

2 ejemplares

(21)

UNIDAD HABITACIONAL
CERRO DEL JUDIO

BAEZ SANCHEZ GUILLERMO
INCLAN CHAVEZ ERNESTO
MARTINEZ ROMERO RAMON RAUL
ORTIZ CUEVAS HERIBERTO
RIOS GONZALEZ MARIA AZALEA
RODRIGUEZ CAMARA OSCAR JORGE
TREJO ESCAMILLA JORGE ANDRES



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

PROLOGO

ESTE TRABAJO, FUE REALIZADO POR 7 ALUMNOS DE LA ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA - AUTOGUBIERNO, MOVIMIENTO - ACADEMICO SURGIDO EN EL AÑO DE 1972, CUYOS OBJETIVOS GENERALES SON PARTICIPAR EN LA REALIDAD DE NUESTRA SOCIEDAD, CONVIVIENDO Y CONOCIENDO LOS PUNTOS DE VISTA DEL USUARIO (PRINCIPALMENTE DEL TRABAJADOR), Y DE ESTA MANERA PROPONER SOLUCIONES CONJUNTAS QUE SEA DE MUTUO BENEFICIO.

ESTE ENFOQUE SE DA PRINCIPALMENTE, POR SER, LOS TRABAJADORES LA CLASE MAS EXPLUTADA; LA QUE VIVE EN CONDICIONES MAS PRECARIAS.

RETOMANDO ESTOS CONCEPTOS; EL TEMA A DESARROLLAR "UNIDAD HABITACIONAL" EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, CONTRERAS, D. F., CONTIENE LAS CARACTERISTICAS DE UN TEMA REAL, INCLUIDO EN EL "PROBLEMA DE LA VIVIENDA".

EL DESARROLLO DE LA INVESTIGACION Y DEL PROYECTO, COMO PARTE PRIMORDIAL DE SU CONTENIDO Y REALIZACION POSTULAN LOS OBJETIVOS DEL AUTOGUBIERNO:

- TOTALIZACION DE CONOCIMIENTOS, EN UNA RELACION DIRECTA A LA REALIDAD; CUYOS ASPECTOS FUNDAMENTALES SON; CONOCIMIENTO CRITICO DE LA REALIDAD NACIONAL.
- VINCULACION A LA REALIDAD NACIONAL: COMPROMISO CON LAS CLASES POPULARES Y SUS LUCHAS.

ESTE TRABAJO SE PRESENTA, TRATANDO DE SER UNA CUOTA MINIMA AL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y LOGRAR AL MISMO TIEMPO Y DE ALGUNA MANERA UNA CONTRIBUCION DE AYUDA PARA EL TRABAJADOR.

I. EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD. EL CASO DE MEXICO

EL CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO SE ACENTUA DESPUES DE LA REVOLUCION MEXICANA (1910-1917), EN CORRESPONDENCIA CON EL AFIANZAMIENTO DEL PROCESO DE INDUSTRIALIZACION CAPITALISTA TENDIENTE, A PARTIR DE LA DECADA DE LOS 30', A ABRIR UN AMPLIO CAMPO PARA LA CONCENTRACION ECONOMIA Y POLITICA, CUYA EXPRESION HABRA DE DESTACARSE EN EL CRECIMIENTO ACELERADO DE LA CIUDAD CENTRAL. ASIMISMO, EL ACONDICIONAMIENTO POR PARTE DEL ESTADO DE LOS SISTEMAS DE DOTACION DE AGUAS, COMUNICACIONES Y NUEVAS FORMAS DE ENERGIA, FAVORECIERON EL PROCESO PARA QUE UN GRAN NUMERO DE INDUSTRIAS SE INSTALARAN EN LA CAPITAL, LO CUAL INDUJO GRANDES FLUJOS MIGRATORIOS, PROVOCANDO EL QUE MILES DE FAMILIAS CAMPESINAS SE TRASLADARAN CON LO QUE SE EXPERIMENTA ASI, UNA INTENSA MIGRACION INTERNA HACIA LA ZONA METROPOLITANA, EXPLICABLE EN LA BUSQUEDA DE MEJORES OPORTUNIDADES DE EMPLEO, POR SER EL FOCO POLITICO ECONOMICO Y SOCIAL DEL PAIS.

NATURALMENTE LA CIUDAD SE IRA EXTENDIENDO A MEDIDA QUE AUMENTAN SUS POBLADORES Y LAS POBLACIONES PROXIMAS AL AREA, PROGRESIVAMENTE INCORPORADAS POR EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD CENTRAL HACIA LA PERIFERIA, HABRAN DE TRIPLICARSE ENTRE 1950 Y 1970 CON RESPECTO A LA POBLACION SITUADA EN LA DECADA DE LOS 30'.

EN ESTA SITUACION LA FUERZA DE TRABAJO SOBREPASA LA CAPACIDAD ECONOMICA INDUSTRIAL Y AGROPECUARIA LOCALIZADA EN LA CIUDAD INSTALADA, SIENDO ESTA ULTIMA DEPENDIENTE DE LA PRIMERA, DADO EL MODELO ECONOMICO PRODUCTIVO, DE TIPO CAPITALISTA IMPUESTO Y ADOPTADO COMO ALTERNATIVA DE CAPITALIZACION DEL PAIS.

DE ESTA MANERA, LA EVOLUCION DE LA CIUDAD ENTENDIDA COMO UN PROCESO, NO SE INICIO EN SENTIDO UNICO (TRASLADO DE POBLACION DEL CAMPO A LA CIUDAD), SINO QUE TAMBIEN SU CRECIMIENTO Y COMPLEJIDAD RESULTO INCREMENTADO NOTORIAMENTE POR LA DISMINUCION DE LA MORTALIDAD Y EL PROCESO DE DESINTEGRACION-CAMPESINA DEBIDO A LAS MODIFICACIONES OPERADAS EN LA ESTRUCTURA DE PRODUCCION Y PROPIEDAD CONCENTRADA DE LOS MEDIOS DE PRODUCCION AGRARIA Y A LA PENETRACION-DOMINACION EJERCIDA POR EFECTO DE LA ORGANIZACION CAPITALISTA Y LAS CONTRADICCIONES QUE DICHO PROCESO ENGENDRA, PUES PRESUPONE ENTRE OTROS ASPECTOS, LA DISOLUCION DE LAS VIEJAS RELACIONES ECONOMICAS DE PROPIEDAD DEL SUELO AGRARIO-CAMPESINO.

ASI, EL PROCESO ACELERADO EXPERIMENTADO EN EL CRECIMIENTO EXPANSIVO DE LA CIUDAD SI BIEN TIENE SUS RAICES EN EL CAMPO, ANTES DE SER UN MERO HECHO DE ATRACCION URBANA, ES ACOMPAÑADO DESDE SU ORIGEN, POR LA CONCENTRACION DE LA INDUSTRIA Y EL CONSECUENTE DESARROLLO DEL COMERCIO, PROFUNDIZANDOSE LA CONTRADICCION AUN LATENTE Y MAS AGUDA POR EFECTO DE LA SEPARACION Y CONFIRMACION DE LA GRAN DIVISION SOCIAL DEL TRABAJO: LA SEPARACION ENTRE CAMPO Y CIUDAD. DEBE RECORDARSE QUE ENTRE 1910 Y 1940 EL PAIS FUNDABA SU ECONOMIA EN LOS PRODUCTOS EXTRAIDOS DEL CAMPO Y SU POBLACION ERA PRODOMINANTEMENTE CAMPESINA; LA MAYORIA DE LA POBLACION AUN VIVIA EN PEQUEÑAS COMUNIDADES, CUYA ECONOMIA ERA DE TIPO TRADICIONAL DONDE PRODOMINABA EL MONOCULTIVO.

EL GOBIERNO FEDERAL ABANDONO LA ESTRATEGIA CAPITALISTA DE DESARROLLO BASADO EN UNA AMPLIA PARTICIPACION DE PEQUEÑOS GRUPOS PRODUCTORES CAMPESINOS, ASI COMO DE TRABAJADORES URBANOS Y LA SUSTITUYO CON EL APOYO DESMEDIDO A LA RAPIDA EXPANSION INDUSTRIAL A CUALQUIER COSTO. PARA ESTO SE REQUERIA LA ATRACCION INMEDIATA DE CAPITAL INTERNO Y EXTERNO, LO CUAL ESTIMULO LA INVERSION EXTRANJERA A TRAVES DE LA SUSPENSION TEMPORAL DE PAGO DE IMPUESTOS SOBRE UTILIDADES, AL MISMO TIEMPO QUE SE INVIRTIERON SUMAS MASIVAS EN LA CREACION DE UNA INFRAESTRUCTURA FISICA PROPICIA PARA LA INDUSTRIA.

POR OTRO LADO SE INCREMENTA EL DESARROLLO ECONOMICO DEL SECTOR AGRICOLA MEDIANTE LA TECNIFICACION Y LA MECANIZACION DE LAS TECNOLOGIAS INCORPORADAS, INTENSIVAS EN CAPITAL Y GENERALMENTE EN RELACION CON EL DESARROLLO DE LA AGRICULTURA "MODERNA", POR LO QUE SE DESPLAZA MANO DE OBRA Y SE CREA SIMULTANEAMENTE UNA MASA DE TRABAJADORES SIN TIERRA QUE HABRAN DE SATURAR LA CIUDAD EN BUSCA DE EMPLEO PERO SIN LA CALIFICACION PARA INCORPORARSE EN LA INDUSTRIA O COMERCIO, POR TANTO LIMITANDOSE SUS POSIBILIDADES PARA GANARSE ALGUN DINERO A SU ACTIVIDAD COMO -- PRESTADORES DE SERVICIOS PERSONALES: BOLEROS, JARDINEROS, SIRVIENTES, VENEDORES AMBULANTES ENTRE OTROS, CONSTI-- TUYENDO UN CRECIENTE EJERCITO DE RESERVA: ESTA ES LA BASE SOCIAL QUE HABRA DE MARCAR DESDE SU ORIGEN LA APARI-- CION Y REPRODUCCION DE LAS COLONIAS POPULARES.

LAS COLONIAS POPULARES TIENDEN A UBICARSE EN LOS PRINCIPALES CENTROS URBANO-INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS Y AUN, -- EN LAS REGIONES RURALES MAS PROSPERAS.

LA CIUDADES CAPITALISTAS PRESENTAN LOS MAS ALTOS INDICES DE CRECIMIENTO URBANO DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA CON-- CENTRACION DE RECURSOS Y LA CENTRALIZACION DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICO-POLITICAS, CUYA EXPRESION MAS EVIDENTE SE OBSERVA EN LOS GRANDES FLUJOS MIGRATORIOS QUE ESTA CONCENTRACION-CENTRALIZACION PROVOCA.

EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL TIENDE A EXPANDERSE Y A ABARCAR LAS ZONAS RURALES, AFECTANDO DRASTICAMENTE LA ESTRUCTURA ECONOMICA DE ESTAS ZONAS, CON LO CUAL GRAN PARTE DE LA POBLACION CAMPESINA ES EXPULSADA DE SUS OCUPACIONES PECULIARES QUE SE VEN DETERIORADAS, ACENTUANDOSE SU SITUACION DE MISERIA Y HAMBRE, POR OTRA PARTE, LAS MIGRACIONES PROVOCAN UNA EXPANSION DE LOS CENTROS URBANOS, CREANDO ASI MANO DE OBRA DISPONIBLE PARA TRABAJAR O ENCON-- TRAR OCUPACION EN SUBACTIVIDADES, DANDO LUGAR A QUE EL PROCESO DE URBANIZACION SOBREPASE A EL CRECIMIENTO ECONOMICO PRODUCTIVO, CUYO SOPORTE MATERIAL ES LA INDUSTRIA.

LOS MECANISMOS DE LA SEGREGACION HABITACIONAL.

EL GOBIERNO HA VENIDO OCUPANDOSE EN ALGUNA MEDIDA DE LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA, SALUD PUBLICA Y EDUCACION, -- SIN EMBARGO ESTAS MEDIDAS MAS QUE CONTRIBUIR EN SU SOLUCION, TIENEN COMO COMUN DENOMINADOR EL RESPONDER A LAS --

NECESIDADES QUE EL PROCESO DE ACUMULACION CAPITALISTA IMPONE Y CUYA EXPRESION EN LA ORGANIZACION SOCIAL DEL ESPACIO DE LA CIUDAD HACE EVIDENTES LOS INTERESES Y BENEFICIOS ECONOMICOS QUE LA UTILIZACION DE DICHO ESPACIO REPORTA A LA CLASE ECONOMICA Y POLITICAMENTE PODEROSA, A CUYO SERVICIO ESTA EL ESTADO Y SUS INSTITUCIONES. EN RELACION DE LA DEPENDENCIA EXTERNA, LAS ARTICULACIONES DE INTERESES QUE LA BURGUESIA NACIONAL MANIPULA Y LA INCAPACIDAD ECONOMICA-POLITICA DEL APARATO ECONOMICO-PRODUCTIVO PARA ABSORBER LA ELEVADA Y CRECIENTE POBLACION DE LOS CENTROS URBANOS, EL PROCESO DE URBANIZACION MANIFIESTA EN BUENA MEDIDA LOS EFECTOS SOCIALES QUE DICHO MODELO DE CRECIMIENTO ECONOMICO REPRODUCE A LO INTERNO DE LA CIUDAD CAPITALISTA INDEPENDIENTE.

EL PROCESO HISTORICO DE FORMACION DE LAS CIUDADES, INDICA QUE LAS DECISIONES POLITICAS EN TORNO A LA EXPANSION Y DESARROLLO URBANO HAN DEPENDIDO DE DETERMINADOS GRUPOS SOCIALES, OSTENTADORES DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA, DE LOS MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO Y DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, ETC., LOS GRUPOS SOCIALES A QUIENES SE HACE REFERENCIA HAN VISTO EN LAS MODALIDADES DE EXPANSION Y CONTROL DE LAS CIUDADES UNA FORMA DE ACUMULACION DE PODER ECONOMICO A TRAVES DE LA REGULARIZACION DEL USO, PRODUCCION Y APROPIACION DEL SUELO URBANO.

LOS MECANISMOS DE SEGREGACION URBANA AL CONSTITUIRSE EN UNA ALTERNATIVA DE EXPULSION HACIA LA PERIFERIA DE LA PARTE DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE DEBIL, VAN PROPICIANDO UN AUMENTO RELATIVO DE OCUPACION DE LAS TIERRAS PERIFERICAS DE LA CIUDAD, DONDE EL ESTADO, LEJOS DE FAVORECER A LOS COLONOS QUE SUFREN ESTA SITUACION, LOS REPRIME YA SEA DE MANERA SOLAPADA O EN ABIERTO DESCARO Y BRUTALIDAD A FIN DE SALVAGUARDAR LOS INTERESES DE TERRATENIENTES, INMOBILIARIAS Y FRACCIONADORES CORRUPTOS O EN EL MEJOR DE LOS CASOS, HACIENDO RECAER SOBRE LOS PROPIOS COLONOS DE LAS ZONAS PERIFERICAS LAS CARGAS DE TRABAJO QUE LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA BASICA, CARRETERAS, ENERGIA ELECTRICA, REDES PARA AGUA Y ALCANTARILLADO Y SERVICIOS COMUNALES; ESCUELAS, MERCADOS, ETC.; SE DEMANDAN EN DICHAS ZONAS.

MAS AUN, EN ALGUNAS COLONIAS ES POSIBLE OBSERVAR QUE CON POSTERIORIDAD AL ASENTAMIENTO POPULAR, SE INICIAN "DESARROLLOS URBANISTICOS" ESPECULATIVOS, CON LA FINALIDAD DE CAPTURAR LAS RENTAS DEL SUELO QUE EL ASENTAMIENTO ORIGINAL REPORTA, AL RADICAR AHI A LA POBLACION PROVENIENTE DE ESTRATOS MEDIOS Y OBREROS CALIFICADOS QUE PUEDEN CONCURRIR AL MERCADO DE TIERRA Y VIVIENDA ASI PRODUCIDO.

ES IMPORTANTE INDICAR QUE EN LA MAYORIA DE LAS FORMULACIONES "TEORICAS" DE CORTE INSTITUCIONAL REFERENTES A LA IDEOLOGIA BAJO EL NOMBRE DE "PROCESO DE URBANIZACION" NO SE TOMA EN CUENTA LA GAMA DE INTERRELACION ECONOMICO-SOCIALES Y POLITICAS QUE CONFIGURAN LA TOTALIDAD DEL COMPLEJO URBANO, ABORDANDOSE SOLAMENTE ASPECTOS FISICOS DE "AMBIENTALIDAD" Y EN EL MEJOR DE LOS CASOS COMO "DETERIORO Y CAOS URBANOS".

EXISTEN RELACIONES DIRECTAS ENTRE LAS ESTRUCTURAS MONOPOLISTAS DE LA PRODUCCION, TRANSPORTE Y COMERCIALIZACION DE LOS PRODUCTOS, Y LAS SITUACIONES PARTICULARES DE CRECIMIENTO INTENSIVO DE LAS PRINCIPALES CIUDADES, QUE --

AHONDAN Y AGUDIZAN EL AUMENTO DE LA POBLACION SEGREGADA EN EL ESCENARIO URBANO; EN LA SOCIEDAD ACTUAL.

ES IMPORTANTE HACER NOTAR QUE LA ARTICULACION AL INTERIOR DE CADA PAIS DE LAS CONDICIONES DE DEPENDENCIA ECONOMICO-POLITICA AFECTA E INFLUYE EN LA ORGANIZACION DE LA CIUDAD, TODA VEZ QUE EN ELLA SE DESARROLLAN PROCESOS ECONOMICOS QUE ESTAN LIGADOS A INTERESES DE ESCALA MUNDIAL, SIN QUE POR ESTO PUEDA LLEGAR A PENSARSE EN BURGUESIAS-LOCALES Y ESTADOS PASIVOS O NEUTROS, SINO POR EL CONTRARIO, SU ACTIVIDAD CONSISTE EN AFIRMAR Y DESARROLLAR TODAS AQUELLAS ACCIONES QUE EN MEJOR MEDIDA FAVOREZCAN LA ARTICULACION DE SUS INTERESES, SEAN ESTOS DE CARACTER NACIONAL O VINCULADOS DIRECTAMENTE A LOS CENTROS HEGEMONICOS DEL PODER CAPITALISTA INTERNACIONAL.

LA CIUDAD EXPRESA EN SU ORGANIZACION LA COEXISTENCIA Y SUPERPOSICION DE PROCESOS ECONOMICOS DE DIVERSA ESCALA - QUE NO GUARDAN RACIONALMENTE UNA RELACION QUE PROPICIE UN DESARROLLO ECONOMICO EN FAVOR DE LAS GRANDES MAYORIAS.

LOS ESFUERZOS DE MEJORAMIENTO Y DESARROLLO URBANO SE HAN DADO BAJO FORMAS PARTICULARMENTE ELITISTAS TANTO TERRITORIAL COMO FUNCIONALMENTE, LO CUAL SE REFLEJA EN LAS DIVERSAS FORMAS QUE ADQUIERE LA ORGANIZACION DEL ESPACIO.

A LO INTERNO DEL PROCESO CONSTITUTIVO DE LAS COLONIAS POPULARES, EXISTEN DIVERSAS FORMAS EN LO RELATIVO A SU ORGANIZACION ESPACIAL, EXPRESION ESTA, DEL PAPEL JUGADO POR LAS DIFERENTES FUERZAS ENFRENTADAS, SU GRADO DE DOMINACION COYUNTURAL Y SU ARTICULACION O DESARTICULACION DEL MOVIMIENTO DEMOCRATICO; SIN EMBARGO SON: PRIMERO EL TIPO DE APROPIACION DEL OBJETO MATERIAL SUELO-VIVIENDA Y SEGUNDO EL GRADO DE ORGANIZACION Y SU INDEPENDENCIA DEL ESTADO, LOS ELEMENTOS QUE PERMITEN DAR CUENTA DE LOS PROBLEMAS ENFRENTADOS EN CADA LUCHA SOSTENIDA POR LOS COLONOS PARA HACERSE DE UN PEDAZO DE SUELO Y UN TECHO PARA VIVIR. DE ESTA MANERA, EN UN EXTREMO PODEMOS LOCALIZAR AQUELLAS COLONIAS QUE SURGEN POR EFECTO DE INVASIONES MASIVAS POPULARES Y BAJO LA DIRECCION DE ORGANIZACIONES INDEPENDIENTES DE LA BURGUESIA Y SU ESTADO, OBSERVANDOSE AL INTERIOR DE ESTE PROCESO MULTIPLES MODALIDADES Y ARTICULACIONES EN LAS ACCIONES PARA LA CONSOLIDACION DEL SUELO ASI APROPIADO. POR OTRA PARTE Y EN EL OTRO EXTREMO EXISTEN TAMBIEN BARRIOS SURGIDOS BAJO LA ACCION INSTITUCIONAL DEL ESTADO DIRIGIDA A LOGRAR LA ERRADICACION DE LOS TUGURIOS LOCALIZADOS EN ZONAS CENTRALES DE ALTA RENTABILIDAD. EN ESTOS BARRIOS SE DESTACAN POR SU CLARA VINCULACION LAS ACCIONES DE PROMOCION DEL ESTADO Y LOS ORGANISMOS PARA LA "CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO PROGRESIVO" A PARTIR DE LA ENTREGA A LOS POBLADORES DE LOTES NO DE VIVIENDA QUE PUEDEN CONTAR O NO CON LA PRESENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS. TIENE PARTICULAR IMPORTANCIA LA UBICACION RELATIVA QUE ESTOS NUEVOS LOTES (NO VIVIENDAS), GUARDAN CON RELACION A LA ORGANIZACION APROPIACION SOCIAL DEL ESPACIO DE LA CIUDAD.

2. ALGUNAS NOTAS ACERCA DEL PROCESO DE URBANIZACION

EXISTE ACTUALMENTE UN ENFASIS, POR PARTE DE LA BANCA PRIVADA (1960-1976) Y LA POLITICA ESTATAL HACIA LA ECONOMIA CAMPESINA. ESTAS ESTRATEGIAS SUPONEN EL PREDIO, EL FORTALECIMIENTO DE COMO UNA EMPRESA AUTOSUFICIENTE, Y CUANDO SE CONSIDERAN LOS INSUMOS, EL CREDITO, EL MERCADO, LA TECNOLOGIA, LOS RECURSOS, ETC., GENERALMENTE SE CONSIDERA COMO SI ESTA ESTUVIERA DENTRO DE UN VACIO SOCIAL, LOS OBJETIVOS DE ESTA ESTRATEGIA SON EL AUMENTO RAPIDO DE LA PRODUCCION, EL APROVECHAMIENTO DE TIERRAS Y AGUAS ESCASAS, ENTRE OTROS FACTORES.

LAS NUEVAS TECNICAS DE AGRICULTURA AUNQUE HAN AUMENTADO LA PRODUCTIVIDAD, HAN VENIDO A AGRAVAR LA DESIGUALDAD DEL INGRESO Y A ACENTUAR LA PROLETARIZACION DE MUCHOS PEQUEÑOS CAMPESINOS SIN TIERRA.

ESTO SE DEBE POR UNA PARTE A, QUE TRADICIONALMENTE EL CAMPESINADO SE HA ESTABLECIDO EN LA TIERRA POR MUCHAS GENERACIONES, PERO LAS OPERACIONES COMERCIALES, LAS HERENCIAS, Y OTRAS TRANSFERENCIAS, LLEVAN A LA CREACION DE EN MINUSCULAS PARCELAS Y SOLARES QUE SON RAPIDAMENTE ABSORBIDAS TERRATENIENTES O LATIFUNDISTAS, QUE COMO CONSECUENCIA REGULARMENTE, CREAN UNA MASA DE CAMPESINADO SIN TRABAJO Y SIN TIERRAS, QUE POR SUPUESTO EMIGRAN HACIA LAS URBES FORMANDO LAS COLONIAS POPULARES.

ASI SE DESARROLLAN Y PROLIFERAN LAS COLONIAS POPULARES QUE SON CONCENTRACIONES DE CASAS PRECARIAS SIN EQUIPAMIENTO URBANO Y POR TANTO LAS CONDICIONES DE SALUD SON PESIMAS. EN ESTA FORMA SE AGRUPAN, FABRICANDO SUS VIVIENDAS CON MATERIALES DE DESECHO. LAS COLONIAS POPULARES NO PUEDEN SER CONSIDERADAS COMO UNA MANIFESTACION APARTADO DEL CRECIMIENTO URBANO, SINO COMO LA TRADUCCION DE LAS RELACIONES DE PRODUCCION Y DOMINACION QUE DESCANSAN SOBRE LA REPRODUCCION DE LA FUERZA DE TRABAJO Y SOBRE LA DEPAUPERACION DELIBERADA DE LA URBE POR EL CAPITAL Y SUS REPRESENTANTES:

- MARGINACION SOCIAL Y CULTURAL.
- ALEJAMIENTO FISICO DE LOS CENTROS DE TRABAJO, AGUDIZADO POR UN SERVICIO DE TRANSPORTES CAROS, PRECARIOS, O INEXISTENTES.
- ASPECTO MISERABLE Y SUCIO, DEBIDO A LA ACUMULACION DE BASURA Y AL USO DE MATERIALES DE DESECHO.
- REPENTINA OCUPACION (EN CIERTOS CASOS) DE TERRENOS BALDIOS.
- CARENCIA DE INFRAESTRUCTURA MAS ELEMENTAL COMO LAS TOMAS DE AGUA O EL ALCANTARILLADO, PAVIMENTACION, ETC.
- EL NIVEL OCUPACIONAL DE LOS POBLADORES ES MUY HETEROGENEO, SIN EMBARGO ES NOTABLE LA PRESENCIA DE SUBEMPLEADOS Y DESEMPLEADOS.

- COMO CONSECUENCIA SUS CONDICIONES DE VIDA SON RELATIVAS A SUS INGRESOS. SUS NECESIDADES SON CASI TOTALES NO PUDIENDO EN CONDICIONES REGULARES REPRODUCIR LA FUERZA DE TRABAJO (SIN EMBARGO EXISTE UN ALTO GRADO DE POBLACION JOVEN).

MEXICO REUNE DOS CIUDADES, UNA AGRUPA LAS CLASES DOMINANTES CON COMODAS RESIDENCIAS; Y LA OTRA LAS COLONIAS POPULARES, EL HABITAT SUBINTEGRADO LOCALIZADO EN LA ZONA CENTRAL YA ES DEMASIADO CARO, NO ATRAE MAS AL INMIGRANTE QUIEN ADELANTE SE DISTRIBUYE Y ALOJA EN LAS MARGENES DE LA URBE. HACIA 1945 LA INICIATIVA DE ORDEN ESTATAL PROHIBE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS EN EL PERIMETRO DEL D. F. POR DECRETO PRESIDENCIAL. Y UNA PRIMERA OLA DE GENTE SIN RECURSOS SE INSTALA EN SITIOS TALES COMO SAN NICOLAS TOTOLOAPAN, SAN BERNABE OCOTEPEC, LOMAS QUEBRADAS, EL TORO, EL ROSAL, STA. TERESA, COL. CERRO DEL JUDIO, ETC. LA PRESION DE LAS REIVINDICACIONES DE LOS HABITANTES ATRAE LA ATENCION DE LOS PODERES PUBLICOS QUE, ANTE EL DESCONTENTO, SE LUCEN, CON LO MAS URGENTE "OTORGANDO EL MATERIAL NECESARIO", QUE POR SUPUESTO LUEGO COBRAN A CADA JEFE DE FAMILIA, EN 1960 APROXIMADAMENTE SURGE UN CONSEJO DE COOPERACION POR ACUERDO DE LOS JEFES DE MANZANA PARA ORGANIZAR MANO DE OBRA Y TERMINAR ALGUNAS OBRAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO MAS ELEMENTAL, BASANDOSE EN LOS ESFUERZOS DE LA POBLACION.

SE HABIA DICHO COMO TESIS CENTRAL QUE EL RAPIDO CRECIMIENTO DE LA POBLACION, EL ESTANCAMIENTO DE LA ECONOMIA -- AGROPECUARIA EN ALGUNAS AREAS Y LA MECANIZACION DE LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS ENTRE OTRAS, HAN ESTIMULADO LAS MIGRACIONES RURAL-URBANAS, EL RESULTADO HA SIDO UN GRAN FLUJO DE MANO DE OBRA PROCEDENTE DE AREAS AGRICOLAS HACIA LOS MERCADOS URBANOS DE TRABAJO, CON LO CUAL LA MANO DE OBRA NO CALIFICADA TRANSFERIDA A LA CIUDAD POR MEDIO DE MIGRACIONES HA TENIDO EL EFECTO DE AUMENTAR LA OFERTA DE TRABAJO Y LA CONSECUENTE CAIDA REAL DEL INGRESO.

ESTIMULANDO LA APARICION DE ACTIVIDADES DE AUTOEMPLEO (VENDEDORES AMBULANTES, LUSTRABOTAS, VIGILANTES, ETC.) -- LA INCORPORACION DE LA MANO DE OBRA DE LA P.E.A. (POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA). SE CONCEBE COMO EL RESULTADO DEL EFECTO CONJUNTO DE VARIOS FACTORES, LA BURGUESIA Y SU ESTADO, COMO REPRESENTANTES DEL CAPITAL IMPONEN -- LOS PRECIOS DE LA FUERZA DE TRABAJO, ESTABLECIENDO SALARIOS MINIMOS Y FOMENTANDO MEDIDAS TALES COMO LA PROMULGACION DE LEYES QUE REGLAMENTAN LA EDAD MINIMA PARA UN TRABAJO DE TIEMPO COMPLETO, DE PROTECCION A LA INFANCIA O A LA MUJER. Y POR SI FUERA POCO ESTIMULAN LA PRACTICA PATRONAL DE EXIGIR CERTIFICADOS ESCOLARES PARA UN PUESTO DE TRABAJO. ESTOS SON ALGUNOS MECANISMOS QUE LIMITAN Y CONDICIONAN LA RELACION ENTRE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

DENTRO DE LAS POLITICAS DE INDUSTRIALIZACION A NIVEL NACIONAL VARIAN LAS TASAS DE GENERACION DE EMPLEO. POR EFECTO DE SUBSTITUCION DE BIENES DE PRODUCCION MEDIANTE EL CUAL SE INCREMENTARON LAS IMPORTACIONES Y LA UTILIZACION DE TECNOLOGIA MAS INTENSIVA EN CAPITAL, LO QUE CONTRIBUYO A UNA REDUCCION RELATIVA DE MANO DE OBRA ENTRE 1950 Y 1970. A PARTIR DE ESTA FECHA LA ESTRUCTURA INDUSTRIAL SE MODIFICO: HAY UN AUMENTO CRECIENTE DE INDUSTRIAS, UNA MAYOR CREACION RELATIVA DE EMPLEOS EN LA MANUFACTURA COMPARATIVAMENTE CON OTROS SECTORES, EL AUMENTO DE REQUISIT

SITOS EDUCACIONALES PARA INGRESAR EN LOS SERVICIOS NO PERSONALES, LA MAYOR PARTICIPACION DE LA MUJER EN LAS RAMAS DE LOS SERVICIOS PERSONALES, Y EL CONSECUENTE ABARATAMIENTO DE SALARIOS QUE ESTA EN LA BASE DE LA CONFORMACION Y AUMENTO CRECIENTE DE LAS COLONIAS POPULARES, LOS ANALISIS DEL PROCESO DE URBANIZACION, SE SITUAN GENERALMENTE EN UNA PERSPECTIVA TEORICA EVOLUCIONISTA SEGUN LA CUAL CADA FORMACION SOCIAL SE VA PRODUCIENDO SIN RUPTURA, POR DESDOBLAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE LA FORMACION SOCIAL ANTERIOR. EL PROBLEMA DE LA URBANIZACION DEBE CONSIDERARSE COMO PROCESO DE ORGANIZACION Y DESARROLLO RECIPROCO ENTRE LA CONFIGURACION Y APROPIACION DEL ESPACIO A PARTIR DE LA RELACION ENTRE FUERZAS PRODUCTIVAS, CLASES SOCIALES Y FORMAS CULTURALES. EN MEXICO COMO EN OTROS PAISES SE OPERA UN PROCESO DE URBANIZACION CON UNA TASA DE CRECIMIENTO DE POBLACION BASTANTE ALTA, NO DEPENDIENDO DIRECTAMENTE DE LA MIGRACION CAMPO-CIUDAD, SINO TAMBIEN DEL INCREMENTO DE POBLACION TOTAL Y EL DESCENSO DE MORTALIDAD. POR OTRA PARTE EL DESPOBLAMIENTO DEL CAMPO, MIENTRAS LA CIUDAD CRECE DEMUESTRA QUE LA URBANIZACION DEJA DE SER CONSECUENCIA DIRECTA DEL DESARROLLO ECONOMICO, CUANDO LA MANO DE OBRA EXPULSADA DEL CAMPO NO ES ABSORBIDA RAPIDAMENTE EN LAS ACTIVIDADES ECONOMICO-PRODUCTIVAS QUE SE LOCALIZAN EN LAS GRANDES CIUDADES.

LA REPARTICION DE TIERRA Y CIERTOS PROGRAMAS REGIONALES HAN OPERADO, HASTA EL MOMENTO COMO FACTOR DE ARRAIGO DE LA POBLACION CAMPESINA, PERO LAS TIERRAS AGRICOLAS NO SON ILIMITADAS Y EL PROCESO DE TECNIFICACION DE LA AGRICULTURA REQUIERE PROGRESIVAMENTE DE MENOR MANO DE OBRA, TARDE O TEMPRANO ESE ENORME EXCEDENTE, OBLIGADAMENTE SE CONCENTRARA EN LAS AREAS URBANAS.

EN EL AÑO DE 1930 LA POBLACION URBANA DEL PAIS ESTABA CONSTITUIDA POR 5 000 545 MILLONES DE HABITANTES, PRONOSTICANDOSE QUE PARA 1980 LAS PERSONAS INSTALADAS EN "ZONAS URBANAS" ASCENDERAN A MAS DE 48 000 000 HABITANTES, ESTO SIGNIFICA QUE DE UN PAIS "RURAL" CON EL 33.5% DE POBLACION "URBANA" DE 1930, SE ESTA TRANSFORMANDO EN UNA NACION MAYORITARIAMENTE URBANA, YA QUE PARA 1980 MAS DEL 66% DE LA POBLACION ABSOLUTA SERA RESIDENTE DE LAS CIUDADES.

MIENTRAS QUE A PRINCIPIOS DEL SIGLO EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DEL PAIS ERA DE UN POCO MAS DE 2 MILLONES DE HABITANTES CADA 10 AÑOS, ACTUALMENTE LA POBLACION SE ESTA INCREMENTANDO EN UN POCO MENOS DE 3 MILLONES DE HABITANTES POR AÑO. EL CUADRO SIGUIENTE MUESTRA EL PROCESO DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y DEL CRECIMIENTO URBANO CON UNA ESTIMACION HASTA 1980, EN EL QUE SE CORROBORA AMPLIAMENTE LA EXISTENCIA DE UN PROCESO DE CONCENTRACION DE POBLACION URBANA, QUE HA TRAIIDO COMO CONSECUENCIA LA EXIGENCIA DE MAYOR INFRAESTRUCTURA URBANA, VIVIENDA Y EMPLEO, COMO CONDICION PARA SATISFACER LAS NECESIDADES QUE EL PROPIO MODELO DE DESARROLLO ECONOMICO-SOCIAL HA GENERADO.

CONCENTRACION DE POBLACION URBANA ENTRE 1930 Y 1980

AÑO	POBLACION RURAL	%	POBLACION URBANA	%
1930	11 008	66.5	5 545	33.5
1940	12 755	64.9	6 899	35.1
1950	14 804	57.4	10 987	42.6
1960	17 071	49.3	17 852	50.7
1970	19 818	41.0	28 548	59.0
1980	24 000	33.3	48 000	66.6

EL CASO DE LA MAGDALENA CONTRERAS EMPIEZA SU DESARROLLO DE URBANIZACION A MEDIADOS DE LA DECADA DE 1920, CRECIENDO CON UNA RAPIDEZ DESMESURADA EN LOS AÑOS 1930-1950, EN DISTINTOS BARRIOS, TALES COMO SAN JERONIMO, SAN BERNABE SAN NICOLAS, ETC.

LAS MIGRACIONES, DEBEN SITUARSE PARA SER COMPRENDIDAS ADECUADAMENTE DENTRO DEL AMPLIO PROCESO DE CAMBIO, QUE HA VENIDO TRANSFORMANDO SOCIEDADES FUNDAMENTALMENTE AGRARIAS PRIMORDIALMENTE INDUSTRIALES, LO CUAL REMITE EL ANALISIS DEL PROCESO QUE EL DESARROLLO DEL CAPITALISMO ADOPTA EN CADA FORMACION SOCIAL.

ASI, LOS FACTORES EXPLICATIVOS DE LOS FLUJOS MIGRATORIOS, DE SUS MODALIDADES, CAUSAS Y CONSECUENCIAS, NECESARIAMENTE VARIAN DE ACUERDO AL MOMENTO Y SITUACION HISTORICA DE CADA FORMACION SOCIAL.

A UN ALTO NIVEL DE ABSTRACCION, EXISTEN DOS TEORIAS QUE PROPONEN UNA EXPLICACION DE LA RELACION ENTRE POBLACION Y RECURSOS.

LA TEORIA MALTHUSIANA POSTULA UN CRECIMIENTO AUTONOMO GEOMETRICO, EN EL CASO DE LA POBLACION Y ARITMETICO, EN EL CASO DE RECURSOS, QUE PAULATINAMENTE ACRECIENTA UN DESEQUILIBRIO ENTRE AMBOS. EN LA ACTUALIDAD, EL NEOMALTHUSIANISMO CONSIDERA QUE SE HA CONFIRMADO LA TESIS ANTERIOR, PUESTO QUE LA POBLACION AUMENTA A UN RITMO MUCHO MAYOR QUE LOS ALIMENTOS, DE LO CUAL RESULTA UN EXCEDENTE DE POBLACION QUE NO LLEGA A CUBRIR ADECUADAMENTE LAS NECESIDADES DE ALIMENTOS Y BIENES DE CONSUMO. ESTE EXCEDENTE SE HA CONVERTIDO EN UNA OLEADA HUMANA QUE OSCILA ENTRE EL CAMPO Y LA CIUDAD. SIN POSIBILIDADES DE ENCONTRAR ACOMODO SATISFACTORIO EN NINGUNO DE LOS LUGARES, ASI, LAS GRANDES CORRIENTES DE MIGRACION SON CONSIDERERADAS COMO CONSECUENCIA DEL CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION, LO CUAL HACE QUE, DESDE ESTE PUNTO DE VISTA, LA MIGRACION CONSTITUYA BASICAMENTE UN FENOMENO DEMOGRAFICO.

POR OTRA PARTE LA TEORIA DEL MARXISMO, ARGUMENTA QUE ESTE EXCEDENTE SE DEFINE NO POR LAS TASAS DE CRECIMIENTO VEGETATIVO DE LA POBLACION, SINO POR LA CAPACIDAD DE UN SISTEMA ECONOMICO DADO PARA ABSORBER ESE INCREMENTO DEMOGRAFICO. EN PARTICULAR EN EL CASO DEL SISTEMA CAPITALISTA, DE ACUERDO CON MARX, LA NATURALEZA DE LAS RELACIONES DE PRODUCCION ENTRE CAPITAL Y TRABAJO CREA UN SECTOR POBLACIONAL DESEMPLEADO: UN EJERCITO INDUSTRIAL DE RESERVA. AL MISMO TIEMPO, LA PENETRACION DEL MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA EN LA AGRICULTURA DESTRUYE LAS BASES TRADICIONALES ECONOMICAS DE LOS CAMPESINOS, OBLIGANDOLO A TRASLADARSE COMO MANO DE OBRA BARATA A LAS CIUDADES. LENIN DOCUMENTA ESTE PROCESO DE "DESCAMPESINIZACION" Y "PROLETARIZACION" DEL CAMPESINO MUY CLARAMENTE EN EL CASO DE "EL DESARROLLO DEL CAPITALISMO EN RUSIA". LA MIGRACION, VISTA DESDE ESTA PERSPECTIVA, ES RESULTADO DE LA FORMACION POLITICA DE ORGANIZACION DE LA PRODUCCION EN EL SISTEMA ECONOMICO QUE ABARCA TANTO A LA CIUDAD COMO AL CAMPO.

LA PROBLEMATICA DE LA MARGINALIDAD Y LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS QUE ASUME EN LAS SOCIEDADES SUBDESARROLLADAS HA SIDO ABORDADA A TRAVES DE VARIOS ENFOQUES TEORICOS. SON VARIOS LOS AUTORES QUE HAN TRATADO DE REDEFINIR EL CONCEPTO DE MARGINALIDAD, A FIN DE OTORGARLE UN CARACTER HISTORICO-ESTRUCTURAL. DENTRO DE ESTE NUEVO ENFOQUE, LA MARGINALIDAD ES ESTUDIADA COMO CONSECUENCIA DE LAS TENDENCIAS QUE ASUME EL MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA DEPENDIENTE. LA EXISTENCIA DE UNA SITUACION SOCIAL COMO LA MARGINALIDAD ES ATENDIDA COMO RESULTADO DE LA PROPIA NATURALEZA DE LA ESTRUCTURA VIGENTE EN LA SOCIEDAD: ES CONCEBIDA COMO UN FENOMENO DERIVADO DE UN TIPO PARTICULAR DE INSERCIÓN A LA ESTRUCTURA SOCIAL.

LA INTERRELACION ENTRE LAS TENDENCIAS RESTRINGIDAS DEL MERCADO DEL TRABAJO EN LAS ZONAS URBANAS Y LAS CRISIS DE LA ESTRUCTURA AGRARIA QUE LLEVA A LA INTENSIFICACION DE LA MIGRACION CAMPO-CIUDAD, AUNADA A LA TASA CRECIENTE DE AUMENTO DEMOGRAFICO, TIENEN COMO RESULTADO EL QUE UNA PARTE DE LA POBLACION NO PUEDA SER INCORPORADA COMO FUERZA DE TRABAJO PRODUCTIVA Y SE VEA OBLIGADA A DEDICARSE A ACTIVIDADES DE SUBSISTENCIA BASICAMENTE EN EL SECTOR TERCIARIO DE LA ECONOMIA, EN OCUPACIONES TALES COMO VENDEDORES AMBULANTES, EMPLEADOS DOMESTICOS, LAVANDEROS, ETC.

LAS OCUPACIONES MARGINALES SE ENCUENTRAN POR LO COMUN EN AQUELLOS SECTORES DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA EN DONDE SE OPERA CON BAJOS NIVELES DE PRODUCTIVIDAD Y TECNIFICACION. ELLAS SE CARACTERIZAN POR GENERAR BAJOS NIVELES DE INGRESO, POR NO ESTAR BASADAS EN CONTRATOS DE TRABAJO Y POR NO DAR ACCESO A SERVICIOS DE SEGURIDAD SOCIAL.

LO ANTERIOR CONTRIBUYE A QUE LOS INGRESOS REALES DERIVADOS DE ESTAS OCUPACIONES SEAN MAS BAJOS AUN Y EN GENERAL, A QUE LA MARGINALIDAD OCUPACIONAL VAYA ACOMPAÑADA DE UNA FALTA DE INCORPORACION A LAS INSTITUCIONES QUE RIGEN, CONTROLAN Y PROTEGEN A LOS TRABAJADORES. EN ALGUNOS CASOS EL ESTADO, A TRAVES DE LA INSTANCIA JURIDICA INTENTA CONTROLAR LOS POSIBLES DESAJUSTES DEL MERCADO DE TRABAJO. EN MEXICO, EXISTE UN ESTATUTO LEGAL QUE SEÑALA QUE EN TODAS LAS OCUPACIONES SE DEBE OTORGAR, CUANDO MENOS, EL SALARIO MINIMO, QUE ES DEFINIDO SOCIALMENTE COMO UNA RE

MUNERACION ACEPTABLE PARA PODER VIVIR CON EL MINIMO ADECUADO. TAMBIEN SE INDICA QUE EN TODA RELACION DE TRABAJO DEBE MEDIAR UN CONTRATO EN EL QUE SE FIJEN LAS CONDICIONES QUE DEBEN REGIR EL DESEMPEÑO DE UNA CIERTA OCUPACION Y, POR ULTIMO, LA LEY TRATA DE GARANTIZAR LA SEGURIDAD SOCIAL EN LOS TERMINOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS.

A PESAR DE TODO ESTO, LA MARGINALIDAD ESCAPA A LA ESTRUCTURA LEGAL, YA QUE LOS MECANISMOS Y LAS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES QUE LA GENERAN NO SON ELIMINADOS CON LA CREACION DE UN ESTATUTO QUE REGLAMENTE LAS RELACIONES DE TRABAJO.

ENTRE LAS CARACTERISTICAS CONTEXTUALES QUE ESPECIFICAN LA NATURALEZA DE LA RELACION Y MARGINALIDAD OCUPACIONAL SON: LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES QUE ASUME EL PROCESO DE DESARROLLO ECONOMICO DEL PAIS, QUE SON LAS QUE DE TERMINAN EN SU MAYOR PARTE EL CONTEXTO DE LA MIGRACION; EL ORIGEN DE LOS MIGRANTES EN TERMINO DE TAMAÑO DE LA LOCALIDAD Y EL NIVEL RELATIVO DE DESARROLLO DE LA ZONA DE LA QUE PROVIENE; LA EXPERIENCIA OCUPACIONAL PREVIA DEL MIGRANTE; LAS CONDICIONES DE LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL DE LA LOCALIDAD DE DESTINO, DETERMINADAS A SU VEZ POR SU PROCESO DE DESARROLLO.

ASI, POR EJEMPLO ENTRE MAYORES SEAN LAS DESIGUALDADES REGIONALES LOS CONTRASTE ENTRE EL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACION DE LA CIUDAD Y EL CAMPO, MANTENIENDOSE CONSTANTES OTROS FACTORES Y SUPONIENDO UNA MIGRACION PREDOMINANTEMENTE CAMPESINA, MAYOR SERA LA RELACION ENTRE MIGRACION Y MARGINALIDAD.

GENERALMENTE LOS MOVIMIENTOS MIGRATORIOS LOS INICIAN CAMPESINOS EMPOBRECIDOS, ASI COMO JOVENES EN BUSCA DE EMPLEO QUE SE TRASLADAN A LAS CIUDADES DONDE ENCUENTRAN ACOMODO MENOS EN EL SECTOR INDUSTRIAL, Y LOS MAS, EN LOS SERVICIOS Y OCUPACIONES MARGINALES. SON TICOS DE ESTOS MOVIMIENTOS SU CONCENTRACION EN LAS COLONIAS POPULARES. DESEMPLEO Y SUBEMPLEO, MUJERES DEL CAMPO QUE SE DEDICAN AL SERVICIO DOMESTICO EN LA CIUDAD, Y UN ACELERADO AUMENTO DE LA POBLACION, DA UN CARACTER MASIVO A TALES MOVIMIENTOS.

EN EL TIPO DE INDUSTRIALIZACION CAPITALISTA PERIFERICA, EL INCREMENTO INDUSTRIAL A GIRADO ALREDEDOR DE LA SUSTITUCION DE IMPORTACIONES QUE HACE MUY CONVENIENTE LA INSTALACION DE FABRICAS EN LOS CENTROS URBANOS, LOS CUALES OFRECEN MERCADOS INMEDIATOS PARA SUS PRODUCTOS. LOS SERVICIOS PROPORCIONADOS POR EL ESTADO PARA ALENTAR LA INDUSTRIALIZACION, TALES COMO INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS DE TRANSPORTE, SERVICIOS MEDICOS, ETC., SE HAN CONCENTRADO EN LAS GRANDES URBES, DANDO LUGAR A QUE LAS ECONOMIAS EXTERNAS COMPLEMENTARIAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES TAMBIEN SE INSTALEN CERCA DE DICHAS URBES. EL RESULTADO ES UNA NOTABLE CONCENTRACION ESPACIAL DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL. ACENTUA ESTA CONCENTRACION EL HECHO DE QUE LAS INDUSTRIAS HAN CRECIDO DURANTE LA ETAPA DEL CAPITALISMO MONOPOLICO INTERNACIONAL, LO QUE HA PROVOCADO MAS LA CONCENTRACION DE CAPITALES Y TECNOLOGIA EN LAS CIUDADES INDUSTRIALES.

CONSECUENTEMENTE, HA HABIDO UN DESARROLLO DEL SECTOR MODERNO INDUSTRIAL SOLO EN CONTADAS CIUDADES, MIENTRAS QUE EL RESTO DE LAS AREAS RURALES HAN QUEDADO ALEJADAS DEL DINAMISMO QUE PRODUCE ESTE DESARROLLO

EL PROCESO ANTERIOR, HA AUMENTADO LOS DESEQUILIBRIOS ENTRE CIUDAD Y CAMPO.

LA EXCESIVA CONCENTRACION DE ACTIVIDADES Y CAPITALES INDUSTRIALES EN CIERTAS CIUDADES HA ACRECENTADO LA DISTANCIA ENTRE EL SECTOR MODERNO Y EL TRADICIONAL. IMPIDIENDO LA EXTENSION DE DICHAS ACTIVIDADES A LAS ZONAS Y LAS CIUDADES DEL INTERIOR: LA CONCENTRACION URBANA MENCIONADA Y LA DEPRESION ECONOMICA DE LAS ZONAS AGRICOLAS ESTAN ESTRECHAMENTE LIGADAS.

AFECTAN DE MANERA DECISIVA EN LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA LAS POLITICAS ECONOMICAS DE LOS GOBIERNOS, PRINCIPALMENTE EN RELACION CON LAS INVERSIONES DEL GASTO PUBLICO, INCENTIVOS PARA LA EXPANSION INDUSTRIAL A TRAVES DE EXENCIONES DE IMPUESTOS, CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y "AMPLIACION DE SERVICIOS SOCIALES Y DE VIVIENDA PARA LA CLASE OBRERA". SI DICHAS POLITICAS CONCENTRAN LAS INVERSIONES PUBLICAS EN LAS CIUDADES SON ASI CAUSA DE UN DESARROLLO DESEQUILIBRADO DE LAS AREAS RURALES. POR LO QUE TOCA A ESTAS, SON DECISIVAS LAS ESTRUCTURAS PRODUCTIVAS AGRARIAS EN CUANTO TIENDEN A EXPULSAR MANO DE OBRA DE LA AGRICULTURA. DE ACUERDO CON SINGER SE DAN, POR UNA PARTE, FACTORES DE CAMBIO POR LA INTRODUCCION DE RELACIONES DE PRODUCCION CAPITALISTA EN LA AGRICULTURA, EXPROPIACION DE CAMPESINOS, EXPULSION DE APARCEROS, COMERCIALIZACION Y MECANIZACION Y, POR OTRA PARTE, FACTORES DE ESTANCAMIENTO, COMO PUEDEN SER UNA CRECIENTE PRESION DEMOGRAFICA SOBRE UNA DISPONIBILIDAD DE AREAS CULTIVABLES QUE PUEDEN SER LIMITADAS, TANTO POR LA INSUFICIENCIA FISICA DE LA TIERRA APROVECHABLE COMO POR LA MONOPOLIZACION DE LOS GRANDES PROPIETARIOS. ESTO PERMITIRIA EXPLICAR PORQUE OCURRE LA EXPULSION DE MIGRANTES TANTO EN AREAS AGRICOLAS DE SUBSISTENCIA COMO EN LAS QUE SUFREN UN DESARROLLO COMERCIAL ACELERADO.

EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL NO HA LOGRADO ABSORBER MANO DE OBRA AL RITMO QUE SE REQUIERE PARA EVITAR EL SUBEMPLEO MASIVO. LAS CAUSAS DE ESTA INCAPACIDAD DE CREACION DE EMPLEOS EN LA INDUSTRIA SON MULTIPLES: POR UNA PARTE, EL ELEVADO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO QUE, AL SER EL MAS ALTO DE LA HISTORIA SIGNIFICA QUE LA CREACION DE EMPLEOS TENDRIA QUE SER MUCHO MAYOR QUE LA OCURRIDA EN LOS CASOS CLASICOS DE PAISES INDUSTRIALIZADOS.

DE HECHO UN NEXO CAUSAL ENTRE EL DESEMPLEO TECNOLOGICO GENERADO EN EL CAMPO Y LA CREACION DE EMPLEOS INDUSTRIALES EN LA CIUDAD, EL CUAL CREA LAS CONDICIONES PARA QUE OCURRA UNA DESCOMPENSACION ENTRE AMBOS. EL PUNTO CLAVE, QUE HACE QUE SE LLEVE A EFECTO DICHA DESCOMPENSACION, ES EL DESTINO QUE DAN LOS BENEFICIARIOS A LAS GANANCIAS QUE GENERA LA INDUSTRIALIZACION: LA BURGUESIA NACIONAL, YA QUE SUBGANANCIAS SE DIRIGEN PREPONDERANTEMENTE HACIA EL GASTO Suntuario, MUCHAS VECES DE ARTICULOS PRODUCIDOS FUERA DEL PAIS. A ESTO TAMBIEN SE AÑADEN LOS DISPENSARIOS Y DEPOSITOS EN EL EXTRANJERO DE FUNCIONARIOS PUBLICOS. ESTOS CAPITALES, NO SOLO NO SON REINVERTIDOS EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SINO QUE CONSTITUYEN FUGAS DE CAPITALES NACIONALES.

LA INDUSTRIALIZACION SE INICIA PARA SATISFACER UNA DEMANDA SELECTIVA DE BIENES DE CONSUMO, ESTABLECIDA POR UNA POBLACION PRINCIPALMENTE URBANA, ESTE PROCESO HA CONDICIONADO EL COMPORTAMIENTO DE DIVERSOS SECTORES Y GRUPOS SOCIALES Y EL TIPO DE EXPANSION URBANA, LA CUAL PERMITE ESTABLECER QUE LA NATURALEZA DEL MISMO TIENE INFLUENCIA DECISIVA EN LA FUERZA DE TRABAJO Y EN LA CONFORMACION DE LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL. ESTE TIPO DE INDUSTRIALIZACION TIENE COMO CARACTERISTICA EL SER EXCLUYENTE: REQUIERE EN CUANTO A SU CRECIMIENTO LA INCORPORACION DE UN SECTOR MINORITARIO DE LA POBLACION AL SISTEMA PRODUCTIVO Y POR OTRO EXCLUYE A CAPAS CADA VEZ MAS EXTENSAS DE LA POBLACION.

LA EXPANSION DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA INTIMAMENTE LIGADA A LOS CENTROS, HA ESTADO CARACTERIZADA, POR EL PREDOMINIO DE UNA ECONOMIA DE SOBRE-EXPLOTACION Y DADO EL NIVEL TECNOLÓGICO INCORPORADO, HA SUBORDINADO Y ACONDICIONADO EL COMPORTAMIENTO DE OTRAS INDUSTRIAS DE MENOR DESARROLLO PARA QUE PERMANEZCAN Y SE SITUEN EN CONDICIONES DE SATELITES.

EL MECANISMO DE DOMINACION INTERNA DEL SECTOR INDUSTRIAL CONDICIONA EL COMPORTAMIENTO DE LA FUERZA DE TRABAJO, TANTO EN LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN QUE ES ABSORBIDA, COMO A LA QUE PERMANECE EXCLUIDA, LIMITANDOSE SU INTERVENCION, A UNA SITUACION INESTABLE CON INGRESOS APENAS DE SUBSISTENCIA. LA EXPANSION INDUSTRIAL BASADA FUNDAMENTALMENTE EN LA SUSTITUCION DE IMPORTACIONES, NO HA GENERADO NIVELES DE DESARROLLO SIGNIFICATIVOS, SINO MAS BIEN HA AUMENTADO LA DEPENDENCIA DE LOS PAISES CON LOS CENTROS MUNDIALES DE PODER, CONSOLIDANDO EL DOMINIO IMPERIALISTA A TRAVES DE UNA OLIGARQUIA NATIVA Y EL APROVECHAMIENTO CRECIENTE DE LAS MASAS DESPOSEIDAS, QUE NO HAN TENIDO ACCESO A LA PROPIEDAD, NI A LA GESTION DE LAS EMPRESAS, ES DECIR HAN SIDO DESPLAZADAS Y ALEJADAS DE TODO TIPO DE PARTICIPACION EFECTIVA. ES EL CRECIMIENTO DE LOS GRUPOS SOCIALES OPRIMIDOS Y EMPOBRECIDOS, LA EXPRESION MAS CRUDA Y EVIDENTE DE LA CONTRADICCION DEL SISTEMA DE PRODUCCION CAPITALISTA: AL OPERAR UNA PRODUCCION CRECIENTE EXISTE, Y SE DESARROLLA APAREJADA, LA DECRECIENTE CAPACIDAD DE CONSUMO DE GRANDES MASAS DE POBLACION.

LA ESTRUCTURA DE DOMINACION IMPUESTA POR EL SISTEMA CAPITALISTA, PRIMERO, HA BLOQUEADO SISTEMATICAMENTE EL DESARROLLO DE LAS INICIATIVAS COLECTIVAS DE DIVERSOS SECTORES DE LA POBLACION DEFINIDA POR EL ESFUERZO PRODUCTIVO HACIA LA PROPIEDAD SOCIAL.

SEGUNDO, SE HA SOMETIDO A BASTOS SECTORES DE LA POBLACION IMPIDIENDO LA REAL PARTICIPACION EN LOS ORDENES FUNDAMENTALES DEL QUEHACER HUMANO, TALES COMO EL NO ACCESO A LA GESTION Y CONTROL DE LAS EMPRESAS POR PARTE DE LOS PROPIOS TRABAJADORES. TERCERO, NO ACCESO DE LA MAYORIA DE LA POBLACION URBANA AL MERCADO DE LAS TIERRAS Y VIVIENDAS, HA OBLIGADO HA ESTOS GRUPOS SOCIALES A LOCALIZARSE EN LA PERIFERIA DE LAS CIUDADES Y EN AREAS URBANAS DE MARCADA DECADENCIA. CUARTO, NO HA PERMITIDO EL DESARROLLO DE LAS FORMAS DE PARTICIPACION COLECTIVA, NI DE FORMAS DE EDUCACION DESECOIARIZADA QUE RESPONDEN AL ESCLARECIMIENTO DE LA REALIDAD LOCAL Y NACIONAL DE LAS MASAS DESPOSEIDAS. QUINTO, HA LIMITADO Y REPRIMIDO PROCESOS GENUINOS DE MOVILIZACION SOCIAL ORIENTADOS A PROPICIAR EL DESARROLLO DE LA CONCIENCIA POLITICA DEL PUEBLO.

TAL SITUACION RECLAMA UNA REDEFINICION DEL SISTEMA SOBRE OTRAS BASES POLITICAS Y ECONOMICAS QUE INCORPOREN FORMAS AUTENTICAS DE PARTICIPACION POPULAR.

A) MIENTRAS EXISTAN LAS CONDICIONES QUE TIPIFICAN LOS ACTUALES PROCESOS DE DEPENDENCIA Y DESARROLLO HABRA DE RECONOCERSE QUE LOS EFECTOS DEL PROCESO DE URBANIZACION EXPRESAN UN FENOMENO INEVITABLE, QUE IRA EN AUMENTO EN LOS CENTROS URBANOS, HACIENDOSE ASI PARTICULARMENTE EVIDENTES LAS CONTRADICCIONES A LAS CONCENTRACIONES DE PODER ECONOMICO Y POLITICO.

EXISTE LA CRECIENTE NECESIDAD DE ENCONTRAR NUEVOS METODOS Y SISTEMAS REFERENTES AL PLANTEAMIENTO URBANO QUE PERMITAN PONER EN PRACTICA POLITICAS DE TRANSFORMACION ACORDES CON LAS NECESIDADES DE LA POBLACION, QUE CRECE RAPIDAMENTE Y QUE DEMANDA LA SATISFACCION DE MULTIPLES NECESIDADES, DOTAR DE EMPLEOS DIGNOS Y QUE SE PROMUEVAN FORMAS DE MOVILIZACION Y PARTICIPACION POPULAR.

