

27 289



Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Arquitectura

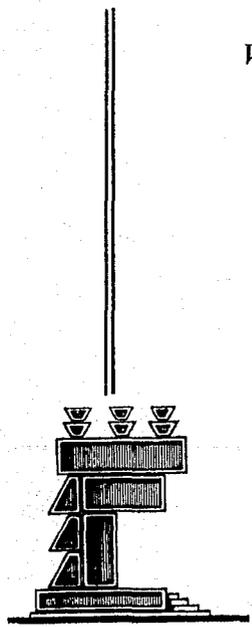
VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO  
COL. EX - HIPODROMO DE PERALVILLO

T E S I S  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
ARQUITECTO  
PRESENTA  
ARTURO SANCHEZ ORTA  
JUAN J. LAFFITTE BRETON

MEXICO, D. F.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1989





Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## Indice

- 1.0 Introducción
- 2.0 El proceso de Urbanización de la Ciudad de México
  - 2.1 Antecedentes Históricos del proceso de Urbanización
  - 2.2 La vivienda en vecindad en la ciudad de México
  - 2.3 Políticas del estado en torno al problema de Vivienda
- 3.0 La Zona de Estudio
  - 3.1 Antecedentes Físicos
    - 3.1.1 Ubicación Geográfica
    - 3.2.1 Ubicación Política
    - 3.1.3 Ubicación Físico espacial de la Zona de Estudio
    - 3.1.4 Ubicación Físico espacial por Colonia
  - 4.0 La Zona de trabajo ( colonia ex-hipódromo de peralvillo )
    - 4.1 Monografía de la colonia ex-hipódromo de peralvillo
      - 4.1.1 Antecedentes Históricos
      - 4.1.2 Proceso de Urbanización de la colonia
        - 4.1.3 Antecedentes Físicos
          - 4.1.3.1 Ubicación Geográfica
          - 4.1.3.2 Ubicación Política
          - 4.1.3.3 Ubicación Físico Espacial
        - 4.1.4 Aspectos Físico Naturales
          - 4.1.4.1 Topografía
          - 4.1.4.2 Temperatura
          - 4.1.4.3 Asoleamiento

- 4.1.4.4 Precipitación Pluvial
- 4.1.4.5 Contaminación
- 4.1.5 Aspectos Socio-Economicos
  - 4.1.5.1 Población Total
  - 4.1.5.2 Población flotante
  - 4.1.5.3 Población Economicamente Activa
  - 4.1.5.4 Actividades Productivas
  - 4.1.5.5 Ingresos de la población
  - 4.1.5.6 Piramides de edades
  - 4.1.5.7 Escolaridad
- 5.0 Inventario Urbano
  - 5.1 Usos del suelo
  - 5.2 Densidad de Construcción
  - 5.3 Densidad de población
  - 5.4 Densidad de vialidad
  - 5.5 Equipamiento Urbano
  - 5.6 Deterioro Urbano
  - 5.7 Infraestructura
  - 5.8 Vivienda
- 6.0 Diagnostico de la Zona de Trabajo
- 7.0 Objetivos

- 8.0 El Proyecto
- 8.1 Programas Arquitectónicos
- 8.2 Descripción de los proyectos
- 8.3 Planos Arquitectónicos
- 9.0 Conclusión
- 10.0 Bibliografía

## 1.C INTRODUCCION.

El presente trabajo lleva por titulo " Vivienda en Vecindad y equipamiento Colonia - Ex-hipódromo de Peralvillo Delegación Cuauhtémoc México D.F. 1986 ".

Su realización tiene como antecedentes los sismos de Septiembre de 1985 y la respuesta inmediata de solidaridad por parte del autogobierno a la población afectada por éstos, mostrando así como la escuela sigue llevando a cabo los principios que le dieron origen .

Esta respuesta dió como resultado un acercamiento y una integración con grupos de - - colonos que organizados políticamente ( se crearon uniones de colonos ) demandaron - al estado una solución inmediata al problema que se presentaba , problema que de hecho ya existia, pero que ahora los sismos venian a agravar: El problema habitacional.

Como respuesta a estas demandas, se crearon dentro de la escuela grupos de trabajo - - con la finalidad de ofrecer una solución arquitectónica y urbana a las necesidades de estos sectores sociales menos favorecidos, asignándosenos la zona comprendida por las colonias: Peralvillo, Ex-hipódromo de peralvillo, Maza, y Valle Gómez, donde realizamos una investigación con el fin de conocer las condiciones actuales que presenta la vivienda en vecindad.

Para la realización de este estudio , se tomó en cuenta el deterioro tanto urbano como de vivienda existente en la zona, consecuencia éste , de la congelación de rentas - - ( decreto emitido en el año de 1942, en el periodo de Manuel Avila Camacho; 1940-1946), por abandono en otros casos y por último los sismos de Septiembre de 1985, que causaron daños parciales en algunos casos y en otros totales.

## 2.0 PROCESO DE URBANIZACION

### 2.1 Antecedentes históricos del proceso de urbanización

El proceso de urbanización es un proceso antiguo , originado en buena parte a - - partir de la revolución industrial del siglo XVIII, ya que el crecimiento de las ciudades cobró un ritmo desconocido hasta entonces . Los pequeños talleres fueron sustituidos por las enormes fábricas que aceleradamente se levantaban en las ciudades, los campesinos fueron liberados de las obligaciones de servidumbre que los ataban a los dueños de la tierra , negándoseles el usufructo de la misma, de cuya explotación vivían , obligándolos de este modo a ir a vender a las fábricas lo - único que poseían; su fuerza de trabajo . De esta manera , la burguesía creó la mano de obra que necesitaba para hacer funcionar sus fábricas. Masas de campesinos y artesanos arruinados invadieron las ciudades en busca de trabajo, hacinando se en ellas en condiciones dramáticas.

La producción de mercancías , característica de este sistema capitalista , obligó a los países productores más avanzados a buscar mercados seguros donde vender los objetos manufacturados que producían y adquirir con ello las materias primas y - productos agrícolas que necesitaban.

Esa necesidad abrió una etapa de constantes repartos del mundo , dando origen al surgimiento de países coloniales ( países dominados por los países capitalistas - mas avanzados ), motivando la división mundial del trabajo ; o sea , dió lugar a la existencia de países agrícolas por una parte y de países industrializados por la otra.

En el presente estudio se plantea el problema habitacional a través del tiempo (1930-1985) con los diferentes planteamientos y las distintas soluciones de los diferentes periodos gubernamentales para un mejor conocimiento del mismo.

También se analiza la incidencia en estos momentos de la reconstrucción, sus planes y políticas para con la población afectada, la situación que tiene actualmente en cuanto al uso del suelo la zona en cuestión.

El trabajo tiene como objetivo conocer la problemática habitacional, para así poder mejorar las condiciones de habitabilidad de los grupos sociales de escasos recursos.

Algunos de estos países conquistaron su independencia política, pero no así su independencia económica (países neocoloniales). La característica común de estos países es su incapacidad para aumentar el peso específico de la industria en su economía, su imposibilidad de tecnificar su producción agrícola y consecuentemente de elevar a nivel menos miserable a sus masas rurales, las cuales ante la certidumbre de su aniquilamiento en el medio rural emigran a los centros urbanos donde las posibilidades de existencia, aún siendo incierta, de hecho son mayores.

Este flujo de población convierte a los centros urbanos en enormes aglomeraciones de subempleados y de desocupados con todas las consecuencias que a ello representa el agravamiento del problema de la vivienda y de la anarquía urbana, esta población que acude a las ciudades en busca de trabajo o de servicios, sumada a la población de escasos recursos ya asentada en las urbes, se ve obligada a acomodarse en las zonas periféricas de la ciudad, donde dará lugar la proliferación de barracas (favelas, villas miseria, barriadas etc.).

Estas áreas urbanas, además de propiciar todo tipo de enfermedades físicas y sociales, acarrean una particular distribución demográfica que tiende a horizontalizar las ciudades, lo cual dificulta los ya de por sí deficientes servicios municipales.

## 2.2. La vivienda en vecindad en la ciudad de México

En la ciudad de México el proceso de urbanización se dá a principios del siglo, acentuándose a partir de 1940 precisamente cuando el desarrollo industrial se inicia, aprovechando la coyuntura que la segunda guerra mundial brindó a los países dependientes, situación que permitió el incremento de las exportaciones de las materias primas y estimuló la producción nacional de manufacturas aunado esto a la política económica seguida por el estado hacia el apoyo decidido al fortalecimiento y posterior consolidación de la industria.

Esta situación dió origen a un acelerado crecimiento de la población , ya que - la población rural del interior del país abandona el campo por la imposibilidad - de obtener subsistencia y trabajo en las actividades agrícolas y emigra a la - ciudad con la esperanza de poder por lo menos encontrar trabajo , sin embargo, - el crecimiento de la población urbana respecto al crecimiento de las oportunidades de trabajo es menor. La industria no satisface las necesidades de trabajo y la - oferta de mano de obra industrial es mayor que la demanda . esto crea una pobla - ción urbana " Marginal " que vive en condiciones deplorables , agravándose con - ésto el problema habitacional , ya que estos desplazamientos aumentan la demanda de vivienda , acrecentando el deficit de ésta que demanda equipamiento e infraes - tructura , originando cambios en la ciudad , aumentando con ésto el grado de dete - rioro de las condiciones de habitabilidad.

La resolución y este grave problema habitacional , inherente a las sociedades - capitalistas y expresado en la incompatibilidad entre el precio de la vivienda , - necesariamente alto , por la cantidad de valor incorporado en ella y el salario , que solo cubre las necesidades inmediatas de consumo del obrero ; se realiza en la ciudad de México hasta mediados del presente siglo mediante el inquilinato.

Para esto , se aprovecharón las construcciones existentes , convertidas en vivien - da multifamiliar para ser alquiladas al nuevo proletario urbano de finales del - siglo , y que habían sido ocupadas por la aristocracia y la burguesía comercial - de la colonia , queines las abandonaron para irse a instalar a los nuevos fraccio - namientos de la periferia de entonces ( colonias : Roma, Juárez, Sta. María, San - Rafael, Condesa ).

La venta de terrenos urbanizados y en algunos casos , la venta a crédito o el - alquiler de casas ó departamentos en esas colonias a la burguesía , permitieron - una acumulación al capital inmobiliario responsable del financiamiento y promoción de nuevas urbanizaciones .

Por otra parte , el aumento de la demanda de vivienda en relación a la oferta del inquilino existente favoreció las ganancias de los rentistas-propietarios y en poco tiempo se empezaron a producir fraccionamientos nuevos con vivienda multi-familiar para alquilarse a la clase obrera ( col. Guerrero 1880 ).

El patrón formal predominante de esta vivienda fué la llamada vecindad , derivada esencialmente de la casa colonial, solo que el patio que tenía ésta , se redujo a un angosto pasillo , el cual dá acceso a una hilera de habitaciones.

Esta disposición arquitectónica condicionó algunos aspectos de valor de uso , tales como el tamaño de los cuartos y la calidad de iluminación y ventilación . Esta forma habitacional padece deficiencias, ya que carece de servicios sanitarios adecuados.

Esta vivienda de alquiler se presenta también a través del departamento , en edificios de varios pisos bajo un modelo burgues estranjerizante.

Pero dado que la construcción de un edificio en toda forma requiere de una inversión mucho mayor, el alquiler solicitado rebasaba las posibilidades económicas de una población proletaria.

Por lo que en la mayoría de los casos estos edificios de departamentos fueron ocupados por la clase media baja , representada por burócratas y empleados comerciales.

El panorama de la oferta de vivienda de alquiler dentro de estas dos modalidades se mantuvo en los años previos a la segunda guerra mundial.

Entre 1942-1945, se dá una fase de auge económico sustentado primordialmente sobre el sector industrial , a partir de la apertura de nuevos mercados a los productos manufacturados de origen nacional. Este auge económico se refleja en el incremento de población de la ciudad de México . Siendo la ciudad de México el centro industrial más importante del país , y la política económica del regimen, la de apoyo y estímulo a la industrialización, resulta congruente la introducción de medidas de control por parte del estado que impidan el aumento de alquileres . El objeto de tales medidas 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 . Es entonces que el estado sacrifica los intereses económicos del sector inmobiliario en beneficio de los intereses del sector industrial.

### 2.3. POLITICAS DEL ESTADO EN TORNO AL PROBLEMA DE VIVIENDA

Las medidas adoptadas por el estado , tienen como fin regular la elevación continua de los precios de los artículos de primera necesidad , entre ellos la vivienda.

El 10 de junio de 1942 se decreta la congelación de rentas , quedando establecido que las rentas no podían aumentar por ningún motivo . Decretos posteriores corroboraron , precisaron y complementaron esta disposición : Asegurando la duración de los contratos por todo el tiempo que durara la guerra, afectando solo a los contratos de arrendamiento menores a los 300 pesos y prorrogando los contratos de los locales en donde se expedían artículos de primera necesidad.

Fasada la guerra , durante el siguiente sexenio , ( Miguel Aleman 1947-1952 ), el 24 de Diciembre de 1948 se decreto con carácter de transitoria una prórroga a lo establecido en el último decreto (1947) y que continua vigente hasta la fecha.

Los efectos de este decreto se dejan sentir de inmediato sobre la oferta de vivienda de alquiler ya que la mayor parte de las viviendas en vecindad como los departamentos se vieron afectados por la prórroga de contratos.

La congelación de rentas vino a acrecentar el deterioro urbano de la zona central de la Ciudad de México , ya que los propietarios de vivienda habrían de negarse a dar mantenimiento a sus inmuebles; acrecentandose el deterioro de la vivienda, dado que no era rentable el invertir en el mantenimiento de éstas, por parte de los propietarios , ya que se reducían para estos las utilidades.

A partir de 1950 , como consecuencia de un ya desmedido crecimiento de los nuevos asentamientos de la población de escasos recursos , se acomoda en las zonas periféricas de la ciudad , donde dará lugar la proliferación , el hacinamiento , propiciando con esto todo tipo de enfermedades físicas y sociales.

Quando el espacio físico disponible para nuevos asentamientos urbanos va siendo - cada vez menor , se inicia como consecuencia un desbordamiento hacia las periferias, que se materializa en un crecimiento acelerado de la población urbana hacia los - - municipios limítrofes. Siempre en torno al centro importante de la actividad económica , este fenómeno cobra fuerza a partir de 1960.

En esta década ocurren cambios dentro de la política habitacional del estado, orientados a procurar atención a los sectores medios de la población.

En lo referente a la habitación obrera , el estado, prácticamente se cruzó de brazos debido en gran parte a la situación del movimiento obrero organizado, que lucha por recuperar el poder adquisitivo de los salarios, el cual cayo por la devaluación de 1954.

Para 1971, surgieron organismos como Indeco, Fovissste, Infonavit. Tanto las instituciones con los diversos apoyos financieros que el estado canalizó hacia la vivienda , elevando así a niveles nunca vistos la participación del estado en materia - de vivienda.

A raíz de los sismos de Septiembre de 1985 , en que el problema habitacional se - - acrecenta , el estado interviene creando un nuevo organismo " Renovación Habitacional Popular", el cual se encargará de coordinar los trabajos de reconstrucción en - materia de vivienda.

Este organismo , a través de contratos con empresas constructoras privadas , se - - dedica a la siembra de prototipos de vivienda, los cuales no contemplan siquiera - las necesidades de los usuarios.

No logrando así dar una solución al problema habitacional , el cual cada día es --  
más grave.

Actualmente , en la ciudad de México , más del 50 % de su población vive en urba -  
nizaciones irregulares periféricas , ya sea en casas producidas por ellos mismos o  
en pequeñas habitaciones alquiladas. En estas zonas , menos de la mitad de la po -  
blación cuenta con drenaje ó agua , y casi todos padecen deficiencias en cuanto a  
servicios de transporte y asistenciales . Aproximadamente el 15 % de la población -  
vive en edificios del inquilinato dentro de las áreas centrales , gran parte de -  
éstos edificios son construcciones antiguas y ruidosas con instalaciones comparti -  
das o disfuncionales.

Solo la tercera parte de la población , la de ingresos más altos, puede acceder -  
mediante compra o arrendamiento a una casa o departamento construido por la ini -  
ciativa privada.

### 3.0. LA ZONA DE ESTUDIO.

#### 3.1. Antecedentes físicos.

3.1.1. Ubicación Geográfica.- La ciudad de México se encuentra ubicada en el antiguo Valle de Anahuac , sus coordenadas son: Latitud norte 19° 24', su longitud oeste 99° 12' y su altitud es de 2,240 metros sobre el nivel del mar.

3.1.2. Ubicación Política .- La zona de estudio se encuentra ubicada en la ciudad de México , dentro de la Jurisdicción de la Delegación Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, perteneciendo las colonias Ex-hipódromo de Peralvillo y Maza a la primera , y la Valle Gómez a la segunda . ( ver plano de localización ).

3.1.3. Ubicación físico espacial de la zona de estudio .- La zona de estudio comprende cuatro colonias : Ex-hipódromo de Peralvillo, Peralvillo, Maza y Valle Gómez.

3.1.4. Ubicación físico espacial por colonia. - Las cuatro colonias que comprenden la zona de trabajo se encuentran delimitadas por las siguientes calles:

#### Colonia Ex-Hipódromo de Peralvillo :

Limita al norte por la calle Juventino Rosas , al sur por el Eje 2 Norte Manuel González, al oriente por la Calzada Guadalupe y al poniente por la Calzada Vallejo.

COLONIA PERALVILLO :

Limita al norte por Avenida Rio Consulado , al sur por la calle Juventino Rosas, al oriente - por la calzada de Guadalupe y al Poniente por la Avenida de los Insurgentes.

