

205  
190



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

TESIS: QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :

A R Q U I T E C T O

PRESENTAN:

MA. LILIA LOPEZ HERNANDEZ  
ALEJANDRO MARTINEZ MACEDO  
OMAR ALBERTO VELAZQUEZ MEDINA



## **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.

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



# INDICE

	Página		Página
PARTE PRIMERA: INVESTIGACION Y ANALISIS		- FUENTES DE INFORMACION	24
- INTRODUCCION	1	- METODO DE TRABAJO	24
CAPITULO I : ANTECEDENTES		- INTERPRETACION	27
- DATOS Y EVOLUCION HISTORICA	4	III.2 VIVIENDA	
- LOCALIZACION Y LIMITES FISICOS	11	- INTRODUCCION	36
CAPITULO II : POBLACION		- TIPOLOGIA DE VIVIENDA	37
- INTRODUCCION	13	- ESTADO FISICO DE VIVIENDA	42
- CENSO 1950	15	- VIVIENDA CON USOS COMPARTIDOS	48
- CENSO 1960	16	III.3 VIALIDAD Y TRANSPORTE	
- CENSO 1970	17	- INTRODUCCION	53
- CENSO 1980	19	- ANTECEDENTES HISTORICOS	54
- 1985	20	- SITUACION ACTUAL	56
CAPITULO III : USOS DEL SUELO		- SERVICIOS DE TRANSPORTE	58
III.1 USOS DEL SUELO		- CONFLICTOS VIALES	69
- INTRODUCCION	23		

	Página		Página
CAPITULO IV	:	CARACTERISTICAS FISICAS	
	-	TIPOLOGIA DE LOTES	77
	-	NIVELES DE CONSTRUCCION	81
	-	ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	83
	-	REGIONES CATASTRALES	85
CAPITULO V	:	DIAGNOSTICO GENERAL	
	-	INTRODUCCION	86
	-	EL PLAN DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION CUAUTEMOC Y EL PROGRAMA DE BARRIO PARA LA COLONIA DOCTORES	86
	-	INTENSIDADES DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL	92
	-	CORREDORES DE BARRIO	97
	-	CARACTERIZACION POR ZONAS	98
CAPITULO VI	:	EL TERREMOTO Y SUS CONSECUENCIAS	
	-	LAS RELACIONES ANTERIORES	101
	-	EL TERREMOTO	102
	-	DETERMINACION DE LA ZONA DE TRABAJO POSTERIOR AL SISMO	104
		PARTE SEGUNDA:	
		CONCLUSIONES Y PROPUESTAS	
	-	ZONA PILOTO "A"	126
	-	DELIMITACION	127
	-	ANTECEDENTES Y CARACTERISTICAS	127
	-	DIAGNOSTICO	130
	-	PRONOSTICO	138
	-	PROPUESTA URBANA I	139
	-	PROPUESTA URBANA II	139
	-	PROYECTOS	146
		ANEXO:	
		FINANCIAMIENTOS DE VIVIENDA	

---

**PARTI PRIMERI**  
INVESTIGACION Y  
ANALISIS

---

---

# INTRODUCCION

---

## INTRODUCCION

La problemática habitacional que sufre la ciudad de México en las últimas décadas es un reflejo del crecimiento anárquico y desmedido de la población debido básicamente a la concentración de actividades públicas y privadas que se dan en ella, esto principalmente en el primer cuadro, incidiendo en las colonias denominadas: Morelos, Guerrero, Santa María, San Rafael, Juárez, Roma, Obrera y Doctores, siendo éstas originalmente destinadas a la vivienda.

A partir de la década de los 50's el uso del suelo de la colonia Doctores que en gran porcentaje era habitacional, ha tenido un cambio paulatino para dar lugar, principalmente en la zona Norte a edificios de la administración pública, iniciativa privada (por ejemplo, Televisa) y grandes edificios formando conjuntos habitacionales sustituyendo las edificaciones antiguas con cierto deterioro, incrementándose de igual forma los servicios y comercios siendo éstos de importancia a nivel metropolitano.

Esta colonia mantiene un papel importante dentro de la función habitacional de la ciudad, ya que ofrece vivienda económica para un numeroso sector de la población de bajos y medianos ingresos, permitien

do a éstos resolver su problemática habitacional contando a la vez con la cercanía a importantes servicios urbanos y comunicación a centros de trabajo. Aunque existe el grave inconveniente:

El deterioro e inseguridad de la mayoría de las viviendas multifamiliares, siendo un reflejo de la falta de mantenimiento y la poca atención de los arrendatarios, dada la baja rentabilidad de los inmuebles provocado principalmente por las rentas congeladas existentes en la zona, teniendo como alternativa los inquilinos a desalojar las viviendas y trasladarse a la periferia de la ciudad o alquilar inmuebles con el mismo estado de deterioro, ajustándose a su economía.

Este deterioro y desaparición del uso habitacional de la colonia y zonas circundantes del centro de la ciudad, obliga a la necesidad de atender la tendencia a cambiar de estas colonias en que poco a poco va desapareciendo la vivienda, por lo que un sector de esta población, preocupada por la situación se ha organizado para hacer frente a estos problemas

Por estas razones el Taller Max Cetto ha participado en la colonia desde hace tres años, colaborando con las uniones, asociaciones y cooperativas de inquilinos, proporcionando apoyo técnico a los inquilinos con anhelo de adquirir las viviendas que habitan, elaborando planos y proyectos de mejoramiento y remodelación de vivienda por medio de organismos financieros del gobierno.

Estos trabajos motivaron otras solicitudes de asesoría técnica, iniciando el equipo de tesis los trabajos de apoyo en Junio de 1985 en coordinación con la "Unión de Inquilinos de la Colonia Doctores", enfocando simultáneamente el trabajo a un Plan de Reordenamiento Urbano de la colonia y un Programa de Mejoramiento de Barrio buscando la consolidación y solución a diversos tipos de vivienda, así como a las posibilidades físicas, económicas y sociales para realizar un programa como respuesta a los planes desarrollados por el sector gubernamental y que fuera una solución a las necesidades reales de los pobladores.

Al acontecer los sismos de Septiembre de 1985, las labores que se estaban desarrollando en ese momento se vieron interrumpidas para atender las emergencias, presentando dictámenes técnicos de las

edificaciones en el sector central de la colonia, enfocando mayor atención y elaborando trabajos de acción inmediata en las viviendas con daños considerables pero aún con posibilidades de ser habitadas. Estos trabajos se realizaron en coordinación con la "Unión de Inquilinos", contando con el apoyo financiero de la "Fundación de Apoyo a la Comunidad" (FAC) y la Institución OXFAM de Inglaterra. Simultáneamente, al ser decretada la expropiación de viviendas que en su mayoría eran viviendas en mal estado físico, se procedió a elaborar proyectos de reparación y mejoramiento de viviendas como también de vivienda nueva para el Programa de Renovación Habitacional Popular del Departamento del Distrito Federal, trabajando además en colaboración con la FAC, y en algunos casos con la "Unión de Inquilinos" las viviendas que no fueron expropiadas y que se encontraban en necesidad de ser reparadas, o en otros casos la edificación de nuevas viviendas realizando proyecto y supervisión.

Posteriormente por diversas circunstancias que fueron limitando las posibilidades de participación directa en la colonia, se



reinicia el diagnóstico con nueva información resultado de los sismos. Modificando el análisis considerablemente por el requerimiento de tomar en consideración las edificaciones derrumbadas o dañadas de equipamiento, administración pública, las viviendas expropiadas y no expropiadas en las que el estado y financiamientos privados intervinieron, además de los cambios de vialidad y transporte urbano.

De este diagnóstico general de la colonia, el estudio se enfocó a varios sectores en las que resultó significativo el predominio y crecimiento de los usos no habitacionales, siendo éstos principalmente de administración pública, producción, comercios y servicios urbanos. Esta investigación permitió pronosticar las posibilidades de tendencia y transformación inmediata a largo plazo de los usos del suelo, vialidad y crecimiento o decrecimiento de la población.

Este pronóstico lleva a realizar una primera serie de alternativas primarias en las que se plantea modificar el predominio del espacio no habitacional y su posible crecimiento tratando de apegarse a las condiciones existentes; estas alternativas son seguidas de otra serie de propuestas

que plantean una intervención mayor en las que se pretende consolidar e impulsar la edificación de viviendas y desarrollar un programa de barrio y reordenamiento urbano, presentando propuestas de paisaje urbano, equipamiento de barrio y vivienda nueva con usos mixtos.

# CAPITULO I

## ANTECEDENTES

- DATOS Y EVOLUCION HISTORICA DE LA COLONIA
- LOCALIZACION Y LIMITES FISICOS DE LA COLONIA

## CAPITULO I

### DATOS HISTORICOS Y LIMITES FISICOS

Durante los últimos años del siglo XIX surgieron varios fraccionamientos en torno al casco antiguo de la ciudad de México. El crecimiento de la población urbana demandando espacios para vivir y cierta consolidación económica producto de la entrada al país y desarrollo de la época.

Al sur de la ciudad antigua, al borde del trayecto del viejo acueducto de Chapultepec, se formaron las colonias Indianilla e Hidalgo, conocidas mas tarde bajo el nombre de la colonia Doctores, a causa de las instalaciones del Hospital General y Centro Médico construídos en esa zona y de los nombres de las calles que les fueron asignados como un homenaje a los médicos mexicanos.

También se construyeron edificios destinados a viviendas de alquiler en esos fraccionamientos, particularmente en aquellos terrenos mas próximos a la ciudad antigua. Esta es una de las razones por las que con mayor frecuencia

se encuentran edificios multifamiliares al norte de la colonia.

DATOS HISTORICOS DE LA COLONIA  
DOCTORES Y SU EVOLUCION

ARCHIVO HISTORICO DEL AYUNTAMIENTO AÑO  
1979

BOLETIN MUNICIPAL 1922 ( Tomo VIII )

A la colonia Doctores se le llamó oficialmente colonia Hidalgo, esta colonia se formó en terrenos comprendidos entre la garita del Niño Perdido y la Piedad con concesión hecha por el Ayuntamiento al Sr. Pedro Serrano el 22 de - -  
Marzo de 1889.

Los límites de esta colonia fueron: al norte con la calle de Casimiro Liceaga, al sur, Río de la Piedad, al oriente Calzada del Niño Perdido y al poniente Calzada de la Piedad (ver plano de la colonia Hidalgo I-1 que data del año 1880). Las primeras casas se construyeron al norte de la colonia y datan del tiempo de la colonia, aunque en la actualidad no existe ninguna de ellas. Hasta lo que es la Avenida Leopoldo Río de la Loza en la esquina con Dr. José María Vértiz, llegaba el Panteón de Campo Florida,

cerrado al culto a partir del año de 1878, este cementerio fue fundado por el sacerdote Pedro Rangel en 1846 para agenciarse fondos para su iglesia a través de las inhumaciones a partir de 1880, Don Ramón Guzmán (el impulsor del transporte ciudadano de trenes tirados por mulas) estableció sus patios de reparación de trenes en los terrenos que se conocen con el nombre de "Indianilla". Exactamente donde tiene su sede la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal y Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

En 1898 "La Mexican Electric Transway" inicia el cambio de líneas para la introducción del sistema eléctrico, el también denominado "Trolley", el 15 de Enero de 1900 los terrenos de Indianilla continuaron sirviendo de patio y talleres por un lapso de 60 años al cabo de los cuales se desmantelaron.

El 12 de Febrero de 1889 el C. Pedro Serrano pide al Ayuntamiento se le autorice el establecimiento de una colonia en terrenos comprendidos entre Niño Perdido y La Piedad, él mismo pide dispensen los impuestos municipales por diez años a los propie-

tarios de la colonia Hidalgo. El mismo solicitó permiso para ocupar en la colonia, las fracciones de la calle Sur 10 Av. Poniente números 38, 40, 42 con excepción de la faja que ocupa el canal de derivación, cuya faja se le indemnizará conforme a un arreglo especial, todo el demás que se necesite para las calles lo cederá a la ciudad sin indemnización alguna, pidiendo unicamente a cambio que la Dirección de Obras Públicas trace los - lineamientos de las calles y que el Ayuntamiento le ceda la mitad de la Glorieta que continúa a la garita del Niño Perdido, que colinda con la propiedad del interesado y por último pide que a la colonia se le denomine colonia Hidalgo.

La Dirección de Obras Públicas opina que siendo una necesidad el ensanche de la población, por la parte sur las Calzadas de Niño Perdido y de La Piedad conviene fraccionar los terrenos, entre ellos comprendidos, estableciendo calles que en lo posible se relacionen con las de la ciudad y que a la vez entren en combinación con el trazo que ligue el Canal de Derivación. Cabe mencionar que este Canal se encontraba en lo que ahora es la calle de Dr. Claudio Bernard.

**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CERTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**



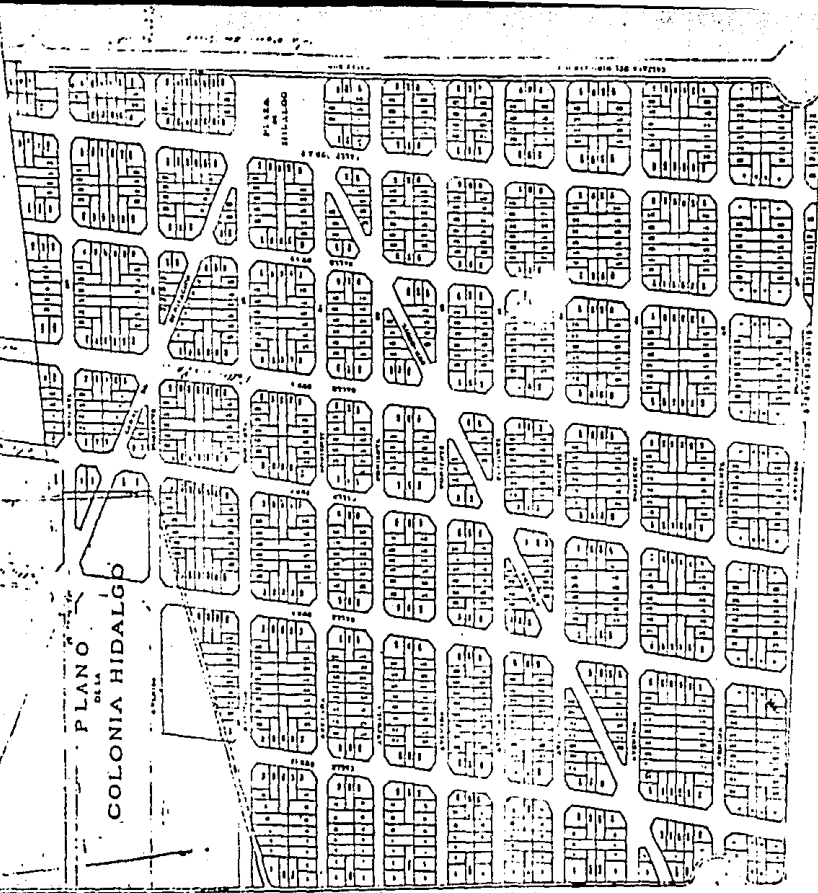
1985

**COLONIA HIDALGO**



**I-1**

**PLANO  
DE LA  
COLONIA HIDALGO**



En la ciudad de México, a  
de  
del Sr. D. F. J. J. Serrano  
convenido con el Sr.

con vende- lote  
en la Colonia de esta ciudad, los terrenos con  
p. El Sr. D. F. J. Serrano, por el Sr. J. J. Serrano  
y sus sucesores, en favor de la Universidad Nacional de México, D.F.

En su abstracción se le  
del Sr. J. J. Serrano, por el Sr. J. J. Serrano  
por cada una de las

señala la validez de este contrato, con cuanto le corresponde  
de hecho y de derecho, sus sucesores y herederos, hijos,  
y sucesores legítimos:

Por el Norte

Por el Sur

Por el Oriente

Por el Occidente  
de la ciudad de México, que se hace fe y se  
por el Sr. D. F. J. Serrano, por el Sr. J. J. Serrano  
y sus sucesores, en favor de la Universidad Nacional de México, D.F.

En su abstracción se le  
del Sr. J. J. Serrano, por el Sr. J. J. Serrano  
por cada una de las

ACUERDOS TOMADOS POR EL SR. PEDRO  
SERRANO Y EL AYUNTAMIENTO PARA REALIZAR  
EL FRACCIONAMIENTO DE LA COLONIA HIDALGO  
(COL: DOCTORES)  
TOMADO DIRECTAMENTE DE LA FUENTE

1.- Se autoriza el establecimiento de la colonia propuesta por el C. Pedro Serrano en terrenos de la propiedad ya sitada bajo las siguientes bases:

- a) De la cesión que hace a la ciudad el C. Pedro Serrano para las calles de la colonia, sin indemnización alguna y con excepción de la faja que ocupa el canal de derivación y que será motivo de un arreglo especial, la Dirección de Obras Públicas marcará los alineamientos de las calles conforme vayan siendo precisos para el establecimiento de la colonia.

2.- Formada ya la colonia, a éste expediente se refiere, se le denominará "Colinia Hidalgo".

3.- Estando a cargo de la Secretaría de Fomento, la Calzada del Niño Perdido, se le

comunicó al C. Pedro Serrano que no corresponde al Ayuntamiento, hacer la cesión de la parte de la Glorieta que solicita.

Este dictámen se aprobó el 22 de Marzo de 1889.

El 27 de Marzo del mismo año, piden remitir al Gobierno el plano relativo a la colonia expedida por el C. Pedro Serrano en los terrenos ya citados. El 8 de Agosto de 1891 en esta se presenta el Sr. Pedro Serrano quien exhibió sus títulos de propiedad; quedó otorgada la escritura de autorización para el establecimiento de la colonia. Dicha escritura fue firmada por los tres registradores que eran: M.N. Contreras, J.N. Carballeda, Lic. de Lizardy y autorizada por el notario Velazco; Los testigos instrumentales.

El 15 de Noviembre de 1889, el C. Pedro Serrano y socios (Carballeda y Fongerat Ramón Arteaga, J.M. Carballeda y Norberto Gandarillas piden al C. Presidente del H. Ayuntamiento que se practiquen algunas mejoras en la prolongación de la Calle 4 Sur que va a la colonia Hidalgo, las mejoras que se piden son

las siguientes:

- 1) Que la nueva Calle 9 forme la prolongación mencionada desde Belén hasta el Puente nuevo de la colonia, sea desembarazada y se concluya de la par una pequeña zanja que existe en este lugar que obstruyen el paso a los carruajes que visiten a la colonia.
- 2) Que de la calle que se trata y que se formó, antes parte del Panteón del Campo Florida, sea compuesto del piso, pues casi toda ella está llena de fosas semi-profundas e inaccesibles al libre paso de los peatones.

El 11 de Marzo de 1890 se aprobó el informe que se solicitó con la siguiente observación: "Se dice que en la actualidad no se tienen cuadrillas disponibles que puedan ocuparse de la formación de pavimentación en la prolongación de la calle ancha que mide cerca de 500 mts. de largo y cerca de 15 mts. de ancho".

Esta solicitud es importante, por lo tanto, se hace que el expediente se pase a la Comisión

de Paseos.

El 7 de Agosto de 1891 se autorizó el gasto de \$4,959 para pagar al Sr. Pedro Serrano el valor de \$12,398 a razón de 40m<sup>2</sup> que se ocuparon en la colonia Hidalgo para la apertura del Canal de Derivación. Hay expediente que se le otorga al Sr. Pedro Serrano la escritura de venta en favor de la ciudad el 5 de Septiembre de 1891, ante el notario Vicente de Velasco, pero no la hay de que el referido notario metiera al Ayuntamiento el testimonio respectivo expediente, hay un plano de la colonia Hidalgo el cuál no está firmado.

El 18 de Diciembre de 1894 el C. Pedro Serrano solicita que le permitan a la Sociedad "Ciclist Union Club" ocupar las fracciones de calles proyectadas en la colonia Hidalgo correspondiendo a las calles Sur 10 y Avenida Poniente números 38, 40 y 42 para establecer pista, tribunas en el Velodromo de esa sociedad, el 25 de Diciembre de 1894. Se estableció por medio del Síndico 2do. Juan Bribiesca.

El 15 de Febrero de 1895 se celebró el Contrato de Arrendamiento entre el Sr. Pedro



Serrano y el Ciclist Union Club de México, con las siguientes bases:

- 1) El Sr. Pedro entrega una fracción de terreno al Ciclist Union Club, que mide 253 mts. de frente, sobre la Calzada de La Piedad, por 175 mts. de fondo al número en la Avenida Poniente 38, al sur con los lotes número 204 y 205 de la manzana 50 y 204 y 2 de la manzana 37 Avenida Poniente 40 y lotes 104 y 105 de la manzana 44 y lote 106 de la manzana 51 y por el Poniente con la Calzada de La Piedad.
- 2) El término de arrendamiento será en dos años forzosos para el Ciclist Union Club y cinco voluntarios para el Señor Pedro Serrano.
- 3) El precio del arrendamiento será de \$25.00 en el primer año, \$30.00 por el segundo, \$40.00 por lo dos siguientes, \$60.00 por los tres restantes. Dichas cantidades serán pagadas por el Ciclist Union Club con mensualidades adelantadas y en moneda de plata.

El 19 de Febrero de 1895 se aprueba el arrendamiento del contrato, bajo el Síndico 2do. Juan Bibriesca.

En 1904 Don Francisco Lascurain vendió a G.M. Steward el predio de Indianilla el cual empezó a lotificar.

La colonia Doctores se consolidó a partir de la construcción del Hospital General de México que con toda pompa inauguró el Presidente Don Porfirio Díaz el 5 de Febrero de 1905. La construcción del inmueble fue la coronación de esfuerzos del Dr. Eduardo Liceaga, quien pugnó por substituir el viejo Hospital San Andrés el cual era y hacía las veces de Hospital General, dicho nosocomio había sido fundado a iniciativa del Arzobispo Alonso Núñez de Haro y Peralta en 1779 con el fin de atender a 100 víctimas de una de tantas epidemias que azotó a la población. San Andrés cerro sus puertas en 1903 y poco después fue derrumbado para construirse en su lugar el Palacio de Comunicación.

El Hospital General fue construido en 17 hectáreas de terreno, pudiendo atender a 1000

enfermos distribuidos en 32 pabellones. Con el tiempo se fueron agregando nuevos edificios. En 1937, siendo Director del citado lugar Ignacio Sánchez, principian los Hospitales de Especialidades.

Es así como se construyen el de Cardiología, Ortopedia y otros más, lo que hizo necesario construir edificios exprofesos al resultar obsoletos el Hospital porfiriano.

El gobierno del Presidente Días Ordaz (1964 - 1970) y posteriormente del Lic. Luis - - Echeverría se vieron en la necesidad de demolerlo para construir uno nuevo.

LOCALIZACION Y LIMITES FISICOS  
DE LA COLONIA DOCTORES

En 1891 se publicó el Plano Oficial de la ciudad de México mandado hacer por el Ayuntamiento a la Comisión de Saneamiento y Desague; expresando lo que era la ciudad.

El casco tenía dos ejes: de norte a sur, las calles de Puente Mariscal (Aquiles Serdán) y Santa Isabel (Juan Ruíz de Alarcón) y de oriente a poniente San Andrés (1era. de Tacuba) y Mariscal (Avenida Hidalgo y las que continuaban. A esta avenida se le consideró después como Avenida de los Hombres Ilustres.

Administrativamente la ciudad estaba dividida en ocho cuarteles mayores; los nones al norte del eje oriente-poniente y los pares al sur. Las vías al oriente y al poniente del eje llevaban números nones y las que iban al norte o al sur con números pares.

El cuartel VI se encuentra al sur de la antigua ciudad de México, en el cuál se localiza la zona de estudio teniendo como límites físicos:

Al norte, con la Avenida Hidalgo,  
Al sur, Río de La Piedad,  
Al oriente, con Niño Perdido,  
Al poniente, con Av. Cuauhtémoc,  
Bucareli y Rosales.  
(ver Plano I.2)

Hasta 1890 la ciudad había crecido un 10% al norte, al noreste y al oeste la interrumpían las instalaciones ferroviarias; pero en 1905 inició su crecimiento hacia el sur la colonia Doctores estaba ya construyéndose su crecimiento fue de norte a sur colindando con las siguientes colonias, que también nacen por la misma época.

Al oriente, la Obrera,  
Al poniente, la Roma,  
Al norte, la Centro,  
Al sur, la Buenos Aires.

Siguiendo todas estas colonias la tradición urbanística de trazo reticular.

En 1972 surgió la división por delegaciones donde la delegación Cuauhtémoc colinda con las siguientes:

Al norte, Delegación Atzacapotzalco y Delegación Gustavo A. Madero,  
Al sur, Delegación Benito Juárez e Iztacalco,  
Al oriente, Delegación Venustiano Carranza,  
Al poniente, Delegación Miguel Hidalgo.

Sus límites físicos son los siguientes:

Al norte, Avenida Río Consulado,  
Al sur, Avenida Benjamín Franklin, Avenida Nuevo León y el Viaducto Miguel Alemán,  
Al oriente, Calzada de la Viga, Anillo de Circunvalación, Vía Alcocer, Av. del Trabajo Boleo y F.C. Hidalgo,  
Al poniente, José Vasconcelos, Calzada Melchor Ocampo y Avenida Instituto Técnico Industrial.

Esta delegación cuenta con 34 colonias en la cuál se encuentra la colonia Doctores cuyos límites son:

Al norte, Avenida Chapultepec, Prolongación Arcos de Belén,  
Al sur, Avenida Central (Eje 3 Sur)  
Al oriente, Avenida Lázaro Cárdenas (Eje Central),

Al poniente, Avenida Cuauhtémoc (Eje 1 Poniente).  
Ver Pl. I.2

# CAPÍTULO II

## POBLACION

- INTRODUCCION
- 1950
- 1960
- 1970
- 1980
- 1985

## POBLACION

Para el estudio del comportamiento de la población de la zona, se recurrió a la información censal de la Dirección General de Estadísticas de la S.P.P. a través de los últimos censos generales de población.

Se consultaron los censos de los años de 1950, 1960, 1970 y 1980. En los tres primeros, la colonia era parte del cuartel VI de la ciudad de México, de tal manera que resultó fácil encontrar datos a nivel de la colonia por medio de los sectores. En cambio para los censos de 1980, debido a cambios políticos en la división por delegaciones en el año de 1972, los límites censales sufrieron modificaciones y el cuartel VI pasó a ser parte de la Delegación - Cuauhtémoc (ver plano II.1), por lo que en el censo de 1980 no se pudieron obtener datos a nivel de la colonia.

Los datos estadísticos se ordenaron de la siguiente manera:

### 1950 / VII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA:

- Datos de población por sector
- Datos de vivienda en forma

general para el cuartel VI  
(ver Pl. II-2 y Tabla II-A)

### 1960 / VIII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA:

- Datos de población por sector
- Datos de vivienda en forma general para el cuartel VI  
(ver Pl. II-3 y Tabla II-B)

### 1970 / IX CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA:

- Datos de población por sector
- Datos de vivienda por sector  
(ver Pl. II-4 y Tablas II-C.1 y II-C.2)

### 1980 / X CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA:

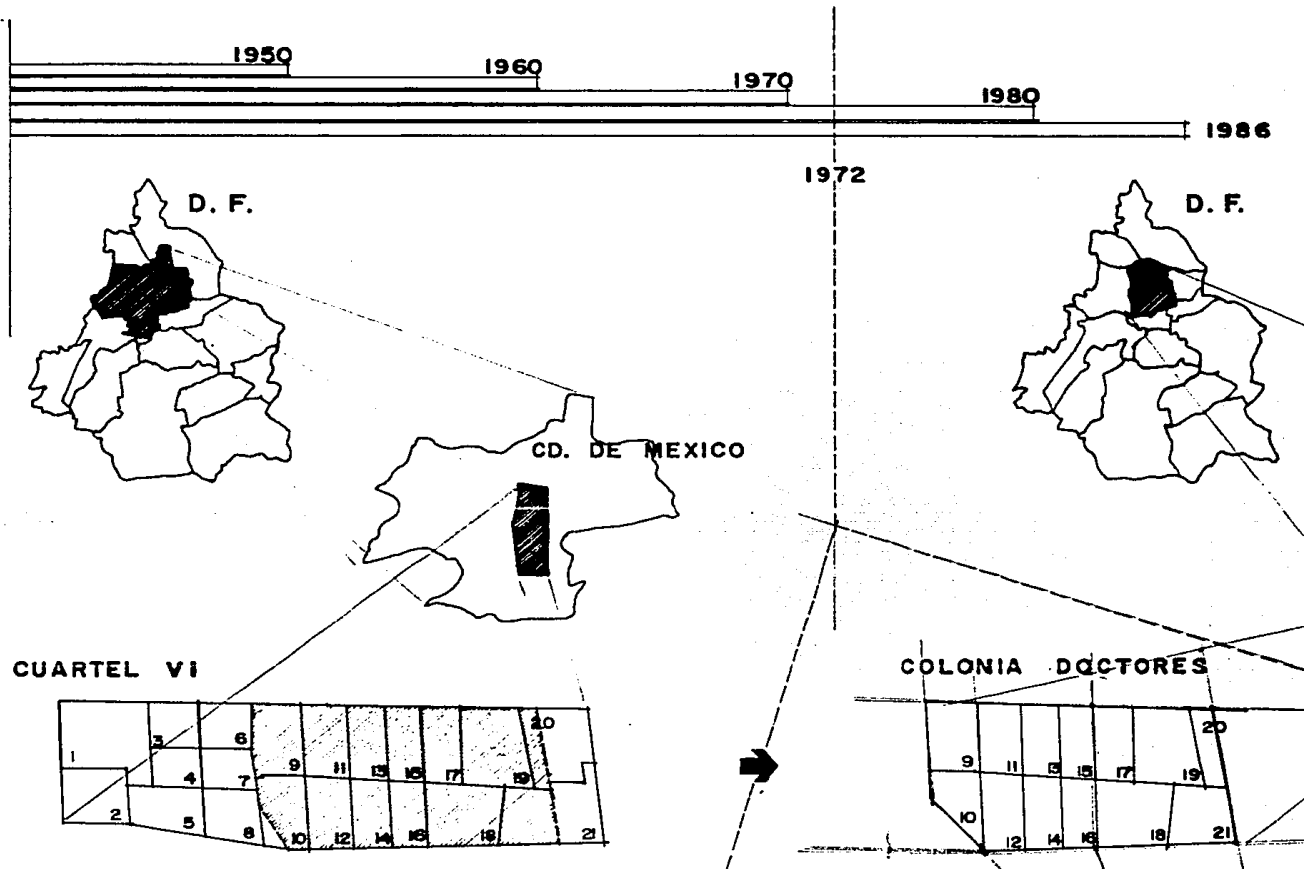
- De este censo sólo se tienen datos a nivel delegacional  
(ver Pl. II-5 y Tabla II.D)

1985 / Se cuantifica la población y la vivienda existente en la colonia, en base al estudio de campo realizado en la misma, por medio de un cálculo aproximado y en base a fotografía aérea (1984). (ver Pl. II-6 y Tabla II-E).

A partir de la información censal para 1950, 1960 y 1970, se calcularon las superficies de los sectores que componen la colonia, con objeto de determinar las densidades de población, para ésto se define la siguiente clasificación de densidad, en base a:

DENSIDAD BAJA	MENOS DE 300 hab./Ha.
DENSIDAD MEDIA BAJA	DE 301 a 375 hab./Ha.
DENSIDAD MEDIA ALTA	DE 376 a 450 hab./Ha.
DENSIDAD ALTA	MAS DE 451 hab./Ha.

Para representar esta escala a sus diferentes densidades, se les asignó un símbolo, presentando así las diferentes densidades de la colonia por sector, en determinadas décadas. Como se aprecia en los planos II-2, II-3, II-4 y II-5, y así se observan las variaciones de densidad a lo largo del tiempo. (ver Tabla II-F)

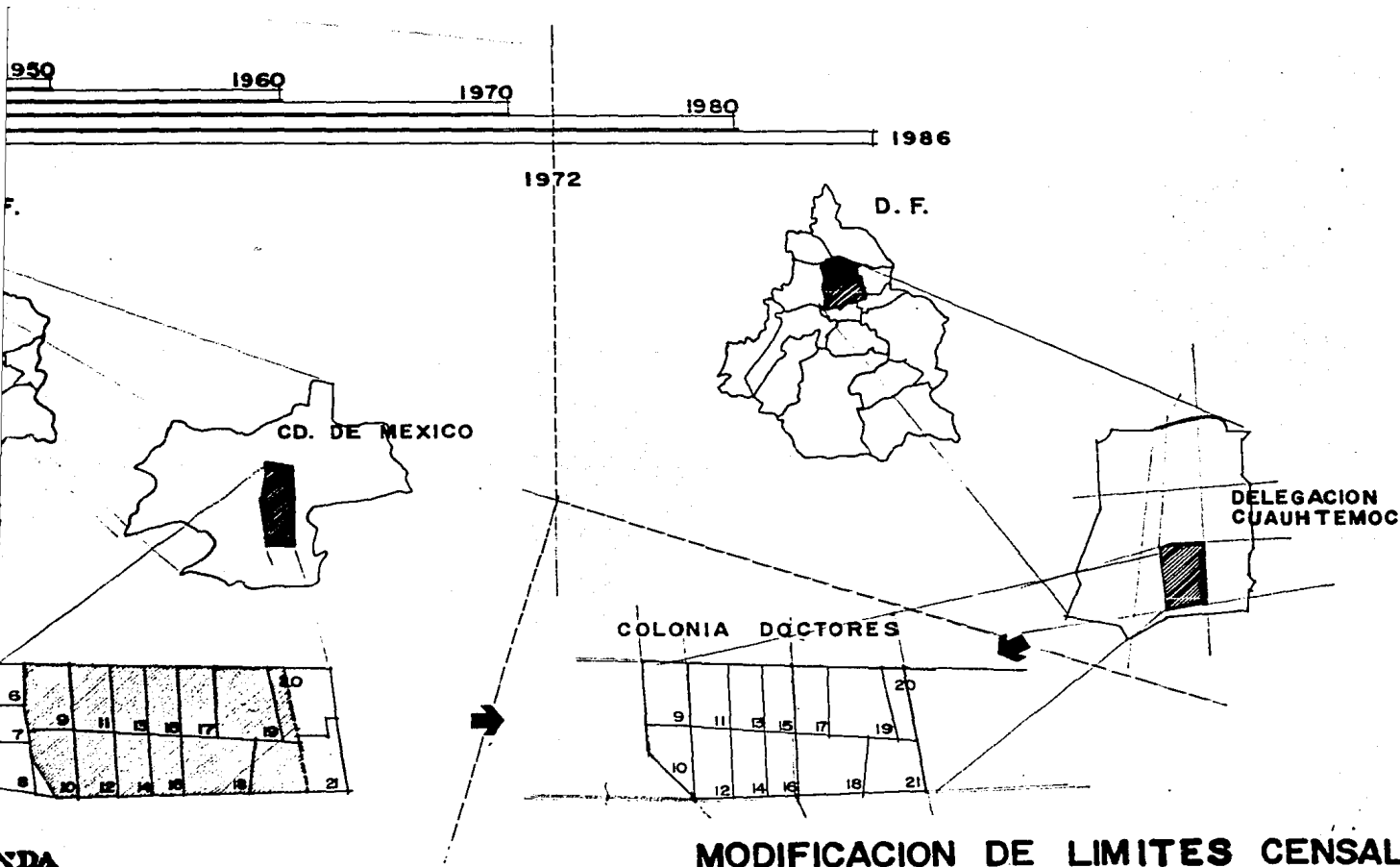


PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1985



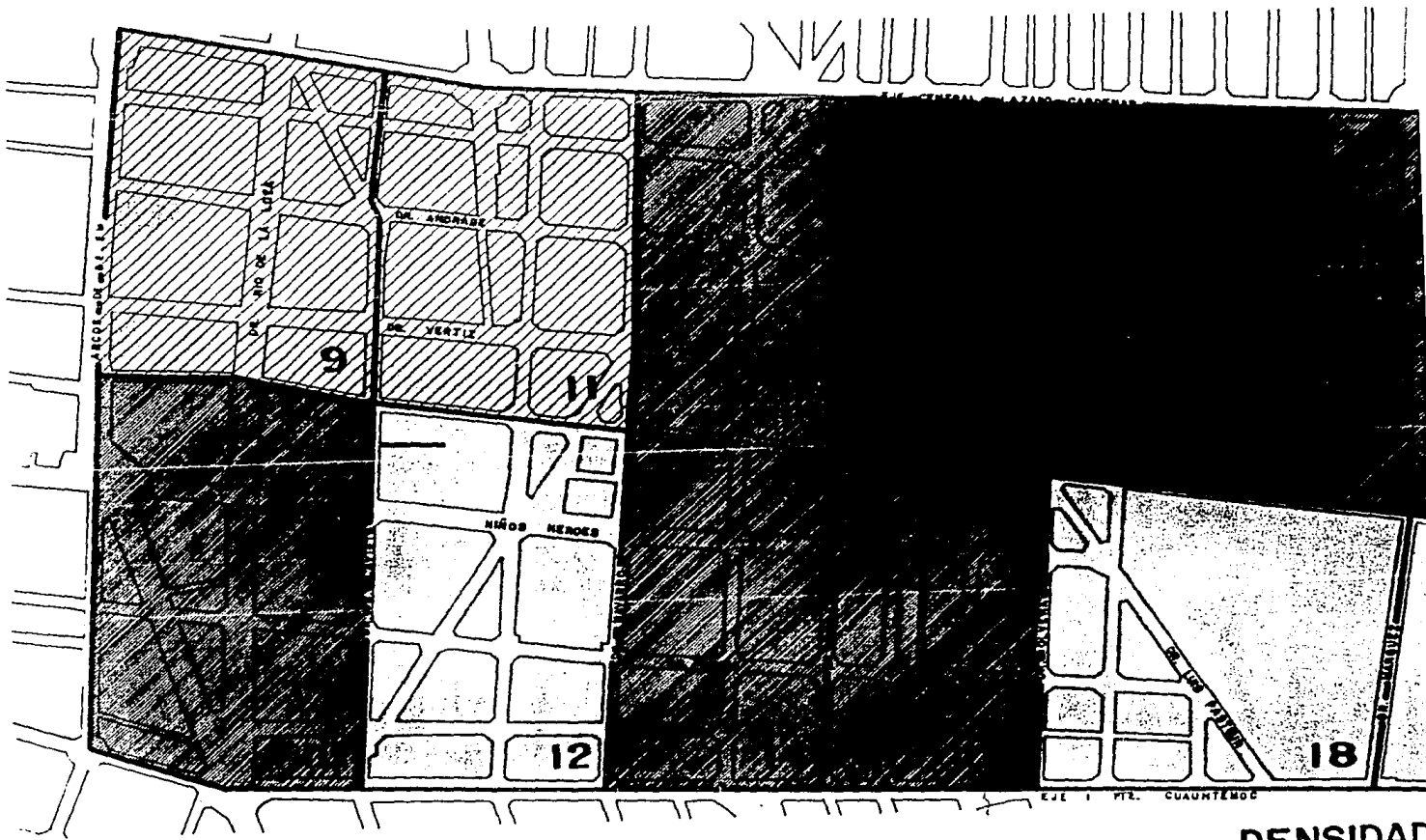
**MODIFICACION**





**MODIFICACION DE LIMITES CENSALES**

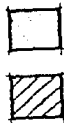




PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACIÓN URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MÉXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



DENSIDAD BAJA  
MENOS DE 300 hab./Ha.



DENSIDAD MEDIA BAJA  
DE 301 A 375 hab./Ha.

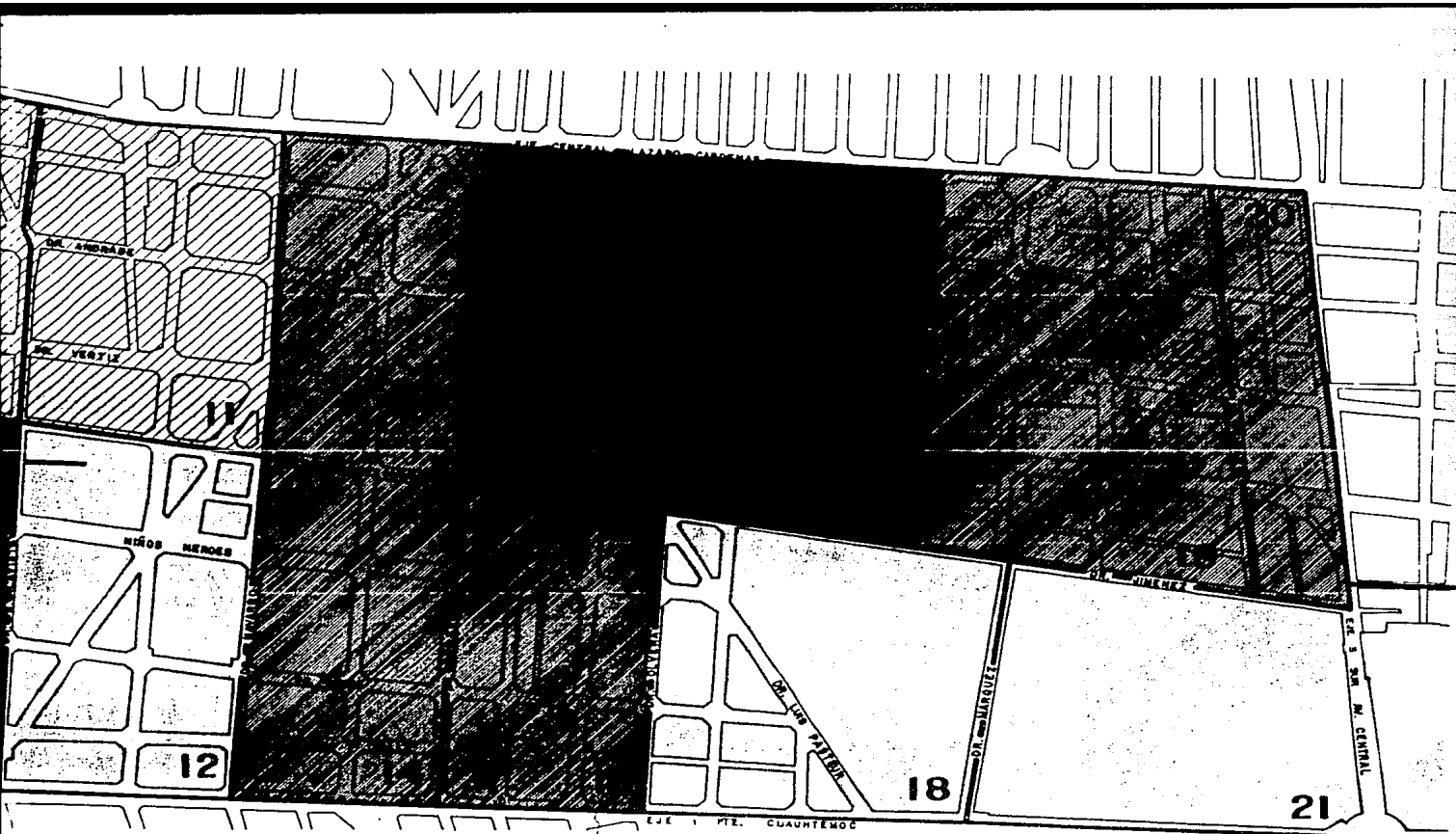


DENSIDAD MEDIA ALTA  
DE 376 A 450 hab./Ha.



DENSIDAD ALTA  
MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD



CIUDAD DE GUAYAMA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1985



DENSIDAD BAJA  
MENOS DE 300 hab./Ha.

DENSIDAD MEDIA BAJA  
DE 301 A 375 hab./Ha.

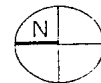


DENSIDAD MEDIA ALTA  
DE 376 A 450 hab./Ha.



DENSIDAD ALTA  
MAS DE 451 hab./Ha.

**DENSIDAD DE POBLACION 50**



**II-2**

TABLA II.A

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1950

SECTOR	POB. TOTAL No. HAB.	SUPERF. Ha.	No. VIV.	DENSI. HAB./Ha.
09	6,555	20.28		323.2
10	8,948	23.59		379.3
11	7,033	19.30		364.6
12	4,147	20.96		197.8
13	7,233	16.52		437.8
14	6,313	16.66		378.9
15	9,573	17.28		553.9
16	6,367	15.66		406.6
17	11,365	23.03		493.5
18	3,099	23.69		130.8
19	12,657	28.15		449.6
20	4,150	10.08		412.5
21	900	36.02		24.98
TOTAL	88,348	271.22		350.0 Prom.

(ver plano II-2)

Datos Generales por Cuart

Datos sobre vivienda:

27,956	No. de vivien
1,069	Viv. ocupadas
26,887	Viv. ocupadas

Datos de vivienda con ser

12,907	Viv.c/serv.de
	uso exclusivo
13,523	Viv.c/serv.de
	uso común
604	Viv. con agua
349	Viv. con agua
	sito
573	Viv. sin serv
27,956	TOTAL DE VIVI

Datos de Vivienda según e  
nantes en Muros y Paredes

No. Viv.	Mat. Pred.
1,489	Adobe
130	Embarro
20,604	Tabique
	27,956

ACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1950

P. TOTAL	SUPERF.	No. VIV.	DENSI.
P. HAB.	Ha.		HAB./Ha.
5,555	20.28		323.2
8,948	23.59		379.3
7,033	19.30		364.6
4,147	20.96		197.8
7,233	16.52		437.8
6,313	16.66		378.9
9,573	17.28		553.9
6,367	15.66		406.6
1,365	23.03		493.5
3,099	23.69		130.8
2,657	28.15		449.6
4,150	10.08		412.5
900	36.02		24.98
8,348	271.22		350.0 Prom.

I-2)

Datos Generales por Cuartel VI

Datos sobre vivienda:

27,956	No. de viviendas
1,069	Viv. ocupadas por propietarios
26,887	Viv. ocupadas por no propietarios

Datos de vivienda con servicio de agua:

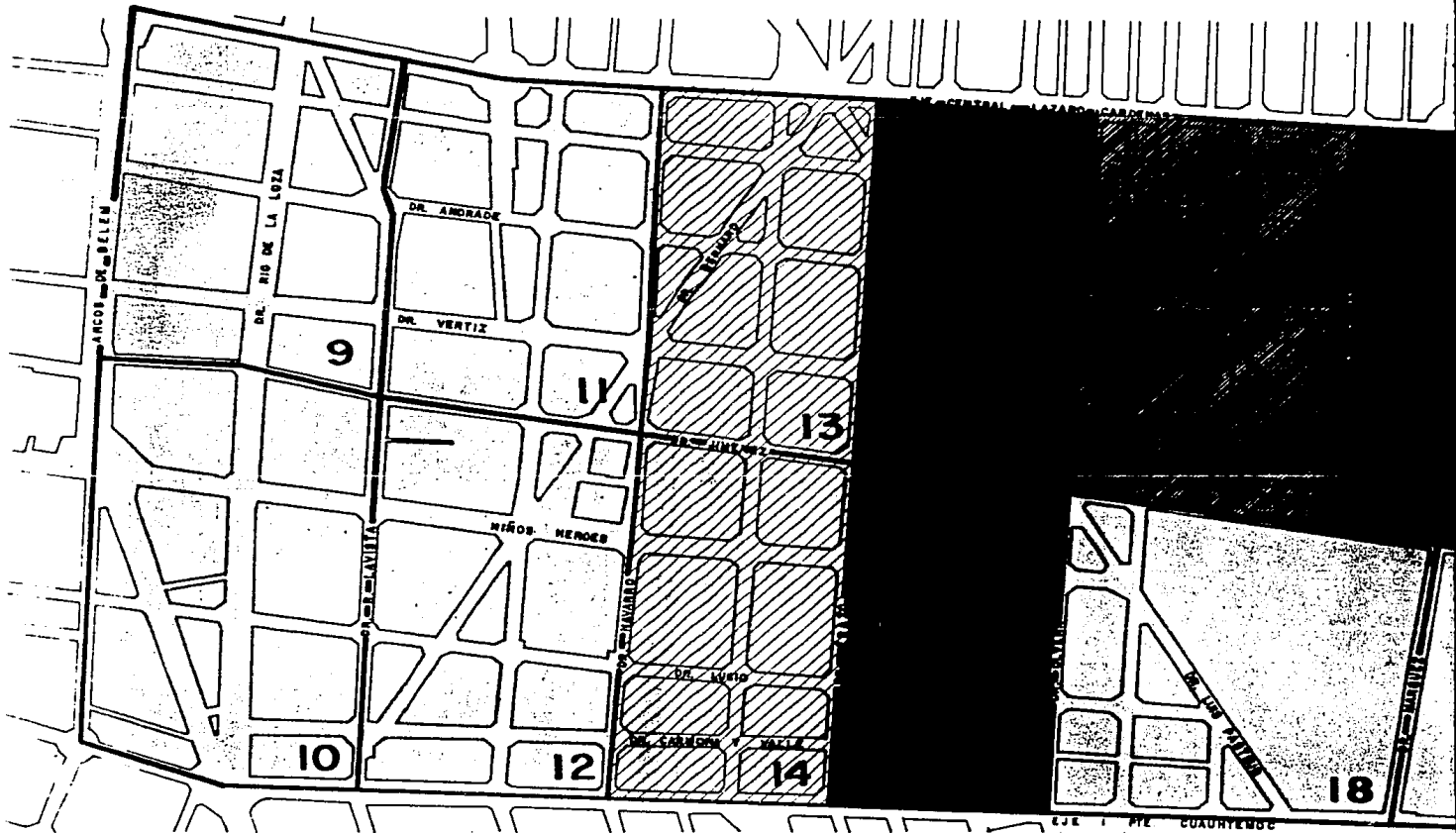
12,907	Viv.c/serv.de agua entubada de uso exclusivo
13,523	Viv.c/serv.de agua entubada de uso común
604	Viv. con agua de pozo
349	Viv. con agua de aljiba o depósito
573	Viv. sin servicio de agua

27,956 TOTAL DE VIVIENDAS

Datos de Vivienda según el Material Predominantes en Muros y Paredes:

No. Viv.	Mat. Pred.	No. Viv.	Mat. Pred.
1,489	Adobe	3,554	Madera
130	Embarro	1,551	Mampostería
20,604	Tabique	628	otros

27,956 TOTAL DE VIVIENDAS



PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



DENSIDAD BAJA  
MENOS DE 300 hab./Ha.



DENSIDAD MEDIA BAJA  
DE 301 A 375 hab./Ha.

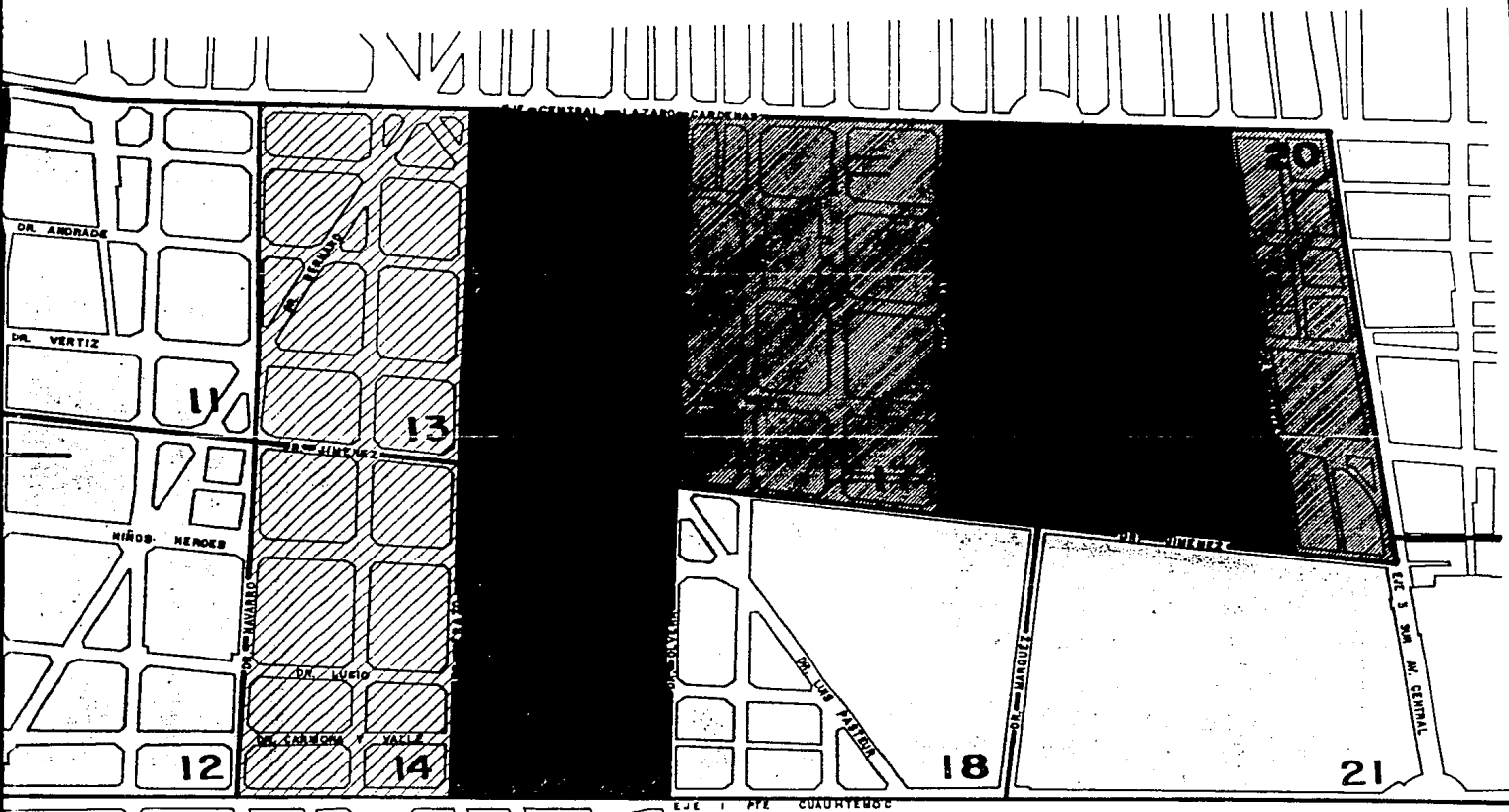


DENSIDAD MEDIA ALTA  
DE 376 A 450 hab./Ha.







DENSIDAD ALTA  
MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD

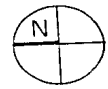


CIUDAD DE GUAYAMA  
 GUAYAMA  
 1985

 DENSIDAD BAJA  
 MENOS DE 300 hab./Ha.  
 DENSIDAD MEDIA BAJA  
 DE 301 A 375 hab./Ha.

 DENSIDAD MEDIA ALTA  
 DE 376 A 450 hab./Ha.  
 DENSIDAD ALTA  
 MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD DE POBLACION 60



II-3

TABLA II.B

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1960

SECTOR	POB.TOTAL No.HAB.	SUPERF. Ha.	No.VIV.	DENSIDAD HAB./HA.
09	5,390	20.28		265.7
10	6,146	23.59		260.5
11	5,761	19.30		298.5
12	3,658	20.96		172.5
13	6,160	16.52		372.5
14	6,237	16.66		374.3
15	9,598	17.28		555.4
16	6,976	15.66		455.4
17	9,999	23.03		434.1
18	3,439	23.69		145.2
19	14,612	28.15		519.0
20	4,390	10.08		435.5
21	1,093	36.02		30.3
<b>TOTAL</b>	<b>83,459</b>	<b>271.22</b>		<b>332.0 Prom.</b>

(ver plano II-3)

Datos Generales por Cuartel V

Datos sobre vivienda:

24,285 No. de viviendas co  
115,247 Ocupantes, poblaci  
Cuartel VI

Datos de vivienda con servici

16,197 Viv. c/serv. de agu  
exclusivo  
7,488 Viv. c/serv. de agu  
común  
1,143 Viv. sin servicio d

Datos de vivienda con servici

7,860 Viv. con drenaje o  
15,282 Viv. sin drenaje o

Datos de vivienda según el ma  
nante en muros o paredes:

No.Viv.	Mat.Pred.	No.Vi
15,717	Adobe	5
146	Embarro	2
54	Cantera	
7,995	Tabíque	12
166	Madera	

TOTAL VIVIENDA



ON Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA)1960

TOTAL AB.	SUPERF. Ha.	No.VIV.	DENSIDAD HAB./HA.
890	20.28		265.7
146	23.59		260.5
761	19.30		298.5
558	20.96		172.5
160	16.52		372.5
237	16.66		374.3
598	17.28		555.4
976	15.66		455.4
999	23.03		434.1
439	23.69		145.2
612	28.15		519.0
90	10.08		435.5
93	36.02		30.3
59	271.22		332.0 Prom.

Datos Generales por Cuartel VI

Datos sobre vivienda:

24,285	No. de viviendas con
115,247	Ocupantes, población total por el Cuartel VI

Datos de vivienda con servicio de agua:

16,197	Viv. c/serv. de agua entubada de uso exclusivo
7,488	Viv. c/serv. de agua entubada de uso común
1,143	Viv. sin servicio de agua

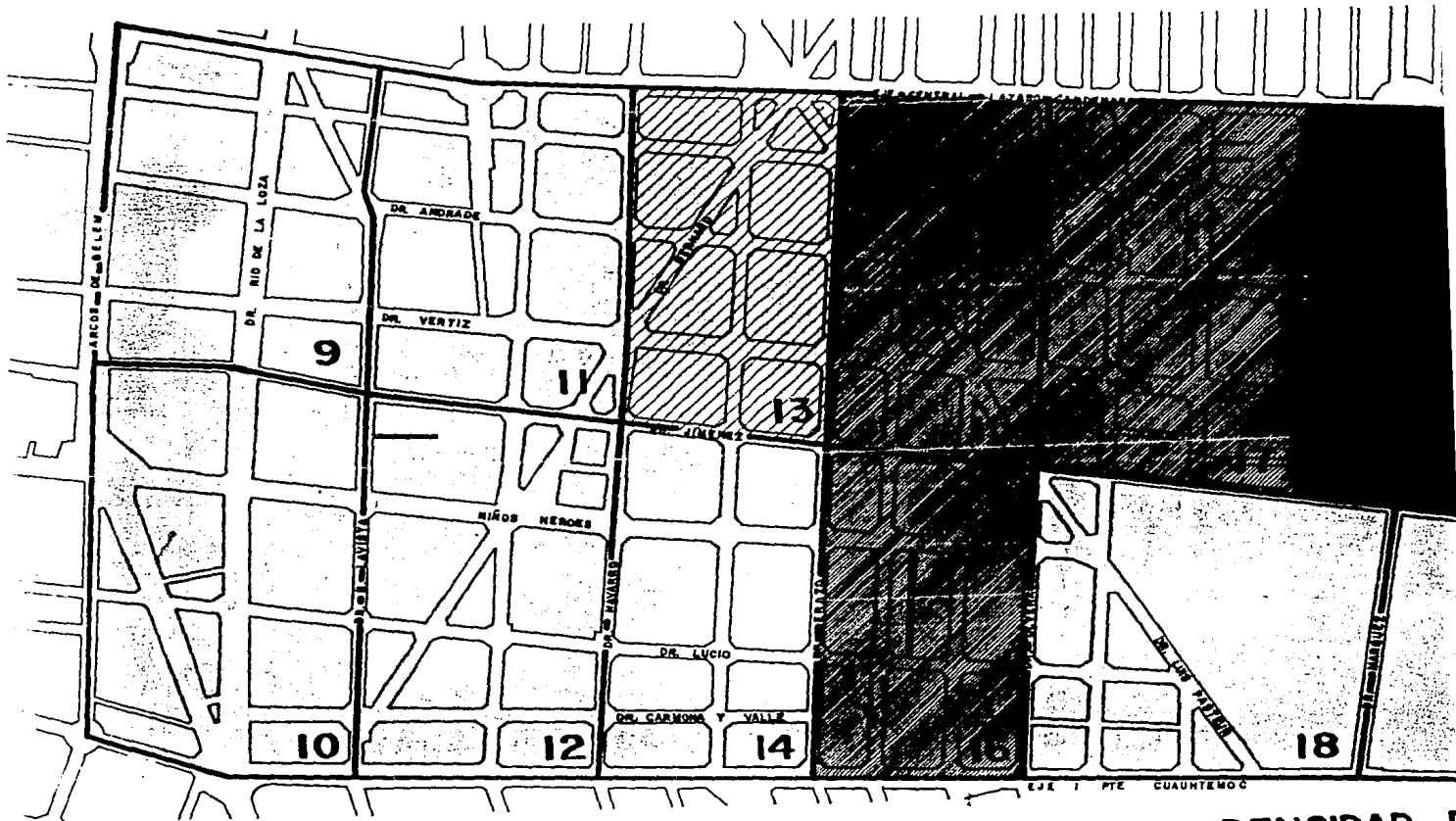
Datos de vivienda con servicio de drenaje:

7,860	Viv. con drenaje o albañal
15,282	Viv. sin drenaje o albañal

Datos de vivienda según el material predominante en muros o paredes:

No.Viv.	Mat.Pred.	No.Viv.	Mat.Pred.
15,717	Adobe	53	Mampostería
146	Embarro	29	Bloques mat. ligero
54	Cantera		
7,995	Tabíque	125	otros
166	Madera		

TOTAL VIVIENDAS 24,285



PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACIÓN URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



DENSIDAD BAJA  
MENOS DE 300 hab./Ha.



DENSIDAD MEDIA BAJA  
DE 301 A 375 hab./Ha.

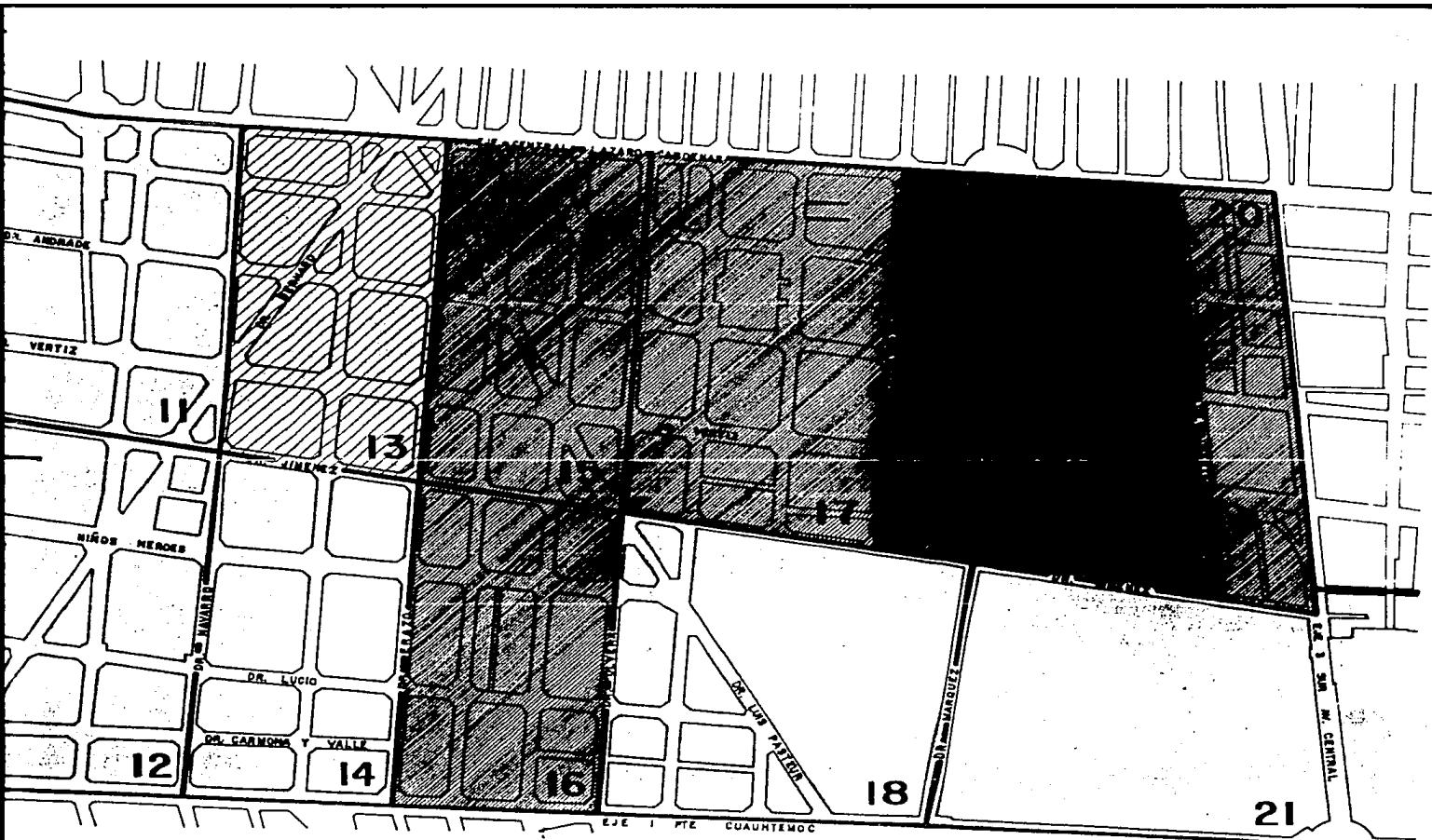


DENSIDAD MEDIA ALTA  
DE 376 A 450 hab./Ha.

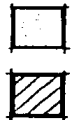


DENSIDAD ALTA  
MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD



DA  
VA  
LA  
035



DENSIDAD BAJA  
MENOS DE 300 hab./Ha.

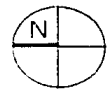
DENSIDAD MEDIA BAJA  
DE 301 A 375 hab./Ha.



DENSIDAD MEDIA ALTA  
DE 376 A 450 hab./Ha.

DENSIDAD ALTA  
MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD DE POBLACION 70



II-4

TABLA II.C.1

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1970/1

SECTOR	POB. TOTAL No. HAB.	SUPERF. Ha.	No. VIV.	DENSIDAD HAB./HA.
09	3,954	20.28	804	195.0
10	4,628	23.59	995	196.2
11	4,704	19.30	983	243.1
12	1,804	20.96	424	86.0
13	5,419	16.52	1,193	328.0
14	4,958	16.66	1,054	297.6
15	7,780	17.28	1,614	450.2
16	5,898	15.66	1,311	376.6
17	8,967	23.03	1,848	389.2
18	2,994	23.70	680	126.4
19	12,781	28.15	2,438	454.0
20	3,952	10.08	747	392.2
21	1,565	36.02	301	43.4
TOTAL	69,400	271.22	14,932	298.0 Promedio

(ver plano II-4)

FUENTE INF.: IX Censo General de Población y  
Vivienda 1970.

TABLA II.C.2

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1970/2

SECTOR	POB.TOTAL	P.E.A.	TOTAL VIV.	V.PROP.	C/AGUA D.EDIF.	ENTUBADA F.EDIF.	C/D	C/E.E.	C/
09	3,954	1,708	804	80.4	776	4	771	771	7
10	4,628	1,823	995	47.6	933	21	493	983	9
11	4,704	1,679	983	22.6	966	7	934	970	9
12	1,804	718	424	9.0	399	3	413	416	3
13	5,419	1,945	1,193	22.6	1,156	4	1,050	1,165	1,0
14	4,958	1,819	1,054	41.0	988	9	1,008	1,031	9
15	7,780	2,901	1,614	54.8	1,585	10	1,437	1,577	1,4
16	5,898	2,294	1,311	91.7	1,294	4	1,240	1,287	1,2
17	8,963	3,208	1,848	151.5	1,772	11	1,730	1,830	1,7
18	2,994	1,248	680	47.0	674	2	670	676	6
19	12,781	4,307	2,438	404.0	2,270	93	1,770	2,333	2,1
20	3,952	1,285	747	106.8	655	37	550	704	6
21	1,565	438	301	34.0	240	8	239	282	2
TOTAL POR COLONIA	69,400	25,378	14,392	1,113	13,708	213	12,705	14,051	13,1
CUARTEL	97,675	36,432	20,970	1,740	20,005	314	18,496	20,467	19,1

SIMBOLOGIA:

P.E.A. POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA  
 V.PRO. VIVIENDAS PROPIAS  
 D.EDIF. DENTRO DEL EDIFICIO  
 F.EDIF. FUERA DEL EDIFICIO

C/D. CON SERVICIO DE DRENAJE  
 C/E.E. CON SERVICIO DE ENERGIA  
 C/R. VIVIENDA CON RADIO  
 C/T.V. VIVIENDA CON TELEVISION

FUENTE INF.: IX CENSO GENERAL DE POBLACION Y  
 VIVIENDA 1970

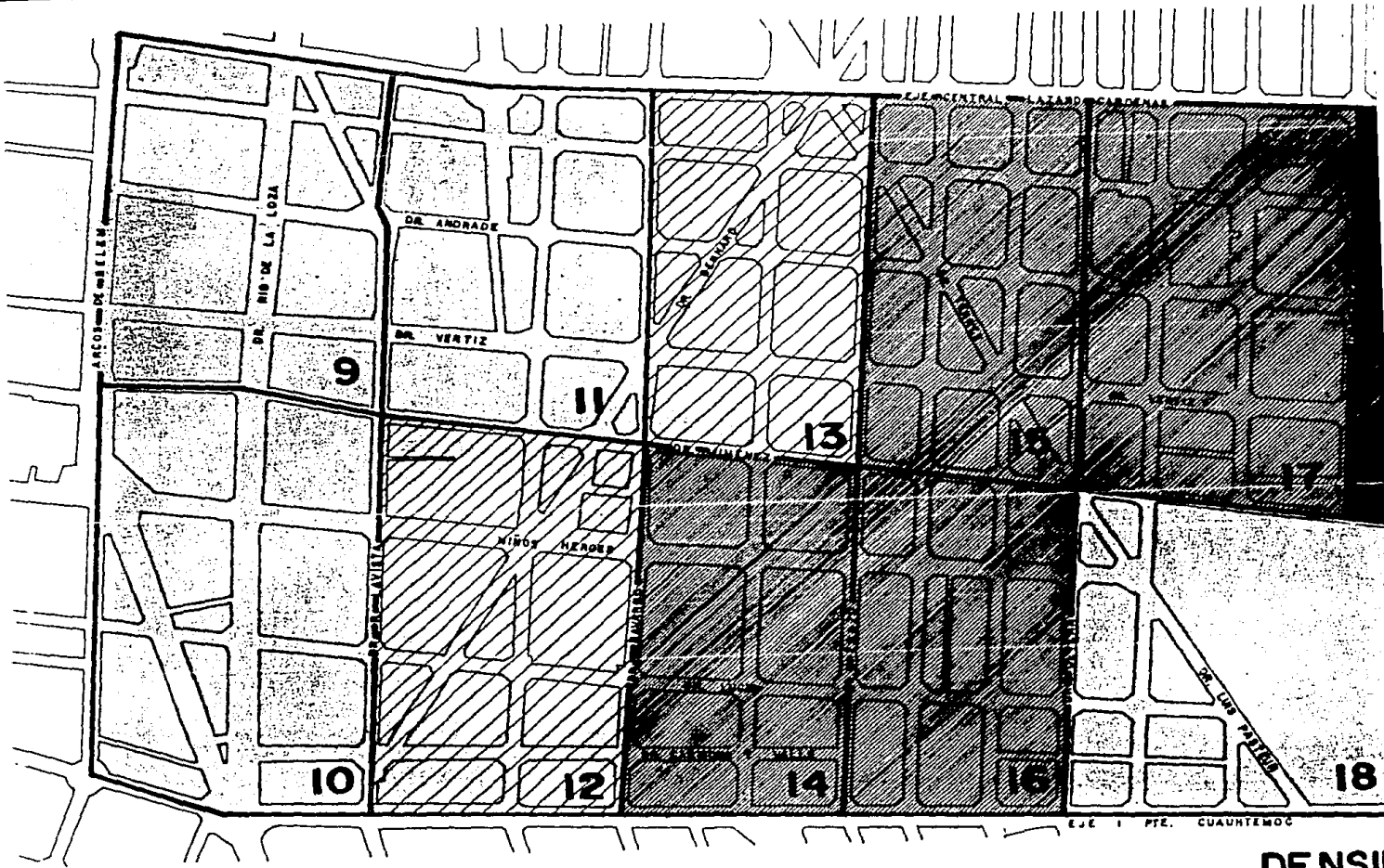
POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1970/2

TOTAL	P.E.A.	TOTAL VIV.	V.PROP.	C/AGUA D.EDIF.	ENTUBADA F.EDIF.	C/D	C/E.E.	C/R.	C/T.V.
4	1,708	804	80.4	776	4	771	771	751	649
8	1,823	995	47.6	933	21	493	983	910	744
4	1,679	983	22.6	966	7	934	970	922	802
4	718	424	9.0	399	3	413	416	393	325
9	1,945	1,193	22.6	1,156	4	1,050	1,165	1,081	886
8	1,819	1,054	41.0	988	9	1,008	1,031	994	828
0	2,901	1,614	54.8	1,585	10	1,437	1,577	1,477	1,248
2	2,294	1,311	91.7	1,294	4	1,240	1,287	1,203	1,028
3	3,208	1,848	151.5	1,772	11	1,730	1,930	1,732	1,489
4	1,248	680	47.0	674	2	670	676	630	555
1	4,307	2,438	404.0	2,270	93	1,770	2,333	2,106	1,668
2	1,285	747	106.8	655	37	550	704	657	498
5	438	301	34.0	240	8	239	282	264	206
00	25,378	14,392	1,113	13,708	213	12,705	14,051	13,120	10,926
75	36,432	20,970	1,740	20,005	314	18,496	20,467	19,124	15,832

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA  
 VIVIENDAS PROPIAS  
 DENTRO DEL EDIFICIO  
 FUERA DEL EDIFICIO

C/D. CON SERVICIO DE DRENAJE  
 C/E.E. CON SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA  
 C/R. VIVIENDA CON RADIO  
 C/T.V. VIVIENDA CON TELEVISION

IX CENSO GENERAL DE POBLACION Y  
 VIVIENDA 1970



PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



DENSIDAD BAJA  
MENOS DE 300 hab./Ha.



DENSIDAD MEDIA BAJA  
DE 301 A 375 hab./Ha.

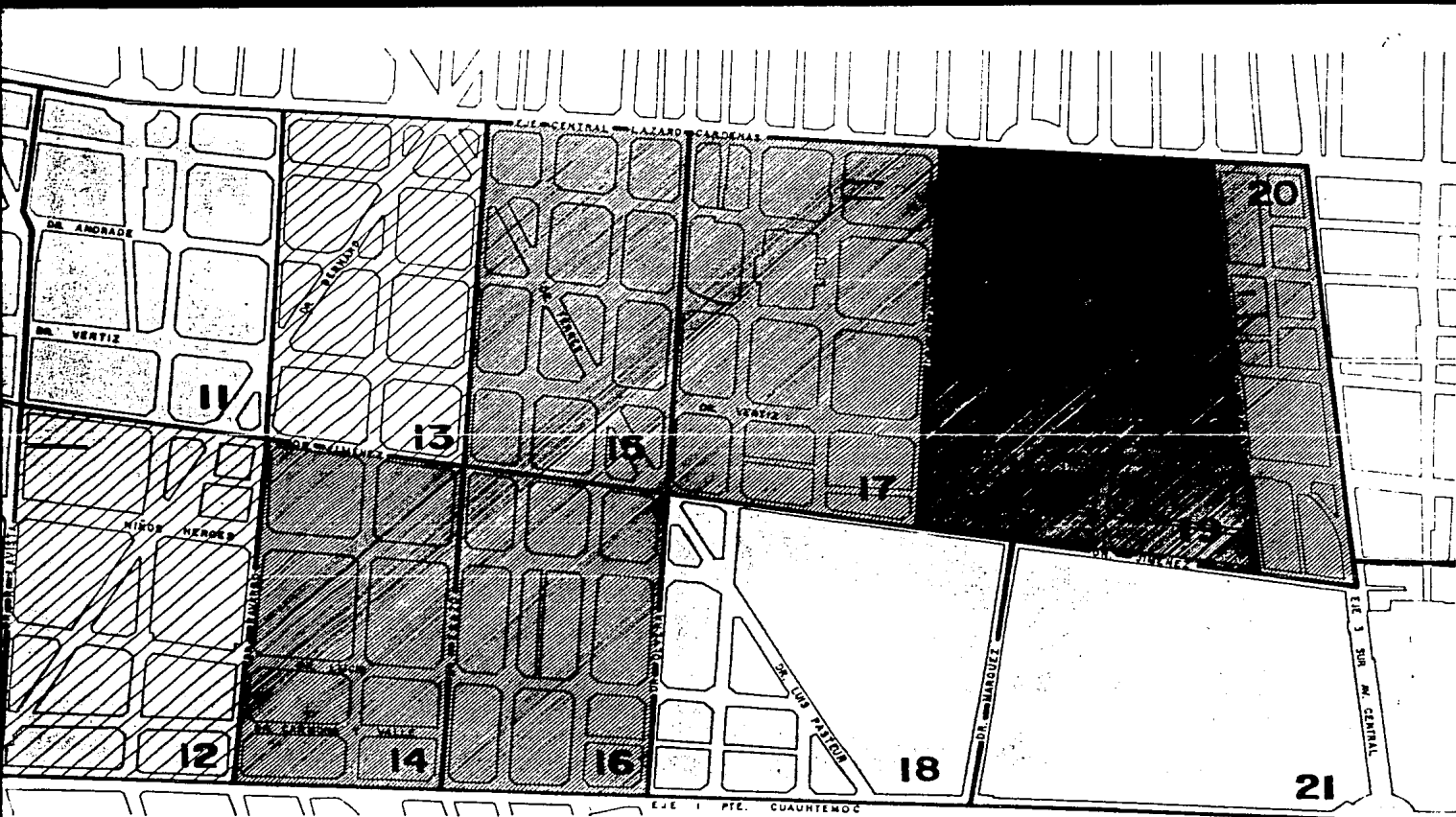


DENSIDAD MEDIA ALTA  
DE 376 A 450 hab./Ha.







DENSIDAD ALTA  
MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD

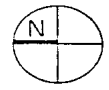


**CIUDADELA**  
**GUADALUPE**  
**1905**

 DENSIDAD BAJA  
 MENOS DE 300 hab./Ha.  
 DENSIDAD MEDIA BAJA  
 DE 301 A 375 hab./Ha.

 DENSIDAD MEDIA ALTA  
 DE 376 A 450 hab./Ha.  
 DENSIDAD ALTA  
 MAS DE 451 hab./Ha.

**DENSIDAD DE POBLACION 80**



**II-5**



TABLA II.D

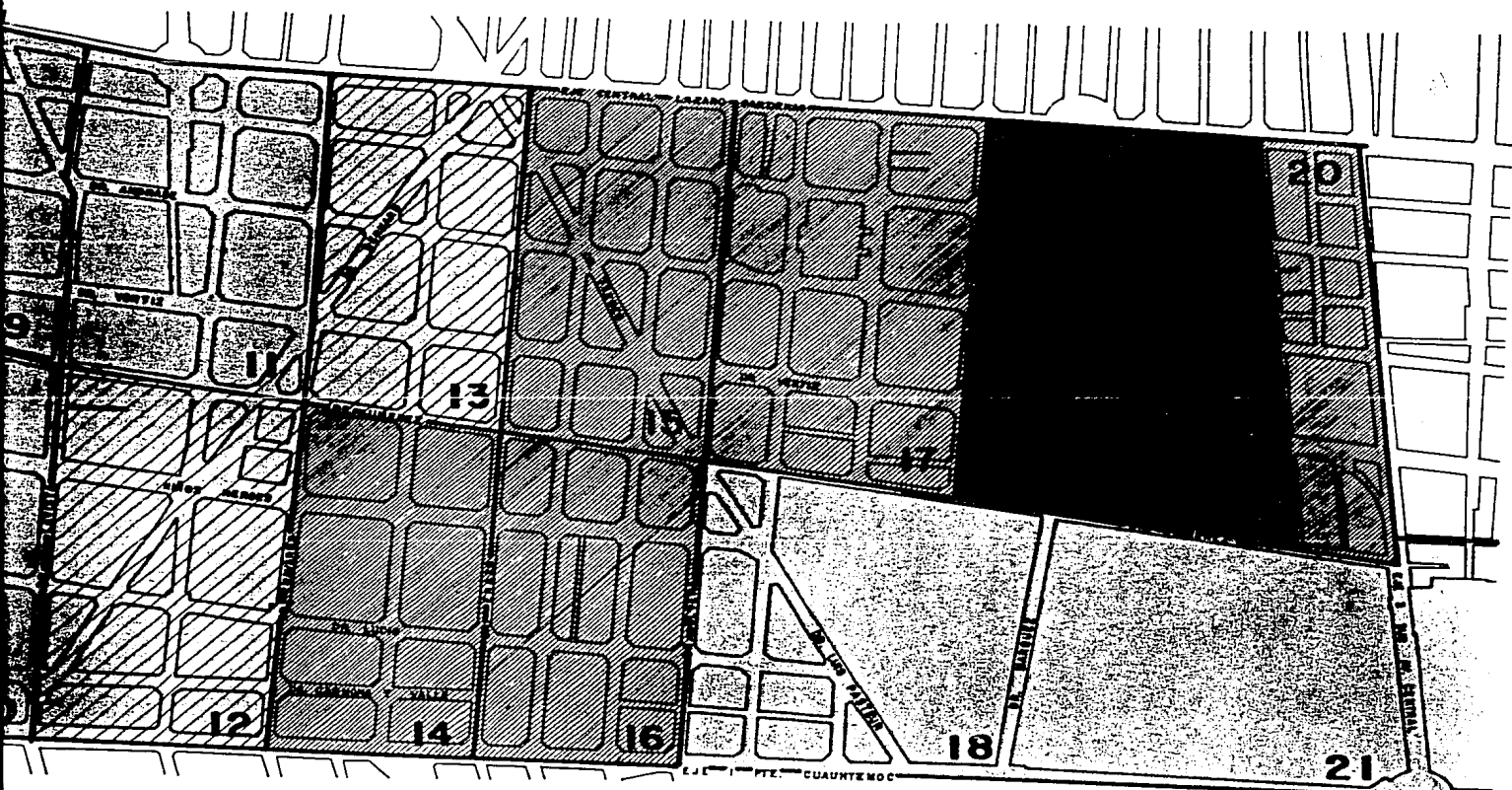
CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1980/1

SECTOR	POB.TOTAL No.HAB.	SUPERF. HA.	No.VIV.	DENSIDAD HAB./HA.
09	3,102	20.28	564	152.9
10	4,010	23.59	729	169.9
11	3,956	19.30	719	204.9
12	7,378	20.96	1,341	352.0
13	5,286	16.52	961	320.0
14	6,497	16.66	1,181	390.0
15	7,603	17.28	1,382	440.0
16	6,107	15.66	1,110	390.0
17	9,154	23.00	1,664	398.0
18	3,318	23.70	603	140.0
19	12,723	28.15	2,313	452.0
20	4,062	10.08	738	402.9
TOTAL	73,196	271.22	13,305	317.7 Prom.

(ver plano II-5)



FUENTE INF.: X CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA







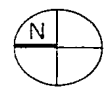
VENTA  
 URBANA  
 \$  
 NO  
 ECTURA  
 1985



 DENSIDAD BAJA  
 MENOS DE 300 hab./Ha.  
 DENSIDAD MEDIA BAJA  
 DE 301 A 375 hab./Ha.

 DENSIDAD MEDIA ALTA  
 DE 376 A 450 hab./Ha.  
 DENSIDAD ALTA  
 MAS DE 451 hab./Ha.

DENSIDAD DE POBLACION 85



**II-6**

TABLA II.E

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1985

SECTOR	POB. TOTAL	SUPERF.	No. VIV.	DENSIDAD
	No. HAB.	HA.		HAB./HA.
09	2,794	20.28	508	137.8
10	3,866	23.59	703	163.9
11	3,690	19.30	671	191.2
12	7,326	20.96	1,332	349.5
13	5,428	16.52	986	328.6
14	6,424	16.66	1,168	385.6
15	7,760	17.28	1,411	449.0
16	6,528	15.66	1,187	416.9
17	9,834	23.00	1,788	427.0
18	3,885	23.70	706	163.8
19	12,672	28.15	2,313	450.0
20	4,174	10.08	759	414.1
TOTAL	74,381	271.22	13,532	323.1 Prom.

