



161  
Zej

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**PROPUESTA DE VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTO  
DE VECINDADES Y READECUACION DE LA  
ZONA COMERCIAL PARA REFORZAR LA  
INTEGRACION DEL BARRIO DE TEPITO**

**TESIS PROFESIONAL  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
A R Q U I T E C T O  
P R E S E N T A N**

**MORALES HERNANDEZ MARIA GUADALUPE  
MORALES JIMENEZ LUIS MARTIN  
TORRES HERNANDEZ LAURA LETICIA**

**MEXICO, D. F.**

**1987**



## **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 está 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.

## SECUENCIA TEMATICA

	Pág.
INTRODUCCION . . . . .	1
* ELECCION DEL TEMA DE TESIS	
MARCO TEORICO CONCEPTUAL . . . . .	1
* MARCO GENERAL DE REFERENCIA	
* MARCO TEORICO:	
a) Proceso de Investigación con base en el Método Dialéctico	
b) Manejo de Categorías	
c) Delimitación del Problema	
d) Planteamiento del Objeto Arquitectónico a Realizar como Alternativa al Problema	
OBJETIVOS . . . . .	5
* OBJETIVOS GENERALES EN LA REALIZACION DE LA TESIS	
 CAPITULO I	
ANTECEDENTES . . . . .	7
1. ANTECEDENTES HISTORICOS . . . . .	7
* ORIGEN DEL BARRIO	
* PROCESO DE DESARROLLO DENTRO DEL CONTEXTO GENERAL DE LA CIUDAD DE MEXICO HASTA EL - MOMENTO ACTUAL	
2. ANTECEDENTES MONOGRAFICOS . . . . .	10
* ACERCAMIENTO AL PROBLEMA DEL MOMENTO COMO CONSECUENCIA DE LA DEVASTACION DEL BARRIO: -ACTITUD DE LA POBLACION -NIVEL ECONOMICO Y CONTRADICCIONES	
3. ANTECEDENTES FISICOS	12
* PROCESO DE DESARROLLO URBANO EN EL BARRIO: - Descripción General de los Elementos Arquitectónicos + Sistemas Estructurales + Materiales Empleados	
CONCLUSIONES	14
* INTEGRACION DE LOS FACTORES ESTUDIADOS PARA LA CONCEPTUALIZACION DEL BARRIO.	

	Pág.
CAPITULO II	
ESTUDIO DE LA POBLACION . . . . .	17
1. ORIGEN Y COMPORTAMIENTO POBLACIONAL	17
2. NUMERO DE HABITANTES Y SU DISTRIBUCION	18
3. COMPOSICION FAMILIAR	19
CONCLUSIONES	19
* CARACTERIZACION DE LA POBLACION DEL BARRIO COMO PRODUCTO DEL DESARROLLO DE LA ZONA.	
 CAPITULO III	
ESTUDIO SOCIOECONOMICO . . . . .	21
1. CARACTERIZACION DEL BARRIO Y SU POBLACION DENTRO DEL MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA IMPERANTE EN LA CIUDAD DE MEXICO	21
2. ANALISIS DE LAS CONDICIONES DE PRODUCCION E INTERCAMBIO EN EL BARRIO:	24
* ESTRUCTURA OCUPACIONAL	
* ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
* RELACIONES SOCIALES EN LA PRODUCCION	
* INTERMEDIARISMO EN LA DISTRIBUCION DE PRODUCTOS	
3. REPERCUSIONES DE LA POLITICA ECONOMICA DEL ESTADO EN LAS CONDICIONES Y RELACIONES DE PRODUCCION E INTERCAMBIO EN EL BARRIO.	26
 CAPITULO IV	
ANALISIS DE LA ORGANIZACION SOCIAL DEL BARRIO . . . . .	28
1. ORIGEN DE LA ORGANIZACION EN TEPITO	28
2. SU PRACTICA, LIMITANTES Y PROBLEMAS EN SU RELACION CON EL APARATO ESTATAL	29
CONCLUSIONES	31
* POTENCIALIDAD DE ACCION Y PERSPECTIVAS	
 CAPITULO V	
ANALISIS SUPERESTRUCTURAL DE LA COMUNIDAD . . . . .	32
1. ARRAIGO E IDENTIFICACION DE LA POBLACION CON SU CONTEXTO SOCIAL Y URBANO	32
2. GRADO DE PENETRACION IDEOLOGICA (POLITICA, RELIGIOSA Y CULTURAL)	33
3. CARACTERIZACION DEL BARRIO:	35
* CARACTERISTICAS Y TRADICIONES DEL BARRIO	

\* LA VECINDAD COMO FACTOR DE COHESION SOCIAL DE LA COMUNIDAD TEPITEÑA

+ Costumbres y usos Dentro del Patio y la Vivienda.

CONCLUSIONES 39

\* CARACTERIZACION DE SU COMPORTAMIENTO COMO PRODUCTO DE SU FORMACION SOCIAL Y ECONOMICA

CAPITULO VI	
ESTUDIO DEL MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA . . . . .	40
1. PAISAJE URBANO-ARQUITECTONICO	40
2. ELEMENTOS DE IDENTIFICACION DEL BARRIO	40
3. AMBIENTE SOCIAL DE LAS CALLES	41
4. DETERIORO AMBIENTAL	41
CONCLUSIONES	44

CAPITULO VII	
ESTRUCTURA URBANA . . . . .	45
1. USOS DEL SUELO	45
2. RENTA DEL SUELO	45
3. ESTUDIO Y CUANTIFICACION DE LOS MEDIOS DE CONSUMO:	49
a) Infraestructura	
b) Vialidad	
c) Equipamiento	
d) Recreación	

CAPITULO VIII	
LA VIVIENDA . . . . .	51
1. INTRODUCCION AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO PARTICULARIZANDO POSTERIORMENTE EN TEPITO	51
2. CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA	54
3. CARACTERIZACION DE LA VECINDAD	
* CLASIFICACION	
* TIPOLOGIA GENERAL	
* DESCRIPCION ESPACIAL Y CONSTRUCTIVA	

CAPITULO IX	
POLITICAS DE PLANIFICACION URBANA DEL ESTADO EN TEPITO . . . . .	56
1. POLITICA ESTATAL ENCAMINADA A RESCATAR EL USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES QUE GENEREN PLUSVALIA	56

2. POLITICAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA	59
* EL ESTADO Y SU PARTICIPACION EN LA PRODUCCION DE VIVIENDA	
* INTERVENCION DEL ESTADO EN LA CONSTRUCCION DE VECINDADES	

CAPITULO X

PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VECINDADES, VIVIENDA NUEVA Y REORDENACION DEL ESPACIO COMERCIAL EN EL BARRIO DE TEPITO, . . . . .	61
--	----

1. OBJETIVOS	61
2. ESTRATEGIA	62
3. DESARROLLO ARQUITECTONICO	
a) Vivienda Nueva	
b) Remodelación de Vecindades	
c) Reordenación de la Zona Comercial	

4. ALCANCES DE PROYECTO	
PLANOS ARQUITECTONICOS	
CONCLUSIONES	
BIBLIOGRAFIA	

## INTRODUCCION

La propuesta de trabajar en el Barrio de Tepito, colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, nace del interés de dar una respuesta inmediata a las demandas de los pobladores; los cuales solicitaban apoyo técnico e inspección arquitectónica a sus construcciones, ya que a raíz de los acontecimientos de septiembre de 1985 un gran número de pobladores quedó sin vivienda y otros más con el peligro de quedar en la misma situación.

Ante estos hechos y viendo la limitada respuesta que por parte de las autoridades se da, el Autogobierno, específicamente el Taller 7 por conducto de su coordinación, acuerda con los representantes y pobladores del barrio integrarse a las brigadas de inspección y apoyo técnico, colaborando en aquellas construcciones que resultaron dañadas, siendo este un primer paso para manifestar decidido apoyo a la comunidad tepiteña.

A lo anterior se auna el interés de continuar un proceso de trabajo que la Facultad de Arquitectura Autogobierno ha venido desarrollando a través de sus talleres en años anteriores; como es el caso de una contrapropuesta al "Plan Tepito", plan hecho por el Estado que provocaría el desalojo de gran número de habitantes del barrio. Con este trabajo del Autogobierno no se dio una alternativa a los habitantes de Tepito, sin embargo no pasó de ser un planteamiento alternativo a una política urbana que nunca se concretizó en el mejoramiento urbano de Tepito.

Como estudiantes, decidimos tomar esta zona para realizar nuestro trabajo de tesis motivados por el nivel de organización y de compromiso que por ambas partes se presentaba, concretizándose éste en la firma de un convenio para trabajar en la reconstrucción y construcción de vecindades específicas; además como un apoyo e impulso a la política de nuestra escuela, de hacer arquitectura desde un planteamiento de investigación sobre una realidad concreta.

### MARCO TEORICO CONCEPTUAL

Una característica importante del crecimiento industrial que se dió en México a partir de los años 40 es el alto crecimiento y grado de concentración en los centros urbanos más importantes.

Los cambios profundos en la organización de la produc-

ción que tuvieron lugar en esa etapa implicaron cambios profundos en la naturaleza y ubicación de la fuerza de trabajo del campo a la ciudad.

A pesar del rápido crecimiento industrial solo una pequeña porción de la población ingresa al trabajo de obrero, el empleo en otros sectores aumenta como es el sector secundario, de comercio y servicios. Esta alteración de la composición de la fuerza de trabajo, combinada con una tasa de mortalidad baja, da como resultado una urbanización de una escala sin precedentes. La mayor parte de esta población urbana no es absorbida dentro de la fuerza de trabajo industrial, más bien entra en el sector terciario de servicios, que en el contexto de México consiste en empleos mal pagados e inestables; esto genera una población subempleada, relacionada con casi todos los sectores de la economía; la cual cumple con ciertas funciones, principalmente aquellas que contribuyen a mantener en un bajo nivel el costo de la reproducción de la fuerza de trabajo.

Este núcleo de población subempleada se estableció en un principio en las cercanías a los centros de producción, lo que con el crecimiento de la ciudad coloca a los pobladores en una zona estratégica para las actividades de la producción capitalista, provocando que los edificios donde se encontraban asentados ya no correspondan al nuevo valor de la tierra, el cual es incrementado por su ubicación; esta situación crea en los dueños de los terrenos una actitud tendiente a obtener mayor rentabilidad de los terrenos por medio del desalojo de esa población subempleada. El problema se ve agravado por los bajos ingresos de esta población y con ello la imposibilidad de pagar por una vivienda. Ante lo problemático de esta situación el Estado, como en muchas sociedades capitalistas interviene para controlar el precio y la calidad de la vivienda y de la oferta habitacional, sobre todo en momentos en que la acumulación del capital descansa sobre el mantenimiento de los salarios en un bajo nivel. Es cuando el Estado adopta la medida del "congelamiento de rentas", salvando el problema emergentemente sin prever futuras consecuencias. Esas consecuencias fueron el abandono por parte de los propietarios de inmuebles, lo que ocasionó el deterioro que actualmente se refleja en los edificios en pésimas condiciones físicas del área central de la ciudad de México.

Posteriormente esta situación dió origen a movimientos reivindicativos de la población afectada, caracterizándose por su movilización en su base social y por la creación de una organización política que busca satisfacer sus demandas colectivas, implicando cierta relación con el aparato estatal, pero sin apuntar directamente al poder político, el cual actuará como pantalla política e ideológica que podrá transformar el movimiento social hasta llevarlo a una crisis organizacional provocando su desmovilización.



Este es el panorama general en el que consideraremos al Barrio de Tepito, su origen y desarrollo así como su desenvolvimiento que como grupo social tiene dentro de los cambios sustanciales que en la división social del trabajo y en la producción se ha producido a lo largo del proceso de consolidación de lo que es hoy la Ciudad de México.

Como anteriormente se ha planteado en otro punto de este documento, el problema urbano-habitacional en el Barrio de Tepito se abordó a partir de su agravación por los sismos del 19 de Septiembre, para lo cual se trató de conocer de manera global al barrio y su problemática concreta lo que nos permitió formular los objetivos y fines concretos que pretendemos lograr.

Para poder proponer alternativas que planteen la transformación y mejoramiento habitacional-urbano en Tepito nos ha sido necesario conocer el funcionamiento de los mecanismos que rigen las relaciones entre cada uno de los elementos que constituyen la realidad tepiteña, de tal manera que estemos en posibilidad de predecir los cambios para dirigir nuestras propuestas de acuerdo con necesidades concretas.

Para el estudio de la realidad concreta en Tepito hemos tomado una perspectiva teórica que nos permita una comprensión y explicación más profunda y objetiva de este proceso social. En el proceso de investigación se tendrá como base el método dialéctico. Ya que la dialéctica enfoca las cosas y sus imágenes conceptuales sustancialmente en sus conexiones, en su correlación (ó interrelación) y en su dinámica, explicándonos así el fenómeno social tepiteño en su proceso histórico, el cual está determinado por las propias leyes de los momentos históricos por los que ha atravesado.

Analizamos detalladamente como el movimiento de la totalidad actúa específicamente sobre este proceso particular, que nos muestra el crecimiento y movimiento de las contradicciones al darse de manera recíproca la acción y las repercusiones de el proceso social tepiteño sobre la totalidad del proceso socio-económico, político y cultural de la ciudad de México y sobre los planes y políticas de planificación urbana que el Estado y sus dependencias han ejercido en la zona.

Así estaremos considerando dialécticamente el desarrollo social del barrio, el cual se ha producido en medio y a través de contradicciones, como parte integral de una realidad concreta y no como un hecho aislado que carece de significado sino se toma en cuenta el conjunto de hechos que le atañen y con los que guarda intrínseca relación y que le dan razón de ser.

Consideraremos que esta realidad se encuentra en permanente movimiento y transformación, que ha tenido un desarrollo-

histórico producto de contradicciones, el cual ha contenido gradaciones cuantitativas en cada uno de sus aspectos: socioeconómico, político, etc., que han dado como resultado cambios cualitativos en las formas de vida, en los contextos social, físico y cultural.

Consideramos las transformaciones que se han producido a lo largo del proceso y cuya fuente principal ha sido las políticas económicas y de planificación urbana que ha repercutido en el barrio y como contraparte la reacción que los pobladores han tenido ante estas influencias.

En el proceso de investigación se trata de conocer - cual ha sido la respuesta del poblador al problema de la vivienda y a las políticas estatales, cual es su punto de vista y como las ha enfrentado de acuerdo a sus condiciones. En cuanto al papel del Estado en la zona, analizamos las políticas que emplea para resolver la problemática habitacional y urbana y la manera en que contrarresta las acciones de los pobladores y de sus organizaciones que reclaman la satisfacción de sus necesidades.

Para comprender la contradicción como causa esencial del movimiento será necesario conocer el postulado dialéctico de la negación para comprender como en la lucha de las partes opuestas se sufren cambios, desvíos como consecuencia de la contradicción que debe ser superada por una de las partes; que en este caso se da en el enfrentamiento entre los aparatos estatales y la posición que los habitantes asumen para defender su espacio.

Hemos tratado de mostrar como se han manifestado todas las condicionantes en el contexto físico, como se ha transformado el medio físico y cultural original hasta llegar a consolidarse en lo que actualmente constituye el entorno urbano del Barrio de Tepito.

En base a lo anterior, esta investigación se ha desarrollado a partir de considerar la relación existente entre el acontecimiento social propio del barrio y la totalidad de condiciones y factores a los que pertenece.

Así, la problemática a abordar será la adquisición de vivienda para una población con un nivel de organización incierto, ubicada en una zona deteriorada y en condiciones funcionales deficientes que se caracteriza por ser un área de gran potencial lo que lo hace susceptible de aplicación de acciones encaminadas a su recuperación por parte del estado y la iniciativa privada, lo que aunado a el arraigo de la población a su medio físico cultural provoca una constante lucha producto del valor especulativo del suelo y por su carácter de zona comercial-

no controlada.

Así el objeto arquitectónico a desarrollar será la vivienda en sus modalidades de vivienda nueva y rehabilitación de inmuebles susceptibles a remodelación, a partir de un financiamiento promovido por las organizaciones del lugar, de las que podemos decir están conformadas por comerciantes y cooperativas de vivienda y que su acción concreta para la resolución de este problema puede ser decisiva para incrementar la identificación de la población con su entorno y por lo tanto determinar acciones para la defensa de su espacio.

## OBJETIVOS

Al abordar la problemática Urbano-Arquitectónica en el Barrio de Tepito como Tema de Tesis, el equipo de Tesis nos planteamos los siguientes objetivos:

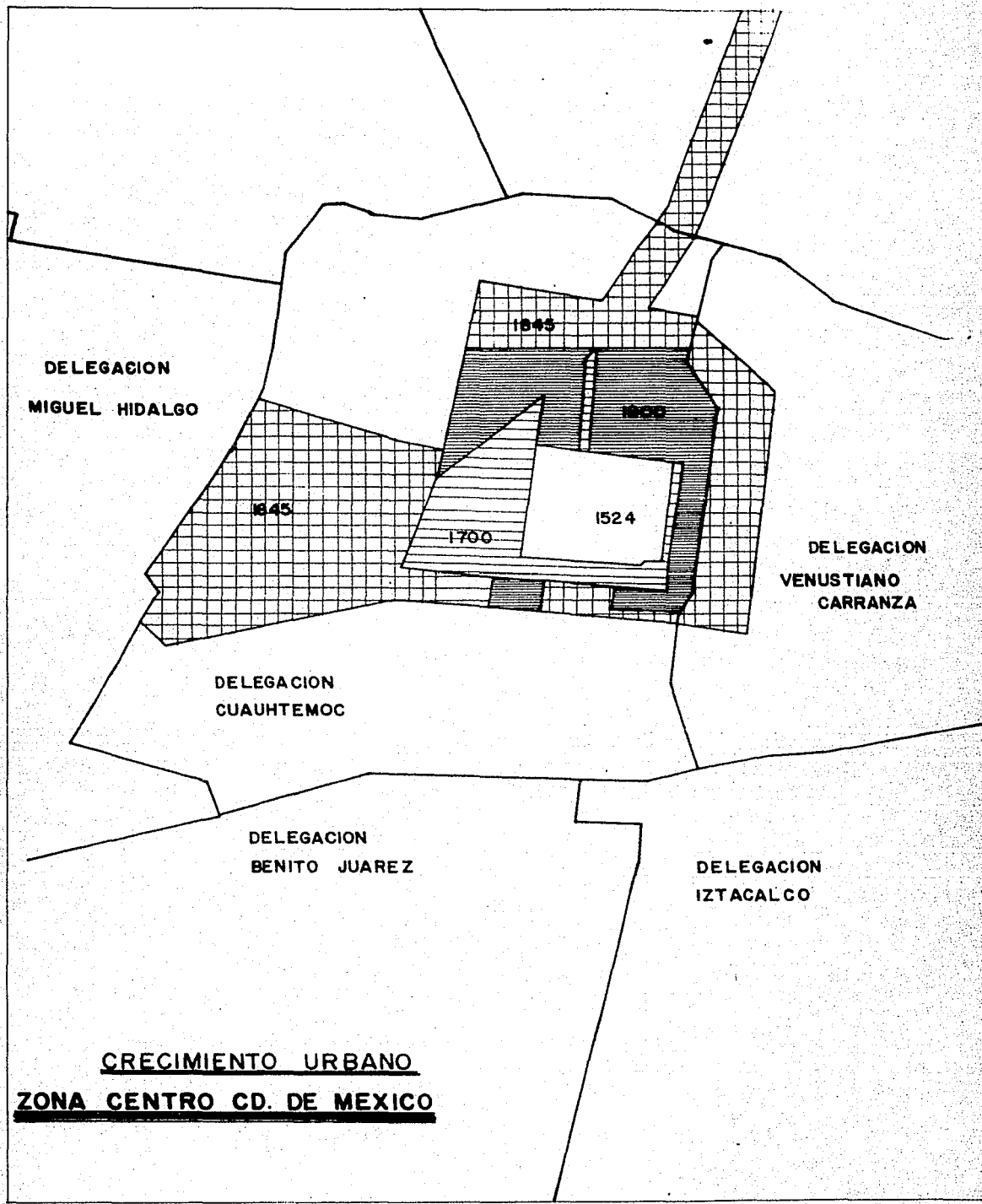
Primero, investigar y analizar las condiciones socio-económicas, políticas e ideológicas que como sector social específico el barrio presenta, para así conocer las características que influyen y determinan la creación y el uso de los espacios, en este caso a nivel barrio, calle, vecindad y la vivienda-patio; lo que nos llevará a la concreción en alternativas arquitectónicas que satisfagan las necesidades de vivienda y espacios comerciales y de producción, que respondan a la forma de vida propia de este sector social y que a su vez propicien una mayor cohesión entre los pobladores para la defensa de sus espacios y costumbres que en particular les caracteriza.

Segundo, manifestar el grado de vinculación popular -- que la Escuela de Arquitectura-Autogobierno ha venido desarrollando desde su origen. En este caso respondiendo concretamente a una demanda de regeneración y reconstrucción de vivienda en el Barrio de Tepito, problemática que a raíz del sismo se intensifica pero cuyo origen se remonta a la Ley de Congelación de Rentas del 42, la cual ocasionó el paulatino abandono y deterioro de los inmuebles habitacionales y por ende de las condiciones de vida de esta población. Esta respuesta se implementará a través de la propuesta de 2 programas: uno de vivienda, en el que se contemplará la vivienda nueva en edificaciones deterioradas, así como la rehabilitación de las vecindades que presentan daños menores, mejorando al mismo tiempo las condiciones ambientales y funcionales de la vivienda. El segundo programa consistirá en la propuesta del mejoramiento del espacio comercial o tianguis que las organizaciones existentes en la zona pueden apropiarse con el objeto de reforzar las relaciones entre sus miembros así, como de optimizar las condiciones especiales y ambientales en las que se desarrolla su principal activi-

dad económica del Barrio.

De esta manera nuestra formación académica se verá enriquecida al concretizar en la realidad nuestro conocimiento teórico, llegando a la propuesta de elementos arquitectónicos como punto final de nuestro trabajo.

El barrio de Tepito se ubica en el centro de la Ciudad de México dentro del llamado primer cuadro de la ciudad, al noreste del Zócalo y la Plaza de la Constitución llamada actualmente "Centro Histórico de la Ciudad de México", al este de Tlatelolco. Limitado al norte por la Avenida Canal del Norte (Eje 2 Norte), al noroeste por la Avenida Circunvalación, y al este por la Avenida Ferrocarril de Cintura y al sur por la calle Costa Rica, cruzándola dos importantes avenidas: Héroes de Granaditas (Eje 1 Norte) y de este a oeste la Avenida del Trabajo. EL barrio se encuentra en la colonia Morelos y administrativamente dentro de la Delegación Cuauhtémoc.



CRECIMIENTO URBANO  
ZONA CENTRO CD. DE MEXICO



## CAPITULO I ANTECEDENTES

### I.1. ANTECEDENTES HISTORICOS

El Barrio de Tepito, se sitúa a unas cuantas calles -- del centro de la Ciudad de México, lugar donde se concentran -- los poderes políticos del país y de la propia ciudad. Esta con-- dición lo sitúa en el escenario de la lucha entre poderosos in-- tereses que lucran y especulan con el suelo urbano, y cuyo prin-- cipal objetivo es el de revalorizar el suelo y permitir las in-- versiones del gran capital inmobiliario y comercial, ocasionan-- do por consiguiente el desalojo de los habitantes del lugar.

El origen del barrio se remonta hasta la época de la -- colonización española, adquiriendo desde entonces su carácter -- popular, ya que conformó la primera periferia del centro de la -- ciudad de México, albergando a las clases marginadas compuestas -- en su mayoría por grupos indígenas libres e independientes eco-- nómicamente, los cuales fueron relegados hacia las zonas aleda-- ñas al centro de la ciudad y que hasta ese momento eran anti-- -- guos barrios artesanales, comerciales y agrícolas. Las activi-- dades predominantes de este sector social eran la producción de -- bienes y servicios para la clase dominante y el comercio. Esto -- no tuvo mayor variante que el aumento de la población durante -- la etapa independista, presentando entonces un aspecto de mise-- ria, insalubridad, inseguridad e incuria como producto de la -- marginación impuesta a los barrios indígenas de la Colonia.

Es en el período gubernamental de Porfirio Díaz cuando -- con la introducción del ferrocarril, la Ciudad de México comien-- za a establecer una dependencia centro-periferia, a partir del -- surgimiento de las primeras industrias fabriles, lo que origina -- asentamientos populares cercanos a esta zona fabril. Al Barrio -- de Tepito lo rodean la aduana de Tlatelolco y la estación de Fe -- rrocarril, por lo que su población se incrementa notablemente -- debido a su accesibilidad a los centros de producción, tornan-- do se entonces, junto con el centro de la ciudad, en zona de rece -- pción de emigrantes, surgiendo entonces como una extensión las -- colonias Díaz de León y Violante incorporándose la zona de este -- de la Avenida del Trabajo que conforma actualmente la colonia -- Morelos. Estas colonias son de carácter eminentemente obrero -- enfrentando en esta etapa serios problemas de salud por falta -- de servicios y equipamiento.

DELEGACION  
AZCAPOTZALCO

DELEGACION  
G. A. MADERO

DELEGACION  
M. HIDALGO

DELEGACION  
CUAUHTEMOC

DELEGACION  
V. CARRANZA

Cuauhtémoc

Sta. Ma. la Rivera

Tlatelolco

Marxos

CENTRO

Penitenciaría

El Parque

Esperanza

Col. Doctores

Col. Roma

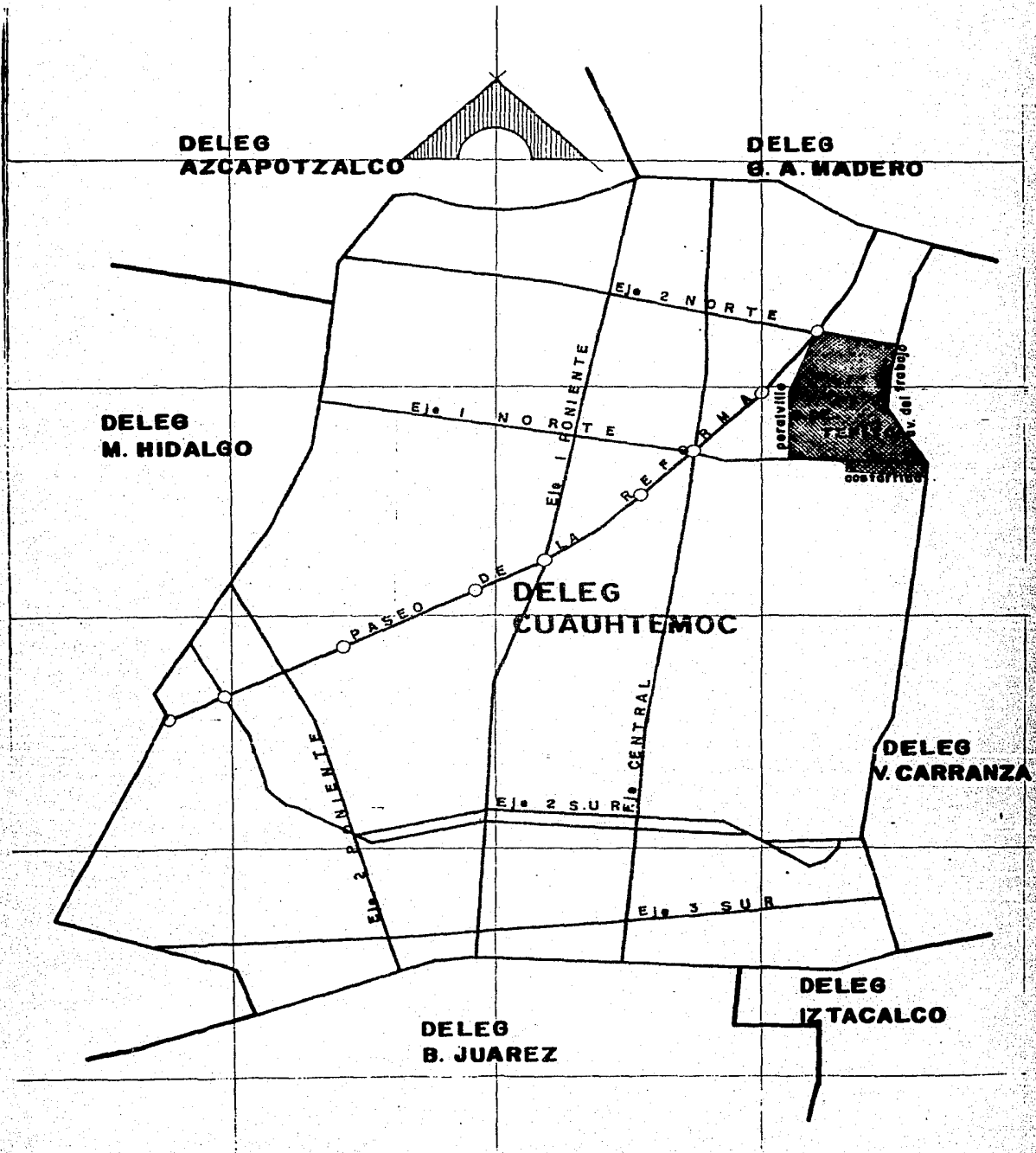
Col. Obrero

DELEGACION  
B. JUAREZ

DELEGACION  
IZTACALCO

MANCHA URBANA EN 1900





Durante los años veinte y treinta, con el desarrollo -- institucional y burocrático producto de la Revolución de 1910, -- la Ciudad de México comienza a diversificar sus funciones sociales, económicas y culturales con el auxilio de los medios de comunicación, carreteras y medios de transporte que convergen en ella propiciando la generación de una economía expansiva y de -- aglomeración del capital en la ciudad, estableciendo condiciones para un acelerado crecimiento demográfico, el cual se produce después de los cuarenta, durante el período de Lázaro Cárdenas, especialmente significativo en el desarrollo urbano de la ciudad. En este período se dá la incorporación de las zonas -- ejidales periféricas a la ciudad de México con la creación de -- nuevas colonias proletarias reconocidas a partir de la regulación de la tenencia del suelo, produciendo transformaciones en las condiciones habitacionales en las clases trabajadoras.

En esta etapa, con la migración de la clase burguesa -- del centro de la ciudad hacia zonas con mejores condiciones de infraestructura: servicios y equipamiento como la Colonia Roma, Avenida Reforma, La Colonia Condesa, etc; así el centro de la ciudad y el Barrio de Tepito alcanzan su máximo crecimiento poblacional, significándose como zonas de vivienda de alquiler para población de escasos recursos y cuya constante migración y -- actividad comercial consolida la fama del barrio; dándose el fenómeno de subdivisión de las grandes casonas españolas del centro de la ciudad y cuyos propietarios arrendaban a las clases -- trabajadoras con un mínimo de condiciones de salubridad y servicios, además de la creación de construcciones destinadas específicamente a ser vecindades y que satisfacción de una mejor manera las necesidades de organización y espacio.

En esta época va surgiendo la primera generación de individuos producto del cambio cualitativo en las formas de vida en la Ciudad de México. La actividad comercial y artesanal sigue concediendo a esta población una relativa independencia y -- autosuficiencia económica que determina al Barrio de Tepito como una unidad sociocultural bien definida dentro del contexto urbano de la ciudad, con características y modos de vida propios; en la que su base social se haya consolidado en base a su actividad de intercambio y producción artesanal que están íntimamente ligada a su espacio habitacional. Lo que trae como consecuencia una gran cohesión, autonomía e identidad social entre los habitantes como producto de la compartición intensiva de -- los espacios comunes: el comercial y el habitacional.

El decreto del 10 de junio de 1942 sobre la congelación de rentas elimina la posibilidad de cualquier proyecto habitacional del gran capital e inversionistas menores y por consiguiente del desalojo de los habitantes, pero sin embargo ocasiona un empeoramiento en las condiciones físicas de la vivien-

da y los servicios urbanos de la zona centro y Tepito, debido al abandono de los inmuebles por parte de los propietarios.

Respecto a esta "congelación" de rentas podemos señalar que se trata de una legislación que pretende proteger al capital industrial y su producción, beneficiando a la clase obrera con la reducción del costo de la vivienda y asegurando su permanencia en estos sectores. Este control de arrendamientos puede entenderse dentro del contexto económico, en el cual se daba una acumulación muy rápida del capital acompañada de un nivel alto de inflación y reducción en el nivel real del salario. Las rentas congeladas representaron una concesión real al trabajo, que aliviaba la baja del poder adquisitivo de los trabajadores sin provocar un alza en los salarios, beneficiando de esta manera al capital industrial.

Posteriormente se da un decrecimiento poblacional en el Barrio de Tepito debido a la creación de asentamientos obreros en la periferia de la ciudad, cercanos a las zonas fabriles e industriales de Atzacapotzalco, Vallejo, etc., además de la construcción de edificaciones de departamentos en áreas cercanas, en un intento del Estado para "regenerar" la zona.

A finales de la década de los sesenta se da una política de desconcentración habitacional en la zona centro, debido al incremento de la renta del suelo producto de su potencialidad comercial e inmobiliaria que produce su cercanía al centro de gestión del país, donde se concentra el poder y el capital; además de contar con toda la infraestructura física para proyectos comerciales e inmobiliarios. Esta revaloración del suelo ocasiona operaciones de renovación urbana que conlleva la desarticulación del Barrio y la expulsión de sus habitantes, a los que estos responden amparándose a la Ley de Congelación de Rentas del 42.

El Barrio de Tepito ha sufrido a lo largo de los últimos 20 años remodelaciones, la división de su territorio con la creación de los ejes viales, demoliciones y reubicaciones de sus habitantes con el fin de rescatar ese territorio para incorporarlo al mercado inmobiliario comercial.

