



173  
2y

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
U. N. A. M.

**El Deterioro de la Zona Centro  
El Caso de la Plaza  
Torres Quintero.**

**PROYECTO DE TESIS  
PARA OBTENER EL TITULO DE  
ARQUITECTO  
VIVIENDA NUEVA Y EQUIPAMIENTO  
URBANO  
PRESENTAN:**



**JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO  
OMAR RUIZ ROSSEL**

MEXICO, D. F.

1988

**TESIS  
CENTRO  
HISTORICO**



## **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.

INDICE		HOJA
3.0.-	MODELO DE INVESTIGACION	19
3.1.-	Marco Teórico.	19
3.1.1.-	Epoca Precolonial.	19
3.2.1.-	Epoca Colonial.	19
3.3.1.-	México Independiente.	20
3.4.1.-	Crecimiento de la Ciudad.	25
4.0.-	MARCO TEORICO CONCEPTUAL.	26
4.1.-	Infraestructura.	26
4.1.1.-	La producción.	26
4.1.2.-	Fuerzas productivas.	27
4.1.3.-	Relaciones de producción.	28
4.1.4.-	Relaciones de distribución.	29
4.1.5.-	Relaciones de consumo.	29
4.1.6.-	Relaciones de intercambio.	29
4.2.-	Superestructura.	31
4.2.1.-	Estructura ideológica.	31
4.2.2.-	Estructura Jurídico-Política.	31
4.3.-	Modos de producción capitalista.	33
4.3.1.-	Definición.	33
4.3.2.-	Desarrollo histórico.	33
4.4.-	Condiciones de desarrollo.	36
4.4.1.-	Condiciones Externas.	36
4.4.2.-	Condiciones Internas.	41
4.5.-	La renta del suelo.	44
4.5.1.-	La renta diferencial 1.	44

INDICE		HOJA
4.5.2.-	La renta diferencial II.	44
4.5.3.-	Renta absoluta.	45
4.5.4.-	Elementos conceptuales sobre la renta.	45
4.6.-	Primera síntesis.	48
4.6.1.-	El sistema y acción sobre la población.	48
4.6.2.-	Particularidad de la zona.	49
4.6.3.-	Conformación y dinámica de desarrollo.	50
4.6.4.-	Características generales de la población.	51
5.0.-	MARCO FISICO ARTIFICIAL.	53
5.1.-	El contorno urbano del D.F.	53
5.2.-	La influencia política dele- gacional.	55
5.2.1.-	Usos del suelo.	56
5.2.2.-	Valor comercial del suelo.	60
5.2.3.-	Densidad de población.	62
5.2.4.-	Estado de la edificación.	65
5.2.5.-	Equipamiento.	67
5.2.6.-	Niveles de ingreso.	71
5.2.7.-	Estudio Socioeconómico.	73
5.2.8.-	Vialidad y transporte.	77
6.0.-	ANALISIS FISICO DE LA ZONA DE ESTUDIO	79
6.1.-	Usos del suelo.	80
6.2.-	Densidad de población.	82

INDICE		HOJA
6.3.-	Estado de la edificación.	84
6.4.-	Nivel de ingresos.	86
6.5.-	Equipamiento.	88
7.0.-	MEDIO AMBIENTE	95
8.0.-	CRITERIOS UTILIZADOS PARA DETERMINAR EL EQUIPAMIENTO	
	URBANO	97
8.1.-	Educación.	97
8.2.-	Comercio.	97
8.3.-	Salud.	98
8.4.-	Cultura.	98
8.5.-	Recreación.	99
9.0.-	CONCLUSIONES.	
9.1.-	Situación general.	101
9.2.-	Problemática de la zona.	105
10.0.-	SINTESIS CONCEPTUAL <u>PROGRAMA</u> TICA	115
10.1.-	Vivienda.	117
10.2.-	Conjunto de gestión y produc ción.	118

## INDICE

## HOJA

## SEGUNDA PARTE

11.0.-	PROPUESTAS	120
11.1.-	Condiciones urbanas.	121
11.2.-	Los problemas intraurbanos de la zona metropolitana.	126
11.3.-	Planeación urbana y la situación habitacional.	129
11.4.-	Síntesis.	130
11.5.-	La situación habitacional.	132
11.6.-	Análisis conceptual de la vivienda.	134
11.7.-	Condiciones habitacionales en la colonia centro.	138
11.7.1.-	El cuarto redondo.	140
11.7.2.-	Servicios.	142
11.7.3.-	Aspectos internos.	142
11.8.-	Características tipológicas.	143
11.8.1.-	Detalles constructivos.	145
11.9.-	Modos de vida.	145
11.9.1.-	Su vinculación.	146
11.9.2.-	Grado de organización.	147
12.0.-	SINTESIS PROGRAMATICA	148
12.1.-	Proyección a futuro.	151
12.2.-	Datos concretos del proyecto.	152
13.0.-	PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE VIVIENDA	

## INDICE

## HOJA

## 14.0.-

## EQUIPAMIENTO

14.1.-	Caracterización en base a la investigación y conclusiones.	158
14.2.-	Proyecto arquitectónico de equipamiento.	163

## P R O L O G O

El propósito central de éste trabajo es avalar los planteamientos del "AUTOGOBIERNO", mostrando que sus enseñanzas han servido para desarrollar en nosotros un sentido crítico, que surge en respuesta de las concepciones formales, expuestas por la arquitectura tradicional de nuestra época.

Aun cuando el proyecto se presenta en forma individual, la investigación teórica y de campo por razones lógicas se tuvo que realizar en equipo, a fin de mantener un óptimo nivel de profundización en el problema. Es importante hacer mención que esta tesis tuvo alrededor de un año de investigación teórica, lo cual manifiesta la amplitud y complejidad política del problema. La labor individual consistió en sintetizar las conclusiones con un criterio propio a fin de exponer diversas propuestas arquitectónicas.

El esquema general de investigación fué determinado con la aportación de cada uno de los integrantes del grupo, es por esto que no descartamos la posibilidad de que en algún momento se pudieron omitir datos o tener discrepancias con el método elegido.

Sin embargo en opinión general del equipo, consideramos que se ha logrado la continuidad y coherencia en todos sus resultados.

Es así como presentamos proyectos terminales aun problema real y en suma serio de resolver como lo es el de la "VIVIENDA POPULAR Y EQUIPAMIENTO" (CENTRO DE PRODUCCION Y GESTION), destinada a las clases con menores recursos habitantes del contexto urbano del D.F.

## INTRODUCCION.

Esta propuesta, es un estudio metodológico tendiente a resolver un problema social, que, estructurado desde su inicio con el método científico, pretende superar con los esquemas tradicionales de los programas funcionalistas que aislan, con o sin intención, de todo un contexto físico y social. Pero en nuestro caso, cuando contamos con los elementos teóricos para formular un planteamiento sabiendo las causas y consecuencias del problema, tenemos la necesidad de enfrentar los complejos mecanismos de dominio (político, económico, e ideológico), en todo su conjunto, y no como partes aisladas y ajenas al problema para poder ofrecer alternativas de solución de fondo, constituidas a partir de las verdaderas necesidades de las clases de escasos recursos.

La situación general del país y en particular el nivel de vida de las mayorías es ya demasiado crítico para que siga transcurriendo el tiempo y siga agravándose aún más la prolemática urbana, como lo esen el creciente congestionamiento, la contaminación biológica y atmosférica, la necesidad de alojamiento, la falta de empleo, etc. Que aunque es un problema que atañe directamente al Estado, este no ha hecho sino encubrir y manejar la situación a su conveniencia sin importar las consecuencias futuras que repercutirán sobre toda la población.

Es por esto, que en una necesidad mutua, proponemos que la creación de los espacios arquitectónicos no sea un resultado convencional, si no fundamentalmente parte de una cadena de cambios en las conductas individuales y colectivas, a fin de que el individuo acepte la convivencia en comunidad y adopte posiciones como tal en la solución de sus problemas.

P R I M E R A P A R T E

P L A N T E A M I E N T O  
D E L  
P R O B L E M A

## I.0.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

### I.1.- Caracterización de la demanda.

Los tiempos actuales ofrecen una situación económica difícil para toda la población, aún para el mismo capitalista que ha visto reducidas sus ganancias; por ejemplo, aquellas extraordinarias riquezas que provenían del petróleo, se ven ahora destinadas a aliviar el pago de la deuda externa. Por esa y algunas otras razones el capitalista tiende a incurrir en medidas drásticas como son: su política de austeridad, topes salariales, recorte de personal, etc., y cuyos efectos son bastante severos; con esto se nivela un poco su situación y sus ganancias comienzan a entrar nuevamente dentro de lo "razonable". Pero además de estas medidas existen otras que le reeditúan también ganancias, que son demagógicas y que como siempre afectan a las clases sociales de escasos recursos, nos referimos a la renta del suelo (centrando el problema) que tiene su marco dentro de todos los rincones del país, pero que en ningún lado encuentra tanta significancia como en aquellos donde se requiere obtener ganancias extraordinarias a partir de elementos ideológicos, como es la institucionalización de un Centro Histórico con sus monumentos prehispánicos y coloniales.

Esto, además de que ofrece ganancias al capital ya que solo se puede justificar su renta para comercio y servicios, reproduce los esquemas del sistema mismo, propiedad privada de los medios de producción, dominio por un solo grupo de personas, y que surge del Estado como encargado siempre de cuidar los intereses del capital.

Es por esta razón y debido a intereses bien definidos que el Estado convoca a las Universidades del Valle de México, UNAM, IPN, Colegio del Valle de México, Universidad Iberoamericana, a estudiar la problemática del denominado "Centro Histórico", para ofrecer alternativas de solución que validen sus planteamientos y tener así un centro simbólico agradable a la vista de los turistas nacionales y extranjeros, que cuenten con centros comerciales dignos, con espacios administrativos donde se concentre el poder de la Nación.

Y si por esto fuera poco, solucionar las problemáticas sociales que pudiera haber, como sería el de erradicar los lugares paupérrimos del centro de la ciudad, ocupados por viviendas populares y habitantes de escasos recursos, con costumbres de alcoholismo, drogadicción y otros que también son negativos y nefastos a la buena imagen urbana.

No sólo se convoca a las instancias de educación superior públicas y privadas, sino también a todo aquel que viva dentro de la ciudad, no importando el sector social donde se ubique, pero sin lugar a dudas el que las alternativas de solución emanen de una Institución Universitaria, lo que dará más mejores elementos para considerarla un tanto confiable pero que todo esto no es más que un juego para encubrir los verdaderos intereses del Estado y el Capital.

#### 1.2.- Orígenes y Análisis crítico.

Ubicándonos dentro la problemática, observamos que mucha gente, usa el centro de la ciudad, pero no toda la conoce tan bien como la que realmente vive ahí, es decir, la población residente es la que sufre de sus crisis, por ejemplo, la vialidad, la cual plantea más molestias al pretender trasladarse de sus viviendas a su lugar de trabajo, ya que tendrá que enfrentarse a un congestionamiento severo de tránsito.

Asimismo, cuando su vivienda no satisface las necesidades habitacionales y vive en vecindades de la colonia centro, las cuales fueron construidas -

años atrás, cuando fué necesario albergar a la gente trabajadora en construcciones con esquema del cuarto redondo.

Considerando que la población económicamente activa, se ha incrementado - considerablemente y no ha mejorado la calidad de sus habitaciones, sin tener la posibilidad de mejorar su calidad de vida.

Asimismo, no tienen lugares de recreo adecuados, ya sea porque no los hay dentro de un radio prudente o porque los existentes están deteriorados - por la sobresaturación y uso inadecuado.

En un ámbito más general, mencionaremos que el Centro histórico no es solo un conjunto de edificios coloniales remozados en su fachadas e inte - riores, haciendo a veces modificaciones irreversibles a los inmuebles para su acondicionamiento a un uso comercial o de servicios, es también el lugar donde encuentran su modo de vida muchas personas que sin ser poseedoras de los medios de producción, venden a precios menores su mano de obra, siendo una de las causas de ese bajo pago, la poca capacitación que han recibido.

Es mano de obra no calificada, que defiende con su escaso salario la vi - vienda deteriorada (ocasionada por el paso de los años y el descuido de sus propietarios), ya que ésta representa el único lugar en donde pueden reponer su fuerza, para acometer al día siguiente su labor dentro del - rol que le toque jugar en la producción.

En caso de que los habitantes de estas viviendas se trasladaran del cen - tro de la ciudad a la periferia del D.F. (como está sucediendo), cambia - ría el uso del suelo de vivienda-comercio a comercio únicamente, los ha - bitantes se enfrentarían con la problemática de las nuevas urbanizaciones en lugares desprovistos de equipamiento e infraestructura, ocasionando - una mayor demanda y crecimiento.

### 1.3.- Perfil de los pobladores y sus intereses.

Es importante marcar que la baja preparación y sus condiciones económicas, no le permiten al residente de nuestra zona de estudio tener una visión total, de la problemática y que solo ve algunos elementos aislados que le afectan de manera directa y que expresa a través de demandas inmediatas, algunos de sus intereses no necesita expresarlos sino que son evidentes al recorrer las calles en donde día con día se relaciona socialmente entre sus vecinos y otras personas, como una de las primeras que hemos encontrado, es la vivienda en condiciones de hacinamiento y deterioro, lo que hace insalubre la estancia de las familias, provocando enfermedades y contagios a veces de alto riesgo, por otro lado no existen lugares adecuados donde recrearse, también y a causa de los dos anteriores problemas hemos detectado que existe el alcoholismo; la drogadicción como un desahogo a las inquietudes y tensiones de la población (estudios realizados por el Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM, muestran que los mexicanos en un 10% son alcohólicos y en total un 15% tienen problemas de farmacodependencia) también en el contacto que hemos tenido con los residentes de la zona de trabajo se ha detectado que no existe una organización tendiente a defender sus intereses económicos, espaciales, culturales sus modos de vida, así como el arraigo adquirido con una permanencia en la colonia de unos 40 ó 50 años. Y finalmente una toma de conciencia y de conocimiento de su realidad dentro del sistema económico en el que están inmersos.

#### 1.4.- La posición del Estado y el Capital dentro de la zona de Estudio.

En la zona Centro, el precio de las viviendas dignas está en condiciones que difícilmente una persona con ingresos de una a dos veces el salario mínimo podría adquirirla, personas que en gran parte ocupan la zona más deteriorada de la Colonia Centro, cuya renta está en condiciones de congelación o subarriendo y que su precio no es tan elevado, por lo que nosotros observamos que el Capital representado en el centro por el comercio y algún tipo de servicios (despachos contables, de abogados, de arquitectura, joyeros, etc.), comienzan una labor de erradicar un uso habitacional en un buen porcentaje e instaurar en su lugar algún otro que le produzca mayores ganancias, la acción espacial es clara, los edificios son acondicionados a su interés y a beneficio para permitir las actividades del comercio o algún servicio y junto con esto no fortalecen las estructuras viejas y deterioradas de las vecindades, que albergan a un gran número de personas que al llegar a un alto grado de ruinosidad obligan al inquilino para desocuparla y así también dejar la colonia y el centro de la ciudad en el más extremo caso.

Para balancear la variedad de usos que deben existir dentro del centro debe también existir la vivienda, pero ya no las vecindades insalubres que con sus rentas congeladas no son una aportación económica que convenga al propietario, sino más bien, un problema por tenerlo en una zona potencial de bastante alta rentabilidad, es necesaria la vivienda para sus intereses económicos, pero aquella remozada rehabilitada en edificios de interés histórico donde habite gente que pueda pagar por un lado lo invertido por rescatar el edificio y por el otro la ubicación en una zona histórica.

Es claro que las acciones desarrolladas en nuestra zona y que esbozamos ya, muestran la hegemonía por parte del capital sobre el futuro del Centro Histórico y lo que es aún más importante, lograr generar las condiciones de reproducción del sistema mismo. Apoyando al capital, el Estado ofrece o pretende ofrecer, que el remozamiento y la revitalización que recibirá el Centro de la Ciudad es en beneficio de todos los habitantes, fortaleciendo también sus vínculos -populistas con las mayorías.

## 1.2.0.- Enfoque.

### 1.2.1.- Antecedentes para la elección del tema.

Una institución académica a nivel licenciatura y aún a nivel bachillera - to, debe ofrecer una respuesta a la problemática que vive el país y encaminada más que nada a tomar una posición ante la realidad, esto es impulsar el cambio social que por fuerza deben dar las mayorías; es en este - momento que pasa de ser una institución académica a ser una institución - académico política, que forma cuadros de profesionistas que deben tomar - conciencia del papel que les toca jugar dentro del sistema.

El Autogobierno como una instancia académico política, simpatiza con aque - llas organizaciones populares y pone a sus servicios todos los conocimien - tos del área de arquitectura, dentro del contexto socioeconómico del - país, para explicarse conjuntamente la realidad que vivimos y bajo esta - comprensión poder plantear alternativas de solución, acordes a su proble - mática y que enfrente la dominación de un Estado elitista y burgués, que - navega con bandera de populachero y que no hace más que generar las condi - ciones que mantengan al capitalista por encima de las clases mayorita - rias.

El trabajo desarrollado por el taller siete, Autogobierno de la Facultad - de Arquitectura, pretende en primer término, explicar la problemática que priva en la zona e identificar los elementos que han conformado la actual situación para así poder dar alternativas a la formación social que ahí - reside, y segundo, dar aportaciones urbano arquitectónicas que sirvan de - elementos con los cuales propiciar el fortalecimiento de su organización - política, para hacer frente a las acciones del Estado y el Capital, en - beneficio de ellos mismos.

### 1.2.2.- Posición adquirida ante la realidad.

La afectación que se genera a toda la zona Centro, es el hilo conductor de nuestra investigación. Para comprender la realidad dentro de la Colonia Centro y que lleva inherente una posición crítica y de denuncia, que deje al descubierto los intereses que se han creado dentro del Centro Histórico. Pues una vez comprendida esta realidad, - podremos explicarla a la comunidad, para que ellos también adopten - una posición crítica ante la problemática cualquiera que ésta sea y donde quiera que se ubique.

### 1.2.3.- Objetivos Internos.

Son los generales de la carrera de arquitecto, y que estan expresados en el libro Amarillo del Plan de Estudios del Autogobierno; con esto aseguramos un aprovechamiento académico óptimo en la medida -- que los logremos alcanzar.

Fomentar continuamente la reflexión sistemática, el compromiso social y la conciencia ante un problema real, que requiere de nuestra participación para presentar alternativas de solución que superen -- los modelos tradicionales, lográndolo mediante la acción conjunta -- que marcan los principios que identifican al Autogobierno, como son la vinculación a los problemas de carácter popular, con gentes -- carentes de recursos y sometidos por el sistema capitalista, además -- de la aplicación de una metodología de investigación científica.

#### 1.2.4.- Objetivos Externos.

- Explicarnos la problemática del Centro Histórico, dentro del contexto general de la estructura económica del país.
- Interpretar la realidad con planteamientos que fortalezcan la organización, considerando una perspectiva de cambio en sus pensamientos e ideas.
- Considerar, que nuestra finalidad no termina en resolver una necesidad, ni la de simplemente proyectar espacios, sino retomar esta misma necesidad para que el usuario se enfrente a su problemática con un criterio más amplio, teniendo presente siempre un cambio - en la medida que las condiciones político-económicas lo permitan.
- Que la presentación de nuestras propuestas sirvan como un elemento de presión, con bases científicas, y sirva para denunciar y -- tratar de evitar la acción oficial del Estado y del Capital.
- Ofrecer con nuestras alternativas, un mejoramiento tendiente a la recuperación de los valores fundamentales del hombre, con medidas que traten de aliviar su situación actual para que en un futuro - se garantice una mejor calidad de vida para todos.

### 1.3.0.- Metodología de la Investigación

El materialismo histórico, no nos da ningún conocimiento concreto, pero nos da los medios (instrumentos de trabajo intelectual) que -- nos permiten obtener un conocimiento científico de los objetivos -- concretos.

Es con estos elementos, que nosotros vamos a abordar la problemática del Centro Histórico, pues cuenta con conceptos generales que se aplican al sistema capitalista, esto es en una teoría general y que cuenta con puntos como; producción, medios de producción, relaciones de circulación, formas de estado y de conciencia en relación a las condiciones antes mencionadas, relaciones jurídicas y relaciones familiares, y con teorías regionales o particulares: como la -- renta del suelo, elementos ideológicos, propiedad privada, etc.

La explotación sobre la clase no poseedora de los medios de producción por una clase dominante es el punto fundamental del sistema. Dentro de las dos grandes teorías y con los elementos que ya hemos marcado se puede abordar cualquier problemática, ya que puntualiza que todos los fenómenos se dan a partir de las estructuras socio-económicas en que se encuentra. Contemplamos también que nuestro estudio parte de lo general para llegar a lo particular pasando por -- sus mediaciones, pero que en determinados momentos de la investigación, será pertinente ir de lo particular a lo general demostrando así que la metodología es dinámica y no es solo un proceso lineal -- sin regresiones.

Por otro lado los elementos de nuestro objeto de estudio, se encuentran dentro de un contexto histórico, articulado de manera directa

a los procesos económicos, consideraciones que juntas dan coherencia y legitimidad a las conclusiones que obtengamos y que sustentarán a su vez las alternativas de solución: teóricas, urbanísticas y arquitectónicas a desarrollar; para el buen desempeño académico y como respuesta a las demandas del usuario y su entorno.

Dentro del método científico esta metodología es la que emplearemos en el desarrollo de la investigación, que se estructura de la siguiente manera:

- Planteamiento del Problema.- Es la reflexión sintética sobre las contradicciones operantes en la zona de estudio, así como la influencia de agentes externos que actúan sobre de ella.
- Hipótesis Inicial.- Una vez establecidas las contradicciones se supone su desarrollo y los efectos consecutivos que tendrán sobre la zona y su entorno.
- Comprobación.- Desarrollar un método de investigación, que nos compruebe la veracidad de nuestra hipótesis, o en todo caso nos de los elementos para replantearla y poder llegar a conclusiones reales en relación a los objetivos propuestos.

HIPOTESIS

INICIAL

## 2.0.- HIPOTESIS INICIAL.

Es el estado al servicio del capital quien trata de ejercer un predominio político e ideológico sobre las clases mayoritarias, tomando como marco el Centro de la Ciudad de México, denominado en una medida demagógica como "Centro Histórico", por lo tanto, siendo esta una zona demasiado importante para el desarrollo del sistema capitalista el gobierno en turno, pondrá especial cuidado en las políticas aplicadas para dicho entorno.

Las acciones que se realizan para implantar el Centro Histórico, acentuarán las contradicciones sociales, afectando en gran medida a los sectores de escasos recursos pues una de las intenciones principales, es la de desalojar a los habitantes de las viviendas deterioradas, para dar paso a un uso del suelo con mayor rentabilidad, como lo sería los comercios, las oficinas públicas y privadas, despachos gubernamentales, etc.

Es por esto que pensamos, que el Estado seguirá reproduciendo las relaciones sociales de producción del sistema Capitalista (explotación propiedad privada de los medios de producción y lo que serían todas las clases de dominio).

De seguir al mismo ritmo, el Centro de la Ciudad de México, será únicamente habitado por el comercio, servicios públicos y privados y algunas viviendas para gentes con posibilidades económicas capaces de pagar, "el tradicional ambiente colonial" de la zona centro.

MODELO  
DE  
INVESTIGACION

### 3.0.- MODELO DE INVESTIGACION.

#### 3.1.- Marco Histórico.

El Centro de la Ciudad de México tiene una larga tradición urbana, ya que la forma de organización de los sistemas de vida; desde la época precolonial en la conquista, así como la época del Imperio Español y los modos de vida de la etapa independiente, han tenido a las áreas urbanas como escenario de sus profundas manifestaciones.

Así es como también, pueden afirmarse que el proceso de urbanización de la actualidad, es en gran parte el resultado histórico de una forma de vida urbana que tiene siglos de conformación.

##### 3.1.1.- Epoca Precolonial.

Su organización social, dependía de un sistema de denominación religiosa, dirigido desde los centros ceremoniales ubicados estratégicamente para ejercer control sobre el pueblo; centro de poder que en tiempos posteriores se seguirán renovando sobre las ruinas del Imperio Azteca.

##### 3.2.1.- Epoca Colonial.

Dado que se debían de aprovechar al máximo las riquezas de la capital, llamada entonces Nueva España, los conquistadores generan un modo de producción, tomando como centro el corazón monumental de la antigua Tenochtitlan; para lo cual España impone los modelos de relación social de la manera siguiente:

Militar.- Explotación de riquezas naturales.

Conquistador

Misionero.- Producir las condiciones para crear excedentes comerciales; sentando las bases para un desarrollo económico.

En base a la fuerza de producción existente se reordenan las relaciones de producción en favor de los dueños del control social, político y económico de la gente del poder en turno.

La ciudad, surge entonces como el eje central económico, político e ideológico, reflejando las condiciones de un modo de producción que propiciará, las primeras facetas de explotación de un incipiente desarrollo capitalista.

No obstante el desarrollo no propició la reproducción de riquezas, - debido a que sólo se concretó a extraerla sin pensar en tiempos posteriores y enviarla al extranjero con la participación de la sociedad criolla y el clero nacional.

### 3.3.1.- México Independiente.

A fines del siglo XIX se encuentran rasgos importantes en cambios -- técnicos y sociales de ésta época, destacan las estaciones de ferrocarril y las líneas de tranvías. La ciudad contaba además con servicios de telégrafos, que la comunicaba con Veracruz, y también disponía del novísimo servicio de alumbrado eléctrico. Aparecen ya señales de que el nuevo diseño urbano, se ajusta al original trazado reticular orientado por los puntos cardinales. En la Plaza Mayor se -

advierte un cambio significativo, se ve libre del edificio del Parian que era el poder comercial español, que albergó durante la colonia, y que ahora surge conociéndose como Zócalo (Plaza de la Constitución Cadiz, España 1812).

La ley de desamortización, modificó fuertemente la estructura urbana, amplió los espacios habitacionales en el centro urbano al ceder lotes de conventos derruidos para construcciones particulares y otras permitió que nuevas instituciones culturales de la sociedad liberal encontraran albergue en los conventos expropiados.

La ciudad todavía impregnada de la tradición colonial y despertando apenas a los cambios económicos y sociales del siglo XIX, que en Europa y Estados Unidos avanzaban aceleradamente; se transforman desigualmente, el adoptar e incorporar elementos modernos sin que éstos llegaran a la mayoría de sus habitantes.

Para los observadores extranjeros la ciudad era una muestra de mezcla curiosa de modalidad y adelanto con tradicionalidad y atraso.

A principios del siglo XX, la Ciudad de México, era el escarrote del crecimiento económico (Centro Político) vivido por el país bajo el régimen de Porfirio Díaz, la ciudad destaca por su cosmopolitismo.

La población de la Ciudad de México se incrementó hasta alcanzar el medio millón de habitantes, además los capitalinos tenían actividades y necesidades de las que hasta hace poco lo caracterizaba. En los alrededores su ubica la actividad industrial donde posteriormente quedara arraigada.

Los cambios en la economía, habían promovido la aparición de sectores significativos que no fueran del sector productivo, formado por profesionistas y técnicos. La administración pública creciente, se concentra en los lugares más cercanos al centro poblado por burócratas, éstos y otros habi

tantes con sus variadas actividades, modificaron vigorosamente el perfil de la ciudad.

Las necesidades de la población capitalina y de sus actividades económicas, exigieron la afluencia de los recursos naturales humanos de las zonas cercanas en tal volúmen, como no se habían visto desde la fundación de la ciudad colonial; agua potable para el consumo de la población y la industria, madera y otros materiales de construcción para edificios sobre el ensanche urbano y también mano de obra para las fábricas, las obras y los servicios públicos y domésticos. El ensanche de la ciudad lo encabezaron los funcionarios (especuladores), la demanda de habitación impulsó nuevas zonas de asentamientos, las viejas haciendas y los antiguos terrenos comunales de los barrios de indios, se transformaron en fraccionamientos que dispares y heterogéneos en su concepción y trazo cambiaron la fisonomía de la ciudad.

La producción de muchos artesanos estaba controlada por comerciantes que acaparaban y vendían en sus establecimientos; por tanto sus artesanos no requerían de las accesorias que antes les sirvieron para vender directamente al consumidor, y aunque no todos los artesanos trabajaban en sus domicilios, sí se redujo el requerimiento de las accesorias, además las modernas fábricas que en algunas ramas productivas como la textil, desplazaban la producción artesanal, también especializaron el uso del suelo y el diseño de las construcciones separando en espacios las zonas de trabajo y de residencia de obreros.

En la primera década del siglo XX significó años de gran actividad constructiva, las instituciones administrativas y culturales, que en el pasado aprovecharon los edificios de conventos e instituciones religiosas, requerían de mayores espacios y locales adecuados para cumplir con sus funciones.

El crecimiento de la ciudad fue consecuencia del desarrollo económico experimentado por el país. La economía se vinculó a la internacional, al seguir un esquema agrícola de exportación, solidificado políticamente por la concentración del poder en manos del ejecutivo federal.

La ciudad de México era también un gran mercado de consumo, tanto por la cantidad como calidad de sus habitantes, lo que atrajo numerosas fábricas que se establecieron a sus alrededores. Explicando el importante crecimiento de la ciudad y su primacía sobre las otras ciudades del país.

Los problemas de la metrópoli a principios del siglo, eran muy diferentes a los del siglo anterior; lo mismo que sus adelantos. De la ciudad del siglo XIX, era poco lo que quedaba, pese a todo, la ciudad estaba llena de contrastes; moderna y al día en muchos aspectos no lograba extender sus beneficios más allá de unos cuantos habitantes, la polarizada estructura social del país, expresó en la ciudad capital por medio de la heterogeneidad entre zonas ricas y abundantes y otras desprovistas de los servicios y beneficios de la urbanización; y se caracterizó hasta 1930 por dos procesos dinámicos:

- 1.- Concentración: Tendencia a una mayor densidad cerca de la parte central de la ciudad y menor en su periferia.
- 2.- Centralización: Aglomeración de las funciones alrededor de un punto central de actividades.

Por el año de 1930, la ciudad tenía poco más de un millón de habitantes, el crecimiento se había triplicado en sólo treinta años, expansión que se había conurbado con muchas poblaciones del norte, poniente y sur. En la Capital del país se centralizó el comercio, los negocios, la industria, los espectáculos y el poder público, lo que produjo un considerable y continuo incremento en el valor de la tierra y obligó a dar al suelo usos

intensivos y altamente productivos. La misma consecuencia de rentabilidad del suelo determinó que las construcciones se proyectaran de forma vertical y la supresión de espacios libres, situación que con el tiempo se tradujo en deterioro del medio ambiente.

La zona de comercio al mayoreo, se desarrolló en la zona de la Merced - trallendo como problema consecuente deterioro físico y ambiental. Así mismo entre 1931 y 1950, se registró un proceso de segregación por parte de la población de escasos recursos, que ocupaban las zonas del centro y las colonias proletarias de las delegaciones contiguas, pero sin embargo aquellas que prefirieron permanecer en el mismo sitio sentaron firmes raíces en el lugar.

Fué en el período de 1951 y 1970 durante el cual se inicio en la periferia un proceso de invasión por el cambio del suelo decretado en la mayor parte de aquellas zonas, propiciando que el área metropolitana rebasara los límites del D.F., hacia el Estado de México.

Este proceso de conurbación que se ha venido incrementando año con año, ha repercutido en el primer cuadro de la Ciudad de México o lo que se le ha llamado actualmente el "Centro Histórico" en diversos aspectos, uno de los cuales ha sido la desconcentración de algunas actividades económicas (gubernamentales) como son: comercio, servicios administrativos y recreativos, etc., pero principalmente las viviendas populares de las viviendas deterioradas en renta congelada.

No obstante que estas cantidades han disminuido en cantidad, como en importancia, el primer cuadro continúa siendo un gran polo de atracción que se manifiesta en un inmenso volumen de población circulante, y que representa en un sentido ideológico la concentración del poder entorno a la plaza de la Contitución.

### 3.4.1.-Crecimiento de la Ciudad de México.

Para entender en esta etapa de evolución de encuentra una metrópo -  
li, hay que observar el comportamiento que muestras las diferentes áreas  
que la integran; importan la evolución del distrito comercial central -  
y de sus zonas circundantes, así como la ubicación de las fuentes de tra -  
bajo y sitios de servicios. Además de entender como ocurre la metropo -  
lización hay que tomar en cuenta el mismo tiempo, tres factores indisolu -  
bles; el espacial, el demográfico y el económico, factores que son to -  
talmente aplicados a nuestra zona de estudio. La metropolización, en -  
cuanto a la ocupación del espacio por efecto del crecimiento de la trama  
urbana, sucede de manera aproximada de forma concéntrica, es el caso de -  
la Ciudad de México, punto focal, se consideran las circunscripciones -  
territoriales que el crecimiento metropolitano ha ido abarcando a manera  
de anillos, sucesivamente más amplios y que en determinadas condiciones -  
originan crecimientos en un sentido y dirección claramente definidos pa -  
ra ajustarse después al esquema general.

#### 4.0.- MARCO TEORICO CONCEPTUAL.

##### 4.1.-Infraestructura.

Son todos los fenómenos económicos del sistema productivo que en forma teórica, trataremos de explicar mediante la conceptualización y comprensión de la realidad social, en la que se desenvuelven dentro de un mecanismo de conjunto.

##### 4.1.1.-La Producción.

Es el concepto que ha de constituir la base para explicar la realidad social dentro del sistema político. La base de la vida en la sociedad, es la producción material, y para vivir el hombre necesita a alimentos, vestido y otros bienes materiales, y para poseer éstos bienes materiales necesita forzosamente trabajar. Los hombres no producen los bienes materiales en forma particular, es decir, no libran la lucha con la naturaleza individualmente, sino juntos en grupos o en sociedades. Por consiguiente la producción es un desarrollo social y el trabajo una actividad del hombre actual.

El proceso de trabajo que el hombre realiza para convertir el producto en un objeto útil; interviene una actividad humana denominada --- fuerza de trabajo, el objeto y los medios de éste, son una actividad humana mediante la cual, se transforma y adapta a los objetos de la naturaleza, para las satisfacciones de sus necesidades, por esto el trabajo es una necesidad natural y como condición inexorable de la existencia del hombre.

El objeto de cualquier actividad, es aquello sobre lo que recae el - trabajo del hombre, y es transformado por éste, interponiendo un ins

trumento de trabajo. Los medios de trabajo, son todas las cosas de que el hombre se sirve para actuar sobre los objetos y transformarlos, figuran entre ellos; los instrumentos de producción, la tierra, los edificios en que se produce, los caminos, los almacenes, etc., y son los que en determinado momento condicionan la actividad del trabajador en la producción.

#### 4.1.2.- Fuerzas Productivas.

Es el elemento principal para que los medios de producción tengan productividad, los objetos y los medios de trabajo; forman en conjunto la producción, que aislados de la fuerza de trabajo no son más que una suma de cosas muertas. Para que el proceso de trabajo comience es necesario que a los medios de éste, se les incorpore la fuerza productiva que es la capacidad del hombre para transformar, que es también el conjunto de energías físicas y espirituales, que le permiten a éste producir los bienes materiales. Al perfeccionarse los medios de producción, se perfecciona también la capacidad del hombre, su destreza, sus hábitos, etc. Los medios de trabajo, serán los que determinen la forma en que se ha de producir; por lo tanto, el tipo de relación técnica que se ha de establecer entre el trabajador y los medios de producción.

El grado de desarrollo de los medios de trabajo en el curso de la historia, ha determinado el nivel de las fuerzas productivas y depende en forma directa, de la naturaleza de las relaciones de producción. El constante avance de las fuerzas de trabajo, ha ocasionado que se parcialice en una serie de actos individuales y no se limita a lo que ocurre al interior de las fábricas,

sino que además se refiere a la creciente interdependencia de los diversos sectores nacionales e internacionales. En síntesis las relaciones de producción, no son sino el reflejo o el efecto de las fuerzas productivas.

#### 4.1.3-Relaciones de Producción.

Es la relación que se establece entre los individuos que de una u otra manera, participan dentro del proceso de producción de los bienes materiales. Las fuerzas productivas expresan las relaciones existentes de los hombres; los objetos y los medios de trabajo empleados para la producción, sin embargo, ésta no se ejerce sola sobre la naturaleza, sino que actúan además los unos sobre los otros. Para producir, los hombres contraen determinadas relaciones o vínculos sociales, y sólo a través de ellos es como se relacionan con la naturaleza, y como se efectúa la producción. El carácter de las relaciones de producción, depende de quien es el poseedor de los medios de producción (la tierra, los bosques, los edificios, las materias primas, las vías de comunicación, etc.); de que sean propiedad de ciertos individuos, grupos sociales o clases que empleen éstos medios para explotar a los trabajadores, dicho estado de propiedad indica, como se hallan distribuidos entre los miembros de la sociedad y por consiguiente los bienes materiales que el hombre produce. La forma de propiedad sobre los medios de producción, es por lo tanto, la base sobre la cual descansan las relaciones de producción.

La estructura económica, es la combinación de las diferentes relaciones sociales que en su conjunto determinan el modo de producción, elementos que ocupan distintos papeles según sea lo or

ganización del todo, particularmente del desarrollo de las relaciones sociales de producción, de tal forma que el grado de desarrollo de las fuerzas productivas, es el factor más importante para comprender el carácter dinámico de la estructura económica que al mismo tiempo es una estructura en proceso.

#### 4.1.4.-Relaciones de Distribución.

Es la manera en que distribuye la producción, dependiendo fundamentalmente de la propiedad de los medios de producción, determinando a su vez la relación de distribución correspondiente y finalmente, constituye el nexo entre la producción y el consumo.

#### 4.1.5.-Relaciones de Consumo.

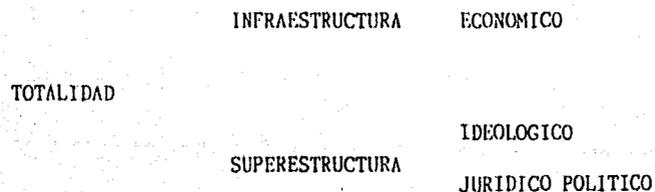
Los productos obtenidos en la sociedad, pueden servir para consumo colectivo o para el consumo personal, el consumo colectivo es el empleo de los medios de producción para crear bienes materiales, y el consumo personal es la satisfacción de las necesidades del hombre en materia de alimento, vestido, vivienda, etc. La distribución de los objetos de consumo personal, dependerá del modo de como se hallen repartidos los medios de producción, siendo un proceso que crea nuevas necesidades de consumo; la producción crea consumo y el consumo demanda producción.

#### 4.1.6.-Relaciones de Intercambio.

Estas nacen de la división del trabajo, un hombre al no crear todos los objetos necesarios para vivir cómodo, entra en relación para intercambiar dichos objetos, la intensidad de ésta determina las relaciones de producción.

El conjunto de las relaciones de producción, forman la estructura económica de la sociedad y son la base real sobre la que se levanta la superestructura jurídico política, y las determinadas formas de conciencia social. El hablar del estudio de una realidad social; significa el análisis de una totalidad articulada situada en un proceso histórico, en un marco más amplio del de una formación puramente económica, pues existen además las instituciones jurídico políticas y las formaciones ideológicas, o sea la llamada superestructura, porque sólo así, puede observarse la estructura en su integridad, y su desarrollo dialéctico en medio de continuas y profundas contradicciones. El concepto no consiste solamente en determinar un patrón conforme al cual se reparte el producto y las fuerzas de trabajo, sino que además, es necesario considerar los factores de la superestructura que complementa la totalidad social.

Ambos niveles existen íntimamente ligados entre sí y sus repercusiones influyen entre todos los niveles de la estructura, como lo muestra el siguiente esquema.



#### 4.2.-Superestructura.

##### 4.2.1.-Estructura Ideológica.

Es la que establece la manera de pensar, actuar y comportarse dentro de un sistema social preestablecido, preparándoseles para aceptar su vida tal cual es, aunque ésta sea injusta. Esta estructura tiene como función principal la de perpetuar una determinada relación productiva entre el trabajador y el dueño de los medios de producción, asegurando en este sentido el dominio de la clase del poder según con-- venga a sus intereses.

Esta forma de concebir la realidad es una idea tomada de la realidad pero siempre falsa y deformada. Esta idea no tiene el interés de mostrar la realidad tal cual es, sino más bien, es el que da carácter - objetivo del sistema; permanecer siempre en la abstracción.

##### 4.2.2.-Estructura Jurídico Político.

Es el sistema que cuenta con los aparatos y normas destinadas a re-- glamentar el funcionamiento de la sociedad en su conjunto, siendo re-- conocida con el nombre de Estado, y tendrán como función la de repre-- sentar al capitalista, sirviendo como medidor de las contradiccio-- nes sociales, generadas por el desigual crecimiento económico.

La situación actual generada a través de su desarrollo histórico, a determinado tres líneas con las cuales se le puede caracterizar, como un elemento fundamental para la reproducción del sistema; en primer término, el poder legislativo que es utilizado como un elemento ideológico de denominación, que legalice la explotación de manera pa-- cífica; en segundo término, la actitud represiva que en determinado momento, frena los conflictos ocasionados por el descontento popular

en tercer término, tan importante o más que los anteriores, es la -- función de apoyo que impulsa directa o indirectamente el desarrollo del sistema dentro del llamado "Progreso Social", realizándolo me--- diante apoyos subsidiados, como lo son: la nacionalización de algu-- nos sectores productivos que son claves en el mecanismo general de - la Estructura, sectores que no le son rentables al capital, pero que su presencia es indispensable para que los demás organismos producti vos garanticen una tasa de ganancias que sea atractiva a la inver--- sión pública y principalmente privada.

#### 4.3.- Modo de Producción Capitalista.

##### 4.3.1.- Definición.

Este sistema social y económico, está basado en la propiedad privada de los medios de producción y en el cumplimiento de las funciones productivas, por parte de las entidades privadas que actúan buscando un lucro personal, sin considerar el conjunto, éste proceso establece - la relación de explotador-explotado que se da entre los propietarios de los medios de producción y de los productores directos (obreros), que se ven obligados a vender su fuerza de trabajo por un salario mucho menor del que trabajaron pero que les es necesario para subsis--tir,

##### 4.3.2.- Desarrollo Histórico.

El régimen capitalista ha existido desde la antigüedad, a través de su desarrollo ha ido asociado con una serie de elementos que le han conformado sus características actuales.

En el período de su nacimiento el capital fué más bien comercial que industrial, durante ésta etapa (el feudalismo) existía el comercio, pero la economía no era básicamente de producción para el mercado. - Con la decadencia del feudalismo la expansión de la producción, fué cada vez mayor y para dicho cambio fué necesario el surgimiento de - las fábricas, el descubrimiento de nuevas rutas comerciales con Africa y Asia; además de la colonización de América, acontecimiento que fué de gran importancia para la intensificación del comercio, facilitando el desarrollo de los mercados y con ello el de las manufactu--ras, de las que se requerían un volumen digno de producción.

La manufactura aparece como una forma de cooperación simple, como ca racterística esencial en el proceso que existe entre el trabajador y los medios de producción, que sometido a las presiones de la evolu ción industrial, en busca de nuevas técnicas de producción; se ve en la necesidad de cambiar hacia formas de cooperación más complejas -- que permitieran el crecimiento notable de las fábricas y con ello la eficiencia de los medios de producción. Otro factor que influyó en -- su desarrollo, fué la especialización del trabajo, en sus diferentes etapas de producción, y en este momento fué posible producir para un mercado más amplio, en vez de hacerlo para un núcleo restringido o -- para el consumo personal de los propios productores, ahora cada fá- brica se dedica a producir un artículo determinado, por lo cual la -- mano de obra y la dirección técnica pueden lograr una experiencia no table en su proceso.

La producción a gran escala hizo posible la adopción y perfecciona-- miento de los métodos de producción en serie. Otro elemento signifi- cativo ha sido la competencia; el capitalismo del Siglo XIX se carac terizó precisamente por la intensidad con que los empresarios se dis putaban los mercados, ésto impulsó a buscar constantemente la intro- ducción de métodos de producción más eficientes, para reducir los -- costos y ofrecer al público mayor calidad o nuevos productos, duran- te el siglo actual sin embargo, comenzó a notarse en el mercado por los numerosos productos, una competencia basada en medios publicita- rios bastante sofisticados.

La aparición de monopolios da lugar a otra objeción, la competencia; órgano promotor del capitalismo liberal del siglo pasado, quedando -- poco a poco atrás. También se señala que la empresa privada base del capitalismo, no se muestra dispuesta a encarar aquellos tipos de ac-

tividad que requieren grandes inversiones o que presentan un grado - considerable de riesgo, el Estado en cambio, por no estar apremiado por la obtención de beneficios a corto plazo, y por disponer de mayores medios; acomete este tipo de actividades. En estos casos sin embargo, se conserva la propiedad privada de los medios de producción, que solo han ido amoldándose a su propio desarrollo manteniendo sus aspectos positivos y en especial su eficiencia para producir.

También se acepta la conveniencia de que el Estado, realice inversiones en los sectores de mayor riesgo o magnitud apreciable, destinados al fomento de algunas actividades o a la mejor distribución de sus escasos recursos.

#### 4.4.- Condiciones de desarrollo

##### 4.4.1.- Condiciones Externas

Es a partir de la segunda guerra mundial cuando se consolida el repliegue de los intereses europeos, dejando al campo al arroyador avance de las inversiones Norteamericanas que van en busca del mercado Americano para la exportación de sus productos y la captura de las materias primas. Fué el proceso de industrialización una conquista pacífica, un dominio impuesto que afectó determinadamente el curso económico, político y social de nuestro país, imponiendo un modelo económico que resultó incompatible al grado de las relaciones de desarrollo existentes, el dominio de los monopolios del Imperialismo Norteamericano se acentúa cuando se apoderan de los sectores claves de la incipiente industria, desde los cuales podrán dominar el resto.

Dependencia que determina el curso de nuestro desarrollo, beneficiando principalmente al capital extranjero haciendo de sus inversiones jugosas ganancias que extraen de las riquezas nacionales, sin atender a los intereses propios del crecimiento interno del país.

La implantación de modelos arbitrarios que solo benefician a un interés particular de las industrias transnacionales, produjo que la dependencia se agudizara en todos sus niveles, ideológicamente el imperialismo industrial significó en la tecnología un proceso social que aunque enriqueció algunos polos del desarrollo no alivió las tensiones sociales, más aún las agudizó extendiéndose más la pobreza y concentrando más la riqueza.

La industrialización al apoderarse del mercado interno y de los resortes claves del desarrollo productivo; se apropia del progreso y decide su rumbo, fija sus fronteras, dispone del crédito nacional y

orienta a su beneficio al mercado externo. Intervención que no solo desnacionaliza las industrias sino también las ganancias que estas -- producen, no aporta capitales al desarrollo interno sino lo sustrae. El gran auge del capital imperialista ha encontrado la industria local sin defensas y con el apoyo de la burguesía nacional, ha hecho -- que el destino de la nación esté condicionado desde el exterior.

De lo que se podría destacar del incipiente desarrollo industrial en México, se refiere al período del gobierno nacionalista de Lázaro -- Cárdenas; quien trató de impulsar el desarrollo atacando al latifundio mediante la reforma agraria, con una medida equitativa, pero la tendencia industrial del exterior iba en aumento obligando a la naciente industria nacional a asociarse con las corporaciones imperialistas, que ofrecían técnicas más productivas, dichas compañías dueñas de la tecnología más moderna, se apoderan de la industria nacional mediante la venta de técnicas de fabricación, patentes y equipo nuevo. Lógicamente la burguesía nacional se subordina a los grandes consorcios nacionalizados, prefiriendo la seguridad a la competencia contra estos mismos. Además del ingreso de grandes cantidades de capital extranjero, estuvo apoyada por las políticas estatales que pugaban por el crecimiento industrial, creando las condiciones de infraestructura para su progreso, financiamiento gubernamental que repercutía en el gasto público que no alcanzaba para seguir con el --- "Progreso Nacional", se prefería invertir en los sectores claves que apoyaran el crecimiento industrial, aunque se descuidaran otros que pudieran haber servido para el desarrollo interno del país, como la investigación tecnológica que fuera acorde a las relaciones de producción existentes.

La burguesía local, ha sido totalmente arrasada por los monopolios -

internacionales que en la competencia tienen mayores recursos económicos para bajar los precios y esperar la rendición de la empresa local, que al verse acorralados tienen la necesidad de convertirse en socio menor o funcionario de sus vencedores, problemas que son un reflejo de la dependencia tecnológica.

La proliferación de las inversiones extranjeras, es apoyada por las sucursales bancarias establecidas en el país, resultando así la desnacionalización, mientras las empresas locales caen extranguladas -- por falta de créditos. Los organismos transnacionales son apoyados -- por el mismo capital nacional; la política que parecía apoyar el desaliento del país empieza a descubrirse, porque el progreso se refleja sólo en las ganancias que se llevan las inversiones extranjeras. Los préstamos que fueron condicionados, ahora obligan a aceptar la tutela administrativa del exterior si estos préstamos se realizaban era porque el país ofrecía las garantías para seguir saqueándolo.

La cooperación financiera, sirvió para imponer su modelo de desarrollo pues solo prestaba ayuda a los sectores que le favorecían, y la reiteraba cuando al país no le demostraba su apoyo.

En términos generales las garantías otorgadas a las inversiones extranjeras, se convierten en el saqueo de la riqueza nacional donde -- no existían las limitaciones a las transferencias de capital, ni la repartición de las utilidades y las restricciones cambiarias brillaban por su ausencia.

La inferioridad de condiciones en que se encuentran las fábricas de capital nacional llegó a ponerlas a disposición de las corporaciones extranjeras, pues éstas tenían que afrontar la recesión extranjera, la inestabilidad monetaria, la sequía de crédito y el abatimiento del poder adquisitivo.

La crisis de la estructura vigente hizo necesaria la creación de corporaciones que justificaran y apoyaran su predominio sobre México y América Latina, el Fondo Monetario Internacional nace con el pretexto de aliviar la inestabilidad monetaria, confundiendo internacionalmente la inflación con la crisis estructural, imponiendo una política que agudiza los desequilibrios en vez de aliviarlos; liberaliza el comercio prohibiendo los cambios múltiples y los convenios de trueque obligando a contraer los créditos internos, congelando los salarios y desalentando la actividad estatal. Al programa agrega fuertes devaluaciones monetarias, que teóricamente son tendientes a devolver el valor real de la moneda y estimular las exportaciones, pero en realidad solo estimularon la concentración de capitales internos en beneficio del interés privado, propiciando además la absorción de las empresas nacionales; políticas que se plantean como fórmulas mágicas pero contrariamente a lo que definen como solución, no ha servido más que para intensificar el estrangulamiento externo; medidas que afectarían a los gobiernos siguientes y en general al futuro del país.

El estado además de financiar la inflación con una pesada deuda externa, otorga beneficios especiales para las inversiones extranjeras dejándolas con una amplia ventaja sobre las inversiones nacionales.

A pesar de la expresividad de los datos, la invasión industrial no cesó aún, en cambio aumentó en mayores proporciones. De las cien más importantes empresas de México, cincuenta y seis estaban totalmente o parcialmente controladas por el capital extranjero, veinticuatro pertenecían al estado y veinte al capital privado mexicano. Estas veinte empresas privadas del capital nacional, apenas participaban un poco más de una séptima parte del volumen total de ventas, de las

cien empresas consideradas.

Actualmente las grandes firmas extranjeras, dominan más de la mitad de los capitales invertidos en computadoras, equipos de oficina, maquinaria y equipos industriales; General Motors, Ford, Chrysler, --- Volkswagen, etc., han consolidado el poderío sobre la industria del automóvil y la red de fábricas auxiliares; igualmente la nueva industria química pertenece a las empresas transnacionales, igualmente -- los laboratorios especiales, la industria del cemento, cigarrillos, - caucho y derivados, artículos para el hogar y alimentos diversos.

Los préstamos ejercen presiones cada vez más intensas que continúan remodelando la economía y las finanzas del país, se ve obligado a - vender sus materias primas, en función del pago de dicha deuda, las empresas extranjeras elaboran el producto y lo intercambian pero a un precio mucho más alto.

En las empresas mixtas, orgullo de la burguesía local; aunque su capital sea mayoritario, la dirección de éstas no será decisiva ante - la fortaleza imperialista; la importación de la tecnología no sólo - implica la subordinación económica y cultural, sino que, además trae consigo la ignorancia y el atraso general de la población, agravando los problemas estructurales. El aparente progreso no hace sino que ahondar dichas condiciones, la proporción de empleos disminuye en -- vez de aumentar, la marginación frustra el desarrollo del mercado interno y abate el nivel de los salarios.

La perturbación del presente régimen de tenencia de la tierra, el capital de las grandes extensiones improductivas y el desperdicio de - la mano de obra en la proliferación de los minifundios, sino que además, causan un drenaje caudaloso y creciente de trabajadores desocupa-

pados en dirección de las ciudades. El subempleo rural se vuelve en subempleo urbano.

#### 4.4.2.- Condiciones Internas.

Es el fenómeno de la urbanización un problema social específico, resultado de la estrecha interrelación existente entre los factores externos de dependencia industrial, y los factores internos (relaciones sociales en producción propias).

Durante la Colonia el desarrollo del país fué determinado por el interés y las necesidades de los conquistadores, concentrando su política de explotación sobre la existencia previa de ciertas relaciones de producción. Desarrollo que estuvo condicionado además, por la localización y la naturaleza de sus recursos, por la topografía de las distintas regiones, etc., este período se caracterizó por tener el factor externo como el principal condicionante.

El período que presidió de la época Colonial se puede considerar de transición, pues aunque surgió dependiendo del exterior, ahora las condiciones internas jugarán un papel más importante para configurar las características esenciales de nuestra urbanización. La larga lucha interna de independencia, expresó claramente el antagonismo de clases, destacándose la figura de la burguesía nacional, pues el dominio que ejercía en las decisiones internas del país fué seguramente decisivo para guiar el curso del desarrollo nacional, que al ver el peligro de sus intereses principalmente económicos, aceptan la alianza con el capital extranjero.

El reemplazo del capital industrial por el imperialismo y la integración de los monopolios internacionales a la incipiente industria na-

cional, iniciada poco después de la Segunda Guerra Mundial, significó el proceso de inserción en la división social del trabajo en el mercado internacional. Proceso que, constituido a partir de la conjunción del capital extranjero industrial, con la burguesía nacional, trajo consigo las lógicas transformaciones urbanas, desarrolladas a partir de las nuevas actividades (industriales y de servicios).

El crecimiento económico se acentúa a partir de las intensas presiones externas, que tienden a conquistar nuevos mercados, siendo en dicho período de penetración industrial, un factor que acentuó las grandes desigualdades del sistema; determinando en última instancia, el uso del espacio nacional, los procesos intraurbanos, las relaciones entre campo y ciudad, etc.

Las condiciones urbanas actuales no nacieron de dicha unión (factores internos y externos), pero si adquieren las características, para conformar los problemas como tal. Es imposible afirmar que el crecimiento urbano de la ciudad de México, se debe a la dependencia externa, pero tampoco se puede ocultar la importancia de la penetración del capital internacional en los sectores económicos y estratégicos nacionales, la concentración del comercio exterior de un país como los Estados Unidos, que ejerce presiones constantes a través de su aparato financiero.

Pues el interés particular y la posición individualista de la burguesía nacional del poder fueron, en gran medida responsables de dicha intervención transnacional, que aplicado su poder político, dentro de un marco jurídico impone la aplicación del estado-gobierno, que justificará la preservación de los modelos de explotación capitalista. La causa genérica del crónico desequilibrio económico que hemos venido padeciendo, se ha debido a la errática política-económica que ha

venido implantando el estado, con finalidad teórica de "acelerar el desarrollo económico del país".

La política económica nacional podría definirse como el conjunto de acciones que emprende el gobierno para influir en la producción, en la distribución y en el consumo, tanto en los bienes naturales, como en la dotación de servicios. Situación que ha terminado por agudizar las carencias del mexicano, con medidas tales como la contracción de la producción., el ahondamiento de la distribución y la drástica caída del consumo.

El estado, responsable de más de la mitad de la inversión pública, asume la dirección de la toma de decisiones en casi todos los campos. El afán de lucro de los gobernantes a hecho que dicha intervención - supere los límites establecidos para los que fue creado, entorpeciendo el funcionamiento de algunas esferas de la economía y a todo el sistema en general.

Es por ello que debemos de reconocer que los Estados Unidos, nos han lesionado económicamente en muchas ocasiones, pero que, en incontables casos ha sido el gobierno mexicano para ocultar sus errores y eludir sus responsabilidades.

El camino que hubo de seguir el gobierno mexicano en su estrategia - (muy poco hábil) para favorecerse en tiempos posteriores, no consideró, la problemática futura que ahora nos afecta, decisiones que han terminado por empeorar la situación en el panorama socioeconómico; - donde el nivel de vida es de por sí bajísimo.

El creciente atraso de las grandes áreas del interior, sumergidas en la pobreza, resulta relativo, pues no se debe a su aislamiento, sino que por el contrario, resulta de la explotación directa o indirecta, que sufren por parte de los viejos centros coloniales, convertidos -- hoy, en los polos de prosperidad industrial.

#### 4.5.- La Renta del Suelo.

Es importante marcar algunas consideraciones teóricas sobre la renta del suelo urbano, para la mejor comprensión de los usos y cambios de uso del suelo en la zona centro y en la zona de estudio misma, así como la influencia para la población residente.

##### 4.5.1.- Renta Diferencial I

Es aquella que da valor a un terreno dada la ubicación del mismo y que se beneficia por las vías de acceso que lo comunican, y los servicios e infraestructura que de sus alrededores en el caso de la colonia centro, la fracción que corresponde al Centro Histórico, está servida por dos ejes viales, que lo comunican de Norte a Sur, siendo éstos: Eje 1 Oriente; Anillo de Circunvalación, y el sentido Oriente Poniente, el Eje 1 Norte; Héroe de Granaditas, y que de alguna manera elevaron en su momento la renta diferencial I o de localización. Otro elemento importante en su localización de nuestra zona de trabajo, es pertenecer al denominado Centro Histórico de la Ciudad de México.

##### 4.5.2.- Renta Diferencial II.

Esta compuesta por la inversión que alguien efectúa sobre el inmueble o terreno, que en algunos casos la hace el propietario o en otros aquel que lo usa temporalmente, el inquilino. Generalmente ésta inversión se efectúa sobre inmuebles destinados a uso comercial o de servicios; siendo el inversionista el capital comercial, acción que diferencia la productividad de su capital con otros capitales, acción que no solo eleva el inmueble que él ocupa, sino también el que esta

junto en mayor grado y los cercanos en segundolugar.

#### 4.5.3.-Renta Absoluta.

Es el precio máximo que adquiere el inmueble o un terreno en su última fase de valorización, renta final que se opone a la libre circulación del capital y a la formación de una tasa de ganancia media.

Los equipamientos socio-culturales, se vende alguna manera excluidos - de los procesos de valorización del suelo urbano en lugares potencialmente de alta rentabilidad, ya que producen valores de uso colectivo, consumidos colectivamente y que no se alinean bajo la forma de servicios individualizados; en espacios recreativos y deportivos que obligan un pago para sus usos y que ofrecen plusvalía al capital.

