

3.1.1.2 Soporte urbano para la economía.

El enfoque del urbanismo debe abordar y dar respuesta a importantes decisiones socioeconómicas de largo alcance para garantizar el desarrollo de la población. Los factores urbanos más concretos que inciden directamente en la actividad económica son el suelo y la infraestructura. Resulta fundamental contar con una Ciudad funcional y habitable, que ayude a atraer negocios y empleos y a retener a la población más preparada, factor que cobra trascendencia en las economías denominadas “Economías del conocimiento”.¹¹

Aspectos económicos generales y sus indicadores

El Municipio de Chihuahua se caracteriza por tener una importante dinámica económica impulsada principalmente por la industria, particularmente la Industria Maquiladora de Exportación y un conjunto de empresas industriales nacionales; así como por el sector comercio y servicios, el cual en los últimos 10 años ha cobrado más importancia.

La suma de los esfuerzos públicos y privados han logrado que el Municipio adquiera una vocación económica bien definida; a la fecha los principales sectores económicos del Municipio son el automotriz y auto partes, electrónica y telecomunicaciones, metalmecánica, aeroespacial y comercio y servicios. Asimismo se ha perfilado al Municipio hacia el alcance de sectores económicos potenciales como son: los Centros de Diseño, Centros de Investigación, Desarrollo de Servicios de Exportación (Call Centers), Software, Medicina, Entretenimiento, Educación Superior y Atracción de Corporativos.

Algunos de los factores que han hecho del Municipio un destino atractivo para las inversiones han sido: la cercanía con Estados Unidos, una fuerte actividad promocional, vías de acceso de calidad, mano de obra calificada, centros de educación de primer nivel y una alta calidad de vida reconocida nacional e internacionalmente. De acuerdo a diversas instituciones y organizaciones Chihuahua ocupa los primeros lugares en competitividad, calidad de vida y destino de inversiones.

Sin embargo el Municipio enfrenta importantes desafíos como: aminorar la dependencia hacia el desempeño económico de Estados Unidos, generar la oferta necesaria de empleos (principalmente para egresados de

carreras profesionales y técnicas), competir en la atracción de inversiones con diversos países (principalmente China y Centro y Sudamérica) y otras regiones de México, brindar el soporte urbano necesario para alentar el crecimiento y desarrollo económico del Municipio y mejorar las condiciones de vida de la población.

Economía regional

Índice de competitividad sistémica de la región de Chihuahua (2005)

La región de Chihuahua (Aldama, Aquiles Serdán, Chihuahua y General Trías) ocupa el primer lugar en el indicador global de competitividad sistémica en el Estado, según la consultoría regional.

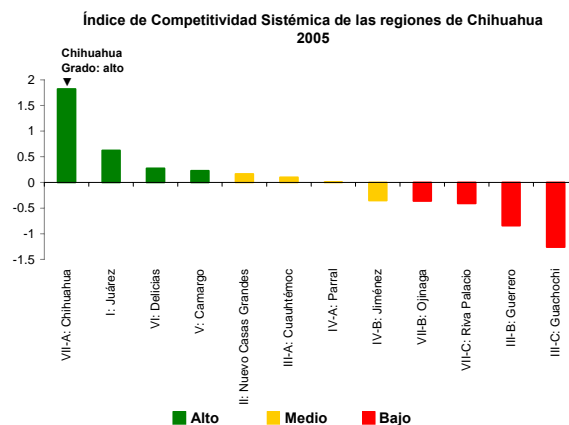


Ilustración 2- 14: Índice de competitividad sistémica de las regiones de Chihuahua
 Fuente: Aregional

PIB per cápita

El Producto Interno Bruto (PIB) per cápita, el cuál para el caso de la Ciudad de Chihuahua asciende a 10,386 dólares (3º a nivel nacional), mientras el estatal es de 8,819 dólares (5º a nivel nacional).¹² Asimismo la contribución del Municipio al PIB estatal es del 30.1%.

Población Económicamente Activa (PEA) y población ocupada

La PEA del Municipio asciende a cerca de 348 mil personas, las cuales representa el 40.5% de la población total del Municipio. La Población Ocupada asciende a 330,701 personas, las cuales se encuentran distribuidas por sector de la siguiente manera: Primario (1.5%), Secundario (34%) y Terciario (64.3%).

