

ampliacion bonito juarez
bonito juarez
avenista
joya
milpan

escala grafica
0 100 200

ACTUALIZACION DE LA PLANTA MAESTRA DEL MUNICIPIO DE BONITO JUAREZ



Universidad Nacional
Autónoma de México



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.



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
ARQUITECTURA Y GOBIERNO

4

PLAN DE ACCIÓN URBANA ARQUITECTÓNICO EXTENSIONES DE CHILPAN

PLAN DE ACCIÓN URBANO ARQUITECTÓNICO EXTENSIONES DE CHILPAN

218-A

·TESIS PROFESIONAL PARA OBTENER EL TITULO DE:

A R Q U I T E C T O

QUE PRESENTAN LOS SIGUIENTES ALUMNOS DE LA

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA,

UNIDAD ACADEMICA AUTOGOBIERNO

U. N. A. M.

CLAUDIO RIOS TORRES

CARLOS CUAHUTLE LOPEZ

PARA LO CUAL LA ESCUELA DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

APROBO EL SIGUIENTE JURADO:

- PROPIETARIOS:
- SANTOS ENRIQUE RUIZ
 - MA. DE LOURDES GARCIA VAZQUEZ
 - TEODORO OSEAS MARTINEZ PAREDES

- SUPLENTES:
- FELIPE VELASCO CASTREJON
 - SERVANDO BOJORQUEZ BAEZ

I N D I C E

Introducción.

1. Marco de referencia físico, económico, social.

1.1 Antecedentes del proceso de urbanización de la zona de estudio.

1.2. Antecedentes económico sociales.

2. Marco Teórico

2.1. La urbanización capitalista.

2.2 Características generales del origen y desarrollo de los asentamientos populares.

2.3. El Movimiento Urbano Popular (MUP)

3. Formulación de la hipótesis de trabajo.

3.1. Planteamiento del problema.

3.2. Formulación de la hipótesis.

4. Evaluación del sistema urbano en el área de estudio.

4.1. Fundamentación de la metodología utilizada para el análisis urbano

a) Descripción esquemática.

4.2. Evaluación y determinación de las condiciones actuales de la zona de estudio en función de los objetivos establecidos.

a) Condiciones de la estructura urbana.

b) Condiciones del medio físico natural.

c) Condiciones sociales de los pobladores.

5 Elaboración de la estrategia.

- Definición de los lineamientos para elaborar el plan.

..Objetivos..

. Metas.

. Políticas.

6. Desarrollo de los proyectos urbanos.

-Regeneración.

6.1. Reordenación del uso del suelo.

6.2. Zonificación del equipamiento urbano propuesto.

6.3. Reestructuración de la vialidad primaria.

- Propuesta del conjunto habitacional la. Etapa.

- Nuevos asentamientos.

7. Desarrollo de los proyectos arquitectónicos.

7.1. Propuesta de vivienda.

7.2. Proyecto Centro de Salud.

7.3. Proyecto mercado de zona.

Conclusiones.

Bibliografía.

INTRODUCCION.

Desde los inicios de la Escuela de Arquitectura Autogobierno se han presentado diferentes puntos de vista sobre el papel que ésta debe desempeñar en el plano educativo y político, con respecto a la enseñanza de la profesión y al proceso de producción del espacio urbano arquitectónico en el actual contexto económico social de nuestro país, durante ocho años ha permanecido en la escuela el debate en torno a la línea académica que se requiere instrumentar para enfrentar el campo de trabajo profesional con una actitud crítica y científica, esta discusión ha sido parte del marco para definir el tipo de temas que norman los trabajos académicos durante la carrera.

Por las características propias de esta tesis es necesario indicar las opiniones prevalecientes en relación a los temas denominados populares con el objeto de ubicar los aspectos que orientaron la realización de este trabajo y los procedimientos de análisis efectuados.

El caso de los temas populares como temas de diseño se ha enfocado a partir de dos caracterizaciones, según sus posibilidades de análisis y proyecto. Por un lado se consideran ejercicios con una orientación generalmente populista, cuyos resultados académicos son muy limitados dadas las condiciones económicas y sociales de los pobladores, ya que se argumenta no existen elementos financieros, jurídicos o políticos suficientes para transformar su nivel material de vida en lo referente a los bienes y servicios de consumo (urbano arquitectónicos) vivienda, equipamiento, servicios, etc., y se plantea que las propuestas de diseño no rebasarían el marco de los "espacios de cartón" o estarían fuera de un análisis apegado a la realidad económica y social de la comunidad con que se trabaje, por tanto se reducen los alcances académicos del ejercicio.

La opinión anterior lamentablemente generaliza la orientación que mantuvieron algunos temas al inicio del Autogobierno, donde se enfrentó una expectativa de trabajo académico, sin contar con procedimientos de análisis eficientes y veraces, las evaluaciones de las zonas de estudio y las alternativas de proyecto fueron sumamente pragmáticas, confundiéndose en algunos casos la formación crítica y científica del alumno por una relación de trabajo asistencialista a las necesidades más visibles del lugar y sus pobladores, reflejándose la incapacidad académica para interpretar la problemática de los asentamientos populares y demostrar que es posible sustraer una gran diversidad de factores de estudio, cuyas alternativas, espaciales, jurídicas o financieras efectivamente contribuyeran a la transformación de las condiciones materiales de vida en el entendido que dicha transformación recaerá fundamentalmente en las organizaciones políticas o democráticas de la población, de ninguna forma en los grupos académicos.

En la segunda caracterización de los temas populares se pretende mantener una posición crítica ante el proceso de urbanización capitalista en el país, en particular en el desarrollo de los asentamientos populares, y los movimientos sociales urbanos que se generan basándose en los siguientes propósitos:

PRIMERO. Ubicar la práctica social, que implica la práctica profesional.

SEGUNDO. Entender el proceso educativo en un marco de respuesta al contexto actual de la arquitectura y el urbanismo, y de las contradicciones sociales que lo determinan.

TERCERO. Mantener una línea de producción y actualización del conocimiento, inmerso en la práctica social y sus manifestaciones que en el ámbito del espacio urbano y arquitectónico se genera (lucha de clases, uso de la tecnología, apropiación del suelo, imagen visual del espacio, etc.). Dichos propósitos son en nuestra opinión argumentos que sustentan entre otros la validez de los temas populares.

Tomando en cuenta las apreciaciones anteriores, el trabajo que hace a esta tesis retorna la posibilidad de mantener una actitud frente a la crisis -

urbana que afecta a la población de escasos recursos económicos mediante la elaboración de propuestas de desarrollo urbano arquitectónico, vinculadas a los intereses económicos y sociales de la población, intentando conformar una vía que aporte al movimiento urbano popular de la zona de estudio, elementos técnicos para instrumentar una política frente a las repercusiones del proceso de urbanización en los asentamientos populares y oriente los movimientos sociales que se generan en su desarrollo.

Si reflexionamos sobre lo que ha sido en general el proceso de urbanización en México y particularmente en el área metropolitana de la Ciudad de México, encontraremos profundas contradicciones entre lo que constituye el funcionamiento y organización del sistema urbano, y el conjunto de aspiraciones y necesidades de sus habitantes. Funcionamiento y organización que responde a intereses estructurales dominantes, obstruye el avance del propio sistema económico que lo genera, y pone en duda por tanto sus fuentes de legitimación política. No obstante, la Ciudad de México al igual que otras ciudades continúa creciendo bajo esta lógica, como una expresión de la concentración del capital, que al mismo tiempo significa una concentración del capital, que al mismo tiempo significa una concentración económica tanto de las unidades de producción como de la fuerza social de trabajo necesario o de reserva para realizarla, la que a su vez influye en la permanente edificación de los bienes y servicios necesarios para sus supervivencia.

El crecimiento en el área metropolitana de la ciudad de México y sus problemas (de falta de servicios, equipamiento, irregularidad en la tenencia de la tierra, especulación del suelo, transporte, etc.), forman parte de la vida cotidiana en las colonias populares provocando que los habitantes más afectados, es decir, los de menores recursos económicos, establezcan importantes procesos de carácter reivindicativo, que al ser orientados por organizaciones políticas o democráticas, pueden inscribirse en un nivel de la lucha política del país. En el cual desde nuestra óptica se encuentra el movimiento urbano popular (MUP), cuya expresión orgánica más representativa es la coordinadora nacional del mismo (CONAMUP), donde participan diversos proyectos políticos de organización para el sector como es el caso de la Unión de Colonias Populares (UCP). Estos proyectos de organización se desenvuelven en el M. U. P., no ha sido capaz de perfilar una línea política que rebase el nivel economicista de lucha urbana, y la consolide como lucha política, prevaleciendo una dinámica inmediatista y coyuntural caracterizada por atender en forma desligada sólo las demandas inmediatas (regularización de la tenencia de la tierra, solicitud de servicios y equipamiento, etc.), sin conformar una estrategia que articule todos los aspectos de la lucha urbana en un proyecto integral en el que se base programas y planes de lucha tácticos o estratégicos que deberán contemplar las demandas inmediatas pero como parte de una perspectiva más amplia del movimiento urbano.

El entendimiento parcial o poco sistematizado de los factores que inciden en el proceso de urbanización de los asentamientos populares ha representado una limitación para la elaboración de planes y programas alternativos, el desconocimiento de las propuestas técnicas susceptibles de aplicar, resta a las organizaciones condiciones para definir la política, según las circunstancias del movimiento; en ese sentido los proyectos urbano-arquitectónicos contribuirían al desarrollo de la lucha reivindicativa o política, indicando el conjunto de disposiciones para actuar ante la problemática urbana durante un período específico.

Para orientar una estrategia de desarrollo alternativo es preciso distinguir el papel que han desempeñado algunos agentes en un conjunto de factores sociales, económicos y jurídico-políticos que inciden en el establecimiento y desarrollo de los espacios urbanos populares, como es el caso del estado en la administración de las ciudades, las iniciativas de las inmobiliarias y fraccionadores en el mercado del suelo urbano, las aspiraciones y demandas de los pobladores en el mejoramiento de sus condiciones materiales de vida o la capacidad política de las organizaciones democráticas en la conducción del

Por lo que generalmente su configuración corresponde a la capacidad de decisión o negociación que desarrolla cada agente para incidir en el proceso de urbanización a través de un conjunto de acciones políticas, económicas o jurídicas, que se manifestaran en el sistema urbano.

En el caso de las colonias populares del área metropolitana de la Ciudad de México ha sido determinante la organización espontánea de sus propios pobladores ante la necesidad de un lugar donde vivir sin existir una orientación que canalice el conjunto de aspiraciones y necesidades en una propuesta de organización espacial y en su mayoría al margen de las disposiciones e instancias de gestión gubernamentales. A esto se agrega la tarea de consolidar y legitimar frente al Estado su permanencia para obtener los servicios necesarios al desarrollo de su vida.

Nuestra intención en este trabajo se limita a elaborar una propuesta urbano-arquitectónica que brinde elementos para que el movimiento urbano popular de la zona de estudio pueda utilizarla en la conducción del proceso de urbanización local, en función de los intereses de la población, para este fin se plantean 2 niveles de propuestas:

Primero, las que se desprenden del análisis urbano del lugar y están referidas a proyectos específicos.

a) Infraestructura. Proyecto de red de alcantarillado, en atención a una de las demandas más inmediatas de la población y por tanto significativa para el fortalecimiento del movimiento urbano popular de la zona.

b) Programa de dotación de equipamiento urbano y los proyectos arquitectónicos de los elementos más necesarios en el corto y mediano plazo (1983-1986).

c) Propuesta de asignación de usos del suelo.

d) Plan de nuevos asentamientos y proyecto urbano-arquitectónico respectivo, éstos dos trabajos (c-d) constituyen ejes centrales de nuestro plan de acción como más adelante lo señalamos

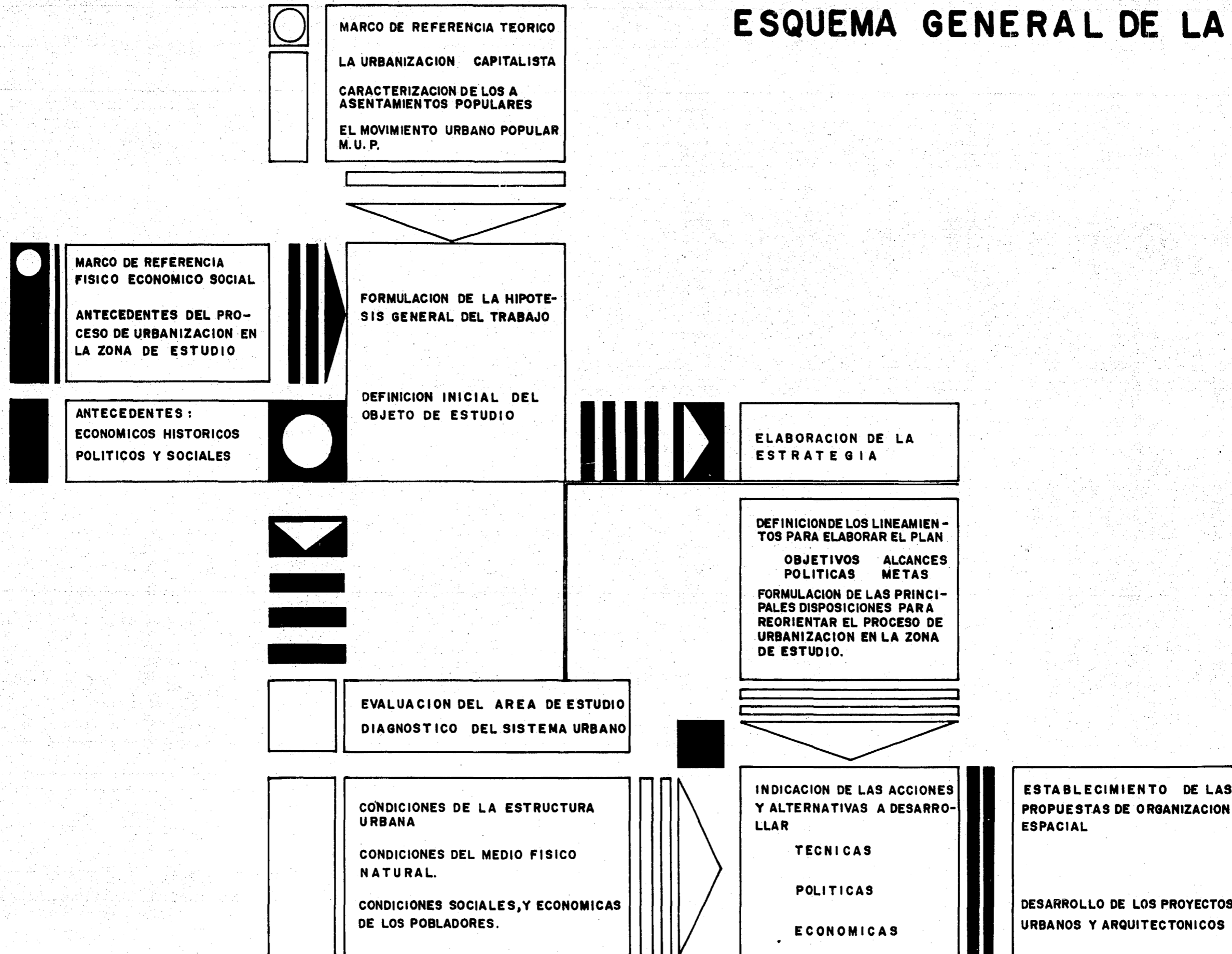
e) Por último una propuesta de vialidad primaria que permita articular al conjunto de nuestra zona de trabajo.

En segundo término, las propuestas que indican el establecimiento de instancias o acciones de carácter organizativo en torno a la gestión y ejecución de los proyectos anteriores o disposiciones generales de carácter normativo (comisiones, órganos deliberativos, etc.)

Las propuestas anteriores a las que se ha llegado son el producto de un proceso donde la relación con la unión de Colonias Populares de la zona nos permitió valorar más objetivamente la correspondencia o no de los proyectos a un proceso de lucha reivindicativa, confrontando nuestras hipótesis en la realidad del proceso de urbanización del área de estudio.

Antes de iniciar el desglose del trabajo consideramos pertinente dar una imagen esquemática del mismo a través del siguiente cuadro:

ESQUEMA GENERAL DE LA TESIS



1. MARCO DE REFERENCIA FISICO. ECONOMICO. SOCIAL.

1.1. Antecedentes del proceso de urbanización de la zona de estudio.

- a) Localización de la zona de estudio, situación geográfica regional.
- b) Delimitación de la zona de estudio, criterios.
- c) Contexto urbano regional.
- d) Proceso de crecimiento urbano de la zona de estudio de 1965 a 1980.

1.2. Antecedentes económico. sociales.

- a) Sectores sociales.
- b) Principales actividades económicas.
- c) Población económicamente activa, niveles de ingreso.
- d) Demografía, tendencias de crecimiento, pirámide de edades, composición familiar.

* * *

A) Localización de la zona de estudio; situación geográfica regional.

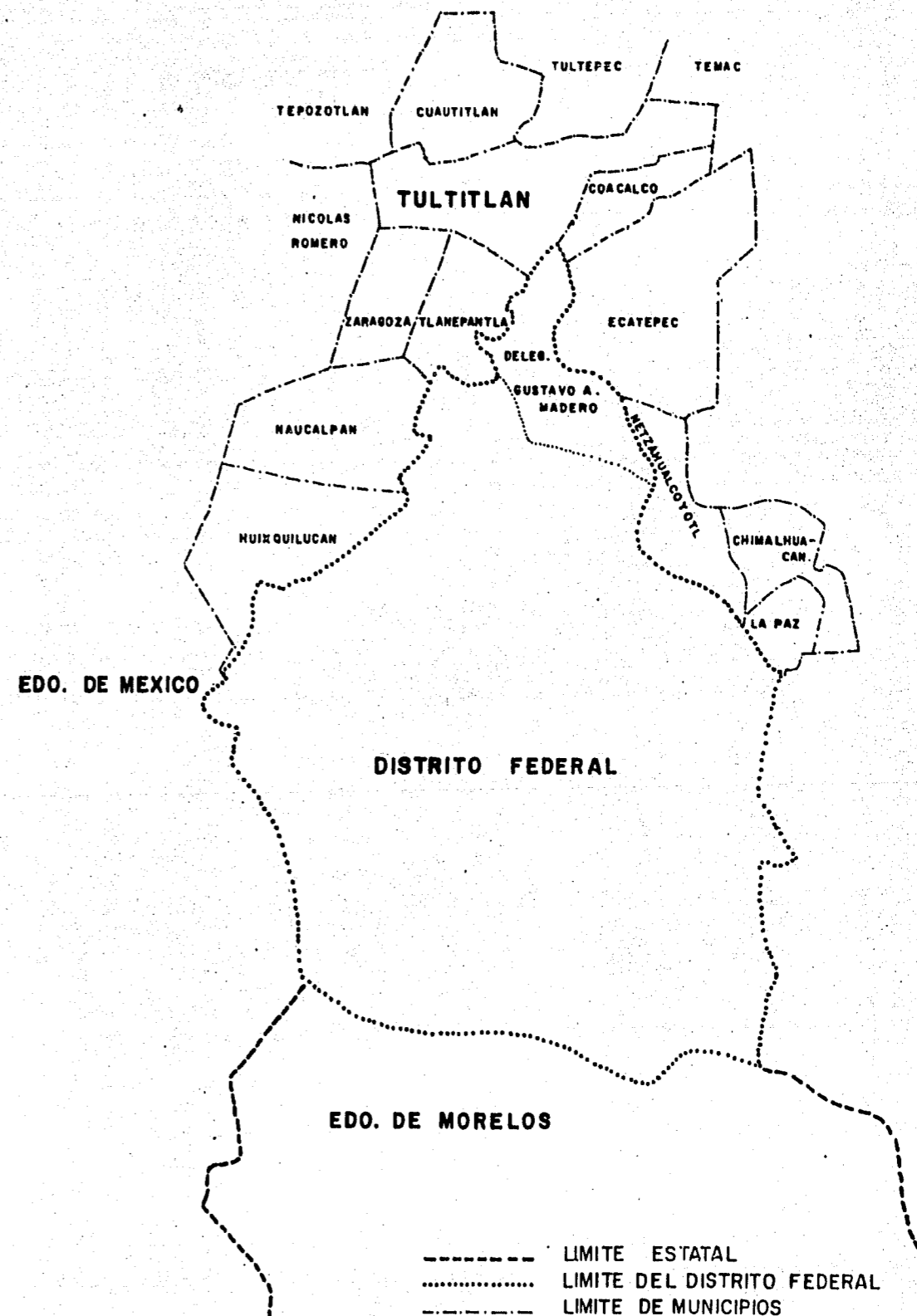
El área de estudio queda comprendida dentro del municipio de Tultitlán, en el Estado de México, la jurisdicción territorial que ocupa este municipio - se extiende inmediatamente al norte de Tlalnepantla, al iniciarse el gran valle de Cuautitlán, se encuentra entre los paralelos 19°41' y 19°33' latitud norte y sobre el meridiano 97°10' longitud Oeste del meridiano de Greenwich, ocupa - una extensión de 96.12 Kms. 2 colindando al norte con los municipios de Cuautitlán, Tepozotlán, Tultepec y Temac; al sur con Tlalnepantla, Distrito Federal y Atizapán de Zaragoza; al oriente con los municipios de Ecatepec y Coacalo, y al poniente con Nicolás Romero. (Ver plano de ubicación regional.)

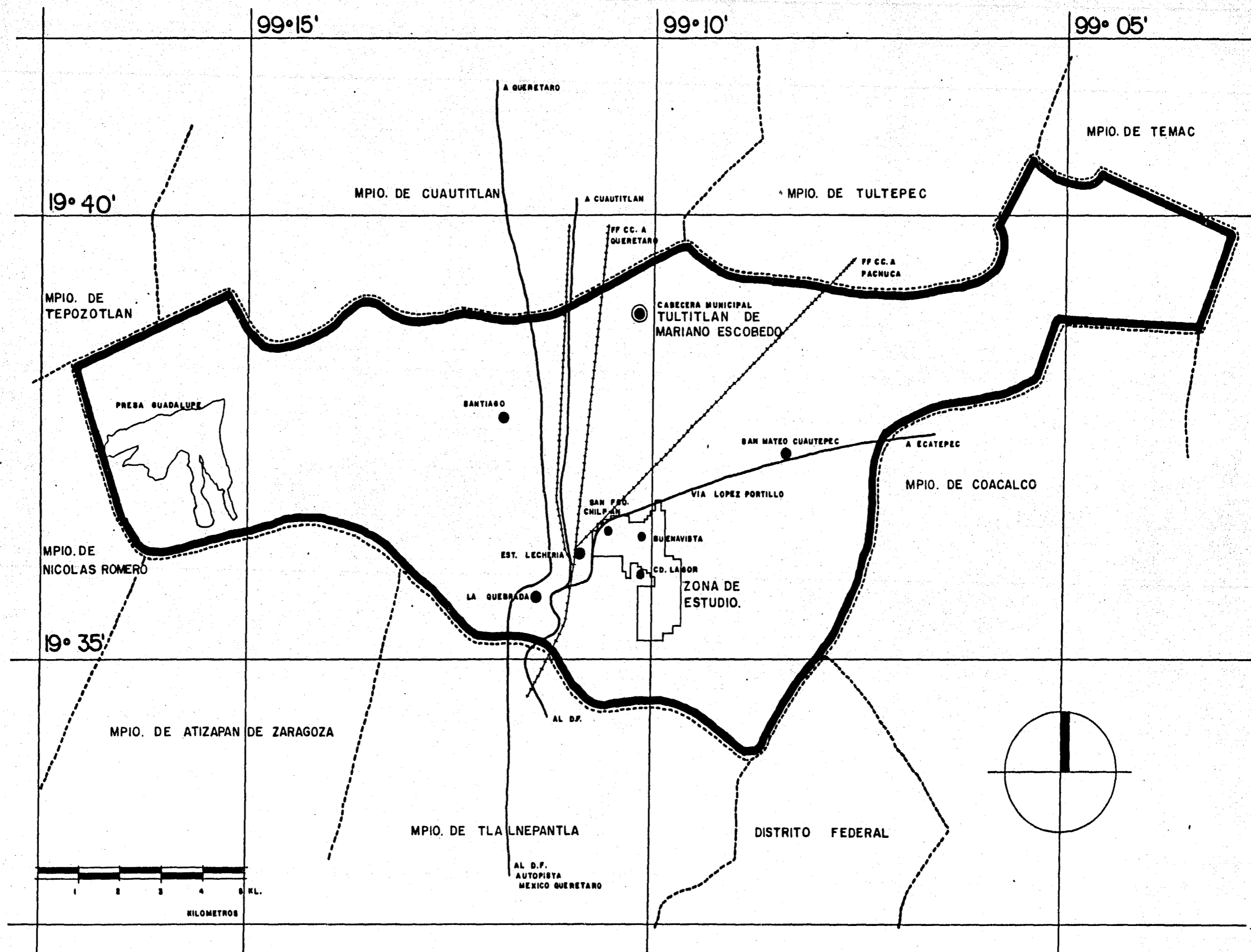
B) Delimitación del área de estudio.

La zona de estudio colinda al norte con la vfa López Portillo, antigua carretera Circunvalación, que proviene del municipio de Naucalpan y continúa a Ecatepec, al Sur con el predio denominado "El Tesoro" en los ejidos de San Francisco Chilpan, al Poniente con la colonia industrial de Lecherfa, antigua terminal ferroviaria, con la carretera de acceso a Ciudad Labor, y con el predio denominado Lomas de Cartagena, al Oriente con los terrenos de cultivo del ejido de Buenavista, planicie que está al pie de la Sierra de Guadalupe.

El área de estudio abarca una extensión de 508 Has. de las cuales 266 con

PLANO DE UBICACION REGIONAL

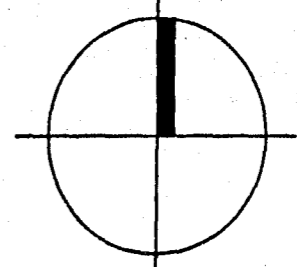
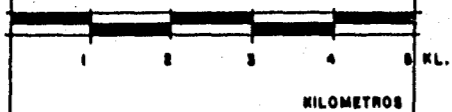




ZONA DE ESTUDIO

UBICACION

MUNICIPAL



forman la actual mancha urbana con las siguientes colonias y pueblos: San Francisco Chilpan con 38 has.; colonia Benito Juárez con 74 has.; Buenavista con 55 has. y la Joya con 19 has.; colonia Lechería con 11 has.; poblado de Guadalupe 14 has.; el Tesoro, 17 has. y asentamientos recientes 34 has.; y se ubican en los predios conocidos como: El Tesoro, Ojo de Agua y Guadalupe. Salvo el pueblo de San Francisco Chilpan y la antigua rancharía de Buenavista, todas las demás colonias están asentadas en los terrenos ejidales de ambos poblados, cuya extensión abarca las siguientes hectáreas:

POBLADO	TEMPORAL	MONTE	PASTAL	CERRIL	COMUNAL	TOTAL HAS.
Buenavista	45	0	0	84	60	189 has.
San Francisco Chilpan	193.82	0	0	0	189	382.82 has.

Básicamente las fracciones cerriles y comunales son las que han sido vendidas ilegalmente para dar lugar a las colonias mencionadas.

Para delimitar el área de estudio se establecieron 4 criterios partiendo de las condiciones sociales y de organización política de los colonos, así como de los alcances del plan, esos criterios son:

1. Las condiciones económicas y sociales de los pobladores.

Consideramos que en el movimiento urbano popular se aglutina un importante sector del pueblo que sin conformar una clase social definida como clase obrera, mantiene un conjunto de aspiraciones y condiciones de vida similares; esto les ha permitido enfrentar conjuntamente un proceso de lucha reivindicativa para mejorar las circunstancias materiales de su entorno urbano. Podemos afirmar que en la localidad existe un importante número de trabajadores con salarios equivalentes que podríamos tomar como parámetro para delimitar un sector de la mancha urbana donde se mantiene un ingreso promedio de la población trabajadora entre 1 a 1 1/2 veces el salario mínimo (basándose en las encuestas realizadas al 25% de los lotes conjuntamente con la Unión de Colonias Populares (U.C.P.B.J.)).

Esta capacidad de ingreso se ve reflejada en la calidad y área construida de las viviendas manteniéndose patrones muy similares en la tipología de las colonias que denominamos populares. Bajo este criterio quedó excluido el fraccionamiento de Ciudad Labor, donde el ingreso rebasa 2 veces el salario mínimo.

2. La incidencia política de la U.C.P.

El trabajo de organización independiente del estado que los colonos de la U.C.P. sección Benito Juárez realicen en las colonias populares del área, determinará por un lado la utilidad del plan de acción, fijando en lo político el alcance de las propuestas urbano-arquitectónicas, de esta manera la extensión de la zona de estudio está en relación a la capacidad organizativa de la U.C.P. para poder incorporar en los distintos plazos al mayor número de colonos sobre demandas comunes de servicios, equipamiento, suelo habitacional, etc.; por lo que su delimitación debe contemplar la cobertura que las propuestas mantengan en el conjunto de colonias, de tal forma que la lucha reivindicativa permita ir estableciendo bases comunes de demanda en cada una de las manzanas, colonias o sectores, posibilitando un trabajo más efectivo por parte de la U.C.P.

3. Continuidad de la estructura urbana.

El área comprende una extensión donde las características de la estructura urbana mantienen un comportamiento homogéneo respecto a 3 situaciones:

* Continuidad en el uso de suelo habitacional o en factibilidad de serlo sin afectaciones posteriores al medio ambiente o a la producción agrícola vigente.

* Continuidad en las condiciones de servicio del conjunto de bienes y servicios del consumo colectivo, infraestructura, vialidad, equipamiento urbano, con relación a la normatividad respectiva (radios de acción, recorridos máximos de los usuarios, compatibilidad de usos, conexiones viales, capacidades, etc.)

* Continuidad en el actual proceso de crecimiento urbano, (nuevos asentamientos irregulares.)

4. Condiciones del medio físico natural.

En este caso es indispensable considerar en principio 2 características del lugar que han influido en la disposición de la mancha urbana: la topografía y la hidrología. La primera porque el área donde están asentadas las colonias es un cerro que forma parte de la sierra de Guadalupe, y en algunos casos existen cortes del terreno o pendientes mayores del 30%, lo que constituye limitantes naturales al igual que los arroyos de temporal o elementos que son de preservación ecológica.

A reserva de precisar esta delimitación, para efecto de las propuestas urbano arquitectónicas en los análisis correspondientes, estos criterios son inicialmente los que determinaron la zona de estudio que aparece enmarcada con la línea más gruesa en el plano base. (Ver plano siguiente.)

C) Contexto Urbano Regional

En el municipio podemos distinguir 3 actividades que caracterizan el uso actual del suelo: la agricultura, la producción industrial y los asentamientos habitacionales. La primera ha sido transformada radicalmente a lo largo de 20 años (1960-1980), dando pie a la industria y vivienda, que han sustituido gran parte de los terrenos de cultivo o predios baldíos del medio rural en un área predominantemente urbana, conformada por los pueblos, colonias populares, fraccionamientos particulares y parques industriales.

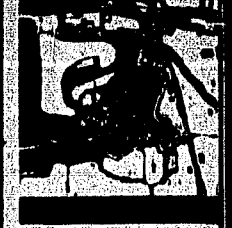
La actividad industrial es de hecho la que predomina en la imagen del entorno urbano con las grandes naves industriales y las obras de infraestructura construídas para tal efecto; dentro de la localidad están asentadas alrededor de 57 fábricas de la mediana y gran industria, entre las que encontramos Industrias Resistol, Aceros Alta Resistencia de México, Bacardi, Good Year Oxo, Altos Hornos de México, por mencionar las más conocidas. A nivel de infraestructura vial se cuenta con una red primaria de 21.9 kms. que incluye un tramo de 6.4 kms. de la autopista México-Querétaro, parte de la antigua Calzada Circunvalación, hoy vía López Portillo, con un tramo de 8.7 kms., que al igual que la anterior, han sido bordeadas por un número importante de industrias y es la vía a la que se conectan los accesos al área de estudio, la carretera más antigua del municipio es la México-Cuautitlán-Tepozotlán (1935) y cruza el municipio en un tramo de 6,8 kms.

Otro factor que ha caracterizado determinantemente el entorno urbano es la red ferroviaria de 27 kms. que data de principios del siglo y constituye uno de los pilares para el asentamiento industrial. En la estación de Lechería, el municipio tiene uno de los centros ferroviarios más importantes del país, de este punto divergen 3 líneas centrales: una va a Nuevo Laredo y hace conexión en Saltillo, Coah., esta vía corre por el centro de los terrenos municipales en dirección Sur-norte con 7450 m.l.; otra vía es la que llega de Ciudad Juárez, ramificándose en Irapuato para seguir a Guadalajara. Por último la red que parte de Lechería rumbo a la ciudad de Pachuca, Hgo., a lo largo de estas vías existen espuelas para permitir la carga y descarga de productos elaborados o materias primas.

Por otro lado, los asentamientos habitacionales se han agrupado en 2 formas predominantes: las colonias populares, que han absorbido a los pue

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38

- 1 ampliacion bonito juarez
- 2 bonito juarez
- 3 buenavista
- 4 la joya
- 5 chilpan



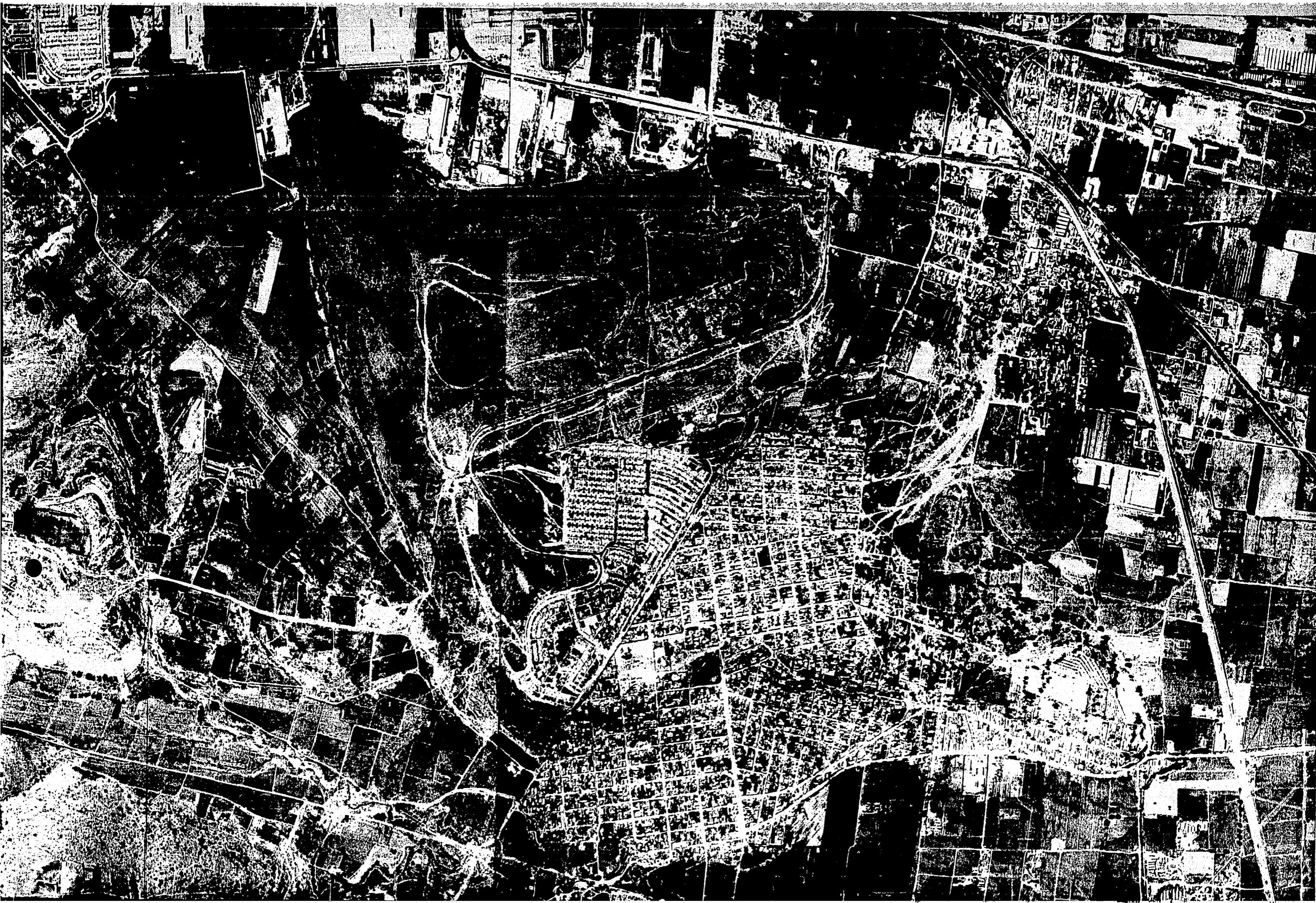
1 4

escala grafica
0 100 200 300

INDUSTRIAS DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

EXTENSION





blos y los fraccionamientos particulares. Ambos configuran el medio habitacional, conservando distintas características tipológicas, de densidad, de servicios, etc. En este contexto urbano regional se ubica la zona de estudio que es de hecho la más amplia agrupación de colonias populares dentro del municipio.

D) Proceso General de Crecimiento Urbano de la Zona de Estudio. (1965-1980)

En el proceso de crecimiento podemos distinguir 3 períodos cada uno con un desenvolvimiento específico con relación a las condiciones económicas y sociales prevalecientes. El primero comprende desde la fundación de los poblados de San Francisco Chilpan y la rancharía de Buenavista y su desenvolvimiento hasta el año de 1965, la segunda de 1965 a 1970, período en que se construye el fraccionamiento de Ciudad Labor y la tercer de 1970 a 1980 donde se establecen las colonias populares de Benito Juárez, La Joya, Buenavista, El Tesoro, Ojo de Agua y ampliación Benito Juárez.

Durante la primera etapa los pueblos de San Francisco Chilpan y Buenavista mantenían una configuración propia de un medio rural donde la actividad económica básicamente se restringía a la agricultura y la crianza doméstica, en los terrenos ejidales (193.42 y 45 has. de temporal respectivamente), adicionalmente a las has. de temporal, las hectáreas cerriles y comunales de ambos ejidos mantenían una subutilización como áreas de pastizal con muy bajos niveles de productividad que ante la falta de incentivos técnicos y financieros y la erosión natural, perdieron paulatinamente sus expectativas de utilización, conservándose hasta 1970 como terrenos sin ningún uso definido.

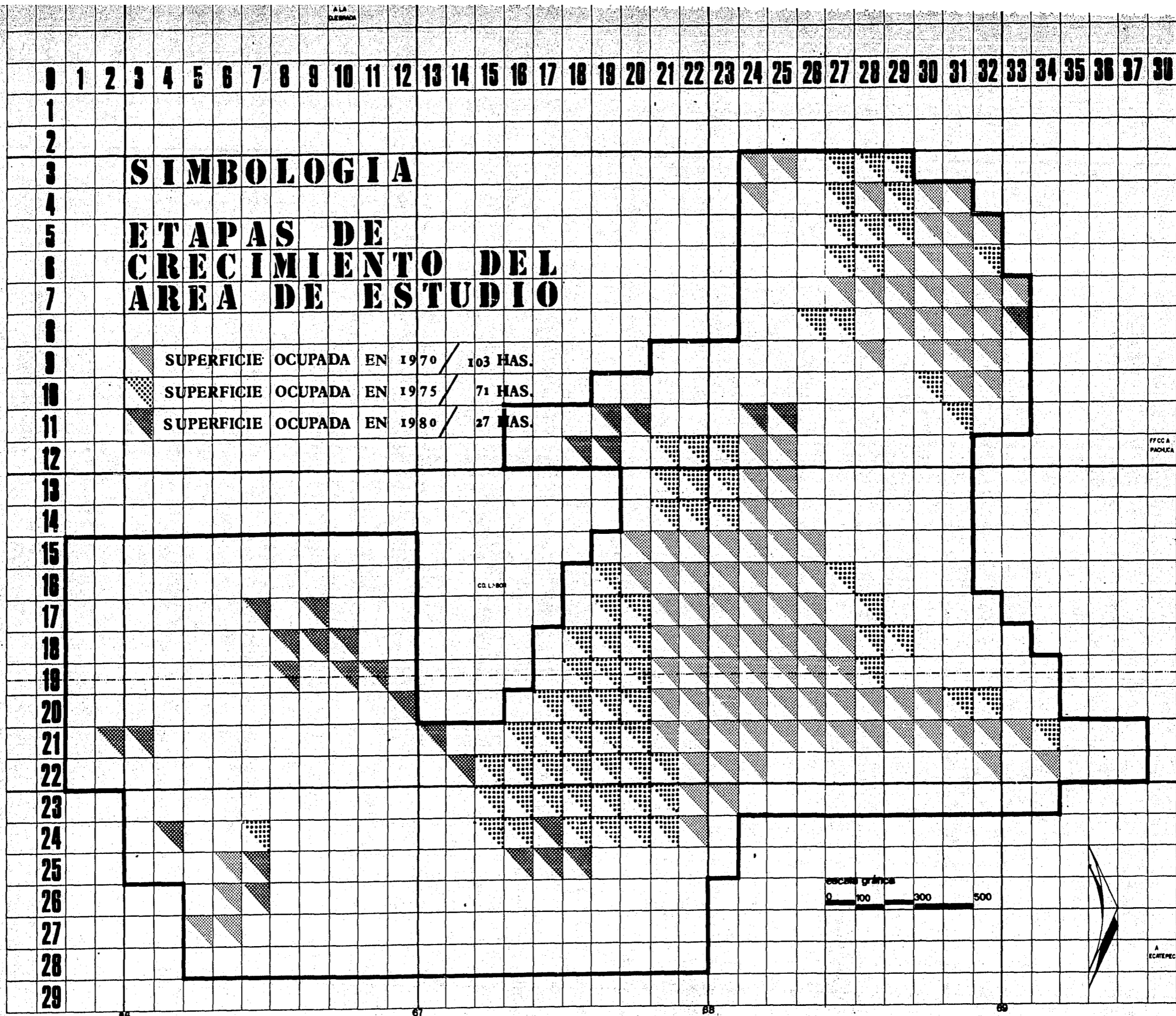
En 1963 en los predios colindantes a los ejidos mencionados y con un régimen de propiedad particular, los antiguos terrenos de la Ex-Hacienda de Cartagena son adquiridos por una de las empresas inmobiliarias pioneras en el Estado de México para iniciar la edificación de uno de los fraccionamientos más importantes por su dimensión y número de pobladores que alberga dentro del municipio, el de Ciudad Labor. Esta oferta de vivienda se orientó básicamente a clase media baja con ingresos estables y superiores al salario mínimo.

A partir de esta obra los predios colindantes, es decir los ejidos, se presentan como una posibilidad de oferta frente a la demanda de suelo para uso habitacional, lo que viene a complementarse con los escasos ingresos que para los ejidatarios representaba el mantener los predios cerriles sin uso.

Durante esta etapa podemos distinguir que el área se ve beneficiada por el suministro de infraestructura y vías de acceso que refuerzan la transformación del medio rural al urbano en forma muy importante. Después de este hecho podemos ubicar el tercer período en donde están creadas una serie de condiciones que independientemente de la normatividad del estado fueron aprovechadas por los colonos y los ejidatarios para efectuar operaciones de compra-venta a gran escala, que se pueden apreciar en el plano de las tendencias de crecimiento respectivo, el número de hectáreas que fueron ocupadas por cada colonia en un lapso de 10 años de 1970 a 1975 y 1980.

En este momento el área representa el mayor asentamiento popular registrado en el municipio y una de las manchas urbanas más extensas que junto con la población de Ciudad Labor, albergan alrededor de 55 mil habs. con todas sus implicaciones, y requerimientos espaciales.

El área de estudio prácticamente continúa hasta el momento una acelerada proliferación de los asentamientos urbano-populares, pero en términos generales éstos son 3 períodos en que se generan condiciones determinantes para la configuración urbana de la zona de estudio.



ARQUITECTURA URBANÍSTICA

124

MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

1.2 ANTECEDENTES ECONOMICO SOCIALES

Los datos de carácter económico social se precisaron recurriendo a las siguientes fuentes: Monografía elaborada en 1970 por el Gobierno municipal, Dirección General de Estudios del Territorio Nacional DETENAL, Aerofoto de México y fundamentalmente la encuesta realizada por el Comité Local de la U.C.P., ésta última se levantó en 1038 lotes de un total de 4838 es decir el 22%, dicha encuesta se efectuó durante 1979 con el fin de emprender con más elementos la lucha reivindicativa.

A). - Sectores sociales. - El sector urbano popular no constituye una clase social determinada, en el agrupan una serie de pobladores que comparten condiciones similares de vida respecto al nivel de bienes y servicios urbanos, para definir los sectores sociales que habitan en el área de estudio es necesario diferenciar el concepto de sectores marginados, al de composición de clases; el primero no caracteriza a la población en función de una concepción global de la sociedad y de su ubicación respecto a la producción capitalista, caracterizándolos empíricamente en base a las condiciones generales de habitat que presenta su entorno urbano, sin distinguir sus posibilidades reales de acceso al mercado del suelo y vivienda, así como las formas de apropiación que asumen en el proceso de urbanización.

En el área se distinguen 3 sectores sociales predominantes obreros, empleados en distintos servicios y trabajadores eventuales, así como un número reducido de comerciantes y campesinos, en el caso de los 3 primeros se presenta un patrón similar respecto a la adquisición de suelo y vivienda derivado en gran parte de la similitud en sus niveles de ingreso que en promedio alcanza de 1 a 1.5 veces el salario mínimo y se consideró como una condición para delimitar la zona de estudio. En el sector campesino es distinto, los ejidatarios son propietarios en los hechos de su fuente de trabajo y el suelo donde habitan, que en buena porción se ha vendido influyendo favorablemente en sus ingresos.

En base a la encuesta realizada se pretende obtener una aproximación de la composición de clases en el área, para interpretar los intereses de clase y la factibilidad de asumir un planteamiento de reorientación del desarrollo urbano, en las cifras siguientes se muestran los porcentajes existentes:

Obreros: - - - - -	61.7 %
Empleados: - - - - -	18.46 %
Trabajadores Eventuales: - -	6.81 %
Campesinos: - - - - -	5.4 %
Comerciantes: - - - - -	5.32 %
Varios: - - - - -	2.31 %

Como observamos se mantiene un predominio de obreros y empleados que en conjunto agrupan el 80.16 % de la población trabajadora, y por el tipo de industrias en las que laboran dentro del municipio y a nivel regional como observaremos mas adelante, caracterizamos a esta población económicamente activa en 3 niveles:

- Proletariado de la gran Industria constituido por los trabajadores ocupados en las industrias con mas de 500 trabajadores en las ramas de Energéticos, Automotriz, Química y de la Construcción.
- Proletariado de la mediana y pequeña industria en la que laboran entre 100 a 500 obreros y se centran en las ramas: Tèxtil, Farmacéutica, del Vestido, Alimenticia.
- Proletariado de las empresas de servicio como el Transporte, Comercios y Servicios específicos.

El resto de la población está dividida en semiproletariado urbano representado por el ejército industrial de reserva, trabajadores eventuales, subocupación y desempleados absolutos, pequeña burguesía en donde se incluye un conjunto heterogéneo de pequeños comerciantes, profesionistas, burócratas y por último - el sector campesino representado por los ejidatarios, en proceso de extinción .

En conclusión podemos afirmar que la población trabajadora de la zona de estudio es esencialmente proletaria, y en este sentido se deberá interpretar sus intereses y aspiraciones con relación al proceso de urbanización y sus posibilidades de transformación.

- b). - Principales Actividades Económicas. Las actividades económicas en la zona de estudio se restringen a la agricultura de temporal, el comercio local y los - servicios, dadas las características de transición de suelo agrícola en urbano aún prevalece una porción de 86 hectáreas destinadas a la agricultura de tem- poral con cultivos de maíz, alfalfa y frijol, que son relevantes en los ingresos de los ejidatarios, salvo esta actividad, las actividades comerciales o de ser- vicio mantienen una cobertura limitada a las colonias del área en el abasto de bienes de consumo y trabajos de servicio doméstico como las misceláneas, - r- mueblerías, talleres, etc. constituyendo una fuente de trabajo muy reducida para la población. Asimismo la actividad agrícola tiende a disminuir notablen- te pues de un total de 238.82 hectáreas de temporal correspondientes a los ejidos de Buenavista con 45 has. y San Francisco, Chilpan con 193.82 solo se - cultivan en promedio el 50 % en este caso la agricultura ha decaído por 2 motivos principales, el agotamiento de la tierra y la venta de terreno para uso -- habitacional, que representa mayores ingresos a los ejidatarios .

En contraste con el panorama local en el entorno municipal se encuentra asentado un importante sector de la mediana y gran industria del país representada por 57 fábricas que constituyen conjuntamente con las de otros municipios (Tlalnepantla, Cuautitlán y Ecatepec), la principal fuente de trabajo de la pobla- ción local y en la que se agrupan rubros de producción como: Industria alimentaria, Industria de la construcción, Industria química, de Bienes de capital, - Automotriz y Energéticos. Para dar una imagen más clara entre estas empresas se encuentran: Resistol, Aceros Alta resistencia de México, Bacardí, Good Year Oxo, Altos Hornos de México, Termo eléctrica, Lechería, Industrias conasupo, Unión carbide, entre otras .

Con los elementos mencionados es evidente que en el área de estudio además de la agricultura, no existen actividades económicas relevantes en comparación con las que se encuentran en el contexto regional con un papel significativo dentro de la economía nacional.

- c). - Población económicamente activa y niveles de ingreso. - Dadas las características económicas en el contexto municipal y regional, encontramos un índice de ocupación que permite al núcleo familiar mantener por lo menos una persona laborando en forma estable, los datos siguientes nos dan una imagen del nivel - de ocupación:

NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJAN POR FAMILIA

1 persona	- - - - -	el 72.26 % de las familias
2 personas	- - - - -	el 16.64 % de las familias
3 personas	- - - - -	el 5.54 % de las familias
mas de 3 personas	- - - - -	el 5.56 % de las familias

En términos globales del total de la población (27,184) un 19.76 % está empleada casi la 5a. parte, y de la población en edad económicamente activa el - - 48.6 % . Con relación a la estabilidad en el empleo encontramos a un 79.23 % de la P.E.A, con trabajo de planta un 16.91 % eventual, y un 3.86 % con nego- - cio propio .

Los ingresos de la población se establecen con relación al salario mínimo vigente.

menos del S. M. - - - - -	-22.6 %
1 vez el S. M. - - - - -	48.00 %
de 1 a 1.5 el S. M. - - - - -	10.91%
2 veces el S. M. - - - - -	12.70 %
+ de 2 veces el S. M. - - - - -	5.79 %

Con los datos anteriores se observa un ingreso predominante equivalente al salario mínimo en segundo término entre 1.5 a 2 veces y por último una 5a. parte de la población con ingresos inferiores al mínimo, el porcentaje de comerciantes, profesionistas con ingresos superiores a 2 veces el mínimo es un porcentaje irrelevante por lo que caracterizamos a la zona de estudio como una zona en donde habita un sector del pueblo trabajador explotado y predominantemente proletario.

d). - Demografía. Las tendencias de crecimiento poblacional en la zona de estudio, han sido determinadas fundamentalmente por el flujo migratorio Campo-Ciudad, que demanda suelo para uso habitacional en el área metropolitana de la Ciudad de México así como por las condiciones de acceso al suelo local estimuladas por la venta a bajo costo de los terrenos ejidales; en este marco, en las tendencias de crecimiento poblacional al igual que el crecimiento de la mancha urbana, podemos distinguir 3 períodos de crecimiento con dinámicas muy específicas, el primero desde la fundación de los poblados San Francisco Chilpan, Buenavista y de Guadalupe, en 1965 el primero, el segundo de 1965 a 1970 y el tercero de 1970 a 1980.

Hasta 1965, los pobladores de San Francisco Chilpan, la Rancharía Buenavista y de Guadalupe, mantenían una población total a ese año de 3,200, 1920 y 113 (5233) respectivamente, de 1965 a 1970 surge la colonia Buenavista con una población de 2451 habitantes que junto con el crecimiento de los pobladores anteriores suman en 1970 7684 habitantes, presentándose un incremento de 46.8 % en solo 5 años. En San Francisco Chilpan y Guadalupe, no se registraron incrementos significativos a diferencia de la Rancharía Buenavista que es absorbida por el crecimiento de la colonia del mismo nombre.

Entre 1970 a 1975, se genera la colonia Benito Juárez con una población de 6,273 habitantes en 1975, paralelamente se consolida la colonia Buenavista agregándose el asentamiento denominado la Joya alcanzando en ese mismo año 6,552 habitantes, y el poblado de San Francisco Chilpan 3,800 habitantes, que en total a 1975 en la zona de estudio estimamos 16,625 pobladores, lo que significa un incremento del 116.35 % en ese lapso de 5 años.

De 1975 a 1980 las colonias Benito Juárez y Buenavista han incrementado notablemente su población a 9,233 y 9,571 respectivamente a causa de la inmigración dadas las condiciones de acceso al suelo que se presenta en la periferia de ambas colonias. La Rancharía Buenavista ha sido incorporada a la colonia y el pueblo de San Francisco Chilpan condicionado por la dinámica general, inicia un proceso de crecimiento físico en la parte Sur con el incremento de población correspondiente que a 1980 es de 6,578, la Rancharía de Guadalupe por su distancia no presenta el mismo fenómeno.

Durante el último año de este período (1975-1980), es sumamente importante el surgimiento de nuevos asentamientos en el predio denominado el Tesoro y los extremos Oriente y Poniente de las colonias consolidadas y la Rancharía Guadalupe, (ver plano de etapas de crecimiento), registrándose de 1979 a 1980 un crecimiento aproximado de 1,802 habitantes en la totalidad de los lugares mencionados aunque con un promedio muy bajo de ocupación de suelo 70.3 habitantes por hectáreas, que tiende a incrementarse aceleradamente.

En total a 1980 la zona de estudio mantiene una población aproximada de 27,184 habitantes distribuidos de la siguiente forma:

Colonia Benito Juárez: - - - - -	9,233 habitantes
San Francisco Chilpan y porción de la Colonia Lechería que incluye la zona de estudio: - - - - -	6,578 "
Colonia Buenavista y la Joya: - - - - -	9,571 "
Rancharía Guadalupe, el Tesoro y zonas de crecimiento reciente: - - - - -	1,802 "

Las tasas de incremento en los períodos mencionados, se establece de esta forma:

AÑO	HABITANTES	INCREMENTO	TASA DE CRECIMIENTO
1965	5,233	-	-
1970	7,684	2,451	46.83 %
1975	16,625	8,941	116.35%
1980	27,184	10,559	63.51%

Bajo estas tendencias de crecimiento poblacional se elaboraron las proyecciones a corto, mediano y largo plazo, considerando períodos de 3 -- años: 1980 - 1983 - 1989 en base a los requerimientos de suelo, equipamiento y servicios urbanos considerados en la estrategia del plan, así como a los cambios de administración del gobierno municipal y estatal con los que se negociaría .

COMPOSICION FAMILIAR

Con relación a la composición familiar se han identificado 3 rangos, las familias pequeñas entre 2 y 4 integrantes, las medianas entre 5 y 8 - componentes y las grandes de 9 a 12 miembros, de un total de 1,038 familias encuestadas:

239	son pequeñas	- de 2 a 4
524	son medianas	- de 5 a 8
275	son grandes	- de 9 a 12

En base a este resultado establecimos un promedio en la composición de 6.2 miembros por familia.

Introducción.

2. MARCO TEORICO

La ciudad de México como unidad integrante de una realidad compleja que refleja a la formación social en su conjunto, encuentra sus determinantes generales en las formas de desarrollo asumidas por el modo de producción dominante.

En la formación social mexicana el modo de producción dominante está regido por las leyes del desarrollo económico del capital, las cuales imponen las modalidades de cómo se reproduce el sistema, incluyendo el urbano, al tener como base la división de los grupos sociales en clases con intereses antagónicos, cuyo polo hegemónico impone la ideología que favorece la integración y consolidación de la sociedad, así como las formas de poder político que le permiten controlar, regular y someter a todos aquellos elementos discordantes de su dominación.

La ciudad, en este sentido, al constituir el soporte físico de los procesos, relaciones y estructuras de la vida social que la llevan a conformar una unidad histórica con estos aspectos, tiene sus límites y posibilidades en el nivel alcanzado por las contradicciones que atraviesan a la totalidad del sistema. De ahí que la comprensión teórica de los movimientos sociales urbanos como manifestaciones del nivel alcanzado por la lucha de clases en la ciudad implica necesariamente la caracterización de las contradicciones que emanan de la urbanización en la sociedad capitalista sobre la base de identificar su grado de maduración y el nivel de desarrollo alcanzado. A este fin, el análisis subsecuente intenta explicar los efectos y articulaciones que en el ámbito de lo político representa la emergencia de los movimientos sociales opuestos a la lógica del capital. Otra de sus facetas se avoca a revisar la experiencia del MUP para determinar su conformación y hasta donde ha avanzado en su política explicando las tendencias políticas que han surgido en su seno así como las formas organizativas empleadas frente a la política desplegada por el Estado.

La urbanización capitalista.

La ciudad capitalista al concentrar históricamente las condiciones generales de la producción y circulación del capital, así como las condiciones de la reproducción de la fuerza de trabajo representan una forma de socialización de las fuerzas productivas.

Las condiciones generales de que dispone la ciudad son producto también de los procesos de producción, consumo y circulación que la sociedad efectúa y materializa en términos de soportes físicos que integran al sistema urbano. Cada uno de los elementos del sistema urbano constituye un valor de uso simple cuya articulación en el conjunto de la ciudad les confiere un valor de uso complejo apropiable a manera de efectos de aglomeración.

De esta forma, la ciudad provee las condiciones materiales para hacer factible la cooperación simple y ampliada entre múltiples unidades de producción. En esta medida, la ciudad es resultado del desarrollo en la división del trabajo y a la vez proporciona los medios para que este proceso se profundice. Pero además la concentración de población permanentemente en un reducido espacio geográfico, como lo constituye la ciudad, asegura al capital el mercado que consumirá su producción y de esta manera la realización última de su finalidad: la ganancia privada. Por eso, la ciudad va a facilitar que los gastos y tiempos requeridos para la circulación del capital al interior y exterior de la producción se reduzcan considerablemente. También la ciudad suministra al capital la fuerza de trabajo necesaria a la producción en los diversos niveles de especialización. Asimismo proporciona los elementos para que la fuerza de trabajo se reproduzca y mantenga en las condiciones demandadas por la producción. Así la reproducción de la fuerza de trabajo tiene por objeto asegurar la restitución simple y ampliada de la clase trabajadora en beneficio del capital. Este movimiento de socialización de la ciudad entra

en contradicción con las relaciones sociales de producción vigentes de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- Aquellos elementos no rentables como lo son los valores de uso elementales de la ciudad no serán producidos por el capital, en virtud de que no ofrecen condiciones para su recuperación amplificada. En consecuencia, el capital no producirá aquellos elementos de la ciudad que sin embargo son apropiados como efectos útiles de aglomeración, cuyas características presentan obstáculos para la verificación mercantilizada de su valor de cambio, tal es el caso de las redes de infraestructura, los equipamientos colectivos y servicios que por su valor de uso difícilmente pueden circular como mercancías. La producción de estos bienes materiales correrá a cargo del Estado, que con esta disposición mantiene a un nivel medio la tasa de ganancia de todos los capitales incluidos los que participan en la producción de estos valores.

- A lo anterior se agrega la elevada composición orgánica del capital comprometido y el largo periodo que supone su recuperación para producir los valores de uso. La elevada composición implica para el capital una tasa de ganancia extremadamente baja que solo podrá ser compensada por el precio superior de estos bienes al nivel del valor que rige en el mercado, lo cual exigiría la sustracción de una cuota mayor de plusvalía del resto de la economía. Otra limitante se encuentra en la dinámica propia del mercado capitalista, cuyos periodos de expansión o contracción impondrían al capital comprometido la necesidad de responder a estas fluctuaciones a efecto de evitar una sobreacumulación relativa.

- La atracción de capitales hacia la producción de los elementos de uso de la ciudad requeriría de la preexistencia de condiciones favorables a su realización. Solamente se invertirá en aquellas partes de la ciudad donde ya existen esas condiciones. Esto implica el desigual desarrollo de los valores de la ciudad, y a una escala mucho más amplia, en el territorio nacional.

- El otro factor que condiciona la intervención del capital se desprende del hecho que los valores de uso elementales consumen una cuota significativa de suelo y dado que su apropiación exige su exclusión del mercado inmobiliario. esta situación impone como exigencia estructural que el Estado medie como garante de su dominio.

- Por otro lado, con el desarrollo incesante de las fuerzas productivas se impone al capital la necesidad de captar los beneficios derivados de los valores de uso complejo de la ciudad lo cual impulsa a que su apropiación se dé en un marco de competencia para interiorizar las ganancias extraordinarias que se obtengan de ello. Pero la búsqueda de esta ganancia genera un proceso ciego que está regido por el interés particular de cada capital. Por eso la ciudad a nivel específico y el territorio a nivel general reflejan esta dinámica del capital al conferir a ciertas zonas un carácter de hiperconcentración o de penuria lo que redundo en condiciones de desarrollo desigual y contrastados. Este fenómeno conlleva a dos tipos de contradicción: la hiperconcentración urbana conduce a la saturación e insuficiencia de las redes de infraestructura, de los equipamientos, del transporte, al deterioro del medio ambiente etc. En tanto que la penuria revela condiciones deplorables y de atraso de manera ambivalente para la consecución de la ganancia y la reproducción de la fuerza de trabajo.

- Por lo que respecta a esto último el aseguramiento de sus condiciones materiales están ceñidas al carácter de las relaciones de producción fincadas en la existencia del trabajo asalariado y del capital.

La particular condición de la fuerza de trabajo como valor de cambio no incluye el reconocimiento social de las necesidades históricas de los trabajadores. Tendencialmente el carácter mercantilizado de la fuerza de trabajo niega las exigencias objetivas de su reproducción ampliada. Solamente quedará reconocidas en la forma salario aquellas necesidades limitadas a la inserción renovada de la fuerza de trabajo en la producción de la ganancia. Estas

necesidades únicamente serán incorporadas en el valor de cambio de la fuerza de trabajo y en su precio, es decir, en el salario.

Las otras necesidades objetivas a su reproducción serán negadas por el capital y quedarán catalogadas en términos de la ganancia como insolventes. Tal es el caso de la vivienda y de los equipamientos colectivos. El desconocimiento parcial de las exigencias objetivas para el mantenimiento y reproducción de la fuerza de trabajo provoca al interior de este sistema el surgimiento de conflictos entre los agentes sociales que participan en su conformación.

Frente a esta situación los trabajadores desplegarán diferentes prácticas en el plano económico y político, debido a la imposibilidad de resolver a partir del salario sus condiciones materiales de vida. En el plano económico entablarán luchas que tendrán por hilo conductor la expectativa de restituir a nivel de su real valor de cambio la forma de salario, lo cual dependerá de la coyuntura específica y de la correlación de fuerzas entre capital y trabajo. Igualmente se pondrán en movimiento formas de consumo no mercantilizado o virtualmente mercantilizado, entre los que destacan el trabajo doméstico familiar, el mutualismo, el cooperativismo, etc.

Desde el punto de vista político también se ponen en marcha una serie de procesos que inicialmente tendrán un sentido reivindicativo pero que paulatina o abruptamente tenderán a transformar el centro de su interés hacia el cuestionamiento y subversión del sistema de dominación política.

Ante estas contradicciones que resultan inherentes al sistema urbano en el capitalismo, se impone a nivel estructural la participación del Estado desde la gestión, producción y distribución de estos valores de uso simple y complejo de la ciudad, bajo las leyes que rigen en el medio de producción dominante y que encuentran su expresión de la siguiente forma:

1) La producción e implantación de los valores de uso simple y complejo de la ciudad se realizará mediante la intervención de un reducido número de capitalistas. Para ello el Estado dispondrá de toda su capacidad de gestión a fin de allanar las restricciones que se opongan a la realización de estos valores. Así, a pesar de su intervención, las fases de producción de los valores de uso corre a cuenta del capital privado.

2) Para evitar el descenso de la tasa media de ganancia de los capitalistas comprometidos en la producción de los valores de uso de la ciudad, el Estado dispondrá de la desvalorización del capital social procurando con esta medida que el costo de los valores de uso no afecte al conjunto de los capitalistas al exigir la extracción de una masa superior de plusvalía del resto de la economía.

3) Asimismo al reemplazar al capital privado de los sectores no rentables (infraestructura básica), el Estado contrarresta la tendencia general a disminuir la tasa media de ganancia.

4) Ante la insolvencia de la fuerza de trabajo para acceder a los bienes materiales necesarios a su reproducción a nivel del mercado (vivienda, equipamiento, servicios, etc.) el Estado dispondrá de una masa de fondos con el objeto de aplicarlos en su producción. Al establecer esta transferencia indirecta de recursos en la atención de las necesidades objetivas de los trabajadores, el Estado complementa a manera de subsidio el salario directo obtenido a nivel de la producción. Con esta traslación de recursos el Estado desvalorizará una masa significativa del capital social favoreciendo de esta forma la acumulación del capital, puesto que la cobertura de las necesidades de los trabajadores, vial el subsidio, mantendrá dentro de un límite aceptable el valor de cambio de la fuerza de trabajo.

5) Pero la cobertura histórica de los requerimientos materiales de la fuerza de trabajo no podrá ser atendida totalmente por el Estado en función de la estratificación impuesta por las exigencias de la acumulación y que se refleja en la división de la clase trabajadora en activo y reserva. Por consiguiente los trabajadores que se hallan integrados al ejército industrial de reserva estarán imposibilitados de acceder al mercado de vivienda privado o institucional. Además la subvaloración del valor de cambio de la fuerza de trabajo excluye a todos aquellos trabajadores que no dispongan de la suficiente solvencia para adquirir estos bienes en el mercado.

6) Al asumir el Estado la satisfacción de las necesidades objetivas de la clase trabajadora, mediante la producción y distribución parcial de los bienes indispensables se sitúa en el centro de las luchas reivindicativas promovidas por los segmentos sociales desposeídos de las condiciones materiales inherentes a su reproducción simple y ampliada.

De ahí que siendo el Estado la instancia que condensa las relaciones de poder, su intervención, enfocada a resolver las necesidades objetivas de los trabajadores, adquiere un sentido eminentemente político de clase.

Por ello ante la constitución y avance de las luchas reivindicativas emprendidas por los trabajadores en el ámbito de lo urbano, el Estado empleará desde los aparatos ideológicos destinados a regular, controlar e integrar a las masas populares hasta los aparatos especializados en la práctica represiva.

Así la ciudad será el escenario de la confrontación de los intereses de clase y su desarrollo dependerá del nivel alcanzado por la contradicción principal entre los polos de conducción de la sociedad: capital o trabajo.

2.2. CARACTERISTICAS GENERALES DEL ORIGEN DE LOS ASENTAMIENTOS POPULARES.

2.2.1. Referencia histórica de la lucha de clases en la Ciudad de México.

El surgimiento de la lucha de clases en la Ciudad de México ha estado determinado por las fases de desarrollo del capitalismo y la maduración de las contradicciones surgidas por la forma de urbanización impuesta por el modelo industrial adoptado. De hecho la urbanización que acompaña el desenvolvimiento industrial se establece a finales del siglo pasado. Aunque la forma más intensa en que la economía agrícola se ve sometida a las exigencias del desarrollo industrial se verifica en la década comprendida entre 1930 y 1940. La coyuntura que abre las necesidades de suministro de productos manufacturados del capital monopólico transnacional durante la segunda guerra mundial permitió que la burguesía nacional optara por un modelo de desarrollo industrial fincado en la sustitución de importaciones y el crecimiento del mercado interno. Los requerimientos de acumulación del sector industrial se ven cubiertos en la medida en que la política económica se define y aplica para posibilitar la transferencia de excedentes generados en el sector primario hacia la industria, via la fijación de precios en las materias primas y sus relaciones de intercambio en el mercado. Por otro lado la inserción en el campo de las relaciones de producción capitalista provoca paulatinamente la descomposición de las formas de producción más atrasadas. Esta situación configura una estructura productiva que responde de manera diferencial a las necesidades de la acumulación general: la economía agrícola de subsistencia limitada en su productividad se encarga de satisfacer las demandas del mercado interno; la moderna economía agrícola se avoca a la atención del mercado externo o bien a la producción de productos de alta rentabilidad comercial en el mercado interno.

Frente a esta estructura de las unidades productivas, la política del Estado se ha orientado al otorgamiento de condiciones crediticias, comerciales, legales, fiscales y de apoyo con la dotación de obras de infraestructura hacia las zonas con uso intensivo de capital a diferencia de las áreas campesinas encargadas de producir alimentos básicos que progresivamente se han descapitalizado provocando la ruina de una amplia mayoría de los trabajadores del campo. Otra faceta de la política estatal se ha manifestado en el freno al reparto agrario y en la instauración de mecanismos jurídico-legales que faciliten el despojo de las mejores tierras ejidales o comunales a favor de las empresas agroindustriales.

Paralelamente al desarrollo y afianzamiento de las relaciones de producción capitalistas en el campo se han acelerado los flujos de campesinos hacia los principales centros urbanos del país, atraídos por la expectativa de mejorar sus condiciones de vida. De esta manera, durante la década de los sesentas se empieza a gestar el deterioro de la producción agrícola interna debido al estancamiento y reducción de los precios de las materias primas a escala mundial y a la disminución de la capacidad instalada para satisfacer la demanda del mercado nacional.

Esta crisis concreta su expresión en dos niveles: en la esfera de la producción afecta al sector agropecuario y su inserción con el resto de la economía. En el ámbito social y político precipita a una condición de miseria a la mayoría de la población campesina y provoca el surgimiento de un amplio movimiento reivindicativo además de que intensifica las corrientes migratorias hacia las ciudades.

Pero también la descomposición de las formas de producción capitalista en el campo se ha visto acompañada históricamente por la consolidación de la ciudad de México como el principal centro industrial comercial administrativo y político del país. Así las masas de trabajadores agrícolas expulsados del campo arriban a la ciudad a engrosar las filas del proletariado o del ejército industrial de reserva pero su incorporación a la estructura ocupacional depende de los requerimientos de expansión del capital por lo cual, de acuerdo con el ciclo de acumulación pueden quedar ubicados como trabajadores inactivos (desempleados) o bien recurrir a la práctica de actividades terciarias de supervivencia. Aunado a lo anterior enfrentarán que el carácter mercantil del consumo agudiza sus condiciones materiales de vida. Por otro lado, la especulación y los valores de cambio de los objetos inmobiliarios que rigen en el mercado imposibilitarán el acceso de estos contingentes de la población urbana a la solución de sus necesidades de vivienda y suelo. De tal suerte que estos grupos sociales se ven obligados a resolver sus necesidades de vivienda alojándose en vecindades ubicadas en el centro de la ciudad bajo relaciones de inquilinato o en fraccionamientos populares de la periferia que cubren una significativa porción del área urbana. Una característica de las colonias populares periféricas radica en la deficiencia o carencia de los servicios y equipamientos básicos, lo que repercute y recrudece sus condiciones de vida. Todas estas situaciones determinan la existencia objetiva de relaciones opresivas hacia estos pobladores lo que motiva la conformación de contingentes que luchan por modificar sus niveles de vida.

2.3 La constitución del movimiento urbano popular como destacamento social en lucha tiene relativamente poco tiempo de desarrollo. En las primeras décadas del presente siglo se conocen referencias de luchas inquilinarias, éstas no establecen estructuras político organizativas permanentes y el alcance de sus reivindicaciones no trascendieron determinadamente hacia el campo de la lucha de clases.

Propiamente el MUP surge como contingente organizado y con una plataforma reivindicativa definida a finales de la década de los 60s y principios de los 70s.

Varios aspectos intervienen en su determinación, entre los cuales destacan los siguientes:

- a) En primer término, el reflujo que afectaba al movimiento obrero consecuencia de las acciones represivas y el control corporativo ejercidas por el Estado contra las principales fuerzas sindicales
- b) La desmovilización política que se registra entre los sectores obrero, campesino y estudiantil posteriormente a la represión de 1968.
- c) La significativa inserción de núcleos estudiantiles politizados a las incipientes colonias populares en tareas de organización y promoción política.
- d) La recomposición de fuerzas en el seno de la izquierda de donde emergen nuevos proyectos político-organizativos que promueven un nuevo tipo de práctica política en el seno de las colonias populares.
- e) La descomposición orgánica y política de las principales centrales populares integrantes del partido oficial que en conjunción con el reconocimiento de las masas populares de las limitantes impuestas por la subordinación de sus intereses a la política corporativista provocan la pérdida de legitimidad y control político por parte de esas organizaciones.
- f) La maduración de contradicciones sociales ante el crecimiento desmesurado de la ciudad debido a la política de industrialización impuesta por la clase hegemónica que exige la concentración cuantiosa de recursos para ofrecer al capital las condiciones necesarias a su reproducción.
- g) El surgimiento de crisis en el sistema de mantenimiento y reproducción de la fuerza de trabajo a pesar del esfuerzo y los recursos que ha desplegado el Estado con la creación de Instituciones y mecanismos de corte populista con el objeto de mediatizar, desmovilizar y cooptar a los principales movimientos que impugnan la situación prevaleciente.
- h) La aceptación por parte del Estado de permitir de manera controlada y regulada la proliferación de asentamientos irregulares de la clase trabajadora en activo y reserva bajo condiciones insalubres y precarias a efecto de garantizar el suministro de la fuerza de trabajo requerida por el proceso de industrialización.
- i) La insuficiente capacidad financiera del Estado para cubrir las exigencias de la clase trabajadora debido a las prioridades que impone la acumulación capitalista
- j) La creciente politización de la lucha urbana en función del papel asumido por el Estado y sus aparatos ideológicos integrados para regular la apropiación de los soportes inmobiliarios de la ciudad
- k) Finalmente, la conformación y desarrollo de organizaciones representativas de los intereses de clase de las mayorías urbanas que por mediación de ciertos procesos adquieren conciencia de su rol en la lucha de clases elevando sus reivindicaciones a un nivel más amplio y general para insertarlas en un proyecto de transformación social.

CARACTER DE CLASE DEL MUP

Una de las especificidades del movimiento urbano popular en la ciudad de México radica en su heterogénea composición de clase. Los segmentos y agrupamientos de clase que lo integran corresponden al proletariado industrial incorporado en la pequeña y mediana industria localizada en los municipios del estado de México y delegaciones del norte y centro del Distrito Federal; estratos de la pequeña burguesía en proceso de pauperización (comerciantes, artesanos, taxistas y empleados); trabajadores desplazados al ejército industrial de reserva así como elementos del lumpen proletariado. No obstante la diversidad de segmentos de clase que convergen en su seno el centro unificador de sus intereses se finca en primer lugar en su condición de explotados y en segundo término en la afinidad reivindicativa de sus necesidades no resueltas por el capital y su Estado representante.

Sin embargo, uno de los aspectos determinantes en su grado de avance hacia la toma de conciencia de su papel histórico, reside en la subordinación política a que se haya sometido por el partido oficial via la puesta en práctica de mecanismos para su integración y asimilación corporativa. Por ello uno de los principios que se plantean en su definición de clase estriba en demarcar su independencia política e ideológica respecto del Estado y el partido dominante. Sin embargo la identificación de sus intereses de clase con los explotados de la ciudad, particularmente con el movimiento obrero, ^{los trabajadores} y del campo no siempre ha logrado concretarse en forma de planteamientos orgánicos y programáticos en virtud del enorme atraso ideológico en que se encuentran inmersos las masas populares.

Incide también que el espectro de sus luchas mantiene un sentido eminentemente economicista lo cual le ha impedido articularse y elevar su nivel hacia un estadio que vincule lo reivindicativo con el cuestionamiento de la política urbana definida por el Estado y adicionalmente con la promoción de una política alternativa en ese sentido.

Por otra parte la noción localista de sus demandas limita en grado extremo el alcance político organizativo de sus luchas ante el despliegue de recursos utilizados por los aparatos ideológicos del Estado.

