

Barrio de Analco, Guadalajara

PIUE 8, Distrito 1, Centro Histórico CP 44450

El polígono propuesto corresponde al octavo Polígono de Intervención Urbana Especial (PIUE) de Analco. El marco legal para los PIUE se divide en dos: su delimitación bajo la figura de Nuevos espacios Urbanos Sustentables dentro del [Programa de Ordenamiento Metropolitano \(POTMet\)](#) y su particularización en el capítulo IX, artículos 116 a 121 del [Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara](#).

Analco, que en náhuatl significa 'al otro lado del río', donde dominaban las etnias indígenas de los cazcanes; gente acostumbrada a la caza con una actitud rebelde. Fue en su inicio fundada por franciscanos cerca de 1543 y hasta 1821 se le

reconoció como barrio fundacional de la ciudad de Guadalajara.

Actualmente Analco es un barrio consolidado y cuenta con dos plazas públicas, dos mercados municipales, una serie de equipamientos educativos y de salud; oficinas públicas de gobierno, avenidas amplias con ciclovías y una conectividad con la red de tren ligero mediante la línea 3 y el BRT que circula en la Calzada Independencia. Uno de los grandes retos en la zona es reducir los índices de delincuencia y violencia que surgieron a partir del descenso poblacional y la subutilización de propiedades.



Figura 1) Plano elaborado con información de catastro municipal.
Fuente: Ayuntamiento de Guadalajara

Superficie del sitio

El área aproximada del polígono son 46 hectáreas, 44 manzanas y existe un total de 1,279 inmuebles dentro del polígono.

Información clave

El área propuesta cuenta con una población de 3,416 habitantes en base al [censo de 2020](#), con una densidad habitacional de 74 habitantes por hectárea, la zona presenta problemas de inseguridad.

Principales expectativas de regeneración

- (1) Mejorar la conectividad entre los espacios públicos y aprovechar la traza urbana para generar supermanzanas.
- (2) Una política de redensificación para proponer diferentes

tipologías habitacionales.

- (3) Promover el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) y expandir MiBici al Barrio de Analco.
- (4) Promover usos mixtos para impulsar el modelo de proximidad y mejorar el desarrollo económico local.
- (5) Mejorar la infraestructura existente, reforzar los servicios públicos y reactivar espacios urbanos subutilizados.
- (6) Mejorar el impacto ambiental de la zona.
- (7) Socialización para conocer necesidades locales y trabajo comunitario. y trabajo comunitario.

Presentación del sitio y expectativas de regeneración



Figura 2) Fotografía aérea de 2017, PIUE 8 Analco. Fuente: Ayuntamiento de Guadalajara

La ubicación del polígono es totalmente en zona centro, se encuentra delimitada entre la calzada Independencia y Belisario Domínguez de este a oeste, entre Valentín Gómez Farias y Gante en orientación norte sur. En colindancia con la colonia San Juan de Dios, en una zona bastante concurrida por los habitantes del área metropolitana por contar con importantes clósters comerciales.

En abril de 1992, el polígono registró una tragedia sin precedentes: una serie de explosiones en la principal línea de drenaje a causa de filtraciones de gasolina en el sistema. En total [se registraron](#) 11 kilómetros de calles dañadas, 212 personas fallecidas, 1,800 lesionadas y 69 desaparecidas.

Este evento fue consecuencia de un mal manejo en el diseño de la línea de drenaje y de la falta de supervisión a empresas de almacenamiento de gasolina. El suceso se conmemora cada año, pues es un evento que marcó a la ciudad en la década de los noventa.



Figura 3) Fuente: Periódico El Informador

Los índices de marginación social reflejan la situación en la que se encuentran los habitantes, respecto a carencias asociadas con los servicios urbanos a su alcance, por ejemplo, infraestructura básica. De acuerdo con el Consejo Nacional de Población 2010, en términos generales el municipio de Guadalajara cuenta con un nivel de marginación muy bajo, sin embargo, la distribución es desigual en el territorio municipal. La marginación en el distrito urbano 1 Centro Metropolitano (Figura 4) se distribuye de la siguiente manera: 41.29% de la población se encuentra en una situación de muy baja marginación, 51.42% en baja marginación, y 7.29% en media marginación. Dentro de este último dato, el polígono seleccionado como área de estudio para el concurso (Figura 1) en un 90%, se encuentra dentro del nivel medio de marginación.