Tabla 4: Ocupación por sector económico

¹¹ Donde el capital y los recursos humanos son altamente movibles y el comportamiento de los hechos económicos está estrechamente vinculado con la aplicación económica del saber.

¹² Fuente: Alderete y Socios Consultoría Industrial, S.C. con datos de Banamex (2005).

TERCERA ACTUALIZACIÓN
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISIÓN 2040

Población Ocupada por Sector Económico
en la Ciudad de Chihuahua

Sector	2005	2006	2007	
			%	Valor
Primario	0,9%	0,6%	1,5%	5.041
Secundario	32,8%	33,4%	33,9%	112.019
Terciario	66,2%	65,6%	64,3%	212.512
No Especificado	0,1%	0,5%	0,3%	1.129
Total	100%	100%	100%	330.701

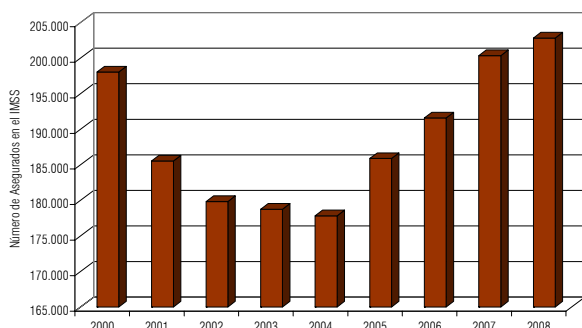
Fuente: IMPLAN con datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo del INEGI.

Empleo formal

El empleo formal en el Municipio asciende a 204,182 personas¹³, lo cual representa el 58% de la Población Económicamente Activa y el 26.5% del empleo formal del Estado. Del total de los empleos formales en el Municipio el 0.6% representa el sector primario, el 43.6% el sector secundario, el 50.5% el terciario y 4.3% de otros grupos.

La tendencia del empleo formal en los últimos diez años ha estado marcada por un decrecimiento significativo y una recuperación. A partir del año 2004 el empleo formal en la Zona de Chihuahua se recuperó a niveles superiores de antes de la recesión del año 2000. De 2004 a 2008 se han creado cerca de 25,000 nuevos empleos, de los cuales menos del 1% se encontraron en el sector primario 43% en el secundario, 51% en el terciario y 4 % en otros ramos.

Empleo Formal en la Zona de Chihuahua*



Fuente: IMPLAN con datos del CIES.

* Comprende los municipios de: Aldama, Aquiles Serdán, Chihuahua, Ojinaga y Santa Isabel.

Ilustración 2- 15: Empleo formal en la Zona de Chihuahua.

El mayor porcentaje de cotizantes en el IMSS en el Municipio de Chihuahua se encuentra en el nivel de 3 a 5

salarios mínimos con el 50%. En segundo lugar se encuentra el nivel de 2 salarios mínimos con el 26%.

Tabla 5: Cotizaciones en el IMSS por nivel de ingresos.

Cotizantes en el IMSS por Nivel de Ingresos en el Municipio de Chihuahua (Diciembre de 2007)

Nivel de Ingreso	2007	
	Número	%
1 salario mínimo	1.118	0,6%
2 salarios mínimos	50.085	25,9%
3 a 5 salarios mínimos	98.258	50,9%
Más de 5 salarios mínimos	39.642	20,5%
No especificado	3.947	2,0%
Total	193.050	100,0%

Fuente: IMPLAN con datos del CIES

Nota: Salario Mínimo aplicable al Municipio: 49.50 pesos diarios.

Empleo y fuerza laboral

De acuerdo a la pirámide poblacional el Municipio de Chihuahua tiene desde ahora una demanda natural de 10,000 plazas al año hasta el 2018. De esta cifra el 77% lo representan profesionistas recién egresados. De los 7,744 egresados de carreras profesionales y de educación técnica media y superior el 53% corresponden Licenciatura, 31% a técnicos y 16% a Ingeniería.

Sin embargo la realidad es que una parte importante de este segmento de la población se ve en dificultades para obtener un empleo formal. En el Municipio de Chihuahua las personas que cuentan con un nivel de educación medio y superior representaron el 40% de la población desocupada, los de nivel de secundaria completa un 29.8%, los de primaria completa un 25.2% y el restante 4% es de un nivel de primaria incompleta.