COLONIA MALA :

Limita al norte con la Avenida Rio Consulado, - al sur con el Eje 2 Norte Manuel González, al oriente con la avenida Ferrocarril Hidalgo y al poniente con la calzada de Guadalupe .

COLONIA VALLE GOMEZ :

Limita al norte con la avenida Rio Consulado, - al sur con la calle Platino, al oriente avenida Inguaran y al poniente Av.Ferrocarril Hgo.

#### 4.0 La Zona de Trabajo . ( colonia ex-hipódromo de peralvillo )

##### 4.1 Monografía de la colonia ex-hipódromo de peralvillo

###### 4.1.1 Antecedentes Historicos :

Colonia de la segunda decada del presente siglo , vió ensanchar su caserío al ser desmantelado el hipódromo que un grupo de miembros del Jockey Club construyó en el año de 1882, con el propósito de ofrecer a la ciudad otra alternativa , ya que venía - - funcionando con notable éxito el de la Condesa .

Parte de los terrenos en donde se construyeron estas instalaciones fueron propiedad de la señora Soledad Azcárate de Tavera . Su pista no sólo sirvió para carreras equinas , sino que se le dió uso múltiple , pues fue lugar de competencias tanto de bicicletas como de - automóviles, efectuándose en ese sitio la primera carrera de autos que se tengan noticias, aconteciendo el sucedido en 1903.

Como el crecimiento de la ciudad se volvió incontenible , los propietarios de las instalaciones del hipódromo vieron en el fraccionamiento del lugar un próspero negocio . Por lo anterior el club decidió desmantelarlo a partir de 1913, terminándose los trabajos respectivos al año siguiente en que se dividió el terreno en varias manzanas.

El Hipódromo de Peralvillo estuvo a unos 200 metros al norte de la calzada de la Ronda , - llegando por el oriente casi a la calzada de los Misterios sobre la cual corrían las vías del ferrocarril mexicano que iba con destino a Veracruz .

Frente al hipódromo estuvo la Garita de Vallejo que al ser desmantelada sirvió como oficinas y fábricas de " La Consolidada " Caducado el contrato que tenía suscrito con el - - gobierno de la ciudad el predio fué ocupado por el propio Departamento del D.F. , quien - con posterioridad lo cedió a la Delegación Cuauhtémoc, quien tiene en este lugar talleres mecánicos, de carpintería, así como las oficinas de Bacheo y el campamento de Limpia y - Transportes.

Las calles de esta colonia , que fué apéndice de la de Peralvillo , están dedicadas a - - músicos y cantantes. Han sido honrados Adelina Patti , Francisco Tamagno , José Clavé , - Julián Carrillo , Gounot , Bérlioz , Grieg y otros más.

#### 4.1.2 PROCESO DE URBANIZACION DE LA COLONIA .

El uso habitacional ha experimentado cambios a través del tiempo en la zona de estudio; esto es debido a el desplazamiento de la antigua población residente ; una población en su mayoría migrante , que debido a su bajo nivel de ingresos, tiene poco acceso a la vivienda y esta ha sido la nueva ocupante con problemas de financiamiento .

Por otro lado se observa que en las zonas habitacionales de la población de mayores ingresos , se está generando un cambio en el tipo de tenencia del suelo; - pasando del privado unifamiliar al multifamiliar en régimen del condominio .

Dentro de la zona el uso del suelo es mixto , existen zonas donde predomina el área industrial y habitacional con vivienda plurifamiliar de dos niveles en promedio , con ingresos igual al salario mínimo y con un deterioro intermedio.

En la colonia , el uso del suelo predominante es habitacional unifamiliar , con población de ingresos menores al salario mínimo ; domina la vivienda en uno y dos niveles , donde existe alto grado de deterioro.

Se da también en la zona el uso del suelo dedicado al comercio , los servicios , oficinas , vivienda plurifamiliar del tipo de departamentos ; que va de uno a tres niveles.

#### 4.1.3 Antecedentes Físicos

##### 4.1.3.1 Ubicación Geográfica :

La zona de trabajo esta ubicada al norte del Distrito Federal , sus coordenadas son latitud norte 19º 24' , su longitud oeste 99º 12' y se encuentra ubicada a 2,240 metros sobre el nivel del mar.

##### 4.1.3.2 Ubicación Política :

La zona que hemos denominado de trabajo se encuentra ubicada dentro de la jurisdicción de la Delegación - Cuauhtémoc, la cual colinda con las Delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero , Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Iztacalco y Venustiano Carranza.

##### 4.1.3.3 Ubicación físico espacial :

La zona de trabajo comprende la colonia ex-hipódromo de Feralvillo , la cual limita al norte con la calle Juventino Rosas , al sur con el eje norte Manuel - - González , al oriente con la calzada de Guadalupe y al poniente con calzada Vallejo.

4.1.4 ASPECTOS FISICO NATURALES .

4.1.4.1 Topografía : La topografía de la colonia ex-hipódromo de peralvillo es considerada completamente plana.

4.1.4.2 Temperatura: La colonia tiene un promedio de temperatura media anual de 18.40 c.  
La temperatura minima es de 8.50 c en promedio y la máxima anual es de 28.60 c. en promedio .  
( ver gráficas No. 1.0 , 1.1 , 1.2 . )

4.1.4.3 Asoleamiento: ( ver gráfica No. 2 )

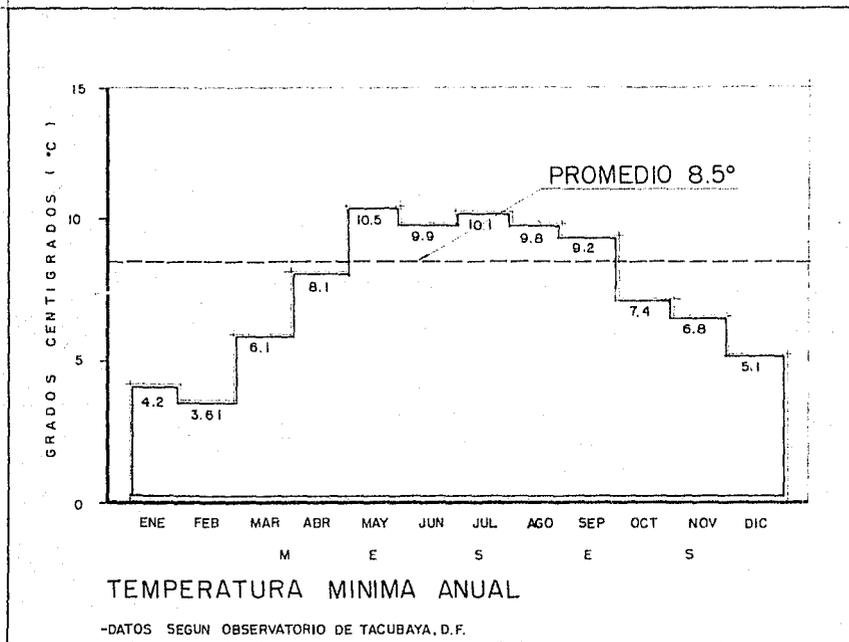
4.1.4.4 Precipitación Pluvial : El área donde está ubicada la colonia tiene un promedio anual de precipitación pluvial de 35.31 mm .  
( ver gráfica No. 3 )

4.1.4.5 Contaminación Auditiva : La emisión de ruido es muy alta alcanza los 100 decibeles cuando el nivel máximo tolerable es de 80.

Visual y

Atmosferica: Es a causa de la emision de gases que representa los niveles más altos en la zona .

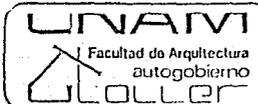
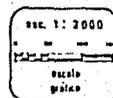
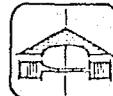
Esta contaminación es a causa de que es en esta delegación cuauhtémoc es donde se encuentra la mayor parte de los servicios , oficinas administrativas, comercios y ademas del exceso de circulación de autos y autobuses .



DATOS  
CLIMATOLOGICOS

SIMBOLOGIA

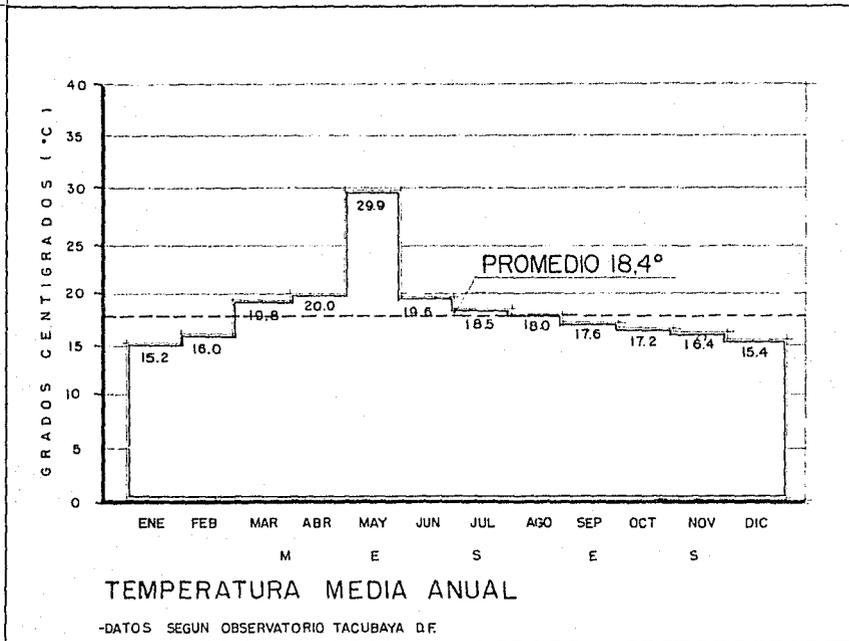
GRAFICA 1.0



Colonia: **EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL

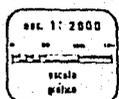
- Arturo Sánchez Ortega
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Lafitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



DATOS  
CLIMATOLOGICOS

SIMBOLOGIA

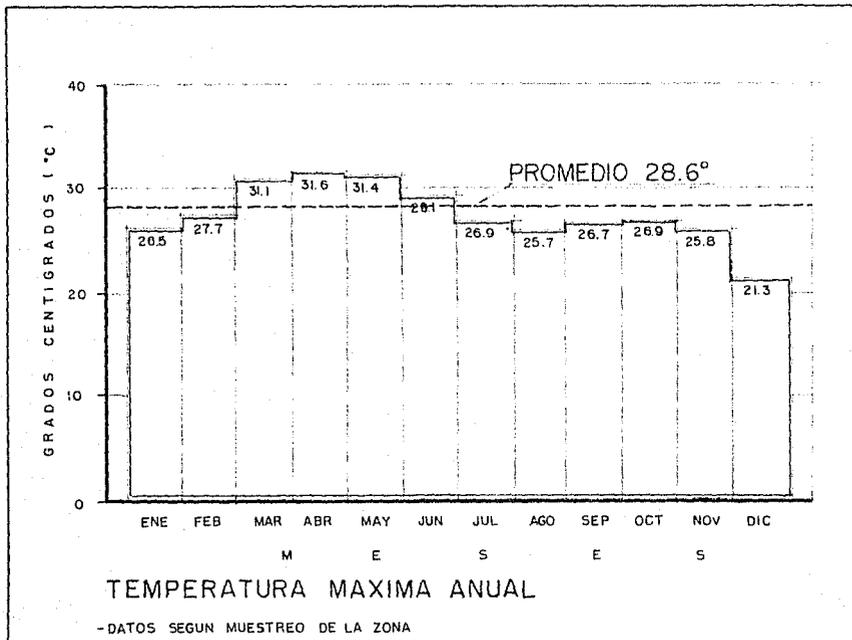
GRAFICA 1.1



Colonia:  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL

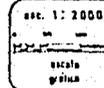
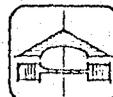
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada



## DATOS CLIMATOLOGICOS

### SIMBOLOGIA

GRAFICA: 1.2

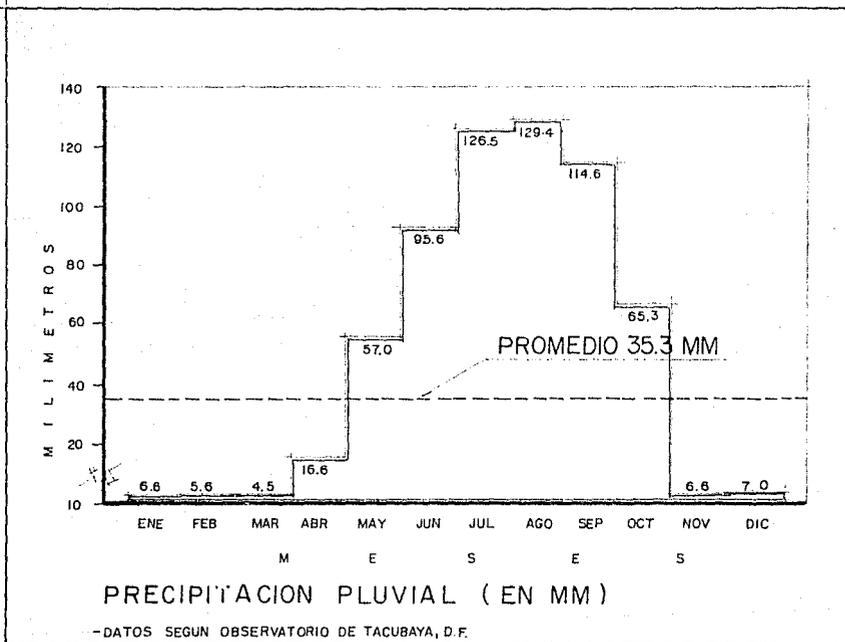


**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**OLLER**

Colonia:  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

### TESIS PROFESIONAL

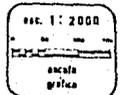
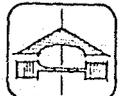
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Lafitte Brerón
- Victor H. Reyes Estrada



### DATOS CLIMATOLOGICOS

### SIMBOLOGIA

GRAFICA : 3



**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**Goller**

Colonia: **EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL  
 • Arturo Sánchez Orta  
 • J. Ernesto Palafox H  
 • Juan J. Laffitte Bratón  
 • Victor H. Reyes Estrada

4.1.5 ASPECTO SOCIO-ECONOMICOS :

4.1.5.1 Población Total : La población total de la colonia Ex-hipódromo de - - Peralvillo es de 26,000 habitantes aproximadamente - ( 1986 ); teniendo un promedio de 400 habitantes por hectárea.

El número de familias es de 3,000 aproximadamente y - el promedio de miembros por familia de 5.7

4.1.5.2 Población Flotante :

Es de 350,000 personas aproximadamente .

4.1.5.3 Población Económicamente Activa :

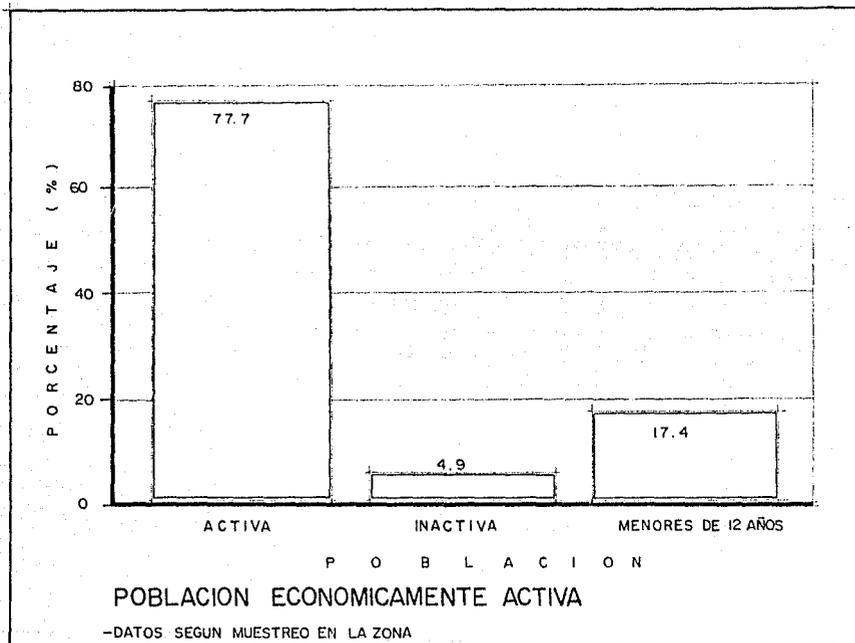
La población económicamente activa es el 77.7 % ( 20, 202 ) de la población total . ( ver gráfica No. 4 )

4.1.5.4 Actividades Productivas :

En la colonia , el 22.3 % ( 5,798 habitantes ) del - total de la población , representa la población trabajadora.

Obreros el 11.5 % ( 667 habitantes ) .  
Empleados de gobierno el 19.2 % ( 1,113 habitantes )  
Profesionistas 17.9 % ( 1,038 habitantes ) .  
Comercio y Taller 21.8 % ( 1,264 habitantes )  
Empleados con particulares 21.8 % ( 1,254 habts. )  
No especificos 7.8 % ( 452 ) .