Como ejemplo está la apertura de la Avenida Paseo de La Reforma con el fin de articular al barrio al resto de la ciudad incrementando la especulación del suelo en la zona; está además la creación de los 3 mercados de la Lagunilla con el propósito de absorber el comercio callejero y romper así la relación vivienda-centro de trabajo, modificando su forma de vida y dividiendo sus organizaciones de reivindicación urbana.

Otro de los múltiples proyectos del que fue objeto el Barrio de Tepito, fue el programa de reestructuración de la Vi-

vienda para Barrios, Colonias Populares y Ciudades perdidas, -- que si bien no tuvo efectos tangibles, dio lugar a la creación de las primeras organizaciones vecinales para la defensa y mejoramiento del habitat y calidad de vida, que cristalizaría en -- una organización que desempeñó un papel estratégico en la defensa del barrio ante la posterior aplicación del llamado Plan Tepito: Asociación de Inquilinos de la Colonia Morelos-Tepito.

Ante la acción de los sismos ocurridos en Septiembre -- del 85, el barrio de Tepito es considerado zona devastada, cifras oficiales dicen que un 40% de las viviendas quedaron en -- condiciones de inhabitabilidad\*, requiriendose acciones inmediatas que garanticen el restablecimiento del área habitacional y de los servicios.

## I.2. ANTECEDENTES MONOGRAFICOS

En el Barrio de Tepito los daños causados por los sismos de septiembre de 1985 fueron enormes por su valor social, -- ya que cifras oficiales indican que un 40% de las viviendas que daron parcial o totalmente inhabitables.

Sin embargo, aunque el antiguo barrio tuvo pocos derrumbes totales fue uno de los más afectados en cuanto a vivienda inhabitable. Según datos de los medios masivos de comunicación, no hay prácticamente una de las 84 manzanas que lo componen sin construcciones dañadas seriamente, siendo el principal blanco las vecindades, señalando que tres de cada cinco sufrieron daños considerables. Sin embargo, como los tepiteños señalan, los terremotos solo vinieron a abrir grieta sobre grieta, y a poner en evidencia algo que se pretendía guardar, como son las pésimas condiciones de habitabilidad en que se encontraban las vecindades; esto como consecuencia de un interés político -- económico del Estado y de los propietarios. Así pues, con este acontecimiento era de esperarse otro embate de la especulación urbana, para lo cual se hace necesario un programa de acción, -- planteando nuevamente una defensa hacia la conservación de sus escasos puntos de referencia y lugares de encuentro, de convivencia, de la conservación de su barrio y de su estructura.

La respuesta inmediata de los pobladores fue colaborar en la reparación y construcción de albergues, que de modo inmediato se hacían necesarios; hasta se veía una clara y conciente labor de unidad, pero pronto el panorama vendría a demostrar -- otra actitud.

---

\* De el Periódico UNO MAS UNO, jueves 28 de noviembre de 1985.

Ahora se ve claramente que como organización popular - tiene los problemas y contradicciones que generalmente se presentan en dichos organismos cuando poco a poco se va viendo que el motivo de su unidad vino a ser una vez más una necesidad colectiva inmediata, por lo que su nivel de organización no es -- firme, ni tiene una línea de comportamiento propia de sus miembros, con lo cual su carácter es el de una organización espontánea, como una respuesta de autodefensa, sin tomar clara conciencia colectiva para hacer frente a los proyectos y políticas estatales, que de algún modo repercuten en los intereses que como colectividad representan. El segundo momento que caracteriza a estas organizaciones, es la oposición organizada y permanente de un modo colectivo y que particularmente en Tepito viene respondiendo sólo con un carácter sectorizado a nivel vecindad. (1)

Esto implica que el desarrollo de una política propia de oposición y alternativa a los intereses del Estado no se dé, y sus luchas reivindicativas no pasen de ser de una población - efectivamente afectada, sin llegar a ser una población efectivamente movilizada en beneficio de sus intereses como colectividad. (2)

#### NIVEL ECONOMICO Y CONTRADICCIONES

Ante la necesidad de vivienda de los tepiteños, se presentan una vez más contradicciones sociales e ideológicas. Por un lado mientras un sector esta esperando que le construyan su vivienda (3) a base de crédito por no ser solvente económicamente, y estar expuesta a un proyecto de vivienda que se le imponga, otro sector se organiza social y económicamente para construir su vivienda, pero en algunos casos la pretende con un cambio radical en su totalidad; viendo esto se aclara la contradicción principal existente entre lo que ideológicamente pretenden de su barrio y vivienda y lo que concretamente piden se proyecte. Esta ideología colectiva del barrio se centra en reparar y proyectar viviendas que mantengan la tradición de comunidad: la idea de vecindad con sus patios, una serie de zonas de servicio, así como centros comunales de esparcimiento; afirmando estar -- dispuesto a adquirir sus viviendas y no desarraigarse de su barrio.

---

(1) Cuadernos de Desarrollo Habitacional 4/82.

(2) Ibid.

(3) 3 366 Familias por ser afectadas por la expropiación (21 de oct. 85).

### I.3. ANTECEDENTES FISICOS

El conjunto de edificios que hoy conforman el patrimonio urbano del centro de la ciudad de México, han sido construidos en las distintas etapas históricas de integración por las que ha atravesado la capital del país. Estas obras arquitectónicas además de responder a condiciones sociopolíticas y culturales, son reflejo del avance de la técnica constructiva ante las condiciones desfavorables del suelo en que se construía. Ante los sismos de septiembre del 85 estos edificios se comportaron de diversas maneras, algunos de gran antigüedad permanecieron intactos, pero otros fueron seriamente dañados a causa del abandono y deterioro de los mismos.

El Barrio de Tepito, que en su origen constituía uno de los barrios Tlatelolcas conocido como Mecamalinco o barrio de los mecapaleros, durante la época colonial constituyó área habitacional y productiva para los grupos indígenas que fueron relegados del centro de la ciudad, ya que esta zona constituyó los primeros asentamientos habitacionales de los conquistadores, además de constituirse en el centro de poder del país.

Los edificios construidos en la primera etapa se localizan en las 4 cuadras que circundan la plaza de la Constitución, y principalmente constituyen residencias en las que se plasmaron tradiciones formales de la residencia sevillana y andaluza del siglo XIII y XIV, y que fueron construidos con materiales tales como piedra, tezontle, cantera labrada, la cal y el lodo como materiales aglutinantes. En cubiertas se ocuparon las viguerías de madera y los muros se levantaban con un gran espesor ya que se consideraban como buenos apoyos para la considerable carga de la estructura del edificio.

Posteriormente se fueron incorporando nuevos materiales: el tabique de barro recocido como complemento de la mampostería, en fachada, el acabado se da con la utilización de el te zontle rojo combinando color con la cantera, además del uso de elementos decorativos como dinteles, jambas, portadas y pretiles geométricos.

Es en la etapa post-independientista cuando la ciudad manifiesta un nuevo comportamiento social y político, además de presentar cierto desplazamiento de la mancha urbana: hacia el Norte se inicia la tendencia de unir el centro a Tlatelolco, esto implicó la ocupación de predios que hoy en día son parte del Barrio de Tepito, ya que esta progresiva expansión se dió siguiendo el eje comprendido entre las calles Rayón y Jesús Carranza, aunque el barrio se mantiene como zona habitacional indígena que se caracterizó por su vivienda rudimentaria, cuyo sembrado no guarda ninguna composición y orden y que contenía

problemas de insalubridad e higiene a causa de su carencia de servicios.

La situación anteriormente descrita se mantiene hasta la última década del siglo XIX, en la que Porfirio Díaz, en pleno ascenso al poder total, plantea políticas urbanas encaminadas a la dotación de vías de comunicación para la ciudad de México, así se construyen importantes avenidas, vías ferroviarias, carreteras y sistemas de comunicación telegráfica, los que originan el surgimiento paulatino de colonias proletarias tales como La Valle Gómez, La Bolsa y la Díaz de León cuya localización está en función a su cercanía a estos servicios y a las fuentes de trabajo que en esta etapa se incrementan debido al impulso que el gobierno dió al capital industrial.

Hasta este período el Barrio de Tepito carecía de construcciones sólidas; las condiciones de la vivienda y del modo de vida de esta población experimentaron cierta mejoría al constituirse este sector en principal proveedor de bienes y servicios para la clase acomodada que en esta etapa pasa a ocupar la Avenida Reforma como su centro de operaciones; de esta manera el barrio consolida su economía comercial y artesanal adecuando sus espacios para la realización de sus actividades y dando origen a la modalidad de uso espacial que caracteriza al barrio: la vivienda-taller y la vivienda-comercio y la realización del comercio callejero que en un inicio se dá de manera irregular en la Plaza de Fray Bartolomé de las Casas.

Las construcciones de esta etapa mantienen la utilización de los materiales y del sistema estructural y constructivo de la Colonia, así como sus dimensionamientos, dando de esta manera a la Cd. de México una notable homogeneidad ya que hasta las postrimerías del siglo pasado los edificios no alcanzaban los 3 ó 4 niveles.

Posteriormente como consecuencia de los disturbios de la lucha armada de 1910 las colonias populares se constituyen en centros de albergue para la población emigrante, que al darse por terminada la Revolución se asienta la manera permanente en la ciudad de México, El barrio de Tepito no es ajeno a este proceso y en las décadas de los 20's y 30's define su formación espacial con la ocupación de las antiguas residencias coloniales como albergue para numerosas familias emigrantes, así como la creación de construcciones destinadas específicamente a servir como vecindades o sea, edificaciones destinadas al arrendamiento de espacio habitacional y que contaban con mejor planeación y dotación de servicios, localizándose este tipo de edificación principalmente en las calles de Héroe de Granaditas Rayón, Aztecas y Rivera.

A partir de la década de los 30's con el crecimiento de la industrialización, la migración campo-ciudad crece originándose el fenómeno de la traslación de los grupos proletarios del centro de la ciudad a las zonas fabriles localizadas en la periferia de la ciudad, acción que posteriormente tiene como consecuencia la expansión de la mancha urbana hacia el Noroeste así como la creación de nuevas colonias populares. De esta manera la colonia Centro y el Barrio de Tepito sufren una baja considerable en su población, pero al mismo tiempo reafirma su carácter comercial y artesanal al consolidarse la población que se dedica a estas actividades, ya que la ubicación del barrio a escasas 8 cuadras del centro de poder nacional les proporciona la dotación de equipamiento y servicios y la aplicación de la Ley de congelamiento de rentas del 42 les asegura su permanencia durante casi 3 décadas. Pero esta situación tiene su inconveniente pues a la par que se da una constante valorización del suelo urbano que ocasiona la aplicación de políticas de regeneración del barrio encaminadas a la recuperación de este por parte del capital inmobiliario y comercial, se origina también el paulatino deterioro de las construcciones ante el abandono de los propietarios que hasta la etapa anterior a los sismos se veían incapacitados para recuperar sus predios.

El Barrio de Tepito desde el punto de vista arquitectónico es el reflejo de las distintas etapas por las que ha atravesado históricamente, en él se mezclan construcciones que datan del siglo XIX y edificaciones más recientes que datan de la mitad del presente siglo. Una de las principales características de este conjunto habitacional-comercial es la imagen horizontal de las edificaciones ya que no se rebasan los 3 niveles, además de la apariencia de solidez que proporcionan los muros de gran espesor y que generalmente se construyen con materiales como el adobe, la piedra, aunque con la introducción del uso del tabique rojo esta característica sufre una importante variación. Los acabados en fachada reflejan con mayor fidelidad los cambios experimentados, los accesos que antiguamente eran de materiales como la madera han sido sustituidos por la herrería y por el vidrio. Los remates en azoteas varían en cuanto a su geometría, ritmo y composición, caracterizándose los más antiguos por su linealidad y simplicidad, en cambio los de los años 30's se caracterizan por tener secuencia y por su composición simétrica.

## CONCLUSIONES

### ANTECEDENTES HISTORICOS-FISICOS Y MONOGRAFICOS

Para comprender el proceso de conformación social y fí



sica del Barrio de Tepito, debemos situarlo como parte integral de los procesos históricos que los grupos sociales integrantes de la ciudad de México han experimentado, desde la implementación de la ciudad como el centro del poder político y económico del país en la época de la colonización hasta la actual formación social capitalista dependiente en la que nos desenvolvemos. Estos procesos históricos han conllevado cambios cuantitativos y cualitativos en los modos de producción y por ende en las condiciones del desarrollo urbano de la ciudad de México. La creciente industrialización y urbanización que se produjo en los últimos 50 años han afectado las formas tradicionales de organización social, económica y política de los grupos sociales, significándose desde entonces la creciente importancia de la adquisición de los bienes y servicios como producto de la socialización de las fuerzas productivas en la nueva división del trabajo social.

El desarrollo histórico experimentado por el Barrio de Tepito nos indica la activa participación de su población en las diferentes etapas por las que ha atravesado el centro de la ciudad, hasta llegar a su actual conformación social, política y económica. Es significativo su papel como albergue de las clases productivas, principalmente en la primera etapa de la industrialización de la ciudad, la cual tuvo como consecuencia el crecimiento anárquico y desmedido de las concentraciones humanas en el área metropolitana, y para lo cual la vivienda de alquiler tanto en las casonas coloniales y las vecindades de la zona centro y Tepito constituyeron la primera respuesta.

Como todo proceso de expansión urbana provocada por el desarrollo industrial, la ciudad de México entraña contradicciones sociales que se ven reflejadas en las luchas por la reinviación urbana de los estratos populares, Tepito es fiel reflejo de esto: El territorio tepiteño como parte integral del centro de la ciudad ha adquirido un alto valor, debido a que el centro histórico ha requerido la dotación de servicios y equipamiento para el desarrollo de las actividades de gestión gubernamental, financiero y político, los espacios aledaños han adquirido una potencialidad extraordinaria de explotación comercial e inmobiliaria que se ha visto obstaculizada por el uso habitacional de estas zonas, por lo que la implementación de políticas encaminadas al desalojo de los habitantes de Tepito y la zona centro han provocado el enfrentamiento de los residentes con los aparatos estatales que en determinadas etapas han apoyado la implementación de dichas políticas con el fin de garantizar el desarrollo del capital comercial e inmobiliario, y por consiguiente la generación de plusvalía y la captación de recursos por medio de la recaudación fiscal.

Por otra parte es importante mencionar la actuación --

que los grupos organizados han tenido ante esta problemática, - que si bien no se expresa a nivel de conjunto social nos dá una idea del interés que los pobladores tienen para defender su espacio y sus derechos adquiridos a lo largo de su permanencia en el lugar.

## CAPITULO II ESTUDIO DE LA POBLACION

### II. ORIGEN Y COMPORTAMIENTO POBLACIONAL

La zona que actualmente conocemos como Tepito tiene -- su origen en la época prehispánica, localizándose en la parcialidad de Tlatelolco, siendo una zona periférica dedicada a la -- habitación de comerciantes y artesanos lo cual va caracterizando a su población.

A partir de la conquista la zona de Tepito se va repoblando lentamente por clases marginadas de la población, trabajadores manuales y servidumbre de ascendencia indígena, cuya -- función era producir bienes y servicios para la clase dirigente.

Como resultado del proceso de industrialización que su -- frió la Ciudad de México a partir de los años 30, se crearon -- nuevas fuentes ocupacionales. La consecuencia que ello trajo -- fue una mayor división del trabajo, y la atracción de grandes -- masas de población del interior del país que llegaron a la ciudad en busca de nuevas oportunidades. Debido al carácter res-- trictivo del mercado de trabajo industrial la gran cantidad de inmigrantes generó una expansión del sector terciario y la progresiva pauperización de las mayorías. Tepito se convirtió paulatinamente en foco de asimilación de los niveles bajos de la -- población urbana y de los inmigrantes rurales, caracterizándose desde entonces con tal tipo de población.

Tepito es una zona activa dentro de los procesos de -- concentración y descentralización de la Ciudad de México, ya -- que en 1930 es cuando Tepito alcanza su máxima población, crecimiento paralelo al de la Ciudad, además de la centralización -- que sufre la Ciudad atrayendo gran cantidad de población a la -- zona.

Con la descentralización que se dió en la Ciudad de Mé -- xico por la emigración de la alta y mediana burguesía de la zona central de la ciudad, el casco antiguo quedó convertido en un sitio donde predominaba la vivienda de alquiler mediano y bajo. De ese modo Tepito se conformó como un espacio de oferta de vivienda de alquiler para una población de escasos recursos, que tenía como ventaja fundamental la cercanía a los centros de tra -- bajo.

En estas condiciones surge la nueva imagen del centro-

como zona deteriorada al ser ocupada por una población sin posibilidades de una mejor habitación. Hasta la década de los 50 Tepito servía como área de recepción de la población inmigrante, pero el crecimiento desmedido de la ciudad trasladó los lugares posibles de oferta de vivienda de bajo precio a los puntos extremos en la periferia de la ciudad. La congelación de las rentas fue un hecho, que junto con la traslación de la población a la periferia, propició una política de regeneración de la zona central permitiendo que las vecindades colectivas empezaran a ser demolidas.

Es por esas razones que a partir de los años 50 empieza a darse un decrecimiento poblacional del barrio, con tasas de 4.09% y 12.09% en donde la población se reduce de 50 231 hab. a 46 177 hab. para 1960 y después a solamente 42 349 hab. en 1970.

Este decrecimiento poblacional se ve reflejado en la cantidad de viviendas existentes en Tepito que llegaba a 9253 en 1950 y que en 1985 se reduce a 5 552.

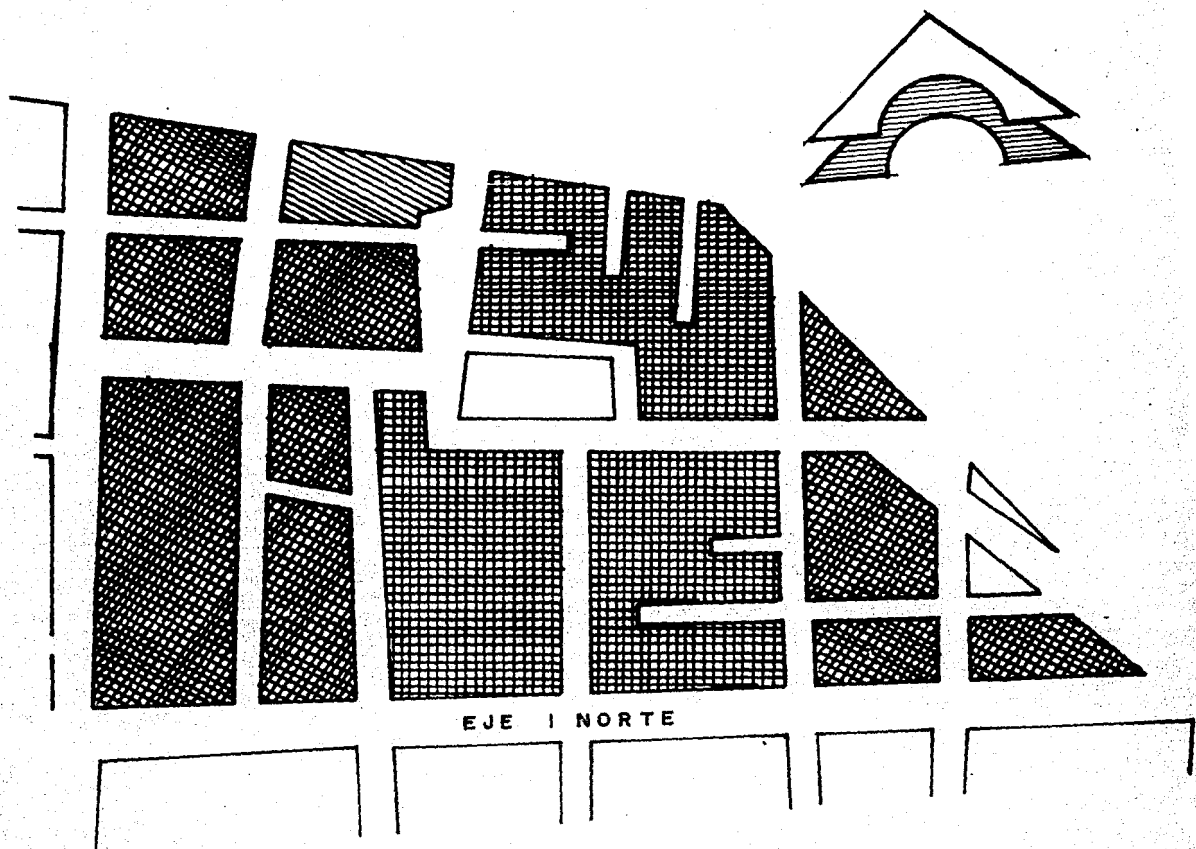
## II.2 NUMERO DE HABITANTES Y SU DISTRIBUCION

Actualmente el barrio de Tepito cuenta con una población de 44 501 habitantes. Como podemos ver en el plano de la siguiente página la forma en que esta población se distribuye en general es casi homogénea.


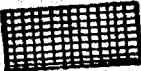
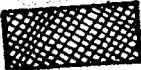
Particularmente en la zona de estudio existe una densidad máxima de población de 600 hab/ha. Esta densidad es igual a la promedio existente en el Distrito Federal, por lo que si bien es una zona altamente poblada ésta característica no le es exclusiva y se debe al fenómeno de concentración que ocurre en México.

Más adelante tenemos el plano que muestra la población por manzana en nuestra zona de estudio. Estos datos nos servirán para determinar la población que puede ser afectada por políticas de regeneración urbana que las autoridades pueden realizar. Y en nuestro caso concreto determinamos la población que se beneficiaría si se aplicara un proyecto alternativo a los planes del Estado.

Simplemente en la zona de trabajo que seleccionamos -- viven 8233 personas en su mayoría de escasos recursos. El trabajo que se desarrolle en esta zona tendrá que dar cabida a todas estas personas sin dejar a algunas fuera del barrio.

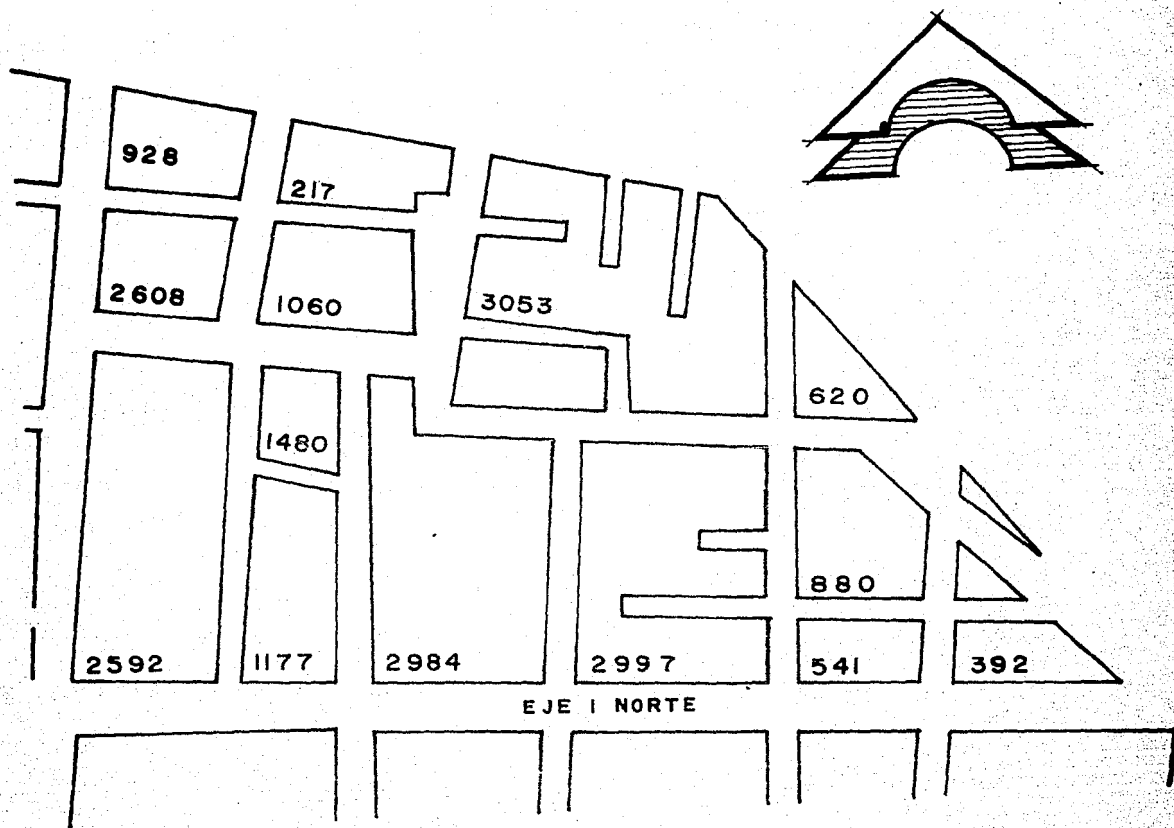


## DENSIDAD DE POBLACION

-  DE 301 A 400 HAB./HA
-  DE 501 A 600 HAB/HA
-  DE 600 Ó MAS HAB/HA

AÑO 1980

\* ESTUDIO REALIZADO EN LA ENAH. ENERO 86



**POBLACION POR MANZANA  
AÑO 1980.**

\* ESTUDIO REALIZADO EN LA ENAH. ENERO 86

### II.3. COMPOSICION FAMILIAR

Dentro de la evolución histórica de las sociedades civilizadas, se ha observado una progresiva desintegración desde la familia extensa primitiva hasta la familia estricta actual, constituida exclusivamente por los esposos y sus hijos. Esta afirmación es muy general y vemos que en el caso de Tepito se cumple, ya que la mayor parte de sus habitantes vienen de provincia, donde la familia se considera extensa por la forma en que conviven en una sola casa o rancho varios matrimonios.

Con su llegada a la ciudad se enfrentan al problema de habitación cuyas características son muy diferentes a las de su lugar de origen. Ello los obliga a cambiar sus costumbres en cuanto a convivencia, la familia completa debe vivir en una sola habitación. Estas características van provocando la salida de los miembros de la familia conforme crecen los hijos. En otras circunstancias ellos se quedarían al lado de sus padres haciendo crecer con ello la familia.

Pero en Tepito esa imposibilidad de quedarse al lado de los padres controla de alguna forma el crecimiento de población en el barrio.

Las familias que habitan el barrio actualmente son en algunos casos las antiguas familias que llegaron de provincia integrada ya por pocos hijos y los padres o una persona viuda. Otro caso es las nuevas familias que no teniendo recursos para vivir en otras colonias habitan el barrio. Este tipo de familia es el más común y la mayoría se compone de seis miembros.

Ahora bien, si dentro de la composición familiar se dice estrictamente que la población económicamente activa son los padres y los hijos en edad de trabajar, en Tepito esto no se cumple. En realidad cada familia es un núcleo donde cada miembro contribuye en los ingresos familiares incluyendo niños menores de edad. Esto es evidente sobre todo en el comercio y en los talleres.

### ESTUDIO DE LA POBLACION CONCLUSIONES

Estudiando el desarrollo histórico de Tepito observamos diferentes momentos en los que se da un cambio cuantitativo de la población relacionada con momentos específicos del desarrollo económico de la ciudad. Asimismo podemos ver que el problema de la vivienda y el uso del suelo va ligada íntimamente

al comportamiento poblacional del barrio. Esto último se debe al carácter de la población que desde sus orígenes estuvo conformada por la clase trabajadora de escasos recursos.

En una primera etapa, con el desarrollo de las vías de comunicación, Tepito alcanza altas tasas de crecimiento poblacional debido a la centralización que se da en la Ciudad de México. Pero es en los años 20 cuando Tepito alcanza su máximo crecimiento poblacional. Teniendo un soporte espacial en el acondicionamiento de viejas casas como viviendas multifamiliares y la creación de vecindades para el asentamiento de esta población de escasos recursos.

La preocupación del estado por darle una mejor imagen a la zona centro provoca un decrecimiento poblacional en Tepito con la creación de programas de vivienda, regeneración de la zona y la construcción de los ejes viales. La reducción de la población es un proceso que se ha dado en el barrio por un cambio de uso del suelo de habitacional a comercial. En 1960 existían 46 177 hab. reduciéndose a 42 349 en 1970 para contar actualmente con 30 542 hab. como resultado de este proceso.

En cuanto a la composición familiar podemos generalizar que está integrada por seis miembros, una parte de estas familias son una nueva generación y se compone de la pareja y cuatro hijos. Otra parte de las familias ya son viejas y han vivido en el barrio desde hace mucho tiempo, este tipo de familia se compone generalmente de una persona viuda (ya sea hombre o mujer) y dos o tres hijos.



### CAPITULO III ESTUDIO SOCIOECONOMICO

#### III.1. CARACTERIZACION DEL BARRIO Y SU POBLACION DENTRO DEL MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA IMPERANTE EN LA CIUDAD DE MEXICO

La actual situación económica, política y social de México es producto de la acumulación de los defectos de un aparato productivo deformado y rígido que se caracteriza por su atraso y dependencia con el exterior.

La crisis que vive el país en todos los aspectos se manifiesta en diversas facetas como lo es una inflación desbordada (20.3 por ciento en abril de 1986); desempleo creciente que se estima para 1986 en 2 millones de personas en el país (1); -paralización de la industria debido a la falta de una estrategia para resolver la crítica situación financiera del sector público, reflejo de la falta de liquidez de los bancos para el otorgamiento de crédito al sector industrial. También se refleja en la deficiente productividad agrícola e industrial, lo que se traduce en la baja calidad de los productos y la incapacidad del país para competir en el mercado internacional.

Por ello, la captación de divisas del exterior es insuficiente para cumplir con el Plan de Desarrollo propuesto en 1981.

Ante este panorama, el Gobierno Federal se ve obligado a realizar un programa de acción austero para reordenar el presupuesto. Para ordenar los desajustes estructurales, el Estado debe firmar acuerdos con el Fondo Monetario Internacional, debido a la difícil situación financiera, especialmente la elevada deuda externa que actualmente es de 100 mil millones de dólares. Esto implica para el Gobierno Federal supeditarse a programas de reestructuración económica que le marca este organismo Internacional como es impulsar el sector exportador, modificando la ley de comercio exterior, y gestionando su ingreso al GATT.

Todo lo anterior implica atentar contra el principio mexicano de la "rectoría económica" del Estado, a cambio del

---

(1) Secretaría de Programación y Presupuesto. UNO MAS UNO 14 de abril de 1986.

desarrollo potencial nacional.

Sin embargo, para el sector comercial organizado (CONCANACO) el ingreso le supone beneficios en virtud del escaso -- aporte de este sector a la producción interna y de su nula importación de insumos del exterior.

En cuanto al sector industrial, particularmente a la -- pequeña y mediana industria, se verá expuesto a una implacable -- competencia con el exterior, en condiciones agravadas por los -- crecientes costos de producción y el crecimiento del crédito y -- por contar con tecnología atrasada.

La apertura a la competencia extranjera de manera súbi -- ta incidirá en la agudización de los desequilibrios sociales, -- si se toma en cuenta el cierre de pequeñas y medianas indus -- trias, que actualmente contribuyen con el 60% de la formación -- del producto interno bruto y que dan ocupación al 50% de la po -- blación. (2)

No obstante las medidas adoptadas por el Gobierno, no -- se ha logrado sanear las finanzas públicas; antes bien, el des -- contento popular se generalizó, recrudeciéndose la lucha de cla -- se, pues la inflación siguió rebasando los salarios, traducién -- dose en la pérdida del poder adquisitivo de la mayoría de la po -- blación.

La clase trabajadora vive actualmente un mal momento: -- pésimas remuneraciones, desempleo, división y dispersión, amena -- za sobre sus organizaciones e incapacidad de éstas para incidir -- significativamente en un cambio estructural de esta sociedad.

Los sismos del 19 y 20 de septiembre vinieron a agudi -- zar aún más la crisis económica debido a los efectos que trajo -- consigo: demora en el restablecimiento de las actividades pro -- ductivas, pues se dio prioridad al salvamento de vidas y poste -- riormente la reconstrucción de escuelas y hospitales, lo que im -- plicó mayor endeudamiento del país con la banca internacional, -- con la consecuencia de pagar sus altos intereses.

Inicialmente se dijo que no se recurriría al crédito -- externo para la reconstrucción, pero meses después México reci -- bió nuevos préstamos, solicitados aún después de constituir el -- Fondo Nacional de Reconstrucción, lo cual trae el peligro de -- que se haga mal manejo de los fondos, ya sea por la corrupción -- y especulación o por la falta de planificación, todo esto cobi -- jado por un sistema de intermediación que carece de control y --

supervisión adecuados.

Los efectos que lo anterior trae a los sectores populares y a las capas medias son además del derrumbe de sus casas y la desorganización de sus formas de vida cotidiana y de subsistencia, el incremento del desempleo; caída de ingresos; aumento de necesidades (reposición de viviendas, mobiliario, etc.); aceleración del ritmo inflacionario, sobre todo en materiales de construcción; rentas de vivienda y nuevas cargas sobre un presupuesto para "inversiones sociales", ya bastante reducido y limitado.

Dentro de esta situación, el Estado ha tratado de ponderar el sismo como una de las causas por las que México está en crisis y ha presentado a la opinión pública planes de construcción de viviendas y reconstrucción de escuelas y hospitales que manifiestan más bien objetivos de prestigio institucional que de formación de una conciencia ciudadana participante. A esto se suma la falta de información de la gente y al mal manejo de la información por algunos medios de comunicación, enalteciendo las acciones que el Estado ha ejercido en nombre de la "Reconstrucción Nacional".