(ver plano II-6)

FUENTE INF.: ESTUDIO DE CAMPO E INTERPRETACION FOTOGRAMETRICA  
(1984)

TABLA II.F

- 21 -

## CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA):

## CUADRO COMPARATIVO

	POBLACION TOTAL					Ha. Superf.	DENSIDADES				
	1950	1960	1970	1980	1985		1950	1960	1970	1980	1985
SECTOR 09	6555	5390	3954	3102	2794	20.28	323.2	265.7	194.9	153.0	137
SECTOR 10	8948	6146	4628	4010	3866	23.59	379.3	260.5	196.2	170.0	163
SECTOR 11	7033	5761	4704	3956	3690	19.30	364.6	298.5	243.1	205.0	191
SECTOR 12	4,147	3658	1804	7378	7326	20.96	197.8	172.5	86.0	352.0	349
SECTOR 13	7233	6160	5419	5286	5428	16.52	437.8	372.5	328.0	320.0	328
SECTOR 14	6313	6237	4958	6497	6424	16.66	378.9	374.3	297.6	390.0	385
SECTOR 15	9573	9598	7780	7603	7760	17.28	553.9	555.4	450.2	440.0	449
SECTOR 16	6367	6976	5898	6107	6528	15.66	406.6	455.4	376.6	390.0	416
SECTOR 17	11365	9999	8967	9154	9834	23.00	493.5	434.1	398.2	398.0	427
SECTOR 18	3099	3439	2994	3318	3885	23.70	130.8	145.2	126.4	140.0	163
SECTOR 19	12657	14612	12781	12723	12672	28.15	449.6	519.0	454.0	452.0	450
SECTOR 20	4158	4390	3952	4062	4174	10.08	412.5	435.5	392.0	403.0	414
SECTOR 21	900	1093	1565	-x-	-x-	36.02	24.98	30.3	43.3	-x-	-x-
TOTAL	88348	88459	69400	73196	74381	271.22	350.0	332.0	298.0	317.7	323

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.)  
(DATOS A NIVEL CUARTEL)

AÑO	POBL. TOTAL CUARTEL VI	P.E.A.	PORCENTAJE
1930	83795	28547	39.97%
1940	108658	40189	36.98%
1950	122761	49074	39.97%
1960	115247	45905	36.98%
1970	97675	36433	37.30%

Ver planos: II-2  
II-3  
II-4  
II-5  
II-6y tablas: II.A  
II.B  
II.C.1, I.C.2  
II.D  
II.E-  
II.F

ACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA):

CUADRO COMPARATIVO

	POBLACION TOTAL				Ha. Superf.	1950	DENSIDADES			
	1960	1970	1980	1985			1960	1970	1980	1985
555	5390	3954	3102	2794	20.28	323.2	265.7	194.9	153.0	137.8
948	6146	4628	4010	3866	23.59	379.3	260.5	196.2	170.0	163.9
033	5761	4704	3956	3690	19.30	364.6	298.5	243.1	205.0	191.2
147	3658	1804	7378	7326	20.96	197.8	172.5	86.0	352.0	349.5
233	6160	5419	5286	5428	16.52	437.8	372.5	328.0	320.0	328.6
813	6237	4958	6497	6424	16.66	378.9	374.3	297.6	390.0	385.6
573	9598	7780	7603	7760	17.28	553.9	555.4	450.2	440.0	449.0
867	6976	5898	6107	6528	15.66	406.6	455.4	376.6	390.0	416.9
865	9999	8967	9154	9834	23.00	493.5	434.1	398.2	398.0	427.0
099	3439	2994	3318	3885	23.70	130.8	145.2	126.4	140.0	163.8
657	14612	12781	12723	12672	28.15	449.6	519.0	454.0	452.0	450.0
158	4390	3952	4062	4174	10.08	412.5	435.5	392.0	403.0	414.1
900	1093	1565	-x-	-x-	36.02	24.98	30.3	43.3	-x-	-x-
348	88459	69400	73196	74381	271.22	350.0	332.0	298.0	317.7	323.1 Promedios

CONOMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.)  
NIVEL CUARTEL)

TOTAL L VI	P.E.A.	PORCENTAJE
5	28547	39.97%
8	40189	36.98%
1	49074	39.97%
7	45905	36.98%
5	36433	37.30%

Ver planos: II-2  
II-3  
II-4  
II-5  
II-6

y tablas: II.A  
II.B  
II.C.1, I.C.2  
II.D  
II.E  
II.F

TABLA II.G

NIVEL SOCIO-ECONOMICO:

Nivel de Ingreso Promedio:

En base a encuestas socio-económicas realizadas en 71 predios por el 2º grupo de apoyo de estudio de la colonia de el Taller, fueron encuestadas 987 familias (de un total de 1,280 de éstos 71 predios).

El nivel de ingresos que se registró de las encuestas fue de menos de 2 veces el salarios mínimo con 722 casos que representa el 73.2% y con 265 casos, siendo el 26.8%, tienen un ingreso de más de 2 veces el salario mínimo.

El salario mínimo cuando fueron realizadas las las encuestas en Septiembre de 1985 es de - - \$1,650.00 diarios, que es igual a \$49,500.00 al mes. (ver Tabla II.G)

SECTOR	(V.S.M.) VECES EL			
	0.5	1.0	1.5	2.0
09	1	49	12	3
10	0	10	13	11
11	10	19	19	16
12	4	17	25	14
13	3	8	15	18
14		19	18	17
15		8	22	17
16	2	23	33	24
17		12	11	
18	13	6	12	11
19	10	58	48	37
20	4	21	18	10
TOTAL	47	251	246	178
%	4.8%	25.4%	25%	18%
% TOTAL	73.2%			

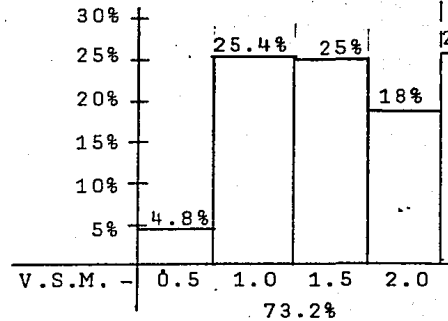


TABLA II.G

NOMICO:

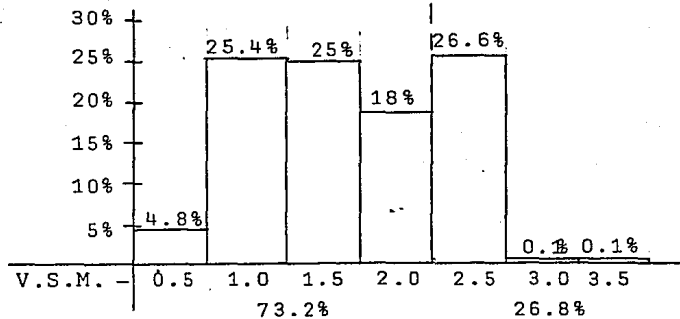
Promedio:

encuestas socio-económicas realiza-  
dos por el 2º grupo de apoyo de es-  
cuela de el Taller, fueron encuesta-  
s (de un total de 1,280 de éstos 71

de ingresos que se registró de las  
de menos de 2 veces el salarios  
casos que representa el 73.2% y con  
do el 26.8%, tienen un ingreso de  
el salario mínimo.

mínimo cuando fueron realizadas  
as en Septiembre de 1985 es de - -  
os, que es igual a \$49,500.00 al  
II.G)

SECTOR	(V.S.M.) VECES EL SALARIO MINIMO						
	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5
09	1	49	12	3	12		
10	0	10	13	11	16		
11	10	19	19	16	18		
12	4	17	25	14	30		
13	3	8	15	18	10	1	1
14		19	18	17	22		
15		8	22	17	19		
16	2	23	33	24	39		
17		12	11		3		
18	13	6	12	11	20		
19	10	58	48	37	54		
20	4	21	18	10	20		
TOTAL	47	251	246	178	263	1	1
%	4.8%	25.4%	25%	18%	26.6%	0.1%	0.1%
% TOTAL	73.2%				26.8%		





# CAPITULO III

## USOS DEL SUELO

- USOS DE SUELO
  - INTRODUCCION
  - FUENTES DE INFORMACION
  - METODO DE TRABAJO
  - INTERPRETACION
  - CONCLUSIONES
  
- VIVIENDA
  - INTRODUCCION
  - TIPOLOGIAS DE VIVIENDA
  - ESTADO FISICO DE LA VIVIENDA
  - VIVIENDA CON USOS COMPARTIDOS
  
- VIALIDAD Y TRANSPORTE
  - INTRODUCCION
  - ANTECEDENTES HISTORICOS
  - SITUACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE EN LA COLONIA
  - SERVICIOS DE TRANSPORTE
  - CONFLICTOS VIALES

## USOS DEL SUELO III.1

### I.) INTRODUCCION

Entre las colonias que conforman la periferia del primer cuadro de la Ciudad de México, se encuentra la colonia de los Doctores; dentro de ella existe una variedad de usos de suelo que la caracterizan dentro del Distrito Federal.

El primer uso de suelo por el que se creó la colonia, fue el de vivienda, en su mayoría en vecindad.

Actualmente se va a la colonia porque cuenta con lugares específicos donde se prestan servicios o se venden artículos de uso no cotidiano, es decir, en la colonia existen comercios especializados y establecimientos de servicios que se han venido concentrando y es aquí en la colonia donde la población los ubica tradicionalmente.

De manera general a continuación podemos describir las actividades que se dan en la colonia:

- Servicios Médicos
- Refacciones y reparación de automóviles
- Talleres de reparación de artículos domésticos, de oficina y maquinaria pesada.
- Servicios públicos
- Vivienda; vecindad, departamentos, unifamiliar, conjuntos habitacionales

Para los servicios médicos es importante mencionar que su importancia a nivel nacional provoca una afluencia de personas considerable; así que la población que asiste es tanto del Distrito Federal como del interior de la República.

A los talleres de reparación automotriz y de artículos diversos se acude porque puede evitarse la compra de un artículo nuevo y costoso.

Las oficinas de gobierno y oficinas particulares también exigen que su alrededor surjan servicios y comercios que complementan las actividades que allí se realizan.

El objetivo es conocer qué pasa con las actividades que la colonia ofrece a sus pobladores y al público en general.

## II.) FUENTES DE INFORMACION

Para desarrollar el trabajo de investigación se cuenta con los siguientes elementos:

- 1.- Plano de la colonia, correspondiente al Plan de Barrio de la colonia Doctores, perteneciente a la Delegación - - - Cuauhtémoc.
- 2.- Plano de uso de suelo a nivel general, realizado por la Delegación para el Plan de Barrio, proporcionado por la Delegación Cuauhtémoc.
- 3.- Censos de Población correspondientes al año de 1970, obtenidos de la oficina de datos estadísticos, perteneciente a la Secretaría de Programación y Presupuesto.
- 4.- Planos catastrales proporcionados por la oficina de catastro, Tesorería del Distrito Federal.
- 5.- Trabajo de Campo, realizado directamente por los integrantes del grupo de tesis

en la colonia.

Con estos elementos se definen límites de la colonia y se divide en secciones censales para facilitar los estudios posteriores.

## III.) METODO DE TRABAJO

La elección de la metodología para el levantamiento de usos de suelo existentes en la colonia, se decidió a partir de la necesidad de encontrar una serie de pasos que llevaran a plasmar en un plano las actividades que se dan en la colonia, ya sea por la gente que habita el lugar o por la población de la ciudad en general, que acude a lugares específicos.

- 1.- Se retoman las divisiones censales ya definidas en el capítulo correspondiente.
- 2.- Plano de catastro. Con él se consiguió la lotificación por manzanas y el número oficial.
- 3.- Para el trabajo de campo se siguió este orden:

- a) Se elaboraron una serie de datos como son: el uso de suelo o los usos que se dan en un lote, su número oficial, estado físico en que se encuentra el inmueble, los niveles de edificación y el número aproximado de viviendas que existen, para el caso de vecindad o departamentos. Esta lista tendría que uniformisarse en una ficha de levantamiento dónde anotar los datos por lote.
- b) Para poder realizar el levantamiento hubo que repartir la colonia en cuatro grandes sectores tomados por igual número de manzanas cada uno.
- c) Al reunir el total de fichas de levantamiento, se enlistaron de manera que se pudieran sumar los usos existentes en la colonia, ya sea por igual giro, o por similitud. El enlistado fue de los usos encontrados contra el número catastral por manzana.
- d) Para ubicar en el plano los usos que se dieron, se usó una simbología donde se formaron seis grupos, partiendo de la idea de que los usos se dan por la gente que habita la colonia y la que viene de fuera de ella; éstos grupos se detallan

a continuación, en el caso de la vivienda, su estudio se desarrolla más adelante.

- COMERCIO DE BARRIO

Alimentos y Bebidas: Abarrotes, misceláneas, carnicerías, pollerías, panaderías, tortillerías, lecherías, paleterías, pulquerías, cantinas.

Artículos de Uso Cotidiano: Papelerías, copias librerías, fotografías, discos, farmacias, ferreterías, regalos, tlapalерías y mercerías.

Locales sin Uso: Todos los comercios y accesorías sin uso.

- COMERCIO URBANO

Equipos, Herramientas y Accesorios para la Producción y la Construcción: Maderería,

material de construcción, ferretería y tlapalería, material para plomería y electricidad, muebles y accesorios para baños, herrería, pinturas, alquiler de grúas no automotrices, equipos de construcción, tortilladoras, refacciones para máquinas, equipos especializados y contra incendios.

Muebles, Equipo y Accesorios para Casas y Oficinas:

Aparatos electrodomésticos, mueblerías y muebles para oficina, máquinas de escribir y copiado, computación y equipo médico.

Mercado, Tiendas de Departamento y Autoservicio:  
Almacén general.

Refacciones, Venta y Compra de Autos:  
Comercio especializado en artículos.

Diversos: Foto, artesanías, armerías, flores, guitarras, ceras y velas, joyería, platería, relojería, deportes, juguetes, expendio de petróleo, papelerías (grandes), carbonería.

Textiles, Ropa, Calzado y Plásticos

#### - SERVICIOS DE BARRIO

Talleres de Reparación: Artículos domésticos, zapatos, costura, bicicletas, tapicería, plomería, cerrajería, carpintería y vulcanizadora.

Servicios Varios: Tintorería, estética, peluquería, baños públicos y lavanderías.

#### - SERVICIOS URBANOS

Talleres de Reparación de Autos: Reparación de autos, motos y gruas.

Servicios Profesionales: Médicos, abogados, arquitectos, ingenieros, decoradores, administradores, turísticos particulares.

Transportes: Personas y objetos en general.

Taller Especializado de Equipos Diversos: Latón, muebles para baño, mecánico, torno, herramientas, imprenta, encuadernación, bombas, eléctricos.

Bancos, Financieras y Seguros: Servicio panamericano.

Gasolineras y Estacionamiento: Pensión.

Servicios Diversos: Funerales, alquiler de mobiliario, rótulos y laboratorio.

#### - EQUIPAMIENTO DE BARRIO

Enseñanza: Jardín de niños, primaria y secundaria.

Recreación: Párques, plazas, deportivos, billares, salones de fiestas, videos.

Iglesias:

#### - EQUIPAMIENTO URBANO

Enseñanza: Nivel técnico, institutos superiores.

Cines y Teatros

Hospitales, Clínicas, Albergue A.A., Centros de Comunicación, Drenaje Profundo y Metro. Centros Culturales, Jardines.

- PRODUCCION

Alimentos y Bebidas  
Materiales de Construcción y Artículos Diversos.  
Textiles  
Cartón, Papel y Plásticos  
Bodega

- ADMINISTRACION PUBLICA

Sindicatos

- SIN USO

Baldío  
Remodelación  
Abandonado

- e) Se elaboraron tablas por sección de comercio, servicios, equipamiento y administración pública, producción y sin uso, donde se anotó el total de cada sección y sus respectivos porcentajes; Tablas III.A, III.B, III.C, III.D, III.E, III.F.

IV.) INTERPRETACION

Teniendo porcentajes por sección de cada uso y totales de los mismos, se pudo:

- Elaborar una tabla con secciones censales y números totales de comercio de barrio y

urbano, equipamiento de barrio y urbano servicios de barrio y urbanos, administración pública, producción y predios sin uso, donde se notará el sector que contiene el mayor porcentaje de cada uso.

- Puede haber sectores que presenten el más alto porcentaje no sólo en una actividad, sino que concentran varios usos de suelo. Puede ser también que los usos se den uno por sector, es decir, concentraciones aisladas. Con esto podremos ubicar zonas por uso o concentración de usos de suelo dentro de la colonia.

- En todos los sectores se comparará cada uno de los usos con el porcentaje de vivienda existente. Así se puede conocer qué tanto afecta la concentración de servicios, comercio, equipamiento, administración pública, producción y sin uso, a la vivienda.

V.) CONCLUSIONES

De la Tabla III.F, Mayor porcentaje de uso por sector se obtienen los siguientes resultados:

USO DE SUELO	SECTOR CON MAYOR PORCENTAJE
Comercio de Barrio	Sector 15 - 20.24%
Comercio Urbano	Sector 19 - 22.22%
Servicio de Barrio	Sector 17 - 22.46%
Servicios Urbanos	Sector 19 - 15.35%
Equipamiento de Barrio	Sector 9 - 14.29%
Equipamiento Urbano	Sector 16 - 17.5 %
Administración Pública	Sector 12 - 35.0 %
Producción	Sector 19 - 27.63%
Sin uso	Sector 19 - 21.19%

El sector 19 contiene los porcentajes de uso más alto en cuanto a cuatro tipos diferentes de actividad.

Comparados los porcentajes de número de vivienda por sector con los de usos no habitacionales, se observa que también el sector 19 es el de mayor porcentaje de vivienda.

El sector 19 es el que ocupa mayor superficie dentro de la colonia (ver plano general de

Usos de Suelo III-1.0). Aquí la tipología de lotes demuestra que son de dimensiones pequeñas y por tanto su número aumenta.

La vecindad del sector 19 con el sector 18 y 21 (ver plano general de Usos de Suelo III-1.0) que comprenden el Centro Médico y el Hospital General justifican el que sean comercio urbanos y servicios urbanos los que más se dan en este sector, esto es, porque los servicios que se prestan en el complejo médico son a nivel nacional, no exclusivos para la colonia.

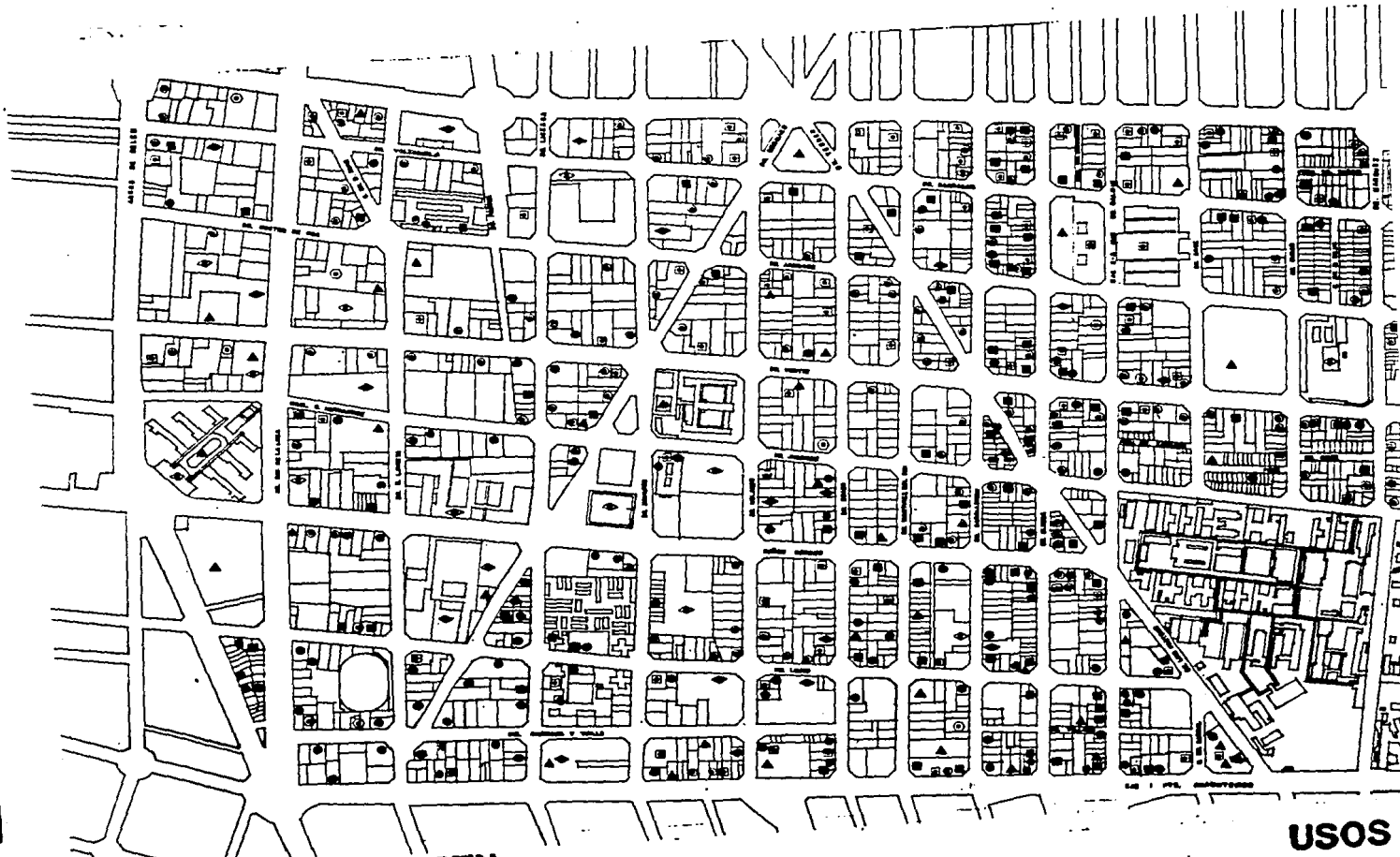
El mayor número de fábricas y bodegas también se concentran en el sector 15, se explican por la ubicación en el centro de la colonia.

La concentración de oficinas de gobierno se dan hacia el Noreste de la colonia.

Para mayor detalle se pueden consultar los planos III-1.1, III-1.2, III-1.3, III-1.4 referentes a los 4 cuadrantes de la colonia

Esta división se hizo para poder interpretar de mejor manera los usos de cada lote, ya que cada cuadrante está a mayor escala que el plano general.





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
TALLER MAX CERTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
1985



- COMERCIO DE BANQUI
- COMERCIO URBANO
- SERVICIO DE BANCO
- SERVICIO URBANO
- ▲ EQUIPAMIENTO DE BARRIO

- ▲ EQUIPAMIENTO URBANO
- ◆ FERIA/BOLEO
- ⊙ ADMINISTRACION PUBLICA
- ⊙ SER. URB.

**USOS**



**USOS DEL SUELO**



- COMERCIO DE BARRIO
- COMERCIO URBANO
- SERVICIO DE BARRIO
- SERVICIO URBANO

- ▲ EDIFICIO LIBRE
- ◆ FÁBRICA
- ◆ ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- SIN USOS



**III-1.0**



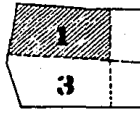
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

**1985**

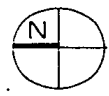
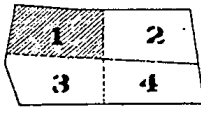


- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DE USO OTOMANO
- LOCALES SIN USO
- MAT. PARA CONSTRUCCION Y PRODUCCION
- EQUIPO PARA CASAS Y OFICINAS
- MERCADOS Y AUTOSEVICIOS
- TEXTILES, PAPI Y CALZADO
- REFRIGERACION, VENTA Y COMPRO DE AUTOS
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES DE REPARACION
- SERVICIOS VARIOS
- REPARACION DE AUTOS
- SERVICIOS PROFESIONALES
- TRANSPORTES
- TALLERES ESPECIALIZADOS
- HOTELERIA, ALIM. PREP Y C. NOCTURNOS
- BANCOS Y SEGUROS
- GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS
- SERVICIOS DIVERSOS
- OSESE FERIA
- RECREACION
- IGLESIAS
- ESCUELA
- CINES Y TEATROS
- HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM.
- METRO, DRENAJE PROFUNDO
- CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DIVERSOS
- TEXTILES
- CARTON, PAPER Y PLASTICOS
- BOGGA
- ADMINISTRACION PUBLICA
- SIN USO
- ABANDONADO
- BALDIO



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ALIMENTOS Y BEBIDAS</li> <li>○ ARTÍCULOS DE USO COTIDIANO</li> <li>○ LOCALES SIN USO</li> <li>○ BAY PARA CONSTRUCCIÓN Y REEDUCÓN</li> <li>○ EQUIPOS PARA CASAS Y OFICINAS</li> <li>○ MERCADOS Y AUTOSERVICIOS</li> <li>○ TEXTILES, HORNOS Y CALZADO</li> <li>○ REFRIGERACIÓN Y CÁMERA DE FRÍO</li> <li>○ COMERCIO ESPECIALIZADO</li> <li>○ TALLERES DE REPARACIÓN</li> <li>○ SERVICIOS VARIOS</li> <li>○ REPARACIÓN DE AUTOS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ SERVICIOS PROFESIONALES</li> <li>□ TRANSPORTES</li> <li>□ TALLERES ESPECIALIZADOS</li> <li>□ HOTeles, ALMORZAR Y C. NOCTURNOS</li> <li>□ BANCOS Y SEGUROS</li> <li>□ GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS</li> <li>□ SERVICIOS DIVERSOS</li> <li>□ DE ENSEÑANZA</li> <li>□ DE RECREACIÓN</li> <li>□ JUGUETES</li> <li>□ ENFERMERÍA</li> <li>□ CINES Y TEATROS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM</li> <li>□ METRO, OPERALIZ, PROFUNDO</li> <li>□ CENTROS CULTURALES Y JARDINES</li> <li>□ ALIMENTOS Y BEBIDAS</li> <li>□ ARTÍCULOS DIVERSOS</li> <li>□ TEXTILES</li> <li>□ CARTÓN, PAPEL Y PLÁSTICOS</li> <li>□ BODEGA</li> <li>□ ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>□ SIN USO</li> <li>□ ABANDONADO</li> <li>□ BALDO</li> </ul> |
|--|---|---|

## USOS DEL SUELO



# III.1.1





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

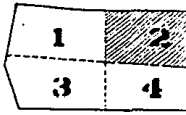
**1985**



- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DE USO COTIDIANO
- LOCALES SIN USO
- MAT. PARA CONSTRUCCION Y PRODUCCION
- EDIFICIOS PARA CASAS Y OFICINAS
- MERCADOS Y AUTOSERVICIOS
- TEXTILES, ROPA Y CALZADO
- REFRIGERACION, VENTA Y COMPRA DE AUTOS
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES DE REPARACION
- SERVICIOS VARIOS
- REPARACION DE AUTOS

- SERVICIOS PROFESIONALES
- TRANSPORTES
- TALLERES ESPECIALIZADOS
- HOTELES, ALMORZAR Y C. NOCTURNOS
- BANCOS Y SEGUROS
- GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS
- SERVICIOS DIVERSOS
- ENSEÑANZA
- RECREACION
- GOLFESIAS
- ENSEÑANZA
- CINES Y TEATROS

- HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO CON METRO, GINEALOG. PROFUNDO
- CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DIVERSOS
- TEXTILES
- CARTON, PAPEL Y PLASTICOS
- BODEGA
- ADMINISTRACION PUBLICA
- SIN USO
- ABANDONADO
- BALDO



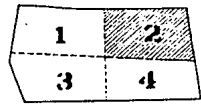


**CIUDAD DE MEXICO**  
**SECRETARIA DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS**  
**SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y PROTECCION AMBIENTAL**  
**SECRETARIA DE ECONOMIA**  
**SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA**  
**SECRETARIA DE CULTURA**  
**SECRETARIA DE FOMENTO ECONOMICO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ENERGIA**  
**SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO**  
**SECRETARIA DE INTERIOR**  
**SECRETARIA DE JUSTICIA FEDERAL**  
**SECRETARIA DE LA FORTALEZA NACIONAL**  
**SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGIA**  
**SECRETARIA DE TURISMO**  
**SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**  
**SECRETARIA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**  
**SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS**  
**SECRETARIA DE DEFENSA NACIONAL**  
**SECRETARIA DE ESTADOS**  
**SECRETARIA DE SALUD**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA**  
**SECRETARIA DE SERVICIOS FEDERALES DE CONSUMIDORES**  
**SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**  
**SECRETARIA DE TURISMO**  
**SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS**  
**SECRETARIA DE DEFENSA NACIONAL**  
**SECRETARIA DE ESTADOS**  
**SECRETARIA DE SALUD**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA**  
**SECRETARIA DE SERVICIOS FEDERALES DE CONSUMIDORES**

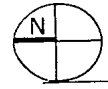
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DE USO COTIDIANO
- LOCALES SIN USO
- MAZ PARA CONSTRUCCION Y PRODUCCION
- EQUIPOS PARA CASAS Y OFICINAS
- MERCADOS Y AUTOSERVICIOS
- TEXTILES, ROPA Y CALZADO
- MERCADERIAS, VENTA Y COMRA DE ALTO
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES DE REPARACION
- SERVICIOS VARIOS
- REPARACION DE AUTOS

- SERVICIOS PROFESIONALES
- TRANSPORTES
- TALLERES ESPECIALIZADOS
- HOTELES, ALM. PIER Y C. NOCTURNOS
- BANCOS Y SEGUROS
- GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS
- SERVICIOS DIVERSOS
- DO ENSEÑANZA
- DE RECREACION
- DE RELEASIAS
- ENSEÑANZA
- CINES Y TEATROS

- HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM.
- METRO, ORENAGE PROFUNDO
- CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DIVERSOS
- TEXTILES
- CARTON, PAPEL Y PLASTICOS
- BODEGA
- ADMINISTRACION PUBLICA
- SIN USO
- ARABONADO
- SALIDO



**USOS DEL SUELO**



**III.1.2**



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

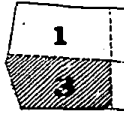
**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1983**

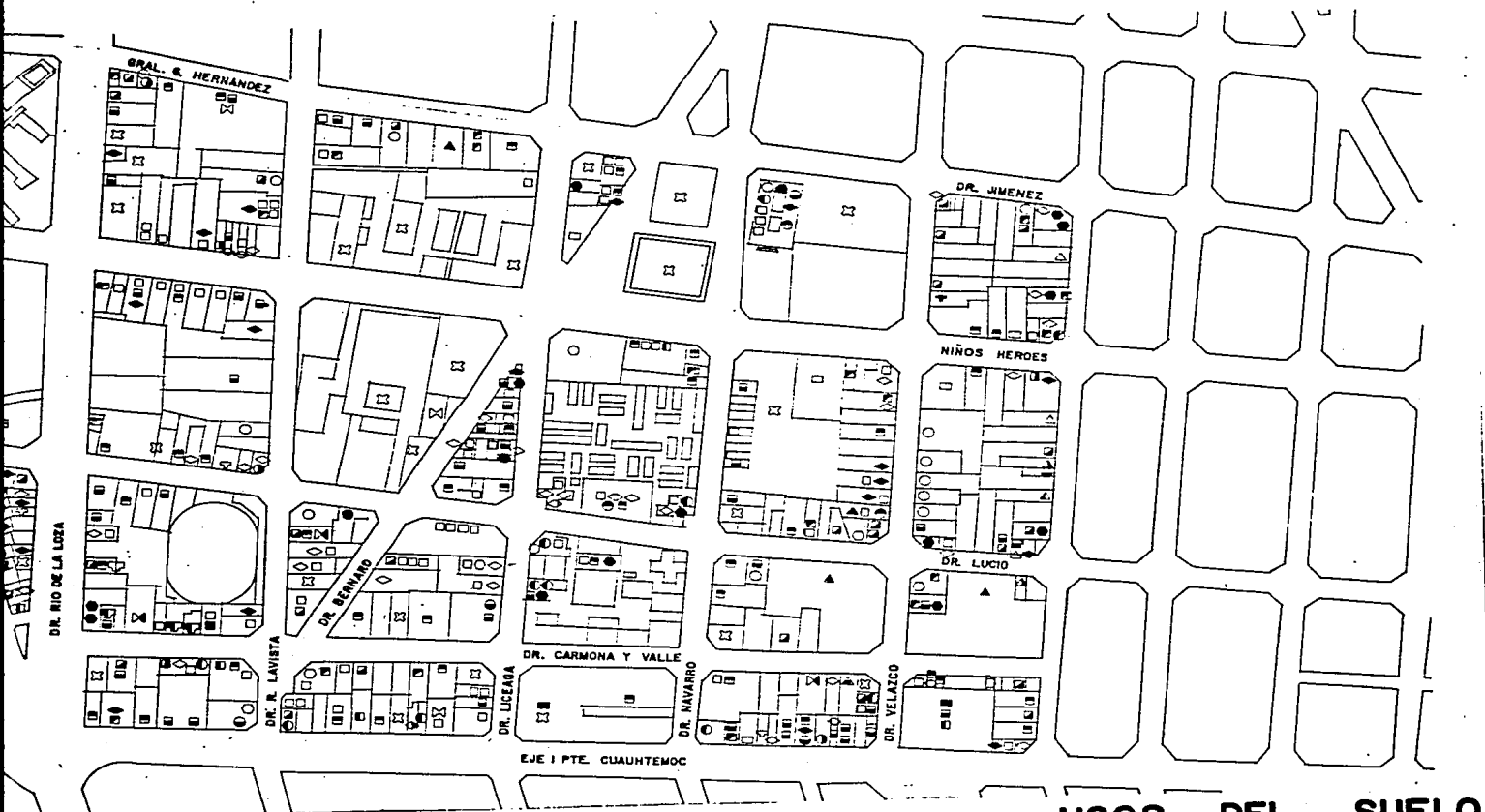


- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DE USO COTIDIANO
- LOCALES SIN USO
- MAQ PARA CONSTRUCCION Y PRODUCCION
- EDIFICIOS PARA CASAS Y OFICINAS
- MERCADOS Y AUTOSERVICIOS
- TEXTILES, ROPA Y CALZADO
- REPARACIONES, VENTA Y COMPRA DE AUTOS
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES DE REPARACION
- SERVICIOS VARIOS
- REPARACION DE AUTOS

- SERVICIOS PROFESIONALES
- TRANSPORTES
- TALLERES ESPECIALIZADOS
- HOTeles, ALM PNEP Y C NOCTURNOS
- BANCOS Y SEGUROS
- GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS
- SERVICIOS DIVERSOS
- ENSEÑANZA
- RECREACION
- IGLESIAS
- ENSEÑANZA
- CINES Y TEATROS

- HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM
- METRO, ORENALJE PROFUNDO
- CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DIVERSOS
- TEXTILES
- CARTON, PAPEL Y PLASTICOS
- BODIGAS
- ADMINISTRACION PUBLICA
- SIN USO
- ABANDONADO
- BALDIO



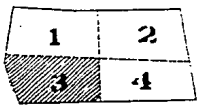


**TIENDA URBANA**  
  
**CONSTRUCION**  
 1985

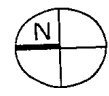
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DE USO COTIDIANO
- LOCALES SIN USO
- MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION Y PRODUCCION
- EQUIPOS PARA CASAS Y OFICINAS
- MERCADOS Y AUTOSERVICIOS
- TEXTILES, ROPA Y CALZADO
- REFRIGERACION, VENTA Y COMPRO DE AUTOS
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES DE REPARACION
- SERVICIOS VARIOS
- REPARACION DE AUTOS

- SERVICIOS PROFESIONALES
- TRANSPORTES
- TALLERES ESPECIALIZADOS
- HOTeles, ALIM. PREP Y C. NOCTURNOS
- BANCOS Y SEGUROS
- GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS
- SERVICIOS DIVERSOS
- ENSEÑANZA
- RECREACION
- IGLESIAS
- ENFERMERIA
- CINES Y TEATROS

- HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM.
- METRO, DRENAJE, PROFUNDO
- CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ARTICULOS DIVERSOS
- TEXTILES
- CARTON, PAPEL Y PLASTICOS
- BOGEGA
- ADMINISTRACION PUBLICA
- SIN USO
- ABANDONADO
- BALDO

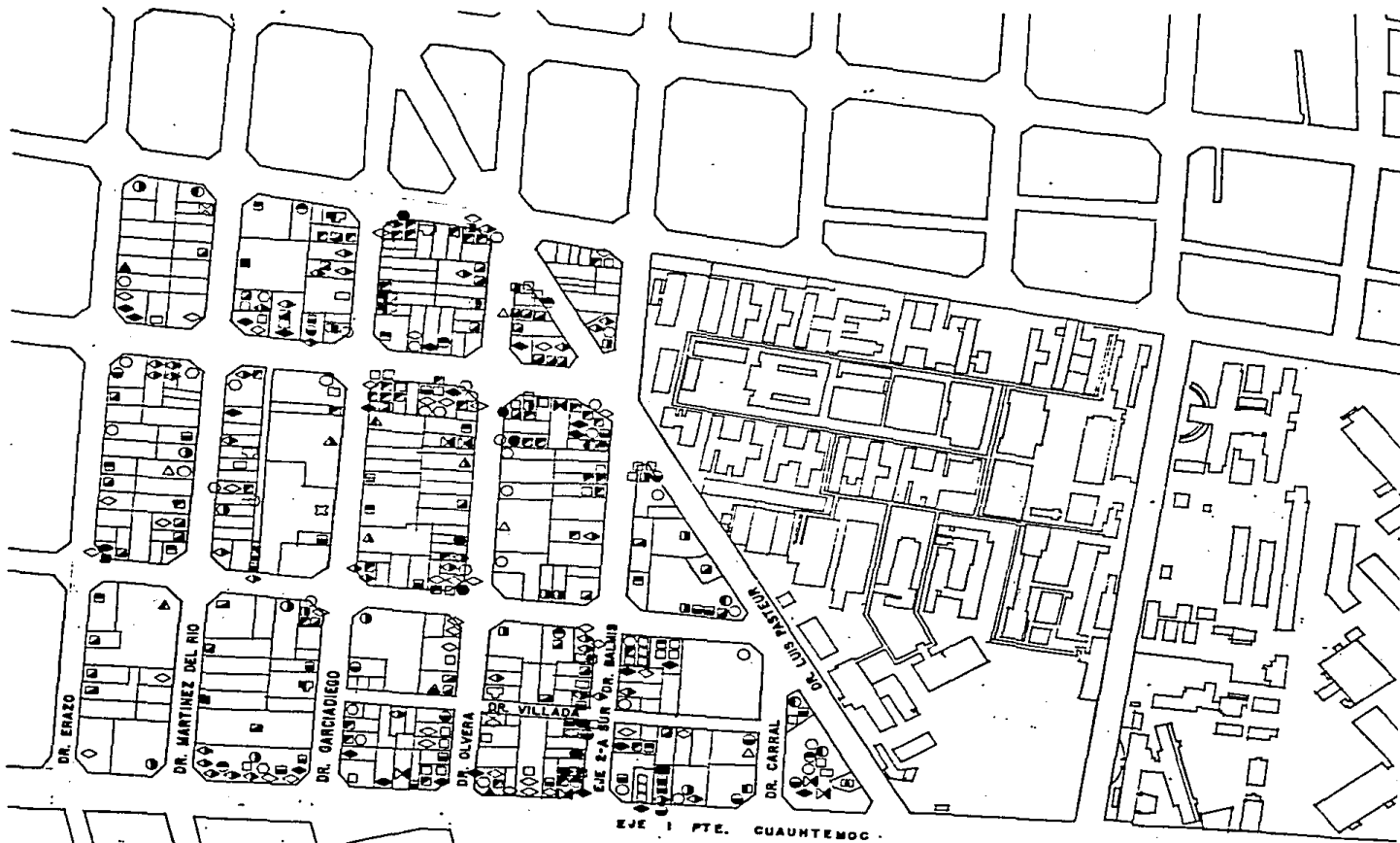


# USOS DEL SUELO



# III-1.3





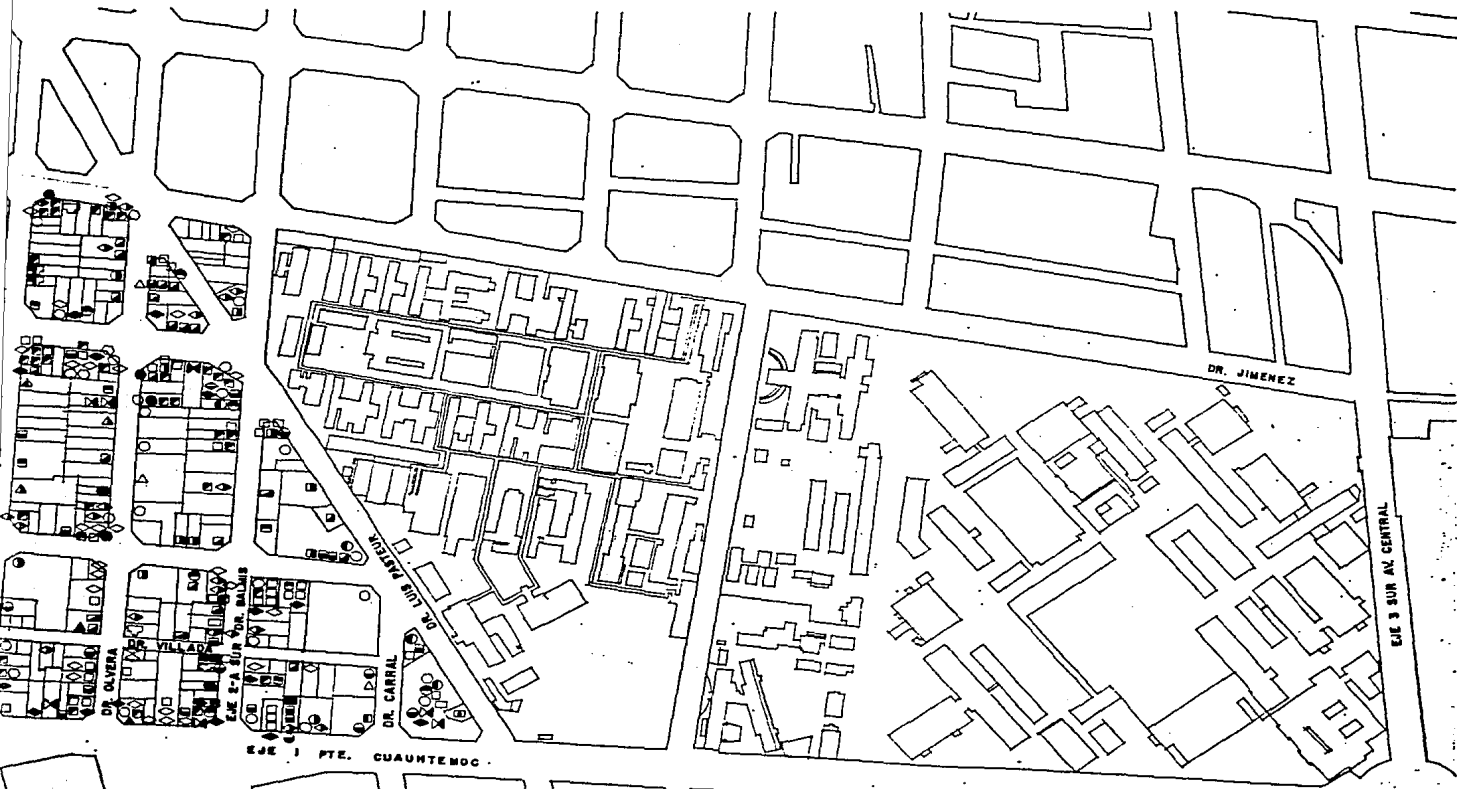
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**



1985

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ALIMENTOS Y BEBIDAS</li> <li>○ ARTICULOS DE USO COTIDIANO</li> <li>○ LOCALES SIN USO</li> <li>○ MAY PARA CONSTRUCCION Y PRODUCCION</li> <li>○ EDIFICIOS PARA CASAS Y OPIONAS</li> <li>○ MERCADOS Y AUTOSERVICIOS</li> <li>○ TEXTILES, ROPA Y CALZADO</li> <li>○ REPARACIONES, VENTA Y COMPRA DE AUTOS</li> <li>○ COMERCIO ESPECIALIZADO</li> <li>○ TALLERES DE REPARACION</li> <li>○ SERVICIOS VARIOS</li> <li>○ REPARACION DE AUTOS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ SERVICIOS PROFESIONALES</li> <li>■ TRANSPORTES</li> <li>■ TALLERES ESPECIALIZADOS</li> <li>■ HOTELES, ALMS PNEP Y C. NOCTURNOS</li> <li>■ BANCOS Y SERVICIOS</li> <li>■ GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS</li> <li>■ SERVICIOS DIVERSOS</li> <li>■ ENSEÑANZA</li> <li>■ RECREACION</li> <li>■ IGLESIAS</li> <li>■ ENSEÑANZA</li> <li>■ CINES Y TEATROS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM</li> <li>■ METRO, DRENAJE PROFUNDO</li> <li>■ CENTROS CULTURALES Y JARDINES</li> <li>▲ ALIMENTOS Y BEBIDAS</li> <li>▲ ARTICULOS DIVERSOS</li> <li>▲ TEXTILES</li> <li>▲ CARTON, PAPEL Y PLASTICOS</li> <li>▲ BODEGA</li> <li>▲ ADMINISTRACION PUBLICA</li> <li>○ SIN USO</li> <li>▲ ABANDONADO</li> <li>▲ BALCO</li> </ul> |
|--|---|---|



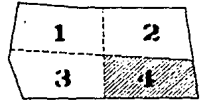
**VIENDA URBANA**  
**ES**  
**TO**  
**ECTURA**  
**1985**



- ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ⊙ ARTICULOS DE USO COTIDIANO
- LOCALS SIN USO
- ⊕ BAY PARA CONSTRUCCION Y REEDUCCION
- ⊖ RESERVAS PARA CASAS Y QUERIAS
- ⊗ MERCADOS Y AUTOSERVICIOS
- ⊘ TEXTILES, HORNOS Y CALZADO
- ⊙ REFRIGERACION, VENTA Y COMPRA DE ALFOMBRAS
- ⊙ COMERCIO ESPECIALIZADO
- ⊙ TALLERES DE REPARACION
- ⊙ SERVICIOS VARIOS
- ⊙ REPARACION DE AUTOS

- ⊙ SERVICIOS PROFESIONALES
- ⊙ TRANSPORTES
- ⊙ TALLERES ESPECIALIZADOS
- ⊙ HOTeles, ALBA PREP Y C. NOCTURNOS
- ⊙ BANCOS Y SEGUROS
- ⊙ GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS
- ⊙ SERVICIOS DIVERSOS
- ⊙ ENSEÑANZA
- ⊙ RECREACION
- ⊙ SALUD
- ⊙ ENSEÑANZA
- ⊙ CINES Y TEATROS

- ⊙ HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM
- ⊙ METRO, ORENALIE, PROFUNDO
- ⊙ CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ⊙ ALIMENTOS Y BEBIDAS
- ⊙ ARTICULOS DIVERSOS
- ⊙ TEXTILES
- ⊙ CARTON, PAPEL Y PLASTICOS
- ⊙ BODEGA
- ⊙ ADMINISTRACION PUBLICA
- ⊙ SIN USO
- ⊙ ABANDONADO
- ⊙ BALDO



## USOS DEL SUELO






**III-1.4**








TABLE III.- A  
 TABLA PARCIAL DE USO DE SUELO NO HABITACIONAL POR SECTORES  
 COMERCIO










SIMBOLOGIA

COMERCIO DE BARRIO

-  Alimentos y bebidas
-  Artículos de uso cotidiano
-  Locales sin uso

COMERCIO URBANO

-  Equipo, herramientas y materiales para construcción y producción.
-  Muebles, equipo y materiales para construcción y producción.
-  Muebles, equipo y accesorios para casas y oficinas
-  Tiendas de autoservicios y departamentos.
-  Refacciones, venta y compra de autos.
-  Comercio especializado en artículos varios.
-  Textiles, ropa, calzado y plásticos.

											
SECTOR 9	14 6.54	6 5.66	0 -x-	6 4.8	4 9.52	1 6.25	2	8	6 15.38	# Usos	%
SECTOR 10	10 4.67	11 10.38	0 -x-	3 2.4	2 4.76	0 -x-	1 2.27	3 2.01	0 -x-	" "	" "
SECTOR 11	13 6.07	4 6.77	1 0.72	7 5.6	4 9.52	1 6.25	1 2.27	3 2.01	1 2.56	" "	" "
SECTOR 12	13 6.07	3 2.83	1 0.72	0 -x-	2 4.76	1 6.25	6 13.64	4 2.68	0 -x-	" "	" "
SECTOR 13	13 6.07	4 3.77	1 0.72	13 10.04	3 7.14	0 -x-	7 15.91	6 4.03	4 10.26	" "	" "
SECTOR 14	13 6.07	8 7.55	0 -x-	1 0.8	4 9.52	0 -x-	4 9.10	7 4.69	2 5.3	" "	" "
SECTOR 15	33 15.42	17 16.04	52 37.41	25 20.0	3 7.14	2 12.5	6 13.64	19 12.75	9 23.08	" "	" "
SECTOR 16	27 12.62	13 12.26	27 19.42	7 5.6	4 9.52	0 -x-	1 2.27	8 5.37	3 7.69	" "	" "
SECTOR 17	33 15.42	20 18.87	8 5.76	26 20.8	6 14.29	5 31.2	13 29.55	6 4.03	7 17.95	" "	" "
SECTOR 18	15 7.01	9 8.49	21 15.11	1 0.8	6 14.29	2 12.5	3 6.82	11 7.38	5 12.82	" "	" "
SECTOR 19	24 11.21	6 5.66	24 17.27	29 23.2	3 7.14	4 25.0	0 -x-	46 30.87	2 5.3	" "	" "
SECTOR 20	6 2.8	5 4.72	4 2.88	7 5.6	1 2.38	0 -x-	0 -x-	28 18.79	0 -x-	" "	" "

PARCIAL DE USOS DEL SUELO NO HABITACIONAL POR SECTORES

SERVICIOS

	○	●	◐	◑	◒	◓	◔	◕	◖	◗	◘	◙	#
SECCION 9	0	3	5	10	0	12	19	1	7	0			Usos
SECCION 10	2	2	8	17	1	5	24	2	12	2			"
SECCION 11	13	3	18	7	1	12	16	2	15	0			"
SECCION 12	1	7	5	10	0	6	11	2	18	0			"
SECCION 13	8	2	10	5	0	16	18	0	5	1			"
SECCION 14	5	7	14	18	0	9	17	1	11	1			"
SECCION 15	13	12	29	17	3	36	24	2	4	1			"
SECCION 16	15	3	21	14	3	24	16	0	7	3			"
SECCION 17	21	21	31	7	1	21	32	0	6	5			"
SECCION 18	5	3	15	10	1	17	26	1	2	9			"
SECCION 19	26	7	63	8	1	32	40	1	6	1			"
SECCION 20	6	2	25	1	0	9	9	0	3	0			"
TOTALES	115	72	244	124	10	199	282	12	96	23			"
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%			"

SIMBOLOGIA

SERVICIOS DE BARRIO

○ Talleres de reparación

● Servicios Varios

SERVICIOS URBANOS

◐ Talleres de reparación de autos

◑ Servicios Profesionales

◒ Transportes

◓ Taller especializado de equipos diversos

◔ Bancos, Financieras y Seguros

◕ Gasolineras y estacionamientos

◖ Servicios diversos

◗ Hoteles, alimentos preparados y centros nocturnos.

TABLA III-C

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL POR SECTORES  
EQUIPAMIENTO Y ADMINISTRACION PUBLICA

SECCION 9	3 19.79	1 9.09	1 20.0	1 14.28	0	1 5.26	1 14.29	1 25.0	6 15.0	# Usos	%
SECCION 10	2 10.53	2 18.18	0	0	0	0	4 57.14	0	8 20.0	"	"
SECCION 11	1 5.26	0	1 20.0	0	0	0	0	0	2 5.0	"	"
SECCION 12	2 10.53	1 9.09	0	0	1 33.3	1 5.26	1 14.29	0	14 35.0	"	"
SECCION 13	2 10.53	0	1 20.0	0	1 33.3	2 10.53	0	0	0	"	"
SECCION 14	0	0	0	0	1 33.3	4 21.05	0	0	5 12.05	"	"
SECCION 15	1 5.26	0	0	0	0	0	0	0	2 5.0	"	"
SECCION 16	1 5.26	3 27.27	0	4 57.14	0	3 15.79	0	0	1 2.5	"	"
SECCION 17	3 15.79	0	0	0	0	1 5.26	1 14.29	2 50.0	1 2.5	"	"
SECCION 18	0	3 27.27	1 20.0	2 28.57	0	3 15.79	0	1 2.5	0	"	"
SECCION 19	3 15.79	0	1 20.0	0	0	2 10.53	0	0	1 2.5	"	"
SECCION 20	1 5.26	1 9.09	0	0	0	1 5.26	0	0	0	"	"
TOTALES	19 100%	15 100%	5 100%	7 100%	3 100%	19 100%	7 100%	4 100%	40 100%	"	"

S I M B O L O G I A

EQUIPAMIENTO DE BARRIO



Enseñanza



Recreación



Iglesia

EQUIPAMIENTO URBANO



Enseñanza



Cines/Teatros



Hospitales, Clínicas y Albergues A.A.



Centros de Comunicación, Subestación del Metro, drenaje profundo



Centros Culturales y Jardín



ADMINISTRACION PUBLICA

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL POR SECTORES

PRODUCCION




	▲	▲	▲	▲	▲		
SECCION 9	0	3 13.64	2 13.33	0	4 6.45	# Usos	%
SECCION 10	0	0	0	0	0	"	"
SECCION 11	0	3 13.64	2 13.72	1 9.09	4 6.45	"	"
SECCION 12	0	0	0	1 9.09	0	"	"
SECCION 13	0	2 9.09	0	1 9.09	6 9.68	"	"
SECCION 14	1 12.5	3 13.64	1 6.67	1 9.09	3 4.38	"	"
SECCION 15	2 25.0	2 9.09	4 26.67	0	8 12.90	"	"
SECCION 16	0	3 13.64	0	2 18.18	1 1.61	"	"
SECCION 17	3 37.5	4 18.18	6 40.0	1 9.09	6 9.68	"	"
SECCION 18	1 12.5	0	0	0	3 4.84	"	"
SECCION 19	0	1 4.55	0	3 27.27	21 33.87	"	"
SECCION 20	1 12.5	1 4.55	0	1 9.09	9 6.98	"	"
TOTALES	8 100%	22 100%	15 100%	11 100%	62 100%	"	"

S I M B O L O G I A

PRODUCCION

- ▲ Alimentos y bebidas
- ▲ Artículos diversos
- ▲ Textiles
- ▲ Cartón y papel
- ▲ Bodega

TABLA III - E  
 TABLA PARCIAL DE USO DE SUELO NO HABITACIONAL  
 SIN USO

					
SECCION 9	3 8.33	3 27.27	4 13.79	# Usos	%
SECCION 10	3 8.33	0 --	3 10.34	"	"
SECCION 11	4 11.11	0 --	4 17.39	"	"
SECCION 12	0 --	0 --	0 --	"	"
SECCION 13	2 5.55	0 --	3 10.34	"	"
SECCION 14	1 2.78	1 9.09	0 --	"	"
SECCION 15	3 8.33	1 9.09	2 6.90	"	"
SECCION 16	2 5.55	0 --	4 17.39	"	"
SECCION 17	5 13.89	2 18.18	1 3.45	"	"
SECCION 18	1 2.78	0 --	0 --	"	"
SECCION 19	11 30.56	4 36.36	6 20.69	"	"
SECCION 20	1 2.78	0 --	1 6.90	"	"
TOTALES	36 100%	11 100%	29 100%	"	"

S I M B O L O G I A

SIN USO



Baldío



Remodelación



Abandonado

TABLA III - F

RESUMEN DE USOS NO HABITACIONALES POR SECTOR

SECTOR	COMERCIO DE BARRIO	COMERCIO URBANO	SERVICIOS DE BARRIO	SERVICIOS URBANOS	EQUIP. DE BARRIO	EQUIP. URBANO	ADMON. PUBLICA	SIN USO	PRODUCCION
9	20 4.36%	27 6.51%	3 1.60%	54 5.45%	5 * 14.29%	4 10 %	6 15 %	10 13.16%	9 7.63%
10	21 4.58%	9 2.17%	4 2.14%	71 7.17%	4 11.43%	4 10 %	8 20 %	6 7.89%	0 0
11	18 3.92%	17 4.10%	16 8.56%	70 7.07%	2 5.71%	0	2 5 %	8 10.53%	10 8.47%
12	17 3.70%	13 3.13%	8 4.28%	82 8.28%	3 8.57%	3 7.5%	14 * 35 %	0 0	1 0.85%
13	18 3.92%	33 7.95%	10 5.35%	55 5.55%	3 8.57%	3 7.5%	0 0	5 6.58%	9 7.63%
14	21 4.58%	18 4.34%	12 6.42%	71 7.17%	0 0	5 12.5%	5 12.5 %	2 2.63%	9 7.63%
15	202 * 22.22%	54 15.42%	25 13.36%	116 11.71%	1 2.86%	0	2 5 %	6 7.89%	16 13.56%
16	67 14.60%	23 5.54%	18 9.63%	88 8.88%	4 11.43%	7 * 17.5%	1 2.5%	6 7.89%	6 5.08%
17	61 13.29%	53 15.18%	42 * 22.46%	103 10.40%	3 8.57%	4 10 %	1 2.5%	8 10.53%	20 16.95%
18	45 9.80%	28 6.75%	8 4.28%	81 8.18%	4 11.43%	6 15 %	0 0	1 1.32%	4 3.39%
19	54 11.76%	34 * 20.24%	33 17.65%	52 * 15.35%	4 11.43%	2 5 %	1 25 %	21 * 27.63%	25 * 21.19%
20	-	-	-	-	-	1 2.5%	-	-	-
21	15 3.27%	36 8.67%	8 4.28%	47 4.74%	2 5.71%	1 2.5%	0 0	3 3.95%	9 7.63%
TOTAL (%)	459	415	187	990	35	40	40	76	118



VIVIENDA III.2

El análisis del comportamiento del Uso del Suelo destinado a la vivienda se enfoca principalmente a distinguir la manera en que éste ha sido desplazado por los diferentes tipos de usos no habitacionales, ésto mediante tablas comparativas en las que se analiza a través de porcentajes: el total de predios ocupados por este uso, la tipología, el estado físico y los usos compartidos con los que está relacionada la vivienda.

- OCUPACION DE PREDIOS CON VIVIENDA -

La colonia cuenta con un total de 2,218 predios de los cuales el 62.7% están ocupados por vivienda en sus diferentes tipologías.

Los sectores con mayor predominio de uso habitacional son los siguientes: sector 17, 18, 19 y 20.

Los sectores donde la vivienda ha sido desplazada son: el 9, 10, 11 y 12 en los que se demuestra un bajo porcentaje de ocupación de predios con éste uso y hasta en algunos casos la ocupación de edificios destinados a la vivienda por usos no habitacionales (ver Tabla III-G)

TABLA III-G

PORCENTAJES DE VIVIENDA EN LA COLONIA

SECTOR	TOTAL DE PREDIOS	TOTAL DE VIVIENDAS No.	%
9	121	32	26.4
10	120	50	41.7
11	104	41	39.4
12	86	35	40.7
13	119	69	58.0
14	132	80	60.6
15	222	147	66.2
16	210	141	67.1
17	242	185	76.4
18	108	78	72.2
19	559	395	70.7
20	195	138	70.8
TOTAL	2,218	1,391	62.7

## METODOLOGIA DE TRABAJO

### III-2.1

#### TIPOLOGIA DE VIVIENDA

##### INTRODUCCION

En la colonia Doctores se encuentran diversas soluciones habitacionales que han venido desarrollándose a través del tiempo.

En este estudio se analizan las diferentes soluciones habitacionales existentes en la colonia, pues la evolución que sufre a través de los años es la que va a determinar los tipos existentes hasta hoy.

Para la clasificación de la tipología de vivienda se formaron cuatro grupos que son:

**UNIFAMILIAR:** vivienda única que ocupa un predio siendo ésta en la mayoría de los casos de dos niveles.

**DEPARTAMENTOS:** vivienda plurifamiliar existiendo dos tipos en general: el primero que retoma las principales características de la vecindad pero en dos o tres pisos, con pasillos dando sobre el patio interior y cada departamento dotado de servicios sanitarios.

El segundo que está desarrollado en un esquema que agrupa a los departamentos en torno a diminutos cubos de iluminación, con una o dos escaleras y pasillos integrados al edificio, estos edificios por lo general son de cuatro o cinco niveles.

**VECINDAD:** viviendas de un sólo cuarto de hasta 25 m<sup>2</sup>, los cuartos no tienen servicios de agua ni drenaje siendo estas

necesidades satisfechas por lavaderos, baños y letrinas comunes y concentrados en una sección del predio. En algunos casos se adaptó un baño en el interior (por los propios inquilinos), en otros casos, si la altura lo permitía, se incrementaba la superficie con un tapanco.

Estos edificios tienen una altura máxima de tres niveles, con uno o dos patios. En el caso de tener más de un nivel, el acceso a las viviendas es por medio de una o dos escaleras y corredores volados. En algunos esquemas, el conjunto no fue construido en una sola etapa sino que fue construyéndose poco a poco hasta densificar al máximo el predio.

CONJUNTO HABITACIONAL: conjunto de edificios de departamentos construidos posteriormente a 1960 siendo promovidos por inversionistas privados, generalmente apoyados por el programa financiero de vivienda y por organismos públicos.

Una vez hecha esta clasificación, se plasmaron sobre planos los datos obtenidos del

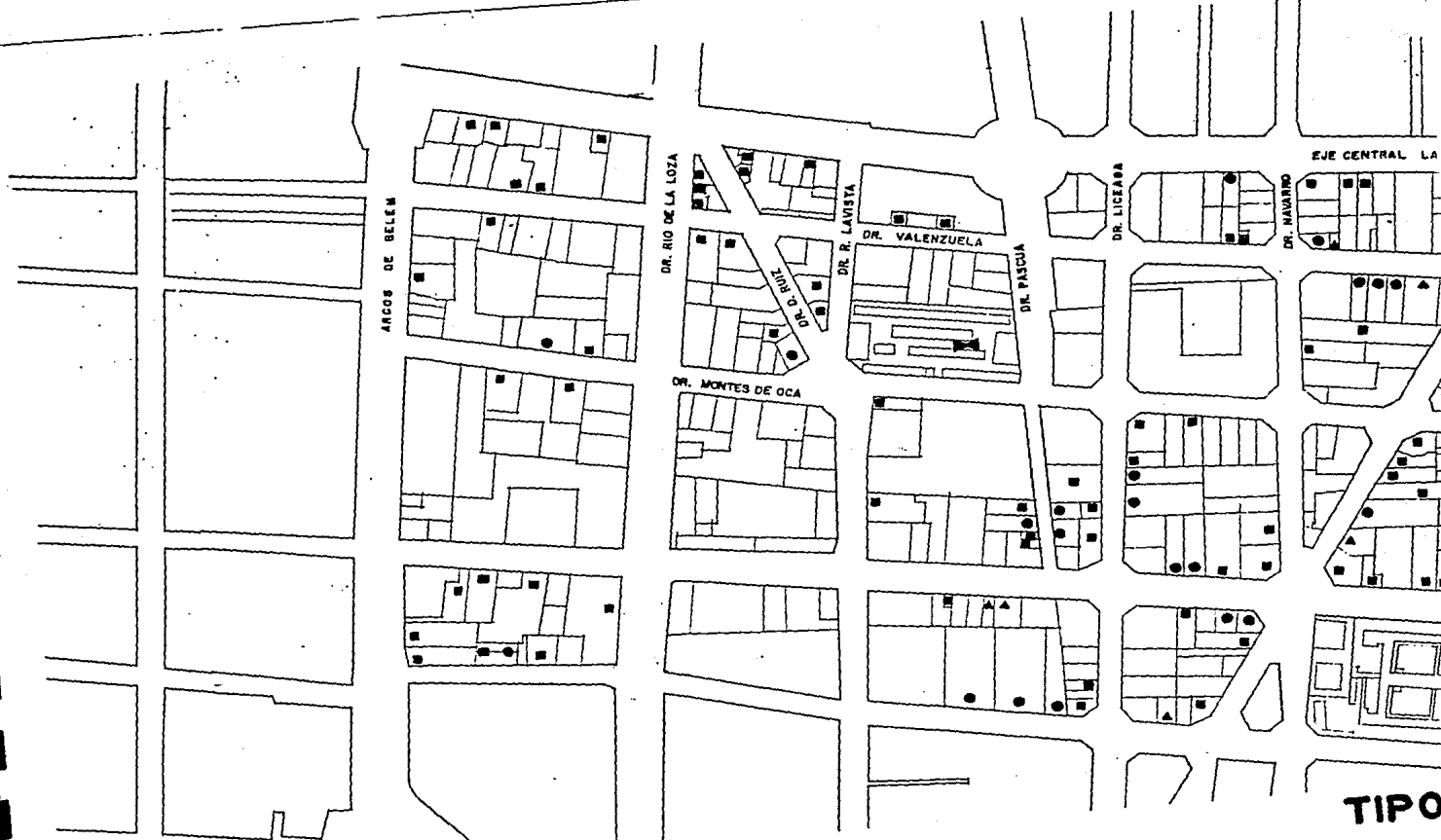
trabajo de campo realizado (Planos III-2.1, III-2.2, III-2.3, III-2.4). Posteriormente se cuantificaron los datos para vaciarlos en tablas, de las cuales se obtienen los siguientes datos: porcentajes de vivienda en la colonia y porcentajes de tipología (Tabla III.H).

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 ENTIDAD ARQUITECTURA  
 1985



- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ✕ CONJUNTO HABITACIONAL

1	2
3	4

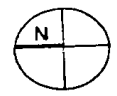
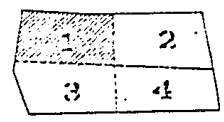


TIPO

- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ◀ CONJUNTO HABITACIONAL



# TIPOLOGIA DE VIVIENDA



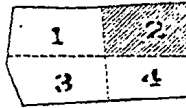
## III-2.1



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 1985



- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ◆ CONJUNTO HABITACIONAL



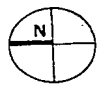
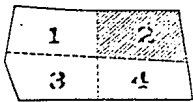
TIPO



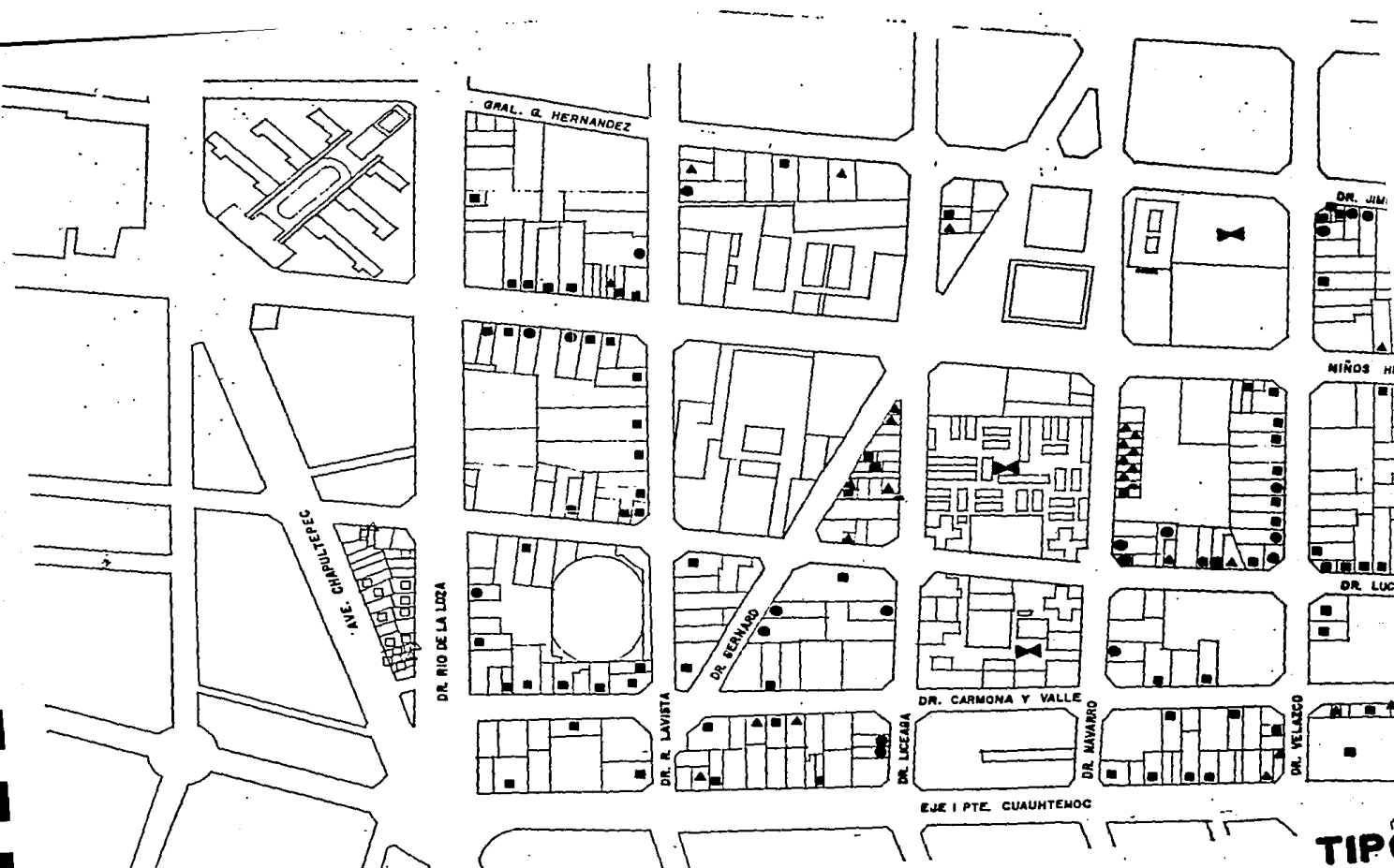
VIVIENDA URBANA DES  
 DISEÑO Y ARQUITECTURA 1985

- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ▲✕ CONJUNTO HABITACIONAL

## TIPOLOGIA DE VIVIENDA



# III-2.2

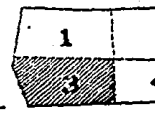


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985**



- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ▼ CONJUNTO HABITACIONAL

**TIPO**





DR. RIO DE LA LOZA

GRAL. G. HERNANDEZ

DR. JIMENEZ

NIÑOS HEROES

DR. LUCIO

DR. BERNARD

DR. CARMONA Y VALLE

DR. NAVARRO

DR. VELAZCO

DR. A. LAVISTA

DR. LIZARRA

EJE I PTE. CUAUHTEMOC

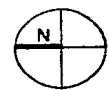
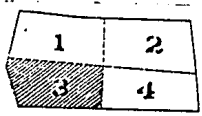
ANDA  
ANA



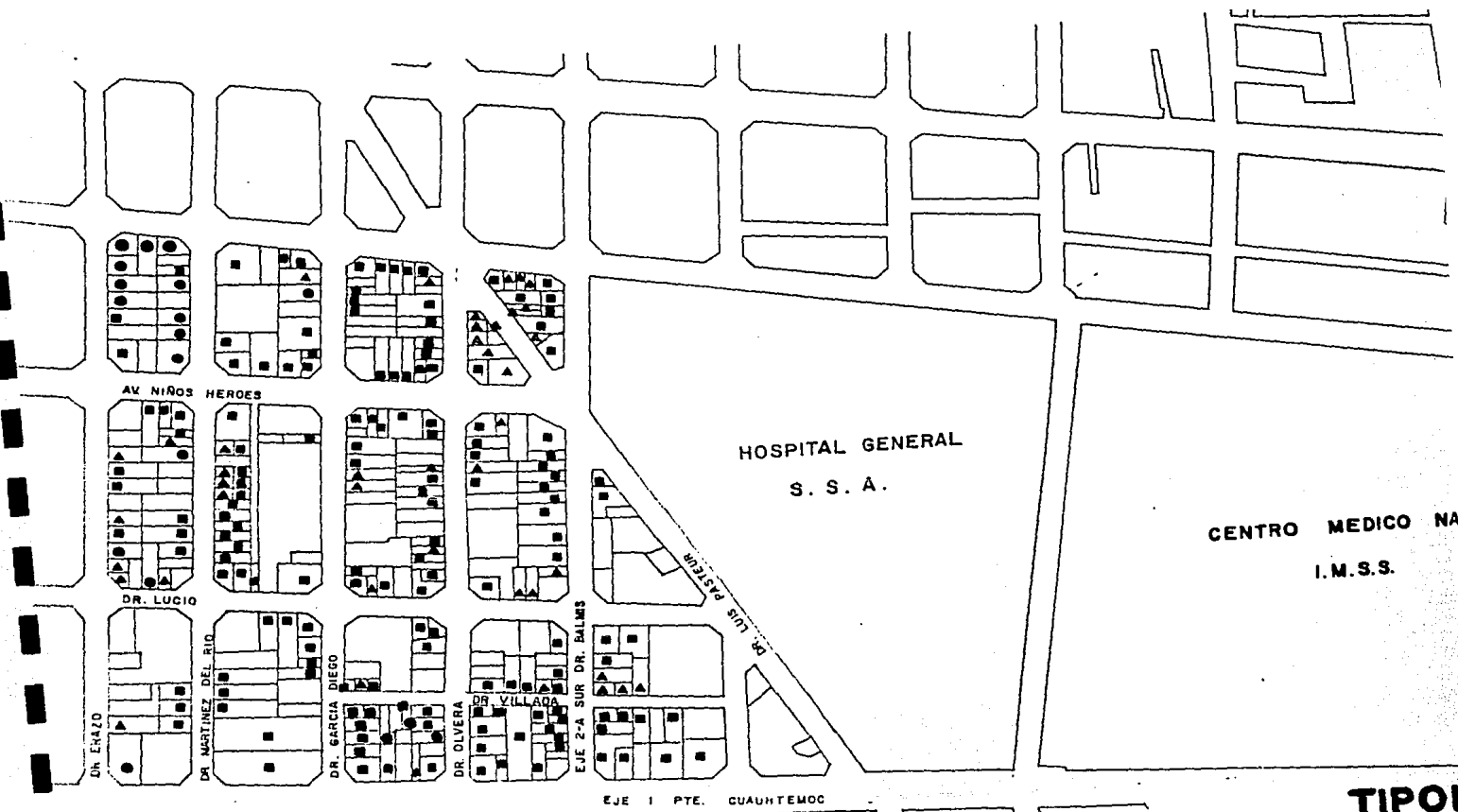
URA  
1985

- - DEPARTAMENTOS
- - VECINDAD
- ▲ - UNIFAMILIAR
- ⌘ - CONJUNTO HABITACIONAL

# TIPOLOGIA DE VIVIENDA



# III.2.3



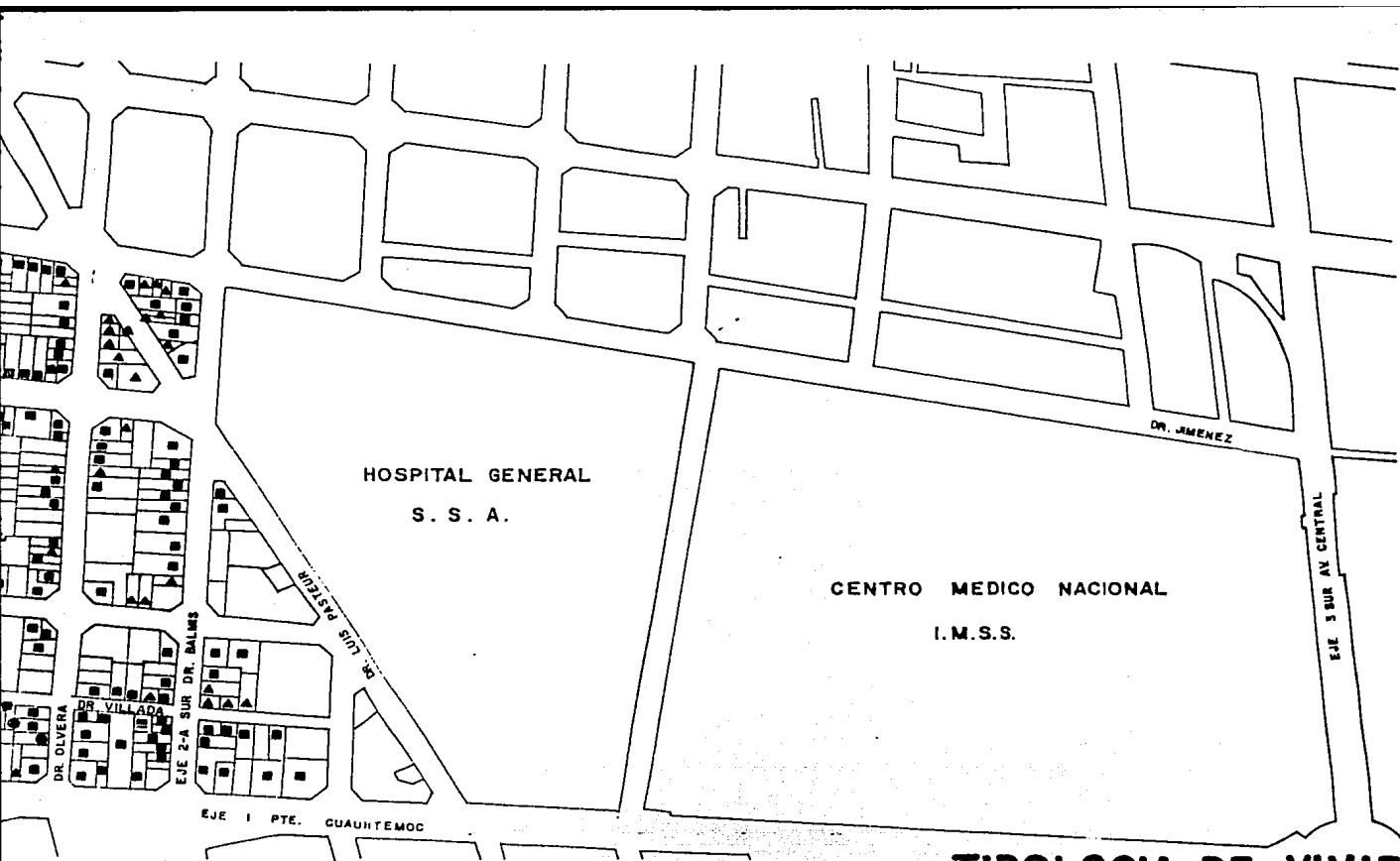
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 1965



- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ▲ CONJUNTO HABITACIONAL

1	2
3	4

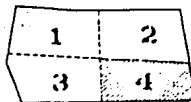
TIPO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PLANIFICACION URBANA  
 1985

- DEPARTAMENTOS
- VECINDAD
- ▲ UNIFAMILIAR
- ◀ CONJUNTO HABITACIONAL

## TIPOLOGIA DE VIVIENDA



# III-2.4

TABLA III - H

SECTOR	TOTAL DE VIVIENDAS		UNIFAMILIAR		DEPARTAMENTOS		VECINDAD		CONJUNTO HABITACIONAL	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
9	32	100	0	0	29	90.6	3	9.4	0	0
10	50	100	4	8.0	42	84.0	4	8.0	0	0
11	41	100	3	7.3	24	58.5	13	31.7	1	2.4
12	35	100	13	37.1	13	37.1	6	17.1	3	8.6
13	69	100	12	17.4	38	55.1	19	27.5	0	0
14	80	100	20	25.0	43	53.8	17	21.2	0	0
15	147	100	19	12.9	109	74.2	19	12.9	0	0
16	141	100	20	14.2	103	73.0	18	12.7	0	0
17	185	100	58	31.3	111	60.0	16	8.6	0	0
18	78	100	22	28.2	56	71.8	0	0	0	0
19	395	100	150	38.0	160	40.5	85	21.5	0	0
20	138	100	51	37.0	37	26.8	50	36.2	0	0
TOTAL	1,391	100	372	26.7	765	55.0	250	18.0	4	0.3

CONCLUSIONES DE TIPOLOGIA  
DE VIVIENDA

De la Tabla de porcentaje de vivienda en la colonia (Tabla III-H) se obtienen los siguientes datos:

Los sectores con mayor porcentaje de vivienda son:

- 17 - 76.4%
- 18 - 72.2%
- 20 - 70.8%
- 19 - 70.7%

Los sectores con menor porcentaje de vivienda son:

- 9 - 26.4%
- 11 - 39.4%
- 10 - 41.7%
- 12 - 40.7% (ver Planos Nos. III.2.1., III.2.2, III.2.3, III.2.4)

De la Tabla de Tipología de Vivienda (Tabla III-H) se obtienen los siguientes datos:

Tipología de vivienda con mayor porcentaje por sector:

- 9 - 90.6% de departamentos
- 10 - 84.0% de departamentos
- 11 - 58.5% de departamentos

- 12 - 37.1% de departamentos y unifamiliares
- 13 - 55.1% de departamentos
- 14 - 53.8% de departamentos
- 15 - 74.2% de departamentos
- 16 - 73.0% de departamentos
- 17 - 86.7% de vecindades
- 18 - 71.8% de departamentos
- 19 - 40.5% de departamentos
- 20 - 37.0% de unifamiliares

De los 1391 predios ocupados por vivienda

- el 26.7% son unifamiliares
- el 55.0% son departamentos
- el 18.0% son vecindades y
- el 0.3% son conjuntos habitacionales.

Se puede concluir con estos datos que la colonia que fue originalmente destinada para vivienda, está siendo absorbida paulatinamente por los usos no habitacionales.

Este avance de uso no habitacional está siendo del centro de la ciudad (sectores del Norte de la colonia) hacia la periferia.

Además, el 55% de los predios son vivienda en departamentos. Siendo los sectores con mayor concentración de departamentos: sectores 9, 10, 15, 16 y 18.

### III.2.2

#### ESTADO FISICO DE LA VIVIENDA

##### INTRODUCCION

La vivienda en la colonia de los Doctores presenta estados físicos muy variados. Existen viviendas en muy buen estado físico (son construcciones relativamente nuevas donde se les proporciona un adecuado mantenimiento), hasta viviendas en muy mal estado físico (viviendas antiguas donde no les dan mantenimiento).

##### FUENTES DE INFORMACION

Planos de tipología de vivienda (Planos III.2.1, III.2.2, III.2.3, III.2.4)

Trabajo de campo realizado por el grupo de tesis en la colonia.

##### METODOLOGIA

El método de análisis para clasificar el estado físico de la vivienda, resultó del recorrido en la colonia y sacar del total de los predios categorías según su deterioro.

La clasificación del estado físico de las viviendas se dividió en tres grupos: bueno, regular y malo.

##### Buen Estado:

Comprende las construcciones que no tienen daño hasta construcciones que tienen deterioro mínimo en sus acabados.

##### Regular Estado:

Se considera a los inmuebles que tienen un deterioro en su estructura, ya sea humedades y/o grietas en muros, columnas y losas. Falta de mantenimiento en acabados, como son: pintura, aplanados, herrería, etc.). Estas viviendas se consideran relativamente seguras para habitar.

##### Mal Estado:

Comprende esta clasificación las viviendas con gran deterioro en su estructura y acabados, considerándose inseguras e insalubres para ser habitadas. Para ubicar en los planos el estado físico por tipología de vivienda se usa la siguiente simbología:

Unifamiliar	bueno
	regular
	malo
Departamentos	bueno
	regular
	malo
Vecindad	bueno
	malo
	regular
Conjunto Habitacional	bueno
	malo
	regular

3) qué sectores de la colonia tienen mayor concentración de deterioro.

A partir de esta clasificación se procede a cruzar la información de estado físico con el de tipología de vivienda, vaciando primeramente los datos sobre planos y posteriormente en tablas en las que se obtiene el estado físico de cada tipología por sector censal. (Planos III.2.5, III.2.6, III.2.7, III.2.8)

Estos datos definen:

- 1) en qué estado físico se encuentra en general la colonia;
- 2) qué tipología de vivienda es la más afectada por el deterioro;



### CONCLUSIONES DE ESTADO FISICO DE LA VIVIENDA

El estado físico de la vivienda en la colonia es:

vivienda en regular estado	42.7%
vivienda en mal estado	31.1%
vivienda en buen estado	26.2%

(ver Tabla III-I)

Los sectores con mayor porcentaje de estado físico malo son:

sector 9	- 43.7%
11	- 43.9%
13	- 59.5%

El sector con mayor porcentaje de estado físico malo es:

sector 18	- 50%
-----------	-------

(ver Tabla III-J, Plano III-K)

Según la tipología de vivienda, su porcentaje de estado físico es:

Unifamiliar - regular estado	48.4%
372 predios buen estado	32.3%
mal estado	19.3%

Departamentos - regular estado	47.3%
.765 predios buen estado	30.2%
mal estado	22.5%

Vecindades - mal estado	75.6%
250 predios buen estado	3.6%
regular estado	20.8%

Los conjuntos habitacionales se encuentran todos en buen estado físico. (ver Tabla III-I)

Con estos datos podemos concluir que el 42.7% de la vivienda en la colonia se encuentra en regular estado, tendiente a bajar si su mantenimiento se descuida.

Los sectores Norte-Poniente (9, 11, 13) son los que tienen mayor porcentaje de estado físico malo.

Las vecindades son la tipología con mayor porcentaje de deterioro: 75.6% de éstas. Esto resulta obvio, ya que son las viviendas con mayor antigüedad y menor mantenimiento. Esta tipología en mal estado físico se - -

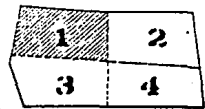
encuentra en mayor porcentaje en el sector 19  
(el 38.1% de la totalidad de las vecindades en  
mal estado.