Sectores económicos y su impacto en la estructura urbana

Unidades económicas por sector

Entre 1999 y 2004 las unidades económicas en el Municipio de Chihuahua tuvieron un moderado crecimiento del 2% llegando a un nivel de 20,416 unidades. Sin embargo este crecimiento no fue experimentado en el sector secundario, el cual decreció un 21%. En el sector terciario por su parte las unidades económicas crecieron un 6%. Un indicador que ofrece una perspectiva sobre el crecimiento de las unidades económicas son las licencias de construcción, las cuales entre 2004 y 2007 crecieron un 28% para industria y comercio, pasando de 393 en dos mil cuatro a 506 en 2007.

Tabla 6: Unidades económicas por sector

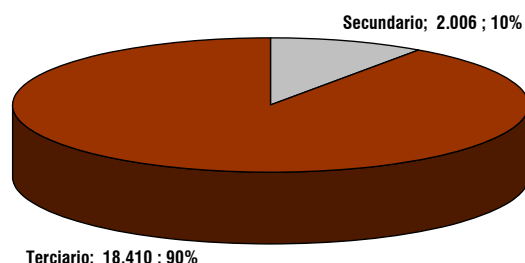
Unidades Económicas por Sector en el Municipio de Chihuahua

Sector	1999	2004	Variación
Primario	-	-	0%

¹³ A Febrero de 2008.

Secundario	2.533	2.006	-21%
Terciario	17.449	18.410	6%
Total	19.982	20.416	2%

Fuente: IMPLAN con datos de los Censos Económicos de 1999 y 2004. INEGI.



Fuente: IMPLAN con datos de los Censos Económicos de 1999 y 2004. INEGI.

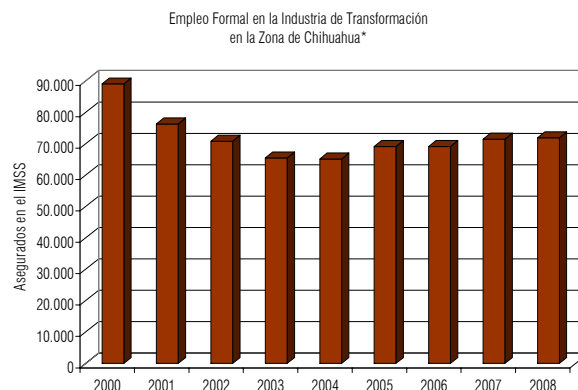
Ilustración 2- 16: Sector Secundario

Sector primario

Según datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo al 2007 existían 5,041 personas ocupadas en el sector primario en el Municipio (1.5% de la población ocupada total). En el año 2006 el valor de la producción agrícola del Municipio alcanzó los 105.7 millones de pesos. Los forrajes representaron un valor de 58.7 millones de pesos, es decir el 56%. La producción de Chile Verde se ubica en segundo lugar con 14.6 millones de pesos, lo que representa el 14%. Una de las principales problemáticas del sector es la una carencia de áreas aptas para el cultivo y la instalada capacidad agrícola se concentra en zonas muy puntuales como las ubicadas al oriente de la Ciudad en las cercanías del Aeropuerto, dicha zona es actualmente aprovechada para el cultivo de forrajes.

Sector secundario

En relación al empleo industrial en la zona de Chihuahua y respecto al mismo periodo el crecimiento ha sido moderado. Sin embargo en este rubro, no se ha recuperado los niveles de empleo previos al año 2000. Actualmente existen 71,515 empleados formales en este sector.



Fuente: IMPLAN con datos del CIES.

* Comprende los municipios de: Aldama, Aquiles Serdán, Chihuahua, Ojinaga y Santa Isabel.

Ilustración 2- 17: Empleo formal en la industria de la transformación

Industria maquiladora

El Municipio de Chihuahua ocupa el 6º lugar en personal ocupado en la IME en relación a los demás Municipios en el país. También ocupamos el 6º lugar en el indicador de valor agregado por persona ocupada en la IME, pero son otros los Municipios que en este rubro nos rebasan. En el Municipio las principales ramas económicas de la Maquiladora son las de eléctrica-electrónica y arneses automotrices.

