

2015-07

Vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara: su reutilización como alternativa sustentable

Ruelas-Reyes, Ana K.

Ruelas-Reyes, A. K. (2015). Vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara: su reutilización como alternativa sustentable. Trabajo de obtención de grado, Maestría en Proyectos y Edificación Sustentable. Tlaquepaque, Jalisco: ITESO.

Enlace directo al documento: <http://hdl.handle.net/11117/3553>

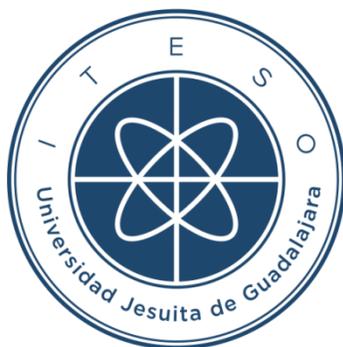
*Este documento obtenido del Repositorio Institucional del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente se pone a disposición general bajo los términos y condiciones de la siguiente licencia:
<http://quijote.biblio.iteso.mx/licencias/CC-BY-NC-ND-2.5-MX.pdf>*

(El documento empieza en la siguiente página)

ITESO, UNIVERSIDAD JESUITA DE GUADALAJARA

Reconocimiento de validez oficial por acuerdo secretarial número 15018 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de noviembre de 1976.

Departamento de Hábitat y Desarrollo Urbano
MAESTRÍA EN EDIFICACIÓN Y PROYECTOS SUSTENTABLES



Título: Vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara: su reutilización como alternativa sustentable

Modalidad TOG: Estudio de Caso

Trabajo para obtener el grado de
MAESTRO EN EDIFICACIÓN Y PROYECTOS SUSTENTABLES

Presenta:
Ana Karina Ruelas Reyes

Asesor: Dra. Yolanda Guadalupe Bojórquez Martínez

Tlaquepaque, Jalisco, a 10 de julio de 2015

Índice

Índice	2
Resumen	3
1. Marco contextual.....	4
1.1 Delimitación conceptual del objeto-problema.....	4
Descripción del problema	4
Ubicación de campos disciplinares.....	12
1.2 Antecedentes empíricos	12
1.3 Definición de términos	14
1.4 Preguntas de investigación.....	18
1.5 Objetivos: generales y particulares.....	18
1.6 Antecedentes empíricos, casos de referencia, autores y estudios previos.....	22
1.7 Selección del caso de estudio	29
Ubicación o caracterización geográfica	29
Relevancia del caso de estudio (justificación)	30
2. Planteamiento metodológico.....	31
2.1 Definición de observables y criterios de análisis	31
2.2 Aplicación del Instrumento de observación directa y de campo	32
2.3 Diseño de instrumentos y métodos de obtención de información.....	36
3. Análisis del caso de estudio.....	39
3.1 Caracterización del caso, Descripción detallada del caso, Elementos estructurales (actores e instituciones) y lógicas funcionales	39
3.2 Identificación de características / Polígonos del área de intervención.....	43
3.3 Delimitaciones metodológicas, destinatarios, alcances y aplicaciones.....	70
4. Conclusiones y Recomendaciones.....	95
5. Fuentes consultadas	100
6. Anexos.....	103
6.1 Anexo Patronato del Centro Histórico Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara	103
6.2 Anexo Tabla de Estacionamientos.....	128

Vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara: su reutilización como alternativa sustentable

Resumen

Metros cuadrados de tierra que han quedado silenciados dentro de la trama urbanizada de Guadalajara se presentan ante quien los contempla, como espacios que al parecer nunca se construyeron ó como edificaciones con un valor patrimonial totalmente ultrajado e ignorado, predios subutilizados, casas, comercios y edificios de oficinas en desuso o pequeñas áreas de terreno que carecen de todo cuidado y donde las dinámicas sociales han quedado subyugadas, es decir, una mezcla de olvido y desdén someten al espacio físico en mero espacio simbólico somero. Espacios que al paso del tiempo, se convierten en vacíos urbanos.

El vacío urbano es real y afecta significativamente las relaciones entre ciudad y sociedad. Una inexistente dinámica social de habitar anula el potencial de crear nuevas interfaces culturales en dichos espacios. Se suma a esto una tendencia constante de buscar en el poniente de la ciudad una oportunidad para vivir con una mejor calidad y el emplazamiento de actividades económico-administrativas en el centro de la ciudad contribuyen a la segregación urbana. Aparentemente el vacío urbano pasa desapercibido ¿cómo apartarlo del anonimato? La observación como instrumento del método científico es la clave para evidenciar el diagnóstico.

El espacio que ocupa el vacío urbano es susceptible a dejar de serlo, reutilizar pudiera ayudar a mejorar zonas adyacentes a él; micro parques, áreas para la cultura y el esparcimiento. Vaya, contribuir al desarrollo sustentable del municipio y frenar la suburbanización. Ante un problema, una posible solución; reutilización es un acto re, es decir, volver al origen.

Palabras clave: subutilización, vacíos urbanos, reutilizar, redensificación, desarrollo sustentable.

1. Marco contextual

1.1 Delimitación conceptual del objeto-problema

El hilo conductor de esta investigación es el concepto de los vacíos urbanos, lo que Fausto & Rábago, (2001), definen "como espacios construidos o utilizables -terrenos, edificaciones, grandes conjuntos o zonas- que se localizan en el interior de áreas urbanizadas y que se encuentran desocupadas, o bien, cuyo uso sea evidentemente inferior a su potencial de aprovechamiento urbano". Este concepto es el punto de partida para la construcción del concepto propio para el municipio de Guadalajara. Esta investigación es impulsada por la necesidad de un mayor número de prácticas sustentables como la reutilización de los vacíos urbanos en sus distintas posibilidades; redensificación, renovación, remodelación, entre otras.

Descripción del problema

Actualmente las grandes ciudades se han convertido en un sitio donde idealmente se alcanzará el progreso, con la ilusión del encuentro de mayores y mejores posibilidades en todos los aspectos de la vida. Como consecuencia de todos estos factores, la expansión se convierte en una solución para absorber a estos ciudadanos y esto trae consigo la búsqueda de un terreno dónde establecerse. "Según cifras del INEGI obtenidas del Censo de Población y Vivienda 2005, en Jalisco existe un total de 1'992,485 viviendas, de las cuales 1'539,137 están habitadas, **317,941 deshabitadas**, 91,322 se destinan al uso temporal, no contándose con información de 43,905 de las viviendas del estado." (Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030, 2010, pág. 318) Frente a esta realidad es necesario exponer de manera amplia las causas y efectos consecuentes a las acciones de migrar hacia otros sitios urbanos. "la historia de los orígenes de la humanidad es la historia del andar, la historia de las migraciones de los pueblos y de los intercambios culturales y religiosos" (Careri, 2002).

Es necesario entender que "la dinámica de crecimiento de una ciudad es muy compleja, pues inciden una gran diversidad de variables que al estar interconectadas entre sí generan en las periferias la expansión de la ciudad de acuerdo al sector socio-económico, la revitalización y densificación de una zona intermedia o el decaimiento y el deterioro de otra zona como un barrio o el centro histórico." (Bazant, Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación?, 2012) Para nuestro país y en específico el municipio de Guadalajara, "este gran crecimiento urbano se ha desarrollado, por lo general, con la ausencia de la planeación ambiental. Por ello, es necesario incluir en el desarrollo urbano los lineamientos hacia la conservación del ambiente y la rehabilitación del territorio." (Orozco & Ávila Ramírez, 2013)

¿Cómo entender la ciudad en términos que aporten al desarrollo sustentable? Es notorio que en nuestros tiempos la sociedad y sus instituciones se han interesado vehementemente por el estudio de las ciudades y el impacto de estas sobre las vidas de quienes las habitan. La era contemporánea exige un compromiso por parte de los profesionistas que intervienen en el oficio de hacer ciudad. La forma en que los ciudadanos interactúan con la ciudad ha evolucionado y también la visión de cómo entender dichas interacciones. "Hoy en día se

relata la lectura de la experiencia urbana según un modelo inspirado por la vivencia del cuerpo directamente interpelado, en sus estados de salud, bienestar y calidad de vida, por el medio urbano." (Jodelet, 2010) Es decir, no es ajeno el contexto urbano a la experiencia humana e influye de manera cualitativa en su desempeño. ¿Es posible pensar en tener una ciudad sustentable si no se ha resuelto el problema de la tierra subutilizada? "En las últimas décadas, se viene sucediendo una desocupación de las actividades en las áreas urbanas centrales, que realizan distintos actores económicos, inclusive del desarrollo inmobiliario residencial, dejando los centros urbanos por regiones más distantes. Estas nuevas regiones atraen inversiones para la creación de centros empresariales dependientes de una infraestructura moderna, regiones con una planificación urbanística adaptada a transportes más rápidos y medios de comunicación avanzados, lo que estimula el mercado inmobiliario para explotarlas." (Duarte & Blascovi, 2006) ¿Es necesario continuar con un desmedido crecimiento suburbano cuando aún hay espacios dentro del tejido urbano? "Para dimensionar el reto que se enfrenta bastaría con señalar que el satisfacer la necesidad estimada representaría construir una cantidad de viviendas superior a las que existen actualmente en los municipios de Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá. Con la estimación anual de las necesidades de vivienda al año 2013 y con el cálculo del rezago habitacional 2006, se obtiene un promedio anual de construcción de 79,294 nuevas viviendas para el período 2007-2013 en el Estado de Jalisco, es decir un promedio de 217 viviendas diarias y nueve por cada hora del día." (Secretaría de Planeación del Gobierno de Jalisco, 2010).

La suburbanización descontrolada de la zona metropolitana de Guadalajara ha contribuido a la reducción de la calidad de vida de los habitantes en varios aspectos, "incrementó las distancias recorridas por amplios sectores poblacionales, impactando sobre el tráfico vehicular, la contaminación ambiental, las coberturas de equipamiento urbano (agua, drenaje, luz eléctrica, comunicaciones), transporte público e incluso en la salud pública, mediante el aumento de la inactividad física, la obesidad, los accidentes de tráfico, uso de energía residencial, respuesta a emergencias, destrucción de redes sociales o capital social" (Ewing y Hamidi, 2014).

Una de las afectaciones de mayor impacto es la del cambio de usos de suelo, la invasión de las mejores tierras productivas, con esto la eminente transformación del ecosistema y su consecuente deterioro ambiental. Orozco & Ávila Ramírez, 2013 exponen que esta "serie de cambios ambientales a escala regional, es evidente en el consumo de recursos, la eminente pérdida de los recursos naturales como fuente de energía eléctrica, el agua y el territorio apto para la urbanización." Es aquí donde es necesario tener presente que los procesos de metropolización en el desarrollo urbano de la ciudad "cambian todo el tiempo, de modo que la antigua periferia pasa gradualmente a consolidarse como parte del casco urbano de la ciudad en tanto que una nueva periferia va configurándose en el territorio cada vez más distante del centro de la ciudad. Es un proceso permanente de expansión y consolidación urbana" (Bazant, 2010, pág. 485).

En el trabajo de investigación ¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano?, (Fausto & Rábago, 2001) exponen que para ese momento, "tan sólo en el municipio de Guadalajara, que tiene una superficie aproximada de 15.037 hectáreas prácticamente urbanizadas en su totalidad, el Plan de Desarrollo Municipal de Guadalajara 2000 señala como desaprovechadas 4.000 hectáreas que comprenderían 516 de reserva urbana más de 2.478

lotes baldíos que cuentan con servicios; esto es, 26,60% del área municipal. Por supuesto, la magnitud del problema se vería agravada si se agregara la superficie construida en el centro histórico que se encuentra abandonada.”

La problemática de mayor dimensión en esta dinámica urbana es la que corresponde al nivel de sustentabilidad en las acciones arquitectónicas y urbanas del municipio de Guadalajara, es por ello que el diálogo debe entenderse en las tres esferas de desarrollo:

1. Ecológico, 2. Social, 3. Económico, el punto donde las tres esferas convergen es donde colocamos la sustentabilidad en las acciones. La esfera ecológica corresponde a los metros de tierra rural, de cultivo y protegidas de conservación con las que cuenta el municipio de Guadalajara donde no se deja de lado las que en conjunto tiene la zona metropolitana, con las cuales es posible elevar la calidad ambiental y socioeconómica de la ciudad; en este punto es donde existe una liga de interacción con estos dos tipos de desarrollo el social y económico, donde la esfera social abarca, los valores humanos, preferencias de consumo y estilos de vida que tienen una conexión directa y casi proporcional a la esfera del desarrollo económico, donde corresponde a producción y productividad en las actividades estrictamente económicas, que busca tener procesos paralelos de los indicadores de bienestar social; la salud, educación y la distribución del ingreso y la riqueza de los ciudadanos.



Gráfico 1. Representación gráfica de los sectores de desarrollo. Creación personal 2014

“Las prácticas espaciales dan cada día una estructura a las realidades sociales y urbanas e incluyen los patrones de interacción y otras redes” (Merrifield & Lefebvre, 2000, pág. 175). Por ello la importancia de abordar la contraparte de la expansión suburbana, que ha sido el despoblamiento de la ciudad central, donde la ya establecida dualidad centro-periferia determina un movimiento pendular que define la dinámica de las grandes metrópolis contemporáneas. El desplazamiento por las mañanas de miles o millones de personas de su lugar de residencia suburbana hacia los lugares de trabajo localizados en el centro de la ciudad, que se repite por las tardes en sentido inverso al suburbio, convertido así en una ciudad dormitorio.

Por otra parte, “el predominio de los intereses particulares en la definición de políticas de desarrollo urbano y la privatización del espacio público constituyen otras facetas de este modelo urbano que resultan indeseables para la construcción de una ciudad más democrática en nuestro país.” (Quiroz Rothe, 2013) Es importantísimo tener presente que un fenómeno que abona mucho a estos procesos de suburbanización ha sido en polos de la sociedad una: “la de las familias de altos ingresos que habitaron el centro se desplazan a las periferias en búsqueda de proximidad con la naturaleza” (Quiroz Rothe, 2013, pág. 119) y la otra es el crecimiento urbano sin regulación, debido a la gran flexibilidad en la forma en cómo los asentamientos humanos de bajos ingresos, los conjuntos de vivienda de ingresos medios se apropian de la tierra, el asentamiento sobre terrenos de procedencia ejidal o comunal donde los ejidatarios y comuneros simplemente van subdividiendo sus parcelas de cultivo de diferentes tamaños y formas según vayan pulsando la demanda. “Es evidente que al no tener ningún servicio, éstos terrenos de las periferias son los más baratos y codiciados por los pobladores de bajos ingresos; que comienzan con viviendas unifamiliares que con el transcurrir del tiempo cambian a plurifamiliar en la que en la que habitan varias familias y con frecuencia cambian a uso mixto comercial sin que en el proceso se acate normatividad urbana alguna.” (Bazant, 2010, págs. 486-487)

Bajo estas circunstancias es muy difícil lograr la sustentabilidad en las acciones para hacer ciudad, se vuelve necesario identificar los patrones de crecimiento urbano físico-espacial para regresar al camino correcto las ineficiencias de una ocupación irracional del terreno (baja densidad, altas pendientes, suelos inundables, arcillas expansivas).

Es importante detenernos a pensar en el uso desmedido y desaprovechado del suelo que vivimos en la Zona Metropolitana de Guadalajara y por ello es necesario reiterar que en “Jalisco existen 317,941 viviendas deshabitadas, es decir, 20.09% del total de viviendas particulares lo cual, en términos ilustrativos, sería como si 87% de las viviendas del municipio de Guadalajara estuvieran sin utilizarse” (Secretaría de Planeación del Gobierno de Jalisco, 2010, pág. 321). Es así como este ejemplo nos mueve a llevar nuestra mirada a lo que actualmente pasa el municipio de Guadalajara, según datos del INEGI para el Inventario Nacional de Viviendas en su actualización 2012, indica que existen 857,974 viviendas de las cuales 99,550 se encuentran deshabitadas, esto representa un 11.6% de edificaciones vacías, lo cual indica la ausencia de diferentes dinámicas que podrían abordarse desde el desarrollo social.

Crecimiento de la ZMG

Entre el año 2000 y 2010, Guadalajara pasó de contar con un millón 646 mil 319 habitantes a tener tan sólo un millón 495 mil 189: una pérdida neta de 151 mil 130 pobladores.



Nomenclatura

- 1990
- 1995
- 2000
- 2005
- 2010

FUENTE: Jalisco Cómo Vamos.

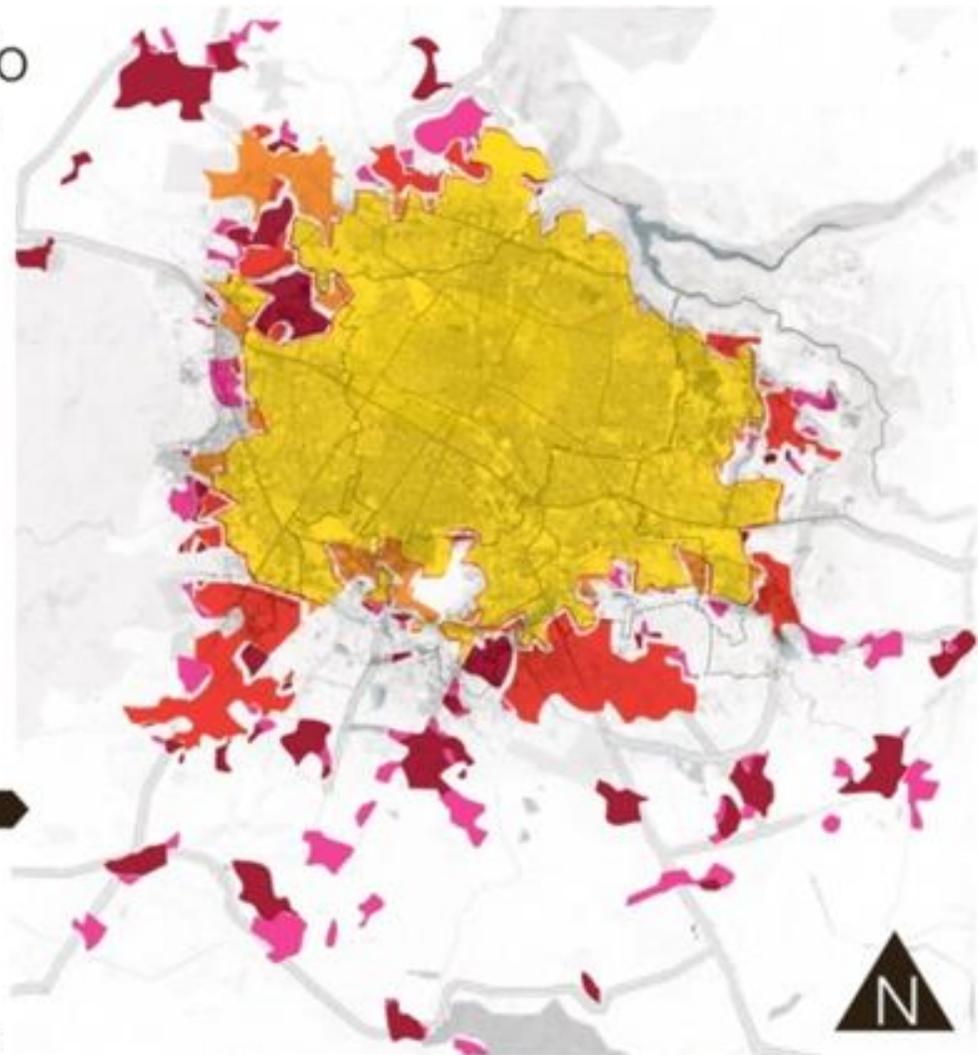


Gráfico 2. Representación gráfica del crecimiento urbano de la ZMG. (Adaptación) Imagen recuperada de EL INFORMADOR. <http://www.informador.com.mx/jalisco/2013/460742/6/planeacion-urbana-de-la-zmg-en-el-limbo.htm> Noviembre 2013

El impacto provocado por las dinámicas urbanas de crecimiento en el municipio de Guadalajara tiene dos áreas de impacto muy evidentes: la periferia y el centro urbano. Duarte & Blascovi hacen mención de cómo "tradicionalmente, el centro de ciudad era el lugar donde se concentraban las actividades que necesitaban una mayor accesibilidad, y como consecuencia del flujo poblacional, los centros adquirieron una mayor multifuncionalidad y se densificaron. Sin embargo, poco a poco, nuevas formas de organización económica y social surgieron, y las ciudades empezaron a reducir sus actividades urbanas a funciones elementales con el objetivo de optimizar la producción industrial, las finanzas, el comercio, la habitación y el ocio (ASCHER, 2001, p. 63)." Lo cual conduce hacia lo opuesto y se presenta hoy en día el evidente vacío urbano dentro del tejido urbano.

“El problema de "espacio perdido" o el uso inadecuado de los espacios, hoy afecta mayormente a los centros urbanos. El automóvil, los efectos del movimiento moderno en el diseño arquitectónico, renovaciones urbanas y las políticas de zonificación, la preponderancia de los intereses privados sobre los intereses públicos, y también los cambios en los usos de suelo en el interior de la ciudad, han resultado en la pérdida de los valores y significados que nosotros tradicionalmente los asociamos con los espacios urbanos abiertos.” (Trancik, 1986)

Los censos de población demuestran que el interés de los ciudadanos por habitar el centro de la ciudad pierden cada vez mayor importancia, las viviendas con valor patrimonial se van quedando en el abandono al igual que lotes baldíos que aún quedan dentro de este municipio, parecieran no tener el suficiente potencial para ser desarrollados, pero éste no es el problema, sino lo que se busca en el costo beneficio de la inversión. En las diferentes propuestas gubernamentales no tiene lugar el hecho de identificar las causas y los efectos de estos abandonos, tampoco el tener claras las relaciones que existen entre los dueños de estos predios y sus visiones de oportunidades para el desarrollo de edificaciones o construcción de espacios necesarios que demandan las urbanizaciones.

Como ya con mucha anterioridad nos lo exponen (Fausto & Rábago, 2001) “son escasas las interpretaciones sociológicas sobre el comportamiento de los agentes involucrados en el proceso de urbanización; es decir, investigaciones derivadas de enfoques antropológicos, psicológicos, sociológicos...Esto se destaca ya que la ausencia de dichos estudios impide valorar las graves consecuencias del enorme crecimiento de la zona metropolitana de Guadalajara y su pobre desarrollo urbano de los últimos treinta años.”

Si pudiésemos llenar el vacío urbano con un cúmulo de alertas, sería impactante enfrentarnos a la realidad de que estos son muestra de un claro deterioro en la infraestructura, si en cada edificación que se encuentra desocupada existe una fuga de agua o un sistema eléctrico dañado que impacte a la red común, ¿cuánto de esto podría convertirse en un uso efectivo de los recursos no renovables?

“A pesar de ser un problema que reiteradamente aparece en declaraciones de los promotores inmobiliarios, planificadores, funcionarios público, asociaciones de vecinos, etc., en Guadalajara no existen estudios descriptivos o analíticos sobre la cuestión de los terrenos inutilizados o subutilizados dentro del área conurbada.” (Fausto & Rábago, 2001) Hoy podemos encontrar documentos elaborados por las instancias de planeación urbana para el estado de Jalisco donde la desocupación se convierte en el punto central de las intervenciones económico-urbanas, uno de ellos es el (Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030) en el cual se comienzan a exponer las situaciones actuales de desocupación de vivienda a las que hay que ofrecer una solución.

Al hablar de la problemática del centro del municipio de Guadalajara es necesario exponer que “Si bien los centros han perdido presencia en el desarrollo social, económico y de servicios de la ciudad, siguen conservando empleos ya que muchas de las oficinas del gobierno federal, estatal o municipal se ubican ahí.” (Bazant, 2012, pág. 74)

Es aquí donde radica el grado de dificultad de la problemática del vaciamiento en el municipio de Guadalajara debido a que es una red compleja de dinámicas que están absortas en el tejido urbano y "ante la identificación y dimensionamiento de las nuevas problemáticas que se han generado con la urbanización difusa y caótica de las nuevas ciudades dormitorio, dependencias gubernamentales nacionales, estatales y municipales comienzan a plantear un giro en las políticas públicas de los sectores urbano y territorial que imprima a la industria constructora de vivienda un sentido ordenado y sustentable." (Bojórquez Martínez, Mendo Gutiérrez, & Castro Mercado, 2013)

La realidad de estudio abordada para esta investigación es la de definir, categorizar y cualificar los espacios urbanos vacíos del municipio de Guadalajara y las implicaciones que conlleva la interacción constante o intermitente con los mismos; las consideraciones que se deben tener en relación a los factores que a cada actor y agente afectan en su realidad y postura ideológica-cultural. Los espacios deshabitados, abandonados, construidos o no edificados a los que para este caso llamaremos vacíos urbanos, se situarán exclusivamente en la zona urbana del municipio de Guadalajara. Dichos vacíos urbanos son el objeto de estudio, pues estos espacios existen y han sido generados por los ciudadanos y autoridades de Guadalajara.

Por lo general cuando se habla de vacío, se relaciona el pensamiento a la existencia de la nada, pero será necesario aclarar que no sólo es la no edificación, sino también en la edificación que es habitada por un solo uso lo que provoca un gran vacío cuando no se encuentra activo (uso comercial o de servicios), por lo que no se puede desvincular que las experiencias que suceden en los transectos que recorren los ciudadanos en lo cotidiano impactan los "no lugares" (Augé, 1993) acentuando las consecuencias en el espacio y haciéndose más notorios en los vacíos urbanos.

Muchos metros cuadrados urbanizados se han ido quedando vacíos los cuales los podemos encontrar como: edificaciones importantes olvidadas, lotes subutilizados, pequeñas áreas de terreno vacías al centro de las manzanas, edificios de oficinas en desuso; estos espacios se convierten al paso del tiempo en Vacíos Urbanos.

Las ciudades se sitúan en tierras donde en algún momento existió la vida de forma natural, esta relación está siempre presente aunque haya sido cubierta con algún tipo de pavimento, el concepto es claro y puede definirse como el antónimo a lo rural. La Organización Mundial de la Salud indica que hoy, más del 50% de los habitantes del planeta viven en ciudades, en nuestro país tres cuartos de la población viven en urbanizaciones, esta inercia que comienza en el afán de crecer y ser una sociedad con capacidades de extremo confort va olvidando áreas de la ciudad que por sus características urbanas empiezan a no cumplir con los altos estándares de confort que buscamos para las zonas en las que deseamos exista nuestro hogar y entonces las acciones intrínsecas que conlleva la vida diaria, los traslados a el trabajo y escuelas se vuelven complicados, sectorizando muchas veces a la naturaleza como lejana e inexistente en las áreas urbanas.

“En la segunda mitad del siglo XX la acción gubernamental intervino en los problemas que la ciudad enfrentaba en materia de vivienda, dotación de servicios, áreas verdes, conservación del patrimonio, contaminación ambiental y movilidad espacial...tanto autoridades municipales y estatales renovaron parcialmente la estructura urbana en el centro, convirtiendo calles estrechas en avenidas, dotando de un sistema de transporte público de calidad y construyendo plazas públicas”. (Rentería & Ruiz Velasco, 2005).

Con el comienzo de estos cambios propiciados por los gobernantes, la forma de habitar para el municipio de Guadalajara comenzó con un silencioso cambio radical, se conservó la vocación de núcleo central de comercio y actividades de gobierno caracterizándose por un alto dinamismo de actividades con carácter de flotante, pero esta centralidad no fue sinónimo de permanencia, por el contrario las zona centro fue perdiendo habitantes permanentes que cuidaran y afianzaran las dinámicas sociales de habitar, permitiendo la formación de vacíos urbanos arquitectónicos, dispersos en el centro de la ciudad y expandiéndose a todo el municipio silenciosamente.

Esta dinámica de buscar hacia el poniente una mejor zona para vivir es una constante en la historia del municipio de Guadalajara, a la par de esta migración se mantienen las actividades económico administrativas al centro de la ciudad, y es esta centralización de las actividades en la zona metropolitana la que ha contribuido a esta segregación, al apostar a una urbanización zonificada, ignorando los problemas de tiempo y distancia en el transporte, dinámica que en su transcurrir va dejando espacios vacíos dentro de la trama urbana, silencioso cambio radical, permitiendo la existencia de vacíos urbanos, dispersos en la ciudad, expandiéndose lentamente a todo el municipio.

Ubicación de campos disciplinares

Postura Epistémica

Situare mi postura en la escuela de pensamiento que estructura la economía ecológica esta habla de la tierra como uno de los factores de producción y la economía humana es un subsistema de la economía global, buscar engranar ambos sistemas respetando el ecosistema, basándose en la ética, principios morales y no solo en la eficiencia del mercado para la toma de decisión que hasta el momento sigue siendo una negociación donde el factor dinero es el que imperara y es de mayor beneficio para unos cuantos no entrar a estos esquemas.

El empirismo o positivismo lógico fue nuestra postura a lo largo de la investigación para poder llegar al fondo de los hechos, y así comprenderlos para construir en base a esto la conceptualización del objeto de estudio que se presenta como el vacío urbano, remitiéndonos a los hechos constatables en las bases de datos comprobadas que ya han pasado con la construcción de sus propios criterios de verificación, entendiendo que la observación directa está cargada de teoría, pudiendo obtener así el enriquecimiento del conocimiento del objeto de estudio(vacío urbano).

1.2 Antecedentes empíricos

Para el municipio de Guadalajara la dinámica de habitar ha sido el principal factor para la generación de segregación y afianzar la disparidad social, se han buscado en los últimos años urbanizaciones lejanas y fraccionadas. La división en el municipio de Guadalajara existe desde su creación, los modelos de urbanización a romper son muchos, la ciudad tiene un gran desarrollo al poniente de todo tipo: servicios, vialidades, áreas verdes y deportivas, lo cual incrementa la consolidación social con un contraste extremo al del lado oriente de la ciudad, un mayor número de fraccionamientos de todos los niveles sociales y densidades presentando más dificultades para relacionarse socialmente.

La dimensión física de los vacíos urbanos se establece en el municipio de Guadalajara y en particular para el área de intervención, en un aspecto medible, se tomarán únicamente los predios susceptibles a reutilizar según las características que se presenten en el contexto inmediato a él mismo. La dimensión económica, tiene un impacto fuerte debido a que al intervenir fincas deterioradas o lotes baldíos inmersos en las características que presenta las urbanización del centro histórico de Guadalajara o zonas ya edificadas, representa mayores retos tecnológicos por ello requiere de una inversión más grande. Además de los costos de la tierra dentro de la ZMG, esto debe ser considerado, teniendo en cuenta que el beneficio obtenido es mayor en el costo de las externalidades que se generan al tener edificaciones en las periferias, lo que socialmente presenta un contexto muy amplio beneficiando a la mayoría de la población del municipio y también a la de la ZMG debido a la población flotante y las dinámicas de la misma que presentan interrelaciones en sus actividades laborales y económicas.