CUALQUIER POLITICA DE URBANIZACION AUN EN EL CAMPO MISMO DEL REFORMISMO, TENDRA EFECTOS MUY LIMITADOS, SI SE DEJA DE LADO LA RELACION CAMPO-CIUDAD, SI SE OMITIENE LA ELEVACION Y APERTURA DE MEJORES OPORTUNIDADES Y MEJORES FORMAS DE VIDA, SI NO SE CONTROLA LA ESPECULACION DE LA TIERRA Y LOS ALQUILERES URBANOS, SI NO SE MODERNIZA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, SI LOS CREDITOS SE OTORGAN UNICAMENTE A TRAVES DE LAS ORGANIZACIONES CON FINES DE LUCRO Y SI LAS INVERSIONES PUBLICAS NO SON COORDINADAS Y NO GUIAN A LAS INVERSIONES PRIVADAS SUPLEMENTARIAS, FINALEMENTE SI NO SE ABREN ALTERNATIVAS DE PARTICIPACION POPULAR EN LA TOMA DE DECISIONES.

DESDE 1940, EN LA CIUDAD DE MEXICO SE HAN DESARROLLADO ACTIVIDADES ECONOMICAS A UN RITMO MUY RAPIDO. EL FENOMENO SE DESTACA EN EL SECTOR INDUSTRIAL, LA CIUDAD POSEIA LA QUINTA PARTE DE LA INDUSTRIA MEXICANA EN 1960 ESTA CONCENTRACION INDUSTRIAL ESTA INTIMAMENTE RELACIONADA A LA CENTRALIZACION DEL PODER POLITICO Y ADMINISTRATIVO.

EL APARATO ADMINISTRATIVO FEDERAL SE ENCUENTRA EN LA CAPITAL, PUES EN LA PROVINCIA APENAS Y SE DESEMPEÑAN TAREAS CORRIENTES DE GESTION, TANTO QUE LA MAYORIA DE LOS ASUNTOS IMPORTANTES SE SOLUCIONAN DIRECTAMENTE EN LA CAPITAL, CON LA CONSECUENTE INDUCCION SOBRE LAS EMPRESAS PRIVADAS A INSTALARSE EN LA CAPITAL, MISMAS QUE SE BENEFICIAN EN LA CAPITAL, DE LAS FACILIDADES DE INFORMACION SOBRE LA POLITICA DE LAS ADMINISTRACIONES Y LOS SERVICIOS PUBLICOS, LAS INVERSIONES DIRECTAS DEL ESTADO SOBRE SECTORES COMPLEMENTARIOS QUE EL ASENTAMIENTO INDUSTRIAL DEMANDA, ASI COMO LA EXCENSION DE IMPUESTOS EN EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE IMPORTACIONES DE BIENES DE EQUIPO, LO CUAL HACE EVIDENTE LA ALIANZA ENTRE EL CAPITAL PRIVADO Y LAS INVERSIONES PUBLICAS COMO UNA MISMA TENDENCIA, COMO NECESIDAD DEL DESARROLLO DEL CAPITALISMO EN NUESTRO PAIS.

CON EL CAPITAL INVERTIDO LA PRODUCCION CRECE Y LOS EXCEDENTES DE PRODUCTIVIDAD EXTRAIDOS DE LA INTENSIFICACION DEL TRABAJO AUMENTAN, A LA PAR QUE LAS GANANCIAS SE CONCENTRAN CADA VEZ MAS EN MANOS DE UNOS CUANTOS.

LO QUE PIERDE EL COMERCIO DE MENUDEO PROVINCIANO, LO GANA EL COMERCIO DE LA CAPITAL, LAS EMPRESAS INDUSTRIALES DE LA CAPITAL CONSUMEN LAS MATERIAS PRIMAS O BIENES INTERMEDIOS QUE PROVIENEN DE LAS REGIONES LEJANAS DEL CAMPO.

EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DE LA AGLOMERACION DE MEXICO HA IDO ACOMPAÑADO DE UN DOMINIO SOBRE UN ESPACIO MUY EXTENSO QUE EN 1960 SE CALCULABA EN 285 KM2.

LA ZONA URBANIZADA MAS AMPLIA DE CALCULABA EN 470 KM2, PERO EL DOMINIO DE LA CIUDAD SE EXTIENDE MUCHO MAS ALLA DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, POR LO QUE EL VALOR DE CAMBIO DE LOS ESPACIOS DISPONIBLES, EL PRECIO DE LOS TERRENOS HACE QUE LAS TRANSACCIONES DEJEN SIN OPCION DE COMPRA A LAS MAYORIAS EMPOBRECIDAS QUE AQUI SE ENCUENTRAN: ESTE HECHO ESTA EN EL FONDO DE LA CONTINUA EMERGENCIA Y DESARROLLO DE LAS COLONIAS POPULARES.

LA POBLACION DE MEXICO, TUVO DURANTE LOS PRIMEROS CUARENTA AÑOS DEL SIGLO XX UN CRECIMIENTO CASI CONTINUO, DURANTE ESTE PERIODO, LA METROPOLI SE CONVIRTIO EN INDUSTRIAL, LA ORGANIZACION CENTRALIZADA DE MEXICO NO HA CESADO DE AFIRMARSE Y LA POLITICA CENTRALIZADORA DE COMIENZOS DE SIGLO SE HA REFORZADO DADA LA ORIENTACION QUE EN LOS HECHOS HA ASUMIDO EL APARATO ADMINISTRATIVO CUYA PARTICIPACION SE HA EXTENDIDO HACIA ACTIVIDADES ECONOMICAS QUE ANTES INCUMBIAN A LA INICIATIVA PRIVADA SOLAMENTE.

EXISTE CIERTA PARADOJA EN AFIRMAR QUE LAS CUATRO PRIMERAS DECADAS DEL SIGLO XX FUERON LAS DEL NACIMIENTO DE UNA METROPOLI INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, CUANDO LOS TRANSPORTES, LA ADMINISTRACION PUBLICA Y HASTA EL COMERCIO AUMENTARON SU MASA DE MANO DE OBRA MUCHO MAS RAPIDAMENTE, MIENTRAS QUE LA PARTE DE LA POBLACION URBANA EMPLEADA POR LA INDUSTRIA, ERA MAS ESCASA EN 1940 QUE EN 1900. EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE LA CIUDAD HA SIDO MAS RAPIDO DESPUES DE 1940, ESTO ES POSIBLE PORQUE LA INDUSTRIA DE LA CAPITAL PORFIRIANA TENIA COMO MERCADO SU PROPIA POBLACION.

LA INDUSTRIA MEXICANA SE VIO FRENADA EN 1907-1910 POR LA ESTRANGULACION DE SUS SALIDAS: LOS CAMPESINOS POBRES NO CONSUMIAN APENAS NADA Y LA CLIENTELA URBANA SE MANTENIA LIMITADA.

DESPUES DURANTE LA DECADA REVOLUCIONARIA (1910-1920) LA INDUSTRIA ATRAVESO UNA CRISIS MARCADA, LO QUE PROVOCO UN UN ESTANCAMIENTO EN LA MANO DE OBRA INDUSTRIAL DEL PAIS, PERO FUE MAS GRAVE EN LA CAPITAL DONDE LA MANO DE OBRA INDUSTRIAL DISMINUYO DE MANERA NOTABLE.

LOS VEINTE AÑOS QUE SIGUIERON AL DE 1920 FUERON MARCADOS POR LA RECONSTITUCION DE LA INDUSTRIA Y DESPUES POR UNA REANUADACION DE SU CRECIMIENTO: UN MERCADO CADA VEZ MAS AMPLIO, FUE AGREGANDOSE A LA CLIENTELA DE LA CIUDAD, A MEDIDA QUE SE ORGANIZABAN LOS TRANSPORTES POR CARRETERA, PERO EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL MEXICANO FRENOSE DE NUEVO HACIA 1930 POR LA GRAN CRISIS MUNDIAL. FUE EN ESA EPOCA CUANDO SE MULTIPLICARON LAS INVERSIONES PUBLICAS,

YA BAJO LA PRESIDENCIA DE CALLES Y DESPUES MAS TODAVIA DURANTE LA DE CARDENAS: LAS REGIONES PROXIMAS A LA CAPITAL Y A LA CIUDAD MISMA SE ENCONTRARON MAS FAVORECIDAS QUE OTRAS PARA RECIBIR LOS CAPITALES PUBLICOS.

EN ESTAS CONDICIONES LA INMIGRACION SE REANUDO CON MAYOR INTENSIDAD, ACELERANDO EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION URBANA.

EL RAPIDO CRECIMIENTO DE LA METROPOLI (PROGRESO DE URBANIZACION), LA RECEPCION DE FUERTES CORRIENTES DEL EXODO CAMPESINO, LA FORMACION DE ZONAS DE TUGURIOS Y LA CRECIENTE DEMANDA DE SERVICIOS ENTRE OTROS FACTORES, DETERMINAN QUE EL ESTADO EN SU POLITICA RESGUARDADORA DE LOS INTERESES DE LA CLASE DOMINANTE, INCLUYA EN SUS PLANTEAMIENTOS LOS LLAMADOS "PLANES DE DESARROLLO".

SE PRESENTA COMO NECESARIO MENCIONAR A MANERA MUY GENERAL LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA PLANEACION, CUYAS ALTERNATIVAS SE PRESENTAN EN TRES DIRECTRICES:

1. SEGUIR CON LAS ESTRUCTURAS ACTUALES.
2. LOS PROBLEMAS SOLAMENTE SON RESUELTOS POR EL ESTADO.
3. ESTABLECER UN REGIMEN DE DERECHO URBANO.

EN BASE A LA TRADICION JURIDICA QUE VIENE DESDE LA COLONIA, LAS NORMAS PARA LEGISLAR LA ESTRUCTURA URBANA HAN SIDO SURGIENDO COMO CONSECUENCIA DEL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.

EN 1953, SE PROMULGO LA LEY DE PLANIFICACION QUE DEROGO A LA ANTERIOR LEY DE PLANIFICACION Y ZONIFICACION - - (1935), AMBAS LEYES ERAN INGENIOSOS DISPOSITIVOS LEGALES REGLAMENTARIOS, TENDIENTES A "RESOLVER LOS CONFLICTOS SURGIDOS EN SU MOMENTO".

POSTERIORMENTE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL D. F. (1976) SE CONVIERTE EN UN INSTRUMENTO PARA "RESOLVER" LOS PROBLEMAS DE ESTA GIGANTESCA CONCENTRACION URBANA.

PARA LOGRAR ESTE OBJETIVO SE CONSIDERO "QUE EL DESARROLLO ES UN PROCESO DE SUPERACION DE LAS CIRCUNSTANCIAS HISTORICAS, QUE CREA LAS CONDICIONES DE BIENESTAR COMUN, QUE APROVECHA MEJOR LOS RECURSOS, ESTABLECE LA JERARQUIA DE LA PRODUCCION Y LA INCREMENTA Y QUE, PARA ELEVAR LOS NIVELES GENERALES DE VIDA, DISTRIBUYE JUSTA Y EQUITATIVAMENTE LOS SATISFACTORES ENTRE LA POBLACION".

PARA DESARROLLAR ESTE MODELO EN EL D. F., FUE INDISPENSABLE LA TRANSFORMACION DE LA ESTRUCTURA JURIDICA. ESTA LEY EN LO FUNDAMENTAL TRATA DE "LOGRAR UN ORDEN DE BIENESTAR COMUN" (?), UNA REESTRUCTURACION Y RESTAURACION DI

ECOSISTEMAS LOCALES Y REGIONALES, UNA CONSERVACION DE LA ARMONIA EN LAS FORMAS DE LA CIUDAD, ASI COMO TAMBIEN -
QUE LAS RELACIONES CONFLICTIVAS Y DE AGRESION SE CONVIERTAN EN UNA CONVIVENCIA SANA.

TODO ESTO TIENE COMO FINALIDAD LOGRAR UN EQUILIBRIO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, UN ORDENAMIENTO URBANO Y UN -
USO RACIONAL.

EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO EN LA CIUDAD ES EL PLAN DIRECTO PARA EL DESARROLLO URBANO DEL D.F. MECANISMO IN-
TEGRAL, FLEXIBLE Y DINAMICO, CUYA REVISION PERIODICA HARA POSIBLE SU ADECUACION PERMANENTE A LAS CONDICIONES --
SIEMPRE CAMBIANTES DE LA CIUDAD.

ESTE PLAN, RETOMA LAS TAREAS PLANIFICADORAS ANTERIORES TRATANDO DE "NO MANEJAR ABSTRACCIONES, SINO REALIDADES"
LAS EXPERIENCIAS OBTENIDAS DAN LUGAR A LA LEY DEL "DESARROLLO URBANO DEL D. F. Y AL PLAN DIRECTOR".

ESTE PLAN ESTA FORMADO POR: EL PLAN GENERAL Y LOS PLANES PARCIALES, SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE:

- A) ESTUDIOS PROFUNDOS DE LOS DIFERENTES ASPECTOS DE LA CIUDAD.
- B) DIAGNOSTICO DE LAS ZONAS (130) EN QUE SE HA DIVIDIDO EL D.F. EN LOS ASPECTOS SOCIAL, ECONOMICO Y DEMOGRAFI-
CO.
- C) CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.
- D) OBJETIVOS DEL DESARROLLO.
- E) RELACION ESTRUCTURAS-FUNCIONES, CARENCIAS Y SU MEJORAMIENTO EN:
 - ZONIFICACION DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS TERRITORIALES.
 - ESTRUCTURA VIAL Y SISTEMA DE TRANSPORTE.
 - LA VIVIENDA.
 - INFRAESTRUCTURA, EQUIPO Y SERVICIOS URBANOS.
 - PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL.
 - PROCEDIMIENTOS ADECUADOS.

LOS RESULTADOS OBTENIDOS INTEGRAN EN LO FUNDAMENTAL EL PLAN GENERAL, ASI PUES, LOS PLANES PARCIALES IRAN CONFOR
MANDO EL PLAN DIRECTOR QUE A SU VEZ ORIGINARA EL PLAN GENERAL, CUYA PUBLICACION SERA UN PROCEDIMIENTO PARA PRO
VEER DE INFORMACION A LA CIUDADANIA.

ESTE PLAN POR LO TANTO SUPONE LA ACCION CONJUNTA GOBIERNO-POBLACION COMO RESULTADO DEL PROCESO SEGUIDO EN LA --
PROMULGACION DE LEYES SURGE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO QUE CONTEMPLA A LO URBANO COMO UN ASPECTO - -

100% NORMATIVO (LEGISLATIVO), TOMA COMO BASE LOS ANTECEDENTES QUE EN ESTA MATERIA SE HAN IDO DANDO Y CONSTITUYE UNA INTEGRACION DE ELEMENTOS CONOCIDA COMO PLANEACION.

CONTIENE EN LO FUNDAMENTAL.

IDEARIO. EL CRECIENTE INCREMENTO CUANTITATIVO Y UNA TRANSFORMACION CUALITATIVA; EL ROSTRO RURAL SE MODIFICA -- ACELERADAMENTE, LAS CIUDADES SE HAN CONGESTIONADO, LAS CONGESTIONES DERIVAN EN PROBLEMAS DE EMPLEO, SERVICIOS Y CONVIVENCIA, Y POR OTRO LADO LA DISPERSION DE PEQUEÑAS COMUNIDADES EN QUE LAS SOLUCIONES SON DIFICILES Y EN OCASIONES IMPOSIBLES, EL P. N. D. U. ES LA PROYECCION EN EL ESPACIO Y EN EL TIEMPO DE LAS ACCIONES DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.

PRESENTACION. ESTE PLAN REPRESENTA UN PROCESO EN EL QUE DEBEN PARTICIPAR COTIDIANAMENTE CADA UNO DE LOS CIUDADANOS YA QUE LES AFECTA DIRECTAMENTE Y SOLO DE ELLOS PODRA SALIR LA RESPUESTA QUE LOS BENEFICIE.

PROCESO DE ELABORACION. MODIFICACIONES A LOS ARTICULOS 27, 73 Y 115 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA MEXICANA ASI COMO TAMBIEN CON LA PROMULGACION DE LA LEY GENERAL DE A. H. BASES PARA LA FORMULACION DEL PLAN. -- INTERRELACION ENTRE LOS ASPECTOS URBANOS Y LOS DEL DESARROLLO SECTORIAL QUE SE INTEGRAN AL PLAN GLOBAL DE CONGRUENCIA EN EL QUE SE EXPRESA LA FILOSOFIA POLITICA, LOS OBJETIVOS SECTORIALES Y SU DESCOMPOSICION EN METAS -- UBICADAS EN TIEMPO Y ESPACIO, YA QUE MEXICO SE ENCUENTRA EN UN DESARROLLO ACELERADO Y SU POLITICA ECONOMICA BASADA EN LA JUSTICIA SOCIAL PERMITIRA CONSOLIDAR SU CAPACIDAD DE AUTO-DETERMINACION, ASI QUE SU OBJETIVO ES EL DESARROLLO ECONOMICO. LA SOLUCION DE LA PROBLEMÁTICA URBANA REQUIERE DE UN DESARROLLO QUE PROMUEVA Y SOSTENGA UN PROCESO DEFICIENTE DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL, YA QUE LA PROBLEMÁTICA NO ES SOLO DE INTEGRACION FISICA, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, SINO DE INTEGRACION ECONOMICA Y SOCIAL POR LO TANTO EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SE SITUA EN UNA POLITICA DE DESARROLLO REGIONAL, ADEMAS DE UBICARSE EN LA PLANEACION NACIONAL.

DIAGNOSTICO. LA POBLACION DE MEXICO TIENE UN CRECIMIENTO ACELERADO, A PRINCIPIOS DE SIGLO, EL VOLUMEN DE LA POBLACION ERA DE 13.6 MILLONES DE HABITANTES. CANTIDAD LIGERAMENTE SUPERIOR A LA QUE SE CONCENTRA EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO ACTUALMENTE, EN ESTE AÑO LA POBLACION DEL PAIS SE ESTIMA EN 65.8 MILLONES DE HABITANTES.

DE ESTE CAMBIO CUANTITATIVO SE DA OTRO CUALITATIVO; LA POBLACION SE TRANSFORMA ACELERADAMENTE DE RURAL A URBANA EN CIUDADES DONDE BUSCAN FUENTES DE TRABAJO Y SERVICIOS QUE NO SE ENCUENTRAN EN MEDIO RURAL; EL 20% DE LOS MEXICANOS SE CONCENTRAN EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO, MIENTRAS QUE EL 37.7% SE ASIENTA EN MAS DE 95 000 LOCALIDADES DE MENOS DE 2 500 HABITANTES. ESTA SITUACION REFLEJA DOS EXTREMOS QUE CARACTERIZAN --

EL PROBLEMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA CONCENTRACION URBANA Y LA DISPERSION RURAL.

PRONOSTICO. DE CONTINUAR LAS TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO, PREVALECERIA LA CONCENTRACION EN LAS TRES CUIDADES MAS GRANDES DEL PAIS (MEXICO, MONTERREY Y GUADALAJARA) DEBIDO AL INCREMENTO INDUSTRIAL DE SU POBLACION Y A LAS CORRIENTES MIGRATORIAS QUE SEGUIRIAN ORIENTANDOSE A ELLAS, POR LO TANTO DE NO ACTUAR CON PROGRAMAS ADECUADOS, LA POBLACION ASENTADA EN LAS LOCALIDADES RURALES SEGUIRIAN PRECARIAMENTE ATENDIDAS.

OBJETIVOS. RACIONALIZAR LA DISTRIBUCION DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE LA POBLACION LOCALIZANDOLAS EN LAS ZONAS DE MAYOR POTENCIAL DEL PAIS.

- PROMOVER EL DESARROLLO URBANO INTEGRAL Y EQUILIBRARLO EN LOS CENTROS DE POBLACION.
- PROPICIAR CONDICIONES FAVORABLES PARA QUE LA POBLACION PUEDA RESOLVER SUS NECESIDADES DEL SUELO URBANO, VIVIENDA, SERVICIOS PUBLICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.
- MEJORAR Y PRESERVAR EL MEDIO AMBIENTE QUE CONFORMAN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

POLITICAS. ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO PARA ATENDER LA PROBLEMÁTICA INTERRUMPIDA A NIVEL NACIONAL Y REGIONAL.

- DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION APLICABLES AL CAMBIO INTERNO DE CADA LOCALIDAD.
- POLITICAS QUE SE RELACIONAN CON LOS ELEMENTOS, COMPONENTES Y ACCIONES DE SECTOR, ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA LA SATISFACCION DE LAS DEMANDAS EN ESTA MATERIA. LA APLICACION DE ESTAS POLITICAS SE REALIZARA DE ACUERDO A LAS PRIORIDADES GEOGRAFICAS QUE SE CONSIGNAN EN LOS CUADROS RESPECTIVOS.

ES INDUDABLE QUE LOS PLANES DE DESARROLLO HAN IDO APARECIENDO EN LA MEDIDA QUE EL ESTADO HA IDO NECESITANDO INSTRUMENTOS ORDENADORES DEL CONTROL, QUE DEFINE O PRESENTA COMO ELEMENTOS DE "LA PLANEACION". SIMULTANEAMENTE ESTOS PLANES APARECEN COMO "NECESIDADES" DE UN PROCESO DE URBANIZACION CADA VEZ MAYOR, SUS CONTENIDOS SUPONEN LA ACCION CONJUNTA DE LA POBLACION Y DEL GOBIERNO OTORGANDO PARA ESTE FIN GRANDES CANTIDADES DE PUBLICIDAD (IDEOLOGIZACION DE LA POBLACION Y LEGITIMIZACION DE LAS ACCIONES POR EMPRENDER) FUERA DE DICHO PLANES, COMO CONSECUENCIA DE SU PROPIA SITUACION Y DE LA CONTRADICCION SURGIDA CON LOS INTERESES DEL ESTADO.

COMO RESGUARDADOR DE LOS INTERESES DE LA CLASE DOMINANTE EL ESTADO INSTRUMENTA TODO UN DISPOSITIVO DEL CUAL LA PLANEACION FORMA PARTE, ES EN ESTE SENTIDO DONDE LOS PLANES DE DESARROLLO TOMAN SU REAL DIMENSION COMO ELEMENTOS DE CONTROL-REPRESION DE LAS CLASES EXPLOTADAS.

UNA DE LAS FUNCIONES FUNDAMENTALES DEL ESTADO EN LA SOCIEDAD CAPITALISTA ES LA DE ASEGURAR LAS CONDICIONES GENERALES DE LO QUE SU PROPIA FORMACION SE LLAMA, (DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL), ES DECIR ASEGURAR LAS CONDICIONES GENERALES DE LA REPRODUCCION DEL CAPITAL EN SU CONJUNTO Y PUESTO QUE LA REPRODUCCION DEL CAPITAL LO CUAL IMPLICA QUE, EL ESTADO DEBERA GARANTIZAR LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PRODUCCION AMPLIADA EN LA FUERZA DE TRABAJO SOCIAL.

EN EL CAMPO DE LO ESPECIFICAMENTE URBANO DE LA VIVIENDA, ESTA TAREA SE CONCRETA EN SU POLITICA URBANA Y DE VIVIENDA, CUYOS COMPONENTES BASICOS PODEMOS SINTETIZAR ASI:

1. MITIGAR LOS EFECTOS NEGATIVOS QUE SOBRE LA REPRODUCCION DEL CAPITAL Y LA FUERZA DE TRABAJO PRODUCE LA ANARQUIA URBANA, EXPRESION SOBRE EL TERRITORIO DE LA ANARQUIA REINANTE EN LA PRODUCCION CAPITALISTA Y EL LIBRE JUEGO DE LA PROPIEDAD PRIVADA DEL SUELO.
2. ADECUAR LA FORMA URBANA A LA REPRODUCCION DEL CAPITAL EN SU CONJUNTO MEDIANTE SU PAPEL DE CONCILIADOR EN LA DISTRIBUCION DEL SUELO ENTRE LAS DIFERENTES FRACCIONES DEL CAPITAL, Y POR MEDIO DE SU ACCION SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA A TRAVES DE LA INVERSION ESTATAL (RENOVACION URBANA, INVERSION EN INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS, ETC.)
3. ACTUAR MEDIANTE SU FUNCION NORMATIVA COMO ORIENTADOR DEL JUEGO DEL MERCADO DE TERRENOS EN LO QUE SE REFIERE A LA ASIGNACION DE AREAS TERRITORIALES PARA EL DOBLE PROCESO DE INVERSION, REPRODUCCION DEL CAPITAL INMOBILIARIO Y SU CORRELATO, EL USO DEL SOPORTE MATERJAL DE LA REPRODUCCION DE LA FUERZA DE TRABAJO, LA VIVIENDA CONSTRUIDA POR ESTE.

ESTAS TRES TAREAS LAS CUMPLE FUNDAMENTALMENTE POR LOS "PLANES DE URBANISMO" Y SUS COMPONENTES: PLAN DEL USO DEL SUELO, ZONIFICACION, PLAN VIAL, PLANOS DE RENOVACION URBANA, ETC.

SOBRE ESTA "NORMATIVIDAD" Y LAS ACCIONES QUE DE ELLAS SE DERIVAN REPOSA LO FUNDAMENTAL DEL PAPEL PROGRAMADOR DE LA SEGREGACION SOCIAL DEL HABITAT CUMPLIDA POR EL ESTADO.

4. ASUMIR CON BASE EN LOS FONDOS ESTRAIDOS AL CONJUNTO DE LA POBLACION A TRAVES DE LA TRIBUTACION, LA REALIZACION DE AQUELLAS CONDICIONES GENERALES DE LA PRODUCCION Y EL INTERCAMBIO NECESARIOS A LA REPRODUCCION DEL CAPITAL Y QUE EL CAPITALISTA INDIVIDUAL NO ASUME, DADO EL CARACTER DESVALORIZADO DE ESTA INVERSION, LA LENTITUD DE SU REALIZACION MERCANTIL Y LA BAJA RENTABILIDAD CON RESPECTO A LA MAGNITUD DE LA INVERSION: INFRA-

ESTRUCTURA VIAL, SUMINISTRO DE AGUA Y ENERGIA ELECTRICA, INSTALACION DE REDES DE DRENAJE, ETC.; AL ACTUAR - EN ESTE TERRENO, EL ESTADO ACTUA SOBRE LA REPRODUCCION DEL CAPITAL, TANTO AL GARANTIZAR LAS CONDICIONES GENERALES MATERIALES DE ESTE, COMO EL RESOLVER EN PARTE LAS EXIGENCIAS DE LA REPRODUCCION DE LA FUERZA DE TRABAJO. EN ESTE SEGUNDO ASPECTO ACTUA TAMBIEN LA DOTACION Y PRESTACION DE UNA SERIE DE SERVICIOS TALES COMO - LA SALUD Y LA HABITACION.

5. DESVIAR A TRAVES DE SU POLITICA MONETARIA Y DE COMERCIO EXTERIOR, EN LA ASIGNACION-DISTRIBUCION DEL FONDO - DE DIVISAS Y DE LA MASA DEL CAPITAL CIRCULANTE ENTRE LAS DIFERENTES FRACCIONES DEL CAPITAL PRODUCTIVO ASEGURANDO AL CAPITAL INMOBILIARIO EN LA ADECUACION DE TERRENOS Y LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, LA CUOTA INDISPENSABLE PARA ASEGURAR SU ACTITUD DE PRODUCCION Y REPRODUCCION. ACTUAR TAMBIEN COMO PROMOTOR DEL DESARROLLO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS DE CREDITO AL SECTOR, COMO SOCIO DE ELLAS BAJO LA FORMA DE CAPITAL MIXTO (PUBLICO Y PRIVADO) Y A TRAVES DE LAS INSTITUCIONES DEL CAPITALISMO DE ESTADO PARA LA FINANCIACION DEL SECTOR PRIVADO DE ADECUACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA.
6. FINALMENTE ACTUA COMO REPRODUCTOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ADECUADOR DE TERRENOS Y CONSTRUCTOR DE VIVIENDAS, SU INTERVENCION EN EL SECTOR LE ES DETERMINADA DOBLEMENTE POR EL CAPITAL PRIVADO EN EL SECTOR Y -- POR EL CAPITAL PRODUCTIVO EN EL CONJUNTO. ESTO ESTA DETERMINADO PRINCIPALMENTE POR EL HECHO DE UNA PLUSVALIA SOBRE LA PRODUCCION DE LA VIVIENDA "QUE TRABAJA REGULARMENTE PARA LA ALTA ESFERA MERCANTIL", ESTA PLUSVALIA ES LA FETECHIZACION DEL ESPACIO Y LA FORMA DE ADECUARLO.

CUANDO HABLAMOS DE POLITICAS DE VIVIENDA DEL ESTADO NOS REFERIMOS AL CONJUNTO COMPLEJO DE INTERVENCIONES DE LAS DIFERENTES RAMAS (EJECUTIVO, LEGISLATIVO, JUDICIAL, FUERZAS ARMADAS, ORGANISMO (MINISTERIOS, INSTITUTOS DESCENTRALIZADOS, OFICINAS, ETC.) Y AGENTES SOCIALES (BUROCRACIA ESTATAL, DIRIGENTES POLITICOS, ETC.) QUE CONSTITUYEN EL ESTADO SOBRE LOS DIFERENTES ELEMENTOS POLITICOS Y PROCESOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PROCESO DE PRODUCCION, INTERCAMBIO, DISTRIBUCION Y CONSUMO DE LA VIVIENDA Y LOS AGENTES SOCIALES, ESTRUCTURADOS EN CLASES Y FRACCIONES DE CLASE QUE EN EL PARTICIPAN.

EL ESTADO AL CUAL NOS REFERIMOS NO CORRESPONDE A LA ALEGORIA LIBERAL DE LA "INSTITUCION SOCIAL CUYA LEGITIMIDAD SE APOYA, POR DELEGACION, EN LA VOLUNTAD DE TODO EL PUEBLO Y CUYA FUNCION ES LA DE GARANTIZAR LOS INTERESES DE TODOS LOS CIUDADANOS, CON LA UNICA LIMITACION DEL DERECHO AJENO", CUYO CONTENIDO IDEOLOGICO ENCUBRIDOR HA SIDO PUESTO EN LA EVIDENCIA TANTO POR LA CRITICA TEORICA Y POLITICA, COMO POR EL PROCESO POLITICO REAL VIVIDO. ESTOS DOS HECHOS HAN DESGARRADO Y ENVIADO AL CESTO DE LA BASURA LA VIEJA DEMAGOGIA DE LA DEMOCRACIA REPRESENTATIVA.

PARA NOSOTROS, EL ESTADO BURGUES, TIPO ESPECIFICO DEL ESTADO EN LOS PAISES CAPITALISTAS MADUROS O DEPENDIENTES, TIENE UN CLARO SELLO DE CLASE DETERMINADO POR EL CARACTER ANTAGONICO DE LAS CONTRADICCIONES ENTRE LAS CLASES SOCIALES FUNDAMENTALES EN EL CAPITALISMO: BURGUESIA Y PROLETARIADO. COMO ORGANO DE COHESION DE LA SOCIEDAD BURGUESA, SUS FUNCIONES ESCENCIALES SON LAS DE GARANTIZAR LA REPRODUCCION (SIMPLE Y AMPLIADA) DEL REGIMEN CAPITALISTA DE PRODUCCION, CONCILIAR LAS CONTRADICCIONES SECUNDARIAS EN EL SENO DE LAS FRACCIONES DE LA BURGUESIA Y DE ESTAS SON LAS CLASES SOCIALES DOMINANTES HEREDERAS DE ANTIGUOS MODOS DE PRODUCCION.

EN CADA FORMACION SOCIAL CONCRETA, EN CADA ETAPA HISTORICA DE DESARROLLO, EL ESTADO BURGUES SE ESPECIFICA BAJO LA FORMA DE UN REGIMEN POLITICO, DEFINIDO POR EL NIVEL DE DESARROLLO DE LOS ENFRENTAMIENTOS ANTAGONICOS ENTRE LAS CLASES Y LOS SECUNDARIOS AL INTERIOR DE ELLAS, EN LO POLITICO, IDEOLOGICO Y ECONOMICO: Y LA CORRELACION -- CONCRETA DE FUERZA SURGIDA DE ESTA LUCHA; ESTADIO DE DESARROLLO DEL REGIMEN CAPITALISTA DE PRODUCCION Y EXIGENCIAS DEL PROCESO DE ACUMULACION, CORRELACION DE FUERZAS ENTRE EXPLOTADORES Y EXPLOTADOS EN LO ECONOMICO-NIVEL Y FORMAS DE EXPLOTACION-COMPOSICION DEL BLOQUE EN EL PODER Y FRACCION POLITICA HEGEMONICA EN EL, TENDENCIAS POLITICAS DOMINANTES AL INTERIOR DE LAS CLASES SOCIALES, ALIANZAS DE CLASE, NIVEL ALCANZADO POR EL ENFRENTAMIENTO POLITICO ENTRE LAS CLASES, ETC.

LAS POLITICAS DE VIVIENDA DEL ESTADO EN UNA COYUNTURA HISTORICA DADA ESTAN DETERMINADAS POR: A) LA COMPOSICION DEL BLOQUE EN EL PODER Y LAS DISTINTAS CONCEPCIONES DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA Y DE LA INTERVENCION DEL ESTADO EN EL; B) LA FRACCION HEGEMONICA EN EL Y SU CONCEPCION DEL PAPEL DEL ESTADO EN EL PROCESO DE LA VIVIENDA; - C) LAS EXIGENCIAS CONCRETAS DEL PROCESO DE REPRODUCCION DEL CAPITAL Y SU CORRELATO, LA REPRODUCCION DE LA FUERZA DE TRABAJO EN SU CONJUNTO; D) LAS EXIGENCIAS DE LA REPRODUCCION DEL CAPITAL INVOLUCRADO EN EL PROCESO DE LA VIVIENDA Y LA CORRELACION DE FUERZAS ENTRE ELLAS; E) LA PRESION EJERCIDA POR LAS DIFERENTES CLASES SOCIALES Y, PARTICULARMENTE POR LAS EXPLOTADAS, SOBRE EL ESTADO EN RELACION CON LOS COMPONENTES DEL PROCESO DE LA VIVIENDA.

EL ESTADO NO ES LA SOCIEDAD: LOS PROCESOS ECONOMICOS-SOCIALES NO SE IDENTIFICAN Y REDUCEN AL FUNCIONAMIENTO DEL ESTADO Y SUS INTERVENCIONES. SI BIEN EL PROCESO DE DESARROLLO DEL CAPITALISMO, PARTICULARMENTE EN SU FASE MONOPOLICA, DETERMINA UNA CADA VEZ MAYOR INTERVENCION DEL ESTADO EN LOS DIFERENTES ASPECTOS DE LA VIDA SOCIAL, ESTA NO ES REEMPLAZADA POR AQUEL. EL GRATO Y LOS NIVELES Y LAS FORMAS REALES DE INTERVENCION DEL ESTADO EN UN PROCESO DADO, EN NUESTRO CASO LA VIVIENDA, ESTAN DETERMINADOS POR LAS FUNCIONES QUE LE ASIGNA AL ESTADO EN LO ECONOMICO, POLITICO E IDEOLOGICO, LA ESTRUCTURA PARTICULAR DE CADA FORMACION SOCIAL EN CADA FASE DE SU DESARROLLO. - ASI, LA INTERVENCION DIRECTA DEL ESTADO EN EL PROCESO DE LA VIVIENDA DEPENDERA DEL GRADO DE DESARROLLO DEL CAPITALISMO MONOPOLISTA DEL ESTADO EN EL SECTOR, EN CADA SITUACION CONCRETA.

ESTE DESARROLLO NO REEMPLAZA NI ELIMINA EL DESARROLLO NATURAL DEL CAPITALISMO: POR EL CONTRARIO, LO COMPLEMENTA Y REPRODUCE. EN UNA PALABRA LA INTERVENCION DEL ESTADO EN EL PROCESO DE LA VIVIENDA NO ELIMINA SU CARACTER CAPI

TALISTA, NI SUS LEYES ESTRUCTURALES DE DESARROLLO, NI SU CARACTER CONTRADICTORIO DE PRODUCCION SOCIAL Y APROPIACION PRIVADA BASADA EN LA EXPLOTACION DEL TRABAJO ASALARIADO; ACELERA O RETARDA SU RITMO, MODIFICA SU CURSO, SIN CAMBIAR SU CARACTER ESCENCIAL. OJOS DE TODAS LAS CLASES, PERO FUNDAMENTALMENTE A LOS DE LAS CLASES EXPLOTADAS, A FIN DE MANTENER LAS RELACIONES DE DOMINACION POLITICO-IDEOLOGICA, DE HABER QUE LAS CLASES EXPLOTADAS RECONOZCAN COMO SUYOS LOS INTERESES DE LAS CLASES DOMINANTES GARANTIZADOS CON LAS POLITICAS DEL ESTADO BURGUES, DETERMINA QUE TODA SU POLITICA SE PRESENTE BAJO LA FORMA DE UN DISCURSO IDEOLOGICO CONCILIADOR. EN ESTE DISCURSO, EL "DESARROLLO ECONOMICO-SOCIAL DEL PAIS", EL "BIEN COMUN", EL "BENEFICIO DE LAS CLASES MENOS FAVORECIDAS", ETC., APARECEN COMO LOS OBJETIVOS DE LAS POLITICAS O COMO LAS RAZONES QUE JUSTIFICAN LOS "SACRIFICIOS" DE TAL O CUAL "SECTOR SOCIAL" O DETERMINADA "DISTRIBUCION DE LOS FONDOS PUBLICOS" ETC; EN EL JAMAS SE PRESENTARAN NITIDAMENTE LOS INTERESES REALES QUE ASEGURA NI LOS EFECTOS REALES QUE PRODUCIRA SOBRE LAS DISTINTAS CLASES SOCIALES DETRAS DE EL, RECUBIERTO POR EL, SE ENCUENTRA SIN EMBARGO EL CONTENIDO REAL DE LA POLITICA. ESTE DISCURSO REAL, QUE MUESTRA EL VERDADERO CARACTER DE LAS INTERVENCIONES DEL ESTADO, LOS MECANISMOS REALES DE ELLAS, LOS INTERESES DE CLASE QUE BENEFICIA, LOS EFECTOS REALMENTE BUSCADOS, ES DECIR, SU CONTENIDO DE CLASE, SE ENCUENTRA INMERSO BAJO LA HOJARASCA DEL DISCURSO IDEOLOGICO Y SU DESCRUBRIMIENTO REQUIERE EL CONFRONTAR LAS POLITICAS CON EL CONOCIMIENTO ADQUIRIDO DE LOS PROCESOS SOCIALES REALES Y, EN PARTICULAR, CON EL CARACTER DE CLASE ESPECIFICO DEL ESTADO.

PERO ESTE DISCURSO REAL NO ES IDENTICO A LAS ACCIONES REALES EJECUTADAS POR EL ESTADO: ENTRE UNO Y OTRAS SE ENCUENTRAN:

- LA AUTONOMIA RELATIVA DEL DISCURSO POLITICO-IDEOLOGICO DETERMINADA POR LAS EXIGENCIAS DE LA LEGITIMACION.
- LA NO - CORRESPONDENCIA ENTRE LA RACIONALIDAD TECNO-BUROCATA GLOBALIZANTE DE LAS POLITICAS Y LA RACIONALIDAD INDIVIDUAL, FRACIONAL O DE CLASE, DE CORTO PLAZO, DE LOS AGENTES SOCIALES INVOLUCRADO EN LAS ACCIONES REALES.
- LA INDEPENDENCIA DE LAS PRACTICAS INDIVIDUALES, FRACIONALES O DE CLASE, EN RELACION CON LA CONCILIACION ENTRE LOS COMPONENTES DEL BLOQUE EN EL PODER EXPRESADA EN LAS POLITICAS.
- LA NO-IDENTIDAD ENTRE POLITICAS ESTATALES Y PROCESOS SOCIALES QUE SON, EN ULTIMA INSTANCIA, LOS QUE DETERMINAN A LAS PRIMERAS. EL FUNCIONAMIENTO "NATURAL" DEL CAPITALISMO DETERMINA LAS ACCIONES DEL ESTADO Y NO A LA INVERSA.
- EL CARACTER CONTRADICTORIO DE LAS RELACIONES ECONOMICAS, POLITICAS E IDEOLOGICAS EN EL CAPITALISMO QUE SE REPRODUCE EN CADA ETAPA DE DESARROLLO DEL SISTEMA.
- LA LUCHA DEFENSIVA Y/O OFENSIVA DE LAS CLASES EXPLOTADAS EN RELACION A LAS POLITICAS DE LAS CLASES DOMINANTES.

LA NO-CORRESPONDENCIA ENTRE CONTENIDO REAL Y ACCIONES REALES, EL "FRACASO" DE LAS POLITICAS DEL ESTADO EXPLICA

POR ESTOS FACTORES Y NO COMO PRETENDEN ALGUNOS, POR "ERRORES TECNICOS" O "CIRCUNSTANCIAS ADVERSAS" DE CUALQUIER TIPO.

LA COMPLEJA ARTICULACION DE LAS RELACIONES SOCIALES HACE QUE UNA INTERVENCION DEL ESTADO EN UNA ESFERA QUE EXPLICITAMENTE NO TENGA NADA QUE VER CON EL PROCESO ANALIZADO - LA VIVIENDA EN NUESTRO CASO -, REPERCUTE EN LA PRACTICA EN FORMA DECISIVA SOBRE ESTE.

EL ESTADO ES EL INSTRUMENTO MEDIANTE EL CUAL LA BURGUESIA EJERCE SU DICTADURA, SU PRESION Y CONTROL SOBRE LAS CLASES OPRIMIDAS.

EL ESTADO TIENE COMO UNA DE SUS FUNCIONES LA DOMINACION POLITICA, Y ES ESTA FUNCION LA QUE ORIENTA LA ACTIVIDAD TECNICO ADMINISTRATIVA A SU SERVICIO, ORIENTANDOLA EN FUNCION DE LOS INTERESES DE CLASE QUE AL INTERIOR DEL ESTADO MANIFIESTAN Y EXPRESAN LOS GRUPOS ECONOMICAMENTE Y POLITICAMENTE PODEROSOS. DE MANERA ENFATICA Y CRECIENTE RESPECTO AL PROBLEMA HABITACIONAL, SE HAN DADO A CONOCER CIFRAS ALARMANTES DEL ACTUAL DEFICIT HABITACIONAL SIN EMBARGO, PARA AVANZAR EN EL CONOCIMIENTO DE LA SITUACION DE LA VIVIENDA ES NECESARIO INTERNARNOS MAS ALLA DEL DATO CUANTITATIVO QUE EXPRESAN DICHS DEFICITS Y RECONOCER QUE EL TIPO DE VIVIENDA PRODUCIDA EN LAS COLONIAS POPULARES RESPONDE EN UNA PRIMERA INSTANCIA, A LA CONTRADICCION BASICA ENTRE LA DEMANDA HABITACIONAL DE LAS MASAS URBANAS DE BAJOS INGRESOS Y LA INCAPACIDAD DEL SISTEMA FORMAL CAPITALISTA PARA PRODUCIR VIVIENDA A BAJO PRECIO.

ESTA SITUACION TIENDE A PROFUNDIZARSE EN TANTO PREVALEZCAN LOS INTERESES PARTICULARES DE LA BURGUESIA EN EL DESARROLLO DE ESTOS ASENTAMIENTOS SOBRE TODO EN RELACION A LA COMERCIALIZACION DEL SUELO, LA VIVIENDA Y EL SISTEMA MISMO DE PROMOCION DE VIVIENDA DE ALQUILER.

DURANTE LOS PROCESOS INICIALES DE CREACION DE LAS "COLONIAS POPULARES" AUSPICIADAS POR EL ESTADO, SI BIEN SE LOGRA ALOJAR A LA POBLACION A BAJO PRECIO, EL COSTO SOCIAL ES ENORME COMO YA HEMOS ADVERTIDO: ENTRE 1946 Y 1962 SE REGISTRA UN DETERIORO REAL EN LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LA POBLACION MAYORITARIA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

EL CONFLICTO AQUI ES DE ORDEN SOCIAL, DE CARENCIAS CONCRETAS, DE MISERIA URBANA CRECIENTE. PARA 1960, EL CENSO REVELA QUE DE LOS CINCO MILLONES DE HABITANTES QUE TENIA LA ZONA METROPOLITANA ENTONCES, MAS DE LA MITAD VIVIAN SIN AGUA ENTUBADA Y SIN DRENAJE.

DURANTE EL PERIODO EN QUE SE AVALABAN LOS LOGROS DEL "MILAGRO MEXICANO" CABRIA ESPERAR UNA INTERVENCION DEL ESTADO PARA MEDIATIZAR, EN ALGUNA FORMA, LOS PROBLEMAS CREADOS EN LOS "ASENTAMIENTOS PERIFERICOS". HASTA PRINCIPIOS DE LA DECADA ACTUAL, HUBO UNA CARENCIA CASI TOTAL DE ACCIONES QUE PUDIERAN AFECTAR LAS CONDICIONES DE PRODUCCION Y CONSUMO DE VIVIENDA EN LAS COLONIAS POPULARES.

LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES NO APLICARON NINGUNA MEDIDA QUE PUDIERA FAVORECER EL DESARROLLO DE LOS LLAMADOS "CINTURONES DE MISERIA" Y, DE HECHO, SI SE HICIERON PARTICIPES EN LA PROPIACION DE LAS GANANCIAS GENERADAS POR ELLOS, LA DEMANDA DE TIERRA HABITABLE, SOBRE TODO PARA LA VIVIENDA DE BAJO PRECIO, FUE EMPUJADA HACIA UNA OFERTA DE TERRENOS CONTROLADA POR LA COMBINACION FELIZ DE PROPIETARIOS IRREGULARES Y FUNCIONARIOS MUNICIPALES CORRUPTOS.

DURANTE LA DECADA DE 1960 A 1970, EL CONFLICTO SOCIAL BASICO QUE REPRESENTABAN LAS CARENCIAS URBANAS PADECIDAS POR LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION, SE VEIAN COMPLICADO POR LOS DIVERSOS INTERESES ECONOMICOS QUE SE IBAN FORTALECIENDO EN LOS PROCESOS EN POBLAMIENTO Y DESARROLLO DE LAS COLONIAS POPULARES.

INCLUYE POR TANTO UNA GAMA AMPLIA DE SECTORES SOCIALES QUE, COMPRENDE DESDE LOS FRACCIONADORES DE LAS COLONIAS DEL EX-VASO DEL LAGO DE TEXCOCO ALGUNOS DE LOS CUALES SE RELACIONARON CON EL CAPITAL INMOBILIARIO MONOPOLICO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, LA BUROCRACIA AGRARIA Y SUS REPRESENTANTES EJIDALES, LOS PEQUEÑOS Y MEDIANOS INVERSIONISTAS EN VIVIENDA DE ALQUILER, HASTA EL POBLADOR PROPIETARIO QUE ARRIENDA UNA PARTE DE SU SOLAR A UN PARIENTE.

CON LA INTRODUCCION DE LA VIVIENDA DE ALQUILER, Y EL AUMENTO DEL PRECIO DEL SUELO, LOS INTERESES DE LOS MISMOS POBLADORES SE DIVERSIFICAN: ENTRE ARRENDATARIOS Y PROPIETARIOS, LOS PROPIETARIOS CON MAYOR CAPACIDAD ECONOMICA LES PERMITE ESPECULAR CON SUS TERRENOS SOBRE AQUELLOS QUE VIVEN A NIVEL DE SUBSISTENCIA.

LOS NUEVOS POBLADORES DEBEN ENFRENTAR EL PRECIO CRECIENTE DEL SUELO, PERO AUN YA ESTABLECIDOS TIENEN QUE ASEGURARSE EN CONTRA DE LA "REVENTA" DEL LOTE QUE OCUPAN.

PARA FINES DE LA DECADA 1960-1970 SURGIERON NUMEROSAS "UNIONES DE VECINOS" EN LAS COLONIAS POPULARES; LAS UNIONES DE COLONOS DE LAS COLONIAS IZTACALCO 1967, SAN AGUSTIN ECATEPEC 1969, COLONIA DE HIDALGO 1972, EL MOVIMIENTO RESTAURADOR DE COLONOS DE NETZAHUALCOYOTL 1969, AUNQUE EL OBJETO PRINCIPAL DE ESTAS ORGANIZACIONES ES LA OBTENCION DE SERVICIOS URBANOS, EL MOTIVO EXPLICITO DE LA REIVINDICACION EN LA MAYORIA DE LOS CASOS ES "LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ANTE LO CUAL LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DEL ESTADO DE MEXICO HAN EXPRESADO SU INCAPACIDAD AL NO PROPORCIONAR SERVICIOS PUBLICOS EN DICHAS COLONIAS QUE LEGALMENTE NO EXISTEN POR UBICARSE EN TERRENOS EJIDALES Y PORQUE ADEMAS, NO APORTAN EL IMPUESTO PREDIAL: EN LAS COLONIAS DE NAUCALPAN, LA IRREGULARIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA IMPLICABA QUE TODA INVERSION PARA OBRAS DE BENEFICIO COLECTIVO, INTRODUCCION DE ALGUNOS SERVICIOS, NIVELACIONES, ETC. FUERA FINANCIADA UNICAMENTE LAS APORTACIONES DE LOS POBLADORES, ESTE SISTEMA DE "COOPERACIONES" ERA MENEJADO POR LAS "JUNTAS DE MEJORAS", ORGANISMOS VECINALES LIGADOS AL P.R.I. LOCAL Y A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. LA INEFICACIA Y CORRUPCION DE ESTE SISTEMA CONSTITUYE UNA DE LAS RAZONES DE PRESION EN FAVOR DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA. EN OTROS CASOS COMO NETZA

HUALCOYOTL Y ECATEPEC, AUNQUE LA CARENCIA DE SERVICIOS SE DERIVA DIRECTAMENTE DE LAS ACCIONES FRAUDULENTAS DE LOS FRACCIONADORES, LA LUCHA DE LOS POBLADORES SE DIRIGIA DIRECTAMENTE EN CONTRA DE ESTE SECTOR, MEDIANTE LA HUELGA DE PAGOS; EL ESTADO, CUANDO INTERVINO EN ESTE CONFLICTO, DESVIO ESTE CONTENIDO DE LA LUCHA Y OFRECIO COMO "SOLUCION" LA "REGULARIZACION DE LA TENENCIA".

A PRINCIPIOS DE LA DECADA ACTUAL, SE INICIA UNA SERIE DE PROGRAMAS DEDICADOS A LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y A LA INTRODUCCION DE SERVICIOS PUBLICADOS DENTRO DE LA ZONA METROPOLITANA HAN VENIDO OPERANDO 5 ORGANISMOS PUBLICOS CON ESTE FIN (INSTITUTO DE ACCION URBANA E INTEGRACION SOCIAL, DEL ESTADO DE MEXICO - "AURIS", CREADO EN 1969; PROCURADURIA DE COLONIAS POPULARES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; FIDEICOMISO DE INTERES SOCIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO "FIDEURBE"; INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR "INDECO"; COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA "CORETT, CREADO EN 1974. DE ESTOS, ALGUNOS SON DE RECIENTE CREACION Y OTROS YA EXISTIAN; ASIMISMO EN 1974, SE INTRODUCEN MODIFICACIONES A LA LEY AGRARIA, PARA FACILITAR LOS TRAMITES DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA EJIDAL A NIVEL NACIONAL.

DE ACUERDO CON LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL SE HAN REGULARIZADO HASTA -- 1976, 95 "COLONIAS POPULARES" EN ESTA ENTIDAD Y OTRAS 319 ESTAN EN PROCESO DE REGULARIZACION. EL NUMERO DE PREDIOS AFECTADOS SON ESTIMADOS EN 462,000 CIFRAS QUE CORRESPONDERIA APROXIMADAMENTE AL 30% DE TODAS LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN EL DISTRITO FEDERAL.

LA TRANSICION DE UNA TENENCIA "IRREGULAR", EN MUCHOS CASOS BAJO UN REGIMEN DE PROPIEDAD COLECTIVA O NACIONAL, A LA PROPIEDAD PRIVADA, PROVOCA EN LA MAYORIA DE LOS CASOS UN AUMENTO ACELERADO DEL PRECIO DEL SUELO, CON LO CUAL SE FAVORECE EL DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS "IRREGULARES" COMO FORMA DE SOLUCION HABITACIONAL A BAJO PRECIO. ES EVIDENTE QUE LOS DISTINTOS GRUPOS DE INTERESES QUE GIRAN ALREDEDOR DE LA APROPIACION DE LA RENTA DEL SUELO, LA COMERCIALIZACION Y EL CONSUMO DE LA VIVIENDA SE POLARIZAN EN EL MOMENTO DE LA REGULARIZACION. EN EL CASO DE LA CONSTITUCION DE COLONIAS SOBRE TIERRAS EJIDALES, LOS INTERESES DEL SECTOR AGRARIO, AL QUE SE EXPROPIAN LOS TERRENOS, BUSCA MAXIMIZAR LAS INDEMNIZACIONES, LO QUE LLEVA A UNA OBSTACULIZACION DEL PROCESO DE REGULARIZACION, ANTE LO CUAL LOS POBLADORES BUSCAN MINIMIZAR LAS CUOTAS COBRADAS POR LA TITULARIZACION DE LOTES.

SE PUEDE AFIRMAR QUE LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS HAN TENIDO DOS EFECTOS PRINCIPALES: POR UN LADO ATOMIZAR Y DESORIENTAR LAS ORGANIZACIONES DE LOS POBLADORES YA QUE SE EVIDENCIA LA FALTA DE UNIDAD DE SUS INTERESES EN RELACION A LA OBTENCION DE LA PROPIEDAD LEGAL DE SUS PREDIOS. POR OTRA PARTE SE FAVORECE A LOS AGENTES QUE TIENEN EL CONTROL SOBRE LA COMERCIALIZACION DE LAS TIERRAS, UNA VEZ QUE ESTAS ENTAN AL MERCADO LIBRE DE BIENES RAICES: OBTIENEN MAS IMPORTANCIA EN RELACION CON LAS "COLONIAS POPULARES" POR EJEMPLO EN LOS ASENTAMIENTOS DEL CUADRANTE SUR-OESTE DE LA CIUDAD DE MEXICO (CASO ESPECI

FICO COL. CERRO DEL JUDIO, CONTRERAS). LA PROPIEDAD PRIVADA PERMITE UNA MAYOR COMERCIALIZACION NO SOLO DEL SUELO, SINO TAMBIEN DE LA PROPIA VIVIENDA YA SEA MEDIANTE LA VENTA DE CASAS YA CONSTRUIDAS, O EN FORMA DE LA PROMOCION DE VIVIENDA DE ALQUILER DEL PRECIO MEDIO.

LAS POLITICAS HABITACIONALES DEL GOBIERNO, OBLIGAN PUES EXAMINAR EL PROBLEMA EN TRES NIVELES:

1. LAS POLITICAS URBANAS COMO MODO DE GESTION DEL ESTADO. ESTE TIPO DE CONTRADICCION HA DADO COMO RESULTADO EL CUELLO DE LA BOTELLA EN TORNO AL PROBLEMA DE LA ESCASES DE LA VIVIENDA.
2. EL IMPACTO PROVOCADO SOBRE LA ACUMULACION Y SOBRE DIFERENTES PUNTOS CRITICOS DE SU ECONOMIA: ESTRECHES DE LA ESTRUCTURA DEL EMPLEO: REGAZO DE LA DEMANDA INTERNA Y EXTERNA DE LOS PRODUCTOS AGRICOLAS E INDUSTRIALES: LAS MIGRACIONES RURALES, TRANSFERENCIA Y CONCENTRACION DE MISERIA.
3. LOS EFECTOS REALES DE ESTAS POLITICAS EN CUANTO A LA DOTACION DE VIVIENDA PARA LOS DIFERENTES ESTRATOS SOCIALES, LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN EL AREA METROPOLITANA, SEGUN LOS RESULTADOS DEL IX CENSO GENERAL DE POBLACION DE VIVIENDA, ASCIENDEN A 15 MILLONES DE VIVIENDAS, LO QUE ARROJA UN COEFICIENTE DE 5.8 HABITANTES POR VIVIENDA Y UNA POBLACION DE 8.7 MILLONES DE POBLADORES, SE ESTIMA QUE DEL TOTAL DE VIVIENDAS, EL 45% SON DE UN CUARTO, EL 27% DE DOS CUARTOS Y EL 28% DE TRES Y MAS CUARTOS.

POLITICAS DE LAS INSTITUCIONES RELATIVAS A SU PARTICIPACION EN LA PROMOCION DE UNIDADES HABITACIONALES.

EL FINANCIAMIENTO ESTATAL PROVIENE DEL SECTOR PUBLICO, EXISTEN CUATRO FUENTES QUE DESTINAN RECURSOS A LA VIVIENDA.

- A) DEL PRESUPUESTO FEDERAL UNA FRACCION REDUCIDA SE INVIERTE EN LA VIVIENDA MEDIANTE LOS GASTOS DIRECTOS DE LA SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA Y DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, PRINCIPALMENTE EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL DE VIVIENDA POPULAR (INDECO) Y EL COMITE ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE ESCUELAS (CAPFCE)
- B) LOS FONDOS SOLIDARIOS DE AHORRO DONDE INTERVIENE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).
- C) EL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS MILITARES ACTIVOS (FOVIMI) CONSTITUIDOS CON APORTACIONES BIMESTRALES DE LOS PATRONES U ORGANISMOS GUBERNAMENTALES, EQUIVALENTES AL 5% DE LOS SALARIOS DE LOS EMPLEADOS.

D) EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S. A., (BANOBRA) CAPACITADO PARA INVERTIR EN VIVIENDA. EL CAPITAL ESTA REPRESENTADO EN ACCIONES EN CUATRO SERIES DE LAS CUALES EL 51% SON NOMINATIVAS Y TIENEN QUE SER SUSCRITAS POR EL GOBIERNO FEDERAL, LAS OTRAS TRES SERIES PUEDEN SUSCRIBIRSE EN PROPORCIONES VARIABLES AL PUBLICO EN GENERAL, AL BANCO DE AHORRO Y PRESTAMO Y A LOS GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES.

LOS MECANISMOS DE OPERACION Y EL NUMERO DE VIVIENDAS FINANCIADAS POR ESOS ORGANISMOS DEL SECTOR PUBLICO NO SE LIMITAN A LAS INVERSIONES DIRECTAS REALIZADAS POR ESTOS, SINO TAMBIEN POR SU CONTACTO CON LAS INVERSIONES REALIZADAS POR EL SECTOR PRIVADO.

LOS DEPARTAMENTOS DE AHORRO DE LOS BANCOS Y LA NUEVA LEGISLACION LES PERMITE DESTINAR HASTA EL 30% DEL IMPORTE DEL PASIVO POR LOS DEPOSITOS DE AHORRO Y PRESTAMOS PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL O BIEN, EMITIR BONOS HIPOTECARIOS, CUYAS CONDICIONES DE CREDITO ASI COMO LAS CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA ESTAN ESTABLECIDAS POR EL BANCO DE MEXICO Y LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO MEDIANTE EL PROGRAMA FINANCIERO DE VIVIENDA. PARA COORDINAR Y RESPALDAR LAS INVERSIONES SE CREARON FIDEICOMISOS EN EL BANCO DE MEXICO, EL FONDO DE OPERACIONES Y DESCUENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI) Y EL FONDO DE GARANTIA Y APOYO A LOS CREDITOS PARA LA VIVIENDA (FOGA)

LAS FUNCIONES ESPECIFICAS DE FOVI SON LAS SIGUIENTES: OTORGAR APOYO FINANCIERO A LAS INSTITUCIONES DE CREDITO MEDIANTE PRESTAMOS Y CREDITOS RELACIONADOS CON OPERACIONES HIPOTECARIAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

FIJAR LAS CARACTERISTICAS DE LOS CREDITOS QUE LOS BANCOS OTORGUEN EN RELACION A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, EN CUANTO A IMPORTES, PLAZOS, TASAS, CUANDO SE CONCEDAN CON EL APOYO FINANCIERO DEL FONDO.