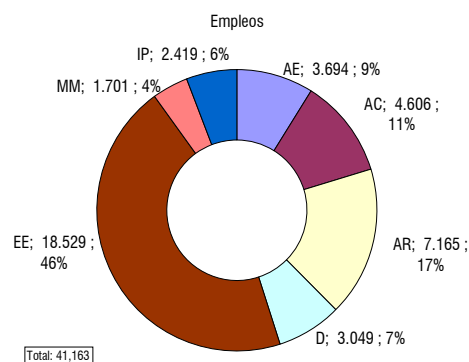


Ilustración 2- 18: Empleos generador por la Industria Maquiladora.

Fuente: AMEAC (Enero 2008)

Nota: Las estadísticas solo incluyen a los socios de la AMEAC.

Tabla 7: Industria Maquiladora.

AE- Aeroespacial	AR- Arneses Automotrices	EE- Eléctrica Electrónica	IP- Inyección de Plástico
AC- Accesorios Automotrices	D- Diversos	MM- Metal Mecánica	

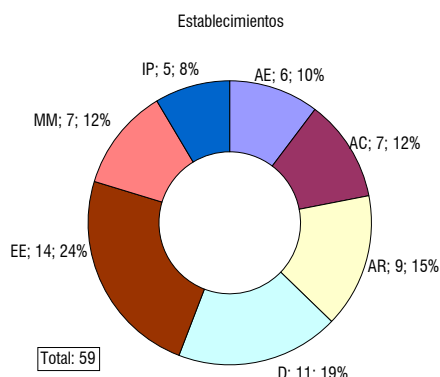


Ilustración 2- 19: Establecimientos de Industria Maquiladora

Fuente: AMEAC (Enero 2008)

Nota: Las estadísticas solo incluyen a los socios de la AMEAC.

En el siguiente plano se muestra la localización del empleo de la maquiladora por parque industrial, donde destaca la ubicación del mismo a lo largo de una franja vertical en la zona noroeste de la Ciudad. Asimismo se destaca la zona de Tabalaopa – Concordia donde se planea el desarrollo de comercio e industria en una zona de 810 hectáreas como una tendencia de localización que obedece a su cercanía con el aeropuerto y a la estrategia de localizar a las nuevas empresas del sector aeroespacial en esa zona.

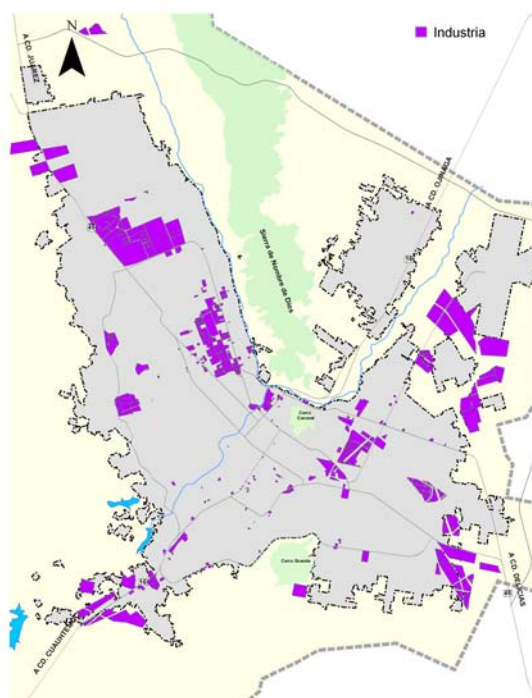


Ilustración 2- 20: Localización de áreas industriales en el área urbana

Fuente: IMPLAN

Desde el Plan De Desarrollo de 1982 se prevén el suelo y las infraestructuras necesarias para hacer de Chihuahua

un polo atractivo a inversionistas de la manufactura, lo que ha permitido la generación de parques y reservas industriales con grandes superficies de suelo. A Enero de 2008 existían 509 hectáreas disponibles, de las cuales 85 están urbanizadas y 424 sin urbanizar, como lo muestra el cuadro de a continuación.