El contexto político se ve directamente involucrado debido a que se han comenzado con propuestas en materia de redensificación para el municipio en la búsqueda de la detonación de edificación de vivienda y el cambio de los patrones de urbanización actuales, lo que en el contexto cultural amplía el panorama para la sociedad completa de la ZMG, generando la posibilidad de nuevas dinámicas de habitar y sensibilización por la apropiación de la ciudad y los espacios vacíos o deshabitados, viendo en éstos alternativas diversas para rehabitar la ciudad.

El contexto tecnológico, se ve directamente en la forma de la reutilización los terrenos, la forma de edificar o de hacer propuestas que beneficien el medio ambiente, requiere de tecnologías aplicadas con las complicaciones técnicas a las que nos enfrentaremos al intervenir áreas donde la infraestructura es vieja y los métodos constructivos distan de las tecnologías con las que se cuentan en la actualidad, proponer áreas de captación de agua pluvial, tecnologías eléctricas o viviendas con enfoques autosustentables.

La dimensión psicológica influirá en el cambio de las dinámicas en la forma de vivir la ciudad con la existencia de espacios regenerados, cambiando las dinámicas históricas anteriores donde la ciudadanía tenía reservas en cuestiones de seguridad. Muchas de las veces se tiene la visión de que "en los centros el tiempo se ha detenido y las transformaciones se han congelado y, cuando se producen, resultan tan evidentes que son incapaces de ocultar ningún imprevisto: se desarrollan bajo una estrecha vigilancia, bajo el control vigilante de la ciudad". (Careri, 2002)

El contexto social y cultural, la aportación se dará por la nueva generación de espacios comerciales que inyecten el dinamismo necesario a las áreas de intervención sin degradarlas, así como también la posibilidad de implementar equipamiento: como academias de baile, salas de lectura, jardines vecinales, viveros, etc.

1.3 Definición de términos

Para este estudio de caso definiremos los conceptos que limitan esta investigación teniendo como concepto de primer orden el vacío urbano y comenzaremos definiendo el término del espacio vacío, primeramente sin la característica de lo urbano y en el sentido más amplio (Careri, pág. 183) expone como en "las estructuras fractales...es posible observar la distribución irregular de los llenos, la continuidad de los vacíos o el borde irregular que permite que los vacíos penetren en los llenos. Este sistema no solo tiende de un modo natural a la saturación, mediante el relleno de los espacios que han quedado vacíos, sino también a la expansión, dejando en su interior un sistema de vacíos", esta alusión a las estructuras fractales es muy amplia pero podría compararse con la estructura de una ciudad.

Expondremos las definiciones más representativas para el concepto de vacío urbano y en base a estas realizar la construcción de la definición que sea pertinente a los vacíos urbanos del municipio de Guadalajara, comenzaremos con la definición que el mismo (Careri, pág. 177) nos da en su libro Walkscapes. El andar como práctica estética el refiere que "en los alrededores, en la "periferia", existían unos grandes vacíos que habían dejado de utilizarse, y que podían prestarse a las grandes operaciones de cirugía territorial. Debido a la amplitud de su escala se les denominaba vacíos urbanos", esta definición está delimitada para un área suburbana y áreas de terreno sin uso alguno, punto del cual parte Francesco Careri para más adelante definir puntualmente que "Más allá de las formas de asentamiento, de los trazados, de las cantidades y de las casas, existe una enorme cantidad de espacios vacíos que componen el telón de fondo sobre el que se autodefine la ciudad. Se trata de unos espacios distintos de los espacios vacíos entendidos tradicionalmente como espacios públicos las plazas, los viales, los jardines, los parques-, y conforman una posición enorme de territorio no construido que utiliza y vive de infinitos modos distintos y que, en algunos casos, resulta completamente impenetrable.

Los espacios vacíos son una parte fundamental del sistema urbano, y habitan la ciudad de una forma nómada: se desplazan cada vez que el poder intenta imponer un nuevo orden. Son realidades crecidas fuera de y en contra de, un proyecto moderno que sigue mostrándose incapaz de reconocer sus valores y, por tanto, de aceptarlos" (Careri, 2002, pág. 181), es con esta definición como se deja claro que en las ciudades se tienen diferentes tipos de espacio vacío y es necesario no tomar en cuenta dentro de los vacíos urbanos, los parques, las vialidades y plazas públicas ya que no se edifican por que buscan cumplir con funciones específicas para las que se les ha proyectado.

Otra definición que aporta a la delimitación física del vacío urbano es la definición que nos da la arquitecta Nora Clichevsky para el termino de tierra vacante la cual limita a: "tierra privada no utilizada, y que se encuentra subdividida en parcelas denominadas "urbanas" según la legislación vigente...y que podrían ser usadas para fines residenciales, industriales, comerciales y de servicios, así como a la tierra de propiedad fiscal que ha sido desafectada de sus anteriores usos. No se incluyen en esta categoría a las áreas de protección ecológica y de uso público, mientras mantengan esos usos." (Clichevsky, pág. 198)

Con esta definición podemos comprender que en la reutilización de los vacíos urbanos del municipio de Guadalajara no debemos pensar en un solo uso de suelo, por el contrario; podrían tener fines varios, no solo fines habitacionales, por otra parte a la limitación física se le agrega la exclusión de las áreas naturales protegidas, desde este acotamiento de los espacios que no se pueden considerar como vacíos urbanos es que nos habla Peñín, él refiere que "los vacíos urbanos, usados, pero no construidos, no sólo parques ni suelos protegidos. Pueden ser vacíos no urbanizables o con un grado muy pequeño de urbanización, siempre elementos de una estrategia urbanística concreta a incluir en el planteamiento como piezas estructurantes." (Peñín, pág. 130) Para con esta definición delimitar el espacio que podría ser considerado como tal dentro de la estructura urbana.

En específico para la zona metropolitana de Guadalajara tenemos la definición que (Fausto & Rábago, 2001) desarrollan "consideraremos los vacíos urbanos en un sentido amplio, como espacios construidos o utilizables -terrenos, edificaciones, grandes conjuntos o zonas- que se localizan en el interior de áreas urbanizadas y que se encuentran desocupadas, o bien, cuyo uso sea evidentemente inferior a su potencial de aprovechamiento urbano". Esta aportación tiene un valor importante ya que estos autores han trabajado en el territorio de la zona metropolitana de Guadalajara conociendo sus características particulares, de esta definición es destacable la especificidad en el potencial de los vacíos urbanos ya que esto nos indica que no necesariamente debe encontrarse sin actividades sino que el terreno puede estar siendo usado sin obtener el mayor potencial que este ofrezca, debido a los horarios en los que se utiliza o el uso de suelo que se le otorgue, se determinan reglas para el espacio que a lo largo de las dinámicas sociales que lo rodean lo convierten en un espacio vacío, lo que más adelante (Fausto & Rábago) amplían explicando las dinámicas de determinación del uso de suelo: "se continúa ofertando tierra para la industria fuera de las zonas acondicionadas para este fin, lo que no en pocas ocasiones pone en competencia este uso del suelo con la demanda habitacional, principalmente para vivienda popular. En la mayoría de los casos, estos conflictos se resuelven a favor del uso más rentable (a pesar de las disposiciones de los planes y normas urbanas), produciendo procesos de segregación socio-espacial que nos llevan a cuestionar el significado de la función social de la propiedad. Los vacíos urbanos se transfiguran entonces como vacíos de autoridad, de gobierno, de gobernabilidad". Esto nos lleva a un plano aún más extenso que abarcan estos vacíos urbanos se definen en terrenos que no sólo aluden a la planeación urbana sino también a lo político y a lo social.

Teniendo ya un marco amplio de lo que puede o no abarcarse y comprenderse como un vacío urbano, traeremos una definición más, esta es la de *terrain vague* que Solá-Morales determina como: "un lugar vacío, sin cultivos ni construcciones, situado en una ciudad o en un suburbio, un espacio indeterminado sin límites precisos. Son lugares aparentemente olvidados donde parece predominar la memoria del pasado sobre el presente... Son islas interiores vaciadas de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinámica urbana. [...] Aparecen como contraimagen de la ciudad, tanto en el sentido de su crítica como en el de un inicio de su posible alternativa. [...] Vacío, por tanto, como ausencia, pero también como promesa, como encuentro, como espacio de lo posible, expectación. La paradoja que se produce en el mensaje que recibimos de estos espacios indefinidos e inciertos, no es necesariamente un mensaje negativo... Se convierten de este modo en indicios territoriales de los problemas estéticos y éticos que plantean, envuelven, la problemática de la vida social contemporánea." (Citado en Careri, pág. 40), es con esta definición que nos da Ignasi De Solá-Morales, en 1995 que englobamos la parte fundamental

que nos mueve en esta investigación, que es la de encontrar posibilidades en estos vacíos urbanos, como lo expone Saskia Sassen; "es la posibilidad de construir una presencia donde hay silencio y ausencia. Una variante de ese hacerse presente es el *terrain vague*, un espacio subutilizado o abandonado que yace olvidado entre estructuras masivas y proyectos en construcción".

Habiendo definido con estos puntos de vista interdisciplinarios nuestra unidad de análisis (vacío urbano), continuaremos definiendo y determinando los límites del concepto ordenador que es la reutilización. Según nos dice Pablo Rey "consiste en la puesta en funcionamiento de elementos constructivos u objetos para su mismo uso u otro nuevo" (La reutilización es el autostop de la arquitectura., 2010) y para enriquecer este concepto haremos referencia a lo que nos dice Cárdenas Arroyo, 2007 "la reutilización... es una solución alternativa, ecológica y cada vez más importante para la renovación urbana de cualquier ciudad, porque entra en la perspectiva de un concepto de ciudad como cuerpo cultural, ecológico y sustentable desde el punto de vista de una sociedad info-cultural, pero también consumista.

Por otro lado, es una solución de grandes potencialidades poéticas, generadora de afinidades culturales, emocionales y estéticas entre la Arquitectura y el Hombre", es así que entendemos que no solo impactamos el espacio edificado sino el medio ambiental que lo alberga, es necesario entender y respetar que la reutilización como herramienta entiende que "la transformación de edificios es parte del proceso natural evolutivo de la ciudad y de la civilización. Y se plantea como la mejor solución en el proceso de renovación urbana, incluyendo el pasado y el futuro en el presente." (Arquitecturas transformadas: reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa a 1980-2002. Los antiguos conventos., (Cárdenas Arroyo, pág. 12)2007) Por medio de la reutilización de los vacíos urbanos buscamos hacer aportaciones a la sustentabilidad entendiendo que particularmente si hablamos de vacíos urbanos edificados "existen también algunos edificios que no son susceptibles de adaptarse con facilidad a un nuevo uso. Son importantes las características del edificio y su entorno para decidir si es útil a una determinada adaptación" como lo expone en su tesis doctoral Elizabeth Cárdenas Arroyo.

Un subconcepto de la reutilización arquitectónica es el de la redensificación siendo esta una de muchas alternativas para reutilizar los espacios y lograr el funcionamiento en equilibrio de la vida urbana, según nos dice Sánchez De Madariaga, (2004), es necesario "densificar y estructurar suelos urbanos infrautilizados y reutilizar suelos urbanos degradados u obsoletos (Escalas regional y urbana)". Los beneficios más importantes que se promueven en la acción de redensificar un territorio son: "favorecer la ocupación de los predios ociosos y los vacíos urbanos, promover ciudades compactas, poli céntricas y consolidadas, es decir, que desarrollen una centralidad y varios subcentros que permitan mezclar diversos usos (trabajo, ocio, vivienda, servicios, etc.). Al potenciar la capacidad del territorio, se aprovecha la capacidad instalada y las inversiones realizadas en redes de infraestructura, equipamientos, espacios públicos y servicios en general." Sara Topelson Fridman en el (Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior, 2010)

Cuando hablamos de potenciar la capacidad del territorio nos adentramos a la exposición del concepto de tercer orden que es al motor de esta investigación, la sustentabilidad, que para este estudio de caso se aborda desde la perspectiva de la sustentabilidad urbana.

“La sustentabilidad de algunas ciudades o la presencia de algunos elementos de sustentabilidad en determinados centros urbanos puede darse a un precio muy alto para aquellos otros ámbitos territoriales, regionales, nacionales e internacionales que aportan la naturaleza que ahí es consumida.” Esto es lo que nos dicen Lezama & Domínguez, (2006), lo cual es un punto medular debido al precio que se tiene que pagar por los centros urbanos, es importante para esta investigación aportar elementos que coadyuven a frenar las prácticas no sustentables en el crecimiento del municipio de Guadalajara, práctica que propone Sánchez De Madariaga, (2004) “densificar y estructurar suelos urbanos infrautilizados y reutilizar suelos urbanos degradados u obsoletos (Escalas regional y urbana)”. “Para explicar la sustentabilidad urbana tienen que ver con desarrollos filosóficos sobre la posición que asume el hombre dentro de la naturaleza (Sprout, 1978). El desarrollo sustentable hace compatible el desarrollo económico y social con la protección del ambiente” (Lezama & Domínguez, pág. 159), es por ello que las investigaciones para lograr hacer compatible los desarrollos económico, social y medio ambiental, deben profundizar para cada territorio y resolver las peculiaridades que estén presentes, abordando las problemáticas en estas tres dimensiones.

La búsqueda constante está en “el mejoramiento en la calidad de vida de los residentes urbanos (...) y los principios de la sustentabilidad son centrales para su logro, a través de un desarrollo equilibrado, armónico, integrado y equitativo” (Barton, 2006).

El urbanismo es la perspectiva teórica desde donde se aborda esta investigación debido a las actuales dinámicas para hacer ciudad y la planeación donde parece que la estrategia a seguir dista de las mejores oportunidades para la ciudadanía, impactando no sólo a el municipio de Guadalajara sino a la dinámica que se vive entre los municipios de la ZMG.

Es entonces que toca delimitar lo que entenderemos en lo subsecuente de esta investigación al referirnos al concepto de vacío urbano en el municipio de Guadalajara:

Vacío urbano es un espacio distinto a las áreas de uso público, parques y áreas de protección ecológica, son terrenos baldíos o espacios construidos que se encuentran desocupados o subutilizados, es decir su uso es evidentemente inferior a su potencial de aprovechamiento urbano, sin dimensiones estandarizadas, son lugares aparentemente olvidados, espacios vaciados de actividad y que permanecen fuera de la dinámica urbana, son la contra imagen de la ciudad, espacio vacío como promesa, como espacio de lo posible.

Y en este caso entenderemos como reutilización.- La puesta en funcionamiento de espacios urbanos edificados o terrenos baldíos con cualquier uso de suelo siempre que sea una solución alternativa sustentable para la renovación urbana, generadora de afinidades socio-culturales y estéticas entre el urbanismo, la arquitectura y los ciudadanos.

Como una opción de reutilización referiremos a la redensificación debido a que este caso de estudio encontró una liga directa con el protocolo de investigación "Análisis de factibilidad del aprovechamiento de espacios intra-urbanos subutilizados para la redensificación habitacional del centro de Guadalajara con vivienda vertical, 2013"

Y como concepto ultimo usaremos nuestra definición de sustentabilidad para referirnos a las prácticas de desarrollo equilibrado, armónico integrado y equitativo las cuales podrán tener una temporalidad cotidiana y de planeación futura que coadyuven al mejoramiento en la calidad de vida de los seres humanos y la calidad del ámbito territorial que aportan la naturaleza que ahí es modificada y consumida.

1.4 Preguntas de investigación

La pregunta principal para este estudio de caso refiere al paradigma de la sustentabilidad y su relación con el concepto de vacíos urbanos construido para esta investigación que se desarrolla en el municipio de Guadalajara con un área específica de intervención:

1. ¿Qué aporta a la sustentabilidad urbana la reutilización de los vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara?

Como preguntas secundarias con referencia a este estudio de caso tenemos las siguientes:

1.2 ¿Qué es la sustentabilidad urbana desde la perspectiva de los vacíos urbanos?

1.3 ¿Que son los vacíos urbanos?

1.4 ¿Cuáles son las formas de reutilización de los vacíos urbanos?

Estas interrogantes buscan encontrar una respuesta y líneas de acción para el área de estudio e intervención replicable para el municipio de Guadalajara para así definiendo la sustentabilidad en el ámbito urbano sea posible comprender las acciones que abonen a ella.

Y así delimitando los tipos y características del vacío urbano para el municipio de Guadalajara sea claro qué áreas son susceptibles para reutilizar y cómo deben ser reutilizadas bajo los criterios establecidos para la sustentabilidad urbana.

1.5 Objetivos: generales y particulares

Objetivo general

Identificar y definir las aportaciones a la sustentabilidad urbana que resultan de la reutilización de los vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara.

Objetivos particulares

1. Definir qué es un vacío urbano para el municipio de Guadalajara
2. Cuantificar y ubicar los vacíos urbanos de del área de intervención definida que se ubica en el polígono que forman las vialidades, Calzada Federalismo, Av. Juárez, Av. 16 de Septiembre y Av. La Paz dentro del municipio de Guadalajara.

Particularmente la creación de una base de datos con la finalidad de determinar las zonas que presentan mayor número de vacíos urbanos y pueden ser propensas a la redensificación para facilitar a las autoridades correspondientes la elaboración de una planeación urbana adecuada. Este instrumento ayudará al integrar los tipos de vacío urbano y sus características, mostrando la desocupación de viviendas, lotes baldíos, fincas ruinosas y poder visualizar a detalle los usos de suelo predominantes para poder proyectar para los próximos años.

3. Tipificar los vacíos urbanos del municipio de Guadalajara

Para realizar una tipificación del espacio, es necesario contemplar sus características físicas, mediante la observación directa, es necesario observar en diferentes temporalidades debido a que las dinámicas socio-culturales responden a actividades propias de las condiciones de el día y noche, existiendo las que puedan llevarse a cabo durante cualquier momento del día, pero serán influidas por las que no puedan tener esa dualidad.

Los tipos de vacíos urbanos que contemplamos para la construcción de la tipología para el municipio de Guadalajara pueden definirse según nos expone Nora Clichevsky (2007, págs. 206-207) en:

- Causa de estar vacante
- Tamaño
- Uso posible
- Propietario
- Estado Fiscal: según diferentes organismos
- Estatuto: público o privado

A estos tipos de estatus del vacío urbano agregamos las características siguientes:

1-Vacío Urbano Baldío (VU-BALDÍO): Predio sin edificar y sin uso activo del terreno, muchas veces sin mantenimiento el cual se encuentra delimitado en el perímetro, cuyas delimitaciones pueden ser de diferentes materiales, (mallas, rejas o muros de material).

2-Vacío Urbano Ruinoso (VU-RUINOSO): Predio sin uso activo, cuya edificación puede encontrarse en secciones, ya sea por causas de desgaste natural o por demoliciones intencionales, en sus fachadas presentan muros sin enjarres, exposición de estructura y vegetación nociva en la misma ya sea en pretilos o al interior, también pudiendo ser el caso de presentar áreas semicubiertas o en algunos casos sin azoteas.

3-Vacío Urbano Abandonado (VU-ABANDONADO): Predio sin uso activo, cuya edificación se encuentra en estado óptimo para ser habitado pero presenta signos de vandalismo y suciedad que provocan el lento deterioro de los materiales de la edificación, no presenta signos de ser visitado en largos periodos de tiempo.

4-Vacío Urbano Deteriorado (VU-DETERIORADO): Predio cuya edificación se encuentra sin uso actual y los elementos constructivos muestran signos de años de deterioro y falta de mantenimiento, ausencia de algunos elementos como ventanearías y puertas con daños en enjarres y recubrimientos, este puede o no tener signos de ser visitado.

5-Vacío Urbano Deshabitado (VU-DESHABITADO): Predio sin uso activo, cuya edificación se encuentra en buenas condiciones para ser habitado, presentando suciedad por la falta de habitantes, pero los elementos de la edificación se encuentran en buen estado y dan muestras de mantenimiento constante como pintura y acabados renovados.

6-Vacío Urbano Fiscal (VU-FISCAL): Predio sin uso activo, el cual puede presentar varios tipos de deterioro en la edificación pero exhiben en sus fachadas a que proceso administrativo corresponden, la mayoría presenta signos de vandalismo y muestra largos periodos sin ser habitado.

4. Identificar los vacíos urbanos que son susceptibles de redensificación a través de vivienda habitacional plurifamiliar vertical densidad alta clave H4-V.

Las características físicas determinadas para poder alojar el uso habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V), especifican una superficie mínima de lote de 200 m² con un frente mínimo de 12 metros lineales, siempre conservando una restricción posterior de 3 metros.

Para este trabajo nos acotamos a la restricción mínima de 1000 m², que es la que se establece para el proyecto de investigación, Análisis de factibilidad del aprovechamiento de espacios intra-urbanos subutilizados para la redensificación habitacional del centro de Guadalajara con vivienda vertical, 2013.

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m ²	120 m ²	200 m ²
Frente mínimo de lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Índice de edificación	90 m ²	60 m ²	50 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	30%	20%	20%
Restricciones laterales	****	****	****
Restricción posterior	3 metros lineales Cerrado	3 metros lineales Cerrado	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Variable.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.

**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Gráfico 3. Tabla de lineamientos que se establecen para el uso habitacional densidad alta. Recuperada del Reglamento Estatal de Zonificación del estado de Jalisco, pág.

Propósito último

Proponer una alternativa para volver a estos vacíos urbanos, la cual puede tomar muchos caminos, el principal debe ser detener el daño ambiental al despilfarrar el suelo en grandes extensiones horizontales de desarrollos de vivienda olvidando la prioridad que debe tener la tierra para el cultivo de alimentos y prestación de servicios ambientales como zonas de recarga a los acuíferos o zonas reforestadas para evitar los desplazamientos de agua superficial a grandes velocidades y cantidades evitando inundaciones y daños en la infraestructura urbana además de los cambios sociales negativos para el municipio de Guadalajara.

Muchas de las veces las intervenciones del espacio urbano se hacen más que por un deseo de habitar, sólo por la necesidad de cambiar lo que ahí sucede, recuperar el espacio dañado por los mismos ciudadanos, que con el tiempo estos daños crean un entorno distinto,

es vital aprender de estos lugares dañados, muchas veces las acciones dentro de la trama urbana amenazan y perjudican al entorno, cuando solamente se actúa con la acción de modificar sin entender lo que ahí sucede y sin cuestionar el modelo de re densificación.

1.6 Antecedentes empíricos, casos de referencia, autores y estudios previos

Es muy difícil pensar en que los pobladores del municipio de Guadalajara poco a poco vayan mudándose, hasta que quedara vacío, es un escenario que suena utópico y es casi impensable que eso pueda suceder, pero eso mismo se pensó en algún momento en la ciudad de Detroit, Michigan que para el año de 1950 la productividad y calidad urbana la hacía colocarse como la tercer ciudad de mayor importancia en Estados Unidos de América. La principal actividad económica se centraba en la industria: “en 1903 Henry Ford había fundado la “Ford Motor Company”, extendiendo por todo el país su sistema de producción en cadenas de montaje, que permitieron el advenimiento de la producción en masa. La metodología fue copiada por otros fabricantes de automóviles que se habían establecido en Detroit, entre los más famosos; Dodge, Packard, Chrysler” Compendium Magazine, (G. S.) esta época de éxito para la ciudad atrajo a muchos pobladores del sur de estados unidos a Detroit, en esta década de 1950 muchos de los pobladores del centro de la ciudad decidieron mudarse a los suburbios lo que les permitía tener casas más grandes y con áreas verdes. La población que constantemente llegaba había provocado altas densidades y lo más difícil tensión racial.

As the population expanded, city infrastructure – streets, schools, hospitals – expanded as well to meet demand.
When the population started to decline, the additional infrastructure remained.

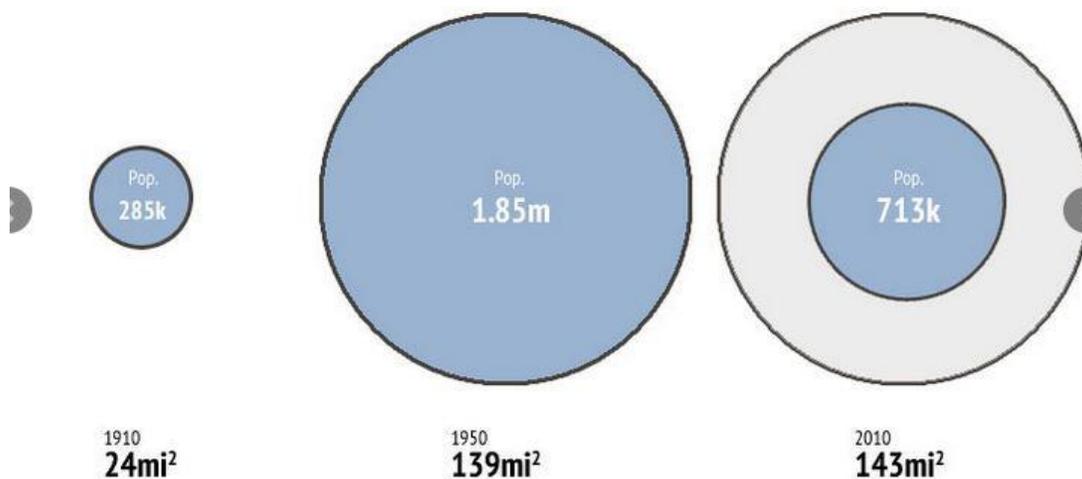


Gráfico 4. Gráfica que explica la expansión de la ciudad y el efecto de su abandono. Tomada de <http://detroiturbex.com>

Al convertirse en una ciudad de conflictos raciales todo comenzó a ser peligroso aunado a que para vivir en Detroit había que pagar un alto valor de impuestos, los ciudadanos y las empresas comenzaron a migrar a las afueras, es así como comienza el vaciamiento de la ciudad.

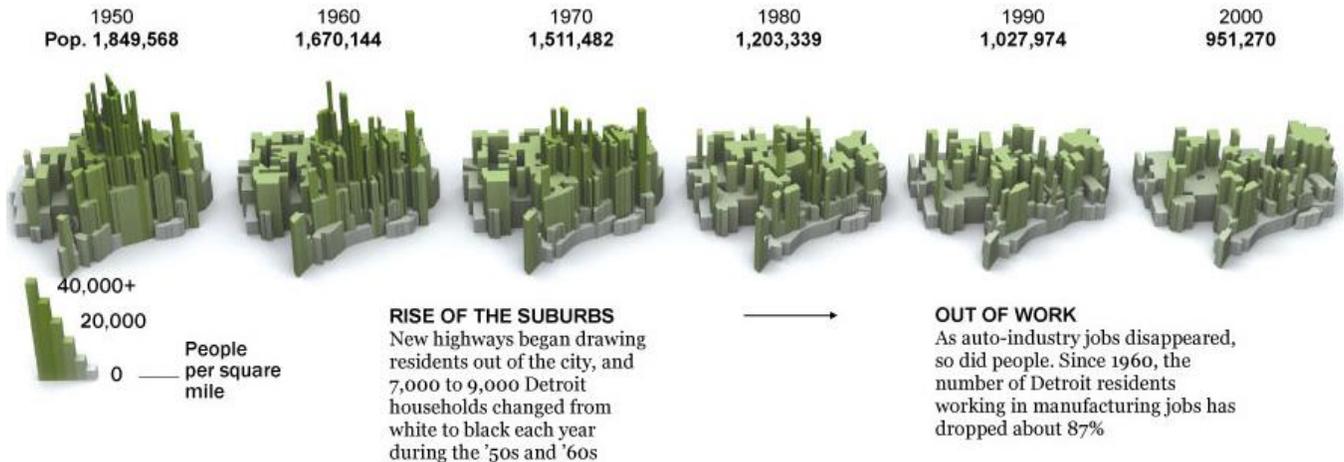


Gráfico 5. Imagen recuperada de la revista Times en línea,

<http://content.time.com/time/interactive/0,31813,1925735,00.html?artId=1925735?contType=interactive?chn=us>,
fecha de consulta febrero 2015

La ciudad concentró su productividad económica en el uso industrial, cuando este dejó de tener la prioridad en el mundo económico, ocasionó que la ciudad se encontrara en graves problemas; "a partir del Censo de 2010, había 5.287 personas que residen en el distrito. La densidad de población era 3,671.5 personas por milla cuadrada (1,417.6 / kilómetro). Había 4.572 unidades de vivienda. El censo reportó los residentes del distrito como el 63,6% Negros, 28,2% Blancos, 4,0% de Asia, el 0,5% de Nativos americanos, 0,6% otras razas, 3,0% dos o más razas, y 3,3% Hispana." (Data Driven Detroit, fecha de consulta abril 2015). Todo esto llevó a la administración de Detroit a declararse en bancarrota en julio del 2013. (Blasco, 2014) Recientemente, en un intento de estimular los bienes raíces, el alcalde de Detroit, Mike Duggan, hizo una subasta para los lotes abandonados con una cifra inicial de US \$100. Hubo una respuesta positiva de los aún habitantes de esta ciudad como motivación a la resurrección de Detroit.

Actualmente el interés por el re poblamiento de Detroit ha sido apoyado por inversión privada "hace un año, cinco empresas - Quicken Loans, Blue Cross / Blue Shield de Michigan, Compuware, DTE Energy y Staffing Solutions estratégicas - se comprometieron más de \$4 millones de dólares para ayudar a los empleados a compensar el costo de la compra, el alquiler o la renovación de una casa en el centro de la ciudad. El programa fue modelado después de uno similar a un par de millas al norte, en la zona conocida como Midtown, el hogar de grandes empleadores, como la Universidad Estatal de Wayne, Detroit Medical Center y el Hospital Henry Ford. Ambos programas son parte de un esfuerzo por estas llamadas "instituciones ancla" para atraer a 15.000 jóvenes talentosos del centro en 2015. Ventaja: hasta el momento, cerca de 500 personas han tomado de los dos programas, con muchas más aplicaciones en curso" (Muller, 2012). Este programa tuvo tanto éxito que

actualmente no hay suficientes apartamentos para todas las personas que quieren vivir en el centro.

El 7.2 es la abreviatura de las 7,2 millas cuadradas del mayor centro de Detroit, y abarca, Corktown, Midtown, New Center, Woodbridge, Eastern Market, Lafayette Park y Rivertown, en estos barrios ubicados en el área de estudio están teniendo un importante incremento en el costo de las rentas, nuevos apartamentos se están construyendo o remodelando y es en esta zona donde actualmente también se está dando el fenómeno de la gentrificación, esto es los habitantes con mayor poder adquisitivo desplazan a los habitantes con menos posibilidades económicas para hacer suyo el espacio con edificios tipo Loft con vistas al río.

“Hace apenas unos años, muchos de estos edificios eran como miles de otros en la ciudad - no utilizada, cerradas. Hoy en día, son el hogar de la vanguardia de la migración urbana más publicitada en los últimos años, la de los jóvenes, adinerados y bien educadas de nuevo en Detroit. Por lo menos, en estos 7,2 millas cuadradas” (Derringer, 2014).

Lo que podemos retomar de este caso en particular es que la ciudad de Detroit cuenta con bases de datos abiertas públicas actualizadas disponibles para el todos, lo cual hace que tengan un claro panorama de las fechas y cantidades de desplazamientos realizados en la ciudad, lo que sirve como base para realizar análisis y estudios más profundos sobre el porqué o como de estos vaciamientos.

