

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

12/6
Dij
20

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
A U T O G O B I E R N O**

ARQUITECTO:
MENDEL RAMIREZ, GENARO

1987



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

**RECONSTRUCCION
DEL ESPACIO URBANO
ANTE LOS EFECTOS DE
LAS POLITICAS DEL
ESTADO, EL DETERIORO, Y
LOS SISMIOS
DE SEPTIEMBRE DE 1985.**

**“alternativas de vivienda
en vecindad y equipamiento
en el barrio de los ángeles,
colonia guerrero, ciudad de
mexico”**



CONTENIDO.

CONTENIDO (indice)	1
INTRODUCCION.	4
● 1. EL DESARROLLO DE LA PRODUCCION MATERIAL Y SU RELACION CON LAS LUCHAS POPULARES URBANAS	6
● 2. EL PROCESO DE URBANIZACION EN MEXICO (Conceptos generales). La actual ciudad de México.	8 14
● 3. LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN MEXICO. (Las políticas del estado).	18
● 4. LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO.	28
● 5. LA COLONIA GUERRERO Análisis de la colonia (Inventariado del estado actual). La vivienda en vecindad. Las rentas congeladas. Los efectos de las políticas urbanas sobre la colonia Guerrero. El barrio de los ángeles.	32 50 54 55 57
● 6. CONSECUENCIAS Y CONCLUSIONES DE LOS SISMOS DE SEPTIEMBRE DE 1985.	64
● 7. PROGRAMA GENERAL EN EL BARRIO DE LOS ANGELES. Objetivos de trabajo de tesis para el barrio. Análisis de la zona de estudio. El financiamiento.	70 71 75 87
● 8. DESARROLLO DEL PROYECTO	

● ● PROPUESTA URBANA

Estado actual del barrio y plano de propuesta urbana.	89
Propuesta de corredor comercial y andador peatonal.	90
Configuración general de la propuesta.	91

● ● PROPUESTA DE VIVIENDA

VIVIENDA TIPO 1

Planta arquitectónica, fachadas, y cortes.	92
Instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica.	93
Cimentación, estructura y detalles constructivos.	94

VIVIENDA TIPO 2

Plantas arquitectónicas y fachadas.	95
Axonométricos de planta baja y planta alta.	96
Instalación hidráulica y sanitaria.	97
Instalación eléctrica y de gas.	98
Cimentación y estructura.	99
Detalles constructivos.	100
Conjunto de viviendas y agrupamiento de viviendas tipo 1A y aB	101

● ● PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO

ESPACIO CULTURAL

Planta arquitectónica y fachadas.	102
Cortes A-A' a F-F'	103
Planta de cimentación.	104
Planta estructural	105
Cortes y detalles constructivos 1	106
Cortes y detalles constructivos 2	107
Instalación hidráulica y sanitaria.	108
Instalación eléctrica y de gas.	109
Acabados.	110

● BIBLIOGRAFIA. 111

INTRODUCCION.

La zona deteriorada de la ciudad de México, actualmente se ha convertido en escenario de una estrategia general de poderosos intereses que lucran y especulan con tal espacio urbano y encarecen la vivienda, con el consiguiente deterioro físico y de las condiciones de vida de sus habitantes; lo cual constituye el argumento principal - utilizado por estos intereses para, conjuntamente con el estado, introducir cambios en la utilización del espacio en perjuicio de sus actuales pobladores, de ahí que las posibilidades de renovación urbana que se han venido instrumentando desde hace más de tres décadas en el centro de la ciudad, tengan como objetivo básico revalorizar el suelo y permitir las inversiones del gran capital inmobiliario y comercial.

Cuando el capital y el estado iniciaron la recuperación de la zona central se disminuyó paulatinamente la oferta original de vivienda en alquiler, el ritmo de esta disminución está determinada por el balance de fuerzas en el conflicto básico en torno a la ocupación del terreno: entre los vecinos, cuyos intereses están por permanecer en su sitio, buscando al mismo tiempo, una mejoría en sus condiciones habitacionales, y - los inversionistas, que podían emplear el terreno para ocupaciones que les reditaran mayores ganancias.

Así en 1950, se encuentra el antecedente de los ejes viales, mejor conocidos - como "El Proyectoazo", del que se ejecuta la prolongación de la avenida Paseo de la Reforma; en 1962 la construcción de la unidad habitacional Nonoalco Tlatelolco; en 1969 la introducción del sistema de Transporte colectivo "METRO"; a partir de 1978 los ejes

viales, el proyecto Templo Mayor y el Palacio Legislativo; y desde 1980 las obras en -
marcadas en el decreto del Centro Histórico.

Por los ejemplos descritos anteriormente (obras viales y enormes conjuntos ha-
bitacionales), se manifiesta que a partir de una política renovacionista, no existe -
ninguna posibilidad de enfrentar el problema del deterioro urbano, lo que si ha demos-
trado esta política es su efectividad para expulsar a la población original de la colo-
nia y permitir el acceso de una población de mayores recursos, capaz de pagar los nue-
vos costos del suelo revalorizado, en esta situación el poblador de bajos ingresos se
ve obligado a emigrar en busca de un sitio que ofrezca una vivienda con un rango de al-
quiler accesible a su economía, rompiendo toda la red de relaciones (trabajo, servi-
cios, familia) que habían constituido su medio durante años..

La transformación de la zona central de la ciudad se habría logrado desde hace
mucho tiempo, pero la resistencia de su población a abandonar el centro y sus antiguos
patrones de asentamiento, además amparados bajo leyes como la de monumentos coloniales
y congelación de rentas la han preservado; actualmente las políticas estatales se han
planteado una nueva estrategia de desalojo de la zona central a partir de los sismos -
de septiembre de 1985; tal suceso se ha constituido en un gran aliado de estas políti-
cas, las cuales, han implementado el establecimiento de un programa de renovación habi-
tacional y urbana que, a determinado plazo, se ha de convertir en una forma legal para
lograr el desalojo de la población original residente.

**EL
DESARROLLO
DE LA
PRODUCCION
MATERIAL
Y SU RELACION
CON LAS LUCHAS
POPULARES
URBANAS .**

1



6

El desarrollo de la producción material y su relación con las luchas populares urbanas se manifiesta a través de: la utilización intensiva de la ciudad por parte del capital, por medio de la apropiación de la renta del suelo, la especulación y concentración de inversiones en los sectores más rentables de la ciudad y simultáneamente, por efecto de nuevas exigencias de acumulación de capital, la creación constante de nuevas necesidades que intervienen en el proceso de reproducción de la fuerza de trabajo.

La posibilidad de modificar y oponerse a la situación de deterioro de las condiciones de vida, hacen emerger las luchas populares, enfrentando directamente en sus demandas a los organismos públicos cuyas funciones cada día más subordinadas a las necesidades de la progresiva concentración de capital, exigen el control político e ideológico de las clases populares, lo cual implica una concentración antagónica entre el uso intensivo y desenfrenado del suelo y la insatisfacción creciente de las necesidades de la población.

La tendencia del capital a aumentar la productividad del trabajo no se puede disociar de la estructura urbana de la ciudad capitalista y en este sentido de las luchas populares urbanas, las cuales no son autónomas de las leyes de acumulación de capital, a través de la socialización de las condiciones generales de la producción, uno de cuyos componentes esenciales es la urbanización, en consecuencia es necesario considerar las condiciones generales de la producción tales como: los medios de consumo colectivo, es decir, el conjunto de soportes materiales de actividades destinadas a la producción social y material y la concentración esencial de los medios de producción y reproducción.

7

La estructura urbana es la forma específica de organización social del territorio, en tanto unidad que asegura la concentración de actividades productivas y los medios de consumo colectivo, es decir, como el conjunto de mecanismos e instituciones que aseguran la reproducción en una unidad territorial de las condiciones generales de la producción.

1. La estructura urbana no se transforma espontáneamente, el análisis de la estructura urbana y las luchas populares urbanas deberán partir de las con tradiciones expresadas en el espacio urbano, lo cual remite a la necesidad de establecer con claridad la relación entre las clases sociales específicas que intervienen en su proceso de conformación.
2. Los cambios que se producen en la estructura urbana no son el resultado de un solo agente, son sólo uno de los resultados de los conflictos sociales enfrentados en torno a las contradicciones urbanas particulares de cada zona.

Solo algunos síntomas de los que padece la amplia mayoría de la población oprimida son: el surgimiento de cientos de colonias populares, las condiciones de hacinamiento y las pésimas condiciones materiales en las que se encuentran amplios sectores populares. En México se han desarrollado diversas acciones que tienen como eje las condiciones de existencia de los pobladores y que han sido impulsadas por colonos organizados en diversos grados, incidiendo en la lucha social que tiene como referente la configuración espacial colocando sus acciones al nivel de la práctica cuyo desarrollo y especificidad ha dependido en términos generales de las contradicciones entre las fuerzas puestas en juego.

EL PROCESO DE URBANIZACION EN MEXICO. (CONCEPTOS GENERALES.)

2



El proceso de urbanización debe considerarse como proceso de organización y desarrollo recíproco entre la configuración y apropiación del espacio a partir de la relación entre fuerzas productivas, clases sociales y formas culturales. Por otra parte, el despoblamiento del campo mientras la ciudad crece, demuestra que la urbanización deja de ser consecuencia directa del desarrollo económico, cuando la mano de obra expulsada del campo no es absorbida por las actividades económico-productivas que se localizan en la ciudad. La repartición de tierra y ciertos programas regionales han operado hasta el momento como factor de arrigo de la población campesina, pero las tierras agrícolas no son alimentadas y el proceso de tecnificación de la agricultura requiere progresivamente menos mano de obra: tarde o temprano ese enorme excedente obligadamente se concentrará en la ciudad.

La ciudad aumenta en magnitud y complejidad al incrementarse notoriamente la desintegración de la economía campesina, debido a las modificaciones operadas en la estructura de producción y la propiedad concentrada de los medios de producción agraria, y a la penetración-dominación ejercida por efecto de la organización capitalista y las contradicciones que dicho proceso engendra, pues presupone entre otros aspectos la disolución de las viejas relaciones económicas, así, el proceso acelerado de crecimiento de la ciudad es acompañado desde su origen, por la concentración de la industria y el consecuente desarrollo del comercio, profundizándose la contradicción por efecto de la separación y confirmación de la gran división social del trabajo: la separación entre campo y ciudad.

Dicha separación constituye el modelo económico impulsado por el gobierno federal con el apoyo desmedido a la rápida expansión industrial, esta es la base que ha brá de marcar desde su origen la aparición y reproducción de las colonias populares, pues al requerir esta expansión la atracción inmediata de capital, se estimuló la inversión extranjera a través de la suspensión temporal del pago de impuestos sobre uti lidades, al mismo tiempo que se invirtieron sumas masivas en la instalación de una in fraestructura propicia para la industria. Por otro lado, si bien se incrementó el desarrollo económico del sector agrícola mediante la tecnificación y la mecanización de nuevas tecnologías incorporadas intensivas en capital, se desplazó mano de obra en grandes cantidades creando una masa de trabajadores sin tierra que habrán de saturar la ciudad en busca de empleo, pero sin la calificación necesaria para incorporarse en la industria o el comercio, limitándose sus posibilidades para ganar algún sustento a su actividad como prestadores de servicios personales: constituyéndose en un creciente ejército de reserva.

Así se desarrollan y proliferan las colonias populares como concentraciones de casas precarias sin equipamiento urbano que corresponde al uso del suelo así transformado. Las colonias populares no pueden ser consideradas como una manifestación apartada del crecimiento urbano, sino como la traducción de las relaciones de producción y dominación que descansan sobre la reproducción de la fuerza de trabajo y sobre la depauperación deliberada de la urbe por el capital y sus representantes; opresión económica creciente de sus pobladores; alejamiento físico de los centros de trabajo, agudizado por un servicio de transporte precario o inexistente; aspecto miserable y sucio debido a la acumulación de basura; la estructura ocupacional de los pobladores es heterogénea, sin embargo es notable la presencia del subempleo y el desempleo.

El cuadro siguiente muestra el proceso de crecimiento demográfico del país y el crecimiento urbano con una estimación a 1985, y se corrobora ampliamente la existencia de un proceso de concentración que ha traído como consecuencia la exigencia de mayor infraestructura, vivienda y empleo, como condición para satisfacer las necesidades del propio modelo de desarrollo económico-social impuesto a las masas por la burguesía y su estado.

POBLACION URBANA Y RURAL ENTRE 1930 Y 1985.¹

ASO	TOTAL	URBANA	RURAL
1930	16 552 722	5 540 631	11 012 091
1940	19 653 552	6 896 111	12 575 441
1950	25 791 017	10 983 483	14 807 534
1960	34 923 129	17 405 118	17 218 011
1970	48 225 238	28 308 556	19 916 682
1980	66 846 833	44 299 729	22 547 104
1985	75 842 623	52 295 315	23 547 308

1. Aspectos sociodemográficos. Agenda estadística del INEGI

La naturaleza de las relaciones de producción entre capital y trabajo crea un sector poblacional desempleado: un ejército industrial de reserva, la migración, vista desde esta perspectiva, es el resultado de la forma política de organización de la

producción en el sistema económico que abarca tanto a la ciudad como al campo. Entre las características que especifican la naturaleza del desarrollo económico del país, - mismas que determinan en su mayor parte el contexto de la migración; el origen de los migrantes en términos de tamaño de la localidad y el nivel relativo de desarrollo de la que provienen; la experiencia ocupacional previa del migrante; las condiciones de la estructura ocupacional de la localidad de destino, determinadas a su vez por su - proceso de desarrollo.

La actual concentración se acentúa por el hecho de que ha habido un crecimiento del sector moderno industrial solo en contadas ciudades, mientras que el resto de las áreas del campo han quedado alejadas del dinamismo que produce ese crecimiento - cuyo marco es el capitalismo monopólico: la concentración urbana mencionada y la depresión económica de las zonas agrícolas están así estrechamente ligadas, forman parte de un mismo proceso. De hecho existe un eje causal entre el desempleo tecnológico generado en el campo y la creación de empleos industriales en la ciudad, el cual crea las condiciones para que ocurra una descompensación entre ambos, el punto clave que - hace que se lleve a efecto dicha descompensación, es el destino que dan los beneficiarios a las ganancias que genera la industrialización: la burguesía nacional, ya - que sus ganancias se dirigen preponderantemente hacia el gasto suntuario.

El crecimiento de los grupos sociales oprimidos y empobrecidos es la expresión más cruda y evidente de la contradicción del modelo económico. Al operar una - producción creciente existe y se desarrolla aparejado a la decreciente capacidad de consumo de grandes masas de población.

La estructura de dominación impuesta por la burguesía y su estado, primero, - ha bloqueado sistemáticamente el desarrollo de las iniciativas colectivas de diversos sectores de la población definida por el esfuerzo productivo hacia la propiedad social; segundo, ha sometido a vastos sectores de la población impidiendo la real participación; tercero, el no acceso de la mayoría de la población urbana al mercado de tierras y viviendas, ha obligado a estos grupos sociales a localizarse en la periferia de la ciudad o en áreas centrales de marcada decadencia; cuarto, no ha permitido el desarrollo de formas de educación que respondan al esclarecimiento de la realidad local y nacional de las masas desposeídas; quinto, ha limitado y reprimido procesos genuinos de movilización social, orientados a propiciar el desarrollo de la conciencia política del pueblo. Tal situación reclama una redefinición del sistema sobre otras bases políticas y económicas que incorporen formas auténticas de participación popular.

Mientras existan las condiciones que tipifican los actuales procesos de dependencia y desarrollo, habrá de reconocerse que los efectos del proceso de urbanización expresan un fenómeno inevitable que irá en aumento en los centros urbanos, haciéndose así particularmente evidente, la contradicción sobre la concentración del poder económico y político; aún cuando existe la creciente preocupación de satisfacer múltiples necesidades, dotar de empleos dignos y que se promuevan formas de movilización y participación popular.

Cualquier política de urbanización aún en el campo mismo del reformismo, tendrá efectos limitados si se deja de lado la relación campo-ciudad, si se omite la elevación de las condiciones de vida, si no se controla la especulación de la tierra y -

y los alquileres urbanos, si no se moderniza la industria de la construcción, si los créditos se otorgan únicamente a través de organizaciones con fines de lucro y mediatización y si no se abren alternativas de participación popular en la toma de decisiones.

La ciudad expresa en su organización, la coexistencia y superposición de procesos económicos de diversa escala que no guardan una relación que propicie un desarrollo económico en favor de las grandes mayorías. A lo interno del proceso constitutivo de las colonias populares, existen diversas formas en lo relativo a su organización espacial, expresión ésta, del papel jugado por las diferentes fuerzas enfrentadas, a su grado de dominación coyuntural y su articulación o desarticulación del movimiento democrático; sin embargo son, primero: el tipo de apropiación del objeto material suelo-vivienda y, segundo: el grado de organización y su independencia del estado, los elementos que permiten dar cuenta de los problemas enfrentados en cada lucha sostenida por los colonos para hacerse de un pedazo de suelo y un techo seguro donde vivir. De esta manera, en un extremo podemos ubicar aquellos espacios de la ciudad - que surgen por efecto de apropiaciones masivas populares bajo la dirección de organizaciones independientes de la burguesía y su estado, y en el otro extremo, existen también barrios surgidos bajo la acción institucional del estado dirigida a lograr la erradicación de los tugurios localizados en la zona central de alta rentabilidad o el poblamiento de nuevas zonas urbanas; en esta acción se destaca la clara vinculación existente entre las acciones de "Promoción" del estado y los organismos privados para la "Construcción y Mejoramiento Progresivo", tiene particular importancia la ubicación que estos "Conjuntos Habitacionales de Interés Social" guardan con relación a la organización social del espacio de la ciudad.

Así, el desarrollo industrial mexicano desemboca en una urbanización masiva - acelerada y concentrada, las diferencias entre las condiciones vitales de los sectores sociales involucrados, cada vez se agudizan más: experimentándose un rápido crecimiento de la miseria urbana.

La actual ciudad de México.

Es ya un hecho reconocido que la ciudad de México es uno de los monstruos urbanos más extensos, caóticos y contradictorios de la sociedad contemporánea. Dentro del conjunto de las ciudades de los países capitalistas dependientes, concretamente de las latinoamericanas, no es precisamente un caso típico, sino más bien un extremo de la expresión urbana de las contradicciones propias de nuestras formaciones sociales. Representa un ejemplo agudo de los niveles a que puede llegar una altísima y acelerada concentración económica y demográfica, incentivada por la combinación de vastas operaciones especulativas y hábiles acciones políticas de consenso, ausentes, más allá de las declaraciones sexenales, de la mediación de la planificación, esa mezcla ha producido una problemática de extrema gravedad, que se venía gestando desde las primeras décadas de la etapa post-revolucionaria, pero que adquiere, a partir de los sesenta, tal magnitud, que sus consecuencias parecen ahora irreversibles.

La gran concentración en la capital de la República Mexicana, ha estado caracterizada también por un crecimiento extensivo fuertemente segregacionista, testimonio fehaciente de la coexistencia de negocios fabulosos, grandes ofertas de servicios, -

educación y cultura, la opulencia de sectores minoritarios, con el acelerado deterioro de las condiciones de vida de la mayoría de la población, agudizado ahora por la estrategia adoptada para afrontar la crisis inflacionaria que vive el país, en el área metropolitana de la Ciudad de México, viven ahora (1985) ya más de diecisiete millones de personas,² que representan el 20% de la población total del país, se localizan en poco más de mil kilómetros cuadrados, esa extensión ha desbordado los límites del distrito federal —su jurisdicción originaria desde 1827— para conurvar los municipios aledaños del Estado de México, incluso, ya falta poco para que se una con la capital de éste: Toluca, situada a 100 kilómetros del centro.