Tabla 8: Parques Industriales

PARQUE INDUSTRIAL	SUPERFICIE TOTAL (ha)	SUPERFICIE OCUPADA (ha)	EMPRESAS ESTABLECIDAS
Las Américas	77	77	40
Complejo Industrial Chihuahua	674	674	128
El Saucito	20	13	1
Supra	50	50	5
Impulso	40	18	12
CB Richard Ellis	4	-	-
Intermex Aeropuerto	49	6	1
Intermex Norte	12	3	2
Intermex Carolina	24	-	-
Reserva Territorial Norte	10	-	-
Reserva Territorial Sur	260	80	3
Parque Aeroespacial (Aeropuerto)	210	-	-
TOTAL	1,430	921	192

Fuente: IMPLAN (2008). En base a una encuesta con los Parques Industriales y Promotora de la Industria Chihuahuense.

Tabla 9: Parque Industrial, superficie disponible.

PARQUE INDUSTRIAL	SUPERFICIE DISPONIBLE (ha)		
	TOTAL	URBANIZADA	SIN URBANIZAR
Las Américas	-	-	-
Complejo Industrial Chihuahua	-	-	-
El Saucito	7	7	-
Supra	-	-	-
Impulso	22	22	-
CB Richard Ellis	-	-	-
Intermex Aeropuerto	43	43	-
Intermex Norte	9	9	-
Intermex Carolina	24	-	24
Reserva Territorial Norte	10	-	10
Reserva Territorial Sur	180	-	180
Parque Aeroespacial (Aeropuerto)	210	-	210
TOTAL	505	81	424

Fuente: IMPLAN (2008). En base a una encuesta con los Parques Industriales y Promotora de la Industria Chihuahuense.

Las reservas territoriales destinadas al uso industrial no responden cabalmente a las necesidades espaciales de la pequeña y mediana empresa debido a precios elevados, especulación y reservas privadas. Sin embargo en la zona de Nombre de Dios se identifican hectáreas ya urbanizadas disponibles para tal fin.

Actualmente se encuentran en proceso un conjunto de parques tecnológicos que dinamizaran la formación de empresas, la innovación tecnológica y la atracción de nuevas inversiones en el Municipio, los cuales se presentan a continuación: CANACINTRA con el Parque Micro Industrial, el ITESM con el Parque de Innovación y Transferencia Tecnológica, el TEC II con el Parque Tecnológico y la UACH con el Parque de Negocios. Todos con excepción del Parque del ITESM (en construcción) están a nivel de proyecto.

Micro Oficinas

Este tipo de empresas fabrican a pequeña escala bienes que no requieren mucho personal o grandes instalaciones. Pueden estar situados en zonas habitacionales y de servicios, siempre que se asegure la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona, en particular de los predios contiguos. Es decir, son actividades que se pueden desarrollar en una zona con uso de suelo mixto, sin ninguna afectación al entorno habitacional y comercial de la misma.

Algunas de las actividades que integran este grupo son las siguientes:

- Establecimientos en los que se fabrican alimentos caseros como dulces, mermeladas, pasteles, salsas o similares.
- Talleres de costura, bordado y tejido.
- Taller de fabricación a pequeña escala de cerámica.
- Taller de fabricación a pequeña escala de calzado y otros artículos de cuero.
- Ebanistería y tallado de madera.
- Orfebrería.
- Entre otros.

Parques Tecnológicos

Actualmente se encuentran en proceso un conjunto de parques tecnológicos que dinamizarán la formación de empresas, la innovación tecnológica y la atracción de nuevas inversiones en el Municipio, los cuales se presentan a continuación: CANACINTRA con el Parque Micro Industrial, el ITESM con el Parque de Innovación y Transferencia Tecnológica, el TEC II con el Parque Tecnológico y la UACH con el Parque de Negocios. Todos con excepción del Parque del ITESM (en construcción) están a nivel de proyecto.

Sector terciario

En cuanto a las actividades terciarias, de acuerdo a la información de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo la población ocupada en la Ciudad de Chihuahua en los sectores de comercio y servicios es de 64.3% de la población ocupada, lo cual representa al sector económico de mayor presencia en la Ciudad. En los últimos 9 años el sector terciario ha crecido de manera continua, pasando de 82,170 empleados en el dos mil a 104, 882 en el dos mil ocho; lo cual representa un incremento del 25%.