ESTABLECER REGLAS Y TOMAR LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA QUE LOS PLANES DE CONSTRUCCION SE LLEVEN A CABO, CON LOS RECURSOS DESTINADOS.

LA FUNCION DEL FOGA, ES LA DE OTORGAR A LOS BANCOS PRIVADOS PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA. EL FONDO ESTA CAPACITADO PARA COMPLEMENTAR MENSUALMENTE EL 1% SOBRE SALDOS INSOLUTOS, REDUCIENDO LA TASA DE LOS INTERESES. PAGADA POR EL ACREDITADO, PARA LO CUAL PAGA LOS DIFERENCIALES EN LOS COSTOS DE LAS PRIMAS DE SEGUROS DE VIDA.

LA DEFINICION DE "VIVIENDA DE INTERES SOCIAL" SE BASA PRINCIPALMENTE EN LOS LIMITES DE PRECIOS Y EN LAS CARACTERISTICAS DE LOS ADQUIRIENTES.

LAS "CARACTERISTICAS DEL SUJETO DE CREDITO" SE BASAN EN LA CAPACIDAD PARA EFECTUAR LOS PAGOS MENSUALES DE LA AMORTIZACION DEL PRESTAMO MAS LOS INTERESES NO DEBEN EXCEDER EL 25% DEL "INGRESO FAMILIAR" DEL ACREDITADO, ES-

TABLECIDO QUE EL ADQUIRIENTE NO SEA PROPIETARIO DE OTRO INMUEBLE.

LAS CONDICIONES DE CREDITO PARA VIVIENDA REQUIEREN UN PAGO INICIAL DEL 20% DEL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE, E INTERESES MEXIMOS DEL 9% ANUAL, A UN PLAZO DE 10 A 15 AÑOS.

RECIENTEMENTE SE HA INTRODUCIDO OTRA CATEGORIA DE VIVIENDA DE "INTERES SOCIAL" PARA ACREDITADOS DE INGRESOS MINIMOS (INTERES POPULAR). LOS PRESTAMOS PARA ESTE TIPO DE VIVIENDA INCURRIRAN EN INTERESES DE SOLO EL 6% ANUAL Y EL INGRESO MAXIMO, NO DEBE SER SUPERIOR A \$ 3,000.00 MENSUALES. COMO CARACTERISTICAS, EL INMUEBLE DEBERA DE ESTAR LOCALIZADO EN TERRENOS COMPLETAMENTE URBANIZADOS O EN FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS.

LA RESPUESTA DEL SECTOR POPULAR A LA POLITICA DEL GOBIERNO HA SIDO LA FORMACION DE COLONIAS POPULARES EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD, TODO ESTO, PRODUCTO DE LA INCAPACIDAD DEL ESTADO Y SUS INSTITUCIONES DE TIPO ELITISTA, PARA AFRONTAR EN PROFUNDIDAD EL VERDADERO PROBLEMA QUE SUBYACE EN EL "PROBLEMA DE LA VIVIENDA" ANTE LO CUAL -- LAS ORGANIZACIONES DE POBLADORES CONTESTAN CON MOVILIZACIONES MASIVAS QUE DEMANDAN MEJORAS EN SERVICIOS Y EN LAS CONDICIONES MISMAS DE SU INFRAHUMANA VIVIENDA.

INTERVENCION DEL ESTADO EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO. CORETT Y FIDEURBE.

LA COMISION DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, ES UN ORGANISMO QUE SE ENCARGA DE "REGULARIZAR LOS TERRENOS" MEDIANTE EL COBRO DE CIERTA CANTIDAD DE DINERO, PERO SIN EMBARGO, NO GARANTIZA A LOS POBLADORES LA POSESION LEGAL Y DEFINITIVA DE SUS TERRENOS, YA QUE NO SE LES OTORGA NINGUN DOCUMENTO QUE ASI LO ESPECIFIQUE. EL RESPALDO QUE RECIBE CORETT DEL ESTADO ES POR MEDIO DE FIDEURBE.

COMO EL ESTADO NO HA RESPONDIDO ANTE LA SITUACION COTIDIANA VIVIDA POR LOS COLONOS DEL CERRO DEL JUDIO, LOS POBLADORES SE HAN ASENTADO EN FORMA MASIVA E "IRREGULAR", HACIENDO SUS VIVIENDAS POCO A POCO Y CONFORME A SUS POSIBILIDADES ECONOMICAS.

LA CARENCIA DE SERVICIOS DIFICULTA LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SIN EMBARGO, LA PLANEACION DEL ESTADO SE HA LIMITADO A PRESERVAR ZONAS DE VIVIENDA. ESTA POLITICA ESTA ENCAMINADA A DESALOJAR DE LA ZONA A -- LOS POBLADORES POBRES, EN CONSECUENCIA SE HA PRODUCIDO, LA NULA DOTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y LA ESCASA SEGURIDAD RESPECTO A LA POSESION DE LA PROPIA VIVIENDA.

LA FALTA DE VIAS DE ACCESO CON MOBILIARIO URBANO ADECUADO REPERCUTEN EN EL CRECIENTE DETERIORO FISICO DE LAS VIVIENDAS. CONSIDERANDO QUE LA FUERZA DE TRABAJO DE LOS POBLADORES NO ES ESPECIALIZADA, EL INGRESO DE LOS MISMOS ES DE LOS CONSIDERADOS BAJOS, POR LO CUAL SUS VIVIENDAS PRESENTAN CONDICIONES DE HABITABILIDAD APENAS MINIMA.

LA CARENCIA DE SERVICIOS RECREATIVOS OCASIONA PROBLEMAS DE TIPO SOCIAL, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRAN LA DROGADICCIÓN, EL ALCOHOLISMO, LA DELINCUENCIA, QUE DISMINUYEN LA UNIDAD DE LOS POBLADORES Y PROVOCAN EL AISLAMIENTO, POR OTRA PARTE, EL ALTO COSTO DEL TRANSPORTE EN LA ZONA AFECTA AL INGRESO FAMILIAR, IMPIDIENDO QUE LOS POBLADORES PUEDAN MEJORAR SUS VIVIENDAS.

LAS MALAS CONDICIONES EN LA VIVIENDA DE LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, SON CONSECUENCIA DE LOS BAJOS INGRESOS PERCIBIDOS POR LOS POBLADORES, LO CUAL A SU VEZ ES PRODUCTO DE LA CARENCIA DE FUENTES DE TRABAJO.

ANTE ESTA SITUACION NUESTRA PROPUESTA INTENTA CONTRIBUIR Y LLEGAR A CONSTITUIRSE EN UNA ALTERNATIVA QUE EN MANOS DE LOS COLONOS SE IMPULSE COMO UNA DEMANDA QUE AFIRME Y REIVINDIQUE SUS INTERESES ORGANIZATIVOS Y POLITICOS EN TORNO AL PROBLEMA DE SU VIVIENDA. SE PRETENDE ASI, CONTRIBUIR AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA CLASE POPULAR, EN BASE A PROYECTAR Y DISEÑAR ZONAS DE NUEVAS VIVIENDAS, DICHS PROYECTOS SE PONDRAN A DISPOSICION DE LOS POBLADORES, CUYA REALIZACION DEPENDERA DE LA PROMOCION QUE ESTOS PUEDAN DARLE.

3. LA VIVIENDA POPULAR

LA VIVIENDA ES UN CONJUNTO DE OBJETOS MATERIALES QUE DEBE SER ANALIZADA COMO MERCANCIA RESULTANTE DE UN PROCESO ESPECIFICO DE PRODUCCION CUYA FINALIDAD ES DE VALORIZAR EL CAPITAL INVERTIDO.

EL PROCESO HABITAR-PROCESO DE CONSUMO- COMO UN SISTEMA DE RELACIONES ENTRE EL INDIVIDUO Y EL OBJETO, SE ARTICULA CON TODO EL PROCESO, CON EL PROCESO SOCIAL DE SU PRODUCCION QUE DEFINE NO SOLO EL TIPO DE VIVIENDA Y LA FORMA DE HABITARLA, SINO QUE CREA SU NECESIDAD Y NECESIDADES LIGADAS A ELLA Y SU INTERCAMBIO ASI, EL PROCESO DE CONSUMO LIGADO CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD EN SU CONJUNTO, ES EL RESULTADO DE UN PROCESO DE PRODUCCION Y SE ARTICULA CON LAS RELACIONES TECNICAS Y SOCIALES. LA VIVIENDA COMO MERCANCIA SE INTERCAMBIA EN EL MERCADO, A TRAVES DE EL, PARTICIPAN MULTIPLES AGENTES: SE COMPRA Y SE VENDE SEGUN NORMAS Y VALORES IMPUESTOS POR UNA IDEOLOGIA QUE FORMA PARTE DE LA IDEOLOGIA DOMINANTE Y SE NUTRE DE ELEMENTOS DE ELLA (PROPIEDAD PRIVADA, INDIVIDUAL, DIFERENCIACION, ETC.) EL OBJETO VIVIENDA OCUPA UN LUGAR EN LA ESTRUCTURA URBANA Y SE RELACIONA CON TODOS SUS ELEMENTOS A PARTIR DE LA UBICACION QUE SE LE ASIGNA. EN LAS DETERMINACIONES QUE SURGEN DEL ELEMENTO DOMINANTE, EL OBJETO VIVIENDA SE UBICA SOBRE UN TERRENO DE PROPIEDAD PRIVADA, INSERTANDOSE AHI, EN EL CAMPO DE LAS RENTAS DEL SUELO.

LA SOLUCION APLICADA POR LOS GOBIERNOS LATINOAMERICANOS, AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE LAS MASAS TRABAJADORAS LA LIBERTAD PARA CONSTRUIR Y LA GENERALIZACION DE LA AUTO-CONSTRUCCION PARA QUE SEAN EFICACES LAS POLITICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDAS HAN DE ESTAR EN CONCORDANCIA CON EL NIVEL DEL PAIS Y EL PODER ADQUISITIVO DE LAS UNIDADES FAMILIARES. LOS PROGRAMAS NO HAN TENIDO EXITO PORQUE ESTAN ORIENTADOS A SATISFACER MAS LAS NECESIDADES DEL CAPITAL INVERTIDO EN LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN VEZ DE LA DEMANDA EFECTIVA DE LAS MASAS TRABAJADORAS DESPOSEIDAS Y OPRIMIDAS.

LA CONSTRUCCION POPULAR ES LA ACTIVIDAD PRODUCTORA DE LA VIVIENDA URBANA, QUE SITUA AL PROPIO USUARIO COMO EL PRINCIPAL EJECUTOR. LO QUE CARACTERIZA A ESA VIVIENDA EN SU PRODUCCION MEDIANTE EL PROCESO DE EDIFICACION -- PROGRESIVA EN TERRENOS INVADIDOS, EN FRACCIONAMIENTOS "ILEGALES" DIRIGIDOS A ACTIVIDADES ESPECULATIVAS Y AUTOSERVICIOS DE SERVICIOS.

EL ESTADO EN LA MAYORIA DE LOS CASOS NO PRODUCE LA VIVIENDA, SINO QUE FINANCIA LA PRODUCCION POR LA INDUSTRIA PRIVADA O POR LOS USUARIOS MISMOS (AUTO-CONSTRUCCION).

LAS POLITICAS DE VIVIENDA DEL ESTADO SON DE ESAS CARACTERISTICAS EN FUNCION DEL PAPEL QUE CUMPLE LA SOCIEDAD Y LOS INTERESES A LOS QUE SIRVE. REPRIME LAS INVASIONES DE TERRENOS PORQUE DEBE DEFENDER LA PROPIEDAD PRIVADA DEL SUELO, DESALOJA A LOS INQUILINOS DE LAS VECINDADES LOCALIZADAS EN LA ZONA CENTRAL PORQUE SE PRETENDE REA

DECUAR EL CENTRO URBANO AL FUNCIONAMIENTO CAPITALISTA DE LA CIUDAD Y DAR RESPUESTA A LAS EXIGENCIAS DE LA --
REPRODUCCION DEL CAPITAL EN LA CONSTRUCCION, SI SE UBICA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA PERIFERIA URBANA
ES PORQUE DEBE DE ACEPTAR LAS LEYES DE FIJACION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN EL MERCADO Y RESPONDER CON ELLO
A LOS INTERESES DE LOS TERRATENIENTES URBANOS, SI CONSTRUYE VIVIENDAS COMERCIALES ES PORQUE SUS INSTITUCIONES
FUNCIONAN COMO EMPRESAS CAPITALISTAS DEL ESTADO SUJETOS A LAS RELACIONES CAPITALISTAS, SI LA DETERMINACION DE
SUS POLITICAS DE VIVIENDA SURGEN DEL CAPITAL CONSTRUCTOR ES PORQUE TIENE QUE ASEGURAR LA REPRODUCCION DE ESTE.

SI LAS VIVIENDAS SON DE ALTO COSTO, ES PORQUE TIENEN QUE ASEGURAR TASAS DE GANANCIAS A TODOS LOS AGENTES CAPI-
TALISTAS QUE PARTICIPAN EN EL PROCESO DE SU PRODUCCION E INTERCAMBIA, SI INAUGURA CON SU PUBLICIDAD LOS BARRIOS
QUE CONSTRUYE ES PORQUE ELLO SIRVE A LA DOMINACION POLITICA E IDEOLOGICA DE LAS MASAS POR LAS CLASES DOMINANTES
Y SI NO TIENE EN CUENTA LOS INTERESES DE LAS MASAS ES PORQUE ESO NO ES MAS QUE UN PROBLEMA DE REPRESENTATIVIDAD
Y CONCESO LIGADO A COYUNTURAS MAS QUE A DETERMINACIONES ECONOMICAS DE BASE.

LAS NORMAS OFICIALES PARA LA UBICACION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SU CONSTRUCCION NO SON EL PRODUCTO DE
UNA BUENA O MALA DE LAS TECNICAS DE PLANIFICACION SINO QUE OBEDECEN A LA INTERPRETACION QUE SE HACE DE LAS EXI-
GENCIAS REALES DE LOS AGENTES SOCIALES DOMINANTES EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL FUNCIONAMIENTO Y POR TANTO DE LA
ESTRUCTURA MISMA DE LA CIUDAD CAPITALISTA.

UNA DE LAS RAZONES DEL AUJE DE LA VIVIENDA POPULAR HA SIDO QUE EN LOS ASENTAMIENTOS POPULARES LA AUTO-CONSTRUC-
CION HA OPERADO COMO UNA SOLUCION HABITACIONAL PARA LOS POBLADORES DE BAJOS RECURSOS, EN TANTO DISPONIBILIDAD
A "BAJO PRECIO" DE LOTES QUE PUEDAN SER APROPIADOS POR FAMILIAS NECESITADAS DE VIVIENDA, DANDO LUGAR SIMULTA-
NEAMENTE A UNA VALORIZACION DEL CAPITAL INACTIVO INVERTIDO EN SITIOS URBANOS, DIFICILMENTE APTOS A OTRO TIPO -
DE CAPITALIZACION URBANA.

ASI, CUANDO LAS COLONIAS SE APROPIEN DEL SUELO Y SE INICIE EL PROCESO CONSTRUCTIVO, EMPIEZAN A INTRODUCIRSE --
LOS SERVICIOS URBANOS, LAS CALLES SE PAVIMENTAN, LOS COMERCIOS SE INSTALAN Y SE "REGULARIZA" LA TENENCIA DE -
LOS USUARIOS, A FIN DE QUE SE LES OTORQUE "DERECHOS" DE PROPIEDAD: HE AQUI ALGUNAS DE LAS RAZONES QUE EXPLICAN
LA PROLIFERACION DE COLONIAS POPULARES.

AUNQUE LA FASE DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA EN DICHS ASENTAMIENTOS NO ES PROPIAMENTE DE CARACTER CAPITALIS-
TA EL PROCESO TOTAL DE SU PRODUCCION NO QUEDA EL MARGEN DE LA LOGICA DE LA ACUMULACION DEL CAPITAL, ES PRECI-
SAMENTE EN EL MOMENTO EN QUE EL VALOR DE USO INCORPORADO EN ESTA FORMA HABITACIONAL EMPIEZA A MEJORARSE, ME--
DIANTE LA CONSOLIDACION DEL ASENTAMIENTO, QUE LAS CONTRADICCIONES INHERENTES A LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN -
UNA SOCIEDAD CAPITALISTA VUELVEN A ARTICULARSE.

PARA SATISFACER LA NECESIDAD SOCIAL DE VIVIENDA SE PRECISAN FORMAS DE PRODUCCION QUE NO TENGAN QUE OBEDECER LA LOGICA DE GANANCIA DEL CAPITAL, MECANISMO QUE PERMITAN ALOJAR A LA POBLACION A UN PRECIO COMPATIBLE CON EL PODER ADQUISITIVO DEL SALARIO.

SE PUEDEN IDENTIFICAR DOS TIPOS DE MECANISMOS MEDIANTE LOS QUE SE HA TRATADO DE ATENUAR EL PROBLEMA DEL ALTO PRECIO DE LA VIVIENDA: EN PRIMER LUGAR, PRODUCCION DE HABITACIONES DE ALQUILER, QUE PERMITA EXTENDER EL PERIODO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL SOBRE UN TIEMPO INDEFINIDO YA QUE NO HAY TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.

EN SEGUNDO LUGAR, LA AUTOCONSTRUCCION MEDIANTE LA CUAL EL USUARIO PRODUCE PARA SU PROPIO CONSUMO, ADQUIRIENDO LOS INSUMOS EN LA MEDIDA EN QUE SUS INGRESOS SE LO PERMITEN Y APORTANDO SU PROPIA FUERZA DE TRABAJO SOBRE EXPLOTADA. EL PRECIO REAL AL USUARIO HA SIDO ABARATADO MEDIANTE LA INTERVENCION DE UN CAPITAL NO RENTABLE QUE FINANCIA LA PRODUCCION, ASI COMO LA FASE DE CIRCULACION, DE LA VIVIENDA. LA DISPONIBILIDAD DE ESTE CAPITAL QUE NO HA DE REALIZAR MAYORES GANANCIA, CLARAMENTE REQUIERE LA ACCION DIRECTA O INDIRECTA DEL ESTADO.

FRENTE A LA PRESION EJERCIDA POR LAS ORGANIZACIONES DE POBLADORES, EFECTIVAMENTE EL ESTADO EMPIEZA A CONSIDERAR EN SU POLITICA FORMAL EL PROBLEMA DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES Y LA NECESARIA INTRODUCCION DE SERVICIOS.

EN EL SEXENIO ACTUAL, TANTO LAS AUTORIDADES DEL D. F. COMO EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, HAN TOMADO MEDIDAS DECISIVAS PARA REMEDIAR LA SITUACION IRREGULAR DE LAS "COLONIAS POPULARES" EN SUS RESPECTIVAS ENTIDADES. EN SEGUNDO LUGAR SE EVIDENCIAN CON BASTANTE CLARIDAD, LOS CONFLICTOS SOCIALES DERIVADOS DEL NEGOCIO ILICITO DE TIERRAS PARA LA "AUTOCONSTRUCCION" DE VIVIENDAS POR LOS SECTORES DE BAJOS INGRESOS Y LAS CARENCIAS CONCRETAS QUE ESTE HA PROVOCADO; CONFLICTOS QUE NO PODIAN SINO AGUDIZARSE EN LAS AREAS MAS PERIFERICAS, MENOS ACCESIBLES Y CON MAYORES DEFICIENCIAS EN BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO COLECTIVO.

POR ULTIMO, LA EXPANSION NO CONTROLADA DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD SE TOPA CON CIERTOS LIMITES DE ORDEN GEOGRAFICO, SOBRE TODO DENTRO DEL D. F., DONDE LAS RESERVAS TERRITORIALES SON REDUCIDAS.

SI EL ESTADO SE ENFRENTA A LOS INTERESES DE LOS DIVERSOS SECTORES QUE CONTROLAN EL NEGOCIO DE LA TIERRA EN LA PERIFERIA, MEDIANTE LA EXPROPIACION DE TIERRAS Y LA VENTA DE LOTES BAJO PRECIO, EFECTIVAMENTE PODRIA REDUCIRSE EL PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA AUTOCONSTRUIDA EN LO QUE CORRESPONDE A LA RENTA DEL SUELO, SIN EMBARGO, SI LA POSESION DE LOS LOTES SIGUE SIENDO LA PROPIEDAD PRIVADA, O SEA, SI NO HAY RESTRICCIONES SOBRE LAS TRANSACCIONES POSTERIORES Y SOBRE EL USO QUE SE LE DE AL LOTE, LA RENTA DEL SUELO SE REDUCE SOLO TEMPORALMENTE. NO HAY RAZON PARA SUPONER QUE LOS PATRONES DE CONSOLIDACION DE UNA "COLONIA POPULAR" PROMOVIDA POR EL GOBIERNO VAYAN A SER MUY DIFERENTES DE LO QUE YA CONOCEMOS: SE REPRODUCIRAN VIVIENDAS DE ALQUILER, HABRIA INTERCAMBIO

EN LA PROPIEDAD DE LOTES Y EDIFICIOS Y POSIBLEMENTE, LAS MISMAS TENDENCIAS DE ACAPARAMIENTO Y ESPECULACION -
DE PREDIOS.

POR OTRA PARTE, LA CONTRIBUCION DE LOS FONDOS SOLIDARIOS AL VOLUMEN TOTAL DE VIVIENDA PROMOVIDA DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR EL SECTOR PUBLICO EN EL ULTIMO SEXENIO NO REBASA EL 37%. UNICAMENTE PARA MANTENER EL MISMO NIVEL DE PARTICIPACION EN LA PRODUCCION DE VIVIENDA PARA LOS ASALARIADOS MEDIOS Y MEDIO BAJOS, LOS OTROS ORGANISMOS ESTATALES DEBERAN NO SOLO SEGUIR EL MISMO RITMO DE INVERSIONES, SINO AUMENTARLO EN PROPORCION CON EL CRECIMIENTO POBLACIONAL. SIN EMBARGO, UNA INTERVENCION EFECTIVA DEL ESTADO PARA INCIDIR EN LOS CONFLICTOS ACTUALES A FAVOR DE LOS POBLADORES, TANTO LOS UBICADOS EN LAS AREAS CENTRALES COMO LOS QUE SE ASIENTAN EN LAS "COLONIAS POPULARES" REQUERIRIA NO SOLO EL MANTENIMIENTO DEL RITMO DE INVERSIONES LIGADO EN ESTE SEXENIO, SI NO TAMBIEN QUE LOS ORGANISMOS HABITACIONALES AMPLIARAN LOS CRITERIOS ACTUALMENTE ADOPTADOS EN LA ASIGNACION DE RECURSOS. ESSENCIALMENTE SE NECESITARIA MECANISMOS QUE PERMITIERAN LA PRODUCCION DE VIVIENDA DE MAS BAJO PRECIO QUE EL DE LA "VIVIENDA DE INTERES SOCIAL" YA SEA MEDIANTE LA PROLONGACION DEL PLAZO DE RECUPERACION, DE LA INVERSION, EN LA REDUCCION DE LAS NORMAS MINIMAS POR EL FINANCIAMIENTO DE CASAS INCOMPLETAS. EN TODO CASO, SE REQUERIRIA DISPONER DE UN CAPITAL AUN MENOS RENTABLE QUE EL QUE FINANCIA "VIVIENDA DE INTERES SOCIAL", O QUE PUDIERA ENFRENTAR DIFICULTADES PARA SU RECUPERACION.

4. EL POBLAMIENTO DE LA COLONIA

ANTECEDENTES. LA GRAN EXTENSIÓN TERRITORIAL, EN LA CUAL SE UBICA ACTUALMENTE LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, PERTENECE A LA HACIENDA DE LA CAÑADA.

CON EL TRIUNFO DE LA REVOLUCION, Y EN BASE DE LA CONSTITUCION DE 1917, SE ESTABLECE EL REPARTO DE LATIFUNDIOS Y HACIENDAS, PASANDO SUS TIERRAS A MANOS DE LOS CAMPESINOS QUE FORMARON NUCLEOS EJIDALES. (AÑO DE 1923)

POSTERIORMENTE, A PETICION DE LOS POSEEDORES DE PARCELAS (PEQUEÑOS EJIDATARIOS), EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS - AGRARIOS Y COLONIZACION, FORMO UNA ZONA EJIDAL LOTIFICANDO LO QUE FUE EL EJIDO DE LA MAGDALENA Y DANDO ORIGEN A LAS COLONIAS, PUEBLO NUEVO, EL ROSAL ALTO, EL ROSAL BAJO Y EL TORO, PRIMERA Y SEGUNDA SECCION DE LOMAS QUEBRADAS Y LA COLONIA CERRO DEL JUDIO.

LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, PERTENECE A LA DELEGACION M. CONTRERAS, SE ENCUENTRA AL NORESTE DE LA DELEGACION COLINDA AL NORTE CON LA DELEGACION ALVARO OBREGON, AL SUR CON LAS POBLACIONES, EL ROSAL ALTO, EL ROSAL BAJO Y EL TORO, AL SURESTE CON LOMAS QUEBRADAS, AL ESTE CON SAN JERONIMO LIDICE Y AL OESTE CON SAN BERNABE OCOTEPEC.

ES A PARTIR DE 1923, CUANDO EMPIEZA A DARSE EL POBLAMIENTO EN LA COLONIA; LA FALTA DE VIAS DE ACCESO, HACIAN DIFICIL EL TRASLADO DE MATERIAL Y DE PERSONAS, CON LO CUAL EL POBLAMIENTO DE ESTA EN LA ETAPA INICIAL FUE MÍNIMO, SIENDO LOS EJIDATARIOS LOS PRIMEROS POBLADORES.

EN ESTA PRIMERA ETAPA, EL ASENTAMIENTO ABARCO LA PARTE MAS PLANA DE LA ZONA, SIENDO EN MENOR PROPORCION EL POBLAMIENTO EN LAS FALDAS DEL CERRO. (VER PLANO I).

ALGUNAS DE LAS CARACTERISTICAS DE ESTA ETAPA SON:

LA HOMOGENEIDAD DE LOS POBLADORES, POR SER ORIGINARIOS DEL LUGAR; LA UNIFORMIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES Y LA SIMILITUD DE INTERES, TRADICIONALES Y COSTUMBRES.

LA SEGUNDA ETAPA COMPRENDE DE 1930 A 1974, EN LA CUAL EL ASENTAMIENTO VA EN AUMENTO, SIN EXPERIMENTAR GRANDES CAMBIOS, PRUEBA DE ESTO ES EL DATO ESTADISTICO DE POBLACION QUE PARA 1974 SEÑALA 18,488 HABITANTES. CABE SUPONER QUE EN ESTA ETAPA EL POBLAMIENTO SE FUE ACENTUANDO DE LLENO EN LAS FALDAS DEL CERRO EN FORMA PERIMETRAL. - (VER PLANO 2).

EN ESTA ETAPA, LAS CARACTERISTICAS SOBRESALIENTES SON:

- LA EXISTENCIA DE VIAS DE ACCESO.

- LA HETEROGENEIDAD DE LA POBLACION COMO PRODUCTO DE LA LLEGADA DE NUEVOS POBLADORES.
- VARIEDAD EN LAS CONSTRUCCIONES.
- APARICION DE DIFERENTES INTERESES Y RASGOS CULTURALES.

EN UNA TERCERA ETAPA, QUE VA DE 1974 A 1978, EL ASENTAMIENTO EN LA COLONIA EXPERIMENTA UN CRECIMIENTO ACELERADO Y DE 18,488 (CENSO) HABITANTES EN 1974, REPENTINAMENTE AUMENTA A 70,000 HABITANTES.

EL POBLAMIENTO SE ORIENTA ENTONCES ESCALANDO PERIMETRALMENTE EL CERRO, (VER PLANO 3).

ALGUNOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN ESTE ACELERADO CRECIMIENTO SON: LA VENTA DE TERRENOS EJIDALES, LA GESTION EN LO RELATIVO A LA CONSOLIDACION DE LA ZONA, PRODUCTO DE LA INVERSION DE FUERZA DE TRABAJO, A LO QUE SE AGREGA LA CRISIS DE VIVIENDA A NIVEL NACIONAL.

ES EN ESTA ETAPA DONDE FACTORES DE TIPO SOCIAL, POLITICO Y ECONOMICO FUNDAMENTALMENTE, HACEN SU APARICION E INCIDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA EN FORMA DETERMINANTE.

ENTRE LAS PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE ESTA ETAPA, TENEMOS, LA ANARQUIA EN EL CRECIMIENTO Y EN LAS CONSTRUCCIONES, LA FALTA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, LA GRAN VARIEDAD DE INTERESES Y LA ESPECULACION DE TERRENOS COMO CONSECUENCIA DE LA CRECIENTE CONSOLIDACION DE LA ZONA.

ACTUALMENTE, LA ZONA SE ENCUENTRA EN SU PERIODO DE AFIRMACION-LEGITIMACION TOTAL, Y SU CRECIMIENTO ES AUN MAS NOTABLE Y ACELERADO.

POR OTRA PARTE SE EMPIEZAN A CONSTITUIR NUCLEOS DE POBLADORES CON INTERESES AFINES, QUE HAN AVANZADO EN EL DESARROLLO DE UNA CONCIENCIA POLITICA ANTE SU PROBLEMA DE VIVIENDA.

RESUMIENDO, EL POBLAMIENTO SE HA IDO PRODUCIENDO DE MANERA IRREGULAR Y ACELERADA, LOS FACTORES QUE SE HAN MENCIONADO SON ENTRE OTROS, LOS DE MAYOR INFLUENCIA. LA HETEROGENIDAD SOCIOECONOMICA DE LOS POBLADORES ES UNA CARACTERISTICA EVIDENTE, EXPRESADA EN LA CALIDAD DE LA VIVIENDA, LA FALTA DE SERVICIOS PUBLICOS, A LO QUE SE ARTICULA SU TOPOGRAFIA ACCIDENTADA.

EN UN PRINCIPIO CON LA LLEGADA DE LOS PRIMEROS POBLADORES A LA COLONIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDAS SE UTILIZAN MATERIALES OBTENIDOS EN EL MISMO SITIO (PIEDRAS, ADOBES, MADERA, ETC.) QUE INCLUSIVE SON MANUFACTURADOS MEDIANTE (HORNOS PARA HACER ADOBES Y PEQUEÑOS TALLERES ARTESANALES).

EN CUANTO A SU FORMA, ESTA NO VARIA DE LA CORRESPONDIENTE A LA IMAGEN CAMPESINA: CASAS A DOS AGUAS, INCLINADAS, CON TECHUMBRES EN SU MAYORIA DE TEJA Y ZACATON.

ESTA MANERA DE PRODUCIR VIVIENDA CON LOS RECURSOS PROPIOS DEL POBLADOR (AUTO-CONSTRUCCION) TRAE CONSIGO UNA NOTABLE COHESION ENTRE LOS POBLADORES VECINOS, ORIGINANDOSE LA "AYUDA MUTUA" FACTOR SURGIDO DE LA POBLACION Y DESPUES APROVECHADO POR EL ESTADO (?). POSTERIORMENTE CON LA LLEGADA DE NUEVOS POBLADORES, DE OTRO LUGAR DIFERENTE AL CONTEXTO DE LA COLONIA, EL INCREMENTO DE LA VIVIENDA ES BASTANTE ALTO, CON LO CUAL TAMBIEN APARECEN CIERTOS NUCLEOS DE COMERCIOS, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRAN LAS CASAS QUE "VENDEN" MATERIALES PARA LA -- CONSTRUCCION. CABE MENCIONAR QUE ESTA LLEGADA DE NUEVOS POBLADORES VA CONSOLIDANDO POCO A POCO LA COLONIA.

EN LA SEGUNDA ETAPA DEL POBLAMIENTO (LLEGADA DE NUEVOS POBLADORES) LOS MATERIALES UTILIZADOS SON MAS VARIADOS QUE EN EL PRINCIPIO, APARECIENDO YA EL TABIQUE, TABICON, EL ACERO Y EL CONCRETO, Y EN CONSECUENCIA LA -- FORMA EXISTENTE SUFRE UN CAMBIO RADICAL Y DE LA FORMA RURAL PASA A UNA FORMA MAS URBANA (CASAS DE TABIQUE, CON ACABADOS, TECHUMBRES DE LOSAS DE CONCRETO ARMADO, ETC.)

ASI MISMO CABE SEÑALAR QUE LA UTILIZACION DE MANO DE OBRA REMUNERADA HACE SU APARICION, O SEA QUE EL POBLA-- DOR PAGA A UN TRABAJADOR PARA QUE ESTE LE CONSTRUYA SU CASA. ESTO ES POSIBLE DEBIDO PRINCIPALMENTE A QUE EL SALARIO DE LOS NUEVOS POBLADORES ES MAYOR Y HA AUMENTADO COMO CONSECUENCIA DEL LUGAR QUE OCUPA EN LA PRODUC-- CION, AL INCORPORAR SU FUERZA DE TRABAJO A LOS CENTROS DE PRODUCCION UBICADOS EN LA CIUDAD (OBREROS, EMPLEA-- DOS DE GOBIERNO, SUBEMPLEADOS).

PROCESO DE ADECUACION AL SUELO.

ANALIZANDO LA COLONIA GEOGRAFICAMENTE, LA UBICAMOS EN LA PARTE NOROESTE DE LA DELEGACION MAGDALENA CONTRERAS, LA CUAL SE CARACTERIZA POR LA PRONUNCIADAS PENDIENTES Y ACCIDENTADA TOPOGRAFIA QUE JUNTO CON LA MEZCLA SE -- ABUNDANTE VEGETACION Y TIERRAS ARIDAS, CONFORMAN UN PAISAJE RURAL POR EXCELENCIA.

LOS PRIMEROS POBLADORES QUE ERAN ORIGINARIOS DEL LUGAR, OCUPAN LAS TIERRAS TOPOGRAFICAMENTE MAS PLANAS, POR LO CUAL EL GRADO DE DIFICULTAD EN LA CONSTRUCCION DE SUS VIVIENDAS NO ES MUY GRANDE.

CONFORME AVANZO EL POBLAMIENTO, LAS VIVIENDAS FUERON ADQUIRIENDO UN GRADO MAYOR DE DIFICULTAD, AL IR APARE-- CIENDO LOS CONTINUOS CAMBIOS DE NIVEL Y LAS PRONUNCIADAS PENDIENTES.

ANTE ESTA SITUACION, LOS POBLADORES HACEN VEREDAS, BRECHAS, TERRAZAS ESCALONES, Y TODA CLASE DE POSIBLES CA-- MINOS, LOS CUALES TIENEN COMO CARACTERISTICA SEGUIR LA CONFORMACION DEL SUELO.

POR LO GENERAL ESTOS "CAMINOS" SON BRECHAS DE TERRACERIA, HECHAS POR LOS POBLADORES Y QUE SE EXTIENDEN EN FOR-- MA DE ESPIRAL ASCENDENTE HACIA LA PARTE ALTA DEL CERRO.

ESTAS BRECHAS HACEN EL PAPEL DE AVENIDAS, EN TORNO A LAS CUALES SE DISTRIBUYE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, -- SIENDO A VECES EL PROCESO EN FORMA INVERSA.

LAS MULTIPLES DIFICULTADES DEL SUELO, REPERCUTEN EN EL DESARROLLO DE LA COLONIA HACIENDO MUY COMPLICADO EL TRANSPORTE, EL APROVISIONAMIENTO DE MATERIAL Y LA DOTACION DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA. AUN ASI LOS POBLADORES HAN IDO SORTEANDO TODAS ESTAS DIFICULTADES MEDIANTE LA INVERSION DE SU FUERZA DE TRABAJO.

DE ESTA MANERA Y AUNQUE NO EN FORMA TOTAL LOS POBLADORES HAN LOGRADO ADECUARSE AL SUELO.





PROGRAMA PARA LA EVALUACION
DE LA ESTRUCTURA URBANA.

NUMERO DE VIVIENDAS POR HEC
TAREA.

COMERCIO (INTERCAMBIO)

AREA VIAL

EVALUACION DE LA ESTRUCTURA
URBANA.

OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA
URBANA.

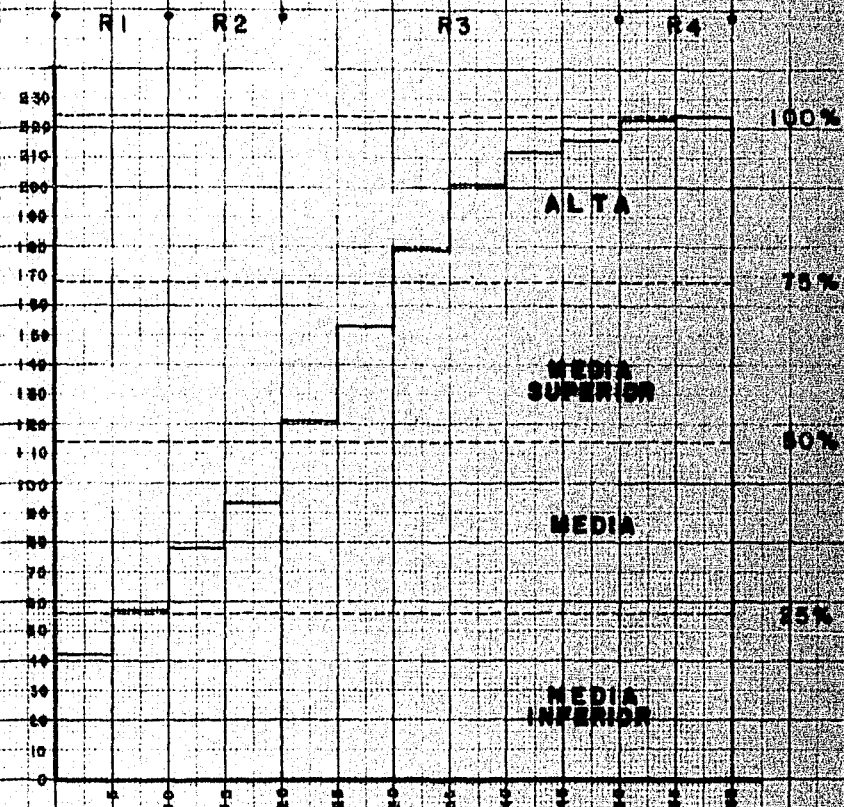
N° DE VIVIENDA POR HECTAREA

	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20				2	2	1	1				1	3	2	3	3	3	1					20
21				1	2	2	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2					21
22				3	1	2	3	2	3	3	3	3	1	2	3	3	2					22
23			2	1	3	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	2	3	2				23
24		1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		24
25		1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	25
26		1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	2	3	4	3	3	3	3	3	3	3	26
27	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	27
28	1	3	2	1	1	1	2	1	1	1	1	3	4	3	3	3	3	3	3	2	1	28
29	2	1	1	3	3	2	3	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	2	2			29
30	1	1	3	3	3	1	2	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1			30
31	3	1	1	1	2	3	1	3	3	3	3	3	4	4	4	3						31
32									1	3	3	4	3	4	4	2						32
33										2	3	3	3									33
34											3	3	3									34

RANGO	VIV.	HAS	%	RANGO	VIV.	HAS.	%
1	0-10	67	29.9	3	21-50	117	52.3
2	11-20	31	13.8	4	51-60	9	4

UNIDAD HABITACIONAL
 TESIS PRO DEL JUICIO
 PROFESIONAL UHNA

NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA



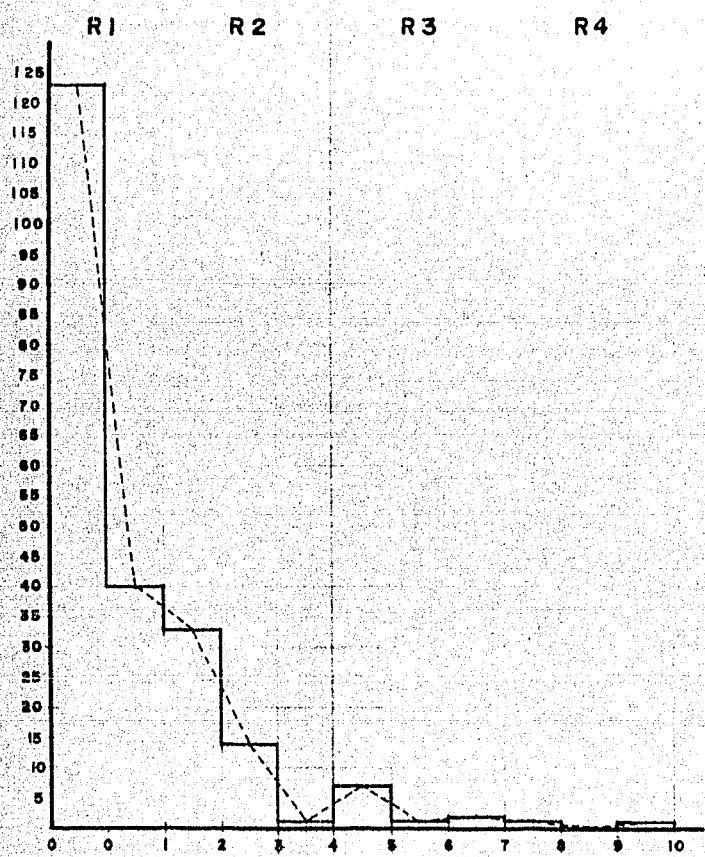
COMERCIO

	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60		
20					1	2	2	1			1	2	1	1	1	1	2					20	
21				2	2	1	2	2	3	2	1	1	1	1	2	2	1					21	
22				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1					22	
23			1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	4	2	1	2	2	2				23	
24		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1	2	1	1	1	1	1		24	
25		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1	1	2	3	1	2	2	3	25	
26		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2	26
27	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	4	2	2	1	1	2	4	2	1	27	
28	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	3	1	1	1		28	
29	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1			29	
30	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	3	1	1	1	1			30	
31	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2						31	
32									1	1	1	1	1	1	1	2						32	
33									1	1	1	1	1									33	
34											1	1	1									34	

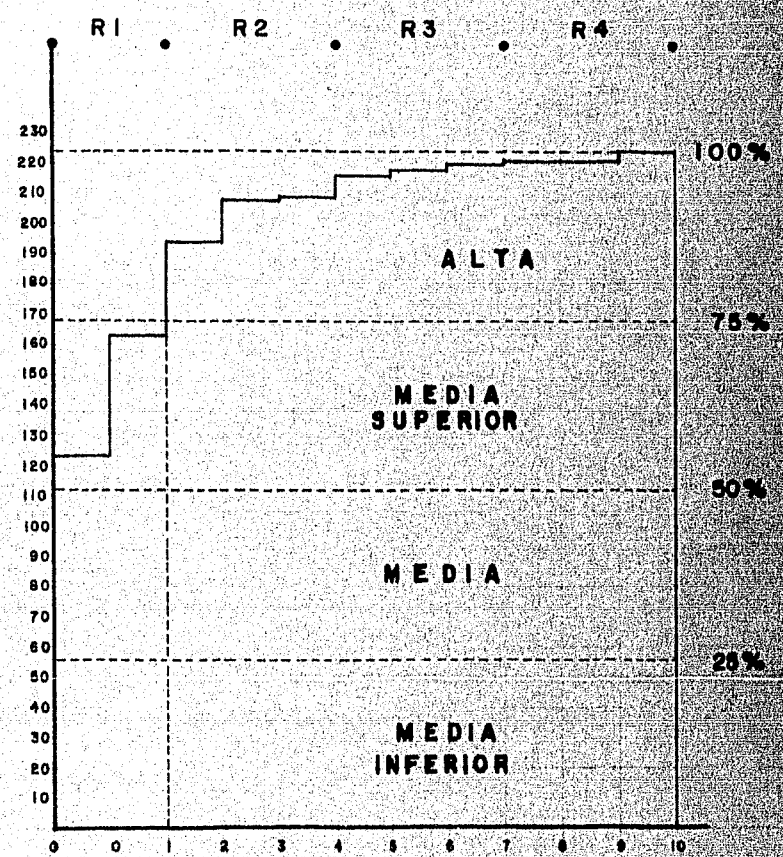
RANGO	COM.	HAS.	%	RANGO	COM.	HAS.	%
1	0 - 1	165	73.7	3	5 - 7	9	4
2	2 - 4	47	21.0	4	8 - 10	3	1.3

UNIDAD HABITACIONAL
 TESIS PRO DEL JUDICIO
 PROFESIONAL UNAM

COMERCIO

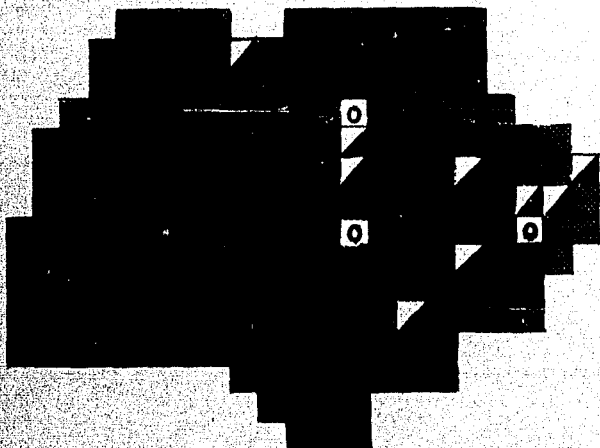


HISTOGRAMA



PERCEPTUAL

COMERCIO.



RANGOS

- CLASIFICACION DE LA ZONA
- 1,2 BUENAS CONDICIONES
 - 3 VALOR MEDIO
 - 4 0 MALAS CONDICIONES

CONTEXTO:

COMO CONSECUENCIA DEL ANALISIS REALIZADO SE OBTUVIERON LOS SIGUIENTES VALORES: EL VALOR MEDIO INFERIOR COMPRENDIDO EN EL RANGO 1 QUE CONSTA DE 0-1 COM./HA. EN 165 HAS. (EN LA MAYORIA DE LA ZONA) REPRESENTANDO EL 73.7 %. EL VALOR MEDIO COMPRENDIDO EN EL RANGO 2 TIENE DE 2-4 COM./HA. EN 47 HAS. Y REPRESENTANDO EL 21 %. EN EL VALOR MEDIO SUPERIOR ESTAN CONTENIDOS LOS RANGOS 3 Y 4 TENIENDO DE 5-7 Y 8-10 COM./HA. COMPRENDIENDO EL 1.4 Y 1.5 %.

PROBLEMATICA:

DEBIDO A LO OBSERVADO SE PUEDE SEÑALAR QUE LOS COMERCIOS EXISTENTES NO GARANTIZAN UN PROVISIONAMIENTO REGULAR (SAN JERONIMO, COL. DEL ROSAL) POR OTRO LADO LA REPETICION DE UN MISMO TIPO DE COMERCIOS HACE DIFICIL LA OBTENCION DE DIVERSAS MERCANCIAS. LA EXISTENCIA DE PEQUEÑOS COMERCIOS Y PUESTOS (ESTANQUILLOS) SIN LAS CONDICIONES DE HIGIENE REQUERIDAS REPERCUTEN NEGATIVAMENTE EN LA SALUD DE LOS POBLADORES.

OBJETIVO:

DOTAR A LA ZONA DE NUCLEOS COMERCIALES QUE RESPONDAN SATISFACTORIAMENTE A LAS NECESIDADES DE LOS HABITANTES Y PLANTEAR QUE LOS LOCALES TENGAN LAS CONDICIONES REQUERIDAS DE SALUBRIDAD E HIGIENE ADECUADAS.

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº DE Hd	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 1	165	73.7	MEDIA SUPERIOR 75% 1 COMERCIO/Ha
2	2 - 4	47	21.0	MEDIA 50% 1 COMERCIO/Ha
3	5 - 7	9	4	MEDIA BAJA 25%
4	8 - 10	3	1.3	1 COMERCIO/Ha

VIALIDAD

	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20				2	2	2	1				2	2	2	2	2	2	2					20
21			2	1	1	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2						21
22			2	1	1	2	2	2	2	3	3	3	2	2	2	2						22
23		2	1	1	1	1	1	1	2	2	4	3	3	2	2	3	2					23
24	2	1	2	2	1	1	1	1	2	2	4	3	3	3	4	3	2	2	2			24
25		1	2	2	1	1	1	1	2	3	4	3	3	4	2	3	2	2	2	3		25
26		2	2	1	2	1	1	1	2	2	2	3	3	3	4	2	2	2	3	3		26
27	2	2	1	2	1	1	2	1	1	2	2	3	3	2	2	3	2	2	3	2		27
28	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	3	4	2	2			28
29	2	2	2	1	2	2	2	1	1	1	1	3	3	2	3	2	2	2				29
30	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1	2	2	3	2	3	2	2	2	1			30
31	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	2	3	2	2	2						31
32									1	2	2	3	3	2	2	2						32
33										2	3	3	3									33
34											2	2	2									34

RANGO	M ²	HAS.	%	RANGO	M ²	HAS.	%
1	0- 300	47	20	3	1801-3150	40	18
2	301-1800	130	58	4	3151-3900	7	4

UNIDAD HABITACIONAL
 CESAR DEL JUDIO
 TESIS PROFESIONAL UNAM

VIALIDAD

RI

R2

R3

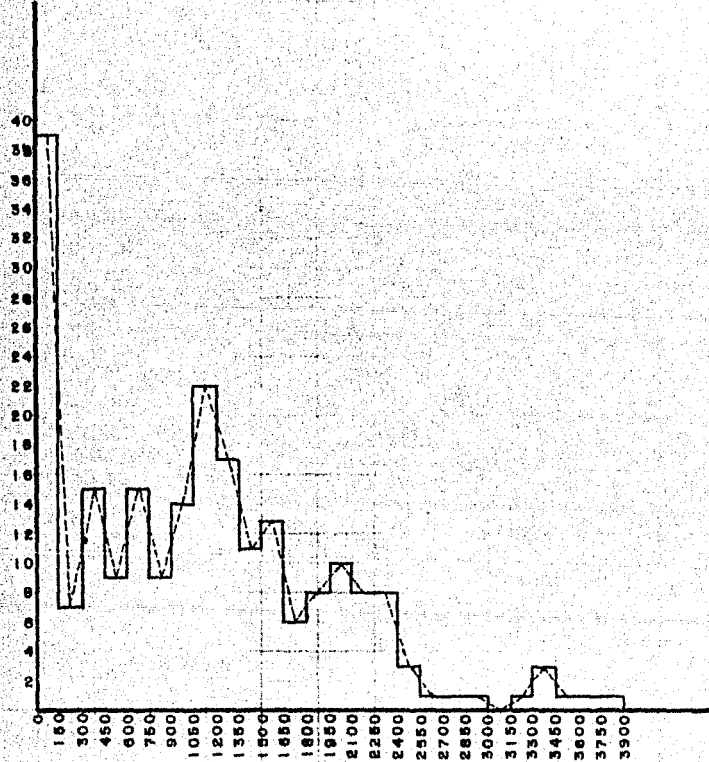
R4

RI

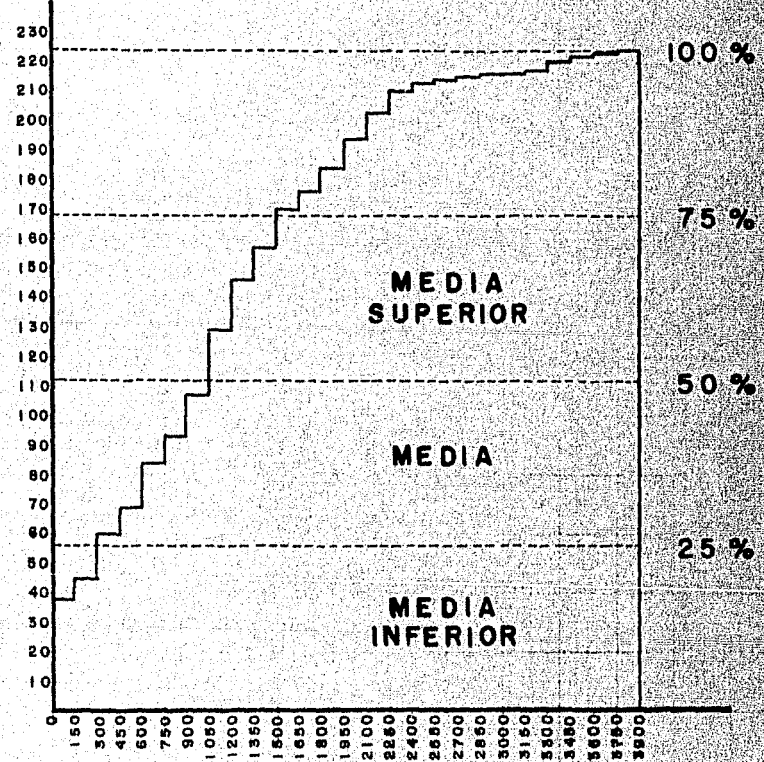
R2

R3

R4



HISTOGRAMA



PERCEPTUAL

VIALIDAD.

CONTEXTO:

BASANDONOS EN EL ESTUDIO REALIZADO EN LA ZONA CORRESPONDIENTE TENEMOS UN VALOR MEDIO INFERIOR EN LO QUE RESPECTA A VIALIDAD DE 0-300 M2. EN LO CORRESPONDIENTE A 47 HAS. LO QUE CONSTITUYE UN 20 % Y SE UBICA EN EL RANGO 1. POR LO CONSIGUIENTE EN EL VALOR MEDIO TENEMOS QUE AL IR DE 301-1800 M2. EN 130 HAS. NOS REPRESENTA UN 58 % QUE ESTA INCLUIDO EN EL RANGO 2, EN EL VALOR MEDIO SUPERIOR SE ENCUENTRAN IMPLICITOS LOS RANGOS 3 Y 4 QUE TIENEN DE 1801-3150 M2. EN 40HAS. REPRESENTANDO UN 18 % Y DE 3151-3900 M2. EN 7 HAS. REPRESENTANDO 4 % CORRESPONDIENTE AL VALOR MEDIO. SE CONSIDERA QUE EL VALOR MEDIO INFERIOR Y EL VALOR MEDIO CONSTITUYEN LAS BUENAS CONDICIONES PARA UN POSIBLE PROYECTO DE UNA ZONA DE NUEVAS VIVIENDAS.

PROBLEMÁTICA:

CONTEMPLANDO LA ZONA ACTUAL SE DEDUCE QUE EN SU MAYORIA 177 HAS. NO TIENEN VIALIDAD Y UNA PARTE DE ESTAS NO ES FACTIBLE POR NO TENER CONDICIONES ADECUADAS (EN EL CERRO) SIN EMBARGO TAMBIEN SE DA LA EXISTENCIA DE AREAS VIALES PAVIMENTADAS EN LA ZONA DE PENETRACION A LA COLONIA (SAN JERONIMO, EMILIANO ZAPATA, CRUZ VERDE Y LUIS CABRERA).

OBJETIVOS:

CUBRIR LAS ZONAS DE MAYOR DENSIDAD CON AMPLIACION DE ZONAS VIALES (SAN JERONIMO, CRUZ VERDE, ETC) Y CUBRIR LAS NECESIDADES VIALES EN DONDE LAS ZONAS NO TIENEN MAS QUE BRECHAS.

RANGOS

- 1,2 ■ BUENAS CONDICIONES 0-1800
- 3 ■ VALOR MEDIO 1801-3150
- 4 ○ MALAS CONDICIONES 3151-3900

CLASIFICACION DE LA ZONA

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	N DE Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0.300	47	20	MEDIA SUPERIOR 75 % 1500 M/Ha
2	301- 1800	130	58	MEDIA 50 % 1050 M/Ha
3	1801- 3150	40	18	MEDIA BAJA 25 % 300 M/Ha
4	3151- 3900	7	3.2	

PROGRAMA PARA LA EVALUACION DE LA
ESTRUCTURA FISICA.

DENSIDAD DE CONSTRUCCION

VALOR CATASTRAL

VALOR COMERCIAL

MOBILIARIO URBANO

AGUA POTABLE

RED DE DRENAJE

EVALUACION DE LA ESTRUCTURA
FISICA.

OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA
FISICA.

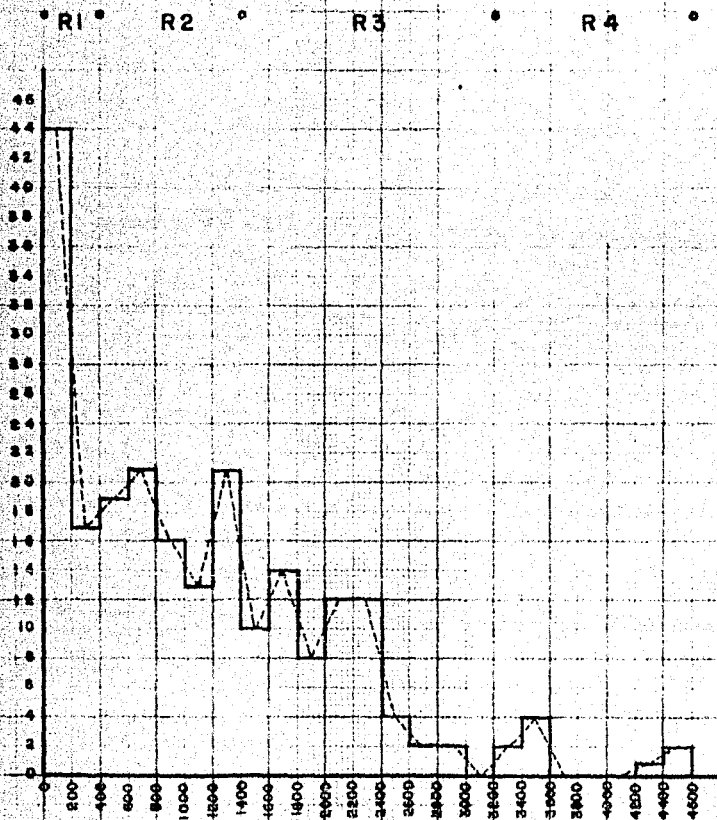
DENSIDAD DE CONSTRUCCION

	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20				1	2	1	2				2	2	2	2	2	2	1					20
21				1	2	2	2	3	3	3	2	2	2	3	3	2	2					21
22				2	1	2	2	2	2	2	3	2	4	3	3	3	3					22
23			1	1	2	1	2	1	1	2	3	2	3	2	3	2	3	2				23
24		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	4	3	3	2	3	3	2	3	2		24
25		1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	3	3	2	3	3	2	2	2	2	2	25
26		1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	3	3	3	3	2	2	2	3	2	2	26
27	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	3	3	3	4	3	4	4	4	3	3	27
28	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	3	3	3	3	2	2		28
29	2	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2	3	2	3	4	2	2	2			29
30	1	2	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	4	3	2	4	2	2	2			30
31	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	2	3						31
32									1	3	3	3	3	2	3	1						32
33									2	3	3	3										33
34										3	2	3										34

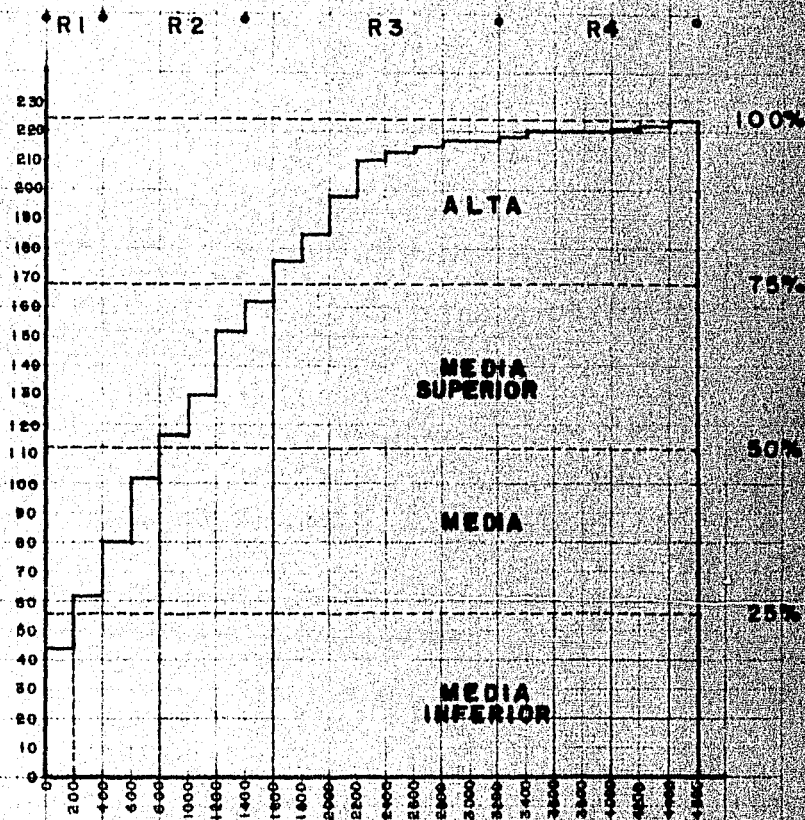
RANGO	M ²	HAS.	%	RANGO	M ²	HAS.	%
1	0 - 400	59	26.3	3	1401 - 3200	66	29.4
2	401 - 1400	90	40.1	4	3201 - 4600	9	4.1

UNIDAD HABITACIONAL
TESIS PROFESIONAL
DEL JUDDIO
UNAM

DENSIDAD DE CONSTRUCCION

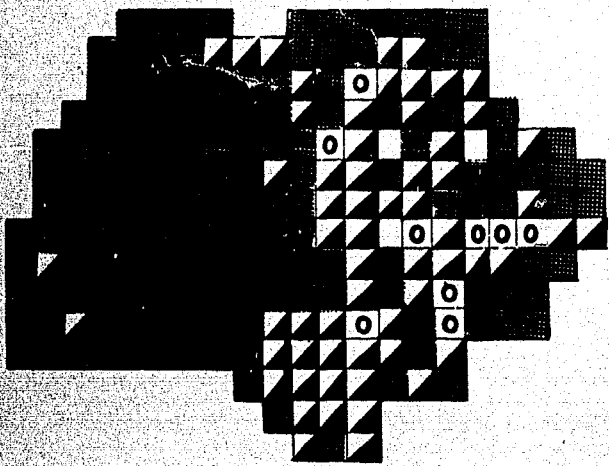


HISTOGRAMA



PERCEPTUAL

DENSIDAD DE CONSTRUCCION.