La recesión financiera, como se describió, ha deteriorado la economía de los grupos sociales pertenecientes a las colonias populares tales como: la Guerrero, Tepito, etc., y ha agudizado el alto índice de desempleo, con lo que cada vez mayor número de gente pasa a formar parte del ejército industrial de reserva originado a la vez por la reducción de la planta productiva. Es por ello que el barrio de Tepito se convierte en escenario de estrategias de sobrevivencia en las que toda la familia desarrolla actividades cuyos ingresos totales suman apenas lo mínimo para sobrevivir. Dentro de esas actividades se cuenta el pequeño comercio callejero y la producción de artesanías baratas llamadas urbanas y juguetes de moda.

## CONCLUSION

Como hemos visto la crisis económica y política que vive el país repercute en las condiciones materiales y en el nivel de vida de los tepiteños; por un lado los bajos ingresos y el alto nivel de desempleo que llevan a esta población a dedicarse a otras actividades como el comercio callejero, por otro lado la entrada de México al GATT traerá consigo un mayor deterioro en el nivel de ingresos que perciben los tepiteños que actualmente forman parte de una pequeña producción artesanal y un pequeño comercio.

### III.2. ANALISIS DE LAS CONDICIONES DE PRODUCCION E INTERCAMBIO EN EL BARRIO

La expansión que tuvo la Ciudad de México a fines del siglo pasado trajo consigo la formación de varias colonias donde se asentó la población urbana marginada. El Barrio de Tepito formó parte de este primer cinturón de miseria cuyos habitantes, por ser inmigrantes, adoptaron diversas actividades económicas entre las que predominaban el trabajo artesanal, el trabajo eventual y el de obrero en fábricas surgidas durante el porfiriato.

Actualmente el carácter de esas actividades ha cambiado y en el barrio se encuentran distintos tipos de trabajadores. El siguiente cuadro muestra esas ocupaciones y su porcentaje al que corresponde del total de la población económicamente activada de la colonia. (1)

PORCENTAJE	OCUPACION
27.3	Artesanos
12.7	Obreros
20.0	Empleados (estatales y de empresas privadas)
24.7	Comerciantes
15.3	Entre desempleados de más de tres meses, amas de casa que reciben subsidio del exterior de la colonia, y ancianos pensionados.

A partir de esos datos se hace un análisis de la situación de cada tipo de trabajador.

El carácter del artesano se ha modificado, el trabajo realizado en los talleres caseros ya no se efectúa con materias primas y normas propias, sino con materiales proporcionados por un contratista que además impone las condiciones y normas de la producción. De esta forma el productor de zapatos se convierte en trabajador a domicilio, maquilador de productos controlados por talleres más grandes o comerciantes mayores.

La producción de tipo artesanal toma una índole familiar ya que toda la familia, incluyendo a los niños desarrolla

(1) Informe sobre la situación socioeconómica de la Colonia Morelos. Estudio realizado por la Escuela Nacional de Antropología e Historia.

actividades que ayudan en esta producción.

Esta población artesanal corresponde al 27.3 por ciento de la población económicamente activa de la Colonia. Ellos obtienen bajos ingresos por familia: del total de artesanos el 24 por ciento gana menos del salario mínimo, sólo el 38 por ciento gana de 1 a 1.5 veces el salario mínimo y el 38 restante gana de 1.5 a 5 veces el salario mínimo.

Otra actividad importante que realiza gran parte de la población es el comercio. Este se desarrolla principalmente en las calles y los artículos son: zapatos, ropa de moda y de segundo uso, objetos de moda y consumo suntuario, aparatos electrodomésticos traídos de contrabando. Aunque esto último da a algunos habitantes jugosas entradas, viven en constante amenaza de las razzias efectuadas regularmente por la policía aduanal.

El 24.7 por ciento de las familias se dedican al comercio, de ese total un 45 por ciento gana de 1 a 2.5 veces el salario mínimo, mientras la tercera parte un 32 por ciento no alcanza el salario mínimo. Sólo el 20 por ciento de estos comerciantes obtiene más de 3 veces el salario mínimo.

Otro tipo de trabajadores son los obreros de empresas privadas y públicas. Corresponden al 12.7 por ciento de los jefes de familia y sus ingresos del más del 50 por ciento del total de obreros son de 1 a 2.5 veces el salario mínimo. No existe una relación obrero-patronal dentro del barrio ya que las empresas se encuentran fuera del barrio.

Por otro lado una parte del total de las familias de la colonia se constituye por empleados del sector privado, los cuales corresponden al 20 por ciento de ese total. Sus ingresos son más estables y van de 1 a 2 veces el salario mínimo en el 40 por ciento de esta población empleada y el 60 por ciento restante tiene ingresos de más de 2 veces el salario mínimo.

Además de esa población empleada tenemos que un 15.3 por ciento de las familias esta compuesto por desempleados, aún cuando se trata de personas en edad de trabajar. Aquí se incluye a los ancianos que no trabajan y a las amas de casa que reciben un subsidio del exterior de la colonia.

## CONCLUSIONES

Después de analizar los datos anteriores y considerando al total de la población de la colonia, independientemente de su ocupación, tenemos que el 47.6 por ciento de la población

gana menos del salario mínimo y, en los hechos existe un desempleo disfrazado. Otra conclusión que podemos sacar es que el 90 por ciento de la población económicamente activa gana menos de 2 veces el salario mínimo.

### III.3. REPERCUSIONES DE LA POLITICA ECONOMICA DEL ESTADO EN -- LAS CONDICIONES Y RELACIONES DE PRODUCCION E INTERCAMBIO EN EL BARRIO DE TEPITO

La política del Estado ha tendido a desarticular el Barrio física y socialmente para dar paso a otros usos de la zona acordes con los principales intereses capitalistas.

Su ubicación estratégica le da un alto valor económico al suelo, el cual no tiene correspondencia alguna con el uso -- habitacional que se le da y las actividades ahí desarrolladas. -- Estas actividades no le dan ninguna remuneración al Estado, ya que la mayor parte del comercio es libre no depende de él ni le paga impuestos. En estos últimos había que rescatar un territorio que cada día elevaba su precio para incorporarlo al mercado inmobiliario y comercial.

La primera acción por parte del Estado fué durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, con la construcción de 3 mercados populares para tratar de absorber el comercio callejero. -- A pesar de la existencia de estos mercados y del desalojo de -- los vendedores de la vía pública a petición de los locatarios, -- se sigue dando el comercio en la calle provocando además la proliferación del comercio ambulante. Es en este tiempo cuando se dan ciertas luchas entre comerciantes establecidos y callejeros, teniendo como mediador al Estado.

Por lo anterior se retoman las calles como zona de -- tianguis y con una organización logran sé les permita permanecer en las calles.

A partir de ese momento Tepito ha sufrido remodelaciones, ejes viales demoliciones, reubicación de sus habitantes y la división política de su territorio. El argumento de las autoridades era llevar progreso y mejorar las condiciones del barrio, pero en el fondo se trataba de romper las formas de vida de los tepiteños así como la doble función de sus espacios vivienda-centro de trabajo, lo cual no se logró hace 26 años.

Fue en el "Plan Tepito" con el anteproyecto de la "Plaza Tepito" donde otra vez se intentaba cambiar las condiciones y las relaciones de intercambio y producción en el barrio al incorporar a los tianguistas al que sería un gran centro comer-

cial y administrativo. Gracias a la organización de los tepiteños CODEUR no tuvo éxito con su anteproyecto de la Plaza Tepitō y el barrio siguió su existencia sin que su forma de vida fuera afectada.

De este modo vemos que el gobierno no ha podido cambiar directamente al barrio, pero sus políticas económicas han repercutido en las actividades que más se realizan en el barrio: el comercio y la producción de calzado.

La política que sigue el gobierno con respecto a la -- venta de artículos extranjeros que entran al país ilegalmente -- ha provocado el cambio de usos de muchas viviendas al convertir este espacio en bodega, debido a la necesidad de tener las mercancías cercanas al tianguis en un lugar seguro de la vigilancia de la policía aduanal. También se han modificado las relaciones de producción, ya que el gobierno no da estímulos necesarios a la pequeña industria como puede ser el taller de calzado. Lo anterior provoca que el artesano se convierta en un empleado más al depender de talleres mayores o comerciantes, los cuales controlan la producción, lo que se traduce en menores ingresos para la población trabajadora como artesanos.

Es importante señalar como se han visto modificadas -- las relaciones de intercambio y producción en el barrio ya que estas actividades son la base del nivel de vida familiar y colectivo. Del éxito del comercio dependen los ingresos de un -- gran número de familias, así podemos ver como en épocas de mucha venta el nivel de ingresos sube, no sólo de los comerciantes, sino de los artesanos cuya producción tiene mayor demanda. Ello hace que una de las organizaciones más fuertes dentro del barrio sea la Unión de Comerciantes e Inquilinos que se encarga de solucionar problemas de comerciantes.

En conclusión podemos afirmar que las actividades de -- mayor importancia en el barrio son el comercio y la producción, siendo estos factores por los que el Estado puede incidir para tener el dominio del barrio. Es por eso que los espacios donde se desarrollan estas actividades deben ser atendidos para su mejoramiento, evitando con esto la injerencia del Estado y repercutiendo en la elevación del nivel de vida de la comunidad Tepiteña.

## CAPITULO IV ORGANIZACION SOCIAL DEL BARRIO

### IV.1 ORIGENES Y CARACTERISTICAS

Las organizaciones del Barrio de Tepito han surgido como una respuesta a las continuas agresiones que se dan por parte del Estado hacia el barrio, las cuales tienen el interés de recuperar una zona de gran importancia económica para el capitalismo.

Las primeras organizaciones que se dan en el barrio -- son las fraternidades de Ayateros y Carreros creadas para defenderse de la política estatal dirigida a cambiar el uso del suelo en favor de sus intereses, como fue la construcción de 3 mercados para absorber el comercio que se daba en las calles. Estas organizaciones sólo aglutinaban a los comerciantes y algunos artesanos por lo que no tuvo la fuerza necesaria para unir al barrio. Además fueron absorbidas por la CNOP y el PRI.

En 1968 el Departamento del Distrito Federal elaboró un programa de Reestructuración de Vivienda dirigido a barrios-colonias populares y ciudades perdidas, ello con el fin de dar a los extranjeros una mejor imagen de la Ciudad. Este plan no tuvo efectos en Tepito, pero sí sirvió para consolidar varios grupos que se venían conformando dentro del barrio para mejorar su habitat y su calidad de vida. La comisión del 40 ó Tenochtitlan 40 fue una de ellas y luego las comisiones de Panaderos y Mecánicos. La primera fue el principio de una organización que desempeñaría un papel estratégico en la defensa del barrio y de su conformación arquitectónica: la Asociación de Inquilinos de la Colonia Morelos.

En 1972 aparece el movimiento Tepito Arte Acá con el propósito de concientizar a los tepiteños de su propia identidad.

Ante el proyecto gubernamental conocido como "Plan Tepito" los grupos mencionados realizaron una gran labor al luchar para que fueran considerados los derechos de los tepiteños así como sus legítimos intereses y necesidades. Lo anterior se debió a las fallas del proyecto al no considerar el modo de vida y costumbres de los tepiteños.

La característica de esta organización es el haberse generado por la amenaza que representaba el Plan Tepito presen-



tado por el Estado, el cual implicaba el rompimiento de costumbre y el desarraigo del barrio.

Como barrio popular su base social se caracteriza por el uso específico que le da al suelo especialmente residencial y comercial; el déficit constante de servicios y equipamiento ya sea en calidad o cantidad y la variedad de posiciones sociales que pueden conformar la organización. Como en este caso -- donde se unieron la mayor parte de los pobladores del barrio -- sin importar su condición social.

La Asociación de Inquilinos es la organización de mayor importancia al cumplir una función de cohesión social y cultural única en el barrio a través de su periódico "El Nero" el cual se encarga de crear y difundir conciencia entre la población de los problemas habitacionales, económicos, sociales y -- culturales de Tepito denunciando las agresiones de que son objeto.

Pero actualmente existen gran número de organizaciones cuyos objetivos son diferentes en algunos casos pero todos tendientes a conservar su modo de vida, tratando de mejorar en algunos casos su condición social y económica.

Desde hace algunos años se empezaron a crear cooperativas para la construcción de viviendas nuevas, algunas de ellas -- como la de González Ortega y Mecánicos tenían como proyecto la autoconstrucción de viviendas.

Después de los daños que sufrieron las vecindades con los sismos de septiembre de 85 se formaron otras cooperativas -- que construirían las viviendas mediante un autofinanciamiento -- con la ayuda técnica necesaria para realizar algunas labores de peonaje para reducir de algún modo el costo de la vivienda.

A raíz del sismo no sólo se crearon cooperativas por -- vecindad, sino que además de las organizaciones ya existentes -- se crean otras nuevas como la Unión Nuevo Amanecer del Barrio y la Unión Centro Morelos. Estas tienen relación con otro movimiento mayor que es la Coordinadora Unica de Damnificados, organismo nacido para defender los derechos de los damnificados y -- que aglutina a muchas colonias de la Ciudad de México. Pero estas organizaciones sólo se encargan de tratar de que el Estado cumpla con los programas de Reconstrucción sin ofrecer alternativas diferentes a las del Estado.

#### IV.2. SU PRACTICA, LIMITANTES Y PROBLEMAS EN SU RELACION CON EL APARATO ESTATAL

Estas organizaciones creadas a partir del sismo en con

junto con algunas ya existentes pidieron la expropiación de los predios afectados, la definición de nuevos parametros de construcción y autoconstrucción que incluyeran financiamiento por parte del gobierno.

La presión que ejercieron estos grupos dentro de esa coyuntura política logró que se diera el decreto expropiatorio con el que se destinarían 7 mil predios para la creación de viviendas para miles de damnificados. Pero al darse la expropiación se ha observado un desmembramiento entre las organizaciones debido a que los grupos y cooperativas creadas en las vecindades den cause a sus contradicciones internas estimuladas por las autoridades y los partidos políticos.

El gobierno sabe que los habitantes de las colonias como Tepito tienen mayores posibilidades de organización y solidaridad por su base social que se caracteriza por su arraigo e identificación que tienen con su contexto por lo que se ha intentado la desmovilización mediante acciones burocráticas que en este caso las ejercen Renovación Habitacional y la Delegación.

Un ejemplo de lo anterior lo constituyen la entrega de certificados de derechos por cabeza de familia desconociendo de esta manera las organizaciones de vecinos o cooperativas de vivienda, además de establecer el convenio de financiamiento de forma individual según la capacidad económica de cada familia, sin considerar que el convenio sea en forma grupal, ya que de esta manera existe la posibilidad de que una comunidad exija el cumplimiento de sus demandas de mejoramiento en las condiciones de su vivienda, esto mediante la aceptación de los proyectos de vivienda de los propios vecinos.

También hay que destacar que una de las principales causas que imposibilitan la organización de los vecinos del barrio, es la desinformación existente en la población en general y a la falta de organización de los grupos populares, además de la falta de líderes para organizar acciones que presionen al gobierno del Distrito Federal. Estas acciones demandarían el mejoramiento a nivel urbano (servicios y equipamiento) y a nivel vivienda. Todo lo anterior se refleja en las distintas posiciones que la población asume, unos en posición de espera ante el programa de Renovación por parte del gobierno, y otros conscientes de la incapacidad del gobierno de dotar a todos los damnificados de vivienda de organizar en cooperativas de autoconstrucción a ejemplo de otros grupos que han funcionado en el Barrio.

## CONCLUSIONES

Debemos entender que la organización en Tepito no es permanente, sólo se presenta en casos de graves problemas. Aun así la organización existe y su reto es decidir sobre el destino de su barrio. La tendencia del Estado se ha orientado a crear organismos paralelos a la organización del barrio, para así poder intervenir dentro de la colonia según su lógica y los intereses dominantes.

El estado ha intentado desarticular a las organizaciones creadas después del sismo negociando individualmente con cada vecindad los asuntos principales. Pero es responsabilidad de cada miembro del barrio consolidar su organización para evitar que el estado actúe según sus intereses en perjuicio del barrio y sus habitantes.

Las expectativas son grandes ya que los vínculos que los unen son fuertes y ya ha actuado organizadamente en otras ocasiones cuando se vieron en peligro de ser desalojados del barrio. Las acciones encaminadas a salvar el barrio solamente tendrán resultado si su organización se hace fuerte y sólida, de otro modo el estado manejará el problema a su favor, sin importar el destino de sus habitantes.

CAPITULO V  
ANALISIS SUPERESTRUCTURAL DE LA COMUNIDAD  
DEL BARRIO DE TEPITO

V.1. ARRAIGO E IDENTIFICACION DE LA POBLACION CON SU CONTEXTO SOCIAL Y URBANO

El barrio de Tepito es un conglomerado social que se ha ido transformando bajo la acción de factores políticos, socioeconómicos y tecnológicos a través de los últimos setenta años.

La conformación social del barrio es producto de las migraciones hacia la ciudad de México en las últimas décadas del siglo XIX; cuando la Burguesía Rural toma el centro de la ciudad de México como lugar de residencia, se origina una demanda de servicios que la población de escasos recursos y los campesinos emigrantes asumen y satisfacen. Así el barrio de Tepito adquiere su carácter de zona de trabajo artesanal y de prestación de servicios; pero es hasta la conclusión de la Revolución de 1910 cuando la comunidad adquiere su singular dinámica, ya que a su población se integran las clases no favorecidas por los "frutos de la revolución", las cuales no tienen más alternativas que luchar por la subsistencia mediante diversos medios como lo son la actividad comercial, la producción de bienes y servicios, además de la incorporación de cierto sector de la comunidad a la incipiente industrialización de la ciudad durante el período cardenista.

Así el grupo social emigrante al combinarse con la población nativa da origen al individuo tepiteño, que actúa bajo premisas de la vida urbana pero que conserva sus raíces culturales que se manifiestan en su estructura familiar, en sus creencias religiosas, sus tradiciones y costumbres.

Ante la demanda de espacio habitacional que se origina ante este proceso social, la vecindad surge como respuesta a esta problemática además de conformarse como importante factor de cohesión y personalización de los individuos, ya que al darse la obligación compartición de espacios se intiman las relaciones sociales a tal punto que generan la identificación de los habitantes con su microcomunidad (la vecindad).

La vecindad constituye en sí misma un pequeño mundo, conectando a sus habitantes con el exterior por medio de relaciones espaciales específicas; la interrelación vivienda-patio-

calle-barrio expresa la vinculación de los individuos con sus fuentes de trabajo y con sus vecinos, con quienes traba amistad a través de actividades comunes (como la actividad comercial), para lo cual se apropia de las calles, principalmente de las esquinas que sirven como puntos de encuentro y reunión, que permiten el desarrollo de las relaciones de amistad e identificación expresándose lo anterior en la organización de fiestas barriales, de competiciones deportivas especialmente fútbol, así como el establecimiento de lazos familiares, de amistad y compadrazgo entre los diferentes sectores de la comunidad: niños, jóvenes, adultos, mujeres y hombres.

Tepito en un crisol en el cual se mezclan residentes que han llegado de por lo menos 24 de los 32 estados de la república mexicana, y que en un proceso de fusión de elementos culturales regionales determina un nuevo compuesto social; desarrollándose la conciencia de diferencias regionales, pero tratando de adaptarse a las maneras y exigencias de la ciudad, sometiendo externamente a ellas y guardando hacia el interior de la comunidad los valores inculcados en el lugar de origen de tal manera que se realiza entre los individuos una identificación interna, personal y colectiva materializada en la creación de un lenguaje propio: el caló tepiteño, también se identifican a través de la compartición de la devoción religiosa a la Virgen de Guadalupe, a los patronos de las vecindades y con la compartición de problemas y aspiraciones.

Y así el arraigo de los individuos hacia su espacio, fomentado en parte por la larga permanencia de la población en el lugar, debido principalmente por el sistema de renta congelada, y por las relaciones sociales y familiares creadas a través de los años, además de la insuficiencia económica que le impide ascender en el escalafón social se manifiesta en el intenso uso que se hace del espacio para satisfacer las necesidades básicas dentro del mismo barrio, esto es posible gracias a la concentración de gran cantidad de servicios tales como la venta de alimentos, de ropa y enseres en los mercados de la Lagunilla, y la existencia de servicios como tintorerías, baños públicos, etc., que permiten que la población no se aleje de su comunidad, considerándose así mismo como entes sociales muy diferentes al resto de la población de la ciudad de México.

## V.2. GRADO DE PENETRACION IDEOLOGICA, (POLITICA, RELIGIOSA Y CULTURAL)

La sociedad mexicana se ha ido conformando a raíz de transformaciones sociales, políticas y económicas creadas a partir de las contradicciones entre las clases sociales que se niegan a reconocerse e identificarse entre sí. Así la historia en

México se ha fabricado ajustandola a una idealización de democracia en la que cada individuo va adaptandola a su realidad.

El grupo social mexicano consciente de su incapacidad para manejarse a erigido un Estado que conserva el dominio de una clase sobre el todo social asumiendo una imagen paterna, la cual se identifica en la persona del presidente de la República del que se espera actúe como árbitro y juez de los conflictos socioeconómicos.

El Barrio de Tepito compuesto por sectores de clase media y baja de la ciudad de México, es parte de la población que deposita en el gobierno un cúmulo de necesidades que espera lesatisfagan con el carácter de dádiva y no como un derecho por el que deban luchar y porque se les reconozca. Lo anterior se ha comprobado ante la emergencia y el agravamiento de la situación de la vivienda propiciada por los sismos, en la que la población reaccionó con una actitud pasiva, en espera de recibir la oportunidad de obtener las facilidades de crédito y financiamiento otorgadas a partir de la expropiación de los predios expropiados y de la creación de Renovación Habitacional.

El providencialismo y paternalismo tan característicos de las sociedades subdesarrolladas como México continúan funcionando en esta sociedad que no busca el equilibrio social y político de las masas, y que al enfrentarse a su movilización, como ocurrió con la creación de las brigadas de ayuda a damnificados, y a su toma de conciencia de las diferencias en nivel de vida y derechos se utiliza el llamado a la "conciencia nacional" y "participante" como factores neutralizadores de estas reacciones de la población.

Todo lo anterior queda plasmado en el manejo que el gobierno ha hecho de la "solidaridad nacional" ante la crisis económica por la que el país atraviesa y a su supuesta agravación ante el sismo, lo que ha hecho que incluso las organizaciones independientes como las Tepito Arte Acá, La Unión de Inquilinos y Comerciantes, etc., hayan declarado que acciones como la expropiación de predios afectados fue un acto patriótico y de compromiso con las clases populares por parte del presidente Miguel de la Madrid H.

Aunque es importante mencionar que en estos sectores la población organizada ha desarrollado cierto grado de conciencia de clase a partir de los enfrentamientos que han tenido con las organizaciones gubernamentales desde la época pasada, para defender su espacio comercial y habitacional de los programas que han tratado de revalorizar e incorporar la zona a la economía estatal y al capital privado como lo han sido el "Plan Tepito" y el proyecto de "Plaza Tepito" que intentaba incorporar a los comerciantes independientes a la contribución fiscal.

Pero aunque han surgido estas organizaciones con objetivos reivindicativos y de defensa de barrio, e incluso ha desarrollado una interpretación muy propia del papel que el barrio tiene dentro del proceso social de las clases populares en la ciudad de México, han perdido vigencia y contacto con la mayoría de la población debido a que en los últimos años había cesado la presión gubernamental ante las nuevas leyes inquilinarias, por lo que al presentarse la emergencia se encontraron -- sin alternativas y sin concenso de la población.

Al enfrentarse a la política que Renovación Habitacional ejerció al atender solo a organizaciones afiliadas al partido oficial y a organismos oficiales como la CNOP, etc la población tepiteña se sometió ante las condiciones que le impusieron y esto debido principalmente a que casi la totalidad de la comunidad conserva la dependencia hacia el Estado, considerando a este como proveedor a pesar de reconocer su incapacidad para resolver la mayor crisis económica por la que ha atravesado el país en toda su historia; asumiendo entonces una actitud de apatía política y cinismo ante las acciones gubernamentales, esto principalmente en los residentes de más de 30 años.

Por otra parte hay que considerar que este sometimiento ideológico por parte de la población, es también resultado de la manipulación que se ejerce mediante los medios de comunicación de tan amplia difusión como la t.v., el radio, la prensa, etc, así como el uso de aparatos ideológicos de tantas influencias normativas y formativas como el aparato educativo estatal y la iglesia.

Estos aparatos han sometido a la población a una ideología propia del Estado mediante dosis diarias de "nacionalismo" y moralismo tan propios del presente sexenio. Además de estimular la adquisición de nuevos modelos de vida y de creación de nuevas necesidades para propiciar una sociedad de consumo favorable al desarrollo industrial y comercial de las grandes transnacionales existentes en el país, que de manera contradictoria la actividad comercial en el barrio se opone a lo anterior, ya que Tepito es considerado como primer importador de "fayuca. en toda la república, lo que lo convierte en un sector evasor de impuestos y serio competidor del sector comercial monopolista.

### V.3. CARACTERIZACION DEL BARRIO

#### 1. CARACTERISTICAS Y TRADICIONES DEL BARRIO DE TEPITO

El barrio de Tepito, al igual que otras colonias popu-

lares debe su actual fisonomía urbana y social al crecimiento-anárquico de su asentamiento humano, cuyo origen se remonta a las contradicciones en la división social del trabajo originadas ante los cambios cualitativos en la producción durante el proceso de industrialización que sufrió la ciudad de México en los años 30.

Tepito ha sufrido en los últimos años demoliciones, - desalojos y reubicaciones de su población a causa de la aplicación de programas urbanísticos y de la creación de ejes viales; pero ha conservado su característica principal: la convivencia de sus habitantes a través de sus espacios comunes: la vivienda-el patio-el lavadero-la calle-el taller-comercio, teniendo a la vecindad como la columna vertebral de este conglomerado urbano.

Los vecindarios con sus largos patios y pequeñas construcciones, hechas de diversos materiales, levantadas a sus extremos; los zaguanes siempre abiertos en donde se acostumbra colocar un colorido altar, son núcleos de convivencia que permiten en sus interiores y accesos la creación de pequeños talleres, tiendas y diversas fuentes de trabajo, además de bodegas que albergan productos que son expuestos diariamente en el tianguis y mercados de la comunidad.

Y es precisamente por estas actividades productivas y comerciales que tepito es conocido, considerandosele como el 2o. productor de calzado a nivel nacional y primer mercado de música impresa, además de ser importante proveedor de ropa, enseres domésticos, novedades y "fayuca" para población cuyos ingresos no le permiten acceder a dichos artículos en los centros comerciales de capital privado.

Y así la vida cotidiana tepiteña transcurre en medio del ejetreo comercial de la calle y los mercados, en la constante circulación de los vendedores ambulantes y de los artesanos que improvisan su taller en las banquetas y arroyos de las calles interiores, todo esto acompañado de la música característica de este mundo lleno de actividades e imprevistos.

Como ya se ha mencionado, Tepito no es el resultado de ningún proyecto de desarrollo urbano, sino de la constante y forzada convivencia de sus habitantes que a través de los años han generado sus propias formas de trabajo y de vida en un ambiente de informalidad.

Y es en este clima informal que se desenvuelven y conviven desde el tepiteño pobre, desempleado que se dedica a actividades no siempre remunerativas que incluyen el fútbol, el baile, la venta de objetos de segunda mano, inclusive el ocio-compartido en las esquinas y aceras hasta el tepiteño que se -



destaca por su destreza comercial y artesanal; personajes que se han visto retratados en el cine, las novelas y que le han adjudicado una fama no siempre buena al barrio. Esto debido a que en épocas anteriores Tepito era reconocido por su constante aparición en la nota roja como sinónimo de violencia, robo y promiscuidad y hacinamiento, además de caracterizarse como productor de grandes boxeadores lo que ha hecho del barrio foco de atención de estudios antropológicos, psicológicos y sociológicos.

Para el resto de los capitalinos Tepito es un barrio típico de la zona central del D.F., caracterizado por su deterioro físico y por su peligrosidad, considerando a los tepiteños como individuos agresivos y desconfiados.

Hoy en día Tepito se ha transformado, el índice de de lincuencia ha bajado y ha aumentado el número de habitantes -- que se han incorporado a actividades productivas en el mismo barrio o fuera de él, elevando además su nivel educativo con la incorporación de diversos planteles en la zona. Pero aun conserva su fisonomía de vecindades ruinosas, en las que los individuos se desarrollan dentro de cuartos redondos en pésimas condiciones constructivas y espaciales, con una grave carencia de servicios, sanitarios y de agua potable.

## 2. LA VECINDAD COMO FACTOR DE COHESION SOCIAL DE LA COMUNIDAD TEPITENA

La vecindad constituye el espacio habitacional propio de los sectores de escasos recursos y de la clase media baja de la ciudad de México, ubicándose por lo tanto en colonias populares creadas a partir del súbito crecimiento poblacional -- experimentado en las últimas décadas.

Las vecindades en Tepito, consistentes en 1 ó más filas de viviendas que se componen por lo regular de 1 ó 2 habitaciones que albergan familias de 6 ó más miembros, forman unidades de población bien definidas. El tamaño de estas vecindades varía grandemente, algunas constan de viviendas y -- otras constan de varias decenas.

Las vecindad en el barrio ha actuado como amortiguador de emigrantes rurales, debido a la similitud entre la cultura y modo de vida que se desarrolla en la comunidad de vecindad y la comunidad rural. Se puede observar que no existían -- marcadas diferencias en la estructura familiar, la dieta y el sistema de creencias religiosas; en la actualidad el barrio -- presenta cierta estabilidad en cuanto a su crecimiento poblacional, debido a que no existe oferta de habitación por la pau

latina saturación del area disponible para habitación y almacenamiento.

En la vecindad, debido a la convivencia forzada por la necesidad de espacio para la realización de actividades cotidianas, los lazos afectivos propios de una familia extensa son muy fuertes especialmente en épocas de crisis; el compadrazgo es -- también factor de cohesión entre familias, todo esto como resultado de una permanencia estable de los moradores de las vecindades que les permiten establecer lazos familiares: de sangre -- y compadrazgo.

En estas pequeñas comunidades es notorio el papel de -- la mujer como núcleo sólido y estable de cada familia y debido al intenso uso que las madres de familia hacen del espacio communal para la realización de sus quehaceres domésticos tales como lavar, tender, cuidar niños, etc., establecen y extienden -- los lazos afectivos entre las familias de cada vecindad.

Las relaciones de la población infantil y juvenil de -- las vecindades se establecen a través de juegos en los patios, -- dividiéndose según el sexo: los muchachos practican futbol pose-- sionándose del espacio disponible en el patio y las muchachas -- traban amistad formando grupos para desplazarse en el barrio.

Por otra parte entre los adultos se forman lazos de -- amistad tan fuertes, que incluso comparten sus problemas económicos haciéndose préstamos unos a otros, comprando billetes de -- lotería en grupo y organizando rifas y tandas. Además a nivel -- comunidad celebran festividades religiosas como las posadas en -- Navidad, los santos patronos de cada vecindad, el día de muer-- tos, etc. y participando en las peregrinaciones anuales a la Ba -- sÍlica de Guadalupe y organizando tanto adultos como jóvenes, -- bailes al aire libre al que asisten gente de todas las edades -- y de otras vecindades.

En su mayoría las vecindades comparten todas estas ca -- racterísticas, pero existe cierta diferenciación entre ellas se -- gún sea la situación de los individuos en la escala social y en -- la división social del trabajo, ya que se observa que en las fa -- milias con mejores recursos económicos y mayor formación educa -- tiva no permiten la compartición de la intimidad de su vivienda -- con sus vecinos, en cambio entre la población de escasos recur -- sos y que se dedica al trabajo artesanal si existe la comparti -- ción de espacios propios de la vivienda, ya que estas familias -- dependen en mayor medida unas de otras.

## CONCLUSIONES

## ANALISIS SUPERESTRUCTURAL DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO DE TEPITO

El Barrio de Tepito producto de las migraciones campo-ciudad que se producen principalmente en la primera etapa de industrialización de la ciudad de México, ha ido conformandose socialmente como un grupo que actúa bajo premisas de comportamientos propios del medio urbano, que sin embargo conserva raíces culturales de sus lugares de origen las cuales se manifiestan en su estructura familiar, costumbres y tradiciones. Esta conservación de características de comportamiento similar al medio rural, se ha debido principalmente a la conformación del espacio habitacional que obliga a la compartición de este, y que por lo tanto incrementa las relaciones sociales y la identificación del habitante con su comunidad.

Sin embargo el grupo social tepiteño compuesto en su mayoría por sectores de clase media y baja que por su posición en la pirámide social, le hace susceptible al manejo ideológico que ejercen las clases en el poder, las cuales auxiliadas por aparatos represivos e ideológicos promueven el provincialismo y paternalismo gubernamental que propicien actitudes pasivas de la población ante la crisis social, política y económica por la que actualmente atraviesa el país y cuyas repercusiones se reflejan en el paulatino deterioro de las condiciones de vida de los sectores productivos del país en general.

Aunque hay que mencionar que el barrio se ha caracterizado por la creación de organizaciones reivindicativas y de defensa a partir del enfrentamiento que han tenido con los organismos estatales y que les ha permitido adquirir cierto grado de conciencia de clase pero que adolecen de inconstancia ya que al cesar la presión del Estado sufren cierto distanciamiento de su base social, por lo que ante la emergencia del sismo se encontraron sin consenso ni alternativas viables para la resolución de la problemática habitacional, lo que ha permitido la influencia decisiva de Renovación Habitacional en la reordenación habitacional de la zona, sin que se presente un cuestionamiento por parte de la población ante las acciones de este organismo.

## CAPITULO VI

### ESTUDIO DEL MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA

#### VI.1. PAISAJE URBANO-ARQUITECTONICO

La imagen urbana de Tepito esta dada por el tipo de actividades que ahí se desarrollan, principalmente el comercio y la habitación. Ello da por resultado que las calles tengan un aspecto de zona comercial por la gran cantidad de locales comerciales, así como el tianguis que ocupa gran parte del barrio. La existencia de las viviendas es menos notoria por el uso intensivo de los frentes de predios para locales comerciales, dejando únicamente reducidos accesos a las vecindades.

