

INDICE

| | |
|--|-----------|
| INTRODUCCION..... | 7 |
| Intención del programa de desarrollo urbano..... | 8 |
| Delimitación del área de estudio..... | 8 |
| Legislación vigente que sustenta la elaboración del estudio..... | 10 |
| I. DIAGNOSTICO-PRONOSTICO | |
| 1.1 Medio físico natural..... | 13 |
| 1.1.1 Condiciones topográficas..... | 13 |
| 1.1.2 Condiciones climáticas..... | 15 |
| 1.1.3 Precipitación pluvial..... | 16 |
| 1.1.4 Temperatura..... | 16 |
| 1.1.5 Vientos..... | 16 |
| 1.1.6 Hidrología..... | 17 |
| 1.1.7 Tipo de suelos..... | 19 |
| 1.1.8 Áreas ecológicas..... | 19 |
| 1.2 Riesgos y vulnerabilidad..... | 22 |
| 1.2.1 Hidrometeorológicos..... | 22 |
| 1.2.2 Geológicos..... | 24 |
| 1.2.3 Químicos-tecnológicos..... | 24 |
| 1.2.4 Sanitarios-ecológicos..... | 25 |
| 1.2.5 Socio-organizativos..... | 27 |
| 1.2.6 Otras situaciones de vulnerabilidad..... | 27 |
| 1.3 Aspectos demográficos..... | 29 |
| 1.3.1 Ritmo de crecimiento..... | 29 |
| 1.3.2 Distribución de la población en el territorio..... | 31 |
| 1.3.2.1 Densidad de población..... | 32 |
| 1.3.3 Estructura de la población..... | 33 |
| 1.3.3.1 Grupos de edad..... | 33 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.3.4 | Procesos migratorios..... | 33 |
| 1.3.4.1 | Emigración e inmigración..... | 34 |
| 1.4 | Aspectos sociales..... | 35 |
| 1.4.1 | Aspectos culturales..... | 35 |
| 1.4.2 | Indicadores de bienestar..... | 37 |
| 1.4.2.1 | Niveles de educación..... | 37 |
| 1.4.2.2 | Niveles de Salud..... | 37 |
| 1.4.2.3 | Niveles de marginación..... | 38 |
| 1.4.3 | Genero y grupos vulnerables..... | 39 |
| 1.4.3.1 | Condiciones y problemáticas..... | 39 |
| 1.5 | Aspectos económicos..... | 40 |
| 1.5.1 | Población económicamente activa..... | 40 |
| 1.5.1.1 | Niveles de ingreso..... | 41 |
| 1.5.2 | Niveles de empleo, subempleo y desempleo..... | 42 |
| 1.5.3 | Sectores y actividades económicas..... | 42 |
| 1.5.3.1 | Problemáticas y potencialidades..... | 43 |
| 1.6 | Infraestructura..... | 44 |
| 1.6.1 | Agua potable..... | 44 |
| 1.6.2 | Alcantarillado sanitario..... | 46 |
| 1.6.3 | Drenaje pluvial..... | 48 |
| 1.6.4 | Electrificación..... | 49 |
| 1.6.5 | Alumbrado publico..... | 49 |
| 1.6.6 | Vialidad y transporte..... | 50 |
| 1.7 | Equipamiento..... | 54 |
| 1.7.1 | Educación..... | 54 |
| 1.7.2 | Cultura..... | 58 |
| 1.7.3 | Salud..... | 59 |
| 1.7.4 | Asistencia social..... | 61 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 1.7.5 | Recreación..... | 62 |
| 1.7.6 | Deporte..... | 63 |
| 1.7.7 | Comunicaciones..... | 65 |
| 1.7.8 | Transporte..... | 65 |
| 1.7.9 | Comercio..... | 66 |
| 1.7.10 | Abasto..... | 68 |
| 1.7.11 | Administración pública..... | 69 |
| 1.8 | Servicios públicos..... | 71 |
| 1.8.1 | Transporte público..... | 71 |
| 1.8.1.1 | Modalidad del transporte y calidad del servicio..... | 72 |
| 1.8.1.2 | Origen y destino | 73 |
| 1.8.1.3 | Zonas servidas y no servidas..... | 75 |
| 1.8.1.4 | Puntos conflictivos..... | 75 |
| 1.8.2 | Servicio de limpia..... | 76 |
| 1.8.2.1 | Recolección de basura..... | 77 |
| 1.8.2.2 | Disposición final de desechos sólidos..... | 78 |
| 1.8.3 | Parques y jardines..... | 79 |
| 1.8.4 | Seguridad pública..... | 79 |
| 1.8.5 | Panteón municipal..... | 81 |
| 1.8.6 | Estación de servicio..... | 82 |
| 1.8.7 | Servicio de alojamiento..... | 82 |
| 1.9 | Vivienda..... | 83 |
| 1.9.1 | La vivienda en el centro de población..... | 83 |
| 1.9.1.1 | Cuantificación y densidad..... | 83 |
| 1.9.1.2 | Tipología..... | 83 |
| 1.9.2 | Producción y consumo | 85 |
| 1.9.2.1 | Oferta y demanda..... | 86 |
| 1.10 | Ordenamiento Urbano..... | 89 |
| 1.10.1 | Estructura urbana..... | 89 |
| 1.10.1.1 | Crecimiento histórico..... | 91 |

| | |
|---|------------|
| 1.10.2 Zonificación Urbana..... | 92 |
| 1.10.3 Uso de suelo..... | 93 |
| 1.10.4 Tenencia y valor de suelo..... | 96 |
| 1.10.5 Imagen urbana..... | 97 |
| 1.11 Síntesis de diagnostico-pronostico..... | 100 |
| 1.11.1 Problemática urbana..... | 103 |
| 1.11.2 Necesidades y carencia..... | 104 |
| 1.11.3 Matriz de evaluación del plan vigente..... | 105 |
| II. OBJETIVOS..... | 108 |
| II.1. Objetivos específicos..... | 109 |
| II.1.1. Objetivos para el mejoramiento del medio ambiente..... | 109 |
| II.1.2. Objetivos para la prevención social de emergencias y contingencias urbanas..... | 109 |
| II.1.3. Objetivos de impulso para el desarrollo socio-económico, de la población.. | 109 |
| II.1.4. Objetivo para el mejoramiento de la infraestructura..... | 110 |
| II.1.5. Objetivos para la vialidad y transporte..... | 111 |
| II.1.6. Objetivos para el equipamiento urbano..... | 111 |
| II.1.7. Objetivos en los servicios públicos..... | 112 |
| II.1.8. Objetivos para la cobertura y el mejoramiento de la vivienda..... | 112 |
| II.1.9. Objetivos para el suelo urbano..... | 113 |
| II.1.10. Objetivos para el mejoramiento de la imagen urbana..... | 113 |
| II.1.11. Objetivos de administración y gestión urbana..... | 114 |
| III. ESTRATEGIAS | |
| III.1. Política general de desarrollo urbano..... | 115 |
| III.2. Estrategias de crecimiento y limite, organización de la estructura urbana y zonificación del suelo..... | 116 |
| III.2.1. Limite Del centro de población..... | 116 |
| III.2.2. Áreas de crecimiento urbano..... | 116 |
| III.2.3. Organización de la estructura urbana..... | 118 |

| | |
|---|------------|
| III.2.4. Zonificación y dosificación del suelo..... | 119 |
| III.2.4.1. Zonificación primaria..... | 119 |
| III.2.4.2. Zonificación secundaria y dosificación del suelo..... | 120 |
| III.3. Estrategias de Vivienda..... | 121 |
| III.4. Estrategias de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos..... | 122 |
| III.4.1. Destinos de equipamiento urbano..... | 122 |
| III.4.2. Destino de infraestructura y servicios urbanos..... | 123 |
| III.5. Estrategias de imagen urbana..... | 125 |
| III.6. Estrategias de ordenamiento y preservación ambiental..... | 125 |
| III.7. Estrategia de promoción económica..... | 126 |
| III.8. Estrategia de planeación y administración urbana..... | 127 |
| | |
| IV. NIVEL PROGRAMATICO DE PROYECTOS ESTRATEGICOS..... | 129 |
| IV.1. Programa de acción..... | 130 |
| IV.2. Programación de acciones de desarrollo urbano..... | 136 |
| IV.3. Identificación de proyectos o programas..... | 143 |
| IV.3.1. Proyectos estratégicos..... | 144 |
| | |
| V. INSTRUMENTOS DE POLITICA URBANA..... | 146 |
| V.1. Instrumentos técnico-jurídico..... | 147 |
| V.2. Instrumentos administrativos..... | 153 |
| V.3. Instrumentos de financiamiento..... | 159 |
| V.4. Instrumentos de participación ciudadana..... | 163 |
| V.5. Instrumentos de evaluación..... | 164 |
| | |
| VI. ANEXOS GRAFICOS | |
| Planos generales: | |
| PLANO 0. Base | |
| PLANO 1. Delimitación del área de estudio | |
| PLANO 2. Medio Físico natural | |
| PLANO 3. Riesgos y Vulnerabilidad | |
| PLANO 4. Tanques de almacenamiento de agua | |

- PLANO 5.** Infraestructura (agua entubada)
- PLANO 6.** Infraestructura (drenaje sanitario)
- PLANO 7.** Infraestructura (energía eléctrica)
- PLANO 8.** Infraestructura (pavimentación)
- PLANO 9.** Equipamiento
- PLANO 10.** Servicios Urbanos
- PLANO 11.** Vivienda
- PLANO 12.** Ordenamiento Urbano (crecimiento histórico y estructura urbana)
- PLANO 13.** Ordenamiento Urbano (usos de suelo)
- PLANO 14.** Ordenamiento Urbano (Tenencia y valor del suelo)
- PLANO 15.** Ordenamiento Urbano (suelo urbano)
- PLANO 16.** Síntesis de diagnostico
- PLANO 17.** Estrategia de crecimiento y limite, organización de la estructura urbana y zonificación del suelo.
- PLANO 18.** Estrategia de crecimiento y limite, organización de la estructura urbana y zonificación del suelo.
- PLANO 19.** Estrategia de vivienda e imagen urbana
- PLANO 20.** Estrategia de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos
- PLANO 21.** Estrategia de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos
- PLANO 22.** Estrategia de ordenamiento urbano y preservación ambiental
- PLANO 23.** Síntesis de estrategias
- PLANO 24.** Proyectos estratégicos.

INTRODUCCIÓN

Por el número de habitantes, la ciudad de Villaflores se encuentra entre los seis centros de población más importantes del estado de Chiapas, fungiendo como sede de diversos organismos gubernamentales y de equipamiento con cobertura Regional. Su emplazamiento entre dos ríos con una considerable amplitud de cauce, le han impedido expandirse, sobre todo en las direcciones Noroeste y Sureste, en consecuencia, se ha venido consolidando en su traza urbana ordinaria, alargada en el sentido Oriente-Poniente; además de experimentar un notable fenómeno de redensificación progresiva, que a su vez se está reflejando en el incipiente congestionamiento de las principales vialidades en horas pico.

La traza urbana de Villaflores y su infraestructura, resienten cada vez más, el incremento en la dinámica urbana que se agrega a su tradicional función, reconocida por albergar una población con una intensa actividad económica basada en el sector primario. La producción agrícola y ganadera de la región convierte a la ciudad en un sitio de transferencia con un movimiento pendular y cíclico del servicio del transporte de carga, que en una gran proporción es mediante unidades del tipo trailer, en contraposición a la Geometría de las vialidades del interior de la ciudad, con sección transversal invariablemente entre 10 y 11 metros.

La ciudad de Villaflores fue la cabecera municipal más afectada por el reciente sismo ocurrido en el año de 1995, en el que se dañaron estructuralmente un gran número de edificaciones privadas y del sector público, provocando incluso la demolición y reconstrucción de la presidencia municipal. La mayoría de las viviendas antiguas construidas a base de adobe, sufrieron afectaciones parciales y una buena parte de ellas, afectaciones totales, por lo que fue necesaria la remodelación, reforzamiento y en su caso la sustitución de éstas, cambiando de manera notable la imagen urbana de la ciudad.

En los últimos años, la tendencia del crecimiento urbano hacia la zona Noroeste, es más que evidente, en respuesta a este fenómeno irreversible la administración municipal deberá buscar alternativas estratégicas de enlace vial para comunicar este sector poblacional con la zona centro de la ciudad, a pesar del cruce obligado sobre el río "los Amates".

Actualmente Villaflores cuenta con un programa de desarrollo urbano del centro de población, elaborado en el año de 1990, sin embargo éste ya se encuentra rebasado en sus alcances generales; en este marco, se justifica la actualización de este instrumento de planeación del desarrollo urbano, que tenga como propósito fundamental, ordenar y orientar el crecimiento de la ciudad y con ello facilitar su administración urbana acorde a sus propias necesidades, en el que se identifiquen, con base a un estudio de diagnóstico actual, las tendencias reales de crecimiento y las técnicamente susceptibles, determinándose los usos y destinos del suelo así como las áreas de conservación y de mejoramiento, previendo el crecimiento urbano en un horizonte de 18 años (2020) y sus diversas estrategias para su desarrollo urbano integrado.

Intención del Programa de Desarrollo Urbano

El programa de desarrollo urbano del centro de población de Villaflores, se constituye como una herramienta de planeación, de administración, de dirección del desarrollo y de gestión urbana institucional y social, en la concurrencia y participación del Estado en el ámbito municipal, estatal y federal, en el marco de sus respectivas competencias, que servirá de guía para prever las acciones del gobierno, la iniciativa privada y la sociedad, en materia de ordenamiento urbano y de inversión inmobiliaria.

A nivel instrumental, la actualización de este programa pretende replantear y reorientar las políticas y estrategias de desarrollo urbano, tomando en cuenta las variables endógenas y exógenas que han alentado las transformaciones y cambios en las perspectivas de crecimiento previstas y que hoy día han dejado de ser legitimadas por la sociedad. Al tiempo que establece los lineamientos técnicos y jurídicos encaminados a lograr el mejoramiento en los satisfactores urbanos básicos en beneficio de la población, bajo principios de sustentabilidad ambiental.

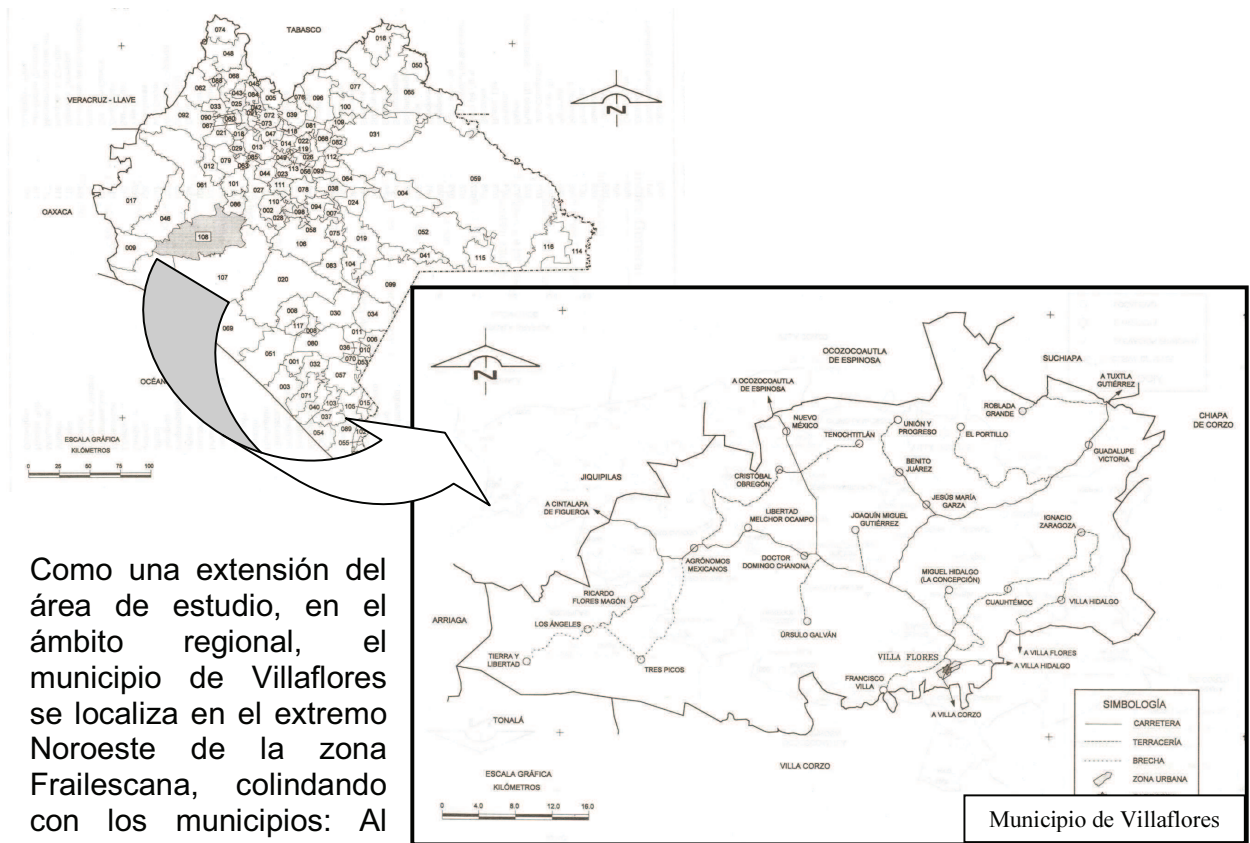
A nivel programático, tiene como propósito fundamental lograr la concertación entre las distintas instancias del gobierno y las agrupaciones sociales y comunitarias que interactúan en la localidad, para la definición de las estrategias de crecimiento y ordenamiento urbano, así como los proyectos prioritarios, en atención a las necesidades básicas de equipamiento servicios públicos e infraestructura necesarias en el centro de población, a condición de que se optimicen los recursos naturales y económicos con los que dispone el Municipio de Villaflores, Chiapas.

A nivel general y en apego a la legislación vigente en la materia, la actualización de este programa, se incorpora como la parte operacional del sistema de planificación estatal, como instrumento de previsión para lograr el desarrollo urbano integral de la ciudad de Villaflores, bajo el estricto de conducir el crecimiento armónico sustentable, que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de sociedad Villaflorense.

Delimitación del área de estudio

Tomando en cuenta que, dentro de la delimitación del área de estudio, deberá definirse, en principio su localización física, en el ámbito regional y estatal, como un apoyo de ubicación referente del límite específico que describa el área sujeta de estudio para la realización del programa de desarrollo urbano en cuestión; se exponen a continuación los aspectos generales mas sobresalientes y a posteriormente, se define el espacio territorial determinado en el que se desarrollan las actividades, productivas, políticas, administrativas y sociales, cuya delimitación comprenderá el área urbana actual, las áreas previstas de crecimiento futuro con base a las tendencias de crecimiento y las zonas de amortiguamiento, las de preservación ecológica y los límites geopolíticos del centro de población.

La ciudad de Villaflores, es cabecera municipal del municipio del mismo nombre y también cabecera de la región Frailesca, localizada en la parte centro-poniente del Estado de Chiapas, enclavada dentro de la depresión geomorfológica determinada por la Sierra Madre de Chiapas y la meseta central de Chiapas.



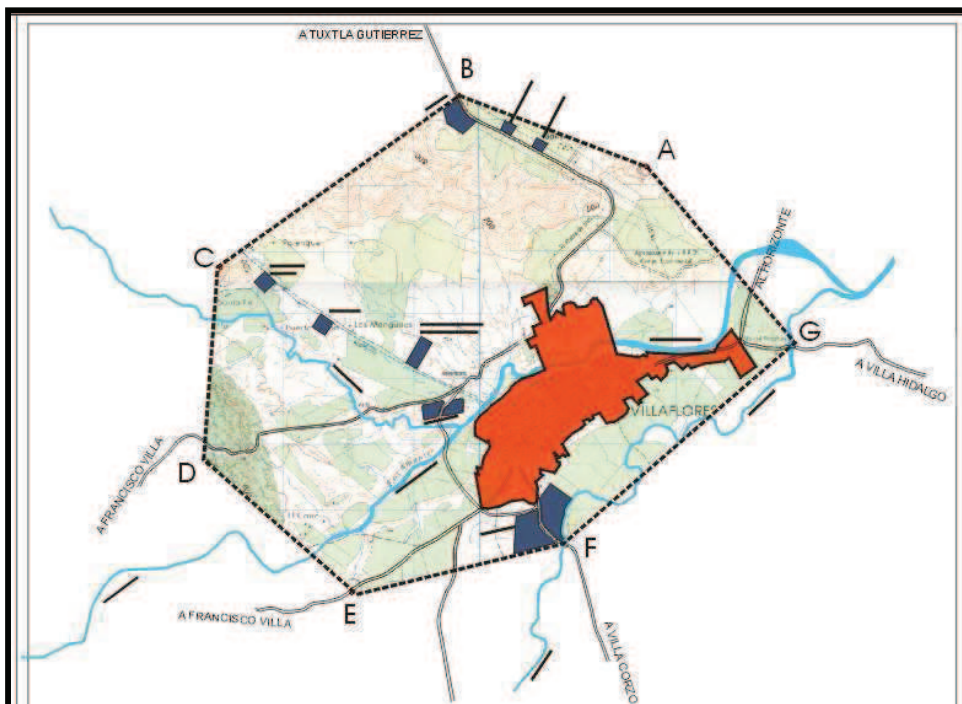
Como una extensión del área de estudio, en el ámbito regional, el municipio de Villaflores se localiza en el extremo Noroeste de la zona Frailesca, colindando con los municipios: Al Norte, con Ocozocoautla de Espinosa y con Suchiapa; al sur, con Villa Corzo; al Oriente, Con Chiapa de Corzo y con Villa Corzo y al Poniente con Jiquipilas.

La ciudad de Villaflores cuenta con enlaces carreteros que lo comunican con otros importantes centros de población, a través de tramos viales bajo la jurisdicción estatal; hacia el Norte con las ciudades de Ocozocoautla, Suchiapa y Tuxtla Gutiérrez y al sur con Villa Corzo y con la región Frailesca. Por la vía mas corta (Suchiapa), se localiza a 90 kilómetros de la capital del Estado.

El área urbana actual de Villaflores se emplaza sobre una extensión superficial de 505 hectáreas, a su vez y tomando en cuenta las tendencias de crecimiento futuro, así como los espacios territoriales ocupados por nuevos equipamientos que ejercen atracción sobre el área urbana, se rectifican algunos vértices considerados como delimitantes del área de estudio según el plan de desarrollo urbano de 1990, motivo de esta actualización, en el que se incluyen las zonas de expansión a corto, mediano y largo plazo y las de preservación ecológica del centro de población. De esta manera el límite del área de estudio comprende la superficie de 4,390 hectáreas, cuya poligonal se describe a continuación:

Partiendo del vértice “A”, ubicado en la cima del cerro de “Guadalupe” (parte mas alta del cerro en el que se ha construido una pequeña capilla en honor a la virgen de Guadalupe) lado Noreste de la carretera a Tuxtla Gutiérrez, a 16°16’00” de latitud Norte y 93° 15’25” de longitud Oeste; Continuando Hacia el Noroeste con el vértice “B” ubicado en las instalaciones de la Universidad Autónoma de Chiapas, Campus V

(Escuela de Agronomía), a $16^{\circ}16'30''$ de latitud Norte y $93^{\circ}17'05''$ de longitud Oeste; Luego al Suroeste con el vértice "C", ubicado en el cerro "Tenamaste", lado sur de la toma de agua "La Sirena" a $16^{\circ}15'08''$ de latitud Norte y $93^{\circ}19'06''$ de longitud Oeste; De ahí con deflexión hacia el Sur hasta el vértice "D" ubicado en la cima del cerro "El Terrero" Lado Sur del camino a Francisco Villa, a $16^{\circ}13'28''$ de latitud Norte y $93^{\circ}19'12''$ de longitud Oeste; Luego haciendo deflexión hacia el Sureste, en donde se encuentra el vértice "E" ubicado en el Rancho Santa Elena, sobre el camino principal a la colonia Francisco Villa, a 2.5 kilómetros de su entronque con la carretera a Villa Corzo, a $16^{\circ}12'22''$ de latitud Norte y $93^{\circ}17'56''$ de longitud Oeste; Luego hacia el Este hasta el vértice "F" ubicado el puente construido sobre el río "Pando", carretera a Villa Corzo, a $16^{\circ}12'50''$ de latitud Norte y $93^{\circ}16'07''$ de longitud Oeste; Cerrando el polígono con el vértice "G" ubicado sobre otro puente construido sobre el río "Pando", en el camino que conduce a la Colonia Villa Hidalgo, a $16^{\circ}14'28''$ de latitud Norte y $93^{\circ}14'11''$ de longitud Oeste. (ver plano No.1).



Legislación vigente que sustenta la elaboración del estudio

La realización del Programa de Desarrollo Urbana de Centro de Población de Villaflores, tiene como marco jurídico, lo dispuesto en la materia por los diferentes ordenamientos legales tanto federales como estatales como son: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de los Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas y la Ley de Planeación del Estado; y como instrumentos legales auxiliares, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, la Ley Agraria y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas.

En los artículos 25° y 26° de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece la correspondencia del Estado, como rector del desarrollo nacional, garantizando que sea sustentable e integral, a través de la orientación y fomento de la

actividad económica, atendiendo la participación de los sectores sociales, bajo el cuidado y conservación del medio ambiente.

Literalmente, la Constitución Política en su artículo 27º párrafo tercero, fundamenta la creación del Programa de desarrollo urbano, el cual dicta: “La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que indique el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr un desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”

A su vez, el artículo 115 constitucional, establece en su fracción V: “ Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y participar en la creación y administración de reservas ecológicas”

De acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos, es de interés público y de beneficio social la planeación, ordenación y la regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, así como la determinación de provisiones, usos y destinos del suelo de predios localizados dentro de un centro de población, adheridos a los programas de desarrollo urbano, para lo cual establece la concurrencia de la federación, las entidades federativas y los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias.

Por su parte la Ley de Planeación dicta las normas y principios que rigen la planeación nacional del desarrollo, incluyendo las bases para la integración y operación de los diversos programas ejecutivos en cada sector.

Dentro de las atribuciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas, confiere al los Municipios, en materia de planeación, están las siguientes:

Elaborar, aprobar, actualizar, ejecutar controlar, evaluar y revisar el programa municipal, de los centros de población urbanos, vigilando su congruencia con los programas de desarrollo urbano.

Definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano, y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción, incluyendo las áreas ejidales.

Promover la participación social en la formulación, actualización, ejecución, evaluación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente, atribuye a los municipios las facultades de formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, y a su vez, aplicar los instrumentos de política en materia de preservación, restauración y protección del ambiente, a fin de lograr el desarrollo sustentable de los centros de población.

De acuerdo a la Ley Agraria, las tierras ejidales localizadas en zonas urbanas, se podrán beneficiar de dicha urbanización e incorporarse a éstas, en apego a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

I.- DIAGNOSTICO- PRONÓSTICO

I.1.- MEDIO FÍSICO NATURAL

El entorno físico natural en el que se desenvuelven los diferentes actores urbanos en un centro de población, resulta de gran importancia para el estudio, ya que en la medida en que se registre su alteración, se tendrá un mayor desequilibrio ecológico e irá dando la pauta para orientar las políticas de desarrollo sustentable que revierta, en su caso, los efectos del medio físico transformado a causa de la urbanización. Es en este primer apartado en el que, mediante una adecuada interpretación de sus variables, podrá advertirse la aproximación preliminar sobre la aptitud del elemento principal del programa de desarrollo urbano, desde el punto de vista del emplazamiento y expansión de la ciudad.

I.1.1.-Condiciones topográficas

La zona de estudio está localizada en la parte centro-poniente del Estado de Chiapas, formando parte de la depresión geomorfológica determinada por la Sierra Madre de Chiapas y la meseta central de Chiapas. El área urbanizada y su entorno se sitúa a 16° 14' Latitud Norte y 93° 17' Longitud Oeste y a una altitud de 540 msnm¹.



Cerro Nambillihua

La topografía del centro de población de Villaflores está directamente influenciada por las formaciones montañosas que lo circundan, especialmente hacia el Noroeste y hacia el Oeste, en los que se localizan los cerros de “Nambillihua” y el cerro “La Mecedora” respectivamente; aunque también contribuye de manera sobresaliente el cerro “Sonsonete” ubicado al Suroeste de la ciudad ya que este se interpone entre los dos ríos que históricamente han delimitado la zona urbana, y que por mucho tiempo restringieron su expansión hacia el Norte y hacia el Sur. A una distancia un poco mayor y consecuentemente provocando una menor dependencia en la formación del relieve local se localizan al Este y al Sureste, los cerros “Manzanillo”, “Jicarero” y “Chipilinar”.

¹ Carta topográfica, INEGI 1988

El 80% del área urbana actual de la ciudad de Villaflores cuenta con una configuración topográfica semiplana con una ligera pendiente directriz que va de mayor a menor altitud en la dirección de Suroeste a Noreste, obedeciendo al sentido de flujo de los dos afluentes naturales que, incluso, han determinado su alargamiento en esa misma dirección.

En virtud de que la topografía es una de las variables elementales en la definición de la aptitud de las zonas para expansión urbana futura así como para las densidades y coeficientes de ocupación del suelo, se hará en este apartado una clasificación en el emplazamiento de las diferentes pendientes, considerando los rangos: de 0-5%; de 5-10%; de 10-15% y pendientes mayores al 15%.

El primer rango, es decir las pendientes que van de 0 a 5% lo constituye la mayor parte de la traza urbana regular, mejor reticulada y más urbanizada, zona comprendida entre la cuarta avenida Norte y 6° avenida Sur y entre la 11° calle Oriente y 14° calle Poniente, también la parte Sur-Poniente en la que se localizan las colonias, "Solidaridad" y "La Ceiba", entre otras, se clasifican dentro de este rango.

En el lado Sur y Poniente de estas últimas colonias se localiza el libramiento de Villaflores actualmente en etapa de construcción; este es un dato importante si se considera que debido a la topografía del terreno las tendencias de crecimiento se han orientado en un porcentaje importante hacia esta zona y que asimismo y tomando en cuenta este factor de atracción urbana, existe aun una franja territorial en el lado poniente del libramiento que se clasifica en el rango topográfico de 0 a 5%.

A su vez en la zona norte del río "Los Amates" también cuenta con una parte ponderada dentro de este primer rango, ubicada en zonas aledañas al camino a "Juquila" y parte Norte del camino a "Francisco Villa"

En el segundo rango que va de 5 a 10% de pendientes topográficas se encuentren, hacia el Nor-Oriente la colonia "magisterial" y parte de la colonia "San Juan" y al Norte la colonia "Santa Catarina" el fraccionamiento Frailescano y el Nambillihua así como una parte de la zona Poniente de la Preparatoria "Villaflores" y el reclusorio.

Entre 10 y 15% de pendiente se encuentra toda la franja contigua a la 6° avenida Sur, la zona Oriente de la Secundaria Federal, así como la zona circundante al Sur y Sur-Poniente del lienzo Charro "Santa Catarina La Grande". También se encuentran dentro de este rango, los terrenos localizados en la zona Norte del río Los Amates, áreas aledañas al libramiento, debido a la existencia de dos escurrimientos naturales que provocan la sinuosidad de la superficie.

Las pendientes en el rango de mayores al 15% se ubican en la parte del cause de la margen derecha del río Los Amates, la formación cerril en la que se encuentra construido el tanque de agua que da cobertura a la ciudad, ubicado al Oriente de la colonia Santa Catarina y a una mayor distancia pero dentro del área considerada como parte de centro de población localiza la cordillera de cerro Nambillihua.

La ponderación topográfica establece como zonas aptas para el crecimiento urbano las consideradas entre los rangos que van desde 0 hasta el 15% de pendiente,

especialmente una pequeña área localizada al oriente de la ciudad, una parte de la zona Sur- Poniente y bajo ciertas condicionantes una parte de la zona ubicada en el lado opuesta al área urbana del río Los Amates.

Cabe hacer la aclaración de que no obstante de existir extensas zonas con pendientes medias entre 0 y 5% al Sur-Oriente y al Nor-Oriente de Villaflores, estas no se consideran aptas para el crecimiento urbano en virtud de tratarse de zonas muy bajas en relación al cauce natural de los ríos “Pando” y “Los Amates” constituyendo además zonas de veguerías con potenciales importantes para la producción agrícola.

I.1.2.- Condiciones climáticas

La ciudad de Villaflores presenta un clima predominante del tipo cálido subhúmedo, Con intensas lluvias en los meses de Junio, Julio, Agosto, Septiembre y parte del mes de Octubre, que lo hacen la temporada mas húmeda del año. La temperatura media anual es de 24.35 ° C (estación meteorológica 07-098). Los meses mas secos y mas calurosos son Febrero, Marzo y Abril y los mas fríos de Noviembre a Enero¹.



Vista de la ciudad

La distribución de las principales lluvias en salidas de la Primavera y en toda la estación de Verano es muy importante para los habitantes de Villaflores, ya que primordialmente, están empleados en el sector primario y con escasa disponibilidad de cuerpos de aguas superficiales que posibiliten el aprovechamiento de sistemas de riego, que los hacen dependientes de la agricultura de temporal. Sin embargo, esta condición climatológica en combinación con otros factores, como: la textura y el potencial nutriente del suelo de la región, la temperatura del suelo y del aire, el porcentaje evapotranspiración y velocidad de infiltración, hacen de Villaflores una zona privilegiadamente productora agropecuaria, de la que dependen un alto porcentaje de familias que radican en la cabecera municipal.

¹ Carta de climas INEGI.

I.1.3- Precipitación Pluvial

De acuerdo a las cartas de efectos climáticos regionales del INEGI, en los meses que se incluyen en el período que va de Noviembre a Abril, la Ciudad de Villaflores se localiza dentro de la Isoyeta media con menos de 50 mm. de precipitación total en el período. Mientras que en el período que comprende de Mayo a Octubre, se clasifica dentro del rango que va en promedio de 1000 a 1200 mm. de precipitación total en este período.

El año con mas volumen de precipitación registrado, según la carta hidrológica del INEGI, fue el de 1954, con 1623.4 mm. y el de menos volumen fue el de 1949 con 805.70 mm. de precipitación. De acuerdo a esta misma referencia el volumen medio anual es del orden de los 1209 mm. de precipitación pluvial.

El número de días con lluvias apreciables de Mayo a Octubre sobre la ciudad de Villaflores, se encuentra dentro del parámetro de 60 a 89 en promedio².

I.1.4.- Temperatura

Debido a la ubicación Geográfica y a la altitud sobre el nivel del mar, la temperatura ambiental de Villaflores en los meses de Noviembre a Abril, se encuentra en un nivel superior a la Isotherma media máxima de 30° C, y entre las Isothermas medias mínimas de 12 a 15° C. A su vez, en el período que comprende entre los meses de Mayo a Octubre se ubica sobre la Isotherma media máxima de los 30° C y entre las Isothermas medias mínimas de 15 a 18° C. (Cartas de efectos climáticos INEGI), Con base en los datos que arroja la estación meteorológica numero 07-098, la temperatura media mensual alta es de 27.23° C, la temperatura media mensual baja es de 21.33° C y la temperatura media anual es de 24.35° C.

Este comportamiento climatológico determina que las temperaturas extremosas se presentan en la región, solo esporádicamente y en el nivel superior, mayor a los 35° C; pero en general, constituye el clima agradable que da confort a los habitantes de la ciudad y a sus visitantes.

I.1.5.-Vientos

La ciudad de Villaflores cuenta con la estación meteorológica 07-098, con datos registrados en mas de 30 años, además de la 07-059, la 07-188 y la 07-229, ubicadas en los poblados: Domingo Chanona, Guadalupe Victoria y la ciudad de Villacorzo, que circundan la zona de estudio, con base en las cuales se ha determinado que los vientos dominantes en la región van de Norte a Sur, y que sobre la ciudad de Villaflores ocurren con una frecuencia del 65%, presentándose un 14% de calmas en el período que va de Noviembre a Abril y con un 29% de calmas en el período comprendido entre los meses de Mayo a octubre¹.

² Carta de efectos climáticos INEGI.

La dirección y sentido de los vientos dominantes nos indican que sobre el lado Norte de la ciudad no se deben instalar proyectos urbanos que emitan a la atmósfera olores fétidos o gases tóxicos que pongan en peligro la salud de la población debido al acarreo producido por los vientos superficiales sobre la zona urbana. Las granjas avícolas o porcícolas a gran escala, rastros, frigoríficos, panteones y tiraderos de basura, son ejemplos de este tipo de proyectos, no convenientes en esta zona. Además de otros factores que lo certifican y que se indicarán mas adelante, el actual tiradero de Villaflores está en un sitio inadecuado desde el punto de vista de la zona de influencia de los vientos regionales superficiales mas representativos sobre el centro de población de Villaflores.

I.1.6.-Hidrología

La ciudad de Villaflores se emplaza sobre la región hidrológica número RH23, Grijalva-Usumacinta, dentro de la cuenca "E" del río Grijalva. La disposición general de las pendientes topográficas locales determinan escurrimientos pluviales y fluviales primarios que tienen su origen en las partes medias altas de las formaciones cerriles que circundan al centro de población y que conforman las cuencas hidrológicas de las dos principales corrientes superficiales perennes como lo son el río Pando y el río Los Amates, uno ubicado del lado Norte y otro del lado Sur de la principal zona urbana.



Río los Amates

Del lado Norte de la zona urbanizada estas ramificaciones primarias descargan sobre tres afluentes naturales del río Los Amates que corren de manera transversal a la dirección de dicho río provocando una topografía sinuosa. De entre estos tres afluentes, el mas importante, sin duda, es el denominado arroyo "Juquila" que tiene su desembocadura sobre el río Los Amates en la esquina Norte-Poniente del centro de población de Villaflores, con un cauce amplio y pronunciado cuyo parteaguas en el origen de su cuenca hidrológica está determinada por las colinas del macizo montañoso formado por los cerros Nambillihua y La Mecedora. Precisamente en el sitio de afloramientos del vertiente denominado "La Sirena" ubicado al Norte del cerro "El

Tenamaste” que integra una de sus ramificaciones, se localiza la principal toma de agua que da cobertura a la ciudad de Villaflores.

El río Los Amates se caracteriza por tener un régimen “turbulento” cuando se presentan avenidas máximas provocado por su pendiente media y su extensa longitud que se origina en la Sierra Madre de Chiapas, lado Sur-Poniente del cerro “Tres Picos” esta condición Hidráulica a ocasionado en el transcurso de los años la socavación de su cauce natural, de manera que la elevación diferencial entre el suelo de la zona urbana y su lecho se haga cada vez mas pronunciada, en promedio está en el orden de los 15 metros.

Para efectos de cruce vial, es importante destacar que, además de la profundidad relativa, la amplitud transversal de su cauce representa un obstáculo a vencer si persiste la urbanización en el lado Norte de este río. Tomando como base la cota 445 de los planos fotogramétricos de 1985, aguas hacia abajo del puente ubicado en la salida hacia Tuxtla Gutiérrez, el cauce es difuso, Hasta una distancia de 800, varía entre 150 y 300 metros y en seguida sobre el lado norte se extiende indefinidamente, formando una amplia zona baja, susceptible de inundaciones en avenidas extraordinarias, por lo tanto no es apta para el desarrollo urbano.

Hasta una distancia de 750 metros aguas arriba del puente, la sección transversal del cauce varía entre 100 y 140 metros, y en seguida el eje del río hace una deflexión hacia el sur en el cual provoca el ensanchamiento del área hidráulica de aproximadamente 500 metros, aunque después de este cambio de dirección vuelve la sección entre 100 y 130 metros, hasta la desembocadura del arroyo Juquila, cabe mencionar que a 50 metros de este punto, se encuentra construido el puente de cruce del libramiento Norte-Poniente de Villaflores.

En el lado contrario, es decir hacia el lado Sur de la ciudad corre el río Pando, el cual, aunque es menos turbulento que el río Los Amates, no lo es menos, relacionado a la problemática que ofrece ante las perspectivas de desarrollo urbano, ya que su régimen hidráulico prácticamente “laminar”, contrario a los efectos que produce el río Los Amates, presentándose muy superficial, esto genera que cuando se presentan las avenidas máximas por lluvias intensas o por la prolongación del período de estas, en la cabecera de su cuenca hidrológica, inunda una extensión que en algunos puntos llega a cubrir hasta una distancia de 700 metros medidos a partir del eje natural de la corriente, restringiendo si, en este caso totalmente el uso urbano en estas zonas bajas. Bajo esta perspectiva a la ciudad de Villaflores dispone únicamente de dos alternativas para crecimiento futuro, Hacia el Noroeste y hacia el Suroeste.

Otro aspecto importante es, sin dudas, el hecho de que en los últimos años ambos ríos se han vuelto prácticamente intermitentes, no obstante de ser caudalosos en temporadas de lluvias, en temporadas de estiajes dejan de correr por lo menos uno o dos meses previo a las primeras lluvias. La hipótesis de este fenómeno tiene una explicación simple, es decir, el efecto ocurre por la conjunción de varios factores como: La deforestación en las montañas, la alteración del ciclo hidrológico, y principalmente de acuerdo a las cartas edafológicas del INEGI las márgenes de ambos ríos están siendo explotadas para la agricultura de riego aguas arriba de la ciudad de Villaflores.

Con relación a las aguas subterráneas, en la ciudad de Villaflores, se ha identificado un estrato acuífero a diferentes profundidades, que obedece a la los diferenciales entre los niveles de la superficie a juzgar por los pozos efectuados en diferentes puntos. Los mas incidentes se subexplotan a un nivel que varía entre los 15 y 30 metros por debajo de la superficie del terreno natural. De acuerdo a las cartas hidrológicas sobre las aguas subterráneas, Villaflores se localiza sobre una zona que presenta alta permeabilidad en materiales no consolidados. Esto ha permitido a muchas familias residentes en esta ciudad combinar la alternativa del servicio público de agua entubada con la explotación del acuífero mediante la construcción de pozos con diversos procesos de manufactura.

I.1.7.- Tipo de suelos

De acuerdo a las cartas Geológicas del INEGI, la formación geológica del sitio en el que se encuentra asentada la ciudad, data de la era Cenozoica, constituida en su mayoría por suelos sedimentarios del período Cuaternario.

Asimismo de acuerde a las cartas edafológicas del INEGI de 1993, Aproximadamente el 80% del suelo urbanizado es del tipo “Litosol”, con una textura fina (mezcla de limos arcilla y arena), y alta permeabilidad; rodeado de suelo “Acrisol” y hacia el Poniente del tipo “Vertisol”, ninguno de estos presenta propiedades mecánicas limitantes para el desarrollo urbano.

I.1.8.- Áreas ecológicas

Dentro de la extensión territorial que comprende el centro de población de Villaflores, la humedad del suelo se mantiene entre 6 y 7 meses en el año, y con suelo saturado, a capacidad de campo, entre 3 y 4 meses por año, esta aptitud del suelo favorece la implementación de cultivos agropecuarios de temporal, por lo que la mayor parte del que rodea al área urbanizada está destinada a esta actividad, tal como lo señalan las cartas de usos del suelo y vegetación del INEGI.

Existen en torno a la ciudad de Villaflores diversas formaciones cerriles que, debido a las fuertes pendientes topográficas y a la baja potencialidad del suelo, no están siendo explotadas para el uso agrícola, las cuales cuentan con vegetación tipo “sábana”, es decir, están convertidas en praderas, principalmente cubiertas de gramíneas ásperas, amacolladas y ciperáceas, con vegetación arbórea dispersa, y con suelos erosionados. En gran medida esta degradación del medio ambiente responde a un proceso de deforestación generado principalmente por los incendios que año con año se registran sobre estos terrenos, provocándose el intemperismo del suelo y sus secuelas expuestas. Este ciclo se repite anualmente debido a que, por la falta de humedad del suelo en los meses de Marzo, Abril y Mayo, estos pastizales son potencialmente combustibles, y fácil presa del siniestro.



vista desde la "lomita"

A diferencia de los demás cerros la parte alta del denominado "Nambillihua", cuenta con una importante vegetación característica del bosque de pino- encino, los cuales han resistido al fuego, en las partes menos elevadas, hacia los lados Oriente y Poniente, comúnmente conocido como faldas del cerro, se identifican zonas de recuperación natural con vegetación tipo selva baja caducifolia.

Debido a la intensa actividad agrícola que se practica en la zona, existen ya muy pocas áreas que cuenten con valor ecológico y paisajístico representativo, entre ellas puede mencionarse una pequeña fracción ubicada en el lado derecho de la entrada principal Norte de Villaflores, conservada con vegetación arbórea, primordialmente a base de frutales, además de árboles nativos de la región. Cabe hacer mención que, el interior de la ciudad, existen algunas zonas con bajos coeficientes de ocupación del suelo, en cuyas manzanas, se aprecian huertos frutales y de ornato.

1.2.-RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Existen algunos sectores de la ciudad de Villaflores, que presentan vulnerabilidad a la presencia de agentes físicos, tanto de origen natural, como producto de la intervención del hombre, así como zonas de riesgo latente para la población y otros para el medio ambiente.

La necesidad de protección y seguridad a los pobladores, así como la preservación del medio ambiente, implica el planteamiento y desarrollo de acciones que permitan mitigar en algunos casos y evitar en otros, el desencadenamiento de situaciones de emergencia o desastre en detrimento de las condiciones de vida de un sector social de la comunidad.

Entre los principales factores de riesgo que se presentan en este centro de población, se pueden clasificar los: hidrometeorológicos, geológicos, sanitarios, ecológicos y sociales.

En general se pueden considerar como eventos riesgosos los que ponen en peligro la integridad física-corporal de un sector social, y como situación de vulnerabilidad la propensión al peligro colectivo por efectos naturales o producto de la negligencia del actuar humano. En el debilitamiento social o ecológico ante la evidente presencia de un fenómeno externo se pueden identificar ambos conceptos por lo que a continuación se exponen en forma combinada, ambos aspectos del diagnóstico.

1.2.1.-Riesgos hidrometeorológicos

Los dos principales cuerpos de agua que existen en este centro de población son, como ya se ha dicho, el río Los Amates y el río Pando, uno del lado Norte y el otro sobre el lado Sur, ambos son caudalosos cuando se presentan avenidas máximas y aun más cuando ocurren las avenidas máximas extraordinarias.

Esto último sucede últimamente con más frecuencia que anteriormente. Tan solo en el período que comprende, de 1990 a la fecha actual, se han presentado por lo menos en tres



ocasiones, provocando visibles alteraciones al medio como: Derrumbes y socavaciones del talud del cauce, desbordamientos sobre las zonas más bajas de la región, afectando principalmente, varias zonas de cultivos.