Para tener una idea de la magnitud del crecimiento de la ciudad, apuntemos que en 1950 contaba con tres y medio millones de habitantes en una superficie de doscientos cuarenta kilómetros cuadrados, o sea, cinco veces menos población y superficie, aproximadamente que en la actualidad. En la ciudad el 64.3% de los capitalinos conforman el habitat del deterioro, las carencias y pobreza: vecindades (23% de la población); ciudades perdidas (2.3%); colonias proletarias viejas, formadas en el período cardenista de 1934-1940 (12%); colonias proletarias recientes (27%), entre estas últimas se encuentra la llamada Ciudad Nezahualcóyotl con más de dos millones de habitantes, que extiende su miseria al noreste de la ciudad, naturalmente, en ese habitat de la pobreza hay diferentes niveles de servicios e infraestructura, junto al crecimiento natural de la población urbana, llegan a la Ciudad de México mil personas al día, expulsadas de campo empobrecido, en busca de empleo. Entre el 46 y el 50% de la inver-

2. Ciudad de México, Rafael López Rangel.

sión industrial y el 33% de la inversión pública federal se ubican en la capital, y - así, el 25% de la población económicamente activa del país se encuentra en la Ciudad de México, sin embargo, la mitad se ubica en el llamado sector terciario y nada menos que el 40% está desempleada o subempleada. Las formas de crecimiento de la ciudad de México han acarreado procesos de deterioro ecológico que incluso los voceros oficiales hacen ya explícito, las cifras son también aplastantes, pero las causas básicas - no aparecen claramente para la tríada: capitalistas mobiliarios-agentes especulativos-burocracia política, que ha sido fundamental para su impulso. La modalidad de la implantación industrial en el área metropolitana, apoyada por la burocracia política, ha favorecido el desarrollo del capitalismo en general y está también en la base de la hecatombe que amenaza.

En 1984, el Departamento del Distrito Federal publicó, para la "consulta pública", un ambicioso "Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal" (PRUPE), en sus antecedentes, se reconoce la existencia de graves y acelerados procesos de contaminación atmosférica del suelo y el agua del Valle de México, y se advierte el peligro de su irreversibilidad de no tomarse medidas urgentes. En síntesis: la emisión de contaminantes creció 150% en los últimos 10 años; la ciudad genera diez mil toneladas de desechos sólidos al día; el área lacustre, original y típico ecosistema del México-Teochtitlan prehispánico, casi ha desaparecido; el 73% de los bosques ha sido eliminado; se ha producido una fuerte degradación de los suelos y áreas de recarga acuífera, en cuanto a la contaminación atmosférica, el tipo de industria y el uso hipermasivo de vehículos de combustión interna, a base de gasolina y diesel, han sido sus manantiales principales: nada menos que más de dos millones de vehículos transitan diariamente por la ciudad y emiten, entre diversos contaminantes,

uno de los más nocivos: el plomo. Se calcula que para el año 2010, de seguir igual - las tendencias actuales, esta cifra se duplicará, datos que fueron presentados por - México en el Simposio de París, "Metropoli 84", evidencian más la gravedad de la si - tuación: la ciudad y su área metropolitana generan cerca de dos mil toneladas diarias de monóxido de carbono; 46000 toneladas al día de gases, humos y polvos; la contamina - ción del agua es del 90%, se reconoció en ese evento, que el costo de la contamina - ción es de tal magnitud que México no tiene recursos para resolverlo.

Pero hay más problemas, como el de la dotación de agua potable, entorpecida - por el enorme número de usuarios; el de la construcción del drenaje y el del abasto, - todos ellos representan tareas formidables, algunas casi imposibles de afrontar plena - mente en las actuales circunstancias, pero no sólo es un problema cuantitativo: la - tecnología adoptada para resolverlos ha resultado depredadora del ambiente y de efec - tos sociales adversos, parecería ser que la otrora "Ciudad de los Palacios" ubicada - en la ya olvidada e imposible región más transparente del aire, está al filo del apo - calipsis, y que más temprano que tarde se hundirá, con todas sus grandezas y mise - rias, en la desertificación total.

LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN MEXICO.

3

(LAS POLITICAS DEL ESTADO.)



El habitar, entendido como proceso de consumo de la vivienda, la cual, contribuye a la reproducción de las fuerzas productivas cuando por medio de la producción capitalista de espacio habitable, valoriza capital (produce plusvalía social que es utilizada para la reposición de los medios de reproducción de la fuerza de trabajo cuando produce los soportes materiales (objetos arquitectónicos) necesarios para la reproducción de esta fuerza de trabajo como especie. La vivienda es un conjunto de objetos materiales que, por tanto, su análisis debe ser emprendido en tanto mercancía resultante de un proceso específico de producción cuya finalidad es valorizar el capital invertido.

La vivienda como mercancía se intercambia en el mercado, a través de él participan múltiples agentes: se compra y se vende según normas y valores impuestos por una ideología de clase, de la clase dominante (propiedad privada); el objeto vivienda ocupa un lugar en la estructura urbana y se relaciona con todos sus elementos a partir de la ubicación que se le asigne, en este sentido, los programas aplicados por el estado frente a las necesidades de vivienda de las masas trabajadoras, entre otros aspectos no han tenido éxito, porque están orientados a satisfacer más las necesidades del capital invertido en su producción en vez de la demanda efectiva de las masas desposeídas y oprimidas.

Si las viviendas son de alto costo es porque tienen que asegurar tasas de ganancias altas a todos los agentes capitalistas que participan en el proceso de su producción e intercambio, la exigencia de los trabajadores por mejores condiciones de vivienda no es un fenómeno reciente, en la misma constitución, el artículo 123 expresa en su versión original la exigencia de este derecho a los que detentan los medios de

producción y el capital, precisándose en el inciso XII que: "En toda negociación industrial, agrícola o minera o cualquier otra clase de trabajo, los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas".

El derecho a viviendas decorosas, así como el derecho a la educación, la salud y otros servicios que tienen su expresión en el plano urbano, han constituido y constituyen reivindicaciones que las clases explotadas han levantado en diferentes momentos y coyunturas históricas, ante las que el estado ha respondido con acciones represivas o bien tratando de mediatizar y desviar el sentido y la orientación de estas luchas a fin de dislocar y extinguir las acciones masivas de descontento y simultáneamente crear un consenso en la población que lleve a la legitimación de la acción estatal.

La producción habitacional del estado está enmarcada en el papel que juega, no siendo difícil ver en la decisión de construir "Unidades de Interés Social", el intento de captar e integrar a un tipo de asalariado o poblador particularmente interesante por su ubicación en el proceso productivo o por su asentamiento en terrenos de alta rentabilidad, y potencialmente explosivo por su carácter impugnador en lo político. En México, en la medida en que se profundiza el desarrollo de los monopolios capitalistas, el estado asume un rol en el proceso económico cada vez más definido, en este plano el estado interviene en forma definitiva en la actividad constructora que produce la vivienda con la lógica capitalista, garantizando la extracción y transferencias de plusvalía a los agentes privados que concurren a lo interno de dicho pro -

ceso. Cabe destacar la interdependencia entre la industria de la construcción y las políticas de inversión estatal expresada en el aumento extraordinario de la inversión federal dirigida no sólo a la creación de infraestructura básica, sino a su aplicación progresivamente creciente en la producción de vivienda.

El consumidor no adquiere vivienda porque carece de medios para hacerlo, y el sector de oferta no construye vivienda porque los márgenes de redituabilidad no lo son atractivos salvo en el caso de ciertos estratos de ingreso de número limitado, de ahí la inevitable consecuencia de que sea el sector público el encargado de corregir esta deformación, entre otras, y de reasignar los recursos para producir vivienda supelementalmente al alcance de la clase trabajadora, los intentos del sector público a este respecto han sido el resultado de presiones sociales, y es la razón de que los programas iniciados hayan tenido objetivos a corto plazo, de índole más bien paliativa, inscritos en el marco financiero y técnico existente.

La industria de la construcción se presenta como un sector que dinamiza la economía capitalista y que contribuye sustancialmente al producto nacional, la estructura interna de la industria de la construcción respecto a su composición de capital, le ha permitido mantener una alta tasa de explotación, además de dar empleo a un gran número de trabajadores no calificados, lo cual afirma la íntima relación entre el sector empresarial constructor de vivienda, la política estatal y el papel económico creciente asumido por el estado frente a la demanda de vivienda y la necesidad de crear empleos.

Las acciones de la reforma legislativa cuyo objetivo era permitir una mayor -

intervención y control por parte del estado en los procesos de desarrollo urbano, han venido acompañadas por prácticas ideológicas y políticas que intentan colocar al estado en el rol de "benefactor" o situarlo "por encima de la lucha de clases", con un carácter neutro, sin embargo existen las evidencias que permiten afirmar que la actividad estatal obedece a una estrategia de desarrollo capitalista, en la cual se patentiza su carácter instrumental al servicio del capital.

En lo específicamente urbano, esta tarea se concreta entre otras, en su política de vivienda, cuyos componentes se sintetizan básicamente en: 1) Mitigar los efectos negativos que sobre la reproducción del capital y la fuerza de trabajo produce la anarquía urbana, expresión sobre el territorio de la anarquía reinante en la producción capitalista y el libre juego de la propiedad privada del suelo; 2) Adecuar la forma urbana a la reproducción del capital en su conjunto, adoptando el papel de conciliador en la distribución del suelo entre las diferentes fracciones del capital, y por medio de su acción sobre la estructura urbana a través de la inversión estatal (renovación urbana, inversión en infraestructura vial y de servicios, entre otros); 3) Actuar mediante su acción normativa como orientador del juego del mercado de terrenos en lo que se refiere a la asimilación de áreas territoriales para el doble proceso de inversión, reproducción del capital inmobiliario y el uso del soporte material de la reproducción de la fuerza de trabajo, la vivienda construída por éste.

Estas tres tareas las cumple fundamentalmente mediante los "Planes de Urbanización" y sus componentes: Plan de Uso del Suelo, Zonificación, Plan Vial, Regeneración y Mejoramiento Urbano, Renovación Habitacional, etc. Sobre esta normatividad y las acciones que de ella se derivan reposa lo fundamental del papel programador de la

segregación social de la vivienda construida por el estado: 4) Asumir con base en los fondos extraídos al conjunto de la población a través de la tributación, la realización de aquellas condiciones generales de la producción y el intercambio necesarios a la reproducción del capital, y que el capitalista individual no asume dado el carácter desvalorizado de esta inversión, la lentitud de su realización mercantil y la baja rentabilidad con respecto a la magnitud de la inversión: infraestructura básica; - al actuar en este terreno el estado actúa sobre la reproducción del capital, tanto al garantizar las condiciones materiales de éste, como al resolver en parte y sólo en parte, las exigencias de la reproducción de la fuerza de trabajo, en este segundo aspecto también la dotación y prestación de servicios tales como la salud y la habitación; 5) Desviar a través de su política monetaria y de comercio exterior en la asignación-distribución del fondo de divisas y de la masa del capital circulante entre las diferentes fracciones del capital productivo, asegurando el capital inmobiliario en la adecuación del terreno y la posesión de vivienda, la cuota indispensable para asegurar su actividad de producción y reproducción, actuar también como promotor del desarrollo de instituciones financieras privadas de crédito, como socio de ellas bajo la forma de capital mixto y a través de las instituciones del capitalismo de estado, para la financiación del sector privado de adecuación y construcción de viviendas; - 6) Finalmente actúa como reproductor de materiales de construcción, adecuador de terrenos y constructor de viviendas, su intervención en el sector le es determinado doblemente por el capital privado y por el capital productivo en su conjunto, esto está determinado principalmente por el hecho de que una plusvalía sobre la producción de la vivienda trabaja regularmente para la alta esfera mercantil.

Quando se habla de políticas de vivienda del estado se hace referencia al conjunto complejo de intervenciones de las diferentes ramas (Ejecutivo, Legislativo, Ju-

dicial, Fuerzas Armadas, etc.), organismos (Ministerios, Instituciones y Empresas Des centralizadas, Oficinas, etc.), y agentes sociales (Burocracia Estatal, Dirigentes Políticos, etc.) que constituyen el estado sobre los diferentes elementos y procesos - que forman parte integrante del proceso de producción, intercambio, distribución y - consumo de la vivienda, y los agentes sociales estructurados en clases y fracciones - de clase que en él participan.

Las políticas de vivienda del estado en una coyuntura histórica dada están de terminadas por: 1) La composición del bloque en el poder y las distintas concepcio - nes del problema de la vivienda y de la intervención del estado en él; 2) La frac - ción hegemónica en él y su concepción del papel del estado en el proceso de produc - ción de vivienda; 3) Las exigencias concretas del proceso de reproducción del capi - tal y su correlato, la reproducción de la fuerza de trabajo en su conjunto; 4) Las - exigencias de la reproducción del capital involucrado en el proceso de producción de vivienda y la correlación de fuerzas que concurren a su interior; 5) La presión ejer - cida por las diferentes clases sociales y particularmente por las explotadas, sobre - el estado en relación con los componentes del proceso de vivienda.

La necesidad que tiene el estado de legitimar su propia acción a los ojos de todas las clases, pero fundamentalmente ante los explotados, a fin de mantener las re laciones de dominación político-ideológica, de hacer que las clases explotadas reco - nozcan como suyos los intereses de las clases dominantes garantizados por las políti - cas del estado burgués, determina que toda su política se presente bajo la forma de - un discurso ideológico conciliador, en el cual jamás se presentarán nítidamente los - intereses reales que asegura, ni los efectos que producirá sobre las distintas clases

sociales, detrás de él se encuentra el contenido real de su política, este discurso - real, que demuestra el verdadero carácter de las intervenciones del estado, los mecanismos reales de ellas, los intereses de clase que beneficia, los efectos realmente - buscados, es decir su contenido de clase, se encuentra inmerso bajo el discurso ideológico y su descubrimiento requiere el confrontar las políticas con el conocimiento - adquirido de los procesos sociales reales y en particular, con el carácter de clase - específico del estado. Pero éste discurso real no es idéntico a las acciones reales - ejecutadas por el estado, entre una y otras se encuentran: 1) La autonomía relativa del discurso político-ideológico determinada por las exigencias de la legitimación; - 2) La no correspondencia entre la racionalidad tecno-burocrática globalizante de las políticas y la racionalidad individual, fraccional o de clase de corto plazo, de los agentes sociales involucrados en las acciones reales; 3) La independencia de las - - prácticas individuales, fraccionales o de clase, en relación con la conciliación en - tre los componentes del bloque en el poder expresada en las políticas; 4) La no iden - tidad entre políticas estatales y procesos sociales que son, en última instancia, los que determinan a las primeras.

El funcionamiento inherente al desarrollo del capitalismo determina las accio - nes del estado y no a la inversa: 5) El carácter contradictorio de las relaciones - económicas, políticas e ideológicas en el capitalismo que se reproduce en cada etapa del desarrollo del sistema; 6) La lucha defensiva y/o ofensiva de las clases explota - das en relación a las políticas de las clases dominantes.

La no correspondencia entre contenido real y acciones reales, se explica por estos factores y no como se pretende hacer creer, por errores técnicos o circunstan -

ciales de cualquier tipo, respecto al problema habitacional se han dado a conocer cifras del actual déficit habitacional, sin embargo, para avanzar en el conocimiento de la situación de la vivienda es necesario internarnos más allá del dato cuantitativo y reconocer que el tipo de vivienda producido en las colonias populares responde, en una primera instancia, a la contradicción básica entre la demanda habitacional de las masas urbanas de bajos ingresos y la incapacidad del sistema para producir vivienda a bajo precio. Esta situación tiende a profundizarse en tanto prevalezcan los intereses particulares de la burguesía en el desarrollo de estos asentamientos, sobre todo en relación a la comercialización del suelo, la vivienda y el sistema mismo de promoción de vivienda de alquiler.

De 1972 a 1986, el INFONAVIT ha otorgado 615 mil 388 créditos, que significan el financiamiento a la construcción de 529 mil 351 viviendas terminadas, además de 86 mil 037 acciones de vivienda. Al 31 de diciembre de 1986, la población derecho habiente era poco más de cinco millones de trabajadores, de los cuales según estudios practicados por el instituto, el 31% es decir, más de un millón y medio de trabajadores tenían un nivel mínimo de necesidad de vivienda, por ser propietarios, no tener dependientes económicos, o bien, no haber cumplido todavía un año de cotizar, quedando así una población, de casi tres y medio millones de trabajadores con clara necesidad de vivienda, de la cual el instituto solamente pudo satisfacer el 17% de la demanda real, con los 615 mil 388 créditos que ha otorgado en todas las líneas dentro de sus posibilidades económicas, desde su inicio en 1972.

El sistema anterior de amortización de créditos del instituto, fue elaborado en una época de estabilidad económica, los trabajadores acreditados, amortizaban su -

crédito mediante descuentos del 16, 18 ó 20% según sus salarios, al aumentar los salarios, aumentaban los abonos a los créditos otorgados reduciendo el plazo de amortización; sin embargo el efecto inflacionario de los últimos tiempos ha devaluado seriamente los saldos insolutos.

Según estudios elaborados por el instituto, de continuar con el sistema de amortización anterior, y considerando que si la inflación media anual fuera de un 75%, los créditos otorgados se amortizarían en 10 años, pero la recuperación real sería de un 14.4%, esto quiere decir que por cada peso de crédito otorgado al trabajador, el instituto recibe como pago, en términos reales, únicamente 14 centavos; en esas condiciones, para poder otorgar un nuevo crédito con el dinero recuperado, el instituto tenía que amortizar 6.9 créditos, descapitalizándose seriamente en perjuicio de los miles de derecho habientes que demandan vivienda.

Para poder resolver este problema y atender a un mayor número de solicitudes de crédito, el INFONAVIT ha establecido un nuevo sistema de amortización que consiste en expresar en múltiplos de salario mínimo (vigente en el distrito federal) tanto el monto del crédito como los pagos correspondientes, para recuperar la inversión, el trabajador acreditado queda obligado a pagar, no una cantidad fija, sino el mismo número de veces el salario mínimo que se le prestó.

Para satisfacer la necesidad social de vivienda se precisan formas de producción que no tengan que obedecer a la lógica de ganancias del capital. Se pueden identificar dos tipos de mecanismos mediante los que se ha tratado de atenuar el problema del alto precio de la vivienda: en primer lugar mediante la producción de habitaciones de alquiler, que permitan extender el período de amortización del capital sobre un tiempo indefinido, ya que no hay transferencia de propiedad; en segundo lugar, mediante la autoconstrucción en la que el usuario produce para su propio consumo adquiriendo los insumos en la medida en que sus ingresos se lo permiten y aportando su propia fuerza de trabajo, ya de por sí explotada.

**LA VIVIENDA
DE ALQUILER
EN LA
ZONA CENTRAL
DE LA
CIUDAD
DE MEXICO.**



Para el estado, disponer de suelo cuya localización con respecto al resto de la organización del espacio de la ciudad, encierra un alto potencial para reproducir suelo de alta rentabilidad y con ello ampliar la opción para incrementar la captación de mayores ingresos fiscales por una parte, y por otra, recuperar para el propietario las posibilidades de capitalización del mismo suelo, ya a través de su realización como suelo-mercancía, ya a través de la incorporación de una masa de capital que tienda a compatibilizar la relación suelo-edificación mediante un nuevo uso que reevalue e incremente los ingresos percibidos por éste, son entre otros, factores que se entrelazan y llevan a acciones que se expresan hoy día, en demoliciones masivas, aumentos arbitrarios en los alquileres, inducción del deterioro progresivo de las edificaciones usadas como vivienda y desalojos múltiples.

Para los pobladores que viven en carne propia los efectos de las políticas de "Regeneración", "Planes de Mejoramiento" y "Renovación Habitacional", resulta cada vez más claro a que fines sirven tales políticas y a quiénes realmente intentan beneficiar con su puesta en práctica. Bajo los planes de regeneración emprendidos por el estado, una y otra vez, los propios pobladores han visto como, lejos de mejorar en las condiciones de su vivienda y tener mayor seguridad en lo relativo al uso o posesión del suelo-vivienda ocupado, por el contrario, su situación se ha visto agravada al tener que enfrentarse de un día para otro, a situaciones tales como: la necesidad de incrementar el monto de los egresos destinados a la vivienda por efecto de su reacomodo en la misma zona, paralelamente a la deformación de la economía del mercado local y encarecimiento de bienes de consumo colectivo ocurrido en la zona, como consecuencia de la incorporación de nuevos capitales y sectores de pobladores provenientes de otros estratos económicos con mayor capacidad de compra, lo que repercute en la

forma de pérdida efectiva del poder adquisitivo del salario, de los antiguos pobladores; o bien, la necesidad de buscar y encontrar una nueva vivienda cuando por efecto de su baja capacidad económica, las posibilidades para acomodarse en la misma zona - resultaron insuficientes a los objetivos del capital inyectado localmente a nombre de la "Regeneración", a esta situación se aúna el deterioro efectivo del ingreso como resultado de la necesidad de destinar gastos crecientes originados en las zonas del nuevo sitio encontrado, dada la ausencia de servicios básicos.