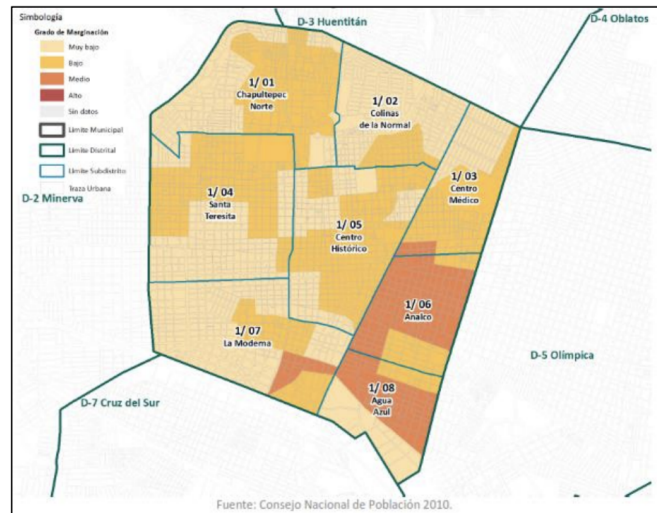


Figura 4) Plan parcial de desarrollo urbano Guadalajara 2017
Fuente: Ayuntamiento de Guadalajara

En aspecto de movilidad, el polígono tiene conectividad con tres líneas de transporte masivo y colinda con la cobertura de bici pública. Dos vialidades principales cuentan con ciclovía y dentro del polígono se deberán proponer Zonas 30 (compartidas bicicleta y automóvil); en aspecto general el polígono tiene una interconexión que permite tener un abanico de alternativas para transportarse a distintas partes de la metrópoli.

Dentro del [Plan Parcial de Desarrollo Urbano](#) es necesario complementar la estrategia con las siguientes líneas de acción.

- Estructurar las banquetas, redes peatonales y ciclistas con el conjunto de la ciudad y sus barrios, se integran dichas redes a los barrios de los municipios contiguos.
- Promover una nueva cultura vial hacia choferes del transporte público y automovilistas, para concientizar sobre el respeto hacia peatones y ciclistas, en vialidades donde se comparte el uso de la bicicleta con automotores.
- Consolidar una red de ciclovías, estacionamientos masivos de bicicletas y ciclopuertos de uso público.
- Apoyar la implantación de los sistemas de bicicleta pública para contribuir en la disminución de incidentes y mejoras en la salud humana.
- Arborizar las banquetas con especies nativas que aporten la suficiente sombra para garantizar el disfrute de peatones y ciclistas.
- Redistribuir el espacio destinado al automóvil en las vías públicas de los perímetros de protección al patrimonio cultural edificado.
- En conjunto con la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, actualizar el balizamiento y señalización de las vialidades.

- h) Concientizar y capacitar a funcionarios públicos y población en general, en temas de cultura de la discapacidad e infraestructura accesible.