DESARROLLO DEL MOVIMIENTO URBANO POPULAR EN LA CIUDAD DE MEXICO (1960-1980).

La génesis y formalización organizativa del movimiento urbano popular ha transcurrido históricamente por varias etapas que se pueden caracterizar de la siguiente manera:

Primera Etapa. Se suscribe en el periodo comprendido entre 1960 y 1972 siendo su rasgo distintivo la irrupción masiva de acciones organizadas en torno a la ocupación ilegal de terrenos principalmente bajo la promoción y conducción de líderes priistas con apoyo de instancias estatales. La reivindicación planteada por estas organizaciones se dirige esencialmente a la regularización de la tenencia de la tierra y a la introducción de la infraestructura y los equipamientos urbanos. Estas organizaciones verifican en el seno de su base social, con el avance de las negociaciones entre líderes y autoridades, un rechazo hacia las formas y contenidos políticos con que sus representantes conducen los asuntos de interés común. Colateralmente desaprueban la antidemocracia y el autoritarismo característico de las prácticas priistas. Esta situación permite el ascenso de nuevas estructuras organizativas independientes del Estado y su partido con una orientación divergente y enfrentada al sistema de dominación. Las formas de lucha se sustentan en la movilización masiva de sus integrantes con la finalidad de obtener la seguridad legal de sus predios, la dotación de los servicios demandados y principalmente para detener las expectativas de especulación fraudulenta de los fraccionadores clandestinos en contubernio de las autoridades locales.

Dentro de los casos que ejemplifican esta fase se encuentran el movimiento Restaurador de Colonos de Ciudad Netzahualcoyotl, Santa Ursula, Cerro del Judío, etc.

En contrapartida el Estado despliega una política que se orienta a contener y disgregar a los movimientos más combativos asimilándolos una vez que se resuelven las situaciones conflictivas dentro del marco jurídico y tributario al sistema de propiedad privada.

Para muchos otros casos la lucha reivindicativa se mantiene en razón de que el Estado establece medidas resolutivas a las demandas de servicios atendiendo al avance del proceso de regularización, a la disponibilidad de recursos o en su defecto a las "prioridades" políticas del desarrollo urbano.

Segunda Etapa. Queda enmarcada en los años de 1972 a 1976 y se distingue por la emergencia de los movimientos más relevantes que se consolidan con las primeras tentativas de coordinación regional entre las diversas organizaciones populares.

Durante este periodo, el Estado aplica una política de apertura tratando de restituir la legitimidad del sistema erosionada por el manejo autoritario y represivo en el conflicto estudiantil de 1968 y de 1970. En ese contexto se toleran las invasiones de terrenos más importantes realizadas por las organizaciones populares en la ciudad. Tal es el caso de las colonias Padierna, Santo Domingo, Iztacalco, etc. Otro factor que contribuye al desarrollo de los movimientos populares se debe a la integración en sus filas de militantes de organizaciones propartidarias que tratan de llevar a la práctica nuevas concepciones acerca de la conducción de la lucha de clases en la ciudad.

Surgen formas organizativas de mayor complejidad y amplitud para coordinar las luchas unitariamente, tal es el caso del Frente Popular Independiente que aglutina a las colonias Padierna, Santo Domingo, Iztacalco, Ecatepec y Netzahualcoyotl, entre otras.

En el campo de la lucha inquilinaria se funda la Unión de inquilinos de la colonia Martín Carrera, que acuerpa a los habitantes de las vecindades hostigados por el aumento de las rentas y por la latente amenaza de desalojo de sus viviendas por parte de las casatenientes.

De similar forma se crea el Bloque Urbano de Colonias Populares del Valle de México que tiene por eje organizativo al campamento 2 de Octubre, el cual intentaba vincular la lucha inmediateista de las masas populares a una plataforma política de mayor cobertura representada por el Frente Nacional de Acción Popular encabezado por la tendencia democrática del SUTERM.

Al finalizar el sexenio Echeverrista, el Estado endurece en política hacia el MUP estableciendo una represión selectiva a efecto de desintegrar las organizaciones con más proyección las cuales entran en un periodo de reflujo.

Por otro lado durante 1976, el Estado promulgo la ley de Asentamientos Humanos que constituye el marco jurídico, ideológico y político en base al cual se contrarresta el desarrollo y consolidación del movimiento urbano popular.

También se intensifica la regularización de la tenencia del suelo y el desalojo de los asentamientos populares irregulares. La incorporación de las colonias regularizadas al sistema de fiscalización redonda en la expulsión pacífica de los pobladores pauperiza-^{dos} hacia la periferia para de nueva cuenta reiniciar el proceso.

Tercera Etapa. Durante este lapso de tiempo, que cubre desde 1976 a 1980, el movimiento urbano popular atraviesa por un periodo de reflujo que abarca los tres primeros años hasta su reconstitución orgánica reflejada en un nuevo ascenso a principio de la década de los 80s.

La represión acentuada a finales del regimen echeverrista se conjuga con la debilidad organizativa, el aislamiento y la inexistencia de una visión política globalizadora provocando el repliegue de las principales organizaciones y la desarticulación de las más débiles.

A partir de 1976, con el arribo del nuevo régimen al poder se instaura una política que fincada en los acuerdos con el Fondo Monetario Internacional se orientaba a establecer las bases para una nueva fase de la acumulación capitalista. Desde el punto de vista urbano esta política correspondía a un estadio superior en la redistribución y concentración de capital a través del impulso a centros alternativos de la actividad industrial (puestos industriales, zonas petroleras, etc.) y mediante la refuncionalización o readecuación de las principales áreas metropolitanas (ejes viales, obras de remodelación, etc.).

Igualmente se endurece el tratamiento a los problemas de los asentamientos populares restringiendo su crecimiento físico via la puesta en práctica de los planes de "desarrollo urbano" y de la aplicación efectiva de la legislación vigente así como del reforzamiento de los aparatos coercitivos o de disuasión. Otro aspecto que incide y constituye una de las partes medulares de las condiciones impuestas por el F.M.I. consiste en la restricción de los gastos de beneficio social, particularmente los dirigidos a la dotación de infraestructura, equipamiento y vivienda.

Asimismo, el Estado establece mecanismos que le permiten permear el censo de los pobladores por medio de la formalización de organismos de representación vecinal (comités, juntas, etc.). Sin embargo estas organizaciones se definen bajo la óptica de los esquemas piramidales y cerrados que solamente funcionan para justificar las acciones predeterminadas por el Estado.

La nueva situación modifica la correlación de fuerzas agudizando las condiciones de vida de los trabajadores urbanos al generalizar la segregación, el hacinamiento, la compartimentalización de lotes, el subarrendo, etc.

Ante esta perspectiva las organizaciones que se mantuvieron cobran conciencia de la necesidad de avanzar hacia nuevas formas organizativas que le permitan enfrentar y trascender los ataque de la burguesía y su estado.

Como resultado se crean organizaciones regionales que agrupan a diferentes colonias en el Valle de México (caso de la U.C.P.), potenciando la fuerza y capacidad de movilización del movimiento urbano popular.

Simultáneamente a nivel nacional se efectúa el primer encuentro de las colonias populares con el objeto de intercambiar experiencias, afianzar la solidaridad de las organizaciones en torno a las luchas comunes y fundamentalmente establecer la coordinación de las acciones a desarrollar.

3. HIPOTESIS DEL TRABAJO

Como explicamos inicialmente, es propósito de la tesis contribuir con el M.U.P. de la zona en delinear las principales disposiciones que se deberán emprender para incidir bajo condiciones favorables en el proceso de desarrollo urbano del lugar, esta intención orienta a la elaboración de la hipótesis general y los análisis realizados.

3.1. Planteamiento del problema.

El M.U.P. en México, ha tenido un desenvolvimiento significativo en los últimos 15 años, las diversas experiencias político organizativas independientes del Estado, representan en nuestra opinión, una aportación importante a la lucha de clases en el país. Hoy existen planteamientos tácticos y estratégicos diferentes en cuanto a la forma de impulsar los movimientos sociales urbanos, y las organizaciones que los conducen han demostrado en la práctica sus aciertos y las limitaciones de la línea política de sus proyectos. Durante este período, el M.U.P. no ha podido brindar una alternativa a la crisis urbana, que afecta de manera determinante a la población de escasos recursos económicos, aunque esta cuestión no debe verse desligada de la lucha social en su conjunto, las expectativas de constituir un movimiento social en el sector urbano popular, con una repercusión política en el país, aún son muy reducidas. La incompreensión de la problemática urbana, la falta de sistematización de las luchas, las diferencias de organización, etc., han restado condiciones para perfilar una línea política capaz de aglutinar a las masas de este sector. En este sentido, es necesario evaluar esta última para delinear elementos que incrementen las posibilidades de organización en la zona de estudio.

Hasta el momento las características de organización física, jurídica y administrativa del suelo urbano, están orientadas por el desarrollo capitalista en nuestro país; donde la dinámica de crecimiento poblacional, el papel del Estado en la administración de las ciudades, las políticas inmobiliarias de la i.p., entre otros, son factores que se han superpuesto a los intereses de la población, como es el caso del ordenamiento en las colonias populares que aún siendo construidas (casi en su totalidad) por sus propios pobladores, no corresponde a sus intereses de uso, económicos, culturales, sociales o de funcionamiento, los esquemas espaciales se reproducen sobre patrones que impone la propiedad privada sostenidas en el consumo individualizado del suelo y la competencia por su adquisición. En estas circunstancias, el M.U.P. requiere definir una política para superar el estancamiento que hoy prevalece en la mayoría de los proyectos organizativos y analizar algunas situaciones que consideramos importantes.

La lucha popular a nivel urbano en México, es relativamente nueva, se ha enfrentado impulsando aspectos importantes de carácter predominantemente reivindicativo, pero en forma desarticulada y sin considerar la mecánica global del desarrollo urbano. Los problemas de regularización de la tenencia de la tierra, dotación de equipamiento y servicios urbanos, solicitud y tomas de tierra para vivir, se han constituido entre otras, como experiencias de lucha comunes, resultado de la similitud de los problemas que afectan los asentamientos populares. Sin embargo, ha predominado en el M.U.P. una dinámica localista en donde se refleja un conocimiento parcializado de la mecánica que rige el crecimiento urbano, sus implicaciones en el desarrollo de los sectores urbanos populares y, las perspectivas para orientarlos.

Ante los planes del Estado y las inmobiliarias, el M.U.P. no cuenta con una estrategia que le permita brindar alternativas de gestión, producción y administración del espacio urbano; se carece de una visión factible del desarrollo que se desea, ateniéndose a los planes de cada administración gubernamental, la especulación de fraccionadores o, las iniciativas individuales e inmediatistas de los colonos. Los habitantes de los asentamientos populares no tienen ninguna opción para conocer y opinar o decidir en el mejor de los casos, el destino del lugar en que viven, poniéndose en duda su condición real de propietarios.

Los programas correspondientes a los distintos ejes de lucha (la tierra, etc.), en la mayoría de los casos se reducen a consignas de mejoramiento de las condiciones materiales de vida. Los resultados de su implementación han sido limitados para satisfacer las demandas de las masas, y elevar su nivel de educación política e ideológica, situación que se expresa en la reducida influencia o agrupación en torno a los proyectos existentes y alas organizaciones políticas o democráticas que los dirigen. Problema básico en un período de acumulación de fuerzas.

De esta forma los planteamientos organizativos han sido insuficientes para consolidar las luchas economicistas o reivindicativas, combinarlas y transformarlas en luchas políticas; es decir, pasar de las demandas de mejoramiento de servicios o adquisición de un terreno, a la disputa por participar directamente en las políticas de desarrollo urbano en su conjunto, a la decisión de las características que debe mantener la totalidad del espacio que se habita.

En el período que va de 1965 a 1980, el M.U.P. se ha caracterizado por incorporar las necesidades más inmediatas de las masas, se lucha para obtener las condiciones materiales elementales de los servicios urbanos, por la adquisición de tierra para vivir, por la estabilidad de la propiedad, por garantizar la democracia y representatividad en las instancias de gestión de las colonias, etc. Sin embargo, la lucha urbana no se concibe como un problema global y de poder político, algunas organizaciones priorizaron un aspecto y lo mantienen como eje central, a partir del cual se organiza a la población urbana, en otros casos se retoman los aspectos que afectaban la localidad como una situación específica e inmediata. Pero no existe una política integral para enfrentar la crisis urbana, dicha política integral debe articular los diferentes aspectos de la lucha urbana bajo objetivos políticos tácticos y estratégicos, de disputa del poder que orienta el crecimiento del espacio urbano a nivel local, regional o nacional; y en ese sentido, su carencia representa un obstáculo para el avance del MU.P., y el desconocimiento técnico del crecimiento es una limitante para elaborarla.

Ante la falta de una perspectiva más amplia, la lucha urbana ha sido esencialmente coyuntural, en ocasiones el Estado ha tomado la iniciativa y designa recursos para la satisfacción de las demandas, mediatizando los movimientos incluso al grado de desarticularlos cuando las organizaciones que los conducen ya no tienen elementos para organizar a la población, estos casos reflejan el carácter economicista del movimiento, la dificultad para aclarar el papel del Estado en la administración urbana de su propia realidad y la limitación de no contar con planes y programas prospectivos, el apoyo técnico entonces se vuelve un requerimiento básico.

Otra cuestión que es necesario puntualizar, es la dinámica diferencial del M.U.P., los proyectos se mantienen bajo líneas de organización y métodos de trabajo diferentes, lo cual ha disminuido la unidad de acción y a diez años de lucha, su influencia entre las masas es reducida. Hoy no es posible continuar con la lucha local, ni cerrarse a una discusión de la línea política tendiente a establecer acuerdos tácticos y estratégicos, pues hasta el momento el reciente proceso de coordinación nacional representado por la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular CONAMUP, ha sido insuficiente para impulsar una línea común, como condición inicial para resolver el problema de la estructura orgánica y llegar a acuerdos respecto al tipo de organización que se construye, sus programas de lucha, las tareas, el papel que desempeña en la lucha social en su conjunto, etc. La coordinación nacional se enmarca solamente en el reconocimiento de la lucha como sector, de acuerdos coyunturales para pronunciamientos o movilizaciones y apoyos locales.

Por lo tanto, el conocimiento de las condiciones políticas, económicas y sociales de la lucha urbana y su relación con la forma en que se establece el crecimiento físico, son necesarios para la formación de alternativas para los colonos en todos los campos del desarrollo urbano durante su proce

Los programas correspondientes a los distintos ejes de lucha del M. U. P. (reducción en el pago de impuestos, regularización de la tenencia de la tierra, etc.), en la mayoría de los casos se reducen a consignas de mejoramiento de las condiciones materiales de vida. Los resultados de su implementación han sido limitados para satisfacer las demandas de las masas, y elevar su nivel de educación política e ideológica, situación que se expresa en la reducida influencia o agrupación en torno a los proyectos existentes y alas organizaciones políticas o democráticas que los dirigen. Problema básico en un período de acumulación de fuerzas.

De esta forma los planteamientos organizativos han sido insuficientes para consolidar las luchas economicistas o reivindicativas, combinarlas y transformarlas en luchas políticas; es decir, pasar de las demandas de mejoramiento de servicios o adquisición de un terreno, a la disputa por participar directamente en las políticas de desarrollo urbano en su conjunto, a la decisión de las características que debe mantener la totalidad del espacio que se habita.

En el período que va de 1965 a 1980, el M. U. P. se ha caracterizado por incorporar las necesidades más inmediatas de las masas, se lucha para obtener las condiciones materiales elementales de los servicios urbanos, por la adquisición de tierra para vivir, por la estabilidad de la propiedad, por garantizar la democracia y representatividad en las instancias de gestión de las colonias, etc. Sin embargo, la lucha urbana no se concibe como un problema global y de poder político, algunas organizaciones priorizaron un aspecto y lo mantienen como eje central, a partir del cual se organiza a la población urbana, en otros casos se retoman los aspectos que afectaban la localidad como una situación específica e inmediata. Pero no existe una política integral para enfrentar la crisis urbana, dicha política integral debe articular los diferentes aspectos de la lucha urbana bajo objetivos políticos tácticos y estratégicos, de disputa del poder que orienta el crecimiento del espacio urbano a nivel local, regional o nacional; y en ese sentido, su carencia representa un obstáculo para el avance del M.U.P., y el desconocimiento técnico del crecimiento es una limitante para elaborarla.

Ante la falta de una perspectiva más amplia, la lucha urbana ha sido esencialmente coyuntural, en ocasiones el Estado ha tomado la iniciativa y designa recursos para la satisfacción de las demandas, mediatizando los movimientos incluso al grado de desarticularlos cuando las organizaciones que los conducen ya no tienen elementos para organizar a la población, estos casos reflejan el carácter economicista del movimiento, la dificultad para aclarar el papel del Estado en la administración urbana de su propia realidad y la limitación de no contar con planes y programas prospectivos, el apoyo técnico entonces se vuelve un requerimiento básico.

Otra cuestión que es necesario puntualizar, es la dinámica diferencial del M. U. P., los proyectos se mantienen bajo líneas de organización y métodos de trabajo diferentes, lo cual ha disminuido la unidad de acción y a diez años de lucha, su influencia entre las masas es reducida. Hoy no es posible continuar con la lucha local, ni cerrarse a una discusión de la línea política tendiente a establecer acuerdos tácticos y estratégicos, pues hasta el momento el reciente proceso de coordinación nacional representado por la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular CONAMUP, ha sido insuficiente para impulsar una línea común, como condición inicial para resolver el problema de la estructura orgánica y llegar a acuerdos respecto al tipo de organización que se construye, sus programas de lucha, las tareas, el papel que desempeña en la lucha social en su conjunto, etc. La coordinación nacional se enmarca solamente en el reconocimiento de la lucha como sector, de acuerdos coyunturales para pronunciamientos o movilizaciones y apoyos locales

Por lo tanto, el conocimiento de las condiciones políticas, económicas y sociales de la lucha urbana y su relación con la forma en que se establece el crecimiento físico, son necesarios para la formación de alternativas para los colonos en todos los campos del desarrollo urbano durante su proce

so de gestión, producción y administración. La mayoría de las organizaciones populares han coincidido en la necesidad de un apoyo jurídico para definir las vías y medios legales en la instrumentación de las negociaciones y gestiones con el Estado; el otro apoyo se refiere a la planeación urbana y la arquitectura en lo que respecta a la elaboración de planes y proyectos alternativos.

Bajo estas consideraciones generales podríamos puntualizar algunos aspectos para abordar la formulación de la hipótesis y que en nuestra opinión es necesario atender tanto por el M.U.P. en su conjunto, como por la organización local de la zona de estudio.

El primero es la precisión de una línea política común para enfrentar la crisis urbana, que combine la lucha reivindicativa con la lucha política e impulse al movimiento urbano popular a la disputa del poder político en un marco más amplio de la lucha social.

Otra cuestión es la promoción de una estructura orgánica homogénea y flexible, para coordinar los diferentes niveles de la lucha urbana y haga posible la toma de acuerdos políticos estables y consecuentemente fortalezca la unidad de acción local, regional o nacional.

Por último la elaboración de planes y programas capaces de articular los distintos aspectos de la lucha urbana, proporcionando alternativas integrales de desarrollo, que permitan arribar a la disputa del poder político que orienta el rumbo del espacio que se habita. Este aspecto sitúa propiamente el objeto de nuestra tesis ya que los anteriores corresponden a las discusiones que al respecto puedan entablar las organizaciones que participan en el M.U.P.

3.2. Formulación de la Hipótesis.

Pretender la formulación de planes y programas de desarrollo alternativo para la zona de estudio, amerita elaborar un marco de referencia que nos conduzca a analizar las disposiciones más adecuadas para reorientar el proceso de urbanización del lugar, en relación a los intereses mayoritarios de la población, destacando los aspectos tácticos y estratégicos que contribuirían a que la U.C.P., se consolidara como una instancia democrática y representativa de la población; para este fin establecemos 2 niveles, el primero se refiere a la actuación del conjunto de agentes sociales más relevantes que han incidido en el área, entre ellos destacan:

- a) El Estado en la administración del espacio urbano (políticas de desarrollo urbano de los gobiernos Estatal y Municipal para la zona).
- b) Iniciativas actuales y futuras de las inmobiliarias o fraccionadores particulares para la zona.
- c) Los pobladores y sus expectativas en el mejoramiento de las condiciones materiales de vida en el lugar.
- d) Las organizaciones políticas y democráticas, sus perspectivas en la conducción del proceso.

El segundo nivel abarca la caracterización general de las tendencias que mantiene el lugar bajo las condiciones de urbanización prevalecientes en varios aspectos:

- a) Dinámica general de crecimiento.
- b) Disposiciones o asignación del uso del suelo
- c) Comportamiento de la renta del suelo.
- d) Nivel de equipamiento y servicios urbanos.
- e) Vivienda. Nuevos asentamientos.
- f) Afectaciones al medio ambiente.

Primer nivel: Actuación del conjunto de agentes sociales más relevantes que han incidido en el área.

a). - La actuación del gobierno municipal y estatal en relación al proceso de urbanización de la zona, ha mantenido por un lado la posición preferencial en el conjunto de obras y servicios, que demanda un número considerable de plantas de la mediana y gran industria albergadas en el municipio, esto se refleja en las facilidades para la adquisición de suelo, dotación de infraestructura básica, mejoramiento y ampliación del sistema vial (caso de la vía López Portillo que parte de Naucalpan y continúa hasta el municipio de Ecatepec) ausencia de medidas restrictivas respecto al enorme deterioro en el medio ambiente, y como elemento particular la red ferroviaria que data de 1910 y contribuyó determinadamente al crecimiento de la actual planta industrial en Tultitlán y otros municipios colindantes.

Todas estas acciones manifiestan una inversión considerable del erario canalizada a mantener un "ordenamiento" del sistema urbano que permita la reproducción del sistema económico, donde la riqueza derivada de la producción no se expresa en beneficio de los trabajadores que la generan. Bajo esta lógica el estado ha sido incapaz de controlar el proceso de urbanización de la zona, su política ha requerido mayores definiciones dentro del marco normativo de la "planeación", para readecuar las condiciones de la estructura urbana a los requerimientos del sistema económico así como a los enunciados de racionalizar el crecimiento físico, con la intención de legitimar su papel como administrador en el desarrollo urbano.

Paralelamente al crecimiento de espacios urbanos para uso industrial se han transformado muchos de los terrenos ejidales o predios particulares del municipio en colonias populares y fraccionamientos particulares que aunado al crecimiento propio de sus pueblos, ha provocado un desbordamiento del suelo para uso habitacional sin precedente con tasas de crecimiento entre el 9 y 12 % anual. Frente a esta situación el estado aplica una política que en contraste con los estímulos para las zonas industriales, las inversiones para elevar las condiciones materiales de vida en las colonias populares son sumamente limitadas y se establecen en función del grado de organización con que se demanden por los pobladores, implicando un enfrentamiento constante entre las aspiraciones de mejoramiento en los servicios y equipamiento urbano de los colonos y la actitud de aparente indiferencia o franca negativa del gobierno estatal y municipal.

La actual administración municipal es en gran medida responsable del enorme déficit de equipamiento en las colonias populares, del cobro de impuestos aunque no esté regularizada la propiedad, del escaso suministro de agua (3 días por semana promedio) mientras en las áreas industriales no se interrumpe y su consumo es mayor, de la inexistencia de red de drenaje, de la vialidad sin pavimentar, irregularidad en el transporte etc.

Ante la necesidad de controlar las demandas de los colonos y evitar procesos de lucha reivindicativa, el gobierno municipal ha promovido organismos de gestión incondicionales a través de jefes de manzana que legitiman e instrumentan sus políticas para el suministro de servicios y equipamiento urbano.

En este contexto, es claro que el papel que han desempeñado el gobierno estatal y municipal en el proceso de urbanización en la jurisdicción territorial de Tultitlán y particularmente de la zona de estudio, no ha sido el de dar alternativas y atender los requerimientos urbano-arquitectónicos del consumo colectivo que hoy demanda la población de escasos recursos económicos que habita la zona, y sí por el contrario contribuye en forma importante a la consolidación de la planta industrial en manos del capital.

b). - Las iniciativas de las inmobiliarias se han dirigido básicamente a la edificación de fraccionamientos de nivel medio, lo que desde nuestro punto de vista ha repercutido determinadamente en 2 aspectos del actual proceso de urbanización, primero en la reproducción de nuevos asentamientos populares en los predios colindantes y segundo en el comportamiento del mercado del suelo.

La reproducción de colonias en torno a los fraccionamientos se promueve indirectamente al encabezar en áreas despobladas y sin ninguna infraestructura la cons

trucción de vías de acceso y suministro de agua, condición que es aprovechada por la población demandante de suelo, estableciendo en la mayoría de los casos una compra irregular. Es decir, ante la posibilidad de acceso vehicular y dotación de agua en los terrenos aledaños, los colonos promueven la venta aún siendo propiedad ejidal. Este proceso lo observamos con el fraccionamiento Ciudad Labor, construido en 1968 y las colonias Benito Juárez, Buenavista y La Joya, que surgen durante 1970. Paralelamente a este proceso el valor de los terrenos, en su totalidad rústicos, de uso agrícola de temporal, se ha elevado considerablemente tomando como referencia el costo comercial de los fraccionamientos, pero sin la factibilidad de contar en un plazo inmediato con los mismos servicios en tanto no existe un régimen regular de la propiedad, y por lo tanto condiciones favorables para gestionarlos.

Las inmobiliarias se han planteado, dentro de la zona, la construcción por etapas de otro fraccionamiento de dimensiones similares a las de Ciudad Labor, denominado Lomas de Cartagena, con lo cual se reforzaría el esquema anterior.

- c). - En este punto cabe hacer mención que al igual que en la mayoría de las colonias populares, la iniciativa de la población que demanda suelo para vivir ha sido un factor determinante al generarse un asentamiento, rebasando la capacidad del Estado como instancia normativa del crecimiento urbano, el pueblo se ha asentado en los terrenos más desfavorables, sin apoyo técnico financiero o político, solo con el acuerdo de compra-venta de quien se presente como propietario, o -- a través de la organización improvisada para posesionarse de un predio, y aún careciendo del dominio legal de la propiedad, tiene la posesión de gran parte del área metropolitana de la Ciudad de México.

En particular, los pobladores de la zona de estudio han desarrollado a través de gestiones reivindicativas un nivel mínimo de servicios y equipamiento urbano, (agua, luz, transportes, escuelas) constituyendo una experiencia organizativa coyuntural en relación a intereses muy inmediatos, sin existir una visión colectiva de lo que es necesario y factible consolidar del sistema urbano arquitectónico en que viven, si bien han tenido la capacidad de edificar sus colonias, este esfuerzo ha sido en el marco de edificar un entorno para satisfacer sus necesidades específicas e inmediatas para el funcionamiento de su vivienda.

La totalidad de los colonos aspira a mejorar su casa y su calle, a tener más equipamiento y servicios urbanos; sin embargo encontramos una población con intereses muy heterogéneos, conformada básicamente por obreros, pequeños comerciantes y burócratas, que enfrentan la posibilidad de consolidar su propiedad -- asumiendo una actitud individualista bajo los patrones de relaciones que se establecen en el sistema social.

Sin ninguna entidad colectiva, la organización espacial, jurídica y administrativa del lugar se reproduce dentro de los esquemas que establece un régimen de propiedad privada, reduciéndose a lo indispensable los espacios de uso colectivo, por lo cual es difícil aglutinar a la población en torno a una expectativa de desarrollo urbano, que rebase el nivel economicista de sus gestiones y se enmarque en un nivel de lucha política con una visión más clara de lo que significa elevar sus condiciones materiales de vida. Modificar la actitud individualista de los colonos implica en el fondo desarrollar una conciencia de clase, que si bien no está definida como tal, en el asentamiento de estudio partimos del hecho que un 60 % de los jefes de familia es trabajador de las zonas industriales. Asimismo -- significa interpretar mínimamente los problemas urbanos y arquitectónicos que hoy existen, como condición indispensable para conformar colectivamente una imagen del espacio que se desea habitar.

- d). - Generalmente la incidencia de las organizaciones políticas independientes del estado en el movimiento urbano popular, se establece a partir de problemáticas -- muy concretas que enfrenta la población durante la consolidación del sistema urbano que habita. En este caso, la Unión de Colonias Populares ha dirigido desde 1975 importantes procesos reivindicativos en demanda de más y mejores servicios, en la vigilancia de los recursos para la edificación del equipamiento, en la -- defensa de sus instancias de representación. Sin embargo, durante este período, la U.C.P. no ha elaborado una interpretación totalizadora de la problemática

urbano-arquitectónica que prevalece en la zona de estudio, como condición inicial al diseñar la política para enfrentar en forma integral el proceso de urbanización, no solo con alternativas a los problemas más visibles o sentidos por los colonos, sino también aquellos que en apariencia no afectan su espacio individual, pero indudablemente lo condicionan.

La U.C.P. mantiene una conducción coyuntural y desarticulada del m.u.p., al carecer de una política frente a la acelerada reproducción de nuevas colonias, a la necesidad de orientar el uso del suelo y su valor, controlar el deterioro ecológico o establecer un sistema de equipamiento; no ha desarrollado una propuesta alternativa integral, que interprete el comportamiento del sistema urbano y formule las líneas de acción a nivel táctico y estrategias en torno a la reorientación del mismo, por lo que es indispensable que la U.C.P. incida en el crecimiento de las colonias, dirija la gestión de los nuevos asentamientos y conduzca el proceso desde sus inicios, no solo cuando los colonos ya establecidos necesiten agua, drenaje o equipamiento, incurriendo en una actitud asistencialista, más que de dirección política.

Segundo nivel: Caracterización general de las tendencias que mantiene el lugar bajo las condiciones de urbanización prevalecientes..

a). - Dinámica General de Crecimiento.

En la zona de estudio se ha registrado un proceso de crecimiento urbano sin precedente, producto de la masiva edificación de vivienda durante la última década, (de 1970 a 1980); el número de hectáreas que ocupaba la mancha urbana de la zona de estudio en 1970 era de 107, para 1975 fue de 184 con un incremento de 77 hectáreas; y de 1975 a 1980 creció hasta 266 hectáreas, es decir, 82 has. adicionales a las de 1975; ésto representa una tasa de crecimiento del 71.96% de 1970 a 1975 y del 44.56 % de 1975 a 1980, con un promedio de 15.9 hectáreas por año que fueron transformadas para uso urbano. Dicho crecimiento se ha fomentado al existir condiciones muy favorables para tener acceso al suelo para uso habitacional, donde a los colonos casi de manera inmediata se les da posesión a través de las modalidades de compra-venta irregular que han entablado con los ejidatarios, al margen de las normas legales que prescriben la imposibilidad de enajenar la propiedad ejidal. * ver plano de tendencias de crecimiento.

Una de las causas del acelerado crecimiento es la enorme y permanente demanda de suelo para vivir, ya que en esta zona, como en muchas otras en el área metropolitana de la Ciudad de México, se ofrece una alternativa de adquisición a bajo costo, en plazo inmediato y cercana a las fuentes de trabajo a nivel industrial, albergadas en el propio municipio y los colindantes (Tlalnepantla, Cuautitlán, Naucalpan, etc.). En realidad la inmigración al municipio ha sido factor determinante en el crecimiento de la mancha urbana de la zona de estudio, ya que la reproducción de la población local no asciende a más del 10% y se presenta básicamente en los poblados consolidados antes de 1970, San Francisco Chilpan y Buenavista.

Los efectos del crecimiento irregular se expresan en un notable deterioro de las condiciones materiales de vida de los pobladores del lugar, la dinámica de crecimiento físico está referida básicamente a la construcción de vivienda, rebasando considerablemente la capacidad de servicio del actual equipamiento urbano e infraestructura instalados, por lo que la población recientemente asentada se ve sin servicios durante un período, hasta que el estado interviene en el suministro de los mismos.

Este proceso de crecimiento ha proseguido y continuará lo más probable hasta agotar las hectáreas cerriles y de baja producción agrícola, que los ejidatarios están dispuestos a vender si el estado lo permite, aunque su capacidad normativa ha sido totalmente rebasada en este sentido. Sin embargo es preciso reorientar la dinámica actual de edificación de los nuevos asentamientos en beneficio de sus pobladores, para obtener con los mismos recursos de suelo e ingresos para construir vivienda, mejores condiciones del entorno urbano y habitacional, lo cual implica replantar la gestión, producción y administración del pro

ceso de urbanización que se da en la zona de estudio brindando una propuesta alternativa.

b). - Proceso de asignación del uso del suelo.

La asignación y organización del uso del suelo en la zona de estudio está determinada fundamentalmente por la interrelación que se establece entre las modalidades de apropiación del suelo agrícola, su naturaleza jurídica, y los requerimientos de localización territorial que se desprenden de las actividades y procesos inherentes a la estructura social dominante.

En primer término, la enajenación del suelo agrícola bajo régimen de tenencia ejidal - comunal ha dado lugar a la incorporación irrestricta de estas zonas periféricas del área metropolitana al proceso de urbanización capitalista propiciando la expansión de la Ciudad a partir de la transformación de formas colectivas de propiedad agraria en propiedad privada.

De ahí que, a través de la fragmentación de las zonas ejidales, principalmente en el poblado de Buenavista y Chilpan, se han alentado y consolidado los procesos de valorización de la tierra de acuerdo a las necesidades de acumulación del mercado inmobiliario local que toma forma en los fraccionamientos de vivienda residencial media denominados Ciudad Labor y Lomas de Cartagena.

Por eso, la configuración de las zonas de uso habitacional han sido producto de la apropiación irregular de zonas ejidales y comunales por parte de trabajadores subempleados, migrantes del campo y habitantes expulsados del área central de la Ciudad, que satisfacen de esta manera su necesidad de un predio donde resolver mediante la autoconstrucción su problema de la vivienda.

En tanto que, las zonas bajo régimen de propiedad privada ocupadas por las antiguas haciendas y que adicionalmente contaban con la disponibilidad de servicios han constituido las zonas que preferentemente se han asentado a la conformación de conjuntos habitacionales para estratos de la población con capacidad económica solvente.

En relación a la zona industrial que se localiza a lo largo de la vía que conecta Ecatepec con la Quebrada se ha estructurado básicamente sobre terrenos de propiedad privada cuya ubicación se deriva de su articulación necesaria con las vías de transporte carretera y ferroviario.

Finalmente la zona agrícola, que aún se mantiene en la porción Sur y Sur-poniente, prácticamente se encuentra destinada a constituir la reserva de los futuros crecimientos del área urbana en virtud de caracterizarse como tierras de labor temporaleras con un exiguo índice de productividad.

De lo anterior se desprende que la zona de estudio integra de manera compleja diversas actividades, procesos y relaciones de propiedad cuya organización y distribución física - funcional responde a una lógica condicionada por las formas en que los diferentes agentes sociales aseguran su inversión en el mercado del suelo. Dado que la apropiación del suelo se origina a partir de la consumación de transacciones de índole individual que en conjunto confiere un sentido y orden de acuerdo a las leyes que rigen el mercado, la intervención del estado se dirige, principalmente, a regular y controlar las imperfecciones que se presentan, pero que asegura y mantiene la prelación de los intereses de los agentes y grupos inmobiliarios a expensas de los sectores populares.

Por eso, las regulaciones que ejerce el estado se manifiestan posteriormente a la apropiación del suelo y la conformación de unidades inmobiliarias asentadas y correspondientes a un proceso ampliado de las relaciones sociales imperantes.

Lo anterior queda constatado objetivamente con la instauración de la normatividad en el uso del suelo a través de los planes, reglamentos y respaldados en la legislación urgente, esquemas de zonificación cuyo objetivo se centra en atenuar las contradicciones surgidas en el proceso de apropiación del suelo para la edificación de soportes de las actividades sociales.

c). - Comportamiento de la renta del suelo.

Para el análisis del comportamiento de la renta del suelo en la zona de estudio resulta conveniente precisar los mecanismos que los colonos han utilizado para acceder a la posesión de un lote urbano, y como esta acción queda inserta en la dinámica y estructura del mercado inmobiliario local.

El aspecto que rige este proceso está constituido por la forma en que se lleva a cabo la valorización del suelo lo cual conlleva a su transformación en objeto mercantil.

El surgimiento de las colonias populares en la zona, Benito Juárez, Buenavista y la Joya se han producido a partir de la necesidad que enfrentan amplios grupos sociales de resolver la carencia de vivienda mediante la adquisición del soporte que asegura su realización: el suelo.

Esto se ha logrado en base a la verificación de una transacción monetaria con el agente social que promueve y controla la ocupación "ilegal" del suelo personificado en el comisariado ejidal.

Desde luego que la lotificación y renta del ejido de Chilpan ha sido motivado por diversos factores, entre los cuales cabría mencionar: la imposibilidad de producir en las tierras localizadas en condiciones desfavorables para la agricultura (cerros con subsuelo tepetatoso), pauperización progresiva de los ejidatarios, desintegración organizativa de los productores, etc.

A través de la transacción inicial el ejidatario exige al colono una cuota monetaria, - a manera de renta - que asegura su calidad de posesionario del predio. Como se observa éste tipo de renta asume la modalidad de renta absoluta urbana que esta determinada por el nivel mínimo generalizado en que se cotizan las tierras periurbanas y por su condición de constituir un bien irreproducible, socialmente necesaria, para la edificación de soportes inmobiliarios cuya propiedad es prerrogativa de los ejidatarios.

En realidad ésta renta encuentra su límite mínimo en la renta que el ejidatario obtendría con los terrenos marginales dedicadas a la agricultura de temporal en las peores condiciones.

Por eso, si el ejidatario no recibe una cantidad similar a la que le provea la actividad agrícola, de ninguna manera estará dispuesto a vender sus parcelas en forma de lotes.

Adicionalmente a la naturaleza del suelo, de representar un objeto irreproducible, se agrega la circunstancia de que en el conjunto de las tierras (urbanas y agrícolas), el suelo periurbano está sujeto a la presión que ejerce la demanda ante la saturación y elevado costo de la superficie disponible en el área central de la Ciudad, lo cual permite la generación de la renta de monopolio para los propietarios del mismo.

Con la incorporación del trabajo de los colonos, para la adecuación de los predios en términos de edificar su vivienda, económicamente se ha alentado el desenvolvimiento del mercado inmobiliario al propiciarse la valorización potencial de los lotes baldíos circundantes.

Este hecho queda reflejado en el curso que ha seguido el crecimiento de los fraccionamientos de Ciudad labor y Lomas de Cartagena así como en el tratamiento que han recibido sus reservas de suelo para las futuras expansiones.

En forma paralela la localización diferenciada de los predios en el territorio de la zona en conjunción con las acciones estatales destinadas a introducir los servicios públicos y la infraestructura requerida han constituido la fuente generadora de la renta diferencial I.

Este tipo de renta ha tenido que ser cubierta por los capitalistas propietarios de las industrias ubicadas a lo largo de la vía que conduce a lechería. Por supuesto que ésta renta constituye una inversión de capital constante cuyo propósito se dirige a minimizar los gastos de transporte en el suministro de materias pri --

mas y para la circulación de las mercancías producidas.

Por otra parte, la heterogénea ocupación de los predios en la zona ha posibilitado la integración de un dinámico mercado inmobiliario caracterizado por la situación matizada entre predios ocupados y realmente valorizados a diferencias de los predios no habitados o sin vender cuyo "valor" se adquiere por la transferencia de las rentas territoriales.

Esto explica los sucesivos traspasos o ventas que los colonos originalmente asentados han efectuado, en su calidad de poseedores del suelo, con los colonos recientemente establecidos en la zona.

En su condición de transacciones inmobiliarias el traspaso o venta del suelo se fundamenta en la valorización del mismo en razón de las graduales inversiones de trabajo por parte de los colonos y las transferencias de valor territorial derivados de la concentración general de trabajo que hacen posible el surgimiento de la renta diferencial II.

La conformación paulatina del mercado inmobiliario en la zona encuentra una de sus determinantes en el sistema de relaciones que los diferentes agentes sociales contraen en el proceso de apropiación de las rentas que la conformación y desarrollo de las colonias populares han generado. Tal es el caso de la acción especulativa que los ejidatarios asumen con los terrenos agrícolas colindantes a los ya urbanizados; los colonos cuyas condiciones económicas les impelen a vender o traspasar al mejor precio posible o bien los colonos que en función de su capacidad adquisitiva han podido concentrar un número significativo de lotes para especular con la demanda y, finalmente los grupos inmobiliarios (HIR, FEDEURBE), cuyas promociones se han centrado en la captura de ganancias extraordinarias.

Para que esto último se logre, armonizando la inversión de capitales más dinámicos ligadas a la industria de la construcción, se precisa la revalorización del suelo en función de encuadrar su adquisición y control bajo la forma de propiedad privada.

Esta transformación de la tenencia del suelo implica la intervención del estado para transferir la propiedad social del ejido en propiedad privada introduciendo con este procedimiento las bases que fundamentan y legitiman el sistema capitalista dominante así como la lógica sobre la cual se estructura y organiza el funcionamiento de la Ciudad en su conjunto.

Conforme al mecanismo jurídico de la expropiación el estado traslada la propiedad del suelo en primer término a la dependencia encargada del proceso de regularización y por último al colono ocupante del predio, exigiendo para ello una nueva renta absoluta, que se justifica por la intervención del agente público en las actividades de gestión y posteriormente por la posibilidad que le otorga al colono la posesión de un predio regularizado con un alto potencial de venta.

Simultáneamente la regularización consiste en la venta, del suelo al colono, reconocida y validada jurídicamente por el estado, de acuerdo con el valor real producido por su trabajo lo que supone una sobrevalorización que se distribuye en términos de ganancia de promoción para el agente público y en forma de indemnización para los expropietarios ejidales.

Con ello, el colono se encuentra obligado a pagar por el acceso legal al suelo cuya valoración, como mercancía, depende en la mayoría de los casos de la sobreexplotación de su fuerza de trabajo.

En este sentido el estado desempeña el papel de un aparato regulador y su objetivo se centra en la extracción de recursos de la clase trabajadora en su modalidad de renta distribuida entre los especuladores del suelo y el organismo oficial constituido como agente promotor inmobiliaria.

Así, la incorporación del suelo al mercado inmobiliario en su condición de propiedad privada, con apego a la política de regularización estatal, conlleva su a -

afirmación como mercancía para intercambiarse libremente de acuerdo con las relaciones fijadas en la oferta y la demanda.

Como se advierte la conformación del mercado inmobiliario en la zona responde a los intereses de la clase dominante en contraposición a las expectativas del sector popular, respecto que reviste un fundamental significado en la definición de la estrategia y táctica política de la Unión de Colonias Populares (U.C.P).

Dentro de los aspectos que requieren una determinación, y con los cuales se vincula el presente trabajo, se encuentra:

El acceso y la posesión del suelo por parte de los colonos de manera organizada, los procedimientos de regularización de la tenencia del suelo que habrán de desplegarse ante el estado y los mecanismos de regulación del comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.

d). - Nivel de equipamiento y servicios urbanos.

En relación a la edificación de equipamiento y suministro de los servicios urbanos e infraestructura, podemos distinguir en el área de estudio un déficit considerable, producto del crecimiento diferencial entre la vivienda y el conjunto de bienes y servicios necesarios para su funcionamiento. Regularmente la dotación de estos elementos no se previene desde la gestión de compra-venta, (el área necesaria para este fin no se contempla), prevaleciendo como único criterio el obtener el mayor número de lotes para la venta.

A reserva de precisar los datos en el diagnóstico correspondiente en relación a la población total (27184), faltan escuelas Pre-escolares y Primaria, así como terreno donde ubicarlas, no existe prácticamente ningún centro de atención médica con servicio público, así como de comercio y espacios recreativos.

En el caso de la infraestructura, la zona no cuenta con suministro permanente de agua, carece por completo de drenaje con todas las implicaciones que esto conlleva, solo 2 vías tienen parcialmente alumbrado público y ninguna calle está pavimentada. Ante la situación, el estado no asume una política que pretenda dar salida al deterioro de las condiciones materiales de vida del lugar. Elude su responsabilidad agregando que son asentamientos irregulares que no han autorizado, por lo que no se compromete a suministrar en principio los servicios que son de su competencia (agua, drenaje, limpia, pavimentación, comercio, parques entre otros). En el caso del sector salud, salvo la S.S.A. y el D.I.F., la dotación está en función del número de afiliados a las instituciones IMSS o ISSSTE, por lo que sus coberturas son regionales quedando fuera quienes no tienen empleo estable.

En lo que se refiere al sector educación existen varias vías estatales o federales, sin embargo persiste una gran indiferencia al respecto.

Los colonos por su parte, ante sus aspiraciones inmediatistas, no se enfrentan organizadamente a una contradicción que ellos indirectamente han generado, conjuntamente con la actitud especuladora de los ejidatarios y la franca negativa e incapacidad normativa del gobierno estatal y municipal. En este sentido, el nivel de equipamiento e infraestructura representa en lo inmediato uno de los problemas que más afecta a la población y al que habrá que dar una salida.

e). - Ante la inexistencia de un proyecto integral que contemple la preservación ecológica del lugar, el desbordante proceso de crecimiento urbano ha ocasionado graves alteraciones al medio ambiente natural, en el momento de edificación de las colonias no se previeron las afectaciones a la flora, a los mantos acuíferos, al suelo, al aire que han ocurrido, y ante esta situación que aparentemente no repercute directa e inmediatamente, la población no ha desarrollado una conciencia para tomar medidas correctivas y son ellos (independientemente de la normatividad oficial "establecida") los principales agentes que inciden en este sentido quienes tendrán que implementar las acciones de preservación correspondientes.

En el lugar se registran a primera vista las afectaciones que producen los desechos de una población de 27184 habitantes carente de red de drenaje, y un servicio regular de recolección de basura, sus repercusiones para la salud pública y la ecología en un medio urbano abarcan proporciones considerables al cabo de 10 años bajo las mismas circunstancias, entre las que podemos destacar las siguientes:

Hidrología: en la parte Oriente de la zona de estudio existen 2 escurrimientos importantes provenientes de la sierra de Guadalupe que en el período de lluvias incrementan sus afluentes y representan para los terrenos de cultivo un suministro permanente, lamentablemente ante la falta de drenaje y recolección de basura, estos pequeños arroyos se utilizan para descargar aguas negras y en algunos puntos como basureros con la idea de que no se está afectando a nadie ni existen sanciones por hacerlo.

Flora: en los predios es escasa sin embargo el terreno por su composición orgánica y el clima, es propicio para un bosque natural de latifolias (pirules) - pero la tendencia de crecimiento urbano amenaza con agotar incluso el área para los propios requerimientos recreativos que por norma corresponden, apareciendo como un lugar desértico de concreto y tierra.

En el caso del suelo y el aire, tenemos 5,436 lotes con fosa séptica en uso por un período no menor a 5 años y basureros distribuidos en los lotes baldíos que para este fin se prestan.

En términos generales estas son las circunstancias más visibles en cuanto a las alteraciones que se han presentado al medio físico natural del lugar, a reserva de considerar las del contexto regional que en proporción por las características de la zona industrial son mucho mayores.

f). - Vivienda:

Para abordar la caracterización de la vivienda en la zona de estudio se partió de identificar los procesos que han originado su producción, intercambio y consumo así como los agentes que han participado, a partir de contraer determinado tipo de relaciones, en la resolución de las necesidades de alojamiento de los pobladores a fin de apartarnos de las posturas descriptivas que unicamente responden a enfoques cuantitativos del problema.

Primeramente resulta importante acatar que la fundación y desarrollo de las colonias populares asentadas en los ex-ejidios de Chilpan ha sido producto de la imposibilidad de amplios grupos sociales de acceder al mercado formal de vivienda en virtud de: las condiciones de sobreexplotación en que se encuentran inmersos, a lo que se añade, el continuo deterioro de los niveles salariales y el hecho de que ciertos estratos constituyen parte del ejército de reserva en contraposición a la lógica con que opera la valoración del capital invertido en la producción de vivienda.

Esto sucede así, puesto que la construcción y oferta de vivienda en la sociedad capitalista está dirigida a satisfacer los requerimientos de los grupos demandantes cuya disponibilidad de ingresos permite sufragar los costos de producción de los propietarios de las diferentes fracciones del capital comprometidos en su realización (Industrial, Comercial y Financiera), las ganancias percibidas por estas fracciones y las rentas del suelo que devengan los propietarios del mismo.

Por esta circunstancia los grupos sociales que no dispongan del suficiente nivel de ingreso para cubrir los costos de una vivienda, sea ésta producto de las iniciativas de alguna fracción del capital ó del estado, tendrán que satisfacer sus necesidades asimilándose a la forma de inquilinato en el área central de la Ciudad ó desplazándose a las zonas periféricas, como es el caso que nos ocupa, para tomar posesión ilegal de un predio en el cuál edificará su vivienda a pesar de las múltiples vicisitudes que deberá enfrentar.

Con la ocupación ilegal del predio, mediante la verificación de una transacción de compra-venta con los poseedores del suelo, los colonos han iniciado diversas formas de producción de la vivienda, entre las cuales destacan las vinculadas a procesos de autoconstrucción, y en mínima proporción los de origen manufacturera. Aunque estas formas de construir vivienda difieren notablemente en cuanto a sus características, relaciones y agentes que ellos involucran, todas quedan integradas y subordinadas al proceso de producción industrial capitalista que se impone de manera determinante en el conjunto de los soportes

producidos en la Ciudad.

En realidad la producción industrial articulada y condiciona el desarrollo de las otras formas en función de las mercancías producidas en términos de materiales de construcción, las técnicas asociadas a ella, los precios que fija y hace regir en el mercado, la cobertura que manifiesta en la producción de vivienda en el área metropolitana y a escala nacional, las determinantes formales e ideológicas que los materiales por ella producidos incorporan a los objetos arquitectónicos de la Ciudad.

El aspecto distintivo del proceso de autoconstrucción radica en que el productor del objeto vivienda está encarnado por el agente que se constituye en el consumidor final. Así, la producción de vivienda bajo la modalidad de autoconstrucción ha significado para los pobladores de la zona una cuota adicional de trabajo a la de su jornada normal para satisfacer esta parte de sus necesidades sociales que no quedan cubiertas por su salario real. Esta forma de producción fundamentalmente se ha desarrollado de manera individual en base a la participación de uno ó varios integrantes de la familia y de acuerdo con su disponibilidad de tiempo.

La prolongación de la jornada normal de trabajo supone, en consecuencia, la sobreexplotación de la fuerza de trabajo de los pobladores con la finalidad de -- obtener un valor de uso - la vivienda - que virtualmente constituye una mercancía en razón, de las mercancías de procedencia industrial consumidas en el proceso de producción, a manera de materias primas y herramientas el colono se ve precisado a sustraer una parte de su fondo de subsistencia afectando - con ello su nivel de consumo. Por eso durante las primeras fases en la autoconstrucción de la vivienda los materiales utilizados normalmente son de desecho (cartón, madera, lámina).

Estas condiciones de poblamiento se presenta actualmente en la periferia de las colonias Benito Juárez, Buenavista y la Joya y con mayor acento en el poblado de Guadalupe y las colonias Ojo de Agua y Costa Azul en las cuales prevalecen altos índices hacinamientos e insalubridad. Posteriormente con la disposición de fondos monetarios los colonos han adquirido materiales de manufactura industrial que van confiriendo características de permanencia y estabilidad a las edificaciones como sucede en las colonias Benito Juárez, Buenavista y la Joya.

La prolongada construcción de la vivienda generalmente repercute en el hacinamiento de las familias debido a que su conformación inicial satisface las necesidades elementales del núcleo familiar a manera de cuartos "redondos", con una reparación forzada de los locales destinados a los servicios (letrinas y cocina) y a través de la integración de las actividades de cocinar, comer, estar y dormir en uno ó dos cuartos reducidos. El crecimiento paulatino de la vivienda, en función de las sucesivas inversiones de trabajo, poco a poco se refleja en la distinción de las actividades familiares lo que resulta en la edificación de locales específicos para cada una de ellas; sin embargo, el hecho de que, la autoconstrucción de la vivienda se realice en forma coincidente a su consumo impone una serie de restricciones al desenvolvimiento familiar cuya resolución está directamente determinado por la disponibilidad de recursos y la permanente afectación del tiempo de descanso y ocio de la fuerza de trabajo empleada.

La consecuencia de que el crecimiento de las viviendas se vaya logrando como una adición de cuartos se advierte en el alineamiento de las distribuciones - internas que genera problemas de ventilación y privacidad de funciones. Otro tipo de solución consiste en la agregación de cuartos en torno a un patio -- que desempeña el papel de espacio distribuidor.

El esquema de ocupación del lote no sigue un patrón definido aunque la configuración de la vivienda en su gran mayoría adopta la forma de crujías ubicadas en las colindancias laterales del terreno, al fondo del mismo, o en caso de encontrarse situado a lo largo de una vía vehicular que concentre transporte pú

blico se ocupa el frente para la instalación de algún estanquillo ó local comercial. Con el desarrollo y consumación del proceso de autoconstrucción de la vivienda quedan sentadas las bases para la valoración del suelo en base a la incorporación del trabajo de los colonos, tanto en el acondicionamiento de los terrenos como en su edificación, y simultáneamente se produce una mercancía virtual - la vivienda - que cuenta con el máximo de potencialidades para insertarse en un mercado dominado por la oferta.

De lo anteriormente descrito se desprende que la autoconstrucción, como mecanismo que utilizan las clases explotadas para resolver la necesidad de reproducir su propia fuerza de trabajo de ninguna manera contraviene las leyes que rigen al sistema. Por el contrario el Estado mismo ha resuelto asimilarla como una alternativa que le reduce cargas de financiamiento; presiones políticas y le permite ampliar su atención a un mayor número de demandantes.

Pero, a pesar de las objeciones señaladas la autoconstrucción encierra un alto contenido organizativo que permite a las organizaciones populares promover acciones dirigidas a abordar el problema de la vivienda de esa forma. Aunque sobreentendiendo que constituye un medio de educación colectiva cuyo objetivo se centra en elevar el nivel de conciencia política de las masas desposeídas mediante la solución de sus necesidades a partir de instaurar estructuras de participación democrática, representativas de sus intereses de clase para contrarrestar la solución prevaleciente del problema de manera individualizada, incorporando sistemas más racionales de edificación y superando la ideología dominante que se concreta en la aspiración de poseer un lote para constituir propietarios privados.

En relación a las viviendas producidas de acuerdo a procesos artesanales ó manufactureros su producción está definida por las condiciones de mayor solvencia con que cuentan un cierto número de colonos. Se puede afirmar que este tipo de vivienda responde a las expectativas de comerciantes, empleados y obreros especializados con mayor margen de ingresos que les permite comprar (contratar) fuerza de trabajo especializada en una reducida escala y a bajo costo, además de adquirir materiales de mejor calidad para la construcción.

Por su naturaleza esta forma de producción queda circunscrita a la esfera de las relaciones mercantiles donde la compra de fuerza de trabajo vía salarios y las mercancías - materiales de construcción están enfocados a producir una mercancía real para el consumo de su propietario.

Considerando la participación de la fuerza de trabajo especializada (maestros albañiles y peones), las edificaciones manifiestan una mayor calidad aunada a una fuerte influencia de la ideología dominante en lo que se refiere a sus características formales.

Su edificación generalmente se realiza por etapas en correspondencia con la capacidad del poblador para financiar total ó parcialmente las obras.

En lo general los propietarios de estas viviendas demuestran mayor urgencia de que la dotación de servicios por parte del Estado se realice plenamente y en plazos perentorios. Similar situación ocurre con la regularización de la tenencia del suelo que les representa una garantía de que la inversión de sus fondos de ahorro familiar cristalice en términos de propiedad privada.

Por último, los servicios de que disponen las viviendas en la zona de estudio se reducen a letrinas o fosas sépticas para el desalojo de los desechos sólidos y residuales en tanto que las aguas jabonosas y pluviales se vierten directamente a las calles con la consiguiente generación de focos de contaminación y deslaves. El servicio de agua potable solamente queda cubierto durante tres días a la semana debido a la insuficiente capacidad de almacenamiento en la zona, aspecto que repercute en las condiciones sanitarias y en la salud de los habitantes.

La caracterización anterior resume en términos generales los aspectos más significativos del actual proceso de urbanización en la zona de estudio, y la forma en que han intervenido los distintos agentes sociales involucrados. La interpretación que establecemos sobre dicho proceso, nos permite delimitar nuestra hipótesis

de trabajo en los siguientes terminos:

1. - Las características de organización física, jurídica y administrativa de la zona de estudio son producto de las condiciones que ha desarrollado el sistema económico capitalista en lo que se refiere a la gestión, producción y consumo del espacio urbano local, su conformación refleja un enorme deterioro de las condiciones materiales de vida, donde los habitantes son los principales afectados siendo sus aspiraciones e intereses influenciadas por la ideología dominante en base al consumo y apropiación individualizada del espacio que establece el régimen de propiedad privada. Por su parte el Estado como instrumento que garantiza la reproducción del sistema, dirige su administración fundamentalmente a cubrir los requerimientos del desarrollo industrial en el municipio, enfrentándose con la población cuando esta demanda el suministro de equipamiento o servicios urbanos, sin embargo no previene inicialmente las implicaciones del crecimiento acelerado, através de propuestas integrales para los nuevos asentamientos en la localidad, quedando rebasada su imagen discursiva como instancia "reguladora" del desarrollo urbano.
2. - Ante esta situación la posibilidad de implementar una estrategia que permita reorientar el actual proceso de urbanización depende del grado de organización de los pobladores y de la existencia de una propuesta urbano-arquitectónica que parta de sus intereses comunes, esto significa que las organizaciones políticas que inciden en el área (en este caso la Unión de Colonias Populares del valle de México U.C.P.), retomen en la definición de su política los lineamientos contenidos en el plan.
3. - Entre los aspectos de carácter estratégico que contribuirían en forma determinante en la reorientación del proceso de urbanización destacan los siguientes:
 - a) Rectificar la tendencia mediante la cual se han establecido los usos del suelo, en base a disposiciones técnicas que partan de los intereses de los pobladores, tiendan a evitar la especulación y el deterioro ecológico previendo los requerimientos de suelo según los parámetros de aptitud correspondientes.
 - b) Brindar una alternativa inmediata a la proliferación de nuevos asentamientos que contemple el proceso de gestión, edificación y administración de los mismos.
 - c) Establecer una propuesta de dotación de equipamiento y servicios urbanos que pueda retomarse por los colonos para hacer frente a los enormes déficits existentes.
 - d) Articular los diferentes sectores de la mancha urbana a través de un circuito vial, que permita acceder al transporte al interior de las colonias, relacione el sistema de equipamiento existente propuesto, y facilite la introducción de servicios urbanos.

4. - EVALUACION DEL SISTEMA URBANO EN EL AREA DE ESTUDIO.

4.1. - FUNDAMENTACION DE LA METODOLOGIA UTILIZADA PARA EL ANALISIS URBANO.

ANTECEDENTES:

La planificación en la actualidad ha mantenido dos interpretaciones generales en función de los propósitos con que se aplica, y del sistema social en que se asume, en el caso de los países socialistas es una forma de funcionamiento de la sociedad en su conjunto por medio de la cual la clase social en el poder los trabajadores realizan sus objetivos de desarrollo, en los países con economías capitalistas se establece como un conjunto de técnicas de elaboración de planes y programas económicos físicos o sociales que tienden a armonizar y contrarrestar los efectos de una economía de mercado en donde las relaciones sociales se rigen por el cambio de mercancías en base al crecimiento y acumulación del capital, garantizando la reproducción del sistema. Siendo el estado el encargado de la administración del desarrollo físico a nivel territorial genera mecanismos para mediatizar las contradicciones inherentes al sistema capitalista, a través de planes que muestran una imagen del futuro que el país requiere aparentando la posibilidad de un mejoramiento sustancial del desarrollo nacional "anhelante" del progreso de los países industrializados, sin modificar la estructura social y la marcada diferencia entre las clases sociales.

En este contexto la mayoría de los modelos de análisis territorial en México están desligados de la planeación económica y social, en el mejor de los casos se destaca el esfuerzo por integrar formalmente la planeación física con los demás niveles, tendiendo al discurso demagógico de beneficio a las mayorías.

La posibilidad de un diagnóstico y un modelo para abordarlo supone siempre la existencia de un marco teórico que implica una intención política, en el presente análisis se pretende corresponder a los intereses de la población en torno a un proyecto de organización política representado por la U.C.P.

En el ámbito de la hipótesis de trabajo planteada y del marco teórico que adoptamos el análisis de la zona de estudio se realiza en función de 3 bloques de condiciones que intervienen determinadamente en el proceso de urbanización; las condiciones económicas, políticas y sociales de los pobladores, las condiciones del medio físico natural y las condiciones de la estructura urbana prevaeciente, cada una de ellas incide con mayor o menor determinación dependiendo de las características específicas de la localidad.

El análisis lo dividimos en 3 etapas, la primera en base a la hipótesis inicial de trabajo consiste en delimitar las áreas o campos de estudio de la problemática urbana o abordar y determinar el conjunto de factores que intervienen en cada área para precisar los objetivos de análisis e inventariar sus características actuales, el nivel de beneficios que aportan a la población en su conjunto, la manera en que inciden en el proceso de urbanización, como cuentan en el entorno urbano etc.

En segundo término se procede a inventariar de los distintos bloques de condiciones cada uno de los factores que intervengan en las áreas o campos de análisis especificados, adoptando un sistema de captación de información y análisis matricial en el que se divide la superficie de la zona de estudio para fijar una unidad territorial de inventario y evaluación en base a una malla cuadrada de 100 mts. x 100 mts. equivalente a una hectárea o $10000 M^2$, siguiendo la pauta de la malla nacional establecida por DETENAL, de un Km^2 , este modelo se justifica puesto que la mayoría de las condiciones son susceptibles de expresarse en una superficie territorial en la que confluyen, de esta forma su recopilación no solo se representa en planos como tradicionalmente se hace sino que puede abstraerse a través de un sistema de coordenadas aplicado a la malla que se identifique por símbolos para confrontar y calcular dinámicamente en el espacio y el tiempo la incidencia del conjunto de factores o condiciones de cada bloque en el proceso de urbanización en cada una de las problemáticas a estudiar, así la superficie del cuadro o-

celdilla puede variar dependiendo del comportamiento territorial de los factores y el detalle o precisión con que se desee capturar sus características y estudiar - las.

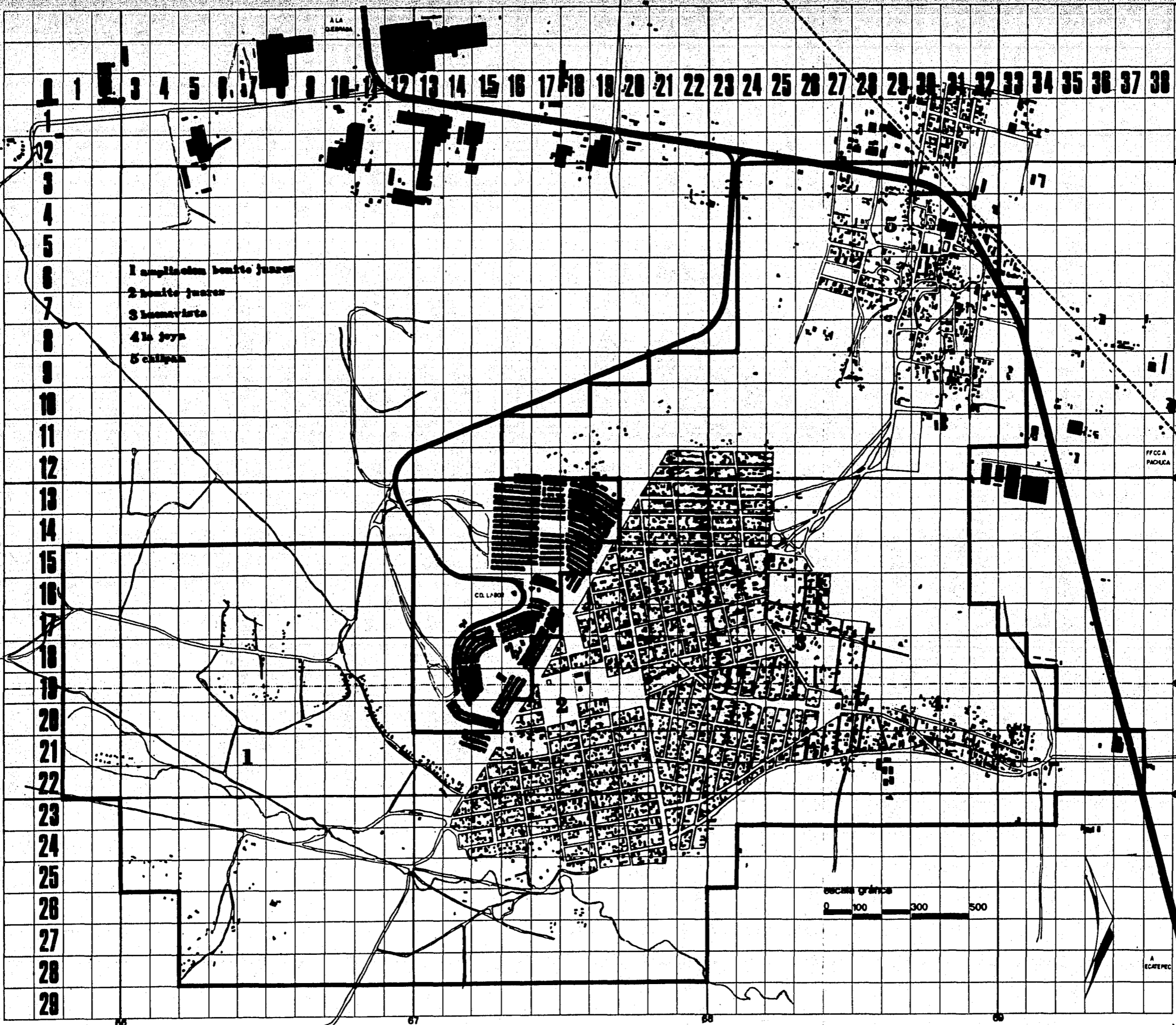
Además de las ventajas que se señalan citamos un artículo en el que se exponen 3 de los argumentos generales respecto a la utilización de las mallas cuadradas de los investigadores Sir. Leslie Martín catedrático de Arquitectura y L. March director adjunto de estudios de uso de suelo y edificación de la Universidad de Cambridge Inglaterra.

1. Comparabilidad. Desde el momento en que todas las celdillas son del mismo tamaño, todas las variables cuantificadas son directamente comparables (población residente, empleo, superficie de techo, etc.). Las comparaciones son posibles tanto en el espacio (cada celdilla con cualquier otra) como en el tiempo (una misma celdilla en años diferentes).
2. Neutralidad. Siendo tal seccionado abstracto e independiente de límites geográficos, administrativos o de propiedad, no queda afectado por las variaciones en dichos límites, ni tampoco la estructura urbana existente le produce ningún sesgo. Dado que el pattern de densidades dentro de la zona urbana variará de acuerdo con el tamaño de las áreas de comparación, este queda más claro con una malla regular que con áreas de distinto tamaño.
3. Cálculo. Conceptualmente, referir la información agregada en mallas cuadradas corresponde exactamente a la formulación de modelos como el presente, expresada por matrices de celdillas. Si estas fueran de distintos tamaños y formas no podrían aplicarse las mismas funciones de distribución para cada una de ellas. Además, por su propia naturaleza la malla permite manejar toda la información (tanto inputs como outputs) con ordenador.

En la tercera parte del análisis una vez identificadas las características prevaletientes en cada problemática se fijan procedimientos de evaluación de cada variable en función de parámetros elaborados por el equipo de trabajo y el comité de la U.C.P. por medio de reuniones sectoriales con los colonos en varios casos se retoma la normatividad oficial como una condición con la que se tendrá que negociar en caso de emprender un proceso reivindicativo, en esta etapa se valoran y clasifican las condiciones de cada bloque en un orden de : adecuado, suficiente, o inadecuado en base a indicadores muy específicos para alcanzar o cubrir los parámetros fijados para cada problemática, por ejemplo para determinar el uso de suelo local en relación a las zonas de crecimiento habitacional se fijan las características más idóneas para proporcionar las mejores condiciones materiales de vida a la población al menor costo posible, es decir la relación costo beneficio como una constante con que se evalúa cada factor, la topografía, resistencia del suelo, su valor, las conveniencias o no de modificar su uso actual, sus posibilidades de suministro de infraestructura, etc., de aquí se destacan las acciones para modificar y reorientar el proceso de urbanización actual indicando las propuestas de organización física, de la zona, dando pie a la precisión de la estrategia requerida, los esquemas (1, 2 y 3) muestran gráficamente los procedimientos mencionados que posteriormente se desglosan en el análisis.

DESCRIPCION ESQUEMATICA DEL PROCEDIMIENTO DE ANALISIS URBANO EN LA ZONA

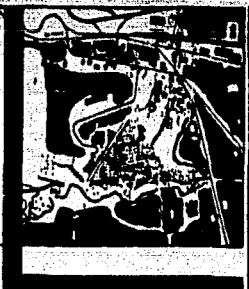
	OBJETIVOS DE ANALISIS DERIVADOS DE LA HIPOTESIS DE TRABAJO.	INVENTARIO DE LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN EL ANALISIS			PROCEDIMIENTO DE EVALUACION
		CONDICIONES DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL	CONDICIONES DEL MEDIO FISICO NATURAL	CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS DE LOS POBLADORES	
CAMPOS O AREAS GENERALES DE TRABAJO REGENERACION URBANA Y DEL MEDIO FISICO NATURAL	1 REORDENAMIENTO DEL USO DEL SUELO	USO ACTUAL DEL SUELO VALOR DEL SUELO REGIMEN DE PROPIEDAD INTENSIDAD DE USO (DENSIDADES) DOTACION DE INFRAESTRUCTURA SISTEMA VIAL	TOPOGRAFIA % DE PENDIENTE COTA MAXIMA DE SERVICIOS EDAFOLOGIA HIDROLOGIA CLIMATOLOGIA FLORA	SECTORES SOCIALES NIVELES DE INGRESO TENDENCIAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL	ESTABLECIMIENTO DE PARAMETROS DEFINIDOS POR EL EQUIPO VALORACION DE RESULTADOS SINTESIS ELABORACION DE LA ESTRATEGIA
	2 DOSIFICACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO	CONDICIONES DE SERVICIO DEL EQUIPAMIENTO ACTUAL (CAPACIDADES, ESTADO FISICO, UBICACION) COBERTURA DEL SERVICIO DENSIDADES DE POBLACION BALDIOS URBANOS	CARACTERISTICAS FISICAS	COMPORTAMIENTO DEMOGRAFICO POBLACION TOTAL PIRAMIDE DE EDADES PROYECCIONES DE CRECIMIENTO TENDENCIAS DE INMIGRACION CONDICIONES GENERALES DE : EDUCACION, SALUD, ABASTO, CULTURA RECREACION.	
	3 ORDENAMIENTO DE LA VIALIDAD EXISTENTE	CARACTERISTICAS DE LAS VIAS RUTAS DE TRASPORTE ACTUAL USOS ACTUALES Y PREVISTOS DEL SUELO DENSIDADES DE POBLACION UBICACION DEL EQUIPAMIENTO	TOPOGRAFIA EDAFOLOGIA		
	SUMINISTRO DE LA RED DE DRENAJE Y AGUA	USOS ACTUALES Y PREVISTOS DENSIDADES DE POBLACION FUENTES DE ABASTO Y COLETORES REGIONALES	TOPOGRAFIA.	POBLACION TOTAL PROYECCIONES DE CRECIMIENTO	
	4 DETERMINACION DE LAS AREAS PARA USO HABITACIONAL DERIVADAS DE LA PROPUESTA GENERAL DE USOS ANALISIS DE APTITUD PROYECTO URBANO 1a ETAPA.	RESERVAS DE CRECIMIENTO DERIVADAS DE LA PROPUESTA DE USOS VALOR DEL SUELO FACTIBILIDAD DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA CONEXION VIAL	ZONAS DE PRESERVACION ECO. TOPOGRAFIA COTA MAXIMA DE SERVICIOS EDAFOLOGIA HIDROLOGIA CLIMATOLOGIA FLORA	TENDENCIA DE CRECIMIENTO DEMANDA DE SUELO	



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38

- 1 ampliacion barrio juarez
- 2 barrio juarez
- 3 bulevarda
- 4 la joya
- 5 calles

escala grafica
0 100 300 500



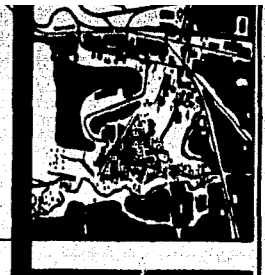
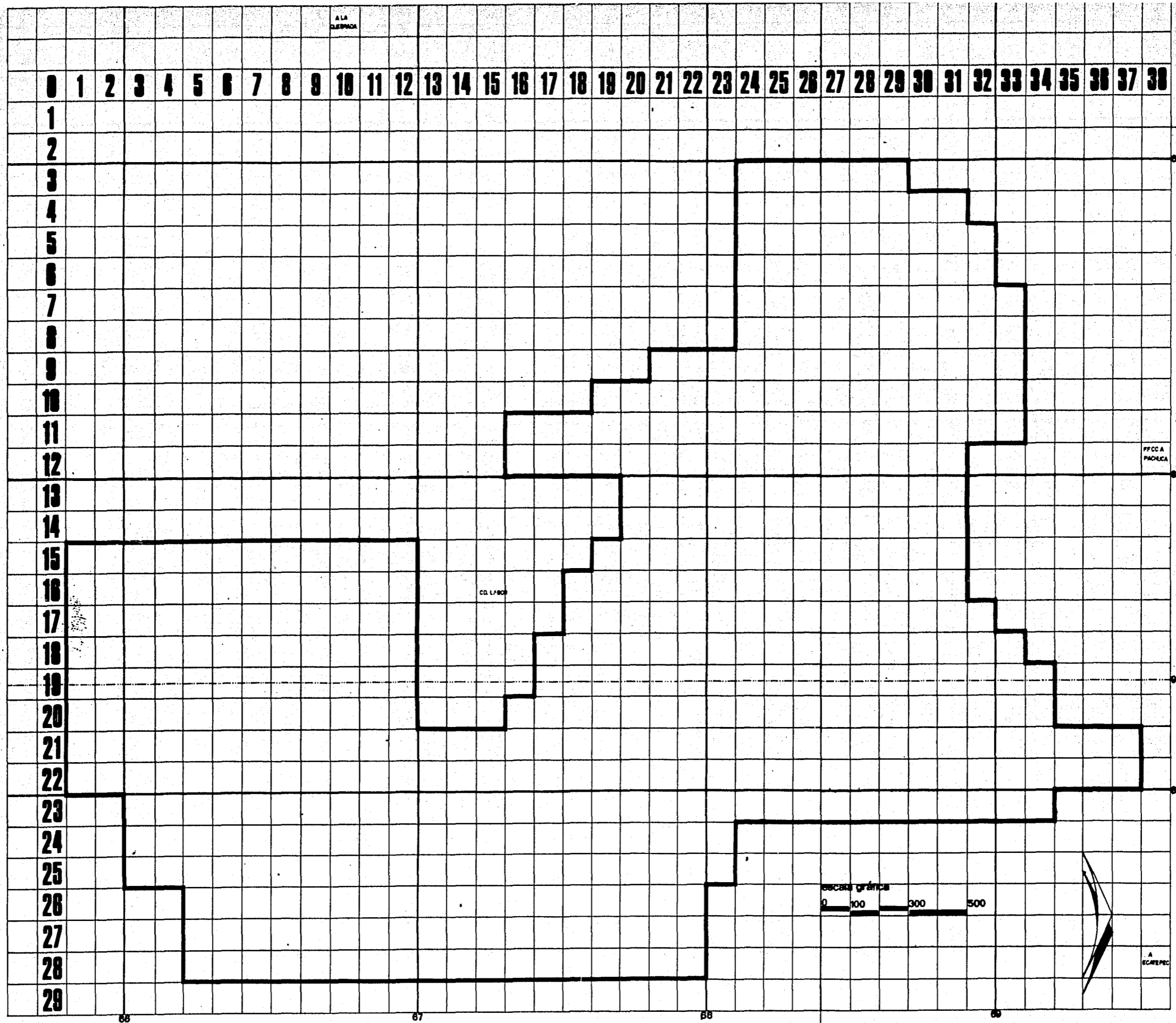
GOBIERNO
ARQUITECTURA

194

MUNICIPIO DE ECATEPEC

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



GOBIERNO
ESTADAL DE OAXACA



ARQUITECTURA

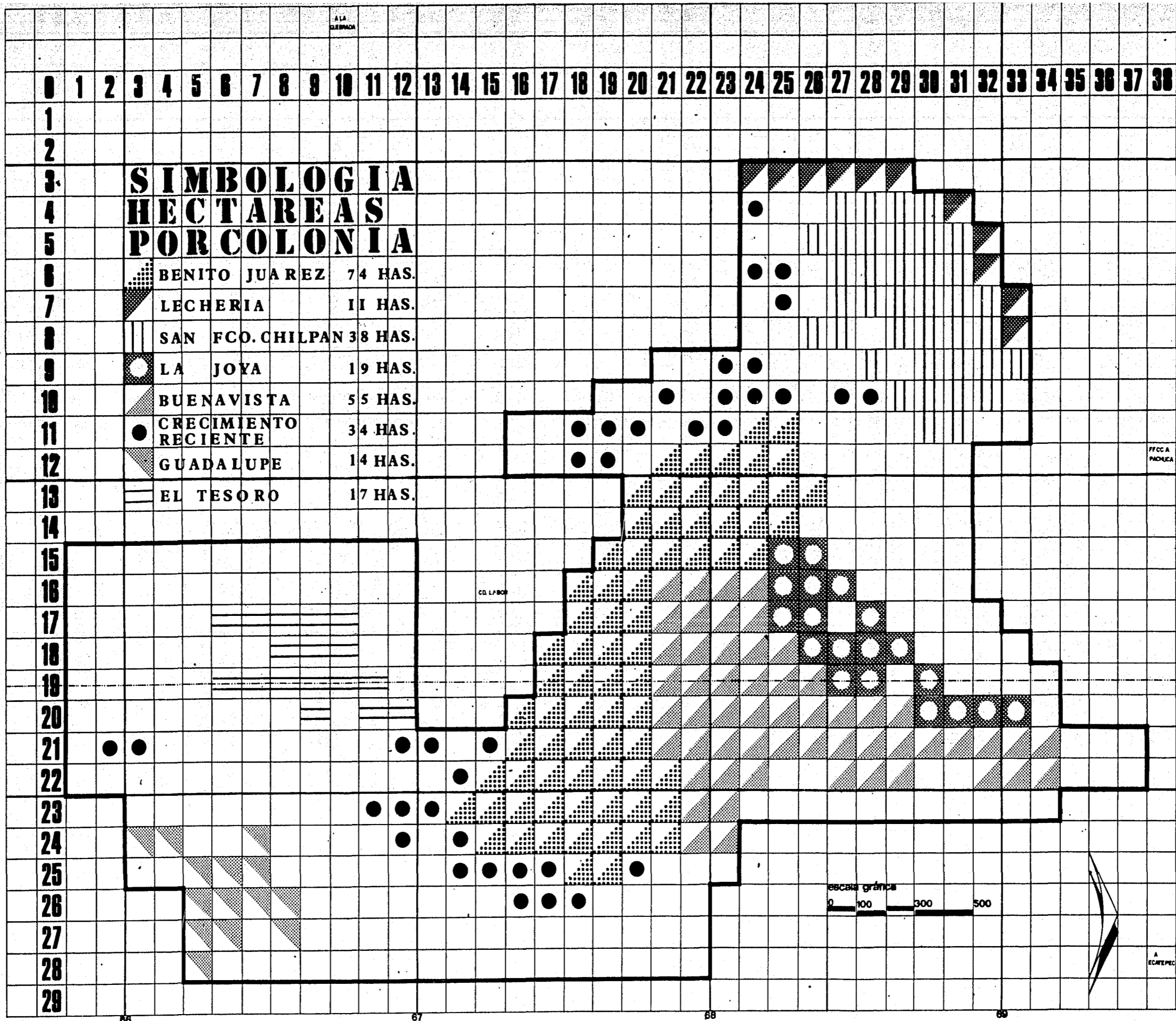
124

GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

PLAN DE ACCIÓN URBANO ARQUITECTÓNICO EXT



**SIMBOLOGIA
HECTAREAS
POR COLONIA**

6	BENITO JUAREZ	74 HAS.
7	LECHERIA	11 HAS.
8	SAN FCO. CHILPAN	38 HAS.
9	LA JOYA	19 HAS.
10	BUENAVISTA	55 HAS.
11	CRECIMIENTO RECIENTE	34 HAS.
12	GUADALUPE	14 HAS.
13	EL TESORO	17 HAS.

