

OFICIO: IMP/87/24  
ASUNTO: Solicitud de Información  
Querétaro, Qro., 01 de julio de 2024

**RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN CON NÚMERO DE FOLIO 221473324000028 PRESENTE.**

En relación a la solicitud que fuera recibida por el Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro en fecha 26 de junio de 2024, por medio del Sistema de Solicitudes de Información del Estado de Querétaro (INFOQRO), la cual cuenta con número de folio 221473324000028, se informa lo siguiente:

Al respecto, le informo que en términos de lo dispuesto por el artículo 8 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se proporciona la información requerida, misma que se encontrara en archivo adjunto.


Lo anterior en términos de lo inserto por los numerales 1, 6, 7, 8 fracción II, 118, 123 y 130 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y por los artículos 5 y 7 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



**JARQ. JOSÉ GUSTAVO BOTELLO MONTES**  
**DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN**



C.C.P. Coordinación Jurídica  
Archivo



Entregable 3.2.(corregido)  
17 de octubre de 2017

## **3.2 Definición de los ámbitos estratégicos territoriales.**



QUERÉTARO  
H. AYUNTAMIENTO 2018-2020



IMPLAN  
QUERÉTARO

ONU HABITAT  
POR UN MEJOR FUTURO URBANO



**Nombre Completo del Consultor:** Alfredo Henry Hidalgo Rasmussen

**Puesto:** Consultor técnico

**Número de Índice del Consultor:** 00569667

**Nombre del Proyecto:** Consultor técnico para la aplicación y territorialización del Índice de Prosperidad Urbana

**Componente al que corresponde:** Querétaro / México

**Producto a entregar:** Diagnóstico integrado de la prosperidad del municipio de Querétaro. Aplicación y territorialización del Índice de Prosperidad Urbana. Producto 2.

**Versión del producto a entregar:** Versión 1

**Lugar y Fecha de entrega:** Santiago de Querétaro, Qro. Lunes 10 de octubre del 2017

**Anexos:** Matriz de integración  
Tabla de datos  
Mapas

**NOTA:**

Alfredo Hidalgo Rasmussen  
Asesor Técnico Principal  
Index No. 569667

VoBo. Efrén Osorio Lara  
Especialista Líder de Gestión  
ONU-Habitat México



<b>ÍNDICE</b>	<b>Pág.</b>
<b>MATRIZ DE INTEGRACIÓN DE ELEMENTOS ESTRATÉGICOS:<sup>1</sup></b>	<b>4</b>
1. DESCRIPCIÓN DE LA MATRIZ DE INTEGRACIÓN	
2. MATRIZ DE INTEGRACIÓN (tabla de excel anexa)	
<b>SELECCIÓN DE ÁMBITOS ESTRATÉGICOS:</b>	<b>6</b>
1. INTRODUCCIÓN	6
2. ESTRUCTURA TERRITORIAL	8
3. ACUMULACIÓN DE DESVENTAJAS Y POTENCIALIDADES A ESCALA MUNICIPAL	10
3.1. ACUMULACIÓN DE DESVENTAJAS A ESCALA MUNICIPAL	10
3.1.1. Aspectos socioeconómicos	
3.1.2. Aspectos de infraestructura y servicios	
3.2. ACUMULACIÓN DE DESVENTAJAS A ESCALA ÁMBITO	28
3.2.1. Santa Rosa Jáuregui	
3.2.2. Ciudad del Sol-Loma Bonita	
3.2.3. San José El Alto-Menchaca	
3.2.4. San Pedro Mártir	
3.2.5. Lomas de Casa Blanca-Lázaro	
3.3. POTENCIALIDADES DE DESARROLLO A ESCALA MUNICIPAL	49
3.4. POTENCIALIDADES DE DESARROLLO A ESCALA ÁMBITO	50
3.4.1. Nodo Regional	
3.4.2. Centro Entretenimiento	
3.4.3. Centro Metropolitano	
3.4.4. Centro Sur	
3.4.5. Centro histórico	
3.4.6. Río Querétaro	
3.5. SISTEMA AMBIENTAL	73

<sup>1</sup>A partir de los planes de acción de los consultores conforme a TdR vigentes





<b>4. CONCLUSIÓN</b>	<b>79</b>
<b>5. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>81</b>
<b>6. ANEXOS<sup>2</sup></b>	
6.1. Mapas de desventajas y potencialidades por dimensión	
6.2. Extracto de datos censales	

<sup>2</sup> Ver documentos a parte





## Matriz de Integración de elementos estratégicos

### 1. Descripción de la matriz de integración

La matriz de integración está organizada a partir de cinco problemáticas / tendencias que representan los aspectos clave que afectan la prosperidad urbana en el municipio de Querétaro.

Dichas tendencias se traducen en 5 ejes estratégicos correspondientes a la estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales, el fortalecimiento institucional para la gobernanza urbana-territorial, la integración socio-espacial, la creación de un modelo de desarrollo con enfoque de prosperidad urbana y regeneración y por último la conservación de los ecosistemas que proveen servicios ambientales. De los cuales se desprenden 28 vectores o sub-ejes clasificados por eje, que constituyen áreas generales de intervención, expresadas de manera más específica con relación a los ejes. *Ver Tabla 1. síntesis de la integración de elementos estratégicos*

Para cada vector se define una política pública (objetivo) que orienta las líneas de acción – por un lado –, y los proyectos estratégicos – por el otro –, mismos que surgen de la revisión de las propuestas de los consultores de las distintas dimensiones, pero se presentan en la matriz estructuradas en función de las tendencias/ejes identificados.

Se le atribuye también a cada vector unas líneas de acción y una escala de gestión, para lo cual debe considerarse que la escala regional/metropolitana que se encuentra en la matriz, corresponde a escalas de orden “meso” en las que confluyen el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal, para el caso de lo regional; y el Gobierno Estatal y el Gobierno Municipal en el caso de lo metropolitano.

Finalmente, se enuncian también una serie de proyectos que pueden contribuir a la implementación de las líneas de acción, y finalmente se establece la correspondencia con las dimensiones de la prosperidad urbana con las que guardan una relación más estrecha, y los índices del conjunto del CPI extendido a los cuales contribuyen de forma más significativa. *Ver Matriz de integración.*



La síntesis de elementos estratégicos se resume en la tabla de la siguiente página

**Tabla 1. síntesis de la integración de elementos estratégicos**

Problemática (tendencias)	Ejes Estratégicos	Vectores
Crecimiento en perspectiva urbano-ambiental-social-local	Modelo de desarrollo con enfoque de prosperidad urbana	<p>Desarrollo próspero en perspectiva local</p> <p>Orientación estratégica de los flujos de inversión</p> <p>Potenciar valores culturales y del territorio</p> <p>Desarrollo de capacidades y empleos para el fortalecimiento de la base local</p> <p>Infraestructura socio-productiva</p> <p>Integración de las economías urbana y rural</p>
Desestructuración y desarticulación de los sistemas urbano-territoriales	Estructuración y articulación de los sistemas urbano-territoriales	<p>Estructuración urbana</p> <p>Uso eficiente del uso del suelo urbano</p> <p>Integración de sistemas de movilidad y accesibilidad</p> <p>Articulación regional</p> <p>Gestión integral para la reducción de riesgos en asentamientos</p> <p>Diseño de imagen urbana</p>
Debilitamiento institucional y laxitud en la aplicación de la regulación para la gestión urbana-territorial	Fortalecimiento institucional para la gobernanza urbana-territorial	<p>Gobernanza territorial</p> <p>Reestructura del marco institucional para la gestión urbana-territorial</p> <p>Gestión del conocimiento y acceso a la información</p> <p>Regularización integral de asentamientos informales</p>
Fragmentación, exclusión y desigualdad social	Integración socio-espacial	<p>Abatimiento del déficit urbano</p> <p>Integración del tejido urbano y comunitario</p> <p>Ampliación de oportunidades de producción y acceso a vivienda digna</p> <p>Inclusión y equidad social, étnica y de género</p> <p>Reducción de las violencias y convivencia pacífica</p> <p>Cultura de diversidad contra la discriminación</p>
Afectación de los ciclos naturales y deterioro del entorno habitable	Regeneración y conservación de los ecosistemas que proveen servicios ambientales	<p>Articulación de los sistemas natural-rural-urbano</p> <p>Protección de sistemas naturales</p> <p>Regeneración de sistemas naturales</p> <p>Seguridad y sostenibilidad hídrica</p> <p>Infraestructura y tecnologías para la sostenibilidad</p> <p>Valoración de servicios ambientales</p>

Fuente: Elaboración propia.

## 2. Matriz de integración (ver tabla de Excel anexa).

# SELECCIÓN DE ÁMBITOS ESTRATÉGICOS

## 1. Introducción

Como parte del proceso para el desarrollo de la estrategia territorial, se requiere identificar polígonos o áreas de actuación; los mecanismos para llevar a cabo esta etapa parten por asumir que, al tratarse de una propuesta estratégica, se requiere ser selectivo, lo cual implica tomar decisiones fundamentadas para la identificación de las escalas, los sistemas y los sitios a intervenir. El método utilizado si bien se basa en los datos arrojados por el CPI y otros generados a través del trabajo de los consultores de cada dimensión, busca que sea predominantemente gráfico a fin de ser claramente explicable cuando se exponen las razones ante diversos públicos

Los polígonos seleccionados se denominan ámbitos estratégicos y son las bases territoriales para la implementación de la estrategia.

Para poder trabajar de forma argumental con los indicadores que han sido territorializados a fin de identificar los ámbitos, éstos se han concentrado en aquellos que estructuran al concepto de “desventajas” y aquellos que estructuran lo que denominamos “potencialidades”, la utilización de estos indicadores territorializados permite obtener finalmente una serie de planos multidimensionales que aglutinan estas condiciones y permiten una lectura e interpretación basados en evidencias.

Este ejercicio de observar los mapas de desventajas y potencialidades de las dimensiones ha sido una de las fuentes de discusión, deliberación y toma de decisiones, desarrolladas en la metodología del CPI para el Q500 implementadas para la delimitación de los ámbitos estratégicos, para identificar las zonas más susceptibles o con mayores desventajas, así como las de potencial de desarrollo de acuerdo a sus condiciones actuales según el CPI y al proceso de territorialización llevado a cabo por los especialistas de cada dimensión.

Para este ejercicio, se consideraron los indicadores de cada dimensión que conforman la Iniciativa de Ciudades Prosperas consistente en el índice multidimensional que recolecta información de factores o dimensiones relacionados a la conceptualización de una ciudad prospera de acuerdo a los estándares de ONU-Habitat. El índice está conformado de variables o indicadores en el que se estandarizan las variables y se forma un esquema de información estandarizada para proporcionar un valor único. La territorialización de estos indicadores consistió en plasmarlos en el territorio e identificar las áreas tanto con condiciones óptimas como las de desventaja en el municipio de Querétaro. Por lo que se seleccionaron los indicadores que reflejan de mejor forma la condición del territorio y su población para que no fueran repetitivos o inversos entre sí. De esta manera, al tener los más representativos, se combinaron con otros indicadores de dimensiones diferentes para ubicar los sitios dentro del municipio de Querétaro que concentran aquellas condiciones de desventaja y potencialidad para así, seleccionar los sistemas y áreas prioritarias para las cuales proponer estrategias.



La selección de los ámbitos estratégicos obedece a tres diferentes categorías:

- 1- Las áreas donde se evidencia la acumulación de desventajas en el municipio de Querétaro.
- 2- Las áreas que se identifican con potencial de desarrollo.
- 3- La que representan un relación potente o necesaria con respecto al sistema ambiental.

Los ejercicios de identificación de las áreas se consideraron con la finalidad de mejorar el desarrollo de Querétaro y detonar su prosperidad, reconociendo ámbitos y puntos claves para su intervención.

Dada la naturaleza múltiple e intrincada de la trama urbana, las intervenciones en el territorio deberán articularse en distintos tipos de acciones para responder a las características y necesidades específicas de cada ámbito. Los resultados obtenidos en los indicadores analizados y territorializados en los diagnósticos de las dimensiones del Índice de Prosperidad Urbana para Querétaro ayudó a seleccionar los indicadores más representativos o de importancia para el municipio y clasificarlos de acuerdo a las condiciones o incidencias que tienen en el territorio.

El objetivo general es atender oportunidades de mejora en cada dimensión para que a través de acciones estratégicas se apunte a una ciudad más próspera que armonice el desarrollo económico con el social, teniendo como propósito la calidad de vida de la población y el cuidado del medio ambiente bajo un marco normativo transparente y participativo.



## 2. Estructura Territorial

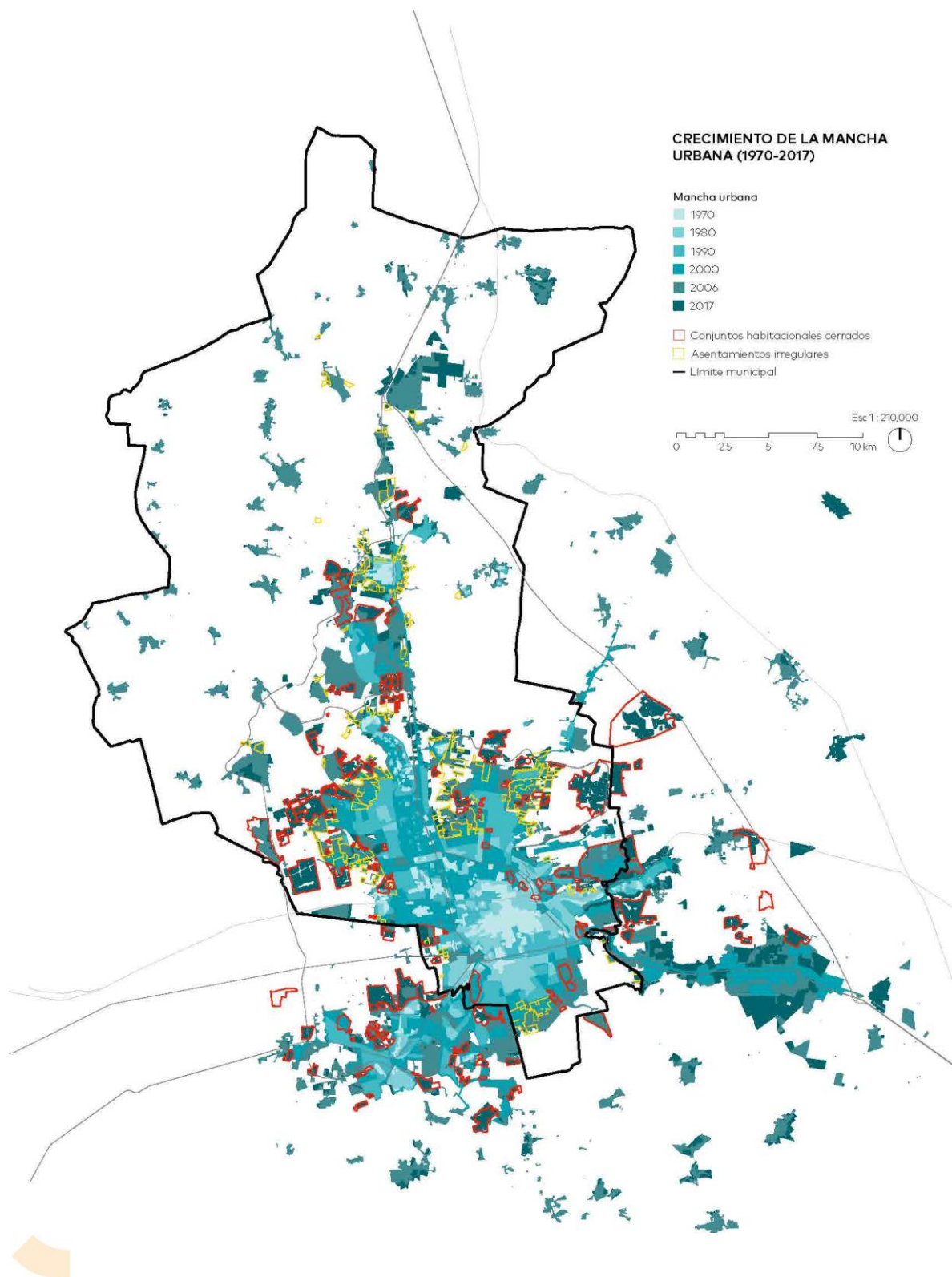
La ciudad de Querétaro ha crecido de manera desordenada y fragmentada, pero es posible observar un primer eje básico de alcance regional: el oriente-poniente. Éste se encuentra definido por el Río Querétaro y las vías del tren, así como atravesado, hacia el sur, por la carretera que viene desde la Ciudad de México. El eje norte-sur, conformado por la Av. 5 de febrero que, si bien también tiene un gran impacto regional, mantiene un carácter más metropolitano, conectando el centro de la ciudad con los parques industriales, los nuevos desarrollo de conjuntos habitacionales y diversas localidades extendidas hacia el norte y que han ido siendo cada vez más absorbidas por la mancha urbana.

Ambos ejes crecieron a partir de su cruce, desde los años 60s, en un primer anillo que conforma el núcleo central de la ciudad. Un segundo anillo se consolidó con los procesos de crecimiento industrial potenciados en la década de los 80s, con base en una disposición concéntrica siguiendo las principales vialidades estructuradoras que responden a una jerarquía y fueron determinantes para el crecimiento en el caso del municipio de Querétaro.

Según el polo de la ciudad, se aprecian diferencias en el tipo de urbanizaciones que se han llevado a cabo. Mientras que el sur ha recibido grandes olas de urbanizaciones enfocadas a sectores foráneos y de usos especializados de servicio y comercio especialmente al sur oriente, al norte existe una doble tensión por la llegada de nuevos pobladores a asentamientos tradicionales que se han visto invadidos. Por otra parte, mientras que el poniente de la ciudad se detonó en los 70s y 80s de forma regular ha tenido una expansión los últimos años a través de asentamientos irregulares y conjuntos habitacionales cerrados como se puede observar en el mapa de crecimiento histórico con las áreas correspondientes a asentamientos irregulares y conjuntos cerrados, mientras que el crecimiento del oriente ha sido más autoproducido e informal. <sup>3</sup>

<sup>3</sup> (Bolaños, 2009)

## Mapa de crecimiento histórico con conjuntos habitacionales cerrados y asentamientos irregulares.







La ciudad se encuentra emplazada en medio de una herradura que funge como corredor biológico al norte, y en función a dos zonas fundamentales en términos productivos agrícolas al oriente y al poniente.

En cuanto a las intervenciones necesarias para contrarrestar los efectos del crecimiento desordenado o sin planificación y límites produciendo una urbanización con áreas desconectadas y dispersas, es fundamental considerar las zonas de transferencia de forma particular pues es en estos límites que tendrían que impulsar acciones de regeneración y saneamiento para condicionar y, en la medida de lo posible, limitar la expansión de nuevos desarrollos.

### **3. Acumulación de desventajas y potencialidades a escala municipal.**

La acumulación de carencia de oportunidades y desventajas en sectores vulnerables y de nivel alto de marginación del municipio resulta notoria cuando se sobreponen indicadores de espacio públicos, servicios de salud y educación, así como de movilidad y se destacan zonas que concentran valores bajos en los aspectos contemplados para cada mapa.

En este sentido, fue posible identificar zonas que presentan un alto nivel de déficit urbano refiriéndose a la falta o escasez de aspectos evaluados en los indicadores y que se consideran necesarios para una ciudad prospera produciendo un bajo nivel de calidad de vida al no contar, o contar con muy pocos, servicios de salud, educativos y espacio público; al presentar una conectividad y accesibilidad deficitaria, y al albergar a minorías como población con discapacidades e indígenas. De igual algunas estas zonas coinciden con áreas de riesgo meteorológico o ambiental lo que pone en una situación de vulnerabilidad a los habitantes afectados.

La falta de calidad y/o suficiencia en los servicios y bienes de los que se dispone en las áreas identificadas, así como el déficit de oportunidades formativas y laborales, la falta de atención y seguridad social condiciona el desarrollo y la prosperidad.

En los mapas fue posible identificar que las zonas donde se acumula más carencias y desventajas, podrían traer consigo un proceso de marginación, exclusión y rezago social sistemático.

#### **3.1 Acumulación de desventajas**

El concepto de “desventaja” se puede definir como las áreas que de acuerdo a los indicadores se encuentran en una condición menos favorable respecto al resto del territorio del municipio. Estas áreas son aquellas que están en un estado de mayor precariedad, riesgo o impedimento de algún tipo, y, por lo tanto, son áreas de oportunidad para intervenir en el municipio de Querétaro y elevar la prosperidad del mismo.

Para la realización de los mapas de desventaja, se consideraron los indicadores que, al ser territorializados, reflejan la condición de los temas tratados en cada dimensión. Se ha obtenido un mapa síntesis, en donde aparecen todos los indicadores seleccionados para que no sean repetitivos, no contemplen información ya abarque otro indicador o que sean



inversos, y dos mapas previos en donde se puede observar más pormenorizadamente los indicadores.

### 3.2.1 Aspectos socioeconómicos

Para los aspectos socioeconómicos se consideraron los siguientes indicadores de las subdimensiones para:

#### Dimensión equidad e inclusión social

- Subdimensión Equidad económica
  - Alta marginación
  - Bajo índice socioeconómico
- Subdimensión Inclusión social
  - Hacinamiento
  - Grado de escolaridad promedio cursado

#### Dimensión calidad de vida

- Seguridad y protección
  - Incidencias delictivas

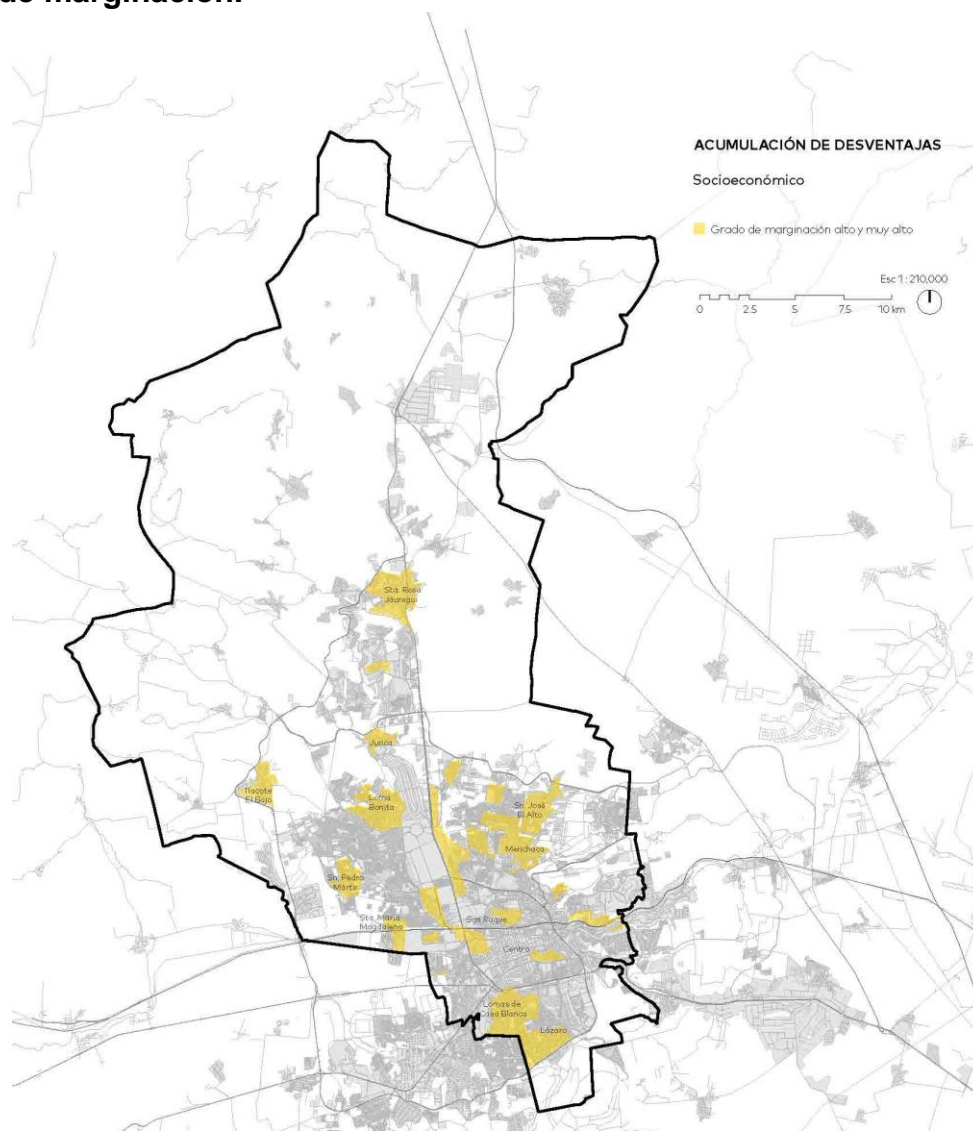
#### Dimensión productividad

- Empleo
- Baja empleabilidad
  - Baja tasa de desempleo
  - Baja remuneración por empleado.
- Aglomeración económica
  - Baja especialización económica
- Crecimiento económico
  - Bajo crecimiento económico
  - Alta carga económica
  - Bajos ingresos de vivienda respecto a la media

El área urbana de Querétaro ha crecido desde la década de los 70 de manera fragmentada, por iniciativas no relacionadas entre sí y sin un modelo concreto de ciudad. Aunque en el área urbana actual no se puede sistematizar la ubicación de las zonas más marginales, puesto que están dispersas por el municipio y cuentan con diversas características, sí se puede obtener la conclusión de que la población que sufre mayor índice de marginación, y las áreas residenciales a las que pueden acceder, son, en la mayoría de los casos, zonas con un mayor grado de riesgo (inundaciones, pendientes, etc.), generalizadas deficiencias de infraestructura para la movilidad, carencia o reducida calidad de equipamientos públicos, servicios, áreas de espacio público y donde las desigualdades socioeconómicas se ven reflejadas en su territorio. Dado que la situación económica de sus habitantes está polarizada y muy puntualizada en cuanto a su ubicación especialmente en algunas zonas que se encuentran más retiradas del centro de

la ciudad y que presentan mayores niveles de marginación de acuerdo a la información territorializada del indicador. <sup>4</sup> Ver Mapa de Grado de Marginación Muy Alto y Alto.

## Mapa de marginación.



Elaboración ONU-Habitat con información de Grado de Marginación de CONAPO 2010.

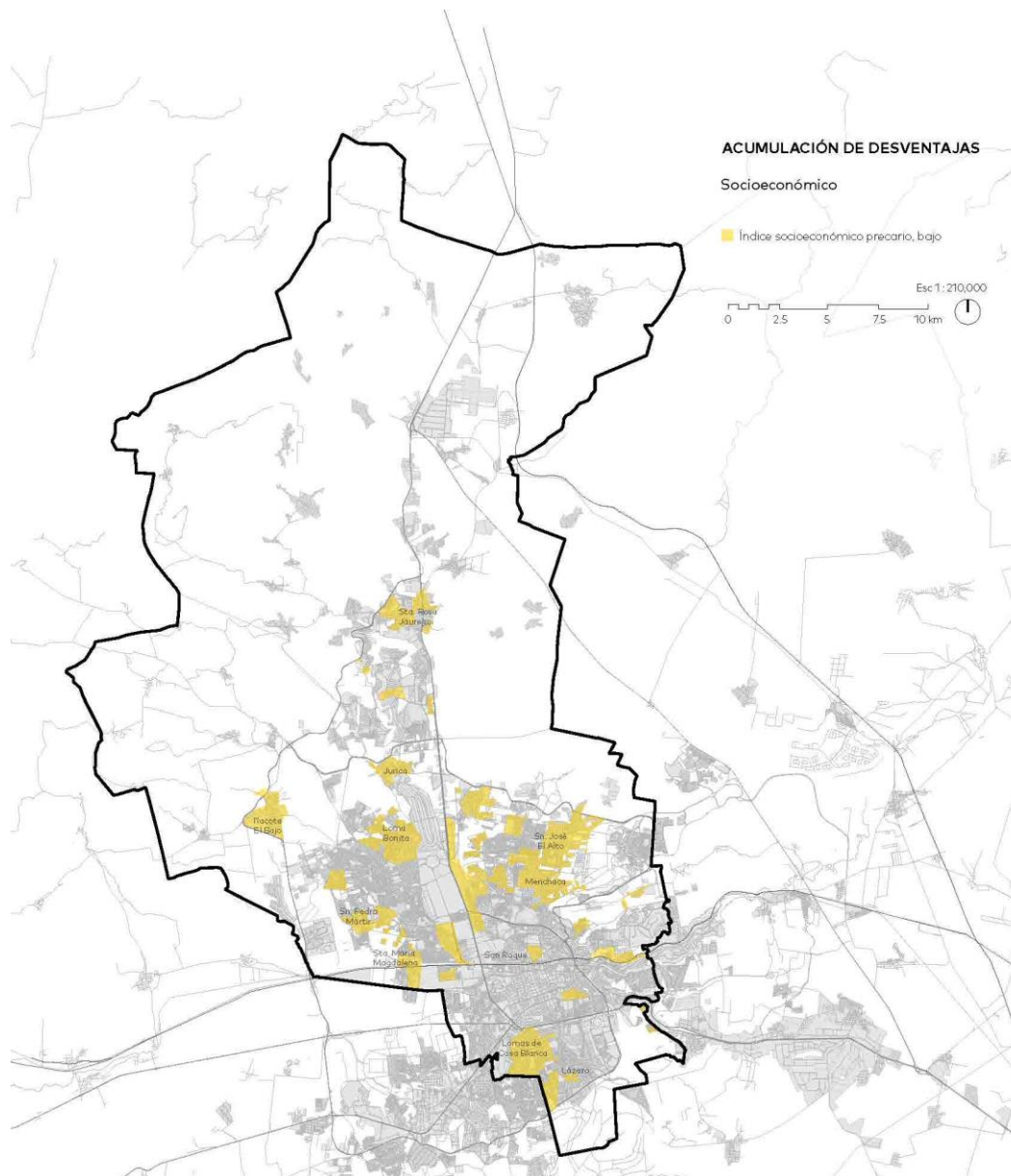
El mapa refleja las desventajas socioeconómicas en el municipio de Querétaro, mismas que caracterizan una condición de marginalidad, bajos recursos económicos, baja productividad e inseguridad. Se puede observar que las zonas que presentan un mayor déficit en cuanto a cuestiones económicas y sociales son aquellas ubicadas en las periferias de la zona urbana, mientras que, al interior de ésta, presentan mejores condiciones. Estas carencias se ven reflejadas en diferentes escalas, es decir, por una parte, las carencias a nivel urbano, como el acceso a equipamientos de salud y educación, considerando que el 51.4% y 9.3% <sup>5</sup> respectivamente de la población no tiene

<sup>4</sup> (Bolaños, 2009)

<sup>5</sup> Información contenida en Anexo 6.2 Tabla de Datos al sacar la proporcionalidad directa de Población de manzanas sin acceso a educación básica y Población de manzanas sin acceso a centros de salud respecto a Población Total Municipio.

acceso a estos tipos de equipamiento; o bien, al espacio público donde el 79.9%<sup>6</sup> del área urbanizada carece de acceso a este tipo de espacios. De igual forma estas áreas presentan carencias a nivel de las viviendas, haciendo referencia a bienes materiales como un automóvil, lavadora, computadora, e incluso características propias de las viviendas como los materiales constructivos utilizados.

### Mapa índice socioeconómico.



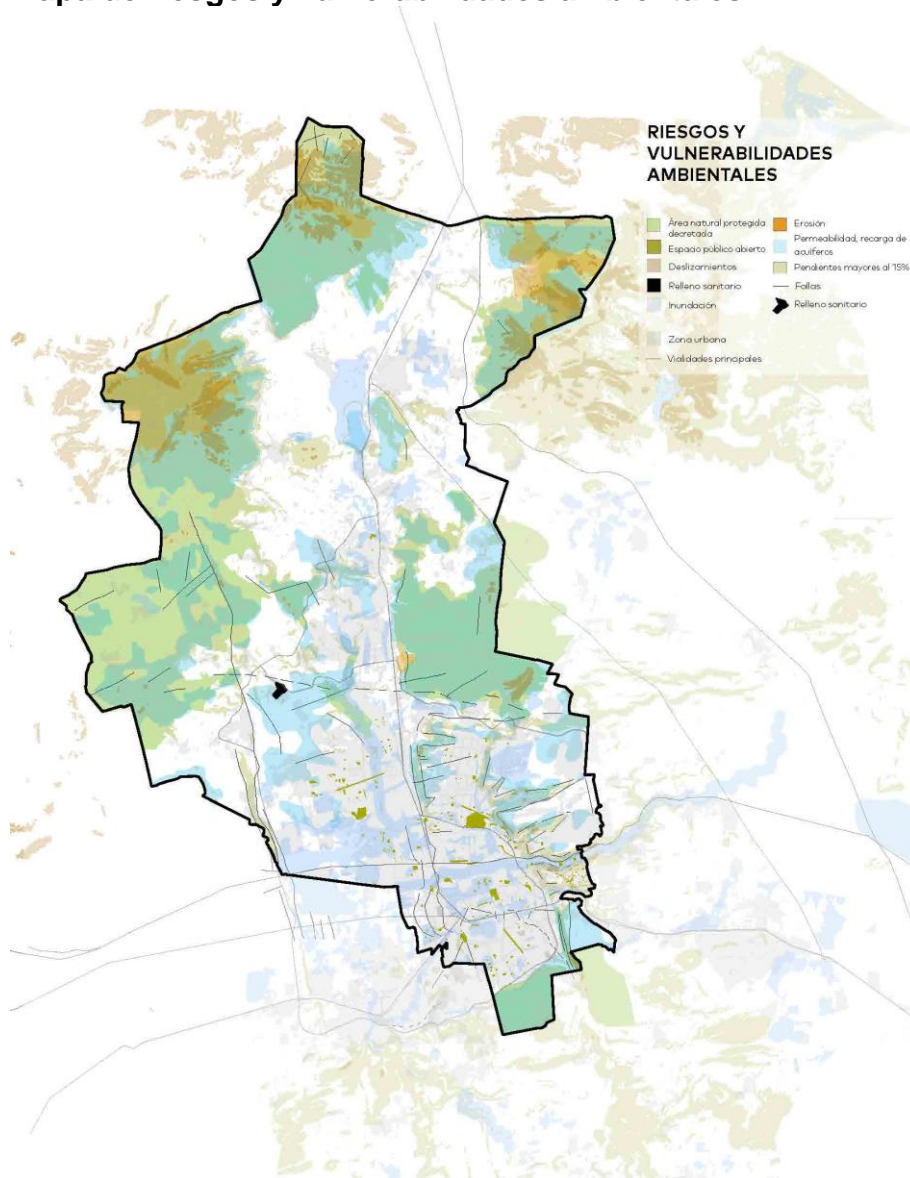
Elaboración ONU-Habitat con información de Instituto Municipal de Planeación de municipio de Querétaro 2014.

<sup>6</sup> Información contenida en Anexo 6.2 Tabla de Datos al sacar la proporcionalidad directa de Superficie No Servida por Espacio Público respecto a Población Total Municipio.