Particularmente para el municipio de Guadalajara podemos contar con el Programa de Consolidación Urbana y Renovación Habitacional (PROCURHA), el cual se dio a conocer el 11 de febrero de 2013, con la finalidad de ser un “instrumental la política urbana y de vivienda en las ciudades del país, con acciones focalizadas dentro de polígonos de actuación intra-urbanos con necesidades de renovación urbana y de vivienda, así como la densificación a través de la vivienda vertical y busca generar las condiciones para su natural expansión hacia otras áreas dentro de los centros urbanos. Este programa se centra en la acción concertada de los tres órdenes de gobierno para generar plusvalía en los polígonos intervenidos.” (PROCURHA, <http://www.conorevi.org.mx/pdf/Campeche2013/23/CONAVI.pdf>)

La propuesta del gobierno federal de “generar las condiciones para su natural expansión hacia otras áreas dentro de los centros urbanos” (Comisión Nacional de Vivienda, 2013) es un punto de inflexión donde esta investigación coincide con el PROCURHA, en el siguiente gráfico se muestra el proceso de definición de los polígonos de actuación del programa.

Proceso de Definición de Polígonos de Actuación PROCURHA

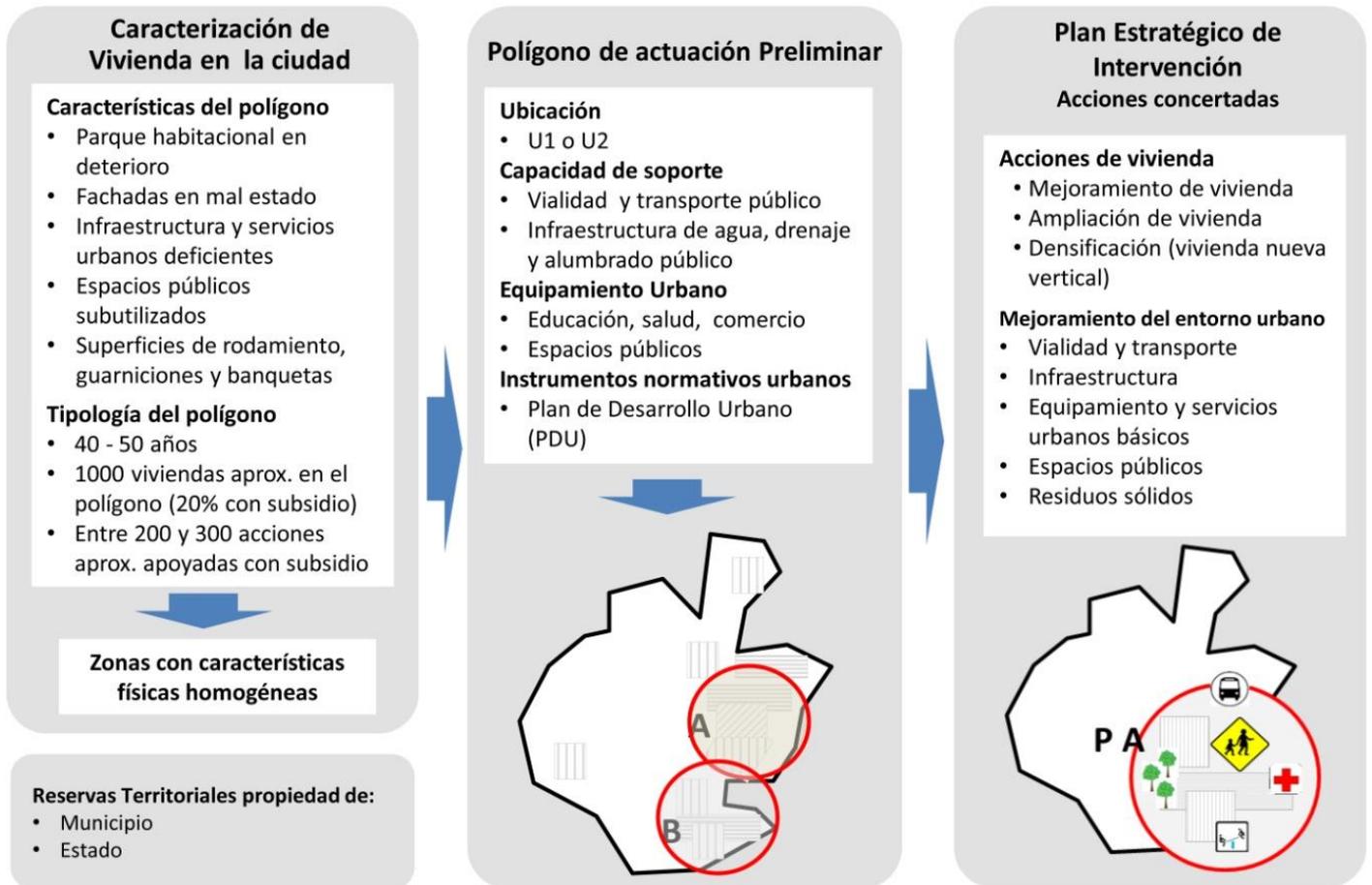


Gráfico 6. Extraído de la presentación del PROCURHA en la página de CONOREVI (<http://www.conorevi.org.mx/pdf/Campeche2013/23/CONAVI.pdf>)

Lo que este gráfico expone es a grandes rasgos las características que son necesarias para la aplicación al PROCURHA, en el documento completo publicado por el Diario Oficial de la Nación se profundiza en las características de algunos puntos.

El proceso para aplicar el PROCURHA, coloca a cinco agentes como parte del proceso, primero los Promotores de los Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS) los cuales tienen como propósito promover mayores densidades y frenos a la especulación urbana, segundo SEDATU y CONAVI quienes evalúan y dictaminan, tercero el verificador del entorno y la vivienda, cuarto el Registro Único de Vivienda (RUV), y por último el quinto agente sería la entidad ejecutora.



Gráfico 7. Extraído de la presentación del PROCURHA en la página de CONOREVI (<http://www.conorevi.org.mx/pdf/Campeche2013/23/CONAVI.pdf>)

El programa expone las características de los espacios los tipos de intervenciones, los montos de subsidios y las variantes en las que se pueden asignar los recursos, uno de los puntos importantes es el anexo 2 donde se profundiza en los criterios para la evaluación de las soluciones habitacionales en este anexo se puede encontrar información sobre los elementos que deben cumplir los proyectos de intervención y habla de calidad de vivienda y entorno, elementos básicos para fortalecer la cohesión social, uso y aprovechamiento de la energía, reducción en el consumo de agua potable y manejo de residuos sólidos, cada uno de estos apartados enlista las normas y características que se deben seguir para poder ser otorgado el recurso.

Para el municipio de Guadalajara a través del Instituto de la Vivienda, firmó el Convenio de Adhesión al Programa de Consolidación Urbana y Habitacional (PROCURHA), con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en donde se empezaría el proyecto piloto para el financiamiento de ampliación de viviendas, rehabilitación de fincas y edificación de nueva vivienda. El proyecto busca revertir el proceso de despoblamiento por el cual pasa el municipio de Guadalajara, el programa se aplicara en un polígono marcado en el barrio de Analco el cual está conformado de 11 hectáreas y se aproxima que se cuenta con 48 lotes baldíos.

“A partir de la firma de este convenio de adhesión, se abrirá una ventanilla en la calle Cuauhtémoc, en la misma zona de Analco, en donde además de atender al tapatío, se convertirán en una entidad promotora, es decir que buscarán a los dueños de fincas y lotes para darles a conocer los beneficios del programa y la manera en que pueden acceder a recursos a corto plazo con un bajo financiamiento que les permita mejorar sus viviendas.” (Ayuntamiento de Guadalajara)



Gráfico 8. Información del PROCURHA Guadalajara, editada para esta investigación. Imagen obtenida de: <http://imuvigdl.gob.mx/descargas/TeAyudamos/PROCURHA.pdf>

Por otra parte el PROCURHA está delimitado por características específicas que plantea sea replicable y adaptable según las características de los centros urbanos, lo que para Guadalajara deja en las mismas condiciones debido a que puede aplicarse el recurso solo para la edificación de un edificio de departamentos pero en este se limita a que su ubicación cumpla con:

- Parque habitacional en deterioro
- Fachadas en mal estado
- Infraestructura y servicios urbanos deficientes
- Espacios públicos subutilizados
- Superficies de rodamiento, guarniciones y banquetas
- Zonas con características físicas homogéneas

Al intervenir una zona de la ciudad se modifican muchas de las dinámicas ya establecidas por los que ahí habitan y transitan por lo cual es muy importante que al intervenir cualquier espacio se tenga mayor conocimiento de las consecuencias e impactos a la zona. ¿Podría encontrarse un terreno cercano a un espacio público subutilizado y entonces ser susceptible a entrar al PROCURHA, y ofrecer la redensificación de la zona, provocando así la utilización del espacio público, pero como se aseguran que eso sucederá? Si no se habla de estudios sobre por qué dicho espacio público está subutilizado o mejor aún que fue lo que lo llevo a la subutilización. Si este programa cuenta con esa línea de investigación previa para asegurar la calidad de la intervención y el grado de densificación de la zona, no está expuesto en el documento que publica el Diario Oficial de la Federación, el resaltar este punto es con el fin de fortalecer las herramientas con las que se harán las intervenciones urbanas.

Se realizó la revisión de este programa para incorporar los vacíos urbanos como una alternativa para la recepción de estas intervenciones, debido a que uno de los intereses por el cual se activo el procura es el despoblamiento por el que pasa el municipio de Guadalajara, y bien no se expone como tal que los vacíos urbanos son ideales para la recepción de estas acciones pero podrían ser consideradas debido a las condiciones de descuido o deterioro de la zona a intervenir.

1.7 Selección del caso de estudio

Hemos seleccionado el fenómeno de los vacíos urbanos como caso de estudio debido a que según los datos obtenidos en censos de población el municipio han demostrado la disminución de los habitantes del municipio en los últimos años y también se han encontrado datos que sustentan crecimientos exponenciales en las zonas suburbanas de la ZMG.

Ubicación o caracterización geográfica

Para la aplicación de los instrumentos de investigación, definimos un área de estudio dentro del municipio de Guadalajara, el perímetro de estudio limita con las vialidades de: Jesús García, Belisario Domínguez, 5 de Febrero (Av. Niños Héroes) y Av. Enrique Díaz De León. El área fue definida en la revisión documental donde trabajara el protocolo de investigación no publicado de "Análisis de factibilidad del aprovechamiento de espacios intra-urbanos subutilizados para la redensificación habitacional del centro de Guadalajara con vivienda vertical" (Bojórquez Martínez, Mendo Gutiérrez, & Castro Mercado, 2013) área que se representa en el siguiente gráfico

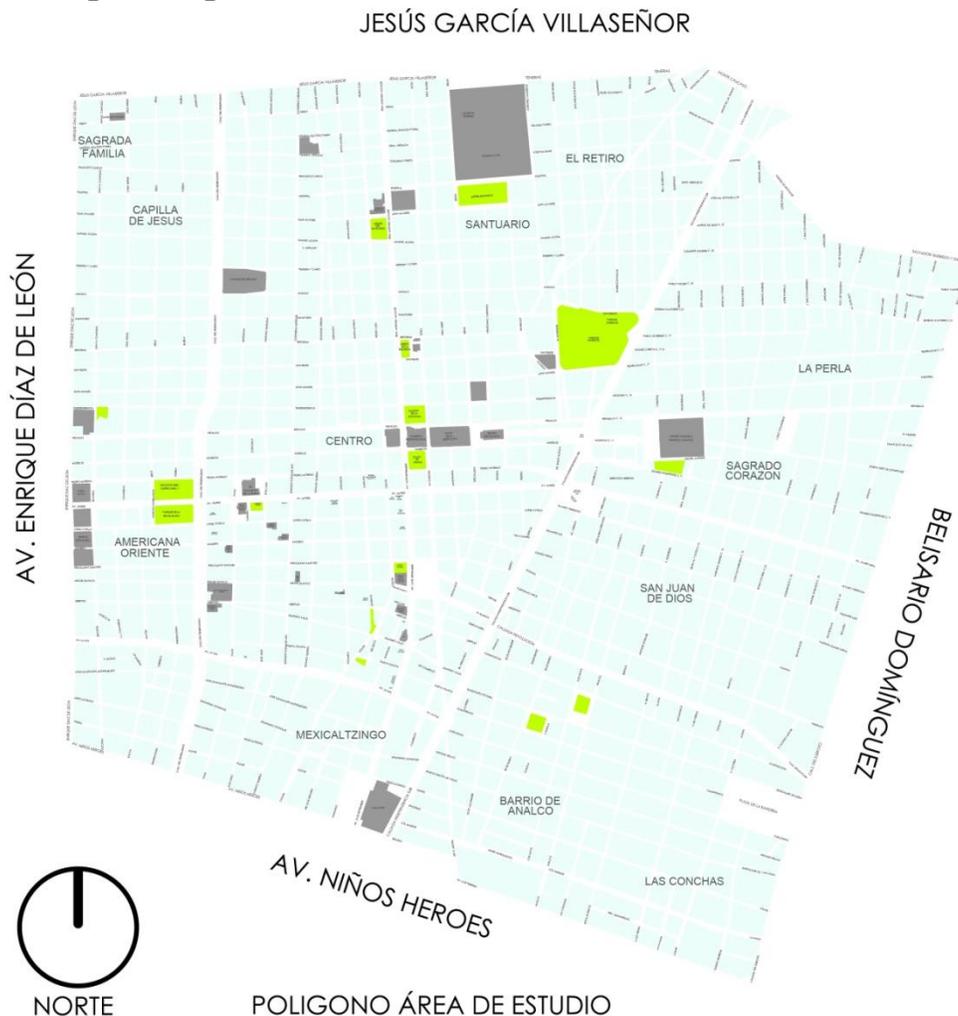


Gráfico 9. Área de estudio, elaboración personal 2014

Relevancia del caso de estudio (justificación)

Esta investigación busca ofrecer a la sociedad una manera de acceder a terrenos dentro de la ciudad como respuesta para frenar los actuales procesos que crean lejanía de modo continuo, propiciando grandes desplazamientos motorizados de personas cada vez a más larga distancia y a velocidades también en aumento, por eso, con esta investigación se trata de lograr una respuesta para Guadalajara como una ciudad integrada, donde las lógicas de localización y las opciones de ordenamiento ofrezcan alternativas de terreno donde se pueda tener la opción de construir y frenar la expansión periférica urbana.

Para la sociedad que busca alternativas para tener desplazamientos más cortos a sus lugares de trabajo y alternativas para desplazarse, podría pensarse en el desarrollo de alternativas de vivienda y comercio que puedan ubicarse en los vacíos urbanos que pueden encontrarse en zonas cercanas a los actuales modos de transporte como el tren ligero. Dotando así de áreas de terreno para el desarrollo de usos de suelo mixtos que complementen los usos que actualmente predominen en estas zonas. Lo cual nos lleva a pensar en la parte arquitectónica sustentable, ofrecer por ejemplo predios alrededor de la glorieta Minerva, que a pesar de su gran especulación durante décadas, han perdido no sólo las privilegiadas características que tenían dentro del tejido urbano, sino incluso su simbolismo inherente como punto de referencia determinante en la ciudad, ofrecer en estas zonas áreas de reutilización y propiciar una habitabilidad dinámica, esto es necesario destacarlo especialmente para este caso, ya que la ausencia de proyectos arquitectónicos sustentables contribuye con las graves consecuencias del enorme crecimiento de la zona metropolitana de Guadalajara y su pobre desarrollo urbano de los últimos treinta años. El largo corredor de Guadalajara que abarca la Av. Inglaterra presenta grandes áreas de terreno susceptibles a generar cambios de uso de suelo y en conjunto presenta vacíos urbanos que cuentan con una red de vías de comunicación que pueden favorecer muchos proyectos arquitectónicos que se generen en esta zona.

Específicamente el ITESO cuenta no sólo con diversos actores sino agentes de cambio que han llevado frente a las autoridades propuestas y alternativas para la mejora de la ciudad en materia de redensificación, es por ello que como parte de esta institución, esta investigación contribuirá al camino que ya se ha trazado enriqueciendo propuestas a la ciudad, incluir a estas temáticas la de los vacíos urbanos, generando así el interés de la comunidad académica para girar los puntos de vista a estos espacios con gran potencial de cambio para la ciudad y no sólo comenzar con la generación de propuestas de cambios urbanos sino interdisciplinarios.

Por mi parte, generar una investigación donde se muestren los procesos de vaciamiento y el entendimiento de las causas y efectos sociales, culturales y políticos donde más académicos puedan encontrar en los vacíos urbanos espacios para la creación de propuestas para la ciudad de Guadalajara. Personalmente como arquitecta de esta ciudad lograr una aportación en el tema de los vacíos urbanos en función de su tipología para poder así hablar propuestas con procesos interdisciplinarios, debido a que actualmente la mayoría de las decisiones que se toman en las diferentes dependencias no tienen correlación, buscar lograr la relación de los departamentos medio ambientales con los de desarrollo municipal y concentrarse en el nexo para que exista sostenibilidad en los proyectos para la ciudad.

2. Planteamiento metodológico

2.1 Definición de observables y criterios de análisis

Instrumentos de intervención

Definiremos la observación como la acción de atender con los sentidos lo que en el otro sucede. Para esta investigación y como para muchas otras este es un instrumento en la investigación cualitativa para recoger datos sobre la gente, los procesos y las culturas (Kawulich, Barbara B., 2006), es importante hacer énfasis en lo que Vázquez (Vázquez Adolfo 2007) explica: la ciudad y sus representaciones se crean mutuamente, es decir que una representación de la ciudad no debe desligarse de la misma, y así también para entender a los ciudadanos Castells (2009) expone que la forma en que la gente piensa determina el destino de las normas y valores sobre los que se construyen las sociedades, para poder indicar las características y cualidades de un vacío urbano en el municipio de Guadalajara será este instrumento el que articule los significados de este concepto.

En este caso la observadora será Ana Karina Ruelas Reyes con formación de arquitecta, teniendo noción de los espacios y conceptos urbano-arquitectónicos la cual será de beneficio en la construcción particular de las características del espacio.

Debido que el propósito este estudio de caso son los vacíos urbanos como “áreas sensibles a la reutilización urbana, estos serán los espacios para observar” (Merriam, Sharan B., 1998), llegamos a este fin con la aplicación de los métodos de observación: directa y de campo. Para dejar en claro las líneas de alcance definiremos a continuación estos tipos de observación:

“Directa: observar el escenario de estudio por un periodo de tiempo de 3 a 15 minutos sin interrupción, obteniendo registro de todo lo que los sentidos puedan percibir; pensamientos sentimientos e ideas acerca de lo que está sucediendo

De Campo: se realiza en los lugares donde ocurren los hechos o fenómenos investigados.” (Kawulich, Barbara B., 2006)

Limitamos la realidad de observación a las características de los terrenos baldíos o espacios construidos que se encuentran desocupados o subutilizados, es decir su uso es evidentemente inferior a su potencial de aprovechamiento urbano, sin dimensiones estandarizadas, dentro del área de intervención, durante un periodo de tiempo de 7 semanas, donde se observaron los siguientes aspectos particulares:

- i. Verificar si el lote está edificado
- ii. Características físicas de la edificación
- iii. Dimensión subjetiva del predio (pequeño, mediano o grande)
- iv. Uso de suelo (activo o inactivo)
- v. Habitado o no habitado

El registro de la observación de campo se realizó en dos formatos, el primero en un plano donde se representaron las manzanas con su lotificación y con un código de color indicar el tipo de vacío urbano según los seis tipos establecidos incluyendo también a este el tipo de vacío urbano temporal, a. Vacío Urbano temporal estacionamiento y b. Vacío Urbano temporal en Renta, el segundo documento donde se indicó que el dicho lote seleccionado correspondió a los aspectos particulares que lo identifican como tal. Datos que una vez recolectados se tradujeron en tablas según sus características indicadas con códigos e color en el plano de lotificación, para así correspondiendo a las dinámicas de ocupación que ahí se identificaron se dividió por zonas para entender las particularidades interiores de el área de intervención, obteniendo así datos más particulares en relación al levantamiento que se realizó.

La observación de campo se dio bajo las siguientes circunstancias; durante el día haciendo un registro personal sin informar a los dueños de los predios debido a que no habitan en el sitio, de manera en la que el observador paso como un simple peatón que transita por la calle en ese momento, con un cuaderno para realizar las notas necesarias en formato carta, para agilizar el registro.

2.2 Aplicación del Instrumento de observación directa y de campo

Las siguientes tablas muestran el trabajo de campo y la observación directa para el objeto de estudio de los vacíos urbanos, estos son una muestra del trabajo realizado en todo el polígono de intervención el esquema de la tabla buscaba identificar con claridad el tipo al que correspondía el área deshabitada y asignar esta por categorías de zona, es por eso que se subdividió en once polígonos al previamente realizar recorridos de reconocimiento de la zona en diferentes horarios y días de la semana para identificar las características que se fueran repetitivas según las manzanas y así poder excluir a las que mostraron dinámicas distintas a las de la manzana contigua, mostrando en algunos casos diferencias por mitad de manzana y es por eso que no se divide en manzanas completas lo cual también correspondía a algunas de las divisiones de uso de suelo indicadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalajara.

A continuación se presentan las 16 tablas que identifican todos los tipos de vacíos urbanos incluyendo los de origen temporal que se encontraron después de el reconocimiento de la zona siendo así necesaria su inclusión para el entendimiento completo de las dinámicas que presentan los polígonos.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO A	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	401.6803	41.44	8.19
	4- VU-DETERIORADO	567.5522	58.56	11.58
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	1949.13		39.76
	8- VU-TEM-RENTA	1984.2799		40.47
TOTAL VACÍOS URBANOS		969.2325		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		3933.4099		
GRAN TOTAL		4902.64		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO B	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	301.4126	11.47	15.75
	3- VU-ABANDONADO	0	0.00	0.00
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	412.2485	15.69	21.54
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	982.1481		51.31
	8- VU-TEM-RENTA	932.1156		48.69
TOTAL VACÍOS URBANOS		2627.9248		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		1914.2637		
GRAN TOTAL		4542.1885		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO C	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	0	0.00	0.00
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	1628.6281		17.50
	8- VU-TEM-RENTA	3024.0794		32.50
TOTAL VACÍOS URBANOS		4652.7075		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		4652.7075		
GRAN TOTAL		9305.415		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO D	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	0	0.00	0.00
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	2210.9427		100.00
	8- VU-TEM-RENTA	0		0.00
TOTAL VACÍOS URBANOS		2210.9427		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		2210.9427		
GRAN TOTAL		4421.8854		

Gráfico 10. Presenta información sobre los polígonos, A, B, C, D. Elaboración personal.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO E	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	324.1844	3.64	1.91
	3- VU-ABANDONADO	182.9043	2.06	1.08
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	305.4814	3.43	1.80
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	7172.1467		42.24
	8- VU-TEM-RENTA	910.9913		5.37
TOTAL VACÍOS URBANOS		8895.7081		
TOTAL VU-TEMPORALES		8083.138		TOTAL
GRAN TOTAL		16978.8461		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO F	1- VU-BALDÍO	0		
	2- VU-RUINOSO	0		
	3- VU-ABANDONADO	0		
	4- VU-DETERIORADO	0		
	5- VU-DESHABITADO	0		
	6- VU-FISCAL	0		
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	0		
	8- VU-TEM-RENTA	0		
TOTAL VACÍOS URBANOS		0		
TOTAL VU-TEMPORALES		0		
GRAN TOTAL		0		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO G	1- VU-BALDÍO	651.8712	30.69	22.91
	2- VU-RUINOSO	201.689	9.50	7.09
	3- VU-ABANDONADO	239.316	11.27	8.41
	4- VU-DETERIORADO	173.4503	8.17	6.10
	5- VU-DESHABITADO	136.9668	6.45	4.81
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	372.5187		13.09
	8- VU-TEM-RENTA	348.2918		12.24
TOTAL VACÍOS URBANOS		2124.1038		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		720.8105		
GRAN TOTAL		2844.9143		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO H	1- VU-BALDÍO	167.7053	3.53	2.68
	2- VU-RUINOSO	113.9668	2.40	1.82
	3- VU-ABANDONADO	2236.7941	47.05	35.74
	4- VU-DETERIORADO	461.2996	9.70	7.37
	5- VU-DESHABITADO	271.1114	5.70	4.33
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	1503.5831		24.03
	8- VU-TEM-RENTA	0		0.00
TOTAL VACÍOS URBANOS		4754.4603		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		1503.5831		
GRAN TOTAL		6258.0434		

Gráfico 11. Presenta información sobre los polígonos, E, F, G, H. Elaboración personal.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO I	1- VU-BALDÍO	513.0706	7.66	4.77
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	1539.6088	22.98	14.32
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	596.0961	8.90	5.54
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	2971.0302		27.64
	8- VU-TEM-RENTA	1079.9253		10.05
TOTAL VACÍOS URBANOS		6699.731		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		4050.9555		
GRAN TOTAL		10750.6865		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO J	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	62.6991	1.18	0.73
	3- VU-ABANDONADO	728.7855	13.68	8.51
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	1059.9957	19.89	12.37
	6- VU-FISCAL	238.0626	4.47	2.78
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	2455.324		28.66
	8- VU-TEM-RENTA	784.0199		9.15
TOTAL VACÍOS URBANOS		5328.8868		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		3239.3439		
GRAN TOTAL		8568.2307		
POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO K	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	563.7938	6.23	3.97
	3- VU-ABANDONADO	830.9362	9.19	5.85
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	2491.361	27.55	17.55
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	4012.7033		28.26
	8- VU-TEM-RENTA	1143.9207		8.06
TOTAL VACÍOS URBANOS		9042.715		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		5156.624		
GRAN TOTAL		14199.339		

Gráfico 12. Presenta información sobre los polígonos, I, J, K. Elaboración personal.

2.3 Diseño de instrumentos y métodos de obtención de información

La estrategia metodológica que se uso para abordar el caso de estudio de los vacíos urbanos en Guadalajara, vistos como áreas con potencial a ser alternativas para las actuales propuestas de redensificación y reutilización de la ciudad corresponde a la metodología cuantitativa, para lograr enfocar el problema en la dimensión estructural del análisis de esta realidad social, debido a que esta estrategia corresponde con la plataforma empirista y positivista, donde la validez se apoya de la observación del fenómeno del vacío urbano , la tipología y la apreciación del mismo.

El acercamiento epistemológico a la realidad de los vacíos urbanos como alternativas para redensificación tiene como característica principal datos representativos en gran escala, lo que representa muy bien el municipio de Guadalajara, la búsqueda de datos repetitivos, los espacios dentro de la urbanización sin uso alguno ya sean edificaciones o micro espacios atrapados en las urbanizaciones, lo manifiesto en los hechos y el interés en la recolección y el análisis de datos en forma numérica, porcentajes de des habitación, cantidad de áreas vacías, lotes y predios.

Modelo para elaborar proyectos de redensificación urbana en el municipio de Guadalajara que sean óptimos, integrales y sustentables.

Para el estudio de los vacíos urbanos usaremos el criterio del método analítico para conocer la generalidad del vaciamiento de la ciudad de Guadalajara, y determinar las variables de estudio en este fenómeno en particular el abandono del espacio construido y no construido, tomando en cuenta el dinamismo del caso de estudio, mostrando la realidad de ciertos puntos que muestran claramente la actual realidad del vacío urbano.

Teniendo claras las posibilidades de los métodos de análisis, plantearemos que el caso de los vacíos urbanos, se contemplen para su reutilización como alternativa sustentable, fue necesario la observación de las dinámicas implícitas en el espacio del área de intervención que mostro la población en su forma de habitar en base al empirismo lógico, con habitar entendiéndose conductas de uso de vivienda, comercio y como factor dinámico la población actual y a la que sin habitar en el área de intervención tiene aquí dinámicas darías que impactan a la calidad de vida la cual ha sido "definida (JOHNSTON, 2000) como un conjunto de cosas deseables no siempre reconocidas por el mercado, que, al igual que la sostenibilidad, tiene dimensiones económicas, sociales y medioambientales."

Al comienzo fue necesaria la revisión de documentos que nos hablen de cómo fue antes, uno de esos documentos de apoyo fue la Guía Arquitectónica esencial Zona Metropolitana de Guadalajara, (2005) para poder comparar con la situación actual, usando la técnica de revisión documental, con fuentes de información de población, archivos históricos y fotográficos, para reunir datos de los vacíos urbanos que han ido quedando inmersos dentro del tejido urbano.

Teniendo esta información con un panorama general del estudio del vacío urbano, pasamos a la observación directa en el campo de estudio que se limita a 63 manzanas con 1086 lotes dentro del área de intervención, teniendo registro de las características físicas de estos espacios, de las dinámicas y comportamientos y tuvimos claros estos aspectos para saber la susceptibilidad de los mismos a ser reutilizados en base a las necesidades específicas y las diferentes alternativas que pudiesen existir para el espacio.

Modelo Heurístico del trabajo de estudio de caso

1. Nivel Epistémico

Vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara: su reutilización como alternativa sustentable

2. Metodología

Cuantitativa

Cualitativa

3. Método

i. Descriptivo - analítico

ii. Inductivo

4. Momento

1ro. DEFINICIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO

Polígono que al norte limita con la calle Jesús García Villaseñor, la cual toma varios nombres hasta llegar a la Av. Belisario Domínguez, al Sur con la Av. Niños Héroes y cerrando el polígono la Av. Enrique Díaz de León.

2do. DEFINICIÓN DE ÁREA DE INTERVENCIÓN

El área elegida para la intervención de observación directa para la búsqueda, tipificación y categorización de vacíos urbanos se encuentra ubicada entre los límites de: Av. Federalismo, Av. Juárez, Av. 16 de Septiembre y Av. La Paz

3ro. DEFINIR

Proposición que exponga con claridad y precisión las características genéricas y diferenciales para el área de intervención y que estas puedan ser replicadas en el municipio de Guadalajara

4to. CARACTERIZAR

Determinación de los atributos particulares de los vacíos urbanos que responden según a las características de su ubicación y atributos que lo diferencian de los demás lotes

5to. TIPIFICACIÓN

Atribución y apreciación de las características determinadas para nombrar los vacíos urbanos

6to. CUANTIFICACIÓN

Registro de las ubicaciones en de uso o vacías, sus cantidades en metros cuadrados del área.

5. Técnicas e Instrumentos

FUENTES DE CONSULTA: INEGI /SCINCE

ARCHIVO DEL PATRONATO DEL CENTRO HISTÓRICO DE GUADALAJARA

OBSERVACIÓN DIRECTA

6. Método de verificación de datos

Triangulación como método de aplicación de dos metodologías para la investigación (cuantitativa y cualitativa) en el objeto de estudio (vacíos urbanos). Después de haber obtenido datos cuantitativos de bases de datos que maneja el INEGI y el Patronato del Centro Histórico de Guadalajara, se comparo con los resultados obtenidos del trabajo de campo de observación directa, dando así un resultado medido en la escala establecida previamente en los momentos de investigación.