#### 4.5.4.-Elementos conceptuales sobre la Renta.

Una forma de garantizar ganancias en una inversión, es garantizar que el precio final de un producto sea mayor que las materias primas y la fuerza de trabajo empleada, en lo que respecta a la tierra o suelo, - su renta será mayor que cualquier precio inicial pagado por ella (especulación con el inmueble) y posteriormente será mayor por el valor que se le agrega al terreno en forma de trabajo (horas hombre) que lo adecúan para hacerlo ingresar al mercado inmobiliario.

Dentro de lo que ya es el mercado inmobiliario, encontramos que en el bien inmueble tiene una renta que subyace en dos modalidades; primero aquella donde el terreno está listo para edificar sobre él y aquel en cargado de hacerlo (como sector social), encuentra dentro del proceso que va a emprezar y existirá una composición orgánica del capital sumamente inferior a la composición media, que es la que permite una ganancia extraordinaria, y segundo, es aquella donde la renta es la relación que guarda por un lado el arrendador y un arrendatario en edificios - de habitación, notándose inmediatamente una renta diferencial del in-

mueble que no se incrementa sustancialmente ya que el propietario no hace inversiones, sino más bien, aquellas destinadas a no permitir el deterioro de su propiedad (1) y que en ninguno de los casos llegan estas a modificar el uso del suelo por lo tanto tampoco su renta.

Es necesario decir también que un arrendamiento no se limita solo al campo de la habitación, sino también a aquel que el empresario capitalista dueño de los medios de producción; que por sus cuestiones a veces políticas o a veces prácticas es relegado a las afueras de la ciudad siendo menos afectados sobre la renta ya mencionada.

(1) En el caso de la Colonia Centro; en el "Centro Histórico" de la Ciudad de México, la renta congelada fue el factor decisivo por el cual el propietario dejó el inmueble a la suerte de los inquilinos y al tiempo, ya que la ganancia que obtiene con la renta de los inquilinos no motivan sus intereses por cuidar ni lo más elemental que es la construcción, perdiéndose de esta forma gradualmente por el deterioro. La inversión que el inquilino efectúa es mínima, porque por un lado; sus ingresos económicos no se lo permiten, y por el otro no es a él a quien le corresponde, pero en última instancia que invierte porque es su último lugar donde habitar con una renta baja.

Cuando se alquila algún capitalista ya sea bancario o comercial, no establece una relación de arrendamiento con el sector productivo en el sentido estricto de la palabra, sino lo hace con aquel que circula el capital; nos referimos aquí a las oficinas, servicios, distribución comercial, etc., que visto en términos económicos no invierten capital productivo (el valor es igual al trabajo invertido en horas hombre), que se transmite al valor del producto en el marco del proceso inmediato de producción gracias al trabajo vivo y por consiguiente no puede constituir una renta diferencial, sin embargo, pasa

principalmente su ganancia sobre la creación de la plusvalía y no sobre el concepto de renta extraordinaria, observándose así el sentido de la inversión.

Si aún aquí no encontramos muy determinante la primera condición, para establecer una renta del suelo urbano de acuerdo a los intereses del capital; es porque la composición orgánica del capital en el sector comercio y de servicios es menor a la composición orgánica del capital social medio (nos hemos percatado de que en muchas ocasiones la mano de obra femenina está subpagada), entonces deducimos que la segunda condición, es la que pesa más para determinar la renta del suelo, ya que existe el promotor capitalista como agente social de compra, adecúa e instala equipos haciendo mejoras y monopolizando la propiedad privada de los inmuebles, destinándolos al comercio y los servicios; generando la no nivelación al valor de un bien inmueble y su precio de producción o adecuación para rentar a precios más elevados a otros sectores del mismo capital, que explote adecuadamente el uso del suelo urbano para hacerlo producir ganancias.

#### 4.6.-Primera Síntesis.

##### 4.6.1.-El sistema y acción sobre la población.

El capitalismo es un sistema económico en donde los medios de producción no son propiedad pública; la tierra, las fábricas, las materias primas, las maquinarias, etc., pertenecen a un pequeño grupo de individuos que son los "capitalistas", la otra clase, la que se encuentra sin los medios necesarios para poder realizar el trabajo por su cuenta, se ve en la necesidad de desarrollar su labor para el dueño de la maquinaria, por un salario mucho menor al real.

Este sistema que con el tiempo ha logrado amoldarse al avance tecnológico, no ha podido perfeccionarse, ha amoldado su funcionamiento al desarrollo de las fuerzas productivas, haciendo que los trabajadores produzcan más y más, con mayor rapidez y a un costo mucho menor, situación que concretamente redituará mayores ganancias al capitalista, esta producción que vista con un sentido más objetivo, nos muestra en muchos de los casos lo absurdo de producir artículos superfluos que sólo interesan al capital por la ganancia misma y no por la producción de artículos que sean necesarios a la mayor parte de la población. Además impone injustamente modelos ideológicos, que cohesionan a los individuos dentro de las Relaciones Sociales de Producción establecidas, este sistema en beneficio de unos cuantos.

Manteniendo la voluntad del hombre, entretenida, sumisa, obediente, y siempre alerta al mandato del consumista de los medios publicitarios conformando una actitud pasiva y sin ninguna posibilidad de razonamiento propio, con ideología, esta formando una sociedad programada para su consumo y reproducción, lograndolo mediante la masiva propaganda comercial, utilizando los medios informativos y educativos

que abogan por el ideal del dinero, como el valor máximo a obtener en esta sociedad.

#### 4.6.2.-Particularidad de la zona.

A partir de la década de los 20s', el Centro de la Ciudad de México mostró un acelerado incremento, tanto por las tasas de crecimiento - natural como por efectos de la migración rural-urbana.

En la Colonia Centro (zona de estudio), el 80% de la población proviene de Estados de la República. Es aquí donde se reflejan las consecuencias de un sistema o modelo de desarrollo, que ha llevado a concentrar la mayor actividad de las ciudades y ha dejado a un lado la atención al sector rural, que al no poseer alternativas de subsistencia, como pudiera ser la apertura de nuevas tierras de cultivo o la creación de empleos rurales, se ve obligada a emigrar a las ciudades donde el crecimiento demográfico, no es acompañado de procesos de industrialización, que generan un incremento en las actividades y en la oferta de empleo dando como resultado la no absorción de toda esta población en el mercado de trabajo urbano, ya que quedan fuera de éste grandes masas de población que conforman un verdadero ejército de reserva, ya que tienen pocas posibilidades de ser absorbidos por el sistema.

Esta población generada por el modelo de desarrollo económico al llegar al Centro de la Ciudad de México, atraído por el mercado de trabajo busca lugares para su asentamiento, generando las vecindades de hoy, que antiguamente eran cuartos comunicados entre sí, ocupados -- por tres o cuatro familias en una sola vecindad. La migración de masas significó la división de éstos espacios, tomando en cuenta los

ingresos que percibían.

El problema de los asentamientos y las carencias habitacionales, forman parte de la crisis permanente de las ciudades capitalistas, cuya lógica de acumulación de capitales, lleva consigo a concentrar en centros urbanos, los medios de producción, distribución y consumo -- planteando una contradicción básica, ya que el mismo sistema es incapaz de proveer los elementos necesarios de soporte, para el funcionamiento adecuado de estas concentraciones, es decir, que no procura a través de la producción de bienes y servicios de consumo colectivo, a asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo necesaria.

Dentro de nuestro sistema capitalista, las alternativas para satisfacer la necesidad social de suelo y vivienda, así como otros bienes - de consumo, deben necesariamente observar que la forma de producción de estos objetos no tengan que obedecer a la lógica de ganancia.

Se precisa buscar mecanismos que permitan el acceso a la vivienda y equipamiento urbano, que tengan un precio compatible o acorde a los ingresos de la población en la zona de estudio, dado que no ha existido una respuesta concreta por parte del Estado.

#### 4.6.3.-Conformación y Dinámica de Desarrollo (Conclusiones).

El proceso de desarrollo que ha seguido la colonia Centro, debe ser observado de manera integral ya que el decrecimiento y consecuente desarrollo de los antiguos pobladores, generaron y adaptaron el espacio, estableciendo un nuevo uso.

A través de observaciones, mediante fotointerpretación del año de - 1979 a 1983, se aprecia cual ha sido el desarrollo de la zona. En principio la población se asienta alrededor de la Plaza de la Constitución atraída por el mercado de trabajo, el mercado de intercambio

y consumo y teniendo cercanas las avenidas principales, así como el transporte y equipamiento urbano, lo cual creó un fuerte incremento de población, aumentando en forma significativa la superficie ocupada.

Actualmente se observa en toda la zona, la nula disponibilidad de lotes baldíos para el establecimiento de áreas verdes y espacios abiertos, ya que debido al proceso gradual de densificación, las áreas que se habían reservado para tales fines fueron adquiridas y construidas visualizando el valor del suelo y aumentando en forma considerable el intenso cambio del uso del mismo.

La importancia que tiene la población que actualmente ocupa la colonia Centro en la Delegación Cuauhtémoc es relevante ya que ésta constituye el 20% de la población total de la delegación.

Su desarrollo y bienestar influirá en el total de la delegación, de ahí que las acciones que nos proponemos realizar deban partir de las congruencias de las políticas de desarrollo económico social, con las políticas de desarrollo urbano de la zona.

#### 4.6.4.-Características Generales de la Población.

De acuerdo con los datos procedentes del INAH y CONACyT, realizados en diferentes partes del Centro de la Ciudad de México, se han analizado algunas características de la población que habita la Colonia Centro (datos a 1982); las familias son numerosas de 5.8 a 6.2 habitantes, en un principio muestran problemas de organización social, ya que de el 10% al 35% están desorganizados en el sentido de no formar agrupaciones que luchen por la reivindicación de los intereses de su propia clase, si a esto le agregamos que el porcentaje de madres solteras es del 8% al 20% y del 2% al 15% son jefes de fa

familia sin compañera. La población se caracteriza por una gran cantidad de mujeres que se incorporan tempranamente a la etapa de productividad, singularizándose entonces una población joven que muestra una conducta demográfica dinámica.

La estructura ocupacional de la población del Centro de la Ciudad de México varía relativamente, de una colonia a otra pues del 25% al 29.7% del total de la población analizada está constituida por la población económicamente activa (PEA), lo que arroja una tasa de dependencia de 3.4 personas por trabajador, que es algo más alta que la nacional. Dadas las condiciones de trabajo y el monto de los ingresos, cada familia debe tener dos o más personas que trabajen para lograr así los ingresos necesarios que garanticen la mínima supervivencia, esto significa que con frecuencia la incorporación temprana de los menores de edad al mercado de trabajo y la retención de los trabajadores hasta edades avanzadas. Entre un cuarto y un tercio de la población, podría considerarse desocupada y subdesocupada, (en trabajos socialmente innecesarios y a veces antisociales), es decir al no haber sido captados en la estructura formal de la ocupación quedan total o parcialmente fuera de él resultando una participación ya no tan activa en las creaciones de bienes o servicios por parte de esta población. Si a éstos datos les agregamos otros como la estructura del ingreso y las condiciones de trabajo, se encontrará que muchos de los trabajadores supuestamente ocupados, en la realidad operan como subdesocupados.

Es interesante hacer notar que casi en todos los casos la proporción más alta del PEA ocupada no cuenta con planta, sino que son trabajadores eventuales, observándose que casi dos tercios del PEA no tienen seguridad en la continuidad del empleo.

## 5.0.- MARCO FISICO ARTIFICIAL.

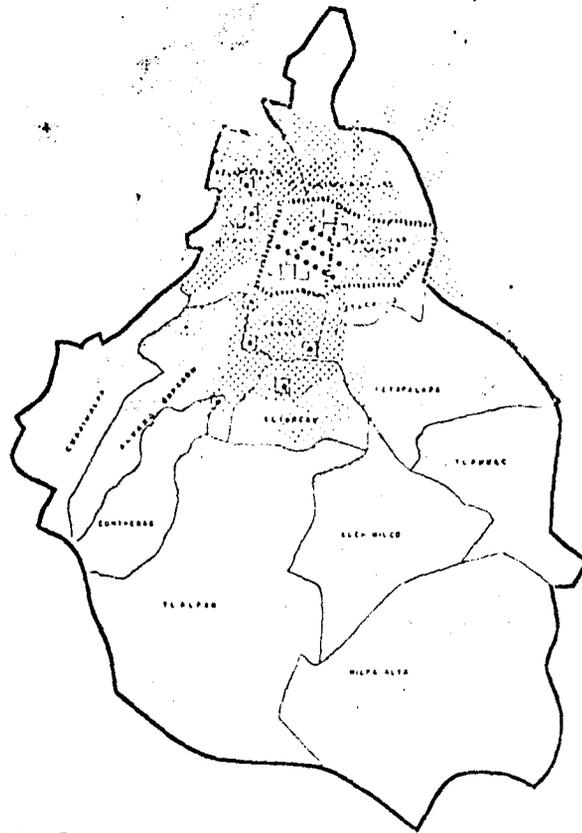
### 5.1.- El contorno urbano del Distrito Federal

Desde 1950 a la fecha la mancha urbana a cambiado su composición de uso del suelo, de acuerdo a los desplazamientos que guardan los lugares de empleo, que a su vez afectan las desiciones de localización de los habitantes del D.F.

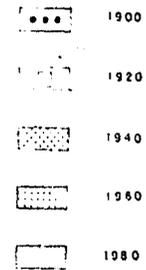
Por su parte, la estructura de la urbanización para fines habitacionales también se ha visto modificada durante el periodo 1950 - 1975; la tendencia observada en términos generales muestra un crecimiento de 0.18 % promedio anual en la tasa de crecimiento en la población, lo cual ha producido consecuentemente que la densidad de población haya aumentado considerablemente, hasta llegar en 1975 a 209.5 habitantes por hectárea urbanizada para fines habitacionales.

El análisis por delegaciones muestra una mayor tasa de urbanización para fines habitacionales en las delegaciones Benito Juárez (10.17 % promedio-anual), Cuajimalpa (11.49 %), Iztapalapa (7.15 %), y tlalpan (8.19 %) que componen aproximadamente, el 20 % del total del área urbanizada. Obviamente las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, que constituyen la parte más antigua de la ciudad, no observaron crecimientos importantes, por estar ya consolidadas en 1950.

La densidad de población por delegación señala que la Cuauhtémoc es la mayor (2.13 veces más grande que el promedio del Distrito Federal ), le siguen en importancia Iztacalco, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madro.



CRECIMIENTOS



CENTRO



DE LA

ESTUDIO URBANO

EXPANSION URBANA EN EL D.F.

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO

PROFESIONAL  
TESIS

COLONIA MORELOS

### 5.2.- La influencia política delegacional.

Como se trata del corazón de una urbe con tendencia centralizadora, esta zona contiene las actividades vitales que sirven a toda la ciudad y el país, ya que en ella se ubican los más altos organismos gubernamentales así como las oficinas principales de empresas y grupos financieros y bancarios.

Tradicionalmente, el centro de la ciudad ha sido el foco principal del intercambio comercial. En la actualidad, esta función ha perdido importancia en algunos aspectos, tales como el comercio al menudeo de los grandes almacenes, o la actividad en restaurantes y cines, debido a que estas funciones han sido complementadas con el desarrollo de nuevos centros comerciales en diversos rumbos de la ciudad, con lo cual se satisface mejor y ampliamente a los compradores y usuarios de tales servicios.

Sin embargo, el centro retiene la tarea comercial más importante en cuanto a la mercancía especializada y el mayoreo, por ejemplo; papelerías, mercerías, librerías, artículos eléctricos, ropa y otras.

### 5.2.1.- Usos del suelo

Para fines de la siguiente descripción conviene señalar que se han clasificado las zonas por tipo de uso predominante y no exclusivo, ya que normalmente existe un cierto grado de mezcla de usos: sin embargo, es el tipo de uso predominante el que impone características a una zona determinada en cuanto a su intensidad de ocupación, grado de atracción, y precio del suelo, entre otros elementos. Con objeto de análisis, se han agrupado en distintos tipos de usos y destinos: habitacional, comercial, industrial, y otros usos (vialidad y equipamiento no comercial).

**USO HABITACIONAL.** El uso habitacional ocupa el mayor porcentaje del área urbana: alrededor de 36,000 hectáreas, que corresponden al 60 % del total de superficie con usos urbanos de los cuales el 54.50 % corresponde a la habitación unifamiliar. El 45.60 % restante del área de vivienda está ocupado por unidades habitacionales. Los edificios de departamentos, las vecindades y los lotes en cuartos ocupados por más de dos familias.

**USO INDUSTRIAL.** Los usos industriales ocupan el 5.65 % del área y se encuentran principalmente en la periferia. En términos generales la industria está concentrada por zonas, y sólo el 22.40 % se encuentra dispersa. Cabe señalar, sin embargo, que los datos que se refieren a la pequeña industria no son del todo exactos, ya que ésta se encuentra frecuentemente unida al uso habitacional o comercial y no fácilmente distinguible como tal, como en el caso del centro de la ciudad.

Casi la mitad de la industria se encuentra fuera de la zona reglamentada para ese uso, porque si bien tienden a establecerse en las zonas periféricas, cuando la ciudad crece, estas industrias no se desplazan, sino que quedan como islas contaminantes mezcladas con otros usos en el interior

del área urbana. Se ha generado, así una distribución concéntrica de uso industrial que corresponde a las etapas de expansión de la Ciudad de México.

La industria pesada ha tendido a asentarse en el norte de la zona, mientras que la mediana suele estar dispersa en el oriente y sur, en terrenos con poca infraestructura vial. Las zonas donde se localizan las principales áreas industriales son: Azcapotzalco, que ocupa más del 25 % del área industrial de la ciudad, le siguen en importancia Gustavo A. Madero, Miguel Hidalgo, Iztapalapa, e Iztacalco.

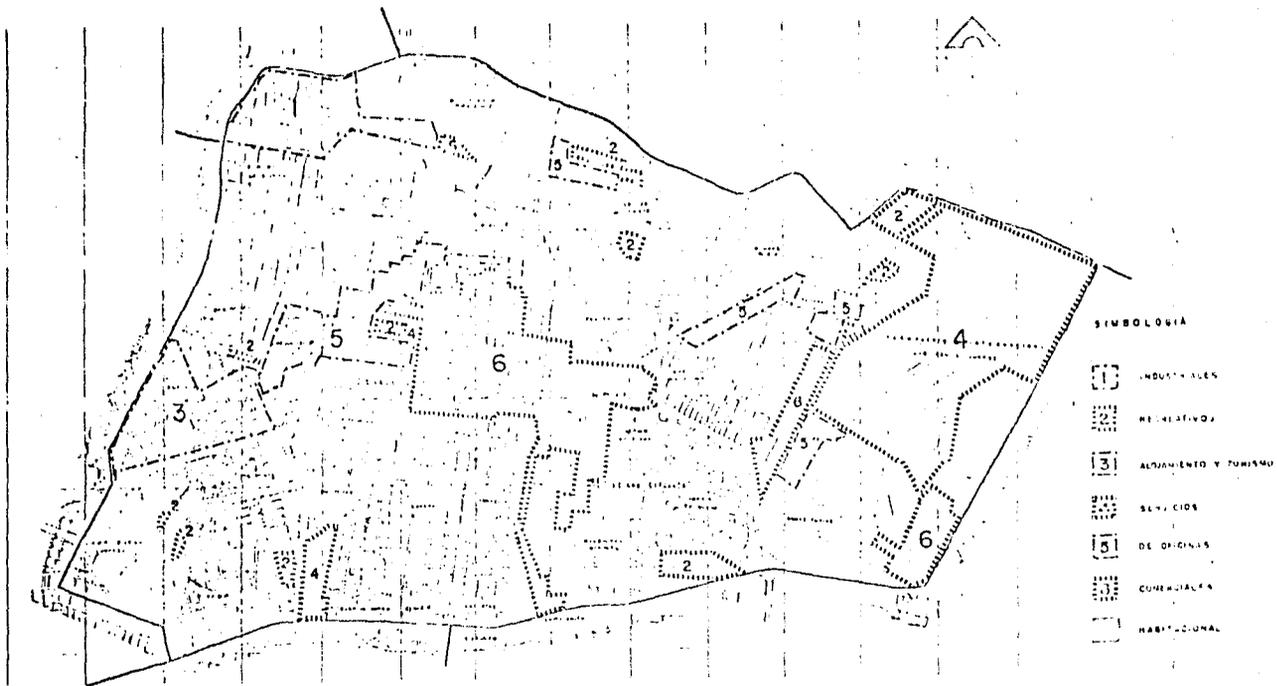
USO COMERCIAL. El uso comercial cubre el 3.03 % del área del D.F. aunque señalamos anteriormente, el comercio disperso, mezclado con vivienda, es un fenómeno que se extiende por toda la ciudad, salvo en áreas en donde la reglamentación de usos del suelo no lo permite. Las mayores concentraciones comerciales de la ciudad se localizan en las zonas donde históricamente ha existido comercio: La Merced, Jamaica, Zócalo, Lagunilla y Tepito.

AREAS VERDES. El suelo dedicado a áreas verdes representa el 4.88 % de la superficie.

Cabe señalar que las cifras incluyen áreas verdes en: camellones, glorietas y similares que no tienen garantías de permanencia y pueden variar drásticamente de un año a otro. En general, con el crecimiento de la ciudad se suelen sacrificar las áreas verdes en áreas de los usos viales (ránsito, estacionamiento o banquetas), razón por la que, a diferencia de otros tipos de usos del suelo que tienden a aumentar, se ven constantemente reducidas.

Las áreas verdes de mayor relevancia en el interior del área urbana son - el bosque de Chapultepec (noroeste), San Juan de Aragón (oriente) y el - cerro Zacatépetl (sureste). El resto de la ciudad cuenta con parques, - jardines y viveros de menor tamaño.

En 1970 existían 22 435 hectáreas de áreas verdes periféricas al área urbana; en el período 1971 - 1976 la mancha urbana se extendió 5 501 hectáreas a costa de éstas áreas verdes. En función de estos problemas, se - denominan áreas de conservación, aquellas superficies dedicadas a áreas - verdes extensas, que deben ser protegidas contra usos de otra naturaleza - za.



**CENTRO**

**DE LA**

**ESTUDIO URBANO**

USOS DEL SUELO

**UNAM**

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

**CIUDAD DE MEXICO**

**CONSEJO**

TESIS

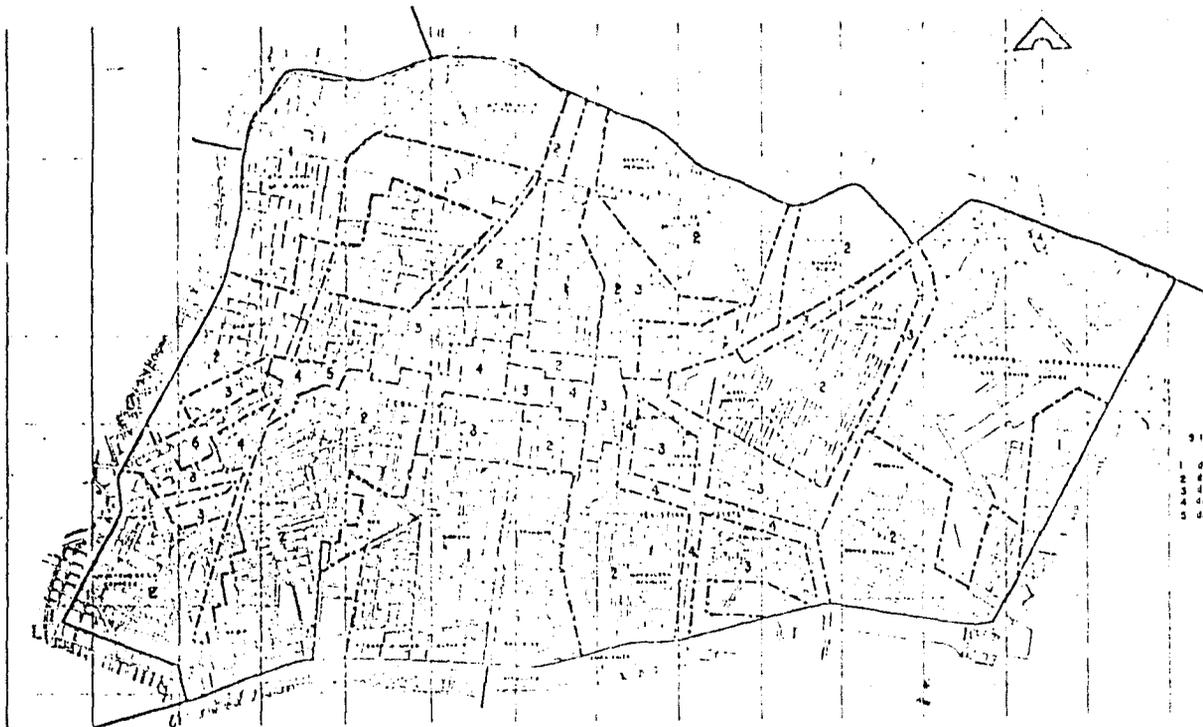
**PROFESIONAL**  
No. 1000

**MEXICO**



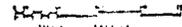
### 5.2.2.- Valor Comercial del Suelo

El precio más elevado del suelo es el que tiene un uso comercial, de servicios o de vivienda para gente de recursos elevados como en el caso de la Colonia Roma, Juárez o Cuauhténoc: el uso comercial o de servicios de la avenida Reforma, Lázaro Cárdenas, Doctor Río de la Loza y la zona más barata de uso habitacional donde se encuentra la Colonia Guerrero, Centro o la Merced. Nos damos cuenta que el deterioro y el uso del suelo son dos factores determinantes, para su bajo precio y que lógicamente son el principal objetivo habitable de las clases de escasos recursos económicos, las cuales buscarán aferrarse y evitar ser desalojados, luchando contra las políticas del Estado que intentan convertir en el Centro de la Ciudad de México, en una zona comercial y transformarlo en un soporte de producción y no de consumo, y de manera automática cambiaría el valor del suelo, de un valor bajo a un valor alto.



SIMBOLOGIA

- 1 de 2000 a 6000
- 2 de 6000 a 12000
- 3 de 12000 a 24000
- 4 de 24000 a 48000
- 5 de 48000 a ms



**CENTRO**

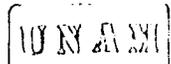
**DE LA**

**ESTUDIO URBANO**

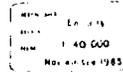
VALOR COMERCIAL DEL SUELO



**PROFESIONAL**  
No. de plaza



FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno



TESIS

**CIUDAD DE MEXICO**

**COLONIA MORRIELOS**

**MORRIELOS**

### 5.2.3.- Densidad de Población

En 1970 tuvo una población de 760 259 hab. La zona ha registrado incrementos absolutos de población aunque el ritmo con el que ha crecido disminuye. Apesar de esta reducción del ritmo de crecimiento, la participación de la población de la zona en el total poblacional del D.F. se ha mantenido entre el tercero y quinto lugares como mayor aportación, y su porcentaje de participación sólo se ha reducido del 12.29 % al 8.67 % de 1950 a 1978.

La zona presenta densidades altas de población: 550 a 750 hab/ha. en el norte: de 75 a 200 hab/ha. En el suroeste de 200 a 350 hab/ha. en el sureste.

En 1970 la ocupación de la fuerza de trabajo se distribuía de la manera siguiente en las diferentes ramas de actividad:

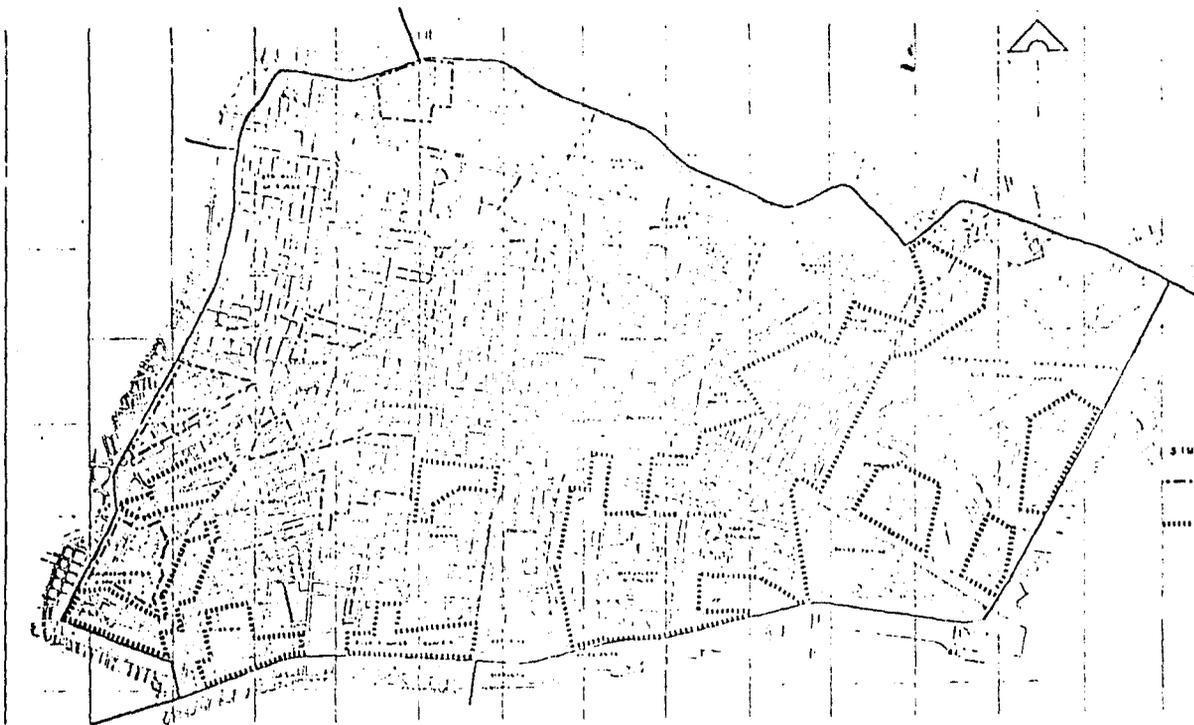
INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	34.8 % HOMBRES	28.15 % MUJERES
SERVICIOS	21.9 % HOMBRES	40.04 % MUJERES
COMERCIO	17.4 % HOMBRES	18.05 % MUJERES
TRANSPORTE	7.5 % HOMBRES	1.02 % MUJERES
GOBIERNO	7.8 % HOMBRES	6.09 % MUJERES

De los datos anteriores, la zona se distingue por ocupar el 40. lugar en el D.F. en cuanto a la población empleada en la industria de la transformación aún teniendo en cuenta que en ésta área no se localizan zonas industriales de consideración.

También es notoria la población dedicada al comercio, ya que es ésta la zona que cuenta con el mayor número de hombres dedicados a ésta actividad en todo el D.F., y en mujeres sólo es superada por las delegaciones de Xochimilco y Milpa Alta.

Los lugares donde se concentra más la población se pueden catalogar como-  
condominios verticales, permiten albergar muchas familias en relativamen-  
te poco espacio, tal es el caso de la unidad habitacional, que de alguna-  
manera se entiende que las personas que pueden pagar éste tipo de depar-  
tamento tienen cierta capacidad económica, y por otro lado donde se encuen-  
tran las viviendas de espacio mínimo, habitadas por más de una familia -  
o en su defecto por un buen número de habitantes, teniendo como caracte-  
rística principal, que es económica en comparación con otras en condicio-  
nes de deterioro y edificadas con materiales de baja calidad.

En este plano se ve marcadamente que las colonias en donde el ingreso -  
económico y las condiciones de deterioro de la vivienda, albergan mucha -  
población, como lo son las siguientes colonias: Hipódromo de Peralvillo,-  
Rastro popular, 20 de noviembre, Peralvillo, Romero Rubio Penitenciaría,-  
Centro, Obrera, Tránsito, Gómez Farías etc., y en particular de la colo-  
nia centro, que es la que más nos interesa encontramos en ella una alta -  
densidad de población, pues sólo en la zona donde no hay comercio en ple-  
no y que sus orígenes datan en general de los años 20s, que es decir que-  
es vivienda destinada a la clase trabajadora y que se denomina como el -  
vecindario.



SIMBOLOGIA

- VIVIENDA BAJA DENSIDAD  
0 A 200 HAB/ha
- ..... VIVIENDA DENSIDAD MEDIA  
200 A 350 HAB/ha
- - - - - VIVIENDA DENSIDAD ALTA  
350 O MAS HAB/ha



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

DENSIDAD DE POBLACION



PROFESIONAL  
No de plaza



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

1945  
1930  
1925

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

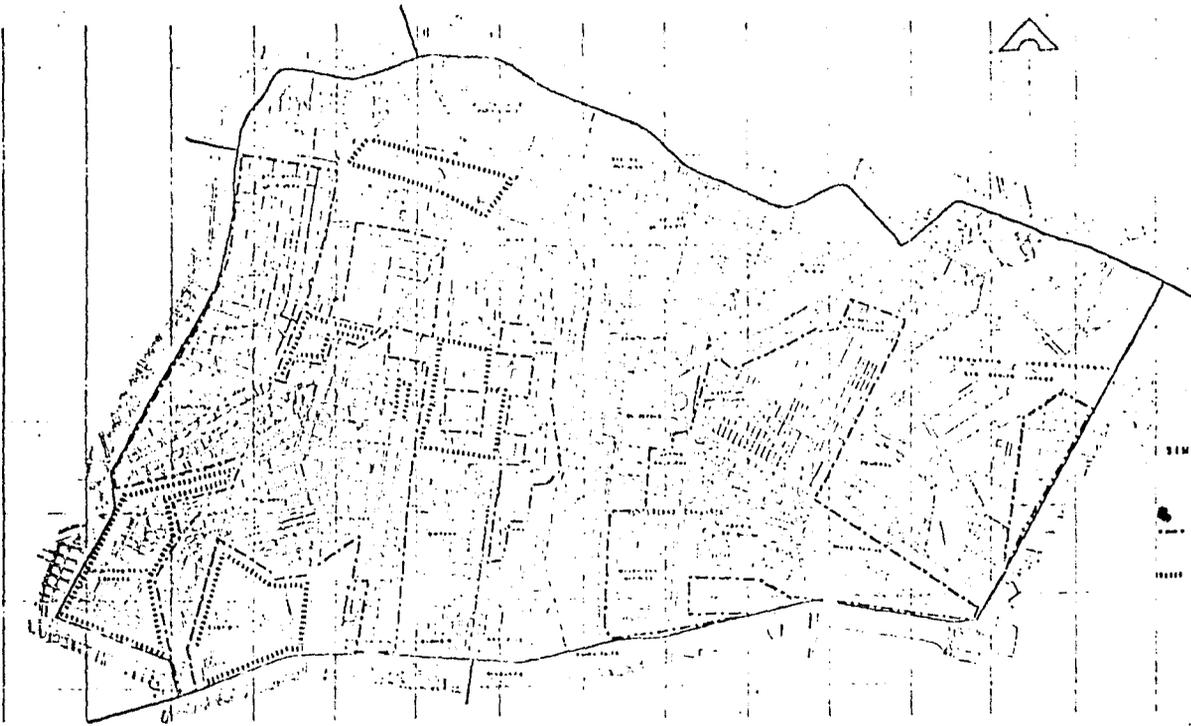
COLONIA

MICROTODOS

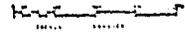
#### 5.2.4 Estado de la Edificación

Las características espaciales de los inmuebles reflejan las contradicciones, que se han ido determinando en base al desarrollo histórico de los asentamientos populares y sus relaciones sociales. Las actuales colonias populares son el resultado de los anteriores asentamientos de clases de escasos recursos, son en zonas que en sus indicios fueron de poco interés o en edificios desocupados anteriormente por las clases dominantes, que a su vez tienden a ocupar la parte oriente y sur de la mancha urbana por tener condiciones de fácil ocupabilidad.

Los cambios ejercidos por las políticas estatales, han servido para proteger determinados intereses y promover el sistema capitalista, un ejemplo lo tenemos en la Av. Paseo de la Reforma; que sirvió para que las zonas orientales donde se encuentran las clases de mayores posibilidades económicas, se comunicaran con el Centro de la Ciudad de México, ocasionando así el establecimiento de las colonias para la clase media que se encuentra a sus costados como son: Hipódromo Condesa, Roma, Doctores, Cuauhtémoc, Obrera, etc. La parte norte es la que sirve a la industria y se encuentra sin muchas posibilidades.



**SIMBOLOGIA**  
 CONSTRUCCIONES CONVENCIONALES  
 ACEROS ELEMENTALES  
 ALBAÑILERIA DE 1ª INSTALACION  
 LIMPIEZAS, APARATOS ECONÓMicos  
 ALBAÑILERIA DE 1ª INSTALACION  
 COMPLETAS, ACEROS DE 1ª



**CENTRO**

**DE LA**

**ESTUDIO URBANO** | ESTADO DE LA EDIFICACION



**PROFESIONAL**  
 No. de plaza

**UNAM**

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno

TESIS



**Ciudad de Mexico**

**COLONIA**

**INDICACIONES**

#### 5.2.5.- Equipamiento

Tiene como su aspecto más característico el que se hayan instalado los tres poderes de la República y las oficinas centrales del Departamento del D.F.. Dentro de éstas delegaciones se hayen 13 de las 16 dependencias del ejecutivo, además de 79 oficinas de empresas paraestatales y entidades no sectorizadas, 17 instalaciones de la administración pública descentralizada.

Hay 6 de las 29 agencias del ministerio Público, 2 reclusorios administrativos, 3 batallones de policía y 1 batallón de granaderos, carece de estación de bomberos. Este servicio de bomberos, lo recibe a través de la delegación Venustiano Carranza.

En cuanto a Equipamiento, para la educación, se encuentra sobreequipada de instalaciones como enseguida se verá:

Existen 30% de guarderías mayor al necesario, 40% más de escuelas primarias, y 21.8% de escuelas técnicas. Además cubre el 50% de la demanda de secundarias en todo el D.F., motivo por el cual las instalaciones educativas prestan servicio a una considerable población de otras Delegaciones.

Tiene 576 aulas para 50 alumnos cada una de educación preparatoria, dos escuelas normales y tres Universidades.

Algo similar ocurre con las instalaciones para la salud, que son más de las que demanda la población y de las Delegaciones y sirve a pobladores de otras delegaciones, excepto en lo que se refiere a consultorios asistenciales, renglón en el que existen un déficit de 41 unidades, aunque los consultorios de seguridad social, se exceden en 131 unidades. La delegación tiene 385 consultorios que equivalen al 22% del total del D.F.; hay -- entresanatorios y hospitales asistenciales de seguridad social y privados tiene 20 680 camas, que son el 64% de las del D.F.

Asimismo, existen 385 consultorios asistenciales y de seguridad social y privados que corresponden al 21,9% de los que existen en el D.F.

Otra particularidad es la de su alta concentración de actividad comercial, pues en ella se encuentra el 24% de los supermercados, esto hace de ella la mejor dotada comercialmente, tanto en productos básicos como en productos secundarios.

Desbordando ampliamente las necesidades de sus habitantes. Debido a que ahí se encuentran las zonas más importantes, no solo del D.F. sino de todo el país.

Por lo que respecta a la cultura, existen 123 bibliotecas, 21 teatros, casi la mitad de los museos, el 53% de los cines, la mayoría de los centros sociales en el D.F..

En contraste con lo señalado en párrafos anteriores, la zona se encuentra escasa de parques, jardines e instalaciones deportivas, ya que apenas se dispone de un área de 0.56 metros cuadrados por habitante, cuando la mínima es de 2.5 metros por habitante.

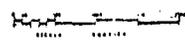
Finalmente tiene la mayor concentración en cuanto a servicios turísticos en especial, lo que se refiere a hoteles que constituyen el 80.2%, y se caracteriza como eminentemente comercial y de oficinas, y aunque en ello predomina el uso habitacional la actividades económicas toman progresivamente más importancia y van frenando y hasta sustituyen a la vivienda; la contaminación del aire y el ruido es originada por la intensa circulación de vehículos de motor y llega a niveles excesivos, salvo en unas pocas colonias.

Por otra parte se concentran las más importantes oficinas de gobierno federal y local y en lo que se refiere a la arquitectura, ésta es la más representativa de la época colonial. En cuanto a servicios públicos y de transporte son a la fecha satisfactorios con relación a la demanda existente. No obstante, los sistemas de agua potable y drenaje afrontan problemas de deterioro aunque tiene la ventaja de que el interceptor central de drenaje la atraviesa de uno a otro extremo y el suministro de energía eléctrica es satisfactorio.



**SIMBOLOGIA**

- RELIGION  
catedrales  
protección
- ★ EDUCACION  
Escuelas  
Escuelas de artes  
Escuelas de medicina  
Escuelas de preparatoria
- SALUD  
Centros de salud  
Hospitales  
Clínicas  
Clínicas de enfermería  
Hospitales
- ☆ SERVICIOS INGENIERIA  
Escuelas  
Centros



**CENTRO**

**DE LA**

**ESTUDIO URBANO**

**EQUIPAMIENTO**



**PROFESIONAL**  
No. de plaza



**UNAM**

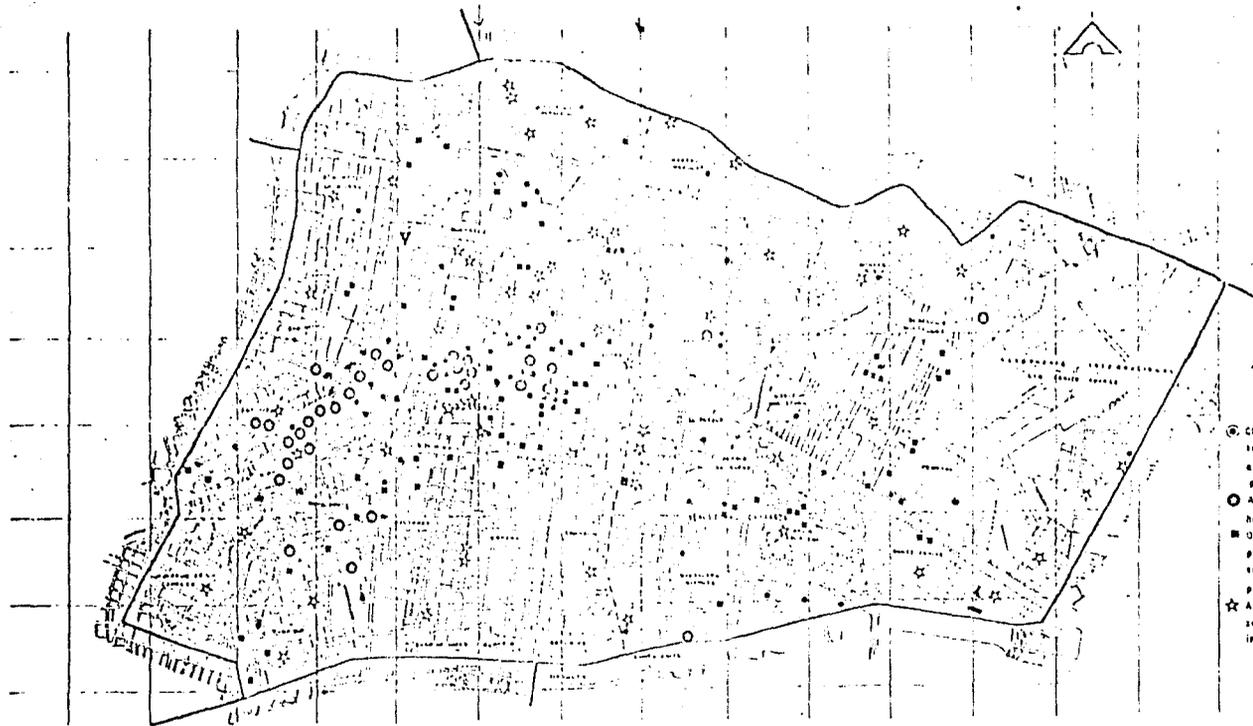
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
autogobierno

Escuela de Arquitectura  
1-40 UNAM  
México D.F. 06705

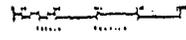
**TESIS**

**CIUDAD DE MEXICO**

**COLONIA MORFICOS**



- ⊙ CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS  
teatros cines  
estadios deportivos  
piscinas clubes
- ALOJAMIENTO  
hoteles
- OFICINAS  
particulares gobierno  
establecimientos  
públicos
- ★ ABASTECIMIENTO  
zona  
inter-urbanal



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

EQUIPAMIENTO



PROFESIONAL  
No. de plano



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

1963  
140100  
NOVIEMBRE 1963

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MICROTURISTAS

### 5.2.6.- Niveles de Ingreso.

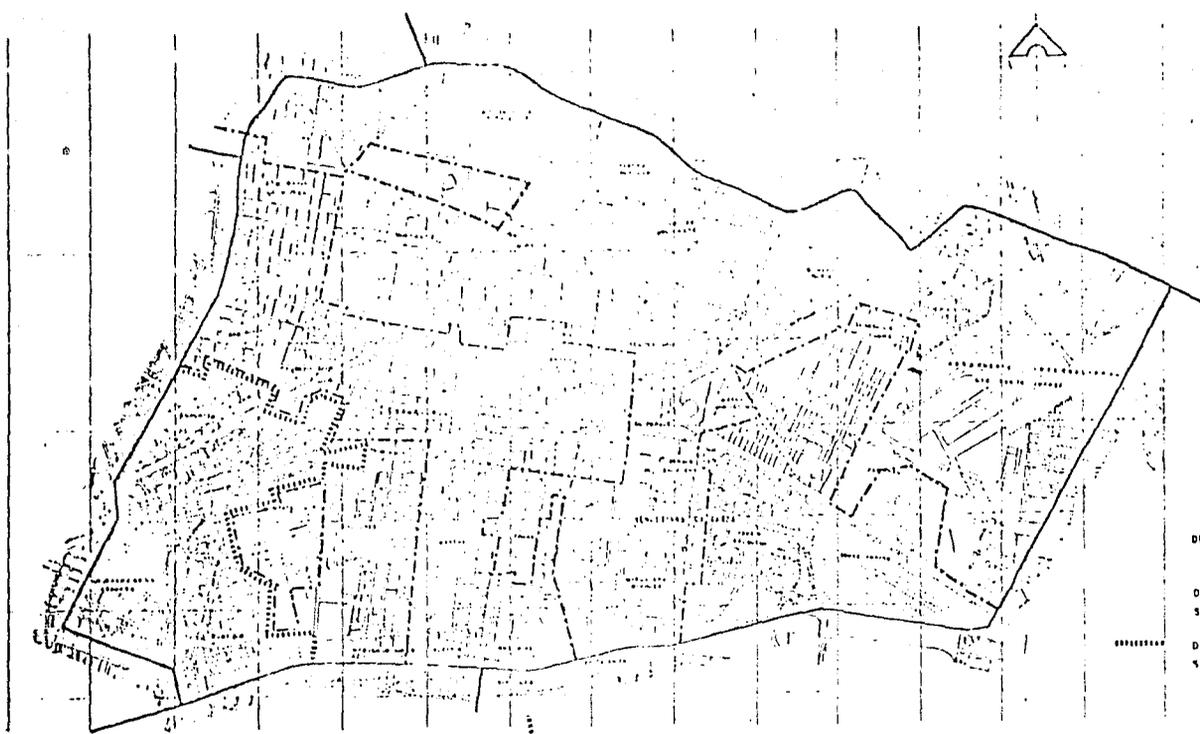
Se presentan características diferentes entre el norte y el sur.

La parte norte la podríamos considerar como una zona equilibrada, con un porcentaje de PEA. de 28.68 % .

En cuanto a salarios vemos que el 50 % gana más del salario mínimo, un 30 % el salario mínimo y un 20 % menos del salario mínimo.

La parte sur presenta características contrastantes, ya que encontramos el porcentaje del PEA más alto con un 33.65 %, sin embargo los salarios son del 65 % , gana más del salario mínimo; un 20 % el salario mínimo y sólo un 10 % recibe menos del salario mínimo.

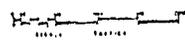
En cuanto a las ramas de actividad, encontramos; entre un 40 y 50 % de la población económicamente activa se dedica al comercio y servicios, entre un 35 y 37 % se dedican a la industria, un porcentaje del 14 al 23 % a la administración.



DE 0 A 2 VECES EL  
SALARIO MÍNIMO

DE 2 A 4 VECES EL  
SALARIO MÍNIMO

DE 4 A 6 VECES EL  
SALARIO MÍNIMO



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

NIVELES DE INGRESOS.



PROFESIONAL  
No. de plaza

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA

MORRIOS

#### 5.2.7.- Estudio Socioeconómico.

El crecimiento económico de la ciudad de México, entre 1950 y 1980, muestra un crecimiento real del 5.18% como promedio --- anual, cifra un poco inferior al promedio de la economía en - su conjunto. (6.03%).

En este periodo la participación del D.F. en la generación del producto interno bruto del país, ha ido declinando al pasar de un 45.2% en 1950; a un 35.2% en 1980. Esta reducción del 22.1% en la participación se debe en buena parte al proceso de suburbanización del aparato productivo, y se ha colocado en las zonas del Estado de México, aledañas al D.F.

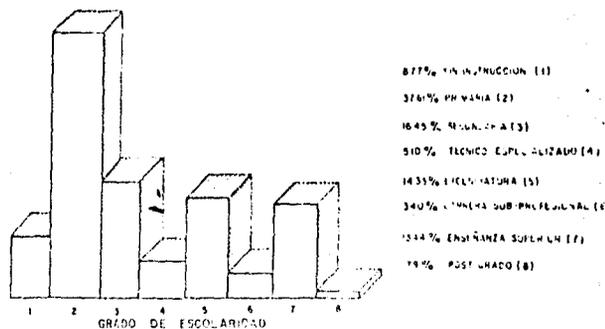
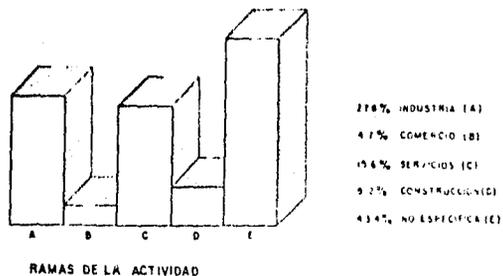
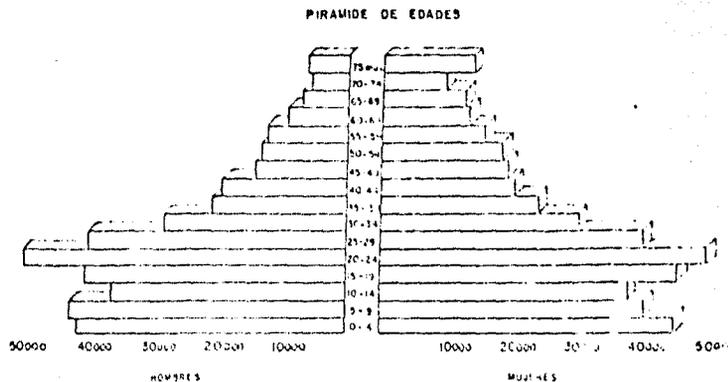
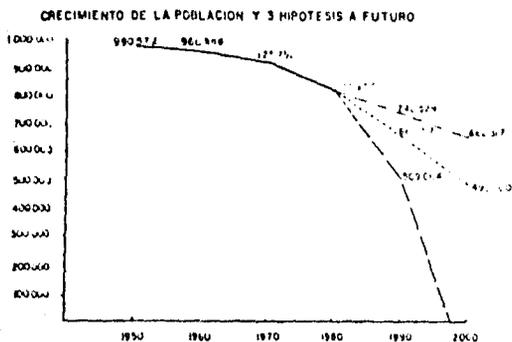
Si consideramos el producto generado en la región del área metropolitana de la ciudad de México, entonces se observa que la tasa de crecimiento media anual en el periodo considerado, es de 5.50% en la participación dentro del PIB nacional va del -- 46.3% en 1950, al 39.5% en 1980.

De estas cifras se puede inferir que el Estado de México, ha - captado una parte sustancial del crecimiento del área metropolitana, atrayendo en promedio un 7.4% del crecimiento anual de la región. Desde luego que la disminución en la participación en el PIB nacional, tanto de la ciudad de México, D.F. como del área metropolitana, también se debe a un dinamismo relativamente mayor en otras regiones o entidades federativas.

La estructura económica de la capital del país se basa fundamentalmente en la producción manufacturera, siguiendo el orden de importancia el sector terciario, que engloba comercio y servicios, por último el sector -- primaria resulta actualmente casi inexistente.

Dentro del sector industrial cabe hacer la distinción de aquella rama -- que componen lo que se llama el sector básico, el cual no sólo abastece las demandas internas del área metropolitana, sino que genera ingresos para la región al exportar fuera de ella; ésta distinción es muy impor -- tante, pues el hecho de la medida en que se dé una mayor especializa -- ción económica de las ramas productivas para satisfacer la demanda inter -- na, los ciclos económicos del país se verán más acentuados a nivel regio -- nal del área metropolitana de la ciudad de México.

# DELEGACION CUAUHEMOC



- 8.75% SIN INSTRUCCION (1)
- 37.61% PRIMARIA (2)
- 16.45% SECUNDARIA (3)
- 5.10% TECNICO ESPECIALIZADO (4)
- 14.31% ESPECIALIZADA (5)
- 3.40% LICENCIADA SUB-PROFESIONAL (6)
- 13.44% ENSEÑANZA SUPERIOR (7)
- 7.9% POST-GRADO (8)

ENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

ESTUDIO SOCIOECONOMICO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

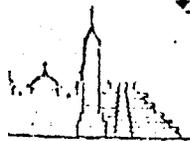
TESIS

PROFESIONAL  
de 40 años

CIUDAD DE MEXICO

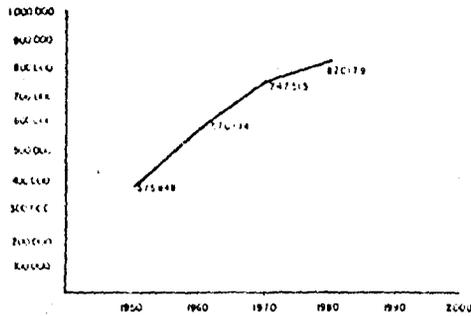
COLONIA

MORIBLOS

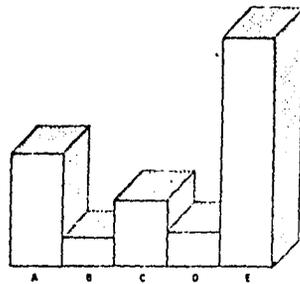
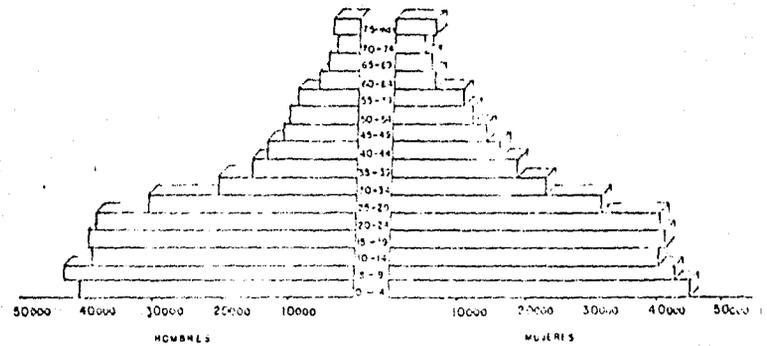


# DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA

CRECIMIENTO DE LA POBLACION Y 3 HIPOTESIS A FUTURO

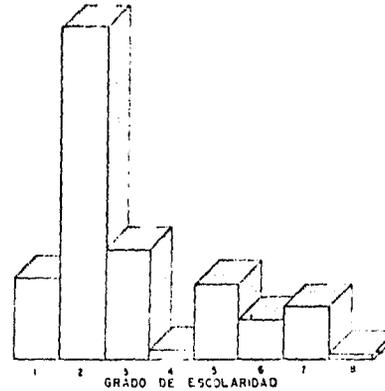


PIRAMIDE DE EDADES



RAMAS DE LA ACTIVIDAD

23% INDUSTRIA (A)  
 9% COMERCIO (B)  
 18% SERVICIOS (C)  
 7% CULTIVO (D)  
 43% NO ESPECIFICA (E)



15% EN INSTRUCCION (1)  
 47% PRIMARIA (2)  
 15% SECUNDARIA (3)  
 9% TECNICO ESPECIALIZADO (4)  
 10% LICENCIATURA (5)  
 5% CARRERA SUPERIOR (6)  
 7% ENSEÑANZA SUPERIOR (7)  
 3% POST-GRADO (8)

ENTRADA

DE LA

ESTUDIO URBANO

ESTUDIO SOCIOECONOMICO

PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS

#### 5.2.8.- Vialidad y transporte.

La vialidad proporciona la estructura básica de la zona, su existencia - proporciona la generación de polos de desarrollo.

Esto a su vez está íntimamente ligado a las necesidades de traslado de - la población. Lo cual la zona presenta un alto índice de transporte a - los 4 puntos cardinales.

Generalmente el servicio de transporte surgió con planeación como respues - ta a una demanda comercial, que señala posibilidades de obtención de uti - lidades, dando lugar a que ésta actividad esté orientada en gran parte, - más que a cubrir eficientemente ésta demanda, la obtención de ganancias - por parte de los permisionarios.

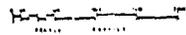
La estructura vial actual es muy regular, ésto por los estudios desde la - época precolonial (trazo en forma de retícula). Esta cruzada por varios - de los ejes viales y avenidas más importantes y de mayor intensidad de - circulación y, evidentemente, afronta muchos problemas de circulación y - de saturación.

La atraviezan 8 ejes viales ( 1 y 2 NORTE; 2 y 3 SUR; 1,2,3 PONIENTE y - CENTRAL LAZARO CARDENAS). Pasan por ella el Paseo de la Reforma, la - Calzada de Tlalpan y las avenidas Insurgentes, Chapultepec, Ribiera de - San Cosme, Misterios, Guadalupe, y Fray Teresa de Mier.

La pavimentación se encuentra en buen estado en un 80 %, el 15 % es regu - lar y el 5 % malo.



- I SIMBOLOGIA  
 - - - - - EJES VIALES  
 ——— LINEAS DE METRO  
 ○ ESTACIONES DE METRO



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

VIALIDAD Y TRANSPORTE

PROFESIONAL  
No. de póliza

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

#### 6.0.- ANALISIS FISICO DE ZONA ESPECIFICA DE ESTUDIO.

Para entender en qué etapa de evolución se encuentra una metrópoli hay que observar el comportamiento que muestran las diferentes áreas que la integran; importan la evolución del distrito comercial central y de sus circundantes, el desplazamiento de la población que cambia su lugar de residencia y se va del centro, así como la ubicación de las fuentes de trabajo.

Zona de estudio, se caracteriza por el desplazamiento de la población a lugares cada vez más distantes del centro, donde disminuye el ritmo de crecimiento de las fuentes de trabajo. Surgen entonces subcentros comerciales contiguos al principal y comienza a desarrollarse zonas comerciales en espacios que anteriormente eran de vivienda.