Con los torrenciales aguaceros ocurridos en la región en el año de 1998, se produjeron daños incluso a la zona urbana y a su equipamiento.

Uno de los principales factores de riesgo que ha presentado el río Los Amates, lo es sin dudas, la tendencia al desplazamiento lateral de su cauce natural hacia su margen derecha, sobre el cual acusa un mayor diferencial de elevación con relación al suelo urbanizado, además de una pendiente sobre su talud mas pronunciada, que rebasa el 100%. Este fenómeno está generando una zona de alto riesgo, en buena parte de la zona aledaña a la calzada al panteón municipal y al panteón mismo; baste mencionarse que este río le ha ganado al panteón parte de su territorio que ya estaba ocupado, llevándose consigo, incluso, algunos de los sepulcros mas antiguos del lugar; caso similar ocurrido con la calzada antes mencionada, que siendo un boulevard, se ha visto temporalmente reducida a un solo arroyo en doble sentido, a causa de la invasión terrenal del caudaloso afluente, en cuya acción afectó en su totalidad por lo menos dos viviendas construidas a base de material perecedero.



Invasión de terrenos federales

A lo largo del eje de la corriente, se han identificado algunas viviendas asentadas sobre la zona de restricción federal que, no obstante, han sido afectadas físicamente cuando se han presentado avenidas extraordinarias, sus poseedores persisten en su idea de continuar aferrados a su pequeño patrimonio, afrontando las consecuencias que, podrían ser fatales para su familia, lo cual provoca la situación de vulnerabilidad del sector.

La zona mas urbanizada de Villaflores, no es atravesada, por ningún escurrimiento natural de consideración, por lo que cuando se presentan las lluvias intensas, las vialidades fungen como canales fluviales, esto provoca un tipo de red de drenaje superficial, en el cual todos los flujos se orientan sobre las calles con menor elevación, como colectoras de la precipitación captada por el sistema, ocasionando verdaderas

avenidas hidráulicas, que en algunos puntos llegan a superar hasta los 40 cm.; en este sentido, por ejemplo, la 2ª avenida Norte Poniente, capta los escurrimientos fluviales que se generan en una área tributaria importante de la ciudad, esto, aunado a que la red vial de la zona está pavimentada a base de concreto hidráulico, además de que la pendiente topográfica de esta vialidad es muy baja, (de acuerdo a los planos fotogramétricos, entre 1 y 2% de pendiente), se genera en esta vialidad el factor de riesgo para la población. Si se toma en cuenta que esta vialidad es la que formalmente se utiliza para el paso por Villaflores, hacia el resto de la zona Frailescana, supliendo la función del libramiento, aún no terminado, su anegación se considera aún más crítica.

1.2.2.-Riesgos geológicos

En este contexto se identifica como zona de riesgo potencial, la franja Norte, colindante con el río Los Amates, y parte de la zona Sur-Oriente, convertidas prácticamente en acantilados de 20 metros de altura en promedio (Taludes prácticamente verticales), en los cuales se registran varios fenómenos físicos como: erosión del suelo, deslaves, derrumbes y debido a las características mecánicas del tipo suelo, está latente las posibilidades de producirse la falla geológica, común mente llamada, “desgajamiento” del talud, este evento se continua presentando sobre todo en la zona Oriente-Norte de la ciudad debido a la combinación de fenómenos y agentes físico-naturales como: el movimiento sísmico, la variación en las avenidas máximas del río, la precipitación pluvial, la hidratación del suelo y la acción del viento, además de la interacción del intemperismo provocado por la deforestación de la zona, y la descompensación de cargas debido a movimientos de tierras y el desplante de edificaciones, que al acercarse al talud natural pueden agudizar la vulnerabilidad de éste, hasta presentarse la falla geológica. En la atención a esta problemática deberá plantearse la intervención técnica de autoridades municipales de protección civil y la valoración de cuerpos colegiados en la materia, a efecto de que se definan las políticas a desarrollar al respecto.

1.2.3.- Riesgos químicos-Tecnológicos

Villaflores no se identifica como una ciudad industrial, por lo que los riesgos de este tipo son mínimos, en comparación con otras ciudades; uno de los pocos factores de riesgo y vulnerabilidad para la población en este rubro es la aplicación en la agricultura de insecticidas y herbicidas para el control de plagas y malezas, lo cual ocurre en las parcelas, fuera del área urbana pero que puede ser factor contaminante del suelo, el agua y el aire de los sitios anexos.

En la esquina Suroeste, se localiza un almacenamiento de tanques de Gas L. P. que utilizan para la distribución, sin embargo al estar en contacto con áreas de uso habitacional, genera el factor de riesgo.



Gasera de la ciudad

1.2.4.- Riesgos sanitarios-Ecológicos

Las perturbaciones que el hombre ocasiona al medio ambiente, son atentados a la ecología, que posteriormente pueden revertirse en su contra, por lo que se consideran actividades riesgosas para la salud y para la integridad de la población. En la zona de estudio las mas sobresalientes son: la contaminación del agua, el suelo y el aire.

Aunque existe una red de agua instalada en el 95% del área urbana, el agua que se suministra a los hogares de Villaflores, no cuenta con un tratamiento adecuado debido a la inexistencia de un sistema de potabilización del vital líquido; es por esta razón, además de que el servicio en épocas de estiaje es intermitente, que muchas familias han decidido realizar sus pozos en el interior de sus propiedades. Luego entonces, esta situación se agrava aún mas, por un lado, el agua dotada en la red no reúne las condiciones aptas para ser ingerible, y por la otra los pozos realizados por la iniciativa privada, en su mayoría no cuenta con el aval y la supervisión técnica de la CNA, por lo tanto, potencialmente también están expuestos a la contaminación debido a la infiltración de diversas sustancias depositadas en el suelo de la superficie, además de no estar capacitados técnicamente para realizar las correspondientes trabajos de limpieza y mantenimiento. Estos elementos provocan la vulnerabilidad de la población a contraer enfermedades gastro-intestinales, además del riesgo en la integridad de las personas, tanto de las encargadas de la construcción rudimentaria de los pozos como de los que tienen a su cargo la limpieza o desazolve de los mismos.

Sin lugar a dudas uno de los problemas mas resentidos por la población y por los ecosistemas acuáticos, es la falta de una planta de tratamiento de las aguas negras, lo cual genera la vulnerabilidad de la población que tiene la necesidad de estar en contacto con las aguas contaminadas del río Los Amates o sufriendo los olores fétidos que estas expiden en su etapa de descomposición, sobre todo el caso de la población infantil.

Dentro de las actividades agrícolas y ganaderas existen acciones que representan riesgos, cuando no se tiene control sobre ellas, la más importante detectada es la costumbre tradicionalista que aún persiste en algunos agricultores de quemar y luego labrar sus terrenos, genera una situación de vulnerabilidad ecológica y social; se ha hecho común, que en los meses de Abril y Mayo se produzcan incendios forestales en diversos puntos de la región, provocando graves daños a las ya escasas zonas con valor ecológico, además de la contaminación del aire.



basurero municipal

La ubicación del tiradero Municipal presenta una situación de riesgo, tanto para el suelo, como el agua y el aire que circula por la zona urbana, ya que se localiza Hacia el Noroeste de la ciudad, tomando en cuenta que los vientos dominantes corren de Norte a Sur y que dicho basurero ordinariamente, está en combustión; además las pendientes topográficas, hacen fluir el agua de las lluvias hacia el río Los Amates, aguas arriba de la ciudad, lo cual provoca la propensión al detrimento de la salud de las familias Villafloreses.

El uso correcto del servicio municipal de limpia, aún no asimilado por algunos habitantes de esta ciudad, genera un riesgo ambiental, identificándose el almacenamiento innecesario de desechos en el interior de los predios, los cuales son sacados abruptamente e irregularmente, al paso del camión recolector, y peor aun, quemándola dentro de sus propiedades.

Con relación a la salud pública y al bienestar de la población, también se identifica como actividad riesgosa la implementación de pequeñas granjas domésticas en el interior de los predios, dentro de la zona de uso habitacional.

1.2.5.- Riesgos socio-organizativos.

El equipo policiaco para el cuidado del orden público es insuficiente a juzgar por el reporte de la encuesta realizada a 600 familias residentes, lo cual genera inseguridad en las calles y por tanto, vulnerabilidad para la población ante actividades delictivas, por lo que, ordinariamente existe impunidad para los infractores de la ley, o en la contraparte se produce la venganza con exceso de violencia como acto de justicia. Aunque la policía municipal efectúe rondas diurnas y nocturnas con cierta frecuencia, este sector requiere de una mayor atención.

El consentimiento de una zona de tolerancia en una parte de la ciudad en la que se combina con el uso habitacional produce conflicto social entre las familias del lugar, los moralistas y los usuarios de los inmuebles, a este respecto de riesgo inminente, habrá que efectuar un consenso popular para definir su destino futuro.

Las avenidas 2ª Norte y 3ª Sur, son utilizadas actualmente como vialidades regionales por la inexistencia de un circuito periférico o un libramiento, por lo que el paso obligado a través de la ciudad produce situaciones de riesgo para el peatón.

Recientemente se ha implementado la combinación entre el transporte público motorizado y el de tracción mecánica, este último a través de los denominados Bici-Taxis, lo cual evidentemente expone a los tripulantes y pasajeros al riesgo al paso de automóviles y camiones sin portar ninguna protección. A este respecto y de acuerdo al reporte de la Delegación de Tránsito del Estado, la falta del control y organización, aunado a la ineptitud y la negligencia de muchos conductores de Bicitaxis que trabajan en estado de ebriedad, agudiza esta problemática.

En las dos entradas regionales a la ciudad de Villaflores se han registrado varios accidentes automovilísticos debido a sus inapropiadas características geométricas, sobre todo la ubicada en el lado Noreste (acceso de Tuxtla Gutiérrez), por lo que se consideran nodos viales riesgosos.

De acuerdo a la delegación de tránsito los puntos mas conflictivos son, el acceso Norte, la zona centro, especialmente la avenida central y la primera Sur, además de la problemática que ocasiona, el paradero de Taxistas, los Bicitaxis, el ambulante, y el cierre de vialidades sin el correspondiente permiso para hacerlo.

1.2.6.-Otras situaciones de vulnerabilidad

La población de Villaflores no podrá olvidar los efectos producidos por el sismo ocurrido en Noviembre de 1995, en el que se vieron afectadas un sin número de viviendas y de edificios públicos entre los que se cuenta el propio Palacio Municipal el cual tubo que ser nuevamente reconstruido. Este no fue un evento aislado de esta naturaleza, pues frecuentemente se registran movimientos de la corteza terrestre con diferentes intensidades; de acuerdo a la Secretaría de Protección Civil, esta ciudad esta asentada sobre una zona altamente sísmica, y aunque el suelo de cimentación para las edificaciones es de una resistencia media; para las edificaciones altas deben efectuarse rigurosos estudios de mecánica de suelo, y aplicar la estabilización que corresponda, de acuerdo a las cargas de diseño. El fenómeno dejó entrever que las viviendas hechas

a base de adobe son vulnerables a la magnitud de estos fenómenos, por lo que deberán implementarse otras alternativas o nuevas tecnologías de construcción estructural.

La falta de servicios médicos de tercer nivel, sobre todo de organismos como el IMSS, ISSSTE e ISSTECH, también permite la identificación de la vulnerabilidad de la población de mas bajos recursos económicos.

I.3.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

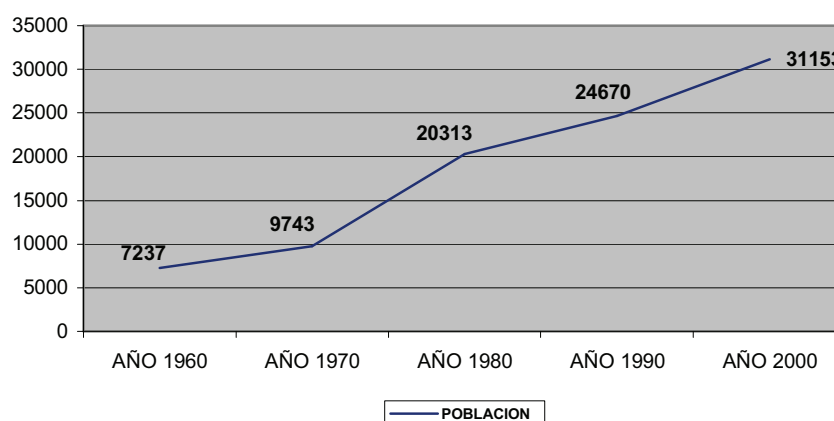
I.3.1.- Ritmo de crecimiento

De acuerdo al VIII Censo de Población y Vivienda de 1960 la población de Villaflores era de 7 237 habitantes; para el año de 1970 contaba con 9 743 personas; en 1980 la ciudad tenía una población de 20 313; según el XI censo de población y vivienda de 1990 los habitantes eran de 24 670 personas y por ultimo, el XII censo de población del año 2000 especificaba que los habitantes de Villaflores eran de 31 153.

| POBLACIÓN | AÑOS | | | | | TASA DE CRECIMIENTO ANUAL | | | |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1960 | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 1960 - 1970 | 1970 - 1980 | 1980 - 1990 | 1990 - 2000 |
| Población de Villaflores | 7 237 | 9 743 | 20 313 | 24 670 | 31 153 | 3.0% | 7.6 % | 3.5 % | 2.44 % |
| Municipio de Villaflores | 30 443 | 40 868 | 51 096 | 73 207 | 85 957 | 3.1 % | 2.2 % | 3.7 % | 1.6 % |
| Estado de Chiapas | 1210870 | 1569053 | 2084717 | 3210496 | 3920892 | 2.7 % | 2.8 % | 4.5 % | 2.02 % |

Tabla No.1

GRAFICA DE CRECIMIENTO HISTORICO DE LA POBLACION POR DECADAS 1960-2000



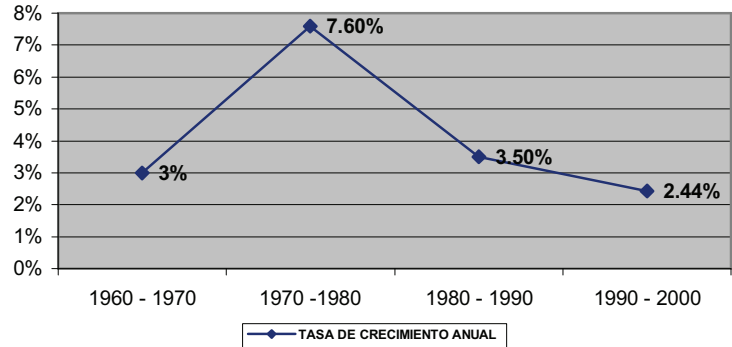
Estos incrementos poblacionales determinaron ritmos de crecimientos anuales y constantes de 3.0 % de 1960 a 1970, del 7.6% de 1970 a 1980, del 3.5 % de 1980 a 1990 y del 2.44% en la década de 1990 al 2000¹. Este ultimo rango considerado ligeramente alto con la tasa de crecimiento promedio en el estado correspondiente al 2.02 % y bajo comparado con la dinámica urbana de las principales ciudades de la entidad, como Tuxtla Gutiérrez que entre el periodo de 1990 a 2000 tiene una tasa de crecimiento del 3.92%.

De acuerdo a los datos censales registrados del año 1960 al 2000, el repunte en el crecimiento poblacional residente en la ciudad de Villaflores ocurrió en la década de los setentas, con un ritmo de crecimiento promedio sostenido de 7.6% debido a diversos factores, tales como: La ejecución de megaproyectos de infraestructura en el estado

¹ Cálculos realizados a partir de tres métodos: experimental, geométrico y aritmético

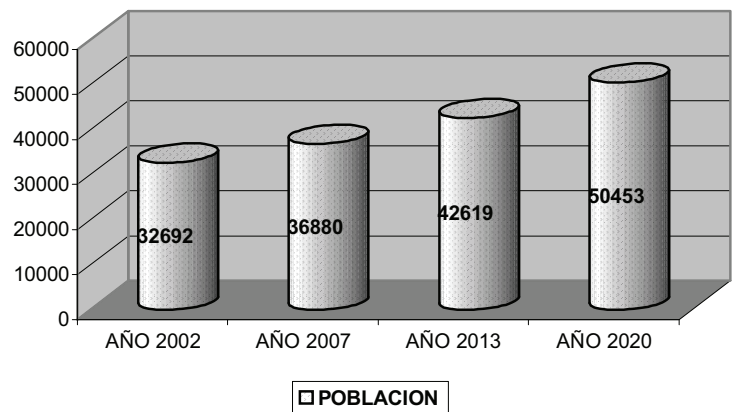
(presas hidroeléctricas), el reconocimiento federal hacia Villaflores por la máxima producción nacional “La mazorca de oro”, el impulso económico de la granja avícola Buenaventura y la creación del campus V, entre otros.

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL EN VILLAFLORES 1960-2000



El diagnóstico cuantificado del proceso urbano, manifiesta que si el comportamiento demográfico mantiene la misma tasa de crecimiento del 2.44 % observada en la última década correspondiente de 1990 al 2000; se construirán los posibles escenarios, proyectando la población a partir de la tasa de crecimiento observada en la última década, y considerándola como una constante para que bajo este rango se expresen todas las tendencias factibles de crecimiento de la ciudad a este año 2002, a corto, mediano y largo plazo (ver gráfica).

PROYECCIONES DE POBLACION A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO



*Las proyecciones a corto, mediano y largo plazo, se calcularon a partir de tres métodos: aritmético, exponencial y geométrico.

La estimación para el año 2002 determina que después del XII censo de población y vivienda 2000, existe una demanda de suelo y satisfactores urbanos para 1,539 nuevos habitantes y/o llegaron a vivir al centro de población en este periodo de tiempo; de continuar con esta tendencia el pronóstico vislumbra que para los próximos cinco

años los requerimientos serán para satisfacer la demanda de 4,188 personas mas; para el siguiente umbral correspondiente al 2013 se considera que se deberá atender los requerimientos de 5,739 personas mas y para el 2020 Villaflores deberá estar dotado de equipamiento e infraestructura suficiente para atender a 7,834 habitantes; es decir que dentro de 18 años habrán 16,489 nuevos ciudadanos en la cabecera municipal.

| VILLAFLORES | PROYECCION AL AÑO 2002 | PROYECCIONES A CORTO PLAZO. 2007 | PROYECCIONES A MEDIANO PLAZO. 2013 | PROYECCIONES A LARGO PLAZO. 2020 |
|---|------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| POBLACIÓN ADICIONAL DEMANDANTE DE SATISFACTORES URBANOS | 1,539 | 4,188 | 5,739 | 7,834 |

Tabla No.2

I.3.2.- Distribución de la población en el territorio

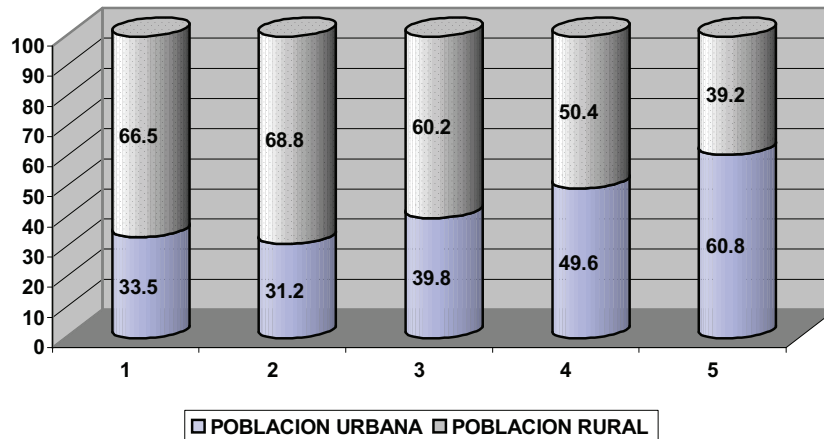
El comportamiento demográfico que presenta la población urbana de Villaflores respecto al comportamiento municipal del mismo, según el VIII censo de población y vivienda de 1960 indica que el 24.% de la población municipal vivía en la localidad de Villaflores, la misma fuente indica que en el IX censo de 1970 la población urbana correspondía al 36% respecto a la población municipal; para 1980 en el X censo de población se registro un ascenso al 39.8% del total de la población municipal; según el XI censo de población y vivienda de 1990 indica que descendió al 33.69% de la población municipal que vivía en la localidad de Villaflores y en el reciente XII censo de población y vivienda de 2000, registro que un 36.24% del total de la población municipal vivía en Villaflores.

| AÑO | PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL QUE VIVEN EN LA CIUDAD DE VILLAFLORES | PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL QUE VIVE FUERA DE LA CIUDAD DE VILLAFLORES |
|------|--|---|
| 1960 | 24% | 76% |
| 1970 | 36% | 64% |
| 1980 | 39.8% | 60.2% |
| 1990 | 33.69% | 66.31% |
| 2000 | 36.24% | 63.76% |

Tabla No. 3

El municipio cuenta con **810** localidades de las cuales solo 7 tienen mas de 2,500 habitantes, estas son, en orden de importancia: Villaflores, Jesús María Garza, Cristóbal Obregón, Benito Juárez, Guadalupe Victoria (Lázaro Cárdenas), Cuauhtemoc y Nuevo México; las cuales albergan a una gran parte de la población correspondiente al 60.8, y el 39.2% está asentada en poblaciones rurales con menos de 2500 habitantes. El porcentaje de población que vive en localidades urbanas ha incrementado 27.30% en las ultimas cuatro décadas como se observa en la siguiente grafica:

PORCENTAJE DE POBLACION POR TIPO DE LOCALIDAD DE RESIDENCIA 1960-2000



I.3.2.1.- Densidad de población

Tomando en cuenta la población total residente en el municipio de Villaflores y la superficie territorial en Km², la densidad de población municipal es de 69.76 hab/km² y en la ciudad de Villaflores se estima que el promedio de la densidad general de población es de 61 habitantes por hectárea; de acuerdo a este factor, la distribución poblacional es relativamente dispersa, sin embargo, la ocupación del territorio no es homogénea en la zona de expansión, incluyéndose áreas que todavía no han sido ocupadas, y que han quedado inmersas dentro del entorno urbanizado. La descripción pormenorizada de la distribución de la población es muy simple, pues en comparación a otras ciudades del Estado con una población similar, presenta mayor concentración y un territorio mas compacto; lo anterior es resultado de límites naturales que existen al norte y sur de la población. Esto obviamente contribuye al beneficio de la administración pública Municipal.

Con base en el levantamiento físico, las densidades de población en el territorio urbanizado, varía muy poco en la zona de traza reticular; puesto que, en la que existe mas concentración de población, es la delimitada por las vialidades: 3^a Oriente, 2^a Norte, 6^a Poniente y 3^a Sur, en el orden de 160 habitantes por hectárea.

El siguiente estrato circunscrito a esta zona y que va hasta el límite de la zona regular ordenada, se encuentra entre las vialidades: 9^a Oriente, 4^a Norte, 14^a Poniente y 5^a Sur; en promedio presenta una densidad poblacional de 140 habitantes por hectárea.

En la periferia, en la que se está gestando el proceso de expansión territorial, sin incluir las unidades habitacionales de interés social, las densidades de población oscilan entre 80 y 120 habitantes por hectárea (considerando solo fracciones urbanizadas).

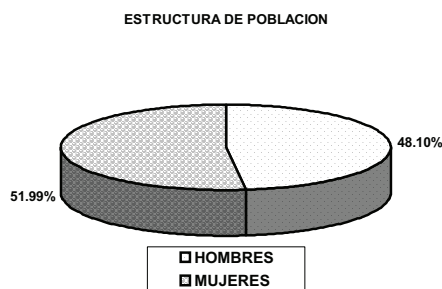
En las 7 unidades habitacionales de interés social que existen en la ciudad, la densidad de población es de 250 y de 300 habitantes por hectárea. En la zona Sur y en la zona Poniente, se han asentado de manera irregular 3 colonias, abandonadas totalmente a la regulación del suelo, que cuentan con densidades superiores a 300 habitantes por hectárea, las cuales no tienen vialidades vehiculares, el acceso a las viviendas es a

través de callejones que miden varia de 2 a 4 metros de sección transversal; afortunadamente, estas son fracciones relativamente pequeñas.

En los fraccionamientos regularizados, la densidad actual es de 100 habitantes por hectárea y de los 6 fraccionamientos en esta condición, el denominado Nambillihua, es el único que aunque se construyo desde hace mas de 10 años, está prácticamente desocupado y abandonado.

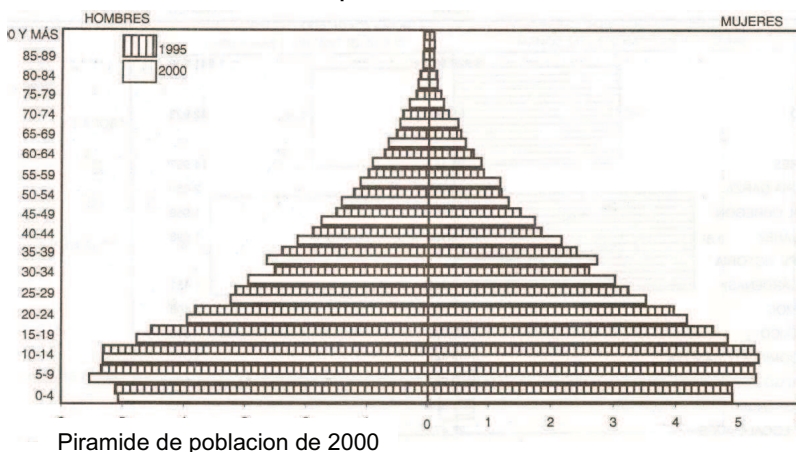
I.3.3.- Estructura de población

De acuerdo al XII censo de población y vivienda 2000, Villaflores se encontraba habitada por 31,153 habitantes, de los cuales 16,196 es población femenina equivalente al 51.99%, mientras que el restante 48.01% equivalente a 14,957 habitantes es población masculina.



I.3.3.1 Grupos de edad

De la población total en Villaflores, el 14.25% corresponde a infantes de 0 a 5 años de edad equivalente a 4,658 habitantes; la población de 6 a 14 años en edad de asistir a la primaria en el año 2000 era de 6,719 habitantes, correspondiente al 20.55%; y el restante 65.20% era el grupo de edad de 15 años y más equivalente a 21,315 personas concentradas en la localidad de Villaflores.



I.3.4.- Procesos migratorios

Aunque no existen estudios muy precisos sobre el registro de la Migración poblacional a nivel de localidad, este fenómeno si se ha presentado en Villaflores, en sus dos modalidades: la emigración, hacia ciudades mas grandes e importantes, y la inmigración captada que proviene de localidades cercanas, incluyendo a habitantes de Villa Corzo.

El impulso económico provocado en su momento por el sector agropecuario, y por su proceso de consolidación como cabecera regional, presenta un tendencia a la baja, este efecto es directamente proporcional al ritmo con el cual el sector agropecuario experimenta una revolución en los giros de la producción, es decir, a consecuencia de los bajos precios de los productos agrícolas que tradicionalmente se cultivan en la zona,

y a la falta de la tecnificación del campo en este rubro, esta actividad va perdiendo adeptos, y en su lugar se acrecenta la actividad pecuaria, especialmente la crianza del ganado bovino, la cual demanda menos mano de obra que cualquiera de las otras, disminuyendo así la oferta del empleo, y con ello la atracción o fuga de población.

I.3.4.1.- Emigración e inmigración

La sensible estabilidad en el comportamiento de crecimiento de la población en la ciudad se sostiene debido al inminente proceso de emigración del campo a la ciudad, que se produce en el interior del municipio, pues de acuerdo al XII censo de población y vivienda, se estima que de los 31,153 habitantes de Villaflores, el 96.87% son originarios de esta entidad equivalente a 30,179 personas y que solo el 3.13%, correspondiente a 684 personas no son de esta localidad; así mismo, de acuerdo al conteo rápido de 1995, la población de 5 años y mas residente en otra entidad o país era de 305 personas.

I.4.- ASPECTOS SOCIALES.

En la ciudad de Villaflores interactúan varias organizaciones sociales agremiadas que se fortalece conforme se acrecenta el numero de socios vigentes, algunos de ellos cuentan con bienes inmuebles propios, que utilizan para sus eventos gremiales y de festejos de los propios miembros; y en renta para la población en general. Entre estos se encuentran: el club de leones, el club rotario, la organización ganadera local y la cámara de comercio. Los colegios de profesionistas son incipientes debido a los pocos miembros activos que después de cursar una carrera regresan a su ciudad de origen, de manera que aunque en teoría existan los colegios de arquitectos, ingenieros, abogados y médicos, estas organizaciones más bien son sucursales o delegaciones existentes en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez.



Un caso especial en este apartado es la fuerte organización ejidal, que consta de 460 miembros su fortaleza radica en que se ha llegado a consolidar una buena parte de la población en este tipo de tenencia, estando aun latente la expansión urbana hacia estas zonas.

La gestión popular para el beneficio colectivo, se efectúa por medio de las mesas directivas de los barrios, colonias y unidades habitacionales sumando un total de 34; estos pequeños organismos, son reconocidos por las autoridades que fungen como portavoces de sus representados de cada zona, promoviendo obras publicas para mejoras de las condiciones físicas en su territorio o para la denuncia de problemáticas detectadas.

I.4.1.- Aspectos culturales

La zona Frailescana de la que forma parte la población de Villaflores, es producto de la fusión de tres culturas: la raza Blanca, representada por los Frailes, familiares y acompañantes, los negros esclavos y los indios aborígenes; este singular fenómeno se produjo en virtud a la llegada de los frailes y al progresivo desplazamiento de éstos sobre los indios que habitaban la zona, los cuales no soportaban el ritmo de trabajo que

les era impuesto, cuyas labores fueron sustituyéndose por los negros esclavos. La convivencia de las tres razas produjo el proceso de mestizaje; y a su vez la supremacía del blanco, sobre los otros dos, ocasionando que con el tiempo prácticamente desapareciera, o por lo menos en su esencia fisonómica, las razas indias y negras³; no obstante, que la tradición se ha encargado de heredar a los residentes de la zona, su historia, sus costumbres, sus mitos, sus creencias, su forma de expresión, y sus fiestas tradicionales.

Dos de las tres ferias populares mas importantes que se llevan a cabo en esta ciudad tienen relación directa con sus creencias mayormente católicas, a decir la feria del Señor de Esquipulas, el 15 y 16 de Enero en la cual se lleva a cabo la expo-frailesca y la feria de San Martín de Porres el 5 de Noviembre. Además de la feria también se llevan a cabo las fiestas patrias el 14,15 y 16 de Septiembre. Otra de las celebraciones se realiza el domingo de Gloria de la semana santa, en la que se acostumbra efectuar diferentes concursos como la denominada “carrera de cintas”¹ carrera de encostalados y como acto principal, la quema del judas.

La fecha que mayormente se reflejan los rasgos culturales y costumbres de la población Villaflorense, es el día de los fieles difuntos, celebrado el 2 de Noviembre de cada año. El día de muertos se convierte en una gran fiesta que inicia la noche del día 1º de Noviembre sin interrupción hasta el término del día 2 del mismo, en el que la población se vuelca hacia el único panteón Municipal de la población. En este día se presenta una diversidad entre los comportamientos que va desde el horario al arribo al panteón, hasta las manifestaciones de festejo o expresión de sus sentimientos hacia sus seres queridos ausentes. La música es uno de los principales actores de la celebración, sobre esta convergen los más variados estilos, formas, ritmos, géneros, voces e instrumentos que lo hacen singular por excelencia. La abundancia de flores que se ofrecen los fieles difuntos tratan de explicar de algún modo, los sentimientos más nobles de la población. Tradicionalmente dentro de las ofrendas que se entregan no faltan los bocadillos como: los tamales de hoja, de cambray, de chipilín, así como dulces de garbanzo, de camote, de calabaza y de yuca, los cuales se colocan en las tumbas para ser compartidos con los vivos². En la contraparte y como en toda fiesta popular de la región, se presenta el excesivo consumo de alcohol, por lo que es común encontrar a gente que ha perdido el equilibrio e incluso que ha decidido postrarse en cualquier sitio del terreno, en el camposanto.

Del total de la población Villaflorense, el 68.27% de la población declararon profesar la religión católica, es decir, que 21,267 personas son de esta religión; mientras que el 31,73% restante, equivalente a 9,886 no corresponden a esta.

¹ La carrera de cintas consiste en atar varias cintas sobre un cordel colocado a cierta altura, en forma transversal al paso de jinetes que al galope tratan de quedarse con el mayor número de listones o cintas.

² La creencia dicta que las almas de los fieles difuntos, baja el día de muertos, por los dulces y bocadillos

I.4.2.- Indicadores de bienestar

I.4.2.1.- Niveles de educación

Referente a la situación educativa, en la localidad se observa que 5,613 personas entre 6 y 14 años saben leer y escribir, es decir, que el 87.69% de este grupo de población es alfabeta: por lo tanto, el analfabetismo se ubica en un bajo nivel del 12.31%; el grupo de edad de 15 años y mas que es alfabeta es de 17,825 personas que representa el 87.75%, es decir, que en este grupo de personas existe un índice bajo de analfabetismo con 12.25%.

| Rango de población | Nivel de estudios | No de habitantes |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 15 años y mas | Primaria terminada | 13,112 |
| 15 años y mas | Secundaria terminada o equivalente | 9,862 |
| 15 años y mas | Nivel medio superior o superior | 5,962 |
| 18 años y mas | Nivel medio superior | 5,285 |
| 18 años y mas | Nivel superior | 2,244 |

Tabla No.4

El grado promedio de escolaridad en la ciudad, es de 7.13 según el censo general de población y vivienda de 2000.

La población que habla alguna lengua indígena es mínima, pues tan solo el 0.41% manifestó esa posibilidad.

I.4.2.2.- Niveles de salud

En lo que respecta a la población con derecho a servicios de salud, se identificaron a 7,968 habitantes equivalentes al 25.58% de la población total de la ciudad; es decir que mas de la mitad de la población el 74.42% de la población no cuenta con servicios de salud. De la población total que cuenta con servicios de salud, el 61% tiene derechos al servicio del IMSS y el restante 39% corresponde a derechohabientes al ISSSTE.

Las principales enfermedades en la población son:

Hombres.- Enfermedades respiratorias crónicas, tabaquismo, alcoholismo y traumatismo.

Mujeres.- Enfermedades cervico vaginales, tumores ginecológicos, trastornos menstruales y mastopatias IVU.

Niños.- IRAS y EDAS

Ancianos.- Artritis, DMII, HTA, IRAS, EDAS y enfermedades obstructivas urinarias.

I.4.2.3.- Niveles de marginación

El nivel de marginación con que cuenta un territorio poblado, es fiel reflejo de sus condiciones físicas, socioeconómicas y de bienestar para la población que la habita. De acuerdo al Concejo Estatal de Población (COESPO), “se considera como marginación a una condición diferenciada que imposibilita acceder y disfrutar, en igualdad de condiciones, de los beneficios y logros alcanzados por el país o la entidad; lo que genera formas e intensidades de exclusión asociadas a la clase, territorio y condición étnica. Así, la población marginada es un conjunto social que a pesar de estar integrado a los subsistemas económicos de producción y de distribución de bienes y servicios a diferente escala, por razones de carácter histórico, socioterritorial y político, se encuentra excluido total o parcialmente del acceso al consumo y disfrute de bienes y servicios”.

Para la estimación del índice y grado de marginación de un municipio, el COESPO, tiene 9 indicadores valuados en porcentajes, a saber: viviendas con agua entubada, viviendas con drenaje sanitario, viviendas con energía eléctrica, viviendas con piso de tierra, viviendas con hacinamiento, población con ingreso menor a dos salarios mínimos, población con 15 años y mas analfabeta, población con 15 años y mas sin primaria terminada, población en localidades con menos de 5000 habitantes.

Las categorías establecidas en el Estado son de menor a mayor: Muy baja, baja, media, alta y muy alta marginación, claro está que entre mas bajo es el nivel de marginación de una zona, mejores condiciones de habitabilidad presentará el territorio.

En este sentido el Municipio de Villaflores, registró en 1990, un grado de marginación “bajo”, con un índice de marginación de -1.2007 . Para el año 2000 y con base en los datos del censo general de población y vivienda se mantiene el grado de marginación “bajo”, sin embargo el índice de marginación se incrementa a -1.0686 , lo cual significa que en la última década Villaflores ha visto descender sus niveles de bienestar social en general en 0.1321 puntos porcentuales.

De acuerdo al censo general de población y vivienda del 2000, se tienen los siguientes datos indicadores y sus porcentajes respecto al total de la población.

| CONCEPTO | CANTIDAD | PORCENTAJE DEL TOTAL |
|---|----------|----------------------|
| Vivienda con agua entubada | 6,123 | 88.38 % |
| Vivienda con drenaje sanitario | 6,752 | 97.46% |
| Vivienda con energía eléctrica | 6,810 | 98.30% |
| Vivienda con piso de tierra | 623 | 8.99% |
| Vivienda con un solo cuarto | 1,520 | 21.94% |
| Población con ingresos menores a 2 salarios mínimos | 7,189 | 63.37% |
| Población de 15 años y mas analfabeta | 2,473 | 12.17% |
| Población de 15 años y mas sin primaria terminada. | 4,616 | 22.72% |

Tabla No.5

I.4.3.- Equidad de genero y grupos Vulnerables

La población con capacidades diferentes en Villaflores asciende a 416 habitantes, esto es, el 1.34% de la población total de la ciudad; el mayor porcentaje corresponde a las personas con discapacidades motrices, con el 38%; y las demás como visuales con el 31%; auditivas con el 16%; mentales con el 10% y de lenguaje con el 5%.

No existe lugar alguno de rehabilitación y/o capacitación para las personas con capacidades diferentes.

La población total municipal de 15 años y mas analfabeta es de 10,428, es decir el 19.3 % de este rango de población, de los cuales 6,209 habitantes son mujeres, que representa el 59.5% de la población en condiciones de analfabetismo, este dato nos muestra que aunque en una proporción baja, existe discriminación de la mujer respecto al grado de educación masculina.

De un total de 7,230 hogares existentes en la ciudad de Villaflores, 1621 que representa el 22.42%, se reporta con jefatura femenina. Por otra parte, de acuerdo a encuestas aplicadas a la población, el 31.79% de los trabajadores son del sexo femenino, siendo estos indicadores de recuperación de la mujer en términos de equidad social, aunque como es claro persiste la supremacía del sexo masculino.

I.4.3.1.- Condiciones y problemática

Aunque el gobierno municipal en coordinación con el estatal y federal han llevado a cabo programa de apoyos a los habitantes con capacidades diferentes, para su rehabilitación, becas para estudios, empleos temporales y concesiones de taxis, entre otros, en realidad esta población es mayor a los apoyos dados quedando sin ayuda los discapacitados mentales y visuales.

Otros de los problemas que afrontan los discapacitados motrices es la dificultad de traslado que tienen en la ciudad, sobre todo en las zonas congestionadas por el tráfico peatonal y vehicular y carecen de rampas para minusvalidos y anchos mínimos de banquetas.

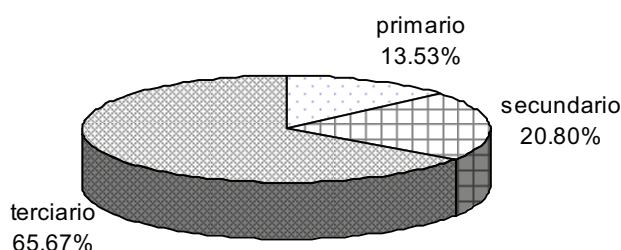
I.5.- ASPECTOS ECONÓMICOS

I.5.1.-Población económicamente activa.

La Población Económicamente Activa (PEA) en la ciudad de Villaflores XII censo de población y vivienda 2000, es de 11,447 habitantes, correspondiente al 36.74% de la población total (a nivel municipal la PEA representa el 33.46%), de los cuales 11,344 personas se encuentran ocupadas, es decir, el 99.1% de la PEA se encuentra desempeñando algún trabajo.

Con relación a la población ocupada por sectores, el 13.53% se ubica en el sector primario, dedicados a las labores del campo; el 20.8% en el sector secundario, en su mayoría obreros de la industria de la construcción además de artesanos y manufactureros y el 65.67% se emplea en el sector terciario, en una amplia variedad como: comercios, servicios públicos y privados.

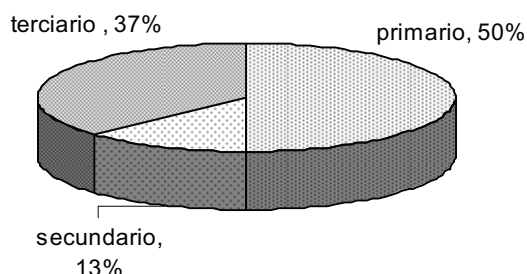
**Poblacion ocupada por sector de actividad.
Ciudad de Villaflores.**



Este gráfico que determina al sector terciario como la actividad económica mas importante de esta cabecera Municipal, lo cual concuerda con la tendencia general de las ciudades medias y grandes, es decir, la terciarización de la economía es un indicador importante del nivel de urbanización de la población de las localidades. Esta tesis se ratifica de acuerdo a los datos que el mismo Censo presenta con relación a la población Municipal de Villaflores, Chiapas.

Como se puede ver en la gráfica siguiente, en la situación municipal el sector primario es el dominante, seguido por el terciario y el secundario en el último lugar, debido a la poca actividad industrial que se registra en al Municipio. Cabe hacer notar que la población empleada en el sector secundario es en total Municipal de 3,575 trabajadores, de los cuales el 64.14% están en la cabecera Municipal; algo similar ocurre con el sector terciario en el que el 69.40% del total Municipal laboran en la ciudad de Villaflores.

**Poblacion ocupada por sector de actividad.
Municipio de Villaflores.**



I.5.1.1.-Niveles de ingreso

De acuerdo al Censo del 2000 los niveles de ingreso por trabajador de la población que habita en esta ciudad, es divergente, aunque la mayor parte de los trabajadores se ubica en los niveles mas bajos de percepción económica. La siguiente tabla muestra la realidad en números respecto a este apartado.

Tabla No.6. Niveles de ingreso de la población ocupada

| Rango de ingresos | población | porcentaje |
|-----------------------|-----------|------------|
| Ocupada sin ingreso | 383 | 3.7% |
| De 0 a 1 salario m. | 3,288 | 31.73% |
| De 1 a 2 salarios m. | 3,518 | 33.95% |
| De 2 a 5 salarios m. | 2,225 | 21.47% |
| De 5 a 10 salarios m. | 729 | 7.04% |
| Mas de 10 salarios m. | 218 | 2.10% |

De acuerdo a esta tabla un importante sector de la población que radica en esta ciudad, percibe uno o menos de un salario mínimo, correspondiente al alarmante 35.43% de los trabajadores, sumando los tres primeros rangos de ingreso, o sea los trabajadores que reciben entre 0 y 2 salarios mínimos diarios, representan el 69.38%. Este factor es un indicador contundente de la necesidad de dar un impulso económico a este centro de población a fin de abatir esta proporción de la población que se sitúa en los estratos mas bajos de la sociedad, cuyos ingresos les resulta insuficiente para cubrir sus necesidades básicas.

Por su parte la población que recibe mas de 2 salarios mínimos por día como pago de su trabajo, constituye el 30.61%, claro está que la mayor parte de esta fracción está cubierta por la población que gana entre 2 y 5 salarios mínimos.

I.5.2.- Niveles de empleo, subempleo y desempleo.

Con base en el levantamiento físico mediante encuestas realizadas al 10% de la población y con una cobertura territorial del 100% de la ciudad, se tienen los siguientes resultados.

El 12% están empleados en la administración pública Municipal, Estatal o Federal; el 24% son empleados en establecimientos comerciales y oficinas privadas; el 20% desempeña un oficio técnico o se emplea en un negocio propio; el 8% trabaja en la empresa avícola granja "Buenaventura"; el 24% lo constituyen los albañiles, peones de la construcción y las empleadas domésticas y el 12% es agricultor o ganadero.

En el 26% de los hogares subsisten por medio del ingreso del jefe familiar, con un salario superior a \$3,000.00 Mensuales. En el 17.9% de las familias existen 2 miembros empleados, con un ingreso promedio entre \$2,000.00 y \$3,000.00 al mes. Otro dato importante es que en el 22% de los hogares trabaja un miembro familiar masculino y uno femenino.

De acuerdo a la información captada el 31.79% de los trabajadores de la ciudad son del sexo femenino, en este dato se incluyen los hogares en los que existen 2 o mas miembros trabajadores, de manera que en el 41% del total de hogares encuestados, está empleada por lo menos una mujer.

Con relación al subempleo y de acuerdo a los datos del Censo 2000, el 31.75%, recibe menos de un salario mínimo, considerados subempleados. Esta población según encuesta, esta constituida por peones de albañiles, empleadas domesticas y de mostrador, y agricultores.

En general, la población desempleada que reside en esta ciudad, es bajo. Este comportamiento se debe a dos principales factores: Por un lado, la operación de la empresa avícola instalada en la localidad absorbe una buena parte de la fuerza de trabajo no especializado y por la otra, en las últimas fechas es considerable la cantidad de trabajadores que han encontrado su *modus vivendus* a través del transporte del *bicitaxi*; sin embargo, el reporte de este estudio señala que la mano de obra calificada y los profesionistas, encuentran dificultad para emplearse con una retribución acorde a su perfil académico y a su nivel de estudio. La encuesta indica que en el 7% de los hogares entrevistados existe por lo menos un profesionista desempleado.

I.5.3.- Sectores y actividades económicas

De acuerdo a las características generales de las unidades económicas que se registran en el Municipio de Villaflores, por sectores de actividades, se tienen los siguientes porcentajes con relación al personal empleado en cada componente:

| <i>Sector económico</i> | <i>Porcentaje con respecto al total municipal</i> |
|-----------------------------------|---|
| Comercio | 41.16% |
| Servicios privados no financieros | 38.43% |

| | |
|------------------------------|--------|
| Industria manufacturera | 11.79% |
| Comunicaciones y transportes | 8.14% |
| Construcción | 0.47% |

Tabla No.7

Fuente, INEGI, censos económicos de 1998

El comercio es la actividad mas representativa de la localidad, la cual se subdivide en subsectores comercio al por mayor y en comercio al por menor, de estos el mas importante es al por menor que por si solo representa el 29.51% del total.