RANGOS

CLASIFICACION
DE LA
ZONA

- 1,2 ■ BUENAS CONDICIONES 0-1400
- 3 □ VALOR MEDIO 1401-3200
- 4 ○ MALAS CONDICIONES 3201-4600

CONTEXTO:

DE ACUERDO CON EL ESTUDIO REALIZADO, SE PUEDEN DETERMINAR LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: UN VALOR MEDIO INFERIOR (COMPRENDIDO EN EL RANGO 1) QUE VA 0-400 VIVIENDAS/HA EN 59 DE ESTAS, LAS CUALES REPRESENTAN UN 26.3 % DE LA ZONA DE ESTUDIO. EN UN 40.1 % SE UBICA EL RANGO 2 TENIENDO UN NUMERO DE VIVIENDAS/HA. DE 401-1400 EN 90 HAS. CONSTITUYE EL VALOR MEDIO. EL VALOR MEDIO SUPERIOR (RANGOS 3 Y 4) SE OBSERVO EN 66 Y 9 HAS. CON UN NO. DE VIVIENDAS DE 1404-3200 Y 3201-4600 RESPECTIVAMENTE. EL RANGO 3 NOS REPRESENTA UN 29.4% Y EL RANGO 4 UN 4.1 %

PROBLEMATICA:

LA SITUACION CONTEMPLADA DENOTA: LA DISTRIBUCION DESIGUIBALADA DE LA VIVIENDA; LA CONCENTRACION DE VIVIENDAS EN TORNO A LAS PRINCIPALES VIAS DE ACCESO. CABE SEÑALAR QUE UNA MAYORIA DE VIVIENDAS CONSTA SOLO DE 2 CUARTOS PARA REALIZAR TODAS SUS ACTIVIDADES. EL ESTADO FISICO DE LAS VIVIENDAS ES DE MALAS CONDICIONES HABITABLES CREANDO PROBLEMAS AL USUARIO PRINCIPALMENTE A LA ZONA PERIFERIA A LA COLONIA.

OBJETIVOS:

PLANEAR UNA MEJOR DISTRIBUCION DE VIVIENDAS NATURALMENTE TOMANDO EN CUENTA EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION. PLANTEAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN FORMA EQUILIBRADA PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA.

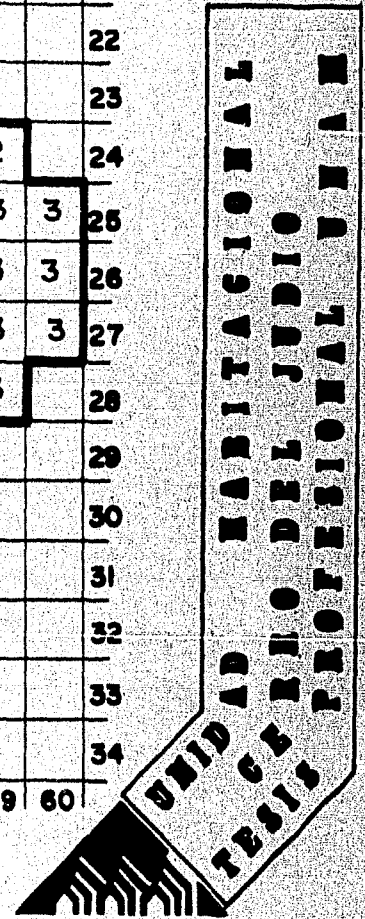
TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº de Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0-400	59	26.3	MEDIA SUPERIOR 75% 1600m ² /Ha
2	401-1400	90	40.1	MEDIA 50% 800m ² /Ha
3	1401-3200	66	29.4	MEDIA BAJA 25%
4	3201-4600	9	4.1	200m ² /Ha

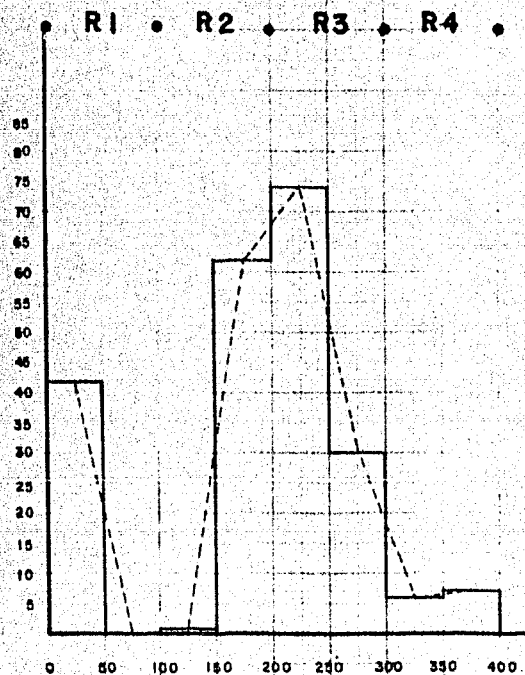
VALOR CATASTRAL

	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20				2	2	2	2				2	2	2	2	2	2	2					20
21				2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2					21
22				2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2					22
23			2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2				23
24		2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
25		2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	4	2	2	2	2	2	3	3	3	25
26		2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	4	2	2	2	2	2	3	3	3	26
27	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	4	2	2	2	2	3	3	3	3	27
28	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	2	4	3	4	3	4	4	3	3		28
29	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3			29
30	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			30
31	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3						31
32									2	2	2	2	3	3	4	4						32
33									2	2	2	3										33
34											2	2	2									34

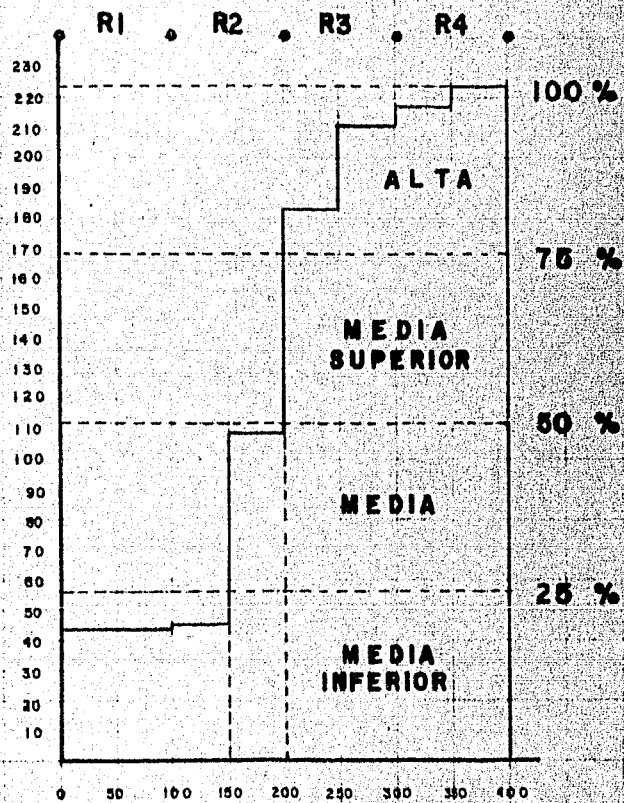
RANGO	\$	HAS.	%	RANGO	\$	HAS.	%
1	0 - 100	41	18.3	3	201 - 300	49	22.8
2	101 - 200	124	55.3	4	301 - 400	10	8



VALOR CATASTRAL



HISTOGRAMA



PERCEPTUAL

VALOR CATASTRAL.

CONTEXTO:

EL ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO DETERMINO QUE TENEMOS UN VALOR MEDIO INFERIOR EN EL PRECIO DE LA TIERRA QUE VA DE 0-100 \$/M2 EN LO CORRESPONDIENTE A 41 HAS. LO QUE VIENE A CONSTITUIR UN 18.3 % QUE SE UBICA EN EL RANGO 1. POR CONSIGUIENTE EN EL VALOR MEDIO TENEMOS QUE AL IR DE 101-200 \$/M2 EN 124 HAS. NOS ESTA REPRESENTANDO 55.3 % QUE ESTA INCLUIDO EN EL RANGO 2. EN EL VALOR MEDIO SUPERIOR SE ENCUENTRAN IMPLICITOS LOS RANGOS 3 Y 4 QUE TIENEN DE 201-300 \$/M2 EN 49 HAS. QUE REPRESENTA UN 22.8 % Y EN 301-400 \$/M2 EN 10 HAS. REPRESENTANDO AL 8 %, PUDIENDOSE YA SEÑALAR QUE LA CARACTERISTICA PREDOMINANTE ES LA COMPRENDIDA EN EL RANGO 2. ES MUY IMPORTANTE SEÑALAR QUE LOS VALORES MEDIO Y MEDIO INFERIOR CONSTITUYEN LAS BUENAS CONDICIONES PARA UN POSIBLE PROYECTO DE UNA ZONA DE NUEVAS VIENDAS.

PROBLEMATICA:

SE DEDUCE QUE EN SU MAYORIA LOS TERRENOS TIENEN UN VALOR CATASTRAL BAJO, SIN EMBARGO TAMBIEN SE DA LA EXISTENCIA DE TERRENOS DE VALOR ALTO ESTOS PERTENECEN A UN GRUPO PEQUEÑO. OBIAMENTE EL VALOR DEL SUELO ESTA EN FUNCION DE LA INFRAESTRUCTURA, POR LO TANTO LA ZONA DONDE SE DAN LOS VALORES BAJOS NO CUENTA CON SERVICIOS.

OBJETIVO:

RETOMAR LA ZONA DE BAJO VALOR PARA HACER DIVERSOS PLANTEAMIENTOS POR SER MAS FACTIBLE SU REALIZACION.

RANGOS

- CLASIFICACION DE LA ZONA
- 1-2 ■ 0-200 BUENAS CONDICIONES
 - 3 ▣ 201-300 VALOR MEDIO
 - 4 □ 301-400 MALAS CONDICIONES

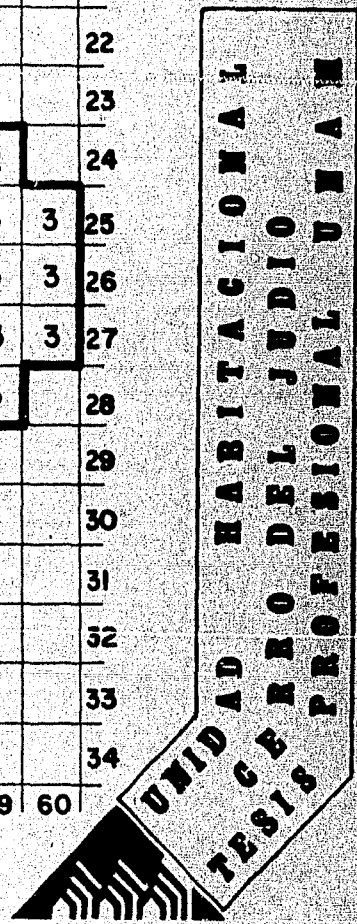
TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº DE HA	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 100	41	18.3	MEDIA SUPERIOR 75% \$200 m / HA.
2	101 - 200	124	55.3	MEDIA 50 % \$200m / HA
3	201 - 300	49	22.8	MEDIA INFERIOR 25 %
4	301 - 400	10	8	\$150m / HA.

VALOR COMERCIAL

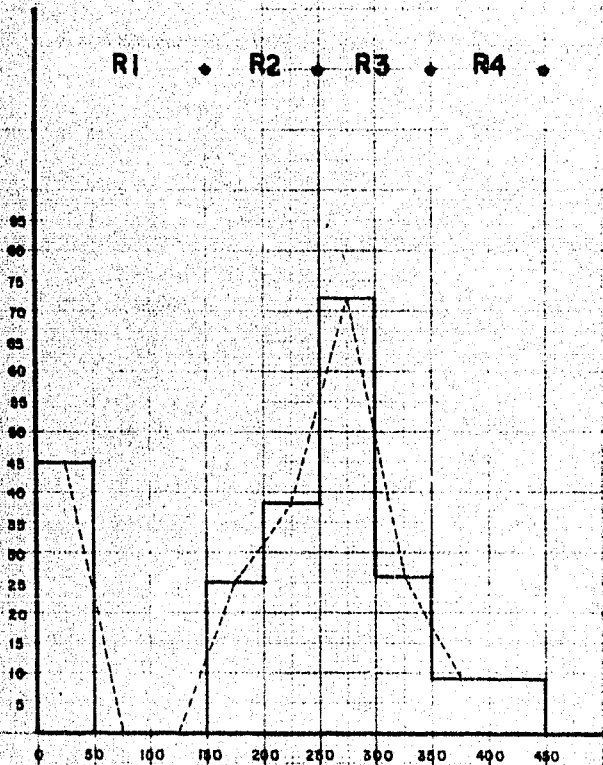
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20					2	2	2	2			2	2	2	2	2	2	2					20
21				2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2					21
22				2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2					22
23			2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2				23
24		2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
25		2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	4	2	2	2	2	2	3	3	3	25
26		2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	4	2	2	2	2	2	3	3	3	26
27	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	4	2	2	2	2	3	4	3	3	27
28	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	2	4	3	4	3	4	4	3	3		28
29	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	2	4	3	4	3	3	3	3			29
30	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	4	4	3	3	4	3	3	3	3			30
31	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3						31
32									2	2	2	2	3	4	4	4						32
33										2	2	2	3									33
34											2	2	2									34

RANGO	\$	HAS.	%	RANGO	\$	HAS.	%
1	0 - 50	44	19.6	3	251 - 350	40	17.8
2	151 - 250	124	55.3	4	351 - 450	16	7.1



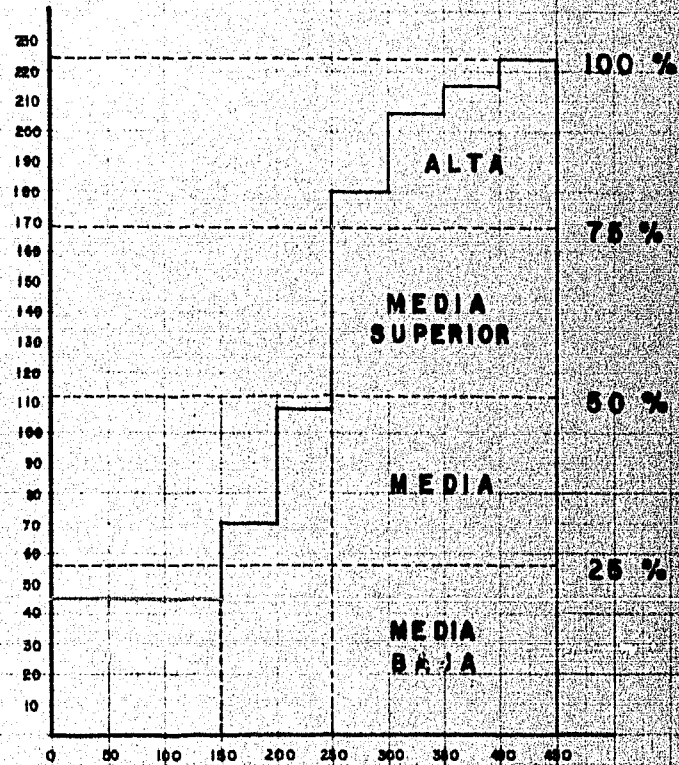
VALOR COMERCIAL

• R1 • R2 • R3 • R4 •

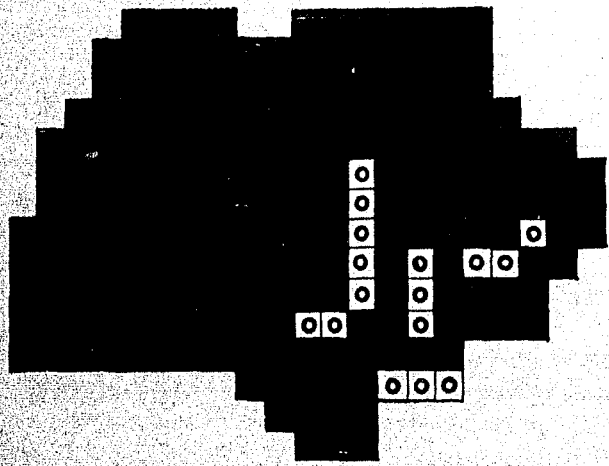


R1 • R2 • R3 • R4 •

HISTOGRAMA



PERCEPTUAL



RANGOS

- CLASIFICACION DE LA ZONA
- 1,2 ■ BUENAS CONDICIONES 0 - 250
 - 3 ■ VALOR MEDIO 251 - 350
 - 4 ○ MALAS CONDICIONES 351 - 400

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº DE Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 50	44	19.6	MEDIA SUPERIOR 250 \$/Ha 75 %
2	151 - 250	124	55.3	MEDIA 250\$/Ha 50 %
3	251 - 350	40	17.8	MEDIA BAJA 25 %
4	351 - 450	16	7.1	150 \$/Ha

VALOR COMERCIAL.

CONTEXTO:

BASANDONOS EN EL ESTUDIO REALIZADO EN LA ZONA DE ESTUDIO, TENEMOS UN VALOR MEDIO INFERIOR EN EL PRECIO COMERCIAL, DE 0-150 \$/M² EN LO CORRESPONDIENTE A 44 HAS., LO QUE VIENE A CONSTITUIR UN 19.6 %, QUE SE UBICA EN EL RANGO 1. POR CONSIGUIENTE EL VALOR MEDIO, TENEMOS QUE AL IR DE 151-250 \$/M² EN 124 HAS. NOS REPRESENTA 55.3 %, QUE ESTA INCLUIDO EN EL RANGO 2. EL VALOR MEDIO SUPERIOR SE ENCUENTRAN IMPLICITOS LOS RANGOS 3 Y 4, QUE TIENEN DE 251-350 \$/M² EN LO CORRESPONDIENTE A 40 HAS. CON UN 17.8 % Y DE 351-450 \$/M² EN 16 HAS. QUE REPRESENTA 7.1 % RESPECTIVAMENTE, PUDIENDOSE YA SEÑALAR QUE LA CARACTERISTICA PREDOMINANTE SE ENCUENTRA EN EL RANGO 2 (151-250 \$/M² EN 124 HAS.) CORRESPONDIENTE AL VALOR MEDIO, CABE MENCIONAR QUE EL VALOR MEDIO INFERIOR Y EL VALOR MEDIO CONSTITUYEN LAS BUENAS CONDICIONES PARA NUESTRO OBJETIVO.

PROBLEMATICA:

EN LA ZONA PERIFERICA SE DEDUCE QUE EN SU MAYORIA LOS TERRENOS TIENEN UN VALOR COMERCIAL BAJO (MEDIA INFERIOR Y VALOR MEDIO) HABIENDO EXISTENCIA DE TERRENOS DE VALOR ALTO EN LA ZONA CENTRO (COL. DEL ROSAL Y SAN JERONIMO) PERTENECIENTES A UN GRUPO PEQUEÑO.

OBJETIVO:

DOTAR DE INFRAESTRUCTURA PARA NIVELAR LA ZONA DE ESTUDIO A UN MISMO VALOR.

MOBILIARIO URBANO

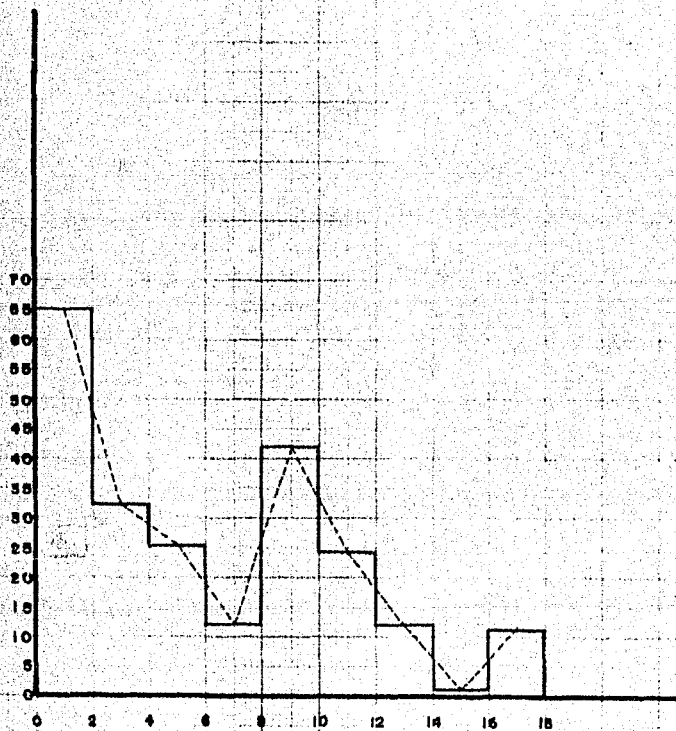
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20				1	1	1	1				1	1	1	1	1	1						20
21			1	1	1	1	1		1	1	1	1	2	2	2	1						21
22			1	1	1	1	1		1	1	2	2	1	2	2	1	1					22
23			1	1	1	1	1		1	1	2	2	2	2	2	1	2	1				23
24		1	1	1	1	1	1		1	2	2	1	3	3	3	3	3	2	2	3		24
25		1	1	1	1	1	1		1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	25
26		1	1	1	1	1	1		1	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	26
27	1	1	1	1	1	1	1		1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27
28	2	3	1	1	1	1	1		1	1	1	1	3	3	3	4	4	4	3	3		28
29	2	2	1	2	2	2	1		1	1	1	2	3	3	3	3	3	4	4			29
30	2	2	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	3	3			30
31	3	3	3	3	3	3	3		4	4	4	4	4	4	4	4						31
32									1	4	4	4	4	4	4	3						32
33										4	3	3	3									33
34											3	3	3									34
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	

RANGO	UMU	HAS.	%	RANGO	UMU	HAS.	%
1	0 - 4	95	42.4	3	9 - 12	70	31.2
2	5 - 8	36	16	4	13 - 18	23	10.2

UNIDAD HABITACIONAL
 TERCERO DEL JUDDIO
 TESIS PROFESIONAL UNAM

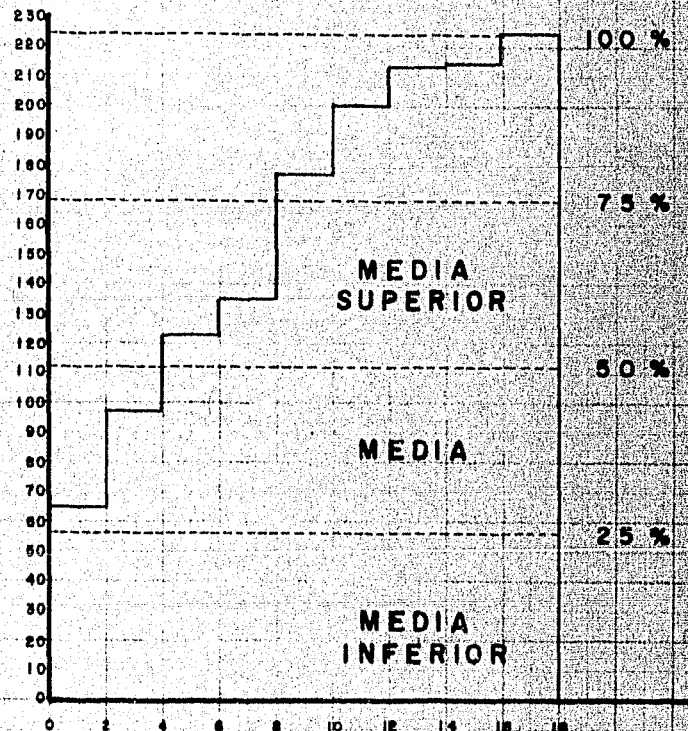
MOBILIARIO URBANO

R1 R2 R3 R4



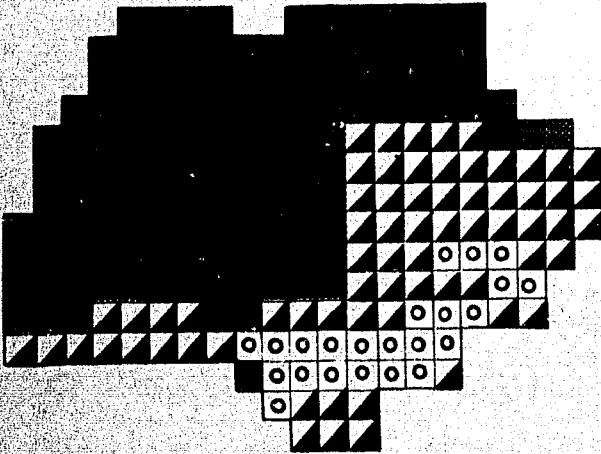
HISTOGRAMA

R1 R2 R3 R4



PERCEPTUAL

MOBILIARIO URBANO.



CONTEXTO:

ACERCA DEL MOBILIARIO URBANO EN LA ZONA DE ESTUDIO PODEMOS DECIR: EN EL RANGO 1 SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS LAS UNIDADES MUEBLES URBANOS QUE VAN DE 0-4 EN 95 HAS. CONSTITUYENDO EL 42.4 % EQUIVALENTE AL VALOR MEDIO BAJO. EN EL VALOR MEDIO TIENE MOS DE 5-8 (UMU)/HA. EN 36 HAS. CON UN PORCENTAJE DEL 15 %. LA MEDIA SUPERIOR DE RANGOS 3 Y 4 RELATIVAMENTE EXISTE DE 9-12 Y 13-18 (UMU)/HA. SON UN 70 Y 23 HAS. DE LA ZONA DE ESTUDIO Y CONSTAN DE UN 31.2 Y 10.2 %.

PROBLEMATICA:

DETECTANDO LA ZONA DONDE YA EXISTEN (UMU) SOLO SE VEN EN ZONAS COMERCIALES PERO NO CUBRE LAS NECESIDADES BASICAS. TAMBIEN HAY ZONAS QUE RESULTAN MAS AFECTADAS POR NO TENER CASI NADA (TELEFONOS, BANQUETAS, ALUMBRADO PUBLICO, ETC.) SOLO SE VE EN ASENTAMIENTOS YA CONSOLIDADOS, EN LOS NUEVOS ASENTAMIENTOS NO EXISTE (UMU) EN SU TOTALIDAD, SOLO SE VEN POSTES DE LUZ Y ALGUNOS HIDRATANTES CON LA LA DISTRIBUCION EN LA ZONA HABITACIONAL NORTE Y ESTE (PANCHO VILLA, OCOTE, MEBRILLO, ETC.)

OBJETIVO:

GENERAR POLITICAS DE ABASTECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EN TODAS LAS ZONAS DONDE LOS ASENTAMIENTOS ASI LO REQUIERAN, DISEÑAR Y ESTUDIAR EL ALUMBRADO PUBLICO Y LOS HIDRANTES.

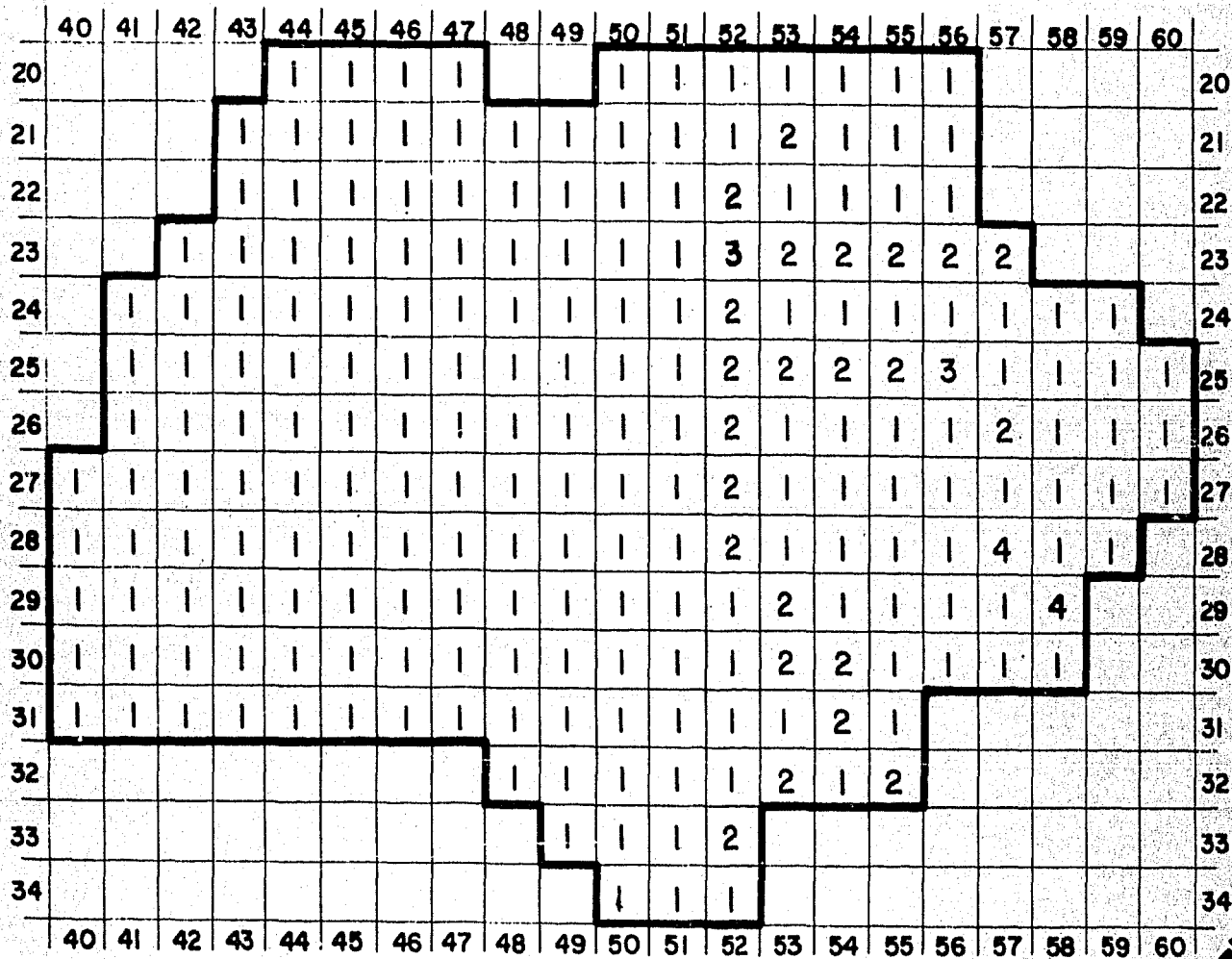
RANGOS
CLASIFICACION DE LA ZONA

1-2 ■ BUENAS CONDICIONES 0 - 8
 3 ▣ VALOR MEDIO 9 - 12
 4 ○ MALAS CONDICIONES 13 - 18

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	MUEBLES URBANOS / Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 4	95	42.4	MEDIA SUPERIOR 75 % 8 (UMU) / Ha
2	5 - 8	36	16	MEDIA 50 % 4 (UMU) / Ha
3	9 - 12	70	31.2	MEDIA BAJA 25 %
4	13 - 18	23	10.2	1 (UMU) / Ha

A G U A



RANGO	M ³	HAS.	%	RANGO	M ³	HAS.	%
1	0 - 4	197	87	3	11 - 14	2	0.8
2	5 - 10	23	10.2	4	15 - 18	2	0.8

UNIDAD HABITACIONAL
TESIS PRO DEL JUDIO
PROFESIONAL UNAM

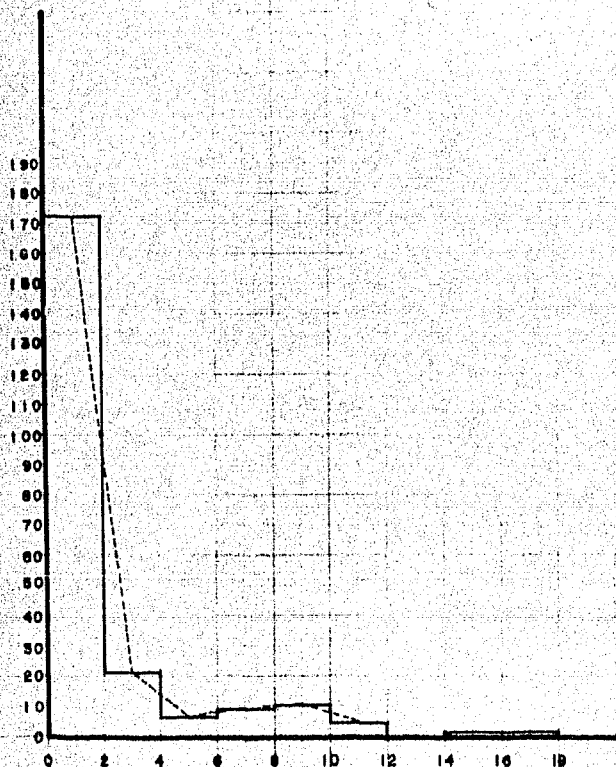
A G U A

R1

R2

R3

R4

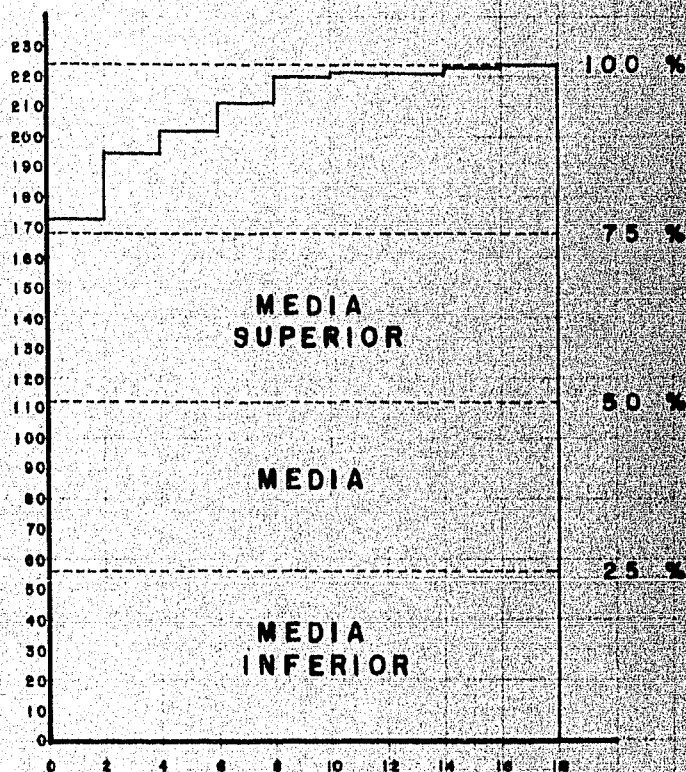


R1

R2

R3

R4



AGUA.

CONTEXTO:

LAS CONDICIONES CARACTERISTICAS DE LA ZONA DE ESTUDIO ENCONTRAMOS LOS RANGOS 1 Y 2 COMO LAS MAS DOMINANTES CON UN 0-4 y 5-10 M³. RESPECTIVAMENTE, EN 197 Y 23 HAS. ASIMISMO CAEN EN UN MISMO VALOR, EL MEDIO INFERIOR. SE CONSIDERA UN M³/HA. CON UN 87 % Y 10.2 % RESPECTIVAMENTE, TAMBIEN EN EL RANGO 3 DONDE EXISTEN DE 11-14 M³ EN UN TOTAL DE 2 HA. Y UN PORCENTAJE DE 0.8 %, EN RANGO 4 CON 15-18 M³. TAMBIEN EN DOS HAS., ESTOS RANGOS COMPRENDEN LA MEDIA BAJA Y LAS MALAS CONDICIONES.

PROBLEMATICA:

EN LA ZONA NORTE Y ESTE DE LA COLOMIA SOLO EXISTEN HIDRANTES (NAVES PUBLICAS) QUE SON INSUFICIENTES Y MAL DISTRIBUIDAS EN LAS ZONAS MAS BAJAS, EL MANTENIMIENTO Y ABASTECIMIENTO SON INADECUADOS

OBJETIVO:

TOMANDO EN CUENTA QUE LAS REDES YA ESTAN INSTALADAS Y AUNQUE ALGUNAS SON PROVICIONALES SE PUEDE ABASTECER DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS EN DONDE NO SE PUEDEN INSTALAR POR NO TENER UN TANQUE DE ABASTECIMIENTO MAS ALTO QUE SUS VIVIENDAS, POR LO TANTO TAMBIEN SE PROPONE UN TANQUE CON UNA CAPACIDAD SUFICIENTE QUE ABSORVA HASTA EL AÑO 2000, CON SU RESPECTIVA TASA DE CRECIMIENTO DE POBLACION

RANGOS

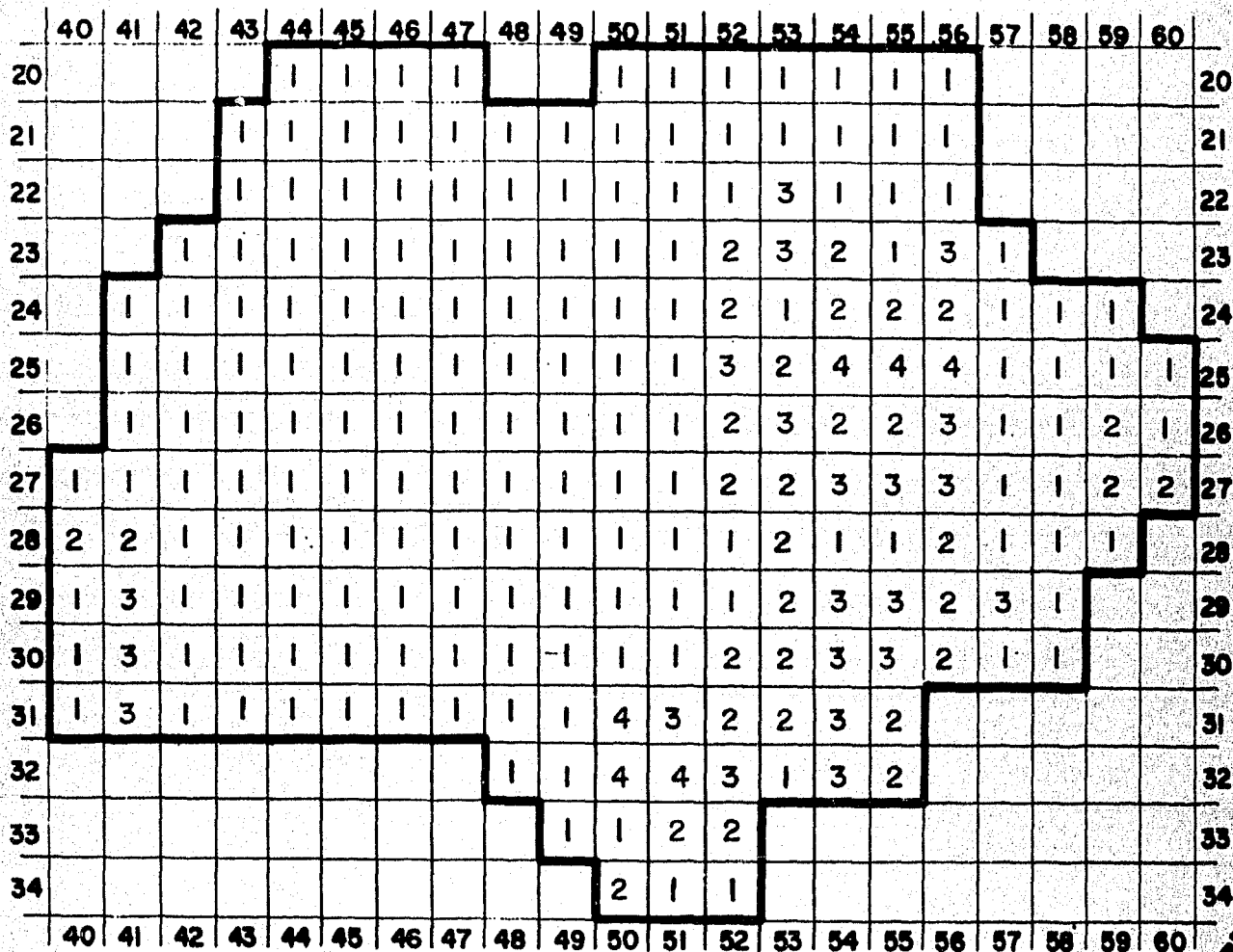
CLASIFICACION
DE LA
ZONA

- 1,2 BUENAS CONDICIONES 0-10
- 3 VALOR MEDIO 11-14
- 4 MALAS CONDICIONES 15-18

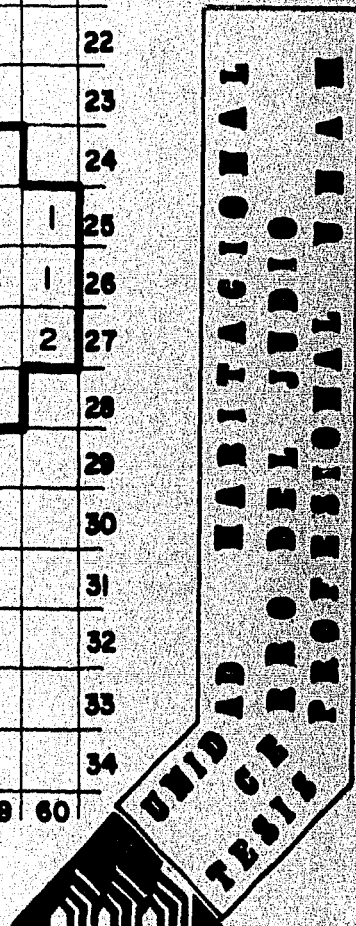
TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº de Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0-4	197	87	MEDIA SUPERIOR 75% 1 m ³ /Ha
2	5-10	23	10.2	MEDIA 50% 1 m ³ /Ha
3	11-14	2	0.8	MEDIA BAJA 25%
4	15-18	2	0.8	1 m ³ /Ha

DRENAJE

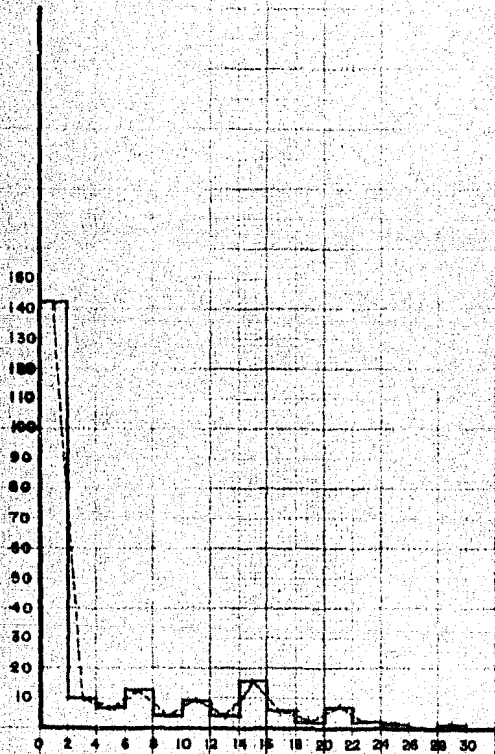


RANGO	ML	HAS.	%	RANGO	ML	HAS.	%
1	0 - 6	166	74.1	3	15 - 20	21	9.3
2	7 - 14	31	13.8	4	21 - 30	6	2.6



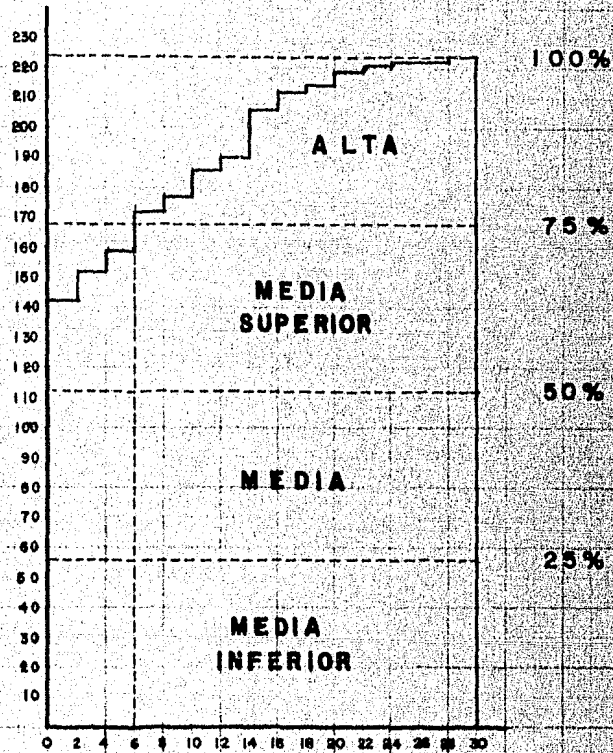
DRENAJE

• R1 • R2 • R3 • R4 •



HISTOGRAMA

• R1 • R2 • R3 • R4 •



PERCEPTUAL

DRENAJE.

CONTEXTO:

EL ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO DETERMINA 4 VALORES:
 EL VALOR MEDIO INFERIOR EN EL QUE SE INCLUYE EL RANGO 1 VA DE 0-6 ML/HA. EN 166 HAS. QUE REPRESENTAN EL 74.1 %
 EL VALOR MEDIO COMPRENDE EL RANGO 2 Y VA DE 7-14 ML/HA. EN 31 HAS. QUE CONSTITUYEN EL 13.8 %
 EN EL VALOR MEDIO SUPERIOR ESTAN INCLUIDOS LOS RANGOS 3 Y 4
 EL RANGO 3 COMPRENDE DE 15-20 ML/HA. EN 21 HAS., QUE CONFORMAN EL 9.3 %
 EL RANGO 4, VA DE 21-30 ML/HA. EN 6 HAS., QUE A SU VEZ CONSTITUYEN EL 2.6 %

PROBLEMATICA:

PODEMOS OBSERVAR QUE EN LA MAYORIA DE LA ZONA NO EXISTEN DRENAJES (PALDA DEL CERRO) HABIENDO POCO EN OTRA PARTE PEQUENA (PARTE MEDIA DE LA ZONA) Y SOLAMENTE UNA MINIMA PARTE CUENTA CON BUEN SERVICIO POR LA PARTE INFERIOR DE LA ZONA.

OBJETIVOS:

CONSIDERAR LA DIFICULTAD QUE PRESENTAN LAS PARTES NO PAVIMENTADAS DE LA COLOMIA, PARA DOTARLAS DE SERVICIO DE DRENAJE. PLANTEAR QUE UNA URBANIZACION NUEVA, DEBE HA CONTEMPLAR LA DOTACION DEL SERVICIO DE DRENAJE, ASI COMO DE OTROS MAS.

RANGOS

- CLASIFICACION DE LA ZONA
- 1,2 ■ BUENAS CONDICIONES 0 - 14
 - 3 ■ VALOR MEDIO 15 - 20
 - 4 ○ MALAS CONDICIONES 21 - 30

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº de Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0-6	166	74,1	MEDIA SUPERIOR 75 % 6 ml/Ha
2	7-14	31	13,8	MEDIA 50% 1 ml / Ha
3	15-20	21	9,3	MEDIA BAJA 25%
4	21-30	6	2,6	1 ml / Ha

PROGRAMA PARA LA EVALUACION DE LA
CONDICION SOCIAL DE LOS POBLADORES

DENSIDAD DE POBLACION

INGRESOS

EGRESOS

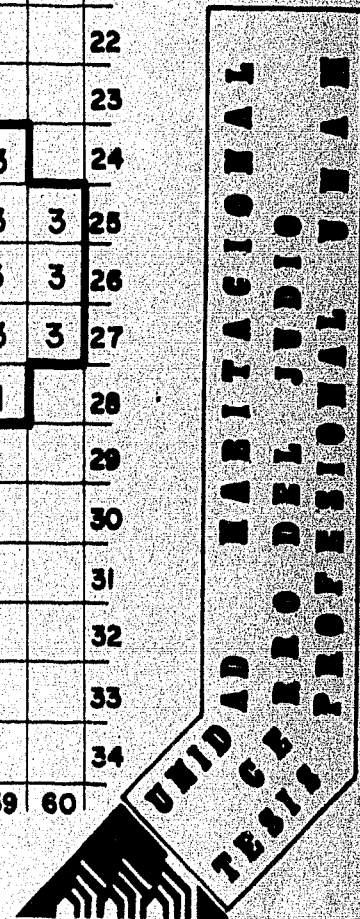
EVALUACION DE LA CONDICION SOCIAL
DE LOS POBLADORES

OBJETIVO DE LA CONDICION SOCIAL
DE LOS POBLADORES

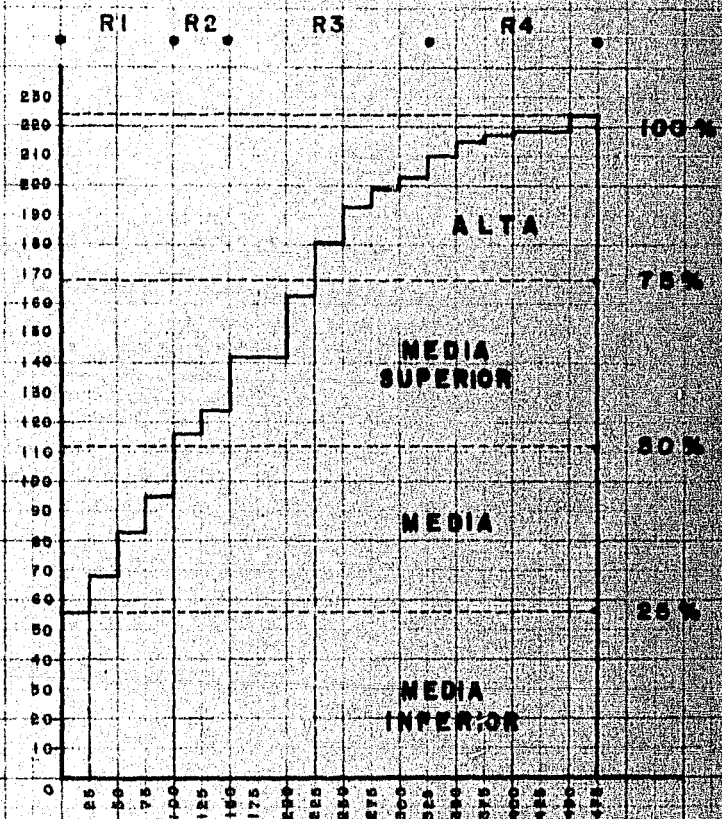
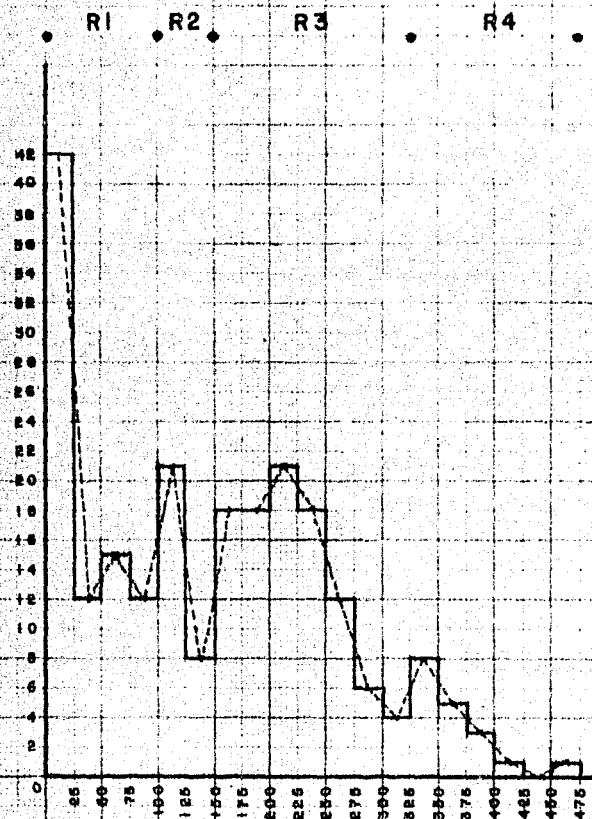
N° DE HABITANTES POR HECTAREA

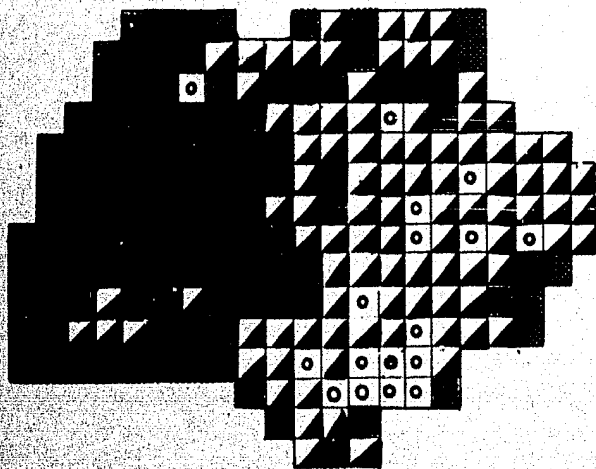
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20					2	1	1	1			1	3	2	3	3	3	1					20
21				1	1	2	1	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2					21
22				2	1	1	4	1	3	2	3	1	3	1	2	2	3					22
23			2	1	2	1	1	1	1	3	3	3	3	4	3	1	3	3				23
24		1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	24
25		1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	25
26		1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	2	3	4	3	3	3	3	3	3	3	26
27	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	4	3	4	3	4	3	3	3	27
28	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	2	1	28
29	1	1	1	3	2	1	3	1	1	1	1	3	4	3	3	3	3	2	2			29
30	1	1	3	3	3	1	1	1	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	1			30
31	1	2	2	1	1	2	1	2	3	3	4	3	4	4	4	3						31
32									1	3	3	4	4	4	4	1						32
33										2	3	3	2									33
34											3	2	3									34
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	

RANGO	HAB.	HAS.	%	RANGO	HAB.	HAS.	%
1	0- 100	82	36.6	3	151- 325	96	42.8
2	101- 150	29	12.9	4	326- 475	17	7.5



NUMERO DE HABITANTES POR HECTAREA





RANGOS

CLASIFICACION
DE LA
ZONA

1,2 ■ BUENAS CONDICIONES
0 - 150

3 ▤ VALOR MEDIO
151 - 325

4 ○ MALAS CONDICIONES

TABLA DESCRIPTIVA DE R. 326 - 475

RANGO	COMPONENTES	Nº de Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 100	82	36.6	MEDIA SUPERIOR 75 % 2 25 Hab./ Ha
2	101 - 150	29	12.9	MEDIA 100 Hab/ Ha
3	151 - 325	96	42.8	MEDIA BAJA 25 %
4	326 - 475	17	7.5	2 0 Hab/ Ha

No. DE HABITANTE POR HECTAREA.

CONTEXTO:

EN LOS RANGOS 1,2 (BASANDONOS EN EL ESTUDIO) FLUCTUAN DE 0-100 Y 101-150 HAB/HA. EN 82 Y 29 HAS. DE LA ZONA DE ESTUDIO, CON UN PORCENTAJE DE 36.6 Y 12.9 %, DE CARACTER DE MEDIA Y MEDIA INFERIOR. LA QUE REPRESENTA LA ZONA ES EL RANGO 3 (MEDIA SUPERIOR) QUE FLUCTUA DE 151 A 325 HAB/HA. OCUPANDO 96 HAS. Y UN PORCENTAJE DE 42.8 %, ASIMISMO EL RANGO 4 CON 426 A 475 HAB/HA. QUE ES EL MAS POBLADO OCUPANDO 17 HAS. Y 7.5 %, CON UNA MEDIA DE 225 HAB/HA.

PROBLEMATICA:

LA ZONA CON MAS DENSIDAD DE POBLACION ESTA PRINCIPALMENTE EN LA ZONA SUR DE LA COLONIA (COLONIA DEL ROSAL, SAN JERONIMO Y FRANCISCO VILLA). EL VALOR MEDIO CON 100 HAB/HA. ESTA EN LAS FAJAS DEL CERRO COMUNICANDOSE CON LAS BARRANCAS DEL OESTE (OXAITLA, MALINCHE) GENERALMENTE EN LA ZONA ORIENTE (SAN BERNABE, INDEPENDENCIA Y CANTERA) ES DONDE SE CONCENTRA LA MENOR DENSIDAD.

OBJETIVOS:

EQUILIBRAR LA DENSIDAD, IMPLANTANDO UNA ZONA DE HABITACION PLURIFAMILIAR.