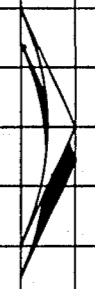
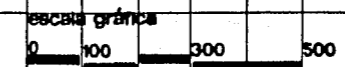


ARQUITECTURA
194

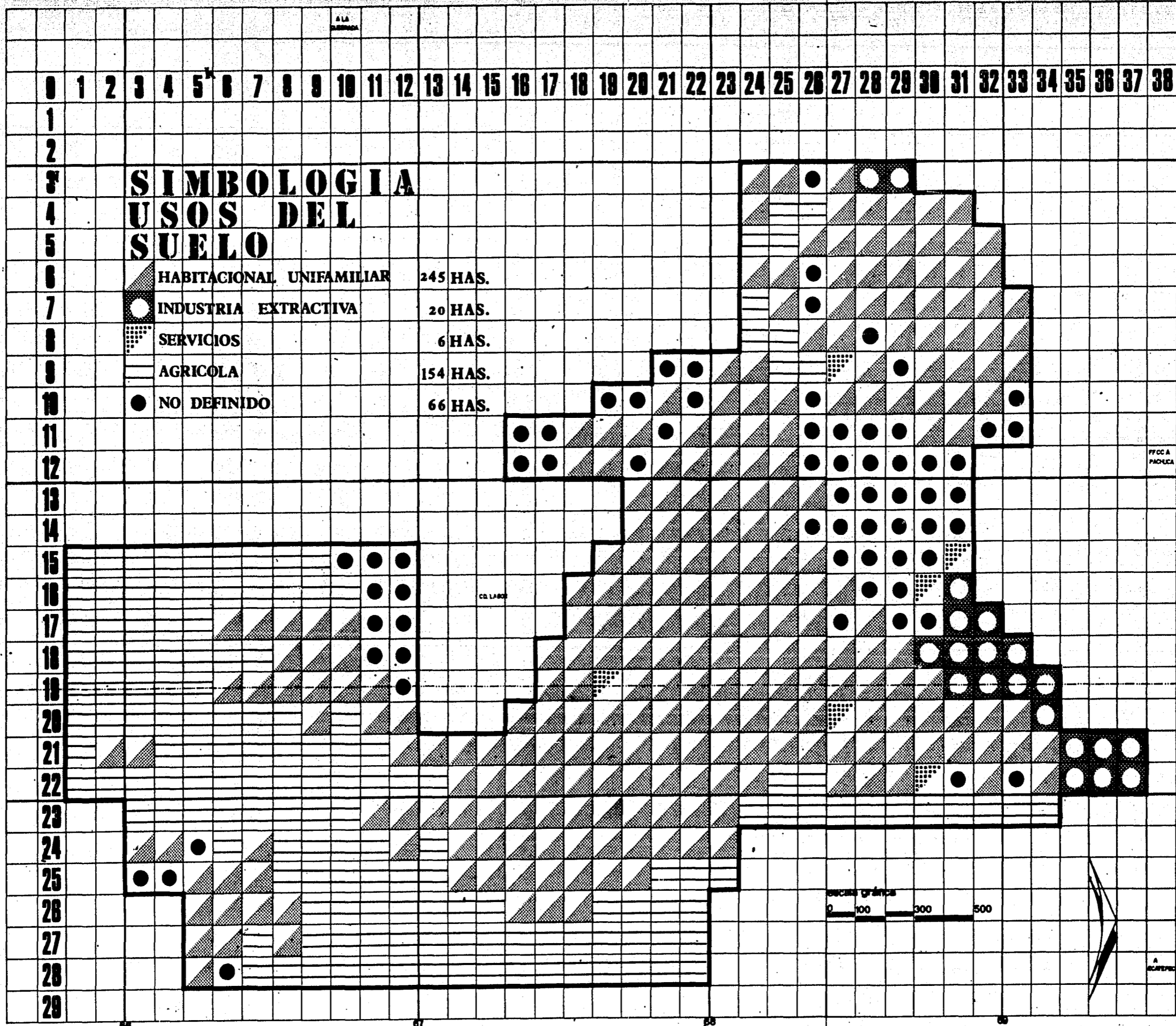
194

MUSEUM EN EL DEDO DE MEXICO

EXPOS DE CHILPAN



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXPOS DE CHILPAN

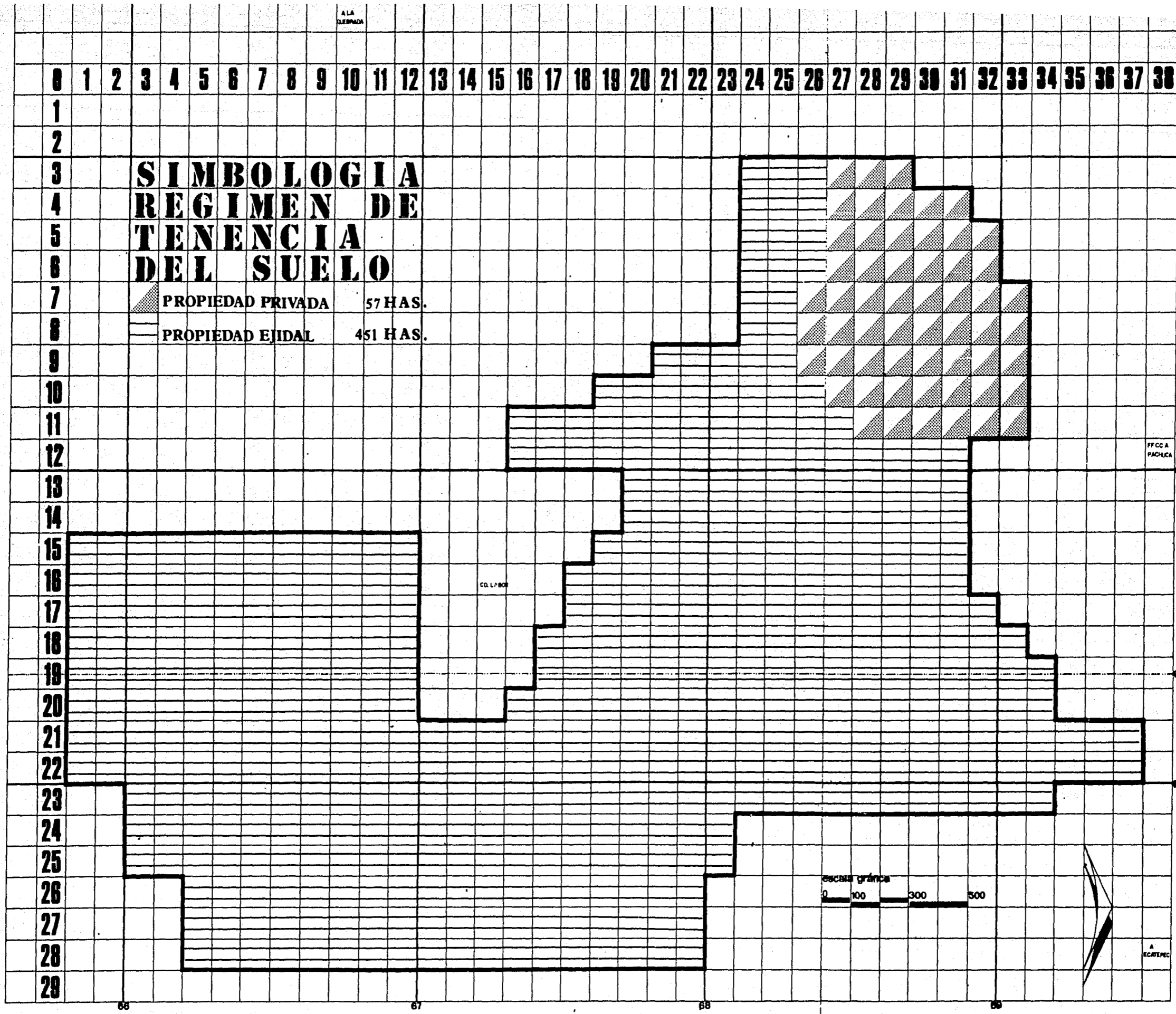


ARQUITECTURA URBANA

124

MUNICIPIO DE MEXICO

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



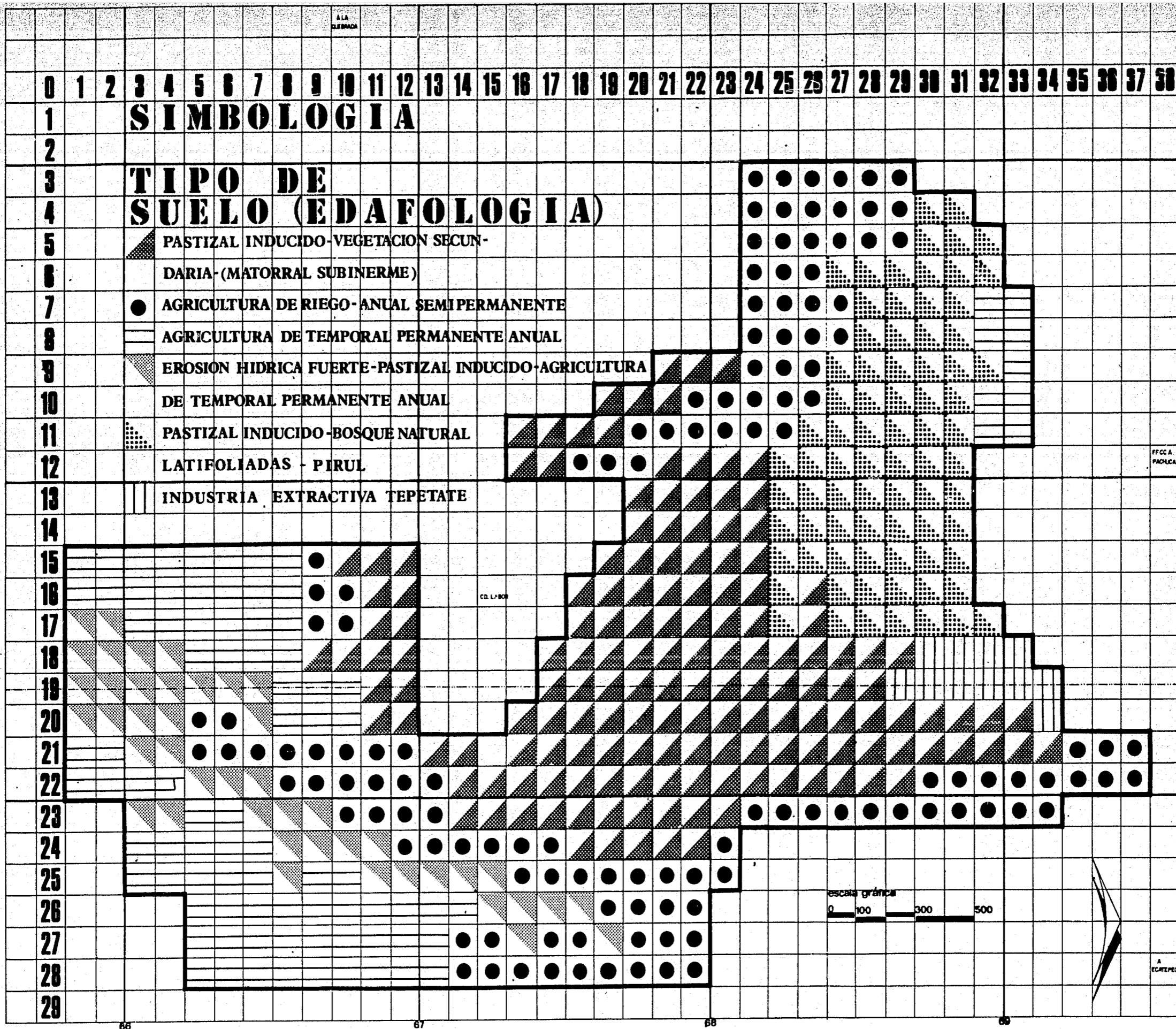
ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO

124

MUNICIPIO DE CHILPAN

COMISION DE MEXICO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



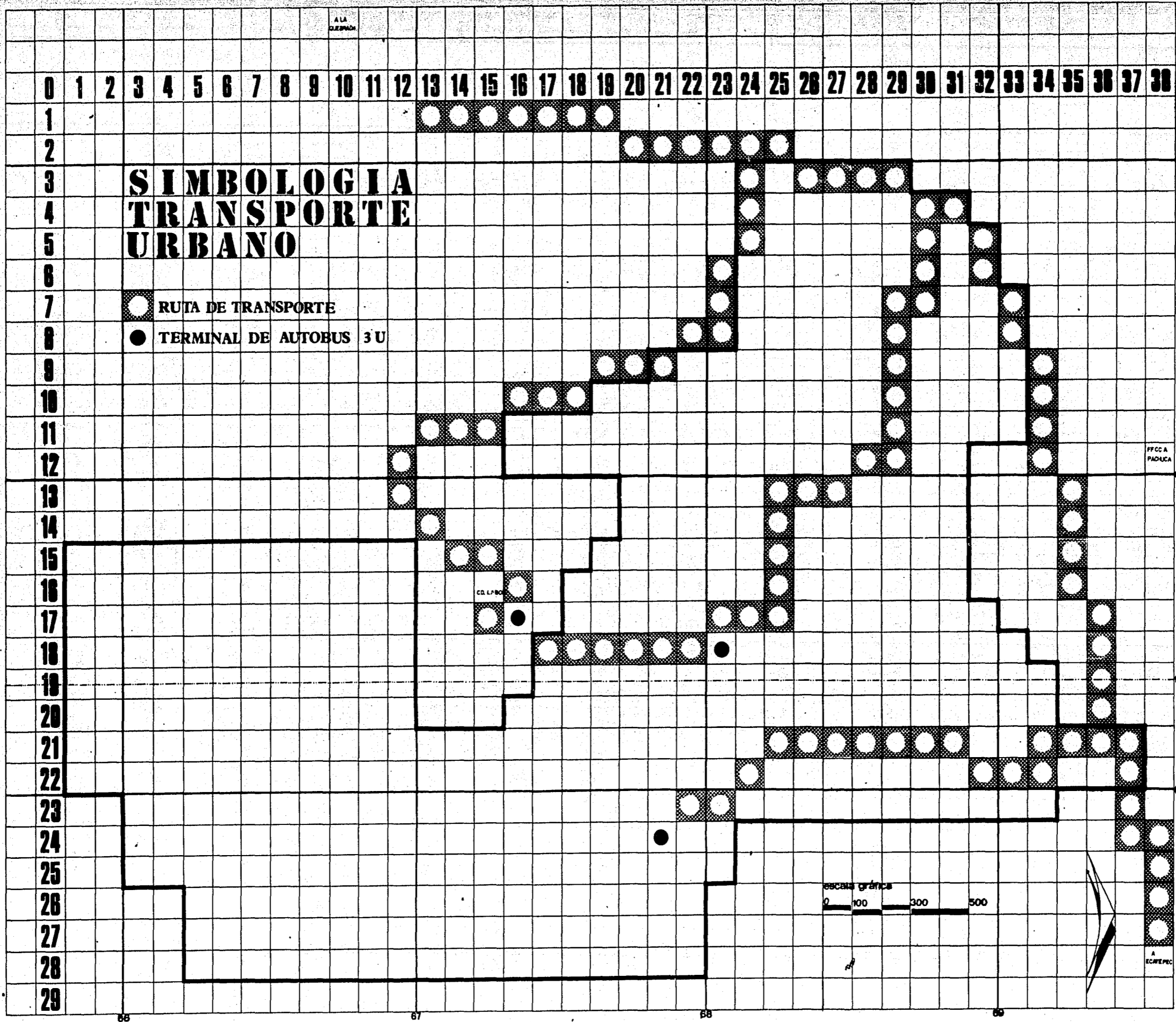
ARQUITECTURA Y URBANISMO

194

MUSEO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

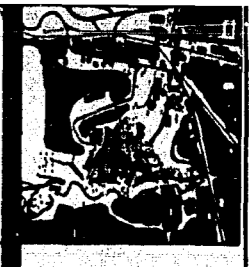
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



**SIMBOLOGIA
TRANSPORTE
URBANO**

- ◻ RUTA DE TRANSPORTE
- TERMINAL DE AUTOBUS 3 U



GOBIERNO
ARQUITECTURA

124

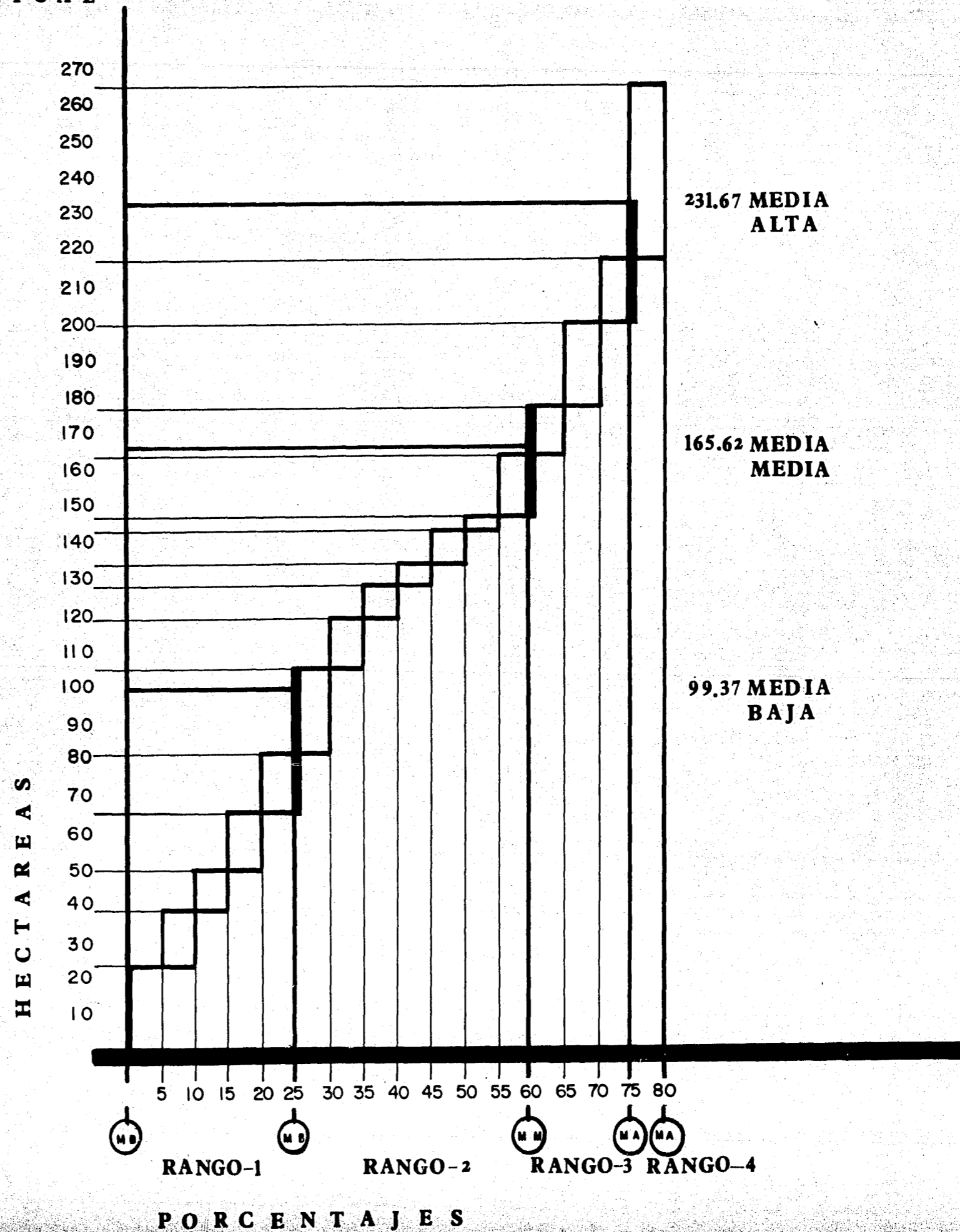
MUNICIPIO DE CHILPAN

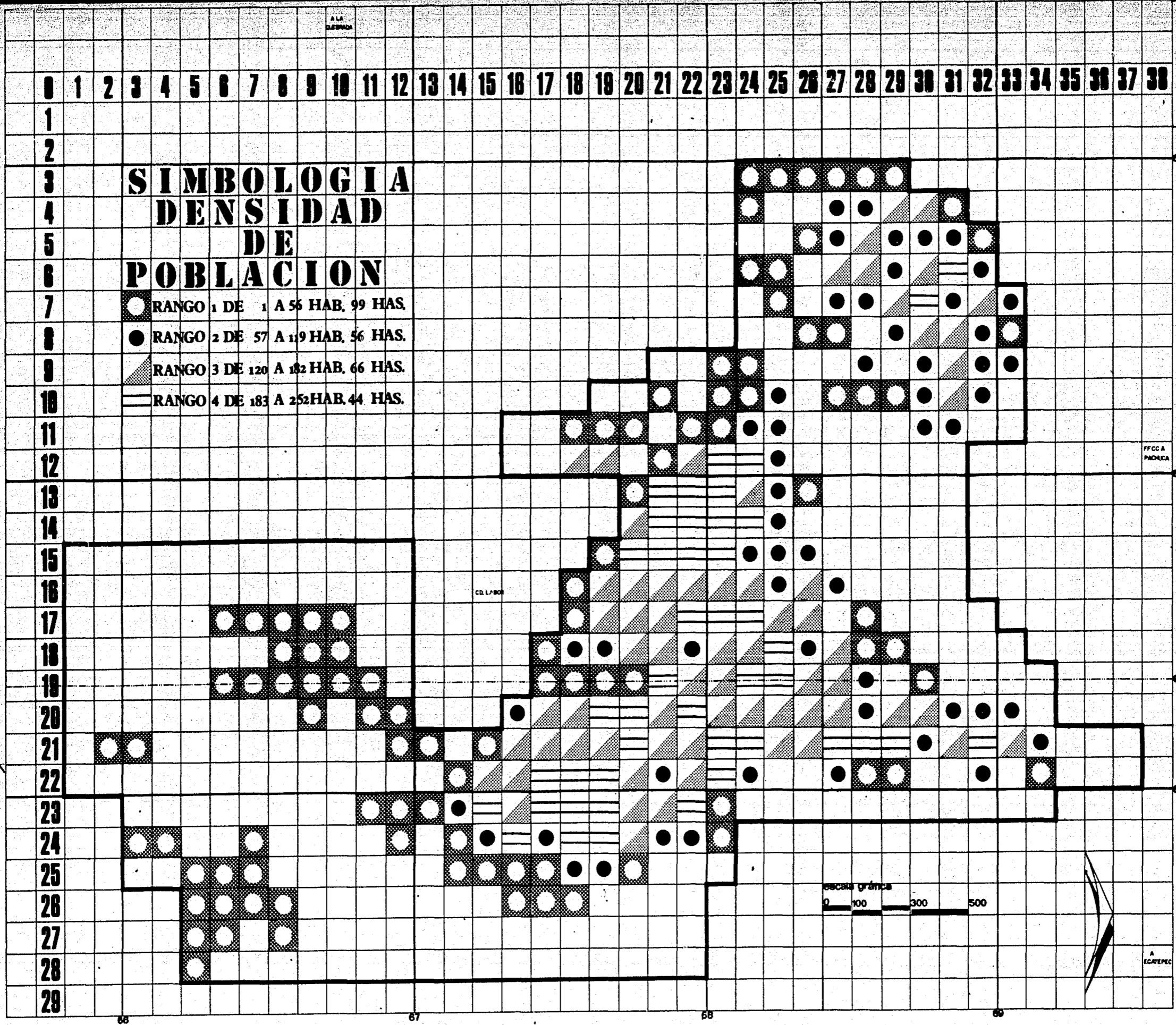
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DENSIDAD DE CONSTRUCCION

PORCENTUAL





194

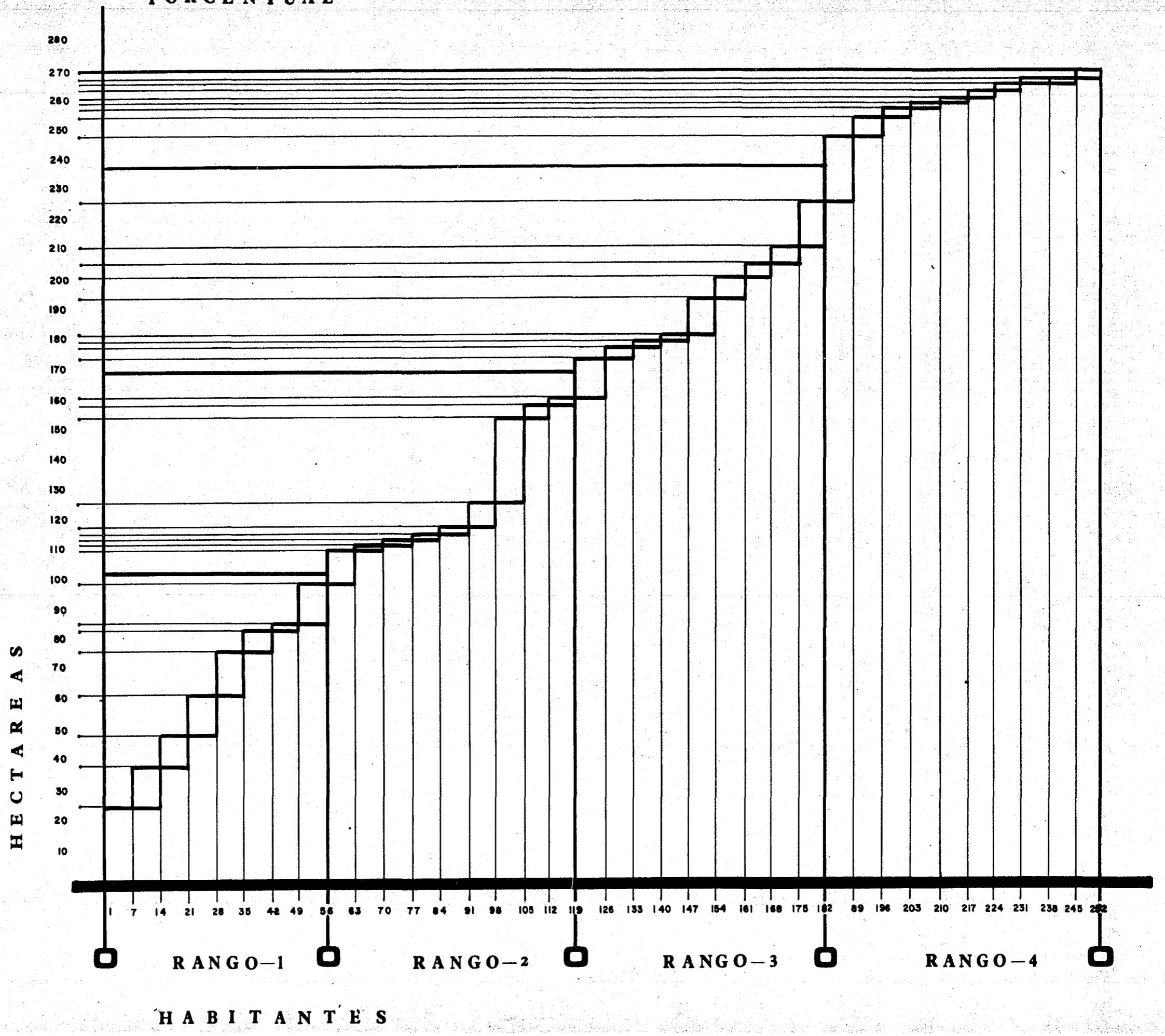
MUNICIPIO DE MEXICO

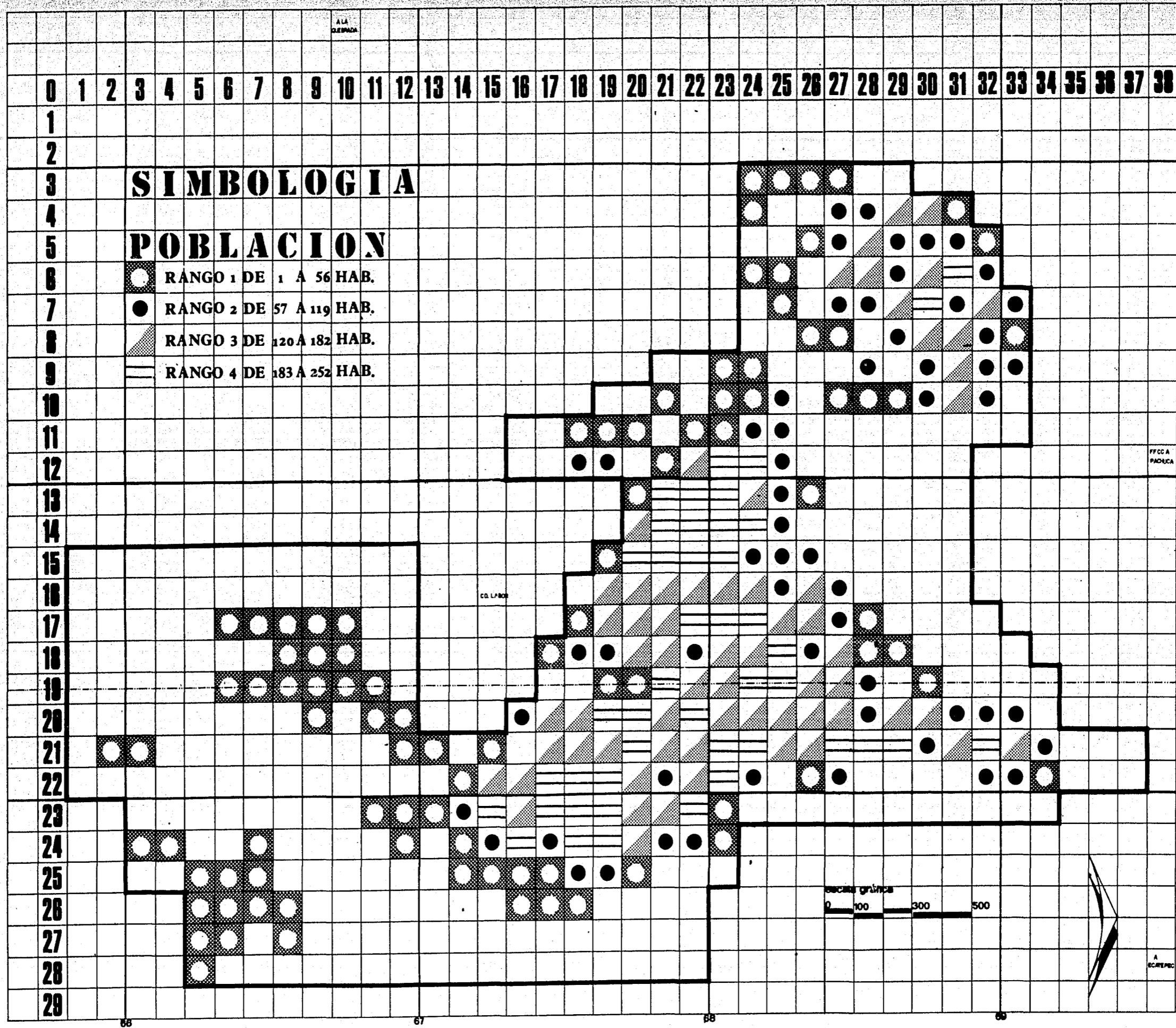
ARQUITECTOS DE CHIHUAHUA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT.

DENSIDAD DE POBLACION

PORCENTUAL





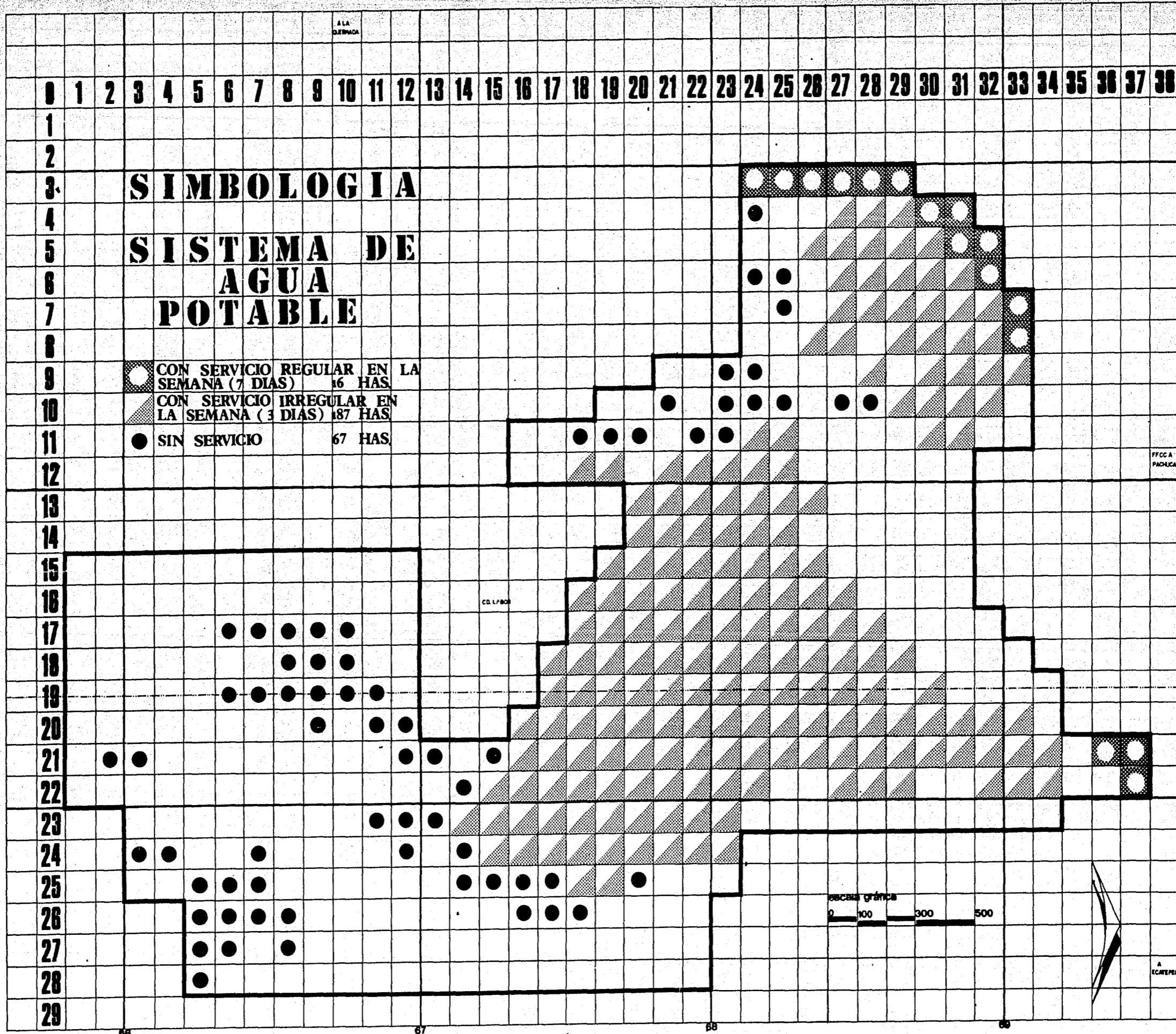
ARQUITECTURA

124

MUNICIPIO DE CHIMPA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



SIMBOLOGIA
SISTEMA DE
AGUA
POTABLE

- ◻ CON SERVICIO REGULAR EN LA SEMANA (7 DIAS) 16 HAS
- ◻ CON SERVICIO IRREGULAR EN LA SEMANA (3 DIAS) 187 HAS
- SIN SERVICIO 67 HAS



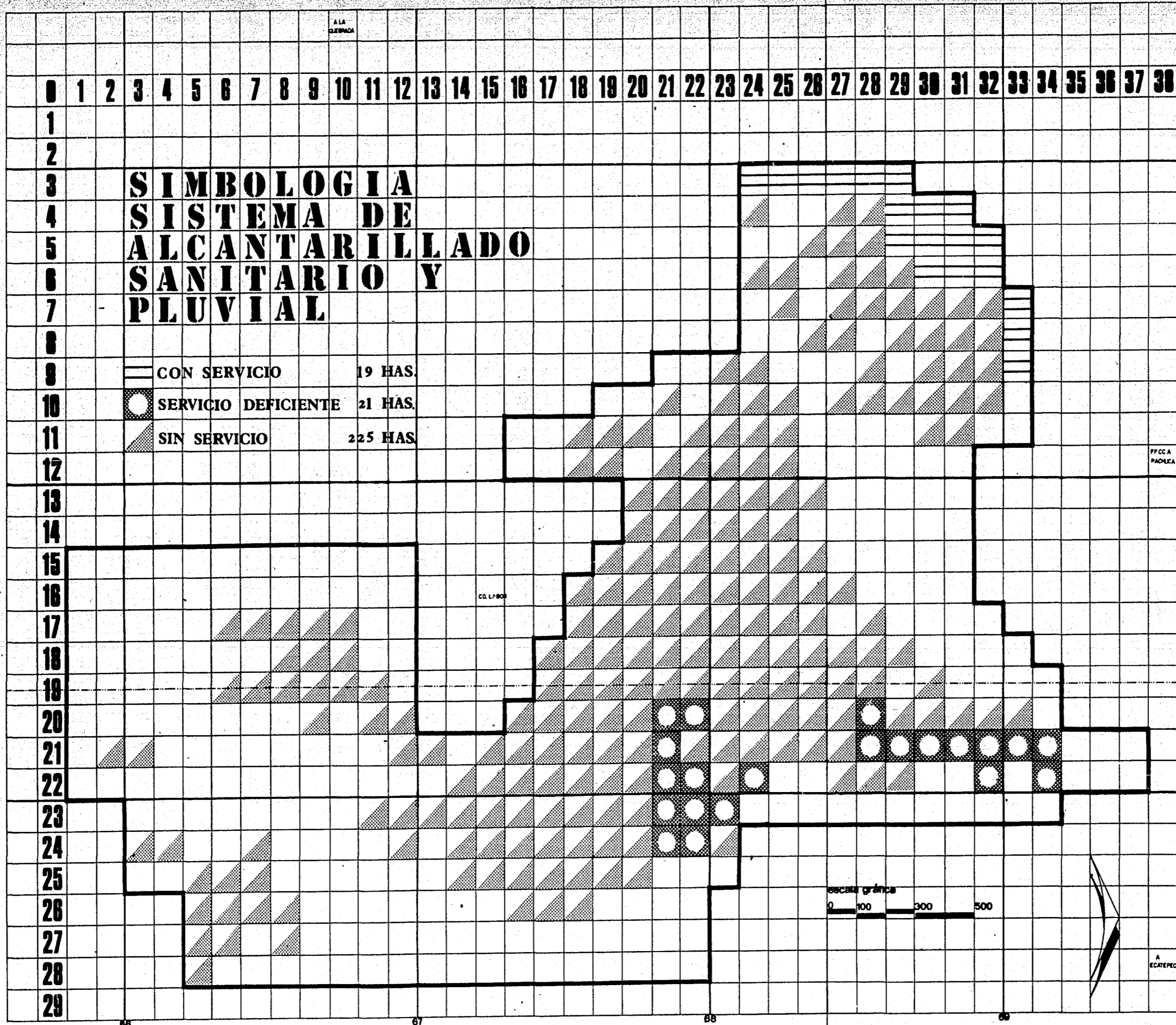
ARQUITECTURA
STUBER

124

TUMACACAN ENDO DE MEXICO

FOROS DE CHIHUAHUA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

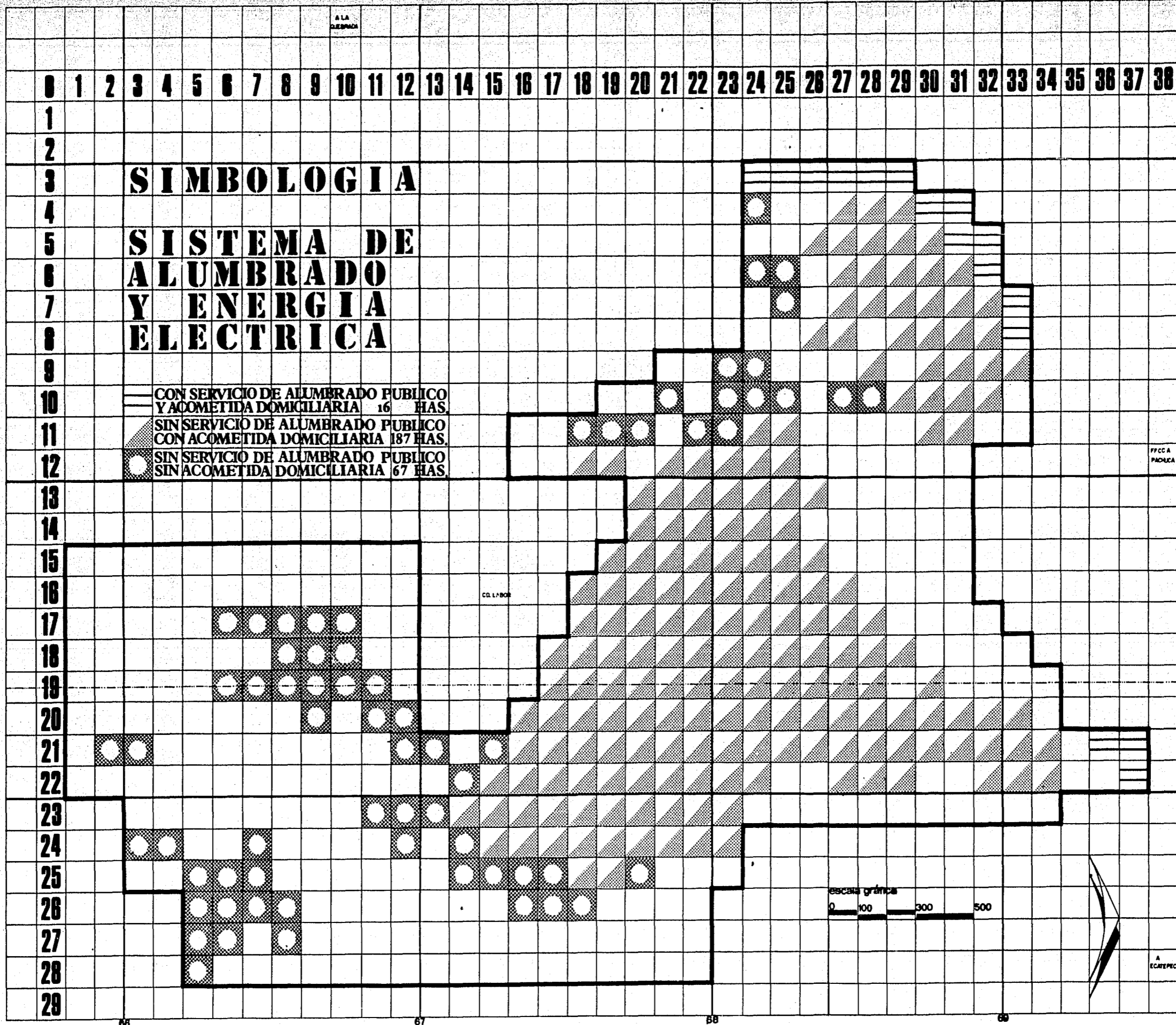


ARQUITECTURA ESCOBAR

124

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS DE CIUDADES Y ZONAS URBANAS
 DEPARTAMENTO DE CIUDADES Y ZONAS URBANAS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EX



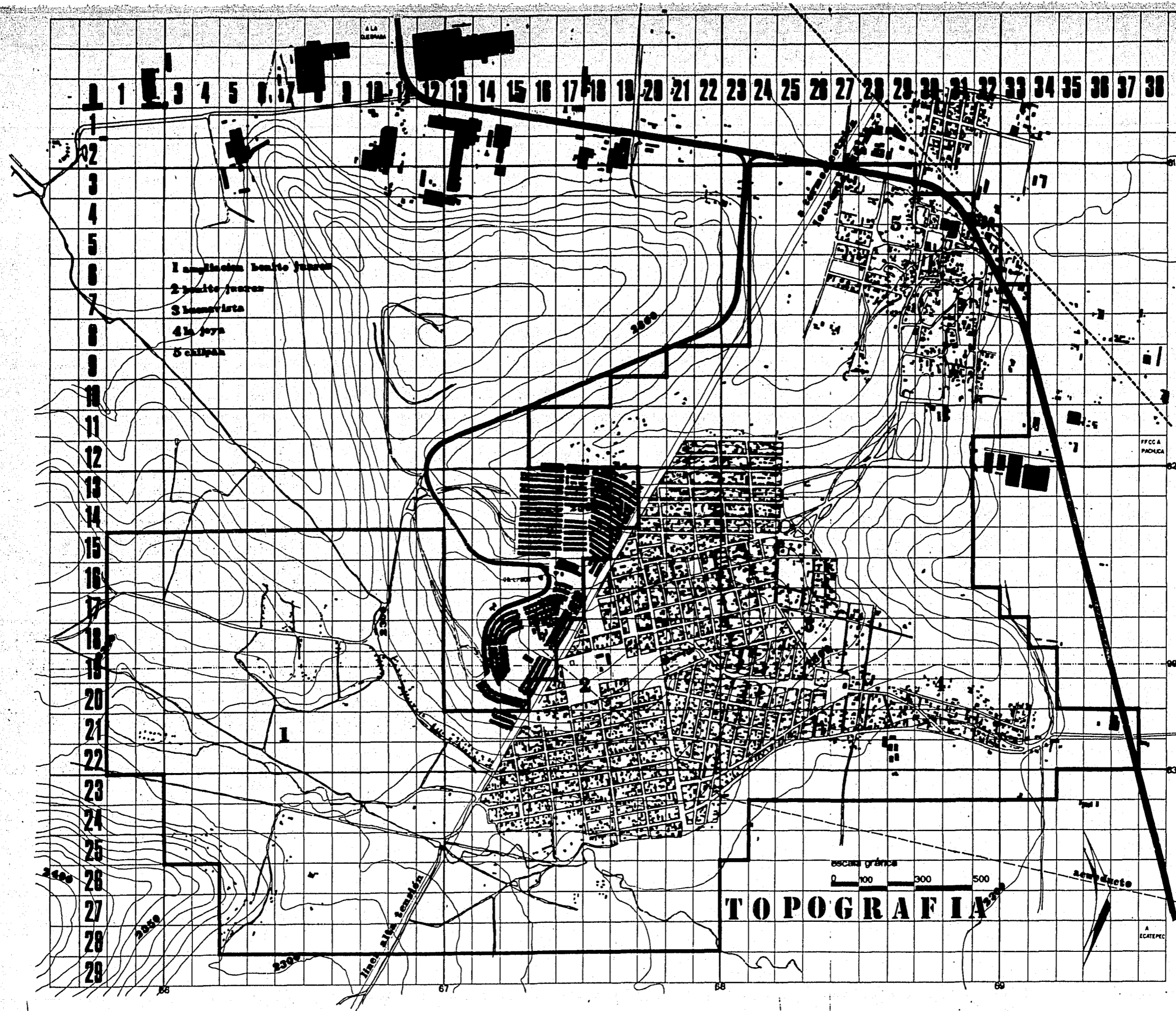
ARQUITECTURA Y ECATEPEC

194

MUNICIPIO DE MEXICO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITTECCIONICO EXT



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38

- 1 ampliación barrio Juárez
- 2 barrio Juárez
- 3 licenciata
- 4 la zona
- 5 casupán

escala gráfica
0 100 300 500

TOPOGRAFIA



GOBIERNO
ARQUITECTURA

124

MEXICO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

JOSÉ DE CHILIAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

ANÁLISIS DEL NIVEL DE EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE.

La propuesta de dosificación de equipamiento urbano conforma uno de los ejes de lucha reivindicativa más importante del plan, a través de ésta se pretende establecer una alternativa que indique el conjunto de equipamiento de educación, salud, comercio, recreación y servicios públicos que son necesarios para la comunidad.

La posibilidad de organizar a los colonos a través de la demanda de equipamiento no es nueva, lo que se incorpora es un estudio que sustenta técnicamente el nivel empírico de sus demandas y al mismo tiempo abre la posibilidad de tener una imagen más clara por parte del movimiento urbano popular, del nivel de condiciones materiales de vida que debe ofrecer el entorno urbano que habitan.

El análisis retoma la normatividad que establece la SAHOP y Patrimonio Nacional, abarcando los siguientes aspectos:

1. - Inventario del equipamiento existente en términos de su capacidad actual, condiciones de servicio, ubicación y estado físico del inmueble.
2. - Análisis de los déficits de equipamiento por sector, en relación al total de la población actual (a corto plazo) y propuesta del número, tiempo de unidades y capacidad. Establecimiento de la cobertura física del servicio, (radios de acción) en base a las densidades de población existentes por hectárea, según el tipo de población atender en cada elemento, la delimitación de los radios además considera las barreras físicas naturales o de la estructura urbana existentes.
3. - Optimización de los radios de acción del equipamiento actual, tomando en cuenta las indicaciones normativas, densidades de población, recorrido de usuarios y limitantes de la estructura urbana y el medio físico natural. Relación entre la capacidad del equipamiento existente y la población a atender, requerimientos de suelo para las unidades de servicio propuestas.
4. - Inventario de baldíos urbanos en las áreas que no existe cobertura del servicio y en general para la dotación de todas las unidades requeridas. Alternativas de zonificación del equipamiento propuesto y ubicación de los predios a ocupar para su edificación.
5. - Dotación en el mediano y largo plazos y requerimiento de suelo. Propuesta de zonificación para el corto plazo y desarrollo de proyectos prioritarios.

TIPO DE EQUIPAMIENTO: EDUCACION.

NIVEL: PREESCOLAR.

El equipamiento de educación preescolar mantiene una cobertura del 34.27% sobre la población correspondiente (de 4 a 6 años), se caracteriza por una evidente insuficiencia y la atención actual la absorbe en un 26.83% el DIF con un cupo de 150 alumnos en un turno, el 73.17% restante recurre a tres escuelas privadas improvisadas o por cooperativa, 2 de ellas no reúnen las condiciones constructivas mínimas de servicio, manteniendo un cupo promedio de 30 a 70 alumnos. Este equipamiento se localiza fundamentalmente en la colonia Buenavista y San Francisco Chilpan, con los siguientes datos:

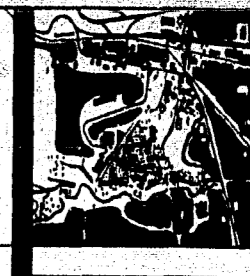
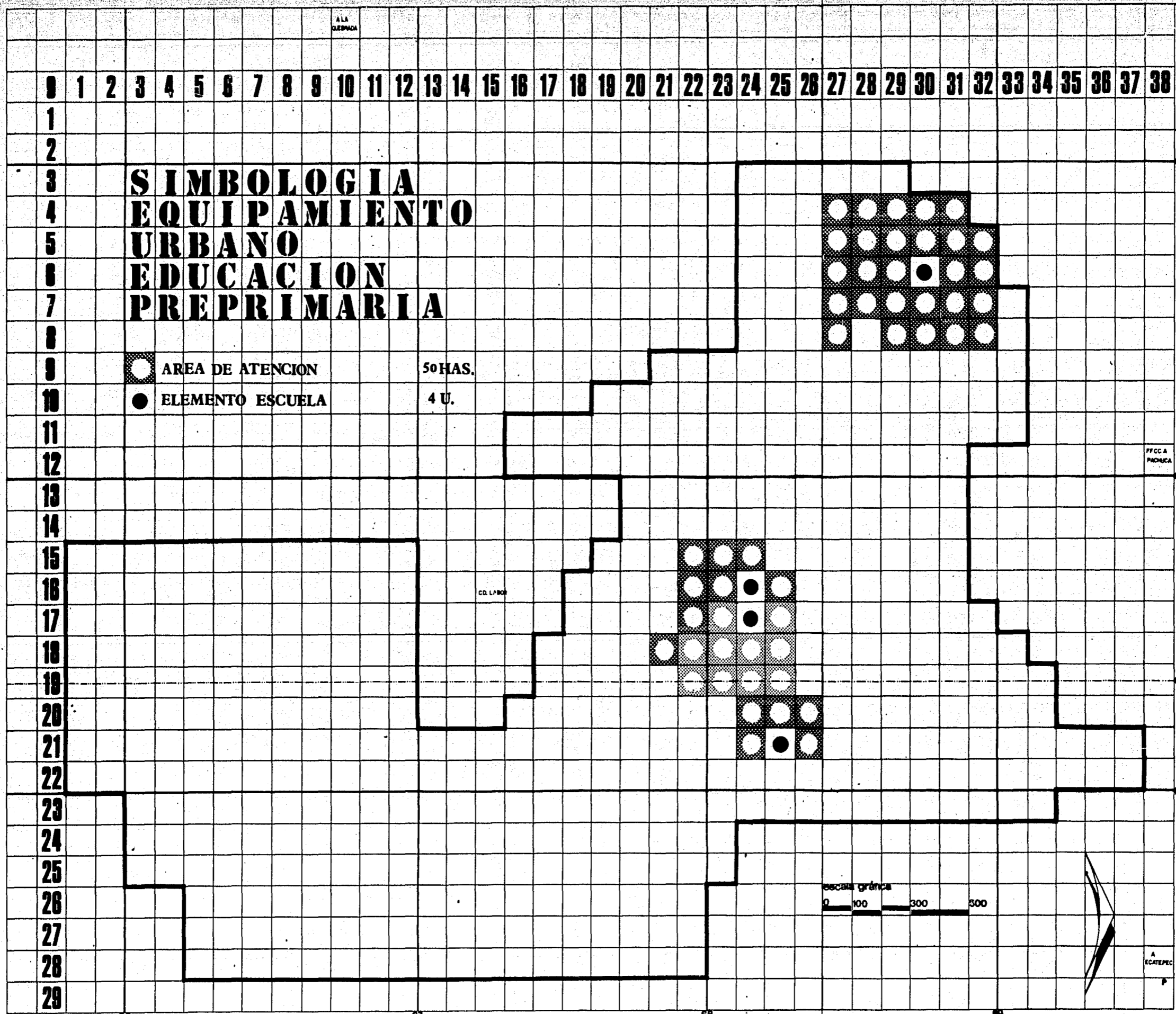
ESCUELA	UBICACION		NO. AULAS	TURNOS	CAPACIDAD	
	COLONIA	COORDENADA			CUPO/TURNO	CUPO TOTAL
DIF	Buenavista		5	1	30	150
PRIVADA	Buenavista		2	1	32	64
PRIVADA	Buenavista		1	1	35	35
PRIVADA	San Francisco Chilpan.		10	1	31	310

TOTAL DE LA POBLACION ATENDIDA: 559

Cabe mencionar que en el poblado de San Francisco Chilpan, la población preescolar es atendida en su totalidad requiriendo una política diferente de dosificación por el distanciamiento que existe con las demás colonias. Así mismo, es necesario considerar la calidad de los inmuebles que son utilizados como escuelas, sin cumplir con los requerimientos espaciales y de cupo que establece la S.E.P.: 35 alumnos máximo por aula.

PROPUESTA DE DOTACION DEL SERVICIO

- . Norma general: 1 unidad de 6 aulas por cada 5 000 habitantes. Superficie del predio 2 250 m².
- . Porcentaje de la población a atender: 3 a 5% modificado al 6% por el comportamiento específico de la pirámide de edades, que arrojó la encuesta.
- . Coeficiente de eficiencia: 1 turno de 240 a 440 alumnos.
- . Area requerida: de 25 m² mínimo a 30 m² máximo, por cada 100 habitantes, o de 3 a 5 m² por alumno.
- . Radio de influencia: mínimo 289 m a 500 m máximo, dependiendo de las densidades de habitantes por hectárea.
- . Usos compatibles: vivienda, comercio, parques y jardines.
- . Usos incompatibles: industria, salud.
- . Conexión con el sistema vial: andador, calle, sin cruces de vías rápidas.
- . Medio de transporte: recorrido peatonal.



GOBIERNO FEDERAL



INSTITUTO MEXICANO DE ARQUITECTURA

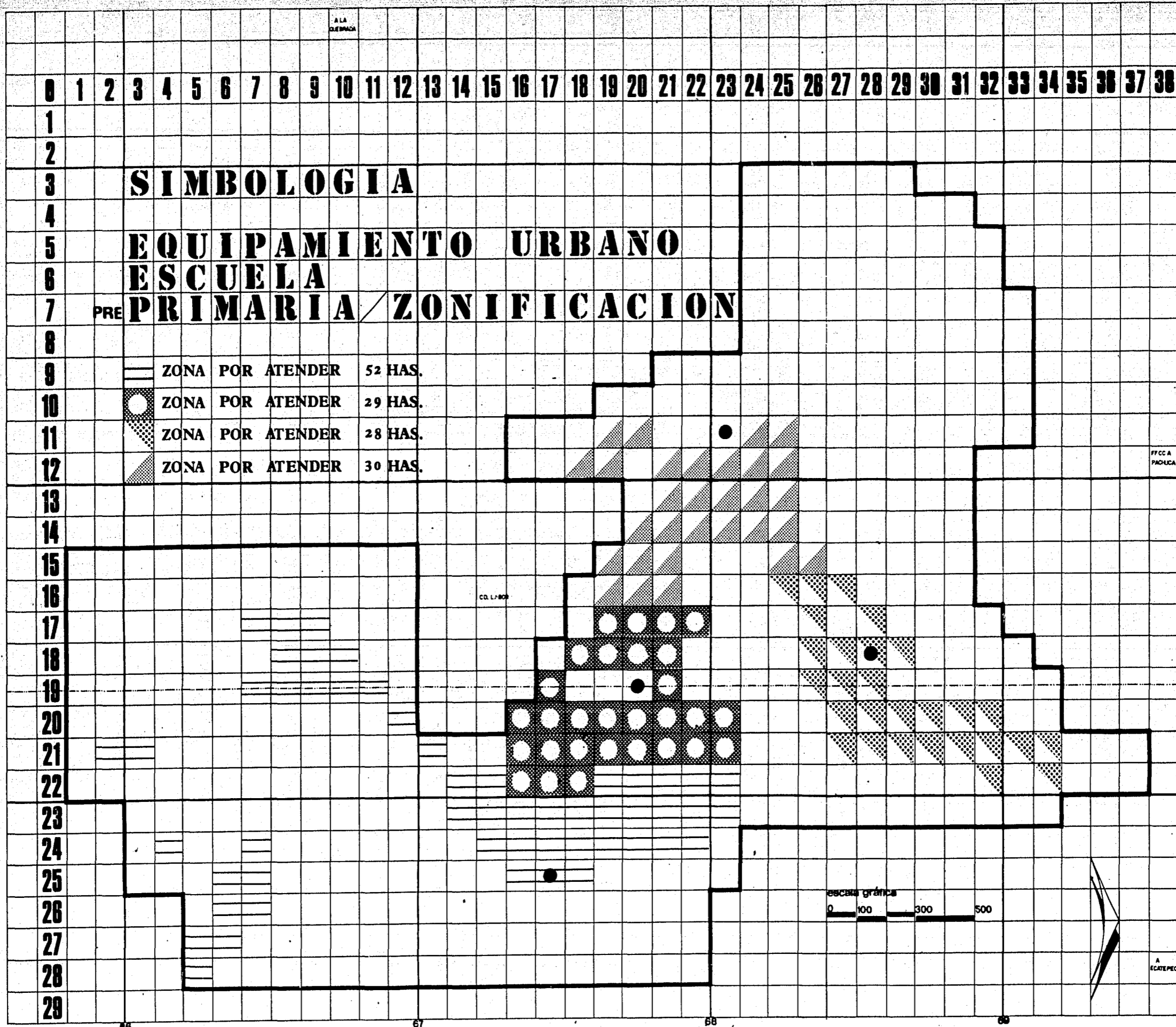
194

COMUNIDAD DE VECINOS DE CHILPAN



COMUNIDAD DE VECINOS DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

SIMBOLOGIA

EQUIPAMIENTO URBANO

ESCUELA

PRE PRIMARIA / ZONIFICACION

-  ZONA POR ATENDER 52 HAS.
-  ZONA POR ATENDER 29 HAS.
-  ZONA POR ATENDER 28 HAS.
-  ZONA POR ATENDER 30 HAS.

escala gráfica
0 100 300 500



AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

124

MUNICIPIO DE CHILPAN

MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

PROCEDIMIENTO DE DOTACION A CORTO PLAZO.

- . Población total: 27 184 habitantes X .06% = 1 631.
- . Población atendida: 559 niños en edad preescolar.
- . Población sin atención en la zona: 1 631 - 559 = 1 072 niños.
- . Déficit de aulas: 1 072; 35 alumnos/aula = 30.62 aulas 30 aulas.

Considerando los datos anteriores se proponen 4 unidades de 8 aulas cada una, con un cupo aproximado de 280 alumnos por unidad, ubicándose de acuerdo a la zonificación indicada en el plano donde se consideró necesario absorber las escuelas particulares con población menor a los 60 alumnos, en términos de establecer el servicio gratuito y mejorando las condiciones de los espacios.

- . Requerimiento de suelo por unidad en base a 5 m²/ alumno: 280 X 5 = 1 400 m² por las 4 unidades, 5 600 m² en el corto plazo.

INVENTARIO DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE Y ANALISIS DE SUS CONDICIONES DE SERVICIO POR ELEMENTO.

TIPO DE EQUIPAMIENTO: EDUCACION.

NIVEL: PRIMARIO.

El equipamiento existente para la educación primaria atiende aproximadamente el 92.7% de la población a servir, esta cobertura se realiza en cinco escuelas primarias con los datos siguientes:

ESCUELA	UBICACION		CAPACIDAD			
	COLONIA	COORDENADAS	NO. AULAS	TURNOS	CUPO/TURNO PROMEDIO	CUPO TOTAL EN DOS TURNOS
Benito Juárez	Benito Juárez		10	2	600	1 200
Emiliano Zapata	Buenvista		16	2	800	1 600
Cuauhtémoc	Buenvista		12	2	750	1 300
Pensador Mexicano	San Francisco Chilpan		10	2	500	900
Vicente Guerrero	San Francisco Chilpan		13	2	650	1 300

TOTAL DE LA POBLACION ATENDIDA: 6 300

En el inventario del equipamiento solo se tomó en cuenta las escuelas primarias ubicadas dentro del area de estudio, donde existe un promedio de 53 a 57 alumnos por aula, arriba de la norma de la S.E.P. con un máximo de 50 alumnos; de aquí se derivó que la población en edad es

....

colar primaria (6 a 13 años), rebasa el 23% de la población total y se fija en un 25.03% para el análisis de los déficits. Se excluye la primaria - del fraccionamiento colindante C.D. Labor, puesto que atiende fundamentalmente a la población escolar primaria que habita en el mismo, quedando prácticamente sin ninguna cobertura hacia las colonias continuas. Un caso distinto es el de la escuela ubicada en el poblado de San Francisco -- Chilpan, Pensador Mexicano que no obstante su distancia con el resto de las colonias, el 80% de sus alumnos provienen de las colonias Benito - Juárez y Buenavista, estableciendo una influencia importante que observaremos en los radios de acción correspondientes.

Por otro lado, es notoria en la zona oriente, la ineficiencia de los radios de acción actuales, marcando claramente como las zonas recientemente pobladas presentan problemas para ser atendidas por las distancias y condiciones del recorrido.

A) PROPUESTA DE DOTACION DEL SERVICIO:

Norma General: de 1 a 12 aulas por cada 5 000 habitantes.

- . Porcentaje de la población a atender: 23%, se modificó al 25% por la especificidad de desarrollo que registra la pirámide de edades de la población de 6 a 13 años en la zona de estudio.
- . Coeficiente de eficiencia: 2 turnos, 800 alumnos/turno máximo.
- . Area requerida: mínimo 60 m^2 , máximo 80 m^2 por cada 100 habitantes o 2.5 mínimo a 3.5 m^2 por alumno.
- . Radio de influencia de 300 m a 1000 m máximo, dependiendo de las densidades de habitantes por hectárea.
- . Usos compatibles; vivienda, comercio y educación.
- . Usos incompatibles: industria, salud.
- . Conexión con el sistema vial: calle, sin cruces de vialidad rápida.
- . Medio de transporte: recorrido peatonal.

B) PROCEDIMIENTO. De dotación a Corto Plazo.

Población total: 27184 habitantes $\times .25 = 6\ 796$ población a atender.

Población atendida: 6 300 habitantes en edad escolar primaria.

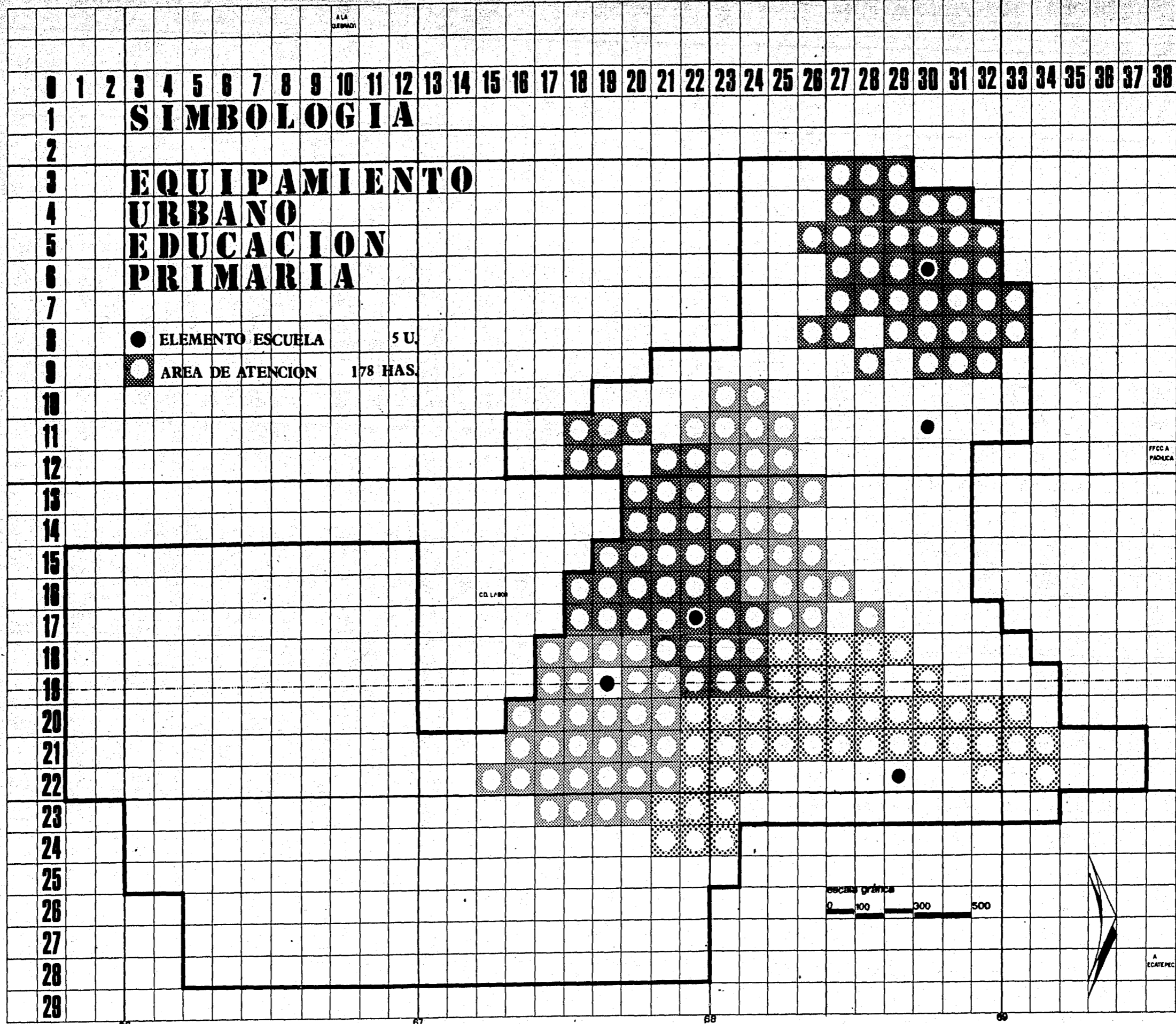
Población sin atención en la zona: $6\ 796 - 6\ 300 = 496$.

Déficits de aulas: $496 : 50 \text{ alumnos/aula} = 9.92$ aulas 10 aulas.

Considerando los datos anteriores se proponen dos alternativas:

1. - Edificar la escuela con 6 aulas en 2 turnos o ubicándola de acuerdo a las zonas de menor atención detectadas por los radios de acción del equipamiento existente.
2. - Aumentar el número de aulas de la escuela Benito Juárez, en la reserva de terreno que ésta tiene, aunque implicaría rebasar el recorrido máximo de 1000 m para los usuarios.

Requerimiento de suelo a corto plazo: $496/3.5 \text{ m}^2 = 1\ 488 \text{ m}^2$ 1 500 m^2 .



AUTOGBIERNO



ARQUITECTURA

194

COMISION DE PLANIFICACION

MUNICIPIO DE CHILPAN

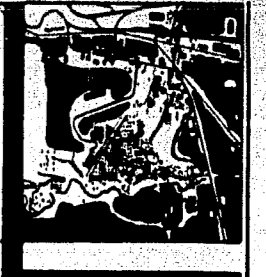
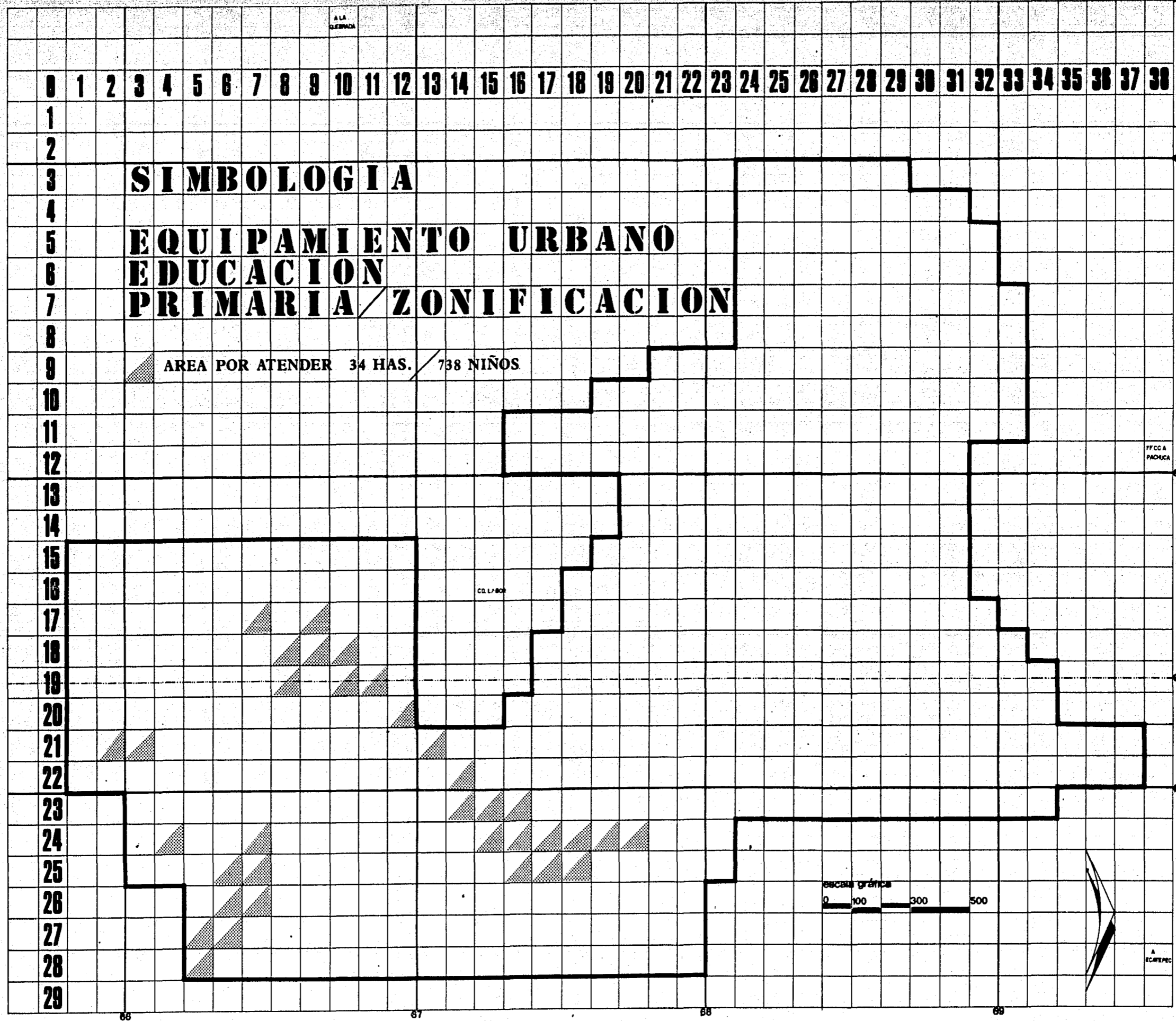
DIRECCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

FFCA
PACUCA

CD. LA ROSA

escala grafica
0 100 300 500

A
ECATEPEC



ARQUITECTURA UTECCOBILANS

124

MUNICIPIO DE MEXICO

MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

TIPO DE EQUIPAMIENTO: EDUCACION.

