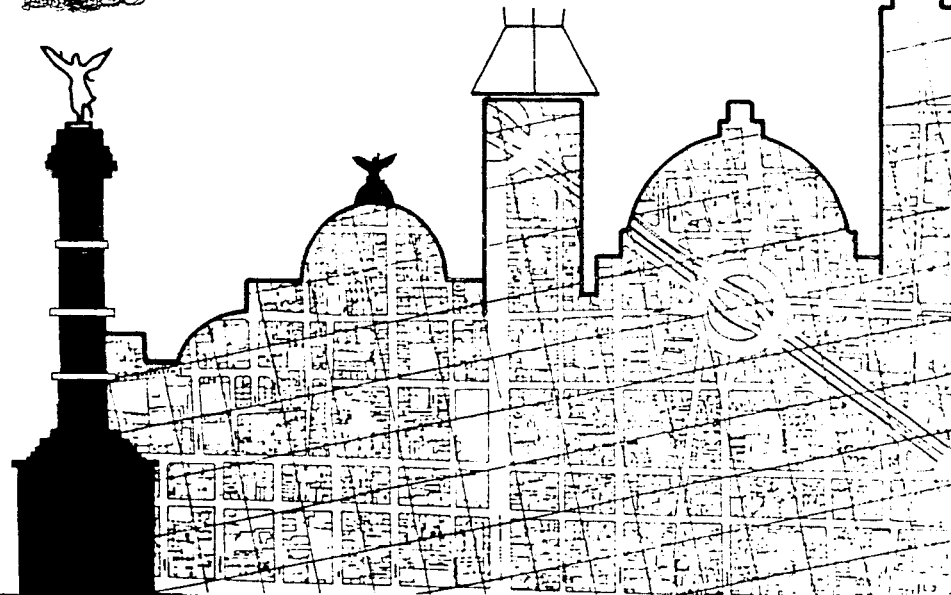




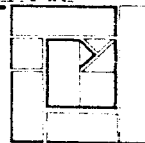
Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Arquitectura



**EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL CENTRO DE LA
CIUDAD DE MEXICO Y SU CONTEXTO COYUNTURAL.
COLONIA, GUERRERO. D. F.**

1989



**TESIS
PROFESIONAL**

QUE PARA OBTENER
EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

LEON HERNANDEZ
ARTURO. N.

FALLA DE CO GEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

UNAM



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.

P R E S E N T A C I O N .

El déficit de vivienda en México, es el campo de análisis que se aborda, y sumado a ello el subempleo que dilata el proceso nacional.

En el siguiente ensayo se hace un análisis particular, enfocado a la generalidad nacional como problema.

El ensayo se realiza en el centro de la Ciudad de México y en la Colonia Guerrero, principalmente en el Barrio de San Fernando de los desalojos masivos de colonos.

El deterioro de las viviendas (Vecindades), el hacinamiento que es latente en esas zonas, y aunado el problema del sismo del 19 de septiembre de 1985... Como que se interrumpe la idea. Por tal motivo, la cuestión analizada parte de un problema tan crudo y real, en la cual tratamos de poner a la luz la realidad social, y dando así una alter

nativa de la solución de la vivienda.

PRELIMINARES

INTRODUCCION:

I.- El crecimiento de las ciudades.

¿Qué es una ciudad?

Para los fines de nuestro estudio, resulta necesario intentar una definición que contenga algunos elementos de lo que es una ciudad.

En un intento formal se puede señalar que una ciudad, comprende simultáneamente una agrupación de personas y actividades, y un espacio adaptado por una clase para llevar adelante sus fines e intereses particulares. Las actividades que componen una ciudad son los de habitar (consumo simple), trabajar (producción), comerciar (intercambio), recrearse (consumo ampliado) y comunicarse (intercambio más consumo ampliado), todas ellas en el marco de alguna organización gubernamental (gestión), que acondiciona o aprovecha la clase dominante para sus actividades, si se afinan un poco más estos conceptos se puede señalar que los elementos bási-

cos de la ciudad, los elementos que componen la Estructura Urbana son en esencia cinco.

. URBANIZACION.

La urbanización se podría definir como el proceso de acondicionamiento físico espacial en correspondencia con el grado de desarrollo alcanzado por las fuerzas productivas y el proceso mismo que la acumulación de capital demanda, lo cual tiene su manifestación en la forma que asume la distribución de la población, concentración-dispersión, en ciertos puntos del territorio (Ciudades).

A partir de la segunda guerra mundial en muchos países, entre los cuales se encuentra México, se operó un proceso de urbanización con tasas más elevadas que las observadas en los países industrializados, a principios del siglo (Revolución Industrial). Se registró un aumento considerable de la población como consecuencia de una alta fertili-

dad y del descenso de la mortalidad debido a la aplicación extensiva de nuevas técnicas sanitarias y de medicina social. Así, en estos países, el aumento porcentual de la propia población urbana respecto de la rural no depende exclusivamente de la migración de campesinos a las urbes sino también del elevado crecimiento natural de la propia población urbana; que aunado al proceso de industrialización (capitalización), del campo, repercute en la expulsión de la mano de obra campesina sobrante: en estas condiciones es de esperarse una mayor emigración campo-ciudad para el futuro próximo.

En resumen, la urbanización es la expresión del proceso social que consiste en la forma de ocupar y de explotar el trabajo de los productores directos teniendo como marco el territorio.

La población del país crece con una de las tasas más altas del mundo

En el año 2000 datos de fuentes diver

sas (Oficina de Censos, Planeación) México tendrá 120 millones de habitantes y estará catalogado entre los países altamente urbanizados, ya que el 50% de su población estará concentrada en aglomeraciones mayores de 100,000 habitantes. Con este desarrollo de las áreas urbanas, mucho más rápido que el de los recursos necesarios para atenderlas con programas de servicios básicos.

Nuestras ciudades independientemente de programas y planes crecen, en el curso de tres décadas se han ido viendo con mayor claridad las contradicciones capitalistas de las viejas ciudades (Países Industrializados), además de otras nuevas, producto de las modalidades que asume el proceso de explotación del trabajo colectivo y la apropiación privada del espacio social, en manos de unos cuantos como producto del proceso económico productivo a lo interno de la formación social mexicana.

El grueso de este problema (desde el punto de

vista de la organización del espacio urbano) se manifiesta en las enormes colonias populares que han llegado a convertirse en el signo distintivo de las ciudades no solo de México sino de toda Latinoamérica. En un 60%, el crecimiento de las áreas urbanas de la ciudad de México, de 1950 a la fecha, se originó con desarrollos de ese tipo (más las rentas congeladas, en las zonas central de la ciudad, manifestándose en el deterioro de las construcciones más antiguas de la capital, las cuales son las Vecindades.

Por último un breve análisis de los movimientos demográficos del área metropolitana de la Ciudad de México demuestra que la emigración progresivamente en términos relativos, desde la década 50-60; 60-70, y en la década 70-80 según datos preliminares del censo, solo representa el 30% del crecimiento total. Esto significa que la capital está creciendo fundamentalmente desde adentro, por el

salto entre natalidad y mortalidad.

A la luz de la experiencia y de las nuevas teorías, no puede confiarse, (ni el mismo Estado lo hace) en que los programas de descentralización industrial, logren disminuir el crecimiento de las áreas metropolitanas centrales.

La fórmula consistiría tal vez en fortalecer el resto de las ciudades en crecimiento con un programa de intensidad variable, proporcional a la importancia de cada ciudad, que no se proponga únicamente la descentralización de la industria, sino además la de otros establecimientos necesarios para el desarrollo, como los de educación, los comerciales y los de esparcimiento. Sin embargo, cualquier acción en este terreno tendría resultados a muy largo Plazo y, mientras tanto, el área metropolitana central seguiría creciendo al mismo ritmo que anteriormente.

Así, la ciudad expresa cada día con mayor ni-

tidez las desigualdades más irritantes que forzosamente originarán en El cambios importantes que más allá de su ubicación esquemática en "lo urbano", - abran la posibilidad y se inserten en el plano correspondiente de las relaciones sociales y su articulación en el plano de la ciudad, como lugar y sí tio de la lucha de clases.

EL PROCESO DE URBANIZACION.

Hasta 1930 el proceso urbano en México, se había dado como algo imperceptible que no causaba ningún problema sobre todo en algunas de nuestras capitales de provincia, a medida que los problemas sobrepasan la capacidad de respuesta y hace que los funcionarios locales consternados ocurran al Gobierno Federal, en busca de recursos cuantiosos para hacer frente a la inesperada problemática del ya vertiginoso crecimiento, que prácticamente duplicó las ciudades del país en cuanto a la población y crecimiento en los últimos 15 años, sin que la ayuda esperada pueda llegar tan rápidamente, ni en las proporciones que se necesite.

El incremento demográfico natural en México - es de 3.4% y en las corrientes migratorias de las áreas rurales hacia las ciudades, son los factores determinantes del agolpamiento de la población en las urbes que actualmente tienen una tasa de creci-

miento de 7%, en promedio.

En el año de 1921 la población urbana del país estaba constituida por 4 473 000 habitantes, pronosticando que para 1990 las personas instaladas en zonas urbanas ascenderán a más de 65 500 000 esto significa que de un país rural con el 31.2% de población urbana en 1921, se estará transformando en una nación de población mayoritariamente urbana ya que para 1990, más del 69% de la población absoluta será residente en las ciudades y debido a que, por muchos conceptos, la influencia de la urbanización en el campo será más significativa en 1990 de lo que fue hace 15 años. En 1921 las comunidades rurales eran predominantemente pequeñas y autosuficientes; por virtud de las comunicaciones y modernización del transporte, se ha convertido y se convierten cada vez más en parte del sistema urbano, ya sea que este fenómeno se contemple desde puntos de vista culturales, económicos o políticos.

Mientras que el principio del siglo el crecimiento demográfico del país era de un poco más de 2 000 000 de habitantes cada 10 años, actualmente la población se está incrementando en un poco menos de 3 000 000 habitantes por año.

En México, la concentración espacial del capital y la centralización de las actividades económicas, industriales, financieras, comerciales y de servicios, se produjo fundamentalmente en favor de 3 ciudades: México, Guadalajara y Monterrey.

El acelerado proceso de acumulación de capital, en estas tres ciudades, y de la concentración de las actividades secundarias y de actividades que pudieran captar la mano de obra no calificada que se iba a ofrecer, así como el poder político acentó a los grandes flujos migratorios del campo hacia las urbes provocando con ello nuevos impulsos al desarrollo urbano. Como consecuencia se producen varios flujos migratorios, básicamente, en

la década de los 40's.

Importa en este sentido señalar que solo en este lapso de crecimiento migratorio supera al crecimiento natural de las ciudades del país. Así la movilización de trabajadores del campo hacia las ciudades provocada tanto por la tecnificación de las tareas agropecuarias en algunas regiones, como por el estancamiento en el desarrollo de muchas otras áreas, dió lugar a la disponibilidad de una abundante oferta de fuerza de trabajo en los centros urbanos, lo cual permitió mantener el valor de la fuerza de trabajo a niveles sumamente bajos, pues la creciente oferta de trabajo presionaba sobre una demanda que crecía muy lentamente o para mejor decirlo, de manera menos que proporcional al crecimiento de la oferta. Es decir, que el mecanismo de la producción capitalista cuida que el incremento absoluto de el capital no vaya acompañado por el alza correspondiente en cuanto a la demanda general de trabajo.

En estas condiciones, la formación de un numeroso "ejército de reserva", se convirtió en uno de los factores primordiales que favoreció la intensificación del proceso de acumulación del capital, - en favor de las grandes empresas industriales y de servicios, al facilitar la permanencia de una alta tasa media de ganancia, en la medida que se mantuvo abatido el valor de la fuerza de trabajo. Es decir, "La Acumulación Capitalista, como se sabe no solo permite sino requiere de una sobre-población relativa, con una sobre oferta de mano de obra para desenvolverse. De ella y de sus oscilaciones en relación a la fuerza de trabajo ocupado depende en buena medida el nivel de los salarios, la tasa de explotación y de ganancia, y por lo tanto la distribución social del ingreso.

Por otra parte, el "ejército de reserva" que surge del proceso del desarrollo del capital se convierte en una "palanca" para ese mismo desarrollo, al cumplir su doble función de reserva de -

fuerza de trabajo para las fases de expansión de la industria, y de los mecanismos de reproducción del nivel salarial, al actual saturándolo, sobre mercado de la fuerza de trabajo. En una palabra, - el desarrollo capitalista crea el desempleo y se sirve de él para su propio desarrollo.

"LA CIUDAD" (LA CRISIS EN)

La ciudad capitalista se construye por la acción de un conjunto de agentes particulares que edifican su peculiar mercancía teniendo como mira una inversión rentable, pero que requieren, de manera creciente, fuertes inversiones en gasto social, no rentable, que recaen sobre la colectividad y son administrados por el Estado.

La búsqueda de la ganancia en la construcción del espacio urbano provoca la concentración de la inversión en algunas zonas en detrimento de otras, el encarecimiento de los predios, la densificación de las localizaciones rentables, la saturación de -

los medios de transporte. Pocos espacios resisten los embates de la inversión especulativa: lo destinado a parques públicos se reduce, las zonas de habitación se alejan cada vez más de los centros de trabajo.

El Estado, que debería equilibrar la ocupación del espacio construido y los requerimientos de servicios sociales para la población, pierde cada vez más su papel de rector y actúa, sin orden ni prioridades, llenando huecos, financiando programas de viviendas, siempre insuficientes, mejorando la infraestructura en unas zonas y abandonando a su suerte el resto; en suma acatando decisiones tomadas de antemano por la Inversión Privada.

Por otro lado, para resolver algunos problemas demasiado grandes y complejos, el Estado interviene de manera autoritaria justificando con ello su papel de planificador. La gran variedad de problemas que enfrenta lo obliga a crear comisiones,

establecer organismos (cuya función, la mayoría de las veces, es aislada y sin articulación).

ANTECEDENTES

II.- PLANES Y POLITICAS.

Entre 1950 y 1980, fueron más de diez los organismos públicos, que pretendieron actuar directa y/o indirectamente en las áreas deterioradas del centro de la ciudad, durante el sexenio de Luis Echeverría (1970-1976) fue cuando se dió con mayor intensidad, pero con una amplia dispersión y falta de coordinación entre organismos, el desarrollo de políticas y acciones de renovación urbana.

En 1958 el instituto Nacional de la Vivienda, da a conocer los resultados de la investigación que realizó para precisar las graves deficiencias que en materia de habitación presenta el área central de la ciudad de México, el área de estudio se llevó a cabo en 1.100 hectáreas con 732 manzanas y una población de 500 000 habitantes.

De hecho el área integrada por las colonias - Guerrero, Lagunilla, Tepito, Penitenciaria, Merced y Jamaica, formando una "herradura de tugurios" -

por la forma en que éstas colonias rodean al centro histórico, público y comercial de la ciudad.

El (I.N.V.) define el "tugurio" como la vecindad de cuarto redondo, el cual predomina en: Tepito con 76%, Lagunilla con 60%, Guerrero con 56%, La Merced 46%.

Según (I.N.V.) más del 45% de las Viviendas eran construcciones demolibles, 20% regenerables y 25% conservables, se considera que el 60% de los habitantes viven en condiciones inaceptables de hacinamiento.

Más que esto, y muchos otros arrojados por el estudio, "es la filosofía" del mismo que conviene recalcar, el estudio del I.N.V. se caracteriza por una visión "Higienista" del Problema de la Vivienda en áreas deterioradas.

Esta visión tiene como consecuencia la política de erradicación de lo insalubre, se impone atacar el problema con toda su intensidad y sin dila-

ción, al estudio del I.N.V. termina con la propues
ta de 7 Planes piloto; si bien ninguno de estos -
planes de regeneración piloto llegaron a concreti-
zarse, fueron sin lugar a duda, el antecedente más
inmediato de la operación de renovación urbana No-
noalco Tlatelolco.

El conjunto urbano "López Mateos" fue conside
rado como proyecto del plan de regeneración urbana
de la ciudad de México, fue construido sobre terre
nos de los Ferrocarriles Nacionales (antigua Adua-
na, Talleres y patio de maniobras) en un 50% y par
te de las colonias Guerrero y Peralvillo. Se calcu
la que unas 1.000 familias fueron desalojadas del
área del proyecto teniendo que trasladarse a otras
zonas por no tener los ingresos suficientes para -
comprar algún departamento de la nueva unidad, aun-
que se habla publicado como una operación de reno-
vación urbana que iba a beneficiar a los habitan-
tes de bajos ingresos, hacinados en los ruinosos e
insalubres "tugurios" del área, tal propósito no -

se cumplió. Incluso el proyecto inicial de alqui-
lar los departamentos tuvo que cambiarse en pro de
un acceso a la propiedad de los mismos, mediante -
el sistema de certificados "de Vivienda". Solamen-
te los 16 edificios adquiridos por el ISSSTE pro-
porcionan Viviendas en renta, por cierto a precios
muy subsidiados a funcionarios públicos; a pesar -
del evidente desacierto de tal operación a nivel -
arquitectónico, social, ambiental e incluso econó-
mico el (I.N.V.) publicó en 1970 una serie de estu
dios que posponían convertir a la herradura de tu-
gurios en un cinturón de nuevos Nonoalcos Tlatelol-
cos, con el necesario desplazamiento de la Merced,
se observa la sustitución de una herradura de tu-
grios por una zona moderna, diferente, contiene vi-
vienda más amplia con alto valor comercial.

Al principio del sexenio del Presidente Luis
Echeverría se renovaron varias instituciones de Vi-
vienda y se crearon nuevos organismos particular-
mente: INDECO, INFONAVIT y FOVISSSTE, éstos últi-

mos intentaron con distinta fuerza y éxito intervenir en las áreas deterioradas de la ciudad mediante programas de renovación urbana. Estas acciones pretendieron responder a la inquietud del Ejecutivo Federal de una mejor utilización (Densificación) de la infraestructura y equipamiento existentes en las áreas centrales de la ciudad.

Las Obras Viales.

Como dice (I.N.V.) en su estudio "REESTRUCTURACIÓN URBANA" como base de la renovación de las zonas de habitación una buena solución Vial.

Renovación Habitacional centro de la Ciudad.

Por una parte, el conjunto de acciones en vivienda descritas en las páginas anteriores señalan una concepción de lo que debe ser la "Renovación Urbana" de corte higienista y totalmente desvinculada de las posibilidades económicas reales de la población que habita las zonas deterioradas.

Aparte de algunas acciones de reparación y rehabilitación de las viviendas existentes, la casi totalidad de los programas dedican en forma unilateral a demoler las construcciones existentes para remplazarlas por departamentos en condominio. Estos programas tienden entonces, y a pesar de las declaraciones de buena intención a desplazar a la población en beneficio de una nueva población con mayores recursos económicos.

Se tiene la convicción de la Renovación Urbana pasa necesariamente por la revalorización del suelo, lo cual permite una mejor captación de impuestos, generando así recursos para el mejoramiento de las condiciones físicas de las áreas deterioradas; la ciudad es cara y más las "áreas centrales", la renovación urbana emprendida, y su objetivo unilateral de mejoramiento físico (edificios, vialidad), al no buscar actuar sobre las condiciones sociales y económicas del deterioro (empleo, -

actividades de pequeña producción, etc.) es un excelente instrumento segregación urbana, el centro de la Ciudad será de quien lo puedan pagar... Los demás la gran mayoría ¡que se ubique en la periferia!.

Este juicio nuestro no es exagerado si se analiza cual fue el papel de la nueva política habitacional a nivel de toda la ciudad, durante el sexenio de Luis Echeverría (70-76). En efecto, una parte significativa más del 25% de las viviendas construidas en el Distrito Federal durante ese sexenio, sirvieron para apoyar el desalojo y reacomodo de familias desplazadas por acciones de renovación urbana en áreas centrales. El organismo público que más contribuyó a instrumentar esa estrategia fue la Dirección General de la Habitación Popular del Distrito Federal. A partir de 1972, la Dirección antes mencionada utilizó de entre sus funciones la de promover programas de regeneración urbana, para

emprender acciones de traslado y realojamiento de familias afectadas por obras de urbanización (Vialidad, equipamiento) por su programa de erradicación de ciudades perdidas y por acciones de desalojo de inquilinos de Vecindades Centrales..