INGRESOS

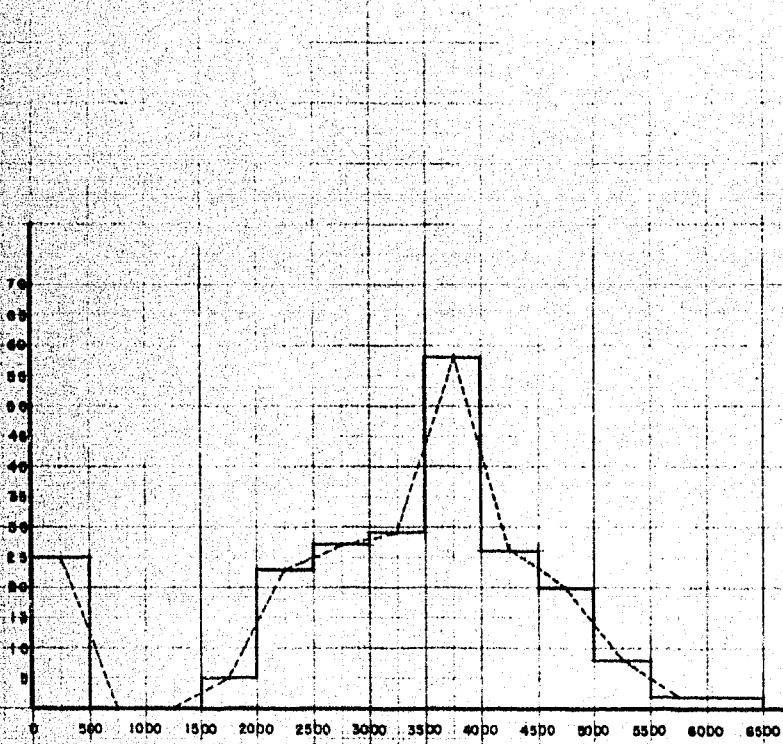
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20					2	2	2	2			2	2	2	3	2	2	2					20
21				2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2					21
22				2	3	2	3	2	2	3	2	2	3	4	2	2	2					22
23			2	2	2	2	2	1	2	3	2	2	2	3	2	2	3	3				23
24		2	2	2	1	1	1	1	1	3	2	3	3	3	2	2	3	4	3	3		24
25		2	2	3	1	1	1	1	3	2	2	3	4	3	2	3	3	3	3	3	3	25
26		2	3	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	26
27	2	2	2	1	1	1	1	1	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	27
28	1	3	2	2	3	3	3	1	1	1	3	2	2	2	3	3	2	2	3	3		28
29	2	3	3	3	3	3	3	2	1	1	1	3	2	2	2	3	3	3	3			29
30	2	2	3	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3			30
31	2	2	2	3	3	3	2	2	2	4	3	2	2	3	3	2						31
32									3	3	2	2	2	2	2	3						32
33									2	2	2	3										33
34											2	2	2									34
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	

RANGO	\$	HAS	%	RANGO	\$	HAS	%
1	0-1500	27	12	3	3501-5000	96	42.8
2	1501-3500	96	42.8	4	5001-6500	5	2.2

UNIDAD HABITACIONAL
 TESIS PROFESIONAL UUNA

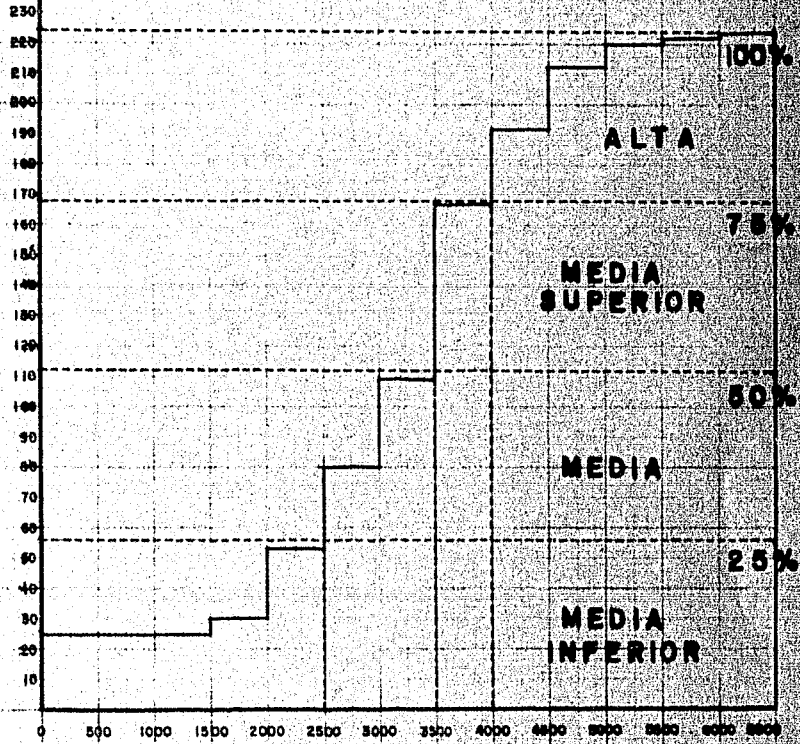
I N G R E S O S

• R1 • R2 • R3 • R4 •

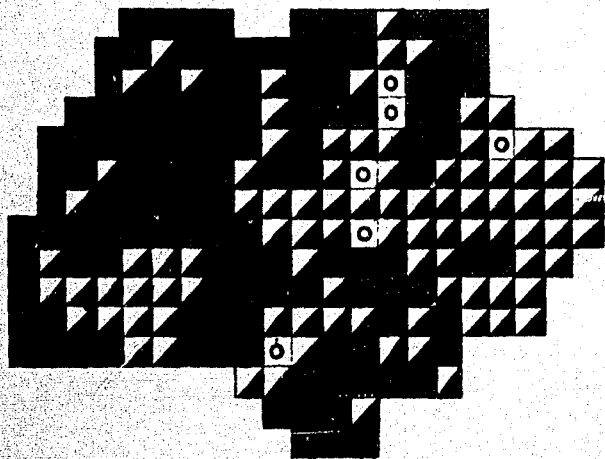


HISTOGRAMA

• R1 • R2 • R3 • R4 •



PERCEPTUAL



RANGOS

CLASIFICACION DE LA ZONA	1,2	■	BUENAS CONDICIONES	0-3500
	3	▨	VALOR MEDIO	3501-5000
	4	○	MALAS CONDICIONES	5001-6500

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº de Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0-1500	27	12	MEDIA SUPERIOR 75% 4000 \$/Ha
2	1501-3500	96	42.8	MEDIA 50% 3800 \$/Ha
3	3501-5000	96	42.8	MEDIA BAJA 25%
4	5001-6500	5	2.2	2500 \$/Ha

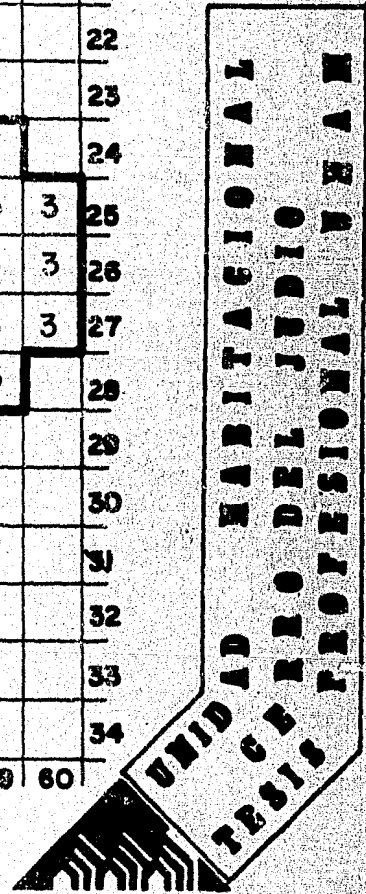
INGRESOS.

- CONTEXTO:** EN ESTE ESTUDIO OBSERVAMOS UN VALOR MEDIO INFERIOR DE 0-1500 \$/FAM. CORRESPONDIENTE A 27 HAS. CON UN PRODUCTO DE 12%, EN RANGO 1. EL VALOR MEDIO SITUADO EN EL RANGO 2 DE 1501-3500 \$/FAM. CON UN 42.8% EN 96 HAS. EL VALOR MEDIO SUPERIOR SE SITUA EN LOS RANGOS 3 Y 4 CON 3501-5000 Y 5001-6500 \$/FAM. CON 96 Y 5 HAS. CON UN TOTAL DEL 42.8 Y 2.2%
- PROBLEMATICA:** LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION TIENE INGRESOS MINIMOS QUE FLUCTUAN DE 1501-3500 \$/FAM. POR LO TANTO SE ENCUENTRAN EN UNA SITUACION PRECARIA.
- OBJETIVOS:** FOMENTAR EL NIVEL CULTURAL DE LOS HABITANTES DE MENORES INGRESOS POR MEDIO DE TALLERES PARA ADQUIRIR UN OPTIMO QUE LES PERMITA AUMENTAR SUS INGRESOS.

E G R E S O S

	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
20				3	3	3	3				3	2	3	3	3	3	3					20
21				3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	4	3	3	3					21
22				2	3	2	3	3	2	3	2	2	3	4	3	2	3					22
23			3	2	2	2	2	1	2	3	3	3	3	3	2	2	3	3				23
24		3	3	2	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3		24
25		3	3	3	1	1	1	1	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	25
26		3	3	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	26
27	2	3	2	1	1	1	1	1	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	27
28	2	3	2	2	3	3	3	1	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	3	3		28
29	3	2	2	3	3	3	3	3	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3			29
30	2	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			30
31	2	2	2	2	3	3	3	2	3	3	3	4	2	3	3	3						31
32									2	3	3	4	2	2	3	2						32
33										3	2	3	2									33
34											2	2	2									34
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	

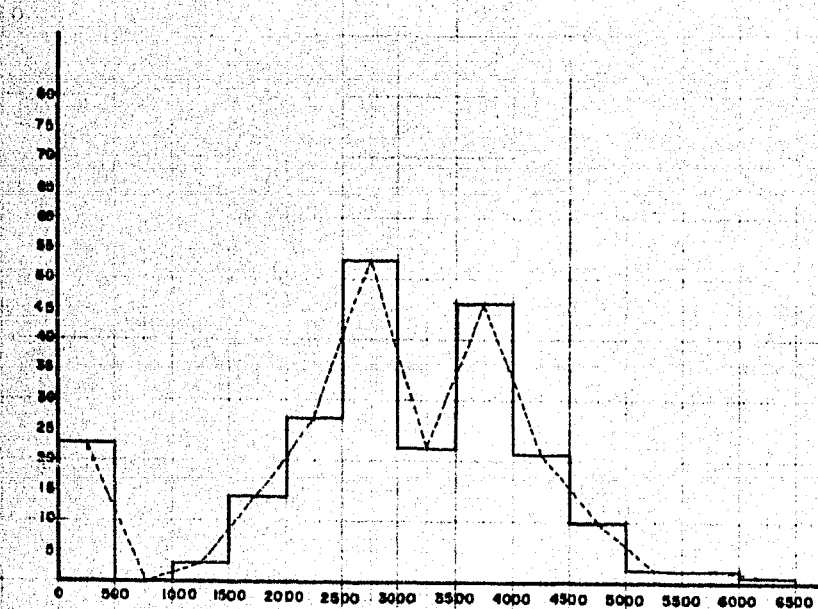
RANGO	S	HAS	%	RANGO	S	HAS	%
1	0 - 1000	27	12	3	2501 - 4500	141	62.9
2	1001 - 2500	47	20.9	4	4501 - 6500	9	4



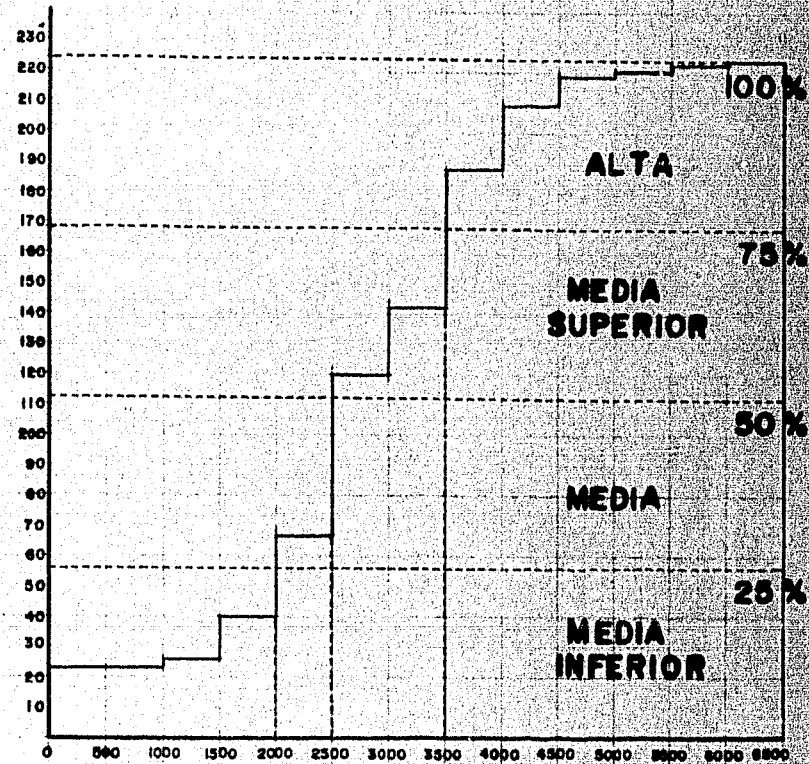
E G R E S O S

• R1 • R2 • R3 • R4 •

• R1 • R2 • R3 • R4 •



HISTOGRAMA



PERCEPTUAL

CONTEXTO:

EL ESTUDIO REALIZADO NOS PERMITE SEÑALAR UN VALOR MEDIO INFERIOR QUE CORRESPONDE AL RANGO 1 QUE VA DE 0-1000 \$/FAM. EN UN TOTAL DE 27 HAS. REPRESENTANDO EL 12 %, UN VALOR MEDIO QUE VA DE 1001-2500 \$/FAM. EN 47 HAS. Y QUE REPRESENTAN EL 20.9 % ESTANDO INCLUIDO EN EL RANGO 2, LOS RANGOS 3 Y 4 INCLUIDOS EN EL VALOR MEDIO SUPERIOR, SE OBSERVAN EN 141 Y 9 HAS. TENIENDO DE 2501-4500 Y DE 4501-6500 \$/FAM. QUE REPRESENTAN EL 62.9 % Y EL 4 % RESPECTIVAMENTE.

PROBLEMATICA:

SE DEDUCE QUE LA MAYOR PARTE TIENE UNA CANASTA DE GASTOS DE 2501-4500 \$/FAM. SIGUIENDOLE UNA MINIMA PARTE DE POBLACION, QUE SOBREPASA LAS ANTERIORES CIFRAS, POR DEBAJO DE ESTOS EGRESOS SE ENCUENTRAN LOS QUE GASTAN DE 0-1000 \$/FAM. COMO PUEDE VERSE EL MAYOR PORCENTAJE DE LA POBLACION TIENE EGRESOS BASTANTE ALTOS QUE LE REPRESENTAN EL GASTO DE TODO SU SALARIO. OTRA PARTE DE LA POBLACION AL TENER MEJORES SALARIOS TIENEN UN INCREMENTO EN SUS EGRESOS Y OTRA PORCION GASTA UN MINIMO AL NO TENER UN INGRESO ACEPTABLE. SE TIENE QUE CONSIDERAR QUE LA POBLACION TIENE UNA CANASTA DE GASTOS QUE IGUALA O SUPERA LOS INGRESOS LO CUAL VIENE A CONSTITUIR UNA PERMANENTE SITUACION DE CARENCIA Y A LA VEZ UNA TOTAL FALTA DE AHORRO.

OBJETIVO:

MEJORAR EL NIVEL ECONOMICO Y LA REALIZACION DE MEJORES VIVIENDAS POR MEDIO DE COOPERATIVAS.

RANGOS

1,2 ■ BUENAS CONDICIONES 0-2500

3 ▣ VALOR MEDIO 2501-4500

4 ○ MALAS CONDICIONES 4501-6500

CLASIFICACION DE LA ZONA

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº DE Ha	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0-1000	27	12	MEDIA SUPERIOR 75 % 3500 \$ Ho
2	1001-2500	47	20.9	MEDIA 50 % 2500 \$ Ho
3	2501-4500	141	62.9	MEDIA INFERIOR 25 %
4	4501-6500	9	4	2000 \$ Ho

5. EL PROCESO CONSTRUCTIVO EN LA COLONIA

EL PROCESO DE CONSTRUCCION EN LA VIVIENDA EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO SE HA VENIDO DANDO A TRAVES DE VARIAS ETAPAS, A PARTIR DEL ASENTAMIENTO DE LA COLONIA EN 1924. ESTE SE REALIZA INCORPORANDO SUBSTANCIALMENTE POR MEDIOS PROPIOS LA AUTOCONSTRUCCION, A BASE DE MATERIALES BARATOS Y DE MALA CALIDAD, TALES COMO: ADOBE, LAMINA DE CARTON, MADERA, ETC. A PARTIR DE ENTONCES SE VINO DANDO UN MAYOR ASENTAMIENTO EN LA ZONA POR LO CUAL SE EMPEZARON A REALIZAR OBRAS MAS CONFORMADAS EN SUS MATERIALES.

EN 1960 SE EMPEZO A DAR UN CAMBIO EN EL PROCESO DE CONSTRUCCION, CONSTRUYENDOSE VIVIENDAS CON MEJORES MATERIALES (TABIQUE, TABICON, CONCRETO, ETC.) ESTOS MATERIALES SON UTILIZADOS HASTA LA FECHA EN LA COLONIA.

EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS SE LLEVA A CABO POR LOS DIFERENTES ELEMENTOS DE LA FAMILIA, LOS QUE CONTRIBUYEN DE DIFERENTE MANERA EN LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA, POR NO CONTAR CON LOS MEDIOS Y ELEMENTOS NECESARIOS Y POR EL BAJO INGRESO NECESARIO PARA SU EDIFICACION ADECUADA.

LA MAYORIA DE LAS VECES LA CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS SE LLEVA A CABO EN ETAPAS, LAS CUALES SE VAN ARTICULANDO DE ACUERDO AL PORCENTAJE DE INGRESOS Y SUS RELACIONES PERSONALES CON EL RESTO DE LA COMUNIDAD.

LA PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS CONSISTE GENERALMENTE EN LA CONSTRUCCION DE UN CUARTO O DOS: CUARTO REDONDO, CUANDO TIENEN DINERO QUE HAN AHORRADO DURANTE ALGUN TIEMPO, EMPIEZAN A CONSTRUIR NUEVOS CUARTOS, CRECIENDO ASI LA VIVIENDA DE UNA FORMA IRREGULAR Y NO CONTANDO AUN CON TODO LO QUE SE REQUIERE PARA UNA VIVIENDA CONFORTABLE.

CONTRIBUYE ADEMAS, PARA QUE NO TENGAN UNA VIVIENDA ADECUADA A LA FALTA DE SERVICIOS INDISPENSABLES, TALES COMO: DRENAJE, AGUA Y LUZ.

LOS MATERIALES UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA MAS COMUNES SON: TABIQUE, TABICON, CONCRETO, PIEDRA, LAMINA DE VARIOS TIPOS, ETC. VARIANDO SU USO DE ACUERDO A LAS POSIBILIDADES ECONOMICAS DE LOS POBLADORES.

LA COMPARACION DE LOS GASTOS DE VIVIENDA CON LOS INGRESOS FAMILIARES INDICA DOS TIPOS DE SITUACION: POR UN LADO FAMILIAS QUE GASTAN UN ALTO PORCENTAJE DE SUS INGRESOS EN EL PROCESO DE EDIFICACION DE SU VIVIENDA, POR

OTRO LADO, EL GASTO Y LOS COSTOS HABITACIONALES REPRESENTAN SOLO UNA FRACCION MINIMA DE SU INGRESO.

LOS TRAMITES EXIGIDOS QUE SE DEBEN CUMPLIR POR LOS POBLADORES, SON: A) CONSTANCIA DE NUMEROS OFICIALES, B) --
CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO VIGENTE, C) CERTIFICACION DE LA DIRECCION GENERAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO DE QUE --
SE CUENTA CON LA TOMA DE AGUA CORRESPONDIENTE, ETC. ESTO LO CUMPLEN DETERMINADAS ZONAS DE LA COLONIA, DONDE --
EXISTEN LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES.

LAS FUENTES DE APROVISIONAMIENTO DE LA COLONIA, PARA LA COMPRA DE LOS DIFERENTES MATERIALES DE LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRAN UBICADOS EN SITIOS, TALES COMO: AVENIDA SAN BERNABE EN SU GRAN MAYORIA, Y EN LA AVENIDA CRUZ VERDE, PRINCIPALES ARTERIAS DE LA COLONIA, "FACILITANDO" ESTO LA COMPRA DE LOS MATERIALES A LOS POBLADORES.

OTRA FUENTE DE APROVISIONAMIENTO PARA ESTOS SE ENCUENTRA EN LAS ZONAS CERCANAS A LA COLONIA, TALES COMO TIZA PAN SAN ANGEL, ETC.

LOS MATERIALES MAS COMUNES Y EL COSTO DE ELLOS SON:

<u>MATERIAL</u>	<u>UNIDAD</u>	<u>COSTO</u>
CEMENTO	BULTO	\$ 70.00
CEMENTO	TONELADA	1,600.00
MORTERO	TONELADA	700.00
YESO	BULTO	54.00
CAL	TONELADA	700.00
ARENA	M3.	130.00
GRAVA	M3.	130.00
VARILLA	TONELADA	6,800.00
TABIQUE	MILLAR	900.00
TABICON	MILLAR	900.00
PIEDRA BRASA	300 PIEZA	1,000.00
CEMENTO BIANCO	TONELADA	2,400.00
AZULEJO	CAJA	160.00
CIMBRA	P. T.	7.50
LAMINA DE CARTON	PIEZA	12.00

TRANSITO, CARACTERISTICAS, TELESCOPIO 22.9 CMS.
AMPLIFICADOR 26 X, APROXIMACION 1 PIE.

COSTO.....	\$ 17,850.00
BALIZAS, 2 M.....	140.00
2.50 M.....	150.00
3M.....	160.00
TEODOLITO....	24,760.00
CINTA METRICA.....50 M	580.00
FICHAS.....	3.50

CIMIENTOS:

MEZCLERAS.....3S	\$ 20,000.00
CUCHARAS.....	216.00
PAIAS.....	42.00
BOTES......25 l.....25.00 A	30.00
MANGUERAS, EL METRO.....	6.70
PLOMO.....	44.00
NIVEL.....LARGO 14".....	243.50
ESCUADRA, YESERA O ARTESA.....	34.90
REGIAS.....	75.00
TIROLERA.....	341.70

EXCAVACIONES:

ESTACAS.....	\$	8.00
ESCUADRAS.....		102.00
REGIAS.....		75.00
HILOS CARRETE.....		30.00
PAIAS DE MANO.....		102.00
PAIAS MECANICAS.....	DOJARES	82,000.00
PICOS Y ZAPAPICOS.....		95.00
AZADONES.....		172.00
CARRETILLAS.....	\$ 460.00	550.70
APIANADORAS.....	DOJARES	62,000.00
CINCELES.....	\$ 10.00 A	60.00
BARRETAS DE 1.75 M y 1 PULGADA.....		146.00
MARROS.....	\$ 150.00 A	250.00
MARTILLOS.....		60.00
MEZCLERAS.....	6S	28,000.00

ACABADOS:

TOLOCHAS.....		137.00
CUCHARAS.....		216.00
RAYADOR.....		45.00
CINTA METRICA DE 50 M.....		580.00
BROCHAS DE CERDAS DE 3".....		29.00
BROCHAS DE FIBRA (CHULO).....		12.50
LIANAS.....		79.50
TIJERAS.....		186.00
DESARMADORES.....	10.00 A	20.00
CINTA AISLANTE.....		10.00

ELECTRICISTA:

PINZAS.....	\$	186.00
PERICOS.....		210.00
TARRAJAS DE MANO.....		2,100.00
TARRAJAS DE ELECTRICA.....	54,	000.00
PROTECTOR.....		127.90
LLAVES ESPAÑOLAS.....		184.00
LLAVES INGLESAS.....		190.00
SOPLETES DE 3/4.....		565.00
MARTILLO.....		60.00

CIMBRAS:

MARTILLO.....	\$	60.00
ESCUADRA.....		105.00
PINZAS.....		186.00
SEGUETA.....		106.00
PINZAS.....		186.00
CORTADORA.....		2,995.00

COLADOS:

MANGUERAS POR METRO.....		6.50
ARTESAS.....		25.00
CILINDROS DE MUESTREO.....		35.00
CÓNOS DE REBENIMIENTO.....		40.00

PLOMERO:

DESARMADORES.....	10.00	A	\$	20.00
PINZAS.....				186.00
TARRAJA DE ROSCA DE MANO.....				2,100.00
TARRAJA DE ELECTRICA.....				54,000.00
ESTOPA POR KILO.....				20.50
PLOMO.....				44.00
SERROTES.....				86.00
CEPILLOS.....		ACANALADO...		274.20
CEPILLOS.....				251.20

ARMADOS:

DOBIADORA.....	\$	80.00
SOLETE 3/4.....		565.00
CEPILLO DE ALAMBRE.....		30.00
GRIFAS.....		25.00
REVOLVEDORA DE CONCRETO (CAMION --		
COSTO EN DOLARES.....		42,000.00
BOTES.....		25.00
MEZCLADORAS.....		148,000.00

DECIMBRADO:

BARRETA DE UÑA 1" POR 1.50 M.....		130.00	
MARTILLO.....		60.00	
CUÑAS.....		15.00	
SEGUETAS.....		9.50	
LIMAS METALICAS.....	20.00	A	50.00

HERRERO:

SOPLETE (OXICACETILENICO) 3/4 6...	\$	565.00
DESARMADORES.....10.00 A		20.00
ESPAZULA.....		28.00
PIANTA PARA SOLDAR.....	10,000.00	
SERRUCHOS.....		86.00
CEPILLOS, ACANALADOS.....		274.00
CEPILLOS LIZOS.....		251.20
FÓRMONES DE 3/8.....		62.90

LIMPIEZA:

LIJA ELECTRICA.....	2,995.00
CEPILLO DE CERDAS DE RAIZ.....	14.50
PALAS.....	42.00
JERGAS DESDE, POR METRO.....	10.00
CAMION P/RECOGER CASCAJO.....	65,000.00
PALAS.....	42.00
PICOS.....	95.00
CUCHARAS DE JARDINERIA.....	170.00

CARPINTERO:

MARTILLOS.....	\$	60.00
SIERRA CIRCULAR.....		1,295.00
LIJADORA ELECTRICA.....		2,995.00
CINTA METRICA DE 50 M.....		580.00
PULIDORA ELECTRICA.....		2,995.00
ESCUADRAS.....		102.00
GARLOPA.....		130.00
ESCOBAS.....	26.50	
RECOJEDORES.....	5.50 A	12.50
BOTES DE 25 LT.....	25.00 A	30.00

JARDIN:

RASTRILLOS.....	\$	165.00
TENEDORES.....		172.00
MANGUERAS POR METRO.....		6.78
PODADORA.....		7,443.00
TIJERAS.....		110.00



6. TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA

LA PRIMERA CARACTERISTICA DE LA CONSTRUCCION POPULAR ES EL CONTROL DE LA PROGRAMACION Y ADMINISTRACION EN MANOS DE LA FAMILIA, CON SUS RECURSOS FLUCTUANTES, CONSTITUIDOS EN EL CORTO PLAZO POR INGRESOS MONETARIOS Y NO MONETARIOS Y EN LARGO PLAZO POR SU CAPACIDAD DE AHORRO: TAMBIEN PERMITE A LA FAMILIA ADMINISTRAR LA CONSTRUCCION CONSIGUIENDO LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION, NUEVOS O DE SEGUNDA MANO, SEGUN ESTEN MAS AL ALCANCE DE SUS RECURSOS EN EL MOMENTO.

EN EL CASO ANALIZADO, EN EL NIVEL DE INGRESO FAMILIAR MAS BAJO DE \$ 300.00 A \$ 500.00 QUINCENALES, SOLO EL 25% DE LAS FAMILIAS CONTRATARON UN MAESTRO, MIENTRAS QUE ESTA PROPORCION AUMENTO A UN 69% EN LAS FAMILIAS CON UN INGRESO SUPERIOR A \$ 1,400.00. ESTO INDICA QUE EN LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA DE LA COLONIA, SE ENCUENTRA LA MISMA TENDENCIA A LA DIVISION DEL TRABAJO CON EL AUMENTO DEL INGRESO QUE SE OBSERVA EN LA ECONOMIA GENERAL. INICIALMENTE EN LA COLONIA SE CONSTRUYE POR LO COMUN UNO O DOS CUARTOS DE USOS MULTIPLES, CON Poca FRECUENCIA SE INCLUYEN EN ESTA ETAPA LOS SERVICIOS DE BAÑO Y/O COCINA, LOS METROS CUADRADOS EN LAS ETAPAS SIGUIENTES SON MAS ALTOS Y NO PRESENTAN VARIACIONES SIGNIFICATIVAS ENTRE SI. EN LA SEGUNDA ETAPA LA CONSTRUCCION DE UNO O DOS CUARTOS ADICIONALES REPRESENTAN LA NORMA GENERAL, MIENTRAS QUE EN LA TERCERA ETAPA SON LOS ESPACIOS DE SERVICIOS LOS QUE SE CONSTRUYEN CON MAYOR FRECUENCIA.

RESPECTO A LAS INVERSIONES REALIZADAS EN CADA ETAPA NO SOBREPASA LOS \$ 1,200.00 M2.

LA MAYOR O MENOR CARACTERIZACION DE LAS FUNCIONES DEPENDE TAMBIEN DEL NIVEL ECONOMICO; A MAYORES RECURSOS CORRESPONDE UNA MAYOR ESPECIALIZACION DE LAS AREAS: DORMITORIO, COCINA, COMEDOR, SALA, BAÑO; EN GENERAL PREDOMINA LA AUSENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS, LA PRIMACIA DE LA COCINA, CENTRO OPERATIVO Y CORAZON DE LA VIVIENDA Y EL DORMITORIO, ESPACIO INDIFERENCIADO, SIN VENTILACION NI EQUIPAMIENTO ADECUADO, POR EL ULTIMO LA SALA CON SUS ATRIBUTOS SIMBOLICOS Y REPRESENTATIVOS EN LA UNION DE LAS RELACIONES SOCIALES.

CONSTRUIDAS POR LOS MISMOS POBLADORES, LAS VIVIENDAS TIENDEN A DESARROLLARSE CON EL TIEMPO, EXPANSION PERMITIDA POR LAS DIMENSIONES DEL TERRENO.

EXISTEN RASGOS COMUNES EN LOS DIVERSOS TIPOS DE VIVIENDA LOCALIZADOS EN LA COLONIA, LA SUBSISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS EJIDALES VINCULADA LA VIVIENDA AISLADA AL LOTE DE AUTOCONSUMO, IMPOSIBILITANDO LA APLICACION DE OTRAS TIPOLOGIAS: CASAS PAREADAS, VIVIENDAS EN TIRA, ETC. LA SOLUCION CONSTRUCTIVA ES DE CARACTER ARTESANAL Y DE FACIL EJECUCION, INTEGRANDO ASI LA PARTICIPACION DE LOS USUARIOS AL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCION DE ESFUERZO PROPIO DE AYUDA MUTUA; LA ORGANIZACION FUNCIONAL SE BASA EN LA DIFERENCIACION ESPACIAL DE LAS AC-

TIVIDADES, SIGUIENDO LAS DIRECTRICES CULTURALES IMPUESTAS POR LAS TRADICIONES LOCALES, QUE TIENDEN A ELEVAREL EL STANDAR DE EQUIPAMIENTO: COCINA, SERVICIOS SANITARIOS, MUEBLES, ETC. CON SOLUCIONES PREFABRICADAS O ARTESANALES. EL HECHO DE MAYOR IMPORTANCIA RADICA EN LOS CAMBIOS DEL DISEÑO, CONSECUENCIA DE LA TRANSFORMACION DE LAS FORMAS DE VIDA. ES ABANDONADA LA VIVIENDA AISIADA A MEDIDA QUE PREDOMINA LA INTEGRACION SOCIAL.

POR RAZONES DE TIPO ECONOMICO Y A FIN DE OBTENER UN INGRESO ADICIONAL EN ALGUNOS CASOS Y EN OTROS COMO MEDIO PRINCIPAL DE SUBSISTENCIA SE ADAPTAN EN ALGUNAS DE LAS HABITACIONES DE LA VIVIENDA, PEQUEÑOS TALLERES DE REPARACION DE CALZADO, MECANICOS, ELECTRICISTAS, ETC. AHI COMO PEQUEÑOS ESTANQUILLÓS.

AREAS.

IAS AREAS MAS COMUNES EN LAS HABITACIONES DE LAS VIVIENDAS DE LA COLONIA SON:

<u>PRIMERA ETAPA</u>		<u>SEGUNDA ETAPA</u>		<u>TERCERA ETAPA</u>	
RECAMARA	9.00 M2	SALA Y COMEDOR	15.00 M2	RECAMARAS	9.00 M2
COCINA	8.40 M2	COCINA	9.00 M2	SALA	12.00 M2
BAÑO	3.00 M2	BAÑO	3.75 M2	COMEDOR	12.00 M2
		RECAMARA	9.00 M2	BAÑO	3.75 M2
				COCINA	10.50 M2

7. USO DEL ESPACIO DE LA VIVIENDA

EN LAS VIVIENDAS EXISTEN DIFERENTES HORARIOS DE REUNION DE LAS FAMILIAS, LOS CUALES ESTAN DETERMINADOS POR EL TIPO DE TRABAJO O LABORES QUE DESEMPEÑAN LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA, SIENDO LAS HORAS MAS COMUNES DE REUNION EN LA MAÑANA, ANTES DE SALIR, EN LA NOCHE CUANDO REGRESAN, SIENDO LOS FINES DE SEMANA CUANDO SE ENCUENTRAN REUNIDOS TODOS LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA.

LOS LUGARES MAS COMUNES DE REUNION DENTRO DE LA VIVIENDA SON: LA RECAMARA, QUE EN DETERMINADAS VIVIENDAS CUMPLE LA FUNCION DE ESTANCIA Y LA COCINA QUE ES PARTE INDISPENSABLE DE SUS FUNCIONES COTIDIANAS, EN DONDE SE COCINA Y SE COME (ACTIVIDAD QUE REUNE A LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA QUE SE ENCUENTRAN EN ESE MOMENTO). ESTO SE DA GENERALMENTE EN LAS VIVIENDAS EN DONDE EXISTEN DOS CUARTOS.

EN LAS VIVIENDAS EN DONDE EXISTEN MAS DE DOS CUARTOS SE PUEDE DECIR QUE LAS REUNIONES DE LA FAMILIA SE DAN GENERALMENTE EN LA ESTANCIA EN DONDE SE ENCUENTRA EL TELEVISOR Y EN EL COMEDOR A LA HORA DE LA COMIDA.

LA GRAN MAYORIA DE LOS POBIADORES VIVEN EN LOTES EN LOS CUALES SE ENCUENTRAN VIVIENDO DE DOS A TRES FAMILIAS, FORMADAS POR UN PROMEDIO DE 8 MIEMBROS.

ESTE HECHO OCASIONA UNA SERIE DE CONSECUENCIAS INHERENTES A ESTE TIPO DE SITUACIONES, QUE PUEDEN ABARCAR O COMPRENDERSE EN VARIOS GRUPOS.

UNA DE LAS CONSECUENCIAS QUE ACARREA ESTE TIPO DE CONVIVENCIA EN ESPACIOS SUMAMENTE REDUCIDOS ES ENTRE OTRAS, LA PROMISCUIDAD SEXUAL QUE SE PRESENTA LO QUE A SU VEZ SE EXPRESA EN UNA "MORAL" DIFERENTE A LA DE LAS OTRAS CLASES SOCIALES.

OTRA DE LAS CONSECUENCIAS DE LA CARENCIA DE ESPACIOS ADECUADOS ES EL DETERIORO DE LAS RELACIONES ENTRE LA FAMILIA PROVOCANDO ESTO, HOSTILIDAD, AISLAMIENTO, RESENTIMIENTO, ETC., EN CIERTAS CIRCUNSTANCIAS, SIN EMBARGO CON RESPECTO AL RESTO DE LA COMUNIDAD DE COLONOS EXISTE UN ALTO GRADO DE CONVIVENCIA Y COHESION CUANDO ASI SE REQUIERE DE ELLO.

EN BASE A LO ANTERIORMENTE MENCIONADO, LOS HORARIOS DE CONVIVENCIA Y LAS CONDICIONES DE HACINAMIENTO, DETERMINAN EL USO DE LOS ESPACIOS Y EL MOBILIARIO.

LOS ESPACIOS MAS USUALES EN LA CONVIVENCIA SON: LA COCINA, ESTANCIA-COMEDOR Y LA RECAMARA.

LAS CONDICIONES DE HACINAMIENTO ORIGINAN QUE LOS ESPACIOS Y LOS MUEBLES DE LA VIVIENDA TENGAN UN USO POLIVALENTE. LOS ESPACIOS POLIVALENTES EN LAS VIVIENDAS SON, LA COCINA Y LA RECAMARA, CUANDO LAS VIVIENDAS SON DE DOS CUARTOS, EN ESTE CASO, EN LA COCINA SE DESARROLAN LAS ACTIVIDADES DE COCINAR, COMER, CONVIVIR Y PARA REALIZAR

OTRO TIPO DE LABORES DOMESTICAS.

CUANDO SE TRATA DE VIVIENDAS MAS COMPLETAS, LOS ESPACIOS POLIVALENTES SON, LA ESTANCIA COMEDOR, LA RECAMARA Y LA COCINA.

EN CUANTO A MOBILIARIO POLIVALENTE, LA MESA DEL COMEDOR HACE LAS VECES DE MESA DE ESTUDIO, MESA DE TRABAJO, MESA DE LABORES DOMESTICAS Y MESA DE COMEDOR.

LOS MUEBLES DE LA SALA SIRVEN PARA DESCANSAR, RECREARSE Y DORMIR. LA MESA DE LA COCINA, SIRVE PARA PREPARAR ALIMENTOS, COMO MESA DE TRABAJO Y DE ESTUDIOS.

LA FRECUENCIA DE USO ES MAS NOTABLE EN LA SALA-COMEDOR QUE LA UTILIZAN PARA DESCANSAR, RECREARSE, CONVIVIR Y ESTUDIAR. EN LA RECAMARA SE EFECTUAN LAS ACTIVIDADES DE DORMIR, DESCANSAR, CONVIVIR Y RECREARSE (EN ALGUNOS CASOS).

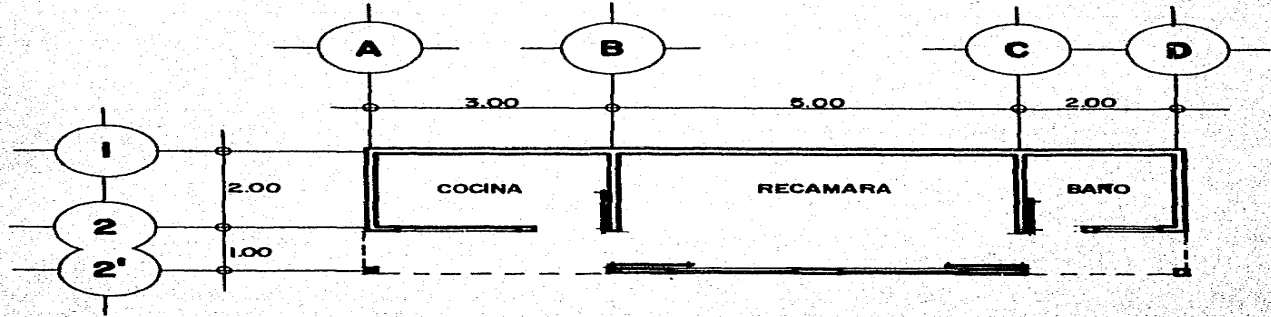
8. ESTADO DE LA CONSTRUCCION

EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, SE OBSERVA TRES ETAPAS DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA.

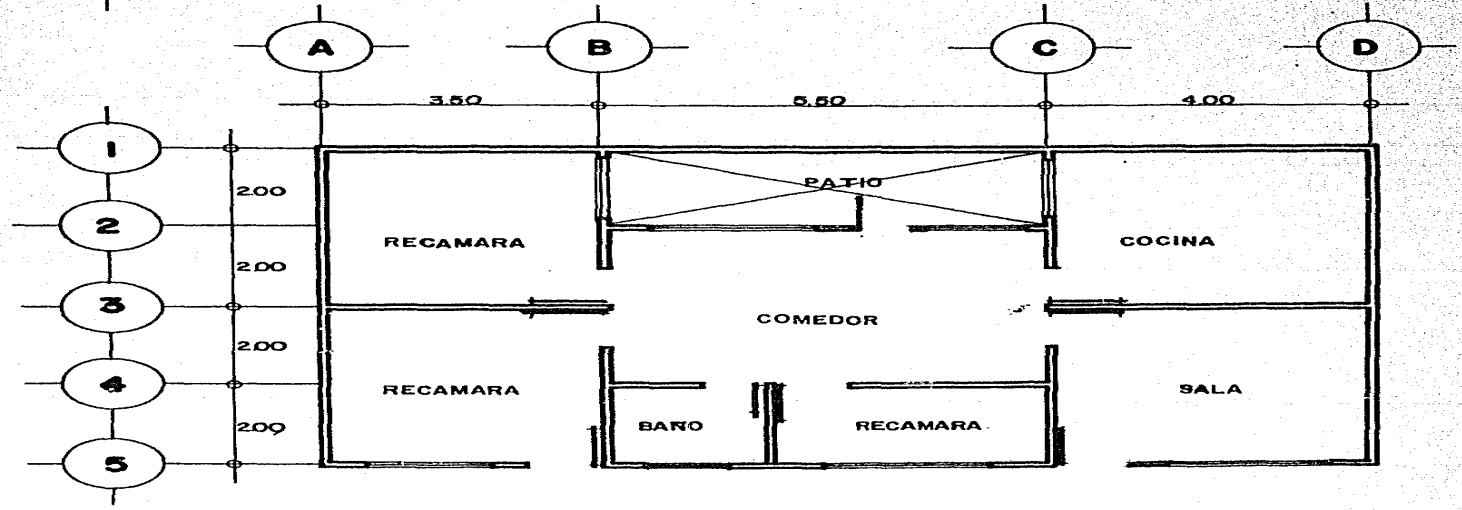
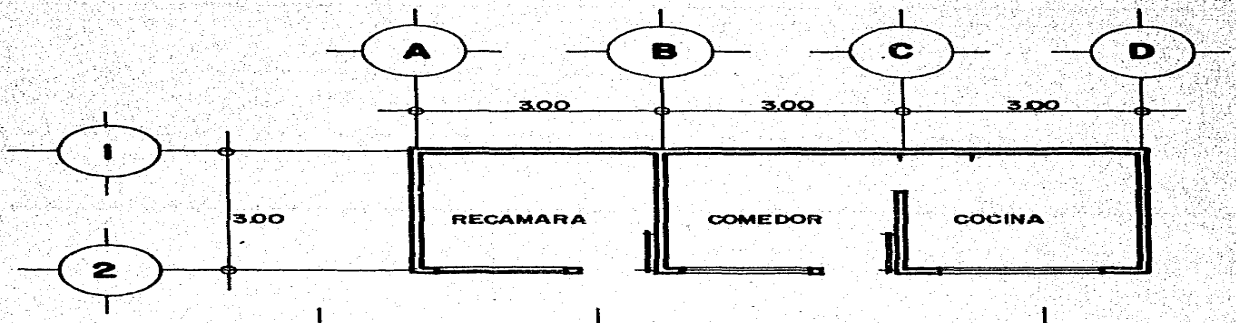
EN LA PRIMERA ETAPA DE LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA SE OBSERVA UNA CIMENTACION DE PIEDRA BRAZA, MUROS DE TABICON SIN APIANAR, TECHO DE CARTON ALQUITRONADO O DE LAMINA DE ASBESTO, PISO DE TIERRA PAIZONADO, EN LA VIVIENDA NO HAY NI INSTALACIONES HIDRAULICAS, NI SANITARIAS (POR LO TANTO TIENEN FOSA SEPTICA) LA ELECTRICIDAD LA TOMAN CON CABLES ELECTRICOS CIANDESTINOS, INSTALADOS POR LOS MISMOS HABITANTES.

SON HABITANTES QUE CONSTRUYEN SUS VIVIENDAS DE ACUERDO CON SU SALARIO, SU SALARIO NO ES FIJO POR LO REGULAR SON OBREROS NO CALIFICADOS, MANO DE OBRA EN CONSTRUCCIONES, VENEDORES AMBUANTES, TRABAJADORES INDEPENDIENTES, POR LO TANTO CARECEN DE TRABAJO PERMANENTE, ES POR ESO QUE NO PUEDEN AGRANDAR SU VIVIENDA, EN LA CUAL SE QUEDA EN LA PRIMERA ETAPA DE LA CONSTRUCCION, SE PRESENTA EN UN 30%.

MATERIAL	PISOS	MUROS	TECHOS	COSTO	MANO DE OBRA
CIMENTACION PIEDRA BRAZA					\$ 15.00 M3
TIERRA APIZONADA	X				
TABICON		X		\$ 1,500.00	20.00 M2
LAMINA DE CARTON			X	PAQ.15 LAMS. \$ 250.00	
CEMENTO CAL				\$ 1,700.00 800.00	TONEIADA TONEIADA
ARENA M3				\$ 160.00 160.00	
VARILLA 3/8 VARILLA 1/2				\$ 54.00	



PRIMERA ETAPA



SEGUNDA ETAPA

MATERIAL	COSTO	MANO DE OBRA
LAMINA DE ASBESTO	\$ 170.00 C/U DE 2.40 x 1.00	
APLANADO DE CEMENTO		\$ 20.00 M2.
PISO DE CEMENTO PULIDO		\$ 20.00 M2.
LADRILLO	\$ 980.00	\$ 20.00 M2.
TUBO DE DRENAJE	16.00	
LOZA DE CONCRETO		\$ 30.00 M2.

POR LO TANTO EL VALOR DE ESTE TIPO DE CASA ES APROXIMADAMENTE DE \$ 20,000.00 SIN CONTAR LA MANO DE OBRA, PUES ELLOS MISMOS LAS CONSTRUYEN CON AYUDA DE AMISTADES Y FAMILIARES. (CROQUIS DE UNA CASA DE ESTE TIPO).

EN LA SEGUNDA ETAPA SE PRESENTA LA VIVIENDA COMO UNA INTERMEDIA ENTRE LA PRIMERA ETAPA Y LA TERCERA ETAPA.

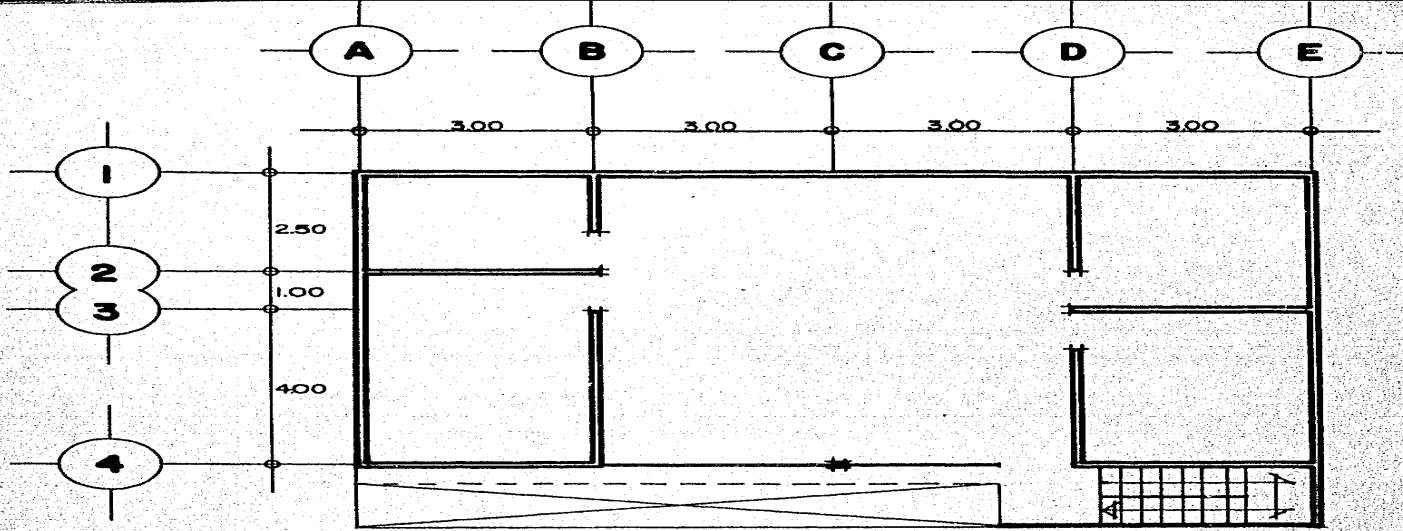
EN ESTA ETAPA YA SE DENOTA MEJORES MATERIALES: YA EXISTE UN PISO DE CEMENTO PULIDO, MUROS DE TABICON CON O SIN APLANADO DE CEMENTO, TECHO DE LAMINA DE ASBESTO O DE LOZA DE CONCRETO, CON UNA CIMENTACION DE PIEDRA BRAZA.

LOS HABITANTES QUE VIVEN EN ESTAS VIVIENDAS SON ASALARIADOS.

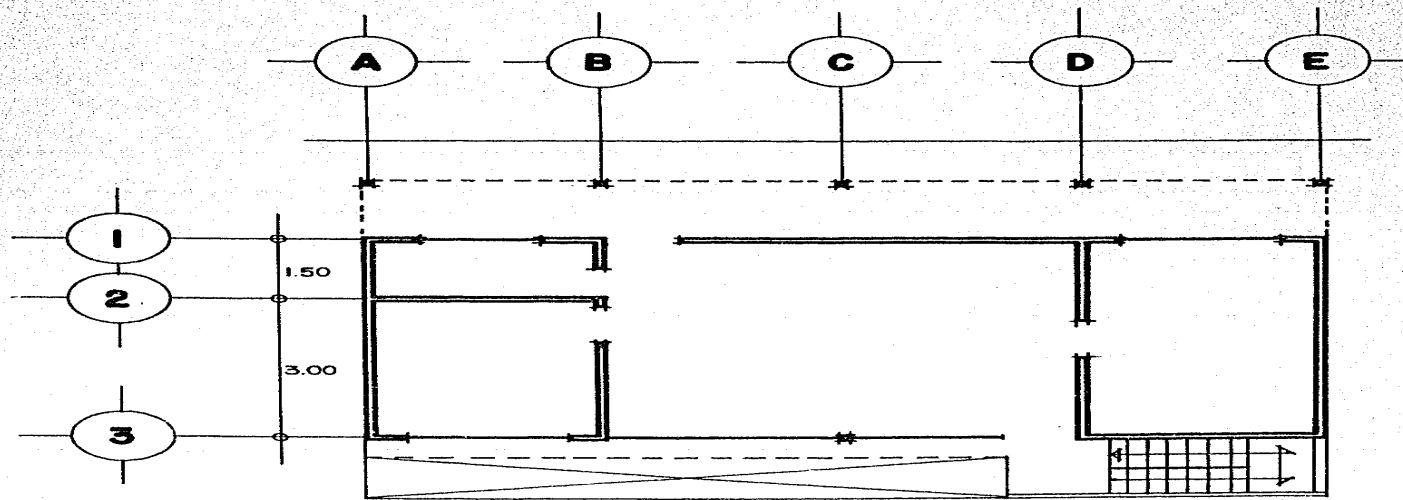
EL VALOR PROMEDIO DE ESTAS CASAS ES DE \$ 80,000.00 (CROQUIS DE UNA CASA DE ESTE TIPO).

ESTA SEGUNDA DE LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, SE DA EN UN 50%.

EN LA TERCERA ETAPA SE CARACTERIZA POR UN PISO O DE DOS, LA VIVIENDA SE PRESENTA CON ACABADOS EN MUROS, CON TECHO DE LOZA DE CONCRETO, CON PISO DE TERRAZO, CON UNA CIMENTACION DE PIEDRA BRAZA.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

TERCERA ETAPA

POR LO GENERAL ES DE TRES RECAMARAS, ESTANCIA Y COCINA, ETC., Y ES FRECUENTE QUE VIVAN DOS FAMILIAS. SON PERSONAS CON UN INGRESO CLARAMENTE MAS ELEVADO.

LA TERCERA ETAPA ES DE CONSOLIDACION, EL COSTO DE ESTE TIPO ES DE \$ 150,000 A 200,000 (EL CROQUIS DE UNA CASA DE ESTE TIPO) SE DA EN UN 20%.

LA VIVIENDA EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO ES INADECUADA YA QUE LA VIVIENDA SE COMPONE DE TRES CUARTOS REDUCIDOS, EN DONDE VIVEN UN PROMEDIO DE SEIS PERSONAS. LOS MUROS PRESENTAN HUMEDADES YA QUE NO TIENEN APLANADO.

DENTRO DE LAS NECESIDADES TENEMOS:

FALTA DE DRENAJE EN LA ZONA ALEDANA AL CERRO, LA FALTA DE AGUA EN DONDE LA ADQUIEREN POR MEDIO DE PIPAS, LAS CUALES SOLO LES VENDEN UN TAMBOR A CADA FAMILIA (ESTO ES UNO DE LOS NEGOCIOS QUE OCASIONA SU AUSENCIA); LAS CALLES SIN PAVIMENTAR SE CONVIERTEN EN FUENTE DE CONTAMINACION EN LA EPOCA DE LLUVIAS: LA AUSENCIA ABSOLUTA DE COMERCIOS Y DE MERCADOS OBLIGA A LOS HABITANTES A IR HASTA EL CENTRO DE MEXICO EN UN SERVICIO DE TRANSPORTE CARO E INADECUADO.

LOS COLONOS DEMANDAN SERVICIOS MUNICIPALES, ADEMAS LA LEGALIZACION DE SUS TERRENOS, PRINCIPALMENTE LOS QUE VIVEN EN LA AVENIDA CORONA DEL ROSAL HACIA EL CERRO, PUESTO QUE LA DELEGACION PRETENDE HACER UN PARQUE PUBLICO EN DICHA ZONA, POR LO TANTO NO OFRECE SERVICIOS PARA ESTA GENTE QUE HABITA AHI.

SE HABIA DICHO GENERICAMENTE QUE EN LA COLONIA EXISTE LA AUTO-CONSTRUCCION CON VIVIENDAS DE UNO A DOS CUARTOS, CON COCINA PROPIA, O EN UNIDADES DOMESTICAS INTEGRADAS EN TORNO A UNA COCINA COMUN. (SE NOTA CUANDO VIVEN EN UN MISMO LOTE DOS O MAS FAMILIAS).

SEGUN LOS MUESTREOS EFECTUADOS, LAS VIVIENDAS PROMEDIO EN SU PRIMERA ETAPA DISPONIAN UNICAMENTE DE UN CUARTO (APROXIMADAMENTE DE 3 POR 3.5 METROS DE SUPERFICIE), EN EL VIVIAN CINCO O SEIS PERSONAS.

POSTERIORMENTE EN LA SEGUNDA ETAPA (DESPUES DE 3 A 6 AÑOS) SE LE ADERIAN DOS O TRES CUARTO EN BATERIA O EN ELE. (QUE POR LO GENERAL ESTABAN AL FRENTE DEL TERRENO). EN ESTE PROCESO CONSTRUCTIVO SE EMPLEAN DIFERENTES ELEMENTOS EN FUNCION A SUS RECURSOS ECONOMICOS DE LA FAMILIA. SE ENTIENDE QUE LOS POBLADORES DE LAS COLONIAS POPULARES NO TIENEN UN INGRESO FIJO, POR LO TANTO SUS AUTO-CONSTRUCCIONES SON EN SUS PRIMERAS ETAPAS FIJAS Y EN LAS SIGUIENTES, PROVISIONALES. (SE ENTIENDE POR FIJAS: LA CONSTRUCCION YA ESTABLECIDA DE MATERIAL DURADERO).

NINGUNA DE LAS FAMILIAS ESTUDIADAS EN ESTA COLONIA TENIA PLANOS O LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION NECESARIOS, -- UNA DE LAS SIETE FAMILIAS SOLO TENIAN ALGUNOS DOCUMENTOS DE CORETT QUE ERA UN ORGANISMO PARA LA REGULARIZACION DE LA TIERRA. (SEGUN DATOS DE LA MISMA YA NO EXISTE).

ALGUNOS CONSTRUYERON 2 O 3 CUARTOS DE TABIQUE O LADRILLO CON PISO DE CEMENTO COMO PRIMERA ETAPA DE LA CASA. EN DONDE LOS TECHOS SON EN SU MAYORIA LIGEROS Y TEMPORALES, LA LOZA DE CONCRETO FUE LA SIGUIENTE ETAPA DE LA INVERSION Y ASI SUCESIVAMENTE, HASTA ALCANZAR EL PRODUCTO TERMINADO. DURANTE LAS INVERSIONES REALIZADAS EN CADA ETAPA ESTAS NO SOBREPASARON A LOS 5,000 PESOS (ANTES DE LA DEVALUACION DEL PESO).

EXISTE UN FENOMENO MUY REPRESENTATIVO DE LA ZONA, EN CUANTO SE INICIA LA AUTO-CONSTRUCCION DE LA CASA, LO PRIMERO QUE SE CONSTRUYE SON PIEZAS DESTINADAS A DORMITORIOS, CONJUGADAS CON COCINAS, PUES LA VIVIENDA TIENE UN ROL DE REPRODUCTOR DE FUERZA DE TRABAJO Y, COMO ULTIMAS ETAPAS SON LOS ESPACIOS DE SERVICIOS LOS QUE SE CONSTRUYEN.

LOS MATERIALES MAS PREDOMINANTES EN LA ZONA SON: EL TABICON, LAMINAS DE ASBESTO Y CARTON, BLOCK, LOZA DE CONCRETO; LA MADERA Y LOS MATERIALES DE DESECHO EN MENOR ESCALA.

EL PROCEDIMIENTO APLICADO AL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA, LOS QUE ABARCAN LA ADQUISICION DE LOS TERRENOS, LA URBANIZACION DE LOS MISMOS Y LA CONSTRUCCION, LAS INVERSIONES DESTINADAS A ESTOS FINES PROVIENEN DE CUATRO FUENTES, EL ESTADO, LAS INSTITUCIONES BANCARIAS, EL AHORRO PERSONAL Y SISTEMA DE CREDITO. LAS DOS ULTIMAS -- FUENTES MENCIONADAS ESTAN PRESENTES EN LA CONSTRUCCION, GRAN NUMERO DE VIVIENDAS, PUESTO QUE LA POBLACION MAYORITARIA DE LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, NO PUEDE ACCEDER A LOS CREDITOS OTORGADOS POR EL ESTADO Y LAS INSTITUCIONES BANCARIAS.

EL ESTADO CONSTRUYE VIVIENDAS PARA AQUELLOS CONSUMIDORES QUE POSEEN LOS INGRESOS SUFICIENTES, PARA CUBRIR LOS COSTOS DE PRODUCCION.

LAS VIVIENDAS AUTO-CONSTRUIDAS, Y FINANCIADAS POR ELLOS MISMOS, SE CONSTRUYEN CON MUROS DE TABICON SIN APLANAR EN TECHOS DE CARTON Y ASBESTO, LA VIVIENDA SE DESPLANTA SOBRE TERRENOS SIN PROPIEDAD JURIDICA Y SIN SERVICIOS MUNICIPALES.

ESTE ASENTAMIENTO ESTA ALEJADO DE LAS FUENTES DE TRABAJO Y CENTROS DE ABASTO Y EL USUARIO TIENE QUE SALIR DE MANERA COTIDIANA EN SU BUSCA.

EL CONSUMIDOR DE LA VIVIENDA TIENE UNA CANTIDAD DETERMINADA DE DINERO, PROVENIENTE DE LA VENTA DE SU FUERZA DE TRABAJO, LA VIVIENDA SE VA HACIENDO POR ETAPAS CUANDO TIENEN TIEMPO E INGRESOS.

EL PROCESO DE AUTO-CONSTRUCCION ELIMINA LA NECESIDAD DEL CAPITAL QUE FINANCIA LA FASE DE CIRCULACION DE LA VIVIENDA, Y ELIMINA LA VALORIZACION DE CAPITAL EN LA FASE CONSTRUCTIVA, SALVO LA ACUMULACION LOGRADA EN BASE A LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.