NIVEL: SECUNDARIA.

Recientemente se inició la construcción de la escuela secundaria con un programa arquitectónico en la 1a. etapa de 6 aulas teóricas, un laboratorio y taller de dibujo; el programa completo contempla 12 aulas teóricas, 3 talleres y 2 laboratorios. Cubriendo la atención a la población total en edad escolar secundaria, de 13 a 17 años, el predio cuenta con una reserva de 2 000 m² considerando las posibilidades de ampliación futura. Sin embargo, las autoridades del CAPFCE han planteado interrumpir la edificación a condición de que los colonos aporten recursos financieros.

Para la dotación del servicio se toma como base las aulas existentes con 50 alumnos cada una, recomendando el número de aulas que deberán incrementarse en el corto plazo.

A) PROPUESTA DE DOTACION DE SERVICIO.

Norma general : de 1 a 12 aulas por cada 25 000 habitantes.

- . Porcentaje de la población a atender: mínimo 2.5%, máximo 5%, se consideró este último por la especificidad del lugar.
- . Coeficiente de eficiencia: 2 turnos, 600 alumnos.
- . Area requerida: 3 500 m², o 4 a 5 m² por alumno.
- . Radio de influencia: 2 000 m., dependiendo de la densidad de habitantes por hectárea.
- . Usos compatibles: trabajo.
- . Usos incompatibles: vivienda, comercio, salud.
- . Conexión con el sistema vial: calle, avenida, no existe impedimento para cruzar vías rápidas.
- . Medio de transporte: recorrido peatonal, 15 minutos.

B) PROCEDIMIENTO DE DOTACION A CORTO PLAZO.

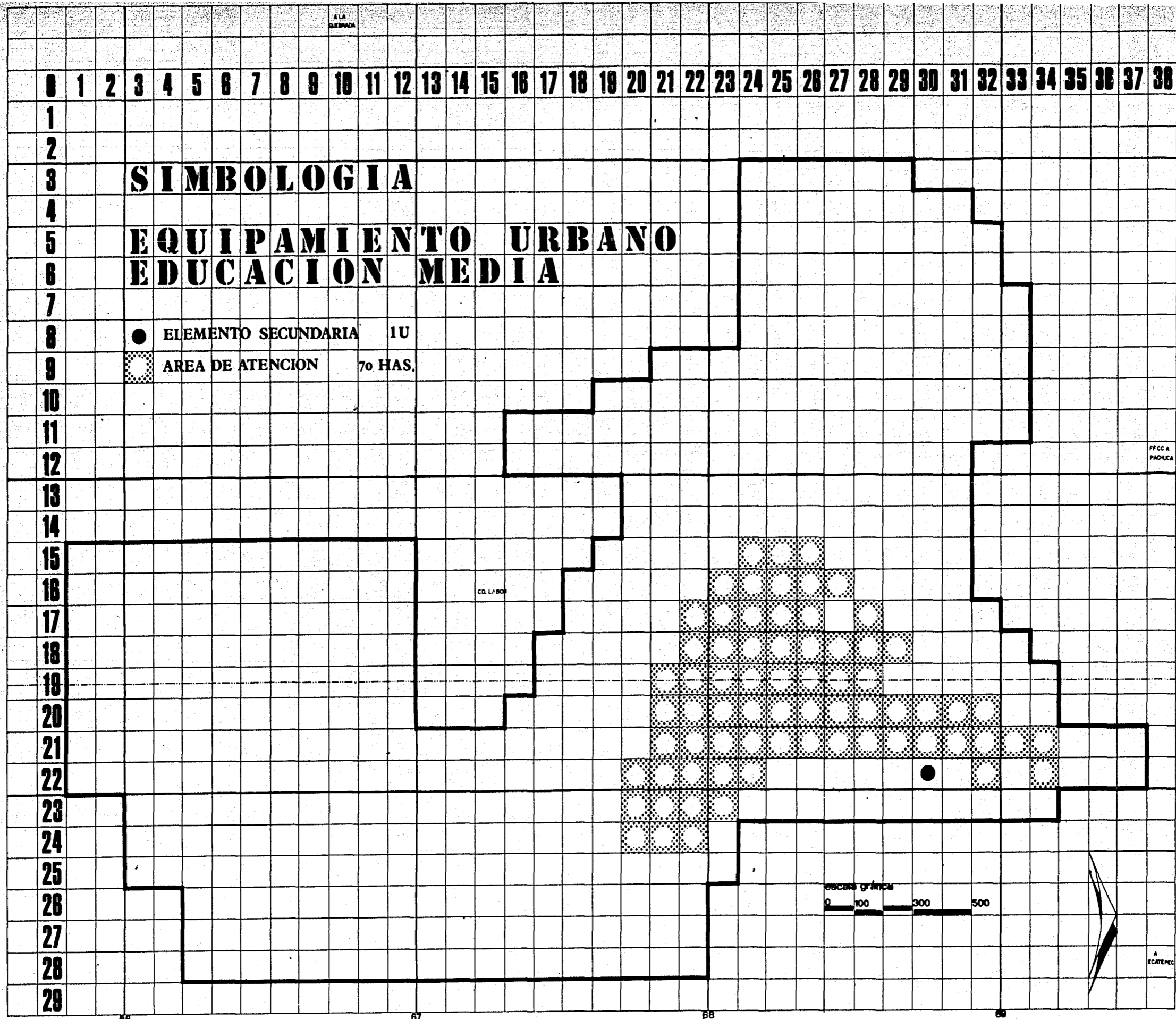
Población total: 27 184 habitantes X .05 = 1 359.2 usuarios.

Población atendida: 6 aulas X 50 alumnos c/u = 300 por turno X 2 turnos = 600 alumnos.

Población sin atención en la zona: 1 359 - 600 = 759 usuarios.

Déficit de aulas: 759 : 50 = 15.18 aulas : 2 turnos = 7.59 aulas. 8 aulas.

Considerando el número de aulas requerido en el corto plazo, se propone que el edificio existente amplíe a 8 en vez de 6 las aulas para la 2a. etapa de construcción, tomando en cuenta la reserva de terreno con que cuenta.



SIMBOLOGIA

**EQUIPAMIENTO URBANO
EDUCACION MEDIA**

- ELEMENTO SECUNDARIA 1U
- ▨ AREA DE ATENCION 70 HAS.



ARQUITECTURA PROGRESIVA

194

COMISION FEDERAL DE MEXICO

JUDOS DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXTERNO

TIPO DE EQUIPAMIENTO: EDUCACION.

NIVEL: MEDIO SUPERIOR.

Dentro de la zona de estudio, se localiza un centro de estudios técnico industrial de reciente edificación, con un radio de influencia que re basa la delimitación de nuestra área, brindando servicio a nivel municipal con una capacidad para 2 400 alumnos por los dos turnos, únicamente -- queda inventariado como un elemento del equipamiento sin propuesta de dosificación.

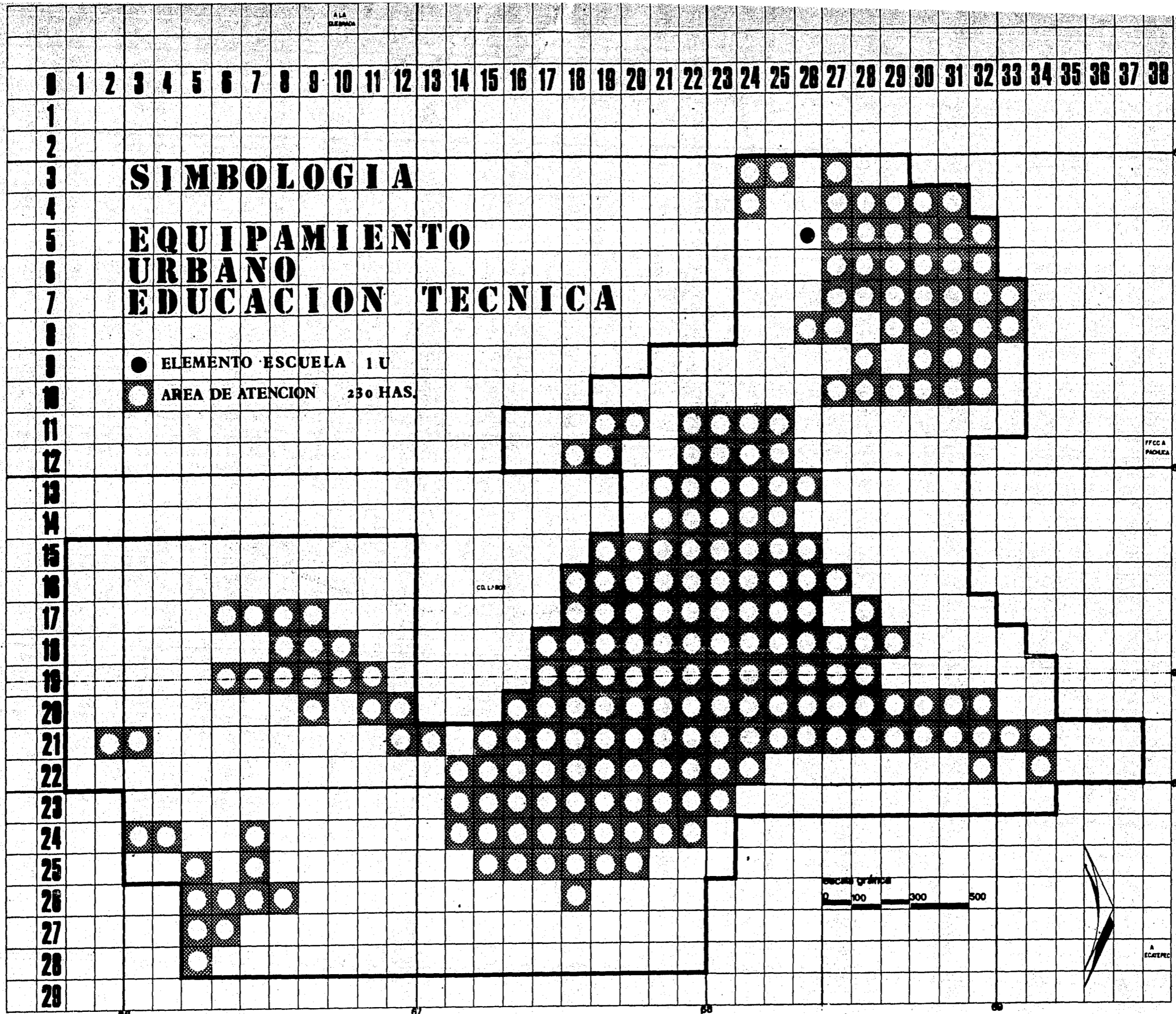
Sus normas de servicio son las siguientes:

- . Norma General: 1 unidad de $4\ 000\ m^2$ en dos plantas por cada 120 000 habitantes.
- . Porcentaje de la población a atender: 4% mínimo, 8 % máximo y se consideró el 5% por el comportamiento de la pirámide de edades.
- . Coeficiente de eficiencia: 2 turnos, 1 200 alumnos por turno.
- . Area requerida: mínimo $2.4\ m^2$, máximo $7.5\ m^2$ por cada 100 habitantes.
- . Radio de influencia: El barrio o la ciudad.
- . Usos compatibles: trabajo.
- . Usos incompatibles: vivienda, comercio, salud.
- . Conexión con el sistema vial: avenida, calzada.
- . Medio de transporte: 30 minutos máximo transporte colectivo.

Población servida en la zona de estudio:

Población total: $27\ 184 \times .05 = 1\ 359.2$ usuarios.

.....



ARQUITECTURA AUTOGUBIERNO

124

CONSEJO MUNICIPAL DE MEXICO

MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT.

TIPO DE EQUIPAMIENTO: COMERCIO.

NIVEL: MERCADO

El área carece del equipamiento necesario en relación al rango de población de la localidad; el tipo de comercio que existe en la zona podemos ubicarlo en 3 formas: primera, las zonas donde se concentra el pequeño comercio; segunda, los locales dispersos y tercera, el comercio eventual que se instala periódicamente durante la semana (tianguis, mercado sobre ruedas); las 2 primeras se integran con pequeños locales que abastecen productos de primera necesidad, alimentos y vestido, también se encuentra comercio especializado, aparatos electrodomésticos, materiales de construcción. En el plano 1 se indican los niveles de comercio concentrado y el plano 2 muestra la ubicación y los radios de acción de los 2 tianguis que se instalan 2 veces por semana con 50 puestos aproximadamente en el corredor más importante.

El criterio de dosificación debe considerar el equipamiento equivalente al número de habitantes en la zona de estudio, incorporando al comercio eventual, proporcionándole espacios abiertos mejor acondicionados, ya que son importantes al diversificar el mercado y estabilizar los costos.

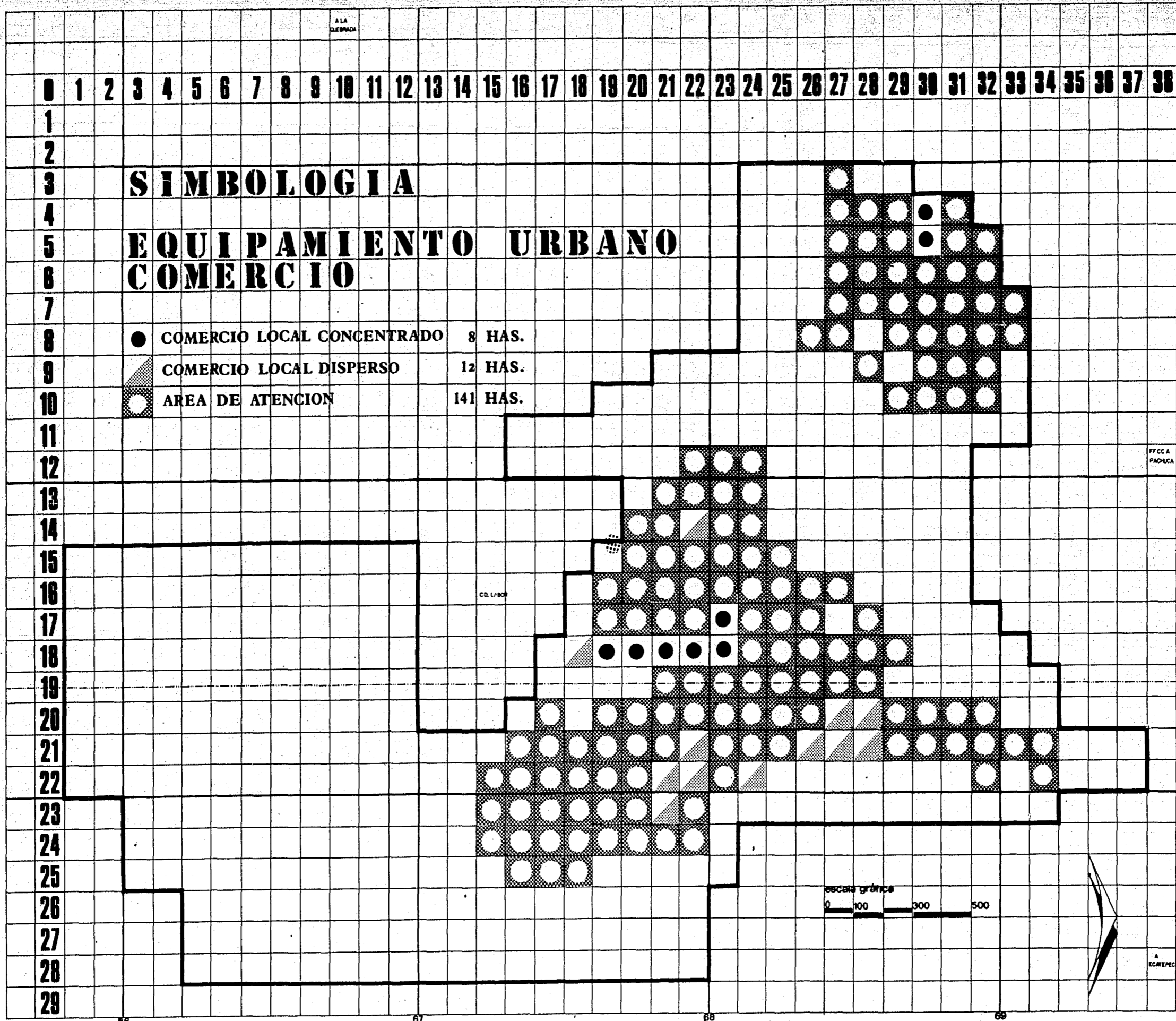
- . Norma General: 1 mercado de 200 puestos para 25 000 habitantes, en una área de 2 000 m².
- . Población a atender: 100%.
- . Área requerida: 8 a 10 m², por cada 100 habitantes.
- . Radio de influencia: de 500 a 900 m. dependiendo de las densidades de habitantes por hectárea.
- . Usos compatibles: vivienda, educación.
- . Usos incompatibles: industria, salud.
- . Conexión con el sistema vial: calzada, avenida y calle.
- . Medio de transporte: peatonal o vehicular, 15 minutos de recorrido.

PROCEDIMIENTO DE DOTACION A CORTO PLAZO.

Población total: 27 184 habitantes.

Se propone una unidad de 200 puestos con un requerimiento de suelo de 10 m² por cada 100 habitantes. $271.84 \times 10 = 2\ 718\ m^2$ más el área de plaza con 4.5 m² por puesto $\times 50$ puestos aprox. = $225\ m^2 + 2\ 718 = 2\ 943\ m^2$ en total.

.....



SIMBOLOGIA

**EQUIPAMIENTO URBANO
COMERCIO**

- COMERCIO LOCAL CONCENTRADO 8 HAS.
- ▨ COMERCIO LOCAL DISPERSO 12 HAS.
- AREA DE ATENCION 141 HAS.



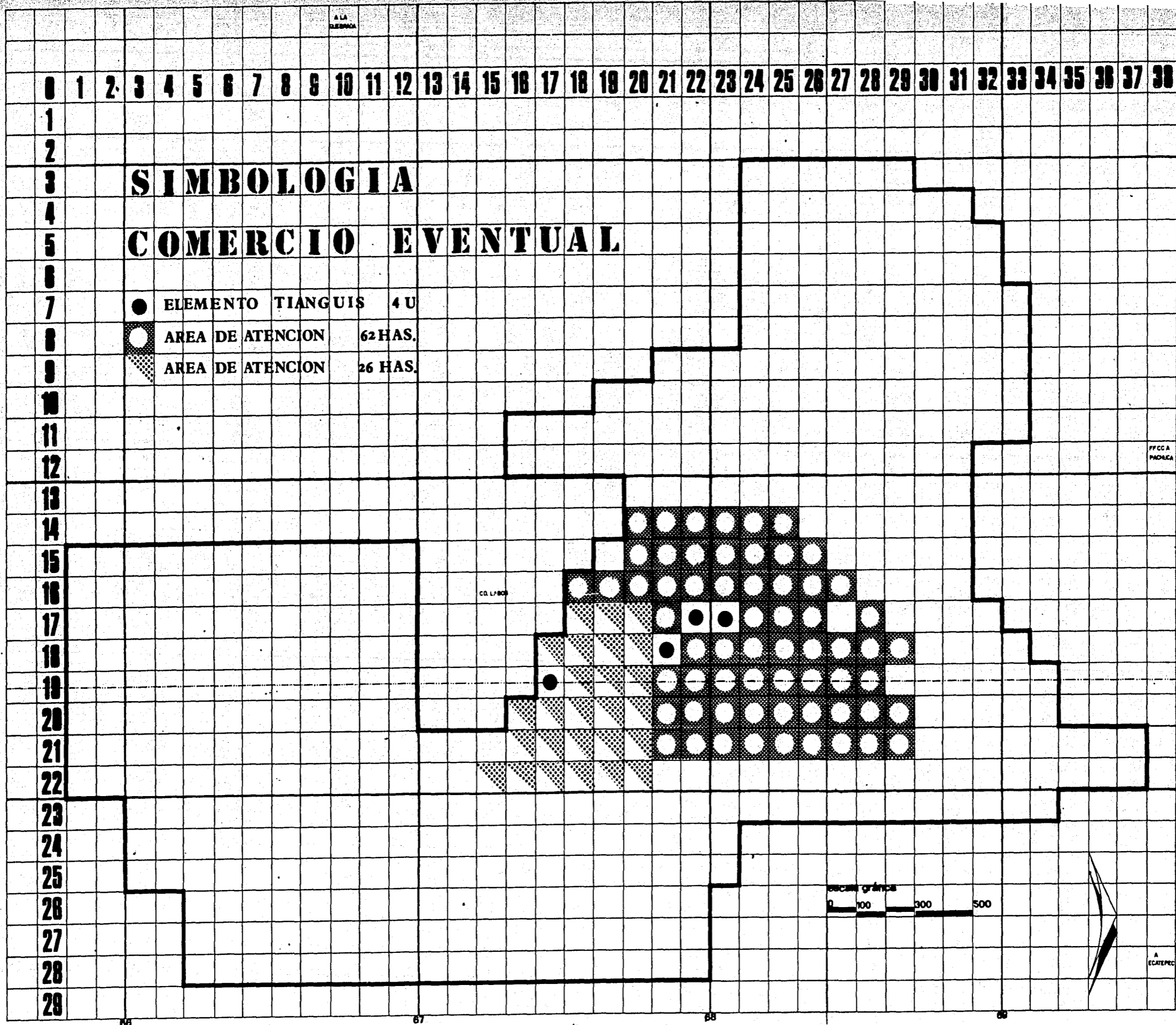
AUTOGUBIERNO
ARQUITECTURA

124

MUNICIPIO DE CHILPAN

MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA
COMERCIO EVENTUAL

- ELEMENTO TIANGUIS 4 U
- AREA DE ATENCION 62 HAS.
- ▨ AREA DE ATENCION 26 HAS.



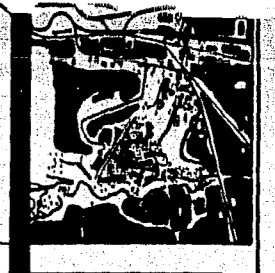
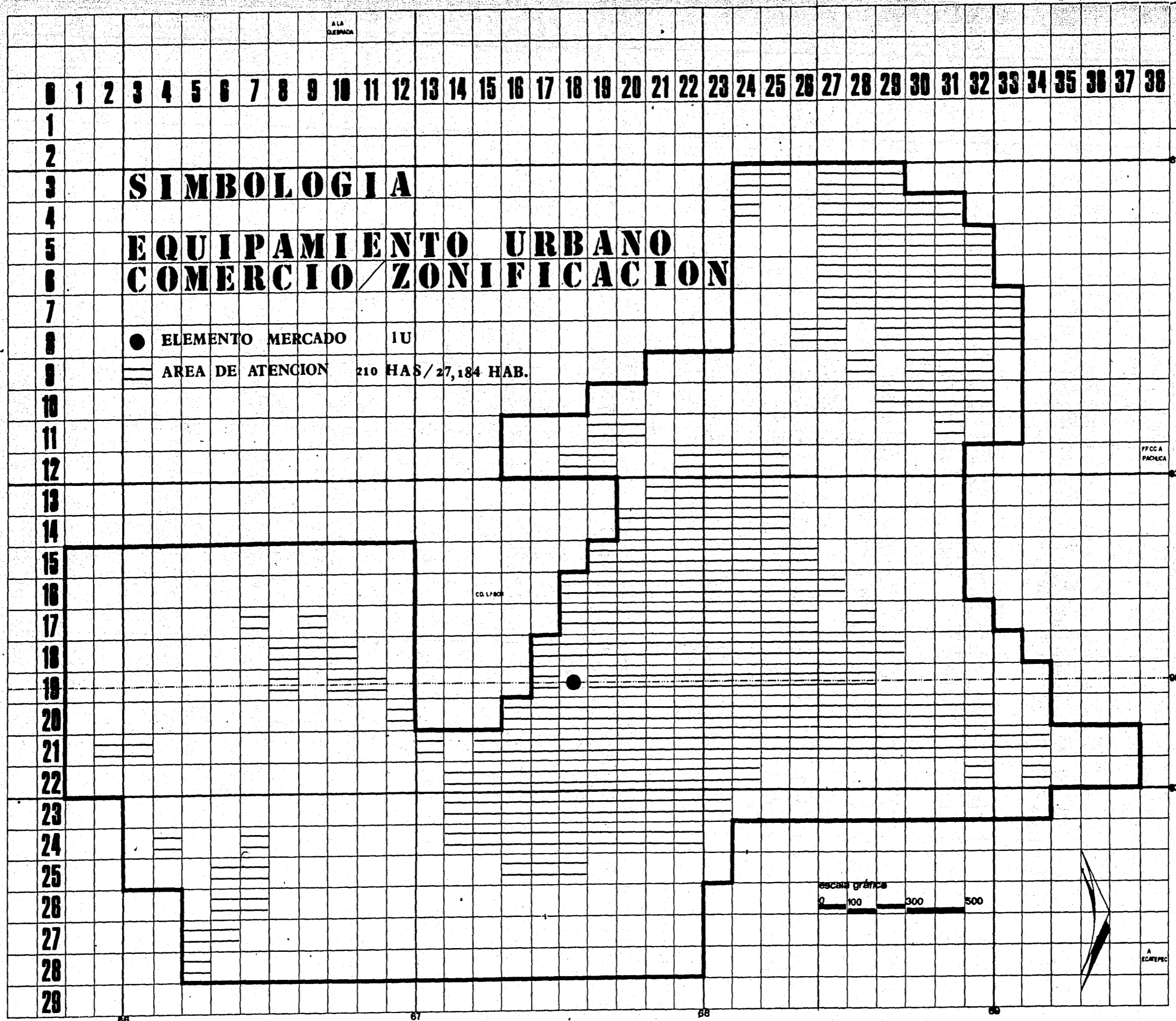
ARQUITECTURA

124

COMISION DE PLANEACION

MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



ARQUITECTURA UYOCOSTRANO



124

TUMAHUAMAN PEDDO DE MEXICO



GRUPO DE SOCIEDAD

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

TIPO DE EQUIPAMIENTO: SALUD.

NIVEL: CENTRO DE SALUD.

A partir de la investigación de campo se pudo apreciar que en el Sector Salud existe un predominio del servicio médico particular con respecto al público, de un total de 6 consultorios: 4 son particulares y 2 pertenecen al DIF, atendiendo un promedio de 3000 habitantes y la población con derecho al Seguro Social es de un 30%, según la encuesta realizada, sin embargo, la ubicación del servicio asignado a los derechohabientes se encuentra en la colonia Quebrada, con un tiempo de traslado de 25 a 30 minutos en transporte colectivo. Prácticamente, el 70% de la población carece de atención médica con una relación del consultorio por cada 3171 habitantes, sin considerar a los asegurados; en estas condiciones se observó la deficiente calidad de los consultorios actuales, el costo de la consulta y ubicación, para delinear la política a seguir sin considerar la atención particular, que no cubre en ningún caso servicios de urgencias, inmunizaciones, análisis clínicos, etc.

Con base a lo anterior se procedió a estructurar la alternativa de dosificación requerida para la población.

- Norma general: 1 centro de salud para una población entre 20 a 30 mil habitantes.
- Porcentaje de la población a atender: 100%.
- Coeficiente de eficiencia: mínimo 10 consultorios o 1 por cada 1500 habitantes.
- Area requerida: 15 m^2 por cada 100 habitantes.
- Radio de influencia: 500 a 800 m., dependiendo de las densidades de habitantes por hectárea.
- Usos compatibles: vivienda.
- Usos incompatibles: industria.
- Conexión con el sistema vial: calle, vías rápidas.
- Medio de transporte: 15 minutos, peatonal o vehicular.

PROCEDIMIENTO DE DOTACION A CORTO PLAZO:

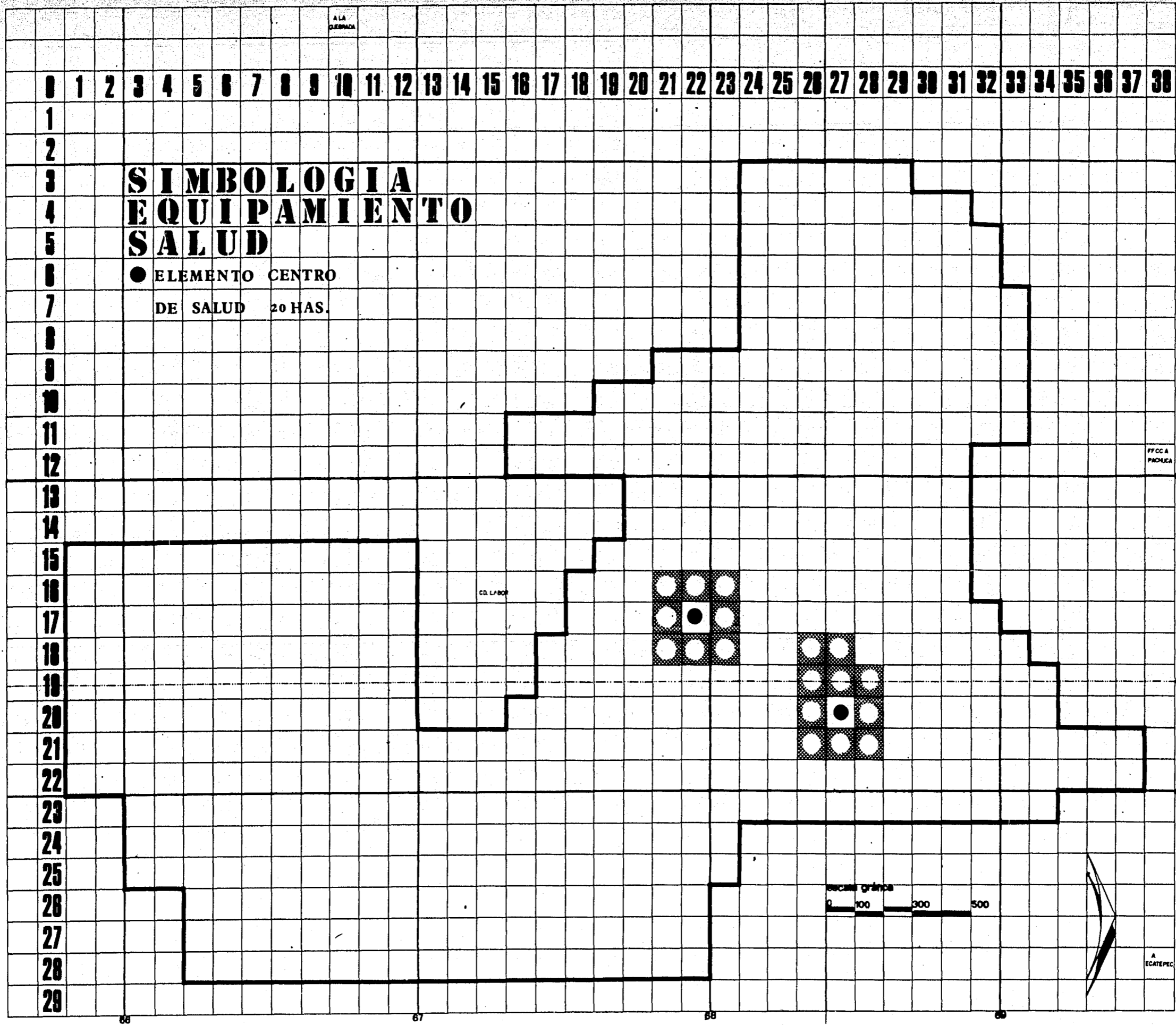
Población total: 27 184 habitantes.

Población atendida (Seguro o ISSSTE) 30%: 8155 habitantes.

Población sin servicio: 19 029 habitantes.

Tomando en cuenta la conformación de la zona y la insuficiencia o distanciamiento del servicio existente, se propone una unidad a nivel centro de salud, tipo B en la clasificación de la Secretaría de Salud, con capacidad para 20 000 habitantes, 10 consultorios y servicios complementarios.

Requerimiento de suelo para la unidad: 15 m^2 por cada 100 Habitantes: $200 \times 15 = 3 000 \text{ m}^2$.



**SIMBOLOGIA
EQUIPAMIENTO
SALUD**
● ELEMENTO CENTRO
DE SALUD 20 HAS.



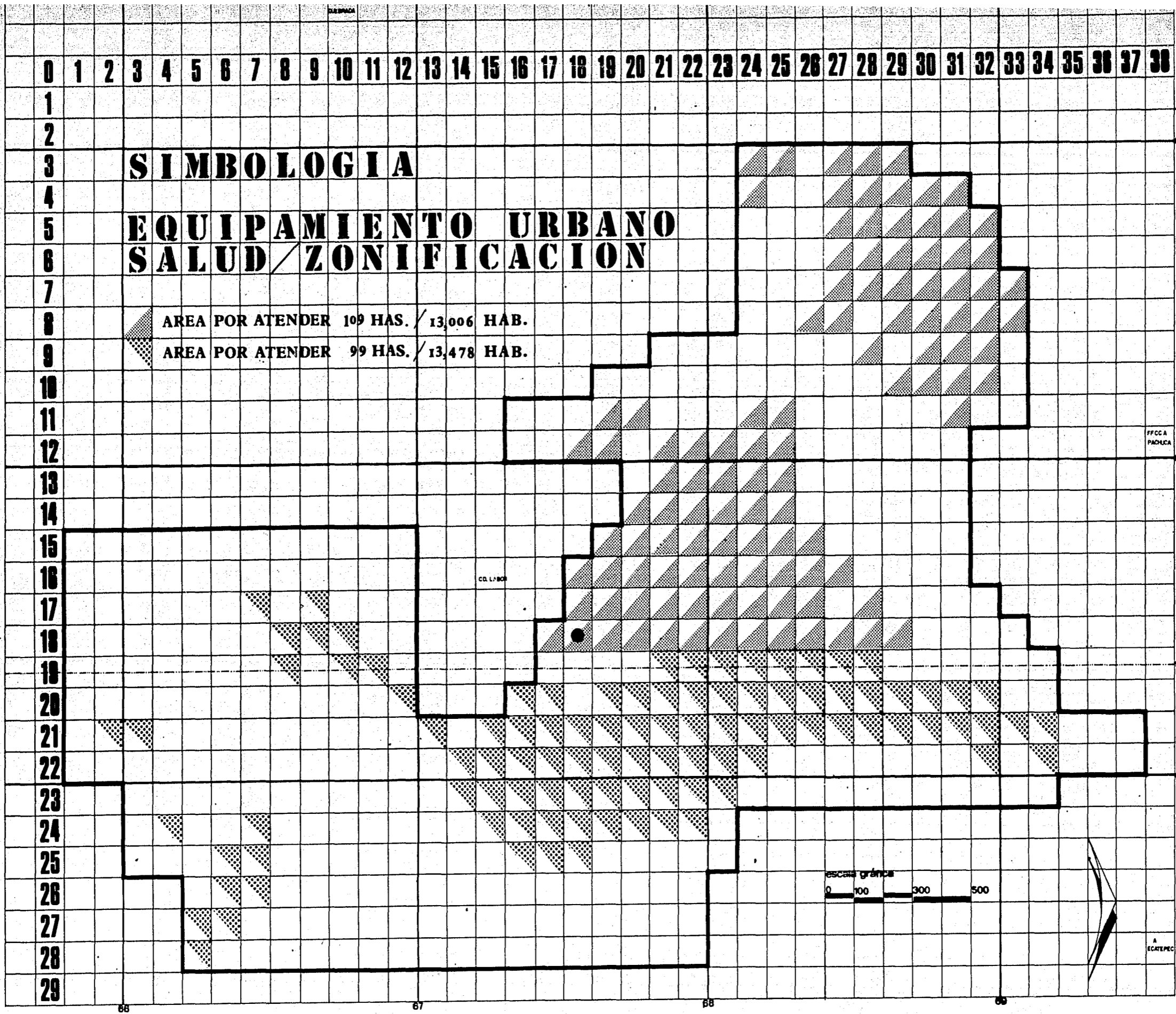
ARQUITECTURA
UTECENTRO

124

MUSEO DE HISTORIA DE MEXICO

CENTRO DE SOCIEDAD

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EX



124

MUNICIPIO DE ECATEPEC

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT

TIPO DE EQUIPAMIENTO: RECREACION.

NIVEL: PARQUES Y JARDINES.

A partir del surgimiento irregular de las colonias se ha manifestado con acento la ausencia de espacios recreativos, la dinámica de crecimiento solo atiende a la permanente demanda de suelo para uso habitacional, sin prever las áreas de donación para uso recreativo, la zona carece por completo de parques y jardines, obligando principalmente a la población joven e infantil, a recurrir a la calle como única alternativa o a la improvisación de canchas en los predios baldíos ubicados en la periferia de la mancha urbana. Lamentablemente ha prevalecido la idea de que los espacios recreativos son suelo ocioso que podría utilizarse para vivienda, y ante esta situación es necesario definir una política que permita (*) incorporar los terrenos baldíos factibles por su dimensión y ubicación a considerarse dentro de una propuesta general de parques, jardines, plazas, nodos, etc., que posibilite conjuntamente con la vialidad reestructurar los espacios abiertos de la mancha urbana.

La propuesta de dotación considera básicamente los espacios de uso recreativo a nivel activo; parques y canchas, a nivel pasivo: jardines, plazas y nodos bajo las siguientes normas:

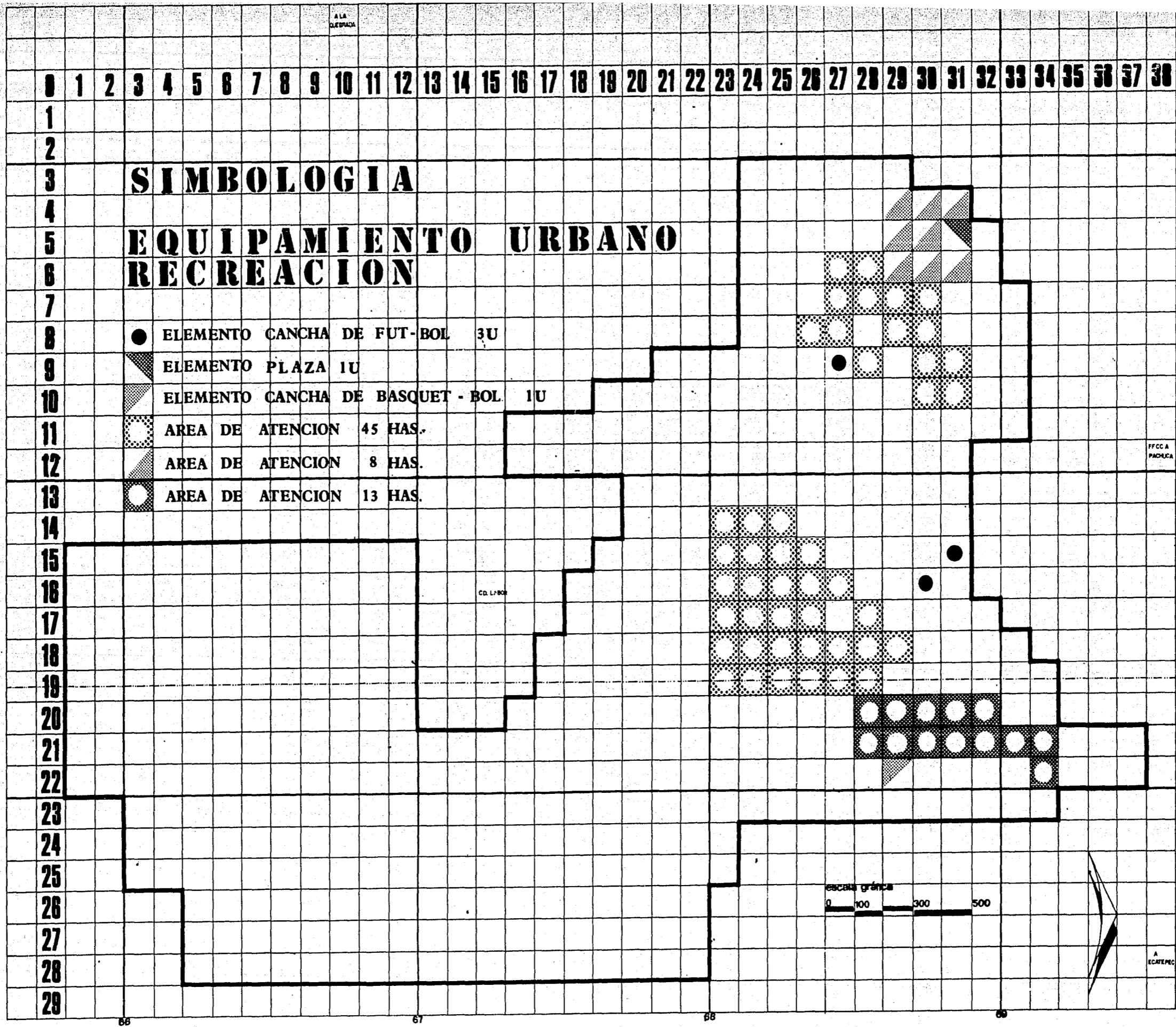
Parques y Jardines:

- . Porcentaje de la población atendida: 100%.
- . Coeficiente de uso: Número de habitantes 27 184.
- . Area requerida: mínimo 250 m^2 por cada 100 habitantes, óptimo 500 m^2 .
- . Radio de influencia: 400 m Manzana.
- . Usos compatibles: vivienda, salud, comercio, trabajo y educación.
- . Usos incompatibles: industria contaminante.
- . Conexión con el sistema vial: recorrido peatonal o vehicular.

Juegos infantiles.

- . Porcentaje de la población a atender: 62%.
- . Coeficiente de uso: 2 500.
- . Area requerida: incluida en parques y jardines.
- . Radio de influencia: 500 m^2 .
- . Usos compatibles: vivienda, comercio, educación.
- . Usos incompatibles: industria, salud.
- . Conexión con el sistema vial: calle, andadores.

(*) Fijando los porcentajes de area de donación para uso recreativo que deberán respetar los ejidatarios al fraccionar y los nuevos colonos, considerando las disposiciones de uso del suelo que proponga el plan.



SIMBOLOGIA
EQUIPAMIENTO URBANO
RECREACION

- ELEMENTO CANCHA DE FUT-BOL 3U
- ◌ ELEMENTO PLAZA 1U
- ▲ ELEMENTO CANCHA DE BASQUET - BOL 1U
- ▨ AREA DE ATENCION 45 HAS.
- ▩ AREA DE ATENCION 8 HAS.
- ◌ AREA DE ATENCION 13 HAS.



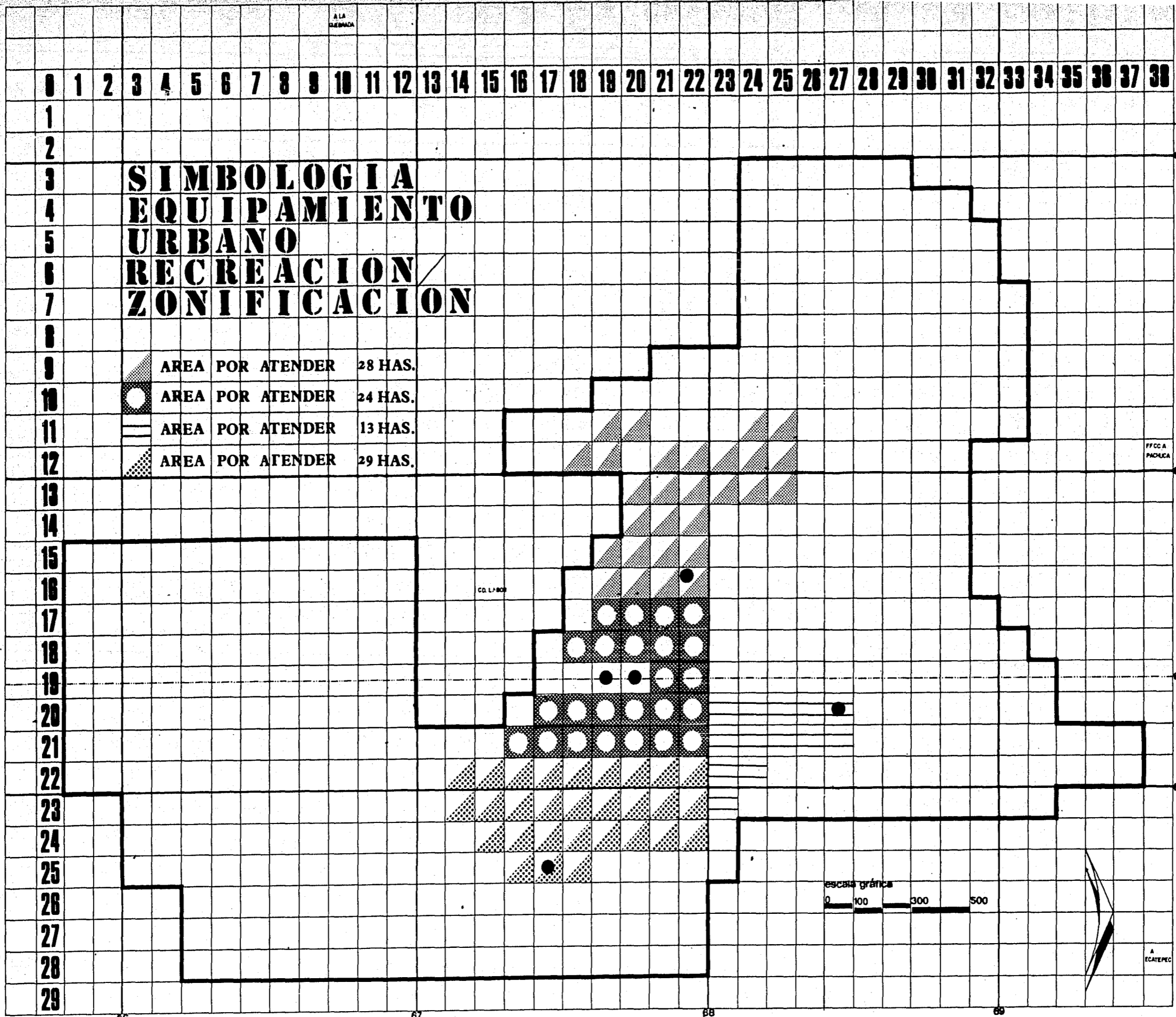
ARQUITECTURA Y ESCULTURA

1944

MUSEO DE HISTORIA DE MEXICO

CENTRO DE ESTUDIOS DE CIENCIAS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXTERNO



**SIMBOLOGIA
EQUIPAMIENTO
URBANO
RECREACION
ZONIFICACION**

	AREA POR ATENDER	28 HAS.
	AREA POR ATENDER	24 HAS.
	AREA POR ATENDER	13 HAS.
	AREA POR ATENDER	29 HAS.



ARQUITECTURA Y ESCULTURA

124

MUNICIPIO DE CHILPAN

MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXTENSIONES DE CHILPAN

PROCEDIMIENTO.

Población total: 27 184.

Area: 250 m² por cada 100 habitantes.

$27\ 184 : 100 = 271.84 \times 250 = 67\ 960\ m^2$, 6 1/2 hectáreas.

La zonificación de las 6 1/2 hectáreas pretende incorporar aquellos terrenos posibles de desarrollarse como espacios recreativos combinándolos con usos compatibles; en el plano correspondiente se señalan los terrenos y la cobertura que mantendrán sobre la zona, tomando en cuenta las densidades de habitantes por hectárea.

TIPO DE EQUIPAMIENTO: SERVICIOS PUBLICOS.

En el caso de los servicios públicos, la zona presenta las siguientes condiciones:

. La recolección de basura es coordinada por el Ayuntamiento de Tultitlán, con un servicio sumamente deficiente, 1 o 2 veces por mes y solo en las zonas cercanas a la vía principal, ya que en la mayoría de las calles, por la topografía del lugar y la falta de pavimentación, no accede el servicio obligando a los colonos a ocupar lotes baldíos como basureros, en este caso es de vital importancia diseñar un circuito vial que permita articular al conjunto de las colonias, sobre todo en las partes de difícil acceso vehicular.

. En relación a los medios de comunicación, correos, telégrafos y teléfonos, cuenta solo con 2 casetas telefónicas regularmente descompuestas, no existen oficinas de correos o telégrafos, para este servicio la comunidad recurre a la cabecera municipal o al fraccionamiento La Quebrada.

. En la localidad existen 2 panteones que corresponden a la época en que San Francisco Chilpan y Buenavista se mantenían como pueblos aislados, en el primero se cuenta con un predio de aproximadamente 10 000 m² en el segundo con 4 000 m²; ambos están delimitados y ubicados en la periferia de la mancha urbana con una buena orientación respecto a los vientos dominantes; el área disponible en conjunto es de aproximadamente 6 000 m², 4 000 en el primero y 2 000 en el segundo.

. El servicio de vigilancia no existe aunque el municipio fija una cuota por el mismo, no se considera este caso por ser un acuerdo de los colonos suspender el pago y anular el supuesto servicio.

La propuesta de dotación del equipamiento de servicios públicos considera esencial incorporar las oficinas de correos y telégrafos, ampliar el número de casetas telefónicas y establecer el servicio de biblioteca pública; la cobertura de estos elementos incluye a la población del fraccionamiento de Ciudad Labor, que sin pertenecer al área de estudio, carece por completo de los mismos; en el caso de la recolección de basura trasladamos la propuesta al diseño de la vialidad para toda la zona de estudio. Los servicios de los panteones son vigentes en el corto plazo, sin embargo, es indispensable reacondicionar las bardas de colindancia.

.....

Los elementos anteriores se consideran bajo las siguientes normas:

Oficina de Correos.

- . Norma General: 1 unidad por cada 25 000 habitantes.
- . Porcentaje de la población a atender: 100%.
- . Coeficiente de eficiencia: No registra.
- . Area requerida: $.05 \text{ m}^2$ a $.24 \text{ m}^2$ por vivienda.
- . Radio de influencia: Barrios, Centro de Población.
- . Conexión con el sistema vial: calle.

Oficina de Telégrafos.

- . Norma general: 1 unidad por cada 30 000 habitantes.
- . Porcentaje de la población a atender: 100%.
- . Coeficiente de eficiencia: no registra.
- . Area requerida: $.02$ a $.12 \text{ m}^2$ por vivienda.
- . Radio de influencia: Barrio, Centro de Población.
- . Conexión con el sistema vial: calle.

Biblioteca Pública.

- . Norma General: 1 unidad por cada 30 000 habitantes.
- . Porcentaje de la población a atender: 100%.
- . Coeficiente de eficiencia: 5 000 volúmenes.
- . Area requerida: 50 m^2 por cada 1 000 volúmenes.
- . Radio de influencia: Barrio, Región.
- . Conexión con el sistema vial: calle, no vía rápida.

Caseta telefónica.

- . Porcentaje de la población a atender: 100 %.
- . Coeficiente de eficiencia: 1 teléfono público por cada 1 000 habitantes.
- . Radio de influencia: 150 a 300 ml dependiendo de las densidades de población.

.....

Panteón.

- . Porcentaje de la población a atender: 1.25% anual.
- . Coeficiente de eficiencia: no registra.
- . Area requerida: 31 550 m².
- . Zonificación: se requiere que estén fuera de los vientos dominantes, a más de 200 m de distancia de la mancha urbana o de lugares habitados y cuenten con red de agua y energía eléctrica.

PROCEDIMIENTO DE DOTACION EN EL CORTO PLAZO.

- . Oficina de Correos.

Población total: 27 184 en la zona de estudio + 8 000 Fraccionamientos Cd. Labor 35 184.

Area = .05 m²/vivienda ; 5 436 viviendas en la zona de estudio , 16 Cd. Labor = 7 030 viviendas X .05 = 351.50 m².

- . Oficina de Telégrafos.

Población total: 35 184.

Area = .02 m² X vivienda = .02 X 7 030 = 140.60 m².

- . Biblioteca Pública.

Población total: 35 184.

Area = 50 m² X cada 1 000 volúmenes = 50 X 5 = 250 m².

- . Caseta Telefónica.

1 teléfono por cada 1 000 habitantes.

35 184 ; 1 000 = 35 casetas.

- . Cementerio.

Población total: 35 184.

Población a atender: 1.25% anual, 35 184 X 1.25% = 439.8

Area requerida: = 5 m² X finado, 439.8 X 5 = 2 199 m² al año.

Area disponible: 6 000 ; 2 199 = 2.72 años.

.....

5. - ELABORACION DE LA ESTRATEGIA .

- Definición de objetivos.

En base a las consideraciones finales de la evaluación del sistema urbano los objetivos establecidos pretenden encausar el proceso de urbanización hacia el mejoramiento de las condiciones del espacio urbano arquitectónico prevalecientes, y paralelamente avanzar en la organización de los pobladores consolidando a la U.C.P., local como una instancia democrática y representativa de sus intereses. Los objetivos no intentan abarcar todos los aspectos que es necesario atender para el mejoramiento integral del sistema urbano sino puntualizar los aspectos que modificarían sustancialmente las tendencias de urbanización existentes, de ésta forma se establecen los siguientes:

- 1ro. Contribuir al desarrollo urbano de la zona en función de los intereses de la población mediante la elaboración de alternativas de gestión, producción y consumo de los bienes y servicios urbanos colectivos (equipamiento, vialidad, infraestructura y vivienda), en los que participe directamente la población organizada.
- 2do. Modificar las tendencias de crecimiento físico asignando el espacio características de apropiación colectiva, a partir de promover alternativas de producción y consumo frente al consumo individualizado prevaleciente, previendo en el crecimiento futuro los errores de funcionamiento, altos costos de edificación, deterioro ecológico, déficit de suelo para equipamiento, carencia de servicios, etc.
- 3ro. Brindar al comité local de la U.C.P., a través del estudio un conjunto de propuestas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones materiales del espacio urbano arquitectónico de las colonias y pueblos analizados, con el propósito de ampliar los elementos para definir una línea que combine la lucha económica con la lucha política en la medida en que las propuestas sean reivindicadas por los pobladores.

Para la consecución de los objetivos establecidos se desprenden 2 áreas o campos de análisis, el de la regeneración de algunos elementos del sistema urbano actual y el de la planeación de nuevos asentamientos habitacionales, en ambos se indican las principales disposiciones del plan denominado acciones estratégicas a las que permitirían regular el desarrollo urbano del lugar en relación a los objetivos previstos, condicionando la organización y funcionamiento del sistema urbano desde el momento en que inciden en el proceso de urbanización, entre estas acciones se consideran:

1. - Reorientación de los patrones de uso y renta del suelo motivadas por la creciente especulación, a partir de una propuesta general de asignación de usos, y modificación de las condiciones del mercado en el caso de la compra.
2. - Reivindicación de los requerimientos de suelo y equipamiento, prioritario en los distintos plazos, considerando las posibles etapas de crecimiento y disposiciones de uso.
3. - Contención de las acciones del estado, fraccionadores o de los propios colonos que fomenten el proceso de urbanización en deterioro, de las condiciones materiales de vida en particular al medio ambiente natural.
4. - Adquisición de suelo en las extensiones recomendadas por los programas o etapas correspondientes en los plazos fijados en el plan.

Las acciones tácticas corresponden a las propuestas en torno a las cuales es posible organizar inicialmente a la población para sentar las bases de un proceso de movilización que actúe frente a las tendencias de urbanización en las colonias ya establecidas en este caso ubicamos la regularización de la tenencia de la tierra, demanda del suministro regular de agua y red de drenaje, transporte, y servicios urbanos. (recolección de basura), aunque la demanda de suelo habitacional es una demanda inmediata se ubica como un aspecto estratégico, pues una vez efectuado la compra bajo los patrones existentes, se constituye una organización del entorno con toda la problemática mencionada en la hipótesis.

Las acciones tácticas y estratégicas se vierten en los 2 campos de análisis a través de las siguientes propuestas:

A). - Regeneración urbana.

- Reordenamiento del uso actual del suelo y asignación futura en base al análisis de aptitud, en los predios colindantes a la mancha urbana.
- Dosificación del equipamiento urbano en el corto y mediano plazos, propuestas de zonificación y proyectos prioritarios.
- Reestructuración del sistema vial, propuestas de circuito primario incorporando las zonas de crecimiento.
- Proyecto de red de drenaje de aguas negras.

B). - Nuevos asentamientos.

- Análisis de aptitud específica para el área de nuevos asentamientos.
- Proyecto del conjunto habitacional 1ra. etapa.
- Indicación de las etapas de crecimiento, requerimientos de equipamiento y servicios urbanos.

- Definición de las metas.

Para la implementación de las propuestas se consideran 3 plazos en función de los cambios de administración municipal y estatal (con los cuales se tendrá que negociar), y de la dinámica de crecimiento poblacional, el corto plazo 1981-84, mediano plazo 1984-87, largo plazo 1987-90.

Metas a desarrollar.

Las metas a alcanzar tienen como finalidad contener las tendencias de urbanización y se fijan en los siguientes términos:

- * Compra de predios necesarios para la etapa de los nuevos asentamientos y edificación de la misma a nivel de infraestructura básica y pie de casa.
- * Edificación del equipamiento prioritario para la población actual (27,184 hab.) en los aspectos de salud, educación y abasto, y adquisición del suelo necesario para ubicarlo.
- * Suministro regular de agua, red de drenaje y recolección de basura.
- * Establecimiento de medidas de regeneración del medio ambiente natural.
- * Recolección de basura en baldíos y arrollos de temporal.
- * Reforestación.
- * Conservación de predios para reserva ecológica.
- * Establecimiento del servicio de transporte público en las vías instaladas como circuito alternativo.

Al consolidar las metas anteriores se pretende regular el uso del suelo contemplando que se ha sentado un precedente con la adquisición y edificación de un primer asentamiento dirigido y organizado con perspectivas de apropiación colectivas, la conducción del proceso de asignación de usos y renta del suelo se presen

ta entonces como la meta a lograr en el mediano plazo, paralelamente a la edificación de una segunda etapa del conjunto habitacional. Así como la consolidación del equipamiento requerido por la población alcanzada hasta el momento, y la pavimentación del circuito primario. Las metas a largo plazo contemplan la instalación total de la propuesta de uso del suelo y consolidación del asentamiento proyectado y equipamiento necesario según la dotación propuesta.

- Políticas.

De asignación de uso del suelo.

Esta política estará sujeta a 2 variables, por un lado el de aptitud física con relación al medio natural y la estructura urbana prevaleciente, y por otro al control de la especulación sobre la renta del suelo, bajo estos criterios se deberá establecer la propuesta de usos, destinos y reservas de la zona de estudio.

De adquisición de suelo.

La compra de terreno tendrá fundamentalmente el propósito de impulsar nuevos asentamientos habitacionales para sectores predominantemente proletarios que laboren en el área industrial del municipio para conformar una corriente obrera del M. U. P. local que influya en el movimiento obrero regional.

La adquisición de suelo estará encaminada a modificar los actuales patrones de apropiación con la intención de evitar la especulación y organizar adecuadamente nuevos asentamientos, promoviendo la compra colectiva a través de una estructura cooperativa que represente una instancia organizativa y jurídica en condiciones de solventar la posesión de terrenos ejidales para regularizar favorablemente el régimen de tenencia, disminuir el costo y propiciar la apropiación colectiva.

De edificación habitacional.

La producción de vivienda se deberá impulsar a través de la estructura cooperativa, mediante la participación y administración directa de los colonos en el trabajo de construcción, adquisición y producción de materiales así como la gestión de créditos. En el aspecto constructivo el manejo de vivienda por etapas en base a módulos espaciales sistemas constructivos de bajo costo y manejo accesible por los pobladores.

De organización.

La organización de los pobladores en torno al comité local de la unión de colonias populares debe considerar la instancia correspondiente para atender la implementación del plan, considerando las acciones financieras, políticas, técnicas y sociales para la gestión de servicios y equipamiento, adquisición de suelo, asignación de recursos municipales o estatales para la inversión de desarrollo urbano, reglamentación solicitudes de terreno, etc.





Demanda de equipamiento e infraestructura.

La implementación de esta política está en función de la propuesta de dotación del plan que deberá considerar integralmente los requerimientos para el rango de la población existente en los plazos fijados guiándose por la normatividad oficial existente como parámetro para negociar con el Gobierno municipal o estatal.

FACTORES

USOS

Simbología

-  INDIFERENTE
-  BUENAS CONDICIONES
-  MALAS CONDICIONES
-  REGULARES CONDICIONES

TOPOGRAFIA

0% AL 10%

10% AL 20%

20% AL 30%

30% EN ADELANTE

EDAFOLOGIA

Tm — ADOSOL MOLICO

Tn + I — ADOSOL HAPLICO + LITOSOL

I + R — LITOSOL + REGOSOL

HIDROLOGIA

CUENCAS

USO POTENCIAL DEL SUELO

PASTIZAL INDUCIDO. BOSQUE NATURAL DE LATIFOLIADAS (PIRUL).

PASTIZAL INDUCIDO. VEGETACION SECUNDARIA (MATORRAL SUB-ÍNERME).

ZONA DE EXTRACCION (TEPETATE). AGRICULTURA DE RIEGO ANUAL. SEMIPERMANENTE.

AGRICULTURA DE TEMPORAL. PERMANENTE ANUAL. EROSION HIDRICA FUERTE. PASTIZAL INDUCIDO. AGRICULTURA TEMPORAL PERMANENTE

	1				2				3				4		5		6		7
	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	a	b	a	b	a
TOPOGRAFIA	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE
EDAFOLOGIA	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE
HIDROLOGIA	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE
USO POTENCIAL DEL SUELO	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE	INDIFERENTE

1 HABITACIONAL

a 1 NIV. (TERRENO PLANO) UNIFAMILIAR

b 2 NIV. (TERRENO PLANO) UNIFAMILIAR

c 2 NIV. (EN DESNIVEL) UNIF. Y DUPLEX

d 3 NIV. (EN DESNIVEL) UNIF. Y DUPLEX

2 INTERCAMBIO

a MERCADO

b TIENDA DEPARTAMENTAL

c COMERCIO DE BARRIO (ESPECIALIZADO)

3 EDUCACION

a ESCUELA PRE-PRIMARIA

b ESCUELA PRIMARIA

c ESCUELA SECUNDARIA

d BIBLIOTECA

4 SALUD

a CENTRO DE SALUD

b CLINICA

5 GESTION

a CORREO Y TELEGRAFO

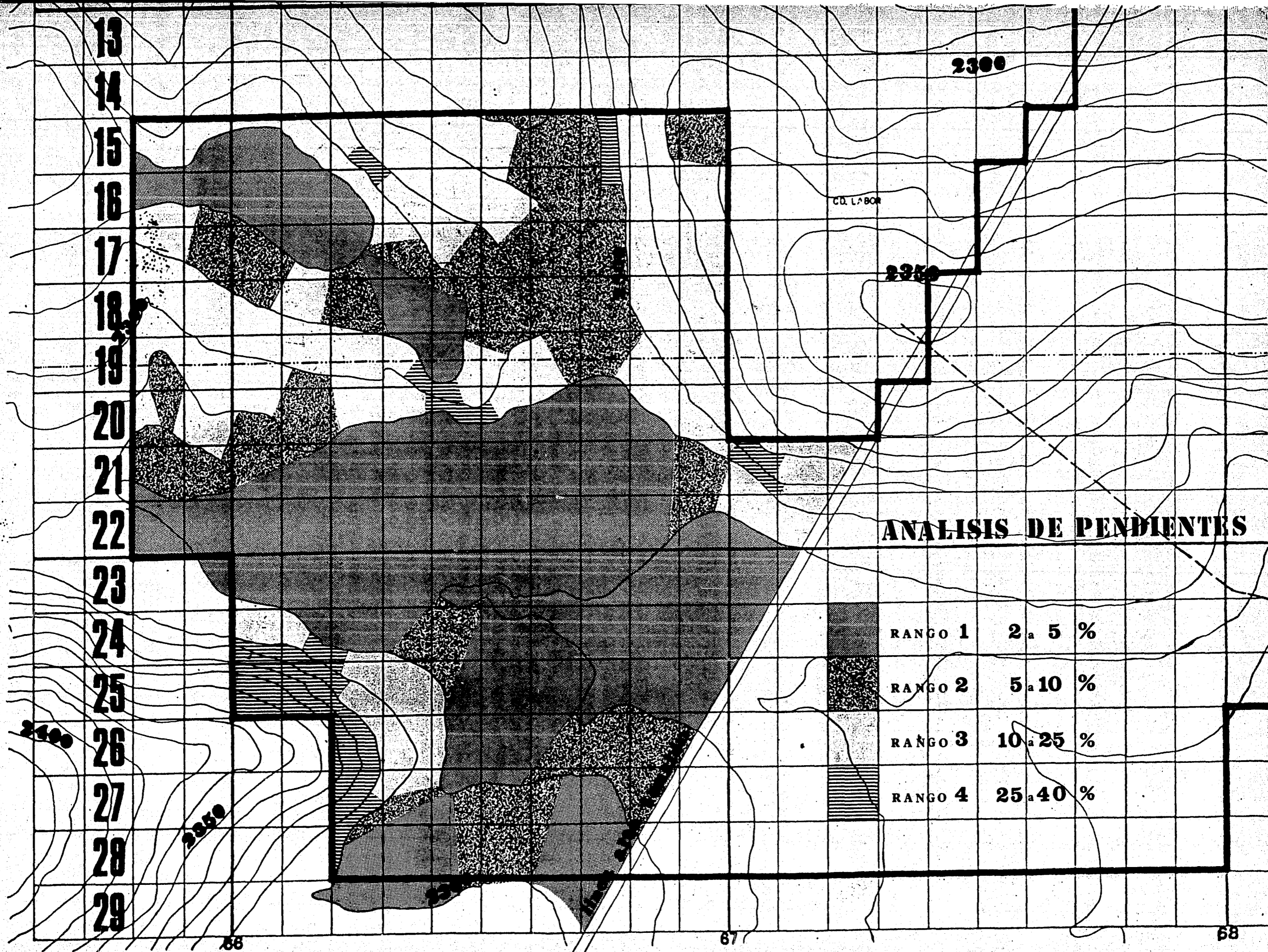
b UNIDAD DE GESTION

6 RECREACION

a PASIVA

b ACTIVA

7 CONSERVACION



13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

66

67

68

2300

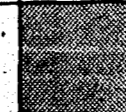
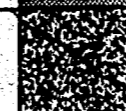


CD. LABOR

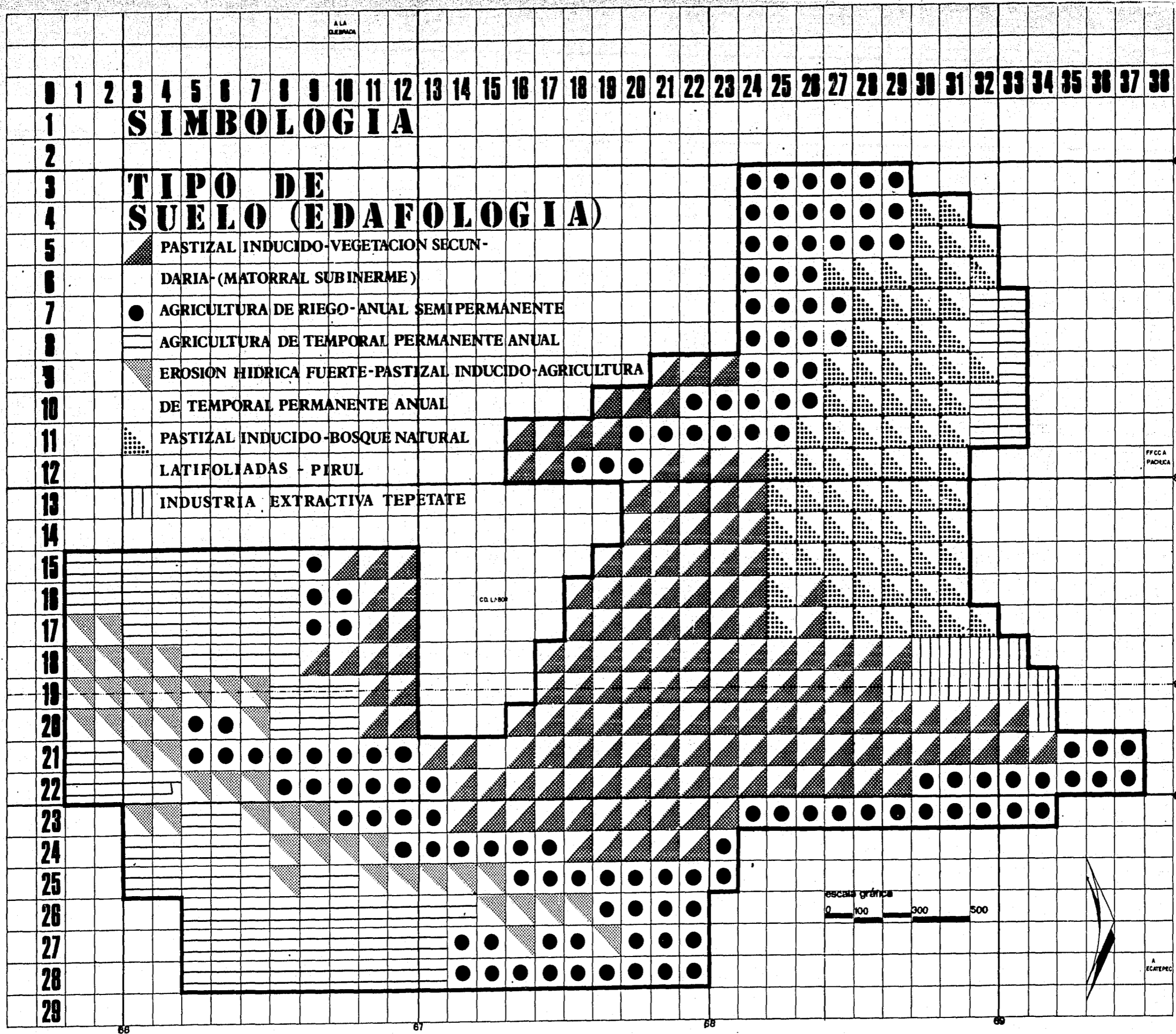
2350

2400

2350

ANALISIS DE PENDIENTES

	RANGO 1	2 a 5 %
	RANGO 2	5 a 10 %
	RANGO 3	10 a 25 %
	RANGO 4	25 a 40 %



ARQUITECTURA

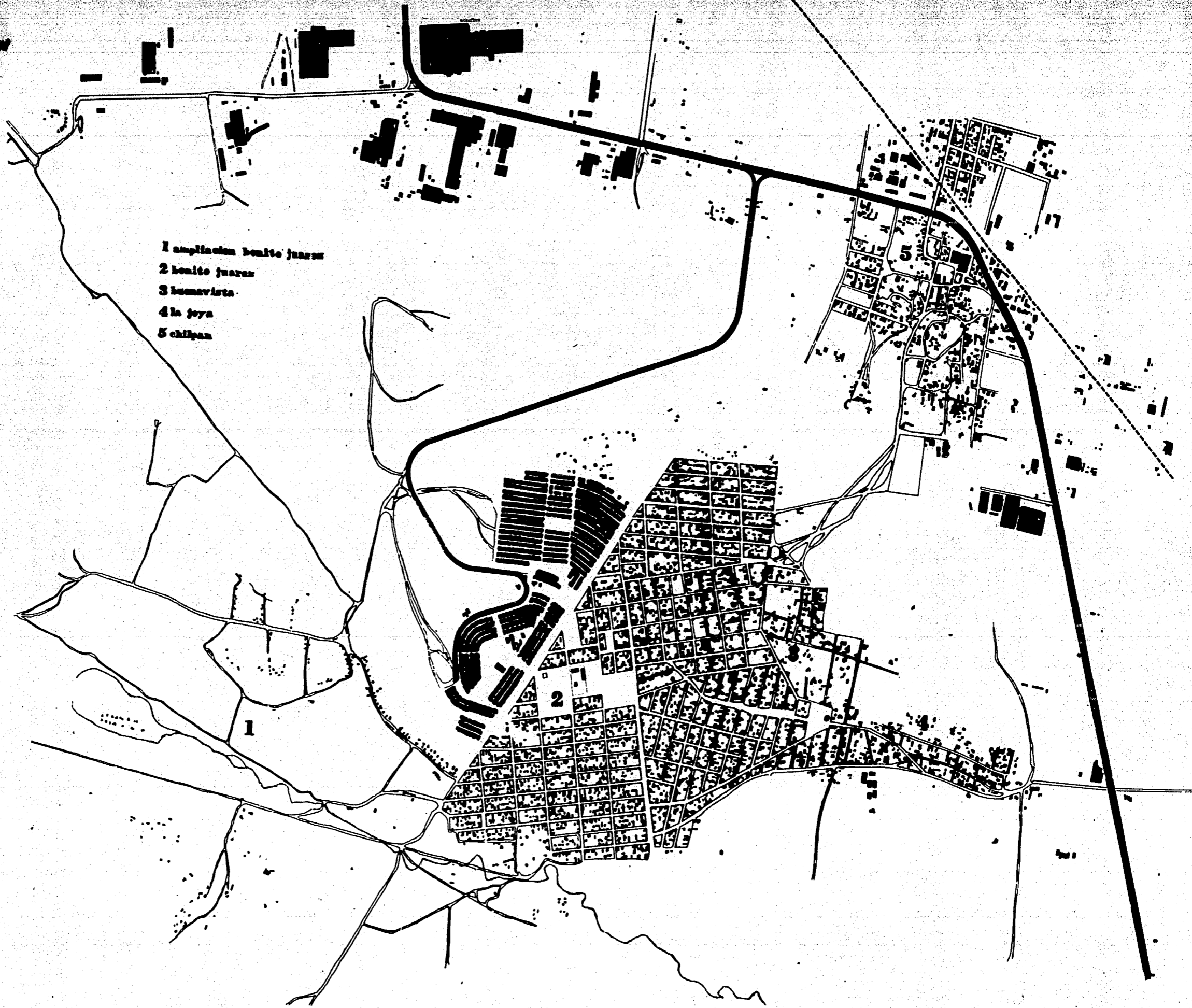
124

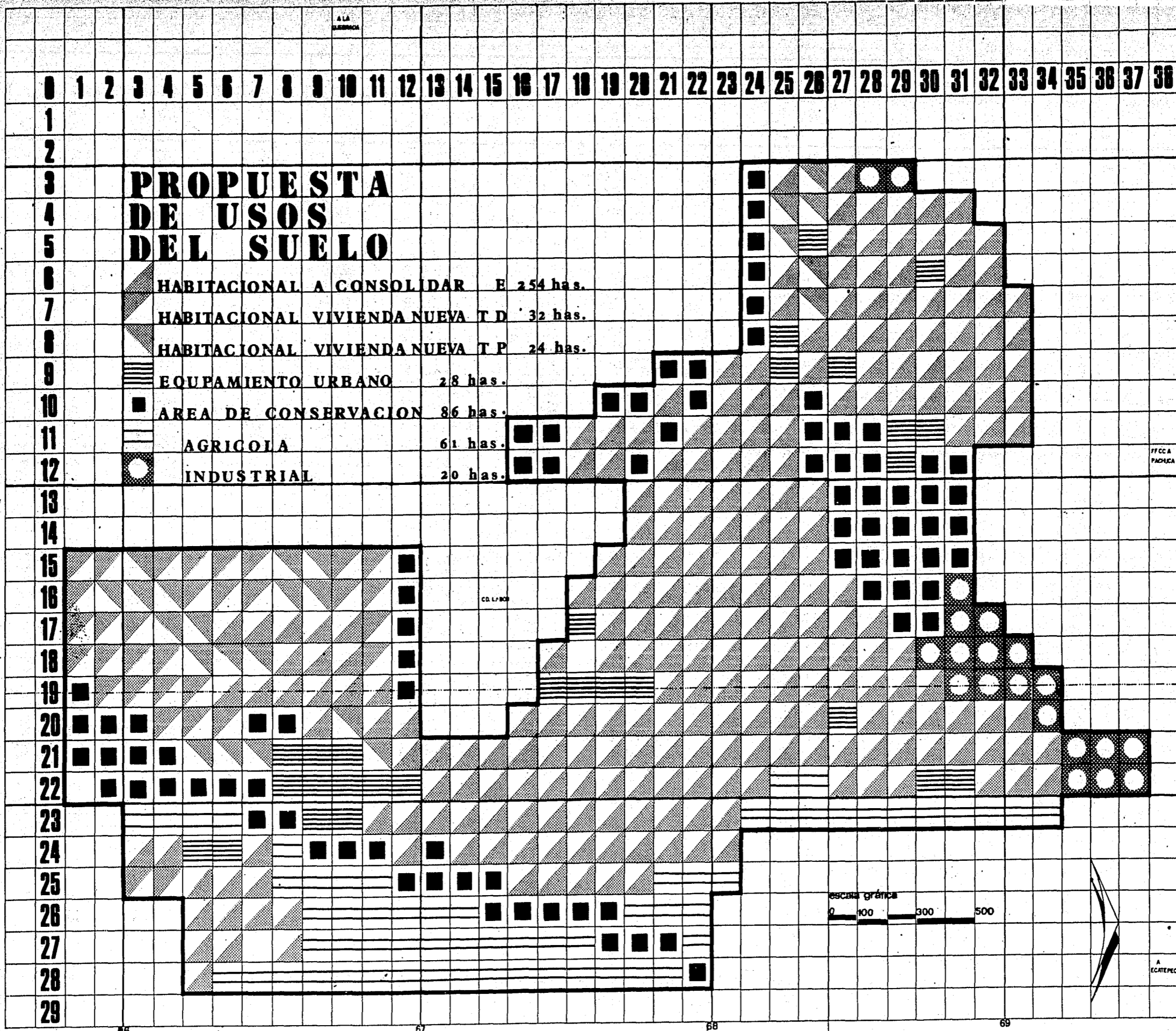
MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EX