El segundo sector en importancia es el dedicado a los servicios privados no financieros, que comprende los subsectores: servicios de alquiler, desempeño profesional, hotelería y restoranes, servicios técnicos especializados, reparación y mantenimiento y los servicios relacionados a la agricultura en general.

La industria manufacturera se presenta con un 11.79%, de los cuales, la mayor proporción está empleada en actividades relacionadas con el subsector productos alimenticios, bebidas y tabaco, con el 6.29% del total general.

I.5.3.1.- Problemáticas y potencialidades

La problemática económica en general está determinada por el bajo nivel de percepción en los salarios, tal como se apunta en los apartados anteriores.

A nivel local, la decadencia del sector Primario, genera oferta de mano de obra barata, ya que la mayor parte de los que estaban empleados en esta actividad poseen bajos niveles escolares y casi nulo adiestramiento para el trabajo distinto a las labores en la agricultura. La fragilidad en esta economía radica en que la mano de obra calificada y los profesionistas emigran hacia otras ciudades con mayores perspectivas de desarrollo personal, en su mayoría a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, repartiéndose los escasos empleos y los subempleos, entre la población de mas bajos recursos que no a tenido la oportunidad de cursar una carrera o de tomar una capacitación para el trabajo.

Villaflores a nivel Estatal, está considerado dentro de una zona en la que la estancia es barata en relación a otras regiones, sin embargo, especialmente en esta ciudad, convergen los estratos sociales bajos y altos, asimismo los niveles de percepción por ingreso laboral, son desproporcionados, por lo que la población mayoritaria reciente el bajo poder adquisitivo de los salarios.

No obstante la caída del sector agrícola, como actividad económica de la población de la ciudad; a nivel Municipal se sigue manifestando como una de las actividades mas sobresalientes por lo que la producción se sostiene como el centro granero de Chiapas, lo cual potencialmente representa una buena perspectiva de desarrollo de la población, no obstante no ha sido explotada mas que por una empresa dedicada a la avicultura, con mucho éxito, por cierto, cuyo mercado ha rebasado las fronteras Municipales, incluso las Estatales. La tecnificación del campo y la instalación de pequeñas industrias procesadoras de productos primarios, podrían generar mayores perspectivas de desarrollo a futuro.

I.6.- INFRAESTRUCTURA

I.6.1.- Agua potable

Desde hace por lo menos dos décadas el suministro del agua a la población a sido sinónimo de problemática tanto para la población como para la administración Municipal, el reto para las autoridades del sistema de agua potable y alcantarillado municipal (SAPAM) es asegurar el abastecimiento regular para el futuro, y la potabilización del agua.

El abastecimiento del sistema de agua potable de la ciudad de Villaflores, es por medio de la explotación del sistema integrado por las siguientes fuentes hidrológicas:

| FUENTE | UBICACIÓN | Q. EXTRACCIÓN (Lts/seg.) | TIPO DE TOMA |
|------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| Manantial Juquila | Norte-Poniente | Q.est. 20 Q. lluv. 100 | Caja captadora |
| Manantial La sirena | Norte-Poniente | Q.est. 0 Q.lluv 50 | Caja captadora |
| Planta de bombeo No. 1 | Zona Norte | 20 | Bombeo |
| Planta de bombeo No. 2 | Zona Norte | 60 | Bombeo |
| Pozo La Unión | Zona Sur | 18 | Bombeo |
| Pozo No. 4 | Norte-Oriente | 30 | Bombeo |
| Pozo No. 5 | Norte-Oriente | 30 | Bombeo |

Tabla No.8

En las dos primeros se transporta el agua por medio de líneas de conducción de PVC y Fierro Galvanizado con diámetros de 12 y 14 pulgadas, además de las líneas antiguas de asbesto-cemento con diámetro de 8 pulgadas, hasta dos tanque de regularización con capacidad de 2000 y 185 metros cúbicos, respectivamente, a partir de los cuales parte la línea de alimentación a la red municipal, con tubería PVC de 16 pulgadas de diámetro y la mas pequeña de Asbesto-Cemento de 8 pulgadas. La primera se incorpora a la red a través de la 14ª calle Poniente y la segunda sobre la 10ª calle Poniente.

Por su parte la captación ubicada en el lado izquierdo del río Los Amates en el que se tiene instalada la planta de bombeo No. 2, y las fuentes hidrológicas creadas a través de pozos profundos Nos.4 y 5, cuentan con equipo instalados con potencias nominales de 60 y 100 H. P. a partir de las cuales se eleva el agua, mediante las líneas de conducción hasta el tanque de regularización "La Lomita", con capacidad de 1000 metros cúbicos, a partir del cual se encuentran instaladas dos líneas de alimentación por gravedad de 12 pulgadas de diámetro, alojadas en las secciones del derecho de vía de la carretera hacia Tuxtla Gutiérrez, que se interconectan a la red de distribución sobre la 3ª calle Oriente.

El pozo La Unión y la planta de bombeo No. 1, suministran el servicio directamente a la red mediante sistema a presión por bombeo, a través de tubería de 6 y 8 pulgadas respectivamente.

Al agua que se suministra a la red se aplica un proceso de desinfección primario, a través de la cloración, excepto la que provee la planta de bombeo no. 1 Que capta el agua infiltrada del río Los Amates, la cual se suministra sin ningún tipo de tratamiento.



Tanque de almacenamiento de agua Juquila

La red de distribución cuenta con brazos alimentadores de la red primaria, sobre la 4ª avenida Norte, la 6ª avenida Sur, la 3ª calle Oriente y la 14ª calle Poniente, con tubería instalada de 8 y 12 pulgadas de diámetro. La red primaria está controlada mediante el sistema sectorizado semi-cerrado, con tubería de 6 pulgadas, el interior de estos conforma una malla de distribución para las tomas domiciliarias, a base de tubería de 3 pulgadas y en algunos puntos de 2 pulgadas. La ubicación estratégica de las válvulas de seccionamiento sobre la red primaria, permiten tener un control en la dotación y en la presión de la tubería.

En las zonas exteriores a las coberturas de estas mallas, se suministra el servicio por medio de redes abiertas en las cuales no existe control de la presión hidrostática.

El sistema semi-cerrado, permite importantes pérdidas de energía, que afecta sobre todo en la zona Poniente de la ciudad, en la que se combina con la reducida carga piezométrica que proveen los tanques de regularización ubicados en el camino a Juquila, dando como resultado una presión incipiente en las tomas domiciliarias, provocando incluso la interrupción del flujo en las partes mas altas.

En temporadas de lluvias el suministro es prácticamente regular, sin embargo, en estas temporadas es cuando, la calidad del agua es mas deficiente debido a la falta de una planta potabilizadora. De cualquier manera tampoco en temporadas de estiaje el agua es apta para ser ingerida por la población sin que previamente sea hervida.

En temporadas de estiaje la situación se vuelve crítica, debido a la baja en la disponibilidad del vital líquido en cada una de las fuentes de aprovisionamiento, generando un suministro intermitente a la población, que incluso, llega a ser por varios días; según la encuesta realizada, mas del 50 % de la población dijo recibir el servicio

menos de una vez por semana. De hecho la población percibe a la disponibilidad del agua, como el principal problema de la localidad.

Muchas familias han construido pozos artesianos en el interior de sus propiedades, que les asegure la disposición del vital líquido en todo tiempo y con un buen mantenimiento, con una mejor calidad del agua. Sin embargo esta práctica no se ha hecho generalizada debido al elevado costo de inversión que representa la construcción de pozos a una profundidad que en promedio es de 23 metros.

La cobertura de la red de agua entubada se estima en un 95 % debido a la incorporación reciente de algunos fraccionamientos y colonias.

La elevación de la zona urbanizada con relación al de las fuentes hidrológicas, hace ineludible la aplicación del sistema de suministro combinados por bombeo y por gravedad, no obstante los altos costos que se generan para el mantenimiento de los sistemas electromecánicos en las estaciones de bombeo y de rebombeo, así como el gasto de energía. Si a esto se agrega la reducida recuperación que se tiene por concepto de pagos del servicio por parte de la población, provoca que una buena parte del presupuesto Municipal se considere para el subsidio del mantenimiento, y otro para los requerimientos de ampliación¹, además de que muchos de los usuarios, se rezagan en sus pagos por varios meses aunque estas cuotas sean relativamente bajas, argumentando que el servicio es deficiente.

Actualmente el municipio cuenta con un estudio realizado especialmente sobre este aspecto, y como resultado de ello se realizó al que han denominado plan maestro tanto de agua como de drenaje sanitario, como una alternativa para dar solución a esta problemática, en el que se propone la ejecución de obras importantes, como la reconfiguración de la red a un sistema cerrado, y la incorporación de dos pozos mas en la parte Sur, entre otros, pero que requieren de inversión especial.

I.6.2.- Alcantarillado sanitario

La red de alcantarillado sanitario de la ciudad esta integrada mediante el sistema separado, es decir está diseñado para dar cobertura específicamente para las aguas residuales, configurándose a partir de las descargas domiciliarias, red de atarjeas, subcolectores, colectores y emisores prácticamente en los sitios de vertido general.

La población vierte sus aguas residuales a través de 6,385 descargas domiciliarias, sobre la red de atarjeas conformada por tubería tipo albañales de concreto simple de 20 centímetros de diámetro, con una cobertura aproximada de 90% del total del territorio urbanizado.

Basado en la topografía del terreno natural, el sistema de atarjeas, opera por gravedad, zonificada en tres sectores de la ciudad: La zona-I comprende la mayor parte de la localidad cuyas pendientes se orientan hacia el lado Norte; la zona II, corresponde a la

¹ De acuerdo a las encuestas realizadas a la población, las tarifas son diferenciadas por sectores, sin medidores debido a que estos no funciona, las cuotas de recuperación van desde 12 pesos en la periferia, hasta 36 pesos mensuales en la zona centro.

franja del lado Sur de la ciudad incluyendo los fraccionamientos ubicados en la Calzada al Panteón y la Zona III, corresponde al sector urbanizado en el lado opuesto del río Los Amates.

La red cuenta con colectores y subcolectores instalados en las partes mas bajas de la ciudad, con diámetros de 30, 38, 45 y 60 centímetros, respectivamente de zonas mas altas a zonas mas bajas y en función de la longitud acumulativa de atarjeas que descargan.

El colector Norte está alojado en su inicio, sobre la 4^a avenida Norte, a partir de ahí de manera escalonada sobre las avenidas 3^a, 2^a, 1^a Norte y la avenida central, siempre sobre la margen Sur del río Los Amates, en el cual descarga finalmente en el lado Norte de la colonia San Juan.

La cota de elevación de este colector en su origen impide la descarga por gravedad de un sector poblacional irregular consolidado en la esquina Nor-Poniente, reconocido como barrio “la Gironda”, para la cual existe un planteamiento de atención por parte del gobierno municipal, por medio de un sistema de tanques viodigestores para el tratamiento primario de las aguas residuales tributarias de esta colonia, sin embargo esta propuesta no es legitimada por el resto de la población debido a que aguas abajo se encuentra una de las tomas Municipales de agua, de esta manera la población aledaña obstruye toda iniciativa para ejecución de tal alternativa. Por su parte los afectados de este asentamiento, reportan que esta circunstancia les impide la pavimentación de sus vialidades de manera que se están erosionando cada vez mas, convirtiéndose en canales y “barrancos”.

El colector Sur está alojado en la zona baja contigua a las áreas de crecimiento urbano iniciando a la altura de la 7^a calle Poniente, recibiendo mas adelante, la descarga tributaria del subcolector que se inicia en la 3^a calle Poniente y luego hace una deflexión en el lado Sur del mercado San Juan, continuando sobre la 2^a Poniente. Este colector descarga mas adelante sobre los terrenos adjuntos al río Pando, contaminando los mantos freáticos de la zona.

El colector Santa Catarina, se localiza sobre la periferia Sur de las colonias Populares da Santa Catarina y Frailesicanos, en la margen izquierda del Río Los Amates, iniciando con sección de 30 centímetros y mas adelante con 45 centímetros. Este colector descarga directamente sobre el río en el sitio adjunto al puente de acceso a la ciudad.

La red general del sistema de drenaje sanitario de la ciudad de Villaflores, tiene más de 40 años de antigüedad, derivando de ello la problemática diversa resentida por la población. En algunos puntos de la ciudad por el desgaste natural de los flujos y los acarreo, así como los constantes trabajos de destaponamientos, han desgastado la tubería hasta hacerla desaparecer prácticamente; ésta circunstancia, a su vez genera la introducción en la red de materiales sólidos como tierra y arena que provocan el asolvamiento de la tubería, aguas abajo. Cuando esto ocurre, las aguas residuales emergen a través de los pozos de visita y fluyen sobre la vía pública.

Todas las descargas de aguas negras provenientes del sistema de drenaje, desembocan directamente sobre los cauces de los ríos Pando y Los Amates sin ningún

tratamiento previo; esta contaminación del agua, además del perjuicio que provoca en el equilibrio de los ecosistemas acuáticos, representa uno de los principales agentes generadores de la vulnerabilidad para contraer enfermedades infecciosas y gastrointestinales de la población que de alguna manera están en contacto con los flujos. Es importante destacar que estos dos ríos son afluentes naturales del río Santo Domingo que abastece de agua a la mayor parte de la población de Tuxtla Gutiérrez.

Aunque en teoría el existente corresponde a un sistema separado, un alto porcentaje de la población, induce las aguas pluviales a través del drenaje sanitario, lo cual, cuando se presentan las lluvias intensas es insuficiente, haciendo emerger de los pozos de visita el agua residual en combinación con el agua pluvial, en las partes mas bajas de la ciudad.

I.6.3.- Drenaje pluvial

Villaflores cuenta con una topografía con pocas pendientes, en algunos puntos el agua pluvial circula a muy poca velocidad, estas vialidades se vuelven críticas cuando captan el escurrimiento de una buena parte de la red vial, este fenómeno a obligado a las autoridades Municipales a construir algunos colectores de drenaje pluvial, en puntos en los que se ha identificado mayores encharcamientos.

Por ejemplo, en el cruce que forman la 1ª avenida Norte y la 4ª calle Poniente, convergen los escurrimientos pluviales superficiales de tres vialidades, si a esto se agrega que la 4ª calle Poniente, receptora de estos escurrimientos, a partir de este punto hacia el Norte, cuenta con muy poca pendiente, el tirante de agua se elevaba considerablemente, afectando a las viviendas de la zona, por lo que se decidió instalar un colector pluvial mediante una parrilla transversal al arroyo vial, en ese sitio y en las siguientes bocacalles.



Alcantarillado pluvial.

Otra de las calles que cuentan con interceptores de aguas pluviales es la 4ª calle poniente, que propicia un cierto alivio a la zona sensiblemente plana.

El crecimiento de la población, el incremento en los coeficientes de ocupación del suelo, la pavimentación de la mayoría de las vialidades a base de concreto hidráulico y la falta de un mantenimiento adecuado a los tramos existentes, son factores que han contribuido a generar mayor demanda del sistema de drenaje pluvial, de manera que en lluvias torrenciales se ven afectadas algunas zonas como: el acceso a la ciudad del lado Norte, la 2ª avenida Norte a partir de la 8º Poniente hacia el Oriente, el barrio San Carlos y el Barrio 20 de Noviembre.

I.6.4.- Electrificación

La subestación eléctrica que provee de energía a la red de electrificación, se localiza al Sur de la ciudad, a un costado de la carretera regional que conduce a Villa Corzo, en un punto intermedio equidistante entre estos dos Centros de Población, es alimentada por medio de una línea de transmisión de 115 kv. A partir de la cual, parte la línea que alimenta a la red, a través de una línea de 34.5 kv. (34,500 voltios) que se enlaza con las red primaria interna, de la que se derivan los circuitos secundarios.

El 100% de las red local, está conformada por líneas aéreas de cobre con núcleo de acero de 3 hilos, (dos fasores y un neutro); sostenidas en un 80% por portería de concreto y el 20% restante por postes de madera a cada 50 metros de separación; manteniendo una tensión eléctrica de 120 volts y 240 volts.

La cobertura del servicio se estima en un 97%. La población que por el momento no está atendida corresponde a la que se ubica en algunas de las nuevas colonias populares, de la zona Sur Poniente de la localidad, como las Margaritas, parte de la colonia Unión y la Ceiba.

La administración de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) está integrada por las áreas de distribución y de comercialización, la primera de ellas se encarga de las ampliaciones y de sistema de mantenimiento de las redes, el cual básicamente consiste en un monitoreo constante de las condiciones de los transformadores instalados y de la sustitución de la postería en mal estado (generalmente los postes de madera).

I.6.5.- Alumbrado publico

La red del servicio Municipal de alumbrado público está constituido por lámparas Fluorescentes de vapor de sodio, con una cobertura total del 85% del territorio. Del total de las lámparas instaladas, el 85% se ubican a un espaciamiento de 50 metros entre si y el 15% restante con espaciamientos de 100 metros. De acuerdo al reporte proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, según censo efectuado en el presente año, se tiene instalado lo siguiente:

| <i>Tipo de lámpara</i> | <i>Potencia en Watts</i> | <i>Cantidad de lámparas</i> | |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | | <i>Encendidas</i> | <i>Apagadas</i> |
| Vapor de sodio | 100 | 100 | 13 |
| Vapor de sodio | 150 | 1,231 | 231 |
| Vapor de sodio | 250 | 120 | 38 |
| Totales | | 1,451 | 282 |
| Total de lámparas instaladas | | 1,733 | |

TABLA No.9

De acuerdo al levantamiento nocturno, se estima que del total de lámparas instaladas, el 20% no están en servicio.

La red de alumbrado público está montada sobre los postes de la red de electrificación, por medio de arbotantes sujetos a estos; excepto en las dos calles principales de la zona centro, la avenidas central y la 1ª avenida Sur a partir de la 3ª Oriente hasta la 7ª Poniente, además de los bulevares, sobre las cuales existen faroles de alumbrado Público independiente.

Por las noches, las zonas menos iluminadas de la ciudad, son el barrio San Miguel y el de Reforma, además de la mayoría de las colonias populares recientemente asentadas.

La atención a este servicio es muy importante si se toma en cuenta que constituye uno de los factores mas importantes que influyen sobre los niveles delictivos, especialmente los de asalto y robo de transeúntes.

I.6.6.- Vialidades y transporte

Este centro de población cuenta con un importante sistema de enlace carretero regional que lo comunican, hacia el Norte con otras ciudades importantes de la región Centro, como Tuxtla Gutiérrez, Suchiapa, Ocozocoautla de Espinosa, Cintalapa de Figueroa y con la región Istmo-Costa a través del Municipio de Arriaga; y hacia el Sur, Con el resto de las cabeceras Municipales de la región Frailescana, como Villa Corzo, La Concordia, Jaltenango y con el reciente municipio de Monte Cristo de Guerrero. Todos sobre tramos carreteros de la red Estatal, pavimentados a base de concreto asfáltico. Hacia el Oriente y hacia el Poniente, cuenta con caminos revestidos que lo comunican con localidades ejidales del mismo Municipio.

Villaflores es una de las pocas ciudades que aún no cuenta con un sistema de enlace carretero Urbano-Regional. El tránsito vehicular de paso que tienen un origen y destino distintos a esta ciudad, en cuyo viaje se interpone ésta, es obligado a circular por las estrechas calles de la de la red, cuya geometría y superficie de rodamiento no cumple con las características apropiadas para este uso.

A este respecto cabe hacer notar que desde el año de 1998, se inició la construcción del libramiento Norte-Poniente de la ciudad, sin embargo, éste se encuentra suspendido con un avance que se estima en un 80%, aún en terracería. El tramo faltante consta de una longitud aproximada de 600 metros, atravesando parcelas actualmente dedicadas a la explotación agrícola de temporal. Dada la importancia de la obra, es conveniente llevar a cabo las actuaciones conducentes y los acuerdos necesarios, a fin de que se libere el derecho de vía, así como los recursos económicos, que permitan la terminación de los trabajos de esta vía de comunicación, en beneficio de la población local y regional.

El área urbanizada de este centro de población está asentada sobre una planicie con ligeras pendientes, lo cual le ha permitido configurar una traza urbana rectangular, en la mayor parte de su territorio; sin embargo, a esta homogeneidad en su trazo vial, le hace falta una estructura urbana que configure redes o circuitos primarios y secundarios, Con

secciones transversales y radios de giro adecuados al tipo de vehículos que ordinariamente lo abordan, y que a su vez generen una mayor fluidez en el desplazamiento y una mejor dinámica urbana.

La Orientación oficial de la estructura vial, reconoce como avenidas las que se localizan en el sentido Oriente-Poniente, en concordancia con la dimensión mas alargada de la estructura; y como calles, las ubicadas en la dirección Norte-Sur.

En la que se refiere a la jerarquización de las vialidades dentro de la traza urbana, éstas no se pueden definir con base a sus características geométricas o por su localización estratégica, virtud a la homogeneidad de estas; no obstante si se pueden establecer las categorías de acuerdo a los niveles en la intensidad del tráfico vehicular, a las tendencias de origen y destino interurbano y al tipo de servicio que proveen.

La vialidad Regional está representada por los tramos carreteros que se localizan dentro del área de estudio y el Libramiento Norte-Poniente inconcluso.

La vialidad primaria comprende:

- Los tres bulevares de acceso y salida de la ciudad.
- El circuito que conforman las vialidades: 3ª calle Oriente-2ª avenida Norte-14ª calle Poniente-3ª avenida Sur.
- El circuito que conforman las vialidades: 1ª Oriente-avenida central-7ª calle Poniente-1ª avenida Sur.

La vialidad secundaria lo constituyen:

- Las avenidas: 1ª Norte y 2ª Sur tramo que va de la 3ª Oriente a la 14ª Poniente.
- La prolongación de la avenida central y la 1ª Sur, Hacia el Poniente de la 7ª calle Poniente y hacia el Oriente de la 3ª calle Oriente.
- El circuito que determinan las vialidades: 10ª calle Oriente-4ª avenida Sur-3ª calle Oriente-3ª avenida Sur.

La vialidad terciara corresponde al resto de las vialidades locales que conforman la traza urbana.

Este diagnóstico de vialidad determina que la red vial general demanda la proyección de por lo menos un anillo periférico envolvente de la estructura urbana a fin de generar un mejor desplazamiento entre puntos excéntricos, que a su vez, contribuya a descongestionar la zona central de la ciudad.

Sin dudas el fenómeno de la invasión de la vía pública en la zona centro, constituye una problemática social que se está agudizando en los últimos tiempos, según se ha hecho manifiesto por varios sectores públicos y privados de la población; debido a que como ya se explicó, las vialidades cuentan con una sección transversal de entre 10 y 11 metros, con banquetas de entre 1 y 1.5 metros. Esta invasión de las aceras peatonales no controlada aun por las autoridades se debe al comercio ambulante y a que algunos comercios formales establecidos, sacan parte de sus promociones y mercancías ocupando la vía peatonal. Esta hecho, en consecuencia, provoca el desplazamiento de

estos flujos hacia el arroyo vehicular, la molestia de los transeúntes y la situación de riesgo por atropellamiento.

En lo que se refiere a las condiciones físicas generales en las que se encuentra la red, el 80% se encuentra pavimentado. El tipo de pavimento utilizado es a base de concreto hidráulico, excepto el tramo vial antiguamente reconocido como periférico que es de concreto asfalto (anteriormente utilizado en doble sentido de circulación), enlaza los dos accesos principales a la ciudad, por medio de la 3ª avenida Sur y la 3ª calle Oriente.

El paso constante de los vehículos del transporte de carga, ha provocado en diversos puntos la destrucción del pavimento o el asentamiento de las losas en otros que propician una irregularidad en la superficie de rodaje. En respuesta a este fenómeno, la actual administración Municipal, actualmente se encuentra ejecutando un programa de rehabilitación a través del bacheo de las principales vialidades de la zona centro de la localidad.



Concreto hidráulico en mal estado, calzada al panteón

La mayor parte del 20% restante que no se encuentra pavimentado, se localiza en las colonias populares y fraccionamientos ubicados en la periferia de la ciudad, algunas de estas se encuentran pavimentadas únicamente en sus accesos principales, y otras en sus ejes principales. Así mismo, las colonias mas antiguas que ya cuentan con la infraestructura hidráulica están ya siendo considerados en los programas de mejoramiento, como es el caso de la colonia Las Gardenias (antes Absalón Castellanos) y Santa Catarina. Otras en cambio, como es el caso de los fraccionamientos El Brasil I y colonia Magisterial, que fueron construidos a base de concreto asfáltico de baja calidad por lo que en la actualidad de encuentran en mal estado y en algunas partes, totalmente destruido.

El servicio del transporte colectivo de pasajeros, como se explicará en el apartado de servicios públicos, es prácticamente inexistente en la localidad, por lo que, el traslado intraurbano se efectúa a pie, en bicicleta, utilizando automóvil particular y

ultimadamente, utilizando el servicio de los denominados bicitaxis. Los 5 actores de la movilidad poblacional, se desplazan libremente por la red vial sin que exista un ordenamiento y una señalización adecuada, de manera que es común, por ejemplo, ver las banquetas peatonales utilizadas para otro fin, mientras que el peatón transita sobre el arroyo vehicular, a la vez que lo hacen cualquiera de los otros medios.

Aunque si existe señalización del sentido de las vialidades, el reducido personal con que cuenta la delegación de tránsito local, no le es posible impedir que constantemente se violen estas reglas, ocasionando accidentes automovilísticos.

En la década de los 80's, se instalaron varios semáforos en los cruces que, para ese entonces, se consideraron más conflictivos; sin embargo, muchos de estos no fueron debidamente planificados, afectando el flujo vehicular en lugar de controlarlo, este hecho, además de que no tuvieron el mantenimiento adecuado, provocó que poco a poco fueron quedando en el olvido, aún los que si contribuían a un mejor ordenamiento del tránsito. Actualmente esta red de semáforos está desmantelada, incluso la delegación de tránsito está efectuando labores de remoción de las estructuras y equipos que aún existen en detrimento de la imagen urbana.

Sin que se considere una acción urgente, a un corto plazo, sería conveniente efectuar un estudio de tránsito, que determine la susceptibilidad de instalación de equipos de semáforos en la zona Centro-Poniente. Y rehabilitar el sistema de señalización como: Sentido de calles y preferencia, nomenclatura de vialidades, señales de "Alto", ceda el paso, restricciones de estacionamiento en bocacalles, velocidad máxima, paso peatonal y cruces importantes.

I.7.- EQUIPAMIENTO

La ciudad de Villaflores según el censo de población y vivienda, en el año 2000 contaba con una población de 31,153 habitantes y, tomando en cuenta la tasa de crecimiento poblacional anual, promediada en 2.44%, su población se proyecta para el presente año 2002 a 32,692 pobladores; de esta manera y acorde con el sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL, se ubica dentro de la jerarquización preestablecida con niveles de servicios tipo "Medio", dentro del rango de población que va de 10,001 a 50,000 habitantes; por lo tanto, el análisis general de la cobertura (déficit o superávit), se efectuará a partir de las unidades básicas de servicio (UBS) requeridas según su rango de población y a los radios de influencia recomendados para cada uno de los sectores y subsectores del equipamiento.

I.7.1.- Educación

De acuerdo a la normatividad en la materia, Villaflores es una ciudad bien dotada del equipamiento educativo, ya que en la mayoría de los niveles se registra un superávit en el número de unidades básicas de servicio (UBS), Principalmente si se considera que varios de los inmuebles proveen el servicio en un solo turno.

En cuanto a los planteles institucionales, existen en el nivel básico, 11 en la fase preescolar instalados en igual número de inmuebles, uno mas de educación especial con local propio y 16 Escuelas Primarias, ocupando 13 inmuebles; en el nivel medio están laborando 2 secundarias generales en 2 turnos y una Telesecundaria sin edificio propio; en el nivel medio superior la ciudad cuenta con una preparatoria general en un solo turno, un COBACH, un CETIS y un CBTIS y a nivel profesional la ciudad está dotada con el Campus V de la UNACH y la escuela normal del Estado.

Además de la cobertura Gubernamental, prestan servicio en este sector, 6 establecimientos de la iniciativa privada que, los cuales ofrecen la enseñanza integral con base al pago de una colegiatura, en cada uno de los niveles educativos incluyendo los especializados como los de computación.

En la siguiente tabla siguiente se expone un concentrado del análisis relativo al superávit y al déficit en el sector educativo que presenta la ciudad, así como el número de unidades con la que participa la iniciativa privada.

Tabla No. 10 síntesis de la cobertura en el sector educativo.

| Nivel | UBS (Unidad de medida) | Demanda | Cantidad en existencia | Déficit o Superávit | Proyecciones Def. o Superávit | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|------|------|
| | | | | | 2007 | 2013 | 2020 |
| Preescolar | Aula | 47 | 42 | -5 | -13 | -22 | -34 |
| Primaria | Aula | 75 | 123 | +48 | +35 | +21 | +5 |
| Educación especial | Aula | 0 | 6 | +6 | +6 | +6 | +3 |
| Centro de cap. Para el trabajo | Taller | 2 | 3 | +1 | 0 | 0 | -1 |
| Secundaria | Aula | 18 | 24 | +6 | +4 | 0 | -5 |

| | | | | | | | |
|------------------------|------|----|----|-----|-----|-----|-----|
| Telesecundaria | Aula | 12 | 0 | -12 | -14 | -16 | -19 |
| Secundaria Técnica | Aula | 9 | 0 | -9 | -10 | -11 | -13 |
| Preparatoria | Aula | 8 | 14 | +6* | +2 | 0 | -3 |
| Colegio de Bachilleres | Aula | 4 | 10 | +6* | +5 | +5 | +4 |
| CETIS | Aula | 6 | 10 | +4* | +4 | +3 | +1 |
| Licenciatura | Aula | 18 | 22 | +4* | +2 | -1 | -5 |

*Cobertura municipal

Instituciones privadas:

| | | |
|------------------------|------|----|
| Preescolar | Aula | 12 |
| Primaria | Aula | 18 |
| Secundaria | Aula | 6 |
| Escuela de computación | Aula | 10 |
| Bachillerato | Aula | 9 |
| Licenciatura | Aula | 12 |

Tabla No.10

Según estos cuadros la educación preescolar demanda la construcción de 5 Aulas mas, no obstante la norma considera que los edificios deben laborar en los dos turnos, con una población de 1330 Habitantes por UBS, lo cual no ocurre con ninguno de los inmuebles existentes, virtud a la idiosincrasia y a las costumbres de los ciudadanos del lugar. Los jefes de familia normalmente están ocupados en las mañanas y prefieren estar en contacto con sus pequeños en un rato por la tarde, en tal circunstancia este estudio considera 665 Habitantes por UBS. Esta demanda esta perfectamente absorbida por las instituciones privadas.

Según este estudio a nivel primaria, la población está sobrentendida con un superávit de 48 aulas. En este caso por el contrario, se registra debido a que no todas las Escuelas primarias laboran el turno Vespertino tal como se refleja en la tabla numero 11.

No obstante de reflejar un superávit en esta etapa, de acuerdo al levantamiento físico, existen muchas carencias y necesidades reportadas por cada institución, incluso, existen 3 instituciones, que obviamente no están reflejadas en la tabla anterior que no cuentan con instalaciones propias, lo cual deberá ser una de las prioridades de este estudio.

Aunque existe una Telesecundaria que esta en funciones desde hace 5 años, no cuenta aún con edificio, ni muebles y equipo propios (No cuenta con televisores), por lo que el déficit es de 12 UBS. La localidad demanda una secundaria técnica en la que se instalen por lo menos 9 aulas, acompañadas de las instalaciones y el equipo necesario.

En el nivel medio superior, la ciudad de Villaflores da cobertura a la mayor parte del Municipio, sin embargo se registra un superávit debido a que existen 3 instituciones consolidadas y una mas en etapa de formación, que aún no cuenta con instalaciones adecuadas.



Colegio de Bachilleres de Chiapas

Caso similar ocurre con el nivel superior en el que tomando en cuenta la cobertura Municipal, registra un superávit, aunque en realidad la influencia de las universidades rebasan las fronteras Municipales incluso las Estatales. A juzgar por la población que ordinariamente emigra a las ciudades mejor dotadas como la de Tuxtla Gutiérrez al terminar sus estudios de Bachillerato, y al éxito que está experimentando la única empresa local de la iniciativa privada que ofrece 5 carreras distintas a la existente como: Contaduría Pública, Licenciatura en administración de empresas, Derecho, ingeniería en Informática y Pedagogía, se deduce que esta ciudad demanda la intervención institucional gubernamental en la cobertura de nuevas alternativas de estudios a nivel profesional.

En el cuadro que antecede, se muestran las proyecciones de equipamiento educativo, en los horizontes preestablecidos para efectos de interpretación de las demandas futuras en cada subcomponente. En la tabla siguiente se expone un resumen de las condiciones que prevalecen en cada una de las instituciones educativas, sus necesidades y carencias.

Tabla No.11 síntesis de la problemática por establecimiento

| nivel | Nombre de la Institución | Turno | No. de Grupos | Carencias y necesidades |
|------------|--------------------------|----------|---------------|--|
| Preescolar | Octavio Paz | Matutino | 3 | Le falta una aula y completar sus instalaciones generales |
| | Josefa Gómez Cruz | Matutino | 3 | Le falta una aula y la dirección escolar |
| | Club de Leones | Matutino | 3 | Le falta edificio propio |
| | Julián Grajales | Matutino | 5 | Le falta espacio para crecer y sustituir una aula provisional. |
| | Francisco Marques | Matutino | 7 | Cuenta con espacio para crecer |
| | Luis espinosa | Matutino | 6 | Consolidado |
| | Jesé Emilio Grajales | Matutino | 6 | Consolidado |
| | Isabel La Católica | Matutino | 6 | Consolidado |

| | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--|
| | Elvira Siles de Velasco | Matutino | 6 | Consolidado |
| | Carlos Fin Lay | Matutino | 4 | No cuenta con edificio ni terreno, cuentan con espacio prestado |
| | CONAFE | Matutino | 2 | No cuenta con edificio, necesario sustituir las aulas provisionales |
| Educación Especial | Jean Plajeth | Matutino | 6 | Consolidado |
| Primaria | Ángel Pola Moreno | Matutino | 12 | Consolidado |
| | Francisco Villa | Matutino | 6 | No cuentan con edificio ni terreno, cuentan con espacio prestado y aulas provisionales |
| | Justo Sierra Federal | Matutino | 7 | Cuenta con espacio para crecer, falta bodega |
| | Adolfo López Mateos | Matutino | 16 | Consolidado |
| | Josefa Gómez Cruz | Vespertino | 8 | Requiere mantenimiento general (Edif. Adolfo L. M.) |
| | José Vasconzuelos | Matutino | 12 | Puede Crecer Verticalmente |
| | Francisco I. Madero | Matutino | 12 | Espacio muy reducido, requiere espacio de recreo y jardinería. |
| | Ignacio Ramírez | Vespertino | 12 | Mismo edificio de Fco. I. M. |
| | Niños Héroes | Matutino | 12 | Consolidado |
| | CONAFE | Matutino | 2 | Requiere edificio propio |
| | Jaime Sabines Gutiérrez | Matutino | 6 | No cuenta con edificio, únicamente 2 aulas provisionales |
| | Justo Sierra del Estado | Matutino | 18 | Consolidado |
| | Aquiles Serdán | Matutino | 14 | Cuenta con espacio para crecer |
| | Teodolinda Villalobos | Vespertino | 14 | Miso edificio que Aquiles S. |
| | María Suárez de V. | Matutino | 12 | Consolidado |
| Miguel Alemán | Vespertino | 12 | Mismo edificio Ma. Suárez | |
| Secundaria | Emilio Rabaza Estebanell | Matutino | 18 | Consolidado |
| | Emilio Rabaza Estebanell | Vespertino | 16 | Consolidado |
| | Telesecundaria 737 | Matutino | 7 | No cuenta con terreno y edificio propio, están prestando instalaciones de esc. primaria. |
| Bachillerato | Preparatoria Villaflores | Vespertino | 14 | Consolidado |
| | COBACH | Matutino | 8 | Se encuentra en expansión, dispone de suficiente terreno. |
| | CETIS 158 | Matutino | 10 | Consolidado |
| | CBETIS | Matutino | 3 | No cuenta con edificio propio |
| Profesional | Escuela Normal del estado | Matutino | 8 | Consolidado |
| | Ciencias Agronómicas Campus V UNACH | Matutino y vespertino | 12 | Consolidado |

I.7.2.-Cultura

En lo que se refiere a este subcomponente Villaflores cuenta con una Biblioteca con 70 sillas en sala de lectura que cubre las demandas de la localidad, con un superávit de 4 UBS de acuerdo a la normatividad. A mediano plazo (2013) se requerirán de por lo menos 20 sillas de lecturas más por lo que para esa fecha deberá preverse un nuevo espacio en sustitución o adicional al existente.

Existe el servicio de la casa de la cultura en la que se practican diferentes actividades culturales como: el canto, la guitarra, la marimba, y la danza folklórica, con una superficie de 240 metros cuadrados. De acuerdo a la normatividad existe un déficit en la cobertura superficial de 650 metros cuadrados, sin embargo con la buena organización que actualmente tienen, este inmueble presta un servicio eficiente.



Centro social municipal

La ciudad está dotada con un amplio auditorio al que se denomina el centro social Municipal, en el que se llevan a cabo muchas de las actividades sociales exhibiciones, presentaciones así como cursos y actividades sociopolíticas. El auditorio tiene una capacidad de 430 butacas lo que hace adecuado, según norma, para los distintos horizontes de planeación.

Existen además centros de reuniones populares, que son propiamente para eventos sociales, como: El club de leones, Club rotario y la ganadera entre otros, pero que pertenecen a organismos privados, y su uso se da por medio de una cuota de recuperación.

La siguiente tabla señala las condiciones de cobertura de este subcomponente.

Tabla No.12 síntesis del subsistema Cultura

| <i>Inmueble</i> | <i>UBS (Unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad en existencia</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Biblioteca José E. Grajales | Sillas en sala de lectura | 66 | 70 | +4 |
| Casa de la cultura | Metros cuadrados | 890 | 240 | -650 |
| Centro social (Auditorio) | Butaca | 223 | 430 | +207 |
| Museo Local | Sala de exhibición | 1 | 0 | 1,400 m ² . De sala |

Como se puede ver la localidad no cuenta con un museo Municipal, lo cual representa un déficit en el sector para el nivel de servicio medio que se ubica en el rango de población en el que se encuentre la ciudad.

I.7.3.- Salud

En el sector salud, existen 5 establecimientos institucionales que proveen del servicio a la población en el nivel local y en el Municipal o subregional; en los de cobertura local se cuentan: el centro de salud con 4 consultorios, El IMSS con 3 consultorios y el ISSSTE también con 3 consultorios. En los que prestan cobertura Municipal y subregional se encuentra la Cruz Roja Mexicana con 14 camas censables y el Hospital General con 30 camas.



Cruz roja

En la siguiente tabla se expone en resumen las condiciones que prevalecen en la cobertura del equipamiento en este sector.

Tabla No.13. síntesis de la cobertura en el sector Salud

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad en existencia</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|---|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Centro de Salud | Consultorio | 3 | 4 | +1 |
| Hospital General | cama | 34 | 30 | -4* |
| Cruz Roja Mexicana | Cama censable | 14 | 14 | 0* |
| IMSS | Consultorio | 7 | 3 | -4 |
| ISSSTE | consultorio | 2 | 3 | +1 |
| Clínica Macías (Particular) | Cama | - | 2 | - |
| Centro médico Frailescano (Particular) | Camas | - | 12 | - |
| Clínica José Ángel (Particular) | Camas | - | 16 | - |

*Tomando en cuenta la cobertura Municipal.

De acuerdo al censo general de población y vivienda del 2000, el 73% de la población que habita en la ciudad y el 85% de la que radica en el Municipio, no es derechohabiente a los servicios de salud, sin embargo, la operación del hospital general existente es regular, el déficit que se refleja en este análisis, por el momento, no acusa un impacto que se pueda considerar importante. De acuerdo al reporte del sector, esto se explica, por una parte, porque existe como se refleja en la tabla anterior, la alternativa del uso de los servicios privados y por la otra porque muchas de las familias prefieren trasladar a sus pacientes a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez. A este respecto, según la encuesta realizada, se percibe la falta del equipo completo y sobre todo del recurso humano suficiente, lo cual ocasiona el descrédito a la capacidad para resolver determinadas situaciones de emergencia en la salud de sus familiares.

Unas de las problemáticas que presenta Villaflores es la cobertura a nivel regional que tiene el equipamiento de salud, puesto que atiende a población de localidades aledañas y principalmente de Villacorzo; trayendo como consecuencia que el equipamiento existente sea deficitario.

Según las proyecciones al año en curso con base en los datos que arroja el censo del 2000, existen 5,107 derechohabientes en la ciudad del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y 2795, afiliados al ISSSTE, este dato concuerda con el que se refleja en la tabla en cuanto al número de UBS que requiere el IMSS local, el cual demanda la ampliación en un plazo inmediato de la unidad de medicina familiar existente, en el mediano plazo, se requieren de 6 UBS adicionales.

De acuerdo a las norma, en el largo plazo se requieren para el IMSS 9 UBS de ampliación al equipamiento actual Además de un hospital general de cobertura regional con 42 camas censables.

En lo que respecta a los establecimientos privados de salud, de acuerdo al reporte popular, les hace falta equipo técnico apropiado, lo cual provoca constantemente la molestia de los usuarios virtud a la negligencia médica. Es recomendable que las autoridades de salud emitan una certificación que acredite el tipo de servicios a que están capacitados para ofrecer al público en general.

1.7.4.-Asistencia social

En este sector la comunidad dispone de un centro de rehabilitación y de 3 bienes inmuebles del Instituto de Desarrollo Humano (Desarrollo Social Compartido), 2 de ellos conforman la delegación Estatal y uno mas del Municipio de Villaflores, en los cuales se ofrecen los servicios de rehabilitación en medicina general, odontología, terapia física y ocupacional, así como un centro de desarrollo comunitario con 7 talleres, 3 de corte y confección, 2 de escultura de belleza y 2 mas de manualidades.

Por parte de la iniciativa privada, se suman a este subcomponente del equipamiento, 4 organismos que ofrecen servicios de albergue y bajo usufructo 2 servicios funerarios.

Tabla No.14 síntesis de la cobertura del subsistema asistencia social

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad en existencia</i> | <i>Déficit o superávit</i> |
|----------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Centro de rehabilitación | Consultorio | 0 | 2 | +2 |
| CADI (Guardería) | Aula | 27 | 0 | -27 |
| Centro de Desarrollo Comunitario | Taller | 22 | 7 | -15 |
| Casa de Schoenstath (Part.) | cama | - | 7 | - |
| Albergue alcohólicos (Part.) | Cama | - | 10 | - |
| Funerales Calas (Part.) | Capilla ardiente | - | 1 | - |
| Funerales López Rincón | Capilla ardiente | - | 1 | - |

Con relación al centro de desarrollo infantil (Guardería), la norma recomienda que por cada 1,150 Habitantes para un rango de población medio, debe equiparse a la ciudad con una aula, de esta manera, el déficit es de 27 aulas. Este dato parece alto, sin embargo, es congruente con los datos recavados; por una parte el INEGI, reporta en el último censo que del total de hogares que residen en esta ciudad, el 22% cuentan con jefatura femenina, a su vez del total de hogares encuestados para este diagnóstico, el 41% manifiesta que al menos existe un miembro de la familia que trabaja fuera del Hogar. Estos son indicadores de la demanda de guarderías. En sustitución a esta demanda se han instalado 2 establecimientos privados que ofrecen este servicio bajo una cuota de colegiatura.

Este análisis reporta el déficit en el centro de desarrollo comunitario, al que le hacen falta 15 aulas o talleres de capacitación para el trabajo, en este sentido se pueden utilizar los recursos existentes del equipamiento, incrementando el número de talleres con una buena programación en lugar de planear la construcción una mayor cantidad de módulos de atención, es decir los tres inmuebles con este destino pueden dar la cobertura requerida.

En relación a las instalaciones de asistencia social existe un albergue para alcohólicos con 5 literas, así como un albergue para ancianos, que por el momento esta siendo utilizado como casa del estudiante subsidiado por movimientos religiosos de la congregación Schoenstath que cuenta con 7 camas.

I.7.5.- Recreación

En Villaflores se reconocen 2 parques urbanos tradicionales, el central denominado “Benito Juárez” y el de “Aquiles Serdán”, ubicados en la zona centro de la ciudad, entre la Avenida central y la 1ª Avenida Sur, a 600 metros de distancia entre sí, ambos con una superficie de 7,225 metros cuadrados, están equipados con un kiosco al centro y con áreas jardinadas con un buen mantenimiento. La imagen del segundo de estos se encuentra deteriorada dada la concesión de diferentes establecimientos a base de materiales provisionales que de manera permanente se encuentran instalados en las alamedas perimetrales.



Parque Benito Juárez

Se encuentra construido además el parque San Juan, en la parte Norte Oriente, con una superficie de 5,400 metros cuadrados. En la localidad existen otros dos espacios para parques públicos de barrios, en la colonia Santa Catarina y en la Solidaridad, sin que a la fecha estén habilitados como tal.

Dentro del parque Aquiles Serdán se ha instalado una pequeña área de juegos infantiles, con aproximadamente 1,600 metros cuadrados.

La ciudad está dotada con 3 bienes inmuebles destinados para el disfrute de espectáculos deportivos como son: El auditorio Municipal que cuenta con duela y está equipado para especialmente para el espectáculo de Básquet bol, otro para el Fut bol, deportivo Miguel Tamayo Guzmán y el Jaripeo Santa Catarina La Grande.

Tabla No.15 síntesis de la cobertura del subsistema Recreación

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|---|-----------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Parque urbano Benito Juárez y Aquiles Serdán | Metros cuadrados | 56,364 | 14,450 | -41,914 |
| Parques de barrio | Metros cuadrados | 31,000 | 5,400 | -25,600 |
| Juegos infantiles | Metros cuadrados | 8,860 | 1,600 | -7,260 |
| Áreas de ferias y exposiciones (Part.) | Metros cuadrados | - | 50,000 | - |
| Cine | Butaca | 310 | Inhabilitado | -310 |
| Espectáculo deportivo: auditorio, deportivo Miguel T. G. Lienzo Charro. | Butaca (o espacio para butaca) | 1,240 | 3,500 | +2,260 |

De acuerdo a esta tabla queda claro que en lo que se refiere al equipamiento recreativo Villaflores presenta un importante déficit, lo cual debe ser atendido a un corto plazo, dado que éste es un componente indispensable en la formación integral del ser humano. Se recomienda abrir canales que propicien el rescate de espacios susceptibles de desarrollo para instalaciones destinadas al recreo, el descanso y el buen esparcimiento de las familias Villafloreses.