Si bien es cierto que la reubicación a la periferia de la ciudad de la población de bajos recursos que habita las áreas centrales se debe en parte a que el precio del suelo en las mismas impide construir ahí mismo vivienda de bajo costo, es lo menos cierto que las políticas de regeneración urbana toman esta limitante como un hecho y no intentan modificarlo. En ningún momento se plantea actuar sobre el mercado del suelo. Se admite que las leyes del mercado tiendan a expulsar (segregar) la población residente. A lo sumo, el Estado puede acompañar este proceso, ofreciendo "casas baratas" en los espacios periféricos disponibles, dejando al capital financiero e inmobiliario ac-

tuar libremente en la ciudad a través de esta política (y de otras como sería la descongelación de las rentas, el Estado actúa convencido de que los recursos para el mejoramiento de los barrios deteriorados de la ciudad Central debe provenir, del capital, sin cuestionar a quien beneficie en última instancia la revalorización de los mismos.

ESTUDIO Y ACCIONES DE ORGANISMOS PUBLICOS PARA LA REGENERACION DE LA CIUDAD CENTRAL 1950-1980.

FECHA	ORGANISMO	ESTUDIOS/ACCIONES
	B.N.H.V.O.P.S.A.	
1952	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A.	Estudio sobre Vivienda.
	I. N. V.	"Herradura de Tugurios".
1958	Instituto Nacional de la Vivienda.	Problema y solución.
	Banco Nal. Hipoteca rio e ISSSTE.	Conjunto "Unidad Nonoalco Tlatelolco" 12,000 Deptos.
1959-64		

1962-64	I.M.S.S.	Investigación de Vivienda - datos sobre zonas deterioradas del D.F.
1970	I. N. V.	Proyecto de renovación Urbana (Proyectos Pilotos en colonia Algarín y Buenos Aires).
1971	INDECO antes I.N.V.	Estudio de regeneración urbana en Tepito Plan Morelos Tepito.
1972	INDECO/SHCP/SOMEX.	Fideicomiso para la Regeneración Urbana 40 millones.
1972	Comisión Intersecretarial D.D.F. Copevi	Plan Tepito. Investigación para la Regeneración Urbana.
1972-74	INDECO	Programa de Remodelación Urbana en las Colonias Anáhuac, Guerrero, Morelos (Tepito).
1973-74	INFONAVIT	"Informe de Tepito y Construcciones de 35 Viviendas en H.G.

1973 FIDEURBE Encargada del Plan Tepito -
250 Viviendas hasta 1976.

INDECO Remodelación de una Vecin-
dad en San Antonio Tomatlán

1974 Plan Tepito Inicio de Compra de suelo y
construcción de Viviendas -
transitorias.

1975 BANOBRAS Fiduciario de 969 Millones_
del Plan Tepito.

1975-80 Programa de Sustitución de_
Vecindades en las Colonias_
Guerrero y Morelos.

1973-76 Deleg. Cuauhtémoc. Remodelación de Vecindades_
en la Colonia Guerrero.

1975-76 Plan Guerrero Estudios Pre-
liminares.

1975-80 Deleg. Venustiano Ca Programa de Sustitución de_
rranza/Banobras. Vecindades.

1976 D.D.F./COPEVI Estudio de Regeneración Ur-
bana.

1977 Dirección de la Ha- Sustitución de Vecindades -
bitación Popular. Bella Elena 72 Viviendas.

CODEUR Responsable del Plan Tepito
176 Viviendas "La Fortale-
za".

1978-79 INFONAVIT/Coop. 60 Viviendas en la Colonia_
Guerrero. Guerrero.
(Programa Viviendas en Pro-
ceso).

1979-80 FOVISSSTE Programa de Saturación de -
Lotes Baldíos.

ORGANISMOS PUBLICOS QUE HAN INTERVENIDO EN ZONAS -
DE REGENERACION URBANA 1950-1980.

1947-1980 BANOBRAS (B.N.U.O.P.S.A.) Hasta 1974.

1954-1971 Instituto Nacional de la Vivienda (I.
N.V.)

1971-1976 Instituto Nacional para el Desarrollo
de la Comunidad Rural y de la Vivien-
da Popular (INDECO).

1963-1980 Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI).

1970-1976 Dirección General de Habitación Popular del D.F.

1972-1980 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

1972-1980 Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

1973-1977 Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo de la Ciudad de México. (FIDEURBE).

1977-1980 Comisión del Desarrollo del Distrito Federal.

1970-1980 Deleg. Política Cuauhtémoc.

1970-1980 Deleg. Política V. Carranza.

Las Obras Viales.

En 1952 se aprobó por la Comisión de Planificación del Distrito Federal, lo que fue bautizado irónicamente con el nombre de "Proyectazo" un programa de aperturas, ampliaciones y prolongación de calles y avenidas en el centro de la ciudad. Programa que nunca se terminó pero ampliamente retomado en 1978 con la Construcción de los "Ejes Viales".

POLITICA DE VIVIENDA Y RECONSTRUCCION.

LA POLITICA HABITACIONAL EN LA ETAPA DE RECONSTRUCCION.

Los sismos del 19 de septiembre de 1985 se dieron en el marco de una profundización de la crisis económica del país, que echó abajo la expectativa de crecimiento estable planteada en el Plan Nacional de Desarrollo. Tal situación ha puesto en dificultades al gobierno, quien tiene que enfrentar junto con los problemas anteriores, las necesidades extraordinarias derivadas de los sismos, todo ello en condiciones de deterioro creciente de sus finanzas.

Entre otros efectos, los sismos incrementaron el déficit habitacional en la ciudad de México y obligaron a poner el problema de vivienda en primer plano. En términos generales, puede decirse que el gobierno ha enfrentado la reconstrucción como un conflicto social que potencialmente podría

alcanzar amplias dimensiones y rebasar el control oficial, y por lo tanto, el principal objetivo ha sido desarticular desde su surgimiento el movimiento social que se generó entre los damnificados. Vistas así las cosas, el proyecto de reconstrucción aparece como un programa emergente sin planteamientos de solución a largo plazo para un problema de vivienda acrecentada.

EFFECTOS DE LOS SISMOS EN EL SECTOR INQUILINARIO

A pesar de los abusos suscitados contra los inquilinos aprovechando la escasez de vivienda que se incrementó por los sismos, el Estado ha rechazado las propuestas de modificaciones legales que se han formulado para proteger a los arrendatarios de vivienda. Así los casatenientes han tenido campo abierto para elevar los alquileres.

A sólo un mes del sismo, según información

del Instituto de Investigaciones Sociales de la U.N.A.M., las rentas en el D.F. se incrementaron en promedio 40%.

Por otra parte, cabe enfatizar que los dueños de vecindades no expropiadas han aprovechado la coyuntura para intentar desalojos con el argumento de que los inmuebles están dañados.

Finalmente en el contexto de la reconstrucción se ha impulsado una reforma legal que será útil en el futuro para la promoción de cooperativas de vivienda y para incorporar al mercado del suelo y la vivienda a amplias zonas del centro de la ciudad.

En abril de este año se aprobaron cambios y adiciones a la Ley sobre régimen de Propiedad en condominios, con ellas se estableció el "régimen de propiedad en condominio de carácter vecinal", para que vecindades que no cumplen las normas de edificación de condominios (por ser anteriores a ese re

gimen legal) puedan ser adquiridas por los inquilinos.

Esta medida se tomó pensando principalmente en las vecindades expropiadas donde se realizan trabajos de reconstrucción. Sin embargo, debe recordarse que un vacío legal al que se enfrentan las cooperativas de vivienda era la falta de normas reglamentos específicos para habitaciones en propiedad cooperativa. Con la modificación a la Ley en condominio seguramente se forzará la tendencia que se daba en la práctica de que los inmuebles adquiridos por cooperativas de vivienda se escrituran en condominio. En forma de propiedad no sólo restringe las posibilidades de mantener una organización vecinal permanente basada en la cooperación y el trabajo conjunto, sino que facilita la incorporación al mercado, de viviendas que han permanecido fuera de él.

En las semanas siguientes a los sismos se hi-

zo evidente que la política habitacional carecía de las mínimas directrices para encarar una situación de emergencia. La descoordinación entre los organismos e institutos de vivienda y la falta de canales de participación que permitieran involucrar a la población civil en la búsqueda de soluciones para los problemas generales.

Por otra parte, tratando de retomar los intentos de gobiernos anteriores por expulsar del centro de la Ciudad de México a sus viejos moradores. Afirmaba que por ningún motivo se permitirían nuevas construcciones en esa zona, representantes del D.D.F., de Renovación Habitacional Popular y hasta el propio Presidente de la República, obligados por la presión popular, ofrecían su apoyo a los colonos para impulsar programas de vivienda en el centro.

Poco a poco se fue definiendo una política de vivienda para los damnificados, cuyos rasgos más

sobresalientes son: la carencia de metas a largo plazo; la ausencia de un programa integral; y el diseño de programas específicos para distintos sectores de damnificados.

LA EXPROPIACION.

El primer paso para el impulso de la política de vivienda para damnificados que la expropiación (en el mes de octubre) de miles de predios de la capital por parte del D.D.F. Esta medida, resulta de la presión que ejercieron los organismos de damnificados sobre el gobierno, buscaba a corto plazo quitar banderas al movimiento urbano popular e impedir estallidos de violencia por la exacerbación, a raíz de los sismos, de anteriores conflictos urbanos.

Por otra parte, la expropiación permitía des-
embarazarse del viejo conflicto inquilinario en muchas viviendas con renta congelada, pues las pre-

siones de los propietarios para lograr la "descongelación" y las de los inquilinos por seguir protección legal contra las arbitrariedades de los caseros, dejaban de tener sentido. Además, a largo plazo, la expropiación de predios y su venta posterior a los damnificados creaba condiciones que facilitan la integración al mercado del suelo de terrenos que teniendo un alto valor. A partir de la expropiación de inmuebles se fueron diferenciando en la política emergente de vivienda tres líneas de acción con tratos diferenciales:

- 1).- La dirigida a damnificados de unidades habitacionales (a cargo de SEDUE).
- 2).- La orientada hacia habitantes de predios no expropiados que habían sufrido daños (primero bajo la responsabilidad de FIVIDESU, FONHAPO y las delegaciones políticas y después a cargo de SEDUE).
- 3).- La impulsada entre inquilinos de vecindades -

del centro expropiadas por el Estado (para lo cual se creó un nuevo organismo: Renovación Habitacional Popular.

PROGRAMA PARA LOS INMUEBLES NO EXPROPIADOS

Los primeros programas ofrecidos para los inmuebles no expropiados tuvieron muy poca relevancia y difusión. Se ha dado a conocer a la opinión pública muy poca información sobre estos programas y existe ambigüedad respecto a si quedaron cancelados al anunciarse (a mediados de mayo) el llamado "Programa de Renovación Fase II" que se orienta a la reconstrucción de inmuebles no expropiados.

EL PROGRAMA DE RENOVACION HABITACIONAL
POPULAR.

La última gran área de la "Política Habitacional de Emergencia" y quizá la más importante por el número de beneficiarios a que está por la propaganda que ha tenido y por la magnitud del programa que enfrenta es la reconstrucción de inmuebles expropiados.

Para aquellas zonas donde la población afectada por los sismos se había mostrado más combativa, el Estado ofreció el Programa de Renovación Habitacional (RHP) que parecía atractivo en sus planteamientos iniciales e intentaba proyectar una imagen de verdadero interés y empeño por solucionar la problemática habitacional de los damnificados.

En enero de 1986, al darse a conocer el programa de Renovación Habitacional Popular se informó que este organismo contaba con 119 mil millones

de pesos para atender a 44 mil 788 viviendas. En marzo se dijo que el costo total del Programa sería de 129 mil 965 millones de pesos y que los recursos para cubrir esta cantidad provendrían de un crédito del Banco Mundial a FONHAPO y de recursos fiscales. Asimismo se informó que RHP contaba con 20 prototipos de vivienda y que abarcarían:

- a). 8,587 reparaciones menores a realizarse en 510 vecindades que estarían terminados en Julio y para lo cual se darían créditos a los damnificados hasta por 945 mil pesos.
- b). 14,940 rehabilitaciones y 21,262 reconstrucciones para las que se otorgarían créditos de hasta un millón 800 mil pesos. Estas acciones concluirían en septiembre.
- c). Construcción de viviendas nuevas que deberían estar listas en diciembre y para las que el financiamiento a los damnificados sería de hasta 2 millones 900 mil pesos.

Respecto a las condiciones de pago se dijo - que no se cobraría enganche, sino un pago anual no mayor del 10% del salario mínimo vigente en el D.F. y mensualidades que no excedieran de 20% de los ingresos familiares. Se contaría además con un pro-grama crediticio para no asalariados, los plazos - totales de pago irían de 7 a 15 años; y las tasas - de interés anual sería de 9 al 11% (la más baja - para vivienda en México), todo esto según declara-ciones de José Parcerro López, entonces titular de Renovación Habitacional Popular.

Por otra parte, se estableció un mecanismo - aparentemente justo para determinar el acceso y - participación de los damnificados en el programa: en primera se otorgarían certificados de derechos - a quienes demostraran que antes de los sismos vi-vían en los predios expropiados y en segundo lugar se prometió que no se empezaría ninguna obra sin - firmar previamente un convenio de acuerdo con los -

vecinos, donde se establecerían las característi-cas de las obras a realizar. Finalmente, se ofre-cía abrir parques de materiales de construcción pa-ra cubrir los requerimientos de las obras. Las - cláusulas de este convenio eran ambiguas y contra-dictorias entre sí.

Sin embargo, en los primeros meses de opera-cion, el Programa de Renovación Habitacional Popu-lar tan publicitado ante la opinión pública, solo - cumplió una función política pues a nivel operati-vo su labor de circunscripción básicamente a los - aspectos administrativos (estudios socioeconómicos y entrega de certificados de derechos) y a la defi-nición en el mes de febrero de normas técnicas que facilitaron la entrada de las constructoras a las - obras. De las múltiples ventajas que se decía que - el programa tendría para los damnificados, la mayo - ría se quedaba en promesas y, por otra parte, aban - donaron las deficiencias en cuanto a planteación y

ejecución del programa.

Por otro lado, había poca claridad en cuanto a las condiciones de crédito, esto se manifestaba tanto en declaraciones contradictorias de diversos funcionarios como en los convenios que se obligó a firmar a gran cantidad de vecinos en los cuales no se respetaba lo propuesto inicialmente.

Todas las irregularidades hasta aquí señaladas propiciaron el descontento entre los damnificados y las críticas al gobierno en los medios de comunicación masiva. La situación se tornó más conflictiva al intentar el traslado de la población a módulos transitorios construidos para albergar a los damnificados en tanto se realizaban las obras. El rechazo a los campamentos transitorios se sustentó en varias razones: las primeras viviendas provisionales carecían de los servicios más elementales; eran muy inseguras por los materiales utilizados en su construcción (madera, lámina de car-

tón); y sus dimensiones eran mínimas (4x5 Mts.). Además, hasta la fecha, en ellos no se respetan lazos de vecindad anteriores, sino que se mezcla al azar a pobladores de distintas zonas. Por otra parte, se tiene experiencias pasadas en las que la gente se quedó permanentemente en viviendas que se les había dicho serían temporales (caso del Plan Tepito).

El creciente descontento amenazaba con hacer perder a Renovación Habitacional Popular el control político, de tal forma el P.R.I. y hasta el Presidente de la República se vieron forzados a convertirse en portavoces de las quejas y las críticas contra RHP. El conflicto se trató de solucionar mediante el cambio de dirección en ese organismo y la asignación de mayores recursos, buscándose con ello presentar una imagen más democrática del programa.

Otra política para controlar el descontento,-

mientras se realizaba el cambio de dirección en Renovación Habitacional Popular, fue dejar avanzar - los Proyectos alternativos de Reconstrucción (presentados por Colonos, Universidades y otras organizaciones solidarias).

Se buscaba así canalizar la energía de los inquilinos hacia programas independientes para evitar que se dirigiera contra el Estado. Pero al contarse con mayores recursos económicos y cambiar de directiva se fueron bloqueando los proyectos alternativos mediante la imposición de normas técnicas que los dejaban fuera.

Al cambiar la directiva de Renovación Habitacional Popular, el programa de este organismo fue definiéndose con mayor precisión.

1.- En primer lugar se modificaron las condiciones crediticias. Se dejó de hablar de precios de construcciones ajustables, y se dieron a conocer oficialmente los montos de los créditos

para las diferentes acciones de reconstrucción: vivienda nueva 2 millones 896 mil pesos; reparación mayor 2 millones 225 mil pesos y remodelación 1 millón 160 mil pesos; esta vez el costo quedó asentado en los nuevos contratos que se firmaron con los inquilinos y que tuvieron ya un carácter legal. Para el pago del financiamiento se estableció que los dañificados cubrirían mensualidades de 20, 25 y 30% del salario mínimo mensual en el D.F., según se trate de reparaciones, rehabilitaciones o viviendas nuevas; ya no se cobrarán anualidades y se pagará un interés del 17% anual, en el caso de vivienda nueva.

Con todos los cambios en el sistema financiero ofrecido se calcula que durante los primeros cuatro años los dañificados apenas pagarán los intereses del crédito que solo a partir del quinto año empezarán a pagar el préstamo.

Las condiciones de financiamiento para los

programas de Renovación Habitacional, particularmente para vivienda nueva son bastante favorables para los damnificados, de hecho, contrastan con las condiciones de otros programas habitacionales del Estado. Incluso podría hablarse de una política de subsidio en la que el terreno para edificación de viviendas nuevas será prácticamente regalado.

Si se considera un costo promedio de construcción de 50 mil pesos el metro cuadrado, los 40 metros cuadrados de vivienda que ofrece Renovación Habitacional Popular costarían 2 millones de pesos. Los 900 mil pesos restantes del crédito que se otorga para vivienda nueva se destinarían a la compra del terreno y, tomando en cuenta que el área de edificación de cada vivienda será de 25 metros cuadrados, resulta entonces que el precio por metro cuadrado de suelo que deberá pagar cada vecino es de 40 mil pesos.

Sin embargo en la medida en que las empresas constructoras que están participando que el programa de Renovación Habitacional Popular ven en la edificación de las viviendas para damnificados un negocio, van ajustando sus precios conforme avanza la inflación. Por tanto es de suponerse que el costo por vivienda será mucho mayor, 2 millones de pesos, reduciéndose así la cantidad de crédito disponible para el pago del terreno (Propiedad Estatal a partir de la expropiación de octubre) y el Estado tendrá que subsidiar la compra del suelo por los vecinos. Más aún, si los costos de construcción aumentan aceleradamente durante el proceso de edificación, el Estado tendrá que subsidiar la construcción misma. En síntesis puede decirse que el Programa de Renovación Habitacional Popular tiende a ser subsidiado por el Estado.

La tendencia a subsidiar la reconstrucción puede entenderse como resultado de la presión so-

cial que los damnificados organizados estaban ejerciendo sobre las autoridades. Cuando se dió el cambio el titular de Renovación Habitacional Popular el descontento era creciente, por lo que el Estado tuvo que establecer una política de financiamiento a la reconstrucción como la que actualmente se sigue, ésta era la única manera de enfrentar una demanda masiva con un alto grado de presión social.

La necesidad de evitar un mayor subsidio se sumó a la de desarticular el descontento que se había generado por la ausencia de acciones concretas durante el período en que José Parcero estuvo al mando de Renovación Habitacional Popular. Así, las autoridades se vieron obligadas a resolver el problema de la reconstrucción a la mayor brevedad posible. Esto explica en parte la agilidad que se dió a las obras en varios frentes de construcción a partir del cambio del titular de Renovación Habitacional Popular (que coincidió con la llegada de

recursos provenientes del Banco Mundial.

Al darse el paso de las acciones administrativas de Renovación Habitacional Popular (estudios socioeconómicos y entrega de certificados de derechos) a las acciones concretas de construcción, comenzaron a evidenciarse más características del programa.

Las supuestas acciones de rehabilitación no son sino remodelaciones, cambios sencillos y que no afectan la estructura de las viviendas, cambios que podían realizar los propios vecinos con ayuda de maestros albañiles. Se ha optado por este tipo de rehabilitación porque es más barata y vistosa, por tanto reditúa mayores beneficios políticos que las verdaderas reparaciones estructurales, pues éstas últimas son más costosas, en su mayoría no pueden observarse a simple vista y son mucho más tardadas que la obra nueva.

En cuanto a las viviendas nuevas, se ha dise-

ñado un modelo de vivienda en varios pisos poco acorde a las necesidades de los damnificados, ya que rompe con la vivienda-comercio taller típica de las viejas vecindades del centro. La razón de edificar viviendas en varios pisos para responder, a un propósito de densificación de los precios. El aumento de densidad permite dejar vacantes muchos terrenos que posteriormente puedan ser reintegrados al mercado del suelo, transformando su uso -- (destinándolos a comercio y otros servicios). El cambio de uso del suelo en el centro de la ciudad ha sido un interés constante de los gobiernos capitalinos y ahora podría impulsarse directamente o bien, dando cursos a los amparos interpuestos por los ex-propietarios de vecindades para la renovación de la expropiación, con lo cual los predios regresarían a manos de sus anteriores dueños pero ahora deshabitados.