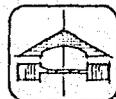
Por lo anterior , se puede decir que la actividad - productiva principal en la colonia es el comercio ( ver gráfica 5 y plano anexo )



ASPECTOS  
SOCIO-ECONOMICOS

SIMBOLOGIA

GRAFICA : 4



Colonia:  
**EX-IMPEDROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

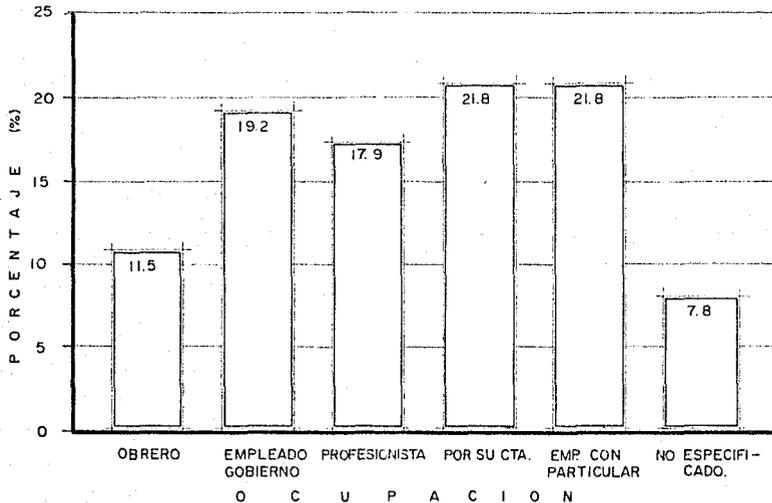
TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Lafitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada

ASPECTOS  
SOCIO-ECONOMICOS

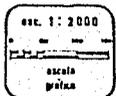
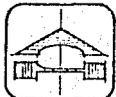
SIMBOLOGIA

GRAFICA : 5



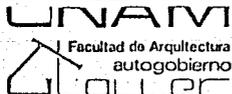
22.3% DEL TOTAL DE LA POBLACION

-DATOS SEGUN MUESTREO EN LA ZONA

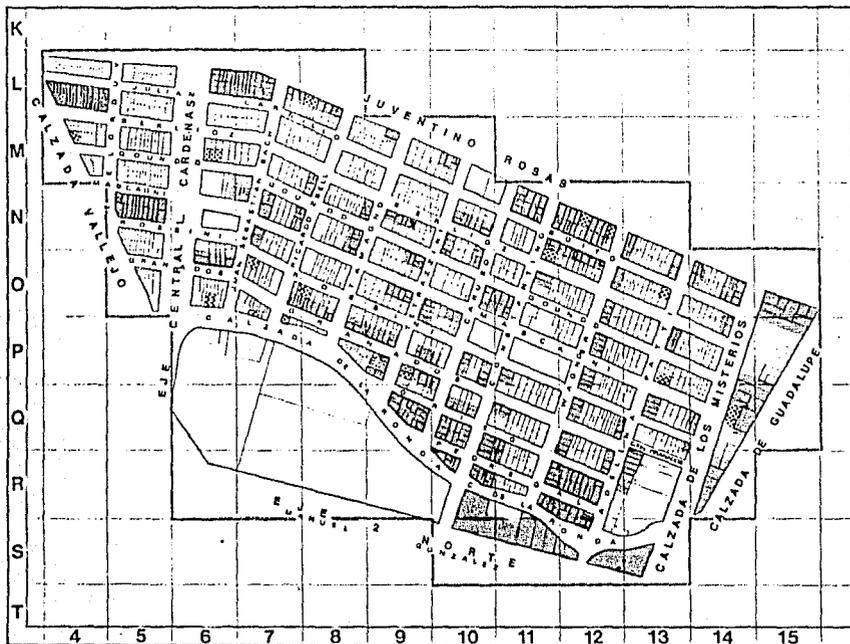


TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Ortega
- J. Ernesto Palacios H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada



Colonia:  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**



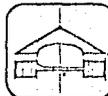
## ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

## SIMBOLOGIA

### TALLERES



### COMERCIO



## TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



# Comunidad: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

4.1.5.5 INGRESOS :

El ingreso promedio es de 1.5 veces el salario mínimo .

de 0 - 1 veces el 20 %  
de 1.1 - 1.5 veces el 23.4 %  
de 1.6 - 2 veces el 34.4 %  
de 2.1 - 3 veces el 18.8 %  
de 3.1 en adelante el 3.1 %

En general, los ingresos de la población son bajos - -  
tomando en cuenta que el 78.0 % de la población total  
no alcanza el salario mínimo real.  
( ver gráfica 6 )

4.1.5.6 Piramide de  
Edades :

De el total de la población el 51.7 % ( 13,442 habitan-  
tes ) son hombres y el 48.3 % ( 12,558 habitantes ) son  
mujeres y están distribuidos de la siguiente manera:

Hombres 51.7 %

0	-	5 años	4.0 %
6	-	11 años	6.0 %
12	-	14 años	4.5 %
15	-	18 años	7.25 %
19	-	24 años	8.0 %
25	-	23 años	4.25 %
24	-	40 años	2.75 %
41	-	50 años	8.0 %
51	-	60 años	4.5 %
61	-	75 años	1.5 %
76	-	79 años	0.5 %

MUJERES	48.3 %
0 - 5 años	3.0 %
6 - 11 años	4.25 %
12 - 14 años	4.25 %
15 - 18 años	7.0 %
19 - 24 años	6.5 %
25 - 33 años	4.5 %
34 - 40 años	6.5 %
41 - 50 años	6.5 %
51 - 60 años	2.5 %
61 - 75 años	1.5 %
76 - 79 años	1.5 %

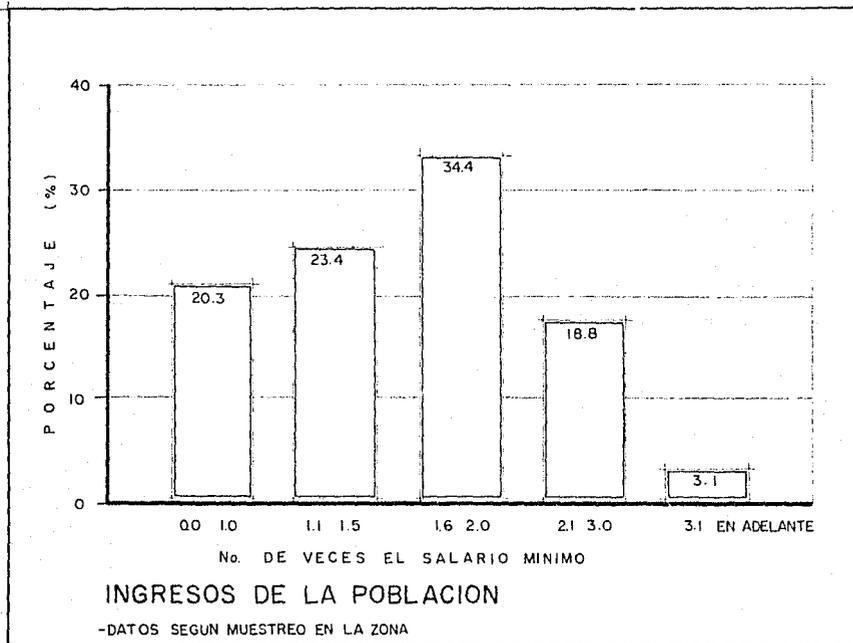
Como se puede observar , la colonia cuenta con un 17.5 % de población infantil ( hasta 11 años ) , un 37.25 % de población juvenil ( hasta 24 años ) , y de población adulta 45.25 % ( ver gráfica 7 ) .

4.1.5.7 Escolaridad: El 75 % de la población sabe leer y escribir.

El 36.1 % ( 9,386 habitantes ) del total es población - estudiante y se distribuye de la siguiente manera :

Preescolar	11.2 %	( 1,061 )
Primaria	27.6 %	( 2,591 )
Secundaria	31.2 %	( 2,927 )
Bachillerato	19.2 %	( 1,801 )
Profesional	6.0 %	( 563 )
Técnico y comercial	4.1 %	( 384 )

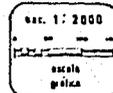
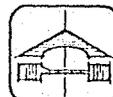
Existe un alto índice de alfabetización en comparación con otras colonias.  
( ver gráfica 8 )



ASPECTOS  
SOCIO-ECONOMICOS

SIMBOLOGIA

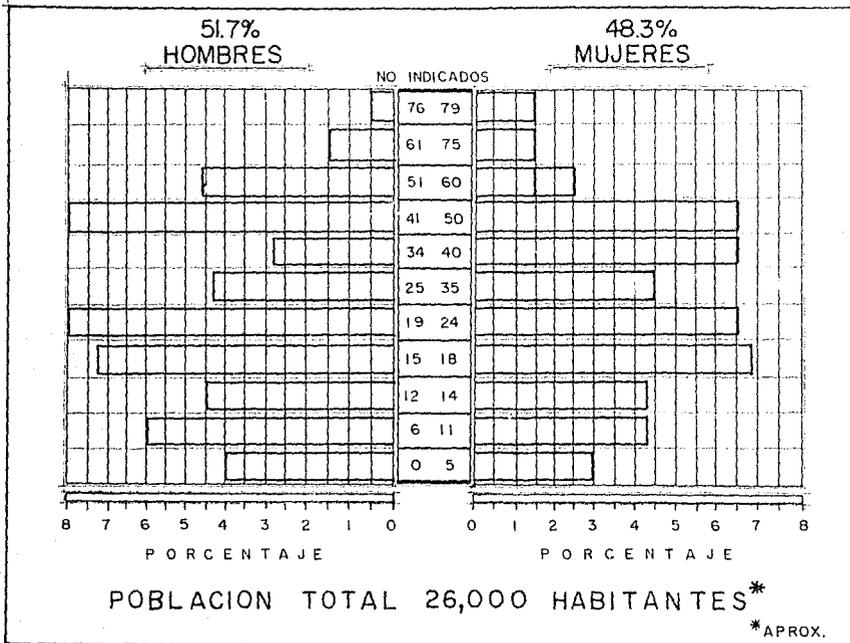
GRAFICA 6



**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**GOLLER**

Comunidad:  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

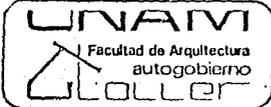
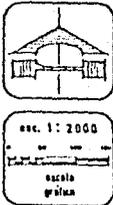
TESIS PROFESIONAL  
• Arturo Sánchez Orta  
• J. Ernesto Palacios H.  
• Juan J. Lafitte Bretón  
• Victor H. Reyes Estrada



ASPECTOS  
SOCIO-ECONOMICOS

SIMBOLOGIA

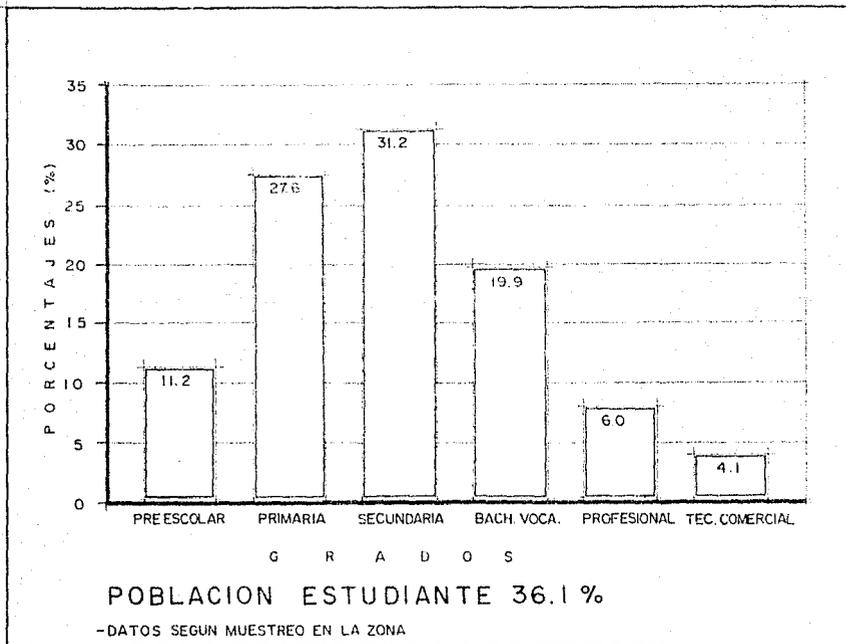
GRAFICA : 7



C o l o n i a :  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO

TESIS PROFESIONAL

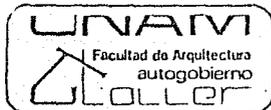
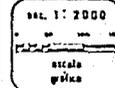
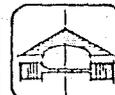
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



## ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS

### SIMBOLOGIA

GRAFICA : 8



Colonia:  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO**

### TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Oja
- J. Ernesto Palatox H.
- Juan J. Lafitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada

## 5.0 INVENTARIO URBANO

### 5.1 USOS DEL SUELO

La zona de trabajo cuenta con 65 hectáreas ( Col.Ex-hipódromo de Peralvillo) y el uso del suelo es mixto , predominando el de la vivienda.

El uso del suelo se distribuye como sigue:

Vivienda :	60.1 %	( 39 has )
Comercio :	25.4 %	( 17 has )
Equipamiento urbano :	1.8 %	( 1 has )
Servicios :	10.9 %	( 7 has )
Lotes baldíos :	1.8 %	( 1 has )
( ver gráfica 9 y plano anexo )		

### 5.2 Densidad de construcción :

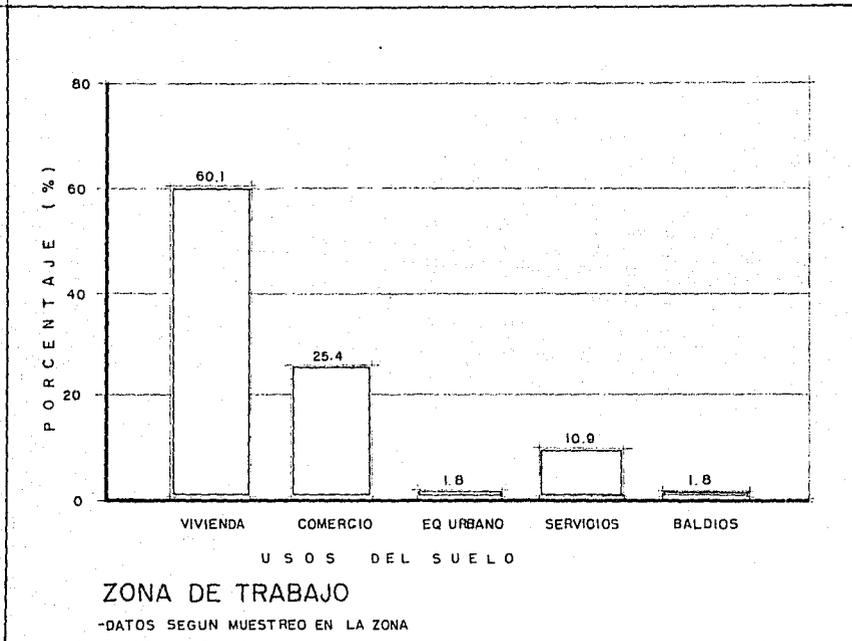
Del total de hectáreas ( 65 = 100 % ) , la densidad de construcción es la siguiente :

400 a 2,280 m <sup>2</sup>	construidos	13.85% ( 9 has )
2,281 a 4,160 m <sup>2</sup>	"	15.38% ( 10 has )
4,161 a 6,040 m <sup>2</sup>	"	26.15% ( 17 has )
6,041 a 7,920 m <sup>2</sup>	"	38.47% ( 25 has )

Además existe un 6.15 % ( 4 has) sin construcción , por lo anterior , se observa que la zona de trabajo tiene una alta densidad de construcción .  
( ver plano anexo )

5.3 Densidad de población : La zona de trabajo tiene una densidad de población alta, de 100 % , misma que se distribuye de la siguiente manera:

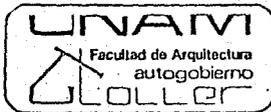
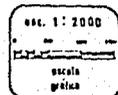
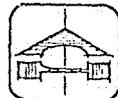
BAJA 0 - 100 hab/ha	41 % ( 35 has)
MEDIA 100 - 200 hab/ha	9 % ( 3 has)
ALTA 200 - 400 hab/ha	50 % ( 42 has)
( ver plano anexo )	



USOS  
DEL  
SUELO

SIMBOLOGIA

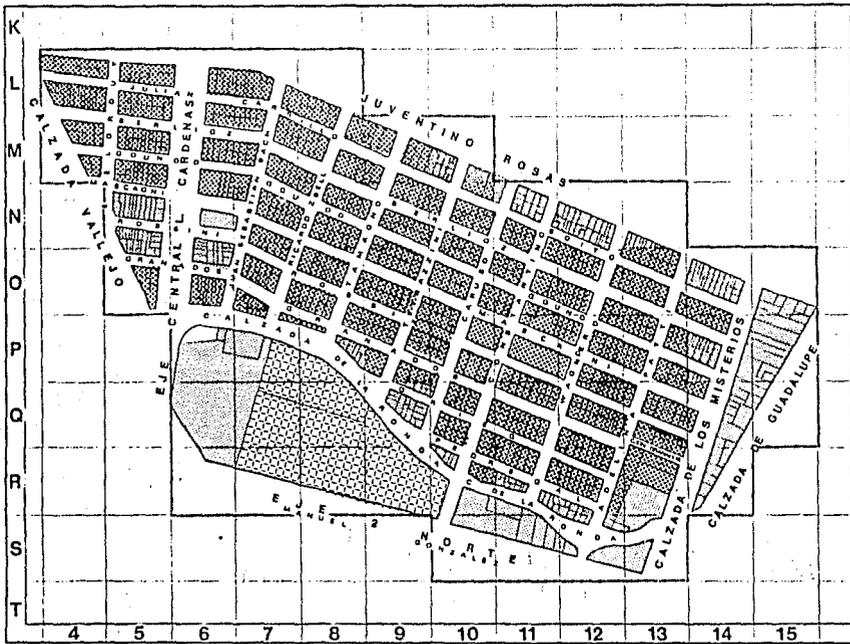
GRAFICA : 9



Colonia: **EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL

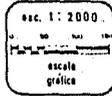
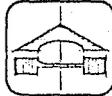
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Paladox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