Las zonas que reflejan más esta condición en el territorio son Menchaca y San José El Alto al oriente de la ciudad, Loma Bonita y San Pedro Mártir al poniente, que corresponden a colonias que surgieron como obreras o irregulares, y que con el paso del tiempo han ido mejorando paulatinamente su regularización y consolidación, sin embargo, sigue habiendo presencia de asentamientos irregulares. Del mismo modo Santa Rosa Jáuregui al norte y Lomas de Casablanca al sur poniente del municipio, presentan características similares. Cabe resaltar que, en varias de estas zonas, sobre todo en Menchaca y San José El Alto, se suma una situación de vulnerabilidad ambiental y riesgos hidrometeorológicos como se puede observar en el mapa de Riesgos y Vulnerabilidades Ambientales. Se considera que en el municipio de Querétaro un total de 15,944 viviendas se encuentran en riesgo.

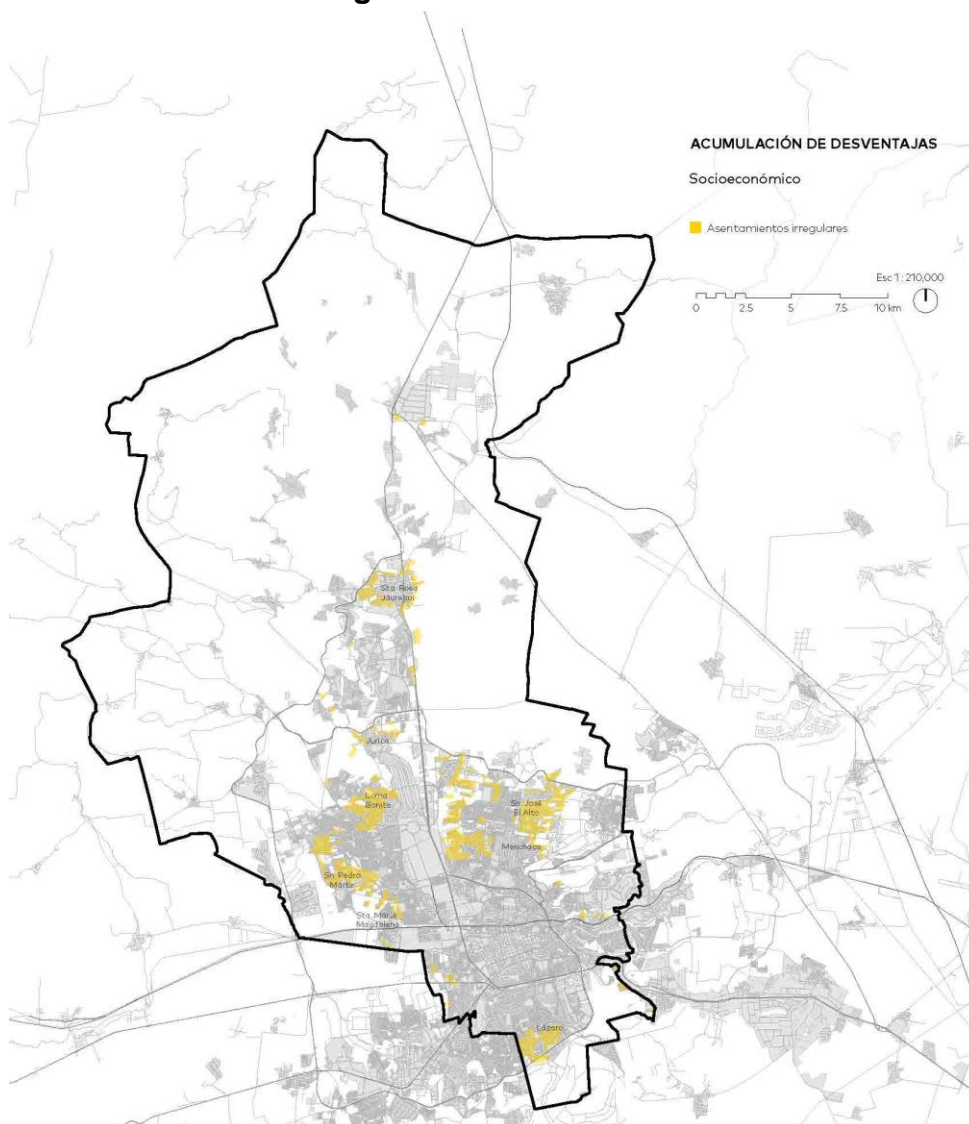
### Mapa de riesgos y vulnerabilidades ambientales.



Elaboración ONU-Habitat con información de Atlas de Riesgo Municipal 2015.

Esta situación socioeconómica de condición de déficit urbano repercute en la vida de los habitantes. En este caso, dejando por una parte la inaccesibilidad física al equipamiento educativo, la misma condición económica y social ha propiciado la deserción escolar o incluso, la incapacidad de acceder a una educación para algunos de los habitantes de estas zonas, habiendo un total de 12,301 de población analfabeta en el municipio. Por lo que, donde hay carencias económicas, sociales o culturales, tienden a persistir a lo largo del tiempo. El analfabetismo es un poderoso factor en la perpetuación de la pobreza, la marginación y la exclusión social, y aunque el número de habitantes analfabetas únicamente corresponde al 1.5% de la población es una de las causas que incrementa la vulnerabilidad económica, social y cultural, y lo vuelve una situación de atención y oportunidad en el municipio.<sup>7</sup>

### Mapa de asentamientos irregulares.

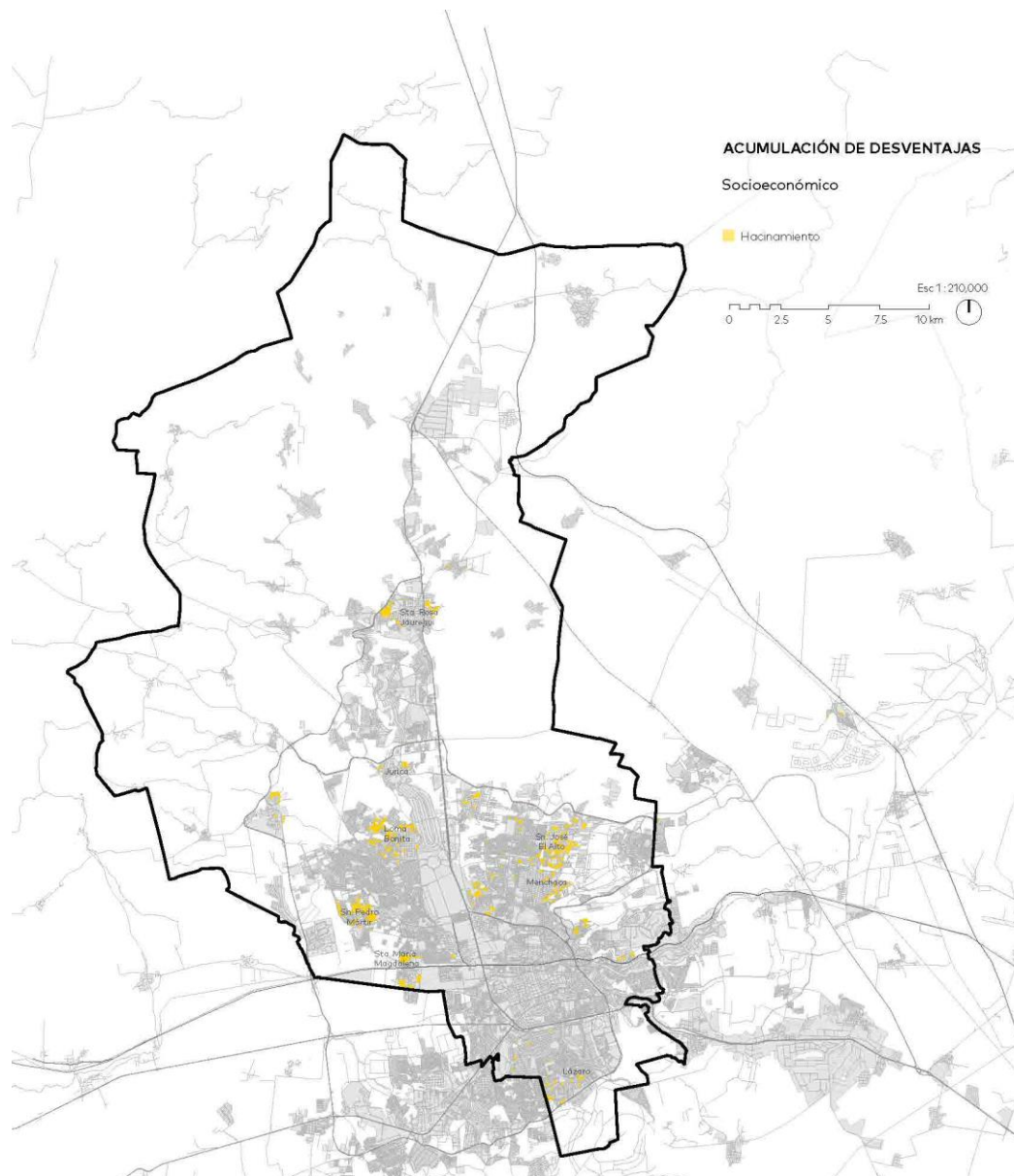


Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de la Comisión Estatal del Agua, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Instituto Municipal de Planeación de Querétaro (IMPLAN)

<sup>7</sup> (Robles & Moctezuma Navarro, 2012)

En cuanto a las áreas con hacinamiento y al bajo promedio de escolaridad, ambos indicadores coinciden en verse acentuados en la zona de Menchaca, Loma Bonita, San Pedro Mártir, Lomas de Casablanca, Santa Rosa Jáuregui y Santa María Magdalena como se puede observar en el Mapa de Hacinamiento. También se ve reflejado en las localidades de la periferia de la zona urbana como San Miguelito y Tlacote El Bajo, mismas que presentan la peculiaridad del ser zonas rurales, las cuales no fueron consideradas para la selección de los ámbitos estratégicos debido a que sus dinámicas sociales y económicas son diferentes y no directamente relacionadas a las del área urbana.<sup>8</sup>

## Mapa de hacinamiento.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010

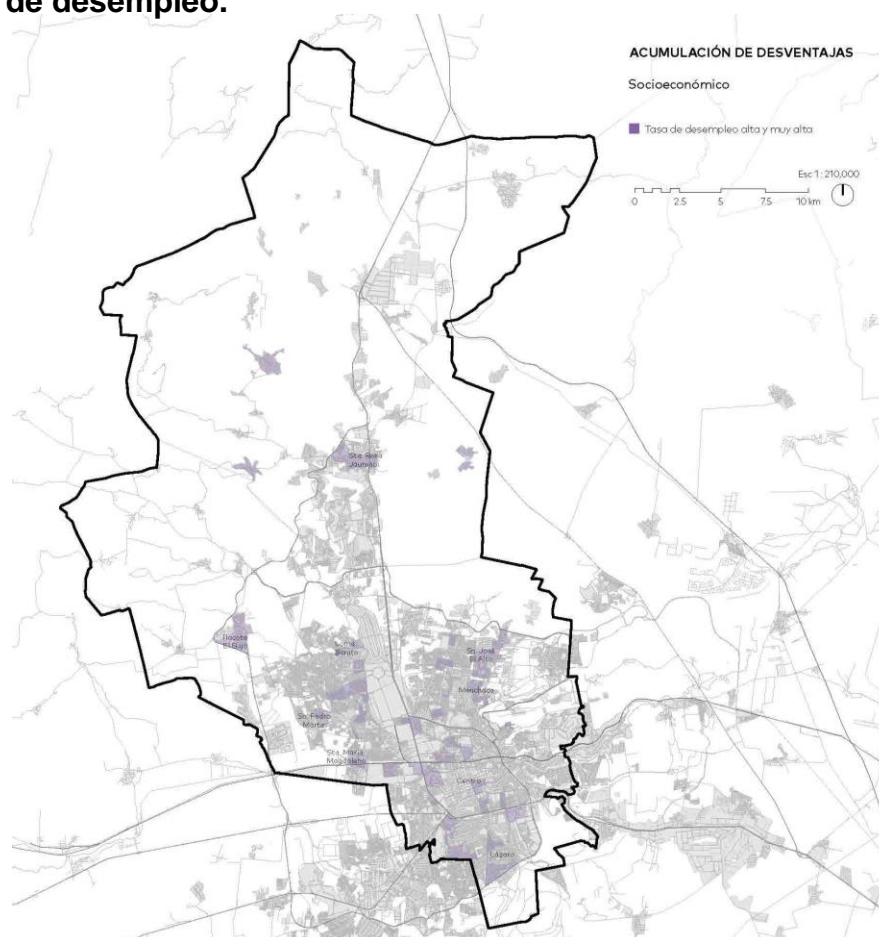
<sup>8</sup> (Bolaños, 2009)



Estas condiciones de marginalidad, problemas socioeconómicos y déficit urbano, han desencadenado a su vez en una situación de inseguridad. Zonas como Menchaca, Lomas de Casa Blanca, Lázaro, Santa Rosa Jáuregui y Ciudad del Sol, además del Centro Histórico, se han caracterizado por su alto nivel de incidencias delictivas.

A su vez, las áreas más destacadas de los siguientes 3 mapas muestran desventajas relacionadas al tema productivo y económico que se ven reflejadas en el territorio y que impactan en la calidad de vida de sus habitantes. Se observan zonas donde se concentra una alta tasa de desempleo, que impacta de manera negativa en el desarrollo humano y económico, y que refleja a una población con carencias en la accesibilidad de servicios educativos y que se refleja en las pocas capacidades para integrarse a la actividad laboral. Las colonias que destacan son Santa Rosa Jáuregui, Pueblo de Jurica, Loma Bonita, Cerrito Colorado San Pedro Mártir, Santa María Magdalena, San José El Alto, Menchaca, Lomas de Casa Blanca, Lázaro y en la parte central del municipio en la delegación Centro Histórico las colonias San Roque y Santa Catarina. De igual manera, en estas zonas, también se concentra población cuyo nivel de ingresos es bajo, lo cual repercute en su capacidad de compra de bienes y pago de servicios, además de que se acumula con los costos de transportación y de vida que conlleva el vivir lejos de las centralidades y subcentros urbanos.

### Mapa de desempleo.

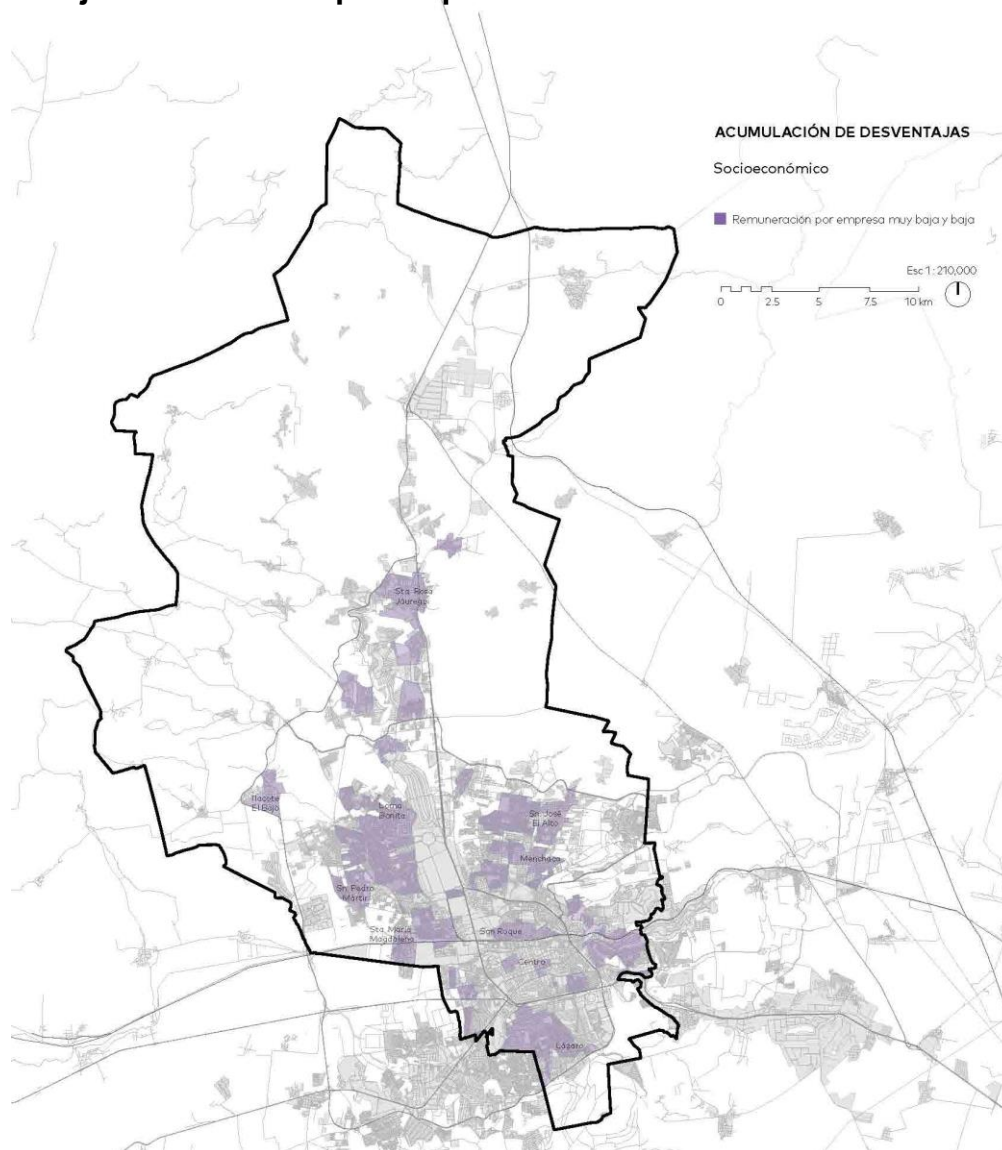


Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010.

Estas áreas son también las que tienen una menor producción económica, lo cual repercute en la concentración de actividades económicas, generación de empleo, y presencia de infraestructura y servicios. Al estar presente esta situación, los habitantes y trabajadores de estas zonas, se ven perjudicados por la falta de empleo de calidad, bien remunerado y por largos desplazamientos a sus lugares de trabajo.

Particularmente las zonas de Menchaca, San Pedro Mártir, Santa María Magdalena y Lomas de Casa Blanca, hay presencia de población con pocas capacidades de obtener buenos ingresos dadas las situaciones antes descritas, lo cual repercute en el nivel de vida que pueden alcanzar y las necesidades que pueden satisfacer. Las áreas con habitantes con remuneración baja son un factor importante debido a que el ingreso es detonante del desarrollo, pues su disposición permite cubrir las necesidades a través de la adquisición de bienes y servicios, o de fomentar la capacidad de ahorro en los individuos y las familias.

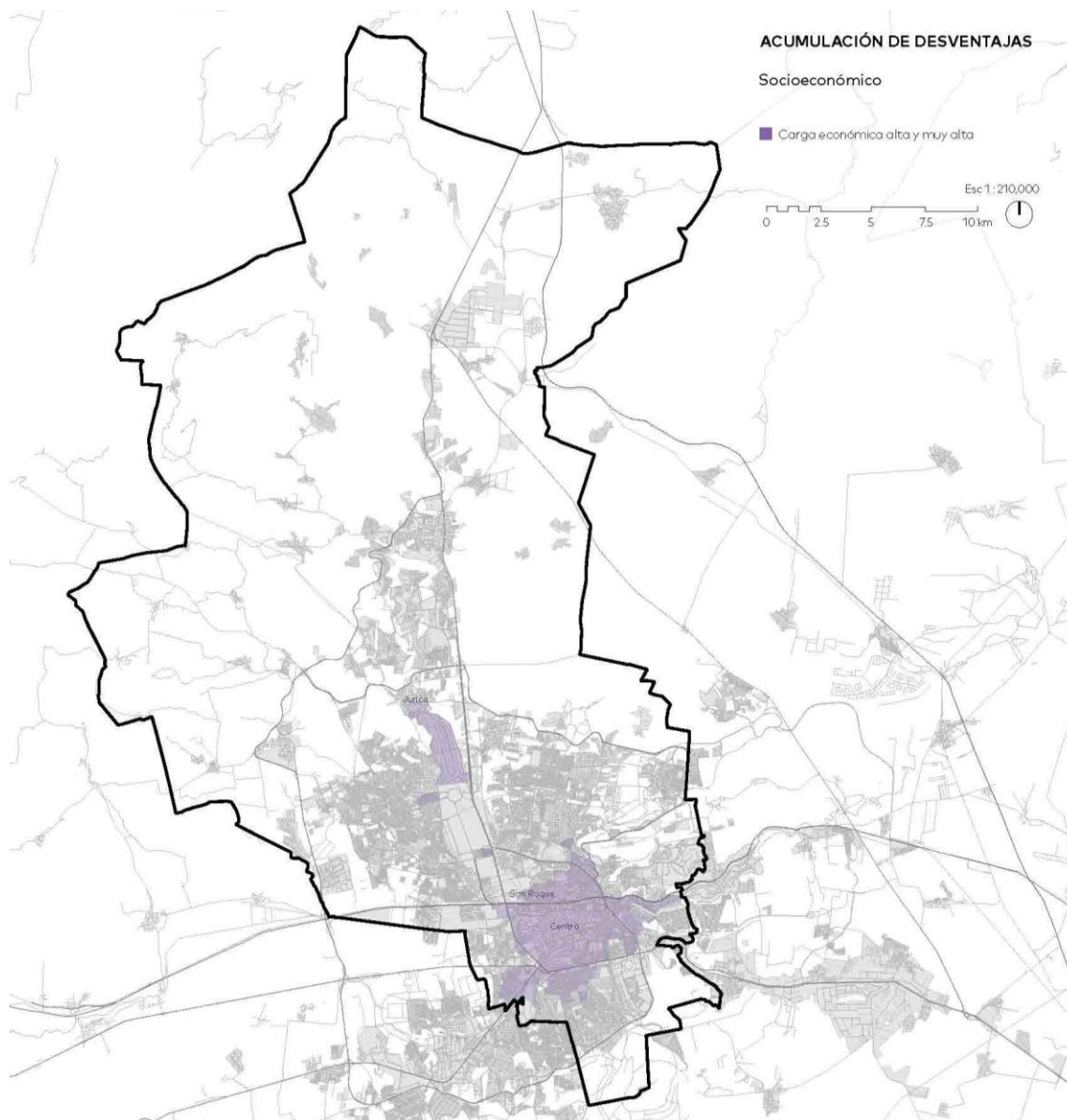
### Mapa de baja remuneración por empresa.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censos económicos de INEGI 2014.

Cabe recalcar que el Centro Histórico y la colonia Lomas de Casa Blanca son zonas en las que hay una importante presencia de población de la tercera edad que representa una carga económica para la sociedad la población en edad de trabajar que tendrá que sostener a esta población ya sea directa o indirectamente.

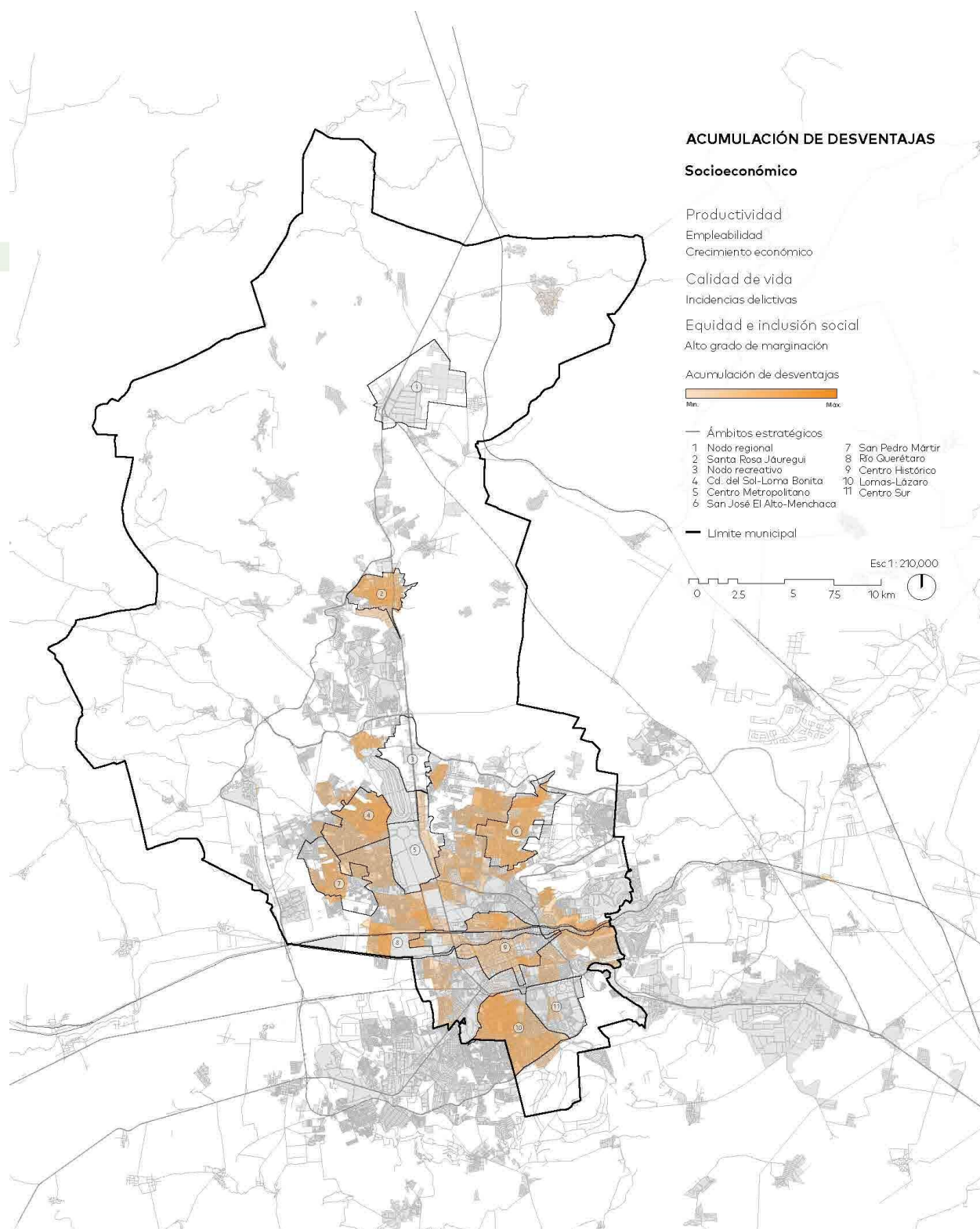
### Mapa de alta carga económica.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010



## Mapa de acumulación de desventajas aspectos socioeconómicos.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010, Censo Económico de INEGI 2014, CONAPO 2010 y Seguridad Pública de Municipio de Querétaro.



### 3.1.2 Infraestructura y servicios

Para los aspectos de infraestructura y servicios se consideraron los siguientes indicadores de las subdimensiones para:

#### Dimensión Calidad de vida

- Salud
  - Áreas sin accesibilidad a centros de salud
- Educación
  - Áreas sin accesibilidad a primarias
  - Áreas sin accesibilidad a secundarias
  - Áreas sin accesibilidad a bachilleratos
- Dimensión Espacio público
  - Áreas sin accesibilidad a espacio público
  - Áreas sin accesibilidad a áreas verdes

#### Dimensión Infraestructura

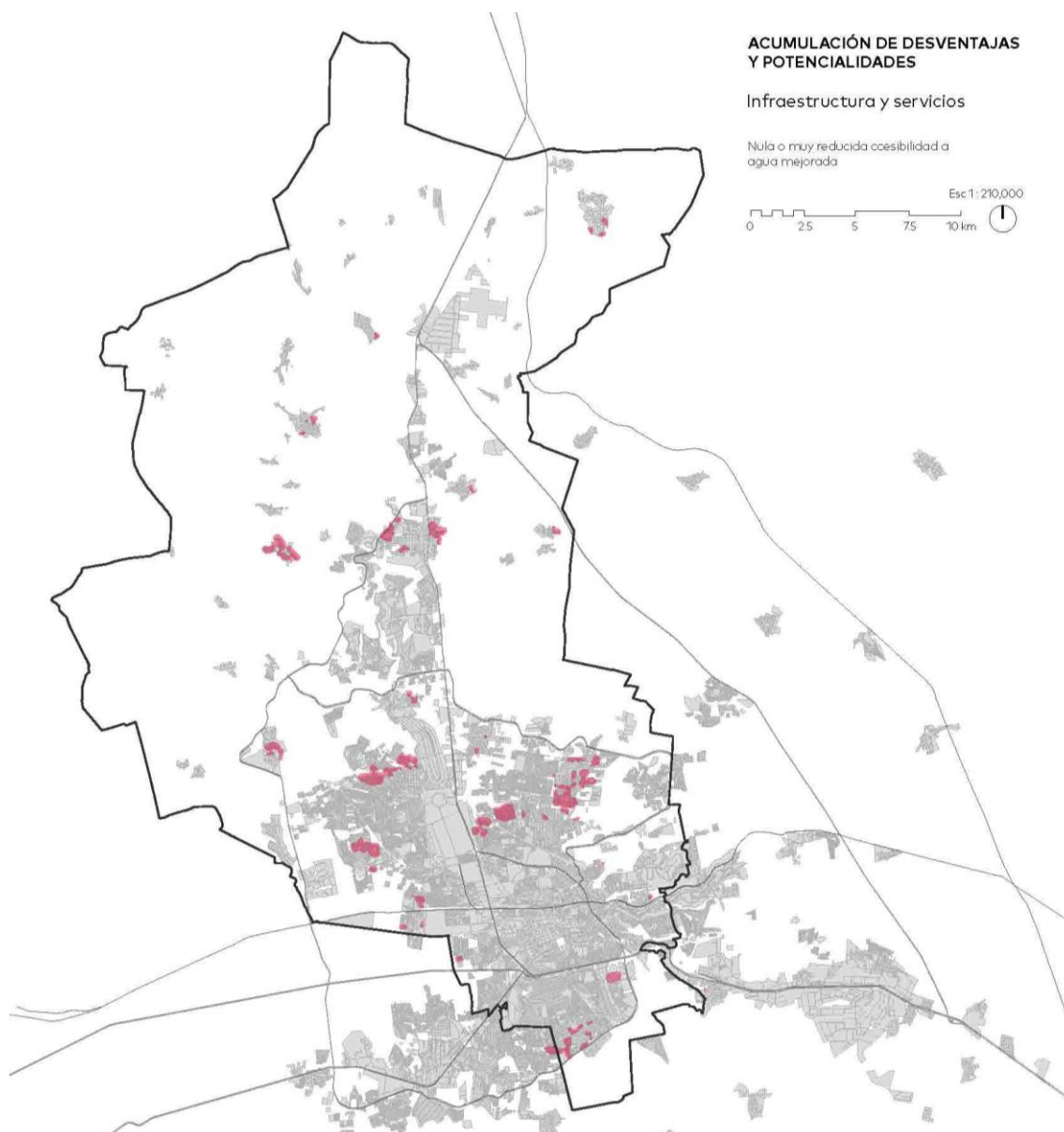
- Infraestructura de vivienda
  - Áreas sin accesibilidad a agua mejorada.
  - Vivienda durable (construida con materiales constructivos deficientes).
- Infraestructura de comunicaciones
  - Áreas sin o con bajo acceso a internet en el hogar
  - Áreas sin o con bajo acceso a computadora en el hogar
- Movilidad urbana
  - Áreas con baja infraestructura para la movilidad peatonal
  - Áreas con baja accesibilidad al transporte público

Aunque prácticamente todo el municipio está servido con infraestructura de agua potable, existen aún algunas zonas con deficiencia en este servicio básico. Como se puede observar en el mapa, la gran mayoría de las zonas marcadas quedan incluidas en las áreas de Santa Rosa Jáuregui, Loma Bonita, San José El Alto, San Pedro Mártir y Lomas de Casa Blanca, además de algunas zonas a lo largo del Río Querétaro como la colonia Santa María Magdalena que se caracterizan por ser de bajo nivel socioeconómico y por tener un nivel alto de exclusión.

Es oportuno destacar que, las zonas antes mencionadas también presentan cierta precariedad en la construcción de las viviendas, es decir, en algunos casos, los materiales constructivos utilizados no son de buena calidad y representan cierto riesgo para sus habitantes. Aún en pleno centro de la ciudad, existen zonas habitacionales con un grado de improvisación elevado que es necesario mejorar para que no supongan un inicio de proceso de degradación o un incremento en el proceso si ya hubiera iniciado.

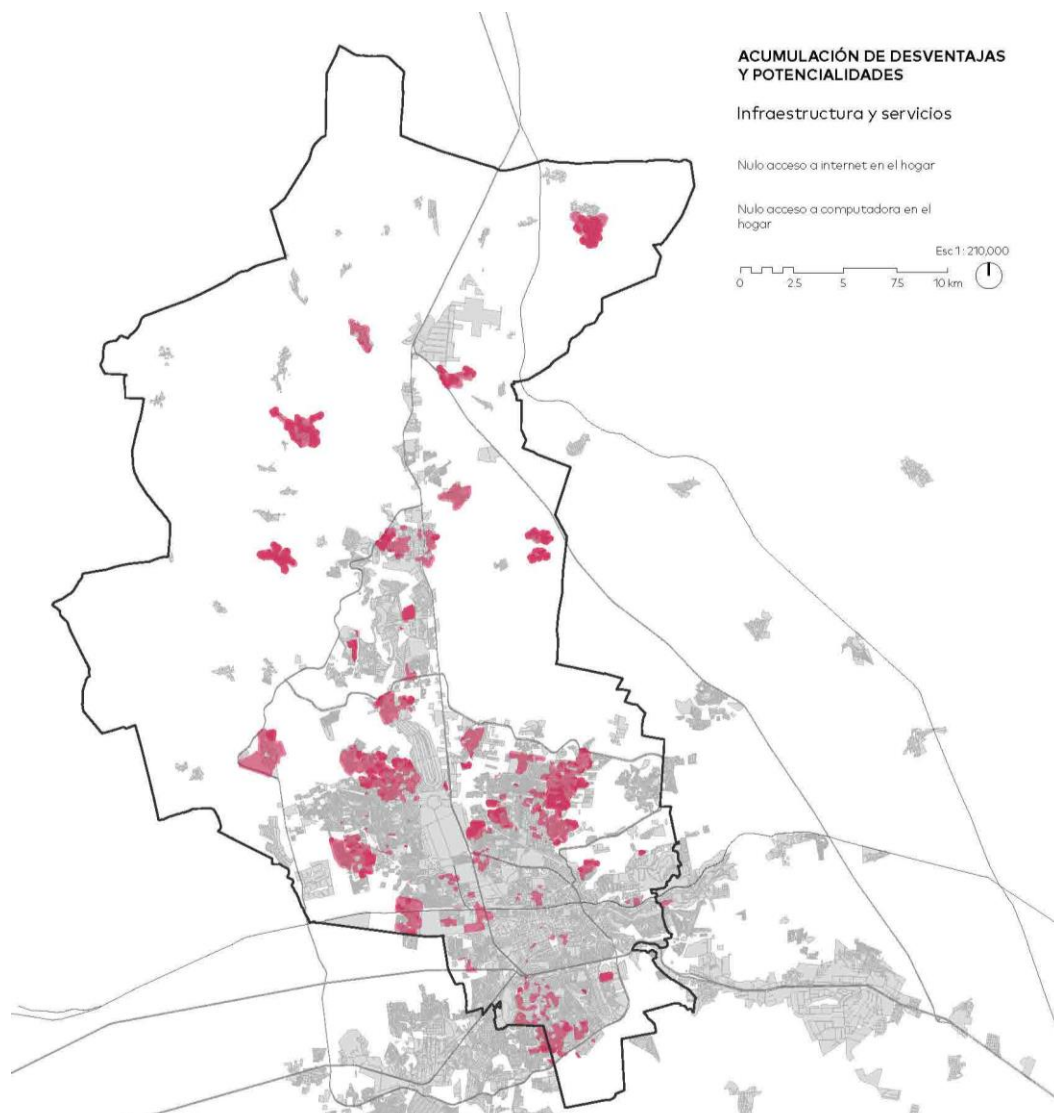
Los indicadores de inaccesibilidad a las comunicaciones y a la tecnología son claros signos de exclusión social. Es por ello que, las áreas más resaltadas dentro del municipio de Querétaro que presentan estas carencias se ven reflejadas en Santa Rosa Jáuregui, Loma Bonita, San José El Alto, Menchaca y San Pedro Mártir.