El cine es un equipamiento privado importante; a este respecto la ciudad cuenta con un inmueble ubicado en la zona centro, sin embargo éste se encuentra dañado a consecuencia de Sismo ocurrido en la localidad en Noviembre de 1995, desde esa fecha el inmueble no ha sido rehabilitado. Las características de este inmueble corresponden a la usanza antigua proveído de una enorme sala, y con una deficiente administración; las nuevas alternativas mediante sistemas de salas pequeñas, podría representar un atractivo para la inversión privada cubriendo esta demanda de la ciudadanía.

Aunque de acuerdo a la norma no es indispensable la instalación de feria, existen instalaciones en la parte Norte de la ciudad que está destinadas para este fin aunque esta es de propiedad particular y su uso es usufructuado por su propietario.

I.7.6.- Deportes

Los elementos que prestan el servicio al público en general, en el sector deportivo, son: La unidad deportiva ubicada en el extremo Norte Oriente de la ciudad, bien equipada de acuerdo a la normatividad, el deportivo Miguel Tamayo Guzmán y el auditorio Municipal, en menor escala son utilizados por la población otros campos y canchas deportivas, construidas en algunas de las escuelas como la preparatoria, el CETIS, el COBACH así como las instaladas en el espacio en el que se pretende construir el parque Santa Catarina.



Ciudad deportiva

La unidad deportiva está equipada con una área de administración, servicios sanitarios, 5 canchas de usos múltiples, 2 de Volei-bol, 2 de Fut bol, una pista de atletismo, una cancha de tenis, una ciclopista o pista de patinaje, área de juegos infantiles, plaza cívica, áreas verdes, áreas de estacionamiento y una alberca semiolímpica.

Tabla No.16 .síntesis de la cobertura del subsistema Deportes

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (Unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|
| Unidad deportiva | Metros cuadrados de cancha | 4,200 | 6,200 | +2000 |
| Campos Deportivos Miguel Tamayo G. | Metros cuadrados de campo | 21,000 | 25,000 | +4000 |
| Santa Catarina | Metros cuadrados de cancha | - | 620 | - |
| Alberca deportiva | Metros cuadrados | 1,900 | 1,900 | 0 |
| 2 Gimnasios (Part.) | Metros cuadrados | - | 200 | - |

El análisis efectuado en esta tabla presenta un superávit en los subcomponentes de este subsistema, sin embargo, dada la estructura de la traza urbana de la ciudad así como las tendencias de crecimiento urbano y en la contraparte la localización de la unidad deportiva que actualmente opera, es recomendable habilitar un espacio como centro deportivo multidisciplinario en la zona poniente o Sur-Poniente de la mancha urbana.

I.7.7.- Comunicación

En este rubro la localidad cuenta con una oficina comercial de teléfonos de México con 2 ventanillas para atención al público y con unidades de administración de correos y telégrafos con 4 y 2 ventanillas respectivamente, con locales rentados, cuenta además con la radio difusora XEVF, con servicio regional. Así mismo, se tiene servicio de Internet, pero únicamente para servicio comercial y de renta; no habiendo para uso doméstico.

Se tienen buena recepción de señales de televisión que proporcionan las empresas Televisa, Televisión Azteca y el canal 10 de Chiapas, así mismo se recibe la señal de Sky y Cable de Tuxtla.

Tabla No.17. síntesis de la cobertura del subsistema comunicación

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|----------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Telmex (Oficina comercial) | Ventanilla | 2 | 2 | 0 |
| Unidad remota Telmex | Línea telefónica | 3,875 | 1,649 | -2,226 |
| Administración de Correos | Ventanilla | 4 | 4 | 0 |
| Oficina de telégrafos | Ventanilla | 2 | 2 | 0 |
| Estación de Radio | Ventanilla | - | 1 | - |
| Cablevisión | Ventanilla | - | 2 | - |

De acuerdo a este cuadro de análisis la ciudad está bien dotada de éstos servicios sin embargo en cuanto a la unidad remota de teléfonos de México, esta está integrada únicamente con 1,649 líneas, debiendo estar conformada, con base en la norma, de al menos 3,875 líneas, lo cual denota una situación deficitaria de 2,226 líneas de Telmex. Se recomienda la promoción de nuevas líneas de manera que la población esté mejor comunicada en este subcomponente.

I.7.8.-Transporte

Los elementos de equipamiento en este subsistema, están constituidas de la siguiente manera: Con relación a los autobuses de pasajeros, únicamente existe una terminal con 3 cajones de abordaje, para los camiones que cubren la ruta Villaflores-Tuxtla Gutiérrez; por su parte el transporte de carga cuenta con oficinas administrativas, con una superficie construida de aproximadamente, 1000 metros cuadrados, sin espacios para el estacionamiento de las unidades y una lavadora para unidades tipo trailer, ubicada en la zona Sur Poniente de la ciudad.

Al Norte de la ciudad existe una aeropista que se construyó en los años 80's, sobre un terreno de propiedad particular, sin embargo esta se encuentra totalmente abandonada y deteriorada, por lo que no se considera como elemento superavitario.

Tabla No.18. síntesis de la cobertura del subsistema transporte

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Terminal de autobuses de pasajeros | Andenes de abordaje | - | 3 | - |
| Central de autobuses de pasajeros | Anden de abordaje | 15 | 0 | -15 |
| Oficinas del transporte de carga | Metros cuadrados | - | 1000 | 0 |

El ordenamiento del transporte general de la localidad demanda la creación de una terminal central de autobuses de pasajeros que concentre la diversidad de rutas que operan sobre la vía pública, sin oficinas y sin andenes de abordajes, provocando el entorpecimiento del tráfico vehicular. De acuerdo a la tabla anterior, en la actualidad se requieren de 15 andenes, sin embargo como esta obra sería útil a largo plazo, la proyección al año 2020 reporta la necesidad de diseño para albergar 24 UBS, para lo cual y en apego a la norma, se requiere de un espacio territorial de 12,000 metros cuadrados, cuya ejecución podría plantearse por etapas a reserva de crecimiento.



Terminal de transporte.

I.7.9.- Comercio

La dinámica del comercio en la ciudad de Villaflores se rige básicamente por una diversidad de establecimientos, relativamente pequeños, con giros específicos que se complementan entre sí, La zona mas intensa de comercios establecidos, se localiza en la parte Centro-Poniente, entre las avenidas 1ª Norte avenida central y 1ª Sur. Fuera de estas zonas se ubican diversas abarroteras al mayoreo así como pequeños “changarros”, abarroteros, farmacias, refaccionarias, llanteras, ferreteras y licoreras entre otros.



Originalmente la ciudad contaba con el Mercado Santa Catarina, con 27 puestos de venta, ubicado en la esquina Norte-Oriente del cruce que forman la avenida central con la 2ª Poniente, en los años ochentas la localización de este mercado empezaba a crear problemas de congestión del tránsito vehicular debido a que era insuficiente y provocaba el ambulante invadiendo la calle, por lo que el gobierno y la población en ese entonces decide realizar el mercado San Juan con 85 puestos de venta que pretendía sustituir a éste. Dicho mercado se construye a 400 metros del primero, en el cruce que forman la 4ª avenida Sur y la 2ª Poniente; sin embargo no se logró la remoción del antiguo mercado de manera que sigue operando hasta el momento.

Tabla No.19. síntesis de la cobertura del subsistema comercio.

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 2 Mercados | Puesto de venta | 257 | 112 | -145 |
| 4 establecimientos comerciales | Metros cuadrados en área de ventas | - | 1,000 | - |
| 3 Farmacias (grandes) | Metros cuadrados en área de ventas | - | 700 | - |

El déficit que se registra en esta tabla, no se refleja en la operación de estos dos establecimientos, ya que el mercado San Juan está subutilizado. No obstante esto no quiere decir que no exista el déficit, mas bien lo que manifiesta es que el servicio no está bien distribuido, de esta manera resulta aconsejable la creación de un tercer mercado en la zona Sur-Poniente de la ciudad.

En el cuadro anterior se indica además la existencia de por lo menos 4 establecimientos comerciales y 3 farmacias, que por su magnitud y dinámica comercial dan cobertura a nivel regional.

Es claro que para la inversión privada en la creación de plazas comerciales o tiendas departamentales, se efectúan estudios de prefactibilidad y de factibilidad económica, sin embargo bien valdría la pena que los inversionistas fijaran sus ojos en esta ciudad cabecera regional, dotada ya de muchos de los servicios de una gran ciudad para la introducción de una nueva modalidad de hacer comercio en la región Frailesca.

I.7.10.- Abasto

Con relación a este subsistema, la presencia de la granja avícola “Buena Ventura”, cuya producción rebasa los límites regionales, ha convertido a la población de Villaflores en una importante consumidora de pollos, creándose varios expendios distribuidores, entre los cuales por lo menos tres cuentan con equipos e instalaciones adecuadas para considerarse como semirastros avícolas. Estos establecimientos pertenecen a la iniciativa privada y no están regulados institucionalmente, cuya operación provoca molestia entre los vecinos de la zona, debido a la contaminación ambiental que generan.

Existe un rastro de ganado bovino que se ubica en el lado Norte de la ciudad en el acceso principal, éste cuenta con instalaciones adecuadas para el fin y opera regularmente generando la cobertura del sector. El inconveniente al respecto es que parte de sus desechos orgánicos es arrojado directamente sobre el cauce del río los Amates, contaminando sus aguas.

Tabla No.20. síntesis de la cobertura del subsistema abasto.

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--|--------------------------------|
| Rastro de aves | Área de matanza | 1 (600 M2) | 200 M2 (establecimientos Informales) | -400 M2 |
| Rastro de bovinos | Área de matanza | 1 (145 M2) | 120 M2 | -25 M2 |
| Rastro de porcinos | Área de matanza | 1 (280 M2) | 0 | -280 M2 |
| Almacenes ANDSA (almacén agrícola) | Superficie en bodegas | - | 900 M2 | - |
| Tiendas mayoristas (abarroteras) | Superficie construida | - | 1,200 M2 | - |

De acuerdo a la tabla anterior existe déficit en lo que respecta a la dotación de rastros públicos, por lo que deberá tomarse en cuenta esta circunstancia para proveer a la comunidad del equipamiento adecuado. La superficie considerada como área de matanza es del módulo tipo “C” es decir el menor en el rango considerado.

Como parte del sistema de abasto se expone además la existencia de los almacenes nacionales de depósito ubicados en la parte Sur-Poniente de la ciudad, que permiten la

regulación y la distribución de la producción de granos a la región, con una superficie global aproximada de 900 metros cuadrados de bodega bajo techo.

Asimismo la presencia de por lo menos tres tiendas abarroteras mayoristas, que abastecen el mercado interno, con una superficie global en bodegas construidas de aproximadamente 1,200 metros cuadrados.

I.7.11.-Administración Pública

Los elementos de equipamiento urbano en administración pública con que cuenta la ciudad son: La presidencia Municipal con una superficie construida de 1,760 metros cuadrados, un módulo de administración pública para dependencias del Gobierno del Estado con 800 metros cuadrados de construcción, el edificio del Tribunal Superior de Justicia con área construida de 320 metros cuadrados, el Centro de Readaptación Social con una superficie espacial de 12,800 metros cuadrados y las instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad, con superficie de 900 metros cuadrados.

Tabla No.21.síntesis de la demanda de equipamiento en Administración Publica

| <i>Elemento</i> | <i>UBS (unidad de medida)</i> | <i>Demanda</i> | <i>Cantidad instalada</i> | <i>Déficit o Superávit</i> |
|--------------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Presidencia Municipal | Metros cuadrados | 623 | 1,760 | +1,137 |
| Módulo administrativo estatal | Metros cuadrados | 1,900 | 800 | -1,100 |
| Supremo Tribunal de Justicia | Metros cuadrados | 0 | 320 | +320 |
| CERESO | Metros cuadrados | 17,200 | 12,800 | -4,400* |
| CFE | Metros cuadrados | 0 | 900 | - |
| Agencia del ministerio público | Metros cuadrados | 125 | 0 | -125 |

*Considerando que presta cobertura Municipal.

En teoría y de acuerdo a esta tabla, existe un importante superávit en la dotación de la Presidencia Municipal, sin embargo, mas que una Presidencia Municipal, este edificio está convertido en un Palacio del Gobierno Municipal, recientemente reconstruido en dos plantas debido a las afectaciones que le propinó el sismo ocurrido en el año de 1995, en el que se encuentran instaladas las diversas instancias públicas Municipales como la coordinación general de protección ciudadana, incluyendo un módulo que se utiliza como cárcel preventiva, La Dirección de Planeación, La Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo urbano entre otras; por lo que estas instalaciones se consideran adecuadas para el servicio que prestan.

En el cruce que forman la avenida central y la 4ª calle Poniente, precisamente en el punto en el que inicia la zona de tenencia del suelo Ejidal, sobre el espacio que antiguamente ocupaba el tanque de distribución de agua potable, se encuentra asentado un módulo de administración pública estatal, en el que se encuentran instaladas algunas Delegaciones como la de la Secretaría de Hacienda, el Registro Civil y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. De acuerdo a la tabla anterior se considera un déficit de 1,100 metros cuadrados de construcción, tomando en cuenta

que como cabecera regional, esta ciudad presta servicio a los otros cuatro Municipios que conforman la zona Frailesca. Aquí cabe hacer notar que dada la diversidad de Delegaciones de la administración pública Estatal y Federal que actualmente ocupan espacios rentados; debe efectuarse un estudio de factibilidad para dotar a esta ciudad de una unidad administrativa que albergue las demás instancias como son las Delegaciones de: Desarrollo Rural, Instituto de Vivienda, Instituto de Historia Natural y Ecología, Obras Públicas, Planeación, Salud, Policía Sectorial, de Gobierno, de Administración entre otras, así como las delegaciones locales de la Secretaría de Desarrollo Social y Agencias del Ministerio Público.



Palacio municipal

Con relación al Centro de Readaptación Social (CERESO), de acuerdo a la tabla anterior, existe un déficit de 4,400 metros cuadrados de espacio tributario para internos, con la aclaración de que este déficit es aún mayor tomando en cuenta que este elemento atiende a la mayor parte de la Región Frailesca, y en este análisis se está considerando la cobertura Municipal en confrontación con la normatividad que establece un área tributaria de 200 metros cuadrados para cada interno, con una población atendida de 1,000 habitantes por UBS. Esto, sin embargo, no quiere decir que deba proponerse la construcción de otras instalaciones en este centro de población, que se sumen a las existentes, sino que es aconsejable analizar las posibilidades de ejecutar una nueva unidad en alguno de los otros Municipios de la Región.

I.8.-SERVICIOS PÚBLICOS

I.8.1.-Transporte público

Por la configuración urbana compacta de la ciudad, hasta décadas anteriores, el transporte público urbano, no había sido factor generador de problemática social, tradicionalmente la población estaba acostumbrada a trasladarse por sus propios medios, hacia cualquier punto de la ciudad, relativamente con poco desplazamiento, no fue sino hasta la segunda mitad de la década de los 90's, cuando empezó a cobrar cierta importancia.

Fue en 1973, cuando se intentó implementar el primer sistema de transporte urbano de pasajeros, el cual contaba con dos unidades tipo autobuses, no obstante, que la traza urbana no varió significativamente, en los siguientes 20 años, este intento no fue exitoso, por lo que desapareció al poco tiempo sin que provocara protesta en la sociedad Villaflorense.



Transporte foráneo

Como consecuencia al proceso de expansión, que en la última década está experimentando la ciudad, y con la inclusión de la nueva modalidad del transporte público a través de bicitaxis, se produjo el conflicto por la apropiación del sector y por el posecionamiento del espacio vial del transporte público urbano organizado sin rutas establecidas, que en un principio estaba siendo ganado por el servicio de taxis motorizados, logrando el retiro de los recién establecidos, sin embargo esto únicamente fue temporal ya que actualmente, esta organización a cobrado fuerza y se encuentra cada vez mas consolidada.

I.8.1.1.- Modalidades del transporte y calidad del servicio.

El transporte público en Villaflores, está organizada bajo las siguientes modalidades:

- Transporte urbano de pasajeros, a través de unidades tipo, “combis colectivos”, “taxis” y “bicitaxis”.
- Transporte suburbano de pasajeros de corto recorrido, con unidades tipo “autobuses” y “microbuses” y tipo combis.
- Transporte urbano-suburbano de pasajeros, mediante unidades, tipo “taxis”.
- Transporte foráneo de pasajeros, mediante camiones tipo “SOMEX”.
- Transporte De carga mediante unidades de bajo tonelaje con camiones de 3 toneladas y
- Transporte de carga foránea mediante camiones tipo “Thorton” y “Trailer”.
- Transporte de materiales de construcción mediante camiones tipo “volteos” y carretas de neumáticos con tracción animal.

La reciente implementación del servicio urbano de pasajeros a través de bicitaxis, en cierta manera ha venido a suplir el deficiente servicio del transporte colectivo de ruta. Poco a poca la sociedad de Villaflores se está habituando al uso de este sistema de propulsión mecánica, que si bien es cierto, tiene sus ventajas como el bajo costo y el de no emitir contaminantes a la atmósfera, también tiene desventajas como la lentitud en el transporte, la inseguridad de los pasajeros y la perturbación de flujo vehicular en la zona centro, la falta de una reglamentación local que norme esta práctica pública, podría degenerar en el ascenso de la problemática por la disciplina de los conductores o por la lucha en la apropiación del territorio o bien por el hacinamiento del servicio.

El servicio urbano motorizado no termina de consolidarse, el sector demanda muchas mas unidades y rutas, la problemática consiste en que el prestador del servicio percibe muy poco interés por parte del usuario, en confrontación con la inversión que le representa, por su parte el usuario no usa el servicio, primero por la costumbre de utilizar sus propios medios y en segundo lugar, porque debido a las pocas unidades existentes la frecuencia de paso, es realmente muy esporádica e irregular, por lo que prefiere caminar o utilizar el bicitaxi.

El servicio de transporte suburbano es regular, y propicia la cobertura que la población demanda, la problemática radica en la antigüedad y el mal estado de las unidades, que concuerda con el mal estado de las vialidades.

En lo concerniente al servicio mixto urbano-suburbano, originalmente (Década de los 70’s), el servicio de taxis estaba supeditado exclusivamente al uso urbano, y cuando estos prestaban servicios regionales o foráneos, lo hacían a través de “viajes especiales”, la evolución en los sistemas del transporte permitió a los taxistas trazarse rutas suburbanas y foráneas, enlazando en el recorrido, dos o mas centros de población, que al paso del tiempo parece ser la forma mas atractiva, por lo menos para los prestadores del servicio, que están organizados en este centro de población. Bajo esta circunstancia, el uso del taxi urbano está desarticulado, actualmente no existe el taxi urbano de “sitio” ni el “ruletero”. Cuando el usuario pretende obtener el servicio, debe ir a buscarlo y estar dispuesto a cubrir un alto costo en relación a la distancia y el tiempo que se aplicará en el ejercicio. Otro factor que contribuye a la inoperancia de

esta modalidad, son las malas condiciones en las que se encuentran las vialidades locales así como la inexistencia de anillos periféricos o circuitos de velocidad moderada que permita un fácil y seguro desplazamiento.

El transporte foráneo a sufrido la segregación de su organismo, debido a conflictos internos que provocaron la formación de varias terminales y la consecuente competencia por el poseccionamiento de la ruta y por el pasajero de paso de las localidades intermedias, sin embargo el servicio se encuentra en buen estado y está controlado.

El servicio de transporte de bajo tonelaje es utilizado para el traslado de pequeños volúmenes de bultos, muebles y mudanzas, en el interior de la ciudad y en el área suburbana. Esta organización es regular y no acusa problema de consideración.

El gran volumen de producción agropecuaria que se genera en la región y los insumos que para ello se demandan han hecho fortalecer a la organización de transportistas Frailescanos, la falta de tren se sustituye, con camiones pesados tipo trailer. La problemática de esta modalidad no está en la prestación del servicio el cual es altamente progresista, sino en los efectos que causa en la estructura vial, tanto de la red urbana como del sistema carretero de enlace regional.

El transporte de materiales pétreos de la industria de la construcción a través de unidades tipo Volteos, es regular, y está incorporado al sindicato de la Confederación de Trabajadores de México (CTM), los cuales prestan el servicio de acarreo de arena, grava y escombros. Compitiendo con esta misma actividad, en la zona Poniente de la ciudad se encuentra un grupo organizado de "carreteros" para usuarios que requieren de pocos volúmenes de materiales.

I.8.1.2.- Origen y destino

El *transporte urbano* de pasajeros de rutas está integrado por 5 unidades en total tipo combis, distribuidos en 3 rutas, enlazando los puntos mas concurridos como: el parque central, los mercados públicos la avenida central y las escuelas con mas población estudiantil como la Secundaria Federal y la preparatoria del Estado, con la periferia como: La colonia solidaridad, la colonia San Juan y la colonia Santa Catarina.

El servicio de bicitaxis no está regulado por la coordinación del transporte, por lo que el número de unidades es inestable con tendencia a la alza, en el momento de hacer el levantamiento se cuantificaron 221 unidades distribuidas en las 8 agrupaciones informales siguientes: Nambillihua Guadalupanos, CTM, CROC, Magisterial, Señor de Esquipulas, San Martín de Porres y uno mas innominado. Esta modalidad no cuenta con una ruta establecida, mas bien se mueven en forma pendular y cíclica mientras no son abordados por el usuario; no tienen estaciones formales o paraderos, pero generalmente concurren a los sitios conocidos de mas concentración peatonal en diferentes horarios, como las escuelas, los mercados la avenida central y la zona circundante al parque central.



Bicitaxis en el centro de la ciudad

El *transporte suburbano* enlaza a la cabecera municipal, con los diferentes ejidos, tanto los pertenecientes al municipio de Villaflores como los de Villa Corzo, el servicio de autobuses y microbuses cuenta con pocas unidades pero cubre la demanda elementalmente. Las rutas mas reconocidas son: Villaflores-Cauhtemoc con 4 unidades, Villaflores-Villa Hidalgo con 7 unidades, Villaflores-La Garza con 8 unidades, además de otros 17 destinos en los que existen entre 1 y 3 unidades como: Calzada Larga, Agrónomos Mexicanos, Francisco Villa, Heriberto Jaras, Ursulo Galván, Los Ángeles, Tres Picos, Villa hermosa, Liquidámbar, Nuevo México, Unión y Progreso, Ignacio Zaragoza, Galeana, Ranchería alcaparrosa, ranchería Miguel Hidalgo, Cristóbal Obregón, Tenochtitlan. De acuerdo a la Delegación de Transito local, también arriban a la ciudad otras 15 unidades entre camiones y micros provenientes de los ejidos del municipio de Villacorzo.

El *transporte foráneo* comunica a esta ciudad, con las cabeceras municipales mas próximas, Las rutas establecidas son: Villaflores-Tuxtla Gutiérrez vía Ocozocoautla, Villaflores-Tuxtla Gutiérrez vía Suchiapa, Revolución Mexicana-Tuxtla Gutiérrez de paso por Villaflores, Villaflores-Arriaga, Villaflores-Jaltenango, Villaflores-La Concordia. En esta clasificación existen dos de las terminales mas importantes y mejor organizadas, ambas comunican a esta ciudad con la capital de estado con 23 unidades registradas en conjunto.

En lo que respecta al *transporte de carga*, debido a la naturaleza de su actividad no existen rutas establecidas, su desplazamiento obedece a destinos diversos. El transporte de bajo tonelaje, está integrado por 12 unidades de 3 toneladas, cuyos recorridos son en el interior de la ciudad y en las zonas suburbanas. Por su parte el servicio del transporte de carga pesado, su desplazamiento rebasa las fronteras del Municipio e incluso del Estado, este sistema está integrado por 150 socios con 214 unidades.

I.8.1.3.- Zonas servidas y no servidas

En el sector urbano la deficiencia que acusaba el servicio, es suplida por los bicitaxis, por lo que prácticamente, con las pocas rutas del transporte colectivo y los bicitaxis se da cobertura a toda la población, no obstante se requiere de una reorganización del transporte general, a fin de que se disponga en todo el territorio, de todas las alternativas posibles, es decir, que exista la opción de abordar un taxi a precio adecuado, servicio colectivo en todo momento y con rutas bien diseñadas que enlacen a las colonias con los puntos mas concurridos, o bien el bicitaxi, aún con sus incomodidades y desventajas antes puntualizadas.

El servicio suburbano y foráneo de pasajeros, provee una cobertura completa a toda la población, por lo que no presenta zonas sin el servicio. Lo mismo ocurre con el sistema de transporte de carga.

I.8.1.4.-Puntos conflictivos

En este apartado los puntos conflictivos pueden deducirse a partir de la combinación de este sector con el sistema vial existente, detectándose algunos sitios físicos que acusan el congestionamiento vial a consecuencia de la dinámica del transporte público, y por otro lado, interpretándose como aspectos problemáticos sociales y socio-organizativos exclusivamente inherentes al transporte público local.



Congestionamiento vial en la zona centro

Con relación al conflicto Transporte-vialidad, el paradero establecido por los taxistas suburbanos, en el cruce que forman, la avenida central y la 2ª calle Poniente, frente al mercado, ocasiona indudablemente la perturbación del flujo vehicular, generando la molestia de los automovilistas particulares que circulan en la zona.

La sección transversal de las vialidades de Villaflores, como ya se dijo, es de 10 metros incluyendo banquetas que varían de 1.0 a 1.5 metros, con arroyo vehicular de 7.0 y 8.0 metros de ancho; esta sección permite el estacionamiento vehicular únicamente en una de las aceras, dejando libre el resto del arroyo para la circulación vehicular. La incrustación obligada en la zona centro, del tránsito de los bicitaxis, generan un tráfico

lento, que a su vez agudiza el congestionamiento vial y la circulación de los vehículos, ponen en riesgo la vida de los pasajeros y la propia¹ debido a la cercanía con el flujo de unidades motorizadas. La restricción de paso para estas unidades en la zona con mayor congestionamiento y en el parque central sin duda es una medida que contribuye al abatimiento de los efectos de esta problemática, no obstante este se desplazó tan solo dos cuadras de la zona de conflicto.

La inexistencia de una central camionera provoca la dispersión de las terminales, sobre todo en la zona central Norte de la ciudad, las cuales en su mayoría, no cuentan con un espacio interno para estacionamiento propio (menos para los usuarios), tampoco para el abordaje, por lo que utilizan la vialidad para este uso, esto indudablemente es causa de conflicto vial, mas si se toma en cuenta que no cuentan con paraderos establecidos y reconocidos por la Delegación de Tránsito local, y por ende, se detienen en cualquier punto sin respetar el tráfico particular.

Por su parte el transporte de carga, además de ser el principal agente destructor de las vialidades, provoca la interrupción del flujo vial cada vez que un trailer pretende virar en una esquina, dada la reducida sección de las calles y a la geometría reticular ortogonal de la red vial, teniendo que hacer varios tiempos en sus maniobras de vuelta, provocando con ello graves congestionamientos viales en calles primarias, entre otras.

Con relación a los conflictos internos del sector, se puede apuntar la fricción aún latente que existe entre taxistas y bicitaxistas, por el transporte individual interno, el primero concesionado y el segundo libre o por lo menos permitido hasta el momento, por una parte los taxistas no obstante de haber abandonado al pesero urbano, pretenden continuar en monopolio, y por el otro, de manera irregular, y sin protección para el usuario, han encontrado una nueva forma de subsistencia para sus familias, utilizando la fuerza física como tracción para el traslado de las personas a manera del servicio del taxi urbano, dada la configuración topográfica semiplana de la ciudad.

Otro problema es el que se ha suscitado entre las diferentes terminales de transporte de pasajeros hacia Tuxtla Gutiérrez, por el pasaje de paso, de las colonias y rancherías que abordan los camiones en el tramo intermedio, ocasionando el exceso de velocidad de las unidades, con el consecuente riesgo para los usuarios.

1.8.2.- servicio de limpia

El sistema que se aplica en el servicio de limpia consta de dos fases; la recolección de la basura mediante camiones que siguen rutas preestablecidas y la disposición final, correspondiente al tiradero Municipal. En la actualidad este servicio no presenta problema alguno, ya que las unidades de camiones encargadas de la recolección son suficientes para la población.

¹ La reciente organización de los bicitaxis, no ha logrado erigirse un sistema en el que se pueda asegurar al transportista y al pasajero, no obstante el riesgo latente al que están expuestos.

I.8.2.1.- Recolección de basura.

Como es ya costumbre en las ciudades de Chiapas, la población de Villaflores no tiene la cultura de la separación de la basura, el servicio es proporcionado ordinariamente por el Honorable Ayuntamiento mediante 3 camiones recolectores, de los cuales 2 son especiales tipo compactador de 12 metros cúbicos que son utilizados en la zona reticulada mas densamente poblada, y el otro es un camión de 3 toneladas adaptado para el servicio, con capacidad de 8 metros cúbicos, utilizado en las colonias populares. Ninguno de éstos cuenta con contenedores o separadores de materiales reciclables como el vidrio, el plástico y el cartón, de manera que el poblador, después de escuchar el aviso del campanero, procede a sacar su basura a la esquina mas próxima, convertida en sitio oficial para el depósito de los desechos sólidos, temporalmente mientras pasa el camión recolector.

Las rutas están diseñadas en función del volumen ordinario de los desechos sólidos, que en general se estiman en 75 metros cúbicos diarios con aproximadamente 33 toneladas. La experiencia en el ramo de los servidores públicos ha determinado, la configuración de las rutas, los horarios y los avances en la cobertura territorial; de esta manera diariamente, los camiones de la zona interna inician su recorrido sobre las avenidas extremas, al lado Norte y Sur, a partir de las cuales continúan su desplazamiento, hasta cubrir las avenidas del centro de la ciudad; este proceso se inicia a las 11:00 de la mañana y concluye por la noche en las principales avenidas. Caso similar ocurre con la recolección de las colonias populares en cuanto al horario. El recorrido exterior es de 4 kilómetros, sobre la carretera que conduce al ejido Francisco Villa (parte del libramiento todavía inconcluso).

Los horarios de recolección son selectivos, en la zona centro en el que existe durante el día una mayor afluencia vehicular, el camión recolector pasa en horario nocturno y en el resto de la ciudad durante el día.

Cabe hacer notar que de acuerdo a las rutas actuales, aparentemente se deja sin servicio a un sector poblacional en la periferia, sin embargo este corresponde a las colonias irregulares recientemente instaladas, las cuales aún no cuentan con una traza urbana definida y sus vialidades son muy accidentadas, sin embargo, de acuerdo al levantamiento físico, muchas de estas familias transportan sus desechos, hasta la esquina en la que si pasa el camión. Lo preocupante de este asunto es que no obstante todos pueden hacer este recorrido debido a que la distancia es relativamente corta, una parte de estos pobladores decide hacer de los barrancos y escurrimientos su tiradero particular, los cuales en la temporada de lluvias son arrastrados hacia los ríos y estos a su vez lo transportan hacia los cuerpos de agua que existen aguas abajo. Efecto similar ocurre en las calles dada la buena pendiente estas tienen toda la basura que el transeúnte tira en la vía pública, es acarreada hacia los ríos¹.

¹ En este sentido habrá que promover un llamado a la conciencia ciudadana, para tener una ciudad mas limpia y con recursos naturales mas prominentes.

I.8.2.2.-Disposición final de los desechos sólidos

Existe un tiradero oficial de basura, hacia el lado Noroeste de la ciudad a una distancia de 2.5 kilómetros en línea recta de la mancha urbana, sobre un terreno con superficie de 3 hectáreas, el método que el Municipio aplica para la disposición final es mediante la quema de éstos. En el apartado de riesgo, ya se ha hecho mención sobre la inconveniencia de esta práctica, sobre todo la contaminación del aire que en muchas ocasiones, ha sido causa de molestia manifiesta por parte de la población debido al arrastre que provocan los vientos hacia la zona urbana.



tiradero publico municipal

De acuerdo a las normas de equipamiento, establecidas para este elemento del subsistema servicios urbanos, se requieren para la población actual de Villaflores, 4,450 metros cuadrados de terreno por cada año que transcurre, lo cual cubre la superficie de 3 hectáreas en un termino de 7 años, tomando en cuenta un terreno desocupado, que no es el caso que nos ocupa, el cual fue puesto en operación desde hace mas de 20 años. Este dato nos sirve como referencia para las proyecciones sin embargo, en la práctica la basura es quemada constantemente de manera que el volumen real de los desechos no se refleja en el uso de esta superficie, de manera que continua ofreciendo espacio, aunque derivado de una practica errónea en el tratamiento de los desechos.

Cabe reiterar que la ubicación física del tiradero Municipal no es la adecuada, ya que al estar ubicada sobre una cota de elevación superior al de la ciudad, los escurrimientos naturales provocan el acarreo de los lixiviados y desechos orgánicos hacia el río Los Amates.

En este caso no se practica ningún proceso de confinamiento mediante el entierro sanitario, tampoco el tratamiento para el control de los gases que se generan como producto de la descomposición de la fracción orgánica, menos aún de los lixiviados, no

obstante de ser éstos altamente tóxicos¹. Por el contrario se realiza periódicamente la remoción de los acarreos acumulados por los camiones recolectores, en forma directa hacia el cause de un escurrimiento natura, generando las consecuencias anteriormente planteadas, para luego reiniciar el proceso.

I.8.3.- Parques y jardines

Ya en el apartado de equipamiento recreativo se emitió el diagnóstico relacionado a las áreas verdes de la ciudad, en general las tradiciones y costumbres de la localidad, han llevado a ubicar parques de barrios por lo menos en 5 puntos de la mancha urbana, sin embargo aunque estos parques son centros de reunión y de convivencia principalmente nocturna, excepto el parque central, ninguno funge como área ajardinada o arbolada para el recreo y el descanso diurno. Visto como un servicio para la población de Villaflores le hacen falta áreas públicas destinadas para el recreo y esparcimiento en fines de semana, que tengan recorridos arbolados, comedores, e instalaciones de disfrute familiar.



Jardines en la ciudad

La ciudad deportiva ha sido habilitada con elementos recreativos, (no como un parque), si embargo esta se encuentra relativamente retirada del centro de la ciudad, lo cual es un factor en contra para que se produzca el uso generalizado de la población.

En sustitución a esta carencia existen dos áreas recreativas de propiedad privada, instalados en una área suburbana cercana a la mancha urbana del lado Noroeste, uno de los cuales es exclusivo para los trabajadores de las mas grandes empresas de la zona (buenaventura), y el otro, está siendo habilitado por la iglesia Católica local, para utilizarse como centro de ejercicios espirituales.

I.8.4.- Seguridad Pública

La ciudad está equipada con una agencias del ministerio público (sin local propio), un reclusorio regional, 9 casetas de vigilancia de las cuales 6 están ubicadas

¹ Los lixiviados son líquidos que se forman producto de la combinación las sustancias contenidos en los desechos, después del paso de las lluvias en las que se genera la impregnación y el calor de la descomposición de la fracción orgánica, provocando este la contaminación del suelo el agua y el aire.

estratégicamente en las principales entradas de la ciudad y 3 en las entradas al Municipio, 108 elementos policíacos Municipales dependientes de la coordinación de protección ciudadana, además de 29 de la policía sectorial del gobierno del Estado, que prestan el servicio en todo el Municipio.



La comandancia de Policía pertenece a la coordinación de protección ciudadana, la cual se encuentra instalada en un módulo del palacio Municipal, en una superficie de 120 metros cuadrados presentando un déficit de 70 metros cuadrados de acuerdo a la Normatividad.

En cuanto a las unidades vehiculares que prestan este servicio a cargo de la coordinación de protección ciudadana, el equipo está formado por, 7 camionetas, un camión de tres toneladas, un Volsk Wagen sedan, un Nissan sedan, 4 motos y 2 cuatrimotos. Esta equipo se fortalece con el auxilio de 3 camionetas de la policía sectorial del Estado.

En lo que respecta a la seguridad en el transito vehicular, la ciudad cuenta con una delegación de Tránsito, que cuenta únicamente con 4 agentes con cuatro unidades vehiculares, un Volsk Wagen sedan, un Nissan sedan y una motocicleta, tanto el corralón como el local que ocupa la oficina son rentadas, el servicio de grúas está concesionado al igual que el corralón a la una empresa denominada Grúas 2000. Este equipo de seguridad vial resulta insuficiente para el tamaño de la población, aún cuando es apoyado por la Policía de Caminos, con cobertura regional, la cual cuenta con 5 camionetas con 10 oficiales de camino.

La administración de Villaflores cuenta con una oficina de protección civil, que en caso de emergencia funge como coordinadora del equipo interinstitucional conformado por La Delegación de Transito del Estado, La Policía sectorial, La Cruz Roja, El Hospital General y la Comisión Nacional de Emergencia. De acuerdo al reporte actualizado emitido por la Unidad de Protección Civil, en caso de presentarse una contingencia, son sitios de oficiales disponibles para albergues temporales los siguientes:

| LOCAL (Albergue) | CAPACIDAD |
|---------------------|--------------|
| Auditorio Municipal | 500 personas |
| CETIS 138 | 350 personas |
| Parque Recreativo | 500 personas |
| Club de Leones | 500 personas |
| Casa Ejidal | 500 personas |
| Casa de San Martín | 350 personas |

En caso de rebasar esta capacidad, se habilitarían instalaciones escolares de la localidad. En las comunidades del Municipio son sitios oficiales las casas Ejidales.

I.8.5.- Panteón Municipal

El espacio del Panteón Municipal, ubicado en la zona oriente de la ciudad en la prolongación de la 4ª avenida sur sobre la calzada al panteón, cuenta con una extensión territorial de 3.0 hectáreas, el cual se encuentra ocupado en un 95%; sin embargo, el río pando ha ganado a este panteón parte de su territorio que ya se encontraba ocupado por los sepulcros mas antiguos del lugar. Ya se ha puesto en operación la ampliación hacia el lado sur del panteón anterior, con una superficie de 1.5 hectáreas, por lo que no existe déficit en este elemento, y de acuerdo a la Norma, se requieren de 6.25 metros cuadrados por cada fosa, por lo que con un buen ordenamiento interior se puede cuantificar un superávit de 2,400 espacios para fosas y tomando en cuenta que oficialmente en el registro civil se reportó un promedio de 312 defunciones en los últimos tres años (2000-2002) a nivel municipal y a nivel local 114 defunciones, la superficie prevista de cobertura para la demanda a 18 años. La tenencia de la tierra es de propiedad privada sin problema alguno.



Ampliación del cementerio

No obstante lo anterior, un aspecto importante que ya se a mencionado es el efecto físico natural que año con año viene ejerciendo el río Los Amates sobre el territorio del panteón, es decir, su talud a alcanzado ya algunas de las fosas mas antiguas que se encontraban en la parte Poniente del inmueble, de esta manera se hace necesario llevar a cabo un estudio que determine la mejor estructura para su protección.

I.8.6.- Estación de servicio

Dentro de la zona urbana existen 2 gasolineras y una estación de carburación, y 2 gasolineras más están instaladas en la carretera a Tuxtla Gutiérrez, en la zona Norte del centro de Población. De acuerdo a la Norma se requieren 67 Unidades Básicas de Servicios (UBS, pistolas despachadores), si se toman en cuenta las 4 estaciones se tienen 100 UBS, que establece el superávit en este elemento.

El estudio integral de este diagnóstico permite identificar además, la ubicación inadecuada de la estación más antigua de todas, de la ciudad que se localiza en la entrada principal de Villaflores, al igual que la recién instalada estación de carburación, en el entronque del libramiento con la carretera a Tuxtla Gutiérrez. Por considerarse cruces conflictivos en los que convergen flujos importantes del tránsito vehicular, además de coincidir curvas horizontales y verticales a la vez.

I.8.7.- Servicios de alojamiento

La ciudad de Villaflores no se caracteriza precisamente por su atracción turística, no obstante por su cobertura y por el tipo de servicios regionales que provee, requiere de una infraestructura hotelera para cubrir necesidades básicas en el sector, de manera que en la actualidad, dispone de 3 hoteles, una posada y 2 auto-hoteles, con una capacidad total de 118 cuartos de alojamientos y 12 cuartos más en hoteles de paso. En la tabla siguiente se indican las características de los inmuebles que prestan este servicio.

Cobertura de alojamiento

| <i>Nombre</i> | <i>No. de cuartos</i> | <i>equipamiento</i> |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Santa Catarina | 52 | Con clima y ventilador |
| Los Pinos | 37 | Con ventilador |
| Josefina | 16 | Con ventilador |
| Colón (Posada) | 13 | Con ventilador |
| Mirador (Auto-hotel) | 6 | Con ventilador |
| Laureles (Auto-hotel) | 6 | Con ventilador |

Dada la demanda en temporada normal de esta infraestructura, la cobertura se considera adecuada, no obstante la calidad del tipo de servicio y el equipamiento que ofrecen se considera deficiente, ya que tan solo uno de ellos ofrece habitaciones con aire acondicionado y televisor. En estas condiciones es conveniente promover ante la iniciativa privada la inversión en por lo menos un inmueble que preste servicio de tres o cuatro estrellas a fin de que las personas importantes que visiten esta ciudad, se queden a pernoctar sin necesidad de viajar a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez.

I.9 VIVIENDA

I.9.1.- La vivienda en el centro de población

Los centros de población normalmente se crean y se desarrollan en torno a la variable vivienda, es decir, el uso habitacional es el que ocupa el mayor porcentaje territorial, la vivienda pues es fiel reflejo, por ejemplo, del nivel económico que predomina en la localidad, de sus costumbres y tradiciones. El caso de Villaflores no es la excepción, aunque como se explicará en seguida, el comportamiento de ésta, configura la existencia de tres actitudes temporales en cuanto al emplazamiento, la forma y la función de los espacios habitables.

I.9.1.1.- Cuantificación y densidad

Según el Censo General de Población y Vivienda del 2000, la ciudad de Villaflores contaba en ese año con 6,973 viviendas en total, de las cuales, 6,928 eran particulares. Si se toma la superficie total estimada como zona urbana de 505 hectáreas, se tiene una densidad de 14 viviendas por hectárea, sin embargo, de acuerdo al levantamiento de campo realizado físicamente, la zona mas urbanizada de la ciudad cuenta en promedio con 36 viviendas por cada hectárea.

El índice de hacinamiento calculado con base en el número de viviendas particulares y el número de habitantes que se registró en el año 2000 de 31,153, es de 4.5 habitantes por cada vivienda.

Con relación a la calidad de la vivienda y a las condiciones básicas de habitabilidad se tiene lo siguiente: el 88.38% cuenta con agua entubada; el 97.46% cuenta con drenaje sanitario; el 98.3% disfruta de los beneficios de la energía eléctrica, el 21.94% es vivienda con un solo cuarto y el 26.92% cuenta con dos cuartos, incluyendo cocina. Por su parte las viviendas precarias (piso de tierra y techumbre o paredes de cartón), representan el 1.43% del total. Estos porcentajes nos dan también una idea sobre el nivel socioeconómico que prevalece en la localidad, siendo éste superior a la media estatal.

I.9.1.2.- Tipología

Por las características formales y funcionales, la tipología de las viviendas que presenta la ciudad de Villaflores corresponden a las actividades sociales y culturales propias del lugar, íntimamente ligadas al tiempo y al espacio donde se desarrollan.

En general, la zona urbana no presenta una tipología homogénea en todo su territorio, identificándose por lo menos tres etapas de emplazamiento, que obviamente han dejado huellas inequívocas de la transformación de la sociedad y de la evolución de la tecnología en materia de construcción de la vivienda. Cabe acotar que los efectos del evento sísmico ocurrido en el año de 1995, no tiene nada que ver con estas tres etapas, sin embargo, posiblemente haya sido el fenómeno de transformación en la tipología de las viviendas mas contundente y determinante que las mismas, por lo que se incluye en el diagnóstico como una cuarta fase tipológica.

En este sentido, la primera fase corresponde al período de fundación del poblado (Finales del siglo IX y principios del siglo XX) en el que se observan viviendas de tipo tradicional que aun persisten, las cuales tienen características que establecen los modelos arquitectónicos del lugar y que corresponden a una solución en función del traspatio es decir, la casa al frente y con patio o jardín al interior, la construcción consta de un solo nivel, con una sala, cocina, cuartos y corredor, el baño se localiza frecuentemente al fondo del patio. los materiales de construcción empleados en estas viviendas son muros de adobe y ladrillo; pisos de cemento pulido y losetas de barro, techos de teja con elementos estructurales de madera; en el sentido formal presentan techumbres inclinadas 2,3 y 4 aguas, en fachadas se presentan diversos acabados, entre los cuales destacan ladrillo aparente, repellos de cemento-arena y muros con rodapiés de aproximadamente 1.00 m. de altura dando forma a los vanos de las ventanas y puertas.



Vivienda vernácula

La segunda etapa corresponde a la fase de consolidación del poblado, en la que se identifica una ruptura en la tipología de la vivienda tradicional, tanto en la sustitución de éstas (Los propietarios demolieron la vivienda vieja de adobe y construyeron una mas moderna, y supuestamente, mas duradera), como en la redensificación de los lotes originales; observándose así una transición a la vivienda popular la cual presenta predominantemente muros de tabique y block, con acabado pulido fino, así como losas de concreto armado y ninguna relación tradicional entre vanos y macizos; no presentan un estilo arquitectónico definido y rompen con el contexto identificándose materiales decorativos que no corresponden al lugar.

En la tercera etapa, Villaflores experimenta la necesidad de expansión, en cuya fase se identifica una heterogeneidad es decir una mezcla entre viviendas tradicionales, populares y modernas de primera y tipo medio. En esta FESE al mismo tiempo que hacen su aparición las viviendas de interés social en “serie”, las familias con mayores recursos económicos, construyen en los pocos lotes grandes del interior de la ciudad y algunas en la periferia, viviendas grandes, modernas y confortables, tipo residencial de primera. La vivienda popular continúa redensificando la ciudad, y la vivienda de adobe deja de ser atractiva. Por su parte la vivienda tipo precaria, aunque en una proporción muy pequeña, existe, en las colonias de reciente creación, en las zonas de expansión urbana.