Gráfico 13. Modelo Heurístico del trabajo de estudio de caso, elaboración personal

3. Análisis del caso de estudio

3.1 Caracterización del caso, Descripción detallada del caso, Elementos estructurales (actores e instituciones) y Lógicas funcionales

El área elegida para la intervención de observación directa para la búsqueda, tipificación y categorización de vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara se ubico en una zona que se limita a 63 manzanas con 1086 lotes y 3 Parroquias, Nuestra Señora del Carmen, Nuestra Señora del Pilar y La Parroquia de la Santísima Trinidad, lotes que no están contabilizados para este interés, así como los parques y áreas verdes, esta zona se encuentra ubicada entre los limites de: Av. Federalismo, Av. Juárez, Av. 16 de Septiembre y Av. La Paz.

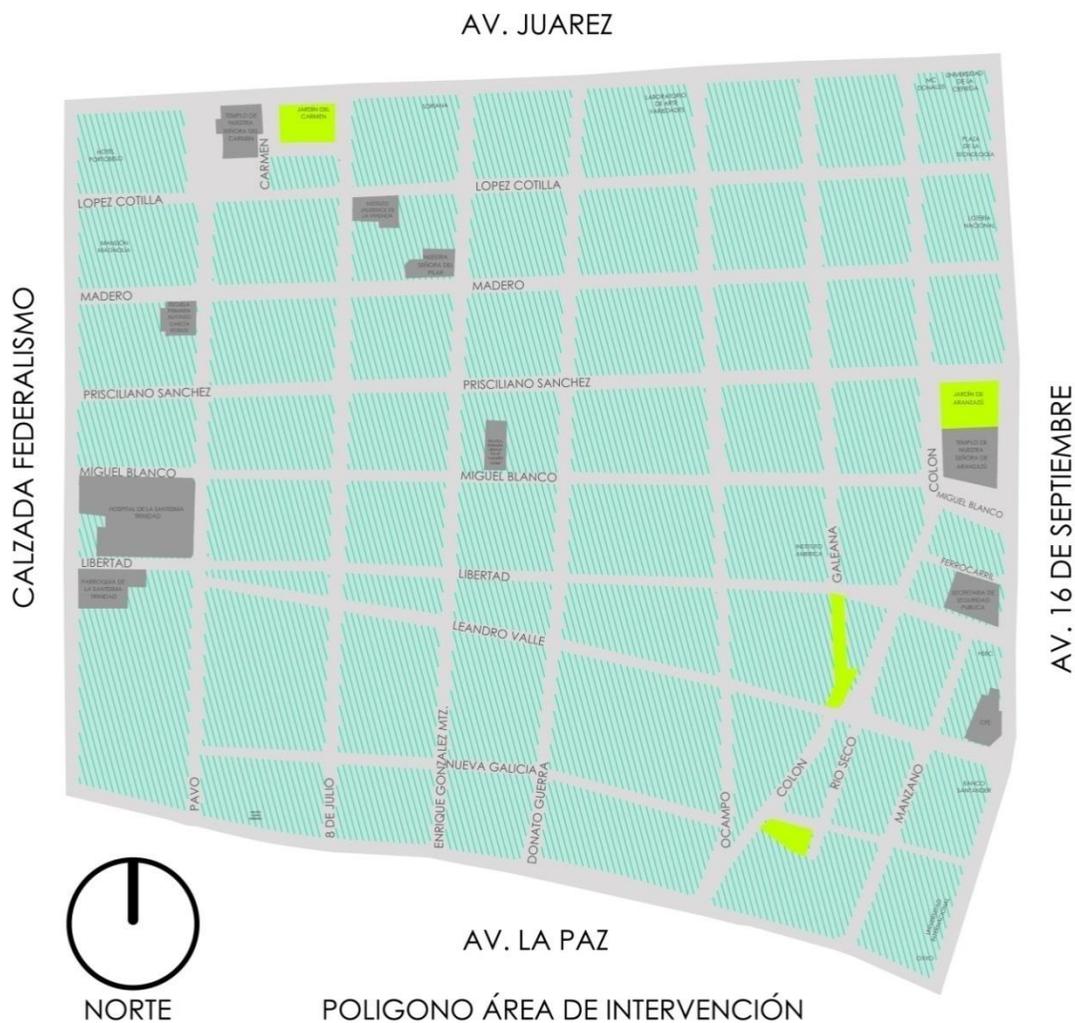


Gráfico 14. Polígono del área de intervención. Elaboración personal

Los criterios de elección para esta área de intervención se fijaron en dos aspectos, primero el de el transporte público, la conexión de grandes vialidades con el interés de tener cubiertas las dotaciones de transporte público en la zona y segundo en base a la información obtenida del SCINCE se tomo la variable de viviendas particulares habitadas, mostrando las zonas en color gris y azul claro como en las que se presenta mayor cantidad de viviendas deshabitadas, siendo el azul fuerte las zonas de mayor densidad de viviendas particulares habitadas.



Gráfico 15. Polígono del área de intervención, datos obtenidos del INEGI / SCINCE. Elaboración personal.

El análisis de estos datos nos indican con color gris, la mayoría de manzanas con el menor número de viviendas particulares habitadas, es decir estas presentan la menor densidad deshabitación con referencia a las que se encuentran en color azul, es con este indicador que partimos a realizar la observación directa en el área de intervención, para así buscar en la zona los vacíos urbanos y poder determinar los tipos que ahí existen, asegurándonos que por la jerarquía de las vialidades que lo rodean, será una ventaja en el momento de su reutilización.

Este polígono se encuentra en el perímetro A del centro histórico del municipio de Guadalajara, el dinamismo y carga de actividades que allí se pueden llevar a cabo es interesante, en particular para el perímetro de área de intervención comenzamos visualizando lo que se reglamenta para los usos del suelo según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

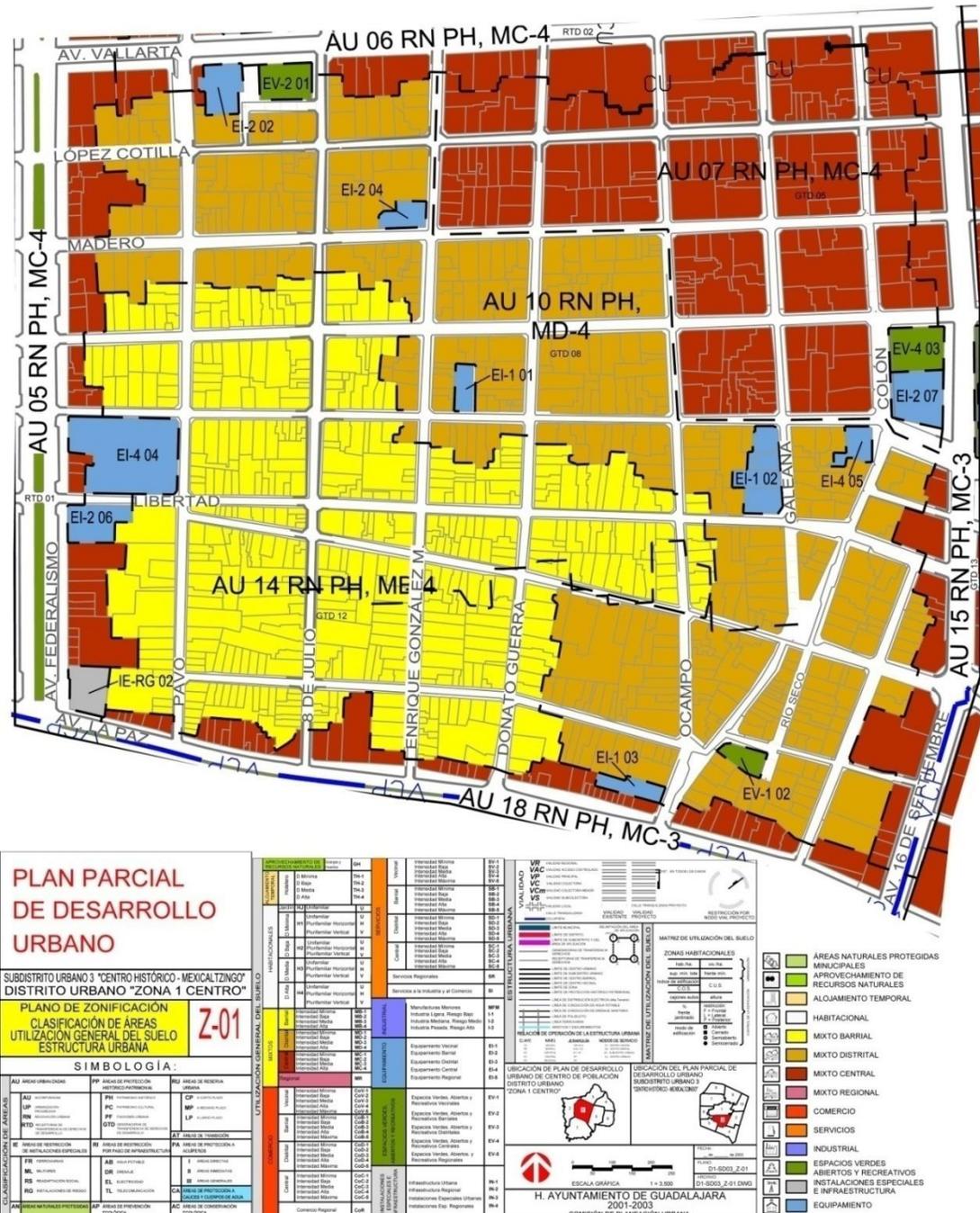


Gráfico 16. Polígono de intervención, donde se muestran los usos de suelo reglamentados, elaboración personal de información obtenida del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 2003

El gráfico anterior nos muestra que esta zona corresponde a una zona mixta lo cual nos dice que “es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en:

I. Mixto barrial: las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales;

II. Mixto distrital: las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

III. Mixto central: las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto” (Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, 2001)

El polígono del área de intervención se encuentra en el distrito urbano “Zona 1 centro” subdistrito urbano 3 “Centro Histórico-Mexicaltzingo”, y con esta información es posible determinar que el uso que predomina con un 37.47% del área es el mixto barrial intensidad alta, dando preferencia a las zonas habitacionales combinadas con usos comerciales, las cifras específicas se exponen a continuación:

Uso de suelo	Color	M ²	%
Mixto Distrital	Café	163994.1399	37.47
Mixto Barrial	Amarillo	138477.697	31.64
Mixto Central	Tinto	114456.0838	26.15
Equipamiento	Azul claro	15671.3826	3.58
Espacios verdes y recreativos	Verde oscuro	3807.952	0.87
Instalaciones especiales e Infraestructura	Gris	1310.3554	0.30
TOTAL		437717.6107	100.00

Gráfico 17. Tabla de porcentajes de ocupación de Uso de Suelo según Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para el área de intervención, elaboración personal.

Como ya se menciona anteriormente uno de los factores importantes para la determinación de la ubicación del área de intervención fue la conectividad basada en el transporte público, la elección de estas grandes avenidas que rodean el polígono propician que existan una gran variedad de rutas de transporte público ya que la mayoría de las intervenciones que se han realizado tienen como una de las prioridades a los vehículos particulares, es por esto que apostamos a la práctica sustentable del uso de transportes masivos. Esta zona tiene la dotación de dos líneas de Tren Ligero, una línea de Pre-Tren y alrededor de 40 diferentes rutas de transporte público, con las cuales será posible cubrir las demandas de la población necesarias para la reutilización de los vacíos urbanos.

3.2 Identificación de características / Polígonos del área de intervención



Gráfico 18. Plano con desagregación de manzanas, el cual indica los Vacíos Urbanos tipificados en el área de intervención por polígonos.

Polígono A, Federalismo:

Este tiene un área de 59,704.7584 m² la cual presenta comercios que varían en sus dimensiones y tipo, pero predominan los grandes comercios y los grandes lotes de estacionamiento, el uso de suelo asignado por el reglamento se respeta, combina el uso mixto central, distrital y barrial, y existe un área de equipamiento que es el hospital de la santísima trinidad y una gasolinera que corresponde al el uso de suelo de instalaciones especiales e infraestructura.

La Calzada Federalismo al ser una vialidad que atraviesa de norte a sur el municipio, llega en sus dos extremos con el anillo Periférico Manuel Gómez Morín, la importancia de conectividad de esta vialidad impacta fuertemente con el numero de población flotante que la usa como medio de conexión , es por ello que los comercios aquí ubicados buscan cumplir con las necesidades del transporte particular, y también se convierte en una vía donde se pueden alojar muchas rutas de transporte y la de mayor capacidad la Línea uno del Tren Ligero.

Rutas de transporte público con parada en Calzada Federalismo Norte esquina López Cotilla			
No	Ruta	Letra	Vía
1	45		
2	45 A		VIA DIRECTA ANTONIO CASO
3	45		VIA VALLARTA
4	142 A		
5	142		
6	400		
7	500		
8	625 A		
9	625		
10	626		VIA 1
11	629 A		
12	629		VIA 1
13	629 B		VIA 2
14	629 B		VIA1
15	629		VIA LA VENTA
16	706		
17	707		
18	707		
19	709		
20	PRE TREN		LINEA 1
21	TREN LIGERO		LINEA UNO
22	TREN LIGERO		LINEA DOS

Gráfico 19. Tabla de Rutas de transporte dentro del polígono Calzada Federalismo, elaboración personal.

Rutas de transporte público con parada en Calzada Federalismo Norte esquina Madero			
No	Ruta	Letra	Vía
1	45		
2	45		
3	214 A		VIA DIRECTA
4	258		VIA VALLARTA
5	333		
6	625 D		
7	625 A		
8	706		
9	707 A		
10	709		

Gráfico 20. Tabla de Rutas de transporte dentro del polígono Calzada Federalismo, elaboración personal.

Rutas de transporte público con parada en Calzada Federalismo Norte esquina Prisciliano Sánchez			
No	Ruta	Letra	Vía
1	45		
2	45		
3	214		VÍA TETLAN
4	258 A		VIA DIRECTA ANTONIO CASO
5	333		
6	625 D		
7	625 A		
8	709		
9	TREN LIGERO		LÍNEA UNO

Gráfico 21. Tabla de Rutas de transporte dentro del polígono Calzada Federalismo, elaboración personal.

Este polígono tiene la particularidad de encontrarse con las dos líneas del tren ligero, lo cual lo convierte en un punto de llegada y partida de muchos pobladores que acuden a la zona o se redirigen hacia otro punto de la ciudad.

En específico para la cuantificación de los vacíos urbanos de este polígono se muestra la siguiente gráfica a continuación:

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO A	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	401.6803	41.44	8.19
	4- VU-DETERIORADO	567.5522	58.56	11.58
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	1949.13		39.76
	8- VU-TEM-RENTA	1984.2799		40.47
TOTAL VACÍOS URBANOS		969.2325		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		3933.4099		
		4902.64		

Gráfico 22. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono A / Federalismo. Elaboración personal.

Esta tabla contempla los seis tipos de vacíos urbanos que se determinaron en base a la observación directa del área de intervención, añadiendo dos más que tienen carácter de temporales, debido a que el vacío urbano temporal de estacionamiento genera dinámicas distintas a lo largo del día, provocando que cuando no se encuentran en uso generen un vacío de dinámicas en las zonas donde se encuentren, y también los vacíos urbanos temporales en renta, estos impactan de manera diferente debido a el tiempo en el que pueden encontrarse disponibles, lo cual cambiara en función de las mismas demandas de la zona.

Este polígono presenta predominio en Vacío Urbano Deteriorado con 567.5522 m² representando el 58.56% del área, esto sin tomar en cuenta los vacíos urbanos temporales; si

estos fueran contabilizados el resultado sería un predominio de los lotes disponibles para renta con 1984.2799 m².

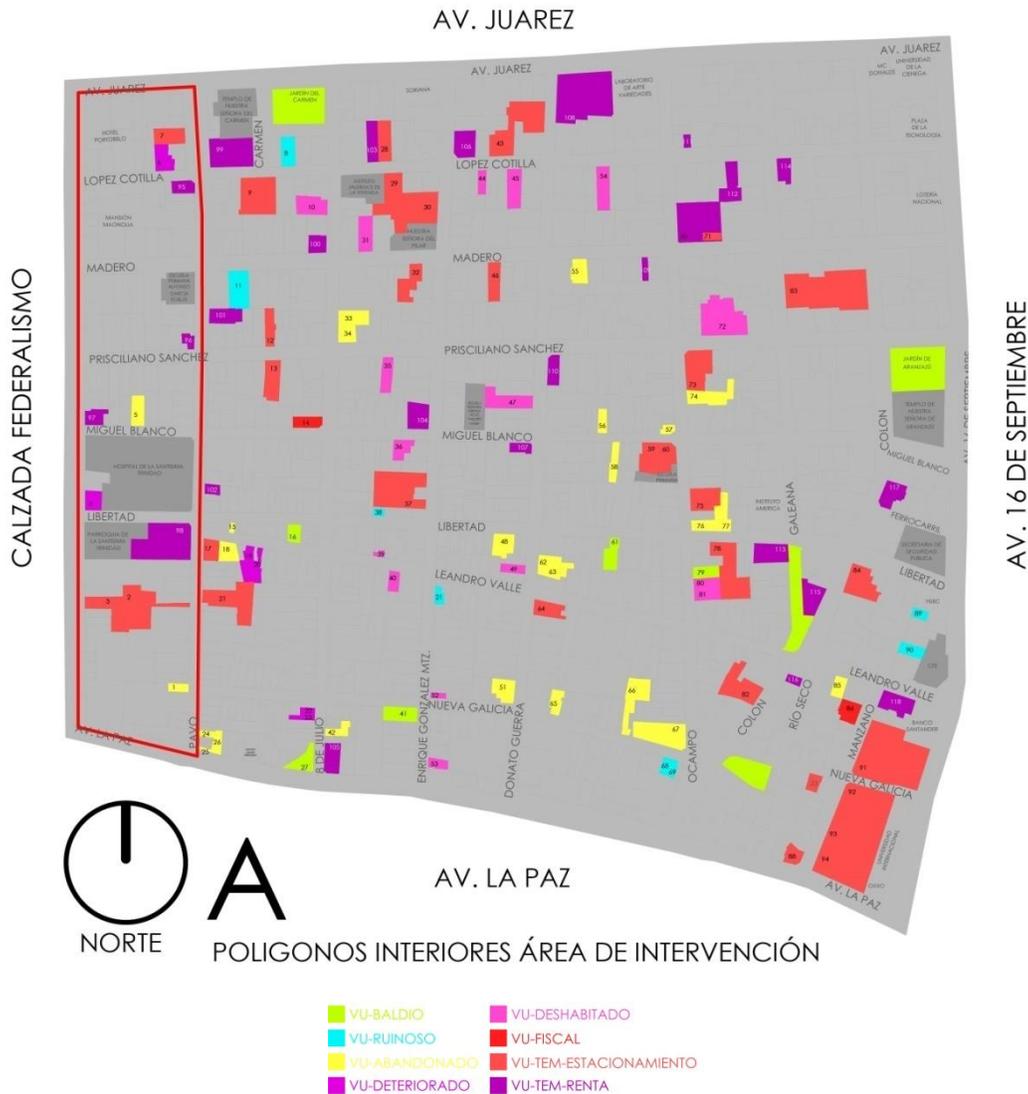


Gráfico 23. Plano con desagregación de manzanas, el cual indica los Vacíos Urbanos tipificados en el polígono A / Federalismo.

Polígono B, El Carmen:

Este tiene un área de 13,591.3939 m² es aquí donde se encuentra el templo de Nuestra Señora del Carmen, y este tiene un atrio con un área verde que rompe la dinámica de la Av. Juárez, en este polígono podemos encontrar un hotel y cafeterías, espacios que sirven como punto de reunión y de encuentro, es por esto que esta zona tiene una calma en comparación al dinamismo de las avenidas en las que se encuentra rodeada, cuenta con una vialidad semipeatonal, la cual envuelve la zona y la torna completamente en una zona

socio-cultural. Debido a esta dinámica de encuentro varios de los lotes contiguos funcionan como estacionamiento para dar servicio a los usuarios que acuden con vehículo a esta zona.

En cuanto a los vacíos urbanos encontrados en la misma identificamos en el primer factor que predominan los vacíos urbanos deshabitados con un 15.69%, esto debido a que estas dinámicas socio-culturales han ido desplazando a las de habitar el espacio, en particular para esta zona sería muy importante considerar la redensificación ya que cuenta con elementos de áreas públicas y espacios verdes que incrementarían la calidad de vida de los moradores y existirían actividades paralelas a todas horas del día.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS		%	%
POLÍGONO B	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	301.4126	11.47	15.75
	3- VU-ABANDONADO	0	0.00	0.00
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	412.2485	15.69	21.54
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	982.1481		51.31
	8- VU-TEM-RENTA	932.1156		48.69
TOTAL VACÍOS URBANOS		2627.9248		
TOTAL VU-TEMPORALES		1914.2637		TOTAL
		4542.1885		

Gráfico 24. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono B / El Carmen. Elaboración personal.

Si contemplamos que la zona tiene una vocación cultural, es entonces entendible que las demandas sean los vacíos urbanos temporales estacionamientos para poder cubrir las necesidades de los que aquí acuden. El porcentaje de vacíos urbanos en renta es de un 48.69% en relación al total de los vacíos urbanos. Es aquí donde podemos determinar que existe terreno disponible para su reutilización en redensificación debido a que la zona carece del uso habitacional.

El gráfico a continuación muestra el polígono de El Carmen en color amarillo y muestra los vacíos urbanos tipificados en esta área.

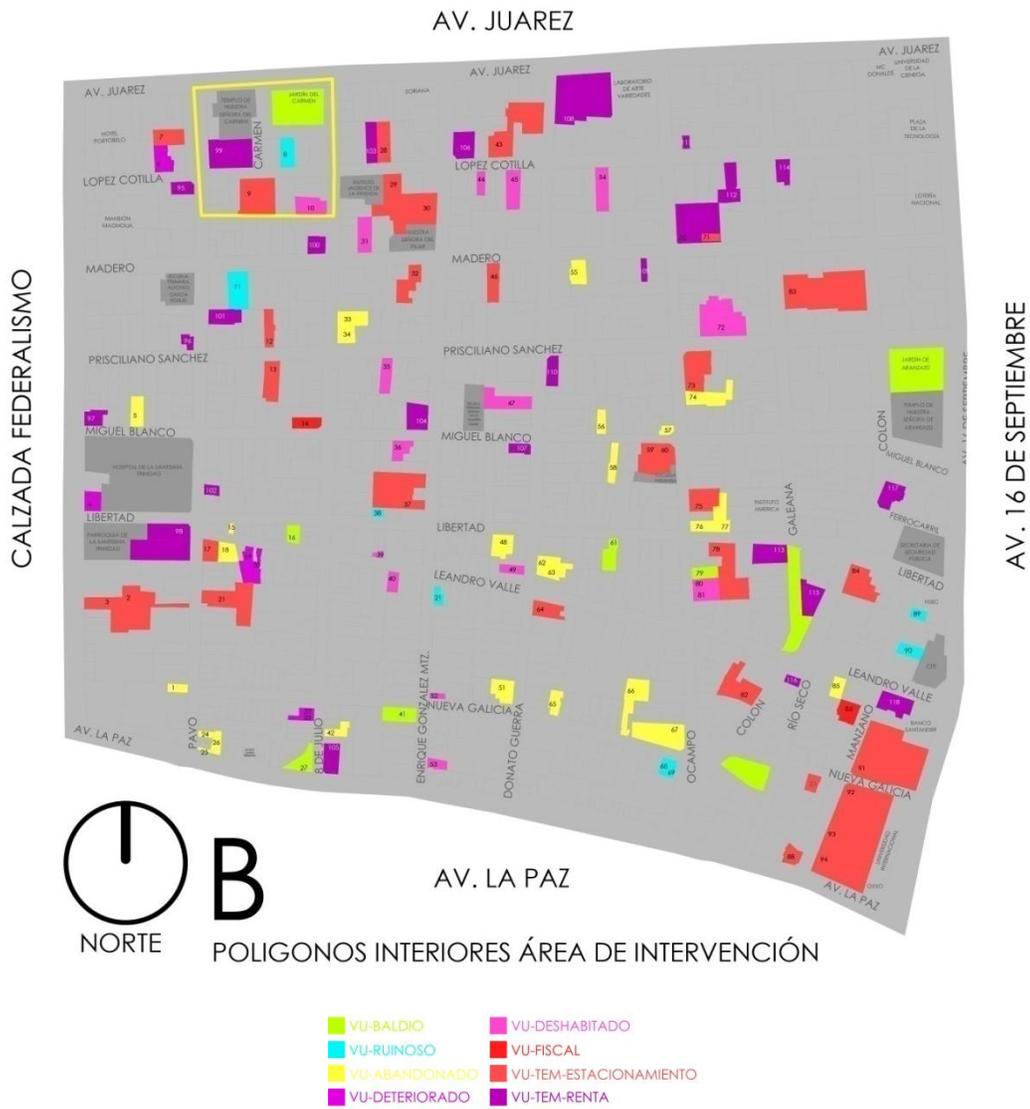


Gráfico 25. Plano con desagregación de manzanas, el cual indica los Vacíos Urbanos tipificados en el polígono B / El Carmen.

Polígono C, Juárez:

Este tiene un área de 55,842.753 m² con un predominante uso comercial, a diferencia del comercio que presenta el polígono Federalismo con el polígono Juárez se evidencia en las dimensiones de su lotificación, son más pequeños y no hay posibilidad de asignar lugar para cajones de estacionamiento debido a que la Av. Juárez presenta una fuerte carga vehicular. Por su conectividad esta vialidad tiene una fuerte presencia de transporte público lo que la vuelve determinante en el acceso a la zona: esta también se encuentra cercana a la estación Juárez del Tren Ligero y la posibilidad de líneas de transporte público es muy amplia, también debemos exaltar que la Av. Juárez se convierte en vía RecreActiva los domingos y días de asueto.

La tabla que se muestra a continuación nos muestra las veintidós líneas de transporte público que ahí convergen con la Línea del Tren Ligero:

Rutas de transporte público con parada en Av. Juárez esquina Av. 16 de Septiembre			
No	Ruta	Letra	Vía
1	51		
2	52 B		
3	52 A		STA. RITA
4	52		
5	52 D		
6	54		
7	54 A		
8	110		
9	110 A		
10	163		
11	231		
12	275 A		
13	275		TONALTECAS
14	275 B		
15	400		
16	500		
17	703 B		
18	703 A		
19	706		
20	706		VIA 2 CENTRAL CAMIONERA
21	706		VIA 1 RIO NILO
22	707		
23	TREN LIGERO		LINEA DOS

Gráfico 26. Tabla de Rutas de transporte dentro del polígono Juárez, elaboración personal.

El casi incesante tránsito y la población flotante que acude a esta zona en la búsqueda de comercios especializados la vuelve casi imparable en los horarios del comercio, causando como contraparte que en los horarios en las que esta no se encuentre abiertos se reducen al mínimo las interacciones sociales en el polígono, provocando una atmósfera de espacio deshabitado, olvidando el correcto funcionamiento de la vida urbana.

El polígono se vuelca a la dinámica comercial, con grandes aparadores y se olvida la relevancia del contexto patrimonial, aquí se encuentra el antiguo cine Variedades, hoy LARVA (Laboratorio de Arte Variedades) donde "el esquema plástico de este edificio se resuelve a partir de un gran cilindro frontal escoltado por dos fachadas laterales. El cilindro se compone de cinco entrecalles, clásicas al estilo Art Déco" (Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco, 2005). La riqueza de edificios patrimoniales es muy amplia, tan sólo en

este polígono, se encuentra también la casa Remus edificada en 1845 (McDonald's), y el edificio ferretería La Palma (Aldo Conti).

La observación del polígono indico que 3024 m² se encuentran disponibles para ser rentados y la zona destina 2.9% a la dotación de estacionamientos públicos, siendo insuficientes en el horario vespertino. Este es un indicador de que muchos de los usuarios no hacen uso de las opciones de transporte público y acceden a la zona en vehículos particulares, provocando que la zona sea poco amigable con los peatones que ahí convergen.

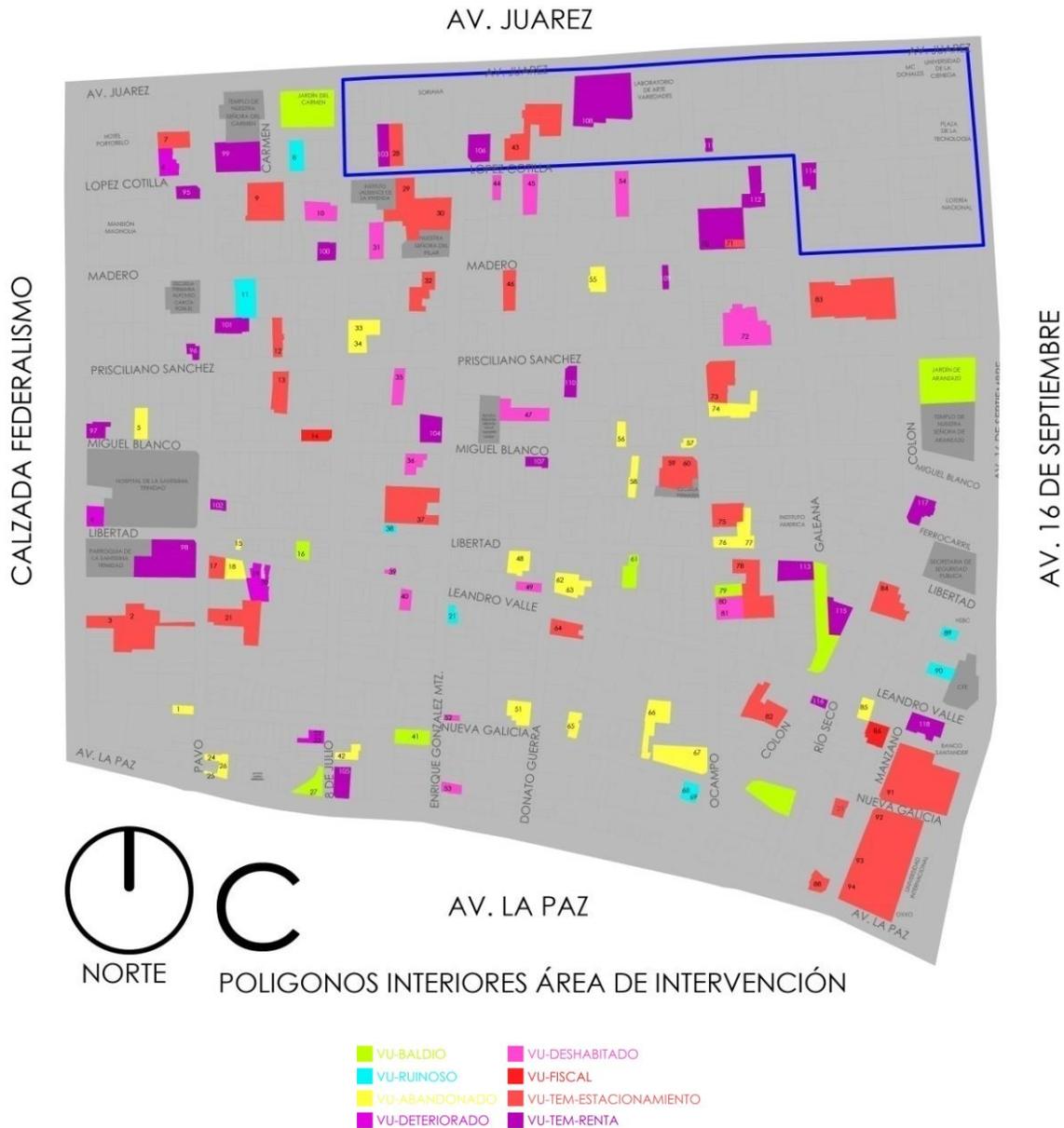


Gráfico 27. Plano con desagregación de manzanas, el cual indica los Vacíos Urbanos tipificados en el polígono C / Juárez.