En cuanto al aspecto constructivo Tepito conserva gran parte de las construcciones hechas afines del siglo XIX, caracterizado por vecindades que no rebasan los dos niveles, con grandes alturas que permitieron la incorporación de tapancos a la vivienda.

Estas construcciones viejas se caracterizan por el alto deterioro de sus muros, generalmente de adobe o piedra. El ladrillo es usado como elemento decorativo en las fachadas que conservan la tipología de las antiguas casas. Muchas de ellas aún conservan la losa catalana o los techos de terrazo sostenidos por viguerías.

Dentro de este paisaje se han incorporado nuevos edificios así como la adaptación de vecindades como bodegas, alterando en cierto punto la homogeneidad tipológica del barrio. Estas nuevas construcciones introducen materiales diferentes y alturas muy por encima de las vecindades, lo cual rompe la horizontalidad de las calles.

Los servicios urbanos como la recolección de basura y el alumbrado público no se dan satisfactoriamente lo cual provoca focos de contaminación donde se concentran los desperdicios. Todo ello hace que las calles mantengan condiciones de insalubridad e inseguridad para la gente.

#### VI.2. ELEMENTOS DE IDENTIFICACION DEL BARRIO

En Tepito el elemento principal que lo identifica es el tianguis, extendido a lo largo de cinco calles comprendiendo

alrededor de 6 mil puestos. Este elemento es el que provoca la afluencia de miles de personas que acuden a comprar.

Otro tipo de elementos que identifican ampliamente al barrio son sus mercados, cuyas dimensiones y formas contrastan con el resto de las construcciones.

El deportivo, así como la Iglesia son de relevancia -- dentro del barrio por la cantidad de tepiteños que acuden a -- ellos, siendo el deportivo el que más población cubre dentro -- del ambiente de tepito en el aspecto deportivo.

Las cerradas y las esquinas son características del barrio, producto de una traza urbana antigua, donde se da la convivencia de la comunidad.

### VI.3. AMBIENTE SOCIAL DE LAS CALLES

El tianguis ocasiona la aglomeración de personas dando un ambiente pesado a las calles donde no es posible transitar -- con tranquilidad; es característico el gran movimiento que se -- realiza en las calles. La actividad comercial se inicia desde -- las 7:30 con el montaje de los puestos, la clientela comienza a -- llegar entre 9 y 10 a.m., el ambiente que subsiste en ese momen -- to es de gran bullicio y movimiento el cual termina a las 6:00 -- p.m. con el desmontaje de puestos y el almacenamiento de la mer -- cancia en las bodegas que muchas veces se encuentran en las ve -- cindades.

Posterior a ese movimiento se percibe un ambiente de -- tranquilidad con calles semivacías, dándose finalmenta al caer -- la noche un reencuentro de la comunidad con la reunión de la -- gente en las calles y las esquinas, así como en las caracterís -- ticas cerradas.

### VI.4. DETERIORO AMBIENTAL

En la actualidad la ciudad de México es considerada -- una de las ciudades más contaminadas, mucho más que Tokio, Nue -- va York y Londres.

Los factores que contribuyen a la creación de este pro -- blema son: la Ciudad de México se encuentra en una cuenca, por -- lo que el movimiento del aire es restringido y los vientos domi -- nantes del Norte, área donde precisamente se concentra la mayo -- ría de la industria, barren los contaminantes sobre la mancha -- urbana. Además no existe un adecuado control a la contamina --

ción causada por los más de 3 millones de vehículos que circulan en el área metropolitana, por la industria y servicios como centros deportivos, baños públicos, panaderías, etc. que ocupan combustóleo con alto contenido de azufre; agravando la situación la creciente deforestación de la ciudad.

La ciudad de México padece la diaria emisión de 4 a 13 mil toneladas de gases tóxicos; los agentes más graves son generados por vehículos, industrias y por los basureros a cielo abierto cuyos contaminantes involucran suelo, aire y agua de la Ciudad.

Las partículas contaminantes suspendidas producen a diario distintas reacciones químicas y fotoquímicas que producen compuestos particularmente nocivos. Una de estas reacciones es la que se realiza por la transformación de los óxidos de Azufre y Nitrógeno en ácidos, a través de su unión con partículas de Agua. El ácido sulfúrico y el ácido nítrico resultantes son responsables de la llamada lluvia ácida, la cual tiene efecto sobre seres vivos y construcciones, erosionando la superficie de edificios y estatuas, contaminando además el aire y el agua.

Por otra parte también existe el riesgo que implica el efecto conjunto de la inversión térmica con los contaminantes; las capas de aire frío y calientes atrapadas entre sí en la atmósfera constituyen lo que se conoce como inversión térmica, impidiendo entonces la libre circulación del aire en el área urbana, estas capas de aire reciben inyecciones de contaminantes y al no haber posibilidad de que los vientos circulen y los rayos solares penetren, el ambiente sufre una merma en su capacidad de diluir y transportar los contaminantes emitidos fuera del área urbana, constituyéndose así una capa constante de aire contaminado sobre la mancha urbana.

Esta situación prevalece durante todo el año, pero se acentúa durante el invierno, por lo que el peligro en las áreas pobladas se incrementa, ya que de durar 24 hrs o más la inversión térmica, la concentración de contaminantes se elevaría ejerciendo su capacidad nociva en alto grado.

El Barrio de Tepito localizado en la zona norte de la ciudad, relativamente cerca de la zona industrial de Vallejo y Atzacapotzalco, es afectado directamente por la acción de los vientos dominantes al barrer los contaminantes sobre el área urbana, agravado esto por la casi total carencia de áreas verdes que puedan neutralizar en cierta medida la acción de los contaminantes sobre su población y edificios.

Por otra parte, hay que considerar la alta circulación de automoviles que sufre el barrio, como una de las principales causas de contaminación en el área, debido a que está rodeada de avenidas tan importantes para la comunicación entre las di-

versas áreas de producción, intercambio y consumo de la ciudad, como lo son: La Avenida Reforma, los ejes 1 y 2 norte y la Avenida del Trabajo. Estas vías de circulación son consideradas prioritarias por lo que su circulación se estima en cerca de 2 millones de automoviles diarios.

Otro de los factores a considerar es la notable acumulación de basura en la zona debido a que la circulación peatonal es intensa sobre todo en el área comercial, aunado a la carencia de recolectores en el área de mayor circulación y a la falta de planificación en las áreas habitacionales que garantizan las suficientes condiciones de higiene y salud en la vivienda.

Así pues Tepito está inmerso en una problemática general de la ciudad y que debe ser resuelta mediante políticas y acciones reglamentarias sobre los principales emisores de contaminantes como lo son la industria y los automotores, pero que se podría paliar en cierta medida con el incremento y restablecimiento de áreas verdes en el lugar que permitirían además del mejoramiento del ambiente, propiciar espacios de reunión y recreación para la población.

## CONCLUSIONES

Los espacios en Tepito son el resultado de las actividades de sus habitantes. Muchos de estos espacios como el caso de las vecindades, fueron creados por personas ajenas al barrio; pero su imagen actual corresponde al modo en que los tepiteños las han utilizado y en algunos casos las modificaciones que les han hecho, imprimiéndole un carácter especial al barrio.

En general el grado de deterioro de las vecindades es muy alto, el cual contrasta con los nuevos edificios. En general los servicios urbanos son muy defectuosos y las áreas verdes casi no existen.

Ante la inexistencia de espacios para reunión los tepiteños han tomado calles, esquinas o cerradas como lugares de convivencia sin que haya un elemento formal que lo caracterice.

La rutina diaria de Tepito donde las actividades son siempre las mismas han sido características principales del barrio, ello ha logrado que con el paso de los años sus habitantes se identifiquen y tengan un gran arraigo al barrio.



## CAPITULO VII ESTRUCTURA URBANA

### VII.1 USOS DEL SUELO

En la zona de estudio el uso que más se le da al suelo es habitacional, y en segundo término comercial.

Como se observa en el plano de Usos del Suelo el comercio ocupa gran parte del suelo, pero su ubicación se restringe a los frentes de los terrenos; así como al uso de calles para el establecimiento del tianguis.

El suelo también está ocupado por elementos de equipamiento urbano que cubren las necesidades del barrio.

A pesar de que el uso comercial es grande vemos que el tipo de comercio en general es pequeño y no se puede hablar de un uso exclusivamente comercial, olvidándose de la importancia que reviste como suelo habitacional para cientos de familias.

Si bien el uso comercial del suelo y la clasificación de una zona como comercial trae como consecuencia el aumento en el precio del suelo, en Tepito este fenómeno es más complejo. En el problema intervienen diversos factores políticos y sociales, el origen del barrio, su conformación así como su ubicación son algunos de ellos y se estudiarán en el siguiente punto sobre la Renta del Suelo.

### VII.2 RENTA DEL SUELO

#### INTRODUCCION

Para una mejor comprensión del problema de la renta del suelo en Tepito nos introducimos a la teoría de la renta del suelo urbano para comprender la formación de los precios del suelo y su desarrollo dentro del capitalismo.

Como el suelo no es el resultado del trabajo del hombre, la tierra no tiene valor. No obstante en la sociedad burguesa la tierra es de propiedad privada y entra en la circulación de mercancías, se vende y se compra. De ahí que bajo el capitalismo posea precio. El precio de la tierra, es el precio de



compra no de la tierra, sino de la renta del suelo que esa produce, calculada en consonancia con la tasa de interés corriente. El precio de la tierra es determinada por la magnitud de la renta que recibe el dueño del terreno por la cuota de interés, es decir, el precio de la tierra equivale a la suma de dinero que colocado en el banco, produce a su dueño una cantidad de interés, el mismo ingreso que percibiría como renta del suelo. Con el desarrollo del capitalismo, crece sin cesar el precio de la tierra, lo que se debe en parte a la tenencia decreciente de la tasa de interés y, por otra parte, al incremento de la renta del suelo en todos sus aspectos.

En seguida veremos como a partir del desarrollo urbano de las ciudades capitalistas se origina una revalorización de la tierra, donde las posiciones privilegiadas del suelo se localizan en las proximidades de los centros de poder, con lo cual son estas zonas a las cuales se les empieza a dotar de una serie de servicios en general, lo cual lo constituye como zonas privilegiadas y por tanto de concurrencia originando que el suelo adquiera un valor acorde a la renta que le da el privilegio de estar localizado en la zona de mejores servicios e infraestructura.

La renta del suelo aparece por la diferenciación en el espacio de las condiciones en cuanto a la valorización de capitales. El uso capitalista del espacio y las sobreganancias localizadas hacen posible su existencia. Estas sobreganancias, que van a establecerse en forma de rentas, tienen precisamente como origen el hecho de que los efectos útiles de aglomeración no son reproducibles, y que el acceso a ellos esta monopolizado por la propiedad del suelo. Pero el contenido económico de esta propiedad del suelo, en el capitalismo, es la sobreganancia de capital. Y la sobreganancia tiene precisamente como fundamento la apropiación privada, parcelada, del espacio y la ausencia de control social en cuanto a la formación de los valores de uso urbano.

En la ciudad de México esta apropiación tiende en un principio a la concentración y a la centralización aglomerando muchas funciones alrededor de un punto central de actividad, como ocurrió en los años 30 y 40.

El proceso de centralización ve un mayor impulso en la creación de instituciones federales de mayor trascendencia para el país en su desarrollo socioeconómico y político. También contribuyeron el establecimiento en el distrito comercial del centro de la ciudad del Banco de México y algunos otros.

De 1940 a 1950, no obstante que los procesos de centralización y concentración se acentuaron, se produjo el primer indicio notorio de una descentralización comercial hacia -

el sur de la ciudad de México.

Este proceso de descentralización dio comienzo a su vez a otro proceso que siempre lo acompaña el de sucesión, consistente en el cambio de un uso habitacional del suelo a otro comercial. El motivo principal por el cual no se ha producido un cambio total en el uso de la tierra, en el cual se redujera a un mínimo la población residente, ha sido la existencia de un monto de población importante que habita viviendas de renta congelada y cuyo desalojo legal no es posible. Este es el caso en el que se encuentra Tepito, es por ello que estudiamos a continuación el proceso que ha tenido la oferta de vivienda en esta zona.

A partir de 1950, con el primer auge de crecimiento de la ciudad de México suscitado por el incipiente desarrollo industrial y comercial, surgen las primeras viviendas de bajo costo mediante la conversión a vivienda multifamiliar de los edificios existentes, ocupados hasta entonces por la aristocracia y la burguesía comercial. Para fines de siglo, la creciente demanda de vivienda, que favorecía las ganancias casatenientes, ya justificaba la construcción de edificios especialmente para proporcionar habitaciones alquiladas.

Los agentes que manejaban la producción de este tipo de vivienda pueden clasificarse en el capital inmobiliario, -- responsable de la urbanización y subdivisión de la tierra, y en el casateniente que compraba o financiaba la construcción de las viviendas y recibía las rentas.

Si bien es cierto que hasta los años 40 la vivienda alquilada en vecindades constituía la única alternativa posible para la clase obrera en la Ciudad de México, posteriormente se registra un descenso notable en la producción de viviendas nuevas para renta, no sólo en el tipo de vecindades sino también en el de edificios de departamentos de mediano precio.

Entre los factores que contribuyeron al estancamiento de la producción de vivienda de alquiler esta en primer lugar el clima económico experimentado a partir de 1940. En los momentos de expansión de la economía las inversiones en los sectores productivos y comerciales son mucho más rentables sobre todo cuando el tiempo de amortización del capital invertido es a tan largo plazo, como es el caso de la vivienda de alquileres bajos.

En segundo lugar tenemos la congelación de las rentas, esta medida tan poco drástica para el control de los arrendamientos puede entenderse a la luz del contexto económico, en el cual se daba una acumulación muy rápida de capital acompañado de una inflación galopante y reducciones severas en el ni--

vel real del salario. Esta medida significó un severo golpe al sector inmobiliario.

Es por la congelación de las rentas que los rentistas no pueden mantener y mejorar al inmueble ante la imposibilidad de colocarlos en el mismo submercado que las viviendas nuevas. Es por ello que elige una política de degradación, de tugurización del inmueble: en este caso, no gastan en su manutención. Pero, en contrapartida, el alquiler no va a evolucionar, es el caso en que la vivienda es ocupada por grupos familiares de bajos ingresos, que no pueden ser desalojados para ser reemplazados por ocupantes con mayores ingresos. También dentro de una libertad de contrato de alquiler, si el nivel de alquileres en la zona no aumenta por falta de mercados de viviendas nuevas el precio de las antiguas no se vería nivelado. Este es el caso de Tepito donde la mayor parte de las viviendas tenían régimen de renta congelada y las pocas que no lo estaban tenían rentas bajas a consecuencia de lo mismo.

Este deterioro del barrio fué el argumento utilizado por el estado para la introducción de cambios al uso del suelo teniendo como objetivo básico revalorizar el suelo y permitir las inversiones del gran capital inmobiliario y comercial.

Ante esta posición del estado los propietarios empiezan a sacar al mercado sus viviendas procurando asegurar las ganancias y así la vivienda en alquiler en Tepito empieza a decrecer; esta tendencia se incrementa con la medida del Estado, de otorgar permisos en condiciones favorables, para la construcción de edificios de departamentos eximiéndolos de pago de impuestos.

En resumen podemos decir que la formación de la renta del suelo en Tepito ha estado ligada al desarrollo de la vivienda y que actualmente por su ubicación tiene una gran potencialidad económica que trata de ser utilizada por el Estado como veremos a continuación.

Antes de enunciarse los múltiples planes de remodelación, el valor de los terrenos se mantenía artificialmente bajo; esto se debía a la condición deteriorada del barrio, las rentas congeladas y su clasificación consecuente como área habitacional baja. Estos factores hacen que el rendimiento de los terrenos sea necesariamente bajo.

Con el sismo de septiembre del 85 y la consecuente destrucción de miles de vecindades, se da la posibilidad de que el Estado se apropia de estos terrenos mediante la expropiación. Con ello el gobierno tenía en sus manos la posibilidad de lograr una plusvalía, para lo cual existían varias formas:



10. Aumentar la densidad considerablemente construyendo muchísimas viviendas mínimas, apretadas en edificios altos y cobrando bajas rentas.

20. Aumentar el número de comercios y oficinas del tipo por el que se puedan pagar rentas altas.

30. Crear una zona habitacional de rentas altas, construyendo viviendas medianas a aun de lujo.

Pero el momento coyuntural sólo dejaba la primera opción, por lo que se crea el organismo Renovación Habitacional Popular, el cual construye en Tepito aumentando la densidad de viviendas aprovechando al máximo los terrenos y cobrando a la población el precio de la vivienda, donde se incluye el precio del terreno. La población se ve obligada a pagar mensualidades que sólo pueden cubrir personas con ingresos mayores de 1.5 veces el salario mínimo. Además de presentar comprobante de ingresos se les cobran intereses y deben pagar puntualmente, porque de atrasarse dos meses en el pago de la mensualidad se pierden los derechos y son desalojados. Las medidas anteriores en el fondo pretenden desalojar a la gente de bajos recursos.

De ese modo se creará una zona habitacional de rentas relativamente altas por el tipo de construcción que ahí se está dando.

Estas acciones del Estado harán que posteriormente los terrenos de Tepito entren en el mercado inmobiliario.

### VII.3 ESTUDIO DE LOS MEDIOS DE CONSUMO

La ubicación de Tepito hace que cuente con todos los servicios básicos. En el caso de la infraestructura los servicios de drenaje, agua y luz sirven a toda la población del barrio. No debemos olvidar que estas instalaciones tienen mucho tiempo de haber sido realizadas, y que por el temblor algunas ya no estén en el mejor estado. Sin embargo la red de agua así como la de drenaje funcionan sin problema. El alumbrado público existe y su único problema es su mantenimiento para que funcione eficientemente.

El equipamiento urbano de la zona es muy completo y no debemos olvidar que la ubicación toma un papel importante, ya que si no existe un elemento dentro del barrio es seguro que en las cercanías se encuentre.

A continuación se presentan diferentes planos que muestran la variedad de elementos de equipamiento urbano con que --

cuenta el barrio. Elementos como escuelas, iglesias, hospitales y mercados se encuentran en el barrio y es evidente que no tienen gran necesidad de algún elemento de estos; la necesidad imperiosa del barrio es la de regenerar sus viviendas que por muchos factores se encuentran deterioradas; así como la construcción de viviendas nuevas para las familias que quedaron sin ellas a causa del temblor.









## CAPITULO VIII LA VIVIENDA

### VIII.1 LA VIVIENDA EN MEXICO (CIUDAD DE MEXICO)

Según la regencia del D.F., antes del sismo del 19 de septiembre ya existía un déficit de 1 millón 200 mil viviendas solo en la ciudad de México y cuyo incremento anual era de 350 mil (1). Ante esta situación se da una política gubernamental de crédito para la vivienda de la población de ingresos menores cuyo presupuesto es limitado e insuficiente y sus efectos son más propagandísticos que reales.

El problema central es la política de desarrollo del País que en materia económica se aplica, y que en el caso de la vivienda no brinda los satisfactores económicos necesarios a la población en su conjunto. El punto clave en el problema de la vivienda lo constituye el financiamiento; el problema de la vivienda es un problema de fuente de trabajo, de la respuesta económica al trabajo de la población y del modo de producción que el país tiene. Si el desempleo se redujera, la población de esos casos recursos tendría acceso a los créditos de vivienda concedidos por el INFONAVIT, el FOVISSSTE, etc; ya que a la población le es casi imposible obtener vivienda por sus propios medios, ya que el sueldo actual no es la respuesta adecuada al costo de la tecnología.

Aunque hay que hacer notar que existen programas destinados a los sectores que no cuentan con acceso a las instituciones de vivienda como el INFONAVIT o el FOVISSSTE y que se les dedica menos del 10% del Presupuesto del Programa Nacional de Vivienda (2). La política de vivienda de interés social siempre se ha caracterizado por su criterio de recuperar sus inversiones en un mediano plazo con ciertos intereses, por lo que la mayoría de los sectores demandantes quedan sin atender debido a su incapacidad económica.

A raíz del sismo la penuria de la vivienda se incrementa debido a que los sectores más afectados son las clases medias y la clase popular, específicamente centros de población como la Col. Doctores, la Col. Guerrero, Tepito, etc. que pierden su vivienda y bienes que la complementan. Por lo que ante la especulación y amenaza de desalojo de inquilinos se pide la expropiación de los precios afectados, medida que pone en conflicto la política de austeridad del gasto público y de cortes-

(1) Emilio Pradilla, UNO MAS UNO - 4 de octubre de 1985.

(2) Maribel Gutiérrez., UNO MAS UNO - 9 de Septiembre de 1985.

presupuestales, además de poner en competencia la dotación de vivienda con la reposición del equipamiento y servicios afectados como lo son las escuelas, los hospitales, etc.

Las acciones que el Estado ha ejercido concretamente ante la emergencia y el cuestionamiento de los sectores ante las evidentes deficiencias del Plan de Desarrollo en materia de ordenación urbana, fueron las de promover nuevas formas de financiamiento y asignación de recursos para lo cual forma la Comisión Nacional de Reconstrucción, que según el gobierno federal coordinará la acción pública y social en torno a las prioridades de vivienda, hospitales, escuelas y servicios públicos indispensables.

Para hacer frente a las demandas de reposición de vivienda y de respeto a los derechos de inquilinos, el gobierno se ve en la necesidad de expropiar 7 mil predios en colonias populares, debido a que para el actual gobierno la reubicación de la población afectada en otras zonas de la periferia de la ciudad implicaba la creación de equipamiento, servicios e infraestructura física en dichas zonas, y a la vez se aseguraba de mantener bajo control los brotes de organización que en esta población estaban surgiendo.

En el Barrio de Tepito, de aproximadamente 100 mil habitantes que en su mayoría son comerciantes, se destruyó el 40% de las 1200 vecindades existentes hasta la fecha del sismo. Solo se expropió el 25% de los inmuebles dañados.

La expropiación en el Barrio de Tepito, según las autoridades gubernamentales fue una respuesta a "las demandas de los pobladores y a su capacidad de respuesta y organización", y que los predios expropiados respondieron a estas características en sus pobladores.

Con la creación del Programa de Renovación Habitacional, se destina una inversión inicial de 60 mil millones de pesos, para la expropiación de 250 hectáreas para el beneficio de 180 mil personas.

Los propietarios afectados recibirán aproximadamente 20 mil pesos por metro cuadrado, lo que se deberá cubrir en un lapso de 10 años, por lo que la población beneficiada deberá tener la capacidad económica para cubrir el monto de la vivienda y el terreno. El número de familias consideradas por el Programa de Renovación Habitacional es de 30 mil, esto significa que para tener la capacidad de construir 30 mil viviendas con 60 mil millones de pesos, las viviendas deberán tener un costo mínimo de 2 millones por lo que no rebasen los 40 metros cuadrados.

Así pues Renovación Habitacional solo ha dado atención a las familias que han demostrado ser económicamente activas en el marco económico de la Ciudad de México y que rebasen el 1.5 veces el salario mínimo, esto con la intención de garantizar la inversión que el gobierno realiza en la construcción de vivienda y compra de terrenos; así pues en el Barrio de Tepito se dá un déficit de 1000 predios sin expropiar debido a que no cumplen con los requisitos y a la incapacidad económica de Renovación Habitacional, que a finales del año 85 declaró estar solo en condiciones de adquirir 100 predios de los 1000 que han sido relegados, por lo que considerando un promedio de 18 familias por predio, nos dá 16,200 viviendas que no recibirán atención, afectando aproximadamente a 50,000 habitantes aproximadamente.

El proyecto de Renovación Habitacional persigue la participación de la comunidad bajo su dirección, pero se ha manifestado que no cuenta con el consenso de la población que lo mira con desconfianza por las condicionantes que se les imponen para el otorgamiento de derechos y créditos.

Y precisamente para el otorgamiento de los créditos este organismo ha realizado estudios socioeconómicos para la determinación de las tasas de interés las cuales fluctúan entre 9 y 10% anual, previendo que las familias pagarán mensualmente el 20% del salario mínimo, vigente, en plazos máximos de 15 años.

Las modalidades que se manejan para la otorgación de créditos son los siguientes:

- 1.) Reconstrucción total \_\_\_\_\_ \$2,465,000 a la que se le sumará el costo del terreno.
- 2.) Rehabilitación \_\_\_\_\_ \$1,900,000 que consiste en obra mayor para fortalecer la estructura de la edificación. Plazo: 9 años.
- 3.) Mejoramiento de la vivienda. \_\_\_\_\_ \$1,300,000, que consiste en el mejoramiento en servicios, ventilación, iluminación, etc. con un plazo de pago de 7 años.

## VIII.2 CARACTERIZACION DE LA VIVIENDA

En la lucha de los seres humanos por la subsistencia y el albergue, la vivienda es un reflejo de la dependencia del hombre respecto a su contexto, así como la manifestación del dominio progresivo que se ejerce sobre el mismo.

La vivienda es el soporte material de un complejo de actividades desarrolladas a nivel individual, familiar y social -- tales como: alimentación, reposo, reproducción, ocio, relaciones interpersonales, etc. actividades que son esenciales para preservar y reproducir la capacidad productiva de los individuos dentro de una formación social.

Pero la vivienda no solo está definida en función a necesidades biológicas, dentro del contexto social está determinada por el nivel de desarrollo material alcanzado por la sociedad en que se sitúa además de reflejar un conjunto de valores y comportamientos impuestos por la clase dominante.

La concepción y fisonomía actuales de la vivienda han surgido a partir de los cambios cualitativos y cuantitativos -- que se han generado en las ciudades, como la cd. de México, que al industrializarse y que al concentrar grandes masas de la clase obrera han experimentado un crecimiento acelerado, afrontando problemas de dotación de albergue y dotación de servicios para los sectores productivos, surgiendo entonces los inmuebles de renta como una respuesta, conllevando problemas de higiene y transporte, lo que posteriormente se supera relativamente con la dotación de infraestructura física a colonias populares, servicios tales como: desagües sanitarios, agua entubada, servicio de transporte, rutas y comunicaciones físicas (avenidas, carreteras, etc.) con los centros productivos. Otro factor determinante en la conformación actual de la vivienda ha sido el avance técnico de la construcción que ofrece posibilidades de economía en tiempo, material y área constructivo.

En las formaciones sociales cuyo modo de producción dominante es capitalista la vivienda adquiere doble carácter: en primer lugar es un objeto útil que satisface una necesidad individual, familiar y colectiva lo que constituye su valor de uso -- y en segundo es una mercancía que se vende o se compra lo que constituye su valor de cambio.

Así las relaciones de producción y la producción misma definirán el tipo de vivienda de cada estrato social, ya que dependerá de su capacidad económica el acceder a el objeto vivienda, en un mercado inmobiliario al que pocos tienen acceso.

El consumo de la vivienda entraña contradicciones, el --

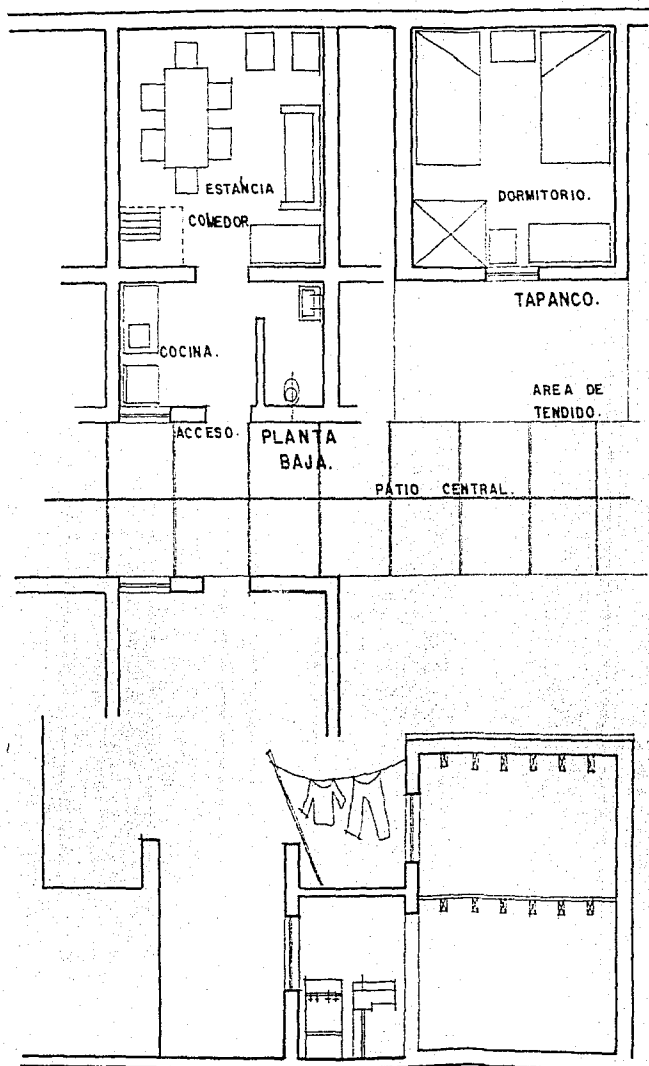
tipo de vivienda evidencia el estrato social al que pertenecen sus habitantes, en una gama que va desde la mansión del propietario capitalista hasta el cuarto inquilinario, pero la ideología del consumo del habitat está regida en el conjunto social por las formas y modos de uso que la clase dominante hace de su vivienda; por otra parte la tasa de urbanización en la ciudad de México es de las más altas del mundo y la necesidad habitacional se ha incrementado sobre todo en los estratos sociales populares, adquiriendo una gran importancia 3 variantes: - la casa de interés social, el cuarto de vecindad y la vivienda autoconstruida. Aunque hay que puntualizar que el problema de la vivienda siempre ha existido, solo que en la actualidad se ha definido como el empeoramiento tanto en cantidad como en calidad de las condiciones de la habitación de la clase trabajadora.

Así pues concebiremos a la vivienda no solo en relación a su tipo de asentamiento, a su entorno, a sus variantes- uso-espacio, sino también como un elemento integrante de un sistema social, económico y político que la determina y reproduce en ella valores ideológicos producto de una sociedad de consumo, la cual determina en cada uno de los sectores sociales, su posición y su participación en el desarrollo de las formaciones sociales.



# ESTUDIO Y ANALISIS DE LA VIVIENDA EN TEPITO.

La vivienda en Tepito contiene los siguientes elementos:



ALZADO Y CORTE.

1.-ACCESO.- Este es directo, no existe vestíbulo y esto produce cruce en las circulaciones debido a la distribución en la vivienda, del baño y la cocina.

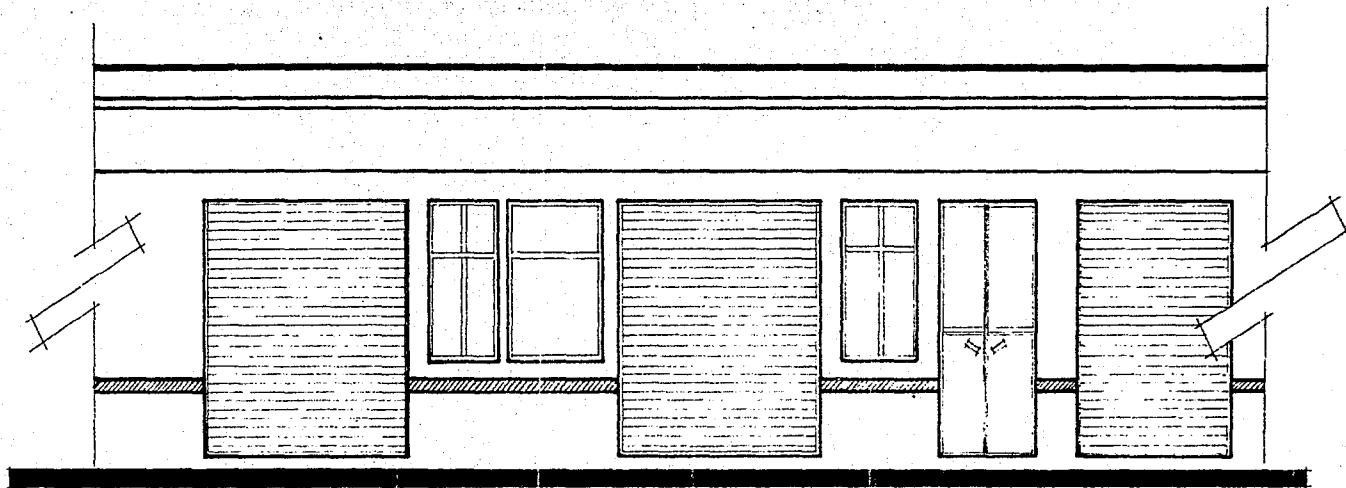
2.-SERVICIOS.- Los espacios para este fin son reducidos e inadecuados. La ventilación es insuficiente en la cocina y el baño, lo que produce la concentración de olores y humedad, por lo tanto deterioro en acabados.

3.-ESTANCIA-COMEDOR.- En este espacio se contiene actividades tan variadas como el descanso, el estudio, ver t.v., reuniones e incluso el guardado y dormir (adecuando el espacio según la actividad), las actividades tienen las siguientes limitantes: las circulaciones son restringidas, la iluminación y ventilación naturales son deficientes y escasas, el asoleamiento es nulo. El área generalmente es de  $16.00m^2$  (4.00 x 4.00m).

4.-DORMITORIO.- Para la actividad de dormir, el tapanco se ha constituido en elemento importante para el mejor aprovechamiento del área disponible en la vivienda gracias a la doble altura que existe en las edificaciones antiguas y en las vecindades construidas con tal propósito. Sus características: no existe privacidad absoluta debido a lo reducido del espacio, existe hacinamiento ya que los usuarios varían de 3 a 5 personas. La iluminación y ventilación es deficiente, los vanos no tienen la dimensión adecuada.