La vivienda de alquiler de bajo costo en la zona central de la ciudad de México, ha tenido como pauta de su desarrollo y evolución diversos aspectos, que teniendo como marco las coyunturas político-económicas inmersas en el desarrollo histórico de nuestra sociedad, han repercutido en forma compleja en el sistema de prácticas que ha dado lugar a la organización del espacio de la ciudad en su conjunto, de entre estos - aspectos cabe destacar: primero: la distribución del capital en el espacio de la ciudad, cuya expresión en términos de la estructura urbana, ha consistido en la forma en que se articulan y organizan las actividades económico-productivas, gestionarias y culturales en el espacio y los intereses que para la clase en el poder éstas representan al localizarse en el espacio ciudad; segundo: el grado de desarrollo alcanzado en el proceso de industrialización (composición orgánica del capital incorporado en la producción y grado de tecnología utilizado) y las formas que éste proceso ha asumido al especializar el uso de áreas urbanas; tercero: el conjunto de apropiaciones que - las masas del pueblo han llevado a cabo en la zona central de la ciudad, generando espacios y usos, que calificados en términos de "caos", "congestionamiento" y "degradación", la burguesía ahí localizada fue abandonado, sobreponiendo al espacio originalmente edificado, modificaciones que van desde el cambio en su uso genérico, hasta so-

brenaturalizaciones dentro del mismo género (misma actividad) para el que originalmente fue construido, como en el caso de viejas mansiones que progresivamente fueron convertidas en tumultuosas vecindades; cuarto: el grado de articulación existente entre el sector popular en lucha y el conjunto del movimiento democrático; la amplitud de los frentes de lucha y la capacidad de movilización y difusión de las demandas, necesidades e intereses por parte del sector en lucha, entre las masas del pueblo y, finalmente por el grado de independencia ideológica, política y orgánica del sector en lucha con relación a las instituciones del estado.

La vivienda de alquiler de bajo costo en la zona central se ha visto disminuida paulatinamente: ante la existencia de rentas congeladas, la política de demoliciones y desalojos masivos ha tenido como cobertura legal decretos de afectación y expropiación, a fin de reasignar al uso del suelo destinado a la vivienda otras actividades más rentables, dada la situación de deterioro que caracteriza dicha zona, los propietarios y casatenientes voraces han encontrado en el marco jurídico el respaldo suficiente para aumentar a su antojo los precios de los alquileres, por su parte los pobladores han respondido de diversas maneras: consiguiendo amparos y ganando juicios en algunas zonas, impulsando campañas de huelgas de pago de rentas, impidiendo por la vía del hecho las acciones de desalojo y demolición emprendidas por las instituciones del estado y el capital inmobiliario, realizando movilizaciones con las que se han organizado asociaciones y uniones de colonos de diversos barrios de la ciudad, impulsando reuniones y asambleas que permiten elaborar propuestas alternativas y recoger elementos de crítica a tales políticas, más aún, sentando las bases de uniones y organizaciones independientes de colonos que, más allá del plano reivindicativo, permiten avanzar en la conciencia política de las masas.

La política de regeneración y su puesta en práctica coloca de frente y al descubierto las fuerzas en conflicto: de una parte, capital financiero e inmobiliario: burguesía, aparato legal y representantes del estado; de otra, penuria creciente en viviendas de alquiler de bajo costo, hacinamiento, precariedad, alza continua de precios: e insuficiencia cada vez mayor del poder adquisitivo del salario: sectores más empobrecidos y explotados del pueblo, de un lado, intereses por permanecer en el barrio y mejoras efectivas de las condiciones habitacionales, de otro, inversiones, asignaciones más rentables al uso del suelo y mayor captación de impuestos... con cada desalojo crece el descontento popular, la conciencia de las masas se agudiza, frente a las maniobras que la burguesía y su estado pretenden utilizar para sembrar la confusión, tratando de hacer ver como problemas de espacio físico los que no son sino problemas sociales que, lejos de disminuir, día a día aumentan y se reproducen.

Es necesario incorporar algunas otras características de las colonias ubicadas en la zona central de la ciudad, tales como el uso intensivo a que es sometido el suelo por efecto de las grandes masas del pueblo que se han apropiado esta zona; rentas congeladas; altos índices de hacinamiento; presencia de subempleo y desempleo encubiertos, altos índices de deterioro de las construcciones existentes inducido por propietarios y casa tenientes; contaminación e insalubridad; desalojos concertados y grandes demoliciones; congestión urbana; ausencia de áreas verdes; insuficiencia en la dotación de servicios públicos; aumento creciente de rentas e impuestos; inseguridad cotidiana sobre la ocupación de la vivienda, entre otras, son algunas de las experiencias que se manifiestan a la orden del día en la zona que el estado y sus instituciones denominó como "herradura de tugurios" y de la cual la colonia Guerrero forma parte.

LA COLONIA GUERRERO. 5

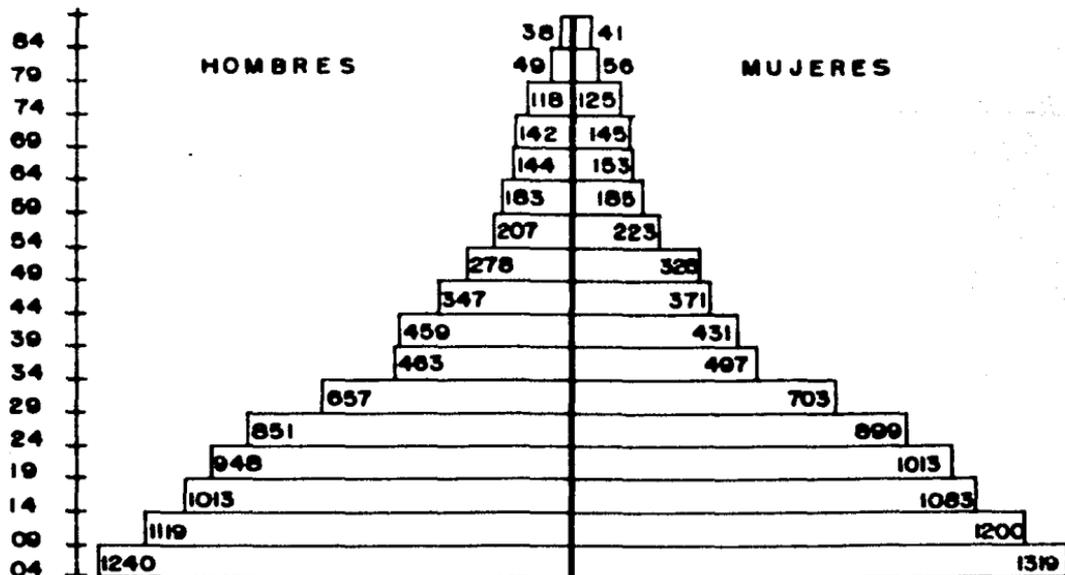


Análisis de la colonia.

82

Para dar solución a los demás requerimientos urbanos del barrio se procedió a realizar un muestreo a base de encuestas, llenándose un total de 120 encuestas, que -- arrojaron los siguientes datos:

PIRAMIDE DE EDADES.



POBLACION

Población total

- 17026 habitantes

Población económicamente activa

- 59.09% (a partir de los 15 años)

Composición familiar

- 5 miembros en promedio por familia

Crecimiento demográfico

- 2.0% anual

EDUCACION

Kinder - 15.02 %

Primaria - 28.06 %

Secundaria - 20.18 %

Preparatoria - 19.15 %

Profesional - 13.40 %

Otros estudios - 04.19 %

OCUPACION

Estudiantes - 36.91 %

Obreros - 7.95 %

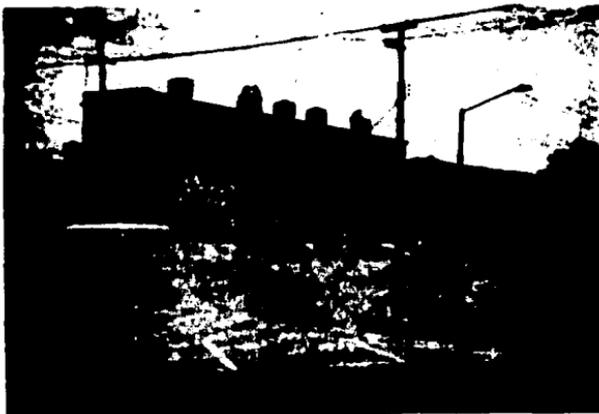
Empleados - 13.15 %

Prestadores de servicios - 5.78 %

Comerciantes - 31.93 %

Militares o policias - 2.45 %

Jubilados - 1.83 %





EQUIPAMIENTO

- 1-Central obrera
(Congreso del trabajo)
- 2-Templo católico
(Ntra señora de los ángeles)
- 3-Hospital infantil
- 4-Escuela primaria (2)
- 5-Escuela secundaria
- 6-Centro comercial
(El sardinero)
- 7-Hotel
- 8-Baño público
- 9-Salón de baile
- 10-Plaza de los ángeles

INGRESOS

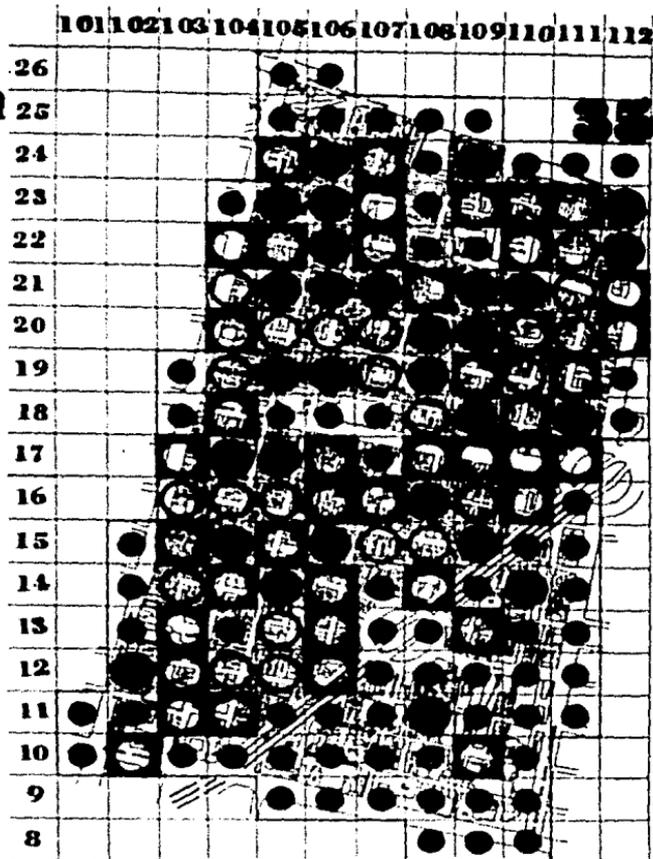
Población con ingresos menores al salario mínimo	= 42.69 %
Población con ingresos de 1 vez el salario mínimo	= 30.05 %
Población con ingresos de 2 veces el salario mínimo	= 12.23 %
Población con ingresos de 2 1/2 veces el salario mínimo	= 15.02 %

Población

AL REALIZAR EL ANALISIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA COLONIA SE OBSERVO COMO VALOR MEDIO EL REPRESENTADO EN EL RANGON #1, CUYO VALOR FLUCTUA ENTRE 5 Y 255 HAB. x HA Y SE ENCUENTRA DISPERSO EN LA COLONIA Y EN SU PERIFERIA, POR ARRIBA DE ESTE NIVEL SE ENCUENTRAN LOS RANGOS CON VALORES QUE FLUCTUAN ENTRE 256 HAB. A 1006 HAB. x HA LO QUE COMPROBEA LA EXISTENCIA DE UN DEFICIT HABITACIONAL Y HACINAMIENTO NOTABLE EN AQUELLAS HAS. CON EL MAYOR NUMERO DE HABITANTES

RANGOS

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| 1 | ● | 67 HAS
5 A 255 HAB |
| 2 | ◐ | 42 HAS
256 A 506 HAB |
| 3 | ◑ | 29 HAS
506 A 755 HAB |
| 4 | ◒ | 21 HAS
756 A 1006 HAB |

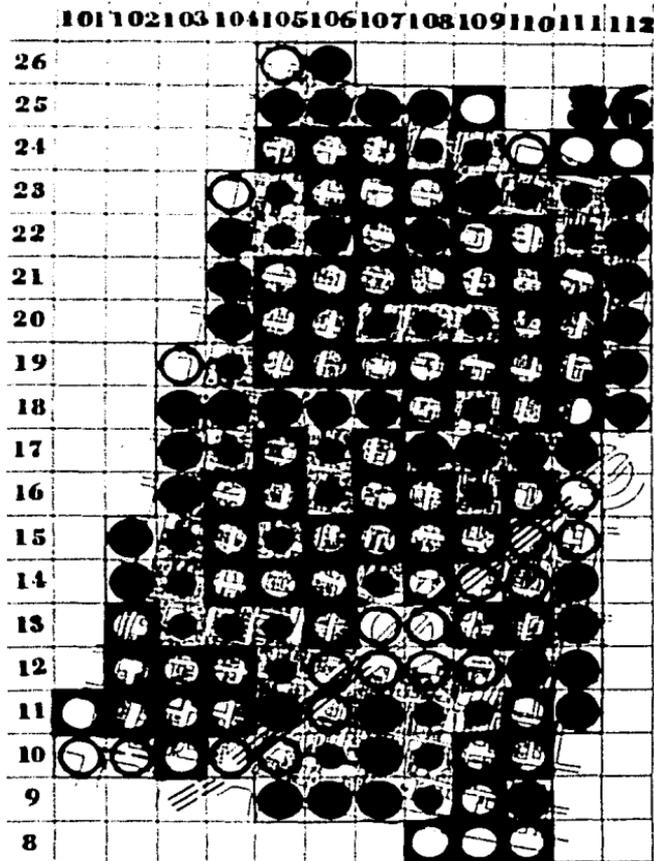


Vialidad

EN EL ANALISIS DE LA SITUACION DEL AREA VIAL EN LA ZONA, SE OBSERVA COMO VALOR MEDIO 1826 A 3511 m² x HA REPRESENTADO EN EL RANGO N°2, POR ABAJO DE ESTE VALOR ESTA EL RANGO N°1 CUYO VALOR VA DE 140 A 1825 m² x HA, ARRIBA DEL VALOR MEDIO ESTAN LOS RANGOS 3 Y 4 CON SUS VALORES FLUCTUANDO ENTRE 3512 Y 6740 m² x HA, DESTACANDO EL RANGO N°3, LA UBICACION DE ESTAS AREAS CORRESPONDE A LAS ZONAS PERIFERICAS COMO LAS DEL VALOR MEDIO QUE ADEMAS, TAMBIEN SE LOCALIZAN ESPARCIDAS EN TODA LA ZONA.

RANGOS

- 1 ● 29 HAS
140 A 1825 m² x HA
- 2 ● 68 HAS
1826 A 3511 m² x HA
- 3 ● 43 HAS
3512 A 5197 m² x HA
- 4 ○ 19 HAS
5198 A 6740 m² x HA



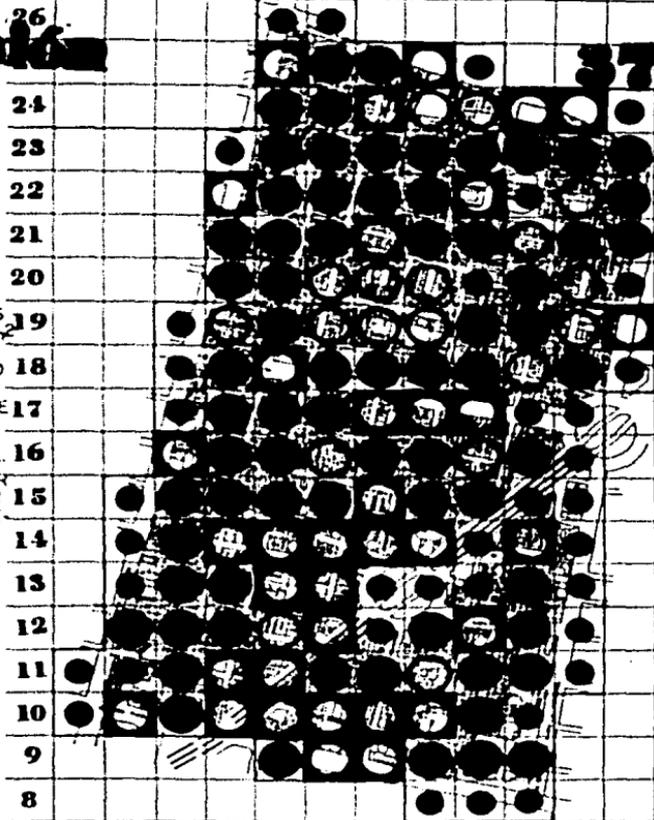
101102103104105106107108109110111112

Construcción

EN LA COLONIA EXISTE UNA DE LAS MAYORES DENSIDADES DE CONSTRUCCION DE LA CD DE MEXICO. EL VALOR MEDIO OBTENIDO SE ENCUENTRA EN EL RANGO N° 3 Y SU VALOR ES DE 4437 A 6605 m² x HA. POR ABAJO DE ESTE NIVEL SE ENCUENTRAN LOS RANGOS 1 Y 2 RESPECTIVAMENTE CUYOS RANGOS FLUCTUAN ENTRE 98 A 4436 m² x HA Y POR ARRIBA DEL VALOR MEDIO ESTA EL RANGO N° 4 CUYO VALOR ESTA EN 6606 A 8775 m² x HA. UNO DE LOS PROBLEMAS QUE PRESENTA LA ZONA ES EL DETRIORO DE SUS EDIFICACIONES EN LAS QUE SE NOTA EL ABANDONO DE LOS PROPIETARIOS AL VER LIMITADAS SUS GANANCIAS POR EFECTO DE LAS PENTAS CONGELADAS VIGENTES EN ALGUNAS VIVIENDAS

RANGOS

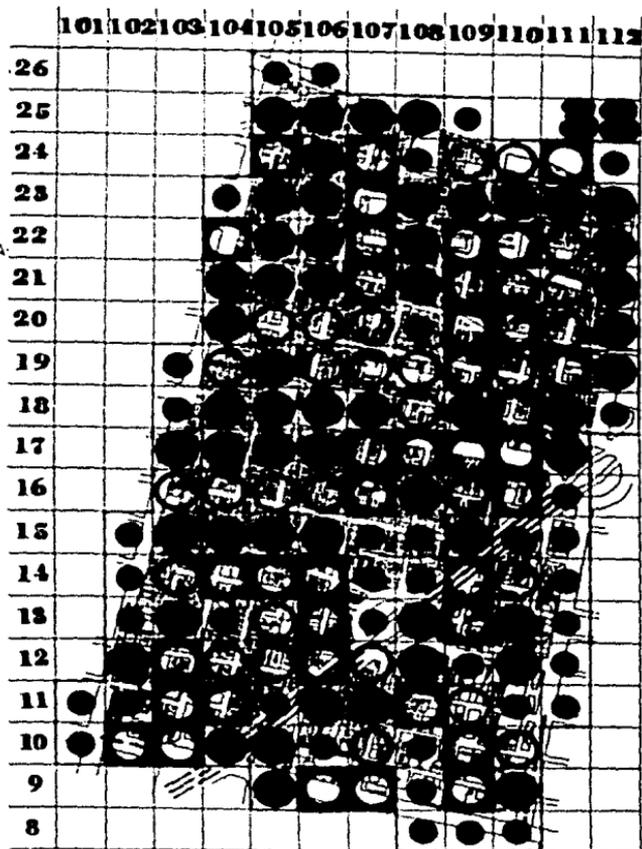
- | | | |
|---|---|---|
| 1 | ● | 37 HAS
98 A 2267 m ² x HA |
| 2 | ○ | 34 HAS
2268 A 4436 m ² x HA |
| 3 | ● | 70 HAS
4437 A 6605 m ² x HA |
| 4 | ○ | 18 HAS
6606 A 8775 m ² x HA |



Síntesis P.V.O.

EL PLANO SINTESIS PRESENTA EL RESULTADO DE LA RELACION QUE GUARDAN ENTRE SI, LOS DIFERENTES ASPECTOS QUE CONFORMAN EL ANALISIS URBANO

POBLACION, VIALIDAD Y CONSTRUCCION.