En los tres tipos de obras (construcción nue-

va, remodelación y rehabilitación) son el Estado y las constructoras quienes determinan como deberán realizarse los trabajos, sin que se permita ningún tipo de supervisión por parte de los pobladores, y no porque esto sea técnicamente imposible sino por que implicarla dejar ver con transparencia las relaciones entre los protagonistas.

El último viraje en la política de Renovación Habitacional Popular a raíz del cambio de su titular se dio en relación con las viviendas provisionales. Los conflictos en torno a ellas se habían agudizado a tal punto que se registraron incendios provocados en varios de los campamentos. La urgencia de detener este tipo de manifestaciones dada la presencia de la prensa internacional en la ciudad de México por el Campeonato Mundial, llevó a atender algunas demandas de la población de los campamentos transitorios: se les dotó de gas estacionario, cocina colectiva, módulo de baño y se

cambiaron los techos de cartón por asbesto.

Por otra parte, se optó por dejar de construir las viviendas provisionales tan criticadas (para los que además ya no existían espacios disponibles) y se abrió un programa de ayuda para renta a los vecinos de los inmuebles que serán demolidos. La ayuda consiste en 30 mil pesos mensuales para alquiler de habitación mientras se construyen las viviendas nuevas y 100 mil pesos de apoyo para mudanza.

Una vez analizados los diversos programas de lo que hemos llamado la "Política Habitacional de Emergencia", es importante resultar sus similitudes y diferencias respecto a lo que ha sido la política general en materia de vivienda durante el sexenio.

Los programas de vivienda para damnificados comparte algunas de las características tradicionales de los programas para la población de más esca-

sos recursos.

- Las reparaciones, remodelaciones y rehabilitaciones no garantizan seguridad para habitar las viviendas.
- El acceso a los programas está frecuentemente mediado por la afiliación obligatoria a organizaciones controladas por el partido oficial.
- Son programas que impiden en la práctica la participación activa de los vecinos en la planeación, supervisión y ejecución de las obras.
- Se priorizan proyectos constructivos en los que la participación de empresas privadas es el elemento fundamental, sin retomar experiencias alternativas desarrolladas con éxito por organizaciones vecinales.
- Las normas técnicas se detienen sobre la base de criterios económicos que facilitan el trabajo y no a partir de las necesidades de la población,-

de las características del espacio, de las parti-
culares de la zona, etc.

- La información que se ofrece a la opinión pú-
blica sobre estos programas se presenta siem-
pre - -
fraccionada, lo que impide una oportuna evalua-
ción de ellos.

La diferencia fundamental de los programas pa-
ra damnificados, y especialmente el de vivienda -
nueva ofrecida por RHP, respecto a otros programas
de vivienda es que mientras en estos últimos las -
condiciones de pago son prácticamente inaccesibles
para la población a la que supuestamente están des-
tinados, el financiamiento para la reconstrucción
está subsidiado. La política de subsidio no puede
entenderse como una política general o de largo -
plazo, sino como una táctica temporal para enfren-
tar una presión social.

Si bien el subsidio a la vivienda reporta be-
neficios políticos al Estado, pues le permite legi-

timamente, a lo largo de la historia se ha sacrifi-
cado el gasto social para vivienda, dejándose la -
solución del problema habitacional a la población -
misma; fuera de los programas de reconstrucción na-
da parece indicar que la tendencia general vaya a -
invertirse (generalizando el subsidio) y menos aún
en una situación de crisis financiera del Estado.

Ni siquiera existe garantía de que la políti-
ca de subsidio continuará hasta el final del proce-
so de reconstrucción. En los contratos de compra-
venta firmados por los damnificados no se estable-
ce ningún compromiso de RHP que asegure que éste -
cumpla con el programa ni establece sanción alguna
en caso de incumplimiento. (La unión de vecinos es
tán luchando porque se contemple en los contratos
una cláusula que incorpore compromisos y sancio-
nes).

Con la política seguida hasta el momento se -
está subsidiando el lucro y promoviendo una indus-

tria que no ha cumplido siquiera con los objetivos que en materia habitacional ha señalado el Estado.

Para poder responder con eficacia a las necesidades habitacionales en el país, tanto en situaciones de emergencia como en general, se requiere por un lado, del control por parte del Estado sobre los insumos y el proceso de producción y por otro lado, de espacios de participación de la comunidad para decidir el rumbo de las políticas a seguirse (al respecto los proyectos independientes de reconstrucción tienen mucho que aportar), sólo así se logrará producir una vivienda barata y con subsidios bajos.

PROYECTOS INDEPENDIENTES DE RECONSTRUCCIÓN

Poco después de decretarse la expropiación, en el mes de octubre, se iniciaron las obras de reconstrucción promovidas por las organizaciones de

vecinos de las colonias afectadas. Se calcula que en este momento se están construyendo alrededor de 150 viviendas con donativos nacionales e internacionales y con el apoyo técnico de asociaciones profesionales y universidades.

Considerando la magnitud del programa de reconstrucción global de las zonas afectadas y los fondos limitados con los que cuentan las organizaciones vecinales que han emprendido proyectos alternativos, se calcula que en conjunto los grupos independientes podrán responder a lo sumo, al 23% de la demanda total de vivienda.

Si bien se trata de una operación modesta, la alternativa independiente ha podido demostrar hasta el presente que la participación de los afectados en el proceso garantiza el desarrollo del mismo desde la tramitación y gestión del proceso, hasta el proyecto, demolición reubicación provisional y la obra misma.

La separación no solo de objetivos sino también de procedimientos entre el proyecto oficial y el independiente, es cada vez más grande. Por su lado el proyecto estatal comprende una vivienda de 40 m². a un costo alrededor de 3 millones de pesos, mientras que por la escasez de recursos las organizaciones independientes, plantean una vivienda de 25 m². con posibilidades de crecer al doble; su precio es de 500 mil pesos en la primera etapa. Entre otras diferencias, puede señalarse que en tanto el proyecto oficial plantea vivienda en varios pisos, el proyecto independiente responde a la necesidad de que la vivienda esté en contacto con el suelo, considerando que es un aspecto vital para el desarrollo de la vivienda comercio-taller. Por otra parte el proyecto independiente como el de la Unión Popular de Inquilinos de la Colonia Morelos (UPICM-PM) y la Unión de Vecinos de la Colonia Guerrero (UVCG), cuenta con la participación

de la gente en la construcción. Se están capacitando en plomería, electricidad y albañilería a los vecinos y miembros de la organización vecinal. Esto, que no sólo abarata la construcción de estos conceptos en la obra, permite además a las organizaciones contar con técnicos para resolver otros problemas que se presenten. En el caso de la participación de constructoras en el Proyecto Independiente, se están tomando en cuenta la opinión de los vecinos en el proyecto y se les están asignando de tareas de vigilancia de material y avance de obra, lo que permite un control más efectivo del costo de la construcción. Por otra parte se piensa integrar a los vecinos capacitados a terminar las obras en los conceptos señalados con anterioridad.

A pesar de que la alternativa independiente no sólo ha demostrado efectividad en el desarrollo del proyecto, sino también en cuanto a formas de participación popular en un proceso de reconstruc-

ción, todo hace pensar que esta experiencia no será aprovechada para el desarrollo del proyecto oficial. Y la razón es muy sencilla: no existen todavía, cauces de participación democrática de la población en la toma de decisiones respecto a los problemas que le afectan.

Con respecto a la participación de los vecinos en el proceso de reconstrucción podemos decir que aún a pesar de que en el D.F. la colaboración organizada de los habitantes no sólo fue importante en los momentos posteriores a los sismos, sino que ha sido una forma tradicional de participación de los ciudadanos en la conformación de la ciudad, en la práctica el Estado aún no reconoce la importancia de la participación popular.

La falta de canales de participación democrática en la ciudad, citó de manos a muchos ciudadanos para que resolvieran los problemas que les provocaron los sismos. Fueron las organizaciones veci-

nales de las colonias afectadas quienes permitieron al conjunto de la sociedad civil enfrentar los actos de los sismos de manera organizada, así como también dar cauce a la participación solidaria de muchos ciudadanos.

Razones como las mencionadas deberían implicar ya la participación de la ciudadanía en el gobierno capitalino. Sin embargo esto no sólo no es reconocido sino que también se está tratando de controlar la participación de las organizaciones populares en la reconstrucción. A más de seis meses de los sismos, el Estado recurre mediante el convenio de concertación democrática a la participación de pobladores, universidades, fundaciones y organismos técnicos para facilitar, tan sólo, el desarrollo de su programa y no para abrirlo y permitir que éste se enriquezca con las opiniones y propuestas de los afectados. El Estado entiende la participación popular como un mecanismo de legiti-

mación de sus proyectos y no como un mecanismo de orientación popular de la reconstrucción.

Por lo dicho hasta aquí podemos concluir que la lucha por una vivienda digna para las amplias mayorías de la población es también una lucha por espacios democráticos para la participación de la comunidad.

LA COLONIA GUERRERO.

En el caso de la Colonia Guerrero se efectuó en 1952 la ampliación del Paseo de la Reforma y en 1978/80 de las Calles de Guerrero y Mosqueta, se estima que la primera significó afectar a 143,800 m2. de suelo urbano y la desaparición de numerosas vecindades y edificios de departamentos, con la consiguiente expulsión de sus habitantes, se estima en más de 1000 viviendas las que fueron destruidas. En el caso de los Ejes de Guerrero y Mosqueta no se puede hacer la evaluación correspondiente.

Sin embargo, tal vez el impacto principal de estas obras, no estriba en la destrucción física de las viviendas que estorban el flujo vial, sino en la revalorización del suelo urbano que éstas generan o este encarecimiento del valor comercial del suelo céntrico no es solamente una consecuencia sino un propósito.

En 1950, el valor catastral promedio de la "Herradura de tugueros" era de \$ 350 el m2., en 1970 en las áreas aledañas al Paseo de la Reforma, este precio se había multiplicado por cinco, sobre la calle de Guerrero, estos mismos valores pasaron de \$ 850 el m2. antes de ser ejes viales a \$5,500 después... la elevación del precio del uso del suelo, eleva las rentas, favorece la especulación con el suelo e imposibilita paulatinamente cualquier programa habitacional al alcance de los ingresos, de la población residente.

Para el área urbana se realizó una zonificación que comprende en el caso del D.F., ocho sectores urbanos (que integran 8 centros y 42 subcentros urbanos) y un centro Histórico. En cada uno de ellos se plantea impulsar ciertos usos del suelo y restringir otros, con el propósito de reorganizar paulatinamente el conjunto de actividades urbanas de forma tal que permita "la optimización

de la capacidad instalada en infraestructura, equipamiento y servicios públicos", así como una contínua política de densificación.

Se dice que con la configuración de los ocho centros urbanos en el D.F. y varios centros metropolitanos de servicios en el Estado de México se buscará revertir las tendencias de disfuncionalidad que hoy se dan en la zona metropolitana, lograr un control más eficaz de los usos del suelo y una mayor coordinación de los esfuerzos de Planeación del territorio.

Se dice que el equilibrio entre los sectores urbanos se propiciará mediante normas especiales del uso del suelo, y de crecimiento vertical así como por una dotación de equipamiento y servicios reducida a satisfacer las demandas de la población que albergue cada sector ocasionalmente se impulsaron servicios para toda la metrópoli. Para la definición de usos de suelo se elaboran programas par-

ciales por sector.

Lograr el equilibrio entre las funciones cumplidas por distintas secciones del territorio y la densificación (mediante crecimiento vertical) de áreas ya urbanizadas, supone fuertes erogaciones por parte del gobierno, cosa difícil de efectuar en el marco de una política de austeridad. Por otra parte, si al establecimiento de normas de uso del suelo no es acompañado por disposiciones que impidan la especulación con la tierra, es prácticamente imposible evitar que la población de menores recursos sea orillada a concentrarse en las zonas con menor renta del suelo. Es previsible pues que con los programas diseñados hasta hoy, el Estado no puede revertir la tendencia al "crecimiento desordenado" como el mismo lo llama.

En cuanto a los propósitos de densificar ciertas áreas mediante el crecimiento vertical, puede asegurarse que, dado el deterioro del poder adqui-

sitivo del salario y al incremento de los costos - de edificación, para las grandes mayorías urbanas - las viviendas terminadas en "Unidades habitacionales verticales" no representan una opción y por - tanto se seguirá recurriendo a la autoconstrucción de vivienda progresiva en la periferia urbana.

• Aunado a lo anterior, los sismos de 1985 demostraron que el crecimiento vertical debe ser limitado en una ciudad como la de México, establecida en una zona sísmica, altamente peligrosa para - la construcción que rebasa cierta altura.

LA POLÍTICA DE SUELO EN LA COYUNTURA POST SISMICA

Respecto a la situación generada por los sismos, cabe destacar que la presión de los damnificados obligó al gobierno a modificar sus planes urbanos para el centro de la ciudad capital. Con el - proyecto de crear un centro histórico metropolita-

no" la presente administración había retomado los - intentos de gobiernos anteriores por expulsar del - centro a sus actuales pobladores y convertir esta - zona en un área comercial, turística y de servi- - cios.

La organización y lucha de los damnificados - obligó al gobierno a expropiar alrededor de 4 mil - predios (ubicados mayoritariamente en el Centro) y a autorizar la realización de programas habitacio- - nales de emergencia, teniendo que dar marcha atrás en sus planteamientos iniciales de no permitir nue- - vas construcciones en los predios que ocupaban los inmuebles derrumbados.

• En fin, los sismos desecharon aún más las po- - sibilidades de éxito de la ordenación urbana pro- - puesta y pusieron totalmente al descubierto rasgos ya viejos de la política del suelo.

Por un lado, el regente expresó con claridad - que la expropiación de predios a particulares no -

era una política general del gobierno sino una acción particular que se había tomado para "responder eficazmente y con rapidez a una demanda planteada por los pobladores pobres del centro". En otras palabras, la propiedad privada del suelo y la inequitativa distribución de ésta entre la población quedaron, como siempre, sin cuestionarse, más aún, la rectificaciones al decreto expropiatorio de 11 de octubre permiten apreciar con claridad como finalmente se expropiaron terrenos y viviendas deterioradas y sin mantenimiento mínimo, no así predios e inmuebles de colonias (como la Roma y la Condesa) donde el precio del suelo es alto, o cuyos propietarios eran personas influyentes en la administración pública, el Estado trató de evitar enfrentamientos con el capital inmobiliario.

Finalmente cabe señalar que la expropiación de predios de octubre, plagada de errores, evidenció que los archivos catastrales existentes en el

D.F., son muy diferentes. En el primer decreto algunos inmuebles, aparecían enlistados varias veces pero en cada caso, se les ubicada en una colonia diferente; aparecían también predios propiedad de cooperativas de vivienda, habitaciones unifamiliares o incluso mercados públicos, lo que hace suponer que el registro sobre la propiedad y uso de los predios es poco preciso.

Los sismos no hicieron más que apresurar las acciones en turno a la actualización del catastro. A principios del año el D.D.F. anunció que se modificaría el padrón catastral para disminuir el predial de los precios afectados por los sismos; esta medida se acompañó poco más tarde por la elevación del predial en predios no afectados por la catástrofe de septiembre. El aumento del predial resultó de la revisión del valor catastral de propiedades que, a decir del D.D.F., estaban subvaluados. Al tomarse un valor mayor como base para calcular

el predial lógicamente Este aumentó y en algunos - casos el incremento ha rebasado el mil por ciento.

A su vez, la coordinadora Unica de Damnificados (CUD) ha señalado que la recatastración es una medida tendiente a reforzar la política urbana del actual gobierno, pues mediante ella se busca un - cambio en el uso del suelo de zonas que hoy día es- tán destinadas a vivienda y que se desea transfor- mar en áreas de servicios, el aumento del predial -asegura la CUD- se orienta a la expulsión de veci- nos que por falta de recursos tendrán que desarrai- garse de los barrios que hoy habitan.

Las recientes modificaciones a la legislación_ sobre propiedad en condominio crean condiciones pa- ra que las viejas vecindades de la ciudad que por_ décadas se mantuvieron fuera del mercado de suelo_ y vivienda se integren a él y esto a su vez puede_ servir de base para que la población actual sea - reemplazada por sectores medios. En otras palabras,

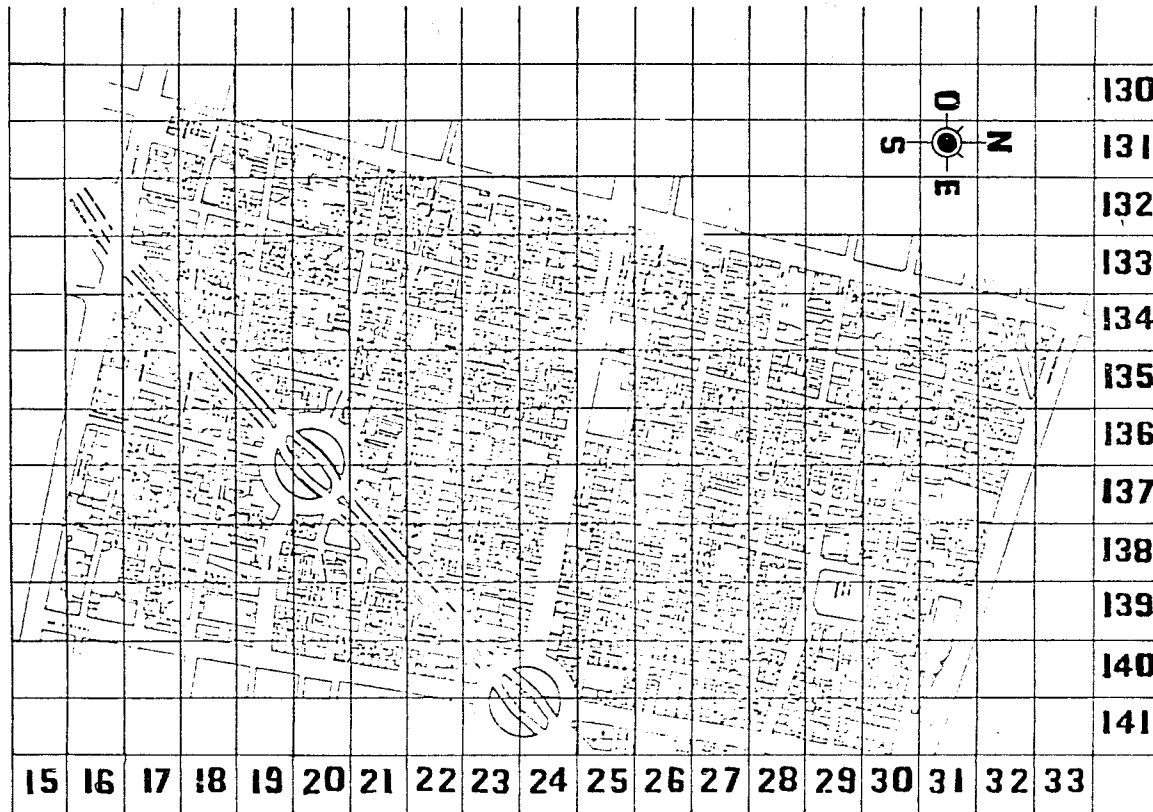
se sientan bases para que el uso habitacional popu- lar que hoy día se da en esta zona de la ciudad - sea transformado en un uso habitacional de estrac- tos medios.

De lo dicho hasta aquí se desprenden algunas_ consideraciones generales sobre la política actual del suelo:

El gobierno aún ha logrado diseñar una políti- ca que le permita en la práctica abandonar la vie- ja tendencia a la "ocupación ilimitada de tierras".

Ante tal, el Estado ha recurrido al uso de la violencia en los casos de asentamientos poco conso- lidados que ocupaban áreas destinadas a otros fi- nes, a la negociación política cuando los riesgos_ de conflicto eran grandes; a partir, en los hechos el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares y la acción de fraccionadores ilegales. De segu- se con los proyectos de zonificación del territo- rio, los mayores logros de la política de suelo -

quizá se darán en el control administrativo y político de la población y en el aumento de la captación fiscal. Por lo demás no cabe sino esperar que la especulación inmobiliaria siga determinando la distribución y uso del espacio urbano y que la población de menores recursos continúe resolviendo - por sí misma sus neccsidades habitacionales en las zonas con menor renta del suelo, que son también - los menos equipadas y peor localizadas.