5.-AREA DE TENDIDO.- Se localiza en la parte superior del baño y la cocina, esta área contiene además la instalación de gas y funge como guardado de mercancía.

## ESTUDIO TIPOLOGICO DEL BARRIO DE TEPITO.



**FACHADA:** EL BARRIO DE TEPITO SE CARACTERIZA POR CONTENER VARIOS TIPOS DE CONSTRUCCION QUE VARIAN DESDE EDIFICIOS ANTIGUOS DEL SIGLO PASADO HASTA CONSTRUCCIONES DE UNA O DOS DECADAS ATRAS. LAS ALTURAS FLUCTUAN DE 5 A 8 METROS.

EN LAS EDIFICACIONES ANTIGUAS LAS FACHADAS SE CARACTERIZAN POR SU COMPOSICION SIMETRICA; LA PUERTA PRINCIPAL SE SITUA AL CENTRO LOS VANOS ESTAN ACOMODADOS DE FORMA SIMETRICA GUARDANDO RELACION CON EL ACCESO PRINCIPAL.

ES NOTORIO EL USO DE REMATES EN AZOTEAS TALES COMO VERDUGADAS YANTEPECHOS, CONSERVANDO RITMO Y JERARQUIZANDO UN ELEMENTO AL CENTRO.

LOS VANOS ESTAN DECORADOS CON DINTELES Y ARCADAS DE TABIQUE.

EXISTEN MODIFICACIONES AL ADECUAR O MODIFICAR ACCESORIAS ROMPIENDOSE LA COMPOSICION Y PROPORCION ORIGINALES.

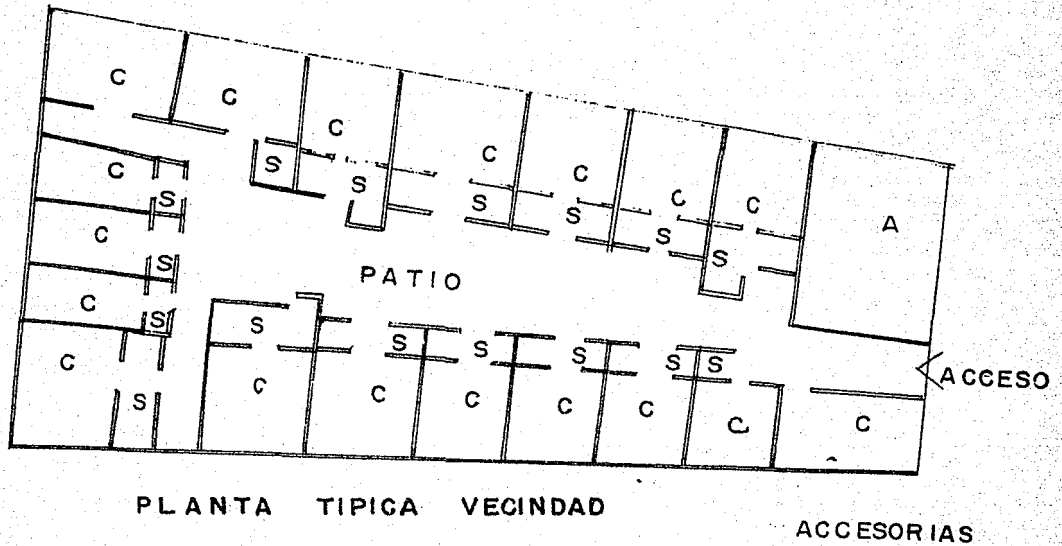
EN LAS EDIFICACIONES MAS RECIENTES; LA CONSTRUCCION ESTA DIRIGIDA A INCREMENTAR LOCALES COMERCIALES HACIA LA CALLE, SIGNIFICANDOSE LA AUSENCIA DE VANOS COMO VENTANAS Y PUERTAS PARA LA VIVIENDA, SOLO SE CONSERVA EL ACCESO GENERAL AL CENTRO.

### **MATERIALES:**

EN LAS CONSTRUCCIONES ANTIGUAS: ADOBE, PIEDRAS Y DETALLES DECORATIVOS CON TABIQUE ROJO, ESPESOR DE MUROS DE 30 A 40 CM.

EN LAS CONSTRUCCIONES RECIENTES: USO DEL TABIQUE ROJO RECOCIDO, ACABADOS CON MORTERO CEMENTO-ARENA, PINTURAS VINILICA Y ESMALTE.

## TIPOLOGIA DE LA VECINDAD.



PLANTA TIPICA VECINDAD

ACCESORIAS

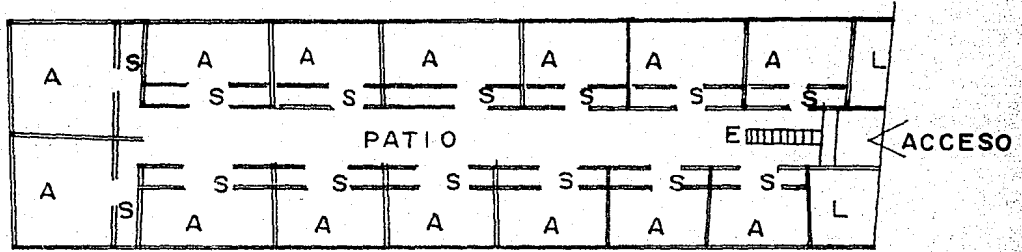
S > SERVICIOS

C > CUARTO ESTAR, COMER, DORMIR

Por las características de la traza urbana, los predios en general tienen formas rectangulares. Las viviendas se disponen en batería, dando patios centrales como elementos distribuidores de circulaciones.

PATIOS con dimensiones de 2.20 a 5.00 m de ancho, usos: circulación general, tendido, área de juegos, reuniones ocasionales, fiestas.

## PLANTA DE VECINDAD TIPO



S > SERVICIOS

L > LOCAL COMERCIAL

E > ESCALERAS

A > AREA ESTAR - COMER - DORMIR

**ESCALERAS** generalmente situadas al centro para distribuir circulaciones hacia las viviendas situadas en las laterales del predio.

**SERVICIOS** se localizan en las entradas de las viviendas, justo hacia el patio para aprovechar la ventilación e iluminación. Son ya raros los servicios colectivos; adaptándose en los accesos de la vivienda.

## CAPITULO IX

### POLITICA ESTATAL APLICADA AL BARRIO

#### IX.1 POLITICA ESTATAL ENCAMINADA A RESCATAR EL USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES QUE GENEREN PLUSVALIA

A lo largo del tiempo el Estado ha adoptado diversas medidas que supuestamente tratan de asegurar la vivienda al ciudadano, principalmente han sido: en la década de los cuarentas la congelación de rentas; en los sesentas la política fiscal de tipo confiscatorio y la falta de seguridad jurídica y por último a principios del 85 las reformas al Código Civil y la Ley Federal de Protección al consumidor; la intervención estatal como vemos es muy amplia dentro del campo inmobiliario.

Particularmente en Tepito el Estado además de esas medidas ha realizado una serie de acciones encaminadas a replantear los usos y la configuración de esa zona, incorporándola a la política capitalista.

A continuación presentamos cronológicamente esas acciones que como podremos ver muestran el interés del Estado y el capital en esta zona que forman parte del centro de la ciudad debido a su potencialidad comercial e inmobiliaria, así como su disponibilidad de infraestructura constituida con capital social y cuya redituabilidad se aprovecha a través del mercado especulativo del suelo.

Cronología de los Planes y Políticas que se han aplicado al Barrio de Tepito.

1958.- Se elaboró un estudio acerca de la denominada "herradura de tugurios", zona que comprende el centro de la ciudad de México y las zonas aledañas como la Col. Morelos en la que se incluye Tepito. Este estudio fue realizado por el Instituto Nacional de la Vivienda y en la que se analizaban las características de la vivienda popular.

1960.- Se presenta la "tesis de Remodelación Urbana -- Progresiva para la zona centro de la ciudad", que supuestamente está dirigida a las clases populares, partiendo del proyecto de la unidad habitacional Nonoalco-Tlatelolco.

La importancia de la realización de este proyecto radica en que provocó que Tepito y el centro histórico adquirieran-

un alto valor inmobiliario debido a las perspectivas comerciales y por las posibilidades de crear unidades habitacionales para la clase media y alta como resultó ser Tlatelolco.

1969.- El Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHUOPSA), intentó aplicar un programa de mejoramiento de las condiciones sanitarias en las vecindades, para lo que se produjeron unidades sanitarias que se integraban a las viviendas, pero esto fracasó debido a que el área de las vecindades es muy restringida y que por encontrarse bajo régimen de renta congelada era imposible que se adquirieran dichas unidades sanitarias.

También en este tiempo se aplicó un programa de mejoramiento de fachadas que tuvo poco éxito.

1971.- Se elabora un estudio urbanístico por parte del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y Vivienda Popular (INDECO), cuyo objetivo era la elaboración de un plan de regeneración urbana para el centro histórico, incluyendo a la Col. Morelos y Guerrero.

1972.- Se instituye el Plan de Regeneración Urbana para el Barrio de Tepito. Los habitantes rechazan dicho plan ya que se les propone instalarlos en albergues provisionales en la calle mientras se realiza la construcción de las viviendas.

Se da la intervención presidencial y del INFONAVIT, propiciando la creación de un Comité de Representantes del Barrio, con el propósito de iniciar negociaciones con las autoridades.

INFONAVIT realiza un estudio socioeconómico para determinar qué porcentaje de la población era derechohabiente que se pudieran beneficiar por medio del organismo.

Expone su proyecto de Unidad Habitacional para el Barrio de Tepito, el cual consistió en edificios de 15 pisos compuestos por vivienda y comercio, pero que no respondía al modo de vida de los habitantes además de que no respetaba el uso de espacio que estos tienen. Algo importante: se elevaba demasiado el costo de la vivienda. Para superar esto el INFONAVIT propone elevar la intensidad de la población y vender caros los locales comerciales para subsidiar el costo de la vivienda.

1973.- Ante el rechazo del proyecto del Infonavit, se elabora el plan urbanístico, por parte del Plano Regular del D.D.F. denominado el "Plan Tepito".

La Delegación Cuauhtémoc asume la dirección del Plan Tepito designándose a FIDEURBE como el realizador de las unida-

des habitacionales.

1974.- Se anuncia un programa piloto que se aplicará a 4 manzanas.

1973-1981. Aplicación del Plan Tepito; sus objetivos según declaración de sus representantes encargados de la aplicación de el Plan eran: "remodelar y revalorar el terreno para lograr una plusvalía con derrame social". Siendo estos objetivos incompatibles ya que para lograr la plusvalía del suelo implica la máxima explotación mediante el incremento de los comercios y locales de oficina que puedan pagar altas rentas del suelo, lo que supone un desplazamiento de la vivienda y un perjuicio para los comerciantes del tianguis y los artesanos.

En este lapso de tiempo se construyeron 3 unidades que la población denominó los Palomares y la Fortaleza que implicaron la edificación de 500 viviendas en unidades habitacionales de 5 niveles, en una área donde anteriormente existían 900.

1979.- La Comisión de Desarrollo Urbano del D.D.F. (CO DEUR) presentó el proyecto "Plaza Tepito" destinado a rehabilitar la zona comercial, lo que constituyó una seria amenaza de desalojo para los comerciantes independientes del Barrio.

Se pide el Apoyo de la UNAM-Taller 5 Autogobierno con la elaboración de una contrapuesta al Plan Tepito, la que protegería sus intereses y sirviera al beneficio del Barrio.

El Plan de Mejoramiento tuvo como consecuencia, el retiro del proyecto de la Plaza Tepito y del mismo Plan Tepito.

Se crea la subdelegación Tepito que administra y asigna las viviendas construidas por el Plan Tepito.

Además se asigna a la UAM-Azcapotzalco la elaboración de anteproyectos de vivienda para los lotes que constituyen la reserva territorial del Barrio.

1985.- Agravación del problema habitacional debido a los sismos de Septiembre, estimándose que el 69% de la vivienda es susceptible a reconstrucción.

Se decreta la expropiación el 11 y 21 de Octubre que afecta a 177,386 m<sup>2</sup> de el total del barrio que es 613,419 m<sup>2</sup>, lo que significa un 45.61% del area habitacional del barrio.

1986.- Aplicación del Programa de Reconstrucción de vivienda de Renovación Habitacional Popular.

Según declaración del subdelegado de Tepito se tendrán

que rehabilitar el 80% de las vecindades del Barrio.

## IX.2 POLITICAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

El Estado y su participación en la producción de vivienda.

En México la necesidad de vivienda es satisfecha a través de una economía de mercado, y no a través de la demanda social. Dentro de la industria de mercado y sus conexos sólo se comercia con bienes habitacionales que garanticen ganancias. En este marco el Estado es de gran importancia ya que en la sociedad capitalista su función primordial será la de asegurar las condiciones del llamado desarrollo económico y social, es decir asegurando la reproducción del capital, lo que implica mantener la existencia del trabajo asalariado.

En materia de vivienda cada gobierno aplica políticas habitacionales con el fin de salvar contradicciones, insuficiencias y defectos sociales del mercado inmobiliario, imponiendo programas que a su vez presenten contradicciones y desigualdades.

Así pues cada una de las políticas urbanas y de vivienda emprendidas por los gobiernos están supeditadas a las siguientes premisas:

En primer lugar deberá paliar los efectos negativos que sobre la reproducción del capital y la fuerza de trabajo ejerce el crecimiento urbano.

Representará el papel conciliador en la distribución del suelo entre las fracciones del capital asignando y localizando los soportes materiales necesarios, así como ejercer acciones de Renovación Urbana con inversión estatal. Además de tratar de resolver las demandas del sector productivo que aseguren la reproducción de la fuerza de trabajo dotando servicios como salud y educación.

Ante este panorama el Estado actúa como promotor constructor para población marginada del mercado inmobiliario con el fin de evitar consecuencias políticas y económicas que las contradicciones sociales provocadas por el deterioro de las condiciones de vida de la clase proletaria podría acarrear.



## INTERVENCION DEL ESTADO EN LA CONSTRUCCION DE VECINDADES

Después de los sismos con el derrumbe de las vecindades en el Barrio, el gobierno se da a la tarea de la reconstrucción de Tepito mediante la construcción de vivienda para damnificados. Para lograr este fin crea el organismo Renovación Habitacional Popular, el cual propone tres acciones a realizar según los daños que sufrieron las vecindades. Estos son vivienda nueva en donde fue declarado inhabitable la construcción; remodelación para los edificios que sufrieron daños reparables; y mejoramiento en los casos de viviendas que están en condiciones deficientes pero que presentaron daños menores.

Cabe recordar que con la expropiación de predios la población se ve obligada a aceptar las condiciones que el gobierno pone para la construcción de la vivienda. La gente además de aceptar los prototipos de vivienda que Renovación Habitacional utiliza en la construcción los cuales tienen deficiencias; tiene la obligación de pagar determinadas cantidades dependiendo del tipo de obra realizada que contemplan un financiamiento específico. Las cantidades a pagar van de 1 millón 300 mil a 2 millones 465 mil pesos con plazos de 7 a 9 años pagando mensualidades que incluyen intereses de 13 a 21 por ciento. Dentro de este plan de financiamiento podemos ver la intención del Estado de desalojar a la gente que no cuente con los recursos suficientes para cubrir el costo de la vivienda, pues de atrasarse tres meses en el pago de las mensualidades los inquilinos pierden el derecho de la vivienda.

La posición del Estado en la resolución del problema de vivienda en el barrio es muy clara aprovechar al máximo los terrenos disponibles y recuperar la inversión hecha en la reconstrucción por medio del pago de los mismos inquilinos, sin importar el bajo nivel de ingresos de esta población.

CAPITULO X  
PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y LA  
REGENERACION DEL ESPACIO COMERCIAL EN EL BARRIO DE TEPITO

X.1. OBJETIVOS

1.- Desarrollo de prototipos de vivienda que respondan a la necesidad real de espacios que tienen los usuarios para el desarrollo de las actividades propias del núcleo familiar. No solo considerando la vivienda como alojamiento de una comunidad familiar, sino como un elemento en el complejo social y cultural del lugar, que sirve como conexión entre diversas actividades tales como la producción, el intercambio social y comercial, la recreación, etc.; considerandola además como el lugar de arraigo e identificación entre los habitantes de esta comunidad a partir de las experiencias que comparten.

Las propuestas de vivienda se desarrollarán a partir de un ajuste entre la necesidad y la posibilidad de los habitantes, pero teniendo como objetivo principal la elevación de la calidad de vida considerando esencialmente los aspectos fundamentales de funcionalidad, higiene y confort.

Por lo tanto en el aspecto constructivo las alternativas se inclinarán por el uso de tecnología que permita la reducción del costo o en su defecto el no encarecimiento de los costos al introducir elementos de nueva tecnología que se caracteriza por su inaccesibilidad económica, por lo que el consumo de material de alto costo será mínimo, planteandose como alternativa viable el máximo aprovechamiento de materiales de bajo costo existentes en el mercado.

En el aspecto formal las propuestas responderán a la imagen urbana de la zona, respetando el arraigo e identidad que como barrio popular tiene, pero con la perspectiva de conservar, mejorar e incrementar elementos del paisaje urbano que permitan el óptimo desarrollo de las actividades comunales como el intercambio social, la producción y el comercio.

2.- Se presentará el plan de mejoramiento para el espacio comercial o tianguis; espacio que conforma la columna vertebral de la economía del barrio y que está íntimamente ligado a la vecindad y la vivienda por medio del almacenamiento de mercancía. Se plantearán propuestas que contengan el óptimo aprovechamiento del espacio comercial y el mejoramiento de la circu

lación peatonal con el objetivo de que actividad pierda su carácter caótico e irregular, además de la propuesta de materiales apropiados que propicien mejoras en los aspectos funcional y ambiental de dicho espacio,

## X.2. ESTRATEGIA

Después de analizar la problemática general del Barrio de Tepito, consideramos que la alternativa más viable para la realización del programa propuesto es a través del establecimiento de una relación con las organizaciones de inquilinos de las vecindades de cada una de las manzanas, del mismo modo con organizaciones surgidas a partir del sismo y que enfocan su acción hacia la reconstrucción de la vivienda tal y como puede ser la organización Nuevo Amanecer, etc., así como las ya existentes anteriormente. Esta relación con organizaciones del barrio se justifica debido a que éstas ya están trabajando para la resolución del problema de la vivienda en el lugar, y que además tienen acceso al financiamiento y a la obtención de créditos por medio de su relación directa con organismos internacionales, así como de organizaciones e instituciones dedicadas a la tarea de la reconstrucción.

Así mismo el establecer una relación directa con las organizaciones de inquilinos o cooperativas vecinales permitirá generar la identificación de las comunidades vecinales al asumirse el programa como un objetivo común, permitiéndonos también mayor facilidad de negociación entre las organizaciones para el posible reacomodo y acondicionamiento de las familias en los predios que se incluyan en este Plan de mejoramiento para la vivienda.

Por otra parte también se pretende involucrar en el programa a las organizaciones de comerciantes en la zona del tianguis, por medio de la presentación del proyecto de mejoramiento del espacio comercial y productivo, que contendrá el mejoramiento de las fuentes de trabajo ligadas directamente al mejoramiento de la vivienda, de tal manera que las posibilidades para la realización del programa se amplíen.

Con lo anterior se pretende que las organizaciones y por ende la población interesada en participar en la creación y mejoramiento de su vivienda y todo lo que esto implica, propicie incentivar la creación de organizaciones vecinales para la reconstrucción de la vivienda y el mejoramiento del Barrio.

## "DESARROLLO DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO DE LAS PROPUESTAS EN EL BARRIO DE TEPITO"

El desarrollo de la presente tesis implica la consideración de las 3 propuestas que el equipo de tesis considera prioritarias para la satisfacción de la necesidad de la vivienda en Tepito, que como anteriormente se ha descrito tuvo su agudización a partir del sismo de Septiembre de 1985. Estas 3 propuestas comprenden: Vivienda Nueva; Remodelación de Viviendas afectadas, que se encuentran en condiciones habitables y por último el planteamiento de la readecuación del espacio comercial ó - - tianguis.

El planteamiento de las propuestas arquitectónicas estarán en función a la problemática actual y a las necesidades de los usuarios, por lo que ha sido necesario realizar un análisis ó estudio de las condiciones materiales, espaciales y funcionales de la vivienda y del espacio comercial en Tepito. Este análisis comprende tanto el aspecto material como funcional, así como el deterioro de las condiciones ambientales de los espacios habitacionales y comerciales; así como la confrontación entre las necesidades reales y las posibilidades tanto económicas como materiales con los que cuenta la población, lo cual nos plantean las pautas a seguir en las propuestas, en los aspectos constructivos, de materiales y acabados.

Es importante aclarar que se respetarán los siguientes criterios al plantear el Programa Arquitectónico para cada una de las propuestas: En primer término, la conservación de la vecindad como núcleo de integración social de la comunidad tepiteña, en segundo lugar la propuesta de elementos que propicien la integración de los espacios tianguis y vivienda; en tercer lugar se planteará en el aspecto formal la integración de los elementos arquitectónicos respetando su carácter comercial habitacional.

1. Vivienda Nueva
2. Mejoramiento de Vecindades (Remodelación de Viviendas Afectadas).

Constando de:

I. Estudio y Análisis de las condiciones materiales, ambientales y espaciales, así como la relación actividad-espacio que se desarrolla a nivel vivienda y vecindad.

II. Determinación y Jerarquización de las Necesidades.

III, Programa de Necesidades que incluye la conside  
ración de:

- A) Relación actividad-necesidad--- local requerido
- B) Estudio de áreas para determinar áreas requeridas y óptimas,
- C) Mobiliario requerido

IV. Programa Arquitectónico,

- A) Locales Requeridos, puntualizando cualidades esen-  
cia para el óptimo funcionamiento y mejoramiento-  
de la vivienda en Tepito,
- B) Materiales existentes propuestos

V. Plano de delimitación de zonas de trabajo. De-  
terminación de los predios a los que se aplicará cada una de -  
las propuestas de remodelación de vivienda y vivienda nueva.

VI. Desarrollo de Prototipos de Vivienda Nueva y Re-  
modelación de Vivienda Dañada.

3, Reorganización de Espacio Comercial ó Tianguis.

I. Estudio o Análisis de las condiciones materiales-  
y espaciales así como la relación actividad-espacio que se de-  
sarrolla en las principales calles comerciales de la zona.

II. Determinación y Jerarquización de las necesidades  
materiales y espaciales para el óptimo desarrollo de la Activi-  
dad Comercial respetando su carácter comercial-popular.

III. Programa Arquitectónico.

- A) No de Locales
- B) Cualidades ambientales, espaciales y materiales -  
esenciales para el óptimo funcionamiento de la -  
actividad comercial,
- C) Propuestos de materiales y reorganización del es-  
pacio comercial.

## ANALISIS FUNCIONAL DE LA VIVIENDA EN TEPITO

La propuesta de vivienda nueva y remodelación, se realizará considerando una composición familiar promedio de seis miembros: padres de familia e hijos. En la misma se tomará en cuenta las actividades y espacios existentes, mejorando sus dimensiones espaciales, la relación de los espacios y el carácter ambiental.

Secuencia de actividades desarrolladas por los pobladores dentro de la vivienda para la definición de zonas y espacios:

Acceso: es directo a un pasillo que comunica las zonas de servicios y la pública en dirección a la estancia-comedor.

Estar: normalmente se da en la estancia comedor, es realizada por todos los miembros de la familia por las noches.

Esparcimiento: comprendiendo las diferentes actividades como escuchar música, ver televisión y leer se da en la sala, comedor o estancia.

Reunión: del mismo modo se efectúa en la estancia -- siendo muy frecuentes las visitas o la reunión con amigos.

Comedor: en esta actividad se hace necesaria una serie de muebles como la mesa y las sillas, cuya colocación generalmente es al centro del espacio utilizado como comedor.

Cocinar: en este tipo de viviendas la cocina no es un espacio amplio, sino más bien es una cocineta comunicada al pasillo de acceso. Por la actividad que las mujeres realizan -- además de permanecer en sus casas la cocina es un espacio en el que se ha descuidado la funcionalidad lo que impide el desarrollo de diferentes eventos como el almacenamiento, la preparación, el servicio y el lavado.

Lavado: en las condiciones actuales el lavado de ropa y de trastes se da en el único lavadero que existe en la vivienda ubicado en un espacio insuficiente para realizar otros eventos asociados con el lavado: guardado de ropa sucia, equipo de lavado y el remojo de alguna ropa.

Tendido: este varía en cuanto al espacio donde se da, generalmente se utiliza el patio y algunas veces la zotehuela -- creando un grave problema de circulación por la relación que -- guarda el lavadero, teniendo que pasar por la zona de dormitorios, la estancia y algunas veces accediendo a la misma por una

ventana que funcione como puerta,

Guardando: para ello se hace necesario muebles que respetan espacio a los dormitorios, y que en algunos casos sirve como separación del espacio,

Dormir: es quizá la única actividad con espacio bien determinado, pero con graves problemas de hacinamiento ya que sólo se cuenta con un dormitorio para toda la familia. Debemos decir que este se localiza en el tapanco teniendo problemas de ventilación y asoleamiento,

Almacenamiento: con la particularidad de la actividad realizada en Tepito dedicado al comercio, se deriva la necesidad de un espacio de guardado para las mercancías. Este guarda no tiene un lugar fijo actualmente y se encuentra disperso en la vivienda.

#### ANALISIS FUNCIONAL DEL TIANGUIS. (Descripción General)

Tipos de Comercio que se desarrollan en el Barrio:

1. Fijo. este tipo de comercio se desarrolla generalmente en locales denominados accesorías, requiere circulación de la mercancía del local al área de almacenamiento, el cual se encuentra al interior de las vecindades.

2. Móvil. (local desmontable) Requiere de circulación de la mercancía del local situado en la vía pública al área de almacenamiento.

3. Ambulante. se caracteriza por su circulación constante a lo largo de las calles comerciales, obstaculizando la actividad de compra venta, debido a lo deficiente del área de circulación peatonal.

Temporalidad de la actividad:

7:30	--	8:00	a.m.	---	Colocación de los locales en la vía pública.
8:30	--	9:00	a.m.	---	Inicio de la circulación comercial.
10:00	--	2:00	p.m.	---	Horas críticas de la actividad comercial y de la circulación peatonal.
2:30	--	5:00	p.m.	---	Finalizar la actividad en calles comerciales,

Las características antes enunciadas corresponden a to

das las calles comerciales existentes en Tepito, principalmente en las avenidas más características y de mayor importancia comercial como las de Tenochtitlan, Callejón de Tenochtitlan y la Calle de Fray Bartolomé de las Casas. Así que las propuesta que se plantearán tendrán un carácter de generalidad para aplicarse en todas las calles comerciales.

Los criterios generales que se manejarán en las propuestas de remodelación y readecuación espacial del tianguis serán: en primer lugar proporcionar a la actividad comercial orden y mejorar las condiciones ambientales de los espacios lo que permitirá, un desarrollo armónico de la actividad.



## ALCANCES DE PROYECTO:

1. Vivienda Nueva
2. Remodelación de vecindades
3. Propuesta de readecuación de la Zona Comercial

## 1. Vivienda Nueva

- 1.A.- Desarrollo de prototipos de vivienda
- 2.B.- Aplicación a lotes específicos
- 3.C.- Desarrollo de instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica, así como de sistemas estructural y constructivo.

## 2. Remodelación de Vecindades

- 2.A.- Propuestas de funcionamiento espacial en la vivienda y a nivel espacial en vecindad.
- 2.B.- Mejoramiento ambiental propuesta de reforzamiento de muros, nuevos recubrimientos y acabados.
- 2.C.- Aplicación a vecindades de las calles Tenochtitlan y Fray Bartolomé.

## 3. Readecuación de la Zona Comercial

- 3.A.- Mejoramiento de distribución espacial y funcionalidad del tianguis, aliviando la circulación.
- 3.B.- Propuesta de materiales
- 3.C.- Aplicación a las calles Tenochtitlan y Fray Bartolomé.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROTOTIPO VN-I

AREAS EN PLANTA BAJA.

° BAÑO	_____	3.80 M <sup>2</sup>
° COCINETA	_____	4.20 M <sup>2</sup>
° ESTANCIA-COMEDOR	_____	12.90 M <sup>2</sup>
° TALLER O GUARDADO	_____	6.10 M <sup>2</sup>
° PATIO DE SERVICIO	_____	6.10 M <sup>2</sup>
° CUBO DE ESCALERA	_____	4.80 M <sup>2</sup>

AREAS EN PLANTA ALTA

° CUBO DE ESCALERA Y VESTIBULO	_____	6.37 M <sup>2</sup>
° RECAMARA I	_____	7.00 M <sup>2</sup>
° RECAMARA 2	_____	8.10 M <sup>2</sup>
° RECAMARA 3	_____	8.10 M <sup>2</sup>

AREA TOTAL DE PROTOTIPO VN-I = 67.45 M<sup>2</sup>

PROTOTIPO VN-2

AREAS EN PLANTA - BAJA -

° SALA - COMEDOR	_____	12.00 M <sup>2</sup>
° COCINETA	_____	6.00 M <sup>2</sup>
° PATIO DE SERVICIO	_____	4.00 M <sup>2</sup>
° CUBO DE ESCALERA	_____	4.00 M <sup>2</sup>

AREAS NIVEL-I

° RECAMARA - I	_____	12.00 M <sup>2</sup>
° BAÑO	_____	3.00 M <sup>2</sup>
° VESTIBULO	_____	3.00 M <sup>2</sup>
° CUBO DE ESCALERAS	_____	4.00 M <sup>2</sup>

AREAS NIVEL - 2

- CUBO DE ESCALERA \_\_\_\_\_ 4.00 M<sup>2</sup>
- CTO. USO MULTIPLE \_\_\_\_\_ 5.40 M<sup>2</sup>
- RECAMARA - 2 \_\_\_\_\_ 12.00 M<sup>2</sup>
- VESTIBULO \_\_\_\_\_ 2.00 M<sup>2</sup>

AREA TOTAL DE PROTOTIPO VN-2 = 71.00 M<sup>2</sup>

SEMBRADO DE VIVIENDA NUEVA

PROPUESTA 1

- SUPERFICIE DEL TERRENO \_\_\_\_\_ 724.5 M<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA \_\_\_\_\_ 454.8 M<sup>2</sup>
- AREA TOTAL CONSTRUIDA \_\_\_\_\_ 809.4 M<sup>2</sup>
- AREA DEL PATIO COMUN \_\_\_\_\_ 269.7 M<sup>2</sup>

PROPUESTA 2

- SUPERFICIE DEL TERRENO \_\_\_\_\_ 712.08 M<sup>2</sup>
- SUPERFICIE CONSTRUIDA \_\_\_\_\_ 520.00 M<sup>2</sup>
- AREA TOTAL CONSTRUIDA \_\_\_\_\_ 1420.00 M<sup>2</sup>
- AREA DE PATIO COMUN \_\_\_\_\_ 192.00 M<sup>2</sup>

## ALCANCES DE TRABAJO.

### PROTOTIPO VN-I

\* LOS MISMOS ALCANCES PARA PROTOTIPO VN - 2

- o PLANOS ARQUITECTONICOS :  
PLANTAS ESC 1:50  
CORTES - TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL 1:50
- o PLANOS ESTRUCTURALES:  
MEMORIA DE CALCULO  
P. CIMENTACION ESC. 1:50  
NIVELES 1,2 Y AZOTEA ES. 1:50  
CORTES
- o PLANOS DE INSTALACION HIDRAULICA:  
PLANTAS ESC. 1:50  
CORTE ESC. 1:50  
FACHADA ESC. 1:50  
ISOMETRICOS Y CUADRO DE DATOS S/E
- o INSTALACION SANITARIA:  
PLANTAS ESC. 1:50  
CORTES ESC. 1:50  
FACHADA ESC. 1:50  
ISOMETRICO  
CUADRO DE DATOS.
- o INSTALACION ELECTRICA:  
PLANTAS ESC. 1:50  
CORTES ESC. 1:50  
FACHADA ESC. 1:50  
CUADRO DE CARGAS  
CUADRO DE DATOS  
DIAGRAMA UNIFILAR.
- o PLANO DE ACABADOS:  
PLANTAS ESC. 1:50  
CORTES ESC. 1:50  
FACHADA ESC. 1:50  
CUADRO DE DATOS
- o PLANO CORTES POR FACHADA  
CORTES POR FACHADA (2) ESC. 1:20
- o PLANO DE DETALLES:  
DETALLES CONSTRUCTIVOS ESC. 1:20
- o PLANO DE HERRERIA Y CARPINTERIA ESCALAS 1:20 y 1:25

## PROPUESTA DE VIVIENDA NUEVA EN VECINDAD

SEMBRADO - 1

- ° PLANO DE INSTALACIONES - HIDRAULICA ESC 1:100  
SANITARIA ESC 1:100  
ELECTRICA ESC 1:100  
ISIOMETRICOS S/E.  
DETALLES CONSTRUCTIVOS ESC 1:20

SEMBRADO - 2

- ° PLANO SEMBRADO DE VIVIENDA NUEVA ESC 1:100 (PLANTAS Y FACHA -  
DA).
- ° PLANO D<sup>a</sup> INSTALACIONES - HIDRAULICA ESC 1:100  
SANITARIA ESC 1:100  
ELECTRICA ESC 1:100  
ISOMETRICOS S/E.  
DETALLES CONSTRUCTIVOS.