## Mapa de baja accesibilidad a agua mejorada.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010 y Encuesta Intercensal 2015.

## Mapa de baja accesibilidad a tecnologías de la comunicación e información.



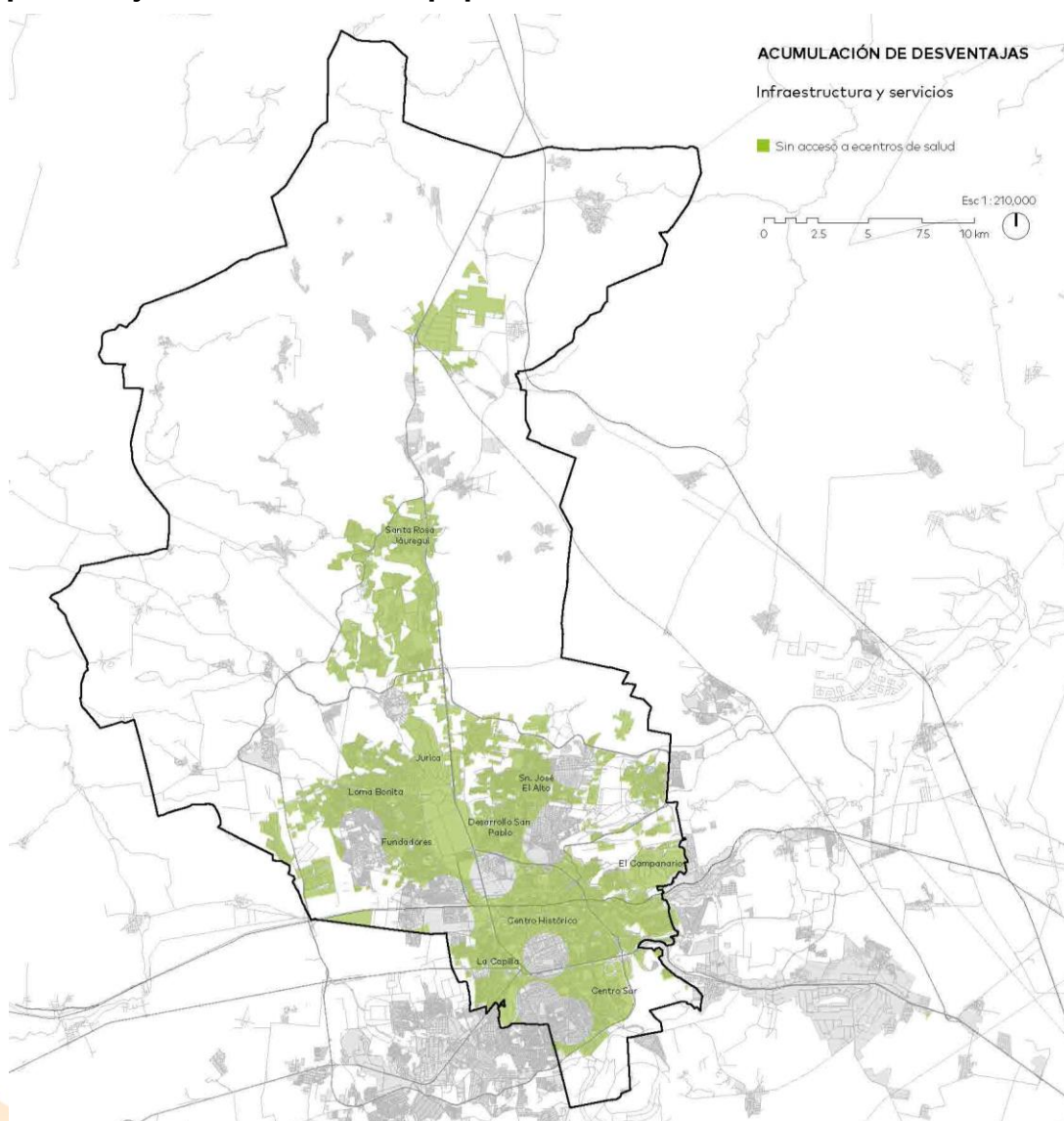
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010 y Encuesta Intercensal 2015.

En general, existe una gran deficiencia en la movilidad en la periferia de la ciudad, coincidiendo con la zona de Santa Rosa Jáuregui y Juriquilla. Merece la pena destacar que, al oriente del municipio, la zona compuesta por La Laguna y Hércules, que se encuentran en los extremos del río concentran condiciones que generan que estas zonas sean deficientes en movilidad peatonal y de transporte público. Es una de las razones por la que al considerar al río como un ámbito específico da la oportunidad para transformar su carácter actual de límite divisor en pleno centro de la ciudad, para pasar a ser un conector físico-urbano y aglutinador social a nivel metropolitano.



Existe una falta de equipamiento de salud, especialmente de primer contacto. Estas carencias se ven reflejadas en la delegación Santa Rosa Jáuregui en algunas colonias como La Gotera, Pie de Gallo, Juriquilla, Cumbres del Lago, Rancho Largo, Villas del Mesón, Nuevo Juriquilla, El Pedregal, Santa Rosa, La Cruz y Las Flores; en Felipe Carrillo Puerto al sur de Tlacote el Bajo, San Antonio de la Punta y Carrillo; en Félix Osores Sotomayor en Jurica, El Romerillo, Cerrito Colorado, Satélite, Loma Bonita, El Garambullo, Fundadores y Geoplazas; en Epigmenio González en El Salitre, Lomas de San Pedrito, San Pedrito Peñuelas, Las Américas y Desarrollo San Pablo; Josefa Vergara y Hernández en Plazas del Sol, Prados del Mirador, Claustros del Marqués, Colinas del Cimatario Centro Sur, Mansiones del Valle, y El Jacal; así mismo en la delegación Centro Histórico, sólo San Pablo y Los Girasoles tienen cobertura de centros de salud. El Centro Histórico carece de servicios de salud, sin embargo, cuenta con gran variedad de servicios educativos y de espacio público.

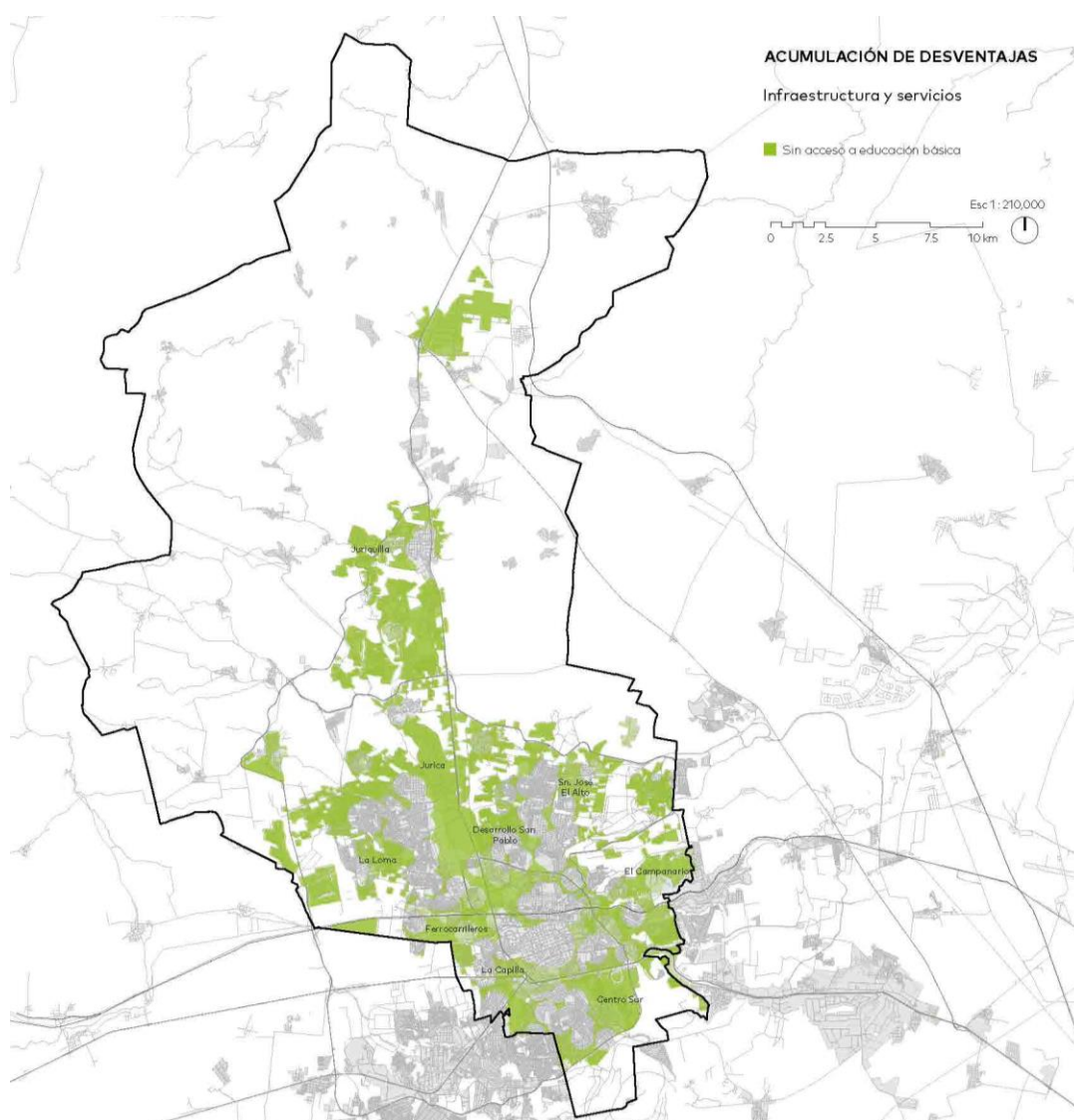
### Mapa de baja accesibilidad a equipamiento de salud.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016.

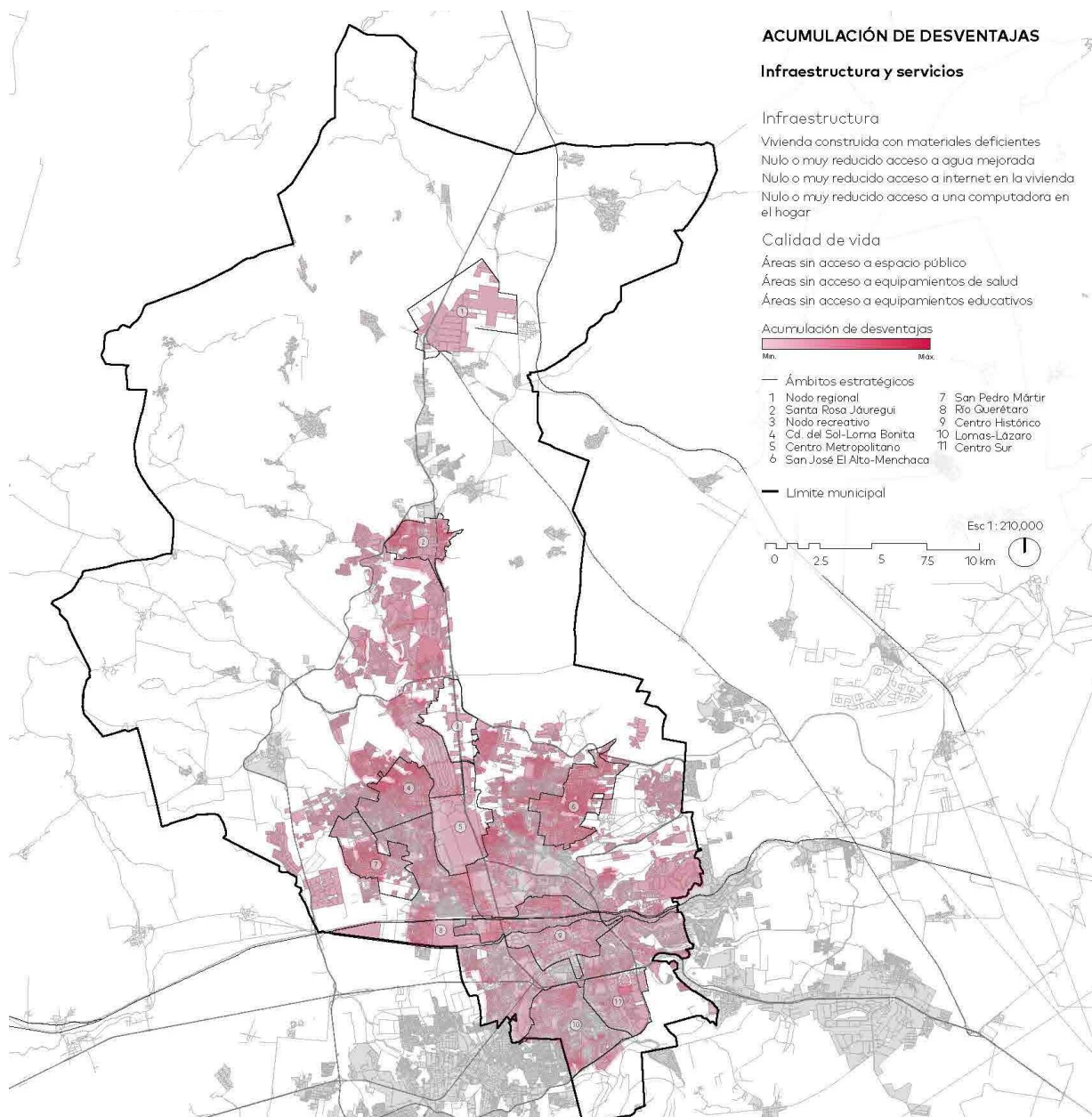
Se puede decir que el municipio de Querétaro está cubierto en su mayoría por equipamiento de educación básica a pesar de que en el mapa se destacan varias áreas sin acceso, pero estas son zonas de nivel socioeconómico elevado que en su mayoría hacen uso de este tipo de equipamiento privado y/o son áreas industriales. Por lo que, las zonas que no quedan cubiertas corresponden principalmente a San José El Alto, San Felipe, Loma Bonita y Menchaca, así como Tlacote el Bajo carecen de equipamiento escolar. En el caso de la zona de Centro Sur, donde también hay una carencia de este tipo de equipamiento, se debe a la vocación de servicios que tiene la misma, además de su inaccesibilidad, la cual no ha fomentado el que la población se desplace hacia allá para realizar estas actividades.

### Mapa de baja accesibilidad a equipamiento de educación básica.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016.

## Mapa de acumulación de desventajas aspectos de infraestructura y servicios.

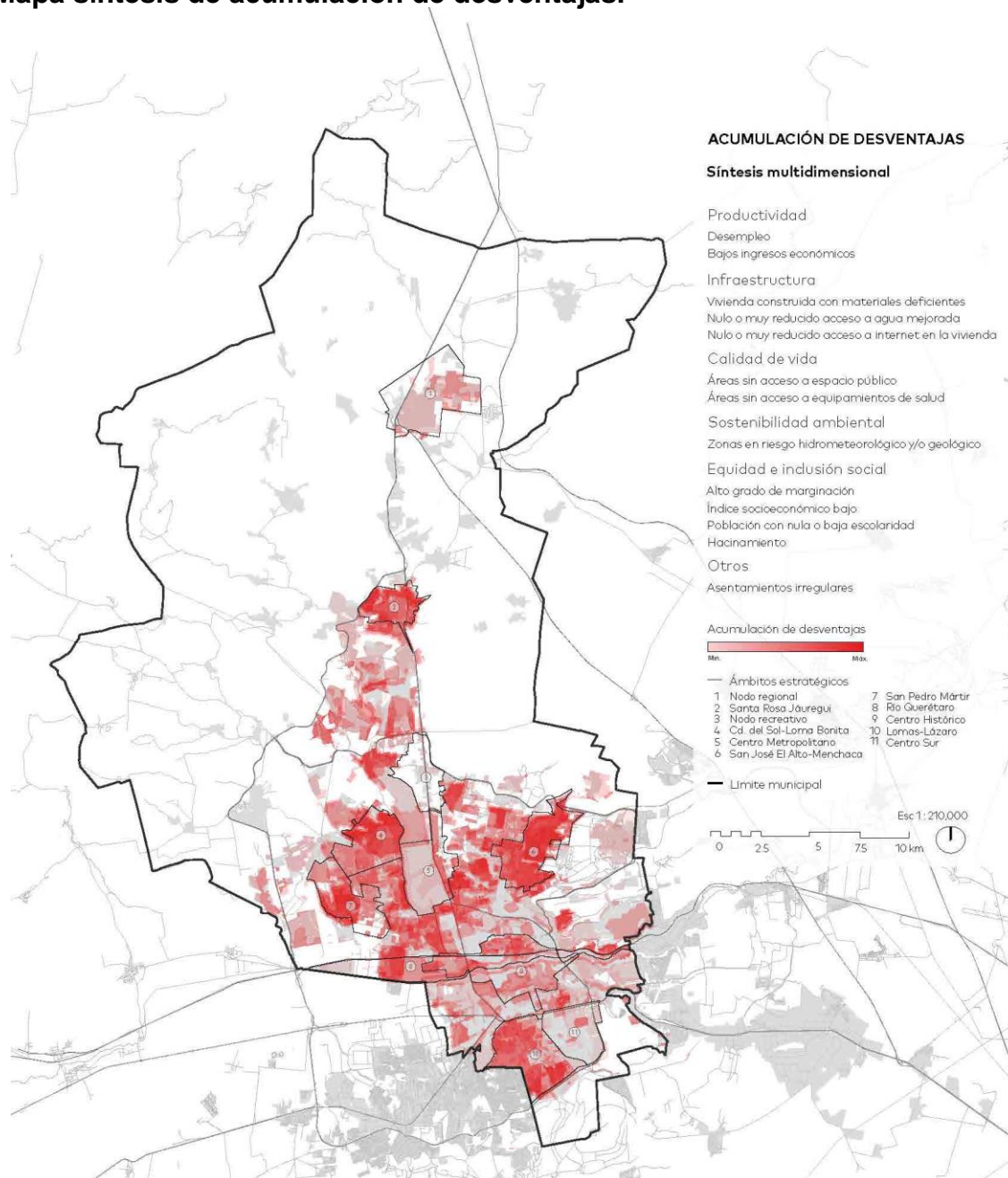


Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016, Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010, Encuesta Intercensal 2015 y Instituto Municipal de Planeación 2017.



Por último, se realizó un mapa síntesis mediante la sobre posición de las capas de información de todos los indicadores más relevantes explicados anteriormente, excepto Gobernanza y Legislación Urbana por ser un aspecto transversal y difícilmente territorializable. Además, se incluyeron a este análisis las variables de asentamientos irregulares, mismas que representan condiciones de desventajas en el territorio. En el mapa se aprecia las áreas de mayor desventaja y que dan lugar a la delimitación de los ámbitos.

## Mapa síntesis de acumulación de desventajas.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016, Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010, Encuesta Intercensal 2015, Censo Económico de INEGI 2014, CONAPO 2010, Seguridad Pública de Municipio de Querétaro y Instituto Municipal de Planeación 2017.

## 3.2 Acumulación de desventajas a escala ámbito

### 3.2.1 Santa Rosa Jáuregui

**Ubicación:**

Carretera México-Querétaro

**Superficie:**

395.14 ha

**Número de manzanas:**

227

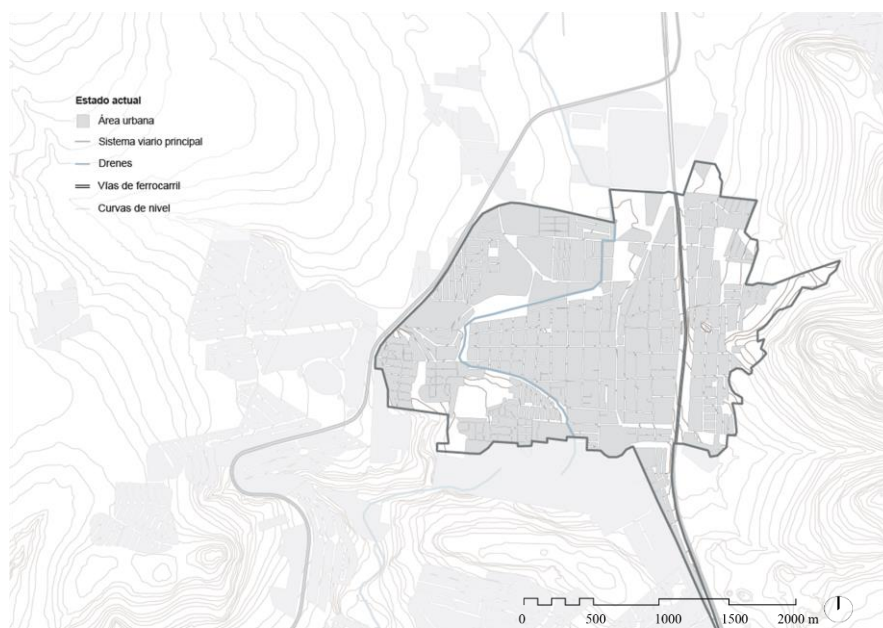
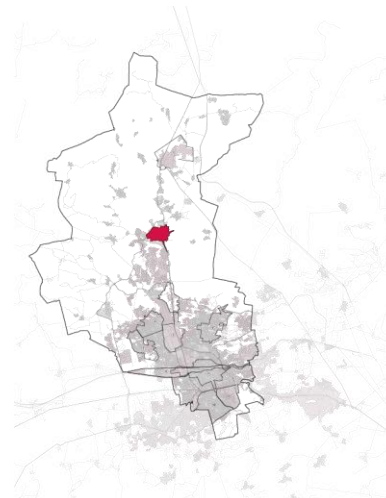
**Población:**

18, 176

**Número de viviendas:**

4,929

**Estado actual.**



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

Esta área comprende 395.14 ha, se localiza al norte del municipio sobre la carretera 57 y está dividida por la misma en dos secciones cuya unión es únicamente un puente peatonal a lo largo de 1.8 km aproximadamente el ámbito en este tramo.

Por su ubicación es un área importante de contención urbana y de integración con el resto de la zona urbana y en sus límites con la zona rural para una mejor preservación de zonas de interés ambiental y agrícola, a fin de detener el avance de la urbanización en estas zonas y apoyar a la agricultura periurbana ya que la relación de su población y actividades con la parte rural se ha venido deteriorado.

Comprende una área de condiciones de desventaja que se han acumulado e incrementado con el tiempo, donde destaca la presencia de asentamientos irregulares

correspondientes a una superficie de 122.7 ha<sup>9</sup> y las cuales también corresponden a áreas con falta de equipamiento educativo de nivel básico, público y gratuito pues este se encuentra principalmente ubicado en el centro de barrio que es el área más consolidada de la delegación Santa Rosa Jáuregui y su cobertura no llega a abarcar las periferias, afectando a aproximadamente 1,373 habitantes que no pueden acceder a este tipo de equipamiento.<sup>10</sup> Asimismo, toda el área carece de centros de salud que brindan atención de primer contacto que repercute en el nivel de calidad de vida que puedan alcanzar los habitantes.

El área también tiene una accesibilidad y conectividad deficitaria puesto que sólo dos rutas de transporte público urbano llega hasta la zona, pasando sobre Av. Independencia, teniendo una distancia de aproximadamente de 1.8 a 2.0 km lineales de la parada de transporte al punto más alejado de la zona urbana dentro de este ámbito, mientras que para el transporte suburbano que pasa sobre la carretera México-Querétaro la distancia más alejada de la zona urbana dentro de este ámbito a la parada del transporte público varía entre 1.5 a 2 km.<sup>11</sup>

Gran parte del área presenta riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente de inundaciones en las que el fenómeno se presenta de manera recurrente durante la temporada de lluvia afectando una superficie de 95.64 ha en la parte norte y sur del ámbito como se puede ver en el mapa de vulnerabilidades y riesgos ambientales y las cuales se encuentran aproximadamente 1,743 viviendas.<sup>12</sup> Las inundaciones provocan afectaciones en la calidad de vida de los habitantes por los daños que pueden generar tales como: alteraciones en la movilización tanto peatonal como vehicular; sobrecarga de la capacidad de infraestructura de desalojo de aguas residuales provocando desbordes que plantean una amenaza para el medio ambiente y la salud pública; así como riesgo de deslizamientos y deslaves que conllevan a la afectación de numerosas viviendas, entre otras.

Esta sistemática acumulación de desventajas ha impactado a la población que se refleja también en el alto porcentaje de población desempleada correspondiente al 2.2 % de los habitantes de este ámbito respecto al total de población desempleada del municipio sin posibilidad de integrarse al mercado laboral, y a los altos niveles de marginación; además de altos niveles de incidencias delictivas pues se registraron 802 en la última década los cuales corresponden al 3.7% del total que se llevaron a cabo en el municipio.<sup>13</sup>

<sup>9</sup> (Comisión Estatal de Agua, 2016)

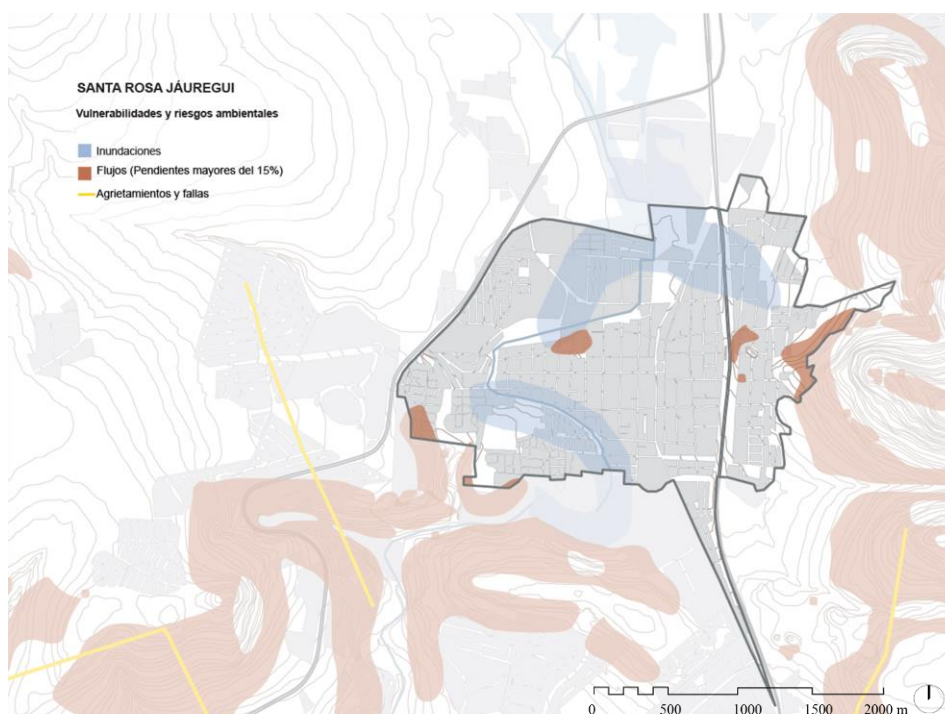
<sup>10</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010), (Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, 2016) (Municipio de Querétaro, 2008; [http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas\\_camiones\\_queretaro](http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas_camiones_queretaro), 2017)

<sup>11</sup> ([http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas\\_camiones\\_queretaro](http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas_camiones_queretaro), 2017)

<sup>12</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015)

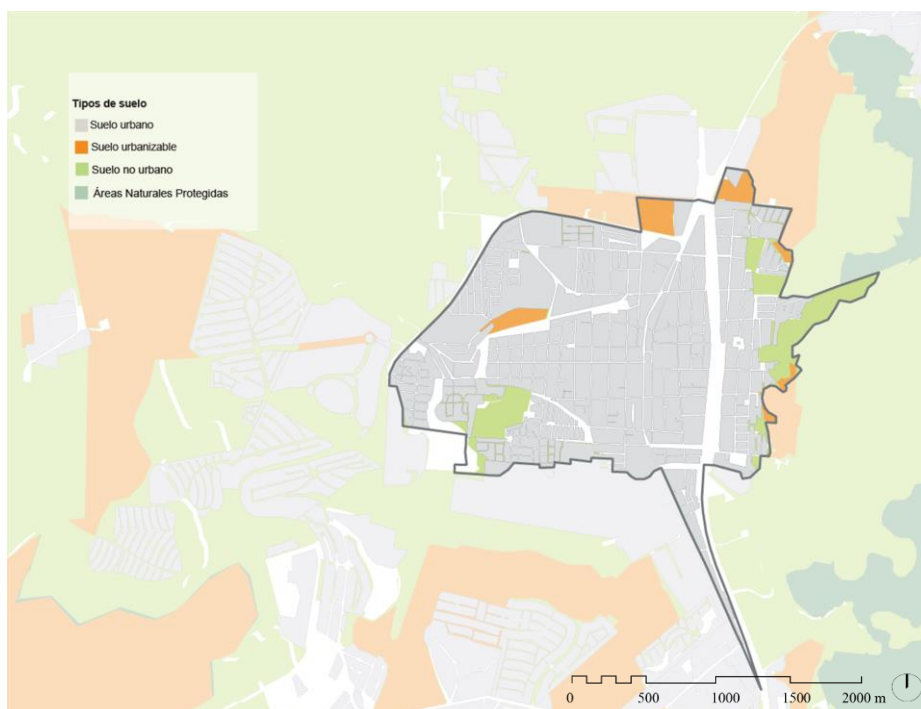
<sup>13</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) (Secretaría de Seguridad Pública, 2016)

## Vulnerabilidades y riesgos ambientales.



Elaboración ONU-Habitat con información de Átlas de Riesgo Municipal 2015.

## Tipos de suelo.

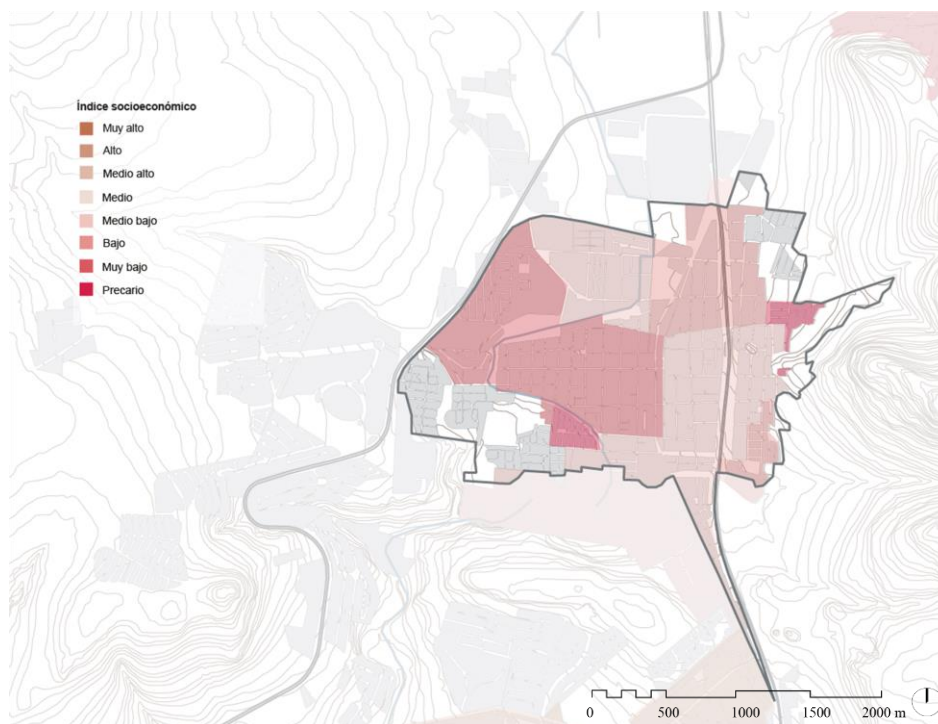


Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

\* Tipo de suelo clasificado en suelo urbano (actualmente urbanizado), suelo no urbano (de acuerdo a zonificación secundaria de tipo ambiental de planes parciales vigentes), suelo urbanizable (suelo aún no urbanizado y con capacidades de ser urbanizado de acuerdo a planes parciales vigentes)



## Índice socioeconómico.



Elaboración ONU-Habitat con información de Instituto Municipal de Planeación de municipio de Querétaro 2014.

### 3.2.2 Ciudad del Sol – Loma Bonita

**Ubicación:**  
Norponiente del municipio

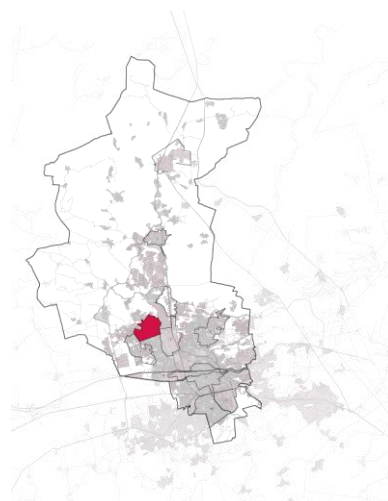
**Número de manzanas:**  
747

**Superficie:**  
612.554

**Población:**  
159,635

**Número de viviendas:**  
18,543

**Estado actual.**



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

El área que comprende este ámbito es de 612.554 ha y se encuentra en la parte norponiente del municipio. En los últimos años su crecimiento se ha caracterizado por la construcción de conjuntos habitacionales cerrados y el amurallamiento de los mismos que carecen de equipamiento, servicios, espacio público y áreas verdes. Destaca la presencia de asentamientos irregulares correspondientes a una superficie de 221.9 ha y al 11.8% del total de asentamientos irregulares en el municipio <sup>14</sup>.