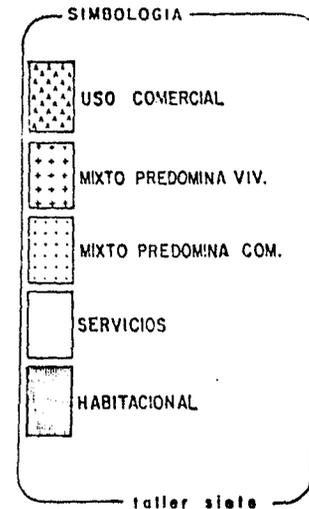
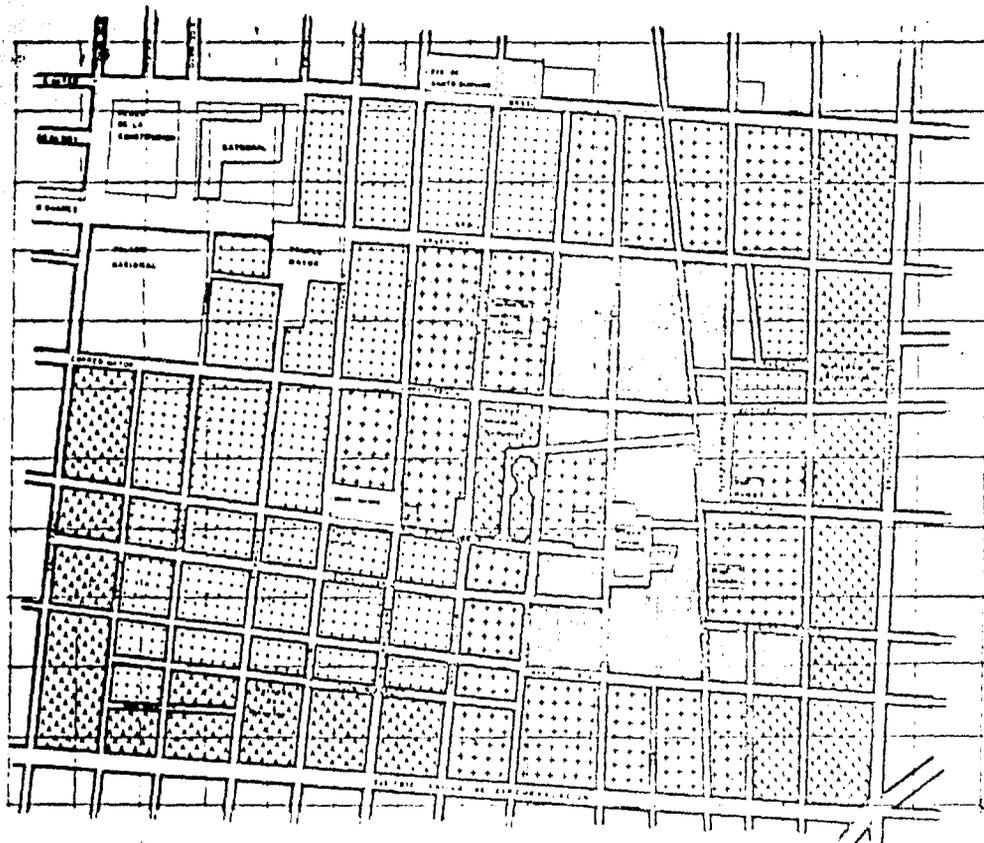
Para entender cómo ocurre la metropolización hay que tomar en cuenta al mismo tiempo tres factores indisolubles; además de espacial, el demográfico y el económico. La metropolización, en tanto ocupación del espacio por efectos del crecimiento de la trama urbana, sucede aproximadamente de manera concéntrica. En caso de la Ciudad de México puntofocal, se consideran las circunscripciones territoriales que el crecimiento metropolitano ha ido abarcando a manera de anillos, sucesivamente más amplios.

### 6.1.- Usos del Suelo

Veamos un descenso de población entre 1970 y 1975, período en que bajó de 925 722 habitantes a 858 949, debiéndose al fenómeno que aumentan los comercios y oficinas que, inclusive, van desplazando a los pobladores.

En las zonas cuya población tiene más ingresos se está dando un cambio sustancial en la forma de vivir, ya que las casas unifamiliares, van dejando de ser el tipo de habitación más generalizado y, en su lugar, proliferan los condominios verticales. En las zonas de menor ingreso la antigua población está siendo sustituida por gente que llega de fuera, con los bajos o nulos ingresos económicos, y desde luego, sin capacidad para adquirir o construir su vivienda.

El 77 % de la población se dedica al comercio, el 23 % a servicios; por otra parte sólo el 15 % de la población económicamente activa trabaja fuera de la misma delegación.



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

USOS DEL SUELO



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA

TESIS



REGIONAL

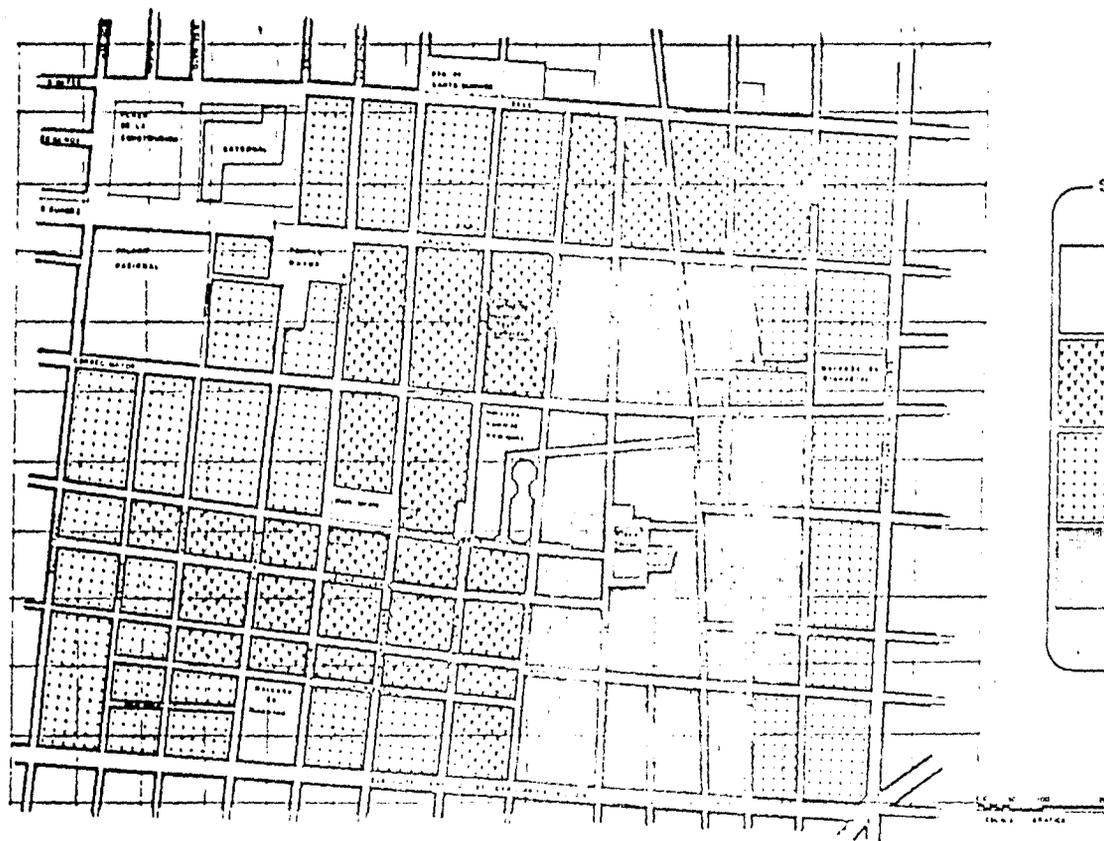
MORELOS

## 6.2.- Densidad de Población.

En el índice de la década 1960 - 70 tiende a ser decreciente en 20 centésimas, pero ya en la década 1970 - 80, este aumentará en 57 centésimas, pudiendo explicar por el deterioro físico de las vecindades, que a mayor tiempo, mayores condiciones de ruinosidad.

Para el año 1985 se considera un decrecimiento del 1.44 %, que seguirá aumentando hasta el año de 1990, pero ahora con un decrecimiento casi nulo, que permitirá un crecimiento a partir del año 1995, hasta alcanzar los límites establecidos, por la densidad permitida de los equipamientos e infraestructura que es un promedio de 700 hab/ha. Y como nuestra intención es aprovechar al máximo las condiciones ofrecidas por la zona, proponemos que las 78 ha, propias para la habitación, se resten el 30 % que pudiera ser de uso puramente comercial.

El porcentaje de integrantes por vivienda es de 6.3 miembros de familia, además de un crecimiento del 7 % por concepto de hacinamiento.



**CENTRO**

**DE LA**

**ESTUDIO URBANO DENSIDAD DE POBLACION**

**UNAM**

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

**CIUDAD DE MEXICO**

**COLONIA MORELOS**



TESIS

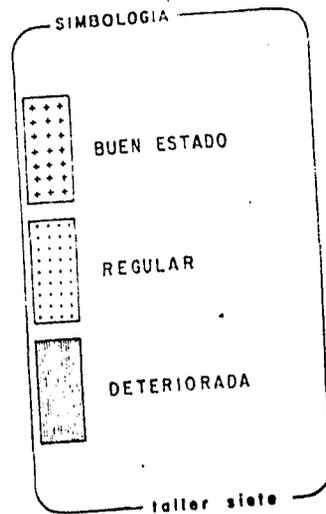
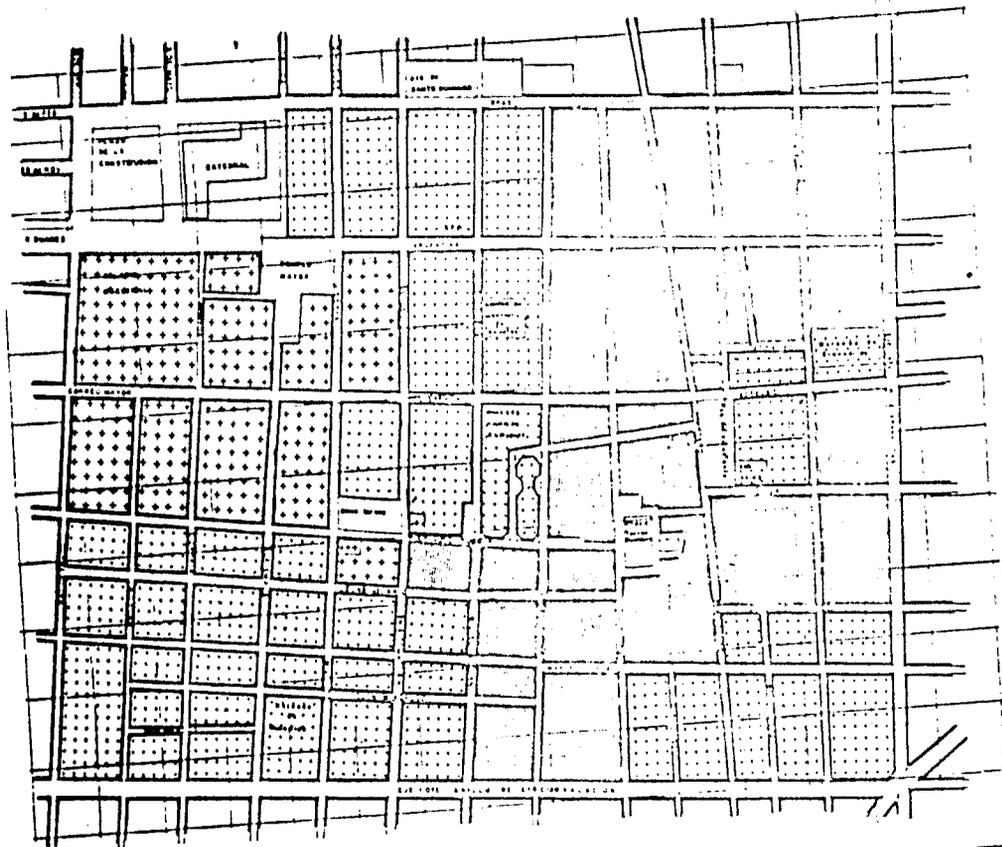


### 6.3.- Estado de la Edificación.

El problema a que se enfrentan los dueños de los inmuebles, es a la legislación de la renta congelada, expedida en los años 40s, que se define como una medida de apoyo a la capacidad económica de sus residentes. Con tal imposición los dueños de las viviendas no pueden desalojar a sus habitantes, hasta que ellos lo hagan por su propia voluntad. Ahora, la cuestión es que la población no está saliendo por su voluntad sino por la urgencia de abandonar los inmuebles, que por sus condiciones deterioro la han hecho demasiado peligrosas para seguir habitándolas.

Lo que es un hecho es que las vecindades ya no se rehabilitarán, primero porque la estructura no lo resistiría, además de resultar demasiado costoso y antieconómico, en segundo término porque el seguir conservando los edificios, es un sólo nivel, con las condiciones de valor comercial de la zona, se establece muy por abajo del equilibrio económico que representa la rentabilidad.

El estudio nos arroja información del 15% en buen estado, el 45% regular y el 40% deteriorada .



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO EDO. DE LA EDIFICACION

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA

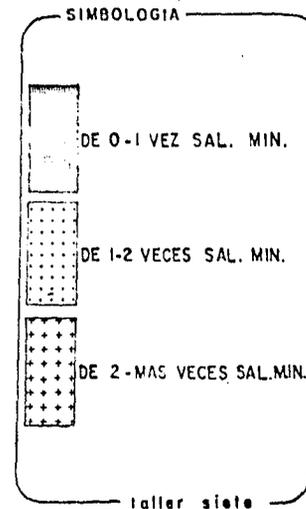
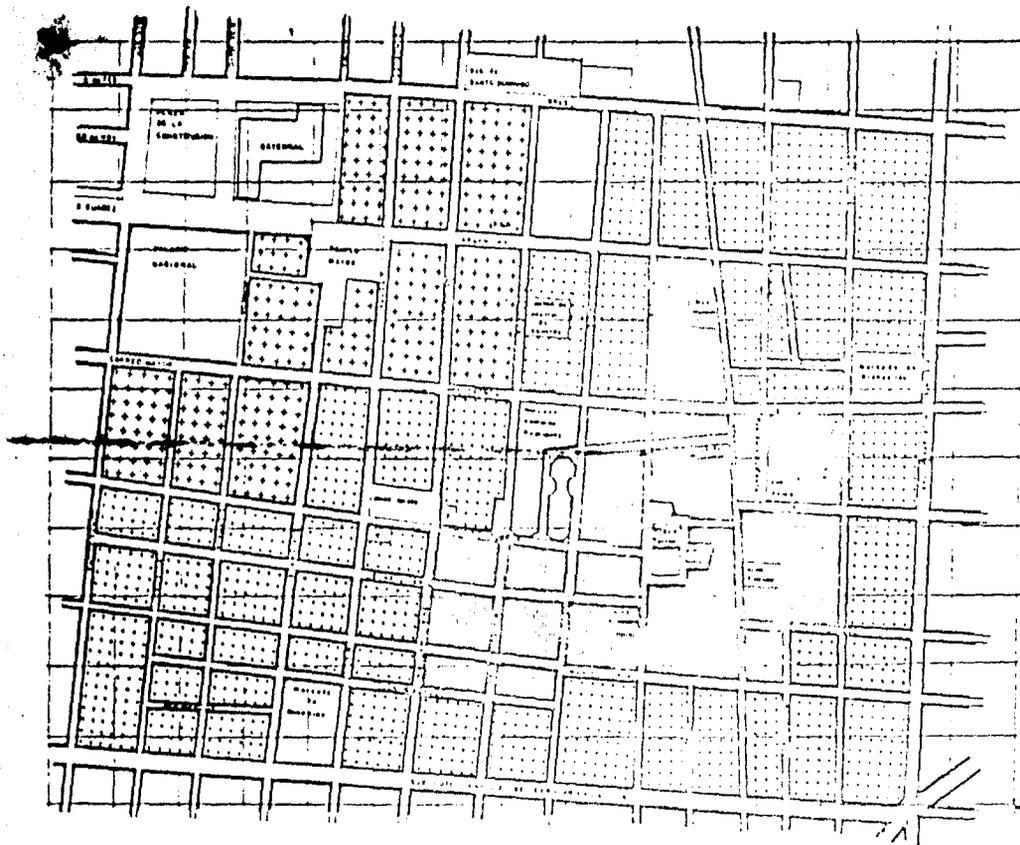
MORELOS

TESIS



#### 6.4.- Nivel de Ingresos

Las personas económicamente activas en esta zona suman un 32.99% de la población de la delegación Cuauhtémoc, de la cual entre el 63% y 82% trabaja en actividades terciarias, lo que es un alto porcentaje con respecto al promedio del D.F. que es de 43.7, según datos de 1970. Por lo que se refiere al nivel económico, las estadísticas nos dicen que el 52.5% de la población económicamente activa obtiene ingresos de 5 000.00 y el 36.8% gana entre 5 000.00 y 10 000.00; por lo tanto, sólo el 10.7% percibe ingresos mayores a 10 000 00. El índice de escolaridad en ésta zona es uno de los más altos en el D.F. ya que entre el 50% y 85% de la población a cursado hasta sexto año de primaria.



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

NIVEL DE INGRESOS



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

1916  
1900  
1988

TESIS



CIUDAD DE MEXICO

COLONIA

MORELOS

## 6.5. Equipamiento.

		UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS.
1.	EDUCACION.	"	"	"	"
2.	SALUD.	"	"	"	"
3.	RECREATIVOS.	"	"	"	"
4.	MUSEOS.	"	"	"	"
5.	ESTACIONAMIENTOS.	"	"	"	"
6.	PLAZAS.	"	"	"	"
7.	CENTROS CULTURALES.	"	"	"	"
8.	BIBLIOTECAS.	"	"	"	"
9.	ADMINISTRATIVO.	"	"	"	"
10.	TEMPLOS.	"	"	"	"

## EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACION.

	<u>JARDIN DE NIJOS.</u>	<u>UBICACION.</u>	<u>CAPACIDAD.</u>		
			AULAS	NIJOS	TURNOS.
		Héroes de Granaditas	28	200	2
GARDENIA.		Peña y Peña.	16	120	2
		Berriozabal 23.	10	100	1
GUATEMALA.		Guatemala 142.	12	140	2
	<u>PRIMARIAS:</u>				
		Aztecas y Perú.	24	2275	2
		Bolivia.	20	1776	2
		Carmen.	18	1444	2

	<u>UBICACION.</u>	<u>CAPACIDAD:</u>		
		AULAS	NIÑOS	TURNOS.
	Manuél Doblado.	18	1525	2
Rodolfo Menéndez.	San Ildefonso.	18	1325	2
Ponciano Arriaga.	Guatemala.	20	1896	2

SECUNDARIA:

Técnica 31.	Calle Aztecas.	20	1565	2
Secundaria 6	San Ildefonso.	30	2225	2

ESCUELAS COMERCIALES:

	Carmen	10	600	1
Trab. de la UNAM.	San Ildefonso	no se indican.		
	Justo Sierra	10	485	1

CENTROS DE SALUD:

	Leona Vicario	3 Consultorios de medicina general. 1 consultorio dental. 1 dispensario médico. 9 aulas dif. act.		
Clínica	Carmen	3 consultorios medicina general. 1 consultorio dental. 1 dispensario médico 400 cuartos 800 camas.		

MUSEOS:UBICACION.

Templo Mayor.

Argentina.

Brasil

San Carlos

Argentina

Correo Mayor 234.

Correo Mayor 146

Emiliano Zapata.

CINES:UBICACIONCAPACIDAD:Florida

Peña y Peña

1200

Acapulco

Joaquín Herrera

1385

Del Trabajador

Colombia

700

Soledad

Soledad

1200

ESTACIONAMIENTOSCosta Rica 88

60 autos

Costa Rica 56

40 autos

Florida 16

40 autos

Eje 1 norte

60 autos

Bolivia

30 autos

Peña y Peña

50 autos

González Ortega

20 autos

Corregidora

40 autos

Eje 1 Oriente

60 autos

PLAZAS

Plaza del Estudiante  
Plaza Torres Quintero  
Plaza Loreto  
Plaza Santo Domingo  
Plaza de la Constitución

UBICACION:

Aztecas y Perú  
Bolivia  
Loreto  
Brasil  
Zócalo

IGLESIAS

Loreto  
Conchita  
De Teresitas  
Santo Domingo

Loreto  
Bolivia  
Loreto  
Brasil.





En conclusión la población de la zona de estudio, muestra características que biológicamente es una población joven en desarrollo y que plantea gran potencialidad en crecimiento, pero no así el estado, que por intereses propios no permite el desarrollo de esta población, creando desajustes continuos.

Su estructura ocupacional, declara muestras de marginalidad; poca seguridad en el empleo, alto índice de desempleo, proporciones -- significativas de subocupaciones y ocupaciones no necesarias.

Se observan también problemas con respecto a la participación, ésta población que hasta cierto punto ha sido condicionada por el sistema, para que siga en las mismas condiciones y no busque su reubicación o la solución a su condición, luchando en forma organizada por sus intereses; ha buscado sin embargo la solución en forma individual sin tratar de lograr una organización común, que abarcando un sector más amplio pudiera tener un peso más específico ante las autoridades.

No obstante es obvio, que esta población constituye un componente estructural del sistema y que sus cambios o permanencia, no tienen que ver con la estructura total del mismo. Se afirma entonces que la conducta demográfica de un grupo de población es el resultado de sus condiciones de trabajo y de las relaciones que guardan con el sistema.

7.0

## MEDIO AMBIENTE.

La zona, con excepción de las colonias; Condesa, Hipódromo Condesa, Hipódromo y Roma Sur, carece sensiblemente de espacios abiertos y áreas verdes. La contaminación del aire principalmente por la intensa circulación de vehículos de motor, alcanza los índices más altos, al grado que a veces ha llegado al doble del límite establecido como máximo tolerable, sobre todo en la zona centro que además, en su extremo poniente presenta hundimientos debido a los asentamientos del subsuelo.

Algo similar ocurre con respecto al ruido, que con frecuencia sobrepasa los 100 decibeles, cuando el máximo tolerable es de 80 db.

El paisaje urbano muestra un gran patrimonio cultural en edificios de muy diversas épocas, aunque la contaminación atmosférica ha deteriorado mucho las fachadas, además de que la demolición de muchas casas antiguas y su sustitución por edificios modernos, está cambiando el rostro de la zona.

En la zona de la merced y sus alrededores se agrega el problema de la basura, con todas las consecuencias de plagas, falta de higiene que esto implica.

Al norte también se padecen elevados índices de contaminación del aire y ruido, en este caso se debe a las industrias que ahí se asientan y el paso intenso de camiones de carga, ocho colonias son las principales afectadas:

Santa María Insurgentes, San Simón Tolnahuatl, Peralvillo Valle Gómez, Exhipódromo de Peralvillo, Maza, Felipe Pescador y Atlampa, ésta última, tiene además el problema de los tiraderos de basura al aire libre.

El área que comprende las colonias: Buenavista, Guerrero y Morelos, es una de las más desprotegidas, son colonias muy populosas y sin embargo, con una seria falta de áreas verdes; un punto relativamente favorable, consiste en que la contaminación y el ruido son un poco más bajos que en otras zonas. Las colonias menos afectadas por la contaminación son la condesa, Hipódromo Condesa, Roma Sur, Vista Alegre, Paulino Navarro Asturias y Cuauhtémoc; sin embargo en esta última los índices están aumentando debido a que las viviendas están siendo progresivamente sustituidas por instalaciones de servicios y oficinas, lo que ocasiona un creciente flujo de vehículos. Finalmente, las colonias: Tránsito, Esperanza, Doctores y Obrera, forman una zona bastante contaminada, las primeras, debido a la pequeña y mediana industria y las terminales de camiones de carga; las restantes por el tránsito de vehículos, por la basura y por falta de áreas verdes.

## 8.0. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DETERMINAR EL EQUIPAMIENTO URBANO.

Las normas convencionales nos sirvieron como base, para definir los criterios más convenientes, en cuanto a la insuficiencia y suficiencia de aquellos soportes de consumo colectivo, en los que el Estado tiene el poder de decidir cuales son los adecuados; estableciendo normas incongruentes a las necesidades reales de una población específica (algunas de estas normas fueron elaboradas por otros países y desde la década de los '50s'). Es por esto que en algunos sectores, encontramos que la población no se identifica con los espacios propuestos por las normas, lo que lleva a una subutilización de los inmuebles, o en el peor de los casos, a una inadecuada utilización que con el tiempo llegará al deterioro.

### 8.1. Educación.

La única insuficiencia que se detecta por norma, es una guardería de -- aproximadamente 200 m<sup>2</sup> para el año 2000. Sin embargo, las características familiares propias de la zona, demuestran que es muy bajo el porcentaje de madres trabajadoras y que las que lo hacen prefieren encargar la custodia de los infantes, a los mismos familiares que habitan dentro de la misma vecindad.

### 8.2. Comercio.

En este sector, nuestra zona de estudio cuenta con tres mercados, que no sólo brindan su servicio a los habitantes del lugar, sino también a la población fluctuante que circula por ahí; es un servicio que atrae gente de otros lugares, en apoyo a los recorridos comerciales, que circundan nuestra zona.

### 8.3. Salud.

Dentro de este sector ocurre un fenómeno curioso; la calidad del servicio y mobiliario es desagradable en los servicios de interés popular, - por lo que su uso queda relegado a la población cuyos recursos económicos no alcanzan para pagar un médico particular, y que sus condiciones de empleo no le brindan un servicio de seguridad social. Pero a pesar de la baja calidad de los servicios y su alta demanda (solo el 32% laboran dentro del sector industrial), el inventario urbano del lugar, nos marca una suficiencia del servicio. La población con recursos más elevados recurre a médicos particulares, sin embargo, la norma nos muestra un excedente de nueve consultorios, cuyo resultado es contradictorio; primero, por ser una zona relativamente pequeña, y segundo, porque la población ahí residente es de escasos recursos económicos.

### 8.4. Cultura.

De este servicio se requieren por norma,  $110 \text{ m}^2$  de biblioteca, en este caso debemos marcar claramente, que cada grupo social según sus patrones culturales, requiere determinado bagaje de instrucción literaria, y además, de ciertas arenas y características según sus costumbres, para que este servicio sea realmente útil. El único espacio destinado a biblioteca, se dedica más que nada a atesorar filmes y materiales didácticos, -- que de ninguna manera están al alcance y gusto de los pobladores del lugar. La casa de la cultura que se encuentra en la zona, según la norma es suficiente para cubrir la demanda de la población, pero no obstante, la gente no acude a ella por algunos inconvenientes; una de las causas es el gran número de requisitos para ingresar, otro factor es la falta de identificación con el mismo; en cuanto al tipo de actividad y al espacio que alberga el servicio. En la investigación de campo, nos dimos ---

cuenta que en la comunidad de Peralvillo (vecina de nuestra zona), la gente rechaza La Casa de la Cultura que les impusieron, porque no está sustentada sobre las necesidades reales de la comunidad, que son principalmente, la de buscar locales que alberguen actividades propias para la integración social de la población, en donde también, se puedan expresar las manifestaciones artísticas e intelectuales y además, donde poder desarrollar actividades deportivas y de adiestramiento en talleres técnicos. Pero lo que es más importante, lograr un espacio donde gestar su organización política y social.

#### 8.5. Recreación.

Es notoria la falta de áreas verdes, y aunada a la mala utilización a -- que son sujetas los dos espacios de nuestra zona, que es la Plaza Torres Quintero y la de Loreto, en la que a diferentes horas del día son ocupados para ejercer la prostitución y la drogadicción. Nos da una dimensión de insuficiencia demasiado alta, por norma hacen falta aproximadamente - 2959 m<sup>2</sup>. Por otro lado, los cinco cines que existen en la zona son demasiados y además, en su temática principal hacen alusión a la violencia y al sexo, siendo un lugar, que no precisamente es frecuentado por el sector familiar, que es, al fin de cuentas el que requiere de un esparcimiento adecuado.

## 9.0. CONCLUSIONES.

### 9.1. Situación General.

Las gráficas estadísticas, indican un decrecimiento poblacional, que aun que es lento sigue siendo constante, debido principalmente al deterioro de las viejas vecindades, que no brindaban las condiciones de habitabilidad, que como ya vimos, fue provocado por el abandono de los propietarios que decidieron no seguir manteniendo el inmueble por lo incosteable que resultaba.

Con el paso del tiempo, la revalorización del suelo ha alcanzado niveles muy altos, los precios de los solares han seguido el ciclo especulativo, que es controlado por un pequeño grupo monopolista en busca de ganancias. El aumento en los precios del suelo urbano, se ha debido a que existe el interés en su entorno, para la apropiación y establecimiento del voraz crecimiento del comercio. Es por el interés mercantilista del sistema, por seguir avanzando y apropiándose del espacio no importando las consecuencias e incompatibilidades con las necesidades habitacionales de la zona de estudio.

El interés despertado en la ocupación del suelo, afecta como siempre a las clases con menores recursos que habitan en el lugar, que momento a momento son sometidos a constantes presiones externas, que están obligando a abandonar sus antiguas habitaciones. La forma por la que adquieren valor los terrenos, es debido al ambiente circundante que obliga casi forzosamente, a la transformación de su uso; y como en nuestro sistema, existe el interés económico particular, los cambios vienen acompañados por la reutilización de mayores ganancias, que a su vez impulsan la reproducción de los modelos del sistema. Ante este panorama, el cambio se hace inminente, sin que nadie pueda impedirlo. Incluso, el mismo gobierno da los apoyos para que la transformación se lleve a cabo, pero claro está que no lo hace abiertamente, porque dicho cambio trae consigo, el -

deterioro en la calidad de vida de la gente de escasos recursos, y específicamente, el desalojo y expulsión de sus viviendas, que son orillados a buscar el alojo en las afueras de la ciudad o en las barriadas, empeorando aún más su situación. Estos elementos que apoyan la transformación en el uso del suelo, son los equipamientos y servicios colectivos, como lo son: escuelas, cines, vías de comunicación, centros comerciales, etc. que dan cabida al constante ir y venir de las gentes, de todo tipo y lugar por apartado que éste sea, con una mentalidad potencialmente compradora, propician el establecimiento del comercio y toda la estructura que de él depende. Todo con la intención de obtener mayor rentabilidad de la zona y su lógica ganancia.

En el caso de la Colonia Morelos; que desde sus orígenes fue netamente habitacional, pero que a través del tiempo, deja el paso libre al avasallador e irracional crecimiento del comercio. En contra partida, los habitantes del lugar, luchan tenazmente por su permanencia, que cada vez se torna más difícil, por la degradante situación física y social de sus vecindades.

La incompatibilidad de usos, se evidencia concretamente en las calles donde se encuentra el comercio, en nuestro caso; al norte se encuentra la calle de Corregidora, al sur Granaditas, al este Brasil, y al oeste Circunvalación, como verdaderos corredores comerciales que cercan la zona y obligan el retiro del uso habitacional. Los espacios que antes eran ocupados por viviendas, ahora son demolidos para la construcción de locales comerciales y bodegas, o en su defecto, son remodelados y adaptados para el mismo fin comercial. Las calles se han cerrado y convertido en peatonales, para que la actividad comercial opere libremente, con el constante pasar de los habitantes de la gran ciudad. La incompatibilidad de éste incesante movimiento, reside en el hecho de que los habitantes no se ---

sienten identificados con el espacio externo que es la calle, y al sentirlo extraño, muestran una total indiferencia por los problemas que en ella ocurran, como la basura producida, la creación de una atmósfera de ruido y constante ajetreo, la mendicidad, comercio ambulante, etc.

El alto valor del suelo que ha adquirido en los últimos años la zona de estudio, ha propiciado el establecimiento de oficinas y comercios, afectando las condiciones de habitabilidad, sin que alguna autoridad u organismo gubernamental se proponga resolver el problema.

Como anteriormente analizamos, la planeación y políticas se fundamentan sobre el interés económico particular y como la renta de las actuales viviendas no genera ganancias, ni para el inversionista ni para el mismo gobierno, los lineamientos que argumentan su solución sólo tratan el problema superficialmente, esperando en cambio se agudice la situación física y ambiental de las vecindades, con la finalidad de que la transformación del suelo no sea tan notoria.

El problema a que se enfrentan los dueños de los inmuebles, es a la legislación de renta congelada, expedida en los años 40s, que se define como una medida de apoyo a la capacidad económica de sus residentes.

Con tal imposición, los dueños de las viviendas no pueden desalojar a sus habitantes, hasta que ellos no lo hagan por su propia voluntad. Ahora, la cuestión es que la gente no está saliendo por su gusto, sino por la urgencia de abandonar los inmuebles, que, por sus condiciones de deterioro la han hecho demasiado peligrosa para continuar habitándola.

Lo que es un hecho, es que las vecindades ya no se rehabilitarán primero; porque la estructura no lo resistiría, además de resultar demasiado costoso y antieconómico, en segundo término; porque el seguir conservando los edificios de un sólo nivel, con las -- condiciones de valor comercial de la zona, se establece muy por abajo del equilibrio económico que representa la rentabilidad.

$$\text{RENTABILIDAD} = \frac{\text{Valor del suelo}}{\text{Uso del suelo}} = \text{EQUILIBRIO ECONOMICO.}$$

En resúmen, para lograr un planteamiento acorde a la realidad económica de la zona, habría que nivelar su rentabilidad, elevando - la densidad de aprovechamiento del espacio.

## 9.2. Problemática de la zona.

La intensión de las políticas del Estado en el "Centro Histórico", ha sido elaborada con la finalidad de seguir sirviendo de apoyo al capital -- privado, ofreciéndole las condiciones más propicias (impuestos bajos, -- subsidios, infraestructura, etc.), que garanticen a ambos la redituabilidad de sus inversiones, y que de manera general reproduzca los esquemas tradicionales de producción del sistema.

Esta es una tendencia lógica dentro del capitalismo, que en su afán de -- ganancia y necesaria expansión (territorial, ideológica y política), tiene como principal interés la apropiación de los beneficios que le brinda ría la completa reconquista del Centro Urbano. Concretamente el interés del voraz crecimiento comercial, es transformar en su totalidad el ac-- tual uso habitacional e instaurar en él la apropiación privada y monopó-- lica, que le reditúe mayores ganancias, ya sea con uso habitacional des-- tinado a clase media alta, o bien, a su utilización comercial.

Las presiones ejercidas hacia la población, que sin recursos económicos ni preparación y sin conciencia de clase, es tan fuerte que en la actua-- lidad el proceso de expulsión se ha visto acelerado, obligando a las fa-- milias a abandonar sus antiguas habitaciones, en cuya lógica consecuen-- cia verán empeorada su situación, pues la realidad es que en este lugar no sólo obtenían un espacio habitable muy económico, sino que también, -- su localización central y el gran auge comercial les permitía la subsis-- tencia.

En este sentido, consideramos que la pretendida planificación urbana es de naturaleza política, y expresa el trasfondo económico de las diversas modalidades que va adoptando los patrones de acumulación capitalista, -- conducidos obviamente con gran cautela ocultando el verdadero problema --

de las clases proletarias, deformando la realidad con soluciones demasiado superficiales, que en última instancia encubren la explotación de los trabajadores, y particularmente la especulación del suelo urbano. Fenómeno que específicamente en nuestra zona, se ha caracterizado por el ahondamiento de las contradicciones sociales, pues mientras se genera para las clases mayoritarias, una pobre calidad de vida y una creciente necesidad de servicios y equipamientos, otro pequeño sector, que son los sectores inmobiliarios y financieros, se benefician con los lineamientos -- del Estado.

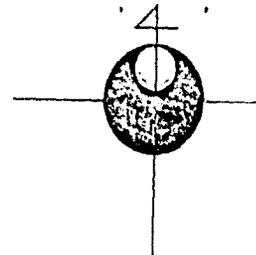
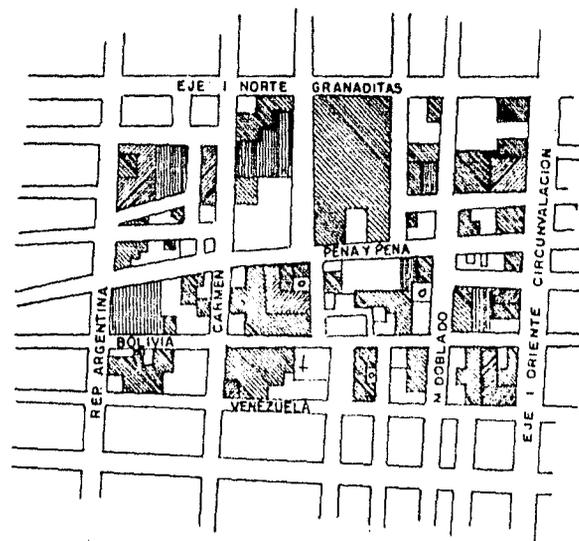
Las condiciones a las que se enfrenta la gente de la zona en la obtención de servicios, alimentación, vestido, utensilios, etc., adquieren matices sumamente alarmantes; por lo que las condiciones instauradas dentro de esta problemática, a llevado a la población a aislarse y a enfrentar su situación de manera individual, sin tener las posibilidades o medios para explicarse su realidad y comprenderla como comunidad, que acaben con la posición pasiva que mantienen ante sus problemas.

Concretamente, dichas contradicciones económicas e ideológicas, se han visto reflejadas en el deterioro de los inmuebles destinados a la habitación, generando condiciones de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad, etc., que no permiten la regeneración total, ni adecuada de los valores fundamentales del hombre. Y cuando éste trata de relacionarse con sus vecinos, sucede que el equipamiento y en general el contexto urbano, no brinda las condiciones necesarias para su desarrollo.

La realidad es que la situación social se encuentra en crisis, pues expresa los males propios del sistema con su carácter dependiente; una industria en manos del capital extranjero, el endeudamiento y la hipoteca del patrimonio nacional, la incesante fuga de capitales, el alza galopante de los costos de la vida, la falta de empleo y la desocupación, la in

justa distribución nacional de la riqueza, la migración campo-ciudad y - el consiguiente fracaso agrícola. Todo dentro de un marco, en el que el mayor peso recae sobre las clases de menores recursos.

Y a todo esto, hay quienes aseguran que el problema no es tan grave, y - que estamos saliendo de la crisis con un desarrollo estable. Pero es por todos, que la gran mayoría de la población vive marginada y con una calidad de vida verdaderamente miserable, por no existir una política econó- mica, definida en favor de las necesidades generales de la población, -- que entre otras cosas, acabe con la corrupción oficial y demás malesta-- res.



**SIMBOLOGIA**

-  Construcciones en mal estado
-  Construcciones en regular estado.
-  Construcciones en buen estado
-  Rehabilitación.
-  Baldíos.

Existen muchas construcciones abandonadas que originan problemas a la población, puesto que solamente sirven para que en ellas se alberguen gente que se droga o los borrachos pernoctan allí.

ENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

1988  
1 800  
1988

TESIS

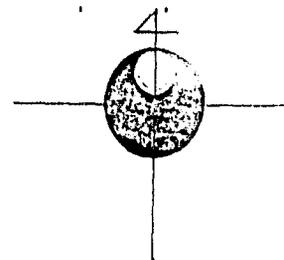
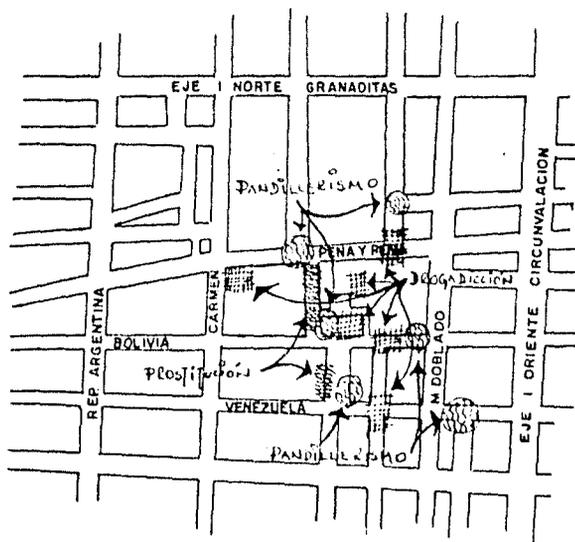
PROFESIONAL

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



Muchas de las calles donde existen problemas de tipo social, son las que no llevan una continuidad y terminan chocando contra una pared a pocas calles en distancia recta.



El parque de Torres Quintero no es usado por los habitantes de la zona, debido al temor de estos, por que en este se dan cita los pandilleros, drogadictos, prostitutas y alcoholicos.

El pandillerismo y la drogadicción se presenta en las calles que van de norte a sur, por ser estas de poco tránsito vehicular. ( Calles secundarias) Al igual que en las construcciones abandonadas.

CENTRO



DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

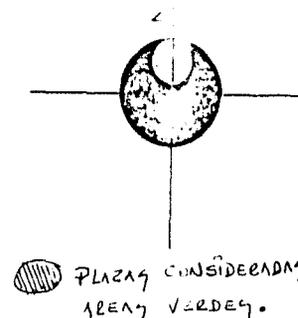
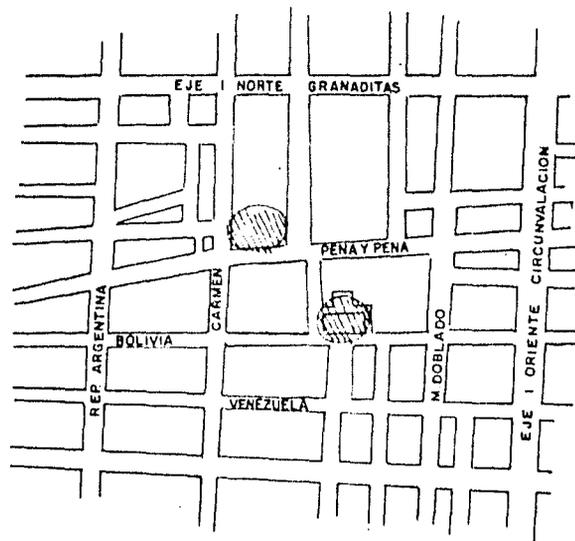
016  
1 800  
001 66 1988



PROFESIONAL  
TESIS

Ciudad DE MEXICO

COLONIA MORELOS



La falta de áreas verdes provoca una mayor densificación ocasionando un alto índice de contaminación en el medio ambiente y el rápido deterioro de las construcciones que datan de más de 50 años. Estas áreas son escasas y no se les da el uso adecuado, el de recreación, generando el alcoholismo, drogadicción y prostitución, creando descontento entre los habitantes.

Los servicios que brindan el equipamiento son incongruentes a las necesidades de la población de la zona, porque se concentra hacia ciertos lugares, sirviendo a población ajena.

Las normas nos prevén una utilidad de la aplicación y nos consisten en estimar que se fomente una interacción social. Que lo podemos ver, no existen áreas recreativas integradas a las plazas que sirvan a la niñez, jóvenes y adultos.

CENTRO



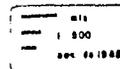
DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO



COLONIA

TESIS



PROFESIONAL

MORELOS

CLINICA

La clínica hospital presta atención médica a población de escasos recursos y por su capacidad tiende a atender a personas ajenas a la zona.

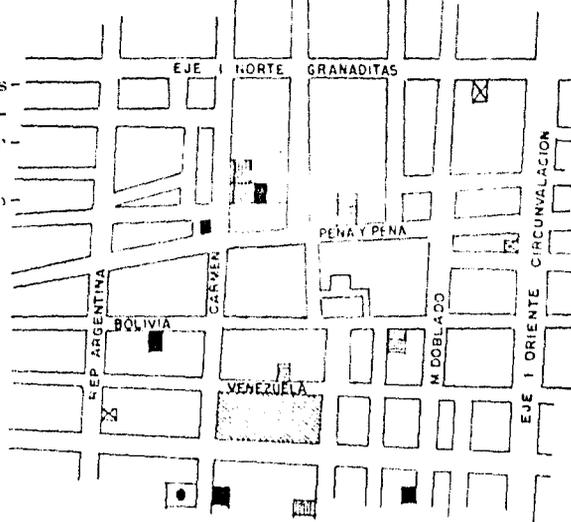
PRIMARIA

Según las normas con 2 primarias sería suficiente para abastecer la zona. Las sobrantes funcionan para la atracción al centro de la Ciudad de México.

JARDIN DE NIÑOS

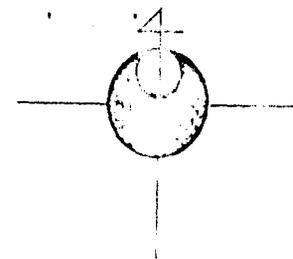
Se concentra hacia la zona habitacional, producto del desplazamiento de vivienda por presiones comerciales.

EQUIPAMIENTO



SECUNDARIAS

Ocurre el mismo fenómeno de 2 secundarias para abastecer a la zona propuesta para vivienda nueva y equipamiento.



CINES

Existe el descontento de los habitantes del lugar porque en éstos se proyectan películas de promiscuidad y violencia.

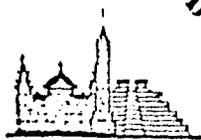
MERCADO

El mercado Abelardo Rodríguez tiene un área aproximada de 7 000 m<sup>2</sup> y por normas de sedue tiene la capacidad de dar servicio a 47 000 hab.

No hay relación espacial vivienda-comercio, vivienda-equipamiento, vivienda-servicios e incluso del interior de la vivienda con el exterior (espacios comunes).

Se siente inseguridad al transitar por sus calles por los cruces de vehículos que en cada esquina producen encuentros y esto genera cambios de madalidad.

CENTRO



DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO



TESIS

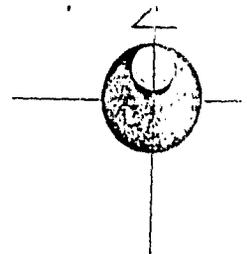
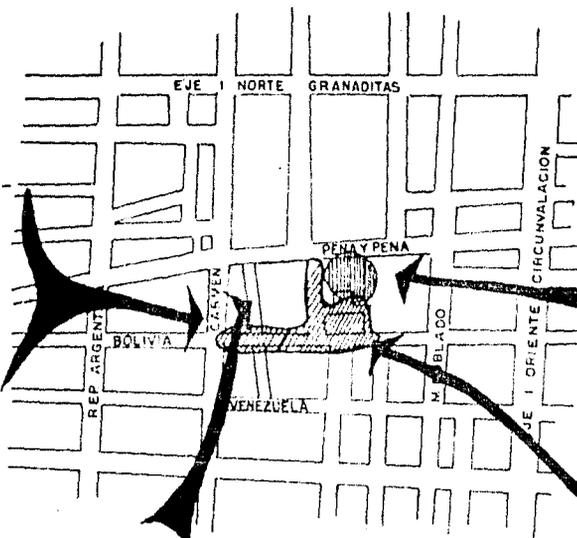
COLONIA MORELOS

Reestringir la circulación de la calle convirtiéndola en peatonal con cambios de pavimentación e implementos de mobiliario urbano, vibradores, basureros, arriates etc.

Reutilización de una calle con poco tránsito de vehículos, y que por otra parte ocasiona problemas sociales para estacionamiento.

La ubicación del equipamiento será de tal forma que éste se integre al núcleo pasando a formar parte de éste, siendo de uso colectivo talleres y espacios comunes.

Los habitantes que ocupan actualmente un espacio (vivienda) que será afectada, serán reubicados temporalmente en zonas de vivienda de emergencia.



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

1,500  
1988

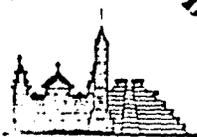
TESIS



PROFESIONAL  
1988

Ciudad DE MEXICO

COLONIA MORELOS

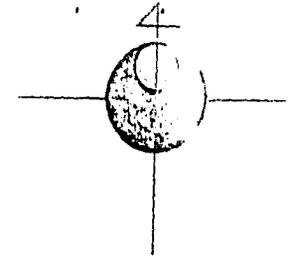
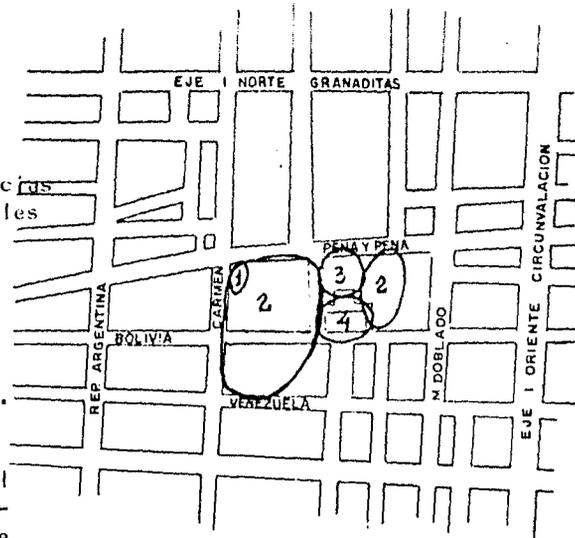


## OBJETIVO

Planificar en función de las necesidades y exigencias de los grupos sociales de escasos recursos.

No debe restringirse a criterios urbanos que no corresponden a la situación actual o sirven a intereses de otra índole.

Por ejemplo la traza urbana que fué planeada para otro uso y su actual utilización esta en relación al arrollador avance del automóvil.



1.-REHABILITACION DE LA CASA DEL ESTUDIANTE

2.-VIVIENDA NUEVA

3.-EQUIPAMIENTO

4.-PLAZA

A lo interno de la célula habitacional proponemos cambiar el uso actual de las vialidades norte-sur que provocan un aislamiento así como problemas sociales.

Queremos que funcione por 4 núcleos que contemplen sus componentes;

- 1.-PRIVADO
- 2.-PUBLICO
- 3.-SEMIPRIVADO
- 4.-SEMI PUBLICO

CENTRO

DE LA



ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

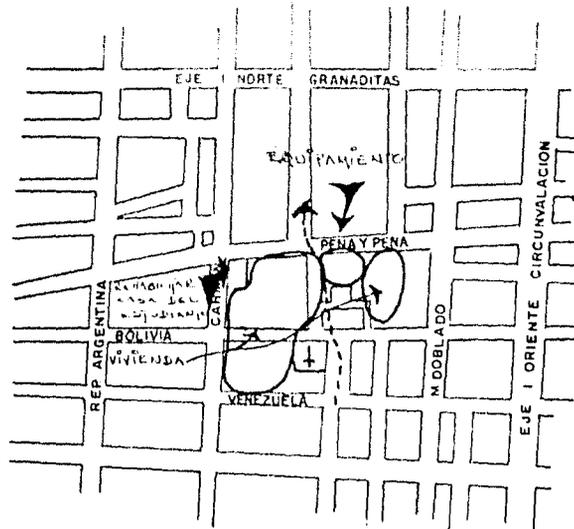
CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS

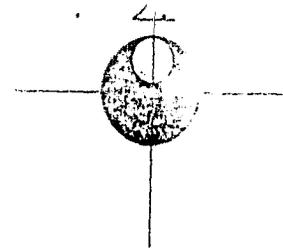


PROFESIONAL

TESIS



ZONA CENTRAL SERVIRA PARA ARTICULAR LAS DIFERENTES CELULAS. ESTA ARTICULACION PODRA SER POR MEDIO DE LA PLAZA, OTRA FUNCION QUE TENDRA ESTA ZONA EL SERVIR COMO CORREDOR PARA COMUNICARSE A LA PARTE NORTE DE LA COLONIA.



CREAR NUCLEOS

LOS NUCLEOS PODRAN ESTAR COMPUESTOS DE:

- A).- VIVIENDA Y ZONAS COMUNES
- B).- VIVIENDA Y COMERCIO
- C).- EQUIPAMIENTO Y ZONAS COMUNES

TENER UNA CIRCULACION DE PREFERENCIA QUE LOS COMUNIQUE DIRECTAMENTE DE NORTE A SUR.

CENTRO



DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



TESIS



#### 10.0.- SINTESIS CONCEPTUAL PROGRAMATICA.

Las alternativas de solución a la problemática del "Centro Histórico" o Centro de la Ciudad de México, necesariamente tendrán que estar en favor del reforzamiento del uso habitacional, tratando de evitar que el capital comercial se adueñe más todavía de la zona; instaurando, para su conveniencia, usos comerciales y de servicios que generen mayores ganancias que la vivienda. No importando el destino de las familias, que desde hace mucho tiempo, han tenido que sufrir las consecuencias habitacionales del deterioro de los inmuebles, porque sus condiciones económicas les -- han obligado a soportar problemas tales como: la promiscuidad, el hacinamiento, la insalubridad, etc.

Para detener el irracional crecimiento comercial, y elevar las condiciones de vida de la población, proponemos lo siguiente:

- 1) Rehabilitar los inmuebles habitaciones, cuyas condiciones de deterioro, no signifiquen un costo muy elevado, y que además, brinden una correcta relación individual y colectiva dentro de la familia, teniendo presente su ubicación física y su interrelación con el contexto urbano, sin olvidar también, la rentabilidad del suelo y lo anti-económico que resultaría su conservación.
- 2) Proponer la vivienda nueva, como un elemento que fortalezca el uso habitacional del suelo, para las familias de escasos recursos. Ayudando a aliviar el déficit, producido por las viviendas inhabitables consecuencia del deterioro. Así mismo, se restablecerán las viviendas que por diseño se eliminarán. También se le dará solución a las familias que viven hacinadas, y que necesitan forzosamente de una habitación propia. Procurando ubicarla, de tal forma, que apoye el núcleo habitacional de la zona.

- 3) Dotar a la comunidad de un espacio arquitectónico, propio para el desarrollo de actividades productivas, que sirvan para calificar y mejorar la mano de obra, sirviendo a su vez, para producir objetos susceptibles para ser comercializados, en beneficio de la misma comunidad - (cooperativa de producción). Enfocando esta idea, hacia la elaboración de productos de consumo inmediato y con posibilidades concretas de -- llevarse a cabo, nos atrevemos a mencionar, que las artesanías podrían ser una buena actividad, dada la procedencia de un buen número de la - población; así también, la elaboración de productos alimenticios y gosinas.
- 4) Ofrecer a los usuarios un lugar o local, donde poder realizar eventos políticos, sociales, culturales o recreativos. Así como un espacio adecuado para la exposición de la producción de la cooperativa, y de - las personas que tengan algún tipo de producción artística. Y en general, actividades que fortalezcan la unidad de clase, luchando por los intereses de la comunidad.

### 10.1.- Vivienda.

#### Corto Plazo.

- 1) Implementar la rehabilitación temporal de algunas vecindades, para el traslado de los habitantes que ocupaban el espacio destinado a la -- primera etapa de la vivienda nueva.
- 2) Mejorar las condiciones físicas de la vivienda, que con un gasto mínimo les permita seguir habitándola, pero ahora por un lapso corto de tiempo, mientras se construye la segunda etapa del proyecto. Lo importante ahora es evitar el desalojo de sus habitantes y lograr el sentido de comunidad en la zona.
- 3) Esta primera etapa estará encausada a resolver los problemas de hacinamiento, así como la reposición de las viviendas que anteriormente se encontraban en el lugar.

#### Mediano Plazo.

- 1) Como la población no tenderá a crecer, la demanda de viviendas no será en este sentido significante, lo que se hará, es la continuación de -- las políticas planteadas en el corto plazo, reafirmando el uso habitacional del suelo.
- 2) El establecimiento de un control y normas hacia la comunidad, de los -- núcleos habitacionales, en relación a la vivienda nueva y especial a la vivienda rehabilitada.

#### Largo Plazo.

- 1) Se plantea cubrir completamente las demandas por hacinamiento y por el deterioro con una densidad promedio de 700 hab., en un área relati

vamente pequeña. Esto es aprovechando al máximo las condiciones de infraestructura de la zona, y de igual forma equilibrar la rentabilidad del suelo, en favor de la comunidad.

- 2) Mantener un control permanente en la utilización de los inmuebles, evitando la especulación y mal uso de que pudieran ser objeto.

#### 10.2.- CONJUNTO POPULAR DE GESTION Y PRODUCCION,

##### Corto Plazo.

- 1) Establecer una cooperativa de producción que apoye el financiamiento de las obras.
- 2) Determinar la ubicación estratégica, en la que ésta sea el núcleo en torno al cual giran las demás actividades, sirviendo como el principal elemento integrador de la vivienda.
- 3) Considerar la construcción del inmueble como medida inmediata, teniendo presente el apoyo que brindará en un futuro su funcionamiento.
- 4) Elaborar las medidas y actividades principales, para su correcto funcionamiento.

##### Mediano Plazo.

- 1) Ir complementando y ajustando el funcionamiento del Conjunto, evaluando su rendimiento.
- 2) Mantenimiento preventivo del inmueble.
- 3) Terminación de los locales complementarios, con el apoyo de las primeras actividades productivas.

**Largo Plazo.**

- 1) Revisión y control del Conjunto, con una evaluación constante de su funcionamiento por personas capacitadas en cada área.

**ESPACIOS ABIERTOS, ZONAS VERDES.****Corto Plazo.**

- 1) Destinar áreas específicas para la ubicación de zonas públicas abiertas, tendientes a la relación y esparcimiento de las familias.
- 2) Implementar medidas necesarias que disminuyan el problema de la prostitución y drogadicción, en las calles y espacios públicos.

**Mediano Plazo.**

- 1) Acondicionamiento del mobiliario urbano, para plazas, jardines, calles y demás espacios públicos, manteniendo una imagen urbana uniforme y acorde a una realidad.
- 2) Medidas de conservación y mantenimiento.
- 3) Promoción de eventos en los espacios abiertos, generando la participación de los habitantes.

**Largo Plazo.**

- 1) Revisión y control permanente en el correcto aprovechamiento de los espacios comunes. Así como la evaluación de sus actividades.

## S E G U N D A P A R T E

## P R O P U E S T A S

### 11.1.- Condiciones urbanas.

Por principio, es fundamental establecer; que la relación existente entre los complejos procesos intraurbanos, es producto de las condiciones históricas de la industrialización (ver marco histórico y teórico conceptual - del modelo de investigación), cuya característica actual de desarrollo tuvo como antecedente, el constante saqueo de las riquezas nacionales en favor de intereses externos, que a la postre condicionó la dependencia económica, tecnológica y financiera del país.

Sabiendo que las situaciones sociales de nuestro tiempo han sido debidas a los intereses económicos particulares, la Ciudad será entonces, una estructura propia para el desarrollo de los modelos de producción del sistema, con un funcionamiento contradictorio desde su origen, porque además - de apoyar los intereses de los capitales privados, genera una creciente - necesidad de servicios de todo tipo, para los grupos mayoritarios de escasos recursos.

Algunas de las características productivas de la Ciudad, son las que a continuación se mencionan:

La actividad industrial; para su desarrollo necesita de la participación de un número elevado de personas, siendo en la Ciudad, donde se encuentra una demanda de empleos muy por encima de las necesidades, lo cual hace - que se abarate el precio de la mano de obra, que además, así cuenta con - un ejército de reserva, que continuamente es utilizado para renovar la - la desgastada fuerza de trabajo en el sistema de producción. La aglomeración de la población en un lugar determinado, genera una elevada demanda de productos elaborados, lo que provoca se necesite elaborar los productos a gran escala. Y contando con la ayuda de los adelantos tecnológicos el inversionista busca siempre la reducción de costos de materiales, ma-

no de obra y tiempos de elaboración para la elevación máxima de sus ganancias.

En la concentración industrial, el comercio encuentra una situación muy propicia para la especulación y el intermediarismo, pues la producción, tiene que ser procesada en diferentes lugares, para después ser transportada, concentrada y finalmente distribuida en los diferentes mercados, a precios sumamente ventajosos para el comerciante.

Por situaciones históricas y para satisfacer el bienestar actual de la gran población que se asentó en torno al centro productivo y comercial de la ciudad, se necesitó del establecimiento de todo tipo de servicios como lo son: los de asistencia social, administrativos, del mantenimiento del orden, religiosos, sanitarios, de educación, transporte, vivienda, comercios, salud, etc.