UNIVERSIDAD
DE GUERRERO

DEPARTAMENTO DE
TURISMO

PROGRAMA DE
RECONS. URB. CIUDADES

REGION MEXICO



SIMBOLÓGICA

GUERRERO
ESCALA
ESCALA GRÁFICA

CALLER4

131 132 133 134 135 136 137



22

21

20

19

18

17

UNIVERSIDAD
DE LA GUAYAMA
INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
PROGRAMA
DE CONSTRUCCIÓN
Y DISEÑO
ARQUITECTÓNICO
GUAYAMA
P.R.
GUAYAMA
P.R.
ESCALA
ESCALA GRAFICA
WALLER 4

III.-COLONIA GUERRERO.

Antecedentes.

1.-La Colonia Guerrero nació por unos fraccionamientos de terrenos en Buena Vista y el Barrio de Los Angeles, por el Lic. Rafael Martínez de la Torre, a principio de la década de 1870 y a raíz de la desamortización del clero de las propiedades e instituciones de la Iglesia. Al Fraccionamiento y lotificación de los terrenos se articula la instalación de las estaciones de Ferrocarriles; las cuales atrajeron con los patios de maniobras y la aduana de Tlatelolco una gran cantidad de mano de obra que pobló la colonia Guerrero.

El proceso de poblamiento no fue muy diferente al conocido en la actualidad, en las colonias populares del área metropolitana de la Cd. de México. Los fraccionadores compraban tierras agrícolas a precios irrisorios (0.02 el m². en la Calle de Guerrero en 1872 y obtenían cuantiosas ganancias -

vendiendo terrenos sin urbanizar (13.40 en la misma calle 1901) aprovechándose las impresiones del reglamento de colonias.

Durante mucho tiempo los ferrocarriles y las actividades económicas ligadas a ellos, fueron la principal fuente de trabajo de los habitantes de la Colonia.

La creación de los Ferrocarriles Nacionales y la desocupación de los Patios, talleres y aduanas de Nonoalco por la construcción de la Unidad Nonoalco Tlatelolco (década de 1950) provocaron un cambio radical en la economía de la colonia, el cual aceleró el deterioro ambiental y habitacional del mismo.

Si la colonia ofrece a sus habitantes un gran número de servicios y comercios no les ofrece muchas fuentes de trabajo en empresas importantes o fábricas. La Colonia Guerrero no es, desde hace tiempo, esta "Colonia de obreros y artesanos". La

desaparición de las estaciones de ferrocarril, -
aduanas y patios de reparación de Nonoalco hizo per-
der progresivamente a la colonia su carácter obre-
ro, la colonia se caracteriza por su función arti-
culada con una economía que tiende cada día más a
concentrarse en el sector de comercio y servicios.
Si bien es cierto que la Colonia no es autosufi-
ciente en materia de generación de empleos su pro-
ximidad, con el centro político, administrativo, -
financiero y comercial no solamente de la ciudad -
sino del país, representa para los habitantes una
oportunidad privilegiada de acceso al mercado del
trabajo terciario.

EL BARRIO.

De carácter monográfico.

No podría existir sin penuria de la Vivienda
una sociedad en la cual, la gran masa trabajadora
no puede contar más que con un salario, y existen-

cia y para la reproducción de su especie; una so-
ciedad donde los perfeccionamientos de la maquina-
ria lanzan continuamente a masas de obreros, fuera
de la producción donde el retorno regular de vio-
lentas fluctuaciones industriales condiciones, por
un lado, la existencia de un gran ejército de re-
serva u obreros desocupados y, por otro lado hech
a la calle periódicamente a grandes masas, de obre-
ros sin trabajo donde los trabajadores se amonto-
nan en las grandes ciudades y de hecho mucho más -
aprisa de lo que, en las circunstancias presentes,
se edifica para ellos, de suerte que puede siempre
encontrarse arrendatarios para la más infecta de -
las polsilgas; en fin, una sociedad en la cual el
propietario de una casa tiene, en su calidad de ca-
pitalista medida y a causa de la concurrencia, has-
ta el deber de exigir sin consideración los alqui-
leres más elevados en semejante sociedad, la penu-
ria de la vivienda no es un modo de algún producto

del azar, es una institución necesaria que no podrá desaparecer con sus reproducción sobre la salud, etc. más que cuando todo el orden social, que la ha hecho nacer sea transformado de raíz.

Contribución al Problema de la Viv.
Federico Engels.

De carácter físico.

El área urbana deteriorada y desalojada que constituye el escenario de nuestro trabajo.

Para sus habitantes el barrio de San Fernando si existe como unidad urbana de referencia y pertenencia.

Ubicada en la parte Sur de la Colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, se limita al Norte por la Calle Magnolia, al Sur por la Avenida Hidalgo, al Oriente por la Prolongación de la Av. Paseo de la Reforma Norte y al Poniente

por el Eje Vial 1 Poniente Guerrero.

Conformada por una traza ortogonal en sus calles, cuenta con infraestructura óptima la zona por la cercanía al centro de la ciudad de México. Una altitud de 2,240 m.s.n.m.

La precipitación pluvial es de 1000 a 1200 mms. anuales, tiene una temperatura media de 26°-27° C y una mínima promedio 18°C, dando como consecuencia un clima templado lluvioso en verano.

ESPECULACIÓN URBANA Y EXPULSION DE LA POBLACION
RESIDENTE.

San Fernando "El Barrio".

El deterioro se articula con una voluntad actual de revalorización las áreas centrales de la ciudad, expulsando a la población residente con el fin de dar acceso a nuevas categorías sociales con ingresos suficientes para pagar el costo del suelo

revalorizado, como también a nuevas formas de uso del suelo más rentables, comercios, bancos, oficinas, etc., todo un sinnúmero de equipamiento de tipo regional y zonal que los cuales no traen a la misma colonia y en sí a la población un servicio, al contrario trae un desalojo masivo y la desaparición de las viviendas y se crea una zona de equipamiento.

Los constantes aumentos de renta, los desalojos realizados bajo el pretexto de las condiciones de insalubridad de las viviendas. Las obras viales (Prolong. del Paseo de la Reforma, ejes viales se añaden para espulsar a la población residente, la desaparición de muchas fuentes de trabajo y con el pretexto de una renovación del centro Histórico de la Ciudad de México.

Renovación que es sinónimo de deportación de los colonos residentes, al servicio de los intereses privados del capital inmobiliario financiero y

comercial, no pocas veces posibilitado y a veces, promovido directamente por las instituciones gubernamentales, el barrio de San Fernando y la Zona de trabajo no escapa a este proceso generalizado de especulación expulsión-renovación.

La encuesta señala que el Barrio perdió 15% de su población entre 1950 y 1970 y otro tanto entre 1970 y 1975. Los terrenos baldíos se constituyen en testigos elocuentes de dicho proceso.

En marzo de 1975 se causaron 59 baldíos con una superficie de 52 000 m². o sea el 16.6% de la superficie habitable del barrio. 5 años antes eran vecindades habitables del barrio por alrededor 2,500 personas.

Tal es la eficacia de los dueños para convertir las vecindades de rentas congeladas en terrenos listos para las ventas especulativas, aunque se ha expresado con relativa claridad en las páginas anteriores, el análisis del Proceso de deterioro

ro urbano que sufre el barrio, fue el resultado de un largo trabajo de investigación conjunto entre los pobladores y los estudios de la problemática urbana.

La Economía del Barrio.

Esta articulación entró la ubicación céntrica y un mejor acceso al mercado de trabajo, 60% requieren menos de 1/2 horas, 85% trabajan en la misma zona 15% fuera de ella.

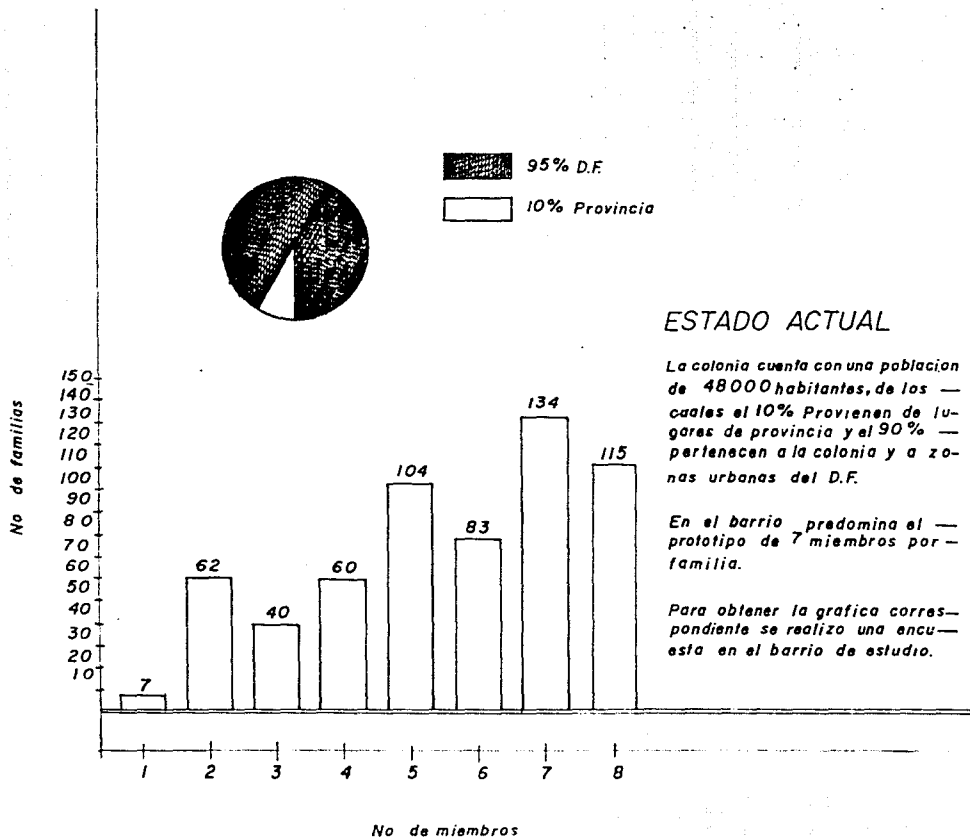
Ahora bien la mayor tasa de ocupación que conocen los habitantes particularmente de las vecindades se origina en una mejor ubicación en el sector terciario de servicios y comercios, se trata muchas veces, de actividades independientes (por su cuenta) que abundan en las áreas centrales Pequeños Comercios, Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos y automóviles, vendedores ambulantes, artesanos, (muebles, herrería) vendedo-

res de comida, talleres de maquila de ropa, etc. - 20% trabajan por su cuenta contra el 14% a nivel del Distrito Federal, el 20% de los Jefes de familia tienen un trabajo eventual (subempleo) o bien por su cuenta en actividades poco remuneradas.

El ingreso familiar es inferior al salario vigente, no participan de ningún servicio de seguridad social, se vive al día con el alto grado de inseguridad económica.

Por otra parte alrededor de un 50% los ingresos familiares oscilan entre 1 y 1.5 del salario mínimo vigente, los Jefes de familia son obreros o empleados, con estabilidad, con estabilidad por su trabajo o bien son comerciantes establecidos, gozan de alguna prestación social como IMSS, ISSSTE, también alrededor de un 30% los ingresos familiares son superiores al 1.5 veces al salario mínimo.

Dos Características básicas propias de la Población de las áreas céntricas.



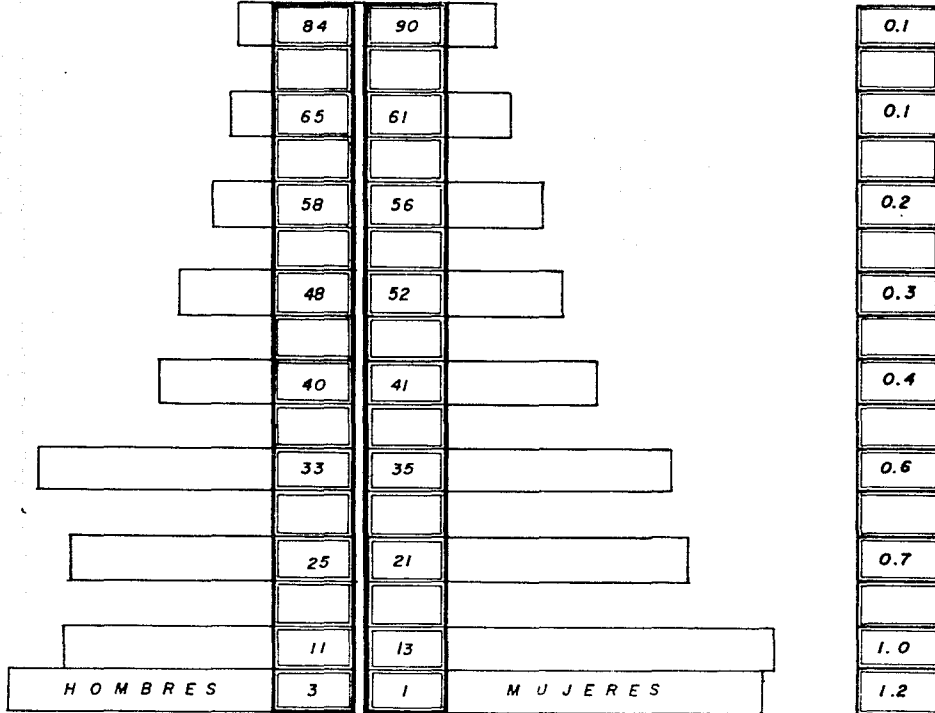
UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 TURATON
 COBIDEIN
 PROGRAMA
 RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

CO
 NI
 VA
 GÜ
 ER
 RE
 RO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA

WALLER 4

PIRAMIDE DE POBLACION
 POR EDADES Y SEXOS
 NUMEROS RELATIVOS



200 180 160 140 120 80 40 10

10 40 80 120 160 180 200 %

UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE CONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

00
 NO
 NI
 NA

GU
 ER
 RE
 RO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA

WALLER 4

DOS CARACTERISTICAS BASICAS PROPIAS DE LA POBLACION DE LAS AREAS CENTRICAS.

- 1.- Un alto porcentaje de población de más de 12 años que se encuentran trabajando.
- 2.- Más de las dos terceras partes ocupadas en el sector terciario (Comercios, Servicios, Gobierno).

Ello no significa que los habitantes en Vecindad tengan una muy superior situación económica, - comparando con la mayoría de los capitalistas, sin embargo, señala que una ubicación céntrica próxima al sinnúmero de oportunidades de empleo que ofrece el centro de la ciudad.

Por otra parte la razón teórica subyacente es que una rehabilitación urbana realmente integral - y en beneficio de los actuales habitantes tendrán - que incidir en todos los factores del deterioro urbano, uno de los cuales es el deterioro económi-

co.

Se limita a plantear cambios físicos en la situación habitacional de los pobladores de áreas urbanas deterioradas, sin considerar las consecuencias económicas y de empleo que dicho cambio tienen para la población residente.

Financiamiento.

Al terminar este análisis podemos, pues, concluir completamente ya la oposición ideológica - Planes-Prácticas, en la medida en que los primeros no se libran de ninguna manera de la "lógica" social que los ha producido, los planes no son "menos" segregativos que las prácticas, y aún menos se oponen a las prácticas segregativas de las políticas financieras. Unos y otras se inscriben en realidad, en un mismo proceso social, proceso complejo ciertamente, donde los diferentes niveles conservan su especificidad funcional - la norma esta-

tal no tiene la misma función que el proceso coherente en su conjunto, en la medida precisamente en - que las selecciones de las normas responde a las - de las prácticas financieras; esta lógica global - de la política urbana nos conduce, por eso mismo, - a rechazar la ilusión corolaria de la primera - que ve en las prácticas financieras un caos exento de - toda significación, operaciones puntuales, incoherentes.

El análisis de larga duración de los presupuestos regionales muestra, por el contrario detrás de estas apariencias, la continuidad y la coherencia de un proceso de selección urbanística, - que privilegia el equipamiento de algunas zonas - urbanas apropiadas por la fracción de clase dominante, en detrimento de los equipamientos colectivos que beneficiarían a otras capas sociales.

.La desigualdad de distribución de los equipamientos Sociales. Segregación o Estratificación So

ciales?

- 1.- Una primera segregación en el nivel de la Vivienda, ya que la lógica "Obrera" de la renovación se opone a la lógica de "aburguesamiento" del centro urbano renovado.
- 2.- Una segunda segregación, en el nivel de los equipamientos colectivos (guarderías infantiles, escuelas, equipamiento deportivos, sociales...) donde el subequipamiento de los conjuntos obreros se opone al superequipamiento de los conjuntos burgueses.
- 3.- Una tercera segregación, finalmente, en el nivel de transporte domicilio trabajo, en que la crisis de los transportes colectivos contrastan con los privilegios "burgueses" del uso del automóvil.

LA VECINDAD.

La Vecindad Punto Avanzado de la Desintegración.

Las vecindades son el lugar en donde se da como más fuerza la violencia institucionalizada de la especulación de la distribución desigual de los ingresos de la política urbana en favor del suelo y del capital financiero inmobiliario y comercial. El deterioro físico muy avanzado en el cual se encuentran la gran mayoría de las viviendas no es más que la consecuencia de lo anterior. En este sentido, el análisis de superar los levantamientos y censos físicos.

Los cálculos porcentuales de vivienda "Ruinosas" o "Conservables".

Por otra parte, centenares de cuartos siguen ocupados, aun cuando el estado de las construcciones representa una amenaza permanente a la integridad física de sus moradores. La razón invocada por

los dueños, e impuesta a la opinión pública por los medios masivos de comunicación para explicar el estado decadente de las vecindades, como cáncer urbano en las rentas congeladas. Los decretos de congelación de las rentas de (1942-48) en parte explica el por qué los dueños no perciben las rentas suficientes para mantener en buen estado las viviendas aparte de este deterioro físico las vecindades presentan niveles de hacinamiento e insalubridad muy elevados, en efecto la vecindad no es más que un derivado de la casa colonial, sólo que con una búsqueda, por parte de su propietario, de lograr la mayor rentabilidad mediante una reducción máxima del espacio habitable por vivienda, como también de las áreas libres (el antiguo Patio Colonial).

Es así que se construyeron "Cuartos Redondos" de 20 a 30 m². con serias deficiencias de iluminación, ventilación y altos niveles de hacinamiento,

tanto el nacimiento de los habitantes como el deterioro de las construcciones se explican en buena parte por el origen mismo de esta oferta de alojamiento específico que son las vecindades.

Si bien es cierto que solamente el 44% de las viviendas en vecindad fueron construidas según el patrón del cuarto redondo, la encuesta arroja un promedio 5 personas por cuarto, lo que implica un espacio habitable por persona, entre 4 y 6 m². promedio, o sea un porcentaje importante de cuartos con menos de 3 m². por habitante.

La búsqueda de mayor rentabilidad llevó a reducir los costos de construcción al mínimo posible la misma lógica de rentabilidad prohibió la dotación de agua, y de drenaje a la mayoría de los cuartos, siendo los lavaderos y baños comunes la norma de dotación de servicios. En estas condiciones no es de extrañar que 30 a 40 más después de su edificación, la Vecindad presentaron condicio-

nes deplorables.

A los que piensan que fue la congelación de los alquileres que determinó el deterioro habitacional de las vecindades, habría que recordar que sólo diez años del multicitado decreto, el Instituto Nacional de la Vivienda (I.N.V.) cifraba en más de 45% las viviendas "tugurios" demolicibles, jno se puede pensar que fue en solo diez años que estas viviendas se volvieron "tugurios"!

La falta de servicios de agua en la vivienda afecta a 45% de los vecinos, 72% de las vecindades tienen un servicio común de agua por medio hidrantes en el patio, pero los vecinos se quejan de la falta de presión, las largas filas para conseguir el líquido, y los pleitos que éstos generan, han pasado a ser "el problema número uno" de la preocupación de los vecinos aparte del porcentaje importante de vivienda que carecen totalmente de drenaje (16%), este servicio está muchas veces en pési-

mo estado. El hundimiento del suelo y el nulo mantenimiento de la red provocan en cada época de lluvias encharcamientos e inundaciones.

La contaminación del aire, el olor sofocante en Verano de las materias fecales no evacuadas, el constante peligro de enfermedades, gastrointestinales y de la piel, no son más que otro testigo de las condiciones infrahumanas en las cuales se encuentra un alto porcentaje de las viviendas.

¿22% de renta congelada puede explicarlo?

CASEROS E INQUILINOS

La encuesta reveló que solamente el 5% de los dueños tienen una sola vecindad, en propiedad, y por lo general viven todavía en ella, el 95% los restantes son propietarios de 6 vecindades o más. En los últimos años instituciones financieras (BANOBRAS) (BANCO DEL ATLANTICO) (INMOBILIARIA LOME-

...