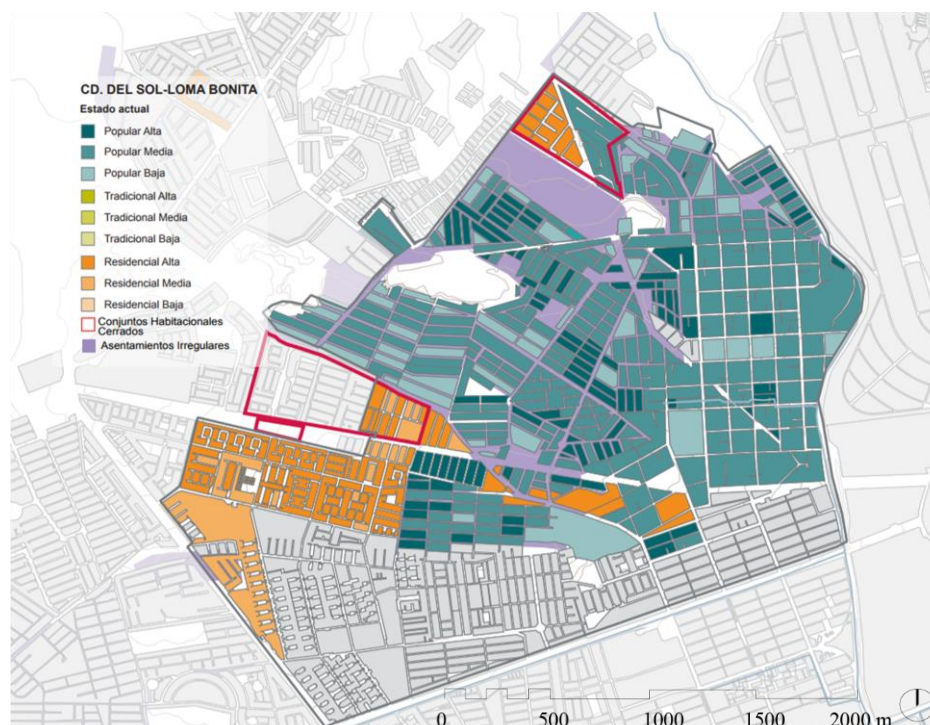
<sup>14</sup> (Comisión Estatal de Agua, 2016)

Al encontrarse en proceso de consolidación existen alrededor de 49.32 ha de vacíos urbanos<sup>15</sup> y predios baldíos equivalente al 8.05% respecto al área del ámbito donde 59.5% de la población se encuentran atendida por el espacio público considerando que el acceso a estos cubre un radio de influencia de 300m de acuerdo a los parámetros de cobertura de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).<sup>16</sup>

También de acuerdo con los radios de influencia de cobertura de SEDESOL existen 5,520 habitantes sin acceso a educación básica que corresponden al 7.3% de la población sin acceso en el municipio y 48,017 habitantes sin acceso a centros de salud que responden al 3.7 % de la población sin acceso en el municipio. Tiene una densidad poblacional de 97.3 hab/ha que es mayor al promedio de la zona urbana del municipio que corresponde a 48.76 hab/ha.<sup>17</sup> Sin embargo, únicamente tiene 1.73 m<sup>2</sup> de área verde por habitante que es menor al promedio del municipio que tiene 4.82 m<sup>2</sup>/hab.

Cabe resaltar que el 18.74 % del total de las 18,543 viviendas ubicadas dentro de este ámbito están deshabitadas.<sup>18</sup>

## Tipologías de vivienda.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 e información recopilada en visitas de campo.

\*Tipología usada del acuerdo de 2010 por Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), sociedades financieras de objeto múltiple y limitado (sofomes y sofoles), Fovissste, bancos y la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM).

<sup>15</sup> Vacíos urbanos se refiere a espacios que se van quedando dentro de la mancha urbana y no se desarrollan ni se les da uso que potencialmente pueden tener y por ende no cumplen con el propósito básico del uso del suelo.

<sup>16</sup> (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>17</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014) (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>18</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

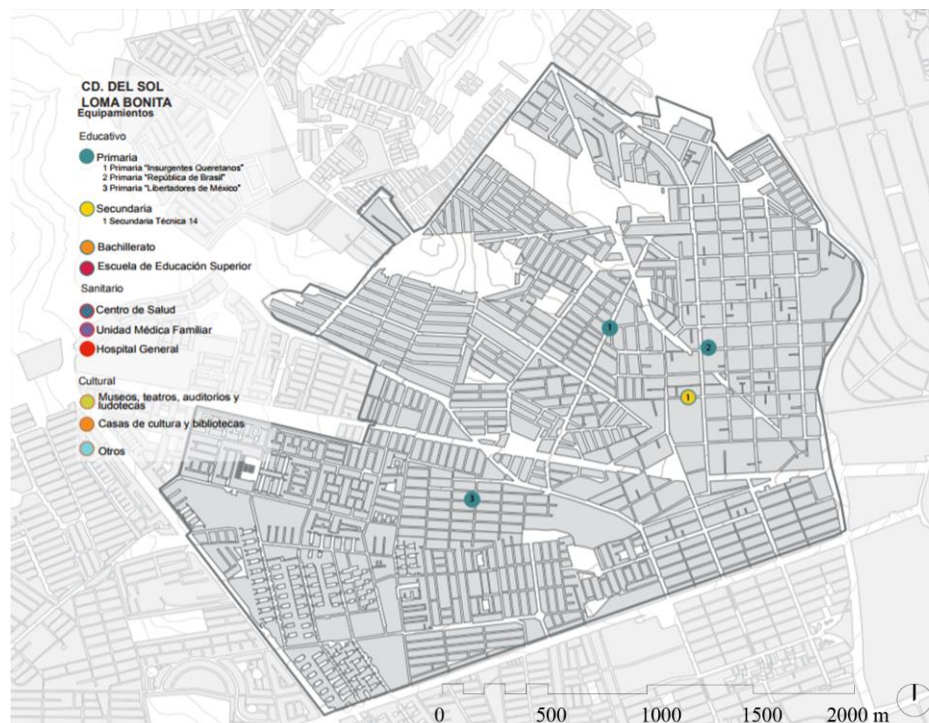


## Áreas verdes y espacio público.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Área pública con vegetación, dedicada al esparcimiento, decoración y conservación y actualización de ONU-Habitat e Instituto Municipal de Planeación 2016.

## Equipamiento.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016, Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2014 y actualización de ONU-Habitat.

### 3.2.3 San José El Alto – San Pedrito Peñuelas- Menchaca

**Ubicación:**

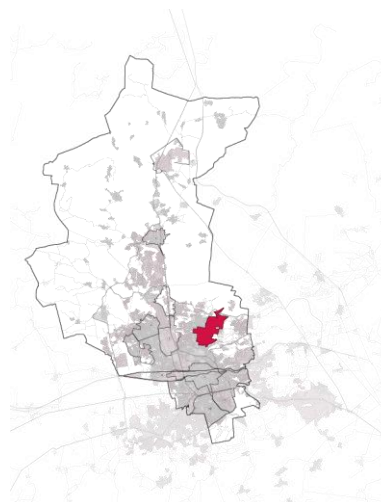
Nororiente de la ciudad,  
delimitada al norte por el  
Anillo Fray Junípero Serra y  
la atraviesa la carretera a  
Chichimequillas

**Número de  
manzanas:**  
634

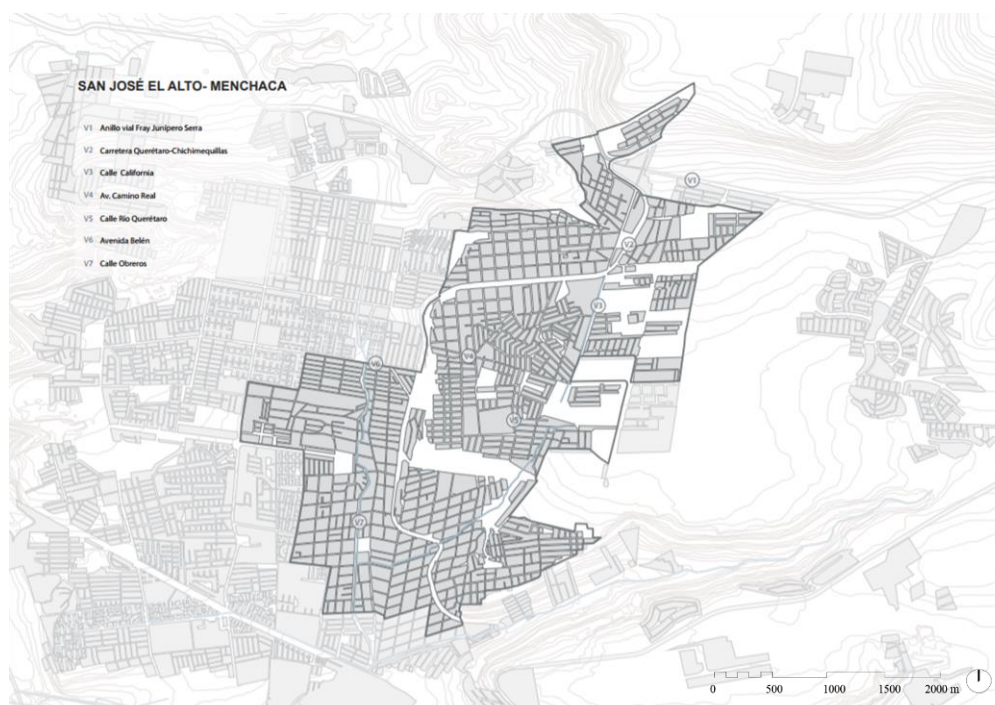
**Población:**  
44,020

**Superficie:**  
776.067

**Número de  
viviendas:**  
11,910



**Estado actual.**



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

Este ámbito comprende 776.06 ha, se localiza al nororiente de la ciudad, delimitada al norte por el Anillo Fray Junípero Serra y la atraviesa la carretera a Chichimequillas. Es un área en condiciones de desventaja que se han acumulado e incrementado con el tiempo donde destaca la presencia de asentamientos irregulares que comprenden una superficie de 296 ha equivalente al 15.8% de la superficie total de asentamientos irregulares en el municipio.<sup>19</sup>

<sup>19</sup> (Comisión Estatal de Agua, 2016)



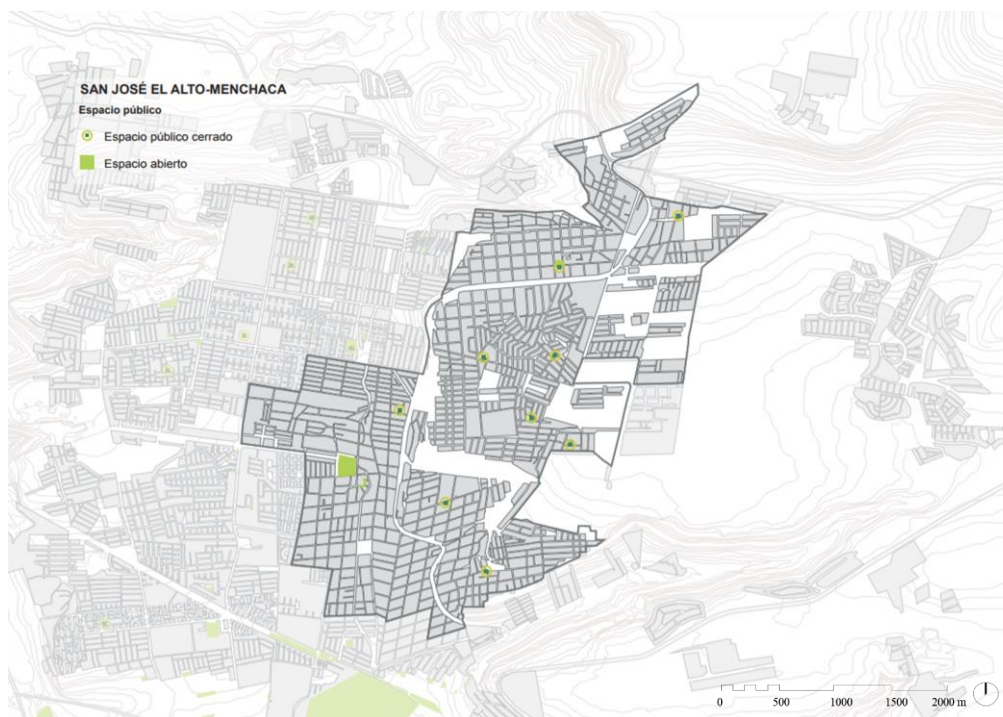


Es un área con una densidad poblacional de 56.7 hab./ha. la cual es mayor al promedio del municipio que corresponde a 48.6hab/ha, donde además existen 65.79 ha de vacíos urbanos<sup>20</sup> y predios baldíos que corresponden al 8.4% de la superficie de dicho ámbito además contiene 50.62 ha de reserva urbana.<sup>21</sup> Esto, la hace un área con capacidades de incrementar su población, pero debido a la falta de equipamiento educacional y de salud sería necesario también atender la carencia de infraestructura de educación básica y centros de salud que únicamente dan servicio de acuerdo a los radios de influencia de cobertura de SEDESOL a 43,871 y 40,073 habitantes respectivamente. De igual forma, hay una falta de áreas verdes pues el promedio por habitantes es de 0.65 m<sup>2</sup> que está por debajo del promedio del municipio que cuenta con 4.8 m<sup>2</sup>/hab. y en cuanto a espacio público, únicamente 24,589 habitantes, equivalente al 55.85 %, de la población total en el ámbito tienen acceso a él que considerando un radio de influencia de 300 m. <sup>22</sup>

Gran parte del área presenta riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente inundaciones en las que el fenómeno se presenta de manera recurrente en la temporada de lluvia correspondientes a 270 ha en las cuales se encuentran aproximadamente 5,062 viviendas que se ven afectadas. Las inundaciones provocan afectaciones en la calidad de vida de los habitantes por los daños que pueden generar tales como: alteraciones en la movilización tanto peatonal como vehicular; sobrecarga de la capacidad de infraestructura de desalojo de aguas residuales provocando desbordes que plantean una amenaza para el medio ambiente y la salud pública; así como riesgo de deslizamientos y deslaves que conllevan a la afectación de numerosas viviendas, entre otras.

Está sistemática acumulación de desventajas ha impactado a la población vulnerable de la zona pues hay altos niveles de marginación, además de altos niveles de incidencias delictivas, pues se registraron 1,140 en la última década que corresponden al 5.25% del total que se llevaron a cabo en el municipio. <sup>23</sup> Además, alberga a ciertas minorías como población con alguna discapacidad e indígenas que corresponden a 2,888 habitantes que responden al 10% de la población censada con esta condición en el municipio.<sup>24</sup> Asimismo, el 12.2 % de los habitantes de esta zona, corresponden a la población mayor a 15 años analfabeta del municipio, lo cual refleja un rezago educativo en los habitantes del lugar.<sup>25</sup>

## Espacio público.



<sup>20</sup> Vacíos urbanos se refiere a espacios que se van quedando dentro de la mancha urbana y no se desarrollan ni se les da uso que potencialmente pueden tener y por ende no cumplen con el propósito básico del uso del suelo.

<sup>21</sup> (Municipio de Querétaro, 2008) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

<sup>22</sup> (Municipio de Querétaro, 2014)

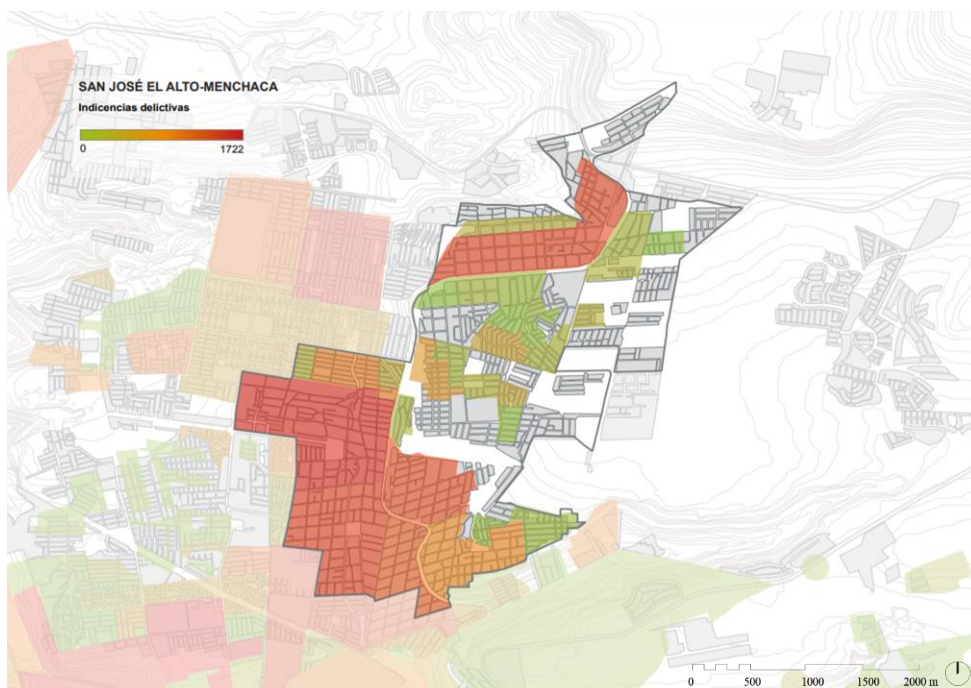
<sup>23</sup> (Secretaría de Seguridad Pública, 2016)

<sup>24</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

<sup>25</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

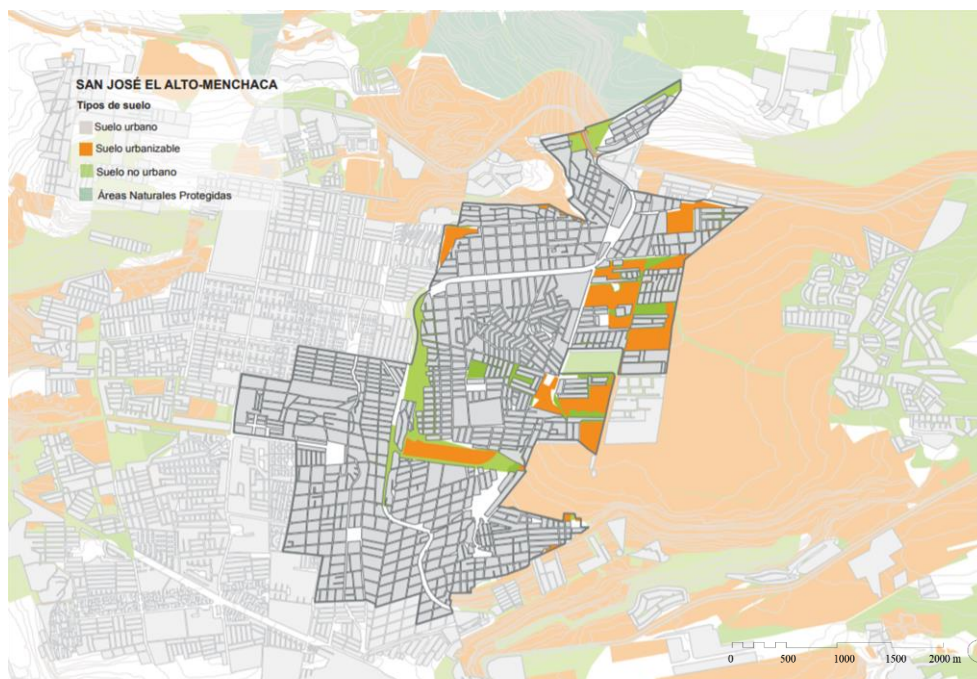
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Área pública con vegetación, dedicada al esparcimiento, decoración y conservación y actualización de ONU-Habitat e Instituto Municipal de Planeación 2016.

## Incidencias delictivas.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Seguridad Pública de Municipio de Querétaro 2016.

## Tipos de suelo.

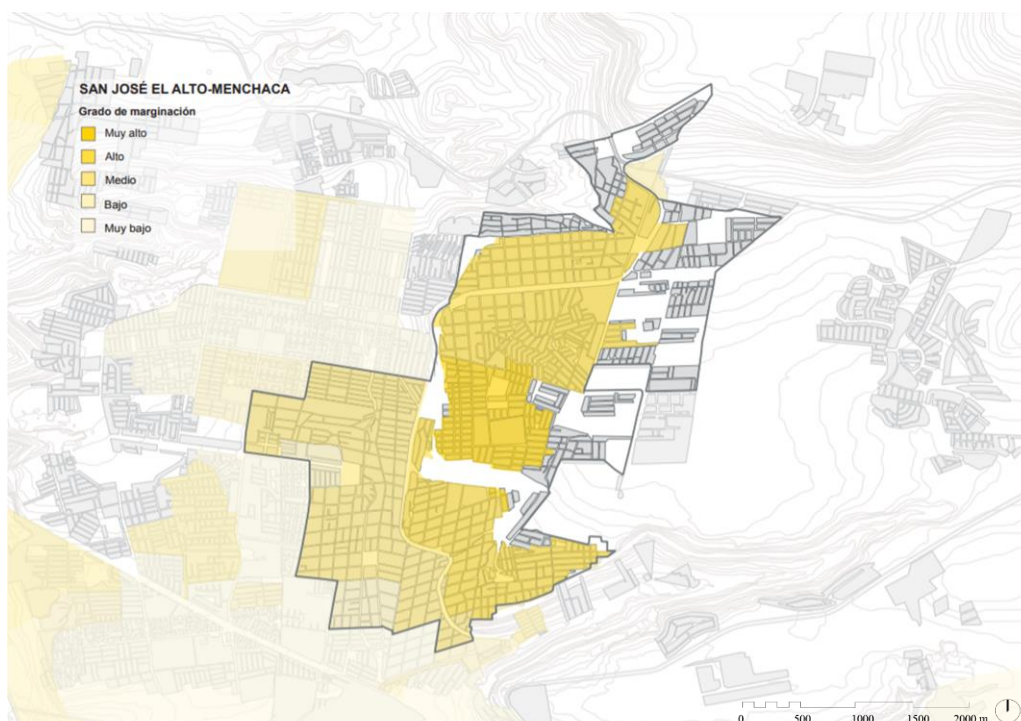


Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

\* Tipo de suelo clasificado en suelo urbano (actualmente urbanizado), suelo no urbano (de acuerdo a zonificación secundaria de tipo ambiental de planes parciales vigentes), suelo urbanizable (suelo aún no urbanizado y con capacidades de ser urbanizado de acuerdo a planes parciales vigentes)

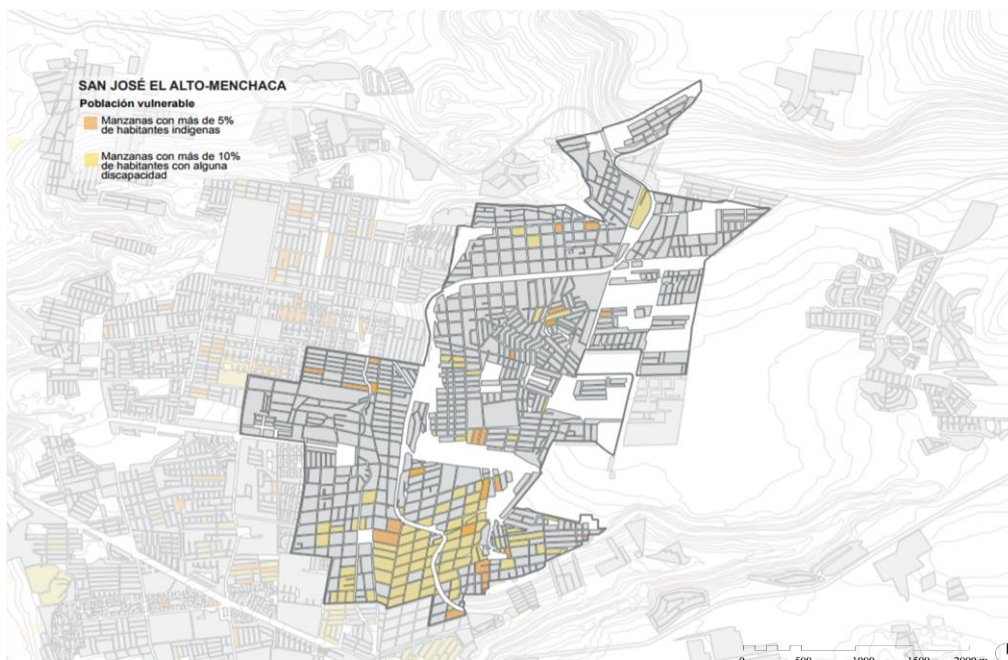


## Grado de marginación.



Elaboración ONU-Habitat con información de Grado de Marginación de CONAPO 2010.

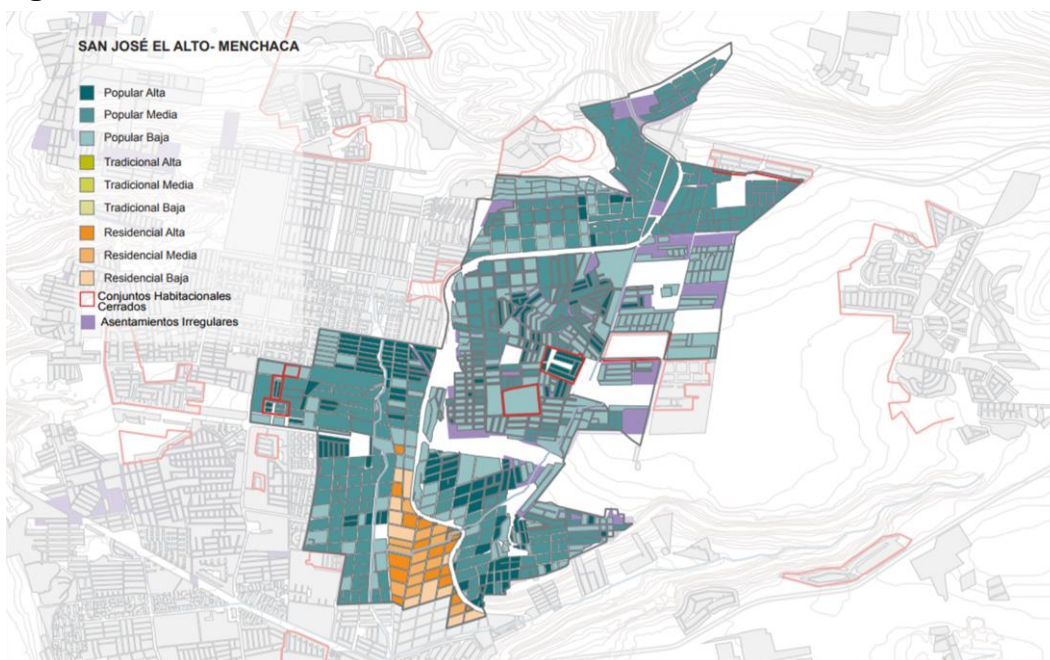
## Población vulnerable.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010.

\*\*Población vulnerable hace referencia a los grupos identificados con la condición de indefensión en la que se pueden encontrar una persona, grupo o comunidad debido a características como edad, sexo, condición de salud, nutrición, raza o etnia, entre otros, por el Plan Nacional de Desarrollo, la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados.

## Tipologías de vivienda.

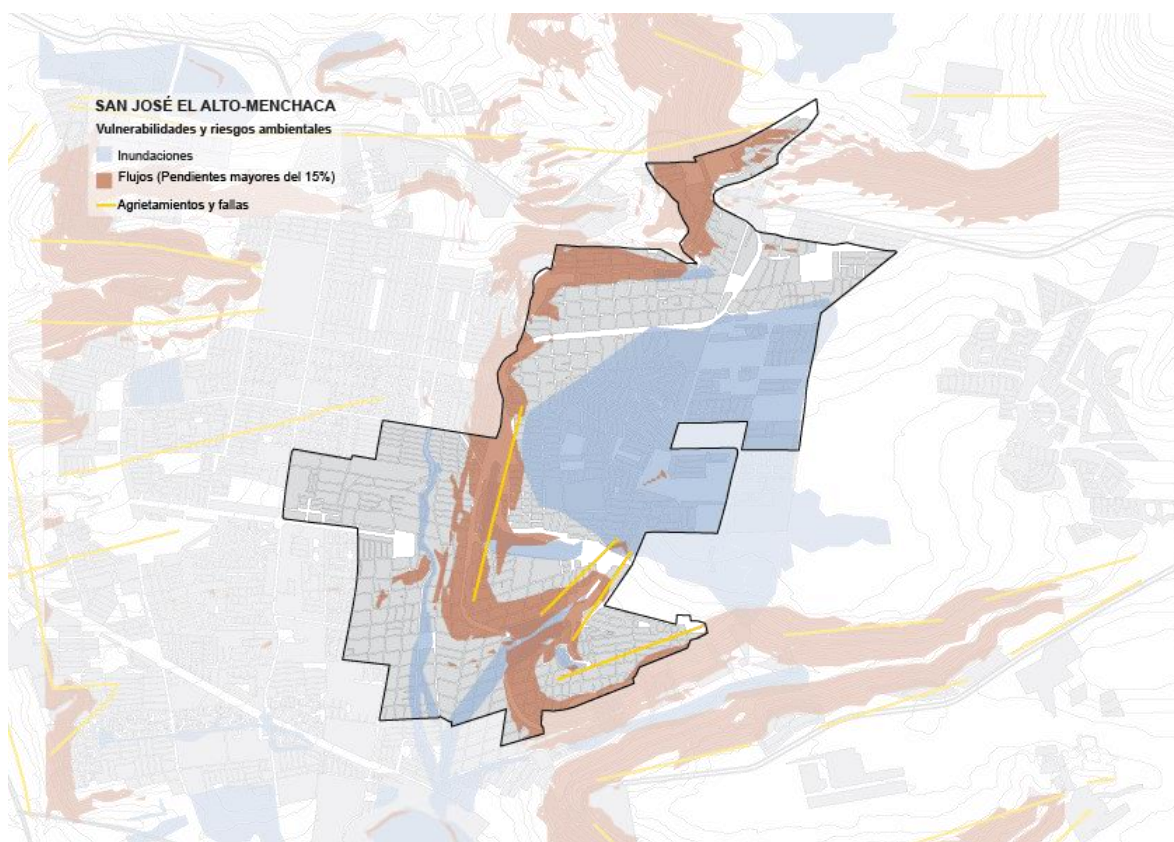


Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 e información recopilada en visitas de campo.

\*Tipología usada del acuerdo de 2010 por Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), sociedades financieras de objeto múltiple y limitado (sofomes y sofoles), Fovissste, bancos y la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM).



## Tipologías de vivienda.



Elaboración ONU-Habitat con información de Atlas de Riesgo Municipal 2015.

### 3.2.4 San Pedro Mártir

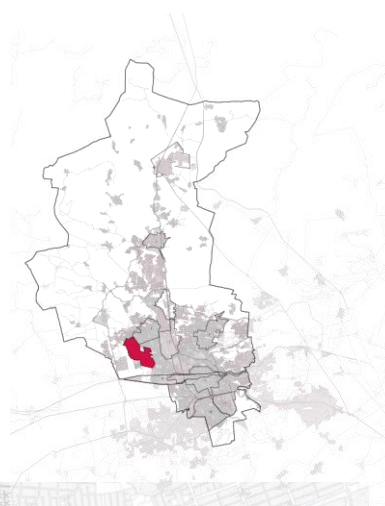
**Ubicación:**  
Norponiente del municipio

**Número de manzanas:**  
366

**Superficie:**  
644.251

**Población:**  
31,905

**Número de viviendas:**  
11,120



**Estado actual.**



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

Esta área comprende 644.25 ha, se localiza al poniente del municipio y es de las áreas de más reciente expansión, la cual ha acumulado condiciones de desventaja que se han incrementado con el tiempo. Destaca la presencia de asentamientos irregulares correspondientes a una superficie de 274.14 ha y 14.63% del total de asentamientos irregulares en el municipio.<sup>26</sup>

Al encontrarse en proceso de consolidación existen alrededor de 64.34 ha de vacíos urbanos<sup>27</sup> y predios baldíos y cuenta con una densidad poblacional de 49.52 hab/ha que es similar que la densidad promedio del municipio de 48.76 hab./ha.<sup>28</sup> Únicamente tiene

<sup>26</sup> (Comisión Estatal de Agua, 2016)

<sup>27</sup> Vacíos urbanos se refiere a espacios que se van quedando dentro de la mancha urbana y no se desarrollan ni se les da uso que potencialmente pueden tener y por ende no cumplen con el propósito básico del uso del suelo.

<sup>28</sup> (Municipio de Querétaro, 2008) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)



3.06 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante que es menor al promedio del municipio que tiene 4.82m<sup>2</sup> y sólo 30.7% habitantes se encuentran atendidos por el espacio público.<sup>29</sup>

Presentan un alto nivel de déficit urbano con un bajo nivel de calidad de vida al no contar, o contar con muy pocos, servicios de salud, educativos y espacio público; de acuerdo a los radios de influencia de cobertura de SEDESOL existen 5,463 habitantes sin acceso a educación básica del total correspondiente al 7.39% habitantes que no tienen acceso en el municipio y 7,844 habitantes sin acceso a centros de salud correspondiente al 1.9 % del total sin acceso en el municipio.

Presenta también una conectividad y accesibilidad insuficiente ya que sólo 4 rutas de las 83 existentes en el municipio entran al área, así como déficit en su infraestructura para la movilidad peatonal.

Está ubicado en la periferia por lo que podría consolidarse y fortalecer estrategias en ella para evitar la expansión urbana que aporte al equilibrio en relación con las distintas áreas del municipio. Sería de importante la estructuración socio-urbana, la provisión de servicios y atención a zonas de riesgos. Debido a que gran parte del área presentan riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente de inundaciones que se presentan de manera recurrente en la temporada de lluvia, afectando a 310 ha en las cuales se encuentran aproximadamente 3,914 viviendas.<sup>30</sup> Las inundaciones provocan afectaciones en la calidad de vida de los habitantes por los daños que pueden generar tales como: alteraciones en la movilización tanto peatonal como vehicular; sobrecarga de la capacidad de infraestructura de desalojo de aguas residuales provocando desbordes que plantean una amenaza para el medio ambiente y la salud pública; así como riesgo de deslizamientos y deslaves que conllevan a la afectación de numerosas viviendas, entre otras.

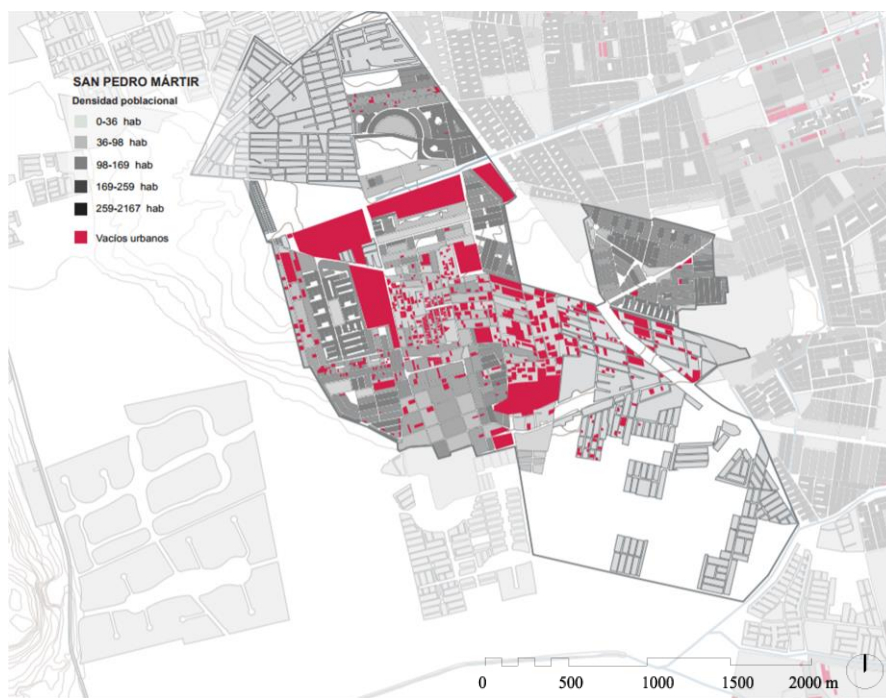
<sup>29</sup> (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>30</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015)





## Densidad poblacional, vacíos urbanos y predios baldíos.



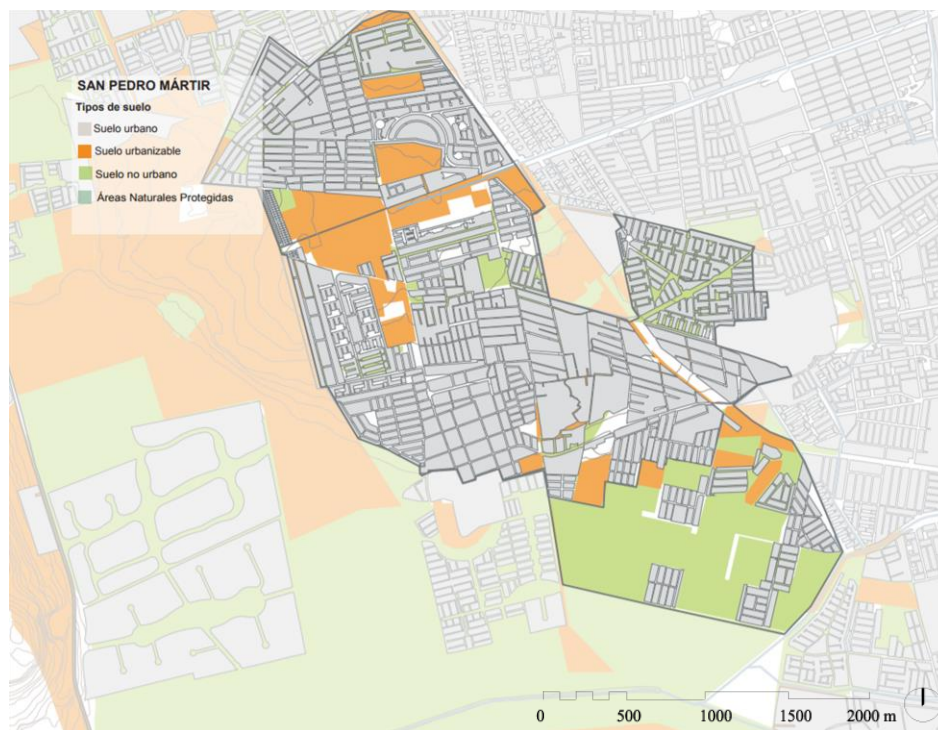
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010 y actualización de ONU-Habitat.