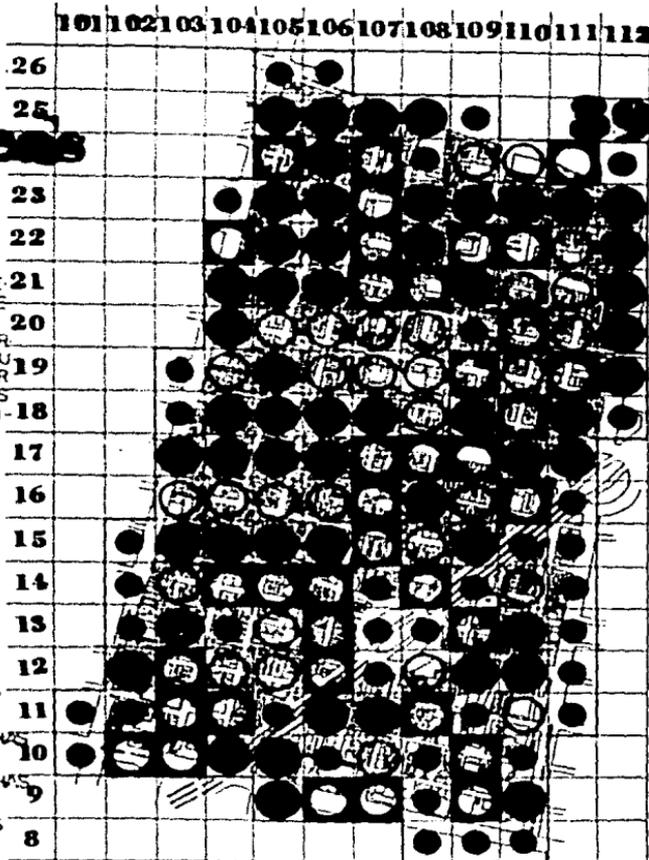


Zonas homogéneas P.V.C.

EL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS TOMA COMO BASE LA SINTESIS QUE SE HACE DE LOS DIFERENTES ASPECTOS QUE CONFORMAN EL ANALISIS URBANO Y SU FUNCION CONSISTE EN INDICAR A TRAVES DE LOS DIFERENTES RANGOS EL NIVEL DE URBANIZACION REQUERIDO.

RANGOS

- | | | |
|---|---|--|
| 1 |  | TENDENCIA ALTA A LA URBANIZACION - 38 HAS |
| 2 |  | TENDENCIA MEDIA (CONSOLIDACION) - 38 DE 92 HAS |
| 3 |  | TENDENCIA MEDIA (CONSOLIDACION) - 54 DE 92 HAS |
| 4 |  | TENDENCIA BAJA A LA URBANIZACION - 29 HAS |

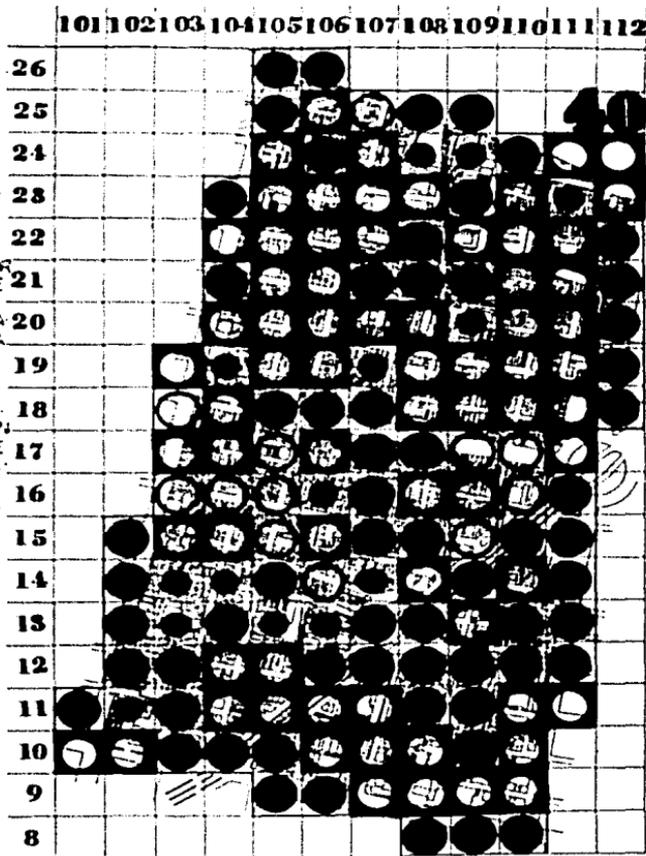


Luz

LA DOTACION DE ENERGIA ELECTRICA EN LA ZONA SE HALLA DETERMINADA POR LOS SIGUIENTES RESULTADOS EL VALOR MEDIO ESTA REPRESENTADO POR EL RANGO N° 2 CON VALORES QUE VAN DE 117 ml A 212 ml DE CONDUCTORES POR HA Y QUE SE HALLA DISPERSO EN TODA LA ZONA. POR ABAJO DE ESTE NIVEL SE ENCUENTRA EL RANGO N° 1 CON VALOR DE 20 A 116 ml x HA. POR ARRIBA DEL VALOR MEDIO SE ENCUENTRAN LOS RANGOS 3 Y 4 CON VALORES QUE FLUCTUAN ENTRE 213 A 407 ml x HA DESTACA EL RANGO N° 3 QUE SE HALLA PREFERENTEMENTE EN LA PERIFERIA DE LA COLONIA.

RANGOS

- | | | |
|---|---|------------------------|
| 1 | ● | 14 HAS
20 A 116 ml |
| 2 | ○ | 72 HAS
117 A 212 ml |
| 3 | ● | 61 HAS
213 A 308 ml |
| 4 | ○ | 12 HAS
309 A 407 ml |



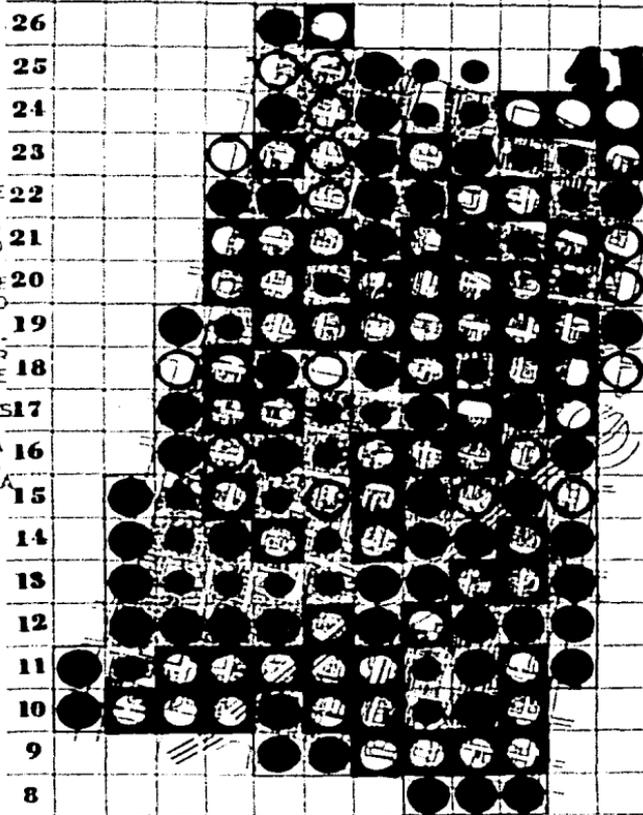
Agua

EL RESULTADO OBTENIDO EN LA INVESTIGACION ACERCA DE LA DISTRIBUCION Y CONSUMO DE AGUA POTABLE EN LA ZONA ES EL SIGUIENTE. EL VALOR MEDIO REPRESENTADO POR EL RANGO N°2 QUE FLUCTUA ENTRE 128 A 224 ml DE RED DE AGUA POTABLE POR HA. SE ENCUENTRA DISPERSO EN TODA LA ZONA. POR ARRIBA DE ESTE NIVEL ESTAN LOS RANGOS 3 Y 4 REPRESENTADOS POR VALORES QUE FLUCTUAN ENTRE 225 A 416 ml x HA. POR ABAJO DE TODOS ESTOS NIVELES 17 ESTA EL RANGON°1 CON VALORES QUE FLUCTUAN ENTRE 30 A 127 ml x HA Y QUE SE ENCUENTRA EN LA PERIFERIA DE LA COLONIA.

RANGOS

- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| 1 | ● | 26 HAS
30 A 127 ml x HA |
| 2 | ○ | 63 HAS
128 A 227 ml x HA |
| 3 | ● | 55 HAS
228 A 321 ml x HA |
| 4 | ○ | 15 HAS
322 A 416 ml x HA |

101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112

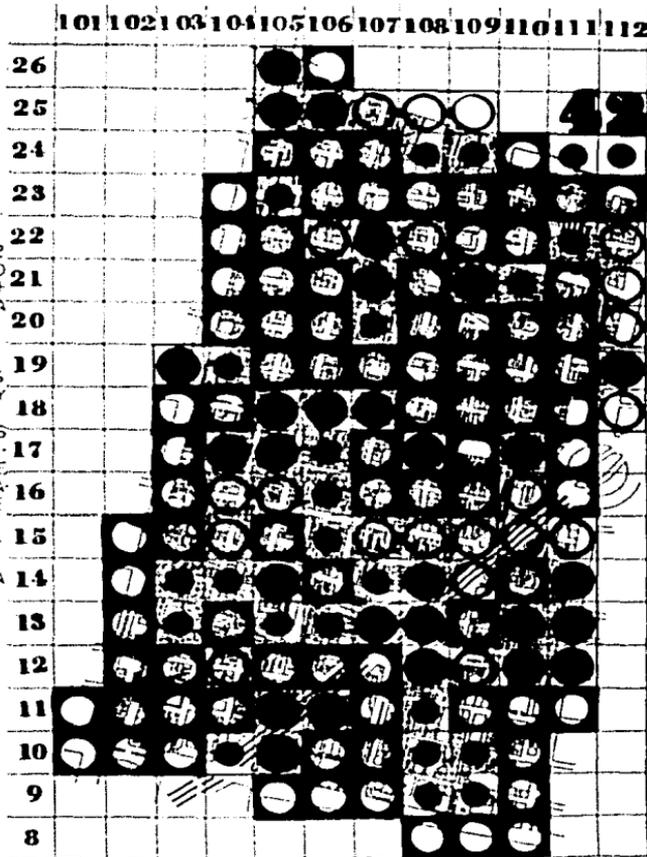


Drenaje

LA ZONA DE TRABAJO PRESENTA LAS SIGUIENTES SITUACIONES EN CUANTO A REDES DE DRENAJE. EL VALOR MEDIO ESTÁ REPRESENTADO POR EL RANGO N°2 QUE FLUCTUA ENTRE 130 A 220 ml DE RED POR HA. Y QUE SE ENCUENTRA DISPERSO EN TODA LA ZONA. POR ABAJO DE ESTE NIVEL SE ENCUENTRA EL RANGO N°1 CON VALOR ENTRE 50 A 135 ml x HA. POR ARRIBA DE ESTOS NIVELES ESTAN LOS RANGOS N°3 Y 4 CON VALORES QUE FLUCTUAN ENTRE 221 A 390 ml x HA. ESTOS RANGOS SE UBICAN PREFERENTEMENTE EN LA PARTE SUR DE LA COLONIA. LAS REDES ACTUALES, AUNQUE SUFICIENTES, SE HAN VISTO AFECTADAS POR ACCIONES NATURALES DEL SUELO, CREANDO SOBRECARGAS EN ALGUNOS SITIOS DE LA COLONIA

RANGOS

- 1 ● 24 HAS
50 A 135 ml x HA
- 2 ○ 85 HAS
130 A 220 ml x HA
- 3 ● 29 HAS
221 A 305 ml x HA
- 4 ○ 21 HAS
306 A 390 ml x HA

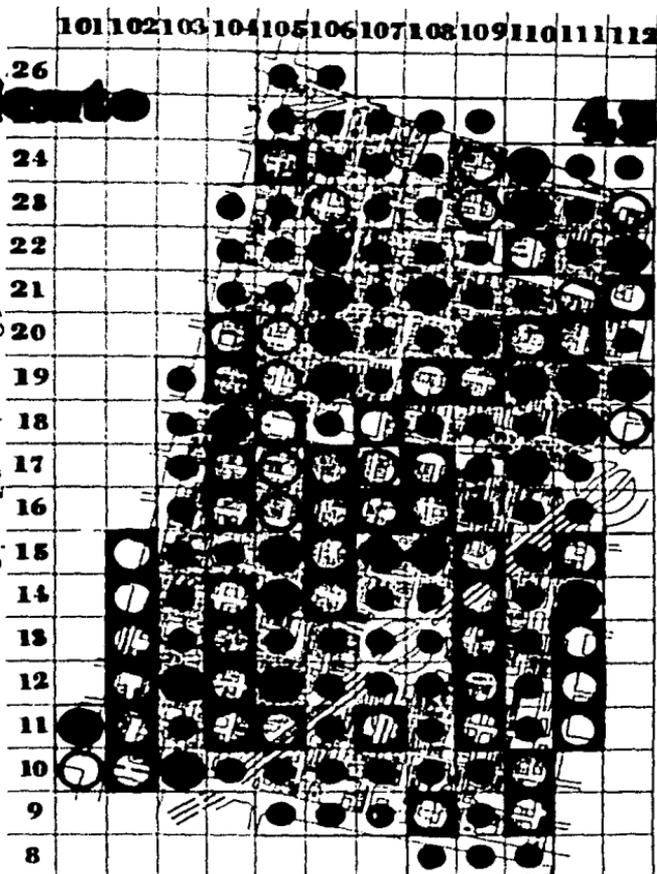


Equipamiento

EN LA ZONA FUERON DETECTADAS HECTAREAS CON CONCENTRACIONES IMPORTANTES DE EQUIPAMIENTO, EL VALOR MEDIO ESTA REPRESENTADO POR EL RANGO N°1 CON VALOR DE 1 A 6 EQUIPAMIENTOS POR HECTAREA Y QUE SE ENCUENTRA DISPERSO EN TODA LA ZONA, EN SEGUNDA SE ENCUENTRA EL RANGO N°2 QUE CONSTA DE 7 A 11 EQUIPAMIENTOS POR HA Y SE SITUA AL SUR POR ARRIBA DE ESTOS NIVELES SE ENCUENTRAN LOS RANGOS 3 Y 4 CON VALORES ENTRE 12 Y 22 EQUIPAMIENTOS POR HA; EN LAS AREAS EN QUE SE UBICAN ZONAS COMERCIALES A LO LARGO DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES, GOZAN DE UNA SOBRE CONCENTRACION DE EQUIPAMIENTO

RANGOS

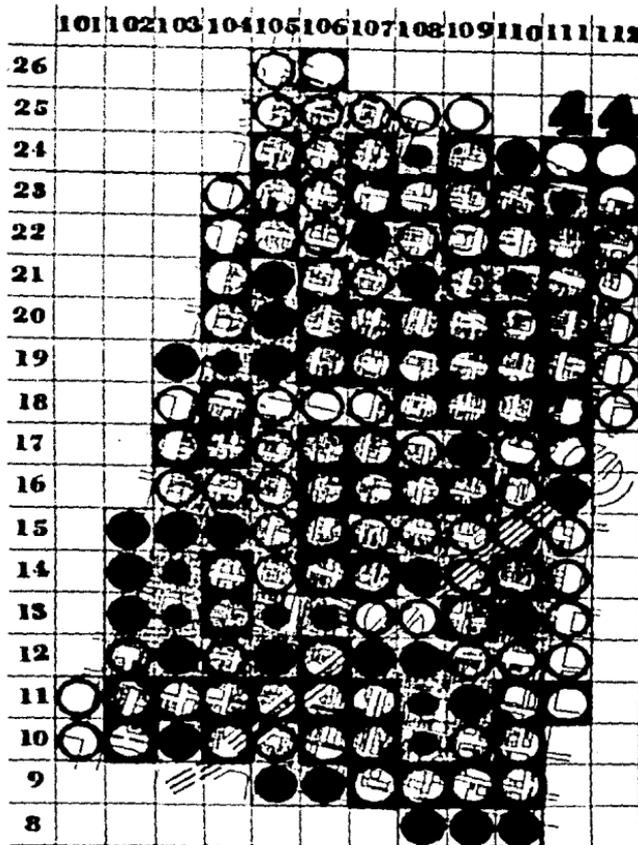
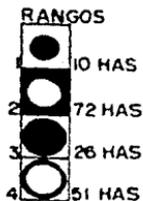
- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| 1 | ● | 78 HAS
1 A 6 EQUIPAMIENTOS x HA |
| 2 | ○ | 44 HAS
7 A 11 EQUIPAMIENTOS x HA |
| 3 | ● | 24 HAS
12 A 18 EQUIPAMIENTOS x HA |
| 4 | ○ | 13 HAS
17 A 22 EQUIPAMIENTOS x HA |



Síntesis I.A.A.C.O.

EL PLANO SÍNTESIS PRESENTA EL RESULTADO DE LA RELACION QUE GUARDAN ENTRE SI, LOS DIFERENTES ASPECTOS QUE CONFORMAN EL ANALISIS URBANO.

LUZ, AGUA, DRENAJE Y EQUIPAMIENTO.

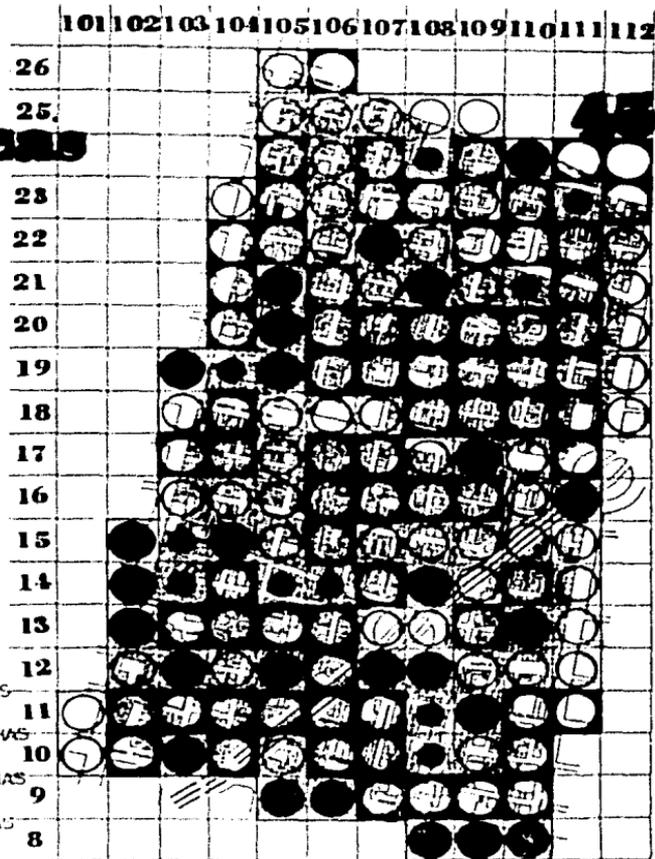


Zonas Homogéneas I.A.D.E.

EL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS TOMA COMO BASE LA SINTESIS QUE SE HACE DE LOS DIFERENTES ASPECTOS QUE CONFORMAN EL ANALISIS URBANO Y SU FUNCION CONSISTE EN INDICAR A TRAVES DE LOS DIFERENTES RANGOS EL NIVEL DE URBANIZACION REQUERIDO.

