

**Arq. Francisco Haroldo Afaro Salazar**

**Director de la División Ciencias y  
Artes para el Diseño**

**Universidad Autónoma Metropolitana  
Unidad Xochimilco**



## **CORREDORES URBANOS**

Informe final del Servicio  
Social

**Hernández Juárez Brenda**

**Lic. Planeación Territorial**

**Matricula:** 2192041144

**Correo.**

[2192041144@alumnos.xoc.uam.mx](mailto:2192041144@alumnos.xoc.uam.mx)

**Teléfono:**

5528350553

(+52) 5532244619

**Lugar y periodo de realización:**

Av. Tláhuac esq. Gitana 331, Col. Del  
Mar, Tláhuac, CDMX, C.P. 13270

**Responsable:** Arq. Ruth López  
Villanueva

**Nombre y clave del Proyecto:**

“Apoyo y asistencia para la producción de  
proyectos de vivienda”

**Asesor Interno:** Mta. Gabriela  
Montserrat Gay Hernández

**N° Económico:** 26908

**Clave:** **XCAD000836**

## Índice

Introducción .....	3
Objetivo General .....	4
Actividades realizadas .....	4
Metas alcanzadas .....	5
Resultados y conclusiones .....	6
Recomendaciones .....	7
Bibliografía y/o Referencias electrónicas .....	8
Anexos .....	9

## Introducción

Uno de los principales problemas en la actualidad de la ciudad es el tema de la vivienda, ya que este desempeña un papel esencial en la en la promoción de la igualdad y el bienestar tanto de las personas como de las ciudades. No solo tiene un impacto en la generación presente, sino también en las futuras. Desde una perspectiva holística, la vivienda se convierte en un componente fundamental para el desarrollo sostenible de una ciudad. Esto abarca la ubicación de las viviendas, los modelos de diseño y los materiales de construcción utilizados, y, lo que es más crucial, cómo se integran en el entorno ambiental, social, cultural y económico. Todos estos factores influyen en aspectos como la seguridad, los estándares de vida, la salud y la cohesión social de los habitantes de una ciudad. *(OPFVII, 2019)*

El Gobierno de la Ciudad reconoce que el modelo de desarrollo urbano que se ha seguido en los últimos años se ha centrado principalmente en el impulso del mercado inmobiliario, descuidando un enfoque más completo basado en el derecho a la vivienda. Esta orientación ha tenido efectos no deseados, como la gentrificación, el encarecimiento del suelo y, en muchos casos, graves infracciones a las normativas de uso del suelo.

Ante esto surge una posible solución planteada por La Organización Popular Francisco Villa (OPFVII), creando un programa especial, conocido como “Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente”. La labor de la OPFVII a lo largo de los años ha permitido reunir a un número significativo de individuos que comprenden las luchas por los derechos y la búsqueda de soluciones, es crucial involucrarse en la disputa política. Sin embargo, se entiende como la capacidad de analizar la realidad, mostrar solidaridad con otras luchas, condenar el sistema de explotación en el que vivimos y, sobre todo, trabajar diariamente en la construcción de una nueva sociedad basada en el socialismo. *(OPFVII, 2017)*.

La OPFVII es una organización que reúne principalmente a diversos sectores de la población, que buscan soluciones inmediatas para sus necesidades, como vivienda, servicios básicos, salud, empleo y educación; operando legalmente como Cooperativas o Asociaciones Civiles que emplean la autogestión, el ahorro interno y la colaboración colectiva para abaratar los costos de la vivienda y resolver los problemas de sus integrantes. No obstante, se reconoce que al abordar integralmente las demandas de la organización requiere una mayor distribución y una transformación completa de la sociedad. En este sentido, se mantiene una posición política independiente con respecto a los partidos políticos y el Estado, enfatizando la movilización popular como un medio de lucha y denuncia, así como la necesidad de mejorar los métodos organizativos basados en el compromiso y la participación de la organización. *(OPFVII, 2019)*.