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1985

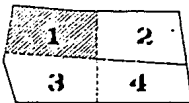


- |   |               |              |   |                       |              |
|---|---------------|--------------|---|-----------------------|--------------|
| □ | DEPARTAMENTOS | E.F. BUENO   | ○ | VECINDAD              | E.F. BUENO   |
| ▣ | DEPARTAMENTOS | E.F. REGULAR | ◐ | VECINDAD              | E.F. REGULAR |
| ■ | DEPARTAMENTOS | E.F. MALO    | ● | VECINDAD              | E.F. MALO    |
| △ | UNIFAMILIAR   | E.F. BUENO   | ⊠ | CONJUNTO HABITACIONAL | E.F. BUENO   |
| ▴ | UNIFAMILIAR   | E.F. REGULAR |   |                       |              |
| ▲ | UNIFAMILIAR   | E.F. MALO    |   |                       |              |

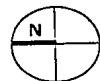




- |   |                            |   |                                  |
|---|----------------------------|---|----------------------------------|
| □ | DEPARTAMENTOS E.F. BUENO   | ○ | VECINDAD E.F. BUENO              |
| ■ | DEPARTAMENTOS E.F. REGULAR | ◻ | VECINDAD E.F. REGULAR            |
| ■ | DEPARTAMENTOS E.F. MALO    | ● | VECINDAD E.F. MALO               |
| △ | UNIFAMILIAR E.F. BUENO     | ⊠ | CONJUNTO HABITACIONAL E.F. BUENO |
| ▲ | UNIFAMILIAR E.F. REGULAR   |   |                                  |
| ▲ | UNIFAMILIAR E.F. MALO      |   |                                  |



# ESTADO FISICO DE LA VIVIENDA



# III-2.5





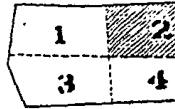
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
1985**

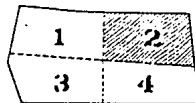


- DEPARTAMENTOS E.F. BUENO
- ▣ DEPARTAMENTOS E.F. REGULAR
- DEPARTAMENTOS E.F. MALO
- △ UNIFAMILIAR E.F. BUENO
- ▲ UNIFAMILIAR E.F. REGULAR
- ▲ UNIFAMILIAR E.F. MALO

- VECINDAD E.F. BUENO.
- VECINDAD E.F. REGULAR
- VECINDAD E.F. MALO
- ⊗ CONJUNTO HABITACIONAL E.F. BUENO



- |   |                            |   |                                  |
|---|----------------------------|---|----------------------------------|
| □ | DEPARTAMENTOS E.F. BUENO   | ○ | VECINDAD E.F. BUENO              |
| ▣ | DEPARTAMENTOS E.F. REGULAR | ◐ | VECINDAD E.F. REGULAR            |
| ■ | DEPARTAMENTOS E.F. MALO    | ◑ | VECINDAD E.F. MALO               |
| △ | UNIFAMILIAR E.F. BUENO     | ⊗ | CONJUNTO HABITACIONAL E.F. BUENO |
| ▲ | UNIFAMILIAR E.F. REGULAR   |   |                                  |
| ▲ | UNIFAMILIAR E.F. MALO      |   |                                  |



# ESTADO FÍSICO DE LA VIVIENDA



## III-2.6





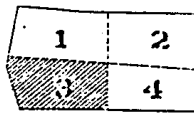
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

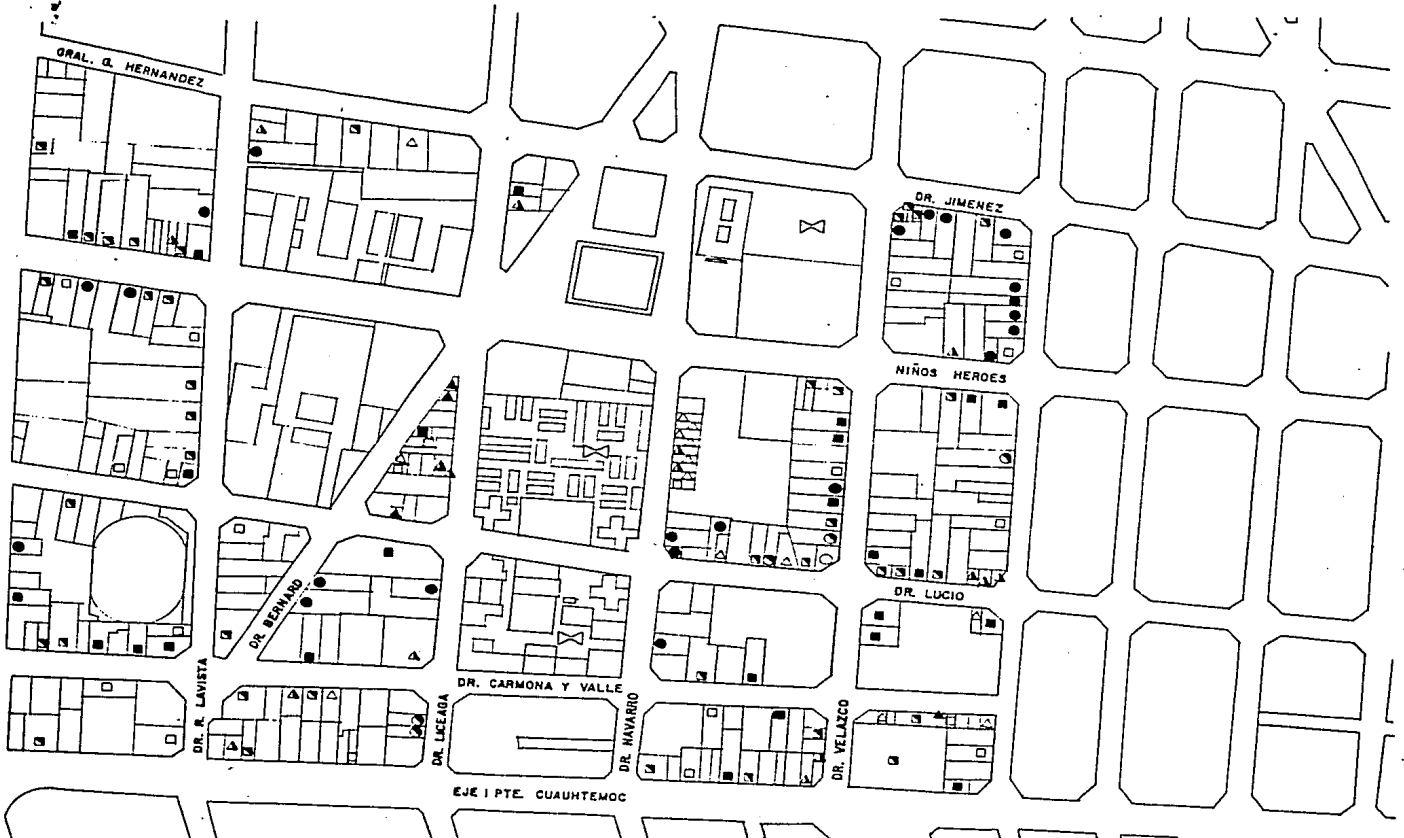
**1985**



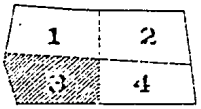
- |   |               |              |   |                       |              |
|---|---------------|--------------|---|-----------------------|--------------|
| □ | DEPARTAMENTOS | E.F. BUENO   | ○ | VECINDAD              | E.F. BUENO   |
| ▣ | DEPARTAMENTOS | E.F. REGULAR | ◐ | VECINDAD              | E.F. REGULAR |
| ■ | DEPARTAMENTOS | E.F. MALO    | ● | VECINDAD              | E.F. MALO    |
| △ | UNIFAMILIAR   | E.F. BUENO   | ⊗ | CONJUNTO HABITACIONAL | E.F. BUENO   |
| ▴ | UNIFAMILIAR   | E.F. REGULAR |   |                       |              |
| ▲ | UNIFAMILIAR   | E.F. MALO    |   |                       |              |



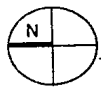
DR. RÍO DE LA LUZ



- |   |                            |   |                                  |
|---|----------------------------|---|----------------------------------|
| □ | DEPARTAMENTOS E.F. BUENO   | ○ | VECINDAD E.F. BUENO              |
| ▨ | DEPARTAMENTOS E.F. REGULAR | ◐ | VECINDAD E.F. REGULAR            |
| ■ | DEPARTAMENTOS E.F. MALO    | ◑ | VECINDAD E.F. MALO               |
| △ | UNIFAMILIAR E.F. BUENO     | ⊗ | CONJUNTO HABITACIONAL E.F. BUENO |
| ▴ | UNIFAMILIAR E.F. REGULAR   |   |                                  |
| ▲ | UNIFAMILIAR E.F. MALO      |   |                                  |

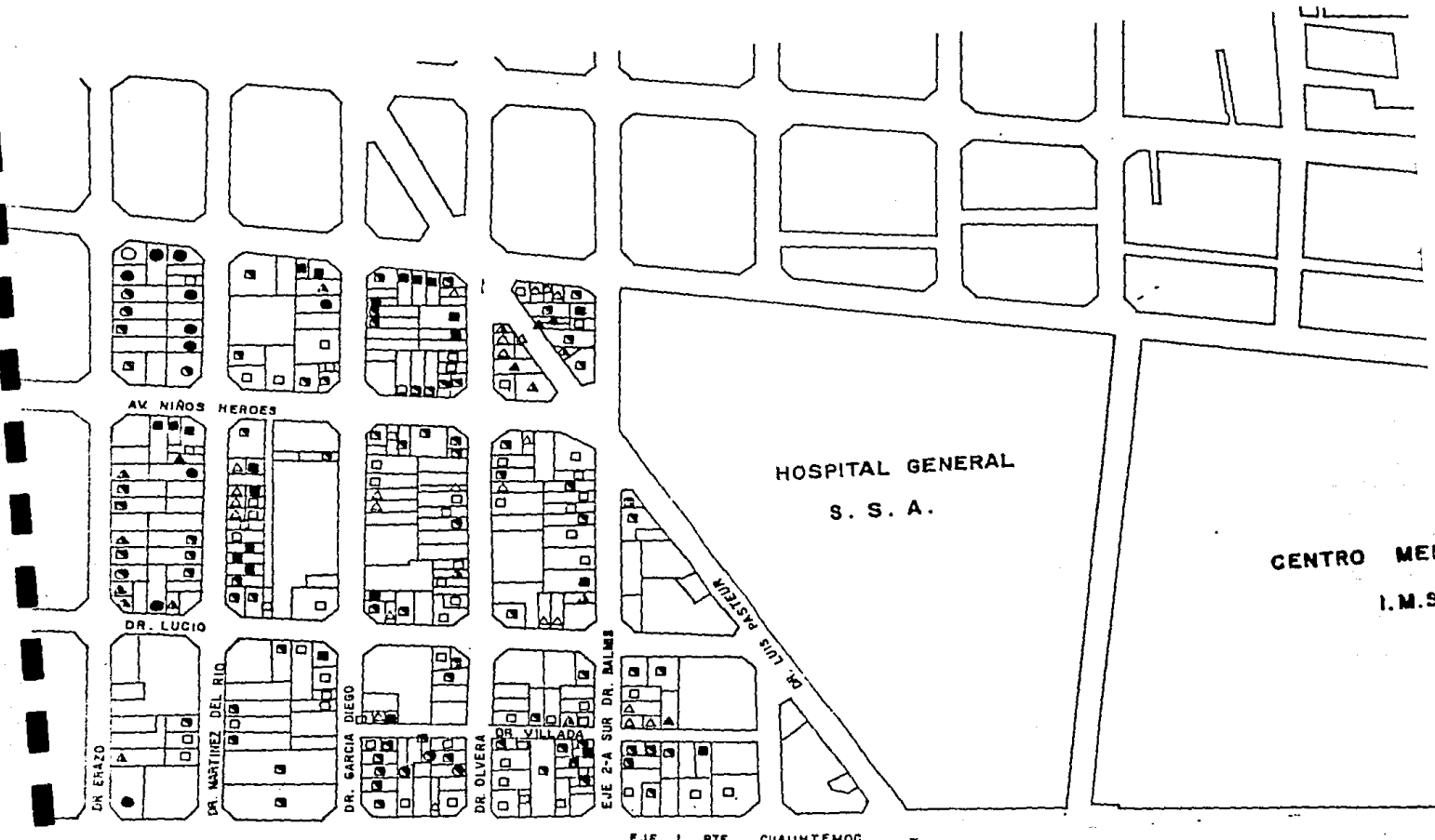


**ESTADO FÍSICO DE LA VIVIENDA**



**III-2.7**



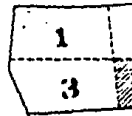


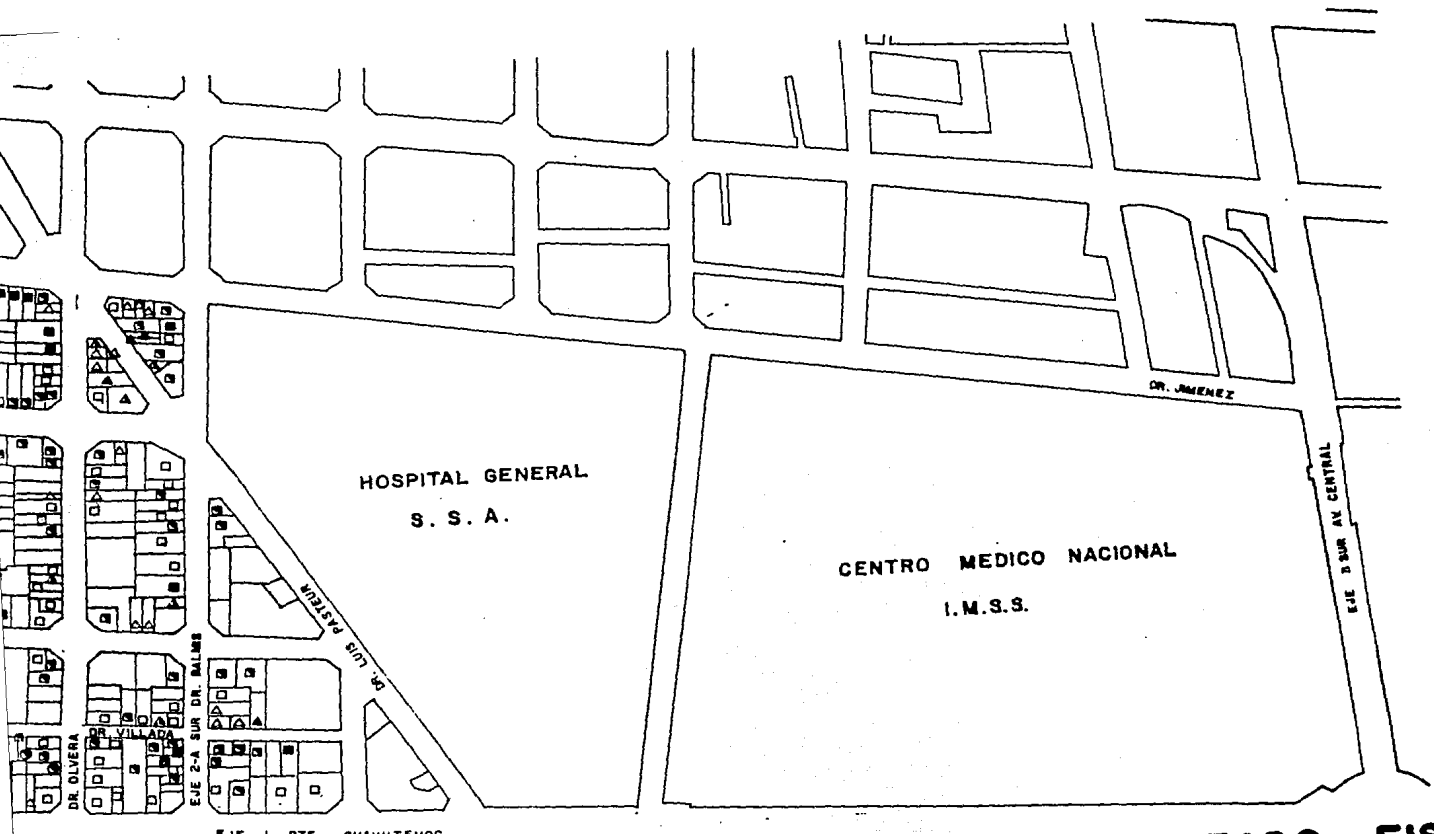
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**PALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985**



- DEPARTAMENTOS E.F. BUENO
- DEPARTAMENTOS E.F. REGULAR
- DEPARTAMENTOS E.F. MALD
- △ UNIFAMILIAR E.F. BUENO
- ▲ UNIFAMILIAR E.F. REGULAR
- ▲ UNIFAMILIAR E.F. MALD

- VECINDAD E.F. BUENO
- ◐ VECINDAD E.F. REGULAR
- VECINDAD E.F. MALD
- ⊗ CONJUNTO HABITACIONAL E.F. BUENO





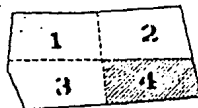
HOSPITAL GENERAL  
S. S. A.

CENTRO MEDICO NACIONAL  
I. M. S. S.



- DEPARTAMENTOS E.F. BUENO
- ▣ DEPARTAMENTOS E.F. REGULAR
- DEPARTAMENTOS E.F. MALD
- △ UNIFAMILIAR E.F. BUENO
- ▲ UNIFAMILIAR E.F. REGULAR

- VECINDAD E.F. BUENO
- VECINDAD E.F. REGULAR
- VECINDAD E.F. MALD
- ⊠ CONJUNTO HABITACIONAL E.F. BUENO



**ESTADO FISICO  
DE LA VIVIENDA**



**III-2.8**

TABLA III-I

ESTADO FISICO DE LA VIVIENDA

SECTOR	TOTAL DE VIVIENDAS	UNIFAMILIAR				DEPARTAMENTOS				VECINDAD				CONJUNTO HABITACIONAL			
9	32	0	0	0	0	12	6	11	29	0	0	3	3	0	0	0	0
10	50	3	1	0	4	14	23	5	42	0	0	4	4	0	0	0	0
11	41	0	1	2	3	10	9	5	24	0	2	11	13	1	0	0	0
12	35	3	7	7	13	4	5	4	13	0	2	4	6	3	0	0	0
13	69	3	3	6	12	4	13	21	38	0	5	14	19	0	0	0	0
14	80	11	8	1	20	11	18	14	43	1	3	13	17	0	0	0	0
15	147	10	8	1	19	29	56	24	109	1	8	10	19	0	0	0	0
16	141	11	8	1	20	36	48	19	103	1	7	10	18	0	0	0	0
17	185	8	35	15	58	31	57	23	111	1	6	9	16	0	0	0	0
18	78	13	7	2	22	26	26	4	56	0	0	0	0	0	0	0	0
19	395	44	73	33	150	36	84	40	160	4	9	72	85	0	0	0	0
20	138	14	29	8	51	18	17	2	37	1	10	39	50	0	0	0	0
TOTAL	1391	120	180	72	372	231	362	172	765	9	52	189	250	4	0	0	0
%	----	8.6	12.9	5.2	--	16.6	26.0	12.4	--	0.7	3.7	13.6	--	0.3	--	--	--

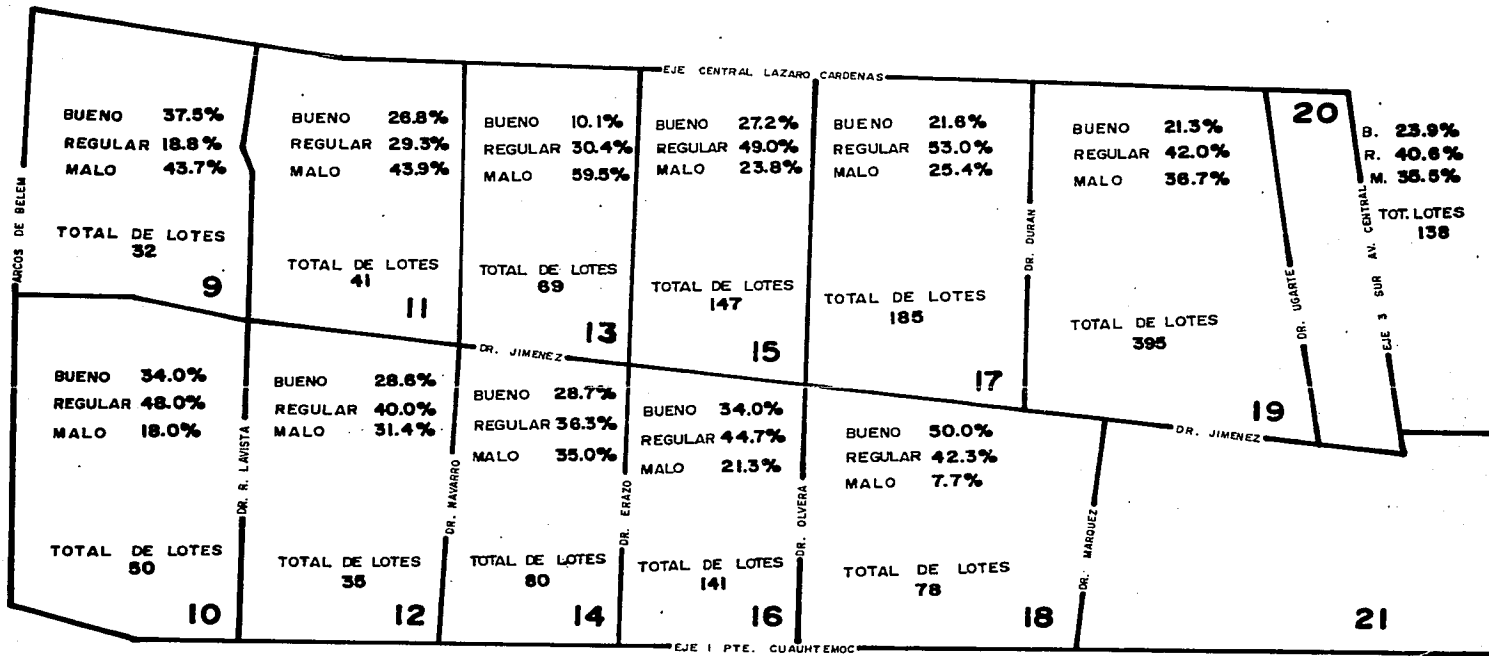
VIVIENDA UNIFAMILIAR 26.7%  
 DEPARTAMENTO 55.0%  
 VECINDAD 18.0%  
 CONJUNTO HABITACIONAL 0.3%

VIVIENDA EN BUEN ESTADO 26.17%  
 REGULAR ESTADO 42.7%  
 MAL ESTADO 31.15%

TABLA III-J

ESTADO FISICO POR SECTOR

SECTOR	BUENO %	REGULAR %	MALO %	TOTAL %
9	12 - 37.5	6 - 18.8	14 - 43.7	32 - 100
10	17 - 34	24 - 48	9 - 18	50 - 100
11	11 - 26.8	12 - 29.3	18 - 43.9	41 - 100
12	10 - 28.6	14 - 40	11 - 31.4	35 - 100
13	7 - 10.1	21 - 30.4	41 - 59.5	69 - 100
14	23 - 28.7	29 - 36.3	28 - 35.0	80 - 100
15	40 - 27.2	72 - 49	35 - 23.8	147 - 100
16	48 - 34.0	63 - 44.7	30 - 21.3	141 - 100
17	40 - 21.6	98 - 53	47 - 25.4	185 - 100
18	39 - 50	33 - 42.3	6 - 7.7	78 - 100
19	84 - 21.3	166 - 42.0	145 - 36.7	395 - 100
20	33 - 23.9	56 - 40.6	49 - 35.5	138 - 100
TOTAL	364 - 26.2	594 - 42.7	433 - 31.1	1391 - 100



PORCENTAJE POR SECTOR DE VIVIENDA



III-K

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CIETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1983



III.2.3

VIVIENDA CON USO COMPARTIDO

INTRODUCCION

En la colonia Doctores, las actividades económicas no solamente comparten el espacio urbano con la vivienda, mezclándose con ésta de predio a predio, sino que en muchos de los casos lo hacen en una misma construcción.

Esta situación se deriva, por una parte; del paulatino desplazamiento del uso habitacional por otros usos que pueden dar una mayor rentabilidad a los propietarios de los inmuebles y por otra de inmuebles que tienen locales comerciales en la planta baja (dando hacia la calle) y en el interior o en niveles superiores los espacios habitacionales.

En el caso exclusivo de los departamentos, algunas viviendas son utilizadas como consultorios, oficinas, etc.

FUENTES DE INFORMACION

Planos de tipología de vivienda (Planos --

III.2.1, III.2.2, III.2.3, III.2.4

Planos de uso de suelo (Planos III.1.0, III.1.1, III.1.2, III.1.3, III.1.4)

METODOLOGIA DE TRABAJO

A partir de los trabajos realizados en el capítulo de Usos de Suelo y el de vivienda, se procede a realizar el cruzamiento de datos, para plasmar en un plano las actividades habitacionales y su uso compartido, con actividades no habitacionales.

Para ubicar en el plano las viviendas, se utiliza una simbología formada por cuatro grupos y cada grupo a su vez se subdivide en otros cuatro grupos de acuerdo al uso compartido que tenga con la vivienda (Planos III.2.9, III.2.10, III.2.11, III.2.12)

De esta forma tenemos la siguiente clasificación:

Unifamiliar solo
Unifamiliar comercio
Unifamiliar servicio
Unifamiliar comercio/servicio

Departamento solo  
Departamento comercio  
Departamento servicio  
Departamento comercio/servicio

Vecindad sola  
Vecindad comercio  
Vecindad servicio  
Vecindad comercio/servicio

Conjunto Habitacional solo  
Conjunto Habitacional comercio  
Conjunto Habitacional servicio  
Conjunto Habitacional comercio/servicio

A partir de esta clasificación, se elabora una serie de tablas en las que se obtiene el número de viviendas, tipología y uso compartido por sector censal (Tablas III.L y III.M)

De estos datos se obtiene:

- 1) qué tan alto es el porcentaje de las viviendas que coexisten con los usos no habitacionales.
- 2) cuáles son los usos no habitacionales que más coexisten con la vivienda,

3) cuáles son los sectores con mayor porcentaje de vivienda/uso compartido y de qué tipología.

NOTA: El método de análisis utilizado en este capítulo se limita a censar únicamente si existe o no comercio o servicio en el predio, sin considerar el número de accesorias que existen en éste.

### CONCLUSIONES DE VIVIENDA CON USO COMPARTIDO

Porcentaje de vivienda con uso compartido:  
De los 1391 predios con vivienda, el 52.1% de estas viviendas comparten el predio con algún otro uso.

Los sectores con mayor porcentaje de usos compartidos son:

15 - 82.3%  
19 - 75.0%  
10 - 70.0%  
12 - 68.6%  
11 - 65.9%  
(ver Tabla III.M)

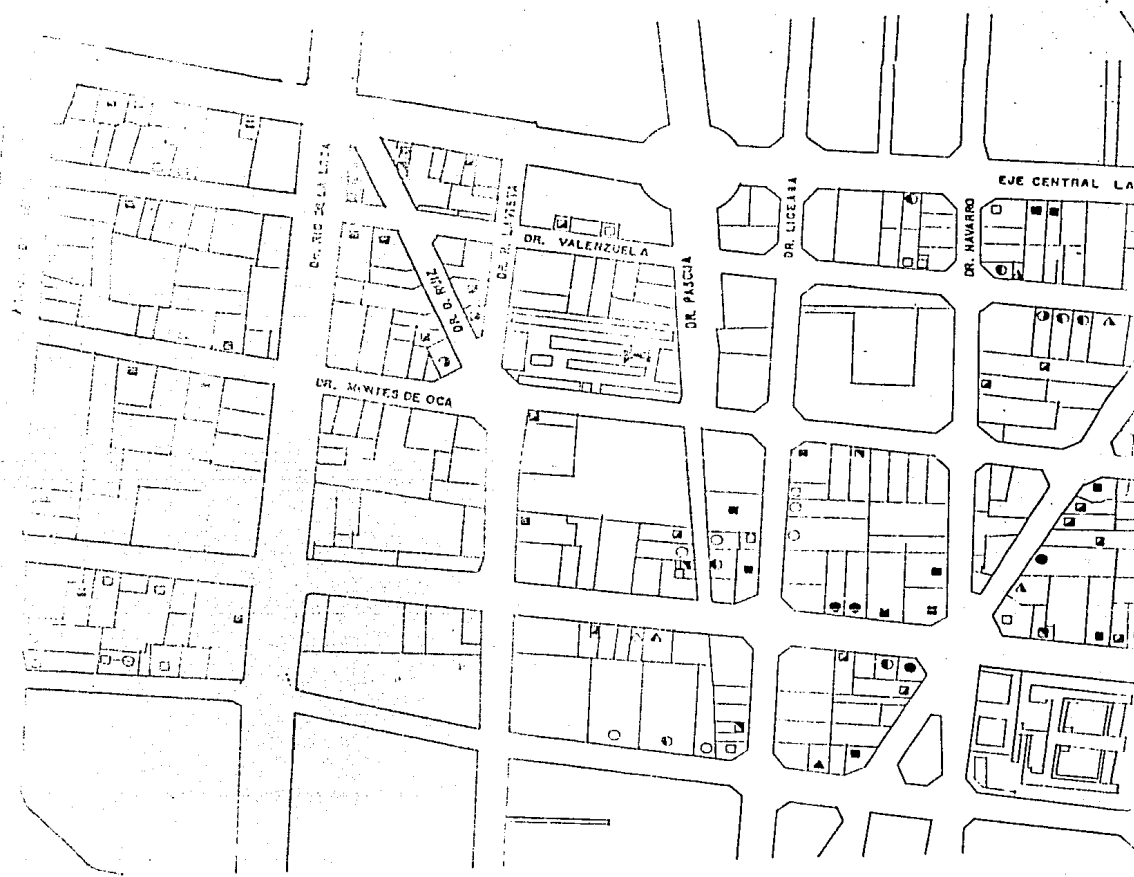
De la totalidad de viviendas corresponde:

17.9% Unifamiliar solo  
8.9% Unifamiliar compartido  
18.8% Departamentos solos  
35.8% Departamentos compartidos  
11.2% Vecindades solas  
6.7% Vecindades compartidas  
0.3% Conjunto Habitacional compartido  
(ver Tabla III.L)

Más de la mitad de los predios con vivienda tienen además algún uso no habitacional, ésto es un reflejo de la importancia de la colonia en materia de servicios, comercio, administración pública, etc.  
(ver Planos III.2.9, III.2.10, III.2.11, III.2.12)

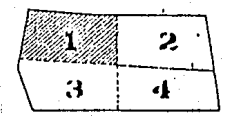
El uso compartido se da con mayor frecuencia en los departamentos, ocupando el 35.8% del total de viviendas.  
(ver Planos III.2.9, III.2.10, III.2.11, III.2.12).





- CIUDAD
- △ CIUDAD / COMERCIO
- CIUDAD / SERVICIOS
- ◇ CIUDAD / COM. Y SER.
- DEPARTAMENTOS
- △ DEPARTAMENTOS / COMERCIO
- DEPARTAMENTOS / SERVICIOS

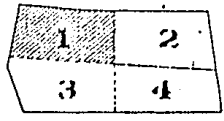
- DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.
- △ UNIFAMILIAR
- ◇ UNIFAMILIAR / COMERCIO
- ◇ UNIFAMILIAR / SERVICIOS
- ◇ UNIFAMILIAR / COM. Y SER.
- ◇ CONJUNTO HABITACIONAL / COM. Y SER.



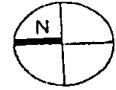


- VIVIENDA /
- VIVIENDA / COMERCIO
- △ VIVIENDA / SERVICIOS
- ◇ VIVIENDA / COM. Y SER.
- DEPARTAMENTOS
- ▤ DEPARTAMENTOS / COMERCIO
- ▥ DEPARTAMENTOS / SERVICIOS

- ▧ DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.
- ▲ UNIFAMILIAR
- △ UNIFAMILIAR / COMERCIO
- ▴ UNIFAMILIAR / SERVICIOS
- ▾ UNIFAMILIAR / COM. Y SER.
- CONJUNTO HABITACIONAL / COM. Y SER.



# VIV. Y USOS COMPARTIDOS



## III-2.9



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

**1983**



- VECINDAD
- ◐ VECINDAD / COMERCIO
- ◑ VECINDAD / SERVICIOS
- ◒ VECINDAD / COM. Y SER.
- DEPARTAMENTOS
- ▣ DEPARTAMENTOS / COMERCIO
- ▤ DEPARTAMENTOS / SERVICIOS

- ▥ DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.
- △ UNIFAMILIAR
- ▲ UNIFAMILIAR / COMERCIO
- ▴ UNIFAMILIAR / SERVICIOS
- ▲ UNIFAMILIAR / COM. Y SER.
- CONJUNTO HABITACIONAL / COM Y SER

DR. GARCADIEGO

DR. OLIVERA

PRIV. DE BERRIGAN

DR. SALVIA

DR. ARCE

EJE 3-A SUR

PRIV. CA. ZARRAGA

DR. ARCE

DR. ARCE

DR. DURAN

DR. ARCE

VIENDA URBANA  
55  
LECTURA  
1985



- VECINDAD.
- ◐ VECINDAD / COMERCIO
- ◑ VECINDAD / SERVICIOS
- VECINDAD / COM. Y SER.
- DEPARTAMENTOS
- ▣ DEPARTAMENTOS / COMERCIO
- ▤ DEPARTAMENTOS / SERVICIOS

- ▥ DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.
- △ UNIFAMILIAR
- ▲ UNIFAMILIAR / COMERCIO
- ▴ UNIFAMILIAR / SERVICIOS
- ▲ UNIFAMILIAR / COM. Y SER.
- ▾ CONJUNTO HABITACIONAL / COM Y SER





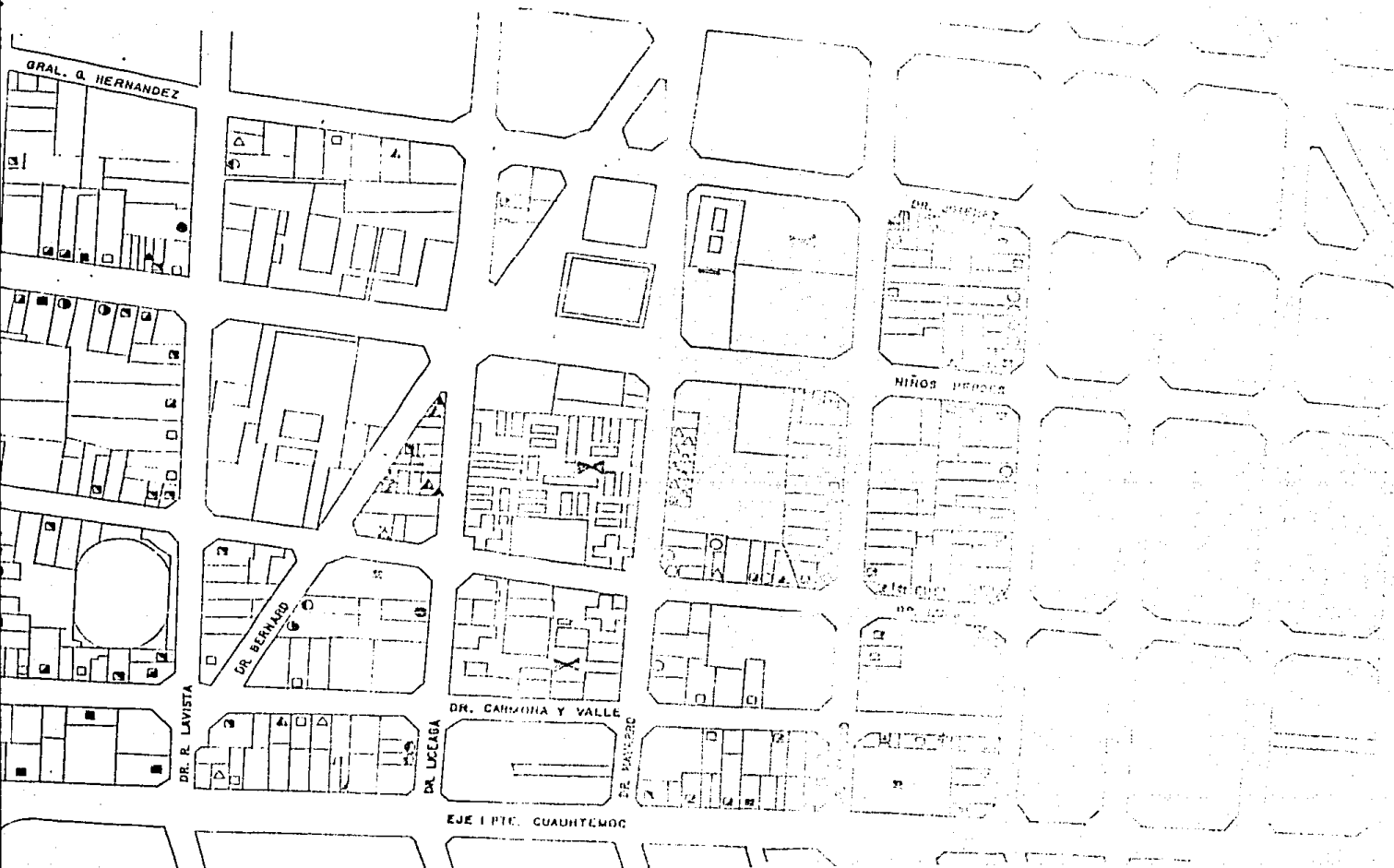
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**



**1985**

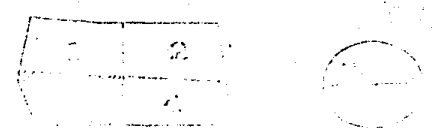
- |   |                           |   |                                    |
|---|---------------------------|---|------------------------------------|
| ○ | VECINDAD.                 | ■ | DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.        |
| ◐ | VECINDAD / COMERCIO       | △ | UNIFAMILIAR                        |
| ◑ | VECINDAD / SERVICIOS      | ▲ | UNIFAMILIAR / COMERCIO             |
| ◒ | VECINDAD / COM. Y SER.    | ▴ | UNIFAMILIAR / SERVICIOS            |
| □ | DEPARTAMENTOS             | ▲ | UNIFAMILIAR / COM. Y SER.          |
| ▣ | DEPARTAMENTOS / COMERCIO  | ⊠ | CONJUNTO HABITACIONAL / COM Y SER. |
| ▤ | DEPARTAMENTOS / SERVICIOS |   |                                    |

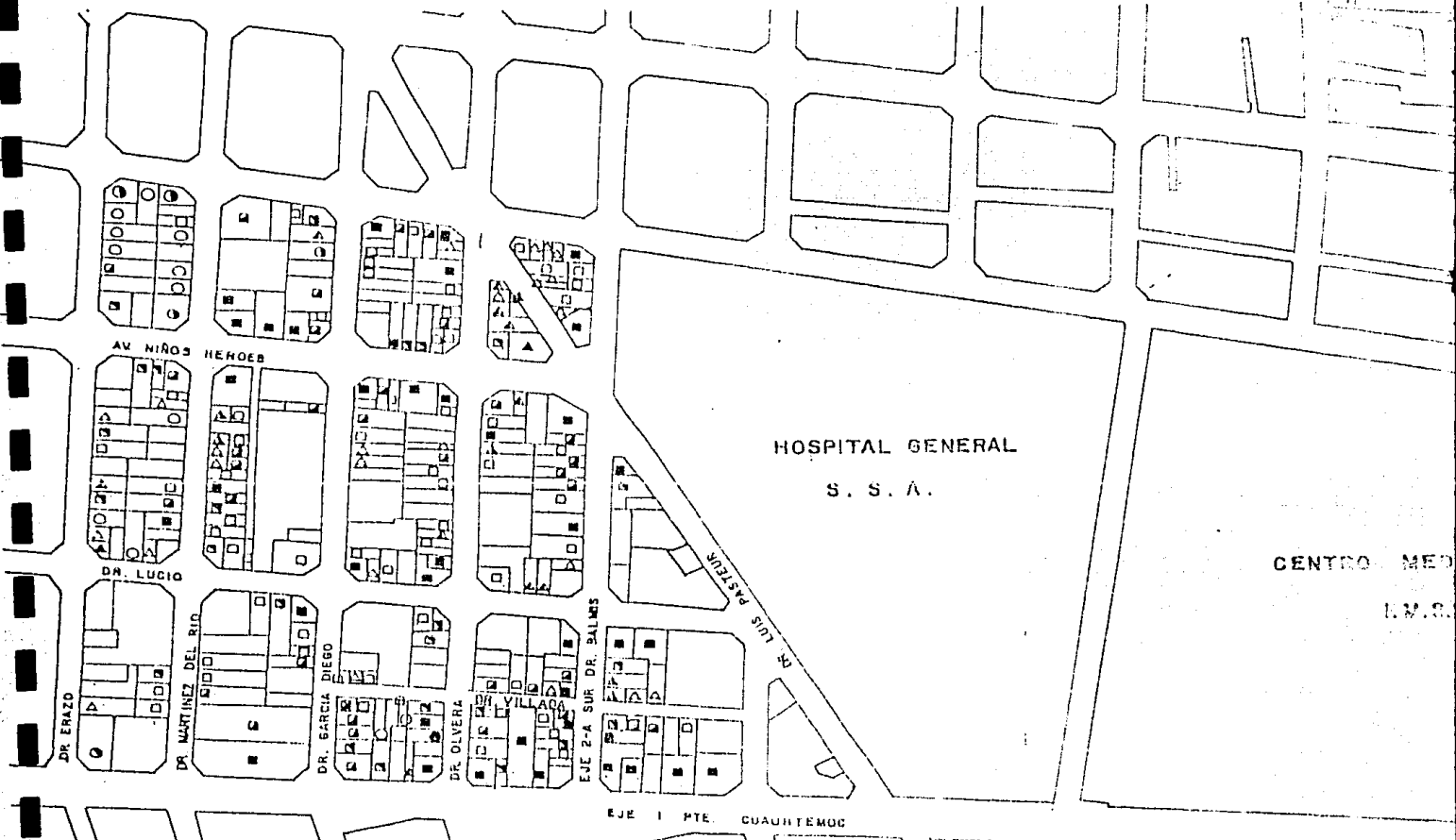


DA  
FA  
RA  
135

- VECINDAD
- ◐ VECINDAD / COMERCIO
- ◑ VECINDAD / SERVICIOS
- VECINDAD / COM. Y SER.
- DEPARTAMENTOS
- ▣ DEPARTAMENTOS / COMERCIO
- ▤ DEPARTAMENTOS / SERVICIOS

- ▥ DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.
- △ UNIFAMILIAR
- ▲ UNIFAMILIAR / COMERCIO
- ▼ UNIFAMILIAR / SERVICIOS
- ⋈ UNIFAMILIAR / COM. Y SER.
- ⋉ CONJUNTO HABITACIONAL / COM Y SER.

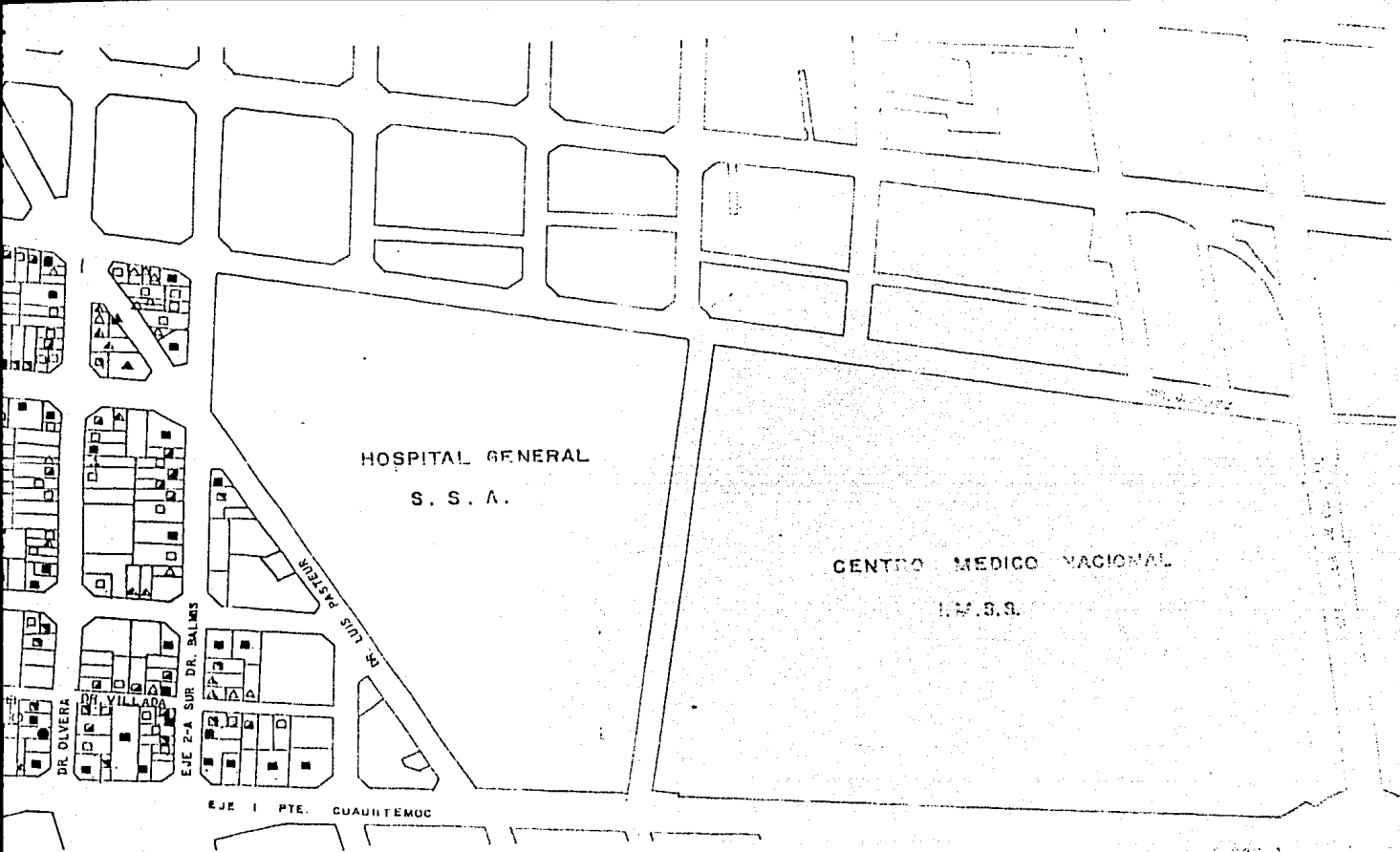




PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985



- VECINDAD.
- VECINDAD / COMERCIO
- ◐ VECINDAD / SERVICIOS
- VECINDAD / COM. Y SER.
- DEPARTAMENTOS
- ▣ DEPARTAMENTOS / COMERCIO
- ▤ DEPARTAMENTOS / SERVICIOS
- DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.
- △ UNIFAMILIAR
- ▲ UNIFAMILIAR / COMERCIO
- ▲ UNIFAMILIAR / SERVICIOS
- ▲ UNIFAMILIAR / COM. Y SER.
- ◈ CONJUNTO HABITACIONAL / COM. Y SER.



HOSPITAL GENERAL  
S. S. A.

CENTRO MEDICO NACIONAL  
I.M.S.S.

VENDA  
LIBANA  
  
PURA  
1985

- |   |                           |   |                                     |
|---|---------------------------|---|-------------------------------------|
| ○ | VECINDAD                  | ■ | DEPARTAMENTOS / COM. Y SER.         |
| ◐ | VECINDAD / COMERCIO       | △ | UNIFAMILIAR                         |
| ◑ | VECINDAD / SERVICIOS      | ▲ | UNIFAMILIAR / COMERCIO              |
| ◒ | VECINDAD / COM. Y SER.    | ◀ | UNIFAMILIAR / SERVICIOS             |
| □ | DEPARTAMENTOS             | ▲ | UNIFAMILIAR / COM. Y SER.           |
| ◻ | DEPARTAMENTOS / COMERCIO  | ⊠ | CONJUNTO HABITACIONAL / COM. Y SER. |
| ◼ | DEPARTAMENTOS / SERVICIOS |   |                                     |

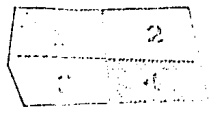




TABLA III - L

VIVIENDA CON USO COMPARTIDO POR TIPOLOGIA

SECTOR	TOTAL DE VIVIENDAS	UNIFAMILIAR					DEPARTAMENTOS					VECINDAD					CONJUNTO HABITACIONAL				
		S	C/C	C/S	C/CS	T	S	C/C	C/S	C/CS	T	S	C/C	C/S	C/CS	T	S	C/C	C/S	C/CS	T
9	32	0	0	0	0	0	7	3	6	13	29	1	1	0	1	3	0	0	0	0	0
10	50	1	1	1	1	4	14	13	9	6	42	0	2	0	2	4	0	0	0	0	0
11	41	1	0	1	1	3	7	3	6	8	24	6	0	4	3	13	0	0	0	1	1
12	35	5	2	4	2	13	6	3	3	1	13	0	1	4	1	6	0	0	0	3	3
13	69	5	4	2	1	12	16	4	12	6	38	5	6	5	3	19	0	0	0	0	0
14	80	10	2	6	2	20	15	2	13	13	43	12	1	1	3	17	0	0	0	0	0
15	147	8	8	2	1	19	12	33	30	28	109	6	4	4	5	19	0	0	0	0	0
16	141	11	6	2	1	20	43	22	17	21	103	12	5	0	1	18	0	0	0	0	0
17	185	42	7	9	0	58	30	21	33	27	111	8	4	1	3	16	0	0	0	0	0
18	78	11	4	6	1	22	19	7	11	19	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	395	116	12	18	4	150	70	17	67	6	160	70	5	7	3	85	0	0	0	0	0
20	138	39	6	4	2	51	22	9	3	3	37	36	9	3	2	50	0	0	0	4	4
TOTAL	1,391	249	52	55	16	372	261	137	210	151	765	156	38	29	27	250	0	0	0	0.3	-
%	-----	17.9	3.7	4.0	1.2	---	18.8	9.8	15.1	10.9	---	11.2	2.7	2.1	1.9	---	-	-	-	-	0.3%

8.9%

35.8%

6.7%

0.3%

TABLA III - M  
VIVIENDA CON USO COMPARTIDO POR SECTOR

SECTOR	TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDA CON USO COMPARTIDO	%
9	32	24	75.0
10	50	35	70.0
11	41	27	65.9
12	35	24	68.6
13	69	43	62.3
14	80	43	53.8
15	147	121	82.3
16	141	75	53.2
17	185	105	56.8
18	78	48	61.5
19	395	139	35.2
20	138	41	27.7
TOTAL	1,391	725	52.1

III - 3  
VIALIDAD Y TRANSPORTE

- INTRODUCCION -

Esta etapa de investigación pretende, por principio, aportar algunos antecedentes históricos en relación a las vías de circulación y al transporte público en la colonia; el subtema del transporte al público resulta interesante por establecerse ahí la estación de tranvías "Indianilla" en 1905. De la que se conserva hasta la fecha la subestación en la calle de Dr. Claudio Bernard.

En cuanto a la vialidad, se verán los cambios considerables que sufrió con la creación de los ejes viales, en comparación con su estructura original.

En segundo término se tiene una investigación de campo, realizada en forma sencilla, pero que resulta de utilidad para comprender la situación de la colonia.

A continuación se describen los aspectos tratados:

- En el inciso A, se da a conocer un panorama

general de los antecedentes históricos, relacionados al tema de la colonia.

- En el inciso B, se expone el proceso y la descripción de la situación actual de la vialidad y transporte.

- En el inciso C, se hace mención al transporte actual que circula en la zona de estudio.

- En el inciso D, se tratan los conflictos viales provocados por los usos administrativos de servicio y otros a nivel urbano.

- En el inciso E, se dan las conclusiones de esta etapa.

## A) ANTECEDENTES HISTORICOS

HISTORIA DEL TRANSPORTE ELECTRICO EN MEXICO  
(tomado del libro "Historia de los transportes eléctricos en México". Autor: Lic. Carlos J. Sierra. Edt. S.T.E.D.F.).

El 13 de octubre de 1877, se otorgó concesión a los señores Luis Miranda e Iturbide y Carlos Alvarez Rul para establecer un ferrocarril de tracción animal, de la garita de Belén al pueblo de La Piedad.

El 19 de febrero de 1878, se firmó un contrato a efecto de que se construyera una ramal de camino de fierro, entre la garita de Belén y el panteón de La Piedad.

El 5 de mayo de 1879, se inauguró el tramo de La Piedad, en el que la empresa iba a colocar como un ensayo, los rieles de acero.

En 1880, en la capital de la República habían dos empresas conocidas con el nombre de "Ferrocarriles del Distrito" y "Tranvías con Correspondencia". La primera, con una longitud total de vía de 96 km. 776 mts., comprendía las líneas suburbanas que iban

a Guadalupe, Chapultepec, cementerio de Dolores, Mixcoac, San Angel, Tlalpan, Tacuba, Azcapotzalco y La Piedad, contaba además con 126 vagones de pasajeros. La segunda empresa, tenía una extensión de 16 km. 964 mts., 16 vagones y un promedio mensual de 75 mil pasajeros. Sus líneas formaban un circuito cuyo servicio se hacía entre las estaciones de Morelos, La Teja y Buenavista.

El 31 de agosto de 1881, se firmó un contrato para la construcción y exploración de una nueva línea la cual era depósito de la compañía "Tranvías con Correspondencia" y que abarcaría del Paseo de Bucareli al Panteón de La Piedad.

En 1905 se autorizó el ensanche de las oficinas y talleres de la compañía "Tranvías en Indianilla", debiendo asimismo someterse a los reglamentos que se dictaban a medida que el aumento de población en la colonia iba tomando mayor importancia.

El 2 de febrero de 1945, el gobierno firmó la ley sobre los transportes urbanos y suburbanos del Distrito Federal.

El 7 de noviembre de 1951, se firma el convenio por el cual la compañía "Tranvías de México" entrega sus bienes a Servicios de Transportes - - Eléctricos del Distrito Federal.

Con motivo de varias obras de remodelación urbana, varias calles fueron ampliadas y surgieron colonias de todo tipo, desde las aristocráticas como la Juárez, San Rafael, Sta. María la Rivera, etc., hasta las más modestas como la de Sta. María la Redonda, la Doctores, etc.

El establecimiento del Sistema de Transporte Eléctrico en 1900, significó un importante paso en el transporte masivo de pasajeros.

Las primeras líneas de camiones fueron puestas en servicio entre los años 1915 y 1917.

Las antiguas avenidas construídas en la época prehispánica, colonial e independiente, tales como: Av. Chapultepec, Bucareli, Paseo de la Reforma, etc., y las nuevas arterias de circulación, Insurgentes, Revolución, Cuauhtémoc y Baja California, entre otras; se complementaron entre sí, para recibir el aumento de número de vehículos.

Las nuevas arterias de circulación por lo regular se encontraban ubicadas sobre anteriores derechos de vía, de las líneas de tranvías o sobre ríos entubados.

Dentro de una planeación racional se vió la conveniencia de construir el metro para que constituyera la columna vertebral de un sistema de transporte, ésto sucedió a partir del año 1965, en el que inician los primeros estudios para construir dicho transporte colectivo.

B) SITUACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE DE LA  
COLONIA

drenaje

El procedimiento empleado en esta parte del estudio consistió en un trabajo de campo, el cual se llevó a cabo mediante un recorrido por toda la zona, desarrollando los siguientes aspectos:

1) Señalamiento de las avenidas con mayor flujo vehicular. (Estas se encuentran indicadas en el plano de Vialidad y Transporte III.3.2.

2) Determinación de las avenidas limitantes. Estas calles cuentan con su traza original y son las que circunscriben a la colonia.

Se distribuyen de la siguiente manera:

- Al norte, la Av. Chapultepec prolongación Arcos de Belén, cuya circulación es de oriente a poniente y de doble sentido.

- Al sur, se localiza el Eje 3 sur Av. - - Central; el sentido de este Eje es de oriente a poniente, tiene un carril en contrasentido para camiones y trolebuses, y en la actualidad se encuentra interrumpido por obras del metro y de

- Al oriente, el Eje Central Lázaro - Cárdenas, siendo su recorrido vial de norte a sur y con un carril en sentido contrario para autobuses y trolebuses.

- Al poniente, el Eje 1 poniente Av. - Cuauhtémoc, con circulación en dirección norte a sur y una vía en sentido opuesto para autobuses.

3) Especificación de las avenidas principales, ubicadas en el interior de la zona y consideradas como importantes:

- Av. Dr. Vértiz, con circulación de doble sentido y orientación de norte a sur.

- Av. Niños Héroes, paralela a Dr. Vértiz con trayectoria de norte a sur, doble sentido y prolongación hacia el norte con la Av. - - Balderas. .

- Av. Dr. Río de la Loza, con doble sentido de circulación y con dirección de oriente a poniente. Tiene como avenidas fronterizas la Av. Fray Servando Teresa de Mier, al oriente y al poniente, la Av. Chapultepec.

- Eje 2 sur, Dr. Olvera, con circulación poniente a oriente, y con un carril en sentido opuesto para autobuses. Este eje continúa al poniente con la Av. Querétaro y al oriente con la Av. Manuel J. Othon.

- Eje 2-A sur, Dr. Balmis, con circulación poniente a oriente, siendo continuo al poniente con la Av. San Luis Potosí y al oriente con la Av. Manuel Payno.

Dentro de la zona de estudio se localizan dos diagonales que se consideran como avenidas principales:

- Dr. Claudio Bernard con circulación de Noroeste a Sureste (antiguo Canal de Derivación).

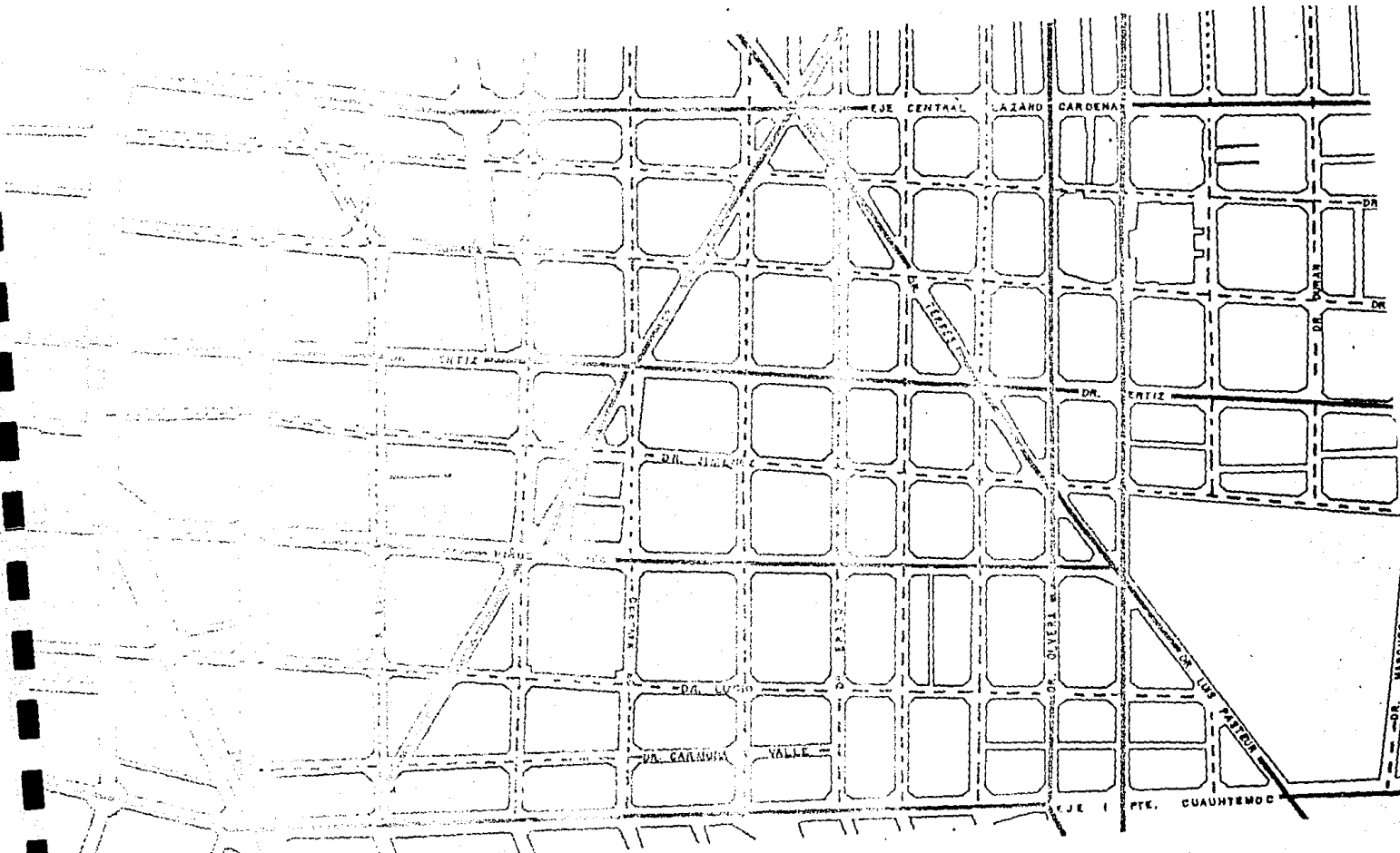
- Dr. José Terrés (continuación Dr. Luis Pasteur), con sentido de Noreste a Sureste.

Estas diagonales forman nodos conflictivos en el cruce con las calles secundarias. (Ver plano de Calles Primarias y Secundarias III.1).

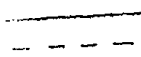
4) Distribución de los ejes viales. La vialidad sufrió cambios considerables con la creación de los ejes viales, cambios que resultaron de gran beneficio, ya que favorecieron la comunicación de la zona. Los 5 ejes viales de este sector se encuentran situados de la siguiente manera:

Dos de ellos cruzando a la colonia sin romper la estructura urbana original (Eje 2 sur, Dr. Olvera y Eje 2-A sur, Dr. Balmis) y los tres restantes en los límites de la colonia (Eje Central, Lázaro Cárdenas, al oriente Eje 1 poniente, Av. Cuauhtémoc, al poniente y al sur, el Eje 3 sur, Av. Central).

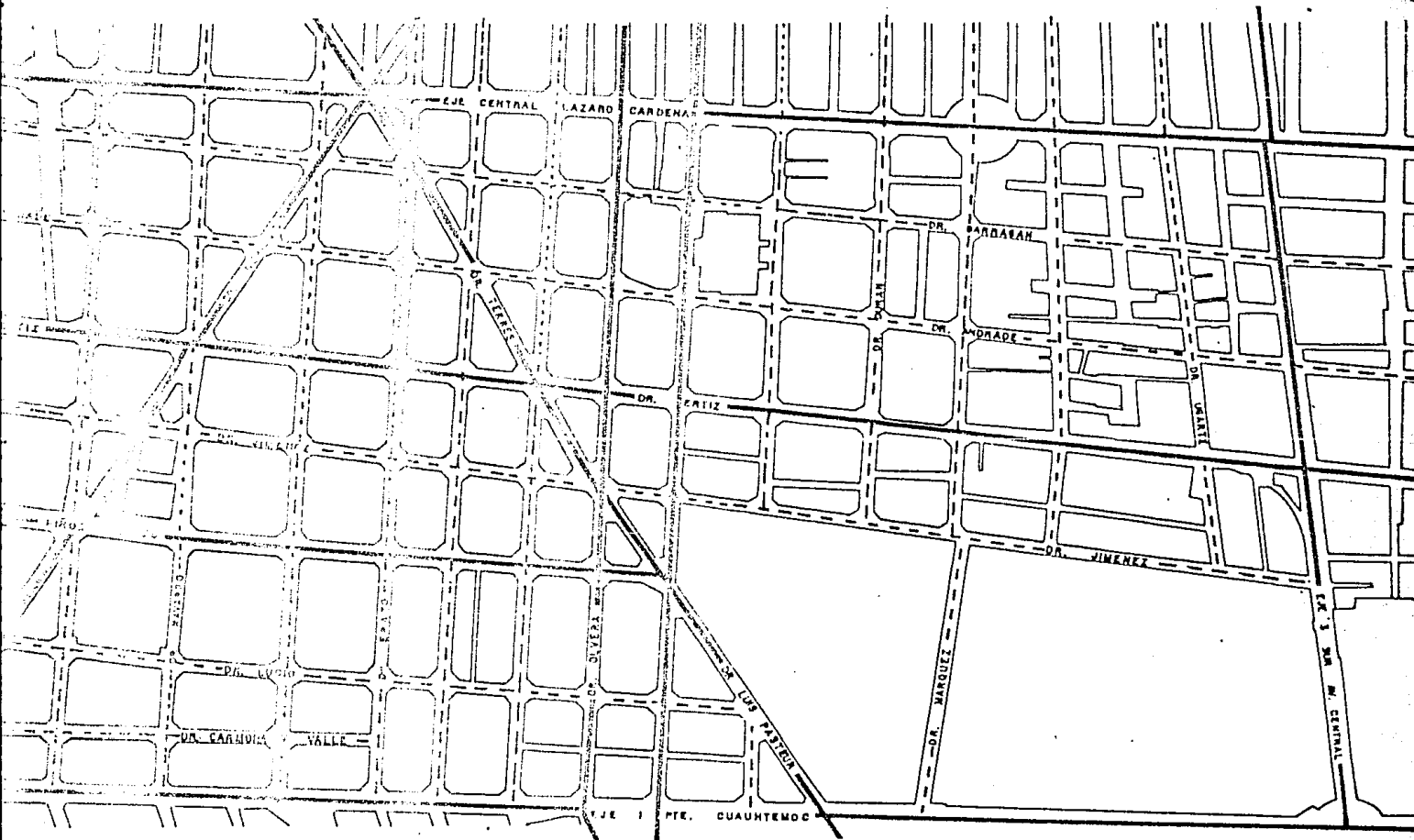
5) Designación del sentido de circulación de cada una de las calles (Esto se puede localizar en el Plano III.2).



AVENIDAS PRINCIPALES  
CALLES SECUNDARIAS

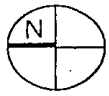




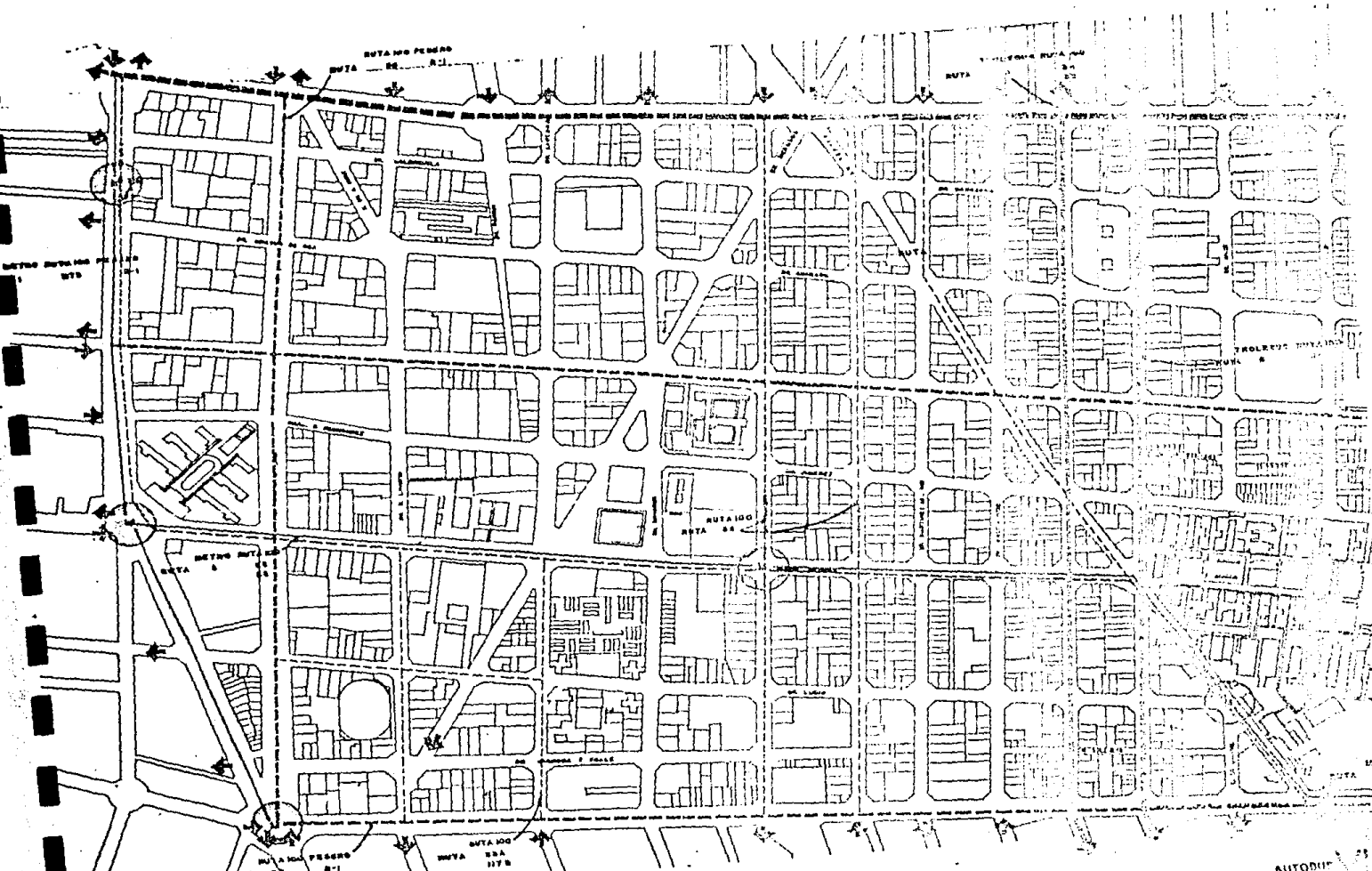


— AVENIDAS PRINCIPALES  
- - - CALLES SECUNDARIAS

VIALIDAD



III-3.1



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**FALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
1985**



**EJE CENTRAL**

**DR. BALMIS  
DR. OLVENA**

**DR. VERTIZ  
DR. MIO DE LA LOSA  
AV. CENTRAL**

**TROLEBUS  
AUTOBUS  
PESERO**

**TROLEBUS  
AUTOBUS**

**AUTORITA  
PESERO**

**AV. NINOS HEROES  
AVARCOS DE DILEN**

**DR. VELAZCO  
BRAZO**

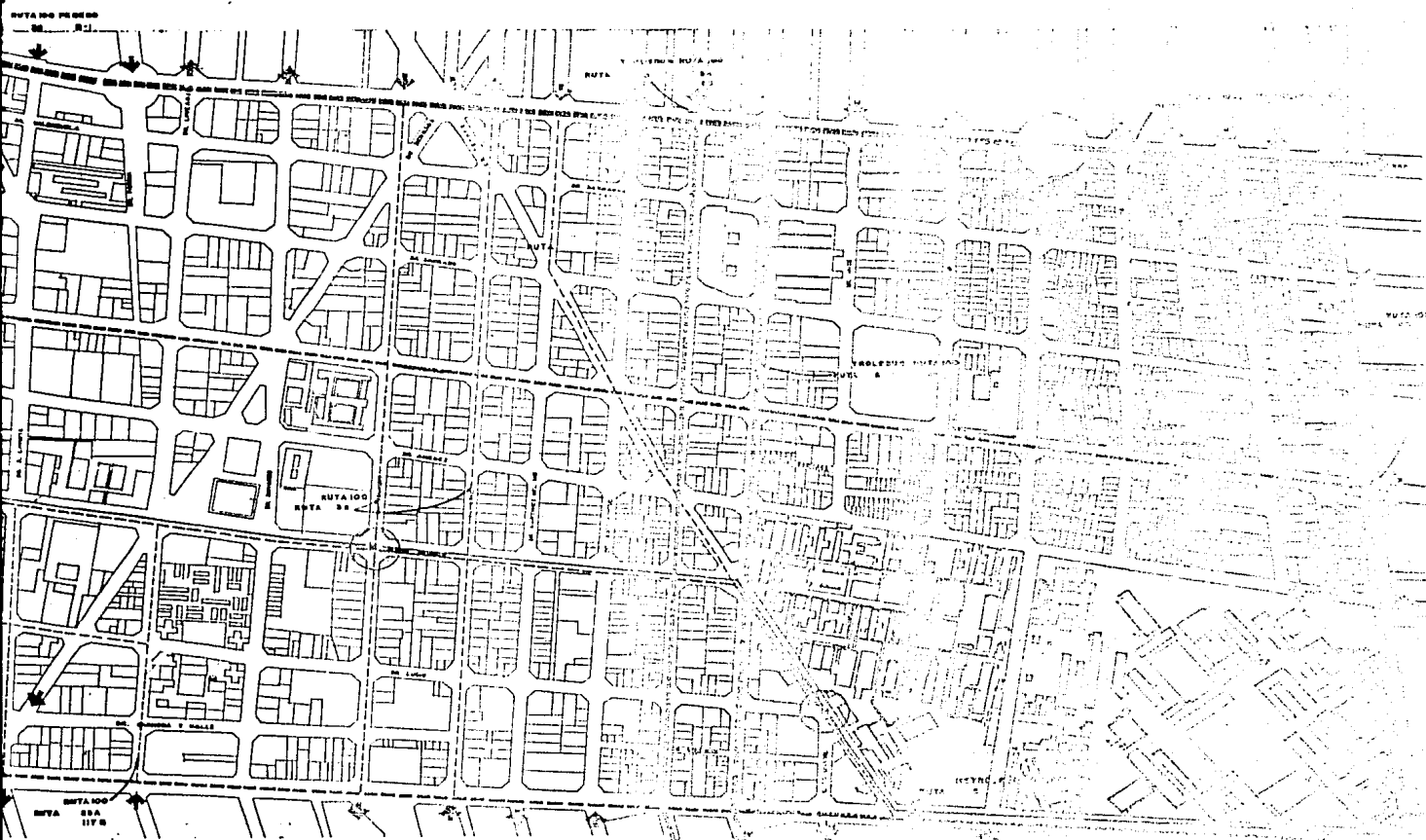
**DR. LUIS ARA**

**DR. PASTEUR**

**CENTRO DE CALLES**

**AUTORITA  
METRO**

**AUTORITA**



**CIUDAD**  
**URBANA**  
  
**ESTRUCTURA**  
**1985**

- EJE CENTRAL
- DR. BALMIS
- DR. OLVERA
- DR. VENTIZ
- EJE GUAYATEMOC
- DR. RÍO DE LA LOSA
- AV. CENTRAL

- TROLEBUS
- AUTOBUS
- PESERO
- TROLEBUS
- AUTOBUS
- AUTOMUS
- PESERO

- AV. NINOS HEROES
- AV. ANCOS DE...
- DR. VELAZCO
- DR. BARRAZA
- DR. CALICAJA
- DR. LAMINA
- DR. PASTEUR
- CONTIDO DE CALLES

AUTOMUS  
 METRO  
 AUTOBUS

CALIDAD Y...



### C) TRANSPORTE ACTUAL EN RELACION A LA VIALIDAD.

Los medios de transporte al servicio de la comunidad que circulan en esta área son: trolebuses, autobuses, taxis y transportes colectivos (comunemente llamados "peseros").

A continuación se determinan los recorridos y las rutas de cada uno de ellos.

Trolebus.- De este transporte, tres líneas pasan por la colonia: la Ruta 12, la Ruta 9 y la Ruta 9\*. La circulación de ésta última se encuentra en proyecto, aunque no hay ningún problema en cuanto a su recorrido, que sería de oriente a poniente, por el Eje 2 Sur, Dr. Olvera y de poniente a oriente por el Eje 2-A Sur, Dr. Balmis. Por otra parte, la Ruta 9 la cual circula por el Eje 3 Sur, Av. Central, actualmente se encuentra suspendida por obras de drenaje y obras de metro. (En la Tabla III-N se especifican cada una de las Rutas).

Autobuses.- Existen once líneas de autobuses de la Ruta 100 que pasan por la zona de estudio. Estas se describen, junto con su destino y su circulación, en la Tabla III-0.

Transporte colectivo "peseros".- Este tipo de transporte urbano es uno de los más cómodos y eficientes; su recorrido es por las vías principales. El número de rutas que circulan y dan este tipo de servicio son nueve y sus destinos y circulación se indican en la Tabla III-P.

S.T.C. "Metro".- Este transporte es actual y se caracteriza por dar un servicio rápido y efectivo; existen dos líneas distribuidas en la red urbana de la ciudad que se relacionan con el sector en estudio. Estas son:

La Línea Uno, cuyo recorrido es de Observatorio a Pantitlán, se relaciona con la colonia en dos de sus estaciones: Balderas, la cual cuenta con correspondencia a la línea tres y con cuatro accesos; y Salto del Agua, que tiene dos accesos.

La Línea Tres, con dirección Indios Verdes Ciudad Universitaria, pasa por la colonia en cuatro de sus estaciones, Balderas, Niños Héroes, Hospital General y Centro Médico. Una nueva línea se encuentra en proyecto, su des-

tino será a Tacubaya a Pantitlán. Esta línea será la número 9 y la estación de Centro Médico tendrá correspondencia con ella. (Ver la tabla de Servicio Eléctrico "Metro" III-Q).

TABLA III-N TROLEBUSES

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE IDA	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE REGRESO
12	TAXQUEÑA A M. GONZALEZ GRANADOS	SUR - NORTE NORTE - SUR	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS
9*	SAN LAZARO A POLANCO	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 2 SUR DR. OLVERA	EJE 2-A SUR DR. BALMIS
9	CD. DEPORTIVA A N. TACUBAYA	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 3 SUR AV. CENTRAL	EJE 3 SUR AV. CENTRAL

TABLA III - 0 AUTOBUSES RUTA 100

R U T A	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE IDA	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE REGRESO
23	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN	SUR - NORTE NORTE - SUR	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC, POR DR. LICEAGA Y NIÑOS HEROES	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC
23-A	KILOMETRO 8 A VILLA COAPA	SUR - NORTE NORTE - SUR	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC, DR. LICEAGA, DR. CARMONA Y VALLE Y DR. LAVISTA	EJE 1 PONIENTE
25	ZACATENCO A TLALPAN	SUR - NORTE NORTE - SUR	DR. VERTIZ, Y ARCOS DE BELEN	NIÑOS HEROES, DR. BALMIS Y DR. VERTIZ
27	RECLUSORIO NORTE A ESPARTACO	SUR - NORTE NORTE - SUR	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS
28	M. TACUBA	PONIENTE - ORIENTE ORIENTE - PONIENTE	EJE 2 A SUR DR. BALMIS	DR. MARTINEZ DEL RIO, DR. JOSE TERRES Y LUIS PASTEUR
30	KM. 15.5 (CONAFRUT) A STA. MARTHA ACATITLA	PONIENTE - ORIENTE ORIENTE - PONIENTE	AV. CHAPULTEPEC Y DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA Y CHAPULTEPEC
32	POLANCO A SAN LAZARO	PONIENTE - ORIENTE ORIENTE - PONIENTE	AV. CUAUHTEMOC Y DR. ERAZO	DR. VELAZCO
34	VOCACIONAL 4 JARDIN BALBUENA	PONIENTE - ORIENTE ORIENTE - PONIENTE	EJE 2 SUR DR. BALMIS	EJE 2 SUR DR. OLVERA
36	LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL	PONIENTE - ORIENTE ORIENTE - PONIENTE	EJE 2 SUR DR. BALMIS	EJE 2 SUR DR. OLVERA, DR. JOSE TERRES Y DR. LUIS PASTEUR

38	TACUBAYA A EJERCITO CONSTITU- CIONALISTA	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 3 SUR. AV.CENTRAL	EJE 3 SUR AV. CENTRAL
117-B	AYUNTAMIENTO A BELLA VISTA	CENTRO-PERIFERIA PERIFERIA-CENTRO	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS Y ARCOS DE BELEN	DR. LICEAGA, DR. LUCIO, AV. CHAPULTEPEC Y ARCOS DE BELEN



TABLA III-P CAMIONETAS COLECTIVAS "PESERAS"

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE IDA	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE REGRESO
1	CIUDAD UNIVERSITARIA A CENTRAL CAMIONERA	SUR - NORTE NORTE - SUR	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHEMOC
109	ESPARTACO A M.SALTO DEL AGUA	SUR - NORTE NORTE - SUR	DR. VERTIZ, ARCOS DE BELEN Y DR. JESUS VALENZUELA	DR. JESUS VALENZUELA, DR. LA VISTA Y DR. VERTIZ
4	VILLA COAPA A MERCED	SUR - NORTE NORTE - SUR	DR. VERTIZ Y ARCOS DE BELEN	ARCOS DE BELEN Y DR. VERTIZ
1	FRAY SERVANDO A MARINA NACIONAL	ORIENTE - PONIENTE - ORIENTE	DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA
4	VILLA GOMEZ A CENTRAL DE ABASTOS	ORIENTE - PONIENTE - ORIENTE	DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA

1	VICENTE GUERRERO A HOSPITAL GENERAL	ORIENTE - PONIENTE PONIENTE - ORIENTE	EJE 3 SUR, DR. OLVERA Y DR. LUIS PASTEUR	EJE 1 PONIENTE, AV. CUAUHTEMOC, DR. MARTINEZ, DR. VER- TIZ Y EJE 2-A SUR DR. BALMIS
19	M. CHABACANO A TACUBAYA	ORIENTE - PONIENTE PONIENTE - ORIENTE	EJE 3 SUR AV. CENTRAL	FUERA DE LA COLONIA
86	CENTRO MEDICO A INSURGENTES	ORIENTE - PONIENTE PONIENTE - ORIENTE	EJE 3 SUR AV. CENTRAL	* NO SE IDENTIFICO
7	CAMPECHE A EJERCITO NACIONAL	PONIENTE - ORIENTE ORIENTE - PONIENTE	DR. TERRES Y DR. LUIS PASTEUR	DR. MARQUEZ

TABLA III - Q

SERVICIO ELECTRICO "METRO"

LINEA	CIRCULACION	DESTINO	ESTACION	RECORRIDO DE LA COLONIA
1	ORIENTE A PONIENTE	OBSERVATORIO A PANTITLAN	BALDERAS  SALTO DEL AGUA	AV. CHAPULTEPEC, ARCOS DE BELEN
3	NORTE A SUR	INDIOS VERDES A CIUDAD UNIVER- SITARIA	BALDERAS, NIÑOS HEROES, HOSPITAL GENERAL, CENTRO MEDICO	AV. NIÑOS HEROES, DR. - LUIS PASTEUR Y EJE 1 PONIENTE AV. CHAPUL- TEPEC
9	PONIENTE A ORIENTE		CENTRO MEDICO	EJE 3 SUR AV. CENTRAL

TABLA III - R

EN EL PLANO III-4 SE VE LA CLASIFICACION DE TRANSPORTE EN LAS DIFERENTES RUTAS COMO TAMBIEN SUS AVENIDAS DE MAYOR FLUJO VEHICULAR Y SUS SENTIDOS DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA COLONIA.

AVENIDA DE FLUJO	NUMERO DE RUTA	TIPO DE TRANSPORTE	DESTINO
EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	12	TROLEBUS	EJE CENTRAL A MIGUEL GONZALEZ RECLUSORIO NORTE A CIUDAD JARDIN. CENTRAL CAMIONERA M.M. JUAREZ, CD. UNIVERSITARIA, M. HIDALGO, CENTRO MEDICO, COYOACAN
	27	AUTOBUSES	
	1	PESEROS	
EJE 2-A SUR DR. BALMIS	9	TROLEBUS	SAN LAZARO A POLANCO AEROPUERTO A TACUBA VOCACIONAL 4 A JARDIN BALBUENA LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL
	28	AUTOBUSES	
	34	AUTOBUSES	
	36	AUTOBUSES	
EJE 2 SUR DR. OLVERA	9	TROLEBUS	SAN LAZARO A POLANCO VOCACIONAL 4 A JARDIN BALBUENA LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL
	34	AUTOBUSES	
	36	AUTOBUSES	
DR. VERTIZ	25	AUTOBUSES	ZACATENCO A TLALPAN VILLA COAPA A LA MERCED ESPARTACO A M. SALTO DEL AGUA
	109	PESEROS	

EJE 1 PONIENTE	23 23-A 32 1	AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES PESEROS	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN KM. 8 A VILLA COAPA POLANCO A SAN LAZARO CENTRAL CAMIONERA A CD.UNIVERSI- TARIA
DR. RIO DE LA LOZA	30 1	AUTOBUSES PESEROS PESEROS	STA. MARTHA ACATITLA A KM. 15.5 FRAY SERVANDO A M. TACUBA Y MARINA NACIONAL VILLA GOMEZ, FRAY SERVANDO, CENTRAL DE ABASTO, CHAPULTEPEC, SEVILLA Y DR. RIO DE LA LOZA
AV. NIÑOS HEROES	25 LINEA 3	AUTOBUSES METRO	ZACATENCO A TLALPAN INDIOS VERDES A UNIVERSIDAD
AV. ARCOS DE BELEN	117-B 109 LINEA 1	AUTOBUSES PESEROS PESEROS METRO	AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA VILLA COAPA A LA MERCED ESPARTACO A M. SALTO DEL AGUA OBSERVATORIO A PANTITLAN
DR. VELAZCO	32	AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO
DR. ERAZO	32	AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO
DR. LICEAGA	23 23-A 117-B	AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN KM-8 A VILLA COAPA AYUNTAMIENTO A BELLA VISTA

DR. LAVISTA	23-A	AUTOBUSES	KM-8 A VILLA COAPA
	117-B	AUTOBUSES	AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA
DR. LUIS PASTEUR	28	AUTOBUSES	METRO TACUBA A AEROPUERTO
	36	AUTOBUSES	LOS PINOS - AGRICOLA ORIENTAL
		PESEROS	VICENTE GUERRERO A M. CHAPUL- TEPEC
	1	PESEROS	IZTAPALAPA - HOSPITAL GENERAL

#### D) CONFLICTOS VIALES

Esta última etapa de la investigación consistió en detectar los conflictos internos que a la vialidad correspondían, utilizando como apoyo para la realización de este estudio la fotografía aérea y el trabajo de campo, lo que ayudó a determinar cinco tipos diferentes:

- 1.- Estacionamiento en doble fila,
- 2.- Uso de la vía pública,
- 3.- Congestionamiento peatonal,
- 4.- Cruces de circulación, y
- 5.- Obras temporales.

Todos estos tipos de inconvenientes son ocasionados por los distintos usos urbanos, ya sea a nivel administrativo, de servicio u otros.

En la Tabla III-S se exponen las diferentes clases de conflictos, así como su extensión y su causa. (Ver Plano de Conflictos III-3 y la Tabla General de Vialidad y Transporte y Conflictos Viales III-T).