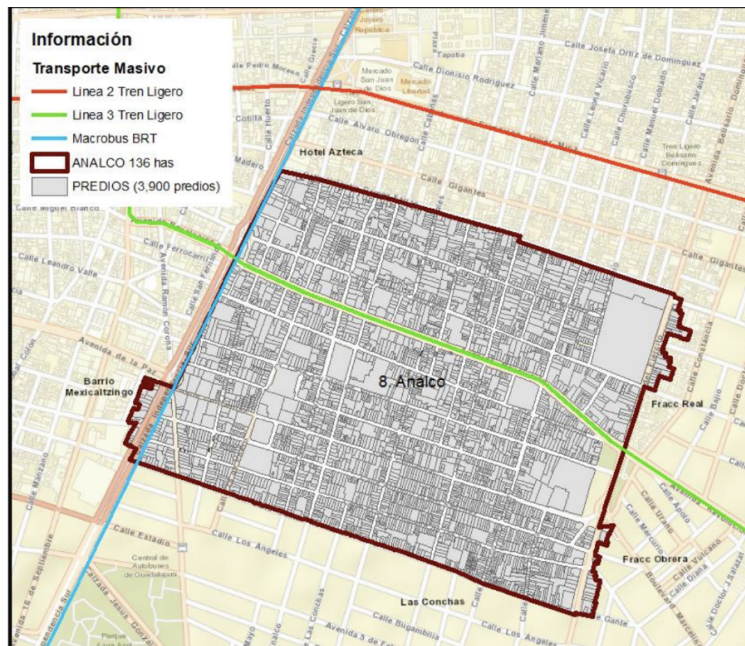


Figura 5) Información de líneas de transporte masivo
Fuente: SITEUR

Con este proyecto, se busca reducir las patologías sociales y problemas de seguridad mediante la implementación de instrumentos e iniciativas de regeneración urbana y encontrar un nuevo modelo urbano y esquema de los usos del área, que cumplan con las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, previstos en el [Plan Parcial de Desarrollo Urbano](#), Distrito 1 Subdistrito 6 Analco.

Los objetivos generales para este proyecto son:

- Mejorar la conectividad entre los espacios públicos y utilizar la traza para poder generar supermanzanas tratando de incrementar espacios peatonales para la población.
- Una política de redensificación para proponer diferentes tipologías habitacionales (vivienda en renta, vivienda autoproducida, vivienda colaborativa o en cooperativa) a partir de diversos modelos habitacionales y otros generados a partir de [una asociación inmobiliaria y gobierno](#).

Promover el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) y expandir el sistema de bici pública (MiBici) al barrio de Analco, de acuerdo con las líneas de acción del [Plan Integral de Movilidad y Transporte Sustentable del Área Metropolitana de Guadalajara](#).

- Impulsar los usos mixtos para garantizar una economía de proximidad dentro del barrio. Consolidar polos de desarrollo económico o centralidades dentro del municipio, para reinvertir recursos en el polígono.
- Mejorar la infraestructura existente y priorizar la reactivación de espacios urbanos subutilizados. *Por ejemplo, fábricas y edificios abandonados, predios baldíos, fincas ruinosas y pisos vacíos identificados en el mapa abajo.*

- Priorizar la protección al medio ambiente, al patrimonio cultural y edificado; así como la adaptación al cambio climático. *Por ejemplo, incrementos en la temperatura, sequías, incendios en bosques, desastres por lluvias torrenciales, escasez de alimentos, riesgos para la salud, pobreza extrema y falta de acceso al agua.*
- Reforzar los servicios públicos y generar espacios culturales o deportivos para las familias, en especial atención para infantes y jóvenes.
- Socialización para identificar necesidades locales del barrio y trabajo comunitario para identificar oficios y actividades culturales.

Los estudiantes deben presentar los documentos que se requieren en el concurso, entre los que se incluyen: **plan de proyecto, presentación gráfica, y plan de implementación.** En sus proyectos, los estudiantes deben centrarse en:

- La definición e identificación de los proyectos ejecutivos para la adecuación de la urbanización y de la infraestructura urbana a ejecutar.
- El programa de acciones específicas a ejecutar para la protección patrimonial, el mejoramiento ambiental y la prevención, control y reducción de riesgos urbanos, así como la eficiencia energética de los proyectos habitacionales y de las propiedades ubicadas dentro del polígono.

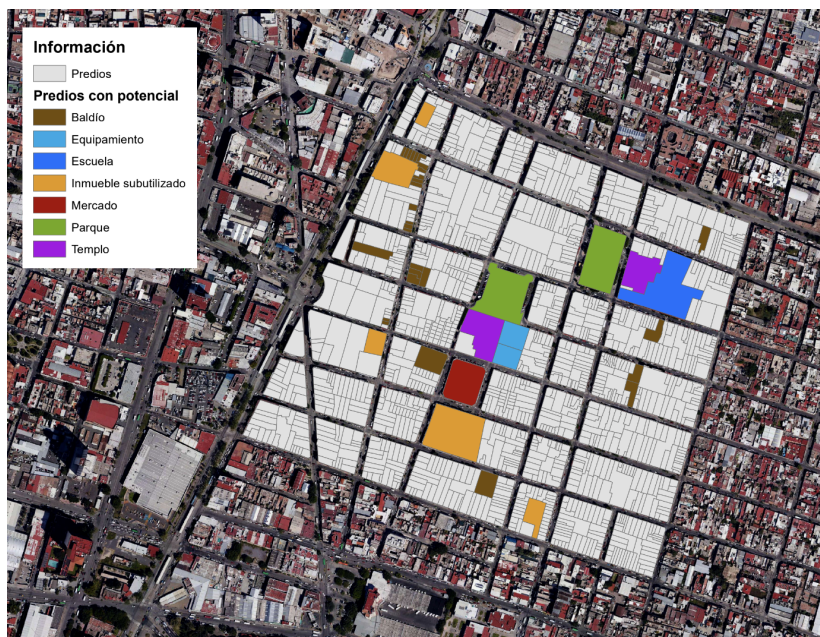


Figura 6) Mapa de predios con potencial para reconversión Fuente: Dirección de promoción a la vivienda de Guadalajara