Vivienda moderna

Como ya se dijo, en la cuarta fase (etapa extraordinaria y resiente), abruptamente un alto porcentaje de la población se vio forzada a reconstruir su vivienda destruida por el fatal fenómeno sísmico, en la que mayoritariamente se interpreta como la sustitución de la vivienda tradicional y popular hecha con adobe, por viviendas también populares, pero ahora a base de tabique, block y concreto armado. Algunas viviendas de este tipo que resultaron dañadas únicamente se reforzaron sin mayores cambios tipológicos. En lo que se refiere al aspecto físico de la vivienda, nadie puede negar que para Villaflores, existe un antes y un después del sismo de 1995.

I.9.2.- Producción y consumo

El total de viviendas particulares que se incrementaron de 1990 al año 2000, es decir 1,994 unidades, que representa un incremento del 40% con respecto al número de viviendas existentes en 1990, según datos del censo de INEGI. Es en esta década en la que apenas se empieza a gestar la producción de la vivienda institucional, ya que previo a esta etapa, el Estado y las instituciones financieras de crédito para la vivienda, no se habían interesado por la creación de unidades habitacionales de interés social en esta ciudad.

Dado lo anterior, en este centro de población, tan solo el 8.53% de la producción de vivienda, registrada en la década de los noventa, está cubierta por la vivienda institucional.



Viviendas de interés social.

Con relación a la zona expansión urbana del total de asentamientos humanos existentes en la periferia, incluyendo las unidades habitacionales y los fraccionamientos, solamente en el 29% participan las instituciones crediticias para la producción de vivienda, que corresponden a las 9 unidades habitacionales siguientes:

| Nombre | financiamiento | No. de Acciones |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| El Brasil-I | INFONAVIT | 87 |
| El Brasil-II | INFONAVIT | 53 |
| Frailesca | FONHAPO | 30 |
| Magisterial | Institución Bancaria | 81 |
| Siglo XXI | Institución Bancaria | 90 |
| La Unión | Programa VIVAH | 109 |
| Las Flores | FOVI | 112 |
| Nuevo Milenio | Programa gubernamental emergente | 45 |
| Guanacastle | Institución Bancaria | 46 |
| Total de acciones de vivienda | | 653 |

Fuente: Levantamiento físico e información proporcionada por al H. Ayuntamiento.

I.9.2.1.- Oferta y demanda

El número total de viviendas habitadas que reporta el censo del 2000 es de 6,973 unidades, de las cuales 6,928 son viviendas particulares. Para efectos de identificación del déficit o superávit y demandas a futuro, se consideran únicamente las viviendas particulares habitadas. Cabe aclarar que dentro de las viviendas particulares, se cuantifican las rentadas que suman 1,902 unidades, virtud a que están cubriendo la demanda actual, no obstante representan igual número de hogares que potencialmente requieren de una vivienda propia y en su momento se convierten en actores principales de la expansión territorial irregular de la ciudad, por lo que deben ser considerados en

la proyección de suelo, aunque los espacios ahora utilizados por estas familias se cuantifiquen dentro de la oferta actual dado que existen y están siendo habitadas.

El déficit directo de vivienda que presentó el censo general de Población y vivienda en el año 2000, era de 302 unidades, como resultado de la comparación entre el número total de viviendas particulares (6,928), el número total de hogares (7,230); de manera que, incluyendo el número de viviendas provisionales¹ (1999), resulta un déficit total de vivienda para el año 2000 de 401 unidades.

El índice de hacinamiento es un factor que infiere en forma comparativa las condiciones que prevalecen en la localidad con relación a la intensidad del uso de la vivienda, para efectos de proyección de demandas y densidades, que para esta ciudad es de 4.5 residentes por cada vivienda.

| Año o período | Poblac. | Índice de hacinam. | Vivienda por crecim. | Vivienda por cambio de uso | Demanda de viviendas en zona expansión | Vivienda por reposición y déficit* | Demanda total de vivienda | Demanda acumulativa | Parque inmobiliario ** |
|---------------|---------|--------------------|----------------------|----------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|
| 2000 | 31,153 | 4.5 | 0 | 0 | 0 | 401 | 401 | 401 | 6,829*** |
| 2000-2002 | 32,692 | 4.5 | 342 | 69 | 411 | 277 | 688 | 1,089 | 7,240 |
| 2002-2004 | 34,307 | 4.5 | 359 | 71 | 430 | 291 | 721 | 1,810 | 7,670 |
| 2004-2007 | 36,880 | 4.5 | 572 | 73 | 645 | 458 | 1,103 | 2,913 | 8,315 |
| 2007-2013 | 42,619 | 4.5 | 1,275 | 76 | 1,351 | 984 | 2,335 | 5,248 | 9,666 |
| 2013-2020 | 50,453 | 4.5 | 1,741 | 82 | 1,823 | 1,327 | 3,150 | 8,398 | 11,489 |
| 2000-2020 | 50,453 | 4.,5 | 4,289 | 371 | 4,670 | 3,738 | 8,398 | 8,398 | 11,489 |

* Se considera que la vivienda tiene una vida útil de 50 años.

**En el parque inmobiliario no se está tomando en cuenta la vivienda por reposición. Los resultados se obtienen de la sumatoria entre, la vivienda existente, la estimada por crecimiento y por cambio de uso.

***El Censo General de Población y vivienda indica que existen en el año 2000, 6928 viviendas de las cuales 99 son del tipo provisionales o precarias, por lo que el parque inmobiliario en ese año es de 6829 viviendas.

En la tabla anterior se muestra el déficit al año 2000, el déficit y la demanda en el presente año 2002, y las proyecciones de la demanda futura parcial por períodos de acuerdo a los horizontes de planeación previstos: del 2002 al 2004, plazo inmediato; del 2004 al 2007, a corto plazo; del 2007 al 2013, mediano plazo y del 2013 al 2020, largo plazo. Asimismo se proyecta la demanda acumulativa y el parque inmobiliario en cada período.

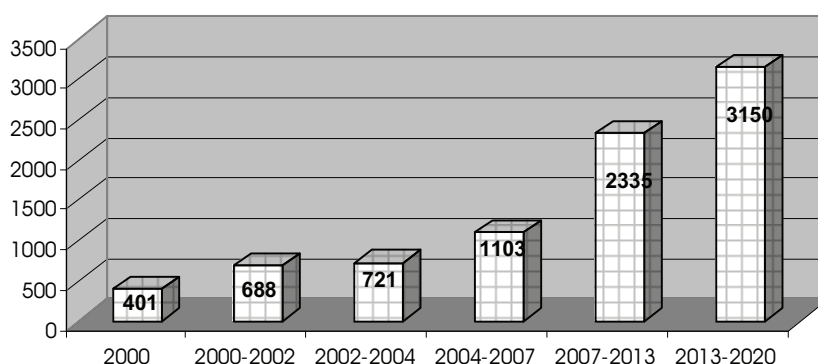
¹ Las viviendas consideradas como provisionales que se cuantifican en el déficit al año 2000, son las que están construidas a base de paredes de material desecho y lámina de cartón. No se consideran como provisionales el número total de viviendas con techos de material de desechos y lámina de cartón (282), sin embargo, dentro de estas están incluidas las 99 que se suman al déficit

De acuerdo a esta tabla en un período de 18 años (Al 2020), el parque inmobiliario, se incrementará en un 68.24% del total de las viviendas en zona de expansión.

Asimismo nos indica que para el año 2020, será necesario construir 8,398 viviendas en total sin embargo no todas estas se suponen en zonas de crecimiento urbano ya que 3,738 constituyen la demanda por reposición de la vivienda.

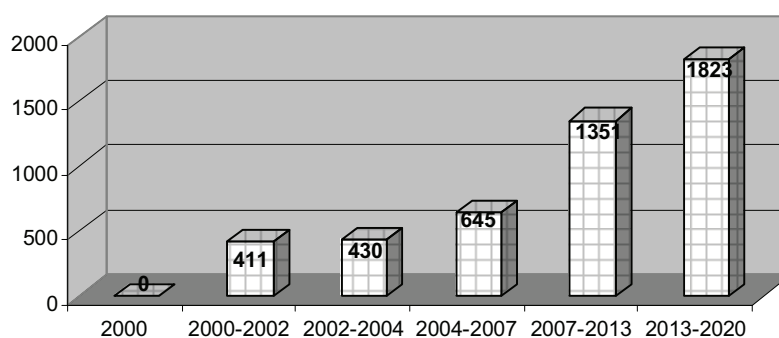
En la siguiente gráfica se muestran los valores parciales de la demanda total de vivienda particular para cada uno de los períodos, obsérvese que el crecimiento es abrupto en los últimos parámetros a la vivienda por reposición, ya que mientras mas transcurre el tiempo será mayor la cantidad de viviendas que requerirán de su reconstrucción.

Demanda de vivienda total, incluyendo la reposición



Es en la segunda gráfica en la que se refleja más los volúmenes que se generarán para la demanda de la vivienda institucional, correspondiente a la estimada por crecimiento y cambio de uso.

Demandas de vivienda por crecimiento y por cambio de uso



I.10 ORDENAMIENTO URBANO

I.10.1.- Estructura urbana

La mayor parte de la estructura urbana de Villaflores, cuenta con una traza reticulada con manzanas de 90 metros de lado, dando como resultado una configuración vial ortogonal, invariable con sección transversal de entre 10 y 11 metros de ancho total.

El perfil en planta del área urbana principal de Villaflores, se presenta de manera alargada (Clásica ribereña), en el sentido de Suroeste a Noreste, la magnitud en este sentido es de 3200 metros, Medidos en línea recta sobre la 1ª avenida Sur, a partir de la colonia Frailescana hasta la colonia San Juan. Debido a las limitantes fisiográficas antes explicadas las tendencias persisten en esta dirección, de manera que en total, a partir de la colonia Los Laureles o Solidaridad, hasta la Normal del estado se hace un recorrido de 5300 metros.



Vista panorámica de la ciudad

En esta localidad se identifican elementos urbanos importantes dentro de la estructura general, por ejemplo, el parque central Benito Juárez es un nodo en el que se concentran varias de las edificaciones más importantes, cuyas funciones hacen converger una buena parte de la población, durante el día y parte de la noche, como son, el palacio municipal, el centro social, el templo parroquial, así como diversos establecimientos comerciales e instituciones de servicio público, generando con ello, una sensación envolvente del espacio urbano, además de una área común de reunión para la población en general, puesto que todos los eventos de convocatoria pública se realizan en este lugar.

Existen diversos hitos dentro la ciudad, como son los templos al culto público los cuales se expresan como elementos fácilmente identificables para toda la comunidad, símbolos de relevancia sociocultural y generalmente son edificaciones de mayor altura con respecto al resto de estas.

Durante mucho tiempo, fue el río Los Amates, un borde natural para la ciudad de Villaflores, para cuyo cruce hacia el Norte únicamente se tenía la opción de un puente de un solo carril ubicado en la prolongación Norte de la Tercera calle Oriente. No fue sino hasta el año de 1980, cuando a través de una invasión (hoy colonia Santa Catarina) cuando se generó de hecho, el salto del área urbana hacia ese lado del río. A juzgar por el tiempo que ha transcurrido a partir de entonces y por la cantidad de habitantes que radica en esa zona, puede decirse que, aunque ya no se puede hablar de una limitante, todavía se identifica una situación condicionante para el desarrollo urbano, en virtud de que, el paso vehicular continúa siendo por el mismo y único puente aunque ampliado a doble carril y un andador peatonal adosada en uno de los lados, además de un puente colgante que fue instalado en la prolongación Norte de la calle central, para el paso peatonal

El río Pando, por su parte, se interpone entre los municipios de Villaflores y Villa Corzo, para muchos es considerado el límite municipal, la verdad es que esta delimitación es bastante incierta hasta hoy día, lo cierto es que aunque el eje del río no definiera la delimitación municipal, si constituye un borde natural limitante al crecimiento urbano de la ciudad de Villaflores, debido a la enorme amplitud de su cauce.

La estructura urbana tradicional reticulada que va de la 11ª calle Oriente a la 17ª calle poniente y de la 5ª avenida Norte a la 6ª avenida sur, esta integrada por 13 barrios organizados, especialmente en la realización de eventos de tipo religioso y eventualmente con participación socio-política. Hacia el lado Norte-Oriente del Parque central “Benito Juárez” se ubican los Barrios, “Frailescano”, “El Bajial” “Esquipulas”, “Matzumón”, y “San José”; del lado Sur-Poniente, se encuentran los Barrios, “Santa Catarina”, “San Carlos”, “20 de Noviembre”, “San Martín”, “Reforma”, “San Miguel”, “Guadalupe” y “Almacenes.

Es importante destacar que, aunque prácticamente la mitad de esta zona urbana, está asentada sobre suelo ejidal (el territorio ejidal, constituye la zona Sur-Poniente de la ciudad a partir de la cuarta calle Poniente), la estructura urbana se mantiene perfectamente en toda esta extensión.

La orientación interna de la traza, está bien definida a partir de dos ejes cartesianos formados por la avenida central y la calle central, a partir de las cuales se ordena la denominación de las calles y avenidas, según los cuatro puntos cardinales; las calles al Oriente y al Poniente y las avenidas hacia el Norte y hacia el Sur.

En el contorno de esta estructura medular de la ciudad se han asentado 21 colonias populares, 8 unidades Habitacionales y 2 fraccionamientos (en 1990 se reportaron únicamente 4 colonias y 3 fraccionamientos¹, sin vivienda), en cuyos trazos se rompe con la estructura reticulada tradicional, obedeciendo en este caso, a las necesidades de expansión en función del mercado, la oferta y la demanda del suelo que se incorpora al área urbana. El valor del suelo juega un papel muy importante en esta nueva configuración urbana, es decir, el tamaño de los lotes determina la red vial interna, y en este sentido, mientras que los lotes tradicionales de 45 por 45 metros organizaban el

¹ Uno de ellos es el fraccionamiento Nambillihua que aún no está habitado y otro el magisterial que parcialmente se convirtió en unidad habitacional por financiamiento privado.

espacio en manzanas de 90 por 90 metros, ahora existe una variedad en el tamaño de los lotes que va desde 90 metros cuadrados (6 por 15 metros), hasta las “Quintas” con superficie superior a los 1000 metros cuadrados.

I.10.1.1 Crecimiento histórico.

Villaflores fue fundada el 9 de Noviembre del año 1876, originalmente con el nombre de “Catarina La Grande” (nombre que llevaba la finca sobre la cual se funda el poblado original), La ciudadanía de Villaflores reconoce a esta como la fecha oficial de fundación en la que, por decreto Gubernamental fue declarado como pueblo, aunque a causa de una controversia política, este decreto es derogado ratificándose el 16 de Diciembre de 1878 (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Frailesca 2002). En 1893 por decreto estatal se cambia este nombre por el actual “Villaflores” (en honor a Fray Víctor María Flores), En 1915, el pueblo que en ese entonces pertenecía al departamento de Chiapa, es declarado Municipio libre. Y en 1943, este pueblo es elevado a la categoría de “Ciudad”(Carta urbana de 1990).

De acuerdo a la tradición oral, los primeros asentamientos humanos de esta localidad se ubicaron en un pequeño territorio que formaba parte de la finca “Santa Catarina La Grande”, Hoy zonas aledañas al parque Benito Juárez, a una distancia aproximada de 300 metros del río Los Amates. En las primeras décadas el poblado creció hacia el lado Noreste (Hoy reconocido por muchos como “El Pueblo”, ya que al lado contrario tradicionalmente se ha denominado La Colonia “Aguiles Serdán” o El Ejido). Y posteriormente se fue expandiendo sobre la entonces llanura ubicada hacia el Suroeste.

El crecimiento de este asentamiento aún rural, se produce en forma natural basado en el arraigo de sus habitantes y debido a que en estas tierras conseguían el sustento económico fundado en la agricultura. Posteriormente se conjugaron diversos intereses en los que interviene la organización ejidal del núcleo agrario, el cual en su momento cede una parte de su dotación ejidal para el desarrollo comunal habitacional, efectuándose una lotificación reticulada con manzanas rectangulares de 8,000 m² en promedio, con lotes de 2000 m², respetando fielmente la prolongación de las vialidades existentes, en ambas direcciones.

Villaflores constituyó en su momento uno de los sitios elegidos para el asentamiento de los “Frailes”, los cuales heredaron a la población parte de su cultura, entre ellas el concepto Europeo de la configuración urbana, con manzanas reticulares cuadradas, colocando en el centro, el parque del pueblo y frente a éste el templo católico. Al efectuarse la ampliación a 600 metros del parque “central”, entre la avenida central y la 1ª avenida Sur, se construye el Parque Aguiles Serdán.

Debido a la ubicación de equipamientos básicos y principalmente a las limitaciones socio-organizadoras para la expansión territorial, aunado a las dimensiones de los lotes originales se fue generando desde las primeras décadas del siglo XX, la redensificación poblacional en el espacio geográfico reconocido para el poblado, que hasta el momento presenta la mayor densidad y diversidad de usos y destinos, convergiendo en la zona circundante al parque central, diversos giros comerciales, micro-industrias manufactureras, usos habitacionales, equipamientos y servicios Institucionales, sobre

todo hacia el Poniente; inicialmente sobre la avenida central y posteriormente sobre la 1ª avenida Sur y sobre la 1ª avenida Norte.

Al producirse los cambios de uso del suelo en los que el poblado gana espacios territoriales sobre áreas que originalmente eran de explotación agrícola, y para efecto de orientación local, se continúa reconociendo como los ejes principales de la traza urbana, a la avenida central y a la calle central. Recientemente se ha construido un puente colgante sobre el río Los Amates en la prolongación de la calle central, que permite la prolongación de este eje.

Territorialmente, la ciudad de Villaflores a crecido relativamente poco en comparación con otros centros de población que no cuentan con limitantes físicas como las que se presentaron en este. En 1972, ocupaba una superficie aproximada de 244 hectáreas (Cartas topográficas, INEGI) expandiéndose en los siguientes 18 años, 1990 a 336 hectáreas (Carta urbana de 1990). El proceso de redensificación de la zona reticulada, en la década de los 90's llegó prácticamente al 95%, en consecuencia inevitable, se genera un nuevo proceso de expansión del área geográfica, incluso sobreponiéndose a la que fuera por mucho tiempo la limitante principal hacia el Noroeste (río Los Amates), por lo que en la actualidad se estima una superficie urbana de 505 hectáreas, todavía muy por debajo de atrás poblaciones del estado con población similar a la que alberga este centro de población.

I.10.2.- Zonificación urbana

En el Centro de población de Villaflores, se identifican con bastante claridad los límites entre la zona urbana y la zona suburbana, en la primera se define perfectamente la red vial, como tal, en la que se alberga o se albergará la infraestructura en sus diferentes componentes, que dan acceso al uso preponderante habitacional; y en la segunda se ubican rancherías con caserío disperso, así como diversas instalaciones de equipamiento público y privado como el COBACH, la UNACH, dos gasolineras y dos parques recreativos privados; los cuales comparten el territorio con los usos predominantes de preservación ecológica, como es el agrícola, forestal y granjas de explotación pecuaria.

En lo concerniente a la mancha urbana, por la cantidad de servicios, equipamiento y establecimientos comerciales asentados en torno al parque central Benito Juárez, se puede determinar el único centro urbano la zona comprendida entre la 3ª Oriente y la 3ª Poniente, y entre la 2ª Norte y la 3ª Sur.

En la zona Norte (lado opuesto del río) y en la parte Suroeste (Salida a Villa Corzo), se están consolidando dos zonas de servicios múltiples que pueden erigirse como Subcentros urbanos, ambos cuentan con elementos de equipamiento importantes para la ciudad como: Áreas recreativas, educación, salud y abasto.

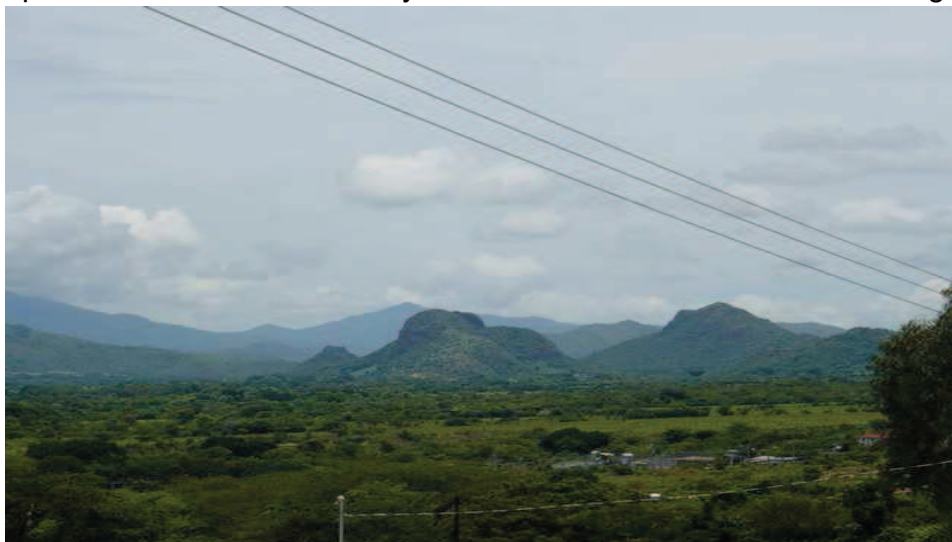
Los centros de barrio se ubican en torno al parque Aquiles Serdán y al parque San Juan, y por el nivel de servicios que provee también se considera la zona circundante al auditorio municipal de la localidad.

La avenida central se ha venido consolidando como corredor urbano sobre todo el tramo que comprende entre la 3ª calle Oriente y la 7ª calle Poniente, aunque en el nivel estratégico puede apuntarse también en esta rango a la 1ª avenida Sur y parte de la 1ª Norte. A este respecto, no obstante que el tránsito regional circula normalmente por las avenidas 2ª Norte y 3ª Sur, estas no han sido suficientemente impactadas por el uso mixto, por lo menos hasta ahora.

Con relación al emplazamiento de las zonas habitacionales, estas no determinan una zonificación diferenciada, entre la vivienda popular, la media y de la tipo residencial de primera, es decir, en toda la geografía de la ciudad se identifica una mezcla entre estos tres tipos residenciales. Tradicionalmente el uso habitacional en la periferia se ha considerado como sinónimo de los mas bajos niveles socioeconómicos y conforme se acerca al centro, el solo emplazamiento de la vivienda propina a sus poseedores la categoría de “mejor colocados económicamente” que el resto de la mayoría de los habitantes, no obstante en los últimos años la vivienda residencial de primera se ha venido desplazando a las zonas externas en busca de mas espacios y mejores condiciones de bienestar familiar, tal es el caso de una buena parte de la calzada al panteón y un fraccionamiento “privado” ubicado en la parte Sur.

I.10.3.-Usos del suelo

En la zona de estudio se identifican tres grandes sectores territoriales con usos del suelo diferenciados. Uno de los cuales corresponde al medio físico natural representado por las áreas con vocación ecológica de uso primordialmente forestal, localizados en la zona norte del área de estudio, sobre las faldas del cerro Nambillihua y las otras dos corresponden al área urbanizada y las áreas destinadas a actividades agropecuarias.



Vista al cerro Nambillihua. Vocación ecológica

Los terrenos con destinos agropecuarios, predominantemente son de uso agrícola tradicional de temporal, es decir los cultivos que se desarrollan en esta zona son usualmente “el maíz”, “el frijol”, “el cacahuate”, aunque en las zonas de vegas ubicadas al sur de la ciudad, existen en la actualidad cultivos de papaya y huertos cítricos, entre otros. El uso pecuario es también importante en el área de estudio, el cual se combina con el agrícola en todo el territorio inscrito en el centro de población; por lo que,

convencionalmente, de manera general, se define como uso agropecuario. Este uso del suelo circunda a la mancha urbana.

Un apunte importante lo es sin dudas, la fertilidad del suelo, sobre todo en las zonas aledañas de los ríos (Zona Poniente, Sur-Oriente y Nor-Oriente), permite un aprovechamiento importante de su potencialidad, si se toman en cuenta los rendimientos productivos que satisfactoriamente reportan los agricultores que explotan dichas parcelas. En este caso el diagnóstico advierte evitar el cambio de uso en estos terrenos, tomando en cuenta que el sector agropecuario es un importante medio de subsistencia de la localidad; sin embargo éstas son zonas que en su mayoría, están potencialmente expuestas a la inundación que frecuentemente se genera por el desbordamiento de los ríos.

De acuerdo al último censo general de población y vivienda, la ciudad ha experimentado el proceso de transmutación en el que se hace irreversible el común denominador de las ciudades medias y grandes consistente en la terciarización de la economía, por lo que ya la mayoría de las familias encuentran su *modus vivendus* en forma independiente a las actividades agrícolas y pecuarias por lo que las parcelas de cultivos se siguen conservando, es decir, los efectos de la llamada “atomización de la tierra” no se identifican como una problemática socioeconómica o socioespacial de la localidad.

En los terrenos ubicados hacia el Nor-Poniente y Sur-Poniente de la ciudad, existen bancos de materiales y espacios destinados a la manufactura de tabiques rojos recocidos (Ladrilleras) que comercian sus productos en el interior de la ciudad.

Dentro del centro de población no se dispone de bancos naturales de materiales pétreos para la construcción, por lo que la mayor parte de este materia prima se obtiene del río Los Amates, aguas hacia arriba de donde se encuentra asentada la población, que define el uso del suelo como parte de la industria extractiva.

La siguiente tabla muestra las proporciones en las que se distribuyen los usos del suelo predominantes dentro de la zona urbanizada.

| Uso del suelo | Superficie Has. | % |
|-------------------------|-----------------|-------|
| Habitacional | 285 | 56.44 |
| Vialidad | 81 | 16.04 |
| Equipamiento y servicio | 75 | 14.85 |
| Comercio y oficinas | 8.54 | 1.69 |
| Industria ligera | 11.54 | 2.29 |
| Areas baldías | 43.92 | 8.70 |
| Total | 505 | 100 |

-Fuente, levantamiento físico

Con relación a la extensión territorial que ocupa el poblado; de la superficie global estimada en 505 hectáreas, el 56.44% está utilizado para el uso habitacional, el 16.04% lo ocupan las vialidades, el 14.85% esta destinado para el equipamiento y los servicios públicos, este porcentaje denota que esta ciudad, está bien equipada y el 3.98% lo

constituyen las áreas de usos de suelo mixtos (comercios, industria ligera y servicios privados), el bajo porcentaje en este concepto determina que en Villaflores la actividad terciaria, aunque va en aumento, todavía es poco importante y el 8.7% lo conforman las fracciones de terrenos urbanos baldíos, distribuidos en la parte Norte de la ciudad, la colonia La Union y fracc. La Ceiba de reciente creación en el lado poniente de la salida a Villa Corzo, en las áreas aledañas al río Los Amates y a la carretera a Tuxtla Gutiérrez. Cabe hacer notar que, pese a la existencia de un fraccionamiento (Nambillihua, 8.6 has), prácticamente baldío, el porcentaje de áreas libres es bastante bajo.

Con relación a la compatibilidad que existe entre estos usos, la ubicación de algunas instalaciones, pueden estar cuestionadas, como: La terminal del transporte de carga en una zona céntrica (2ª Sur y 5ª Poniente), debido a la gran cantidad de unidades tipo trailer que hacen circular en la zona, Las diversas terminales de autobuses foráneos, la zona de tolerancia (En la zona Noroeste, en combinación con el uso habitacional, coexisten diversos antros, centros nocturnos y casas de citas), entre otros.

En lo que concierne al uso Habitacional y tomando en cuenta el número de viviendas totales existentes en la ciudad y la superficie urbana estimada, este se distribuye en todo el territorio con una densidad habitacional general promedio de 14 viviendas por hectárea; sin embargo, la zona reticulada que comprende desde la 9ª calle Oriente hasta la 14ª Poniente, y de la 4ª avenida Norte a la 5ª Sur, registra una densidad mas o menos homogénea entre 30 y 36 viviendas por hectárea, incluso, de acuerdo al levantamiento física en campo, en la zona centro Poniente, existen áreas urbanizadas con densidades superiores a las 40 viviendas por hectárea.

El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) es inversamente proporcional a la distancia existente entre un punto de referencia y el parque central, es decir, de acuerdo al estudio realizado, la zona circundante al parque central Benito Juárez, registra mayor proporción del área construida, y conforme se aleja de ese sitio el suelo es menos ocupado. El coeficiente de utilización del suelo (C.U.S) es bastante heterogéneo en todo el territorio, la zona que presenta una leve superioridad en este factor es la franja anexa a la avenida central, que va de la calle central a la 4ª Poniente.

La presencia de especuladores del suelo se advierte en este centro de población, aunque a una escala muy baja, de hecho la única zona que podría considerarse en esta práctica, es una pequeña área ubicada en la parte Sur Oriente, esto es importante, tomando en cuenta que esta variable determina en muchos de los casos, las posibilidades de redensificación. Obviamente en este caso, el diagnóstico demuestra que La ciudad de Villaflores ya no tiene otra alternativa que continuar expandiéndose territorialmente, claro está la expansión debe darse de manera ordenada y gradual.

Las tendencias de crecimiento urbano muestran las únicas posibilidades potenciales para la expansión de la ciudad; en primer lugar hacia la zona Norte Poniente, aunque esto implica la dotación de infraestructura pesada como lo es la construcción de puentes para el cruce sobre el río Los Amates; en segundo lugar la esquina Sur Poniente, en al que últimamente se han venido asentando varias colonias populares y algunos fraccionamientos regulados, y la tercera en al parte Oriente, principalmente, esta zona está siendo atractiva para la inversión de la iniciativa privada y para el sector

público mediante unidades habitacionales de interés social; de manera notable, también para la construcción residencial con tipología campestre.

I.10.4.- Tenencia y valor del suelo

En el territorio que ocupa este centro de población, existen tres regímenes de tenencia de la tierra, la propiedad privada, la Ejidal y la Pública, las tres se registran tanto dentro de la mancha urbana como fuera de ella. La de menor escala obviamente es la Pública representada por pequeñas fracciones pertenecientes al gobierno Municipal, Estatal o Federal.

Los terrenos ejidales en este lugar no han representado una limitante para el desarrollo habitacional, por el contrario es sobre este territorio en el que más se ha alentado el crecimiento de la mancha urbana, eso sí, respetando la traza reticular, bien ordenada, de manera que en la actualidad se estima en un 40% la población asentada sobre suelo con este tipo de régimen de tenencia. Tampoco ha representado un obstáculo para la comercialización, reventa y subdivisión, ya que la población de esta zona, reconoce como documento totalmente legal el que se efectúa entre las partes involucradas en la compraventa y el comisariado ejidal en turno, además de que es prácticamente nulo el interés por la regularización de la tenencia.

No obstante lo anterior, el problema que afronta la autoridad municipal en este territorio, radica en la administración urbana relacionada con la edificación, ya que la fuerte organización de los ejidatarios¹, obstaculiza la intervención del gobierno y la aplicación de la legislación y reglamentación del orden urbano. Por otra parte, el impuesto por el pago predial no es captado por el gobierno, limitándose el presupuesto que debiera aplicar a obras en beneficio de esta parte de la ciudad.

Los procedimientos y lineamientos establecidos por las leyes en la materia, son limitantes para el fraccionamiento urbano en territorios con tenencia ejidal, por lo que los fraccionamientos y las unidades habitacionales existentes han sido reguladas institucionalmente; sin embargo esto no ocurre con las colonias y asentamientos populares irregulares, los cuales se han generado, ya sea por vía invasión, por la venta clandestina de lotes o por la compra en copropiedad, sin llevar a cabo ningún trámite legal previo a su posesionamiento. Estos asentamientos populares, ocupan fracciones ejidales y de propiedad privada.

Como ya se dijo, el documento que expiden las autoridades ejidales, genera certidumbre en la tenencia del suelo para los poseedores de los lotes, sin embargo, tanto en el interior de la zona urbana como fuera de ella existe un valor diferenciado, entre los terrenos ejidales y los de propiedad privada, es decir en igualdad de circunstancias, una fracción de propiedad particular, es mejor valuada comercialmente, que una ejidal, en una proporción adicional al 50% en promedio.

De acuerdo a los valores catastrales establecidos para la ciudad de Villaflores, por la Secretaría de Hacienda, a través de la Dirección de Catastro, para el presente año

¹ El núcleo agrario es residente de esta parte de la ciudad, sin embargo no todos son ejidatarios, debido al proceso de comercialización.

2002, los terrenos mejor cotizados se localizan entre las vialidades 3ª Oriente, 4ª Poniente, 2ª Norte y 3ª Sur, con un valor catastral de \$540.00 por metro cuadrado.

La zona comprendida entre 4ª y 8ª Poniente y entre 1ª Norte y 3ª Sur los valores unitarios son de \$450.00 .

La zona centro-Oriente (Todos terrenos de propiedad privada), determina otro estrato con valor entre \$270.00 y \$400.00 por metro cuadrado. A su vez la parte centro-Poniente (primordialmente de régimen ejidal), cuentan con valores asignados entre \$135.00 y \$270.00 por cada unidad de medida.

Los costados aledaños a la zona centro están cotizados entre \$315.00 y \$380.00 por metro cuadrado de terreno.

El contorno de la ciudad incluyendo la zona de expansión en la que se localizan las colonias populares tienen valores unitarios diversos comprendidos entre \$45.00 y \$135.00, excepto las unidades habitacionales ubicadas sobre la calzada al panteón que cuentan con valor de \$180.00 por metro cuadrado.

En los terrenos adjuntos a la zona urbana están cotizados en el mercado informal del suelo, con valores entre \$25.00 y \$35.00 por unidad territorial. Claro está, que esta oferta se refiere a la venta clandestina, sin servicios, en el que la población demandante de estos lotes pagan por lotes populares de 160 metros cuadrados, entre \$4,000 y \$5,000 .

De acuerdo al informe proporcionado por las autoridades ejidales, las parcelas de cultivo agrícola, sin contacto con las áreas urbanizadas, pero dentro del centro de población, están en el mercado de suelo con valores comerciales entre \$50,000.00 y \$60,000.00 por hectárea en zonas altas y alrededor de \$100,000.00 en zona de vegas.

I.10.5.- Imagen urbana

La imagen generalizada de Villaflores, en realidad corresponde a un poblado pequeño, a juzgar por los aspectos característicos elementales que se perciben en una ciudad de termino medio; es decir, una dinámica urbana con escaso movimiento en el flujo vehicular y peatonal, muy ligada a otro elemento importante como la estructura vial, la cual no cuenta con arterias colectoras con amplitud en las sección transversal (Por las características geométricas, ninguna permite técnicamente el doble sentido), sin boulevares de velocidad moderada que enlacen distintas zonas de la ciudad; a su vez, la forma compacta (densificada) que ha tomado la ciudad, hasta hoy no ha requerido de un abundante sistema del transporte colectivo intra-urbano. Recientemente se estableció el servicio de los denominados "Bicitaxis" diseminados por toda la ciudad como una muestra mas de la imagen pueblerina de la localidad. Este emplazamiento de la ciudad también contribuye a que el vehículo particular no se haga indispensable, ya que las cortas distancias entre puntos internos se cubren a pié o utilizando bicicleta (La bicicleta es el medio de transporte mas utilizado en la localidad, según el levantamiento físico).

La ciudad de Villaflores es relativamente joven, en comparación con la mayoría de las ciudades del estado, tan solo cuenta con 126 años de fundada, quizá por ello y porque no ha existido en sus pobladores, la cultura del respeto al valor del patrimonio edificado legado por los antepasados, no cuenta con edificaciones que se identifiquen por su valor histórico-arquitectónico. Los edificios mas importantes como la presidencia municipal, el templo del Señor de Esquipulas, entre otros, fueron demolidos y en su lugar se construyeron otros con mayor espacio interno, que pretenden proporcionar una imagen mas moderna. Por su parte los fenómenos sísmicos, También han contribuido a esta extinción de inmuebles con ciertos atributos artísticos que pudieran dar un realce al valor de la imagen urbana de la ciudad.

No obstante lo anterior, Como ya se apunto en el apartado de vivienda, aún persisten en la zona centro y centro-Oriente, una buena cantidad de éstas, cuya tipología denota la herencia cultural de los primeros residentes de la localidad, en su etapa de fundación, con techumbre de teja de barro sobre estructura de madera y muros de adobe de aproximadamente 90 centímetros.

Un aspecto importante que se ha logrado rescatar en Villaflores, lo es sin dudas, sus portales en torno al parque central, cuyo patrimonio, aunque es totalmente heterogéneo, debido a que con la sustitución de edificaciones antiguas, no ha existido una regulación en el tipo y la forma a la que deban sujetarse; cuenta con valor sobresaliente a favor de la imagen urbana.



portales en el centro urbano

La falta de un reglamento de construcción local que establezca los lineamientos de diseño urbano, sobre todo en las fachadas de las edificaciones, a generado el desorden general en los estilos arquitectónicos, éstos se llevan a cabo al gusto diverso del propietario, el cual normalmente no reconoce los elementos visuales del contexto urbano en su entorno (también confuso), para incorporarse a el. En consecuencia se abate la imagen tradicional que en cierta forma caracteriza la cultura de la región (sistemas constructivos, techumbres, colores, etc.), adoptando modelos que no corresponden al lugar.

En la ciudad existen 5 parques de barrio, de los cuales únicamente 3 han sido habilitados como tal, contribuyendo al mejoramiento de la imagen recreativa, que fungen además como espacios dedicados al recreo, el descanso y sano esparcimiento de la población. Fuera de estos, Villaflores no cuenta con parques urbanos netamente recreativos; en este rubro uno de los elementos que daría mayor realce al centro de población sería la disposición y habilitación de áreas urbanas verdes, como parques naturales, aprovechando las zonas que conservan aun zonas arboladas. En el lado Norte, se dispone, adjunto a las zonas federales del río Los Amates, de pequeñas áreas con esta propiedad.

El estado físico de las vialidades va en detrimento de la imagen urbana de la ciudad, ya que, en su mayoría están pavimentadas a base de concreto hidráulico (excepto la 3ª avenida Sur, antiguamente reconocida como el periférico, y la 3ª calle Oriente enlazando la vialidad regional), que posiblemente estarían conservadas de no ser por la gran cantidad de vehículos pesados que circulan por ellas prácticamente sin restricción alguna. En las áreas de mas reciente incorporación urbana, no se cuenta con pavimentación, generando encharcamientos en temporadas de lluvias y polvo en temporadas de estiaje, ambos efectos dan mal aspecto y una imagen negativa del contexto urbano ciudadano.

Otro factor que colabora en gran medida a la degradación de la imagen urbana en la localidad es la propaganda publicitaria de diversos productos comerciales y de negocios o la correspondiente al ambiente político. Esto ocurre debido a la inexistencia de un reglamento de anuncios para la ciudad; Tales anuncios publicitarios se hacen en las paredes de las casas, en los faldones, en los postes o en las bardas.

El acceso por el lado Norte, causa una imagen que impacta en forma negativa a la ciudad, como primera impresión para el visitante, dado que obstruye e interrumpe la visión fluida que ofrecen los accesos, normalmente francos a los centros de población, además de una incomodidad en las maniobras de los conductores, debido a la necesidad de virar en un ángulo inferior a 90° para internarse a ésta.

Entre los pocos elementos que favorecen la imagen visual de la ciudad, se cuentan los tres bulevares que se ubican en los principales accesos a la ciudad, si embargo los que están ubicados en la vialidad regional cuentan con arroyos demasiado estrechos, en los que con mucha dificultad se permite el flujo simultaneo de dos vehículos a la vez, mientras que, por el otro lado, el que se reconoce como calzada al panteón cuenta con un pavimento bastante deteriorado.

El río los Amates y el río Pando, son elementos importantes puesto que se encuentran incluidos dentro de la estructura urbana de la ciudad, y son áreas visitadas por la población villaflorense, sin embargo son áreas o zonas deterioradas y abandonadas por la población, aunado a la contaminación provocada por el lavado de ropa y por el uso indebido de tiradero de basura de la población y de los visitantes; provocando con ello el deterioro de la imagen del lugar.

I.11.-SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO

La Ciudad de Villaflores se localiza geográficamente en un sitio con ventajas comparativas con respecto al resto de la Región Fraileskana, como son: Las funciones como cabecera Regional, sirviendo de sede de organismos institucionales en este nivel; una mejor infraestructura y equipamiento; una mayor accesibilidad vial hacia la zona centro del Estado y hacia otras regiones; una mayor concentración urbana; una mayor cobertura en el equipamiento educacional, en los niveles medio superior y superior; una mayor dinámica comercial y de servicios y una mayor variedad en su sistema de comunicaciones y transportes. Esta perspectiva presenta a esta localidad con un atractivo especial, que se ha hecho sensible tanto para habitantes del interior del Municipio, como para inmigrantes provenientes de otros puntos de la zona Fraileskana. Con relación a la capital del Estado, esta ciudad ofrece ventajas competitivas con relación a las áreas de expansión, dado que el valor del suelo aun no presenta un comportamiento inflacionario, a pesar de que las áreas urbanizadas indican relativamente altos coeficientes de ocupación del suelo. Lo cual explica la atracción de la inversión de la iniciativa privada de los 10 años, en la generación de acciones de vivienda de interés social y popular.

Esta ciudad está asentada sobre una superficie con ligeras pendientes topográficas, sin embargo para las zonas de expansión presenta limitantes importantes; es decir, el relieve circundante a la zona urbanizada, determina como limitantes naturales para la expansión urbana, el contorno Sur-Oriente y Norte-Oriente así como una parte de la zona Norte-Poniente debido a que son territorios inundables; de esta manera el sector que ofrece una mayor susceptibilidad para el crecimiento urbano se localiza hacia el lado Sur-Poniente y en segundo término la parte Norte de la ciudad, virtud al cruce obligado a través del río Los Amates.

Villaflores tiene un clima subhúmedo, con intensas lluvias en los meses de Junio, Julio, Agosto, Septiembre y parte del mes de Octubre, La temperatura media anual es de 24.35 ° C. Esta condición climatológica en combinación con otros factores, como: la textura y el potencial nutriente del suelo de la región, la temperatura del suelo y del aire, el porcentaje de evapotranspiración y velocidad de infiltración, hacen de Villaflores una zona con potencial productivo del sector agropecuario, de la que dependen un buen porcentaje de familias que radican en la cabecera municipal.

El comportamiento climatológico determina que las temperaturas extremosas se presentan en la región, solo esporádicamente y en el nivel superior, mayor a los 35° C; pero en general, constituye el clima agradable que da confort a los habitantes de la ciudad y a sus visitantes.

Los vientos dominantes regionales, y los vientos locales, tienen sentido franco de Norte a Sur, de manera que sobre el lado Norte de la ciudad no se deben instalar proyectos urbanos que emitan a la atmósfera olores fétidos o gases tóxicos que pongan en peligro la salud de la población debido al acarreo producido por los vientos superficiales sobre la zona urbana.

Los eventos riesgosos que ponen en peligro la integridad física y corporal de un sector social, así como la vulnerabilidad como una propensión al peligro colectivo, provocado

por el debilitamiento social o ecológico ante la evidente presencia de un fenómeno externo, ponen de manifiesto la necesidad de protección y seguridad de los ciudadanos, y la preservación del medio ambiente, lo cual implica el planteamiento y desarrollo de acciones que permitan mitigar en algunos casos y evitar en otros, el desencadenamiento de situaciones de emergencia o desastre. Uno de estos fenómenos se identifica en el río Los Amates, el cual presenta una tendencia al desplazamiento lateral de su cauce natural hacia su margen derecha, acusando ya la invasión territorial de vialidades, equipamiento y viviendas. La falta de una regulación del uso del suelo a provocado que existan muchas viviendas asentadas sobre su zona federal.

El sismo ocurrido en el año de 1995, puso de manifiesto la vulnerabilidad del entorno construido de la ciudad, en el que se vio afectado el propio palacio Municipal, entre un sin número de viviendas de adobe, lo cual demanda la urgente presencia del instrumento local de que reglamente las construcciones que en ésta se ejecuten.

De acuerdo a las proyecciones efectuadas, con base en los censos del INEGI, actualmente existe en la ciudad 32,692 habitantes, y a corto, mediano y largo plazo, contará con 36,880; 42,619 y 50,453 habitantes respectivamente, para los años 2007, 2013 y 2020. La demanda parcial de vivienda para estos mismos horizontes será de: 1,103; 2,335 y 3,150 acciones.

En general las densidades de población de la ciudad, en su mayoría oscilan entre los 100 y los 200 habitantes por hectárea.

Con relación al índice de marginación, de acuerdo a la COESPO, es bajo con un coeficiente de -1.0686 puntos porcentuales.

En el aspecto económico, se observa que la ciudad a experimentado los efectos de la terciarización global, desplazando al sector primario como el motor de su propio impulso, con un 65.67% de la población ocupada en el año 2000.

La red de agua entubada instalada cubre el 95%, sin embargo en las épocas críticas, el servicio es intermitente debido a la baja en la disposición del recurso, lo cual hace necesario la sustitución del sistema de red semicerrado, por un sistema de presión cerrado.

La red de alcantarillado sanitario de la ciudad esta integrada mediante el sistema separado, con una cobertura del 90% del territorio urbanizado, debido a la reciente incorporación de nuevos asentamientos y fraccionamientos habitacionales.

Con relación al sistema de enlace carretero, actualmente se encuentra suspendida la construcción del libramiento Norte-Poniente de la ciudad, con un avance en terrecerías del 80%. La conclusión de esta obra es de gran importancia para la población de este municipio. Por otra parte la expansión geográfica de la ciudad requerirá de la previsión de arterias o circuitos viales con mayor amplitud para fácil desplazamiento interno y de enlace regional.

De acuerdo a la normatividad en la materia, Villaflores es una ciudad bien dotada del equipamiento educativo, ya que en la mayoría de los niveles se registra un superávit en

el número de unidades básicas de servicio (UBS), Principalmente si se considera que varios de los inmuebles proveen el servicio en un solo turno.

En general algunos de los demás subsectores del equipamiento urbano presentan situaciones deficitarias en algunos rubros específicos, identificados con base en el inventario cuantitativo y en algunos casos cualitativos, los mas sobresalientes son: En la ciudad no existen guarderías institucionales, hacen falta por lo menos 15 talleres de capacitación para el trabajo, existe un déficit importante en áreas recreativas como parques urbanos, y parques de juegos infantiles, hace falta una central camionera de corto recorrido y un modulo administrativo que albergue las dependencias gubernamentales que actualmente rentan sus espacios laborales.