Todas estas ventajas, han servido para que la Ciudad se convierta en un verdadero polo de atracción para la iniciativa privada, que segura de recibir sus ganancias invierte en las zonas urbanas, pues es ahí, donde se encuentran las mejores condiciones, tales como; el bajo costo de la mano de obra, la rápida comercialización de sus productos por las amplias vías de comunicación, una ventajosa legislación que en todo momento les es favorable, el relativamente bajo impuesto que paga por todos los servicios de infraestructura que necesita para la elaboración de sus productos, además, de todos los equipamientos propios para la renovación de la fuerza de trabajo, en donde no invierte directamente, por no garantizar las condiciones de rentabilidad como lo son: la vivienda, el transporte, los servicios de salud, de recreación, esparcimiento, etc.

Esta coyuntura económica del sistema productivo, es la que ha determinado en última instancia, el actual uso y desequilibrio del espacio nacio

nal, ya que mientras existe el desarrollo económico en algunas ciudades plenamente identificadas por su estructura urbana, amplias extensiones rurales van quedando resagadas del intenso crecimiento social, que se genera en las ciudades. Provocando los lógicos desajustes en el mercado de trabajo y en la calidad de vida, entre las zonas urbanas y las regiones rurales. Además de la creciente desigualdad entre campo-ciudad, --- existen otras condiciones, tales como: la elevada tasa de crecimiento natural del medio rural, una mayor disponibilidad de los medios de comunicación y transporte, así como la creciente influencia, creada por los medios de difusión masiva en la implementación de ideas, valores y formas de vida urbana, y los verdaderos y serviciales equipamientos con --- que cuenta la ciudad, como lo son: los estudios superiores, las especialidades en medicina, las mayores y más variadas diversiones, grandes --- centros comerciales, etc., han generado las crecientes corrientes migratorias hacia las ciudades. Y si aunamos las condiciones de vida tan deplorables existentes en las zonas rurales, nos daremos cuenta que el --- flujo migratorio, es consecuencia del desigual desarrollo económico.

En tanto existan las actuales relaciones sociales de nuestro sistema --- productivo, la problemática social aumentará, no solo en el campo, sino acarreará también, una situación sumamente crítica en el interior de --- las ciudades. Analizando la situación histórica del desarrollo del sistema, y conociendo plenamente las condiciones en que se desenvuelve, y amolda a la realidad social, afirmamos que la planeación urbana elaborada por el Estado, mientras no contemple los cambios estructurales realmente necesarios, el problema sólo se encubrirá y seguirá creciendo. --- Pues, con la actual política el beneficio será puramente particular, --- sin importar las consecuencias sociales, que a la postre traerá a la mayoría de la población.

La ciudad en su estructura interna, es constantemente transformada por la gran afluencia migratoria, lo que aumenta sustancialmente la necesidad de mayor infraestructura y una creciente demanda de empleos, provocando así, un mayor deterioro de las condiciones de vida, quedando relegados los supuestos beneficios solo a la iniciativa privada.

La fluctuante migración de la población (campo-ciudad), tiene como antecedente histórico inmediato, los lineamientos trazados por el Estado en los años 40s', cuando se establece en el país la política de desarrollo, en base a la industrialización sustitutiva de importaciones, enmarcada por un intenso proteccionismo estatal, no importando el gran sacrificio fiscal y la absorción de los recursos naturales del patrimonio nacional. Que además, para la creación de una situación propicia para la inversión, fue necesaria la aplicación de altísimas inversiones de infraestructura básica, y con las bases legislativas propias para la reproducción de los modelos de producción; se dio la generación inmediata de un rápido crecimiento del producto interno, sin importar las dificultades que posteriormente -- conducirán al agravamiento de los problemas sociales, tales como; la inequitativa distribución del desarrollo, una mayor dependencia hacia los capitales extranjeros y el ahondamiento en el desequilibrio territorial y social del país.

Una de las causas principales, del desequilibrio y contradicción de nuestro sistema productivo, se debió a la falta de integración del sector agropecuario a la inmensa expansión industrial, generado solo en algunas ciudades; o dicho de otra manera la competencia de desarrollo entre el campo y la ciudad fue tan desigual, que se encausó hacia las ciudades donde la lógica de inversión, era propicia para la ganancia, mientras que la gran mayoría del sector agropecuario, quedó destinado a un consecutivo deterioro.

Las condiciones de vida de los sectores campesinos son cada vez más lastimadas, por la sobre-explotación a la que son expuestas, debido a que gradualmente, en la medida que aumenta la industrialización, la inversión en el campo queda relegada a un segundo término. Y con los pocos empleos que puede ofrecer y la cada vez mayor demanda por la tasa de crecimiento natural, el nivel de vida es insostenible, el cual se encuentra en su mayor parte, en la máxima pobreza.

## 11.2.--Los problemas intraurbanos de la Zona Metropolitana.

La expansión territorial de la zona urbana del Distrito Federal, ha sido condicionada por el constante incremento de la población, creando a la par un desajuste general en su crecimiento por la nula planeación, en la que se permitían los asentamientos humanos en cualquier sitio, sin importar el uso y destino del mismo. En el caso específico de la Ciudad de México, la expansión se ha dado en todas direcciones, sin que exista un control eficiente para frenar y/o dirigir el crecimiento, en zonas adecuadas para cada uso, sin tener que mezclar sus funciones; aumentando cada día la necesidad de mayores obras de infraestructura, que consecuentemente lastimarán a toda la población y en mayor medida a las clases con menores recursos. Es evidente que el gobierno conoce perfectamente que en el problema, trae consigo peligros y consecuencias, pero como la raíz del mismo, es la base sobre la cual se sustenta el sistema, este no hace sino aliviar y encubrir las verdaderas causas, con una planeación urbana de planteamientos demagógicos que deforman la realidad del problema, implementado actualmente con su llamada "modernización democrática", que no es más que la adaptación de las relaciones sociales de producción a las constantes presiones de las clases populares; que en su constante malestar, necesitan de la rápida solución a sus problemas.

Es indudable por la gran mayoría de los habitantes de la congestionada ciudad, que es necesario regular estrictamente el crecimiento de la urbanización, que con un control permanente en su utilización, previniendo las futuras consecuencias, como lo sería; la destrucción de bosques, que impediría la recarga acuífera ocasionando el descenso del manto subterráneo, provocando la necesaria transferencia de este elemento, desde zonas cada vez más alejadas, así es como rompe, no solo con el equilibrio propio, sino también con el de las zonas rurales de donde es extraída el agua.

La creación de zonas habitacionales, en lugares cada vez más alejados de los centros de trabajo; provocando la necesaria transportación y la utilización de los medios para lograrlo, haciendo que en determinadas horas la aglomeración sea tan agobiante, que ocasione problemas tales como: la pérdida de millones horas/hombre, las tensiones psicológicas, la indeseable contaminación biológica y atmosférica, etc., en fin creemos se rompe con el equilibrio ecológico de la naturaleza.

La utilización del automóvil particular, es otro elemento que contribuye enormemente, no solo a que se agraven los problemas antes mencionados, - sino que también, condiciona a que la traza urbana se acople a sus necesidades, como lo es: la creación de amplias vías de comunicación, la traza ortogonal de las calles, una mayor infraestructura tecnológica para - el mejor flujo de la circulación, y en general se realizan las obras viales; sin importar las condiciones colectivas y humanas de la población, que constantemente es agredida por la imposición de nuevas calles, que - rompen y dividen con un espacio que antes era común y que servía de conector entre los grupos sociales del lugar. Además de las grandes áreas utilizadas como estacionamiento, que son tan necesarias para un uso colectivo; en forma de parques, áreas verdes y espacios abiertos, para la convivencia colectiva de la comunidad.

La creciente demanda de espacios habitacionales, hizo de su proliferación un crecimiento anárquico, afectando además del equilibrio ecológico, la situación social entre las clases que demandan servicios básicos; y el - Estado que en su papel organizador y consiliador de las luchas populares, acepta los asentamientos en zonas inadecuadas; por tener un uso diferente al requerido, por romper con el equilibrio ecológico (porque sencillamente impide las recargas acuíferas), y por la total falta de servicios básicos. Pero como son terrenos con un bajo valor comercial, las familias de escasos recursos se ven obligados a habitarlos, no importando la mala

calidad de vida que de ellos se origine.

A manera de conclusión, mencionaremos los tres puntos que a nuestro juicio son los más importantes y entorno al cual gira la planeación urbana. En -- primer término, sería: la incapacidad del sistema económico; por brindar -- los beneficios de su desarrollo, sino a toda la población, si pudiera hacer lo con la mayoría, ofreciéndole oportunidades de empleo que servirían para mejorar su calidad de vida. Pero en realidad sabemos, que la proporción -- ofrecida de empleos es menor a la demandada, debido a una contradicción -- propia del sistema, en la que el motor principal es la ganancia individual que para conseguirla, es necesaria la explotación de un gran número de per-- sonas. Lo que resulta; por un lado, el enriquecimiento de un pequeño grupo de individuos, y por el otro, el empobrecimiento de la gran mayoría de la población.

Tenemos como segundo punto; la manera en que el sistema concilia el antago-- nismo entre las clases sociales, mediante la labor del Estado, que tiene -- la obligación de dotar de servicios y equipamientos a las clases de escasos recursos, que son necesarios para la reproducción de las relaciones socia-- les de producción. Pero como nuestro sistema económico, se desarrolla sobre una política de proteccionismo industrial, la captación fiscal en este sen-- tido, es mínima e insignificante, en relación a los enormes gastos de in-- fraestructura y servicios, que le son indispensables para la producción, y aunque el gobierno obtiene el dinero de los recursos naturales del país, -- no cuenta con la capacidad suficiente para invertir en escuelas, viviendas hospitales, mercados, transporte, etc., y en general en todos los servicios que no le son rentables al capital; este solamente lo hace con los que tie-- nen mayor prioridad.

El tercer y último punto; es referente al uso irracional del suelo, resul-- tado de una mala planeación urbana, llevada a cabo por el Estado, en cuya perspectiva de desarrollo, el beneficio particular es el móvil principal.

### 11.3.-Planeación urbana y la situación habitacional.

La intención de estudiar las condiciones urbanas, ha sido para enmarcar el carácter contradictorio de su crecimiento, claramente expresado en las crecientes necesidades sociales, y principalmente, en la elevada demanda de viviendas y su correspondiente influencia contextual de los problemas sociales, que de algún modo tienen relación hacia ella, como lo es; el problema de la contaminación biológica y atmosférica, la falta de transporte, el desmedido uso del automóvil, la especulación del suelo, etc., y todo dentro de un marco legal, en el cual el Estado, sólo efectúa una posición consiliadora, a través de su inútil planeación.

Dentro de la configuración interna de las ciudades, el problema habitacional, no es menor como podría suponerse (por el mayor crecimiento económico en las ciudades), pues el constante aumento de la demanda, no sólo es debido al alto índice de crecimiento natural, sino también, al flujo migratorio proveniente de las regiones rurales, provocando una verdadera crisis de espacios necesarios para la habitación. Y si además lo ligamos directamente a la falta de empleos, y a los grados de explotación; que en última instancia son los que determinan su baja capacidad adquisitiva, nos daremos cuenta de la gran desigualdad social en que vive la gran mayoría de la población.

En la actual situación, en que la inversión del gasto público es orientado a resolver las áreas prioritarias; no siendo suficiente para cubrir todas las necesidades de servicios y equipamientos básicos, como lo son salud, recreación educación, esparcimiento, transporte, etc., así como también, la infraestructura básica para su buen funcionamiento, como lo es: el agua, el alcantarillado, pavimentación, electrificación, áreas verdes, limpieza pública, etc.

En este sentido, es necesario racionalizar y aprovechar las condiciones

de infraestructura, con que cuenta el suelo urbano, Integrando una política fiscal que regule y ordene su utilización así como su valor comercial, para que la posesión del suelo este a favor de quien lo necesite y no que de en poder de la especulación; que eleva enorme ente su precio, haciendo inaccesible a la mayoría de la población. Para ello, resulta esencial la participación del Estado, en la organización y control de los mecanismos legales que apoyen la apropiación del suelo en beneficio común, en cuya perspectiva se trate de acabar con las crecientes necesidades sociales, y en particular, el de la vivienda, donde existen además otras causas que obstruyen el bienestar de la comunidad, como la falta de reservas territoriales, el descontrol en el mercado inmobiliario, así como el de la industria de la construcción, la falta de una ley inquilinaria, y en general - una legislación adecuada; que promueva la construcción de viviendas populares.

#### 11.4. Síntesis.

La creciente demanda de servicios es una cuestión que día a día tiende a agravar la situación social del país, por lo que esta clasificado con carácter de urgente en las políticas gubernamentales. Pero como ya vimos, - su planificación queda al margen de la propiedad privada de los medios de producción, manteniendo los esquemas tradicionales del sistema, con mecanismos que tal vez no sean del todo claros, pero que han servido para man tener las actuales relaciones sociales de producción, en un clima tranquilo, a pesar de las enormes presiones populares o sea, en una manera demagógica de ocultar las verdaderas causas del problema. Tal vez no sea muy concreta la identificación de las raíces del problema, pero lo que sí es muy claramente reconocible, es la tendencia acumulable al deterioro de la calidad de vida de la gran mayoría de la población. Por lo cual manifes-

tamos inconformidad ante el manejo político del problema, poniendo en claro, que la relación social del trabajo del sistema, es una relación injusta, en la que la mayoría de la población es explotada. Además, identificando el problema que obstaculiza el desarrollo y satisfacción a las necesidades habitacionales, como es: la especulación del suelo, el voraz crecimiento comercial, la falta total de una política de precios en el mercado inmobiliario y en la industria de la construcción, y en general, por las políticas demagógicas encubridoras del problema, en pleno servicio al capital.

Concluimos igualmente, que el problema habitacional tiene un trasfondo económico, en el que la mayor parte de la población no cuenta con los recursos necesarios, para tener acceso a tan costoso, pero indispensable bien, en el adecuado desarrollo familiar.

### 11.5.- la situación habitacional.

La dinámica de crecimiento de la población, en su estructura familiar y distribución espacial; necesita de una rápida adecuación de sus programas de desarrollo, que traten de avanzar a la par del desarrollo industrial del país. Los datos del último censo de población y vivienda, nos muestran la gravedad del mismo y la imposibilidad del gobierno para resolverlo. El incremento poblacional; en relación al del año de 1970 fué de 40% más, y aún cuando la tasa media anual desciende, los déficit actuales son demasiado elevados, especialmente en el ámbito urbano. Lo -- que refleja el desequilibrio del desarrollo económico y la incapacidad del sistema por evitar las desigualdades sociales.

La construcción de viviendas nuevas no sería la solución más adecuada, pues actualmente con la poca capacidad económica del gobierno, la cau-losa intervención de la iniciativa privada y la poca capacidad de gasto de la población, sería casi imposible alcanzar los altos índices, que -- día a día tienden a incrementarse. Para tratar de solucionar el problema con criterio dialéctico, las propuestas deben ser preventivas y tratado desde el fondo. Pero como éste, es un problema esencialmente de -- concientización, que tomará algún tiempo lo más viable; es modificar en la medida de lo posible, las actuales estructuras urbanas y del sistema que condicionan el desarrollo habitacional, y prevenir un mayor deterioro en la calidad de vida de los sectores más necesitados.

Como medidas inmediatas; integradas éstas dentro de un marco legislativo, mencionaremos las principales:

- regenerar las viviendas que estén en posibilidades de hacerlo, sin -- que presenten mayores gastos.
- rescatar y dar uso a los terrenos ociosos, que solo generan especulación.

- controlar la monopolización del suelo, en términos de valor y utilización.
- evitar la preferente dotación de servicios en ciertas áreas.
- utilizar a la vivienda como ordenador urbano, en la interconexión de los servicios de: transporte, equipamiento, trabajo, educación, etc.
- frenar la utilización del automóvil y promover en cambio, la dotación de mayores espacios de encuentro común.
- la implementación de algún tipo de empleo, entendiéndose que el déficit habitacional, no solo es debido a su producción, sino principalmente, a la poca capacidad económica, para obtenerla.
- la adecuación cualitativa de las actuales viviendas y espacios externos con espacios que promuevan una mayor participación colectiva y conciencia de clase.

## 11.6-Análisis contextual de la vivienda

La vivienda como un elemento inmobiliario, dentro de nuestro sistema se comporta de dos maneras; contradictorias, desde el momento en que se ha transformado en mercancía: tiene un valor de uso y un valor de cambio.

El valor de cambio, es producido por el capital y circula como capital. Sirviendo como soporte de valorización de los capitales especializados - en su producción y circulación, como lo son: los capitales bancarios, -- los sectores inmobiliarios y los capitales de la industria de la construcción.

Como valor de uso; es un elemento socialmente necesario para la reproducción de la fuerza de trabajo. Y la contradicción se da, porque la valorización de los capitales inmobiliarios, tropieza con el hecho de que el valor de cambio resulta inaccesible a la gran mayoría de la población. - Inversamente, el mantenimiento de la fuerza de trabajo necesaria para la reproducción del sistema productivo, tropieza con el hecho de que los capitales de inversión; no producen este servicio, como valor de uso, porque sencillamente no es rentable.

Esta es una contradicción más, que es propia del sistema. Y se manifiesta concretamente, en las crisis sucesivas del sector inmobiliario, que a su vez, dificultan el abastecimiento de la mano de obra de las empresas. La vivienda como mercancía inmobiliaria, es una relación social; establecida en última instancia como lucha de clases. Siendo el Estado, el elemento básico para la superación de dichas contradicciones, determinando a su vez, las condiciones de vida mínimas a la clase proletaria y garantizando los intereses generales de la clase dominante.

La política de vivienda por parte del Estado, tiene la responsabilidad -

de crear las condiciones necesarias, para que el valor de cambio de la vivienda no sea tan elevado, y esté al alcance de la población de escasos - recursos, pudiendolo hacer mediante una política de fomento a la inversión privada; con la disminución de tasas de impuestos, el establecimiento de normas legislativas que generan más ganancias, la socialización de cier--tos gastos dependientes del consumo de la vivienda, la definición de espacios mínimos por normas de ocupación de servicios.

Si la vivienda, es el soporte y lugar donde se origina la integración de la familia obrera, y sus principales actividades para el consumo colectivo; es imprescindible, asegurar un mínimo de bienestar, para la renovación de la fuerza de trabajo. Pero sobre todo, en un ambiente de seguridad, -- que tranquilice el malestar general, expresado en las constantes luchas - populares.

<sup>c</sup>  
La interven ión del Estado, es convencional a los intereses de la iniciativa privada, que con su "socialismo municipal", da fuerza a las condiciones de reproducción de los modelos de desarrollo, dentro de un marco so-cial disciplinado.

La producción de vivienda, dentro del mercado capitalista, se ha visto en la necesidad de ser parte dependiente del sector gubernamental. Porque actualmente, la tendencia acelerada a la disminución de las tasas de ganancia, en los sectores inmobiliarios capitalistas, ha reducido enormemente la ganancia, en relación a los intereses otorgados en el sector bancario.

La vivienda producida como mercancía, donde predomina la ganancia particular de los sectores capitalistas especializados en su producción, adquiere un valor comercial demasiado alto, para las posibilidades de la mayo--ría. Y si además aunamos, el control privado y especulativo del suelo, el problema se acrecenta, hasta conducir a los crecientes déficit de vivienda de la actualidad.

En cuanto al hecho de construir viviendas prototipo, como si las familias se pudieran considerar standard, se han olvidado de las necesidades, deseos, composición familiar, etc., descuidando el sentido cualitativo, que guiara hacia un buen desarrollo individual y colectivo. El enfrentar el problema, no quiere decir, nada más, cuantas viviendas se necesitan, sino además, el tipo de habitabilidad de las mismas. La vivienda como elemento arquitectónico, ha perdido muchos de los valores reales, pues en la actualidad, se observa una ausencia en estudios y análisis previos que pudieran ofrecer espacios adecuados a sus necesidades reales. Poniendo de manifiesto la imposición de modelos convencionales de vida, necesitamos estudiar más a fondo las necesidades familiares, porque es ahí, donde se podría gestar un cambio en la actitud de los individuos.

Los adelantos técnicos, aplicados dentro del sector inmobiliario son casi inexistentes, los cambios manejados, están basados en los términos económicos, siendo sus posibles innovaciones técnicas y arquitectónicas, solo las que reditúan mayores ganancias con menores cantidades de dinero.

Dentro de nuestro sistema capitalista, el mercado inmobiliario ha dejado de lado muchas situaciones, como lo son: la falta de un análisis preliminar, la composición familiar, su organización interna, modo de vida, etc. que son determinantes para un desarrollo social óptimo. Y considerando -- que la demanda es mucho mayor que la oferta, la calidad de la vivienda -- queda relegada a un segundo término, importante mucho más el precio y la localización de la misma.

Debido a la situación privilegiada, contratistas y promotores, ejercen un control absoluto sobre la cantidad y calidad de las viviendas. Estos tienen, no solo el poder de decidir el precio, sino también, su situación -- geográfica, el tipo de habitación, la distribución interna, los procedimientos constructivos, incluso puede llegar a elegir a el ocupante. Al inversionista, desgraciadamente no le importa la calidad de la vivienda, ya

que la lógica de la ganancia esta condicionada hacia la mayor rentabilidad del capital; lo que desfavorece, al hecho de proponer los espacios - adecuados, que generalmente ocupan mayor espacio y logicamente mayor inversión, que en el mercado inmobiliario representa mayor dificultad obtener las ganancias.

El usuario tiene que conformarse a aceptar alguno de los pocos inmuebles que ofrece el inversionista, teniendo forzosamente que adaptarse a los - estándares establecidos en un mercado; en el que invariablemente los espacios son mínimos, provistos con equipo y mobiliario miniatura. Todo con la finalidad de aprovechar al máximo el espacio, con un mínimo de inversión.

Esta es una concepción netamente funcionalista, que tiene un trasfondo - económico, en el que considera a los individuos (comportamientos sociales y formas de vida) como elementos aislados. Deduciendo solo una serie de relaciones parciales, pasando de esta manera, a ser una norma social impuesta y un importante factor estabilizador de hábitos, normalmente altos para asegurar una vida familiar e individual, funcionalmente regulada para aceptar sin algún cuestionamiento nuestro sistema económico.

Para concluir, podremos afirmar, que las actuales viviendas son concebidas para recibir y amoldar un cierto comportamiento, y no por el contrario, como sería lo correcto, el diseñar un espacio de acuerdo al modo de vida particular de la familia.



sola habitación (en algunos casos, la apropiación es de más de uno, comunicándolos entre sí de acuerdo a sus necesidades), alrededor o a lo largo de la vecindad, se encuentra el corredor común que comunica a cada una de las viviendas.

Estas viviendas fueron construidas con un fin exageradamente lucrativo, pues logra una gran densidad en tan poca área, y porque además, la provisión de servicios es relativamente baja, comparada con el costo de la construcción que resultó mínimo.

Aunque su construcción abarcó la segunda mitad del siglo XIX, no fué, sino hasta la primera del siglo XX, cuando cumplió con las grandes demandas de vivienda de alquiler; ocupadas por personas de bajos recursos, que en aquel entonces, tenían empleos de obreros en las zonas fabriles y de abastos, de la zona norte de la Ciudad.

Es importante mencionar que las formas tan irregulares de los terrenos, nos hacen pensar en la inexistente prevención de los problemas futuros. Además de que los asentamientos habitacionales se fueron mezclando con diversos usos; como el comercial, los administrativos y los productivos; ocasionando graves consecuencias por la incompatibilidad de usos de los mismos sectores antes mencionados.

Los sistemas y materiales constructivos son de lo más económicos; cimentación de piedra, braza sin impermeabilización, muros de adobe o tabique rojo recocido, las cubiertas o techos son de bóveda catalana, formada por vigas de madera y ladrillo rojo; y en general un sistema de rápida depreciación, que aunado a la falta total de mantenimiento, ha provocado un deterioro, que en su mayor parte es incosteable su remodelación. Estando el principal problema físico en las techumbres, que debido a la constante humedad que es retenida por el tipo de material utilizado en la cubierta; afectando de manera lógica, desde los muros hasta la cimentación, que en

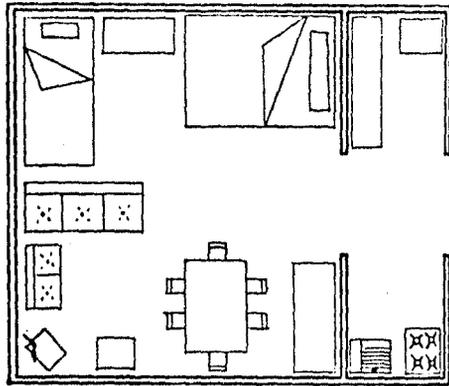
la actualidad ha sufrido graves asentamientos. Al interior de la vecindad en el espacio común del patio, el ambiente es muy desagradable, ocasionado principalmente por los drenajes que en la mayor parte del tiempo están descompuestos.

#### 11.7.1.-El cuarto redondo.

Es una habitación de un solo cuarto, donde la familia realiza todas las actividades o funciones naturales, como lo es; dormir, comer, estar, cocinar, asearse. Sin contar con las medidas necesarias de privacidad, ni las adecuadas para el buen funcionamiento familiar. Es una área aproximada de 25 mts., con una sola puerta de acceso, que tiene la doble función de ventilar e iluminar el local; porque la vivienda tiene colindancia hacia sus otros tres costados y no cuenta con algún vano. La distribución del mobiliario es espontánea, pues responde a los gustos y necesidades de cada familia. Una de las pocas ventajas de la vivienda, es que tiene suficiente altura, para adaptarle un tapanco y ser utilizado como dormitorio o bodega, La "azotehuela", es un espacio que fue apropiado para la instalación de la cocina, y en algunos casos la del aseo. Pero como espacio era parte del corredor, las funciones comunitarias se ven afectadas. Además que, -- con la agregación de este espacio, se obstruye aún más la ventilación e iluminación interna de la vivienda.

A la entrada de cada vivienda, sus habitantes implementan un decorado peculiar, que va de acuerdo a sus tradiciones familiares, los principales elementos que lo conforman son: plantas, jaulas, botes de basura, sus tendederos, tanques de gas, etc. Lo que sí es un hecho real, es la falta total de un espacio adecuado para la expresión propia de la familia.

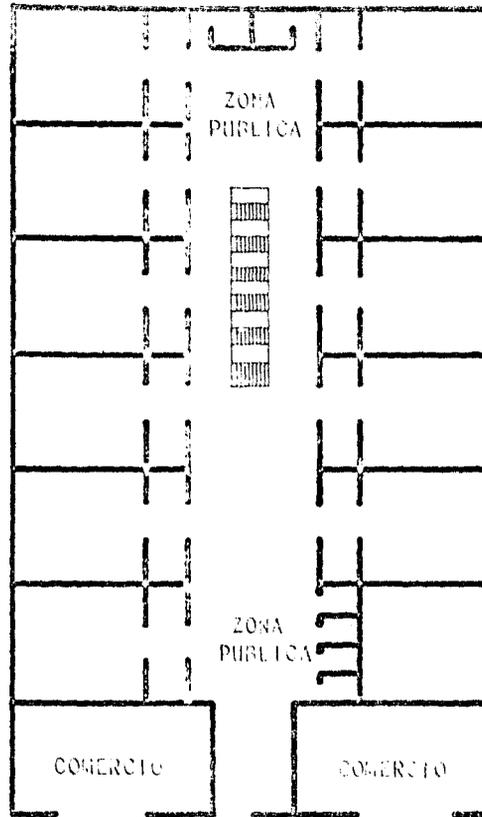
ESTUDIO FISICO DE VELOCIDAD



Entrada y ventilación e iluminación se dan solamente por el acceso de la vivienda, que enmarca el uso de plantas, tendederos y lugares para sentarse.

La escases de espacios obliga a la construcción del tapanco, convirtiendolo en zona de dormir. En algunas viviendas este tapanco lo utilizan para área de guardado.

Portón o zagúan que sirve de acceso a todos los inquilinos.



El estudio físico, también es un estudio tipológico, detectando los criterios de funcionamiento.

Como se utilizan - los espacios a cuanto a sus necesidades y actividades.

El patio común:

El cual varia en muchos casos en simple corredor de acceso, su uso es múltiple, y se encuentran los lavaderos comunes, tendederos y plantas al frente de cada vivienda.

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobierno

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



TESIS

### 11.7.2.-Servicios.

En la mayoría de las vecindades, se presentan problemas graves en los servicios sanitarios. En su origen estos servicios se concentraron en un lugar estratégico, pero con el paso del tiempo y la falta de mantenimiento, estos resultaron totalmente arruinados. La solución de algunos inquilinos (por mayor influencia; en cuanto antigüedad o simpatía) fue la adopción, de servicios sanitarios propios, ubicados frente a su vivienda. Disminuyendo, el de por sí, reducido corredor. Mucha de la población, prefiere utilizar los baños públicos.

La instalación de drenaje, es otro serio problema en la actualidad, el -- desgaste es tal, que su reparación es tan constante, que se ha preferido dejar al abandono provocando aún más la insalubridad en el patio.

El patio de la vecindad, es un espacio en el cual gira la relación común de sus habitantes; los lavaderos son el elemento que reúne, quiera o no, para la convivencia. La situación espacial del patio, se convierte (por -- ser el único espacio propio para hacerlo) en un verdadero comunicador social, en el que los vecinos se reúnen y organizan fiestas.

### 11.7.3.-Aspectos Internos.

Las desventajas o efectos nocivos de la convivencia interna de la familia en el llamado cuarto redondo, es la falta total de intimidad. En el que -- por sus dimensiones tan pequeñas, no permite la privacidad, y si, por el contrario, promueve problemas tales como: la promiscuidad, el incesto, la insalubridad y la pérdida de un gran porcentaje de valores humanos. La -- realización de todas las actividades naturales de la familia, en un espacio tan reducido, provoca tensiones emocionales individuales y un tremendo caos familiar, cuando esta llega a reunirse. La influencia del ambiente interno, conduce (niño, adolescente y adulto) a la búsqueda de un refu

gio externo.

#### 10.8.-Características Tipológicas.

Existe un gran número de edificios, con las características acordes a su época, las cuales nos darán una visión sistemática; de como ha influido la producción del espacio, desde la época colonial hasta las contemporáneas, y como la ciudad ha venido transformando su imagen a través de los años. De como el uso al que fue destinado se tiene que acoplar a las condiciones de su época, y de la pérdida de muchos de los valores arquitectónicos que caracterizaban con plenitud a cada estilo; para conformar lo que actualmente es una rica mezcla de estilos arquitectónicos, que realizan y dan pie a nuestra identidad nacional.

Para ser más precisos en la explicación, enfocaremos la atención, en los cambios ocurridos en lo que hoy llamamos "Centro Histórico".

En 1522, Alonso García Bravo y Bernardino Vázquez (españoles), con la -- ayuda de dos aztecas, realizan la primera traza urbana de la que habría de resurgir nuevamente la Ciudad de México, después de la Conquista; -- con la dirección y mandato de Hernán Cortés. Esta fué una medida que con-- dicionó enormemente el desarrollo y consecuencias negativas de la ciudad. Es así como encontramos muchas de las plazas y calles, como originalmen-- te se planearon en el año de 1522.

Alrededor de la Plaza Mayor, se levantaron las residencias de las fami-- lias con mayor poderío, predominando las dos que se adjudicó Hernán Cor-- tés, que fueron edificadas con los materiales pertenecientes a los Pala-- cios de Axayaxatl y Moctezuma. Se levantó también, sobre las alfarjas de lo que fuera el Templo Mayor, la casa de Gil González (que aún existe en la esquina de las calles de Seminario y Guatemala. De igual forma, pero rumbo al sur, sobre la Calzada de Iztapalapa (hoy Av. Pino Suárez), se -- construyeron las casas de otros influyentes personajes, como Pedro de Al

varado y la de los Altamirano, primos de Cortés. Rumbo al norte, los Frailes Dominicos, levantaron su templo y monasterio, lo que en la actualidad se conoce con el nombre de Plaza de Santo Domingo.

Lodo, pedruzcos y pedacería de los edificios prehispánicos, sirvieron de cimentación para la sustentación de nuevas construcciones, cuyos muros se caracterizaban por su excepcional grosor.

Los materiales de construcción en los recubrimientos, dieron como resultado un singular cromatismo; los grises de la primera mitad del siglo XVI, las líneas de colores que aparecieron años después teñidas por el tezontle son las que conforman las tonalidades de las antiguas construcciones que hoy en día siguen en pie. El rejoné, que solía imitar formas de piedras irregulares, colocadas por los albañiles al placer. Se acentúa el color rojo del tezontle, en los paramentos de casas y palacios del siglo XVIII, acentuando con calidad la utilización de la cantera, con la que están labrados los marcos de puertas y ventanas, así como los cornizamientos y apoyos, salomónicas o clásicas. Ejemplo de este fulgor cromático, se da en lugares como: La Casa de los Azulejos, en las torres de bavanera y cúpulas, como la de la Encarnación, la Santísima, la Capilla de San Antonio y Convento de San Francisco; que aún con el paso del tiempo y el deterioro sufrido, se puede seguir admirando.

A partir de mediados del siglo XVIII y principios del XIX, se retoman los materiales de acabado en colores grises, propios del neoclásico. Desde entonces, se abre la posibilidad para una mayor utilización de materiales de construcción, como lo es; la gran variedad y riqueza que permite el manejo de acero y del concreto, además, de la aceptación de los elementos prefabricados.

A fines del siglo pasado, las Avenidas 5 de Mayo, Hidalgo y el Eje Central se convertirían en escenario para la construcción de los Palacios prefabricados de la burguesía porfiriana.

Refiriéndose específicamente a la zona de estudio (Torres Quintero), el -

tipo de edificación no es tan variado, predominando la vecindad en un sólo nivel, que como ya mencionamos; es un conjunto de viviendas en torno a un pasillo o patio. El otro tipo que caracteriza a la zona, pero en menor grado, son los viejos edificios de departamentos, de dos a cuatro niveles, que en la actualidad funcionan como vecindario, teniendo sus accesos de la planta baja a locales comerciales.

#### 11.8.1/-Detalles constructivos.

El género de edificios se caracteriza por la relativa homogeneidad que presenta la imagen urbana, dentro del primer cuadro de la ciudad. Las fachadas toman el color gris y rojizo de los materiales de la piedra y el tezontle. Los balcones son el elemento fundamental en la composición formal de la fachada, además de que en aquel entonces, cumplían la función de relación con el exterior, tan necesaria y que en la actualidad se ha ido perdiendo. Estos generalmente están elaborados con herrería forjada a mano, muchas veces enmarcado por arcos labrados de cantera o tabique. -- Las puertas y ventanas, son de madera de un espesor aproximado de 5 cms. muy resistente, que con el mantenimiento necesario algunas de ellas se siguen conservando en buen estado.

Otro elemento importante y quizá el más característico es la cornisa, -- que está presente en casi todas las construcciones, pudiendo ser de diferentes formas y materiales.

#### 11.9.-Modos de vida.

Los habitantes de ésta zona, al igual que en otros lugares, tienen una manera peculiar de aprovechar los espacios, tanto a lo interno como a lo externo de su vivienda. Para comenzar, diremos que la vivienda típica de nuestra zona es la vecindad, como se ha dicho antes, esta de originó en

los años 20s' y desde entonces casi se ha conservado la situación espacial, lo cual demuestra lo antifuncional que actualmente representa su distribución.

La conformación interna de una vivienda es por lo general de la siguiente manera, en primera instancia; en el acceso se encuentra la cocina, luego un cuarto sin divisiones, o en su caso, dividido por muebles o cortinas. (Cuarto Redondo). Una característica importante es la utilización del espacio en doble altura llamado tapanco; que se elabora a base de madera, cuya actividad es la de dormir y guardar. La disposición interna del acomodo del mobiliario es muy restringida, por el poco espacio con que cuenta, lo que condiciona totalmente el progreso familiar.

La composición de la vecindad, obliga a las familias a convivir forzosa mente con todos los miembros de la misma, es ahí, donde se realizan actividades tan diversas entre niños, adultos y ancianos, encontrando una relación más estrecha; mientras los niños juegan en el patio, sin tener que salir a la calle, las señoras lavan y tienden la ropa; la gente de mayor edad sale a tomar el sol y a ver jugar a los niños o simplemente a platicar, es también ahí, donde se festejan los eventos importantes para la vecindad, en donde todos participan y conviven en armonía.

#### 11.9.1.-Su Vinculación.

Este fue un factor determinante para la elaboración del presente estudio, contenida en las bases fundamentales del Autogobierno, impulsa a las propuestas a ser más factible y no meros ejercicios teóricos.

Habiéndose realizado un estudio previo de delimitación de zonas críticas se llegaron a precisar tres áreas con mayores problemas, estas fueron la Colonia Morelos, la Guerrero y la Mercedes, todas con características semejantes. Pero con la que se tuvo una vinculación directa, fue la ubicada en la Colonia Morelos, donde se logró establecer un contacto popu-

lar con una organización insipiente, pero que nos brindó muchas facilidades para el estudio, en la investigación de campo. Esto lo mencionamos por lo difícil y agresiva que es la gente de estos lugares, con los desconocidos que circulan por sus "territorios".

#### 11.9.2.-Grado de organización.

Los habitantes de ésta zona no cuentan con una organización bien definida, y si ésta se encuentra en un estado insipiente, es debido a que los colonos no les interesa estar representados por dirigentes externos, y más aún, si provienen de los organismos gubernamentales (subdelegación - Cuauhtémoc), de los cuales por experiencia propia la gente desconfía, ya que estos representantes, solo han demostrado su interés hacia un beneficio propio y no por el bien común.

A través del contacto inicial con los usuarios, detectamos que el desinterés es debido a la falta de identidad, pues a pesar del aislamiento en que se encuentran, la mayoría coincide con la necesidad de resolver sus problemas.

## 12.0.- SINTESIS PROGRAMATICA

Las necesidades habitacionales de la zona, se originan debido al mayor número de familias en un menor número de viviendas, es decir, aunque el índice poblacional se decreciente, es cada vez mayor la demanda por el deterioro de las vecindades, que obligan forzosamente a desalojar estos espacios. En estos términos, como se puede explicar el porque sigue disminuyendo el número de habitantes totales, a pesar del crecimiento natural de los mismos. Un movimiento común a este problema, es el llamado -hacinamiento, que es el alojamiento de más de una familia dentro de una misma vivienda, y si consideramos que la mayor parte de la población es joven, entenderemos la necesidad de las familias recién formadas, de tener que habitar en la vivienda de sus padres o familiares.

El déficit se ve incrementado, por la casi nula construcción de vivienda nueva, que como ya hicimos mención, es debido a los intereses de rentabilidad del suelo.

La determinación del estado físico de las viviendas, se realizó para saber el número de viviendas que se han de reponer, en los lapsos de tiempo establecidos en el programa. Este estudio, se llevó a cabo con la --consideración económica, del costo que significaría la inversión en un espacio tan deteriorado y con tan pocas posibilidades de mejorar la concepción espacial, que condujera hacia una mejor relación familiar. Ante el hecho de aprovechar los recursos de la zona, es preferible la completa desaparición de algunos sectores, en los que el estado de ruinosidad es casi uniforme, éste planteamiento esta apoyado en el razonamiento --real, de lo antieconómico que resultaría el uso habitacional en un solo nivel. En nuestro planteamiento, en todo momento hemos tratado de salvaguardar los intereses de la población, para ello pensamos detenidamente en la inconveniencia futura de la rehabilitación de las vecindades en un

solo nivel. No fué nuestra intención inicial la sustitución completa de la vivienda en sectores enteros, pero las condiciones reales nos han de terminado una solución en la que se densifique la utilización del suelo en el que la rentabilidad entre el uso y el costo sea equilibrado y en beneficio de las clases con menores recursos. A esto, añadimos las ventajas arquitectónicas que se pueden lograr ante un espacio más amplio.

La propuesta habitacional inmediata, no es la completa transformación - de las antiguas vecindades por las viviendas nuevas, lo cual además sería imposible, pero si propone una modificación lenta pero constante, - en la utilización de este tipo de vecindades, en períodos a mediano y - largo plazo.

Para programar en números concretos el déficit habitacional, fue necesario determinar el comportamiento actual y futuro del crecimiento poblacio- nal de la zona; a continuación se irán desglosando y explicando los tér- minos en que se basó el programa.

El área total aproximada de la zona de estudio, es de 130 hectáreas. Para determinar el área habitable, tendremos que descontar el 40% que co- rresponde a equipamientos y vialidades. Cabe mencionar que todas estas cifras son aproximadas, pues la mayor parte se realizó por investigación directa de campo. El área propicia para habitación será entonces de 78 ha., en la cual, se encuentra una mezcla con el uso comercial, lo que - quiere decir una menor densidad de población en ciertas áreas. Para de- terminar el número de habitantes en el área, se siguió el siguiente procedimiento: primero, fué necesario cuantificar el número de viviendas - por ha., para lo cual escogimos tres zonas diferentes entre sí por su - utilización; o sea, una con uso exclusivamente habitacional, otra con - uso mixto y predominio habitacional y finalmente, otra con uso mixto pero con predominio comercial. Con la operación de estos datos, nos resultó un promedio de 48 viviendas por hectárea. El siguiente paso fue de--

terminará el número de habitantes por ha., lo que se realizó mediante una encuesta que mostrará el porcentaje de integrantes por vivienda, lo que resultó ser de 6.3 miembros, además de un incremento del 7%, por concepto del hacinamiento. El total de habitantes en toda la zona sería de:

$$78 \text{ (ha.)} \times 48 \text{ (viviendas)} + 7\% \text{ (hacinamiento)} = 25,238.3 \neq 25,500. \text{ hab.}$$

El número actual de viviendas en toda el área, será el resultado del producto de la densidad de viviendas por hectárea y el total de las hectáreas:

$$78 \text{ (ha.)} \times 48 \text{ (viv/ha.)} = 3744 \text{ viviendas totales}$$

De la cual deducimos, que un 20% de las totales tendrá que ser repuesta -- por vivienda nueva, porque el estado de deterioro no permite su rehabilitación. Este porcentaje da la cantidad de 3744 (viv.tot.) x 20% (porc. deter.) = 748  $\neq$  750 viviendas, que se irán cubriendo en los plazos determinados en los programas, de acuerdo a su prioridad.

En el corto plazo, se propone resolver el problema en una quinta parte -- del total que actualmente, a pesar de no ser tan alto el número, es importante terminar con el problema lo antes posible.

$$750 \text{ (viv. p/repos.)} \times 0.20 = 150 \neq 150 \text{ viviendas nuevas}$$

Como el proyecto contempla la desaparición de las pocas viviendas, que en la actualidad se encuentran en uso y están dentro del área destinada para vivienda nueva será también, necesaria su reposición en el proyecto inmediato. Pero precisamente se escogió por ser una zona despoblada y con pocas viviendas en buen estado. Aproximadamente 10 viviendas por hectárea, teniendo 4 ha. para el proyecto resultarían 40 viviendas nuevas por reposición.

Considerando el factor de hacinamiento, el déficit sería:

$$3744 \text{ (viv. tot.)} \times 0.07 \text{ (factor de hac.)} = 262.08 \neq 260 \text{ viviendas}$$

Para resumir, y de acuerdo a los enfoques previamente establecidos, el pro

grama a Corto Plazo constará de los siguientes déficits:

Por hacinamiento .....	260 viviendas
Por deterioro .....	150 viviendas
Por reposición .. . . . .	<u>40 viviendas</u>
	450 viviendas

#### 12.1.-Proyección a Futuro.

Determinar el comportamiento que ha de sufrirse por el crecimiento o de crecimiento de la población, es indispensable para definir las políticas que han de seguirse a mediano y largo plazo.

La siguiente gráfica fué elaborada con datos del Colegio de México, hasta el año de 1980.

Como se puede observar, el índice en el decenio 60-70 tiende a ser decreciente en 20 centésimas, pero ya en el decenio 70-80, este aumentará en 57 centésimas, pudiéndose explicar por el deterioro físico de las vecindades, que a mayor tiempo mayores condiciones de ruinosidad. Para el año 1985 se considera un decrecimiento del 1.44%, que seguirá aumentando hasta el año 1990, pero ahora con un decrecimiento casi nulo, que permitirá un crecimiento a partir del año 1995, hasta alcanzar los límites establecidos por la densidad permitida de los equipamientos e infraestructura, que es en promedio de 700 hab./ha. Y como nuestra intensión es aprovechar al máximo las condiciones ofrecidas por la zona, proponemos que de las 78 ha. propias para la habitación, se resten el 30% que pudieran ser de un uso puramente comercial, lo que resultaría 78 ha. - 23.4 ha. = 54.6 ha., que serían aprovechadas para vivienda a futuro.

$$54.6 \text{ (ha.)} \times 700 \text{ (hab/ha.)} = 38,220 \text{ hab/ha.}$$

El movimiento poblacional, en su proyección futura será de la siguiente manera:

A corto plazo ..... 1985-1990 ..... 22,500 hab.  
 A mediano plazo ..... 1990-1995 ..... 25,000 hab.  
 A largo plazo ..... 1995-2000 ..... 38,000 hab.

A largo plazo, cuando la población sature y llegue a su límite máximo de densidad, se habrán superado en mucho las necesidades propias de los habitantes del lugar, contando con márgenes de crecimiento, que serán controlados mediante una reglamentación expedida por la misma organización en su cooperativa, para evitar el mal uso y especulación que se daría en los inmuebles y en cambio, maneje la promoción hacia otras comunidades, de los mecanismos utilizados para lograr el bienestar colectivo e individual de sus habitantes.

#### 12.2. Datos concretos del proyecto.

A continuación se especificarán las cifras aproximadas con que contará el proyecto, y que darán validez a los planteamientos previos.

El área propuesta es de poco más de 4 ha., y con una densidad propuesta de 700 hab./ha., resulta una población total de:

$$700 \text{ (hab./ha.)} \times 4 \text{ (ha.)} = 2800 \text{ habitantes}$$

El número de familias que podría alojar el terreno, determinará el número de viviendas a proyectar en el mismo:

$$2800 \text{ (hab. tot.)} / 6.3 \text{ (miem. x fam.)} = 444.44 \approx 450 \text{ viviendas}$$

En un análisis preliminar, concluimos que de acuerdo a la composición familiar, es necesario subdividir el número total de las viviendas en dos -

tipos, hecho que fue posible mediante las encuestas. (realizadas a 160 familias).

Tipo I ..... para familias de 1 a 4 miem. .... 37%

Tipo II ..... para familias de 5 a más miem. ... 63%

Con dichos porcentajes, aplicados al número total de viviendas, resultará el número a proyectar de cada tipo,

Tipo I ..... 37% de 450 viv. .... 166.5 ≠ 166

Tipo II ..... 63% de 450 viv. .... 283.5 ≠ 284

#### EL PORQUE DEL CAMBIO A UN CONJUNTO DE PROPIEDAD COMUN.

Los equipamientos urbanos dirigidos al deporte, recreación, equipamiento y cultura, tienen por función prestar servicio para fomentar hábitos que mejoren la formación física y mental de la población, además, tienen como función generar una mejor integración de la comunidad para un óptimo desarrollo social en beneficio de todos y aún del sistema mismo.

Sólo existe un pequeño problema en la forma de dotación de estos servicios, dado que las normas con que se detecta carencia y posteriormente se dosifica no contemplan de manera real las necesidades de la comunidad con lo que se llega a un bajo uso, o bien una subutilización de las instalaciones y en el peor de los casos a una destrucción por mal uso.

Nosotros consideramos bastante importante que el conocer a la población en su forma de vida, costumbres, hábitos y necesidades, nos dá por resultado el poder plantear aquello, que pueda satisfacerlos en todos los sentidos y además garantizar un óptimo uso en el caso de la dotación de instalaciones para la comunidad.

Generalmente los equipamientos de uso colectivo que proporciona el Estado, consideran que el uso es igual en todas partes y que un modelo de Centro Deportivo, por decir algo, es factible repetirlo "N" veces en cualquier lugar; nosotros pensamos que esto no es posible, dado que partiendo de la base de que cada quien usa un objeto según su forma de ser, utilizará por consiguiente la instalación según sus valores culturales establecidos desde generaciones anteriores.

Como un enriquecimiento de las propuestas para la satisfacción de las necesidades, nosotros incorporamos al equipamiento el sentido de que las actividades aquí propuestas, apoyen de manera directa una forma de producción en donde emplearemos la mano de obra no capacitada de la zona misma, canalizándola hacia su propio beneficio bajo el siguiente esquema general:

RAMA DE ACTIVIDAD  
NO ESPECIFICA 43.  
4% SUBEMPLEO DOMINANTE  
INDUSTRIAL  
TEXTIL.

REQUIERE DE:

LOCULTURAL Y RECREATIVO  
MUSICA  
DANZA  
CONVIVENCIA  
DIBUJO  
ACTIVIDADES MANUALES  
BIBLIOTECA  
DEPORTE, VARIOS

PARA

LO PRODUCTIVO (EN APOYO  
A PRODUCCION).  
MECANOGRAFIA  
DIBUJO  
CORTE Y CONFECCION.  
REPARACION DE LA MAQUINARIA  
EMPLEADA  
ACTIVIDADES MANUALES.

CONCENTRAR ESTA MANO  
DE OBRA POTENCIALMEN  
TE GRANDE DENTRO DE  
LA COMUNIDAD MISMA (   
(NO SOLO SE REFIERE  
A LA PARTE PRODUCTI-  
VA SINO A LA POBLA -  
CION EN GENERAL).

DONDE

EN UN SOLO EDIFICIO PA  
RA INTERRELACIONAR AC-  
TIVIDADES QUE RETROALI  
MENTEN LA:

El Estado no contempla dentro de sus equipamientos una producción a una escala como la que nosotros proponemos, dado que daría lugar a un desplazamiento del capital dentro del mercado de la ropa, en este caso además de que genera una toma de conciencia del papel que se juega dentro de un marco productivo y que nosotros apoyamos con lo cultural y recreativo.

Todo lo anterior que es un enfoque para la dotación del "EQUIPAMIENTO" que ahora podría cambiar de nombre ya que es un concepto diferente, será la base para el desarrollo del proyecto del "conjunto popular de gestión y producción" planteado para la zona de la Plaza Torres Quintero.

#### CARACTERIZACION EN BASE A LA INVESTIGACION Y CONCLUSIONES.

Las actividades que promueven las relaciones sociales y fomentan la organización política de la comunidad, todo esto con vista a enfrentar la lucha contra el sistema capitalista, una vez que se ha adquirido un determinado grado de conciencia social, se pueden dar en espacios cerrados, - semicerrados o abiertos, y la intención es la articulación de estos tres ámbitos, comenzando desde el espacio cerrado, éste debe de reunir las -- condiciones de confort adecuado para el usuario, debe tener formas pro - porciones, texturas y acabados que permitan que la gente lo sienta e invite a hacer un uso adecuado y una aprobación espacial total, de tal forma que refuerce en ellos mismos el sentido de la unión y la forma de conciencia social.

Proponemos que dentro de él se den actos culturales en condiciones que - centren la atención del espectador y permitan a la vez su participación para que los procesos se enriquezcan; las formas circulares pueden ser buenas desde el punto de vista de integración; pero no adecuadas tal vez acústicamente en un 100%, por lo que sería mejor adoptar formas que nos articulen las ventajas para la mayoría de nuestros requerimientos. La altura dependerá además de sus necesidades de iluminación y acústica, de la sensación de estar dentro de...

Los accesos de esta parte del conjunto deben de invitar a entrar y estar situados de manera en que no tengan interferencia con otros espacios y - circulaciones; tendrán formas y proporciones que sean acordes a la particularidad que es el elemento al cual se insertan como componente de las partes de un todo, este espacio en donde vamos a desarrollar diversas actividades puede ser quizás el más rígido, pero necesariamente debe asegurar que sea el tipo de actividad de que ésta puede desarrollarse en el - horario fijado, no obstante el clima o condiciones ambientales que priven en la zona, siendo ésta quizás la mayor diferencia del ámbito cerrado y el ámbito abierto, tendrá una ubicación privilegiada dentro del conjunto su localización deberá ser fácil, caracterizándose el conjunto por este elemento, pues en él se dará la gestión de la organización.

Por la misma razón, deberá albergar un número de personas y deberá permitir un sobrecupo cuando el cuento político o cultural así lo demande, además en este local "cerrado", se necesitan espacios que también ayuden a brindar un reforzamiento e interactúen entre sí; las actividades serán de carácter de iniciación al arte, poniendo dentro de esta parte y tomando en cuenta sus costumbres y prácticas diarias, la pintura, la música y las artesanías, actividades que encontrarán su marco de espectadores en la comunidad, caracterizando así la apropiación de los espacios públicos abiertos; los locales donde se proporcione este ejercicio; también buscarán con su forma, color, textura y proporciones que la gente tenga del clima; para optimizar las actividades propuestas, estarán ubicados dentro del conjunto cercano a las áreas abiertas, buscando con éstos reforzar las vistas del interior al exterior e integrándose uno con otro.

No será necesario visualizar esta área con una mayor, pues el paso deberá ser franco para no interferir con las actividades plenas del conjunto y permitir además que los logros colectivos sean llevados al exterior mostrando así la producción alcanzada.

Para promover la producción de la comunidad ya sea de carácter artístico o de carácter comercial, el conjunto deberá observar un área adecuada donde exponer éstas, teniendo flexibilidad para diferentes tipos de muestras teniendo flexibilidad para diferente tipo de muestras, deberá invitar a la contemplación por lo que tal vez sea necesario que se visible desde el exterior la circulación sea fluida y a la vez permita descansos donde hacer estación momentáneamente, quizá sea pertinente colocar cerca de esta área una pequeña isla de alimentos ligeros que dé servicios de cafetería como un elemento que lleve a la permanencia dentro del conjunto, aunque no funcion éste en todos sus aspectos; deberá también tener flexibilidad adecuada de dar servicio a lo interno y a lo externo de día y de noche, garantizando que la vida de relación social no se detendrá al anochecer al cerrar algunas partes del conjunto que no contemplan actividades.

El área propuesta de alimentos ligeros o cafetería, se articulará con un espacio que sea de estar en el conjunto, esto es algo así como un punto de reunión dentro de... y remontando con espacios verdes y el mobiliario así como forma, proporción, color y textura, serán acordados al conjunto, de tal manera que aún aquí se propicien las relaciones sociales a lo interno del conjunto.

Como una alternativa a los problemas de farmacodependencia y alcoholismo que existen en la zona pensamos que la primera ayuda que ellos deben recibir, deberá provenir de ellos mismo refiriéndose a su comunidad, por lo que es necesario contemplar un lugar donde contar con el personal adecuado que atienda estos casos. La ubicación de este local deberá ser en una parte "discreta", es decir donde no se sientan inhibidos por las miradas de los demás usuarios del conjunto, pero de acceso casi directo, y estará provisto de un área de espera para el caso en que la zona llegue a ser mayor, pero haciendo énfasis en que aquí no se dará tratamiento profundo sino se intentará preparar a la persona para que acuda a otros lugares más adecuados en cuanto a la calidad de equipo y cantidad de personal.

Como la lectura es importante para la buena formación de cualquier persona (en su proceso de formación), es necesario contar con un espacio donde exista la tranquilidad necesaria para la comprensión de la lectura y asimismo, un local donde estén clasificadas las lecturas, esto en el sentido capitalista sería denominado como BIBLIOTECA, pero debemos hacerlo más flexible y dinámico, por lo que ponemos un espacio semiabierto donde el usuario ha de escoger libremente la lectura y el sitio donde ha de permanecer, esto es para hacer posible que esté provisto también de superficies planas donde incluso en un ámbito abierto totalmente, de tal manera que sea más cómoda la actividad, y deberá contar además de un acervo cultural académico con otro que brinde apoyo a las actividades generales de la comunidad, esto es a la producción de ropa, maquinaria de este tipo de ventas, etc.

Su ubicación en el conjunto lo aislará de ruidos y lo conectará asimismo con áreas abiertas, en acceso a este local se integrará con las circulaciones principales del conjunto.

El conjunto contará además con número de aulas o locales donde la demanda de la comunidad va a marcar su uso para fines de proyecto, se tomarán péstas como áreas libres proponiendo nosotros en ellas instrucción que eleve la capacitación y el nivel de productividad de la mano de obra en el mercado, detectando en la zona una carencia de preparación que lleva una baja remuneración y a no ser consciente de lo que vale la fuerza de trabajo y es en lo siguiente:

CORTE Y CONFECCION:

Además de apoyo a la producción que pretendemos impulsar.

TAQUIMECANOGRAFIA:

Como apoyo a las actividades administrativas que deberán organizar a la comunidad.

REPARACION Y MANTENIMIENTO DE MOTORES Y MAQUINARIA: Refiriéndose también a la producción.

Es importante hacer notar que la mano de obra que proponemos capacitar en estas zonas es la que se encuentra trabajando en los procesos productivos del sistema y que exigiremos su indicación en tanto no se incorporen a sus propios procesos de producción.

Las formas y proporciones de estos locales atenderá más que nada a los requerimientos funcionales como iluminación y ventilación etc. y su ubicación dentro del conjunto será de tal manera, que el acceso no interfiera en las actividades principales y que su circulación misma sea por los puntos donde se dan las relaciones sociales ya sean éstas en su ámbito abierto o cerrado.

El conjunto debe también contar con los servicios necesarios para su buen funcionamiento, esto es BAÑOS, que deberán ser unos para un servicio general de los usuarios del conjunto y cuya ubicación se hará entre uno o varios núcleos según se concentren las actividades pero atendiendo a una condicionante económica, esto es, que no sean bastante caros en cuanto a instalaciones se refiere por tendido de tubos de alimentación y desagüe, atenderán la demanda real del conjunto y tendrán que tener ventilación natural por razones económicas.

Local de control del conjunto y número de actividades de tal manera que facilita llevar a cabo el control contable y administrativo de las actividades de la comunidad, requerirá de servicios de apoyo de secretarías con todos sus aditamentos (archiveros y escritorios) y su forma y producción atenderá más que nada requerimientos funcionales, su ubicación dentro del conjunto será necesariamente enfocada a la vigilancia del conjunto, sin embargo sí requerirá de un acceso lo más directo posible.

Para hacer más ágil las actividades dentro de la S.U.M. cuando éstas lo requieran se contará con vestidores provistos de regaderas y su ubicación se conectará directamente con las salas principales del -- conjunto y el acceso a éstos será discreto , sin interferir con las actividades de los demás locales.