La zona no cuenta con vacíos urbanos tipificados, solo se asignan áreas a los vacíos urbanos temporales y estos a dar servicio al comercio, con un 17.50%.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO C	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	0	0.00	0.00
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	1628.6281		17.50
	8- VU-TEM-RENTA	3024.0794		32.50
TOTAL VACÍOS URBANOS		4652.7075		
TOTAL VU-TEMPORALES		4652.7075		TOTAL
		9305.415		

Gráfico 28. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono C / Juárez. Elaboración personal.

Polígono D, Aranzazú:

Este tiene un área de 33,497.7164 m², aquí se encuentra la edificación del Templo de Aranzazú el cual “es un ejemplo singular de arquitectura virreinal del siglo XVII...El conjunto formaba parte de la fábrica del convento de San Francisco” (Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco, 2005, pág. 86) el espacio designado para área verde funge como área de tránsito y conexión con el lado sur del municipio, en ciertos horarios se convierte en un no lugar, con comercio ambulante durante el día aprovechando el cruce y llegada de una gran cantidad de personas y con estas personas que solo esperan ahí para seguir su recorrido.

La evidencia de estas dinámicas urbanas se hace indudable en el comportamiento del transporte público que ha determinado este punto como el inicio o fin de sus rutas, es en este punto del polígono donde convergen 39 diferentes rutas del transporte público que se muestran en la siguiente tabla:

Rutas de transporte público con parada en el Templo de Aranzazú sobre Av. 16 de Septiembre			
No	Ruta	Letra	Vía
1	45 A		
2	45		CENTRO ZALATITÁN
3	51 C		
4	52 B		
5	52 A		STA. RITA
6	52		
7	52 D		
8	54		
9	54 A		
10	110		
11	110 A		
12	136		
13	136 A		
14	153 A		
15	153		CTM
16	163		
17	214		
18	231		
19	258 D		
20	275 A		
21	275 B		
22	275		TONALTECAS
23	330 A		
24	330		
25	333 A		
26	333		
27	616		
28	644 B		JAUJA
29	644 B		CARRIL
30	644 A		
31	647		
32	701		
33	703 B		
34	703 A		
35	706		
36	706		CENTRAL CAMIONERA
37	706		RÍO NILO
38	707		
39	709		

Gráfico 29. Tabla de Rutas de transporte dentro del polígono Aranzazú, elaboración personal.

Esta convergencia lo hace atractivo a otros medios de transporte como los sitios de taxis que se ubican en la parte posterior del edificio, ofertando así una gran variedad de alternativas y en consecuencia generando fuertes emisiones de contaminantes.

El polígono D, se muestra en el siguiente plano, donde la inercia de de la Av. 16 de septiembre se vuelca hacia el uso del transporte, y esto se ve reflejado en la asignación de 2,211.00 m² en área de estacionamiento.

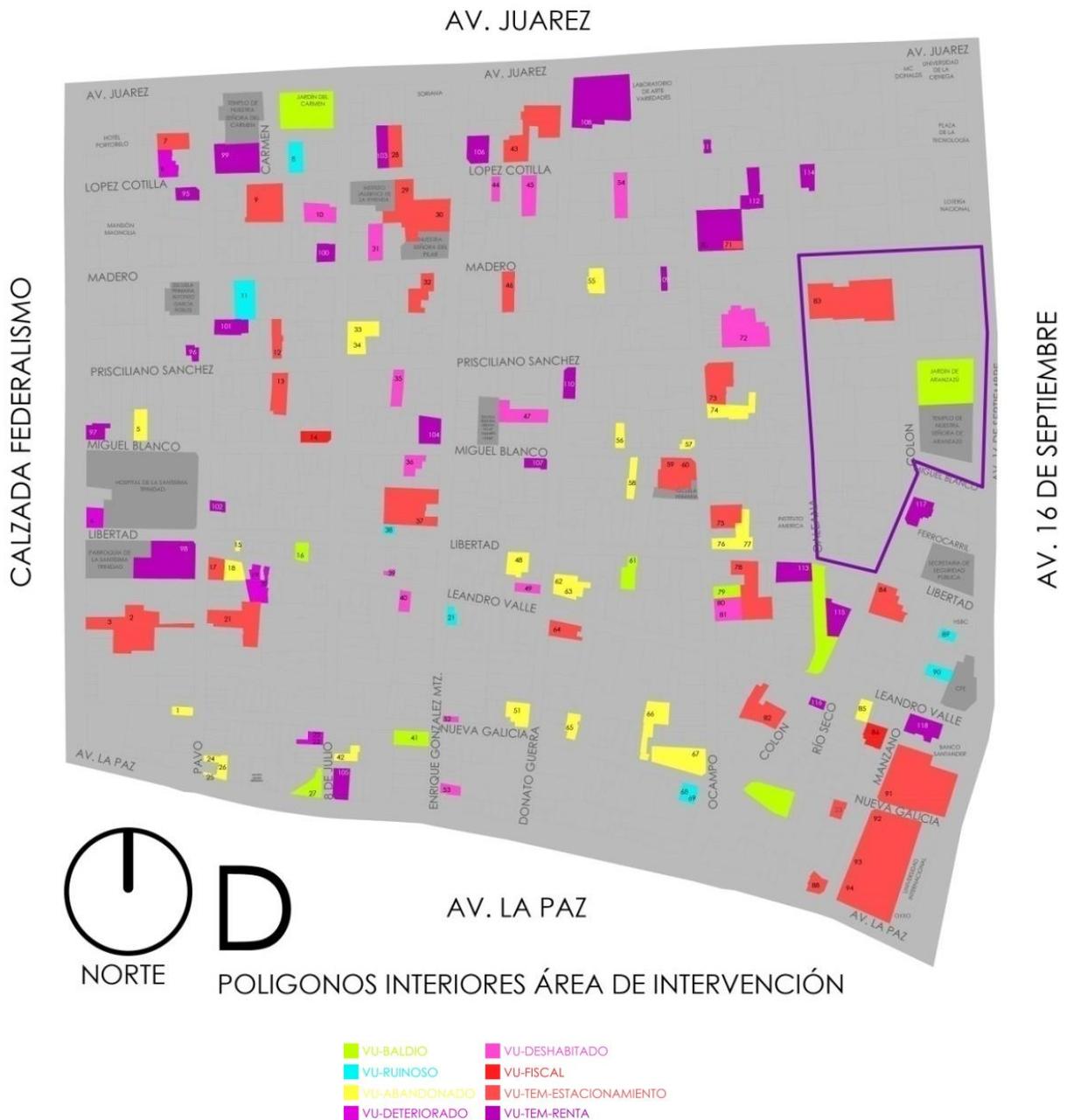


Gráfico 30. Plano con desagregación de manzanas, el cual indica los Vacíos Urbanos tipificados en el polígono D / Aranzazú.

El polígono no muestra áreas con vacíos urbanos de ningún tipo, la zona se encuentra densa de establecimientos comerciales y de servicios, podemos encontrar el edificio de la tesorería municipal, y la finca ecléctica del "Bar Lido" que data del 1903, arquitectura que ha mostrado adaptación y función a lo largo de los años, dando a esta época un uso activo, conservando su valor patrimonial.

Los números para esta zona se contemplan para el vacío urbano temporal, datos que se muestran en la siguiente tabla:

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO D	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	0	0.00	0.00
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	2210.9427		100.00
	8- VU-TEM-RENTA	0		0.00
TOTAL VACÍOS URBANOS		2210.9427		
TOTAL VU-TEMPORALES		2210.9427		TOTAL
		4421.8854		

Gráfico 31. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono D / Aranzazú. Elaboración personal.

Polígono E, Secretaría de Seguridad Pública:

Este polígono tiene un área de 33,660.8999 m² y abarca áreas que apoyan la función de la Secretaría de Seguridad Pública, con áreas de estacionamientos para el personal administrativo y también del personal judicial, con patrullas, camiones y una flotilla completa de movilidad abarcando 5,536.9964 m² asignados solo para estacionamiento, también el personal policíaco hace vigilancia sobre las vialidades, específicamente en la calle de Ferrocarril, provocando que se suprima el paso de vehículos, permitiendo solo al acceso de personal de la secretaría y al público en general exponiendo que los lleva a esa zona.

La Secretaría de Seguridad Pública, se aloja en un edificio “donde alguna vez ocuparon las vías de la antigua estación del ferrocarril (...) este masivo edificio en forma de pentágono está construido completamente en concreto y recubierto con una segunda piel de celosías (...) en su atrevido diseño se delata la mano de su autor, el austriaco Eric Coufal quien con todo el detalle que lo caracteriza diseñó el inmueble, las celosías, logotipo y hasta los cheques.” (Guía Arquitectónica esencial Zona Metropolitana de Guadalajara, 2005), ahora no se exalta este grado de detalle sino la apropiación de la zona generando un ambiente parco provocando el desplazamiento de combinación de usos de suelo.

Se pueden encontrar varios estacionamientos públicos los cuales ocupan un área de 940.63 m² estos tratan de cubrir las demandas del los usuarios que acuden a esta zona a realizar algún tipo de trámite el área que se asigna al publico es de trámite.

La observación arrojo datos sobre los vacíos urbanos que se pueden encontrar en esta área las cuales se exponen en la tabla que presentamos a continuación:

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO E	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	324.1844	3.64	1.91
	3- VU-ABANDONADO	182.9043	2.06	1.08
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	0	0.00	0.00
	6- VU-FISCAL	305.4814	3.43	1.80
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	7172.1467		42.24
	8- VU-TEM-RENTA	910.9913		5.37
TOTAL VACÍOS URBANOS		8895.7081		
TOTAL VU-TEMPORALES		8083.138		TOTAL
		16978.8461		

Gráfico 32. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono E / Secretaría de Seguridad Pública. Elaboración personal.

Una vez expuestas las cifras podemos determinar que el área es en su mayoría propiedad de la Secretaría de Seguridad Pública, lo cual ha generado el desplazamiento de los habitantes, y podemos ver que 8,895.70 m² se encuentran como vacíos urbanos, esta cifra sin tomar en cuenta los espacios deshabitados de manera temporal.

Polígono F, CFE /Bancos:

Este tiene un área de 7,494.848 m², el cual tiene una gran afluencia vehicular por la Av. 16 de Septiembre, no cuenta con estacionamientos y se debe acceder peatonalmente debido a que no se cuenta con estacionamientos públicos en esta área colindando con grandes áreas de estacionamiento que se restringen sólo a la Secretaría de Seguridad Pública, la zona conserva el propósito ya desgastado con el cual fue creado, esta zona desde sus inicios "nació siendo la zona financiera de la Guadalajara de los años sesenta. Aquí se asentaron los principales bancos de la ciudad" (Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco, 2005). Actualmente podemos encontrar aquí dos grandes sucursales bancarias. Este uso se combina con las oficinas de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), una vez más resaltando la poca posibilidad de combinación de usos de suelo, los datos obtenidos sobre los tipos de vacíos urbanos de la zona se muestran a continuación:

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO F	1- VU-BALDÍO	0		
	2- VU-RUINOSO	0		
	3- VU-ABANDONADO	0		
	4- VU-DETERIORADO	0		
	5- VU-DESHABITADO	0		
	6- VU-FISCAL	0		
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	0		
	8- VU-TEM-RENTA	0		
TOTAL VACÍOS URBANOS		0		
TOTAL VU-TEMPORALES		0		
		0		

Gráfico 34. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono F / CFE /Bancos. Elaboración personal.

Al no permitir la combinación de usos se excluye de manera evidente la habitación de la zona, descartando la posibilidad de viviendas, este polígono es muy pequeño pero es independiente debido a las dinámicas que ahí se encuentran, es debido a las dimensiones que se limita la existencia de vacíos urbanos.

El plano nos muestra el polígono "F", en la esquina de las avenidas 16 de Septiembre y La Paz, y no muestra evidencias de vacíos urbanos tipificados pero muestra un comportamiento ligado a las dinámicas de los establecimientos generando ausencia de usuarios cuando estos no están en función, provocando que los fines de semana se encuentren sin dinámicas sociales en el área, lo cual es evidencia de otro tipo de vacío, el cual requiere otro tipo de análisis más profundo, estas zonas no pueden considerar formas urbanas sustentables de habitar al no tener armonía en las dinámicas y apropiaciones urbanas.

El plano nos muestra como la zona no tiene preponderancia hacia los estacionamientos públicos en grandes lotes, el tipo de vacío urbano abandonado representa el 11.27% de los vacíos de la zona lo cual nos habla de una tendencia hacia la desocupación, y será importante tomar medidas sobre los cambios de uso de suelo para evitar la degradación de la zona. La tabla de datos se muestra más adelante para profundizar en los datos cuantitativos obtenidos.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO G	1- VU-BALDÍO	651.8712	30.69	22.91
	2- VU-RUINOSO	201.689	9.50	7.09
	3- VU-ABANDONADO	239.316	11.27	8.41
	4- VU-DETERIORADO	173.4503	8.17	6.10
	5- VU-DESHABITADO	136.9668	6.45	4.81
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	372.5187		13.09
	8- VU-TEM-RENTA	348.2918		12.24
TOTAL VACÍOS URBANOS		2124.1038		
TOTAL VU-TEMPORALES		720.8105		TOTAL
		2844.9143		

Gráfico 37. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono G / La Paz. Elaboración personal.

Estos espacios menos densos invitan a la reformulación urbanística de la zona, siendo necesaria una profundización en las dinámicas para generar un área urbana rica e interesante con habitantes que provoquen más actividades complementarias.

Polígono H:

Este tiene un área de 55,438.8154 m², junto con el polígono "J", presentan una dinámica similar, de una mixtura más amable para los ciudadanos excluyendo las zonificaciones de un solo uso de suelo. Aquí encontramos que un 47% de los vacíos urbanos son del tipo Abandonado, lo cual muestra edificaciones sin mantenimiento, como si fueran dejadas al olvido por sus dueños, habrá quien pueda llamarlo especulación pero realizar esa aseveración nos tendría que llevar sobre otra línea de trabajo, por el momento sabemos que 2,236.7941 m², existen sin habitantes, condicionando a la zona a su degeneración, por la falta de intervención de los pobladores.

POLIGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLIGONO H	1- VU-BALDÍO	167.7053	3.53	2.68
	2- VU-RUINOSO	113.9668	2.40	1.82
	3- VU-ABANDONADO	2236.7941	47.05	35.74
	4- VU-DETERIORADO	461.2996	9.70	7.37
	5- VU-DESHABITADO	271.1114	5.70	4.33
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	1503.5831		24.03
	8- VU-TEM-RENTA	0		0.00
TOTAL VACIOS URBANOS		4754.4603		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		1503.5831		
		6258.0434		

Gráfico 38. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono H. Elaboración personal.

La zona de este polígono muestra un dejo de olvido, aquí se pueden encontrar locales que quedaron rezagados de la zona de imprentas, con pequeños talleres de trabajo con olor a tintas y falta de mantenimiento, enfocados a ser un taller de maquila y no de recepción de clientes, las vialidades muestran falta de mantenimiento, y existe una degradación del contexto general, con grafiti y falta de limpieza pública. Se muestra su exacta ubicación en el siguiente plano:

Polígono I, Las Nueve Esquinas:

Este tiene un área de 56,467.4758 m², esta área se localiza "dentro del barrio de Mexicaltzingo, el núcleo comercial Las Nueve Esquinas el cual es el límite norte de este barrio, está situada entre las calles de Galeana, Libertad, Leandro Valle y Río Seco. Esta plazuela se caracterizaba por ser centro de comercio, ya que aquí se instalaron misceláneas (...) Con el avance de las comunicaciones aquí se situó la terminal de la línea de camiones que llegaban de los pueblos del sur (...) El barrio de Las Nueve Esquinas fue restaurado en 1997, con una recuperación de la imagen urbana, consistente en el remozamiento de las fachadas." (Guía Arquitectónica esencial Zona Metropolitana de Guadalajara, 2005)

Tiene una lotificación de inmuebles con grandes frentes los cuales se han ido aprovechando para reutilizarlos como imprentas y bodegas para las mismas, existiendo un predominio de talleres de impresión, esto provoca que exista una gran demanda de lugares de estacionamiento y los mismos establecimientos buscan proveer de este servicio a sus clientes debido a que el dinamismo que este comercio inyecta a la zona, vuelve insuficientes los estacionamientos públicos. Para este fin en el polígono que delimitamos para esta zona se cuenta con 2,445.2802 m² de estacionamientos públicos, los cuales tienen una ocupación intensa durante el día, quedando desocupados por la noche y los fines de semana ya que estos establecimientos no se encuentran en servicio.

Lo que corresponde a lo encontrado sobre los vacíos urbanos, se muestra que el 22.98% de estos son del tipo Abandonado, es notorio que las viviendas que se ubican en esta zona sufren de mucho bullicio durante el día además de que son la minoría debido a que los talleres generan residuos y trabajan con químicos para impresión que lo hacen poco agradable. La tabla siguiente especifica los vacíos y sus tipos encontrados en este polígono:

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO I	1- VU-BALDÍO	513.0706	7.66	4.77
	2- VU-RUINOSO	0	0.00	0.00
	3- VU-ABANDONADO	1539.6088	22.98	14.32
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	596.0961	8.90	5.54
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	2971.0302		27.64
	8- VU-TEM-RENTA	1079.9253		10.05
TOTAL VACÍOS URBANOS		6699.731		
TOTAL VU-TEMPORALES		4050.9555		TOTAL
		10750.6865		

Gráfico 40. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono I / Las Nueve Esquinas. Elaboración personal.

Si contemplamos la variable de vacío temporal estacionamiento, encontraremos que esta representa el 27.64% de los espacios vacíos, y como ya se ha mencionado anteriormente esto aporta a la falta de dinamismo urbano sustentable.

Polígono J:

Este tiene un área de 53,375.9013 m², con un uso de suelo Mixto Barrial, en el cual predomina el uso Mixto Distrital y un lote destinado al Equipamiento, la escuela primaria urbana número 67 “Agustín Yáñez” sobre calle Miguel Blanco.

Aquí podemos encontrar que la zona tiene a una vocación a el entretenimiento, con bares que en particular deciden enfocarse a la población homosexual exaltándolo en los nombres de sus establecimientos, es aquí donde podemos ver que hay una tendencia a una dinámica activa diurna y se combina con un porcentaje alto de vacíos urbanos deshabitados, es decir inmuebles en buenas condiciones que evidencian mantenimiento en sus fachadas y limpieza en las calles.

Pudimos encontrar que la tendencia es hacia los estacionamientos públicos (vacío urbano temporal) con la ocupación de 2,455.324 m², se entiende que estos buscan satisfacer la necesidad de los centros de entretenimiento de la zona.

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO J	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	62.6991	1.18	0.73
	3- VU-ABANDONADO	728.7855	13.68	8.51
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	1059.9957	19.89	12.37
	6- VU-FISCAL	238.0626	4.47	2.78
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	2455.324		28.66
	8- VU-TEM-RENTA	784.0199		9.15
TOTAL VACÍOS URBANOS		5328.8868		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		3239.3439		
		8568.2307		

Gráfico 42. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono J. Elaboración personal.

Aquí la tendencia es a la combinación de los usos de suelo, podemos encontrar viviendas habitadas en buen estado, y comercios más pequeños como panaderías que conservan en el área las dinámicas socio-culturales propiciadas por lo barrial y el entretenimiento nocturno de bares y salones de baile.

El plano del polígono “J” se muestra a continuación, donde podemos notar que solo el 16.05% del área se encuentra como algún tipo de vacío urbano. La reciente renovación de las vialidades de esta zona lo hace tener una imagen fresca, sin la sensación de deterioro y degradación lo cual es importante mencionar ya que esa sensación debería de encontrarse en toda la ciudad aun con la latente desocupación que presenta el municipio de Guadalajara.

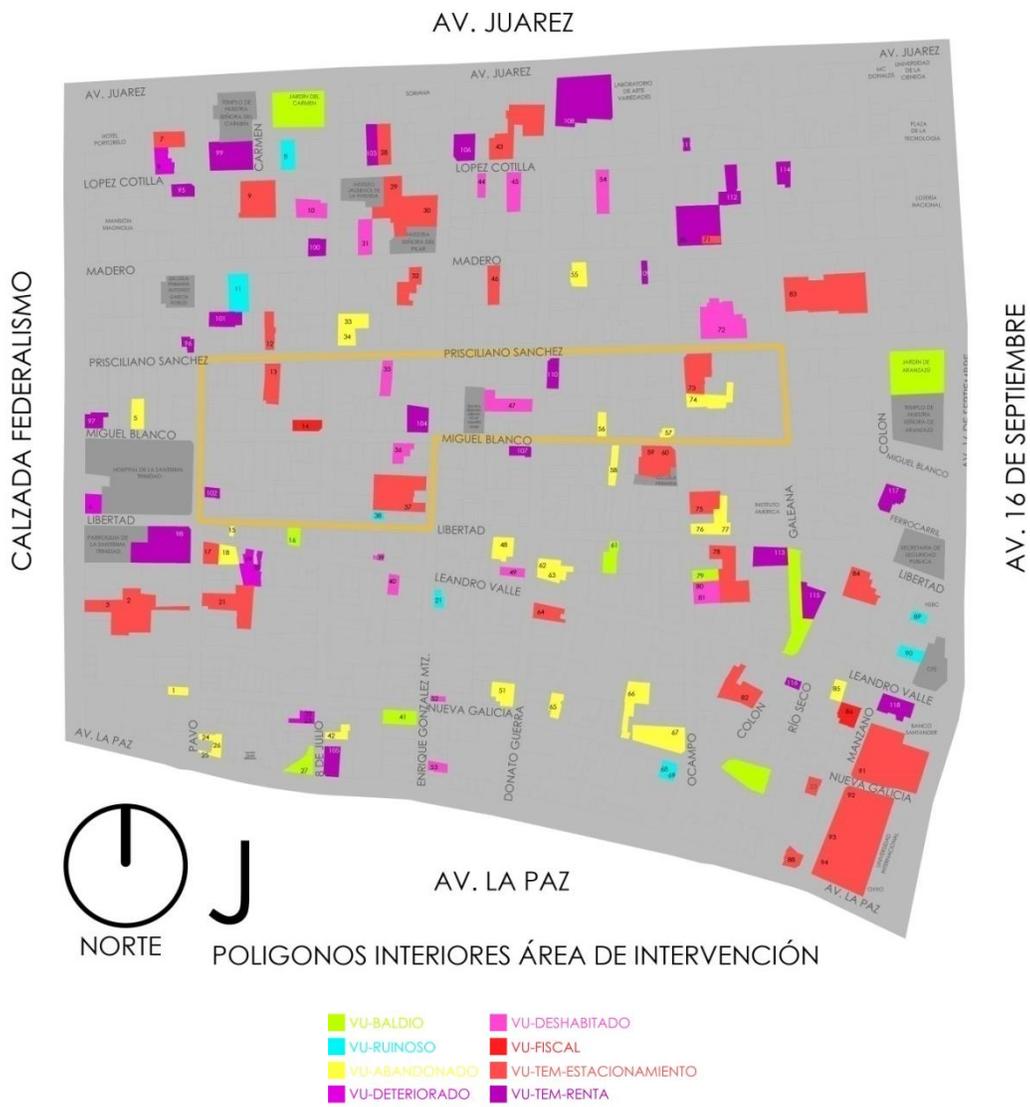


Gráfico 43. Plano con desagregación de manzanas, el cual indica los Vacíos Urbanos tipificados en el polígono J.

Polígono K:

Este tiene un área de 76,107.5424 m², presenta cuatro distintos usos de suelo, predomina el mixto distrital, seguido del mixto central con un porcentaje mínimo de lotes destinados al uso mixto barrial, cuenta con un lote destinado al equipamiento que es la Parroquia de Nuestra Señora del Pilar.

En esta zona se puede notar la transición entre las vialidades de mucha afluencia vehicular, es aquí donde se encuentran comercios con la posibilidad de tener estacionamiento sobre la vialidad y con poca afluencia vehicular. Esta zona presenta pavimentos en buen estado y banquetas renovadas con una señalética actualizada y evidente.

En este polígono se encontraron 14,199.33 m², de vacíos urbanos sumando también los vacíos temporales. Representando de esta cantidad de metros cuadrados el 28.26 % de áreas asignadas a los estacionamientos públicos. La tabla se muestra a continuación:

POLÍGONO	VACÍOS URBANOS	M ²	%	%
POLÍGONO K	1- VU-BALDÍO	0	0.00	0.00
	2- VU-RUINOSO	563.7938	6.23	3.97
	3- VU-ABANDONADO	830.9362	9.19	5.85
	4- VU-DETERIORADO	0	0.00	0.00
	5- VU-DESHABITADO	2491.361	27.55	17.55
	6- VU-FISCAL	0	0.00	0.00
	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	4012.7033		28.26
	8- VU-TEM-RENTA	1143.9207		8.06
TOTAL VACÍOS URBANOS		9042.715		TOTAL
TOTAL VU-TEMPORALES		5156.624		
		14199.339		

Gráfico 44. Tabla de Vacíos Urbanos en el polígono K. Elaboración personal.

primer cuadro de la ciudad de Guadalajara), los cuales ofrecen 37,759.00 cajones de estacionamiento los cuales para este caso en particular se tomaron en cuenta los que se encuentran dentro de los predios o edificaciones registrados con este fin en total, si contemplamos que un cajón de estacionamiento según el Reglamento Estatal de Edificación del Estado de Jalisco establece que como mínimo para un automóvil, grande o mediano es de 5.0 x 2.40 m, tendríamos un aproximado de 453,108.00 m² asignados para vehículos detenidos en todo el municipio de Guadalajara, esto sin contemplar los metros cuadrados asignados para pasillos de circulación, siendo estos un vacío temporal, que muestra dinámicas sociales en determinados horarios y con frecuencias intermitentes en función de las zonas donde se ubiquen, mientras la mayoría de estos espacios solo presenta actividad en horarios diurnos.

3.3 Delimitaciones metodológicas, destinatarios, alcances y aplicaciones

La delimitación de este tema llegó a entender los tipos y características de este fenómeno de despoblamiento en el área de intervención apoyando esta explicación con elementos cuantitativos, los cuales se limitan al municipio de Guadalajara, siendo este el que actualmente tiene mayor desocupación y presenta escenarios diversos para alternativas de intervención, donde además contiene al centro histórico más representativo de la zona metropolitana de Guadalajara, y maneja políticas públicas en el tema de la protección del patrimonio y reglamentación para la redensificación.

En mi trabajo de estudio de caso sobre los vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara: su reutilización como alternativa sustentable, la metodología busca como primer nivel lograr la adecuada definición y explicación del concepto de vacío urbano, para así entrar a un nivel técnico donde se hable de reutilización, y los vacíos urbanos y que el concepto esté aplicado y acuñado, lo cual en el municipio de Guadalajara no se encuentra en un nivel técnico.

El método que podría aplicarse al municipio de Guadalajara fue construido en función a las características propias que se definieron en el concepto de vacío urbano específico para el municipio, la teoría que se genere para el concepto de vacío urbano en el municipio de Guadalajara especulará para la comprensión de estos espacios como áreas para el aprovechamiento sustentable del suelo interurbano, dando como resultado validez a estos conceptos de mejora del suelo urbano vacío en el municipio.

De la zona de estudio previamente identificada desde el proyecto de investigación sobre Alternativas de redensificación del municipio de Guadalajara, se identificó una zona con gran número de vacíos urbanos, basada en los datos de viviendas deshabitadas. Con esta identificación se delimitó la zona de intervención del presente proyecto, un polígono delimitado por las calles de Calzada Federalismo, Av. Juárez, Av. 16 de Septiembre y Av. La Paz, en cual se recorrió por completo y fue donde se aplicaron los instrumentos para la obtención de datos.