En los últimos años el servicio del transporte urbano ha cobrado importancia a través de la implementación del sistema de organizaciones de bicitaxistas, que han suplido el servicio colectivo de pasajeros, por lo que en cuestión de cobertura este sector no presenta déficit. Sin embargo, tomando en cuenta el incremento poblacional, y la terciarización de la población, se prevé un importante incremento diferencial de habitantes que hará uso del transporte colectivo, por lo que será conveniente prever a mediano plazo, la reorganización del sistema, sumando unidades y nuevas rutas conforme la demanda exija.

Para los próximos 18 años, correspondientes a la proyección 2020 el parque inmobiliario de vivienda, se incrementará en un 68.24% en zona de expansión. De esta manera y considerando la densidad de población media de 200 habitantes por hectárea, como resultado de la interacción de diferentes agentes formales e informales en la promoción de la vivienda tipo, interés social, tipo medio y lotes para la vivienda popular, se requieren 93 hectáreas para cubrir la demanda a largo plazo de 4,670 viviendas y vialidad. Incluyendo los espacios necesarios para el equipamiento general, servicios públicos y el comercio, con un porcentaje estimado según la tabla indicada en el apartado de usos del suelo de 18.82%, se deberán proyectar un total de 111 hectáreas de suelo susceptible de desarrollo urbano.

La mayor parte de la estructura urbana de Villaflores, cuenta con una traza reticulada con manzanas de 90 metros de lado, dando como resultado una configuración vial ortogonal, invariable con sección transversal de entre 10 y 11 metros de ancho total. Sin embargo, en la zona periférica y como producto del emplazamiento de viviendas en lotes rectangulares con superficie entre 90 y 160 metros, este ordenamiento original en la estructura reticular se va perdiendo conforme se agrega suelo urbano a la ciudad.

Prácticamente la mitad de esta zona urbana, está asentada sobre suelo ejidal, este régimen de tenencia está incorporado a la ciudad en la zona Sur-Poniente de la ciudad a partir de la cuarta calle Poniente.

En la actualidad la superficie urbana se estima en 505 hectáreas, de las cuales el 56.44% está utilizado para el uso habitacional, el 16.04% lo ocupan las vialidades, el 14.85% esta destinado para el equipamiento, los servicios públicos y el 3.98% lo constituyen las áreas de usos de suelo mixtos (comercios, industria ligera y servicios privados) y el 8.7% lo conforman las fracciones de terrenos urbanos baldíos.

I.11.1.- Problemática urbana

La problemática de la ciudad tiene un enfoque distinto dependiendo de donde se genere la información, es decir, lo que para unos es un grave problema, para otros, no tiene importancia, de tal manera que para identificarla es necesario abordar diferentes niveles de aproximación, y diferentes formas de captación de la información para luego efectuar una interpretación del sentir general de la sociedad.

En síntesis, y como resultado del ejercicio de las encuestas populares a una muestra representativa de la población, a los talleres de consulta con grupos colegiados como el colegio de arquitectos local y la comisión consultiva de desarrollo urbano instalada, al taller de opinión y consulta con representantes de los barrios y colonias de la ciudad, se identificó la problemática siguiente, indagando las causas que les dieron origen, los efectos inmediatos y consecuencias derivadas de la misma.

| Problemática | Causales | Consecuencias |
|--|---|---|
| Falta de agua potable | Inexistencia de una planta potabilizadora | Enfermedades infecciosas y gastrointestinales en la población |
| Servicio intermitente de agua entubada | Fugas y excesivas pérdidas de energía y falta de un circuito real de presión. | Escasez en épocas de estiaje, interrupciones constantes, y una periodicidad muy espaciada. |
| Obturación de las redes de drenaje sanitario | Tubería rota, desgastada o azolvada | Formación de flujos de aguas negras sobre la vialidad, contaminando el ambiente |
| Vialidades contaminadas | Basura de transeúntes y afloramientos de aguas negras en lluvias torrenciales | Riesgo a contraer enfermedades por la inhalación de partículas volátiles y afectación a la imagen urbana. |
| Descarga de aguas negras sobre los ríos | Inexistencia de una planta de tratamiento | Contaminación del agua y del suelo. |
| Contaminación del río los Amates, aguas arriba de la ciudad. | Ubicación del basurero Municipal en la parte Norte-Poniente | Enfermedades en la piel y en los ojos de la población. |
| Contaminación del aire | Quema constante del basurero Municipal. | Enfermedades virales y en las vías respiratorias. |
| Falta de libramiento | Interrupción de la obra con un avance de 80% | Uso de vialidades locales como vías regionales, incluyendo el transporte pesado. |
| Disputa por el espacio vial vehicular | Operación de bicitaxistas | Riesgo para los usuarios de las unidades, dado la falta de protección |
| Conflictos de tránsito | Falta de organización y | Circulación en sentido |

| | | |
|---|--|---|
| | reglamentación de operadores de bicitaxis | contrario, operadores en estado de ebriedad, incumplimiento del reglamento. |
| Disputa por el espacio vial peatonal | Comercio ambulante y promociones comerciales | Riesgo para el peatón dada la obstrucción de las banquetas |
| Prostíbulos dentro de la ciudad | Inexistencia de una zona de tolerancia, fuera de la mancha urbana | Conflictos sociales entre habitantes de la zona, instituciones morales y educativas en contra de los propietarios y usuarios. |
| Afectaciones al espacio ocupado del panteón | Desplazamiento lateral del cauce del río Los Amates | Perdida de inmueble con valores familiares estimativos y culturales |
| Inseguridad en algunas colonias | La drogadicción, alcoholismo, falta de alumbrado y vigilancia nocturna | Asaltos, riñas constantes, faltas a la moral. |

I.11.2.-Necesidades y carencias

La captación de las necesidades y las carencias de la población se obtuvo a partir de la aplicación de encuestas en una muestra domiciliaria del 10%, además de los talleres de consulta popular y el levantamiento físico de las condiciones generales en que se encuentren los diferentes elementos de equipamiento e infraestructura instalados y los parcialmente instalados. A manera de síntesis en abstracto se expone en el cuadro siguiente:

Cuadro de síntesis de las necesidades y carencias generales de la ciudad.

| Necesidades y carencias | Sector urbano | Causales |
|---------------------------------------|--|---|
| Red de drenaje sanitario | Colonias populares de la zona Sur-Poniente | El caso de la Gironda está en contrapendiente, hace falta ampliación de la red. |
| Planta de tratamiento de aguas negras | Zona Norte-Oriente | Evitar las descargas sobre los ríos |
| Red de agua | Periferia de la ciudad | Expansión urbana |
| Pavimentación de calles | Periferia de la ciudad | Mejorar flujo vehicular y peatonal e imagen urbana, evitando el encharcamiento y disminuyendo el polvo. |
| Puente o vado | prolongación de las calles 3ª y 9ª Poniente para | Paso vehicular hacia la zona Norte de la ciudad |

| | | |
|--|---|---|
| | cruce del río Los Amates | en la que se encuentran áreas urbanas e instalaciones escolares y de equipamiento recreativo. |
| Central camionera | Zona aledaña al mercado San Juan | Descongestionamiento de la zona centro y una mejor distribución del flujo vehicular. |
| Espacios deportivos | Zona poniente | Falta de cobertura en la zona Poniente |
| Espacios recreativos | Población en general | Son áreas indispensables para un sano descanso y esparcimiento. |
| Universidades | Población general | Aumento de la población y las necesidades retener la fuga de profesionistas, en su fase estudiantil |
| Guarderías | Población general | El empleo de las mujeres |
| Vivienda institucional | Población general | Incremento poblacional |
| Regularización de la tenencia de lotes | La Gironda, Ampliación San Miguelito, La Ceiba, La Popular, El Brasilito, La Unión, 30 de Septiembre. | Formación de fraccionamientos clandestinos populares |
| Talleres de adiestramiento para el trabajo | Población General | Mayores aptitudes y destrezas para el trabajo de la población |

I.11.3.- Matriz de evaluación del Plan vigente.

El Plan actual de Desarrollo urbano del centro de población de Villaflores, Chiapas fue elaborado en el año de 1990, cabe establecer que, en su momento y acorde con la legislación en la materia, dicho instrumento se instauró como la base para el proyecto integral de planificación urbana futura de la ciudad, no obstante que la presente actualización se deba incorporar al mismo, con la finalidad de revisar, actualizar y reorientar sus políticas, estrategias y acciones programadas, atendiendo a los efectos ocasionados por las variables y actores del cambio que son propios de la naturaleza del crecimiento poblacional urbano, así como la evolución de las perspectivas sociales, culturales y las derivadas de la dinámica económica. No sin antes aclarar que con base en la legislación estatal actual, lo que antiguamente se denominaba "Plan de Desarrollo Urbano", corresponde en la actualidad al "Programa de Desarrollo Urbano", manteniendo su vocación de ordenar y orientar el crecimiento integral de la ciudad, bajo principios de sustentabilidad ecológica y desarrollo social.

Matriz de evaluación de las acciones previstas por el P.D.U.C.P de Villaflores, 1990

| Sectores | Acciones programadas | Avance: Total.- T Parcial.-P Nulo.- N | observaciones |
|------------------------|---|---|---|
| Infraestructura | Construcción de una planta de potabilización en cada sistema de captación y regulación del agua. | N | No se ha construido, por el contrario existe desabasto de agua entubada en épocas de estiaje. |
| | Construcción de una planta de tratamiento en cada lado del río Los Amates. | N | No se han construido, aunque están contempladas en el plan maestro realizado en 1998. |
| | Consolidar la estructura vial y reorganizarla tomando en cuenta los conductores de bicicletas. | P | La estructura vial continúa siendo la misma, sin embargo se han hecho ajustes en el sentido de los flujos, se ha mejorado la señalización y actualmente la administración actual está llevando a cabo trabajos de bacheo y mantenimiento. |
| | Elaborar el proyecto ejecutivo del libramiento. | T | Existe proyecto ejecutivo, a cargo de la Comisión de Caminos. |
| | Iniciar la construcción del libramiento. | P | Se inició la construcción del libramiento, sin embargo se interrumpió con un avance de 80%, a nivel tercercerías. |
| Equipamiento | Impulsar la construcción de un módulo de equipamiento mínimo en la colonia Juan Sabines y otro más en el barrio de Guadalupe. | P | Se acondicionó el antiguo edificio de la preparatoria del Estado, en el barrio San Martín, para alojar dos entidades del gobierno Estatal. |
| | Consolidar y ampliar con cinco consultorios mas el actual centro de salud. | T | Construido adjunto a lado sur del original, aunque las instalaciones originales presentan daños estructurales que lo han convertido en una bodega de su ampliación. |
| | Construir un jardín de niños con cuatro aulas en el barrio San Martín. | P | Existe un inmueble adaptado para este fin en el lado sur del barrio. |
| | Destinar 2.5 Has. De terreno e iniciar la construcción del modulo de abasto y los 72 puestos requeridos. | N | No se ha realizado. |
| | Construcción de una área deportiva y recreativa en el lado Poniente de la ciudad. | N | No se ha realizado. |
| | Construir una central de autobuses y de taxis. | N | No se ha realizado, aunque en la actualidad se están efectuando estudios para construir esta obra, en el costado Poniente del mercado San Juan. |
| Vivienda | Ejecutar programas de mejoramiento de vivienda en las colonias Absalón Castellanos, Juan Sabines y Santa Catarina | T | Se efectuaron para estas y para otras colonias, Solidaridad, La Unión y La Ceiba, entre otras. |
| | Realizar un programa de construcción de 147 pies de casa en los lotes sin ocupar de la colonia Absalón Castellanos. | N | Únicamente se llevaron a cabo lotes con servicio de agua y apoyos para construcción de letrinas; posteriormente también apoyos en la introducción de la red de drenaje sanitario. |
| Suelo | Constituir la reserva territorial de 112 Has. | N | No se ha constituido. |
| | Impulsar un programa de saturación de áreas baldías para alcanzar una densidad bruta de 200 Hab./Ha. | P | En la zona urbana reticulada, se ha reducido notablemente el número de espacios baldíos, aunque no en todos los puntos se registra una densidad de 200 Hab./ Ha. |
| | Conformar un padrón de propietarios de predios, para evitar la duplicidad de tenencia de los programas de interés social. | P | Existe padrón pero no esta debidamente integrada ya que le hacen falta requisitos para lograr su objetivo (el área ejidal no tiene escrituras de propiedad). |

Como se puede ver en esta matriz de evaluación, muchas de las acciones programadas no se llevaron a cabo, esto ocurre con mucha frecuencia en la mayoría de los centros de población, debido al desconocimiento de las autoridades Municipales de la función de este importante instrumento de gestión, mas bien, la carta urbana, lo siguen utilizando como plano de orientación, para la localización de direcciones específicas y ubicación de barrios y colonias; pero no como plano regulador de los usos y destinos del suelo o como orientador de las políticas estratégicas, para un mejor aprovechamiento de los recursos naturales y económicos que propicien el desarrollo urbano local.

II.-OBJETIVOS

-Objetivo general.

Este Programa de Desarrollo Urbano Pretende lograr el crecimiento armónico de la ciudad de Villaflores, Chiapas, en apego a las normas vigentes en materia de Desarrollo Urbano, bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental y con ello inducir el desarrollo integral de su población, respetando la autonomía Municipal.

Asimismo, proveer a la autoridad Municipal de una herramienta eficaz de planeación que le facilite la administración de sus propios recursos económicos, dirigiendo los destinos de esta localidad hacia un desarrollo generalizado.

-Objetivos generales de planeación.

- Mejorar las condiciones de vida de la población de Villaflores, mediante la aplicación de políticas y estrategias de desarrollo integral, especialmente con relación a las demandas de suelo urbanizado y con los satisfactores urbanos básicos, que hagan posible un estatus de vida mas decorosa.
- Asegurar la accesibilidad de la población de bajos ingresos a los servicios y equipamiento urbano, a través de una zonificación de usos que garantice una adecuada interrelación de actividades.
- Limitar el crecimiento urbano en suelos que se encuentren en zonas federales e inundables.
- Desalentar la ocupación en zonas donde implique costos elevados a la construcción de infraestructura y equipamiento.
- Definir las reservas de terrenos adecuados para la ubicación de la infraestructura necesaria considerados para el desarrollo habitacional a corto, mediano y largo plazo.
- Difundir los programas y líneas de acción, mediante la documentación gráfica que permita un fácil entendimiento para los administradores urbanos y para la población.

II.1.- Objetivos específicos.

II.1.1.-objetivos para el mejoramiento del medio ambiente.

- Adoptar una política de preservación del medio natural y establecer medios de protección ambiental.
- Aprovechar las potencialidades que provee el medio físico natural de la zona, en beneficio de los habitantes del centro de población y del Municipio.
- Fomentar la organización de campañas de limpieza, a fin de minimizar los focos de contaminación ambiental, como actividades preventivas en apoyo al sector salud.
- Prever la reorganización del sistema de eliminación de aguas servidas para evitar la contaminación de las aguas y de los ecosistemas acuáticos debido a la descarga directa de aguas sucias sobre los ríos y afluentes naturales.
- Orientar el crecimiento del centro de población, de tal modo que no se ocupen las áreas destinadas a la preservación ecológica .
- Promover la concientización y participación de la comunidad, sobre la importancia de la restauración del equilibrio ecológico, llevando a cabo programas de reforestación y conservación de la fauna.
- Mejorar el manejo de residuos sólidos en todas sus fases, desde la recolección, el transporte y disposición final de los mismos.

II.1.2.- Objetivos para prevención social de emergencias y contingencias urbanas.

- Fomentar programas, obras y acciones de prevención en zonas de riesgos, hidrológicos y fallas geológicas en taludes naturales.
- Promover el establecimiento de programas de atención y señalamientos adecuados en las áreas, vulnerables a la acción de siniestros como los sismos, inundaciones e incendios.
- Reorganizar el sistema municipal de protección civil.
- Revisar y adecuar los espacios considerados como sitios oficiales para albergues temporales, en caso de contingencias.
- Promover la participación de la comunidad en la realización de simulacros, en locales con espacios cerrados de reunión colectiva y oficinas.

II.1.3.- Objetivos de impulso para el desarrollo Socio-Económico, de la población.

- Preservar las características culturales de los pobladores a fin de evitar la pérdida de sus identidades propias.

- Fortalecer las estructuras sociales de barrios y colonias para que exista mayor participación de la comunidad en la toma de decisiones y en el mantenimiento de sus servicios.
- Elevar la capacidad productiva en diversos sectores económicos de la localidad, principalmente en las actividades agrícolas; logrando un mejor aprovechamiento de la potencialidad del lugar.
- Implementar programas que favorezcan al sector secundario y terciario dentro de la localidad y así evitar la emigración a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez.
- Establecer un subprograma de mejoramiento urbano para la población de estratos económicos bajos, con el fin de mejorar sus condiciones de vida.

II.1.4.- Objetivos para el mejoramiento de la infraestructura.

- Promover programas de mantenimiento y conservación permanente de las redes hidrosanitarias, eléctricas y de alumbrado público, para garantizar a la población la seguridad y la continuidad en el servicio.
- Utilizar la infraestructura como elemento de apoyo y fomento a los planes de ordenamiento y crecimiento de la ciudad.
- Mejorar el funcionamiento y la operación de los servicios básicos de infraestructura existentes.
- Minimizar el déficit existente en la periferia de la ciudad, en la cobertura de las redes de agua entubada, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.
- Actualizar y mejorar los sistemas hidráulicos empleados en la red de agua entubada, a fin de optimizar la disposición de recurso.
- Reestructurar la red de agua entubada, a fin de eliminar la intermitencia del servicio a los usuarios, en temporadas de abatimiento de los mantos freáticos y acuíferos.
- Elevar la calidad del agua que se suministra a la población, mediante la creación de plantas de potabilización.
- Reestructurar las redes de drenaje sanitario, adaptándolas a los nuevos volúmenes de aportación que genera la dinámica poblacional.
- Promover la creación de por lo menos dos plantas de tratamiento de aguas negras, contribuyendo al saneamiento de los ríos “Los Amates” y “Pando”.
- Elevar la calidad de los servicios de electrificación y alumbrado público, promoviendo el mantenimiento y conservación de las redes y equipos.
- Disminuir los niveles de contaminación de los mantos freáticos.

II.1.5.-Objetivos para la vialidad y transporte.

- Mejorar la comunicación entre los distintos sectores de la ciudad a través de la reestructuración vial interna, y la creación de circuitos periféricos, a través de arterias primarias con características geométricas adecuadas y con superficies de rodamiento que permitan un mejor desplazamiento del flujo vehicular.
- Lograr en el corto o mediano plazo la terminación de la construcción del libramiento Norte-Poniente de la ciudad.
- Organizar la coparticipación social para que de manera gradual se provea de la pavimentación de las zonas aún no servidas.
- Fomentar el seguimiento organizado del mantenimiento, bacheo y reconstrucción de las vialidades pavimentadas.
- Fomentar el uso de pavimentos que permitan la infiltración del agua de lluvia, con texturas que disminuyan la velocidad de los escurrimientos superficiales, en vialidades de los nuevos fraccionamientos con poco flujo vehicular. Favoreciendo a su vez las condiciones del microclima superficial urbano.
- En combinación con la adecuación de la infraestructura vial, reglamentar restricciones específicas para la circulación de vehículos de transporte pesado y bicitaxis.
- Organizar las terminales para las rutas del transporte urbano de camiones, combis y taxis en concordancia con la red vial, y pasos peatonales.
- Lograr la creación de la terminal central para autobuses de pasajeros.
- Rehabilitar y organizar el servicio colectivo urbano de pasajeros.
- Reglamentar y organizar y en su caso concesionar a las agrupaciones, de bicitaxistas, en beneficio de los usuarios.
- Lograr la rehabilitación y adecuación de la señalización de tránsito acordes a la estructura urbana existente, y en sus áreas de expansión.
- Reglamentar la restricción de uso u ocupación temporal de la vía pública.

II.1.6.-Objetivos para el equipamiento urbano.

- Atender las demandas deficitarias y proyectadas en los diferentes horizontes de planeación del subsistema educacional general, especialmente en los niveles menos favorecidos como el preescolar, secundaria, Telesecundaria y secundaria técnica.
- Promover la consolidación de los inmuebles educativos y su construcción en los planteles, que carecen de ellos.
- Mejorar las condiciones físicas y espaciales de los inmuebles destinados al desempeño de actividades culturales.

- Promover la ampliación, conservación y mantenimiento de los establecimientos de salud.
- Mejorar y ampliar la cobertura de los locales destinados a la asistencia social, y promover la creación de módulos públicos como guarderías locales.
- Consolidar los espacios recreativos existentes en lo que concierne a parques de juegos infantiles, parques urbanos e instalaciones deportivas. Del mismo modo dotar de este equipamiento la zona Poniente de la ciudad.
- Mejorar el funcionamiento de los mercados públicos Activando acciones concertadas que fomenten la redistribución de los usuarios que actualmente se concentran en la zona central de la ciudad.
- Mejorar y estructurar el equipamiento en los subsistemas de comunicaciones y transportes.
- Lograr la creación de un módulo de equipamiento para las diferentes dependencias estatales y federales.

II.1.7.- Objetivos en los Servicios Públicos.

- Mejorar el servicio de recolección, transporte y disposición final de la basura de la localidad para una mayor eficacia de la misma.
- Concientizar a la población sobre el buen manejo de los desechos sólidos, evitando con ello la contaminación de la vía pública y los escurrimientos naturales.
- Solucionar la problemática que actualmente se genera, debido a la ubicación y operación del tiradero de basura a cielo abierto.
- Reorganizar y fortalecer, el sistema de protección ciudadana que opera en el Municipio.
- Consolidar la ampliación del panteón municipal.
- Impulsar y fortalecer la infraestructura de servicios turísticos instalada en la localidad.

II.1.8.-Objetivos para la cobertura y el mejoramiento de la vivienda.

- Abatir el déficit de vivienda mediante programas de oferta que se ajusten a las posibilidades de los sectores no atendidos.
- Mantener y controlar el parque inmobiliario, de acuerdo a los ritmos de crecimiento poblacional, por sustitución y por cambio de uso proyectados.
- Instaurar los programas sociales de vivienda, con impulso a la vivienda progresiva.
- Fomentar la realización de programas de mejoramiento y rehabilitación de viviendas precarias o en mal estado.

- Proponer programas de apoyo en la auto construcción para los pobladores de menores ingresos.
- Mantener la identidad arquitectónica local a través de la conservación de las tipologías tradicionales regionales.

II.1.9.-Objetivos para el suelo urbano.

- Desalentar la ocupación del suelo que implique altos costos para el abastecimiento de infraestructura y equipamiento; así como los que provoquen desequilibrios en el medio físico del área urbana y la zona inmediata que rodea a la localidad.
- Desalentar la ocupación de suelos inundables. Y con alto potencial agrícola.
- Definir las Reservas Territoriales, que permitan ofrecer suelo urbano a bajo costo para los programas de vivienda social y para emplazar equipamiento urbano.
- Promover la importancia de regularizar la tenencia actual de la tierra urbana y el uso de suelo.
- Disminuir la tendencia a la creación informal de fraccionamientos, clandestinos, mediante programas de lotes con servicio.
- Encausar el crecimiento sobre las zonas aptas para la expansión de la mancha urbana mediante etapas progresivas, con base a la matriz de ponderación que para el efecto se obtenga.
- Redensificar las colonias que presentan un bajo índice de ocupación.
- Impedir el fraccionamiento habitacional en terrenos con pendientes superiores al 15%.
- Regular el costo por unidad de suelo urbano y urbanizable, especialmente en los destinados para fraccionamientos populares y de interés social.
- Evitar la especulación del uso del suelo urbano.

II.1.10.-Objetivos para el mejoramiento de la imagen urbana.

- Reglamentar y ordenar la imagen urbana, que procure preservar las características arquitectónicas de la localidad, especialmente la zona centro de la ciudad.
- Fomentar la conservación y homogenización de los portales que circundan el parque central.
- Mejorar la imagen de los accesos principales a la ciudad, a través de la ampliación transversal y longitudinal de los boulevares existentes.
- Mejorar la imagen de los parques de barrio existentes mediante su rehabilitación.
- Promover la construcción de los parques en las colonias en las que se ha previsto los espacios para este fin, mediante colaboración de la comunidad.

- Promover la reforestación con especies nativas de los cerros aledaños y áreas consideradas no aptas para la vivienda, creando a su vez áreas de recreo visual y para el esparcimiento de la ciudadanía.
- Conservar las zonas urbanas arboladas por medio de la asignación de usos estratégicos específicos.
- Fomentar un desarrollo armónico del contexto natural y los materiales característicos de la región.
- Promover la conservación y restauración de las construcciones con valor Histórico-patrimonial.

II.1.11.- objetivos de administración y gestión urbana.

- Hacer que las administraciones urbanas adecuen sus organigramas operativos a las nuevas exigencias de la ciudadanía, a la dinámica y evolución social.
- Hacer que las autoridades Locales tengan pleno conocimiento de este programa de desarrollo para que realmente funja como instrumento guía para la implementación de los subprogramas sectoriales y paree la inversión Municipal.
- Lograr que las gestiones públicas subsecuentes le den el seguimiento correspondiente a las estrategias, proyectos y actividades definidos en este estudio.
- Instrumentar debidamente a los equipos municipales encargados de la implementación o aplicación directa de la gestión y administración urbana local.
- Lograr que la administración Municipal optimice sus recursos obedeciendo y consultando los procesos y procedimientos establecidos en este documento.
- Promover la reestructuración local de las áreas municipales, de ventanilla única, de permisos, concesiones y licencias.
- Desalentar la especulación de tierra, por medio de especificaciones en la zonificación de usos y destinos del suelo, que permitan regular los precios y simultáneamente, aplicar la actualización de valores catastrales para captación de impuestos.

III.- ESTRATEGIAS

III.1.- Política general de desarrollo urbano

Con base en el estudio del diagnóstico-pronóstico y de acuerdo a los objetivos establecidos para el programa de desarrollo urbano del centro de población de Villaflores, el nivel estratégico propone las opciones de desarrollo urbano, que coadyuven a concretar al menor costo social y económico una mayor conjunción de sus componentes para una mejor función de la ciudad, que redunde en el mejoramiento de la calidad de vida de la población residente. Estas estrategias podrán ser tomadas como marco regulatorio y normativo para que la administración urbana, se conduzca en la toma de decisiones, y en la implementación de subprogramas y acciones de mejoramiento, optimizando el recurso, a la vez que permita orientar la dotación a la comunidad de los satisfactores básicos de suelo, vivienda, equipamiento e infraestructura, preferentemente a los sectores sociales más desprotegidos que actualmente habitan y que se prevé habiten dentro de los próximos 18 años en este centro de población.

La singularidad de este centro de población puede identificarse bajo varios enfoques, identificados en el estudio de diagnóstico; uno de los más importantes es sin dudas la alta concentración poblacional de la mayor parte del área urbana en comparación con el resto de las ciudades con igual o menor número de habitantes, que ha provocado una ciudad relativamente compacta. Esto, hasta hoy, ha favorecido a la administración urbana, con relación a la reducción de los costos para darle cobertura, sobre todo, en los sistemas de enlaces como vialidad y transporte público, al igual que la cobertura general de la infraestructura y la dotación de equipamiento. A su vez la población se ve beneficiada al disponer de la alternativa de efectuar sus traslados personales sin el uso de vehículos motorizados. En la contraparte se identifica como una ciudad con marcadas limitantes, en sus zonas de expansión perimetrales; Los dos ríos, entre los que se encuentra han fungido como umbrales de crecimiento urbano, lo cual obliga a la ciudad a expandirse con únicamente dos opciones: hacia el Sur-Poniente y hacia el Nor-Poniente; además esta segunda alternativa con el importante condicionante que representa el cruce del río Los Amates, dado su extenso y profundo cauce.

En la última década se ha presentado una aceleración en la dinámica expansiva de la zona urbana, rompiendo con las estructuras reticulares conservadas por muchos años, este efecto de expansión irreversible demanda de la implementación inmediata de estrategias particulares de ordenamiento urbano, de estructura, de infraestructura, de mejoramiento de la imagen, de preservación del medio ambiente, así como de estrategias administrativas y de promoción económica, y demás satisfactores urbanos ya mencionados.

Bajo esta perspectiva, el reto que representa el establecimiento de políticas de desarrollo, sin ocasionar la perturbación de la identidad cultural de la población, se hace interesante.

III.2.- Estrategias de crecimiento y límite, organización de la estructura urbana y zonificación del suelo.

III.2.1.- Limite del centro de población

El límite del centro de población de Villaflores, constituirá el espacio territorial en el que las autoridades Municipales, Estatales y Federales, en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercerán en forma concurrente y coordinada la administración de las acciones urbanas, previstas en este programa y las que se deriven de el.

Con base en el diagnóstico realizado, se ha determinado que las tendencias del crecimiento y la aptitud para la expansión urbana coinciden hacia las zonas Norte-Poniente y Sur-Poniente de la ciudad. Así mismo, estos espacios territoriales están siendo atractivos para la instalación de nuevos inmuebles de equipamiento oficial y privado, mismos que a su vez están ejerciendo atracción del área urbana,. En tal circunstancia se hace necesario la reubicación de algunos de los vértices considerados sobre estas zonas, por el plan de desarrollo urbano motivo de esta actualización.

Esta delimitación incluye el área urbana actual, las zonas de expansión a corto, mediano y largo plazo, las áreas de preservación ecológica, así como los límites geopolíticos del centro de población. De esta manera para la definición de este límite, se ratifica la delimitación antepuesta para el área de estudio, la cual comprende la superficie de 4,390 hectáreas (43.9 Km²) cuya poligonal se transcribe a continuación:

Partiendo del vértice "A", ubicado en la cima del cerro de "Guadalupe" (parte mas alta del cerro en el que se ha construido una pequeña capilla en honor a la virgen de Guadalupe) lado Noreste de la carretera a Tuxtla Gutiérrez, a 16°16'00'' de latitud Norte y 93° 15'25'' de longitud Oeste; Continuando Hacia el Noroeste con el vértice "B" ubicado en las instalaciones de la Universidad Autónoma de Chiapas, Campus V (Escuela de Agronomía), a 16°16'30'' de latitud Norte y 93°17'05'' de longitud Oeste; Luego al Suroeste con el vértice "C", ubicado en el cerro "Tenamaste", lado sur de la toma de agua "La Sirena" a 16°15'08'' de latitud Norte y 93°19'06'' de longitud Oeste; De ahí con deflexión hacia el Sur hasta el vértice "D" ubicado en la cima del cerro "El Terrero" Lado Sur del camino a Francisco Villa, a 16°13'28'' de latitud Norte y 93°19'12'' de longitud Oeste; Luego haciendo deflexión hacia el Sureste, en donde se encuentra el vértice "E" ubicado en el Rancho Santa Elena, sobre el camino principal a la colonia Francisco Villa, a 2.5 kilómetros de su entronque con la carretera a Villa Corzo, a 16°12'22'' de latitud Norte y 93°17'56'' de longitud Oeste; Luego hacia el Este hasta el vértice "F" ubicado el puente construido sobre el río "Pando", carretera a Villa Corzo, a 16°12'50'' de latitud Norte y 93° 16'07'' de longitud Oeste; Cerrando el polígono con el vértice "G" ubicado sobre otro puente construido sobre el río "Pando", en el camino que conduce a la Colonia Villa Hidalgo, a 16°14'28'' de latitud Norte y 93°14'11'' de longitud Oeste.

III.2.2.- áreas de crecimiento urbano.

El área urbana actual conforma un territorio con superficie de 505 hectáreas y de acuerdo a las proyecciones sobre los requerimientos de suelo para expansión urbana, son 124 hectáreas adicionales, como mínimo, las que se deben prever para su

incorporación a la ciudad con cobertura a largo plazo (año 2020), libres de la zona de restricción Federal, zonas inundables y espacios destinados para parques naturales.

La matriz de evaluación para las diferentes áreas susceptibles de aprovechamiento determina con mayor grado de aptitud en primer lugar la zona Oriente del lado sur de la ciudad, con una extensión territorial de 10 Has.; en segundo, una fracción de 6 Has. ubicado en la zona Sur-Poniente, lado Oriente de la carretera a Villa Corzo; en tercero, la zona Sur-Poniente, lado Poniente del Libramiento con superficie disponible de 45 Has.; en cuarto lugar una fracción ubicada hacia el Norte con superficie de 15 Has. y en quinto lugar la zona ubicada hacia el Nor-Poniente de la ciudad, con superficie considerada de 48 Has.

| MATRIZ DE PONDERACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO | | | | | |
|--|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Factores | Opciones | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Costo del suelo urbano | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| Disponibilidad de agua entubada | 3 | 2 | 3 | 3 | 1 |
| Disponibilidad de drenaje sanitario | 3 | 2 | 3 | 3 | 1 |
| Accesibilidad | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 |
| Vías de comunicación | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 |
| Barreras físico naturales y artificiales | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 |
| Áreas aprovechables para el desarrollo urbano | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Tenencia de la tierra | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 |
| Total | 23 | 21 | 23 | 22 | 14 |

condicionantes D. U. Óptimo 3; Recomendable 2; Condicionado 1; no apto 0

| MATRIZ DE PONDERACIÓN DEL MEDIO FÍSICO | | | | | |
|---|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Factores | Opciones | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Topografía (pendientes) | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 |
| Hidrología (aguas freáticas) | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Suelos (competencia con otras actividades) | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 |
| Geología (para la urbanización) | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| Vegetación | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 |
| Actividades agropecuarias | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 |
| Compatibilidad con suelo urbano | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 |
| total | 19 | 19 | 18 | 16 | 14 |

REFERENCIA D. U. Optima 3; Recomendable 2; Condicionado 1; No apta 0

Acorde a lo anterior y considerando una densidad de 45 viviendas por hectárea en promedio, para una densidad de población, incluyendo equipamiento y servicios, de 200 habitantes por hectárea se requieren 39 hectáreas a corto plazo (2007), mismas que deberán ser gradualmente cubiertos por las reservas territoriales: H3-1, H2-1 y H3-1. De la siguiente fase que va del corto a mediano plazo (2007-2013), se requieren 36 hectáreas, para las cuales se aplicarán las reservas H3-2, H2-2 y H3-2. Para la última etapa que va del mediano al largo plazo (2013-2020), se necesitan 49 hectáreas, para ello se utilizará las reservas, H1-3, H3-3 y H2-3. (ver gráfico, en estas claves la H indica habitacional, el primer número representa la densidad y el segundo, el orden de utilización).

En la distribución para usos y destinos de estos territorios deberá, además de regularse la dotación de infraestructura servicios y equipamiento, preverse el parámetro de densidades del uso habitacional del suelo y la estructura urbana, sin crear interferencias de compatibilidad entre los usos y destinos.

III.2.3.-Organización de la estructura urbana.

La estructura urbana es la parte visible y funcional de la traza urbana de la ciudad, la cual sostiene a la dinámica poblacional, así como el emplazamiento de los inmuebles públicos o privados mas concurridos, determinando la orientación de los flujos y la intensidad y rapidez de los desplazamientos, lo cual obviamente va íntimamente ligado a la conformación de la red vial, tanto en los circuitos internos como, en los sistemas de enlace carreteros que lo ligan con las poblaciones cercanas. En tal circunstancia, las zonas susceptibles de expansión que se incorporen a las áreas urbanizadas, deberán prever, las prolongaciones de la traza existente, respetando la sección transversal de las vialidades existentes.

La propuesta estratégica de construcción del libramiento Norte-Poniente se realizó en el plan de desarrollo urbano de 1990, con la finalidad de enlazar las carreteras Tuxtla Gutiérrez-Villaflores-Villa Corzo, que a su vez evitara el paso de vehículos pesados por la traza urbana de la ciudad; esta obra fue iniciada sin embargo se suspendió por problemas generados por la liberación del derecho de vía sobre predios ubicados en la zona poniente. Dada la importancia que reviste la continuación de los trabajos, deberán concertar en el corto plazo, los gobiernos Estatales y municipales, con los propietarios de los predios a fin de que se permita la construcción del tramo aún no ejecutado.

Como obras complementarias a las vialidades de acceso regional, adicional al libramiento, se propone en el mediano plazo la ampliación transversal y longitudinal de los boulevares ubicados en la parte Norte y Sur de la ciudad, salidas hacia Tuxtla Gutiérrez y hacia Villa Corzo respectivamente.

Con la finalidad de mejorar la distribución y el ordenamiento del flujo vehicular especialmente, el transporte pesado y el servicio urbano de pasajeros suburbanos, se propone en el mediano plazo, la apertura del trazo y construcción de un tramo periférico, sobre la parte Sur de la ciudad, que se incorpore a la vialidad regional, en el punto de entronque del libramiento Norte-Poniente que se enlace con la tercera calle Poniente de la traza regular.

Dentro de la estructura urbana existente diferentes puntos de discontinuidad vial que pueden ser aperturados sin que representen inversiones cuantiosas; se propone a corto plazo, la construcción de los tramos viales que no requieren para ello de infraestructura armada.

En el proceso normal de gestión y administración urbana las autoridades Municipales deberán cuidar el cumplimiento estricto de la normatividad establecida por la ley de fraccionamientos en relación a la prolongación de vialidades, sección transversal de calles y andadores, sobre todo evitando que se continúen creando colonias populares irregulares con accesos a lotes a través de camellones estrechos que van en

detrimento de la calidad de vida de la ciudadanía y afectan la estructura y deterioran la imagen de la ciudad.

En el mediano y largo plazo y en la medida en que lo requiera la dinámica de crecimiento, se prevé la prolongación hacia el Norte de las vialidades 3ª y 14ª Poniente, hasta entroncar con el libramiento.

En el corto plazo se deberá efectuar una rehabilitación y adecuación de la señalización vial y de tránsito acordes a la estructura urbana existente y en sus áreas de expansión, efectuando una revisión logística respecto a los sentidos actuales de circulación.

Se reglamentará, en el corto plazo, la prohibición de la invasión permanente y la restricción de uso u ocupación temporal de la vía pública, tanto de las banquetas, como en los arroyos vehiculares.

Con la finalidad de facilitar la administración urbana, se sugiere reestructurar la zona urbanizada, mediante la delimitación oficial de nuevos barrios que se integren con base a la suma de pequeñas colonias recientemente creadas.

III.2.4.- Zonificación y dosificación del suelo.

III.2.4.1.-Zonificación primaria.

El centro urbano reconocido de la ciudad se localiza en torno al parque central Benito Juárez, el cual concentra la mayor cantidad de actividades del sector público y privado, constituido por una mezcla heterogénea de usos y destinos del suelo como: el uso habitacional, uso comercial, oficinas públicas y privadas, espacios administrativos, recreativos, culturales, sociales y religiosos. Tomando en cuenta estos emplazamientos, esta zona quedará delimitada por las vialidades: 2ª Oriente, 2ª Norte, 3ª Poniente y 2ª Sur.

Para la cobertura gradual de servicios públicos y equipamiento, en el corto mediano y largo plazo, y con la finalidad de inducir un proceso de descentralización de los flujos, evitar el congestionamiento de la estructura urbana en el futuro, además de la lógica previsible del acortamiento de las distancias en los desplazamientos, se propone la ubicación de dos sub-centros urbanos que se ubiquen: el primero en la zona Norte de la ciudad, teniendo como reserva en el terreno adjunto de la preparatoria Villaflores que se incorpore a la zona virtualmente establecida como tal, y la segunda en la parte Sur-Poniente en el espacio comprendido entre la carretera a Villa Corzo y el camino a Francisco Villa, cabe aclarar que estos núcleos de servicio ya estaban contemplados por el plan sujeto de actualización, en espacios territoriales cercanos a los propuestos.

De igual manera y con el mismo fin se propone la consolidación de los centros de barrio, estratégicamente previstos a inmediaciones de las colonias: Aquiles Serdán y San Juan, nominando uno más en la zona de servicios establecida en torno al auditorio municipal.

El ordenamiento de las zonas comerciales y de servicio es importante para lograr una mayor equidad en la cobertura institucional y privada por lo que será necesario la

consolidación de los corredores urbanos, estos últimos, se propone se redistribuyan además de los virtualmente establecidos sobre los ejes principales de la ciudad, considerando vialidades importantes como: La 2ª Avenida Norte, la 3ª Avenida Sur, 3ª Calle Oriente, 2ª Calle Poniente y la nueva arteria vial propuesta en la parte Sur de la ciudad.

III.2.4.2.-Zonificación Secundaria y dosificación del suelo.

En este apartado se definirán los fines particulares a que estarán sujetos las diferentes zonas del centro de población, incluyendo los usos de preservación ecológica, los usos habitacionales estableciendo las densidades de población, los usos comerciales, mixtos e industriales.

En la zona comprendida entre el límite del centro de población y la zona que circunscribe, el límite del área de crecimiento urbano al año 2020, deberán respetarse los usos actuales de preservación ecológica, emplazados de la siguiente manera: La zona ubicada al Sur de la ciudad, está constituida primordialmente por usos de granjas de explotación agropecuaria y usos agrícolas, por ser zonas susceptibles de inundación deberá evitarse todo tipo de edificación; la zona ubicada al Poniente son territorios utilizados principalmente para aprovechamiento agrícola y unas pequeñas fracciones aledañas al río los Amates y el arroyo Juquila, son usos de granjas; en el lado Norte y Oriente se advierten los usos agrícolas, pecuarios y en menor escala los usos forestales; respecto a las formaciones cerriles inmersas dentro del centro de población deberán aplicarse políticas no solo de preservación sino de restauración ecológica mediante la regeneración forestal. Los terrenos incluidos dentro de los usos de preservación ecológica no podrán ser subdivididos o fraccionados en lotes menores de 10,000 metros cuadrados.

Los usos habitacionales constituyen la mayor parte del área urbanizada y las zonas propuestas para crecimiento. Partiendo de ello y tomando en cuenta las características de la población, su distribución en el territorio, los diferentes estratos económicos, los usos y costumbres, un análisis tendencial de las zonas de expansión y la implementación de una política de redensificación que mantenga una ciudad compacta territorialmente, además de la observancia a las tipologías de fraccionamientos dispuestos por la ley en la materia, se proponen densidades bajas (H1) de 50 a 150 hab./ ha., densidades medias (H2) de 150 a 300 hab./ha. y densidades altas (H3) de 300 a 500 hab./ha.

La zona habitacional de baja densidad (H1) se ubicará en las áreas de crecimiento, ocupando una fracción de la parte Norte-Poniente de la ciudad y una parte de las franjas aledañas a la calzada al panteón. Estas zonas serán aprovechadas para la construcción de fraccionamientos habitacionales de primera y tipo medio exclusivamente.

La zona habitacional de densidad media (H2), lo conformara la zona urbana con traza reticulada, permitiendo su consolidación espacial plena, además de algunas colonias populares como: Los Laureles, Las Gardenias y La Ceiba entre otras. Las áreas de expansión con esta densidad, se ubicarán en la parte Sur-Poniente, así como, las pequeñas fracciones ubicadas en el lado Sur de la ciudad adjuntas a la actual área

urbanizada, a fin de mantener la estructura por lo menos en estos pequeños territorios. Esta estrategia de consolidación del área urbanizada pretende, continuar con la política de redensificación a fin de aprovechar de manera óptima la infraestructura y los servicios urbanos instalados.

Las zonas de alta densidad habitacional (H3), se ubicarán en las áreas de crecimiento urbano, previstas sobre el lado Norte, Sur-Oriente, Sur-Poniente, incluyendo los territorios ocupados por las unidades habitacionales de interés social, las colonias y fraccionamientos como: Frailescano, Santa Catarina, San Juan y pequeñas fracciones de asentamientos humanos ubicados en la periferia. Los nuevos conjuntos habitacionales institucionales de interés social se ubicarán en esta zona, en combinación con usos compatibles de comercio y equipamiento básico del tipo educativo, cultural, salud, recreación y oficinas administrativas. Se permitirá la vivienda plurifamiliar con una altura máxima de tres niveles o 9.00 metros.

Los usos mixtos, se ubicarán en los corredores urbanos, pudiendo ser aprovechados en establecimientos comerciales, habitacionales, oficinas y servicios privados, siendo compatibles con uso condicionado la instalación de micro-industrias manufactureras.

El uso industrial se propone hacia el Norte de la ciudad, justo detrás de la formación cerril conocido como "La Lomita" y una pequeña zona al costado oriente del boulevard de acceso de Tuxtla Gutierrez. En esta zona se podrán instalar bodegas, almacenamiento de combustibles, industria ligera y servicios urbanos.

III.3.-Estrategia de vivienda

Las políticas y acciones en materia de vivienda, que se implementarán en esta localidad están íntimamente ligadas a la estructura urbana, a la zonificación, a la capacidad de infraestructura y a la estrategia de imagen urbana.

Bajo esta perspectiva, una de las políticas de atención a este sector y tomando en cuenta que del parque inmobiliario actual el 26.92% (1,677 viviendas), está representado por la vivienda construida con un solo cuarto, una de las estrategias en este componente urbano, se enfoca propiamente a la implementación de acciones públicas concertadas con el sector social para la consolidación de la vivienda existente, a través del diseño de subprogramas institucionales, que permitan el acceso a los instrumentos de subsidio o financiamiento, conforme a las categorías económicas de la población que la requiera.

El déficit de vivienda en el año 2000 era de 401 acciones de vivienda, si a estas se adhieren las 411 proyectadas para el período 2000-2002, se tendría un déficit de 821 acciones en zonas de expansión, sin embargo en este mismo período de tiempo se construyeron 4 nuevas unidades habitacionales (Siglo XXI, La Unión, Las Flores y El Guanacaste) con un total de 357 acciones en conjunto, de tal manera que en la actualidad, se estima un déficit en este sector de 464 unidades, para las cuales deberán promoverse programas institucionales de apoyo, en el que se involucre a la iniciativa privada, a través de canales que posibiliten el acceso a los sistemas crediticios y de financiamiento, para la construcción de vivienda progresiva o pie de casa, e impulsando por otro lado la autoconstrucción.

La política de atención a las demandas de vivienda previstas a corto, mediano y largo plazo, estarán enfocadas a la recuperación de los rasgos de la vivienda tradicional, principalmente mediante la pertinencia del fraccionamiento de tres zonas de crecimiento, la primera en el lado oriente-Sur, la segunda en la zona Sur-Poniente y la tercera, en la parte Norte-Poniente de la ciudad, lo cual se incorporara a los programas de construcción de fraccionamientos progresivos o bien, la promoción privada de lotes con servicios.

La vivienda bajo los esquemas de financiamiento institucional y bancario, se han presentado ya como una de las alternativas atractivas para el sector de la clase media baja, lo cual se alentará siempre y cuando, se plantee en estricto apego a los procedimientos normados por las leyes vigentes en la materia y en la observancia y cumplimiento a los usos y destinos establecidos por este ordenamiento, que se constituye con obligatoriedad tanto para los particulares como para las autoridades.