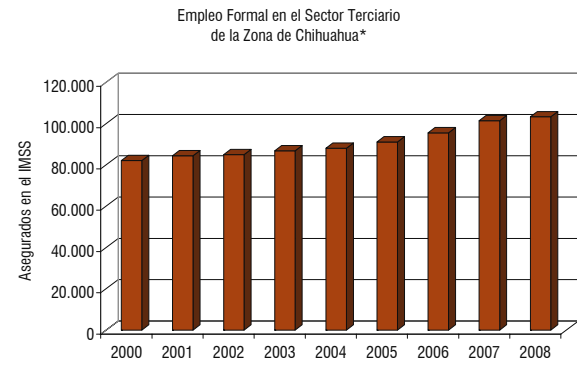


Ilustración 2- 21: Empleo Formal en el Sector Terciario

Turismo

El hospedaje en los hoteles de la Ciudad de Chihuahua ha crecido en un 50% en los últimos cinco años. En el año 2007 se registró una afluencia de visitantes a la Ciudad de 819 mil personas. El 70% de quienes visitan Chihuahua lo hacen por motivos de negocios, contribuyendo al crecimiento continuo del sector turístico en los últimos 10 años.

Equipamiento para la producción

Desde el Plan Director de 1982 se prevén el suelo y las infraestructuras necesarias para hacer de Chihuahua un polo atractivo a inversionistas de la manufactura, lo que ha permitido la generación de parques y reservas industriales con grandes superficies de suelo. A enero de 2008 existen 519 hectáreas disponibles, de las cuales 95 están urbanizadas y 424 sin urbanizar.

Asimismo como se puede observar el parque industrial de mayor extensión es el Complejo Industrial Chihuahua con 674 hectáreas, las cuales se encuentran ya ocupadas. Otros dos parques con una ocupación al 100% de sus reservas son el Parque Industrial Américas y Saucito.

Por otra parte, los dos parques con mayor disponibilidad de suelo industrial son la Reserva Territorial Sur y el Parque Aeroespacial, los cuales a Enero de 2008 disponían de 390 hectáreas.

El conjunto de parques industriales de la ciudad se caracteriza por contar con la infraestructura básica necesaria, por cumplir con estándares oficiales del sector y por estar localizados en zonas estratégicas de la ciudad donde se ofrece una conectividad con las principales carreteras regionales, en su mayor parte hacia el norte.

Además de los parques industriales la ciudad cuenta con áreas con potencial para la localización de MIPyMEs las

cuales no están siendo aprovechadas como la zona de Nombre de Dios la cual cuenta con alrededor de 33 has urbanizadas disponibles. Sin embargo aún cuando se cuenta con reservas territoriales destinadas al uso industrial, las pequeñas y medianas empresas se ven limitadas en su acceso a las mismas debido a precios elevados, especulación y reservas privadas.

Distribución y localización del empleo

Los resultados del índice de densidad de empleo¹⁴ señalan una concentración de éste en el centro y en el área concentradora de actividades al noreste de la Ciudad, que además disminuye en función de la distancia a estos lugares.

El empleo manufacturero no tiene un patrón de localización central ya que se localiza hacia los extremos de la Ciudad sobre las principales arterias que comunican la Ciudad de sur a norte con el fin de dar accesibilidad a la entrada de insumos y la salida de productos terminados que se dirigen al mercado de Estados Unidos. El empleo de comercio y servicios tiene la mayor densidad en el centro histórico y a lo largo de las principales vialidades¹⁵ que cruzan la Ciudad de norte a sur y de poniente a oriente.