Los predios señalados como inmuebles subutilizados y terrenos baldíos **son sujetos de una propuesta de uso totalmente nueva** más otros que surjan del trabajo de campo. Los equipamientos, escuelas, templos, parques y mercados ya cuentan con una sola función durante el día y **se podrá proponer alguna estrategia comunitaria** para que puedan acoger otras actividades en otros horarios.



Figura 7) Fuente: Dirección de promoción a la vivienda de Guadalajara

Prioridades climáticas y desafíos ambientales

Los riesgos y desafíos del cambio climático para el barrio son:

- (1) **Eventos climáticos extremos:** Aumento en la frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor, posibilidad de picos de frío significativos, sequías más frecuentes, tendencia a aumentar los episodios torrenciales y las consiguientes inundaciones.
- (2) **Escasez de agua y alimentos:** Contaminación del agua de abastecimiento y de su empleo con fines recreativos, reducción de las aportaciones hídricas netas y aumento de la demanda, impacto en la distribución, estacionalidad y transmisión de enfermedades de origen alimentario, contaminación de mantos freáticos, reducción de alimentos por sequía.
- (3) **Enfermedades:** Modificaciones en la incidencia y distribución de las enfermedades de transmisión de todo tipo de índole.
- (4) **Contaminación del aire:** Las partículas en suspensión y el ozono, son los que podrían tener un mayor impacto en el incremento de enfermedades respiratorias y cardiovasculares. Incremento en la producción de polen y esporas de hongos.
- (5) **Radiación:** Aumento en la exposición a radiación UV, que incrementan problemas como el cáncer, enfermedades de la piel, cataratas, daños oculares y efectos inmunológicos.

Por lo tanto, los estudiantes deben considerar la implementación de las siguientes estrategias del [Plan de Acción Climática](#) de la ciudad en sus propuestas:

- 1) Implementar acciones y proyectos para **la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos** (base cero) y las aguas residuales de la metrópoli, se encuentran centradas en la reducción de emisiones a través de la reducción en la generación de residuos y en la mejora en los servicios de recolección y tratamiento de residuos.

- 2) Implementar **un sistema metropolitano de transporte integrado**, eficiente y de calidad, mediante el incremento de infraestructura para la movilidad masiva y no motorizada, se orientan en fortalecer un modelo integral de movilidad inclusivo que garantice el desplazamiento de personas con calidad, seguridad y eficiencia, así como afianzar una movilidad privada baja en emisiones.
- 3) Promover **el uso eficiente y racional de la energía** en el AMG en sus edificaciones, infraestructura y actividades productivas incrementando la producción y consumo de energía proveniente de fuentes renovables.
- 4) Transitar a una metrópoli que **priorice el desarrollo urbano y económico climáticamente resiliente y sostenible**, incluye acciones centradas en promover un crecimiento urbano ordenado y seguro, contemplando en su planificación los potenciales impactos derivados de los fenómenos climáticos.
- 5) **Elevar la calidad de vida de los ciudadanos metropolitanos** asegurando su capacidad adaptativa y resiliente frente a los riesgos climáticos, con énfasis en un enfoque de adaptación preventiva, incluye acciones que se relacionan con la comunicación y educación a la población sobre los riesgos climáticos.
- 6) Institucionalizar y transversalizar la acción climática participativa a escala metropolitana.
- 7) Acelerar la implementación climática mediante la movilización y aseguramiento de recursos humanos, técnicos y financieros.
- 8) Asegurar el avance en la implementación de acciones y el aumento sostenido de la ambición climática, a través de la gestión eficaz del sistema de monitoreo, evaluación, reporte y revisión.