### USOS DEL SUELO

#### SIMBOLOGIA

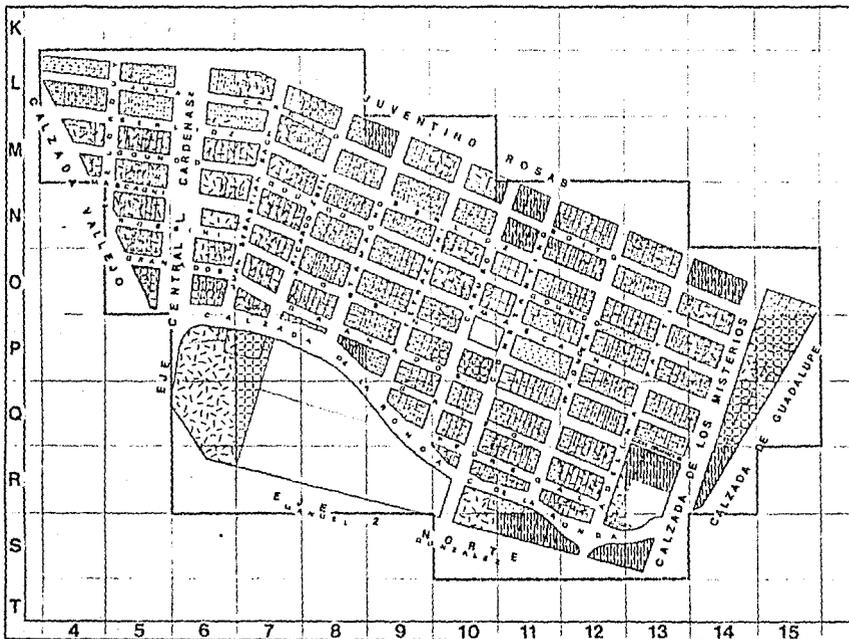
	VIVIENDA 60.1 %
	COMERCIO 25.4 %
	EQUIPAMIENTO URBANO 1.8 %
	SERVICIOS 10.9 %
	BALDIOS 1.8 %



## EX-HIPÓDROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

TESIS PROFESIONAL

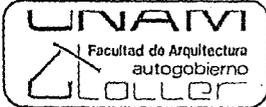
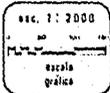
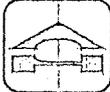
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada



**DENSIDAD DE CONSTRUCCION**

**SIMBOLOGIA**

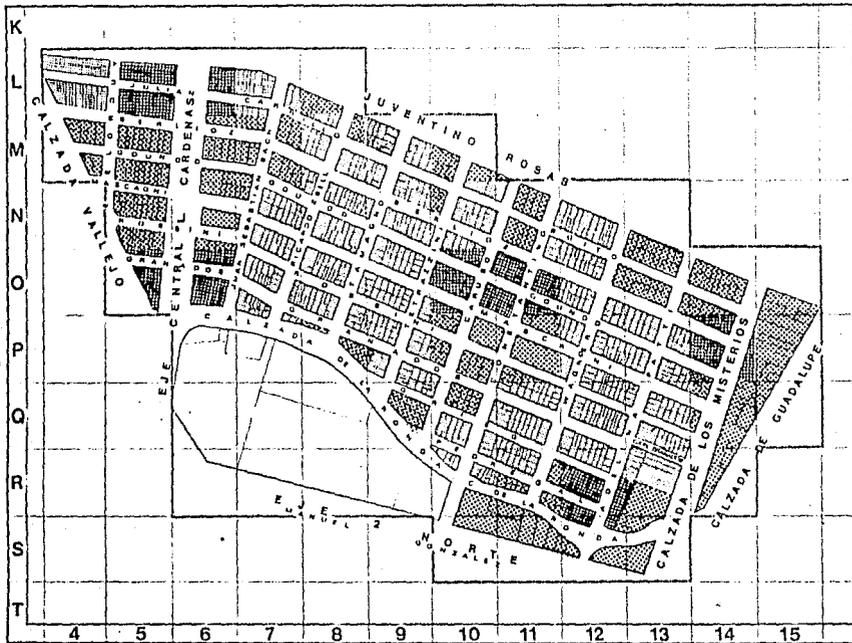
	RANGO 1: DE 400 a 2280m <sup>2</sup> = %
	RANGO 2: DE 2281 a 4160 m <sup>2</sup> = %
	RANGO 3: DE 4161 a 6040m <sup>2</sup> = %
	RANGO 4: DE 6041 a 7920m <sup>2</sup> = %



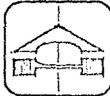
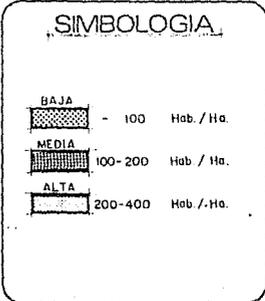
**Colonia: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO**

**TESIS PROFESIONAL**

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



DENSIDAD DE POBLACION



**UNAMI**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**Galler**

Colonia:  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palalox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada

#### 5.4 Densidad de Vialidad :

La vialidad cubre un 39.4 % (25 has) de la superficie total.

De ésta, el 76.2 % (19 has) es vialidad primaria , y es secundaria el - 23.8 (6 has ).

Cuenta con 6 vías principales , 4 de ellas rodean y delimitan a ésta y - son : Av. Juventino Rosas con sentido poniente-oriente , Manuel González con sentido oriente-poniente , Calz. de Guadalupe con sentido sur-norte y Calz. Vallejo con doble sentido .

Las otras 2 atraviesa a la zona de trabajo, ésta son : Calzada de la Ronda con sentido de circulación oriente-poniente, y Calz. de los Misterios con sentido norte-sur.

La zona de trabajo cuenta además con 18 vías secundarias que la atraviesan 5 de ellas con sentido de circulación oriente-poniente , 4 poniente-oriente, 4 sur-norte y 5 poniente-oriente. Se encuentran pavimentadas en un 100 % . ( ver gráfica 10 y plano anexo)

#### 5.5 Equipamiento :

La zona de trabajo se encuentra dotada con el siguiente equipamiento :

Educación .- 1 estancia infantil con 5 aulas  
1 jardín de niños SEP con 6 aulas  
1 primaria SEP con 15 aulas  
2 secundarias SEP con 12 aulas cada una  
1 centro de capacitación SEP 2 aulas

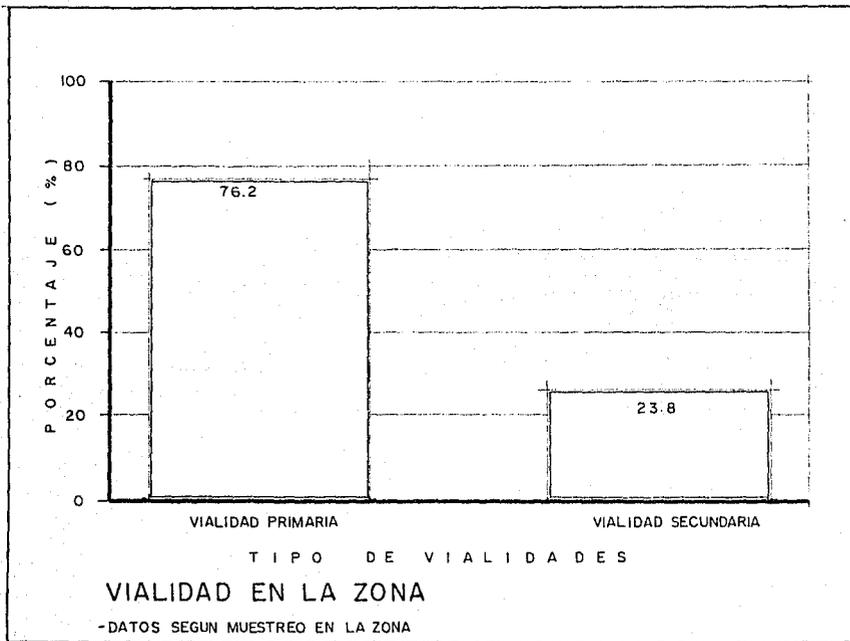
Salud .- 1 Unidad médica de primer contacto , se 5 consultorios (S.S.A.)

Abasto .- 1 mercado con 60 puestos  
1 centro comercial Conasupo ( con capacidad de 12 cajas -  
registradoras ).

Deporte y  
Recreación.- 1 gimnasio D.D.F  
1 jardín 2,200 m2

Servicios.- 2 gasolineras  
4 hoteles

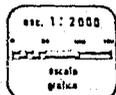
( ver plano anexo )



DENSIDAD  
DE  
VIALIDAD

SIMBOLOGIA

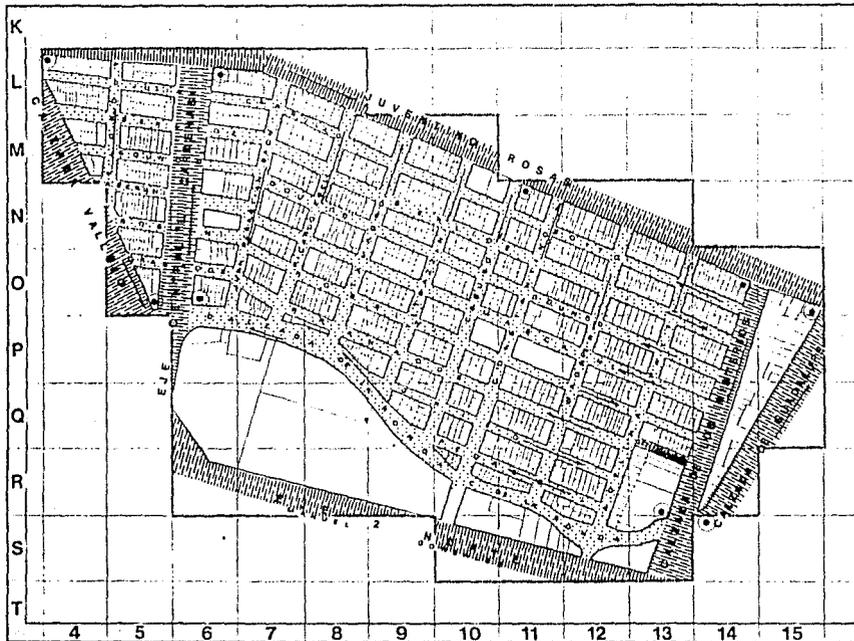
GRAFICA : 10



Colonia: **EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Ortega
- J. Ernesto Palafox
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada

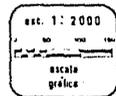
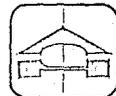


## VIALIDAD

### SIMBOLOGIA

INSTITUTO MEXICANO DE INVESTIGACIONES Y PLANIFICACION URBANAS

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  VIALIDAD SECUNDARIA
-  VIALIDAD PEATONAL
-  SEMAFORO
-  SENTIDO DE CALLE

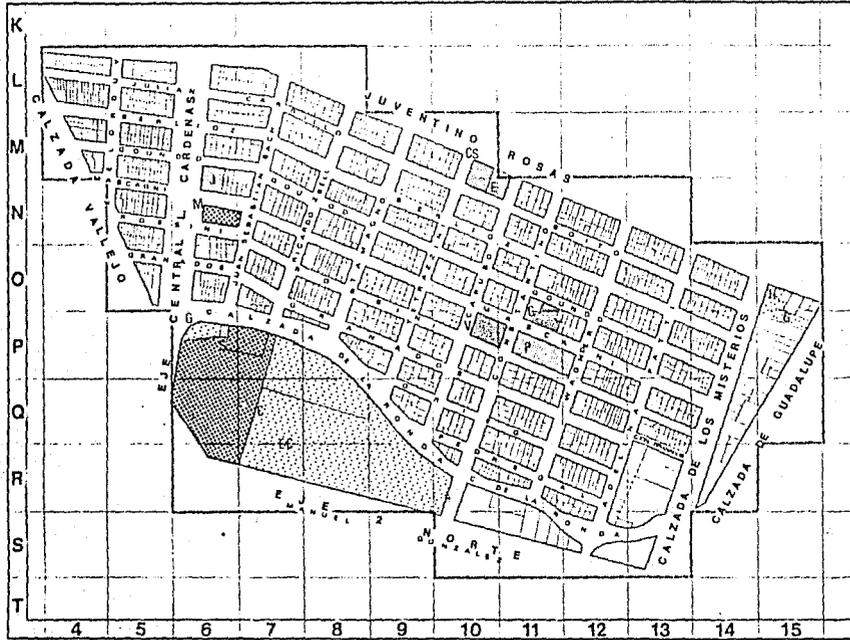


**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**Galler**

## C o l o n i a l a : EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

### TESIS PROFESIONAL

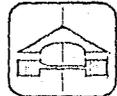
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



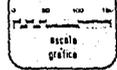
## EQUIPAMIENTO URBANO

### SIMBOLOGIA

	ABASTO		C. DE SALUD S.S.A.
	MERCADO		RECREACION
	C. COM. CONA-VERDE		AREA VERDE
	EDUCACION		GIMNASIO D.F.
	EST. INFANTIL		SERVICIOS
	J. DE NINOS S.E.P.		GASOLINERA
	ESC. PRIM. S.E.P.		ENCIERRO CAM LIMPIA
	SEC. S.E.P.		HOTEL
	C. DE CAP. S.E.P.		SALUD



esc. 1: 2000



**UNAM**

Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**Goller**

## Colonia: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

### TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada

#### 5.6 DETERIORO URBANO

La zona presenta un alto índice de deterioro urbano consecuencia éste del poco mantenimiento de las viviendas a raíz de decretos de congelación de rentas, - que redujeron la rentabilidad de inversión para el mantenimiento de sus viviendas por parte de los propietarios de éstas, por abandono en otros casos y por último, los sismos de septiembre de 1985 que causaron daños dentro de la - - colonia .

5.7 INFRAESTRUCTURA .- La zona de trabajo cuenta con una red de agua potable la cual cubre en un 100 % la demanda , sin embargo el servicio - - domiciliario no satisface adecuadamente las necesidades - - debido a la antigüedad de las instalaciones ; lo cual, han provocado fugas y pérdidas de presión . También contribuye en gran medida el alto índice de hacinamiento en algunas vecindades , cuyas tuberías fuerón calculadas para un número inferior de habitantes; y por último el desgaste y falta de mantenimiento .

En cuanto a drenaje se refiere, la zona de trabajo cuenta con una red que da servicio a la totalidad de la Colonia , pero existe un 4.2 % de la vivienda con un sistema deficiente debido a la antigüedad y descuido principalmente en la zona donde existe vivienda con renta congelada.

La alimentación de energía eléctrica de la zona de trabajo se realiza en una línea , satisfaciendo así la demanda.  
( ver plano anexo )



5.8 VIVIENDA .- En la zona de trabajo 1,500 lotes corresponden a vivienda esto representa un 82.6 % del total de lotes en donde predomina la vivienda unifamiliar en uno y dos niveles con alto índice de deterioro .

La tipificación de la vivienda es la siguiente :

58.6 %	( 879 lotes )	Vivienda Unifamiliar
16.1 %	( 242 lotes )	Vivienda Multifamiliar en vecindad
9.9 %	( 149 lotes )	Vivienda Multifamiliar en Condominio
10.1 %	( 152 lotes )	Vivienda Unifamiliar con comercio
1.8 %	( 27 lotes )	Vivienda en vecindad con comercio
3.5 %	( 51 lotes )	Vivienda multifamiliar en condominio con comercio

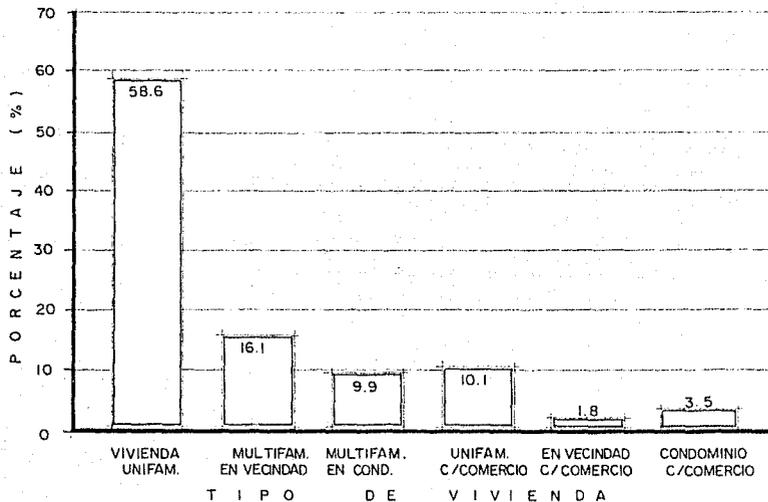
( ver gráfica 11 y plano anexo )

5.8 VIVIENDA .- En la zona de trabajo 1,500 lotes corresponden a vivienda esto representa un 82.6 % del total de lotes en donde predomina la vivienda unifamiliar en uno y dos niveles con alto índice de deterioro .

La tipificación de la vivienda es la siguiente :

58.6 %	( 879 lotes )	Vivienda Unifamiliar
16.1 %	( 242 lotes )	Vivienda Multifamiliar en vecindad
9.9 %	( 149 lotes )	Vivienda Multifamiliar en Condominio
10.1 %	( 152 lotes )	Vivienda Unifamiliar con comercio
1.8 %	( 27 lotes )	Vivienda en vecindad con comercio
3.5 %	( 51 lotes )	Vivienda multifamiliar en condominio con comercio

( ver gráfica 11 y plano anexo )



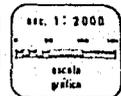
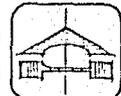
### TIPIFICACION DE LA VIVIENDA

-DATOS SEGUN MUESTREO EN LA ZONA

DENSIDAD  
DE  
CONSTRUCCION

### SIMBOLOGIA

GRAFICA II



**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**GLLOER**

Colonia: **EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palatox H.
- Juan J. Lafitte Breton
- Victor H. Reyes Estrada



## 6.0 Diagnóstico .

Después de analizar los datos arrojados por la investigación urbana y dando prioridad a los diferentes aspectos que deben cubrir las necesidades mínimas de un estandard de habitabilidad, concluimos lo siguiente :

Vivienda : Respecto a vivienda, se detectó que aparte de el déficit ya - existente , se agudiza por los sismos de septiembre de 1985. - Esto trajo como consecuencia la participación del estado por - medio de el organismo " Renovación habitacional popular ", el cual ataco un 77 % de casos entre lotes expropiados y lotes en malas condiciones , quedando desprotegidos un 23 % de los lotes, por no contar con financiamiento y asesoria técnica por parte - de dicho organismo .