LIN) compraron vecindades con el fin de especular y negociar con el suelo, en conjunto estos dueños poseen el 30% de la superficie habitable del barrio, o sea 92,442 m²., lo que representa un mercado de 137 millones de pesos según el valor promedio del suelo en la zona en 1975.

Las rentas que pagan los inquilinos no son tan insignificantes como los dueños lo dicen: el total de alquileres pagados en el barrio suman casi 12 millones de pesos lo que representó el 9.4% del valor catastral de las vecindades.

Si se tiene en cuenta que los vecinos tienen en promedio 23 años de habitar la vecindad y que cada 12 años pagan con sus rentas el valor catastral de sus viviendas, se puede afirmar que han pagado por lo menos dos veces el terreno sobre el cual están viviendo.

Arraigo en el Barrio.

En promedio los vecinos tienen 28 años de vi-

vivir en el barrio, 23 años de vivir en la vecindad_ y 18 años de vivir en la vecindad que ocupan.

La diferencia de los años de vivir, en la vecindad, es un buen indicador de la Estrategia utilizada por dueños para acabar con las rentas congeladas; cambiar al inquilino de cuarto y hacer un nuevo contrato.

Población: Se presenta en sectores de la colonia, dándonos un alto grado de hacinamiento y teniendo un desequilibrio poblacional.

Concentrándose principalmente en el Centro de la Colonia, como es la cercanía al Mercado Martínez de la Torre y la parte noreste.

En tanto el noreste y el sur de la Colonia se está dando un despoblamiento, a causa del uso del suelo que se está dando.

Vialidad: La vialidad en la Colonia Guerrero es de forma ortogonal, constituida por ejes viales como Mosqueta que va de Oriente a Poniente, Guerrero que va de Norte a Sur y Prolongación Paseo de la Reforma Norte, que va de Sur a Norte, esta avenida es de doble sentido, se puede decir que es Vialidad Primaria.

También se encuentra una vialidad secundaria, es la que comunica a toda la colonia.

Se puede decir que el estado del pavi-

mento está en un 75% bien, un 25% en un estado regular.

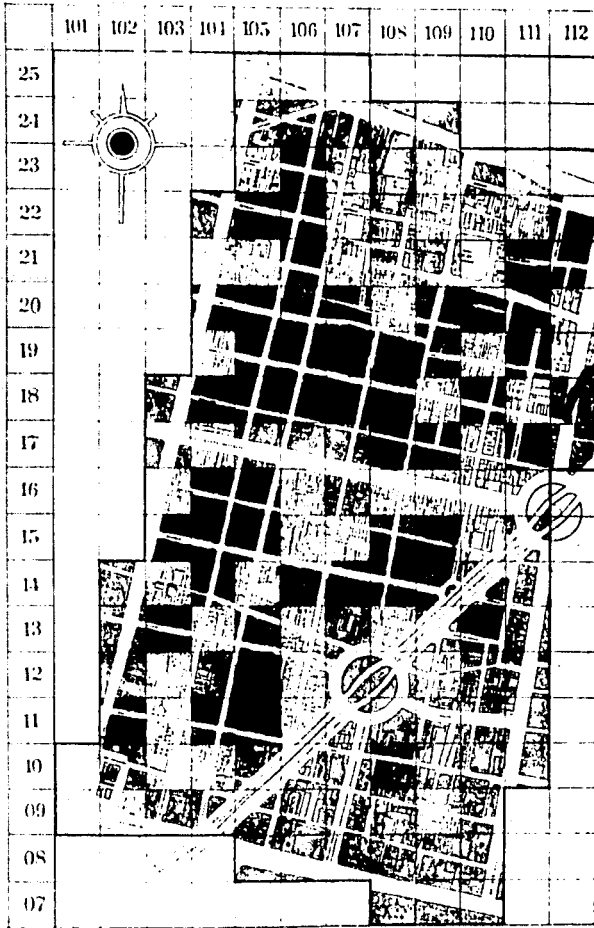
La vialidad primaria delimita a la colonia y la divide dando una pérdida de comunicación entre barrios, y una pérdida de identidad como colonia.

Además de la carencia de estacionamientos en la zona comercial y el mercado generando como resultado grandes embotellamientos, desorden en el tráfico y contaminación.

Construcción: La construcción que se presenta en la colonia es de vivienda y edificios públicos.

Construcciones coloniales edificadas con piedra, adobe y madera.

Construcciones de concreto, acero, piedra y vidrio.







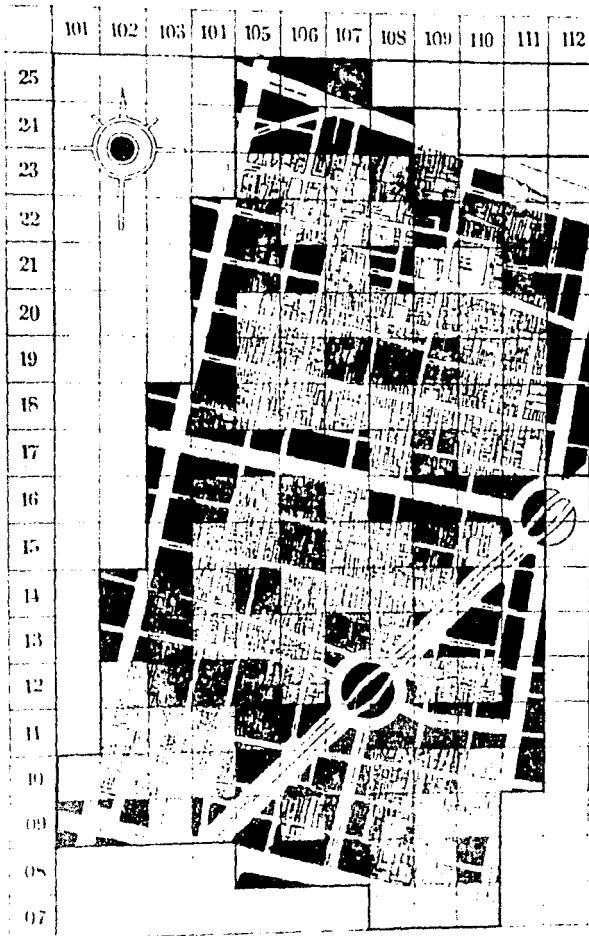
POBLACION

UNAM
FACULTAD
DE ARQUITECTURA
GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

CON
UN
GUERRERO
 ESCALA
 ESCALA GRAFICA

Y
CALLER 4

- SIMBOLOGIA**
-  5 - 255 hab / Ha
 -  256 - 505 "
 -  506 - 755 "
 -  756 - 1006 "



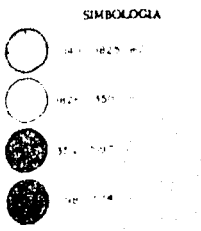
VIALIDAD

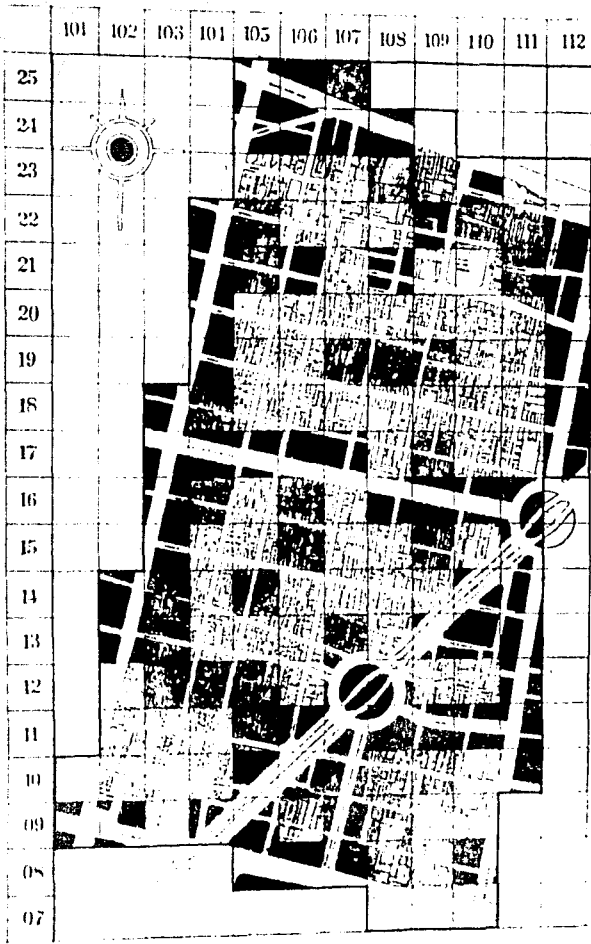
UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
URBANA
Y GOBIERNO

PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

GUERRERO

ESCALA
 GRAFICA
TALLER 4





VIALIDAD

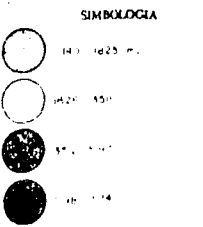
UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
Y GOBIERNO
 PROGRAMA
 RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

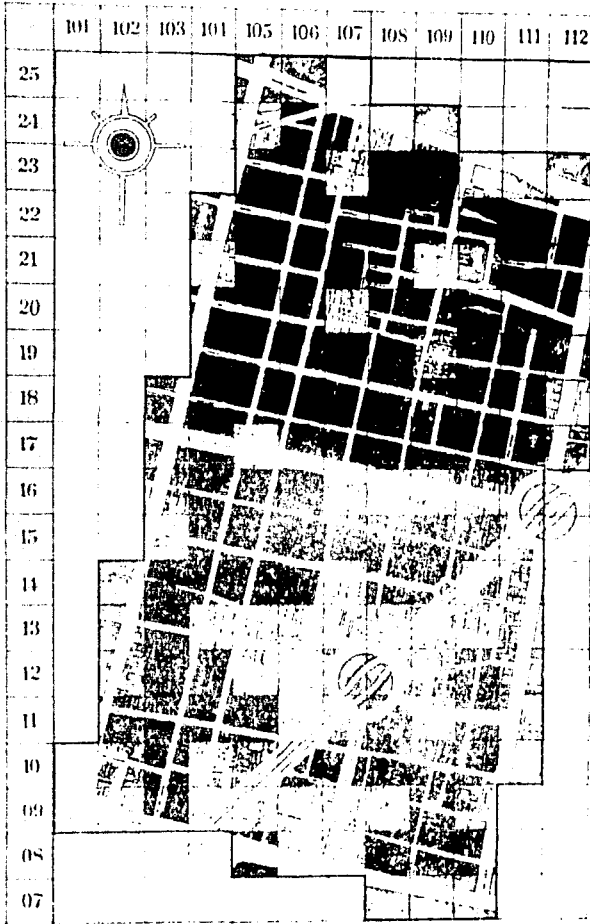
ORINA

GUERRERO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA

CALLER 4





CONSTRUCCION

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
URBANA
Y
GOBIERNO
PROGRAMA
RECONSTRUCCION
CUIDAD DE MEXICO

CO
RO
NI
A
GU
ER
RE
RO





SIMBOLOGIA

ESCALA

ESCALA GRAFICA

CALLER 4

SIMBOLOGIA

-  220 m²
-  2250 4436
-  4437 1111
-  64 1 1

Luz: Se cuenta con este servicio en toda la colonia, con una demanda 100% y una eficiencia del 95%.

Agua: Los sistemas de agua potable que integran el servicio hidráulico son suficientes pero su capacidad de servicio se da en 65%.

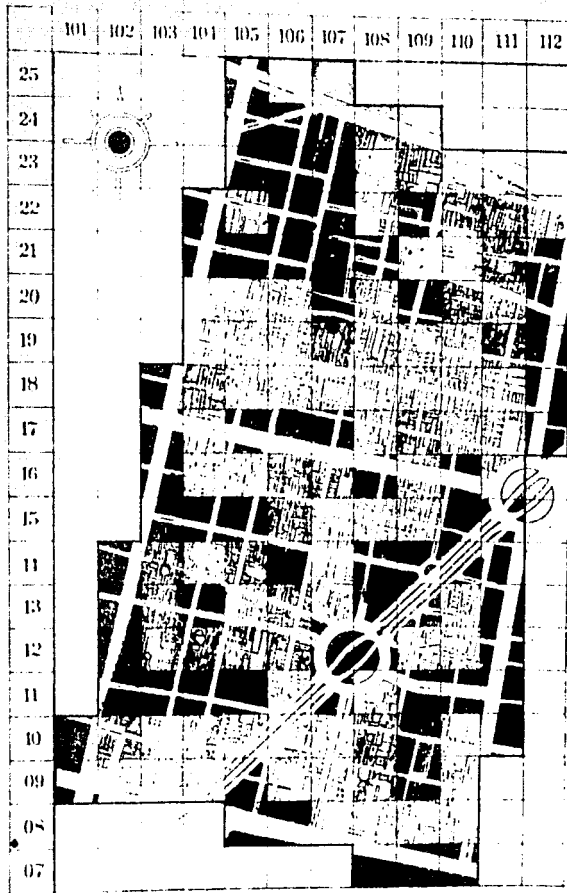
Drenaje: La red de drenaje se encuentra en la colonia en un 100% y tiene un funcionamiento de 85%.

Equipamiento: Los datos que proporciona la investigación permite darnos cuenta de la gran concentración de equipamiento, que existe en la colonia y que se está dando;

Encontramos que se da un alto nivel de equipamiento zonal, regional, principalmente en el barrio de Los Angeles, esto en el norte y en la parte sur en el barrio de Santa María la Redonda y San Fernando.

Se observa que no se tiene lugares para la diversión, la recreación y sitios

adecuados que auspicien el deporte, la cultura y sus diversas manifestaciones.







AGUA

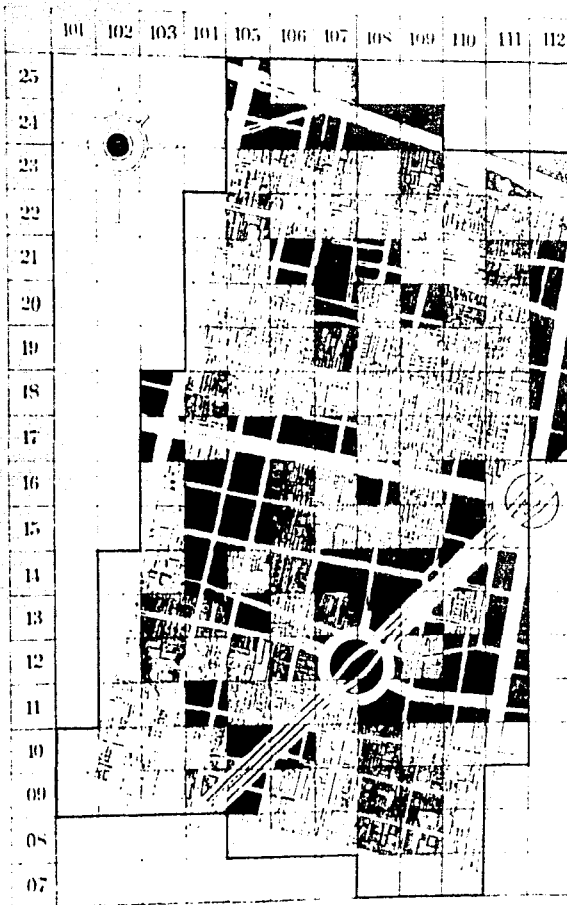
UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 TURISMO Y GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

**COLO
 NI
 A**

GUERRERO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA
CALLER 4

- SIMBOLOGIA
-  30 - 127 m
 -  128 - 224 m
 -  225 - 321 m
 -  322 - 416 m

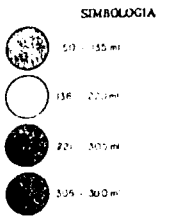


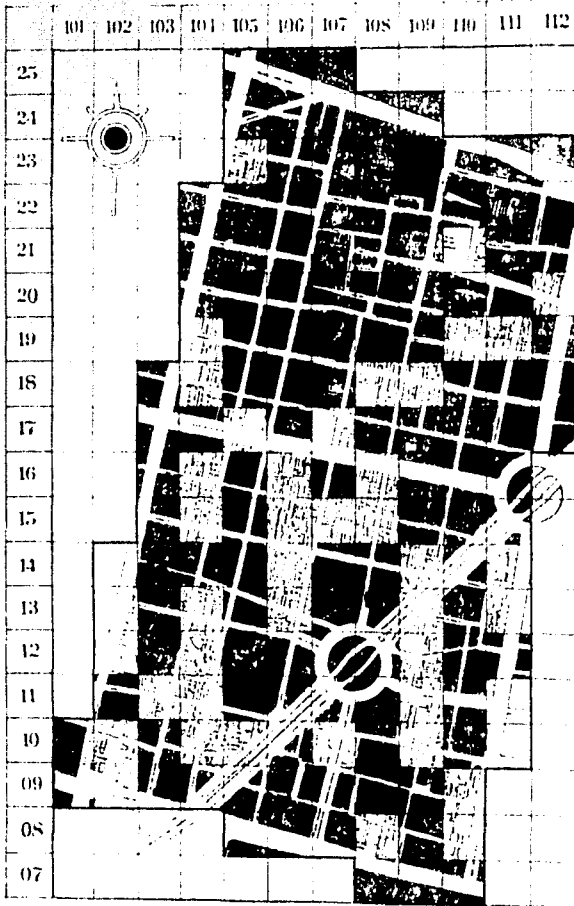
DRENAJE

UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 Y URBANISMO
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

COLO
 NI
 A
 GUERRERO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA
 CALLES 4





EQUIPAMIENTO

UNAM
FACULTAD
DE ARQUITECTURA
TURABUEN
GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO







GÜ
ER
RE
RO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA



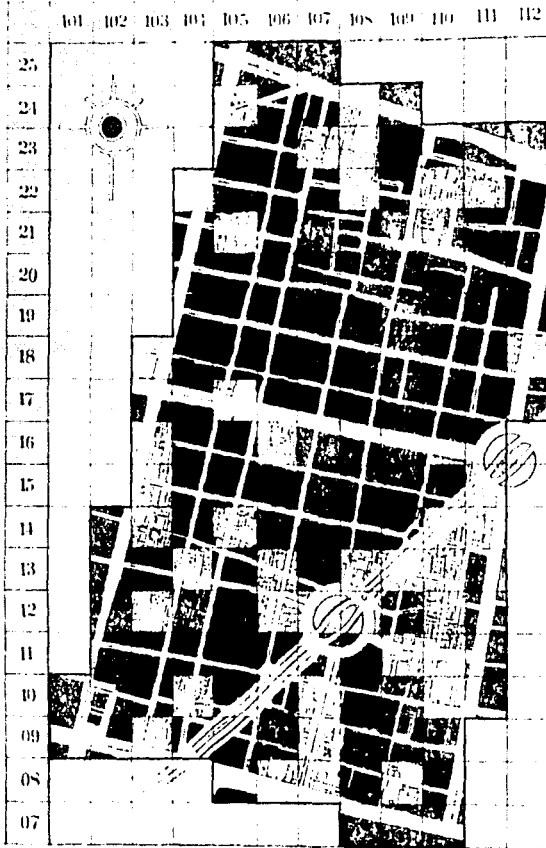
SIMBOLOGIA

-  1 - 6 elementos
-  7 - 14
-  12 - 16 s
-  17 - 22 s

Síntesis Se puede observar que todos estos ele-
P.V.C. mentos, se concentran principalmente -
 con más afluencia lo que es en torno, -
 al mercado Martínez de la Torre.

En tanto las orillas de la colonia es-
tán perdiendo identidad como colonia.

Síntesis Se puede considerar que estos servi- -
L.A.D.C. cios en su conjunto los tiene en funcio-
 namiento la colonia en un 75%.







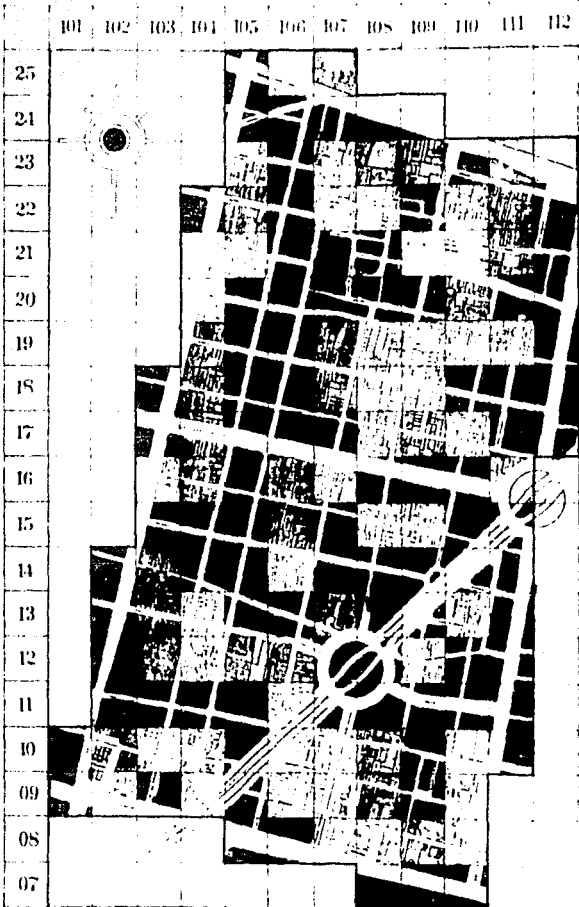
SINTESIS PVC.