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	AREA
<p>1) Recepción de material (telas, hilos, botones, etc.), transportación del material a las distintas áreas de trabajo, corte y trazado de telas, preparado a las medidas de las diferentes piezas, cosido y bordado de telas, hechura de ojal y pegado de botones, deshebrado de las prendas ya elaboradas, planchado de prendas ya elaboradas, planchado de prendas, empaquetado. Coordinación de las actividades anteriores.</p>	<p>40 Personas en Producción. 5 En coordinación y servicios.</p>	<p>40 Máquinas eléctricas de coser. 1 Mesa de deshebrado 1 Mesa de empaquetado 2 Escritorios 4 Sillas Muebles de guardado</p>	<p><math>1.25m \times 0.60m = 0.75m^2</math> <math>\times 40 \text{ Maq.} = 30m^2</math> <math>2.00m \times 2.00m = 4.00m^2</math> <math>8.00m \times 1.20m = 12.00m^2</math>  Area total incluyendo-- circulación = <math>128.00m^2</math></p>
<p>Nombre del Local ----- Producción.</p>			
<p>2) Práctica y enseñanza de los métodos de mecanografiar.  Elaboración de cartas y documentos, tomar apuntes.  Práctica y enseñanza de la taquigrafía, tomar dictados y apuntes.  Lectura.</p>	<p>30 Personas. 1 Coordinador de actividades.</p>	<p>30 Mesas de trabajo. 0.80m x 1.33m (incluye área silla).  1 Mesa de trabajo --- (coordinador). 0.80m x 1.33m (incluye área silla).  2 Muebles de guardado. 1.20m x 0.50m</p>	<p><math>36.00m^2</math> <math>1.2 \text{ m}^2</math> <u><math>1.2 \text{ m}^2</math></u> <math>38.4 \text{ m}^2</math>  <math>+ 40\% \text{ de circulación}</math> <math>15.36m^2 = 53.76m^2</math>  Area total=</p>
<p>Nombre del Local ---- Taller de Mecanografía.</p>			

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	AREA
3) Introducción a las diferentes técnicas - del dibujo.	30 Personas.	9 Mesas de trabajo.	47.25m <sup>2</sup>
Introducción y práctica de las diferentes técnicas de la pintura.	1 Coordinador de actividades.	1.10m x 4.80m (incluye área de bancos).	<u>1.20m<sup>2</sup></u> 48.45m <sup>2</sup>
Elaboración de diferentes trabajos manuales en relación al dibujo sobre distintos papeles.		2 Muebles de guardado. 0.50m x 1.20m	Area total + 40% de circulación = 67.83m <sup>2</sup>
Nombre del Local ---- Taller de Dibujo.			
4) Enseñanza de distintas técnicas y estilos de danza y presentación de los bailes practicados por el taller.	37 Personas en total. 36 Personas para instrucción.	3 Muebles de guardado. 0.50m x 1.20m Area de preparación -	1.80m <sup>2</sup> 3.00m <sup>2</sup> <u>72.00m<sup>2</sup></u>
Preparación del fondo musical para la práctica de las danzas.	1 Coordinador de actividades.	musical (tocadisco y bocinas).- 2.00m x 1.50m	76.80m <sup>2</sup> + 40% de circulación
Coordinación de las anteriores actividades.		Area por persona 2.00m <sup>2</sup>	Area total= 107.52m <sup>2</sup>
Nombre del Local ---- Taller de Danza.			

ACTIVIDAD	CUARTO	MOBILIARIO	AREA
5) Enseñanza de métodos para la interpretación de diferentes instrumentos musicales.  Práctica y ensayo de conjunto.	36 Personas. 1 Coordinador de actividades.	25 Sillas. 0.40m x 0.40m  5 Bancas corridas. 2.00m x 0.40m  1 Mesa de trabajo. 0.80m x 1.33m (incluye silla).	4.00m <sup>2</sup> 4.00m <sup>2</sup> 1.06m <sup>2</sup> 9.06m <sup>2</sup>  + 40% de circulación= Area total como el aula de danza 76.80m <sup>2</sup>
Nombre del Local ---- Taller de Música.			
6) Corte y medidas de prendas a confeccionar.  Trazado sobre mesas.  Coser los cortes hechos con anterioridad y bordar.  Mostrar como se hace todo lo anterior.  Tomar notas.  Hacer dibujos.	De 25 a 30 mujeres y hombres por horario de actividad, más otra persona que supervise y coordine las actividades.	15 Máquinas de coser. 0.50m x 1.20m (no incluye área de trabajo).  4 Mesas de trabajo. 2.10m x 1.50m (no incluye área de trabajo).  2 Mesas de apoyo. 2.00m x 1.00m (no incluye área de trabajo).  2 Muebles de guardado. 1.20m x 0.50m	9.00m <sup>2</sup> 12.6 m <sup>2</sup> 4.00m <sup>2</sup> 1.20m <sup>2</sup> 26.80m <sup>2</sup>  + 40% de circulación= Area total= 37.52m <sup>2</sup> + área de trabajo. = 23.00m <sup>2</sup> 60.52m <sup>2</sup>
Nombre del Local ---- Taller de Corte y Confección.			

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	AREA
<p>7) Revisión, desarmado y armado de máquina ligera, para la comprensión de su funcionamiento.</p> <p>Dibujo, toma de apuntes.</p> <p>Observación de exhibiciones o clases de material y herramientas para la actividad.</p>	<p>20 Personas (masculino).</p> <p>1 Coordinador de actividades.</p>	<p>12 Mesas de trabajo.</p> <p>2.5m x 1.5m (incluye área de trabajo).</p> <p>4 Areas de prácticas.</p> <p>1.5m x 4m (incluye -- área de trabajo).</p> <p>2 Muebles de guardado.</p> <p>0.5m x 1.2m</p>	<p>45.00m<sup>2</sup></p> <p>12.00m<sup>2</sup></p> <p>1.20m<sup>2</sup></p> <hr/> <p>58.20m<sup>2</sup></p> <p>+ 40% de circulación=</p> <p>Area total= 81.48m<sup>2</sup></p>
<p>Nombre del Local ---- Taller de Reparación de Maquinaria Ligera.</p>			
<p>8) Se enseñarán diferentes técnicas de bordado, migajón y chaquiras, así como tejido de gancho y agujas, pintura de jarrones y cerámicas.</p>	<p>20 Personas</p> <p>1 Coordinador de actividades.</p>	<p>9 Mesas de trabajo.</p> <p>1.10m x 4.80m (incluye área de bancos).</p> <p>2 Muebles de guardado.</p> <p>0.50m x 1.20m</p>	<p>47.50m<sup>2</sup></p> <p>1.20m<sup>2</sup></p> <p>48.70m<sup>2</sup></p> <p>+ 40% de circulación=</p> <p>Area total= 67.83m<sup>2</sup></p>
<p>Nombre del Local ---- Taller de Actividades Manuales.</p>			

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	AREA
<p>9) Exposiciones a gran escala, bailes y -- fiestas, conferencias y pláticas, exhibición de cine, representación teatral, espectáculos populares, festivales políticos y gestión.</p>	<p>400 Personas.</p>	<p>Variable según la -- actividad.</p>	<p>550.00m<sup>2</sup> - 600.00m<sup>2</sup> 400.00m<sup>2</sup></p>
<p>Nombre del Local ---- Salon de Usos Múltiples.</p>			
<p>10) Preparación de alimentos ligeros, lavado de trastes, servicio de alimentos y cafetería en barra y mesas.</p>		<p>Preparación. 4 Quemadores 1 Barra 0.60m x 3.00m 1 Refrigerador 0.80m x 0.80m 1 Fregadero 0.40m x 1.20m</p>	<p>0.44m<sup>2</sup> 1.80m<sup>2</sup> 0.64m<sup>2</sup> 1.62m<sup>2</sup> 2.10m<sup>2</sup> 4.00m<sup>2</sup> 1.20m<sup>2</sup></p>
<p>Nombre del Local ---- Cafetería.</p>			
<p>1 Mesa de preparado. 11.85m<sup>2</sup> 1 Bodega. 1 Mueble de guardado. Consumo Mesas y sillas (variable según diseño). + 40% de circulación Area total= 16.59m<sup>2</sup> Area de Consumo= 0.64m<sup>2</sup>- mesas. + 40% de circulación Area total= 40.00m<sup>2</sup></p>			

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	AREA
11) Lectura y consulta de libros, toma de apuntes.		1 Mostrador 2.5m x 1m	2.50m <sup>2</sup>
Reuniones de trabajo (grupos pequeños).		8 Mesas de apoyo (incluye sillas).	18.00m <sup>2</sup>
Clasificación y guardado de libros, registro de usuarios.		Muebles de guardado.	8.40m <sup>2</sup>
Actividades de lectura hacia los jardines exteriores.			+ 40% de circulación
			Area total= 40.46m <sup>2</sup>
Nombre del Local ---- Biblioteca.			
12) Guardado de sillas, lámparas, bancos y todo el mobiliario en general, relacionado con los locales del conjunto, así como el mantenimiento y reparación de los mismos.	3 Personas.		Area total= 70.00m <sup>2</sup>
Nombre del Local ---- Bodega.			

R E S U M E N.

LOCAL:	AREA: ( m <sup>2</sup> )
PRODUCCION	128.00
TALLER DE MECANOGRAFIA	53.76
TALLER DE DIBUJO	67.83
TALLER DE DANZA	107.52
TALLER DE MUSICA	76.80
TALLER DE CORTE Y CONFECCION	60.52
TALLER DE REPARACION DE MAQUINARIA LIGERA	81.48
TALLER DE ACTIVIDADES MANUALES	67.83
SALON DE USOS MULTIPLES	400.00
CAFETERIA	40.00
BIBLIOTECA	40.46
BODEGA	<u>70.00</u>
T O T A L:	1194.20m <sup>2</sup>

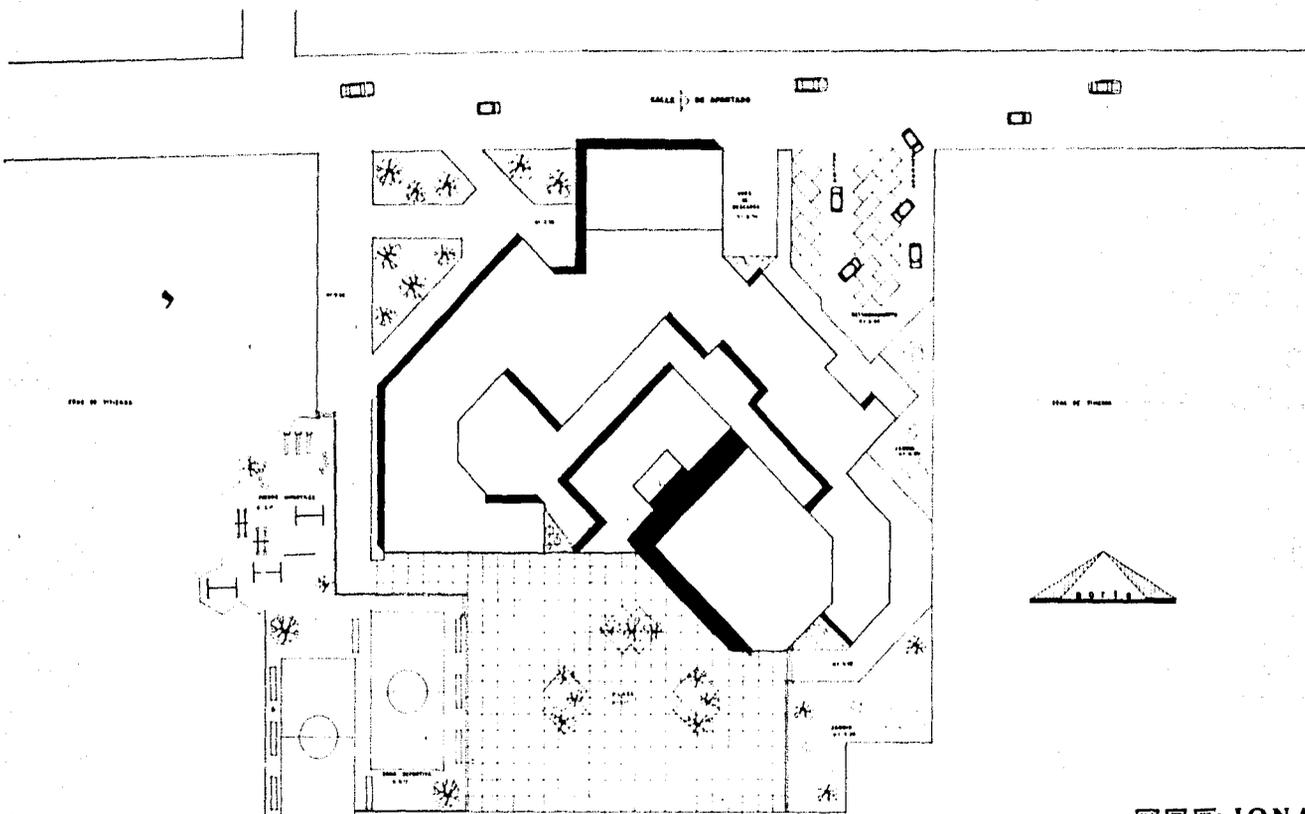
TOTAL DE POBLACION A BENEFICIAR -----

PERSONAS (ACTIVIDADES FIJAS).

PERSONAS (USUARIOS POTENCIALES).

B I B L I O G R A F I A.

- EL CAPITAL: TOMO I. CENTROS CULTURALES Y ESPACIOS COMUNITARIOS:  
Carlos Marx. Colección P + P.
- EL PROCESO DE URBANIZACION EN LAS CIUDADES PE-- EL METODO CIENTIFICO I:  
TROLERAS: Anuies.  
Jorge Legorreta.
- CONCEPTOS FUNDAMENTALES DEL MATERIALISMO HISTO- EL METODO CIENTIFICO II:  
RICO: Anuies.  
Martha Harnacker.
- LA EDUCACION COMO PRACTICA DE LA LIBERTAD:  
Paulo Freyre.
- LA CUESTION URBANA:  
Manuel Castells.
- EL PROCESO DE LA URBANIZACION:  
Paul Singer.
- EXISTE LA RENTA DEL SUELO:  
Jean Bazant.
- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO:  
Jean Bazant.



**CENTRO**

**DE LA**

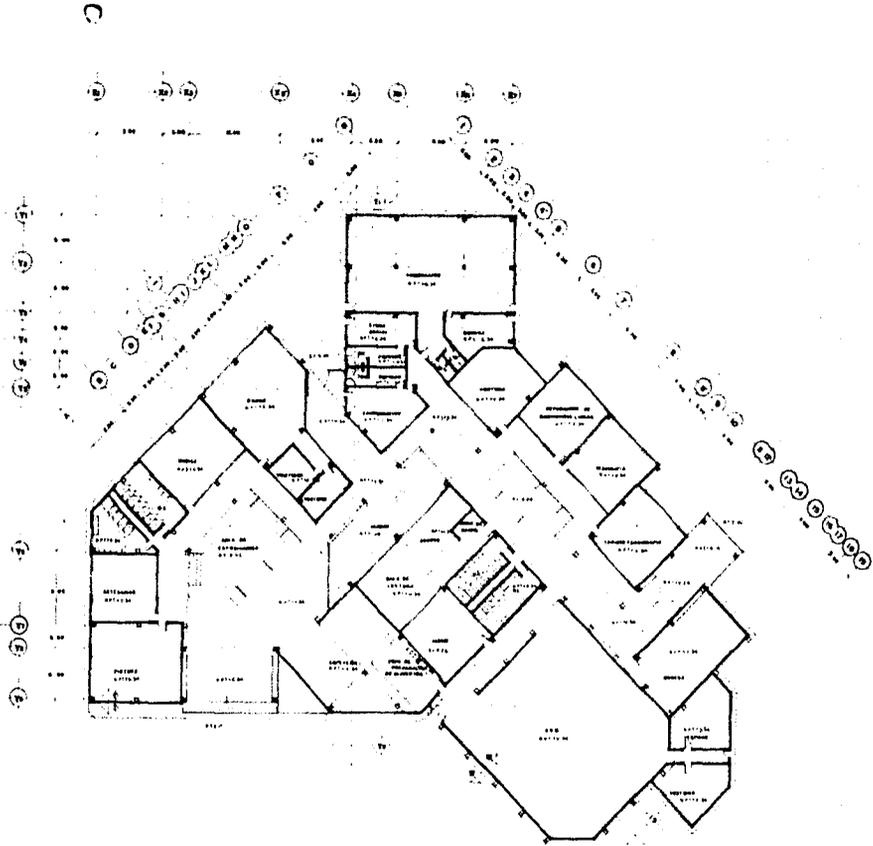


**UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**  
**CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS**

REGISTRO PROFESIONAL  
 LICENCIADO EN  
 DISEÑO DE  
 PLANTAS DE CONJUNTO

**PROFESIONAL**

**TESIS**  
 RUIZ ROSELL OMAR  
**PLANTA DE CONJUNTO**



**CENTRO**



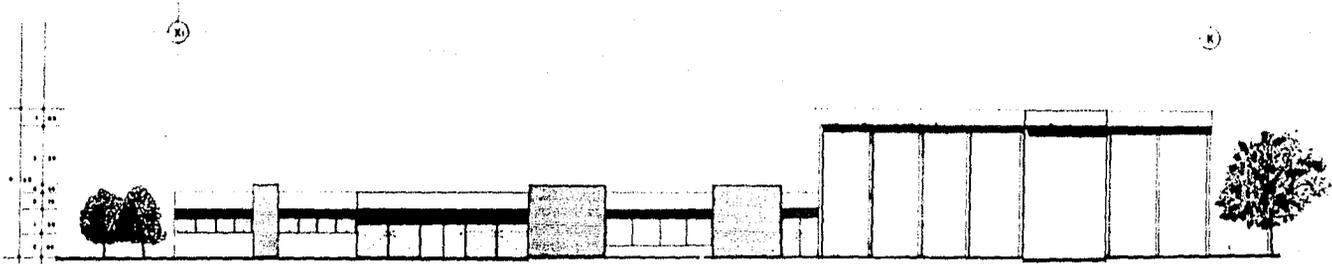
**DE LA**

**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO** COLONIA MORELOS

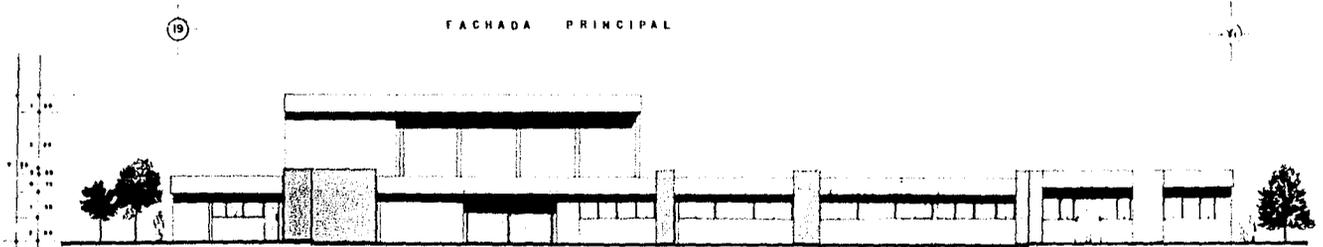


**TESIS**  
 CON PONTIFICADO





FACHADA PRINCIPAL



FACHADA NORESTE

**CENTRO**

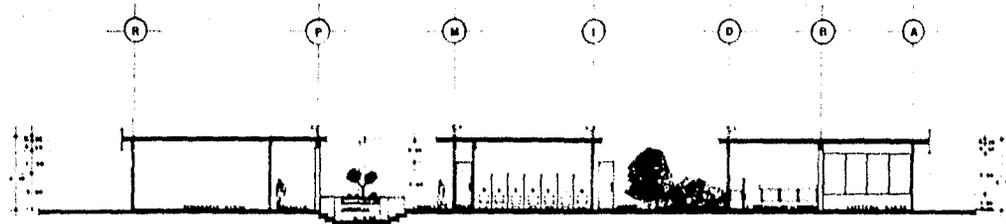


**DE LA**

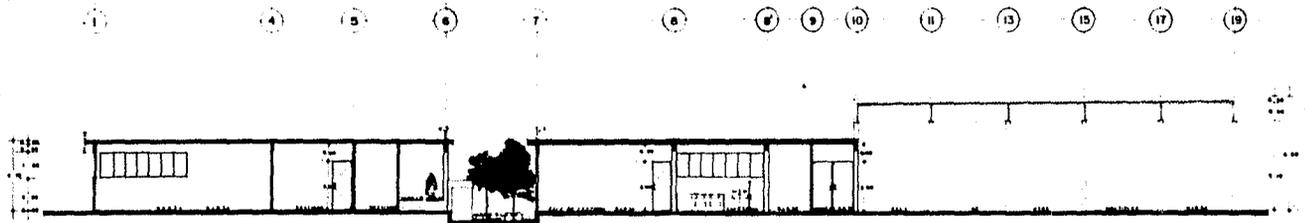
**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO** COLONIA MORELOS



**TESIS**  
 FACHADAS  
**MORELOS**



CORTE TRANSVERSAL A - R



CORTE LONGITUDINAL 1 - 19

**CENTRO**



**DE LA**

**UNAM**  
**CIUDAD DE MEXICO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
autogobierno

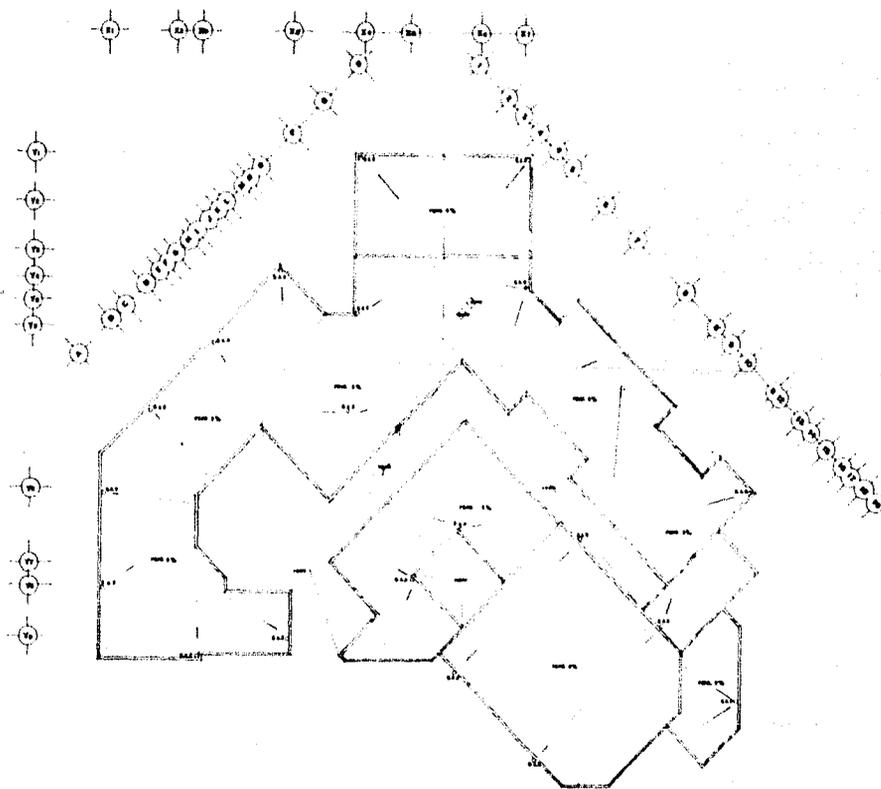
**COLONIA MORELOS**



**PROFESIONAL**

**TESIS**

**CORTES**



**CENTRO**



**DE LA**

**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO**

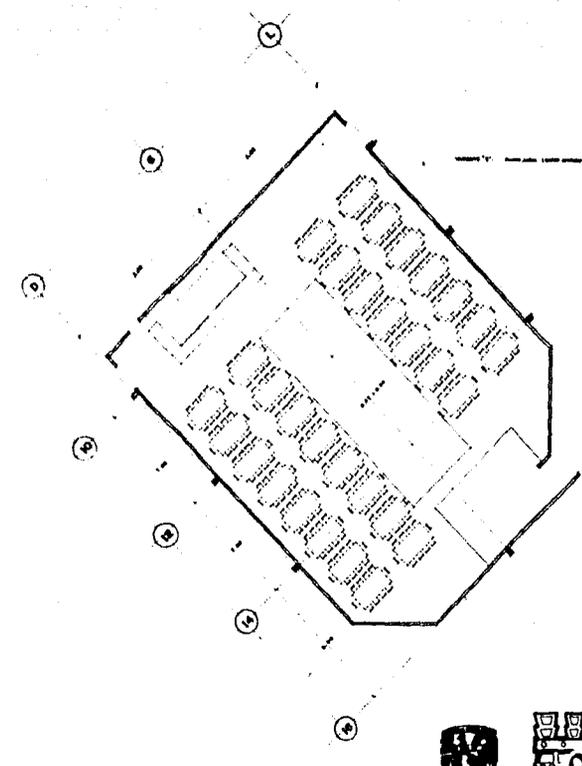
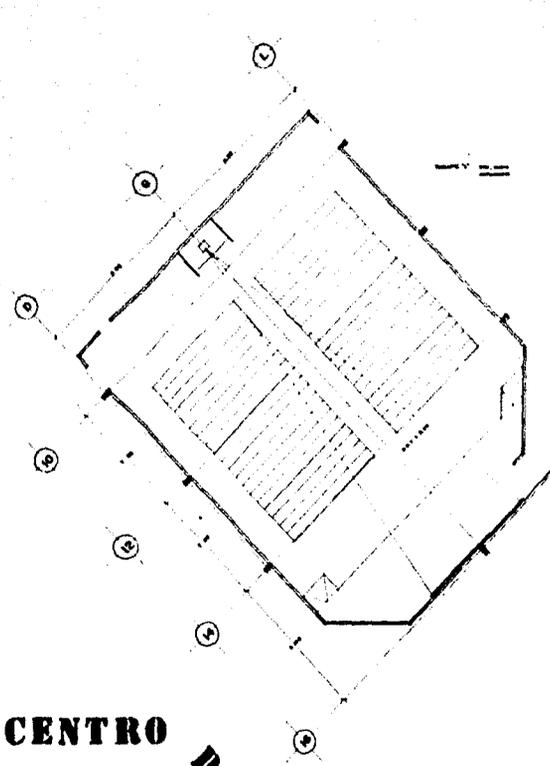
**COLONIA MORELOS**



**TESIS**

**AZOTEA**

**MORELOS**



**CENTRO**

**DE LA**

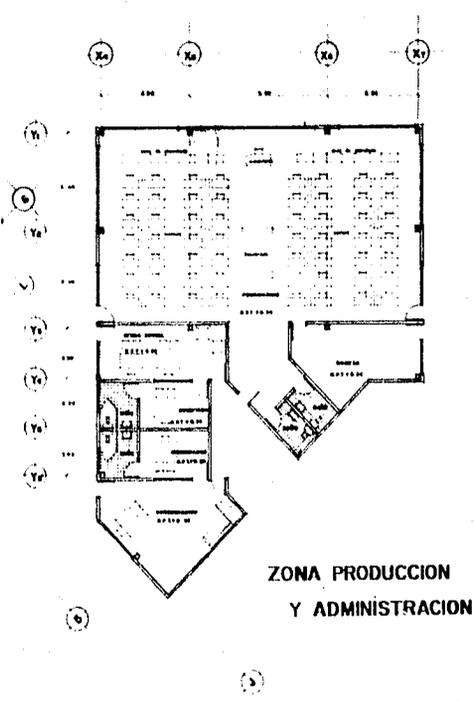
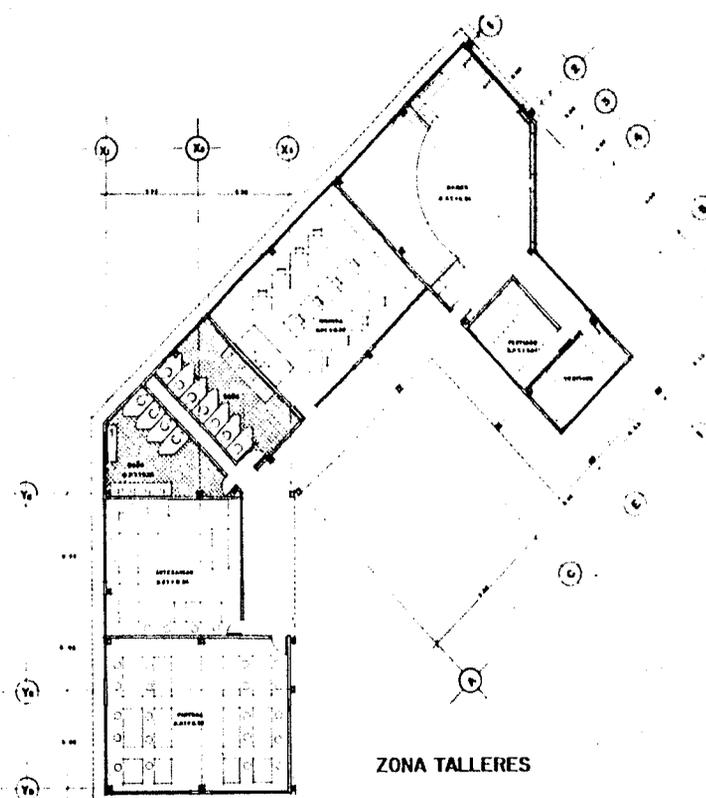


**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO**

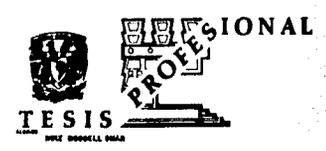
COLONIA MORELOS

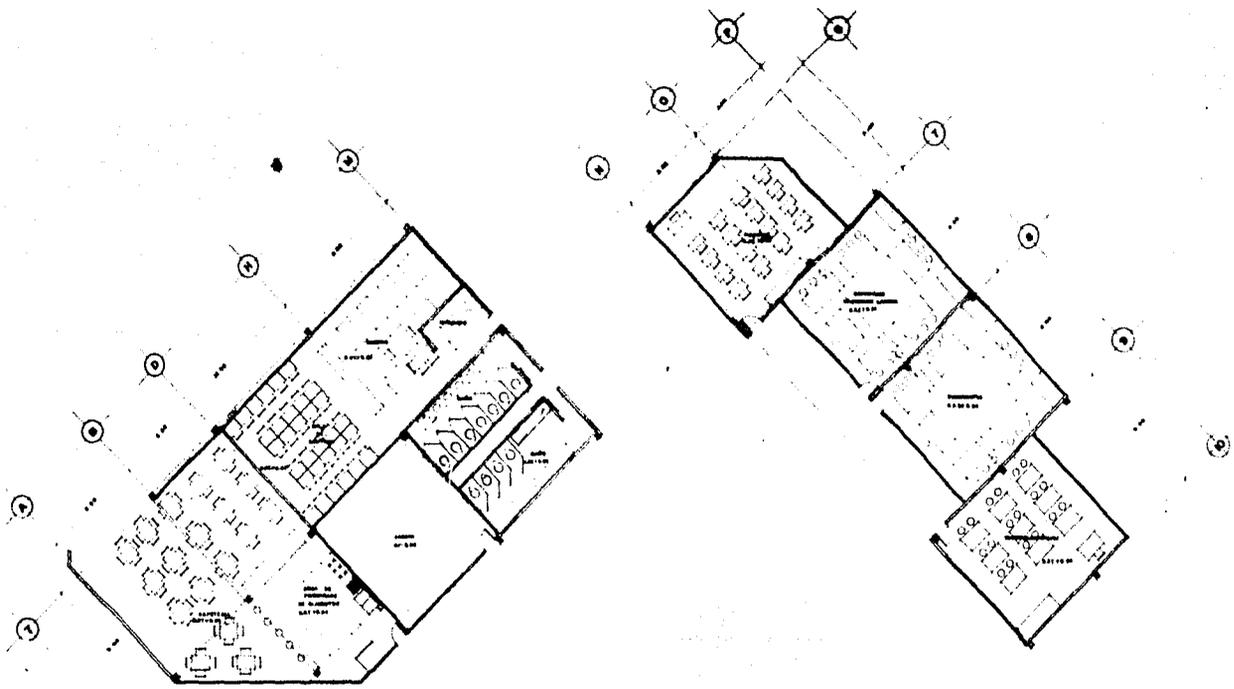


**TESIS**  
 VARIANTES SUM



**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO** COLONIA MORELOS





ZONA DE SERVICIOS

ZONA DE CAPACITACION

**CENTRO**

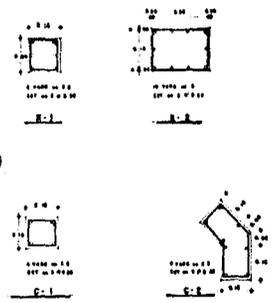
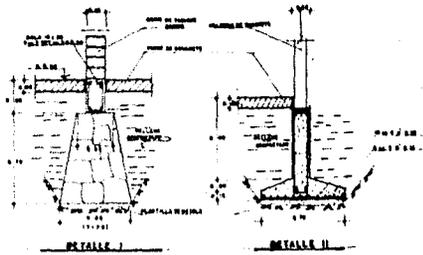
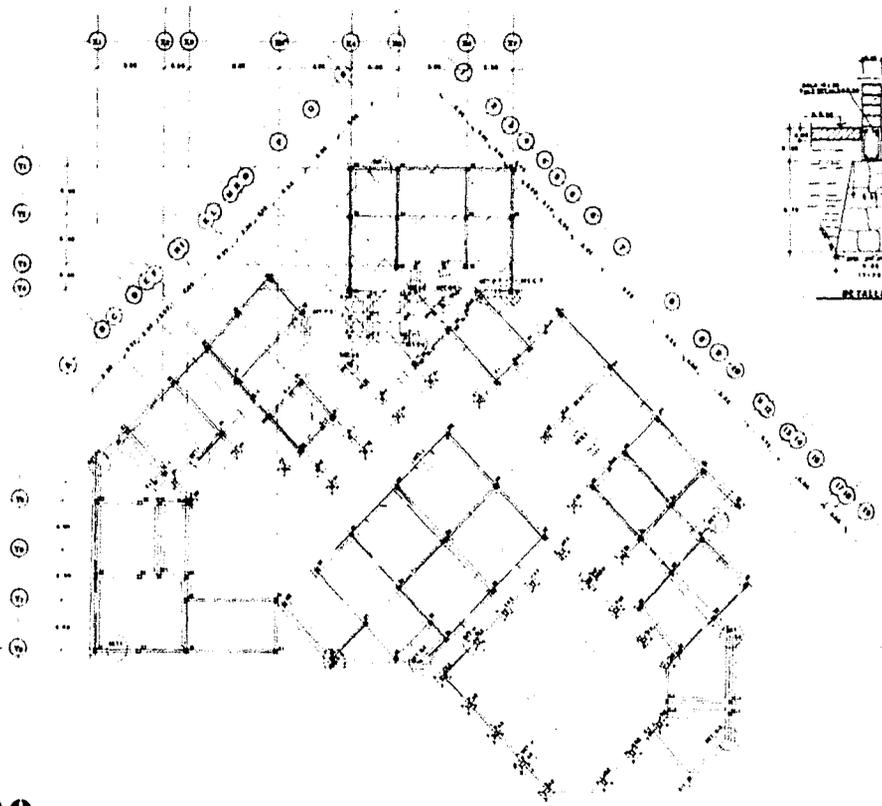
**DE LA**



**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO**

**COLONIA MORELOS**





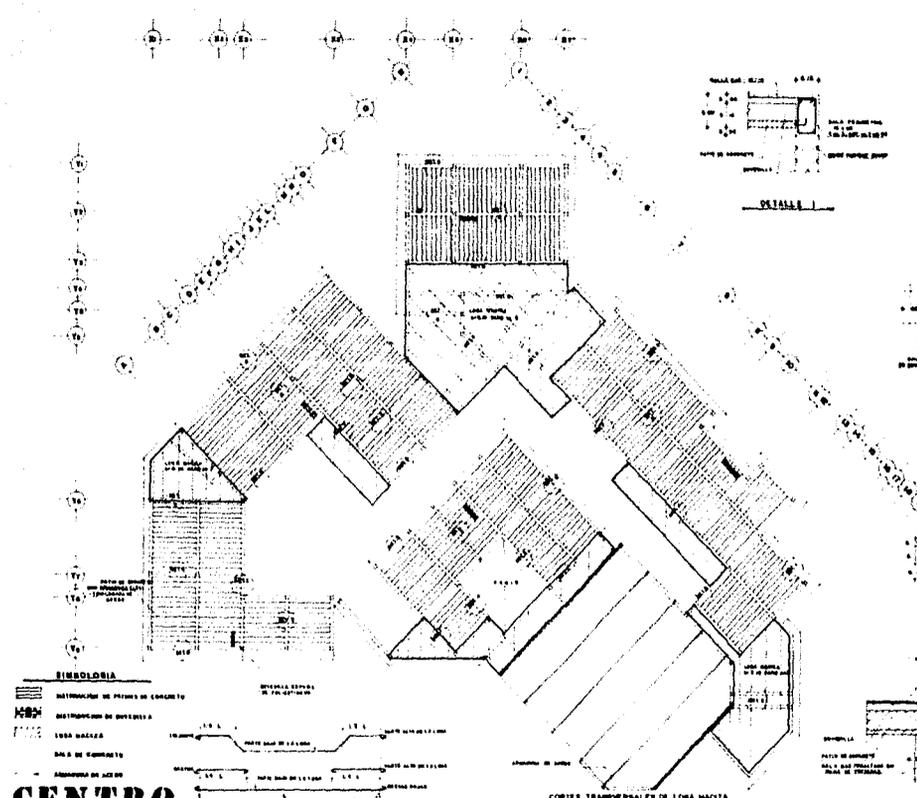
**NOTAS GENERALES**

ARMADO	F-1000 40/40
ACERO	F-10000 40/40
ESTRUCO	F-10000 40/40
(M 3)	

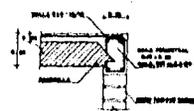


**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO** COLONIA MORELOS

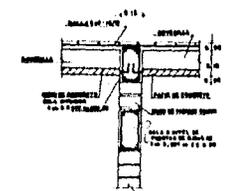
**PROFESIONAL**  
**TESIS**  
 PLANTA CIMENTACION  
**MORELOS**



DETALLE 1



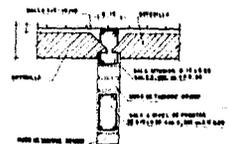
DETALLE 2



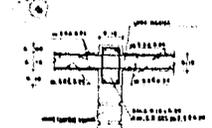
DETALLE 3



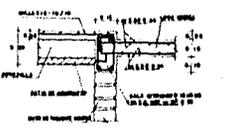
DETALLE 4



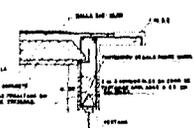
DETALLE 5



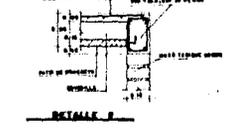
DETALLE 6



DETALLE 7



DETALLE 8



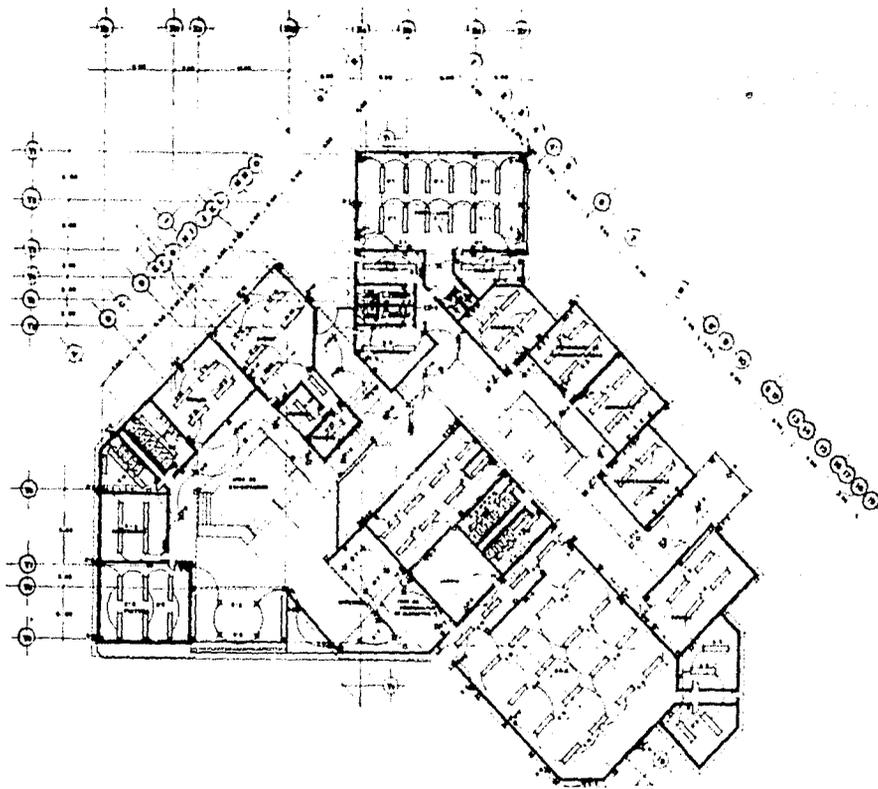
DETALLE 9

**CENTRO DE LA**

**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO** COLONIA MORELOS

**PROFESIONAL**  
**TESIS**  
 QUIZ ROQUELL OJAS  
**ESTRUCTURAL**





**SIMBOLOGIA**

	ACOMETIDA
	MEDIDOR
	TABLERO GENERAL
	LINEA PISO
	INTERRUPTOR
	SPOT
	ARBOTANTE
	CONTACTO
	APAGADOR
	CONTACTO PISO
	LAMPARA FLUORESCENTE
	TUBO CONDUIT

CUADRO DE CARGAS

SISTEMAS	W	VA	VA	VA	TOTAL
ALUMBRADO	100	100	100	100	400
RECEPTORES	100	100	100	100	400
OTROS	100	100	100	100	400
TOTAL	300	300	300	300	1200

**CENTRO**

**DE LA**

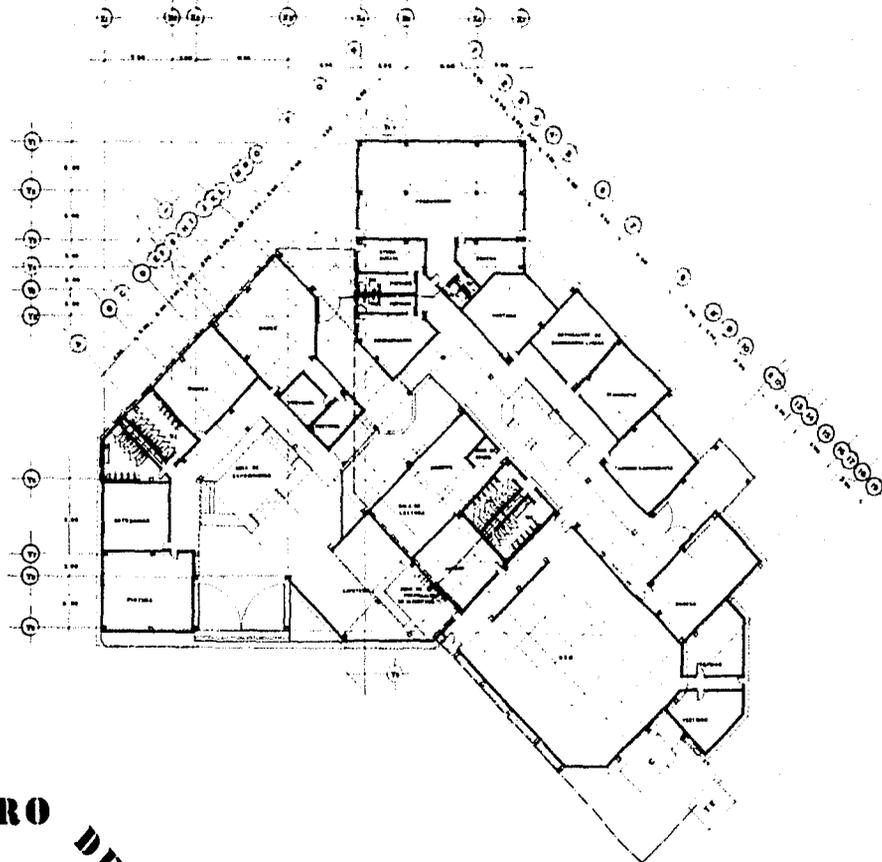


**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO** COLONIA MORELOS

ESCALA 1:500  
 FECHA: 1970



**TESIS**  
 INSTALACION ELECTRICA



**SIMBOLOGIA**

(M) MEDIDOR  
 (V) VALVULA DE COMPUERTA  
 --- RED GENERAL DE AGUA FRIA

RANAL	NO. PTA.	UNIDAD DESEQUE	TOTAL
RANAL I	12	1	96
W.C. PLUMBERIO	11	2	88
LAVABO	1	1	3
WASHROOM	1	1	12.5% por 4.25mm
RANAL II	4	1	24
W.C. PLUMBERIO	4	1	24
LAVABO	4	1	3
RANAL III	1	1	12.5% por 4.25mm
W.C. PLUMBERIO	1	1	96
LAVABO	10	1	20
WASHROOM	1	1	3
PRESECCION	1	1	12.5% por 4.25mm

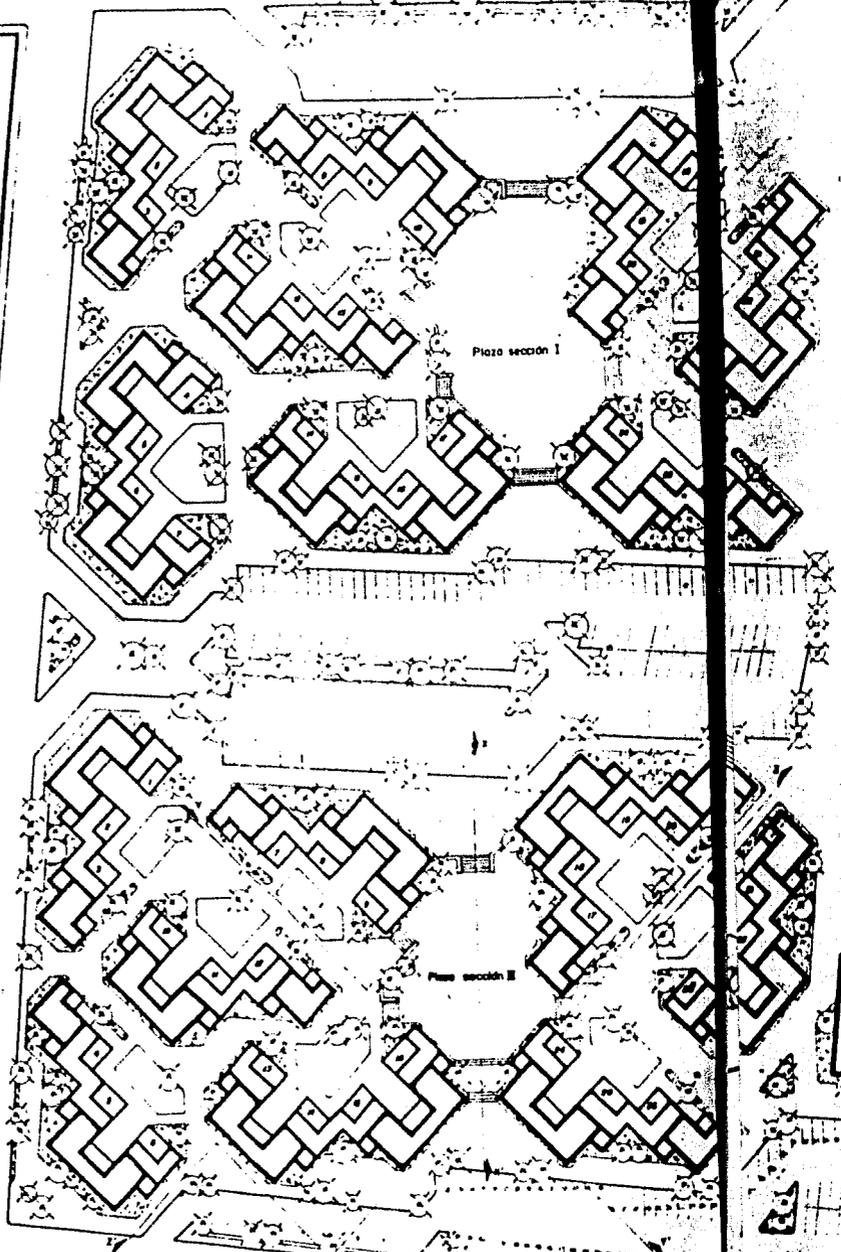
LA TUBERIA UTILIZADA PARA ALIMENTACION DE AGUA  
 POR LOSAS Y PISO DE CEMENTO DE 12.5mm



**CENTRO DE LA UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno  
**CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS**



PLANTA DE CONJUNTO



**CENTRO**

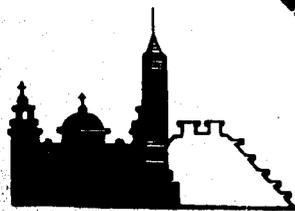
**DE LA**

**UNAM**

**CIUDAD DE MEXICO**

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
autogobiern



CO

ESPACIO DE GESTION

Plaza sección II

ARQUITECTONICA DE CONJUNTO

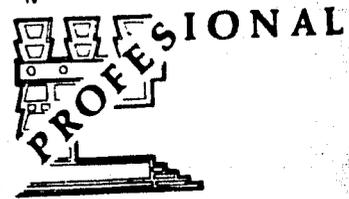
AD DE ARQUITECTURA  
GOBIERNO

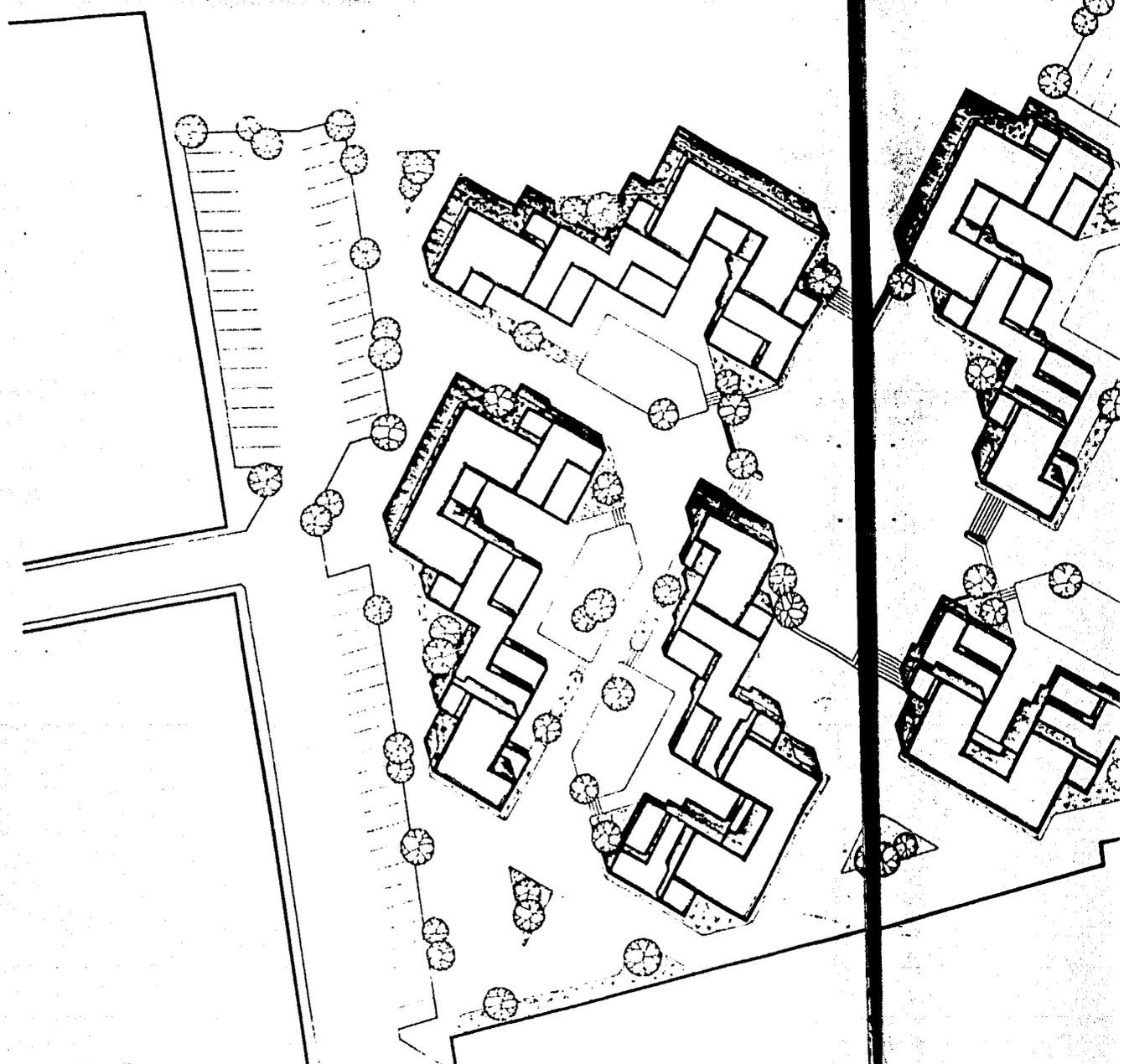
MEXICO COLONIA MORELOS

HECTAS  
M2  
M3

TESIS

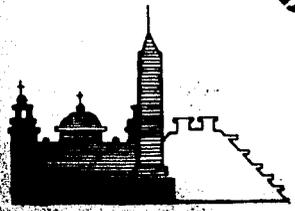
JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO





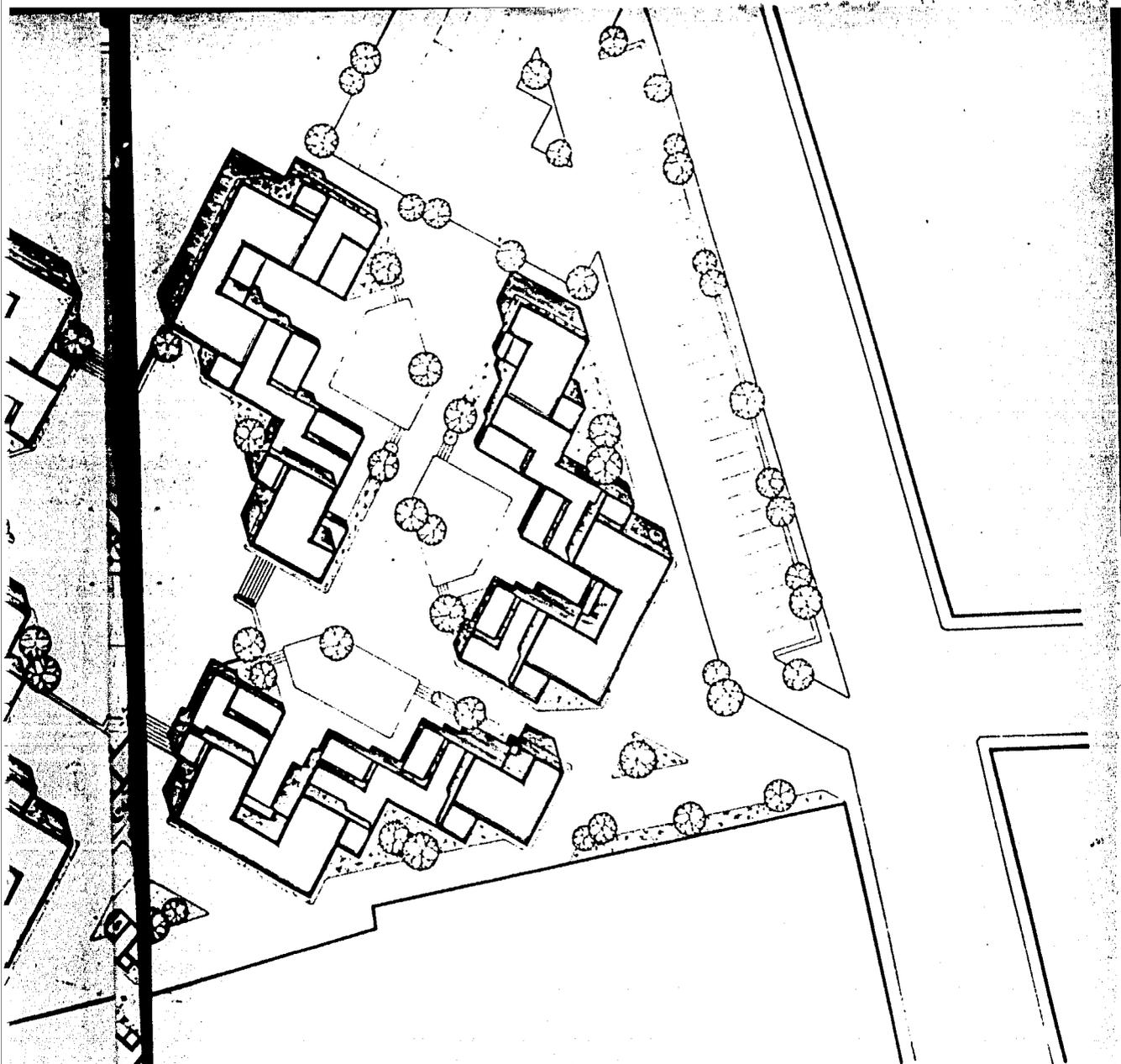
**CENTRO**

**DE LA**



PLANTA DE CONJUNTO (SECCION II)

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 a u t o g o b i e r n o  
**CIUDAD DE MEXICO**