LA CONSTRUCCION PAULATINA DE LA VIVIENDA PERMITE UNA VINCULACION MAS SOFISTICADA ENTRE EL PRECIO DE LA VIVIENDA Y EL SALARIO: COMO DEDUCCION REGULAR DEL SALARIO EL PRECIO DE LA VIVIENDA AUTO-CONSTRUIDA PROVIENE DE GASTOS OCASIONALES, SACRIFICIOS, AHORROS, LA SOLUCION DE LA VIVIENDA PARA EL USUARIO YA NO ES EN APARIENCIA DEPENDIENTE DE LA ELEVACION DEL NIVEL QUE GENERA EL SALARIO.

EL PROBLEMA AHORA ES INDIVIDUAL Y LA SOLUCION DEPENDE DEL ESFUERZO, SACRIFICIO Y SUERTE DE CADA QUIEN, EN LA AUTO-CONSTRUCCION EL USUARIO PRODUCE MEDIANTE SU PROPIO CONSUMO ADQUIRIENDO LOS INSUMOS EN LA MEDIDA EN QUE SUS INGRESOS SE LO PERMITAN Y APORTANDO SU PROPIA FUERZA DE TRABAJO SOBRE-EXPLORADA.

EN LA PARTE SUPERIOR DEL CERRO DEL JUDIO TRATAN DE ADECUAR EL TERRENO POR MEDIO DE TERRAZAS, PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, Y EN LAS CONEXIONES VIALES PRINCIPALES HAY AGUA, LUZ, DRENAJE. LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES ES CONDICION PARA EL AUMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL, AHI SURGE LA OPOSICION DE LOS HABITANTES DE LA COLONIA QUE NO QUIEREN QUE SE CONSTRUYA LA PROLONGACION DE LA AVENIDA PASEO DE LA MAGDALENA, YA QUE ESO LE PRODUCIRIA AUMENTO PREDIAL.

EL CONTROL DEL MERCADO DE TIERRAS Y LA PRESION PERMANENTE DE LA NUEVA POBLACION URBANA HA GENERADO UN CRECIMIENTO RAPIDO DE LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS, CON LO CUAL EXISTE EL RIESGO DE QUE LOS POBLADORES MAS ANTIGUOS DEL SITIO SE VEAN DESPLAZADOS Y DESPOJADOS DE SUS TERRENOS POR OTROS QUE TENGAN MAYOR NIVEL DE INGRESOS.

EL LENTO PROCESO DE ADECUACION SE DEBE A QUE SE ESTA REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA Y AL BAJO NIVEL ECONOMICO DE LA POBLACION, POR LO QUE HAY INCAPACIDAD PARA CUBRIR EL PRECIO DE LA DOTACION DE LOS SERVICIOS, SITUACION QUE EXPLICA LA AUSENCIA DE ELLOS EN LAS AREAS OCUPADAS POR LOS GRUPOS DE BAJOS INGRESOS.

EL COSTO PROMEDIO HACE 18 AÑOS, COSTO DE UN LOTE DE 200 M2. ERA DE SEIS MIL PESOS (EN PESOS DE 1960). ESTO REPRESENTABA UN PRECIO DE 30 PESOS/M2. DE TIERRA NO URBANIZADA.

DURANTE LOS PRIMEROS 5 AÑOS DE COLONIZACION, EL PRECIO EN CERRO DEL JUDIO, SUBIO HASTA LLEGAR A 100 PESOS EN 1970 A PESAR DE LA TENENCIA "ILEGAL", LA INSEGURIDAD, LA FALTA DE SERVICIOS Y LA DISPONIBILIDAD DE TERRENOS EN VENTA. POR OTRA PARTE EL COSTO DE LA REGULARIZACION Y LEGALIZACION POR PARTE DEL GOBIERNO EN 1971 FUE DE 10.52 PESOS/M2. EL PROMEDIO DEL COSTO DE AUTO-CONSTRUCCION FUE DE 1270 PESOS APROXIMADAMENTE AL MES EN 1973 INCLUYENDO UN PROMEDIO DE 90 PESOS MENSUALES POR GASTOS DE TRANSPORTE Y AGUA EN LA QUE SE GASTARON UN PROMEDIO DE 170

PESOS MENSUALES EN COMPRAR AGUA DE UNA PIPA, OTROS, POSEIAN BURROS PARA CARGAR EL AGUA DEL HIDRANTE MAS PROXIMO QUE ES "GRATIS".

EL COSTO CORRIENTE ANUAL FUE DE UN PROMEDIO DE 3,000 SI A ESTO LE AGREGAMOS EL COSTO DEL TERRENO Y CONSTRUCCION DURANTE UN PROMEDIO DE OCHO AÑOS TENEMOS QUE EL COSTO ANUAL PROMEDIO DE ESTAS CASAS FUE DE 14,500 PESOS EN 1970.

SU VALOR EN EL MERCADO FUE CASI CUATRO VECES MAS ALTO, LO CUAL PROPICIO QUE EN ALGUNOS CASOS LOS MISMOS MORADORES VENDIERAN SUS TERRENOS, (QUE YA ESTABAN MAS URBANIZADOS Y BASTANTE CENTRICOS) PARA PASARSE A LAS FALDAS DEL CERRO QUE COSTABA UNA CUARTA PARTE DE LO QUE COSTABA EN LO QUE YA ESTABA URBANIZADO (POSTERIORMENTE ESTE SERIA EL CENTRO DE LA COLONIA).

SIENDO LA VIVIENDA UNO DE LOS FACTORES QUE HACEN FUNCIONAR Y GARANTIZAN INDIRECTAMENTE LA PRODUCCION, ES NECESARIO UN ANALISIS QUE HAGA MAS CLARA SU IMPORTANCIA.

EN SU PAPEL DE REPRODUCTOR DE LA FUERZA DE TRABAJO (DORMIR, COMER, RECREARSE, ETC.), LA VIVIENDA LLEVA IMPLICITA TODA UNA SERIE DE ARTICULACIONES.

EL DESARROLLO DEL POBLAMIENTO EN LA COLONIA CERRO DEL JUDIO, Y EN ESPECIAL EL DE LA VIVIENDA, SE INSERTA EN LAS CONTRADICCIONES QUE LA ELEVAN A UN PLANO POLITICO.

EL ESTADO, NO CONCEDE REIVINDICACIONES SIN LA PRESION DE LOS POBLADORES ORGANIZADOS POLITICAMENTE. ES NECESARIO MENCIONAR QUE AL NO EXISTIR UNA VERDADERA ORGANIZACION INDEPENDIENTE DE COLONOS, LAS MEJORAS EN LA COLONIA HAN SIDO MINIMAS, POR LO CUAL, POR LO CUAL AUN NO PUEDE HABLARSE DE ACCION POLITICA ORGANIZADA Y MENOS AUN CONFUNDIRSE CON LA MERA EXISTENCIA DE HECHOS AISLADOS.

HECHOS AISLADOS SE HAN DADO EN LO REFERENTE A LA TENENCIA DE LA TIERRA, DONDE UN ORGANISMO ESTATAL (CORETT), HA INTERVENIDO HACIENDO VENTAS ILEGALES QUE NO GARANTIZAN AL POBLADOR UNA VERDADERA POSESION DE SU TERRENO, Y SI CREAN, POR EL CONTRARIO UNA SITUACION DE DESCONTENTO, YA QUE SE PROMUEVE LA ESPECULACION.

ACTUALMENTE LA SITUACION POLITICA DE LOS POBLADORES ES MAS CLARA, CON LO CUAL PUEDE SURGIR UNA VERDADERA COYUNTURA COMO PRODUCTO DEL DESCONTENTO, CONVERTIDO DE EN UNA ACCION ORGANIZADA Y QUE PUEDE REPRESENTAR PARA LOS POBLADORES UNA SERIE DE ACCIONES QUE MEJOREN SU ACTUAL SITUACION: SIRVA PARA ESTO NUESTRO PROYECTO!



9. ESTIMACION DEL NUMERO DE VIVIENDAS

COLONIA CERRO DEL JUDIO

ESTIMACION DEL NUMERO DE VIVIENDAS

$$Pa = \frac{Pf - Pi}{10} = K$$

Pa = POBLACION ANUAL
 Pf = POBLACION FINAL
 Pi = POBLACION INICIAL
 K = CONSTANTE

$$Pa = \frac{1978 - 1970}{8} = K$$

$$Pa = \frac{27\ 600 - 6\ 736}{8} = \frac{20\ 864}{8} = 2\ 608$$

<u>AÑOS</u>	<u>POBLACION</u>		<u>PROMEDIO DE HABITANTES</u>		<u>VIVIENDAS</u>
1978	27 600	:	6	=	4 600
1979	30 208	:	6	=	5 034
1980	32 816	:	6	=	5 469
1981	35 402	:	6	=	5 900
1982	38 032	:	6	=	6 338
1983	40 640	:	6	=	6 773
1984	43 248	:	6	=	7 208
1985	45 856	:	6	=	7 642

<u>AÑOS</u>	<u>HECTAREAS</u>	<u>VIVIENDAS</u>	<u>HABITANTES</u>
1980	POB. 1980 - 1978 32 816 - 27 600 5 218 HAB/240 = 22 HAS.	5 218/6 = 869 VIV.	5 218
1985	45 856 - 32 816 13 040 / 240 = 54 HAS.	13 040 / 6 = 2 173 VIV.	13 040
	SITUACIÓN EXISTENTE PARA 1985		
	76 HAS. + 72 HAS. 148 HAS.	3 042 + 4 600 = 7 642 VIV.	18 258 + 27 600 64 116
	%	%	%
	148 - 100 76 - X 51.9%	7 642 - 100 3 042 - X 39.8%	64 116 - 100 18 258 - X 28.47%
TOTAL 1985	76 -24 REDENSIFICACIÓN 52 HAS.	- 2 173 283 1 891 VIV.	13 040 5 896 7 144 HAB.
TOTAL 1980	52 : 7 = 7.42 7.42 x 2 = 15	1 891 : 7 = 270 270 x 2 = 540	7 144 : 7 = 1 020 x 2 = 2 041

SERVICIOS PARA 1980

<u>CONCEPTO</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>ESPECIFICACION</u>	<u>M2.</u>
CONASUPER	UNA		60
TIANGUIS	UN		400
TIENDA DE AUTO-SERVICIO	UNA		500
TERRENO TOTAL REQUERIDO			<u>960</u>

EDUCACION Y CULTURA:

JARDIN DE NIÑOS	UN	6 AULAS	2,250
ESCUELA PRIMARIA	UNA	12 AULAS	1,500
CENTRO SOCIAL	UN		800
TOTAL DE TERRENO REQUERIDO			<u>4,550</u>

SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES:

DISPENSARIOS	UN		100
TERRENO TOTAL REQUERIDO			<u>100</u>
AREAS VERDES			2,500
			<u>CUMPLIDO MINIMO</u>

ADMINISTRACION PUBLICA

ESTACION DE POLICIA
Y TRANSITO

UNA

250

TRANSPORTE Y COMUNICACION

ESTACION DE
TELEGRAFOS.

UNA

100

OFICINA DE CORREOS

UNA

300

TERRENO TOTAL
REQUERIDO

400

8,760

SERVICIOS PARA 1985

COMERCIO

MERCADO	UNO	80 PUESTOS	800
CONASUPER	DOS		120
TIANGUIS	DOS		180
TIENDA DE AUTOSERVICIO	DOS		1,000
TERRENO TOTAL REQUERIDO:			<u>2,720</u>

JARDIN DE NIÑOS	DOS	6 AULAS	4,500
ESCUELA PRIMARIA	UN	20 AULAS	5,000
CENTRO SOCIAL	UN		1,600
TERRENO TOTAL REQUERIDO:			<u>11,100</u>

SALUD Y SERVICIO ASISTENCIAL

CENTRO DE SALUD	UN		200
DISPENSARIOS	DOS		200
TERRENO TOTAL REQUERIDO:			<u>400</u>

CULTO RELIGIOSO

TEMPLO	UNO	660
TERRENO REQUERIDO		<u>660</u>

AREAS VERDES

PARQUES Y JARDINES		50,000
--------------------	--	--------

ADMINISTRACION PUBLICA:

ESTACION DE POLICIA Y TRANSITO	UNA	500
TERRENO REQUERIDO		<u>500</u>

TRANSPORTE Y COMUNICACION:

ESTACION DE TELEGRAFOS	UNA	400
OFICINA DE CORREOS	UNA	600
TERRENO TOTAL:		<u>1,000</u>

PORCENTAJES

% DE 15 HAS.

VIALIDAD	=	30%	.....	4.5 HAS
VIVIENDA	=	40%	.....	6 HAS
SERVICIOS	=	9%	.....	1.35 HAS
COMERCIOS	=	7%	.....	1.05 HAS
RECREACION	=	14%	.....	2.1 HAS
				15.00 HAS

% DE 52 HAS.

VIALIDAD	=	30%	.....	15.6 HAS
VIVIENDA	=	40%	.....	20.8 HAS
SERVICIOS	=	9%	.....	4.6 HAS
COMERCIOS	=	7%	.....	3.6 HAS
RECREACION	=	14%	.....	7.2 HAS
				52.00 HAS

10. PROYECTO ARQUITECTONICO

INTRODUCCION. ENTENDIENDO LA NECESIDAD DE REALIZAR EL ESTUDIO DE LA PROBLEMATICA REFERIDA A NUESTRA ZONA DE TRABAJO (COLONIA CERRO DEL JUDIO), EL PASO INMEDIATO FUE LA DETECCION DE LAS CONTRADICCIONES EXISTENTES Y SU CONSECUENTE ANALISIS.

EN DICHO ANALISIS, UNA DE LAS CONTRADICCIONES MAS FUERTES, ES EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, LLEGANDOSE A ELEGIR COMO TEMA A DESARROLLAR DEBIDO PRINCIPALMENTE A QUE SU INCIDENCIA EN LA ESTRUCTURA URBANA SE REVISTE DE GRAN IMPORTANCIA.

PLAN DE VIVIENDA. EL ACELERADO CRECIMIENTO EN LA DELEGACION, DETERMINO LA UBICACION DEL TERRENO (PARTE NORESTE DEL CERRO DEL JUDIO).

EL DESGLOSE DEL ANALISIS, DIVIDIO EL PLANTEAMIENTO DE NUESTRO PROYECTO EN 2 ETAPAS, UNA HASTA 1980 (558 VIVIENDAS) Y LA OTRA HASTA 1985 (1891 VIVIENDAS). ES EN ESTA PARTE DE NUESTRO ESTUDIO, DONDE SE ANALIZO LA SITUACION EXISTENTE, ASI COMO LA PROYECCION DE VIVIENDAS REQUERIDAS.

OBJETIVOS. EN BASE AL ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA URBANA LA CONDICION SOCIAL DE LOS POBLADORES Y LAS POLITICAS O PLANES DEL ESTADO, SURGEN PRINCIPALMENTE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS.

- A) CONOCIMIENTO PLENO DE LA SITUACION EXISTENTE EN LA ZONA DE TRABAJO.
- B) JUSTIFICACION DEL PLANTEAMIENTO DE VIVIENDA.
- C) RETOMAR LAS CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES, INCORPORANDO AL PROYECTO, LOS ELEMENTOS MAS SIGNIFICATIVOS DE LA TIPOLOGIA ESTUDIADA.
- D) OPTIMIZAR LAS PROPUESTAS DE VIVIENDA, HACIENDOLAS SUCEPTIBLES DE REALIZACION.
- E) DOTAR A LAS NUEVAS VIVIENDAS DE ELEMENTOS QUE PERMITAN A LOS POBLADORES LA OBTENCION DE ALGUNA ALTERNATIVA QUE ELEVE SU POSICION ACTUAL A UN PLAN DE MEJORAMIENTO EN TODOS LOS NIVELES.

DESCRIPCION DEL PROYECTO. EL PLANTEAMIENTO DE LA ZONA DE NUEVAS VIVIENDAS (UNIDAD HABITACIONAL) CONSTARA DE 558 VIVIENDAS, LAS CUALES A CONSECUENCIA DE LA ACCIDENTADA TOPOGRAFIA DEL TERRENO TENDRAN UNA FORMA ATERRAZADA

U ESCALONADA, CREANDOSE TRASLAPES DE TAL FORMA QUE EL PISO DE UNA VIVIENDA SERA EN PARTE EL TECHO DE LA OTRA.
EL PROYECTO EN SU TOTALIDAD, SE COMPONE DE 4 ZONAS:

- A) DE VIVIENDAS.
- B) DE SERVICIOS.
- C) DE AREAS COMUNES.
- D) DE CIRCULACIONES.

LA ZONA DE VIVIENDAS, SE DISTRIBUYE EN 3 MODULOS (A, B y C), AGRUPADOS CONVENIENTEMENTE Y SIGUIENDO LA CONFIGURACION DEL TERRENO Y LA FORMA DE CERRO. CUENTA CON ANDADORES PEATONALES Y DE SERVICIO QUE DESEMBOCAN EN ESCALERAS DE CIRCULACION VECINAL (QUE SON LAS DIRECTRICES DEL PROYECTO). ESTAS A SU VEZ LLEVAN A LAS CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES DE MAYOR AFLUENCIA, QUE CONDUCE AL CIRCUITO O A LA ZONA DE SERVICIOS.

LA ZONA DE SERVICIOS, CONSTA DE COMERCIOS, ESTACIONAMIENTOS Y AGRUPA LOS LOCALES PROPIOS DE SALUD, VIGILANCIA Y ADMINISTRACION NECESARIOS.

ESTA ZONA SE ENCUENTRA RODEADA POR UNA CALLE DE PENETRACION QUE DERIVA DEL CIRCUITO PRINCIPAL Y QUE A SU VEZ GENERA LA UNICA VIA VEHICULAR DENTRO DEL AGRUPAMIENTO HABITACIONAL.

LA ZONA DE AREAS COMUNES INCLUYE, LOS ESPACIOS VERDES Y JARDINADOS Y LOS LUGARES DE CONVIVENCIA.

LA ZONA DE CIRCULACIONES, CONSTA DE UN CIRCUITO PRINCIPAL DE CIRCULACION DE AUTOMOVILES, UNA CALLE DE PENETRACION DEL MISMO TIPO; ESCALERAS VECINALES DE CIRCULACION PEATONAL Y ANDADORES TAMBIEN PEATONALES.

TAMBIEN EXISTEN NODOS O CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES DE GRAN AFLUENCIA PEATONAL, CUYA FUNCION ES COMUNICAR ENTRE SI A LOS MODULOS O AGRUPAMIENTOS.

CABE SEÑALAR QUE LAS ESCALERAS VECINALES SON AL MISMO TIEMPO DUCTOS DE SERVICIO (AGUA, GAS, DRENAJE, LUZ, ETC), A LAS CUALES SE CONECTAN LOS ANDADORES PEATONALES, QUE A SU VEZ SON DUCTO DE SERVICIOS DE CADA CASA, FORMANDO ASI REDES PRINCIPALES Y REDES SECUNDARIAS RESPECTIVAMENTE.

LAS REDES GENERALES ESTARIAN UBICADAS CONSECUTIVAMENTE EN EL CIRCUITO PRINCIPAL Y EL DE PENETRACION, POR LOS CUALES CORRERAN LOS COLECTORES GENERALES, CONTEMPLANDOSE ASI, EL DISEÑO DE LAS INSTALACIONES A NIVEL URBANO.

LA VIVIENDA EN SI, SE PLANTEA DE LA SIGUIENTE MANERA:

INICIALMENTE CONSTA DE UNA PRIMERA ETAPA (MÓDULO A), QUE INCLUYE LOS ESPACIOS Y FUNCIONES PROPIOS DE UN PIE DE CASA, O SEA, ZONA DE ESTAR, ZONA DE COMER, ZONA DE COCINAR, DE DORMIR Y SERVICIO, AJUSTANDO SUS DIMENSIONES A UN FUNCIONAMIENTO ADECUADO Y TOMANDO EN CUENTA EL NUMERO DE MIEMBROS QUE VA A HABITARLA (2 EN UN PRINCIPIO).

UN SEGUNDO MÓDULO (B) INCORPORARA TANTOS ESPACIOS O LOCALES, COMO FUNCIONES A DESARROLLAR, POR UN NUMERO MAYOR DE MIEMBROS DE FAMILIAS (3 O 4).

LOS MÓDULOS C Y D CONFORMAN LO QUE SERIA UNA VIVIENDA NORMAL, CON TANTOS LOCALES Y FUNCIONES, COMO MIEMBROS COMO MIEMBROS DE UNA FAMILIA COMPLETA HUBIERA (6 O MAS).

EN LOS CASOS EN QUE LA FAMILIA SEA MUY NUMEROSA, LA VIVIENDA PUEDE CRECER TANTO COMO SE REQUIERA.

ESTA INCORPORACION DE LOCALES, ES POSIBLE MEDIANTE EL ACOPLAMIENTO DE MÓDULOS, LOS CUALES TIENEN EN SUS PARTES LATERALES "PUERTAS" PREVISTAS PARA TAL FIN.

ES IMPORTANTE DESTACAR EL SISTEMA CONSTRUCTIVO UTILIZADO, CONSTITUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA.

COMO PARTE FUNDAMENTAL DE LA ESTRUCTURA, SE PLANTEAN GRANDES TRABES, SOBRE LAS CUALES DESCANSARA TODA LA ESTRUCTURA, LA CUAL A SU VEZ NO TOCARA EL SUBSUELO, YA QUE LAS TRABES MENCIONADAS TRANSMITIRAN LAS CARGAS AL TERRENO, POR MEDIO DE UNA ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL.

LOS ELEMENTOS HORIZONTALES SERAN SOSTENIDOS POR LA "TRIDILOSA" QUE TRABAJARA SALVANDO GRANDES CLAROS, CON APOYO EN AMBOS EXTREMOS, SOSTENIENDO TAMBIEN LAS TECHUMBRES. ESTAS GRANDES TRABES ADEMAS DE CONSTITUIR EL APOYO DE LAS VIVIENDAS, CONTENDRA LOS DUCTOS DE SERVICIOS Y LOS ELEMENTOS VERTICALES DE CARGA, CON LO CUAL LA FUNCION QUE DESEMPEÑAN ES MULTIPLE.

INSTALACION HIDRAULICA

MEMORIA DE CALCULO. INSTALACION HIDRAULICA

1. PRESION EN LA RED. $P_r = 2 \text{ KG/CM}^2 = (3\text{KG/CM}^2)$

2. ESTIMACION DE LA DEMANDA TOTAL (PRESION MINIMA) SEGUN TABLA I

APARATO	TABLA	I
FREGADERO		2
LAVADERO		2
REGADERA		2
W. C.		3
LAVABO		1
HIDRANTE		<u>4</u>
		15 U.M.

15 U.M. = 41 LTS./MIN.

3. DIAMETRO DEL MEDIDOR. PARA 41 LTS/MIN. CORRESPONDE 5/8"

4. PERDIDAS DE PRESION EN EL MEDIDOR (PM). CON 41 LTS./MIN. Y 2 KG/CM². DE P_r

$P_m = 0.52 \text{ KG/CM}^2.$

5. PERDIDAS DE PRESION POR ALTURA (Ph. KG/CM²) $Ph = 2.10 \times 0.100 = .210$ (ALTURA DE REGADERA)

6. PRESION DE SALIDA EN EL MUEBLE MAS DESFAVORABLE (P_s . KG/CM².)
SE CONSIDERA LA MAYOR DE TODOS LOS MUEBLES INSTALADOS (W.C.) $P_s = 0.58 \text{ KG/CM}^2.$

7. PRESION LIBRE (P_l . KG/CM².) $P_l = P_r - (P_m + P_h + P_s) = 3 \text{ KG/CM}^2 - (0.52 \text{ KG/CM}^2 + .210 + 0.58) = 1.69 \text{ KG/CM}^2.$

8. LONGITUD EQUIVALENTE (L-MTS) TUBERIA 10.00 MTS.
CONEXIONES .90 MTS.
TOTAL: 10.90 MTS.

FACTOR DE PRESION.

$$FP = \frac{PL \times 100}{L} \quad (KG/CM^2)$$

$$= \frac{1.69 \times 100}{10.90} = 15.5$$

Ø 1/2" VEL 4.5 M/SEG.

Ø 3/4" VEL 4.5 M/SEG.

INSTALACION ELECTRICA

CIRCUITOS	100 W	75 W	Ø 125 W	
1	10	4		1300
2			10	1250

CIRCUITO 1 1000 W 300 W 12100 W.

$$1300 \times 0.8 = 1040 \text{ W.} \quad \text{AMP} = \frac{W \text{ TOTALES}}{\text{VOLTAJE.}}$$

$$\text{ACOMETIDA } 125 \text{ W} = \frac{1040}{125} = 8.32 \text{ AMPERES}$$

FUSIBLES 30 AMPERES $125 \times 0.03 = 3.75$

$$\text{LEY DE OHM} = I \frac{V}{R} \quad R = \frac{V}{I} = \frac{3.75}{8.32} = 0.45$$

CABLE DEL N^o. 14

CIRCUITO 2

$$1250 \times 0.8 = 1000 \text{ W.}$$

$$R = \frac{V}{I} = \frac{3.75}{8} = 47$$

$$\text{AMP} = \frac{W \text{ TOTALES}}{\text{VOLTAJE}}$$

$$\frac{X = 0.A}{100 \quad 22}$$

$$\text{ACOMETIDA } 125 \text{ W} = \frac{1000}{125} = 8$$

$$\frac{47}{22} = 2.14$$

FUSIBLES 30 AMPERES

CABLE DEL N^o. 14

$$125 \times 0.03 = 3.75$$

$$\text{LEY DE OHM} = I \frac{V}{R}$$

CIRCUITOS	100	75	Ø 125
1	19	4	
2			10
	1000	300	1250

$$2550 \times 0.8 = 2040 \text{ W TOTALES. } \text{AMP} = \frac{W - \text{TOTALES}}{\text{VOLTAJE}} \quad \text{ACOMETIDA } 125\text{W} \quad \frac{2040}{125} = 16.3$$

FUSIBLES 20 AMPERES

$$125 \times 0.03 \text{ CT} = 3.75$$

$$\text{LEY DE OHM} = I \frac{V}{R}$$

$$R = \frac{V}{I} = \frac{3.75}{16.3} = .23$$

$$\frac{X}{100} = .23$$

RED GENERAL

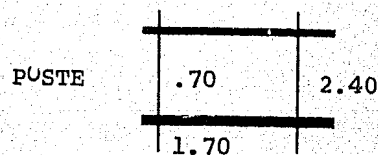
ALUMBRAD⁰ PUBLICO.

DATOS GENERALES:

RELACION DE CASA = 0.07
RELACION DE CALLE = 0.18

ANDADOR.

ANCHO DE ANDADOR



COEFICIENTE DE UTILIZACION

$0.04 + 0.10 = 0.16$ (CURVAS DE COEFICIENTE DE UTILIZACION)

FACTOR DE MANTENIMIENTO = .70 (TABLA 3)

NIVEL DE ILUMINACION PARA ANDADORES - 5 LUXES

FLUJO LUMINOSO NECESARIO: DISTANCIA ENTRE POSTES = 35 - 45 MTS.

$$\frac{5 \times 2.40 \times 40}{.70 \times 0.16} = 4\ 280 \text{ LUMENES}$$

∴ TIPO DE LAMPARA SEGUN RENDIMIENTO

H 39 - 22 KB

175 W

LUZ CLARA (DE MERCURIO - MARCA WESTIN-HOUSE)

1 TRANSFORMADOR DE 11,600 W. = 3 CIRCUITOS C/CIRCUITO ES DE 22
LAMPARAS DE 175 W (1 CIRCUITO = 1/3 DEL TOTAL DE LAMPARAS QUE
ES DE 66.)

ALUMBRADO PUBLICO.

DATOS GENERALES.

RELACION DE CASA = 0.07

RELACION DE CALLE = 0.18

ANDADOR:

ANCHO DE ANDADOR

	<u>.70</u>	
POSTE		2.40
	<u>1.70</u>	

COEFICIENTE DE UTILIZACION: $0.04 + 0.10 = 0.16$ (CURVAS DE COEFICIENTE DE UTILIZACION)

FACTOR DE MANTENIMIENTO = .70 (TABLA 3)

NIVEL DE ILUMINACION PARA ANDADORES = 5 LUXES

DISTANCIA ENTRE POSTES = 35 - 45 MTS.

ANDADORES - 5 LUXES

FLUJO LUMINOSO NECESARIO:

$$\frac{5 \times 2.40 \times 40}{.70 \times 0.16} = 4280 \text{ LUMENES}$$

∴ TIPO DE LAMPRA SEGUN RENDIMIENTO

H 39 - 22 KB

175 W

LUZ CLARA (DE MERCURIO - MARCA WESTIN-HOUSE)

1 TRANSFORMADOR DE 11,600 W. = 3 CIRCUITOS C/CIRCUITO ES DE 22 LAMPARAS DE 175 W (1 CIRCUITO = 1/3 DEL TOTAL DE LAMPARAS QUE ES DE 66.)

AVENIDA PRINCIPAL

(CIRCUIT^U DE VIA RAPIDA)

COEFICIENTE DE UTILIZACION = 1.00

FLUJO LUMINOSO NECESARIO.

$$\frac{30 \times 40 \times 11}{.70 \times 1.00} = 18857 \text{ LUMENES.}$$

∴ TIPO DE LAMPARA SEGUN RENDIMIENTO

H 33 - 1 D C

400 W

LUZ CLARA (DE MERCURIO - MARCA WESTIN-HOUSE)

1 TRANSFORMADOR DE 11,600 W = 3 CIRCUITOS

TOTAL DE LAMPARAS 29 L.

CADA CIRCUITO CONSTA DE 9.0 LAMPARAS DE 400 W.

A CADA 40 MTS. EN MEDIO DEL CAMELLON

CALLE PRINCIPAL (LA DEL EJE COMERCIAL)

$$\text{RELACION CASA} = \frac{2}{9} = .22 \quad .05$$

$$\text{RELACION CALLE} = \frac{8}{9} = .88 \quad \frac{.40}{45}$$

FLUJO LUMINOSO NECESARIO.

$$\frac{11 \times 10 \times 40}{70 \times .45} = 13\,968 \text{ LUMENES}$$

∴ TIPO DE LAMPARA SEGUN RENDIMIENTO.

H 37 - 5 K B

250 W

LUZ CLARA (DE MERCURIO MARCA WESTIN-HOUSE)

1 TRANSFORMADOR DE 11,600 W = 3 CIRCUITOS

TOTAL DE LAMPARAS = 46 L

CADA CIRCUITO CONSTA DE 15 LAMPARAS DE 250 W
NON A LOS 2 LAS DOS DE LA ACERA.

/CADA 40 MTS. COLOCADAS EN FORMA

RED GENERAL

AGUA POTABLE

SE SUGIERE UNA LINEA DE 20"Ø QUE PARTA DE TANQUE EXISTENTE "TRIFURCACION AUDIO" HASTA UN TANQUE DE REBOMBO PROPUESTO DE, ESTE A UN TANQUE DE ALMACENAMIENTO CON UN DIAMETRO DE CONDUCCION DE 20"

DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO (SITUADO EN LA ZONA MAS ELEVADA DE PREFERENCIA) SALDRA LA LINEA DE DISTRIBUCION 0/ 20"

LA UNIDAD CONTARA CON 2 CIRCUITOS DE 12"Ø CADA UNO (LOS CUALES INICIARAN EN UNA CRUZ SALIENDO DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO) CADA CIRCUITO CONTARA CON 2 LINEAS DE 6"Ø QUE DIVIDIRAN EN 4 SECCIONES LA ZONA DEL CIRCUITO.

EN LAS CALLES DE ACCESO HABRA LINEAS DE 4"Ø, DE ESTAS SALDRAN LINEAS DE 3"Ø POR TODOS LOS ANDADORES Y DE ESTAS SE HARAN LAS TOMAS DOMICILIARIAS CON UN Ø DE 3/4".

RED GENERAL

DRENAJE.

- 6 BAÑO COMPLETO
- 3 W.C. TANQUE DE DESCARGA
- 9 U.M. X CASA

GUM X 4 CASAS (HORIZONTAL) = 36 U. M. DE TABLA 6.8 GAYAND FAWCETT Ø 6"
MINIMO (10 CM) POR ESPECIFICACION Ø 6" (15 CMS.)

DUCTO (ESCALERAS)

36 X 14 = 504 U.M. Ø 6" = 15 CMS.
U.M. HILERAS HORIZONTALES

COLECTOR GENERAL

558 CASAS X 9 UM/CASA = 5022 U.M.
DE TABLA 6.8 GAY Ø 12" = 30 CM.

SE SUGIERE UN SISTEMA DE BAYONETA CON POZOS DE CAIDA EN LOS TRAMOS VERTICALES (S - N).

COLOCAR ESTOS POZOS EN EL CRUCE DEL ANDADOR (LLEGADA DEL ALBAÑAL) Y LA CALLE DE ACCESO (POR DONDE SE TRAZO EL SUBCOLECTOR).

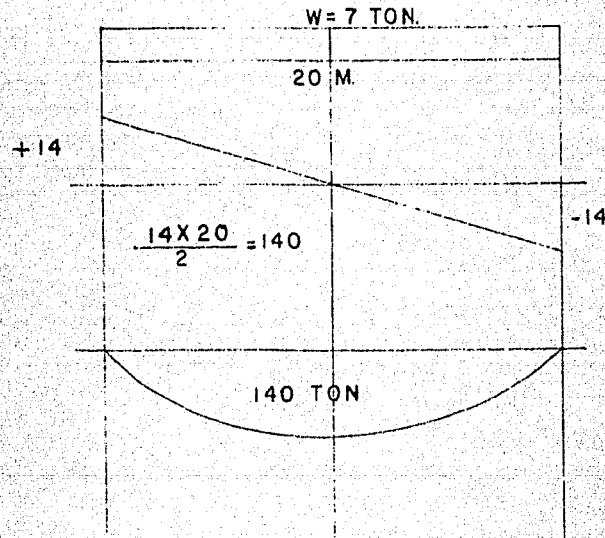
LOS ALBAÑALES SERAN DE 20 CMS. DE Ø SOBRE LOS ANDADORES, LAS SALIDAS DE DRENAJE SERAN DE 15 CMS. Ø.

MEMORIA DE CALCULO

BAJADA DE CARGAS

TRIDILOSA	30 Kg./m ²	
CARGA VIVA	500 Kg./m ²	
CAPA DE CONCRETO	120 Kg./m ²	
INSTALACIONES	15 Kg./m ²	
TOTAL	665 Kg./m ²	700 Kg./m ²

CALCULO DE TRIDILOSA

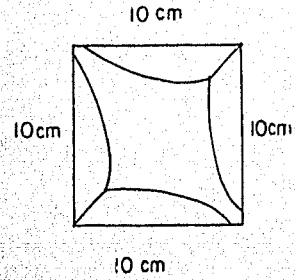


$$140 = 14\ 000\ 000\ \text{kg}$$

$$\frac{14\ 000\ 000}{80\ \text{PERALTE}} = 175\ 000$$

$$ff = 3000\ \text{Kg./cm}^2$$

$$A_s = \frac{175\ 000}{3\ 000} = 58\ \text{cm}^2$$

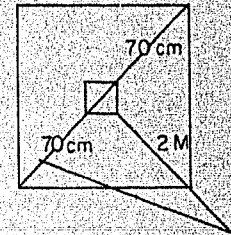
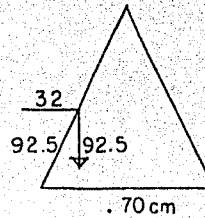
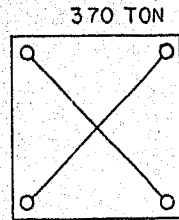


PESO TOTAL DEL ENTREPISO
PESO PROPIO DEL CIMIENTO

350 000 Kg	
19 200 Kg	
369 200 Kg	370 TON

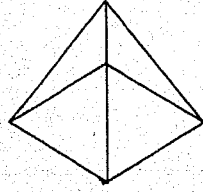
CALCULO DE LA CUERDA DE LA ARMADURA

$$\frac{370}{4} = 92\ \text{TON}$$

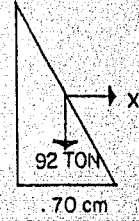


$$\frac{x}{70} = \frac{92}{200} \therefore \frac{70 \times 92}{200} = 32.20$$

370

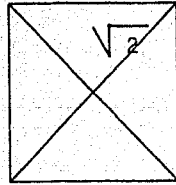


$$\frac{\sqrt{2}}{2} = .70 \text{ cm}$$

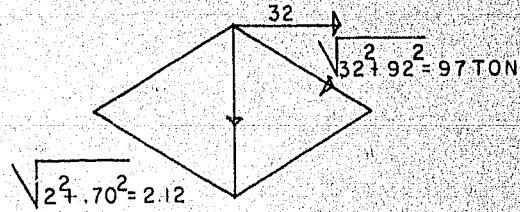


.70 cm

$$\frac{x}{70} = \frac{92}{200} = \frac{.70 \times 92}{200} = 32 \text{ TON}$$



$$\frac{\sqrt{2}}{2}$$

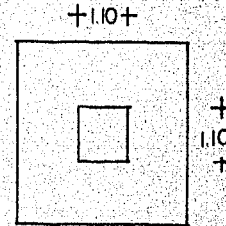
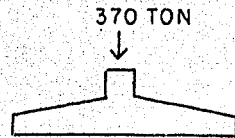


$$\sqrt{2^2 + .70^2} = 2.12$$

ANGULO DE 5/8

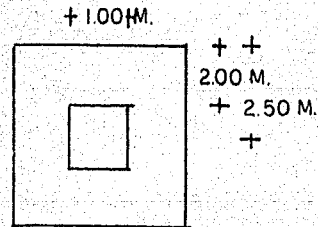
CALCULO DE CIMENTACION

ZAPATA



$$0.5\sqrt{300} = 8.66$$

$$d = \frac{370\ 000}{8.66 \times 1.10} = 97 \text{ cm DE LADO}$$

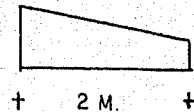


$$RN/M \text{ ZAPATA } \frac{P}{5^2} = \frac{370\ 000}{25} = 14\ 800$$

$$\frac{14\ 800 \times 2^2}{2} \times 100 = 2\ 960\ 000$$

$$Q = 20 \quad d = \sqrt{\frac{M}{Qb}}$$

$$d = \sqrt{\frac{2\ 960\ 000}{20 \times 100}} = 38 \text{ cm.}$$



TRABAJAREMOS CON UNA $d = 97 \text{ cm.}$

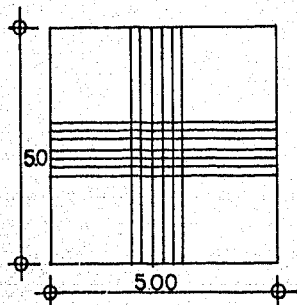
CALCULO DE LA A.FARDA

$$A = \frac{M}{f f s d}$$

$$A_s = \frac{296.0000}{2100 \times 0.9 \times 97} = 16 \text{ m}^2$$

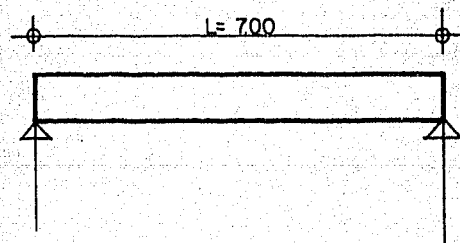
$$A_s = \frac{16}{1.99} = 8.76 \text{ VARILLAS}$$

$$\text{SEPARACION} = \frac{100}{8.76} = 0.11 \text{ cm.}$$



VAS. DE
5/8" 2.2 cm.

VAS DE
5/8" 1.1 cm



$$\frac{WL}{8} = \frac{370 \times 7.5}{8} = 346 \text{ TON.}$$

34 600 000 Kg.

CUANTIFICACION Y COSTOS

COSTOS Y CUANTIFICACION

COSTO DE TRIDILOSA

COSTO APROXIMADO = \$ 300.00 / M2.

TOTAL EN M2 / CASA = 125 M2.

125.00 M2. X \$ 300.00 = \$ 37,500.00

CUANTIFICACION DE MURO DE TABIQUE

EJE "A"		17.2 M2
EJE "A1"		2.1 M2
EJE "A2"		3.4 M2
EJE "B"	$17.2 \text{ M2} + 4.4 \text{ M2} =$	21.6 M2
EJE "C"	$6.07 \text{ M2} + 1.4 \text{ M2} + .62 =$	8.09 M2
EJE "D"		11.5 M2
	T O T A L	<hr/> 63.89 M2
EJE "1"		9.36 M2
EJE "2"		8.00 M2
EJE "3"		9.03 M2
EJE "4"		4.08 M2
EJE "5"		4.04 M2
EJE "6"		14.07 M2
	T O T A L	<hr/> 49.81 M2

TOTAL = 114 M2

114 x 69 TABIQUES = 7 900 TABIQUES

COSTO POR PIEZA \$ 1.58

TABIQUE HUECO VERTICAL DE LA HUERTA
DE 6 X 12 X 24 DE 12 CM. DE ESPESOR
ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA
1:5 Y REFUERZO HORIZONTAL CADA 4 HI
LADAS.

TABIQUE	10% DESP.	69.30 TAB/M2	X \$ 1.58	= 109.49
MORTERO	10% DESP.	0.020 M3.	X \$ 556.80	= 11.14
REFUERZO	5% DESP.	4.37 M	X 4.62	= <u>20.19</u>
			SUMA	140.82 M2.

MANO DE OBRA. RENDIMIENTO= 9 M2/JORNADA

ALBAÑIL	0.11	JOR.	\$ 208.18	\$ 23.11
AYUDANTE	0.11	JOR.	142.73	15.85
MAESTRO	15.00	%	38.96	5.84
HERRAMIENTA	3.00	%	38.96	1.17
PRESTACIONES	11.32	%	44.80	5.07
IMPUESTOS A	21.69	%	44.80	9.72
IMPUESTOS B	5.00	%	44.80	2.24

COSTO DE CELOSIA

15 X 10 X 40 DE CONCRETO

EJE "4"	0.74	X	2.20	=	1.63
CLOSET	2.20	X	1.00	=	2.20
EJE "2"	0.60	X	0.30	=	<u>0.18</u>

TOTAL 4.01 M2.

17 PIEZAS/M2 = \$ 72.14

1. MATERIALES

CELOSIA	10% DESP.	17.00/M2 X	4.24 =	\$ 72.14
MORTERO	10% DESP.	0.12/M2 X	556.80	<u>6.68</u>
		SUMA		78.82

2. MANO DE OBRA REND. 8M2/JORNADA.

ALBAÑIL	0.125	JOR.	\$ 208.28	\$ 26.02
AYUDANTE	0.125	JOR.	142.75	17.84
MAESTRO	15.00	%	43.86	6.58
HERRAMIENTA	3.00	%	43.86	1.32
PRESTACIONES	11.32	%	50.44	5.71
IMPUESTOS A	21.69	%	50.44	10.94
IMPUESTOS B	5.00	%	50.44	2.52
CORTADORA	0.20	CORTE	2.48	0.50

17 PIEZAS X 4.01 = 68.1 PIEZAS

COSTO DIRECTO = 150.25 M2.

PAGO MAXIMO POR DESTAJO = 51.33 M2.

COSTO TOTAL \$ 150.25 X 4.01 = \$ 602.50

CUANTIFICACION DE CASTILLOS DE CONCRETO

AHOGADO f'c = 200 KG./CM2. EN MURO DE TABIQUE HUECO VERTICAL, REFORZADO CON VARILLA NO. 2.5 (5/16"). INCLUYE: ELABORACION DE CONCRETO, ACARREOS, VACIADO Y ANCLAJES.

MURO 12 CMS. DE ESPESOR
REFUERZO: 1 VARILLA
CONCRETO EN UN HUECO

1. MATERIALES.

CONCRETO	10%	DESP.	0.010 M3	\$ 694.58	\$ 6.95
VARILLA	20%	DESP.	0.461 KG.	7.36	<u>3.39</u>
				SUMA	10.34

2. MANO DE OBRA RENDIMIENTO 60 M/JORNADA.

ALBAÑIL	0.017	\$	208.18	\$ 3.54
AYUDANTE	0.017		142.75	2.43
MAESTRO	15.00		5.97	0.90
HERRAMIENTA	3.00		5.97	0.18
PRESTACIONES	11.32		6.87	0.78
IMPUESTOS A	21.69		6.87	1.49
IMPUESTOS B	5.00		6.87	0.34
REVOLVEDORA	0.010 M3		159.30	<u>1.59</u>
			SUMA	11.25

COSTO DIRECTO \$ 10.34 + \$ 11.25 = \$ 21.59 M.

PAGO MAXIMO POR DESTAJO \$ 7.86 M.

38 CASTILLOS

9.5 VARILLAS DE 12 M.

114 ML. TOTALES.

\$ 21.59 X 114 = \$ 2,461.25

COSTO DE PISO DE LADRILLO COMUN 2 X 7 X 14

TOTAL 25.48 M2

ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA 1:5

1. MATERIALES:

LADRILLO	36.00	PZA.	0.75	\$	27.00
DESPERDICIO	10.00	%	27.00		2.70
MORTERO	0.02	M3	556.80		11.14
DESPERDICIO	10.00	%	11.14		<u>1.11</u>
		SUMA		\$	41.95

2. MANO DE OBRA REND. M2/JORNADA.

ALBAÑIL	0.050	JOR.	208.18	\$	10.41
AYUDANTE	0.050	JOR.	142.75		7.14
MAESTRO	15.00	%	17.55		2.63
HERRAMIENTA	3.00	%	17.55		0.53
PRESTACIONES	11.32	%	20.18		2.28
IMPUESTOS A	21.69	%	20.18		4.38
IMPUESTOS B	5.00	%	20.18		<u>1.01</u>

28.38 M2.

COSTO DIRECTO TOTAL = \$ 41.95 + 28.38 = \$ 70.33

PAGO MAXIMO DE DESTAJOS \$ 20.18

TOTAL LADRILLOS = 1009 LADRILLOS

COSTO TOTAL \$ 70.33 X 25.48 M2 = \$ 1,792.00 M2.

COSTO DE PISO DE MOSAICO DE PASTA LISO

ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA 1:5 LECHADEADO. MEDIDAS 20X20 \$

1. MATERIALES

MOSAICO	10% DESP.	1.10 M2	\$ 65.00	\$ 71.50
MORTERO	5% DESP.	0.021 M3	556.80	11.69
LECHADA		0.002 M3	2,360.00	4.72

SUMA 87.41 M2.

2. MANO DE OBRA REND. = 12 M2/ JORNADA

MOSAIQUERO	0.083	JOR.	\$ 191.52	\$ 15.90
AYUDANTE	0.083	JOR.	157.02	13.03
MAESTRO	15.00	%	28.93	4.34
HERRAMIENTA	3.00	%	28.93	0.87
PRESTACIONES	11.32	%	33.27	3.77
IMPUESTOS A	21.64	%	33.27	7.22
IMPUESTOS B	5.00	%	33.27	1.66
CORTADORA	4	CORTE	2.48	9.92

SUMA 56.71 M2.

COSTO DIRECTO: \$ 87.41 + \$ 56.71 = \$ 144.62 M2.

PAGO MAXIMO POR DESTAJO = \$ 36.83 M2.

144.62 X 29.67 = \$ 4,290.00 COSTO TOTAL

COSTO AZULEJO EN BAÑOS

CUADROS DE 11 X 11 ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA
1:5 Y LECHEADEANDO CON CEMENTO BLANCO.
AZULEJO MARCA VITROMEX TIPO 2a. VARIOS COLORES.

1. MATERIALES

<u>CONCEPTO</u>	<u>UNIDAD</u>	<u>COSTO</u>	<u>NO./U</u>	<u>C/ TOTAL</u>
AZULEJO	PZA.	\$ 1.65	86	\$ 141.90
DESPERDICIO	%	141.90	6	8.51
MORTERO	M3.	556.80	0.015	8.35
DESPERDICIO	%	8.35	20	1.67
LECHADA	M3.	23.60	0.002	4.72
			SUMA	\$ 165.15 M2.

2. MANO DE OBRA

AZULEJERO	0.167	JOR.	191.52	\$ 31.98
AYUDANTE	0.167	JOR.	157.02	26.22
MAESTRO	15.00	%	58.20	8.73
HERRAMIENTA	3.00	%	58.20	1.75
PRESTACIONES	11.32	%	66.93	7.58
IMPUESTOS A	21.69	%	66.93	14.52
IMPUESTOS B	5.00	%	66.93	3.33
			SUMA	94.13 M2.

COSTO DIRECTO \$ 165.15 + \$ 94.13 = \$ 259.28 M2.

PAGO MAXIMO POR DESTAJO = 66.93

259.28 X 6.42 = 1,794.22

TOTAL \$ 1,794.22

CUANTIFICACION DE PUERTA DOBLE TAMBOR DE 6 MM. DE ESPESOR CON BASTIDOR Y 6 PEINAZOS DE PINO DE 38 X 38 MM, INCLUYENDO BISAGRAS DE LATON DE 3" BOQUILLA PERIMETRAL.

TRIPLAY DE PINO 0.75 X 2.20 M.

1. MATERIALES

BASTIDOR	5% DESP.	3.84	P. T.	14.14	\$ 54.30
PEINAZOS	5% DESP.	2.93	P. T.	14.14	41.43
FORRO	10% DESP.	3.63	M2.	76.46	277.55
BOQUILLA		0.94	P. T.	14.14	13.29
RESISTOL 5000		1.65	LT.	65.00	107.25
RESISTOL BIANCO		0.20	LT.	42.00	8.40
ClAVO 2 1/2"		0.093	KG.	14.00	1.30
ALFILERILLO		0.010	KG.	18.00	0.18
LIJA		2	HOJA	1.87	3.74
BISAGRAS		3	PZAS.	12.00	<u>36.00</u>
			SUMA		543.44

2. MANO DE OBRA: RENDIMIENTO = 3.0 PZA./JORNADA.

CARPINTERO	0.333	JOR.	201.04	\$ 66.95
AYUDANTE	0.333	JOR.	157.02	52.29
MAESTRO	15.00	%	613.69	92.05
HERRAMIENTA	10.00	%	119.24	11.92
PRESTACIONES	11.32	%	211.29	23.92
IMPUESTO A	21.64	%	211.29	45.83
IMPUESTO B	5.00	%	211.29	<u>10.56</u>
				\$ 303.52 PZA.

COSTOS DIRECTOS: \$ 543.44 + 303.52 = \$ 846.96
 PAGO MAXIMO DE DESTAJO \$ 211.29 PZA.
 6 PUERTAS
 COSTO TOTAL \$ 846.96 X 6 = \$ 5,081.76

CUANTIFICACION DE HERRERIA

TOTAL EN M2. POR CASA = 4.75 MT.

COSTO DE HERRERIA PERFIL TUBULAR POR M2. = \$ 700.00

4.75 MT. X \$ 700.00 =

\$ 3,325.00 COSTO TOTAL

COSTO DE LAMINA DE ASBESTO CEMENTO

SUMINISTRO Y COLOCACION \$ 144.04

2 LAMINAS DE 1.22 X 2.20 = 2,684

6 LAMINAS DE .61 X 2.20 = 8,052

2 LAMINAS DE .61 X 1.20 = 0.732

SUMA 11.46 M2.

11.46 M2. X 144.08 = \$ 1,650.80 COSTO TOTAL

COSTO DE INSTALACION HIDRAULICA

INSTALACION LAVADERO:

TUBO FO. GALV. 2"	1.25	PZA.	\$ 60.00	\$ 75.00
CESPOL COLADERA	1.00	PZA.	60.00	60.00
LLAVE DE NARIZ	1	PZA.	35.00	35.00
CODO FO. GALV. 1/2"	1	PZA.	6.00	6.00
"T" FO. GALV. 2"	1	PZA.	12.00	12.00
CODO FO. GALV. 2"	1	PZA.	8.00	8.00

INSTALACION PARA LAVABO:

CESPOL SENCILLO DE LAVABO 2"	1	PZA.	\$ 60.00	\$ 60.00
JUEGO DE LLAVES	1	PZA.	42.00	42.00
CODO FO. GALV. 90° 2"	2	PZA.	8.00	16.00
"T" FO. GALV. DE 2"	1	PZA.	12.00	12.00
TUBO FO. GALV. DE 2"	3	MLS.	34.00	<u>102.00</u>
				232.00

INSTALACION DE CALENTADOR:

VALVULA DE GLOBO	2	PZA.	\$ 42.00	\$ 84.00
CODO DE 1/2" 90	1	PZA.	8.00	8.00
NIPLE DE FO. GALV. 1/2"	1	PZA.	5.00	5.00
"T" FO. GALV. 1/2"	1.50	ML.	34.00	51.00
VALVULA DE ALIVIO	1	PZA.	47.00	<u>47.00</u>
				207.00

INSTALACION PARA REGADERA:

REGADERA	1	PZA.	\$ 60.00	\$ 60.00
LLAVE EMPOTRADA 1/2"	2	PZA.	35.00	70.00
CODO FO. GALV. 90° 1/2"	4	PZA.	8.00	32.00

"T" FO. GALV. 1/2"	2	PZA.	12.00	24.00
TUBO FO. GALV. 1/2"	3.50	ML.	34.00	<u>119.00</u>
			SUMA	305.00

INSTALACION PARA REGADERA:

CESPOL SENCILLO 2"	1	PZA.	\$ 70.00	\$ 70.00
--------------------	---	------	----------	----------

INSTALACION W. C.

CODO DE PLOMO 90"x4"	1	PZA.	30.00	30.00
JUNTA SELLADORA COWEN 4"	1	PZA.	12.00	12.00
CODO FO. GALVANIZADO 4" 90°	1	PZA.	28.00	8.00
TUBO FO. GALVANIZADO 4"	.20	PZA.	20.00	4.00
"Y" FO. GALVANIZADO 4"	1	PZA.	12.00	12.00
TAPON REGISTRO 4"	1	PZA.	1.50	1.50
TUBO VENTIADOR 2"	1	PZA.	2.50	<u>2.50</u>
			SUMA	70.00

<u>MATERIAL</u>	<u>PZA.</u>	<u>PRECIO POR PIEZA</u>	<u>PRECIO TOTAL</u>
TABLERO	1	\$ 180.00	\$ 180.00
MEDIDOR	1	100.00	100.00

<u>CONCEPTO</u>	<u>UNIDAD</u>	<u>COSTO</u>	<u>NO/U.</u>	<u>C/TOTAL</u>
CAJA INTERRUPTOR	PZA.	\$ 180.00	1	\$ 180.00
CAJA SALIDA	PZA.	3.50	13	45.50
CAJA DE APAG/CONT.	PZA.	15.00	19	285.00
APAGADOR	PZA.	11.50	9	103.50
CONTACTO	PZA.	8.50	10	85.00
LAMPARAS	PZA.	9.00	3	27.00
SOCKETS	PZA.	16.00	11	176.00
TUBO CONDUCTOR DE 1/2 (+ 3M)	MT.	47.00		
GRAPAXF TUBO	PZA.	1.00	50	50.00
CABLE	ROLLO (100 MT)	206.00	5/M	103.00
CONTRATO DE LUZ				380.00
MAS \$100.00 DEL POSTE MAS CERCANO A LA VIVIENDA				<u>380.00</u>
				2,404.40

MANO DE OBRA:

EN 2 DIAS QUE SE HACE EL TRABAJO.