## Objetivo General

Mejorar a través de proyectos, urbanos arquitectónicos el acceso de viviendas seguras, sostenibles y accesibles para la sociedad en general, esto con el fin de promover un entorno urbano inclusivo que contribuya al bienestar de la comunidad y al desarrollo de la ciudad. Basándose en el nivel socioeconómico de cada una de ellas.

## Actividades realizadas

Se llevó a cabo estudios demográficos, para poder desarrollar una planificación en la cual se proyectaría cumplir las necesidades habituales de las personas que no contaban con vivienda propia y así mismo promover, un ambiente seguro, y con comodidades.

- Durante el periodo, se realizó diferentes actividades, en las cuales se llevó a cabo un análisis de las entrevistas realizadas a profesores de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco. En ellas se abarcaron temas con respecto a la vivienda, al equipamiento, a la infraestructura, y relacionando con la pandemia COVID-19, y como afectó la vida cotidiana de la sociedad.
- Se realizaron reflexiones, para tener un contexto de la realidad del país, sí estuvo apta a las condiciones presentadas. Por lo que se concluyó que fue deficiente, ya que no se pensaba que las instalaciones médicas fueran insuficientes. De igual manera, las viviendas no estaban en condiciones arquitectónicas para la convivencia diaria de la familia, durante 2 años continuos.
- Con el fin de poder comprender un poco más con respecto al tema de cómo funciona la ciudad, para generar un mejor contexto y comprensión en los temas de investigación asignados, se aplicó una entrevista a la planificadora territorial de la Lic. Camila Chápela, en el cual nos platicaba que ella al ser residente actualmente en los Estados Unidos, el automóvil es una de las principales prioridades allá, debido a que todo se encuentra en una distancia, que caminando demorarías horas en llegar, recalco el tema de que cada vez más las ciudades están siendo hechas para los autos sin pensar en los peatones. Ese es uno de los temas que llegan a ser preocupantes.
- Otra de las actividades fue relacionar los temas, se trabajó de la mano con el programa de Desarrollo Integral por Regiones (DIR), planteando a la vivienda como el eje principal de la política habitacional.

- Con este programa, se planteó la problemática existente, Metztitlan Hidalgo, con una categoría de marginación mayor y con pocas vías comunicación. Las zonas rurales colindantes son desprendidas del Municipio de Metztitlan, tiene sus actividades, primarias y secundarias con el cual se da para abastecerse, siendo como el principal la ganadería.
- De igual manera, se realizaron videos, promocionando diferentes temas de interés de la organización, con el fin de tener una mejor difusión hacia la comunidad en general.
- Se promocionó la página web que maneja la OPFVII, con temas de importancia para la sociedad, como economía, política cultura, educación; se realizaron infografías, con temas llamativos, como el programa de desarrollo de la ciudad de México, de la pandemia COVID-19, entre otros, manteniendo un lenguaje “coloquial” para una mejor comprensión.
- Se me asignó el tema de “Regeneración Urbana y vivienda”, en el que se analizó la problemática y una posible solución a través de un proyecto hipotético; se realizaron exposiciones ante nuestro grupo de trabajo, para una mejor comprensión del tema, realización de un esquema urbano y arquitectónico para una mejor explicación y comprensión, el programa que se me fue asignado se basa en:

Se estima que se construirán entre 7 mil 500 y 10 mil viviendas incluyentes en los próximos cinco años.

Habrán beneficios fiscales y facilidades que simplifiquen los trámites para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, por lo cual los participantes deberán destinar al menos un 30 por ciento para vivienda incluyente, en zonas donde la vivienda es entre dos y cuatro veces más cara que lo que se podrá producir con el programa.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realizará la revisión y evaluación constante hasta el momento de la entrega de las viviendas para garantizar certidumbre a los beneficiarios.

En la escritura quedará consignado que la vivienda es incluyente y que pertenece al programa.

Para evitar abusos y prácticas clientelares, los procesos de registro de participantes y la asignación de las futuras viviendas incluyentes solo se podrá realizar a través del portal electrónico del programa.