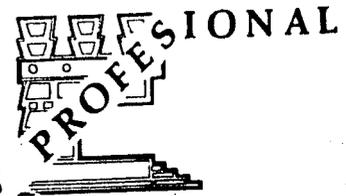
E CONQU... TOI SECCION II

DE E ARQUITECTURA  
o g o b i e r n o

ACERTADAMENTE  
ESCALA  
PENA

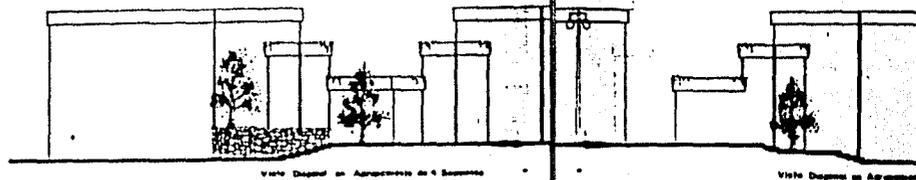


TESIS



JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

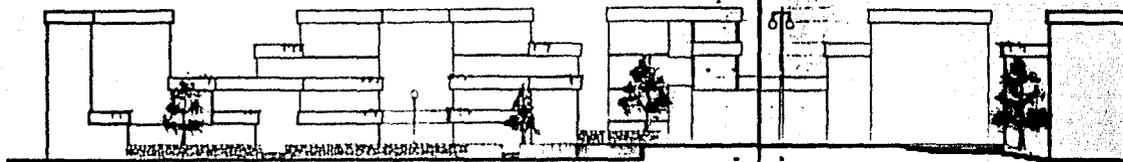
MEXICO COLONIA MORELOS



Vista Dorsal en Agrupamiento de 4 Secciones

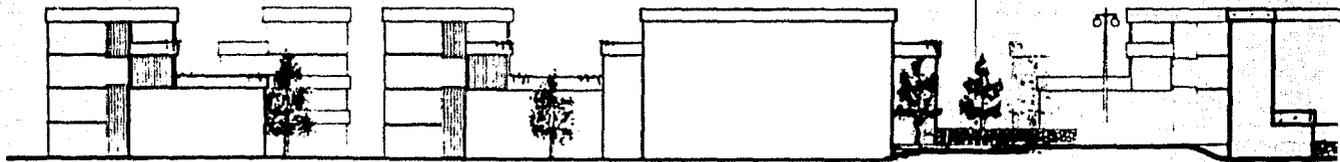
Vista Dorsal en Agrupamiento

CORTE X-X



Fachada Principal en Agrupamiento de 3 Secciones

CORTE Y-Y

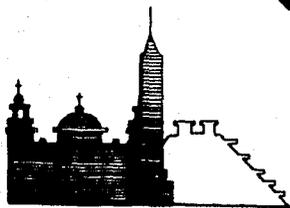


Fachada Lateral en Agrupamiento de 3 Secciones

CORTE Z-Z

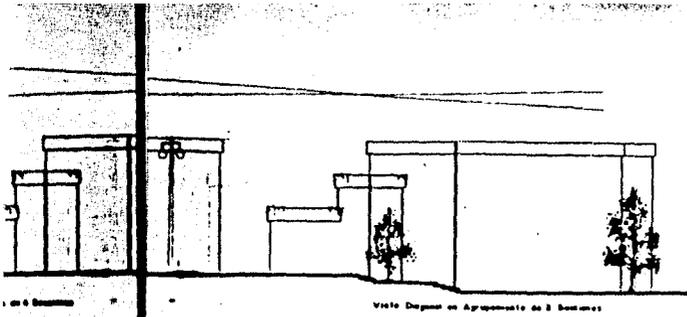
**CENTRO**

**DE LA**

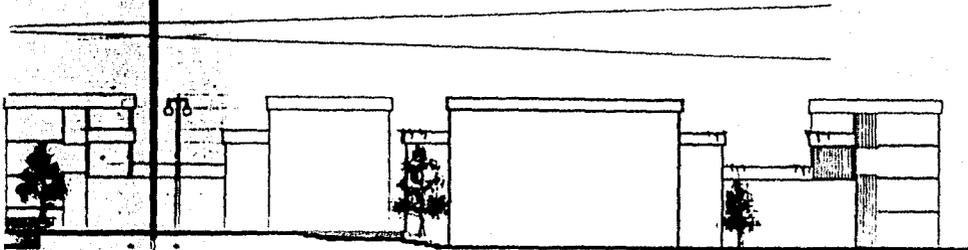


**FACHADAS DE CONJUNTO**

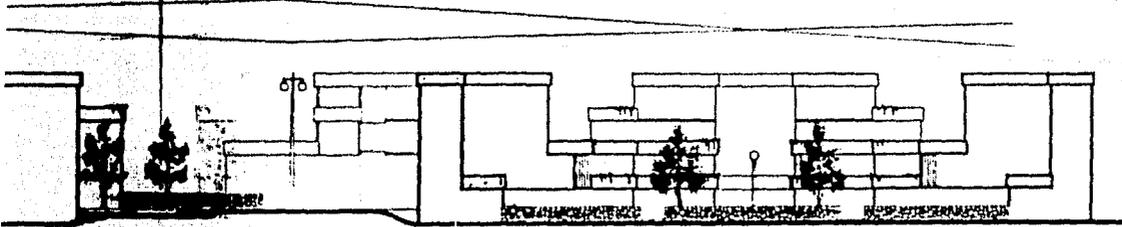
**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 a u t o g ó b i e r n o  
**CIUDAD DE MEXICO** COL



CORTE X-X



CORTE Y-Y



CORTE Z-Z

FACHADAS DE CONJUNTO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

del gobierno

MEXICO

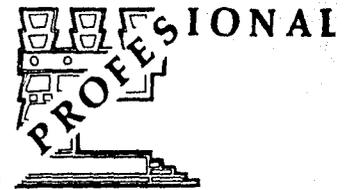
COLONIA

MORELOS

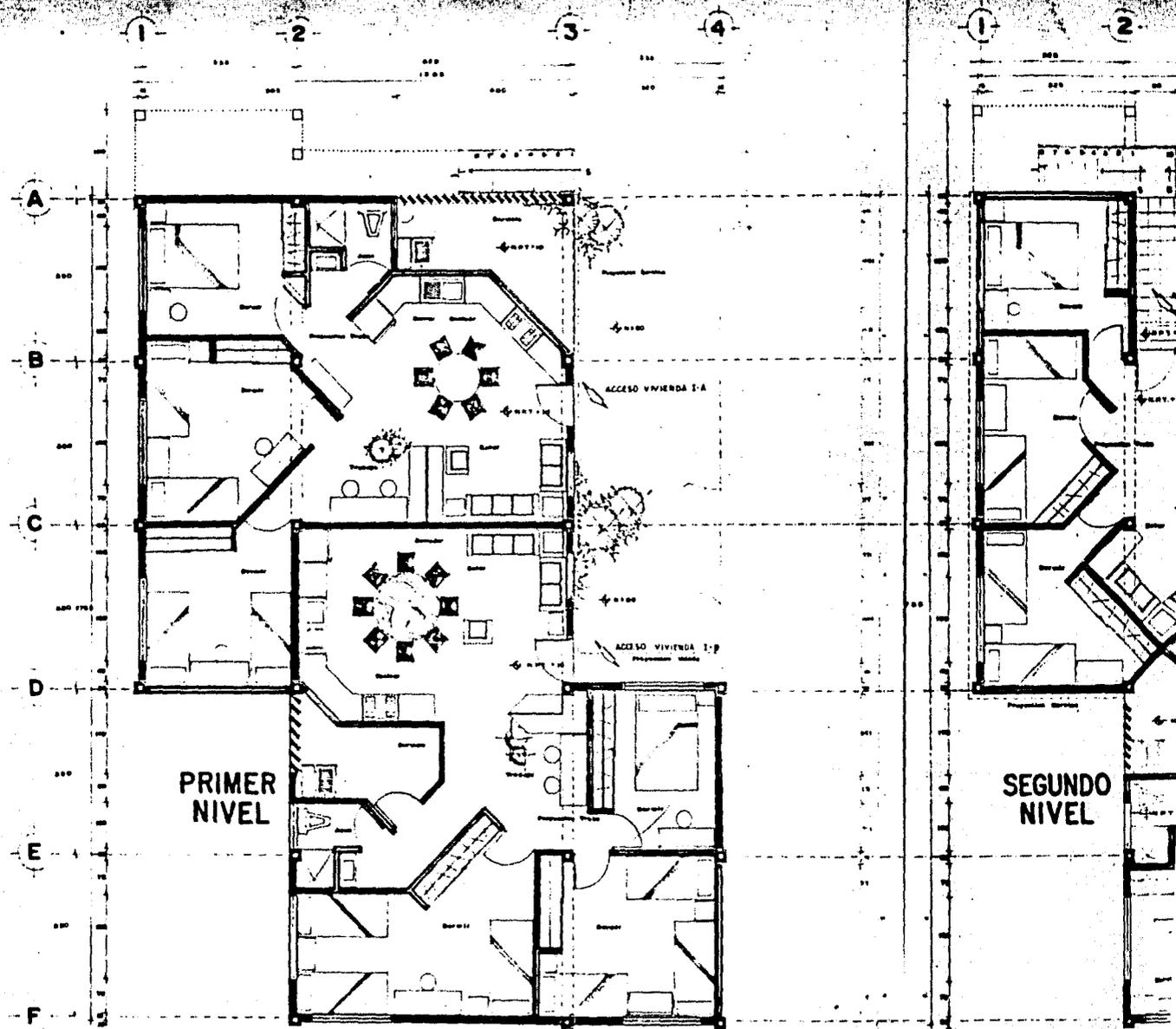
ACOTACAMPS  
ESCALA  
METROS



TESIS



JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



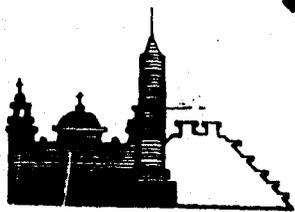
**CENTRO**

**DE LA**

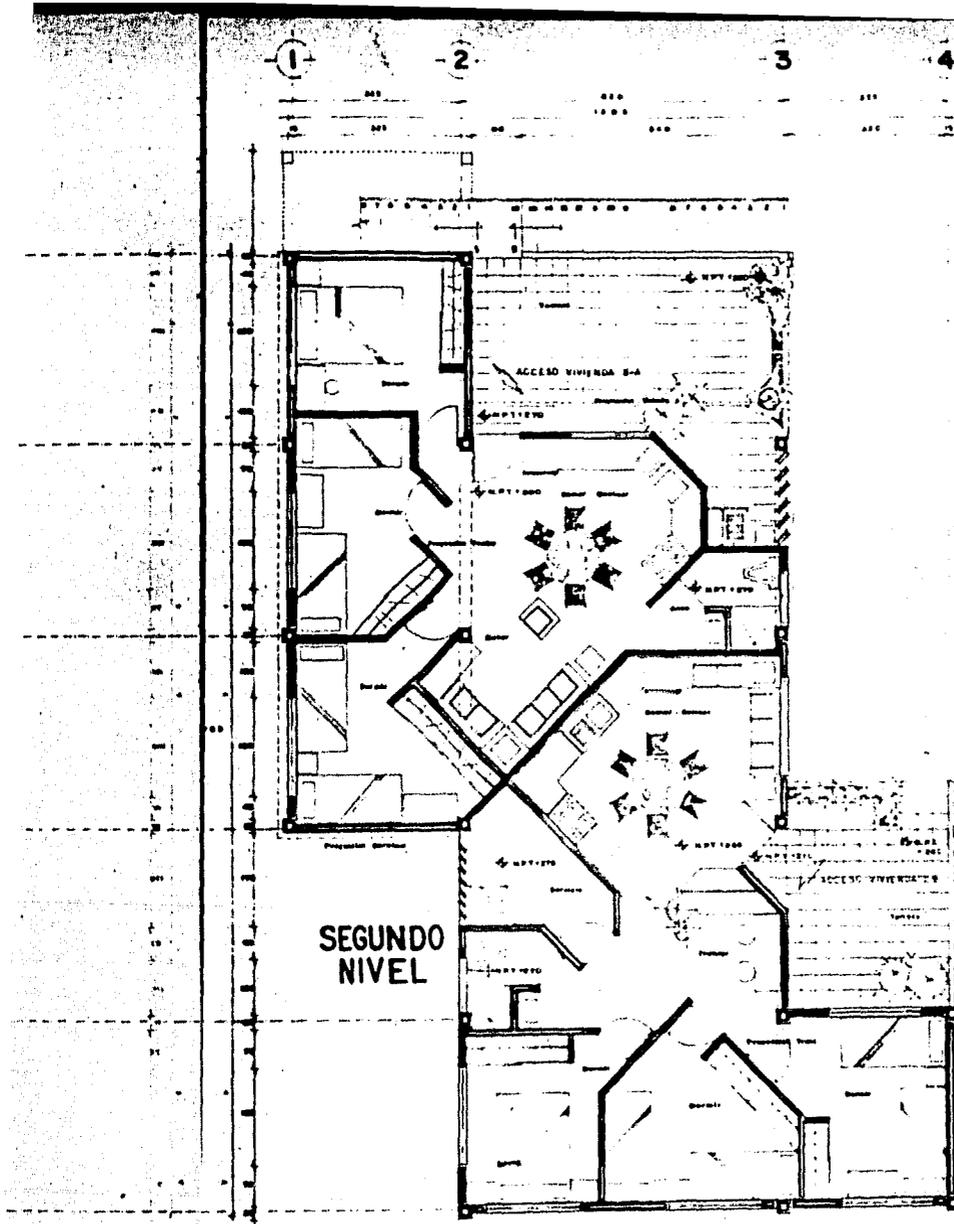
**PLANTAS ARQUITECTONICAS**

**UNAM**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**



**CIUDAD DE MEXICO**



ANTAS ARQUITECTONICAS

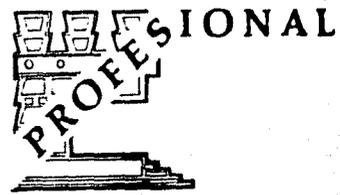
TAD DE ARQUITECTURA  
 to g o b i e r n o

MT ICA COLONIA MORELOS

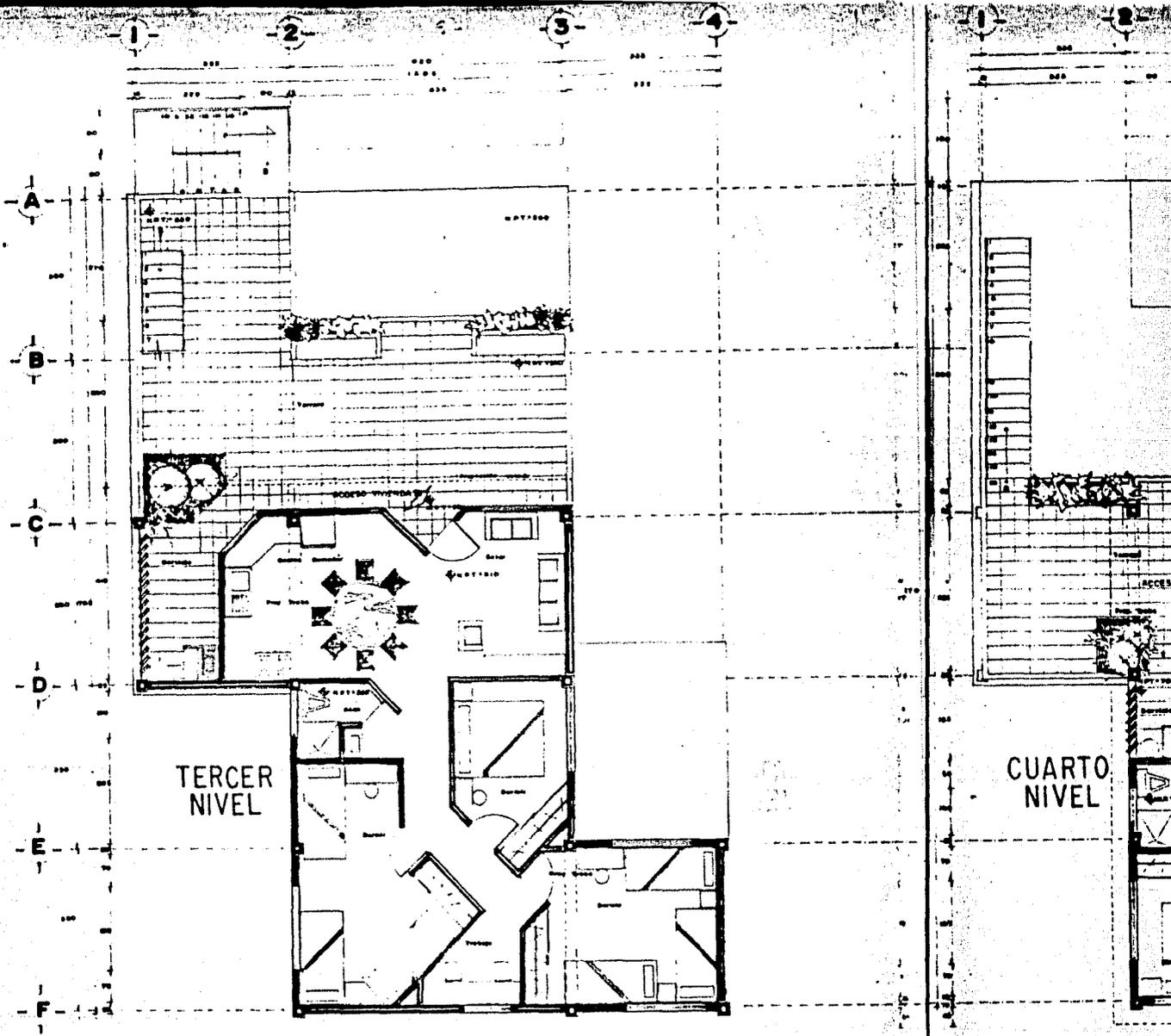
ACOTACIONES  
 LEGENDA  
 MEMO



TESIS

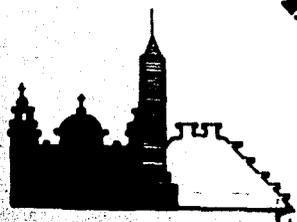


JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



**CENTRO**

**DE LA**

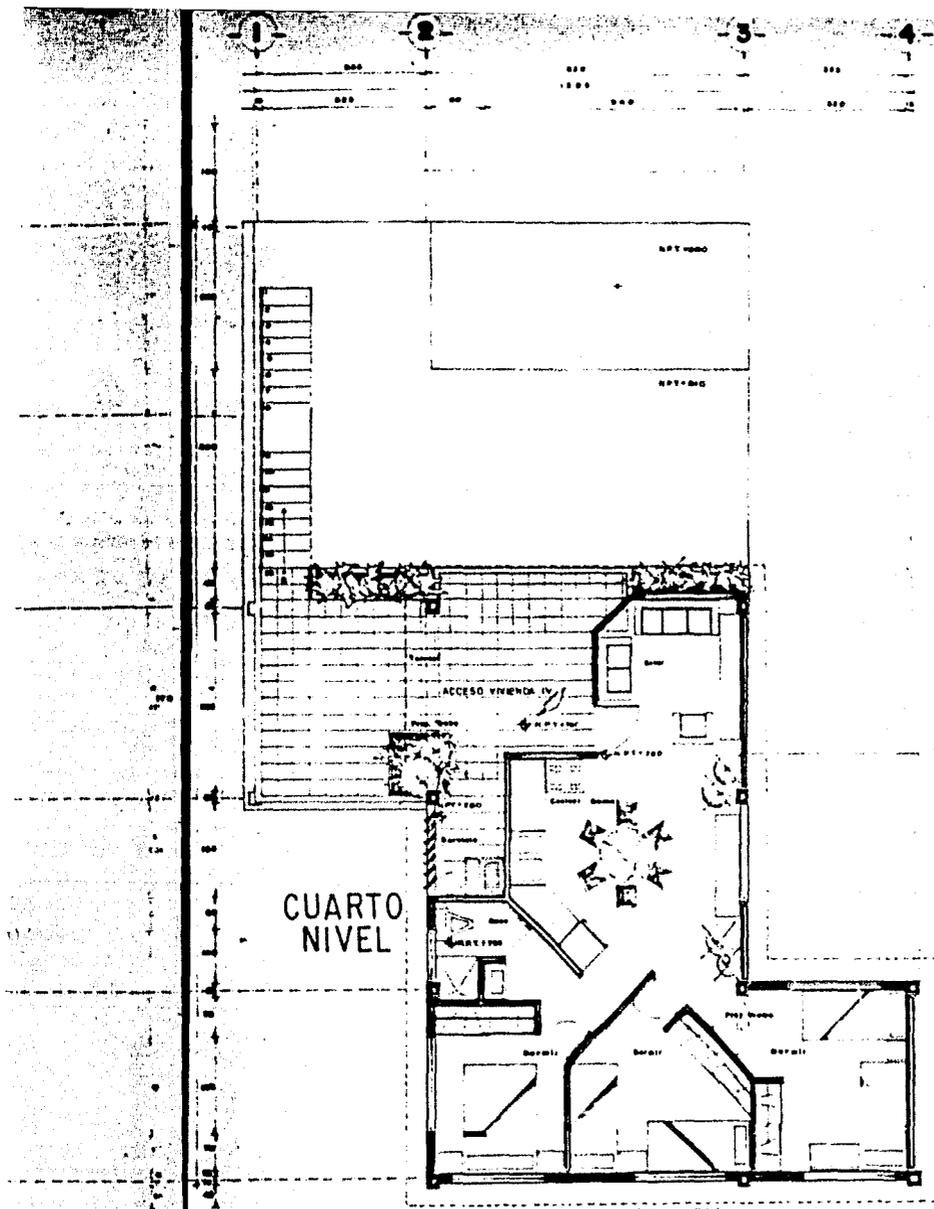


**UNAM**  
**CIUDAD DE MEXICO**

**PLANTAS ARQUITECTONICAS**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**

**GO**



PLANOS ARQUITECTONICAS

INSTITUTO FEDERAL DE ARQUITECTURA  
 del gobierno

MEXICO COLONIA MORELOS

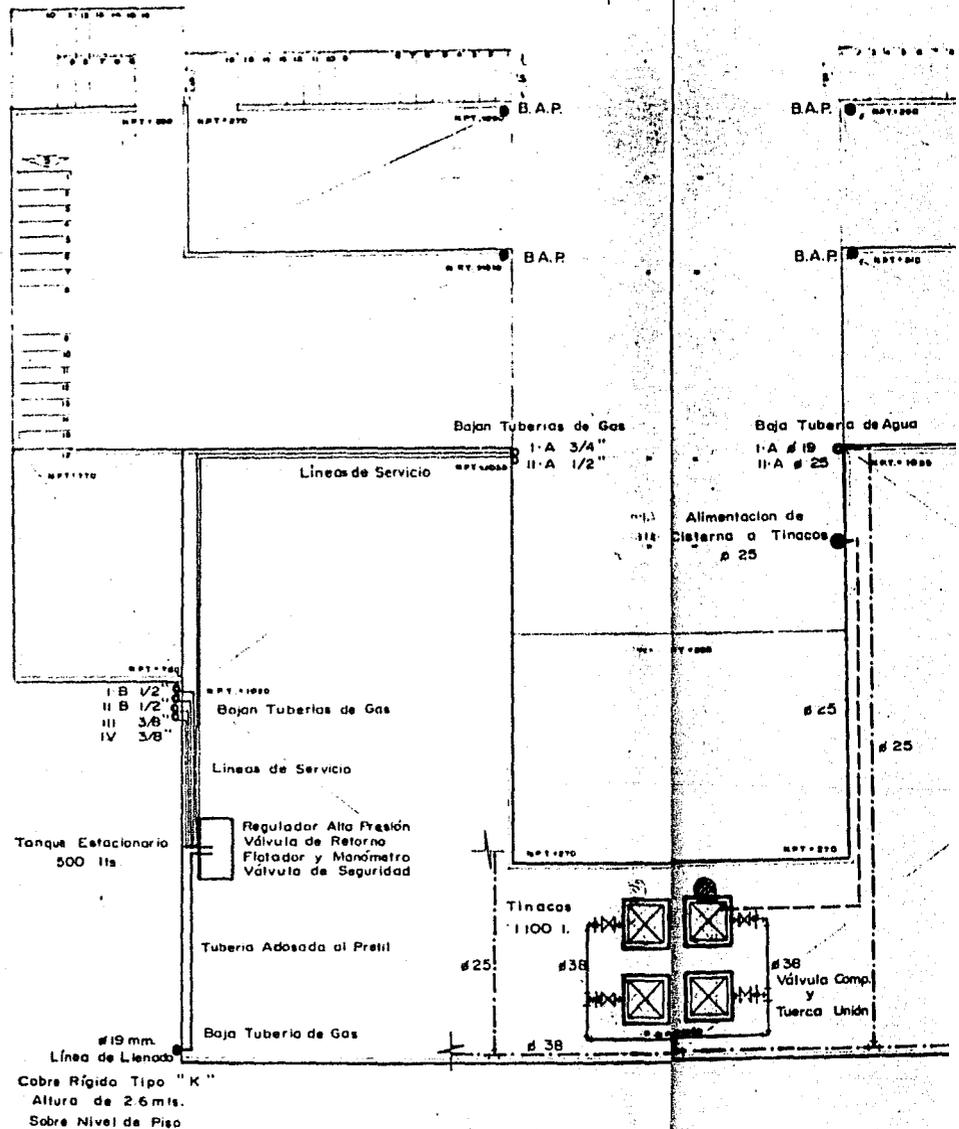
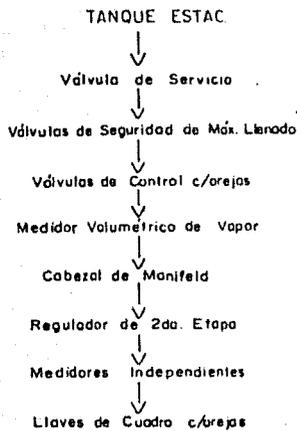


TESIS

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

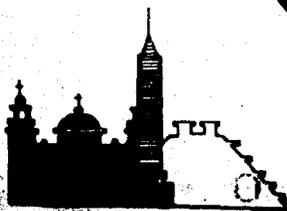


## Instalación de Gas



CENTRO

DE LA

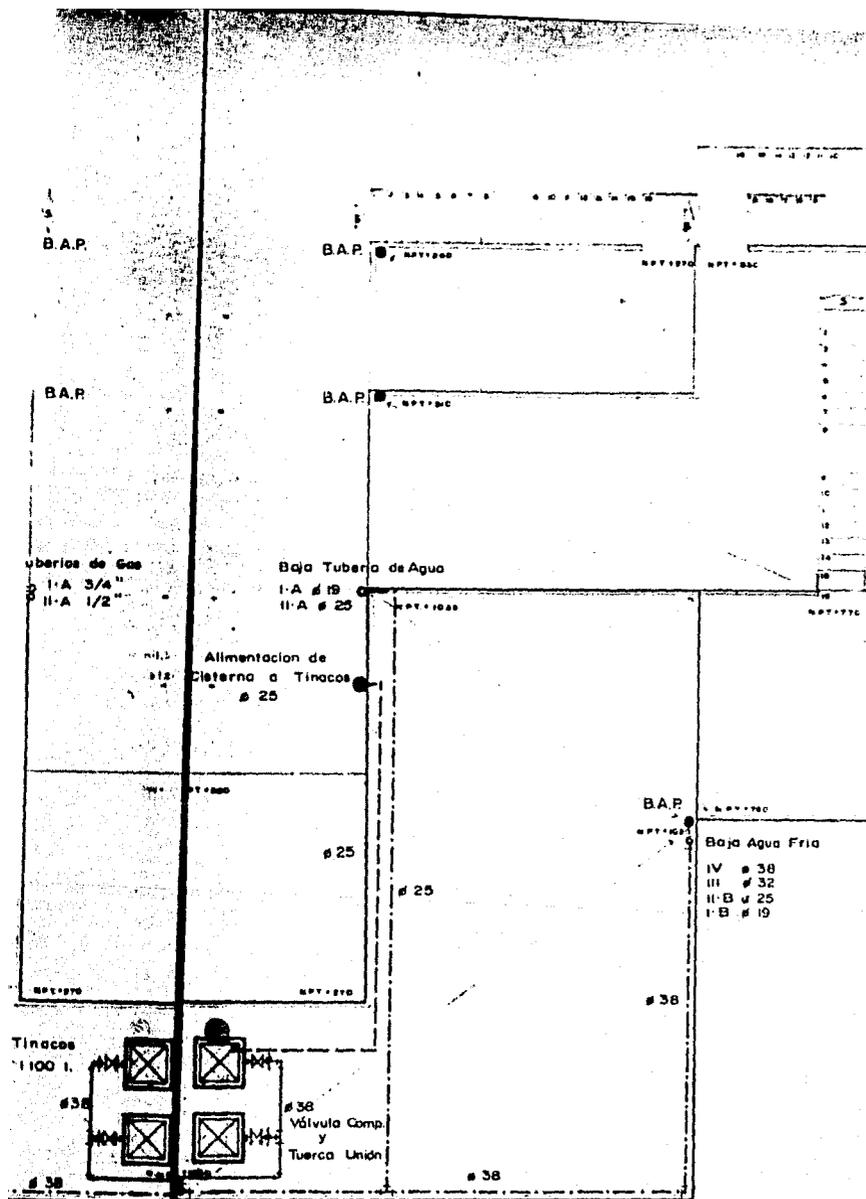


UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 a u t o g o b i e r n o

CIUDAD DE MEXICO

PLANTA DE AZOTEAS



## Instalación Hidráulica

Alimentación de Cisterna por Bomba I.H.P.  
 Acción Automática mediante Electroneveles  
 Tubería de Hierro Galvanizado  
 Diámetro de Tuberías en mm.

## Simbología

S Sube  
 N.P.T. Nivel de Piso Terminado  
 B.A.P. Bajada de Aguas Pluviales

Pendiente del 2% en Azoteas

Las Instalaciones Indicadas son simétricas  
 por cada sección de agrupamiento

La B.A.P. con tubo P.V.C 50 mm,  
 conectado al de Aguas Negras

PLANTA DE AZOTEAS

AD DE ARQUITECTURA  
 t o g o b i e r n o

MEXICO COLONIA MORELOS

DETALHES  
 ESCALA  
 POCAS

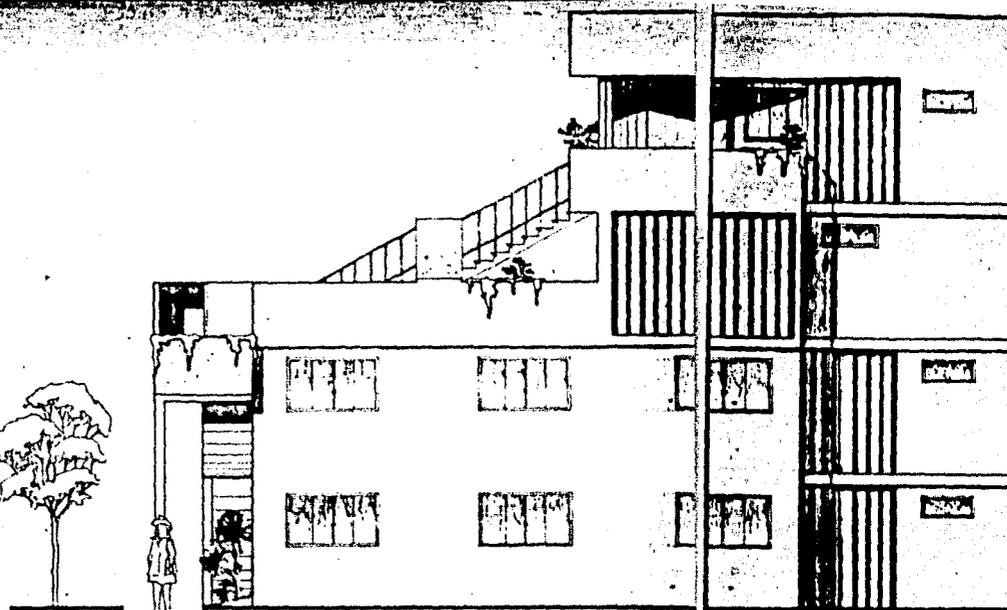


TESIS

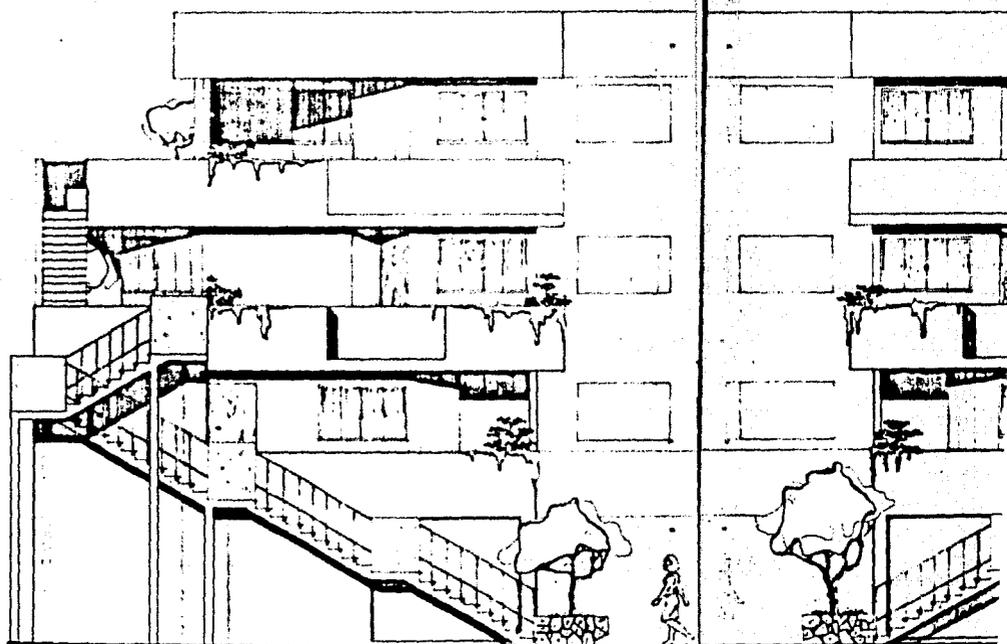
JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



FACHADA  
LATERAL



FACHADA  
PRINCIPAL



**CENTRO**

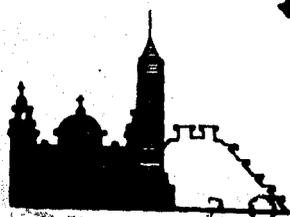
**DE LA**

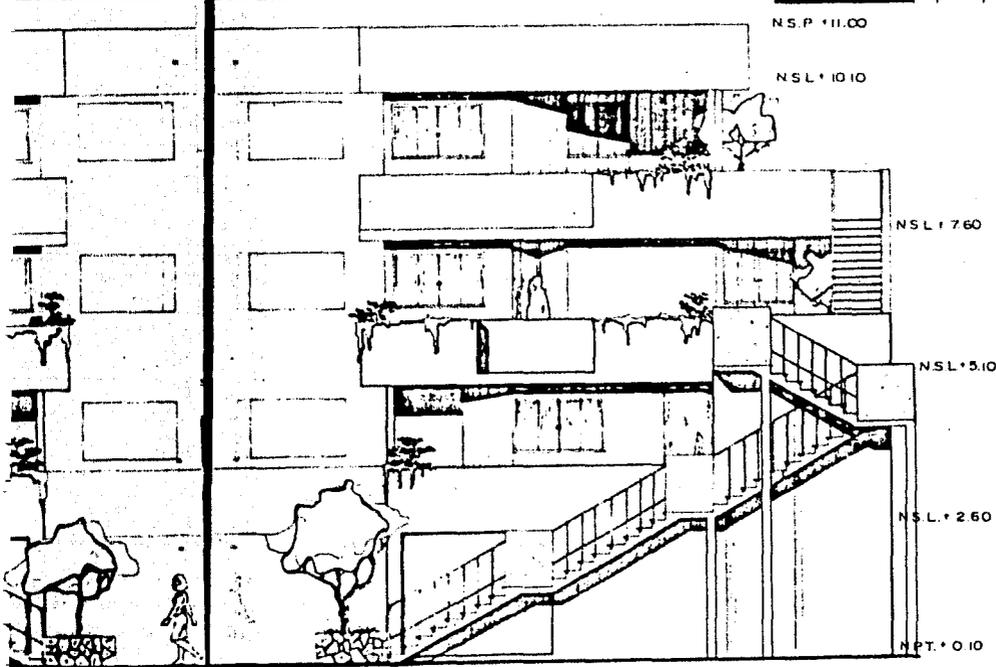
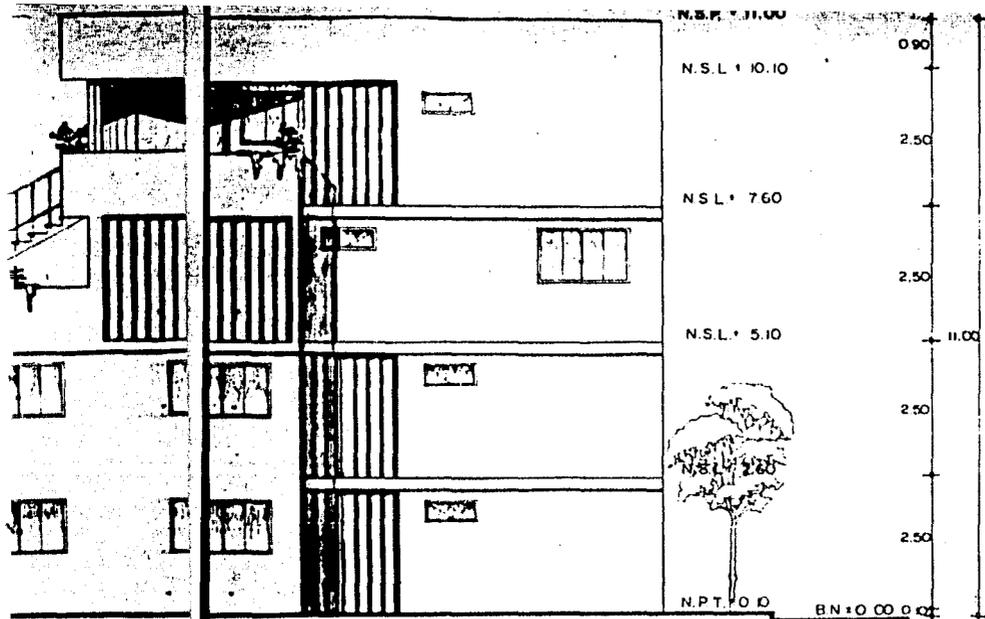
**FACHADAS**

**UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**autogobierno**

**CIUDAD DE MEXICO**





FACHADAS

CIUDAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno

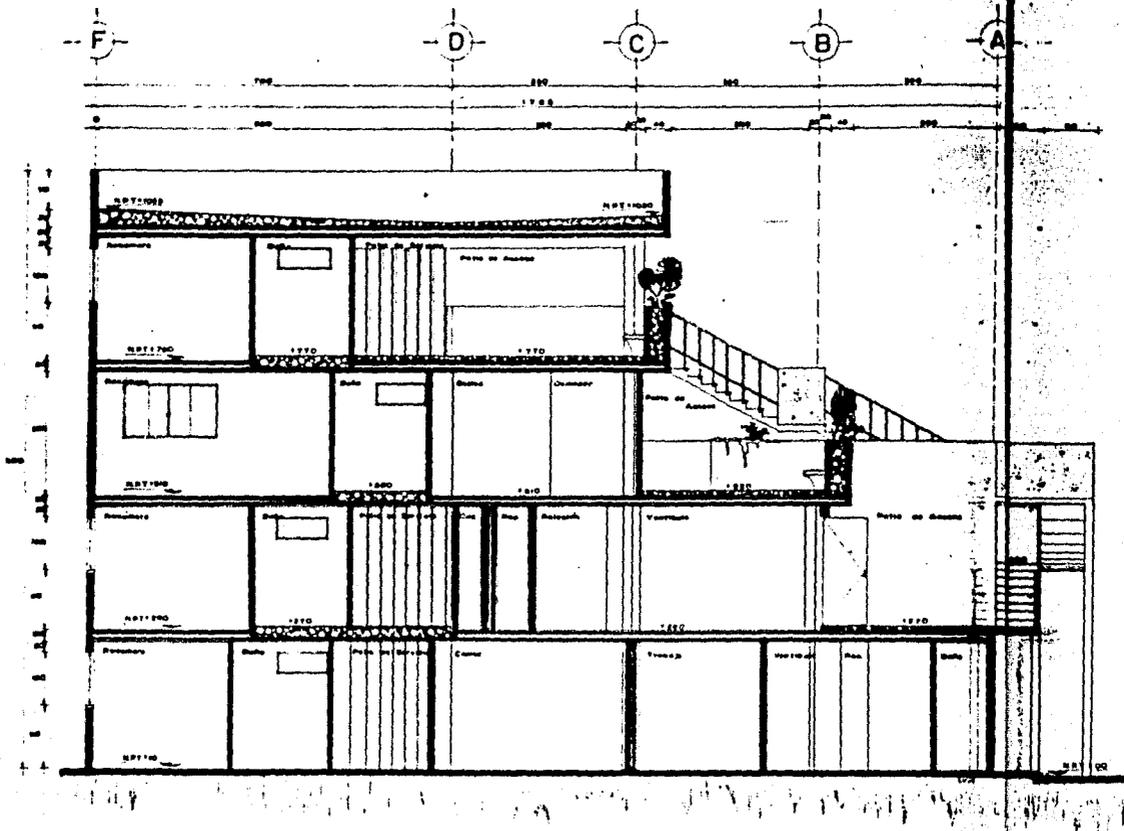
MEXICO COLONIA MORELOS



TESIS

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

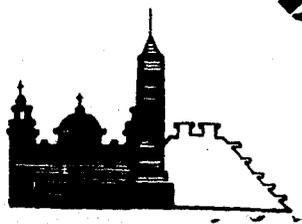




CORTE X-X'

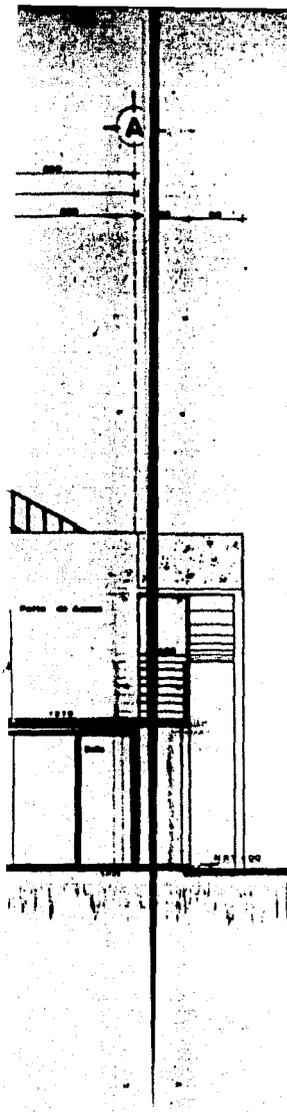
**CENTRO**

**DE LA**

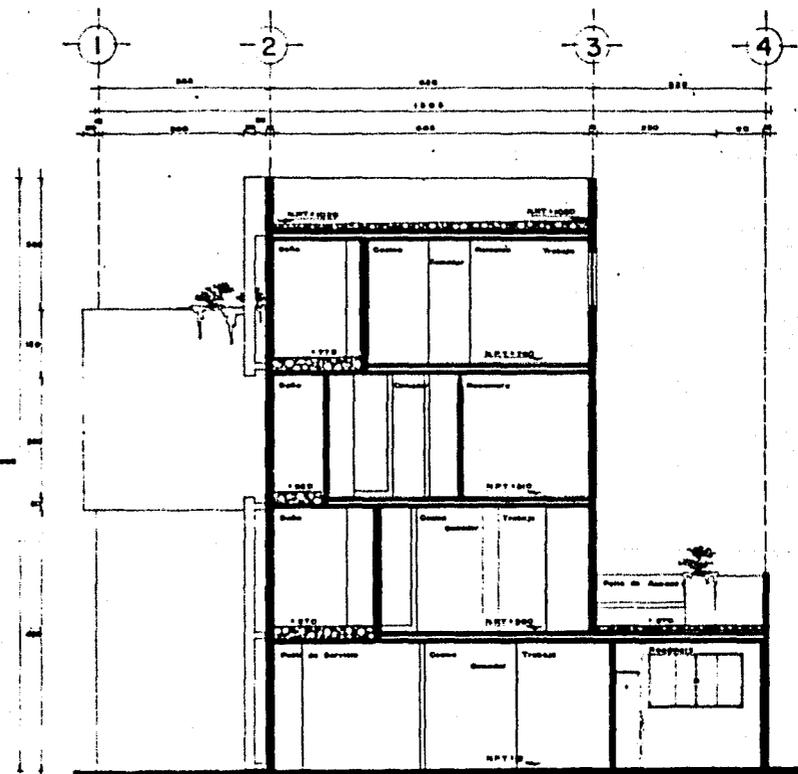


**CORTES**

**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 a u t o g o b i e r n o  
**CIUDAD DE MEXICO**



CORTE Y-Y'



CORTES

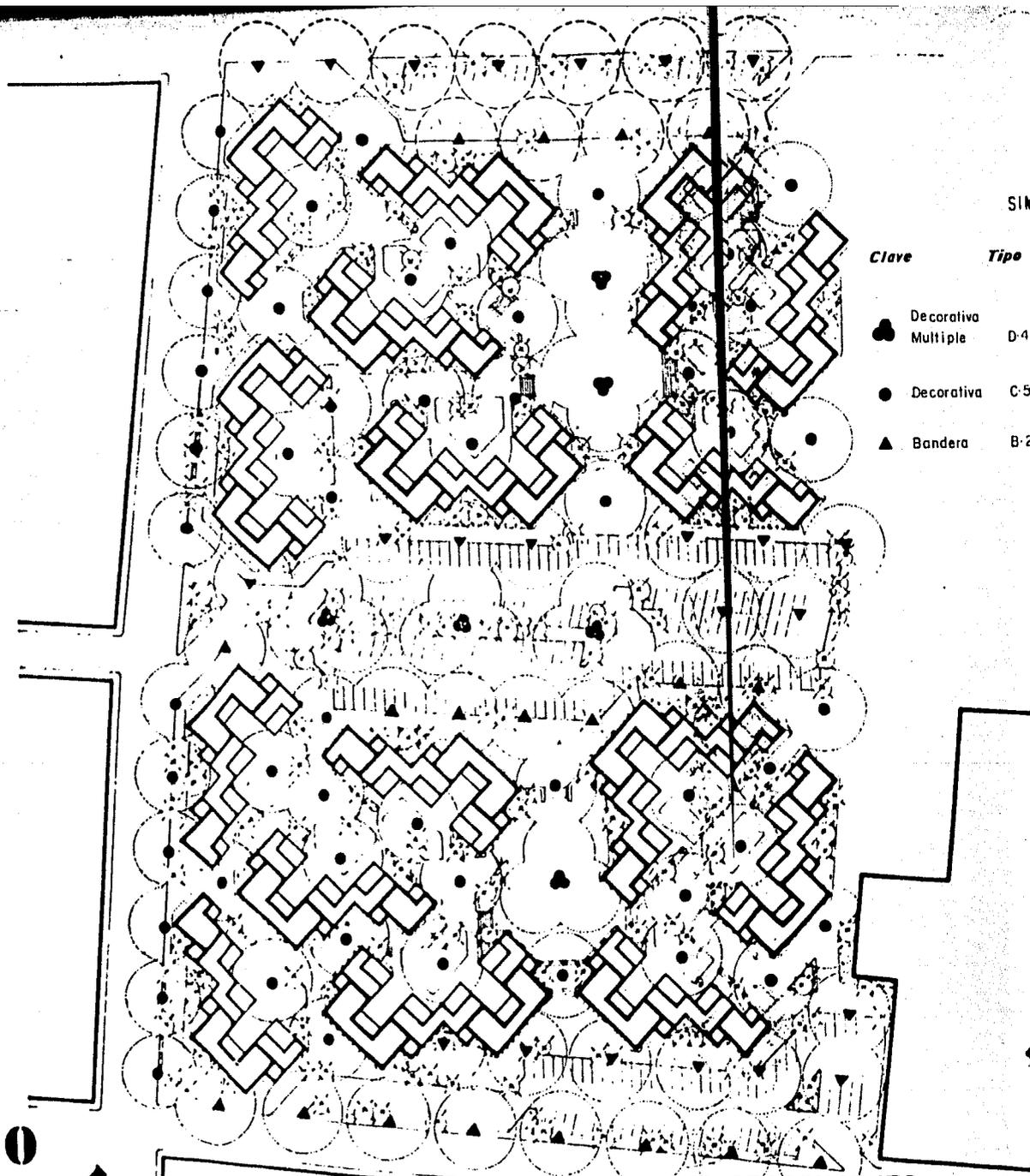
AD DE ARQUITECTURA  
 t o g o b i e r n o  
**MEXICO** COLONIA MORELOS

ACOTACIONES  
 ESCALA  
 PEDA



TESIS

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



**CENTRO**

**DE LA**



**ALUMBRADO DE CONJUNTO**

**UNAM**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**

**CIUDAD DE MEXICO**

SIMBOLOGIA

Clave	Tipo	Unidad	Luxes	Altura de Montaje
●	Decorativa Multiple	Cut-Off Sodio Alta Presión	18	12 m.
●	Decorativa	" "	6	5 m
▲	Bandera	" "	6	8 m

MEMBRADO DE CONJUNTO

TAD DE ARQUITECTURA  
del gobierno

D. J. M. X. B. C. DE LA COLONIA MORELOS

REVISADO POR:  
DISEÑADO POR:  
DIBUJADO POR:

TESIS

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

PROFESIONAL

### ALIMENTACION

De la Red Municipal a la Cisterna  
De la Cisterna a los Tinacos por Bombas  
De los Tinacos al Servicio por Gravedad

### DISEÑO DE LA CISTERNA

Número de Personas por Sección Tipo 44  
Dotación Diaria por Persona 150 l.

Volumen Mínimo Requerido por Día  
 $150 \times 44 = 6\ 600$  l/p.

Gasto Medio  $6\ 600 / 24 \times 60 \times 60 = 0\ 076$  l/s

Gasto Máx. Diario  $0\ 076 \times 12 \times 0\ 091$  l/s

Gasto Máx. Horario  $0\ 091 \times 15 \times 0\ 136$  l/s

Consumo Máx. Prom. Diario

$0\ 136 \times 24 \times 60 \times 60 = 11\ 819\ 24$  litros

Almacenando 1/3 parte en los tinacos

$11\ 820 / 3 = 3\ 940$  l.

Restante en la Cisterna 7880 l.

Reserva del 50% del Cons. Máx. Prom.

$11\ 820 \times 0\ 5 = 5\ 910$  l.

Volumen Requerido para Contra incendio

2 Mangueras de 38 mm con Gasto de 140 l/min  
para una duración de 30 mn c/u.

$2 \times 140 \times 30 = 8\ 400$  litros

Total por Sección

Máx. Prom. Diario 7880 l.

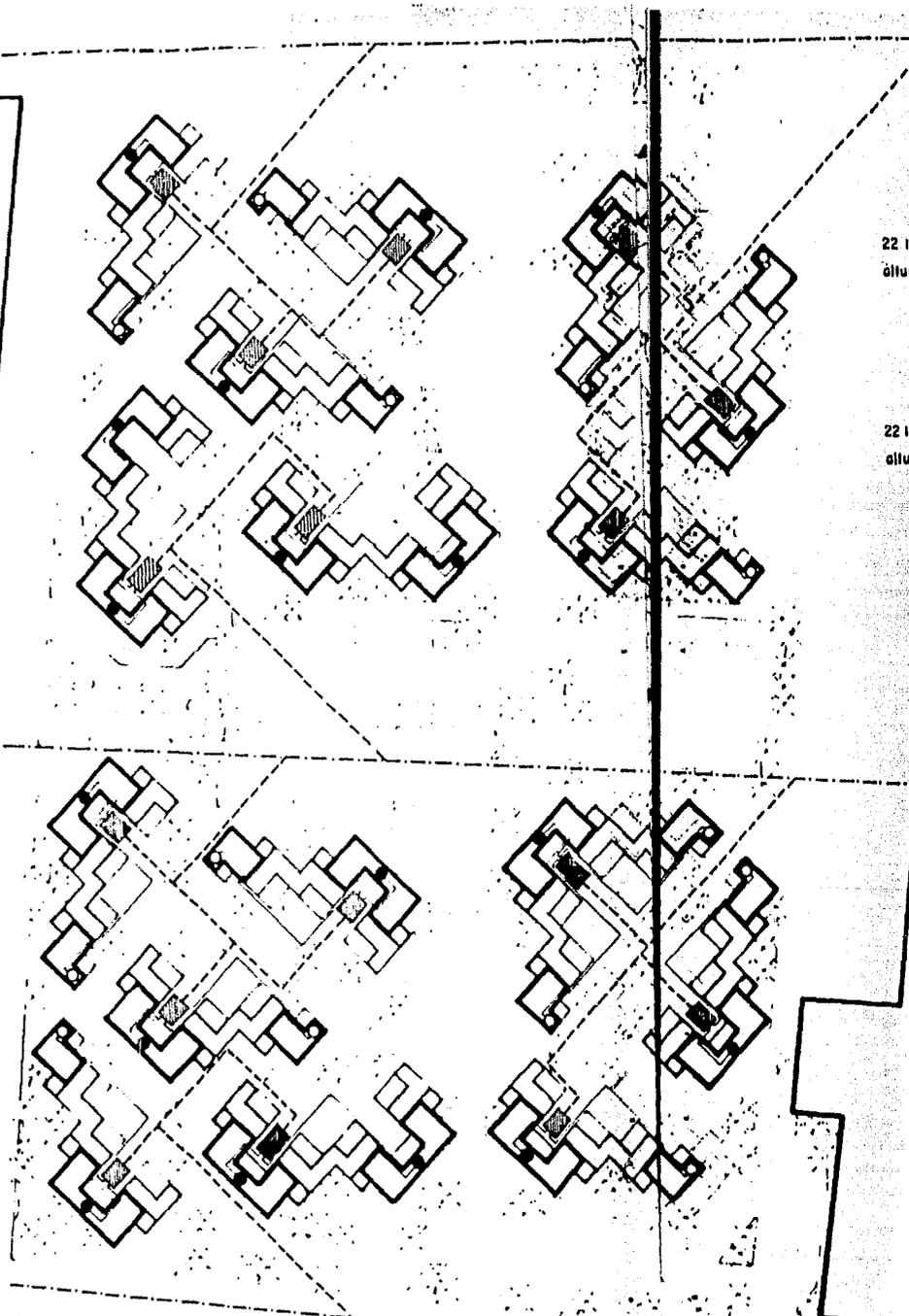
Reserva 5910 l.

Contra incendio 8400 l.

22 190 l.