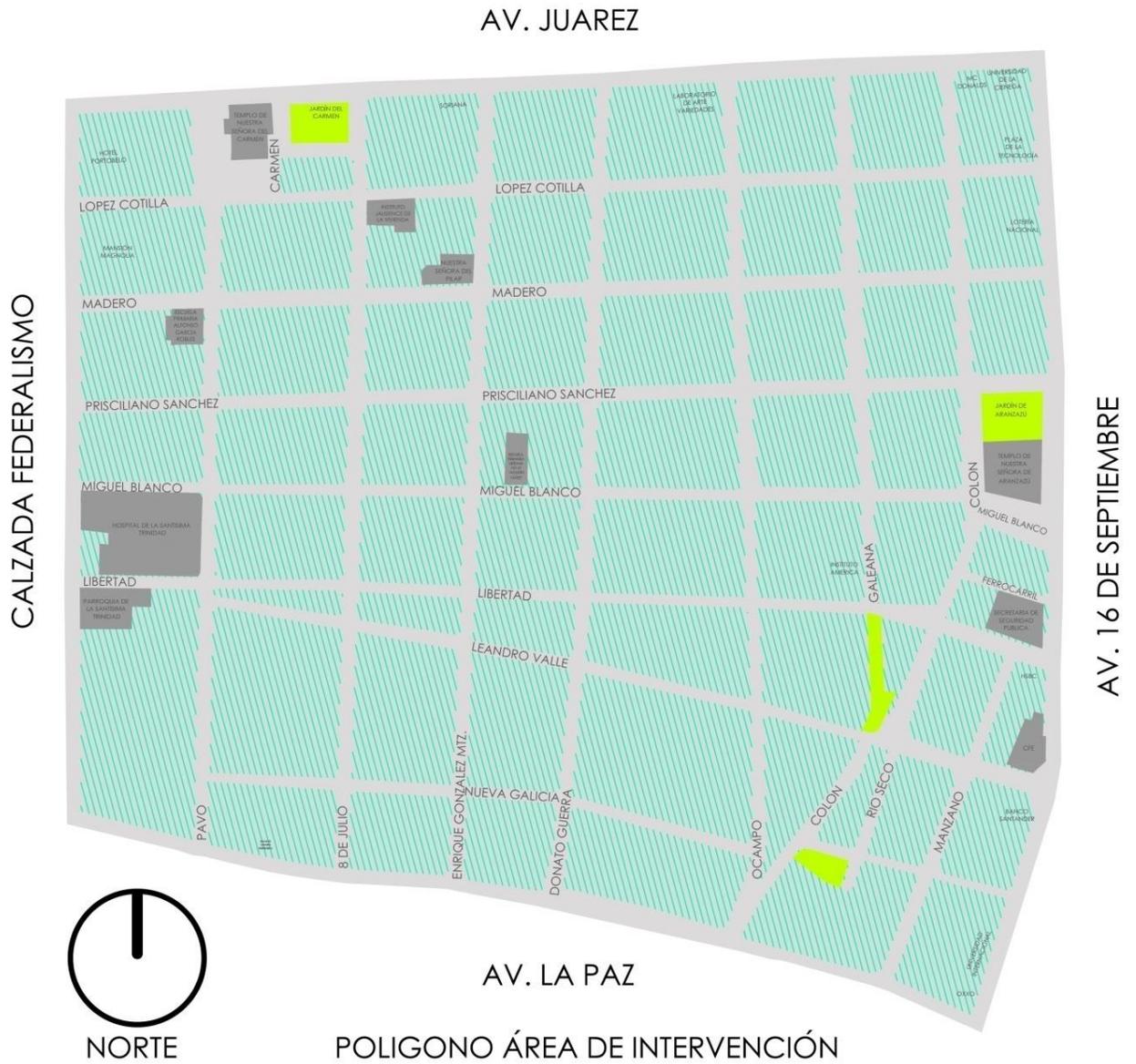


Gráfico 46. Plano de ubicación del área de intervención. Elaboración personal

3.3.1 Destinatarios

En el municipio de Guadalajara los actores a los que esta investigación busca beneficiar pueden clasificarse en tres grupos:

Actores sociales.- que son los actuales habitantes del municipio de Guadalajara que limitan sus dinámicas de habitar la zona en función a cuestiones de seguridad y a los habitantes de la ZMG que desean vivir en el municipio y no en las periferias, encontrando opciones que les eviten trasladarse a otros municipios. Debido a que los impactos generados en este municipio trastocan a los municipios de Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá y Tlajomulco por la estructura de centralidad que tiene de origen, donde el municipio de Guadalajara contiene tránsitos de vehículos que cruzan el municipio para llegar al polo opuesto.

Las Instituciones.- las cuales actualmente han tratado de plantear soluciones para el aprovechamiento de los vacíos urbanos, modificando factores como el uso del suelo, densidades, alturas, etc.; la reglamentación para la modificación de edificaciones situadas dentro de algunos perímetros del centro histórico; la carga fiscal a que están sometidos los inmuebles en ciertas zonas (impuestos prediales, permisos comerciales, plusvalías); los problemas legales en cuanto a la propiedad inmobiliaria (fincas involucradas en procesos jurídicos de diversa índole, propietarios interesados, propietarios desconocidos).

- Obras Públicas de Guadalajara
- Patronato del Centro Histórico Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara
- SEDATU, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- IPROVIPE, Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público
- CONAVI, Comisión Nacional de Vivienda
- Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

Los Empresarios.- aquellas personas que, de forma individual o colectiva, fijan los objetivos y toma las decisiones estratégicas acerca de las metas, los medios, la administración y el control de las empresas y asume la responsabilidad tanto comercial como legal frente a terceros.

1. Desarrolladores de vivienda que buscan generar alternativas sustentables y por supuesto rentables a los modelos de urbanización existente buscando nuevos nichos de mercado en el ramo inmobiliario, abriendo las opciones a nuevas formas de construcción en áreas dentro de la urbanización como la CANADEVI JALISCO, Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.

2. Inversionistas que busquen terrenos dentro de la ciudad con las características que la urbanización existente ofrece como plus a la economía de una empresa.

3.3.2 Alcances

Un análisis detallado del concepto de vacío urbano y la aplicación correcta para la comunidad de este estado, dando así el significado claro de vacío urbano viendo así en cada zona oportunidades en áreas subutilizadas.

Tipificación de vacíos urbanos arquitectónicos para el área de intervención definida dentro del municipio de Guadalajara, para que pueda ser tomado en cuenta este concepto en los planes de desarrollo de la ciudad, logrando que los actuales actores del desarrollo de la ciudad puedan girar su mirada al interior de las urbes y no al perímetro de las mismas.

Así como también una ficha técnica con la cual se definen los tipos de vacíos urbanos, haciendo evidente la ubicación, tipo y características de zonas libres en el municipio de Guadalajara.

1. Análisis y determinación de los vacíos urbanos, tanto conceptual como físicamente en el municipio de Guadalajara.
2. Propuesta de reutilización urbana sustentable en conjunto con la investigación: Análisis de factibilidad del aprovechamiento de espacios intra-urbanos subutilizados para la redensificación habitacional del centro de Guadalajara con vivienda vertical, (2013).
3. Promover el cambio de modelo de ocupación de la ZMG a densificar vacíos urbanos del municipio de Guadalajara.

Lograr el cambio de este modelo tendrá como repercusión un mejoramiento social y urbano, tanto para los que ya habitan las zonas como para los futuros vecinos. Los procesos de formación de estos vacíos en las ciudades, no deben perderse de vista algunas particularidades: las ciudades presentan un modelo de ocupación del suelo caracterizado por la ocupación acelerada, bajas densidades y grandes extensiones de manchas urbanas; los recurrentes períodos de inestabilidad o crisis económica que además de afectar a la dinámica inmobiliaria, posicionan el suelo como una forma de inversión de pequeños y grandes, la multiplicidad de agentes (formales o informales) que intervienen en la producción de espacios; la coexistencia de distintos regímenes de propiedad de la tierra (notablemente las propiedades sociales o colectivas); la poca o nula regulación de las autoridades en los procesos de ocupación del espacio, etc.

Con la implementación de todos estos factores se mejorará la imagen de la ciudad dando pie a que no se convierta en una zona vacía por las noches debido a que no presenta dinámicas de habitación de vivienda y en su mayoría existen comercios que no están activos por las noches, prestándose al vandalismo. Por ello la configuración física de estos espacios libres debe matizarse, en algunas zonas la redensificación será propensa a la vivienda ayudando a evitar una ciudad expandida y horizontal, pero es claro que algunas zonas del municipio se encuentran habitadas siendo sus carencias equipamientos y servicios, y activaciones de dinámicas culturales.

3.4 Evaluación de hallazgos

Fue necesaria la observación de datos sobre la vivienda habitada en el municipio de Guadalajara, para lo cual recurrimos al SCINCE, solicitando el parámetro de viviendas habitadas en el municipio en una escala de color, donde el azul fuerte representa una mayor densidad, es decir es el área donde existen más viviendas habitadas y el gris, donde se concentra el menor número de viviendas habitadas en el municipio.



NORTE

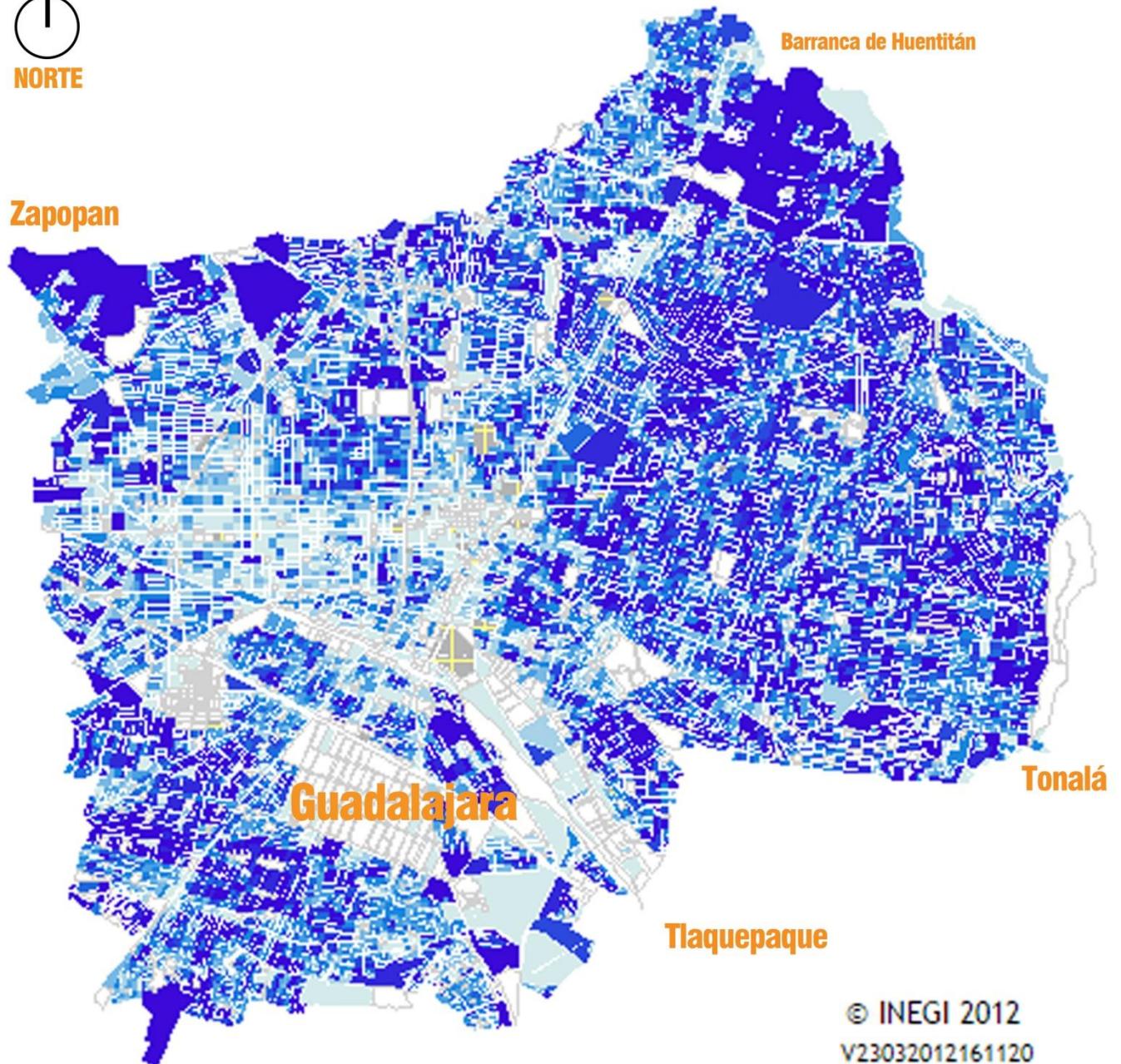
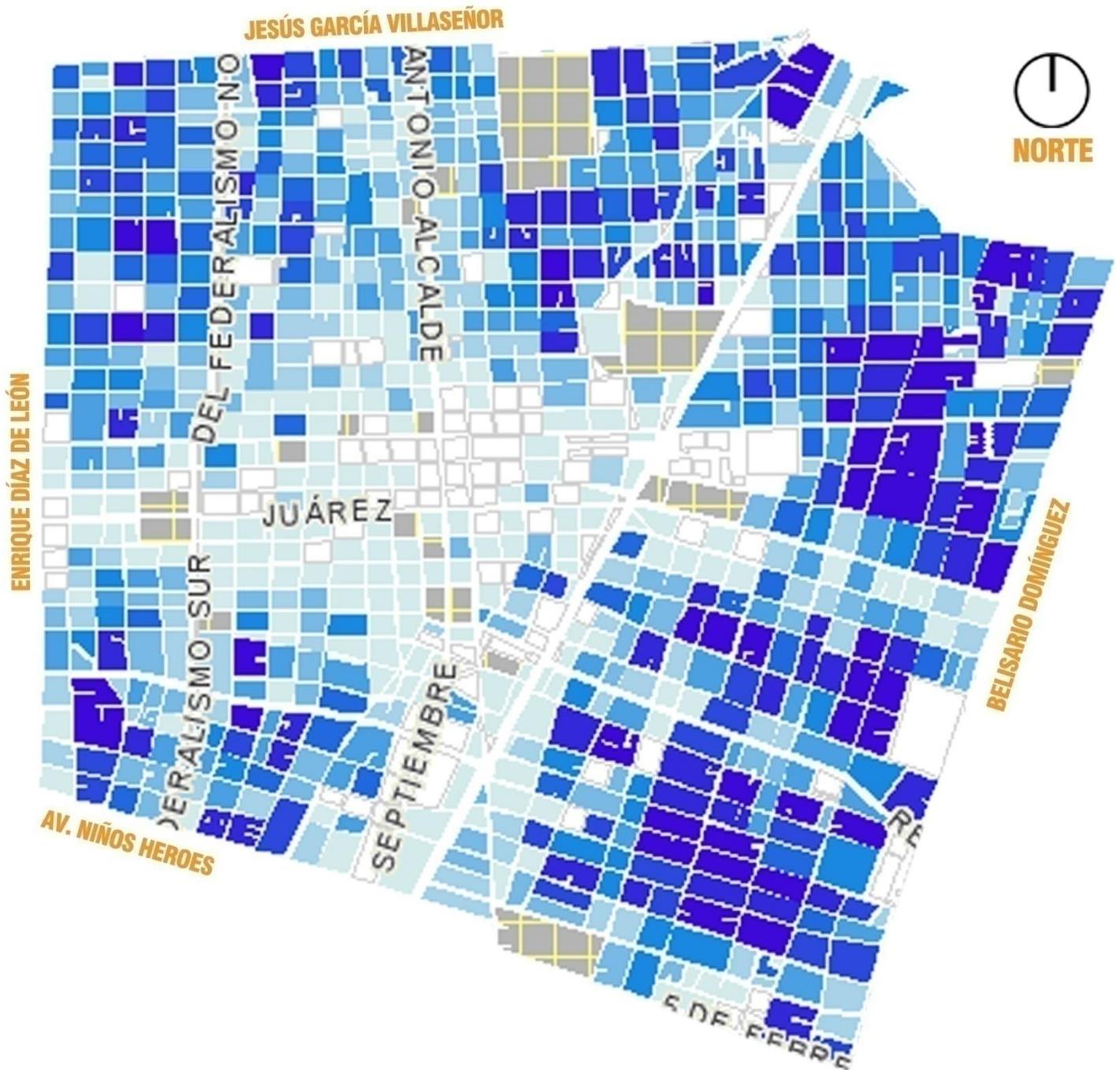


Gráfico 47. Municipio de Guadalajara, viviendas habitadas.

Este primer acercamiento a las zonas con menos número de viviendas habitadas en el municipio nos indicó sobre qué zonas del municipio se presenta el fenómeno de vaciamiento, y para poder profundizar en este aspecto que es el que interesa a esta investigación, se realizó un recorte geográfico delimitando el área de estudio y el resultado es el siguiente:



POLÍGONO AREA DE ESTUDIO

Gráfico 48. Área de estudio, indicadores de viviendas habitadas. Imagen obtenida del SCINCE / INEGI

El indicador que se utilizó para esta ilustración es la representación en una escala de color donde la mayor escala representa de 42 a 54 viviendas habitadas en el área de estudio del municipio de Guadalajara, siendo el menor de 1 a 9 viviendas habitadas por manzana: en este caso la gráfica también está representando, las áreas sin viviendas particulares habitadas pero con residentes habituales, se refiere a zonas de comercio y servicios, y también indica el parámetro en blanco, el cual indica sin viviendas y sin población donde estas áreas pueden ser plazas públicas, parques o edificios gubernamentales.

Con esta información se realizó una observación directa, donde se buscaron las manzanas que anteriormente se indicaron con menor número de viviendas habitadas, se realizó una observación de la zona, para este caso en un perímetro menor, en el área de estudio, un perímetro entre las siguientes calles: Av. Federalismo, Av. Juárez, Av. 16 de Septiembre y Av. La Paz.



Gráfico 49. Recuperada del SCINCE, usando el parámetro de viviendas habitadas, elaboración personal. 2014

Este gráfico ilustra tres de las cualificaciones que se le dieron a los vacíos urbanos, donde se usó un plano de referencia y se ubican en color negro los predios que presentan características y cualidades que estudia esta investigación. En esta imagen también se ilustra el trabajo de observación de campo, donde se caracterizan los vacíos urbanos, y se indica su ubicación.

El gráfico que se muestra a continuación, es donde se analizó un área que contempla sesenta y siete manzanas para poder tener una comparación con referencia al total de las viviendas existentes por manzana es necesario acudir a otra fuente de información censal en el INEGI (Inventario Nacional de Viviendas), la cual se presenta a continuación:



POLÍGONO AREA DE INTERVENCIÓN

Gráfico 50. Recuperada del INVENTARIO NACIONAL DE VIVIENDAS, elaboración personal 2014.
<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mapa/inv/default.aspx>

La imagen muestra el resultado de la búsqueda en el Inventario Nacional de Viviendas, la búsqueda fue por viviendas no habitadas por manzana, el número que se encuentra en la imagen nos indica el número de viviendas no habitadas, esta plataforma tiene la posibilidad de consultar la información directamente en el área la cual puede ser descargada, únicamente por cada unidad (manzana).

La observación directa en el campo de estudio que se limito a 63 manzanas con 1086 lotes en total sin clasificar dentro del área de intervención, realizando el registro de las características físicas de estos espacios, de las dinámicas y comportamientos las cuales se capturaron en las siguientes fichas de recepción de información para los vacíos urbanos del área de intervención. Como referencia se reinterpretó el formato que es utilizado por el Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas tradicionales de Guadalajara, del cual no recuperamos todos los datos ya que la variable uso actual desconocido, no da datos precisos sobre el estatus del inmueble revisado así como la calificación otorgada no establece bajo que parámetros está establecida. A continuación se muestra una hoja del documento original sin modificaciones a la información.

PATRONATO DEL CENTRO HISTORICO, BARRIOS Y ZONAS TRADICIONALES DE GUADALAJARA

21	M2 de Terreno	114	PERIMETRO A E. GONZALEZ MTZ. No 405, 409, 411 ENTRE LEANDRO VALLE Y NUEVA GALICIA	D65I3408023	DETEREORADA	
	M2 de Construccion					
	Se Preserva Fachada	NO				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	ABANDONADA				
22	M2 de Terreno	91	PERIMETRO A LEANDRO VALLE No 1183 ENTRE 8 DE JULIO Y PAVO	D65I3386040	DETEREORADA	
	M2 de Construccion	112				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	DESCONOCIDO				
23	M2 de Terreno	159	PERIMETRO A NUEVA GALICIA No 893 ENTRE MANZANO Y COLON	D65I3445031	RUINOSA	
	M2 de Construccion	168				
	Se Preserva Fachada	NO				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	estado ruinoso				
24	M2 de Terreno	221	PERIMETRO A 8 DE JULIO No 245 ENTRE PRISCILIANO S. Y MADERO	D65I3399011	DETERIORADA	
	M2 de Construccion	211				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	abandonada				
25	M2 de Terreno	268	PERIMETRO A MAESTRANZA No 224 ENTRE PRISCILIANO S. Y MADERO	D65I3508003	DETERIORADA	
	M2 de Construccion	648				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	ABANDONADA				

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO JUL - AGOS 2014

Gráfico 51. Imagen recuperada del documento otorgado por el Patronato del Centro Histórico de Guadalajara, del cual se anexa documento con el que se obtuvo información para realizar la tipificación de vacíos urbanos para este estudio de caso. Fuente documento .PDF otorgado a través del ITEI del ayuntamiento de Guadalajara.

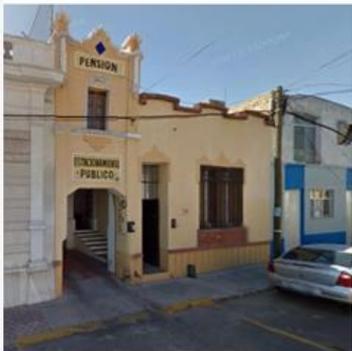
No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
1	1- VU-BALDÍO		PAVO ENTRE NUEVA GALICIA Y AVENIDA LA PAZ	A	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
2	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	PAVO ENTRE LIBERTAD Y AVENIDA LA PAZ	A	
	8- VU-TEM-RENTA				
3	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	FEDERALISMO ENTRE CALLE LIBERTAD Y AVENIDA LA PAZ	A	
	8- VU-TEM-RENTA				
4	1- VU-BALDÍO		FEDERALISMO, ESQUINA CON CALLE LIBERTAD	A	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO	✓			
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 52. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
5	1- VU-BALDÍO		MIGUEL BLANCO ENTRE FEDERALISMO Y PAVO	A	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
6	1- VU-BALDÍO		LOPEZ COTILLA ENTRE FEDERALISMO Y PAVO	A	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO	✓			
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
7	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	PAVO ENTRE LOPEZ COTILLA Y AVENIDA JUAREZ	A	
	8- VU-TEM-RENTA				
8	1- VU-BALDÍO		LOPEZ COTILLA ENTRE CARMEN Y 8 DE JULIO	B	
	2- VU-RUINOSO	✓			
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 53. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
9	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	LOPEZ COTILLA ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	B	
	8- VU-TEM-RENTA				
10	1- VU-BALDÍO		8 DE JULIO ENTRE LOPEZ COTILLA Y MADERO	B	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				
11	1- VU-BALDÍO		MADERO ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	K	
	2- VU-RUINOSO	✓			
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
12	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	PRISCILIANO SANCHEZ ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	K	
	8- VU-TEM-RENTA				

Gráfico 54. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
13	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	PRISCILIANO SANCHEZ ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	J	
	8- VU-TEM-RENTA				
14	1- VU-BALDÍO		MIGUEL BLANCO ENTRE PAVO Y ESQUINA CON 8 DE JULIO	J	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL	✓			
15	1- VU-BALDÍO		LEANDRO VALLE ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
16	1- VU-BALDÍO	✓	LEANDRO VALLE ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 55. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
17	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	LEANDRO VALLE ENTRE 8 DE JULIO Y ESQUINA CON PAVO	H	
	8- VU-TEM-RENTA				
18	1- VU-BALDÍO		LEANDRO VALLE ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
19	1- VU-BALDÍO		LEANDRO VALLE ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO	✓			
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
20	1- VU-BALDÍO		LEANDRO VALLE ENTRE PAVO Y 8 DE JULIO	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO	✓			
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 56. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

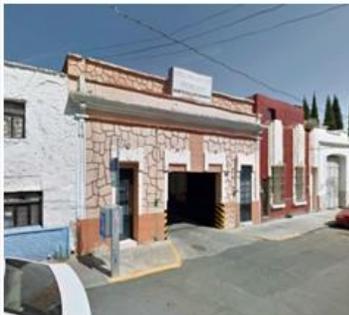
No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
21	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	PAVO ENTRE LEANDRO VALLE Y NUEVA GALICIA	H	
	8- VU-TEM-RENTA				
22	1- VU-BALDÍO		8 DE JULIO ENTRE NUEVA GALICIA Y LA PAZ	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO	✓			
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
23	1- VU-BALDÍO		8 DE JULIO ENTRE NUEVA GALICIA Y LA PAZ	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO	✓			
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
24	1- VU-BALDÍO		PAVO ENTRE NUEVA GALICIA Y LA PAZ	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 57. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
25	1- VU-BALDÍO		PAVO ESQUINA CON AVENIDA LA PAZ	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
26	1- VU-BALDÍO		AVENIDA LA PAZ ENTRE PAVA Y 8 DE JULIO	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
27	1- VU-BALDÍO	✓	AVENIDA LA PAZ ESQUINA CON 8 DE JULIO	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
28	7- VU-TEM- ESTACIONAMIENTO	✓	LOPEZ COTILLA ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	C	
	8- VU-TEM-RENTA				

Gráfico 58. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
29	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	LOPEZ COTILLA ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	K	
	8- VU-TEM-RENTA				
30	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ ENTRE MADERO Y LOPEZ COTILLA	K	
	8- VU-TEM-RENTA				
31	1- VU-BALDÍO		MADERO ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	K	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				
32	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	MADERO ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	K	
	8- VU-TEM-RENTA				

Gráfico 59. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
33	1- VU-BALDÍO		8 DE JULIO ENTRE MADERO Y PRISCILIANO SANCHEZ	K	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
34	1- VU-BALDÍO		8 DE JULIO ENTRE MADERO Y PRISCILIANO SANCHEZ	K	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
35	1- VU-BALDÍO			J	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				
36	1- VU-BALDÍO			J	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 60. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
37	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO		ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ ENTRE MIGUEL BLANCO Y LIBERTAD	J	
	8- VU-TEM-RENTA				
38	1- VU-BALDÍO		LIBERTAD ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ		
	2- VU-RUINOSO	✓			
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
39	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO		LEANDRO VALLE ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	H	
	8- VU-TEM-RENTA	✓			
40	1- VU-BALDÍO	✓	LEANDRO VALLE ENTRE 8 DE JULIO Y ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 61. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
41	1- VU-BALDÍO	✓	NUEVA GALICIA ESQUINA CON ENRIQUE GONZALEZ MATINEZ	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
42	1- VU-BALDÍO		8 DE JULIO ENTRE NUEVA GALICIA Y AVENIDA LA PAZ	G	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
43	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	LOPEZ COTILLA ENTRE ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ Y DONATO GUERRA	C	
	8- VU-TEM-RENTA				
44	1- VU-BALDÍO		LOPEZ COTILLA ENTRE ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ Y DONATO GUERRA	K	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 62. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
45	1- VU-BALDÍO		LOPEZ COTILLA ENTRE ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ Y DONATO GUERRA	K	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				
46	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	MADERO ENTRE ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ Y DONATO GUERRA	K	
	8- VU-TEM-RENTA				
47	1- VU-BALDÍO		DONATO GUERRA ENTRE MIGUEL BLACO Y PRISCILIANO SANCHEZ	J	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				
48	1- VU-BALDÍO		LIBERTAD ENTRE ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ Y DONATO GUERRA	I	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 63. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
49	1- VU-BALDÍO		DONATO GUERRA ENTRE LIBERTAD Y LEANDRO VALLE	I	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				
50	1- VU-BALDÍO				
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
51	1- VU-BALDÍO		NUEVA GALICIA ESQUINA CON DONATO GUERRA	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
52	1- VU-BALDÍO		NUEVA GALICIA ESQUINA ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ	H	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO	✓			
	6- VU-FISCAL				

Gráfico 64. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología	Ubicación	Polígono	Imagen exterior
53	1- VU-BALDÍO	ENRIQUE GONZALEZ MARTINEZ ENTRE AVENIDA LA PAZ Y NUEVA GALICIA	G	
	2- VU-RUINOSO			
	3- VU-ABANDONADO			
	4- VU-DETERIORADO			
	5- VU-DESHABITADO ✓			
	6- VU-FISCAL			
54	1- VU-BALDÍO	LOPEZ COTILLA ENTRE DONATO GUERRA Y ZARAGOZA	K	
	2- VU-RUINOSO			
	3- VU-ABANDONADO			
	4- VU-DETERIORADO			
	5- VU-DESHABITADO ✓			
	6- VU-FISCAL			
55	1- VU-BALDÍO	MADERO ENTRE DONATO GUERRA Y OCAMPO	K	
	2- VU-RUINOSO			
	3- VU-ABANDONADO ✓			
	4- VU-DETERIORADO			
	5- VU-DESHABITADO			
	6- VU-FISCAL			
56	1- VU-BALDÍO	MIGUEL BLANCO ENTRE DONATO GUERRA Y OCAMPO	J	
	2- VU-RUINOSO			
	3- VU-ABANDONADO ✓			
	4- VU-DETERIORADO			
	5- VU-DESHABITADO			
	6- VU-FISCAL			

Gráfico 65. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
57	1- VU-BALDÍO		MIGUEL BLANCO ESQUINA ZARAGOZA	J	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
58	1- VU-BALDÍO		MIGUEL BLACO ENTRE DONATO GUERRA Y OCAMPO	I	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
59	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	MIGUEL BLACO ENTRE DONATO GUERRA Y OCAMPO	I	
	8- VU-TEM-RENTA				
60	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	MIGUEL BLACO ESQUINA CON OCAMPO	I	
	8- VU-TEM-RENTA				

Gráfico 66. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

No.	Tipología		Ubicación	Polígono	Imagen exterior
61	1- VU-BALDÍO	✓	LIBERTAD ENTRE DONATO GUERRA Y OCAMPO	I	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO				
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
62	1- VU-BALDÍO		DONATO GUERRA ENTRE LIBERTAD Y LEANDRO VALLE	I	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
63	1- VU-BALDÍO		DONATO GUERRA ENTRE LIBERTAD Y LEANDRO VALLE	I	
	2- VU-RUINOSO				
	3- VU-ABANDONADO	✓			
	4- VU-DETERIORADO				
	5- VU-DESHABITADO				
	6- VU-FISCAL				
64	7- VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	✓	DONATO GUERRA ESQUINA LEANDRO VALLE	H	
	8- VU-TEM-RENTA				

Gráfico 67. Ficha de captura para el registro por tipos de los vacíos urbanos, elaboración personal.

4. Conclusiones y Recomendaciones

Al inicio de este estudio de caso nos preguntábamos como se definía un vacío urbano, el número que de estos existen en el municipio de Guadalajara, además de saber su ubicación y cuál es su potencial en base a las características que presenta la zona, es este el momento al término de este trabajo de estudio de caso podemos determinar que para el área de intervención existen:

TIPO DE VACÍO URBANO	PORCENTAJE OCUPADO DENTRO DEL AREA DE INTERVENCIÓN
VU-BALDÍO	2.60%
VU-RUINOSO	3.06%
VU-ABANDONADO	12.02%
VU-DETERIORADO	2.35%
VU-DESHABITADO	9.70%
VU-FISCAL	1.06%
VU-TEM-ESTACIONAMIENTO	49.29%
VU-TEM-RENTA	19.92%

Gráfico 68. Tabla de porcentajes obtenidos del trabajo de observación directa del área de intervención. Elaboración personal 2015

Teniendo estos datos específicos es como aportaremos a las estrategias de intervención urbanas, con la reutilización de vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara, se hacen importantes contribuciones a la sustentabilidad urbana, a través de la solución de problemas de movilidad, contaminación, aprovechamiento de recursos, y disminución de la expansión de la mancha urbana en las periferias, lo cual contribuye a una mejor estructura urbana de la ciudad y a mejorar la calidad de vida de todos los habitantes de la ZMG.

Al Identificar y definir las aportaciones a la sustentabilidad urbana que resultan de la reutilización de los vacíos urbanos en el municipio de Guadalajara, una de las observaciones más importantes es la que nos dan Duarte & Blascovi, 2006 donde explican que "cuando un uso principal se asocia a otro que lleva a la gente a las calles en distintos horarios, el resultado es económicamente eficiente, generando un ambiente fértil para la diversidad de empresas; esto a su vez atrae a otros usuarios, formando un ciclo positivo para el contexto urbano." Entendiendo así lo que nos dice Francesco Careri "El espacio sedentario es más denso, más sólido, por lo tanto, es un espacio *lleno*, mientras que el espacio nómada es menos denso, más líquido y, por lo tanto, es un espacio vacío" (Walkscapes. El andar como práctica estética., 2002).