**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**PALLER MAX CEMTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

**1985**



-  ESTACIONAMIENTO EN DOBLE FILA
-  PASADIZO, MUEVIMIENTO (SERVICIO)
-  CONEXIONAMIENTO PEATONAL
-  CRUCES VIALES
-  CARRILES TEMPORALES

CONFLICTOS VIALES





TABLA III-S  
CONFLICTOS VIALES

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
1.- ESTACIONAMIENTO EN DOBLE FILA	AV. CHAPULTEPEC DR. LUCIO	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES AV. CHAPULTEPEC A DR. RIO DE LA LOZA	ZONA DE SERVICIOS ZONA DE SERVICIOS
	DR. RIO DE LA LOZA	DR. VERTIZ A DR. MONTES DE OCA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. MONTES DE OCA	DR. RIO DE LA LOZA A DR. LAVISTA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	DR. VERTIZ A DR. MONTES DE OCA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	AV. NIÑOS HEROES A DR. JIMENEZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	AV. NIÑOS HEROES A DR. LUCIO	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	DR. LUCIO A DR. CARMONA Y VALLE	ZONA ADMINISTRA- TIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. RIO DE LA LOZA A DR. LAVISTA	ZONA ADMINISTRA- TIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LAVISTA A DR. LICEAGA	ZONA ADMINISTRA- TIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LICEAGA A DR. NAVARRO	ZONA ADMINISTRA- TIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. NAVARRO A DR. VELAZCO	ZONA ADMINISTRA- TIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. CARMONA Y VALLE A DR. LUCIO	ZONA ADMINISTRA- TIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES	ZONA DE SERVICIOS
DR. CLAUDIO BERNARD	AV. NIÑOS HEROES A DR. VERTIZ	ZONA DE SERVICIOS	

	<p>DR. LICEAGA</p> <p>DR. JIMENEZ</p> <p>DR. JIMENEZ</p> <p>DR. NAVARRO</p> <p>DR. NAVARRO</p> <p>DR. NAVARRO</p> <p>DR. BARRAGAN</p> <p>DR. BARRAGAN</p> <p>DR. BARRAGAN</p> <p>DR. ANDRADE</p> <p>DR. ARCE</p> <p>DR. MARQUEZ</p>	<p>AV. NIÑOS HEROES A DR. VERTIZ</p> <p>DR. LICEAGA A DR. CLAUDIO BERNARD</p> <p>DR. BALMIS EJE-2-A SUR A EJE 3 SUR AV. CENTRAL</p> <p>DR. LUCIO A NIÑOS HEROES</p> <p>DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ</p> <p>DR. ANDRADE A EJE CENTRAL</p> <p>DR. NAVARRO A DR. CALUDIO</p> <p>DR. OLVERA A DR. BALMIS</p> <p>DR. BALMIS A DR. ARCE</p> <p>DR. MARQUEZ A AV. CENTRAL</p> <p>DR. MARQUEZ A DR. NORMA</p> <p>DR. BARRAGAN A DR. ANDRADE</p> <p>DR. JIMENEZ A AV. CUAUHEMOC</p>	<p>ZONA DE SERVICIOS</p> <p>ZONA DE SERVICIOS</p> <p>ZONA DE SERVICIOS</p> <p>ZONA DE SERVICIOS</p> <p>ZONA DE SERVICIOS</p> <p>ZONA DE SERVICIOS</p> <p>ZONA DE COMERCIOS</p> <p>ZONA DE COMERCIOS</p> <p>ZONA DE COMERCIOS</p> <p>ZONA DE COMERCIOS</p> <p>ZONA DE SERVICIOS</p>
<p>2.- USO DE LA VIA PUBLICA (COMERCIO, RECREACION, SERVICIO)</p>	<p>DR. VELAZCO</p> <p>DR. ERAZO</p> <p>DR. MARTINEZ DEL RIO</p> <p>DR. LUCIO</p> <p>DR. LUCIO</p> <p>DR. GARCIA DIEGO</p> <p>DR. ZARRAGA</p> <p>DR. MARQUEZ</p> <p>DR. NORMA</p>	<p>DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ</p> <p>DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ</p> <p>AV. NIÑOS HEROES A EJE 1 PTE. CUAUHEMOC</p> <p>DR. ERAZO A DR. GARCIA DIEGO</p> <p>DR. GARCIA DIEGO A DR. OLVERA</p> <p>DR. LUCIO A NIÑOS HEROES</p> <p>DR. BALMIS A DR. ARCE</p> <p>DR. JIMENEZ A EJE CENTRAL</p> <p>DR. JIMENEZ A EJE CENTRAL</p>	<p>RECREACION</p> <p>RECREACION</p> <p>COMERCIO</p> <p>COMERCIO</p> <p>RECREACION</p> <p>RECREACION</p> <p>RECREACION</p> <p>SERVICIO</p> <p>SERVICIO</p>

	PRIV. DR. MARQUEZ DR. UGARTE  DR. NEVA DR. NUÑEZ DR. ANDRADE	DR. MARQUEZ A DR. UGARTE PRIV. DR. MARQUEZ A DR. BARRAGAN DR. BARRAGAN A DR. NUÑEZ DR. NEVA A DR. UGARTE DR. NORMA A DR. UGARTE	RECREACION COMERCIO  COMERCIO RECREACION SERVICIO
3.- CONGESTIONAMIENTO PEATONAL	AV. CHAPULTEPEC  ARCOS DE BELEN  ARCOS DE BELEN  DR. RIO DE LA LOZA DR. LAVISTA AV. NIÑOS HEROES AV. NIÑOS HEROES  DR. NAVARRO  DR. JIMENEZ  AV. CUAUHEMOC AV. CUAUHEMOC DR. OLVERA DR. OLVERA DR. BALMIS DR. BALMIS DR. ARCE DR. LUIS PASTEUR	ARCOS DE BELEN; NIÑOS HEROES Y BALDERAS DR. VALENZUELA A DR. MONTES DE OCA  CRUCE DE EJE CENTRAL A IZAZAGA  CRUCE CON NIÑOS HEROES CRUCE CON NIÑOS HEROES DR. LICEAGA A DR. NAVARRO CRUCE CON DR. VELAZCO  DR. JIMENEZ A AV. NIÑOS HEROES DR. NAVARRO A DR. CLAUDIO BERNARD DR. LICEAGA A DR. NAVARRO DR. VELAZCO A DR. ERAZO CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. ANDRADE CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. ANDRADE CRUCE CON DR. GARRAGAN CRUCE CON DR. LUCIO Y DR. CARRAL	SALIDA DEL METRO ESTACION BALDERAS SALIDA DEL METRO ESTACION SALTO DEL AGUA POR COMERCIOS  POR SERVICIOS POR SERVICIOS POR SERVICIOS SALIDA DEL METRO EST. NIÑOS HEROES POR SERVICIOS  POR SERVICIOS  POR SERVICIOS POR RECREACION POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO SALIDA DEL METRO EST. HOSPITAL GRAL



5.- OBRAS TEMPORALES O PROVISIONALES	AV . CENTRAL DR. VERTIZ	AV. CUAUHEMOC A EJE CENTRAL DR. VELAZCO A DR. NAVARRO	OBRA DE METRO LINEA 9 OBRAS DE DRENAJE
---	----------------------------	---	--

TABLA III-T  
GENERAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE Y CONFLICTOS VIALES

SECTOR	VIALIDAD PRINCIPAL	TRANSPORTE URBANO			CONFLICTOS				
		TROLEBUS	AUTOBUS	PESERO	ESTACIONAMIENTO EN DOBLE FILA	USO DE LA VIA PUBLICA	CRUCES DE CIRCULACION	OBRAS TEMPORALES	CONGESTIONAMIENTO PEATONAL
9	4	o	o	o	o		o		o
10	4		o	o	o		o		o
11	2	o	o	o	o		o		o
12	2		o	o	o		o		o
13	2	o	o	o	o	o	o	o	o
14	2		o	o	o		o		o
15	3	o	o	o		o	o		o
16	3	o	o	o		o	o		
17	4	o	o	o	o	o	o		o
18	4	o	o	o	o		o		o
19	2	o	o	o	o	o			
20	3	o	o	o	o	o	o	o	
21	2	o	o	o	o			o	o

#### E) CONCLUSIONES

En base al trabajo realizado se comprobó que la vialidad y el transporte ayudarán a prevenir las necesidades futuras que requiera la comunidad a fin de evitar problemas en el funcionamiento de la circulación en la colonia. Se llegó a los siguientes resultados:

El tráfico que atraviesa es predominante con destino Norte-Sur y viceversa, así como Oriente-Poniente y viceversa (vialidades principales); una de las soluciones sería recargar el tráfico de paso, que es provocado por las zonas de servicio a nivel administrativo y otros situados en la colonia (vialidades secundarias).

El déficit principal de transporte tiene como destinos, el metro en dos líneas, en la 3 de Indios Verdes a Ciudad Universitaria y la Observatorio - Pantitlán; la línea que está en proyecto en la zona (Línea 9), tendrá su recorrido del metro Tacubaya a Pantitlán.

# CAPITULO IV

## CARACTERISTICAS FISICAS

- TIPOLOGIA DE LOTES
- NIVELES DE CONSTRUCCION
- ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES
- REGIONES CATASTRALES



## TIPOLOGIA DE LOTES

El lote tipo se puede definir como un predio regular que, en base sus proporciones de frente, fondo y a su superficie, es característico por el número de veces que se repite en determinada colonia, zona o sector.

Definiendo los lotes tipos, se puede:

- Comparar los predios con el desarrollo de la colonia y así obtener las transformaciones que han sufrido los terrenos de acuerdo a las distintas etapas históricas de la misma.

- Dar las bases para buscar, en el momento de entrar al diseño de vivienda la relación que pudiese existir entre los lotes tipo y los diferentes esquemas arquitectónicos de edificios de vivienda, ya sean vecindades, departamentos o unifamiliares y así tomarlos como modelos o prototipos de la zona.

Para facilitar el manejo de la información se utilizarán las divisiones de los sectores censales para 1970.

La clasificación se realizó observando en el plano catastral las dimensiones, superficie y proporción de los predios, lo que permitió formar grupos de lotes por su similitud en dichas características y de esta forma se detectaron las repeticiones de lotes tipo y se clasificaron en una primera lista de 37 diferentes predios.

Para manejar con mayor facilidad y claridad la información y dar conclusiones más amplias y precisas, se reagruparon los 37 lotes por rango de superficie, dimensiones y proporción con un criterio más general, dando como resultado la Tabla IV-A, conformada por 13 grupos que en adelante se consideran como "Lotes Tipo".

Después de clasificar los predios, se realizó la Tabla IV-B la cual contiene el número de repeticiones de los lotes tipo en cada sector, su porcentaje con respecto a éste y los totales en la colonia, información que se plasma gráficamente en los planos de - "Tipología de Lotes" (IV-1.1, IV-1.2, IV-1.3, IV-1.4) y en las gráficas correspondientes (IV-C y IV-D).

Fuentes de Información: Planos catastrales de 1983, de la Tesorería del Distrito Federal, elaborados en escala 1:2000 según trabajos de fotogrametría.

mayor número de sectores se encuentra el del 16m. por 42m. en los sectores 11, 12, 13 y 14 seguido por el de 6m. por 20m. en los sectores 17, 19 y 20. (ver Tabla IV-D).

#### INTERPRETACION DE LA INFORMACION

Se puede observar que los lotes más grandes de la colonia, en su mayoría irregulares, se encuentran en la zona norte de la misma y conforme se acercan al centro y al sur, sus dimensiones van disminuyendo y por lo tanto aumentando el número de predios.

Tomando en cuenta que la colonia se desarrolló de norte a sur, se puede establecer que al elevarse el costo de los terrenos y por la gran demanda de los mismos, se produjo una reducción en las dimensiones de éstos, siendo los lotes más característicos por su número de repeticiones los siguientes:

De 6m. por 20m., de 9 por 26m. y de 9 por 34m., con 358, 246 y 224 repeticiones respectivamente que predominan sobre todo al sur de la colonia.

En cuanto al predio que predomina en un

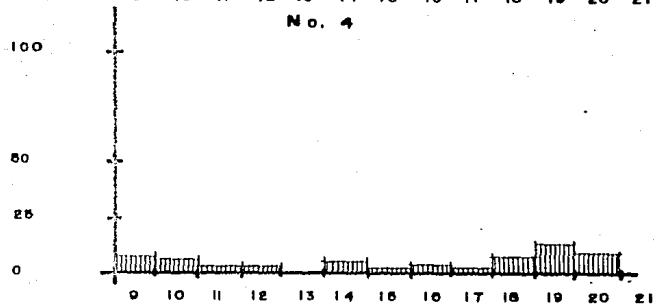
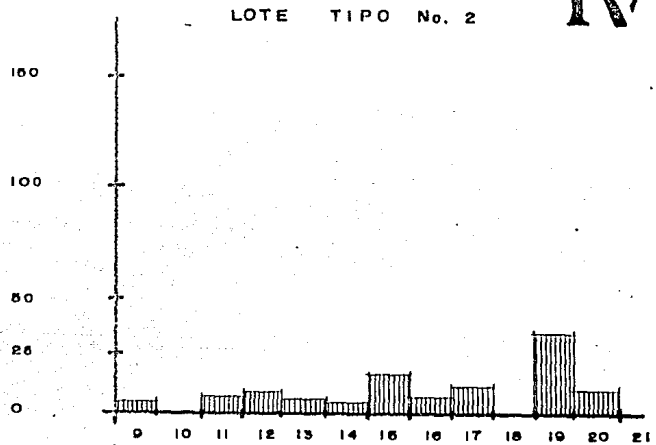
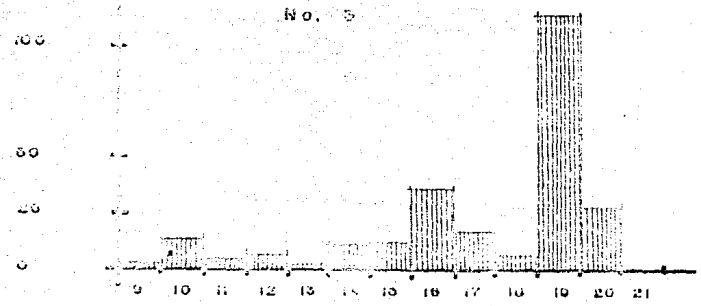
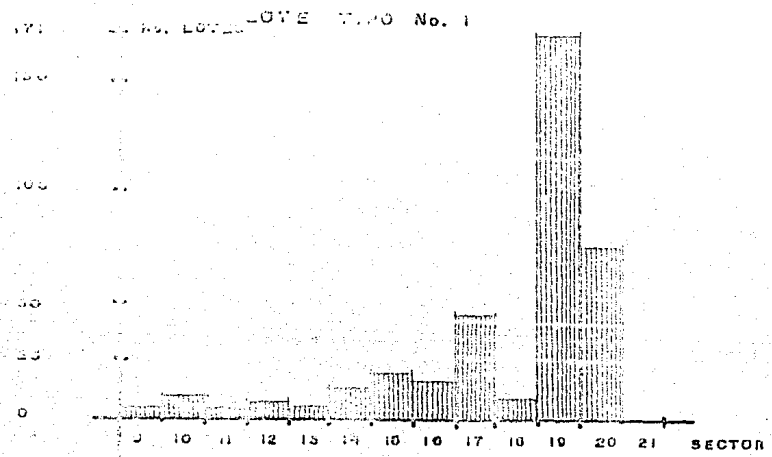
TABLA IV - A LOTES TIPO

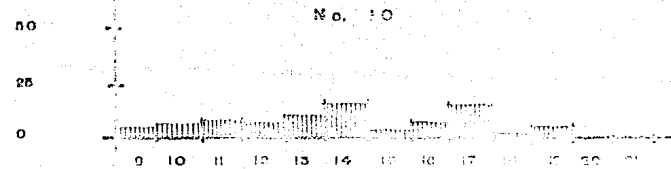
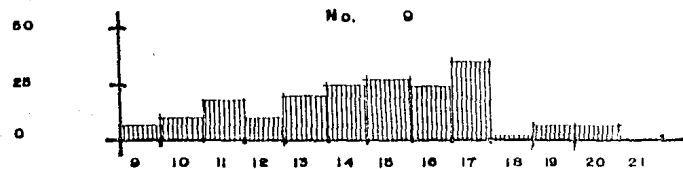
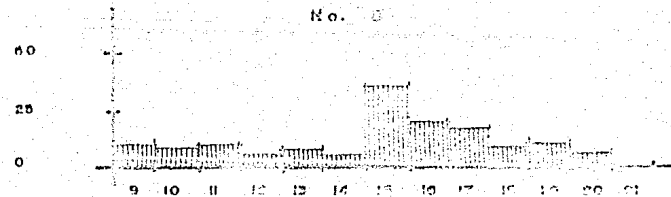
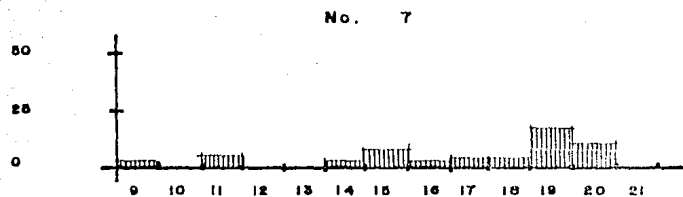
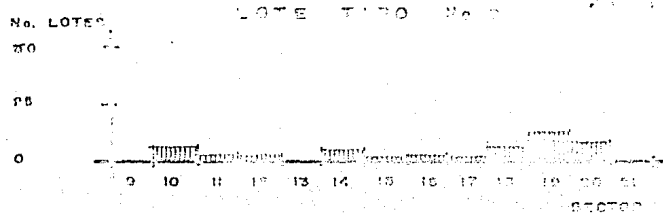
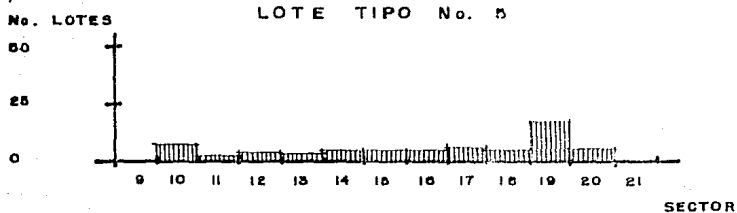
LOTE	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
1	6	20	120
2	8	11	88
3	9	26	234
4	9	34	306
5	11	20	220
6	12	13	156
7	14	18	252
8	15	27	405
9	16	42	672
10	16	56	896
11	17	20	340
12	22	26	572
13	25	36	900

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

TABLA IV-B TIPOLOGIA DE VIVIENDA

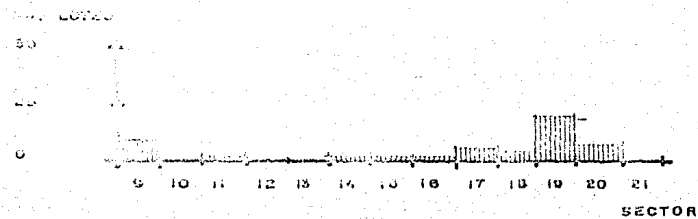
MEDIDAS	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL
6 X 20 120 m <sup>2</sup>	1 0.28 %	7 22.0 %	1 0.28 %	6 1.7 %	4 1.1 %	11 3.1 %	17 4.7 %	15 4.2 %	44 12.3 %	6 1.7 %	171 47.8 %	775 21 %	358 100 %
8 X 11 88 m <sup>2</sup>	2 2.4 %	0 -	4 4.8 %	5 6.0 %	3 3.6 %	2 2.4 %	15 18.0 %	3 3.6 %	11 12.0 %	0 -	33 39.0 %	6 8.3 %	84 100 %
9 X 26 234 m <sup>2</sup>	1 0.4 %	13 5.3 %	3 1.1 %	4 1.6 %	1 0.4 %	11 4.5 %	12 4.9 %	35 14.2 %	17 6.9 %	5 2.0 %	116 47.2 %	28 11.4 %	246 100 %
9 X 34 306 m <sup>2</sup>	6 2.7 %	11 4.9 %	3 1.3 %	9 4.0 %	20 8.9 %	11 4.9 %	17 7.6 %	26 11.6 %	36 16.1 %	20 8.9 %	54 24.1 %	11 4.9 %	224 100 %
11 X 20 220 m	0 -	7 12.3 %	1 1.75 %	3 5.3 %	2 3.5 %	4 7.0 %	4 7.0 %	4 7.0 %	6 10.5 %	4 7.0 %	17 29.8 %	5 8.8 %	57 100 %
12 X 13 156 m	0 -	5 11.1 %	2 2.4 %	2 4.4 %	0 -	4 8.8 %	1 2.2 %	2 4.4 %	1 2.2 %	6 13.3 %	13 28.9 %	9 20.0 %	45 100 %
14 X 18 252 m	1 2.3 %	0 -	3 7.0 %	0 -	0 -	1 2.3 %	6 14.0 %	1 2.3 %	2 4.6 %	2 4.6 %	17 39.5 %	10 23.3 %	43 100 %
15 X 27 405 m	9 6.7 %	8 5.9 %	9 6.7 %	4 3.0 %	7 5.2 %	4 3.0 %	36 26.7 %	19 14.1 %	16 11.9 %	8 5.9 %	10 7.4 %	5 3.7 %	135 100 %
16 X 42 672 m	7 3.9 %	10 5.6 %	17 9.4 %	9 5.0 %	20 11.1 %	24 13.3 %	25 13.9 %	23 12.8 %	36 20.0 %	1 0.6 %	4 2.2 %	4 2.2 %	180 100 %
16 X 56 896 m	4 5.2 %	6 7.8 %	7 9.1 %	6 7.8 %	11 14.3 %	16 20.8 %	2 2.6 %	6 7.8 %	14 18.2 %	1 1.4 %	4 5.1 %	0 -	77 100 %
17 X 20 340 m	7 17.5 %	0 -	1 2.5 %	0 -	0 -	1 2.5 %	1 2.5 %	1 2.5 %	3 7.5 %	2 5.0 %	19 47.5 %	5 12.5 %	40 100 %
22 X 26 572 m	3 25.0 %	1 8.3 %	3 25.0 %	0 -	3 25.0 %	1 8.3 %	0 -	1 8.3 %	0 -	0 -	0 -	0 -	12 100 %
25 X 36 900 m	8 14.5 %	5 9.1 %	4 7.3 %	3 5.5 %	2 3.6 %	1 1.8 %	5 9.1 %	3 5.5 %	8 14.5 %	7 12.7 %	7 12.7 %	2 3.6 %	55 100 %
TOTAL	49	73	58	51	73	91	141	139	193	62	465	161	



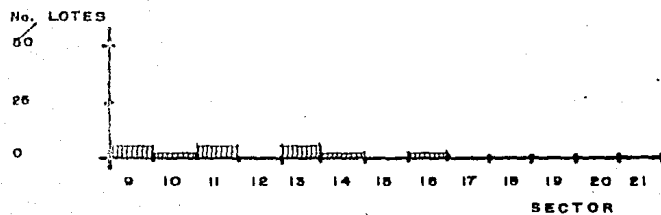


IV-C<sub>3</sub>

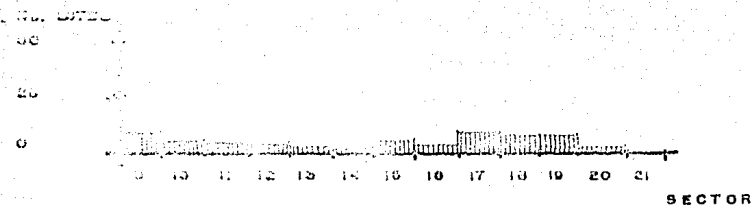
LOTE TIPO No. 11



LOTE TIPO No. 12



No. 13



LOTE TIPO No.		CANTIDAD	LOTE TIPO No.		CANTIDAD	LOTE TIPO No.		CANT.	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS		LOTE TIPO No.	CANT.	LOTE TIPO No.	CANT.			
8	-	9	9	-	17	9	-	20	8	-	36	1	-	40	1	-	1
13	-	8	10	-	7	10	-	11	9	-	28	4	-	36	3	-	4
11	-	7	13	-	4	8	-	7	1	-	17	9	-	39	4	-	4
9	-	7	2	-	4	1	-	4	4	-	17	8	-	16	2	-	2
4	-	6	3	-	3	12	-	3	2	-	16	10	-	16	1	-	1
10	-	4	4	-	3	2	-	3	2	-	12	2	-	10	7	-	7
12	-	3	7	-	3	5	-	2	5	-	6	13	-	9	8	-	8
2	-	2	12	-	3	13	-	2	10	-	4	5	-	6	9	-	9
1	-	1	6	-	2	3	-	1	6	-	2	11	-	3	13	-	13
3	-	1	1	-	1	6	-	0	10	-	1	7	-	2	10	-	10
7	-	1	5	-	1	7	-	0	6	-	1	11	-	3	10	-	10
5	-	0	11	-	1	11	-	0	12	-	0	12	-	1	10	-	10
0	-	0		-			-			-			-			-	
			11			13			15			17			19		
LOTE TIPO No.		CANT.	LOTE TIPO No.		CANT.	LOTE TIPO No.		CANT.	LOTE TIPO No.		CANT.	LOTE TIPO No.		CANT.	LOTE TIPO No.		CANT.
3	-	13	9	-	9	9	-	24	3	-	36	4	-	40	4	-	40
4	-	10	4	-	6	10	-	16	4	-	26	8	-	32	8	-	32
9	-	8	10	-	6	1	-	11	9	-	23	10	-	19	13	-	19
8	-	7	2	-	5	3	-	11	8	-	19	1	-	15	1	-	15
1	-	6	3	-	4	4	-	4	10	-	6	6	-	6	6	-	6
5	-	6	6	-	4	5	-	4	6	-	4	1	-	3	5	-	4
10	-	6	8	-	4	6	-	4	1	-	4	6	-	6	7	-	6
13	-	5	13	-	3	6	-	4	2	-	3	13	-	3	5	-	4
6	-	5	5	-	3	8	-	4	2	-	3	6	-	6	11	-	6
12	-	1	6	-	2	7	-	1	6	-	2	7	-	2	11	-	2
2	-	0	7	-	0	11	-	1	7	-	1	11	-	1	12	-	1
7	-	0	11	-	0	12	-	1	11	-	1	12	-	1	12	-	1
11	-	0	12	-	0	13	-	1	12	-	1	12	-	1	12	-	1
			10			12			14			16			18		

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CIETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1985



TIPO



NTIDAD.

LOTE TIPO No.	CANTIDAD
9	17
8	9
10	7
13	4
2	4
3	3
4	3
7	3
12	3
6	2
1	1
5	1
11	1

9

LOTE TIPO No.	CANT.
9	20
4	20
10	11
8	7
1	4
12	3
2	3
6	2
13	2
3	1
0	0
7	0
11	0

11

EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS

LOTE TIPO No.	CANT.
8	30
9	20
1	17
4	17
2	15
3	12
7	6
13	5
5	4
10	2
0	1
11	1
12	0

LOTE TIPO No.	CANT.
1	40
4	30
0	30
3	17
3	10
10	10
2	10
13	8
5	6
11	3
7	2
0	1
12	0

ANT.  
13  
11  
10  
8  
7  
7  
6  
5  
1  
0  
0

LOTE TIPO No.	CANT.
9	9
4	9
1	6
10	6
3	5
5	4
8	4
13	3
5	3
6	2
7	2
11	0
12	0

10

DR. R. LAVISTA

LOTE TIPO No.	CANT.
9	24
10	10
3	11
1	11
4	11
5	4
6	4
8	4
2	2
7	1
12	1
13	1

12

DR. NAVARRO

LOTE TIPO No.	CANT.
3	35
4	20
9	23
8	10
1	15
10	0
5	4
2	3
13	3
6	2
7	1
11	1
12	1

13

15

DR. ERAZO

LOTE TIPO No.	CANT.
4	50
13	11
1	11
0	11
3	11
5	11
7	11
11	11
10	11
12	11

16

DR. MENDOZA

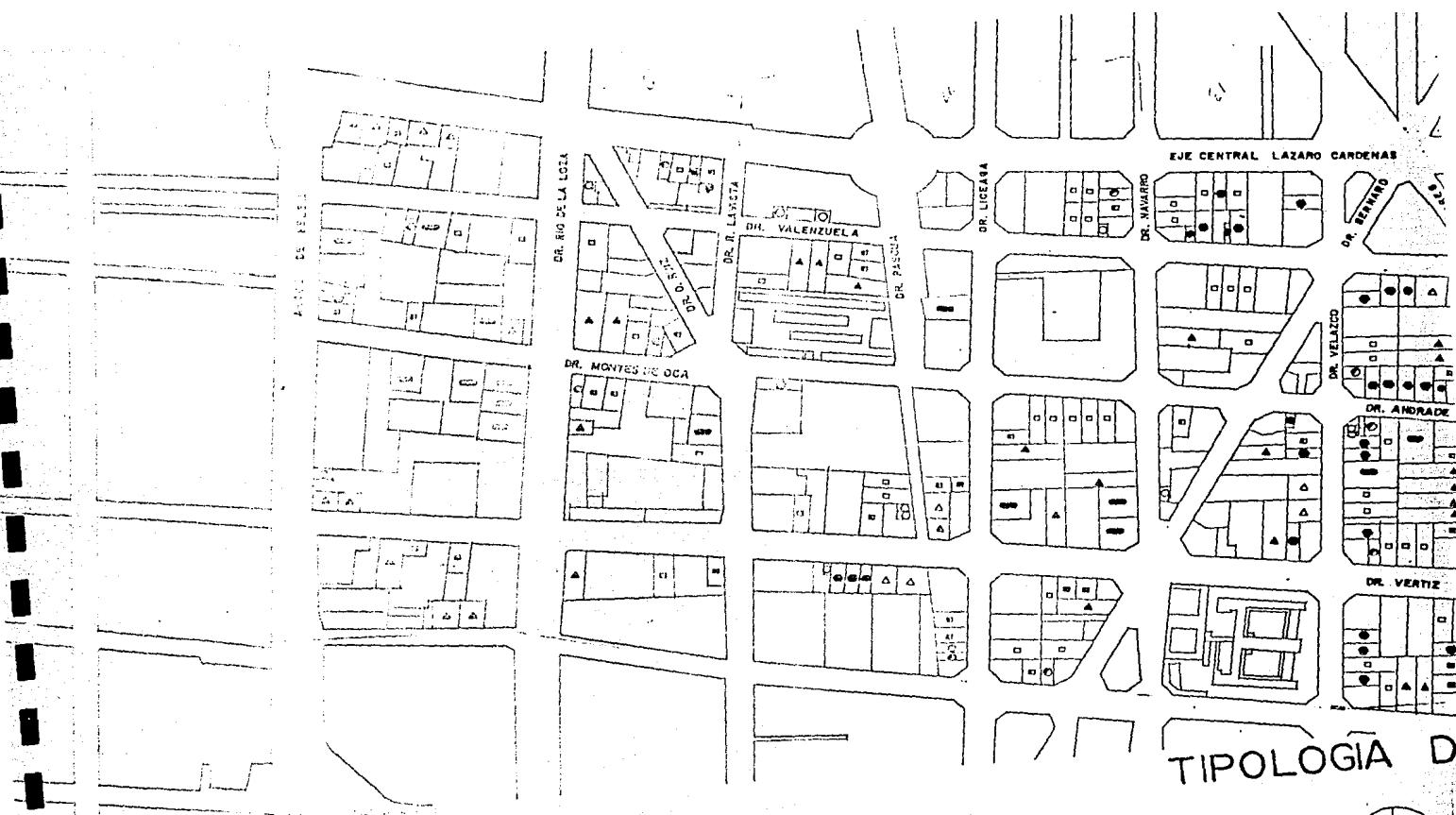
LOTE TIPO No.	CANT.
1	17
3	10
4	50
1	10
7	17
7	17
8	10
10	4
4	7
4	7
0	4
13	0

DR. JIMENEZ

VIVIENDA URBANA RES  
  
 TO PECTURA  
 1983

MOLOGIA DE LOTES





1 LOTE TIPO N° 8  
 2 LOTE TIPO N° 9  
 3 LOTE TIPO N° 10  
 4 LOTE TIPO N° 11  
 5 LOTE TIPO N° 12  
 6 LOTE TIPO N° 13

- LOTE TIPO N° 8
- LOTE TIPO N° 9
- ▲ LOTE TIPO N° 10
- △ LOTE TIPO N° 11
- ▲ LOTE TIPO N° 12
- ◻ LOTE TIPO N° 13

TIPOLOGIA D

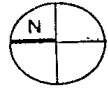




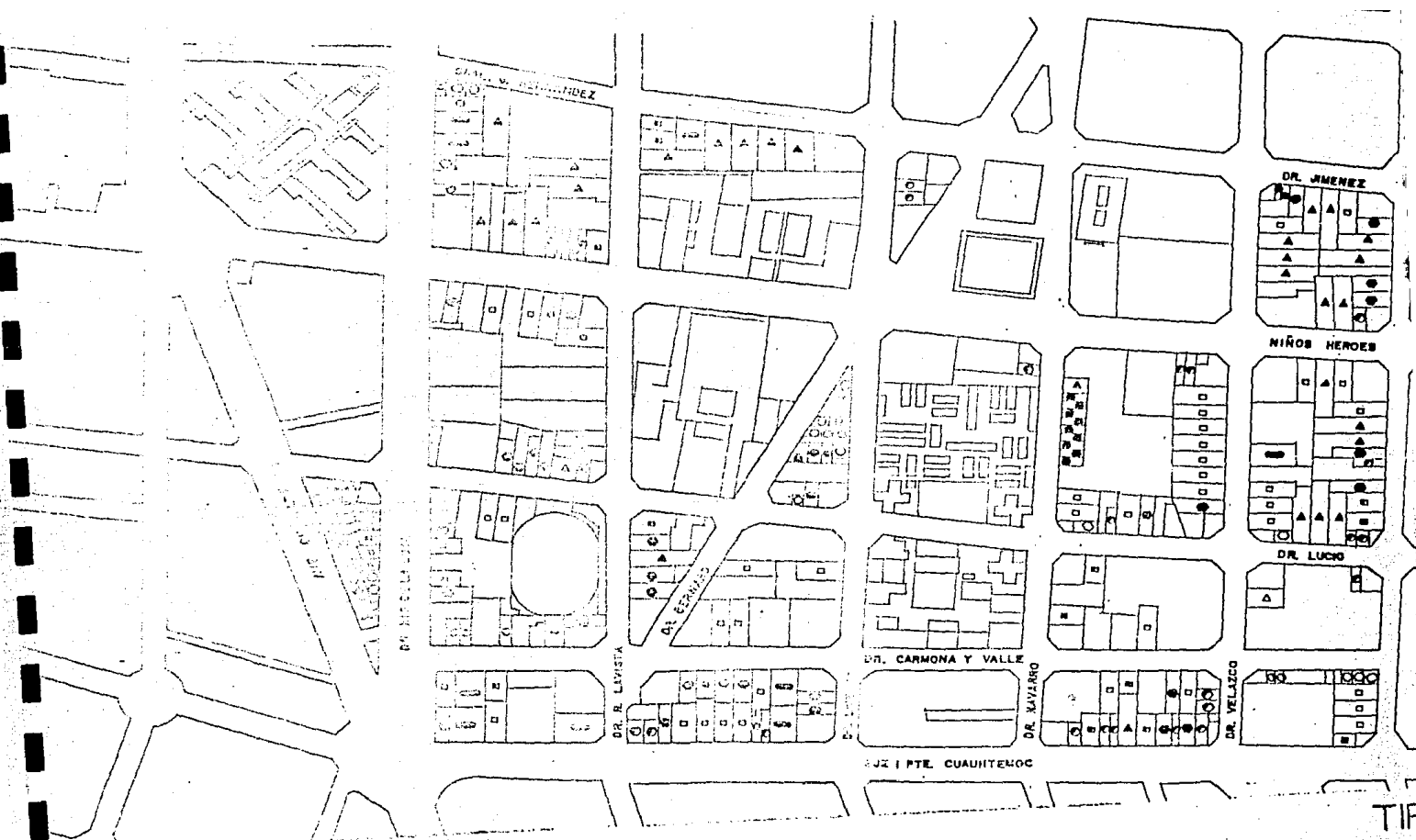
# TIPOLOGIA DE LOTES

- LOTE TIPO N° 1
- LOTE TIPO N° 2
- △ LOTE TIPO N° 3
- LOTE TIPO N° 4
- LOTE TIPO N° 5
- △ LOTE TIPO N° 6
- LOTE TIPO N° 7

- LOTE TIPO N° 8
- LOTE TIPO N° 9
- ▲ LOTE TIPO N° 10
- △ LOTE TIPO N° 11
- △ LOTE TIPO N° 12
- LOTE TIPO N° 13

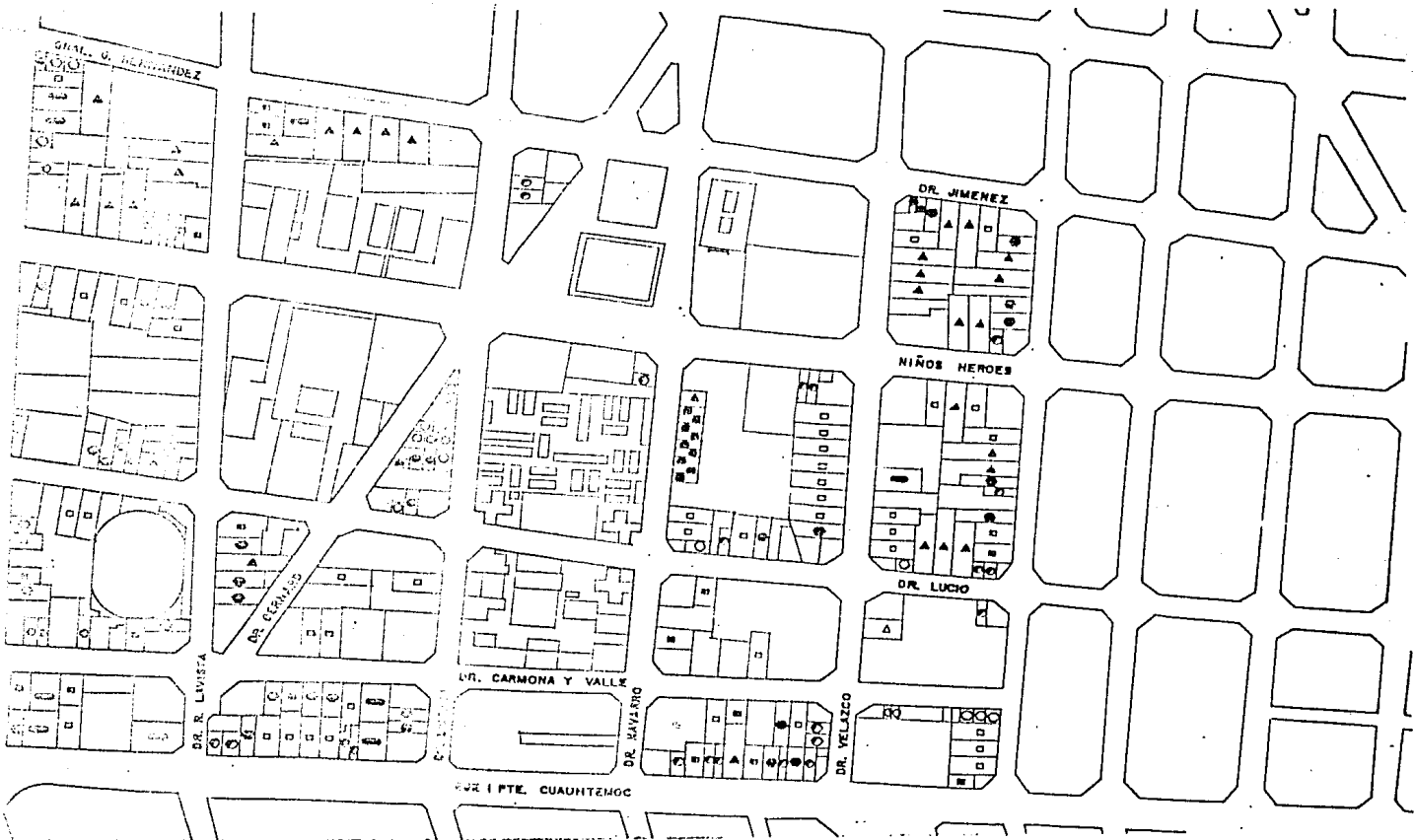


**IV.1.1**



- LOTE TIPO N° 1
- LOTE TIPO N° 2
- LOTE TIPO N° 3
- LOTE TIPO N° 4
- LOTE TIPO N° 5
- LOTE TIPO N° 6
- LOTE TIPO N° 7

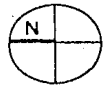
- LOTE TIPO N° 8
- LOTE TIPO N° 9
- ▲ LOTE TIPO N° 10
- ▲ LOTE TIPO N° 11
- ▲ LOTE TIPO N° 12
- LOTE TIPO N° 13



TIPOLOGIA DE LOTES

- LOTE TPO N°1
- LOTE TPO N°2
- LOTE TPO N°3
- LOTE TPO N°4
- LOTE TPO N°5
- LOTE TPO N°6
- LOTE TPO N°7

- LOTE TPO N°8
- LOTE TPO N°9
- ▲ LOTE TPO N°10
- ▲ LOTE TPO N°11
- ▲ LOTE TPO N°12
- LOTE TPO N°13



IV-1.2



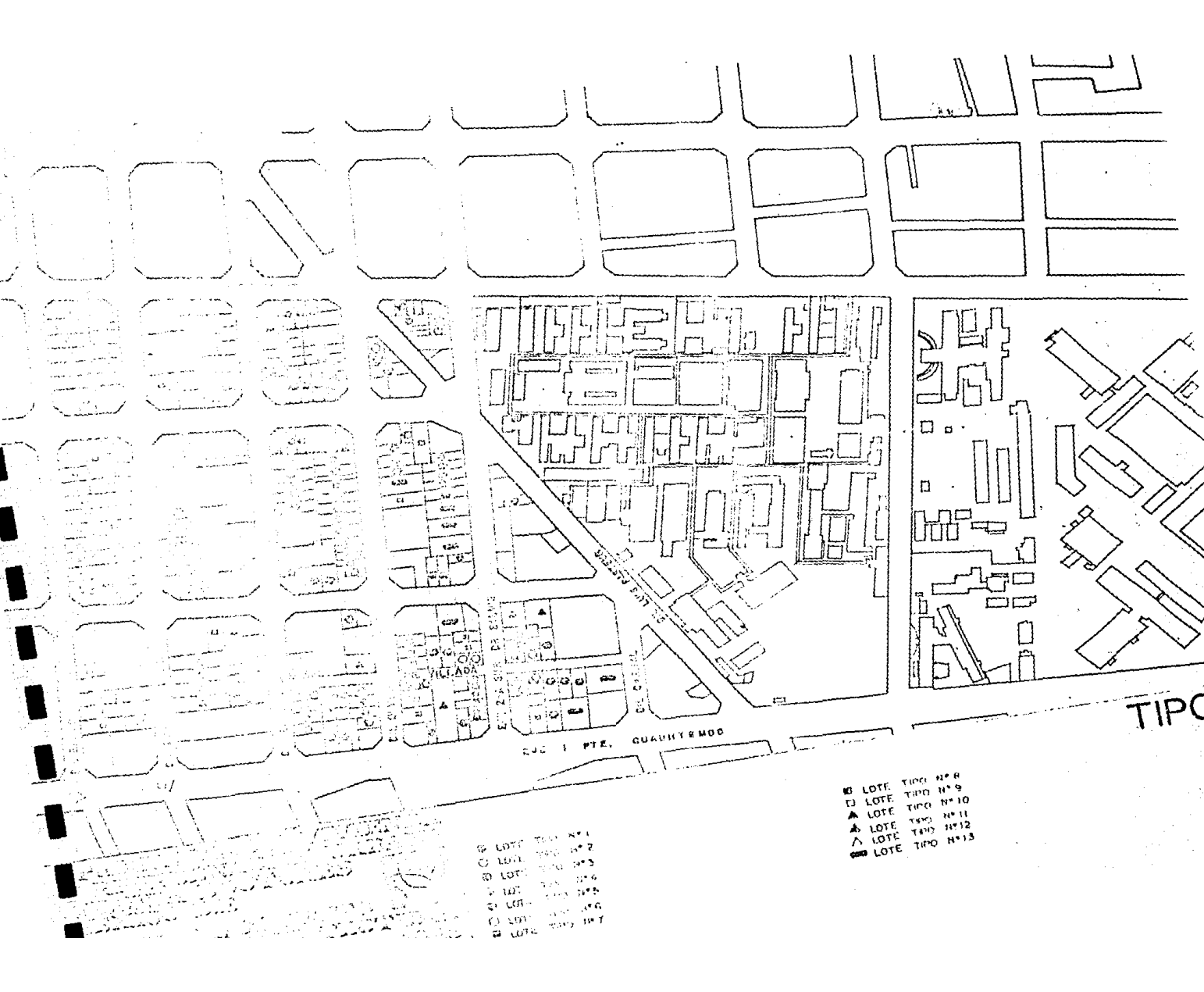
TIPOL

CONDOMINIO DE LA ZONA DEL...  
 PLAN DE DISTRIBUCION...  
 1960

X LOTE TIPO N° 1  
 □ LOTE TIPO N° 2  
 △ LOTE TIPO N° 3  
 ▲ LOTE TIPO N° 4  
 ○ LOTE TIPO N° 5  
 ○ LOTE TIPO N° 6  
 ○ LOTE TIPO N° 7

X LOTE TIPO N° 8  
 □ LOTE TIPO N° 9  
 △ LOTE TIPO N° 10  
 ▲ LOTE TIPO N° 11  
 ○ LOTE TIPO N° 12  
 ○ LOTE TIPO N° 13



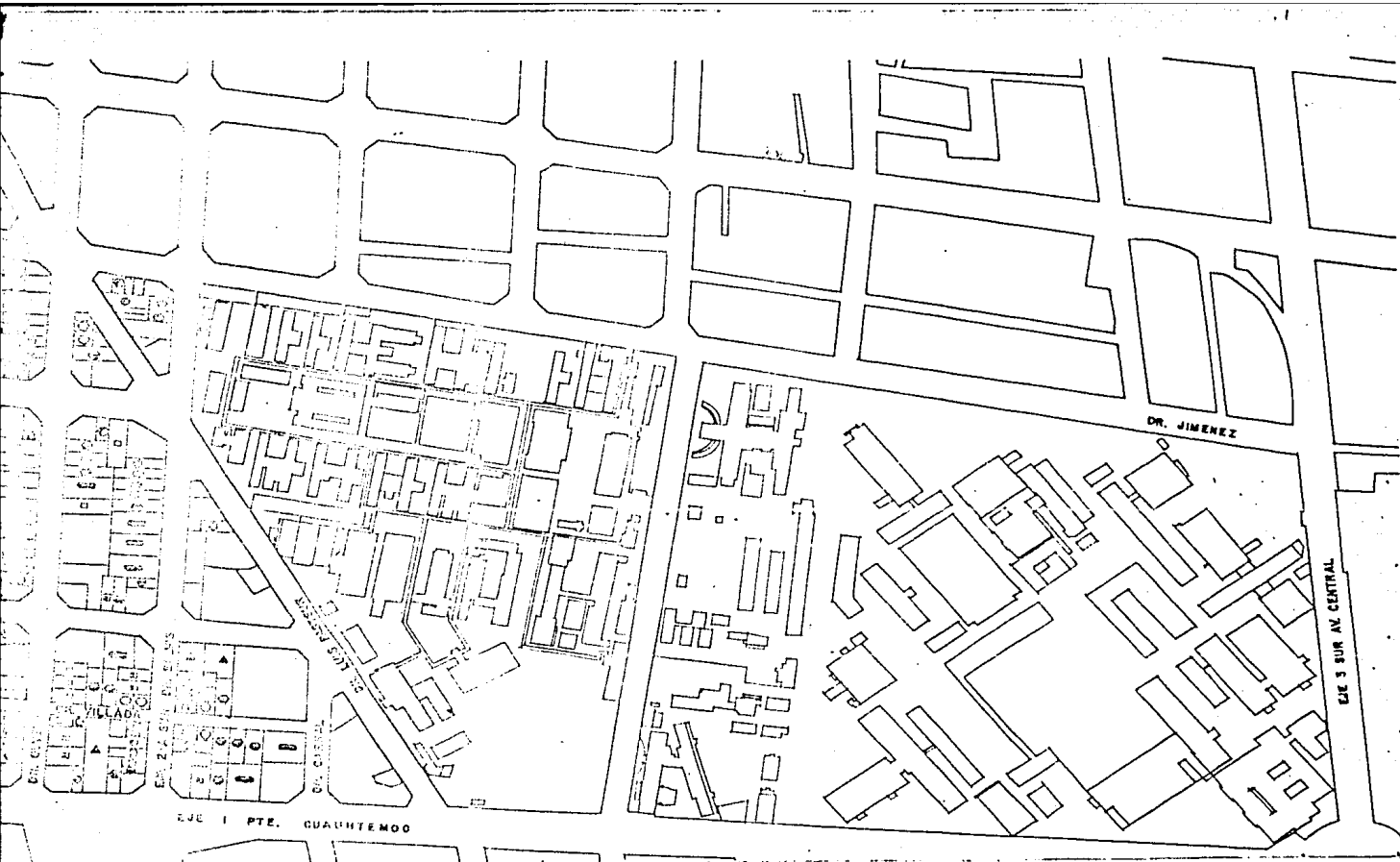


- ⊙ LOTE TPO N° 1
- LOTE TPO N° 2
- ⊗ LOTE TPO N° 3
- ⊕ LOTE TPO N° 4
- ⊖ LOTE TPO N° 5
- ⊗ LOTE TPO N° 6
- ⊕ LOTE TPO N° 7

- ⊗ LOTE TPO N° 8
- ⊙ LOTE TPO N° 9
- ▲ LOTE TPO N° 10
- △ LOTE TPO N° 11
- ▽ LOTE TPO N° 12
- ⊗ LOTE TPO N° 13

TIPO

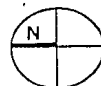




# TIPOLOGIA DE LOTES

- ⊙ LOTE TIPO N° 1
- ⊙ LOTE TIPO N° 2
- ⊙ LOTE TIPO N° 3
- ⊙ LOTE TIPO N° 4
- ⊙ LOTE TIPO N° 5
- ⊙ LOTE TIPO N° 6
- ⊙ LOTE TIPO N° 7

- ⊞ LOTE TIPO N° 8
- ⊞ LOTE TIPO N° 9
- ⊞ LOTE TIPO N° 10
- ⊞ LOTE TIPO N° 11
- ⊞ LOTE TIPO N° 12
- ⊞ LOTE TIPO N° 13



## IV-1.4

1936

## NIVELES DE CONSTRUCCION

Fuentes de información: Trabajo de levantamiento de campo del cual se obtuvo la información de los niveles de edificación de todos los lotes, en los diferentes sectores de la misma.

Con esta información se realizó la Tabla - IV-E, la cual marca en los distintos sectores el número de edificaciones de determinados niveles y su porcentaje con respecto al total en los diferentes sectores, información que ha sido plasmado gráficamente en el Plano de Niveles de Construcción IV-2.0. y expresado en las gráficas correspondientes (IV-F y IV-G).

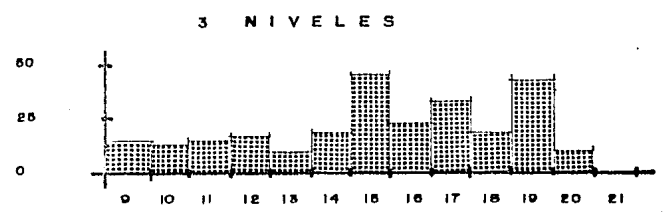
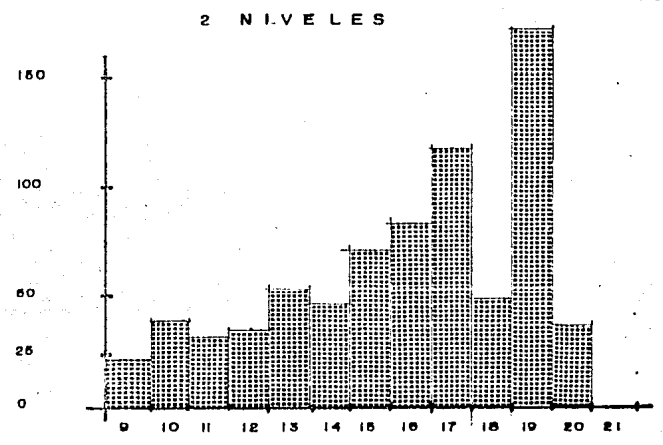
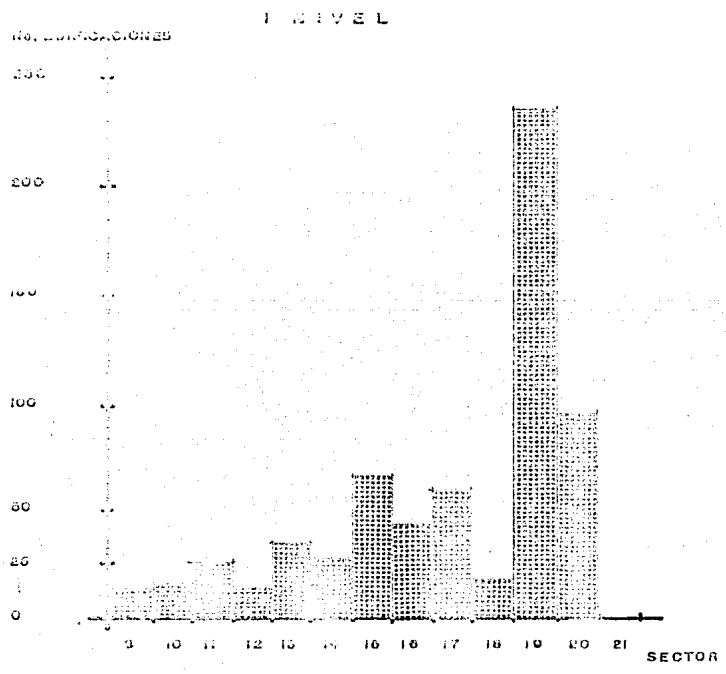
## INTERPRETACION DE LA INFORMACION

En términos generales las construcciones que predominan en la colonia son edificios de 2 niveles, seguidos por edificaciones de 1 y 3 niveles, mas en la zona sur las construcciones que predominan son de un nivel.

A pesar de que las construcciones de gran - - altura obedece más bien a la importancia comercial de las avenidas y calles.

TABLA IV. E DE NIVELES DE LAS CONSTRUCCIONES

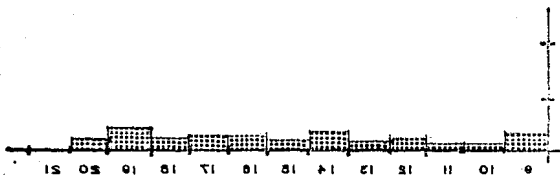
Nº de Niveles	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL
1	14 18.2%	17 17.7%	26 28.6%	15 17.2%	34 29.3%	28 27.6%	55 31.5%	45 25.3%	60 25.9%	19 19.0%	234 48.4%	95 85.1%	652 31.5%
2	21 27.3%	39 40.6%	32 35.2%	32 36.8%	54 46.6%	47 37.9%	71 34.5%	84 47.2%	120 51.7%	49 48.0%	175 32.6%	37 24.2%	751 39.1%
3	16 20.8%	14 14.6%	16 17.6%	18 20.7%	10 8.6%	19 16.4%	47 22.8%	24 13.5%	33 14.2%	19 19.0%	42 8.7%	11 7.2%	265 13.3%
4	16 12.93%	12 12.5%	8 8.8%	5 5.74%	10 8.6%	14 11.3%	19 9.2%	17 9.6%	15 5.6%	6 6.0%	20 4.1%	50 3.3%	131 7.1%
5	7 8.1%	2 2.1%	2 2.2%	5 5.74%	4 3.4%	8 6.5%	11 1.9%	6 3.4%	6 2.6%	5 5.0%	10 2.1%	4 2.6%	33 1.6%
6	3 3.9%	6 6.25%	3 3.3%	2 2.3%	2 1.7%	4 2.4%	0	1 0.5%	0	1 1.0%	1 0.2%	1 0.7%	15 1.1%
7 a 10	3 3.9%	6 6.25%	2 2.2%	2 2.3%	2 1.7%	4 3.2%	0	1 0.5%	0	2 1.0%	1 0.2%	0	22 1.1%
Más de 10	3 3.9%	0	2 2.2%	2 2.3%	0	1 0.8%	0	0	0	0	0	0	14 0.7%
TOTALES	77 100%	96 100%	91 100%	87 100%	100 100%	104 100%	206 100%	176 100%	232 100%	100 100%	483 100%	153 100%	1943 100%



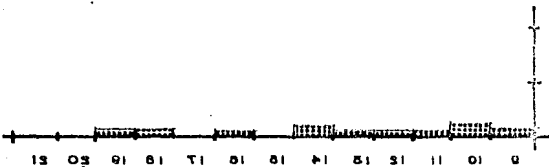
IV-75

IV-1

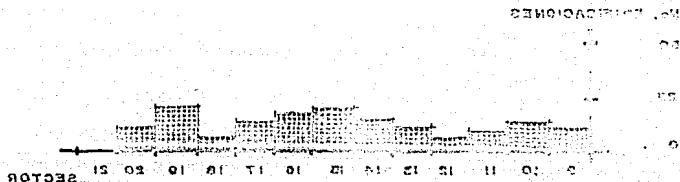
8 NIVELES



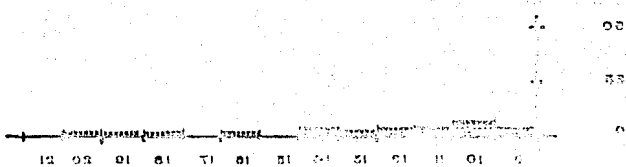
7 A 9 NIVELES



4 NIVELES



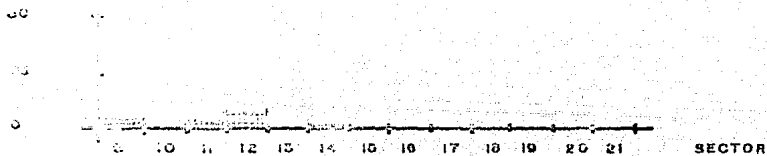
3 NIVELES



IV-F<sub>3</sub>

10 NIVELES →

NO. DE FICHAÇÕES



NIVELES	*/%
2	27.3
3	20.8
1	18.2
4	12.9
5	9.1
6	3.9
7-10	3.9
+10	3.9

9

NIVELES	*/%
2	35.2
1	28.0
3	17.6
4	8.8
5	3.3
6	2.2
7-10	2.2
+10	2.2

11

NIVELES	*/%
2	40.0
1	29.3
3	8.0
4	8.0
5	3.4
6	1.7
7-10	1.7
+10	0.0

13

EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS

NIVELES	*/%
2	34.6
1	31.6
3	22.8
4	9.2
5	1.9
6	0.0
7-10	0.0
+10	0.0

15

NIVELES	*/%
2	61.7
1	28.9
3	14.8
4	5.0
5	2.0
6	0.0
7-10	0.0
+10	0.0

DR. DURAN

ARCOS DE BELEM

NIVELES	*/%
2	40.0
1	17.7
3	14.6
4	12.5
5	6.25
6	6.25
7-10	0.0
+10	0.0
8	2.1

10

NIVELES	*/%
2	36.8
3	20.7
1	17.2
+10	9.2
4	5.74
5	4.74
6	2.5
7-10	2.5

12

NIVELES	*/%
2	37.9
1	22.0
3	10.4
4	11.3
5	6.6
6	3.2
7-10	2.4
8	2.4
+10	0.8

14

DR. EFAZO

NIVELES	*/%
2	47.2
1	25.3
3	13.5
4	9.0
5	3.4
6	0.6
7-10	0.6
+10	0.0

16

DR. OLIVERA

NIVELES	*/%
2	49.0
1	19.0
3	15.0
4	6.0
5	6.0
6	1.9
7-10	1.9
+10	0.0

EJE I IITE CUARENTAMOS

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
MAX. GETTO  
ARQUITECTURA



EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS

NIVELES	%.
2	35.2
1	28.6
3	17.6
4	8.8
5	3.3
6	2.2
7-10	2.2
+10	2.2

NIVELES	%.
2	40.0
1	29.3
3	5.0
4	8.8
5	3.4
6	1.7
7-10	1.7
+10	0.0

NIVELES	%.
2	34.5
1	31.5
3	22.9
4	0.2
5	1.9
6	0.0
7-10	0.0
+10	0.0

NIVELES	%.
2	51.7
1	25.0
3	14.3
4	5.5
5	0.0
7-10	0.0
+10	0.0

NIVELES	%.
2	48.4
1	33.0
3	17
4	4.0
5	2.1
6	0.0
7-10	0.0
+10	0.0

NIVELES	%.
2	55.1
1	24.2
3	12
4	3.8
5	0.3
7-10	0.3
+10	0.0

NIVELES	%.
2	36.8
3	20.7
1	17.2
+10	9.2
4	5.74
5	5.74
6	2.3
7-10	2.3

NIVELES	%.
2	37.0
1	22.6
3	10.4
4	11.3
5	6.6
7-10	3.2
6	2.4
+10	0.8

NIVELES	%.
2	47.2
1	25.3
3	13.5
4	9.0
5	3.4
6	0.5
7-10	0.5
+10	0.0

NIVELES	%.
2	40.0
1	19.0
3	15.0
4	2.0
5	5.0
6	1.0
7-10	1.0
+10	0.0

DR. R. LAVISTA

DR. NAVARRO

DR. SAAZ

DR. OLVERA

DR. DURAN

DR. JIMENEZ

EJE I PTE CUAUHTEMOC

HENIDA  
IBANA  
  
TURA  
1905

NIVELES DE CONSTRUCCION







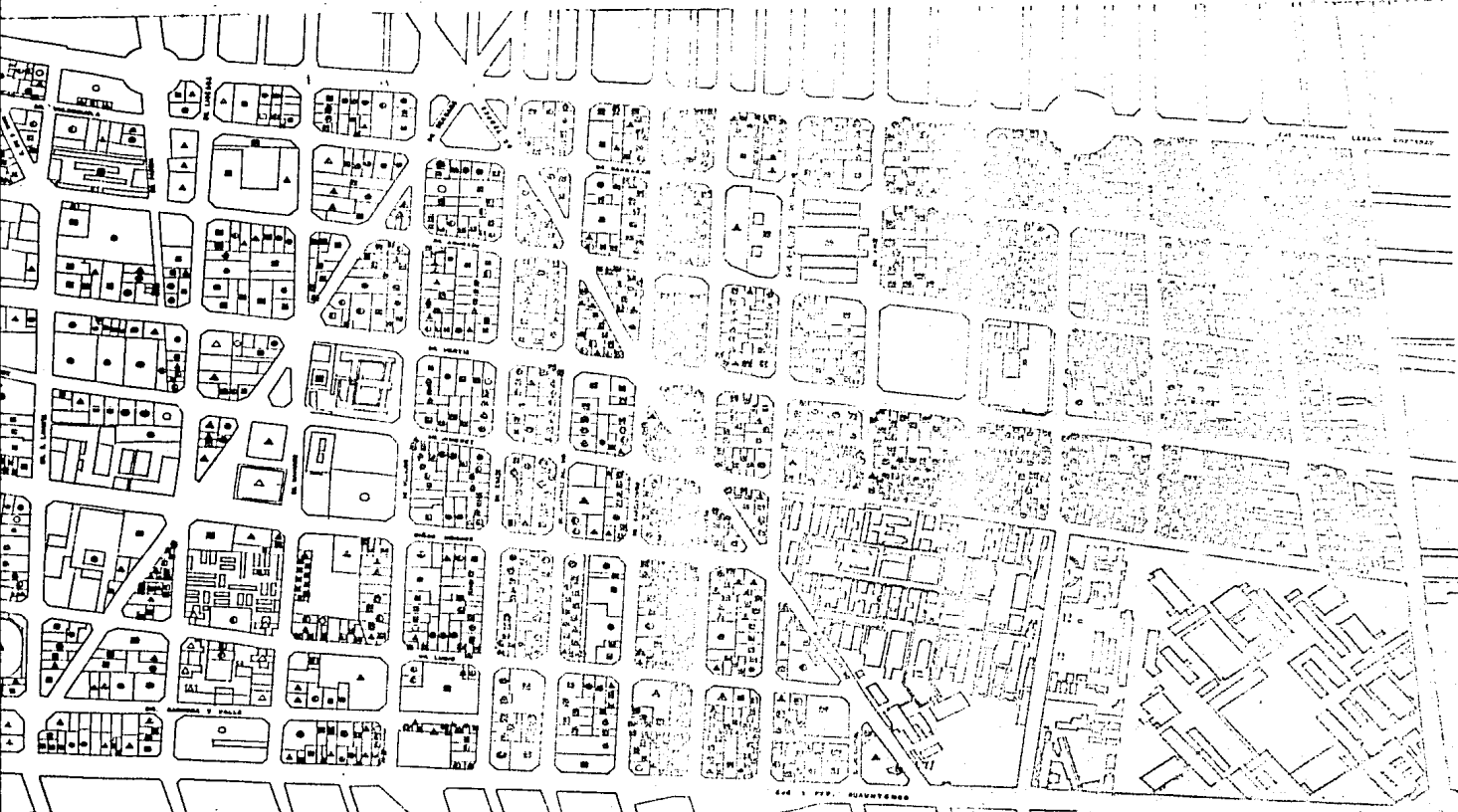
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985**



- 1 NIVEL
- 2 NIVELES.
- ▲ 3 NIVELES.
- 4 NIVELES.
- 5 NIVELES.

- ▲ 6 NIVELES.
- 7 NIVELES.
- 8 A 10 NIVELES.
- △ 10 O MAS NIVELES.

NIVEL



VIENDA  
 URBANA  
 ES  
 TO  
 ECTURA  
 1983



- 1 NIVEL.
- 2 NIVELES.
- ▲ 3 NIVELES.
- 4 NIVELES.
- 5 NIVELES.

- ▲ 6 NIVELES.
- 7 NIVELES.
- 8 A 10 NIVELES.
- △ 10 O MAS NIVELES.

NIVELES DE CONSTRUCCION



#### ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Los datos en los que se basa este estudio se obtuvieron de las fichas del levantamiento de campo, en donde se clasificó predio por predio el año aproximado de su construcción, conformando cinco grupos:

- 1) De 1900 a 1919
- 2) De 1920 a 1939
- 3) De 1940 a 1959
- 4) De 1960 a 1979
- 5) De 1980 a 1985

Con base a esta clasificación se elaboró la Tabla IV-H que contiene el número de edificios clasificados y su porcentaje dentro de los diferentes sectores, información que ha sido plasmado gráficamente en el Plano de Antigüedad de las Construcciones IV-3.0 y expresadas en las gráficas correspondientes (IV-I y IV-J).

#### INTERPRETACION DE LA INFORMACION

La colonia de los Doctores empezó su crecimiento a principios del siglo XX a partir de la

zona norte de la misma; a pesar de esto, el número de construcciones de 1900 a 1929 no es muy significativo en ninguno de los sectores, ya que han pasado más de 50 años en los que las construcciones se han venido renovando además hay que tomar en cuenta que en el auge constructivo de la zona fue entre los años 30's y los años 50's que es cuando la colonia queda totalmente construída, principalmente por viviendas y a partir de los 60's las construcciones que van apareciendo son el producto de demoliciones de edificaciones antiguas, en su mayoría, cambiando el uso del suelo habitacional a comercios y servicios.

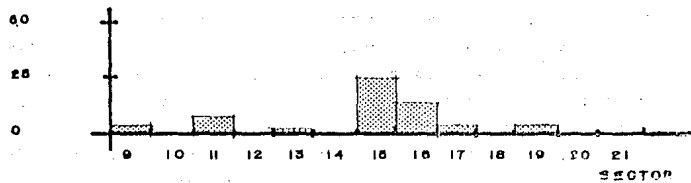
Durante los años 60's y los 70's los sectores que más modificaciones sufrieron, fueron el 12, 11 y 13 respectivamente y a partir de 1980 los sectores más modificados son el 18, 20 y 17 respectivamente, esto debido a la intervención de comercios, servicios y oficinas públicas y privadas teniendo como ejemplo el "Edificios de los Tribunales" y la "Procuraduría" que, al aparecer en el corazón de la colonia trajo como consecuencia el cambio de Uso de Suelo a su alrededor para rodearse de los servicios necesarios como: estacionamientos, restaurantes o fondas, papelerías, etc.

TABLA IV - H ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES POR SECTOR.

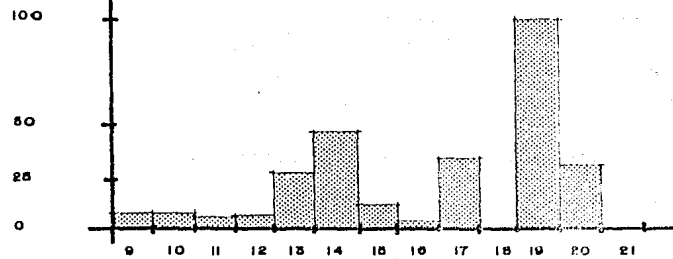
AÑOS DE CONSTRUCC.	S E C T O R												TOTALES
	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1900-1919	2 2.6 %	-- --	6 6.6 %	-- --	1 0.9 %	-- --	23 11.3 %	13 7.3 %	2 0.9 %	-- --	2 0.4 %	-- --	42 2.52%
1920-1939	42 54.4 %	58 60.4 %	49 53.8 %	30 34.5 %	50 53.1 %	36 29.0 %	91 44.2 %	90 50.6 %	140 60.3 %	53 53.0 %	283 58.6 %	103 67.3 %	1025 52.75%
1940-1959	7 9.1 %	7 7.3 %	5 5.5 %	6 6.9 %	27 23.3 %	47 37.9 %	10 4.9 %	8 4.5 %	32 13.8 %	-- --	97 20.0 %	30 19.6 %	276 42.2 %
1960-1979	24 31.0 %	30 31.2 %	29 31.9 %	48 55.2 %	37 31.9 %	38 30.6 %	55 31.6 %	47 26.4 %	55 23.7 %	29 29.0 %	98 20.3 %	17 11.1 %	517 26.6 %
1980-1985	2 2.6 %	1 1.04%	2 2.2 %	3 3.5 %	1 0.9 %	3 2.4 %	17 8.3 %	20 11.2 %	3 1.3 %	18 18.0 %	3 0.6 %	3 1.9 %	76 3.9 %
TOTALES	77 100 %	96 100 %	91 100 %	87 100 %	116 100 %	124 100 %	206 100 %	178 100 %	232 100 %	100 100 %	483 100 %	153 100 %	1943 100 %

1900 - 1929

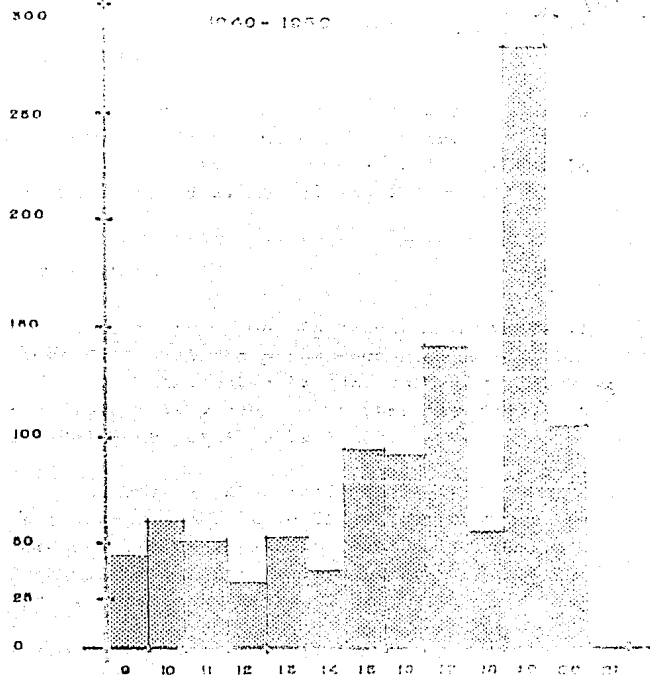
No. EDIFICACIONES



1930 - 1939

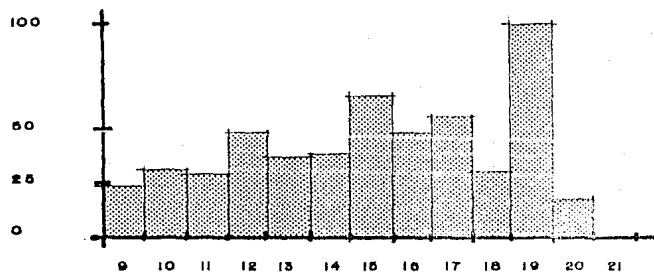


1940 - 1950



1960 - 1979

No. EDIFICACIONES



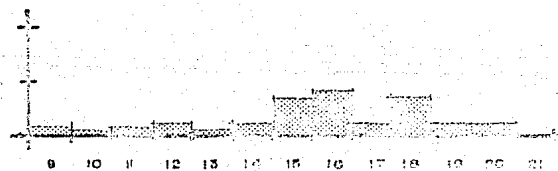
SECTOR

1980 - 1999

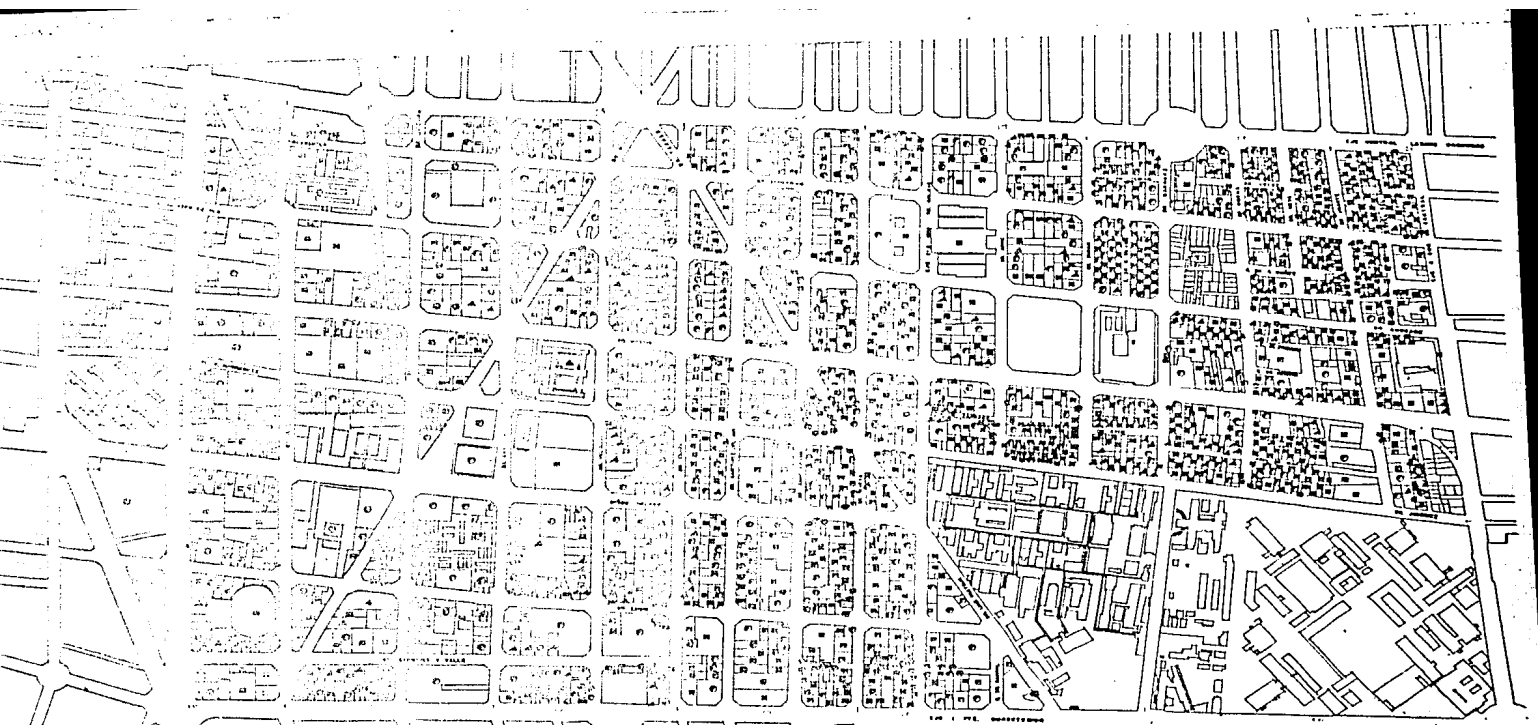
50

25

0



SECTOR

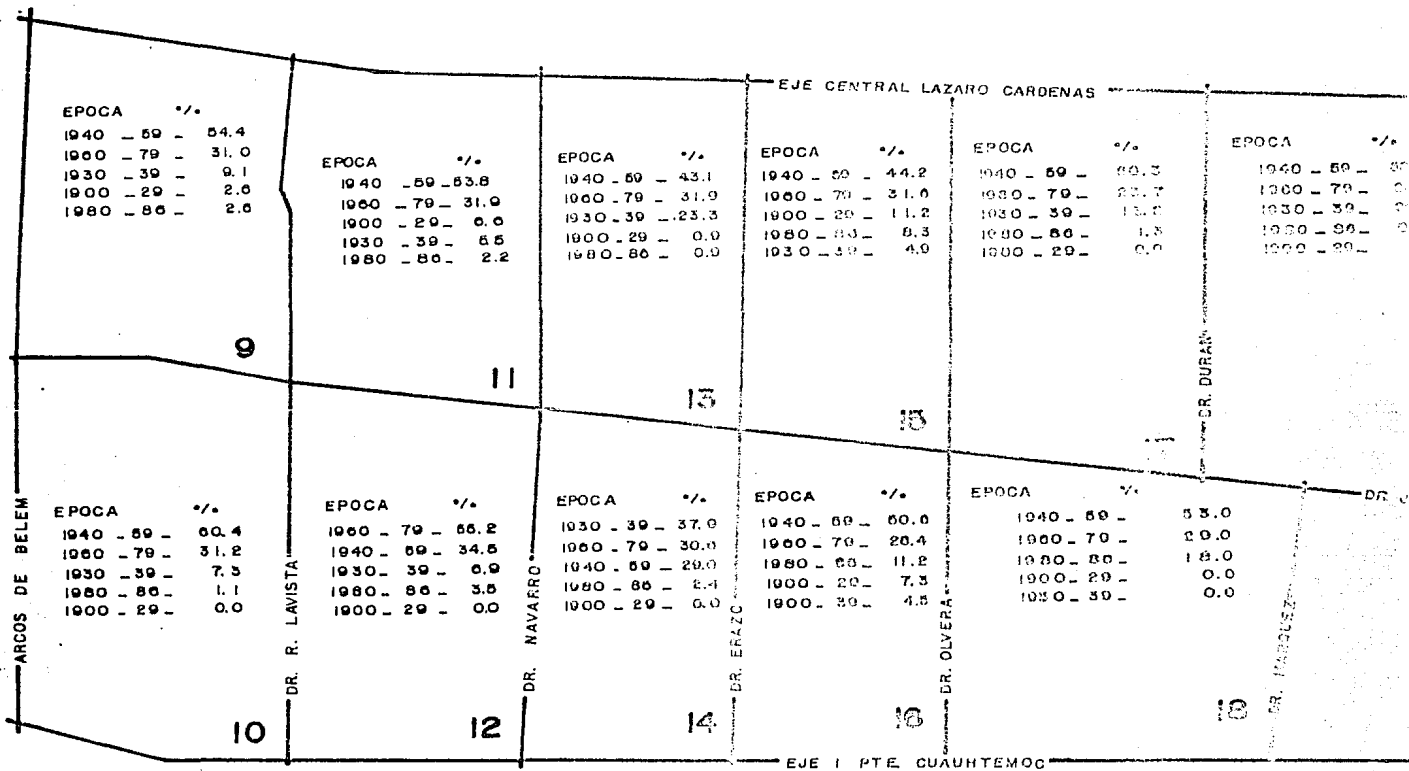


- de 1900 A 1909
- de 1910 A 1919
- de 1920 A 1929
- de 1930 A 1939
- de 1940 A 1949
- de 1950 A 1959

ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.



IV.3.0



PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985





4  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0

EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS

EPOCA	%
1940 - 59	53.8
1960 - 79	31.9
1900 - 29	6.6
1930 - 39	8.8
1980 - 80	2.2

EPOCA	%
1940 - 59	43.1
1960 - 79	31.9
1930 - 39	23.3
1900 - 29	0.0
1980 - 80	0.0

EPOCA	%
1940 - 59	44.2
1960 - 79	31.0
1900 - 29	11.2
1980 - 80	8.3
1930 - 39	4.0

EPOCA	%
1940 - 59	60.3
1930 - 79	23.7
1930 - 39	13.8
1900 - 80	1.5
1900 - 29	0.0

EPOCA	%
1960 - 59	60.0
1900 - 79	20.0
1930 - 39	20.0
1900 - 80	0.0
1900 - 29	0.0

EPOCA	%
1940 - 59	27.9
1930 - 79	10.0
1930 - 39	11.0
1980 - 80	0.0
1900 - 29	0.0

11

13

15

DR. DURAN

DR. LOPEZ

DR. JIMENEZ

EPOCA	%
1960 - 79	55.2
1940 - 59	34.8
1930 - 39	6.0
1980 - 80	3.5
1900 - 29	0.0

EPOCA	%
1930 - 39	37.0
1960 - 79	30.0
1940 - 59	29.0
1980 - 80	2.4
1900 - 29	0.0

EPOCA	%
1940 - 59	50.0
1960 - 79	26.4
1980 - 80	11.2
1900 - 29	7.3
1900 - 39	4.3

EPOCA	%
1940 - 59	43.0
1960 - 79	20.0
1980 - 80	10.0
1900 - 29	0.0
1900 - 39	0.0

DR. JIMENEZ

DR. R. LAVISTA

DR. NAVARRO

DR. ERAZO

DR. OLVERA

DR. TRINIDAD

12

14

16

18

EJE I PTE. CUAUHTEMOC



EPOCAS

## VALORES Y REGIONES CATASTRALES

El registro catastral de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, indica que la colonia Doctores se encuentra ubicada dentro de las regiones II y IX del catastro federal. Puesto al que recurrimos por la información de planes y valores catastrales del suelo, teniendo en cuenta que el valor comercial del suelo generalmente es distinto y rebasa en mucho al valor catastral asignado a cada predio, creemos importante consignar los valores que la Tesorería del Estado da para los predios con objeto de estipular el precio para éstos; en este caso nos encontramos con que la Federación a través de la Secretaría de Hacienda se encontraba en proceso de ajuste de tarifas y valores catastrales, sin embargo los datos a continuación expuestos, se refieren al mes de agosto de 1985, los cuales están sujetos a cambios y ajustes.

Los valores catastrales asignados por metro cuadrado son:

Valor alto	\$15,000.00 m <sup>2</sup>
Valor medio	\$12,000.00 m <sup>2</sup>
Valor bajo	\$10,000.00 m <sup>2</sup>

Su aplicación en la colonia Doctores se encuentra en el Plano IV-4.0.

El valor catastral para el suelo de construcción se encontraba en el mes de agosto de 1985, aproximado al valor comercial, el cual, al ajustarse, fue en la misma fecha de agosto de 1985, aproximado al valor comercial.

## CONCLUSIONES

La zona de valor más alto se encuentra en el norte de la colonia y puede comprender el 50% de ésta, salvo la zona de terreno baldío contenida en ella y que no representa el 10% del área total de la colonia.

La zona de valor medio es la zona central de la colonia, donde la lotificación es de tamaño regular y las manzanas comienzan a ser irregulares y contiene los dos bloques del Hospital General y del

## ES Y REGIONES CATASTRALES

co catastral de la Tesorería del  
el Distrito Federal, indica que la co-  
se encuentra ubicada dentro de las  
IX del catastro federal, mismo al que  
la información de planos y valores  
suelo, teniendo en cuenta que en  
del suelo generalmente es distinto  
cho al valor catastral asignado a cada  
s importante considerar los valores  
ía del Estado de México para los predios  
estipular el monto para éstos;  
s encontramos en la Federación a  
secretaría de Hacienda se encontraba en  
ste de tarifas y valores catastrales,  
datos a continuación expuestos, se  
de agosto de 1985, los cuales están  
os y ajustes.

os catastrales asignados por metro cua-

o alto	\$15,000.00 m <sup>2</sup>
o medio	\$12,000.00 m <sup>2</sup>
o bajo	\$10,000.00 m <sup>2</sup>

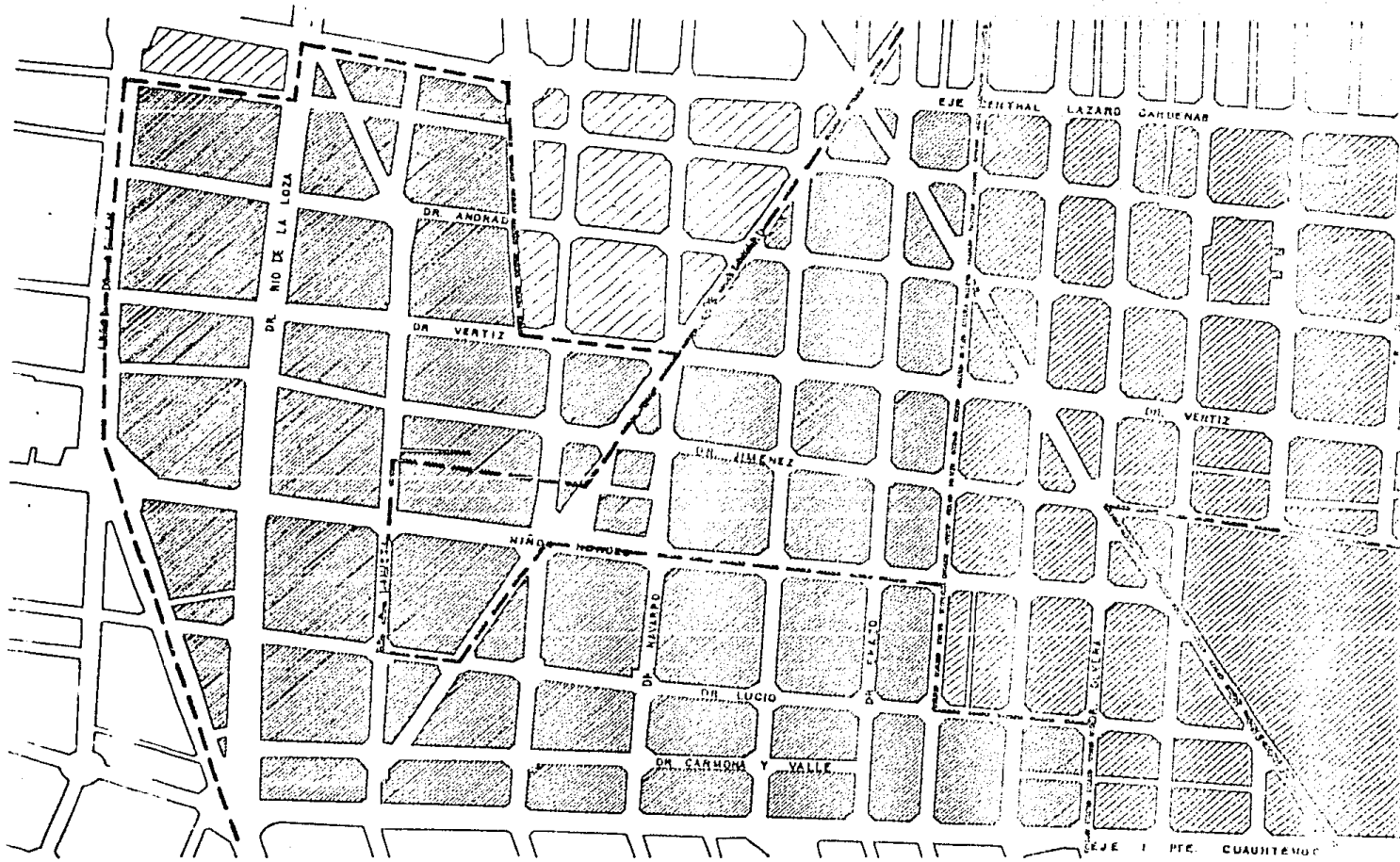
Su aplicación en la colonia aparece en el  
Plano IV-4.0.

El valor catastral para el metro cuadrado  
de construcción se encontraba en proceso de  
ajuste, fue en la misma fecha de investigación  
de agosto de 1985, aproximado \$40,000.00 m<sup>2</sup>.

## CONCLUSIONES

La zona de valor más alto se encuentra al  
norte de la colonia y puede considerarse como  
el 50% de ésta, salvo la zona de valor mas bajo  
tenida en ella y que no representa abajo de un  
10% del área total de la colonia.