Por lo tanto , proponemos acciones de vivienda a corto plazo -- ( inmediato ) , contribuyendo con un proyecto de vivienda nueva ( Julian Carrillo # 142 ) cubriendo asi un 10 % del deficit - existente .

Salud : De acuerdo a la distribución de la fuerza de trabajo de la - colonia , un 11.5 % ( 2,290 obreros ) son atendidos por el - - IMSS, un 19.2 % ( 4,992 empleados de gobierno ) son atendidos por el ISSSTE , un 17.9 % ( 4,654 profesionistas ) son atendidos por particulares , un 21.8 % ( 5,668 empleados con parti - cular ) , de los cuales el 50 % no tienen acceso a el servicio y el otro 50 % los absorbe el IMSS, un 21.8 % ( 5,668 por su - cuenta ) se encuentran en las mismas condiciones y por ultimo un 7.8 % ( 2,028 no especificados ) , lo que hace que se sume - al 50 % ( 5,668 ) y nos dé un total de 7,696, los cuales cubri - ría el servicio médico de S.S.A., el cual tiene instalada en - la colonia una unidad médica de primer contacto con una capa - cidad de 5 consultorios y cubriendo anualmente 15,825 consul - tas, lo que quiere decir que si este número de habitantes se - enfermara dos veces al año , habría capacidad de atención por - parte de esta unidad.

Por lo que respecta a los derechohabientes del ISSSTE, el - - Hospital General Dr. Gonzalo Catañeda se encuentra ubicado en la periferia de la colonia. Así mismo, para los derechohabientes del IMSS, se encuentra ubicado también el Hospital - " La Raza " , funcionando éste a nivel Regional.

A nivel Delegación, cuenta con 385 consultorios, igual al - 22.0 % del total del D.F., cuenta con 14,245 camas en sanatorios y hospitales oficiales, con 4,973 camas en hospitales de seguridad social y con 1,962 camas en sanatorios privados, lo que hace un total de 20,580 camas, las cuales corresponden al 63.0 del Distrito Federal. Por lo cual, la demanda de la - colonia esta totalmente cubierta.

Educación : En cuanto a educación, las necesidades de la zona de trabajo son satisfechas, ya que la capacidad y radios de acción de - las instalaciones con que cuenta, cubren en su totalidad el área de ésta. Además de que la Delegación es una de las - mejores servidas, incluso sus instalaciones sirven a un porcentaje de población de otras Delegaciones, por lo que la - demanda que es de 26 % de la población en edad escolar está - totalmente cubierta.

Abasto : La zona de trabajo cuenta con un mercado con 60 puestos que - tiene un radio de influencia de 670 m. y un centro comercial con una capacidad de 12 cajas, con un radio de acción de - 1,340 m.; con este equipamiento se satisface la demanda comercial tomando en cuenta que un puesto del mercado dá servicio a 120 amas de casa, lo cual representa una cobertura de - 7,200 amas de casa, ( existiendo 3,024 de ellas en la colonia) lo que significa que existe un superavit del 42 %. Cuenta - también con un mercado cercano a la zona de la misma cobertura que abarca un 70 % del área de la colonia. ( normas de equipamiento de sedue )

Cultura : A pesar de que la Delegación ( Cuauhtémoc ) es la mejor dotada en este renglón, ya que cuenta con 120 bibliotecas aproximadamente ; el 58 % de los teatros del D.F. 53 % de salas cinematográficas del D.F. , y el 41 % de los museos del D.F.; sus radios de acción no alcanzan a cubrir las necesidades de la zona de trabajo . Por lo tanto , se propone dotar a ésta de un auditorio y una biblioteca , los cuales tendrían un radio de acción de 1,340 y 670 , respectivamente , con lo que se cubrirían las necesidades de servicio en cuanto a este tipo de equipamiento se refiere.

Vialidad y  
Transporte:

Transporte: por lo que se refiere al transporte urbano, este es insuficiente, ya que tan solo en las cuatro arterias que delimitan la zona de trabajo , se da este servicio; no así en su interior , en el cual se carece totalmente de éste . Por lo que se propone la ampliación de una ruta de camiones ( Ruta 100 ) - que circule por el eje central de sur a norte , entre de puente a oriente por Beethoven y circule de norte a sur por Caruso. - hasta la Calzada de la Ronda , circulando en ella de oriente a poniente hasta el eje Central ; esto en base a que el radio de influencia a la parada del autobus debe de ser de 400 m. como máximo .

Vialidad : Por lo que a vialidad se refiere , la demanda está satisfecha , existiendo algunas zonas conflictivas ; principalmente en la calle de Rossini, la que se ha convertido en el paso cotidiano de el Eje Central, hacia la Calz. de los Misterios ; por lo que se propone la semaforización de esta calle, por la frecuencia y la velocidad con que circulan los vehiculos en ella

Otra de las propuestas de vialidad es la integración del jardín que existe en la colonia , con el acceso a la escuela primaria por medio de una plaza al mismo nivel. Provocando con esto - evitar el paso de vehiculos sobre la calle de Constantino, entre las calles de Nascagni y Rossini .

Deporte y

Recreación :

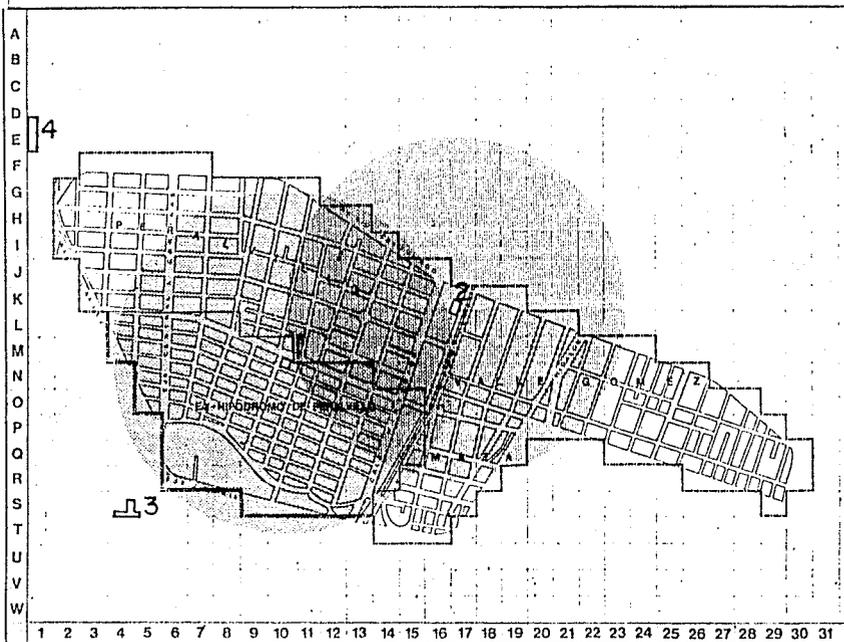
Deporte : Existe dentro de la zona un gimnasio con un radio de acción de 670 m. pero carece de instalaciones adecuadas necesarias para el desarrollo de estas actividades por parte de los pobladores de la colonia .

Recreación : La zona de trabajo cuenta con un jardín (área - verde ) de 2,220 m<sup>2</sup>, correspondiendo a cada habitante 0.08 m<sup>2</sup>; tomando en cuenta que la dotación debe ser de 1.5 a 2.0 m<sup>2</sup> por habitante .

Existiendo así un deficit del 99.92 % .

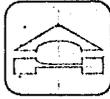
Dandose en parte con esto un alto grado de contaminación causado por la emisión de gases y ruido de los vehiculos que circulan, así como las fábricas cercanas a la colonia; causando severas repercusiones en la salud de los habitantes y en general en su calidad de vida.

Por lo que proponemos , dotar a la colonia de áreas verdes - recreativas e instalaciones deportivas que contribuyan al mejoramiento tanto del medio ambiente como el desarrollo físico, - social e intelectual de los pobladores.  
( normas de equipamiento de Sedue)



**RADIOS DE INFLUENCIA SALUD**

- SIMBOLOGIA**
- 1 CENTRO DE SALUD S.S.A.  
r = 670 m.
  - 2 CLÍNICA ISSSTE  
r = 670 m.
  - 3 HOSPITAL ISSSTE
  - 4 HOSPITAL LA RAZA IMSS

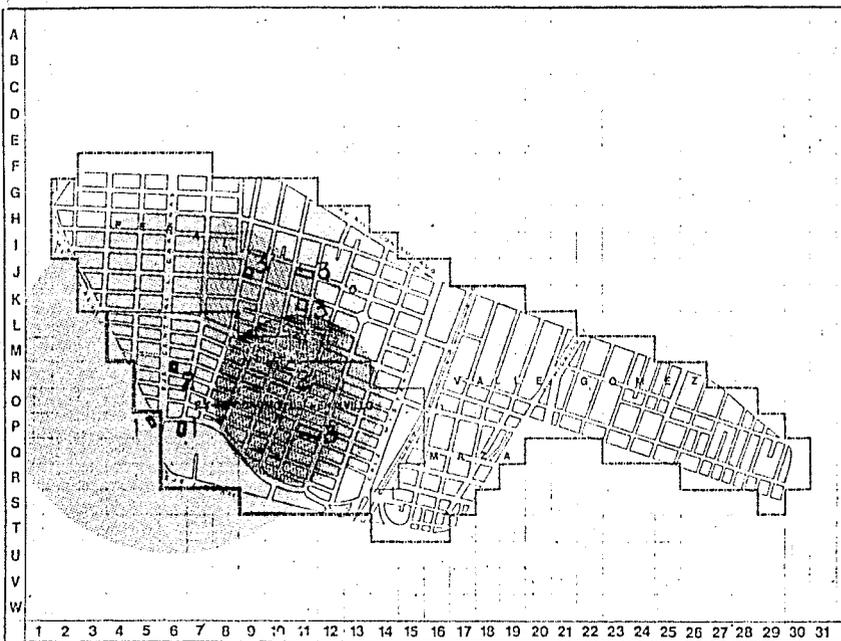


**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**CLALLER**

**Colonia Peralvilla:  
EX-HIPÓDROMO DE PERALVILLA  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO**

**TESIS PROFESIONAL**

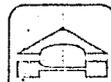
- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palalox H.
- Juan J. Laiffite Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada



## RADIOS DE INFLUENCIA EDUCACION

### SIMBOLOGIA

- 1  ESC SECUNDARIA r=670 m.
- 2  JARDIN DE NIÑOS r=350m.
- 3  ESC PRIMARIA r=350m

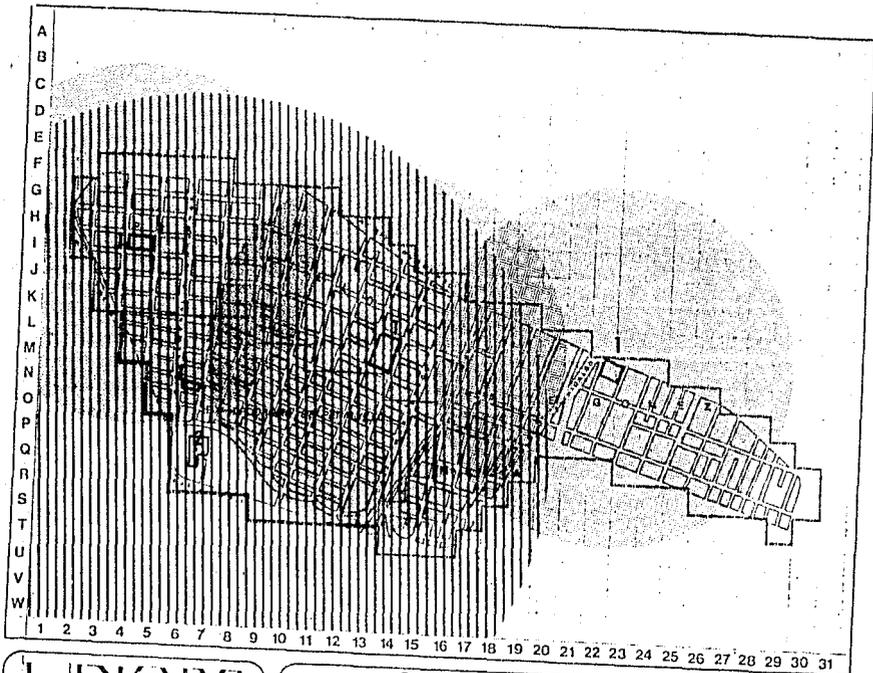


### TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada

**UNAM**  
 Facultad de Arquitectura  
 autogobierno  
**Clallor**

Colonia  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**



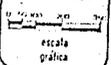
### RADIOS DE INFLUENCIA ABASTO

### SIMBOLOGIA

- 1 MERCADO  $r = 670$  m.
- 2 CENTRO COMERCIAL CONASUPD  $r = 1,340$  m.



esc. 1:5000



UNAVIM

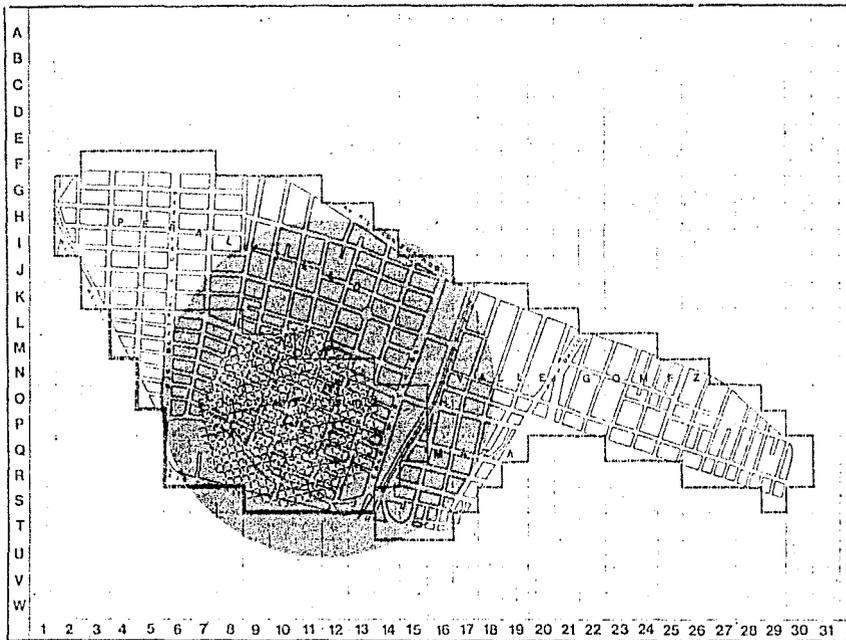
Facultad de Arquitectura  
autogobierno

## Colonia: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

### TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Lafitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada



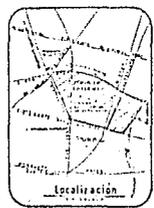


**RADIOS DE INFLUENCIA RECREACION y DEPORTE**

**SIMBOLOGIA**

DIARIASIO EXISTENTE  
 r = 670 m.

AREA VERDE r = 335 m.