RANGOS

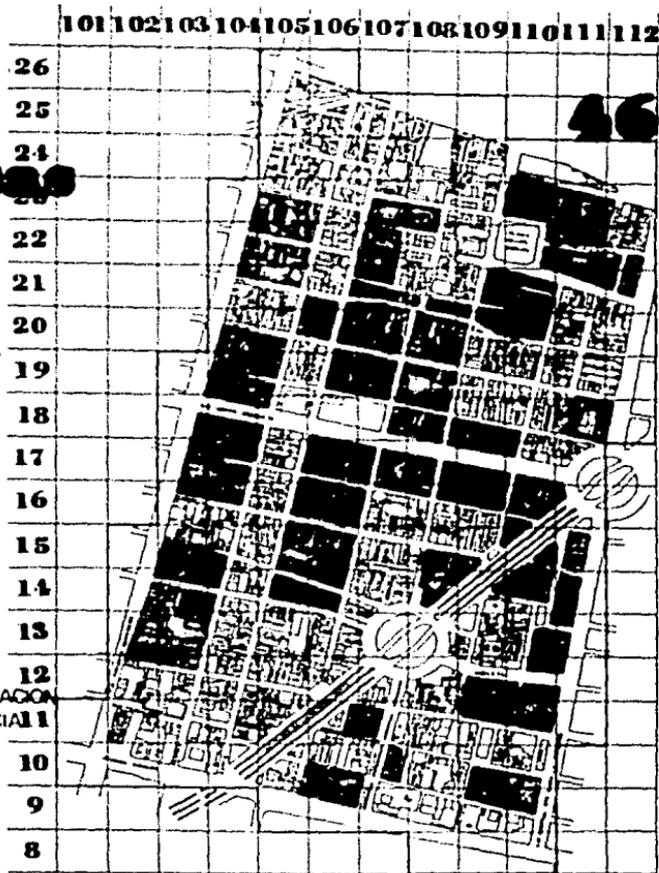
- 1 ● TENDENCIA ALTA A LA URBANIZACION - 10 HAS
- 2 ○ TENDENCIA MEDIA (CONSOLIDACION) - 72 ó 98 HAS
- 3 ● TENDENCIA MEDIA (CONSOLIDACION) - 26 ó 98 HAS
- 4 ○ TENDENCIA BAJA A LA URBANIZACION - 51 HAS



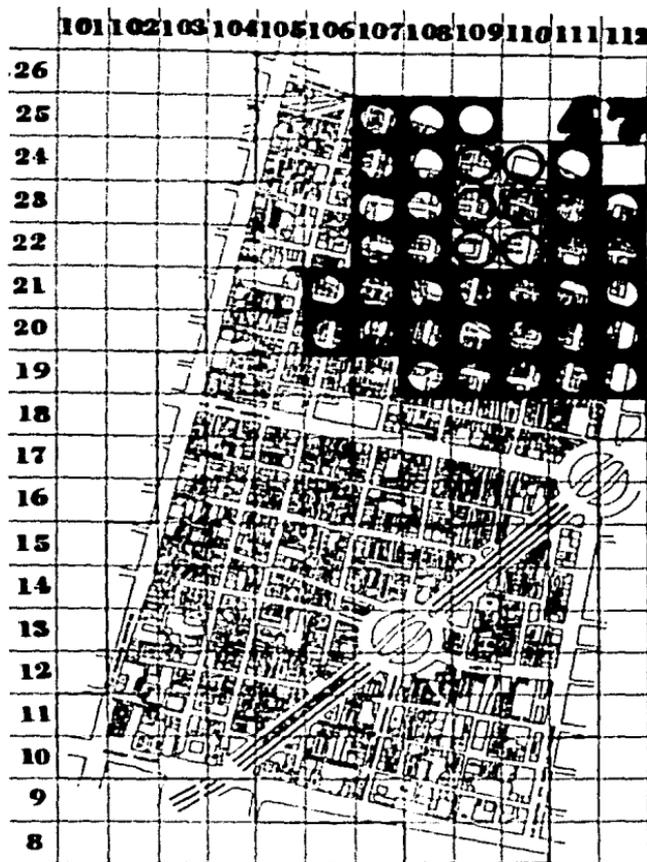
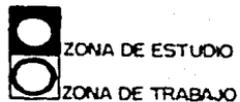
Síntesis zonas homogéneas

LA SÍNTESIS DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS (PVC Y L.A. DE) DETERMINAN A GRANDES RASGOS Y COMO PARTE FINAL DEL PROCEDIMIENTO, LA IDENTIFICACION DE AQUELLAS PARTES DE LA ZONA DE ESTUDIO QUE PODRIAN SER OBJETO DE ATENCIÓN PARA LOGRAR SU PLENA INTEGRACION A LA TRAMA URBANA DE LA COLONIA.

 MANZANAS CON ALTA TENDENCIA A LA URBANIZACION
 MANZANAS CON TENDENCIA A LA CONSOLIDACION.



Zona de trabajo



A principios de 1870, por efecto de la desamortización de los bienes del -- clero, gran cantidad de propiedades que formaban parte de los conventos u otras instituciones religiosas entraron al mercado de bienes raíces y la estructura urbana original sufrió fuertes modificaciones, al surgir nuevas colonias sobre grandes terrenos -- fraccionados. La colonia Guerrero se formó sobre la antigua huerta y potrero del colegio de propaganda de San Fernando-Fide y sobre el cementerio de San Andrés además del fraccionamiento de los terrenos propiedad del Licenciado Rafael Martínez de la Torre; más importante aún para la fundación de la colonia fue la inauguración en 1873 de la -- estación del ferrocarril mexicano en terrenos de Buenavista, desde sus inicios la colonia Guerrero fue creada para la clase obrera, en especial la relacionada con el ferrocarril.

En la segunda mitad del siglo XIX, a raíz de la entrada del país a un incipiente desarrollo industrial y del incremento de inversiones extranjeras, la ciudad comenzó un proceso acelerado de crecimiento. Durante el gobierno del presidente Porfirio -- Díaz, el desarrollo de México, fomentado en gran parte por las inversiones extranjeras, estuvo muy ligado a los ferrocarriles: en Buenavista se estableció también la -- estación del ferrocarril central, en Nonoalco, otra estación del ferrocarril Sullivan, en Peralvillo la estación del ferrocarril Hidalgo y Tlatelolco, punto intermedio entre -- las cuatro estaciones, se estableció la aduana, de tal manera que la colonia Guerrero quedó rodeada al norte y al oeste por estaciones, patios de maniobras, vías y talleres; la importancia que adquirió esa zona de trabajo, y el movimiento que en ella se genera -- ba trajeron como consecuencia la ampliación de la colonia.

La aparición de un cinturón de vías ferroviarias, estaciones y fabricas alrede

dor de la ciudad, y la necesidad de habitación para los obreros y prestadores de servi cios que ésta industrialización requería obligaron a la creación de fraccionamientos - periféricos por parte de los propietarios del suelo, e iniciaron un proceso de segrega ción de la población de acuerdo a sus ingresos y clase social: las clases altas se -- fueron del centro a las nuevas colonias del poniente y surponiente, mientras que los - estratos de menores ingresos se asentaron en los fraccionamientos del oriente, noro- - riente y en el centro, donde además de la cercanía a sus lugares de trabajo, encontra- ron una respuesta a sus necesidades habitacionales al existir la oferta de vivienda en alquiler barato, pues en esas zonas los inversionistas de la época crearon la única vi vienda posible para ello, LA VECINDAD, ya fuera utilizando edificios antiguos subdivi- didos y "habilitados" o construyendo edificios nuevos de baja calidad.

De la necesidad del desarrollo de una oferta de mano de obra disponible y bara ta, y de las incapacidades de ésta para solucionar sus problemas de vivienda, y de la incapacidad de los propietarios del suelo urbano para valorizarlo, surgen estas zonas de vivienda en renta con la densidad suficiente para hacer atractivo el financiamiento por parte de los propietarios. La producción de las viviendas en vecindad obedeció a motivos de lucro, ya que la ganancia obtenida no estaba solamente en la recuperación - del capital invertido en la construcción, sino en función del derecho de propiedad del casateniente; lo que interesaba al propietario era el tener un inmueble que le reditua ra el mayor tiempo posible sin la necesidad de una gran inversión de capital, lo cual se refleja en la baja calidad estructural y de materiales y en la deficiencia de los - servicios.

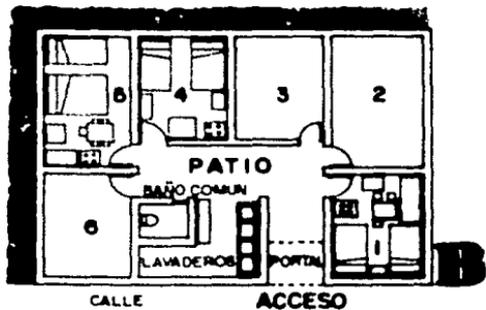
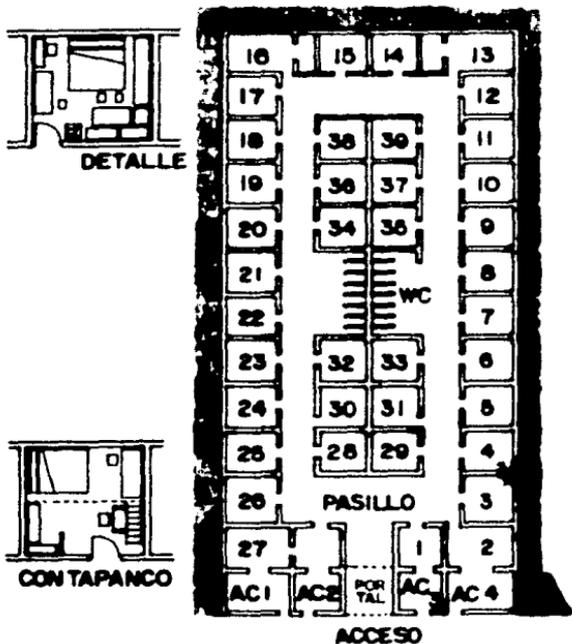
La vivienda en vecindad.

Se conoce como vecindad al edificio que contiene un conjunto de viviendas en hilera, constituidas cada una de ellas por una sola habitación, alrededor o a lo largo de un espacio abierto de uso común, aislado de la calle, por el que se accede a ellas, y generalmente con los servicios sanitarios compartidos, al parecer, la vecindad es el único tipo de habitación que puede coexistir con las zonas fabril y de abasto, actividades que demandan gran cantidad de mano de obra barata, que la vecindad por sus características de soportar altas densidades sin requerir una provisión equivalente en habitación y servicios puede alojar, lo cual explica su permanencia dentro de la ciudad de México: las vecindades se pueden clasificar en dos tipos, cada una con sus variantes: las vecindades adaptadas sobre antiguos edificios del periodo colonial, características del centro de la ciudad, y las vecindades construidas ex-profeso como edificios -- multifamiliares, características de la periferia primera de la ciudad, respecto a las primeras, el fenómeno de subdivisión y adaptación de las casas coloniales como viviendas multifamiliares que se inició a fines del siglo pasado y terminó en la primera mitad de éste, se debió a que, al extenderse la infraestructura vial y de servicios a un buen número de colonias periféricas (durante el gobierno del presidente Lázaro Cárdenas), la población con mayores recursos económicos tendió a establecerse en ellas, a las orillas de la ciudad evitando las aglomeraciones, escasez de servicios y altas densidades de población que ya entonces conocía el centro, dejando sus grandes casas solas o viviendas principales; pero como éstos no podían estar sin uso ya que ello significaría para sus propietarios una pérdida de ganancias y como además, existía una gran demanda de vivienda barata, se procedió a convertirlas en vivienda multifamiliar para

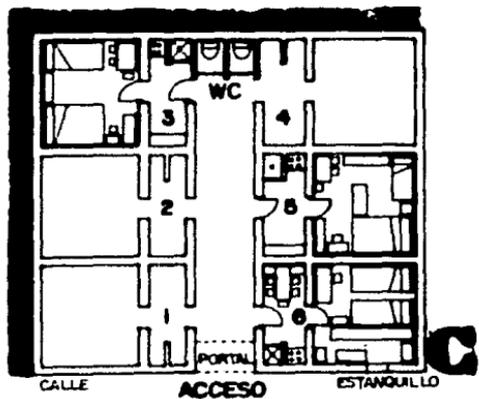
ser alquilada al nuevo proletario urbano; así se subdividieron independizando todos -- los cuartos para hacer viviendas compuestas por una sola habitación con graves deficiencias de tamaño, iluminación y ventilación, puesto que no fueron construidas para -- satisfacer de ese modo la función habitacional, y se incorporaron no siempre en el mejor lugar ni de la mejor manera posible los servicios sanitarios de uso común, el patio central se conservó como tal.

El segundo tipo es el de las viviendas vecindades construidas como vivienda -- nueva en alquiler entre la segunda mitad del siglo XIX, y sobre todo, la primera mitad del siglo XX, sujetas a condiciones de rentabilidad se trató de hacer el mayor número de viviendas que cupieran en el terreno, a un mínimo costo, así, en edificios de uno a dos niveles, se construyeron viviendas de dimensiones mínimas (cuarto redondo) compuestas por una sola habitación y generalmente una azotehuela o pequeño patio privado que la separa del espacio común, careciendo de suficiente espacio, los servicios sanitarios de uso común fueron colocados en un lugar estratégico de la vecindad (en el centro o al fondo) dando servicio a 5 ó 6 viviendas por cada sanitario, lo cual acarrea -- mayores problemas de insalubridad; los sistemas y materiales de construcción son los -- más económicos: cimentación de piedra sin impermeabilizar, muros de adobe o tabique, techos de vigas de madera y bóveda, pesados rellenos para la conducción de aguas pluviales, falta de drenajes en muchos casos etc. Todo lo cual provoca problemas (humedad, asentamientos en la construcción, techos inseguros) que van más allá del deterioro de los materiales.

Dentro de este tipo pueden distinguirse dos variables definidas: la primera -- es la de las vecindades que se construyeron de forma más o menos planeada, tomando como patrón formal el de la casa colonial, con un patio de regular o buen tamaño a cuyo



VECINDADES.



**cuartos
redondos en hilera.**

alrededor se situaron las viviendas y en donde se colocaron casi siempre los lavaderos de uso común y en algunos casos, los sanitarios: la segunda es la más común y a ella corresponden las vecindades construidas con fines puramente lucrativos, en las que el terrateniente, de manera indiscriminada construyó las hileras de viviendas dejando un estrecho pasillo como circulación y acceso provocando densidades excesivamente altas, y a la vez procurando que los costos de construcción fueran los mínimos posibles.

Después de la revolución, el proceso de crecimiento acelerado de la ciudad de México se acentuó debido al desarrollo económico centralizado y a la urbanización de grandes sectores de la población campesina, a partir de entonces, el área central de la ciudad de México conoce un aumento acelerado de las actividades económicas dentro de sí, lo cual se debe a que la población, por su origen rural y urbano de bajos recursos es, en su mayoría, una fuerza de trabajo no especializada, que por lo tanto, no tenía cabida en las actividades industriales y administrativas, por lo que paulatinamente, se fueron desarrollando actividades autónomas, principalmente de manufactura y servicios necesariamente relacionados con la vivienda, con la cual establecen una relación de complementariedad, de ésta manera, aumentó el número de accesorias y locales dedicados al pequeño comercio y talleres de reparación de automóviles, talleres de carpintería y ebanistería.

Las rentas congeladas.

De 1941 en adelante, se agudizan las contradicciones inherentes del sistema capitalista dependiente, provocando un ciclo inflacionario que perjudicó al poder adquisitivo del salario, junto con el precio de los otros bienes de primera necesidad, se teme un aumento de los alquileres en el momento en que se acelera el proceso de urbanización y proletarización, ante este problema y la fuerza relativa del capital industrial, el estado interviene en el problema habitacional mediante el control de los alquileres, el 10 de junio de 1942, decretando la ley de congelación de rentas, el objeto de tal medida es el de abaratar el precio de la vivienda de los trabajadores para evitar un recrudecimiento en las luchas laborales por la reivindicación salarial que podría resultar de funestas consecuencias, en síntesis: el estado sacrificó los intereses económicos del sector inmobiliario en beneficio de los intereses del pujante sector industrial, y es a partir de este decreto como los propietarios empiezan a sacar al mercado sus viviendas, procurando asegurar las ganancias o en su defecto, se negarán sistemáticamente a dar mantenimiento a sus inmuebles, buscando su deterioro y por tanto la liberación de predios.

El estancamiento del nivel general del alquiler en los barrios centrales puede atribuirse al efecto de las rentas congeladas, mientras se mantuviera prorrogada una proporción mayoritaria de los contratos de arrendamiento estaba asegurada la permanencia de una población de bajo nivel económico que vivía en las vecindades, éste refortalecimiento inicial de su caracterización como barrios de tugurios ha posibilitado que estas zonas hayan mantenido su función de habitación alquilada a bajo precio, las rentas congeladas pueden considerarse como una de las causas de mayor segregación urbana

a partir de los años cuarenta, la disparidad entre el alquiler y el precio del suelo, la presencia continuada de los inquilinos de bajos niveles económicos desfavorece los intereses de los propietarios, quienes no pueden realizar este precio mientras los predios estén ocupados.

Los efectos de las políticas urbanas sobre la colonia Guerrero.

Todas las acciones instrumentadas por las políticas urbanas ya realizadas han tenido repercusión sobre la colonia y sus habitantes; la prolongación del paseo de la reforma, significó más de 149.000 metros cuadrados de suelo urbano alterado por afectaciones y la destrucción de vecindades y edificios de departamentos que constituan la vivienda de buen número de familias, a continuación en 1962 se terminó la construcción del conjunto habitacional Nonoalco-Tlatelolco, anunciado como la primera etapa de un ambicioso plan de renovación que sería aplicado en el espacio central conocido como -- "herradura de tugurios", esto determinó la salida tanto de los talleres de ferrocarriles de Nonoalco, como de la aduana a la estación central del valle de México y a Pantaco, por lo que muchos trabajadores ferrocarrileros tuvieron que emigrar hacia el norte del Distrito Federal y hacia el municipio de Tlanepantla buscando la cercanía con su lugar de trabajo; además muchas industrias que se habían instalado en las inmediaciones de las estaciones desaparecieron o se trasladaron a otros lugares..

En 1978 la construcción de los ejes viales sobrepuso un trazo reticular u ortogonal a un tejido urbano irregular, ampliando y prolongando calles existentes con la -consecuente destrucción de porciones de vivienda y el desalojo de sus moradores, y por otro lado la elevación sin precedentes en el precio del suelo urbano; el trasfondo - real de estas medidas es el de abrir un camino al cambio progresivo en la utilización del espacio y este sólo puede darse mediante la expulsión de los habitantes de bajos - ingresos que ocupan toda la zona, de la inversión en obras públicas "adecuadas" y además de la creación de un foco de atracción turística como los trabajos del centro histórico desde 1980.

Las obras viales, la desaparición de fuentes de trabajo, la antigüedad y mala construcción de los edificios, las rentas congeladas, el aumento de valor del suelo en la cercanía de las grandes avenidas con la consecuente aparición de utilidades del suelo diferentes y quizá incompatibles con la vivienda, van acentuando el deterioro, - que se hace más evidente en los sectores más afectados por alguna de esas causas, como aquellos que sufrieron en forma directa el paso de la prolongación del paseo de la re--forma; sin embargo, también es importante anotar que los demás sectores, particularmen--te los que constituyen el corazón de la Guerrero, y en gran medida el barrio de los An--geles, permanecen más o menos constantes, con densidades bastante altas, a las que se llega gracias al hacinamiento que soportan los pobladores, habitando cuartos redondos en vecindades que no pasan como límite, de los dos pisos de altura.

El barrio de los Angeles.

El barrio de los Angeles es de los más antiguos y tradicionales de la ciudad - de México, se localiza en el norte de la colonia Guerrero, al noroeste del llamado primer cuadro y al sur de la unidad habitacional Nonoalco-Tlatelolco, límita al norte con la avenida Ricardo Flores Magón; al sur con la calle de Camelia; al oriente con la avenida santa María la redonda y al poniente con la calle de Zarco; ocupando 22 manzanas que conforman una irregular estructura urbana (vial y predial) producto de la superposición progresiva de varias etapas características del desarrollo urbano de la ciudad. Presenta un clima templado, con una temperatura media anual de 19°C y con una precipitación pluvial promedio anual de 700 m.m., los vientos dominantes provienen del noroeeste y se localiza en el paralelo 19° 25' de latitud norte y el meridiano 99° 08' de longitud oeste. Se encuentra a una altura promedio de 2225 metros sobre el nivel del mar, ocupando una superficie de 39 hectáreas.

De hecho, ya en México-Tenochtitlan, la zona que hoy ocupa el barrio estaba poblada, posteriormente al quedar fuera de la traza o primer cuadro de la ciudad española, fue ocupada como toda la periferia por los barrios de indigenas que prestaban sus servicios en la ciudad; el incremento en el tamaño de la ciudad poco a poco alcanzó el área de lo que hoy es el barrio de los Angeles, pero no es sino hasta la segunda mitad del siglo XIX cuando la ciudad comenzó su expansión en forma de fraccionamientos privados y el barrio inició su consolidación urbana definitiva, la cual terminó en la primera mitad de este siglo; en este periodo, el barrio se conformó como una zona habitacional para población de bajo nivel económico: artesanos, obreros, prestadores de servi-

cios, casi siempre emigrantes provenientes del interior del país, como es el caso de otros barrios y colonias del centro de la ciudad.

El paisaje arquitectónico del barrio de los Angeles es muy homogéneo, la mayoría de las construcciones conservan su forma original, dando a la zona una imagen tradicional del viejo barrio popular: construcciones de baja altura alineadas a la banqueta, no obstante algunos nuevos edificios y la colocación de anuncios publicitarios que no respetan el contexto existente, empiezan a cambiar esa imagen, sobre todo a orillas del barrio, en avenidas y ejes viales donde se localizan las construcciones de tres o más niveles; existen en el barrio dos puntos plenamente identificables: uno es el templo de los Angeles y su plaza adyacente, el principal punto de referencia urbana, histórica y cultural del barrio; y recientemente el edificio del congreso del trabajo sobre la avenida Ricardo Flores Magón, antes Nonoalco-Tlatelolco, por su completa diferenciación con la arquitectura tradicional de la zona, se distingue claramente.