La zona de valor medio es la parte sur de  
la colonia, donde la lotificación disminuye su  
tamaño y las manzanas comienzan a ser mas  
irregulares y contiene los dos grandes comple-  
jos del Hospital General y del Centro Médico.

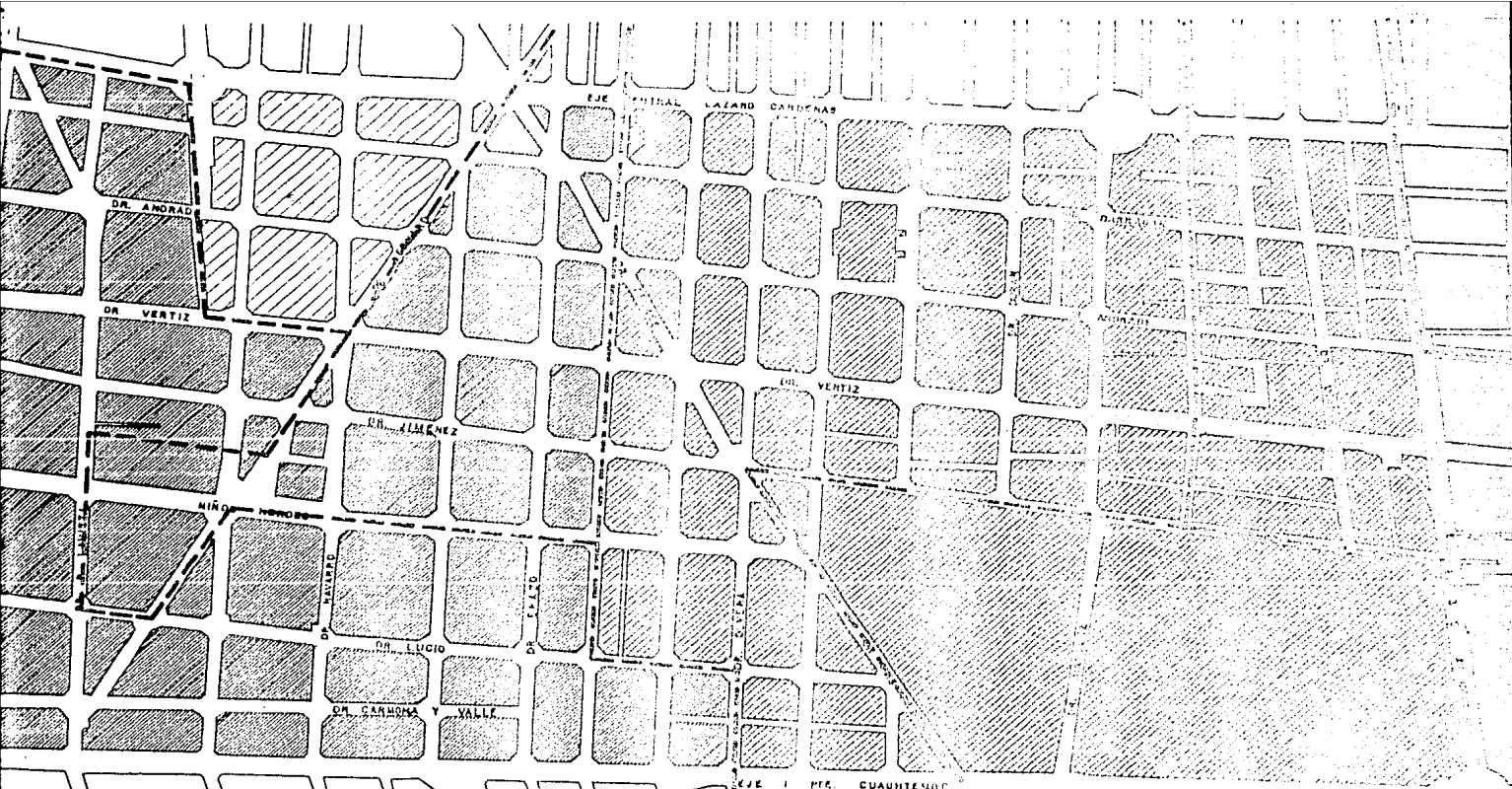


PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1965

	VALOR ALTO	\$ 15,000/m <sup>2</sup>
	VALOR MEDIO	\$ 12,000/m <sup>2</sup>
	VALOR BAJO	\$ 10,000/m <sup>2</sup>

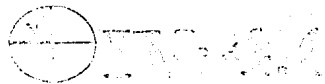


VIVIENDA  
EN URBANA  
RES  
PROMOTORIA  
DE INGENIERIA  
1915



	VALOR ALTO	\$ 15,000/m <sup>2</sup>
	VALOR MEDIO	\$ 12,000/m <sup>2</sup>
	VALOR BAJO	\$ 10,000/m <sup>2</sup>

VALORES CATASTRALES



# CAPITULO V

## DIAGNOSTICO GENERAL

- INTRODUCCION
- EL PLAN DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION CUAUHEMOC Y EL PROGRAMA DE BARRIO PARA LA COLONIA DOCTORES
- INTENSIDADES DE USO DE SUELO NO HABITACIONAL
- CORREDORES DE BARRIO
- CARACTERIZACION POR SECTORES CENSALES

El presente capítulo pretende analizar la información que le precede, compilada por el grupo de trabajo de tesis, y obtener una visión de alguna manera más clara de la realidad y complejidad de la colonia de los Doctores.

Comenzamos por analizar el plan de desarrollo urbano de la colonia y la postura del sector público para con esta área, objeto de nuestro estudio para posteriormente iniciar nuestro análisis con una evaluación y ubicación del comportamiento de los Usos del Suelo no habitacionales para cuyo desarrollo se utilizaron elementos de análisis que serán expuestos en su momento. A partir del anterior punto se procedió con análisis de vivienda como objeto central de este documento. Finalmente se incorporó la información recogida como consecuencia de los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985.

— EL PLAN DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION CUAUHEMOC Y EL PROGRAMA DE BARRIO PARA LA COLONIA DE LOS DOCTORES.

Los planes parciales delegacionales sitúan a un nivel de mayor detalle los usos, destinos y reservas del suelo, dentro del sistema nacional de planificación del desarrollo urbano.

Su propósito principal es establecer las bases de ordenación y regulación del desarrollo urbano de las delegaciones políticas del D.F. (En este caso la Delegación Cuauhtémoc.)

El plan parcial precisa la estrategia de desarrollo urbano de la delegación; describe la estructura urbana que se pretende alcanzar en el año 2000; y determina la zonificación secundaria a que estará sujeto el territorio de la delegación, fundamento operativo para el otorgamiento de los alineamientos, números oficiales y licencias, específicamente las de uso especial y de construcción.

Define las normas y la intensidad de construcción, señala la ubicación y dosificación de Uso del Suelo, del equipamiento, la infraestructura y elementos del medio ambiente convenientes para el desarrollo urbano.

El plan parcial tiene su fundamento y antecedente jurídico en las reformas y adiciones de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En base a este órgano jurídico, el Congreso de la Unión expidió la LFPY GENERAL DE ASENTAMIENTOS - HABITACIONALES; el mismo órgano legislativo expidió la LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

Para ello se establece un sistema de planeación integrado por el Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal que se divide en: un plan general o plan de desarrollo urbano y en los planes parciales por Delegación que sean necesarios.

#### NIVEL NORMATIVO

Diagnóstico - Pronóstico

POBLACION. La Delegación Cuauhtémoc cuenta con una

superficie de 31.5 Km., es la más antigua de la Ciudad de México.

Al existir una proliferación de los usos comerciales y de servicios, se ha visto reducido el menos rentable de ellos, el uso habitacional, por lo que la Delegación está perdiendo población, la que habitaba en sus diferentes colonias y barrios.

En 1970 contaba con una población de 925,725 habitantes. Para 1975 se estimó que la población era de 858,949 habitantes. Para 1980 ésta tendencia significó una tasa de crecimiento negativa poblacional del 1.46% anual al contar la Delegación con una población total de 800,000 habitantes.

La densidad demográfica, considerando sólo la población que duerme en la Delegación es de 254 Hab/ha. Para trabajar, comerciar o recrearse, se estiman 500 hab/ha., es decir, que de día se mueve mayor población.

En este sentido se estima que al año 2000 la población será de 976,000 habitantes lo cual



supone una densidad bruta promedio de 310 hab/ha. por lo que es necesario continuar con programas de renovación urbana y transformar algunos otros usos en habitacionales. La demanda del suelo para vivienda se da además: por la sustitución del uso habitacional por servicios y por la reducción del hacinamiento a 5.5 hab/ha.

El diagnóstico de las necesidades de suelo deja traslucir ya la dirección que habrán de seguir las políticas de desarrollo urbano; a) La saturación de lotes baldíos; b) La zonificación de intensidades de uso y su incremento; c) La restricción a la expansión de los servicios.

#### NIVEL ESTRATEGICO

En la estrategia del P.D.U. se califica a toda la Delegación Cuauhtémoc como área urbana.

Además de que carece de zona de amortiguamiento y no tiene zona de reserva, lo cual se debe a la posición central que ocupa la Delegación respecto del área metropolitana.

La estrategia para conducir el desarrollo urbano de esta delegación, consiste en la ordenación de los usos del suelo en torno a los siguientes elementos estructurales urbanos:

- 1) Un centro urbano (Centro Histórico de la Ciudad de México)
- 2) Nueve corredores urbanos como componentes principales: 5 oriente-poniente; 3 norte-sur; 1 nororiente-surponiente.
- 3) Y el sistema de transporte colectivo (Metro) como elemento suplementario.

A estos elementos se les irán agregando los centros de barrio derivados de los programas de cada barrio en proceso de aplicación.

La estrategia para el desarrollo del centro urbano, tiene como objetivos: la conservación, renovación y mejoramiento del área que abarca el Centro Histórico tradicional generando una mezcla más rica de usos de suelo y favoreciendo la vivienda a efecto de devolverle su origen.

CORREDORES URBANOS. Se precisaron también en correspondencia al P.D.U. Estos son franjas de suelo urbano que coinciden con el área de confluencia inmediata de las líneas del metro, compuestas por zonas secundarias para alta densidad de población e intensidad de construcción. De estos, a la colonia Doctores le corresponden dos: uno en dirección oriente-poniente que corresponde a la línea 1 del metro, sus usos son de servicios de alta intensidad y el otro en sentido norte-sur que va paralelo a la línea 3 del metro; sus zonas secundarias dan preferencia a la "habitación" y los servicios en general, salvo la zona del Centro Médico Nacional.

Para efectos de la presente tesis, nos fue preciso resumir los anexos gráficos a un plano en el que creemos queda resumido el nivel estratégico delegacional y el de la colonia Doctores. Se muestran a continuación con la clave: V-1.0.

El perfil de la P.E.A. (Población Económicamente Activa) en la Delegación, está claramente identificado con el sector terciario; abunda el personal administrativo y de profesionistas (45%); en la actividad comercial también el porcentaje es elevado (mayor al 30%). Los niveles de ingresos promedio en la Delegación son superiores a cuatro veces el salario mínimo.

Del total de la población económicamente activa de la Delegación, el 85% trabaja dentro de la misma.

MEDIO FISICO.- Los 31.5 Km. del territorio de la Delegación corresponden a suelos predominantemente lacustres. La topografía es plana, no mayor al 5% de pendiente.

Al estar toda urbanizada, existen pocas áreas de dren pluvial natural.

SUELOS Y RESERVAS.- De las treinta y cuatro colonias que componen la Delegación, en veinte de ellas existe irregularidad en la tenencia de la tierra. Los usos comerciales y de

servicios se encuentran mezclados con los habitacionales.

USOS	Km.	%
Habitacional	6.5	20.6
Industrial	1.5	4.8
Servicios	12.0	38.2
Mixtos	11.0	34.9
Espacios abiertos	<u>0.5</u>	<u>1.5</u>
Total -	31.5 Km.	100.0 %

La única posibilidad de crecimiento en la Delegación es a través de programas de renovación urbana, cambiando e intensificando los Usos del Suelo, ofreciendo vivienda y manteniendo un porcentaje de construcción (6 niveles promedio).

**VIALIDAD Y TRANSPORTE.** - La estructura vial de la Delegación es suficiente, los ejes viales jerarquizaron la vialidad primaria.

La cruzan ocho ejes viales, cuatro en dirección oriente-poniente; dos en sentido nort-sur; y dos en dirección sur-poniente y sur-oriente.

En relación a estacionamientos, existe un amplio déficit del servicio.

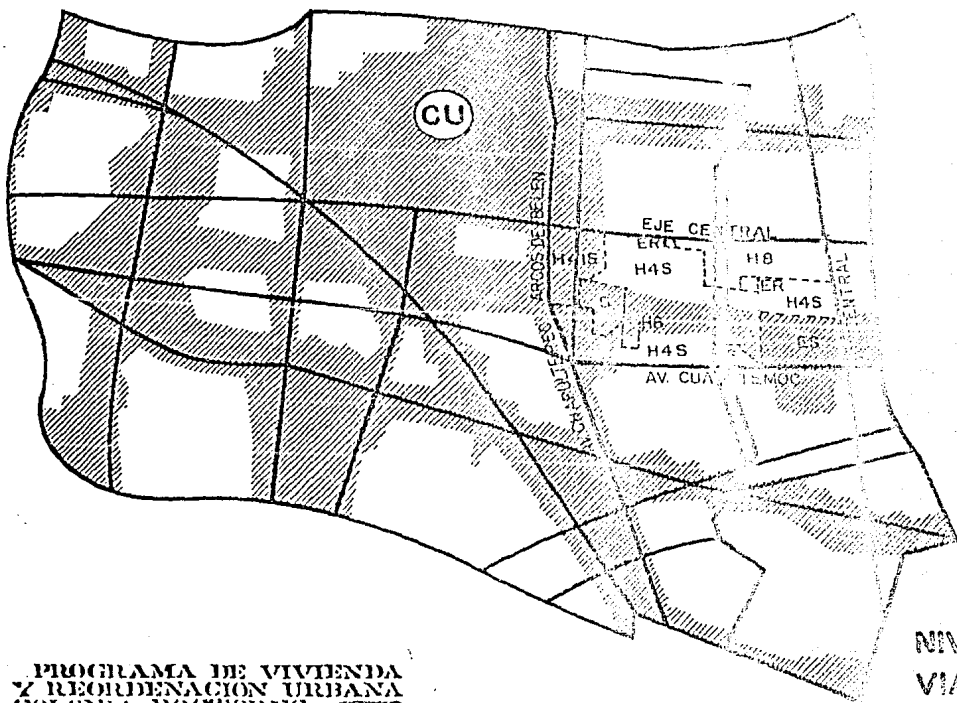
El transporte público da servicio al 100% del área delegacional.

**INFRAESTRUCTURA.** - La Delegación está totalmente cubierta por las diversas instalaciones de infraestructura urbana; agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, alrededor del 100% del suelo destinado a la vialidad está pavimentado, sólo el 5% está en malas condiciones.

**EQUIPAMIENTO.** - La Delegación presenta superhabits en todos los niveles de equipamiento: educación, salud, comercio, cultura, recreación, deporte y turismo. Tan sólo en espacio abierto aparece un déficit considerable.

**VIVIENDA.** - La vivienda ocupa 1750 has. es decir, el 55.5% de la Delegación, esto incluye los usos habitacionales y los mixtos, con una densidad de 457 hab./ha., para acoger el incremento poblacional esperado para el año 2000 (176,000 hab.), serían necesarias 385 has. y

may solamente 30 has. aproximadamente entre baldíos dispersos, para uso habitacional.



**SIMBOLOGIA**



CENTRO URBANO DE LA CIUDAD



CORREDORES URBANOS



ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA



LIMITE DE ZONAS SECUNDARIAS

ER

EQUIPAMIENTO RECREACION

ES

EQUIPAMIENTO SALUD

S

SERVICIOS

H8

HABITACIONAL HASTA 800 hab/Ha

H4S

HABITACIONAL HASTA 400 hab/Ha CON SERVICIOS

H4IS

HABITACIONAL HASTA 600 hab/Ha CON INDUSTRIA Y SERVICIOS

**PLAN**

**PARCIAL DE LA DELEGACION**

**QUALIMITA**

**NIVEL ESTRATEGICO, ESTRUCTURA**

**VIAL Y CORREDORES URBANOS**

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



TALLER MAX CEJUDO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



#### INTENSIDADES DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL

ANTECEDENTES.- A partir del conocimiento de los Usos del Suelo de la colonia Doctores, se requirió un análisis de éste para así identificar si el comportamiento de ocupación y Uso del Suelo responde a algún patrón o a tendencias urbanas, directas o indirectas. Esto es, si la colonia se encuentra hoy día con determinados usos, costumbres, tendencias de ocupación del suelo en función de su morfología vial, zonal u otras causas.

Es entonces que desprendiéndose este análisis del conocimiento previo de los Usos del Suelo, que se dividieron en cuatro grandes rubros: uso habitacional, uso comercial, uso de servicios y equipamiento.

Se considera como punto de partida para el presente análisis, las intensidades de Usos del Suelo (IUS) no habitacionales, para posteriormente retomar el uso habitacional e incorporarlo relacionándolo con éstos.

FUENTES DE INFORMACION: Las fuentes de información consultadas o utilizadas para el desarrollo

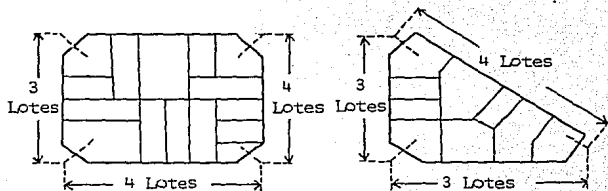
de este análisis fueron de dos tipos: a) Documentales, plano catastral de la colonia y el criterio de zonificación a partir de los sectores censales que rigieron el estudio de población; b) Trabajo de Campo, Usos del Suelo y tipología de vivienda y usos compartidos.

METODOLOGIA.- Para comenzar a analizar las intensidades, se procedió a cuantificarlas <sup>de acuerdo</sup> en cuanto al número de usos y su relación con el número de lotes, lo cual responde a una proporción porcentual para cada uno de los diferentes usos. Aunado a lo anterior, existía también la preocupación de no sólo tomar en consideración dicha relación, sino también la que existe con la estructura vial, lo cual dió lugar a tomar como punto de partida la cabeza de manzana.

De lo anterior, se obtuvo el primer análisis o premisa, de la cual más adelante se desprendieron los estudios particulares o de detalle que auxiliaron en la detección de fenómenos más específicos.

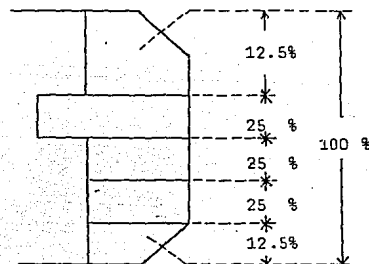
Para este primer trabajo se procedió, como ya se mencionó, a cuantificar por separado cada uno de los tres usos no habitacionales y obtener los porcentajes correspondientes de la siguiente manera: tomando cada una de las manzanas de la colonia, se cuantifica el número de lotes que contiene en cada uno de los lados, denominados cabezas de manzana. Considerando la unidad de los lotes en esquina como dos mitades, uno para cada cabeza de manzana adyacente. (fig.1).

Figura 1. CUANTIFICACION DE LOTES POR CABEZA DE MANZANA.



El número total de lotes por cabeza de manzana representa así el 100% del valor de dicha cabeza de manzana, asignándosele según el caso, el valor porcentual proporcional correspondiente a cada lote. (fig.2)

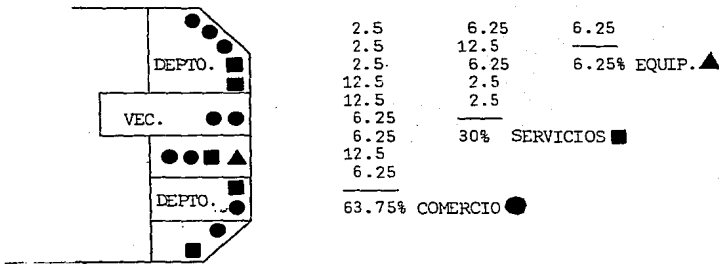
Figura 2. ASIGNACION DE VALOR PORCENTUAL POR LOTE.



Conociendo el valor porcentual para cada lote, entonces se procede a dividir dicho valor entre el número de usos no habitacionales que el lote contiene, obteniendo así el valor porcentual proporcional de cada uso del suelo por lote, para finalmente sumar todos los usos

de un mismo rubro: comercio, servicios o equipamientos y obtener el valor porcentual proporcional de cada uso del suelo por cabeza de manzana. (Fig. 3)

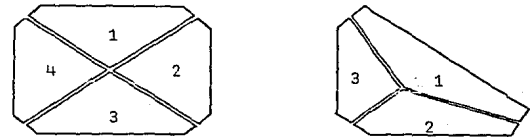
Figura 3. CUANTIFICACION PORCENTUAL DE LOS USOS



Teniendo evaluados los valores porcentuales de cada cabeza de manzana, ésta información se vacía en el plano correspondiente a cada uso por

separado donde se grafica de la siguiente manera: cada manzana se divide proporcionalmente en el mismo número de partes como cabezas de manzana tiene, dándose en la colonia Doctores, el caso de dos tipos generales. (Fig. 4)

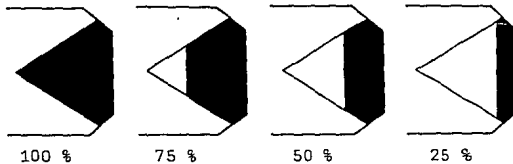
Figura 4. DIVISION DE LAS MANZANAS SEGUN SUS LADOS



Cada parte así designada y que depende de la morfología y dimensión de la manzana, se considera como el 100%. Entonces los valores porcentuales obtenidos en cada uso no habitacional para cada cabeza de manzana son vaciados. (Fig. 5).



Figura 5. EJEMPLO DE DIFERENTES VALORES PORCENTUALES VACIADOS EN UNA MISMA CABEZA DE MANZANA.



El objetivo de este procedimiento era obtener una lectura visual por masa, es decir, las zonas donde se concentrasen varios valores porcentuales altos de un uso específico, se cargaría más y sería identificable, las zonas con valores porcentuales constantes o similares intermedios, aparecerían de manera homogénea o constante y por el contrario, la ausencia o valores porcentuales muy pequeños también contrastarían.

Los resultados del procedimiento anterior aparecen graficados en los Planos V-1.1, Comercio; V-1.2, Servicios y V-1.3, Equipamiento.

Como ya se ha mencionado, la lectura de los

planos anteriores tiene una lógica visual lo cual creemos que da una primera imagen o acercamiento al comportamiento de cada uno de los usos no habitacionales.

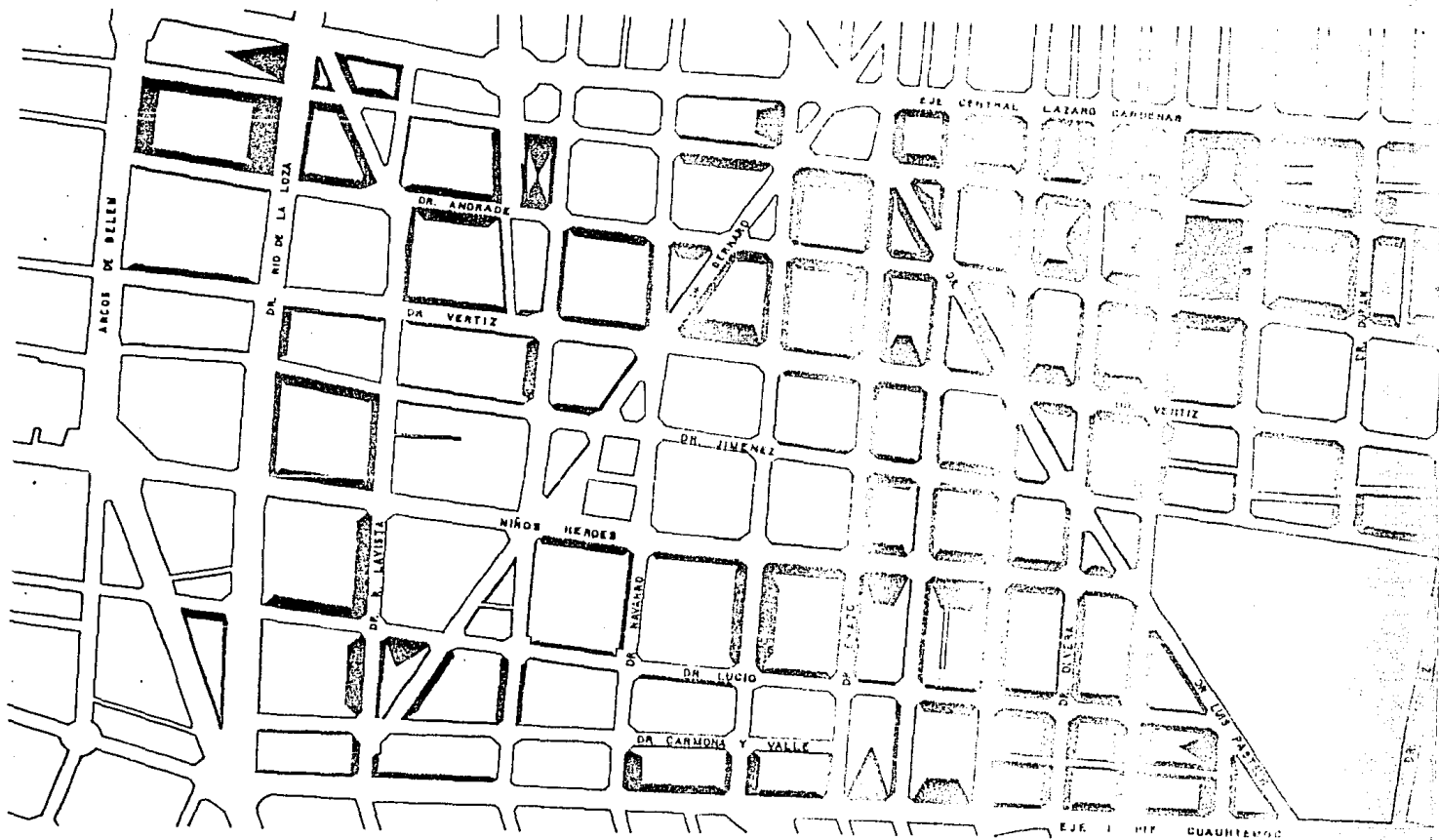
En el caso del uso comercial, éste parece concentrarse en la zona del mercado, pero a partir de este sitio, comienza a disminuir - para ser homogéneo de manera mucho más baja en la zona central y sur de la colonia, para lo último ser poco constante independientemente y no homogéneo en la zona norte y pequeñas zonas al sur, sin considerar, obviamente, el caso del Hospital General y Centro Médico que afectan el sur de la colonia y se abordan en el análisis de equipamiento. La interpretación anterior nos guía a una primera hipótesis general para el uso del suelo comercial que indica lo siguiente: "La colonia Doctores cuenta con una zona única intensamente comercial, y en menor escala el comercio de barrio todavía se considera constante y de características homogéneas en la zona central de la colonia y tiende a estabilizarse hacia el sur, siendo por el contrario interrumpido y no homogéneo en el norte de la colonia, debido a la incidencia de otros usos".

En cuanto al uso del suelo destinado a servicios, existe una alta intensidad homogénea de éste en la zona norte que tiende a ser similar en la zona poniente del centro y que se vuelve homogénea baja en el centro, siendo poco constante y no homogénea en el sur a excepción de las manzanas aledañas al Centro Médico y Hospital General donde se ve incrementado. La primera hipótesis general de éste uso indica lo siguiente: "No existe en la colonia un núcleo destinado a servicios, pues este uso depende y requiere a la vez de otros usos del suelo, pero sí tiende a saturarse en el norte y afecta la zona central que le continúa a ésta, el Hospital General y el Centro Médico, al igual que el perímetro que rodea la zona hospitalaria al sur se reduce considerablemente al uso destinado a servicios de barrio en la zona oriente del centro y sur de la colonia.

La intensidad de uso del suelo para equipamiento tiene características muy específicas, no existe un comportamiento lógico u homogéneo que permita conocer o detectar características propias de la colonia, sino una serie de incidencias en las cuales generalmente la intensidad es total, esto es que toda una manzana está destinada a este

uso, siendo incluso en muchos casos un equipamiento que rebasa el ámbito urbano local para definirse a nivel nacional. Como primera hipótesis general se obtuvo lo siguiente: "El fenómeno antes descrito es el que modifica, subordina y explica en mucho el comportamiento de los usos del suelo comercial y de servicios incidiendo así sobre el valor comercial o rentable del suelo el cual a su vez incide en el paulatino cambio de usos del suelo de la colonia, que en sus inicios estuvo destinado a vivienda popular".

A partir de lo anterior fue necesario traducir o interpretar la información obtenida a términos más objetivos y fue entonces que se optó por dos modalidades de análisis: en base a la estructura vial de la colonia al que denominamos Corredores de barrio y en base a zonas, para las cuales se utilizó como criterio los sectores censales y un último plano que intenta relacionar éstos dos y que hemos denominado como relación de las intensidades de uso del suelo por sector censal.

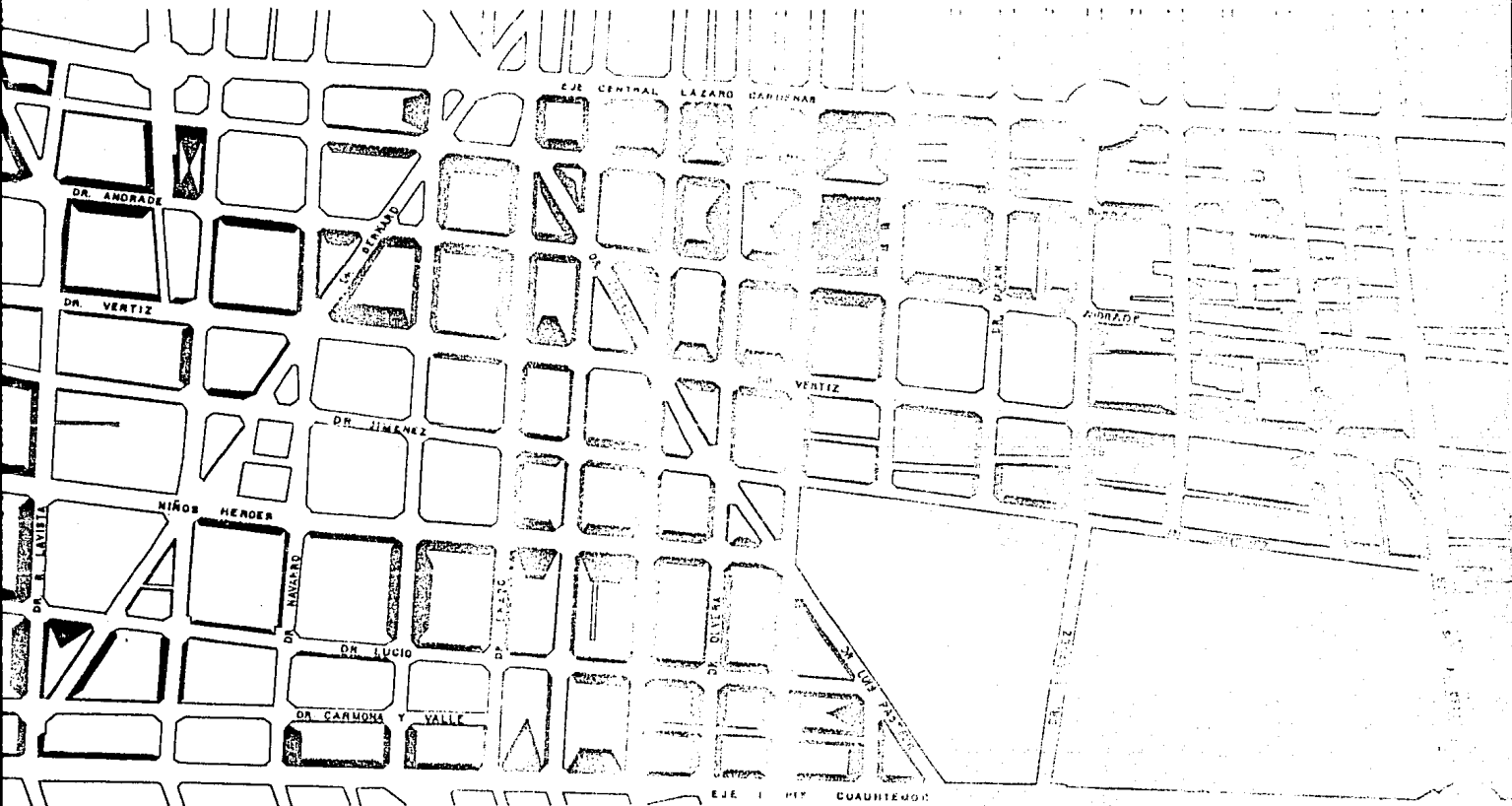


PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



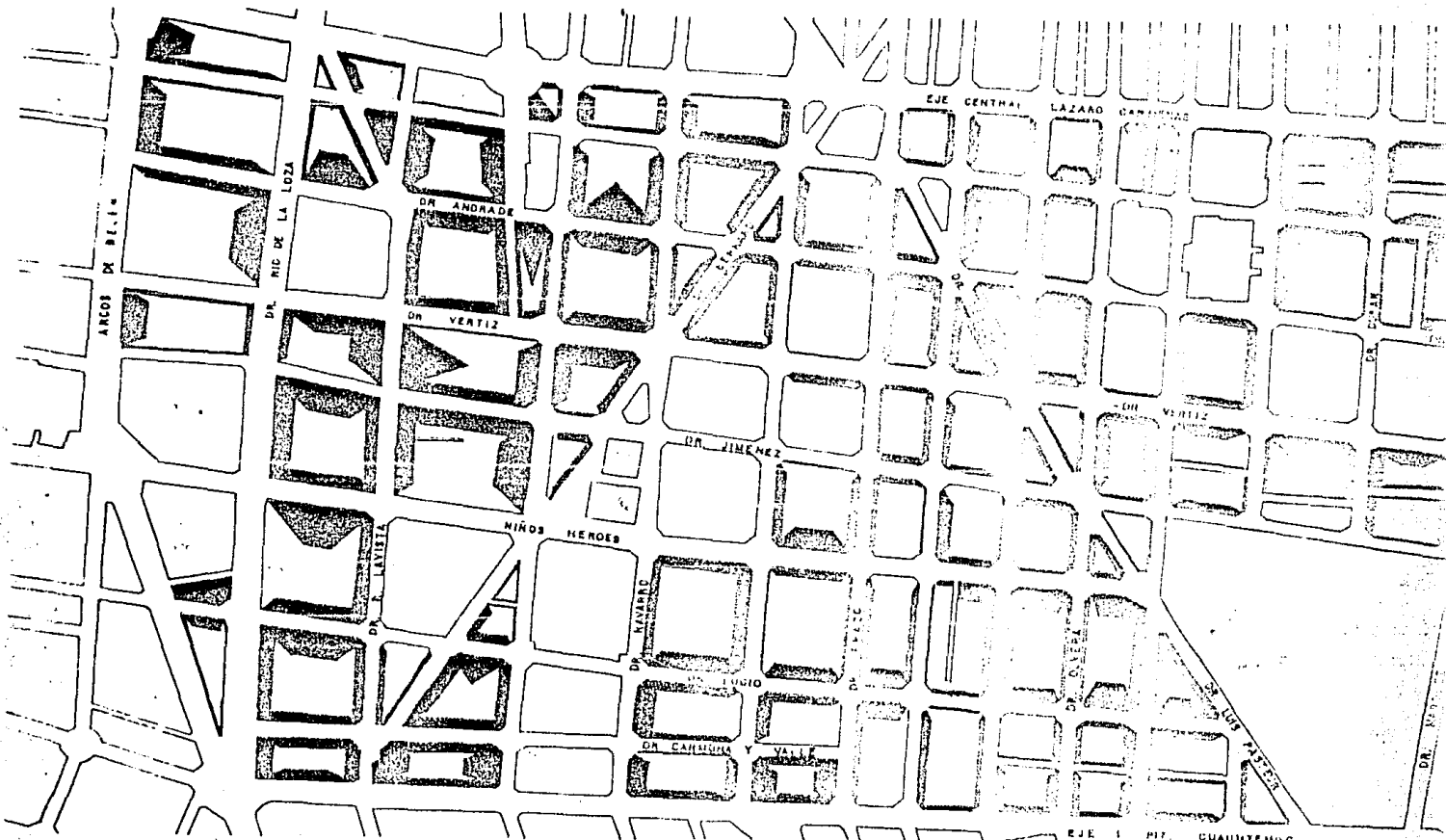
INTENSIDAD DE USO DEL



INTENSIDAD DE USO DEL SUELO EN COMERCIO

VIENDA  
URBANA  
ES  
NO  
ECTURA  
1985





PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1985

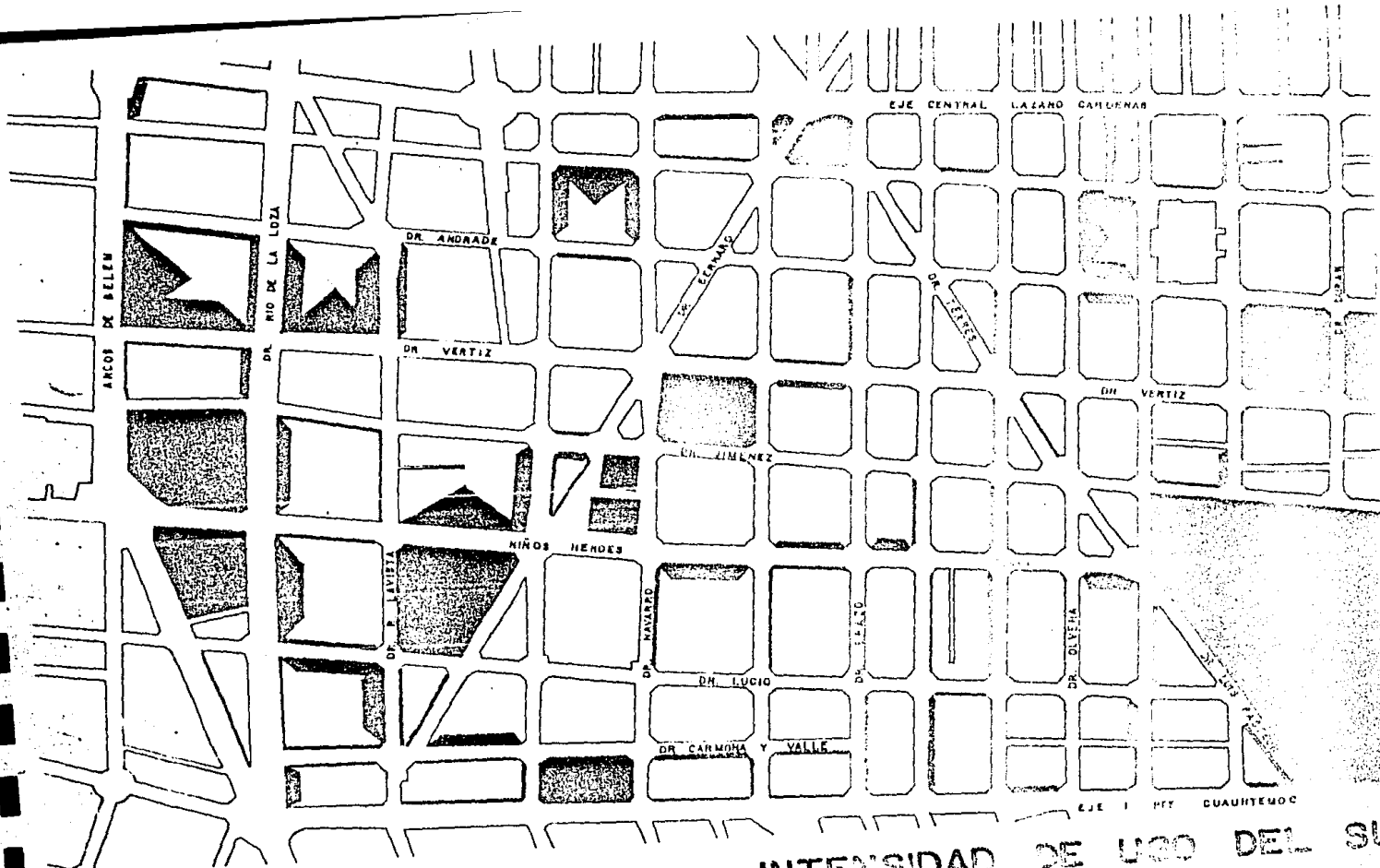
INTENSIDAD DE USO DEL



INTENSIDAD DE USO DEL SUELO EN SERVICIO

VIVIENDA URBANA  
 PLAN DE  
 DISEÑO ARQUITECTURA  
 1985



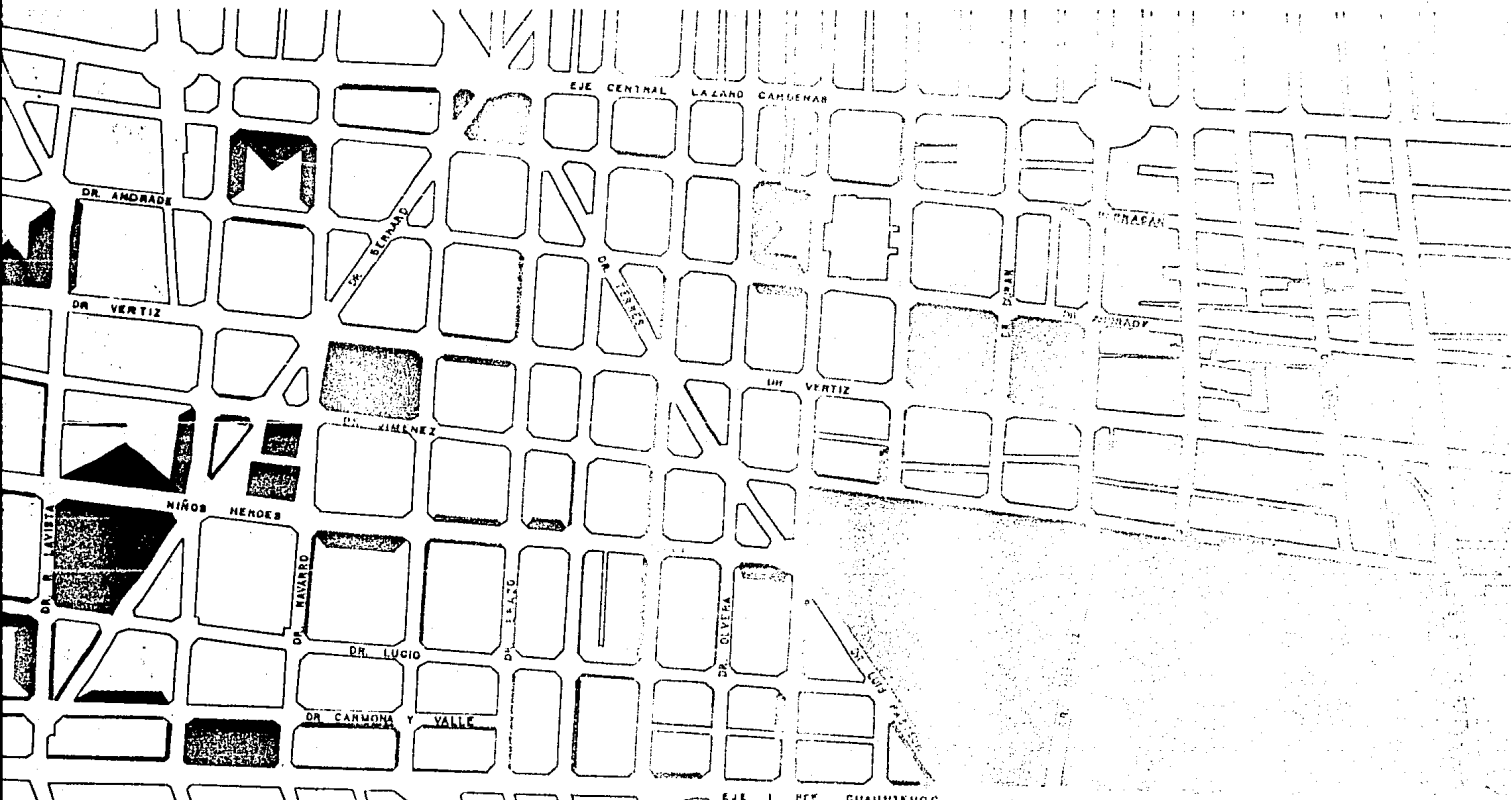


PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985



INTENSIDAD DE USO DEL SU



INTENSIDAD DE USO DEL SUELO EN SUROS

VIVIENDA URBANA ES  
 PO ARQUITECTURA 1985





## CORREDORES DE BARRIO

En este análisis la intención es detectar los valores o aptitudes de uso no habitacional por corredores. Siendo que en el programa de barrio sólo se contemplan los corredores urbanos que el plan de desarrollo urbano indica, creemos necesaria una caracterización de los Corredores de Barrio, esto es, a nivel más local para lo cual fue preciso conocer la media porcentual de comercio, servicios y equipamiento dentro de la colonia y así discriminar a las cabezas de manzana que, alineadas sobre la estructura vial de la colonia, indicaban una intensidad porcentual superior a la media para cada rubro analizado. Simultáneamente fue obtenida de manera paralela la intensidad media de uso habitacional.

Las medias porcentuales obtenidas, considerando toda la colonia, son las siguientes:

Intensidad media de uso del suelo (I.M.U.S.)  
I.M.U.S. en Comercio 20.8%  
I.M.U.S. en Servicios 29.2%  
I.M.U.S. en Equipamiento 15.9%  
I.M.U.S. Habitacional 45.1%

Los datos anteriores nos sirven de utilidad como referencia para los corredores, como para continuar adelante se expondrá en cuanto a zonas homogéneas.

El criterio utilizado en el plano de corredores comerciales y de equipamiento, respectivamente, es el siguiente: corresponden dos cabezas de manzana ya que tienen el valor de su I.M.U.S. del Suelo (I.U.S.), si el porcentaje rebasa la media porcentual de cada rubro es tomado en cuenta, para cada rubro se considera representado por una mancha negra de la calle respectiva, de no ser así se considera que no rebasó dicho valor.

Esta parte del análisis se refiere a los Planos V-1.4, Corredores comerciales; V-1.5, Corredores de servicios; V-1.6, Corredores de equipamiento, de los cuales se pueden sacar las siguientes conclusiones: los corredores comerciales se ubican en la parte

## CORREDORES DE BARRIO

El análisis la intención es detectar los usos de uso no habitacional por lo que en el programa de barrio sólo se consideran los corredores urbanos que el plan urbano indica, creemos necesaria una zonificación local para lo cual fue preciso un estudio porcentual de comercio, servicios dentro de la colonia y así describiendo las características de manzana que, alineadas sobre la vía vial de la colonia, indicaban un porcentaje superior a la media para ser considerado. Simultáneamente fue obtenida también la intensidad media de uso habi-

Los porcentuales obtenidas, considerando la colonia, son las siguientes:

Uso residencial (I.M.U.S.)	45.1%
Uso comercial	20.8%
Uso de servicios	29.2%
Uso de equipamiento	15.9%

Los datos anteriores nos fueron de gran utilidad como referencia para éste análisis de corredores, como para continuar, lo que más adelante se expondrá en cuanto a la definición de zonas homogéneas.

El criterio utilizado en el vaciado, al plano de corredores comerciales, de servicios y de equipamiento, respectivamente, se llevó a cabo de la siguiente manera: a cada calle le corresponden dos cabezas de manzana, las cuales ya tienen el valor de su Intensidad de Uso del Suelo (I.U.S.), si el promedio de ambas rebasa la media porcentual de la colonia entonces es tomado en cuenta, para cada uno de los rubros se considera representativo de éste, indicándose con una mancha negra sobre el área de la calle respectiva, de no ser así, significa que no rebasó dicho valor porcentual.

Esta parte del análisis está contenida en los Planos V-1.4, Corredores de Barrio comerciales; V-1.5, Corredores de Barrio de servicios; V-1.6, Corredores de Barrio de equipamiento, de los cuales se pueden obtener las siguientes conclusiones: los Corredores comerciales se ubican en la parte central de la

colonia hacia el sur, acentuándose sobre la zona del mercado Hidalgo y marcando su tendencia de norte a sur y en la zona aledaña a la Avenida Cuauhtémoc, Eje 1 poniente, cercana al Hospital General.

Los Corredores de Servicio se comportan de manera más homogénea y se puede decir que casi abarcan la totalidad de la colonia, a excepción de las zonas comerciales y de equipamiento muy consolidados.

Los Corredores de Equipamiento sí son muy marcados en su ubicación y fáciles de detectar, pues encierran las manzanas generalmente ocupadas por un sólo de esos usos y algunas zonas aledañas a éstas.

## CARACTERIZACION

La siguiente modalidad que se refiere a la diferencias del uso del suelo por se utilizó como criterio de sectores censales, procedió a litó el primer acercamiento para la comprensión entre estacionales, el uso habitacional población.

Fue requerido para este detalle o diferenciación mayor a obtener dos medias porcentuales que habían sido obtenidas anteriormente a diferenciar las intensas y por debajo de la media indicarían respectivamente intensas elevadas o elevadas e intensas bajas, todas ellas referidas a la muestra, resultando finalmente de muestra la Tabla V-A.

el sur, acentuándose sobre la zona  
idalgo y marcando su tendencia de  
en la zona aledaña a la Avenida  
je 1 poniente, cercana al Hospital

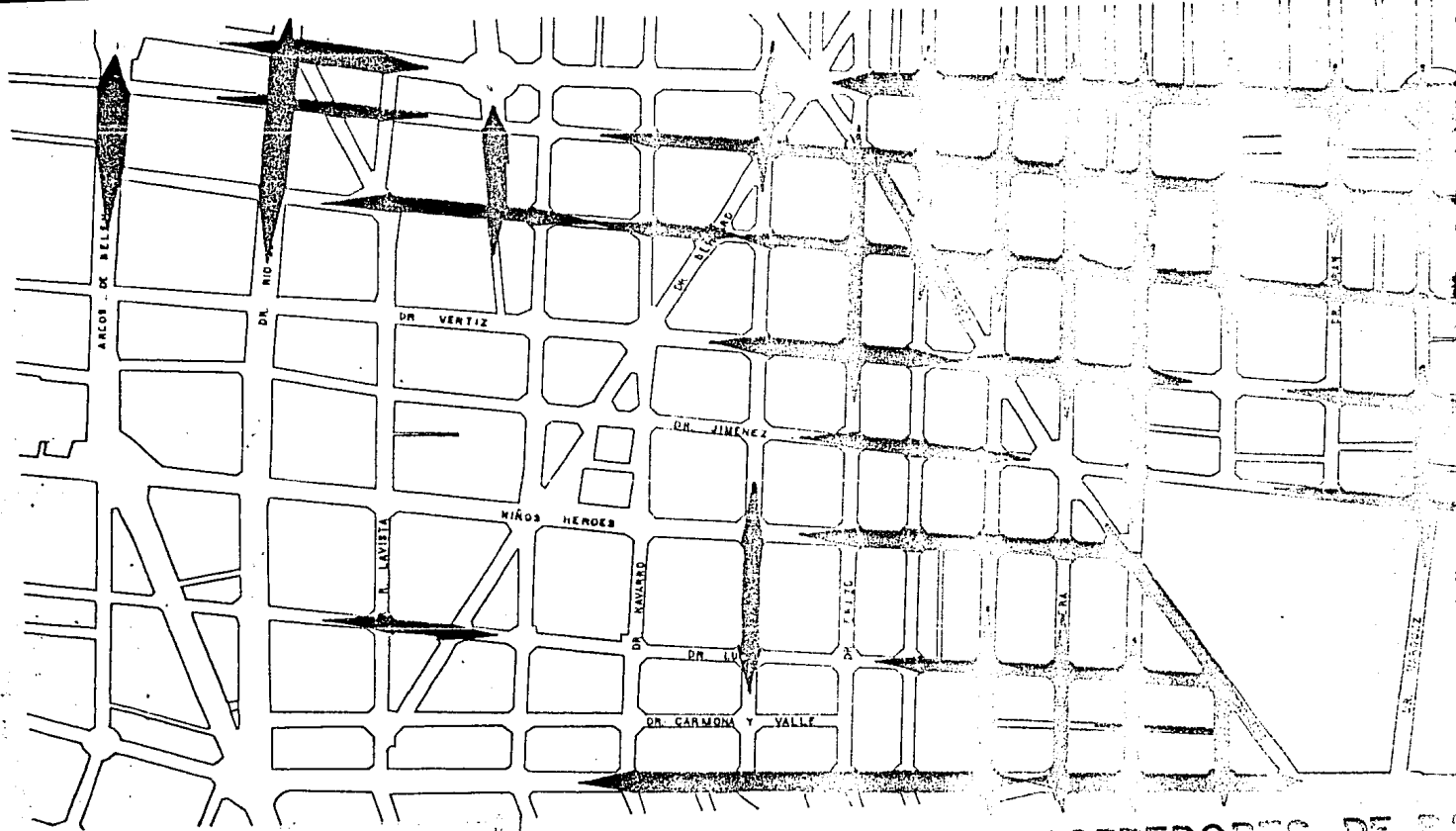
edores de Servicio se comportan de  
mogénea y se puede decir que casi  
talidad de la colonia, a excepción  
comerciales y de equipamiento muy

edores de Equipamiento sí son muy  
su ubicación y fáciles de detectar,  
en las manzanas generalmente ocupa-  
blo de esos usos y algunas zonas  
estas.

## CARACTERIZACION POR ZONAS

La siguiente modalidad del análisis es la que se refiere a la diferenciación de intensidades del uso del suelo por zonas para la cual se utilizó como criterio de zonificación los sectores censales, procedimiento que nos facilitó el primer acercamiento o aproximación para la comprensión entre estos usos no habitacionales, el uso habitacional y por ende la población.

Fue requerido para este caso un nivel de detalle o diferenciación mayor, lo cual llevó a obtener dos medias porcentuales más a las que habían sido obtenidas anteriormente, procediéndose a diferenciar las intensidades por encima y por debajo de la media porcentual que indicarían respectivamente intensidades muy elevadas o elevadas e intensidades bajas o muy bajas, todas ellas referidas a la colonia misma, resultando finalmente de la manera que demuestra la Tabla V-A.



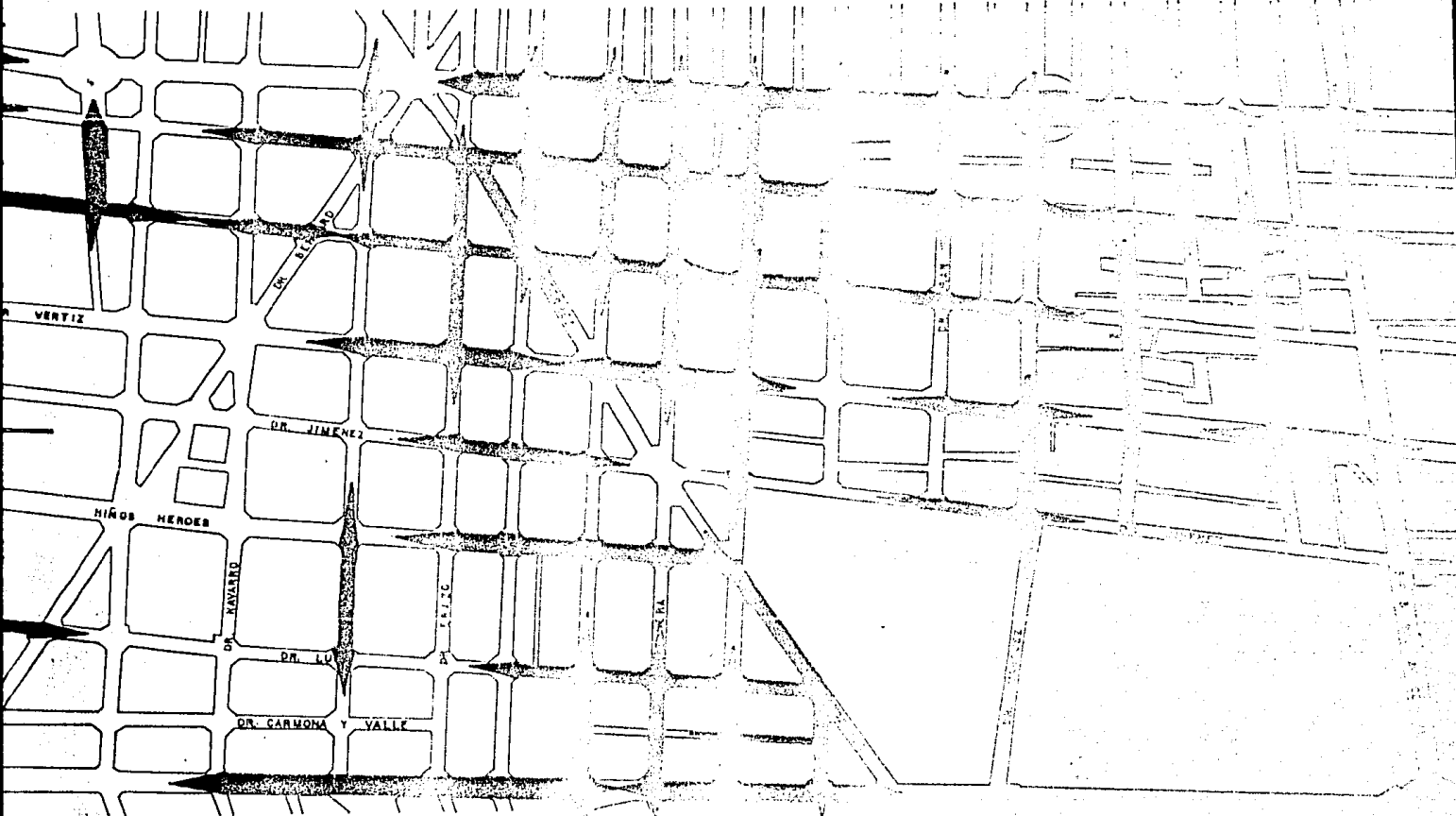
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CIETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM



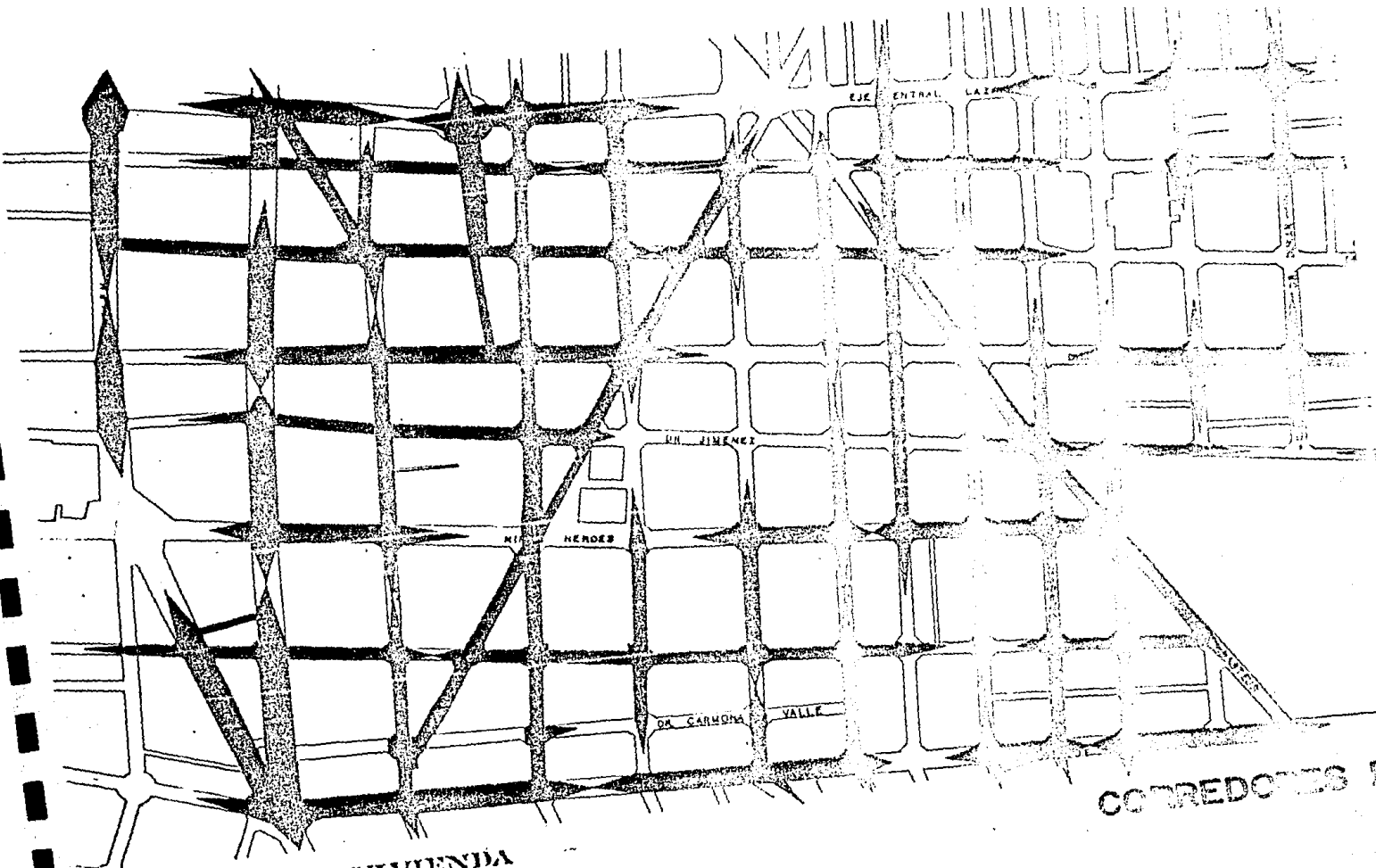
1985

CORREDORES DE P



CORREDOR DE BARRIO COMERCIAL

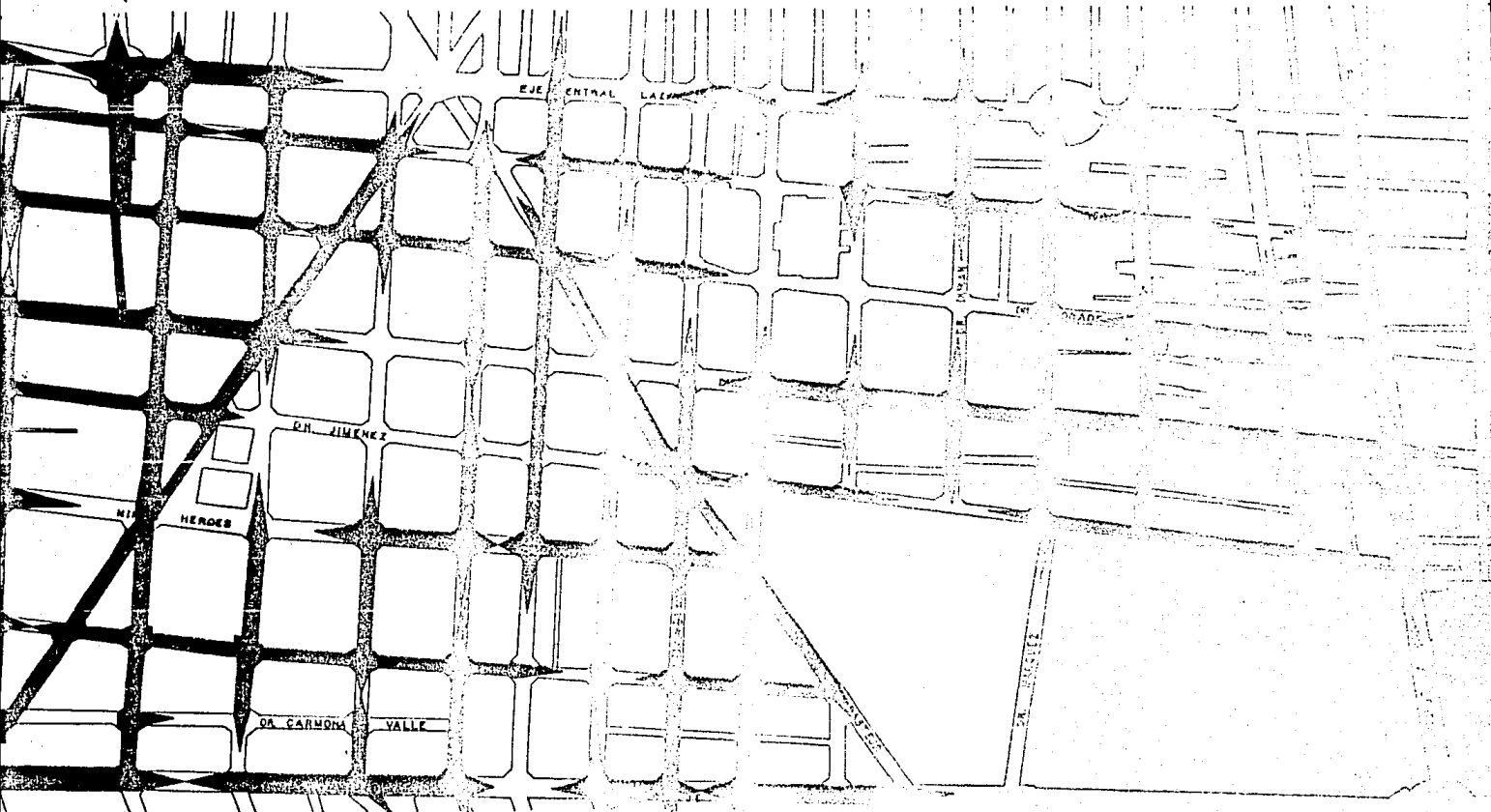




PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORILES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
1985



COTREDONES

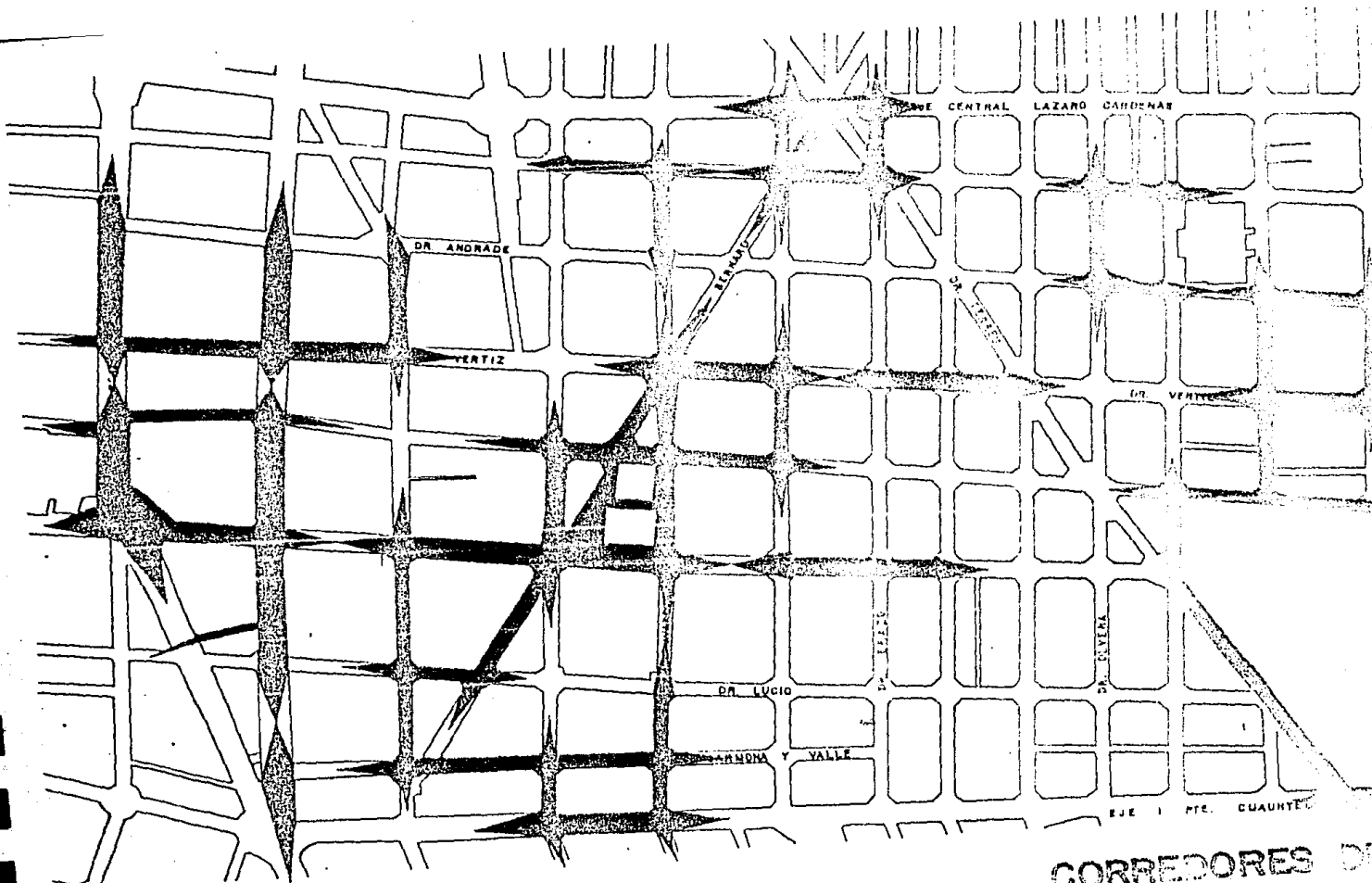


FUNDA  
BANA  
  
PURA  
1985

CORREDORES DE BARRIO DE SEEMIGIO



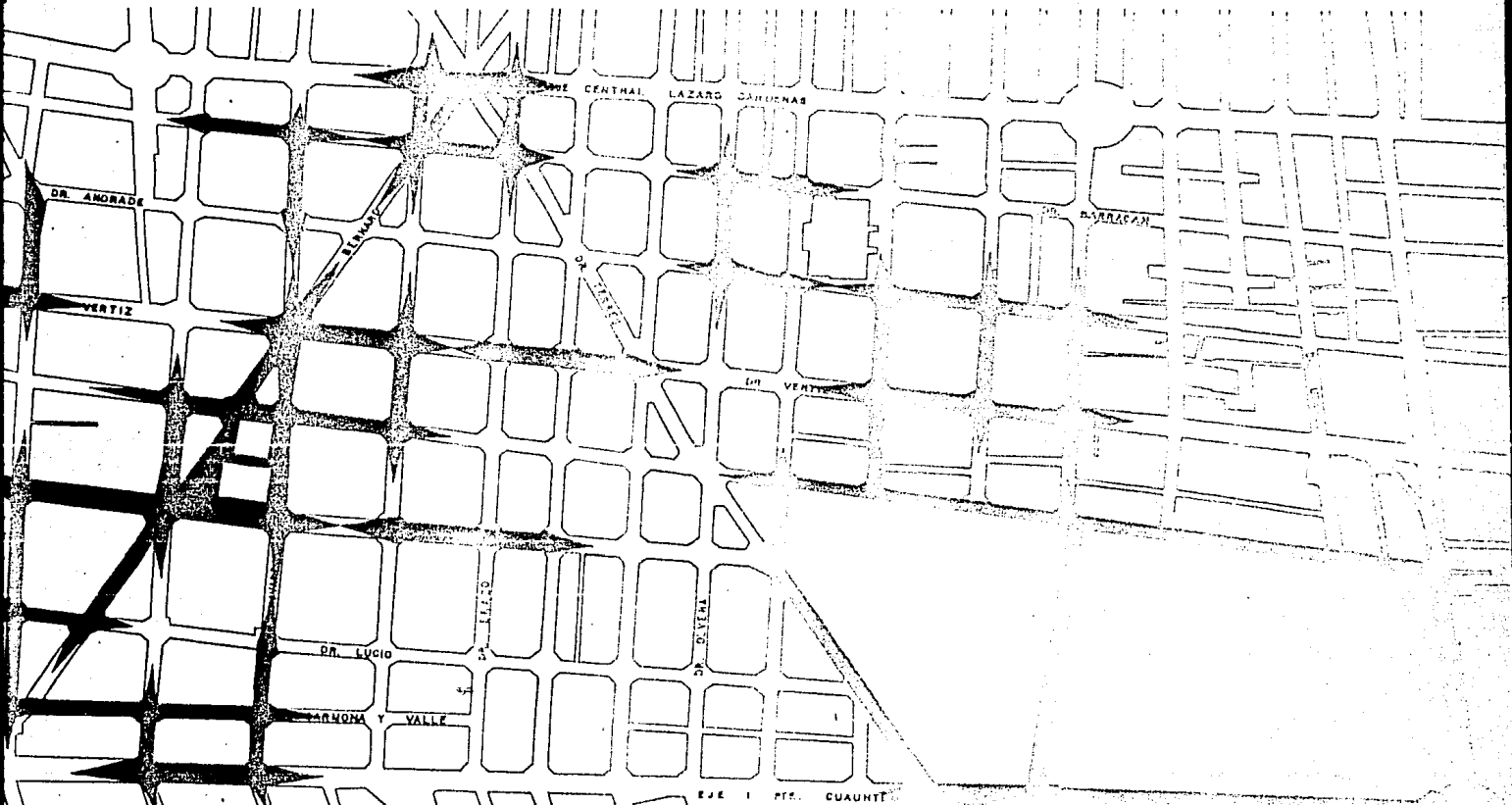




CORREDORES DE

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1985





TIENDA  
URBANA  
  
ESTRUCTURA  
1985

CORREDORES DE BARRIO DE EQUIPAMIENTO



TABLA V.A.

I.U.S. EN COMERCIO	I.U.S. EN SERVICIO	I.U.S. EN EQUIPAMIENTO	I.U.S. EN HABITACIONAL
100%	100%	100%	100%
INTENSIDAD MUY ELEVADA 32.8%	INTENSIDAD MUY ELEVADA 34.4%	INTENSIDAD MUY ELEVADA 35.7%	INTENSIDAD MUY ELEVADA 57.0%
INTENSIDAD ELEVADA 20.8%	INTENSIDAD ELEVADA 29.2%		INTENSIDAD ELEVADA 45.1%
INTENSIDAD BAJA 14.5%	INTENSIDAD BAJA 23%	INTENSIDAD ELEVADA 15.9%	INTENSIDAD BAJA 32.2%
INTENSIDAD MUY BAJA 0%	INTENSIDAD MUY BAJA 0%	INTENSIDAD BAJA 6.3%	INTENSIDAD MUY BAJA 0%
		INTENSIDAD MUY BAJA 0%	

Para vaciar en los cada uso la información de intensidad respectivo tabla y se obtiene, dentro señalados, el valor relación, obteniéndose así cuantía de Comercio por sector de Servicios por sector de Equipamiento por intensidad Habitacional por quedando resumidos éstos relación de las intensidades por sectores, V-1.11.

Como conclusión de análisis podemos decir lo siguiente, pese a la incidencia habitacionales, todavía con media de uso habitacional. Intensidades Medias de Uso no habitacional, esta distribución considerada como amplia o alta en estos últimos, siendo la I.M.U.S. en servicios (29.2%), I.M.U.S. en comercio (20.8%), I.M.U.S. en equipamiento (6.3%) y I.M.U.S. habitacional (45.1%).

A.

U.S. EN SERVICIO 100%	I.U.S. EN EQUIPAMIENTO 100%	I.U.S. EN HABITACIONAL 100%
INTENSIDAD MUY ELEVADA 34.4%	INTENSIDAD MUY ELEVADA 35.7%	INTENSIDAD MUY ELEVADA 57.0%
INTENSIDAD ELEVADA 29.2%		INTENSIDAD ELEVADA 45.1%
INTENSIDAD BAJA 23%		INTENSIDAD BAJA 32.2%
	INTENSIDAD ELEVADA 15.9%	
	INTENSIDAD BAJA 6.3%	
INTENSIDAD MUY BAJA 0%	INTENSIDAD MUY BAJA 0%	INTENSIDAD MUY BAJA 0%

Para vaciar en los planos específicos de cada uso la información se ubica el porcentaje de intensidad respectivo a cada zona en la tabla y se obtiene, dentro de los cuatro usos señalados, el valor relativo para con la colonia, obteniéndose así cuatro planos: Intensidad de Comercio por sectores, V-1.7; Intensidad de Servicios por sectores, V-1.8; Intensidad de Equipamiento por sectores, V-1.9; Intensidad Habitacional por sectores, V-1.10, quedando resumidos éstos cuatro en el plano de relación de las intensidades de Uso del Suelo por sectores, V-1.11.

Como conclusión de esta modalidad de análisis podemos decir lo siguiente: la colonia, pese a la incidencia de otros usos no habitacionales, todavía conserva una intensidad media de uso habitacional por encima de las Intensidades Medias de Uso del Suelo (I.M.U.S.) no habitacional, esta diferencia puede ser considerada como amplia o abultada con respecto a estos últimos, siendo la más próxima la I.M.U.S. en servicios (29.2%), siguiendo la I.M.U.S. en comercio (20.8%) y finalmente la I.M.U.S. en equipamiento (15.9%). I.M.U.S. habitacional (45%).

En cuanto a la intensidad del Uso del Suelo en el rubro comercial (plano V-1.7) son sólo dos los sectores 15 y 17 los que indican una I.U.S. muy elevada, mismos que corresponden al mercado Hidalgo y su área de influencia. De los trece sectores, la I.U.S. en comercio de cinco de ellos rebasa la I.M.U.S.

En cuanto a la intensidad del Uso del Suelo en el rubro de servicios (plano V-1.8), son los sectores 9, 10 y 11 al norte, los que indican una I.U.S. muy elevada, junto con el sector 20, que limita con la colonia Buenos Aires, cuya conocida característica es la del mercado de reparación de vehículos automotores. Cabe hacer la aclaración que en este rubro son siete los sectores cuya I.U.S. rebasa su I.M.U.S.

En cuanto a la intensidad del Uso del Suelo en equipamiento (plano V-1.9), es la zona nororiental la que se caracteriza por una muy elevada intensidad, marcada en los sectores 10 y 12. Además del caso único del sector 21, que solamente comprende la super manzana del Centro Médico. Del total de sectores comprendidos, la I.U.S. en equipamiento de seis de ellos rebasa la I.M.U.S. respectivamente.

Para la intensidad de uso residencial (plano V-1.10), que son sólo tres los sectores que se caracterizan con una I.U.S. muy elevada, cuatro los que resultan con una I.U.S. moderada (11, 14 y 19, 9, 13, 16 y 17) y cinco los que rebasan su I.M.U.S. siendo así siete de los sectores que rebasan su I.M.U.S.

En cuanto al plano de Usos del Suelo para el rubro de servicios (plano V-1.11), creemos que el uso de este plano es por sí mismo y su interpretación es de por sí sobrada y sería suficiente para el plano que intenta concluir. Sus conclusiones son las siguientes:

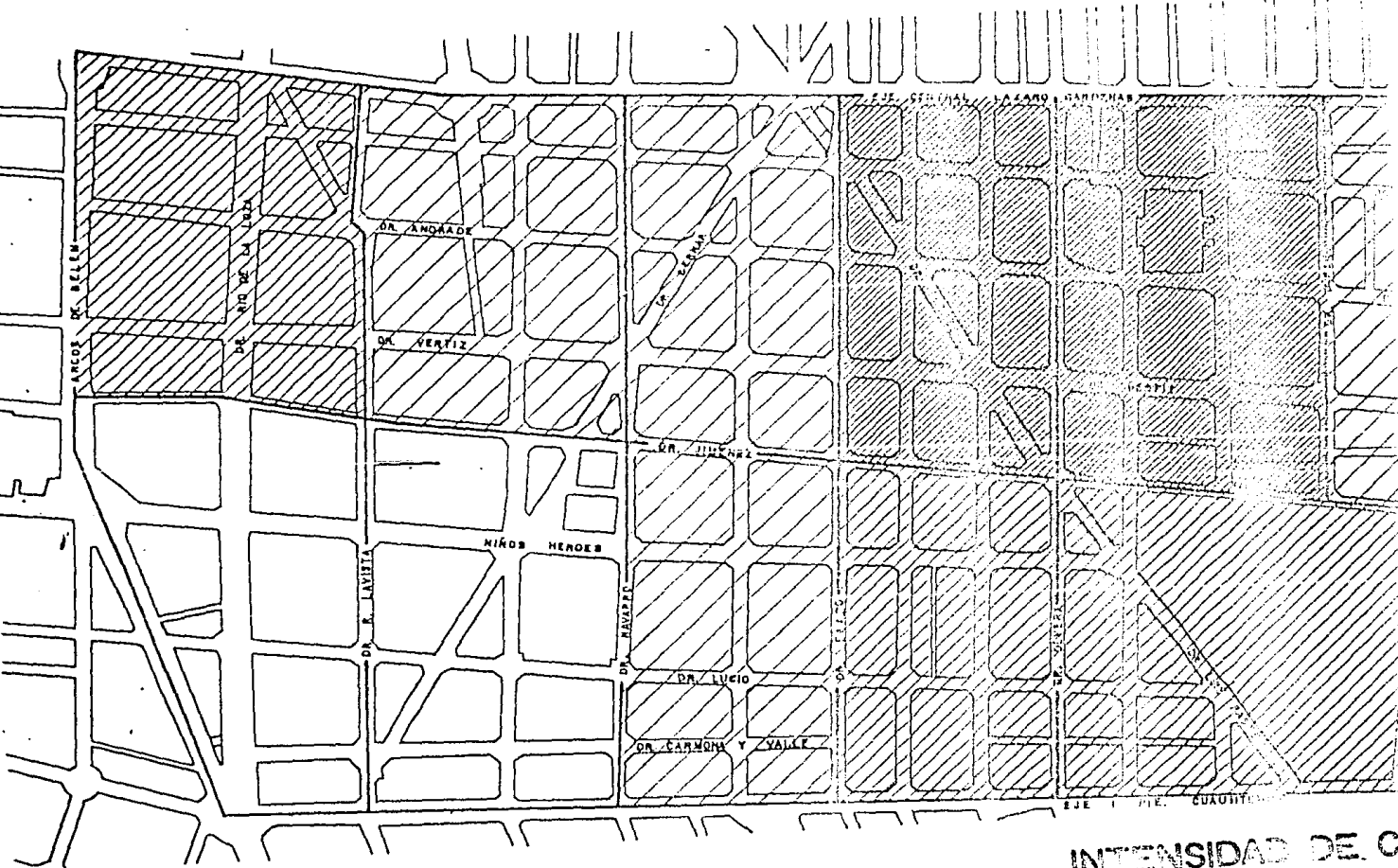
a la intensidad del Uso del Suelo comercial (plano V-1.7) son sólo dos y 17 los que indican una I.U.S. mos que corresponden al mercado ea de influencia. De los trece U.S. en comercio de cinco de ellos .S.

a la intensidad del Uso del Suelo servicios (plano V-1.8), son los y 11 al norte, los que indican una rada, junto con el sector 20, que colonia Buenos Aires, cuya conocida es la del mercado de reparación de motores. Cabe hacer la aclaración pro son siete los sectores cuya su I.M.U.S.

a la intensidad del Uso del Suelo o (plano V-1.9), es la zona nororien caracteriza por una muy elevada inada en los sectores 10 y 12. Además del sector 21, que solamente comr manzana del Centro Médico. Del res comprendidos, la I.U.S. en equi- is de ellos rebasa la I.M.U.S. res-





Para la intensidad del Uso del Suelo habi tacional (plano V-1.10), observamos que, aun- que son sólo tres los sectores que se caracte- rizan con una I.U.S. muy elevada, son otros cuatro los que resultan con una I.U.S. elevada (11, 14 y 19, 9, 13, 16 y 20 respectivamente), siendo así siete de los trece sectores.

En cuanto al plano de relación de las in- tensidades de Usos del Suelo por sectores - - (plano V-1.11), creemos que es elocuente por sí mismo y su interpretación literal estaría de por sí sobrada y sería compleja y siendo un plano que intenta concluir los anteriores, sus conclusiones son las graficadas.