**YUSIS CON
FALLAS DE ORIGEN**





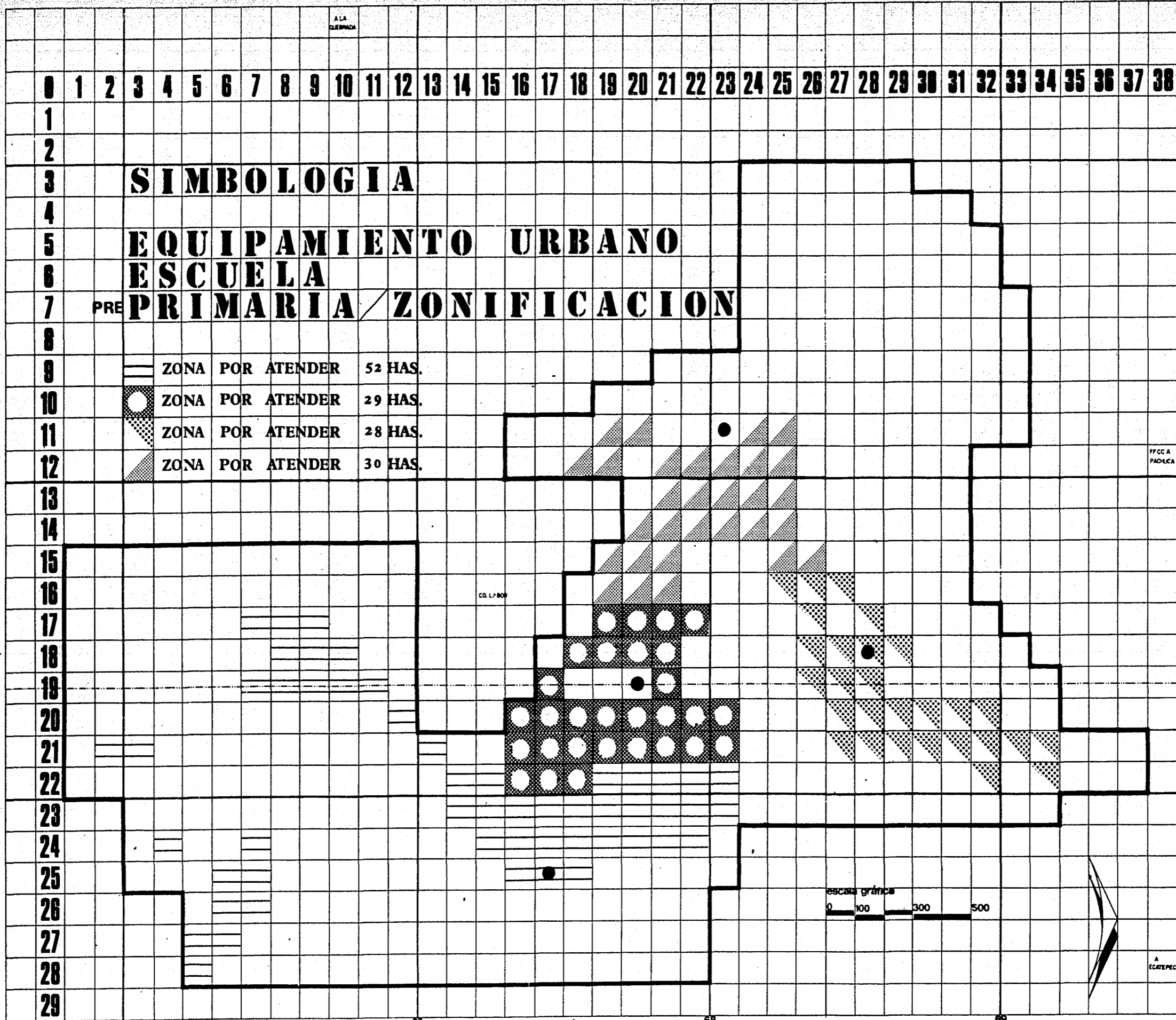
UTOCOSIEMO
ARQUITECTURA

124

MUNICIPIO DE CHILPAN

MUNICIPIO DE CHILPAN

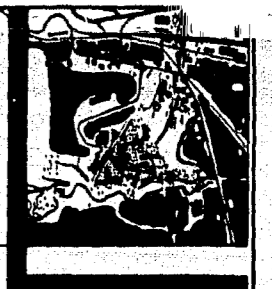
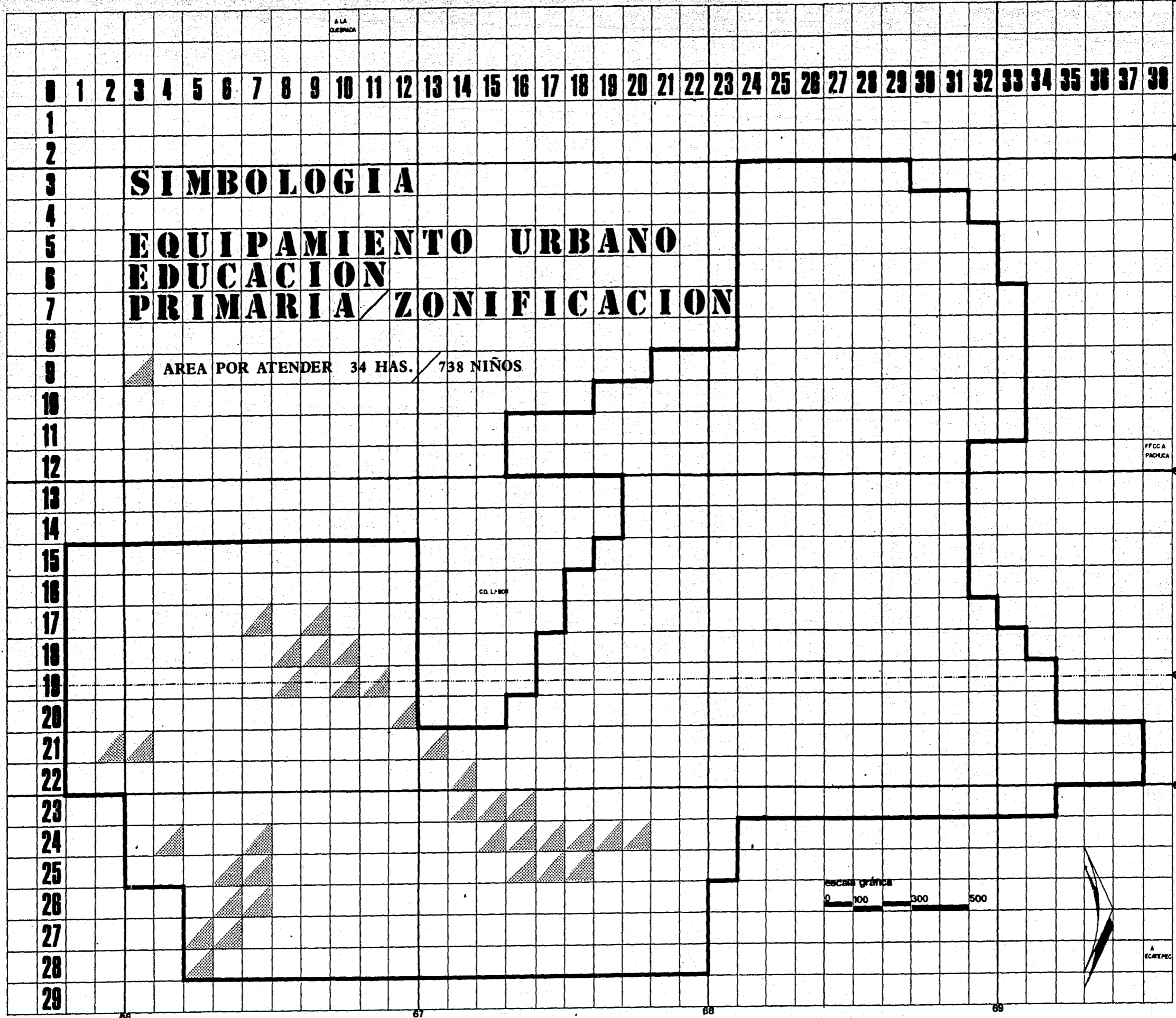
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



124

MUNICIPIO DE CHILPAN

COMISION DE DESARROLLO URBANO



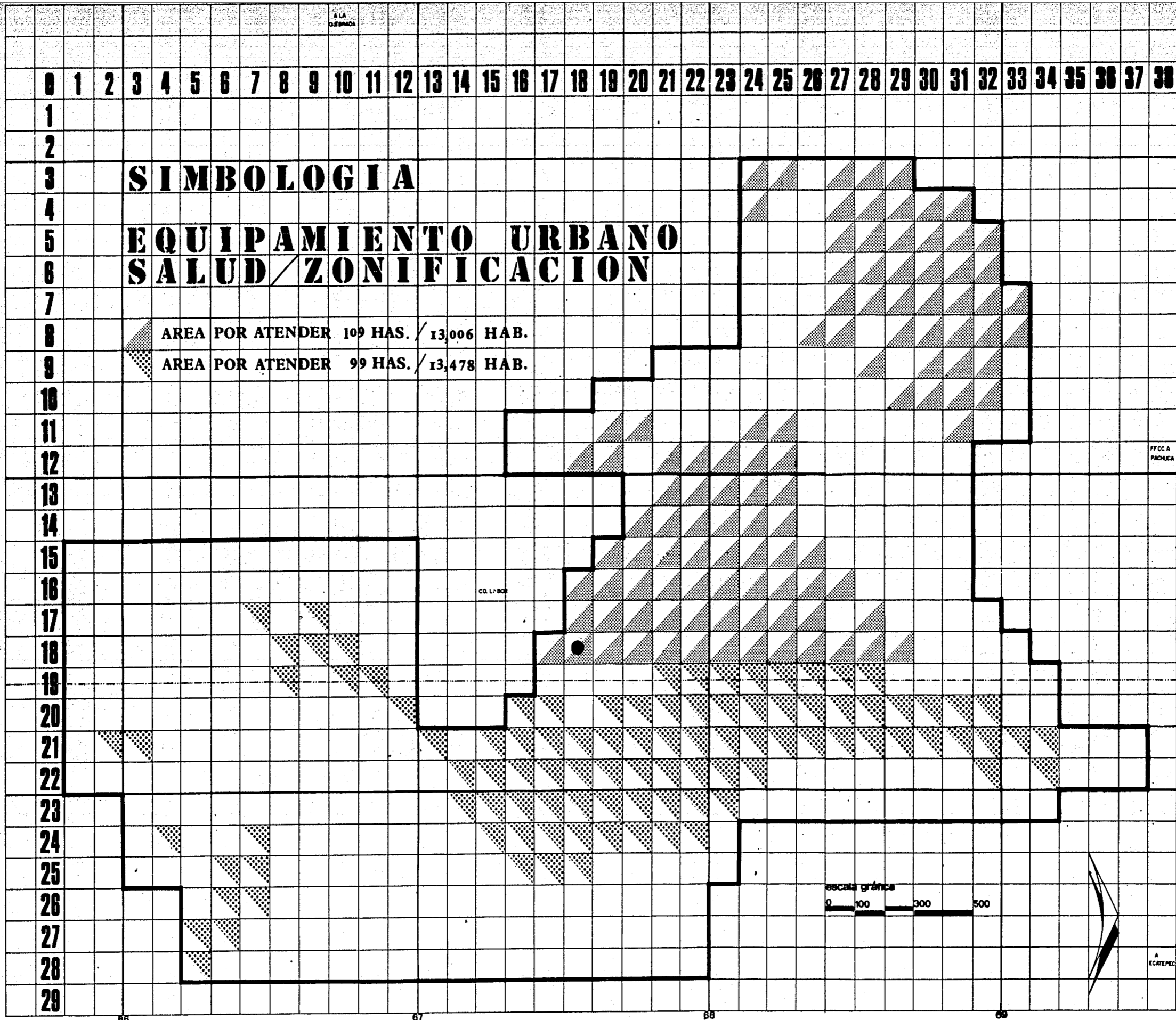
ARQUITECTURA
DIFUSION

124

MUSEUM DE MEXICO

MUSEOS DE CHIHUAHUA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXT



ARQUITECTURA
CROSSBRAIN

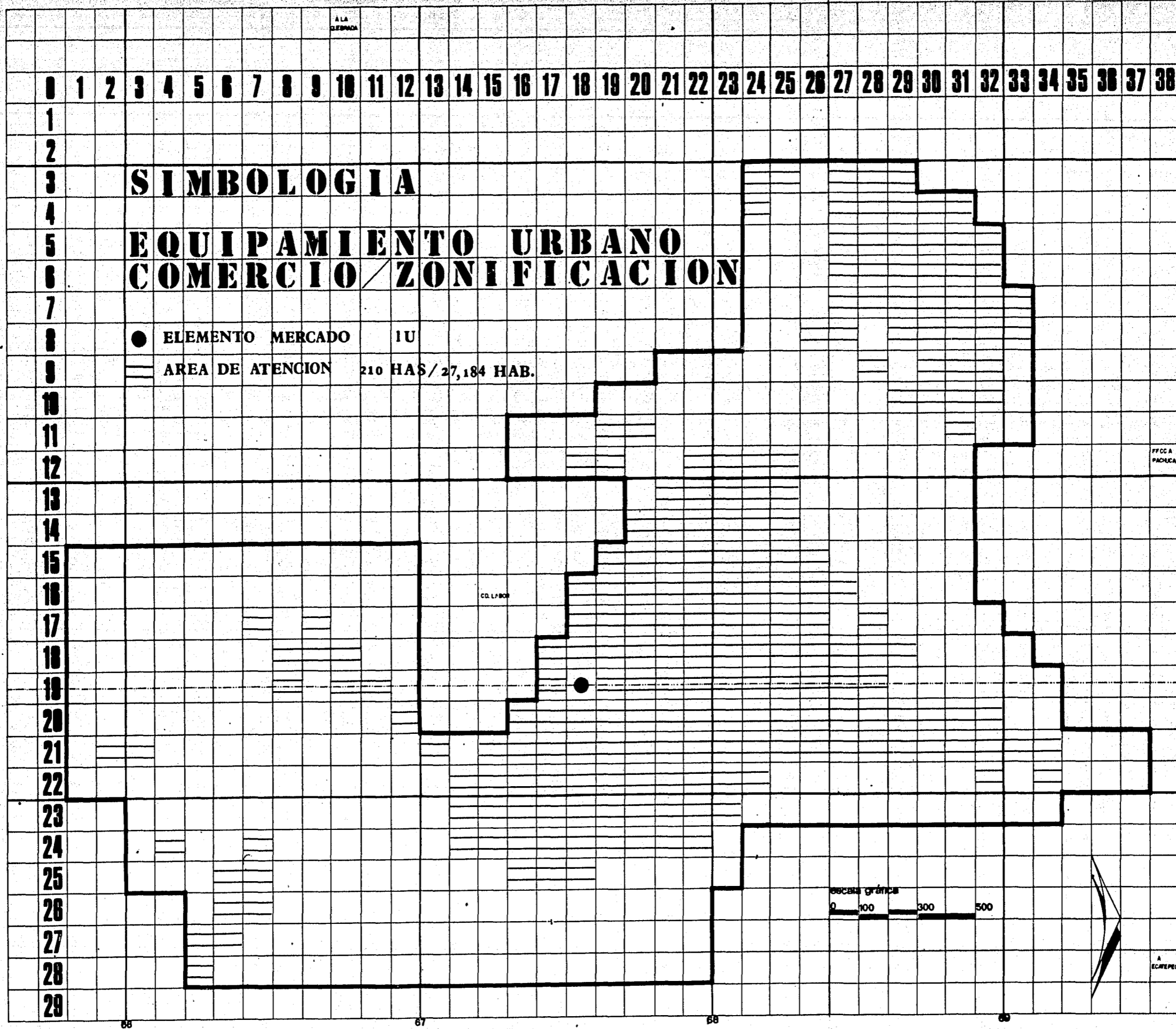
124

TULUMULAN ENDO DE MEXICO

AYUTMEO EN SOLOS DE CHIHUAHUA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

EXTENSION



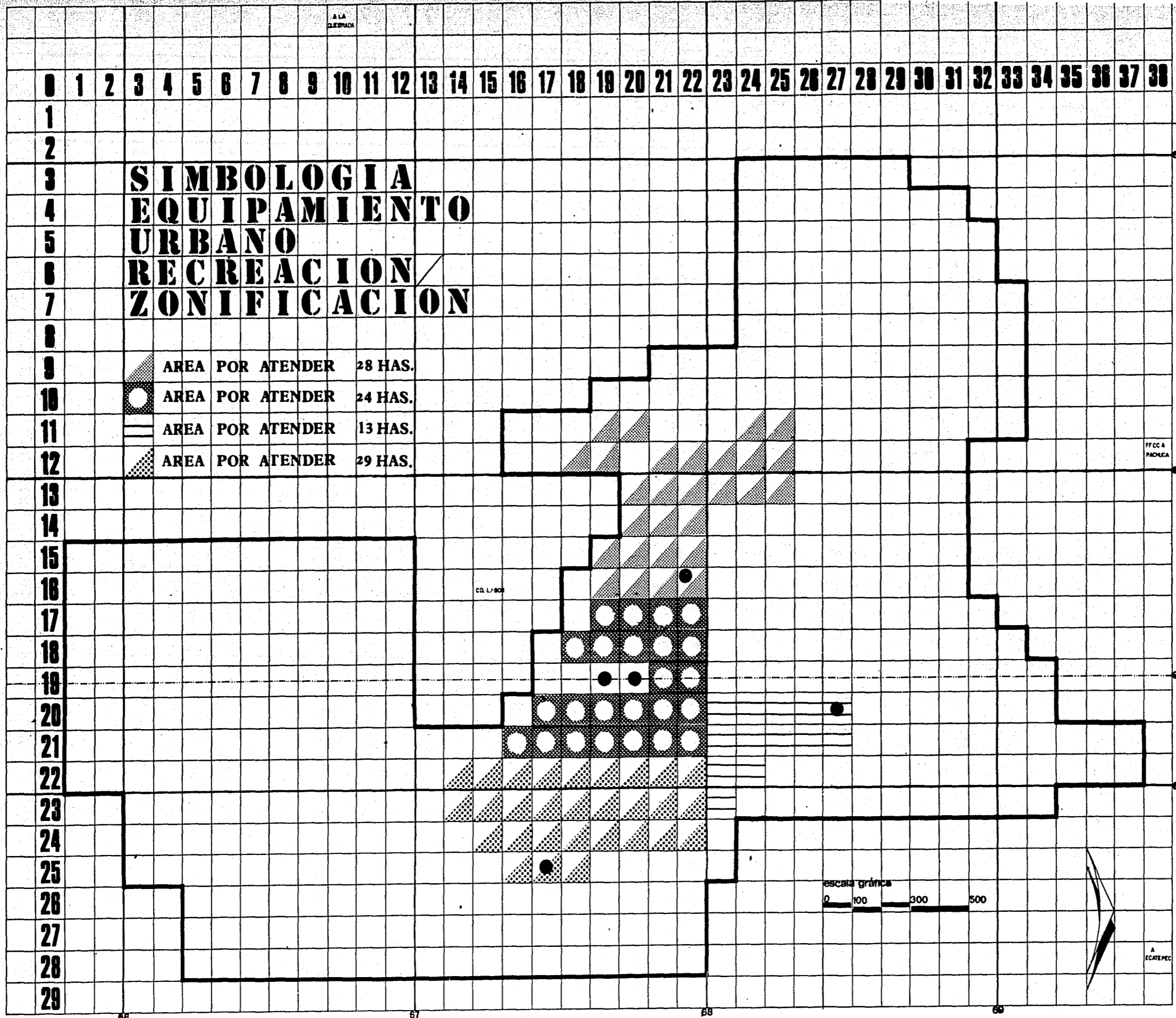
124

MUNICIPIO DE CHILPAN



MUNICIPIO DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EX



ARQUITECTURA Y RECONSTRUCCION

194

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS

EXTERIORES DE CHILPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EXTERIORES DE CHILPAN

6.3 PROYECTO DE VIALIDAD PRIMARIA PARA LA ZONA

Antecedentes:

Al analizar las condiciones de la vialidad local y de las rutas de transporte colectivo se observaron 2 situaciones conflictivas por una parte la conexión de la zona de estudio con la vialidad regional y por otro las dificultades para establecer una vialidad primaria interna que articule el conjunto de asentamientos establecidos. En el caso de la conexión con la vialidad regional se presentan las siguientes condiciones:

- Por su ubicación y topografía la zona de estudio mantiene solo 3 puntos de acceso ligados a la vía López Portillo 2 en el lado Poniente por el acceso a San Francisco Chilpan y el acceso a Cd. Labor, en la parte Norte el acceso a Buenavista (ver plano), de los cuales solo el que llega a Cd. Labor está pavimentado y es el que cubre el 90% del transporte público que ingresa a las colonias del área en la parte Oriente y Sur no existen condiciones de acceso o salida puesto que se colinda con campos de cultivo y las laderas de la Sierra de Guadalupe, esto representa una limitante para poder ampliar los puntos de conexión de la traza urbana local con las vías regionales. En el caso de la vialidad local se presentan las siguientes condiciones:

- El trazo general de la red vial local se ha establecido en forma reticular en 2 sentidos ortogonales, NorteSur y Oriente Poniente lo que representa una contradicción técnica por las características topográficas del lugar (ver plano topográfico), pues existen vías que en algunos tramos mantienen pendientes del 25 al 50 % siendo prácticamente imposible el acceso vehicular esta situación se presenta principalmente en las vías dispuestas en sentido Oriente Poniente perpendiculares a las curvas de nivel. Esta circunstancia ha provocado que el transporte colectivo solo atienda la sola ruta de servicio de Cd. Labor a San Francisco Chilpan por la calle central que se trazo sobre el parteaguas o cumbrera de cerro, pues es difícil articular adecuadamente al conjunto de colonias del área de estudio, motivo por el cual los pobladores de las partes bajas en el lado Oriente y Poniente con relación a al parteaguas tienen que desplazarse entre 700 a 1,500 m. a la parte alta o viceversa para abordar el camión, lo que significa que prácticamente en las zonas periféricas salvo el pueblo de San Francisco Chilpan no existe servicio de transporte público, y las tendencias de crecimiento físico mantienen en mismo patrón de trazo sin considerar la topografía u otros factores de la estructura urbana acrecentando los problemas anteriores.

En cuanto a las condiciones físicas de las vías internas ninguna está pavimentada por 2 factores, la falta de redes de drenaje y el tipo de pendientes en algunos trayectos.

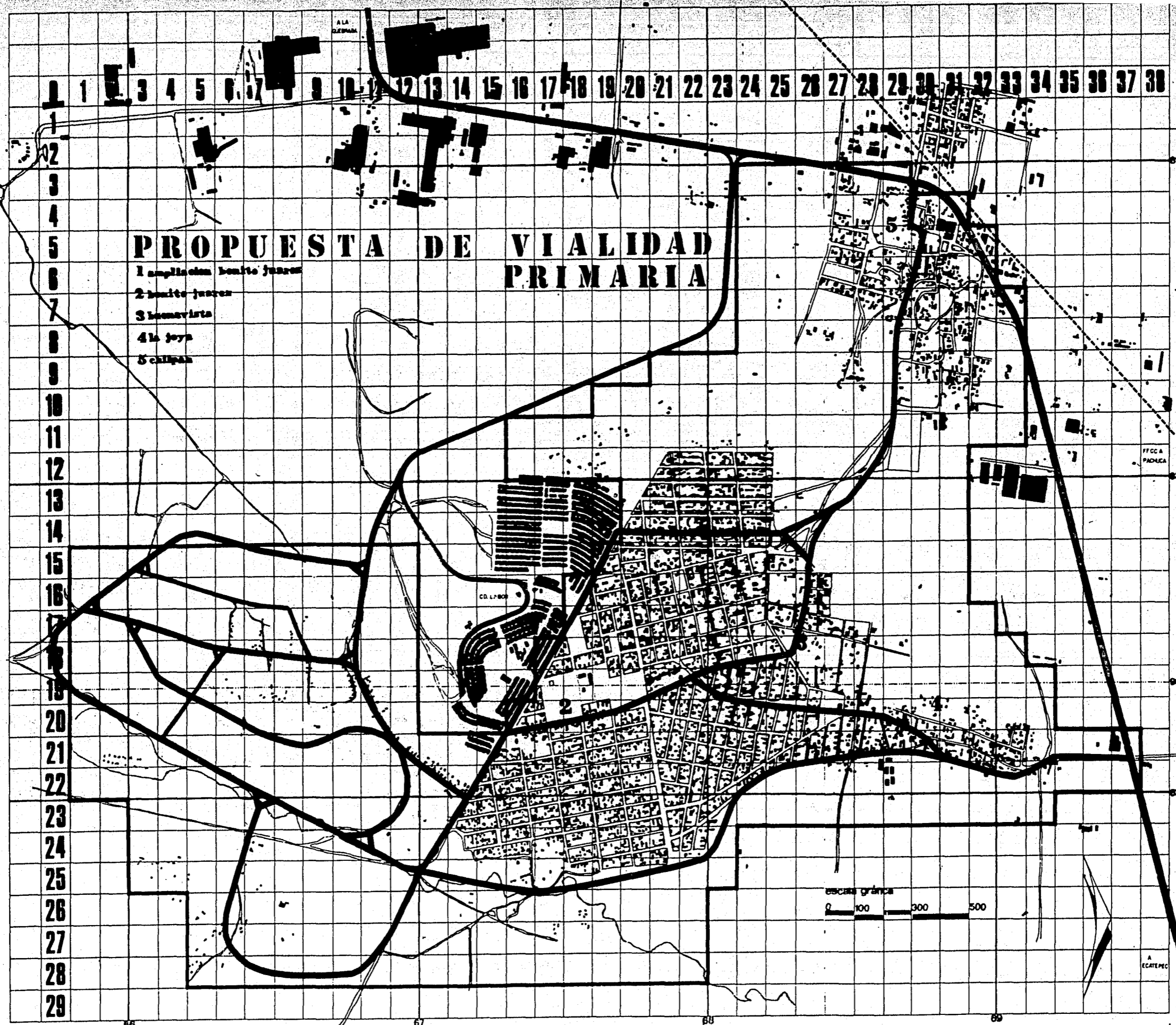
Para poder elaborar la propuesta de circuito primario, que de atención al transporte público se consideraron los siguientes criterios:

1. - Articular al conjunto de colonias existentes mediante un circuito cuyo trayecto atienda la parte media de las zonas sin atención en los costados Oriente y Poniente de la traza urbana con relación a la cumbrera del cerro, con el fin de disminuir los recorridos de la población sin servicio en un desplazamiento no mayor a los 500 m. de su vivienda a la vialidad primaria.
2. - Dicho circuito será previsto para el área urbana consolidada y el área asignada para los nuevos asentamientos cuyo trazo deberá incorporar en la medida de sus condiciones las vías y caminos vecinales que se han adecuado a la topografía y cuentan con una traza preliminar que evitaría movimientos de terreno.
3. - Se deberán considerar todos los aspectos normativos existentes para esta vía en cuanto a anchos mínimos de los arroyos, pendientes máximas, sentidos,

Procedimiento de análisis.

1. - Inventario de las condiciones de servicio de la vialidad actual en términos de su estado físico, características del trazo y deficiencias normativas (anchos mínimos, sentidos, señalamientos, etc.).
2. - Análisis de las zonas sin servicio y factores físicos que lo limitan del medio natural y de la estructura urbana prevaleciente.
3. - Determinación de vías y caminos con características de articular las distintas zonas en base a los requerimientos normativos.
4. - Elaboración de la propuesta de circuito vial primario y determinación de rutas de transporte público.

Características del proyecto.



PROPUESTA DE VIALIDAD PRIMARIA

- 1 ampliación barrio juarez
- 2 barrio juarez
- 3 Buenavista
- 4 la Joya
- 5 Calpan

escala gráfica
0 100 300 500

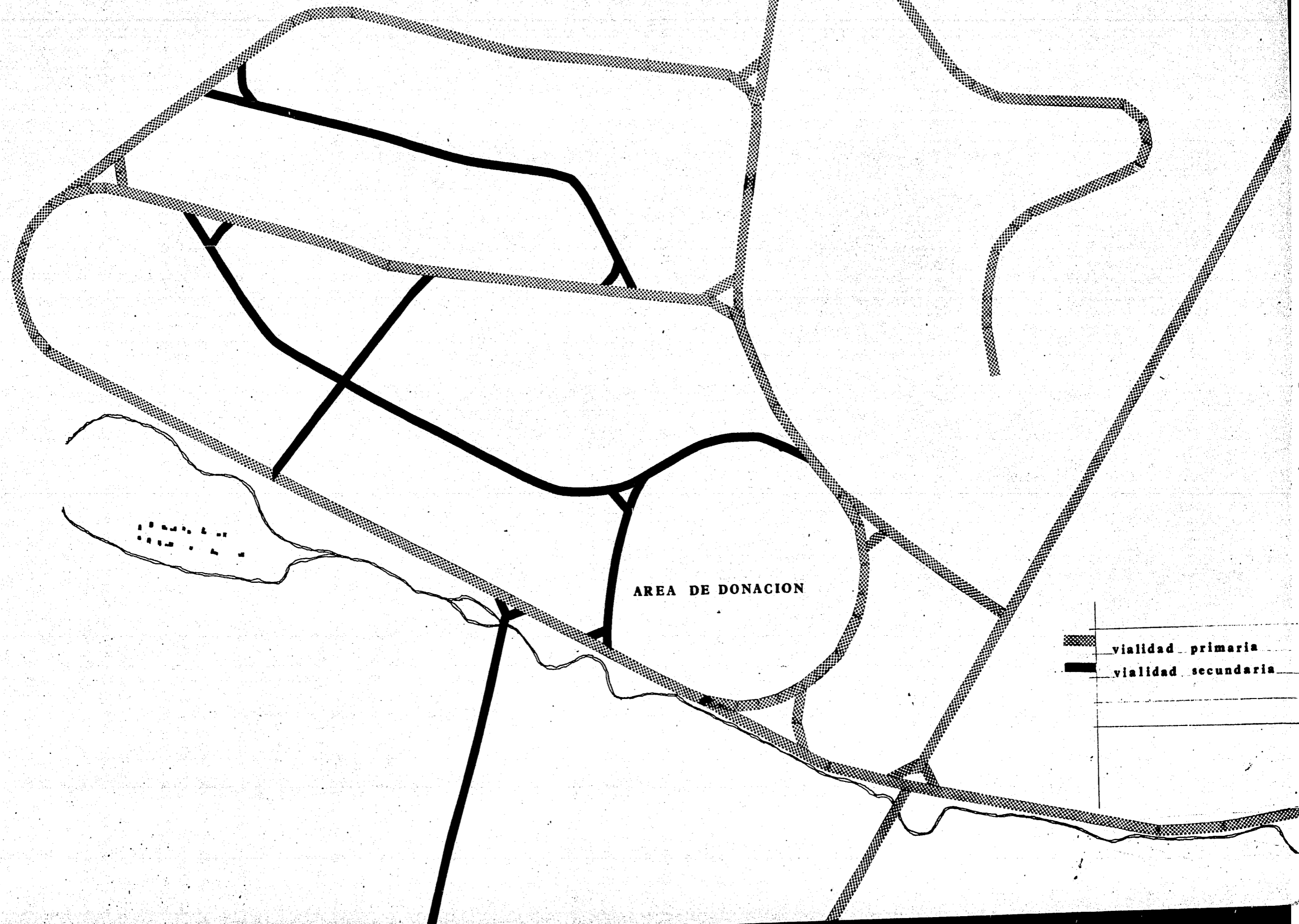
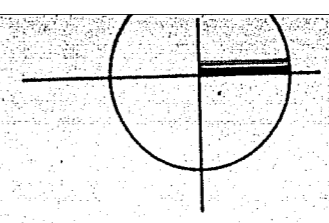


GOBIERNO
ARQUITECTURA

124

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



AREA DE DONACION





— vialidad primaria
— vialidad secundaria

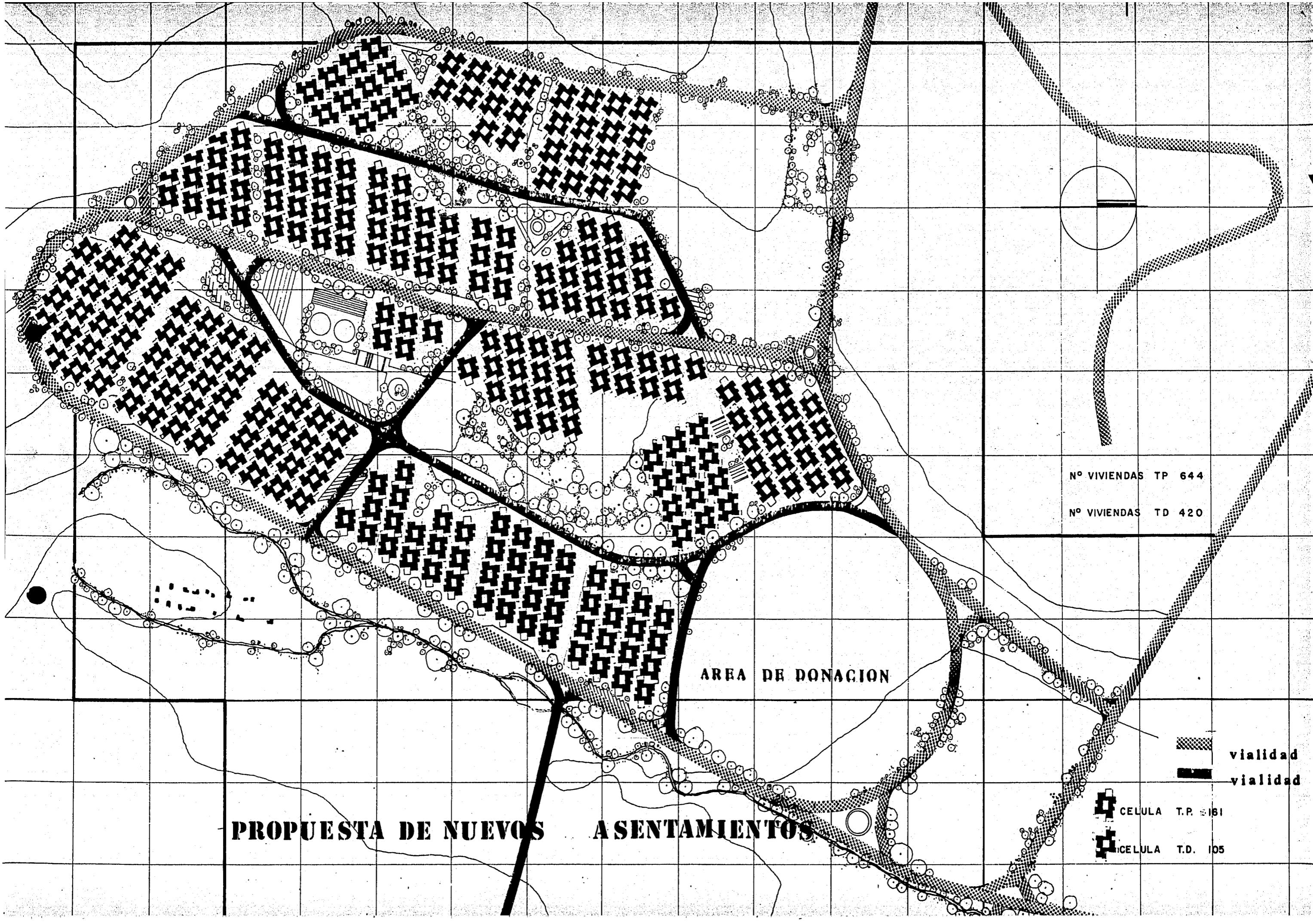
PROPUESTA DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

AREA DE DONACION

Nº VIVIENDAS TP 644
Nº VIVIENDAS TD 420

Legend:

-  vialidad
-  vialidad
-  CELULA T.P. 6181
-  CELULA T.D. 105



7.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: VIVIENDA

1. - Concepto de uso y forma del espacio.
2. - Programa Urbano y Arquitectónico.
3. - Descripción de la organización del espacio.
4. - Sistema constructivo propuesto.
5. - Costo aproximado.

1. - Concepto de uso y forma del espacio para la vivienda propuesta; antecedentes:

La apropiación del espacio de uso habitacional en las colonias del área se realiza predominantemente sobre una traza reticular que reproduce indiscriminadamente en dos sentidos ortogonales, las redes viales, las manzanas y los lotes como única posibilidad de habitat, sin tomar en cuenta la configuración topográfica, orientaciones u otros factores del medio natural, así como los costos de edificación, las relaciones entre los pobladores y demás aspectos de carácter físico o económico social prevaletes. Esto se ha efectuado bajo los patrones que impone el mercado del suelo en la localidad generándose una serie de contradicciones entre las aspiraciones de los pobladores, sus posibilidades económicas y las condiciones que realmente ofrece la lotificación establecida.

El esquema reticular utilizado ha privilegiado el uso privado del suelo orillando a los colonos a retomar referencias habitacionales de sectores sociales con mayores ingresos, delimitando el lote para reafirmarlo como área de uso particular, lo cual representa un gasto adicional a la edificación de la vivienda, parcializa tajantemente los espacios abiertos y restringe los beneficios de una superficie que en sí misma es reducida (lote tipo de 150 mts.).

En esta organización espacial el área de uso colectivo queda relegada a la calle como único reductor inmediato a la vivienda, y bajo estas circunstancias se ha provocado una ruptura con las costumbres de una población que en su mayoría proviene de un medio rural provinciano en relación a los patrones de uso de la vivienda del lugar de origen, el colono se ve condicionado a abandonar sus tradiciones constructivas para incorporarse a un medio urbano sin ninguna referencia u orientación técnica que le permita edificar su espacio habitacional en función de sus intereses comunes, lo anterior se expresa en las limitadas relaciones que entablan los pobladores, prevaleciendo su actitud individualista frente a las escasas referencias que tiene del medio físico y social en que habita.

Los pobladores han edificado su vivienda con sus propios esfuerzos, esto significa que aún con lo limitado de sus recursos han logrado construcciones permanentes de algunos espacios con un promedio de 50 m² construídos así como el bardeado de sus lotes, como una condición obligada por los esquemas de apropiación, en consecuencia la relación de costo beneficio es sumamente contradictoria pues con los mismos recursos invertidos podría obtenerse una vivienda sin problemas de funcionamiento, con mayores cualidades formales y ambientales.

Por los antecedentes vertidos, nuestro concepto de apropiación del espacio intenta modificar sustancialmente los patrones con que hasta el momento se

ha resuelto la construcción de la vivienda por parte de los colonos pretendiendo conformar una organización espacial en base a las disposiciones indicadas en las políticas correspondientes a la estrategia general de este plan.

- Compra colectiva de predios.
- Formación de cooperativas de vivienda
- Programas específicos de edificación participativa.

En este marco el espacio-habitacional se concibe como un ámbito que propiciará un sistema de relaciones más estrecho entre los pobladores a partir del manejo predominante de espacios de uso colectivo inmediatos a la vivienda, que establezcan una transición entre la casa, las áreas semipúblicas (andadores, plazas o jardines al interior de los agrupamientos), y el área pública, (vialidades, plazas generales ó equipamiento). Entendemos los espacios comunes en torno a la vivienda como una extensión de las actividades internas que se desarrollan en la misma a partir de zonas de estar abiertas, jardines interiores y plazuelas articuladas a los andadores, este concepto en términos formales generaría una secuencia entre espacios estrechos de uso semipúblico propiciados por la agrupación de viviendas y espacios amplios en relación a las estancias abiertas y accesos, ligados a los andadores y recorridos peatonales.

Con esta idea la relación actual entre manzana, lote y calle desaparece considerando a los agrupamientos habitacionales como unidades con una vida interna circundada y no fragmentada por las distintas vialidades en donde los recorridos internos serán predominantemente peatonales privilegiando al usuario y no al automóvil particular, pues solo en el 3% de los lotes se tiene, esto nos da una idea clara de que las calles inmediatas a los lotes no son una condición indispensable a las actividades de los pobladores que normalmente se desplazan caminando entre 500 a 1,500 m. para llegar a la vía donde circula el transporte colectivo en la zona. Lo que resulta inadecuado como se señala en la propuesta de vialidad.

Las unidades de agrupamiento se organizarán en torno a los elementos del equipamiento urbano de acuerdo a los programas urbanos.

2. - Programa Urbano.

De la propuesta general de usos del suelo se desprenden 2 zonas principales para uso habitacional una de ellas ubicada en la parte Sur de la zona de estudio que representa la tendencia de crecimiento reciente mas numerosa y a la que después de analizar su aptitud hemos dividido en 3 sectores cada uno correspondiente a distintas etapas de crecimiento. Para el primer y segundo sector se han destinado un número total de 72 hectáreas (ver plano de usos) con densidades propuestas de 250 a 350 hab./hectárea considerando 3 tipos de edificación habitacional en función de las características físicas de la zona, vivienda unifamiliar para terreno plano del 0 al 10 % de pendiente en desnivel para terreno con pendiente de 10 al 30 % de pendiente, y vivienda duplex, ésta última se considera como una alternativa a 2 familias con relación de parentesco y que en todo caso estarían dispuestas a impulsar conjuntamente la edificación del proyecto.

En el 1er. sector se establece la siguiente propuesta:

Total de hectáreas	49.00
Distribución:	
Vivienda unifamiliar.	25.57 has.
Vivienda duplex	8.73 has.
Vialidad.	8.80 has.
Area de Donación global.	5.90 has.

Densidades propuestas:

Vivienda Unifamiliar ----- 270 hab./hec. X 25.57 = 6,903.9 Pob.

Vivienda Duplex ----- 350 hab./hec. X 8.73 = 3,055.5 Pob.

Población total propuesta para el 1er. sector = 9,959.4

Manejando estos factores de ocupación de suelo se proponen lotes promedio de 160 a 180 m²

Para el segundo sector se propone:

Total de hectáreas ----- 23

Distribución:

Vivienda Unifamiliar 14.50 has.

Vivienda Duplex 3.50 has.

Vialidad. 2.70 has.

Area de donación parcial 2.30 has.

Densidades Propuestas:

Vivienda Unifamiliar 270 hab./hec. X 14.50 = 3,915 hab.

Vivienda Duplex 350 hab./hec. X 3.50 = 1,225 hab.

5,140 hab.

Población total propuesta para el 2o. sector 5 140.00

En total la población de los dos sectores es igual a 15099.4 ÷ 72 has. en bruto resulta una densidad promedio de 209.7 hab./hec. ÷ 5.6 promedio utilizado para la composición familiar resulta una cantidad de 37.4 viviendas a edificar por hectárea en bruto sin descontar la vialidad y áreas de donación.

2. a. - Programa Arquitectónico:

En el programa arquitectónico se consideró un promedio de 5.6 habitantes por familia con un rol de ocupaciones de un sector social predominantemente proletario y en un medio basicamente urbano. Bajo estas características para la elaboración del programa se fijaron criterios comunes a los 2 tipos de vivienda unifamiliar para terreno plano y con pendiente.

- Constituir núcleos de 4 viviendas en torno a los patios de servicio denominados células, con la finalidad de centralizar en un punto el suministro y evacuación de aguas, para reducir las inversiones respecto a la dotación de infraestructura con tramos sumamente cortos. En ésta área se agruparan las

áreas de servicio de cada vivienda, baños y cocinas delimitándola.

- Propiciar la relación entre los distintos núcleos o células agrupados en líneas, a partir de una área descubierta de jardín interior para uso de 4 viviendas que la delimiten, brindando al interior del núcleo un espacio recreativo que estará rodeado por las estancias y el comedor a través de los cuales se tendrá acceso y relación visual directa.
- Cada vivienda contará con una estancia abierta que se considerará como una continuidad de el estar y colindará con la misma área de la siguiente vivienda agrupada en línea.
- El espacio de acceso a la vivienda será predominantemente a partir de andadores y plazuelas en donde confluyan 4 estancias abiertas 2 de cada agrupamiento en línea.
- Las áreas de patio de servicio y de jardín interior conformados por 4 viviendas estarán divididas identificando la porción que corresponde a cada vivienda, las divisiones se harán conforme al reglamento respectivo así como la delimitación del predio correspondiente a cada vivienda.

Los criterios generales de agrupamiento indican que espacios o áreas comparte cada vivienda en lo particular para considerar inicialmente su dimensionamiento. En el comportamiento específico de la vivienda se considera que el proyecto deberá elaborarse contemplando una edificación por etapas, por lo que en una primera fase algunos espacios cumplirán varias funciones según el avance de la construcción, en éste caso los espacios que se van incrementando son las áreas destinadas a los dormitorios por lo que el programa de espacios aparece según la etapa constructiva:

PROGRAMA ARQUITECTONICA 1ra. FASE : PIE DE CASA

ACTIVIDAD	DENOMINACION DEL ESPACIO	Nos. DE USUARIOS	AREA PROPUESTA	MOBILIARIO PROPUESTO	DIMENSIONES
<u>SERVICIOS</u>					
Circulación vertical y acceso.	Vestíbulo y escalera	Indefinido	8.00 m ²		
Preparación de Alimentos.	Cocina	2	7.00 m ²	Mesa de Preparación - - - - - Fregadero - - - - - Refrigerador - - - - - Barra de servicio - - - - - Estufa - - - - -	0.50 x 1.70 0.50 x 1.20 0.70 x 0.75 0.30 x 2.00 0.80 x 1.10
Aseo y actividades fisiológicas, defecar, orinar.	B a ñ o	3 simultáneamente	4.50 m ²	Lavabo exterior empotrado Sanitario área interior Ducha área interior Con división virtual (cortina)	
Aseo de la vivienda, lavado de ropa, tendido, área de guardado.	Patio de Servicio.	Indefinido	9.00 m ²	Lavadero, tanques de gas, basurero, a cubierta.	
<u>AREA PUBLICA</u>					
Comer y estar	Comedor	7 simultáneamente	9.00 m ²	Mesa para 7 personas adosada en uno de sus lados.	1.00 x 2.00

ACTIVIDAD	DENOMINACION DEL ESPACIO	Nos. DE USUARIOS	AREA PROPUESTA	MOBILIARIO PROPUESTO	DIMENSIONES
Estar, charla , tertulia	Estancia	10			
Dormitorio provisional en la 1ra. fase.	(Dormitorio Provisional)	4			
Estar, charla, tertulia.	Estancia abierta	8	8.00 m ²	Bancas adosadas en 2 costados para 3 plazas c/u.	Ancho 0.50 m.
Jugar, estar, rutinas recreativas.	Jardín interior	Indefinido	20.00 m ²		

Total de m² construídos en la 1ra. etapa - - - - - 31.00 m²

Total de áreas abiertas en la 1ra. etapa - - - - - 37.00 m²

PROGRAMA ARQUITECTONICO 2da. FASE:

ACTIVIDAD	DENOMINACION DEL ESPACIO	Nos. DE USUARIOS	AREA PROPUESTA	MOBILIARIO PROPUESTO	DIMENSIONES
<u>FAMILIAR</u>					
Dormir, estar, estu- diar.	Dormitorio en la 2da. etapa dividido provi- sionalmente por el - mueble de guardado.	3 en la 2da. etapa	15 m ²	Litera en escuadra Area de guardado Cama individual 1 mesa 2 sillas	0.90 x 1.90 0.60 x 1.90 0.90 x 1.90 0.50 x 0.90
<u>SERVICIOS</u>					
La circulación verti- cal se desarrolla con las rampas y prepara- ción a una 3ra. etapa de ampleación.	Escalera	Indefinido	Considerada desde la 1ra. etapa.		

Area construída en la 2da. etapa - - - - 15 m² + el desarrollo de la rampa de escalera.

Area construída en la 1ra. etapa - - - - 31 m²

Total de área construída hasta la 2da. etapa: - - - - 46 m²

=====

ACTIVIDAD	DENOMINACION DEL ESPACIO	Nos. DE USUARIOS	AREA PROPUESTA	MOBILIARIO PROPUESTO	DIMENSIONES
<u>FAMILIAR</u>					
Estudiar, elaboración de tareas escolares, - lectura.	Estudio	3	6 m ²	2 mesas de estudio 1 librero 1 silla	0.70 x 1.00 0.30 x 2.00
Dormitorio definitivo padres de familia.	Dormitorio Padres	2	12 m ²	Cama matrimonial Area de guardado Mesa de trabajo	1.50 x 1.90 0.60 x 1.90 0.70 x 1.00

Area construída en la 3ra. etapa: - - - - 18 m²

Area construída hasta la 2da. etapa: - - 46

Total de área construída hasta la 3ra. etapa: - - - - - 64 m²

PROGRAMA ARQUITECTONICO CUARTA FASE

ACTIVIDAD	DENOMINACION DEL ESPACIO	Nos. DE USUARIOS	AREA PROPUESTA	MOBILIARIO PROPUESTO	DIMENSIONES
<u>SERVICIOS</u>					
Aseo y actividades fisiológicas.	Baño	3 simultáneamente	4.50 m ²	Lavabo exterior empotrado Sanitario área interior Ducha área interior con división virtual (cortina).	
<u>FAMILIAR</u>					
Dormir, estar	Dormitorio definitivo (hijos o hijas)	2	15.00 m ²	2 camas individuales Area de guardado 1 mesa de trabajo 2 sillas	0.90 x 1.90 0.60 x 1.90 0.70 x 0.90

Area construída en la 4a. etapa: - - - - - 19.50 m²

Area construída hasta la 3ra. etapa: - - - 64.00 m²

Total de área construída hasta la 4a. etapa : - - - 83.50 m²

En la cuarta etapa culmina la edificación de la vivienda abarcando en 2 niveles un programa que incluye en el área pública; estancia, comedor, estancia - abierta y jardín interior en los espacios de uso familiar; estudio dormitorio, 3 dormitorios. Y en los de servicio 2 baños completos, cocina y patio de servicio. Los incrementos de área construída en cada etapa se mantienen entre 15 y 20 m² iniciando el pie de casa con 31 m² y terminando con 83.5 m² construídos.

3. - DESCRIPCION DE LA ORGANIZACION DEL ESPACIO.

El proyecto urbano arquitectónico de la vivienda unifamiliar para terreno plano T.P. y en desnivel T.D. parten del mismo esquema de organización general, agrupando 4 viviendas en torno a el área de patios de servicio, como se observa en la planta arquitectónica de las células conformando una unidad o célula de agrupamiento que a su vez se ordena en forma lineal estableciendo columnas de un número no mayor a 4 células configurando entre célula y célula un área abierta de jardín semipública al interior de las columnas que se comparte entre las 4 viviendas que la delimitan como se muestra en las plantas de agrupamiento de conjunto, al conformarse el jardín interior resultan en 2 de los vértices de este un espacio inmediato a las estancias de cada vivienda al que denominamos estar abierto y cumple las veces de portico en el que se desarrollaría una zona de plática o reposo con vista al jardín interior y a los andadores. El número de 4 células máximo por columna se fija en función de no tener un recorrido mayor a los 70 ml. , en los andadores, aunque este pueda disminuir hasta llegar a la mitad de una célula o una sola vivienda, dependiendo de la organización de conjunto.

Otro aspecto de la organización general es el ordenamiento modular de los espacios conservando en el sentido transversal 3 ml. de distancia entre cada eje por una longitud que varía de 5 a 8 ml. esto permite reproducir fácilmente el área construída de cada vivienda disminuyendo notablemente los costos de edificación.

En cuanto a la organización interna se presenta en los 2 casos de vivienda T.P. y T.D. un área central de acceso y distribución a cada zona o espacio que los articula sin tener que pasar por uno para llegar a otro, eliminando las circulaciones que obstruyen o limitan el desenvolvimiento interno de cada actividad, así mismo la separación entre las distintas funciones se establece principalmente en base al mobiliario o desnivel en el caso de la vivienda para terreno con pendiente, evitando al máximo los muros divisorios. Otro elemento interno es el manejo de mobiliario empotrado en los muros, con la finalidad de integrar el mueble al espacio desde sus elementos constructivos que lo contienen, configurando en los muros una terminación similar a una grapa preparada para recibir entrepaños con un costo menor e integrado a la vivienda, que a su vez cumple un papel estructural como se explica en su sistema constructivo.

4. - SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO.

En relación al sistema constructivo propuesto se ha considerado como criterio general disminuir los costos de edificación a partir de la elección de materiales y sistemas constructivos de el menor costo de adquisición y ejecución posible con un margen de duración convencional.

En este caso se retoma el sistema tradicional de muros de carga de tabicón ligero con marcos de refuerzo de concreto en base a castillos, cadenas o trabes y cimentación de zapatas corridas, lo que se modifica sustancialmente son las cubiertas, de la losa plana de 8x10 cm. de espesor por entrepisos ligeros de bóveda escarzana de 5 cm. de espesor de concreto armado con malla electro soldada calibre 6 x 6 - 10, 10 y bóvedas de cañón rebajadas con una flecha de 1/5 del claro, de concreto armado similar a la anterior para las cubiertas finales como se observará en los detalles posteriores.

La elección del tabicón en los muros y del concreto en los marcos y cubiertas se deduce de un análisis en el que constatamos que un 95 % de la vivienda popular en la zona de estudio y a nivel regional se ha construído con este material por ser de manejo accesible a los colonos en la autoconstrucción y el de mas bajo costo en el caso de los muros y marcos de refuerzo, castillos, cadenas y trabes pero no en la losa plana tradicional, con los procedimientos de ejecución usuales.

Comparando el caso del tabique rojo recocido y del tabicón ligero encontramos que el primero ha disminuío su sección de 7, 14, 28 cm. a 4.5, 12, - -

25 cm. incrementándose el número de piezas por m^2 de 42 a 64 con un costo por millar mas alto que el del tabicón cuyas dimensiones 10, 14, 28 cm. permiten elaborar un m^2 con 28 o 32 piezas, esto significa una diferencia en rendimiento y costo sumamente marcada. Las causas que encontramos son la contracción de la producción tabiquera a falta de predios propicios para la extracción de arcillas, debido a el crecimiento de la mancha urbana en el área metropolitana de la Cd. de México y el valor del suelo, en contraste han proliferado fábricas de tabicón en un área de trabajo mucho menor.

Otro aspecto es el de la resistencia que se supone en el tabique en 4 Kg/Cm^2 a la compresión y que ha disminuído notablemente por los procesos artesanales de producción y la reducción de sus secciones a diferencia del tabicón manufacturado con mejor control de calidad que se traduce en una resistencia estable de 5 Kg/Cm^2 a la compresión, y es posible fabricarlo en la zona de trabajo por los propios colonos.

En relación a los marcos de refuerzo, castillos, cadenas y trabes es un sistema conocido por el pueblo que mantiene una imágen a nivel ideológico de mejor condición económica además de su márgen de resistencia y durabilidad sin embargo es un sistema mas caro en comparación a los muros, aunque por el tipo de construcción de la vivienda popular con claros cortos y no mas de 3 niveles resulta costeable para los pobladores.

En las cubiertas planas de concreto de 10 cm. de espesor existe una gran diferencia con relación a la construcción de los marcos pues su ejecución multiplica el número de elementos que intervienen desde el cimbrado, acero de refuerzo, cantidad de concreto, mano de obra, etc., representando desde nuestro punto de vista el elemento de mayor costo de edificación de la vivienda popular actualmente.

Debido a estas consideraciones el proceso constructivo propuesto incorpora un sistema modular en base a un dimensionamiento de 3 ml. entre los ejes longitudinales por un largo que varía de 5 a 8 m. permitiendo una modulación del sistema constructivo y sus elementos para ejecutarlo en la célula de 4 viviendas aunque estas mantengan entre sí variaciones de organización espacial, la modulación del cimbrado, armado y vaciado en el caso del concreto se conservan. Los muros por sus características de ejecución no representan ningún inconveniente por su acotamiento a ejes y en ml. cerrados.

Además del sistema de modulación la aportación mas importante a nivel constructivo es desde nuestro punto de vista la de retomar para las cubiertas de entrepiso o de azotea en la vivienda la bóveda escarzana y de cañón rebajada respectivamente, que basicamente trabajan a compresión con un empuje en los 2 costados donde reposan los extremos del arco que en nuestro caso se absorbe por el marco perimetral de las trabes o cadenas, esto permite disminuir la sección de una losa plana de 10 cm. a 5 cm. en la cumbrera de la bóveda y terminando en 7 en los costados ligados a las trabes eliminando así un 40 % el volúmen de concreto con relación a una losa plana para la misma superficie cubierta, por otro lado se modifica el acero de refuerzo con un promedio de 6.5 Kg/m^2 por una malla electrosoldada 6'-6 en calibre 10 - 10 es decir la mas delgada del mercado pudiéndose utilizar en claros hasta de 4 m. por un largo no mayor a los 10 ml. ya que prácticamente trabaja para los esfuerzos de temperatura, sin embargo en los costados o extremos del arco si refuerza con bastones de 30 cm. de alambón espaciados a cada 40 cm. para el coseo que produce en los costados la bóveda, a la vez que amarra el acero superior de la trabe con la malla como se ve en los esquemas.

Otro aspecto notable es la disminución de la cimbra ya que en sustitución de la cercha tradicional de madera para formar el arco de la bóveda se utiliza varilla de $1/2$ a cada 70 cm. para sostener la duela de un ancho entre 10 a 20 cm. la varilla se forja sobre el dibujo de un círculo en el piso que tenga como diámetro la distancia del claro corto a paños interiores de las trabes que amarran los costados de la bóveda y sobre ese diámetro en forma perpendicular al centro se mide la flecha, que en el caso de la bóveda escarzana para entrepiso es en promedio de un décimo del claro y para las bóvedas de cañón rebajadas no menor a un quinto del claro, una vez forjada la varilla que sustituye a la cercha de madera y se habilita a un costo en mano de obra y material por debajo del 50 % con relación a ésta ultima. Para instalar estas cerchas de varilla se requieren solo 9 puntales en un claro de 3.5 x 5 m. de largo distribuídos en 3 al centro y los extremos, los cuales sostienen las madrinan longitudinales sobre las que recaé la cercha de varilla cuyos extremos se amarran a las trabes eliminando practicamente el 60 % de los punta-

les que se requerirían en la losa plana, la estabilidad de la cimbra se obtiene por su forma que empieza a trabajar en el momento del vaciado. En términos generales esta propuesta la mantenemos con la intención de abatir costos y mejorar las cualidades plásticas en el elemento mas caro de la edificación de la vivienda: - la losa.

5. - COSTO APROXIMADO.

Los costos no se precisan en un monto determinado dadas las alzas constantes del mercado de los materiales y los salarios, sin embargo si se precisan cantidades de material en lo que respecta a la edificación de una vivienda.

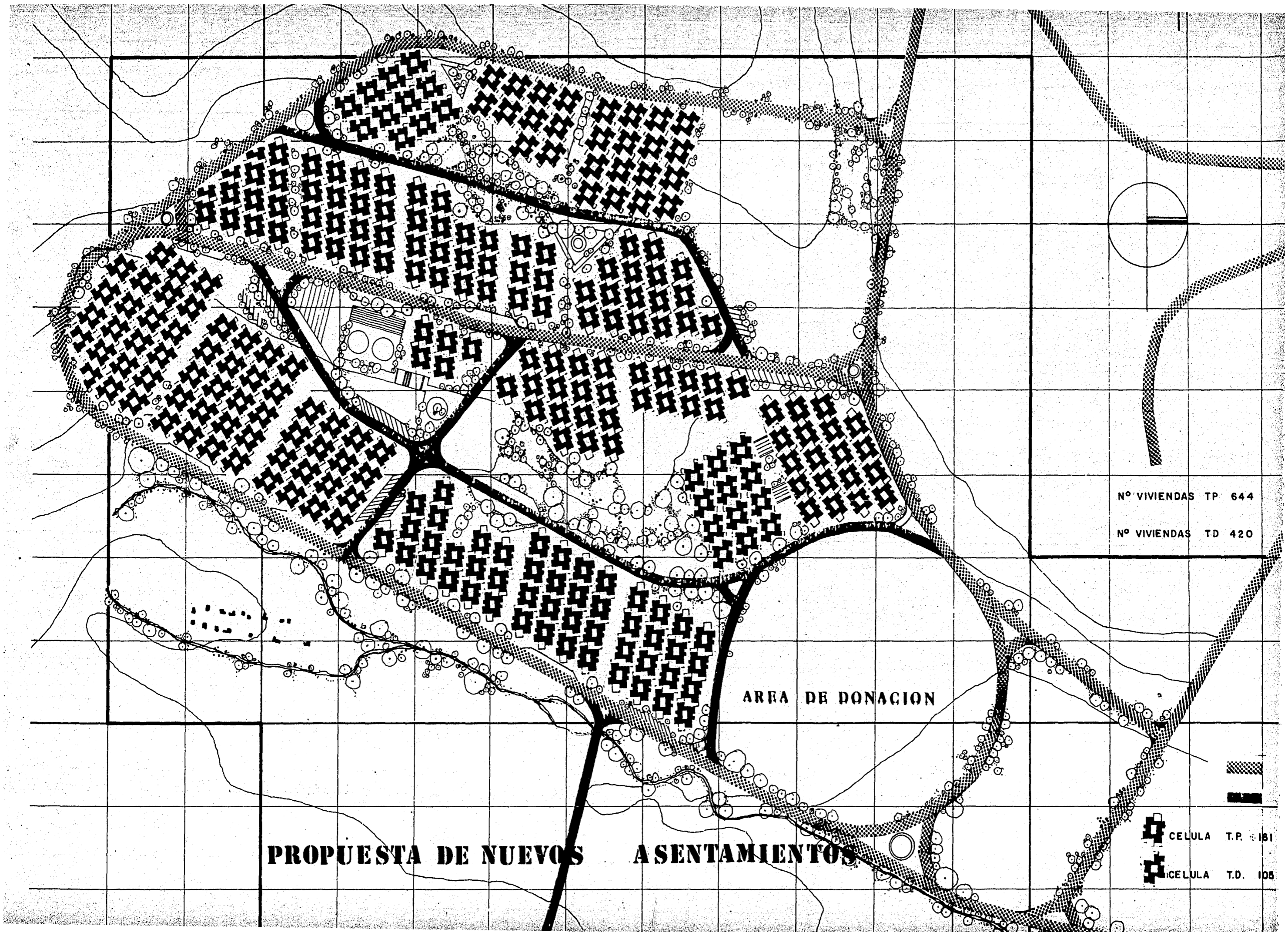
PROPUESTA DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