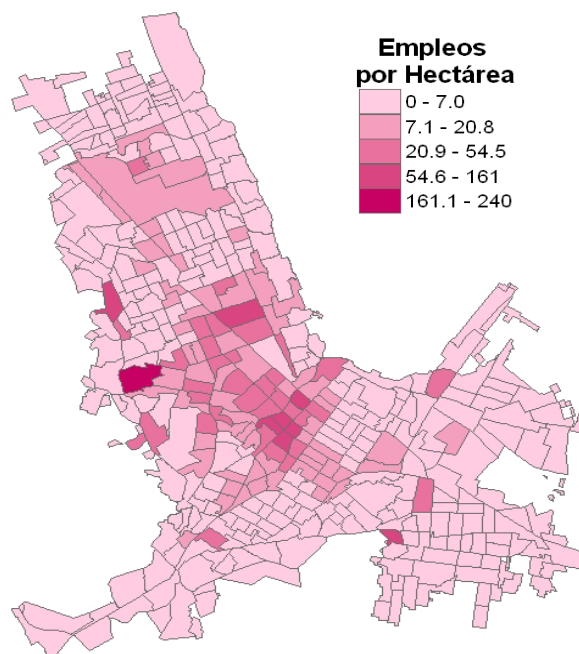


Ilustración 2- 22: Densidad total de empleos
 Fuente: COLEF-IMPLAN (2006) Estudio de Espacio Urbano

¹⁴ Colegio de la Frontera Norte –COLEF- , (2006), Estudio Del Espacio Urbano, Evaluación del Equipamiento, Vivienda y Factibilidad de Densificación Urbana. Vol. 1. Chihuahua, Chihuahua. Instituto Municipal De Planeación. Reporte Final en formato digital, Biblioteca IMPLAN.

¹⁵ Dentro de las que destacan: la Av. Universidad, Av. Tecnológico, Periférico de la Juventud y Periférico Ortiz Mena.

Razón empleo – vivienda

Este indicador es de gran ayuda en el diseño de políticas públicas que busquen incrementar o disminuir el tiempo de traslado en transporte público o privado. En el caso de la Ciudad de Chihuahua las áreas que presentan una razón mayor son las zonas industriales localizadas al norte, poniente y sureste, además del centro principal, las cuales se espera que disminuyan los tiempos de traslado.¹⁶

El factor de cercanía vivienda-empleo es importante para evitar distantes desplazamientos diarios siempre que se considere la compatibilidad y los espacios necesarios de transición y amortiguamiento para la sana convivencia entre vivienda y la industria, sin embargo las grandes superficies con las que cuentan los parques industriales bajo el concepto de unidades cerradas han provocado ruptura en la continuidad de la traza urbana y desarticulación entre el lugar de trabajo y la vivienda.

Empleo terciario en relación con la mano de obra

La relación entre empleo terciario y mano de obra muestra un desequilibrio al existir un déficit de empleos en la zona norte y suroeste de la Ciudad mientras en el centro geográfico se presenta un déficit de mano de obra lo cual ocasiona un número mayor de viajes de los hogares hacia los centros de trabajo.¹⁷

¹⁶ Colegio de la Frontera Norte –COLEF- , (2006), Estudio Del Espacio Urbano, Evaluación del Equipamiento, Vivienda y Factibilidad de Densificación Urbana. Vol. 1. Chihuahua, Chihuahua. Instituto Municipal De Planeación. Reporte Final en formato digital, Biblioteca IMPLAN

¹⁷ Ibid.

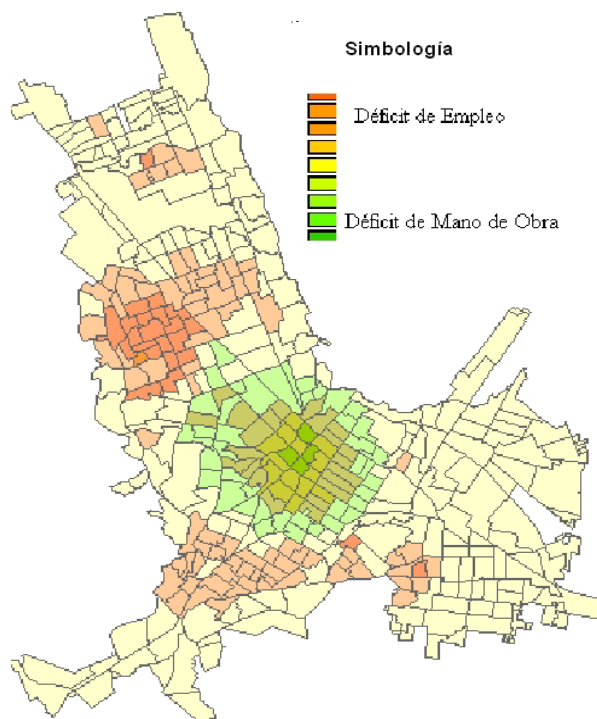


Ilustración 2- 23: Equilibrio del mercado del empleo terciario en Chihuahua.
 Fuente: COLEF-IMPLAN (2006) Estudio de Espacio Urbano