## MEJORAMIENTO DE VECINDADES

### PROGRAMA ARQUITECTONICO:

APLICACION EN LA VECINDAD UBICADA EN FRAY BARTOLOME ESQUINA CON TENOCHTITLAN

AREA TOTAL DEL PREDIO 624.75 M<sup>2</sup>

AREA DE CONSTRUCCION ORIGINAL 727.70 M<sup>2</sup>

LA VECINDAD CUENTA CON 9 VIVIENDAS Y 2 LOCALES COMERCIALES:

AREAS DE VIVIENDA ACTUALES: CUARTO REDONDO 14.82 M<sup>2</sup>

TAPANCO 14.82 M<sup>2</sup>

SERVICIOS 6 M<sup>2</sup>

LA REMODELACION DE LA VIVIENDA CONSTA DE LA AMPLIACION DE ESPACIO EN LA MISMA PARA MEJORAR LA DISPOSICION ESPACIAL PARA EL DESARROLLO DE CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES.

#### AREAS PROTOTIPO A

PLANTA BAJA: ESTANCIA COMEDOR 13.70 M<sup>2</sup>  
COCINETA 4.00 m<sup>2</sup>

CUBO ESCALERA 2.70 m<sup>2</sup>

PRIMER NIVEL: RECAMARA 14m<sup>2</sup>

BAÑO 3.75 m<sup>2</sup>

CUBO ESCALERA 2.70 m<sup>2</sup>

SEGUNDO NIVEL: RECAMARA 13.75 m<sup>2</sup>

PATIO DE SERVICIO 3.75 m<sup>2</sup>

CUBO ESCALERA 2,70 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL 61.20 m<sup>2</sup>

#### AREAS PROTOTIPO B

PLANTA BAJA: ESTANCIA COMEDOR 12.00 m<sup>2</sup>

COCINA 5.00 m<sup>2</sup>

CUBO ESCALERA 2.70 m<sup>2</sup>

AREA DE GUARDADO 2.00 m<sup>2</sup>

PLANTA ALTA: RECAMARA 7.50 m<sup>2</sup>

RECAMARA 7.50 m<sup>2</sup>

BAÑO 3.75 m<sup>2</sup>

CUBO ESCALERA 2.70 m<sup>2</sup>

AREA TOTAL 42.00 m<sup>2</sup>

## MEJORAMIENTO DE VECINDADES

### ALCANCES DE TRABAJO:

VECINDAD UBICADA EN TENOCHTITLAN ESQUINA CON FRAY BARTOLOME

PLANOS DE ESTADO ACTUAL: PLANTA DE CONJUNTO ESC.1:100  
FACHADA GENERAL ESC. 1:100  
PLANTA TIPO DE VIVIENDA ESC. 1:50

PROPUESTA DE AMPLIACION Y REMODELACION DE ESPACIOS EN LA VIVIENDA  
DESARROLLO DE DOS PROTOTIPOS CON LOS MISMOS ALCANCES

PLANOS ARQUITECTONICOS: PLANTA ESC. 1:50  
FACHADA ESC. 1:50  
CORTES ESC. 1:50

### PROPUESTA DE INSTALACIONES

HIDRAULICA Y SANITARIA: PLANTA ESC.1:50  
FACHADA ESC.1:50  
ISOMETRICO

PLANTA DE CONJUNTO INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA ESC, 1:100

### PROPUESTA DE MATERIALES Y REFORZAMIENTO DE LA ESTRUCTURA

PLANTA ESTRUCTURAL ESC. 1:100  
DETALLES CONSTRUCTIVOS  
CORTE POR FACHADA ESC. 1:20

## READECUACION ZONA COMERCIAL

### PROGRAMA ARQUITECTONICO

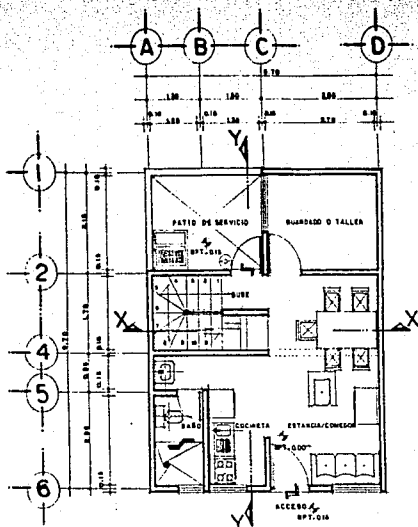
- \* Organización espacial de puestos
- \* Propuesta de cubierta

Calle Tenochtitlan	área 2 830 m <sup>2</sup> No. de puestos 1132
Callejón Tenochtitlan	área 930 m <sup>2</sup> No. de puestos 372
Calle Fray Bartolomé	área 6000 m <sup>2</sup> No. de puestos 180
Calle Aztecas	área 4 240 m <sup>2</sup> No. de puestos 1020

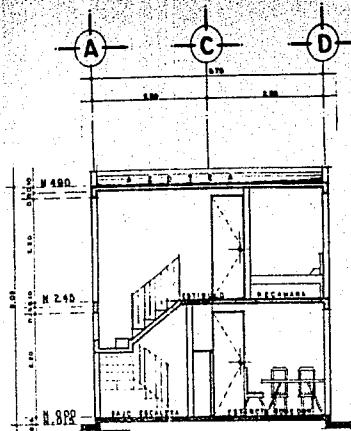
### ALCANCES DE TRABAJO

Calle Tenochtitlan	Planta y cortes esc. 1:50 Perspectiva
Calle Fray Bartolomé	Planta esc. 1:100 Fachada y Corte esc.1:50 Perspectiva
Plano Estructural	Propuesta de cubierta con detalles.

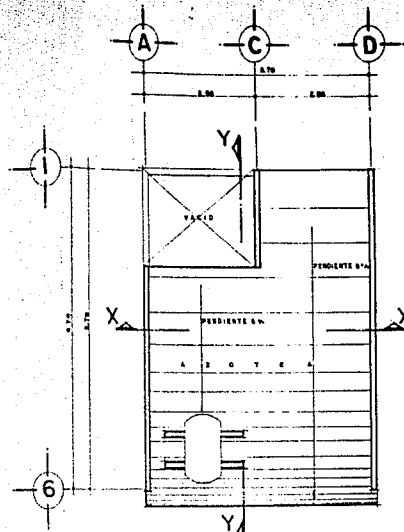




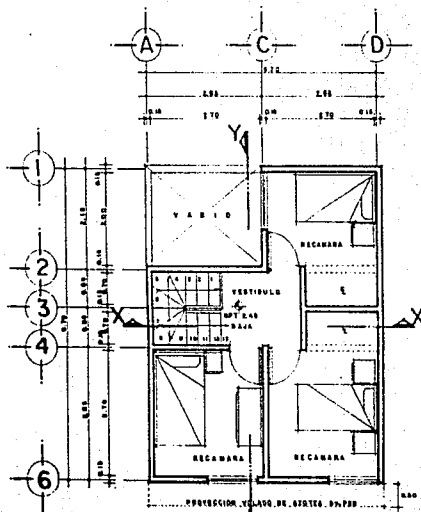
**PLANTA BAJA**  
ESC 1:50



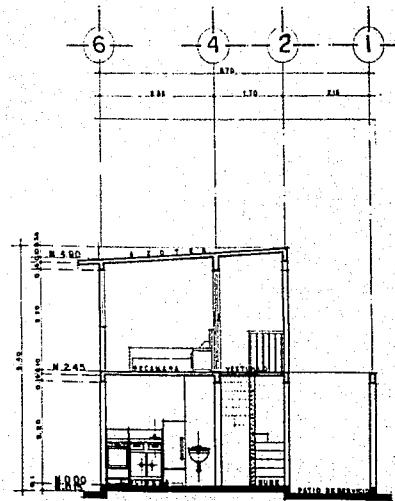
**CORTE TRANSVERSAL X-X**  
ESC 1:50



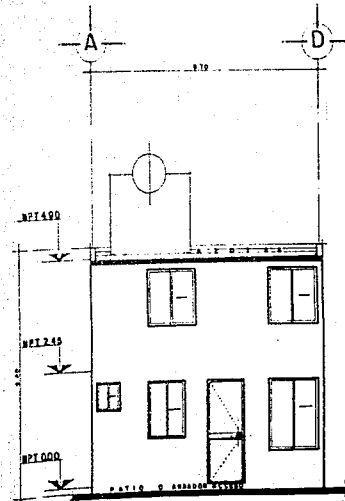
**PLANTA AZOTEA**  
ESC 1:50



**PLANTA ALTA**  
ESC 1:50



**CORTE LONGITUDINAL Y-Y**  
ESC 1:50



**FACHADA**  
ESC 1:50

**DATOS DE LA VIVIENDA**  
 AREA BRUTA DE PLANTA BAJA: ESTACIONAMIENTO  
 COCINA: BANO  
 PLANTA ALTA: VESTIBULO  
 RECAMARAS 12'

**NOTAS**  
 LAS COTAS ESTAN DADAS EN ESTROS  
 LAS COTAS DIBER AL DIBUJO  
 VERIFICAR MEDIDAS EN CAMPO

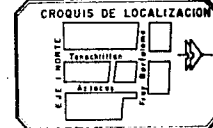
**SIMBOLIA**  
 1 INDICA CORTE DE CORT.  
 2 INDICA NIVEL DE PISO TERMINAL  
 3 INDICA CANTON DE NIVEL DE PLANTA



**tepito.**  
 VIVIENDA  
 NUEVA

PLANTA  
 TIPO I

ESCALA  
 1:50 VN-1  
 1/200

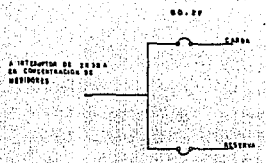
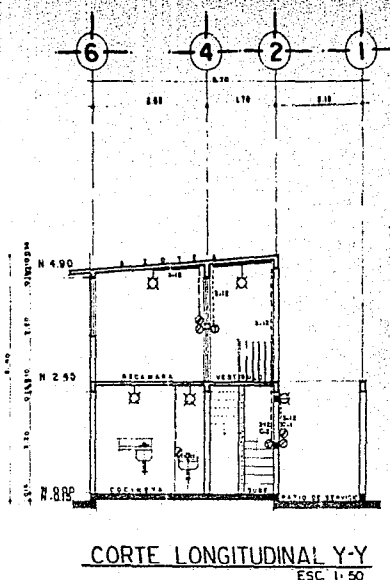
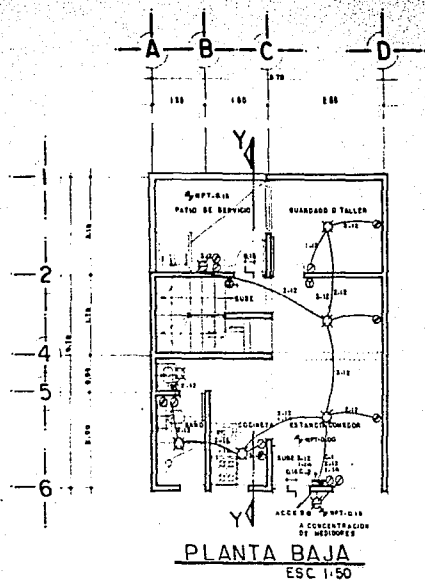


FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA

TALLER 7  
 U.N.A.M.

**EQUIPO:**  
 Morales Hernández Ma. Gpe.  
 Morales Jiménez Luis M.  
 Torres Hernández Laura L.





TABLERO 00-2F I FASE DOS HILOS 120/240 VCA

CIRCUITO N°	INTERRUPTOR RESISTIVO	100W	100W	100W	WATTS.
1	120W	A	B	C	300
2		D	E	F	300
					TOT. 600

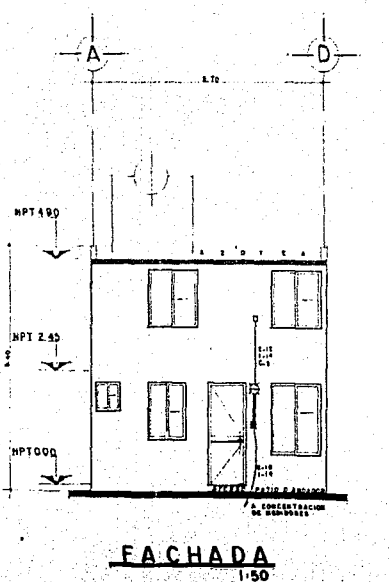
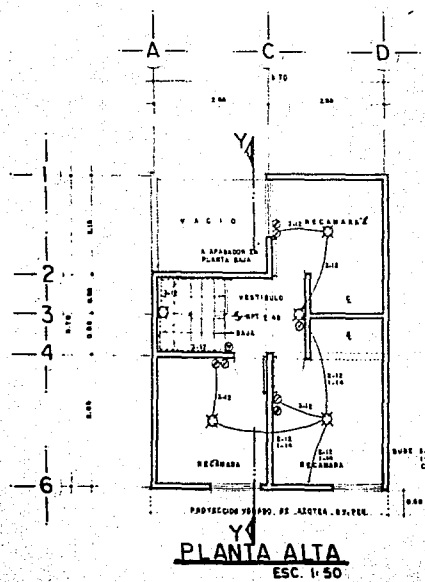
**SIMBOLOGIA**

☐	TABLERO TIPO 00-2 FASE
⊞	CAJA DE CONEXIONES METALICA
⊞	ARBOTANTE SERVICIO INTERIOR
⊞	ARBOTANTE SERVICIO INTERMEDIO
⊞	CONTACTO RESCILLO
⊞	APAGADOR
⊞	APAGADOR DE RESCALERA
---	LINEA POR MURO
---	LINEA POR LOSA

**NOTAS**

1.- SE USARA POLIDUCTO ELECTRICO EN TODA LA CANALIZACION  
2.- LAS SALIDAS, CAJAS REGISTRO Y CHALUPAS DEBERAN QUEDAR A RAZ DE MURO  
3.- TODAS LAS TUBERIAS HORIZONTALES DEBERAN IR POR LOSA INTERMEDIA  
4.- TODAS LAS TUBERIAS VERTICALES IRAN OCULTAS EN EL MURO  
5.- LAS ALTURAS DE MONTAJE SERAN LAS SIGUIENTES:

- ARBOTANTE 2.20m -  
SALIDAS DE APAGADOR O APAGADOR Y CONTACTO 1.10m  
6.- TODAS LAS SALIDAS DE ALUMBRADO DEBERAN SER POR LOSA  
7.- SE USARA ALAMBRE FORRADO TW CAL. 12 AWG EN TODA LA INSTALACION  
8.- PARA TIERRA SE UTILIZARA CABLE DESNUDO DE COBRE CALIBRE N°12 AWG  
9.- TODA LA TUBERIA SERA DE 1.50m

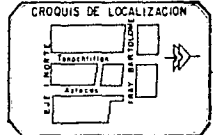


**tepito.**  
VIVIENDA  
NUEVA

TIPO I  
INSTALACION  
ELECTRICA

ESCALA  
1:50

VN-3  
3/30



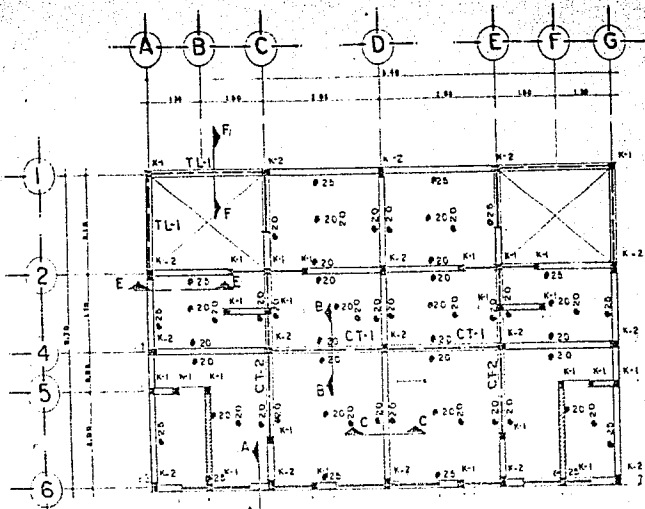
FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA

TALLER 7  
U.N.A.M.

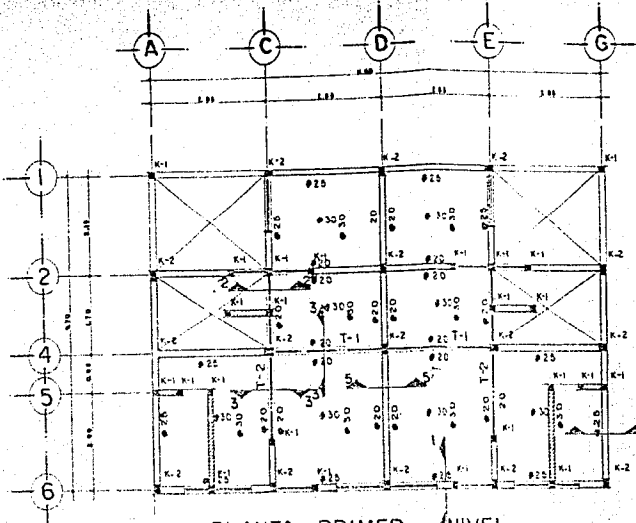
EQUIPO:

Morales Hernández Ma. Gpe.  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.





PLANTA DE CIMENTACION ESC 1:50



PLANTA PRIMER NIVEL ESC 1:50

**NOTACION**

INDICA EJE DE CONTRABASE PRINCIPAL DE 20x40 (VER ARMADO)

INDICA CONTRABASE BAJO MURO DE CARGA DE 20x40 A 4 E 25#20

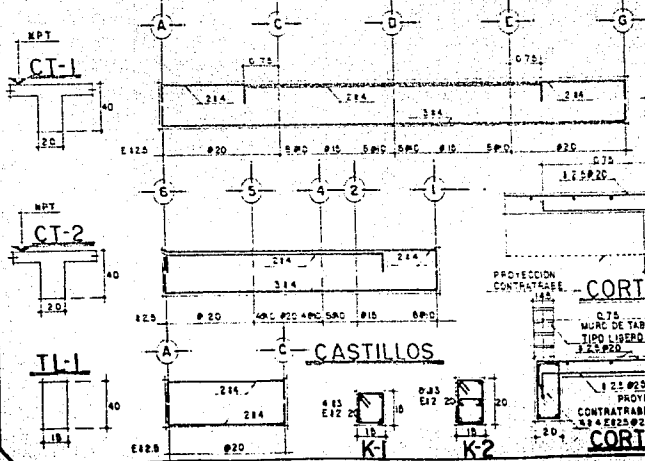
INDICA EJE DE TRABE EN ZONA DE VACIO DE 20x40 VER ARMADO

INDICA MURO DE PELLENO NO DE CARGA

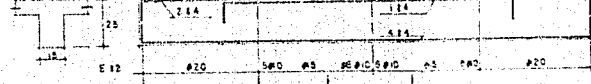
INDICA EJE DE CONTRABASE EN VANCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE 20x40 A 4 E 13#8 #20

INDICA CASTILLOS TIPO DE ORIENTACION A NIVEL DE AZOTEA VER SECCION Y ARMADO

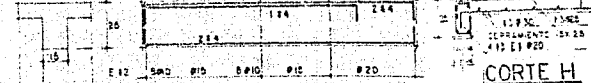
INDICA CONTRABASE BAJO MURO DE CARGA DE 20x40 A 4 E 13#20



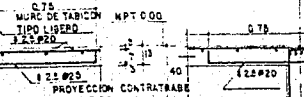
TRABE T-1



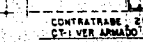
TRABE T-2



CORTE C-C



CORTE A-A



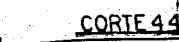
CORTE E-E



CORTE BB

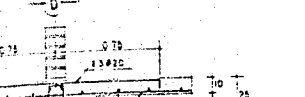


CORTE 3-3

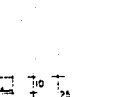


CORTE 4-4

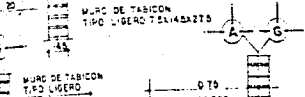
CORTE H



CORTE 2-2



CORTE 5-5



CORTE 3-3

CORTE 4-4

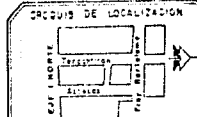


tepito.

VIVIENDA NUEVA

TIPO I  
PLANO ESTRUCTURAL

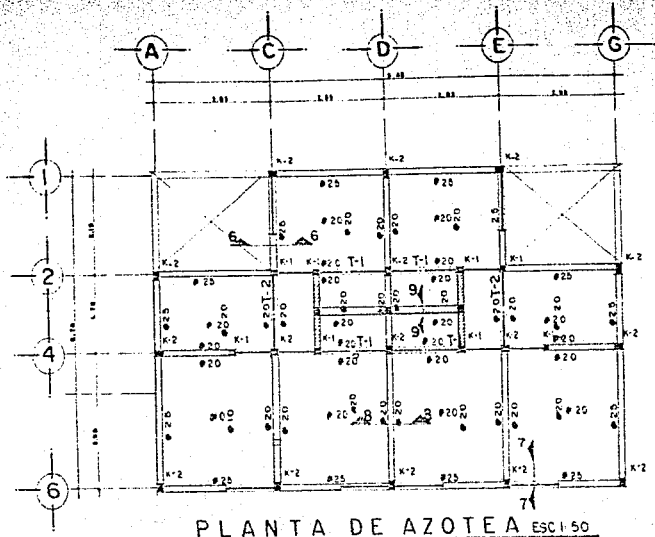
ESCALAS INDICADAS VN-5-A 5/30



FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER 7 UNAM.

EQUIPO  
Morales Hernández Ma Gpe  
Morales Jiménez Luis M  
Torres Hernández Laura L



PLANTA DE AZOTEA ESC 1/50

NOTACION

INDICA EJE DE TRABE 15x20 VER ARMADO

INDICA EJE DE DERRAMIENTO EN VANDOS DE PUERTAS Y VENTANAS 15x20 4x3 E 32 20

INDICA CERRAMIENTO SOBRE MURO DE CARGA 15x20

4x3 E 32 (SALVO OTRA INDICACION EN PLANTA)

INDICA MURO DIVISORIO NO DE CARGA

DATOS DE LOSA DE CIMENTACION

H=13 CM F'c 5CM  
 CONCRETO F'c: 200 Kg/cm<sup>2</sup>  
 ACERO F'y: 4120 Kg/cm<sup>2</sup>

DATOS DE LOSA NIV I Y AZOTEA

H=10 CM F'c 2 CM  
 CONCRETO F'c: 200 Kg/cm<sup>2</sup>  
 ACERO F'y: 4200 Kg/cm<sup>2</sup>

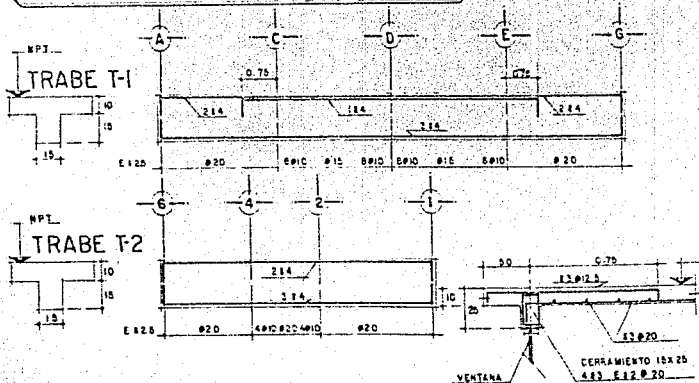
NOTAS ESTRUCTURALES

DEBE CALZARSE EL REPERERO PARA DAR LOS RECLAMIENTOS ESPECIFICADOS EN ESTE PLANO

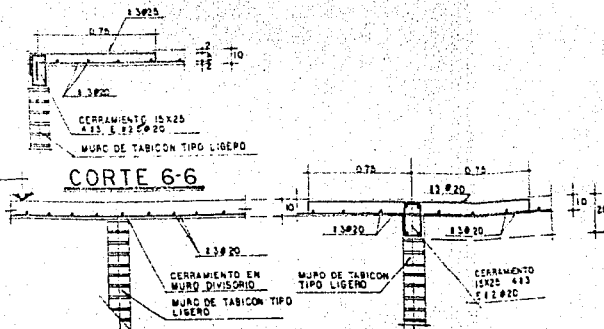
TODAS LAS VARILLAS LONGITUDINALES DEBERAN ANCLARSE EN EL MIEMBRO DE APOYO EXISTENTE POR MEDIO DE UNA ESCUADRA A 20° Y DE UNA LONGITUD NOMENOR QUE 40 VECES SU DIAMETRO

LA CIMENTACION SE DESPLANTARA SOBRE UN MEJORAMIENTO DE TERRENO CONSISTENTE EN DOS CAPAS DE TERRETES DE 20CM DE ESPESOR CADA UNA PREVIAMENTE COMPACTADAS UNA TRAS DE OTRA

LAS CONTRAFRANJAS TENDRAN COMO BASE UNA PLANTILLA DE CONCRETO POBRE F'c: 100 Kg/cm<sup>2</sup>



CORTE 7-7



CORTE 8-8

CORTE 9-9

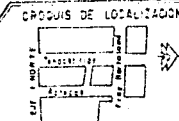


VIVIENDA  
 NUEVA

T:PO I  
 PLANO  
 ESTRUCTURAL

ESCALAS  
 INDICADAS

VN-5-B  
 8/20



FACULTAD  
 DE  
 ARQUITECTURA

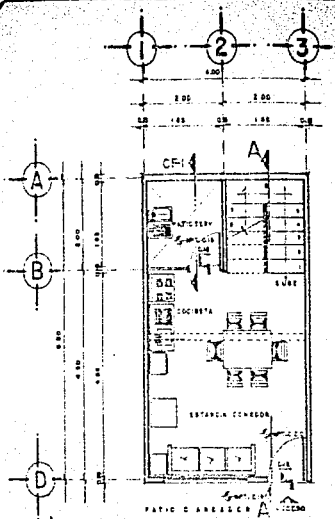
TALLER 7  
 U.N.A.M.

EQUIPO:

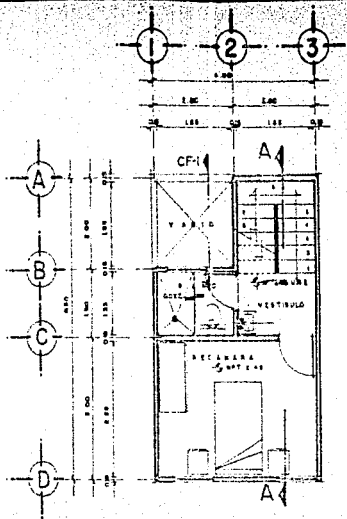
Morales Hernández Ma. Gpe.

Morales Jiménez Luis M.

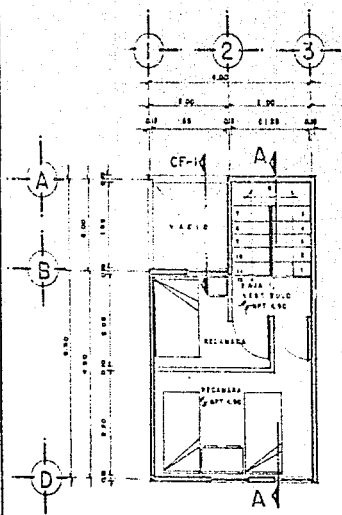
Torres Hernández Laura L.



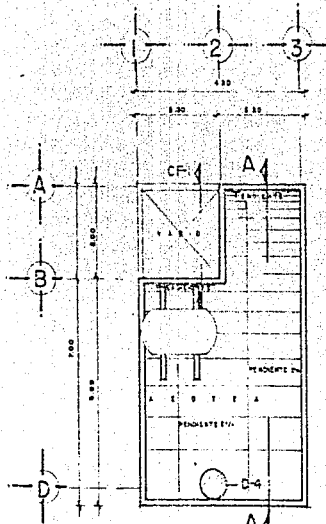
PRIMER NIVEL



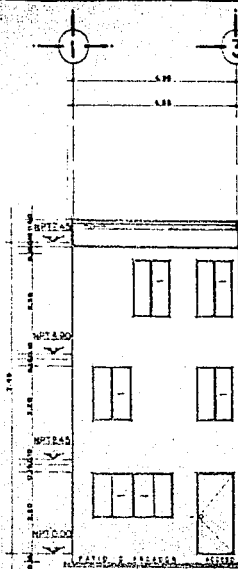
SEGUNDO NIVEL



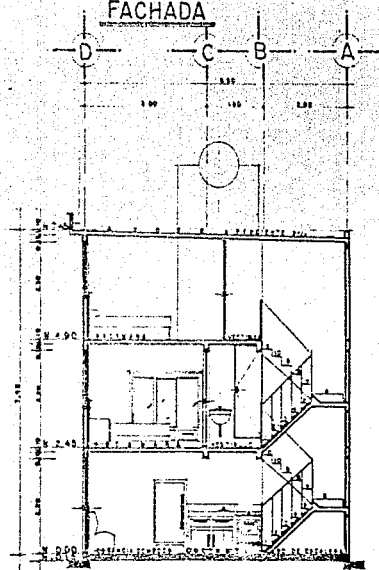
TERCER NIVEL



AZOTEA



FACHADA

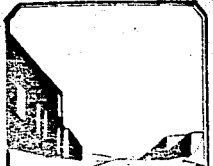


CORTE A-A

**DATOS DEL PROTOTIPO**  
 AREA TOTAL DE PLANTA PRIMER NIVEL: 150.00 M<sup>2</sup>  
 ESTACION CONECTOR: 15.00 M<sup>2</sup>  
 COCINA: 10.00 M<sup>2</sup>  
 PATIO DE ABRIGOS: 10.00 M<sup>2</sup>  
 SEGUNDO NIVEL: 150.00 M<sup>2</sup>  
 VESTIBULO: 10.00 M<sup>2</sup>  
 RECORRIDO: 10.00 M<sup>2</sup>  
 TERCER NIVEL: 150.00 M<sup>2</sup>  
 VESTIBULO: 10.00 M<sup>2</sup>  
 RECORRIDO: 10.00 M<sup>2</sup>

**NOTAS**  
 LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS  
 LAS COTAS HAN AL DIBUJO VERIFICAR MEDIDAS EN CAMPO

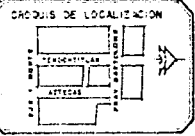
**SIMBOLOGIA**  
 - LINEA CORTE DE COTA  
 - PUNTO INDICA NIVEL DE FISC. TERMINADO  
 - LINEA GAMBEO DE NIVEL EN PLANTA.



VIVIENDA  
 NUEVA

PLANTA  
 TIPO  
 PROTOTIPO 2

ESC. 1:50 VN-6.10



FACULTAD  
 DE  
 ARQUITECTURA

TALLER 7  
 U.N.A.M.

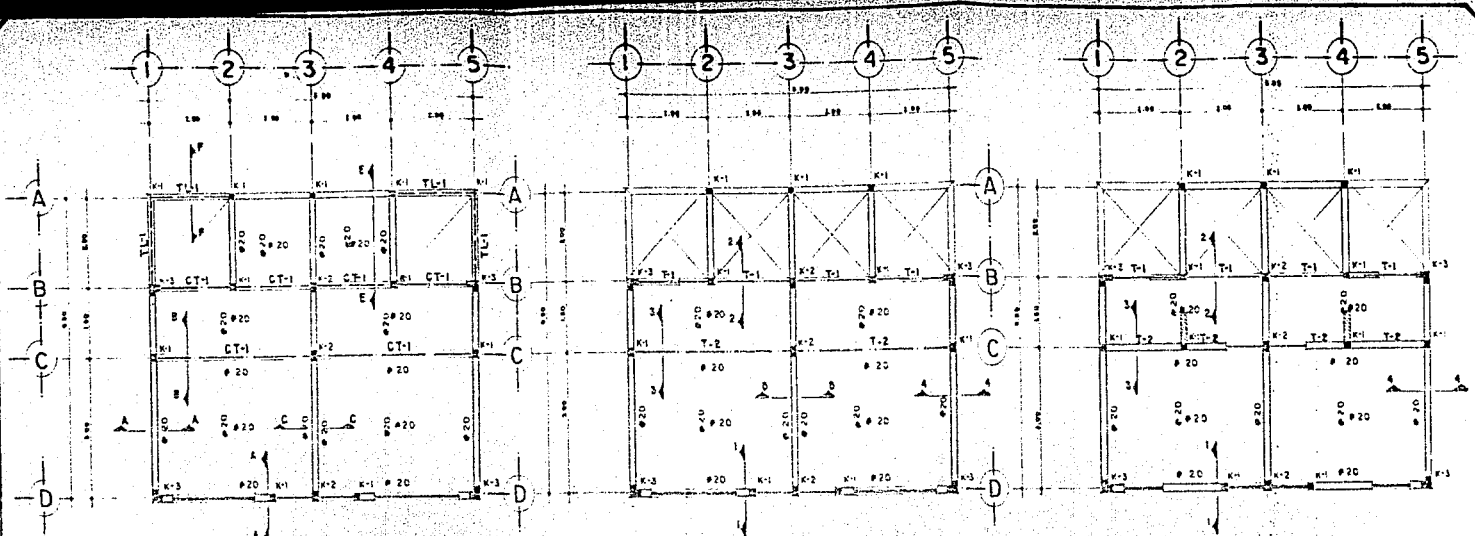
EQUIPO  
 Morales Hernández Ma Gpe  
 Morales Jiménez Luis M.  
 Torres Hernández Laura L.