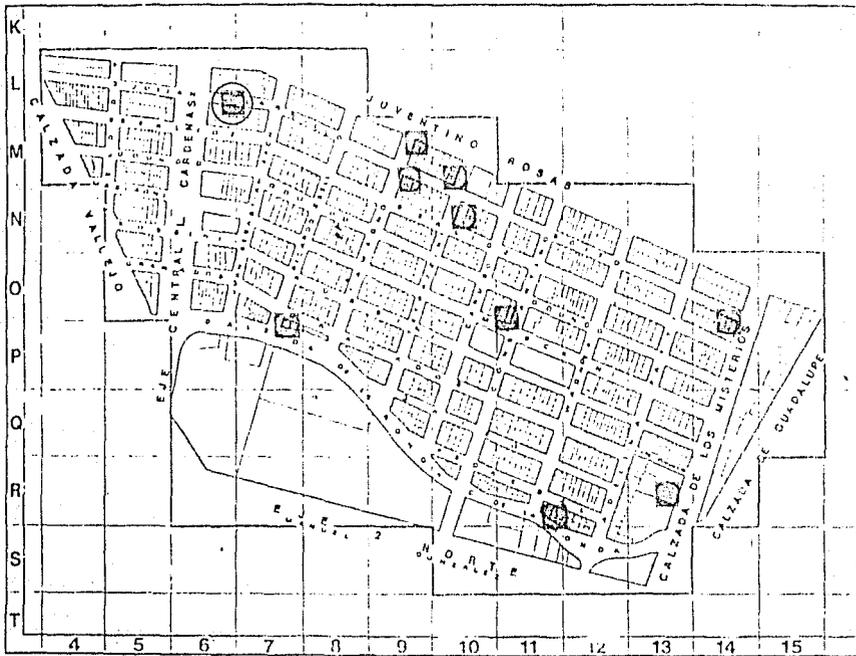


**UNAVI**  
 Facultad de Arquitectura  
 autogobierno

**Colonia  
 EX-KIPODROMO DE PERALVILLO  
 VIVIENDA EN VECINDAD  
 Y EQUIPAMIENTO**

**TESIS PROFESIONAL**

- Arturo Sánchez Oña
- J. Ernesto Peralfox H.
- Juan J. Lafitte Briton
- Victor H. Reyes Estrada

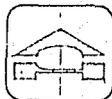


## ACCIONES DE VIVIENDA

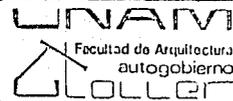
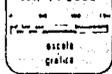
### SIMBOLOGIA



CORTO PLAZO



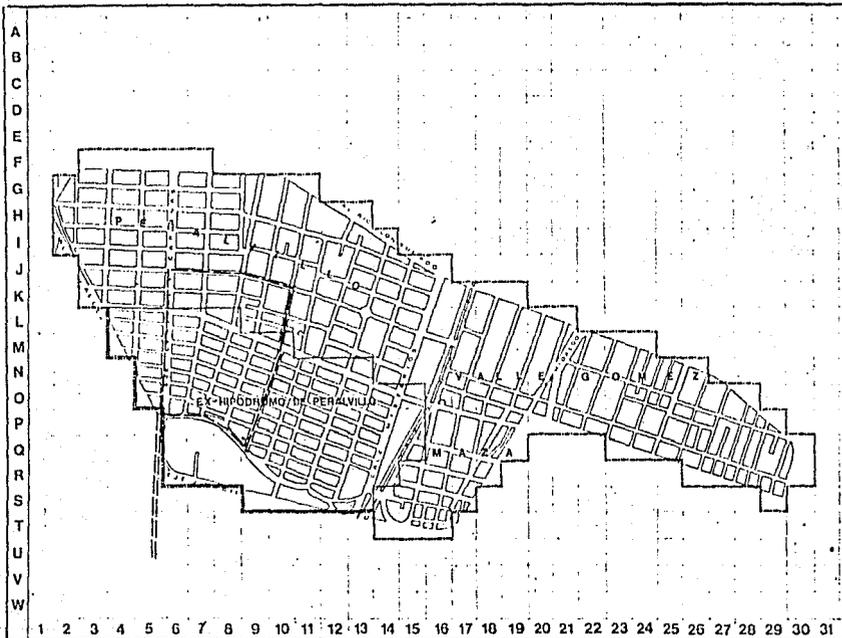
esc. 1: 2000



# Colonia de Peralvilla: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VICINIDAD Y EQUIPAMIENTO

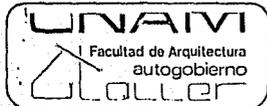
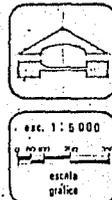
## TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Ortega
- J. Ernesto Pineda H.
- Juan J. Enrique Treviño
- Víctor H. Rojas Estrada



## PROPUESTAS URBANAS

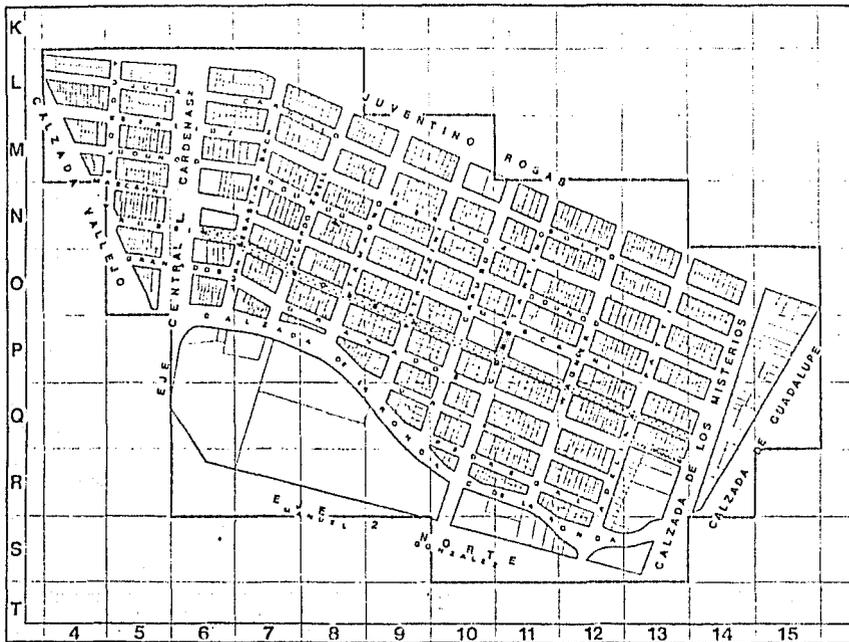
### SIMBOLOGIA



## Colonia: EX-HIPÓDROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

### TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Breton
- Victor H. Reyes Estrada



## PROPUESTAS URBANAS

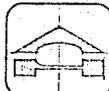
### SIMBOLOGIA



CALLE PEATONAL



CALLE SEÑALIZADA CON SEMAFOROS

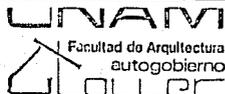


esc. 1:2000



### TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Lafitte Bretón
- Victor H. Reyes Estrada



## COLOMBIA: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO

## 7.0 OBJETIVOS .

- 1.- conocer la problemática habitacional y de equipamiento para así poder - - mejorar las condiciones de habitabilidad de los grupos sociales de escasos recursos.
- 2.- Ofrecer una solución arquitectónica y urbana que cubra las necesidades de esta población de escasos recursos y que contribuya al mejoramiento de - - sus condiciones de habitabilidad así como de su desarrollo social, físico y cultural.

8.0 El Proyecto .  
 8.1 Programas Arquitectónicos  
 8.1.1 Viviendas (9)

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2.
Estancia-Comedor	1 sofa 3 plazas 1 sillón 2 plazas 1 sillón 1 plaza 1 mesa de centro 1 mesa para comedor 4 sillas 1 mueble de guardado	Espacio abierto Buena iluminación ventilación Espacio público		16.71
Recamara	1 cama matrimonial 2 buros 1 mueble de guardado	Espacio cerrado Espacio privado Buena iluminación y ventilación		9.60
Recamara-Alcoba	1 literas  1 mueble de guardado 1 sillón 1 mesa	Espacio semi - - abierto Espacio semi - - público Buena iluminación y ventilación		9.60
Cocina	1 torja acero 1 estufa  1 mueble de guardado 1 Refrigerador	Espacio cerrado Espacio Semi - - privado Buena ventilación natural		4.94

8.0 El proyecto

8.1 Programas Arquitectónicos

8.1.2 Centro popular, cultural, social y deportivo : Administración

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Vestibulo	1 sillón 3 plazas 2 mesas de esquina	Espacio abierto Espacio público cercano al - - acceso Buena iluminación y ventilación Relación Visual - con exteriores.		14.00
Oficina Administrador	1 escritorio 1 credenza  2 sillas de visitas 1 sillón	Espacio cerrado Espacio semi - público Buena iluminación y ventilación .		10.20
Oficina Represen- tante de deportes	1 escritorio 1 credenza  1 sillón 2 sillas de visitas	Espacio cerrado Espacio semi - - público Buena iluminación y ventilación		10.20
Oficina Represen- tante de eventos socio-culturales	1 escritorio 1 credenza  1 sillón 2 sillas de visitas	Espacio cerrado Espacio semi - - público Buena iluminación y ventilación		10.20

Vivienda .

Local	Mobiliario	Requerimientos funcionales	Orientación	Superficie m2
Baño	1 regadera 1 inodoro 1 lavabo	Buena ventilación Natural Espacio Público Espacio semi - - abierto Ubicado al centro de la vivienda.		4.29
Superficie Total				45.14

Administración

Local	Mobiliario	Requerimientos funcionales	Orientación	Superficie m2
Sala de juntas	1 mesa 20 sillas	Espacio cerrado Espacio semi - público Buena iluminación y ventilación 2 accesos acceso directos por el vestibulo		24.00
Archivo	5 Archiveros 1 mesa 1 silla	Espacio cerrado Espacio privado		7.29
Atención al público	1 mostrador para atención  1 escritorio 1 silla	Espacio semi- - abierto Espacio público Fácil visibilidad con relación direc ta con el vestibu- lo.		8.25
Sanitario de personal	1 inodoro 1 lavabo 1 cesto de papeles	Espacio cerrado Espacio privado Buena ventilación		2.02

Administración

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Cubiculo para primeros auxilios	1 escritorio	Espacio cerrado		8.50
	1 silla	Espacio semi-privado		
	1 silla de visitas	2 accesos		
	1 cama de exploración	Un acceso con relación directa al centro		
	1 anaquel para medicinas	Buena iluminación y ventilación		
Circulaciones y elementos delimitantes 20 %				18.93
Superficie Total				113.58

Salón de usos Múltiples

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Vestibulo		Espacio abierto Espacio público Facil acceso Acceso amplio Buena iluminación y ventilación Relación Visual con exteriores		58.40
Sala de Espera	11 sillones de una plaza	Espacio abierto Espacio público Buena iluminación y ventilación Relación directa con el vestibulo		18.37
Guardarropa	1 mueble de guardado 1 silla 1 mostrador	Espacio abierto Espacio público Relación directa con el vestibulo		6.20

Salón Usos Múltiples

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m <sup>2</sup>
Salón	31 mesas 250 sillas	Espacio abierto Espacio público Buena iluminación y ventilación Salidas de - - - Emergencia Relación visual con exteriores		274.64
Pista		Espacio abierto Espacio público		68.68
Cocina	2 tarjas 1 estufa 1 refrigerador 1 mueble de guardado 1 mueble de preparado 1 campana extractora	Espacio cerrado Espacio privado Buena ventilación acceso de servicio		26.25
Sanitarios Mujeres	2 inodoros 2 lavabos 2 cestos de papeles 1 bote de campana	Espacio cerrado Espacio público Buena iluminación y ventilación		7.28

Salón de Usos Múltiples

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Sanitarios Hombres	2 inodoros 4 mingitorios 2 lavabos 2 cestos de papeles 1 bote de campana	Espacio cerrado Espacio público Buena ventilación		12.92
	Circulaciones y elementos delimitantes	20 %		94.54
		Superficie Total		567.28

Auditorio

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Vestibulo		Espacio abierto Espacio público Relación visual con exteriores Facil acceso Acceso amplio Buena iluminación y ventilación Acceso de servicio		27.35
Escenario		Buena visibilidad Espacio abierto Buena altura		34.00
Butacas	150 butacas	Espacio abierto Espacio público Buena isoptica		237.43
Vestidores (2)	bancas ganchos de acero	Espacio cerrado 5.62 m2/vestidor Buena iluminación Relación directa con guardarropa		11.25

Auditorio

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Guardarropa	muebles de guardado Tubos de acero	Espacio cerrado Relación directa con vestidores		4.95
Sanitarios Actores (2)	2 inodoros 2 lavabos 2 cestos para papeles 2 botes de campana	Espacio cerrado Buena iluminación y ventilación Espacio privado 2.97 m2/sanitarios dividirlos por - sexo		5.94
Sanitarios públicos(2)	5 inodoros 2 lavabos 3 mingitorios 5 cestos para papel 2 botes de campana	Espacio cerrado Buena iluminación y ventilación 7.79 m2/sanitario dividirlos por - sexo		15.58
Circulaciones y elementos delimitantes			20 %	65.30
			Superficie Total	391.80

Sanitarios Generales

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Sanitarios Hombres	2 inodoros	Espacio cerrado		27.72
	6 mingitorios	Espacio público		
	4 lavabos	Facil identificación.		
	2 cestos para papeles	Buena ubicación dentro del centro		
	1 bote de campana	Buena ventilación e iluminación		
	2 bebederos			
Sanitarios Mujeres	4 inodoros	Espacio cerrado		27.72
	4 lavabos	Espacio público		
	4 cestos para papel	Facil identificación.		
	1 bote de campana	Buena ubicación		
	2 bebederos	Buena ventilación e iluminación		
Circulaciones y elementos delimitantes 20 %				11.08
Superficie Total				66.52

## Biblioteca

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m <sup>2</sup>
Vestibulo		Espacio abierto Facil acceso Relación visual con exteriores Buena iluminación y ventilación		23.56
Area de ficheros	ficheros	Espacio abierto Buena iluminación Relación directa con el vestibulo y el control		7.25
Area de Control	1 mostrador 1 escritorio 1 silla	Espacio abierto Buena iluminación Relación directa con vestibulo, área de ficheros y acervo		9.14
Acervo	20 anaqueles	Espacio cerrado Buena iluminación Relación directa con área de control.		63.25

**Biiblioteca**

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Sala de Lectura	16 mesas 64 sillas	Espacio abierto Buena iluminación y ventilación Relación directa con área de control		82.00
Bodega	Anaqueles	Espacio cerrado Buena ventilación e iluminación		12.60
Oficina Administrador	1 escritorio 1 silla 2 sillas de visitas 1 credenza 1 ceston para papeles	Espacio cerrado Buena ventilación e iluminación 2 accesos		10.80
Secretaria	1 escritorio 1 silla	Espacio abierto Relación directa con oficina del administrador.		7.53

## Biblioteca

Local	Mobiliario	Requerimientos funcionales	Orientación	Superficie m <sup>2</sup>
Sala de Espera	1 sillón 4 plazas 2 sillones 2 plazas 3 mesas de esquina	Espacio abierto Relación visual con exteriores Relación con área Administrativa y vestibulo		2.53
Sanitarios (2)	6 inodoros 4 lavabos 3 mingitorios 6 cestos para papel 2 botes de vamanya	Espacio cerrado Buena ventilación 12.03 m <sup>2</sup> /sanitario dividirlos por - sexo		24.06
Circulaciones y elementos delimitantes 20 %				
Total				297.26

Local	Mobiliario	Requerimientos Funcionales	Orientación	Superficie m2
Canchas	1 futbol 2 basquetbol	Espacio abierto		9,090.00
Plaza de acceso		Espacio abierto		1,296.00
Estacionamiento ( 36 autos )		Espacio abierto		1,000.00
Areas verdes y Cir- culaciones Generales		En las áreas verdes se ubicaran áreas - de descanso, juegos de mesa e infanti - les y ciclopista .		27,582.27
		Superficie Area Cubierta		1,436.48
		Superficie Area Descubierta		38,968.27
		Superficie Total del Terreno		40,404.75

## 8.2 Descripción de los proyectos .

### 8.2.1 Vivienda .

El terreno en donde se ubica el proyecto de vivienda se considera plano y tiene una superficie de 229.95 m<sup>2</sup>, este proyecto esta diseñado para - - satisfacer las necesidades de 9 familias con un promedio de 4-5 habitantes por familia , este proyecto consta de 9 viviendas con 2 tipos diferentes - de proyecto pero con la misma superficie de construcción (45.14 m<sup>2</sup>/ vivi - enda ) .

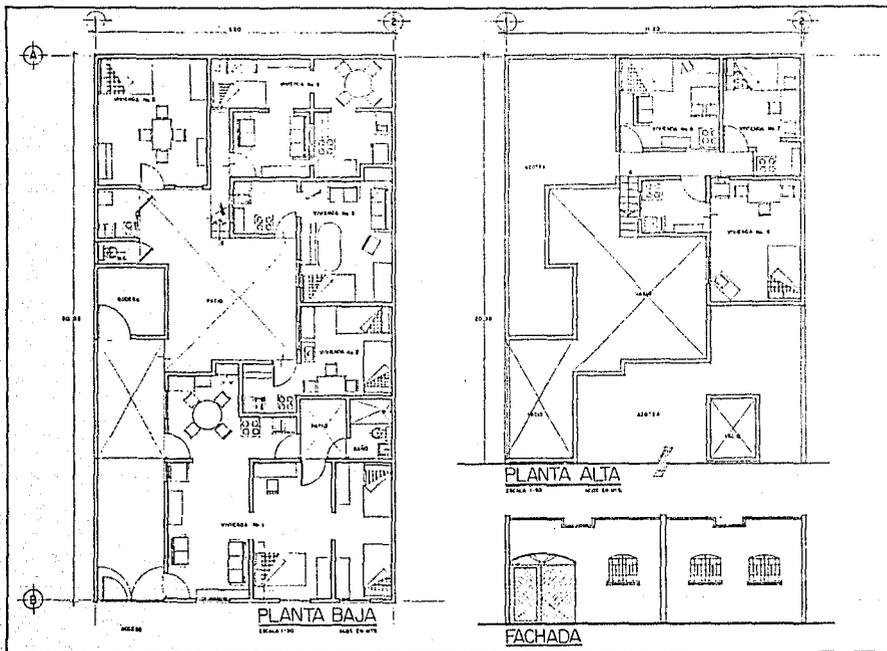
La vivienda tipo 1 se compone de 1 estancia-comedor , 2 recamaras , baño y cocina; la vivienda tipo 2 se compone de 1 estancia-comedor , 1 recamara , - 1 recamara-alcoba , baño y cocina, se utiliza la estancia-comedor y la - - recamara-alcoba para obtener un espacio mas abierto y no tener muros que - limiten las actividades del usuario .

### 8.2.2 Centro popular,cultural,social y deportivo .

Este centro popular se ubicara en un terreno plano conforma irregular y una superficie de 44,420.00 m<sup>2</sup> con este proyecto se pretende la integración de las actividades culturales,sociales y deportivas desarrolladas en la - colonia ex-hipódromo de peralvillo y en las colonias vecinas .

Constara de administración para 6 empleados, salón de usos multiples - con capacidad de 250 espectadores, auditorio para 250 espectadores, sanitarios generales, biblioteca para 120 usuarios, juegos de mesa, juegos infantiles , 1 cancha de futbol, 2 cancha de varios usos ( basquetbol, volibol , - tenis, etc: ) y estacionamiento para 40 autos .