III.4.- Estrategias de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

III.4.1 destinos de equipamiento urbano

Los subsistemas de equipamiento urbano definen el emplazamiento de los diferentes destinos públicos del suelo, de acuerdo al tipo de servicios que prestan y a su cobertura; los cuales deben ubicarse estratégicamente en los sitios en los que logren la mayor eficiencia operativa. Debiendo considerar también la consolidación de los ya instalados.

El nivel diagnóstico señala la existencia de déficit actual de algunos de los subsistemas, demandas a corto, mediano y largo plazo, establecimientos y organismos del sector administrativo sin edificio propio e inmuebles con algunas carencias o deficiencias en la operación. A este respecto y de manera puntual se determinaran las acciones y los proyectos estratégicos a realizar en el capítulo IV de este documento.

De manera general, a nivel estratégico, se propone la consolidación de los bienes inmuebles establecidos, dotándolos de los espacios y servicios complementarios que demanden. En el caso de los establecimientos que están operando sin edificio propio, especialmente, las instituciones educativas, éstos podrán hacer uso de las áreas de donación (15% de la superficie neta del territorio sujeto a fraccionar) que provean los fraccionamientos y unidades habitacionales; mismas que estarán bajo la administración de las autoridades municipales y, previa gestión podrán ser transferidos a las instituciones correspondientes.

Esta estrategia plantea la propuesta del equipamiento local y subregional, en sus diferentes horizontes de planeación, para los cuales podrán utilizarse los espacios territoriales considerados como subcentros urbanos, y centros de barrio y en su caso, en las áreas de donación de nuevos fraccionamientos habitacionales.

III.4.2.- Destinos de infraestructura y servicios.

Los servicios básicos de infraestructura urbana son indispensables en la dinámica de la vida citadina, sin estos elementos, se crea en el ámbito urbano, situaciones de desequilibrio social, y la marginalidad de los estratos mas pobres, en tal circunstancia en este programa la cobertura en el déficit y las demandas futuras de infraestructura por expansión urbana, será una estrategia fundamental para el desarrollo urbano de la localidad.

III.4.2.1.- Sistema de agua potable.

La deficiencia principal en la cobertura en agua entubada no esta en la disponibilidad del agua, sino en el diseño propio de la red y en la localización de los dispositivos (Válvulas) de control de las presiones hidrostáticas, así como en el sistema de suministro. Por ello, en un corto plazo, se revisará el proyecto ejecutivo y se realizarán las obras complementarias, que sean necesarias para crear la cobertura del 100 % del área urbana actual, así como el mantenimiento en las obras de toma, tanques de regularización y equipos de bombeo, promoviendo en una segunda etapa, el mantenimiento de la red, mediante la sustitución de piezas especiales y tubería en mal estado. Paralelamente deberán efectuarse campañas locales sobre el buen uso del agua, así como el apercibimiento al cumplimiento del pago oportuno, que permita proveer un servicio mas eficiente. Con relación a las áreas para expansión se efectuarán los estudios correspondientes, ampliando las redes con previsiones a largo plazo, mediante redes cerradas sectorizadas.

En lo concerniente a la calidad del agua, deberá efectuarse un monitoreo permanente que precise su estado físico-químico, mediante muestreos periódicos y estacionales, tanto en las fuentes de abastecimientos como en los tanques de regularización, en todo caso es indispensable desinfectar con cloro el agua que se suministra a la población. Esta estrategia propone que en el corto plazo, se inicie un proceso de gestión y de concertación entre los tres niveles de gobierno a fin de lograr en el mediano plazo, la ejecución de una planta potabilizadora.

III.4.2.2.- Sistema de drenaje.

A fin de lograr una mejor funcionalidad de la red de atarjeas, deberá proyectarse la sustitución de los tramos en los que se presenta con mayor incidencia los asolvamientos y obturaciones de la tubería.

Con base en el denominado plan maestro de infraestructura Hidrosanitaria, con que cuenta el propio municipio, se hacen las propuestas de ampliación de las redes de colectores y subcolectores, en sus tres sectores identificados. Asimismo se prevé la proyección de estos componentes de sistema de drenaje sanitario, sobre las zonas de expansión, que incorpore las nuevas aportaciones de la red.

Deberá efectuarse un estudio y proyecto técnico especializado respecto al drenaje pluvial, de manera que se minimicen los problemas que ocasionan las lluvias torrenciales que se presentan en la localidad.

III.4.2.3.- Electrificación y alumbrado público.

La estrategia en estos apartados está orientada a promover la cobertura en las redes de servicio al 100%, en las áreas urbanas o en procesos de regularización, evitando la dotación en aquellos terrenos en los que las autoridades municipales, no hayan otorgado permisos o factibilidades de uso del suelo y de fraccionamiento, contribuyendo a una mejor gestión institucional y regulación de las áreas previstas para desarrollo futuro.

El caso específico del alumbrado público, cuya administración corre a cargo de la autoridad municipal, deberá efectuarse su rehabilitación con base en el estudio diagnóstico en el que se detectó la falta del servicio, de manera que al menos exista una lámpara en buen estado a intervalos de 50 metros de la red vial.

III.4.2.4.- Vialidad y transporte.

De manera gradual e integral, deberán plantearse programas de pavimentación, previa dotación de la infraestructura hidrosanitaria, de la red vial que aún no está servida; para lograrlo, es conveniente Organizar la coparticipación social de la comunidad, con aportaciones específicas sobre la inversión que represente su ejecución. Asimismo instaurar programas permanentes de mantenimiento y restauración de las vialidades mediante el bacheo y la reconstrucción de las vialidades pavimentadas.

Se promoverá el uso de pavimentos alternativos, que por sus características estructurales permitan la infiltración del agua de lluvia, disminuyendo los volúmenes de los escurrimientos superficiales, en vialidades de los nuevos fraccionamientos con poco flujo vehicular. Favoreciendo a su vez las condiciones del microclima superficial urbano.

En contribución a una mejor funcionalidad y conservación de la estructura urbana, se limitará la circulación del transporte de carga pesado dentro de la zona comprendida entre la 2ª Calle Oriente, la 1ª Norte, 7ª Poniente y 2ª Sur, Excepto el caso de los camiones del transporte de materiales pétreos que podrán ingresar a esta zona exclusivamente en horario nocturno.

III.4.2.5.- Servicios públicos urbanos.

Se deberá implementar un programa de reorganización del servicio concesionado del transporte público en general, de manera que preste un servicio mas eficiente, ampliando su cobertura conforme incrementa el tamaño de la localidad de la población demandante.

Se promoverá ante la coordinación estatal del transporte, en colaboración con la dirección de tránsito del estado, la rehabilitación y organización del servicio colectivo urbano concesionado de pasajeros. A su vez, se organizará y se reglamentará la operación del servicio de bicitaxistas, contribuyendo a un mejor nivel de servicio.

Se deberá efectuar una revisión y evaluación sobre la operatividad del personal y el equipo encargado de la seguridad y de la protección ciudadana, programando en su caso su reorganización y fortalecimiento. De manera similar en el caso del servicio de limpia.

III.5.- Estrategia de imagen urbana

Acorde a las estrategias de vivienda y estructura urbana se deberán implementar políticas de protección y restauración del patrimonio edificado, por medio de acciones de inversión que hagan resaltar los valores culturales, sobre todo de la zona centro de la ciudad, estableciendo esquemas de colaboración y de coparticipación ciudadana que minimice los efectos de la tendencia a la sustitución de las construcciones antiguas por edificios modernos, especialmente las fachadas con cierto valor arquitectónico patrimonial de la cultura ancestral característico de la región.

Con la finalidad de mejorar la imagen general de la ciudad, se deberán llevar a cabo acciones específicas que permitan lograr un desarrollo armónico integral entre el contexto natural y el medio físico transformado como: la reforestación de los cerros circundantes, le rehabilitación de los parque urbanos, la creación de nuevos espacios de recreo, la rehabilitación y mantenimiento constante de los bulevares de acceso a la ciudad. A su vez mantener la identidad arquitectónica local de las viviendas en zonas de consolidación, a través de la conservación de las tipologías tradicionales regionales.

III.6.- Estrategia de ordenamiento y preservación ambiental.

Como una estrategia que contribuya al saneamiento de la ciudad, se propone la implementación de acciones a corto y mediano plazo que permitan el mejoramiento en la calidad del servicio de recolección, transporte y disposición final de la basura de la localidad para una mayor eficacia de la misma; especialmente en lo concerniente a esta última etapa en la que se deberán efectuar los estudios técnico-económicos necesarios para definir entre dos alternativas: La ampliación territorial del sitio que actualmente se utiliza como tiradero municipal, implementando sistemas de tratamiento y confinamiento de los desechos sólidos, tipo relleno sanitario, de manera que no contamine el suelo, el aire y los escurrimientos de la zona; o en su caso, la reubicación del tiradero hacia el Norte-Oriente o hacia el Oriente de la ciudad, (fuera del límite del centro de población), implementando sistemas que no causen efectos nocivos para la población cercana.

Es de urgente necesidad promover el saneamiento del río Los Amates y del río Pando. En este apartado resulta prioritario orientar una política de restauración ecológica de estos componentes del medio físico natural incorporados como parte importante de la estructura e imagen urbana de la ciudad. Esta estrategia propone que en el corto plazo, se ejecute el proyecto y la obra de una planta de tratamiento de aguas negras, previo proceso de gestión y de concertación entre los tres niveles de gobierno, a fin de evitar que la red de atarjeas y de colectores continúen descargando las aguas negras directamente sobre estos afluentes naturales, contaminando sus ecosistemas acuáticos.

Respecto a las áreas dispuestas por este programa como de preservación ecológica de uso forestal, éstas deberán incorporarse a los programas y políticas institucionales de conservación y restauración ecológica, al igual que las zonas semiarboladas internas y circundantes de la ciudad.

III.7.-Estrategia de promoción económica.

La Ciudad de Villaflores cuenta con una singularidad cultural que deberá ser conservada, fortalecida y difundida; las características generales de su población son, como se planteó en el estudio del diagnóstico, el resultado de la fusión de tres razas, la blanca, la negra y la indígena. esta comunidad aun conserva una buena parte de sus costumbres y su folklore; como una opción de promoción económica, se propone se difundan a nivel nacional sus ferias y sus festejos tradicionales, de manera que se haga atractivo para el turismo regional, captando la derrama a través de la implementación de acciones de impulso al comercio-artesanal complementario, gastronomía autóctona, desarrollo de actividades campiranas, expresión de métodos rudimentarios de labranza y cultura agrícolas, atracción de paseos escolares ciudadanos, entre otros.

La ubicación excéntrica de esta localidad, con relación a los principales flujos nacionales e internacionales, debido a la carencia de vías férreas y carreteras federales de la red regional, lo mantiene en desventaja con relación a otras ciudades de su mismo rango; sin embargo, a pesar de ello, se ha mantenido entre las principales ciudades del Estado, esto refleja la existencia de una fuerte estructura económica de soporte que se mantiene en potencialidad sin que haya podido desarrollarse hasta el momento. Bajo esta perspectiva deberá gestionarse ante los tres niveles de gobierno, la consecución de los trabajos, actualmente interrumpidos respecto a la vía de enlace carretero alterno entre esta ciudad y la ciudad de Tonalá (Carretera de paso por Sierra Morena), a fin de que cuente con una opción de comunicación mas franca sobre la zona costera, beneficiando a su vez a toda la región Fraileskana.

A pesar de que la caída del sector agrícola, como actividad económica de la población de este centro de población; a nivel Municipal el empleo de la población en el sector primario persiste en forma sobresaliente, manteniendo a Villaflores como uno de los principales productor de materias primas agrícolas y ganaderas en el Estado, persistiendo esta actividad como un agente generador de derrama económica local, lo cual potencialmente representa una buena perspectiva de desarrollo de la población. No obstante, esta potencialidad deberá ser explotada mediante la tecnificación del campo y la instalación de empresas agroindustriales procesadoras de productos de la región.

Acorde al diagnóstico socio-económico, la mayor parte de la población que vive en esta ciudad, se encuentra empleado en el sector terciario, es decir desarrollando actividades productivas relacionadas a los servicios y el comercio. Esto se explica en virtud de que realmente funge como centro distribuidor regional del comercio general, especialmente en mayoreo y como proveedor de servicios públicos y privados entre los cuales están los administrativos, los de alojamiento, los gastronómicos y los bancarios, entre otros. en tal circunstancia deberán Implementarse programas que favorezcan a éste sector retroalimentando esta dinámica dentro de la localidad y así evitar la emigración de la población a la ciudad de Tuxtla Gutiérrez.

III.8.-Estrategia de planeación y administración urbana.

La estrategia general de planeación está orientada a elevar el nivel de vida de la población de Villaflores, mediante la aplicación de políticas de desarrollo integral, que distribuya los beneficios a todos los sectores urbanos actuales, así como los que se incorporarán en un horizonte planificado a los próximos 18 años. Como un principio de programación estratégica se definen las reservas territoriales para crecimiento e instalación de infraestructura, previendo una zonificación de usos y destinos que garantice una adecuada interrelación entre los diferentes componentes urbanos instalados y propuestos, a la vez que se desalienta el crecimiento urbano sobre suelos no aptos para el desarrollo urbano.

Para la operación de este instrumento de planeación, el gobierno municipal, fungirá como el principal vigilante, regulador y gestor del desarrollo. Para lo cual deberá adecuar su estructura orgánica y su recurso humano, como una medida indispensable para la implementación de las políticas estratégicas y para la promoción, coordinación o ejecución de las acciones y proyectos programados, además de las actividades que se deriven de su propia gestión institucional y popular, dirigiendo, supervisando y evaluando de cerca los diferentes subprogramas que de éste se deriven.

Como parte de la estrategia de administración urbana, este programa establece su propia difusión tanto hacia el interior del Estado en sus tres niveles de Gobierno, como ante la ciudadanía en general. La dosificación de este proceso será gradual, iniciando con la formación en materia de gestión urbana de las autoridades locales, a fin de que tengan pleno conocimiento del contenido, la normatividad y los alcances de este programa de desarrollo y de su aplicación, para que realmente funja como instrumento guía para la implementación de los subprogramas sectoriales y para la inversión Municipal. Subsecuentemente se hará la difusión a los sectores sociales y a la iniciativa privada, asumiendo el compromiso de asumir su cumplimiento y acatar su obligatoriedad.

En materia de regulación del suelo y del ámbito de la estructura urbana, el funcionamiento eficaz de este programa, depende, en gran medida, de una buena administración económica de la misma, a su vez esta depende de la instrumentación de los equipos municipales encargados de la aplicación directa de la gestión y administración urbana; de esta manera se hace necesaria su retroalimentación técnica y su autosuficiencia económica, para ello deberán efectuar acciones de fortalecimiento de dos áreas municipales estratégicas como son: el área de desarrollo urbano y su equipo de ventanilla única, a cargo de las autorizaciones de fraccionamiento en sus diferentes fases, subdivisiones y fusiones de lotes, permisos, concesiones y licencias; y el equipo jurídico de procesos y procedimientos de vigilancia y sanción; en los que cada una de las actividades que se desarrollen deberán ser evaluadas económicamente e incorporadas a la ley de ingreso municipal, de manera que el personal y los recursos necesarios se obtengan de la misma actividad regulatoria del programa.

De lo anterior se desprende la necesidad de adecuar el sistema de administración municipal y su estructura de Gobierno, mediante la adecuación de su organigrama operativo, a fin de las nuevas perspectivas de desarrollo, acorde a las exigencias de la ciudadanía y en función de la evolución de la sociedad Villaflorense.

Por último, y debido a que los horizontes de planeación están programados en tres fases temporalmente establecidos, a corto, mediano y largo plazo, con alcance al año 2020, incluyendo en su haber seis gestiones municipales distintas, para lo cual es indispensable establecer mecanismos y crear canales que permitan lograr que las administraciones públicas subsecuentes le den al presente programa, el seguimiento correspondiente a los objetivos, estrategias, proyectos y actividades definidos en este estudio.

IV.- NIVEL PROGRAMÁTICO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Con base en la metodología de planificación dispuesta por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas, en este capítulo se plasman todas las acciones públicas que implementará el Estado en sus tres niveles de Gobierno que han sido orientadas en las diferentes líneas y políticas estratégicas, que a su vez tienen como base el estudio de diagnóstico-pronóstico, en el que se captó a través del análisis tendencial, las necesidades y sus perspectivas de canalización; la problemática valorativa en forma cualitativa y cuantitativa, las carencias y los déficit en las coberturas de equipamiento e infraestructura y finalmente sus proyecciones para su previsión futura.

El orden de prelación o jerarquización y la programación de las acciones, se genera con base en una categorización de las deferentes tipologías y clasificaciones, de acuerdo a: su urgencia, la magnitud de su posible inversión, la magnitud de su beneficio en función directa de la población e indirecta a través de la protección del medio ambiente y su incidencia en el desarrollo urbano de la Ciudad; tomando en cuenta la visión que la ciudadanía percibe de cada propuesta, tanto en importancia como en prioridad.

Cabe establecer que, no obstante se han identificado acciones estratégicas con jerarquías en grado de importancia sobresalientes, estas no pueden ser programadas en el corto plazo virtud a su propia envergadura, ya que estas son requisitadas bajo un amplio proceso de evaluación administrativa y de concertación interinstitucional que hace lenta su realización. En la contraparte, existen acciones que si bien no revisten una gran importancia relativa en comparación con los proyectos estratégicos, beneficiando a un sector compacto de pobladores, se programan en el corto plazo dado su accesibilidad de recursos económicos y técnicos.

IV.1.- PROGRAMA DE ACCION

a) De ordenamiento urbano y preservación ambiental.

1.-Reforestación mediante vegetación nativa de la región de La Lomita y los parques urbanos y naturales, propuestos dentro de la estructura urbana.

2.-Realización de campañas trimestrales de limpieza y descacharramiento , en toda la zona urbana, sobre calles, interiores de las propiedades, y cauces de los ríos.

3.-Adquisición de 10.00 hectáreas, destinadas para confinamiento final de la basura e implementación de relleno sanitario¹.

4.-Construcción de la planta de tratamiento de aguas negras en la zona Oriente de la ciudad.

5.-Delimitación y recuperación de la zona federal del río Los Amates, en sus ambas márgenes, generando opciones para la reubicación de las viviendas involucradas.

6.-Apertura y construcción de los 600.00 metros faltantes del libramiento en la parte poniente de la ciudad.

7.-Ampliación transversal a cuatro carriles del boulevard de acceso del lado Norte-Oriente de la ciudad, (Carretera a Tuxtla Gutiérrez) y su prolongación Norte hasta el límite del área de crecimiento urbano propuesto, con 1.6 kilómetros.

8.-Ampliación transversal a cuatro carriles del boulevard de acceso del lado Sur-Poniente de la ciudad (Carretera hacia Villacorzo) y su prolongación Sur hasta el puente sobre el río Pando.

9.-Apertura del derecho de vía, trazo y construcción de un tramo periférico (Vialidad primaria), sobre la parte Sur de la ciudad, que se incorpore a la vialidad regional, en el punto de entronque del libramiento Norte-Poniente que se enlace con la segunda calle Poniente de la traza regular.

10.-Rehabilitación y adecuación de la señalización vial y de tránsito acordes a la estructura urbana existente y en sus áreas de expansión.

11.-Delimitación física en avenidas de la zona centro, mediante boyas metálicas, del espacio vial restringido a 1.50 metros para la circulación exclusiva de bicitaxis, en la franja adjunta a las banquetas de paso peatonal.

12.-Estudio sobre la localización y redistribución de topes, adecuando su diseño geométrico a un modelo único generalizado.

¹ De acuerdo a las normas de equipamiento urbano, en rellenos sanitarios se utiliza un metro cuadrado de terreno por año, por cada 7 habitantes.

13.- Categorización de vialidades primarias, secundarias y locales, así como la reconfiguración de los sentidos de flujos preferentes con base al nuevo ordenamiento.

14.-Reconfiguración administrativa de nuevos barrios con base a la suma de dos o mas colonias pequeñas.

15.-Adquisición de 7.0 hectáreas de suelo urbano en dos reservas territoriales institucionales, para destinos de equipamiento en núcleos de servicios como Subcentros urbanos; uno en la zona Norte y el otro en la zona Sur-Poniente.

16.-Creación de la ventanilla única de atención municipal, como órgano regulador del suelo urbano.

17.-Creación e instrumentación del equipo jurídico que se aboque a la atención de los procesos de sanción a infractores de los ordenamientos legales urbanos.

b) Vivienda e imagen urbana

18.-captación de la demanda de vivienda, mediante un padrón de familias carentes de ésta, integrando los expedientes socioeconómicos clasificados.

19.-Implementación de programa institucional de construcción de fraccionamientos progresivos o de lotes con servicios para los tres horizontes de planeación.

20.-Ejecución de programas de impulso y apoyo a la autoconstrucción y regeneración de vivienda que redensifique y consolide las colonias: Las Gardenias, Los Laureles, La Ceiba, La Unión y el fraccionamiento Frailescano.

21.-Ejecución de un programa institucional de apoyo al mejoramiento de las 100 viviendas precarias existentes, que incluya en su caso, su reubicación.

22.-Implementación de un programa específico que instrumente la ocupación del fraccionamiento Nambillihua.

23.-Implementación de un programa interinstitucional integral para regularizar la tenencia de la tierra urbana de colonias populares consolidadas, con antigüedad superior a cinco años.

24.-Aplicación estricta de la normatividad dispuesta por la ley de fraccionamientos del Estado, en las áreas de expansión.

25.-Preservación y regeneración de las características arquitectónicas de la localidad, especialmente la zona mas antigua de la ciudad (zona centro-Oriente), con base en el Reglamento de construcción e imagen urbana.

26.-Proyecto de mejoramiento, adecuación, homogenización y construcción de los portales que circundan el parque central.

27.-Mejoramiento de los parques de Aquiles Serdán y San Juan.

28.-Proyecto y construcción de un parque de barrio en la colonia Santa Catarina y otras en la colonia Solidaridad, mediante el sistema de colaboración de la comunidad.

29.-Habilitación y nominación de parques naturales en las zonas arboladas, mediante una política de conservación, especialmente las áreas adjuntas al río Los Amates y el lado Poniente del acceso Norte de la ciudad.

30.-Previsión de proyectos de banquetas arboladas de 2.00 metros en fraccionamientos y unidades habitacionales de nueva creación.

31.-Aplicación periódica de pintura en guarniciones, peraltes de banquetas, cruces peatonales de arroyos viales y topes.

C) Equipamiento, infraestructura y servicios urbanos

Equipamiento.

32.-Construcción en el corto plazo de 3 instalaciones completas para preescolar con 3 aulas, 3 primarias con 6 aulas, una Telesecundaria con 7 aulas y una a nivel bachillerato con 3 aulas.

33.-Construcción en el corto plazo de 3 aulas para ampliación de 3 planteles de nivel preescolar.

34.-Construcción en el corto plazo 9 Direcciones escolares para igual número de planteles y en el mediano y largo plazo, 14 aulas en expansión para 5 planteles, en diferentes niveles.

35.-En el mediano plazo, ampliación de 300 metros cuadrados de la casa de la cultura.

36.-En el mediano plazo, construcción de un museo con 1,400 metros cuadrados de instalaciones.

37.- En el corto y mediano plazo, construcción de espacios para alojar 4 y 10 camas respectivamente en el hospital general.

38.-Para el corto mediano y largo plazo, construcción de espacios para alojar 4, 6 y 9 consultorios para el IMSS y 3 en el mediano plazo para el ISSTE.

39.-En el largo plazo, construcción de un hospital general de cobertura regional para el IMSS, con 40 camas.

40.-Construcción de 27 aulas para guarderías y 15 más para talleres de capacitación para el trabajo, en el corto y mediano plazo.

41.-Adquisición de terreno, elaboración de proyecto y construcción de una unidad deportiva de 8.0 hectáreas, en la parte poniente de la ciudad, incluyendo espacios para la recreación y el esparcimiento y 5,000 metros cuadrados de juegos infantiles.

42.-Adquisición del terreno, elaboración del proyecto y construcción de un parque recreativo en la parte Sur-Poniente de la ciudad de 4.0 hectáreas.

43.-Promoción a la inversión de la iniciativa privada de la construcción de 2 salas de cine con capacidad para 200 espectadores cada una.

44.-Implementación de programa de concertación con empresas telefónicas para ampliación de redes y paquetes promocionales para dotación de nuevas líneas, accesibles a la población.

45.-Proyecto y construcción de una central de autobuses de pasajeros de corto recorrido, en el terreno adjunto al mercado San Juan.

46.- Construcción de central de camiones de carga, en el lado norte de la ciudad.

47.-Construcción de un mercado de 50 puestos de venta en la zona Sur-Poniente de la ciudad.

48.-Ampliación y reacondicionamiento del rastro Municipal, que permita la implementación de otros giros, sin contaminar el suelo, el aire y el agua.

49.-Adquisición de terreno de 8,000 metros cuadrados, proyecto y construcción de un modulo administrativo con 1,500 metros cuadrados de construcción, en la zona Sur-Poniente de la ciudad, que albergará las delegaciones Estatales y Federales.

Infraestructura y servicios

50.-Ampliación de la cobertura de la red de agua potable, red de atarjeas, electrificación y alumbrado público, hacia los sectores aún no servidos.

51.-Proyecto de reestructuración y remodelación hidráulica del sistema general de la red de agua entubada, mediante sistema de presión cerrado.

52.-Construcción de 2 tanques elevados de regularización, el primero de 650 m² y el segundo de 200 m² en la zona Sur-Poniente¹; y uno mas de 400 m³ en la zona Norte Poniente a mediano plazo.

53.-Construcción de 2 pozos profundos hacia el Sur de la zona urbana, Zona cercana al pozo existente denominado La Unión, incluyendo equipo de bombeo¹.

54.-Instalación de plantas de cloración para desinfección del agua en cada uno de los 3 tanques de regularización y en los 3 en proyecto.

55.-Proyecto de reconstrucción y ampliación del colector de drenaje sanitario Sur, Norte y Santa Catarina, construcción del subcolector calzada al panteón y emisores.

56.-Implementación de un programa de sustitución de tramos de la red de atarjeas en mal estado.

¹ Basado en el plan maestro de infraestructura.

57.-Proyecto y construcción de un sistema de drenaje pluvial separado que atienda las zonas mas bajas de la ciudad.

58.-Aprovisionamiento de infraestructura y pavimentación asfáltica del libramiento Norte-Poniente de la ciudad, con 4.3 kilómetros.

59.- diseño geométrico y construcción del nodo vial formado en el entronque del Libramiento con la carretera a Tuxtla Gutiérrez

60.-Creación de programas de coparticipación institucional y social para la pavimentación de las calles en la periferia y en colonias populares.

61.-Implementación de programas municipales anuales de mantenimiento y bacheo y reconstrucción de vialidades.

62.-Reglamentación de restricciones específicas para la circulación de vehículos de transporte pesado y bicitaxis.

63.-Reglamentación y restricciones específicas para la ocupación temporal de la vía pública.

64.-Rehabilitación y organización del servicio colectivo urbano concesionado de pasajeros y regularización concesionada de la operación de las organizaciones de bicitaxistas.

65.-Fortalecimiento, capacitación y redistribución de los cuerpos policíacos del sistema de protección ciudadana Municipal.

66.-Realización de simulacros semestrales, en escuelas y espacios públicos cerrados para el desalojo ordenado en prevención a siniestros.

67.-Realización de eventos cívicos que promuevan la identidad regional y la conservación de la cultura característica de los Frailesicanos.

D) Administración urbana e impulso económico.

68.-Difusión de este programa de desarrollo urbano, iniciando este conocimiento, dentro del mismo gobierno Municipal, y posteriormente a la ciudadanía, al sector privado y finalmente fuera de los límites Municipales.

69.-Fortalecimiento de las áreas de Ventanilla única y equipo jurídico administrativo hasta que logren su autosuficiencia económica.

70.-Capacitación e instrumentación de los administradores urbanos y adecuación del organigrama municipal operativo, con base a las nuevas exigencias de la ciudadanía, a la dinámica y evolución social.

71.-Capacitación para el seguimiento del programa a cada uno de los gobiernos municipales entrantes.

72.-Promoción institucional de la participación social en la toma de decisiones en la dotación y el mantenimiento de los servicios municipales.

73.-Implementación de un programa interinstitucional de apoyo para la elevación de la capacidad productiva en diversos sectores económicos de la localidad, principalmente en las actividades agrícolas; logrando un mejor aprovechamiento de la potencialidad del lugar.

74.-Difusión a nivel nacional de las ferias y festejos tradicionales, de manera que se haga atractivo para el turismo regional, captando la derrama a través de la implementación de acciones de impulso al comercio-artesanal.

76.-Implementación de programas interinstitucionales de tecnificación del campo e instalación de empresas agroindustriales procesadoras de productos de la región.

77.-Promoción social y a la iniciativa privada para operar procesos de clasificación y reciclaje de la basura.

78.-Promoción económica de actividades micro-industriales de procesamiento de productos primarios locales, potencialmente competitivos en el mercado Estatal, como ladrilleras, tejerías y blockeras (Incluyendo el control de calidad).

IV.2.- PROGRAMACIÓN DE ACCIONES DE DESARROLLO URBANO

Matriz programática de acciones

| Tabulación concentrada de proyectos, obras, acciones y programas de desarrollo urbano a implementarse en Villaflores, Chiapas | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------------------------|-----------|------------|--------------|------------|---|
| Acción o programa | ubicación | metas programadas | plazos | | | | competencia |
| | | | Inmediato | Corto 2007 | Mediano 2013 | Largo 2020 | |
| De ordenamiento urbano y preservación ambiental | | | | | | | |
| 1.-Reforestación la lomita y parques naturales. | Centro de Población | 32 Has. 36 has. | | x | x | x | Municipio, IHNyE, SEDENA, Comunidad, S.E. |
| 2.-Campañas trimestrales de limpieza y descacharramiento. | Centro de población | Implementación de programa | x | x | x | x | Municipio, IHNyE |
| 3.-Adquisición de terreno para relleno sanitario. | Zona Norte-Pte. | 10 Has. | | x | | | Municipio y Secretaría de Administración. |
| 3a.- Construcción del relleno sanitario. | Norte-Pte. | Proyecto y equipo. | | | x | x | Municipio. IHNyE, CNA. |
| 4.- Construcción de planta de tratamiento | Lado Oriente | Proyecto y construcción | | | x | x | Municipio, SEOP, CNA. |
| 5.- Delimitación de la zona federal del río Los Amates. | Lado Norte | Estudio. | | x | | | CNA. |
| 5a.- Recuperación de la zona federal. | Lado Nte. | Implementación de Programa | | | x | x | CNA, Municipio, SEDESOL |
| 6.- Apertura y construcción del tramo faltante del libramiento Norte Oriente. | Lado Poniente | 600 metros. | | x | | | Comisión de Caminos y Municipio |
| 7.- Ampliación del boulevard de acceso Norte y su prolongación. | Lado Norte | -Proyecto -1.6 Kilómetros | | x | x | x | Comisión de C. Municipio y C.C. |
| 8.- Ampliación del boulevard de acceso lado sur y su prolongación. | Zona Sur-Poniente | -Proyecto. -1.2 Kilómetros | | | x | x | Comisión de C. Municipio y C.C |
| 9.- Apertura y construcción de tramo periférico del lado Sur. | Zona Sur-Poniente. | -Proyecto -1.6 Kilómetros | | | x | x | Comisión de C. Municipio y C.C |
| 10.-Rehabilitación y adecuación de la señalización vial. | Centro de población | -Proyecto -ejecución | | x | x | | Municipio y tránsito del Estado |
| 11.-Delimitación física de un carril para bicitaxistas en la zona centro. | Zona centro | -Proyecto -Ejecución | x | x | | | Municipio y Transito de Estado. |
| 12.-Estudio de localización, distribución y reestructuración de topes. | Centro de Población | Estudio, y proyecto ejec. | | x | | | Municipio y Transito del Estado. |
| 13.-Categorización de vialidades y reconfiguración de los sentidos de flujos preferentes. | Centro de Población | -Proyecto -Ejecución | x | x | | | Municipio y tránsito del Estado. |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|
| 14.-Reconfiguración administrativa de nuevos barrios. | Centro de Población | -Proyecto -Ejecución | x | | | | Municipio |
| 15.- Adquisición de reservas territoriales para 2 Subcentros urbanos. | 1º.Norte 2º.Sur-poniente | 7 Has. | | x | | | Secretaría admón. Y Municipio |
| 16.- Creación de la ventanilla única Municipal, para regulación del suelo. | H. Ayuntamiento | Acuerdo de coordinación | x | | | | Municipio |
| 17.-Creación e instrumentación de equipo jurídico para sanción de delitos urbanos. | H. Ayuntamiento | Creación del área. | x | | | | Municipio y Agencia del ministerio Público. |
| De vivienda e imagen urbana. | | | | | | | |
| 18.-Elaboración de padrón de familias carentes de vivienda. | Centro de Población | Creación de padrón | x | | | | INVI y Municipio |
| 19.- Programa de construcción de fraccionamientos progresivos. | Centro de Población | -Proyecto -Ejecución | | x | x | x | INVI y Municipio INVI y Municipio |
| 20.- Programa de autoconstrucción y regeneración de vivienda. | Centro de Población | Implementación de Programa | | x | x | | INVI y Municipio |
| 21.- Programa de mejoramiento vivienda | Ciudad | 100 viviendas | | x | | | INVI y Municipio |
| 22.- Instrumentación de programa para la ocupación del fraccionamiento Nambillihua | Zona Norte | Implementación de Programa | | x | | | INVI y Municipio |
| 23.- Regularización de la tenencia de la tierra de colonias populares. | Centro de Población | Implementación de Programa | | x | x | | INVI y Municipio |
| 24.- Aplicación de la normatividad en las zonas de expansión. | Centro de Población | Operación del programa | x | x | x | x | Municipio, SEOP y SEDESOL |
| 25.- Preservación y regeneración de las características arquitectónicas de la zona mas antigua de la ciudad. | Zona centro. | -Proyecto -Ejecución | | | x | x | Municipio, INAH, CONECULTA Y propietarios. |
| 26.- Mejoramiento, homogenización y reconstrucción de Portales | Zona centro. | -Proyecto -Ejecución | | | x | x | Municipio, INAH, CONECULTA Y propietarios. |
| 27.- Mejoramiento del parque Aquiles Serdán. | Barrio San Martín | -Proyecto -Ejecución | | x | | | Municipio y SEOP. |
| 27a.- Mejoramiento del parque San Juan. | Colonia San Juan. | -Proyecto -Ejecución | | x | | | Municipio y SEOP. |
| 28.- Proyecto y construcción de un parque de barrio en la c. Solidaridad. | Colonia Solidaridad | -Proyecto -Ejecución | | x | | | Municipio y SEOP. |
| 28a.- proyecto y construcción de un parque de barrio en la c. Santa Catarina. | C. Santa Catarina | -Proyecto -Ejecución | | x | | | Municipio y SEOP. |
| 29.- Habilitación y nominación de parques naturales en zonas arboladas. | Periferia. | Concertación con propietario | | x | x | | Municipio, IHNE y SEOP. |

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|---|--|
| 30.-Proyecto de banquetas arboladas en los nuevos fraccionamientos. | Zonas de expansión | Operación ventanilla única | x | x | x | x | Municipio y SEOP e INVI. |
| 31.-Aplicación de pintura en guarniciones, peraltes de banquetas y pasos peatonales | Centro de Población | Principales vialidades en zona centro | x | | | | Municipio y Tránsito del Estado. |
| De equipamiento. | | | | | | | |
| 32.- Construcción del jardín de niños "Club de leones". | Zona sur-poniente de la ciudad. | 3 aulas, servicio y Dirección | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32a.-Construcción del jardín de niños "CONAFE". | Col. La Ceiba | 3 aulas, servicio y Dirección | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32b.-Construcción del jardín de niños "Carlos Fin Lais" | Ampliación San Miguel. | 4 aulas, servicio y Dirección | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32c.- Construcción de escuela primaria "Francisco Villa" | A. donación colonia Solidaridad | -6 aulas, servicio y Dirección -3 aulas en expansión | | x | | x | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32d.-Construcción de escuela primaria "Jaime Sabines" | 30 de septiembre | 6 aulas, servicio y Dirección | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32e.-Construcción de escuela primaria "CONAFE" | Sur-oriente de la ciudad | 6 aulas, servicio y Dirección | | x | x | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32f.- Construcción de Telesecundaria | A. donación Fraccionamiento Frailesicano | -7 aulas servicio y Dirección -3 aulas en expansión | | x | | x | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 32g.- construcción del CEBETIS. | Norte de la ciudad | -Terreno, 6 aulas, servicio y Dirección -3 aulas en exp. | | x | | x | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 33.-Jardín de niños "Octavio Paz" | Zona poniente Col. La ceiba. | Una aula | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 33a.- Jardín de niños "Josefa Gómez Cruz" | A. donación fraccionamiento Frailesicano | Una aula y Dirección | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 33b.- Jardín de Niños "Julián Grajales" | Colonia Las Gardenias | Una aula | | x | | | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |

| | | | | | | | |
|---|----------------------------------|--|---|---|---|---|--|
| 34.- Primaria "justo Sierra" Federal. | C. Las Gardenias | 3 aulas en expansión | | | x | x | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 34a.- COBACH | Zona Norte-Poniente. | 2 aulas en expansión | | | x | x | COCOES, Municipio, S.E. SECH, Comunidad. |
| 35.-Casa de la cultura. | Zona centro. | Ampliación de 300 m ² | | | x | | Municipio, CONECULTA y SEOP. |
| 36.-Construcción de Museo | Zona centro. | 1,400 m ² | | | x | | Municipio, INAH, CONECULTA y SEOP. |
| 37.-Ampliación Hospital general. | Zona Sur-Poniente | Espacio: -4 camas. -10 camas | | x | | x | Secretaría de Salud y SEOP. |
| 38.-Ampliación Clínica del IMSS | Lado Norte. | 4 consultorios 6 consultorios 9consultorios | | x | | x | IMSS |
| 38a.- Ampliación ISSTE | Colonia Santa Catarina | Espacio para 3 consultorios | | | x | | ISSTE |
| 39.- Construcción de un hospital general para el IMSS | Lado Norte. | Hospital de 40 camas | | | | x | IMSS |
| 40.- Construcción de guarderías en 3 módulos. | Centro y subcentro urbanos | -10 aulas -7 aulas -10 aulas | | x | | x | IDH. Municipio, COCOES, Comunidad |
| 40a.- Ampliación talleres de capacitación para el trabajo. | Centro de Desarrollo comunitario | -5 talleres -10 talleres | | x | | x | IDH. Municipio, SEOP. |
| 41.- Construcción de unidad deportiva. | Lado Poniente. | - 8 has. de terreno. - Proyecto y construcción | | x | | x | Municipio, SEOP, S.E. e INDEJECH. |
| 42.- Construcción de parque recreativo. | Lado Sur-Poniente | -4 Has. de terreno. - Proyecto y construcción | | x | | x | IHNE, SEOP, Municipio |
| 43.- Construcción de dos salas de cine. | Zona centro-Sur | 2 salas con estacionamiento | | x | | | Iniciativa privada. |
| 44.- Paquetes promocionales para instalación de líneas telefónicas. | Centro de población | 2,226 líneas | x | x | x | x | Compañías telefónicas. |
| 45.- Construcción de terminal central de autobuses de pasajeros. | Lado Pte. Mercado San Juan | 15 andenes de abordaje. | x | x | | | Municipio e Iniciativa privada. |
| 46.- Instalaciones de central camionera de carga | Lado Norte | -Adquisición 3 has. de terreno -Instalaciones | | x | | x | Iniciativa privada |
| 47.- Construcción de mercado | Lado Sur-Poniente. | - Adquisición de 5,000 m ² terreno. -50 puestos de venta | | x | | x | Municipio, SEOP |

| | | | | | | | |
|---|--------------------------|---|---|---|---|---|--|
| 48.- Ampliación del rastro municipal | Zona Norte | Construcción de 300 m ² | | x | | | Municipio, SEOP e iniciativa privada. |
| 49.- Construcción de módulo administrativo. | Zona Sur-Poniente | - Adquisición de 8,000 m ² terreno - Construcción de 1,500 m ² . | | x | | | SEOP. |
| De infraestructura y servicios. | | | | | | | |
| 50.- Ampliación cobertura de red de agua entubada. | Periferia | 5,510 ml | x | x | | | CEAS, Municipio, SEOP. |
| 50a.- Ampliación cobertura de drenaje sanitario. | Periferia | 10,725 ml | x | x | | | CEAS, Municipio SEOP. |
| 50b.- Ampliación y/o mantenimiento de redes de electrificación y alumbrado pub. | Centro de Población | Red publica | x | x | | | CFE. Municipio. |
| 51.- reestructuración de la red general de agua entubada. | Centro de Población | Reconfiguración de al sistema sectorizado | | x | | | CEAS, Municipio, SEOP. |
| 52.-Construcción de un tanque elevado | Zona Sur-Poniente | Capacidad de 650 m ³ . | | x | | | CEAS, Municipio, SEOP. |
| 52a.-Construcción de tanque elevado | Zona Sur-Poniente. | Capacidad de 200 m ³ . | | x | | | CEAS, Municipio; SEOP. |
| 52b.- Construcción de tanque elevado | Zona Norte-Poniente | Capacidad de 400 m ³ . | | | x | | CEAS, Municipio o Iniciativa privada.. |
| 53.- Construcción de pozo profundo y dotación de equipo de bombeo. | Lado Sur de la ciudad | -Construcción de pozo. - Equipo de bombeo 40 HP. Y 30 lps. | | x | | | CEAS, CNA, Municipio. |
| 53a.- Construcción de pozo profundo y dotación de equipo de bombeo. | Lado Sur de la ciudad | -Construcción de pozo. - Equipo de bombeo 20 HP. y 15 lps. | | | x | | CEAS, CNA, Municipio |
| 54.-Instalación de plantas de cloración del agua. | En cada tanque regulador | Mantenimiento 3 estaciones. Suministro 3 estaciones. | x | | | x | CEAS, CNA, Municipio |
| 55.-Reconstrucción y ampliación del colector Sur | Lado Sur de la ciudad | 2400 ml. | | | x | | CEAS, CNA, Municipio |
| 55a.- Ampliación colector Norte. | Lado Norte | 2700 ml. | x | | | | CEAS, CNA, Municipio |
| 55b.- Ampliación colector Santa Catarina. | Lado Norte | 2300 ml. | | | x | | CEAS, CNA, Municipio |
| 55c.- Construcción colector calzada al panteón. | Zona Oriente. | 1150 ml. | | x | | | CEAS, CNA, Municipio |
| 55d.- Construcción de emisores | Zona Oriente. | 2400 ml. | | x | | | CEAS, CNA, Municipio |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|---|---|---|---|---|--|
| 56.- Sustitución de tramos en mal estado de la red de atarjeas | Área urbana. | Red | x | | | | CEAS, CNA, Municipio |
| 57.- Sistema separado de drenaje pluvial. | Área urbana. | -Proyecto. -Construcción. | | x | x | | CEAS, CNA, Municipio |
| 58.- Infraestructura y pavimentación del Libramiento Norte-Poniente. | Lado Norte-Poniente. | 4.3 Kilómetros | | x | | | Comisión de Caminos |
| 59.- Construcción del nodo vial Norte. | Lado Norte | - Proyecto -Construcción | | x | x | | Comisión de Caminos. |
| 60.- Pavimentación de la red Vial. | Área urbana. | | x | x | | | Municipio y comunidad. |
| 61.- Mantenimiento, bacheo y reconstrucción de vialidades. | Área urbana | Red | x | x | | | Municipio y comunidad. |
| 62.- Reglamento de restricción de uso vial para camiones. | Zona centro | Inclusión en reglamento de tránsito. | x | | | | Transito del Estado y Municipio. |
| 63.-Restricción para ocupación temporal de la vía pública. | Área urbana | Inclusión en el reglamento de construcción. | x | | | | Transito del Estado y Municipio. |
| 64.-Rehabilitación y organización del servicio urbano colectivo de pasajeros. | Área urbana | Estudio técnico y Programa | | x | | | Coordinación del transporte. |
| 64a.- regularización concesionada del servicio de bicitaxistas. | Área urbana. | Estudio técnico y Programa | | x | | | Coordinación del transporte. |
| 65.- Fortalecimiento del sistema Municipal de protección ciudadana. | Administración de justicia | Estudio y programa | | x | | | Municipio , Comunidad y Protección Civil |
| 66.- Realización de simulacros de contingencias preventivos. | Edificios Públicos | Instrumentación protección civil. | x | x | x | x | Protección Civil. |
| 67.- Realización de eventos cívico- Culturales. | Centro social y espacios abiertos. | Instalación de comités. | x | x | x | x | CONECULTA, Casa de la Cultura. |
| De Administración Urbana e impulso económico | | | | | | | |
| 68.- Difusión de este Programa de desarrollo urbano del centro de población | A nivel municipal y regional | Difusión y promoción | x | x | x | x | Municipio y SEOP. |
| 69.- Fortalecimiento de la ventanilla única y equipo jurídico. | H. Ayuntamiento | Reintegración y fortalecimiento. | x | | | | Municipio |
| 70.- Capacitación e instrumentación de los administradores urbanos. | H. Ayuntamiento | Cursos de capacitación | x | x | x | x | SEOP y Municipio. |
| 70a.- Reestructuración del organigrama Municipal de Desarrollo urbano. | H. Ayuntamiento. | Reestructuración administrativa | x | | | | Municipio. |
| 71.- Capacitación de Nuevas administraciones Municipales. | H. Ayuntamiento. | Cursos de capacitación. | | x | x | x | SEDESOL Y SEOP. |

| | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|---|---|---|-------------------------------------|
| 72.- Promoción de la participación social, en la dotación de servicios. | Ampliación de redes y pavimentación | Programas de coparticipación | | x | x | | Municipio |
| 73.- Programa de apoyo social para elevación de capacidad productiva | Centro de Población. | Implementación de programa. | | x | | | Desarrollo Económico. |
| 74.- Difusión de ferias y festejos tradicionales. | Centro de población | Instrumentación de comité. | | x | x | | Municipio, CONECULTA, Comité Local. |
| 75.- Seguimiento a la construcción del tramo carretero Villaflores-Tonalá. | Municipios Villaflores y Tonalá | Conclusión de la obra. | | x | x | x | Comisión de Caminos, SEDENA. |
| 76.- Programas de tecnificación del campo. | Municipio Villaflores | Instrumentación de programas | | x | x | | SDR. SDE. SAGARPA, |
| 76a.- Promoción de instalación de agroindustrias. | Municipio Villaflores. | Apertura de canales de financiamiento | | x | x | | SDR. SDE. SAGARPA, |
| 77.- Promoción del reciclaje de la basura. | Centro de población. | Captación de propuestas | | x | | | Municipio. |
| 78.- Promoción de actividades micro-industriales. | Centro de Población | Apertura de canales de financiamiento. | | x | x | | Secretaría de Desarrollo Económico. |

IV.3.- IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS.