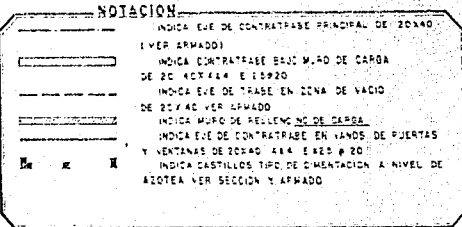




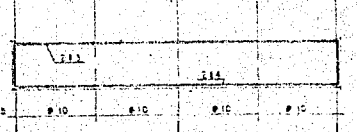
PLANTA LOSA DE CIMENTACION  
ESC. 1:50

PLANTA PRIMER NIVEL  
ESC. 1:50

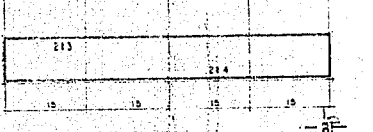
PLANTA SEGUNDO NIVEL  
ESC. 1:50



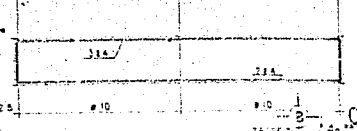
IRABE I-1



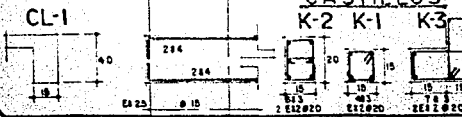
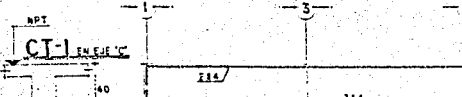
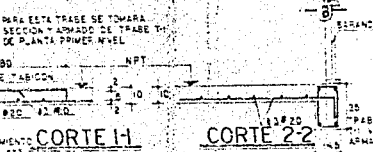
IRABE T-2



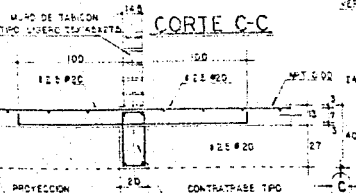
IRABE I-2



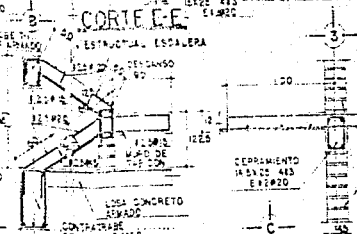
IRABE I-1



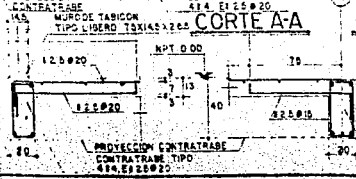
CORTE C-C



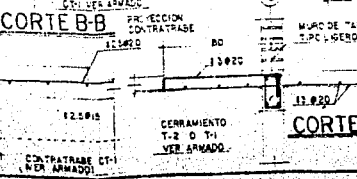
CORTE E-E



CORTE A-A

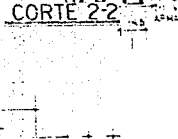


CORTE B-B

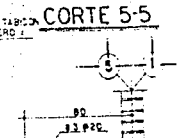


CORTE 1-1

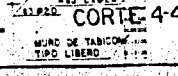
CORTE 2-2



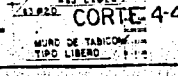
CORTE 5-5



CORTE B-B



CORTE 4-4



CASTILLOS  
K-2 K-1 K-3

VIVIENDA NUEVA

TIPO 2

PLANO ESTRUCTURAL

ESCALAS INDICADAS VN-10A

CARLOS DE LOCALIZACION

FACULTAD DE ARQUITECTURA

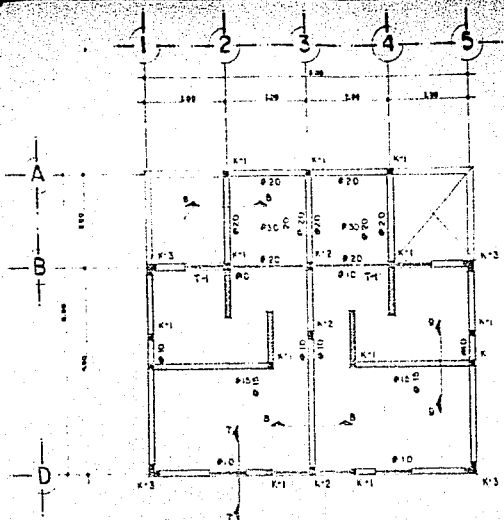
TALLER 7 U.N.A.M.

EQUIPO:

Marcos Hernández Ma Gpe.

Marcos Jiménez Luis M.

Torres Hernández Lo. ra L.



PLANTA NIVEL DE AZOTEA  
ESC. 1:50

NOTACION NIVEL 1, 2 Y AZOTEA

- INDICA EJE DE TRABE 15x25 VER ARMADO
- INDICA EJE DE CERRAMIENTO EN PUERTAS Y VENTANAS 15x25 413 E 12#20
- INDICA CERRAMIENTO SOBRE MURO DE CARGA 15x25 413 E 12 20 ISALVO OTRA INDICACION EN PLANTAS
- INDICA MURO DIVISORIO NO DE CARGA
- INDICA CASTILLOS TIPO VER SECCION Y ARMADO

DATOS DE LOSA DE CIMENTACION

H=13 CM F'c=5 CM  
CONCRETO F'c=200 Kg/cm<sup>2</sup>  
ACERO Fy=4,200 Kg/cm<sup>2</sup>

DATOS DE LOSA NIV 1,2 Y AZOTEA

H=10 CM F'c=2 CM  
CONCRETO F'c=200 Kg/cm<sup>2</sup>  
ACERO Fy=4,200 Kg/cm<sup>2</sup>

NOTAS ESTRUCTURALES

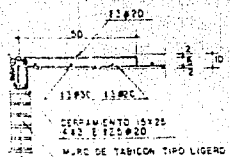
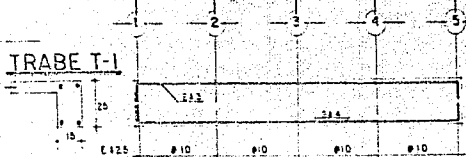
DEBE CALCULARSE EL REFUERZO PARA DAR LOS RECLAMIENTOS ESPECIFICADOS EN ESTE PLANO

TODAS LAS LAPILLAS LONGITUDINALES DEBERAN ANCLARSE EN EL MIEMBRO DE APOYO EXPRIMESE POR MEDIO DE UNA ESCALERA A 50 Y DE UNA LONGITUD NO MENOR QUE 40 VECES SU DIAMETRO

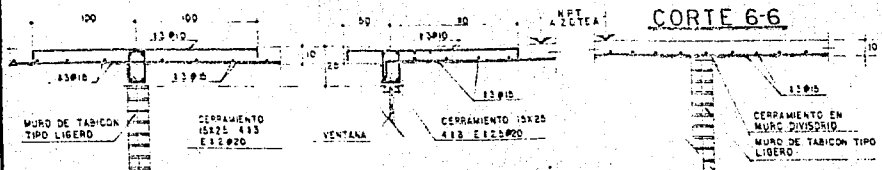
LA CIMENTACION SE DESPLANTARA SOBRE UN MEDIANTE DE TERRENO CONSISTENTE EN DOS CAPAS DE TERRETE DE 20CM DE ESPESOR CADA UNA PREVIAMENTE COMPACTADAS UNA TRAS DE OTRA

LAS CONTRATABES TENDRAN COMO BASE UNA PLANTILLA DE CONCRETO POBRE Fc=100 Kg/cm<sup>2</sup>

TRABE T-1



CORTE 6-6



CORTE 8-8

CORTE 7-7

CORTE 9-9

NOTAS GENERALES

LAS COTAS SON EN A.DIGUO  
LAS COTAS EN PLANTA ESTAN DADAS EN METROS  
LAS COTAS EN CORTES Y DETALLES ESTAN DADAS EN CENTIMETROS

SIMBOLOGIA



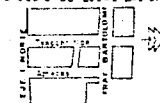
VIVIENDA  
NUEVA

TIPO 2  
PLANO  
ESTRUCTURAL

ESCALAS  
INDICADAS

VN0B  
1:50

PROGRAMA DE LOCALIZACION

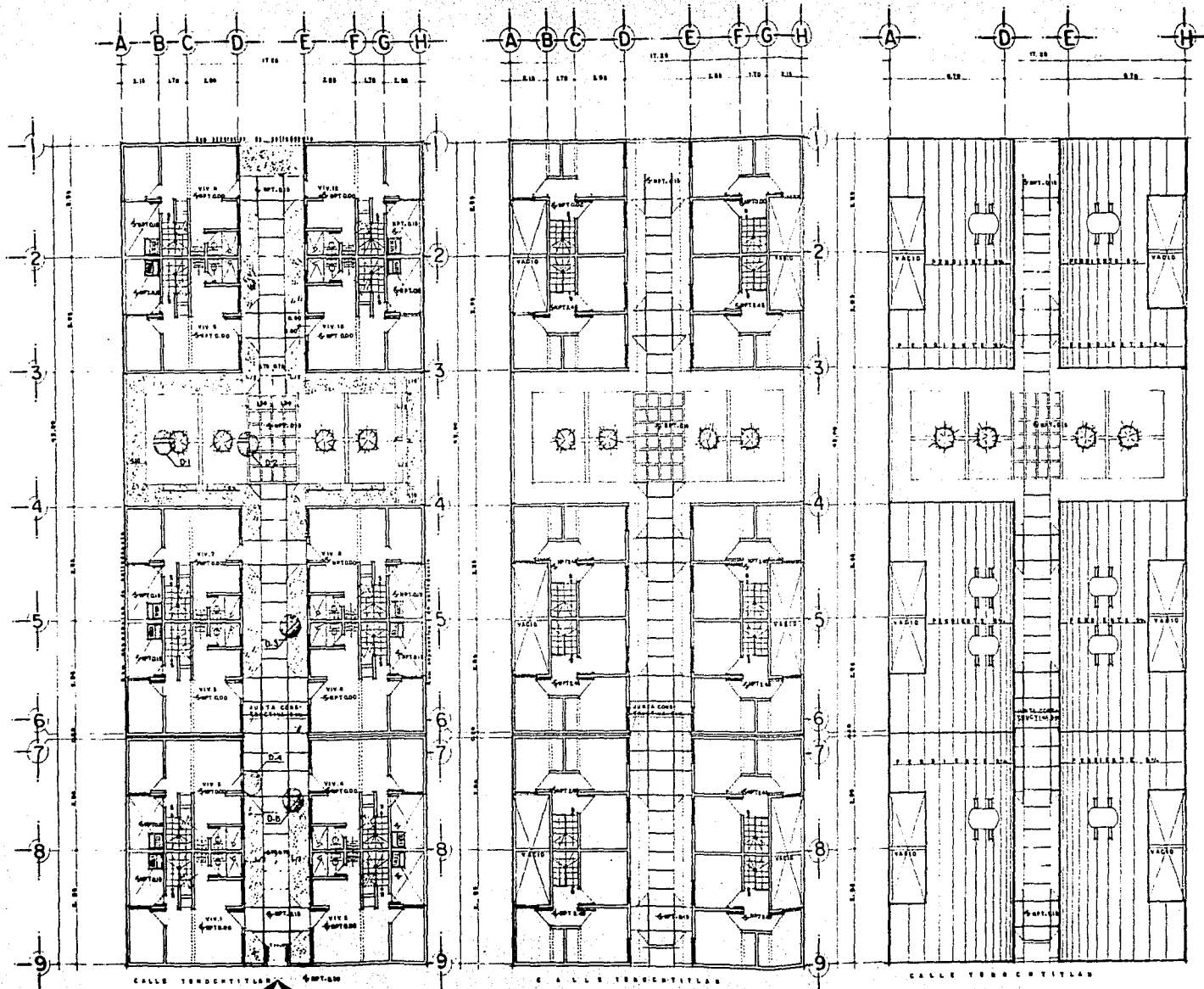


TALLER 7.  
U.N.A.M.

EQUIPO:

Morales Hernández Ma Gpé.  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.





**PLANTA BAJA** ESC. 1:100

**PLANTA ALTA** ESC. 1:100

**PLANTA DE AZOTEA** ESC. 1:100

**tepito.**

VIVIENDA  
NUEVA

PROTOTIPO 1  
SEMBRADO DE  
VIVIENDA NUEVA

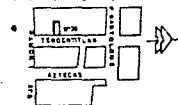
ESCALA

1:100

VN-12

147/50

CRUCIO DE LOCALIZACION



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA



TALLER 7  
UNAM

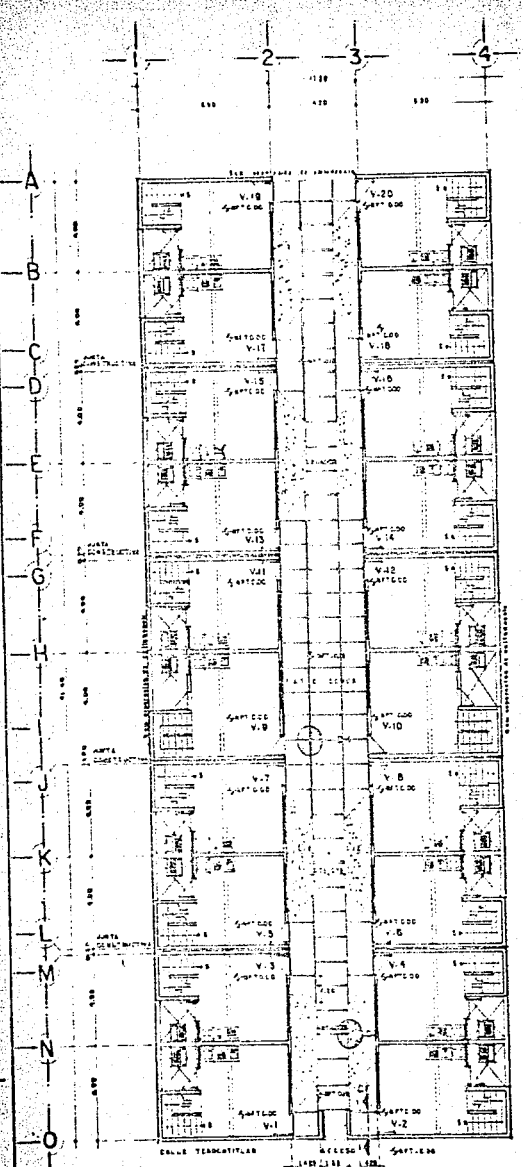
EQUIPO

Moricio Hernández Ma Gpe

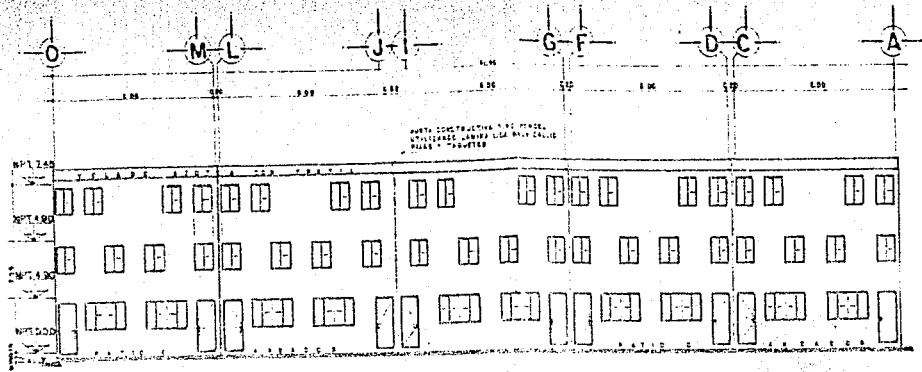
Moricio Jiménez Luis M

Torres Hernández Laura L

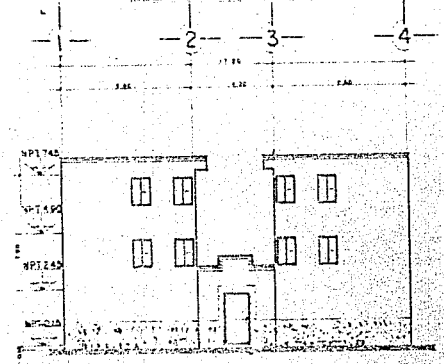




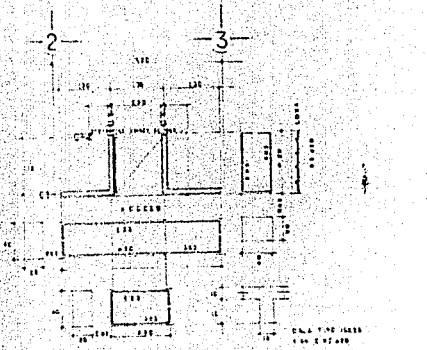
PLANTA ARQUITECTONICA



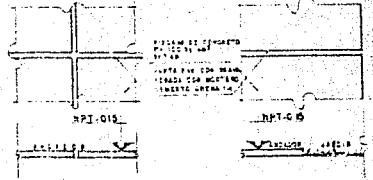
FACHADA INTERIOR



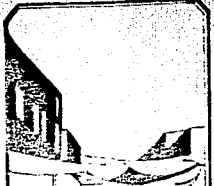
FACHADA PRINCIPAL



ESTRUCTURAL DE ACCESO



DETALLE D-1 DETALLE D-2

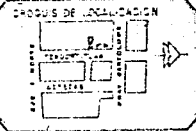


topito.

VIVIENDA NUEVA

PLANTA DE CONJUNTO

ESC 1:100 VN-14 1:30



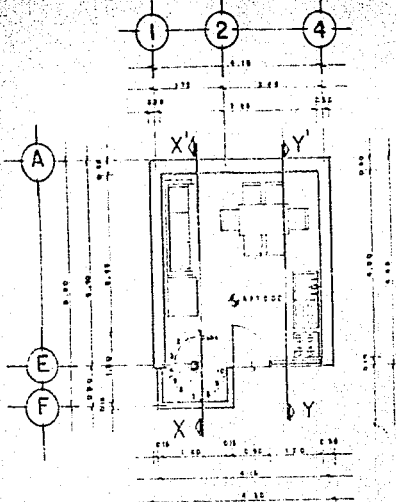
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER 7 UNAM.

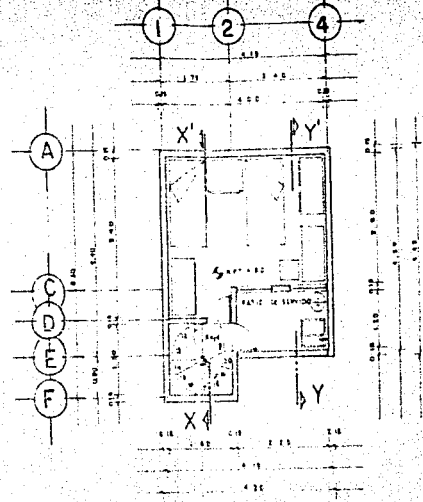
EQUIPO  
 Morales Hernández Mo Gpe  
 Morales Jiménez Luis M.  
 Torres Hernández Laura L.



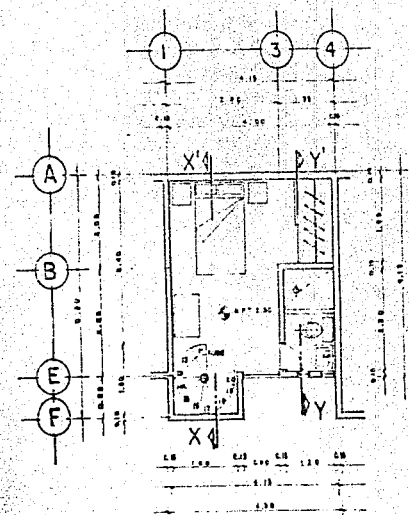




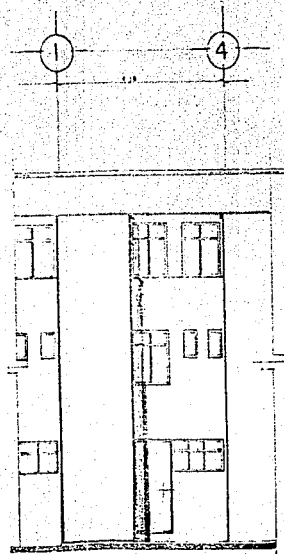
PLANTA BAJA



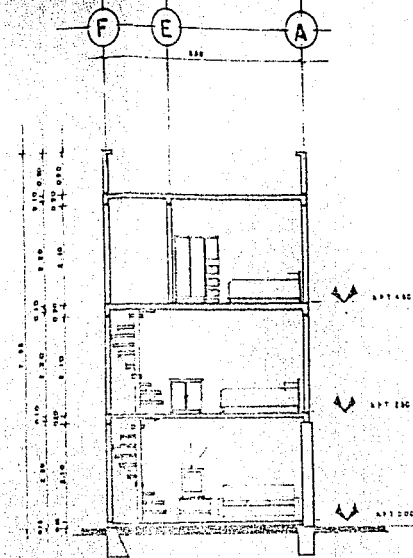
SEGUNDO NIVEL



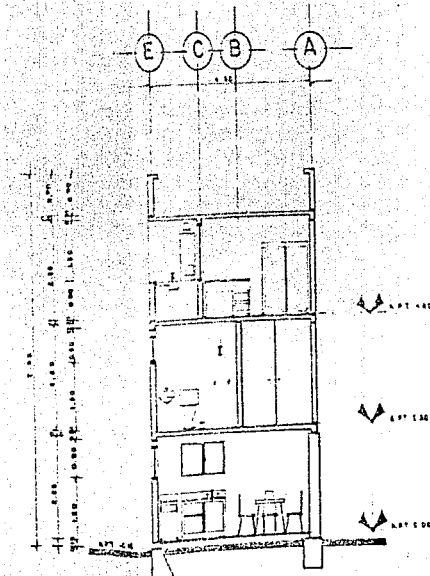
PRIMER NIVEL



FACHADA



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'



MEJORAMIENTO  
DE VECINDADES

VIVIENDA  
TIPO "A"

ESC  
1-50

RV-1  
18/50

GRUPO DE LOCALIZACION



FACULTAD  
DE

ARQUITECTURA

TALLER 7  
U.N.A.M.

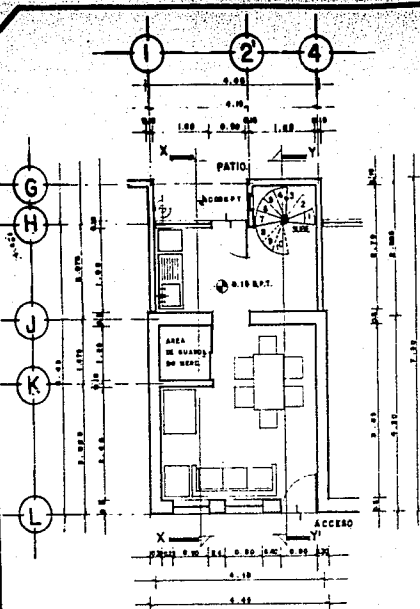
EQUIPO:

Morales Hernández Ma Gpe.

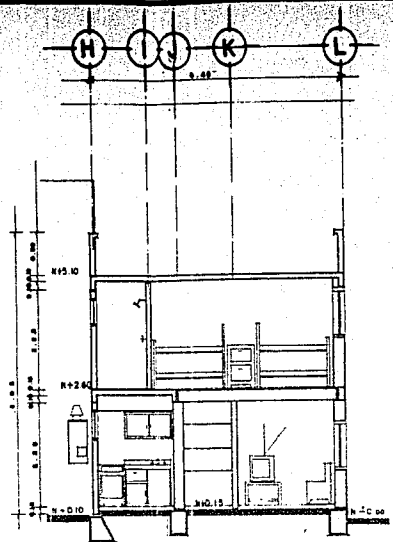
Morales Jiménez Luis M.

Torres Hernández Laura L.

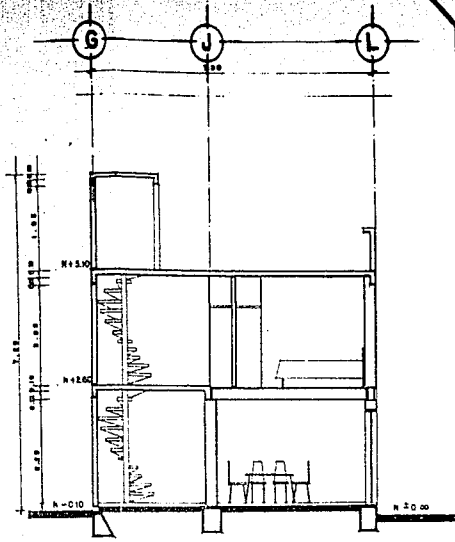




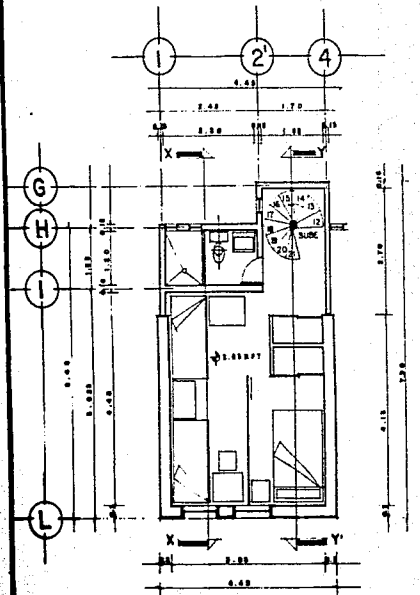
PLANTA BAJA.



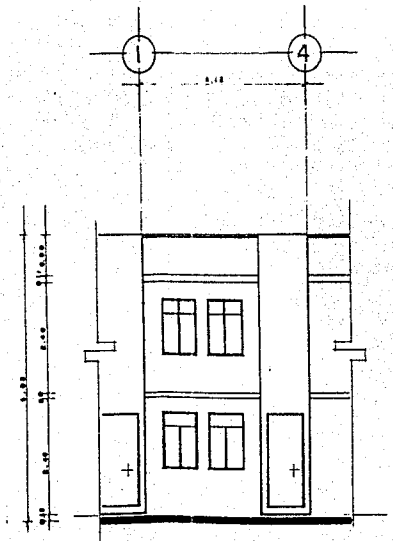
CORTE X-X'.



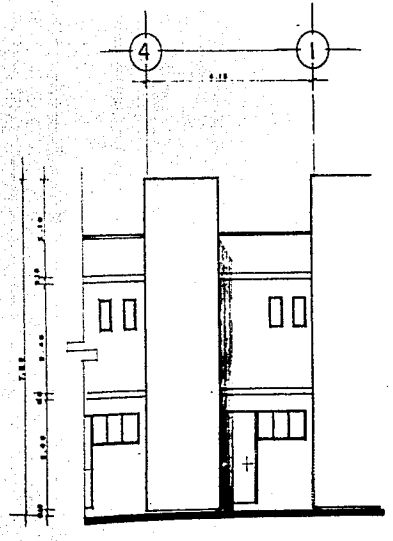
CORTE Y-Y'.



PLANTA ALTA.



FACHADA PRINCIPAL.



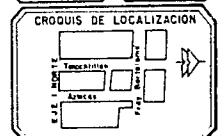
FACHADA INTERIOR.

**tepito.**  
MEJORAMIENTO  
DE VECINDADES

VIVIENDA  
TIPO "B"

ESC.  
1:50

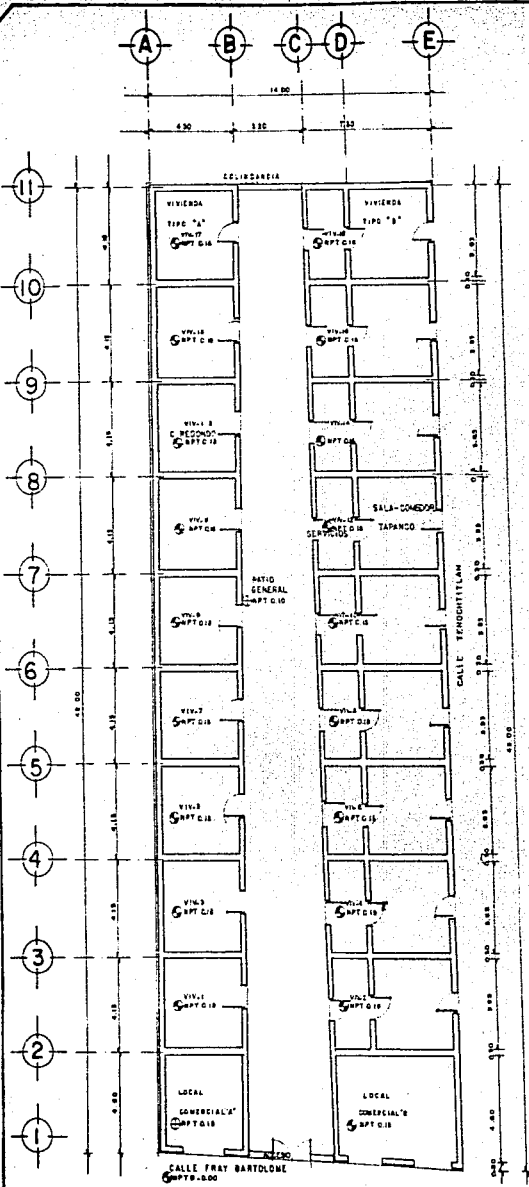
RV-3  
20/30



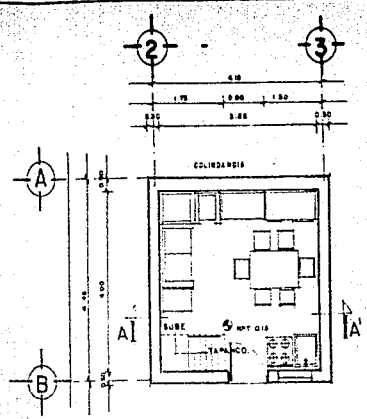
FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA

TALLER 7  
U.N.A.M.

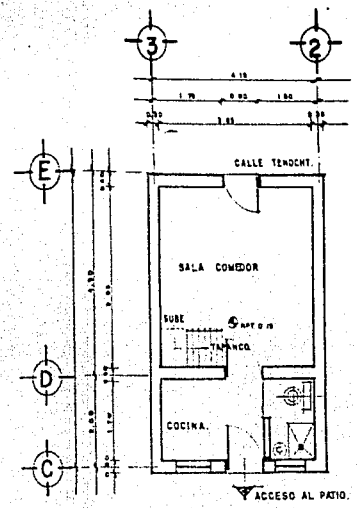
EQUIPO:  
Morales Hernández Ma. Gpe.  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.



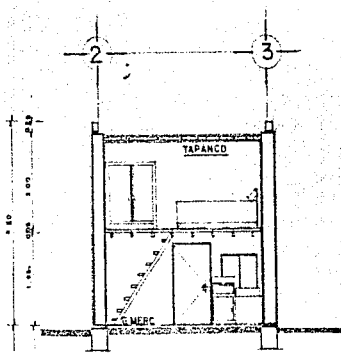
**PLANTA DE CONJUNTO**  
esc. 1:100



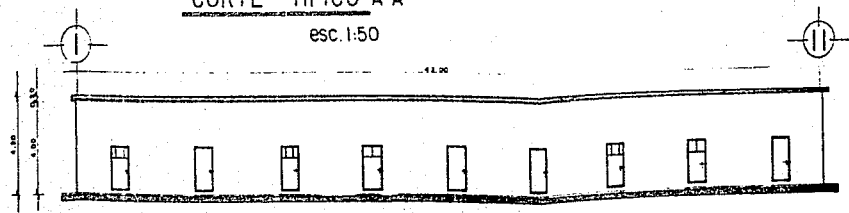
**PLANTA TIPO "A"**  
esc. 1:50



**PLANTA TIPO "B"**  
esc. 1:50



**CORTE TIPOICO A-A'**  
esc. 1:50



**FACHADA EXTERIOR**  
esc. 1:100

**EDO ACTUAL,**  
VECINDAD: TENOCHTITLAN ESQ. FRAY BARTOLOME  
AREA DE TERRENO. 618.45 m<sup>2</sup>  
AREA DE CONSTRUCCION. 770.21 m<sup>2</sup> aprox.  
AREA VIVIENDA TIPO 'A' 36.93 m<sup>2</sup> c/u.  
AREA VIVIENDA TIPO 'B' 43.98 m<sup>2</sup> c/u.

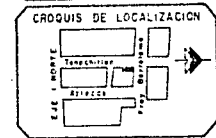


**tepito.**

MEJORAMIENTO  
DE VECINDADES

PLANO  
ESTADO ACTUAL.

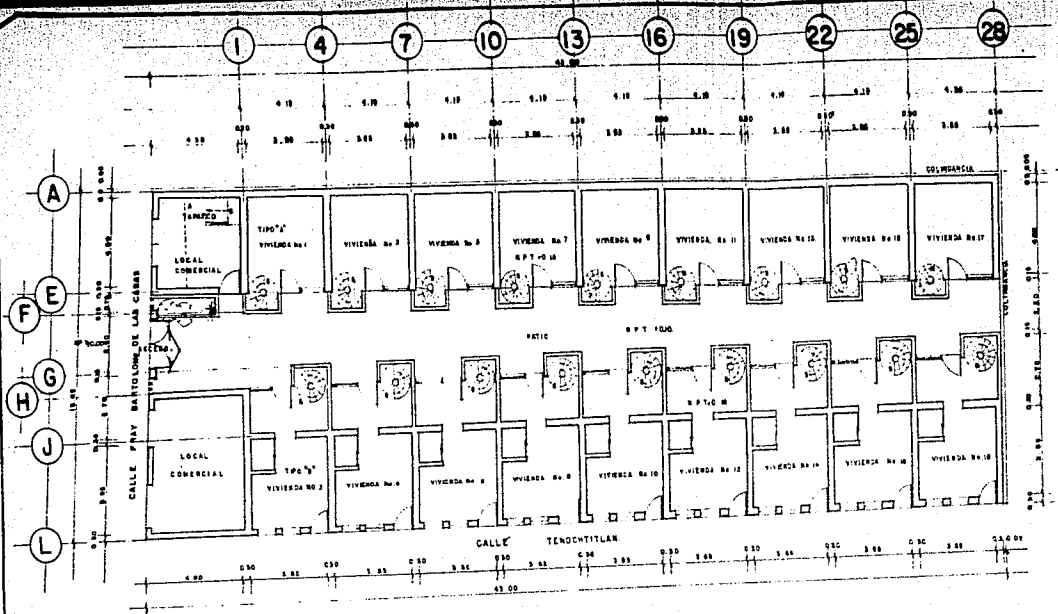
ESCALAS:  
INDICADAS. **RV-4**  
2/730



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA

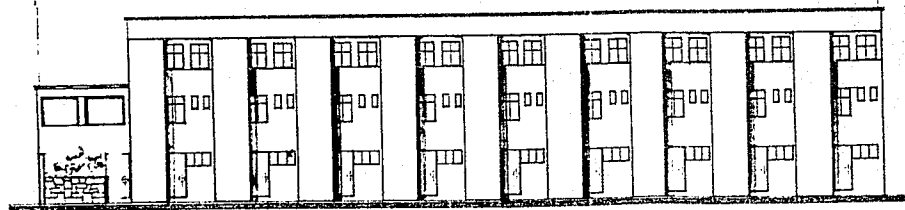
TALLER 7  
U. N. A. M.