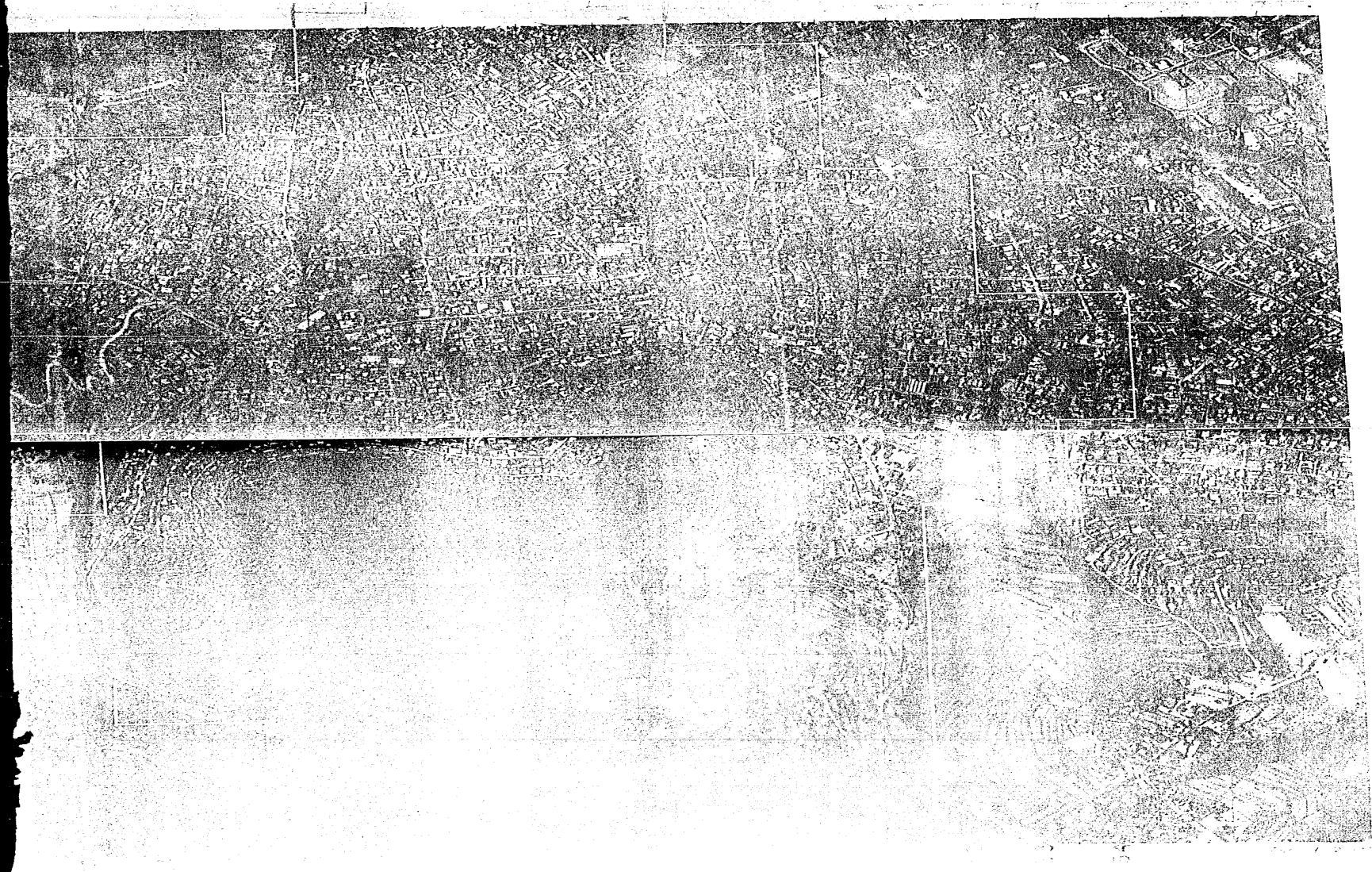
ELECTRICISTA	2	JORNADA	\$ 206.99	\$ 413.98
AYUDANTE	2	JORNADA	157.02	314.04
HERRAMIENTA	4%			29.12
IMPUESTO A	%			4.38
			SUMA:	\$ 761.52

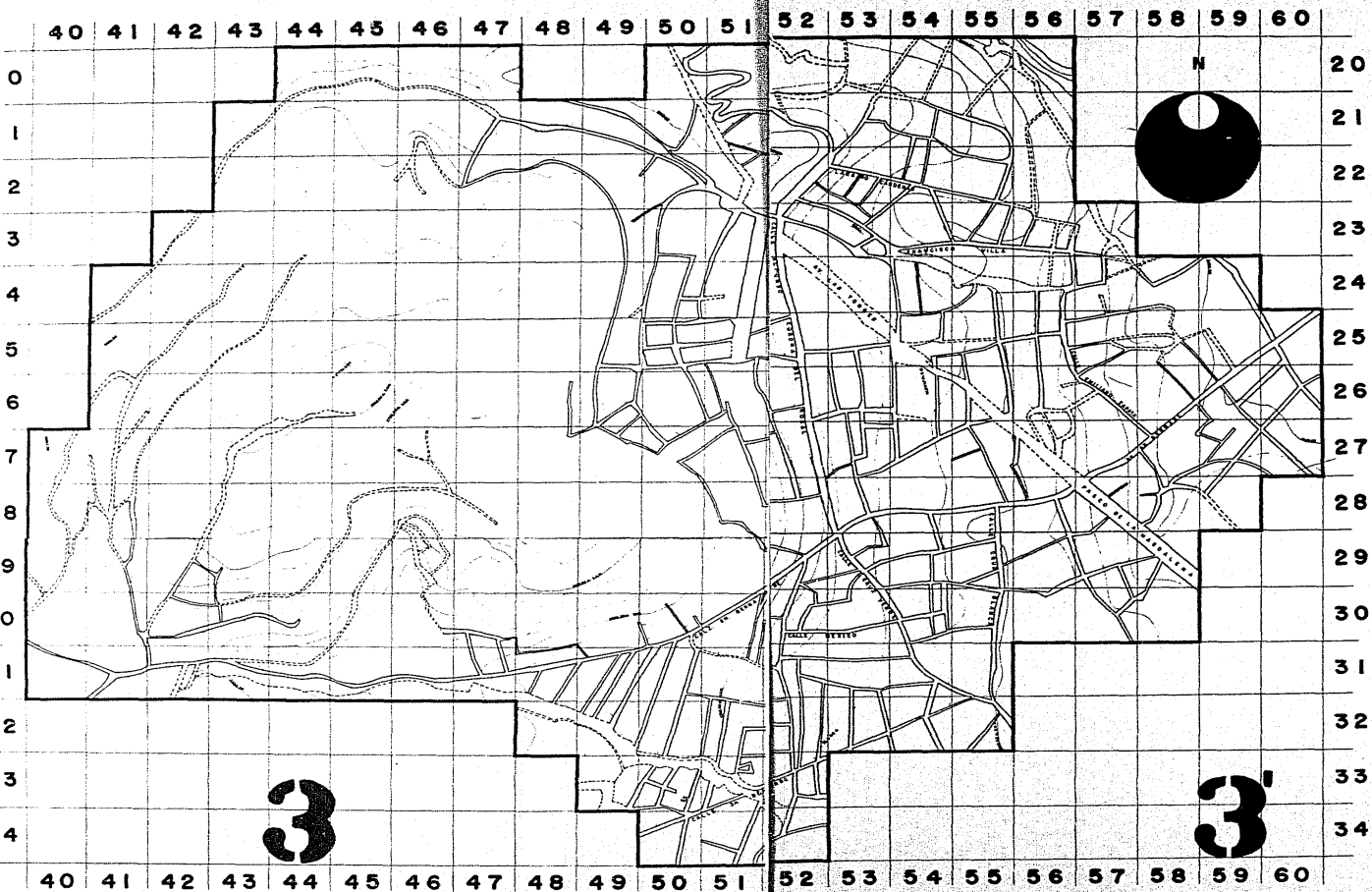
COSTO TOTAL

COSTO TRIDILOSA	\$ 37,500.00
COSTO HERRERIA	3,325.00
COSTO INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA	1,080.00
COSTO DE CASTILLOS	2,461.00
COSTO DE PISO DE MOSAICO	4,290.00
COSTO LAMINAS ASBESTO	1,650.00
COSTO MUROS DE TABIQUE	23,351.00
COSTO INSTALACION ELECTRICA	3,165.00
COSTO CELOSIA	602.50
COSTO PUERTAS	5,081.00
COSTO PISO LADAILLO	1,792.00
COSTO AZULEJO	1,794.00
	<hr/>
COSTO TOTAL:	\$ 86,091.50
CONSTRUCCION	48,038,778.00

BIBLIOGRAFIA

- | | | |
|--|---|-----------------------|
| " LA CUESTION URBANA " | - | MANUEL CASTELLS |
| " MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS " | - | MANUEL CASTELLS |
| " LA CUESTION AGRARIA " | - | KARL KAUTSKY |
| " LA CIUDAD Y EL CAMPO EN EL
MEXICO CENTRAL " | - | CLAUDE BATAILLON |
| " MIGRACION, ETNICISMO Y CAMBIO
ECONOMICO " | - | LOURDES ARISPE |
| " LA MIGRACION RURAL URBANA " | - | (COLEGIO DE MEXICO) |
| (CUADERNO DEL C. E. S. No. 2) | - | CLAUDIO ESTERN |
| " MIGRACION Y ABSORCION DE MANO
DE OBRA EN LA CD. DE MEXICO " | - | (COLEGIO DE MEXICO) |
| (CUADERNO DEL C. E. S. No. 7) | - | ORLANDINA DE OLIVEIRA |
| " REVISTA DEL AUTOGOBIERNO No. 4 " | - | (COLEGIO DE MEXICO) |
| " REVISTA DEL AUTOGOBIERNO No. 7 " | - | E. N. A. AUTOGOBIERNO |
| " REVISTA DEL AUTOGOBIERNO No. 8 " | - | E. N. A. AUTOGOBIERNO |
| " EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA " | - | E. N. A. AUTOGOBIERNO |
| " INICIACION AL URBANISMO " | - | FEDERICO ENGELS |
| " INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS " | - | DOMINGO GARCIA RAMOS |
| " CARTILLA DE INSTALACIONES
ELECTRICAS " | - | GAY AND FAWCET |
| " CARTILLA DE INSTALACIONES
SANITARIAS " | - | S. S. A. |
| " CARTILLA DE INSTALACIONES
HIDRAULICAS " | - | S. S. A. |
| " APUNTES DEL INSTITUTO NACIONAL
DE INSTALACIONES SANITARIAS E
HIDRAULICAS " | - | S. S. A. |
| | - | I. N. I. |





UNIDAD HABITACIONAL
PRO DEL JUDIO
TESIS PROFESIONAL U.N.A.M.

ANO BASE COL. CERRO DEL JUDIO

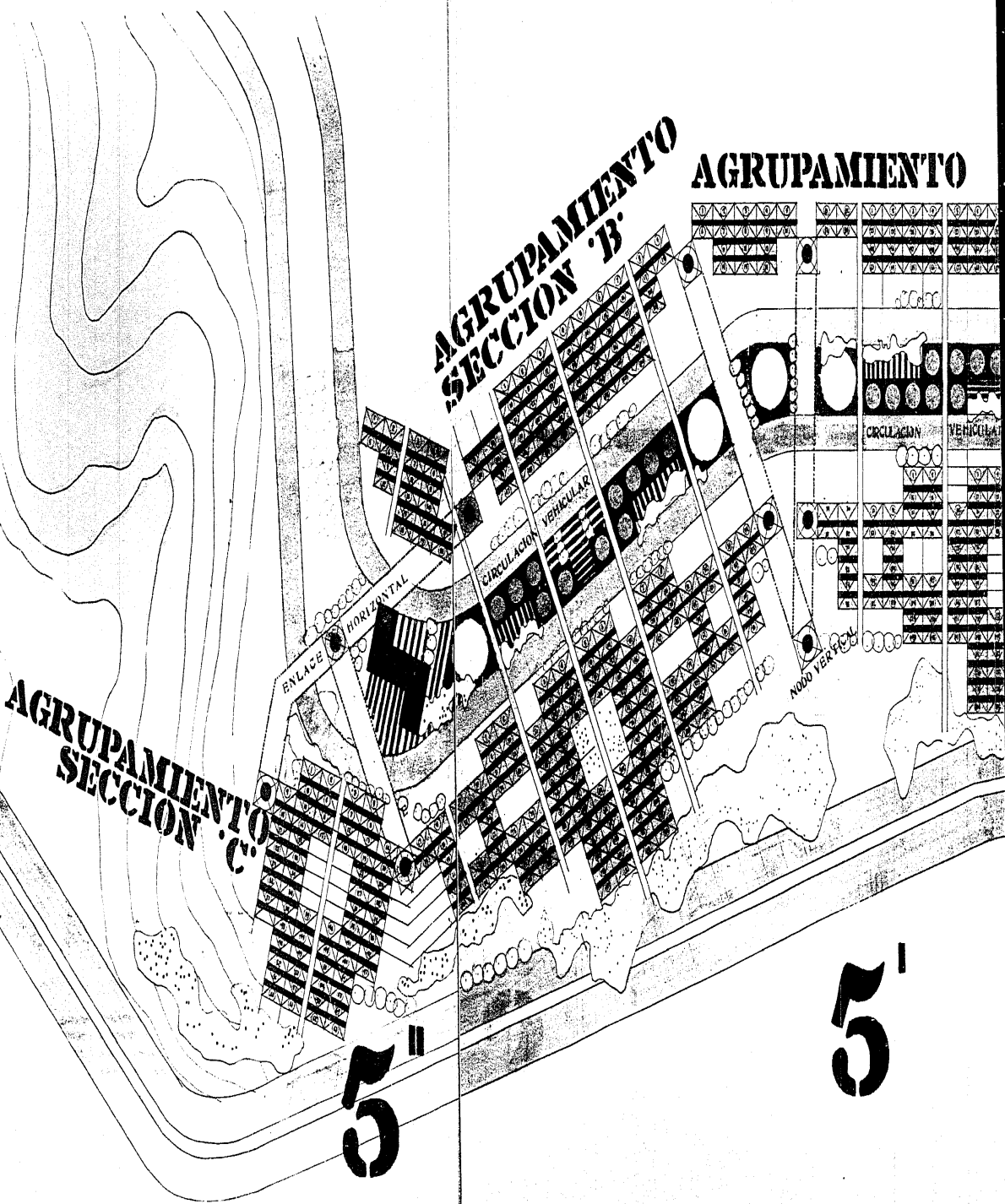




**ZONA DE
TRABAJO**

PROPUESTA DE VIALIDAD

4



**AGRUPAMIENTO
SECCION 'B'**

AGRUPAMIENTO

**AGRUPAMIENTO
SECCION 'C'**

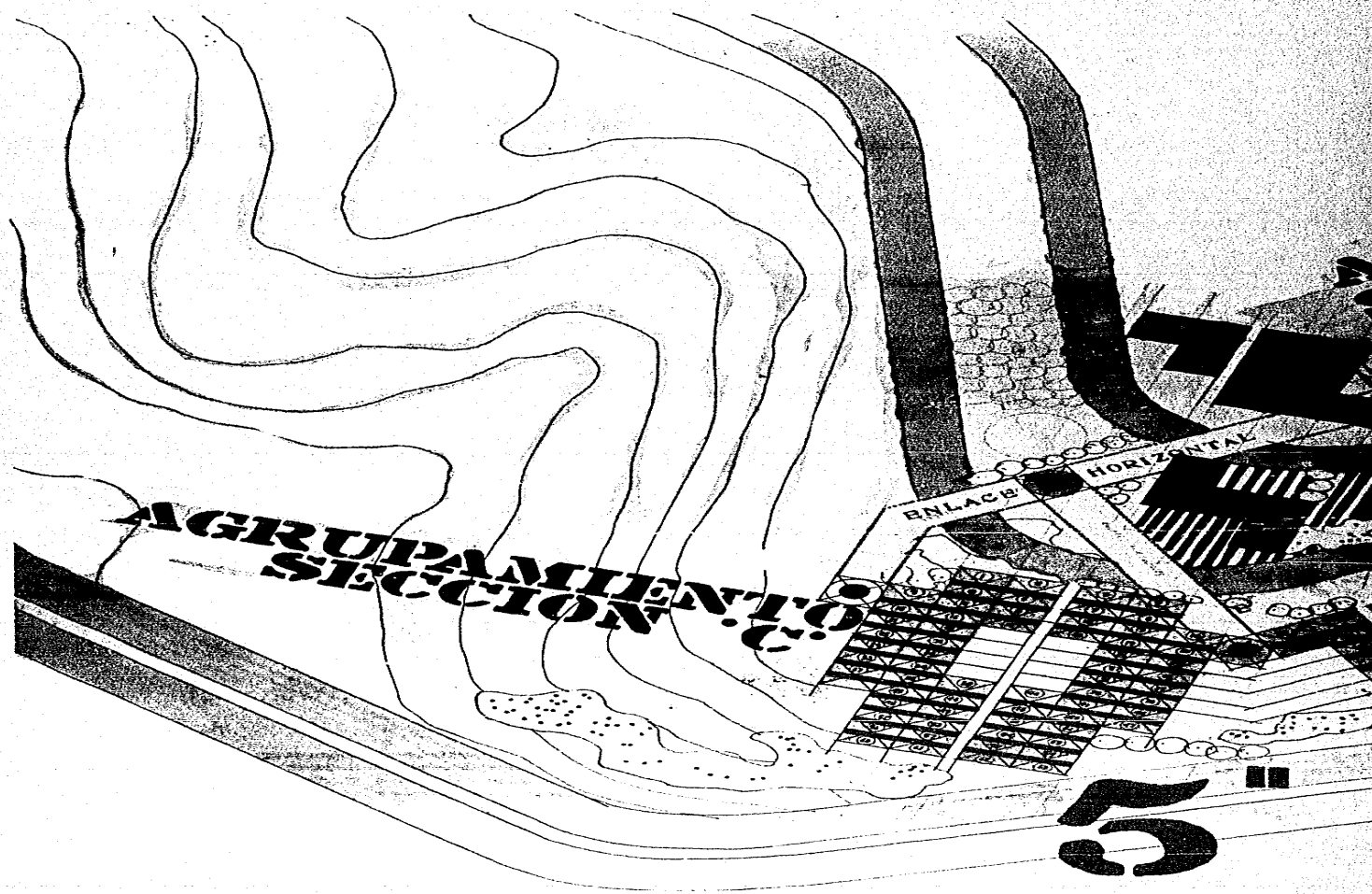
ENLACE
HORIZONTAL

CIRCULACION
VEHICULAR

NODO
VERDE

5

5'



**AGRUPOAMIENTO
SECCION C.**

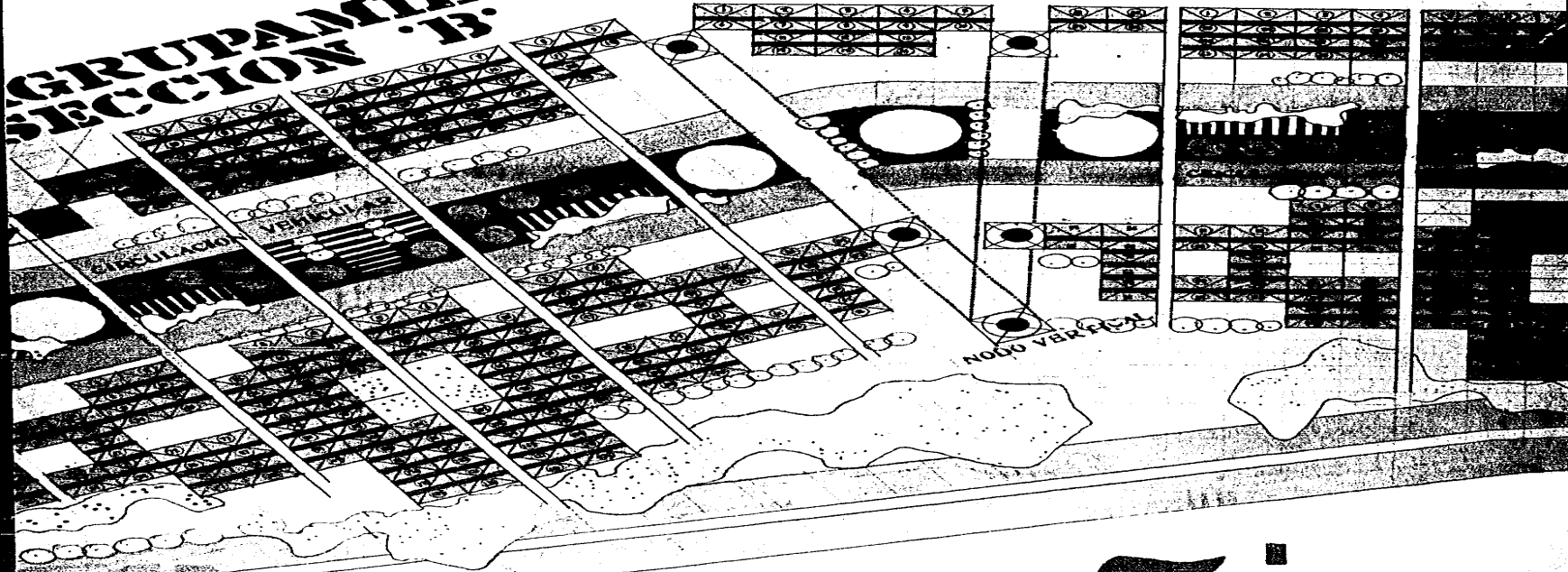
ENLACE

HORIZONTAL

5

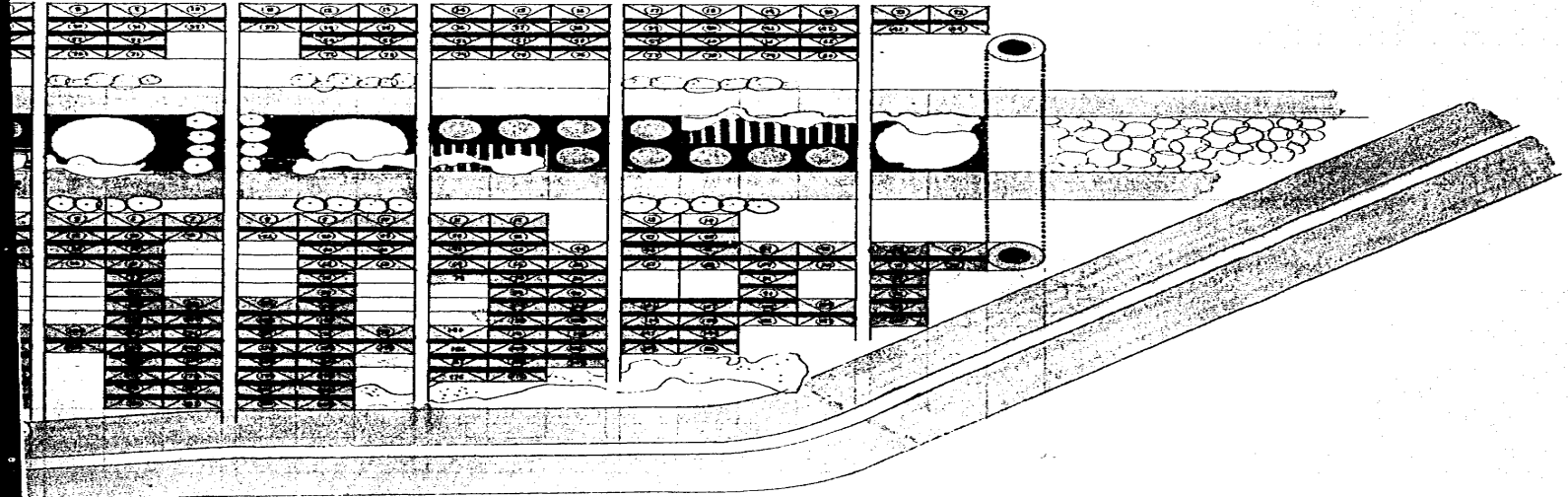
GRUPAMIENTO SECCION B.

A GRUPAMIENTO



5'

SECCION 'A'



ESQUEMA AGRUPAMIENTO
DE CONJUNTO

5

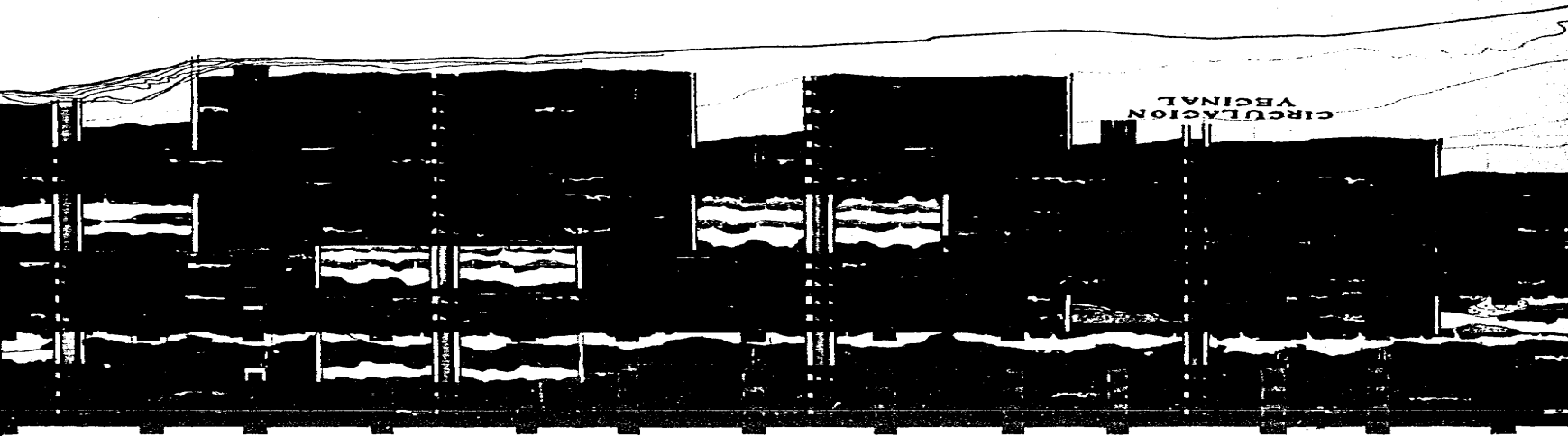
**DETALLE DE AGRUPA-
MIENTO SECCION A
FACIADA**

NODO VERTICAL

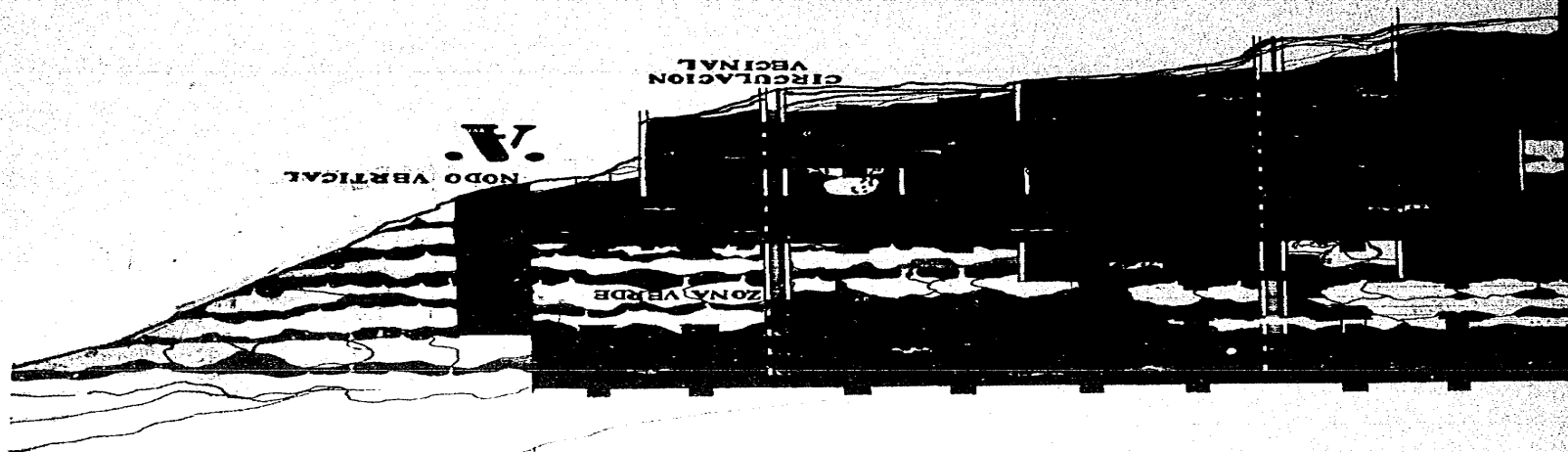
ZONA VERDE

6

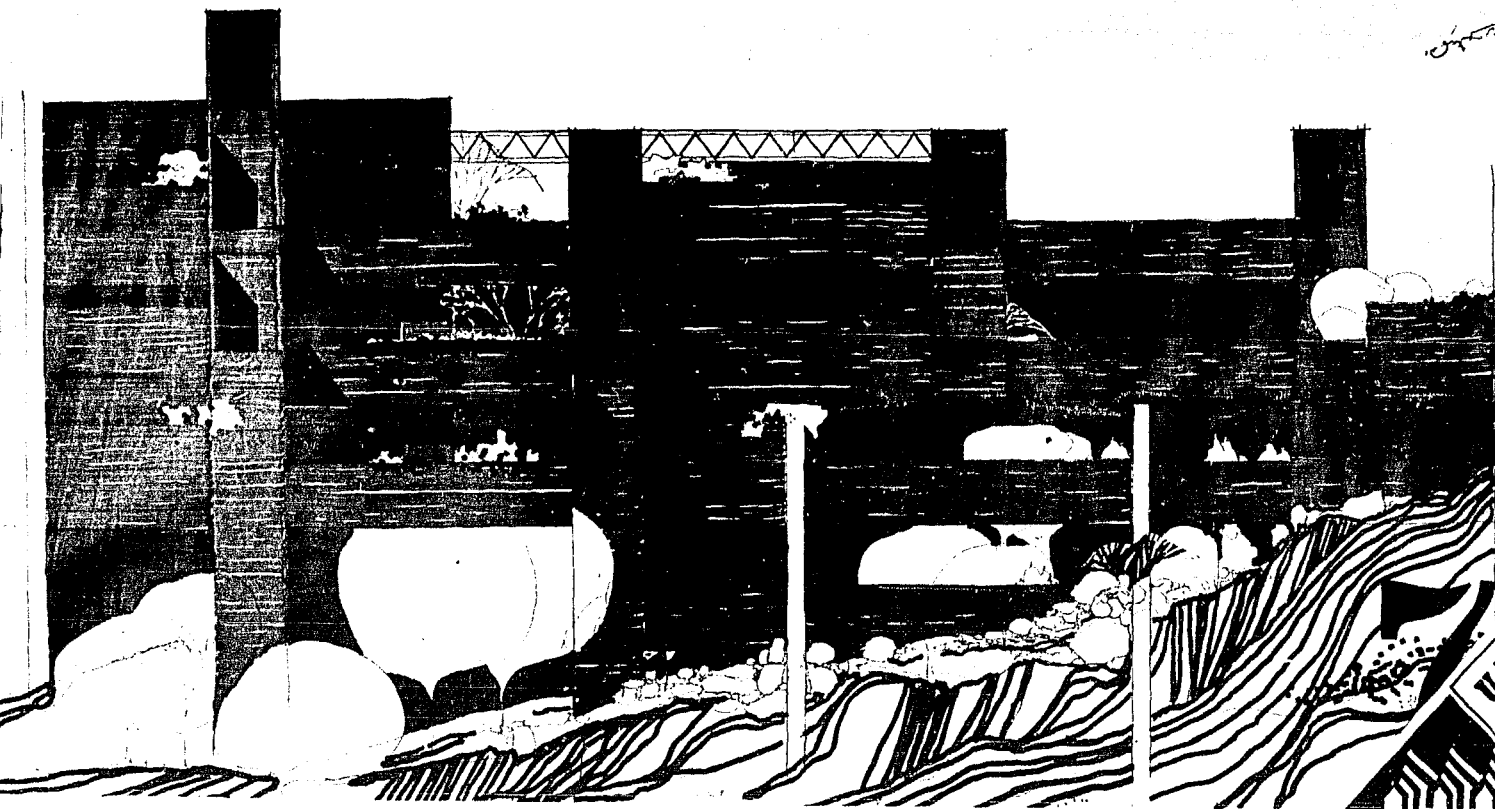
6.



6"

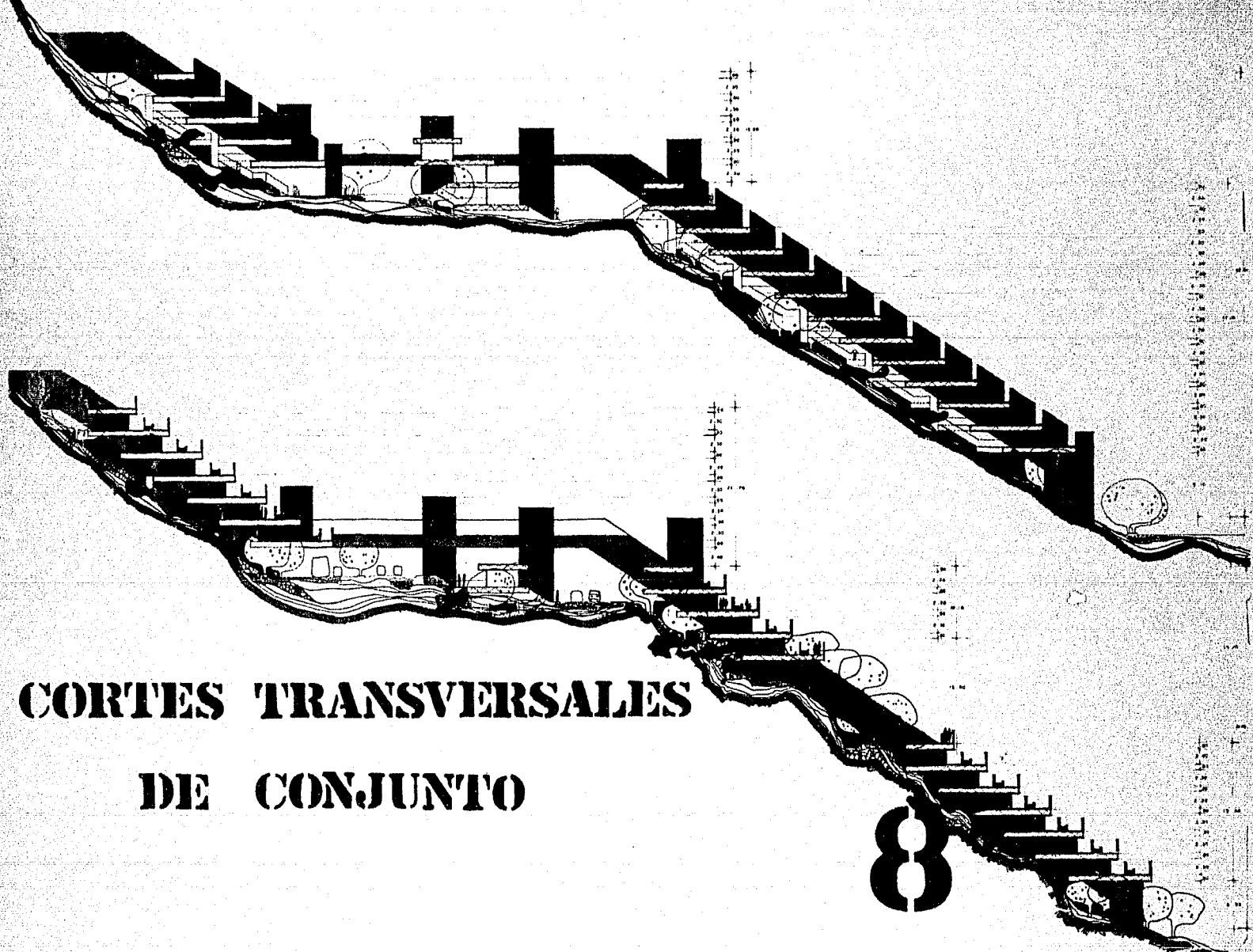


DETALLE SECCION FACHADA FRONTAL



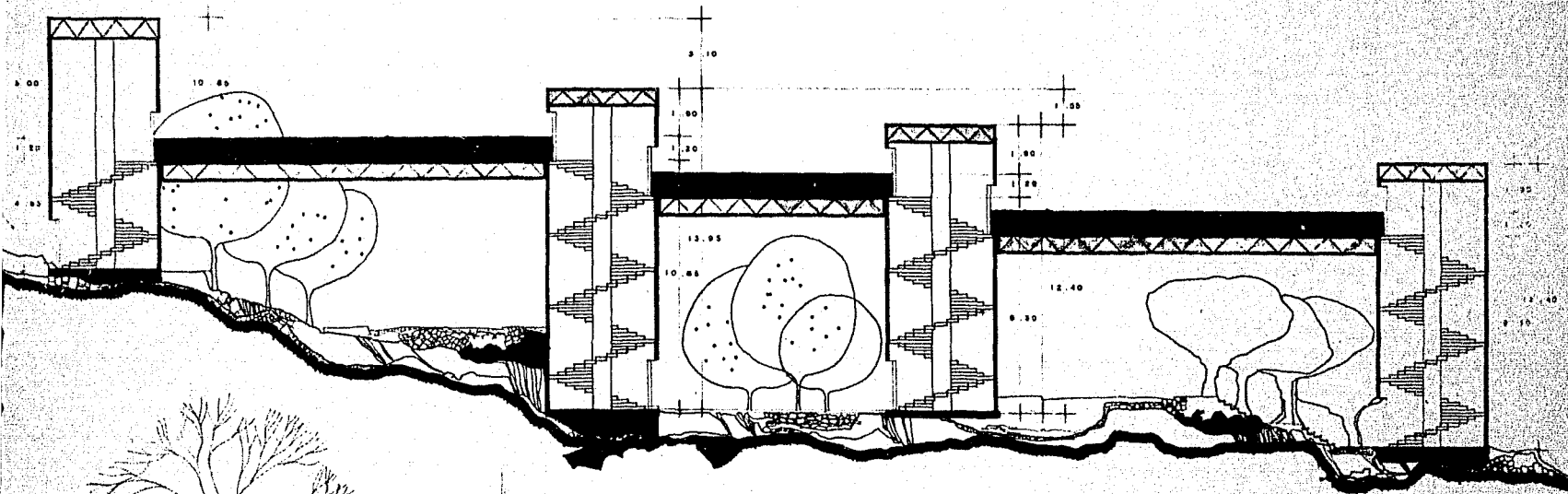
Handwritten signature or initials

UNIDAD HABITACIONAL
CEPRO DEL JUDDIO
TESIS PROFESIONAL UNAM

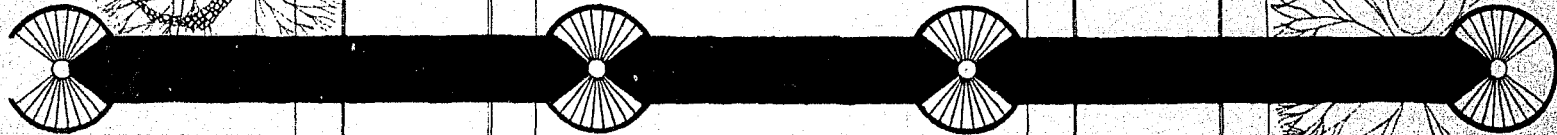
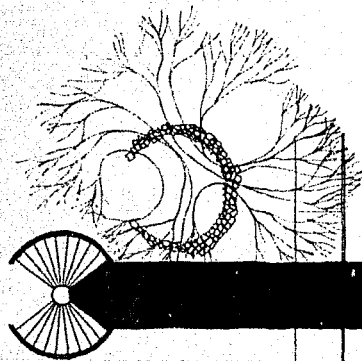


**CORTES TRANSVERSALES
DE CONJUNTO**

8



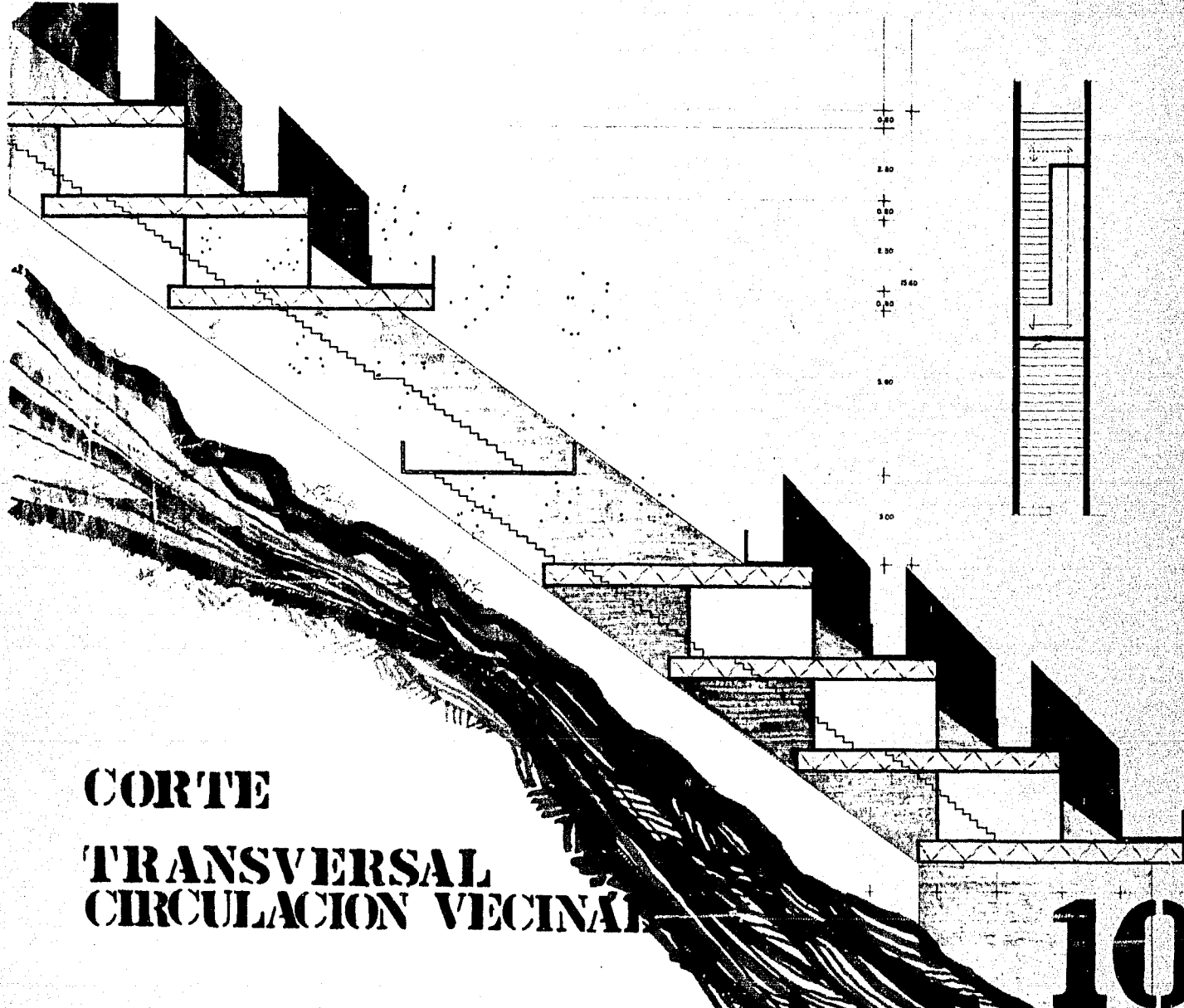
DETALLES DE CIRCULACION



Y ENLACES VERTICALES

9



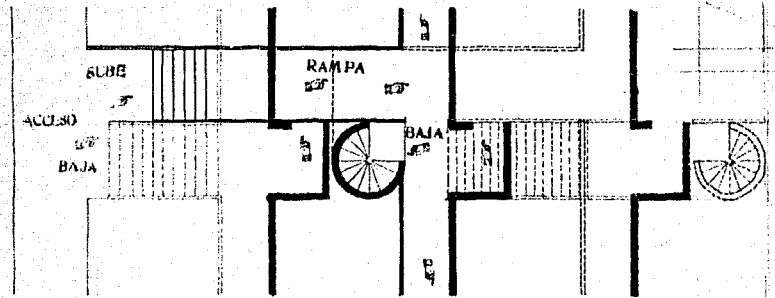
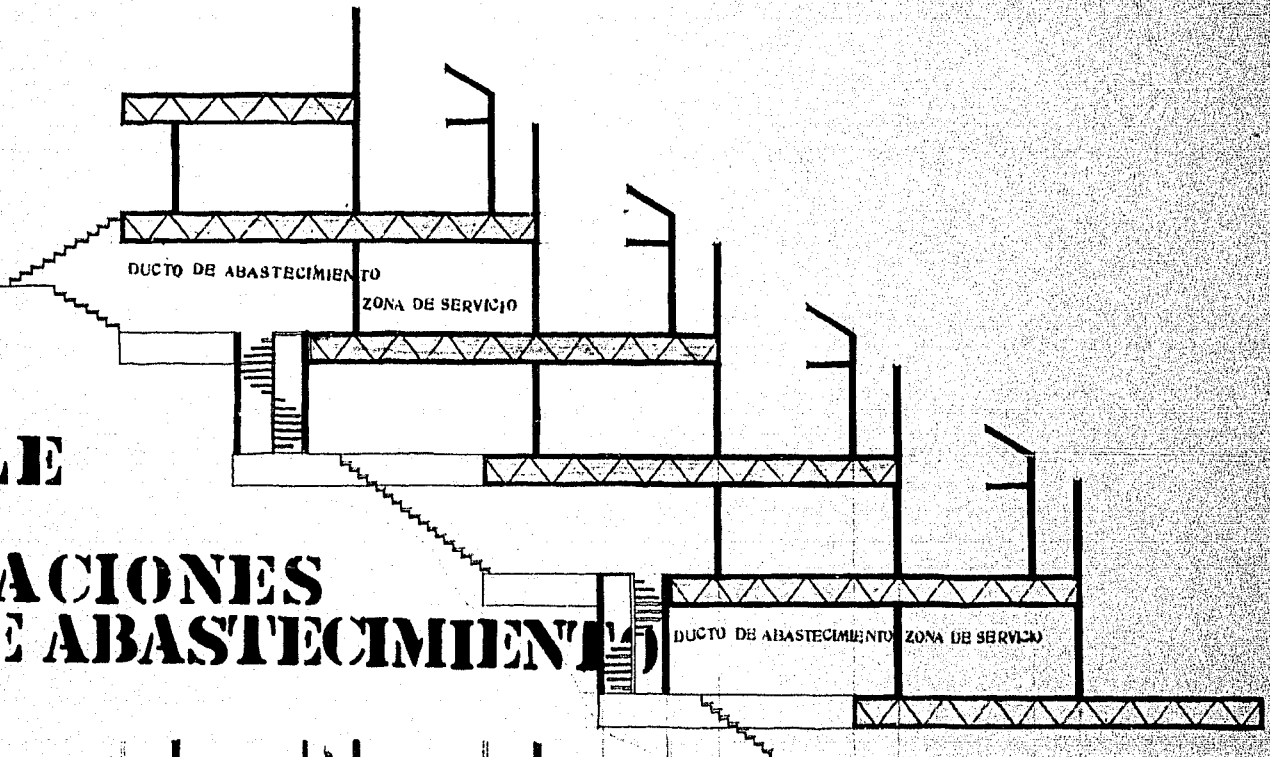


CORTE
TRANSVERSAL
CIRCULACION VECINAL

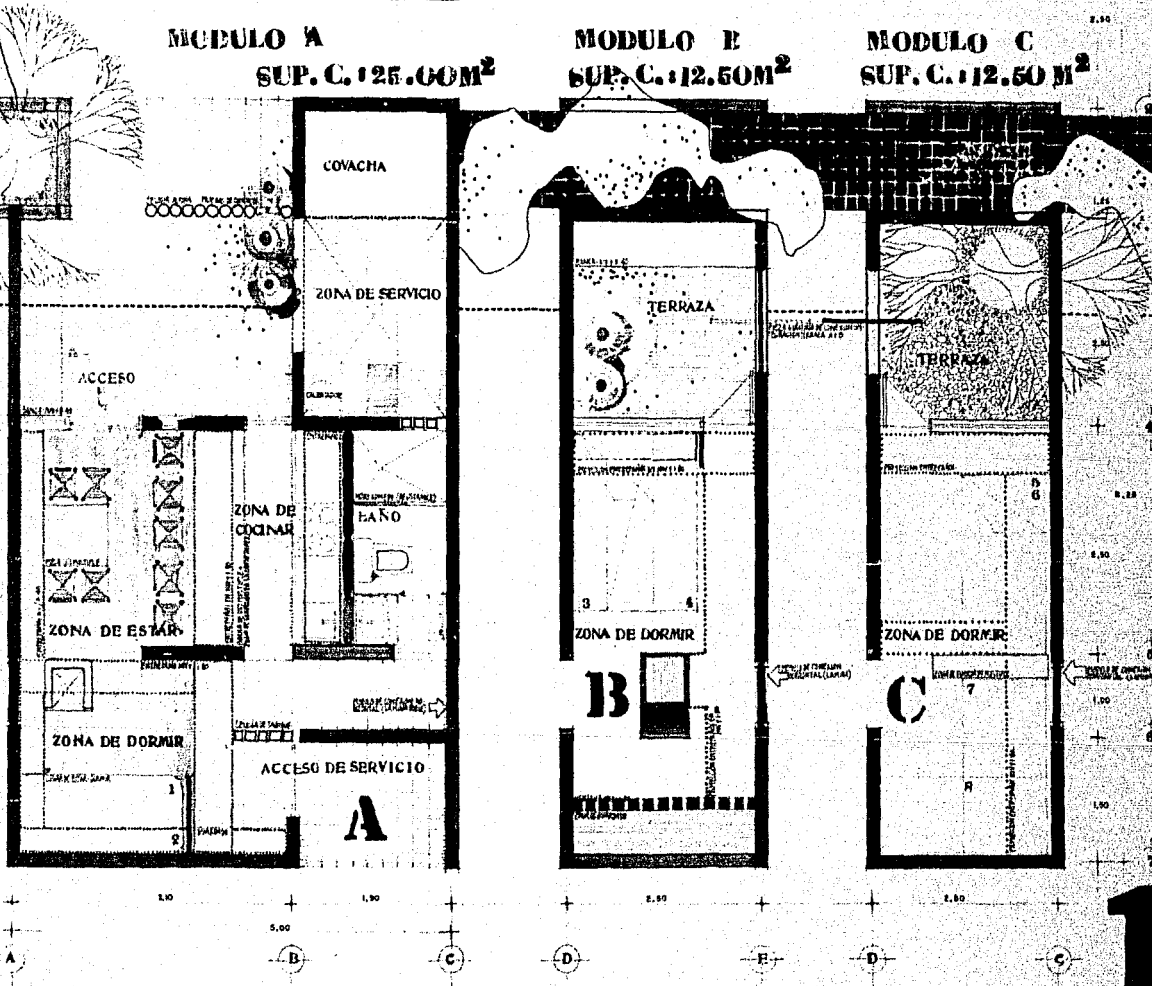
10

DETALLE

**CIRCULACIONES
DUCTO DE ABASTECIMIENTO**



**PLANTA ARQUITECTONICA
 MODULOS COMPONENTES
 TRES A.B.C**

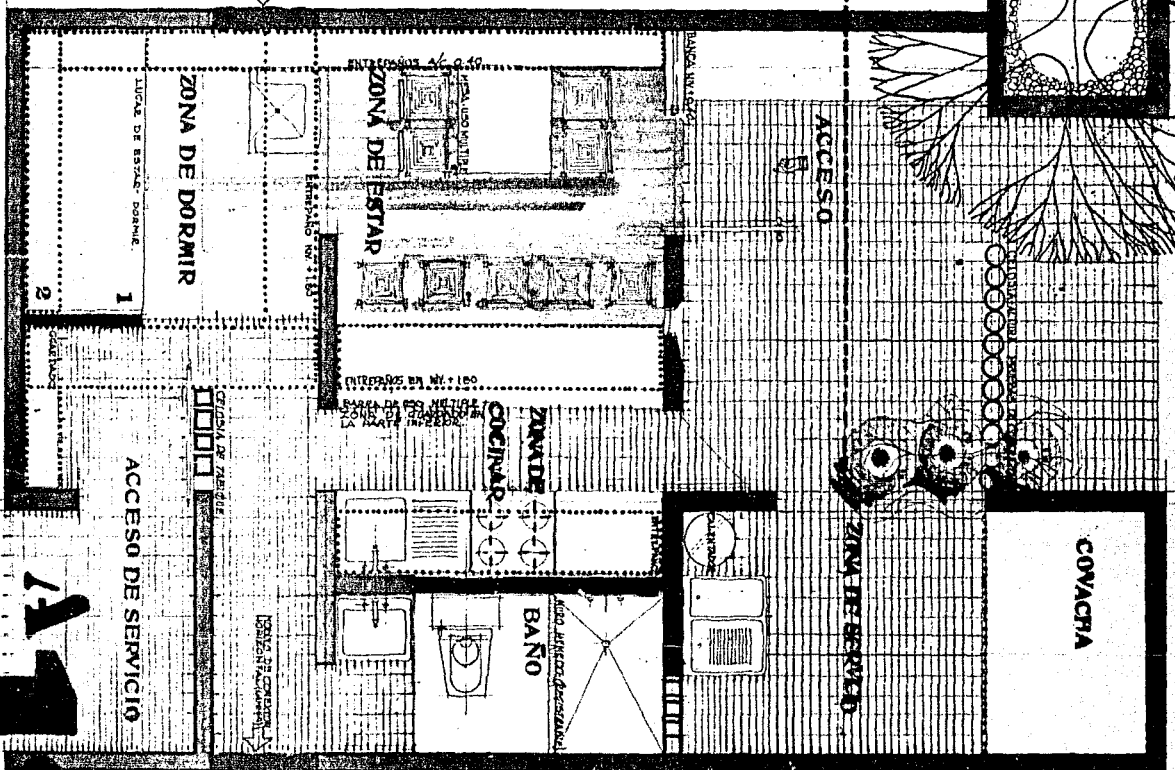


PLANTA ARQUITECTONICA FASE A.

PLANTA ARQUITECTONICA

MODULO A

SUP. C.A: 25.00M²



REGION DE SERVIDO DE CLAVADO DEBIL

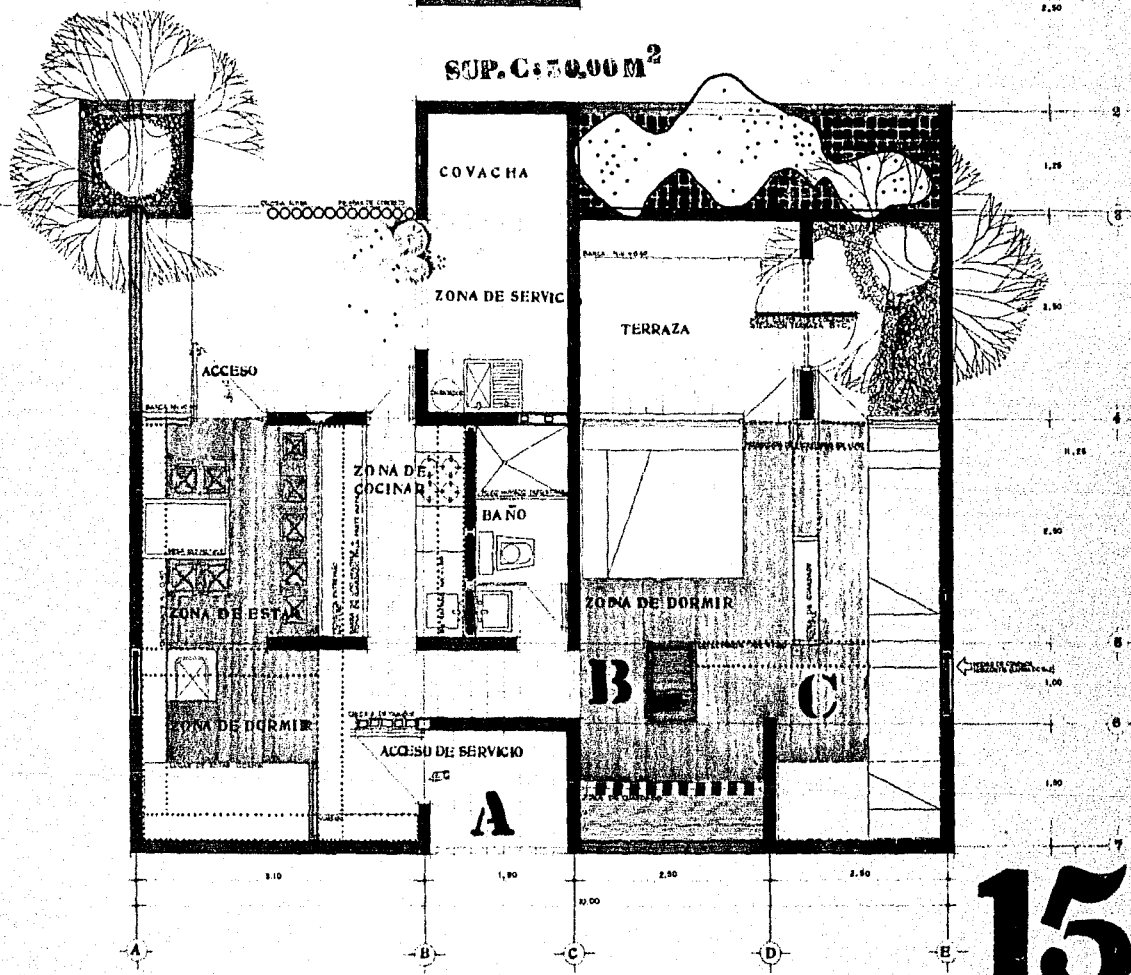
A

B

C

A13

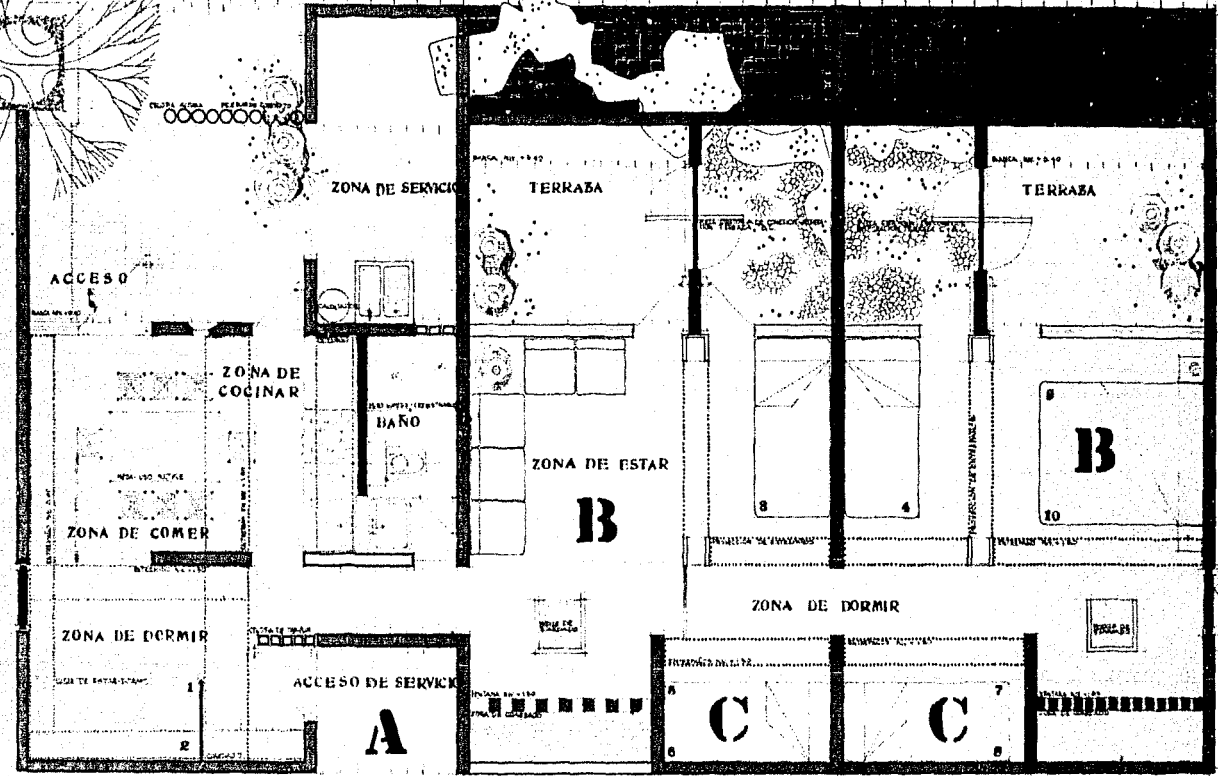
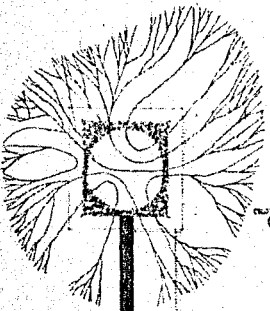
PLANTA ARQUITECTONICA FASE A+B+C