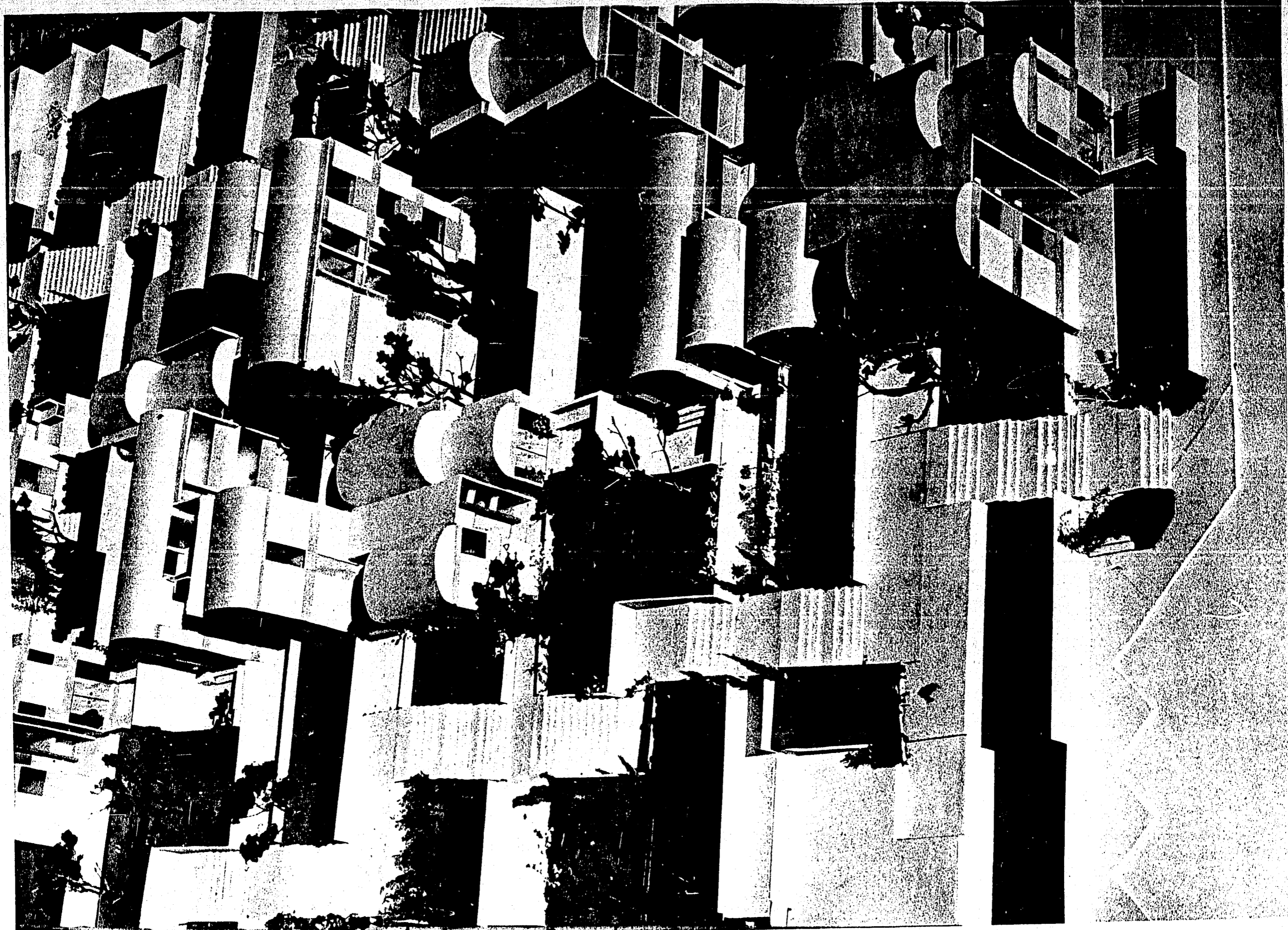
AREA DE DONACION

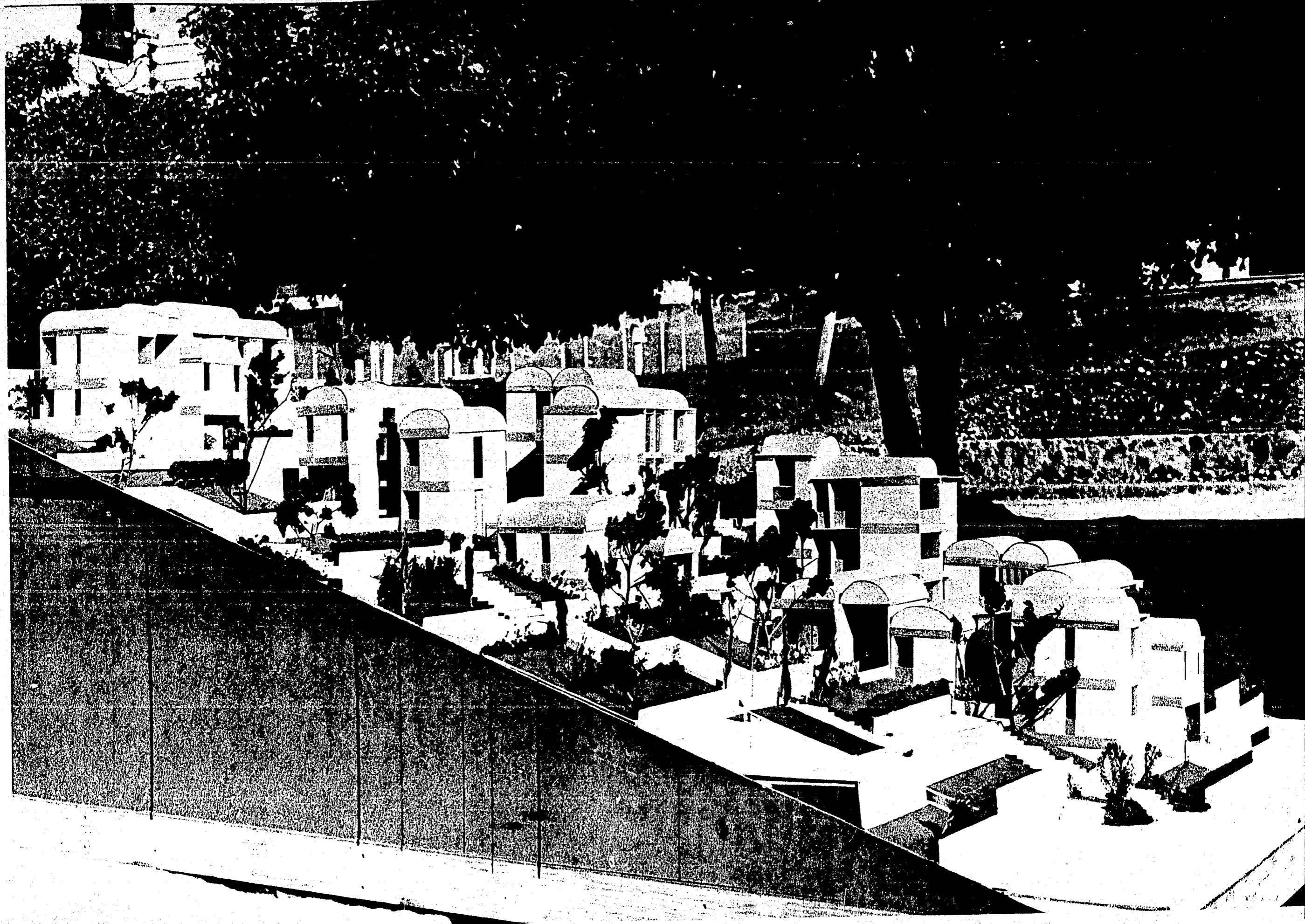
Nº VIVIENDAS TP 644

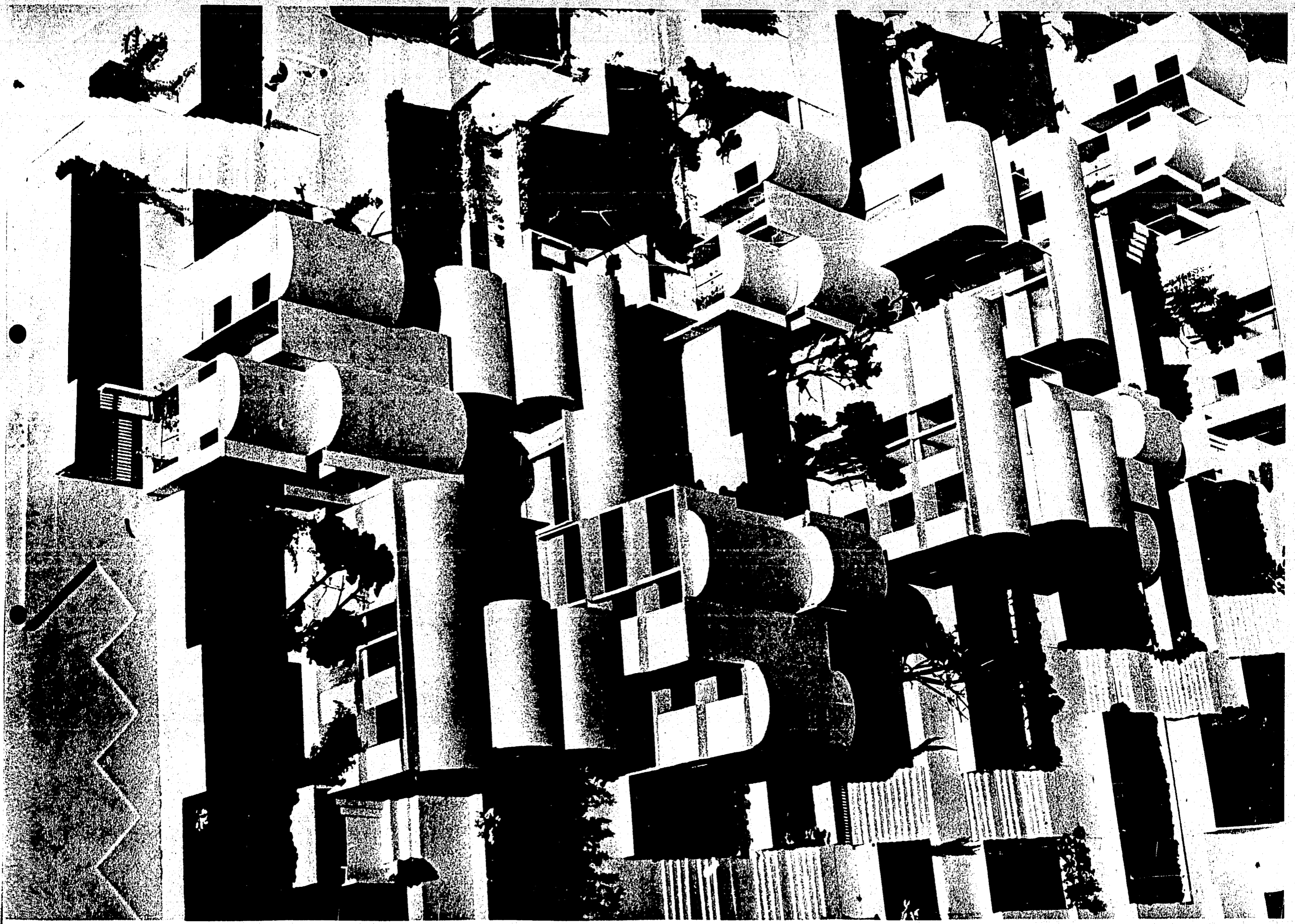
Nº VIVIENDAS TD 420

CELULA T.P. 181
CELULA T.D. 105

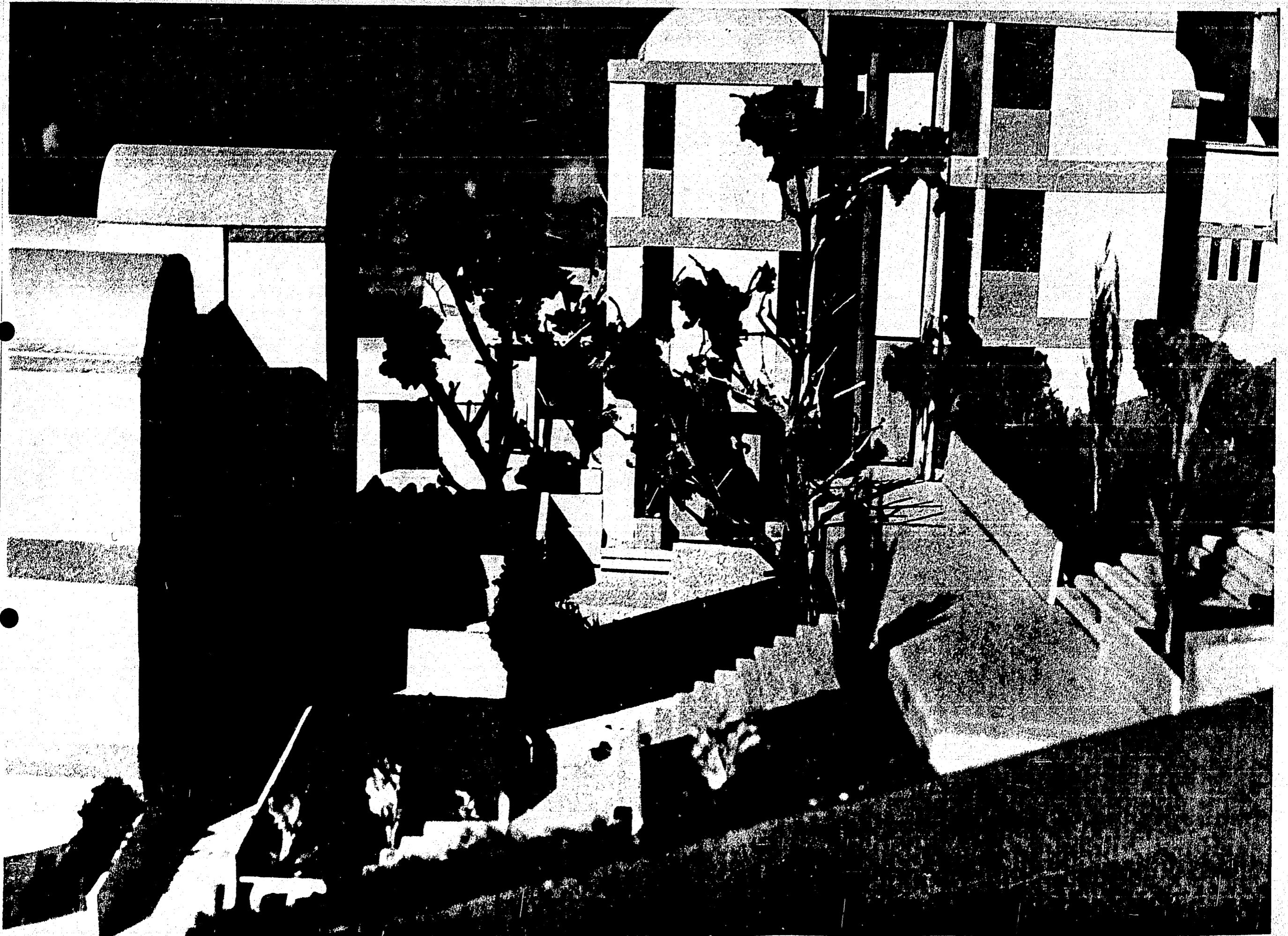


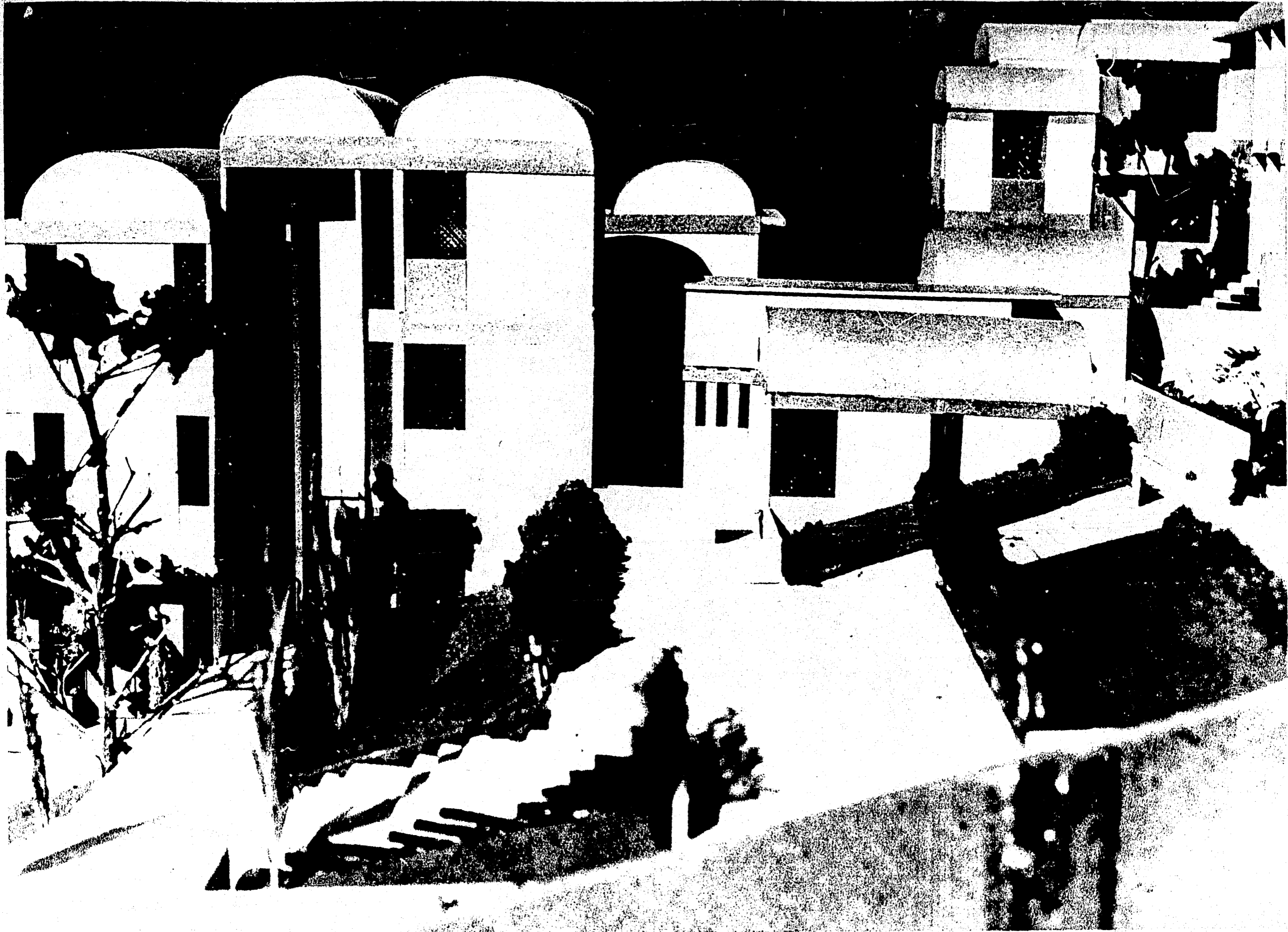












2.50

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

4.50

3.00

3.00

2.00

3.00

15.65

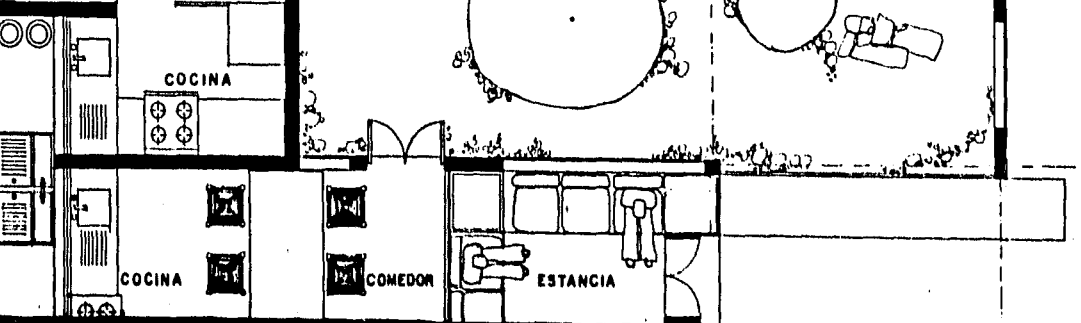
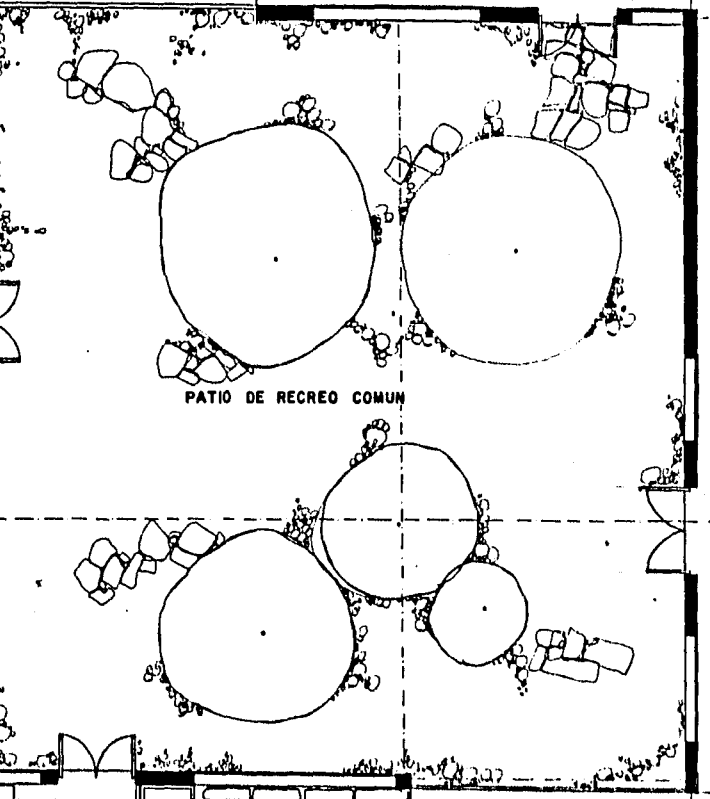
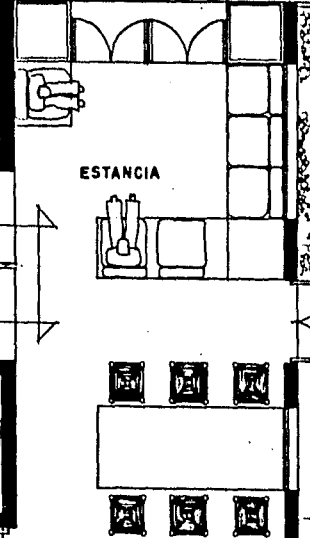
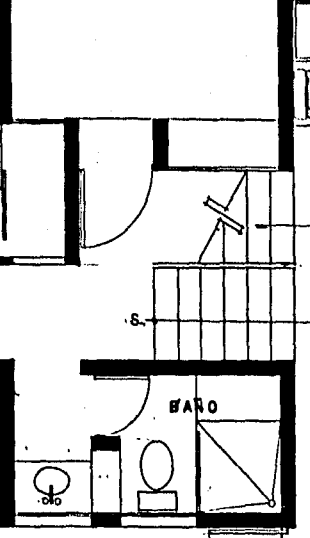
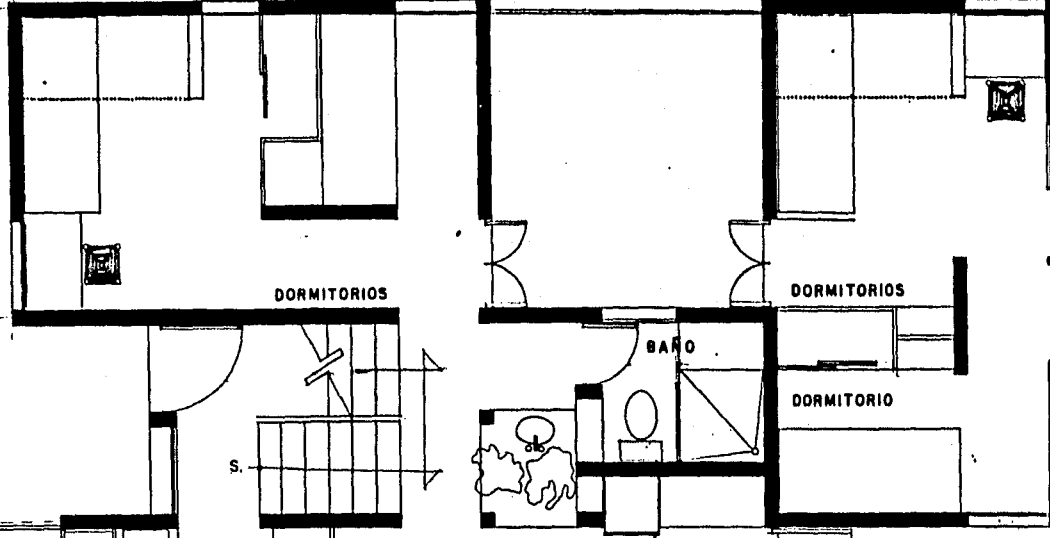
3.00

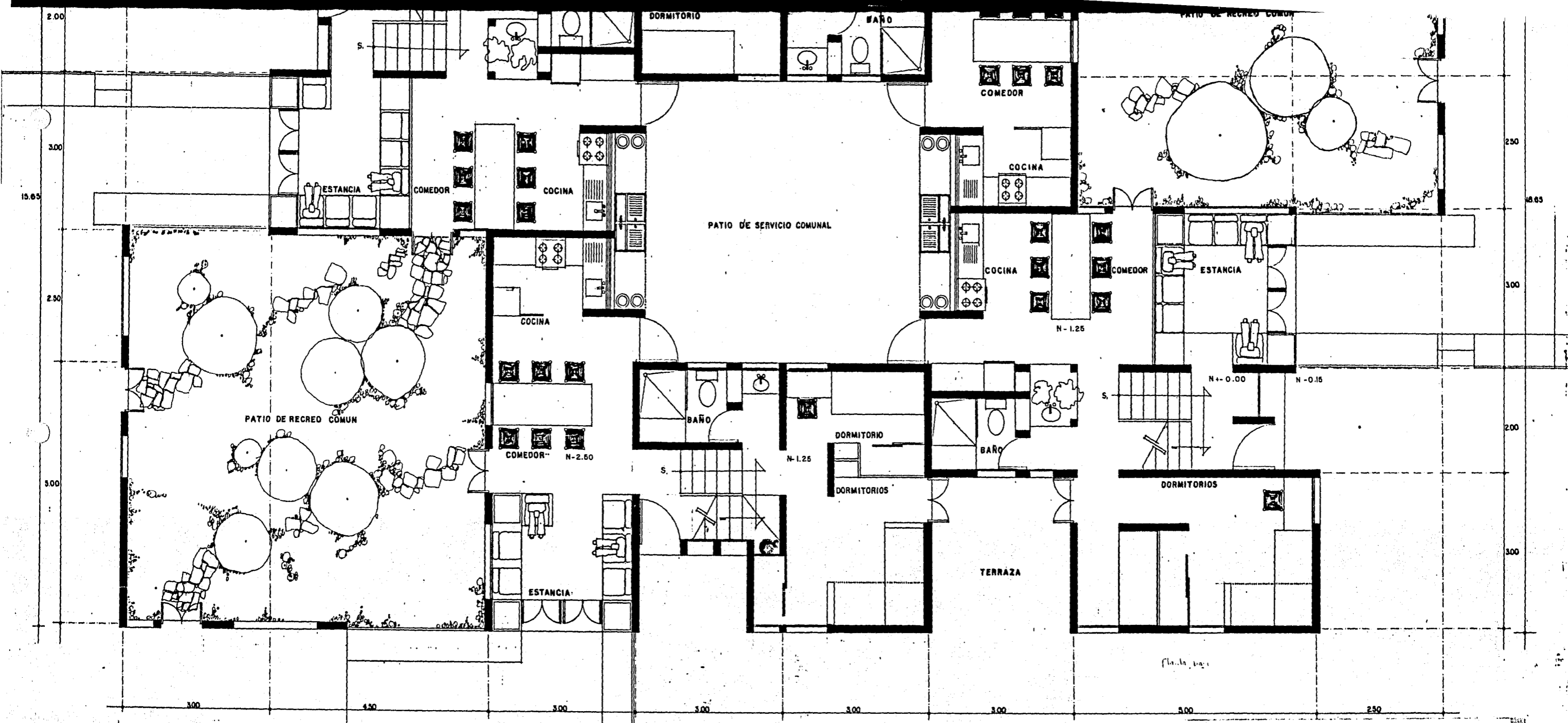
3.00

2.50

16.65

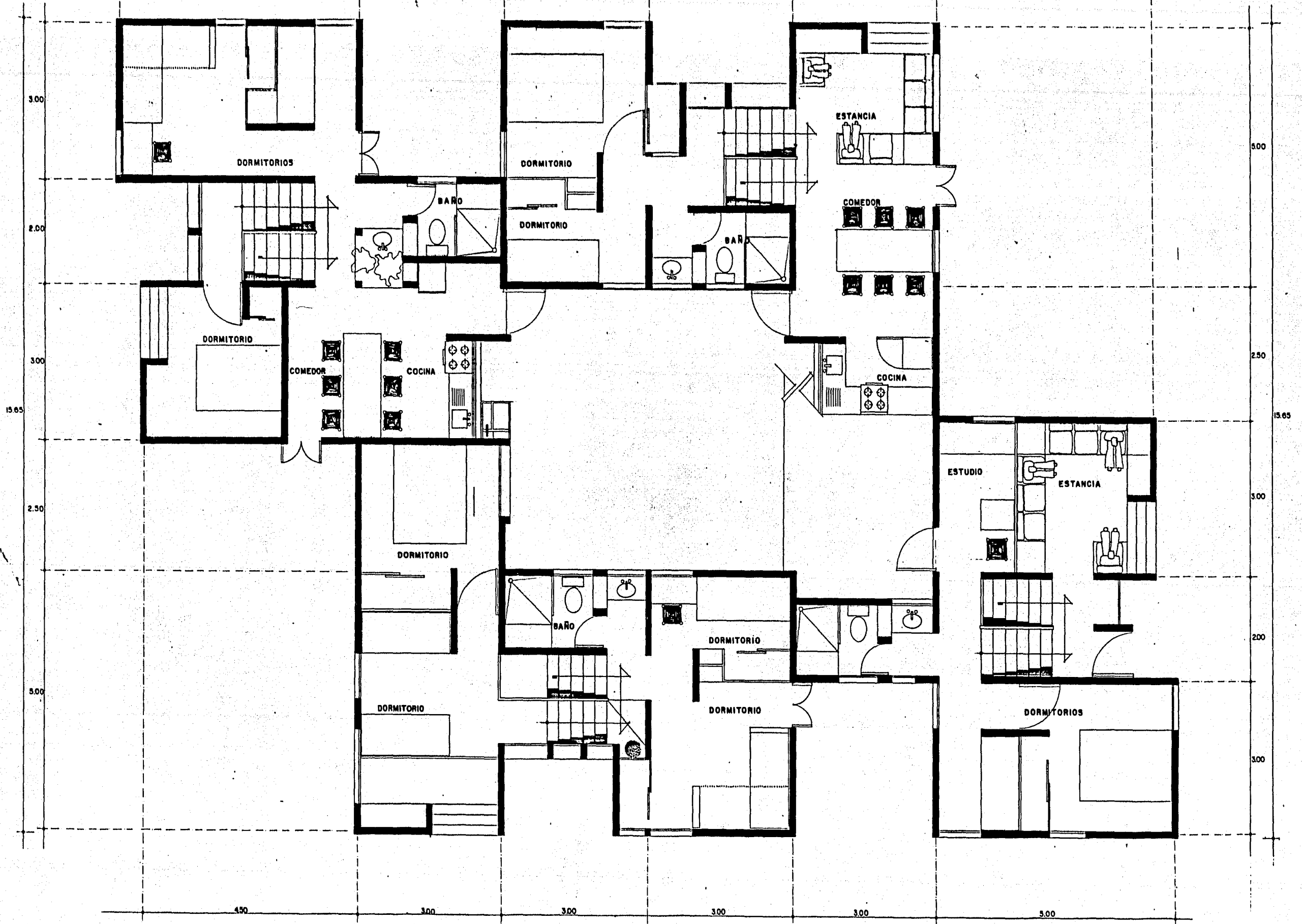
3.00





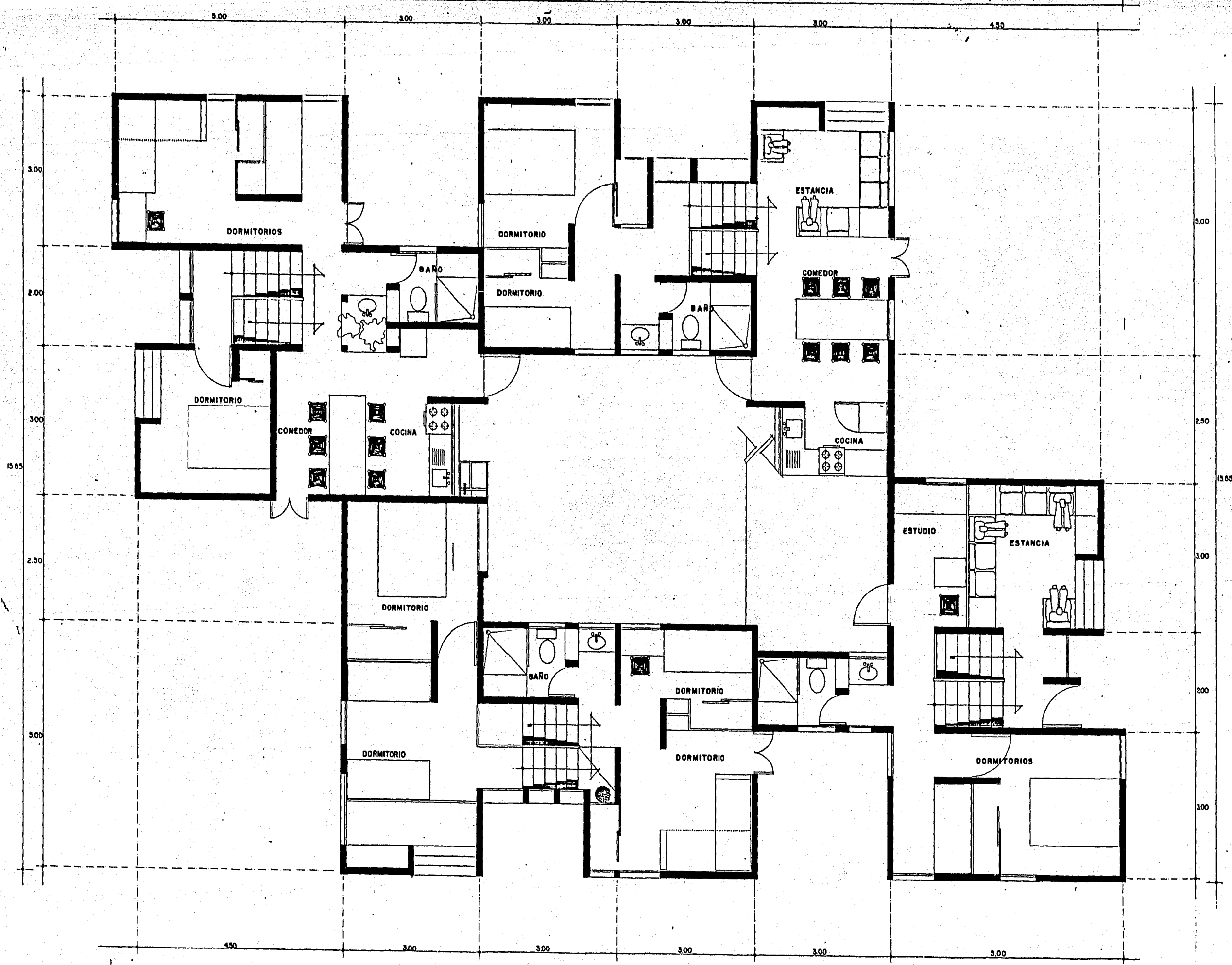
PLANTA BAJA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 planta baja T D



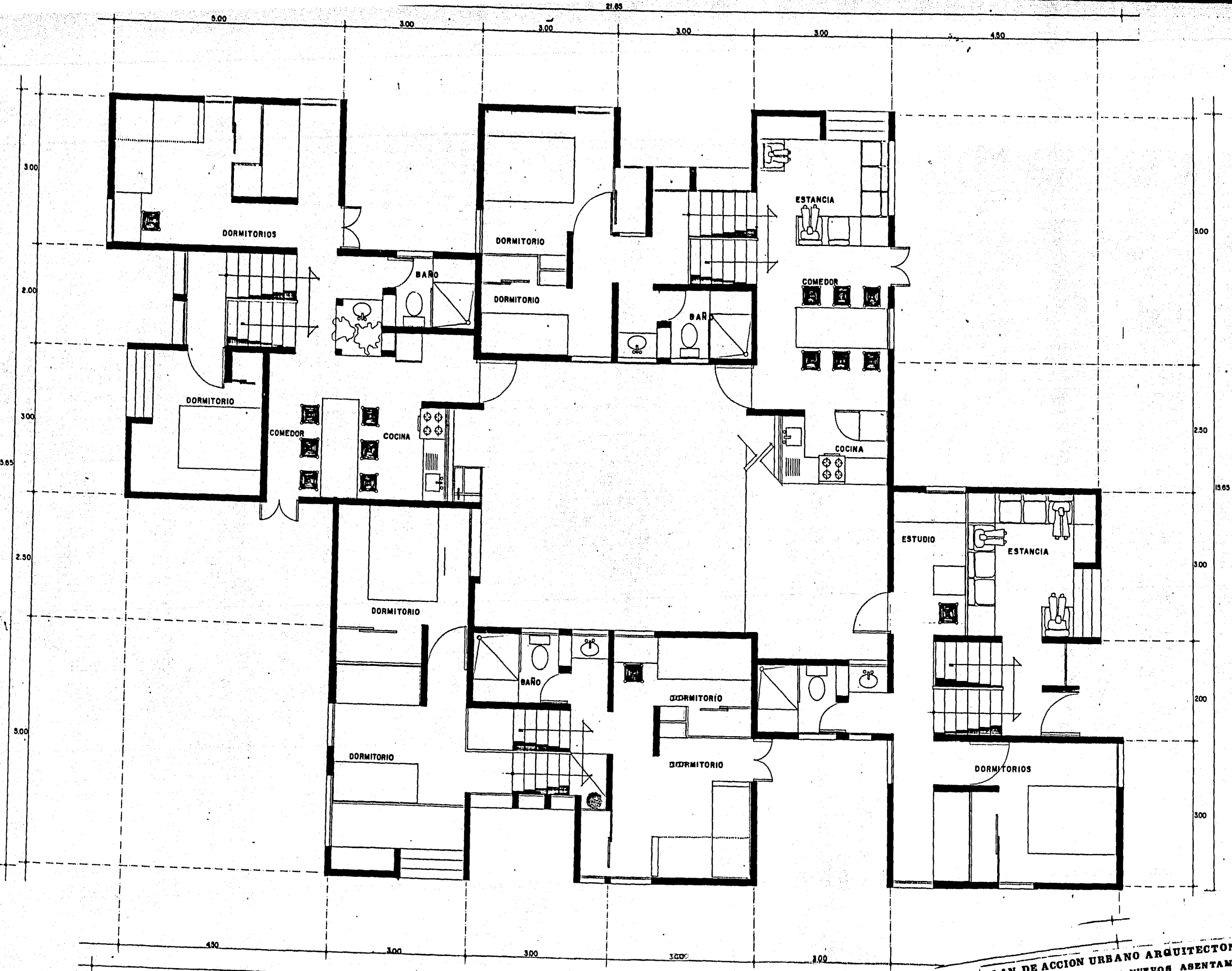
PLANTA ALTA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T.D
 planta alta



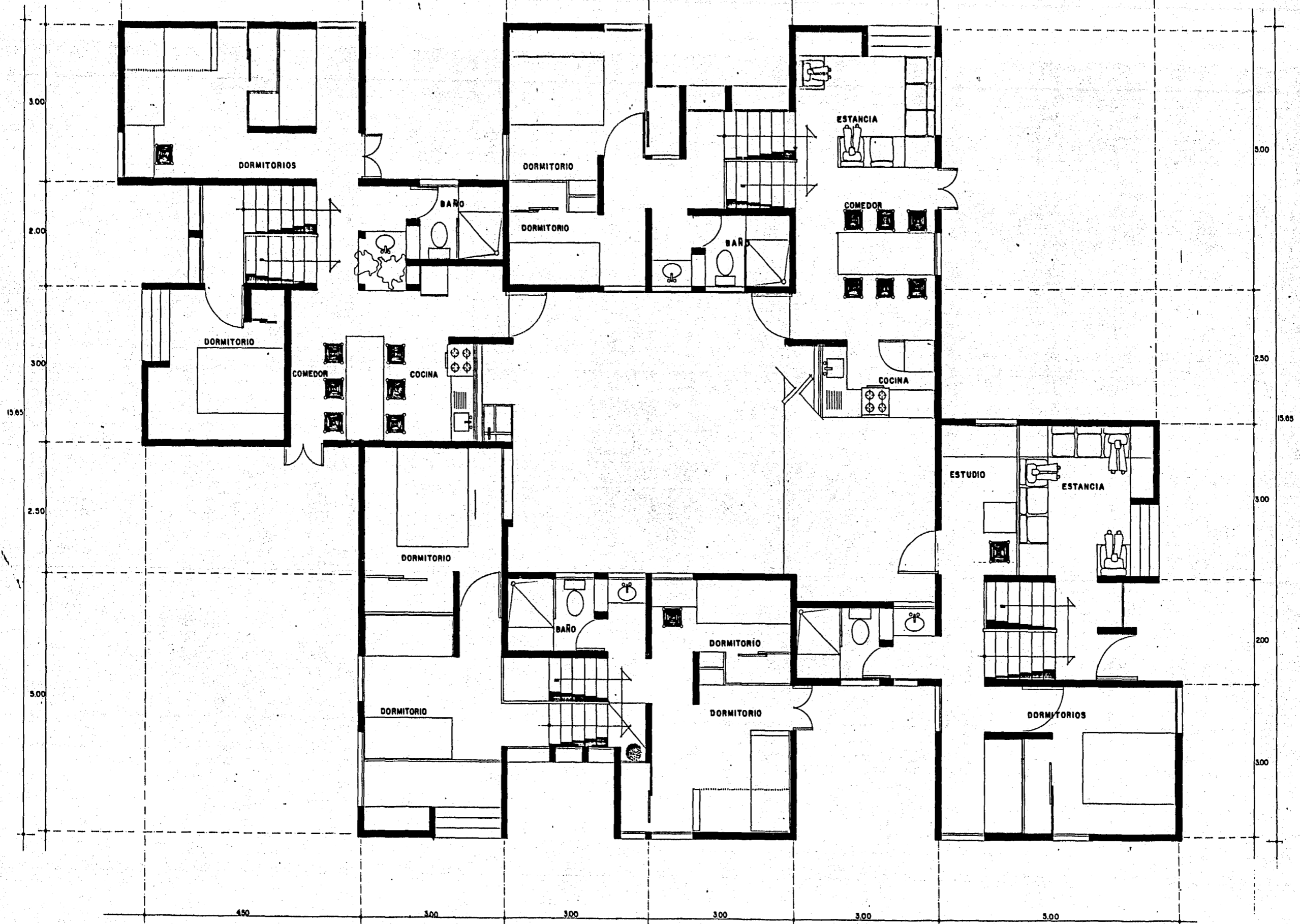
PLANTA ALTA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional



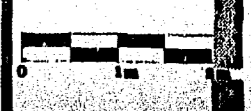
PLANTA ALTA

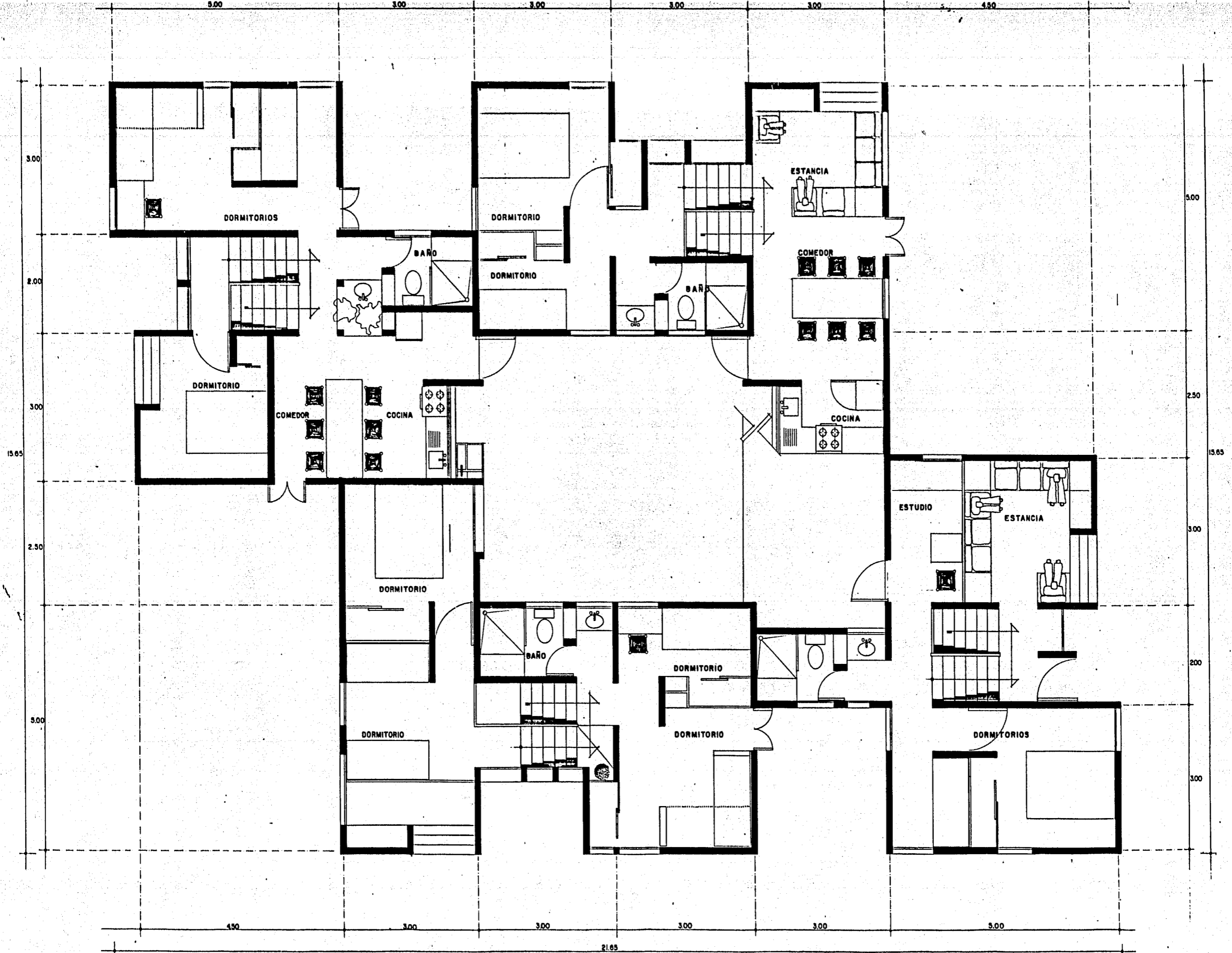
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T.D
 planta alta



PLANTA ALTA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T. D
 planta alta

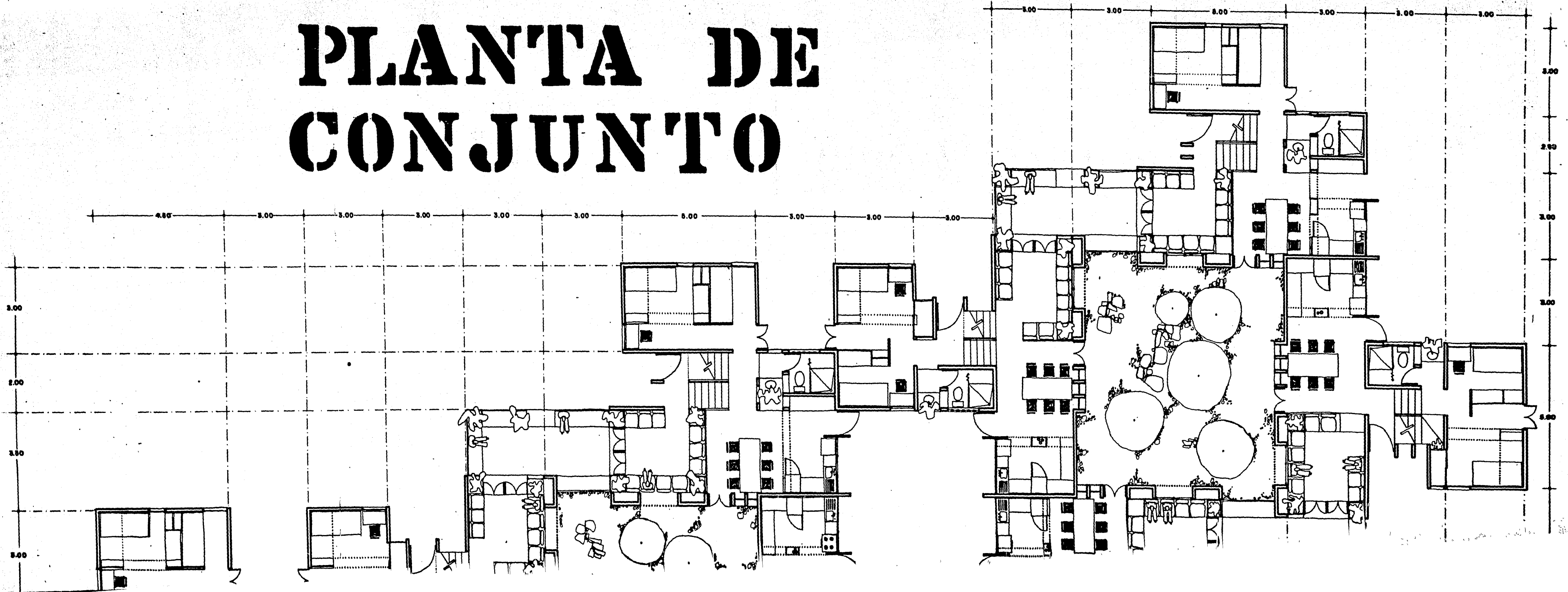


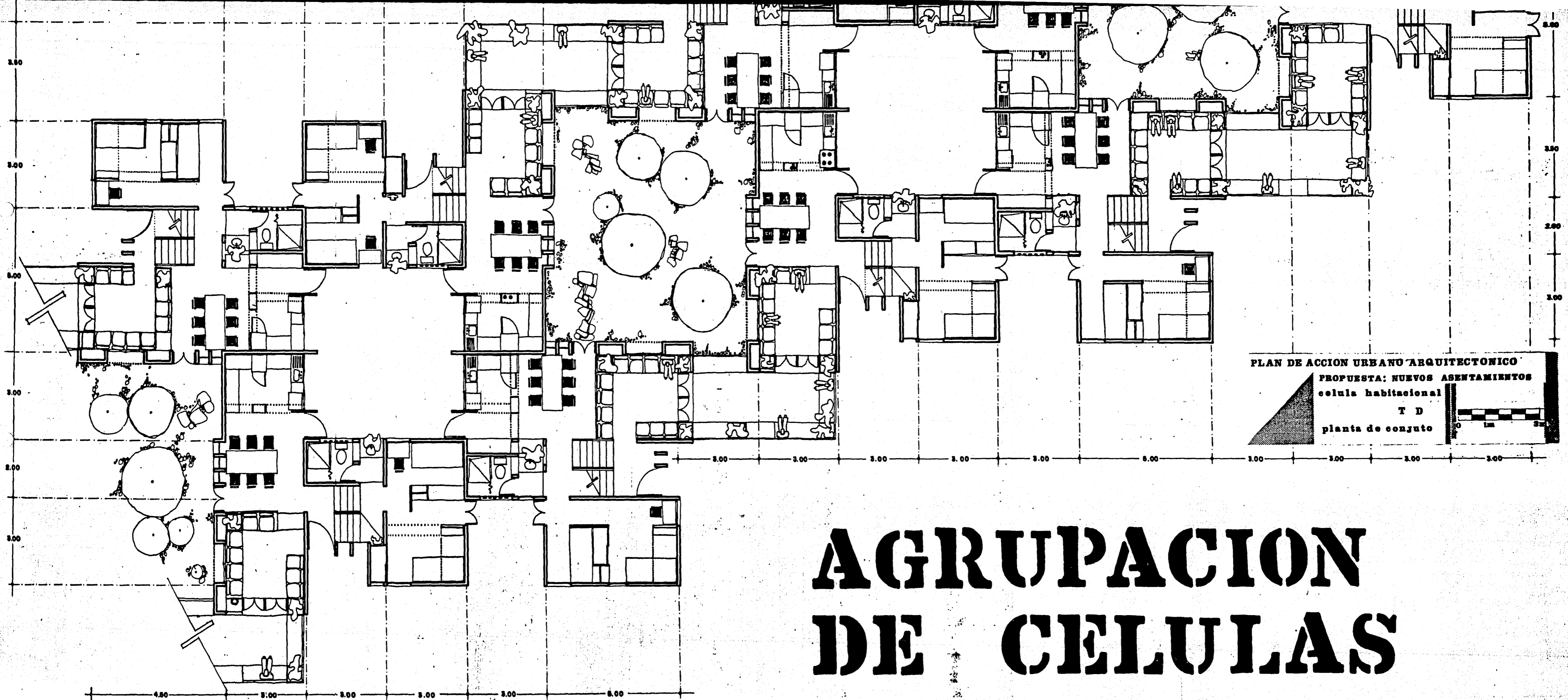


PLANTA ALTA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ABENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T.D
 planta alta

PLANTA DE CONJUNTO

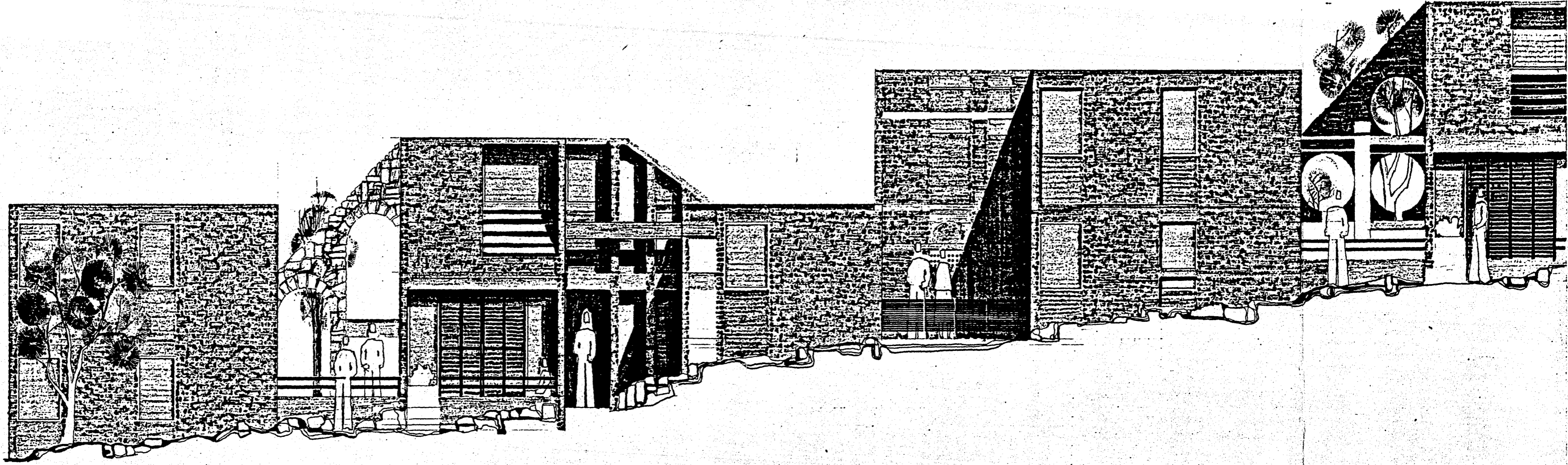




PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T D
 planta de conjunto

AGRUPACION DE CELULAS

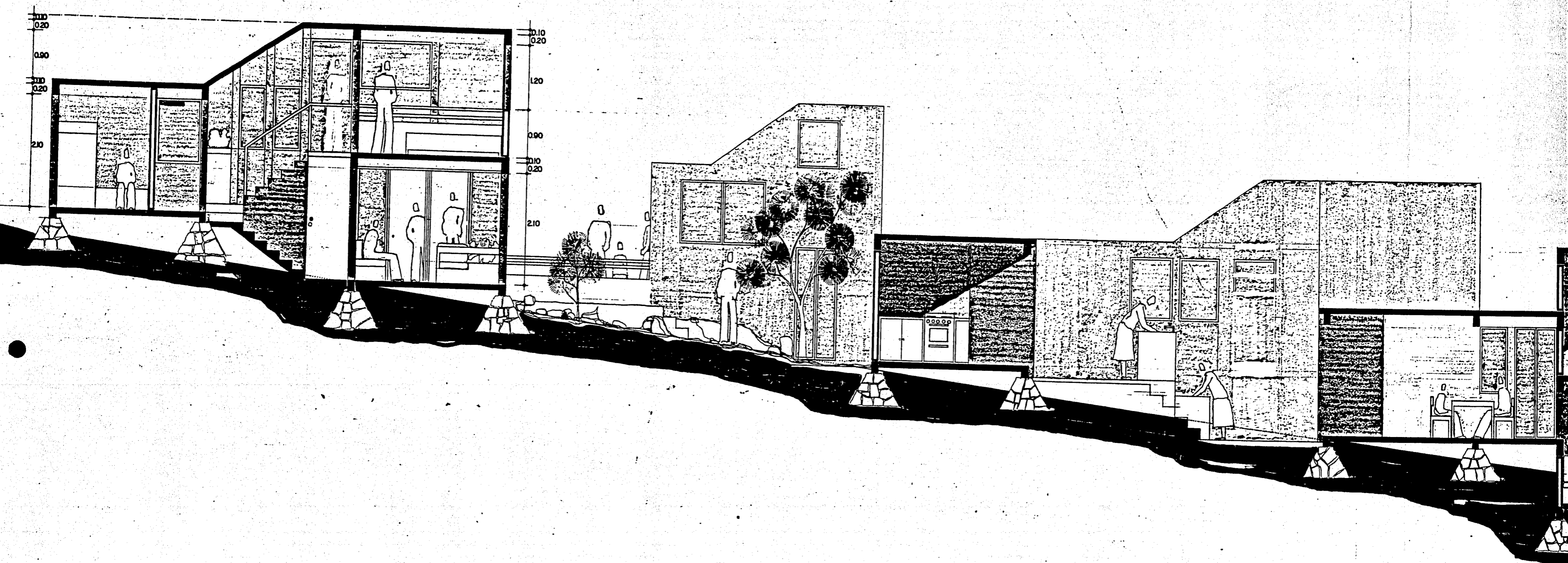
0.10
0.20
0.90
0.10
0.20
2.10
0.10
0.20
2.10



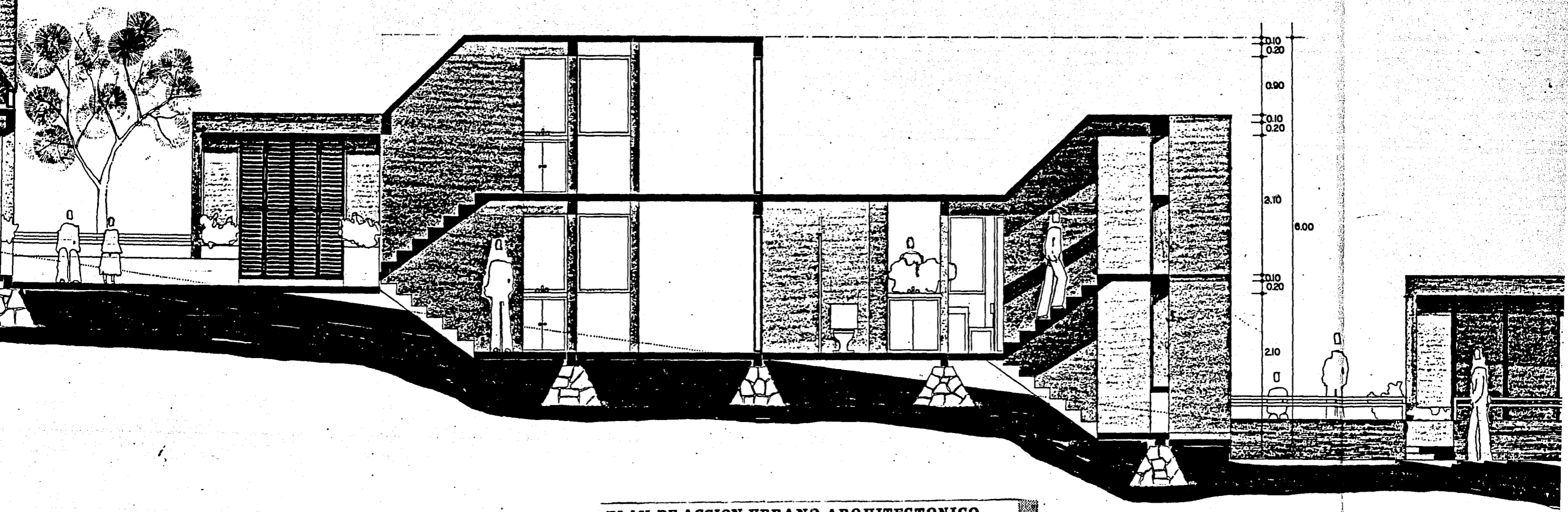
FACHADAS ANDADOR

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
celula habitacional
T D
fachada andador

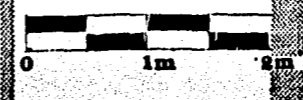
0 1m 2m



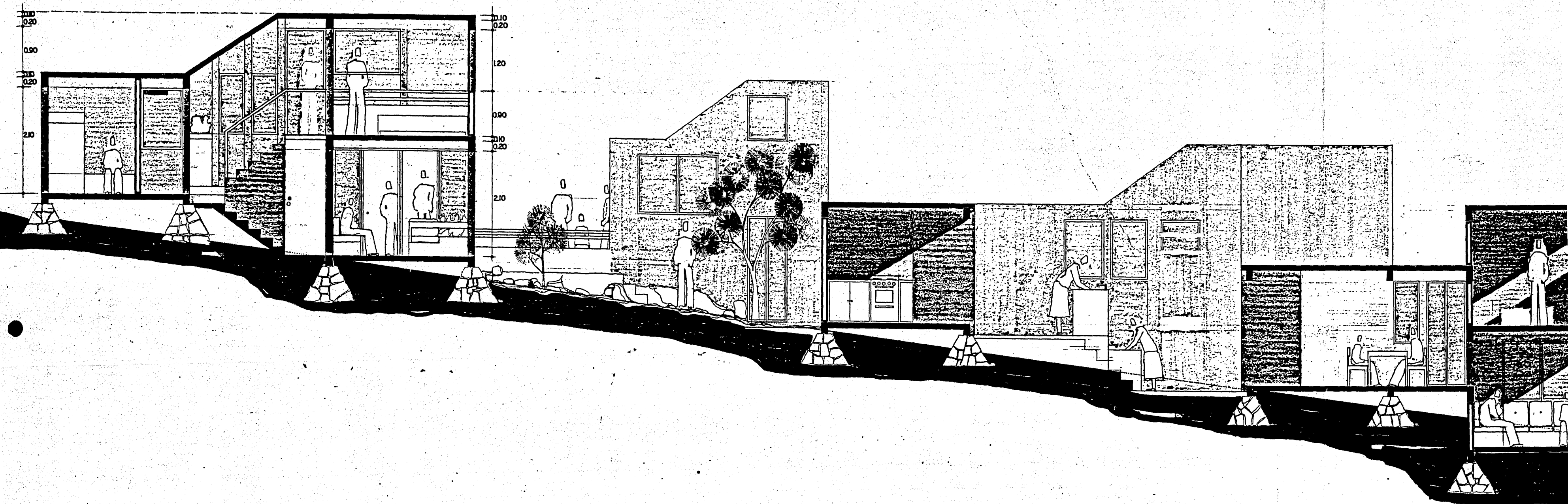
CORTE LONGE



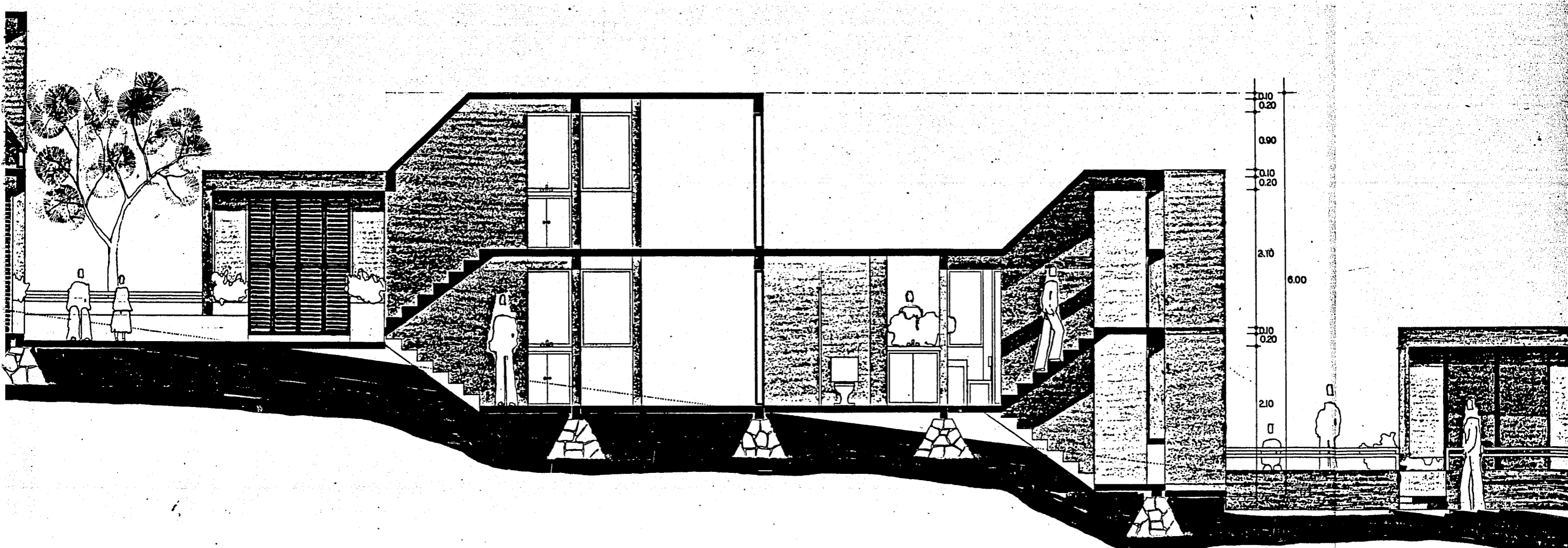
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
celula habitacional
T D
corte longitudinal



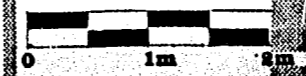
UDINAL



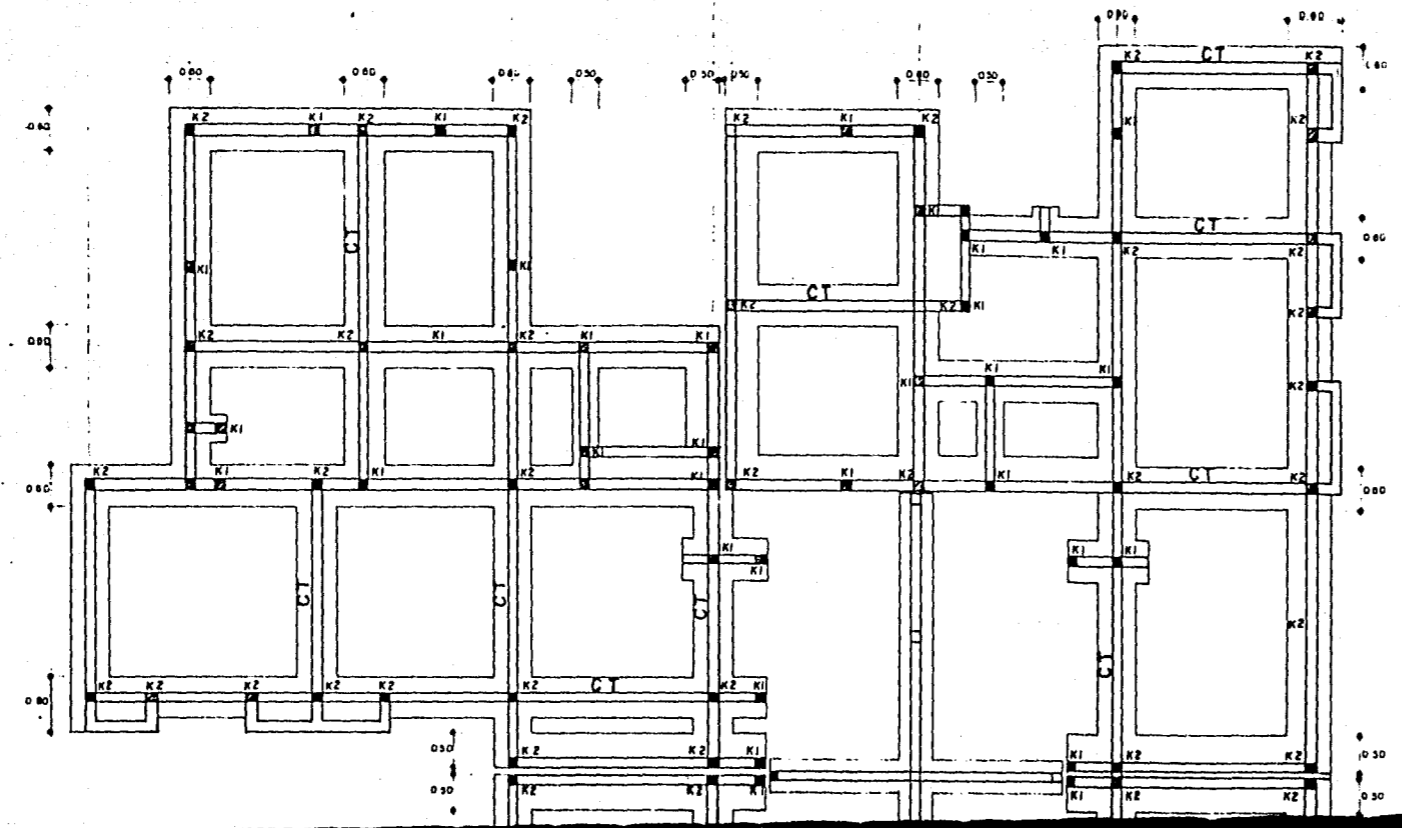
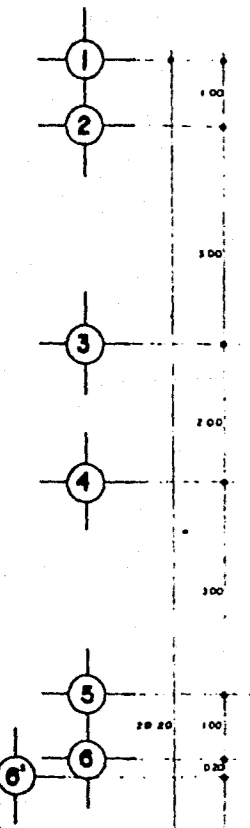
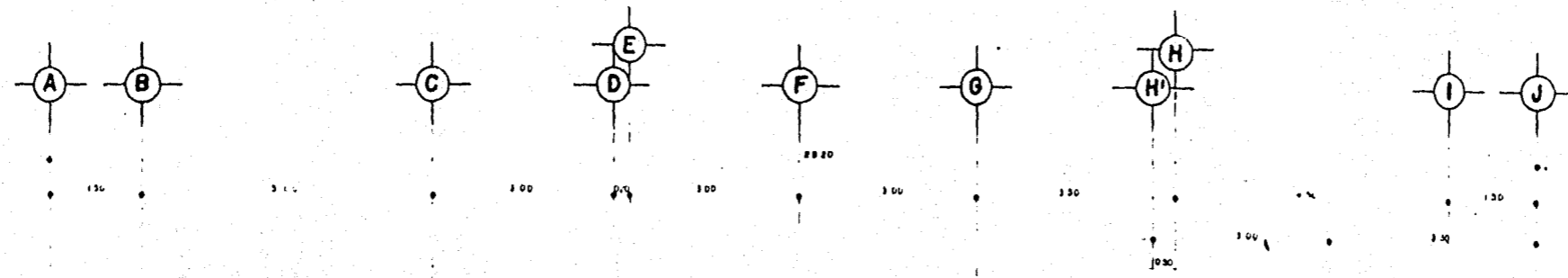
CORTE LONGIT



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T D
 corte longitudinal

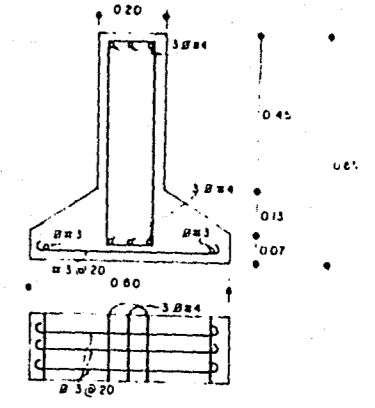


UDINAL

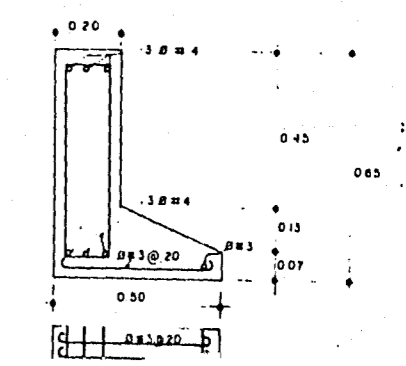


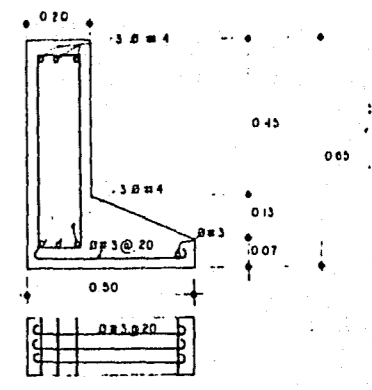
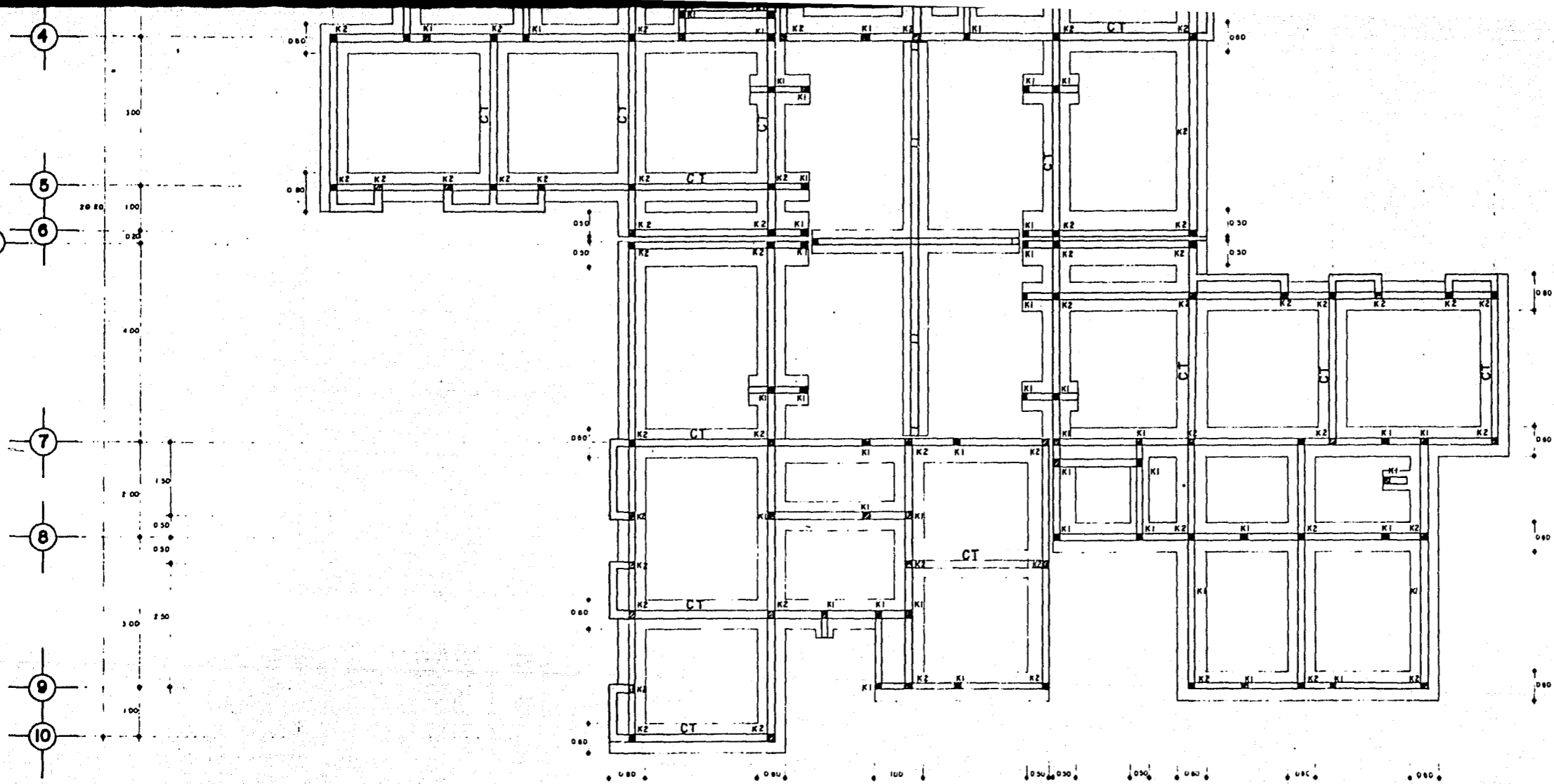
ZAPATAS

ZAPATA INTERIOR

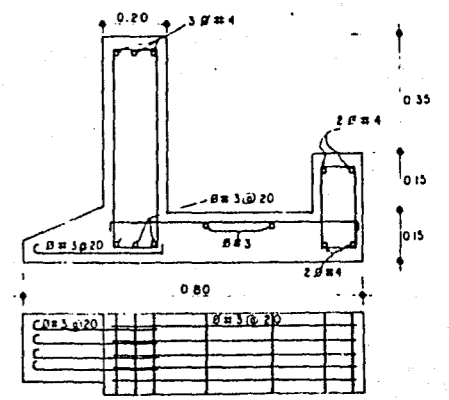


ZAPATA DE LINDERO

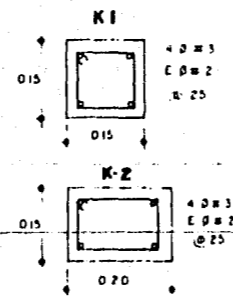
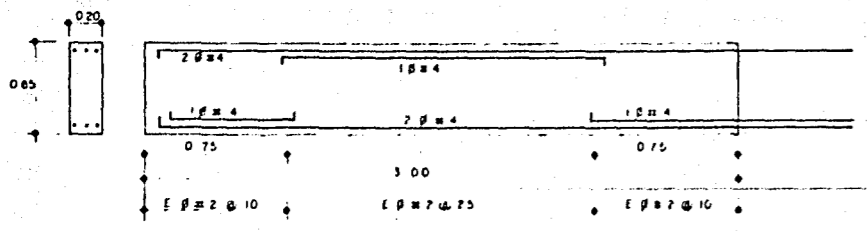




DETALLE DE ZAPATA I
CON MURO Y CONTRATRABE



CONTRATRABE TIPO CTI



NOTAS GENERALES

- 1- ACOTACIONES EN METROS
- 2- LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES NO ESTAN A ESCALA
- 3- CONCRETO $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$
- 4- ACERO DE MIERDOLU $f_y = 2,800 \text{ kg/cm}^2$

CIMENTACION

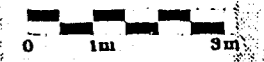
- 1- SE DESPLANTARA SOBRE TIENRENO $N_1 3000 \text{ kg/cm}^2$
- 2- SIWA A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS Y CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO SEGUN DISEÑO
- 3- DONDE NO SE MENCIONE CONTRATRABE ESTA SE ARMARA CON 4 # 4 S. L. M. C. 15 EN LOS CUARTOS EXTREMOS Y A 25 EN EL CENTRO

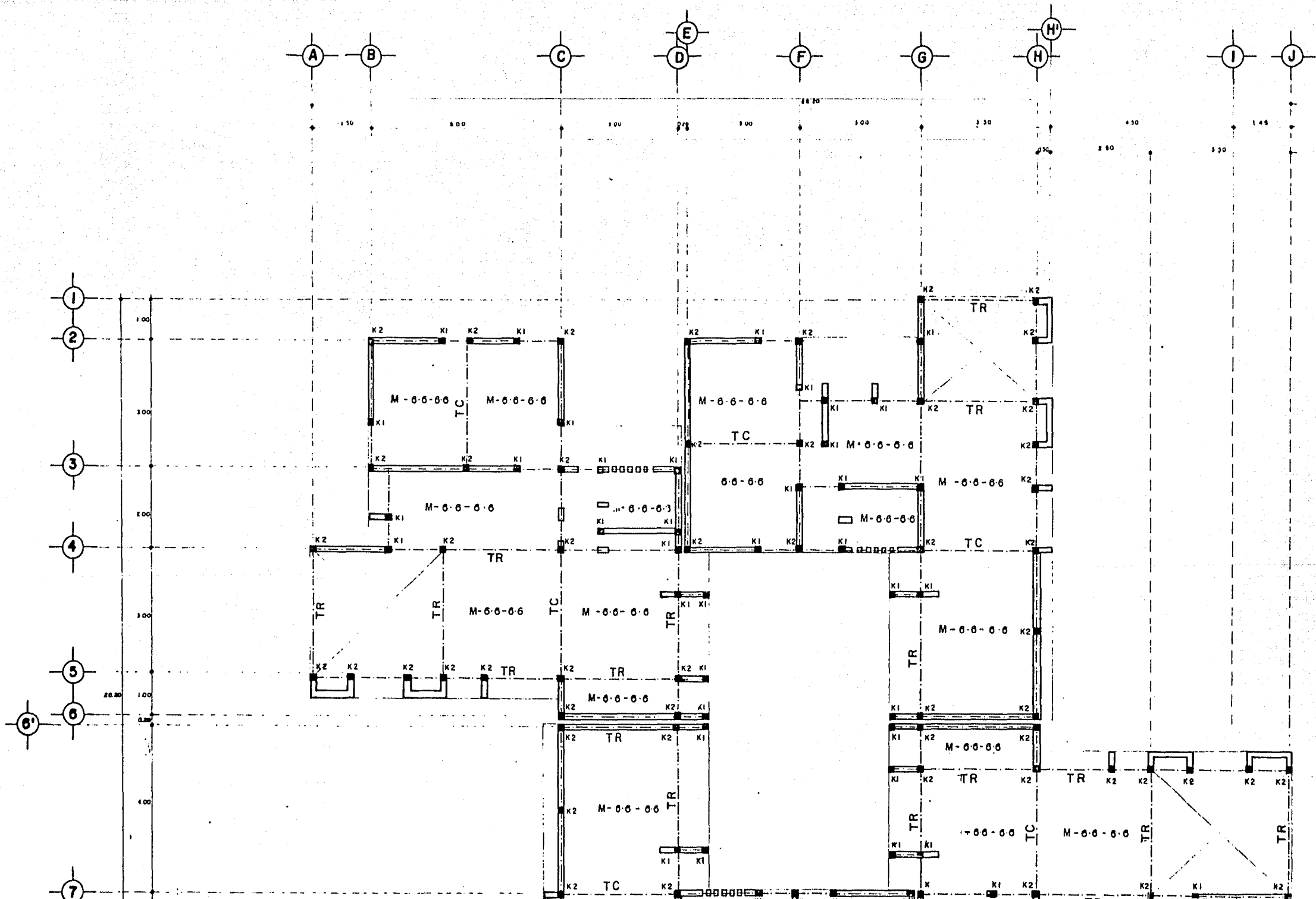
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
celula habitacional

T. D

PLANO DE CIMENTACION

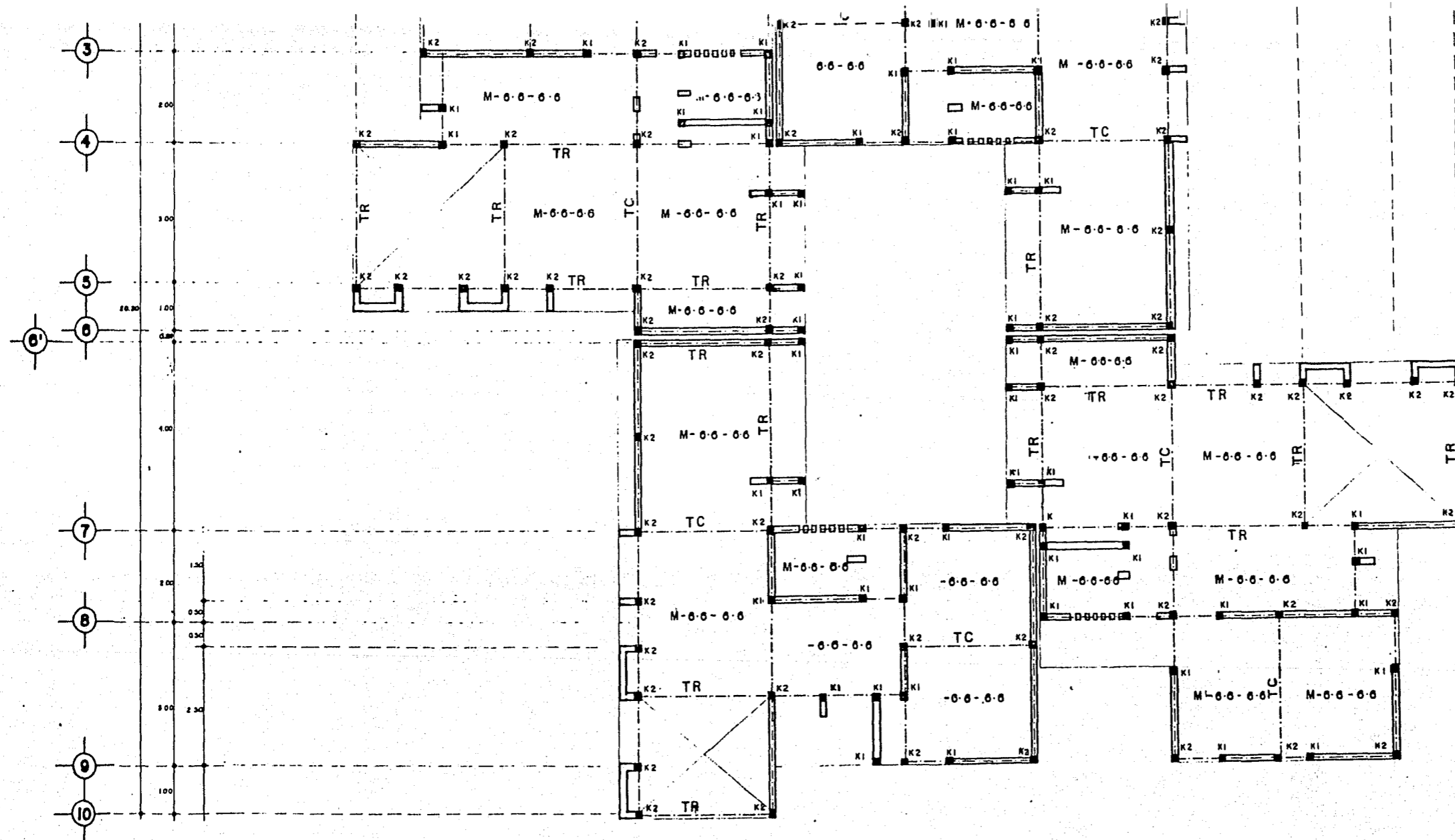




NOTAS

LOSAS

- 1- ACOTACIONES EN M.
- 2- LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES NO TIENEN ESPESOR
- 3- CONCRETO f'c 200 kg/cm²
- 4- ACERO DE REFUERZO fy 5000 kg/cm²
- 5- LOSAS DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm DE ESPESOR
- 6- REFUERZO DE MALLA DE ALAMBRE DE ALTA RESISTENCIA
- 7- EN EL PLANO SE INDICAN LA MARCA DE LA MALLA
- 8- LAS LOSAS TENDRAN UNA PLEOMA DE 10 cm DE ESPESOR SE INDICA EN DETALLE.