La administración, el salón de usos multiples, los sanitarios generales y la biblioteca estan proyectados en un solo nivel , y el auditorio en 2 niveles, se integran los elementos del centro popular a través de una plaza de acceso, el estacionamiento queda al frente del terreno , se dan remates visuales para las circulaciones interiores , además dentro de las áreas verdes se utilizan andadores para la circulación y la integración de los usuarios con el medio-ambiente , este centro contrastara con el tipo de construcción de la zona para que pueda ser utilizado como punto de referencia .



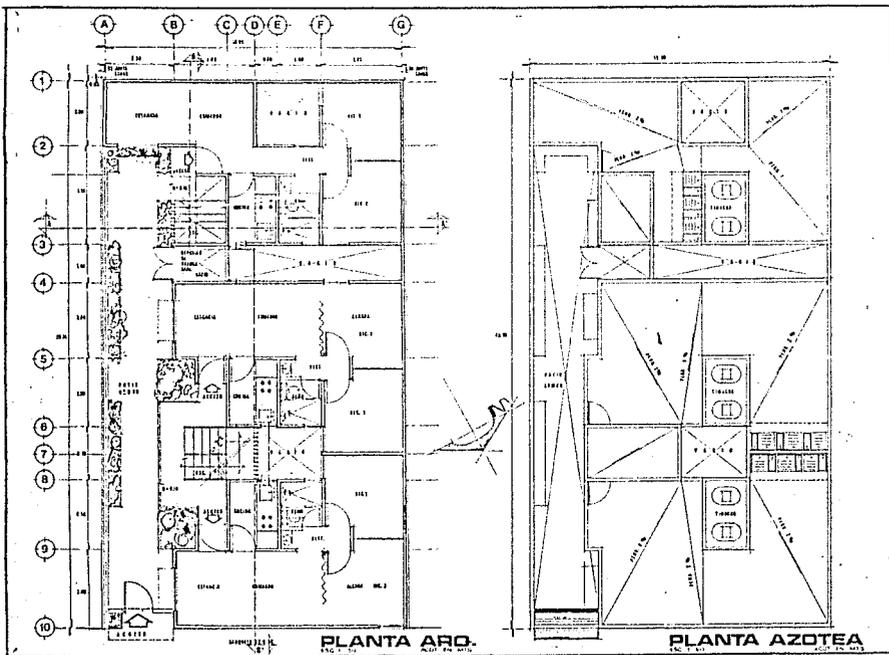
VIVIENDA  
ESTADO ACTUAL

SIMBOLOGIA



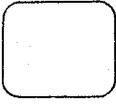
Colonia: **EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL  
 · Arturo Sánchez Orta  
 · J. Ernesto Palafox H.  
 · Juan J. Laffitte Bretón  
 · Victor H. Reyes Estrada



VIVIENDA  
 JULIAN CARRILLO NO. 142.  
 (9 VIVIENDAS)

SIMBOLOGIA

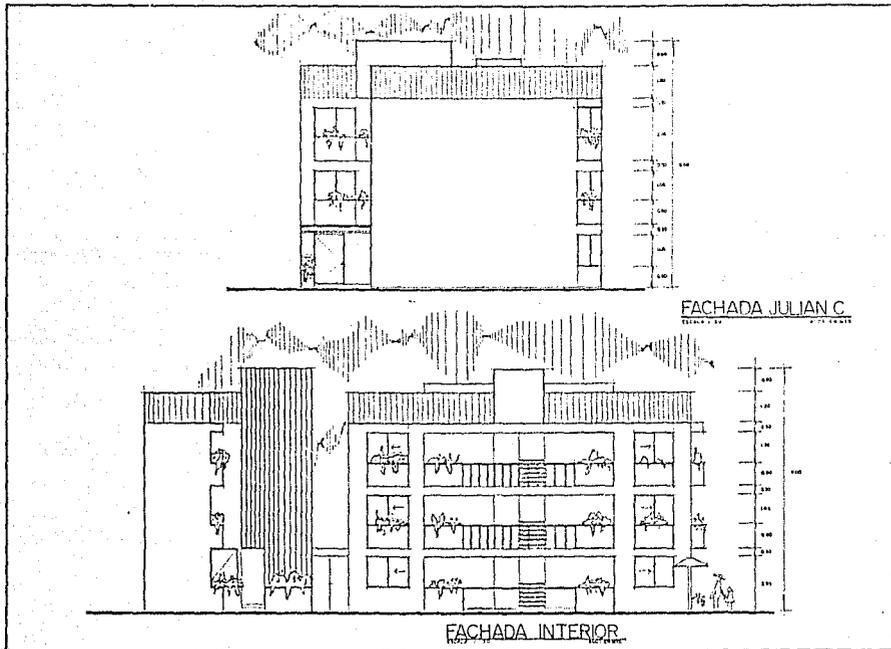


A1



Colonia:  
 EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
 VIVIENDA EN VECINDAD  
 Y EQUIPAMIENTO

TESIS PROFESIONAL  
 • Arturo Sánchez Orta  
 • J. Ernesto Palafox H.  
 • Juan J. Laffitte Bretón  
 • Victor H. Reyes Estrada



## VIVIENDA

JULIAN CARRILLO NO. 142  
(9 VIVIENDAS)

## SIMBOLOGIA



Localización

A2

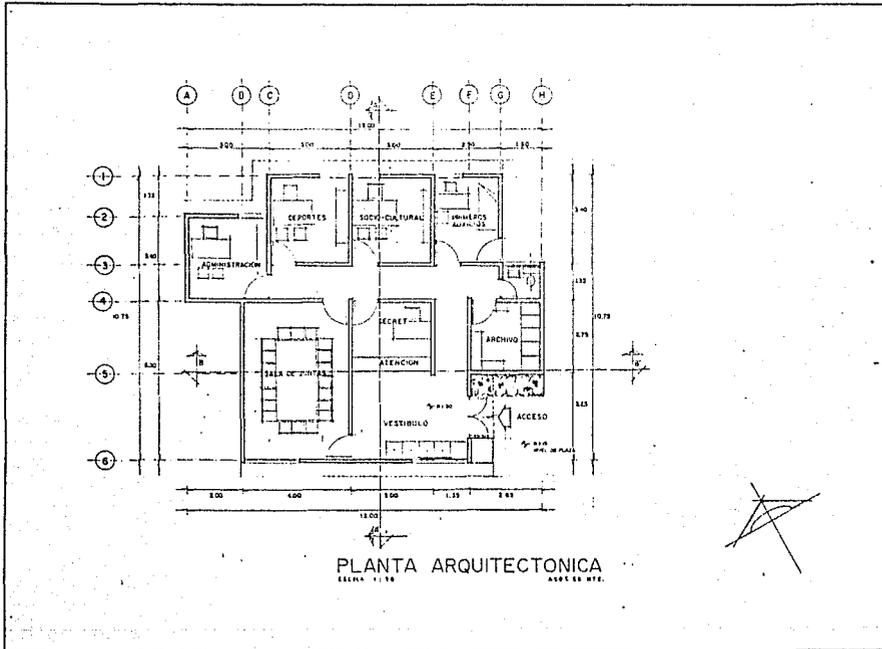
## TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Ortega
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Breton
- Victor H. Reyes Estrada



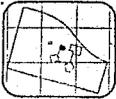
# Colonia: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO VIVIENDA EN VECINDAD Y EQUIPAMIENTO





ADMINISTRACION

SIMBOLOGIA

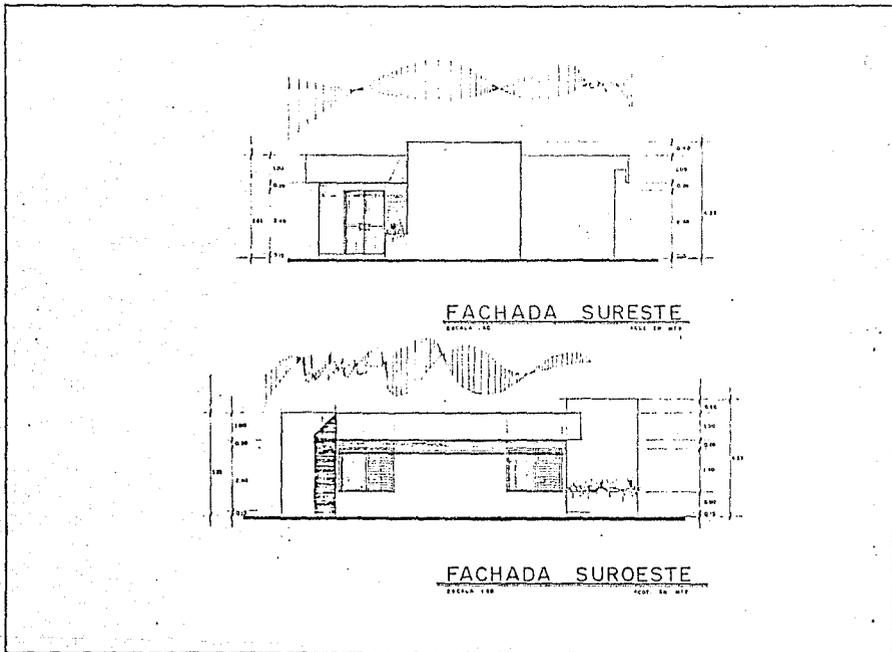


A1

**UNAM**  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
**GLORER**

C o l o n i a  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL  
· Arturo Sánchez Orta  
· J. Ernesto Palafox H.  
· Juan J. Laffitte Bretón  
· Victor H. Reyes Estrada



ADMINISTRACION

SIMBOLOGIA

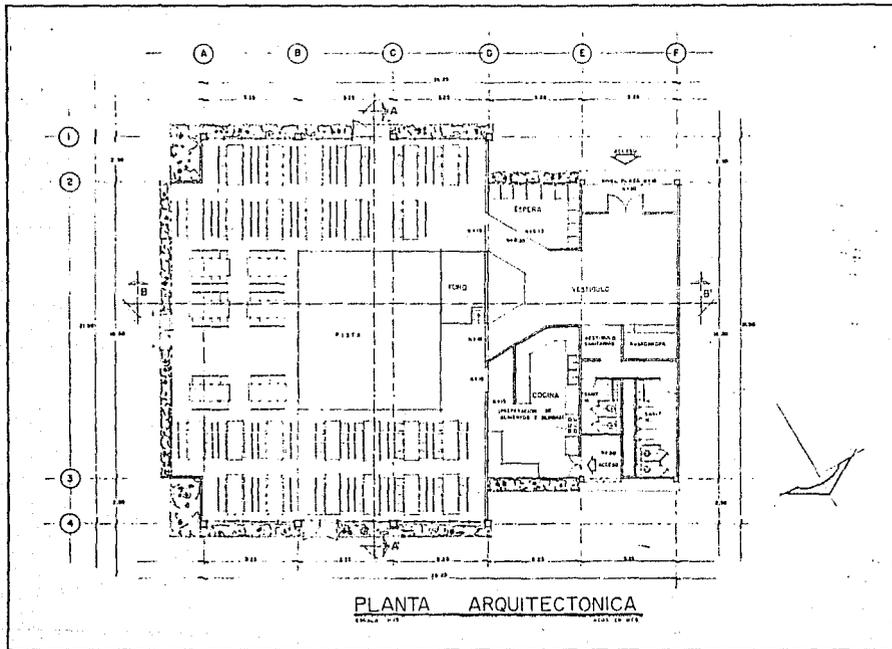


A2



Colonial  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO

TESIS PROFESIONAL  
· Arturo Sánchez Orta  
· J. Ernesto Palafox H.  
· Juan J. Laffitte Bretón  
· Víctor H. Reyes Estrada



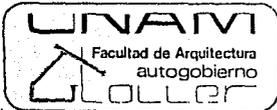
PLANTA ARQUITECTONICA

SALON USOS MULTIPLES

SIMBOLOGIA

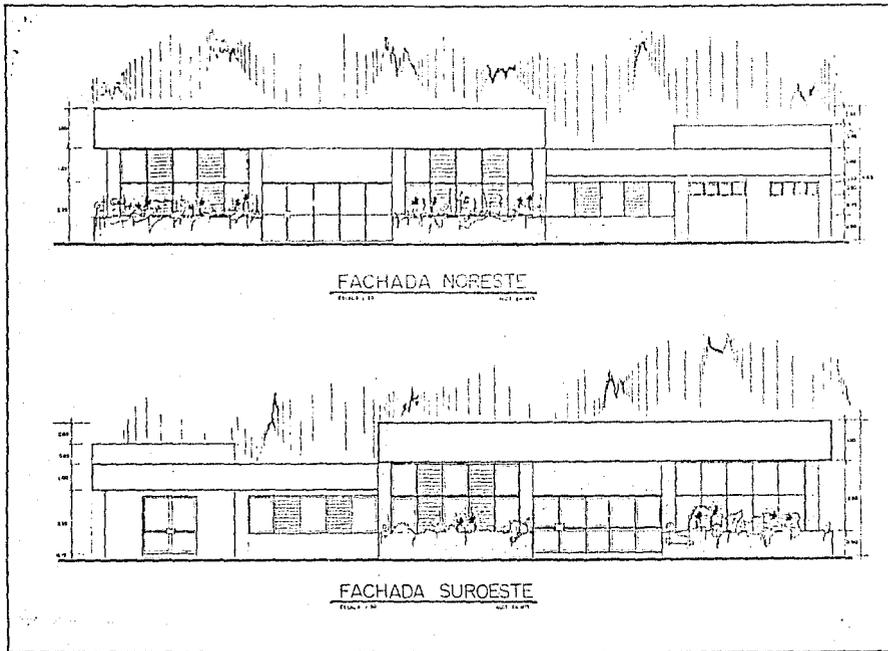


A1



Colonia  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO

TESIS PROFESIONAL  
 • Arturo Sánchez Orta  
 • J. Ernesto Palafox H.  
 • Juan J. Laffitte Bretón  
 • Víctor H. Reyes Estrada

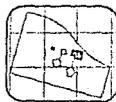


FACHADA NORESTE

FACHADA SUROESTE

SALON USOS MULTIPLES

SIMBOLOGIA

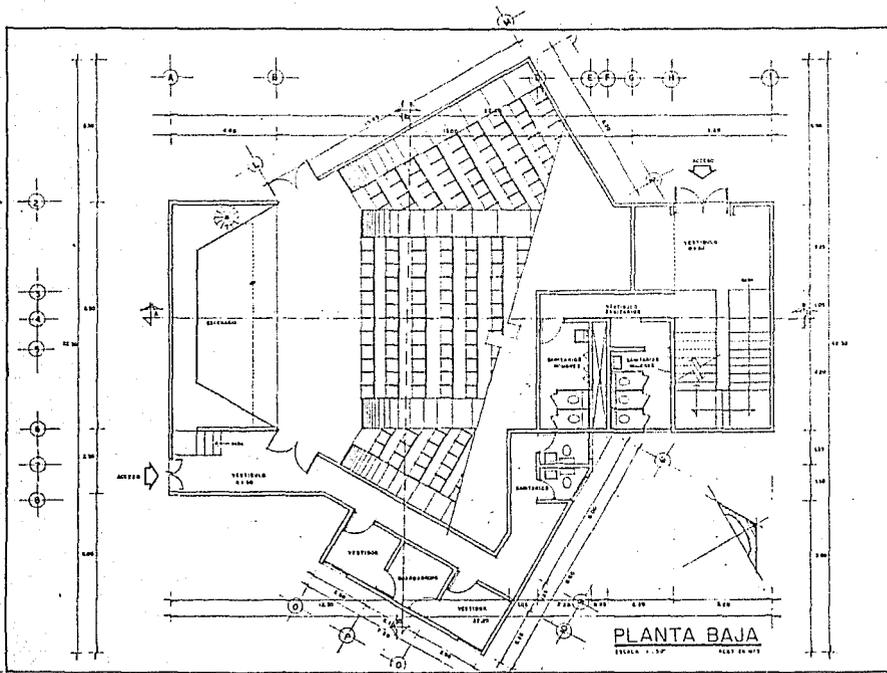


A 2



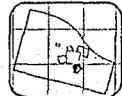
Colonia  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL  
 · Arturo Sánchez Ortega  
 · J. Ernesto Palafox H.  
 · Juan J. Laffitte Bretón  
 · Victor H. Reyes Estrada



AUDITORIO

SIMBOLOGIA



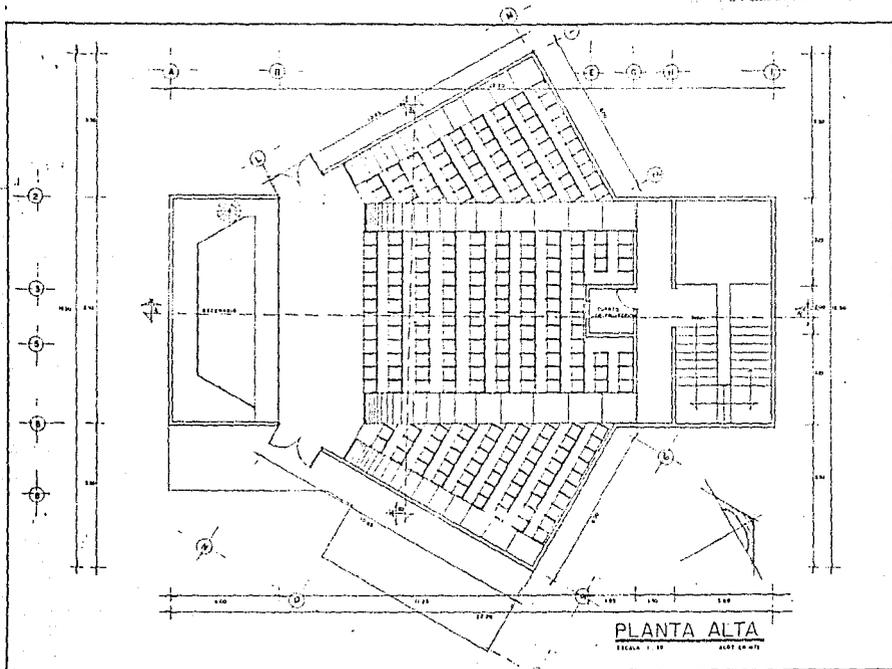
A1

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada



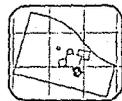
Compañía  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**