### Metas alcanzadas

El programa de Regeneración Urbana y Vivienda, estima la construcción de las viviendas, de manera ordenada y sustentable en zonas de la Ciudad de México, que

cuentan con acceso a todos los servicios básicos (agua, drenaje, áreas verdes); contarán con una, dos y hasta tres recámaras; estarán cercanas a centros de trabajo o comerciales y que están conectados con el transporte público.

Las zonas y corredores urbanos que propone el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente son los siguientes:

- Centro Histórico
- Eje Central
- Pino Suárez-Tlalpan
- Avenida Hidalgo-México Tacuba
- Ferrocarriles Nacionales-Xochimanca
- Reforma Norte
- Chapultepec
- Insurgentes Norte
- Atlampa
- Vallejo I
- Tacubaya
- Zona Rosa

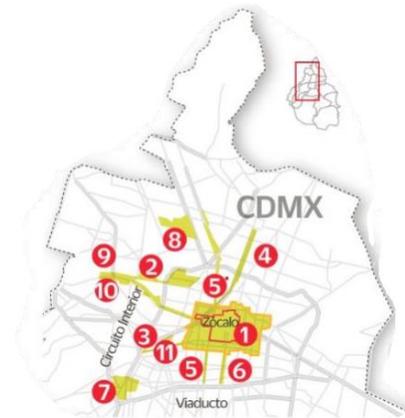


Imagen obtenida de la página “El Diario sin límite”, agosto 2019

Durante la presentación del programa (RUVI), en el año 2019, ante Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la Dra. Claudia Sheinbaum, explicó que estos 12 corredores fueron elegidos porque se ubican en zonas deterioradas en su tejido social y urbano, por lo cual se busca regenerarlas.

## Resultados y conclusiones

Como planificadores territoriales, es de suma importancia analizar el crecimiento y desarrollo de áreas urbanas y rurales, trazando un objetivo de mejorar la calidad de vida, hacer comunidades sostenibles y habitables. Con la ayuda de planes y programas estratégicos, ya sean existentes o de nueva creación, siendo sostenibles, y que no tenga un impacto negativo en la sociedad y en el medio ambiente, se da el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

- Se requiere una mejor comprensión y un manejo en temas relacionados a la vivienda: Es esencial para abordar desafíos cruciales en la sociedad actual. Este tema tiene un impacto significativo en la calidad de vida de las personas y en el desarrollo de comunidades futuras y equitativas.
- Brindar mejores oportunidades a la Ciudad de México y sus habitantes. Abarcando a la vivienda, la movilidad, la educación, el empleo, la cultura, la salud, la participación ciudadana y la sostenibilidad
- Dar una mejor accesibilidad para los habitantes. es fundamental para promover la igualdad de oportunidades, mejorar la calidad de vida, considerando las necesidades de las personas con movilidad reducida, son elementos clave para lograr este objetivo.

- Ubicar las problemáticas, la demanda que estos podrían tener y dar una posible solución, mediante propuestas. Conocer las problemáticas, así como las demandas de la sociedad en común, para poder realizar parámetros para poder llegar a posibles soluciones y ponerse en la discusión y posteriormente construir una participación activa entre los ciudadanos.
- Difundir los temas que nos rodean día con día, desempeña un papel fundamental en la sociedad al proporcionar información, fomentar la concienciación, promover el debate y empoderar a las personas para tomar decisiones informadas.
- Reflexionar las consecuencias de la pandemia COVID-19, es un paso importante para aprender de la experiencia y mejorar la preparación para futuras crisis. Esto abarca una amplia variedad de áreas, desde la salud pública y la economía hasta la educación y la justicia social.
- Mejorar las relaciones funcionales entre habitantes y su entorno, promover la seguridad en la tenencia de la tierra, es esencial para crear comunidades seguras, saludables y sostenibles. Esto no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también contribuye a la estabilidad y el desarrollo a largo plazo de las áreas urbanas y rurales.
- Tener una disposición de los equipamientos e infraestructura. La planificación integral, la accesibilidad, la satisfacción de necesidades básicas, la seguridad, la eficiencia y la participación de la comunidad son aspectos fundamentales para garantizar que la infraestructura y el equipamiento sean efectivos y beneficiosos para los habitantes.