Localización del comercio y la industria

En el desarrollo del sector terciario en el espacio urbano las principales problemáticas identificadas son la falta de previsión de la transformación de viviendas en comercios sobre vialidades colectoras en las zonas habitacionales, lo cual impacta en el tráfico y funcionamiento de los mismos y en algunos casos deteriora su imagen urbana; y en el centro urbano un insuficiente desarrollo comercial y de servicios en zonas con patrimonio cultural y potencial económico y turístico. En el sector industrial resalta la insuficiente oferta de zonas para la concentración de MIPyMEs industriales en parques especializados (zonas donde se localizan empresas del mismo giro o relacionados) para promover sinergias.



Ilustración 2- 24: Transformación de viviendas en comercios sobre vialidades colectoras, Frac. Campo Bello (Zona Norte).
 Fuente: IMPLAN (2008)



Ilustración 2- 25: Transformación de viviendas en comercios sobre vialidades colectoras, Frac. Campo Bello (Zona Norte).
 Fuente: IMPLAN (2008)

Conclusiones

Chihuahua es uno de los Municipios con mayor ingreso per cápita y calidad de vida en el país, aunque actualmente enfrenta retos importantes como la competencia con otras regiones nacionales e internacionales, así como la provisión de la infraestructura y equipamiento necesario para sus habitantes.

- En los últimos 3 años la economía ha logrado recuperarse tras la última recesión económica.
- La industria maquiladora del Municipio se encuentra dentro los primeros seis lugares a nivel nacional.
- Los actuales parques industriales se concentran en una franja vertical en el norponiente de la ciudad conectados a las vías de comunicación hacia la frontera con Estados Unidos.
- Aunque existen reservas suficientes para la localización de grandes empresas, estas no responden cabalmente a las necesidades de las MIPyMEs.

- En los últimos 10 años el sector terciario ha cobrado una mayor importancia en la economía del Municipio, representando actualmente dos tercios de los empleos formales existentes.
- A diferencia del sector industrial, el sector terciario ha tenido un crecimiento continuo en los últimos 10 años.
- El turismo ha tenido un continuo crecimiento en los últimos 10 años siendo los viajes de negocios el 70% de los motivos de los visitantes del Municipio.
- Para retener más días a los visitantes de negocios la ciudad requiere más y mejores atractivos y servicios turísticos.

el establecimiento del pequeño comercio y la microempresa en centros y subcentros.

El soporte urbano necesario para alentar el desarrollo de estos sectores consiste en la creación de zonas con un entorno favorable alrededor de las universidades, zonas habitacionales y principales corredores comerciales, así como de servicios complementarios alrededor de los mismos.

El Municipio demanda de más oportunidades de empleo principalmente para personal capacitado y con educación técnica y superior, quienes sufren los mayores niveles de desempleo. Contando el Municipio con un nivel de escolaridad superior al promedio nacional.

De acuerdo a las tendencias globales y a la vocación económica de la ciudad de Chihuahua, se identifican como motores económicos potenciales:

- Industria: Aeroespacial, Tecnologías de Información y Comunicación (TICs,) Metalmecánica, Plástico.
- Industria de Alta Tecnología.
- Comercio
- Centro de Distribución
- Medicina / Salud
- Entretenimiento
- Educación
- Atracción de Corporativos

Por otro lado, es relevantemente concluyente que la forma y configuración de la ciudad presenta una fuerte relación con la eficiencia en las dinámicas económicas anteriormente mencionadas, de las cuales podemos mencionar los siguientes como principales situaciones a considerar:

- Largos recorridos entre las vivienda y sitios de trabajo, lo cual impacta directamente en la inversión en transportarse por cada habitante;
- Falta de provisión de espacios comerciales en las vialidades colectoras de fraccionamientos;
- Debilitamiento de la vitalidad comercial y económica del centro urbano;
- Falta de alternativas para pequeñas industrias y empresas de oficios;
- Normatividad uniforme en toda la ciudad, independiente de su ubicación, lo que dificulta