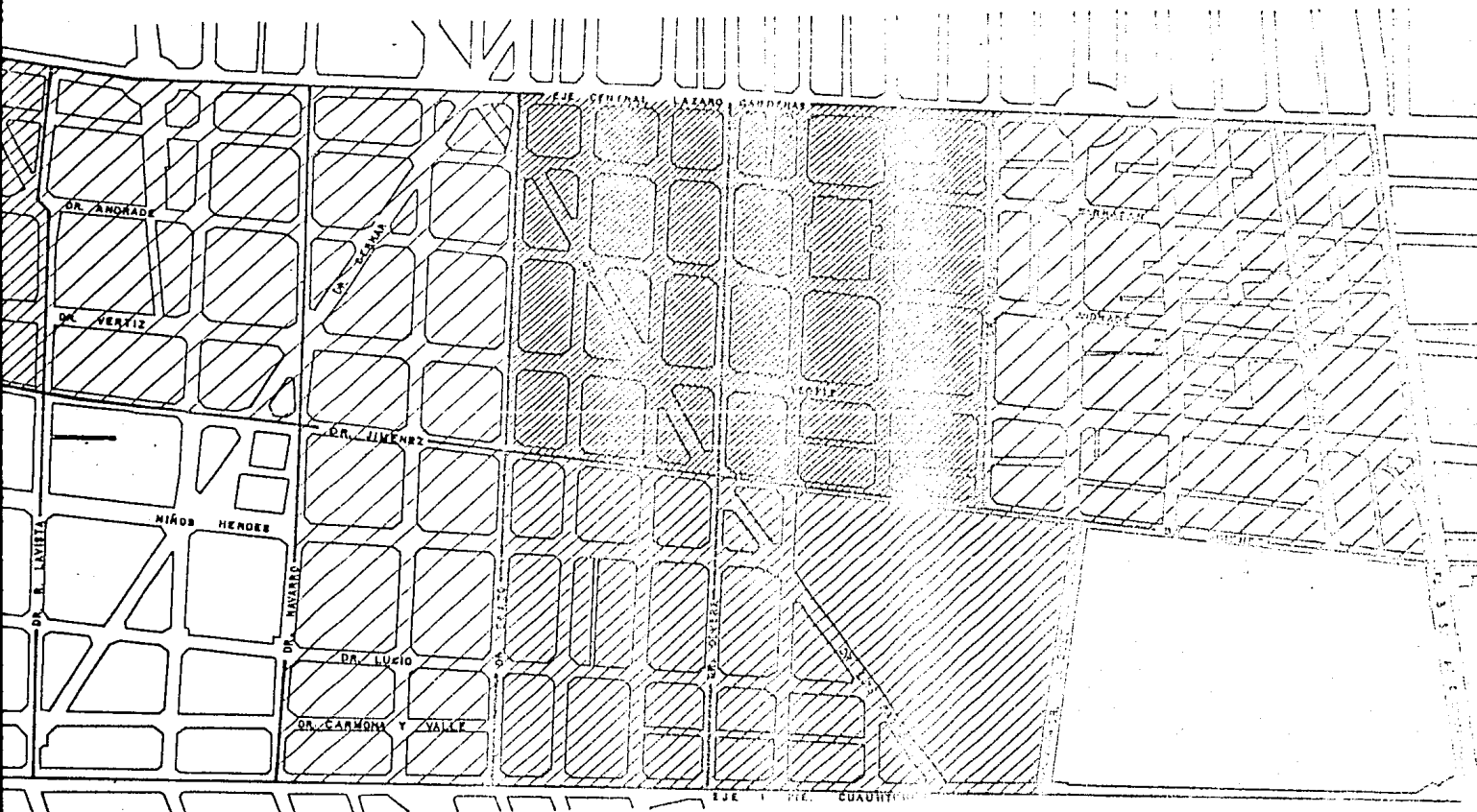


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO**  
**FACULTAD ARQUITECTURA**  
**1965**



-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA





**INTENSIDAD DE C**



VIVIENDA URBANA  
1985



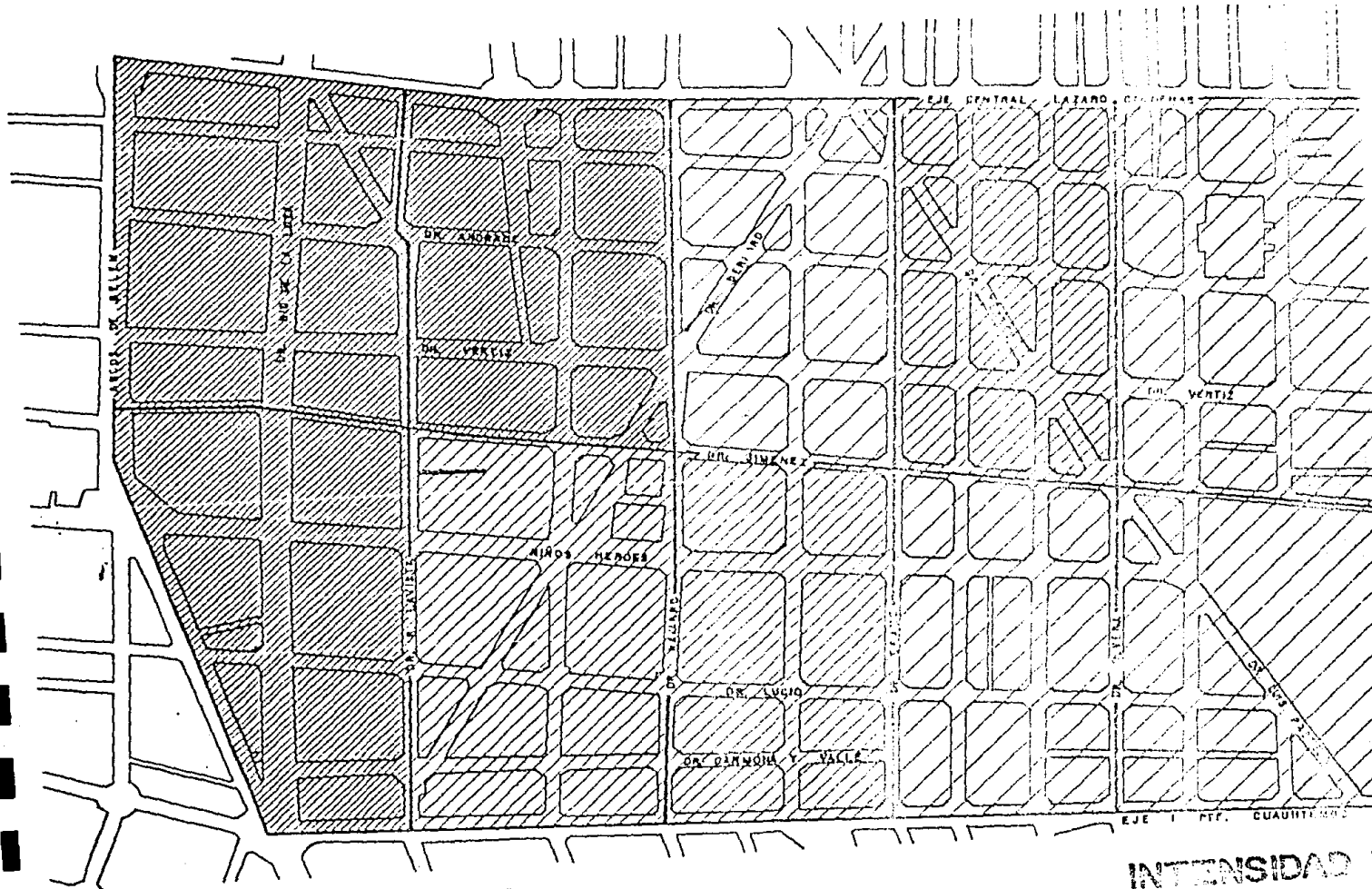
DE DISEÑO URBANO  
1985

-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA

INTENSIDAD DE COMERCIO POR ZONAS











INTENSIDAD

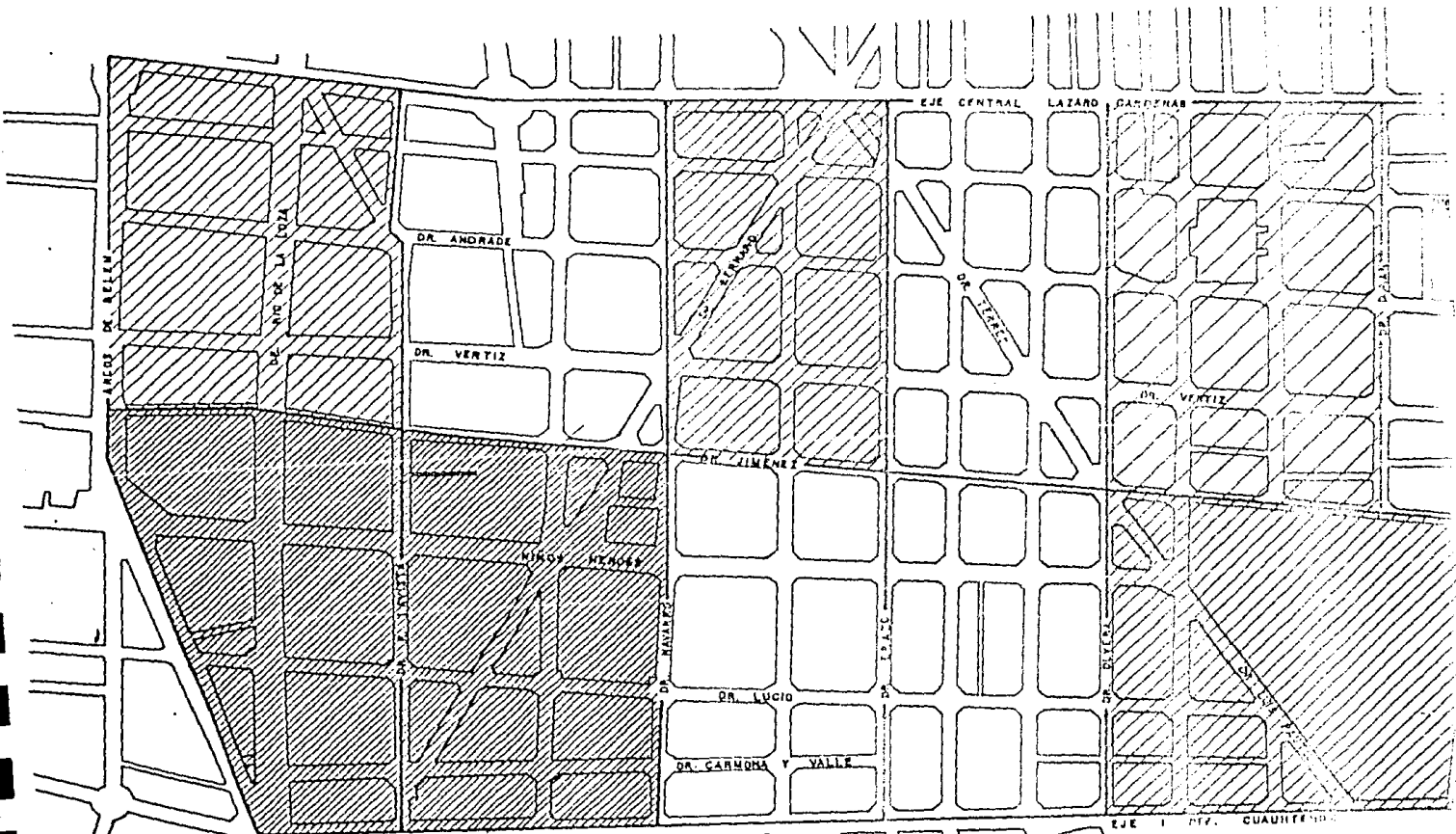
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACIÓN URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985



-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA







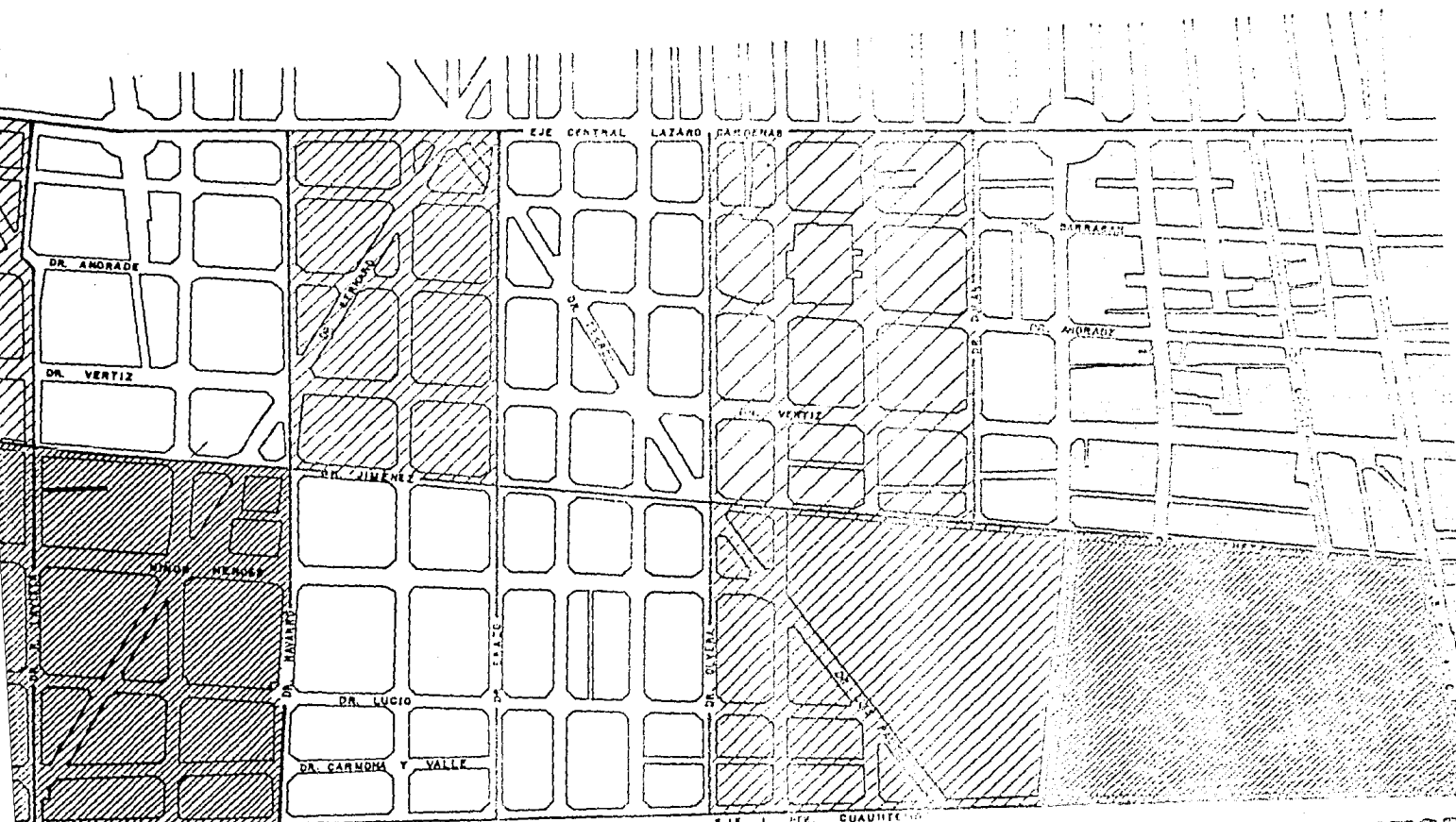


INTENSIDAD DE EQUIP





PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CIETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 1967



-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA

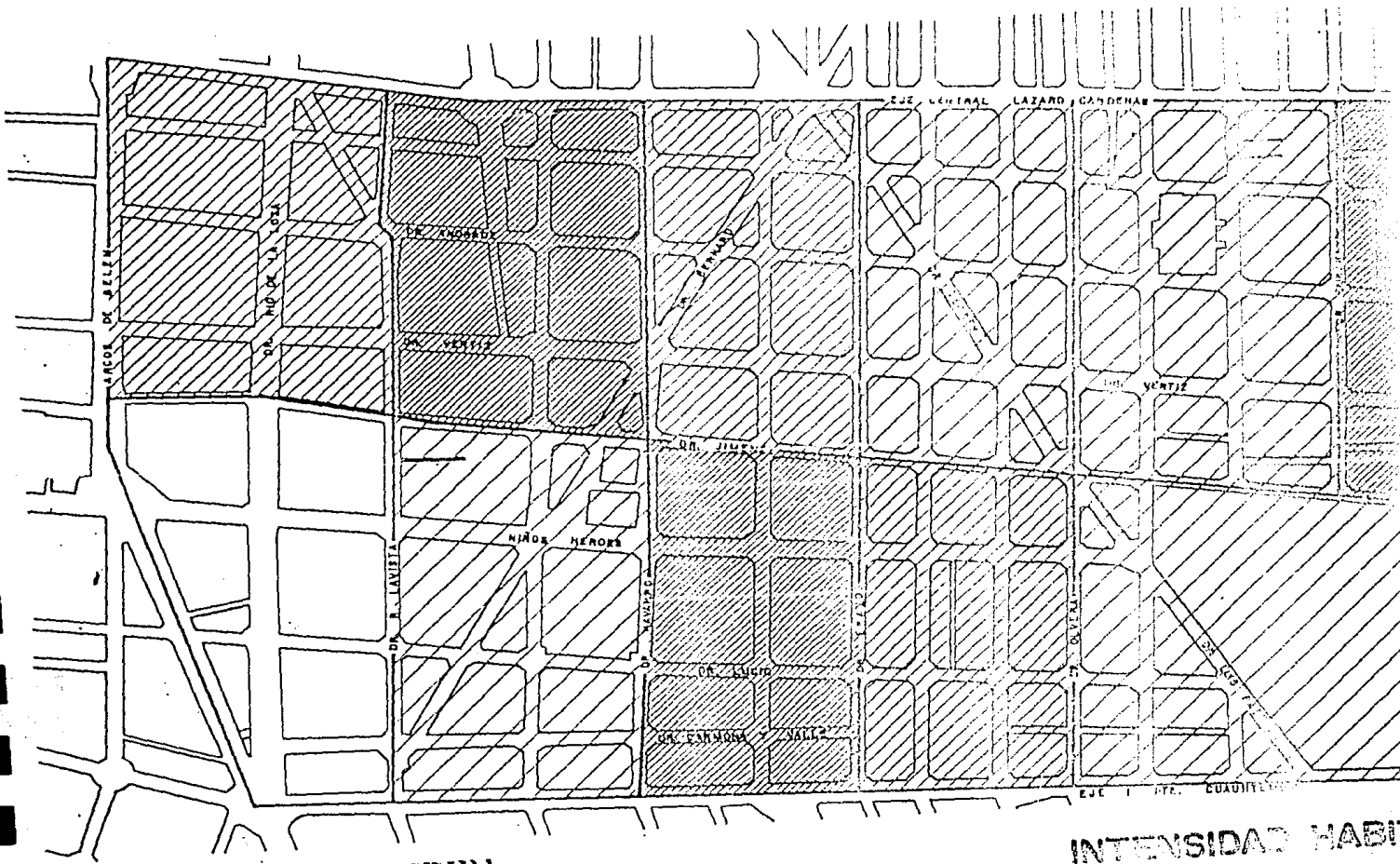


INTENSIDAD DE EQUIPAMIENTO POR SECCION

-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA







TIENDA  
 URBANA  
  
 CO  
 CTURA

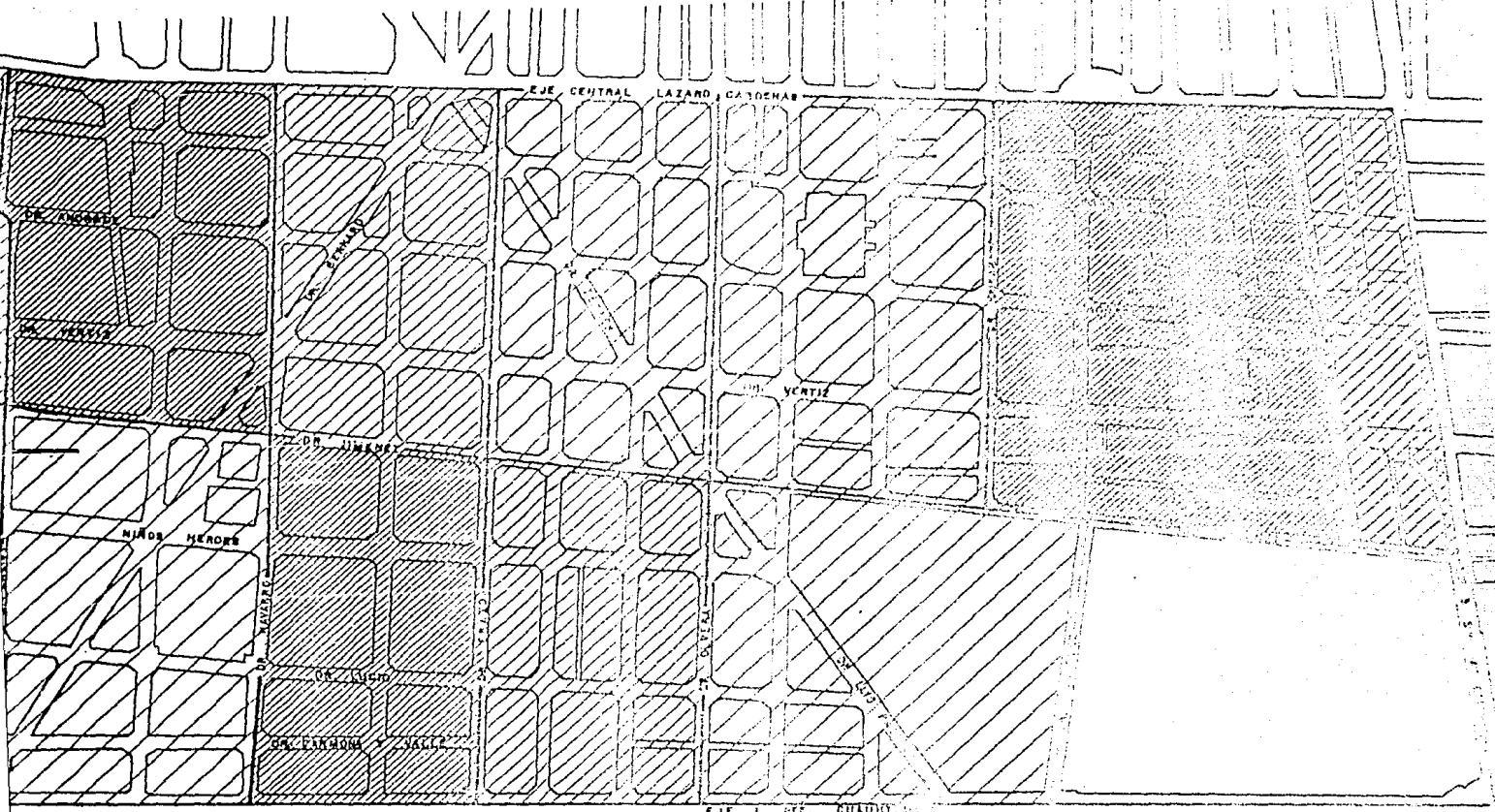


INTENSIDAD HABITACIONAL





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



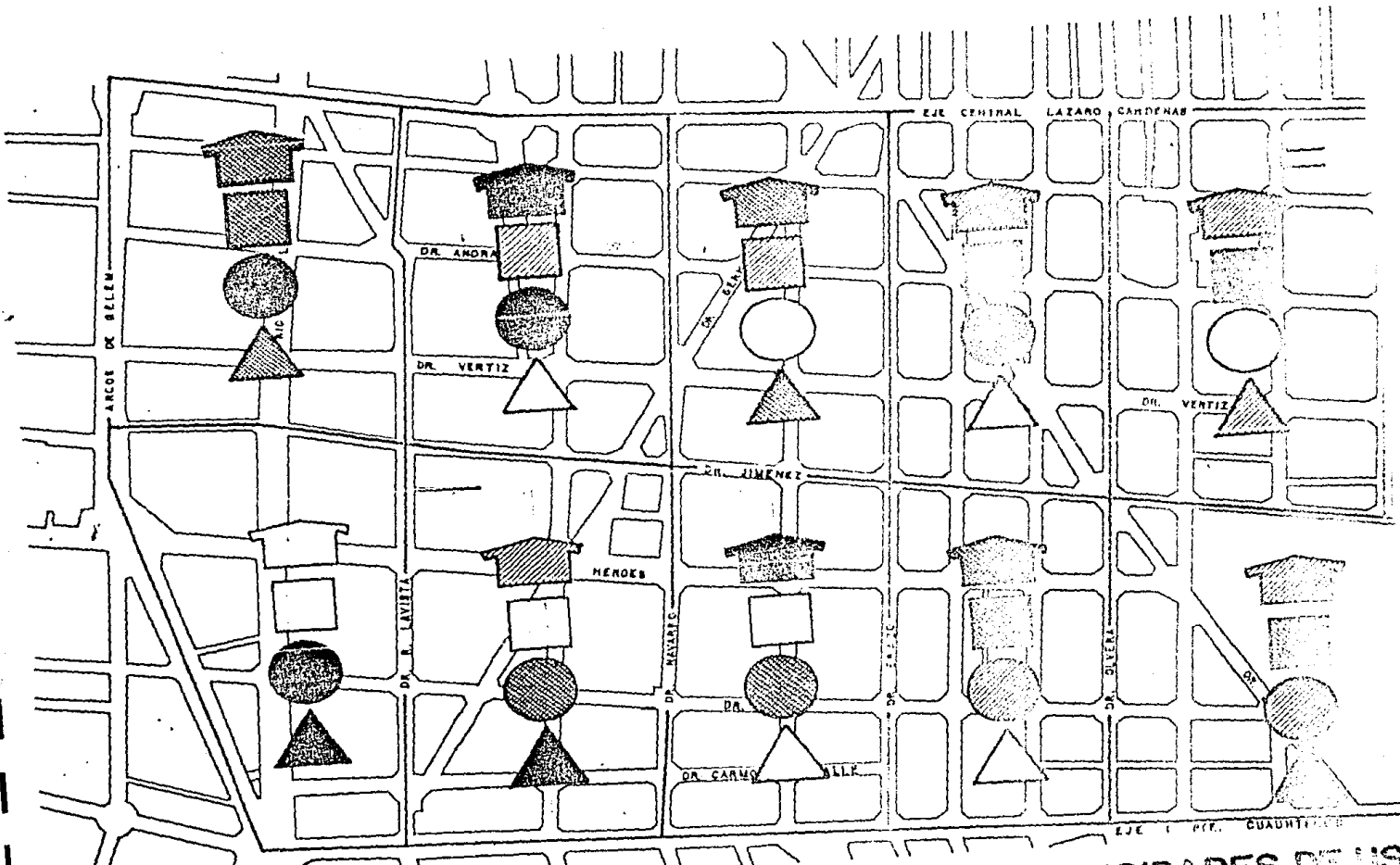
-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA



INTENSIDAD HABITACIONAL POR QUINIENTOS

-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA













PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 1985



### RELACION DE LAS INTENSIDADES DE USO

-  VIVIENDA
-  COMERCIO
-  SERVICIOS
-  EQUIPAMIENTO





-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA





VIVIENDA  
URBANA  
RES

PROYECTO  
DE  
CONSTRUCCIÓN  
1985



## RELACION DE LAS INTENSIDADES DE USO DEL SUELO POR REGIONES

-  VIVIENDA
-  COMERCIO
-  SERVICIOS
-  EQUIPAMIENTO

-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA





# CAPITULO VI

## TERREMOTO Y SUS CONSECUENCIAS

- LAS RELACIONES DE TRABAJO ANTERIORES
- EL TERREMOTO
- DETERMINACION DE LOS LIMITES DE LA ZONA DE TRABAJO
- EL TRABAJO DEL GRUPO
- INVESTIGACION Y DIAGNOSTICO DE DAÑOS CAUSADOS POR EL SISMO
  - ESTADO FISICO
  - EDIFICACIONES DERRUIDAS
  - VIALIDAD Y TRANSPORTE
  - INMUEBLES EXPROPIADOS
- RENOVACION HABITACIONAL POPULAR

## "EL TERREMOTO Y SUS CONSECUENCIAS"

### LAS RELACIONES ANTERIORES

Las actividades realizadas antes del terremoto fueron en específico en vecindades las cuales habían solicitado apoyo técnico al taller; éstas daban apoyo a una organización denominada "Unión de Inquilinos de la colonia de los Doctores".

La Unión de Inquilinos trató de agrupar a los habitantes de las vecindades para organizarlos y efectuar actividades sociales y en especial para conseguir créditos para el mejoramiento de sus viviendas. Hasta entonces ésta era una organización débil que no había concretizado su trabajo y carecía de fuerza para que la gente se afiliara a ella.

El trabajo que se realizó tuvo alcances a nivel de barrio y en particular en las vecindades.

### A NIVEL DE BARRIO:

- Levantamiento del Uso del Suelo de la colonia.

- Conocimiento de los antecedentes históricos.
- Investigación de los programas urbanos y de barrio que planteaba la delegación
- Investigación de los problemas urbanos actuales.

### A NIVEL VIVIENDA:

- Levantamiento físico de los edificios
- Elaboración de planos
- Elaboración de propuestas para el mejoramiento de los edificios.

## EL TERREMOTO

El terremoto hizo que la gente de la colonia tratara de unirse y trabajar en conjunto para el mejoramiento de sus viviendas, razón por la cual se organizaron formando un comité por cada edificio, el cual tuvo como función, administrar y representar al edificio en asambleas con la Unión de Inquilinos y con organismos financieros y de gobierno.

El trabajo realizado por el grupo de tésis motivó el interés de los habitantes de las viviendas, los cuales brindaron su apoyo y ayudaron con su participación.

A consecuencia del terremoto, los edificios de la colonia quedaron seriamente dañados, en algunos casos hasta llegar al colapso total, en especial las edificaciones destinadas a servicios, administración pública y a la salud, que fueron los más afectados.

Los destinados a la vivienda, aunque también reflejan los efectos del terremoto, no sufrieron daños tan drásticos como en los edificios antes

mencionados. El estado físico de las viviendas se debe principalmente a que:

- Son construcciones muy viejas y/o en mal estado por el paso del tiempo.
- No han tenido mantenimiento ni por los dueños ni por los inquilinos.
- Aunado a lo anterior, el terremoto.

La ya existente Unión de Inquilinos de la colonia tuvo mayor impulso después del terremoto, pues una gran cantidad de gente se trató de afiliar a ella solicitando ayuda a sus problemas en cuanto a asesoría legal y económica. Esto se debía principalmente:

- Que los propietarios de los inmuebles querían desalojar a los inquilinos aprovechando el desconcierto existente por el terremoto.
- Algunas instituciones (como: Colegio de Ingenieros, Pemex, Covitur, Cometro, etc.) tratando de dar ayuda a la gente se presentaron a efectuar peritajes, ésto por falta de coordinación provocó desconcierto en la gente dado que cada uno de ellos manifestó sus puntos de vista y éstos no fueron similares.

- La incertidumbre provocada por las expropiaciones que fueron poco claras para que la gente conociera los fines que éstas perseguían.
  - Nulos recursos económicos para el mejoramiento de sus viviendas por parte de sus habitantes.
- reconstrucción de sus viviendas.

La Unión de Inquilinos no pudo consolidarse después del terremoto como una organización importante, debido a los siguientes problemas:

- Poca claridad y operatividad de los organismos gubernamentales.
- Una gran cantidad de trabajo dentro de la Unión, lo que absorbió a sus dirigentes por falta de antecedentes en la organización y delegación de actividades.

Aún así, la participación de la gente fue significativa dado que se integraron a las actividades prioritarias a realizar, éste trabajo coayudó a que aparecieran otras organizaciones dentro de la colonia, que aunque se encontraron con problemas similares a los de esta Unión Inquilinaria, obtuvieron logros significativos en la

DETERMINACION DE LIMITES DE LA ZONA DE TRABAJO  
POSTERIOR AL SISMO

La delimitación de una zona de trabajo fue necesaria porque se encontraron otros grupos de asesoría que desarrollaban actividades ligadas a otras organizaciones, por lo que se daba una duplicidad de trabajos.

Los objetivos de la delimitación del trabajo fueron:

- Abarcar cada grupo una zona de acuerdo a su capacidad
- Organizarse entre sí los diferentes grupos de asesoría para brindar mejor apoyo a los habitantes de la colonia.

Posteriormente el taller "Max Cetto" aumentó su apoyo a la colonia, abriendo nuevos grupos que se integraron en las zonas faltantes de atención, ésto se llevó a cabo con compañeros de 2º, 3º y 4º nivel, atacando problemas de acuerdo al avance académico de cada uno de ellos.

Para cumplir con los objetivos planteados, se eligió la zona centro de la colonia (ver Plano

VI-1.1), por considerarla como:

- que presenta fenómenos de transformación debido a los Usos del Suelo, sin perder el esquema inicial de la colonia.
- presentó en su momento, un importante cambio en el concepto de vivienda, aparece la vivienda en departamentos alternándose con la vivienda en vecindad (la vecindad era típica de la colonia en una época anterior, ésto se refleja en la zona norte donde aparece este concepto en edificaciones antiguas que no han sido absorbidas por grandes edificios).

La delimitación de las zonas de trabajo fue acordada entre los grupos y se trató de que tuvieran reconocimiento oficial tanto los límites de trabajo seleccionados, como los objetivos que se plantearon para cada zona. Las delimitaciones están referidas a los sectores censales.

Para la oficialización del trabajo, se

elaboró un convenio entre el organismo oficial (Renovación Habitacional) y las instituciones académicas (UNAM, UAM, etc.) en nuestro caso con la Dirección de la Facultad delegando el trabajo directamente al taller y éste a los grupos de trabajo de la colonia.

#### EL TRABAJO DEL GRUPO

Complementando el compromiso adquirido anteriormente con los vecinos de la colonia, en coordinación con la Unión de Inquilinos, se elaboró un plan de trabajo para dar apoyo a la gente. Dicho plan consistió en:

a) Recorrido por la zona para tener conocimiento de los daños ocurridos, efectuando revisiones a los edificios, dando reportes y pláticas a los habitantes de los mismos.

b) Definir acciones inmediatas de apuntalamientos.

c) Entrevistas con asociaciones privadas, la Delegación Política y organismos oficiales, a fin de conocer qué se estaba realizando en el renglón de ayuda a damnificados, así como para entablar

relaciones con éstos organismos y poder conseguir créditos y donativos para dar inicio a los trabajos de apoyo a la colonia.

d) Se revisó en qué lugares se podrían situar albergues temporales, y dónde había opción de construir viviendas nuevas definitivas

#### DIAGNOSTICO Y RECONOCIMIENTO DE LA ZONA

a) Se organizó un recorrido en la zona, la cual consistió en visitar cada edificio, se revisaron las condiciones físicas por deterioro del tiempo y los daños del terremoto.

Utilizando un formato común, se reportaron los daños con croquis y notas según se requirió.

A la gente de cada edificio se le reunió para explicarles los daños que sufrió su edificio y se les tranquilizó, haciéndoles saber las acciones que se requerían y el tipo de daños que existían.

b) De los reportes que se tuvieron, se notó que en muchos casos era necesario intervenir con acciones inmediatas de apuntalamientos.

Para poder realizar éstas acciones, se requería de medios económicos, fue entonces que se contactó con una asociación de origen inglés (OXFAM) la cual aportó donativos para comprar madera y alguna herramienta necesaria para efectuar los apuntalamientos.

Dichos donativos fueron administrados por la Unión de Inquilinos. Posteriormente se tuvo conocimiento de algunas otras asociaciones las cuales brindaban apoyo económico.

Unas de estas asociaciones fue "FAC" la cual es una organización privada que ofreció financiar las obras de reparación de edificios de vivienda, presentando los interesados una solicitud de crédito, un estudio socio-económico y la propuesta de mejoramiento para el edificio.

El crédito iba a ser pagadero a largo plazo y con un interés porcentual mucho menor al establecido por organismos financieros para clasificarlo como de interés social.

Para realizar físicamente los apuntalamientos y acciones inmediatas como traslado de escombros, se contó con la ayuda de los habitantes de los edificios y del grupo de trabajo que también ayudó a desempeñar en algunos casos éstas actividades.

c) Fue necesario establecer relaciones con los organismos oficiales dado que en la zona de trabajo existen edificios que fueron expropiados y de los cuales se solicitaba asesoramiento. Estas relaciones se requerían para conocer la metodología y las normas que Renovación Habitacional propuso.

Los programas que este organismo propuso indicaron que dirigiría sus acciones a edificios que habían sido expropiados.

Los inmuebles no expropiados quedaron sin apoyo oficial para su rehabilitación, por lo cual se trató de buscar una vía de financiamiento para su mejoramiento.

La Delegación realizó peritajes en todos los edificios expropiados, por medio de la

contratación de empresas especializadas, ésto fue un elemento político y económico y no un trabajo benéfico para los habitantes de la colonia. Renovación Habitacional se regía sobre los peritajes que dictaminó la Delegación.

El panorama de trabajo con Renovación Habitacional, no fue claro, por lo que se insistió en los créditos proporcionados por "FAC" (Fundación de Apoyo a la Comunidad).

"FAC" estableció trabajar en edificios de viviendas sin importar si eran expropiados o no, pero guiándose con los requerimientos y las normas de Renovación Habitacional. Se gestionaron créditos para el edificio de Dr. Balmis No. 15, para Dr. Lucio No. 132, siendo éste un caso donde el edificio fue expropiado, el peritaje de la Delegación marcaba remodelación y el peritaje del grupo lo consideraba que requería vivienda nueva.

Viendo acciones, se marcaba un panorama más claro con ésta alternativa de trabajo, sin dejar la relación con Renovación Habitacional que fue quién determinó los parámetros.

d) Para situar y albergar gente que lo necesitó, se revisó en qué lugares era posible situar albergues temporales y dónde podrían construirse viviendas nuevas definitivas.

Esto llevó a localizar:

- Los inmuebles expropiados,
- Lotes baldíos expropiados,
- Estacionamientos, parques, vías públicas con posibilidades de aceptar un uso temporal.
- Localizar locales que pudiesen ocuparse con éstos fines.

e) El terremoto causó cambios de fuerte impacto urbano, por ésto fue necesario diagnosticar qué ocurrió en la zona de trabajo, para así tener conocimiento de la repercusión de los cambios dentro del barrio motivados por el terremoto.

El diagnóstico se llevó a cabo basandose en los siguientes puntos:

- Estado físico de las construcciones
- Edificaciones derruidas
- Conflictos viales (calles cerradas)
- Conflictos en el transporte (rutas desviadas o canceladas)
- Uso del Suelo (actuales)





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**



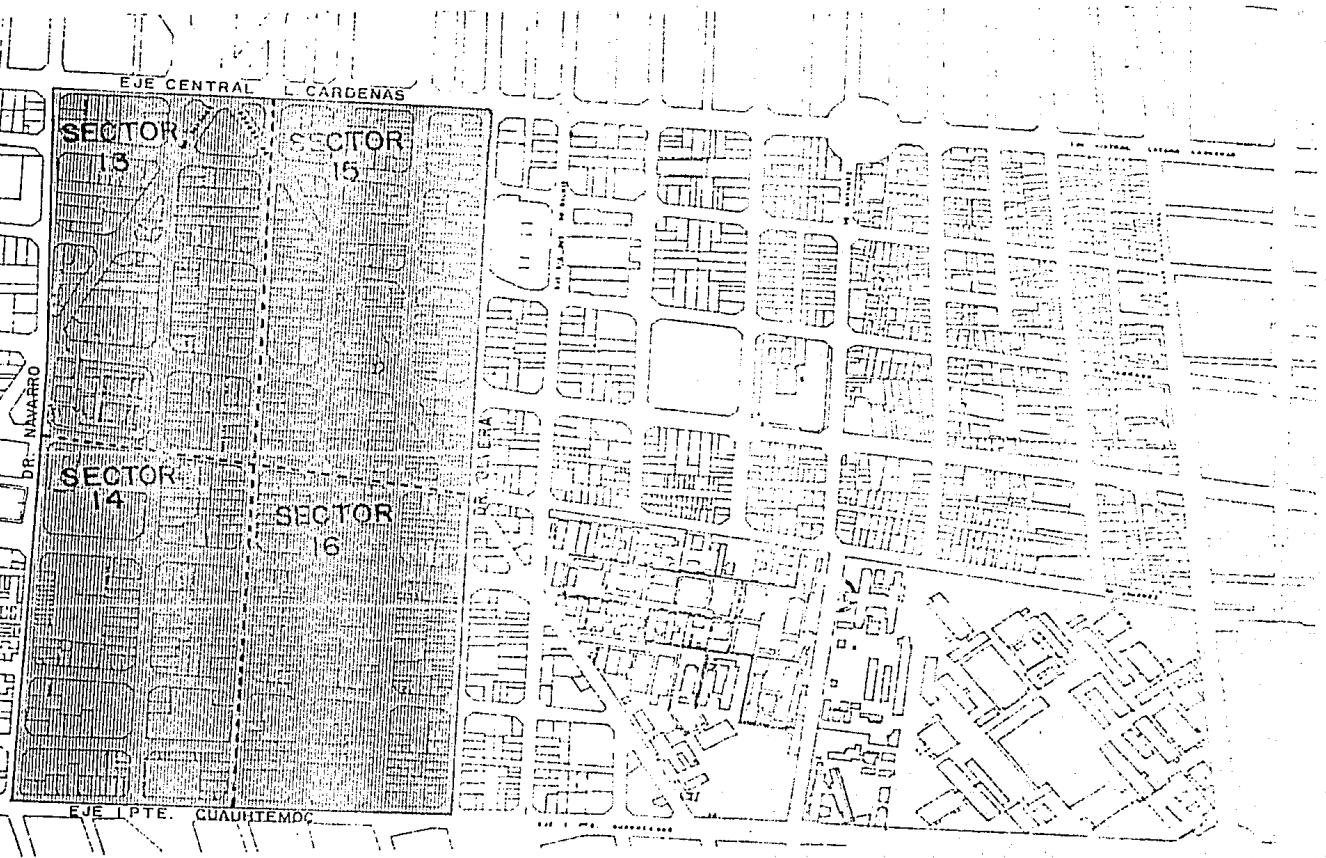
**PELLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1983**



DELIMITACION DE LA ZONA

----- LIMITE DE SECTOR CENSAL

DA  
NA  
RA  
085



EJE CENTRAL L. CARDENAS

SECTOR 13

SECTOR 15

SECTOR 14

SECTOR 16

EJE IPT. CUAUHTEMOC



DELIMITACION DE LA ZONA

--- LIMITE DE SECTOR CENSAL



INVESTIGACION, DIAGNOSTICO DE DAÑOS  
CAUSADOS POR EL TERREMOTO

ESTADO FISICO DE LOS EDIFICIOS

Para esta parte del diagnóstico de daños consecuentes a los sismos, se hizo un levantamiento de edificios afectados en la zona de trabajo elegida. Se comprenden los sectores censales 13, 14, 15 y 16 los cuales cuentan con un total de 648 edificios.

Dada la magnitud de los daños, se trató de reportar la situación de cada inmueble dentro de una clasificación con cuatro grados de afectación:

- 1) Edificio habitable daños menores
- 2) Edificio habitable acción inmediata
- 3) Edificio no habitable posible derrumbe
- 4) Colapso total del inmueble

Esta clasificación se vierte combinada con la información recopilada dentro del plano VI-1.2 de estado físico.

En el plano aparecen ubicados 648 edificios; 532 son con daños menores cuyo porcentaje corresponde al 82.09%; 89 requirieron acciones inmediatas

con un 13.73%; 20 edificios presentaron daños con posibles derrumbes, con un porcentaje del 3.08% (a los habitantes de estos inmuebles se les sugirió la desocupación de sus viviendas); por último se presentaron 7 edificaciones derrumbadas con un porcentaje de 1.08% con relación al total de los edificios de la zona de trabajo. Cabe señalar que todos los casos estudiados eran de uso habitacional.

Conociendo estos datos de daños por sector, ver Tabla VI-A, de donde se observa que el sector 13 es el más afectado por los sismos tomando en cuenta que, este sector contaba con un porcentaje bajo (8.69%) en edificios con estado físico bueno (ver Tabla VI-A, del estado físico por sectores), notamos el gran deterioro físico sufrido en este sector con una densidad de población media baja, afectando sensiblemente a la vivienda.

Sin embargo, edificios de este sector considerados con estado físico bueno, sufrieron colapso total, la mayoría de ellos de uso no habitacional.

Los sectores 14, 15 y 16 en su minoría presen  
tan daños de consideración, sólo se detectaron 66  
edificios con requerimiento de acciones inmediatas,  
3 edificios con posibles derrumbes y uno sólo con  
colapso total; siendo poco considerables los daños  
(ver Tablas VI-A y el Plano VI-1.2).

TABLA VI - A

RESUMEN DE DAÑOS CONSECUENTES A SISMOS

No. SECTOR	TOTAL EDIFICIOS	EDIF. HABITABLE DAÑOS MENORES	EDIF. HABITABLE ACCIONES INMEDIATAS	EDIF. NO HABITABLE POSIBLE DERRUMBE	COLAPSO TOTAL DEL EDIFICIO	TOTAL
13	116	70/60.34%	23/19.83%	17/14.65%	6/5.17%	100%
14	132	122/92.42%	8/ 6.06%	1/ 0.75%	1/0.76%	100%
15	217	172/79.26%	44/20.27%	1/ 0.46%	0/0.0 %	100%
16	183	168/91.8%	14/ 7.65%	1/ 0.55%	0/0.0 %	100%
TOTALES	648	532/82.09%	89/13.73%	20/ 3.08%	7/1.08%	100%

EDIFICIOS DERRUMBADOS

El presente estudio toma como base un recorrido efectuado por la colonia, el cual fue efectuado después de los sismos, en el que se tomó nota de los edificios colapsados, los cuales se enumeran en la tabla VI-B, y se marcan gráficamente en el plano de "Derrumbes" (Plano VI-1.3)

TABLA VI-B EDIFICACIONES DERRUMBADAS

CALLE	No. Of.	No. Lote	No. MAN.	No. NIVS.	USOS
Arcos de Belén			4	4	Oficinas de Televisión
Av. Cuauhtémoc			45	7	Srta. de Comercio
Dr. Liceaga	201	10	22		Vivienda
Dr. Lavista	143	12	19		
Dr. Navarro esq. con Niños Héroes			49		Comercios y Estacionamiento
Niños Héroes esq. con Dr. Liceaga			28		Oficinas de gob.

CALLE	No. Of.	No. Lote	No. MAN.	No. NIVS.	USOS
Dr. Vertiz		10	8		Almacenes de la armada.
Eje Central		2	36		Srta. del Trabajo
Av. Cuauhtémoc esq. Dr. Terres			115		Hospital General
Av. Cuauhtémoc esq. Baja California			116		Centro Médico
Dr. Velasco		18	59		Estacionamiento
Dr. Velasco		19	59		Vivienda y comercio
Dr. Velasco		20	59		Oficinas privadas
Dr. Velasco		24	60		Guardería de gobierno
Dr. Velasco		23	60	2	Vivienda
Dr. Velasco esq. Dr. Vertiz		1	61	2	Comercios
Dr. Vertiz	132	1	39	14	Oficinas privadas
Dr. Andrade esq. Dr. Lavista		14	30		Oficinas privadas
Dr. Márquez		11	118	1	Vivienda
Dr. Norma		11	128	3	Vivienda y comercio
Av. Cuauhtémoc					Oficinas, radio y Banco

En su totalidad fueron 23 edificaciones derru-  
ídas, lo que representa el 1.183% del total de cons-  
trucciones de la colonia.

De estas 23 edificaciones, el 39.13% correspon-  
dieron a construcciones propiedad del gobierno, el  
30.43% a servicios, el 26.30% a viviendas y el -  
21.73% a comercios.

La mayoría de los edificios derrumbados se en-  
cuentran localizados hacia el norte de la colonia,  
en su mayoría edificaciones del gobierno. A pesar  
de que fueron muchos los edificios de vivienda  
dañados, fueron pocos los derrumbados en compara-  
ción con los de otras colonias, como La Merced,  
Morelos, etc.

VIALIDAD Y TRANSPORTE DESPUES  
DEL SISMO

Los sismos ocurridos provocaron numerosos daños de diferente gravedad, que afectaron entre otras cosas, la circulación de vehículos.

En la zona de estudio, varias calles tuvieron que ser cerradas, por las siguientes causas:

- Por derrumbe de edificaciones
- Por captación de material de demolición
- Por posible derrumbe de edificios

Así mismo, al suspenderse el sistema de semáforos (causado por la falta de energía eléctrica), los vehículos no respetaban la circulación de algunas avenidas; y en otras se optó por volverlas de doble sentido ya que las calles paralelas se encontraban bloqueadas en su totalidad.

A continuación en la Tabla VI-C se mencionan las calles que fueron obstruidas y los edificios que causaron tal obstrucción.

TABLA VI-C

CALLE O AVENIDO	TRAMO SUSPENDIDO	EDIFICIOS AFECTADOS
CUAUHTEMOC (Eje 1 Pte)	Dr. Río de la Loza a Dr. Martínez del Río	Industria y Comercio, Radiodifusora
NIÑOS HEROES	Dr. Río de la Loza a Dr. Velazco	Televisa, Tesorería, Procuraduría
DR.RIO DE LA LOZA	Dr. Montes de Oca a Dr. Vertiz	Secretaría del Trabajo
DR. JIMENEZ	Dr. Balmis a Av. Central (Eje 3 Sur)	Hospital General, Centro Médico

Las calles secundarias no fueron totalmente cerradas, sino sólo en algunos tramos debido a la captación de materiales. (Ver Plano VI-1.4) de Conflictos Viales.

El servicio de transporte de la Ruta 100, se vió con la necesidad de suspender varias rutas de camiones, por ejemplo las rutas: 23, 23A, 25, 117B. Durante seis meses se mantuvieron canceladas, después fueron entrando en



servicio en el siguiente órden: 25, 23, 23A, 117B.

A otras rutas se les desvió para seguir funcionando; tal es el caso de la ruta 36, que circulaba por Balmis, se desvió hacia Dr. Olvera (Eje 2 Sur), dando vuelta por Niños Héroes y luego por Dr. Balmis (Eje 2A Sur). Ver plano VI-1.5 de Vialidad y Transporte después del Terremoto.

#### INMUEBLES EXPROPIADOS

El 11 de Octubre de 1985 el Diario Oficial dió a conocer la "Expropiación de Inmuebles" de propiedad privada, decretado por el Poder Ejecutivo, apoyado en el artículo 89 de la Constitución, considerando que con motivo de los sismos del mes de septiembre del mismo año se generaron necesidades colectivas que requerían urgente solución, ya que uno de los efectos de los sismos fue el daño que sufrieron las viviendas en las Delegaciones como; Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez, ocupadas por familias de escasos recursos y que tienen sus empleos en áreas en las cuales se han arraigado, por lo que sería inconveniente su reubicación en otras zonas y por tanto las viviendas dañadas deberían ser sustituidas por otras que garanticen su seguridad y con esto solucionar problemas sociales en las condiciones de vida de las personas afectadas por los terremotos, por lo que se declaró de utilidad y orden público e interés social el resolver las necesidades de la comunidad por consecuencia de los movimientos teluricos, por medio de la realización de acciones de vivienda necesarios a favor de las personas afectadas, por lo que de acuerdo a lo

anterior, se decretó la expropiación de dichos inmuebles en favor del Departamento del Distrito Federal en una primera lista que ascendió a 258 predios en la colonia Doctores.

El pago de dichos inmuebles correría por cuenta al presupuesto del Departamento del Distrito Federal, en un plazo no mayor de 10 años; más adelante se expidieron bonos de reconstrucción para pagar a los propietarios expropiados.

El 21 de Octubre del mismo año el Diario Oficial publicó una segunda lista y definitiva de los predios expropiados, con una revisión detallada de éstos, señalando que era aconsejable suprimir varios predios en diversas colonias y por otra parte, agregar otros lotes que bajo un análisis, se resolvió que era conveniente su expropiación, quedando así en la colonia Doctores un total de 283 predios expropiados, los cuales se marcan gráficamente en el Plano VI-1.6 de Inmuebles Expropiados.

Posteriormente se creó un organismo oficial "Renovación Habitacional Popular", el

cual se encargaría de resolver los problemas causados por los sismos en cuanto a lo que la vivienda se refiere.

Sus funciones y objetivos se describen en el siguiente punto

COMISION DE RECONSTRUCCION DEL DISTRITO  
FEDERAL

El día 11 de Octubre de 1985 aparece en el Diario Oficial el acuerdo en el cual el Presidente de la República, apoyado en el artículo 89 de la Constitución y considerando que es necesario reestablecer las condiciones de vida de la ciudad, atender los reclamos de auxilio e iniciar tareas de reconstrucción y renovación, se crea la "Comisión de Reconstrucción del Distrito Federal" como órgano de consulta y participación en las acciones que los sectores públicos, privado y social realicen. Dicha comisión se auxiliará en seis comités entre los que se encuentra el "Comité de Reconstrucción del Area Metropolitana de la Ciudad de México" el cual integrará un programa de reconstrucción de la ciudad.

Así mismo se invitará a participar en el Comité a personalidades destacadas de la sociedad, así como a un representante del Congreso del Trabajo, uno de la Confederación Nacional Campesina, uno de las Organizaciones Empresariales, uno de la Universidad Nacional Autónoma de México, uno de la Unión Mexicana de Asociaciones de Ingenieros y un representante del Colegio Nacional, quienes integrarán el Plano Comité.

El Comité guiará el desempeño de su tarea conforme a los siguientes lineamientos:

- I. Auxilio e integración de la población damnificada de todas las clases sociales.
- II. Reconstrucción de viviendas, hospitales escuelas y servicios públicos indispensables.
- III. Profundizar y acelerar los esfuerzos de descentralización.
- IV. Promover nuevas fuentes de financiamiento y cuidar la adecuada asignación de recursos.
- V. Formular las adecuaciones necesarias a

- .. los programas del Departamento del Distrito Federal, ubicando eficientemente las tareas de reconstrucción en las políticas de desarrollo nacional, sectorial y regional.
  - VI. Promover y organizar la movilización de la participación social, en las tareas de reconstrucción.
  - VII. Organizar y optimizar la ayuda internacional.
  - VIII. Proponer formas de organización de ayuda a la población y defensa civil que mantengan y fortalezcan la solidaridad social y devengan en un programa permanente de movilización de la sociedad civil para enfrentar futuras contingencias.
  - IX. Utilizar en forma escrupulosa, eficiente y honesta los recursos.
- 3. Sub-comité de Reconstrucción Urbana y Proyectos de Construcción.
  - 4. Sub-comité de Mejoramiento Ecológico
  - 5. Sub-comité de Normas y Procedimientos de Construcción.
  - 6. Sub-comité de Modificación y Adecuación de Modos de Vida Urbana.
  - 7. Sub-comité de Vivienda y Habitación - Popular.
  - 8. Sub-comité de Descentralización y Desconcentración de Actividades.
  - 9. Sub-comité de Alternativas de Financiamiento de Recursos.
  - 10. Sub-comité de Movilización Social para la Defensa Civil.

PROGRAMA EMERGENTE DE RENOVACION  
HABITACIONAL POPULAR DEL DISTRITO FEDERAL

El día 14 de Octubre de 1985 por decreto presidencial, se aprueba el programa especial denominado "Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal" con base a las siguientes consideraciones:

- Para agilizar el desempeño de sus funciones, el Comité se auxiliará de diferentes órganos, tales como:
- 1. Consejo Directivo de Análisis e Integración de Propuestas.
  - 2. Sub-comité de Ayuda e Integración de la Población Damnificada.

- Que los sismos generaron una situación de emergencia que fue afrontada tanto por el Gobierno como por la población.
- Que es necesario fortalecer las instituciones para encausar la reconstrucción apoyada en el desarrollo social y económico, en beneficio a las clases sociales necesitadas, sin protección de organismos públicos de vivienda.
- Que el Plan Nacional de Desarrollo 1983 - 1988 determina la política de vivienda de superación de carencias, por medio de acciones públicas directas.
- Que las necesidades de vivienda se incrementaron por los sismos.
- Que el Plan Nacional de Desarrollo en acciones de construcciones, rehabilitación y reforzamiento de la vivienda exigen la participación de las dependencias y entidades de la administración pública federal y los sectores social y privado, por medio de instrumentos de coordinación para complementar recursos y esfuerzos de la reconstrucción.
- Que para lograr los propósitos de Renovación Habitacional del Sector Popular, es necesario prever la regeneración y reordenación urbana y la regularización de la tenencia de la tierra, así como evitar la especulación de la propiedad inmueble, la peligrosidad de las construcciones y el acaparamiento de insumos para la construcción.
- Que es de interés público realizar programas de vivienda popular en las áreas dañadas que permitan la adquisición en propiedad por los vecinos de las unidades habitacionales que se regeneren o construyan, quedando la administración y mantenimiento de los edificios a cargo de sus habitantes.
- Que para alcanzar los objetivos anteriores es necesario un programa que fije las acciones de Renovación Habitacional de los grupos sociales antes señalados, así como la creación de un organismo público encargado de la ejecución de dicho programa, sin perjuicio de las actividades de organismos públicos de vivienda, como el INFONAVIT, el FOVISSSTE, el FOVI y el FONHAPO, por lo que se expidió el presente decreto del programa emergente de Renovación Popular del Distrito Federal, el cual tendrá observancia obligatoria para dependencias de la administración pública federal y con los - - -

siguientes objetivos:

- I. Reconstruir y organizar las zonas marginadas que fueron afectadas por los sismos en el Distrito Federal, con bases en principios de reordenamiento urbano y desarrollo social;
- II. Establecer una política de desarrollo social que considere la vecindad, el arraigo y tienda a garantizar la propiedad y el disfrute de una vivienda digna y decorosa; ordenar el uso anárquico del suelo, dotar de los servicios de equipamiento urbano complementario, tales como la salud, educación, recreación, de agua potable y de otros básicos;
- III. Combatir la especulación del suelo urbano y promover el adecuado uso y destino del suelo;
- IV. Dar congruencia a las acciones, financiamientos e inversiones que para el cumplimiento de las metas prioritarias del programa realicen las dependencias y entidades de la administración pública federal y las de éstas con las de los sectores social y privado que participen, a través de instrumentos concertados, al cumplimiento de los

propósitos señalados en las fracciones anteriores.

La ejecución del programa se realizará en las zonas que en el propio programa se determinen y en conformidad con los programas de desarrollo urbano y vivienda aplicables, así mismo se crea un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se denominara RENOVACION - - HABITACIONAL POPULAR, el cual tendrá por objeto la ejecución del programa y para esto - realizará las siguientes funciones:

- I) Promover y ejecutar por cuenta propia o de terceros, programas de vivienda y de fraccionamientos urbanos de interés social, para clases populares de bajos ingresos, observando lo previsto en los programas de desarrollo urbano y viviendas aplicables.
- II) Construir, reconstruir y conservar obras de infraestructura y equipamientos urbanos, por cuenta propia o de terceros de conformidad con las disposiciones aplicables.

- III) Adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, permutar y construir sobre los inmuebles urbanos por cuenta propia o de terceros, en las zonas afectadas que determine el programa.
- IV) Gestionar, obtener y otorgar créditos cumpliendo las disposiciones legales existentes, así como promover el establecimiento de sistemas y líneas de crédito para facilitar la adquisición de viviendas a los beneficiarios considerando su capacidad de pago.
- V) Establecer sistemas de apoyo técnico y financiero hacia los programas de autoconstrucción y regeneración de las viviendas afectadas, así como para el funcionamiento de cooperativas de vivienda de conformidad con el programa.
- VI) Coadyuvar en los términos que al respecto establezca la Comisión Nacional de Reconstrucción, en la satisfacción de la demanda del suelo urbano, vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento urbano de la zona metropolitana del

Distrito Federal, contribuyendo a regular el mercado de los terrenos.

- VII) Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de las acciones, obras de inversiones que realicen y en especial de los grupos vecinales correspondientes.
- VIII) Celebrar toda clase de contratos y convenios y realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objetivo.
- IX) Las demás acciones que se requieran para la ejecución del Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del - - Distrito Federal.

Los órganos de Dirección y Administración del Organismo serán dos:

1. La Junta de Gobierno
2. El Director General

La estructuración, funciones y normas de éstos se marcan del artículo Octavo al Décimo Segundo del Decreto de Aprobación del Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal publicado en el Diario Oficial del 14 de Octubre de 1985.

Por otra parte el Patrimonio del organismo estará integrado por:

- I) Los recursos que le sean asignados directamente para su ejercicio.
- II) Las aportaciones de las dependencias o entidades de la administración Pública Federal para la ejecución de las acciones previstas en el programa.
- III) Las aportaciones de personas particulares que deseen colaborar en los programas del organismo.
- IV) Los recursos provenientes de los financiamientos que contráe.
- V) Los demás que originen las operaciones o actividades que se realicen.



CONCLUSIONES GENERALES  
DE DIAGNOSTICO

Para la presentación de las conclusiones, se expone, en primer término, la hipótesis general con la que se inició el estudio, con el fin de poder compararla.

#### HIPOTESIS GENERAL

La colonia Doctores tiene su origen a fines del siglo pasado como alternativa de suelo para uso habitacional. Con el paso de los años su transformación se ha acelerado al igual que otras colonias que conforman el Primer Cuadro de la Ciudad, por la concentración de actividades, tanto económicas como administrativas, que a su vez requieren de servicios, para su plena consolidación, desplazando a la población residente en la zona hacia la periferia de la ciudad.

El deterioro físico, tanto de la vivienda como su entorno urbano, tiene como causa principal la poca rentabilidad de las viviendas que fueron beneficiadas por el decreto de Congelación de Rentas, razón por la cual los propietarios de los predios se desentienden del mantenimiento de los inmuebles y se inicia la especulación comercial con los predios que éstos ocupan, generando así la transformación del suelo habita-

cional en otros usos.

#### CONCLUSIONES

- A partir del estudio realizado, sabemos que la colonia conserva su característica original señalada por una Intensidad Media de Uso del Suelo (I.M.V.S.) Habitacional del 45% y tiende a transformarse como ha sucedido en la zona norte, en la que el fenómeno se identifica claramente por la presencia de instalaciones destinadas a usos no habitacionales tales como: Tribunales, Tesorería, Secretaría del Trabajo, Procuraduría, Secretaría de Comercio, etc. dentro del Sector Público, así como del Sector Privado: Televisa, Cablevisión, Arena México, Servicio Panamericano de Protección, etc., los cuales ocupan grandes espacios que originalmente estaban destinados a la vivienda.
- En cuanto a la población se observa que hubo un decrecimiento poblacional entre 1950 y 1970 del 21.44% que se debió principalmente a lo expuesto anteriormente como Hipótesis General. De 1970 a 1985 en cambio, se nota un aumento del 7.17%, aún cuando las características de

las colonias céntricas de la ciudad marcan. todo lo contrario, esto se debe a que en la colonia aparecen conjuntos habitacionales de altas densidades y a que la vivienda unifamiliar propia se ha venido consolidando.

- El hecho de que la tipología de vivienda más frecuente sea la de edificios de departamentos de hasta 3 niveles, se debe a que es la característica que predominaba en los años 30's y 50's, época en que se da el mayor auge de construcción en la colonia. Es también por esta razón que el estado físico de las edificaciones, generalmente están en regular y buen estado y sólo las anteriores al decreto de congelación de rentas están en mal estado (en su mayoría son vecindades o edificaciones de los primeros veinte años del presente siglo).
- Alrededor del 30% es población económicamente activa y la gran mayoría son empleados, obreros y pequeños comerciantes y sus ingresos no rebasan las 2.5 veces el salario mínimo. Aunque parezca extraño, el arraigo de la población no se debe a que ésta haya nacido en la colonia, sino más bien es porque aún existe una gran cantidad de viviendas de alquiler, esto aunado a las

comodidades que representan los servicios públicos (agua, drenaje, electricidad) como el superávit en los servicios de comunicación y transporte, lo que conlleva a que la población que ha llegado a la colonia en los últimos 20 o 30 años ya no quiera salirse de ella.

- Los instrumentos con los que trabaja el Gobierno para la regulación y desarrollo urbano de la colonia (Plan Parcial de Barrio) sólo realiza un diagnóstico muy general y el pronóstico lo presenta como propuesta, por lo que la colonia no tiene más alternativa que la de sufrir una transformación completa en cuanto a sus usos del suelo originales.
- Es importante mencionar que la única reserva territorial con la que cuenta la colonia son los lotes baldíos, pero éstos están expuestos a la especulación comercial que existe en el Primer Cuadro de la ciudad, por lo que se considera casi imposible retomar estos espacios para la recuperación del barrio, a menos que se determinen otros mecanismos por parte de las autoridades.

- Uno de los aspectos más importantes que debemos señalar es que el grupo de Tesis, por medio de la Extensión Universitaria (Servicio Social), estuvo vinculado directamente con grupos de Inquilinos de la Colonia desde el inicio de la investigación.

En primer lugar, para que conocieran el desarrollo y los resultados que se venían obteniendo en la investigación y, de esta manera, las propuestas a nivel urbano se dieran con la participación directa de ellos, logrando así una serie de alternativas a las necesidades reales del Barrio, que al final les servirían como instrumento de apoyo para las negociaciones que pudieran obtener con las autoridades gubernamentales. En segundo término, y con igual importancia, se desarrollaron una serie de levantamientos, tanto socio-económicos como de carácter técnico en edificios habitacionales, con el fin de que los inquilinos de cada uno de estos tramitara algún crédito o financiamiento de los diferentes mecanismos gubernamentales para la compra de sus inmuebles y la rehabilitación misma, este trabajo del grupo involucraba tanto la asesoría financiera como las propuestas de rehabilitación en cada uno de los inmuebles.

Este trabajo se desarrolló en los siguientes predios:

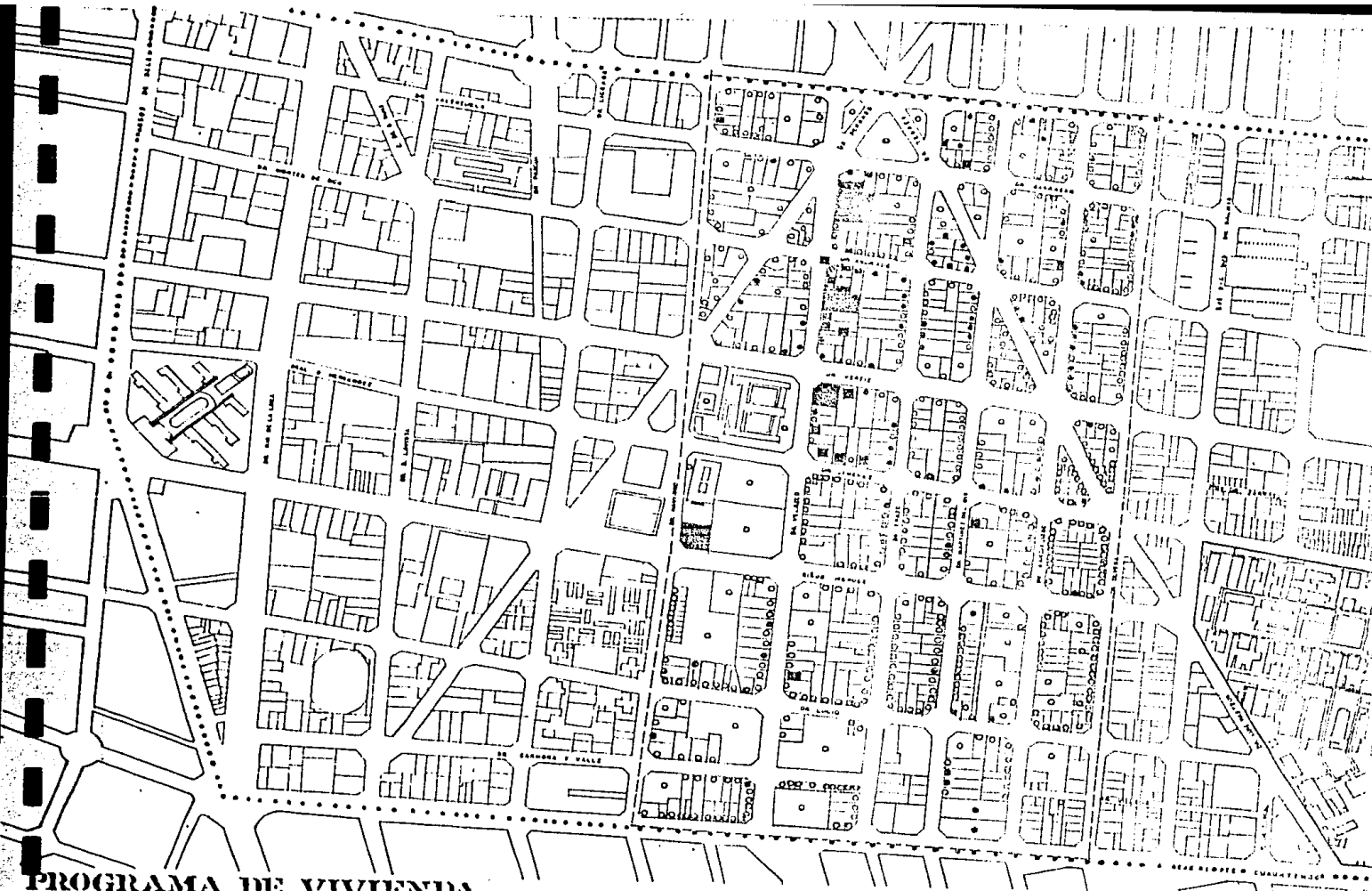
- Dr. Jiménez 153
- Dr. Carmona y Valle 136
- Dr. García Diego
- Dr. Olvera

- Estos trabajos se venían realizando, aunque en forma lenta, con buenos resultados y se encontraban, en la parte de la investigación, en la etapa de pronóstico y propuesta, y algunos paquetes técnicos de los predios entregados a los inquilinos.

- A raíz de los sismos, estos trabajos se detuvieron, y se replantearon los objetivos iniciales, así como los alcances finales de la Tesis. Esto se debió principalmente a que el grupo intervino directamente en la asesoría técnica de la Unión de Vecinos de la Colonia Doctores, primero en el diagnóstico de daños, y posteriormente, en proyectos de vivienda y su tramitación con el Programa de Renovación Habitacional Popular (RHP). Los proyectos desarrollados no fueron logrados, ya que en ese entonces, RHP no tenía definidas sus políticas (técnicas y económicas). Aunque con RHP no se logró nada, se obtuvieron financiamientos con FAC en Dr. Balmis 15 para la

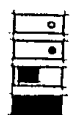
rehabilitación del inmueble, así como en Dr. Lucio 132 para un proyecto de vivienda nueva, que viene a ser lo destacado dentro de esta etapa de trabajo, además de la información que para fines de diagnóstico se obtuvo.

- El impacto a nivel de la colonia del Decreto de Expropiación, así como los trabajos de RHP son de carácter muy importante, ya que éstos ayudaron a la consolidación de un gran número de predios de uso habitacional que como en repetidas ocasiones se ha mencionado, estaban en peligro de transformarse a otros usos.



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

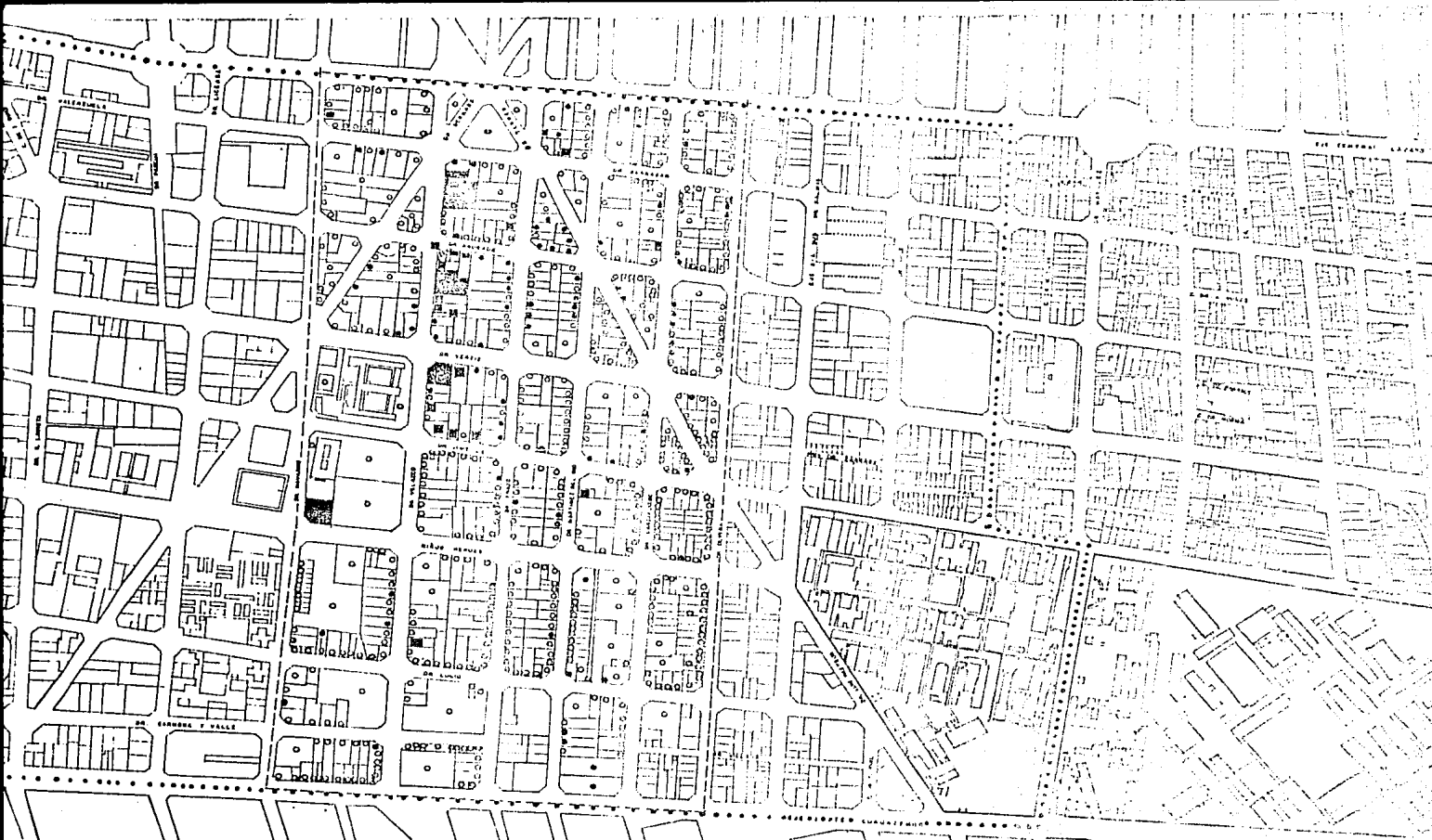
**TALLER MAX CETTO  
DE CULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**



HABITABLE DAÑOS MENORES  
HABITABLE ACCION INMEDIATA  
NO HABITABLE, POSIBLE DERRUMBE  
COLAPSO TOTAL DEL INMUEBLE



LIM. AREA DE DIAGNOSTICO  
DE DAÑOS  
LIM. AREA DE TRABAJO  
PROPUESTA



**VIENDA**  
**URBANA**  
  
**ESTRUCTURA**  
**1985**



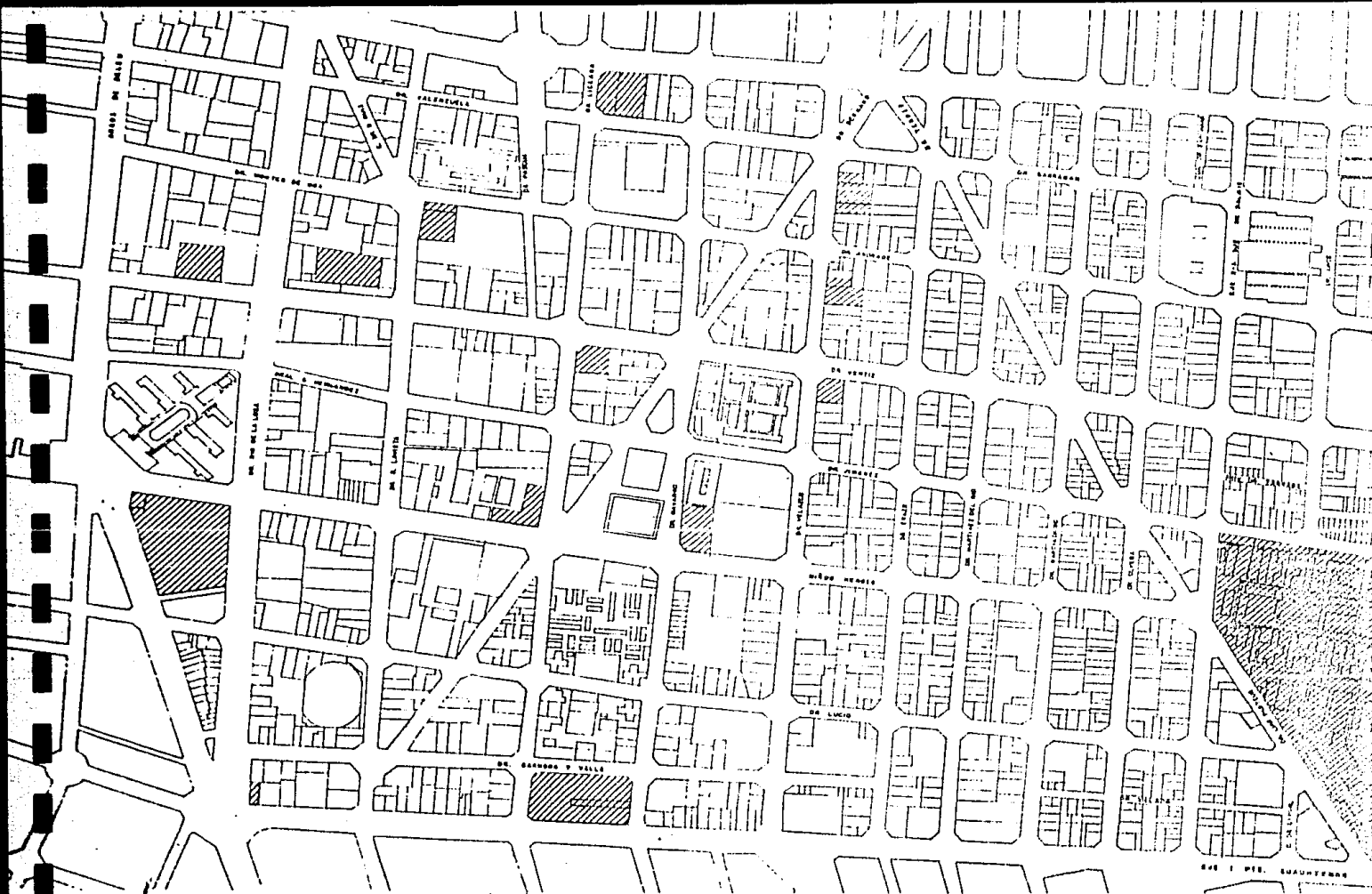
HABITABLE DAÑOS MENORES  
 HABITABLE ACCION INMEDIATA  
 NO HABITABLE, POSIBLE DERRUMBE  
 COLAPSO TOTAL DEL INMUEBLE



LIM. AREA DE DIAGNOSTICO  
 DE DAÑOS  
 LIM. AREA DE TRABAJO  
 PROPUESTA

ESTADO





PROGRAMA DE VIVIENDA  
 REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 GALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1985

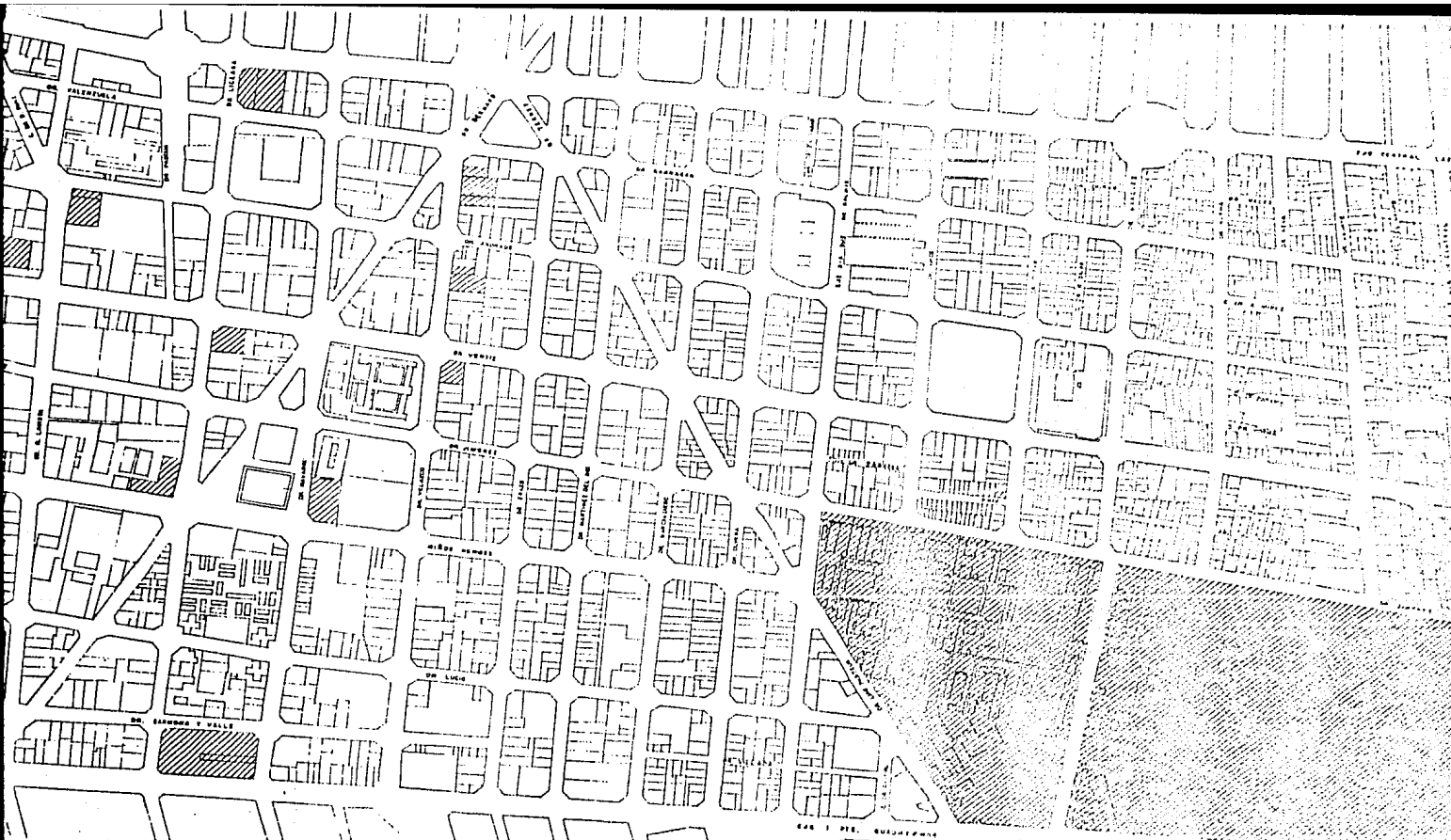


EDIFICIOS DERRUMBADOS

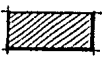
AGE 1 PRE. QUANTERA

ED





CIUDA  
URBANA  
  
CIUDA  
1985



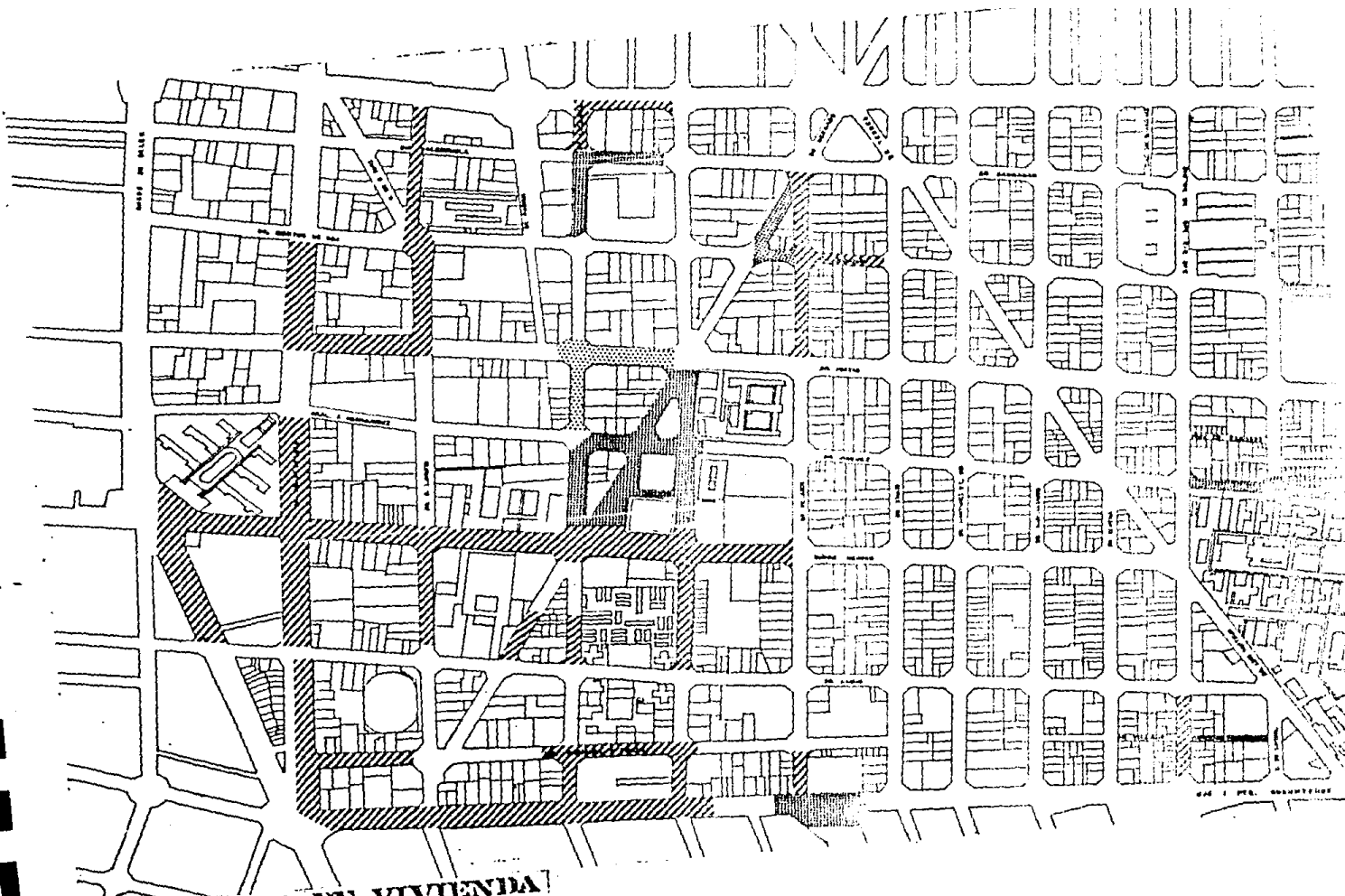
EDIFICIOS DERRUMBADOS

EST. 1. PUE. QUICHUPAZ

EDIFICIOS




DERRUMBADOS





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CEMTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985**



-  CALLE CERRADA POR DEMUNBE
-  CALLE CERRADA POR CAPTACION  
DE MATERIAL DE DEMOLICION
-  CALLE CERRADA POR PREVISION  
DE POSIBLE DERRUMBE

NOTA: CONFLICTOS PERMANENTES HASTA MARZO /88

VIVIENDA  
URBANA  
SOLUCIONES



ARQUITECTURA  
1985



CALLE CERRADA POR DERRUMBE



CALLE CERRADA POR CAMBIO DE MATERIAL DE DEMOLICION.