NOTAS

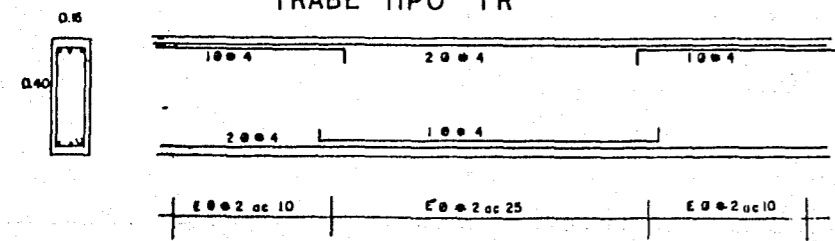
LOSAS

- 1-ACOTACIONES EN M.
- 2-LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES NO TIENEN ESPESOR
- 3-CONCRETO f'c 100 kg/cm²
- 4-ACERO DE REFUERZO fy 5000 kg/cm²
- 5-LOSAS DE CONCRETO ARMADO DE 10 cm DE ESPESOR
- 6-REPUERZO DE MALLA DE ALAMBRE DE ALTA RESISTENCIA
- 7-EN EL PLANO SE INDICAN LA MARCA DE LA MALLA
- 8-LAS LOSAS TENDRAN UNA FLECHA DE 1/200 EN EL CENTRO SE INDICA EN DETALLE.

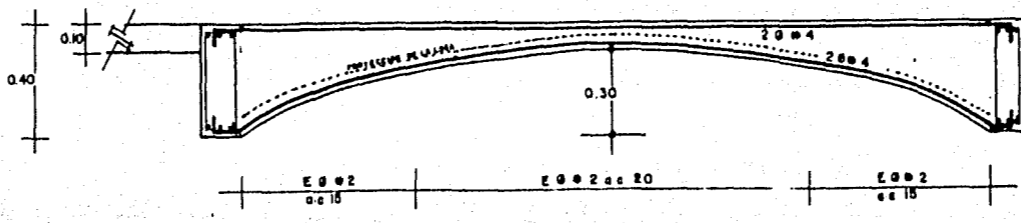
TRABES

- 1-CONCRETO f'c 100 kg/cm²
- 2-ACERO fy 1400 kg/cm²
- 3-LA SECCION TIPO DE LA TRABE DE 10x40 CM ES PARA POR DISEÑO POR LO QUE SU RESISTENCIA ES BASTANTE
- 4-QUE LOS ESFUERZOS SOLICITANTES
- 5-LAS LOSAS CURVAS DE REFORZAR CON TRABES
- 6-LAS TRABES QUE NO SE MUEVAN EN ESTE PLANO SE ARMARAN CON 4 Ø 10 Y ESTARAN EN EL CENTRO EN EXTREMOS Y 2 Ø 10 EN EL CENTRO.

TRABE TIPO TR

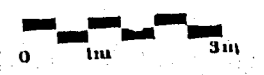


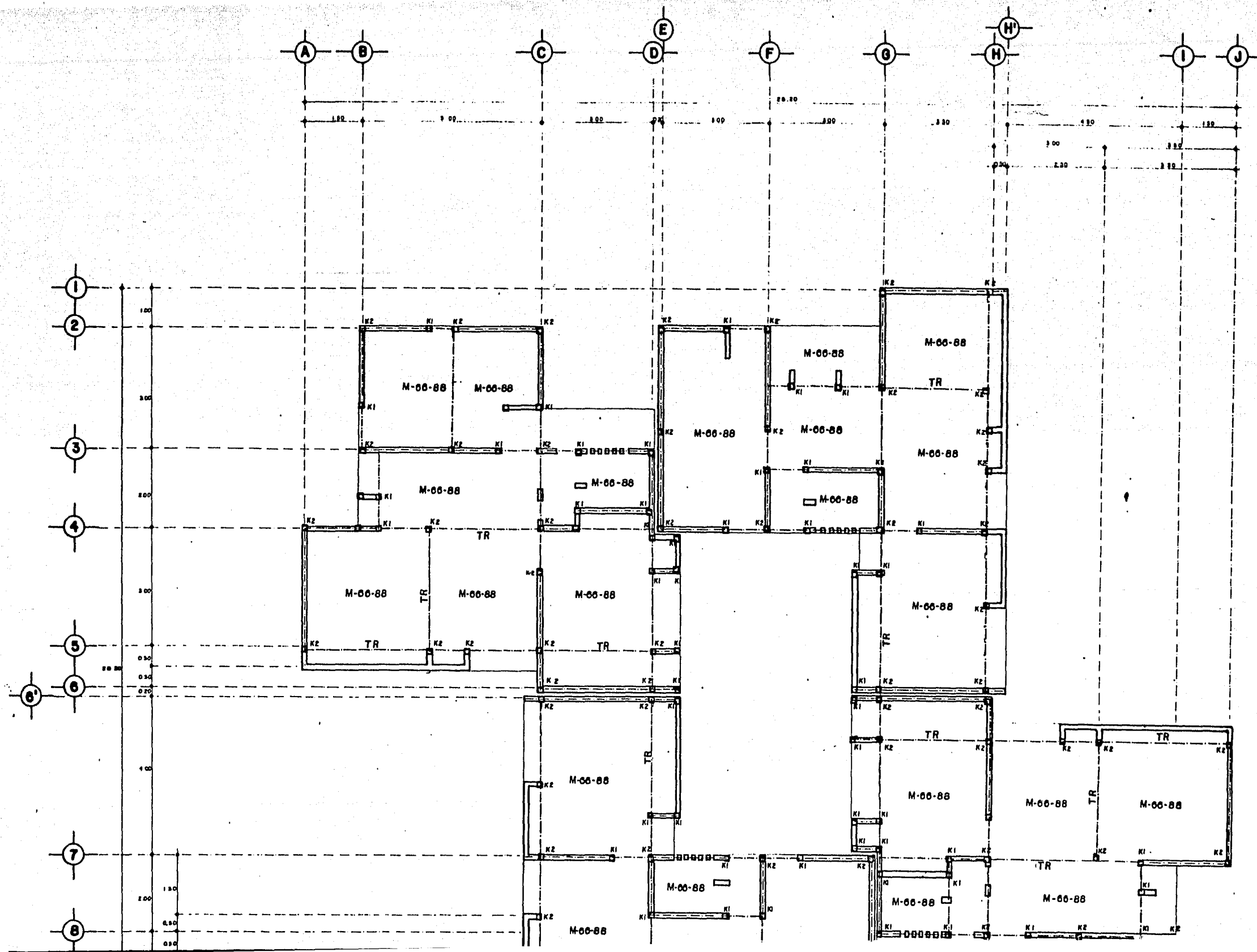
TRABE TIPO TC

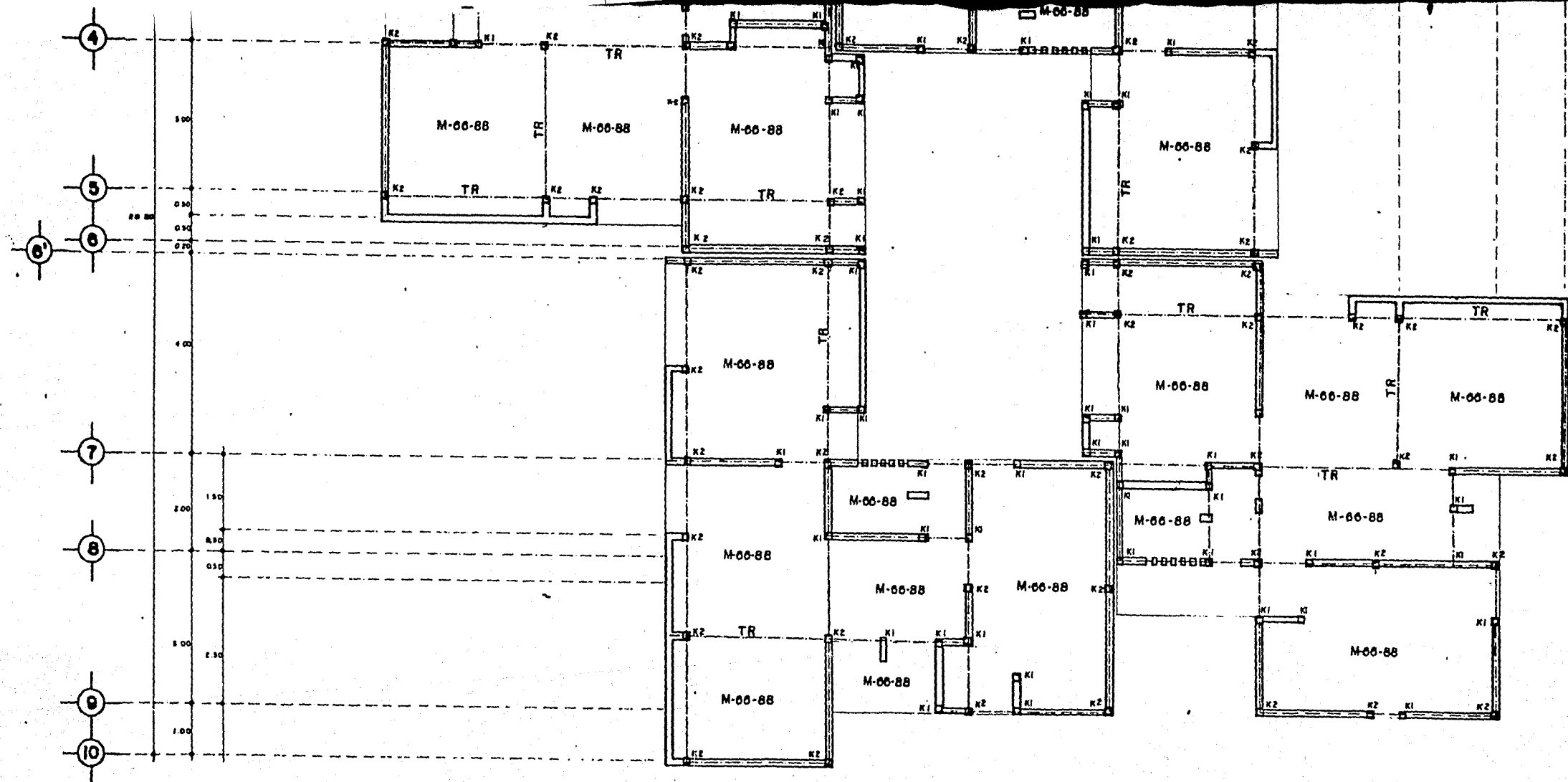


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional

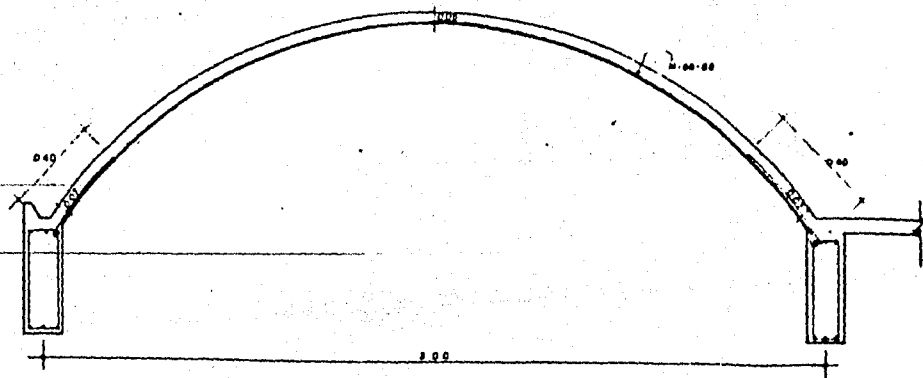
T-D
 ESTRUCTURAL N. 105A



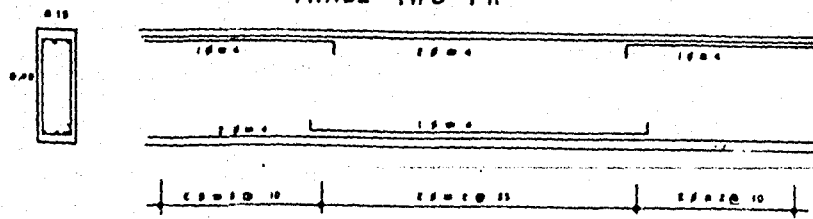




DETALLE DE LOSA



TRABE TIPO TR

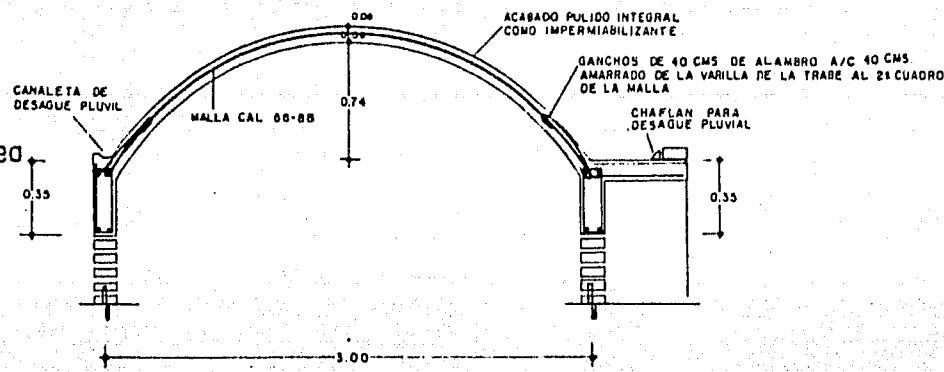


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional

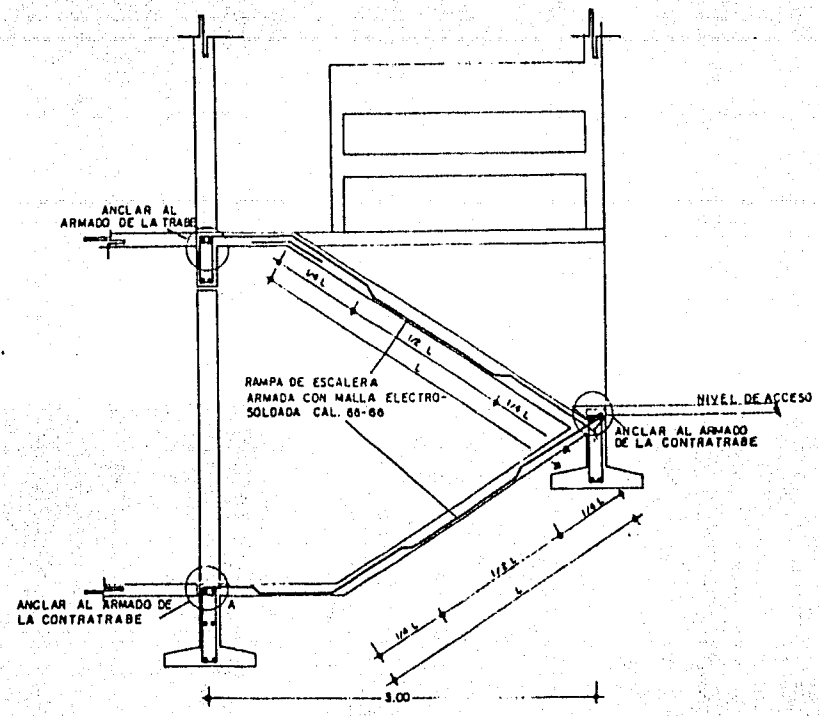
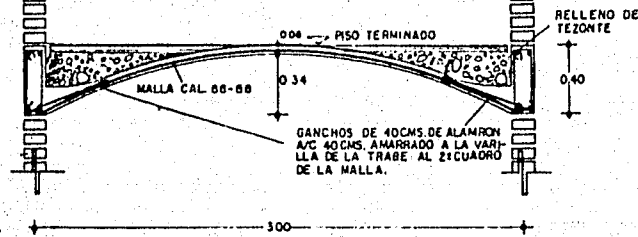
T-D
 ESTRUCTURAL 2º LOSA



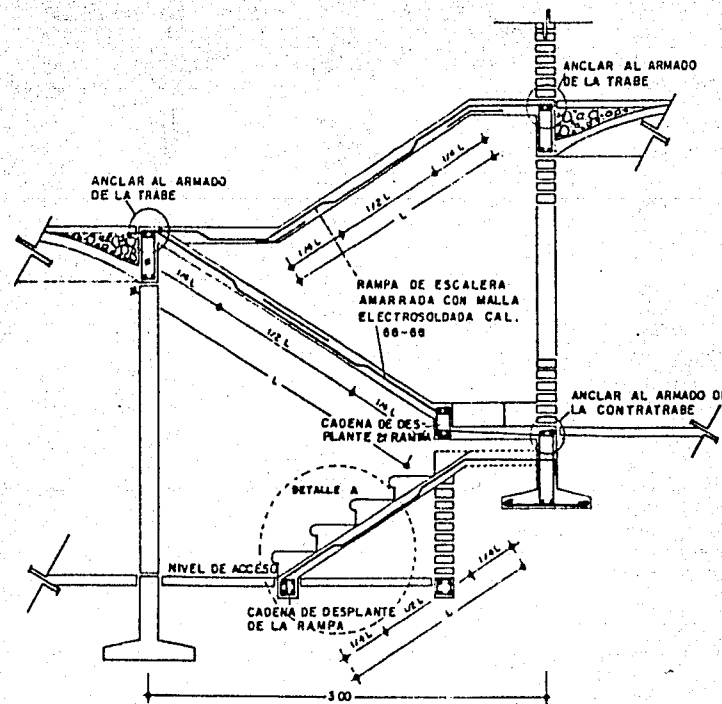
Detalle constructivo para boveda de azotea 2ª Losa.



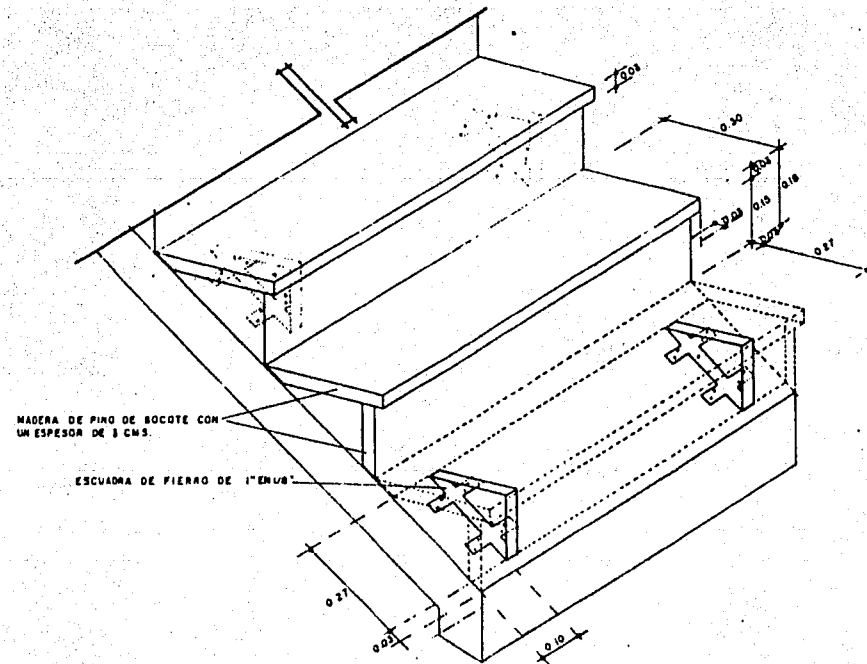
Detalle constructivo para boveda de entrepiso 1ª Losa.



Detalle de escalera para la vivienda tipo



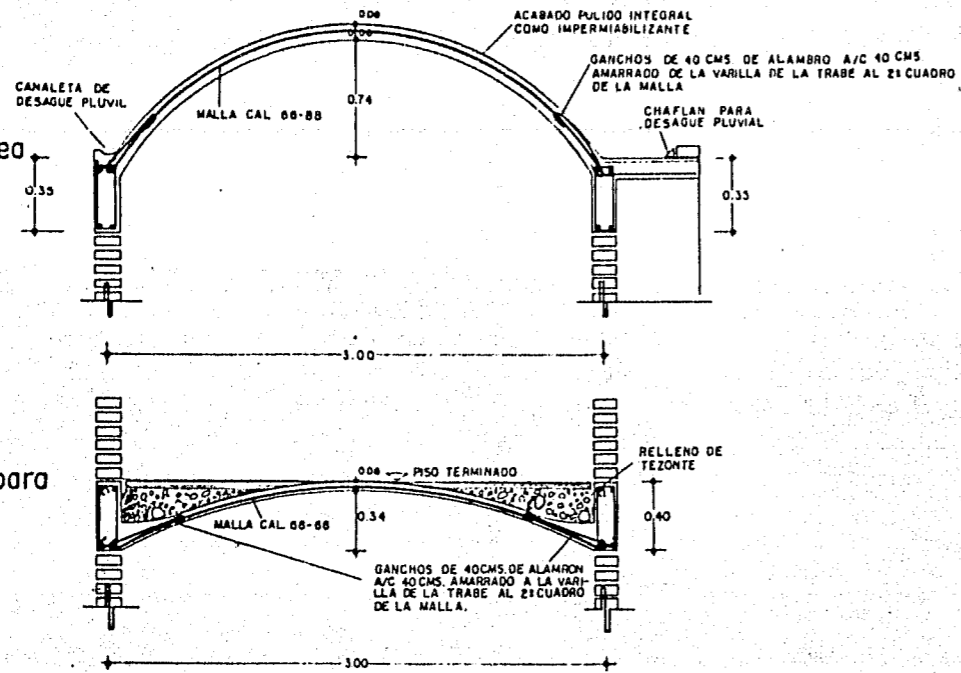
Detalle de escalera para la vivienda tipo



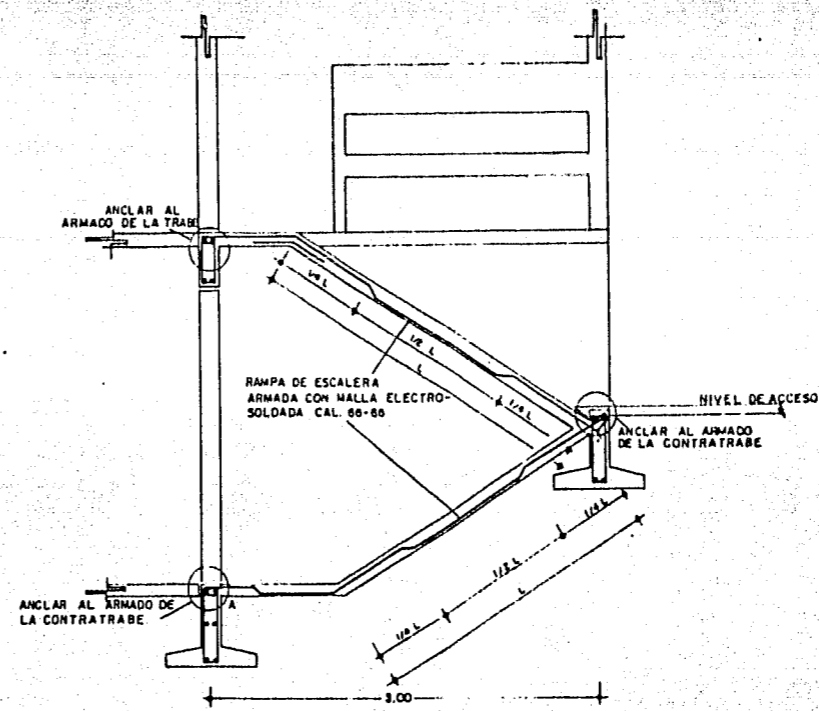
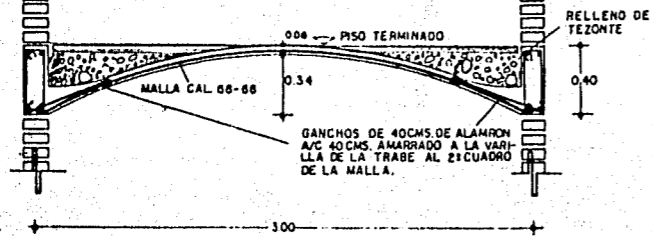
Detalle A

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T · D
 DETALLES CONSTRUCTIVOS

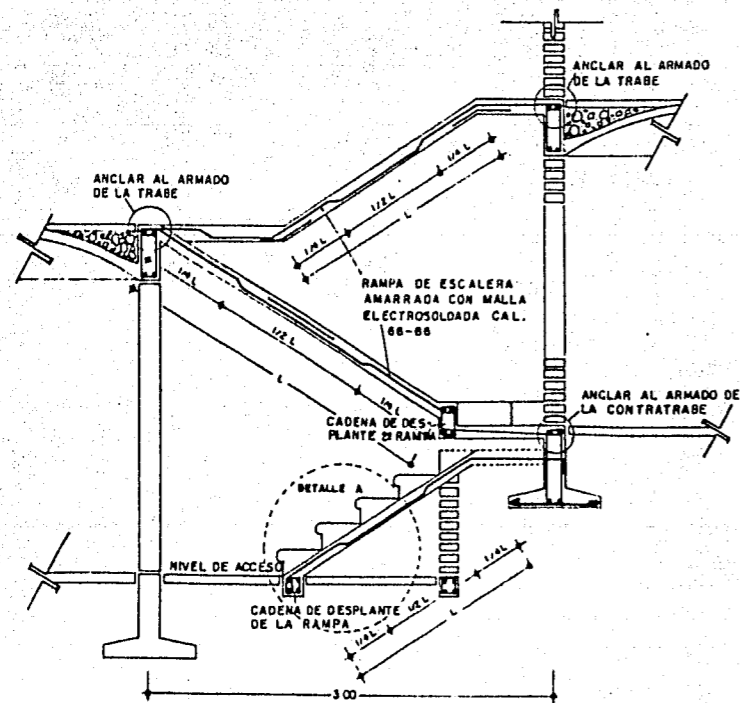
Detalle constructivo para bóveda de azotea 2ª Losa.



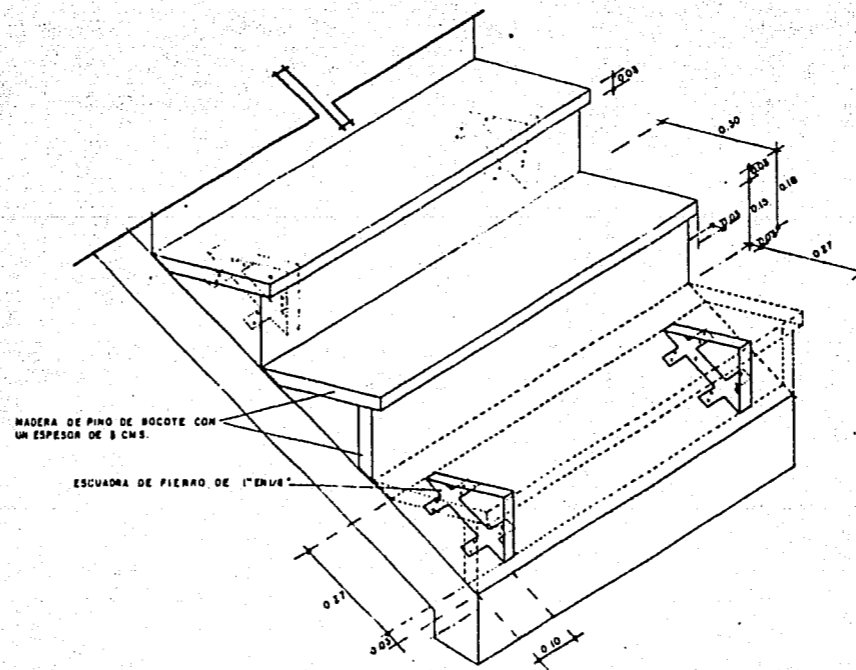
Detalle constructivo para bóveda de entrepiso 1ª Losa.



Detalle de escalera para la vivienda tipo

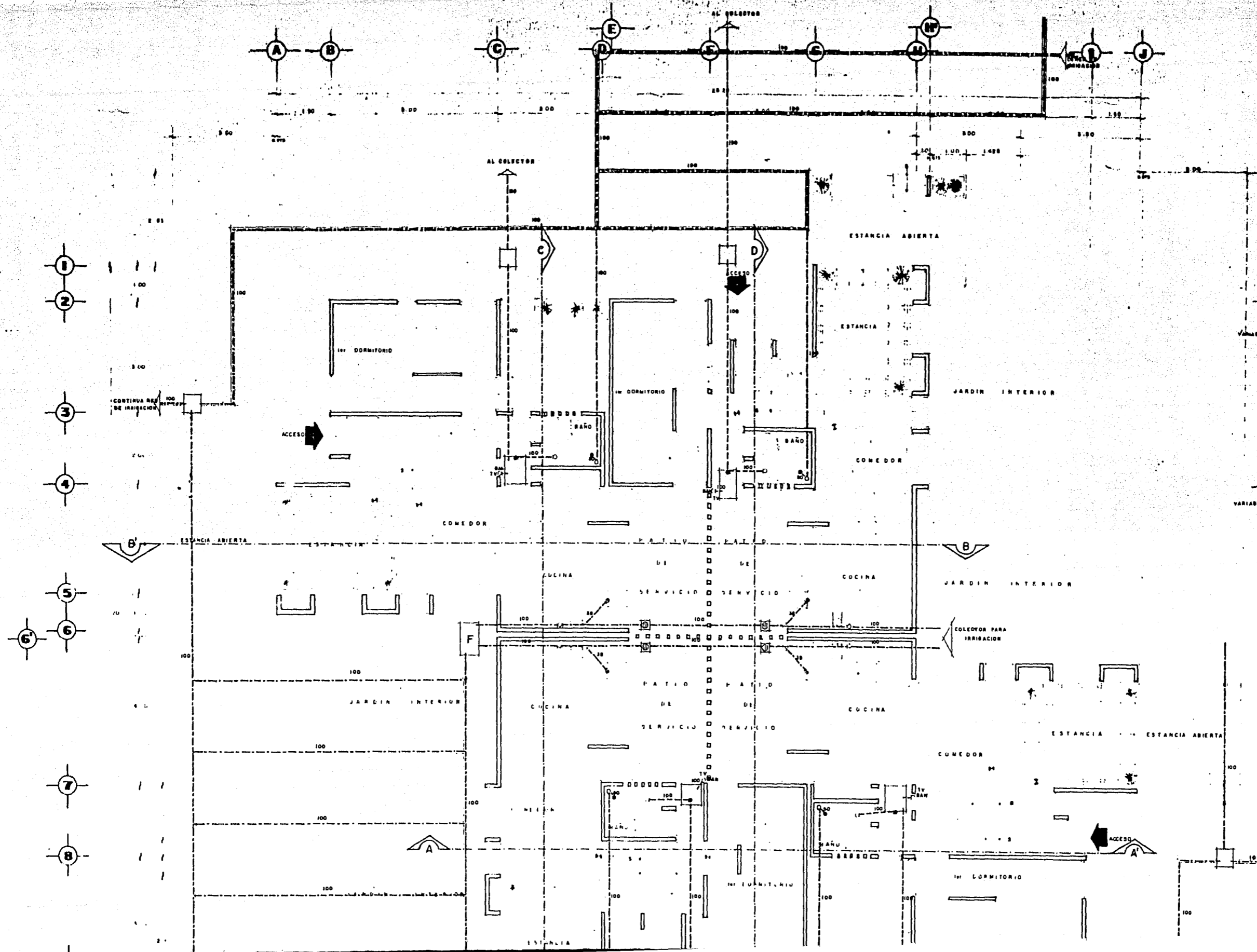


Detalle de escalera para la vivienda tipo

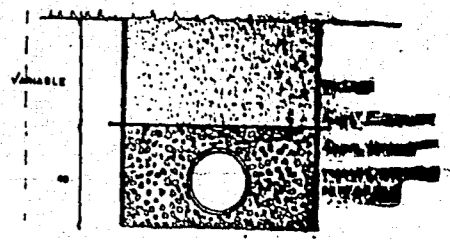


Detalle A

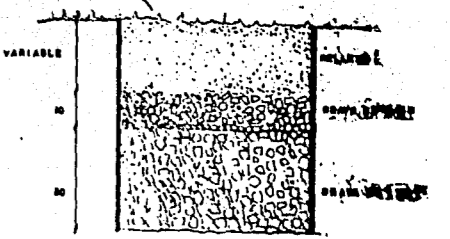
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T · D
 DETALLES CONSTRUCTIVOS



DETALLE DE DRENE



OPCION 1



OPCION 2

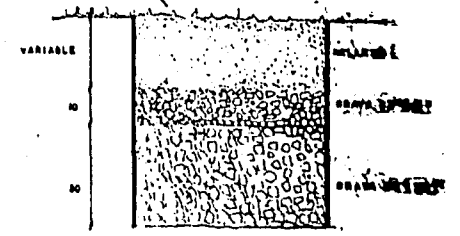
SIMBOLOGIA

- AGUAS NEGRAS
- RED DE IRRIGACION
- DRENE
- ☐ REGISTRO CON COLADERA
- ☐ REGISTRO
- [P] FILTRO DE ARENA Y GRAVA
- ⊕ TEE
- ⊘ CODO
- ◁ REDUCCION

NOTAS



OPCION 1



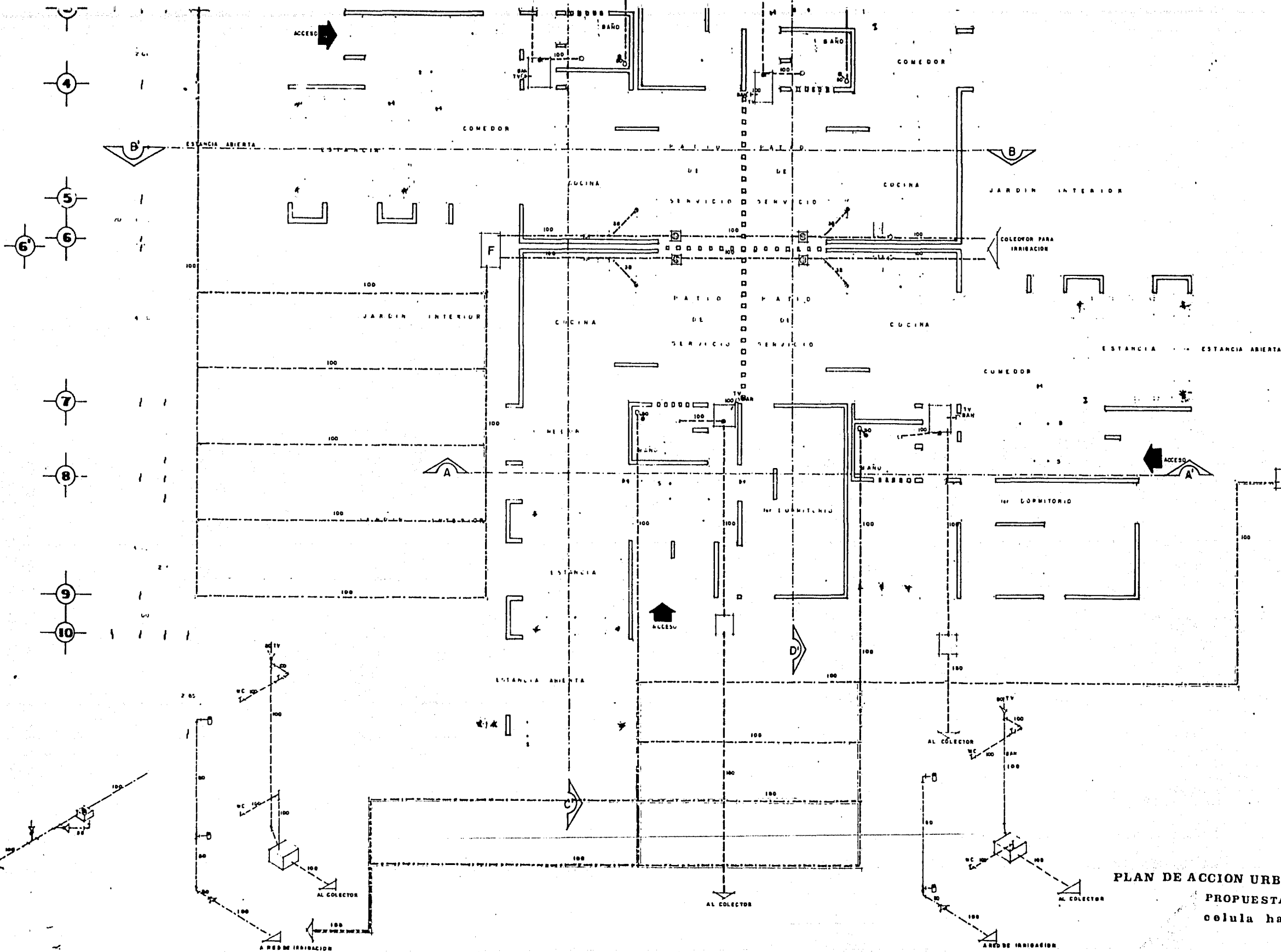
OPCION 2

SIMBOLOGIA

- - - - -	AGUAS NEGRAS
- - - - -	RED DE IRRIGACION
- - - - -	DESB
⊗	REGISTRO CON COLADERA
□	REGISTRO
[]	FILTRO DE ARENA Y GRAVA
⊕	TEE
C	CODO
◁	REDUCCION

NOTAS

1. LAS REDES SEGUIRAN LA PENDIENTE NATURAL DEL TERRENO, EN SECCIONES PLANAS LA PENDIENTE SERA DEL 0.1%.
2. LAS AGUAS DE REGADERAS, PASADIZOS Y LAVABOS SE DESTINARA A IRRIGACION DE JARDINES, EL EXCESO SERA DEPOSITADO EN EL COLECTOR AL FINAL DE CADA ARRANQUE.
3. LOS REGISTROS SERAN DE 40 X 40 ACABADO POLICO, FONDO DE 1/8 CADA.
4. EL TEE SERA DE 40 X 40 EN INTERIORES Y DE 60 X 60 EN EXTERIORES, DESPUES DEL PRIMER REGISTRO.
5. LOS DIAMETROS DEBEN INDICARSE EN "IN".
6. VER ISOMETRICO PARA LA INSTALACION DE LOS REGISTROS.



AL FILTRO DE IRRIGACION

AL COLECTOR

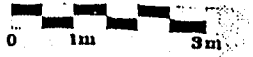
AL COLECTOR

AL COLECTOR

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
celula habitacional

T. D

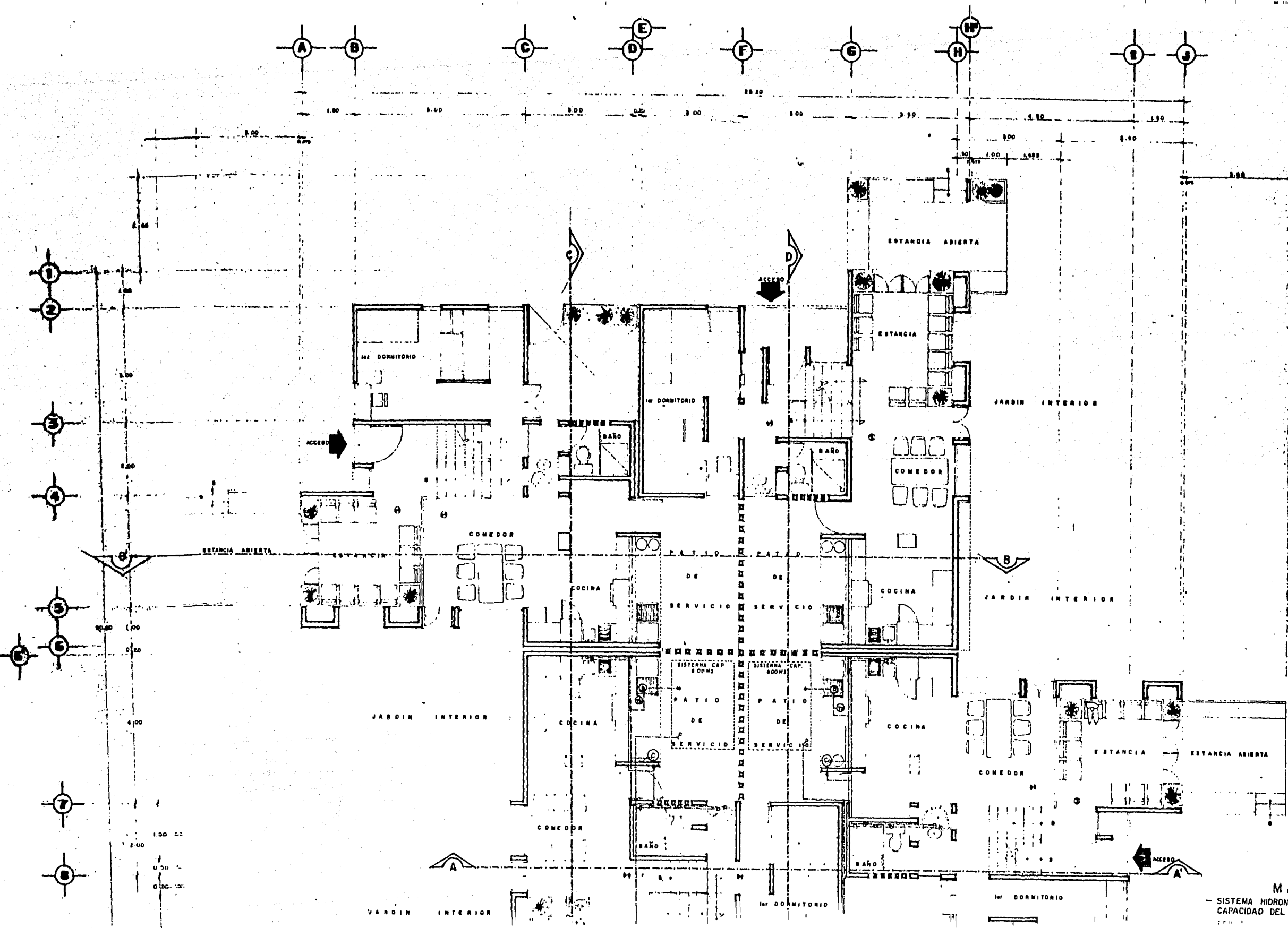
INSTALACION SANITARIA



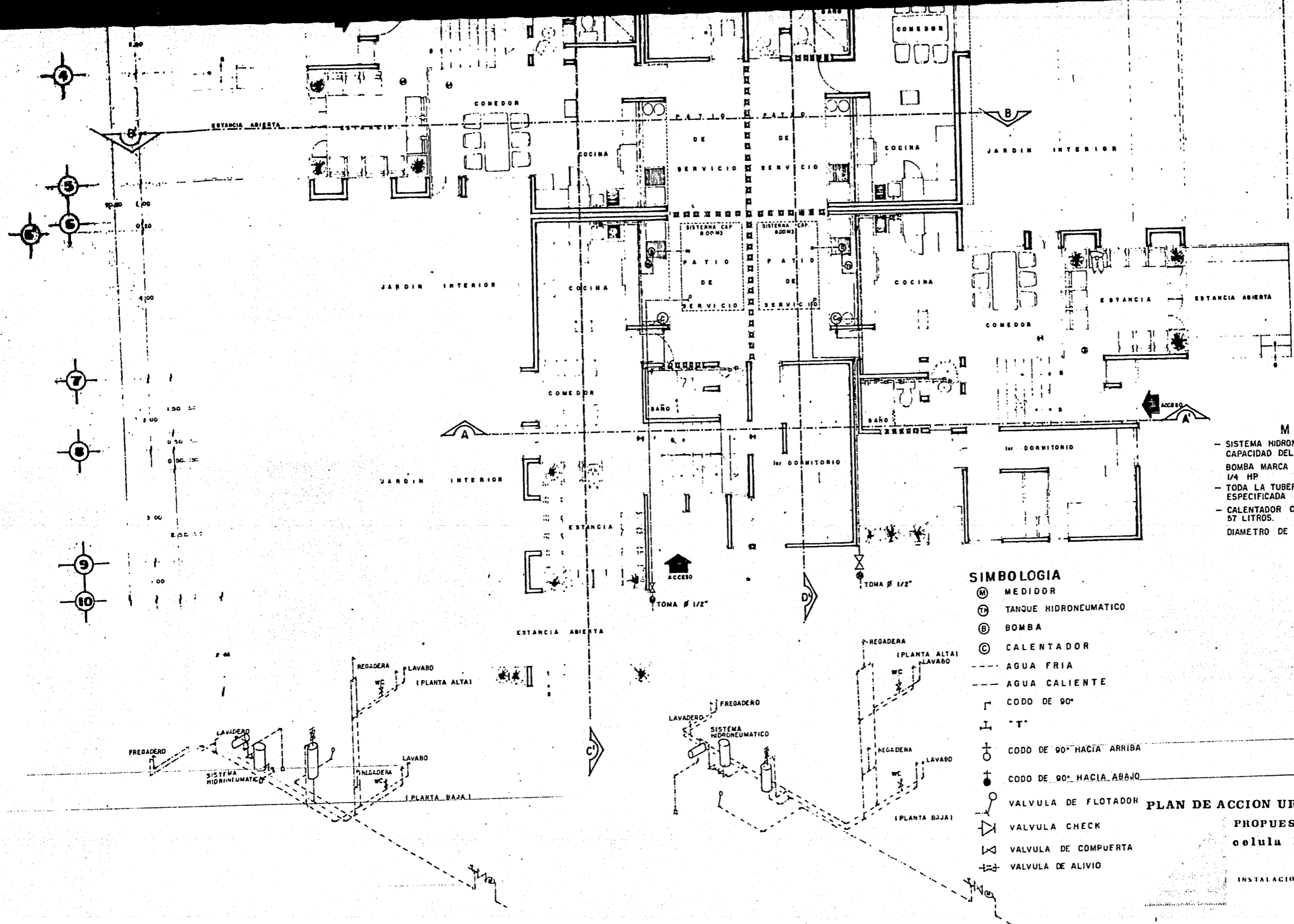
ISOMETRICO

OPCION 1

OPCION 2



MATERIALES
 - SISTEMA HIDRONEUMATICO MARCA UNIVERSAL MODELO ESTANDAR
 CAPACIDAD DEL TANQUE 100 LITROS, EL 5...



ISOMETRICO VIVIENDA TIPO "A"

ISOMETRICO VIVIENDA TIPO "B"

MATERIALES

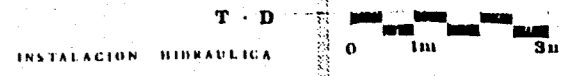
- SISTEMA HDRONEUMATICO MARCA UNIVERSAL MODELO ESTANDBAS CAPACIDAD DEL TANQUE 169 LITROS, EL SISTEMA INCLUYE BOMBA MARCA G.E. 60 CICLOS(3450 R.P.M.) MONOFASICO DE 1/4 HP
- TODA LA TUBERIA ES DE COBRE, TIPO "M" LOS DIAMETROS NO ESPECIFICADA EQUIVALEN A 1/2"
- CALENTADOR CALO REX - MODELO 6-15 POPULAR CAPACIDAD 57 LITROS.
- DIAMETRO DE LA TOMA HIDRAULICA 1/2"

SIMBOLOGIA

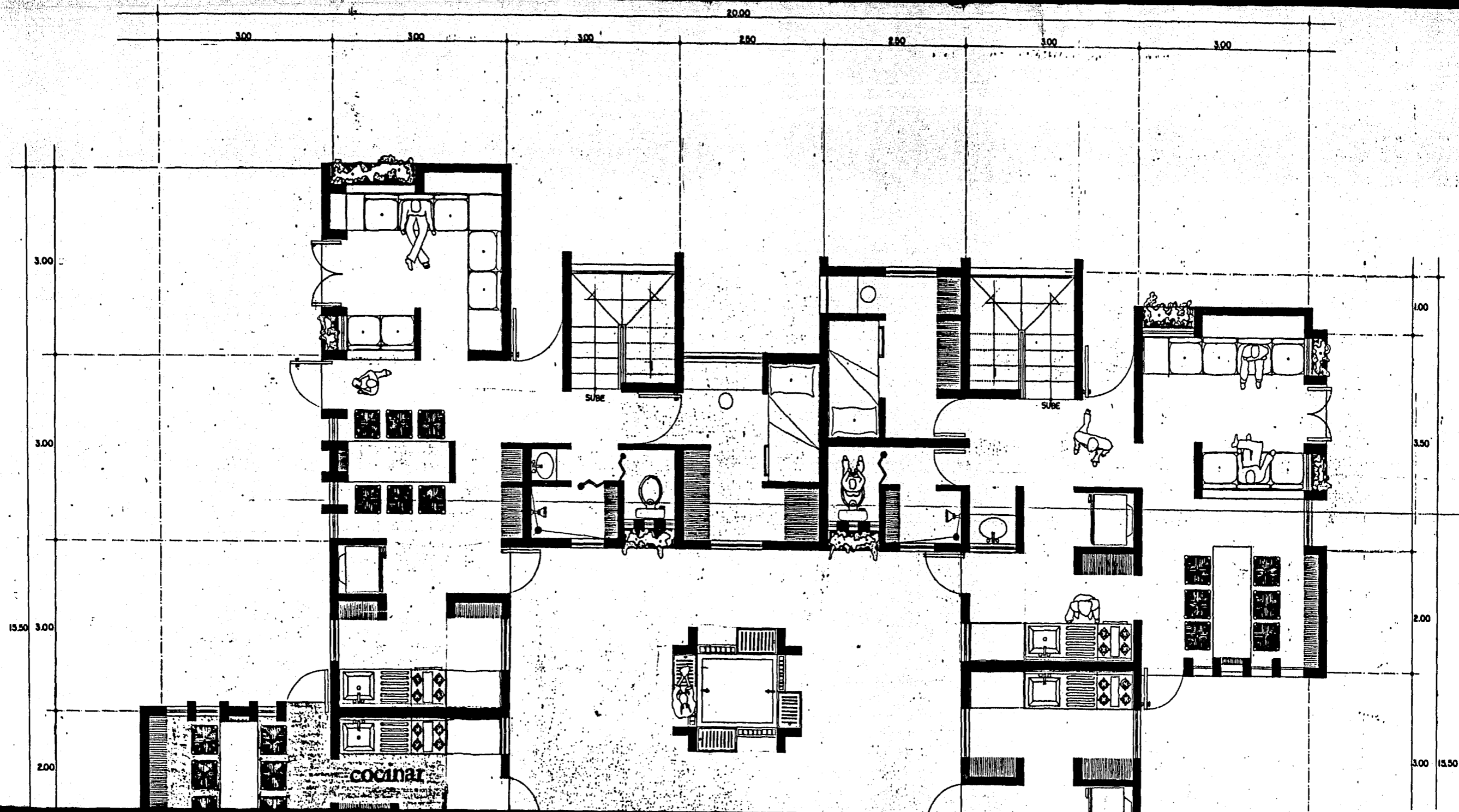
- (M) MEDIDOR
- (T) TANQUE HDRONEUMATICO
- (B) BOMBA
- (C) CALENTADOR
- AGUA FRIA
- - - AGUA CALIENTE
- └ CODO DE 90°
- T
- ┌ CODO DE 90° HACIA ARRIBA
- └ CODO DE 90° HACIA ABAJO
- VALVULA DE FLOTADOR
- ▽ VALVULA CHECK
- ⊗ VALVULA DE COMPUERTA
- ⊕ VALVULA DE ALIVIO

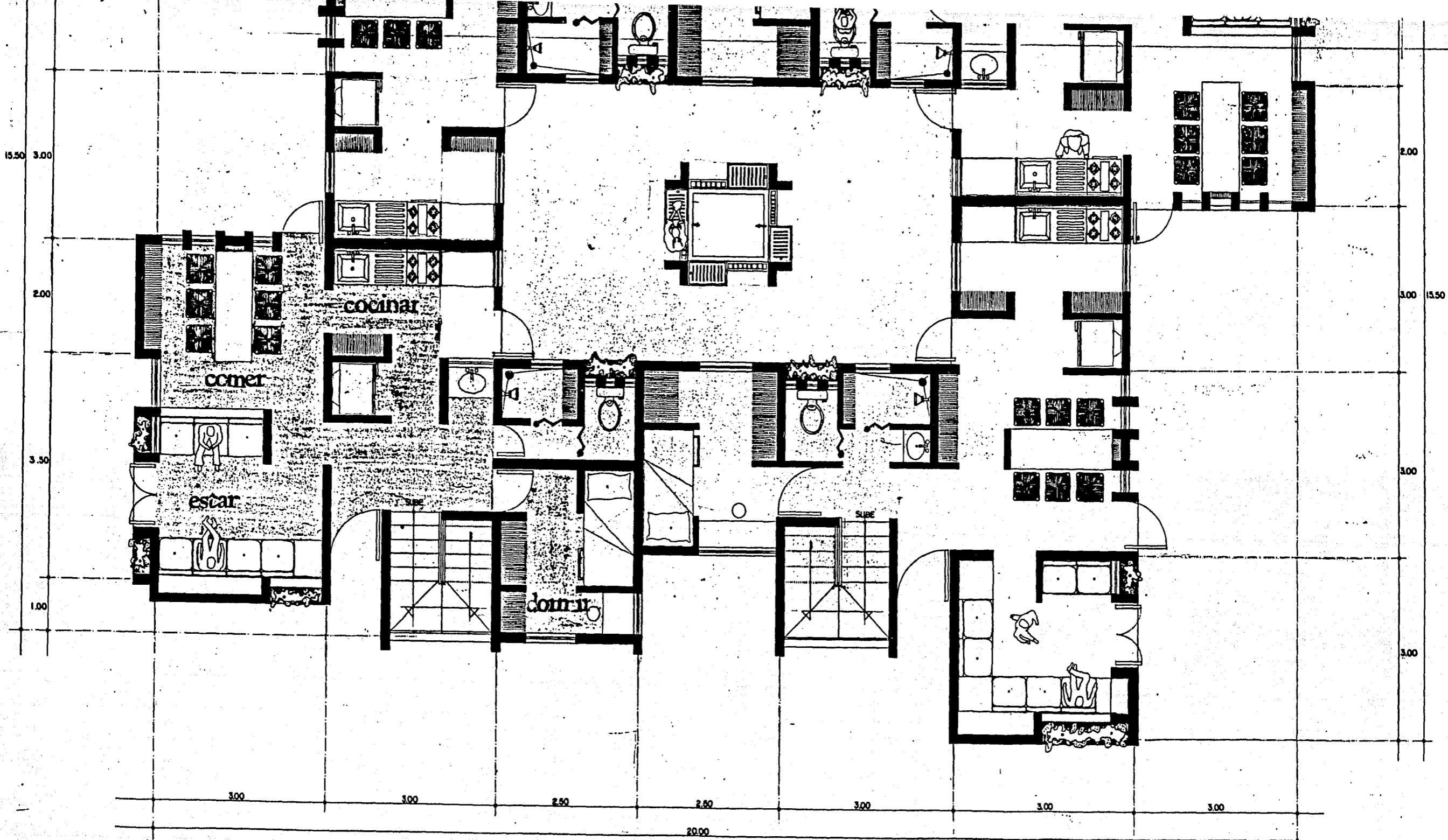
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
celula habitacional



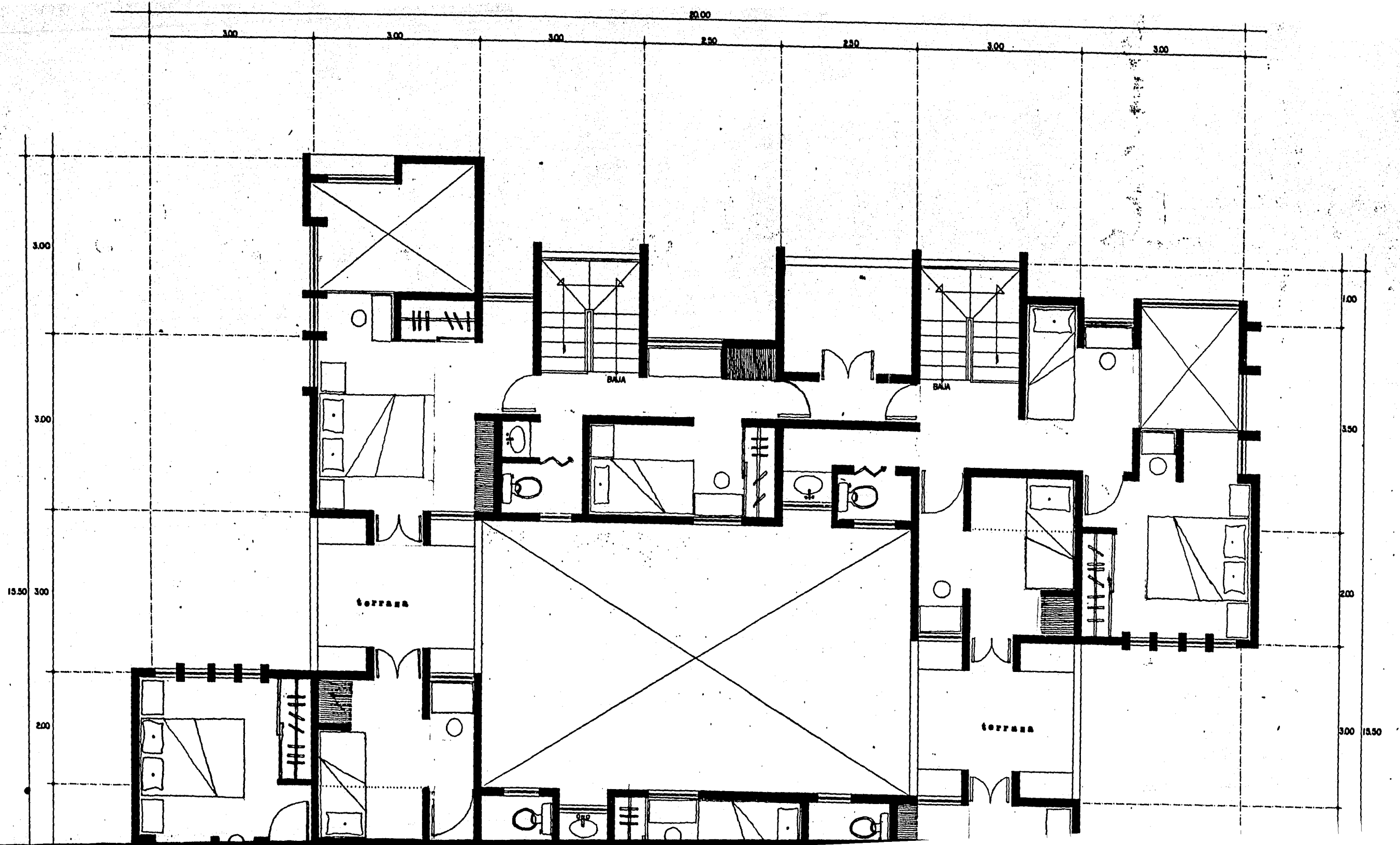
T · D

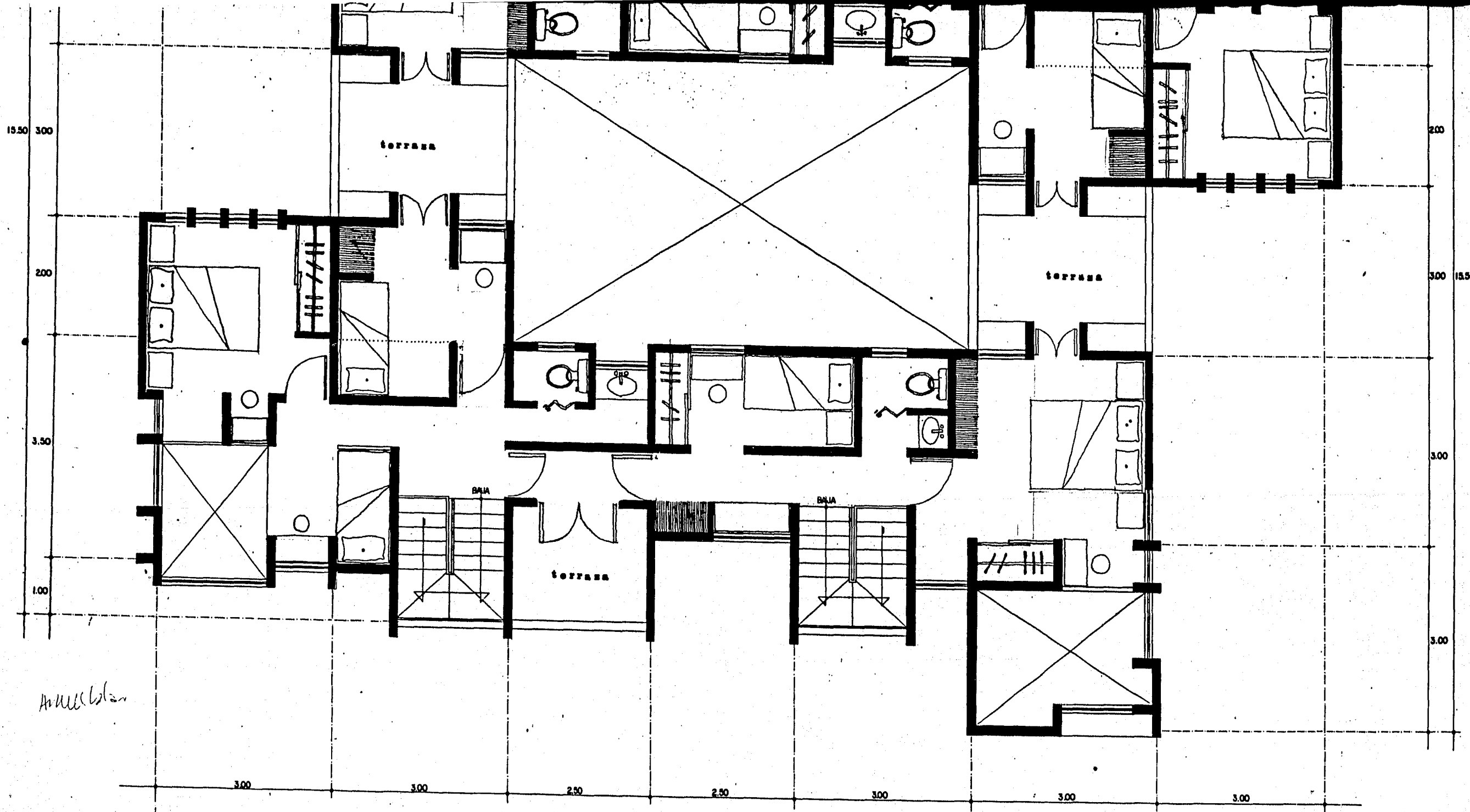




PLANTA BAJA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T - P
 planta baja

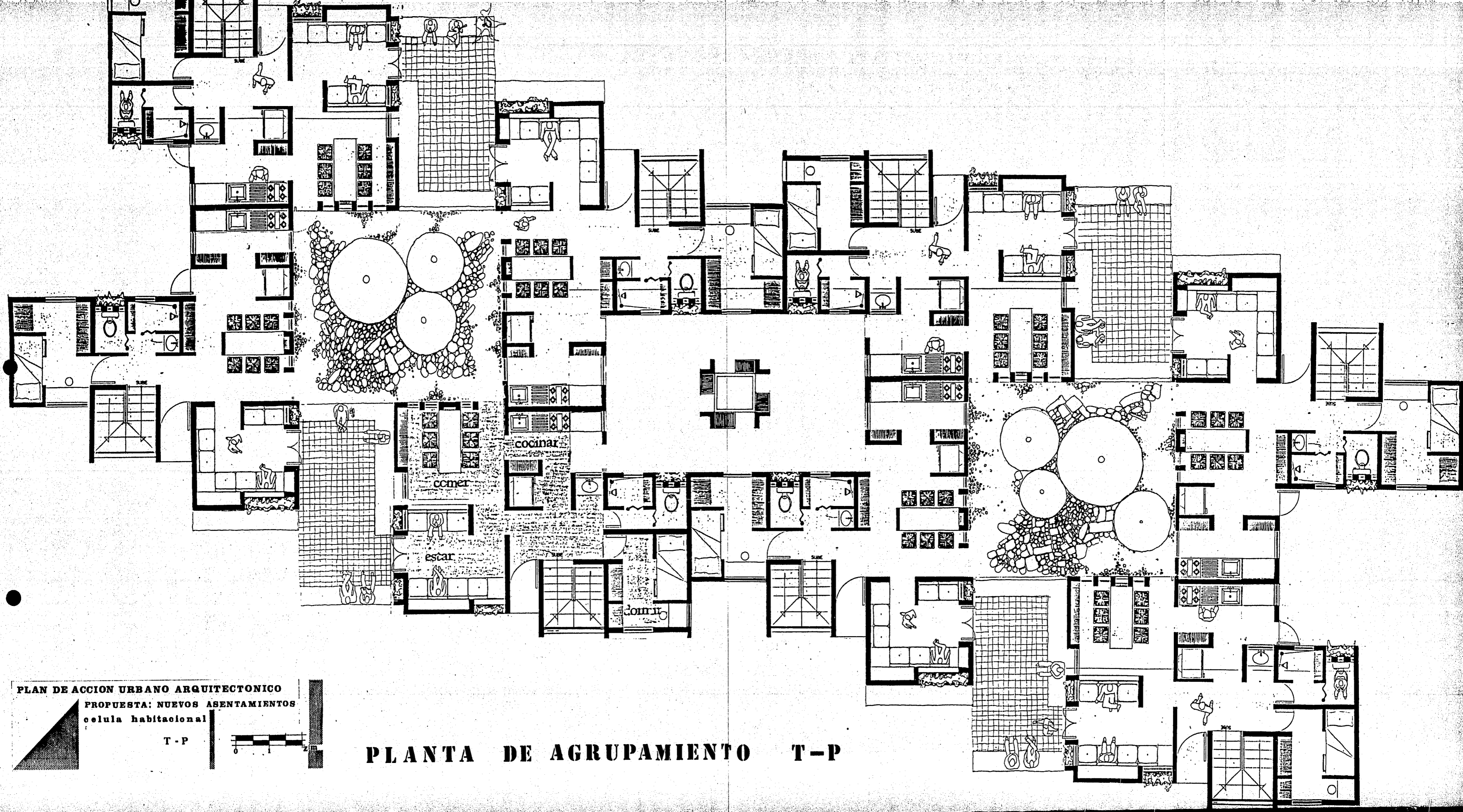




Amullos

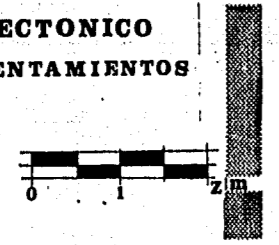
PLANTA ALTA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional
 T - P
 planta alta

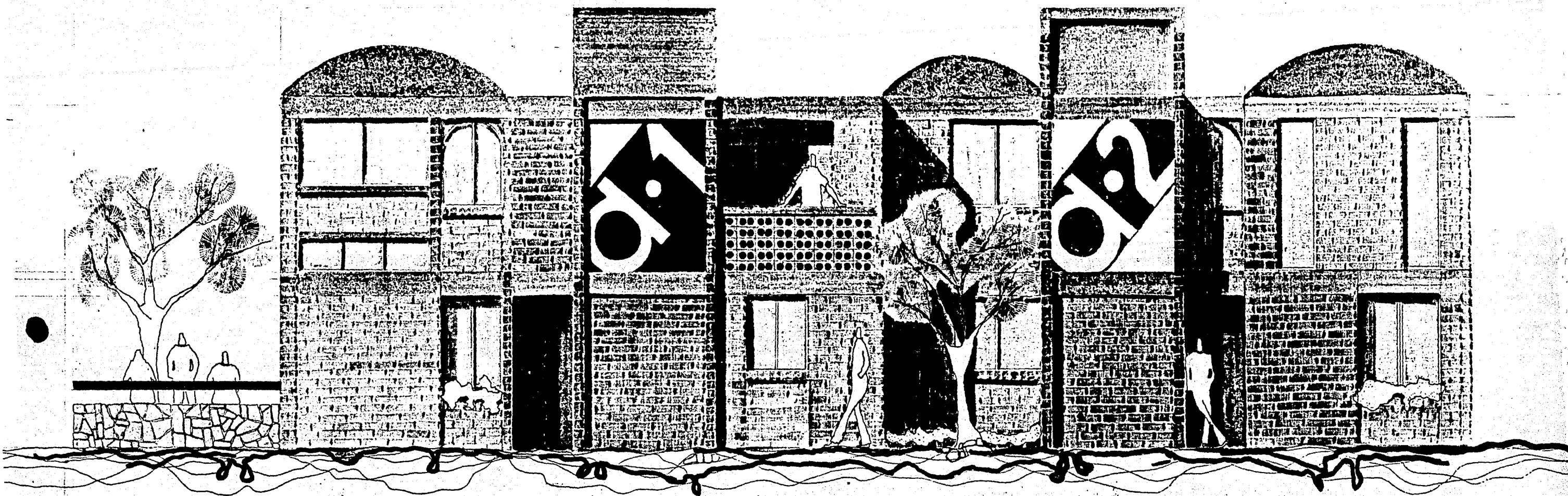


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS
 celula habitacional

T-P



PLANTA DE AGRUPAMIENTO T-P



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROPUESTA: NUEVOS ASENTAMIENTOS

celula habitacional

T - P

fachada andador



FACHADA PRINCIPAL

7.2 PROYECTO: CENTRO DE SALUD

Concepto de uso y forma del espacio.

Programa arquitectónico.

Descripción de la organización del espacio.

Sistema constructivo propuesto.

ANTECEDENTES:

Los edificios destinados a la salud pública se han clasificado en función del nivel de servicios que cubren, su dimensionamiento y las actividades que le corresponden son definidas en forma muy detallada por las instituciones públicas del área de la salud, al grado de normar las características de los diversos espacios de atención en términos ambientales, constructivos o de funcionamiento. En estas condiciones el Centro de Salud propuesto conforme a los resultados de la dosificación del equipamiento se incluye en la clasificación establecida por la oficina de adiestramiento, supervisión y evaluación de la dirección general de salubridad en el Distrito Federal que fija las características mínimas para Centros de Salud tipo A, B y C. solicitados a la comisión constructora de la S.S. A los 3 modelos se analizaron en la elaboración del programa arquitectónico respectivo, tomando en cuenta las políticas de dotación elaboradas en la estrategia del plan.

Concepto de uso y forma del espacio.

La imagen de los edificios destinados a la atención médica ha sido generada básicamente por sus características de funcionamiento que marcan la organización del espacio en su conjunto y en general tienden a separar los aspectos de carácter estético manteniéndolos como un agregado al proceso final del diseño, así los esquemas de organización actual de los edificios de salud han mantenido una imagen ante el usuario de un lugar hermético en el que la relación visual o directa del ámbito interno con el espacio exterior o abierto es sumamente restringida, aunque últimamente se han impulsado por el IMSS tipologías que además de apearse a las normas de funcionamiento incorporan nuevas características de uso y forma del espacio, en esta forma la idea del espacio que se propone intenta provocar en el usuario una imagen distinta del espacio interno y externo a partir de la utilización de jardines o patios interiores con cubiertas translúcidas en torno a los cuales se organicen las demás áreas no solo para cumplir con los requerimientos de iluminación usándolos como pozos de luz, sino para proporcionar una sensación más grata en las áreas de circulación, espera o labores internas que no requieran de aislamiento septico es decir fundamentalmente integrarlos a las zonas denominadas negras, y de recuperación que lo permitan.

Programa arquitectónico.

El programa que fija la comisión constructora de la S.S. A. para los tipos de Centro A, B y C, varían en la capacidad de atención manteniéndose los mismos dispositivos de servicio, consulta externa, análisis clínicos, radiología, medicina preventiva y urgencias, además de una serie de espacios comple-

mentarios, considerando las políticas de dotación propuestas se seleccionó un Centro tipo A el de mayor capacidad tomando en cuenta que su cobertura de servicio rebasará los límites de la zona de estudio en el corto plazo.

Programa Arquitectónico: Centro de Salud tipo "A"

Z O N A	ESPACIOS COMPONENTES	A C T I V I D A D	No. DE USUARIOS	AREA - M2	MOBILIARIO		
Administrativa	Dirección	Desempeño de las labores de conducción del Director y Subdirector respecto a la atención general del Centro y las tareas administrativas correspondientes.	Director 1	42 M2			
	Subdirección		Subdirector 1 Secretarias 2 Público 5				
	Epidemiología y Estadística	Seguimiento del comportamiento epidemiológico y de las enfermedades más frecuentes en la localidad.	Médico 1 Auxiliar 1 Analista 1			25 M2	
	Archivo Clínico	Registro de los derechohabientes, elaboración de expedientes y almacenamiento sistemático.	Secretaria 1 Enfermera 1 Responsable 1			30 M2	
	Administración y Pagaduría.	Control, sistematización de las actividades del personal y pago de salarios.	Responsable 1 Auxiliar 1			16 M2	
	Sala de Juntas	Reuniones directivas.	Usuarios 16			36 M2	
Consulta Externa	Consultorios: Medicina general - 3	Auscultación de primer contacto para iniciar o establecer diagnóstico.	Médico 1 Enfermera 1 Paciente 1	10 M2			
	Enfermedades Transmisibles - 1	Auscultación de primer contacto para iniciar o establecer diagnóstico.	Médico 1 Enfermera 1 Paciente 1	10 M2			
	Pediatría - 2			10 M2			
	Neumología - 1			10 M2			
	Cardiología 1			10 M2			
	Gineco Obatetricia 1			10 M2			
	Dental 3 sillones 1			25 M2			
	Farmacia 1	Almacenamiento y distribución de medicamentos.	Responsable 1 Auxiliares 2	30 M2			
Sala de espera	e s p e r a	Usuarios 50	96 M2				
Medicina Preventiva	Aula de educación higiénica.	Puede cubrirse con audiovisual o salón de usos múltiples general.	Usuarios 25 o 30				
	Sala de inmunizaciones.	Aplicación de vacunas de campaña y permanentes.	Enfermeras 2 Pacientes 1 o 2	10 M2			

Z O N A	ESPACIOS COMPONENTES	A C T I V I D A D	No. DE USUARIOS	AREA - M2	MOBILIARIO
Medicina Preventiva	Cubiculo de trabajo Social	Orientación sobre la planificación familiar en el área de la salud.	T. social 1	10 M2	
	E s p e r a	E s p e r a	Usuarios 10	18 M2	
Análisis Clínicos	Laboratorio análisis Clínicos generales.		Laboratorista 1 Auxiliar 1	15 M2	
	Laboratorio de análisis especiales.		Laboratorista 1 Auxiliar 1	15 M2	
	Cubiculos para toma de muestras 2	Tomas de sangre.	Enfermera 1 Paciente 1	2.5 M2	
	Recepción y Control	Recepción y distribución de muestras , entrega de resultados.	Responsable 1 Auxiliar 1	4 M2	
	Sala de espera.	E s p e r a	Usuarios 10	18 M2	
Radiología	Sala de rayos X	Toma de placas.	Responsable 1	25 M2	
	Revelado y Diagnóstico .	Revelado de placas y observación.	Laboratorista 1	16 M2	
	V e s t i d o r	Cambio de ropa para la toma.	Usuario 1	2 M2	
	C o n t r o l	Registro y control de la atención.		4 M2	
	Sala de espera.	E s p e r a .	Usuarios 10	18 M2	
Urgencias	Cuarto de curaciones.	Intervención inmediata no quirúrgica de lesionados.	Médico R. 1 Enfermera 1 Paciente. 1	16 M2	
	Sala de expulsión.	Tratamiento de partos en caso de urgencia no previstos.	Médico 1 Enfermera 1 Anestecista 1	20 M2	
	Recuperación	Recuperación inmediata del paciente para su traslado.	Usuarios 3		
	S. E s p e r a	E s p e r a .	Usuarios 10	18 M2	
	C o n t r o l.	Registro y control de atención y - ambulancia.	Auxiliar 1	4 M2	
Espacios	Audiovisual.	Reuniones generales internas, conferencias y pláticas.	Usuarios 60	76 M2	
	Sala de enfermeras .	Area de vestidor y descanso en caso de guardia.	Usuarios 12 simultáneamente.	30 M2	

Z O N A	ESPACIOS COMPONENTES	A C T I V I D A D	No. DE USUARIOS	AREA-M2	MOBILIARIO
Espacios Complementarios de Servicio General	Sala de Residentes guardia.	Descanso Médicos de guardia.	Usuarios 2	12 M2	
	Almacén general.			36 M2	
	Intendencia.	Control.		4 M2	
	Sanitarios públicos Hom-- bres y Mujeres.			30 M2	
	Sanitarios. baños personal.	Para cada una de las áreas donde se requiera.	Variable/zona	Depende de los usuarios/zona.	
	Estacionamiento.	Capacidad de 12 automóviles.		150 M2	
	Áreas verdes.			Indefinido.	