EQUIPO:  
Morales Hernández Ma. Gpe.  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.

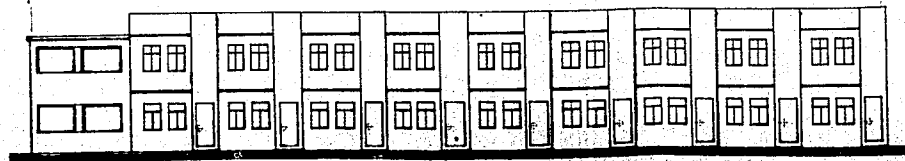


REMODELACION.

PLANTA DE CONJUNTO  
esc. 1/100.



FACHADA INTERIOR ESTE.



FACHADA EXTERIOR ESTE.

REMODELACION:

VECINDAD TENOCHTITLAN ESQ.  
FRAY BARTOLOME No.

AREAS DE VIVIENDA REMODELADA:

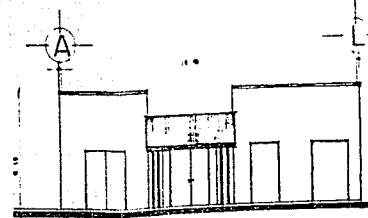
- VIVIENDA TIPO "A"
- VIVIENDA TIPO "B"

— AREA TOTAL DE CONSTRUCCION

— CADA VIVIENDA CONSTA:

- ESTANCIA COMEDOR
- COCINETA.
- BAÑO.
- DORMITORIO (4-6 p).
- PATIO SERVICIO.

- PROPUESTA RESTAURACION MURO
- PROPUESTA REFORZAMIENTO EN ESTRUCTURA.
- INSTALACIONES HIDRAULICA Y SANITARIA.



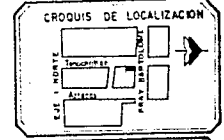
FACHADA EXTERIOR NORTE

MEJORAMIENTO  
DE VECINDADES

PLANTA DE  
CONJUNTO  
Y FACHADAS

ESC:  
1:100

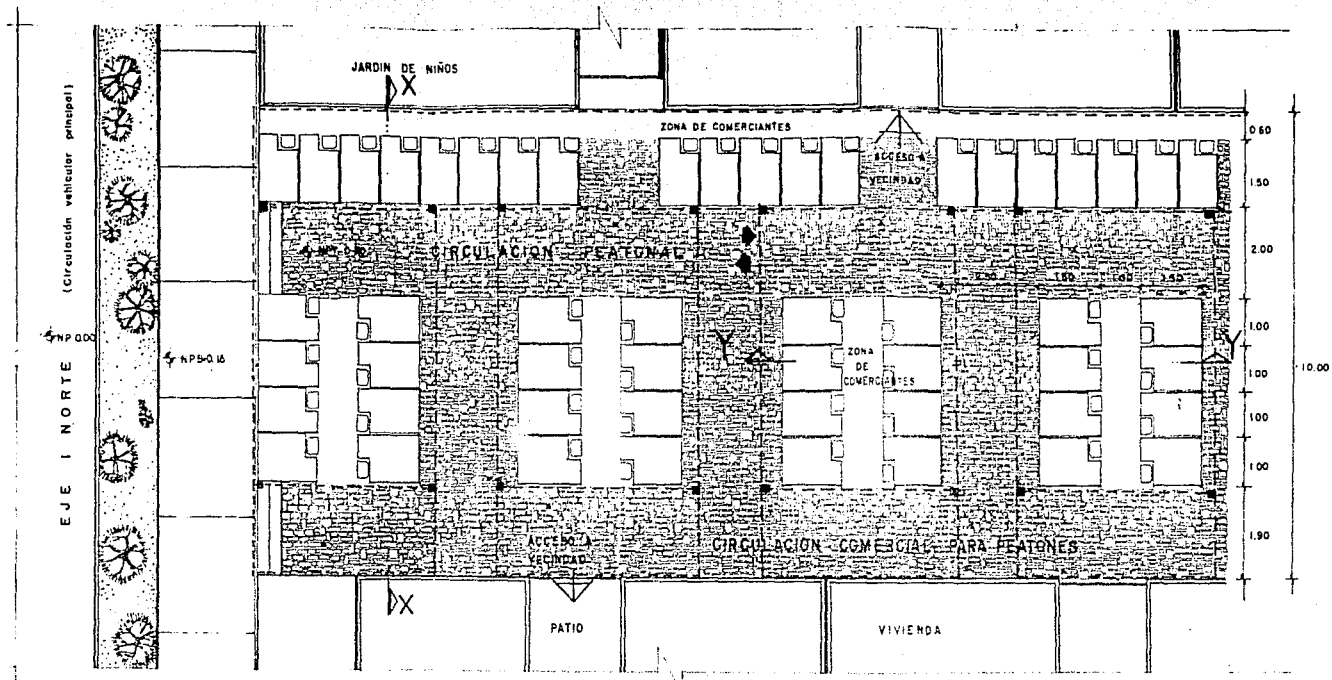
RV-5  
22/3g



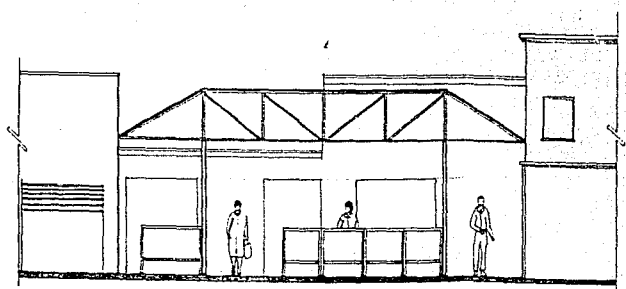
FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA

TALLER 7  
U.N.A.M.

EQUIPO:  
Morales Hernández Ma Gpe  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.



PLANTA DE CONJUNTO



CORTE TRANSVERSAL X-X



CORTE LONGITUDINAL Y-Y



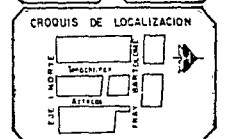
**tepito.**

READECUACION  
ZONA  
COMERCIAL

PLANTA Y  
CORTES  
CALLE TENOCHTITLAN

ESC.  
1:50

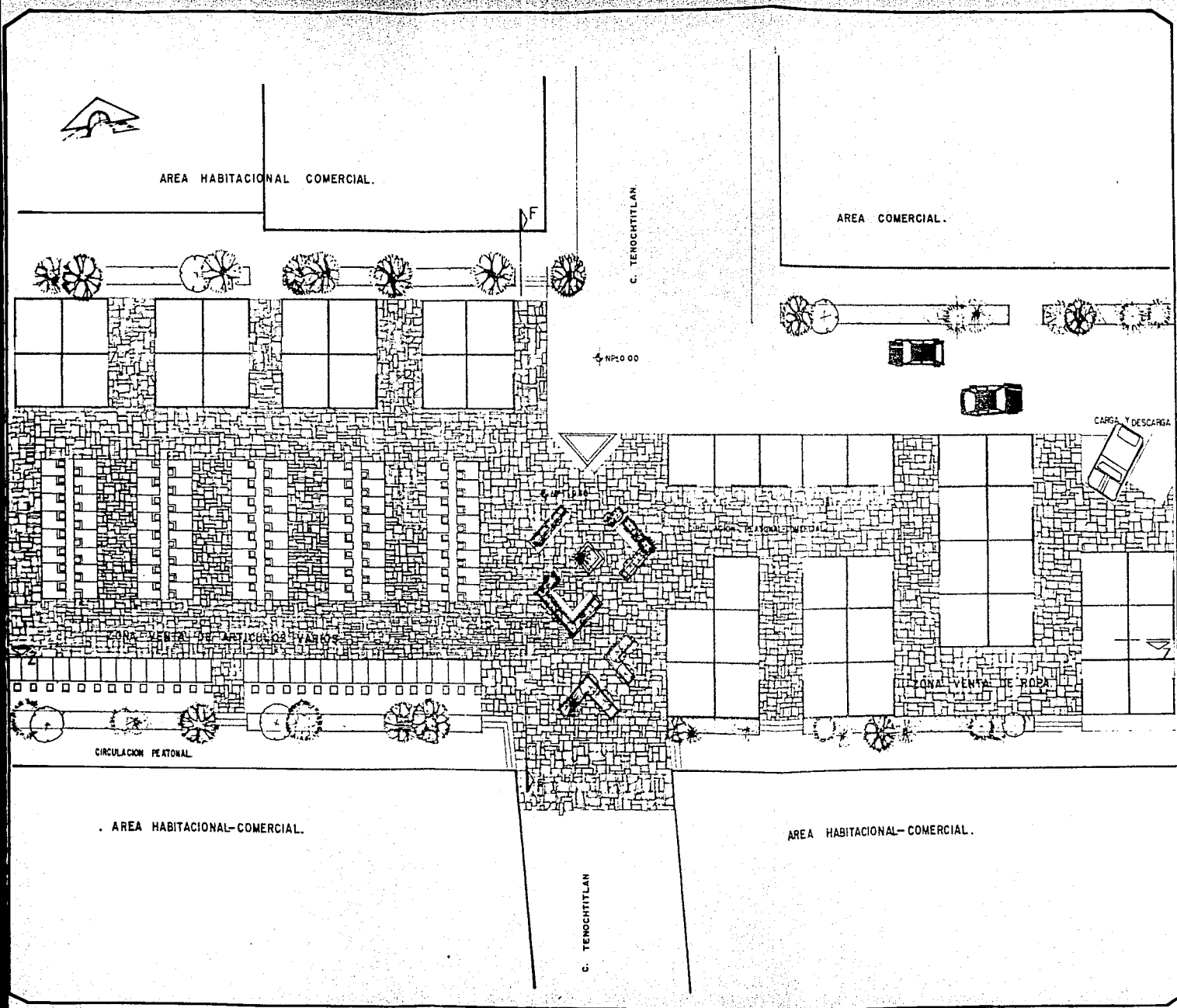
RZC-1  
23/30



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

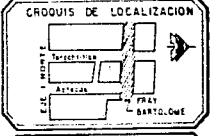
TALLER 7  
U.N.A.M.

EQUIPO:  
Morales Hernández Ma. Gpe.  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.



PLANTA DE CONJUNTO  
 CALLE: FRAY BARTOLOME

ESC: 1:100 RZC-2

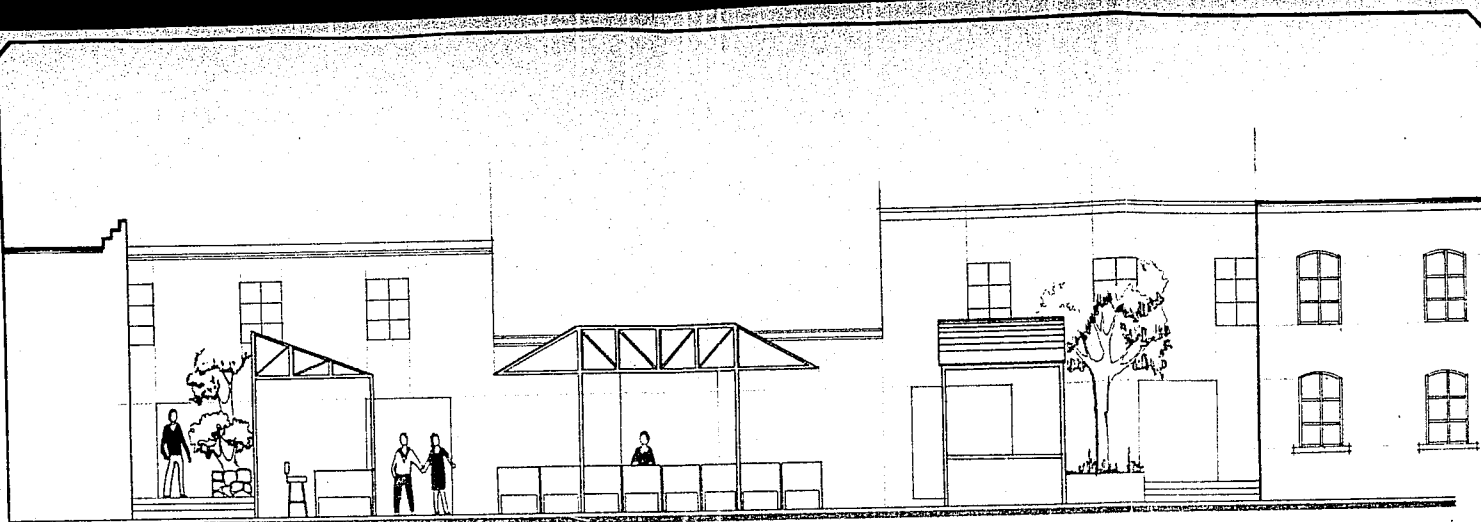


FACULTAD DE ARQUITECTURA

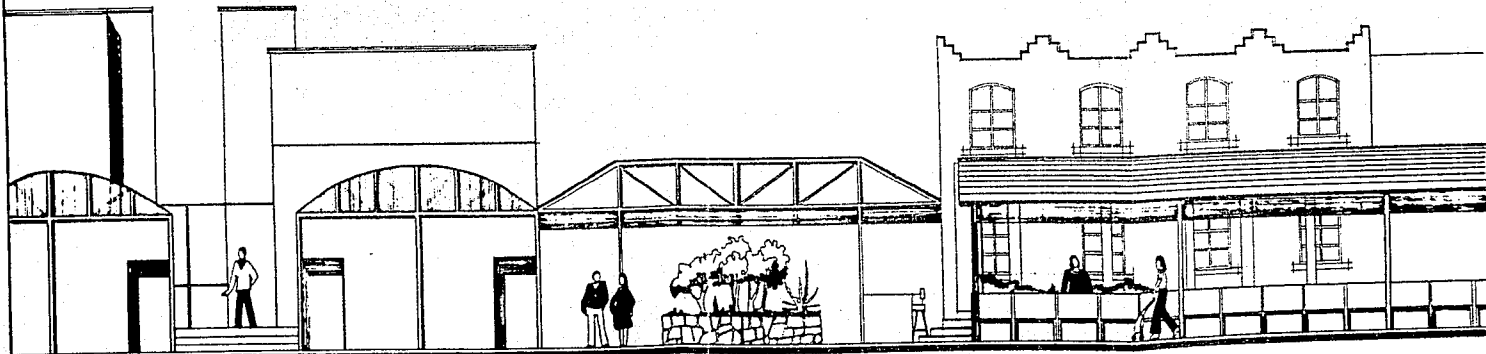
TALLER 7 U.N.A.M.

EQUIPO:  
 Morales Hernández Ma. Gpe  
 Morales Jiménez Luis M.  
 Torres Hernández Laura L.





CORTE TRANSVERSAL DE CALLE.F-F  
CALLE F. BARTOLOME DE LAS CASAS



CORTE LONGITUDINAL DE CALLE.Z-Z  
CALLE FRAY BARTOLOME DE LAS C.



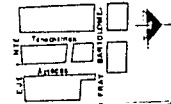
READECUACION  
 ZONA  
 COMERCIAL.

CORTE Y FACHADA.  
 CALLE FRAY BARTOLOME DE LAS C.

ESC.  
 1-50

RZC-3  
20/30

CRUCIS DE LOCALIZACION.



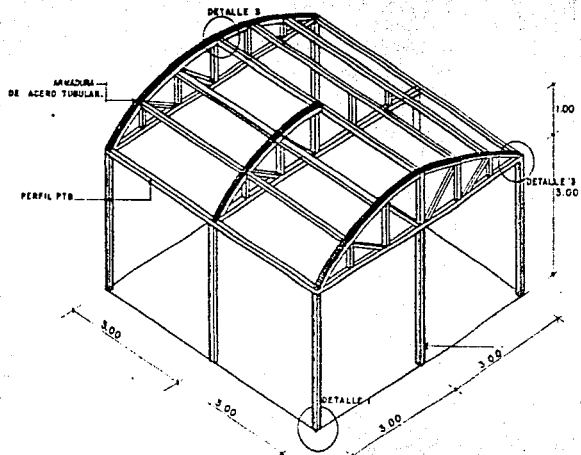
TALLER 7  
 U.N.A.M.

EQUIPO:

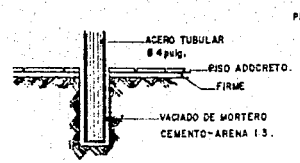
Morales Hernández Ma. Goe.

Morales Jiménez Luis M.

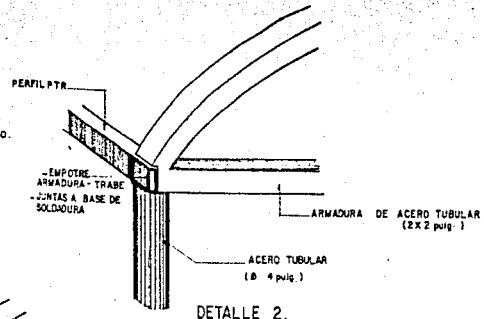
Torres Hernández Laura L.



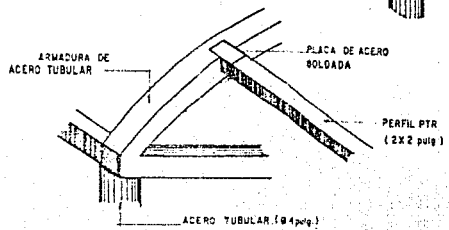
ISOMETRICO DE ESTRUCTURA DE LOCAL COMERCIAL.



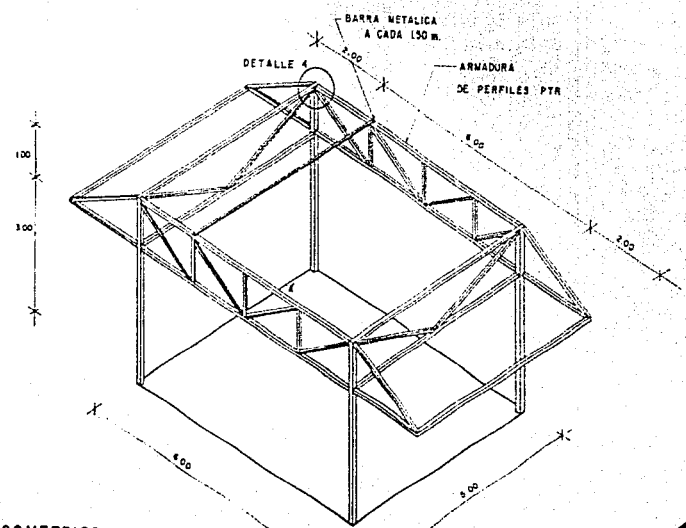
DETALLE 1.



DETALLE 2.

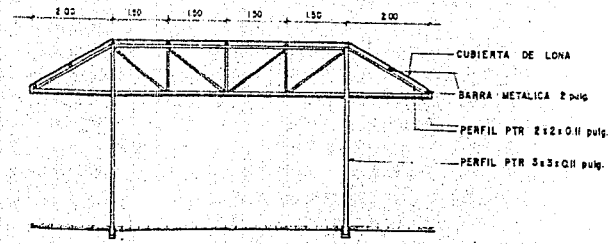


DETALLE 3.

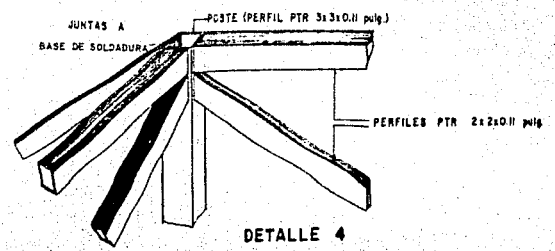


ISOMETRICO ESTRUCTURA PARA CUBIERTA

CALLE TENOCHTILAN



ALZADO FRONTAL



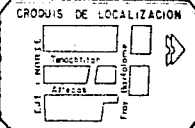
DETALLE 4



READECUACION ZONA COMERCIAL

PLANO ESTRUCTURAL

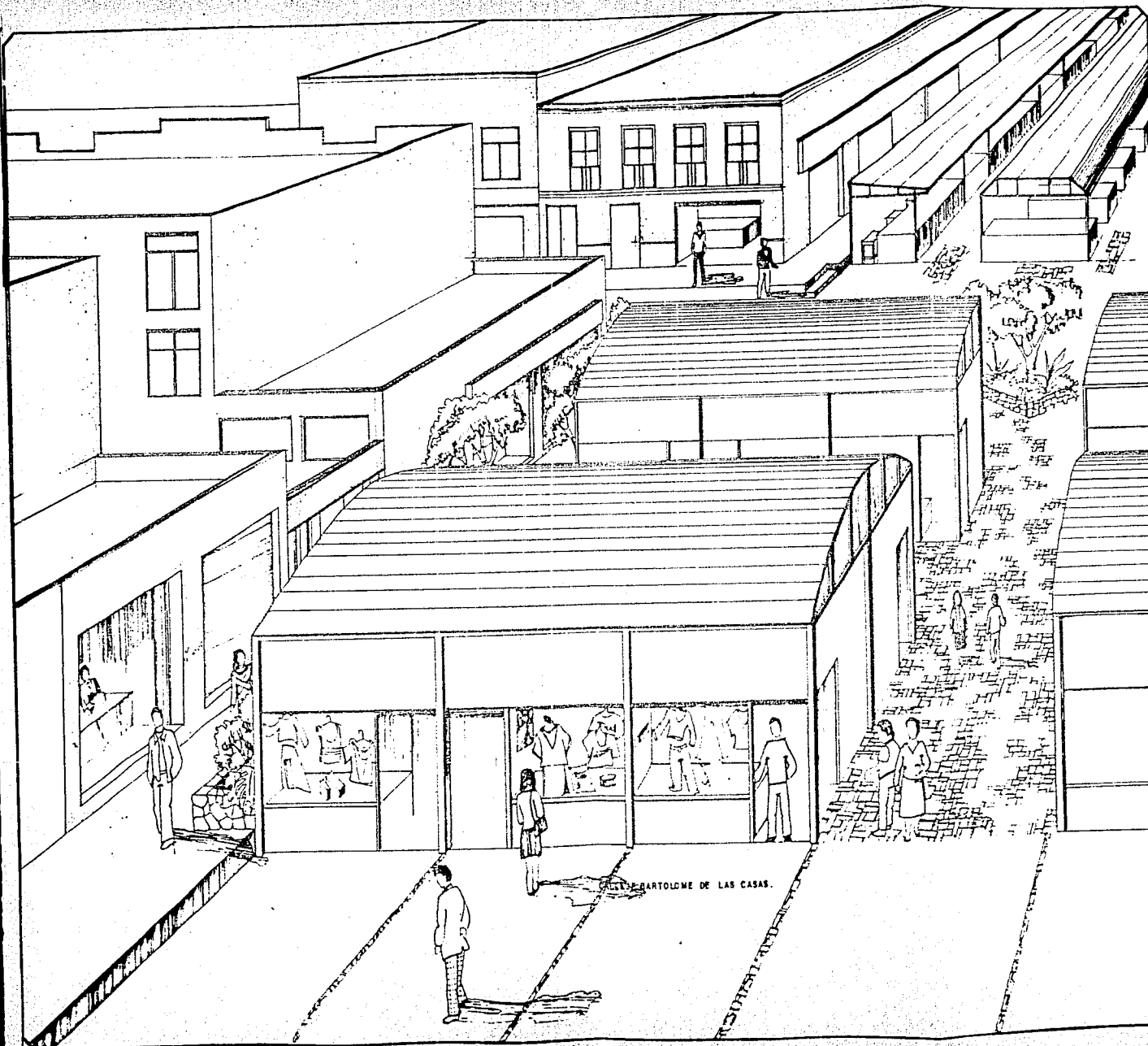
ESC. S/E RZC-4 20/30



FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER 7 U.N.A.M.

EQUIPO:  
Morales Hernández Ma. Gpe.  
Morales Jiménez Luis M.  
Torres Hernández Laura L.



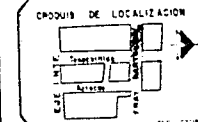
**tepito.**

READECUACION  
ZONA  
COMERCIAL

PERSPECTIVA  
CALLE FRAY BARTOLOME DE LAS C.

ESC.  
S/E

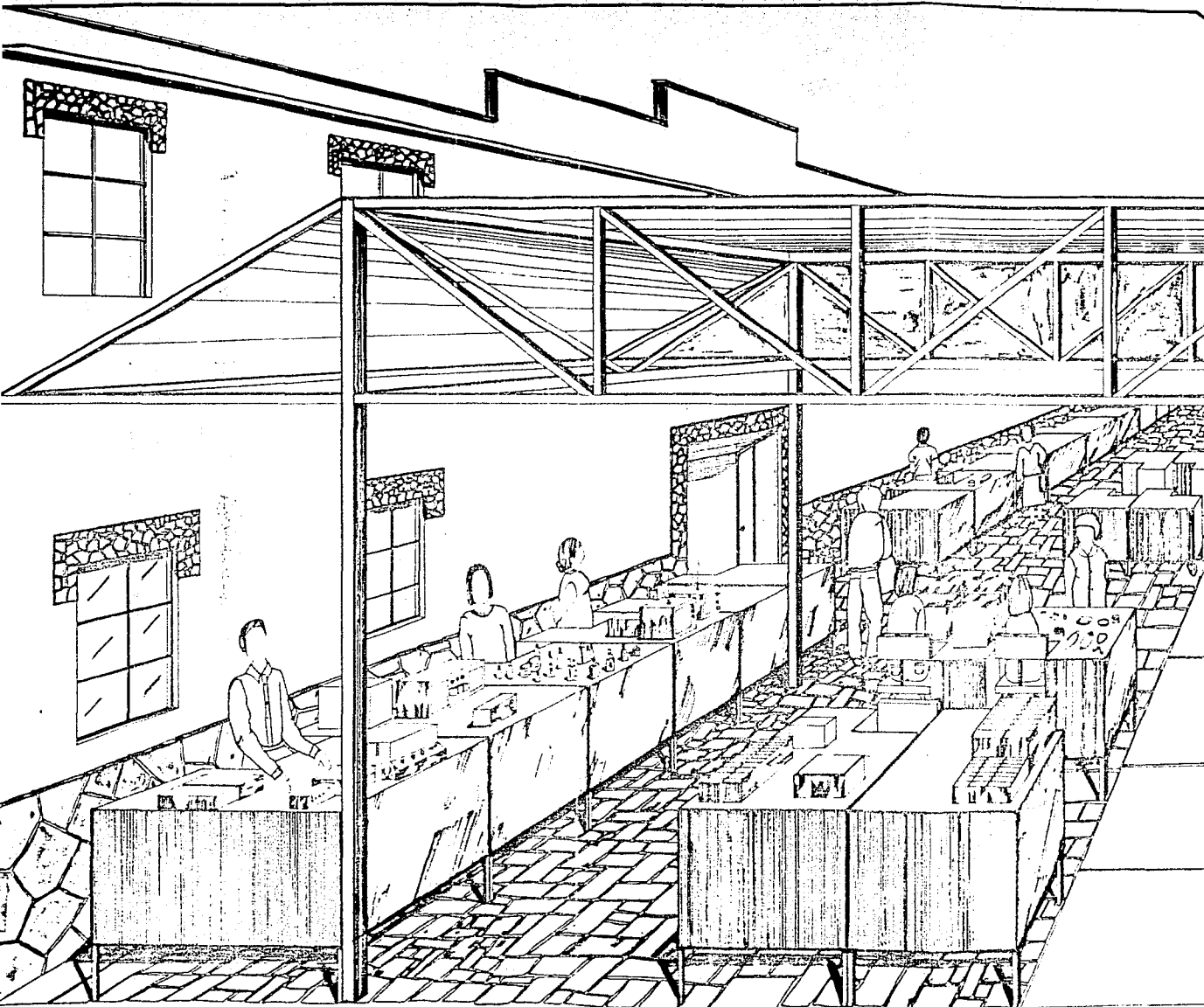
RZC-5  
217/30



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA

TALLER 7.  
U.N.A.M.

EQUIPO  
Morales Hernández Mo Ope  
Morales Jiménez Lus M  
Torres Hernández Laura L.



CALLE. TENOCHTITLAN



READECUACION  
ZONA  
COMERCIAL

PERSPECTIVA  
C. TENOCHTITLAN

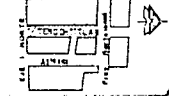
esc

S/E

RZC-6

28x30

CRUCES DE LOCALIZACION



TALLER 7  
U.N.A.M.

EQUIPO

Morales Hernández Ma Gpe

Morales Jiménez Luis M.

Torres Hernández Laura L.

## CONCLUSIONES GENERALES

Después de todo el estudio realizado se concluye que el problema de vivienda en Tepito siempre ha existido, pero que este se agravó con el sismo; por lo que se ve como una necesidad inmediata la vivienda.

A través del desarrollo histórico de Tepito observamos que las influencias externas han influido en el barrio de forma que el problema habitacional no ha sido resuelto. Es por ello que la alternativa que da el equipo de tesis a nivel urbano arquitectónico es la propuesta de vivienda nueva en vecindad y el mejoramiento de las vecindades que esten en buen estado físico. Se piensa que para lograr que estas propuestas sean aceptadas por la comunidad también se debe dar una propuesta de reordenación de la zona comercial, la cual tiene una organización que hará posible la realización de esos proyectos, cuyas características están fundamentadas en el análisis que se ha hecho de Tepito y que son:

\* La vivienda nueva en forma de vecindad como núcleo de integración de la gente, ya que este espacio arquitectónico permite su comunicación además de responder a sus necesidades. Pero dentro de la vivienda los servicios no pueden ser comunes por su nivel ideológico y por funcionalidad, dentro de este criterio se trata de aprovechar al máximo las instalaciones, logrando una economización.

\* No existe una tipología general en el barrio ya que el cambio de la actividad productiva y las nuevas construcciones de vivienda dan como resultado toda clase de estilos. Dentro de este contexto las fachadas y los materiales propuestos no romperán la línea general del barrio tratando de unificar estas fachadas y criterios.

En cuanto a la propiedad esta deberá ser comunal para mantener la unión de los vecinos y evitar así su paulatino desalojo.

Las vecindades que están en buen estado físico se remodela mejorando a nivel espacial su funcionalidad y a nivel constructivo las condiciones de los elementos que están deteriorados.

En la propuesta de la zona comercial se respetan dimensiones y número de locales sin que con la readecuación estos --

pierdan su carácter actual.

Los materiales son económico y se trata de reutilizar algunos que ya poseen. Se tiene presente que el carácter de --tianguis no puede cambiar porque al cambiarlo se introduciría -- en un problema de tipo político por la respuesta que las autoridades hacendarias podrían dar.

## BIBLIOGRAFIA

- \* Del Moral, Rodolfo. "El Método Dialéctico"  
ANUIES. México, 1977.
- \* Cuadernos de Dinámica Habitacional #1 "Movimientos Sociales-Urbanos"
- \* Luis Unikel. "El Desarrollo Urbano en México"  
Colegio de México. Segunda edición 1978.
- \* Bazant, Jean. "Tipología de la Vivienda Urbana"  
Edit. Diana.
- \* Revista Arquitectura y Sociedad #35 pág. 7-22
- \* Revista de Información Científica y Tecnológica Vol. 8/abril  
del 86  
Números 115 y 114. México, D.F.
- \* El Nacional. Reportaje pág. 1-2/2ª sección octubre 6,7 y 8-  
de 85.
- \* Lojkine, Jean. "El Marxismo, el Estado y la Cuestión Urbana"  
Edit. Siglo XXI.
- \* Topalov, Chistian. "La Urbanización Capitalista"  
Edit. Edicol, 1979 México, D.F.
- \* Impacto del Sismo en la Colonia Morelos. ENAH director; - -  
Eckart Boege.  
Ediciones Pueblo, México, D.F. 1985.
- \* Perlo, Manuel. "Análisis de la Gestión Cardenista"  
Cuadernos de Sociología.
- \* Ortíz Joaquín. "La Casa una aproximación"  
Edit. UNAM. Xochimilco.
- \* Martín Vicente. "Arquitectura Doméstica en la ciudad de Méxi-  
co" Edit. UNAM.
- \* Kasman Israel. "Arquitectura Mexicana del S. XIX"  
Edit. UNAM.
- \* Revista "El Cotidiano" Enero-Febrero de 1986.  
Año 2 Núm. 9 UNAM.

- \* "Notas Acerca del Problema de la Vivienda"  
Revista Arquitectura-Autogobierno No. 7
- \* Lewis, Oscar. "La Cultura de vecindad en al ciudad de Méxi  
co."  
Ciencias Políticas y Sociales.
- \* "Hacia una Teoría de la Vivienda"
- \* Althuseer Louis. "La Filosofía como arma de la Revolución".  
Edit. Siglo XXI
- \* Castells Manuel. "Movimientos Sociales Urbanos"  
Edit. Siglo XXI.