## Equipamiento.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016, Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2014 y actualización de ONU-Habitat.

## Tipos de suelo



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

\* Tipo de suelo clasificado en suelo urbano (actualmente urbanizado), suelo no urbano (de acuerdo a zonificación secundaria de tipo ambiental de planes parciales vigentes), suelo urbanizable (suelo aún no urbanizado y con capacidades de ser urbanizado de acuerdo a planes parciales vigentes)



### 3.2.5 Lomas de Casa Blanca – Lázaro

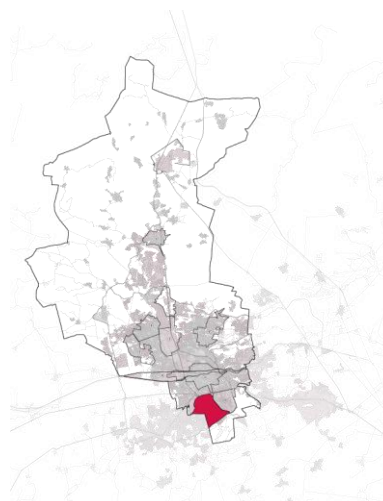
**Ubicación:**  
Sur poniente del municipio

**Superficie:**  
834.999 ha

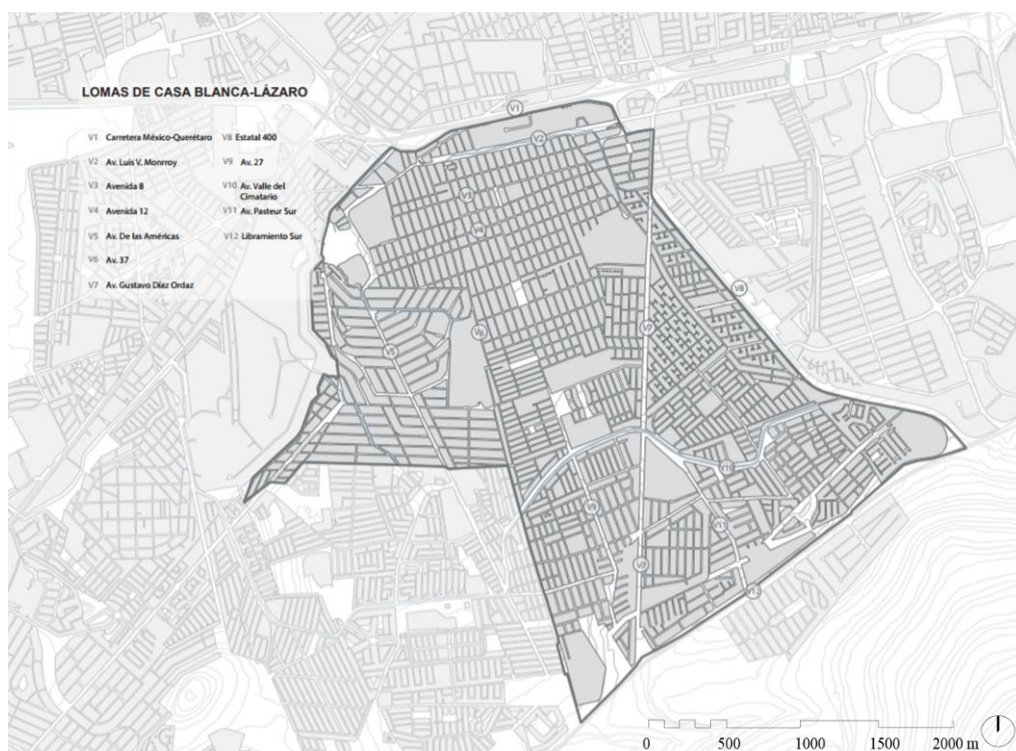
**Número de manzanas:**  
921

**Población:**  
88,937

**Número de viviendas:**  
23,830



**Estado actual.**



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

Esta área comprende de 835 ha, se localiza al sur poniente del municipio y comprende una parte cuya expansión se dio en los ochentas y actualmente se ha consolidado. Asimismo, comprende unas áreas aledañas de más reciente expansión cuyo crecimiento se ha dado a través de asentamientos irregulares. A pesar de tener áreas consolidadas y a su cercanía al Centro Histórico ha acumulado condiciones de desventaja que se han incrementado con el tiempo, donde destaca la presencia de asentamientos irregulares correspondientes a una superficie de 140.27 ha, donde predomina la falta de equipamiento de salud y educación.<sup>31</sup> De igual forma los espacios públicos de acuerdo

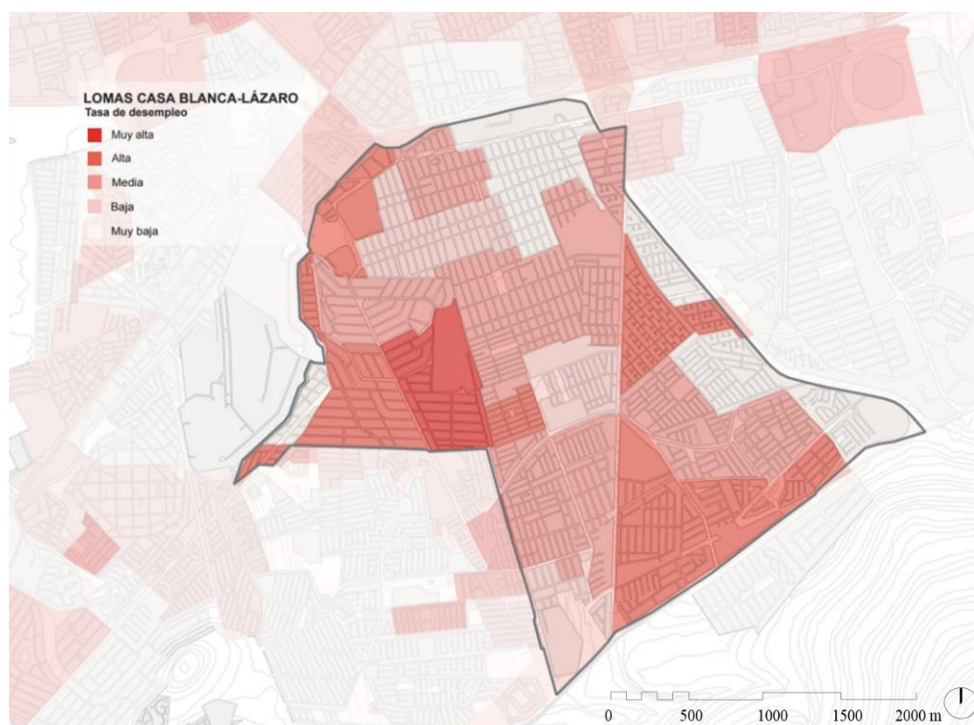
<sup>31</sup> (Comisión Estatal de Agua, 2016) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014) (Municipio de Querétaro, 2008)

con los radios de influencia de cobertura de SEDESOL tienen una cobertura de 560.51 ha correspondiente a 48.5% de sus habitantes.<sup>32</sup>

Existe también una baja calidad de vida debido al alto porcentaje de población desempleada, correspondiente al 4.04 % del total del municipio que se encuentra en el ámbito. Aunado a la población mayor de 65 años que también tiene concentraciones altas en la zona con aproximadamente 4,222 habitantes que equivalen al 11 %de la población mayor de 65 años del municipio y que representan a un sector poblacional que tiene que ser sostenido por la población en edad de trabajar directa o indirectamente.<sup>33</sup>

Además, alberga a minorías como población con alguna discapacidad e indígenas que corresponden a 3,711 habitantes correspondiente al 14.74% del total censados en el municipio, así como 19% de los habitantes mayores de 15 años analfabetas en el municipio. Por su ubicación y traza urbana tiene potencial para la estructuración y consolidación de la función urbana al sur de la ciudad.<sup>34</sup>

### Tasa de desempleo.



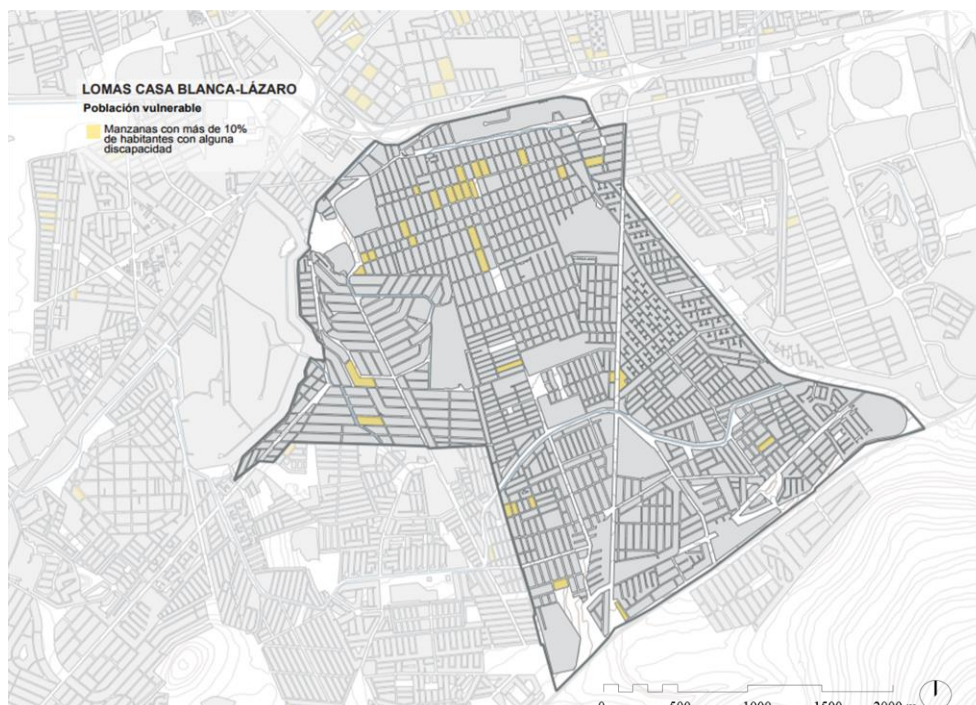
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de

<sup>32</sup> (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>33</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014)

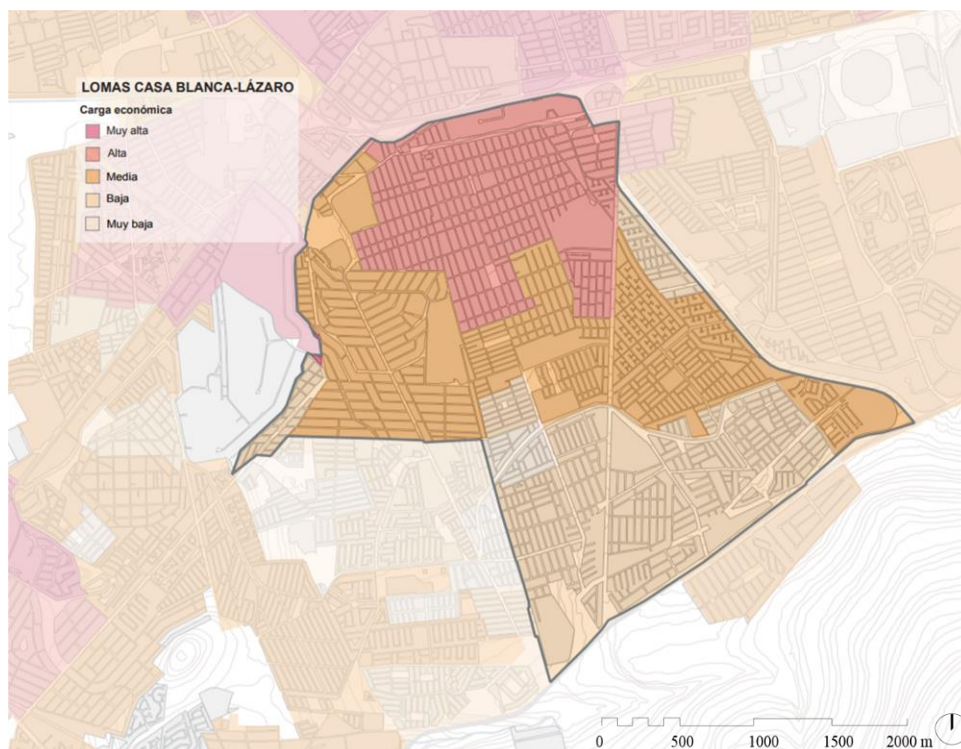
<sup>34</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

## Población vulnerable.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010. \*Población vulnerable hace referencia a los grupos identificados con la condición de indefensión en la que se pueden encontrar una persona, grupo o comunidad debido a características como edad, sexo, condición de salud, nutrición, raza o etnia, entre otros, por el Plan Nacional de Desarrollo, la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados.

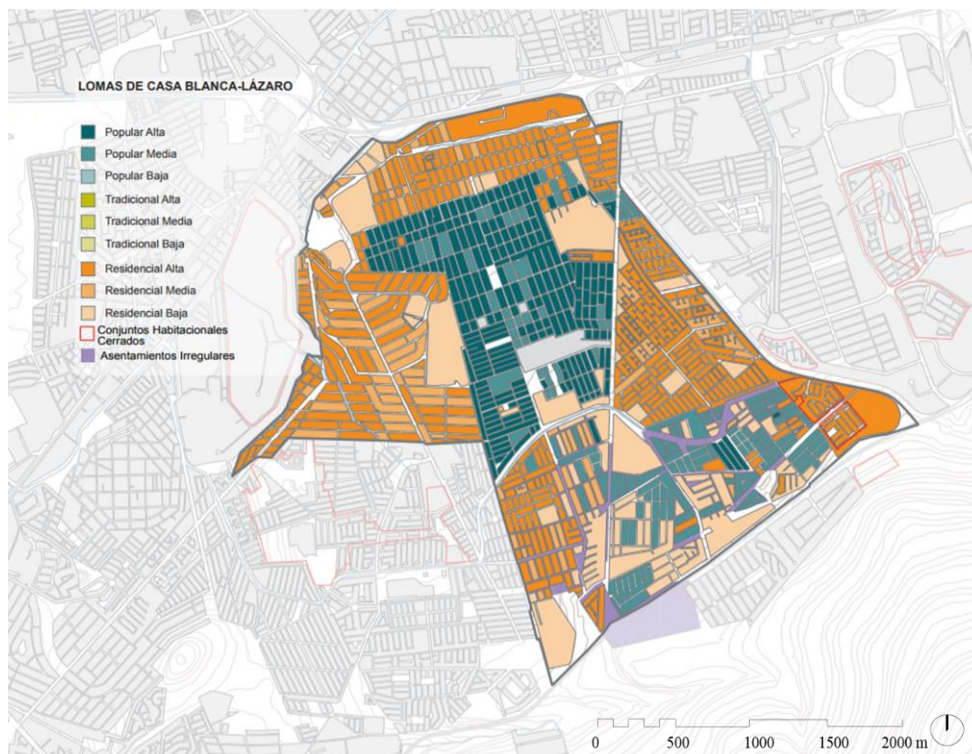
## Carga económica.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010



## Tipologías de vivienda.

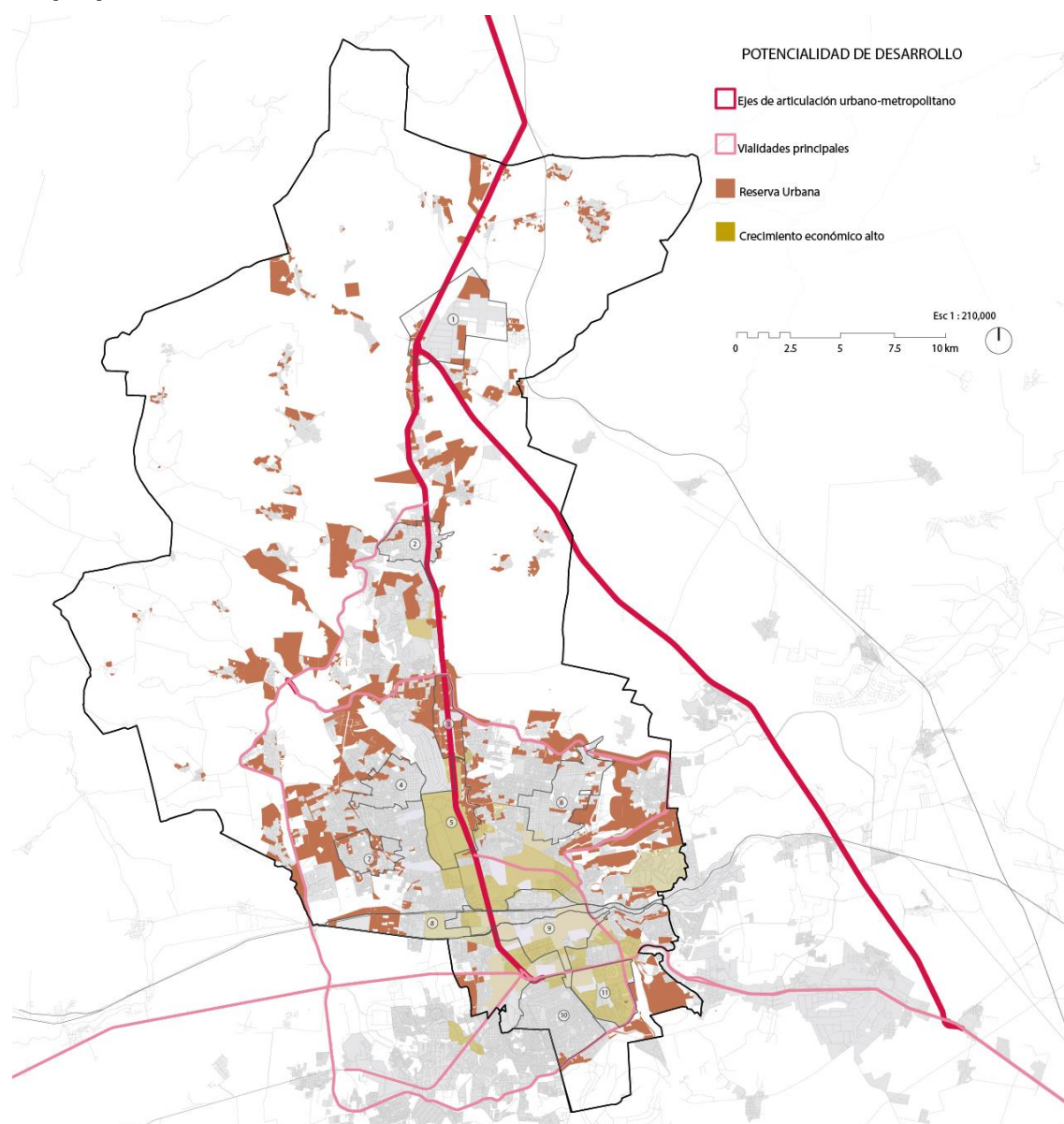


Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 e información recopilada en visitas de campo. \*Tipología usada del acuerdo de 2010 por Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), sociedades financieras de objeto múltiple y limitado (sofomes y sofoles), Fovissste, bancos y la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM).

### 3.3 Acumulación de potencialidades a escala municipal

Se plantean como la integración de una red de espacios complementarios de creación de valor, emprendimiento, provisión de servicios y producción industrial. Dichos espacios se contemplan en el esquema sobre los ejes regionales de norte a sur por lo que las áreas de intervención se proponen adyacentes a este eje de articulación urbano-metropolitano y de transporte masivo debido al gran impacto regional que representan al conectar el centro de la ciudad con los parques industriales, los nuevos fraccionamientos y diversas localidades extendidas hacia el norte y que algunas han sido ya inclusive absorbidas por la mancha urbana.

#### Mapa potencialidad de desarrollo.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016, planes parciales de municipio de Querétaro 2008 y Censos económicos de INEGI 2014.



### 3.4 Acumulación de potencialidades a escala ámbito

#### 3.4.1 Nodo Regional

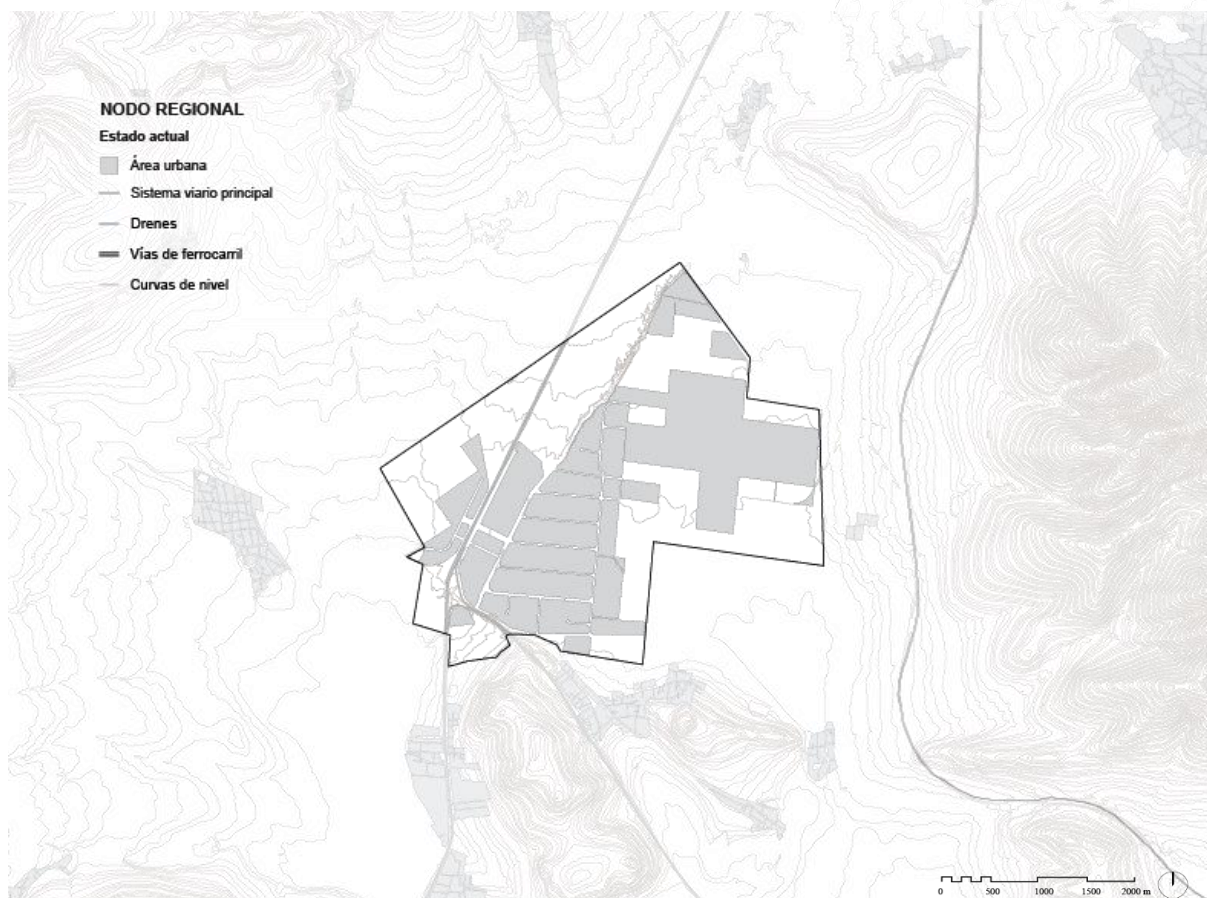
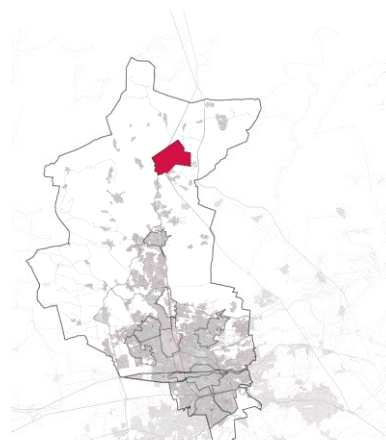
##### Ubicación:

Libramiento Noreste de Querétaro y Av. 5 de febrero

##### Superficie:

1117.977 ha

##### Estado Actual.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

Este ámbito comprende 1117.977 ha y se encuentra conformada por el Parque Industrial de Querétaro donde convergen el Libramiento Noreste de Querétaro y Av. 5 de febrero que se vuelve también la carretera 57 México-Querétaro.

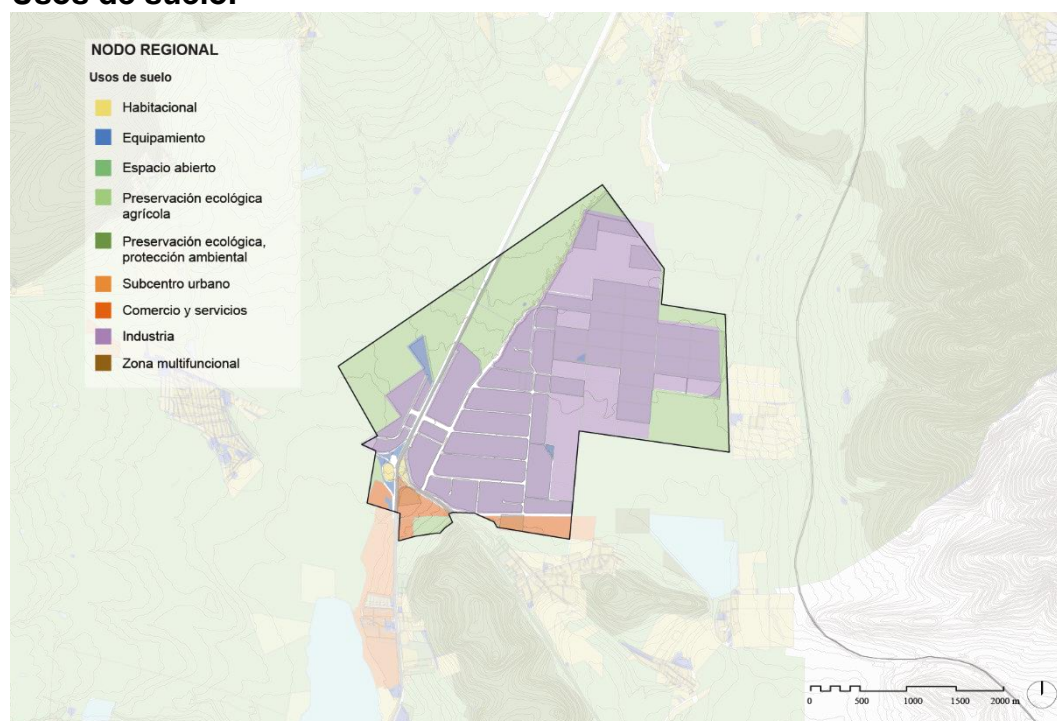
Es un área que se puede gestionar para promover la ciudad en el ámbito empresarial-industrial a nivel nacional y por otro lado su ubicación es idónea para no afectar la

movilidad urbana cotidiana y la calidad de vida de los residentes de la ciudad. El parque industrial es de gran relevancia a nivel regional, con presencia de empresas e industrias tanto nacionales como internacionales que fomentan la dinámica económica de la zona.

Al ser un parque de reciente creación pues se constituyó en 1997 tiene todavía oportunidad de crecer al contar con 457.98 vacíos urbanos<sup>35</sup> y predios baldíos equivalente al 40.9% del área del ámbito en donde el área promedio del predio es de 32,694.27 m<sup>2</sup>.<sup>36</sup> Por lo tanto tiene la posibilidad de potencializar la condición ya existente de nodo logístico del municipio para la movilidad de carga del centro hacia la frontera norte y las zonas portuarias del Golfo de México y el Pacífico; y por otro lado se apoya y propicia la vocación industrial de la ciudad.

El parque industrial ha capturada desde 1998 una participación del mercado de más del 60% de las transacciones realizadas en el centro de México. Adicionalmente, fue el primer parque industrial en México en obtener la Certificación de Industria Limpia que es un programa que busca integrar la gestión ambiental para su cumplimiento normativo de forma integral, sistemática y documentada de una empresa, así como de su personal y equipo que operan con el objetivo de proteger al medio ambiente. El parque también ofrece transporte del personal al centro de Querétaro reduciendo y optimizando los traslados de los trabajadores y el uso del automóvil. Por lo que estos procedimientos deben ser incentivados en el desarrollo de concentraciones de usos especializados y cuya ubicación del parque favorece el potencializar el desarrollo de un conglomerado industrial.<sup>37</sup>

## Usos de suelo.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

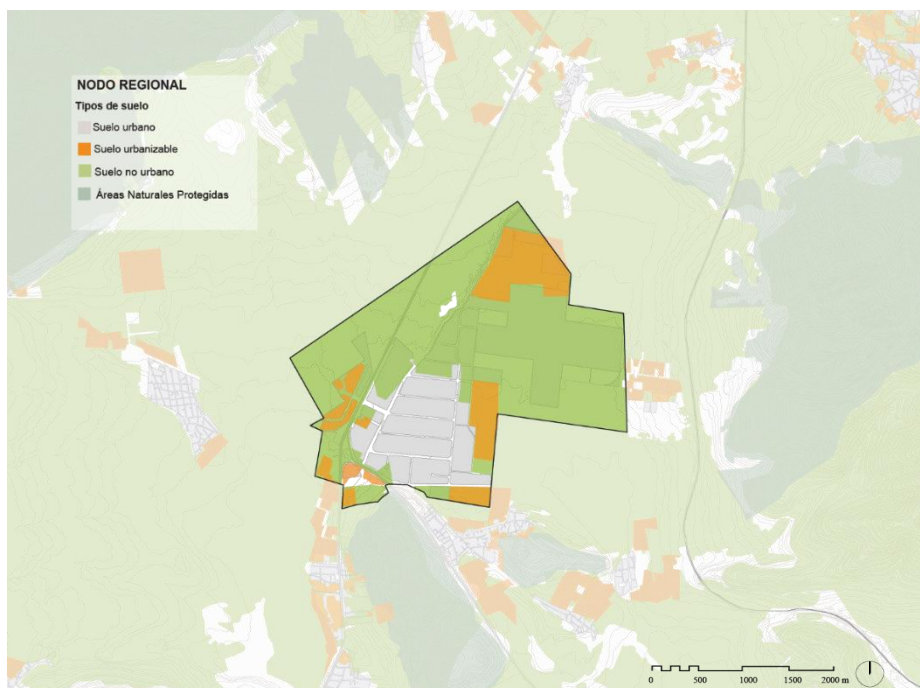
<sup>35</sup> Vacíos urbanos se refiere a espacios que se van quedando dentro de la mancha urbana y no se desarrollan ni se les da uso que potencialmente pueden tener y por ende no cumplen con el propósito básico del uso del suelo.