Matriz de evaluación de acciones estratégicas¹

| Acción o programa | Demanda social | Beneficio cuantitativo | Impacto del beneficio cualitativo | Impulso al desarrollo | Sumatoria | Orden² estratégico |
|---|-----------------------|-------------------------------|--|------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Adquisición de terreno para relleno sanitario. | 2 | 6 | 6 | 6 | 20 | 2 |
| Construcción del relleno sanitario. | 5 | 7 | 7 | 9 | 28 | 2 |
| Construcción de planta de tratamiento aguas negras. | 6 | 9 | 9 | 10 | 34 | 1 |
| Delimitación de la zona federal del río Los Amates. | 2 | 3 | 8 | 9 | 22 | 2 |
| Recuperación de la zona federal. | 3 | 4 | 9 | 9 | 25 | 2 |
| Apertura y construcción del tramo faltante del libramiento Norte poniente. | 8 | 8 | 10 | 10 | 36 | 1 |
| Ampliación del boulevard de acceso Norte y su prolongación. | 5 | 6 | 9 | 10 | 30 | 1 |
| Ampliación del boulevard de acceso lado sur y su prolongación. | 5 | 6 | 8 | 10 | 29 | 2 |
| Adquisición de reservas territoriales para 2 Subcentros urbanos. | 3 | 4 | 7 | 9 | 23 | 2 |
| Creación de la ventanilla única Municipal, para regulación del suelo. | 3 | 4 | 10 | 10 | 27 | 2 |
| Creación e instrumentación de equipo jurídico para sanción de delitos urbanos. | 2 | 3 | 8 | 8 | 21 | 2 |
| Programa de construcción de fraccionamientos progresivos. | 7 | 5 | 8 | 8 | 28 | 2 |
| Programa de autoconstrucción y regeneración de vivienda. | 6 | 6 | 7 | 8 | 27 | 2 |
| Programa de mejoramiento vivienda | 4 | 3 | 5 | 8 | 20 | 2 |
| Instrumentación de programa para la ocupación del fraccionamiento Nambillihua | 3 | 3 | 5 | 6 | 17 | 3 |
| Regularización de la tenencia de la tierra de colonias populares. | 8 | 6 | 9 | 9 | 32 | 1 |
| Preservación y regeneración de las características arquitectónicas de la zona mas antigua de la ciudad. | 2 | 5 | 7 | 10 | 24 | 2 |
| Mejoramiento, homogenización y reconstrucción de Portales | 3 | 6 | 6 | 9 | 24 | 2 |
| Proyecto y construcción de un parque de barrio en la c. Solidaridad. | 4 | 4 | 4 | 6 | 18 | 3 |
| Proyecto y construcción de un parque de barrio en la c. Santa Catarina. | 4 | 4 | 4 | 6 | 18 | 3 |
| Construcción de 3 jardines de niños. | 8 | 5 | 9 | 8 | 30 | 1 |
| Construcción de 3 escuelas primarias. | 9 | 7 | 10 | 9 | 35 | 1 |
| Construcción de Telesecundaria | 8 | 7 | 10 | 9 | 34 | 1 |
| Construcción del CEBETIS. | 6 | 5 | 7 | 7 | 25 | 2 |
| Construcción de guarderías en 3 módulos. | 7 | 6 | 7 | 8 | 28 | 2 |

¹ Se aplicó una valoración que va del 0 al 10, por cada concepto evaluado.

² El orden o nivel estratégico se dividió en 3 rangos, en primer lugar con el número 1, los que alcanzaron una sumatoria superior a 30 unidades, en segundo lugar, con el Numero 2, los valores globales entre 20 y 30 unidades y en tercer lugar con el Numero 3, los valores con menos de 20 unidades.

| Acción o programa | Demanda social | Beneficio cuantitativo | Impacto del beneficio cualitativo | Impulso al desarrollo | Sumatoria | Orden² estratégico |
|---|-----------------------|-------------------------------|--|------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Ampliación talleres de capacitación para el trabajo. | 7 | 4 | 7 | 8 | 26 | 2 |
| Construcción de unidad deportiva. | 8 | 7 | 9 | 9 | 33 | 1 |
| Construcción de parque recreativo. | 6 | 7 | 8 | 8 | 29 | 2 |
| Construcción de dos salas de cine. | 6 | 8 | 7 | 8 | 29 | 2 |
| Construcción de módulo administrativo. | 3 | 5 | 9 | 10 | 27 | 2 |
| Reestructuración del sistema general de agua entubada. | 9 | 9 | 10 | 10 | 38 | 1 |
| Ampliación de las redes de colectores de drenaje sanitario. | 7 | 6 | 10 | 10 | 33 | 1 |
| Infraestructura y pavimentación del Libramiento Norte-Poniente. | 6 | 7 | 9 | 9 | 31 | 1 |
| Construcción del nodo vial Norte. | 6 | 8 | 10 | 9 | 33 | 1 |
| Rehabilitación y organización del servicio urbano colectivo de pasajeros. | 9 | 8 | 8 | 8 | 33 | 1 |
| Regularización concesionada del servicio de bicitaxistas. | 6 | 8 | 7 | 8 | 29 | 2 |
| Fortalecimiento del sistema Municipal de protección ciudadana. | 8 | 8 | 8 | 7 | 31 | 1 |
| Capacitación e instrumentación de los administradores urbanos. | 5 | 5 | 8 | 10 | 28 | 2 |
| Reestructuración del organigrama Municipal de Desarrollo urbano. | 3 | 4 | 5 | 6 | 17 | 3 |
| Promoción de la participación social, en la dotación de servicios | 7 | 6 | 8 | 8 | 29 | 2 |
| Seguimiento a la construcción del tramo carretero Villaflores-Tonalá. | 4 | 9 | 9 | 10 | 32 | 1 |
| Programas de tecnificación del campo. | 5 | 6 | 7 | 8 | 26 | 2 |
| Promoción de instalación de agroindustrias. | 5 | 5 | 6 | 8 | 24 | 2 |

IV.3.1.- Proyectos estratégicos.

Con base al programa de acción del apartado IV.1, y a la matriz programática, dispuesta en el apartado IV.2, de este documento, se planteó en estas dos últimas tablas, una matriz de evaluación de 48 de los proyectos y programas de desarrollo urbano mas sobresalientes a implementar en la ciudad de Villaflores, y su zona de influencia, ponderando las magnitudes de sus importancia desde 4 enfoques distintos como son: La demanda social de la acción, el beneficio cuantitativo poblacional, el impacto cualitativo del beneficio colectivo y con relación a su aporte al desarrollo urbano de la ciudad, emitiendo una calificación con escala del 0 al 10, en cada caso y en cada ponderación.

De lo anterior se generaron 3 rangos de importancia estratégica, en el nivel mas bajo, con una puntuación global entre 0 y 19 unidades, en el intermedio, de 20 a 29 e identificando como proyectos estratégicos del programa los que alcanzaron una puntuación superior a las 30 unidades. De manera que los proyectos que deben tener una especial atención son los 16 que a continuación se indican:

- 1.- Construcción de la planta de tratamiento de aguas negras en la zona Oriente de la ciudad.
- 2.- Apertura y construcción de los 600.00 metros faltantes del libramiento en la parte poniente de la ciudad.
- 3.- Ampliación transversal a cuatro carriles del boulevard de acceso del lado Norte-Oriente de la ciudad, (Carretera a Tuxtla Gutiérrez) y su prolongación Norte hasta el límite del área de crecimiento urbano propuesto, con 1.6 kilómetros.
- 4.- Implementación de un programa interinstitucional integral para regularizar la tenencia de la tierra urbana de colonias populares consolidadas, con antigüedad superior a cinco años.
- 5.- Construcción en el corto plazo de 3 instalaciones completas para preescolar con 3 aulas cada uno para los planteles: Carlos Fin Lay, Club de leones y CONAFE.
- 6.- Construcción en el corto plazo de 3 instalaciones completas para nivel primaria, con 6 aulas cada una, para los planteles: Francisco Villa, Jaime Sabines Gutiérrez y CONAFE.
- 7.- Construcción de la Escuela Telesecundaria Número 737.
- 8.- Adquisición de terreno, elaboración de proyecto y construcción de una unidad deportiva de 8.0 hectáreas, en la parte poniente de la ciudad, incluyendo espacios para la recreación y el esparcimiento y 5,000 metros cuadrados de juegos infantiles.
- 9.- Proyecto y construcción de una central de autobuses de pasajeros de corto recorrido, en el terreno adjunto al mercado San Juan.
- 10.- Proyecto de reestructuración hidráulica del sistema Municipal general de agua entubada, mediante red cerrada de circuitos sectorizados a presión, incluyendo 2 pozos profundos y 2 tanques elevados.
- 11.- Proyecto de reconstrucción y ampliación de los colectores de drenaje sanitario: Sur, Norte y Santa Catarina, construcción del subcolector calzada al panteón y emisores.
- 12.- Aprovechamiento de infraestructura y pavimentación asfáltica del libramiento Norte-Poniente de la ciudad, con 4.3 kilómetros.
- 13.- Diseño geométrico y construcción del nodo vial formado en el entronque del Libramiento con la carretera a Tuxtla Gutiérrez.
- 14.- Rehabilitación y organización del servicio colectivo urbano de pasajeros y regularización concesionada de la operación de las organizaciones de bicitaxistas.
- 15.- Fortalecimiento, capacitación y redistribución de los cuerpos policíacos del sistema de protección ciudadana Municipal.
- 16.- Gestión de una inversión tripartita, para la consecución de la construcción del enlace carretero de ésta ciudad con la de Tonalá.

V.- INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, es el instrumento técnico que plantea la canalización de las estrategias de Ordenamiento, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento del Centro de Población; en función del interés público sobre el privado. Para concretar lo planeado, este documento deberá, como premisa básica, constituirse como el Instrumento Jurídico que permita a los ciudadanos y a las autoridades municipales ejercer sus atribuciones y derechos, para que armónica y conjuntamente se gestione la programación–presupuestación-administración de los recursos, logrando con ello, concretar una política urbana colectiva y participativa dentro de un régimen de garantías y derechos para los ciudadanos que habitan la ciudad de Villaflores.

Este capítulo contiene las disposiciones instrumentales de orden público e interés social que establecen la concurrencia entre las autoridades municipales y los gobernados, para la Ordenación y Regulación del Desarrollo Urbano de este Centro de Población.

La ejecución de las acciones del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, requiere de instrumentos Técnico-Jurídicos, Administrativos, financieros y de participación ciudadana.

- Los Técnico-Jurídicos dan vigencia legal al Programa y posibilitan el control y regulación del suelo.
- Los Administrativos se refieren al organismo encargado de la promoción y gestión del cumplimiento del programa y de sus acciones, de su seguimiento, evaluación y en su caso, actualización.
- Los Financieros se refieren a las fuentes de recursos para la ejecución de las acciones del Programa.
- Los de Participación Ciudadana, permiten la vigencia en tiempo, del esquema y cumplen con el propósito democrático de participación de la dependencia y entidades de los diferentes niveles de gobierno y de los sectores social y privado en la operación del Programa.

V.1.- INSTRUMENTOS TÉCNICO-JURIDICOS

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, es el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y planear la zonificación, las reservas, usos y destinos del territorio, urbano y su entorno, lo cual se logra con la instrumentación del funcionamiento articulado y organizado de sus políticas de restauración, conservación, preservación, mejoramiento y crecimiento, sentando las bases para una buena programación de acciones, obras y servicios.

La administración del Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, es el proceso de ejecución de las disposiciones y normas contenidas en el presente programa, en apego a la fracción III del artículo 15 de La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas. Este precepto establece como una de las atribuciones del H. Ayuntamiento Municipal de Villaflores: "Definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano, y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción, incluyendo las áreas ejidales".

Con base al artículo 9º de La Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde al H. Ayuntamiento Municipal de Villaflores, en el ámbito de su jurisdicción:

- Formular, aprobar y administrar los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.
- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en el Centros de Población.
- Administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo Urbano del Centros de Población y los demás que de éste se deriven.
- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento del Centro de Población.
- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales y el Programa de Desarrollo Urbano.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población.
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones Jurídicas aplicables.
- Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones Jurídicas, a los Programas de Desarrollo Urbano.

- Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano.

Para ello, los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano, a través de los cabildos de los Ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos. También promoverá la participación ciudadana como se especifica en la fracción IX del artículo 15° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas y los artículos 16°, 48°, 49° y 50° de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Para cumplir con estos preceptos, en 2002 el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Obras Públicas y el H. Ayuntamiento Municipal de Villaflores, en el ámbito de sus respectivas competencias, han promovido la constitución de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal de Villaflores, Chiapas. La cual, de acuerdo al artículo 20° de la Ley de Desarrollo urbano, permanecerá vigente durante la operación del Programa, atendiendo la participación Social y en apego al Reglamento Interno.

Con base al artículo 42° y 43° de la ley de Desarrollo Urbano del Estado, después de laborado el Programa, será presentado ante la comisión consultiva de desarrollo urbano local, para que emita su opinión y posteriormente aprobados por la autoridad Municipal, en sesión de Cabildo. Una vez aprobado, es enviado en su versión abreviada a la secretaría de Gobierno para su publicación en el periódico oficial, para que en los 20 días siguientes, se proceda a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Con base en el artículo 44° de la Ley Estatal, los programas de Desarrollo Urbano que sean publicados y registrados, debidamente serán obligatorios, tanto para particulares como para las autoridades Federales, Estatales y Municipales. Estas Programas estarán disponibles para información y consulta pública de la ciudadanía, en la sección de planes y programas del Registro Público de la propiedad y del comercio.

Dado que uno de los componentes mas determinantes en la administración del Programa, es el Suelo Urbano, cabe reiterar que éste será regulado por el Municipio, tal como se dispone en: El párrafo III del artículo 27° y la fracción V del artículo 115° de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos; artículo 61° párrafo 1° de La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; los artículos 824°, 825° y 826° y demás relativos del Código Civil del Estado de Chiapas; artículo 40° fracciones I, II, III y IV. De la Ley General de Asentamientos Humanos y párrafos III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas.

Así mismo y tomando en cuenta que el instrumento jurídico que dará soporte a la instrumentación de carácter legal, es la versión abreviada del programa de Desarrollo urbano, se expone enseguida, el proyecto de decreto técnico que acompaña a la versión abreviada, para su publicación en el periódico oficial y su correspondiente inscripción en el Registro Público local.

V.1.1.- Proyecto de Decreto para la publicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores.

PUBLICACION No.

Acuerdo de cabildo mediante el cual se aprueba la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, municipio de Villaflores, Chiapas.

El Honorable Ayuntamiento Municipal Constitucional de Villaflores, Chiapas; en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 27º , párrafo tercero, 115º , fracción V, de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, 61º párrafo 1º , de la Constitución Política del Estado de Chiapas; 9º, 15º, 16º, 17º y 18º de la Ley General de Asentamientos Humanos y 15º de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas.

CONSIDERANDO:

Que los ordenamientos legales enunciados, asignan al Municipio la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y el Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

Que el sistema estatal de pueblos y ciudades asignan al centro de población de Villaflores como una ciudad con nivel de servicio intermedio promoviendo el impulso a su desarrollo.

Que a fin de dar cumplimiento a lo anteriormente considerado y en observancia a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y Ley de Desarrollo Urbano en el Estado, el H. Ayuntamiento de Villaflores, Chiapas; ha promovido la participación de los diferentes grupos sociales que integran la comunidad, para formular, revisar y aprobar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, municipio de Villaflores, Chiapas; el cual una vez estudiado, discutido y aprobado por los presentes, el H. Ayuntamiento Municipal Constitucional con fundamento en el artículo 108º de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas deberá proceder a expedir los acuerdos tomados por las autoridades municipales para aprobar el Programa de desarrollo Urbano del centro de población de Villaflores, Chiapas, mismo que se hará acompañar del acta de cabildo correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Se aprueba la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, Chiapas, en todas sus partes; de manera que las disposiciones contenidas en el Programa declaran el orden público e interés social que los asiste.

SEGUNDA: Las disposiciones comprendidas en la actualización del Programa, son obligatorias tanto para los particulares como para las Entidades y Dependencias, de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, quienes ejercerán dentro de sus

respectivas jurisdicciones, competencias y atribuciones para la regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento de la ciudad de Villaflores, Chiapas.

TERCERA: Esta actualización del programa aprobado, será vigente una vez publicado y en tanto no sea modificado o cancelado, estará sometido al proceso de revisión que especifican la Ley General de Asentamiento Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas, su modificación o cancelación estará sujeta a las mismas formalidades que se llevaron a cabo para su aprobación.

APLICACION DEL PROGRAMA

CUARTA: El H. Ayuntamiento de Villaflores, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales vigilarán el cumplimiento del presente Programa.

QUINTA: El Municipio, a través del H. Ayuntamiento Municipal como gestor, concertará con las autoridades Federales y Estatales en el seno de la secretaría de Planeación y del Comité de Planeación del Desarrollo Municipal, a fin de obtener los recursos presupuestales, que le permitan una correcta operación del programa.

SEXTA: Tratándose de acciones que requieren la participación de los sectores social y privado en la ejecución del programa, el H. Ayuntamiento de Villaflores, promoverán con dichos sectores las acciones que al efecto resulten indispensables.

SEPTIMO: La Secretaría de Obras Públicas, impulsará los criterios programáticos para que las autoridades del Ejecutivo Federal, Estatal y Municipal provean en la esfera de su competencia, la aplicación de los programas que permitan el cumplimiento del presente Programa.

OCTAVA: El H. Ayuntamiento de Villaflores, conjuntamente con la SEOP, deberán evaluar el avance, la aplicación y los resultados de este programa.

NOVENA: Para los efectos legales a que haya lugar, conjuntamente a esta acta de cabildo, se aprueba la versión abreviada del Programa y su anexo gráfico, así como sus respectivas declaratorias de Usos, Destinos y Reservas.

DECIMA: La ocupación y utilización de las áreas comprendidas dentro de los usos, destinos y reservas establecidas, se deberán ajustar a lo previsto por la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Villaflores.

DECIMO PRIMERA: Los titulares de derechos reales, incluidos en las áreas de reservas, no podrán realizar ninguna forma de aprovechamiento que modifique las características actuales de dichas áreas ni acciones que incrementen su valor comercial, salvo las condiciones que señale la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores.

DECIMO SEGUNDA: Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho relacionado con la utilización de áreas y los predios considerados en el presente Programa de Desarrollo Urbano, deberán contener las

cláusulas relativas a su utilización específica, de lo contrario, los convenios que contravengan lo dispuesto por el presente instrumento, serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

DECIMO TERCERA: Las autoridades competentes solo expedirán licencias, permisos y autorizaciones de subdivisiones de lotes y fraccionamiento de terrenos, en apego estricto a las disposiciones señaladas por la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores y en la observancia de la ley de fraccionamientos del Estado.

SANCIONES

DECIMO CUARTA: Todo acto que se realice en contravención a lo dispuesto en el plan, será nulo de pleno derecho y será sancionado de acuerdo con lo que establece el Título Décimo, del control del desarrollo urbano, capítulos del I al III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas.

DECIMO QUINTA: Será atribución de la legislatura local, configurar los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores del presente Programa.

VERSIÓN ABREVIADA DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLAFLORES.

(Al final del documento se incluye la versión abreviada)

TRANSITORIOS

PRIMERO: Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente actualización del Programa aprobado.

SEGUNDO: Para cumplir con lo señalado en el artículo 43° de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el programa aprobado deberá ser enviado a la SEOP para que por su conducto se gestione la publicación en el periódico oficial del Estado.

TERCERO: Dentro de los 20 días siguientes a la fecha de publicación en el periódico oficial, el presente programa deberá ser inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio del distrito judicial correspondiente.

V.1.2.- Instrumental Jurídico-Legal de apoyo en la operación del programa

Dado que la sola instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano de un Centro de Población, no es suficiente garantía para la correcta y eficiente operación del mismo, las autoridades Municipales, como los principales administradores y reguladores del instrumento, deberán contar con un compendio de instrumentos Jurídico-Legales que les permitan fundamentar en forma sólida cada una de sus acciones y decisiones, así como actuar con firmeza ante cualquier tentativa de violación de sus disposiciones. Estos ordenamientos son los que siguen:

FEDERALES

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ver artículos: 25, 26, 27 y 115.
- Ley General de Asentamientos Humanos (1993).
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (1988), con sus reformas y adiciones de 1996.
- Ley Agraria (1992), con sus reformas y adiciones de 1993.
- Ley federal de vivienda (1983).
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (1972).
- Legislación Federal en Materia de Aguas (1987).

ESTATALES

- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas (1997).
- Ley de Fraccionamientos del Estado (1993).
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.
- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado (1998).

MUNICIPALES

- Ley Orgánica Municipal para el Estado de Chiapas, Artículos 9º y 38º Fracciones XIV, XV, XVII, XIX Y XXII.
- Reglamento de construcción e imagen urbana del Municipio de Villaflores; Chiapas.
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores. Chiapas.

V.2.- INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Con base en el artículo 115° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los ordenamientos legales que se generan de ésta como es el caso de la Ley General de asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas, disponen como responsables de la administración de los programas de Desarrollo Urbano Municipales, a los Municipios correspondientes.

Dentro esta tarea, la primera etapa es la elaboración, aprobación, publicación y registro del programa; la segunda, constituida por la fase de operación, en cada uno de sus horizontes de planeación, es no menos importante ya que de ella depende en gran medida el éxito o el fracaso del sistema general de planificación de los espacios urbanos. Una buena administración de la operación del programa nos llevará al ordenamiento con equilibrio entre los actores de la ciudad, distribuyendo los recursos de manera óptima y justa, evitando la dispersión poblacional que incremente las demandas de infraestructura y equipamiento.

La administración urbana se convierte pues, en un proceso de desarrollo que requiere además de la continuidad de las administraciones locales que heredan cada una de las etapas de planeación, en la que los operadores urbanos juegan un papel preponderante. Aunque para ello, y sobre todo en el caso de la regulación del uso del suelo, se enfrenten a las inercias de los gestores y promotores urbanos que acostumbran actuar al margen de la ley. Es por eso que las áreas operativas de la administración urbana municipal deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos cualitativos:

-Conducirse bajo el estricto de la honestidad; el sistema general de planeación debe estar consensado por los principales actores sociales públicos y privados de la localidad, sin embargo aunque este no fuera el mejor, después de publicado e inscrito en el registro Público de la propiedad y del comercio, por lo que deberán ser respetados y hacer respetarse. Las autorizaciones que no cumplan con el programa o con el sistema normativo, incurren en un acto de responsabilidad administrativa penalizada por la misma legislación vigente.

-Documentarse a fin de adquirir todo conocimiento relacionado con la materia de su encargo. El funcionario que desconoce la importancia de la planificación, desconoce sus obligaciones lo cual es sancionado en el artículo 26° Constitucional y en sus leyes reglamentarias. Asimismo incurre en irresponsabilidad laboral, el servidor público que efectúa sus labores en total desconocimiento de la existencia de los instrumentos, de administración, regulación y ordenamiento territorial y urbano.

-Tener capacidad para la toma de decisiones, aún en el caso de las mas trascendentes y ante presiones de organismos privados o políticos que pretendan lucrar en esta materia para beneficio propio.

-Evitar caer en el excesivo burocratismo que muchas veces automatiza su labor cotidiana, haciendo caso omiso de los cambios y evoluciones de la sociedad, o en su caso, obstaculiza o demora los trámites ante propuestas excelentes del desarrollo pretendido.

-No incurrir en actos de corrupción o de soborno que beneficie a grupos o individuos, y perjudique al resto de la ciudadanía.

V.2.1.-Administración Regulación del territorio

Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se realicen en el territorio de este Centro de Población, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en este Programa de Desarrollo Urbano. Sin este requisito, no se otorgará licencia para el uso del suelo o constancia de compatibilidad y/o autorizaciones, para realizar obras en el Centro de Población de Villaflores, Chiapas.

Para utilizar un área, predio o construcción a un uso o destino determinado, los propietarios, poseedores o gestores, deberán obtener la factibilidad de uso y destino del suelo, por parte del H. Ayuntamiento Municipal, previo consenso de la ventanilla única Municipal que para este efecto se constituirá.

En virtud de la concurrencia en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Villaflores, se expedirán dictámenes únicos de usos del suelo, de conformidad con lo dispuesto en este Programa de Desarrollo Urbano de Villaflores, la Legislación Urbana del Estado de Chiapas y la Ley General de Asentamientos Humanos.

La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras de construcción, acciones, servicios o inversiones en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda en el Centro de Población de Villaflores, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones, la licencia de fraccionamiento, mismas que expedirá la Dirección de Desarrollo Urbano y/o Obras Públicas Municipales ó su similar, atendiendo las observaciones que en su caso realice la ventanilla única Municipal.

Para continuar con los trámites de la licencia de fraccionamiento, construcción respectiva y comercialización de lotes, será requisito indispensable, la presentación del dictamen de factibilidad de uso del suelo.

De manera General, la Factibilidad de usos del suelo es independiente y condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.

Los objetivos de regulación por los que se establece la obligatoriedad de los dictámenes de usos del suelo son:

- Dar seguridad Jurídica a la propiedad, identificándola dentro de su contexto urbano; otorgando la consiguiente protección a sus titulares, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario.
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural.
- Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, sea compatible con la Legislación, Programa de Desarrollo Urbano.
- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y el Programa de Desarrollo Urbano.
- Impedir el establecimiento de Asentamientos Humanos irregulares, y
- Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación y Programa de Desarrollo Urbano.

El H. Ayuntamiento Municipal de Villaflores, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Otorgará o negará la factibilidad de uso del suelo y/o compatibilidad urbanística, según corresponda, respecto de todas las obras, acciones, inversiones y servicios que en materia de Desarrollo Urbano se pretendan realizar en su Jurisdicción Municipal.

El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Obras Públicas, podrá expedir dictámenes de uso del suelo, en los siguientes casos, además de los que el municipio, le solicite:

- Para el fraccionamiento en vía de regularización de asentamientos Humanos.
- La constitución o modificación del régimen de propiedad en condominios.
- La modificación, demolición o ampliación de inmuebles del patrimonio cultural.
- El proyecto de vialidades primarias y secundarias, tales como periféricos, libramientos y avenidas de 22 metros o más de anchura.
- La elaboración de proyectos de equipamiento e infraestructura primaria de los centros de población, que por su magnitud e importancia requieran de un análisis y revisión por parte de la Administración Pública Estatal y/o que rebasen los 500 m² de construcción en un año.
- El proyecto de centros comerciales y centrales de abasto de cualquier tipo.
- El proyecto de hospitales y centros médicos.
- El proyecto de centrales camioneras y de carga.
- El proyecto de industrias medianas y grandes.
- El proyecto de Gaseras, Gasolineras, estaciones de carburación o cualquier obra de impacto regional.

En caso de que lo señalado en las constancias de uso del suelo Estatal y las Municipales, no sea en el mismo sentido o sean contrarias, el asunto se elevará a la consideración de la Comisión Consultiva Estatal del Desarrollo Urbano, para que ésta emita su opinión a efecto de que la autoridad competente resuelva en definitiva.

Las solicitudes de factibilidad de usos y destinos del suelo deberán integrar la la información mínima siguiente:

- Croquis de localización a escala, señalando distancias a puntos conocidos de referencia.

- plano topográfico del terreno indicando, los accidentes topográficos, zonas arboladas, afectaciones por paso de líneas de conducción de agua, drenaje o electrificación y calles colindantes.
- La superficie, medidas y colindancias del predio sujeto a la urbanización.
- Las escrituras o los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio.
- En caso de no ser el propietario, presentar cata poder o poder general a nombre del promotor.
- La cédula catastral.
- La boleta de pago predial.
- El número oficia.
- El alineamiento respecto a las calles, guarniciones y banquetas.

Los dictámenes de factibilidades de uso y destino del suelo Estatal y municipal tendrán una vigencia de un año, a partir de la fecha de su expedición, en virtud de que estarán sujetos a la posible actualización o modificación de la legislación, del Programa de Desarrollo Urbano de Villaflores y de la declaratoria correspondiente.

En caso de que la acción, obra, servicio o inversión, no se hubiese realizado durante la vigencia del dictamen de factibilidad o de compatibilidad urbanística, se requerirá de una nueva tramitación ante las autoridades competentes.

Las constancias de uso del suelo estatal o municipal, no constituyen apego y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo.

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio no inscribirá ningún acto, contrato o convenio, sobre transmisión de propiedad de inmuebles urbanos, si no se hacen acompañar de las correspondientes dictámenes de factibilidad de uso del suelo y/o de compatibilidad urbanísticas.

El H Ayuntamiento de Villaflores expedirá las licencias de urbanización y fraccionamiento en apego a la normatividad establecida por la ley de fraccionamientos del Estado de Chiapas, en cuento al dimensionamiento de vialidades, andadores, lotes tipos, prolongación de vialidades, áreas de donación y las que resulten en cada coso. Autorizando a su vez, la ejecución de prototipos de vivienda de unidades y conjuntos habitacionales.

Cuando un constructor modifique el prototipo de la vivienda, deberá solicitar individualmente las autorizaciones a que se refiere el párrafo anterior.

La Secretaría de Obras Públicas o el H. Ayuntamiento, podrán expedir dictámenes de uso del suelo a la persona física o moral que los solicite, sin que ésta acredite la propiedad o posesión del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, a fin de dar a conocer las restricciones o afectaciones con que cuenta un área, lote o predio, conforme a la Legislación, el Programa y sus respectivas Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas.

Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en este Programa de Desarrollo Urbano de Villaflores y su declaratoria

respectiva, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes; quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

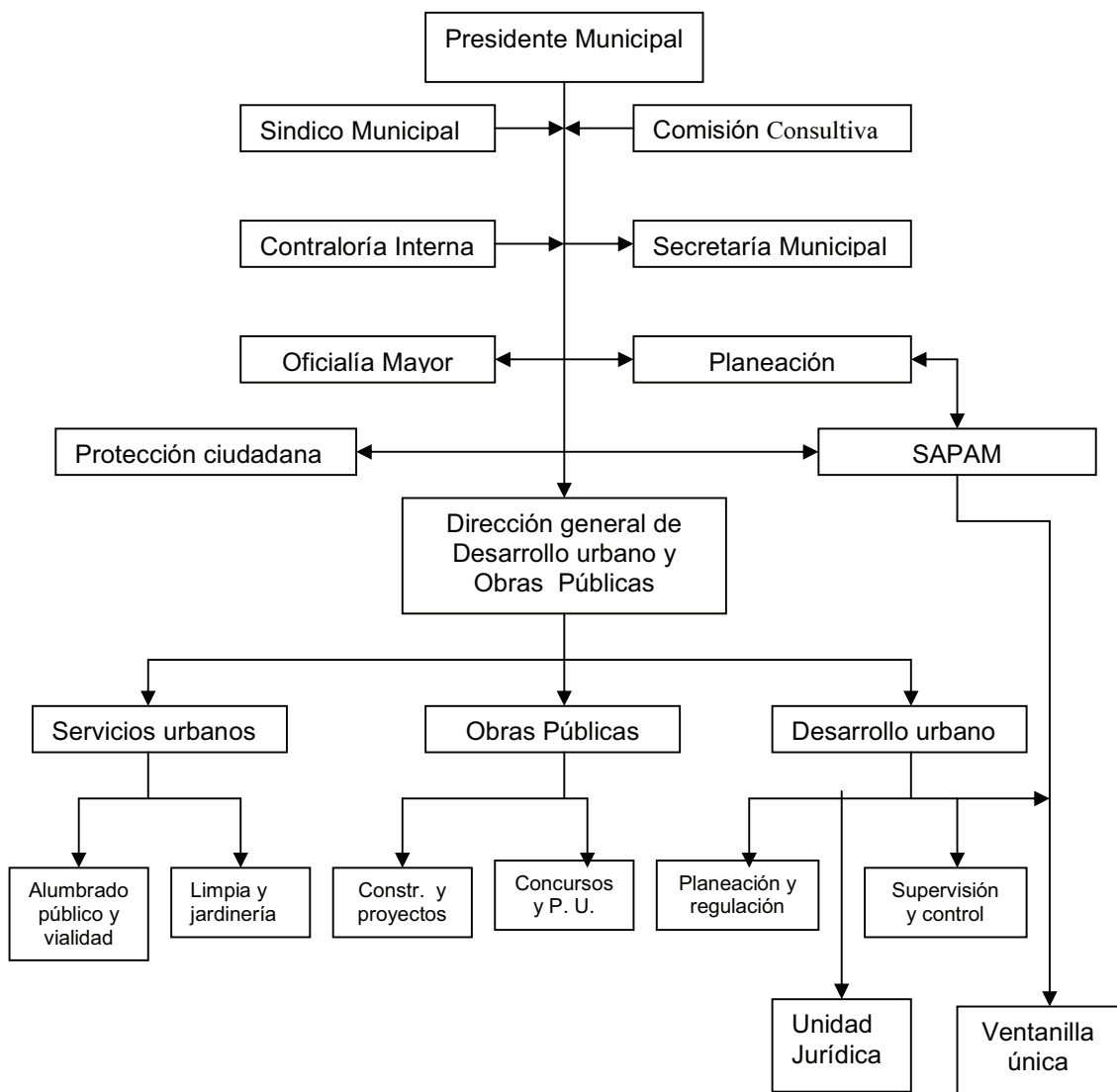
La autoridad competente, requerirá en todo caso a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste al mismo; en caso de no hacerlo ésta, en el plazo que le será previamente fijado, se procederá en los términos citados en el párrafo anterior.

El H. Ayuntamiento Municipal de Villaflores, supervisará la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo tiempo que las obras públicas, privadas y demás actividades, estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en: Los dictámenes de factibilidad de uso y destino del suelo; licencias de urbanización y fraccionamiento; autorizaciones de relotificación; la legislación correspondiente y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores y en sus declaratorias respectivas.

La expedición de las licencias de construcción, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de obras que no rebasen los 500 m², es competencia del H. Ayuntamiento de Villaflores, de conformidad a lo establecido en este Programa de Desarrollo Urbano.

V.2.2.- Propuesta de reestructuración del organigrama operativo del sector Desarrollo Urbano de Villaflores

Dadas las nuevas tareas para los administradores urbanos, que se formalizan en este programa, se hace necesario adecuar la estructura organizacional del sector de Desarrollo Urbano, que sea capaz de afrontar las con eficiencia sus labores, se expone el siguiente organigrama en calidad de propuesta técnica.



Cabe hacer notar que para la implementación de esta estructura operativa, no deberán sacrificarse recursos del erario Municipal, en este sentido y dentro del área de Desarrollo Urbano, deberá implementarse la figura de la unidad de apoyo jurídico que conjuntamente con la ventanilla única se encargará de hacer autosuficiente el sistema.

V.3.- INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

A raíz del proceso de descentralización de los recursos públicos mediante el convenio de Desarrollo Social y el ramo 33, han permitido a los Estados y a los Municipios, respectivamente poder administrar una parte de sus recursos. Los fondos de inversión 3 y 4, de aportaciones para el fomento Municipal y de infraestructura social, así como el programa de inversión Municipal, se han constituido como elementos básicos para el financiamiento de pequeñas obras de montos reducidos; no obstante los proyectos de mayor envergadura, es decir las obras millonarias solo pueden concretarse a partir de los compromisos que Los Gobiernos Estatales y Federales establecen con los Municipios y las organizaciones sociales productivas.

Por lo anterior, la gestión de inversiones por parte de las autoridades locales ante los otros niveles de gobierno, organizados por sectores se convierte en una actividad estratégica aunque titánica.

En el caso específicos de los macro proyectos, estos por su propia naturaleza e importancia deben pasar por un largo proceso de evaluación como son: El nivel perfil; el estudio de prefactibilidad, estudio de factibilidad, estudio de impacto ambiental, diseño, construcción y operación. De lo contrario se incurre en apresuramientos que dan como resultado la toma de decisiones equivocadas y que a su vez se traducen en la ejecución de obras no utilizadas o utilizadas en forma incipiente.

Por la naturaleza diversa de las acciones a ejecutar, el origen de los recursos para la ejecución del Programa también será diverso:

- Los recursos fiscales y propios provenientes de los impuestos, productos y derechos, que se ejercen a través de los presupuestos normales de las dependencias y entidades de la administración Pública Federal Estatal y Municipal, o que se canalizan por medio del Convenio Único de Desarrollo y que se coordinan en el Comité de Planeación de Desarrollo Municipal, se orientan básicamente hacia las obras, cuya recuperación es indirecta, esto es vía impuestos.
- Los recursos crediticios que se obtienen mediante contratos con la Banca de Desarrollo: Bancos, BANOBRAS; con los fondos institucionales para la vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI Y FONAPO; y con la banca comercial, que se canalizan a la realización de obras cuya recuperación es directa, esto es mediante la comercialización del producto o servicio.
- Los provenientes de la inversión directa de los particulares, que se recuperan mediante la comercialización del producto o servicio.
- Los que representan la cooperación y aportación del sector social que se canalizarán a inversiones no recuperables.

En función de la naturaleza específica de las acciones, obras y proyectos a ejecutar, se propone la siguiente gestión de recursos financieros:

- Obras en vialidades regionales y primarias e infraestructura primaria de agua potable, drenaje y electricidad: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública, créditos de BANOBRAS e inversión privada.
- Obras de mejoramiento urbano y vivienda, que incluye redes de distribución de infraestructura vialidad secundaria y local, equipamiento urbano en áreas urbanas existentes: recursos normales.
- Reservas territoriales: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública, crediticios de BANOBRAS, FONHAPO e inversión privada.
- Regularización de la tenencia de la tierra: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública.
- Equipamiento Urbano: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública, crediticios de BANOBRAS y de la Banca de Desarrollo e inversión privada.
- Vivienda: recursos de los fondos institucionales de vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI, FONHAPO y del Sector Privado.
- Servicios urbanos: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública Municipal, crediticios de BANOBRAS e inversión privada.
- Imagen urbana: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública Municipal, crediticios de BANOBRAS e inversión privada.
- Saneamiento y mejoramiento ambiental: recursos provenientes del presupuesto normal de la Administración Pública e inversión privada.

De acuerdo con lo anterior, es conveniente destacar, que con base en las Políticas nacional y estatal para el financiamiento del desarrollo, se prevé la participación de la iniciativa privada invirtiendo directamente en los programas integrales relacionados con las actividades agropecuarias, el turismo, la industria, el comercio y los servicios, así como en el desarrollo de la reserva territorial, en la dotación del equipamiento urbano y en donde sea posible la recuperación directa de las inversiones, tales como: vialidades regionales, mercados, central de abasto, de carga y de pasajeros y centros recreativos; así como la concesión de los servicios públicos de mantenimiento urbano, tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos.

Para estos programas se propone la celebración de contratos de concesión y la creación de sociedades en participación o de fideicomisos en donde los particulares aporten terrenos o capital y se obtengan créditos de la Banca de desarrollo: BANOBRAS, los cuales podrán ser cubiertos mediante pago en especie o bien con la recuperación que se obtenga vía la comercialización del producto o servicio.

Para la realización de los programas de vivienda se concertará con los sectores privado y social la realización de promociones utilizando para tal efecto los recursos financieros de; INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO Y FOVI coordinándose con el Instituto de Vivienda del Estado de Chiapas.

Por otra parte, será necesario actualizar el catastro y las tarifas por conceptos de aprovechamientos, productos y derechos, con el objeto de generar recursos propios que permitan recuperar en la medida de lo posible las inversiones en urbanización, construcción de edificios públicos y en la prestación de servicios.

Para las acciones que no son susceptibles de recuperación y que se presentan en beneficio social directo para la comunidad, tales como: obras de protección contra inundaciones, pavimentos, guarniciones y banquetas, infraestructura de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público, equipamiento y mobiliario urbano, se propone la utilización de los recursos crediticios solicitados por los ayuntamientos para la realización directa de estas obras y servicios.

V.3.1.- Instrumentos institucionales para gestión de recursos financieros

-Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría de planeación del Gobierno del Estado mediante el COPLADEM.

- Ramo 23, Programa de apoyo para las entidades federativas, Se aplica para la construcción de equipamiento urbano por parte de las Dependencias Estatales.
- Ramo 26, Programa de Desarrollo Regional, se aplica para la realización de acciones de Desarrollo Rural.
- Ramo 33, a).-Fondo de aportaciones múltiples, constituye el fondo mas importante dentro del convenio de Desarrollo Social, aunque es administrado por el gobierno del Estado. b).- Fondo de aportaciones para el fomento Municipal, está orientado Hacia la inversión en infraestructura productiva. C).- Fondo para la infraestructura social Municipal, permite financiar obras de infraestructura urbana y rural.

- Secretaría de Desarrollo Social.

Programa Hábitat, Funciona en coparticipación con los Gobiernos de los estados Y los Municipios, aportando el 66% de los recursos, es aplicado en obras grandes.

En el sector vivienda la SEDESOL Cuenta con dos programas: Uno de los cuales está orientado al mejoramiento de la vivienda de zonas rurales y el otro es de ahorro y subsidios para la vivienda progresiva, por medio de pies de casa dentro del programa VIVAH, para zonas urbanas. Este último consiste en un apoyo del gobierno Federal, actualmente de 23,000 pesos, para la construcción de la vivienda mas 1,000 para la nivelación del terreno, aunque estos valores varían de acuerdo al programa y al presupuesto asignado.

-Secretaría de Planeación-COPLADEM, H. Congreso del Estado.

Programa Normal de Gobierno del Estado (PNGE), Consiste en el presupuesto del Gobierno del estado, por medio de sus diferentes Dependencias, como: Secretaría de Obras Públicas, Comisión de Caminos, Instituto de Salud del Estado, Comité de Construcción de Escuelas, comisión Estatal de Agua y Saneamiento, Instituto de Vivienda, Instituto de Historia Natural y Ecología, Coordinación Estatal de Protección Civil y Secretaría de Desarrollo Social Estatal.

Asimismo el Gobierno del Estado, aplica diversos fondos de inversión a través del convenio de Desarrollo social, que comparte con la federación, para la ejecución de obras con financiamiento compartido, cuyo recurso se aplica por las dependencias Gubernamentales.

Programa de Inversión Municipal, es ejecutado por los Municipios, proveniente de las participaciones que el gobierno del Estado asigna, de acuerdo a la población que comprende. Por medio de este programa pueden realizarse, pequeñas obras de infraestructura y equipamiento urbano además de acciones de mejoramiento urbano y rehabilitación.

Recaudación Municipal; son los ingresos propios que le permiten financiar algunas acciones de Desarrollo Urbano, aunque por lo general se destinan a la operación de programas. Derivado de la aplicación de este programa de Desarrollo urbano, pudiera reestructurarse y fortalecerse esta captación de recursos.

V.4.-INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION CIUDADANA

El Gobierno Estatal y el Municipal, en sus respectivas competencias, deberán promover y encauzar la participación de la comunidad, en la elaboración, revisión y ejecución del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores para lo cual, le darán suficiente difusión y establecerán las bases necesarias para su exposición, a través de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano, así como del Comité Municipal de Planeación para el Desarrollo.

La participación social en los procesos de planeación del desarrollo urbano, está legalmente establecida por la constitución, en su artículo 26º, del cual se basa el ordenamiento Federal en materia de asentamientos humanos, en sus artículos 16º y 48º. En el ámbito local, los artículos 19º y 20º de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, dispone la integración de la comisión consultiva de Desarrollo urbano Municipal y sus funciones como órgano de consulta.

Dentro de las funciones a cargo de la comisión consultiva de desarrollo urbano está la de vigilar que el programa se lleve a cabo correctamente y, en su caso emitir opinión sobre propuestas de cambios de uso del suelo.

En la consulta popular se convocará la participación de los partidos políticos, los órganos de colaboración Municipal, vecinal y ciudadana, también se convocará a toda la ciudadanía en general. Los particulares que deseen participar en los procesos de consulta, lo podrán hacer a través de los órganos competentes, sin perjuicio de los derechos y las garantías que tengan y que pueden ejercer individualmente ante las autoridades locales.

En todos los casos de participación social los Gobiernos Estatales y Municipales, solicitarán la opinión de las organizaciones de Profesionales en las diversas materias que inciden en el Desarrollo Urbano y la Vivienda, a fin de enriquecer el Diagnóstico y la Estrategia y en general todo el Programa de Desarrollo Urbano.

Los comités de manzana, las asociaciones de colonos o las juntas de vecinos, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para el financiamiento y ejecución de acciones, obras o servicios por cooperación, con la participación que corresponde a las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano, o sus equivalentes.

V.5.- INSTRUMENTOS DE EVALUACION.

A partir de la fecha en que se inscriba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, en el Registro Público de la Propiedad, las autoridades que correspondan, podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a utilización de áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el Programa de Desarrollo urbano; las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, será obligatorio para los particulares y para las autoridades correspondientes, una vez que sea publicado en el Periódico Oficial del Estado.

Todas las resoluciones administrativas se dictaminarán en estricta observancia a este Programa y a los instrumentos de planeación que se relacionen con el Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores.

El Programa de Desarrollo Urbano podrá ser modificado o cancelado cuando:

I.- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen;

II.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizable o incosteable;

III.- Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;

IV.- No se inicie en la fecha señalada o deje de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, y

V.- Sobrevenga otra causa de interés público que lo afecte.

En ningún caso podrá cancelarse este Programa de Desarrollo Urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

I.- El Gobernador Constitucional del Estado;

II.- La Secretaría de Obras Públicas.

III.- El Ayuntamiento Municipal de Villaflores, Chiapas.

IV.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal; así como las de la Federación, que realicen actividades en el Municipio de Villaflores.

V.- Las personas físicas o morales del sector social y privado interesadas.

Para las modificaciones o la cancelación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villaflores, deberán cumplirse con los mismos procedimientos seguidos para la elaboración, aprobación y legislación de este Programa.