### SIMBOLOGIA

- Alimentación a Tinacos
- - - Alimentación a Cisterna
- Red Municipal de Agua
- 2 Tinacos en Batería
- 4 " "
- Cisterna para 4 secciones
- " " 3 " "



22 19  
litros

22 19  
litros

# CENTRO

# DE LA

# UNAM

## INSTALACION HIDRAULICA URBANA

## FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobier

# CIUDAD DE MEXICO

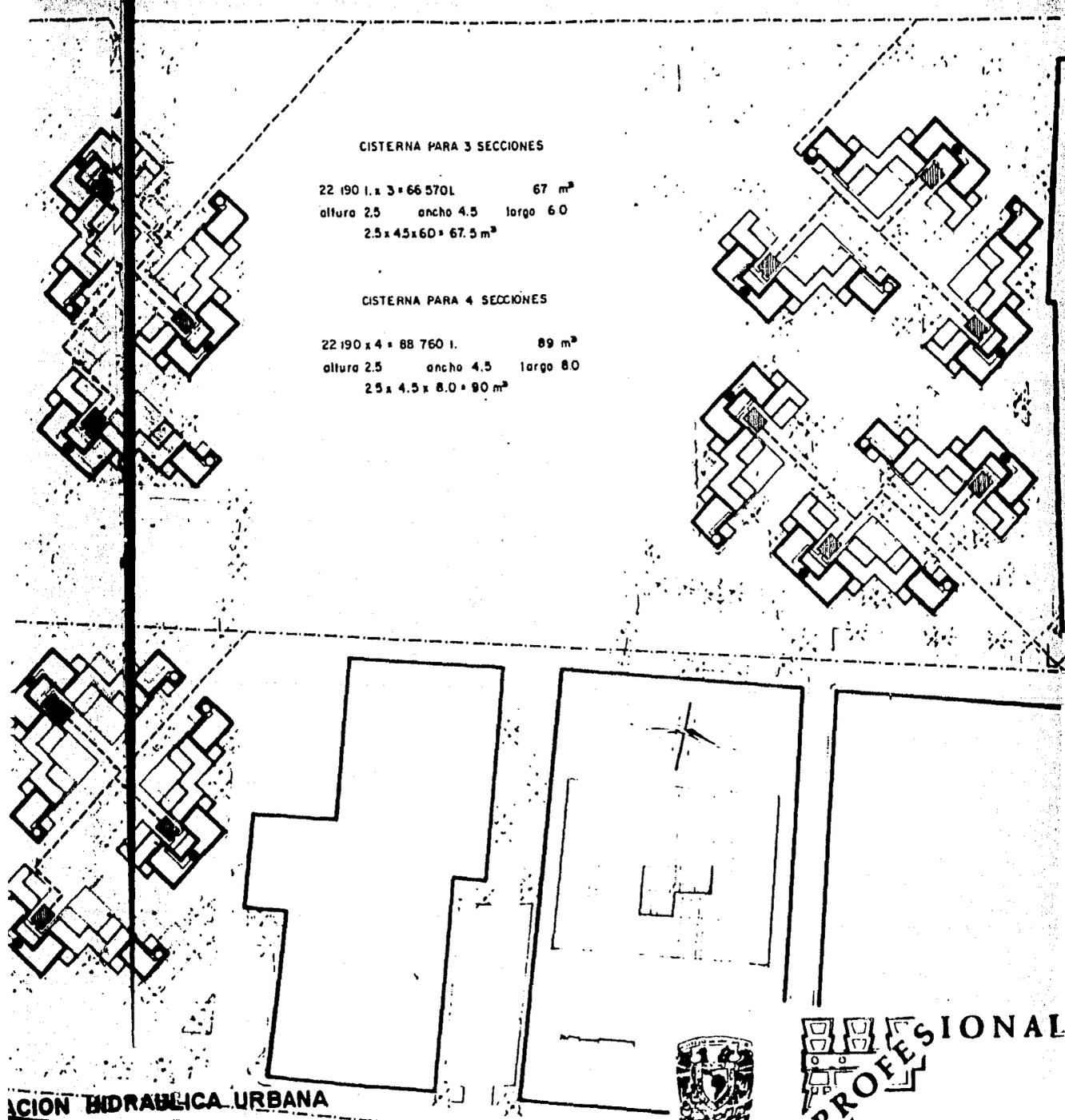


CISTERNA PARA 3 SECCIONES

22 190 l. x 3 = 66 570 l.      67 m<sup>3</sup>  
altura 2.5    ancho 4.5    largo 6.0  
2.5 x 4.5 x 6.0 = 67.5 m<sup>3</sup>

CISTERNA PARA 4 SECCIONES

22 190 x 4 = 88 760 l.      89 m<sup>3</sup>  
altura 2.5    ancho 4.5    largo 8.0  
2.5 x 4.5 x 8.0 = 90 m<sup>3</sup>



ACION HIDRAULICA URBANA

TAD DEI ARQUITECTURA  
t o g o b i e r n o

MEXICO COLONIA MORELOS

ALCALDIA  
CERRILLO  
PESCA



TESIS

PROFESIONAL

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

Desagüe de Muebles Sanitarios por Vivienda

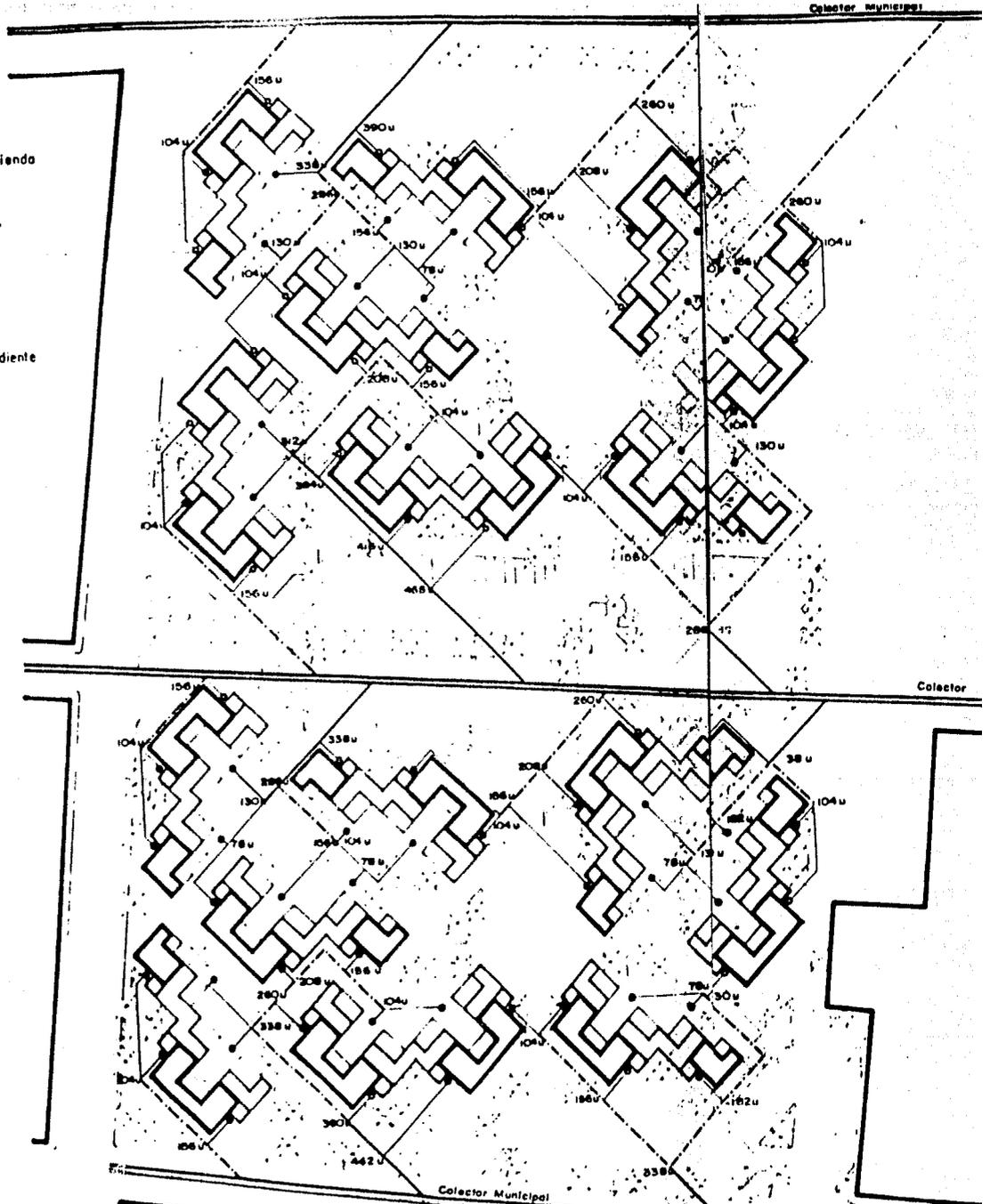
Cuarto de Baño	8 unidades
Fregadero	2 "
Lavadero	3 "
13 unidades	

Capacidad de los Conductores 1% pendiente

4"	84 unidades
6"	300 "
8"	990 "

- 4" de diámetro
- - - 6" "
- 8" "
- Desagüe de 26 unidades
- " " 52 "
- Registro para 2 viviendas
- " " 4 "

Tubo Albañal de Concreto  
Registro 40x60 y 100 cms de altura



Desagüe de Muebles Sanitarios por Vivienda

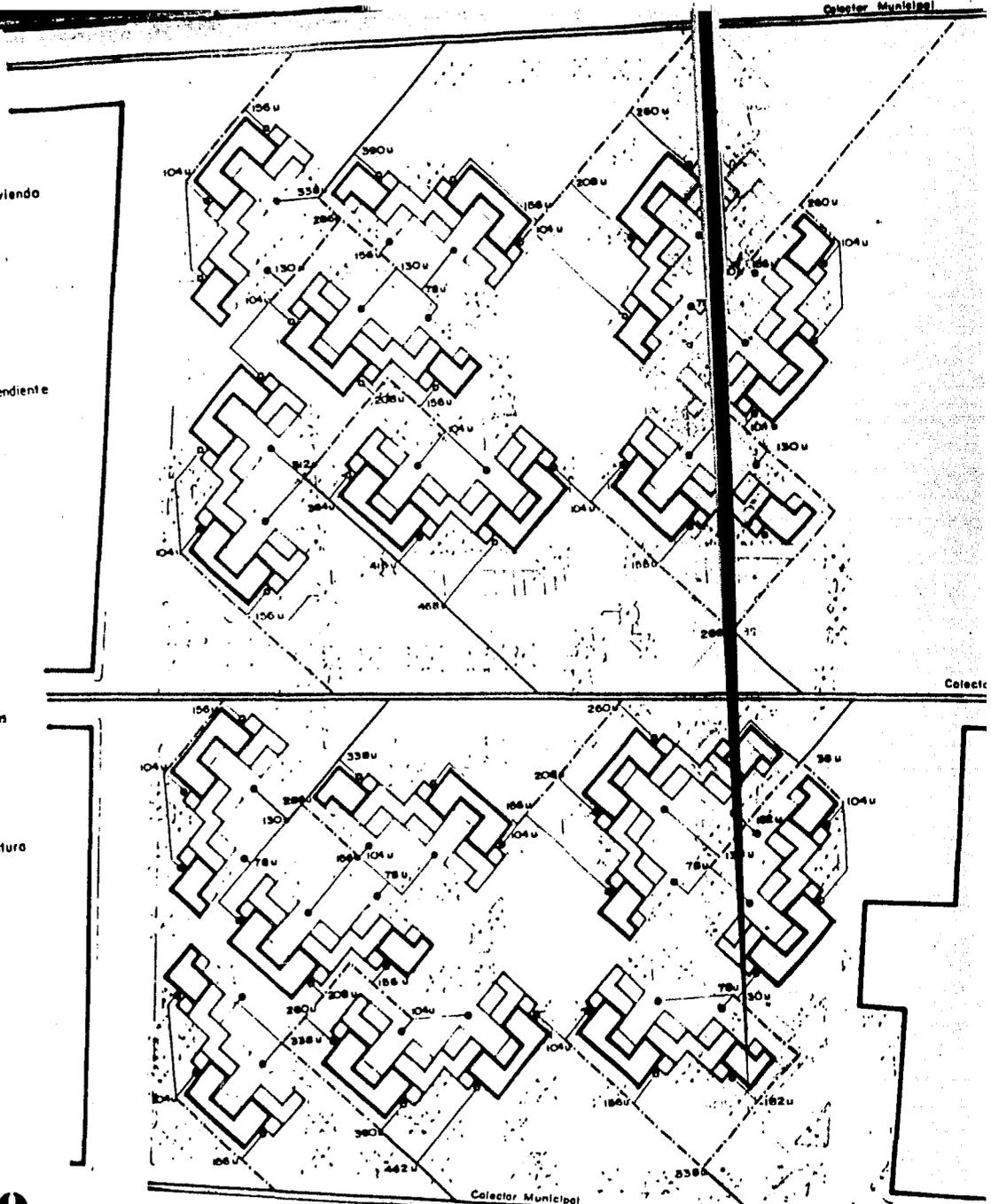
Cuarto de Baño	8 unidades
Fregadero	2 "
Lavadero	3 "
<hr/>	
	13 unidades

Capacidad de los Conductores 1% pendiente

4"	84 unidades
6"	300 "
8"	990 "

- 4" de diámetro
- - - 6" "
- 8" "
- Desagüe de 26 unidades
- " " 52 "
- Registro para 2 viviendas
- " " 4 "

Tubo Albañal de Concreto  
Registro 40 x 60 y 100 cm de altura



**CENTRO**

**DE LA**

**UNAM**  
**CIUDAD DE MEXICO**

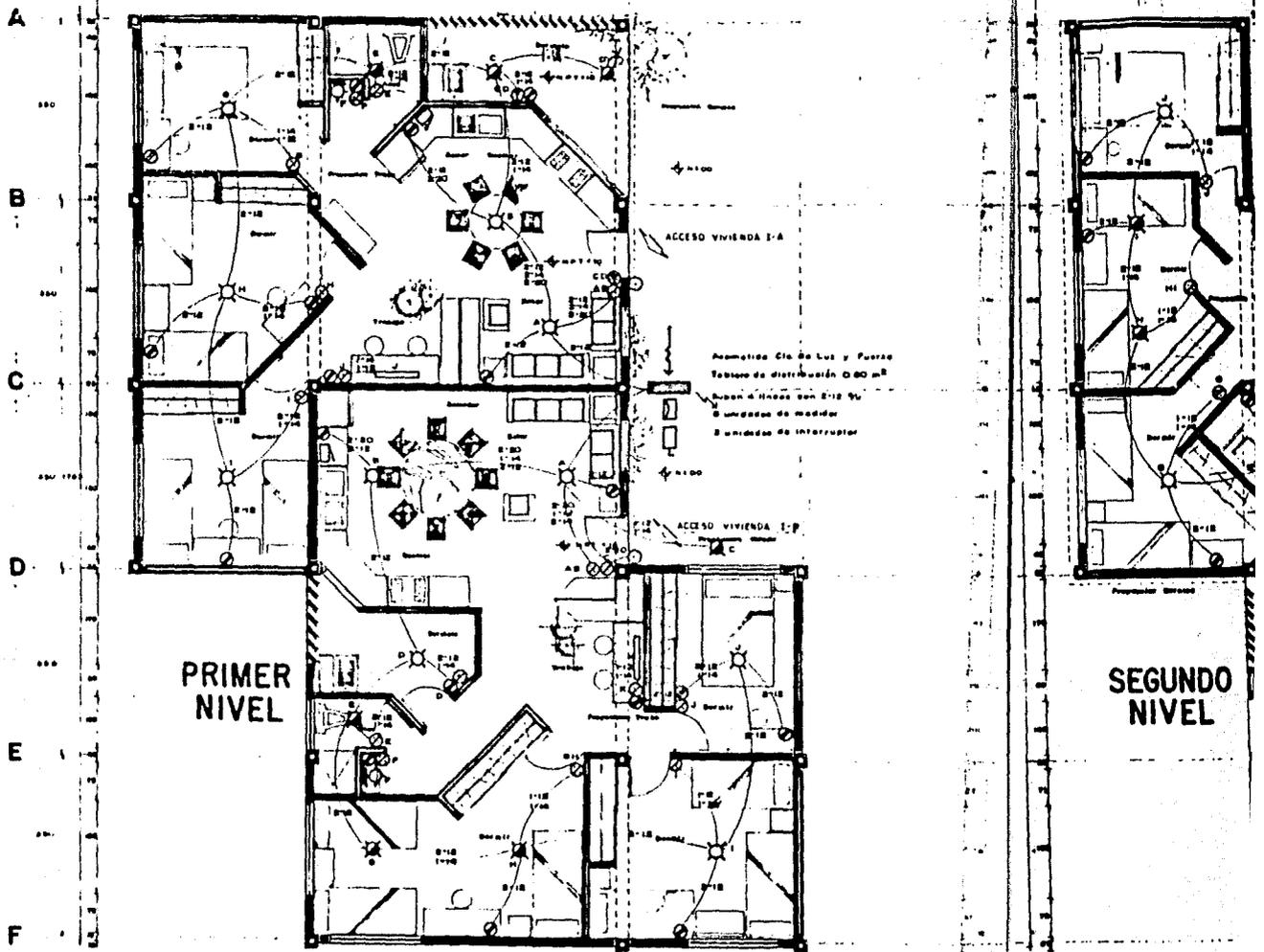
**INSTALACION SANITARIA URBANA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**GOBIERNO AUTOGUBERNATIVO**



**MORFOL**





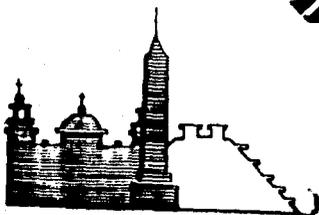
**CENTRO**

**DE LA**

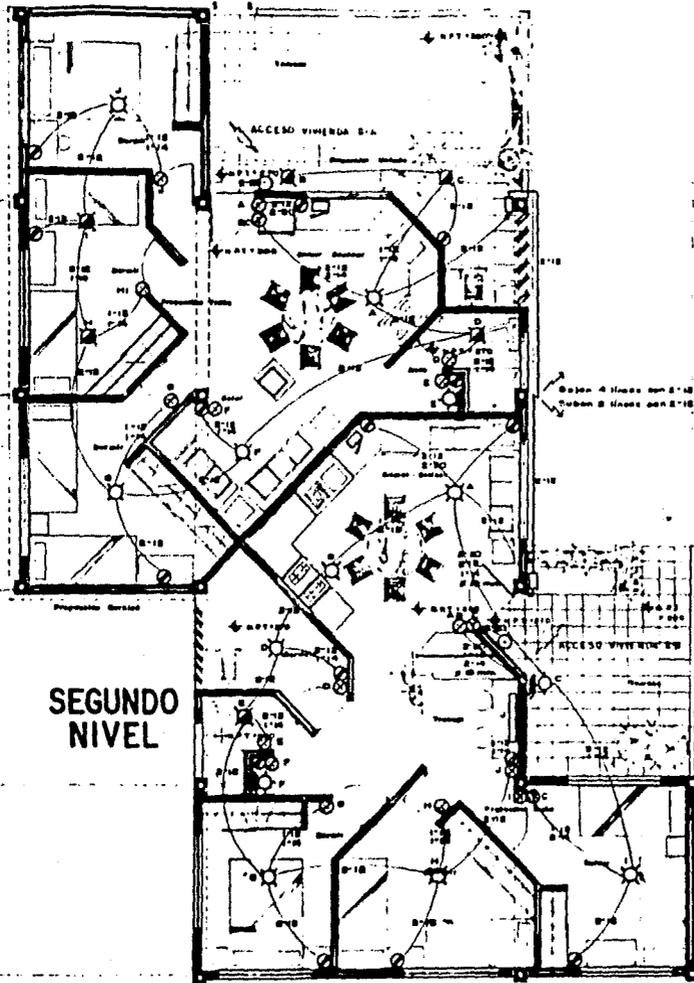
**INSTALACIONE ELECTRICA**

**UNAM**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobier**



**CIUDAD DE MEXICO**



### Vivienda I-A

Circuito	100	60	60	125	80	total en watts
UNICO	5	3	1	8	1	1820

Factor de demanda aprox. 60 %  
 Demanda máxima aprox. 1092 watts  
 Cajas de conexión utilizadas 25 pzas.

### Vivienda I-B

Circuito	100	60	60	125	80	total en watts
UNICO	5	4	1	8	1	1880

Demanda máxima aprox. 1128 watts  
 Cajas de conexión utilizadas 26 pzas.

### Vivienda II-A

Circuito	100	60	60	125	80	total en watts
UNICO	4	5	1	7		1638

Demanda máxima aprox. 981 watts  
 Cajas de conexión utilizadas 24 pzas.

### Vivienda II-B

Circuito	100	60	60	125	80	total en watts
UNICO	6	1	2	8	1	1860

Demanda máxima aprox. 1116 watts  
 Cajas de conexión utilizadas 25 pzas.

La tubería no indicada será de 15mm de Ø

CIÓNE ELECTRICA

DE ARQUITECTURA  
 o g o b i e r n o

EXECCO

COLONIA MORELOS

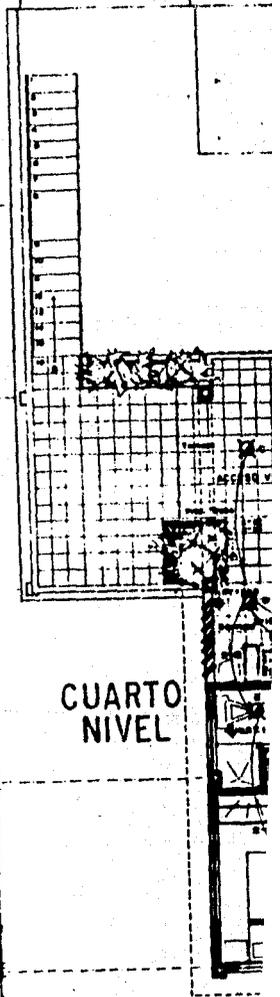
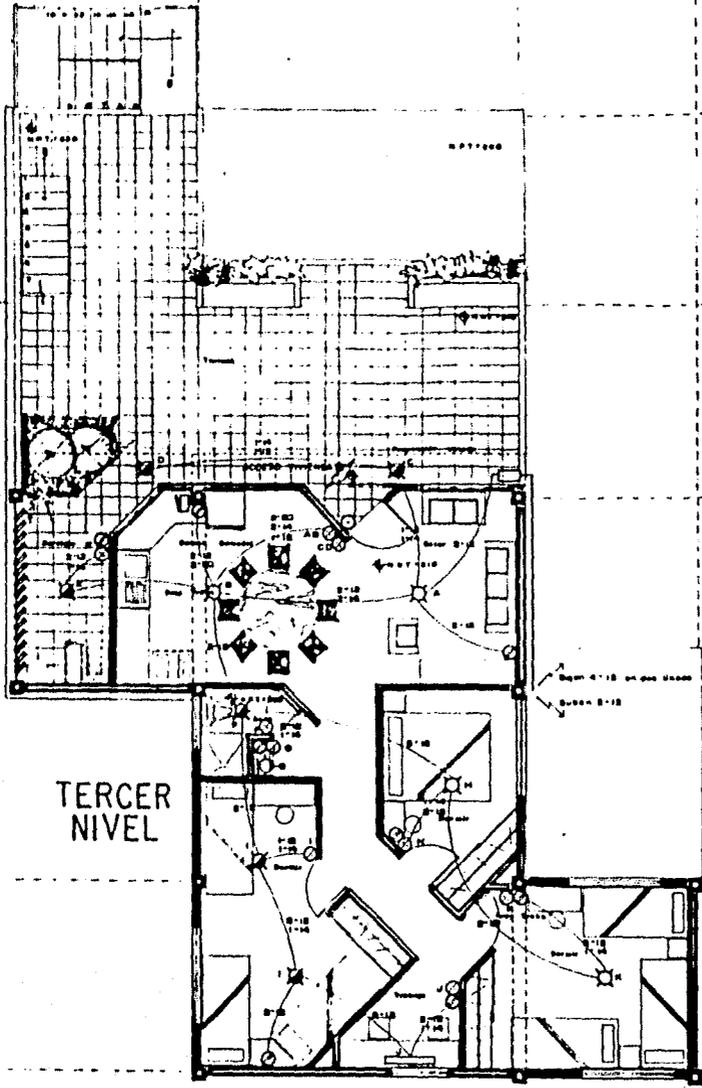


TESIS

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



A  
B  
C  
D  
E  
F



TERCER NIVEL

CUARTO NIVEL

**CENTRO**

**DE LA**

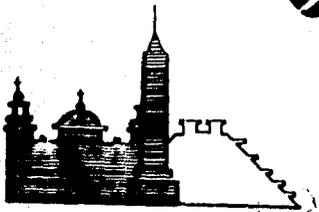
INSTALACION ELECTRICA

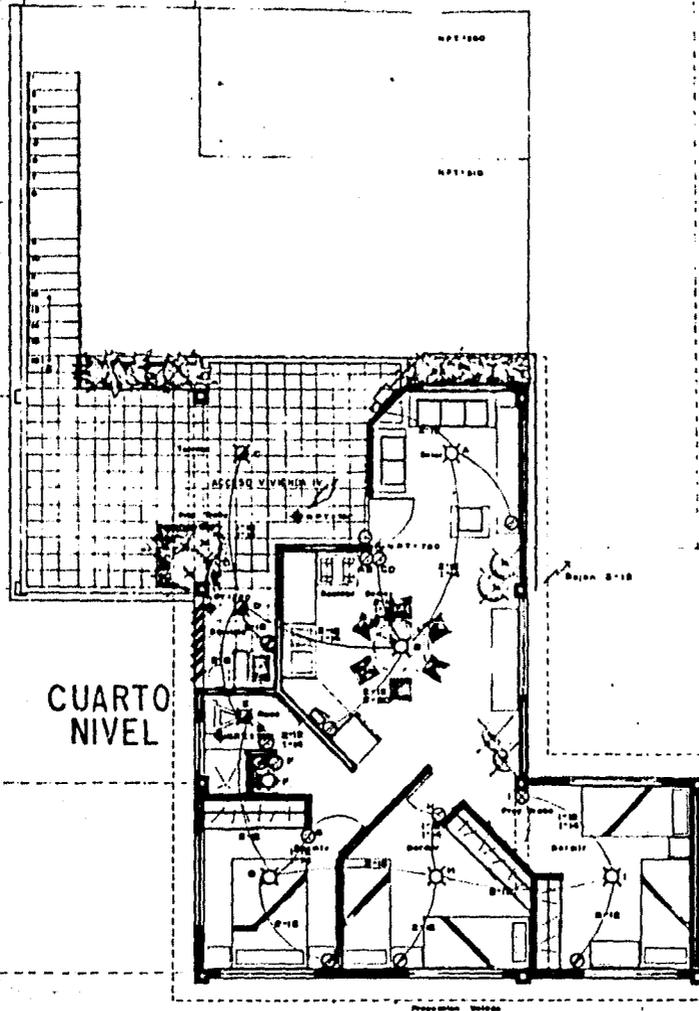
UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA

autogobierno

CIUDAD DE MEXICO, D.F.





- LINEA ENTUBADA POR MUROS Y LOSA
- LAMPARA FLORESCENTE DE 120 W.
- ⊗ SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO
- ⊗ SALIDA INCANDESCENTE DE CENTRO
- ⊗ AMBOTANTE INCANDESCENTE
- ⊗ APAGADOR SENSIBLO
- ⊗ CONTACTO SENCILLO
- ⊗ BOTON DE TIMBRE
- INTERRUPTOR DE 2 X 30 AMPERES
- TIMBRE (directo a 127.0 volts)

Tubo de acero galvanizado pared delgada  
marca "amaga" o similar

Cajas de conexión  
marca "amaga" o similar

Conductores de cobre nuevo con aislamiento TW marca "Rombe" o similar

Dispositivos intercambiables  
marca "Royer" o similar

Interruptor de seguridad  
marca "Savares" o similar

#### Vivienda III

Circuito	100	60	60	125	80	total en watts
UNICO	4	6	1	8	1	1900

Factor de demanda aprox. 80 %

Demanda máxima aprox. 1140 watts

Cajas de conexión utilizadas 84 pzas.

#### Vivienda IV

Circuito	100	60	60	125	total en watts
UNICO	5	3	1	7	1815

Factor de demanda aprox. 80 %

Demanda máxima aprox. 969 watts

Cajas de conexión utilizadas 83 pzas.

El diámetro de toda la tubería 13 mm

ACION ELECTRICA

D DE ARQUITECTURA

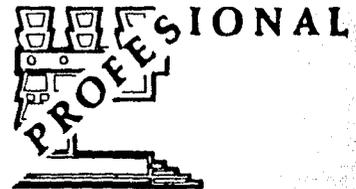
o g o b i e r n o

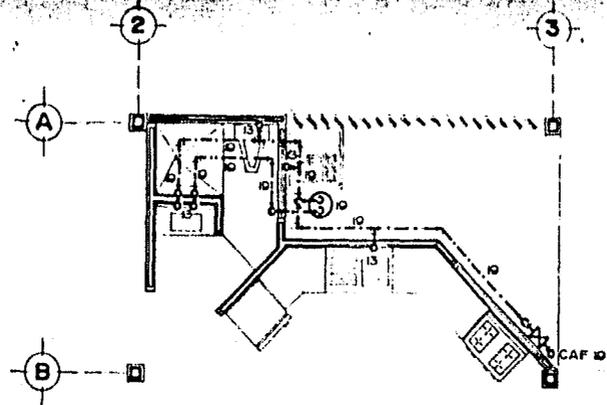
MEXICO COLONIA MORELOS



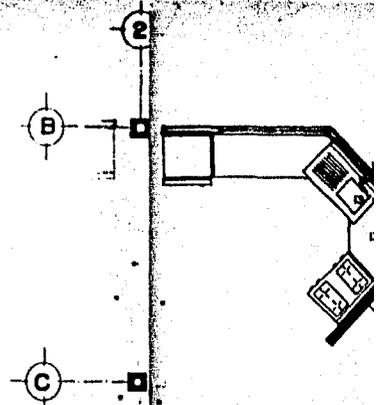
TESIS

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

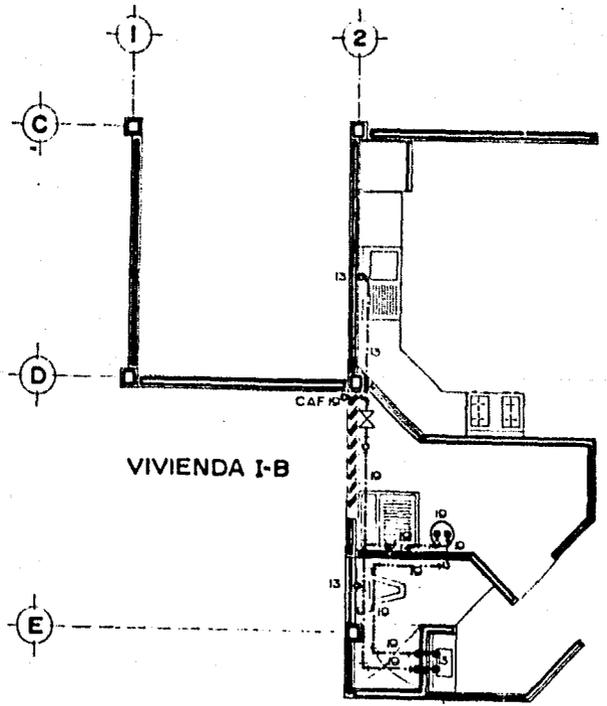




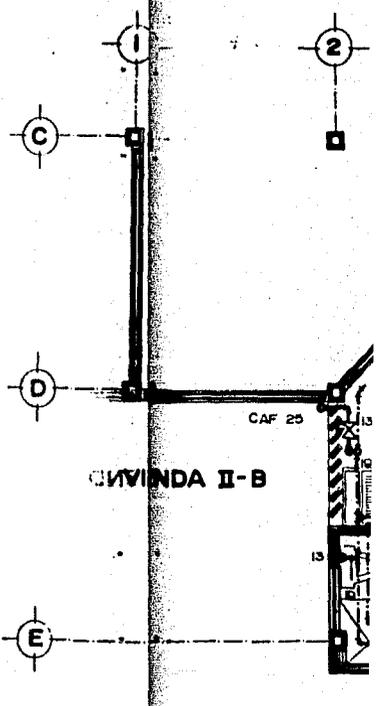
VIVIENDA I-A



VIVIENDA II-A

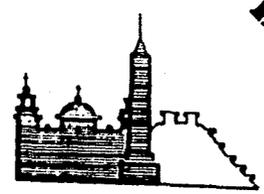


VIVIENDA I-B



VIVIENDA II-B

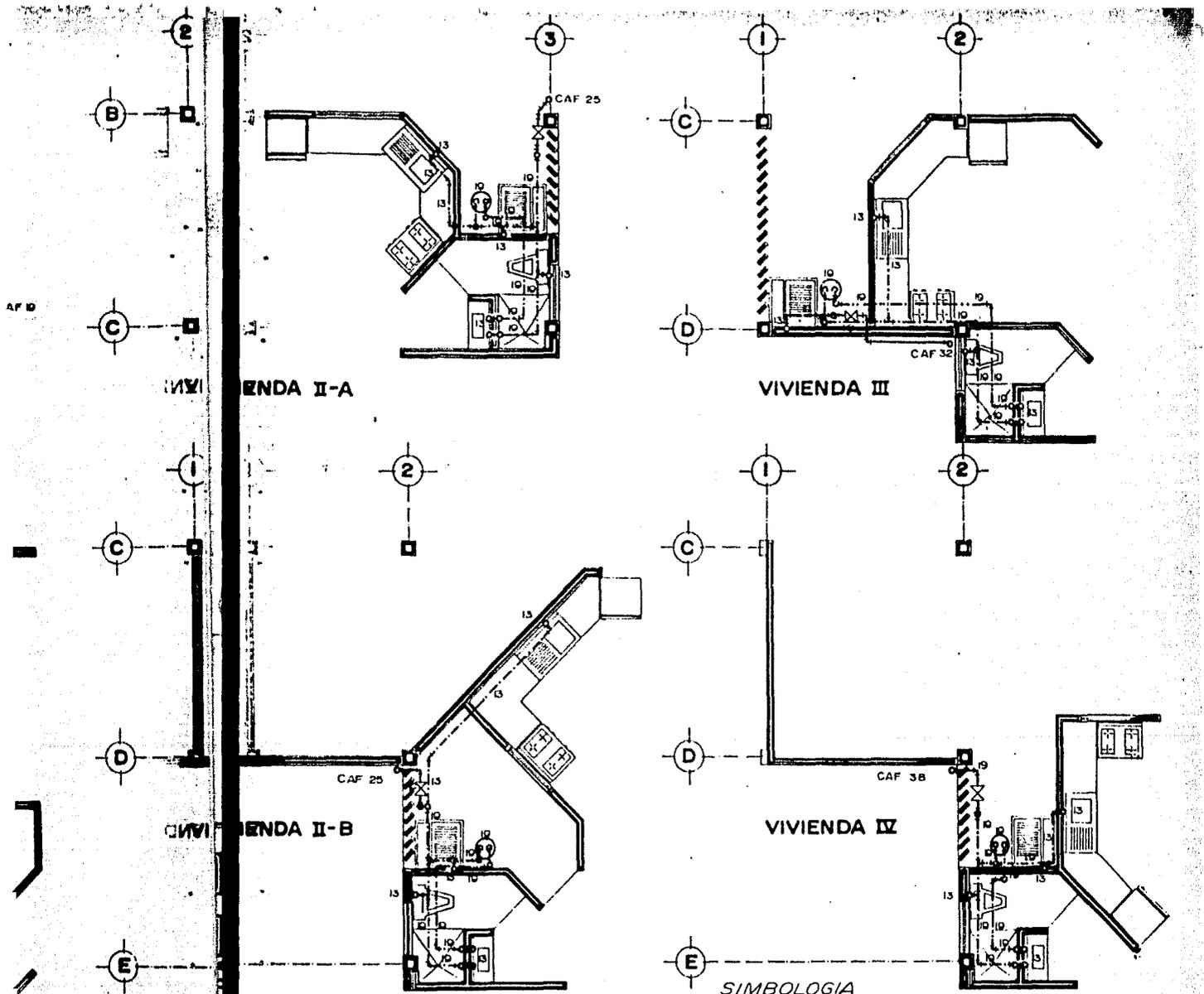
**CENTRO**



**DE LA**

**UNAM FACULTAD DE AR**  
**CIUDAD DE MEXICO**

**INSTALACION HIDR**

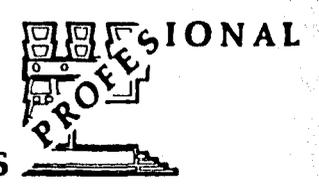


**INSTALACION HIDRAULICA**

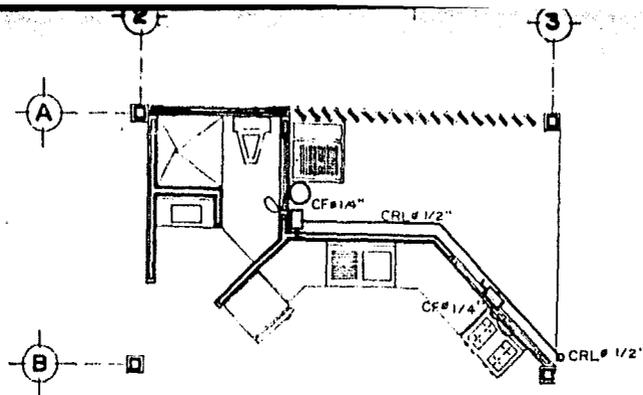
**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**ESCUELA DE INGENIERIA EN ARQUITECTURA**  
**GOBIERNO FEDERAL**  
**COLONIA MORELOS**

**SIMBOLOGIA**

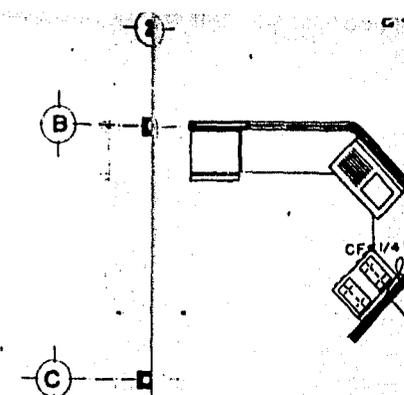
- CAF Columna Agua Fria
- Calentador Instantáneo Mca. Ascot Mod. 710
- Válvula de Comp.
- Tubería de Cobre Rígido Tipo "M"
- 20 en mm.



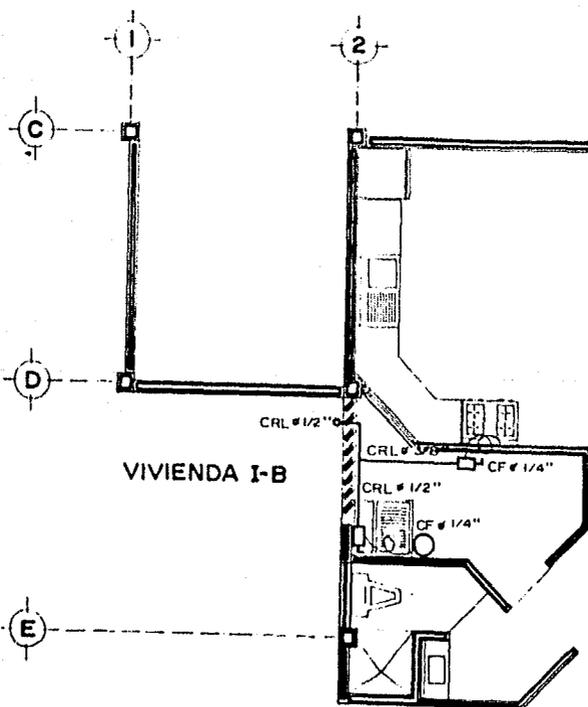
**TESIS**  
 JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



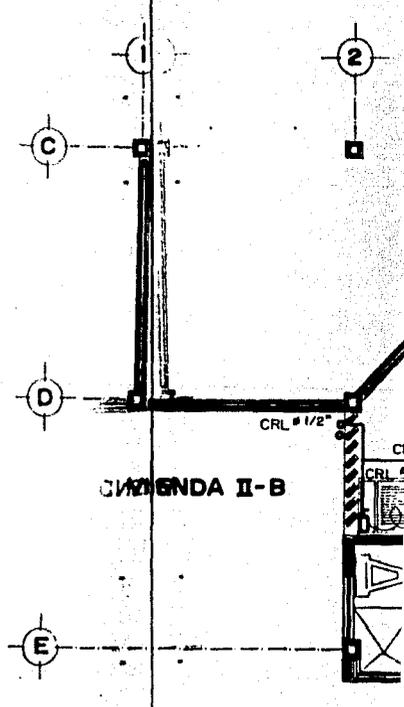
VIVIENDA I-A



VIVIENDA II-A



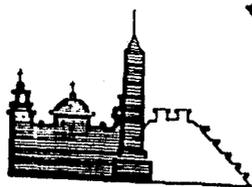
VIVIENDA I-B



VIVIENDA II-B

**CENTRO**

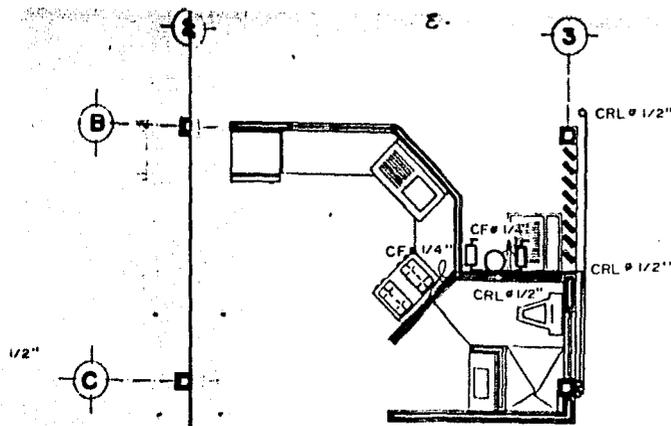
**DE LA**



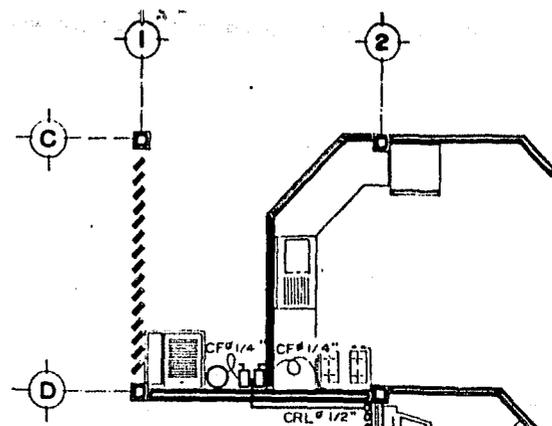
**UNAM FACULTAD DE ARQ**  
**CIUDAD DE MEXICO**

INSTALACION DE

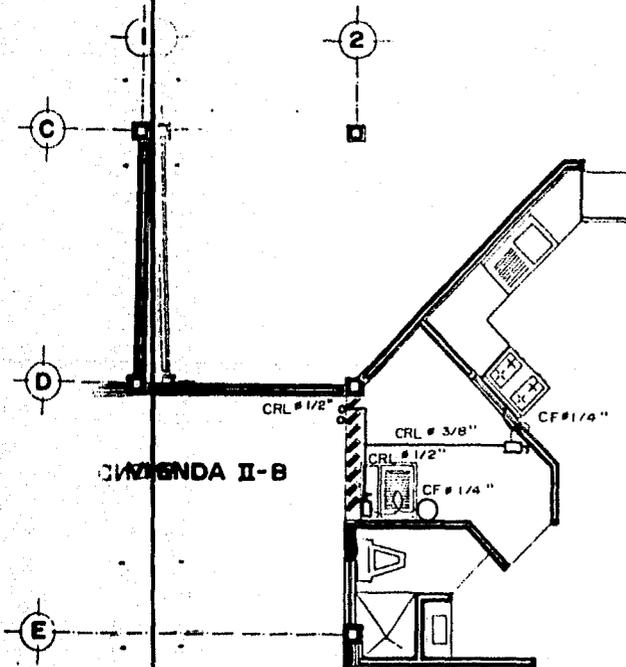
al gobierno



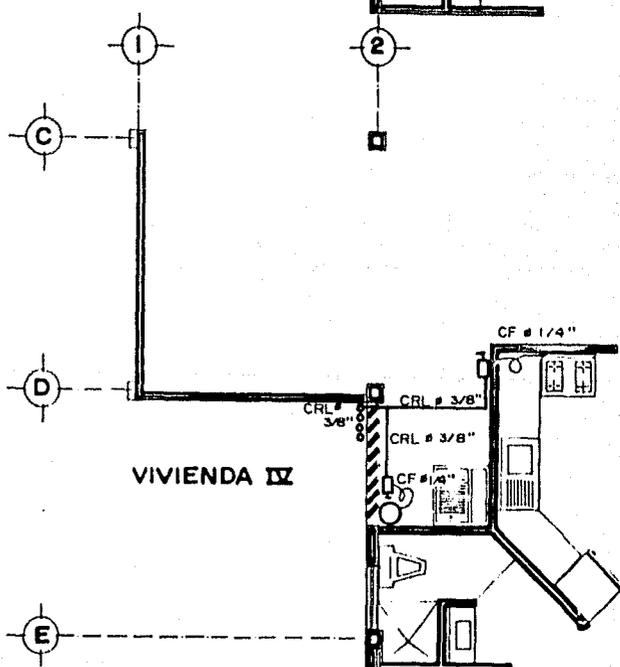
VIVIENDA II-A



VIVIENDA III



VIVIENDA II-B



VIVIENDA IV

INSTALACION DE GAS

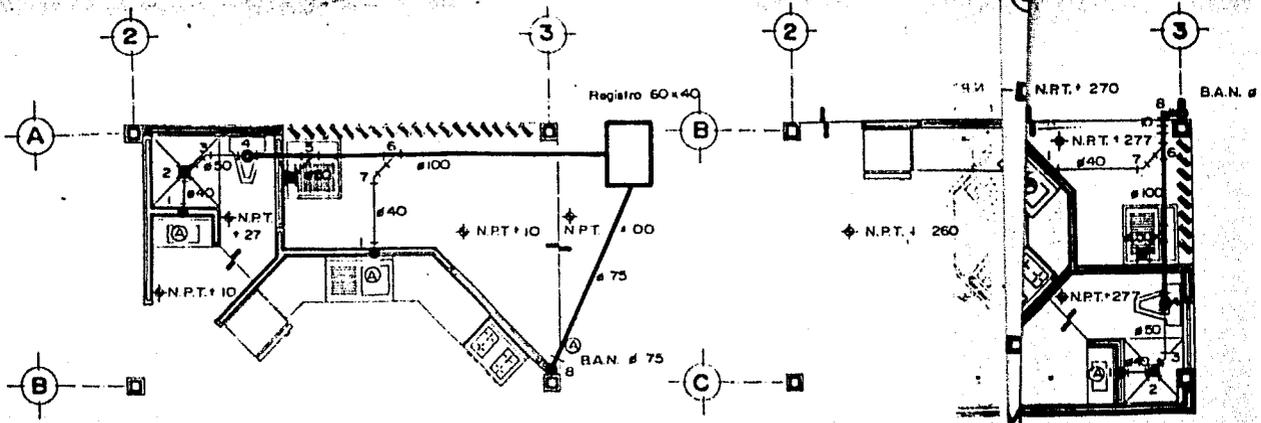
Simbologia

- Tuberia de Cobre tipo "L"  
color azul NACOBRE
- CRL Temple Rígido
- CF Temple Flexible
- Regulador Fago  
2403 C-2
- Calentador Instant.  
Ascot 710



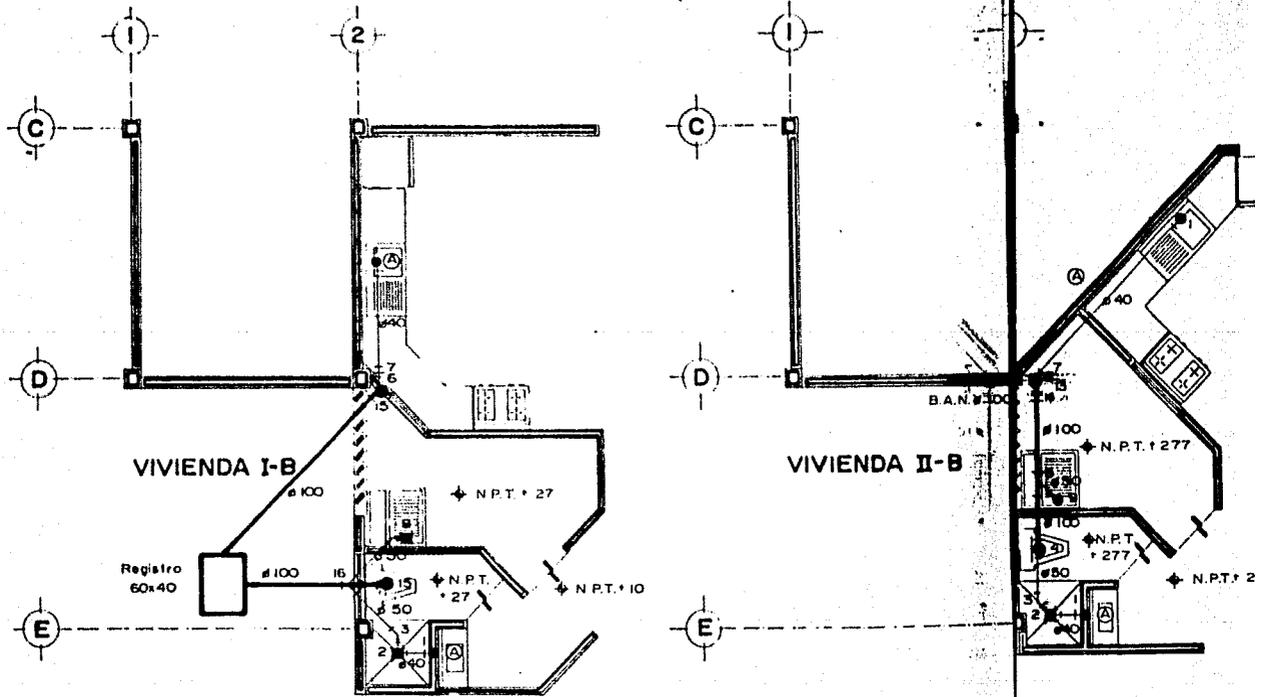
AM FACULTAD DE ARQUITECTURA  
del Estado de México  
UNIVERSIDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS

TESIS  
JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



VIVIENDA I-A

VIVIENDA II-A

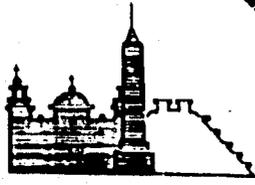


VIVIENDA I-B

VIVIENDA II-B

**CENTRO**

**DE LA**

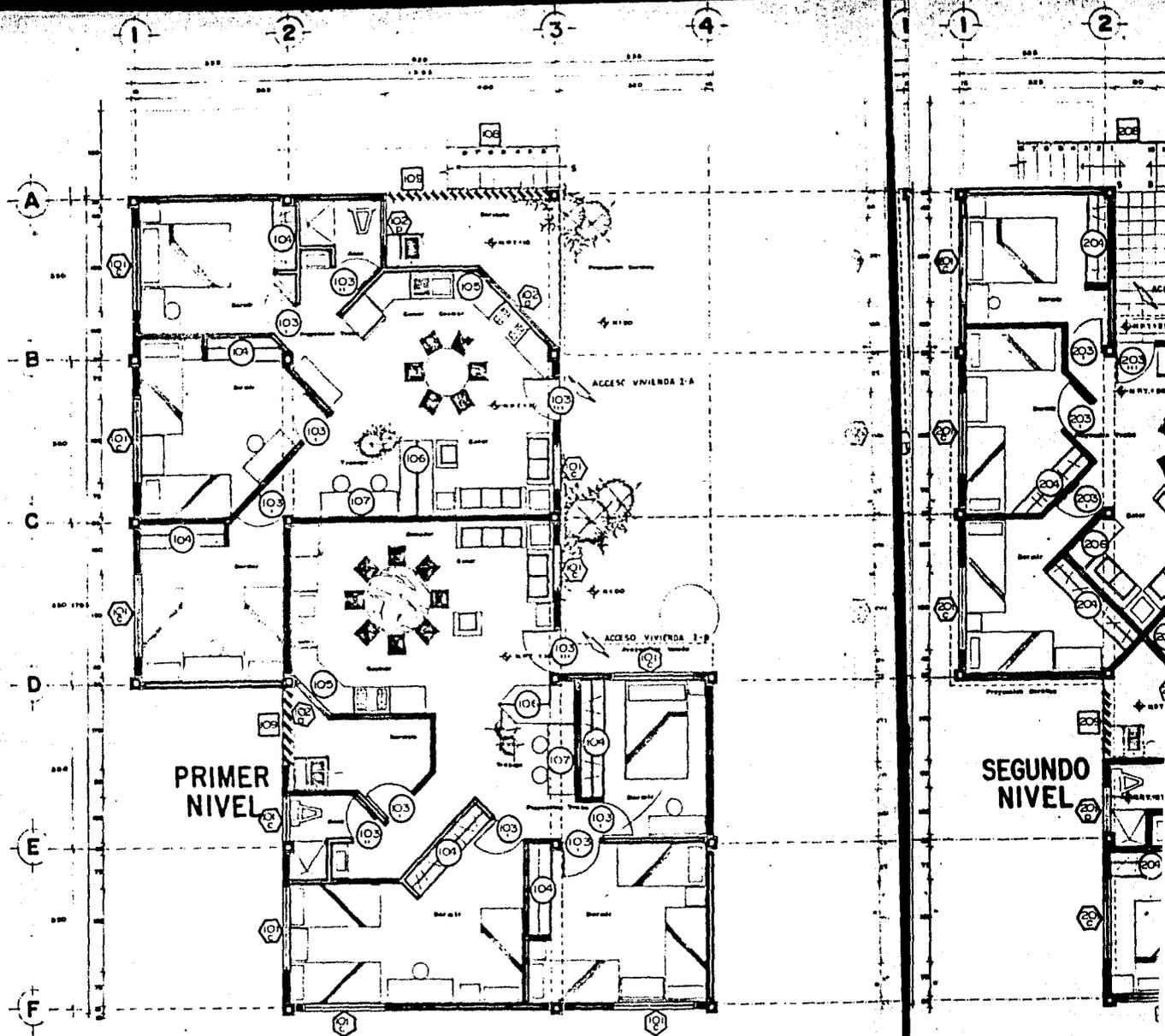


**UNAM**  
**CIUDAD DE MEXICO**

**INSTALACION SANITARIA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**  
**CO**





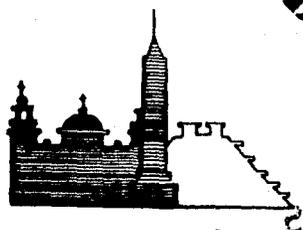
**CENTRO**

**DE LA**

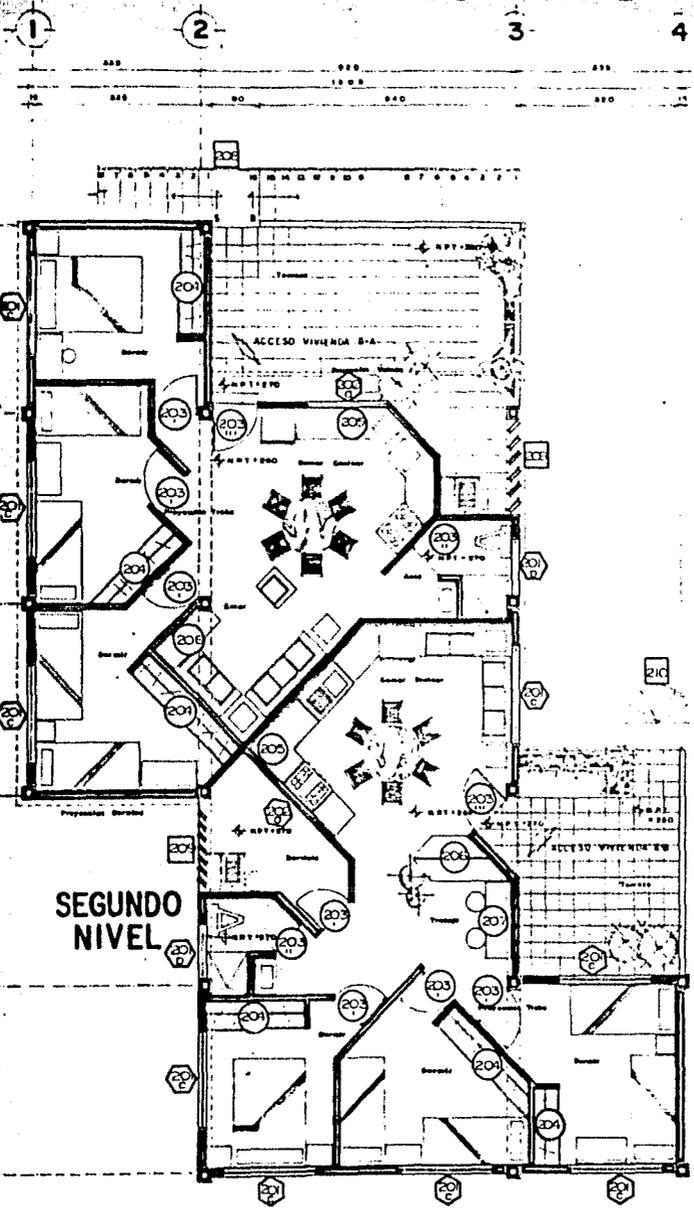
CARPINTERIA · CANCERERIA · HERRERIA

**UNAM**

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 autogobierno



**CIUDAD DE MEXICO**



**Canceleria**  
 ○  
**Carpinteria**  
 ○  
**Herreria**  
 □

- 01 Ventana exterior
- 02 Ventana interior
  - a abatible
  - c corrediza
  - p persiana
- 03 Puerta c/marco
  - 100 cm. ancho
  - 80 " "
  - 70 " "
- 04 Closet
- 05 Alacena
- 06 Librero
- 07 Escritorio
- 08 Posamónos
- 09 Celosia
- 10 Escalera de Caracol

**SEGUNDO NIVEL**

IA · CANCELERIA · HERRERIA

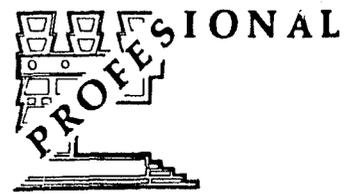
**AD DE ARQUITECTURA**  
**to g o b i e r n o**

**MEXICO COLONIA MORELOS**

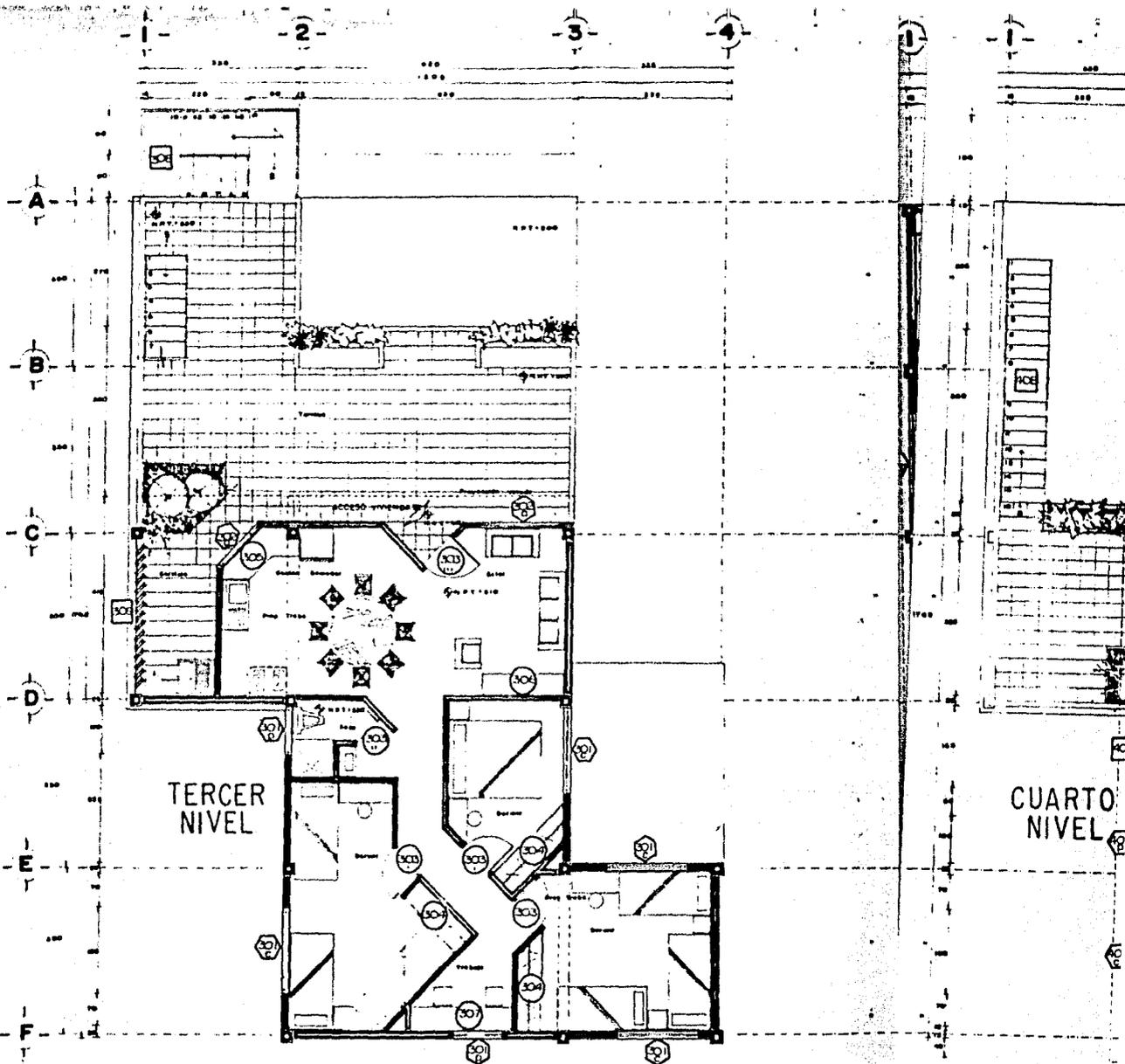


**TESIS**

JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

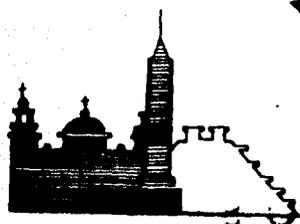


ACOTACIONES  
 ESCALA  
 MEMO



**CENTRO**

**DE LA**

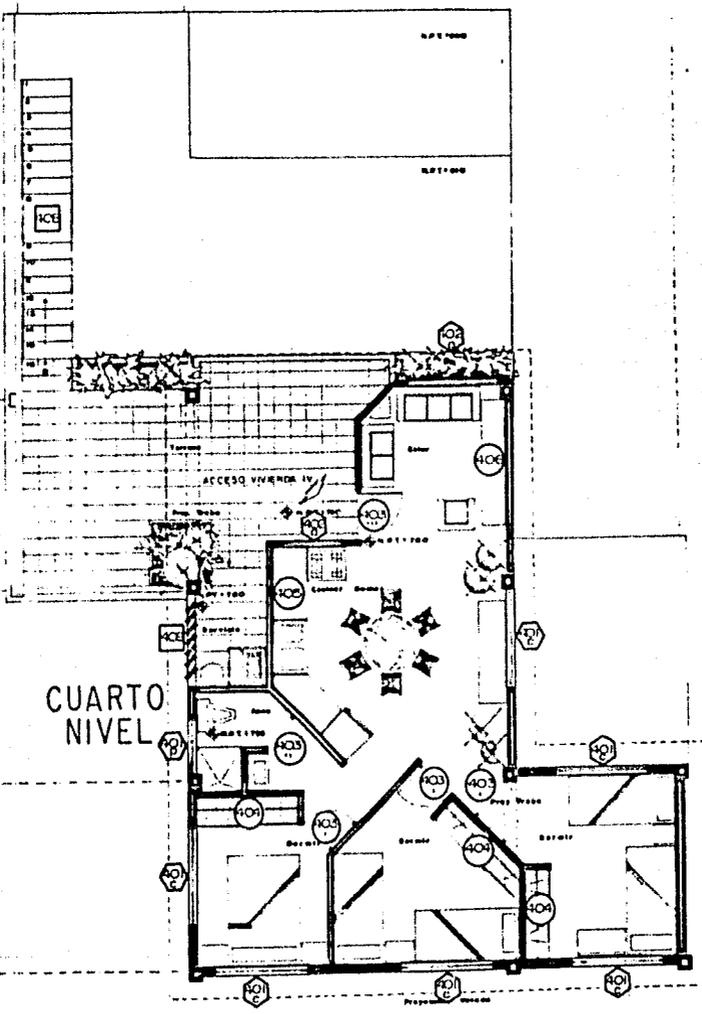
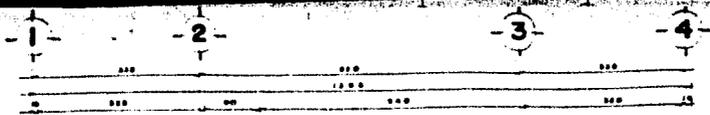


**UNAM**

**CARPINTERIA · CANCELERIA · HERRERIA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobier**

**CIUDAD DE MEXICO, D.F.**



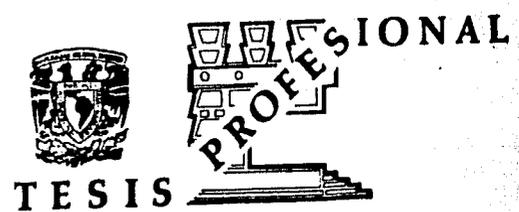
- Canceleria  
○
- Carpinteria  
○
- Herreria  
□