<sup>36</sup> (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>37</sup> (Parque Industrial Querétaro, 2013)



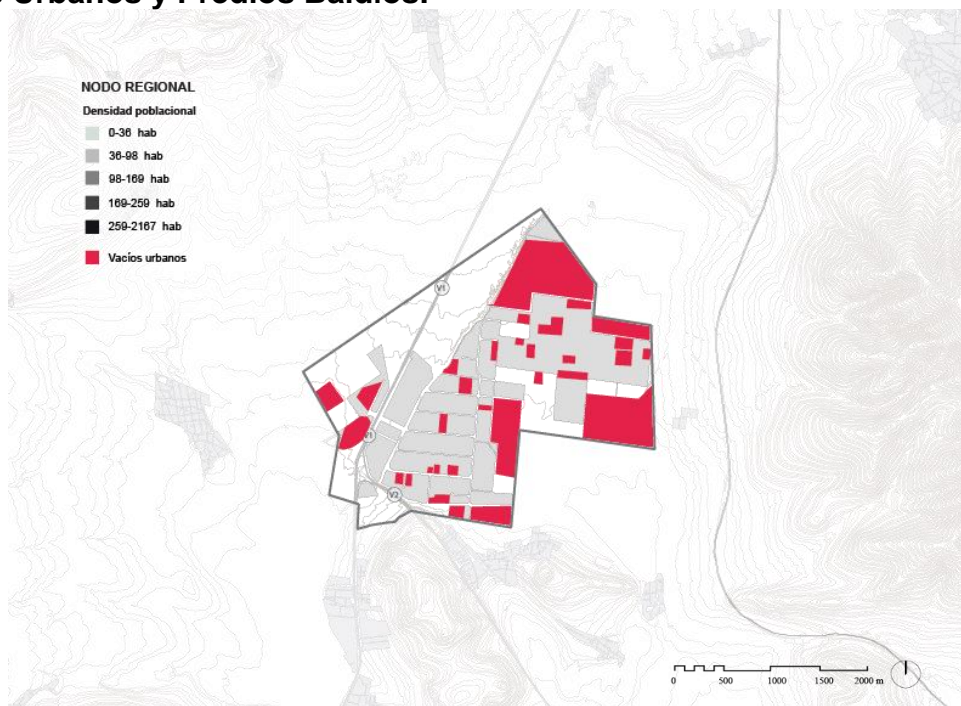
## Tipos de suelo.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

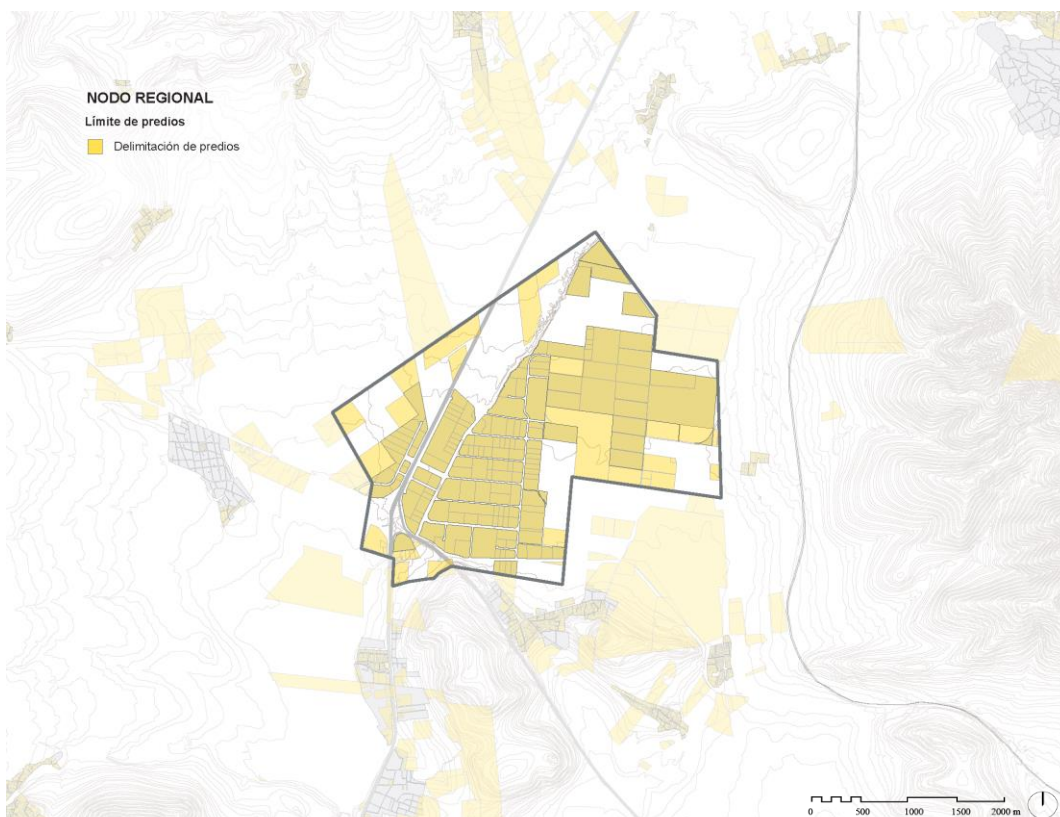
\* Tipo de suelo clasificado en suelo urbano (actualmente urbanizado), suelo no urbano (de acuerdo a zonificación secundaria de tipo ambiental de planes parciales vigentes), suelo urbanizable (suelo aún no urbanizado y con capacidades de ser urbanizado de acuerdo a planes parciales vigentes)

## Vacíos Urbanos y Predios Baldíos.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en información levantada por imágenes satelitales por ONU-Habitat.

## Tamaño predios.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en información de Instituto Municipal de Planeación de municipio de Querétaro y levantada por imágenes satelitales por ONU-Habitat.



### 3.4.2 Centro Recreativo

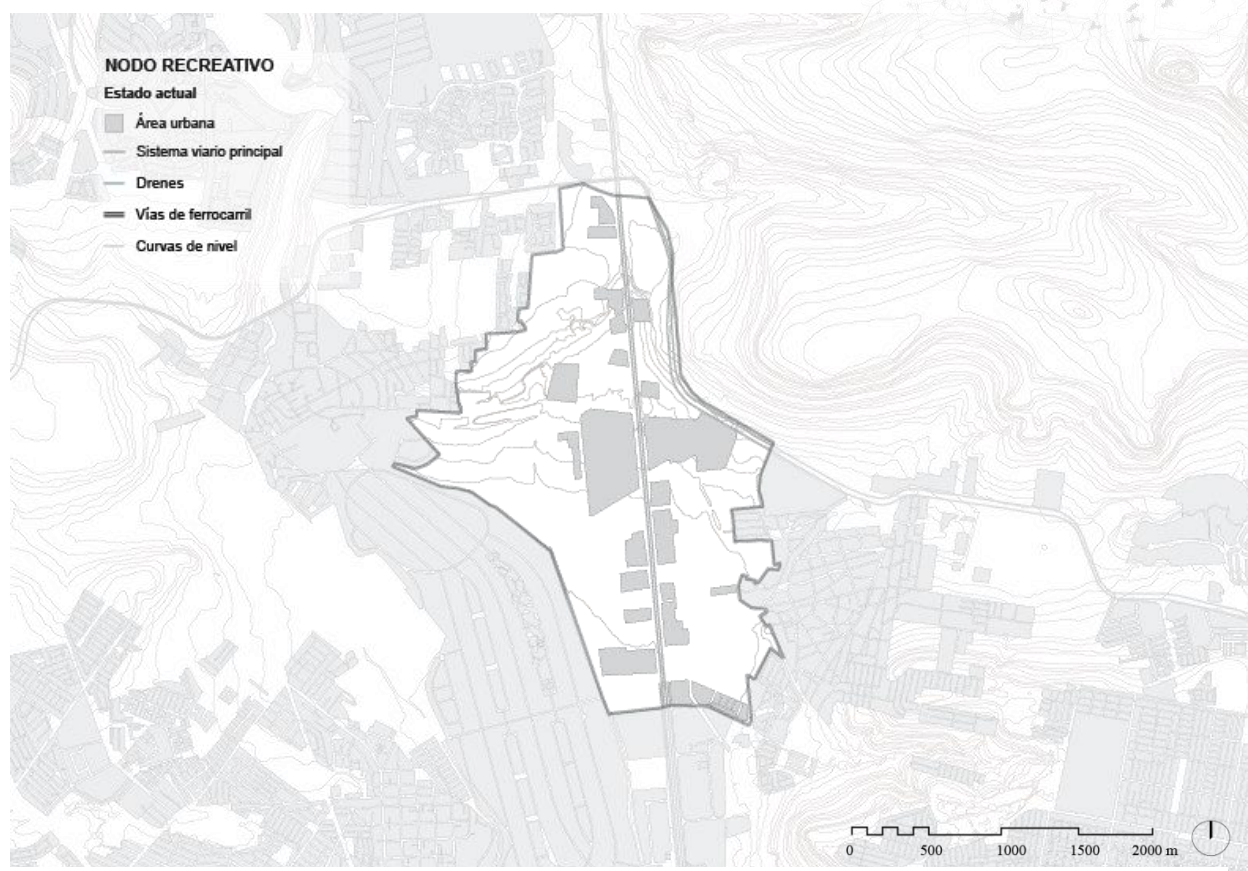
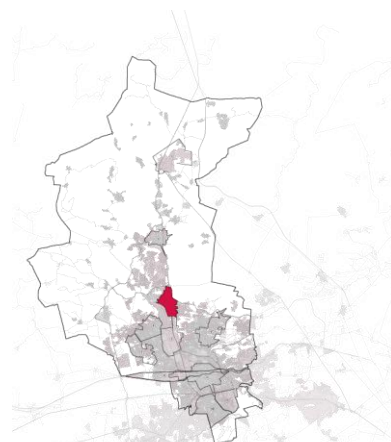
#### Ubicación:

Av. 5 de febrero

#### Superficie:

470.14 ha

#### Estado Actual.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

Este ámbito comprende 470.14 ha. y tiene la capacidad para espacios complementarios de creación de valor, provisión de servicios, entretenimiento y recreación a nivel municipal. Es un área que se encuentra estratégicamente sobre el eje norte-sur de Av. 5 de febrero y donde empiezan a desarrollarse y aparecer corporativos y servicios que fomentan la dinámica económica de la zona.

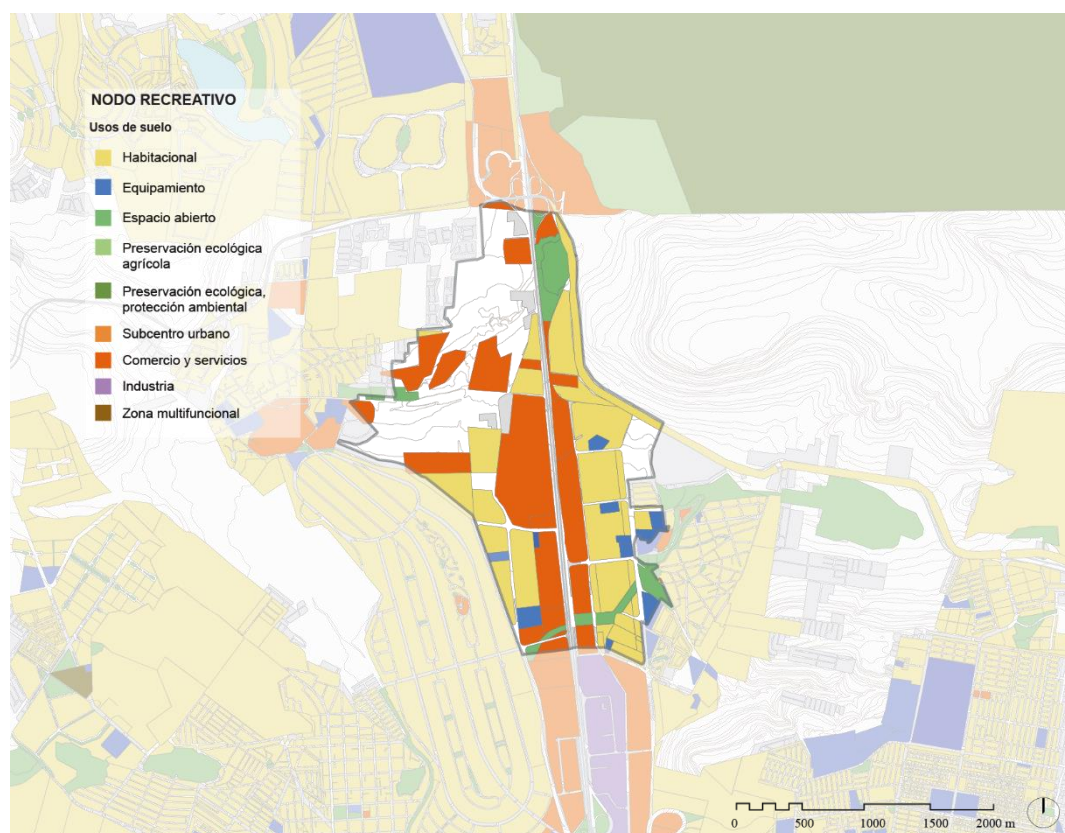
Se puede apuntalar para la incorporación de servicios especializados que no fomenten la expansión urbana y que permitan utilizar y ampliar la infraestructura existente para generar derrama económica y divisas en el mercado local en el desarrollo de turístico,

cultural, recreacional o de entretenimiento de gran magnitud con enfoque metropolitano y regional. Asimismo, será fundamental se incorporen los servicios necesarios para su óptimo desarrollo tales como hoteles, restaurantes, comercio, museos, puentes peatonales, paradas de transporte público, etc.

Actualmente los Planes de Desarrollo Urbano permiten el uso de comercios y servicios y habitacional con servicios correspondientes a 60.57 ha y 7.93 ha respectivamente del área contemplada en el ámbito.<sup>38</sup> El promedio de sus predios es de 14,802.29 m<sup>2</sup> por lo que son predominantemente de grandes dimensiones.

Lo que permite incentivar el desarrollo de nuevos equipamientos, espacios tanto públicos como privados para promover nuevos usos para equilibrar la oferta de servicios en el territorio municipal, así como incentivar la actividad económica de servicios especializados con enfoque recreativo a nivel regional.

## Usos de suelo.

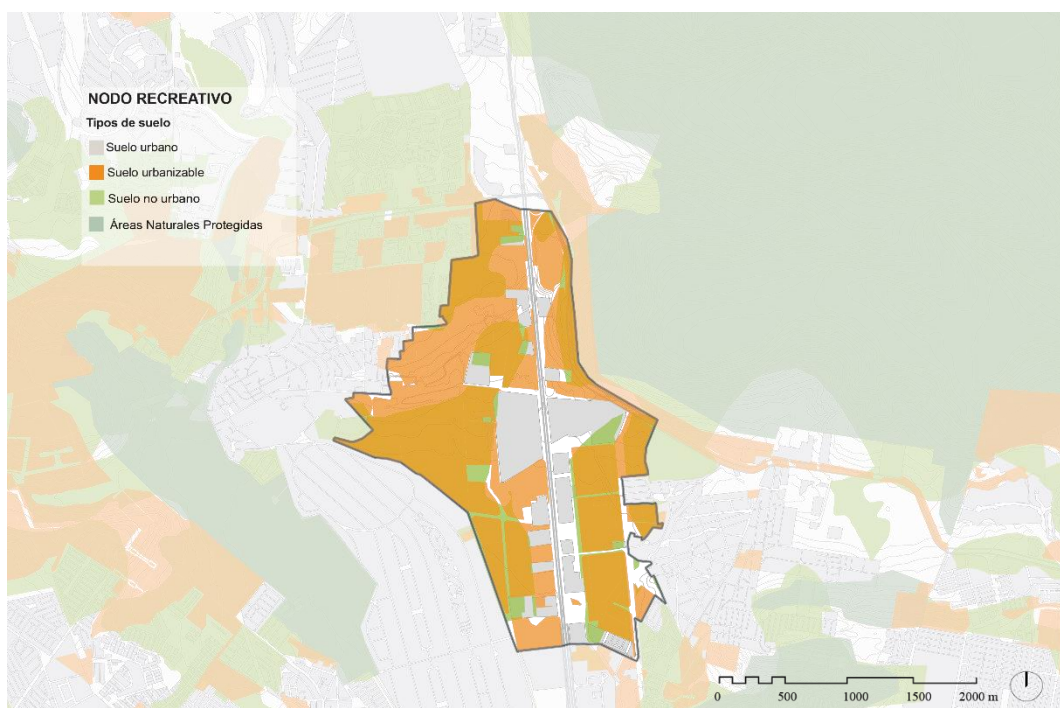


Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

<sup>38</sup> (Municipio de Querétaro, 2008)



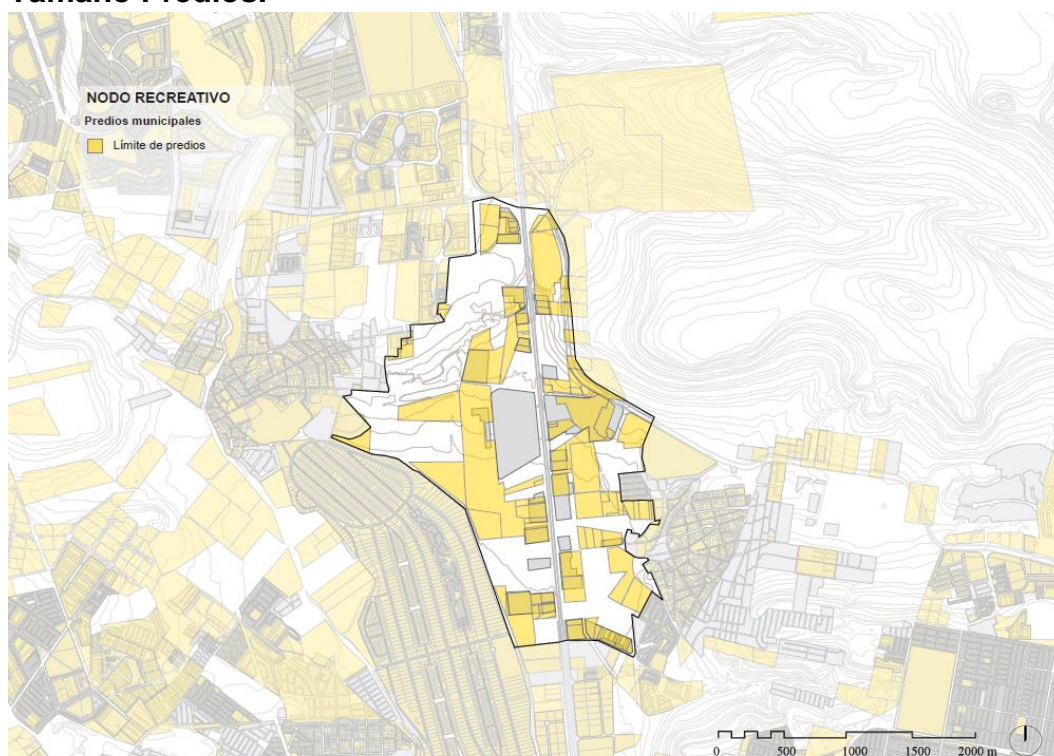
## Tipos de suelo.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

\* Tipo de suelo clasificado en suelo urbano (actualmente urbanizado), suelo no urbano (de acuerdo a zonificación secundaria de tipo ambiental de planes parciales vigentes), suelo urbanizable (suelo aún no urbanizado y con capacidades de ser urbanizado de acuerdo a planes parciales vigentes)

## Tamaño Predios.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en información de Instituto Municipal de Planeación de municipio de Querétaro y levantada por imágenes satelitales por ONU-Habitat.

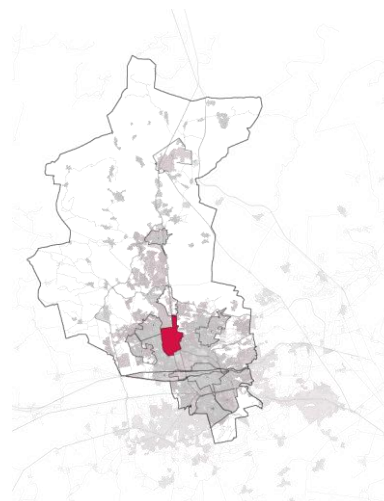
### 3.4.3 Centro Metropolitano

**Ubicación:**

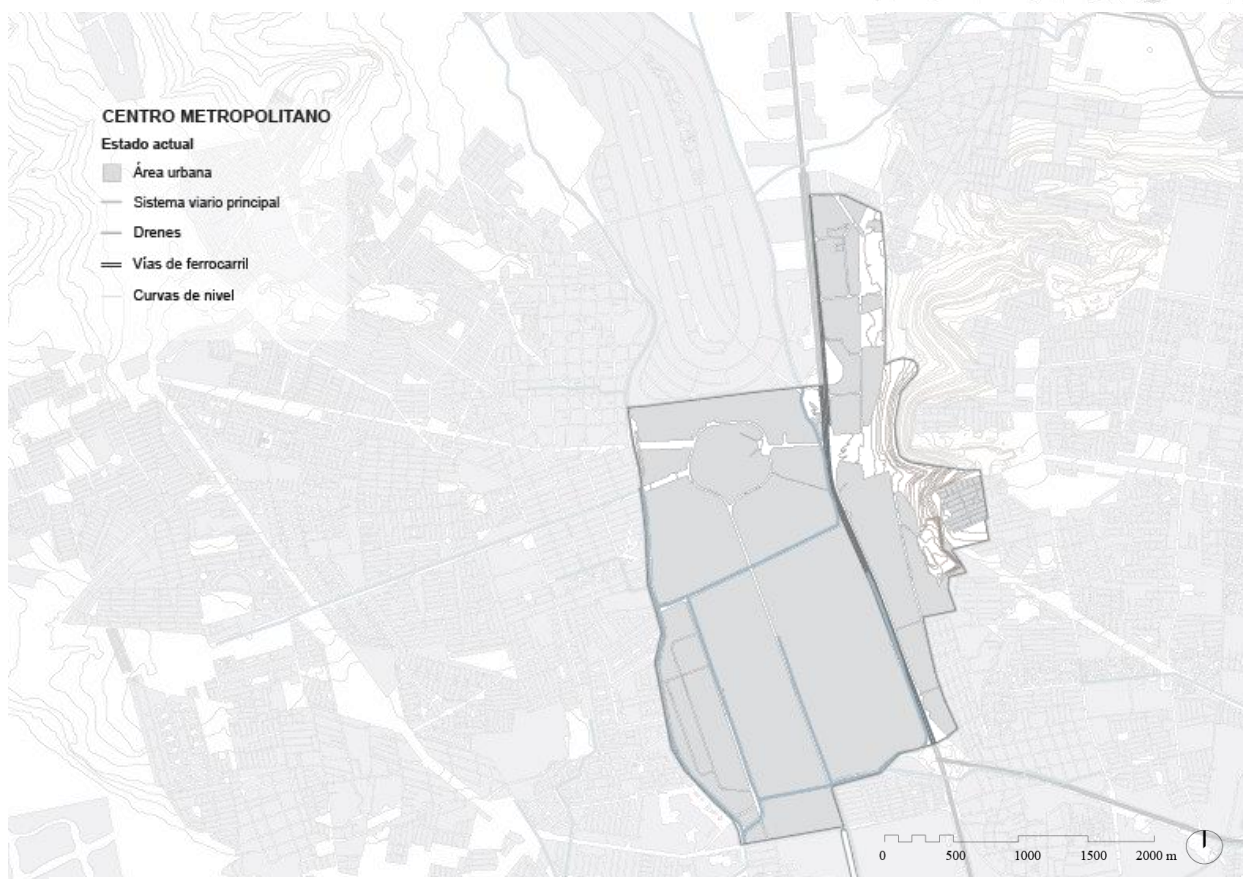
Av. 5 de febrero

**Superficie:**

718.294 ha



**Estado Actual.**



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

El ámbito comprende un área de 718.294 ha y es un área que se encuentra estratégicamente sobre el eje norte-sur de Av. 5 de febrero y que tiene condiciones para potencializar y ser la nueva centralidad y articulación en el municipio de carácter metropolitano y que ayude a liberar presión sobre servicios, equipamientos y espacios públicos al Centro Histórico.



Los parques industriales Benito Juárez, Enrique Carrillo Puerto, Bernardo Quintana y San Pedrito Industrial ubicados en el área fueron absorbidos por el crecimiento de la ciudad y la cual empieza a mostrar ciertos signos de declive observados en el cambio de giro, de los usos industriales a servicios o almacenamiento. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano actual contempla usos de comercio y servicio y de equipamiento en el polígono en áreas que anteriormente eran de uso industrial. El área en el ámbito para uso de comercio y servicios corresponde a 23.91 ha mientras que de habitacional con servicio corresponde a 28 ha e industria mediana es de 12.21 ha.<sup>39</sup>

La absorción de esta área industrial por la mancha urbana podría generar la reestructuración de las actividades económicas del área debido a la tercerización que se podría generar por la revalorización del suelo generada por altos costos del suelo produciendo la relocalización de la industria, así como saturación vial propiciada por las actividades urbanas, así como la generada por la misma industrial y que por lo tanto dificulte logísticamente los procesos y la movilidad en la ciudad.

La tendencia en las ciudades es que las áreas industriales bien localizadas que formaban parte de la periferia y que se vuelven centrales tiendan a generar actividad inmobiliaria donde por el tamaño y ubicación de los terrenos se abra las puertas a la refuncionalización y reconversión para centros comerciales, edificios de oficinas y/o viviendas. El área promedio de sus predios es de 7,668.27 m<sup>2</sup> que facilita la reconversión a usos de comercio y servicios.

En el municipio de Querétaro, en los últimos 10 años la producción ha crecido a una tasa promedio de 10.5% y en la industria manufacturera del 11.1%, asimismo, en el municipio de Querétaro 6 de cada 10 pesos en la economía los genera la industria manufacturera.<sup>40</sup>

Esta área es un centro industrial muy dinámico que genera el 35.4% de la producción total manufacturera del municipio y da empleo a casi al 11% del personal ocupado. En esta área también se registra el 9.6% del total de la actividad comercial del municipio (Tabla 1).<sup>41</sup>

**Tabla 1. Indicadores del Centro Metropolitano de Querétaro según sector de actividad económico (participación porcentual en el municipio)**

	Número de empresas	Personal ocupado	Total de remuneraciones	Producción bruta total	Valor agregado censal bruto
Manufactura	5.5%	25.6%	31.1%	35.4%	27.5%
Comercio	1.3%	6.2%	23.8%	9.6%	10.1%

En un periodo de 10 años de 2004 a 2014, podemos decir que el peso de esta área se ha incrementado en dos aspectos básicos como el empleo y la producción bruta total, de tal manera que el empleo se incrementó en 2.5 veces y la producción bruta pasó de representar el 21% en el año 2004 al 24.1% en el año 2014 (Tabla 2).<sup>42</sup>

<sup>39</sup> (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>40</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014)

<sup>41</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014)

<sup>42</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014)

**Tabla 2. Indicadores del peso económico del Centro Metropolitano en el municipio de Querétaro (cifras en porcentajes)**

Peso económico	Número de empresas	Personal ocupado	Total de remuneraciones	Producción bruta total	Valor agregado censal bruto
2004	1.1%	10.4%	19.9%	21.0%	17.3%
2014	5.5%	25.6%	19.2%	24.1%	16.1%

Fuente: INEGI. Censos Económicos 2014.

Sin embargo, el desempeño de las actividades del área para el sector económico del 2004 al 2014 se han venido consolidando las referentes a comercio y servicios. El número de empresas dedicadas al comercio creció en 194% y el personal ocupado en 146% (Tabla 3), por lo que podemos decir que esta área se está tercerizando, lo cual se explica por la presencia de nuevas zonas comerciales y de servicios especializados. Todo ello aun cuando la actividad industrial se mantiene, el área comprendida en este ámbito se ha vuelto más productiva por la presencia de comercios y servicios.

**Tabla 3. Crecimiento económico del Centro Metropolitano según sector de actividad económica (cifras en porcentajes)**

Peso económico	Número de empresas	Personal ocupado	Total de remuneraciones	Producción bruta total	Valor agregado censal bruto
Centro Metropolitano	110%	71%	94%	208%	92%
Manufacturas	95%	57%	42%	228%	76%
Comercio	194%	146%	489%	147%	117%
Servicios	59%	90%	159%	105%	159%

Fuente: INEGI. Censos Económicos 2014.

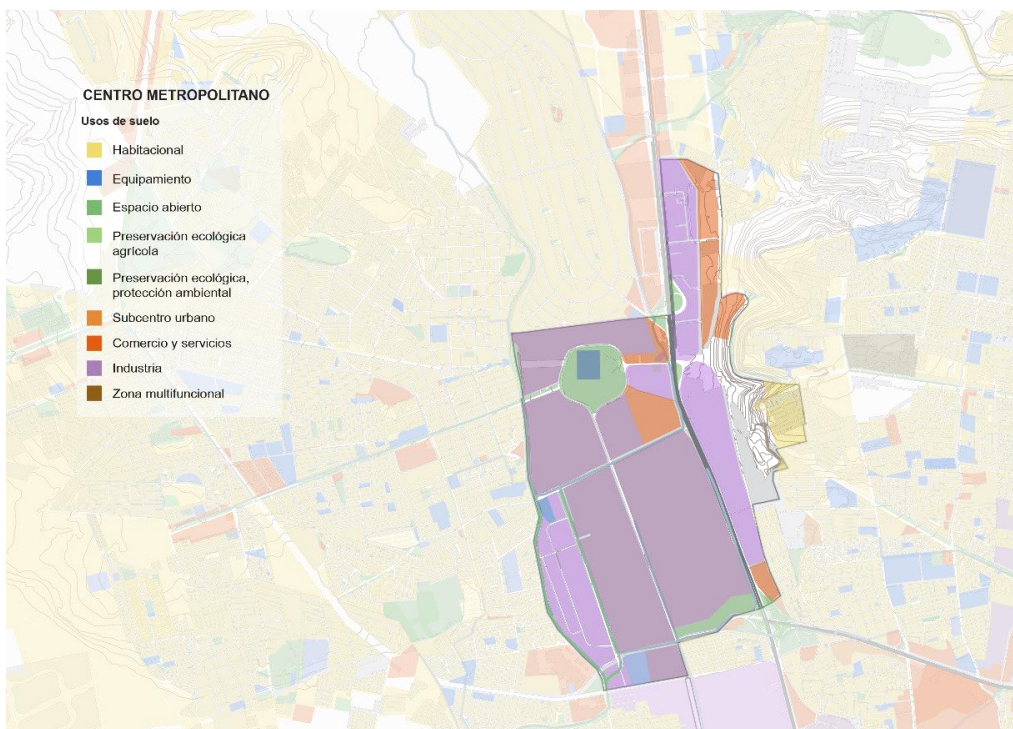
La tendencia para los próximos años es que este ámbito cobre importancia por el potencial que representa la nueva zona comercial y de servicios, en particular hacia la avenida 5 de febrero.

Por otro lado, la zona que comprende esta área no registra mucha población considerando que principalmente es una zona industrial con este uso de suelo, sin embargo, en la parte que colinda con la avenida 5 de febrero la población alcanza los 1,266 habitantes con indicadores que alcanzan el 4.4% de población mayor de 65 años respecto al total de población de más de 65 años en el municipio y 5.2% en la tasa de desempleo respecto al total de desempleados en el municipio.<sup>43</sup>

A largo plazo podría constituir una nueva centralidad que constituya un nuevo centro urbano desde el que se organicen las gestiones de carácter metropolitano para establecer nuevos equipamientos, espacios públicos y promover nuevos usos para equilibrar la oferta de servicios en el territorio municipal.

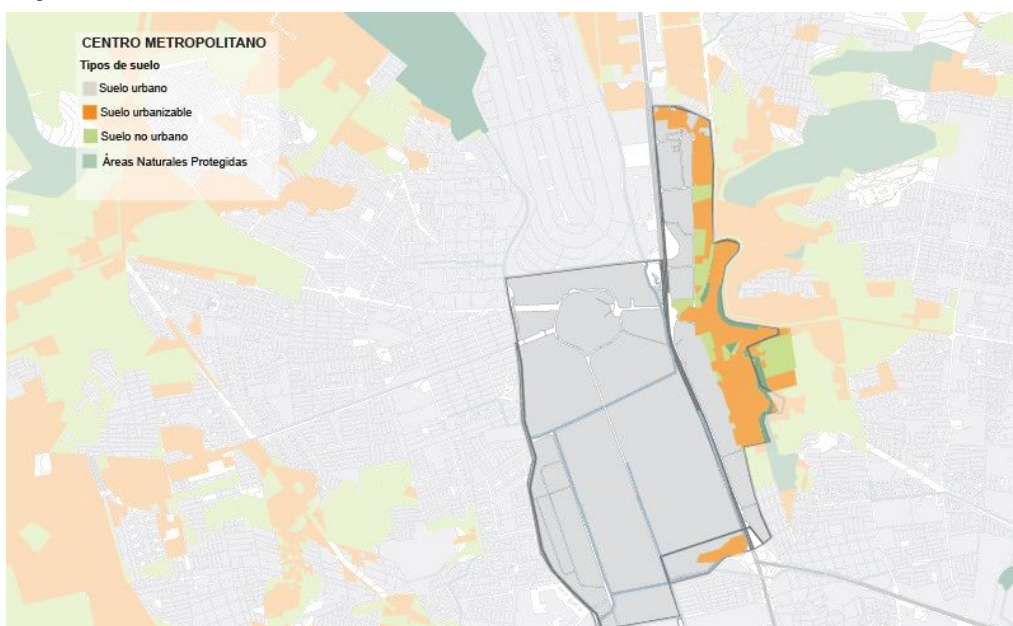
<sup>43</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

## Usos de suelo.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

## Tipos de suelo.

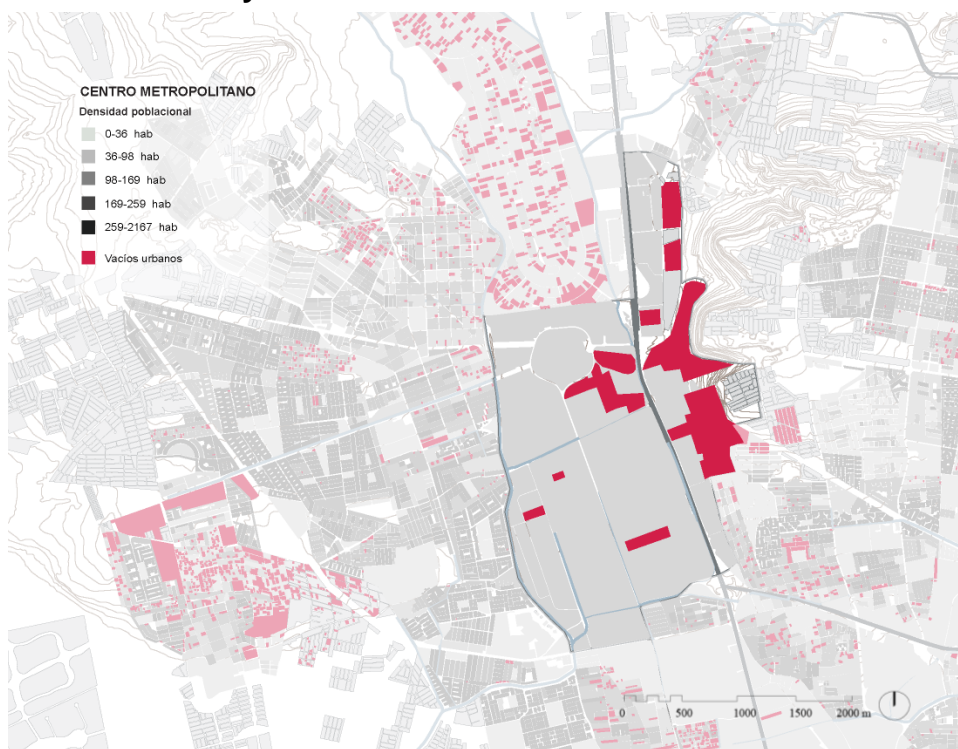


Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

\* Tipo de suelo clasificado en suelo urbano (actualmente urbanizado), suelo no urbano (de acuerdo a zonificación secundaria de tipo ambiental de planes parciales vigentes), suelo urbanizable (suelo aún no urbanizado y con capacidades de ser urbanizado de acuerdo a planes parciales vigentes)

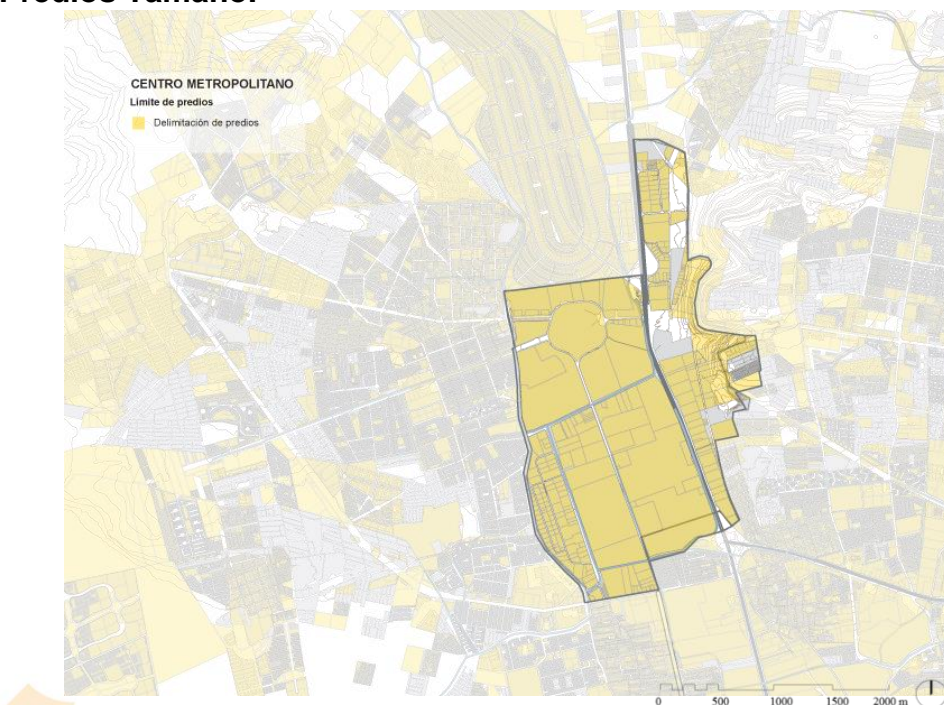


## Vacios Urbanos y Predios Baldíos.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en información levantada por imágenes satelitales por ONU-Habitat.