Se pueden encontrar más estrategias medioambientales dentro del [Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Guadalajara](#). El documento también enlistan los principios de política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, de conformidad con la [Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano](#). Los principios son:

- **Movilidad urbana:** Incrementar las condiciones de accesibilidad de los actores de la movilidad.
- **Medioambiente:** Elevar la calidad ambiental de la ciudad de Guadalajara al valorizar los residuos, mejorar los índices de calidad del aire y aumentar el arbolado urbano.
- **Espacio público:** Mejorar la calidad y cantidad de los espacios públicos tanto espacios abiertos como equipamientos, para el disfrute de la población y el mejoramiento de la calidad de vida.
- **Infraestructura:** Renovar las infraestructuras de la ciudad para garantizar un funcionamiento adecuado.
- **Gestión del uso de suelo:** Establecer condiciones de equidad en todo el territorio, mediante una correcta distribución de los usos del suelo, actividades productivas, infraestructura, reservas territoriales, equipamientos y mejora regulatoria de los procedimientos administrativos correspondientes.
- **Edificación y vivienda:** Contribuir a la redensificación habitacional, al cambio de modelo de ciudad de baja densidad, compacta, cercana, conectada e incluyente.



Figura 8) Fuente: Dirección de promoción a la vivienda de Guadalajara

Reglamentos urbanísticos específicos y otros planes

El trabajo deberá estar alineado al marco legal de [los planes parciales de desarrollo urbano](#) del municipio de Guadalajara, ya que los PIUEs son un instrumento de zonificación secundaria, normados por los planes del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Plan parcial de desarrollo urbano, Subdistrito 6 Analco.

El objetivo del presente [Plan Parcial de Desarrollo Urbano](#) está alineado con el objetivo del [Programa Municipal de Desarrollo Urbano Visión: Quinto Centenario](#), así como del [Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Visión: Quinto Centenario](#).

El objetivo es impulsar el repoblamiento ordenado del municipio, particularmente en zonas de alta centralidad y corredores de transporte público, para contribuir con el eje de Desarrollo 5 del [Plan Municipal de Desarrollo](#) y crear una Guadalajara ordenada y sustentable.

Para el cumplimiento de dicho objetivo, el Plan Parcial establece una serie de estrategias articuladas mediante ejes, sub ejes, y líneas de acción.

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población.
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano.
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas.
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística.

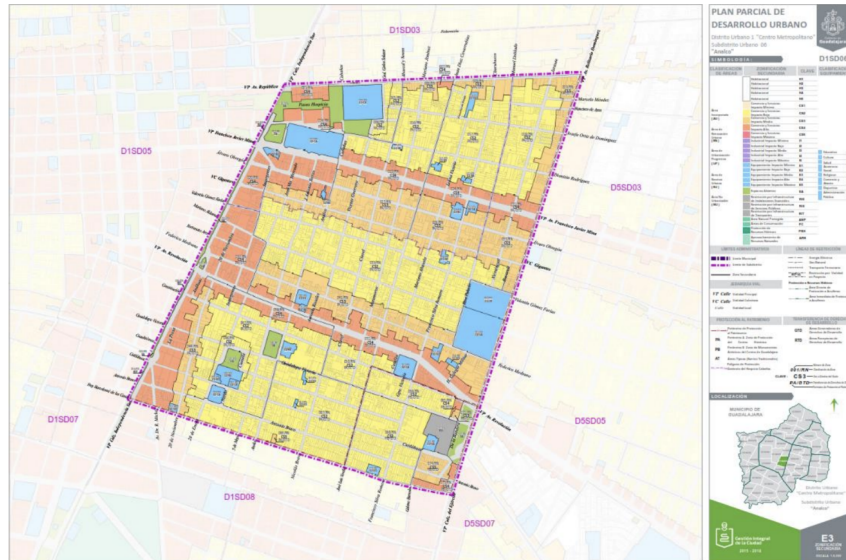


Figura 10) Plan Parcial de Desarrollo urbano Subdistrito 6 Analcó

Requerimientos de Lenguaje

Los estudiantes podrán presentar su propuesta en inglés o español.

Reconocimiento

Evento de premiación y reconocimiento al primer lugar. *(Estará sujeto si existe recurso para hacer el evento).*



Figura 11) Fuente: Dirección de promoción a la vivienda de Guadalajara.