- 100 Primer Piso
- 200 Segundo Piso
- 300 Tercer Piso
- 400 Cuarto Piso

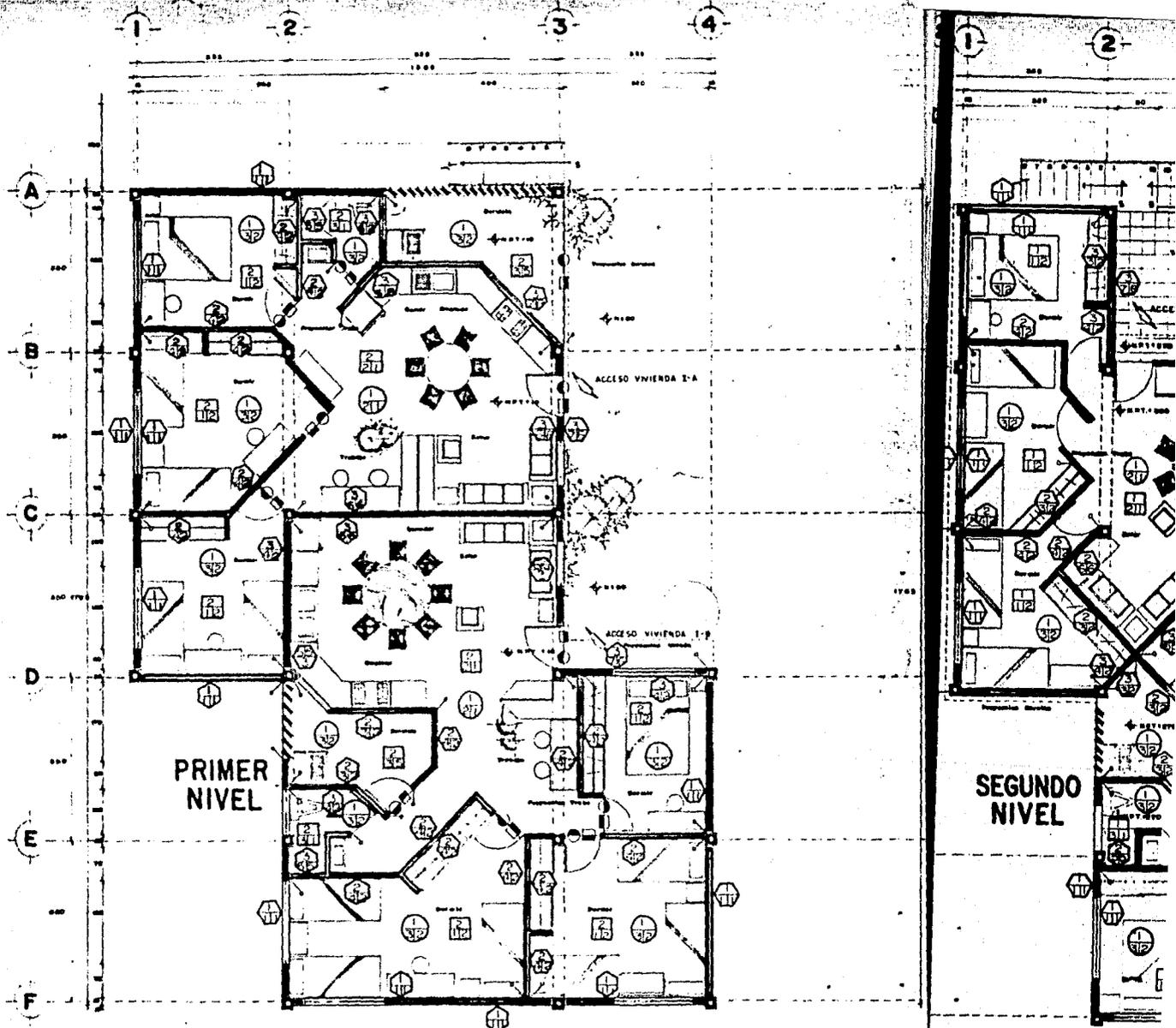
HERRERIA · CANCELERIA · HERRERIA

INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
 del gobierno  
 FEDERAL DE MEXICO · COLONIA MORELOS

ACERCA DEL  
 TITULO  
 PRECIO

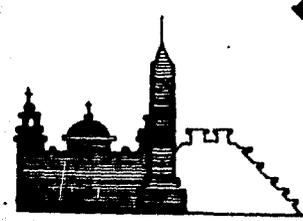


JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



**CENTRO**

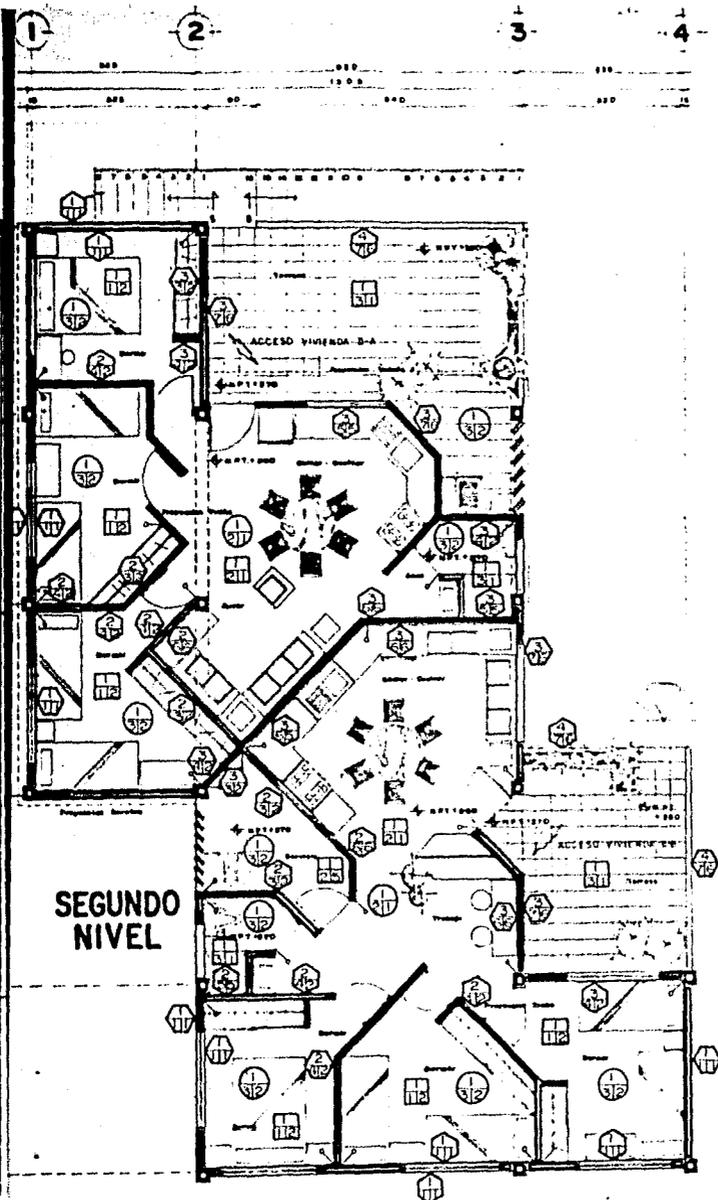
**DE LA**



**UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**CIUDAD DE MEXICO**  
 autogobierno

ACABADO

**COL**



Para Pisos y Plafones Hoja Posterior

## MUROS

a.- Material Base

- 1 Tabique Perforado Vertical 6x12x24
- 2 Divisorio de Tablaroca 9 cms.
- 3 Aislante de Tablaroca 12 cms.
- 4 Tabicón Ligero -capuchino- 8x14 x 28

b.- Acabado Inicial

- 1 Junta 5 mm. aparente
- 2 Repellido de mortero
- 3 Aplanado fino cem-arena
- 4 Aplanado pulido de yeso
- 5 Rep de mezcla ref. con tela de gallinero
- 6 Posta Vinicement D "rayado"
- 7 " " "planchada"

c.- Acabado final

- 1 Repelente Transparente
- 2 Pintura vinilica
- 3 " esmalte
- 4 Concreto aparente
- 5 Azulejo 10x20
- 6 Color integral

SEGUNDO NIVEL

ACABADO

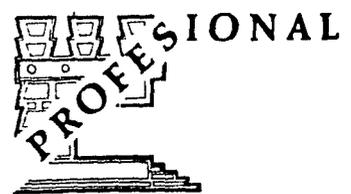
AD DE AQUITECTURA  
 to go ierno  
 MEXICO COLONIA MORELOS

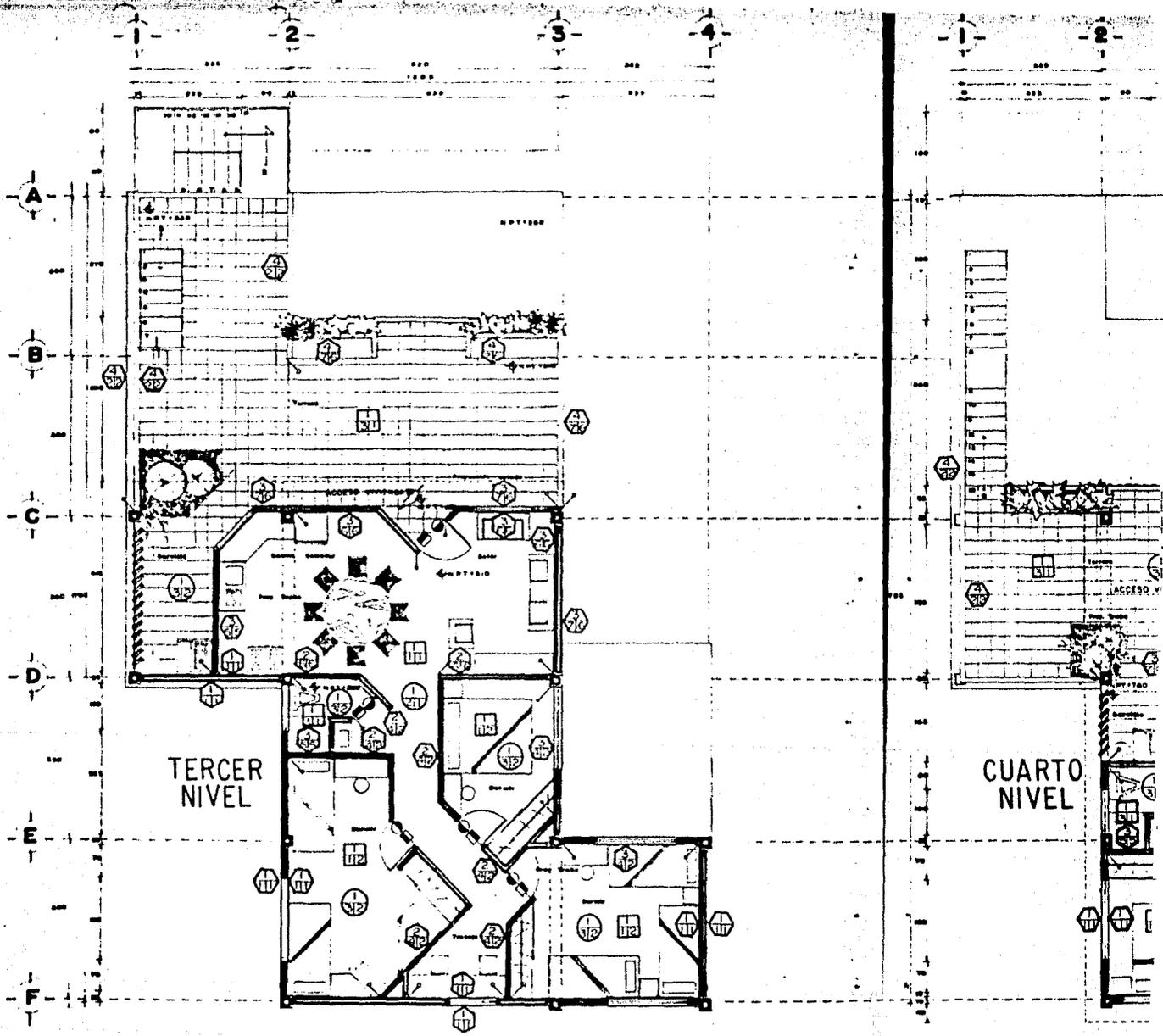
- cambios —
- PISOS
- PLAFONES
- MUROS



TESIS

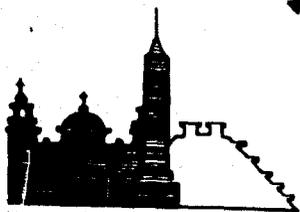
JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



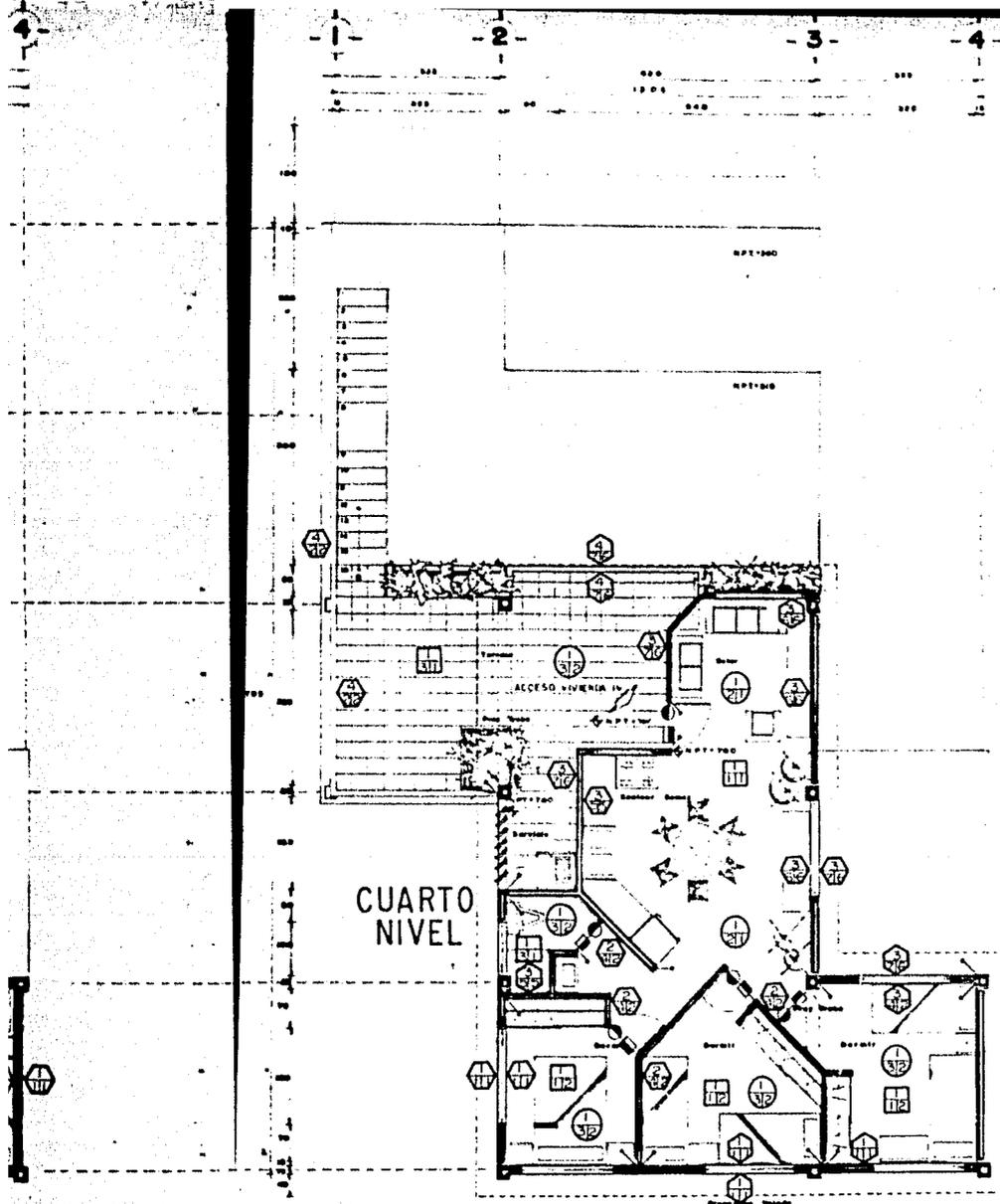


**CENTRO DE LA**

**ACABADOS**



**UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**  
**CIUDAD DE MEXICO CO**



Para Muros Hoja Anterior

### PLAFONES

- a- Material Base
- 1 Losa de Vigueta y Bovedilla
  - b- Acabado Inicial
  - 1 Aparente
  - 2 Tirol Planchado (Vinicement D)
  - 3 Aplanado pulido de yeso
  - c- Acabado Final
  - 1 Color integral
  - 2 Pintura Vinilica

### PISOS

- a- Material Base
- 1 Losa Integral Vig. y Bov.
  - 2 Piso 10 cm. de concreto
  - b- Acabado Inicial
  - 1 Firme 4 cm. semipulido integral
  - 2 " " acab. comun
  - 3 Relleno Tezonle
  - c- Acabado Final
  - 1 Loseta de barro interceramic 20x20
  - 2 Loseta vinilica 20x20
  - 3 Pulido Integral
  - 4 Escobillado Integral

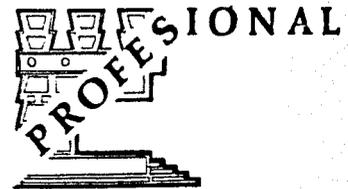
### ACABADOS

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
 del gobierno  
 DE MEXICO

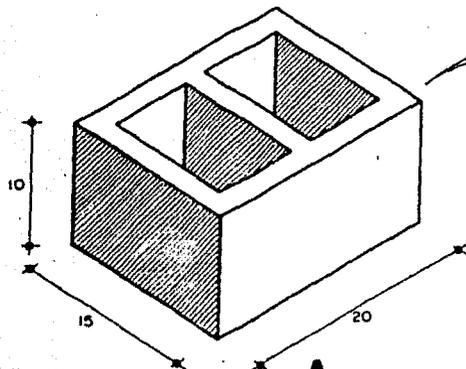


TESIS

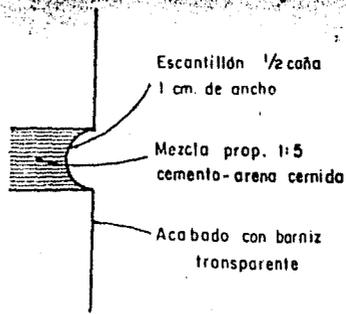
JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



COLONIA MORELOS



**A**  
ESC 1/15

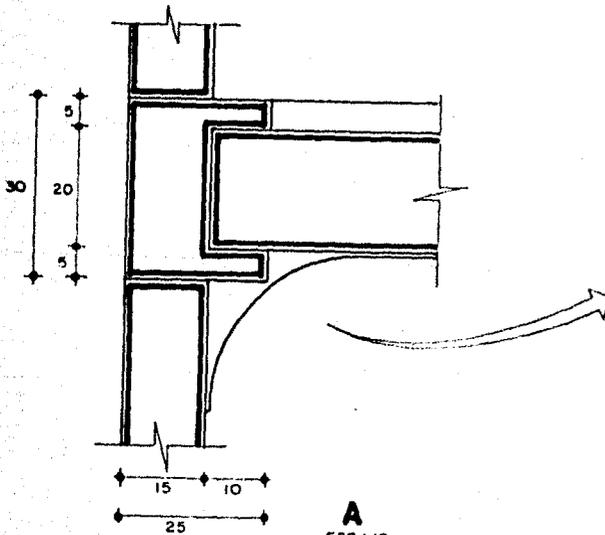


**B**  
ESC 1/1

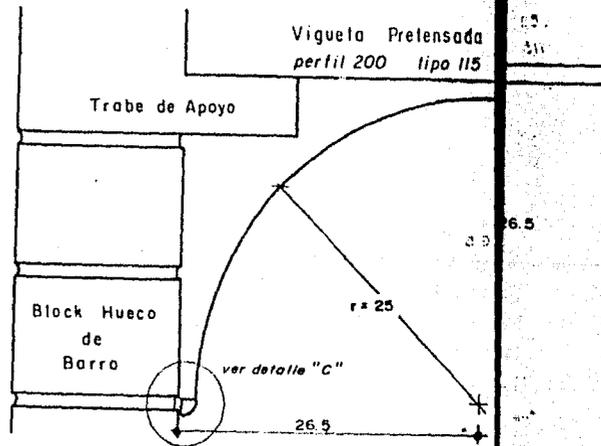
**1/ACABADO EN MURO EXTERIOR**

Escalerilla  
para muro de 15 cm.  
a cada 3 hiladas

2/



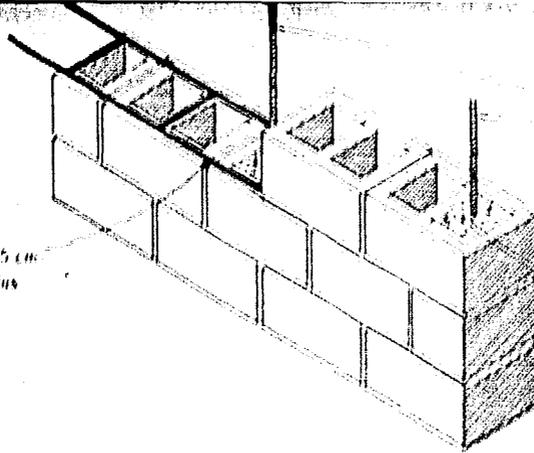
**A**  
ESC 1/10



**B**  
ESC

**3/ CORNISA EN T RABE DE APO**

Escalante  
para muro de 15 cm  
a cada 3 hiladas

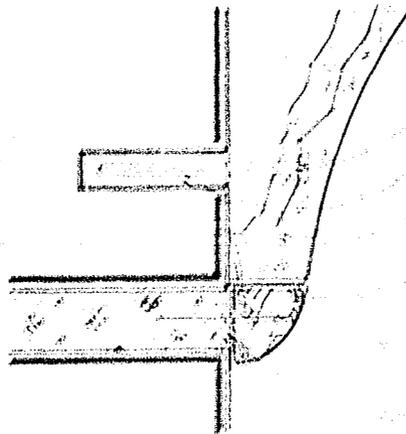


Ventila 5/8" a cada 40 cm.

Escalera 1/2" a cada 3 hiladas

Fig. 114

## 2/REFUERZOS EN MUROS



Una hilada 15 cm. de esp.

Cable 1/2" a cada 40 cm.

Travata de madera 1" x 1/2"

Metal empalmado 79-79

Escalera de madera de plato de 1/2"  
a cada 3 hiladas

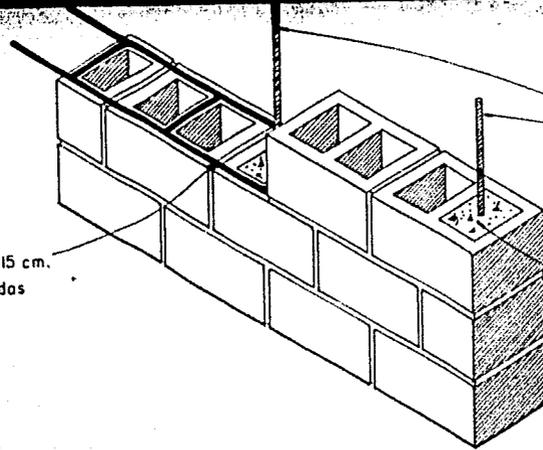
Cable 1" en la parte superior a cada 40 cm.  
a cada 3 hiladas

Empalmado de concreto

6  
Fig. 115

ARMISA EN T ABE DE APOYO

Escalerilla  
para muro de 15 cm.  
a cada 3 hiladas



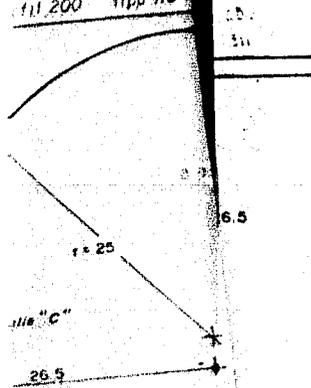
Varilla 5/16" a cada 40 cms.

Concreto  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$

ESC 1-10

## 2/ REFUERZOS EN MUROS

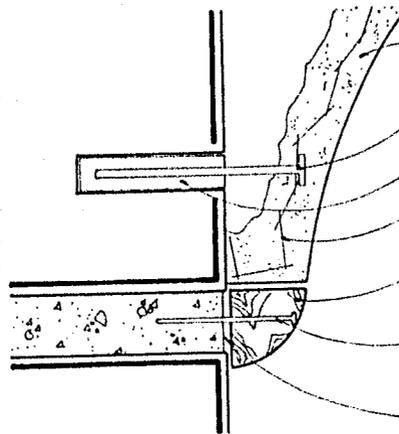
cueto Pretensado  
fil 200 tipo 115



B  
ESC 1

ORNISA EN T

BE DE APOYO



Yeso amarrado 1.5 cms. de esp.

Clavo 1 1/2" a cada 80 cm.

Taquete de madera 1" x 1/4"

Metal desplegado 70-70

Choflan de madera de pino de 1/2"  
acabado en laca c/caoba

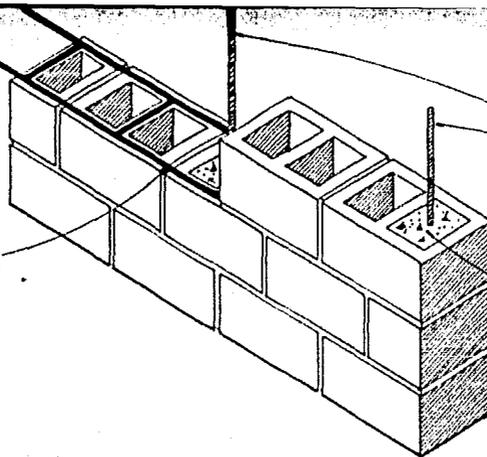
Clavo 1" sin cabeza a cada 40 cm.  
oculto con pasta

Pegamento de contacto

C

ESC 1-1

Escalerilla  
para muro de 15 cm.  
a cada 3 hiladas



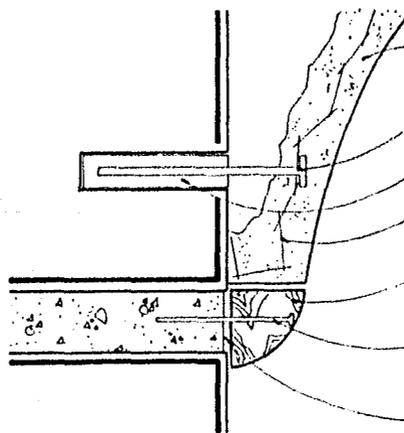
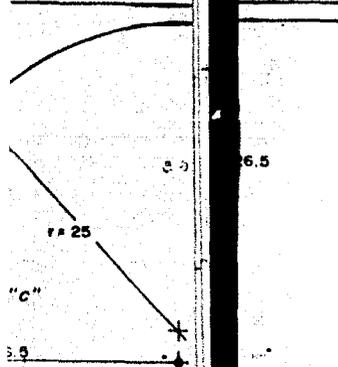
Varilla 5/16" a cada 40 cms.

Concreto  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$

ESC 110

## 2 / REFUERZOS EN MUROS

gueta Pretensada  
#111 200 tipo 115



Yeso amarrado 1.5 cms. de esp.

Clavo 1 1/2" a cada 80 cm.

Toquete de madera 1" x 1/4"

Metal desplegado 70-70

Chafon de madera de pino de 1/2"  
acabado en laca c/caoba

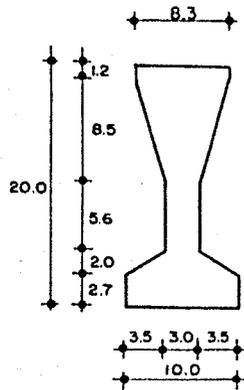
Clavo 1" sin cabeza a cada 40 cm.  
oculto con pasta

Pegamento de contacto

C

ESC 111

INISA EN T ABETE DE APOYO



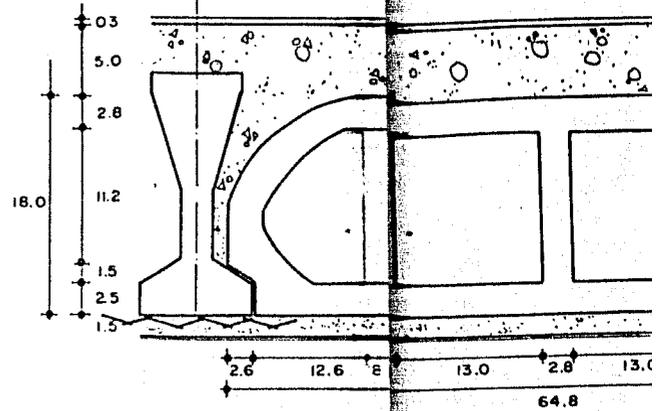
Vigueta Pretensada  
perfil 200 tipo 115

$F_c = 500 \text{ kg/cm}^2$

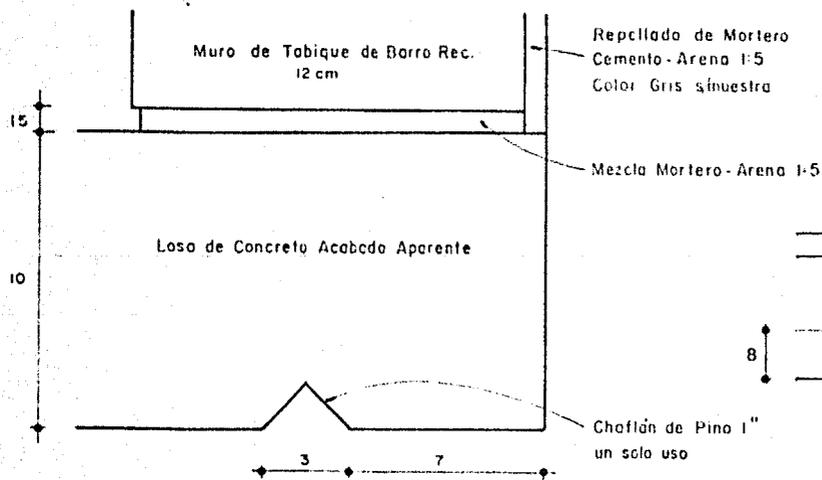
Sobrecarga de  $250 \text{ kg/m}^2$

Claro libre de 6.0 m

Flector máximo  $1130 \text{ kg/m}$ .

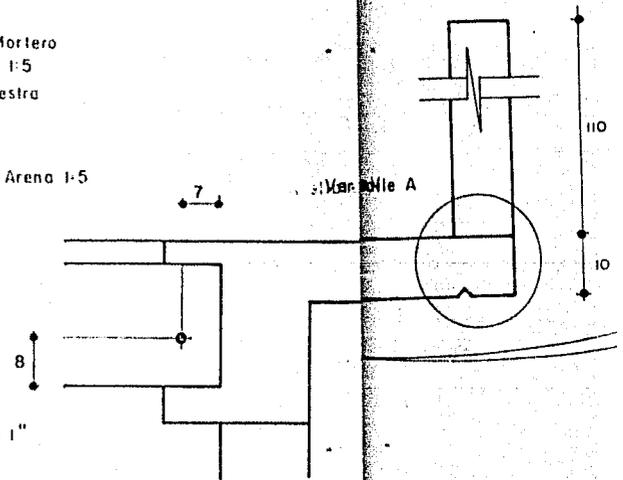


#### 4/VIGUETA Y BOVEDILLAS EN SISTEMA DE

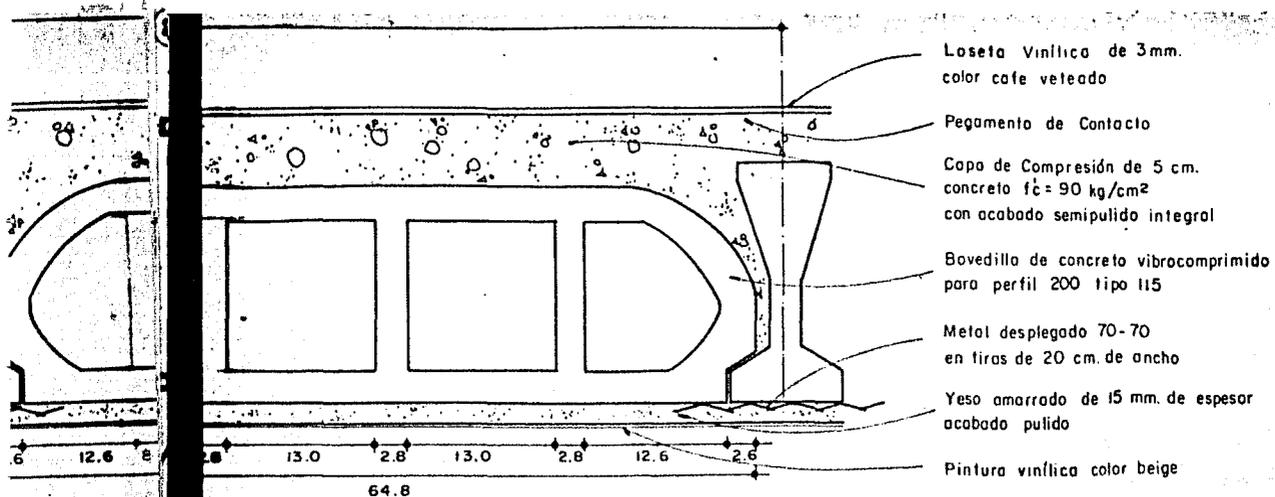


**A**  
ESC 1:2

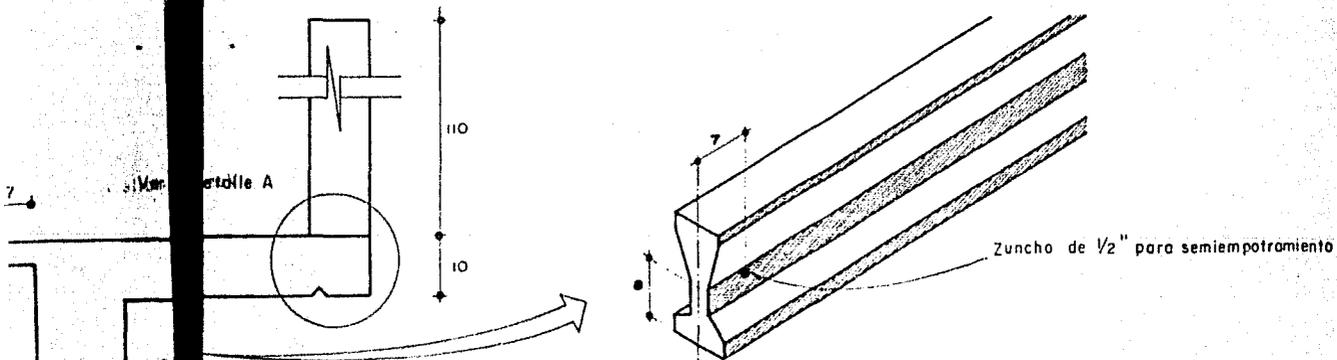
#### 5/VOLADO EN AZOTEA



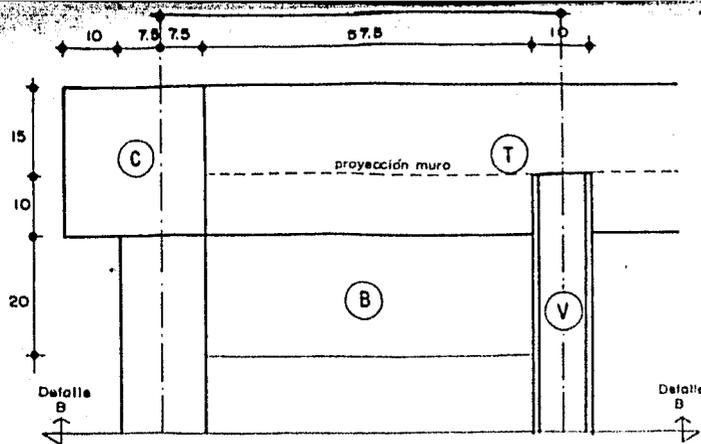
ESC 1:2



ESC 1110  
**VEDILLO EN SISTEMA DE ENTREPISO**



ESC 1110  
**6/LIGA ENTRE VIGUETAS Y TRABE**

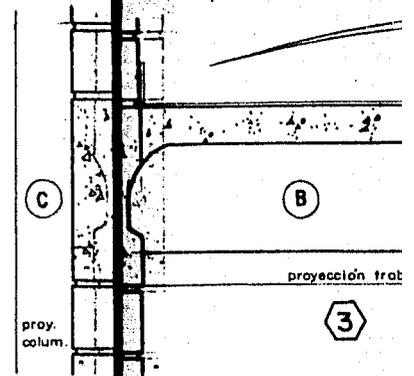


(C) COLUMNA

(V) VIGUETA

(B) BOVEDILLA

(T) TRABE DE APOYO



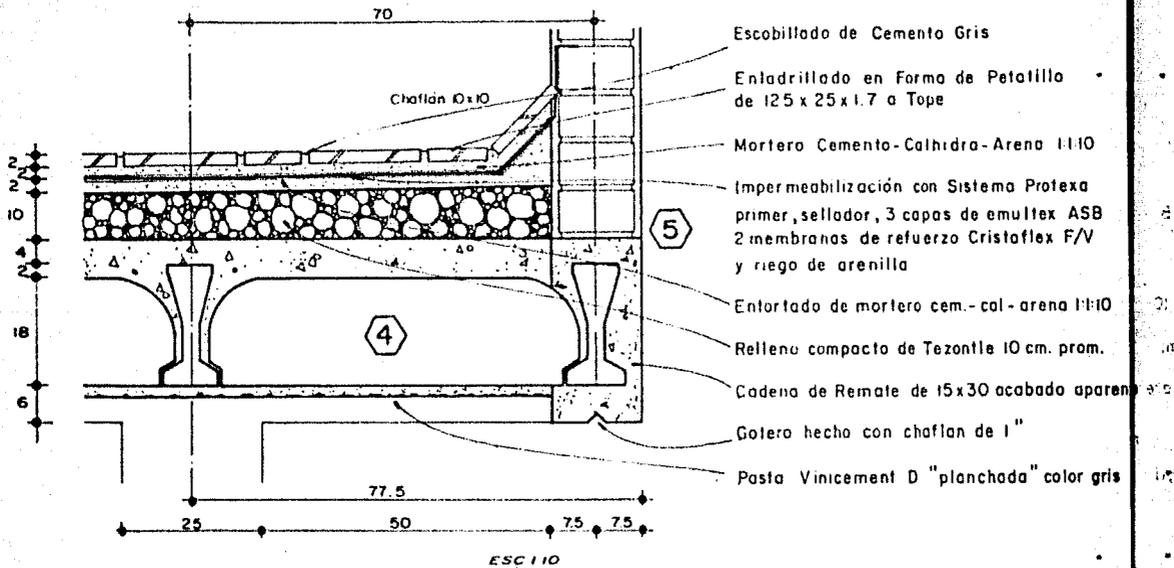
**A**

ESC 1:10

**B**

ESC 1:10

### 7/APOYO DE BOVEDILLA EN CADENA



Escobillado de Cemento Gris

Entadrillado en Forma de Petatillo de 125 x 25 x 1.7 a Tope

Mortero Cemento-Calhidra-Arena 1:1:10

Impermeabilización con Sistema Protexa primer, sellador, 3 capas de emultex ASB 2 membranas de refuerzo Cristoflex F/V y riego de arenilla

Entortado de mortero cem.-cal-arena 1:1:10

Relleno compacto de Tezontle 10 cm. prom.

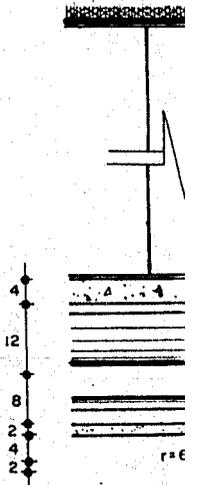
Cadena de Remate de 15x30 acabado aparente

Gotero hecho con chafan de 1"

Pasta Vincement D "planchada" color gris

ESC 1:10

### 9/VOLADO DE AZOTEA CON VIGUETA Y BOVEDILLA

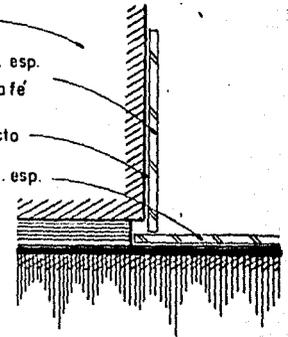


Tobique de Barro

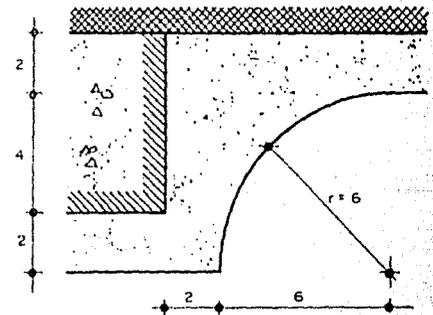
Zoclo Vinilico 3mm. esp.  
7 cm. altura color café

Pegamento de Contacto

Loseta Vinilica 3mm. esp.



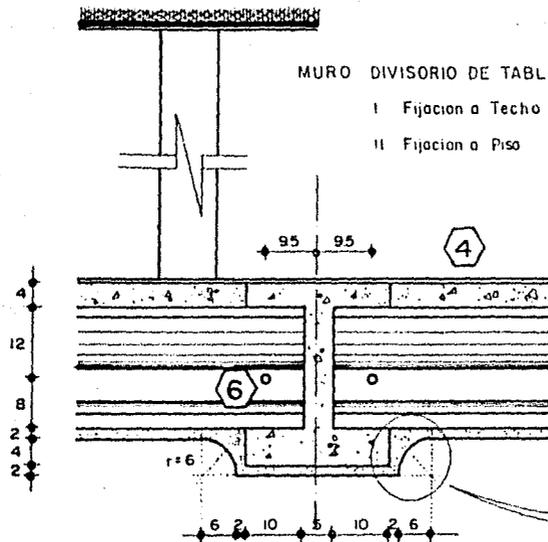
ESC 1.2  
**8/ZOCLO VINILICO**



MURO DIVISORIO DE TABLAROCA 13 MM.

I Fijacion a Techo

II Fijacion a Piso



A  
ESC 1.0

**10/TRABE INTERIOR**

B  
ESC 1.2

**B**  
ESC 1.10  
**EN CADENA**

ento Gris

orma de Petatillo  
Tape

Calhidro-Arena 1:1:10

con Sistema Protexa  
capas de emultex ASB  
fuerzo Cristoflex F/V

ro cem.-cal.-arena 1:1:10

de Tezontle 10 cm. prom.

de 15x30 acabado aparen  
chafan de 1"

D "planchada" color gris

**.LA**

APOYO

pry.  
olum.

proyección trabe

3

18

C

B

V

4

2

6

6

4

12

8

2

4

2

95 95

4

6

r=6

6 2 10 5 10 2 6

2

4

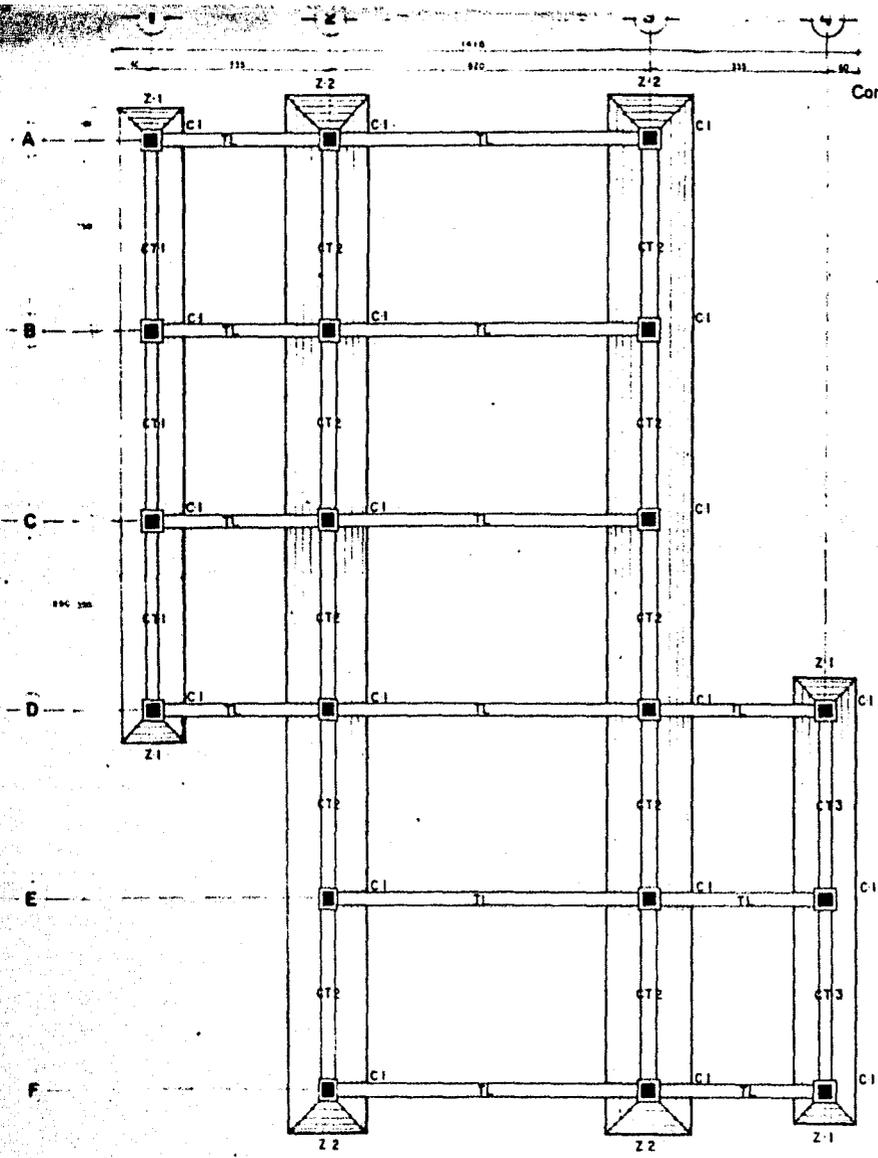
4

2

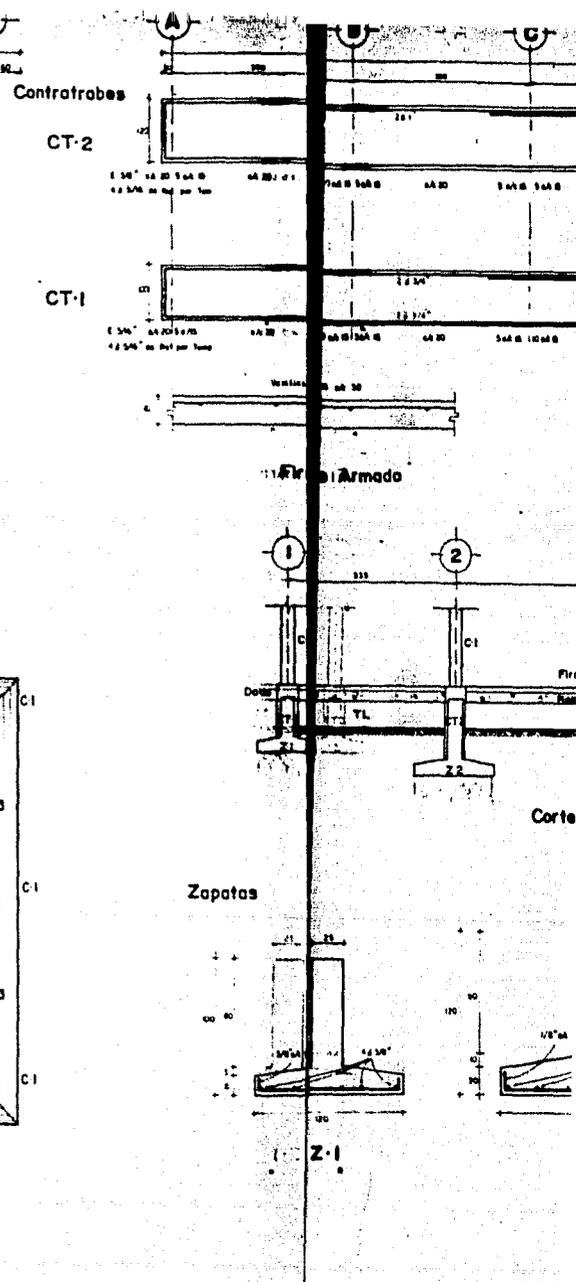
2

6

r=6



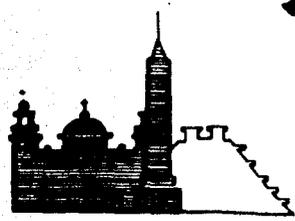
Planta de Cimentación



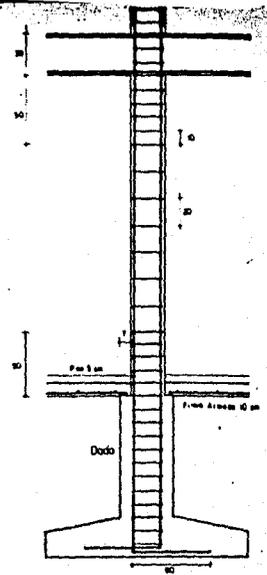
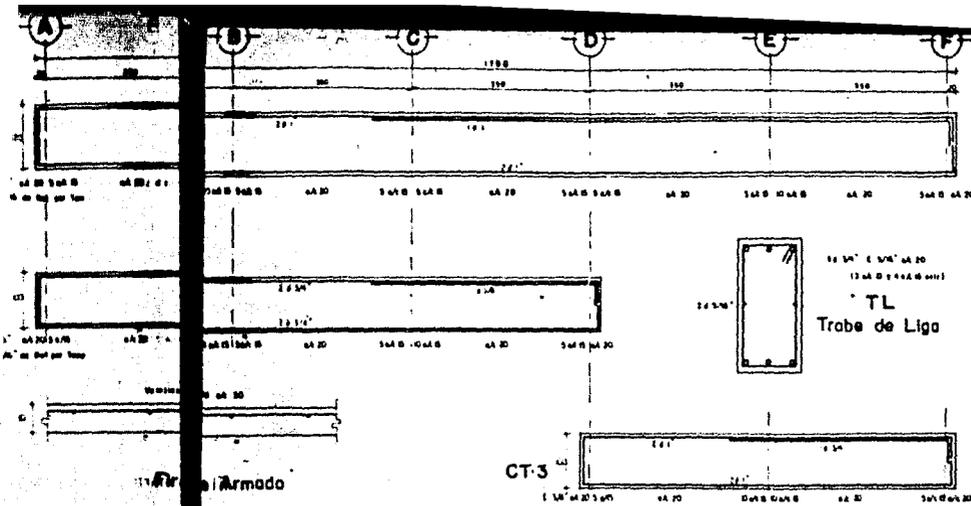
CIMENTACION

**CENTRO**

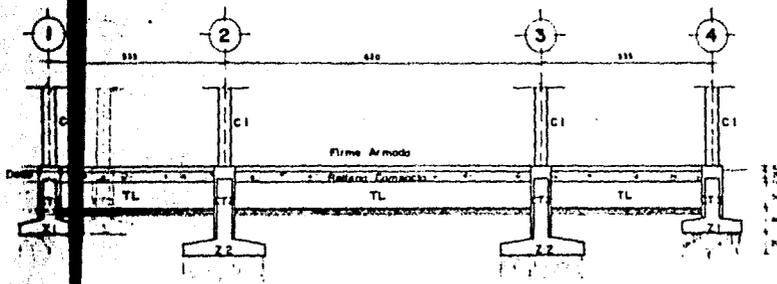
**DE LA**



**UNAM** FACULTAD DE ARQUITECTURA  
**CIUDAD DE MEXICO**

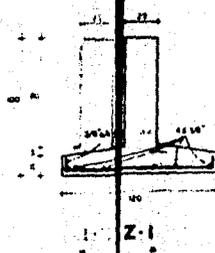


Anclaje y Estringos en Columna

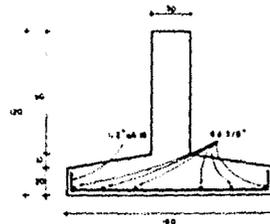


Corte Esquemático

Zapatos

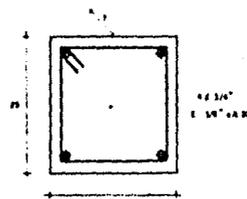


Z-1



Z-2

Columna tipo



C-1

### Notas Generales

- 1- Acotaciones en centímetros
- 2- Verificar cotas y detalles en planos arquitectónicos
- 3- Concreto  $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
- 4- Acero grado duro  $f_y = 2500 \text{ kg/cm}^2$  con límite elástico mínimo de  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ , excepto para varillas del No 2, que será de grado estructural  $f_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$
- 5- Recubrimientos libres: Columnas 2 cm  
Trabes 3 cm  
Zapatos 4 cm
- 6- Traspases de varillas 40 diámetros
- 7- Capacidad de carga del terreno  $f_1 = 15 \text{ ton/m}^2$
- 8- La cimentación se desplantará sobre terreno firme y no sobre desperdicio vegetal o rellenos sueltos
- 9- Los rellenos así como las sobreelevaciones se harán con material inerte en capas de 20 cm, con humedad óptima y compactadas a 90% proctor
- 10- Plantilla de concreto puro  $f_c = 100 \text{ kg/cm}^2$

## CIMENTACION

INSTITUTO DE ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNAL  
DE MEXICO COLONIA MORELOS

ACREDITADO  
LEGAL  
PROF

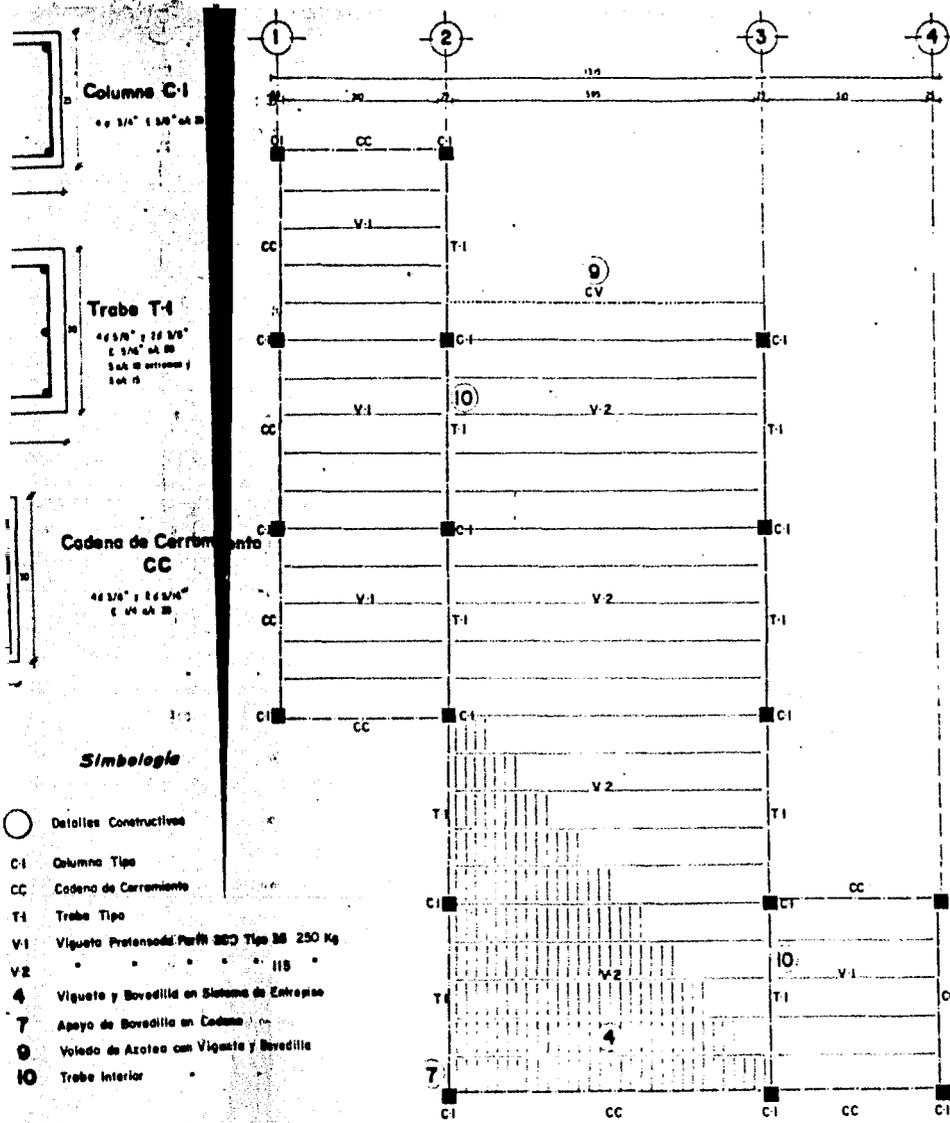


TESIS

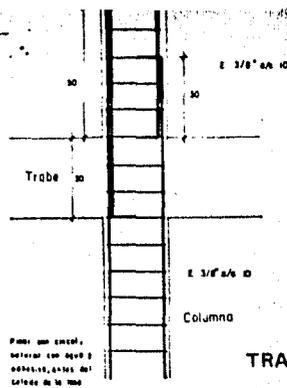
JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO



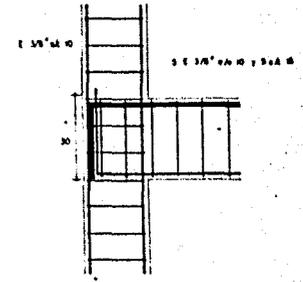




- Simbología**
- Detalles Constructivos
- C-1 Columna Tipo
- CC Cadena de Cerramiento
- T-1 Trabe Tipo
- V-1 Vigueta Pretensada Perfil 350 Tipo 3B 250 Kg
- V-2 Vigueta y Bovedilla en Sistema de Entrepiso
- 7 Apoyo de Bovedilla en Cadena
- 9 Voleado de Azotea con Viguetas y Bovedilla
- 10 Trabe Interior



**TRASLAPES  
Y  
ANCLAJES**



**Notas Generales**

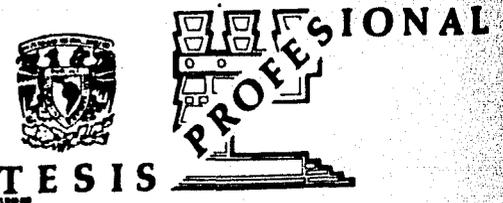
- 1- Aotaciones en centímetros
- 2- Verificar cotas y detalles en planos arquitectónicos
- 3- Concreto  $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
- 4- Acero grado duro  $f_s = 2000 \text{ kg/cm}^2$  con límite elástico mínimo de  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$  excepto para varillas #8 No 2 que será de grado estructural  $f_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$
- 5- Recarmientos libres Columnas 2 cm, Trabes 3 cm
- 6- Traslapes en varillas de 40 diámetros
- 7- La losa será de viguetas de concreto pretensado con un  $f_c = 400 \text{ kg/cm}^2$  y acero de alta resistencia con  $f_s = 16000 \text{ kg/cm}^2$ , fabricada por CONCRETOS PRE-TENSADOS

PLANTA ENTREPISO N°2

**ESTRUCTURAL ENTREPISOS**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**  
**autogobierno**  
**DE MEXICO**

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA



**TESIS**  
 JOSE MANUEL MORA IZQUIERDO

**COLONIA MORELOS**