Una de las aportaciones que la reutilización de los vacíos urbanos da a la sustentabilidad urbana es la de llenar el vacío que hoy existe en el área de intervención, al llenarse provocara solidez, teniendo gente en todos los horarios del día haciendo ciudadanos más consientes en sus desplazamientos y modos para hacerlos, teniendo presente que el dinamismo que inyecten a la zona que habiten será directamente proporcional a el contexto urbano inmediato.

El primer punto que podemos identificar sobre las aportaciones de la reutilización es la oferta de terreno urbanizable dentro del municipio de Guadalajara, contando con reservas intra urbanas para hacer ciudad. Tan sólo en el área de intervención se cuenta con el **10.19%** del terreno disponible para intervenir y regenerar el tejido urbano y prácticas sociales.

Según datos obtenidos del Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030, (2010) el **8.96%** de las viviendas del municipio de Guadalajara se encuentran deshabitadas, lo que representaría que aproximadamente **45,072.5437m²** se encuentran sin habitar, las cuales pueden ser susceptibles a la reutilización y ala redensificación.

En gran escala esto impacta en los traslados más cortos dentro de la ZMG evitando que la ciudad siga con un crecimiento horizontal desmedido, lo cual cambiaría la calidad de vida de sus habitantes mitigando la tendencia de la expansión sobre el territorio de Jalisco, teniendo consecuencias en los consumos de combustible y el uso de los vehiculos privados en recorridos menos largos y tardados.

Entendiendo así que la sustentabilidad urbana desde la perspectiva de los vacíos urbanos es la que se logrará fomentando el uso mixto en las áreas urbanizadas del área de intervención, no teniendo como prioridad número uno los automóviles privados, sino propiciar el fomento del uso de los modos masivos de transporte público.

Hoy tenemos claro que para el municipio de Guadalajara los vacíos urbanos son espacios distintos a las áreas de uso público, parques y áreas de protección ecológica, son terrenos baldíos o espacios construidos que se encuentran desocupados o subutilizados, es decir su uso es evidentemente inferior a su potencial de aprovechamiento urbano, sin dimensiones estandarizadas. Son lugares aparentemente olvidados, espacios vaciados de actividad y que permanecen fuera de la dinámica urbana, son la contra imagen de la ciudad, espacio vacío como promesa, como espacio de lo posible.

Son la alternativa que se encuentra en el vacío de los espacios con las implicaciones de la transformación del tejido y contexto urbano y también de sus significados.

Las formas de la reutilización de los vacíos urbanos que hoy tenemos son las que presentan las condicionantes del espacio que lo rodea, integrando consideraciones medioambientales, sociales y económicas que acompañen a la acción de reutilizar como la redensificación, y los cambios de uso de suelo compatibles o complementarios, en la zona de intervención es necesario redensificar, y evitar la zonificación rompiendo estos esquemas con la implementación de un conjunto de acciones deseables no siempre expuestas de manera evidente resultado del estudio e investigación que corresponden a dimensiones económicas, sociales y medioambientales.

Hoy tenemos datos reales para la zona de intervención y datos aproximados para el municipio de Guadalajara, es una de nuestras recomendaciones realizar un catálogo de los mismos y tener identificadas las propiedades que corresponden a un proceso administrativo poder acceder a él de manera pública y así en conjunto con las instituciones de vivienda y las de planeación urbana generar instrumentos de aplicación específicos para los vacíos urbanos.

Las recomendaciones para el trabajo de Análisis de factibilidad del aprovechamiento de espacios intra-urbanos subutilizados para la redensificación habitacional del centro de Guadalajara con vivienda vertical, (2013) serán:

- i. Modificar las dimensiones del lote a intervenir debido a que en el área de intervención es necesario atraer las inversiones a la redensificación y es necesario un proyecto como este por lo cual sería una necesidad la de adaptarse a terrenos de menores dimensiones físicas y densidad habitacional.
- ii. Realizar este trabajo de observación directa en otra área del polígono de estudio debido a que en esta área de intervención que se encuentra dentro y presentaba características exteriores de posibilidad, no se encontraron terrenos aptos para cubrir las necesidades de este proyecto, sugiriendo hacer una revisión en la zona industrial y en las colonias: El Retiro y El Santuario.

Estas sugerencias con la finalidad de acortar tiempos en el diseño de los instrumentos y proyectos que se realicen desde la investigación de Bojórquez Martínez, Mendo Gutiérrez, & Castro Mercado.

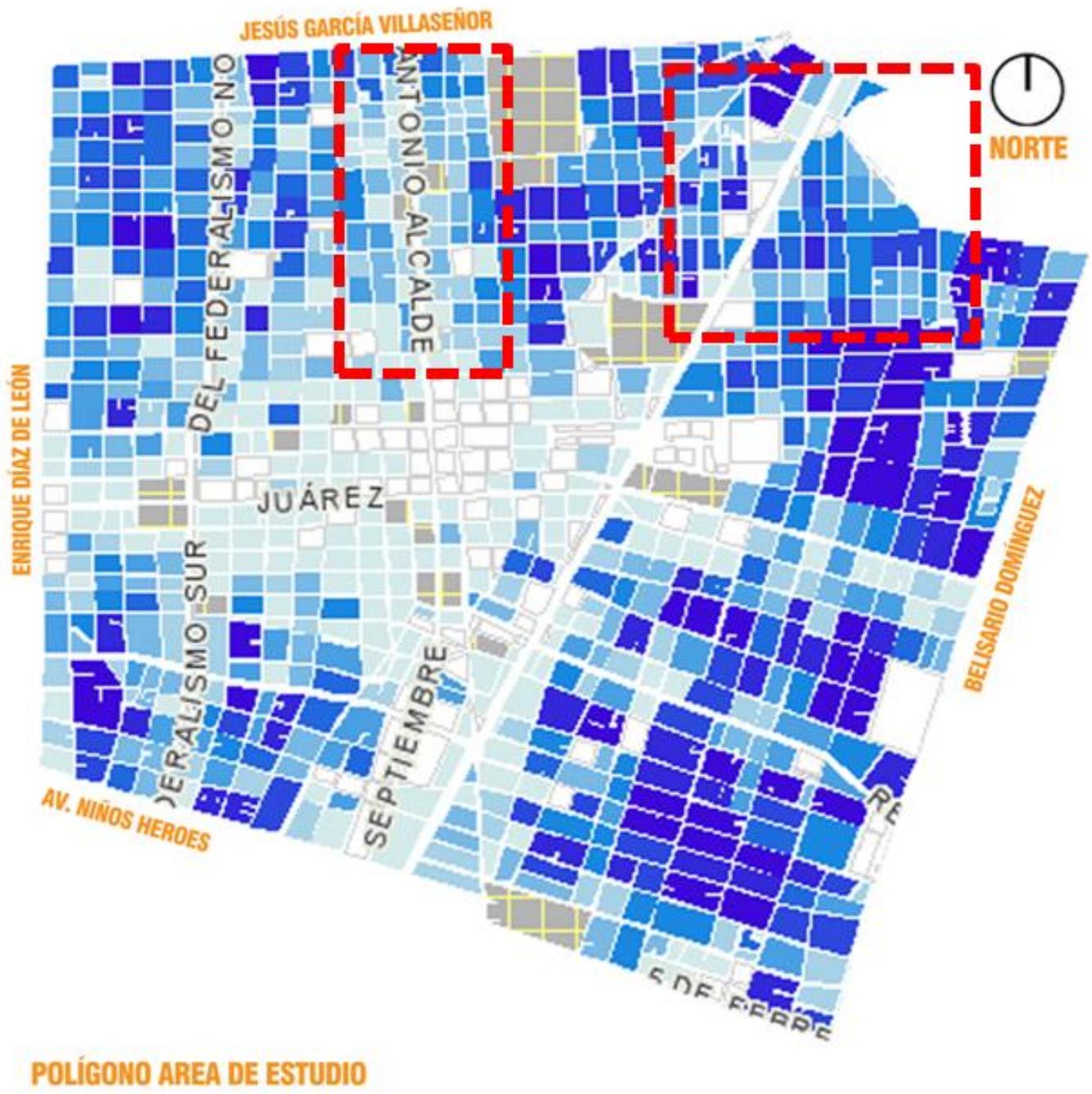


Gráfico 69. Imagen con información del SCINCE, que muestra las densidades de viviendas habitadas y se encierra con polígonos en color rojo y línea punteada las áreas que podrían servir para la intervención del trabajo de: Bojórquez Martínez, Mendo Gutiérrez, & Castro Mercado, (2013). Elaboración personal.

Para concluir es importante hacer una sugerencia general, este trabajo de estudio de caso es sólo el comienzo, para poder realizar una base de datos completa para el municipio de Guadalajara ya que las cifras obtenidas y características recopiladas de los fragmentos de la ciudad generarían bases de datos para las interacciones urbanas y económicas del municipio, la cual se sugiere se replique en áreas que presenten problemáticas de desocupación hasta que se pueda tener un censo de vacíos urbanos de toda la ZMG y así contribuir a las prácticas urbanas que se refieren a la sustentabilidad.

5. Fuentes consultadas

- Augé, M. (1993). *Los no lugares: espacios del anonimato*. Barcelona: Gedisa.
- Ayuntamiento de Guadalajara. (s.f.). Recuperado el 30 de Enero de 2015, de <http://portal.guadalajara.gob.mx/noticia/guadalajara-firma-convenio-con-procurha-para-rehabilitacion-de-viviendas-en-la-zona-de>
- Barton, J. R. (2006). Sustentabilidad urbana como planificación estratégica. *Revista eure* , XXXII (96), 27-45.
- Bazant, J. (2012). Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación? (U. d. Bío-Bío, Ed.) *Tiempo Y Espacio* , 61-86.
- Bazant, J. (2010). Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana. *Espacio abierto cuaderno venezolano de sociología* , 19 (3), 475-503.
- Blasco, E. J. (12 de diciembre de 2014). *abc*. Recuperado el 15 de mayo de 2015, de <http://www.abc.es/economia/20141212/abci-detroit-quebra-eeuu-201412111547.html>
- Bojórquez Martínez, Y. G., Mendo Gutiérrez, A., & Castro Mercado, Ó. H. (Junio de 2013). Análisis de factibilidad del aprovechamiento de espacios intra-urbanos subutilizados para la redensificación habitacional del centro de Guadalajara con vivienda vertical. (I. T. Occidente, Ed.) Tlaquepaque, Jalisco, México: ITESO.
- Cano Cuevas, A., Torroja Mateu, N., Díaz Ramos, P., Alba Riveros, S., Cruz Aranda, A., Pott León, J. A., y otros. (2010). *Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior*. México: SEDESOL.
- Cárdenas Arroyo, E. (2007). *Arquitecturas transformadas: reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa a 1980-2002. Los antiguos conventos*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.
- Careri, F. (2002). *Walkscapes. El andar como práctica estética*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Castells, M. (2009). *Comunicación y poder: Alianza Editorial*.
- Clichevsky, N. (2007). La tierra vacante "revisitada". Elementos explicativos y potencialidades de utilización. *Cuaderno Urbano* (6), 195-220.
- Comisión Nacional de Vivienda. (2013). *Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda*. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Diario Oficial de la Federación.
- CONOREVI. (s.f.). CONOREVI. Recuperado el 30 de Enero de 2015, de <http://www.conorevi.org.mx/pdf/Campeche2013/23/CONAVI.pdf>
- Dávila, J. D. (2012). *Movilidad urbana y pobreza: Aprendizajes de Medellín y Soacha*. (U. N. Facultad de Arquitectura, Ed.) Medellín, Colombia: The Development Planning Unit, UCL.

De Solá-Morales, I. (1995). Urbanité Intersticielle. *Inter Art Actuel* .

Derringer, N. (21 de Agosto de 2014). *Bridge*. Recuperado el Abril de 2015, de <http://bridgemi.com/2014/08/in-a-gentrifying-detroit-an-uneasy-migration-of-urban-millennials/>

Duarte, F., & Blascovi, K. (2006). La desocupación de los centros urbanos y la tipología de las viviendas: El mercado inmobiliario en Curitiba. (U. d. Chile, Ed.) *INVI* , 21 (58), 11-25.

El Estado de Jalisco. (2001). *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*. Guadalajara.

Fausto Brito, A., & Rábago, J. (2001). *Ciudades para un Futuro más Sostenible*. (I. J. Herrera, Ed.) Recuperado el 2013, de <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/aafau.html>

Fausto, A., & Rábago, J. (2001). *Ciudades para un futuro más sostenible*. (I. J. Herrera, Ed.) Recuperado el 28 de junio de 2012, de <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/aafau.html>

G. S., J. (s.f.). *Compendium Magazine*. Recuperado el 12 de Mayo de 2015, de <http://compendiummagazine.com/el-abandono-de-detroit>

Hofer, A. (1996). Planeación metropolitana de la posguerra en Viena. (U. d. Chile, Ed.) *Revista de Arquitectura* (8), 22-27.

Jodelet, D. (2010). La memoria de los lugares urbanos. (U. A. Metropolitana, Ed.) *Alteridades* , 20 (39), 81-89.

Lezama, J. L., & Domínguez, J. (2006). Medio ambiente y sustentabilidad urbana. (U. A. México, Ed.) *Papeles de Población* , 12 (49), 153-176.

Merrifield, A., & Lefebvre, H. (2000). *A socialist in space*. (T. Space, Ed.) Routledge, Londres: Crang and Thrift.

Muller, J. (2012). *Una vista impactante En el centro de Detroit: Gente*. Recuperado el abril de 2015, de <http://www.forbes.com/sites/joannmuller/2012/07/10/a-shocking-sight-in-downtown-detroit/>

Orozco, S. A., & Ávila Ramírez, D. C. (2013). Criterios urbanos sustentables en la periferia urbana de Guadalajara (México). *Territorios* (28), 41-78.

Parry, Wynne; Howard, Jeffrey ;. (17 de Abril de 2012). *Livescience*. Recuperado el 11 de Mayo de 2015, de <http://www.livescience.com/19746-detroit-vacant-lots-urban-soil.html>

Peñín, A. (2006). Hacia una nueva planificación urbanística. En *Urbanismo y crisis, hacia un nuevo planteamiento general* (págs. 121-143).

Quiroz Rothe, H. (2013). Elementos para una teoría de la ciudad mexicana contemporánea desde la práctica urbanística. *Andamios* , 10 (22), 113-118.

Rentería, J., & Ruiz Velasco, A. (2005). *Morfología de la ciudad y movilidad intraurbana Guadalajara al borde de la parálisis*. Recuperado el 2013, de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-06.htm>

Rey Mazón, P. (Enero de 2010). *La reutilización es el autostop de la arquitectura*. Recuperado el 14 de Mayo de 2015, de basurama: http://basurama.org/txt_b10_pablo-rey_la-reutilizacion-es-el-autostop-de-la-arquitectura.htm

Sánchez De Madariaga, I. (2004). Capítulo 3: Pautas para integrar la dimensión de género en el urbanismo. En *Urbanismo con perspectiva de género* (págs. 64-78). España: Instituto Andaluz de la Mujer.

Sassen, S. (2014). ¿Hablan las ciudades? En *Habla Ciudad* (págs. 14-30). México, México: Arquine.

Secretaría de Cultura del Gobierno de Jalisco. (2005). *Guía Arquitectónica esencial Zona Metropolitana de Guadalajara* (2005 ed.). Guadalajara, Jalisco, México.

Secretaría de Planeación del Gobierno de Jalisco. (2010). *Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030*. Poder Ejecutivo Estatal.

Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theories of urban design*. Danvers, Estados Unidos: Jhon Wiley & Sons.

6. Anexos

6.1 Anexo Patronato del Centro Histórico Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara

No.	OBSERVACIONES TÉCNICAS		UBICACIÓN	CLAVE CATASTRAL	ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	JULIO DEL 2014
1	M ² de Terreno	115	PERÍMETRO A	D65J2472022	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	413	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 806			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE JESÚS			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y CRUZ VERDE			
2	M ² de Terreno	112	PERÍMETRO A	D65J2436016	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	178	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 922			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO			
3	M ² de Terreno	110	PERÍMETRO A	D65J2436018	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	110	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 930			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO			
4	M ² de Terreno	106	PERÍMETRO A	D65J2436019	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	206	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 936			
	Se Preservan Muros Interiores	POCOS	ENTRE ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO			

5	M ² de Terreno	551	PERÍMETRO A	D65J2424003	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	648	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 957			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN			
	Uso Actual	DESCONOCIDO				
6	M ² de Terreno	97	PERÍMETRO A	D65J2434009	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	85	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1041			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	NINGUNO	ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN			
7	M ² de Terreno	106	PERÍMETRO A	D65J2434008	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	106	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1007-1009			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA JUAN N. CUMPLIDO			
	Uso Actual	NINGUNO				
8	M ² de Terreno	356	PERÍMETRO A	D65J2461017 D65J2461020	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	505	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 999-993-991			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	T. MECÁNICO	JUAN N. CUMPLIDO			

9	M ² de Terreno	172	PERÍMETRO A	D65J2461030	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	144	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 957			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE CRUZ VERDE			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO			
10	M ² de Terreno	112	PERÍMETRO A	D65J2460004	ABANDONADA	
	M ² de Construcción	102	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 958			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE CRUZ VERDE			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO			
11	M ² de Terreno	789	PERÍMETRO A	D65J2759001	RUINOSA	
	M ² de Construcción	2700	BAEZA ALZAGA			
	Se Preserva Fachada	PARCIAL	No 93-95			
	Se Preservan Muros Interiores	LA MAYORÍA	ESQUINA			
	Uso Actual	ABANDONADA	INDEPENDENCIA			
12	M ² de Terreno	82	PERÍMETRO A	D65I3453006	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	62	MANZANO			
	Se Preserva Fachada	NO	No. 80			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	ABANDONADA	ÁLZATE			

13	M ² de Terreno	200	PERÍMETRO A	D65J2610002	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	207	SANTA MÓNICA			
	Se Preserva Fachada	NO	No 743			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE EULOGIO PARRA			
	Uso Actual	DETERIORADA	Y GENERAL ARTEAGA			
14	M ² de Terreno	244	PERÍMETRO A	D65J2609018	RUINOSA	
	M ² de Construcción	133	GONZÁLEZ ORTEGA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 20			
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS	ENTRE EULOGIO PARRA			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y ARISTA			
15	M ² de Terreno	137	PERÍMETRO A	D65J2608022	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	184	ARISTA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1872-298			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	HABITACIONAL	GONZÁLEZ ORTEGA			
16	M ² de Terreno	168	PERÍMETRO A	D65J2656011	RUINOSA	
	M ² de Construcción	128	SANTA MÓNICA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1050			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA ARISTA			
	Uso Actual	ABANDONADA				

17	M ² de Terreno	134	PERÍMETRO A HUERTO No 191 ENTRE MADERO Y TRINIDAD	D65I3517002	RUINOSA	
	M ² de Construcción	315				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	DESCONOCIDO				
18	M ² de Terreno	0	NO DEFINIDA		PREDIO EN PROCESO ADMINISTRATIVO	
	M ² de Construcción	0				
	Se Preserva Fachada	NO				
	Se Preservan Muros Interiores	NO				
	Uso Actual	DESHABITADA				
19	M ² de Terreno	449	PERÍMETRO A LEANDRO VALLE No 863 ESQUINA MANZANO	D65I3486005	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	1302				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	MIXTO				
20	M ² de Terreno	306	PERÍMETRO A MANZANO No 72 ENTRE LEANDRO VALLE Y NUEVA GALICIA	D65I3444002	PREDIO EN PROCESO ADMINISTRATIVO	
	M ² de Construcción	562				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	SI				
	Uso Actual	ABANDONADA				

21	M ² de Terreno	114	PERÍMETRO A	D65I3408023	DETERIORADA	
	M ² de Construcción		ENRIQUE GONZÁLEZ MARTÍNEZ.			
	Se Preserva Fachada	NO	No 405, 409, 411			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE LEANDRO VALLE			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y NUEVA GALICIA			

22	M ² de Terreno	91	PERÍMETRO A	D65I3386040	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	112	LEANDRO VALLE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1183			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE 8 DE JULIO			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y PAVO			

23	M ² de Terreno	159	PERÍMETRO A	D65I3445031	RUINOSA	
	M ² de Construcción	168	NUEVA GALICIA			
	Se Preserva Fachada	NO	No 893			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE MANZANO			
	Uso Actual	estado ruinoso	Y COLON			

24	M ² de Terreno	221	PERÍMETRO A	D65I3399011	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	211	8 DE JULIO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 245			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE PRISCILIANO SÁNCHEZ			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y MADERO			

25	M ² de Terreno	268	PERÍMETRO A	D65I3508003	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	648	MAESTRANZA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 224			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE PRISCILIANO SÁNCHEZ			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y MADERO			
26	M ² de Terreno	549	PERÍMETRO A	D65I3524003	RUINOSA	
	M ² de Construcción	707	ANTONIO MOLINA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 234			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE PRISCILIANO SÁNCHEZ			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y MADERO			
27	M ² de Terreno	380	PERÍMETRO A	D65J2772025	RUINOSA	
	M ² de Construcción	484	HUMBOLDT			
	Se Preserva Fachada	SI	No 502			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	HERRERA Y CAIRO			
28	M ² de Terreno	99	PERÍMETRO A	D65J2743039	RUINOSA	
	M ² de Construcción	106	HERRERA Y CAIRO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 185			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE HUMBOLDT			
	Uso Actual	HABITACIONAL	VENUSTIANO CARRANZA			

29	M ² de Terreno	96	PERÍMETRO A	D65J2736005	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	145	V. CARRANZA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 273			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE GARIBALDI			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JOAQUÍN ANGULO			
30	M ² de Terreno	144	PERÍMETRO A	D65J2744020	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	214	GARIBALDI			
	Se Preserva Fachada	SI	No 98			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	VENUSTIANO CARRANZA			
31	M ² de Terreno	601	PERÍMETRO A	D65J2683001	RUINOSA	
	M ² de Construcción	656	LICEO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 349			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	COMERCIAL	ANGULO			
32	M ² de Terreno	0	PERÍMETRO A	D65J2735021	RUINOSA	
	M ² de Construcción	210	GARIBALDI			
	Se Preserva Fachada	SI	No 135			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	BELÉN			

33	M ² de Terreno	164	PERÍMETRO A	D65J2744021	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	315	VENUSTIANO CARRANZA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 256, 258			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	GARIBALDI			

34	M ² de Terreno	744	PERÍMETRO A	D65J2744020	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	294	VENUSTIANO CARRANZA			
	Se Preserva Fachada	SI	NO 254			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	GARIBALDI			

35	M ² de Terreno	368	PERÍMETRO A	D65J2736016	RUINOSA	
	M ² de Construcción	805	BELÉN			
	Se Preserva Fachada	SI	No 304, 306, 308			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	GARIBALDI			

36	M ² de Terreno	421	PERÍMETRO A	D65J2711028	RUINOSA	
	M ² de Construcción	417	ANGULO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 171, 175			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE BELÉN Y			
	Uso Actual	MIXTO	PINO SUAREZ			

37	M ² de Terreno	244	PERÍMETRO A	D65J2788004	RUINOSA		
	M ² de Construcción	204	HERRERA Y CAIRO				
	Se Preserva Fachada	SI	No 49				
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA				
	Uso Actual	COMERCIAL EN PA	AGUSTÍN RIVERA No 38				
38	M ² de Terreno	0	JOAQUÍN ANGULO	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					No 108-Z
	Se Preserva Fachada	SI					ESQUINA
	Se Preservan Muros Interiores	NO					BALBINO DÁVALOS
	Uso Actual	BALDÍO					
39	M ² de Terreno	0	JOAQUÍN ANGULO	FUERA	PREDIO EN PROCESO ADMINISTRATIVO		
	M ² de Construcción	0					No 152, 154
	Se Preserva Fachada	SI					ESQUINA
	Se Preservan Muros Interiores	Algunos					IGNACIO ALTAMIRANO
	Uso Actual	ABANDONADA					
40	M ² de Terreno	393	PERÍMETRO A	D65J2710009	RUINOSA		
	M ² de Construcción	386	JOAQUÍN				
	Se Preserva Fachada	SI	No 172/174				
	Se Preservan Muros Interiores	NO	ENTRE BELÉN				
	Uso Actual	ESTACIONAMIENTO	Y SUAREZ				

41	M2 de Terreno	531	PERÍMETRO A REFORMA S / N ESQUINA PINO SUAREZ	D65J2713005	RUINOSA	
	M2 de Construcción	1094				
	Se Preserva Fachada	NO				
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS				
	Uso Actual	NINGUNO				
42	M ² de Terreno	178	PERÍMETRO A REFORMA No 199/193 ESQUINA PINO SUAREZ	D65J2715015	RUINOSA	
	M ² de Construcción	191				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS				
	Uso Actual	NINGUNO				
43	M ² de Terreno	249	PERÍMETRO A SAN FELIPE No 271 ENTRE ALCALDE Y LICEO	D65J2680016	RUINOSA	
	M ² de Construcción	371				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS				
	Uso Actual	MIXTO				
44	M ² de Terreno	772	PERÍMETRO A REFORMA No 373	D6F302J2644013	RUINOSA	
	M ² de Construcción	1156				
	Se Preserva Fachada	SI				
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS				
	Uso Actual	NINGUNO				

45	M2 de Terreno	114	PERÍMETRO A	D65J2494014	RUINOSA		
	M2 de Construcción	143	REFORMA				
	Se Preserva Fachada	SI	No 776				
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE PUEBLA				
	Uso Actual	ABANDONADA	Y JESÚS				
46	M ² de Terreno	0	MANUEL ACUÑA	FUERA	DETERIORADA		
	M ² de Construcción	0					No 1006
	Se Preserva Fachada	SI					ENTRE FARÍAS
	Se Preservan Muros Interiores	SI					Y ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN
	Uso Actual	DESCONOCIDO					
47	M ² de Terreno	0	E. DÍAZ DE LEÓN	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					No 451
	Se Preserva Fachada	SI					ESQUINA
	Se Preservan Muros Interiores	SI					MANUEL ACUÑA
	Uso Actual	DESCONOCIDO					
48	M ² de Terreno	103	PERÍMETRO A	D65J2455004	DETERIORADA		
	M ² de Construcción	137	MANUEL ACUÑA				
	Se Preserva Fachada	SI	No 919				
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE CRUZ VERDE				
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO				

49	M ² de Terreno	152	PERÍMETRO A	D65J2455048	RUINOSA	
	M ² de Construcción	230	MANUEL ACUÑA			
	Se Preserva Fachada	EN PARTES	No 907			
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS	ESQUINA			
	Uso Actual	ABANDONADA	CRUZ VERDE			
50	M ² de Terreno	88	PERÍMETRO A	D65J2455047	RUINOSA	
	M ² de Construcción	75	CRUZ VERDE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 443			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE MANUEL ACUÑA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y HERRERA Y CAIRO			
51	M ² de Terreno	72	PERÍMETRO A	D65J2476035	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	51	MANUEL ACUÑA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 895			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE JESÚS			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y CRUZ VERDE			
52	M ² de Terreno	142	PERÍMETRO A	D65J2476013	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	110	MANUEL ACUÑA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 891			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE JESÚS Y			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	CRUZ VERDE			

53	M2 de Terreno	179	PERÍMETRO A	MANUEL ACUÑA No 837 ENTRE JESÚS Y PUEBLA	D65J2491038	ABANDONADA	
	M2 de Construcción	279					
	Se Preserva Fachada	SI					
	Se Preservan Muros Interiores	SI					
	Uso Actual	ABANDONADA					

54	M ² de Terreno	75	PERÍMETRO A	MANUEL ACUÑA No 824 ENTRE JESÚS Y PUEBLA	D65J2490023	MAL ESTADO	
	M ² de Construcción	66					
	Se Preserva Fachada	SI					
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO					
	Uso Actual	DESCONOCIDO					

55	M ² de Terreno	185	PERÍMETRO A	JUAN N. CUMPLIDO No 471 ENTRE JUAN ÁLVAREZ Y MANUEL ACUÑA	D65J2441003	RUINOSA	
	M ² de Construcción	158					
	Se Preserva Fachada	SI					
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO					
	Uso Actual	DESCONOCIDO					

56	M ² de Terreno	187	PERÍMETRO A	MEXICALTZINGO No 1196 ESQUINA 8 DE JULIO	D65I3415010	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	173					
	Se Preserva Fachada	SI					
	Se Preservan Muros Interiores	SI					
	Uso Actual	DESCONOCIDO					

53	M2 de Terreno	179	PERÍMETRO A	D65J2491038	ABANDONADA	
	M2 de Construcción	279	MANUEL ACUÑA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 837			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE JESÚS Y			
	Uso Actual	ABANDONADA	PUEBLA			

54	M ² de Terreno	75	PERÍMETRO A	D65J2490023	MAL ESTADO	
	M ² de Construcción	66	MANUEL ACUÑA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 824			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE JESÚS			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y PUEBLA			

55	M ² de Terreno	185	PERÍMETRO A	D65J2441003	RUINOSA	
	M ² de Construcción	158	JUAN N. CUMPLIDO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 471			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE JUAN ÁLVAREZ			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y MANUEL ACUÑA			

56	M ² de Terreno	187	PERÍMETRO A	D65I3415010	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	173	MEXICALTZINGO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1196			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	8 DE JULIO			

61	M ² de Terreno	246	PERÍMETRO A	D65J2424024	RUINOSA	
	M ² de Construcción	459	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 981-A			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE FRÍAS			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y ENRIQUE DÍAZ DE LEÓN			
62	M ² de Terreno	232	PERÍMETRO A	D65J2331022	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	144	SAN FELIPE			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1240			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE G. CORONADO			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	E IGNACIO RAMÍREZ			
63	M ² de Terreno	106	PERÍMETRO A	DESCONOCIDA	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	106	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1007, 1009			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	JUAN N. CUMPLIDO			
64	M ² de Terreno	333	PERÍMETRO A	D65J2460004	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	316	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 958			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	CRUZ VERDE			

65	M ² de Terreno	172	PERÍMETRO A	D65J2461030	RUINOSA	
	M ² de Construcción	144	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 957			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE CRUZ VERDE			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JUAN N. CUMPLIDO			

66	M ² de Terreno	122	PERÍMETRO A	D65J2398032	RUINOSA	
	M ² de Construcción	116	GARIBALDI			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1041			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE FARÍAS Y			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	GREGORIO DÁVILA			

67	M ² de Terreno	93	PERÍMETRO A	D65J2422014	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	92	REFORMA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 1000			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA FRÍAS			
	Uso Actual	DESCONOCIDO				

68	M ² de Terreno	267	PERÍMETRO A	D65J2422016 D65J2422017	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	216	FARÍAS			
	Se Preserva Fachada	SI	No 264 - 286			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE REFORMA Y			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	GARIBALDI			

69	M ² de Terreno	78	PERÍMETRO A	D65J2470002	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	78	JESÚS			
	Se Preserva Fachada	SI	No 115			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	JUAN MANUEL			

70	M ² de Terreno	261	PERÍMETRO A	D65J2497026	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	256	JUAN MANUEL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 865			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE PUEBLA			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y JESÚS			