## Recomendaciones

Al implementar el área de la planificación territorial en la organización, es precioso mejorar el manejo de vocabulario y lenguaje técnico para su comprensión. Por tal motivo, es preciso considerar los comentarios y sugerencias de los prestadores del servicio social, para la OPFVII. Comprender que la falta de información es más común de lo que se aparenta y que, sobre todo, el encontrarla, sin conocer bien el lugar, tiende a ser complicada. No poder designar una sola área, para la asignación y discusión de temas, puede ocasionar diferencias y malos entendidos en cuanto a lo que se requiere en la investigación.

- Una mejor organización en cuanto a los temas que se fueron asignados, ya que no siempre se respetó los tiempos para analizar lo ya elaborado, normalmente pedían información que también era muy complicada de obtener o que de plano no existía.
- Una mejor distribución de las tareas ya programadas.
- No quedarse en una sola actividad, por ejemplo, las entrevistas analizadas, normalmente 1 sola se platicaba hasta en 3 semanas seguidas.
- Dar una mejor variedad de actividades, para fomentar el aprendizaje.
- Asignar cierta temporalidad para la entrega de los adelantos de los trabajos.

- Tener una sola área, con el inmobiliario necesario.

Al ser una organización que apenas está incorporando esta rama, sugiero el manejo de programas y aplicaciones como Qgis, Arcmap, Google Eart, entre otras, alargando más el tiempo de comprensión, desarrollo, entregas y disociando en lo que es el tema principal asignado con anticipación.

Como no se respetaban los tiempos de cada trabajo analizado, se dio por perdido el tema hipotético asignado, ya que solo se revisó 3 veces a lo largo de los 6 meses del servicio social, dando prioridad a otros temas, por lo que sugiero que la OPFVII organice y tenga clara las actividades que llevaran a cabo los prestadores del servicio social.

## Bibliografía y/o Referencias electrónicas

Organización Popular Francisco Villa de Izquierda Independiente (OPFVII). (2017, mayo 18). Constructing Solidarities through Power at the Margins. <https://constructingsolidarities.wordpress.com/organizacion-frente-popular-francisco-villa-de-izquierda-independiente-ofpvii/>

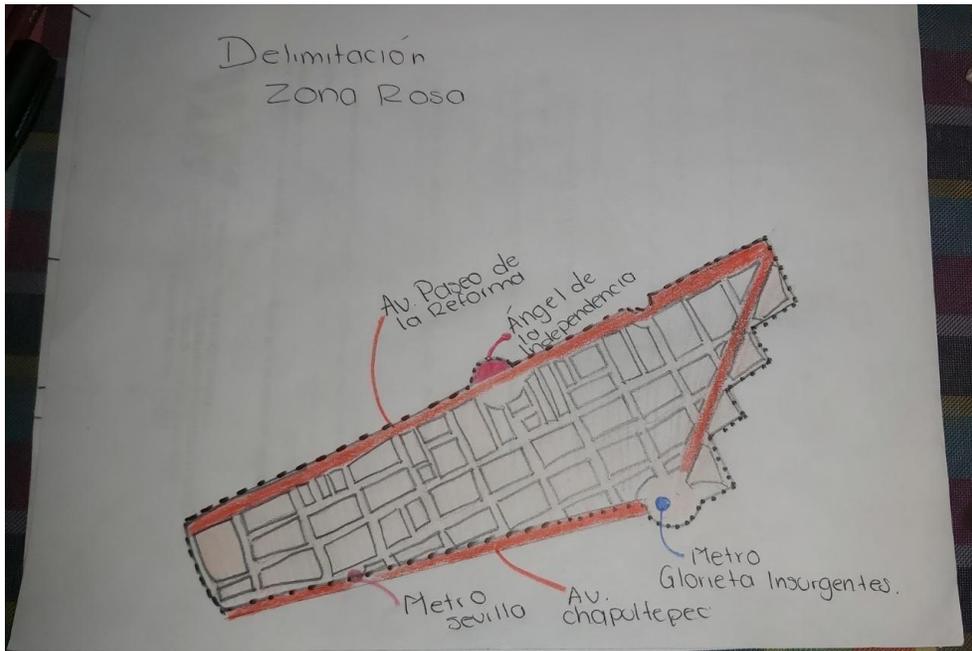
de la CDMX, S. de D. U. y. V. (s/f). Publica Gobierno de la Ciudad acuerdo por el que se actualiza el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX. Recuperado el 11 de octubre de 2023, de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/tarjeta-informativa-publica-gobierno-de-la-ciudad-acuerdo-por-el-que-se-actualiza-el-programa-especial-de-regeneracion-urbana-y-vivienda-incluyente-2019-2024>