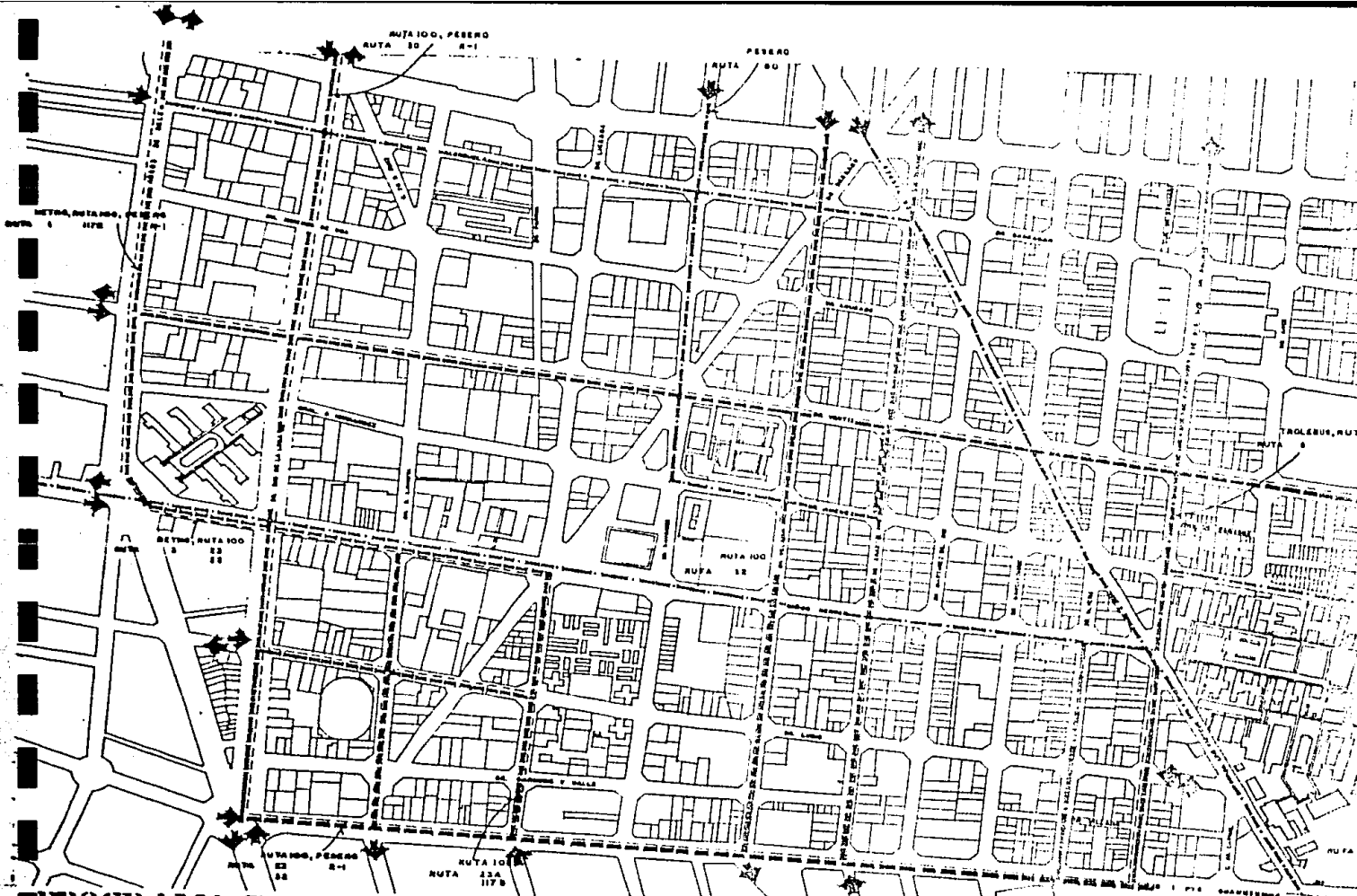


CALLE CERRADA POR PREVENCION DE POSIBLE DERRUMBE.

NOTA: CONFLICTOS PERMANENTES HASTA MARZO /85

CONFLICTOS VIALES





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**WALTER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1985**



- RUTA SUSPENDIDA (DURANTE EL SISMO)
- - - - - RUTA SUSPENDIDA (HASTA LA FECHA)
- RUTA DESVIADA (CON CAMBIO DE SENTIDO O DE RUMBO)
- ➔ SENTIDO DE CALLES

RUTA 100, PESERO  
BO

RUTA  
BO

PESERO

EM. GENERAL LAZARO BARRON

PROLESUR, RUTA 100

RUTA 100, PESERO

RUTA 100  
RUTA 10

RUTA 100  
RUTA 100  
177 B

CIUDADELA URBANA  
ESTRUCTURA  
1985

- RUTA SUSPENDIDA (DURANTE EL SISMO)
- RUTA SUSPENDIDA (HASTA LA FECHA)
- RUTA DESVIADA (CON CAMBIO DE SENTIDO O DE RUMBO)
- ➔ SENTIDO DE CALLES

# VIALIDAD Y TRANSPORTE





VIENDA  
URBANA  
O  
CTURA  
1985



UBICACION DE INMUEBLES EXPROPIADOS.

INMUEBLES EXPROPIADOS



**PORTE SEGUNDA**  
CONCLUSION Y  
PROPIETAS



## PARTE SEGUNDA

### CONCLUSION Y PROPUESTA

Esta segunda parte del documento tiene por objetivo concluir la fase de investigación del trabajo de tesis desarrollada en la Colonia de los Doctores, cuyo objeto es el conocimiento de la problemática urbana allí arraigada y las posibles propuestas para el mejoramiento de ésta.

El trabajo de investigación previo, contempló varios aspectos, a los cuales se hará referencia para fundamentar las conclusiones y por ende, las propuestas.

Para conclusión de este trabajo, se sometió a la colonia a una zonificación o parcialización de áreas, para que ésta no excediera los alcances que un trabajo de tesis profesional a nivel licenciatura requiere. Se optó así por delimitar zonas de menor dimensión dentro de la colonia, logrando que la escala permitiese un nivel de detalle más complejo y que como tal lograrse satisfacer dichos alcances.

Se obtienen así las que se denominaron como

"Zonas Piloto", que resultaban de alguna manera extractos o resúmenes representativos de lo que hasta el momento, el grupo de trabajo había logrado entender como la problemática urbana de la colonia Doctores, misma que requiere de soluciones urbano-arquitectónicas, a las que este trabajo pretende dar alternativa.

Fueron delimitadas dos zonas para ser abordadas por dos grupos de trabajo. La localización de éstas aparece señalada en el Plano A.1

La fundamentación de localización y delimitación de cada una de ellas aparece en los capítulos respectivos, señalando que existió la intención de encontrar un punto coincidente para el diálogo y conjunción de ambas propuestas. Asimismo, se pretendió que los aspectos de la problemática urbana que uno abordase, fueran distintos a la otra.

# ZONA PILOTO

"A"

- DIAGNOSTICO
- PRONOSTICO
- PROPUESTAS URBANAS
- PROYECTOS ARQUITECTONICOS

## ZONA PILOTO "A"

### - Delimitación

La zona que hemos seleccionado, está delimitada por las siguientes calles:

AL NORTE: Dr. Claudio Bernard y Dr. Liceaga  
AL SUR : Dr. Erazo  
AL ORIENTE: Dr. Jiménez  
AL PONIENTE: Av. Cuauhtémoc

Aunque la definición de la zona parece un tanto caprichosa, cabe mencionar que como punto de partida se tomaron los sectores censales 12 y 14, y que la forma irregular se debe a que también se consideraron los lotes adyacentes de las calles que la limitan (Ver plano A-1).

La zona comprende un total de 26 manzanas con un total de 207 lotes en la zona de la colonia Doctores y 5 manzanas con 34 lotes de la colonia Roma (Ver plano A-2).

### - Antecedentes y Características

Dentro de esta zona se encontraba la antigua estación de los primeros "tranvías" tirados por mu-

litas, que posteriormente albergó a los tranvías eléctricos, nos referimos a la "Estación de India-nilla", que en su momento fuera un punto de importancia dentro de los servicios de transporte de la ciudad de México, ya que estaba ubicada en los terrenos que ahora ocupan las instalaciones de la Tesorería del Distrito Federal y la Procuraduría de Justicia.

Es importante señalar que la presencia de la estación ayudó a que se consolidara el proyecto de la Colonia Hidalgo, transformada después en colonia Doctores. Actualmente sólo queda el edificio que albergaba a la subestación eléctrica en la calle de Dr. Claudio Bernard # 111 que por sus características arquitectónicas ha sido catalogado como inmueble con valor patrimonial por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

En la manzana donde actualmente se ubica el conjunto habitacional conocido como "Soldominios", existió un inmueble muy característico de la arquitectura de principios de siglo que influyó determinantemente en el desarrollo de esquemas y formas arquitectónicas, no sólo en la colonia Doctores, sino también, en las que en aquel entonces empezaban a poblarse como: Juárez, Roma, San Rafael y

Condesa; entre otras; este era un inmueble de características muy similares al edificio Mascota que se ubica cerca de esta zona.

Aún existen en la colonia contados ejemplos influenciados por este inmueble, variando en su estado físico; sin embargo, su calidad como espacio habitable es indiscutible, como Dr. Liceaga 173, diseñado por el Ing. José Luis Requena el cual se encuentra en la Zona Piloto y en el límite del actual Centro Histórico de la Ciudad de México que es precisamente en la calle de Dr. Liceaga.

En cuanto a la Intensidad de Usos del Suelo (I.V.S.) en el Sector 14, predomina una I.V.S. habitacional muy elevada, siendo compartida ésta con una intensidad de menor importancia, pero superior a la Intensidad Media de Uso del Suelo (I.M.V.S.) de la colonia, en servicios y una incipiente I.V.S. comercial.

En el Sector 12 son las I.V.S. en servicios y equipamiento las que rebasan la I.M.V.S. de la colonia caracterizándose como intensidades elevadas, y la I.V.S. habitacional es baja quedando relegada a un segundo plano.

Estos fenómenos se deben principalmente a que la zona se encuentra en un proceso de transición en lo que se refiere a la transformación de los usos del suelo originales que con excepción de los terrenos ocupados por la Estación Indianilla estaban dirigidos al uso habitacional.

En cuanto a los corredores se observaron calles que no se caracterizan por ninguno de los usos no habitacionales, lo cual nos llevó a pensar que dichas calles pudiesen regir la consolidación de la vivienda, como único uso, e incentivar así los usos no habitacionales compartidos, paralelos a la vivienda en los corredores que indiquen dichos potenciales.

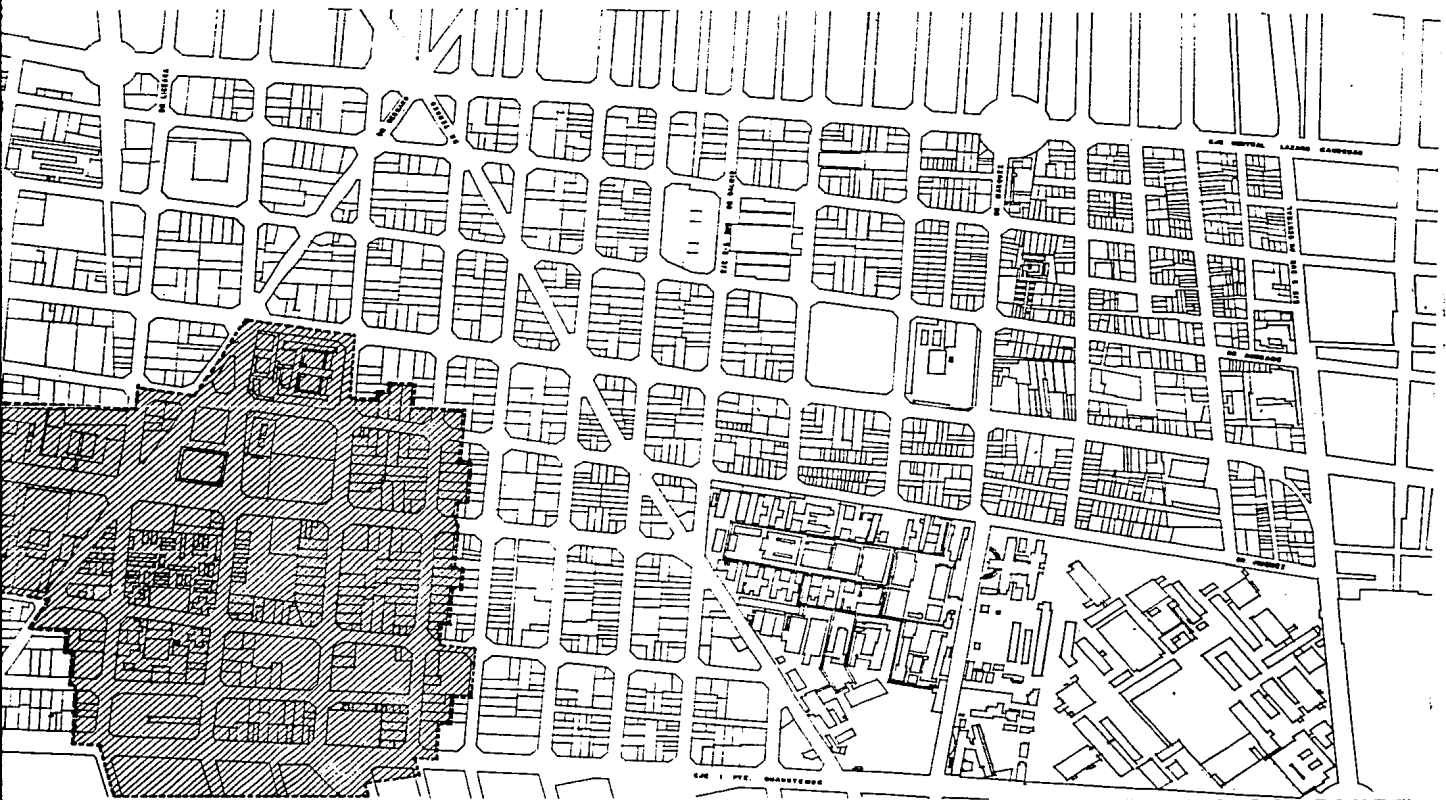
En lo que a población se refiere, el pronóstico obtenido para 1985 en el capítulo respectivo, indicaba que toda la parte norte de la colonia mantiene una densidad baja y media baja, siendo el Sector 14 el primer sector colindante a esta área que presenta densidad media alta; lo cual indica que es a partir de éste, que el uso habitacional conserva sus características predominantes, también se observó que en el Censo de 1970, este sector presentó una baja en su densidad recuperándola para 1980.

ZONA PILOTO · A

LIMITES Y LOCALIZACION

PROGRAMA DE VIVIENDA  
REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
WALTER MAX CETTO  
ESCUELA ARQUITECTURA  
1985



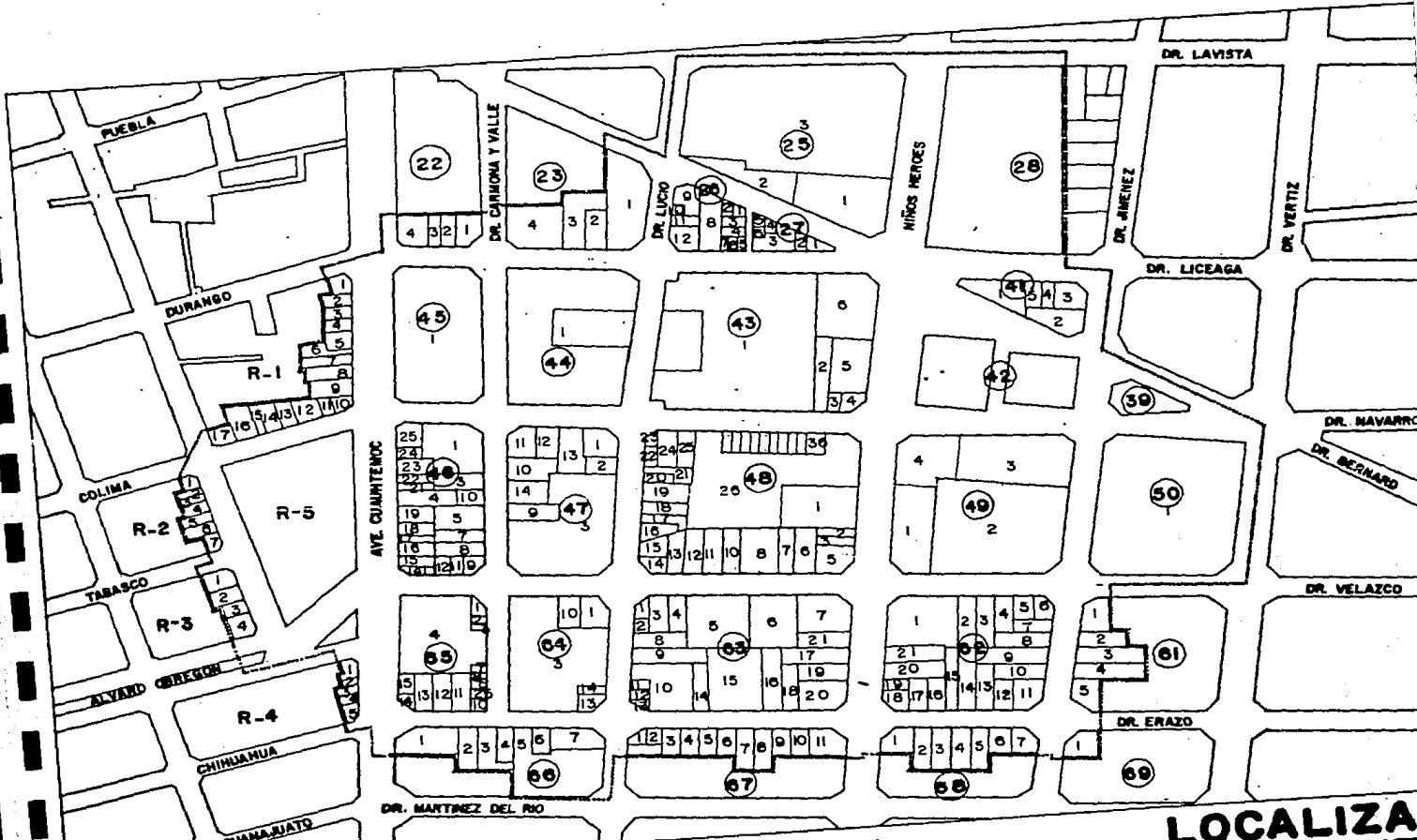


**ZONA PILOTO · A**

**LIMITES Y LOCALIZACION EN LA COLONIA**



**A·1**

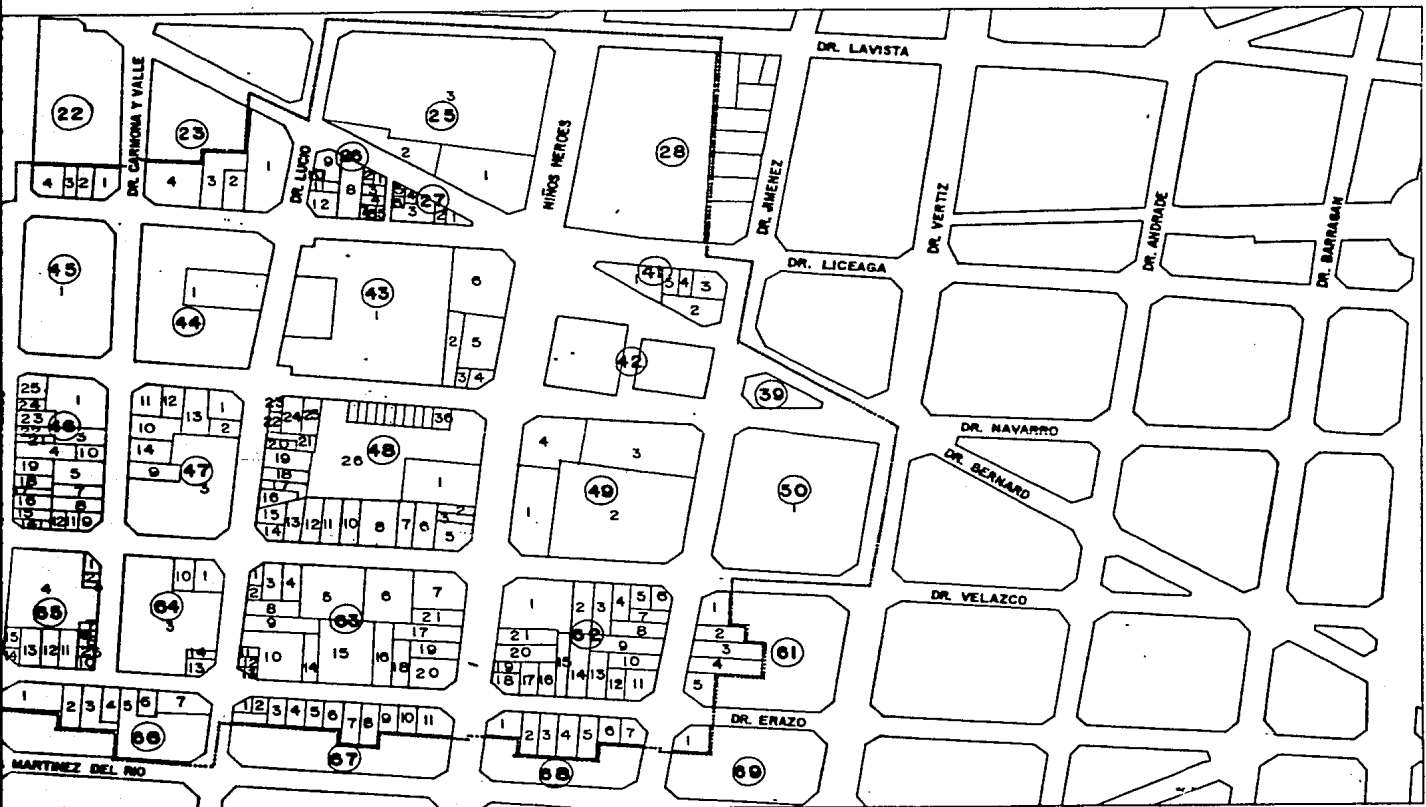


PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 1986



# ZONA PILOTO-A

LOCALIZACION  
 POR MANZANA



**ZONA PILOTO-A**

**LOCALIZACION DE LOTES  
POR MANZANA**



**A-2**



En base a las consideraciones anteriores, se juzgo que dicha zona se podría señalar como representativa de las características generales de la colonia y satisfacería las intenciones de la parte del grupo para desarrollar esta etapa de la tesis, en la que se deberá concluir con propuestas de reordenamiento urbano y programas de vivienda que sean acordes a las necesidades reales de esta zona de la colonia.

Es importante señalar que en esta parte del documento se presentarán dos propuestas: una basada en los lineamientos que se vienen dando a raíz de los sismos; en cuanto a las acciones de vivienda, la otra propuesta será más acorde a los alcances académicos que son necesarios para la presentación de la tesis de licenciatura, esto no quiere decir que los proyectos y propuestas urbanas se desvinculen de la problemática real de la colonia, sino que por el contrario, deberán responder a esta realidad.

DIAGNOSTICO

De los 241 lotes de la zona, 141 están ocupados por usos habitacionales, de los cuales 70 no compar- ten con ningún uso no habitacional.

La tipología más frecuente es la de edificios de departamentos que viene a ser el 55% del total de los usos habitacionales, las viviendas unifamiliares ocupan el 26% y las vecindades el 19%. La vivienda se encuentra predominantemente en estado físico bue- no o regular, con un 75% del total y el 25% en mal estado; el 13% son vecindades y un 10% edificios de departamentos con usos compartidos (Ver Tabla A-a y Plano A-3).

TABLA A-a ESTADO FISICO POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA

TIPOLOGIA DE VIVIENDA	BUENO O REGULAR	MALO	TOTAL	TOTAL POR TIPOLOGIA
Unifamiliar	23 16%	1 1%	24 17%	
Unifamiliar con uso compartido	12 9%	1 1%	13 9%	37 26%
Vecindad	3 2%	9 6%	12 9%	
Vecindad con uso compartido	7 5%	8 6%	15 11%	27 19%
Departamentos	32 23%	2 1%	34 24%	
Departamentos con uso compartido	29 21%	14 10%	43 30%	77 55%
TOTAL	106 75%	35 25%	141 100%	141 100%

En cuanto a vivienda y usos compartidos, el uso no habitacional con el que la vivienda es compartida, principalmente con el de servicios, esto en el 25% de los predios, de los cuales el 12% es en edificios de departamentos y el resto es compartido con la vivienda unifamiliar y las vecindades; a esto le siguen la vivienda compartida con comercios en un 13%, y la vivienda con comercios y servicios con el 11%; solo un predio es compartido con la producción (Ver Tabla A.b y Planos A.3 y A.4).

TABLA A.B TIPOLOGIA DE VIVIENDA POR TIPO DEL SUELO

TIPOLOGIA	S O L O	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO	SERVICIOS	COMERCIO PRODUCC.	TOTAL
Unifamiliar	26 17%	7 1%	3 2%	9 6%	0 0%	37 28%
Vecindad	12 9%	3 2%	2 1%	10 7%	0 0%	27 21%
Departamentos	36 24%	11 8%	14 10%	17 12%	5 4%	77 60%
TOTAL	70 50%	31 22%	19 13%	35 25%	5 4%	141 100%

Los usos de suelo no habitacionales de la zona se caracterizan por tener grandes concentraciones de equipamiento y administración pública con un 6% y 5% respectivamente de ocupación de predios, es importante señalar que estos porcentajes no corresponden a la extensión de los usos, sino al número de lotes que ocupan cada uno. Otro uso que aparece, es el de la producción con las mismas características que los anteriores y con un 3% de intensidad.

La presencia de estos usos conlleva a que se encuentre en la zona, una gran cantidad de servicios y comercios que interactúan en la zona con los servicios de equipamiento, administración y producción (Ver Tabla A.c y Plano A.4).

TABLA A.C. USOS DEL SUELO

	No compartido		Compartido con vivienda		Total	
Comercio	14	7%	43	21%	57	28%
Servicios	53	26%	65	32%	118	58%
Equipamiento	12	6%	0	0%	12	6%
Producción	5	2%	11	1%	16	8%
Administración Pública	10	5%	0	0%	10	5%
Abandonado	2	1%	0	0%	2	1%
TOTAL	96	47%	109	53%	205	100%

El número de niveles de construcción de la zona son muy variables, ya que en ella se pueden observar edificios muy altos que por lo general son de servicios o administración pública, aunque también están las torres habitacionales llamados "Soldaditos" o bien edificios que van de 1 a 3 niveles en su mayoría de uso habitacional, predominando en la zona los de 1 y 2 niveles con un 20% y 31% respectivamente, del total de las edificaciones (Ver Tabla A.d y Plano A.5). Asimismo, la zona se caracteriza por una gran saturación de espacios construidos con respecto a la superficie de los predios, y que, de acuerdo al estudio, el 71% de lotes tienen un porcentaje de ocupación del 76% al 100% (Ver Tabla A.d y A.e).

TABLA A.d NIVELES DE CONSTRUCCION

HUMERO DE NIVELES	NUMERO DE EDIFICIOS	
0	16	6 %
1	53	20 %
2	77	31 %
3	35	15 %
4	27	11 %
5 a 9	30	12 %
10 o más	9	4 %
TOTAL	240	100 %

NOTA: El total no es igual al número de predios, ya que en un mismo lote existen dos o más edificaciones.

TABLA A.e OCUPACION DE LOTE

% DE OCUPACION DEL PREDIO	NUMERO DE LOTES	
0 - 25%	15	6 %
26 - 50 %	16	7 %
51 - 75 %	38	16 %
76 - 100 %	172	71 %
TOTAL	241	100 %

Esta zona se fue beneficiada considerablemente por los programas de vivienda establecidos después de los sismos de Septiembre de 1985, ya que del total de inmuebles destinados a este uso, sólo 25 predios fueron incluidos en el Decreto de Expropiación que a la vez entraron en los programas de demolición y reconstrucción o rehabilitación del Programa de Renovación Habitacional, es importante señalar que de estos 25 predios, 17 eran vecindades; 7 edificios de departamentos y aunque parece raro, una vivienda unifamiliar, de estos predios 14 se encontraban en mal estado y 11 en regular o buen estado.

Al Programa Emergente de Vivienda FASE II, sólo entraron 4 predios.

Fueron 112 predios los que no entraron en ningún programa de Vivienda de los cuales 19 se encontraban en mal estado y por lo general, son vecindades o edificios de departamentos en los que su deterioro no se debe a los sismos sino a la falta de mantenimiento (Ver Tablas A.f, A.g y Plano A.3).

TABLA A.f PREDIOS EXPROPIADOS POR RIP Y FASE II SEGUN TIPOLOGIA DE VIVIENDA.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA	RIP PREDIOS EXPROPIADOS	FASE II	NO ENTRARON AL PROGRAMA	TOTAL
Unifamiliar	1 1 %	0 0 %	23 16 %	24 17%
Unifamiliar c/uso compartido	0 0 %	0 0 %	13 13 %	13 13%
Vecindad	8 6 %	1 1 %	3 2 %	12 9%
Vecindad c/uso compartido	9 6 %	0 0 %	6 4 %	15 11%
Departamentos	3 2 %	1 1 %	30 21 %	34 24%
Departamentos c/uso compartido	4 3 %	2 1 %	37 26 %	43 30%
TOTAL	25 18 %	4 3 %	112 79 %	141 100%

TABLA A.g PREDIOS EXPROPIADOS POR RIP Y FASE II SEGUN ESTADO FISICO.

ESTADO FISICO	RIP PREDIOS EXPROPIADOS	FASE II	NO ENTRARON AL PROGRAMA	TOTAL
Malo	19 10%	3 2%	18 13%	35 25%
Regular ó bueno	11 8%	1 1%	94 67%	106 75%
TOTAL	25 18%	4 3%	112 79%	141 100%

En cuanto a la morfología y estructura vial de la zona, resultan de interés los siguientes nodos.

- El tramo de la avenida Cuauhtémoc comprendido entre Dr. Velasco y Dr. Navarro que por la presencia de la Secretaría de Industria y Comercio (hasta antes de los sismos de Septiembre en que el edificio resultó colapsado), el parque Amado Nervo en la colonia Roma, el Cine México y el Cine Internacional (también colapsado), generaba una gran afluencia, tanto vehicular como peatonal, no sólo de la población de la colonia, sino también a nivel urbano, provocando graves problemas por la falta de espacios para estacionamientos. Es importante señalar que en este tramo se genera una de las ligas más importantes, tanto de acceso como de salida de la colonia, en el sentido oriente-poniente, hacia algunas de las vialidades más importantes de la ciudad, esto por medio de las calles de Dr. Velasco y Dr. Erazo, que se enlazan con la Avenida Alvaro Obregón de la colonia Roma.

- En el sentido norte-sur es sobre la avenida Niños Héroes en la que se observa una gran concentración de equipamientos a nivel urbano, además de servicios públicos que por medio de esta avenida se intercomunican con las demás áreas de equipamien-

to existentes en la colonia.

En el cruce de Avenida Niños Héroes y Dr. Velasco se localiza la estación del Metro "Niños Héroes", es importante señalar que esta estación no sólo recibe afluencia de población de la colonia, sino también de usuarios de la colonia Roma y de la Obrera, que circulan sobre la calle de Dr. Velasco principalmente (Ver Plano A.7).

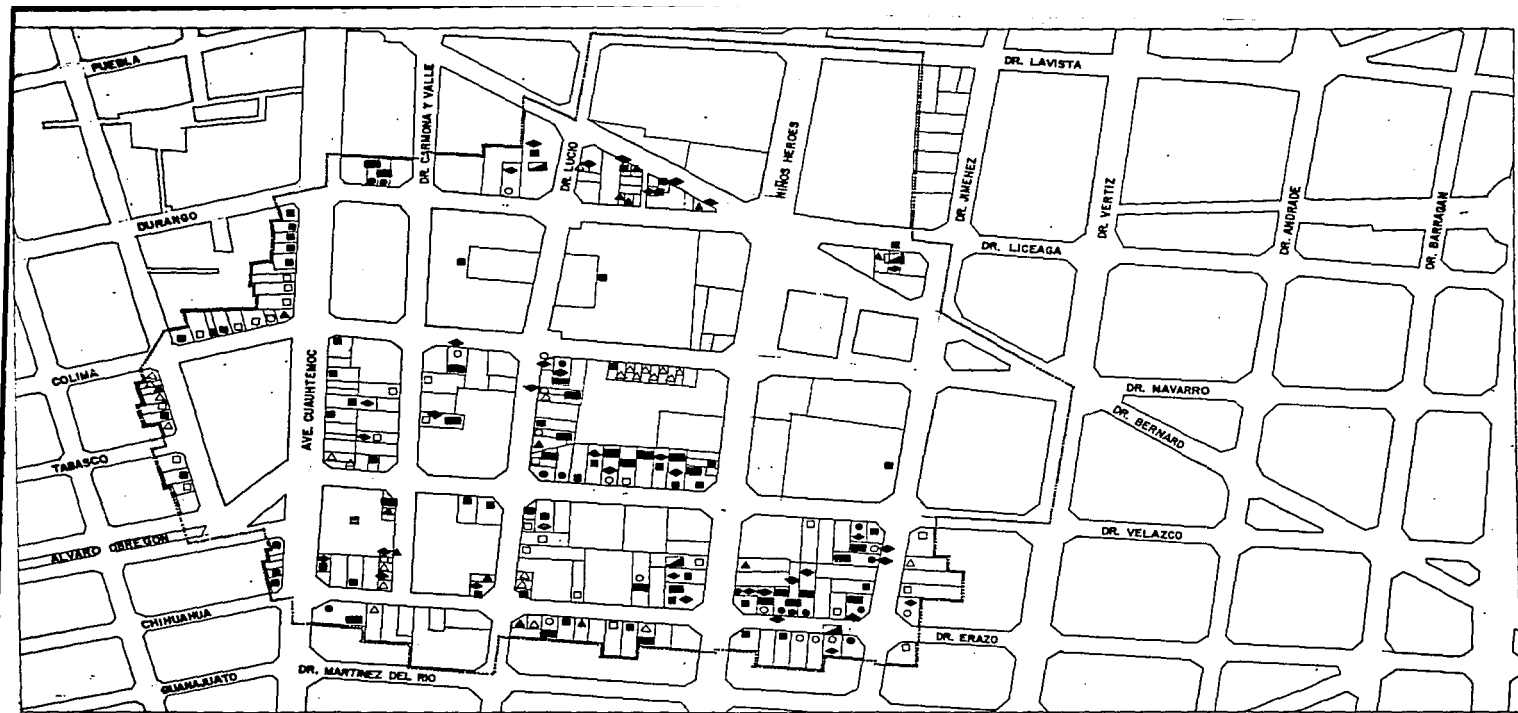
- Los conflictos viales se deben principalmente a tres razones:

- a) La falta de espacios para estacionamientos en los edificios públicos, ya que sus instalaciones sólo resuelven deficientemente el problema para la población que trabaja en ellas.
- b) La presencia de edificios destinados a la producción, que utilizan las calles como áreas de carga y descarga de sus materias primas o sus productos y de estacionamiento de los grandes vehículos que para esto se ocupan.
- c) La falta de estacionamiento en la mayoría de los edificios destinados a la vó-



vienda, que sólo está resuelto en edificaciones recién construidas o en los conjuntos habitacionales de manera precaria, ya que existen ejemplos como en los "Soldaditos", en que los espacios que estaban destinados a las áreas verdes del conjunto fueron ocupados por edificios para estacionamiento.

- Espacios públicos y áreas verdes. El déficit de áreas verdes y espacios de recreación de la colonia, es aún más alarmante en esta zona, ya que no existe ningún espacio destinado a éstos usos, por lo que la población se ve obligada a acudir al parque Jesús Urueta de la colonias Roma, teniendo que cruzar el Eje Vial Avenida Cuauhtémoc.



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986



**ZONA PILOTO A**

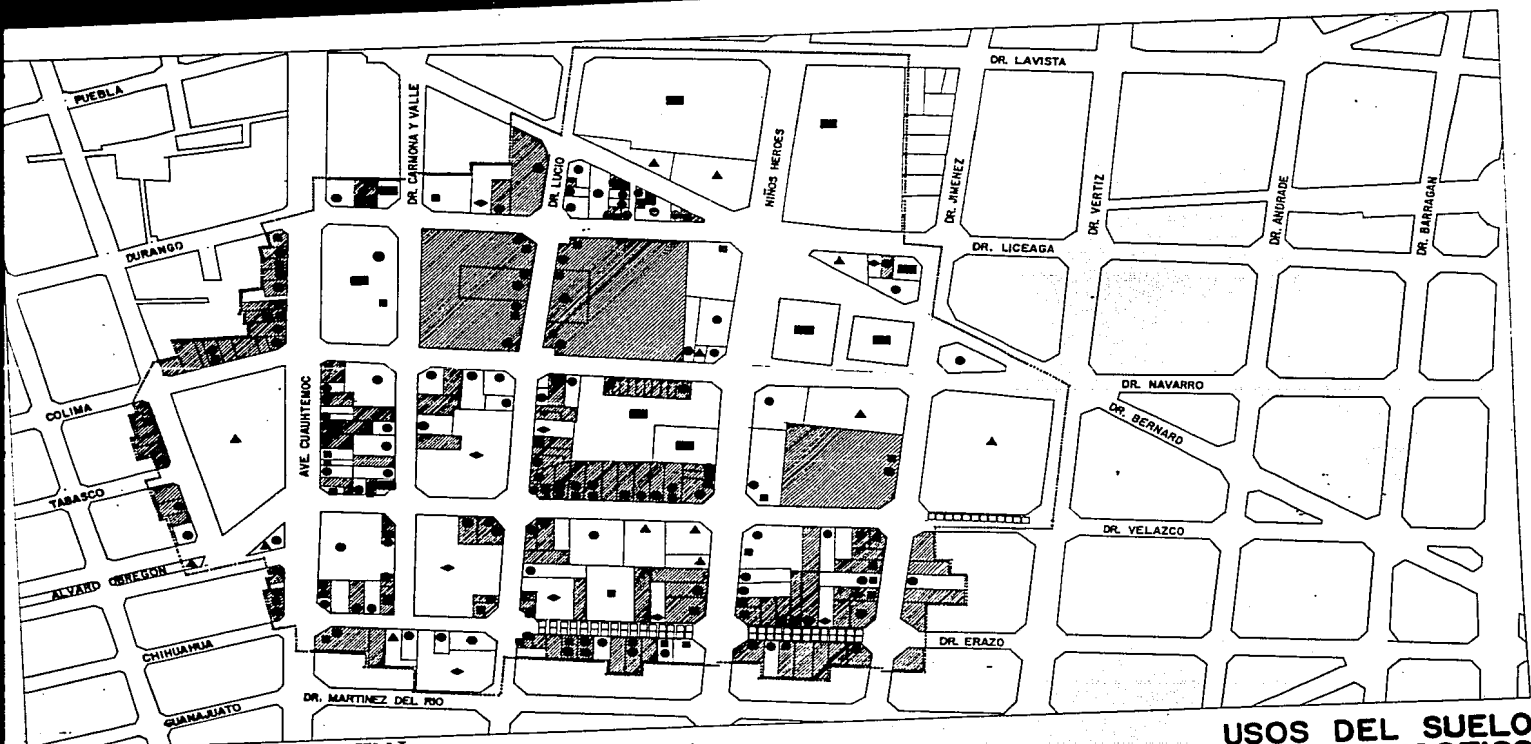
- △ UNFAMILIAR
- ▲ UNFAMILIAR CON USO COMPARTIDO
- VELOCIDAD
- VELOCIDAD CON USO COMPARTIDO

**VIVIENDA TIPOLOGIA Y USO COMPARTIDO  
 DIAGNOSTICO**

- DEPARTAMENTOS
- DEPARTAMENTOS CON USO COMPARTIDO
- ▣ EXPROPIADO d FASE DOS
- ◊ VIVIENDA EN MAL ESTADO FISICO



**A-3**



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**



**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986**

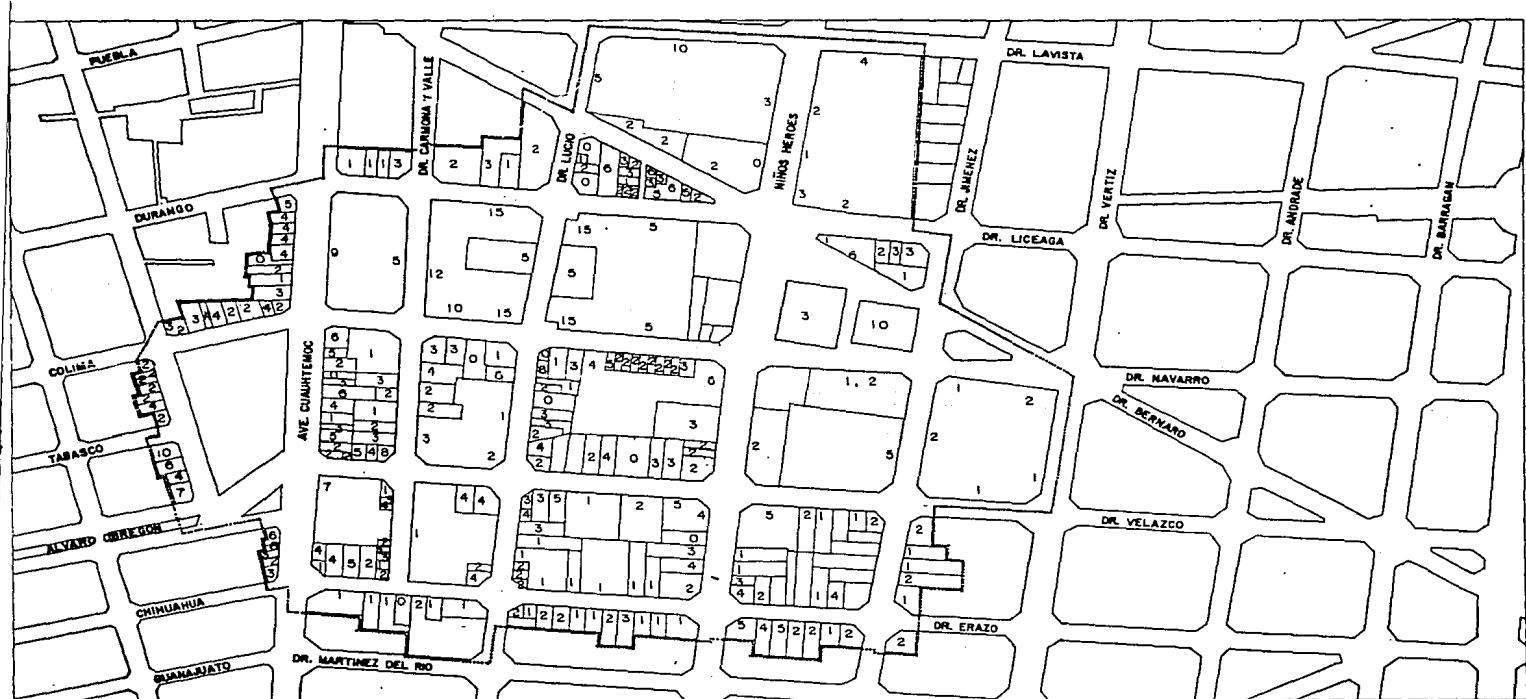
**ZONA PILOTO-A**

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| ■ COMERCIO             | ◊ PRODUCCION             |
| ● SERVICIO             | ▣ ADMINISTRACION PUBLICA |
| ▲ EQUIPAMIENTO         | ○ ABANDONADO             |
| □ MERCADO SOBRE RUEDAS | ▨ VIVIENDA               |

**USOS DEL SUELO  
DIAGNOSTICO**



A-4



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986

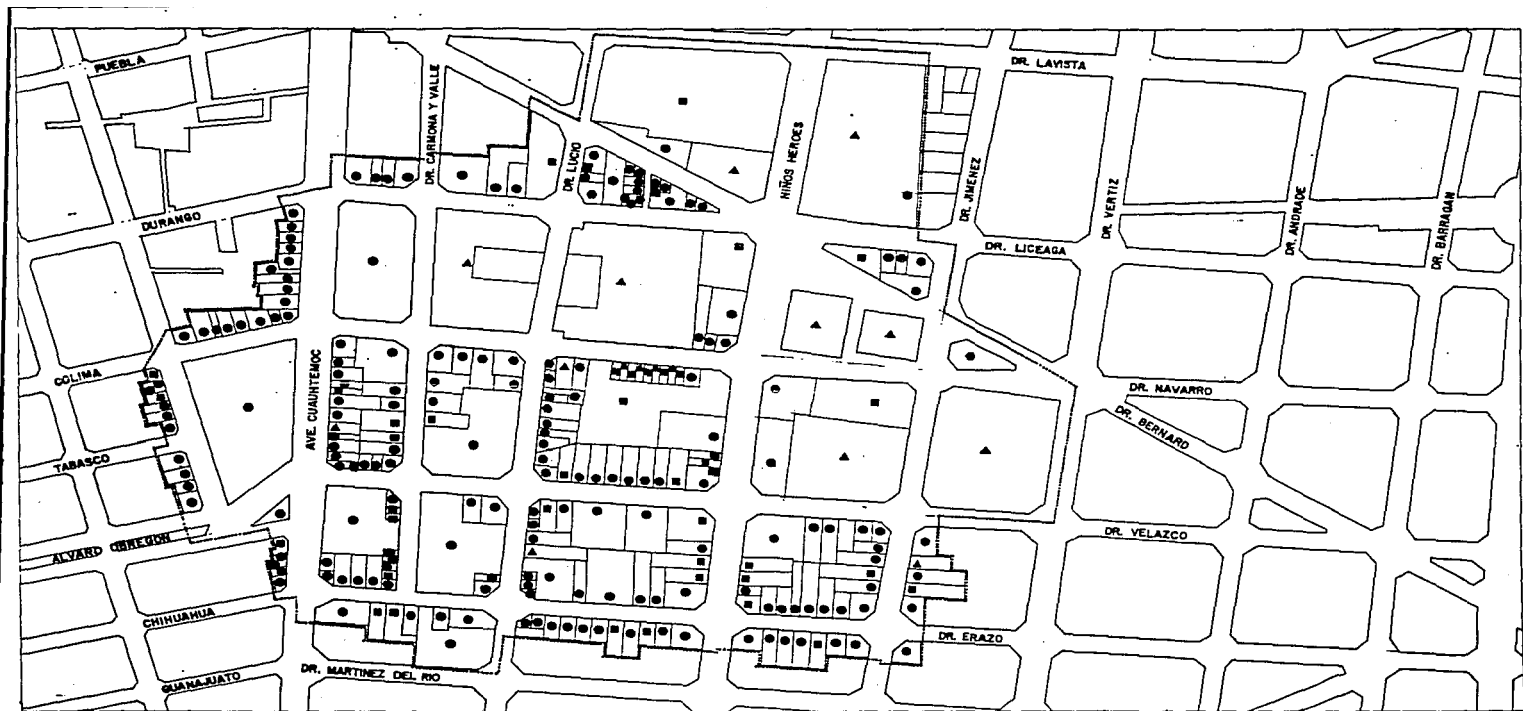


ZONA PILOTO-A

NIVELES DE CONSTRUCCION



A-5



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



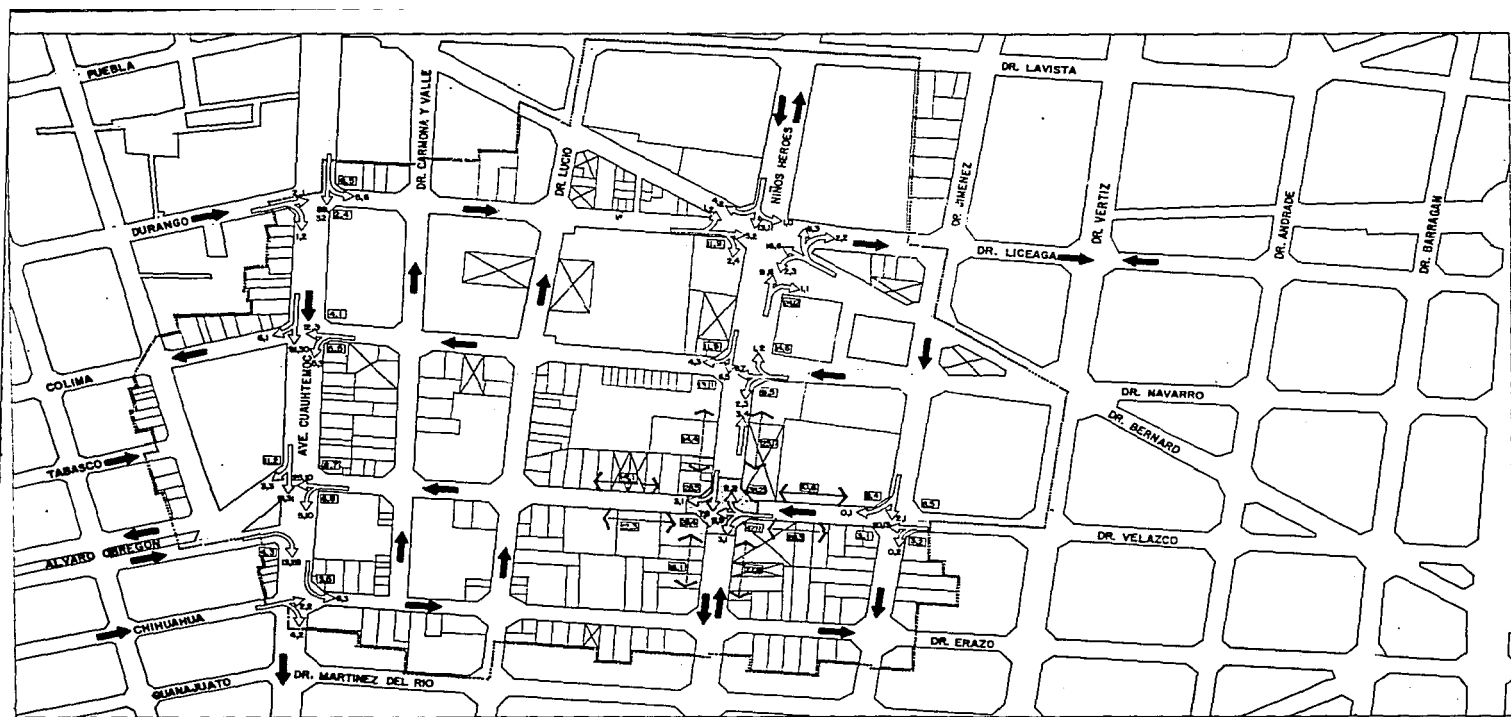
### ZONA PILOTO A

- 0 - 25 % DEL PREDIO
- ▲ 26 - 50% DEL PREDIO
- 51 - 75 % DEL PREDIO
- ◆ 76 - 100% DEL PREDIO

### OCUPACION DEL LOTE DIAGNOSTICO



A-6



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986**



**ZONA PILOTO - A**

- CIRCULACION VEHICULAR
- ESTACIONAMIENTO
- AFORO VEHICULAR
- AFORO PEATONAL
- 5 METRO NIÑOS HEROES

NOTA: LOS NUMEROS AL FRENTE DE LAS FLECHAS DE AFOROS VEHICULARES INDIKAN EL NUMERO DE VEHICULOS POR MINUTO, EL PRIMERO ENTRE LAS 8:00 Y 9:00 HORAS Y EL SEGUNDO ENTRE LAS 14:00 Y 15:00 HORAS. LOS NUMEROS ENCERRADOS EN RECTANGULOS INDIKAN AFOROS PEATONALES EN PEATONES POR MINUTO, SUJETOS A LOS MISMOS HORARIOS SEÑALADOS.

**ESTRUCTURA VIAL  
DIAGNOSTICO**



**A-7**

## PRONOSTICO

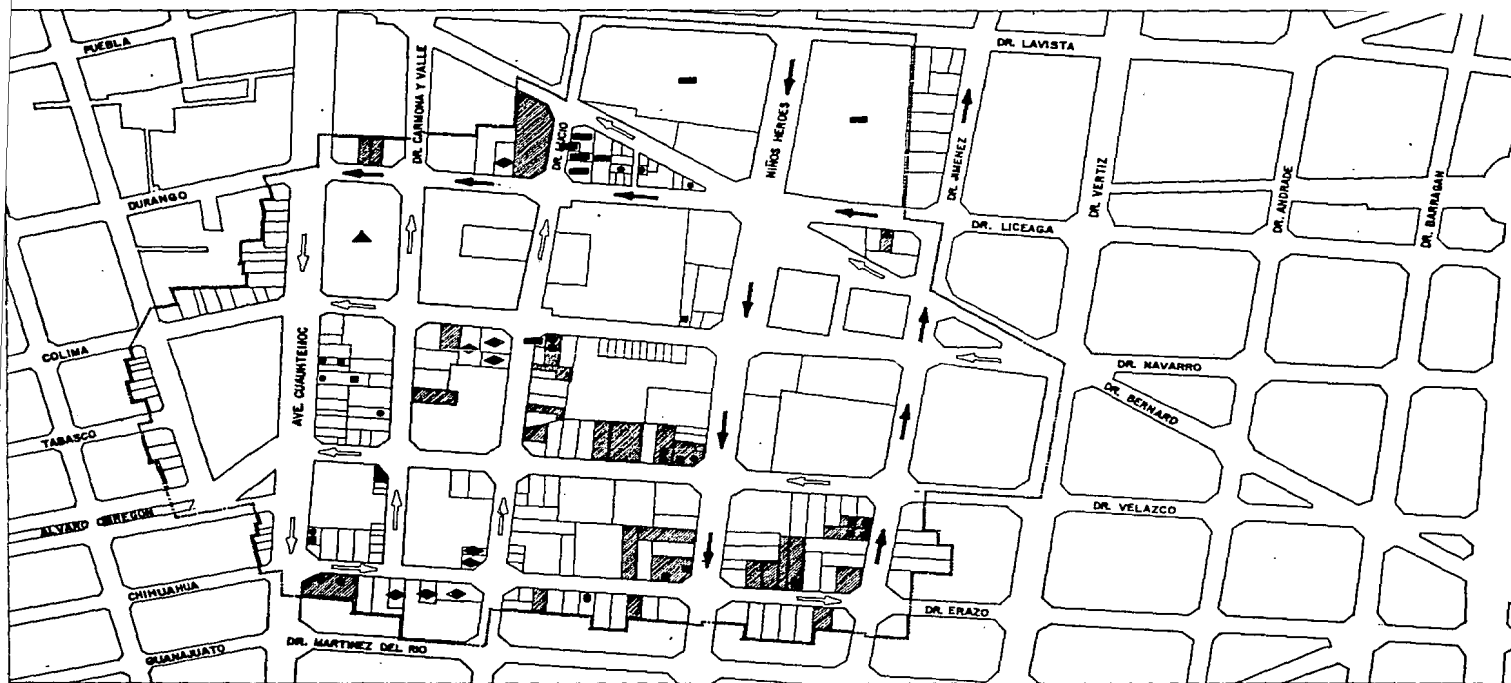
La zona se encuentra en una etapa de transición, en la que los usos no habitacionales están desplazando considerablemente a la vivienda, ocupando algunos casos la totalidad de las manzanas o bien, grandes extensiones dentro de éstas.

Los propietarios de inmuebles de uso habitacional, impulsados por la comercialización de la zona, y las propuestas económicas de las empresas que se ubican dentro de ésta, se ven comprometidos a adoptar políticas que van en contra de sus arrendatarios, con la finalidad de vender su propiedades a las empresas, provocando su expansión en la zona de usos no habitacionales.

Aún y cuando se habla mucho de la descentralización y desconcentración de actividades productivas y del Sector Público, a raíz de los sismos de Septiembre, consideramos que estas medidas deberán ser adoptadas de manera inmediata con la finalidad de contrarrestar el deterioro del barrio, provocado por la presencia de éstos usos, de lo contrario, tanto la colonia y, principalmente esta zona, quedará sujeta al cambio paulatino y total de los usos del suelo a que estaba destinada originalmente, transformándose en una zona de equipamiento urbano,

servicios públicos y producción, desplazando a la población hacia la periferia de la ciudad, enfatizándose así el crecimiento desmedido de la Mancha Urbana y creando problemas de infraestructura básica, tanto en el Centro de la ciudad (ya que ésta ha sido proyectada originalmente para la vivienda y no para estos otros usos), o bien en la periferia, en la que no existe esta infraestructura y su implementación resultaría muy costosa, y la economía del país no se encuentra con la capacidad suficiente para enfrentar dichas obras.

El Departamento del Distrito Federal está adoptando medidas para destinar algunos de los predios de edificaciones colapsadas a áreas verdes, en la colonia y en esta zona, dicha acción se está llevando a cabo en la manzana que ocupaban la Secretaría de Industria y Comercio y el Cine Internacional.



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CEPITO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



**ZONA PILOTO · A**

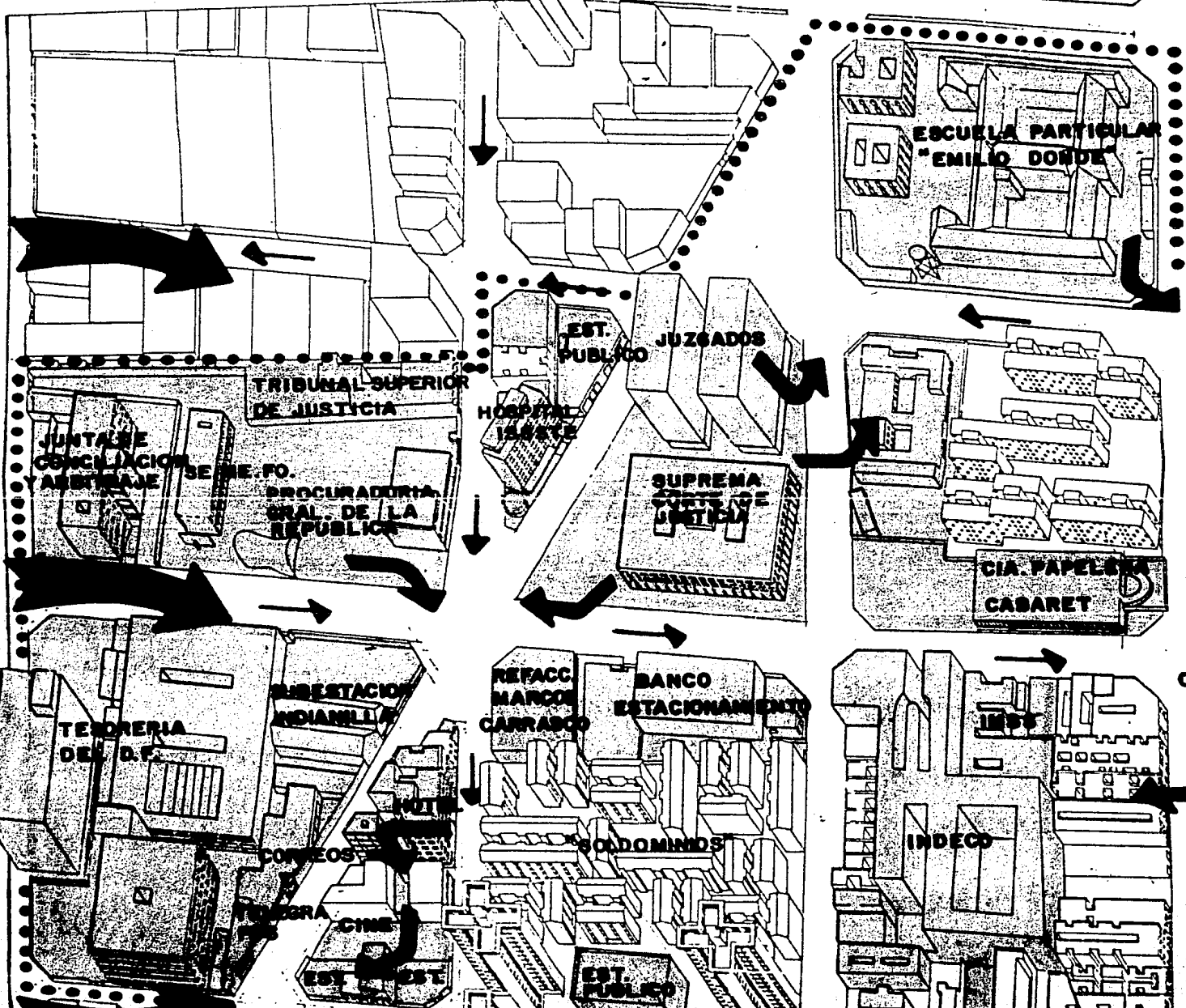
- |  |              |  |                                  |
|--|--------------|--|----------------------------------|
|  | HABITACIONAL |  | PRODUCCION                       |
|  | COMERCIO     |  | ADMINISTRACION PUBLICA           |
|  | SERVICIO     |  | CIRCULACION VEHICULAR MODIFICADA |
|  | EQUIPAMIENTO |  | CIRCULACION VEHICULAR            |

**VIALIDAD Y USOS DEL SUELO  
 PRONOSTICO**



**A · 8**





ESCUELA PARTICULAR  
"EMILIO DONDE"

TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA

HOSPITAL  
15/4/72

EST.  
PUBLICO

JUZGADOS

SUPREMA  
CORTE DE  
JUSTICIA

JUNTA DE  
CONCILIACION  
Y ARBITRAJE

SE. DE. FO.

PROCURADORIA  
GENERAL DE LA  
REPUBLICA

CIA. PAPELERIA  
CABARET

TESORERIA  
DEL D.F.

ESTACION  
INDIANILLA

REFACC.  
MARCOS  
CARRASCO

BANCO  
ESTACIONAMIENTO

INSS

CORREOS

MUSEO

SOL DOMINIOS

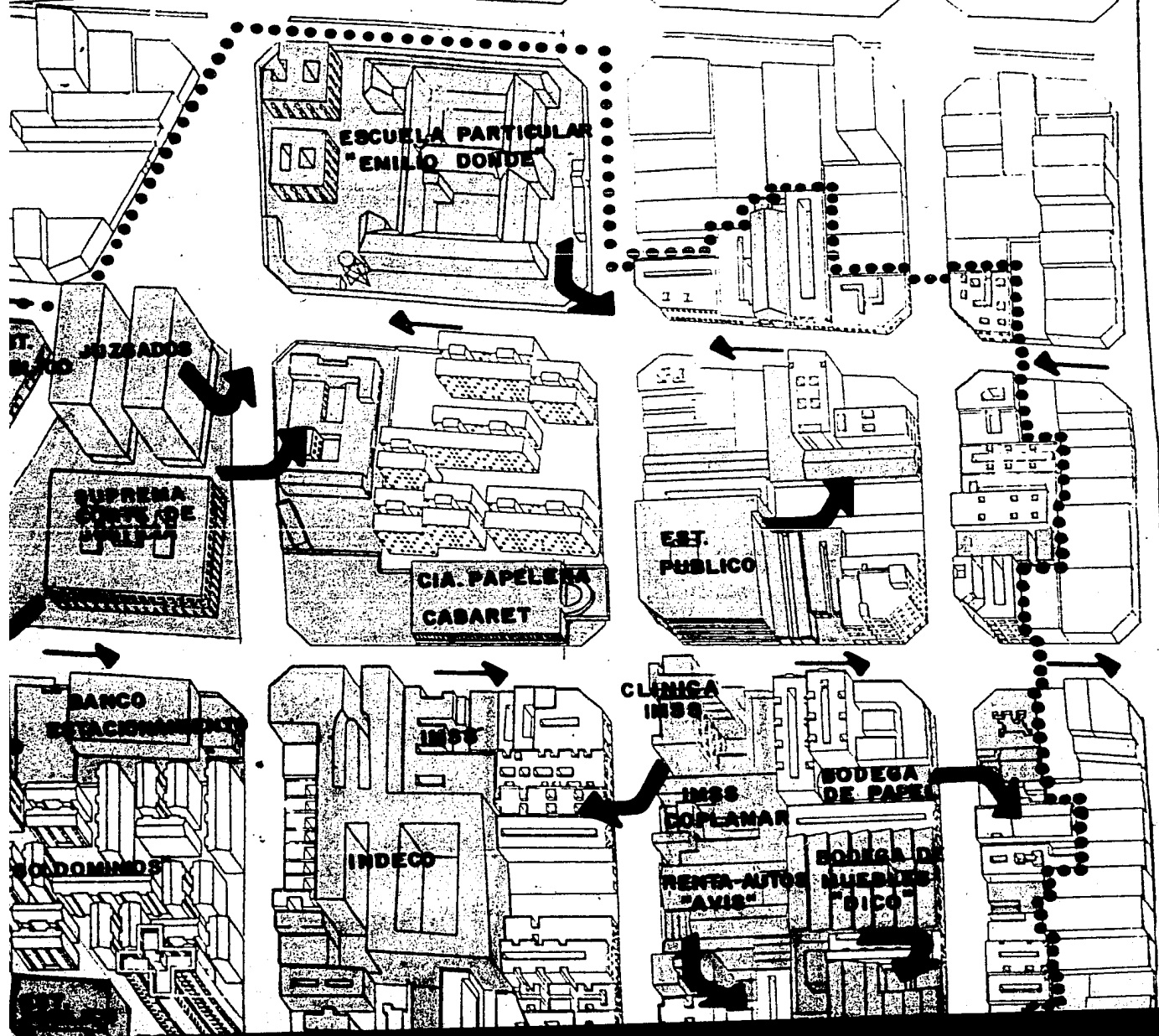
INDECO

TEATRO  
CINE

EST. ESTE

EST.  
PUBLICO

CLUB  
INDIANILLA



PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1985



USOS NO HABITACIONALES (U.N.H.)



INFLUENCIA DE U.N.H.



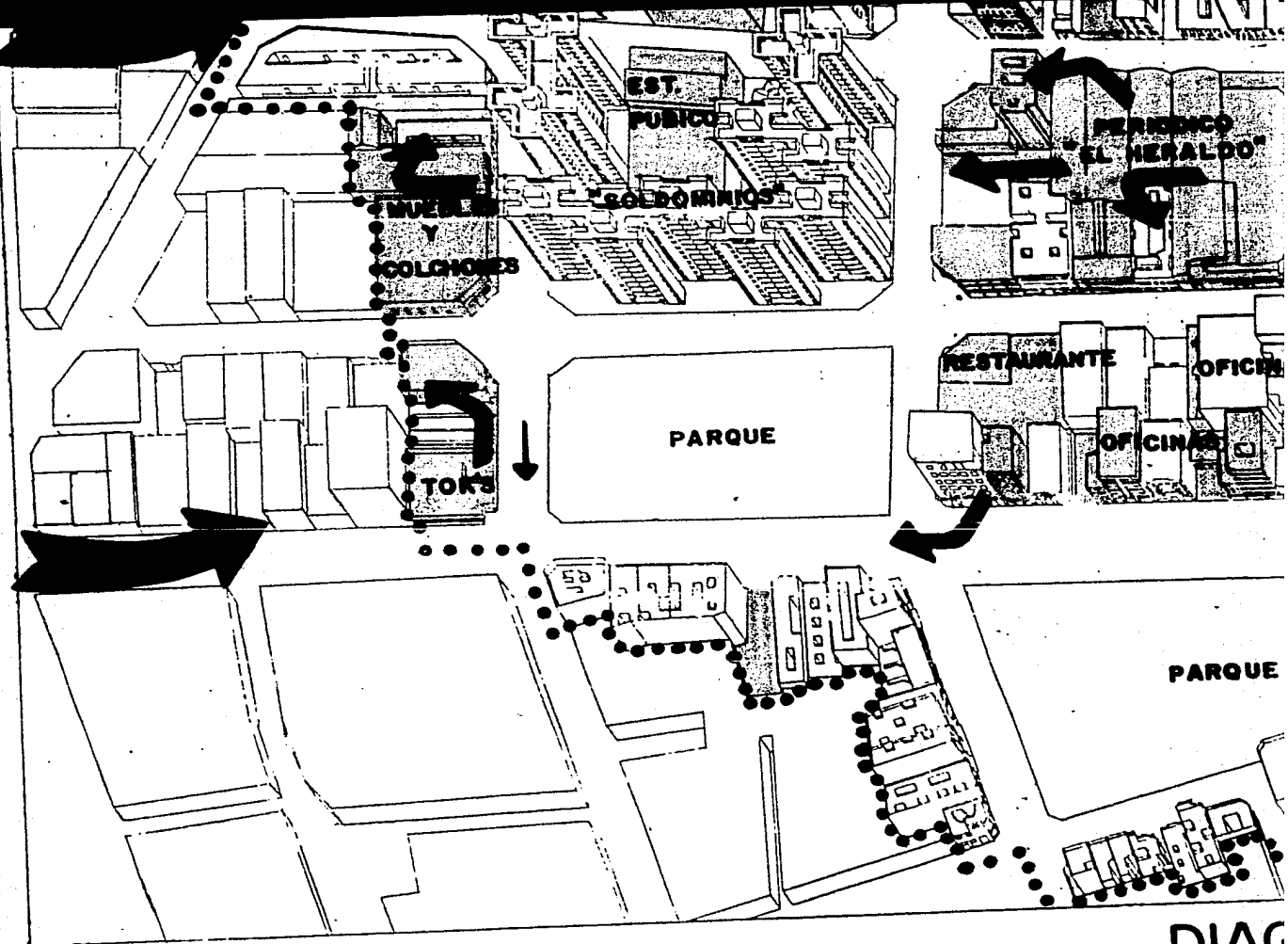
INCIDENCIA DEL CENTRO DE LA CD.

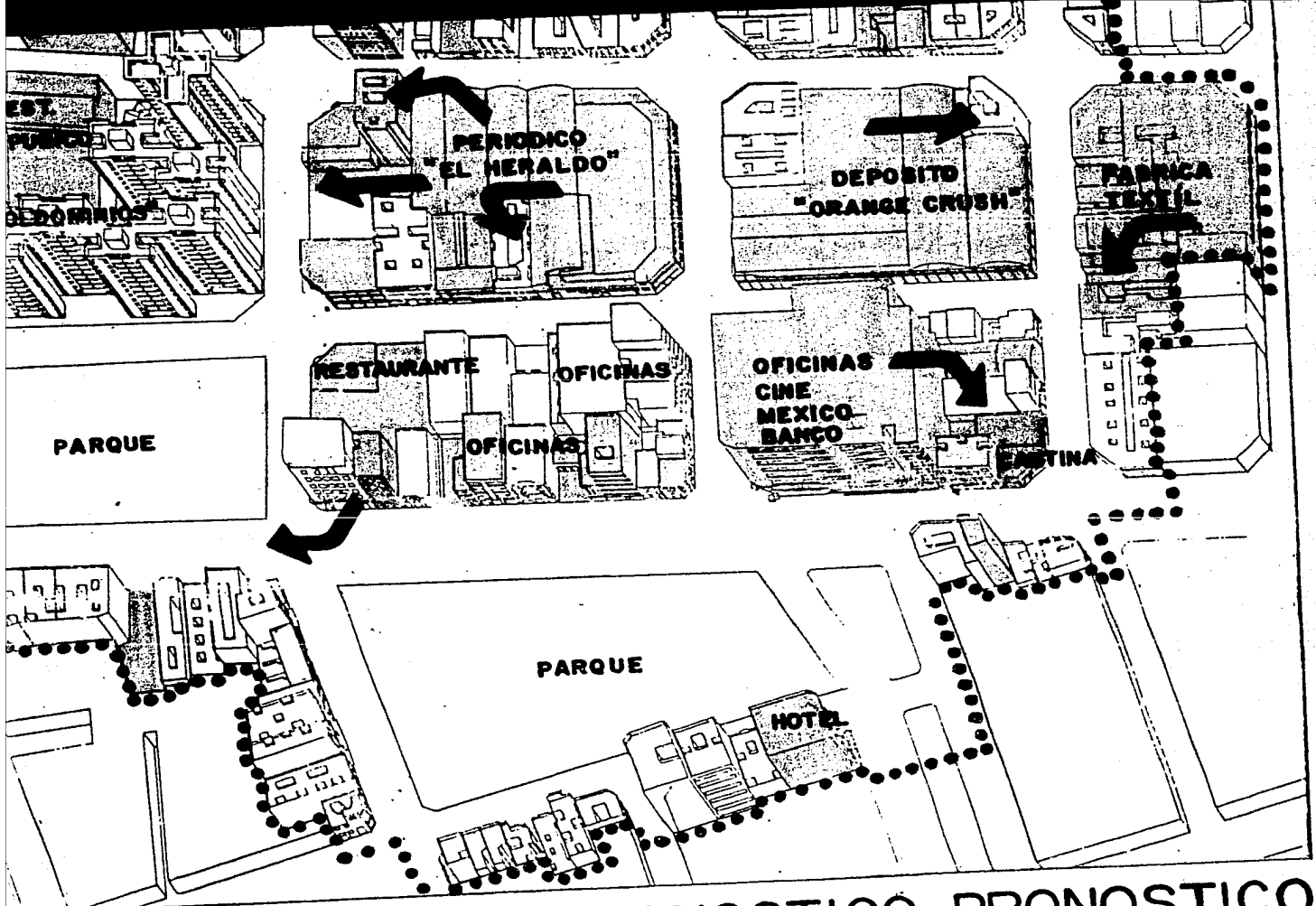


CAMBIO DE CIRCULACION VIAL






DIAG

● DELIMI





# DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

-  USOS NO HABITACIONALES (U.N.H.)
-  INFLUENCIA DE U.N.H.
-  INCIDENCIA DEL CENTRO DE LA CD.
-  CAMBIO DE CIRCULACION VIAL
-  DELIMITACION DE LA ZONA

## PROPUESTA URBANA I

Las consideraciones para esta propuesta se derivan del diagnóstico-pronóstico generado por el estudio urbano de la zona piloto, de los lineamientos que en cuanto a vivienda se vienen desarrollando por parte de las autoridades, principalmente el problema de Renovación Habitacional Popular (RHP) y el Programa Emergente de Vivienda Fase II (PEVI II).

Considerando que Renovación Habitacional sólo actuó sobre inmuebles de predios expropiados, la propuesta en cuanto a vivienda, es la de incluir a los predios que resultan susceptibles por sus características físicas y por no haber resultado beneficiados por la expropiación al Programa PEVI II, resultando 13 los predios propuestos en dicha intervención (Ver planos A-3 y A-9).

Aún cuando la propuesta es consolidar el uso habitacional de la zona, con usos no habitacionales compatibles con éste, resulta difícil plantear una estrategia que sea factible de desarrollar, ya que hasta la fecha, no existen mecanismos ni experiencias que pudieran soportar este tipo de propuestas. Es por esto que, las propuestas de usos no habitacionales, se generan a partir del pronóstico de

de cada predio, dejando en estos, el uso al que se ve, están destinados. (Ver plano A-3).

## PROPUESTA URBANA II

La propuesta se basa principalmente, en la consolidación y redensificación de los usos habitacionales, delimitando y frenando la incidencia y crecimiento desmedido de otros usos, que de manera paulatina y considerable, han venido desplazando a la vivienda de la zona, uso al que originalmente estaba destinada.

Lo anterior nos lleva a plantear una serie de propuestas de rescate de espacios y áreas, que junto con los planteamientos de vivienda, logren consolidar a la zona para el uso cotidiano de los habitantes del barrio; a través de proyectos de cambio de usos del suelo e intervenciones que aunque resultan algunas de ellas, distantes de hacer posible su activación, están vinculadas con las necesidades diagnosticadas, tanto de la zona como de la colonia y que identificamos como proyectos académicos.

Es importante señalar que algunos de estas propuestas se están llevando a cabo, como es:

el caso del predio de Dr. Lucio 132, en el que se está ejecutando la construcción de un proyecto de vivienda desarrollado por uno de los integrantes del grupo de tesis, o el cambio de uso en edificios colapsados destinados a la Administración Pública y que se han convertido en áreas verdes, éstas realizadas por las autoridades, coinciden con los plan teamientos aquí presentados.

A continuación, se enlistan los puntos de incidencia, así como las acciones en cada una de ellas (Ver planos A-2, A-4, y A-12).

**A**

Manzana 48 Lote 21 (Dr. Lucio 132)

Destinado actualmente al uso habitacional-  
12 viviendas.

Propuesta: demolición y reconstrucción del mismo número de viviendas, con financia miento de la Fundación de Apoyo a la Comunidad (FAC) y, de acuerdo a las disposiciones técnicas del Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular.

**B**

Manzana 47 Lote 3

Destinado actualmente a la producción  
Papelero "El Herald".

Propuesta: Cambio de uso actual a habita-  
cional y comercios sobre la calle  
de Dr. Velasco.

**C**

Manzana 49 Lotes 1, 3, 10, 13 y 14

Destinados actualmente: Lote 1, vivienda com-  
partida con servicios y comercios; Lote 3 pro-  
ducción, depósito "Orange Crush"; lote 10 vi-  
vienda con servicios; Lotes 13 y 14 vivienda  
con servicios.

Propuesta: Consolidación del uso habitacional  
y cambio del uso de producción, me-  
diante un conjunto habitacional  
con comercio y servicios sobre las  
calles de Dr. Velasco y Dr. Erazo.

## D

Manzana 66 Lotes 4,5,6,7 y 8

Destinados actualmente: Lote 4 a servicios; lote 5 a producción; lote 6 servicios; lote 7 abandonado; lote 8 a producción.

Propuesta: Cambio de los usos actuales a uso habitacional con comercios y servicios sobre las calles de Dr. Erazo y Dr. Martínez del Río.

Estas cuatro propuestas serán presentadas posteriormente por cada uno de los integrantes del equipo de la Zona Piloto "A" del grupo de tesis.

Las propuestas B, C y D, deberán tener las mismas características en cuanto a su imagen urbana, número de niveles de edificación y parámetros, así como una liga peatonal entre éstas y la calle de Dr. Navarro.

Dentro del recorrido por cada uno de los conjuntos, deberán generarse plazas que bien podrán ser de uso público.

## E

Manzana 87

La manzana completa está destinada actualmente a la Administración Pública, la ocupan dos torres que albergan a los Tribunales y un cuerpo de tres niveles destinado a la Suprema Corte de Justicia.

Propuesta: Se propone el cambio de uso actual, generando en el edificio de tres niveles una Casa de la Cultura que funcione como Centro de Barrio. En el caso de las Torres, se propone demolerlas ya que resultaron afectadas por los sismos, debiendo quedar en su lugar una plaza de uso público.

## F

Manzana 49 Lote 3

Destinado actualmente al equipamiento, se utiliza en forma deficiente como institución de Desarrollo Integral de la Familia.

Propuesta: Se propone la remodelación y adecuación de espacios para la intensificación del uso al que actualmente está destinado.

## G

Manzana 62 Lote 13

Destinado actualmente a la producción y como almacén.

Propuesta: Se propone el cambio del uso actual, ocupándolo en su lugar como uso habitacional.

## H

Manzana 26 Lotes 8, 9, 11 y 12

Destinados actualmente: lote 8 por el Cine John Ford, colapsado por los sismos; el lote 11 por un hotel de ínfima categoría; y los lotes 9 y 12 por estacionamientos públicos.

Propuesta: Se propone generar un estacionamiento de varios niveles que funcione con la capacidad suficiente que requiere la zona.

## I

Manzana 43 Lote 2

Este predio actualmente se encuentra baldío y está ubicado en una zona de uso mixto de vivienda y equipamiento.

Propuesta: Se propone un Centro de Desarrollo Infantil.

## J

Manzana 48 Lote 26

Actualmente alberga a dos instituciones: INDECO y las oficinas de Recursos Minerales.

Propuesta: Se propone incentivar los usos actuales a nivel público, utilizando sus instalaciones como Museo de Recursos Minerales y aprovechando algunos espacios como talleres para la impartición de cursos especializados que se deriven de las



funciones de estas dos instituciones.

**II** Manzana 63 Lote 1a

Destinado a la producción, actualmente alberga una bodega de papel.

Propuesta: Se propone el cambio de uso, destinando este predio a la vivienda con comercios sobre la calle de Dr. Erazo.

**II** Manzana 68 Lote 10

Destinado actualmente al comercio y los servicios.

Propuesta: Se propone el cambio de uso actual a uso habitacional con comercios y servicios sobre la calle de Dr. Erazo.

**IV** Manzana 68 Lotes 5, 9, 10 y 15

Destinados actualmente al comercio, servicios y producción, renta-autos, Avis, Muebles Dico, Talleres Mecánicos.

Propuesta: Se propone el cambio de usos actuales a uso habitacional con comercios y servicios sobre sus calles adyacentes.

**N** Manzana 67 Lote 6

Destinado actualmente a servicios.

Propuesta: Se propone el cambio de uso actual al uso habitacional.

**1** Manzana 45

Destinada hasta los sismos de Septiembre a la Administración Pública (Secretaría de Industria y Comercio), a servicios (Cine Internacional) y al comercio.

Propuesta: Al quedar colapsados los edificios que ocupaban estos usos, las autoridades del D.D.F., iniciaron los trabajos de demolición y en su lugar proyectaron un parque, que coincide con los planteamientos del grupo de tesis para esta zona.

**P**

Manzana 25 Lote 3 (Torre de la Tesorería del Distrito Federal)

Destinado a la Administración Pública.

Propuesta: Este edificio quedó gravemente afectado desde el sismo de 1981 y hasta la fecha su rehabilitación ha resultado inútil, esto aunado a los daños que le causaron los sismos de Septiembre y al alto grado de riesgo que presenta por ser tan alto, se propone su demolición y a la aplicación del mismo tipo de trabajos que realizan en edificios públicos afectados y que en su lugar las autoridades han proyectado plazas o parques.

Las propuestas de cambio de los usos del suelo no habitacionales, transformándolos en vivienda, se deriva de los lineamientos que se han planteado por parte de las autoridades a raíz de los sismos, en cuanto a la descentralización de actividades no habitacionales de las colonias del Centro de la Ciudad y por la incompatibilidad de usos en la zona, nos lleva a plantear este tipo de propuestas.

En cuanto a las propuestas de densificación de la zona de superficies destinadas a plazas o parques, se deriva de que en la colonia existe un grave déficit de estos espacios, dado que sólo existen dos parques ya construidos, el de las Artes Gráficas y el de Lázaro Cárdenas; estas áreas verdes suman un total de 2.97 ha., y la población calculada para 1985, es de 74,381 habitantes; resulta que la superficie por habitantes es de 0.33 m<sup>2</sup>.

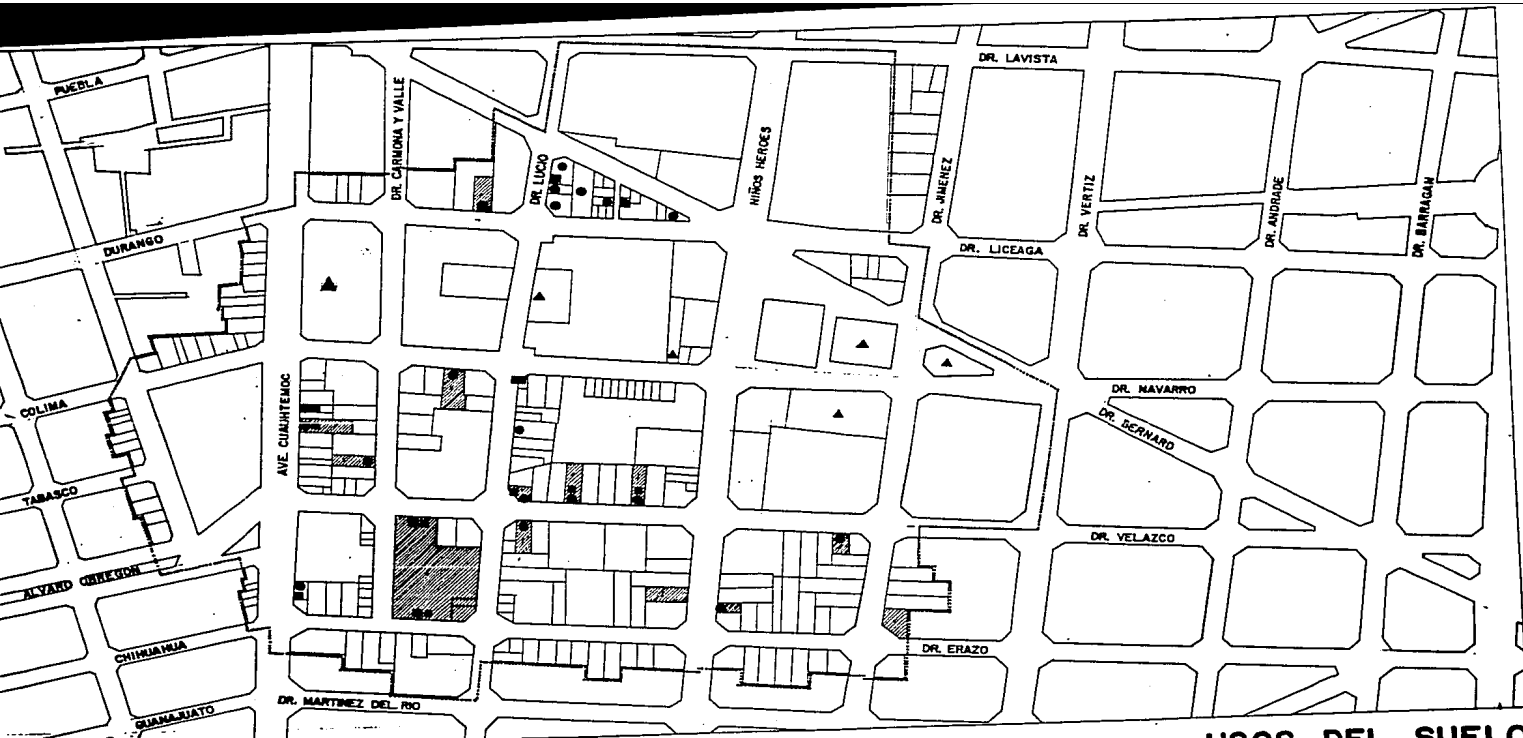
Lo anterior indica de manera por demás obvia, que es necesario generar zonas destinadas a este uso para aliviar este déficit.

-Andador Peatonal- Calle Dr. Navarro, desde Dr. Jiménez hasta Av. Cuauhtemoc.

Debido a que esta calle estuvo ocupada en el tramo de Dr. Vertíz y Dr. Jiménez por un campamento de damnificados se observó que durante mucho tiempo solo existía el tránsito local de vehículos desde Dr. Jiménez hasta la Av. Cuauhtemoc.

Propuesta: Se propone como corredor peatonal, cortándose en cada cruce con las calles perpendiculares, sin que se evite el tránsito local de vehículos ésto se podría realizar mediante el tratamiento de los pavimentos que reduzcan la velocidad de los automoviles.

Este andador peatonal servirá para ligar las diferentes zonas jardina- das como un Eje continuo, desde el parque Amado Nervo de la colonia Roma, hasta el parque propuesto frente a la Escuela Emilio Dondé.