## Predios Tamaño.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en información de Instituto Municipal de Planeación de municipio de Querétaro y levantada por imágenes satelitales por ONU-Habitat.



### 3.4.4. Centro Sur

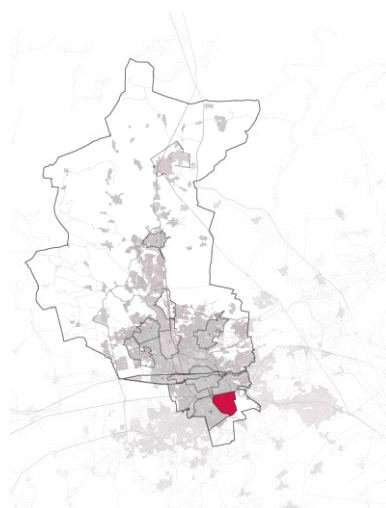
#### Ubicación:

Suroriente de la ciudad delimitada al norte por la carretera México-Querétaro, al sur y oriente por Boulevard Bernardo Quintana y al poniente por Av. del Parque.

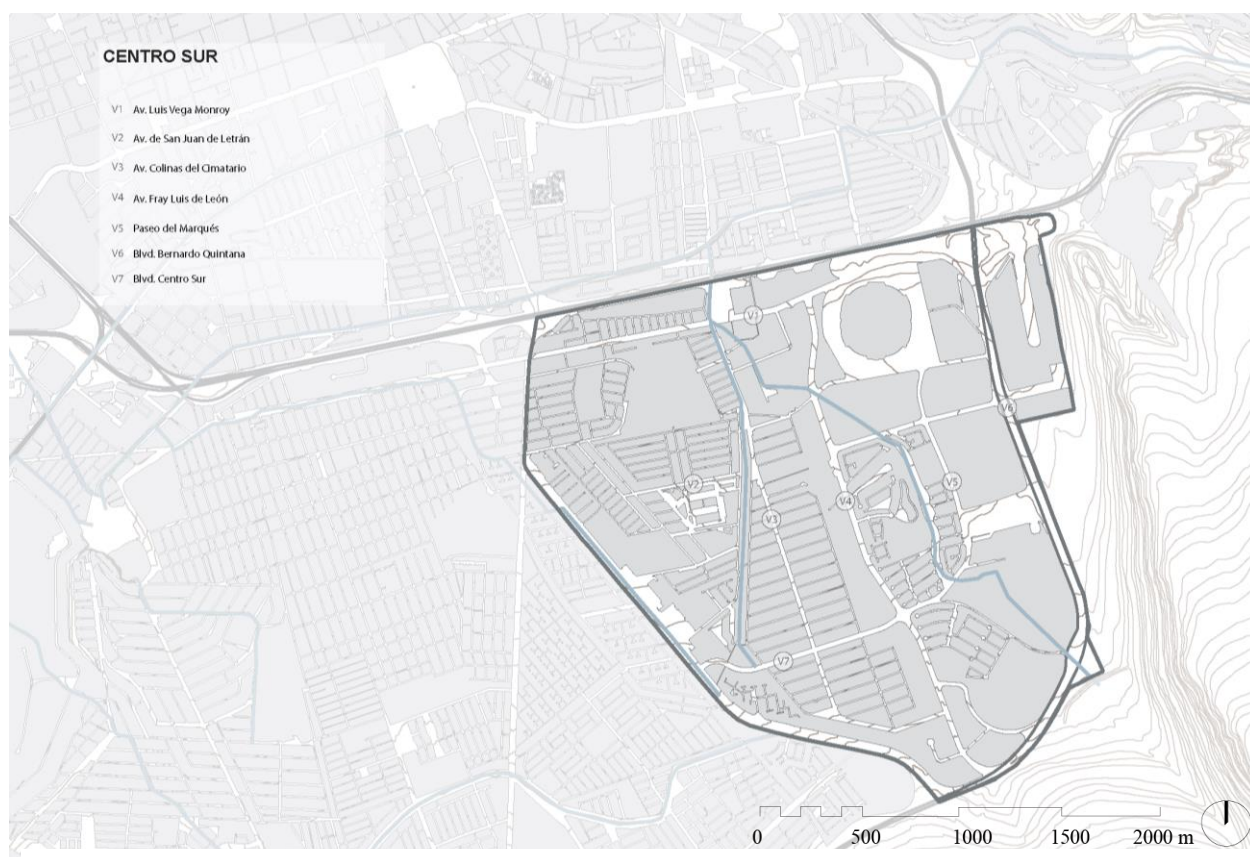
**Número de manzanas:**  
201

**Población:**  
15137

**Número de viviendas:**  
5203



### Estado Actual.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

El área del ámbito comprende 553.603 ha, se localiza al suroriente de la ciudad delimitada al norte por la carretera México-Querétaro, al sur y oriente por el Boulevard Bernardo Quintana y al poniente por la Av. del Parque. Es un área con condiciones para potencializar los equipamientos generados y consolidar su función urbana debido a que la densidad poblacional es 27.3 habitantes por hectárea la cual es más baja que la del resto

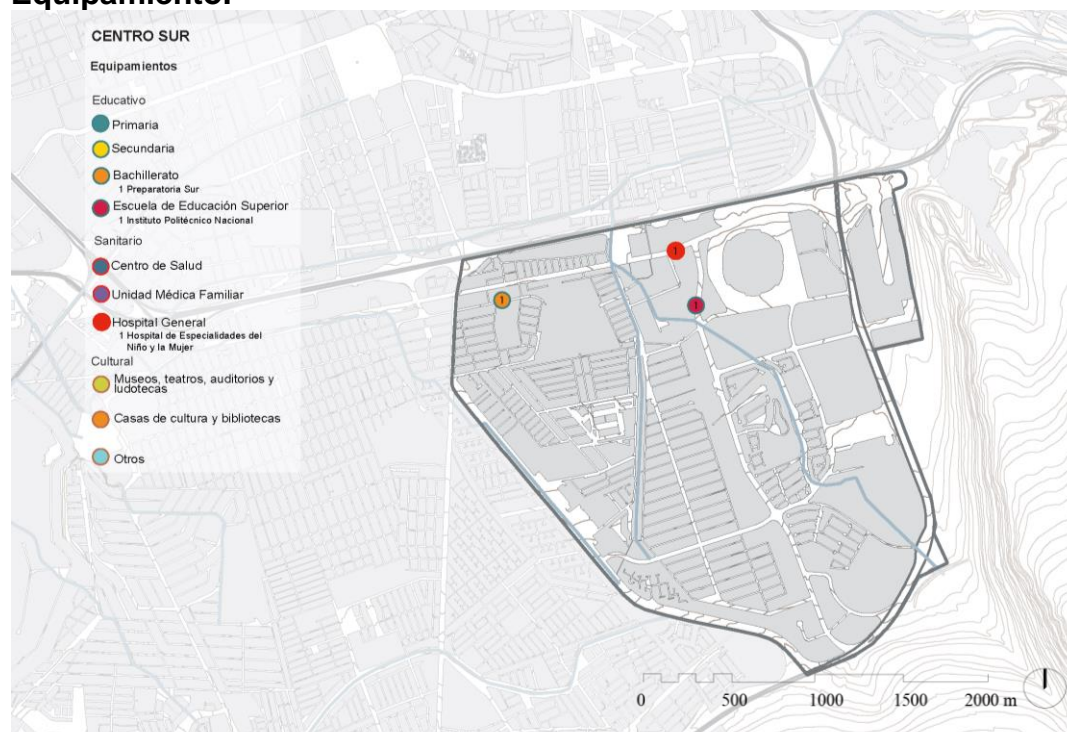
del municipio de 48.76 habitantes por hectárea y existen 66.85 ha de vacíos urbanos y predios baldíos<sup>44</sup> equivalente al 12.07% del área del ámbito lo que permitiría intensificar la capacidad de ocupación a la par que se fortalece la provisión de servicios de educación, salud y espacio público.<sup>45</sup> Dado que los habitantes no se encuentran dentro de los radios de influencia de primarias, centros de salud y espacio público de SEDESOL. El área verde por habitante del ámbito es de 6.4 m<sup>2</sup> la cual, aunque es más alto del promedio municipal de 4.8 m<sup>2</sup>, sin embargo, el área verde dentro del ámbito corresponde únicamente al 1.76 % de su superficie.

Asimismo, presenta poca interacción y conectividad con su entorno urbano puesto que de las 83 rutas suburbanas y urbanas únicamente 16 pasan por el área y solo 6 atraviesan el ámbito.<sup>46</sup> La mayoría de las rutas conectan con el norponiente del municipio pasando por el centro, dejando la zona nororiente y áreas suburbanas sin conectividad directa. Adicionalmente, hay un déficit en la infraestructura para la movilidad peatonal.

El área también concentra altos niveles de crecimiento económico por la cantidad de empresas de servicio y corporativos que se encuentran y por ende fomentan la dinámica económica de la zona.

Es área que se está enfocando y especializando en comercio y servicios que requiere de una integración tanto social como económica mediante una red de transporte público para que se puede aprovechar sus espacio y potencial urbano a la vez que se genera mayor conectividad con el resto del municipio y la zona metropolitana.

## Equipamiento.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas de INEGI 2016, Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2014 y actualización de ONU-Habitat.

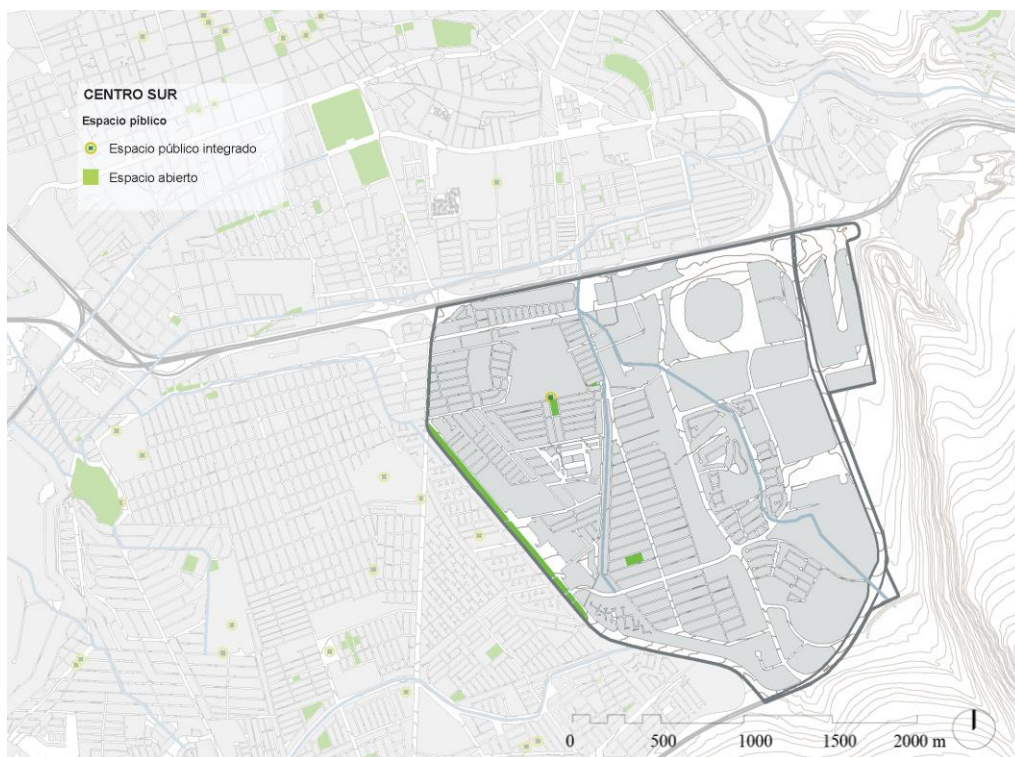
<sup>44</sup> Vacíos urbanos se refiere a espacios que se van quedando dentro de la mancha urbana y no se desarrollan ni se les da uso que potencialmente pueden tener y por ende no cumplen con el propósito básico del uso del suelo.

<sup>45</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014) (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>46</sup> ([http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas\\_camiones\\_queretaro](http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas_camiones_queretaro), 2017)

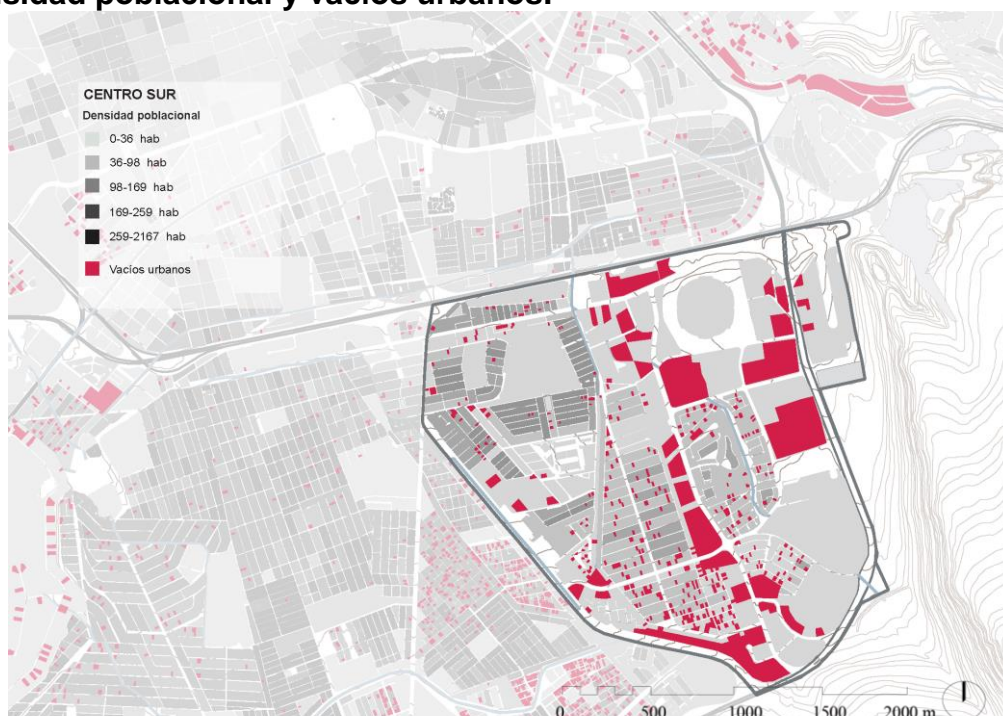


## Espacio público y áreas verdes.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Área pública con vegetación, dedicada al esparcimiento, decoración y conservación y actualización de ONU-Habitat e Instituto Municipal de Planeación 2016.

## Densidad poblacional y vacíos urbanos.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010 y actualización de ONU-Habitat.

### 3.4.6. Centro Histórico

#### Ubicación:

Centro Histórico y Barrios Tradicionales

Poniente: Colonias 5 Feb., La Serrita, San Antonio de la Punta, Condominio La Fuente, José María Arteaga, Las Flores, Santo Niño, Fraccionamientos San Antonio del Maurel y Ferrocarrileros.

Sur: Fraccionamiento Villas del Sur, Conjunto Habitacional Valle Alameda y Aragón.

Oriente: Calesa 3era sección, Villas los Arcos y Conjunto Seminario Hércules

#### Superficie:

1090.96 ha

#### Número de manzanas:

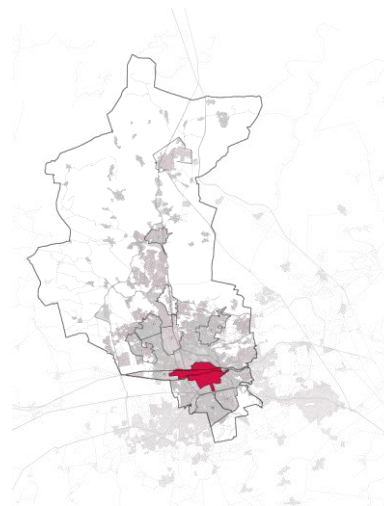
841

#### Población:

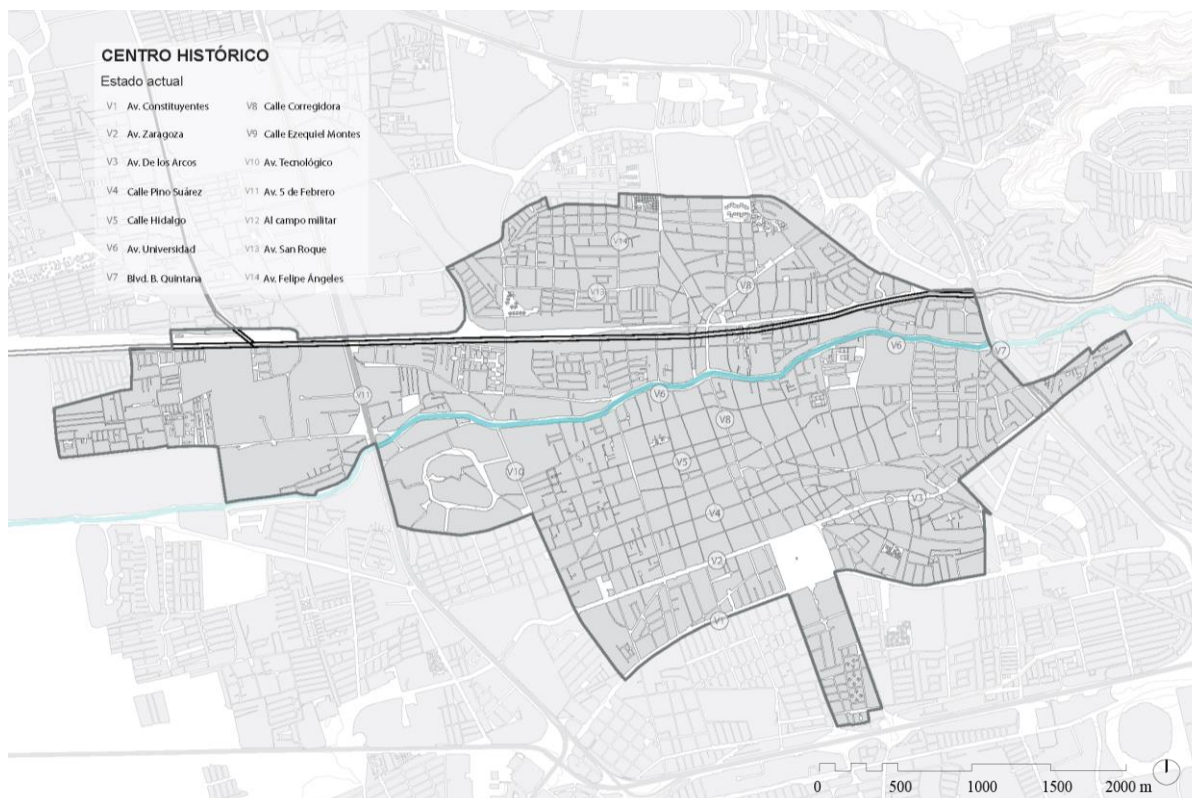
78531

#### Número de viviendas:

26222



#### Estado Actual.



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.



Área a partir de la que se fundó la ciudad y alrededor de la cual se fue expandiendo y cuya área de intervención comprende 1090.96 ha. A pesar de contar con alta presencia de equipamiento, servicios, espacio público y ser una zona declarada Patrimonio de la Humanidad ha sufrido un desdoblamiento, actualmente su densidad poblacional es de 71.98.<sup>47</sup> La población predominantemente es la mayor de 65 años que también que corresponde a 20.5 % del total de la población mayor a 65 años en el municipio, y el cual representa un sector poblacional que tendrá que ser sostenido por la población en edad de trabajar directa o indirectamente.<sup>48</sup> Adicionalmente, hay una falta general de equipamiento de salud especialmente de primer contacto y que es fundamental para la población antes referida debido a que en el área del ámbito únicamente se encuentran dos centros de salud.<sup>49</sup>

Hay altos niveles de incidencias delictivas pues se registraron 5187 casos en la última década, los cuales corresponden al 24 % del total de casos que se registraron en el municipio.<sup>50</sup>

Existen zonas que, por su ubicación, presentan riesgos y vulnerabilidades hidrometeorológicas y ambientales, específicamente de inundaciones las cuales se presentan de manera recurrente en la temporada de lluvia alrededor del Río Querétaro y en las parte más bajas correspondientes a 454.9 ha donde se encuentran aproximadamente 14,713 viviendas.<sup>51</sup> Las inundaciones provocan afectaciones en la calidad de vida de los habitantes por los daños que pueden generar tales como: alteraciones en la movilización tanto peatonal como vehicular; sobrecarga de la capacidad de infraestructura de desalojo de aguas residuales provocando desbordes que plantean una amenaza para el medio ambiente y la salud pública, entre otras. Además, alberga a minorías como población con alguna discapacidad e indígenas correspondientes a 4485 habitantes correspondientes al 15.6 % del total censado en el municipio.<sup>52</sup>

<sup>47</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

<sup>48</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014)

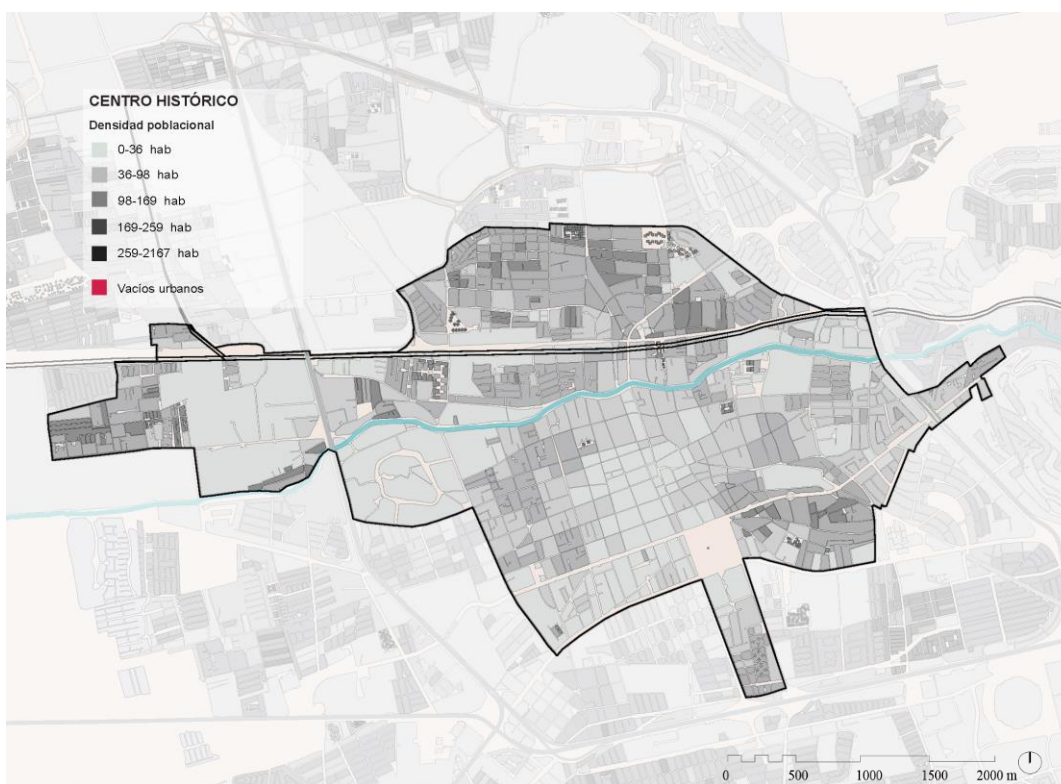
<sup>49</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2014) (Municipio de Querétaro, 2008)

<sup>50</sup> (Secretaría de Seguridad Pública, 2016)

<sup>51</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010) (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015)

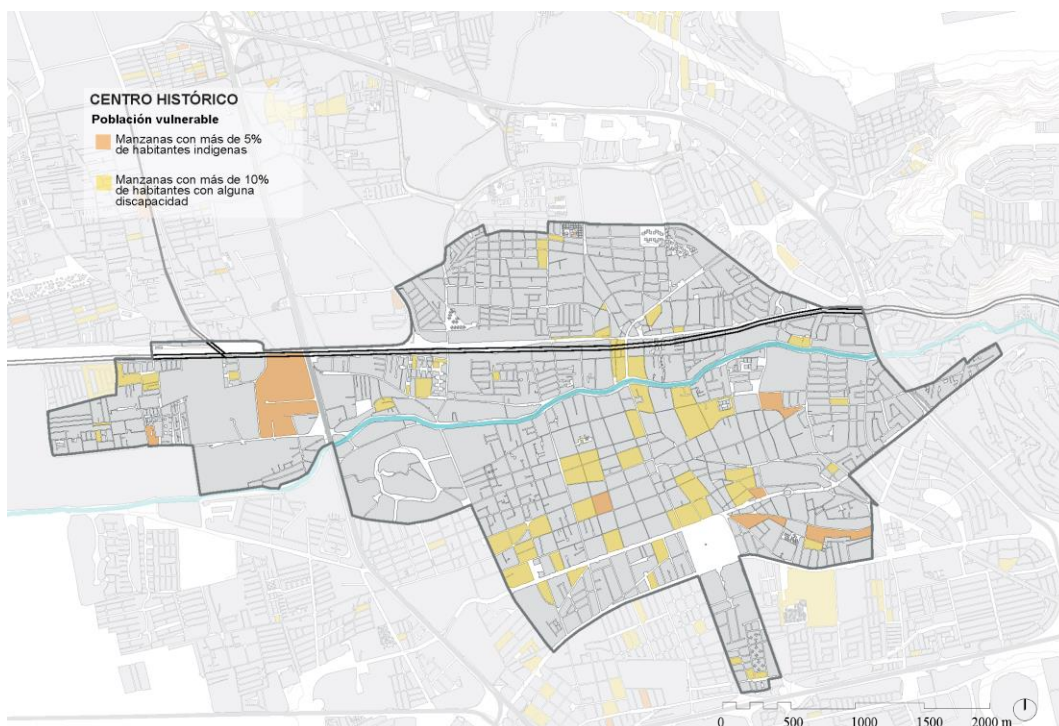
<sup>52</sup> (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2010)

## Densidad.



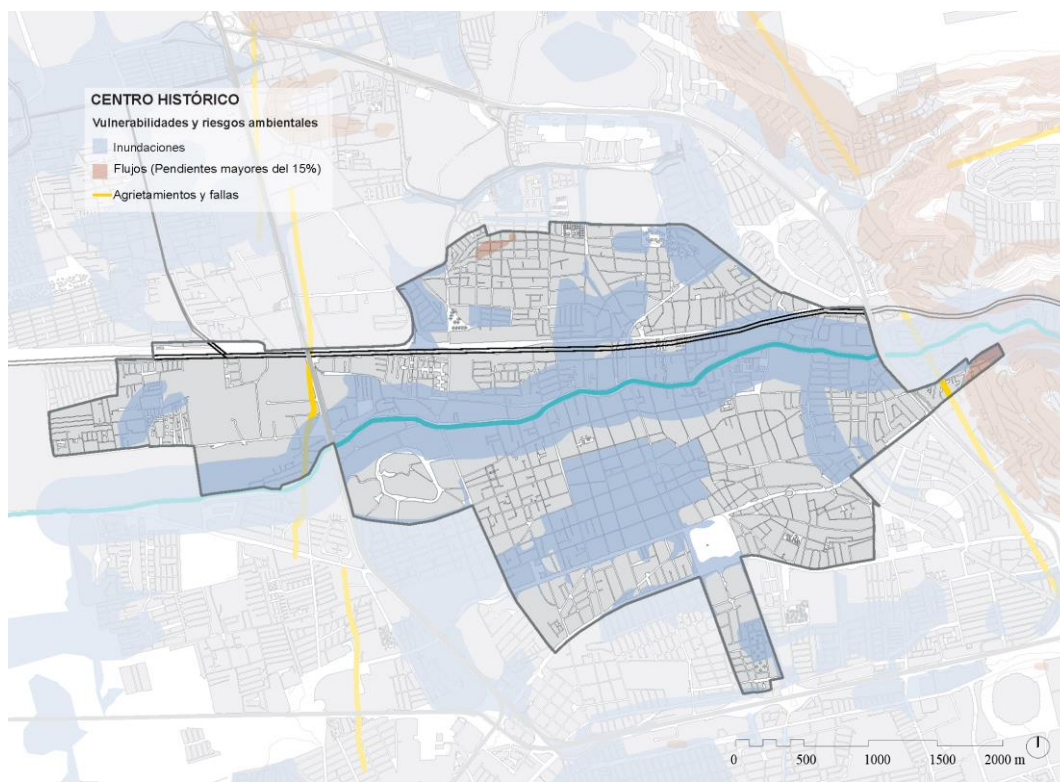
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010.

## Población vulnerable.



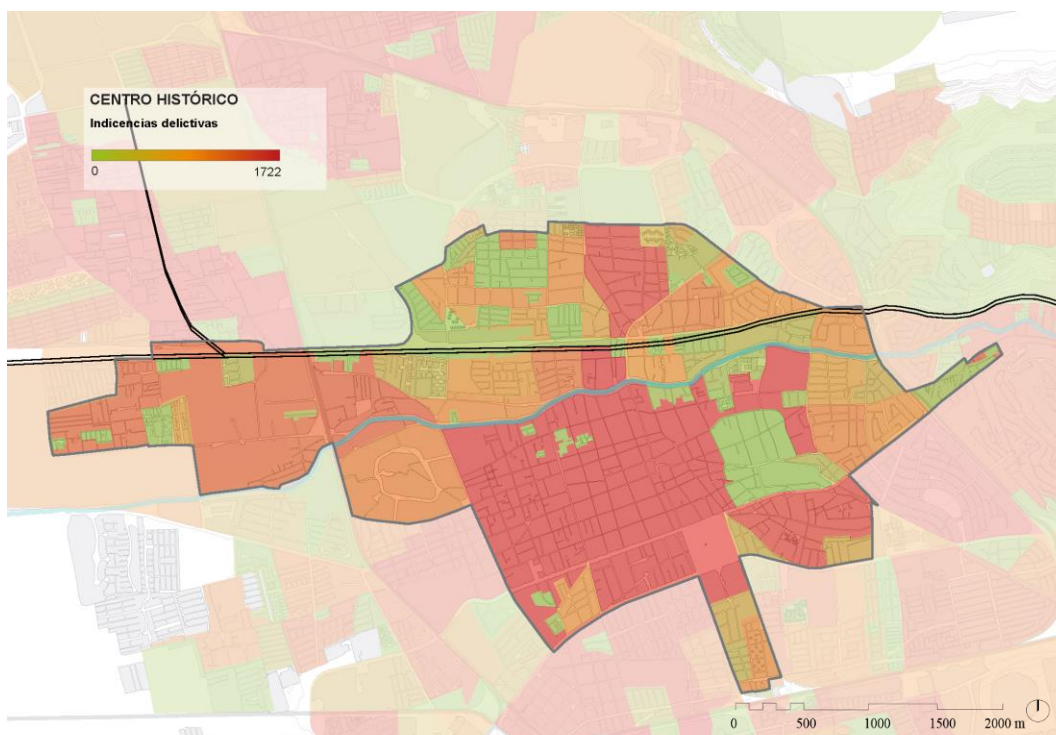
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información Censo de Población y Vivienda de INEGI

## Vulnerabilidades ambientales.



Elaboración ONU-Habitat con información de Átlas de Riesgo Municipal 2015.

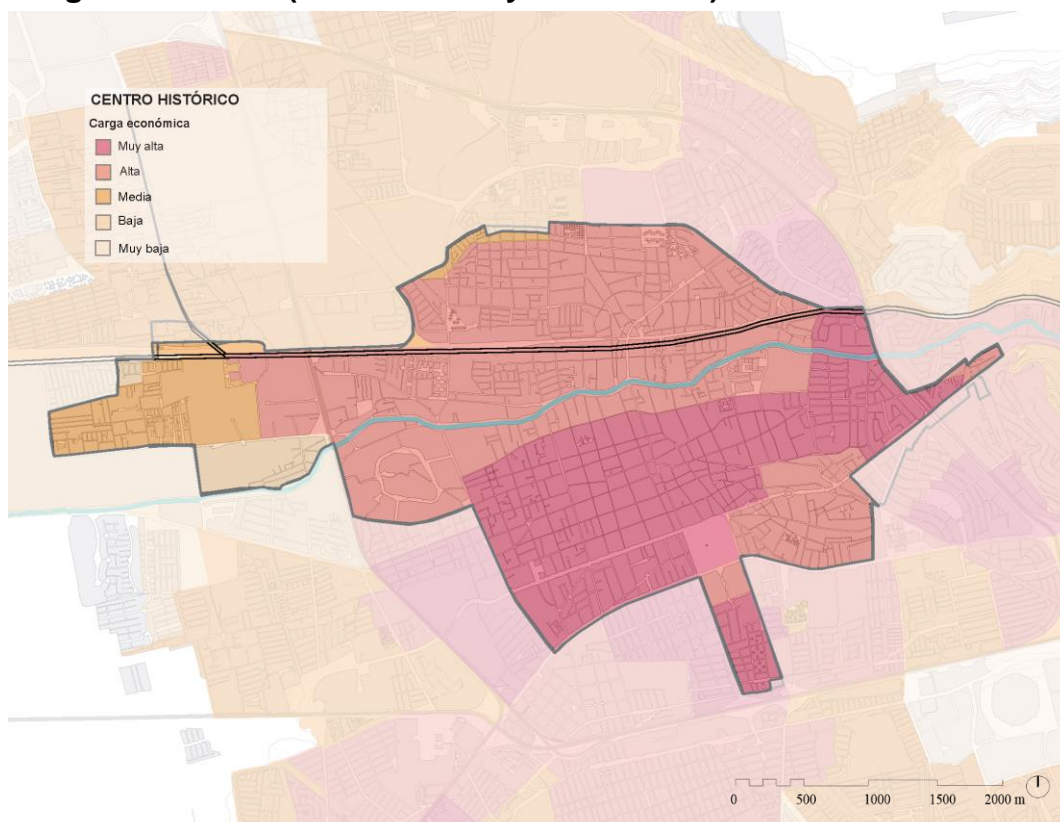
## Incidencias delictivas.