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
GOBIERNO
PROGRAMA
DE CONSTRUCCION
URBANA DE MEXICO

CO
OR
NA
G
U
E
R
R
O

ENCALA
ENCALA GRAFICA
TALLER 4

- SIMBOLOGIA**
-  24 (módulo)
 -  45 (módulo)
 -  32 (vía máxima)
 -  51 (vía mínima)



SINTESIS L.A.D.E.

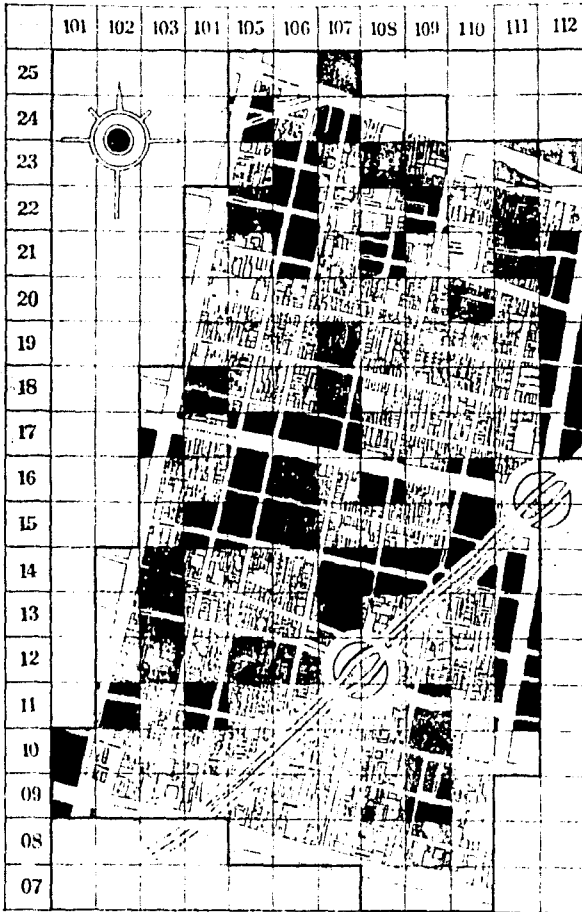
UNAM
FACULTAD
DE ARQUITECTURA
TURABATO GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE STEARCO



COLO
NI
VA
GÜERRE
RO

WALLER 4

- SIMBOLOGIA**
- 1-6 mms.
 - 1-8 mediana.
 - 2-12 mediana.
 - 1-4 metros



**ZONAS
HOMOGENEAS I.A.D.E.**

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
TURISMO
GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO



...SIMBOLOGIA

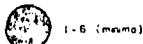
CORTINA
GUERRERO

ESCALA

ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA



1-6 (masmo)



7-8

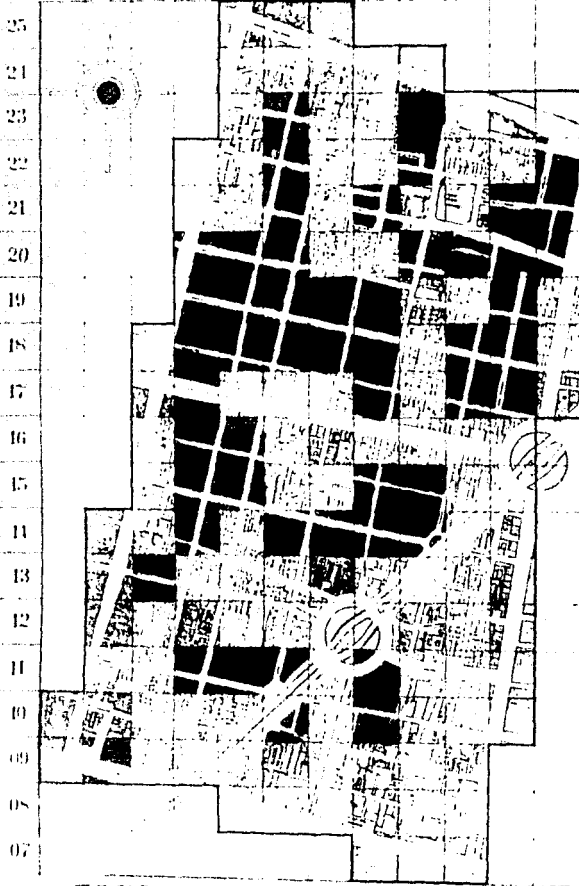


(maso)
 9-10



11-15 (masmo)

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



**ZONAS
HOMOGENEAS P.V.C.**

UNAM

FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO



CONFINA
GUERRERO
ESCALA
IN CALA GRAFICA



- SIMBOLOGIA
- 6. Terminal
 - 7. B
 - 8. Zona
 - 9. IC
 - 10. Zona ma

PO: TICAS PARA LA VIVIENDA

Los planes y políticas para satisfacer las demandas de la vivienda, están contempladas en la expropiación de terrenos, y de terrenos baldíos existentes en la colonia por lo cual se elaboraron los siguientes puntos:

- a). Se realizará el mejoramiento de las condiciones de la vivienda y forma de vida de los pobladores.
- b). Elaborar programas de vivienda popular, conjuntamente con la población, proporcionando proyectos de planeación, ejecución y una adecuada administración para la realización de las mismas.
- c). Las demandas de la población se deberán proveer para dar soluciones de habitación a los diferentes estratos de la población.
- d). Se establecerán las zonas habitacionales en los lugares preestablecidos y el uso predominante será de vivienda colectiva, fomentando además el establecimiento de usos compatibles de comercio y recreación.

PROPOSICION

El problema habitacional es uno de los de mayor importancia, debido al gran déficit de vivienda que existe en la colonia, y a la mala calidad de la misma. Por otra parte la gran introducción de equipamiento zonal y regional que se está dando en la zona, la cual desplaza a la vivienda a un segundo término; esto hace que el problema habitacional, alcance niveles más altos.

Por lo tanto, se propone, una vivienda digna, barata que esté acorde a las necesidades y formas de vida que han conocido los pobladores, y al mismo tiempo que puedan ser adquiridas por damnificados de los sismos y a la población de bajos recursos económicos.

Por otra parte, otro problema latente que se suscita en la colonia Guerrero, es la desintegración de la misma colonia, a causa de que cruzan los ejes viales y la prolongación Paseo de la Reforma;

esto hace que pierda su carácter, su identidad como colonia la desaparición de los Barrios y en sí el arraigo las tradiciones de sus problemas. Por lo tanto se plantea un Centro de equipamiento local para el beneficio de la comunidad para que se de un desarrollo e integración social económico, político, cultural en la colonia y colectivizando la producción de la vida social.

Se plantea la realización de un Centro de Talleres de capacitación de oficios, los cuales a nivel técnico se dará la enseñanza como sería: La Carpintería, la Albañilería, electricidad, plomería, corte y confección y Enfermería.

Por otra parte para generar nuevos empleos a personas desempleadas en la colonia; un Centro deportivo, el cual traiga esparcimiento, convivencia social, intercambio entre la comunidad y una inte-

gración en toda colonia; una Biblioteca y una guardería, la cual por el alto grado de infancia que se tiene y escolaridad que existe en la colonia esto provoca que se tenga una gran demanda de esos espacios en la colonia; una zona comercial, la cual su función primordial, será la venta de productos de artesanía que generen los talleres de capacitación y generar nuevos empleos; la realización de una zona de gestión (foro), el cual servirá como centro de reunión para la información de la comunidad y -- como centro cultural para la colonia; y se plantea que se cierren calles vehiculares y que se conviertan en calles peatonales, por lo que se pretende se integren a la vivienda y el equipamiento que sea un espacio más de la apropiación de la comunidad.

Su ubicación se dará en la glorieta A. Simón Bolívar y terrenos validos (expropiados) que se encuentran también cerca de la glorieta por sus características y la estrategia de la zona se plantea --

que funcione como un núcleo urbano para la colonia.

La realización de la vivienda y del Centro de Equipamiento, será por medio de una organización en cooperativa, creada en la misma comunidad de la colonia y la implementación de la autoconstrucción para la edificación de las viviendas.

PROGRAMA

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO. AREAS ESP.
NUMERO DE FAMILIA 177.

- Vivienda comunal 344.45 m2.

Zona comunal

Cocina 40.00 m2.

Comedor 68.89 m2.

Patio 177.78 m2.

Zona de lavado 40.00 m2.

- Zona individual (por familia)

Carámara (2) 34.44 m2.

Baño 4.00 m2.

Cocineta 2.00 m2.

EQUIPAMIENTO

- Talleres de Capacitación

- Taller de Carpintería 324 m2

Aula de enseñanza (teoría práctica) 243 m2

Zona de guardado de herramientas 10 m2

Baño Hombres y Mujeres 60 m2

- Taller de Balconera 324 m2

Aula de enseñanza (teoría práctica) 243 m2

Zona de guardado de herramientas 10 m2

Baño hombres y mujeres 60 m2

- Taller de Albañilería 324 m2

Aula de enseñanza (teórica y Práctica) 243 m2

Zona de Guardado de herramientas 10 m2

Sanitarios Hombres y Mujeres 60 m2

- Taller de electricidad 324 m2

Aula de enseñanza (teórica y práctica) 243 m2

Zona de guardado de herramienta 10 m2

Sanitarios Hombres y Mujeres 60 m2

- Taller de Plomería 324 m2

Aula de enseñanza (teórica y Práctica) 243 m2

Zona de Guardado de herramientas 10 m2

Sanitarios Hombres y Mujeres 60 m2

- Taller de Corte y Confección 324 m2

Aula de enseñanza (teoría y Práctica) 243 m2

Zona de Guardado de herramientas 10 m2

Sanitarios Hombres y Mujeres 60 m2

- Biblioteca	
Dirección	
Zona para adultos	
Sala de consulta	442 m2
Acerbo	143 m2
Zona de información	4.5 m2
Zona de restauración de libros	143 m2
Sanitarios Hombres y Mujeres	60 m2
Zona para niños	
Sala de Consulta	
Acerbo	143 m2
Zona de información	4.5 m2
Sanitarios Hombres y Mujeres	60 m2
Corredores de Comunicación y Escaleras 162 m2	
- Guarderia	
Zona de niños Lactantes 299 m2	
Zona de niños Preescolar 221 m2	
Cocina de Preparado de alimentos	
Comedor	143 m2

Sanitarios Hombres y Mujeres	75 m2
Bodega	39 m2
Zona de usos multiples	156 m2
Sala de espera	84.5 m2
Consultorio Medico	39.0 m2
Consultorio Psicologo	39. m2
Zona de espacimient, Juegos infantiles	

CENTRO DEPORTIVO

- Zonas de Practicas	
Karate	42.78 m2
Box	42.78 m2
Fisiculturismo	42.78 m2
Aerobics	42.78 m2
Zona de Gradadas	141.44 m2
Cancha de Basquetboll	200 m2
Canchas de Voleball	
Cafeteria	75 m2
Sanitarios Hombre y Mujeres Vestidores	81 m2
Zona de Guardado de equipo Caldera	141.44 m2

Zona de Proyección de Películas

165.6 m2

Zona de Administración

99 m2

CENTRO COMERCIAL DE ARTESANIAS

- Zona de Comercios

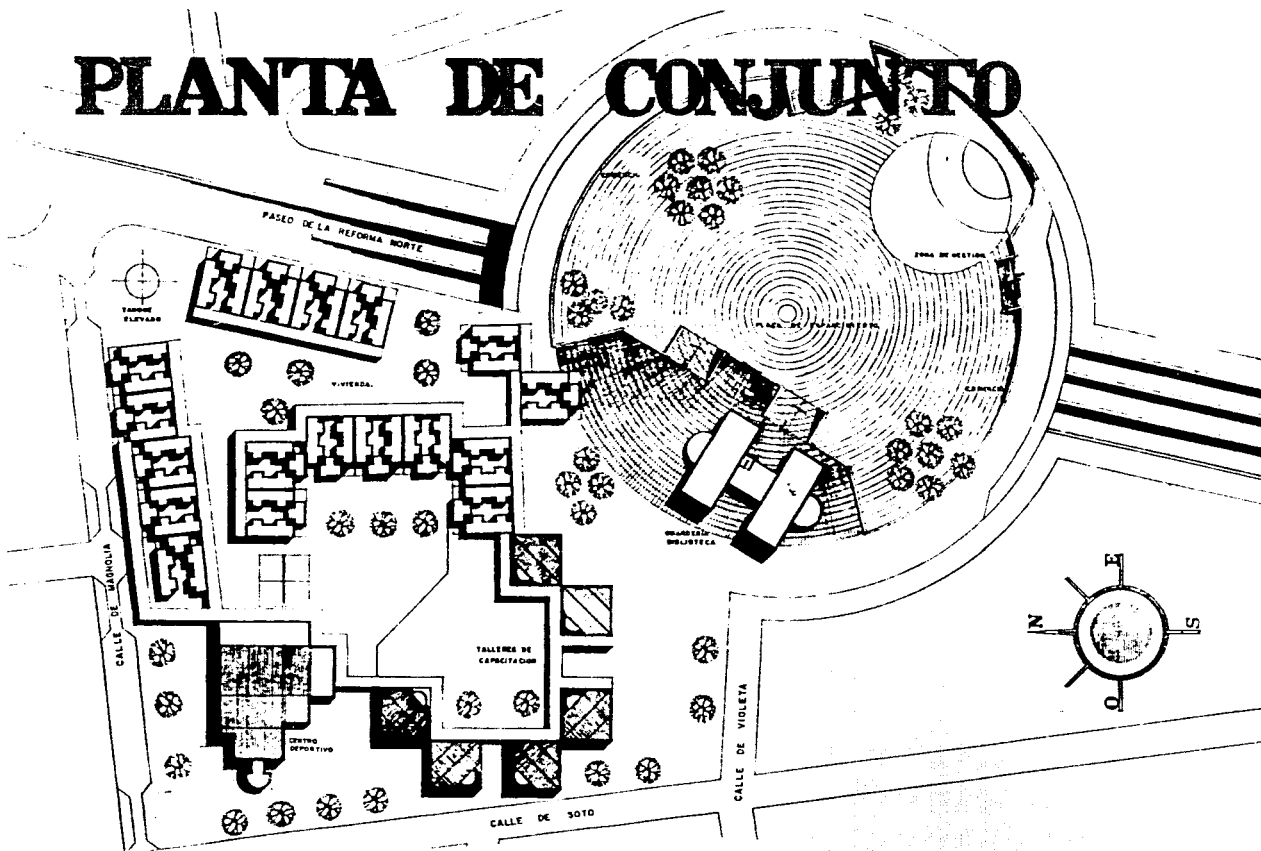
ZONA DE GESTION Y ESPARCIMIENTO

- Foro

Zona de esparcimiento

CALLES PEATONALES.

PLANTA DE CONJUNTO



UNAM

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA DE LA CONSTRUCCION
DR. JOSE GUERRERO
1970

PROGRAMA DE CONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



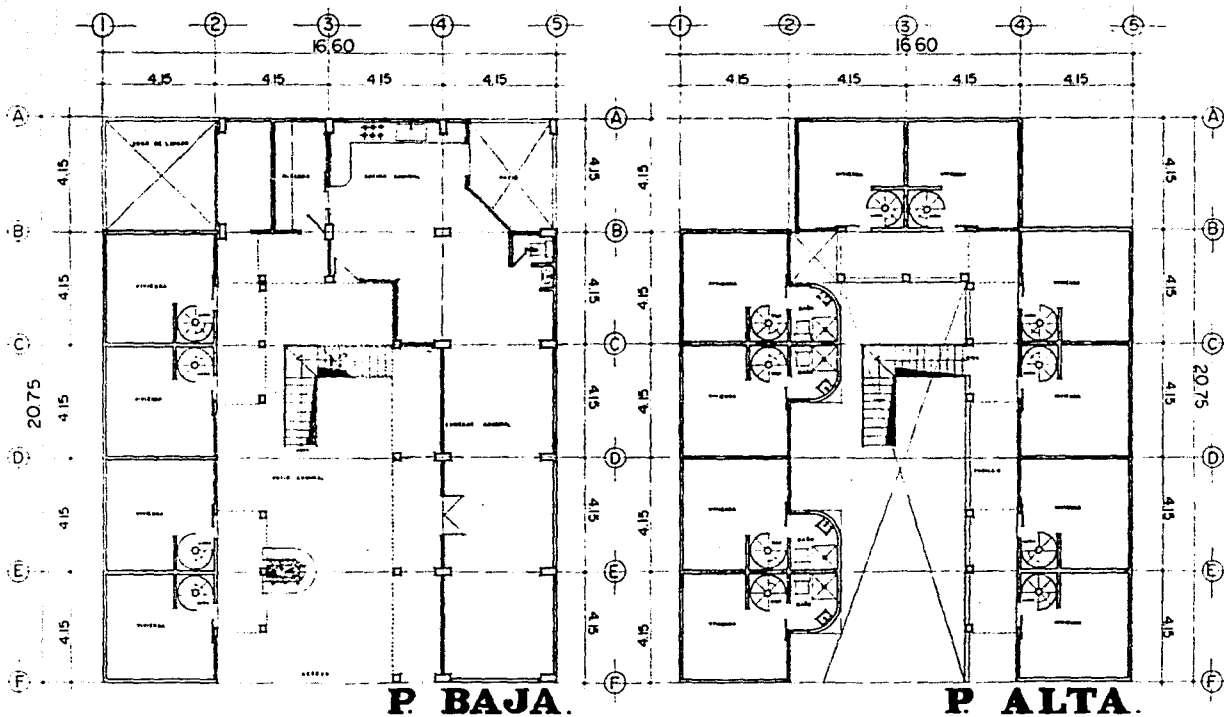
...SIMBOLOGIA

GUERRERO

ESCALA 1:500

ESCALA GRAFICA

WALLER 4

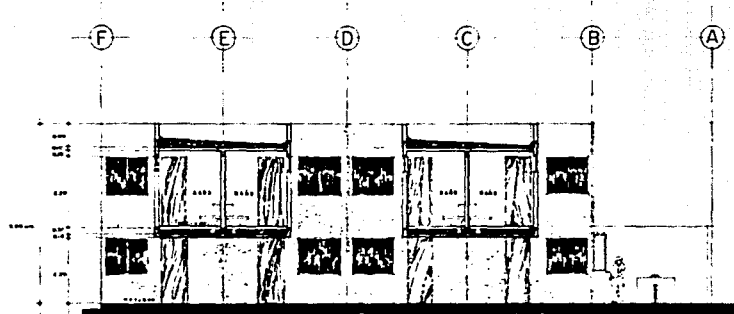


VIVIENDA EN VECINDAD...