Por las características topográficas del terreno en que se ubica el proyecto (ver plano de ubicación), el espacio se organiza en 2 plataformas con -- medio nivel de diferencia entre ellas, su disposición general es similar a una "L" con un acceso peatonal en la parte inferior y vehicular en la porción superior. El acceso principal al público o peatonal se integra con un vestíbulo que remata en una escalera helicoidal la cual articula ambas plataformas y el primer piso, dicho vestíbulo está techado con una estructura tridimensional con cubierta translúcida iluminando cenitalmente el área concibiendo su tratamiento como un patio interno - que articula las 2 plataformas e ilumina igualmente parte de ellas.

En su organización interna el edificio se divide por zonas localizando en la plataforma inferior la zona de consulta externa que se organiza alrededor de un jardín interior rodeado por la sala de espera ocultando en un costado los servicios sanitarios públicos de esa zona, al centro inmediatos al vestíbulo se en --- cuenta el archivo clínico y la farmacia. En la plataforma superior se ubica la sala de espera para las zonas de análisis clínicos, radiología, medicina pre-ventiva y la sala audiovisual, a un costado de éstas se localiza urgencias y los espacios complementarios de servicio general que delimitan otro jardín inte-rior integrándose a los mismos; finalmente en un primer nivel se mantiene la dirección del centro con acceso por la escalera helicoidal.

El proyecto mantiene 2 líneas de circulación, la que parte del acceso principal distribuyendo básicamente al público a las zonas de espera o - atención y la que se inicia en el acceso de servicio en la parte posterior bordeando por un lado la zona de consulta externa hasta rematar en la farmacia, - por otro a la zona de servicios terminando en los laboratorios de análisis clínicos y radiología, diferenciando claramente la circulación del personal. En es- ta forma se organiza en lo general las zonas marcadas en el programa arquitectónico propuesto.

Sistema Constructivo.

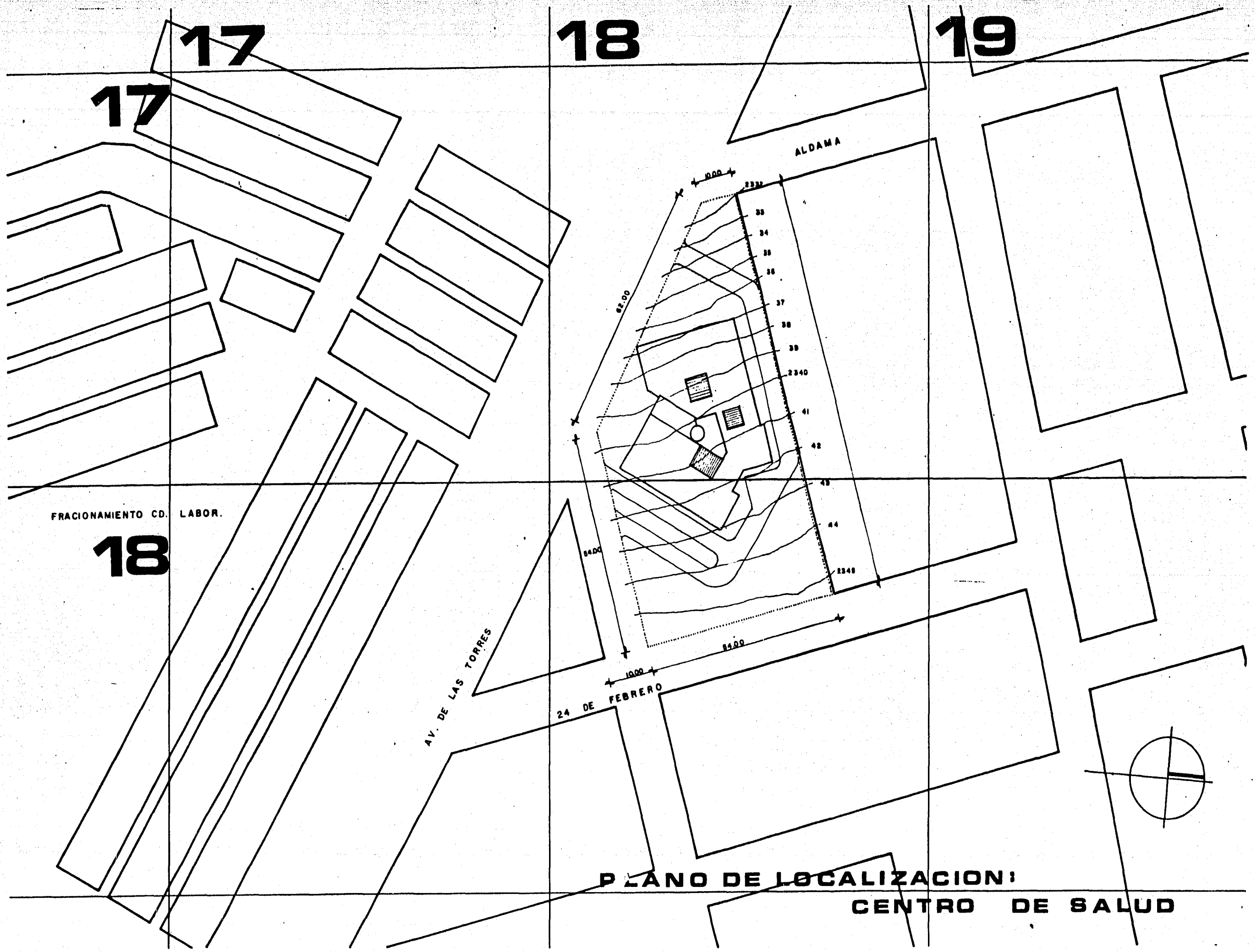
El sistema constructivo comprende una estructura de concreto armado a base de zapatas aisladas, columnas y losa reticular con un ordenamien- to en los claros de 6 X 6 m. y 6 X 5.50 m. , facilitando en una planta libre la modulación de consultorios, salas de espera y servicios generales, en los - claros de iluminac ón cenital se utiliza una estructura tridimensional para sostener las cubiertas translúcidas.

17

18

19

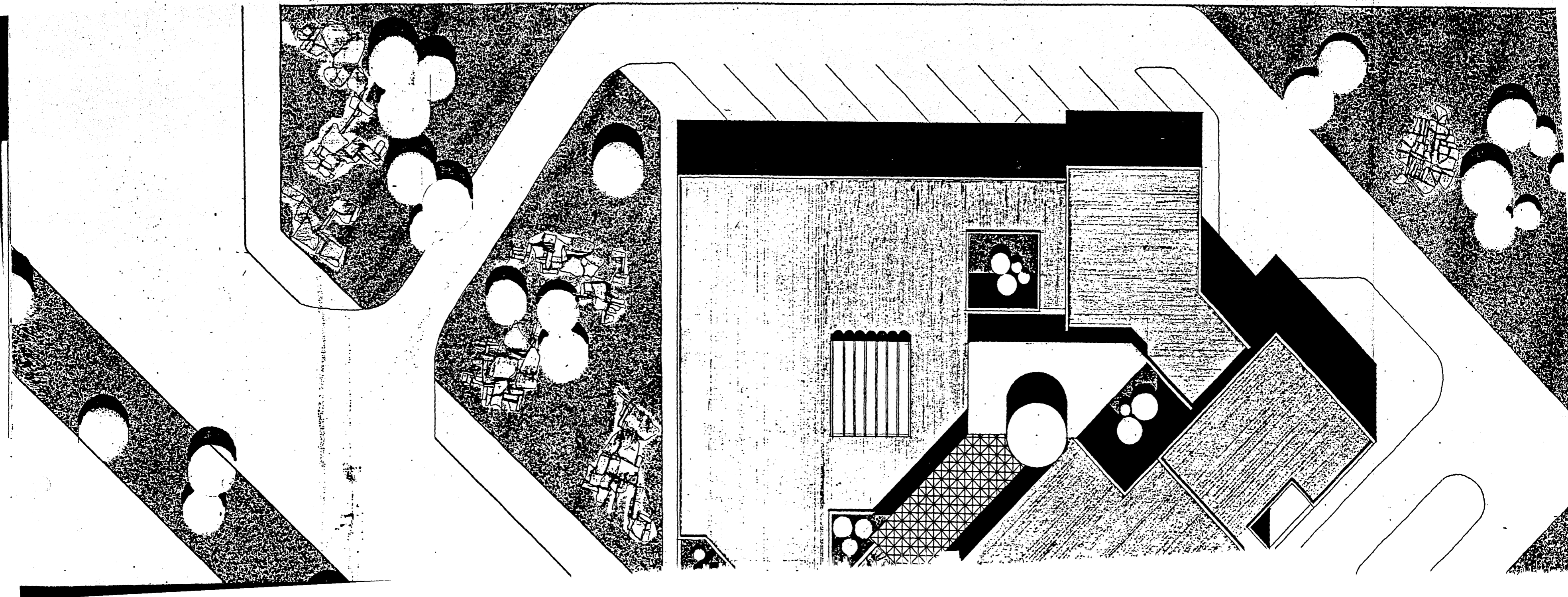
17

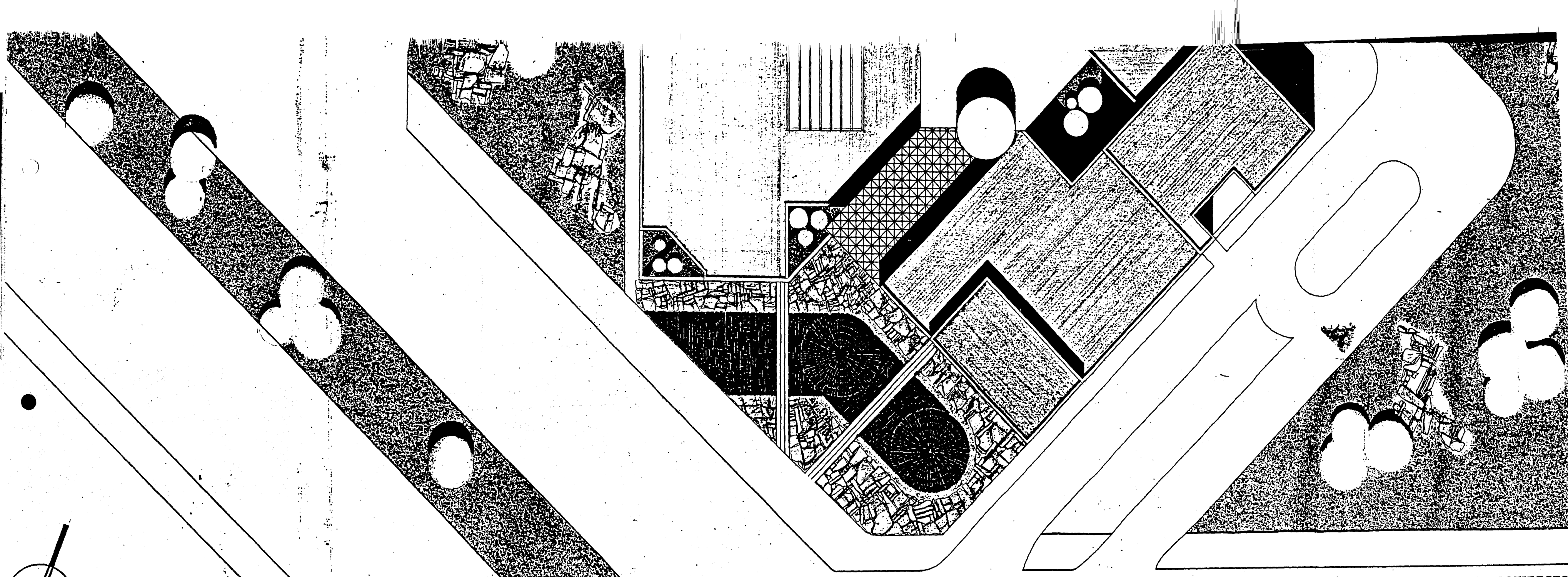


FRACIONAMIENTO CD. LABOR.

18

PLANO DE LOCALIZACION:
CENTRO DE SALUD





PLANTA DE CONJUNTO

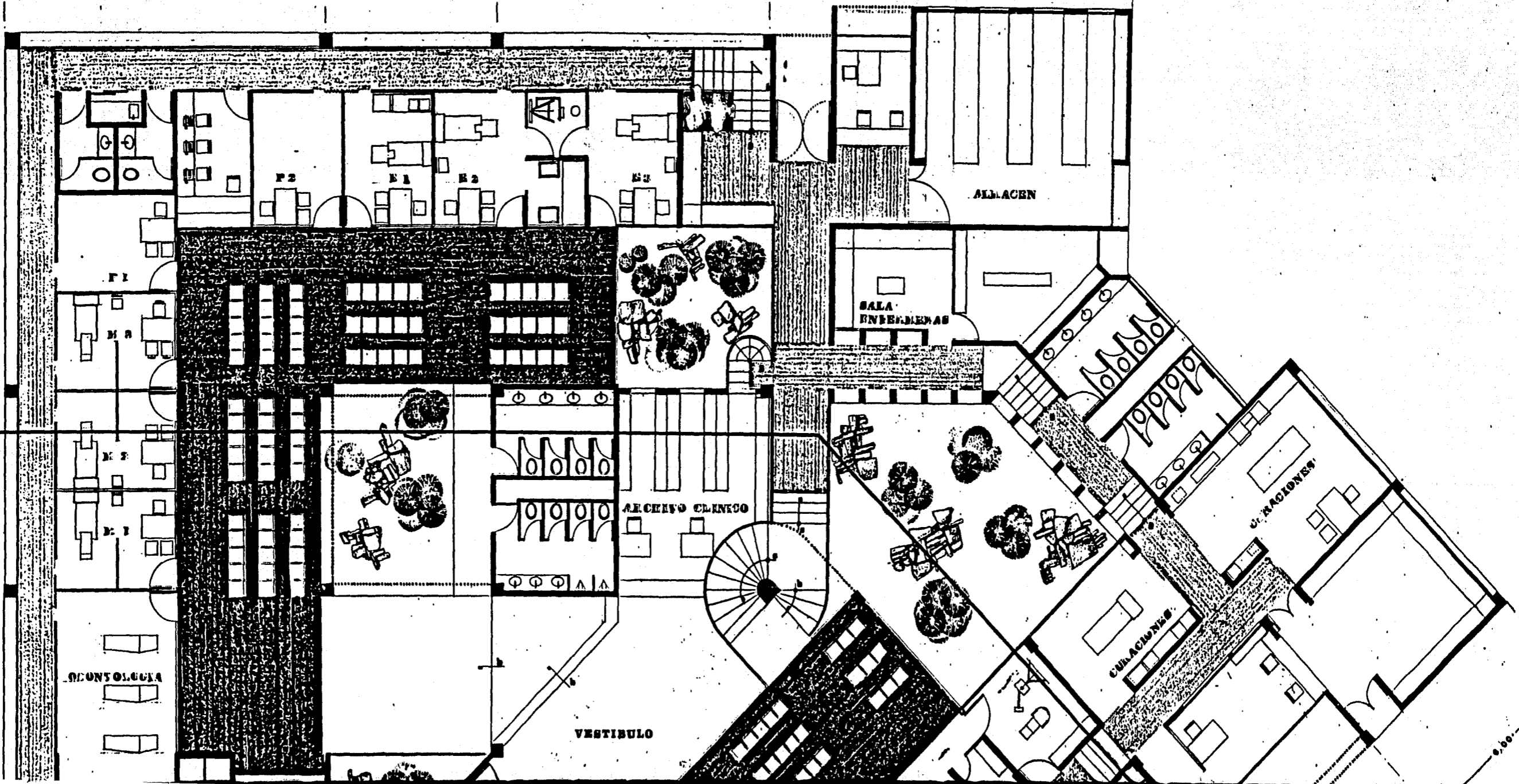
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO U
clinica primer contacto
PLANTA DE CONJUNTO

10.00 8.00 8.75 11.00

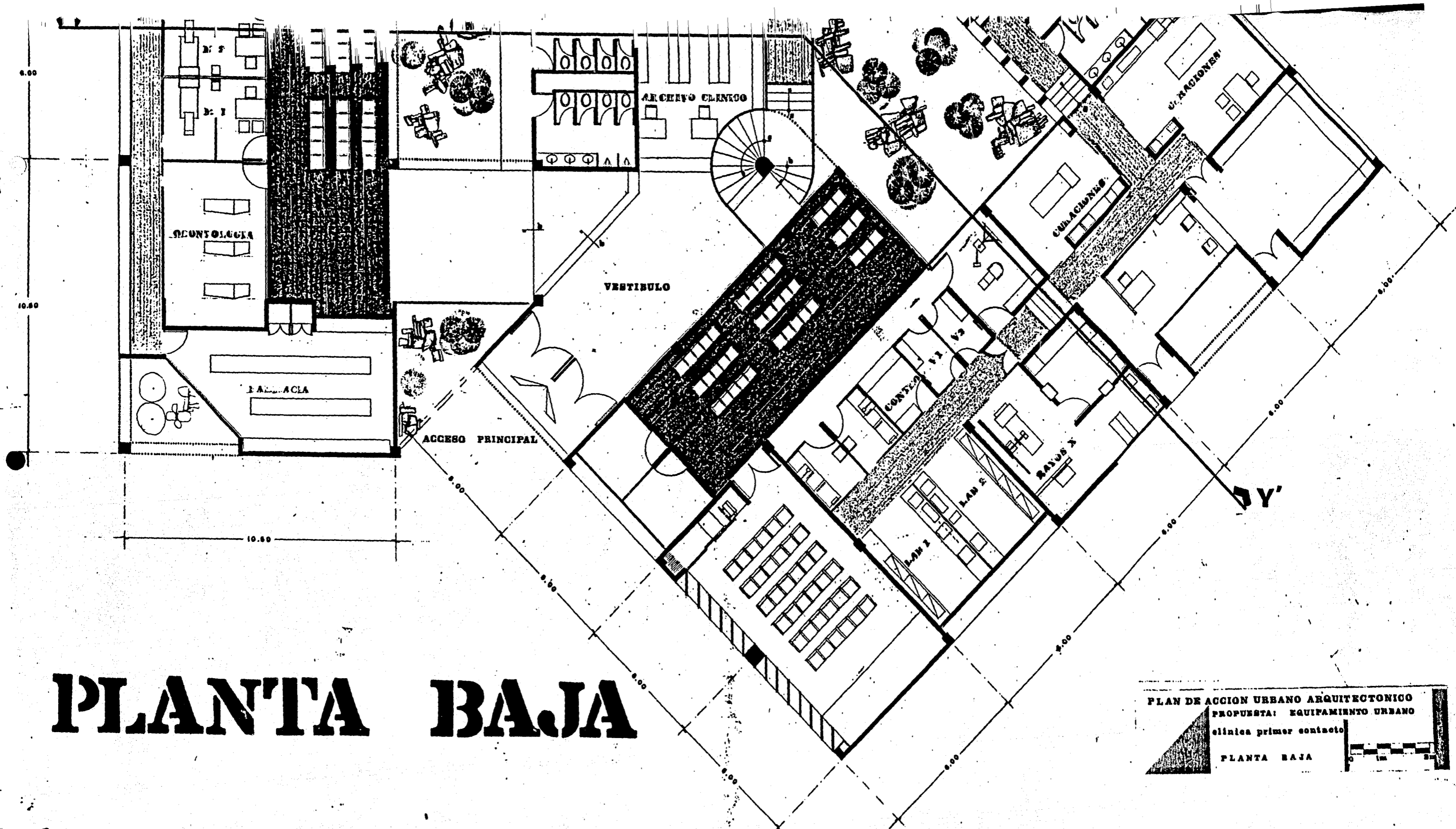
10.50

8.00

10.50

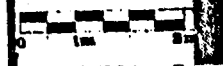


8.00



PLANTA BAJA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO
 clinica primer contacto
 PLANTA BAJA



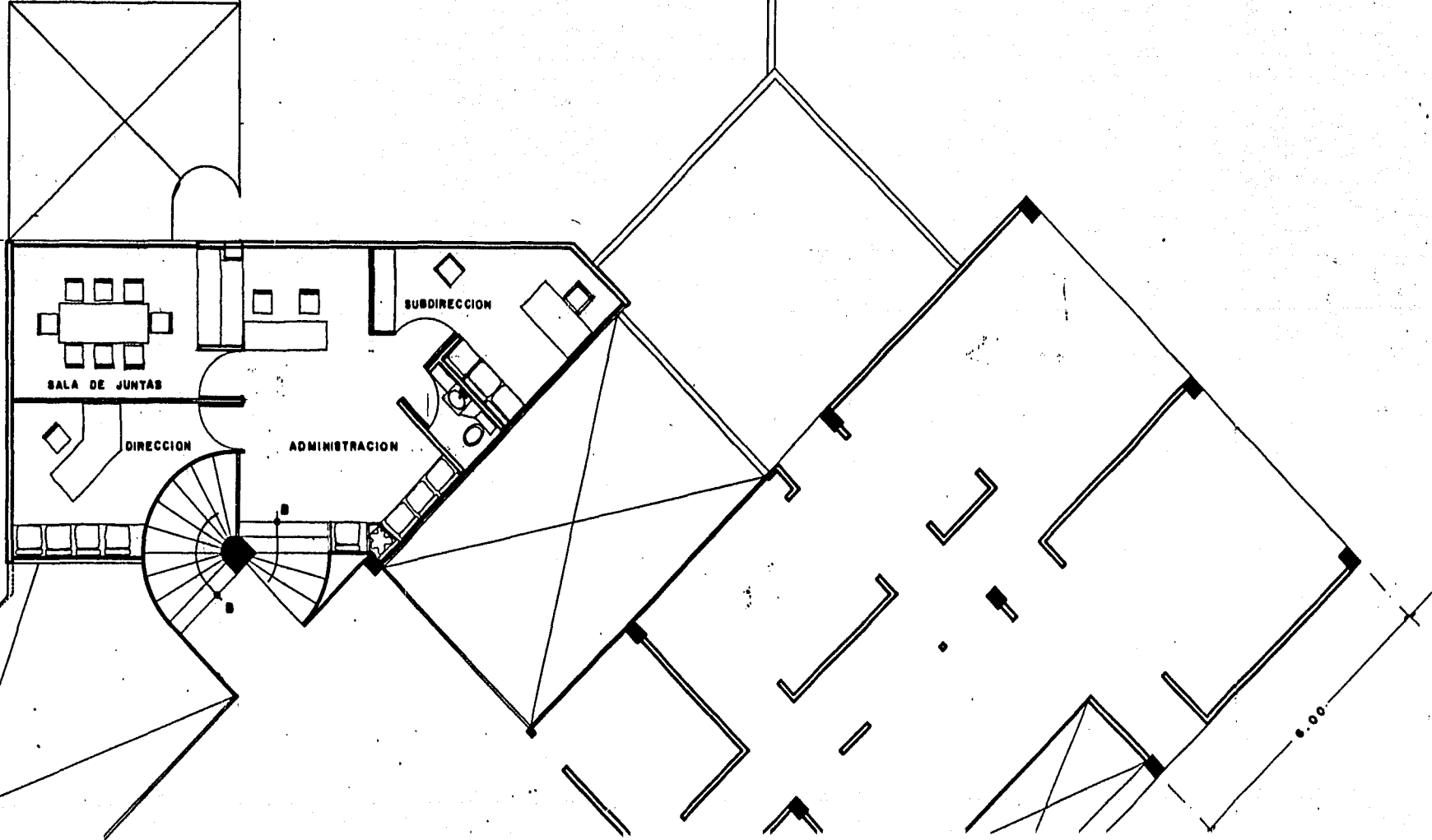
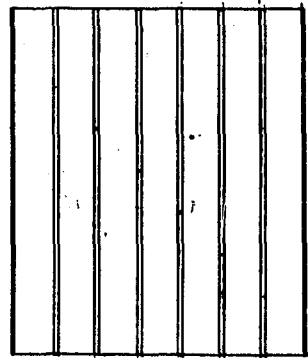
10.80 6.80 6.75 11.80

10.80

6.00

10.80

AZOTEA



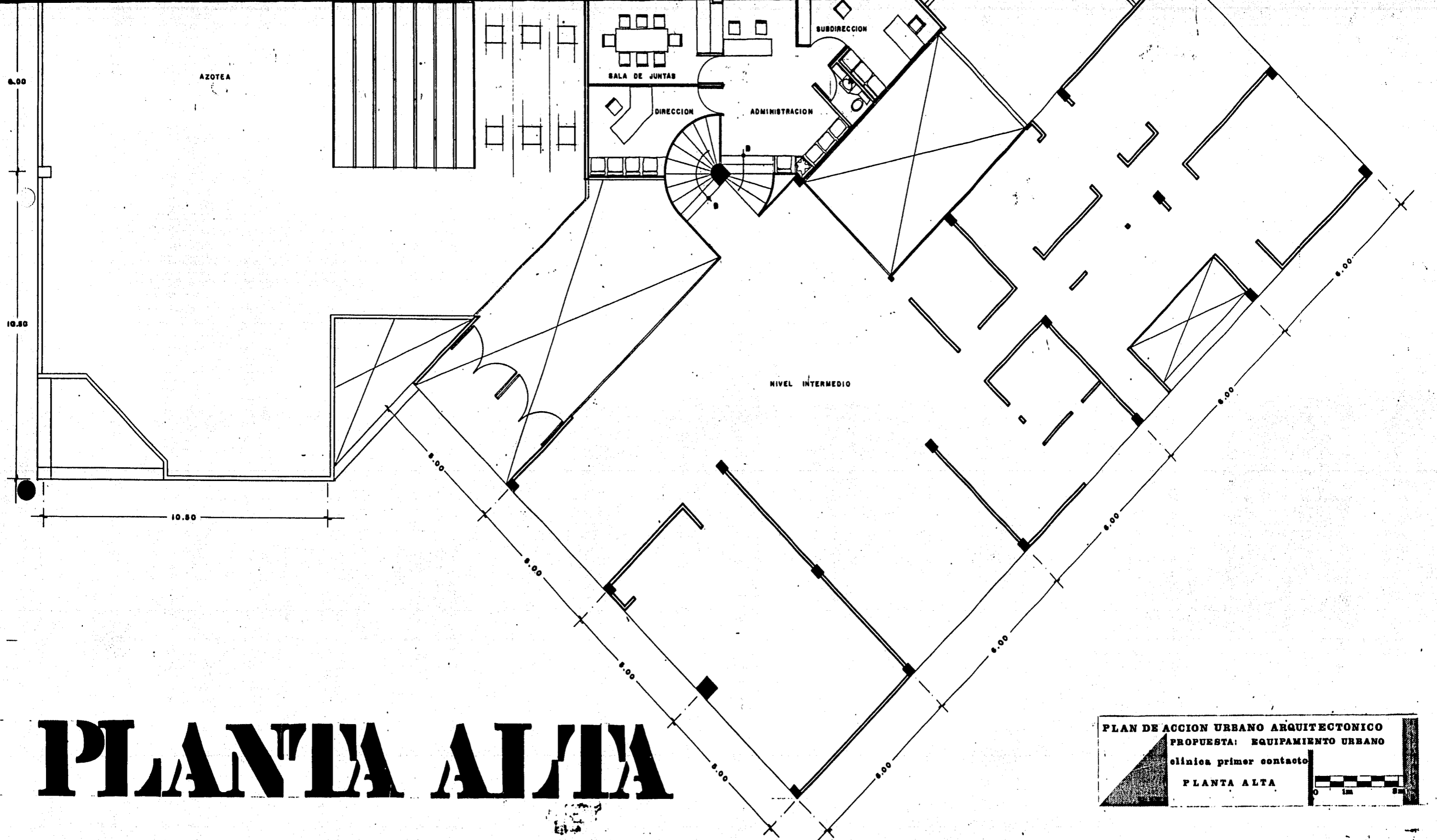
SALA DE JUNTAS

DIRECCION

ADMINISTRACION

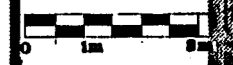
SUBDIRECCION

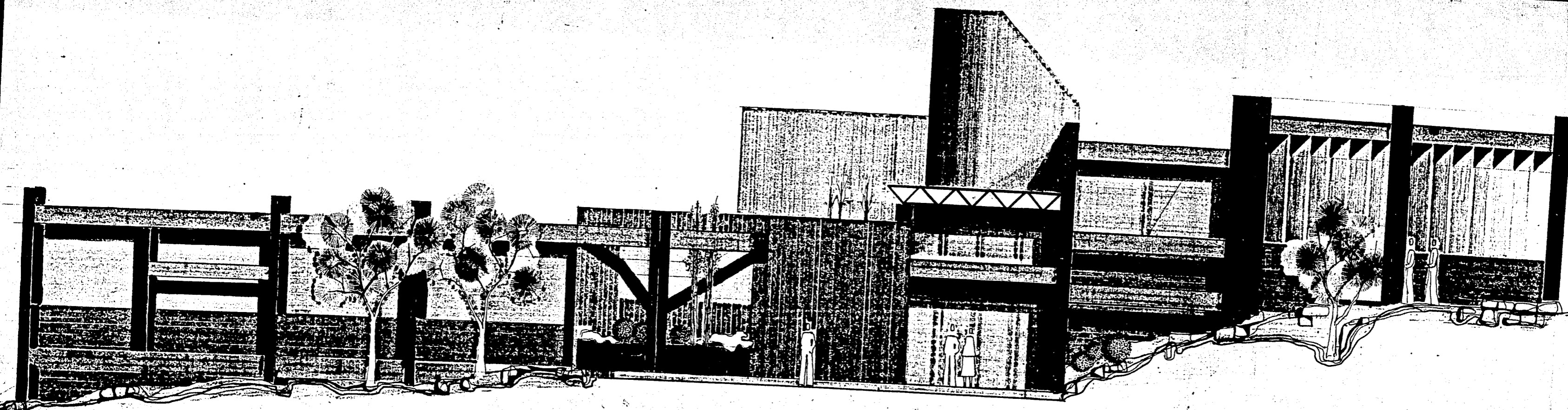
6.00



PLANTA ALTA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO
clinica primer contacto
PLANTA ALTA





FACHADA PRINCIPAL

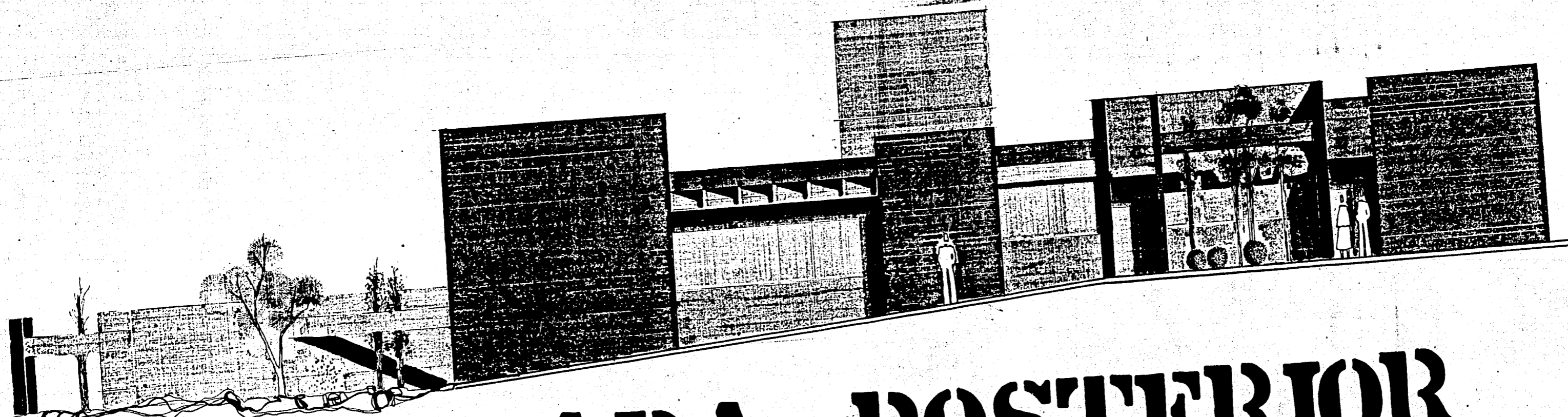
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO
clinica primer contacto

FACHADA PRINCIPAL

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO

clinica primer contacto

FACHADA PRINCIPAL



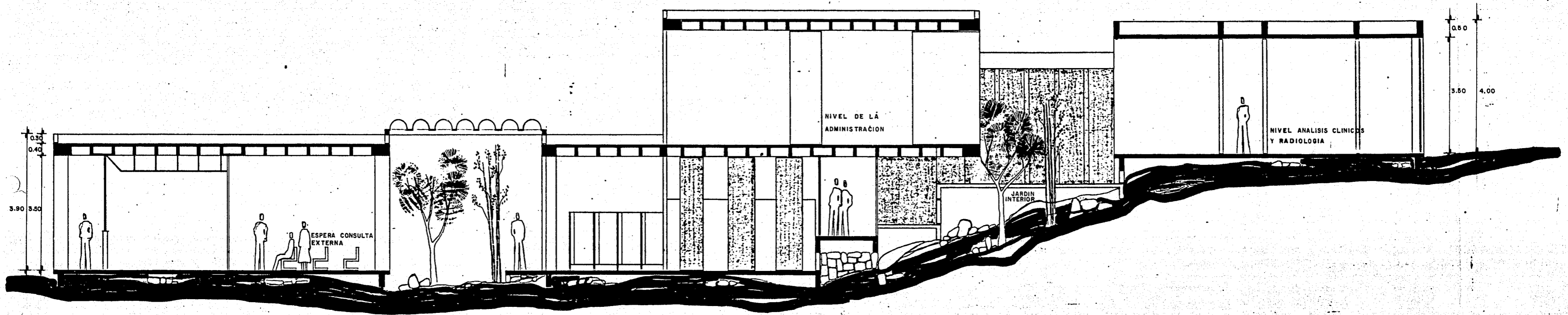
FACHADA POSTERIOR

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO

clinica primer contacto

FACHADA POSTERIOR





CORTE YE-YE

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO
clinica primer contacto

CORTE Y-Y

0 1m 3m

19

18

19

20

AV. LAS TORRES

5 DE FEBRERO

FCO. VILLA

EMILIANO ZAPATA

EMILIO CARRANZA

137.00

19.00

112.00

1346

46

43

42

41

1340

39

38

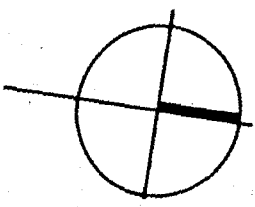
37

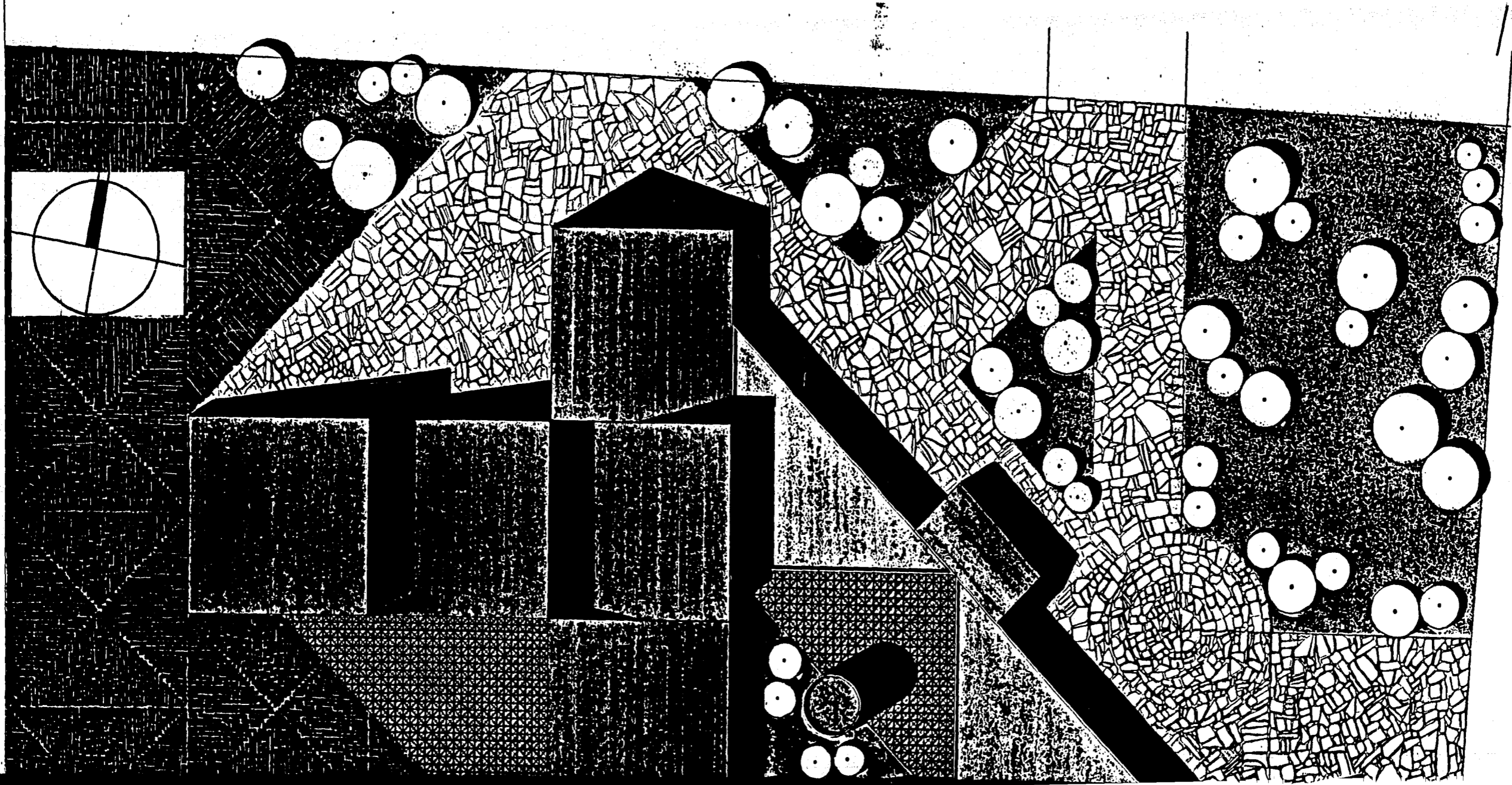
36

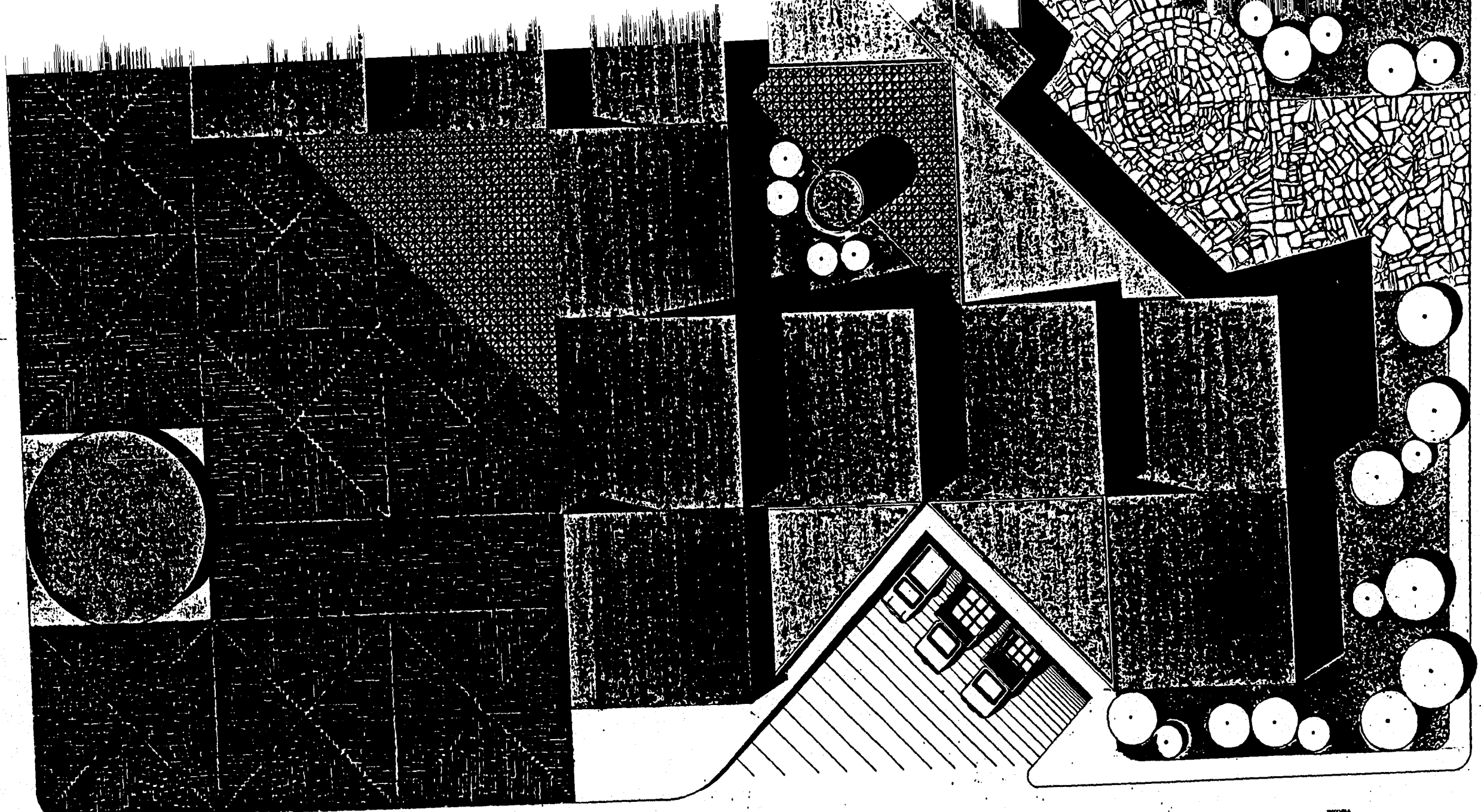
1336

34

PLANO DE LOCALIZACION:
MERCADO



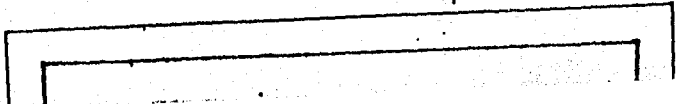


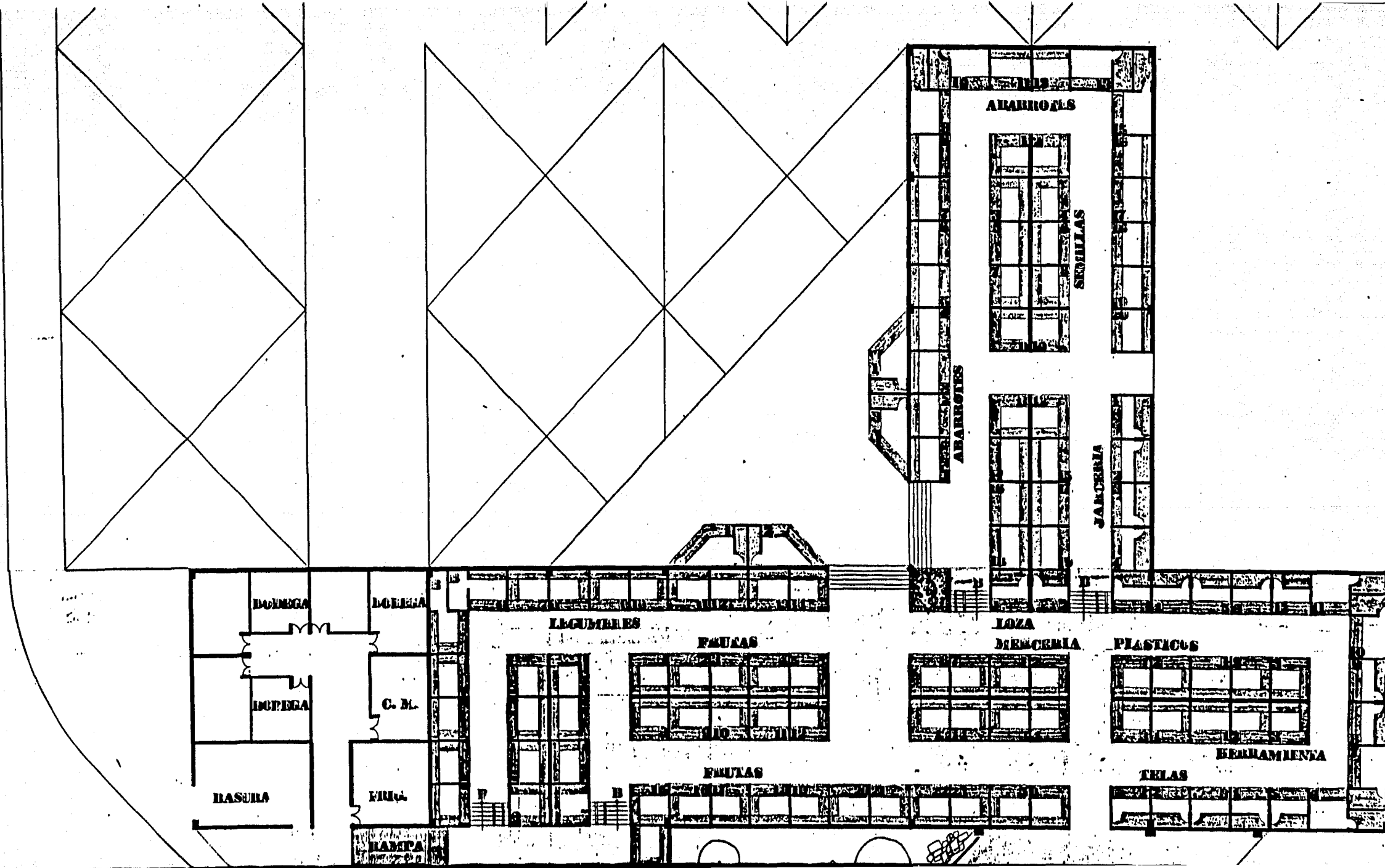


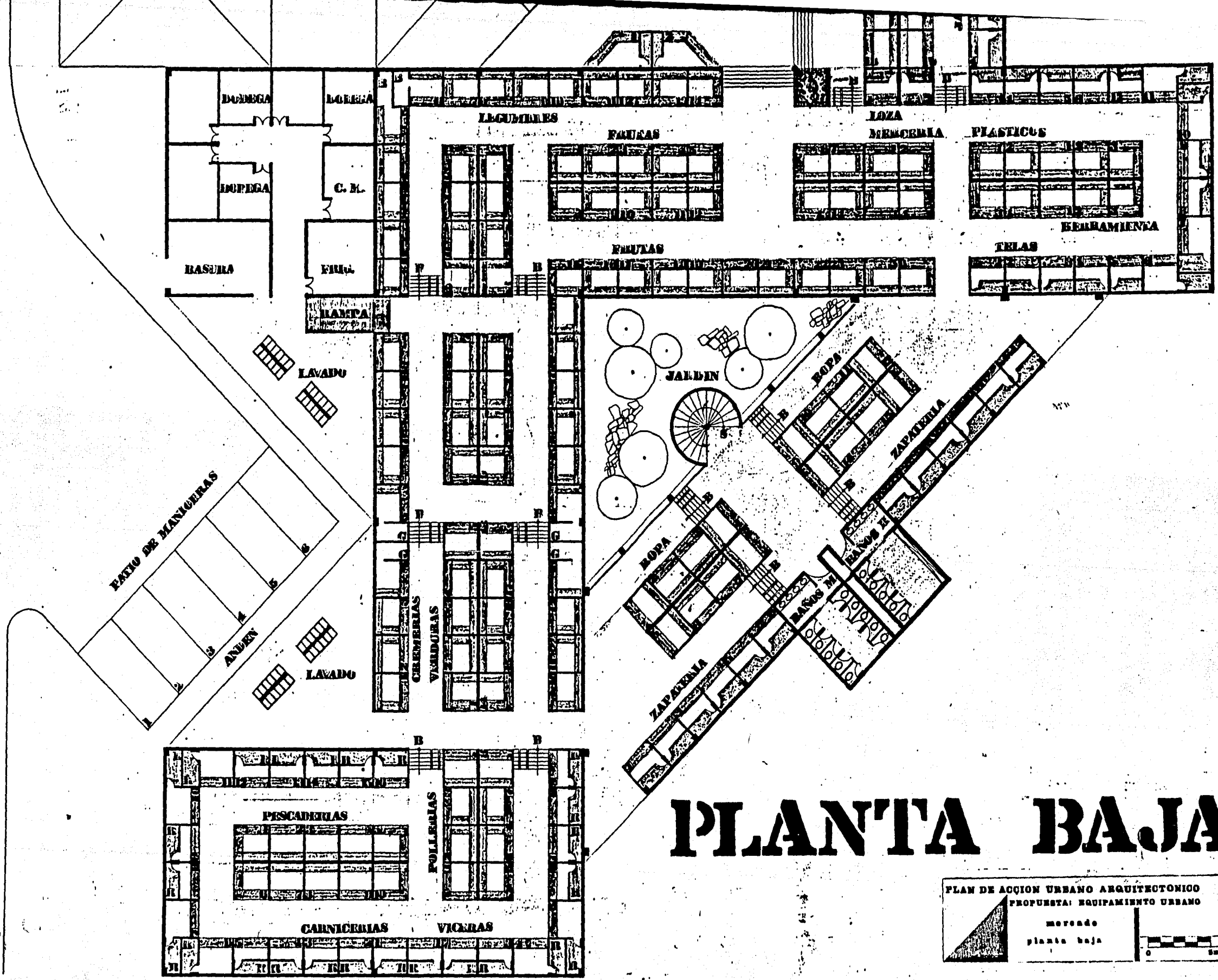
MERCADO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO

mercado
planta de conjunto





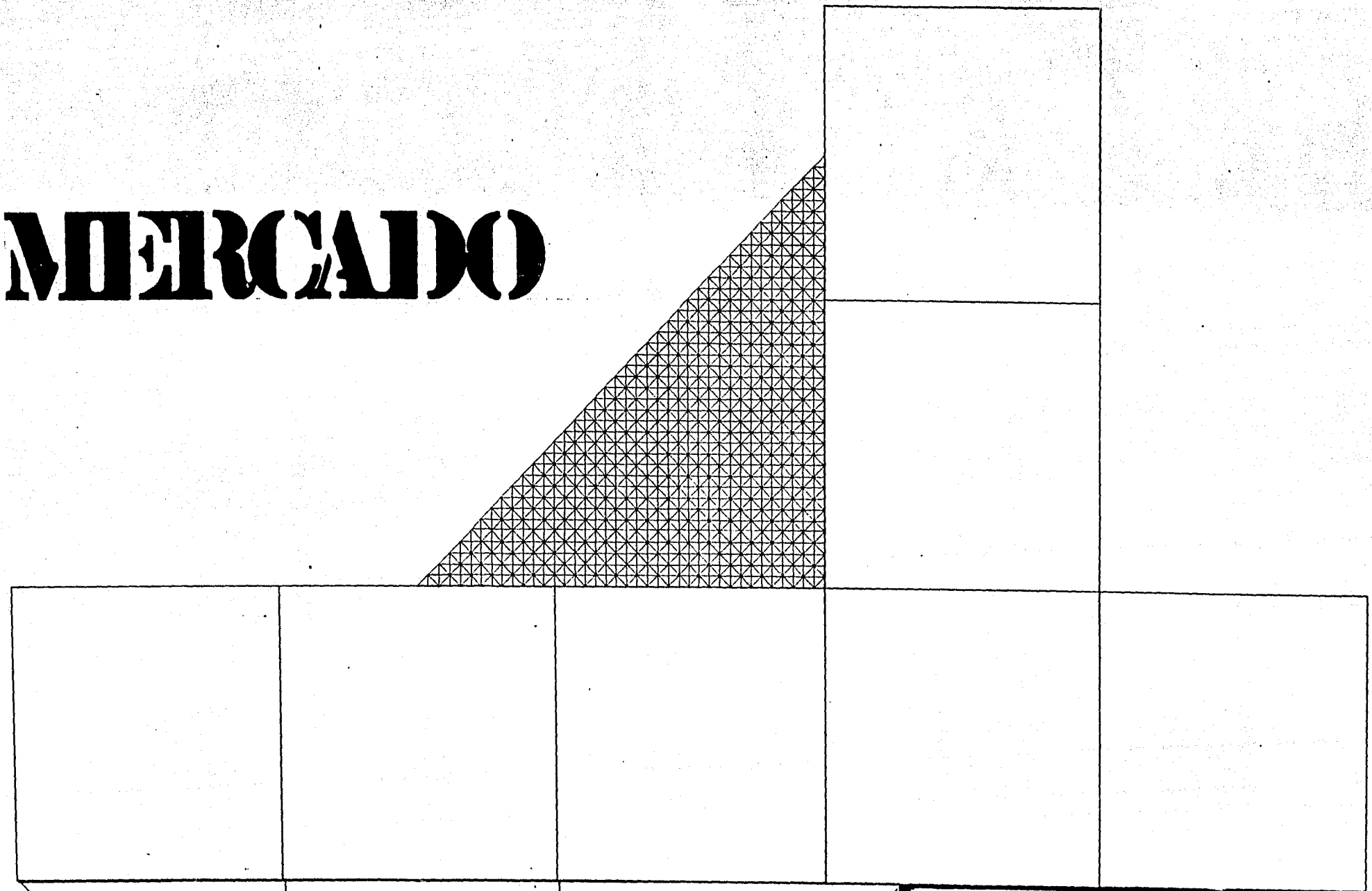


PLANTA BAJA

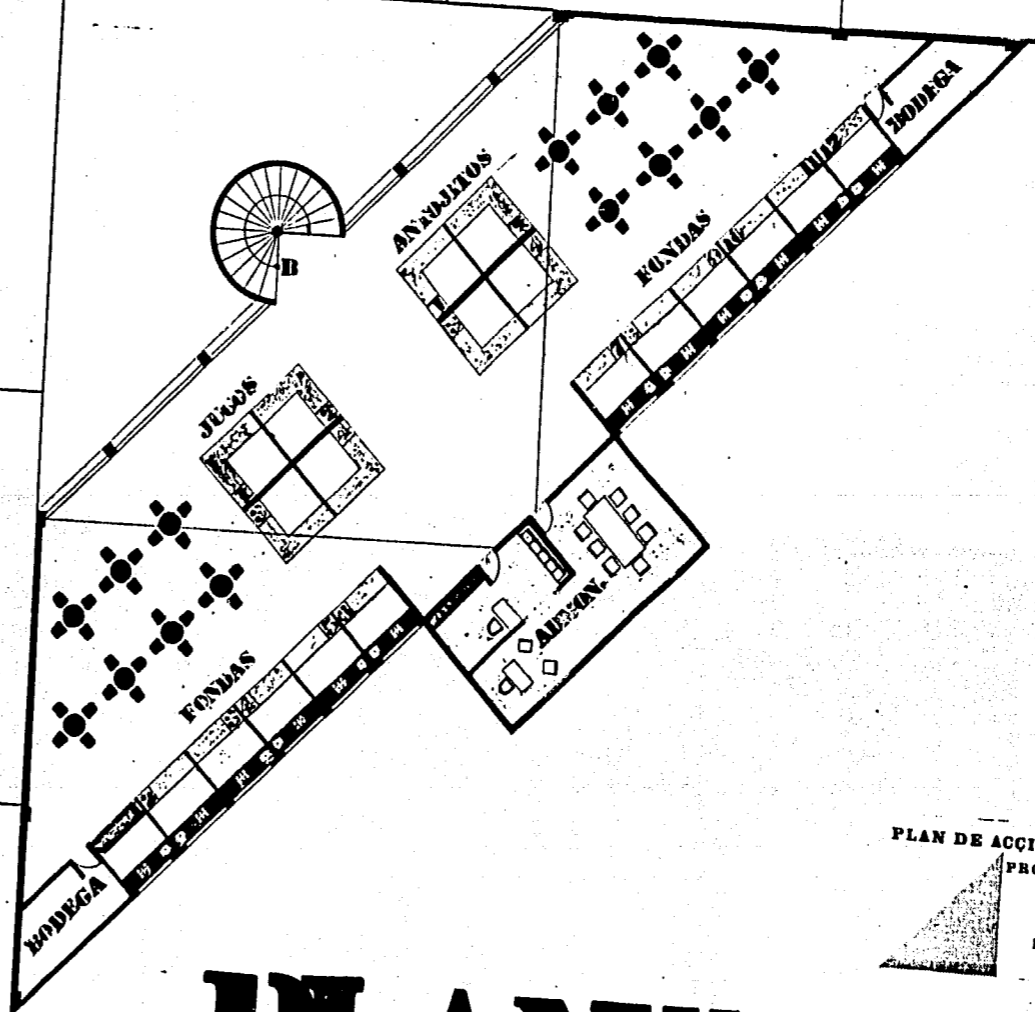
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO

mercado
 planta baja

MERCAIDO



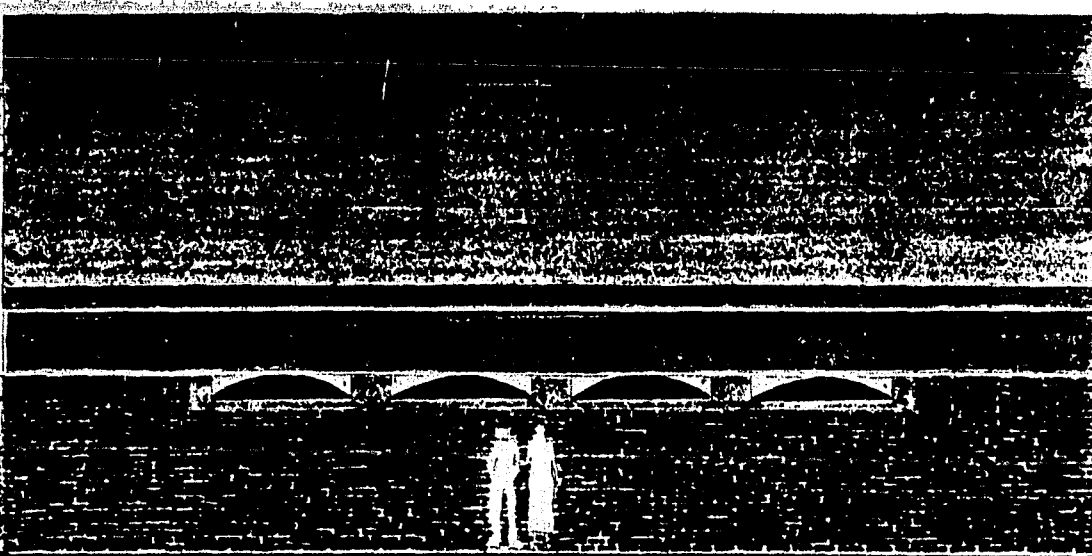
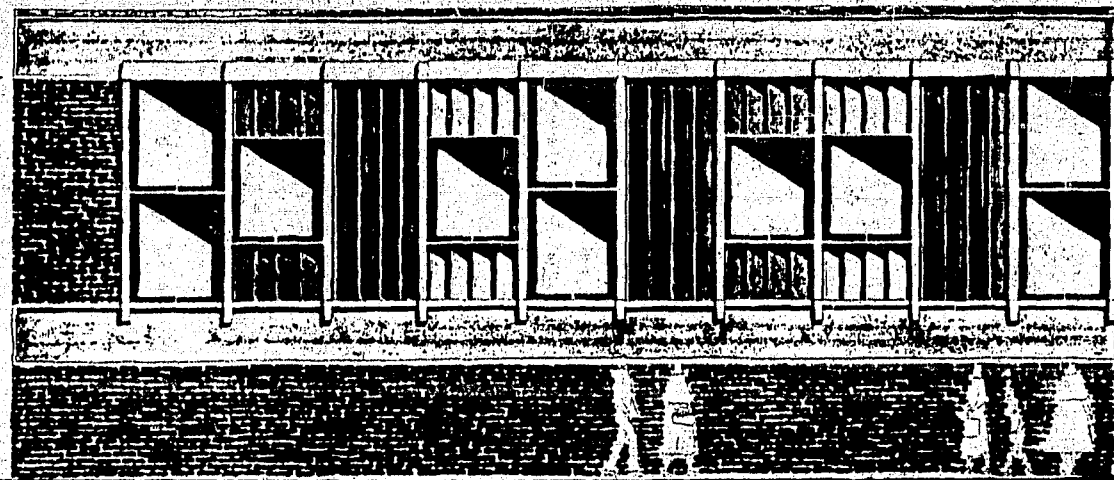
TULZES /
2000000000



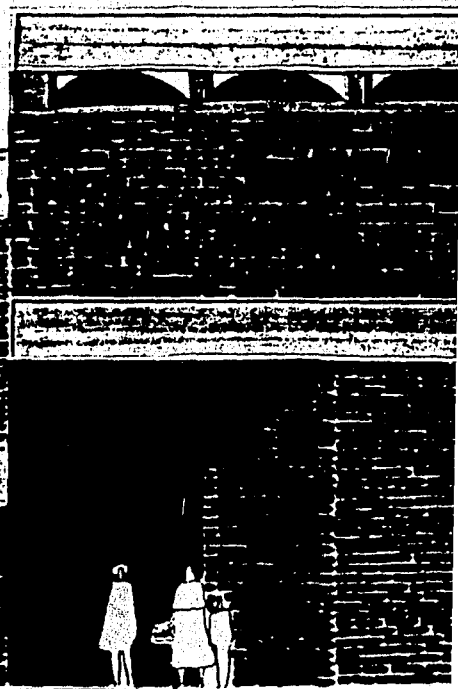
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
 PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO
 mercado
 planta alta.

PLANTA ALTA

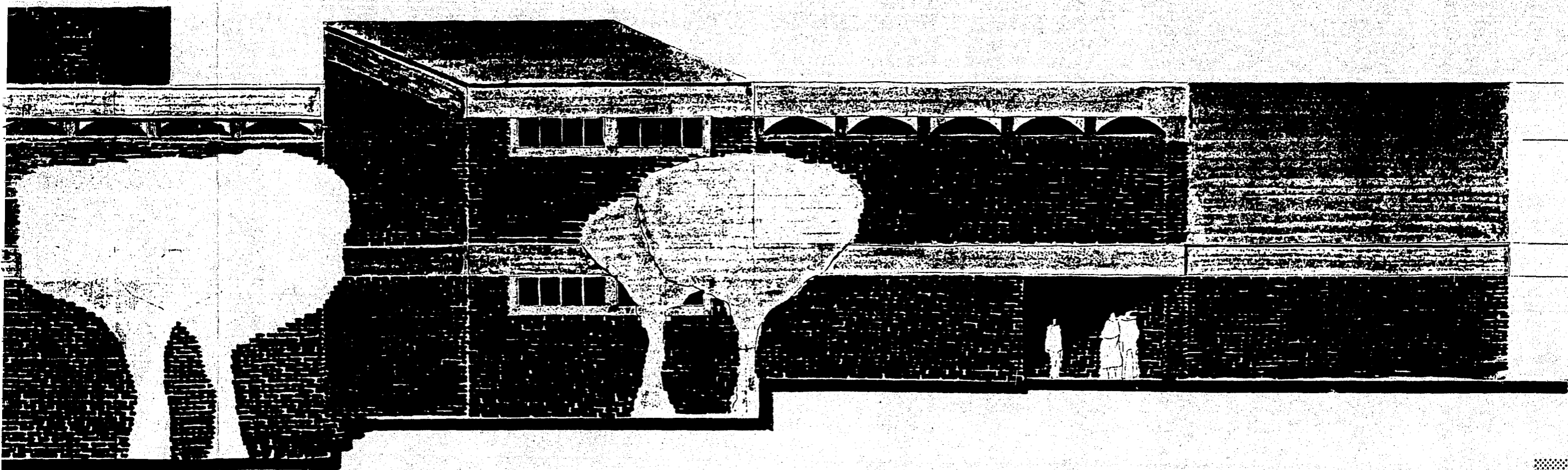
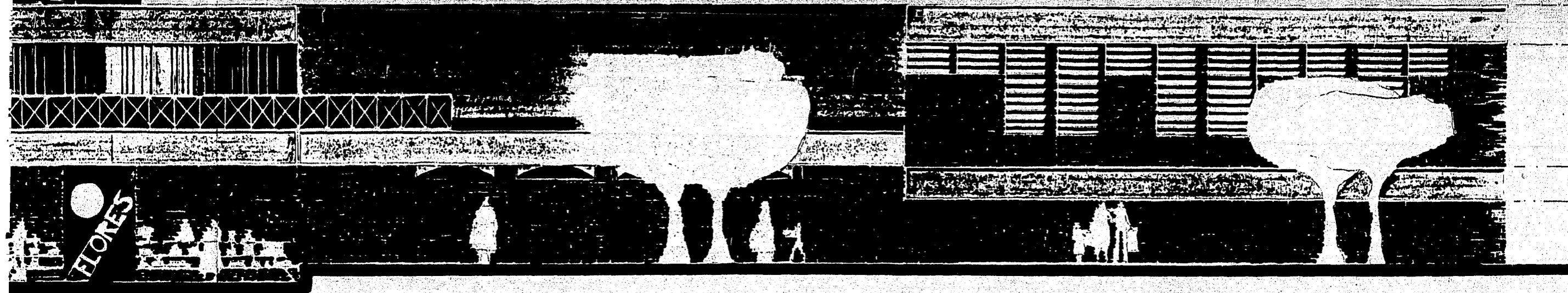
ESCALA 1:100



FACHADA PRINCIPAL



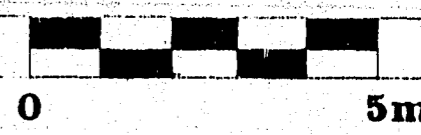
FACHADA POSTERIOR

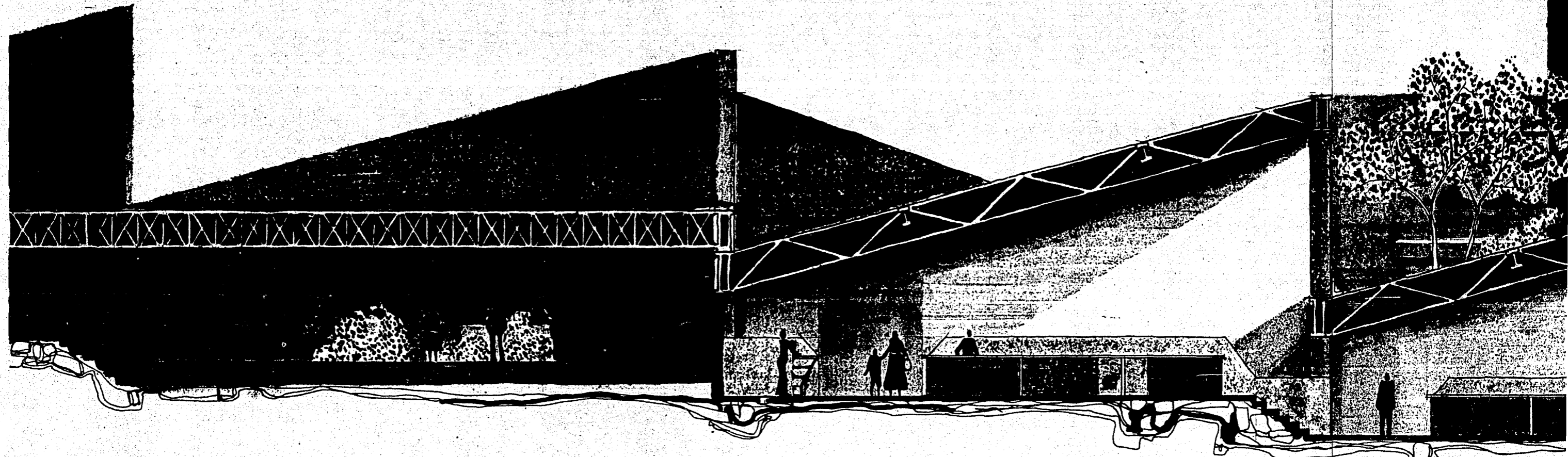


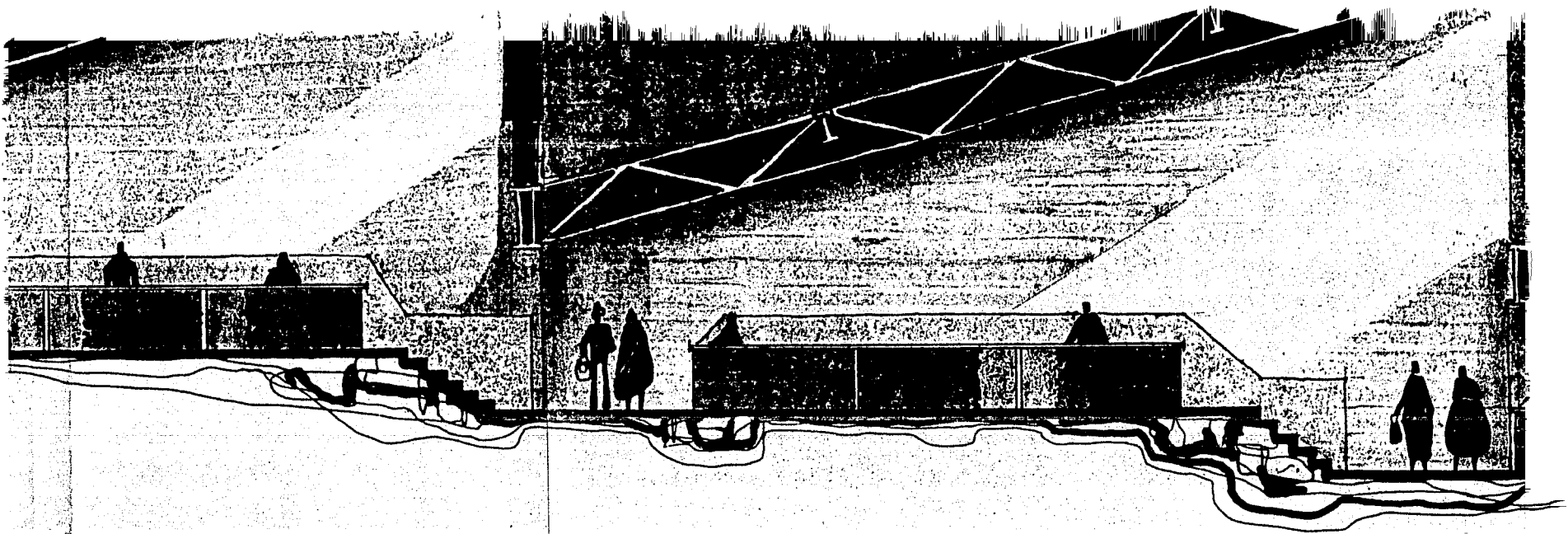
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO
PROPUESTA: EQUIPAMIENTO URBANO

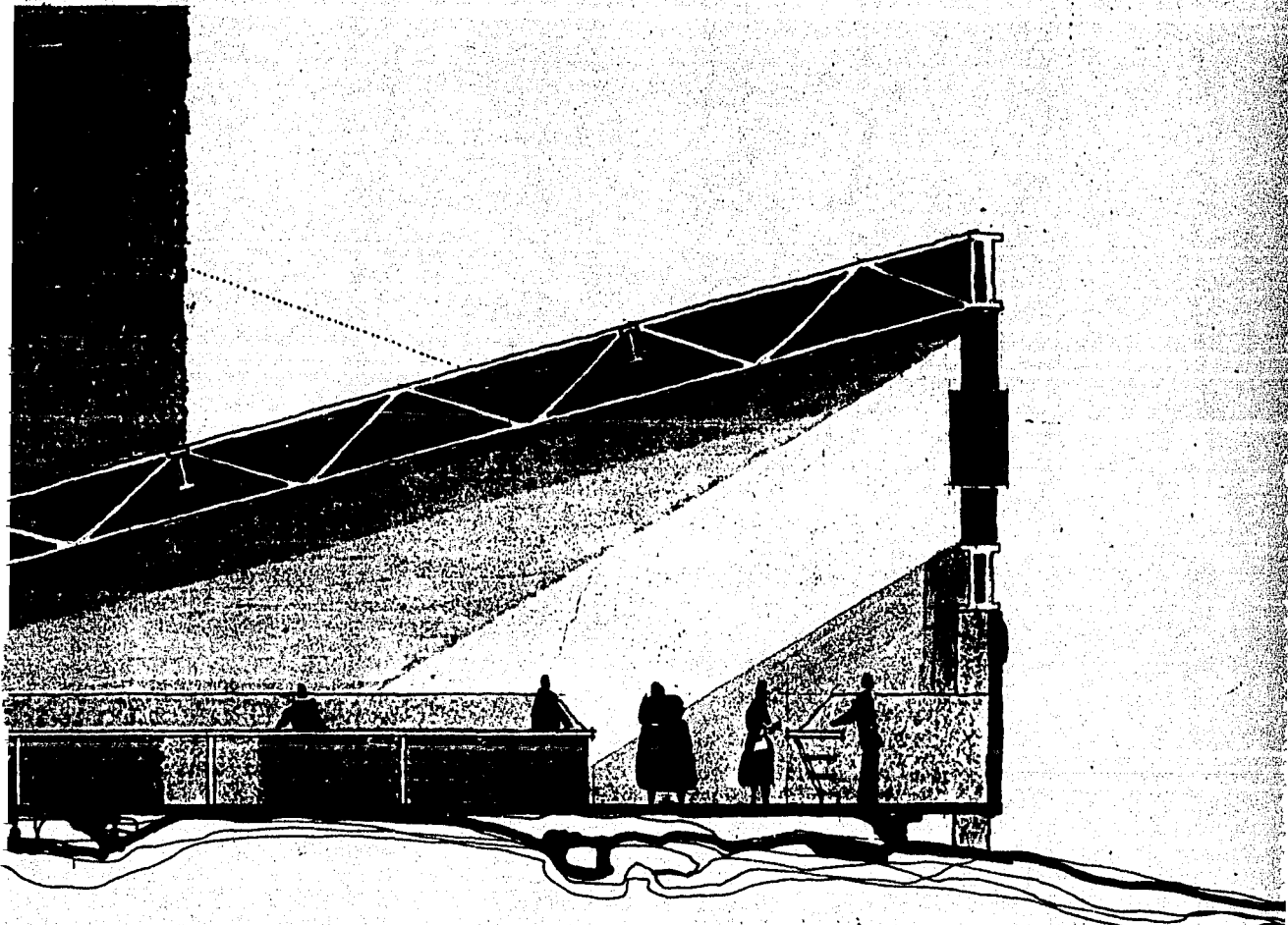
mercado

fachadas









BANO ARQUITECTONICO
A: EQUIPAMIENTO URBANO

reado

ongitudinal