MODULO A,B,C,C,B

CIRCULACIÓN

SUP. C. 75.00A²

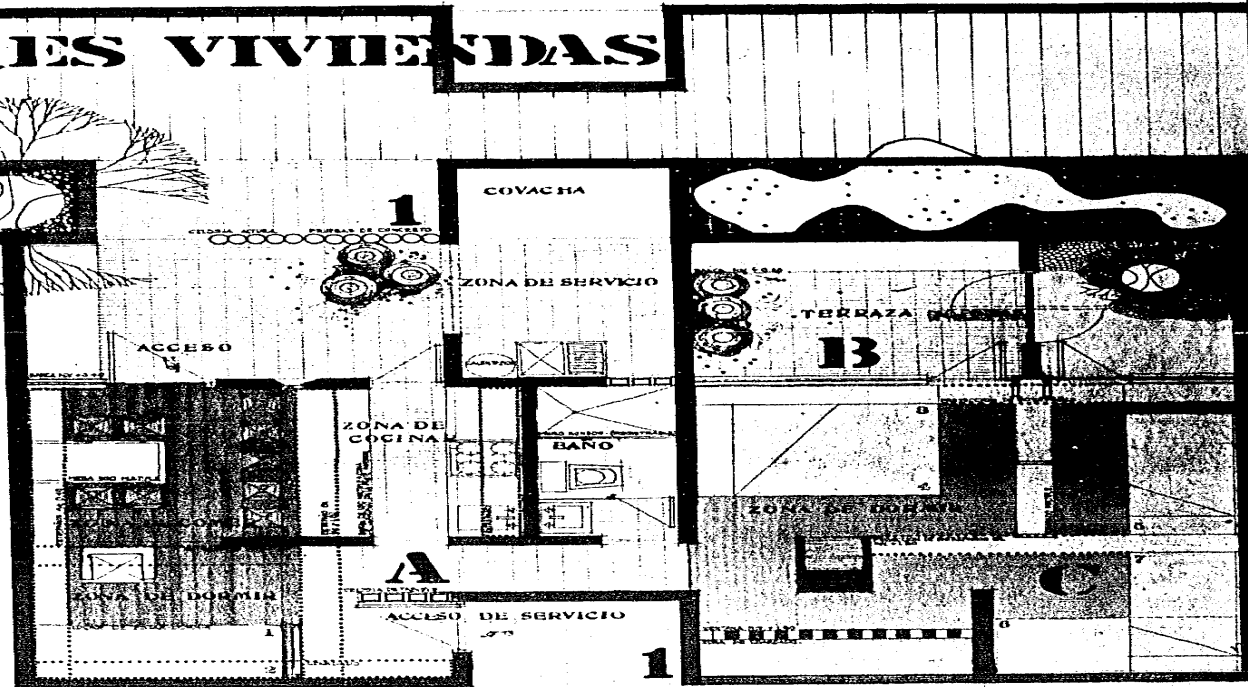


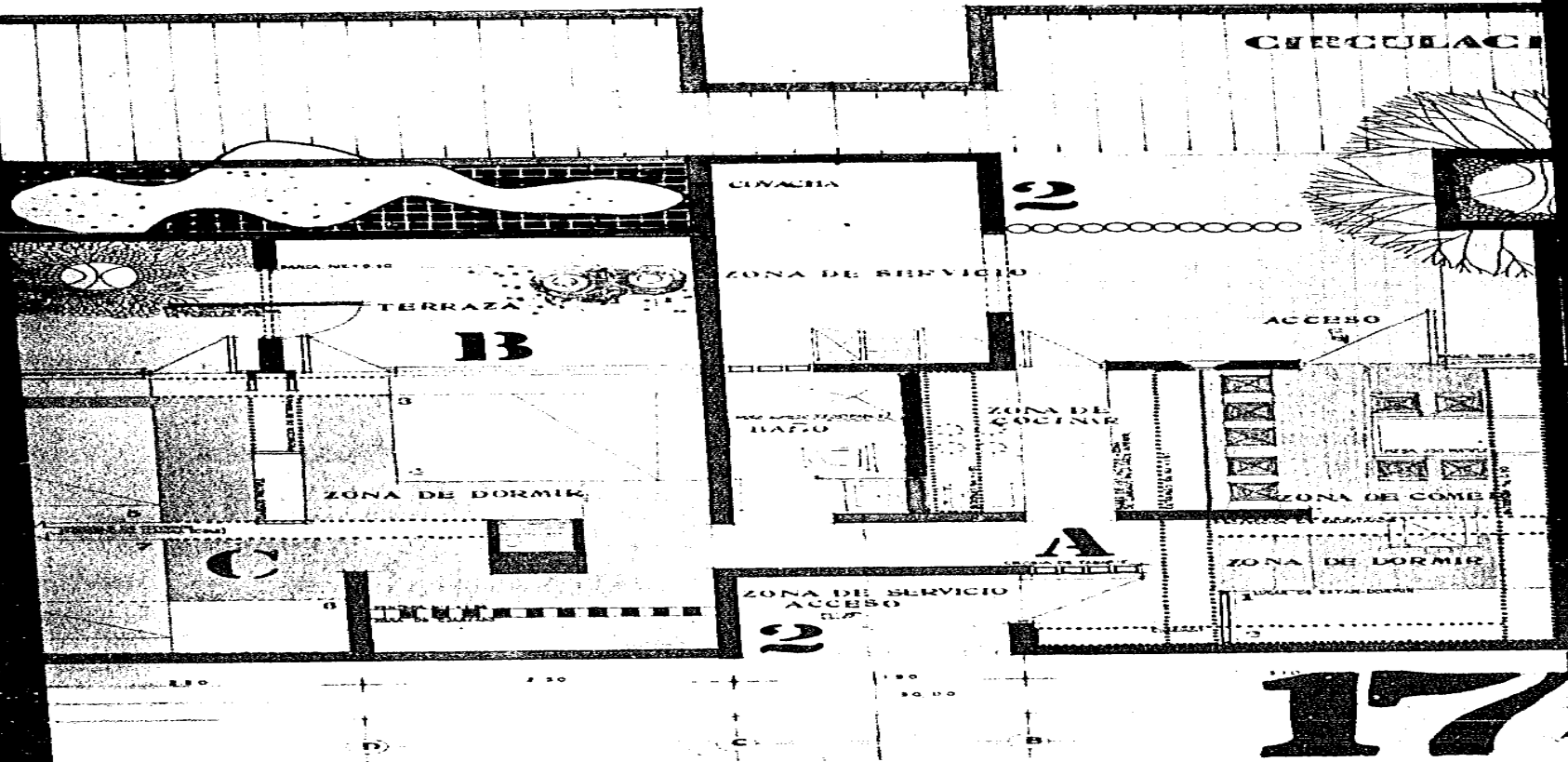
PLANTA ARQUITECTÓNICA
FASE A+B+C+C+B

16

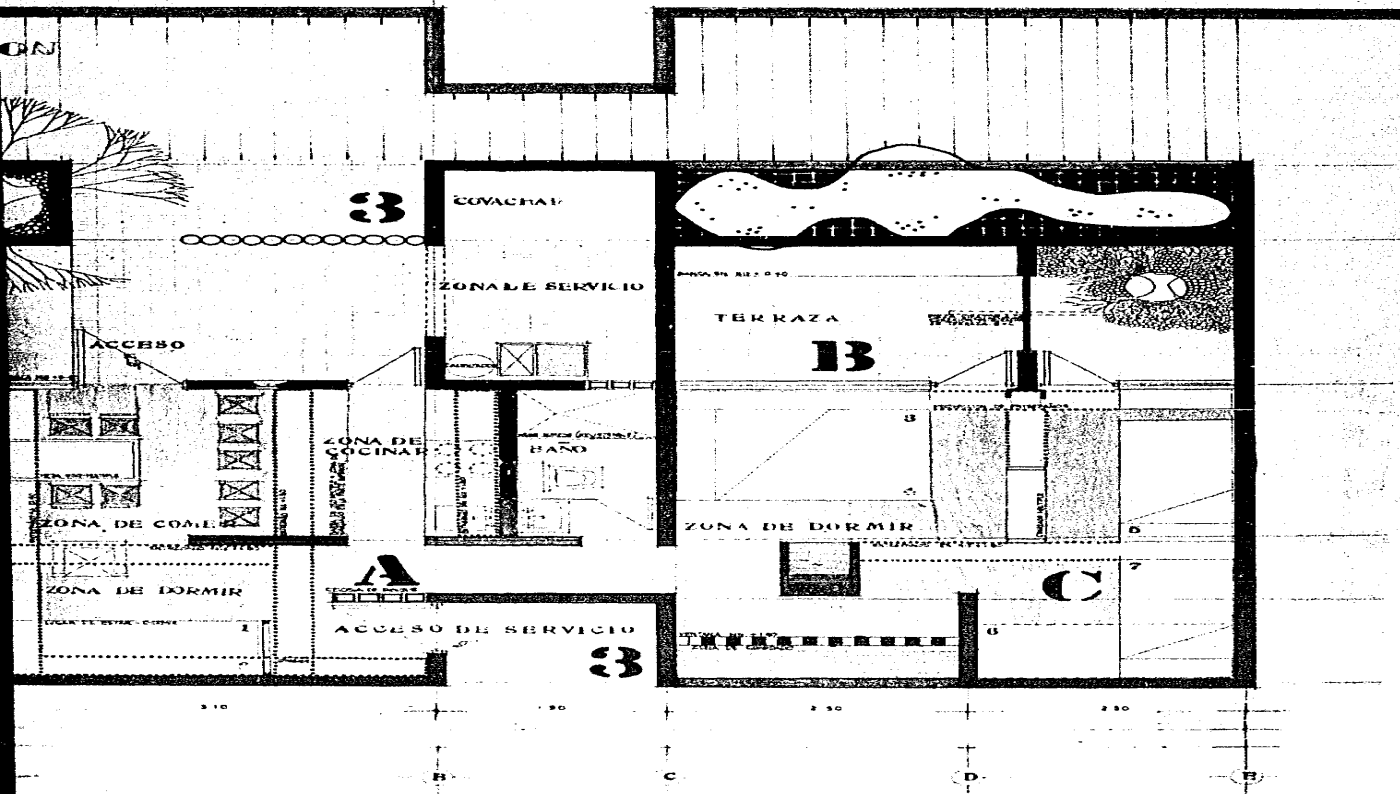
PLANTA ARQUITECTONICA
FASE A+B+C
AGRUPAMIENTO DE

TRES VIVIENDAS

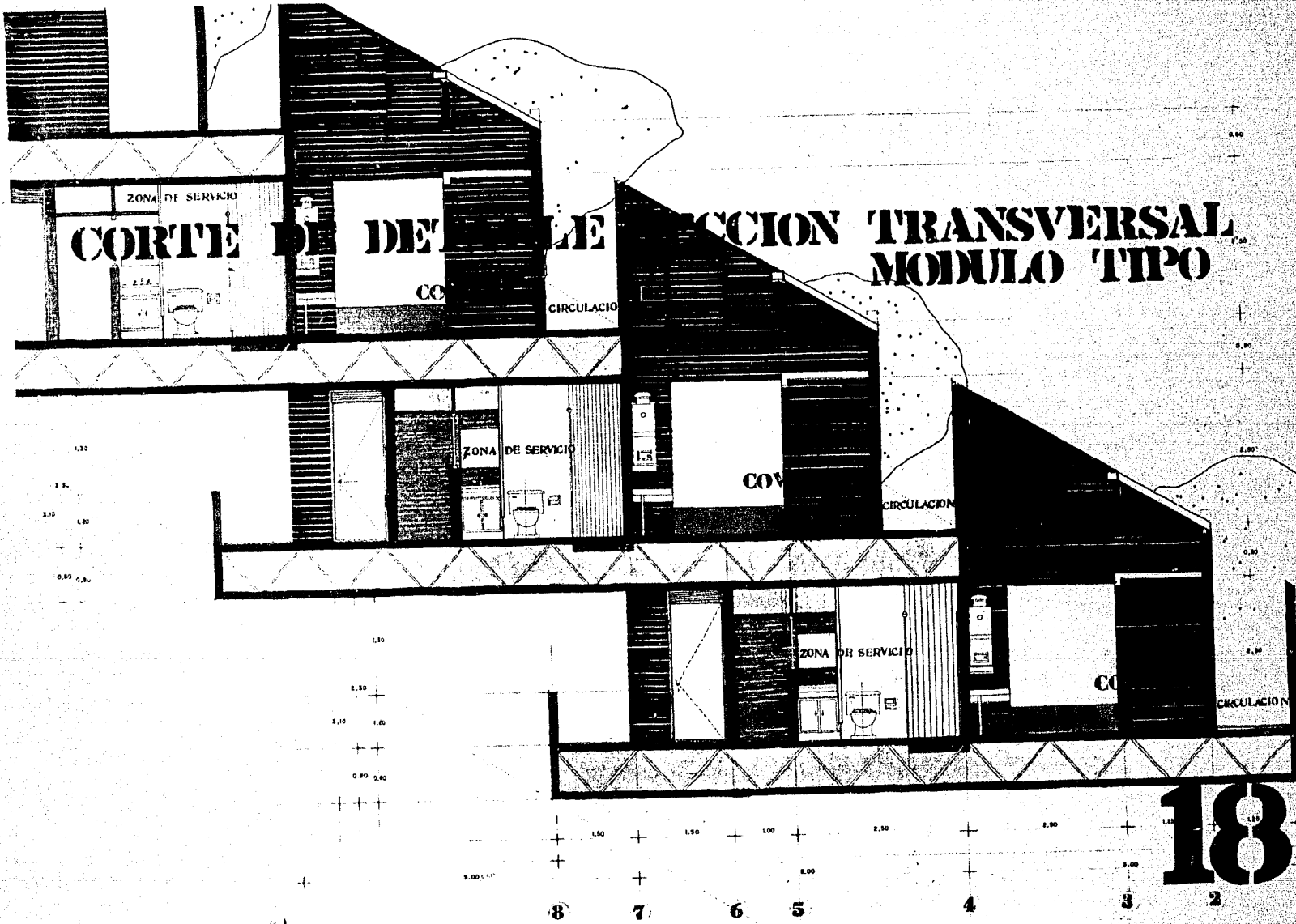




17



17



CORTE DE DE

DE DE

**CCION TRANSVERSAL
MODULO TIPO**

1.30
2.30
3.10
1.60
0.80
0.80

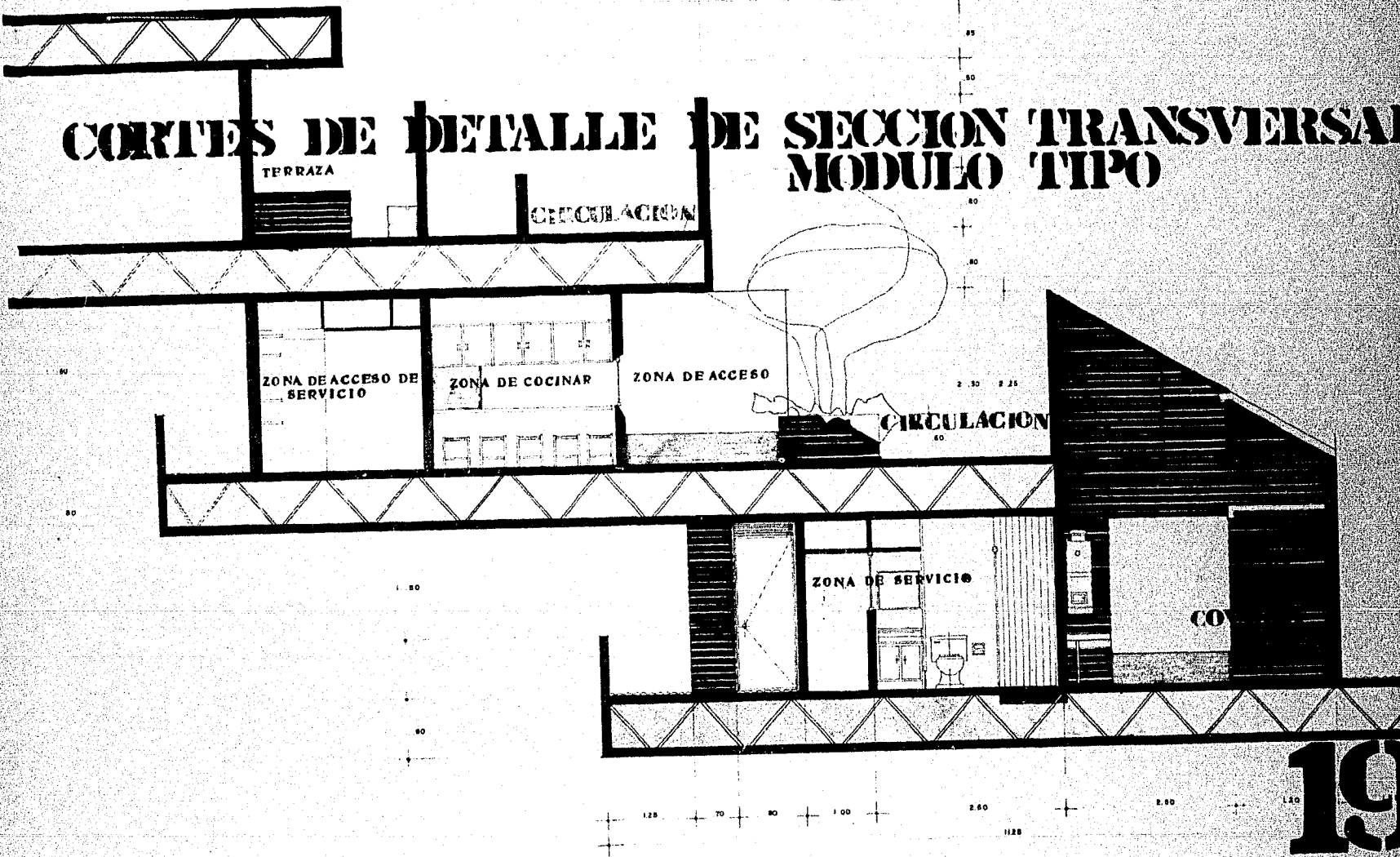
1.80
2.30
3.10
1.60
0.80
0.80

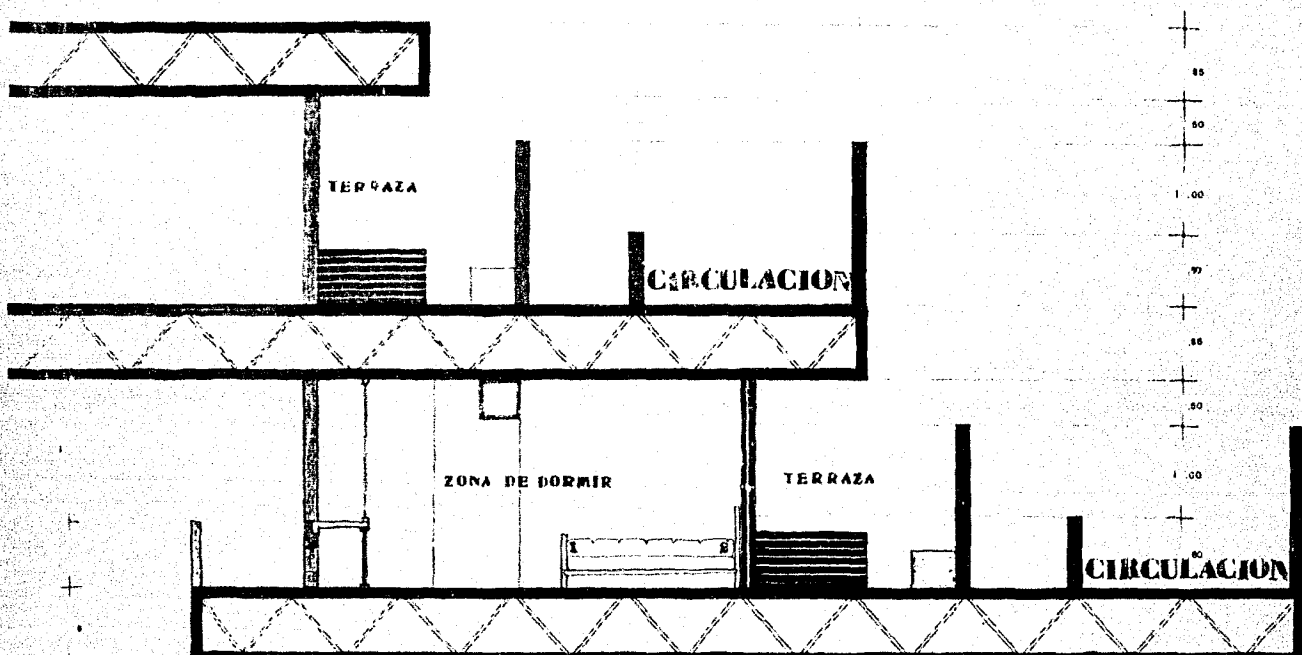
1.80 + 1.50 + 1.00 + 2.30 + 2.90 + 1.10 + 1.10 + 2.00 + 1.10

8 7 6 5 4 3 2

18

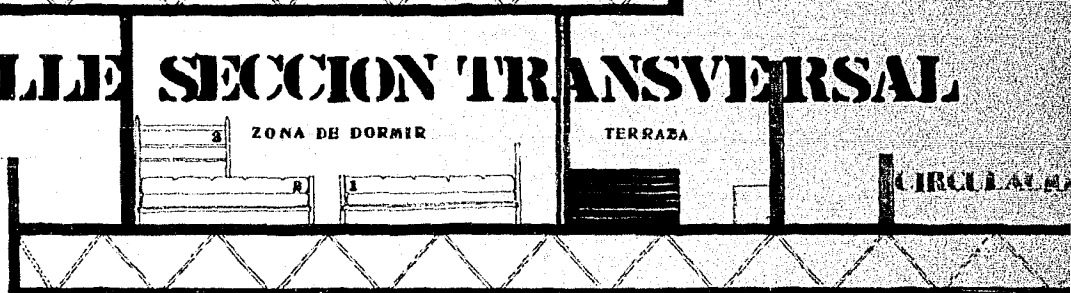
CORTES DE DETALLE DE SECCION TRANSVERSAL MODULO TIPO





**CORTE DE DETALLE
MODULO TIPO**

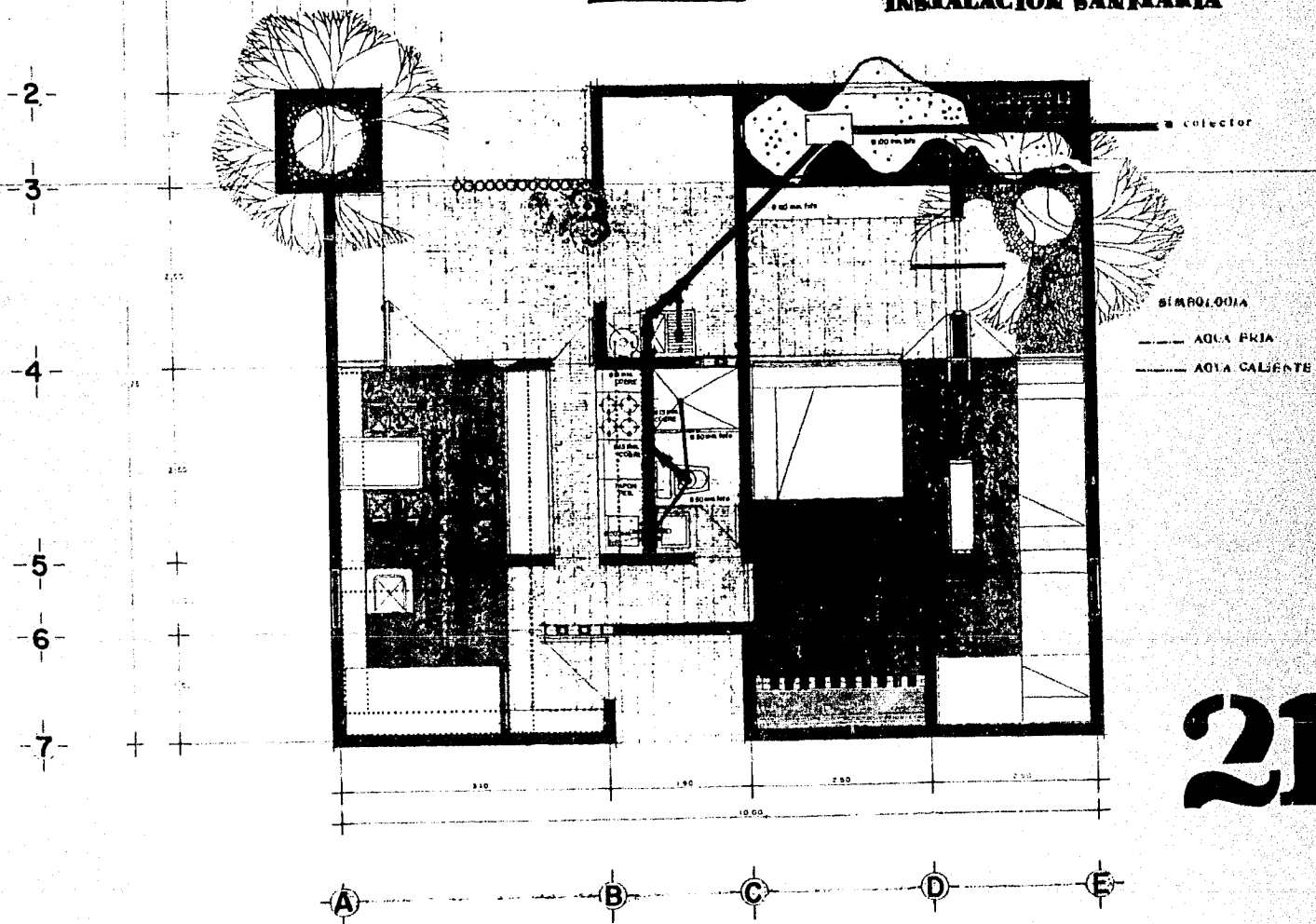
SECCION TRANSVERSAL



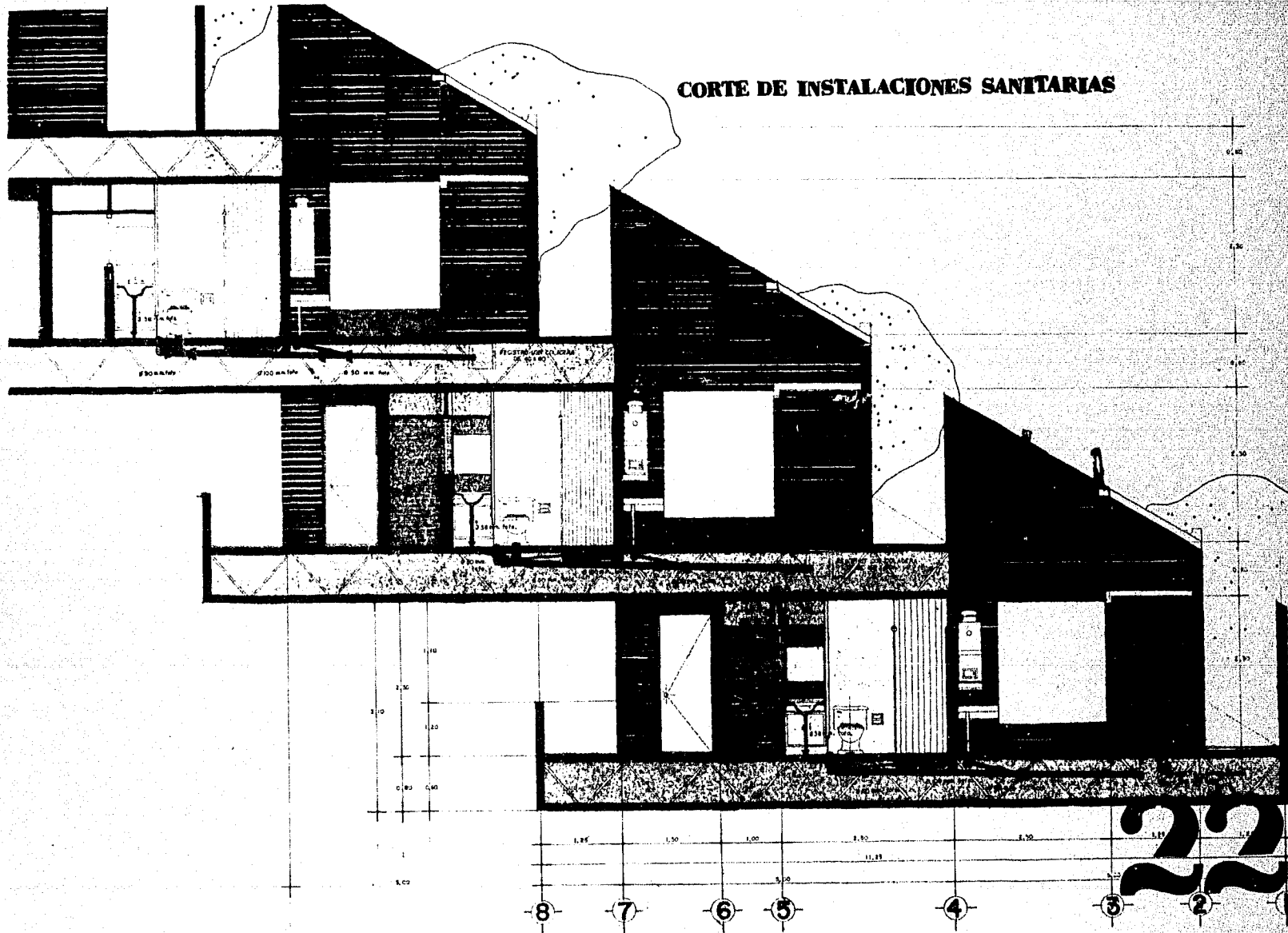
20

TIPOLOGIA

INSTALACION SANITARIA



CORTE DE INSTALACIONES SANITARIAS

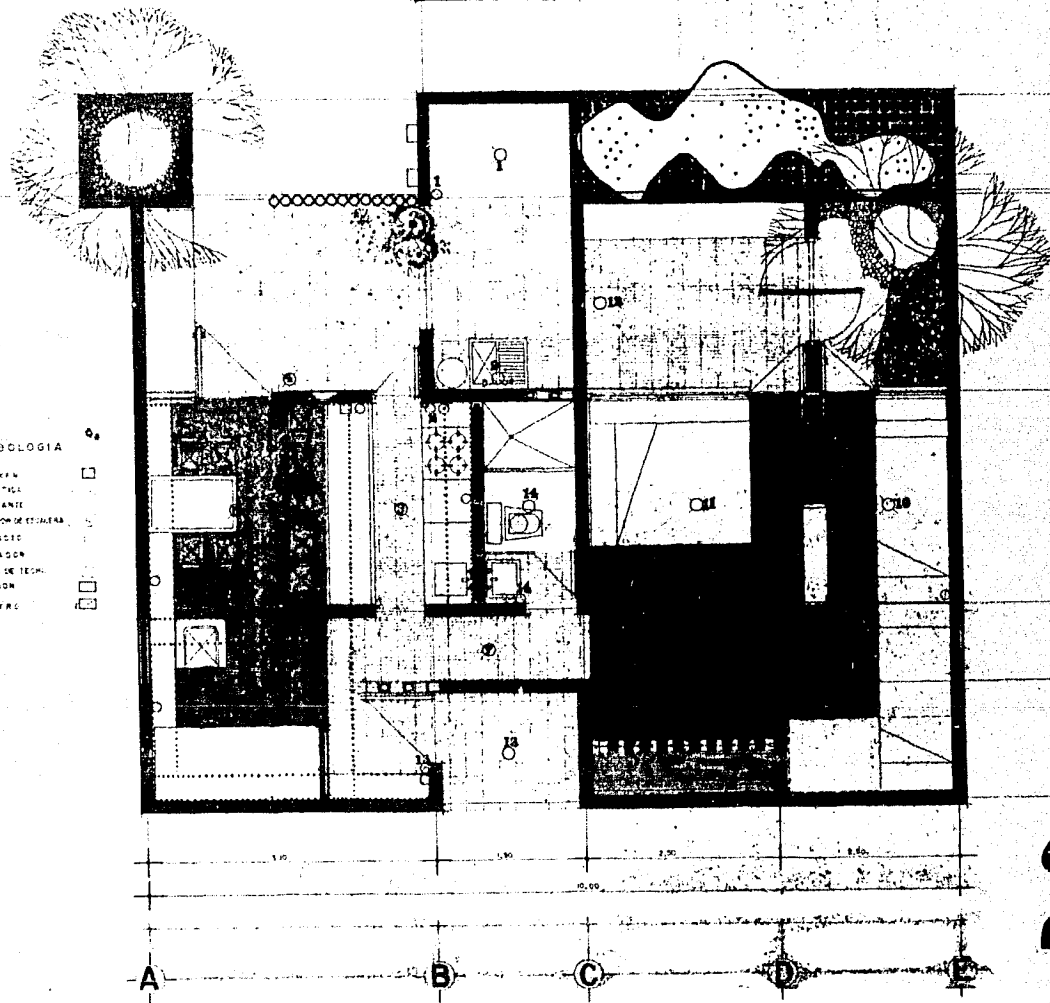


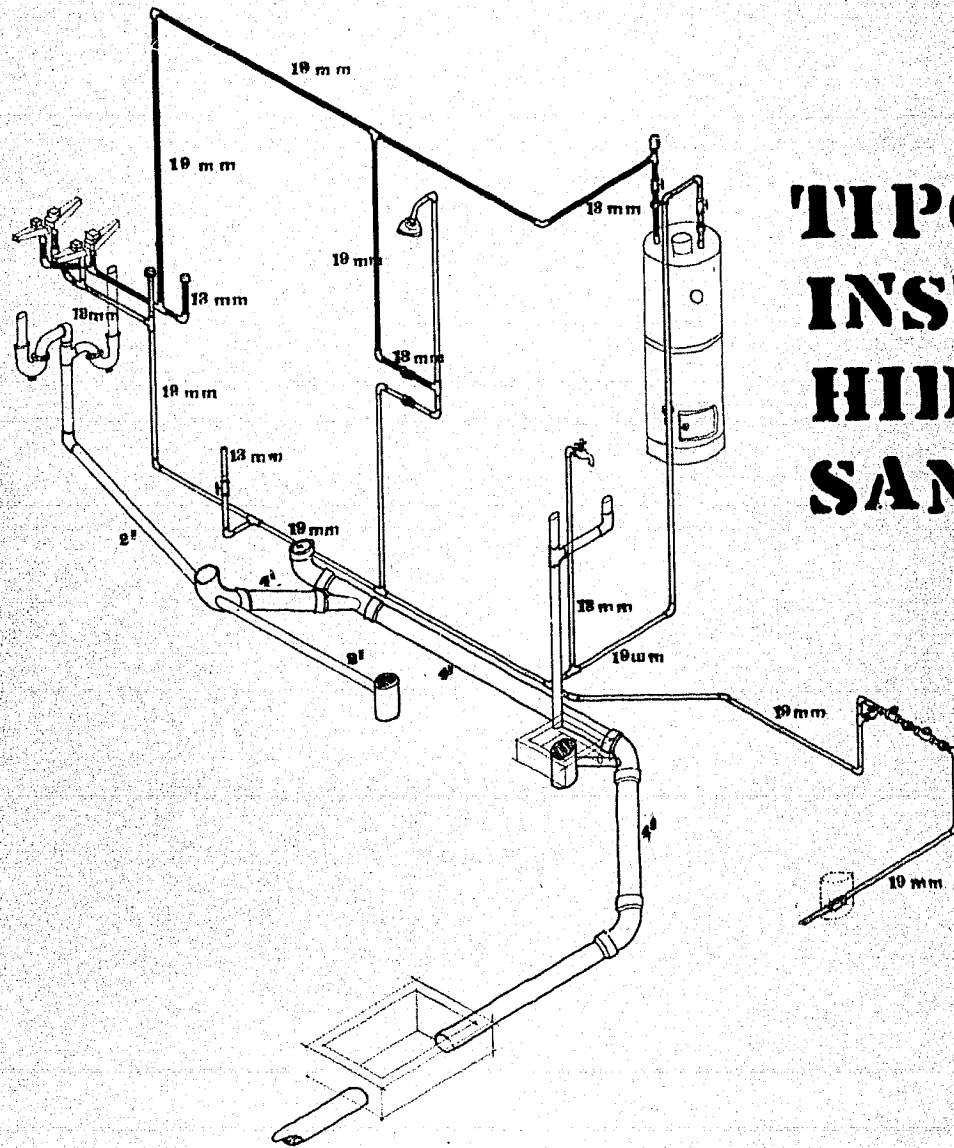
TIPOLOGIA

INSTALACION ELECTRICA

SIMBOLOGIA

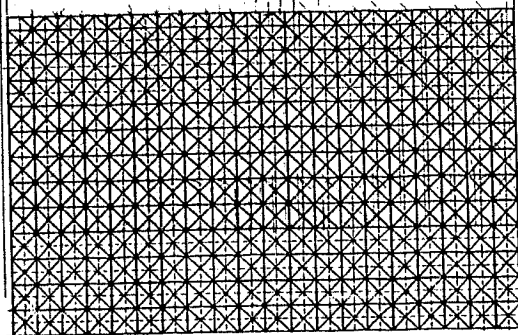
- BARRERA
- ACCESORIO
- APARATOS DE CONTROL
- CONTACTOS
- DISTRIBUCION
- TABLA DE TECN.
- MED. DON.
- TAB. FAS.



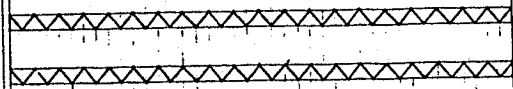
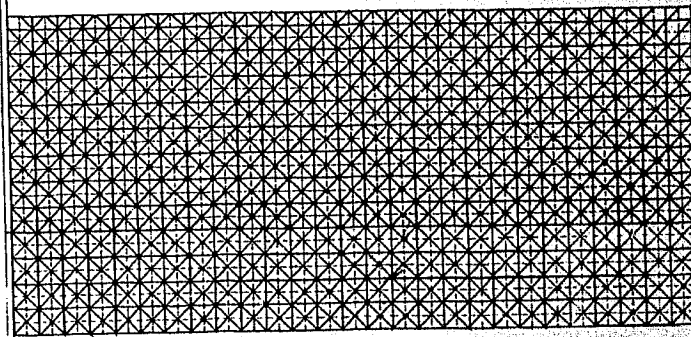


TIPOLOGIA DE INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

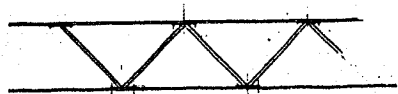
ARMADO DE TRIDILOSA



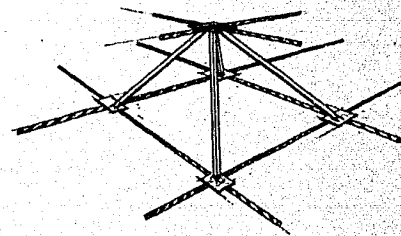
PLANTA DE UNA SECCION ESTRUCTURAL



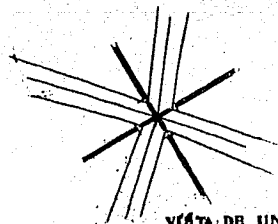
ALZADO DEL SISTEMA ESTRUCTURAL



COPE DE SECCION DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

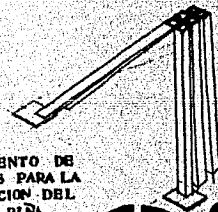


MODULO PIRA

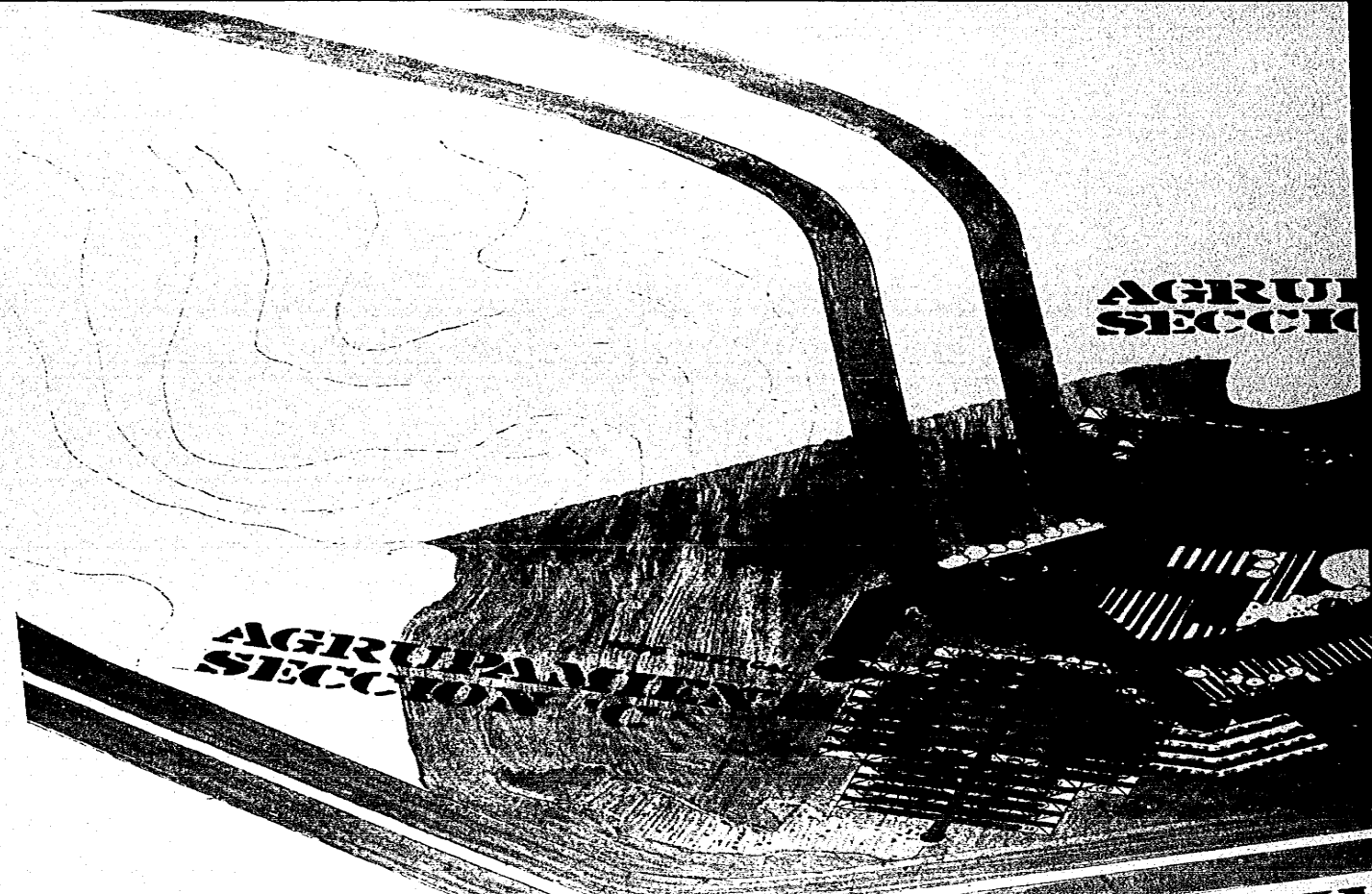


VISTA DE UNION DEL MODULO PIRA

APILAMIENTO DE ANGULO PARA LA INTERACION DEL MODULO PIRA



25



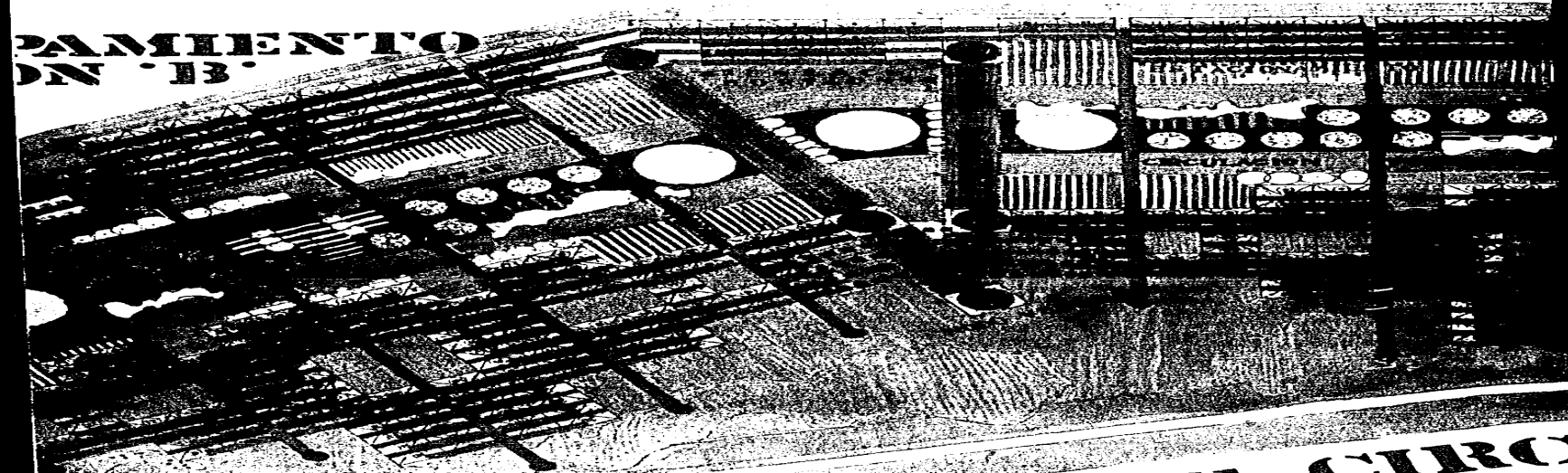
**AGRU
SECC**

**AGRU
SECC**

**ESQUENA DE CONJU
26**

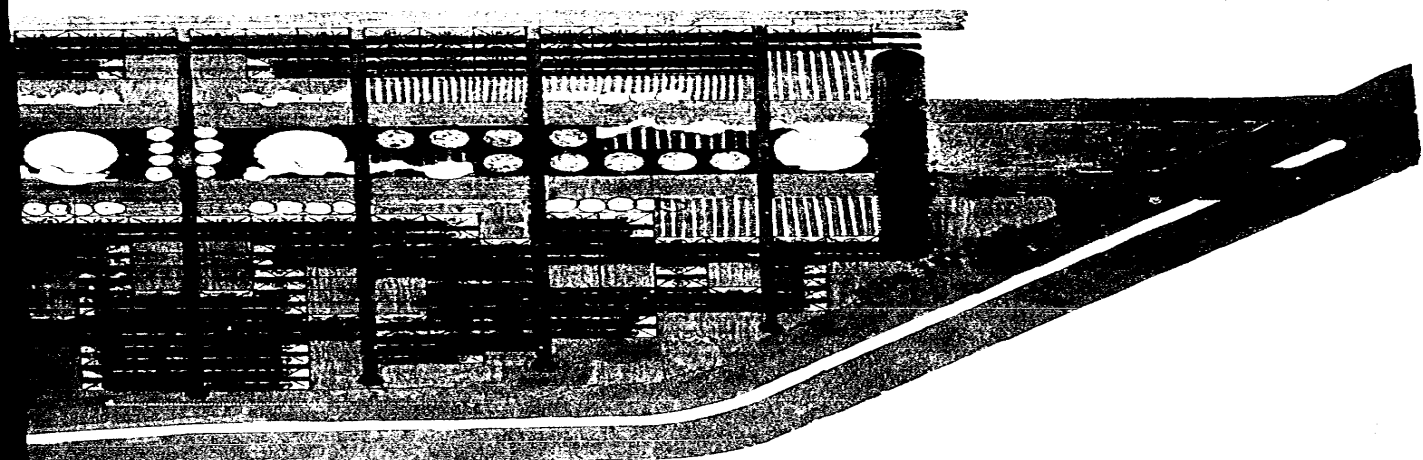
AGRUPAMIENTO
SECCION 'A'

PAMIENTO
ON 'B'



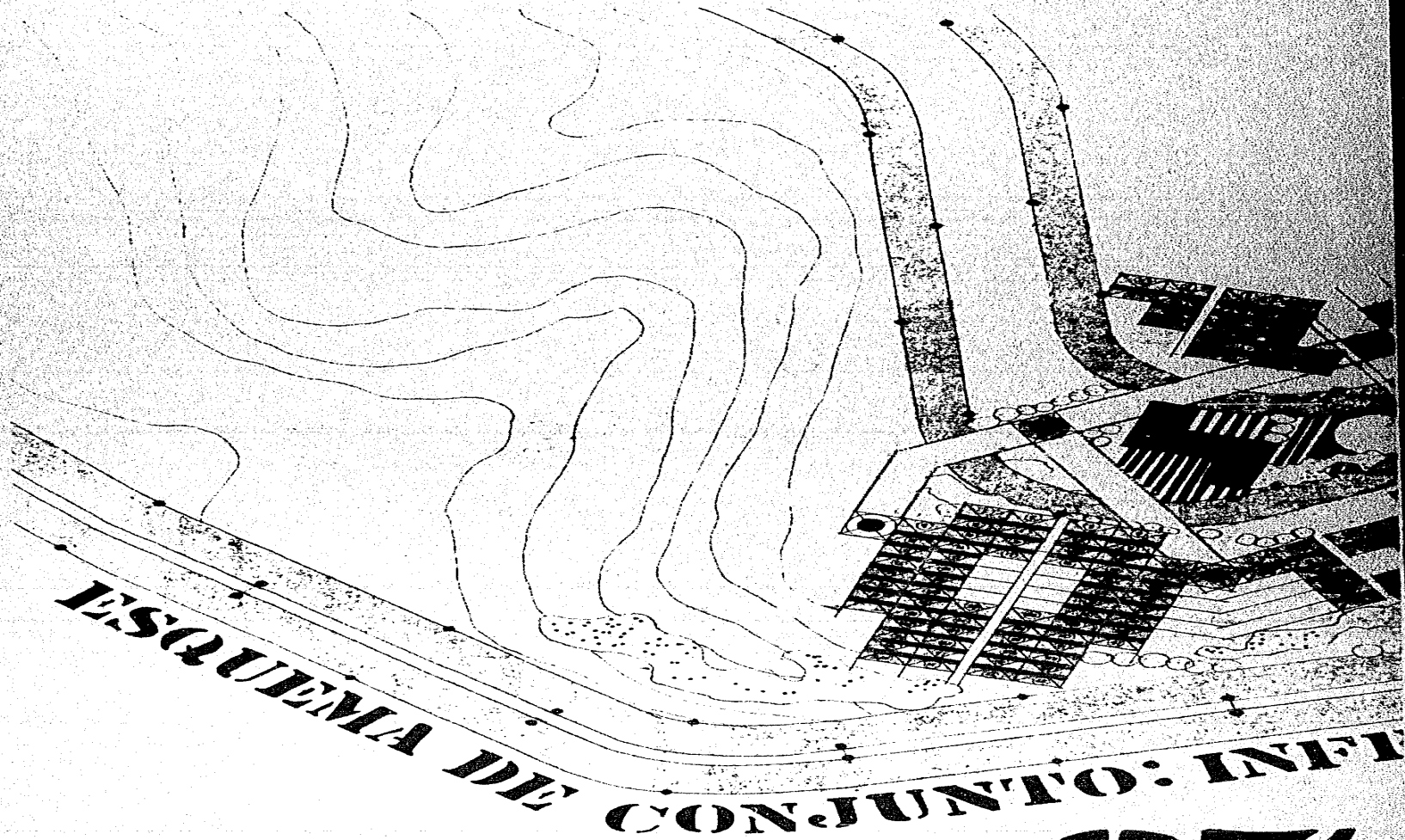
INTO : DIAGRAMA DE CIRC

26'



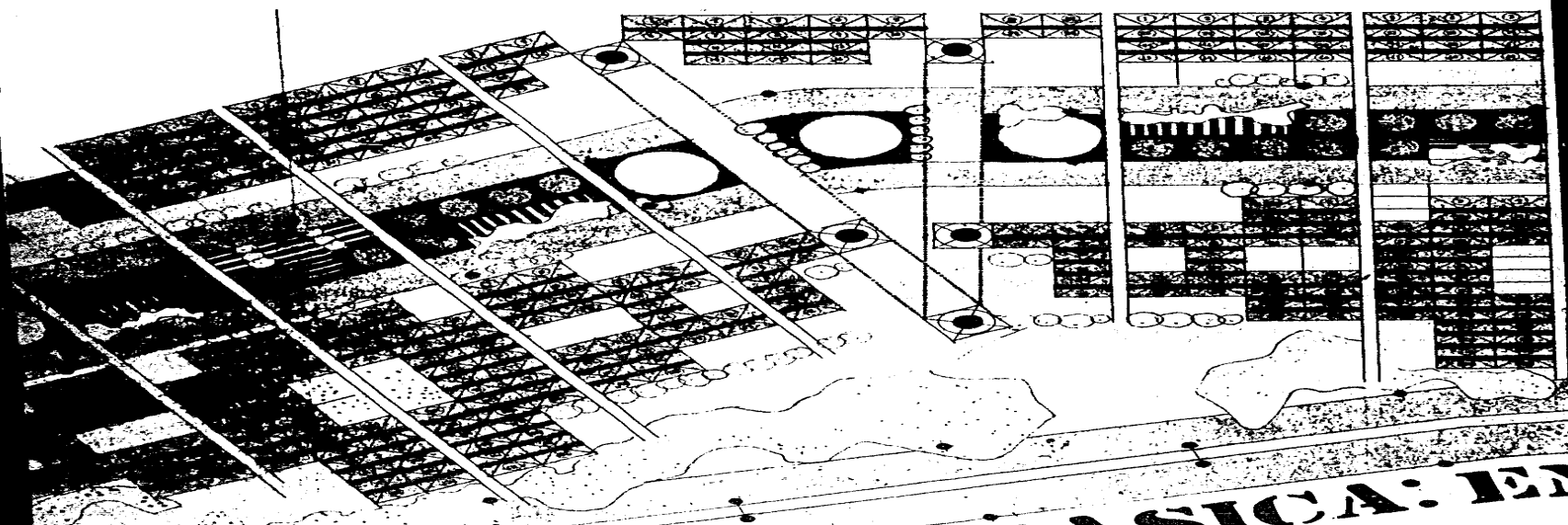
ULACIONES

26"



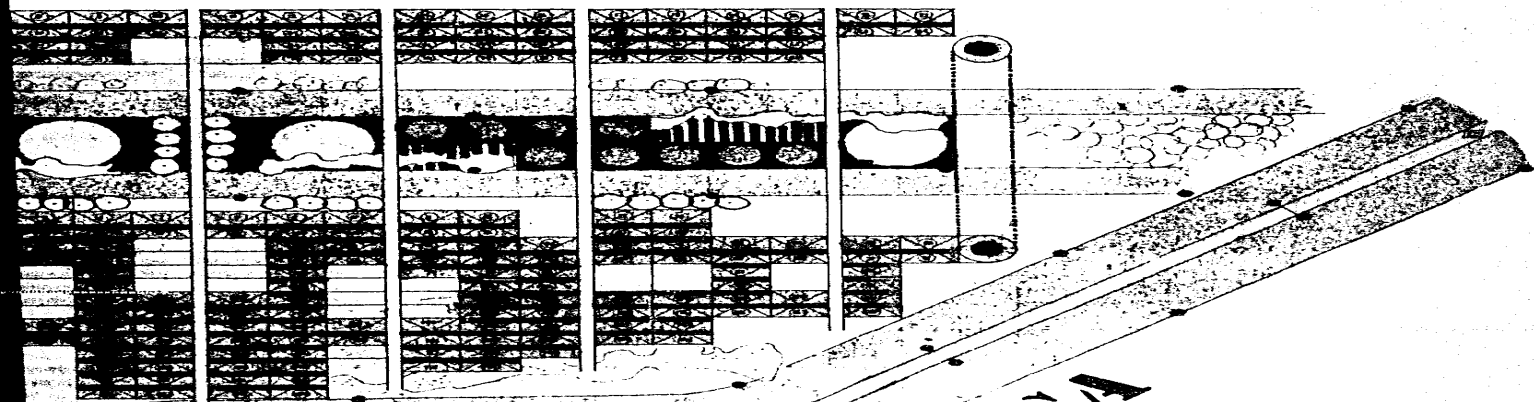
ESQUENA DE CONJUNTO: INF

27



RAESTRUCTURA BASICA: EN

27'

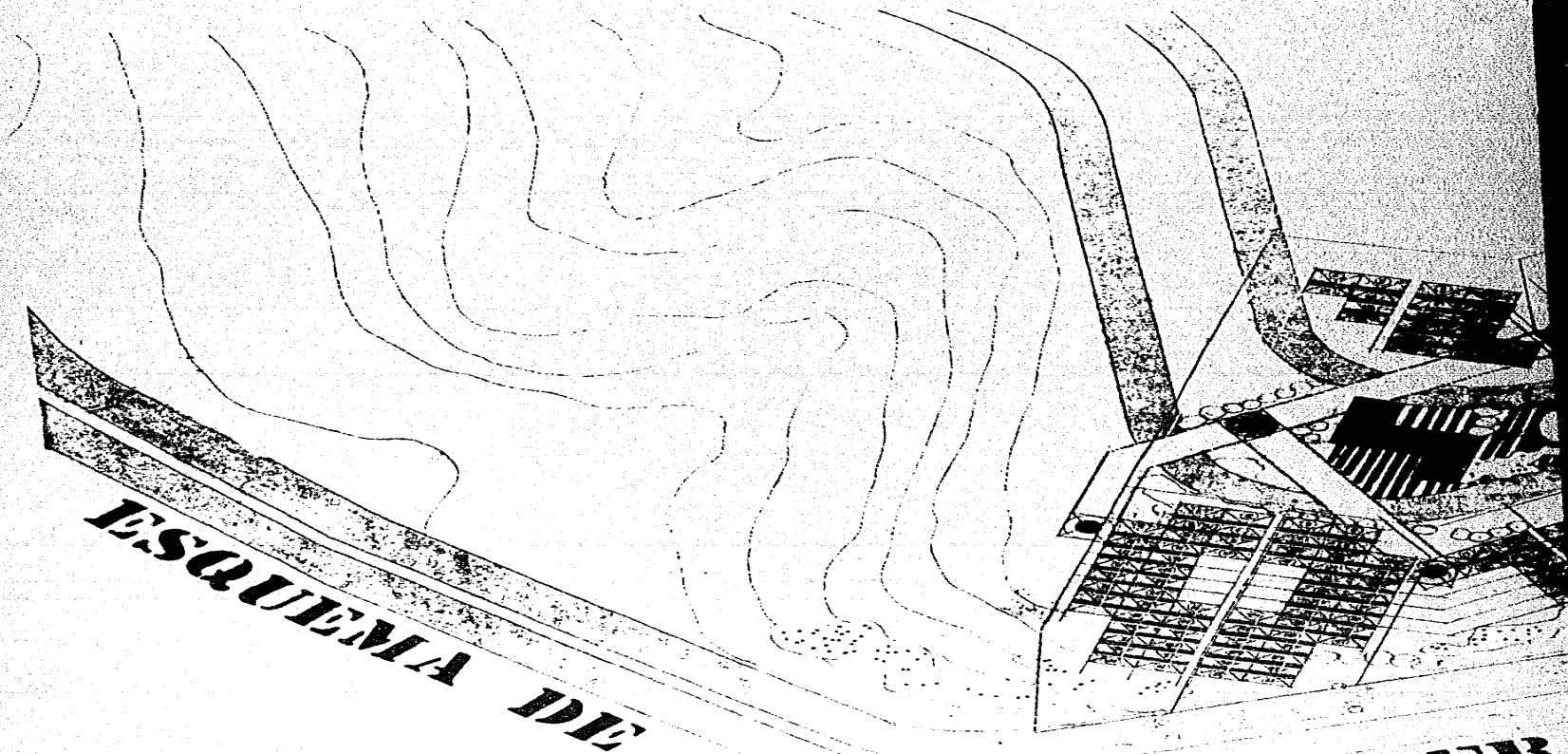


ENERGIA ELÉCTRICA

27"

ENERGIA

- LAMPARAS 175 WATTS
- LAMPARAS 350 WATTS
- LAMPARAS 400 WATTS
- TRANSFORMADOR 11000 WATTS



ESQUISMA DE CONJUNTO: INFR
28"

TRIFURCACION EL JUDIO

20'

TANQUE REBOMBEO

TANQUE DE ALMACENAMIENTO

20'

12

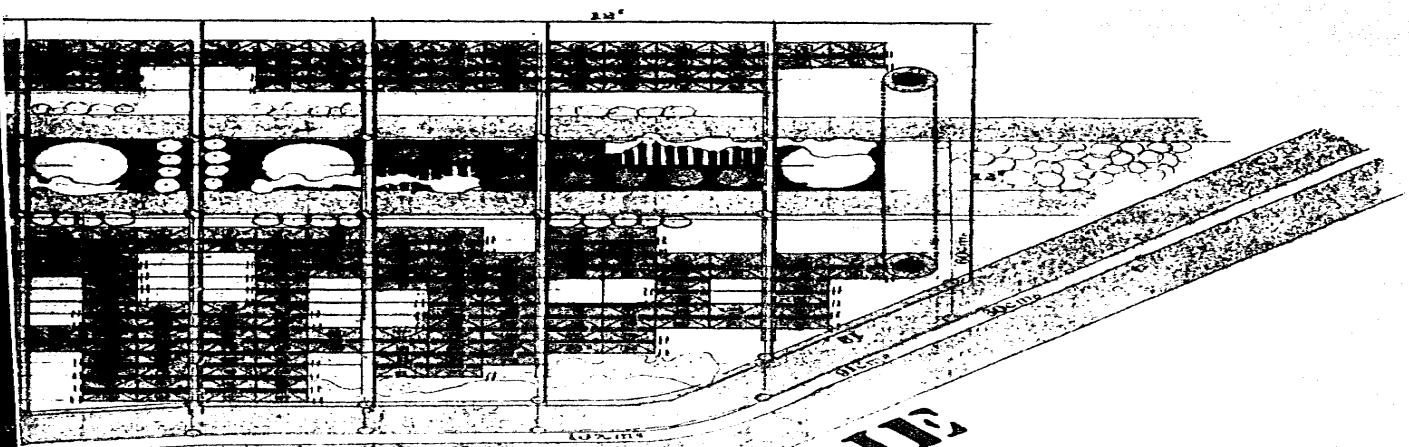
12

20'

107.5'

ESTRUCTURA BASICA : A
28'





AGUA Y DRENAJE 28

AGUACALIA

AGUA
DRENAJE
POZO DE VISITA
POZO DE CAIDA