71	M ² de Terreno	207	PERÍMETRO A	D65J2695015	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	180	PINO SUAREZ			
	Se Preserva Fachada	SI	No 704			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	EULOGIO PARRA			

72	M ² de Terreno	262	PERÍMETRO A	D65I3311006	RUINOSA	
	M ² de Construcción	119	PRISCILIANO SÁNCHEZ			
	Se Preserva Fachada	SI	No 708			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE PENITENCIARIA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y RAYÓN			

73	M ² de Terreno	157	PERÍMETRO A	D65I3309006	RUINOSA		
	M ² de Construcción	458	LÓPEZ COTILLA				
	Se Preserva Fachada	SI	No 790-790-A				
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS	ESQUINA				
	Uso Actual	ABANDONADA	MARCOS CASTELLANOS				
74	M ² de Terreno	263	PERÍMETRO A	DESCONOCIDA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	215	FRANCISCO I MADERO				
	Se Preserva Fachada	SI	No 714				
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE PENITENCIARIA				
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y RAYÓN				
75	M ² de Terreno	0	FRICO. ZARCO	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					No 334
	Se Preserva Fachada	SI					ENTRE FEDERALISMO
	Se Preservan Muros Interiores	NO					Y PUEBLA
	Uso Actual	ESTACIONAMIENTO					
76	M ² de Terreno		FRANCISCO. ZARCO	FUERA	DETERIORADA		
	M ² de Construcción						No 346
	Se Preserva Fachada	SI					ESQUINA
	Se Preservan Muros Interiores	SI					PUEBLA
	Uso Actual	HABITACIONAL					

77	M ² de Terreno	656	PERÍMETRO A	D65J2479014	RUINOSA	
	M ² de Construcción	599	HOSPITAL			
	Se Preserva Fachada	SI	No 972			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE CRUZ VERDE			
	Uso Actual	ABANDONADO	Y JESÚS			

78	M ² de Terreno	368	PERÍMETRO A	D65J2736016	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	805	BELÉN			
	Se Preserva Fachada	SI	No 304			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ESQUINA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	GARIBALDI			

79	M ² de Terreno	531	PERÍMETRO A	D65J2713005	RUINOSA	
	M ² de Construcción	1094	REFORMA			
	Se Preserva Fachada	No	No 202-202-B			
	Se Preservan Muros Interiores	No	ESQUINA			
	Uso Actual	ABANDONADA	PINO SUAREZ			

80	M ² de Terreno	178	PERÍMETRO A	D65J2715015	RUINOSA	
	M ² de Construcción	204	REFORMA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 199-193			
	Se Preservan Muros Interiores	ALGUNOS	ESQUINA			
	Uso Actual	ABANDONADA	PINO SUAREZ			

81	M ² de Terreno	1165	PERÍMETRO A	D65J2684008	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	2404	LICEO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 361 y 363			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE ANGULO			
	Uso Actual	COMERCIAL P.B.	Y HERRERA Y CAIRO			
82	M ² de Terreno	177	PERÍMETRO A	D65J2736003	PROPIEDAD FEDERAL	
	M ² de Construcción	0	V. CARRANZA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 287			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE GARIBALDI			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y JOAQUÍN ANGULO			
83	M ² de Terreno	125	PERÍMETRO A	D65J2735023	DETERIORADA	
	M ² de Construcción	256	GARIBALDI			
	Se Preserva Fachada	SI	No 129			
	Se Preservan Muros Interiores	SI	ENTRE BELÉN			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y VENUSTIANO CARRANZA			
84	M ² de Terreno	530	PERÍMETRO A	D65J2773012	RUINOSA	
	M ² de Construcción	482	HUMBOLDT No 508			
	Se Preserva Fachada	SI	HERRERA Y CAIRO No 146, 150			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO				
	Uso Actual	DESCONOCIDO				

85	M ² de Terreno	214	PERÍMETRO A	SAN FERNANDO	D65I3535002	RUINOSA	
	M ² de Construcción	423	No 509				
	Se Preserva Fachada	SI	ENTRE LIBERTAD				
	Se Preservan Muros Interiores	SI	Y LEANDRO VALLE				
	Uso Actual	DESCONOCIDO					

86	M ² de Terreno	198	Perímetro A	San Fernando	D65I3535003	RUINOSA	
	M ² de Construcción	259	No. 511				
	Se Preserva Fachada	SI	ENTRE LIBERTAD				
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	Y LEANDRO VALLE				
	Uso Actual	DESCONOCIDO					

87	M ² de Terreno	256	PERÍMETRO A	SAN FERNANDO	D65I3535004	RUINOSA	
	M ² de Construcción	440	No 515 y 517				
	Se Preserva Fachada	SI	ENTRE LIBERTAD				
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	Y LEANDRO VALLE				
	Uso Actual	DESCONOCIDO					

88	M ² de Terreno	138	PERÍMETRO A	CALZADA. INDEPENDENCIA	D65I3535001	DETERIORADO	
	M ² de Construcción	393	No 502, 504				
	Se Preserva Fachada	SI	ESQUINA				
	Se Preservan Muros Interiores	SI	LIBERTAD				
	Uso Actual	MIXTO					

89	M ² de Terreno	209	PERÍMETRO A	D65I3535005	RUINOSA	
	M ² de Construcción	380	SAN FERNANDO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 519			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE LIBERTAD			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y LEANDRO VALLE			

90	M ² de Terreno	241	PERÍMETRO A	D65I3518006	RUINOSA	
	M ² de Construcción	813	GRECIA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 198			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ESQUINA			
	Uso Actual	ABANDONADO	LIBERTAD			

91	M ² de Terreno	612	PERÍMETRO A	D65I3516004	RUINOSA	
	M ² de Construcción	225	CALZADA. INDEPENDENCIA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 194-190-188			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	LÓPEZ COTILLA			
	Uso Actual	DESCONOCIDO	Y GENERAL VILLA			

92	M ² de Terreno	0	PERÍMETRO A	D65I3526007	RUINOSA	
	M ² de Construcción	149	MADERO			
	Se Preserva Fachada	SI	No 9			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ESQUINA			
	Uso Actual	COMERCIAL	HUERTO			

93	M ² de Terreno	104	PERÍMETRO A	D6513520007	RUINOSA	
	M ² de Construcción	196	MADERO			
	Se Preserva Fachada	SI	S/N Y 6			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE HUERTO Y			
	Uso Actual	ABANDONADA	ANTONIO MOLINA			

94	M ² de Terreno	139	PERÍMETRO A	D6513516003	RUINOSA	
	M ² de Construcción		CALZADA. INDEPENDENCIA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 180, 178, 176			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE T. VILLA GÓMEZ			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y LÓPEZ COTILLA			

95	M ² de Terreno	549	PERÍMETRO A	D6513524003	RUINOSA	
	M ² de Construcción	707	MOLINA			
	Se Preserva Fachada	SI	No 230			
	Se Preservan Muros Interiores	DESCONOCIDO	ENTRE PRISCILIANO SÁNCHEZ			
	Uso Actual	ABANDONADA	Y MADERO			

96	M ² de Terreno	0	FEDERACIÓN	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					
	Se Preserva Fachada	SI					No 133 y 135
	Se Preservan Muros Interiores	NO					ENTRE PROSPERIDAD
	Uso Actual	DESHABITADA					Y CABAÑAS

97	M ² de Terreno	675	PERÍMETRO A	D66A2018006	RUINOSA		
	M ² de Construcción	782	PROSPERIDAD				
	Se Preserva Fachada	SI	No 63				
	Se Preservan Muros Interiores	NO	ENTRE FEDERACIÓN				
	Uso Actual	DESCONOCIDO	E INDUSTRIA				
98	M ² de Terreno	0	FEDERACIÓN	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					No 191,195,195A
	Se Preserva Fachada	SI					ENTRE PROSPERIDAD
	Se Preservan Muros Interiores	NO					Y GENERAL SALAZAR
	Uso Actual	DESHABITADA					
99	M ² de Terreno	0	FEDERACIÓN	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					No 527,529
	Se Preserva Fachada	SI					ENTRE J. D. COVARRUBIAS
	Se Preservan Muros Interiores	SI					Y MANUEL DOBLADO
	Uso Actual	DESHABITADO					
100	M ² de Terreno	447	GÓMEZ FARÍAS	FUERA	RUINOSA		
	M ² de Construcción	432					No 401
	Se Preserva Fachada	SI					Y LUIS PÉREZ VERDIA
	Se Preservan Muros Interiores	SI					
	Uso Actual	DESHABITADA					
101	M ² de Terreno	0	PERÍMETRO A	D65J3109029	RUINOSA		
	M ² de Construcción	0					MEDRANO
	Se Preserva Fachada	SI					No361
	Se Preservan Muros Interiores	SI					ENTRE 28 DE ENERO
	Uso Actual	DESCONOCIDO					Y CLAVEL

6.2 Anexo Tabla de Estacionamientos

Estacionamientos Municipales en el primer cuadro de la ciudad				
http://enlinea.guadalajara.gob.mx:8800/estacionamientos/				
No.	Ubicación	Número de cajones	M ² Totales (5.0 x 2.4)	Referencia
1	5 De Febrero 364	60	720.00	
2	5 De Mayo 29	29	348.00	
3	Abascal Y Souza 152	40	480.00	
4	Abascal Y Souza 313	40	480.00	
5	Abasolo 21	15	180.00	
6	Abasolo 8	15	180.00	
7	Acatempan 2260	18	216.00	
8	Acelga 1306	56	672.00	
9	Agustín Rivera 616	20	240.00	
10	Agustín Rivera 720	18	216.00	
11	Agustín Rivera 785	26	312.00	
12	Alameda 603	27	324.00	
13	Alcalde 130	301	3612.00	
14	Alcalde 336	30	360.00	
15	Aldama 1299	13	156.00	
16	Aldama 53	55	660.00	
17	Álvaro Obregón 1156	35	420.00	
18	Álvaro Obregón 1275	14	168.00	
19	Álvaro Obregón 280	249	2988.00	
20	Álvaro Obregón 30	57	684.00	
21	Angulo 127	36	432.00	
22	Angulo 1418	29	348.00	
23	Angulo 1490	31	372.00	
24	Antonio Bravo 31	29	348.00	
25	Antonio Tello 134	35	420.00	
26	Aquiles Serdán 694	25	300.00	
27	Arboledas 2500	932	11184.00	
28	Arista 2270	23	276.00	
29	Artes 1758	50	600.00	
30	Aurelio Aceves 225	380	4560.00	
31	Av. 16 De Septiembre 127	207	2484.00	
32	Av. 16 De Septiembre 650	160	1920.00	
33	Av. 8 De Julio 1845	229	2748.00	
34	Av. 8 De Julio 1891	528	6336.00	
35	Av. 8 De Julio 3243	9	108.00	
36	Av. Acueducto 2380	1027	12324.00	
37	Av. Alcalde 474	116	1392.00	
38	Av. Américas 1551	230	2760.00	
39	Av. Américas 1619	45	540.00	
40	Av. Américas 2019	126	1512.00	
41	Av. Américas 848	139	1668.00	
42	Av. Arboledas 1310	23	276.00	

43	Av. Ávila Camacho 1015	83	996.00	
44	Av. Chapultepec 693-a	50	600.00	
45	Av. Colon 4030	389	4668.00	
46	Av. De Los Maestros 1045	50	600.00	
47	Av. Federalismo 1519	14	168.00	
48	Av. Federalismo 35	36	432.00	
49	Av. Gobernador Curiel 3413	180	2160.00	
50	Av. Hidalgo 130	48	576.00	
51	Av. Hidalgo 632	170	2040.00	
52	Av. Hidalgo N0. 1580	34	408.00	
53	Av. La Paz 1001	25	300.00	
54	Av. La Paz 1022	25	300.00	
55	Av. La Paz 1328	29	348.00	
56	Av. La Paz 1411	22	264.00	
57	Av. La Paz 1483	40	480.00	
58	Av. La Paz 1746	59	708.00	
59	Av. La Paz 2055	47	564.00	
60	Av. La Paz 2165	24	288.00	
61	Av. La Paz 2165	25	300.00	
62	Av. La Paz 71	37	444.00	
63	Av. Las Rosas 2933	347	4164.00	
64	Av. Lázaro Cárdenas 2392	14	168.00	
65	Av. López Mateos 2077	46	552.00	
66	Av. Mandarina 1121	374	4488.00	
67	Av. Mandarina 1204	140	1680.00	
68	Av. Mandarina 1585	120	1440.00	
69	Av. Mariano Otero 1326	240	2880.00	
70	Av. Mariano Otero 3369	32	384.00	
71	Av. Mariano Otero 3413	99	1188.00	
72	Av. México 2030	145	1740.00	
73	Av. México 2129	9	108.00	
74	Av. México 3300	917	11004.00	
75	Av. México 3370	363	4356.00	
76	Av. Niños Héroe 1555	250	3000.00	
77	Av. Niños Héroe 3089	123	1476.00	
78	Av. Normalistas 313	19	228.00	
79	Av. Prolongación Alcalde 2003	95	1140.00	
80	Av. Vallarta 1373	34	408.00	
81	Av. Vallarta 1600	46	552.00	
82	Av. Vallarta 2425	1081	12972.00	
83	Av. Vallarta 2813	79	948.00	
84	Av. Vallarta 3233	290	3480.00	

85	Aztecas 391	48	576.00	
86	Basilio Vadillo 468	14	168.00	
87	Belén 523	21	252.00	
88	Belén 875	20	240.00	
89	Bélgica 581	84	1008.00	
90	Belisario Domínguez 160-a	38	456.00	
91	Belisario Domínguez 4444	90	1080.00	
92	Belisario Domínguez 778-b	12	144.00	
93	Belisario Domínguez 86	35	420.00	
94	Belisario Domínguez 936	162	1944.00	
95	Bernardo De Balbuena 73	66	792.00	
96	Cabañas 24	35	420.00	
97	Cabañas 387	24	288.00	
98	Calle 14 2582-c	33	396.00	
99	Calle 28 De Enero 28	25	300.00	
100	Calle 5 1074	36	432.00	
101	Calle 5 1006	42	504.00	
102	Calle 6 Oriente 2325	126	1512.00	
103	Callejón P. Loza 1611	29	348.00	
104	Calzada Del Ejercito 223 Y 229	15	180.00	
105	Calzada Independencia Norte 45	27	324.00	
106	Calzada Independencia Norte 430	430	5160.00	
107	Calzada Independencia Sur 373	73	876.00	
108	Calzada Independencia 185	114	1368.00	
109	Calzada Independencia Norte	107	1284.00	
110	Calzada Independencia Norte 500	115	1380.00	
111	Carlos Fuero 166-c	29	348.00	
112	Carlos Fuero 176	33	396.00	
113	Carlos Fuero 187-d	12	144.00	
114	Castellanos Y Tapia 361	13	156.00	
115	Castellanos Y Tapia 574-b	38	456.00	
116	Chapultepec Norte 15	228	2736.00	
117	Chapultepec Sur 130	91	1092.00	
118	Chapultepec Sur 640	30	360.00	
119	Chihuahua 1035	6	72.00	
120	Churubusco 174	15	180.00	
121	Churubusco 436	23	276.00	
122	Circunvalación Oblatos 2351	141	1692.00	
123	Colomos 2266	96	1152.00	
124	Colon 232	600	7200.00	
125	Colon 418	30	360.00	
126	Colon 790 Y 794	54	648.00	

127	Comercio 64-a	41	492.00	
128	Contreras Medellín 21	21	252.00	
129	Coras 3480	382	4584.00	
130	Corona 139	150	1800.00	
131	Corona 160	70	840.00	
132	Corona 181	500	6000.00	
133	Corona 480	95	1140.00	
134	Corona 521	13	156.00	
135	Coronel Calderón 782	31	372.00	
136	Cruz Verde 169	22	264.00	
137	Degollado 273	300	3600.00	
138	Dionisio Rodríguez 184	46	552.00	
139	Dionisio Rodríguez 24	100	1200.00	
140	Dionisio Rodríguez 316	57	684.00	
141	Dionisio Rodríguez 366	20	240.00	
142	Dionisio Rodríguez 515	11	132.00	
143	Dionisio Rodríguez 525	31	372.00	
144	Dionisio Rodríguez S/n	12	144.00	
145	Donato Guerra 474	24	288.00	
146	Donato Guerra 73	120	1440.00	
147	Elote 2653	22	264.00	
148	Emilio Castelar 43-a	20	240.00	
149	Enrique Díaz De León 175	90	1080.00	
150	Enrique Díaz De León 335	310	3720.00	
151	Enrique Díaz De León 381	56	672.00	
152	Enrique Díaz De León 430	70	840.00	
153	Enrique Díaz De León Sur 443	40	480.00	
154	Enrique Díaz De León Sur 515	26	312.00	
155	Enrique González Martínez 172	55	660.00	
156	Enrique Rodo Y Amistad S/n	48	576.00	
157	Escuela Militar De Av. 59	40	480.00	
158	Estadio 61	49	588.00	
159	Esteban Alatorre 824	80	960.00	
160	Esteban Loera 523	35	420.00	
161	Esteban Loera 675	50	600.00	
162	Eulogio Parra 222	52	624.00	
163	Eulogio Parra 281	28	336.00	
164	Eulogio Parra 284	17	204.00	
165	Francisco. Márquez 186	18	216.00	
166	Federación 1779	18	216.00	
167	Federalismo 31	28	336.00	
168	Federalismo Norte. 2270	9	108.00	

169	Federalismo Norte. 75	106	1272.00	
170	Federalismo Sur 176	30	360.00	
171	Federalismo Sur 537	53	636.00	
172	Félix Palavicini 2094	42	504.00	
173	Félix Palavicini 2034	15	180.00	
174	Félix Palavicini 2122	25	300.00	
175	Félix Palavicini S/n	230	2760.00	
176	Ferrocarril 31	20	240.00	
177	Ferrocarril 54	280	3360.00	
178	Ferrocarril 77	24	288.00	
179	Fidel Velázquez 1550	465	5580.00	
180	Francia 1891	29	348.00	
181	Francisco De Quevedo 119	22	264.00	
182	Francisco De Quevedo 169	33	396.00	
183	Francisco De Quevedo 41	100	1200.00	
184	Francisco I. Madero 18	34	408.00	Surtidora
185	Francisco I. Madero 388	60	720.00	
186	Francisco I. Madero 50	30	360.00	
187	Francisco I. Madero 507	16	192.00	
188	Francisco I. Madero 643	37	444.00	
189	Francisco I. Madero 675	38	456.00	
190	Francisco I. Madero 765	30	360.00	
191	Francisco Sarabia 417	40	480.00	
192	Francisco Villa 785	28	336.00	
193	Francisco Zarco 2280	154	1848.00	
194	Frías 182	20	240.00	
195	Frías 182	20	240.00	
196	Galeana 125	33	396.00	
197	Gante 285	56	672.00	
198	Garibaldi 1374	37	444.00	
199	Garibaldi 887	100	1200.00	
200	Garibaldi 919	36	432.00	
201	General Salazar 278	22	264.00	
202	Gigantes 1445	15	180.00	
203	Gigantes 223	21	252.00	
204	Gigantes 3245	52	624.00	
205	Gigantes 427	30	360.00	
206	Gigantes 467	33	396.00	
207	Gigantes 67	44	528.00	
208	Gómez Farías 206	27	324.00	
209	Gómez Farías 234	25	300.00	
210	Gómez Farías 2360	84	1008.00	

211	Gómez Farías 283	30	360.00	
212	Gómez Farías 322	30	360.00	
213	Gómez Farías 427	50	600.00	
214	Gómez Farías 430	40	480.00	
215	Gómez Farías 67	12	144.00	
216	Gómez Farías 713	17	204.00	
217	Gómez Farías 79	36	432.00	
218	González Gallo 1549	60	720.00	
219	González Ortega 30	30	360.00	
220	Gregorio Dávila 223	19	228.00	
221	Gregorio Dávila 366	40	480.00	
222	Gregorio Dávila 60	27	324.00	
223	Herrera Y Cairo 1124	24	288.00	
224	Herrera Y Cairo 1467	10	120.00	
225	Herrera Y Cairo 287	22	264.00	
226	Herrera Y Cairo 370	60	720.00	
227	Hidalgo 1426	44	528.00	
228	Hidalgo Y Degollado	464	5568.00	
229	Hospital 1114	32	384.00	
230	Hospital 1520	38	456.00	
231	Hospital 1562	80	960.00	
232	Hospital 25-z	120	1440.00	
233	Huerto 118	45	540.00	
234	Huerto 82	22	264.00	
235	Huerto 87	29	348.00	
236	Humboldt 548	30	360.00	
237	Humboldt 606	18	216.00	
238	Ignacio Allende 116	38	456.00	
239	Independencia 146	17	204.00	
240	Independencia 147	55	660.00	
241	Independencia 169-a	28	336.00	
242	Independencia 75	47	564.00	
243	Industria 181	26	312.00	
244	Industria 2124	60	720.00	
245	Industria 2176	43	516.00	
246	Industria 226	40	480.00	
247	Industria 285	49	588.00	
248	J. Encarnación Rosas 727	31	372.00	
249	J. Luis Verdia 33	18	216.00	
250	Jarauta 165	14	168.00	
251	Jarauta 34	35	420.00	
252	Jarauta 594	15	180.00	

253	Jarauta 6-a	15	180.00	
254	Javier Mina 332-a	10	120.00	
255	Javier Mina 623	23	276.00	
256	Javier Mina 624	42	504.00	
257	Javier Mina 875	24	288.00	
258	Javier Mina Y Cabañas	235	2820.00	
259	Jesús Galindo Y Villa 3941	5	60.00	
260	Jesús García 1542	13	156.00	
261	Jesús García 774	26	312.00	
262	José Guadalupe Zuno 1841	60	720.00	
263	José Luis Mora 1224-a	16	192.00	
264	José Ma. Lozano 1010	18	216.00	
265	José Ma. Narváez 1029	33	396.00	

266	José Ma. Narváez 725	25	300.00	
267	José Palomar 242	48	576.00	
268	Josefa Ortiz De D. 152	81	972.00	
269	Josefa Ortiz De D. 834	16	192.00	
270	Juan Álvarez 125	20	240.00	
271	Juan Álvarez 1314 Y 1318	41	492.00	
272	Juan Álvarez 18-z	45	540.00	
273	Juan Álvarez 330	14	168.00	
274	Juan Álvarez 522	18	216.00	
275	Juan De Dios Robledo 267	20	240.00	
276	Juan De Dios Robledo 830	40	480.00	
277	Juan Díaz Covarrubias 258	35	420.00	
278	Juan Díaz Covarrubias 554	30	360.00	
279	Juan Díaz Covarrubias 78-a	26	312.00	
280	Juan Manuel 131	14	168.00	
281	Juan Manuel 52 (Dr. Baeza A.)	100	1200.00	
282	Juan Manuel 620	25	300.00	
283	Juan Manuel 625	26	312.00	
284	Juan Pablo II 759	37	444.00	
285	Juan Pablo II 849	43	516.00	
286	Juan R. Zavala 25	50	600.00	
287	Justo Sierra 1839	25	300.00	
288	Justo Sierra 1869	18	216.00	
289	Justo Sierra 2600	45	540.00	
290	La Paz 2073	45	540.00	
291	Lázaro Cárdenas 1060	155	1860.00	
292	Lázaro Cárdenas 2297	97	1164.00	
293	Lázaro Cárdenas 2305	820	9840.00	
294	Leona Vicario 34	53	636.00	

295	Libertad 14	31	372.00	
296	Libertad 1853	60	720.00	
297	Libertad 371	38	456.00	
298	Libertad 985	28	336.00	
299	Lic. Primo Verdad 11	333	3996.00	
300	Liceo 224	13	156.00	
301	Liceo 330	30	360.00	
302	Liceo 622	18	216.00	
303	Lope De Vega 130	47	564.00	
304	López Cotilla 1425	30	360.00	
305	López Cotilla 1465	257	3084.00	
306	López Cotilla 1774	18	216.00	
307	López Cotilla 2128	110	1320.00	
308	López Cotilla 32	120	1440.00	Surtidora
309	López Cotilla 467	150	1800.00	El Nuevo
310	López Cotilla 516	102	1224.00	Teullok
311	López Cotilla 580	19	228.00	Chai
312	López Cotilla 625	34	408.00	
313	López Mateos Sur 589	30	360.00	
314	Los Ángeles Y Analco	332	3984.00	
315	Maestranza 217	48	576.00	
316	Manuel Acuña 2929	148	1776.00	
317	Manuel Doblado 137	15	180.00	
318	Manuel Doblado 14	34	408.00	
319	Manuel Doblado 21	20	240.00	
320	Manuel Doblado 554	23	276.00	
321	Manuel Gómez Morín 60	179	2148.00	
322	Manuel M. Diéguez 895	18	216.00	
323	Manzano 414	45	540.00	
324	Manzano 430	35	420.00	
325	Manzano 439	75	900.00	
326	Manzano 670	33	396.00	
327	Mar Rojo 1130	35	420.00	
328	Mariano Bárcenas 238	9	108.00	
329	Mariano Bárcenas 328	20	240.00	
330	Mariano Bárcenas 68	42	504.00	
331	Mariano Jiménez 826	19	228.00	
332	Mariano Jiménez 843	8	96.00	
333	Mariano Jiménez 863	44	528.00	
334	Mariano Otero 1479	379	4548.00	
335	Mariano Otero 1499	1500	18000.00	
336	Mariano Otero 3261	239	2868.00	

337	Marsella 184	46	552.00	
338	Medrano 85	67	804.00	
339	Miguel Blanco 1009	26	312.00	
340	Miguel Blanco 921	10	120.00	
341	Miguel Blanco 971	17	204.00	
342	Miguel Galindo 259	23	276.00	
343	Molina 124	22	264.00	
344	Molina 85	120	1440.00	
345	Monte Ajusco 500	8	96.00	
346	Monte Alban 1798	18	216.00	
347	Morelos 1412	55	660.00	
348	Morelos 575	300	3600.00	
349	Morelos 917	24	288.00	
350	Morelos Y Degollado	279	3348.00	
351	Motolinia 270	25	300.00	
352	Motolinia 318	35	420.00	
353	Motolinia 419	16	192.00	
354	Nicolás Romero 252	23	276.00	
355	Niños Héroes 1269	21	252.00	
356	Nueva Galicia 136	29	348.00	
357	Nuevo León 1010	101	1212.00	
358	Pablo Neruda 3110	43	516.00	
359	Pablo Valdez 1336-a	17	204.00	
360	Paseo Arboledas 1400	70	840.00	
361	Paseo Del Zoologico. 600	654	7848.00	
362	Pavo 130	32	384.00	
363	Pavo 387	30	360.00	
364	Pavo 396	37	444.00	
365	Pedro Loza 731	11	132.00	
366	Pedro Ma. Anaya 1159	20	240.00	
367	Pedro Moreno 1036	11	132.00	
368	Pedro Moreno 1327	22	264.00	
369	Pedro Moreno 1547	20	240.00	
370	Pedro Moreno 1677	69	828.00	
371	Pedro Moreno 568	53	636.00	
372	Pedro Moreno 665	14	168.00	
373	Pedro Moreno 689-a	6	72.00	
374	Pedro Moreno 712	7	84.00	
375	Pedro Moreno 950	37	444.00	
376	Pensador Mexicano 1704	40	480.00	
377	Pino Suarez 384	84	1008.00	
378	Piña 1796	156	1872.00	

379	Pirineos Y Monte. Carmelo	158	1896.00	
380	Pirineos Y Puerto. Ensenada	1000	12000.00	
381	Porfirio Díaz 531	27	324.00	
382	Porfirio Díaz 722	15	180.00	
383	Prisciliano Sánchez 100	7	84.00	Torre
384	Prisciliano Sánchez 370	55	660.00	
385	Prisciliano Sánchez 391	35	420.00	En zona de
386	Prisciliano Sánchez 391	27	324.00	
387	Prisciliano Sánchez 567	20	240.00	
388	Prisciliano Sánchez 711	13	156.00	
389	Pról.. Alcalde 1855	242	2904.00	
390	Prosperidad 17	50	600.00	
391	Prosperidad 233	17	204.00	
392	Puebla 784	62	744.00	
393	R. Michel Y 5 De Feb.	78	936.00	
394	R. Michel Y Los Ángeles	102	1224.00	
395	Rafael Camacho 1491	9	108.00	
396	Rafael Camacho 1505	21	252.00	
397	Rafael Camacho 1527	28	336.00	
398	Rafael Camacho 1609	20	240.00	
399	Rafael Delgado 230	14	168.00	
400	Ramón A. Del Puerto. 5403	29	348.00	
401	Ramón López V. 370	10	120.00	
402	Ramón López V. 477	30	360.00	
403	Reforma 540	41	492.00	
404	Reforma 642	33	396.00	
405	Reforma 651	41	492.00	
406	Reforma 832	20	240.00	
407	Reforma 930	60	720.00	
408	Reforma 984	128	1536.00	
409	República 1069	12	144.00	
410	República 1679	18	216.00	
411	República 17	132	1584.00	
412	República 323	13	156.00	
413	República 50	156	1872.00	
414	República 59	36	432.00	
415	República 612	35	420.00	
416	Revolución 49	30	360.00	
417	Revolución 783	40	480.00	
418	Roble 1378	31	372.00	
419	Roque Abarca 614	23	276.00	
420	Ruperto Maldonado 228	18	216.00	

421	Salvador Garcia Diego 185	50	600.00	
422	Salvador Quevedo Y Zubieta 867	13	156.00	
423	Salvador Quevedo Y Zubieta 636	45	540.00	
424	San Diego 60-z	10	120.00	
425	San Felipe 576	20	240.00	
426	San Felipe 92-100	12	144.00	
427	San Felipe 972	51	612.00	
428	Santa Mónica 214	12	144.00	
429	Santa Mónica 277	26	312.00	
430	Santa Mónica 316	28	336.00	
431	Secundina Gallo 461	80	960.00	
432	Sierra Morena 1025	29	348.00	
433	Sierra Morena 1098	28	336.00	
434	Sierra Morena 513	129	1548.00	
435	Sierra Morena 516	13	156.00	
436	Siete Colinas 1772	500	6000.00	
437	San Felipe 222	101	1212.00	
438	Tenerías 643	35	420.00	
439	Torrecillas 2591	46	552.00	
440	Trigo 1320	144	1728.00	
441	Trigo 1350	40	480.00	
442	Trigo 1380	40	480.00	
443	Trigo 1461	45	540.00	
444	Vallarta 2474	36	432.00	
445	Ventura Anaya 330	45	540.00	
446	Ventura Anaya 540	45	540.00	
447	Venustiano Carranza 124	17	204.00	
448	Venustiano Carranza 16	28	336.00	
449	Venustiano Carranza 342	12	144.00	
450	Vidrio 1370	23	276.00	
451	Vidrio 1395	23	276.00	
452	Zacatecas 1139	20	240.00	
453	Zacatecas 1146	260	3120.00	
454	Zacatecas 1153	17	204.00	
455	Zaragoza 168	17	204.00	
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS		37759	453108.00	