(S/f). Gob.mx:9080. Recuperado el 11 de octubre de 2023, de <http://www.seduvi.siedu.cdmx.gob.mx:9080/PRUVI/index.html>

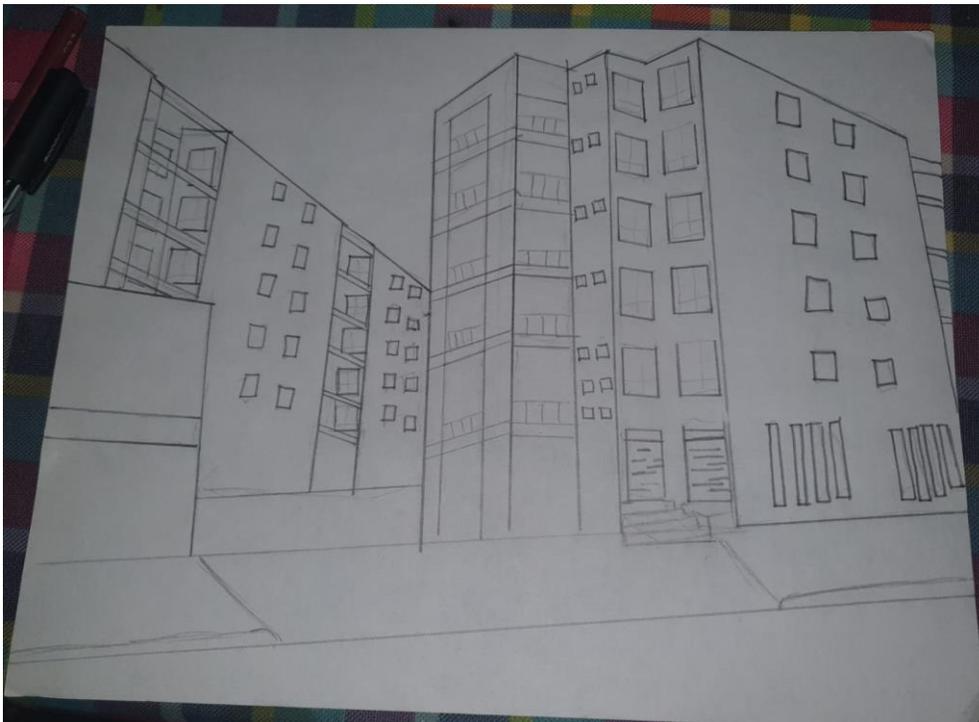
Link de la página de Facebook de la organización: [Facebook](#)

OPFVII, EJES DE GOBIERNO, IGUALDAD DE GOBIERNO, 2019

## Anexos



Elaboración propia de la localización de los corredores urbanos.



Elaboración, de cómo se ven las viviendas ya construidas.



Entrevista a Camila Chápela.



Página de Facebook de la Organización Popular Francisco Villa