Elaboración ONU-Habitat con información de base en cartografía e información Seguridad Pública de Municipio de Querétaro 2016



## Carga económica (Población mayor a 65 años).



Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Censo de Población y Vivienda de INEGI 2010



### 3.4.6. Río Querétaro

#### Ubicación:

Colonias: Valle Real de San ángel, Aurora, Fraccionamiento Jardines del Valle, Chamizal, San José, Campo Militar, Las Flores, San Antonio de la Punta, Las Teresas, Condominio La Fuente, Ferrocarrileros, Fraccionamiento San Antonio del Maurel, José María Arteaga, 5 Feb., La Serrita, La Piedad, Fraccionamiento La Florida, Constituyentes, Viveros de Queretana, El Retablo, Fraccionamiento La Era, Alcanfores Sección Sur, Fraccionamiento Las Rosas, Centro, Nacozari, San Sebastián, Condominios Los Claustros, Fraccionamiento Guadalupe Victoria, Fraccionamiento Los Cedros, Fraccionamiento Las Brujas, Fraccionamiento Álamos, Calesa 2nda Sección, El Río, Condominio Bugambilia, Jardines El Hércules, Tejas y Hércules

#### Superficie:

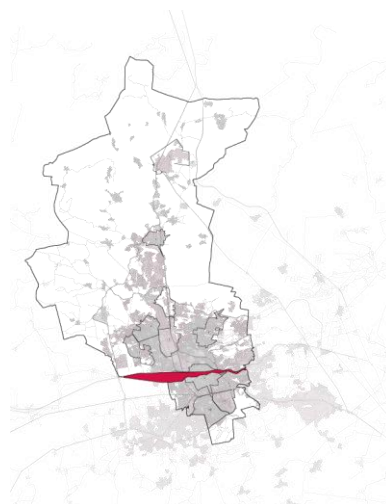
782 ha

#### Número de manzanas:

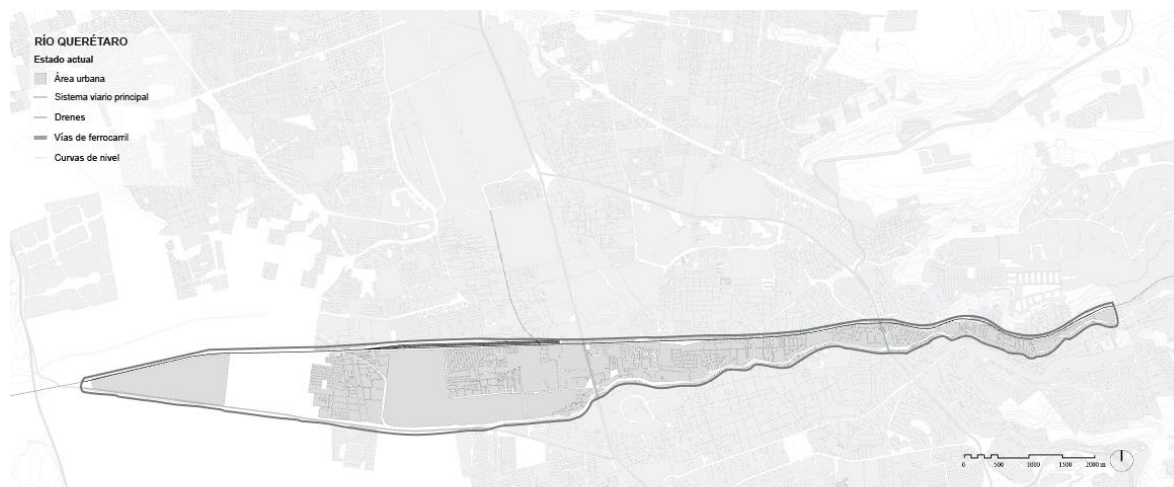
338

#### Población:

34,072



#### Estado Actual.



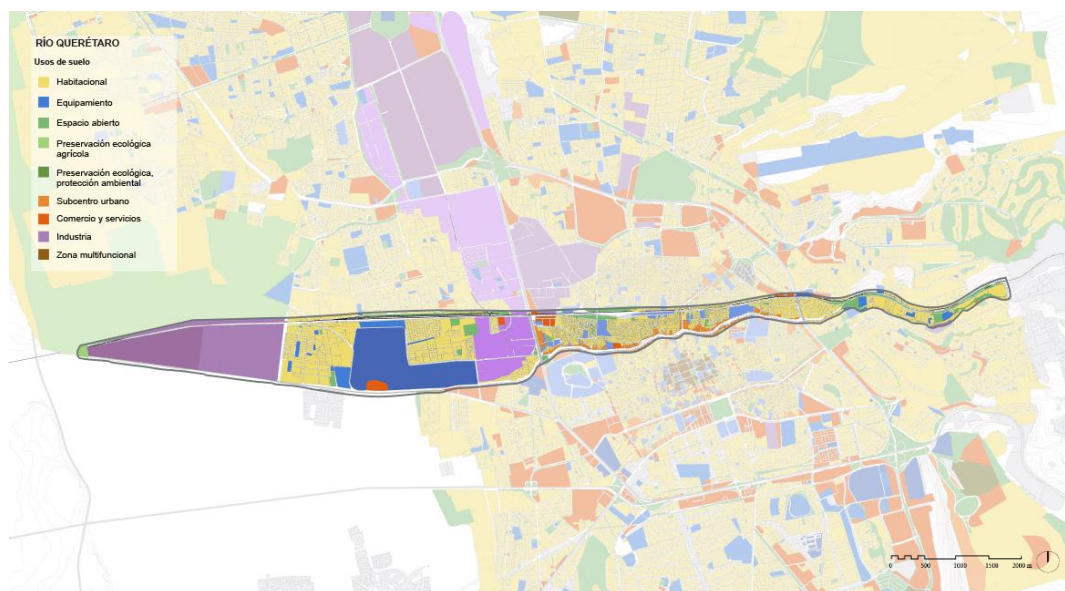
Elaboración ONU-Habitat con información de con base en cartografía e información de Marco Geoestadístico de INEGI 2016 y actualizaciones de ONU-Habitat.

El ámbito estratégico del río Querétaro es un área heterogénea y de usos mixtos, diferentes dinámicas y condiciones sociales. Es un área de la ciudad compleja de 782 ha de superficie, que acumula tanto potencialidades como desventajas, las cuales tienen a su vez grandes posibilidades para ser convertidas características principales de este sitio de la ciudad y eje estructurador a nivel metropolitano.

Este ámbito constituye un eje básico en la dirección oriente-poniente para la escala de ciudad y de alcance tanto municipal como regional. Éste se encuentra definido por el área entre el Río Querétaro y las vías del tren. Cabe destacar que este eje se cruza con el otro eje principal de la metrópolis, el eje norte-sur conformado por la Av. 5 febrero, que si bien también tiene un gran impacto regional debido a su carácter metropolitano.

Tanto el río como las vías del ferrocarril han sido límites o barreras físicas que, durante la historia de la ciudad, y en la actualidad, han segregado a habitantes con distintas posiciones sociales y de niveles económicos. Esta área tiene en su haber o en su entorno a personas que cubren prácticamente todo el espectro de índice económico. Este hecho, en vez de ser una desventaja, es un gran potencial. Si se trabaja en que esta zona, y los elementos que la delimitan, unifiquen y pongan en interacción a esta población heterogénea en vez de segregarlos, se obtendrá una región en el área central de la ciudad y eje principal metropolitano con una complejidad social propia de una ciudad contemporánea conectada a las dinámicas actuales.

## Usos de suelo.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008.

Es destacable que las vías del tren también suponen un foco longitudinal de accidentes mortales y de incidencias delictivas, al generar espacios urbanos deshabitados, contaminación sonora, y áreas de difícil acceso o tránsito tanto peatonal como vehicular. Otro aspecto fundamental que suponen este eje ferroviario que atraviesa la ciudad es el tránsito de inmigrantes a escala internacional al formar parte de la ruta de inmigración que discurre desde, principalmente, Centroamérica hasta Estados Unidos, utilizando la red de ferrocarriles de carga.

Por otro lado, es un ámbito estratégico que posee varios elementos esenciales para el sistema ambiental municipal que apoyan en la función de infraestructura verde. En primer lugar, se tiene al río Querétaro, el cuerpo de agua principal de este municipio, el cual tiene una doble cualidad de ser protagonista en la salud de este municipio por un lado y, por otro, estar muy contaminado por su función de dren de aguas negras y residuos de zonas industriales. En segundo lugar, está toda la zona de suelo permeable por donde discurren las vías del tren. A su vez, también se cuenta con la última zona agrícola existente en la región más vinculada al centro de la ciudad localizada en la parte oriental del ámbito, entre la zona industrial y la colonia Santa María Magdalena. Se cuenta también con la zona del Campo Militar, que, aunque es una zona de limitado acceso, es una gran zona de suelo permeable y de área verde. Por último, se cuenta con todas las áreas verdes de diverso tamaño existentes tanto dentro del ámbito delimitado por el río y las vías del tren, así como áreas verdes contiguas o conectadas al mismo. Todas estas áreas que integran el sistema ambiental suman un total de 460 ha, prácticamente 59 % de la superficie del ámbito estratégico de suelo permeable y área con un alto grado de naturalidad en potencia que apoyan a las funciones medioambientales.<sup>53</sup>

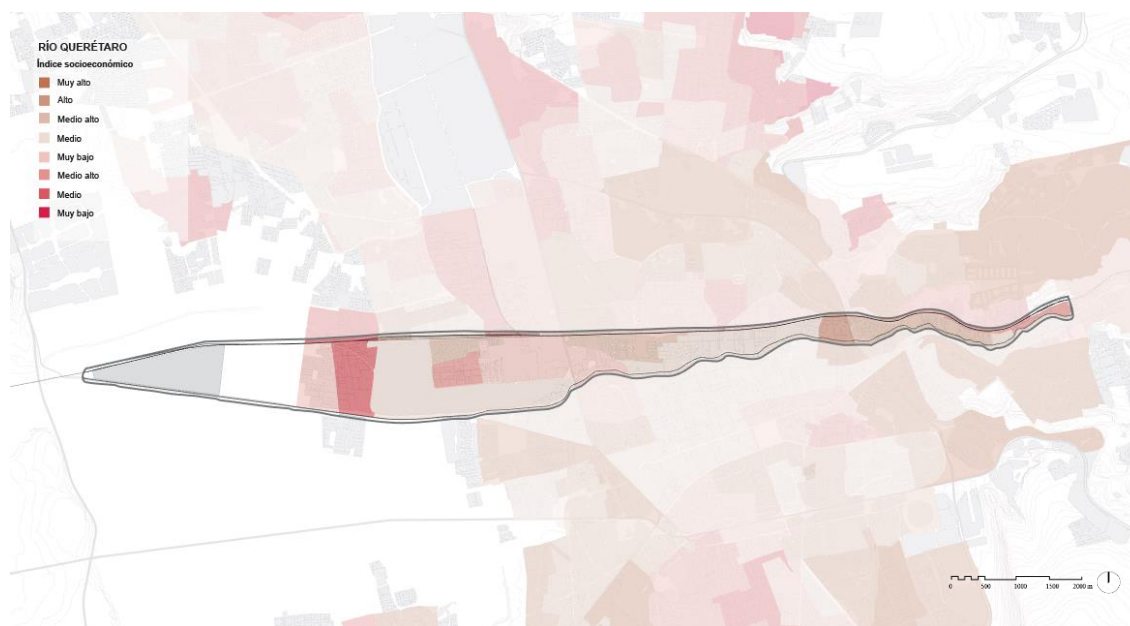
El que existan estos componentes del sistema ambiental en pleno eje central de la ciudad es una gran oportunidad para vincular medio urbano con una visión ecológica y/o sostenible de la ciudad.

El potencial y el sentido de esta zona heterogénea no es lo que actualmente constituye en el imaginario de los queretanos, sino lo que puede generar si se utiliza todo su potencial y se maximizan las potencialidades y características comunes que tiene, para conferir a esta área urbana de una identidad particular y atrayente para los diversos tipos de población que lo habitan y lo transitan.

<sup>53</sup> (Comisión Nacional de Agua , 2010)



## Índice Socioeconómico.



Elaboración ONU-Habitat con información de Instituto Municipal de Planeación de municipio de Querétaro 2014.

## 3.5. Sistema ambiental

### 3.5.1. El sistema ambiental con función de infraestructura verde.

En el “Sistema ambiental. Infraestructura verde” se puede apreciar el potencial que tiene Querétaro de generar un sistema ambiental a escala municipal. La importancia de este sistema y su función como infraestructura verde, es prioritario para su mantenimiento y conservación, de forma que el municipio de Querétaro conserve un balance positivo con su territorio natural, y que este sistema natural pueda seguir ofreciendo los servicios ambientales que necesita el medio urbano para funcionar.

Este sistema ambiental estaría formado por diversos tipos de espacios del medio natural. Por un lado, están las áreas naturales protegidas (decretadas o propuestas), consideradas como reservas de medio natural poco antropizadas y poco afectadas por las actividades de la ciudad. Por otro lado, están todas las áreas de suelo natural existente entre las áreas naturales protegidas y las zonas periurbanas, así como todo suelo natural contenido en el medio urbano. Asimismo, se incluyeron las áreas destinadas a uso agrícola, el sistema de cuerpos de agua existentes en el municipio en zonas no protegidas, las zonas de vegetación natural y, finalmente, el sistema de áreas verdes incluido en el medio urbano.

Por citar algunas de las funciones básicas que realiza este sistema ambiental, se podrían apuntar las siguientes: regular el régimen hidrológico mediante el control de escorrentías, prevenir y evitar la erosión del suelo e inundaciones; garantizar la continuidad, disponibilidad y supervivencia de la biodiversidad; provisionar espacios para la movilidad y servir de sumidero de CO<sup>2</sup> y de otros elementos contaminantes.

### 3.5.2. El sistema ambiental de Querétaro en riesgo.

Este sistema ambiental está en riesgo principalmente por la continua expansión urbana, además de otras actividades humanas, tales como la agricultura y la ganadería. En el mapa “Sistema ambiental. Agresiones potenciales”<sup>54</sup> se puede apreciar que el suelo urbano consolidado cubre 18,169 ha, correspondientes al 26% de la superficie municipal (69.008 ha).

Si en los próximos años el medio urbano crece ocupando la reserva urbana ya prevista en la actualidad, estaría cubriendo el 36% del área municipal. En este caso, se llegaría a una situación en la que el suelo urbano, el suelo destinado a agricultura y la superficie de áreas naturales protegidas, tendrían la misma superficie en torno a 25,000 ha<sup>55</sup>. Esto supondría la pérdida de 6738 ha de suelo que presta en la actualidad servicios ambientales al municipio.

En el mapa de *agresiones potenciales* también se puede observar los cambios de uso de suelo que se han realizado de manera oficial durante los últimos diez años en el municipio<sup>56</sup>. Una demostración de que el modelo de crecimiento o las políticas de urbanización no pretenden estar en consonancia con el territorio y su medio natural, es que se siguen realizando cambios de uso de suelo que siguen consumiendo el sistema ambiental del municipio, mientras que existe una superficie de alrededor de 1391.46 ha de vacíos urbanos en suelo urbano consolidado que no se ocupa para edificar.

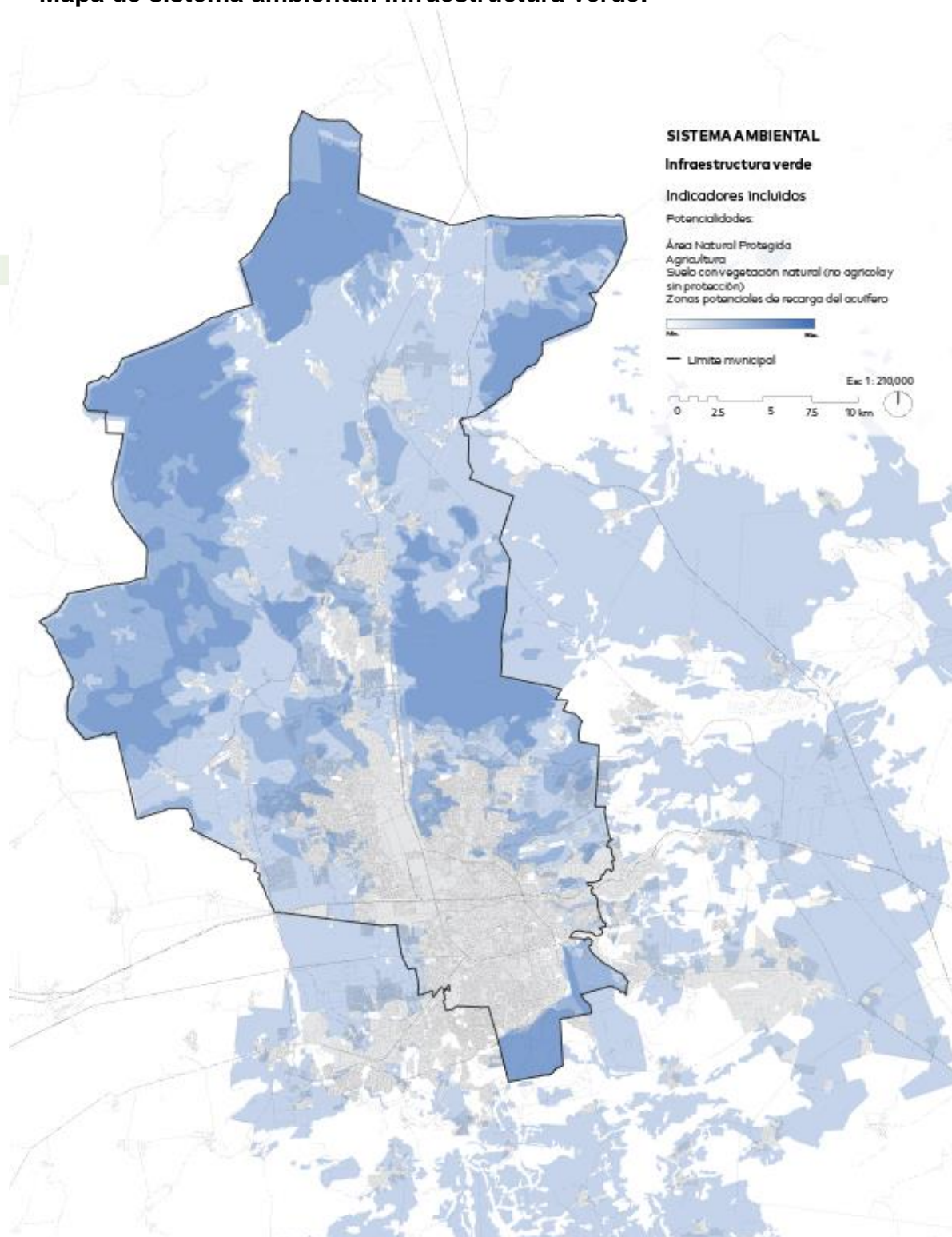
Otro elemento en riesgo y deterioro ambiental es el cuerpo hidrológico más emblemático de la ciudad, el Río Querétaro, cuya importancia radica en su ubicación central en el municipio que también tiene un carácter estructurante para la traza urbana y dinámicas sociales alrededor de él. Sin embargo, tiene un alto estado de contaminación debido a las descargas residuales domésticas que no reciben tratamiento alguno, así como descargas de tipo pecuario y agrícola.<sup>57</sup> Representa un eje de alcance regional de aprovechamiento y desarrollo comunitario en el que se puede plantear recuperar su potencial como recurso urbano natural para avanzar en la integración ambiental y la generación de espacio público. Por lo que, requiere de una estrategia de saneamiento para poder convertirse en un corredor eje intraurbano mediante el tratamiento o saneamiento de aguas de acuerdo a la determinación de los procesos de uso de suelo y configuración territorial.

<sup>54</sup> Agresión Ambiental: Acción, u acto ejercido por un sujeto físico o jurídico, que altere, trastorne, disminuya o ponga en peligro inminente y significativo, algún elemento constitutivo del concepto ambiente, rompiéndose con ello el equilibrio propio y natural de los ecosistemas.

<sup>55</sup> Superficie del ámbito municipal = 69.008 Ha; Superficie de suelo urbano = 18.169 Ha; Superficie de la reserva urbana = 6.738 Ha; Superficie destinada a uso agricultura = 25.466 Ha. Estos datos y sus fuentes están incluidos en el apartado de anexos.

<sup>57</sup> (Integración de Sistemas Automatizados , 2013)

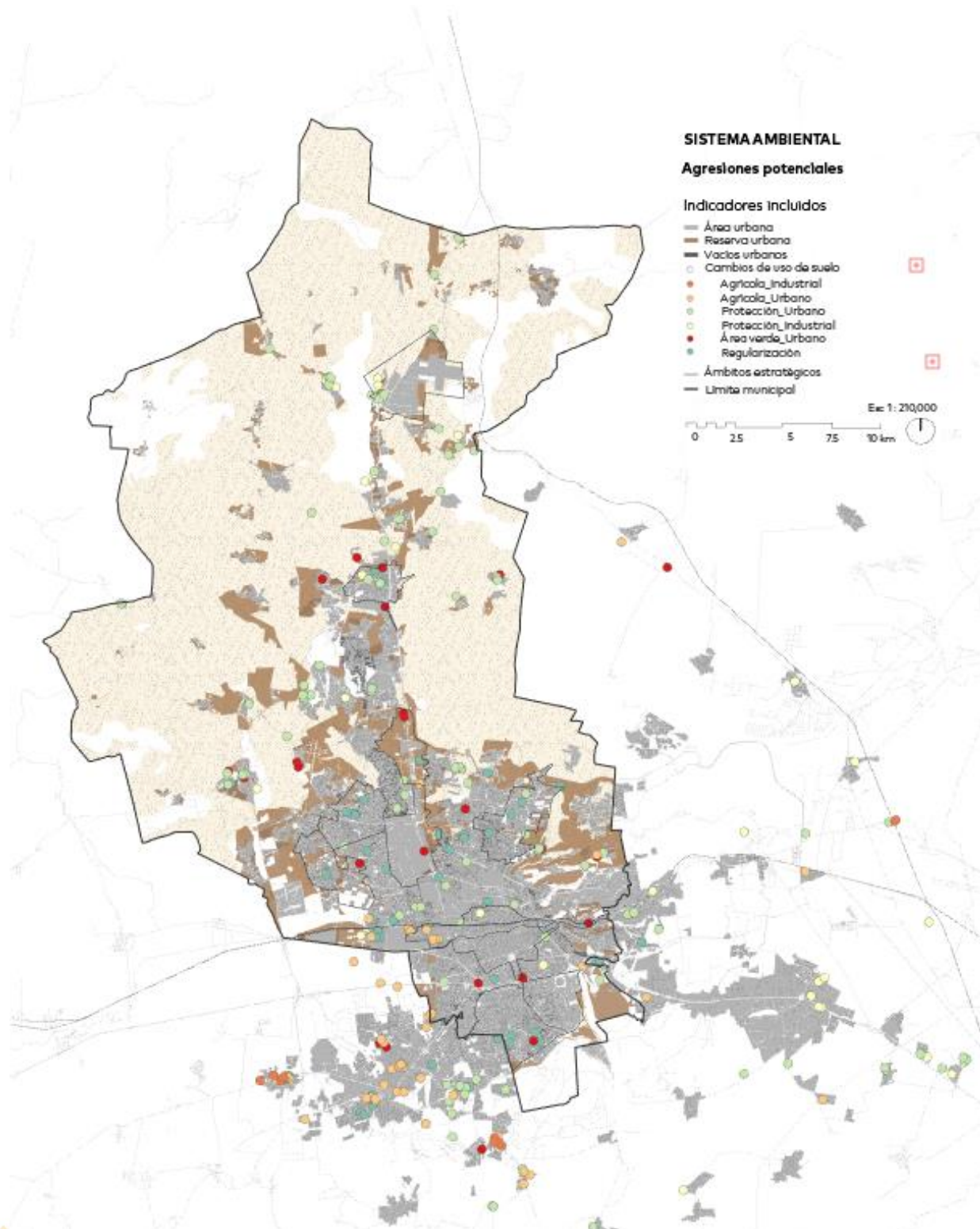
## Mapa de sistema ambiental. Infraestructura verde.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008 y Atlas de Riesgo Municipal 2015.



## Mapa de sistema ambiental. Agresiones potenciales



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008, Atlas de Riesgo Municipal 2015 y Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" 2007-2017.

### 3.5.3. El sistema ambiental, las actividades humanas y la selección de ámbitos estratégicos.

A continuación, en el mapa “Sistema ambiental. Ámbitos estratégicos” se muestran las principales estrategias tenidas en cuenta para la selección de ámbitos estratégicos con el objetivo principal de reducir y detener las consecuencias socioambientales del modelo de crecimiento y de las actividades humanas en el territorio.

- Evitar que el medio urbano siga expandiéndose sin control y consumiendo el sistema ambiental del municipio de Querétaro.

Ámbitos estratégicos clave:

Nodo Regional, Santa Rosa Jáuregui, Ciudad del Sol Loma Bonita, Centro Metropolitano, San José Alto-Menchaca, San Pedro Mártir, Río Querétaro, Lomas de Casablanca-Lázaro y Centro Sur.

- Evitar que el medio urbano siga expandiéndose en Áreas Naturales Protegidas (decretadas y/o propuestas).

Ámbitos estratégicos clave:

Santa Rosa Jáuregui, Nodo Recreativo, Ciudad del Sol Loma Bonita, San José Alto Menchaca, Lomas de Casablanca y Centro Sur.

- Evitar que el medio urbano siga expandiéndose en zonas del medio natural potenciales para la recarga del acuífero.

Ámbitos estratégicos clave:

Nodo Regional, Santa Rosa Jáuregui, Nodo Recreativo, Ciudad del Sol Loma Bonita, Centro Metropolitano, San José Alto Menchaca, San Pedro Mártir, Lomas de Casablanca y Centro Sur.

- Promover un crecimiento urbano ecológico en ámbitos clave para generar un sistema ambiental conectado y ser ejemplo de procesos de urbanización en consonancia con los ritmos territoriales.

Ámbitos estratégicos clave:

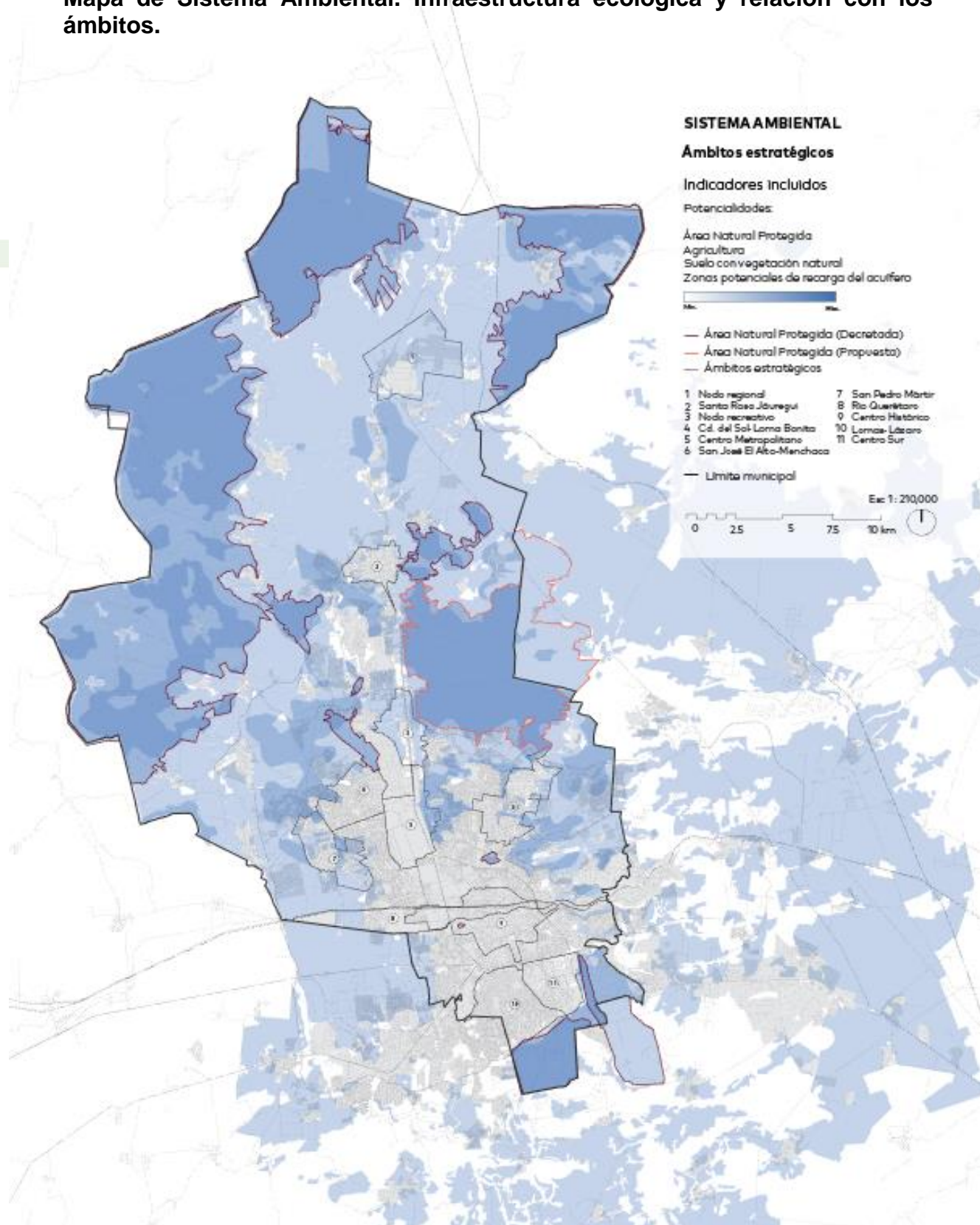
Nodo Regional, Nodo Recreativo y Río Querétaro.

- Consecuencias socioeconómicas y urbanas del modelo de crecimiento y la selección de ámbitos que acumulan desventajas.

Ámbitos estratégicos clave:

Santa Rosa Jáuregui, Ciudad del Sol Loma Bonita, San José Alto Menchaca y San Pedro Mártir.

## Mapa de Sistema Ambiental. Infraestructura ecológica y relación con los ámbitos.



Elaboración ONU-Habitat con información de planes parciales de municipio de Querétaro 2008 y Atlas de Riesgo Municipal



## 4. Conclusión

La forma de crecimiento territorial del municipio refleja un desarrollo poco estructurado, presentando un patrón de expansión urbana, caracterizado por baja densidad, reducida mezcla de usos, fragmentación, discontinuidad y falta de jerarquización en las vialidades, que genera problemas de funcionalidad que comprometen la competitividad y la calidad de vida tanto en el municipio como en la zona metropolitana.

Los entornos urbanos que han surgido en los últimos 15 años evidencian que se han privilegiado acciones urbanísticas con lógicas de enclave, mismas que limitan la integración urbana, la inserción económica de la base productiva local y la inclusión social.

En el área central de la ciudad o el más consolidado hace falta reforzar la cohesión social, esto a través del fortalecimiento de los medios y redes de infraestructura, equipamiento y servicios. Sin embargo, podría articularse un centro de ciudad que sirva para descargar la desproporcionada presión del centro tanto a nivel municipal como metropolitano.

En cuanto al área urbanizada partir del 2000, responde sobre todo a las características de la inserción global del municipio y, en tipologías de desarrollo, éste ha sido deficitario de manera generalizada debido a la falta de equipamientos y servicios necesarios para el óptimo desarrollo de sus habitantes. La progresiva precarización laboral que se observa en casi un tercio de la población, se suma a desventajas acumuladas en ciertas áreas por el déficit de bienes públicos en zonas de alta y muy alta marginación, las cuales se consideran como receptoras de violencias urbanas por la segregación y exclusión sistemática, que generan condiciones para el incremento de violencia social y explican en buena medida el incremento en los indicadores de inseguridad pública.

La parte norte constituye un polígono de actuación urbano con amplio potencial para atender los vínculos rurales-urbanos. Por lo que este eje vertical demanda una priorización de tipo ambiental, con énfasis en la protección y regeneración de sus áreas naturales.

En las zonas oriente y poniente, por otro lado, la necesidad es de dotar al territorio de elementos no existentes para subsanar las carencias en materia de servicios y cobertura de protección social. Este eje conjunta actividades con base en el río y las vías del tren, pero mantiene serias deudas en temas de atención y provisión social.

Se identificaron objetivos clave de áreas en el territorio que requieren intervención para:

- Abatir el déficit de calidad urbana para mejorar la calidad de vida y recuperar la función social de la ciudad.
- Intensificar y diversificar el uso de suelo urbanizado en función de la capacidad de carga y la jerarquización vial y de centralidades en espacios urbanos subutilizados y ejes a lo largo de los cuales existen posibilidades de recuperación y restauración de espacios públicos y naturales.



- Articular las dinámicas económicas locales y regionales mediante red de espacios complementarios de creación de valor, emprendimiento, provisión de servicios y producción industrial. Dichos espacios se representan en el esquema sobre los ejes regionales de articulación y de transporte masivo.
- Ordenar la ocupación del territorio mediante proveedores de servicios ambientales que extienden su influencia hacia el interior de la mancha.



## 5. BIBLIOGRAFÍA

- Bolaños, I. K. (2009). *Procesos Actuales de Restructuración Urbana en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro*. Ciudad de México: Observatorio Urbano Metropolitano de Querétaro.
- Comisión Estatal de Agua. (2016). México: Comisión Estatal de Agua.
- Comisión Nacional de Agua . (2010). *Zonas de recarga de acuífero*. México: Comisión Nacional de Agua .
- [http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas\\_camiones\\_queretaro](http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas_camiones_queretaro). (2017, agosto 8). Retrieved from [http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas\\_camiones\\_queretaro](http://www.ruteroonline.com/ruteros/qro/rutas_camiones_queretaro).
- Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro. (2016). *Índice Socioeconómico de la Zona Metropolitana de Querétaro*. Querétaro: Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). *Censo de población y vivienda INEGI*. Mexico: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2014). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2015). *Atlas Nacional de Riesgos*. México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2015). *Encuesta Intercensal 2015*. Mexico: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (I.
- Municipio de Querétaro. (2008). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Municipio de Querétaro*. Querétaro: Municipio de Querétaro.
- Municipio de Querétaro. (2014). *Programa de Ordenamiento Ecológico para Querétaro*. Querétaro: Municipio de Querétaro.
- Parque Industrial Querétaro*. (2013). Retrieved from El Parque: <http://www.piq.com.mx/faqs.html>
- Población, C. N. (2016). *Proyecciones de Población a Nivel Municipal 2010 – 2030*. Mexico: Consejo Nacional de Población.
- Robles, J. N., & Moctezuma Navarro, D. (2012). Analfabetismo. *Revista Internacional de Estadística y Geografía*, 5-17.
- Secretaría de Educación Pública. (2016). *Sistema Nacional de Información de Escuelas*. México: Secretaría de Educación Pública.
- Secretaría de Seguridad Pública. (2016). México: Secretaría de Seguridad Pública.



**OFICIO: IMP/029/23**  
**ASUNTO: Entrega información para PPDU**  
Querétaro, Querétaro a 03 de marzo de 2023

**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretaria de Desarrollo Sostenible**  
**P R E S E N T E**

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y en seguimiento a la información solicitada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, para la construcción del Programa General de Desarrollo Urbano y de la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro. Hago entrega en formato CD, de la información relacionada con los programas del Plan Querétaro 2050 y la propuesta de implementación en el municipio de Querétaro, con base en polígonos propuestos por la Estrategia Q500.

El CD contiene:

- 1) Territorialización del Plan Querétaro 2050 en formato PDF.
- 2) Carpeta de Imágenes de los ámbitos estratégicos en formato JPG.
- 3) Capítulo Ámbitos Estratégicos de la Estrategia: Q500 completo en formato PDF.
- 4) Libro PLAN 2050 versión completa en formato PDF.

Sin más por el momento, quedo al pendiente.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. JOSÉ GUSTAVO BOTELLO MONTES**  
**DIRECTOR GENERAL**

C.c.p. Arq. Enrique Martínez Uribe Director de Desarrollo Urbano  
Archivo.CD