Al lograr el barrio su consolidación urbana, la mayor parte de sus edificios fueron destinados a vivienda de bajo alquiler para alojar a la gran mayoría de la población de bajos recursos, generalmente cuartos redondos en agrupamientos del tipo vecindad, con serias deficiencias en sus condiciones de habitabilidad por una parte, pero que por otra, propician el desarrollo de la vida comunitaria vecinal. La actual -- imagen aparentemente "conflictiva" y "degradante" que sigue presentando el barrio, esconde valores dignos de ser rescatados mediante acciones de reconstrucción urbana que no apliquen sólo sistemas renovacionistas, que no se preocupen sólo de la impresión -- subjetiva de "fealdad", que no sigan promoviendo sólo programas de arreglo de arreglo de fachadas como los que desde enero de 1980 por razones obvias han fracasado. Entre

otros valores del entorno habitacional y urbano cuya preservación y conservación serán la base del éxito de un programa de mejoramiento, se señalan los siguientes:

- Un sistema habitacional colectivo que permite el desarrollo de una vida realmente comunitaria; si la vecindad es un modo de habitar que puede objetarse por muchas razones, sin embargo, su valor persiste en ese modo de vida compartido y solidario.
- El patio de vecindad resguardado por una puerta o portal, asegura la intimidad de la agrupación vecinal; en él, los vecinos organizan sus reuniones y fiestas, los niños comparten sus juegos con seguridad, el lavado y tendido de la ropa goza de espacio y se convierte en una actividad de comunicación social.
- La calle tiene un rasgo de privacidad, en ella niños y adolescentes juegan y los adultos se instalan para vender o para ofrecer algún servicio.
- Este habitat colectivo y este tratamiento espacial (vivienda, patio, calle) debe ser muy distinto de las caricaturas del habitat colectivizante pretendido por Renovación Habitacional, donde la convivencia y la organización comunitaria pasan a ser dos objetivos de promotores sociales, y no el producto de una calidad espacial urbana.

Como resultado del aumento desmedido de la población de la ciudad, sobre todo a causa de la emigración entre 1930 y 1950, el barrio sirvió como área de recepción a

emigrantes, consolidándose como área urbana y dando origen a su posterior y actual función y caracterización dentro de la ciudad; a partir de entonces el barrio conoce un aumento acelerado de las actividades económicas dentro de sí, principalmente de manufactura y servicios necesariamente relacionados a la vivienda, con la cual establecen una relación de complementariedad (característica de las zonas habitacionales con población de bajos recursos) de esta manera aumentó el número de talleres de reparación de automóviles y talleres de carpintería, el número de accesorias y locales dedicados al pequeño comercio, conformándose como un espacio de oferta de vivienda de alquiler para una población de escasos recursos, que tenía como ventaja fundamental la cercanía a los centros de trabajo.

El barrio de los Angeles es un barrio industrial, las múltiples actividades de producción, comercio y servicios invaden las calles, los patios de vecindad y hasta las viviendas mismas, las funciones comerciales y productivas se integran a la habitacional para hacer un conjunto no siempre armonioso pero de una intensa actividad.

Esta característica del barrio se debe observar, analizar y evaluar con detenimiento puesto que conlleva implicaciones importantes para el diseño de cualquier acción de renovación urbana que sea digna de ese nombre; si se trata de aislar estas tres funciones (habitacional, productiva y comercial), se provocaría la desarticulación de una estructura urbana, no solamente arquitectónica sino también económica y social.

La investigación de campo arrojó para la zona del barrio un número total de 60 talleres y pequeñas industrias, es difícil determinar con precisión cuantas familias -

están ocupadas por los talleres censados, en ciertos casos (por ejemplo, los talleres mecánicos) son varias familias las que dependen económicamente de un solo taller, se puede estimar, sin embargo, que un 10 a un 13% de los jefes de familia del barrio se ocupan en esta actividad.

El comercio en el barrio representa otra actividad básica a la cual se dedica buena parte de los habitantes de los Angeles. Se censaron 162 comercios de barrio de los cuales 43 corresponden al tipo de comercio "cotidiano" tales como miscelaneas, panaderías, carnicerías, pescaderías, pollerías etc. Este tipo de comercio de uso interno al barrio se ubica en las zonas de mayor uso habitacional, al sur y al oriente.

De los comercios de uso "frecuente" se censaron 79 comercios, tales como pape-
lerías, ropa, vinos y licores, zapaterías, peluquerías etc. Que se ubican en el cora-
zón comercial del barrio: la calle de Lerdo y la avenida santa María la redonda.

El comercio que se ha llamado de uso "eventual" tiene una clientela básicamen-
te ajena a la población residente, tales comercios, como restaurantes, cafeterías, es-
tudios, telas etc. Se ubican en el límite oriente del barrio: la avenida santa María
la redonda.

El equipamiento y los servicios que el barrio tiene, en su mayoría cubren las
necesidades de la zona en la cual está enclavado el barrio, es decir, son estableci-
mientos con un radio muy amplio que rebasa a los límites de éste e incluso los de la
- colonia Guerrero, principalmente en el aspecto de la educación, tanto primaria como se
- cundaria, detectandose una alta concentración de equipamiento en la parte norponiente

del barrio, lo cual, ejemplifica a la política estatal de sustituir vivienda por otras utilizaciones del suelo más acorde a sus propositos en la zona del centro de la ciudad.

Según datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el barrio de los Angeles se encuentra en la zona más afectada por los contaminantes atmosféricos, algunos otros elementos de deterioro ambiental y visual del barrio son: la falta de árboles, la alta densidad en el tráfico de vehículos y el consecuente alto nivel de ruidos, la deficiente recolección de basura y limpieza de las calles; además de la propia antiguedad de las construcciones, de combinan una serie de aspectos económicos, socio-culturales y físico-ambientales que contribuyen a su deterioro, entre otros:

- Inadecuación original de los edificios para cumplir con las funciones a las que fueron destinados, especialmente la vivienda.
- Desplazamiento de las actividades productivas que constitufan fuentes de trabajo para importantes núcleos de la población.
- Cambio de la utilización del suelo hacia funciones incompatibles con la función habitacional.
- Especulación inmobiliaria de los propietarios de los inmuebles intentando desalojarse a los inquilinos.

Es importante hacer notar que el deterioro urbano de las áreas centrales de la ciudad de México es una manifestación más del modo de producción imperante y sus cau--

sas hay que buscarlas en el deterioro económico general. En estas áreas se ubica un - sector importante de la población de escasos recursos dedicado a la producción y a los servicios, es precisamente el deterioro el que permite la permanencia y reproducción - de dicho sector y contribuye, en última instancia a la reproducción "barata" de la - fuerza de trabajo.

**CONSECUENCIAS
Y
CONCLUSIONES
DE LOS SISMOS
DE
SEPTIEMBRE
DE
1985.**



De una manera general atendiendo a la problemática generada por los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985, se llegó a considerar que:

- Los sismos pusieron en evidencia de una forma brutal y despiadada las agudas contradicciones de la construcción de la modernidad urbana de la capital de la república mexicana.
- Una ciudad como la de México no cuenta con información ni con organización - para casos de emergencia tanto naturales como industriales.
- Los sismos fueron utilizados como pretexto para el desalojo inquilinario.
- La catástrofe fortaleció a la organización vecinal autónoma.
- El gobierno se vio obligado a reconocer esas agrupaciones y hasta a negociar con ellas, pero en la mayoría de los casos no solucionó sus demandas.
- La expropiación de predios resultó insuficiente.
- La reconstrucción se inició sin la ayuda oficial, razón por la que los damnificados, desde un principio, exigieron participar en la toma de decisiones - sobre la reconstrucción.

Los sismos no sólo derrumbaron edificios y viviendas, sino también pusieron en peligro las formas que buena parte de la población de la ciudad de México ya había en-

contrado para resolver sus problemas habitacionales, y en general para tener acceso al espacio urbano.

Posterior al decreto de expropiación de predios del 11 de octubre de 1985, es decretada la aprobación del programa emergente de Renovación Habitacional Popular de - Distrito Federal, como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por el presidente de la república el 14 de octubre de - 1985, con los siguientes objetivos:

- I. Reconstruir y reorganizar las zonas marginadas que fueron afectadas por los sismos en el Distrito Federal, con base en los principios de reordenamiento urbano y desarrollo social.
- II. Establecer una política de desarrollo social que considere la vecindad, el arraigo y tienda a garantizar la propiedad y el disfrute de una vivienda digna y decorosa, ordenar el uso anárquico del suelo, dotar los servicios de equipamiento urbano complementario, tales como salud, educación, recreación, agua potable y otros básicos.
- III. Combatir la especulación del suelo urbano y promover el adecuado uso y destino del suelo.
- IV. Dar congruencia a las acciones. Financiamientos e inversiones que para el cumplimiento de las metas prioritarias del programa realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y las de es-

tas con las de los sectores social y privado que participen, a través de instrumentos concertados, al cumplimiento de los propósitos señalados en las fracciones anteriores.

La expropiación de predios del 11 y 21 de octubre de 1985, provocó problemas a los damnificados por insuficiente, tanto porque hay un gran número de vecindades en -- mal estado que debieron ser expropiadas, como porque muchos terrenos baldíos tampoco -- fueron afectados, en los predios y edificios no expropiados los intentos de desalojo -- se incrementaron, pues los sismos fueron la oportunidad que esperaban los dueños de -- los inmuebles para desalojar a los inquilinos y darle un uso más rentable a los pre- -- dios que destinaban a la vivienda.

Según las organizaciones y juntas de vecinos de los diferentes sitios afecta-- dos, falta claridad en las respuestas que hasta ahora han ofrecido Renovación Habitac-- cional Popular y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; por estas razones, al-- gunas agrupaciones han buscado apoyo económico en organizaciones privadas.

Los representantes de las organizaciones de damnificados han luchado por lo- -- gar que el decreto expropiatorio se amplíe y hacerlo cumplir con la participación de los vecinos, así como la reducción en los precios de los materiales de construcción, -- la creación de bancos de materiales en las zonas afectadas, condonación del pago del -- impuesto predial, traslado de dominio y gastos notariales, así como financiamiento con bajas tasas de interés, por otra parte, los afectados rechazan las condiciones finan-- cieras y crediticias que se fijaron para adquirir las viviendas que se les entregarán, se oponen también al régimen de propiedad en condominio, además de negarse a habitar --

las viviendas provisionales que sin ningún orden se hallan instaladas en calles, avenidas y ejes viales, pues estas viviendas (antes de lámina de cartón cubiertas con chapote y ahora de lámina galvanizada) representan un peligro por su ubicación improvisada y mal planeada.

A dos años de los sismos de septiembre de 1985, el gobierno, en cuanto al problema habitacional de los damnificados, expresa el haber resuelto el problema de 95 -- mil familias como una versión oficial de gran triunfalismo y que en su conjunto, pareciera que el problema de los damnificados pasara a ser ya una referencia histórica o anecdótica, debido a que es ya un problema "resuelto" o faltan muy pocas cosas por -- hacer. Ante tal versión, dirigentes de la Coordinadora Unica de Damnificados (CUD) señalan que existen aún más de 32 mil familias que quedaron fuera de los programas; respecto al proceso de reconstrucción, el gobierno le confiere un manejo en el cual parece que la reconstrucción se refiere sólo al programa de Renovación Habitacional, pero, curiosamente no se toca a los demás programas y se ignoran las fuertes deficiencias -- existentes, no se señala que los logros conseguidos hasta ahora se deben a la organización independiente, que ha luchado y vigilado a lo largo del proceso.

El proceso de reconstrucción efectivamente ha logrado avances importantes pues existen unas 85 mil familias atendidas; empero, el gobierno ignora a más de 32 mil familias, alrededor de 140 mil personas a las que los programas existentes no toman en cuenta, tampoco menciona a las 2 mil familias que todavía viven en tiendas de campaña, ni a las 8 mil que permanecen en campamentos con casas de lámina.

Para las 44 mil familias a las cuales se les ha proporcionado vivienda nueva -

del programa de Renovación Habitacional, este hecho les ha significado una transformación en su forma de vida en diversos sentidos, por un lado, hay familias que han mejorado sus condiciones, porque el hacinamiento y la promiscuidad en que vivían era una lacra, sin embargo, en otros casos, las viviendas pequeñas han representado una reducción real del espacio que habitaban en el pasado. En el sentir de los pobladores, como los de la "Unión Popular Nueva Tenochtitlan", alrededor de las nuevas viviendas se desarrolla una cultura mucho más individualizada, que reduce las posibilidades de comunicación, ya que pertenecen al tipo de condominio y no al de la tradicional vecindad, "es la cultura de la propiedad privada, donde el espacio del patio dejó de ser un espacio colectivo".

Las mejoras en las condiciones de vida en términos de espacio físico y de la calidad de las estructuras que se habitan, han resultado efímeras debido principalmente a lo corriente de los materiales que se emplearon en la construcción y la falta de mantenimiento, pues a menos de tres meses de construidas, ya se podían observar en muchas de ellas filtraciones de agua, cuarteaduras etc. Calculando que el 40% de esas viviendas cuenta con "vicios ocultos", que es el nombre técnico que se emplea para describir esos daños.

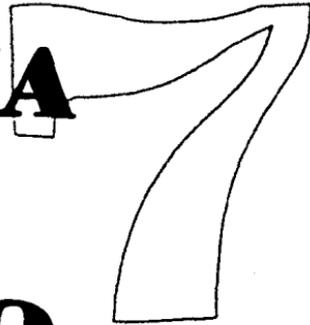
Las condiciones crediticias del programa habitacional, han hecho que un número considerable de familias empiece a traficar con las viviendas de Renovación Habitacional, los traspasos, aún cuando son ilegales, se dan en los hechos, en la medida que no tienen posibilidades reales de pagar las viviendas. La vivienda nueva cuesta tres millones de pesos, a pagar en ocho años y medio, con una tasa de interés de 17% sobre los saldos insolutos y con una mensualidad de 30% del salario mínimo; por lo que ahora una

familia que antes pagaba una renta congelada de 50 pesos al mes, está pagando unos 42 mil pesos en el mismo lapso. Esto ha hecho que muchas familias, sin un ingreso seguro, hayan tenido que entrar en el mercado negro de la vivienda, se dan los traspasos, subarriendos, se rentan, se prestan e incluso se abandonan las viviendas.

A consecuencia de los sismos de 1985, la zona del barrio de los Angeles y el resto de las colonias del centro de la ciudad de México, se enfrentan a una política de renovación implementada por el estado, acción que difícilmente contempla el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los pobladores, mostrando sus incongruencias, al pensar que el diseño arquitectónico puede resolver un problema que rebasa su campo específico. La regeneración plena sólo se lograría al resolverse los problemas económicos a los que esta zona está condicionada, debe garantizar el plan de renovación, por lo menos, la permanencia y desarrollo de la población residente, y esto sólo se cumple permitiendo que las condiciones de trabajo se sigan desarrollando, lo cual necesita apoyos técnicos, financieros y jurídico-legales; además de sostener e incrementar la economía del barrio y mantener la actual función habitacional en beneficio de sus actuales habitantes.

Frente a lo que el cataclismo originó, se tendría que hacer hincapié en los de predadores sistemas tecnológicos de la construcción de la ciudad. Sobre todo, los de abastecimiento de agua potable y del drenaje, apuntando ahora lo más inmediatamente ligado con los terremotos: la sobreexplotación de los mantos acuíferos del valle de México ha hecho altamente sensibles a los sismos, amplios sectores de la ciudad. Sin tratar de minimizar la magnitud e intensidad del temblor: 7.5 a 8 grados de la escala de richter, pero es evidente que tanto la sociedad civil como la política, y la ciudad misma como ente material no estaban preparados para un impacto de esa naturaleza.

**PROGRAMA
GENERAL
EN
EL BARRIO
DE
LOS ANGELES.**



El AUTOGOBIERNO, en su trayectoria de vinculación popular, conocimiento de la realidad y democratización, ha logrado avanzar, cuando destacando la relación entre la práctica académica y política, se han fundido estudiantes, trabajadores, y aquellos sectores del pueblo a los que se intenta servir, en este sentido la intensión como parte de la instancia autogobiernista, es la de ofrecer un planteamiento en el que los pobladores organizados encuentren ampliadas sus alternativas para ir abriendo mayores -- cauces de participación para más y más vecinos, para difundir sus necesidades e intereses comunes, para fundir su movimiento con el de otros sectores del pueblo también en lucha por regularizar la tenencia de su tierra y hacerse de un techo donde vivir, así como para profundizar en el desarrollo de su conciencia política, haciendo ver cuales son las causas políticas y económicas que están detrás de los problemas de vivienda -- que día a día enfrentan. Es en este contexto donde el planteamiento elaborado ofrecerá sus mejores frutos e irá encontrando su dimensión real: en tanto instrumento que -- en manos de los pobladores sirva como medio de impugnación en contra de los intereses de la burguesía y su estado.

La acción organizada del pueblo y la movilización masiva motivada por el descontento agudizado cada día más por la política de desalojos y demoliciones, la elevación de precios en el pago de los alquileres y en los productos de consumo popular, -- así como por la insuficiencia cada vez mayor del poder adquisitivo del salario, la falta de libertades políticas y la campaña de represión desatada en contra de todos aquellos movimientos y organizaciones democráticas que luchan por la emancipación del pueblo explotado. En este sentido, toca a los propios pobladores y vecinos de la colonia Guerrero y sus vanguardias organizadas, articular con respecto a sus objetivos estratégicos, el programa general elaborado, a fin de insertarlo y modificarlo en la medida --

que sea necesario y responda al desarrollo de su movimiento, a la amplitud de los frentes de lucha abiertos, a su capacidad de movilización, difusión y vinculación con - - otros sectores del pueblo en lucha, así como a la envergadura de las coyunturas políticas y económicas enfrentadas, es decir, en función de la articulación de fuerzas resultantes de la táctica de lucha asumida.

Objetivos de trabajo de tesis para el barrio.

Estos objetivos abarcan los aspectos sociales, económicos, políticos, de imagen urbana, de vivienda y de equipamiento; como alternativas que aseguren la permanencia y superación en la calidad de vida y nivel de desarrollo de los habitantes como -- fuerza de producción.

OBJETIVOS ECONOMICOS: Asegurar la permanencia y desarrollo de los talleres, - pequeña industria, comercio establecido y bodegas, manteniendo su articulación con la vivienda.

: Conservar y fortalecer el papel del barrio dentro de la ciudad y las funciones que lo caracterizan.

- Como zona habitacional para población de recursos bajos y medios, articulando programas complementarios de vivienda, como la rehabilitación de vivienda existente además de la construcción de vivienda nueva de bajo costo.
- Como zona de comercios establecidos y por ende como fuente de trabajo de los residentes en el barrio: conservando la relación vivienda-comercio y vivienda-taller.
- Como zona de producción artesanal y semi-industrial; garantizando la existencia de los pequeños talleres de carpintería, ebanistería, etc. Como fuente de trabajo de la población residente.

OBJETIVOS POLITICOS: En torno a los problemas ocasionados por los sismos de septiembre de 1985.

- La adopción por parte de los pobladores, de posiciones que refuercen los planteamientos surgidos a partir de la lucha reivindicativa de las organizaciones de vecinos ante los programas que lleva a cabo el estado.

: Aprovechar y mejorar los recursos del barrio.

- Frenando el proceso especulativo, ordenando la utilización del suelo urbano.
- Asegurando la reinversión social en el mismo barrio de las rentas generadas por el proceso de reconstrucción.

- : Reforzar la característica vida comunitaria de los habitantes, dotando al barrio de los servicios y espacios -- que requiere para ello, ya sean colectivos o no, conservando y mejorando aquellos con los que ya se cuenta.
- : Asegurar la apropiación y control de la utilización y -- destino del espacio urbano por parte de las organizaciones representativas del barrio, logrando su presencia en las instancias de decisión de las acciones de reconstrucción, y en beneficio de todos sus habitantes.

OBJETIVO IMAGEN URBANA: El deterioro físico y visual del barrio debe ser contrarrestado, a la vez que deben recuperarse espacios como la calle para la convivencia, recreación y articulación del barrio en su conjunto.

- Revalorizar la actual estructura del barrio, de calle manzana a baja altura adecuando la calle como espacio de convivencia comunitario mediante la dotación de árboles y mobiliario urbano.
- Reafirmar los puntos actuales de referencia urbana, histórica y cultural.
- Eliminar los usos del espacio urbano que contribuyen al deterioro ambiental.
- Evitar la circulación innecesaria de vehículos, definiendo un circuito vehi-

cular tanto a lo interno como a lo externo del barrio y la ubicación de esta cionamientos, para garantizar la fluidez del tráfico vehicular.