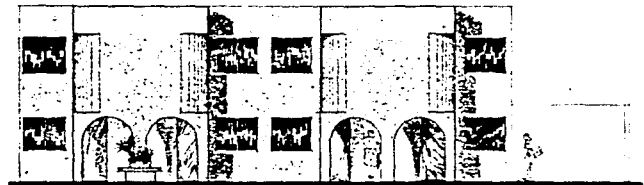
UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 TURABAN
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE CONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

CON
NO
NI
NA
GUERRERO
 ESCALA 150
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 TALLER 4



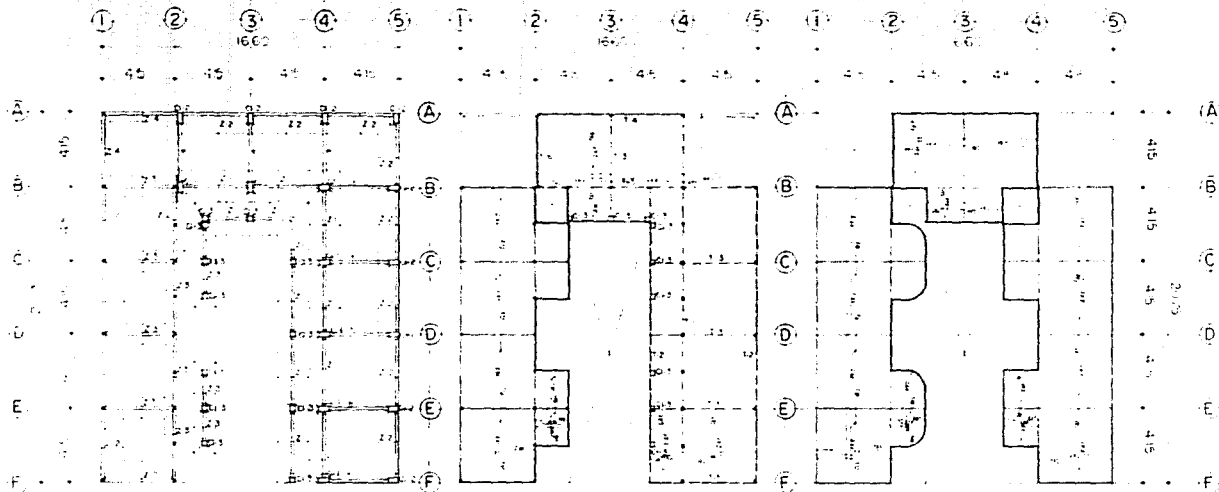
CORTE G-G



FACHADA

VIVIENDA EN VECINDAD...

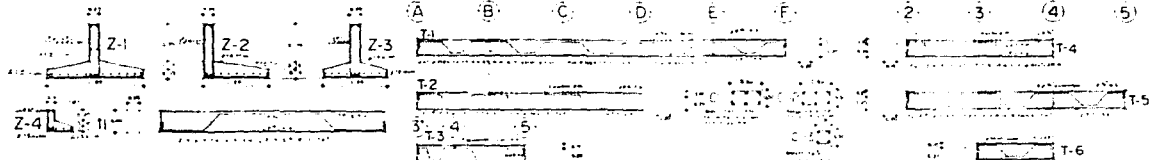
UNAM
 INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA
 DIRECCION DE ARQUITECTURA Y GOBIERNO
 PROGRAMA DE RECONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO
OLONIA
 SIMBOLOGIA
GÜERRERO
 ESCALA 1:50
 ESCALA GRAFICA
TALLER 4



PLANTA DE CIMENTACION

ARMADO DE LOSA DE ENTREPISO

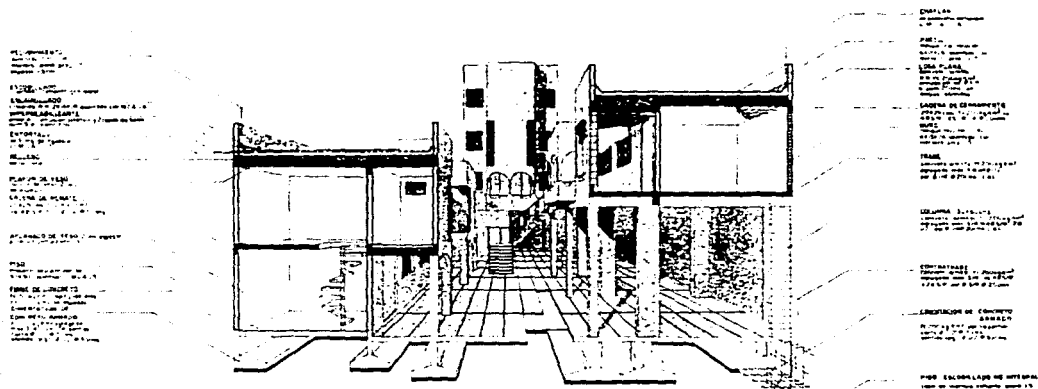
ARMADO DE LOSA DE AZOTEA



PLANO ESTRUCTURAL.

UNAM
 D. A. C. U. H. H.
 N. O. R. A. G. A. C. I. O. N.
 O. G. O. S. I. D. I. P. N.
 PROGRAMA DE RECONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO
 CO
 NO
 NI
 GUERRERO
 ESCALA 1/75.125
 ESCALA GRAFICA
 TALLER 4

SISTEMA CONSTRUCTIVO



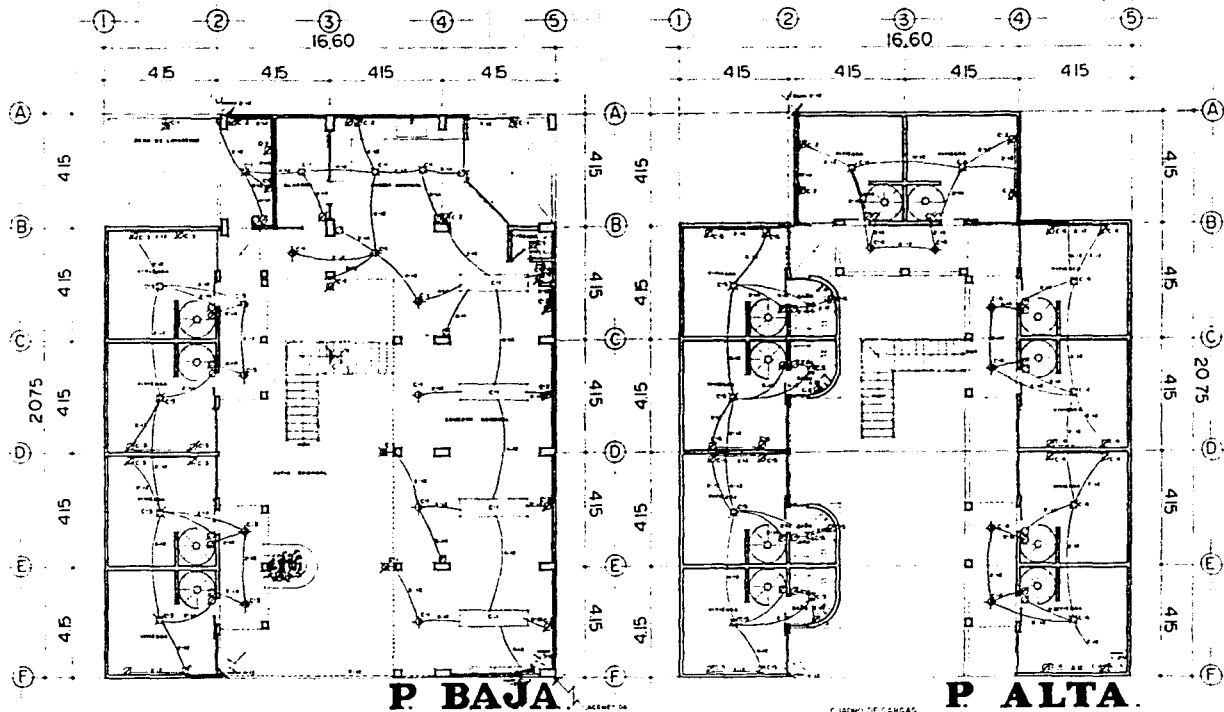
VIVIENDA EN VECINDAD

UNAM
 DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
 PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MEXICO

CONDOMINIO GUERRERO

ESCALA
 ESCALA GRAFICA

CALLER 4



INST. ELECTRICA.

LEYENDA DE LINEAS

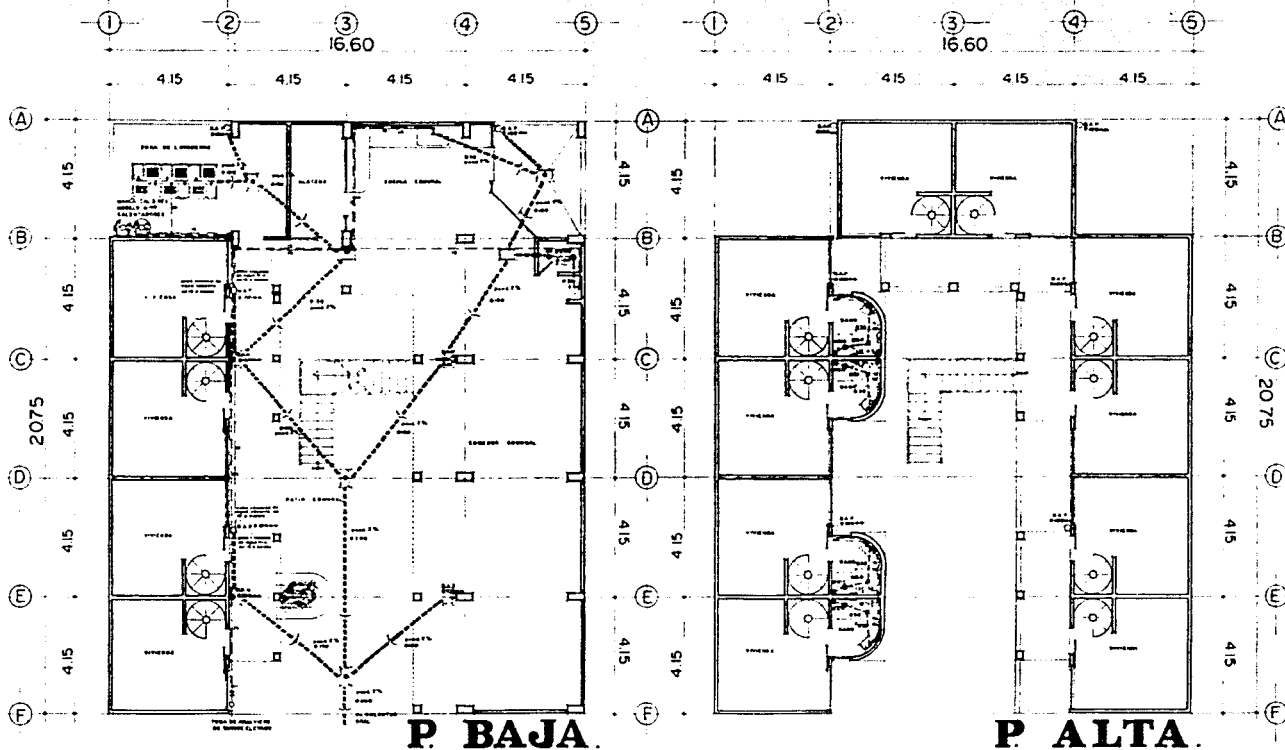
LINEA	DESCRIPCION	NOTAS
1
2
3
4
5
A
B
C
D
E
F

UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN
CIUDAD DE MÉXICO

NO NA
GÜ
RE
RO

ESCALA 1:50
 ESCALA GRAFICA

CALLER 4



P. BAJA.

P. ALTA.

INST. HIDRAULICA SANIT.

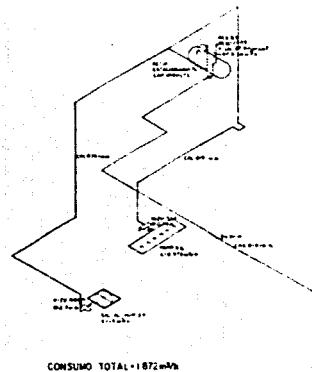
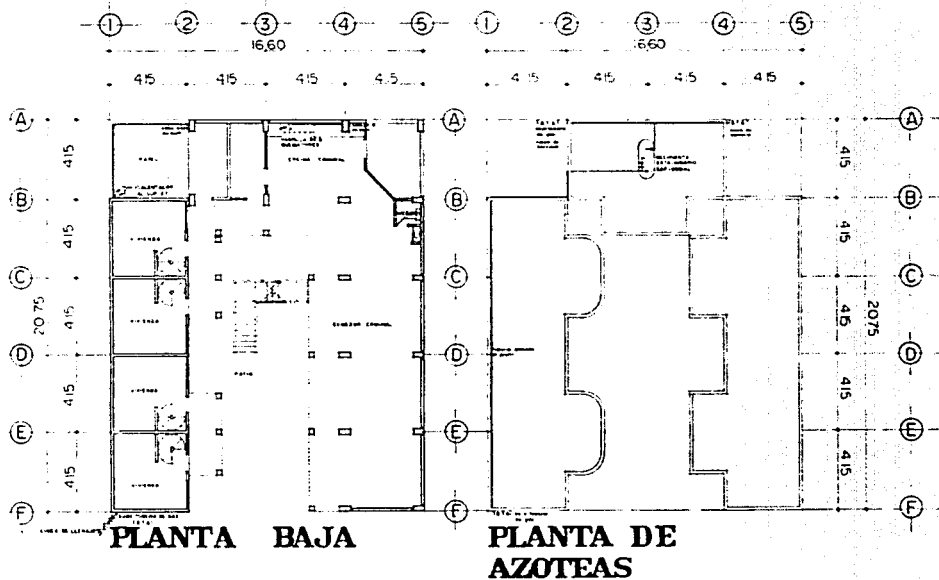
UNAM
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 PROGRAMA DE RECONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO

CONSTRUCCION

GUERRERO

ESCALA 1:50
 ESCALA GRAFICA

TALLER 4



INSTALACION DE GAS

UNAM

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MEXICO

GOVERNACIÓN

SECRETARÍA DE GOBIERNO

ESCALA 1

ESCALA GRA

WALLER

P R E S U P U E S T O

No.	ALBANILERIA	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
1	Limpieza	M ²	334.45	705.00	235.787.25
2	Trazo y Escavación	M ³	202.56	1.345.00	272.389.32
3	Consolidación (Plantilla)	M ²	170.92	533.00	91.100.36
4	Cimentación de Concreto	M ³	41.11	2.750.00	113.052.50
5	Acero de Refuerzo	Ton	3	562.088.00	168.626.40
6	Cimbra Considerando/usos	M ²	48.07	3.318.00	159.496.26
7	Contratrabes	M ³	10.45	2.375.00	24.818.75
8	Acero de Refuerzo	Ton	1.5	562.088.00	843.132.00
9	Cimbra Considerando/usos	M ²	122.01	4.410.00	538.064.10
10	Impermeabilización	ML	136.95	1.444.51	197.825.60
11	Muro Tabique Rojo R. 15cm. Esp.	M ²	1.347.95	825.00	1.112.058.80
12	Cadenas de Desplante (0.15X0.20)	ML	338.61	890.00	301.362.50
13	Cadenas de Cerramiento	ML	358.01	890.00	314.178.90
14	Acero de Refuerzo	Ton	1.07	623.250.00	666.877.50
15	Alambros Ø 1/4"	Ton	0.20	586.984.00	117.396.80
16	Cimbra Considerando/usos	M ²	276.648	1.782.20	493.042.07
17	Castillos (15X15cm.)	ML	362.75	890.00	322.847.50

No.	ALBAÑILERIA	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	IMPORTE
18	Acero de Refuerzo	Ton	0.55	623.250.00	342.787.50
19	Alambros	Ton	0.35	586.984.00	205.444.40
20	Cimbra Considerando/ usos	M ²	108.824	4.802.00	522.572.85
21	Columna (30X30cm.)	ML	37.50	1.385.00	51.937.50
22	Columna (30X60cm.)	ML	64.00	2.585.00	1.654.440.00
23	Acero de Refuerzo	Ton	1.75	681.054.00	1.191.844.50
24	Alambros F.	Ton	.75	623.250.00	623.250.75
25	Cimbra Considerando/ usos	M ²	182.20	6.461.00	1.177.194.20
26	Trabes (20X30cm.)	ML	166.05	1.480.00	245.754.00
27	Acero de Refuerzo	Ton	1.5	623.250.00	934.875.00
28	Alambros	Ton	.35	586.984.00	205.444.40
29	Cimbra Considerando/ usos	M ²	77.61	9.751.00	756.775.00
30	Losa de Concreto Arm. 10 Esp.	M ²	605.22	2.640.00	1.597.780.00
31	Acero de Refuerzo	Ton	4.15	623.750.00	2.586.487.50
32	Cimbra Considerando/ usos	M ²	564.78	4.585.01	2.589.332.90
33	Albañales	ML	25	1.095.00	27.375.00
34	Registros de (40X60cm.)	Pza	9	15.583.35	140.250.19

No.	ALBANILERIA	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
35	Tapa de Registro	Pza.	9	790.00	6.660.00
36	Firme de Concreto F'c 150kg/cm ²	M ²	344.45	907.00	312.416.15
37	Escalera de Caracol	ML	415.96	1.140.00	515.234.40
38	Escalera de Rampa Escalones	ML	22	1.350.00	29.700.00
39	Piso Mosaico (30X30cm.)	M ²	565.95	755.00	427.296.03
40	Piso Escobillado no Integral	M ²	137.78	885.00	121.935.30
41	Aplanado Repellido	M ²	629.12	810.00	509.587.20
42	Repellido Base	M ²	30	725.00	21.750.00
43	Lambrin de Azulejo (11X11cm.)	M ²	30	3.290.50	98.719.00
44	Aplanado de Yeso en int.	M ²	738.48	483.39	356.973.85
45	Yeso en Plafon	M ²	479.40	710.00	340.445.00
46	Emboquillado Puerta y Ventana	ML	118	770.00	90.860.00
47	Relleno Tezontle (Baño)	M ²	41.50	1.190.00	49,385.00
48	Relleno Tezontle (Azotea)	M ²	296.70	1.190.00	353.073.00
49	Entortado 3cm. Esp.	M ²	255.22	632.50	161.426.65
50	Inpermeabilizante	M ²	255.22	910.00	232.250.20
51	Enladrillado	M ²	255.22	1.190.00	303.711.80

No.	ALBANILERIA	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	IMPORTE
52	Escobillado	M ²	255.22	655.00	167.169.10
53	Chaflan	M ²	8.22	265.50	2.182.41
54	Pretil Tabique Rojo	M ²	80.60	825.00	66.495.00
55	Remate de Pretil	ML	86.70	545.00	47.251.50

	INST. SANITARIA	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	IMPORTE
1	Suministro y Colocación Salida para lavabos	Pza	10	24.303.00	243.030.00
2	Suministro y Colocación Salida para W.C.	Pza	10	41.250.00	412.500.00
3	Suministro y Colocación Salida para Regadera	Pza	10	4.307.50	43.075.00
4	Suministro y Colocación Salida para Calentador	Pza	5	10.135.00	50.675.00
5	Suministro y Colocación Coladera tipo con Cespá	Pza	10	1.710.00	17.100.00
6	Bajada A.P. Ø 100	ML	35.5	692.00	22.490.00
7	Coladera Metálica	Pza	4	810.00	3.240.00

INST. SANITARIA		UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
8	Inst. Hidraulica Suministro y Colocación Tuberia de Cobre	Sal.	37	13.886.00	513.782.00
9	Suministro y Colocación de Lavaderos	Pza	8	3.026.00	24.208.00

CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
CARPINTERIA					
1	Puertas de Tambor	Pza	10	19.090.00	190.900.00
2	Chambranas	ML	204.00	390.00	79.560.00

CERRAJERIA		UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
1	Chapas	Pza	10	1.470.00	14.700.00
2	Cerraduras	Pza	10	2.100.00	21.000.00

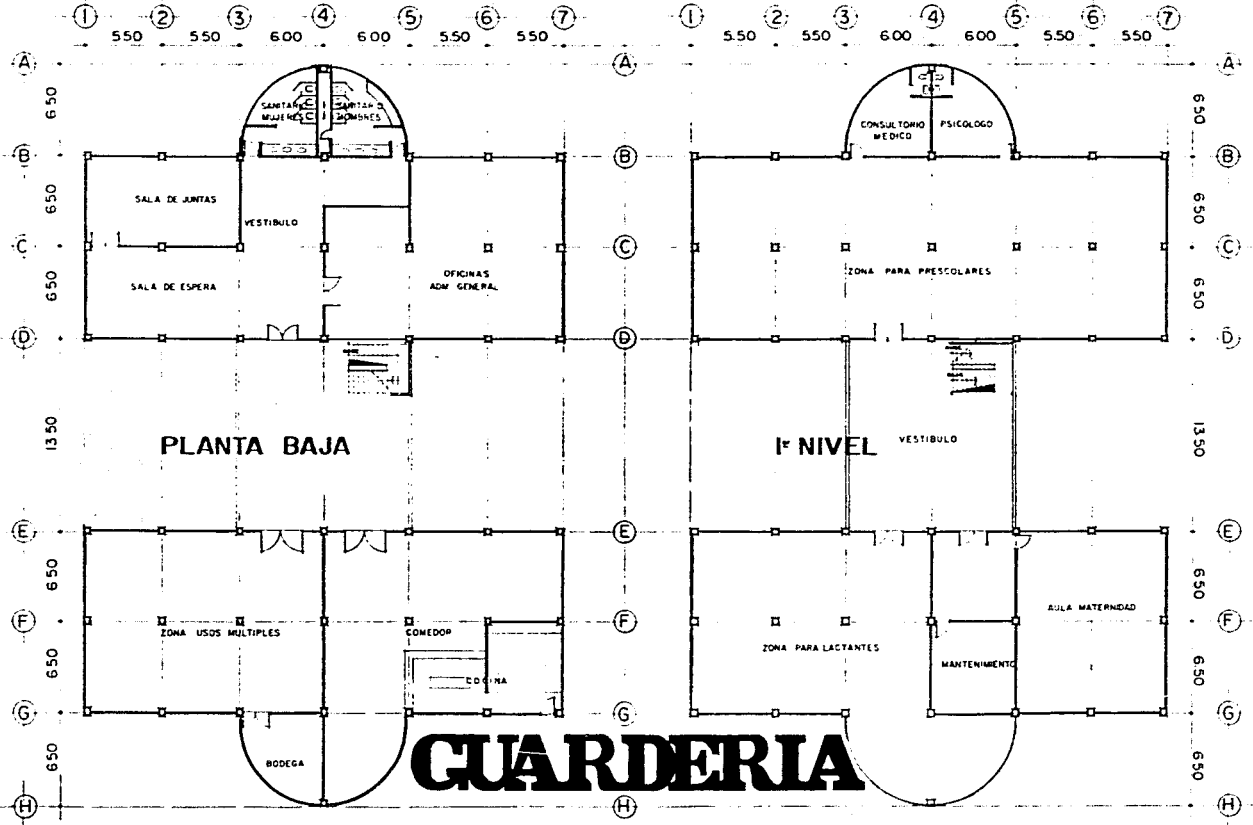
HERRERIA		UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
1	Puertas	Pza	10	1.850.00	18.500.00
2	Ventanas	Pza	44	1.550.00	62.200.00

	HERRERIA	UNIDAD	CANTIDAD	P. U.	IMPORTE
3	Botiquines	Pza.	10	3.600.00	36.000.00
	INST. ELECTRICA				
1	Salida Lamparas	Sal.	42	6.944.50	340.280.50
2	Salida Contactos	Sál.	42	6.944.50	291.669.00
3	Tablero de Distrib.	Pza.	1	9.822.50	9.822.50
	VIDIRO				
	Vidiro Sencillo 3mm. Esp.	M ²	34	3.300.00	112.200.00
	PINTURA				
1	Pintura Vinilica	M ²	940.32	379.00	356.381.28
2	Pintura Esmalte	M ²	120.00	605.60	72.672.00

R E S U M E N

ANBANILERIA	\$ 25.040.124.00
INST. HIDRAULICA SANITARIA	\$ 1.130.100.00
CARPINTERIA	\$ 270.460.00
CERRAJERIA	\$ 35.700.00
HERRERIA	\$ 116.700.00
INST. ELECTRICA	\$ 641.772.00
VIDRIO	\$ 112.220.00
PINTURA	\$ 429.053.26
	\$ 27.976.109.00

Este Presupuesto suma en su total la cantidad de (VEINTISIETE NO-
VECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N.)