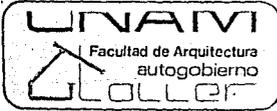
PLANTA ALTA  
FIGURA 1.18

AUDITORIO

SIMBOLOGIA

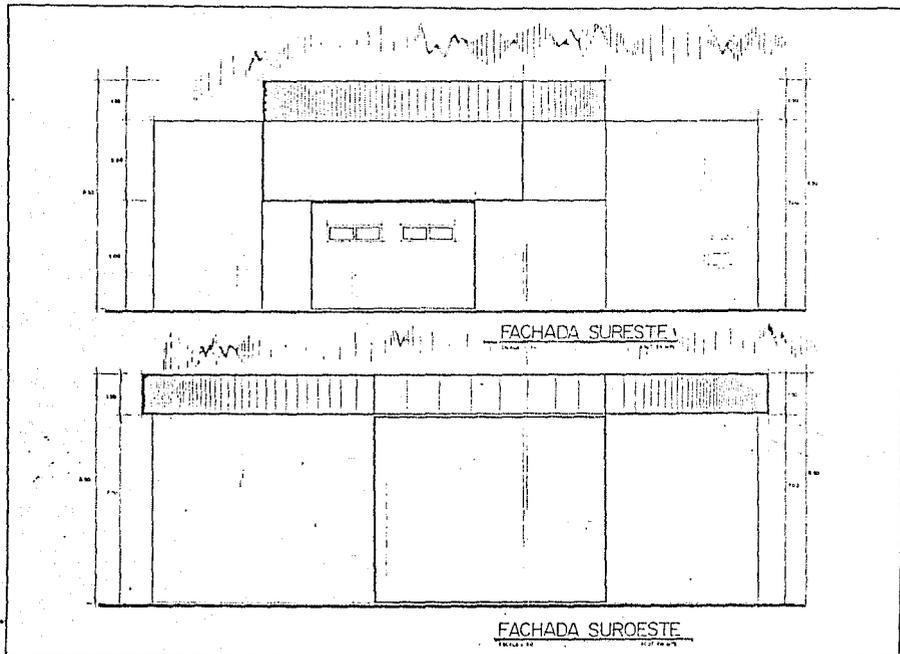


A1'



C o r p o r a c i o n a l  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**

TESIS PROFESIONAL  
 · Arturo Sánchez Orta  
 · J. Ernesto Palafox H.  
 · Juan J. Lafitte Bretón  
 · Victor H. Reyes Estrada



AUDITORIO

SIMBOLOGIA

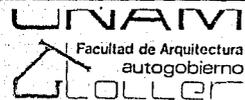


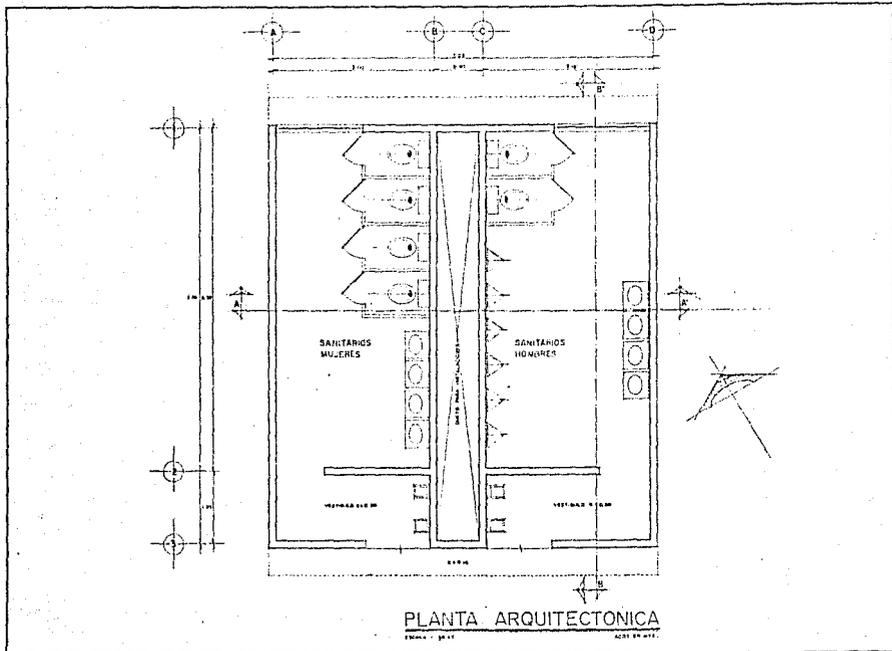
A2

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Breton
- Victor H. Reyes Estrada

Colonia  
**EX-HIPODROMO DE PERALVILLO**  
**VIVIENDA EN VECINDAD**  
**Y EQUIPAMIENTO**





**SANITARIOS  
 GENERALES**

SIMBOLOGIA

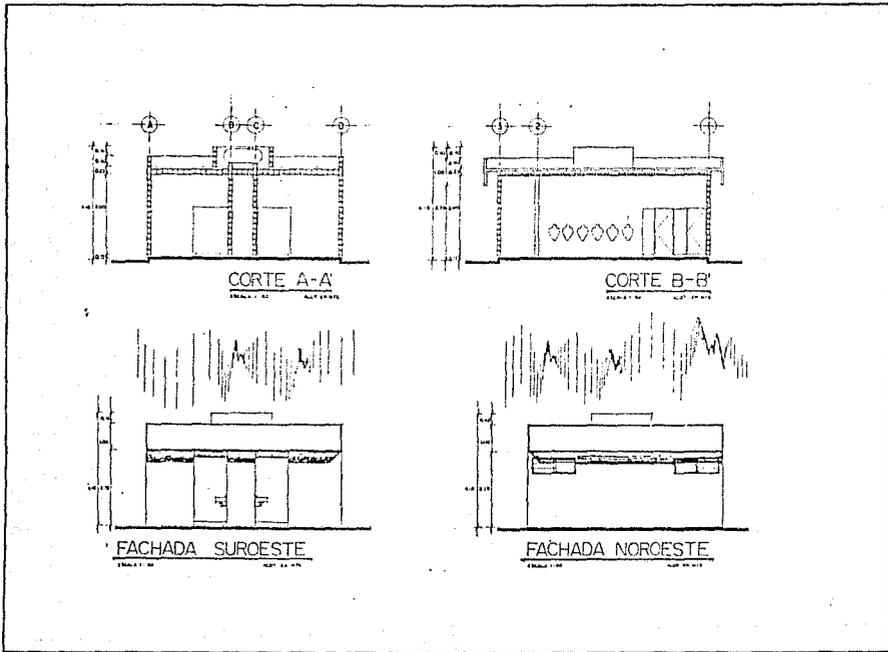


**A1**



**Colonia: EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
 VIVIENDA EN VECINDAD  
 Y EQUIPAMIENTO**

**TESIS PROFESIONAL**  
 • Arturo Sánchez Orta  
 • J. Ernesto Palafox H.  
 • Juan J. Laffitte Breton  
 • Victor H. Reyes Estrada



SANITARIOS  
GENERALES

SIMBOLOGIA

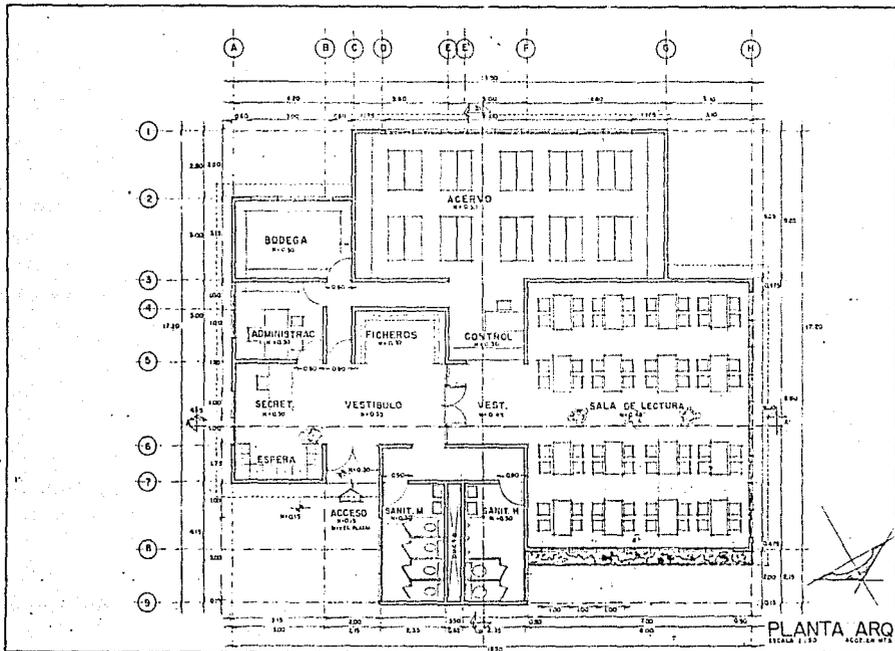


A2



Colonia  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO

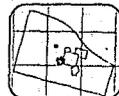
TESIS PROFESIONAL  
 • Arturo Sánchez Orta  
 • J. Ernesto Palalox H  
 • Juan J. Laffitte Bretón  
 • Victor H. Reyes Estrada



PLANTA ARQ.  
1:1000 1:500

BIBLIOTECA

SIMBOLOGIA



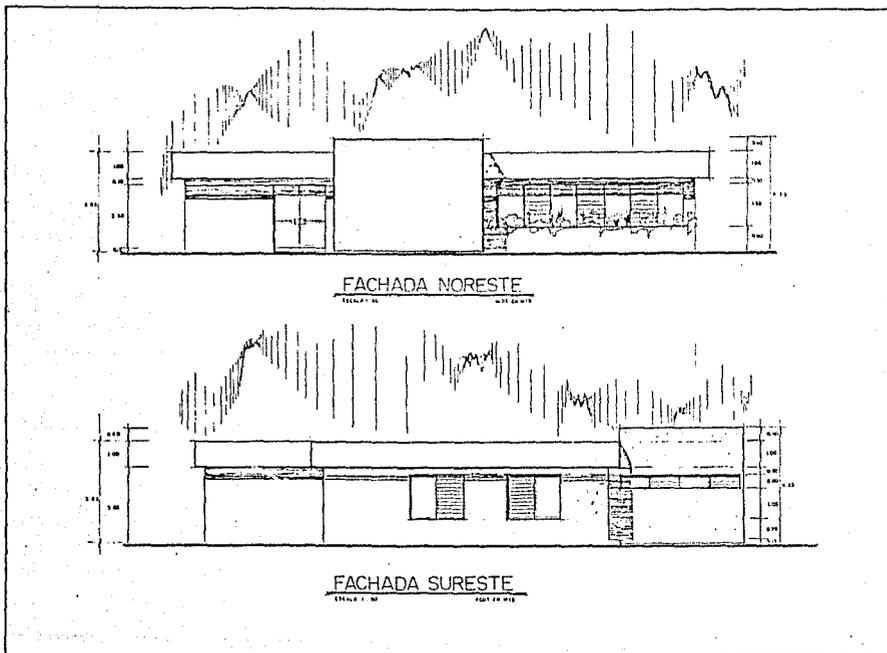
A1

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Lafitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada

Colonia  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO

UNAM  
Facultad de Arquitectura  
autogobierno  
Galler

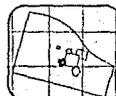


FACHADA NORESTE

FACHADA SURESTE

BIBLIOTECA

SIMBOLOGIA

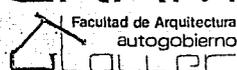


A2

TESIS PROFESIONAL

- Arturo Sánchez Orta
- J. Ernesto Palafox H.
- Juan J. Laffitte Bretón
- Víctor H. Reyes Estrada

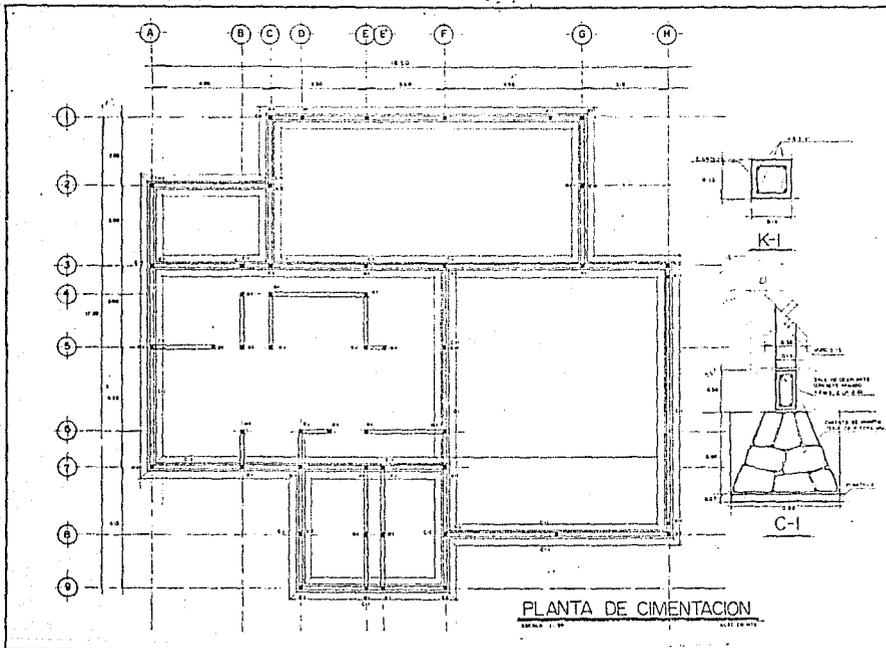
UNAM



Facultad de Arquitectura  
autogobierno

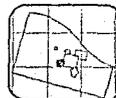
Colonia:  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO





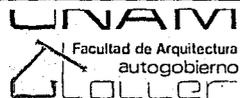
BIBLIOTECA  
CIMENTACION

SIMBOLOGIA



E1

C o l o n i a  
EX-HIPODROMO DE PERALVILLO  
VIVIENDA EN VECINDAD  
Y EQUIPAMIENTO



TESIS PROFESIONAL  
 • Arturo Sánchez Orta  
 • J. Ernesto Palafox H.  
 • Juan J. Laffitte Bretón  
 • Victor H. Reyes Estrada

## 9.0 Conclusión .

El déficit habitacional y de equipamiento urbano , si bien es el resultado en cierto grado de un desajuste de mercado, de carencia de suelo urbano y existencia de prácticas especulativas, encuentra su causa de fondo en la - falta de empleo y de bajo ingreso , que limitan el acceso de una gran - parte de la población a la vivienda y a otros satisfactores, ya que siempre deberán asociarse el problema de escasez de vivienda y equipamiento - al grado de desarrollo económico.

Esperando que los proyectos arquitectónicos que se realizarán ayuden a - satisfacer en un porcentaje el déficit que existe en cuanto a vivienda - y a la dotación de equipamiento y además motive la población y a sus instituciones gubernamentales para promover acciones que ayuden a mejorar - las condiciones de habitabilidad de los habitantes de las colonias populares que viven en la vecindad.

9.0 Bibliografía .

- 1.- Borja, Jerdi. Movimientos Sociales Urbanos, Ed. Siap-planteos , Buenos Aires.
- 2.- Castells, Manuel. Movimientos Sociales Urbanos. Siglo XXI México, 1976
- 3.- Revista mexicana de Ciencias Políticas y Sociales. Nueva Epoca, UNAM.
- 4.- Programa Universitario Justo Sierra. El Desarrollo Urbano en México UNAM México, 1984.
- 5.- Revista No. 1 Autogobierno. Consideraciones Teóricas Marxistas acerca de los Servidores Públicos y la Vivienda. R. Munguía.
- 6.- Sontag, Heinz Rudolf. El estado en el Capitalismo Moderno Siglo XXI .
- 7.- Plan parcial de Desarrollo Urbano. Delegación Cuauhtémoc D.D.F.
- 8.- Normas de Desarrollo y Equipamiento Urbano. SEDUE .
- 9.- Servicio Meteorológico Nacional. Boletín Climatológico SARH, 1982 .
- 10.- Revista No. 8 Autogobierno. La Colonia Guerrero: Un caso de deterioro Urbano en la Cd. de México .
- 11.- Alfredo Plazola. Arquitectura Deportiva, Ed. Limusa, México 1982 .

- 12.- Alfredo Plazola . Normas y Costos de Construcción. Ed. Limusa , México , 1979 .
- 13.- Juan Ramirez C. Catalogo Auxiliar de Análisis de Precios Unitarios de Edificación .
- 14.- FOVISSSTE. Especificaciones Generales de Obra. México , D.F.
- 15.- Diego Becerril. Instalaciones Eléctricas Prácticas. México D.F.
- 16.- Diego Becerril. Datos Prácticos de Inst. Hidráulicas y Sanitarias. México D.F.
- 17.- Sergio Zepeda . Manual Helvex. México, D.F. 1977 .
- 18.- I.T.C. Instrucciones Técnicas para la Construcción. México , D.F. 1979 .
- 19.- Reglamento de Construcción para el D.F., Ed. Porrúa México D.F., 1985
- 20.- Alejandra Moreno . Ensayos sobre el Desarrollo Urbano de México . Ed. Sepsetentas . México D.F, 1974
- 21.- Luis Manuel Trejo. El problema de la vivienda en México . Ed. Fondo de Cultura Económica. México D.F, 1974
- 22.- Facultad de Ciencias Políticas y Sociales . Alta Sociológica . Serie La Ciudad , UNAM . México D.F. 1976.