OBJETIVO VIVIENDA: Desarrollo del proyecto de vivienda como tal, en tanto espacio destinado al consumo directo, a la reproducción de - la fuerza de trabajo.

: Es necesario mantener y consolidar la función habitacional y sobre todo su sistema de vivienda: LA VECINDAD.

- Mantener o aumentar en la medida de lo posible, la actual densidad de vivienda.
- Frenar el proceso especulativo con el terreno que genera el cambio de utilización.
- Mantener la relación al entorno y la imagen que caracteriza al barrio conservando la estructura de la manzana.

OBJETIVO EQUIPAMIENTO: Dotar al barrio de un espacio cultural que refuerce la vida comunitaria característica de los pobladores; en el cual desarrollen actividades que contribuyan a su - mayor integración como parte de su comunidad.

Todos estos objetivos mencionados anteriormente se sintetizan en una propuesta general en el barrio de los Angeles, de la cual forman parte los siguientes puntos:

- 1. Propuesta Urbana.**
- 2. Propuesta de Vivienda.**
- 3. Propuesta de Equipamiento.**

Análisis de la zona de estudio.

Salvo excepciones que confirman la regla, tal parece que la vivienda popular - está destinada a ser inadecuada, las normas comunes que la rigen son: acomodar el máximo número de viviendas en los lotes y terrenos asignados a este fin, invertir lo mínimo en la construcción, en terminos de materiales, tiempo y superficie construida, -- así como aquellas otras normas derivadas de los reglamentos en los que se hace destacar: la condición social de los pobladores (composición familiar, estado civil, ingresos totales, capacidad de ahorro etc.), impuestos por instituciones del estado y bancos que tienen que ver con su financiamiento, sin embargo, dado el número y calidad de las viviendas que se construyen con este objetivo y sus escasas posibilidades de accesibilidad económica por efecto de los precios que rigen en el mercado de vivienda, el impacto y consecuencias en el desarrollo de la ciudad y su organización espacial, cada

vez es más notable, cada vez resultan más evidentes las determinaciones económico-políticas subyacentes a dicho problema, por lo que cada día resulta más difícil a las autoridades hacer creer a las masas del pueblo que los problemas son de paisaje urbano o de desorden ciudadano; argumentos que son ya insostenibles frente a los problemas y necesidades reales y cotidianos que vive la mayoría del pueblo explotado.

El proyecto de vivienda propuesto enfrenta una amplia gama de intereses expresados en el sistema de prácticas que, tanto el capital inmobiliario y financiero representado por inversionistas privados, rentistas, casatenientes, promotores y usureros, como el conjunto de instituciones y aparatos del estado a su servicio, pretenden imponer mediante sus políticas de regeneración y mejoramiento, emprendida de manera reiterada en contra de las masas oprimidas del pueblo, un ejemplo reciente y vivo de éstas políticas ha quedado de manifiesto en el programa de Renovación Habitacional.

Zona de estudio: barrio de los Angeles = 39 hectáreas.

Metros cuadrados de construcción (equipamiento, vivienda, baldíos) =
= 243 886.26 m²

Metros cuadrados de vivienda ocupada actualmente = 165 975.95 m²
considerando aún las viviendas demolidas pero que
contaban con población y la cual ahora permanece en alberguos.

Población actual en el barrio (1986) = 17 026 habitantes

Promedio de habitantes por vivienda o composición familiar:

Encuestas elaboradas = 120 encuestas
 Habitantes censados = 588 habitantes
 Equivalente en familias con 5 miembros

= 4.9 miembros por familia = 5
 = 17 026 habitantes = 3 405 familias

Dosificación metros cuadrados por habitante:

Población actual en el barrio = 17 026 habitantes

Metros cuadrados vivienda
 ocupada actualmente = 165 975.95 m² = 9.75 m² x habit.

Demanda de vivienda nueva = 30 312.16 m²

Modulo básico de vivienda tipo:

Habitantes que demandan vivienda nueva = 3110 habitantes
 Demanda de vivienda nueva en metros
 cuadrados. = 30 312.16 m² = 9.75 m²

Metros cuadrados por habitante por
 vivienda. = 4 x 9.75 m² = 39.00 m² de
 MODULO BASICO
 DE VIVIENDA.

PROPUESTA DE VIVIENDA.
Programa Arquitectónico.

Mediante la observación de la tipología de la vivienda existente en la colonia, las demandas presentadas por parte de los pobladores, y haciendo una comparación de -- las propuestas elaboradas por el estado, se llegó a la proposición de un programa arquitectónico correspondiente a las unidades de vivienda unifamiliar tipo 1 y tipo 2.

En el esquema fundamental del módulo básico de vivienda, por sus funciones y características generales, la zona de estar junto con la zona de comer, ocupan un lugar importante por las actividades que ahí se desarrollan, representan el espacio de reunión social y familiar pues las actividades comunes son de convivencia.

Los restantes espacios que conforman la vivienda estarán articulados a esta primera zona; la recámara se ubica en una zona de relativa intimidad y apartada de la estancia y el comedor, teniendo una relación directa con el baño familiar, en el cual -- por su diseño, se busca que por lo menos dos personas puedan hacer uso del espacio al mismo tiempo.

El preparado de los alimentos requiere de un espacio articulado con la zona de comer, asimismo la zona de preparado de alimentos separa a la zona de lavar de las restantes zonas de la vivienda, la articulación de la zona de lavar y la cocina proporciona a esta y a el baño familiar la iluminación y ventilación requerida para su funcionamiento.

VIVIENDA TIPO 1 (372).

Estar y comer	=	15.52 m ²
Cocinar	=	6.77 m ²
Dormir	=	8.80 m ²
Asear	=	6.77 m ²
Area habitable	=	37.86 m ²
Lavar	=	3.47 m ²

VIVIENDA TIPO 2 (250).

Estar y comer	=	18.90 m ²
Cocinar	=	6.77 m ²
Dormir	=	36.47 m ²
Asear	=	10.11 m ²
Area habitable	=	72.25 m ²
Lavar	=	3.47 m ²
Escalera	=	6.30 m ²

Descripción del Proyecto.

En el barrio de los Angeles se detectó una demanda de 622 viviendas que cubrieran las necesidades de 3110 habitantes agrupados en familias con un promedio de 5 miembros; para lo cual se definieron dos tipos de vivienda: la vivienda 1 (con sus variantes, la vivienda tipo 1A y la vivienda tipo 1B) y la vivienda tipo 2 para un máximo de 4 y 7 integrantes por vivienda respectivamente; dichas propuestas tienen cabida en los terrenos distribuidos por manzanas dentro de la propuesta urbana, las dimensiones del módulo básico de vivienda (39.00 m²) están determinados por la dotación de metros cuadrados por promedio de integrantes por familia en el barrio (9.75 m²).

La dotación de vivienda de ambos tipos en cada terreno fue determinada en base al análisis de densidad de población en el barrio, en el cual, el porcentaje de hectá-

reas con menor densidad de población corresponde al 60%, aplicable a la propuesta de vivienda 1; el restante 40% corresponde a las hectáreas con mayor densidad de población, aplicable a la propuesta de vivienda tipo 2, características que funcionan en t^o dos y cada uno de los 19 terrenos de la propuesta general de vivienda.

ZANJANAS	CONSTRUCCION	VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	BALDIO	DEMANDA VIV. NUEVA
1	42 377.67	24 417.44	16 966.42	994.00	3 116.18
2	642.50	364.00	478.50		
3	17 556.58	8 976.93	8 629.00	249.00	862.75
4	1 649.40	1 649.00			
5	1 308.00	924.00		384.00	
6	3 076.25	2 061.00		1 015.25	758.00
7	4 133.27	3 993.27	140.00		360.00
8	15 000.37	11 629.12	3 371.25		
9	8 698.12	1 773.25	6 604.87	320.00	
10	7 395.12	3 637.25	3 557.75		1 101.62
11	2 462.25	2 462.25			
12	12 436.00	11 009.23	1 192.00	234.76	
13	3 466.68		6 466.68		
14	24 453.16	17 082.28		2 881.00	4 489.87
15	8 957.75		6 957.75		
16	7 083.11	7 983.11			2 150.00
17	10 580.30	8 295.05	1 889.00	396.25	1 777.85
18	3 356.00	2 656.07		699.93	
19	22 303.16	21 035.16		1 143.00	2 042.88
20	13 952.13	13 323.26	325.00	2 303.87	2 024.27
21	12 354.25	12 110.40		243.84	
22	5 183.64	5 183.64			
23	7 720.35	6 090.81	1 630.14		
TOTAL	243 666.26	165 975.99	65 109.30	12 473.76	30 312.16

TABLA N.º 1

La tabla No. 1 tiene anotados, por cada una de las manzanas que constituyen el barrio, los metros cuadrados que representan vivienda en mal estado y la que ha sido demolida o que necesita demolerse para edificar vivienda nueva. Determinada la demanda de vivienda nueva y la población por reacomodar, se procedió a establecer las características de la propuesta de vivienda, por lo cual se fijaron dos tipos de vivienda por criterios de composición familiar.

VIVIENDA 1 - 3 a 4 miembros por composición familiar - 60%.

VIVIENDA 2 - 5 a 7 miembros por composición familiar - 40%.

MANZANAS	TERRENOS	M ² TERRENO	% DEL TOTAL	M. C. X TERRENO	VIV I	HABIT.	VIV 2	HABIT.
1	1	2 972.56	9.80	134	38	152	26	182
	2	5 601.62	18.77	624	72	288	48	336
	3	452.00	1.49	52	6	24	4	28
3	4	862.75	2.84	96	10	40	8	56
	5	758.00	2.50	82	10	40	6	42
7	6	360.00	1.18	41	5	20	3	21
	7	1 101.62	3.63	126	14	56	10	70
10	* 8	4 888.00	16.12	438	50	200	34	238
	* 9	397.23	1.31	41	5	20	1	21
	* 10	632.50	2.08	52	6	24	4	28
	11	4 300.89	14.18	476	56	224	36	253
16	12	2 150.00	7.09	238	28	112	18	126
	13	625.62	2.06	63	7	28	5	35
17	14	1 152.22	3.80	126	14	56	10	70
	15	673.38	2.23	74	8	32	6	42
	16	467.50	1.54	52	6	24	4	28
19	17	897.00	2.95	104	12	48	8	56
	18	577.95	1.90	63	7	28	5	35
20	19	1 446.31	4.77	156	18	72	12	84
	20	30 312.16	100.00 %	3 238	372	1 488	250	1 750

* TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA DE TRABAJO.

TABLA N.º 2

La tabla No. 2 muestra el número de terrenos por manzanas dentro de la propuesta urbana, su valor en metros cuadrados y la capacidad de población que pueden contener.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO.
Programa Arquitectónico.

Las características que conforman el espacio cultural han sido determinadas por las actividades a realizar en su interior y exterior, tomando en cuenta que este edificio atenderá a la población del barrio de los Angeles en todas sus edades, principalmente a partir de la edad escolar. Las necesidades a cubrir son múltiples, teniendo como satisfactor el siguiente programa arquitectónico:

BIBLIOTECA.

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. Sala de lectura. | = 130.90 m ² |
| 2. Patio de iluminación. | = 15.10 m ² |
| 3. Sanitarios. | = 21.30 m ² |
| 4. • Acervo bibliográfico. | = 21.30 m ² |

ESPACIO CENTRAL.

- | | |
|-------------|-------------------------|
| 5. Pórtico. | = 250.96 m ² |
|-------------|-------------------------|

6.	Patio.	=	121.68	m ²
7.	Salón de reuniones.	=	91.96	m ²
8.	Cafetería	=	30.42	m ²
9.	Administración.	=	22.80	m ²
10.	Local de ventas.	=	30.42	m ²

TALLERES.

11.	Taller de carpintería	=	140.00	m ²
12.	Taller de corte y conf.	=	91.26	m ²
13.	Taller de electricidad.	=	91.26	m ²
14.	Andén.	=	14.40	m ²
15.	Area de carga y descarga.	=	66.80	m ²
16.	Circulación y áreas verdes.	=	151.87	m ²

AREA TOTAL = 1 270.58 m²

+ Acervo
bibliográfico = 1 292.88 m²

La necesidad de dotar de un espacio comunitario al barrio de los Angeles fue -- planteada en base a requerimientos de tipo social y cultural, principalmente por la ausencia en el barrio de espacios que tengan la función efectiva de integración comunitaria lo que se pretende lograr más cabalmente al asociar el espacio cultural junto con la plaza de los Angeles, actualmente el máximo punto de reunión en el barrio, enfatizando este carácter al conformar un agrupamiento con el templo católico de nuestra señora de los Angeles: centro religioso; la plaza: centro de reunión; y el edificio -- propuesto: espacio cultural.

Descripción del Proyecto.

El muestreo determinó un total de 4777 alumnos de primaria y 3436 alumnos de secundaria, que representan el 48.24% del total de la población en el barrio; además de 2560 niños menores de 5 años, es a ésta población principalmente a la que está dirigida la propuesta de biblioteca dentro del espacio cultural.

Es importante mencionar que la población con estudios de preparatoria representa un total similar al de la población con secundaria, solo que, mientras la población con secundaria continúa sus estudios, la mayoría de los preparatorianos no ha concluido con estos debido a que ha tenido que integrarse a la actividad productiva, muchas de las veces dentro de las opciones que ofrece el mismo barrio. Esta es la situación que motivó la implantación de los talleres dentro de la propuesta del espacio cultural, lo cual, constituye parte de los objetivos de trabajo, pues asegura la permanencia y desarrollo de los talleres y pequeña industria en el barrio, además de cumplir con el

objetivo principal de las propuestas: la superación en la calidad de vida y nivel de desarrollo de los habitantes del barrio como fuerza de producción.

La biblioteca se encuentra en el extremo izquierdo del edificio, su acceso está enmarcado por un patio descubierto y pergolado, que también es aprovechado para iluminar el local y dar ventilación a los sanitarios, sobre los cuales está el acervo bibliográfico al cual, se accede por medio de una escalera metálica; la capacidad de la biblioteca es de 36 lectores a la vez, distribuidos en 9 mesas con 4 asientos cada una, se pretende que este espacio sea consultado por el alumnado de los talleres y también contar con un acervo de cultura general para el resto de los lectores.

El pórtico es usado como un espacio semi-público por excelencia, a través del cual se relacionan el ámbito del espacio público (plaza de los Angeles) y lo privado (espacio cultural), en donde el edificio recobra toda su dignidad como elemento constitutivo del barrio, en donde el ámbito de lo público se revela como fundamental; inmediato al pórtico se encuentra el patio, que es un campo o volumen espacial a modo de elemento ordenador, en torno al que se agrupan y organizan los espacios; en términos generales este espacio es ordenado por su centralidad dentro de la distribución del edificio, por la regularidad de su forma y su dimensión dominante.

Ordenados en torno al espacio del patio, se encuentran una serie de servicios que comienzan con un local de ventas en el cual se expenderán principalmente objetos producidos en los talleres; el salón de reuniones se compone de un cuerpo rectangular completamente cerrado cuya salida desemboca hacia el patio, interiormente el salón se divide en niveles con 7 hileras de 12 butacas cada una, en el nivel más alto del salón

se encuentra una cabina de proyección y en un nivel más bajo remata con un estrado - - hacia el que estará dirigida la atención de los concurrentes; junto al salón está la - cafetería, la cual dará servicio principalmente al alumnado de los talleres, pudiendo atender a 14 personas a la vez, por último está la administración, la cual tendrá la - función de constatar la asistencia del personal que labora en el edificio, además de - encargarse de la vigilancia y mantenimiento de éste.

En el extremo derecho del edificio se encuentra el núcleo de los talleres, el - cual está articulado por un patio rectangular descubierto y pergolado en cuyo extremo está el andén que sirve de paso a los generos que transitan del área de carga y descarga. El taller de carpintería es un cuerpo irregular de 5 lados con una capacidad para 24 alumnos como los demás talleres, tiene su acceso en un vestibulo que se articula -- con el patio, el pórtico, y el patio de los talleres.

Los talleres de electricidad y corte y confección se encuentran contenidos en - un cuerpo alargado y de 8 lados, separados entre sí por un muro divisorio y, compar- - tiendo el mismo núcleo de sanitarios, el cual se distingue de los talleres por tener - un nivel de losa más bajo, lo cual permite a los talleres el tener otra área de ilumi- - nación, la cual se da en los sanitarios por medio de domos con ventilación.

El financiamiento.

La propuesta de financiamiento que hasta el momento se ha llevado a cabo es la Cooperativa de Vivienda del barrio de los Angeles, que consiste en la creación de cooperativas de vecinos por zonas en la colonia, en donde se incorporan actividades organizativas tales como educación cooperativa, campaña de ahorro y asamblea constitutiva.

El sistema de financiamiento no se refiere únicamente al de un habitante por su vivienda, sino de un grupo de habitantes para un grupo de viviendas, en cuanto al ahorro previo, este permitirá a los pobladores contar con una cantidad determinada para dar un enganche que amortizará la tasa de interés de un crédito obtenido a través de la cooperativa como intermediario bajo la línea de "Crédito Puente". De ésta manera, la cooperativa de vivienda es una sociedad regida por los principios del cooperativismo, constituida por un grupo de personas decididas a enfrentar de manera colectiva y organizada, su necesidad común de vivienda (En México se rige por la ley general de sociedades cooperativas de 1938).

Los cooperativistas han señalado que su organización no termina con la construcción de una vivienda: asegura el pago regular de las mensualidades por parte de sus asociados; organiza la administración y mantenimiento de sus conjuntos habitacionales; fomenta y organiza el ahorro regular de los socios; obtiene créditos para grupos de no asalariados, que no pueden acceder en forma individual al mercado; permite que las acciones de regeneración urbana sean controladas por los pobladores y en beneficio directo de ellos; con la propiedad cooperativa (a base de contratos de uso y go

ce), se limita la libre disposición de la vivienda, controlando que las viviendas de interés social queden siempre en manos del pueblo y no caigan en el poder de los especuladores, ningún gasto de promoción de ventas, ninguna casa vacía.

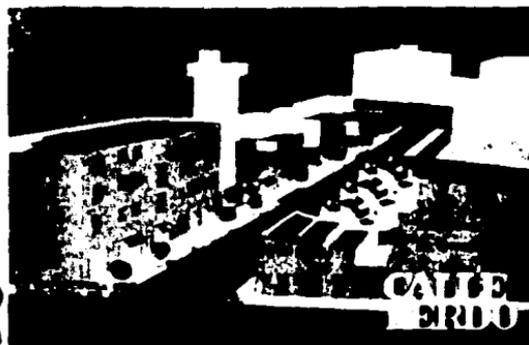
La propiedad cooperativa es el derecho de uso de la vivienda para el socio, el socio es el dueño del capital aportado: con su ahorro previo, con su mano de obra, -- con sus amortizaciones de prestamo. El socio puede vender su vivienda solamente a la cooperativa, la cual, controla las personas que ingresan a las viviendas, verificando: su necesidad de vivienda, su pertenencia al grupo mayoritario de bajos recursos, su ausencia de espíritu de lucro.

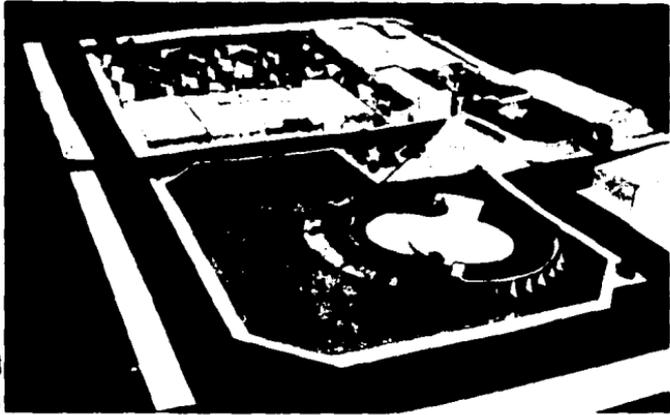
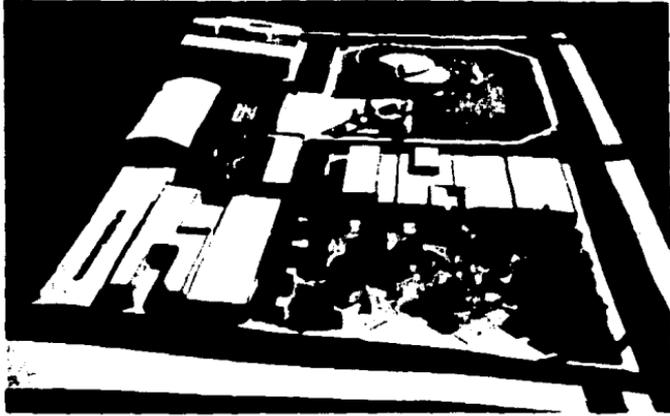
¿Como contempla el financiamiento de la vivienda el INFONAVIT a través del "credito puente"? el instituto del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores... tiene entre otros objetivos el de financiamiento de programas de construcción de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, estos programas de construcción son propuestos al instituto por un grupo de trabajadores sindicalizados o no, cuyos requisitos iniciales que deben presentar son: 1) datos generales de promoción; 2) representante o representación; 3) derechohabientes; 4) estudio socio-económico; 5) contratistas; 6) terrenos; 7) memoria descriptiva del proyecto; 8) Ante proyecto urbano; 9) Anteproyecto de ingeniería urbana; 10) anteproyecto arquitectónico; 11) especificaciones básicas; 12) estudio de preinversión; 13) presupuesto.