UNAM

D. A. A. U. N. A. M.

PROGRAMA DE CONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO

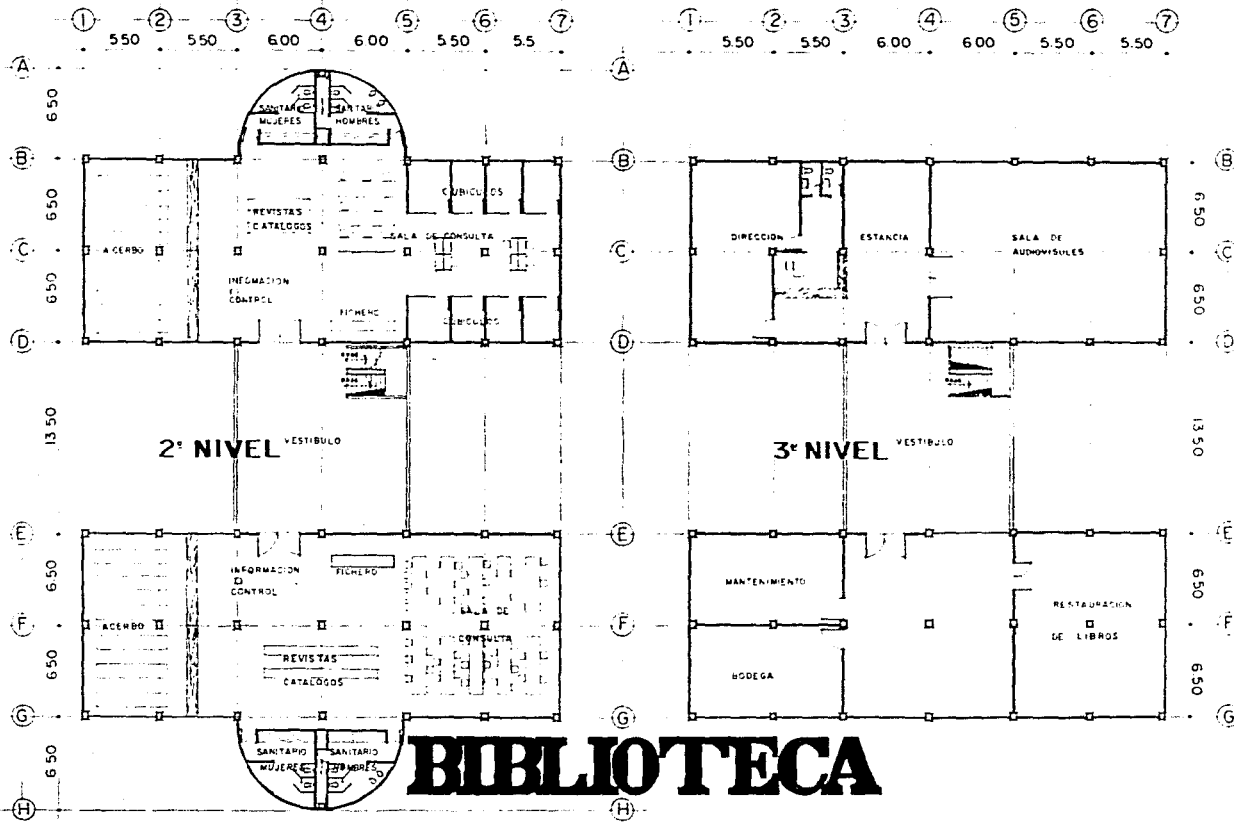
COLOINA GUERRERO

ESCALA 1:100

ESCALA GRAFICA

TALLER 4

Simbología

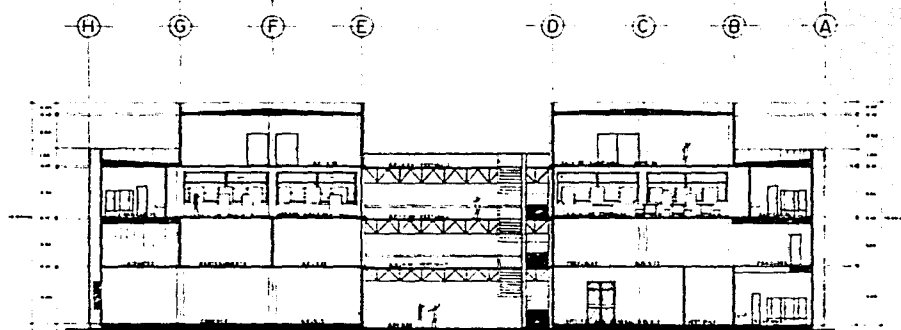


UNAM

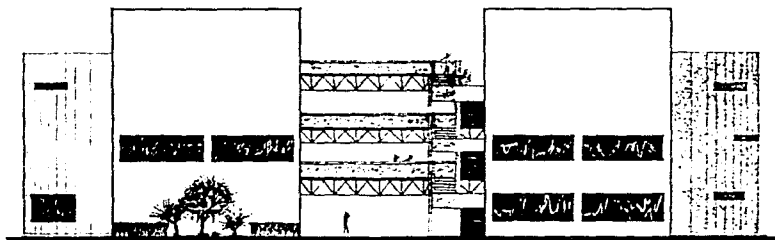
PROGRAMA
RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO

GUERRERO

ESCALA 1:100
ESCALA GRAFICA
CALLER 4



CORTE F-F



FACHADA

GUARDERIA

BIBLIOTECA

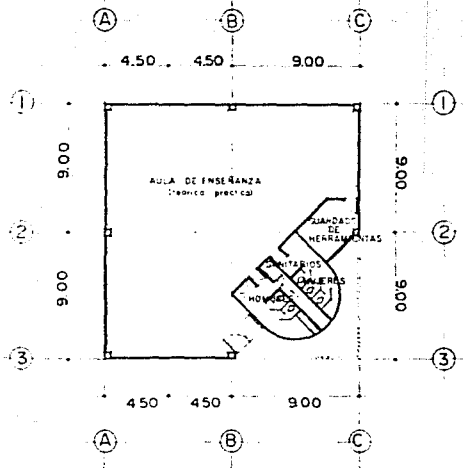
UNAM

PROGRAMA
RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO

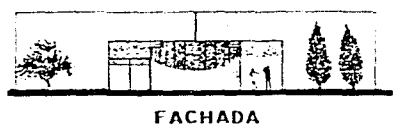
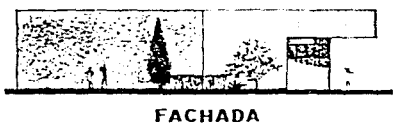
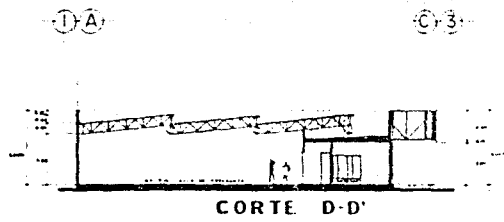
COLONIA

GUERRERO

TALLER 4



PLANTA ARQUITECTONICA
(TIPO)



TALLER DE CAPACITACION

UNAM

PROGRAMA DE RECONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO

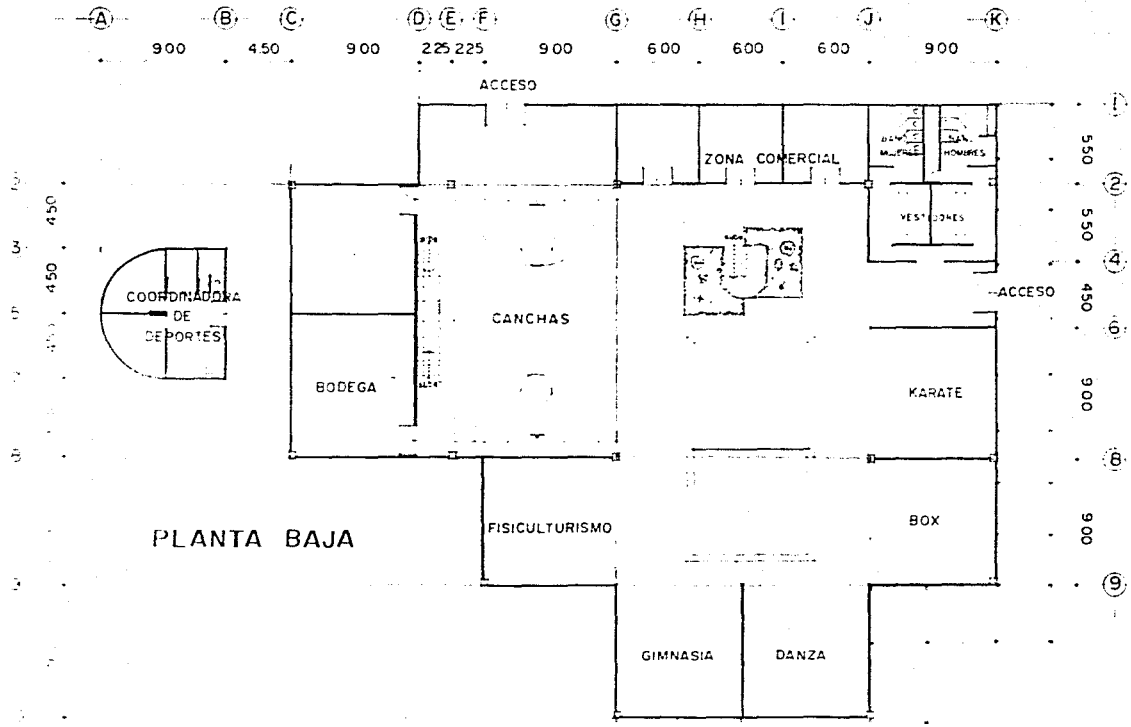
COLOINA

GUERRERO

ESCALA 1:100

ESCALA GRAFICA

TALLER 4



UNAM

AREA JUBILACION
 NORABACH
 OCTOBERIA

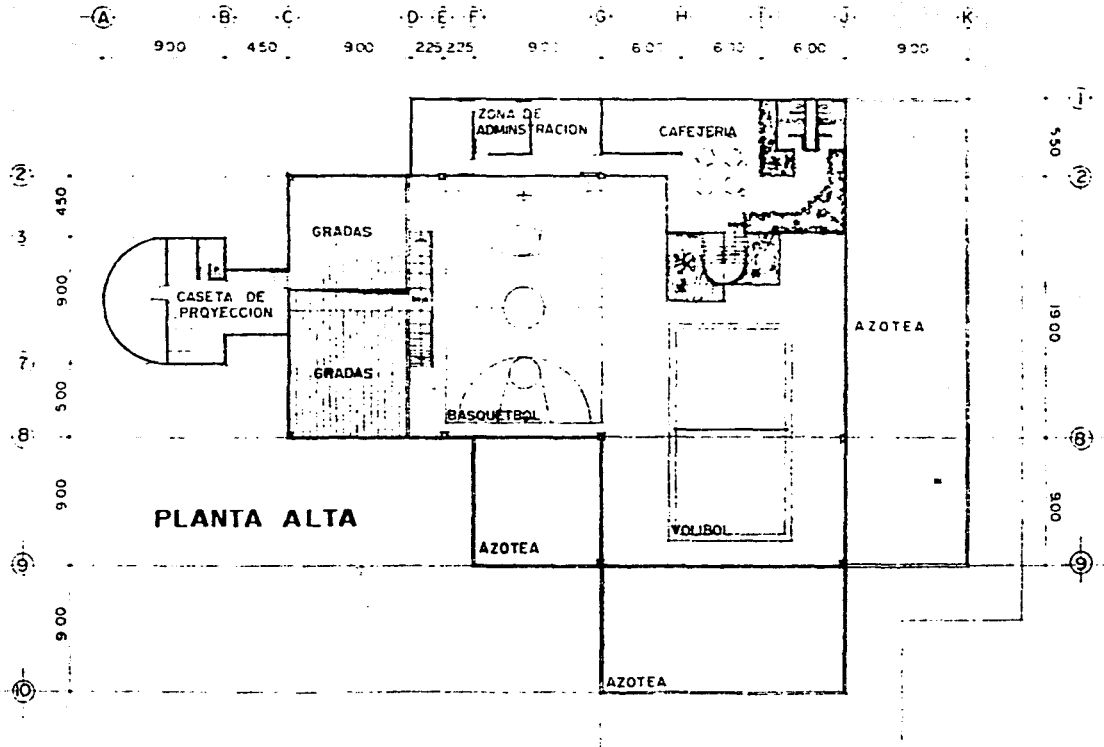
PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



GUERRERO
 ESCALA 1:100
 ESCALA GRAFICA

WALLER4

CENTRO DEPORTIVO



CENTRO DEPORTIVO

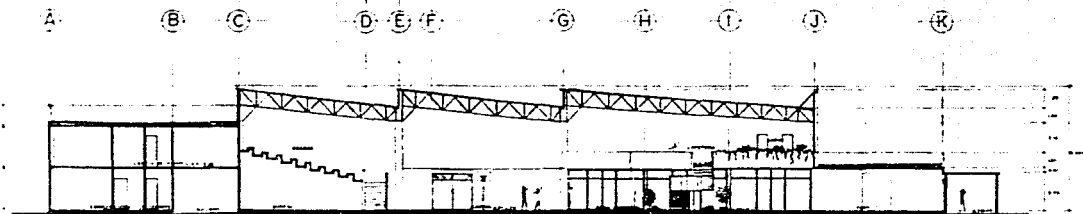
UNAM

PROGRAMA DE RECONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO



GUERRERO ESCALA 1:100 ESCALA GRAFICA





CORTE H-H



FACHADA

CENTRO DEPORTIVO

UNAM

AREA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNICO

PROGRAMA DE CONSTRUCCION CIUDAD DE MEXICO

COLOMBIA

GUERRERO

ESCALA 1:100

ESCALA GRAFICA

TALLER 4

CONCLUSIONES

El deterioro urbano que conoce el barrio de San Fernando y la misma Colonia Guerrero, como es el caso de las Colonias Populares de la herradura de tugurios, a varias decadas atras.

Se manifiesta básicamente por un alto nivel de degradación, hacinamiento e insalubridad. De las viviendas, por una baja densidad habitacional y una subutilización del equipamiento URBANO no existente como efecto de la pérdida crónica de Población, por una constante pérdida de fuentes de trabajo tales como pequeña industria y artesanado, un alto grado de degradación del Paisaje URBANO del medio ambiente físico y social la perdida de identidad, del Barrio y de consciencia Comunitaria.

El mejoramiento debe tender a mejorar las condiciones. Habitacionales de los habitantes sin desplazarlos a la Periferia.

La revalorización de la Estructura URBANA particularmente de los Valores del suelo, no debe ser la Causa de una futura expulsión de la población residente.

Por otra parte podemos decir que el hábitat juega un papel predominante; su caracterización particular expresa los modos de vida de la sociedad.

La pretendida recuperación conceptualizada de la coherencia del hábitat colonial a través del racionalismo se contraponen a la dinámica establecida por los siguientes factores: El crecimiento incontrolado de las ciudades capitales, el empuje producido por la migración exterior e interior, la densa concentración de las actividades comerciales e industriales la extensión infinita de la cuadrícula URBANA y el incremento constante de la tierra.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

I N D I C E

PRESENTACION.

CAPITULO I.- PRELIMINARES.

I-A Introducción

I-B El Proceso de Urbanización.

CAPITULO II.- ANTECEDENTES

II-A Planes y Políticas.

II-B La política del suelo en la coyuntura Post-Sísmica.

II-C Política de Vivienda y Reconstrucción

II-D La Política Habitacional en la etapa de Reconstrucción.

II-E Programa para los inmuebles no expropiados.

II-F El Programa de Renovación Habitacional.

II-G Proyectos independientes de Reconstrucción.

II-H La Colonia Guerrero.

CAPITULO III.- LA ZONA DE TRABAJO.

III-A Antecedentes Colonia Guerrero.

III-B De carácter monográfico.

III-C De carácter físico.

III-D San Fernando (El Barrio).

III-E La Economía del Barrio.

III-F Financiamiento

III-G La Vecindad.

III-H Caseros e Inquilinos.

III-I Estructura Urbana.

III-J Políticas para la Vivienda.

CAPITULO IV.- PROPOSICION.

CAPITULO V.- PROGRAMA ARQUITECTONICO.

V-A Planos Arquitectónicos.

Conclusiones.

Bibliografía.

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

EL MARXISMO, el Estado y la Cuestión Urbana.

Jean Lojkin. Edit. Siglo XXI.

Tesis "Colonia 2 de Octubre"

Facultad de Arq. Autogobierno U.N.A.M.

La Cuestión Urbana.

Manuel Castells. Edit. Siglo XXI.

Urbanismo y Desigualdad Social.

David Harvey. Edit. Siglo XXI.

Tesis "Organización Popular y Cooperativa" de Vi-
vienda, en un Barrio deteriorado de la Cd.-
de México.

Escuela de Trabajo Social".

Vasco de Quiroga, incorporado a la U.N.A.M.

Tesis "Plan de Acción de Vivienda en la Colonia -
Victoria I y II, D.F.

Facultad de Arquitectura Autogobierno. U.N.A.M.

La Colonia Guerrero "Un caso de deterioro urbano"

Revista Arquitectura Autogobierno No. 6, 8 y 9.

Suárez Paveyon Alejandro.

Escuela Nacional de Arquitectura. U.N.A.M.

México, 1970.

"Políticas Urbanas en la Ciudad Central 58-83.

Rene Coulumb.

Edit. Cenvi, México 1983.

Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento Cope-
vi, A.C.

"Las Políticas Habitacionales del Estado Mexicano".
Investigación sobre la Vivienda.

Copevi, México, 1977.

BANOBRAS.

"Sustitución de Vecindades.

Memeo Banobras, México, 1980.

Casa y Ciudad. La Ciudad de Monumento Histórico a
Laberinto Social.

Casa y Ciudad, México, 1987.