DESARROLLO DEL PROYECTO. 8





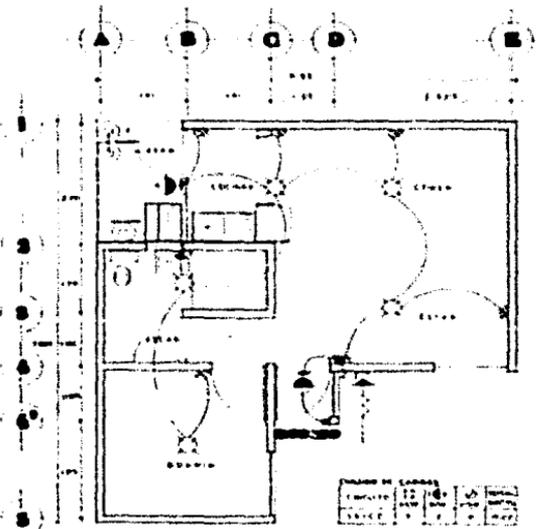




16





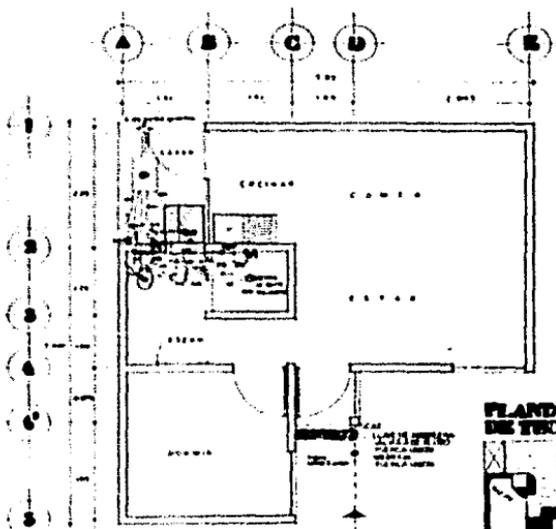


VIVIENDA I

- ESPECIFICACIONES**
- 1. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 2. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 3. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 4. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 5. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 6. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 7. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 8. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 9. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 10. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 11. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 12. Sección transversal de 2.50 m de altura.
- NOTAS**
1. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 2. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 3. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 4. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 5. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 6. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 7. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 8. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 9. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 10. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 11. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 12. Sección transversal de 2.50 m de altura.

INSTALACION

DE AGUA FRÍA Y CALIENTE Y DE GAS



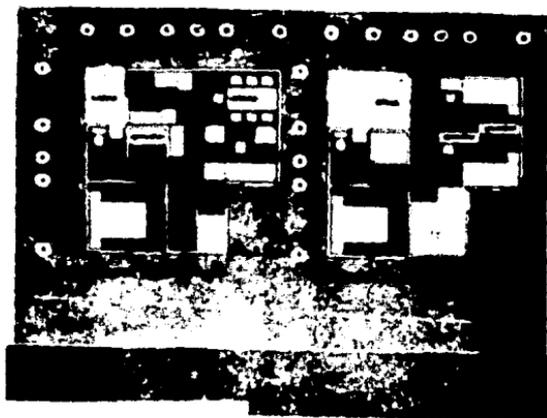
VIVIENDA II

- ESPECIFICACIONES**
- 1. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 2. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 3. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 4. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 5. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 6. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 7. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 8. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 9. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 10. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 11. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 - 12. Sección transversal de 2.50 m de altura.
- NOTAS**
1. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 2. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 3. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 4. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 5. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 6. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 7. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 8. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 9. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 10. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 11. Sección transversal de 2.50 m de altura.
 12. Sección transversal de 2.50 m de altura.

INSTALACION

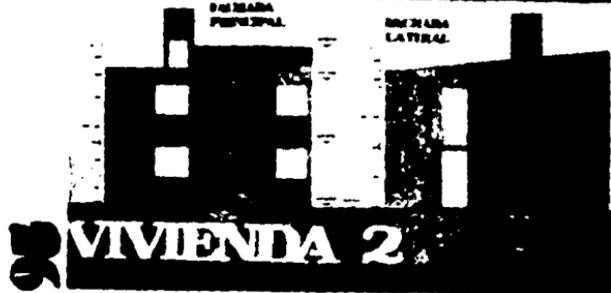
DE AGUA FRÍA Y CALIENTE Y DE GAS





DEBIDA
PRINCIPAL

DEBIDA
LATERAL

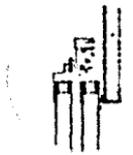


96





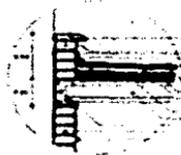
D-1
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.



D-2
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.



D-3
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.



D-4
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.

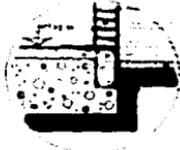


D-5
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.

VIVIENDA 2

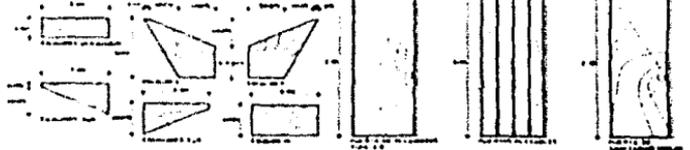


D-6
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.



D-7
 Detalle de la unión de la losa de concreto con el muro exterior. Se muestra la colocación de la armadura de acero en la losa y su conexión con la armadura del muro. El muro exterior debe tener un espesor mínimo de 20 cm.

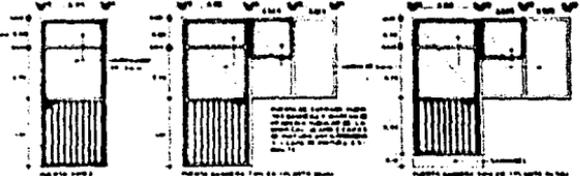
DETALLES CONSTRUCTIVOS esc. 1:20



CARRIZUELA esc. 1:50



CARRIZUELA esc. 1:50



101

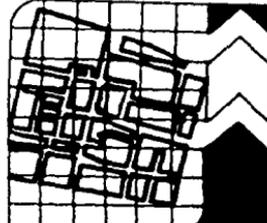


AGRUPIAMIENTO TIPO DE VIVIENDA 1

AGRUPIAMIENTO



DE VIVIENDA



UNA M



LOS ANGELES
colonia
guerra y paz

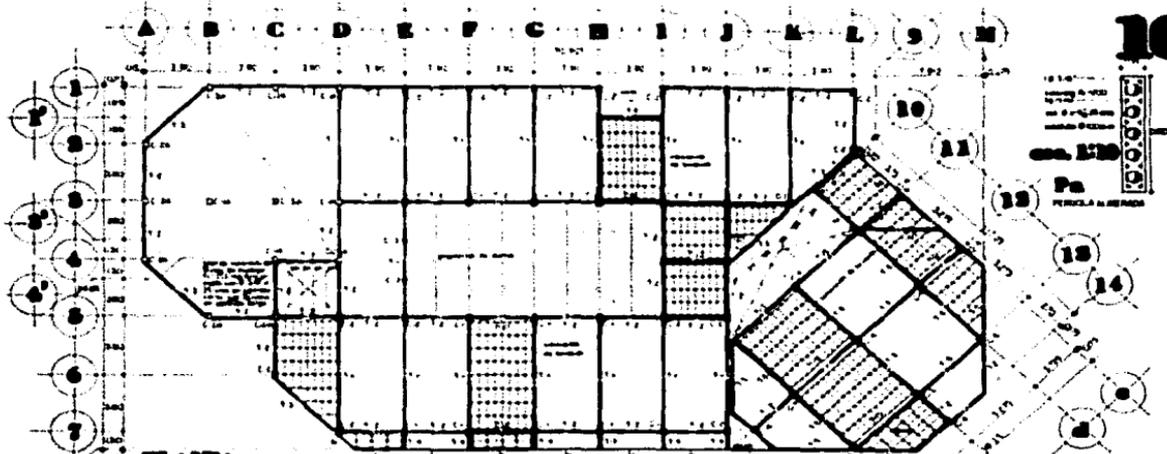


102

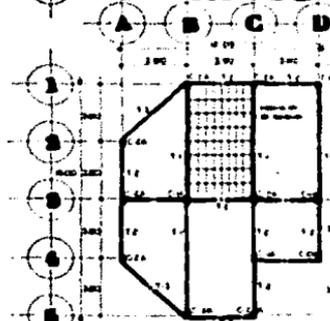


103

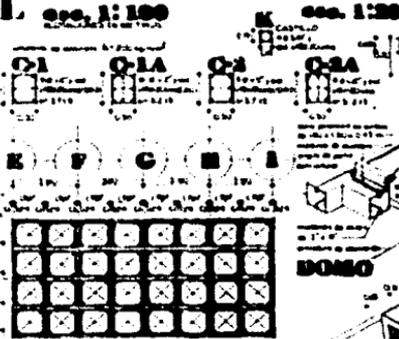




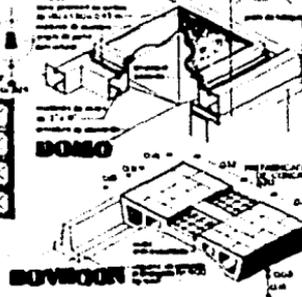
PLANTA ESTRUCTURAL Esc. 1:100



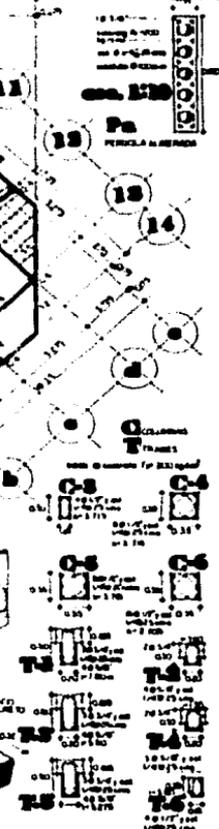
CUBIERTA EN BIBLIOTECA



CUBIERTA EN PATIO Esc. 1:100



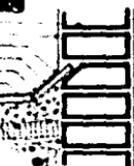
BOVIRON



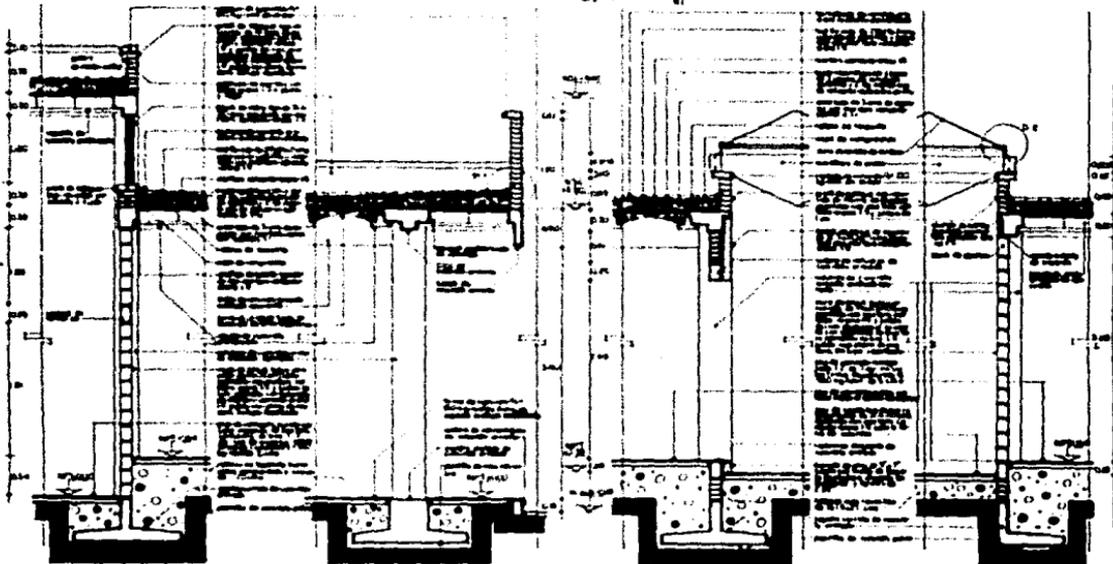
**CORTES
CONSTRUCTIVOS**
Escala: 1:20

DETALLES

D-1
Escala: 1:4



D-2
Escala: 1:4



KJE 1
entre ejes 3 y 4

KJE 2
entre ejes 3 y 5

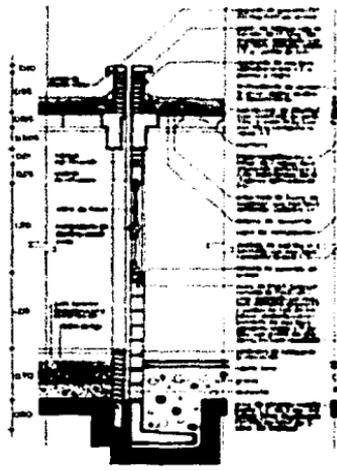
KJE 3
entre ejes 5 y 6

KJE 4
entre ejes 5 y 8

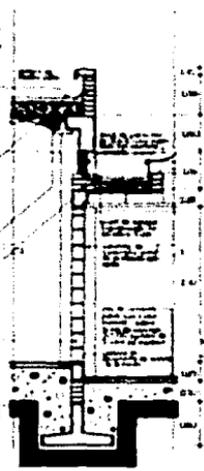
CORTES
CONSTRUCTIVOS
Escala: 1:20

DETALLES

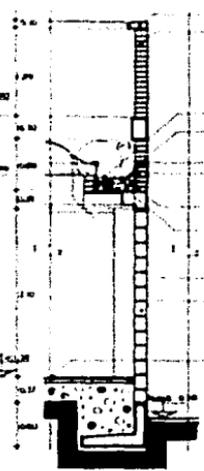
Escala: 1:4



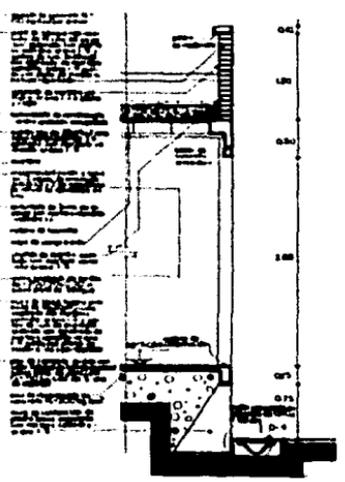
Corte 1
entre ejes 5 y 7



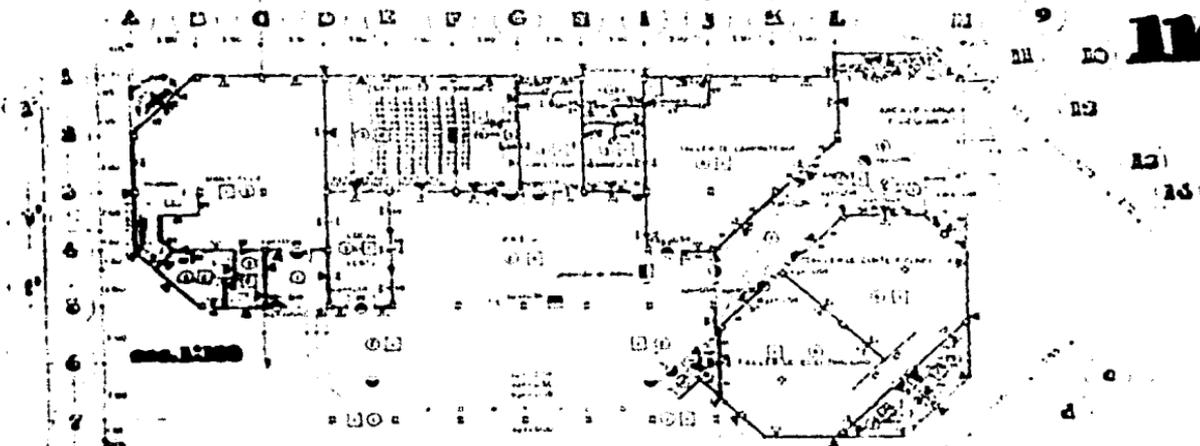
Corte 13
entre ejes 1 y 2



Corte 14
entre ejes 1 y 2



Corte 2
entre ejes 10 y 11



PLANTA DE ACABADOS

PISOS

- 1. Pavimento de cemento en todo el espacio de la planta de 1.º y 2.º pisos, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.
- 2. Pavimento de cemento en las zonas de 1.º y 2.º pisos, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.
- 3. Pavimento de cemento en las zonas de 1.º y 2.º pisos, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.
- 4. Pavimento de cemento en las zonas de 1.º y 2.º pisos, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.

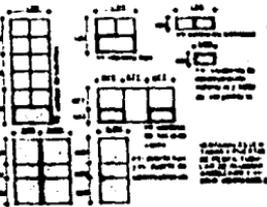
PAREDES

- 1. Paredes de ladrillo de 12 cm de espesor, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.
- 2. Paredes de ladrillo de 12 cm de espesor, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.
- 3. Paredes de ladrillo de 12 cm de espesor, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.
- 4. Paredes de ladrillo de 12 cm de espesor, excepto en las zonas de circulación y en las zonas de estacionamiento de vehículos.

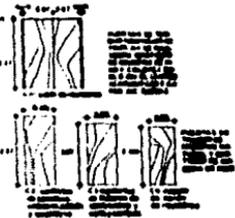
PLAFONES

- 1. Plafones de yeso en todas las zonas de la planta.
- 2. Plafones de yeso en todas las zonas de la planta.
- 3. Plafones de yeso en todas las zonas de la planta.
- 4. Plafones de yeso en todas las zonas de la planta.

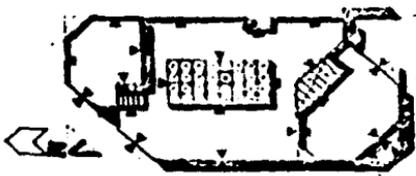
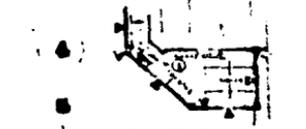
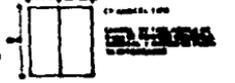
PUERTAS



CARPINTERIA



CARPINTERIA



BIBLIOGRAFIA.

- SOCIOLOGIA DE LA COMUNIDAD URBANA. anderson meis
- URBANISMO Y DESIGUALDAD SOCIAL. harvey david
- LA CUESTION URBANA. manuel castells
- INICIACION A LA TEORIA ECONOMICA MARXISTA. ernst mandel
- EL MATERIALISMO Y EL METODO DIALECTICO. cornforth
- ¿EXISTE LA RENTA DEL SUELO URBANO?. jean lojkin
- EL VECINDARIO URBANO. susanne keller
- ZONAS DE REGENERACION PRIORITARIA. dirección de planificación del d.d.f
- PERMANENCIA EN LA ORGANIZACION
DE LAS VECINDADES URBANAS. jose a. rojas loa
- EL INQUILINATO: MITOS Y REALIDADES. dinamica habitacional
- EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO. manuel trejo
- TEPITO: REGENERACION O DESINTEGRACION. dinamica habitacional
- LA COLONIA GUERRERO revista arquitectura autogobierno. alejandro suárez pareyón
- HERRADURA DE TUGURIOS. instituto nacional de la vivienda
- LA PRODUCCION DE VIVIENDA
EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO. copevi II
- RAZGOS GENERALES DEL DESARROLLO
ECONOMICO Y DE LA URBANIZACION EN MEXICO. dinamica habitacional
- EL BARRIO DE LOS ANGELES DE LA COLONIA GUERRERO. rene c. bos c.
- INVESTIGACION SOBRE VIVIENDA DE BAJO COSTO. copevi
- TEMAS DE COMPOSICION. le corbusier