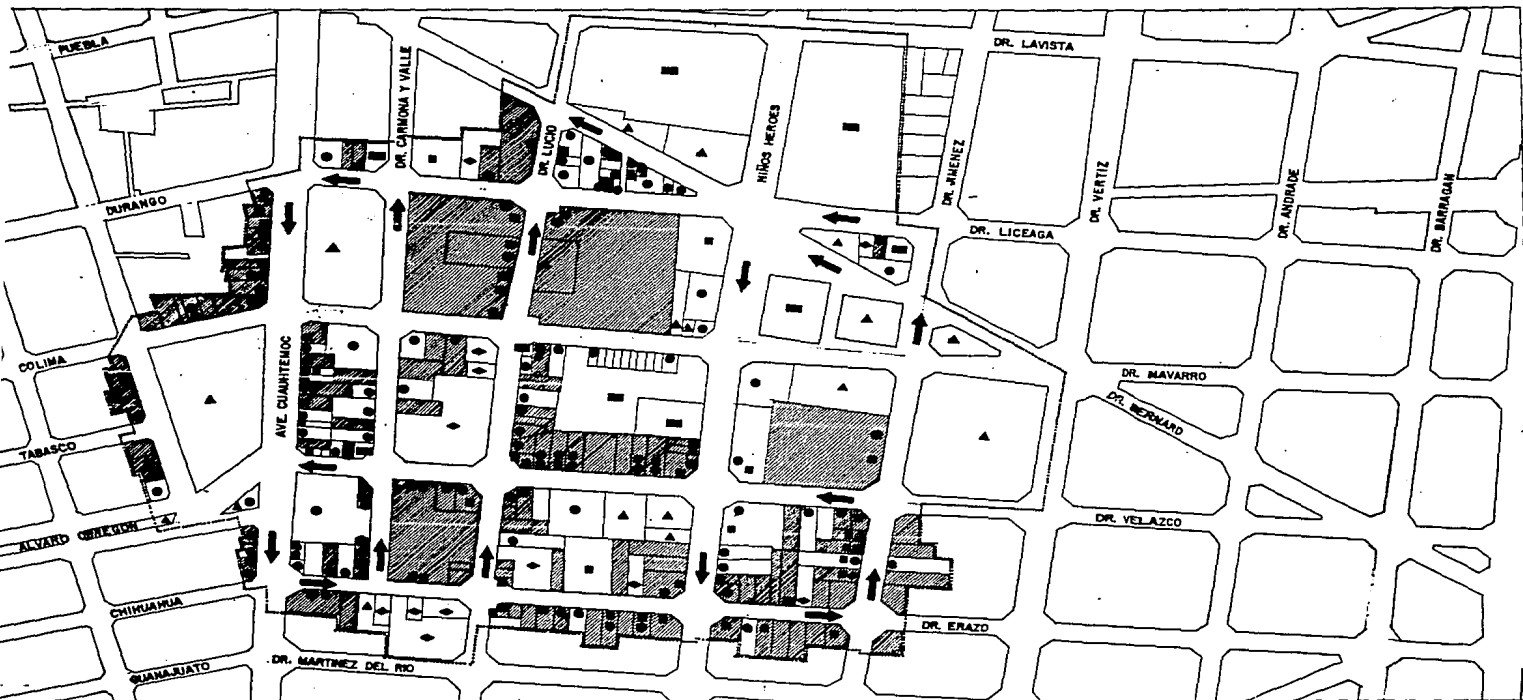
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986

- ZONA PILOTO-A**
- COMERCIO
  - SERVICIO
  - ▲ EQUIPAMIENTO
  - ◆ PRODUCCION
  - ADMINISTRACION PUBLICA
  - ▨ VIVIENDA

**USOS DEL SUELO  
 PROPUESTA**



**A-9**



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 PALLER MAX CIETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986



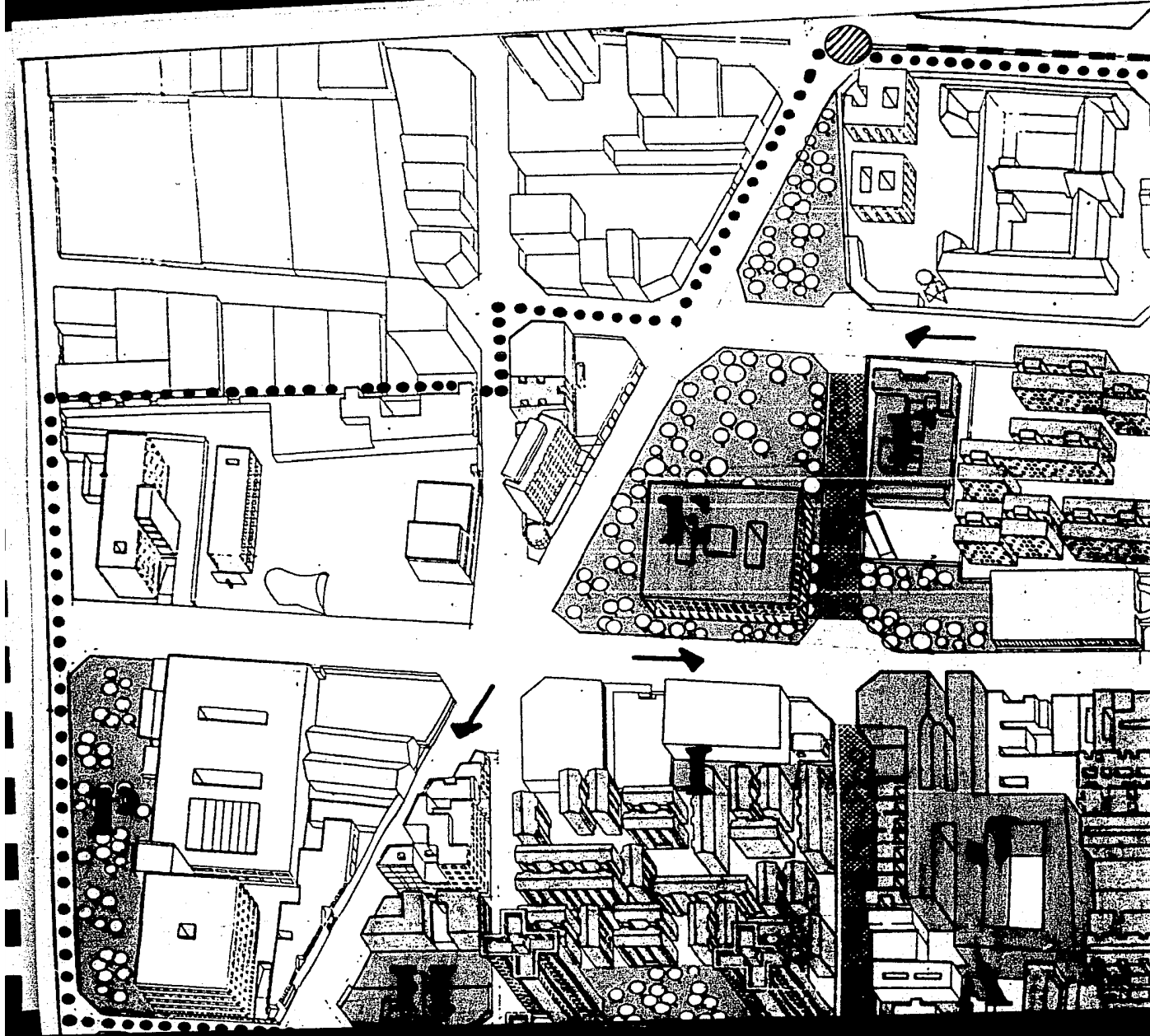
**ZONA PILOTO-A**

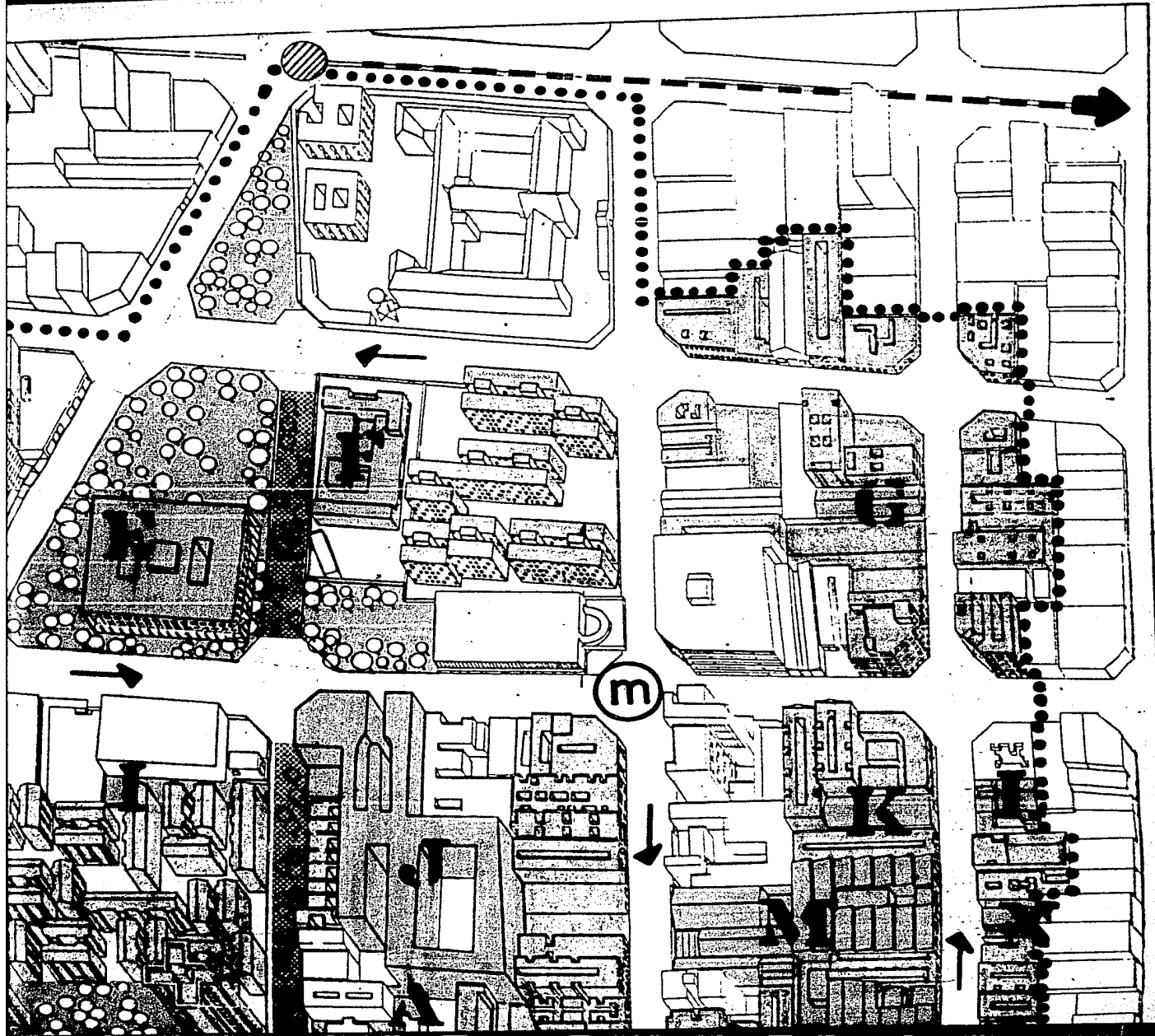
- COMERCIO
- SERVICIO
- ▲ EQUIPAMIENTO
- ◊ PRODUCCION
- ▨ ADMINISTRACION PUBLICA
- ▩ VIVIENDA
- CIRCULACION VEHICULAR

**USOS DEL SUELO, IMAGEN FINAL PROPUESTA**



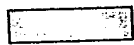
**A-10**





PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1985



USOS HABITACIONALES



PROPUESTAS



ANDADOR PEATONAL



CIRCULACION VIAL



CONEXION SI

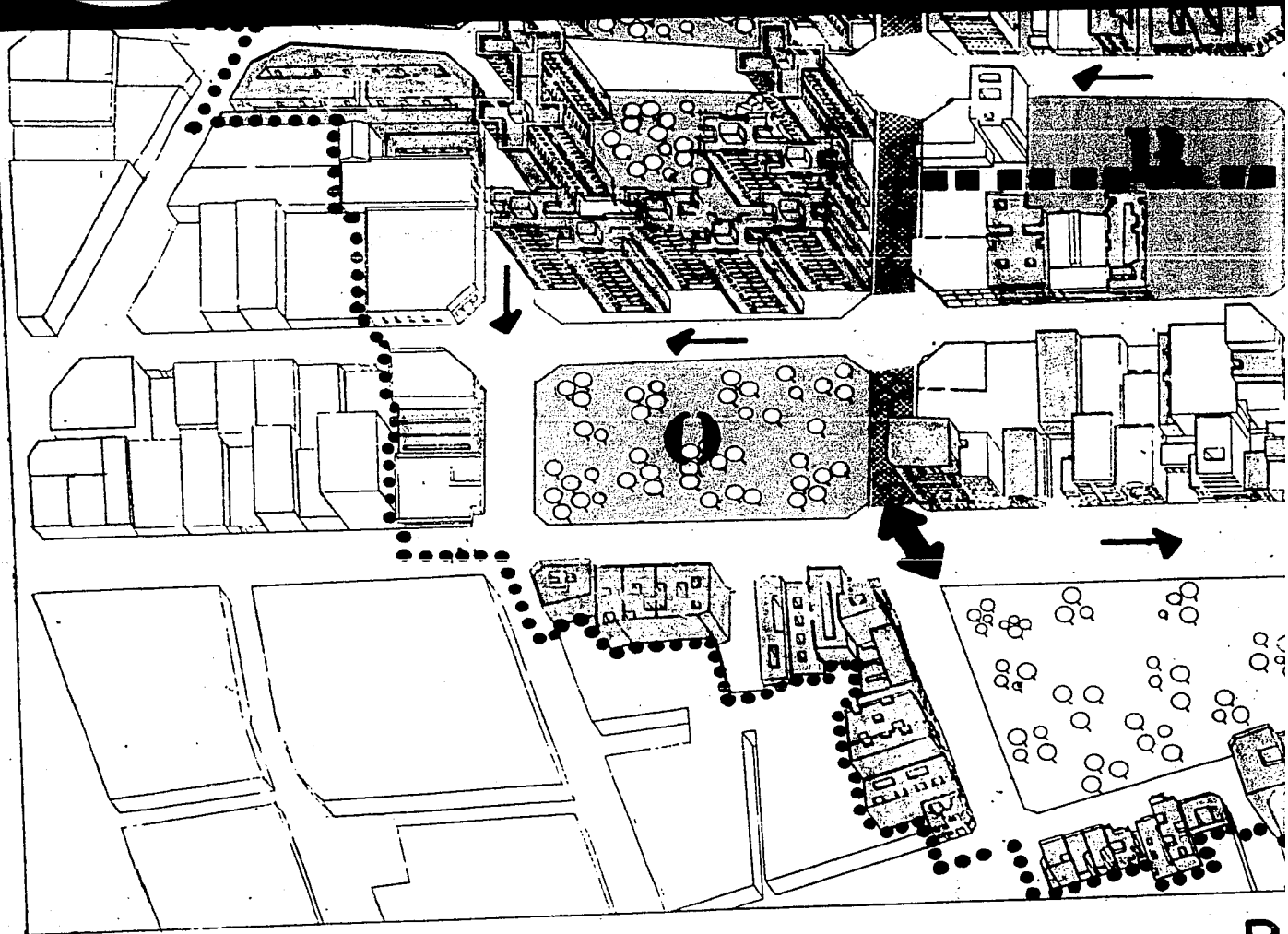


LIGA PEATO

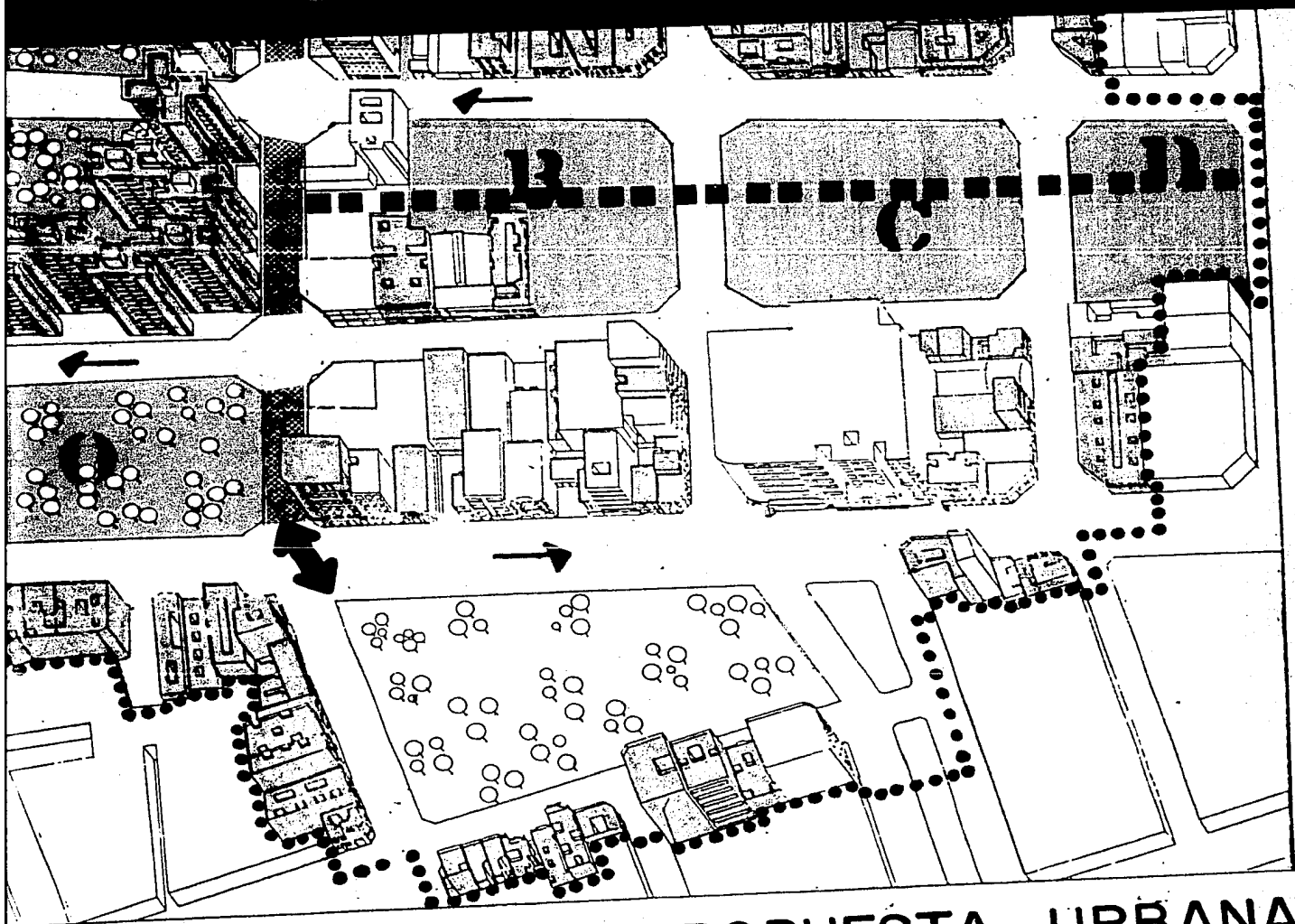


DELIMITACION








P





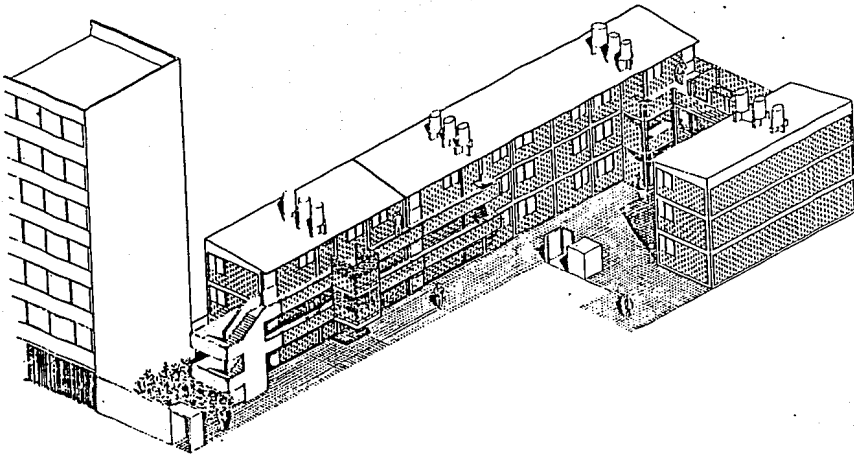


# PROPUESTA URBANA

-  USOS HABITACIONALES
-  PROPUESTAS
-  ANDADOR PEATONAL
-  CIRCULACION VIAL
-  CONEXION SUBURBANA
-  LIGA PEATONAL
-  DELIMITACION DE LA ZONA

# PROYECTOS

PROJECTO



## INTRODUCCION

Del Programa de Emergencia para ayudar a los damnificados por los sismos, se presenta el siguiente estudio realizado al predio de Dr. Lucio # 132.

El estudio comprende un análisis del predio y sus viviendas antes de los sismos, detectando su deterioro por el descuido y dada la época de su construcción. En esta parte del escrito, también se describe en croquis, los usos y destinos de los cuartos que ocupaban. Aquí se presenta la primera opción del proyecto.

Otro punto a tratar en el estudio, es el sismo y sus consecuencias, donde se ubican los daños que provocaron y los cuartos que presentaban una situación de emergencia.

El siguiente punto es el financiamiento de la construcción, donde se explica el surgimiento de normas y criterios para el proyecto definitivo y la obtención del crédito, así como los cambios ocurridos por modificación del proyecto.

Por último, se describe el proyecto definitivo, aquí se mencionan las características del proyecto, en cuanto a construcción y las soluciones que se dieron a las deficiencias que existían antes.

Como dato, se enlistan algunos puntos que conforman el proceso constructivo del conjunto.

Los últimos detalles serían que el acabado final se hizo de adocreto rosa, asentado en una cama de arena.

El cuerpo de la escalera que se reubicó, se aplanó para dar un tratamiento diferente al de las viviendas.

Como solución a la barda de colindancia dañada, sólo se hizo un repellado con malla de gallinero, y para la esquina que había que reforzar, se decidió construir un muro que sirviera de contrafuerte y patio de servicio a la vivienda N° 2 (Plano C-1).

ESTUDIO PRELIMINAR

CONDICIONES

Al visitar la vecindad entre los meses de Junio a Julio de 1985, se hizo el levantamiento del estado que guardaba la construcción (Cuadro N° 1 y Croquis C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, c-11 y C-12).

En el predio existían 15 viviendas y una accesoría, habitadas por 12 familias.

Las condiciones del predio en conjunto eran las siguientes: el predio tiene como colindancias las siguientes construcciones: al sur; vivienda unifamiliar de dos niveles, construida en diferentes etapas, y el estacionamiento de una Compañía Refresquera, esta construcción es de un solo nivel (sólo son las bardas de colindancia); al norte colinda con un edificio de oficinas de siete niveles de construcción reciente; al oriente, con un edificio desocupado, llamada antiguamente "Posada del Sol", su construcción es antigua y de gran altura; al poniente, colinda con la calle de Dr. Lucio (C-1).

Todas las viviendas tenían bóveda catalana en

el cuarto más grande, las bóvedas estaban hechas de vigas de madera, ladrillo y entortado de cemento.

Los muros eran a base de bloques de tepetate con aplanado de mezcla; en el interior de la vivienda el usuario le daba el mantenimiento que requería (resanes y pintura) en los croquis de cada vivienda aparece el cuidado o deterioro según el caso, de las viviendas. Para el exterior, todos los aplanados muestran partes desprendidas, sin pintura y manchadas.

Los muros de las viviendas sólo estaban contruidos sobre el terreno natural con sólo una profundidad aproximada de 40 cm.

Todos los pisos eran de cemento pulido.

Las instalaciones eléctricas eran aparentes, porque sólo consistía en cables que corrían por los muros y colgados de las vigas, con un foco y un soquet. El alumbrado se instalaba donde era requerido, sólo uniendo tramos de cable. El estado general de la instalación era malo, ya que había cables sin recubrimiento y con

exceso de carga para su calibre.

Las instalaciones hidrosanitarias sólo se daban en el interior de la vivienda cuando el inquilino las quería introducir.

En las áreas comunes, los desperfectos eran más notorios porque no trabajaban en conjunto para el mantenimiento de esos espacios.

Los pisos del pasillo de acceso y del patio central eran de cemento pulido, la mayor parte de los pisos estaban agrietados. El patio central estaba bajo el nivel de banqueta, aproximadamente 30 cm.

La instalación eléctrica exterior era sólo la de los medidores eléctricos (12 medidores) y un foco en el centro del patio, los cables corrían por los muros sin ninguna tubería.

La instalación hidráulica consistía sólo en una llave de nariz en la toma de acceso, los lavaderos y la regadera.

En cuanto a la instalación sanitaria, exis-

tían tres registros en el pasillo principal y uno en el centro del patio, el cual se tapaba frecuentemente.

Los servicios que existían en el patio central eran: tres lavaderos que daban servicio a las doce familias, estos eran ya viejos y deteriorados; una regadera que debía dar servicio a todas las familias, pero algunos inquilinos habían adaptado espacios para bañarse dentro de sus viviendas; habían también tres W.C. para el servicio de la vecindad. Sin embargo, algunas familias tenían W.C.; la zona de tendido era en el centro del patio. Los tres W.C. y la regadera eran de tabique rojo con aplanado fino y losa de concreto con espesor de 10 cm., las puertas eran de metal con iluminación y ventilación en la parte superior.

Los W.C. no tenían tanque o no funcionaba, por lo tanto no tenían instalación hidráulica, su descuido y falta de higiene era muy notoria.

Los tanques de gas los colocaban frente a las viviendas.

En total, las viviendas las ocupaban 11 familias con un total de 30 habitantes.

Todas las viviendas eran de renta congelada, que variaban entre \$ 25.00 y 160.00 la más alta.

Los habitantes del predio pretendían adquirir el predio y posteriormente construir nuevas viviendas, por eso formaron una Cooperativa.

CUADRO N° 1 ESTADO FISICO Y CONDICIONES ECONOMICAS DE LAS VIVIENDAS ANTES DEL SISMO DE SEPTIEMBRE DE 1985

FAMILIA N°	VIVIENDA N°	N° DE HABITANTES	RENTA \$	HUMEDAD	VENTILACION	ILUMINACION	APLANADO	BOVEDA	VIGAS	PISO	PINTURA
1	ACCESO	2	60.00	SI	NO	NO	-----	-----	AFOLLILLADAS	-----	DETERIORADA
	1		25.00	--	NO	NO	DETERIORADO	-----		-----	
2	2	6	160.00	SI	NO	NO	-----	-----		-----	DETERIORADA
	5		160.00	SI	NO	NO	DETERIORADO	-----		-----	
	6		160.00	SI	NO	NO	-----	DETERIORADA	-----	-----	
3	3	2	40.00	--	NO	NO	-----	DETERIORADA	-----	-----	DETERIORADA
4	4	2	80.00	--	NO	NO	-----	DETERIORADA	-----	-----	
5	7	2	40.00	--	NO	NO	-----	DETERIORADA	-----	-----	DETERIORADA
6	8	2	100.00	SI	NO	NO	-----	-----	-----	-----	-----
7	9	2	100.00	SI	NO	NO	-----	-----	-----	-----	-----
8	10	6	80.00	SI	NO	NO	-----	-----	APOLLILLADAS	DETERIORADO	-----
	11		80.00	SI	NO	NO	DETERIORADO	-----	APOLLILLADAS	DETERIORADO	-----
9	12	2	25.00	SI	NO	NO	-----	-----	APOLLILLADAS	-----	-----
10	13	3	25.00	SI	NO	NO	-----	-----	APOLLILLADAS	-----	-----
	14		25.00	SI	NO	NO	-----	-----	APOLLILLADAS	-----	-----
11	15	1	40.00	SI	NO	NO	DETERIORADO	DETERIORADO	APOLLILLADAS	-----	DETERIORADA



Después del recorrido y levantamiento de daños se detectaron las siguientes deficiencias.

El mantenimiento de las viviendas era nulo, ya que los habitantes querían que lo hiciera el dueño, y éste no lo hacía porque ya no resultaba rentable, si en ese momento el salario mínimo era de \$ 60,750.00 y la suma de las rentas de un mes era igual a \$ 1,200.00

El problema de los baños comunes era que generalmente nadie los limpiaba y el aspecto que daban al patio común era muy desagradable.

Para poder usar los lavaderos había que esperar a que los desocuparan, y esto tenía que ser al día siguiente, ya que los tendedores también se ocupaban, éstos al estar en el centro del patio, obstruían el paso y daban mal aspecto.

La única regadera que existía no era lo más salubre que debería ser, ya que al usarla todos los habitantes de la vecindad corrían el riesgo de contraer alguna infección.

El tener un patio común en el centro del pre-

dio, es de los elementos que hacen característico el esquema de vecindad, por tanto es de lo más importante que se puede rescatar ya que era el espacio de convivencia y recreación de los vecinos.

En cuanto a las instalaciones, primero, en lo eléctrico, hacía falta alumbrado en el pasillo, ya que aparte de ser angosto en todo su trayecto, había salientes en el piso y a los costados objetos que hacían más angosta la circulación (Foto N° 1). El foco que estaba en el centro del patio era una adaptación de los vecinos, y por lo tanto, no estaba bien instalado, ni tenía la protección para la intemperie, así mismo, no era suficiente el alumbrado que proporcionaba.

La instalación sanitaria causaba problemas en el patio central porque el registro que debía darle servicio, se tapaba constantemente, además la pendiente del pasillo acumulaba más agua en el registro y lo saturaba de manera que no desalojaba lo suficientemente rápido y se encharcaba el agua.

La instalación hidráulica abastecía a las viviendas, acarreando agua de la toma, regularmente estaba abierta la llave para abastecer a todos.

En cada una de las viviendas existía humedad por la poca ventilación y la poca entrada del sol, ya que todas las viviendas carecían de ventanas y la mayoría se orientaba al norte.

Por este mismo problema de humedad, los aplandados y la pintura se desprendían, además provocaban reblandecimiento en los muros.

En las viviendas no existían condiciones promiscuas, ya que la mayoría de las familias eran muy grandes, para los dos casos en que las familias son: una de siete integrantes y la otra de seis, se da la solución de tapanco, además de poseer tres viviendas respectivamente.

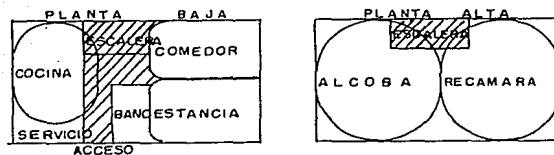
Para todos los casos de las viviendas, si era necesario que los espacios fueran más adecuados, es decir, que cada actividad tuviera un espacio más definido, ya que había ocasiones en que comer y dormir se realizaba en un mismo cuarto.

También los servicios sanitarios eran indispensables en cada vivienda, por mayor higiene y servicio.

Los lavaderos eran necesarios en cada vivienda, ya que los horarios de uso eran distintos según las actividades de las personas.

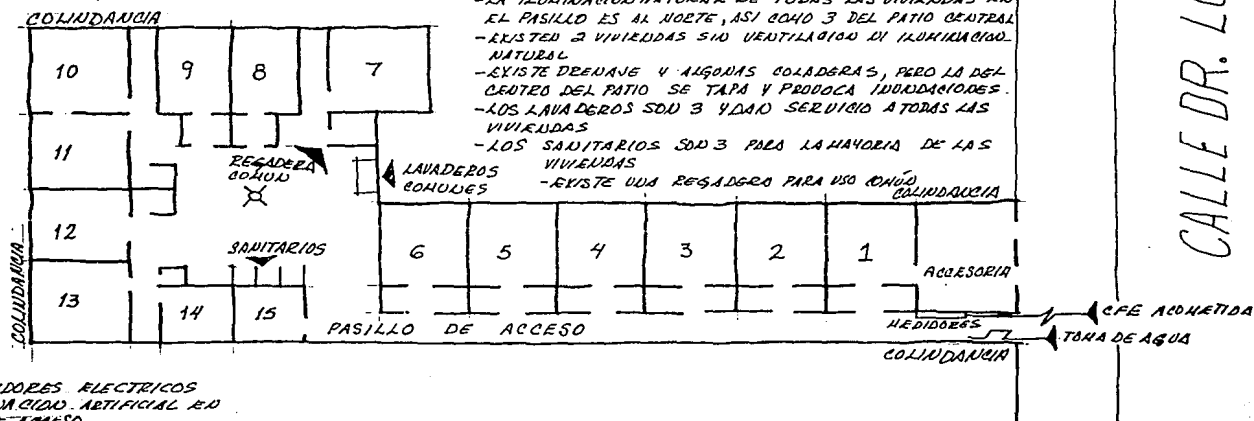
En general, estaba en muy malas condiciones físicas, dado el tiempo de construcción, las condiciones de vida eran principalmente insalubres, las familias estaban constituidas en su mayoría, por adultos que necesitaban de espacios más adecuados para sus diferentes actividades.

La primera propuesta que surgió del grupo en conjunto, contemplaba el siguiente esquema de relación de áreas, en dos plantas.



### NOTAS

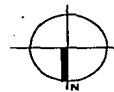
- EL PISO DEL PATIO Y PASILLO CENTRAL ES DE CEMENTO PULIDO EN HALAS CONDICIONES
- EL N.P.T EN EL PATIO CENTRAL ES APROXIMADAMENTE 30 cm ABAJO DEL NIVEL DE BANQUETOS
- LA ILUMINACION NATURAL DE TODAS LAS VIVIENDAS EN EL PASILLO ES AL NORTE, ASI COMO 3 DEL PATIO CENTRAL
- EXISTEN 2 VIVIENDAS SIN VENTILACION NI ILUMINACION NATURAL
- EXISTE DRENAJE Y ALGUNAS COLADERAS, PERO LA DEL CENTRO DEL PATIO SE TAPA Y PRODUCA INUNDACIONES.
- LOS LAVADEROS SON 3 Y DAN SERVICIO A TODAS LAS VIVIENDAS
- LOS SANITARIOS SON 3 PARA LA MAYORIA DE LAS VIVIENDAS
- EXISTE UNA RESADGRA PARA USO COMUN COLINDANCIA



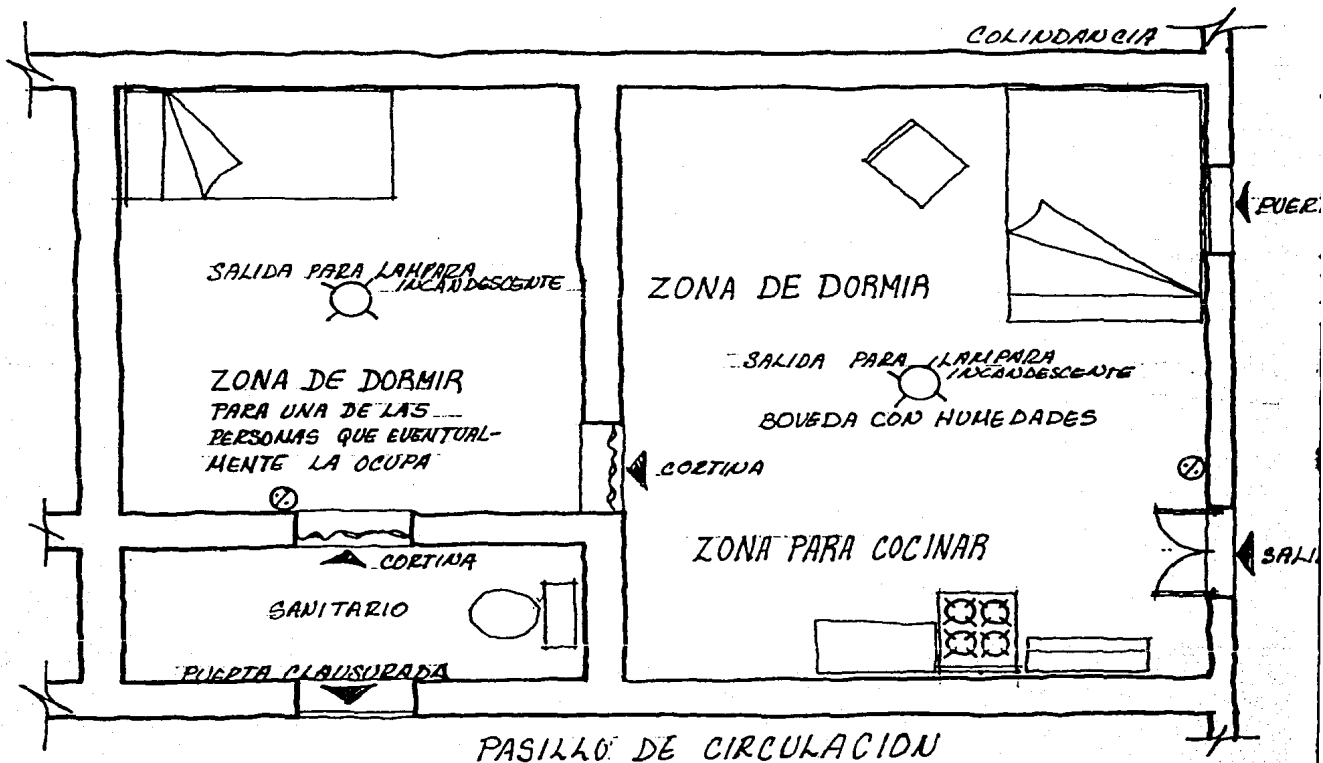
- EXISTEN 11 MEDIDORES ELECTRICOS
- NO HAY ILUMINACION ARTIFICIAL EN EL PASILLO DE ACCESO
- LA ZONA DE TENDIDO ES EN EL PATIO PARA TODOS LOS HABITANTES.

## PLANTA DE CONJUNTO

PROGRAMA DE VIVIENDA  
REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
EJECUTIVO D.F.  
ALVARO MAX CETTO  
ESCUELA ARQUITECTURA  
1986

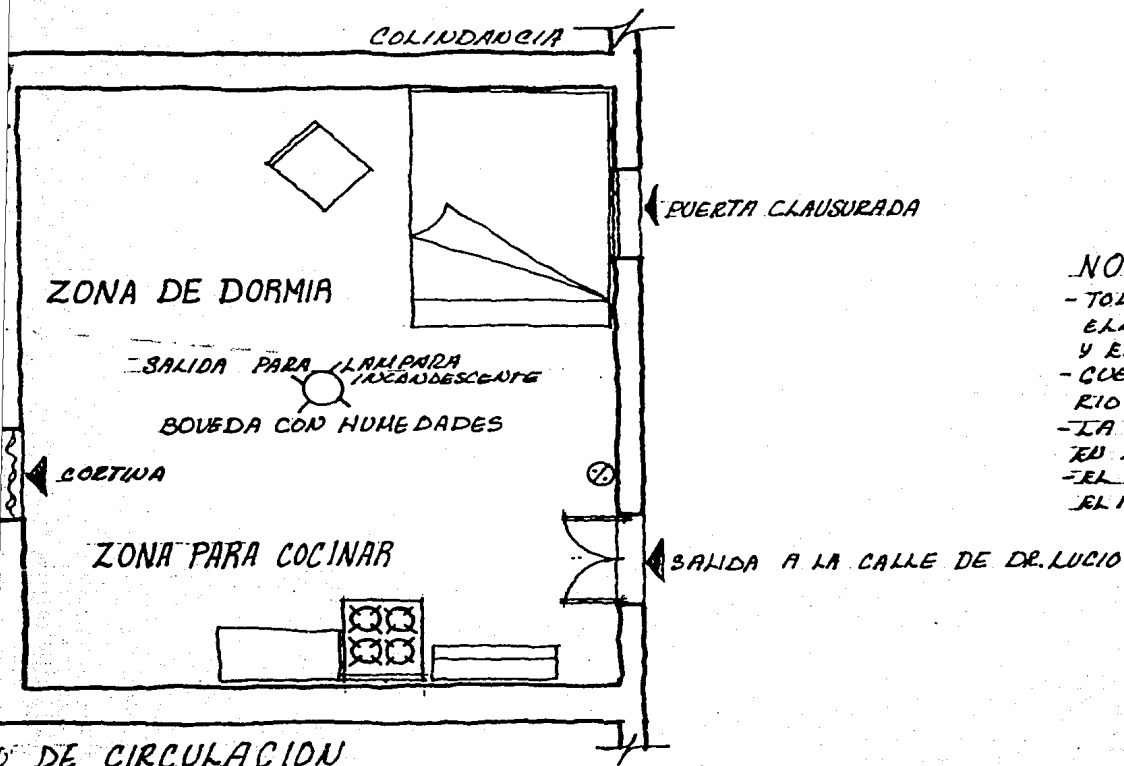


C-1



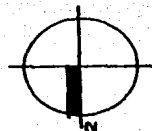
VIVIENDA No 1 Y ACCESORIA



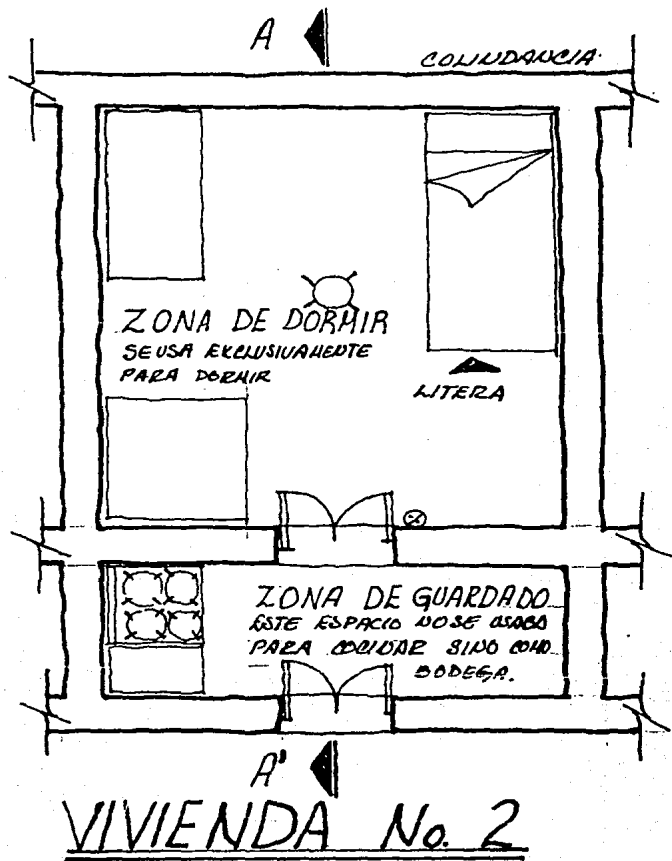


### NOTAS

- TODA LA INSTALACION ELECTRICA ERA APARENTE Y EN MAL ESTADO
- CUENTA CON SERVICIO SANITARIO
- LA COCINA SE ENCONTRABA EN EL INTERIOR DEL CUARTO
- EL LAVABO ERA COMUNICADO EL PATIO CENTRAL.

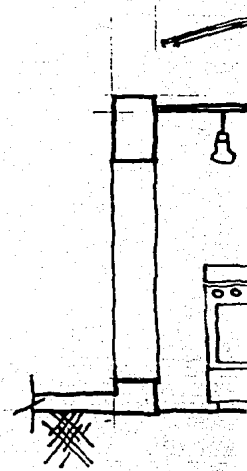


C-2



NOTA

- INSTA.
- CUARTO
- PUERTO
- PISO DE
- BADO C.
- PARE C
- LAMINAS



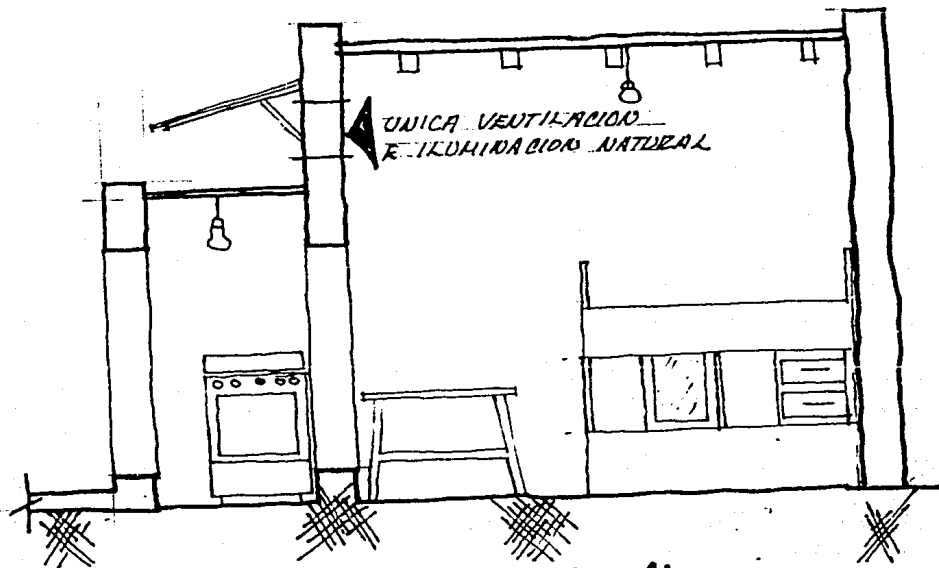
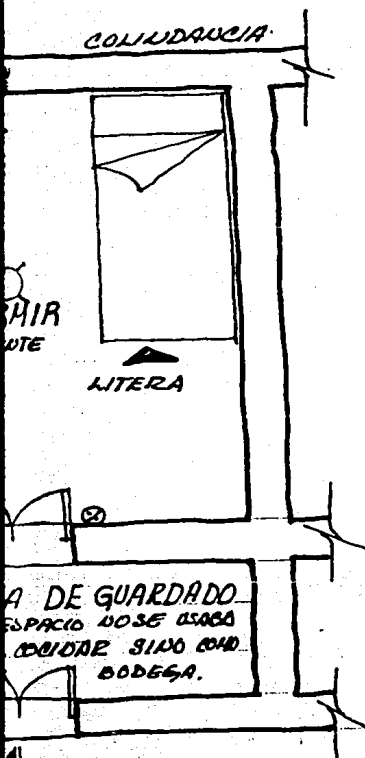
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
NAM 1986



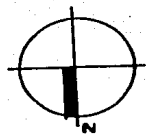
## NOTAS

- INSTALACION APARENTE (ELECTRICA)
- CUARTO SIN PINTURA EN LAS PAREDES
- PUERTAS DE MADERA
- PISO DE CEMENTO PULIDO SIN PINTURA Y DETERIORADO (FALTAN PEDAZOS)
- PARA CUBRIR EL HUECO DE VENTILACION SE COLOCAN LAMINAS PARA IMPEDIR QUE SE MOJE EL INTERIOR.

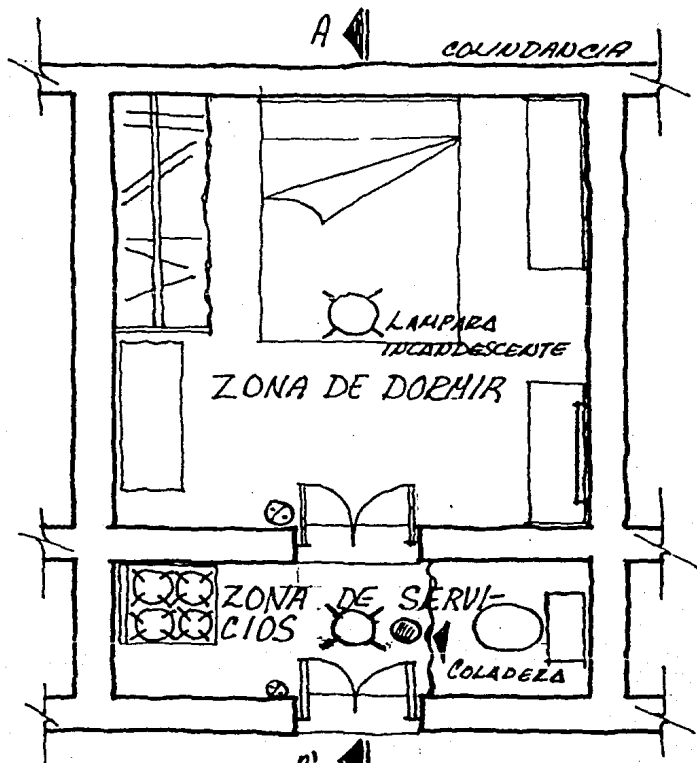


CORTE A-A'

No. 2



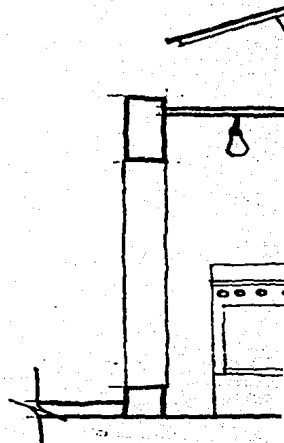
C-3



VIVIENDA No. 3

NOTAS

- ≡ INSTALACION
- PARA LA
- TIA UN COL
- LAS PAREDES
- PINTADA
- LOS PISOS
- PUERTAS

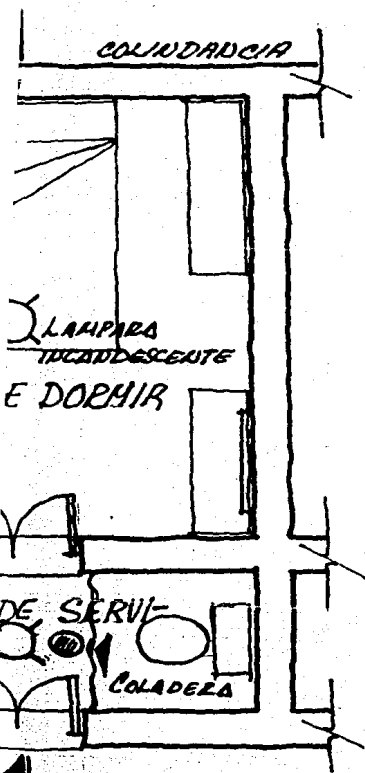


PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



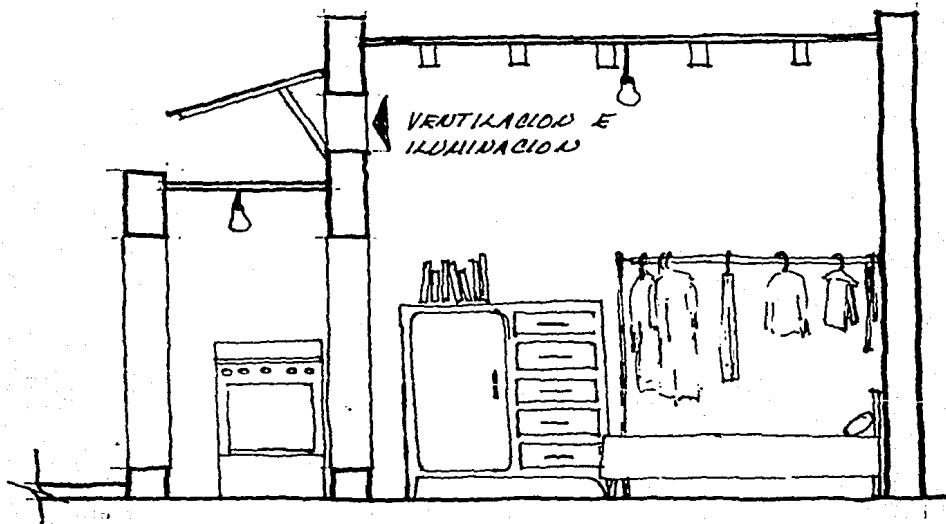
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986



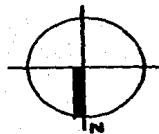


## NOTAS

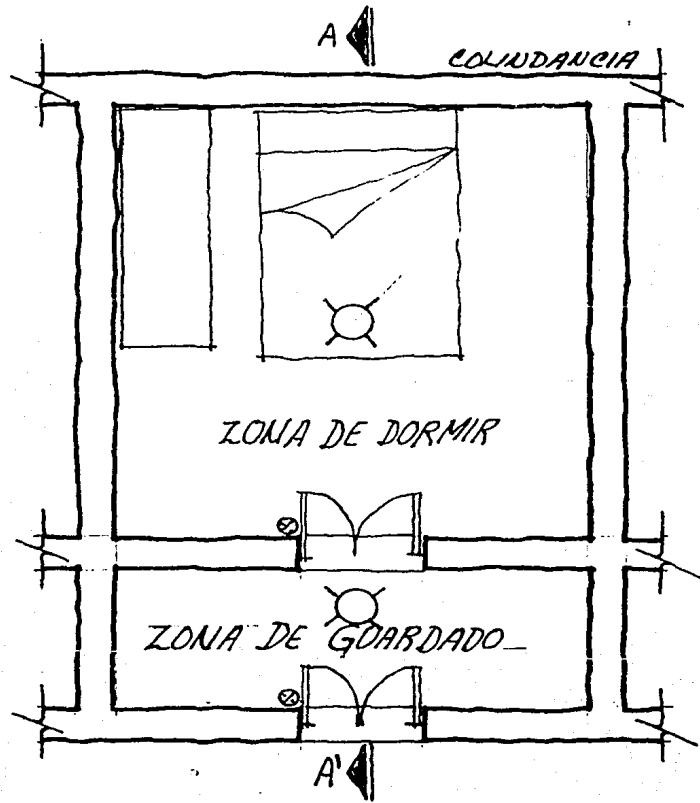
- ≡ INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- PARA LA INSTALACION SANITARIA DEL BAÑO REQUIERIA UN COLADERA EN LA ZONA DE SERVICIOS
- LAS PAREDES ESTABAN TAPIZADAS Y LA BOVEDA PINTADA
- LOS PISOS ESTABAN EN BUEN ESTADO
- PUERTAS DE MADERA



No. 3

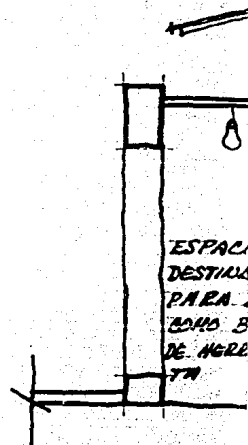


C-1



**NOTAS**

- INSTALAR
- SIN SER.
- MUROS
- LAVADERO
- PUERTA



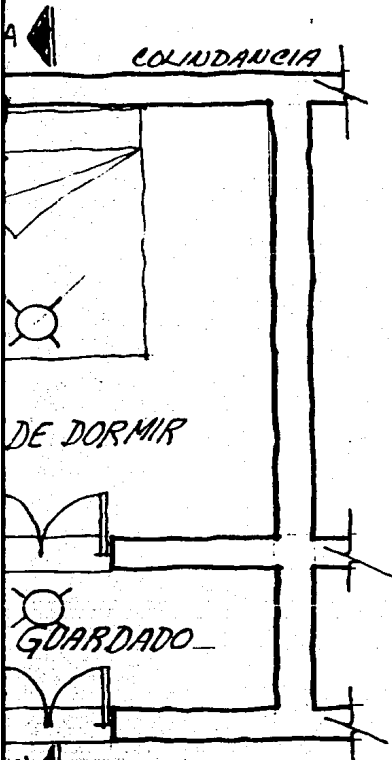
ESPACIO  
DESTINADO  
PARA  
CAMA B  
DE HERR  
TA

VIVIENDA No 4

PROGRAMA DE VIVIENDA  
REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



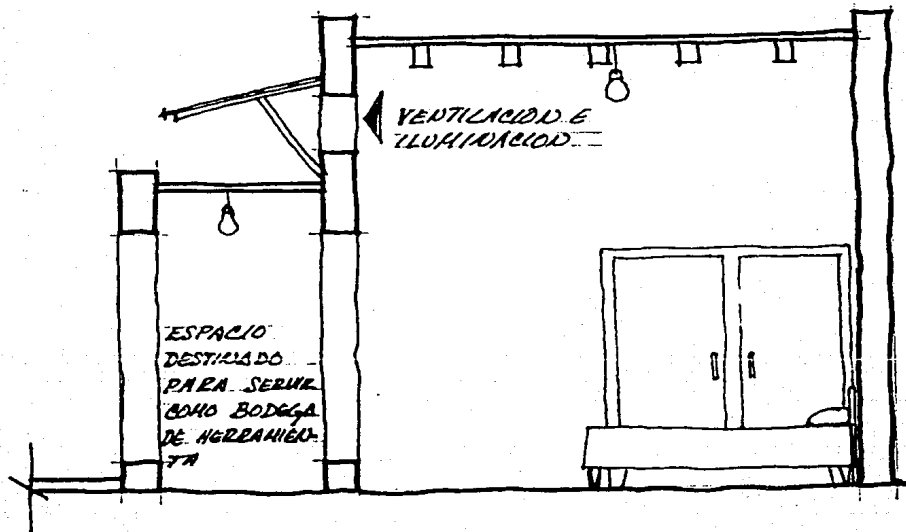
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986



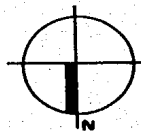
A No 4

NOTAS

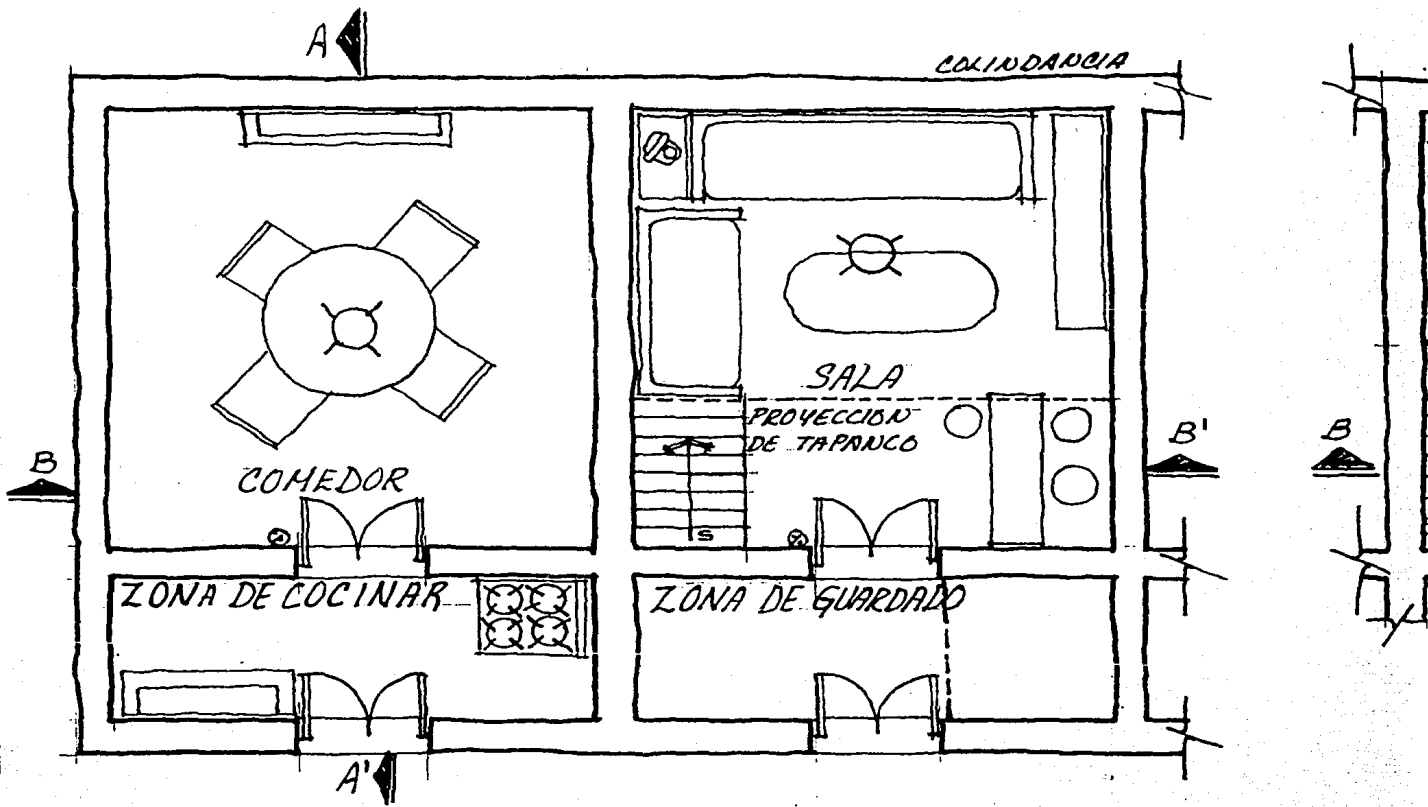
- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- SIN SERVICIOS DE COCINA Y SANITARIOS
- MUROS SIN PINTURA RECIENTE
- LAVADERO COMÚN
- PUERTAS DE MADERA



CORTE A-A'



**C-5**



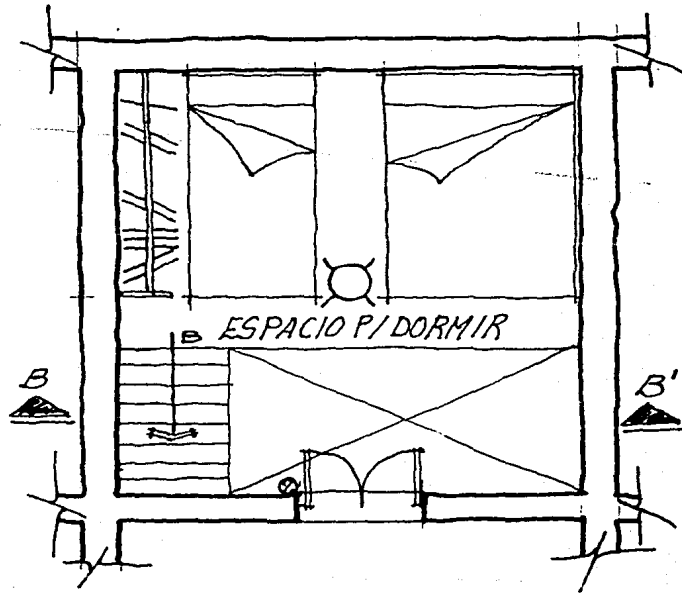
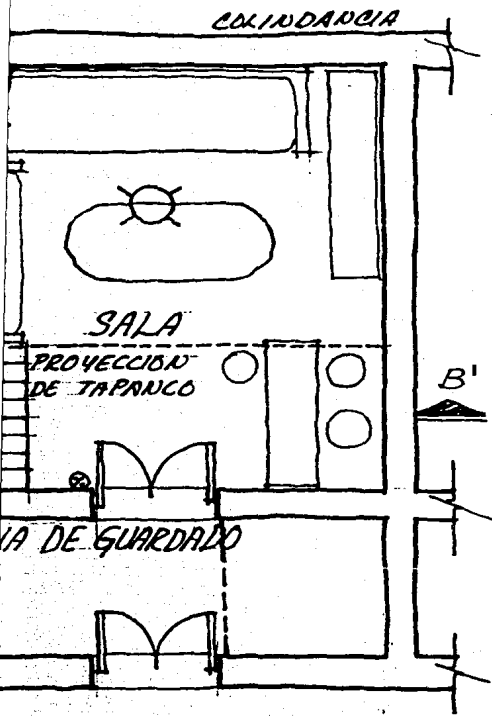
VIVIENDA No. 5 46

TAF

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

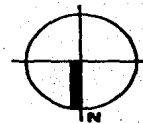
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986





6

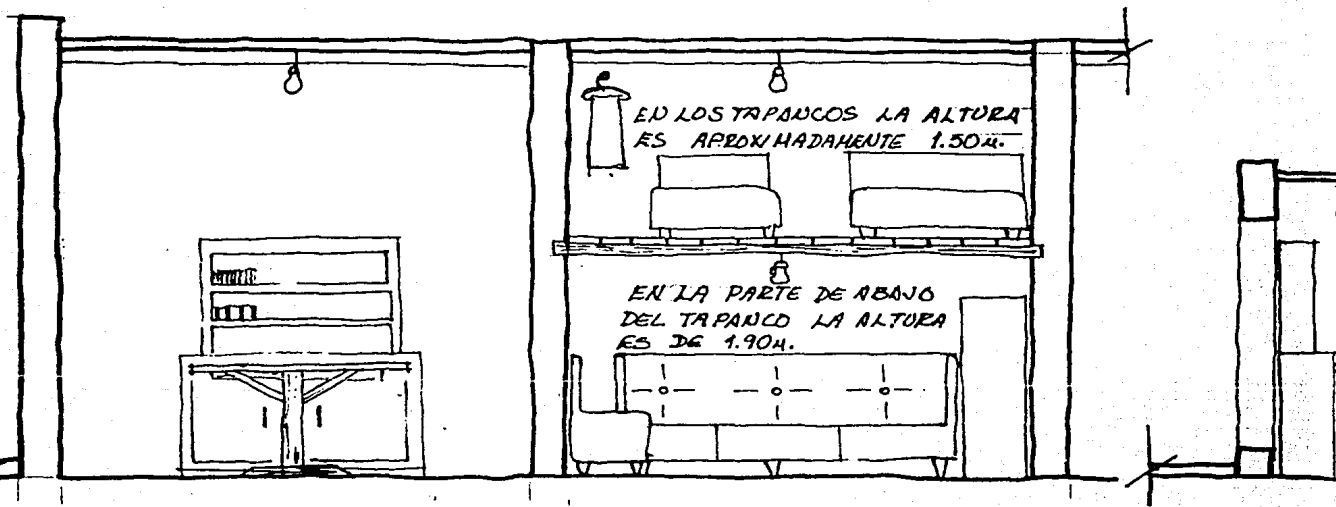
TAPANCO EN VIVIENDA No. 5



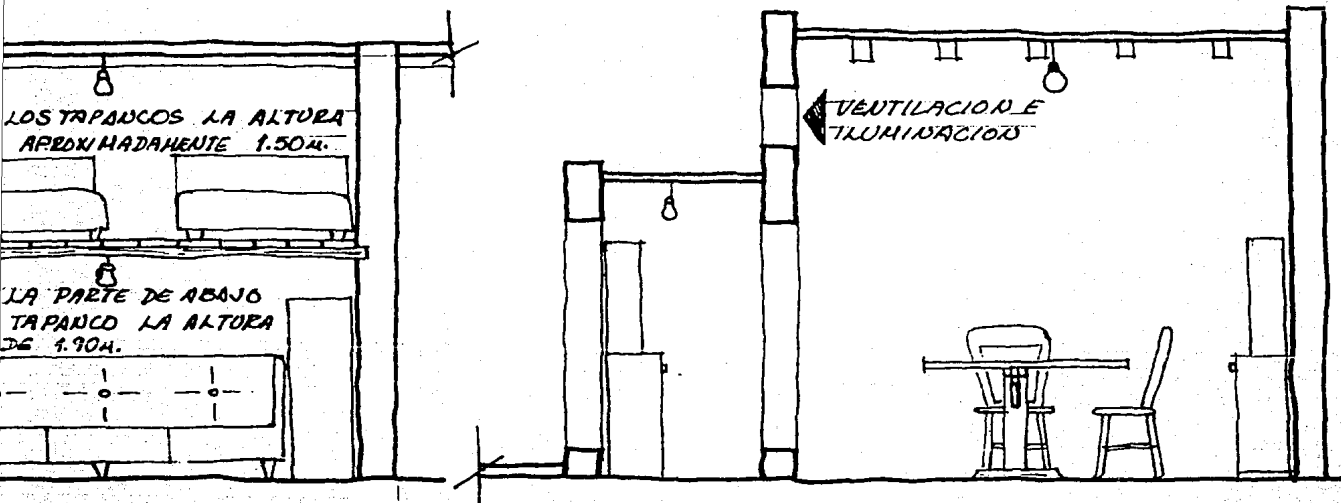
**C.C**

## NOTAS

- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- SIN SERVICIOS SANITARIOS INDEPENDI-
- DIENTES
- PICTORA RECIENTE
- HUMEDADES EN EL MURO DEL FONDO
- PISO EN BUEN ESTADO
- COVEDA CON ALGUNAS HUMEDADES
- TAPANCO EN BUEN ESTADO
- ESCALERA PARA TAPANCO DE MADERA

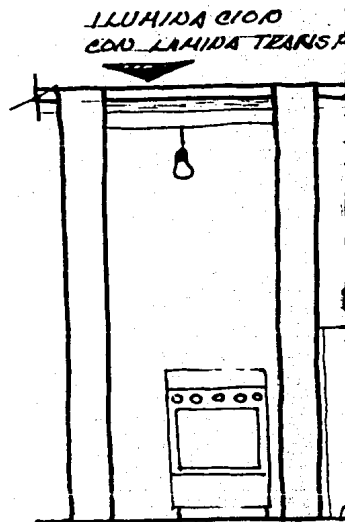
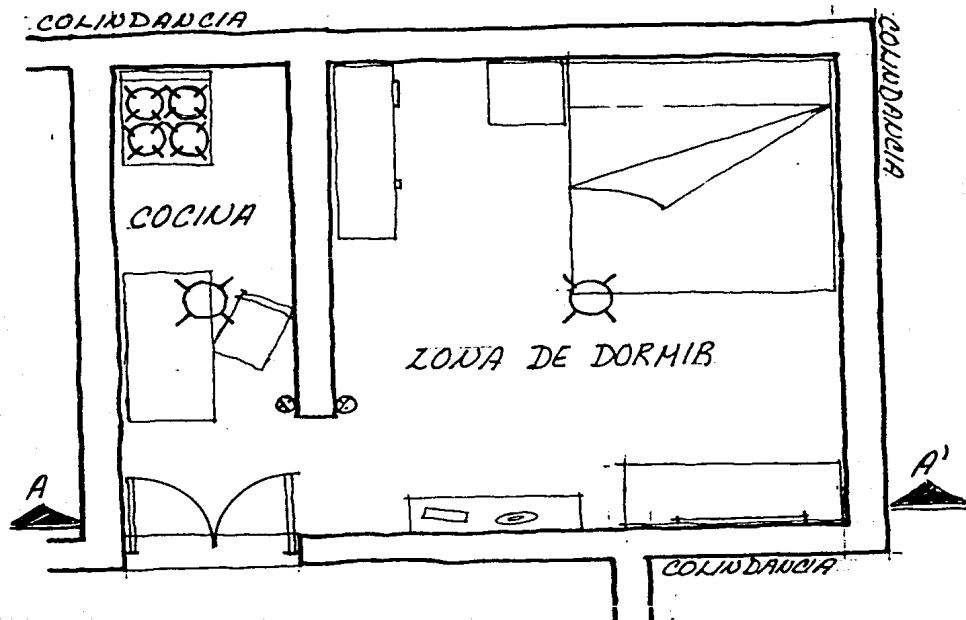


UMEDADES EN EL MURO DEL FONDO  
Y EN BUEN ESTADO  
SEDA CON ALGUNAS HUMEDADES  
MUCHO EN BUEN ESTADO  
VALERO PARA TAPANCO DE MADERA



CORTE A-A'

C.C



### NOTAS

- = INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- = CUARTOS SIN VENTILACION NATURAL
- = PINTURA SUCIA Y FALTA EN ALGUNOS
- TRAMOS

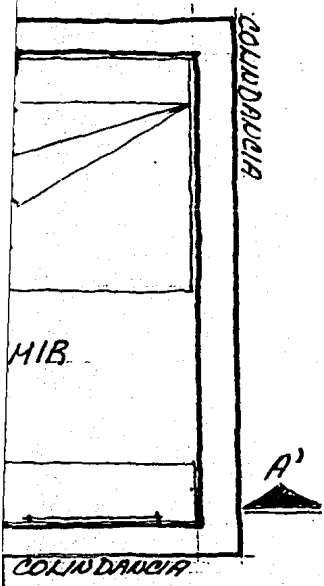
- LA ILUMINACION EN LA COCINA AUN SIENDO NATURAL, ES MUY Poca PORQUE LA AZOTEA ESTA SUCIA

VIVIENDA No 7

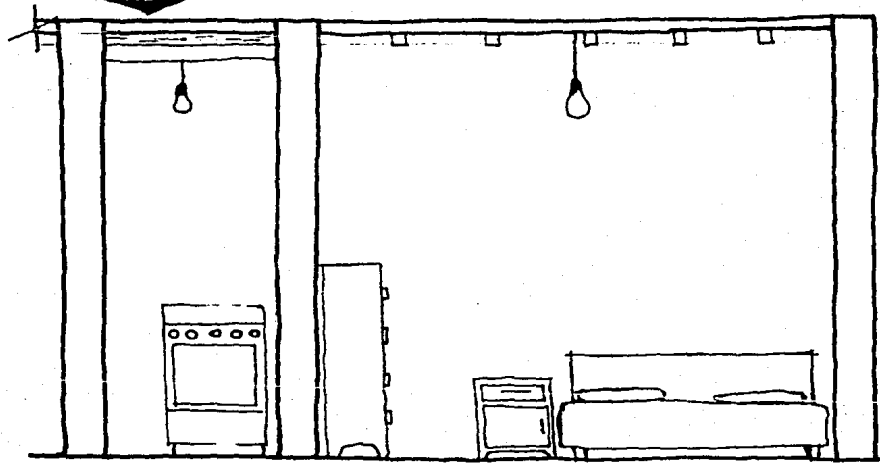
CORTE





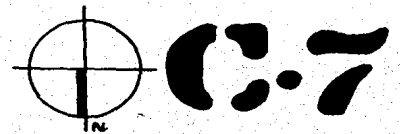


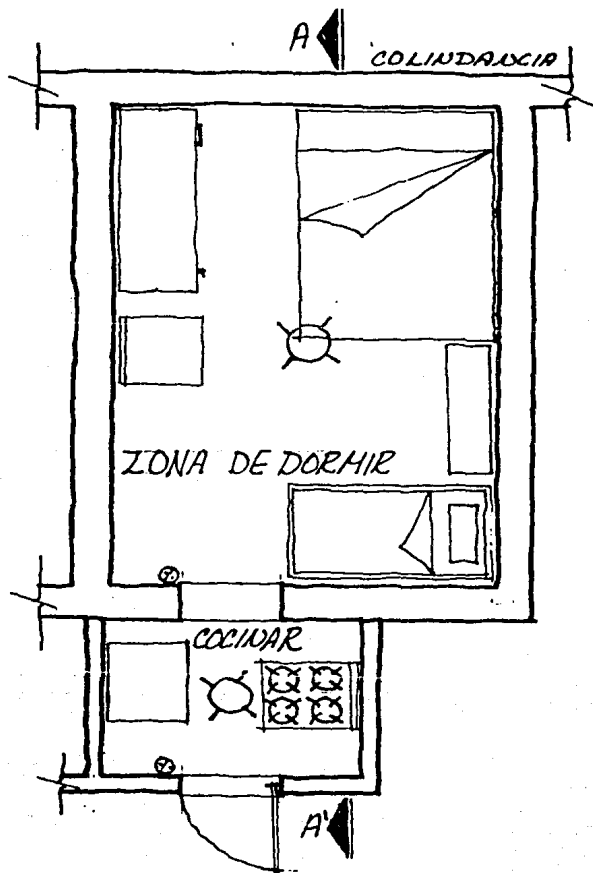
ILUMINACION  
CON LAMINA TRANSPARENTE



- LA ILUMINACION EN LA COCINA  
AUN SIENDO NATURAL, ES MUY  
POCA PORQUE LA AZOTEA ESTA  
SUCIA

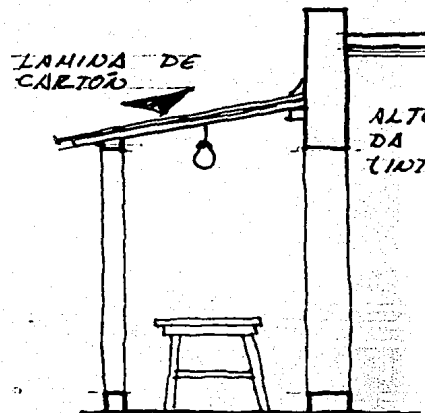
CORTE A-A'





## NOTAS

- INSTAL
- SIN ILUM
- PUERTA
- PINTURA
- SIN SER
- VIVIENDA
- YA QUE
- PUDO
- TADA)



VIVIENDA No. 849

CORTE A

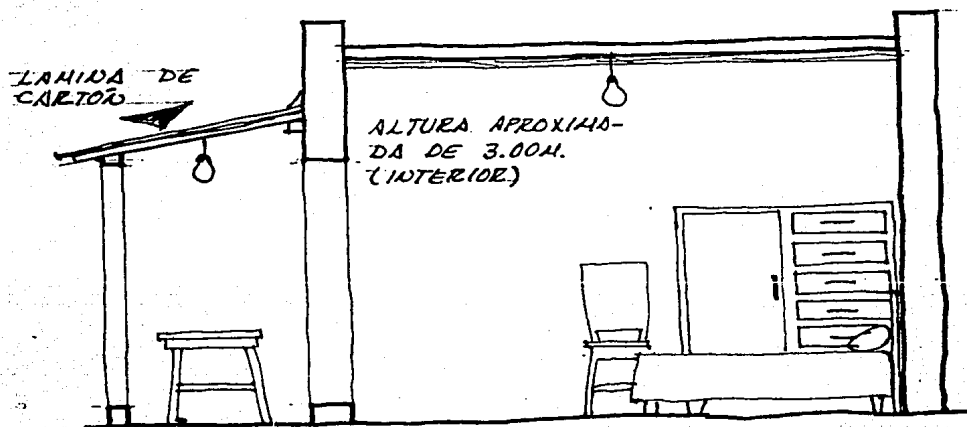
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 GALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



DANCIR

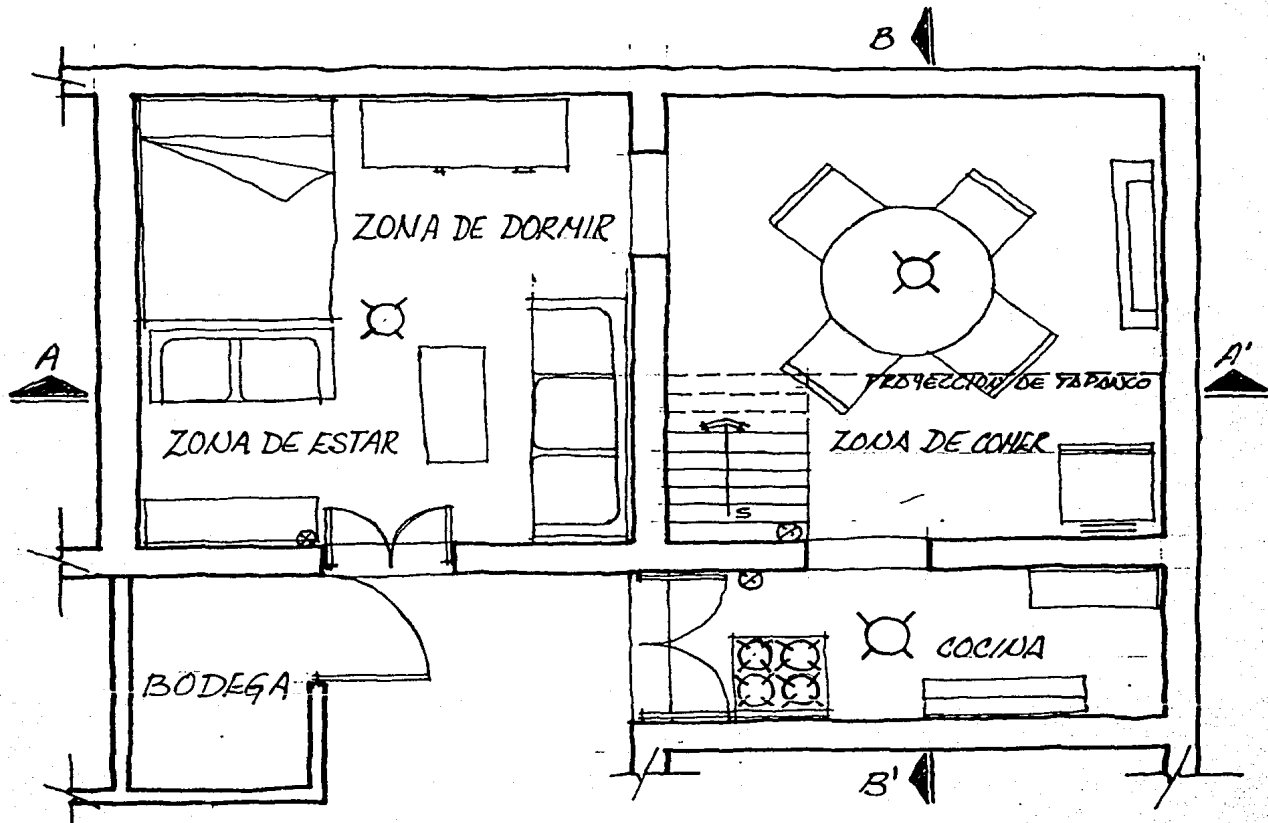
## NOTAS

- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- SIN ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL
- PUERTA DE MADERA
- PINTURA EN MUROS EN BUEN ESTADO.
- SIN SERVICIOS SANITARIOS
- VIVIENDA TIPO PARA LA No 8 Y 9  
YA QUE A LA VIVIENDA No 9 NO SE  
PUDDO ENTRAR. (CUANDO ESTABA HABI-  
TADA)



CORTE A-A'



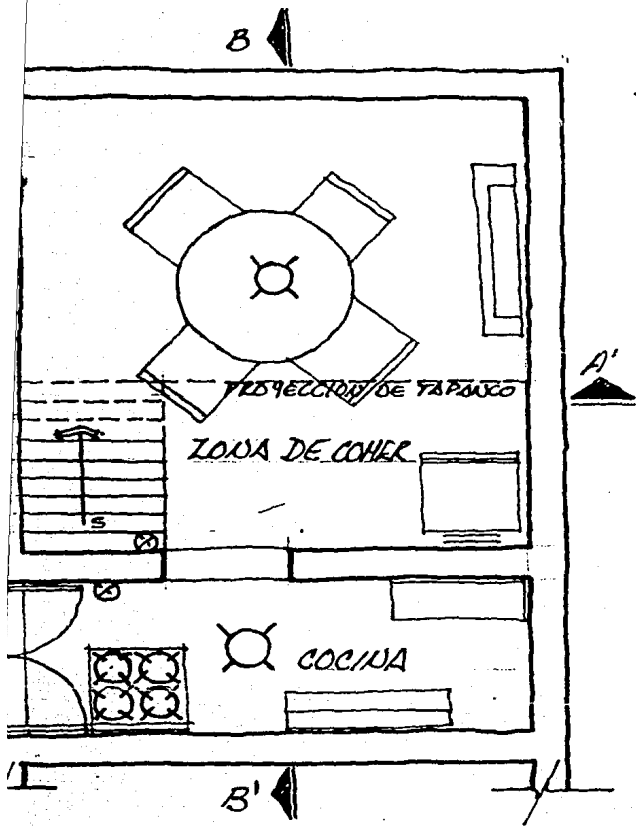


VIVIENDAS No. 10 y 11

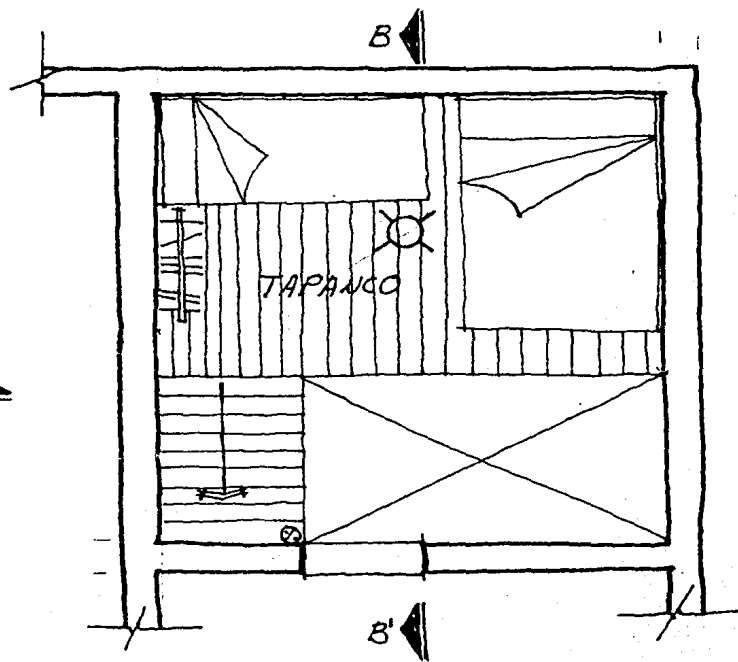
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



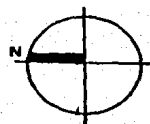
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



10 y 11



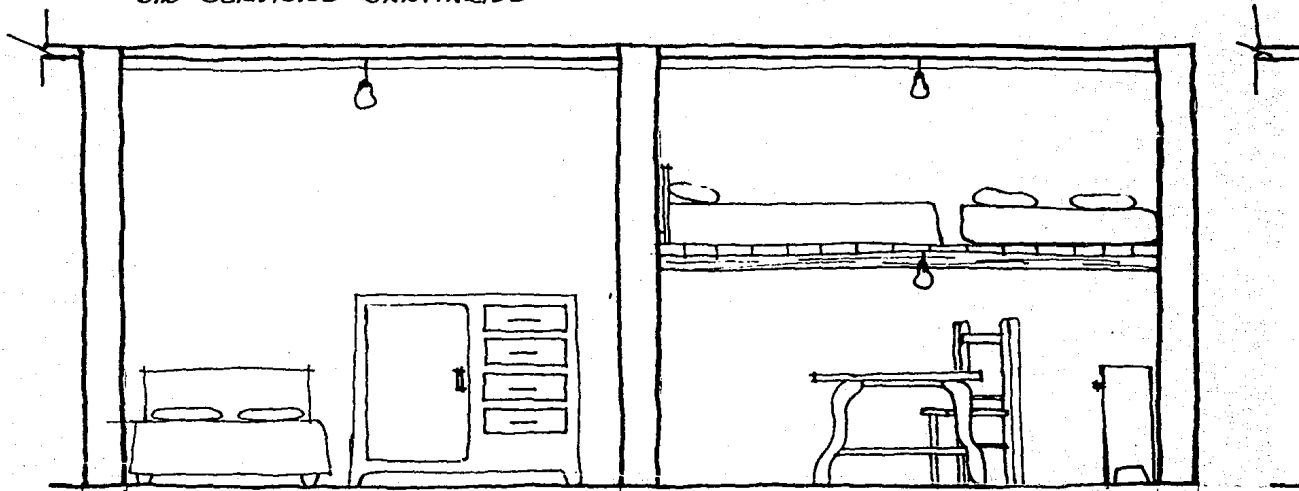
TAPANCO EN VIV. No 10



**C-9**

## NOTAS

- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- PINTURA EN MUROS DETERIORADA
- HUMEDAD EN MUROS
- TAPANCO EN BUEN ESTADO
- SIN SERVICIOS SANITARIOS



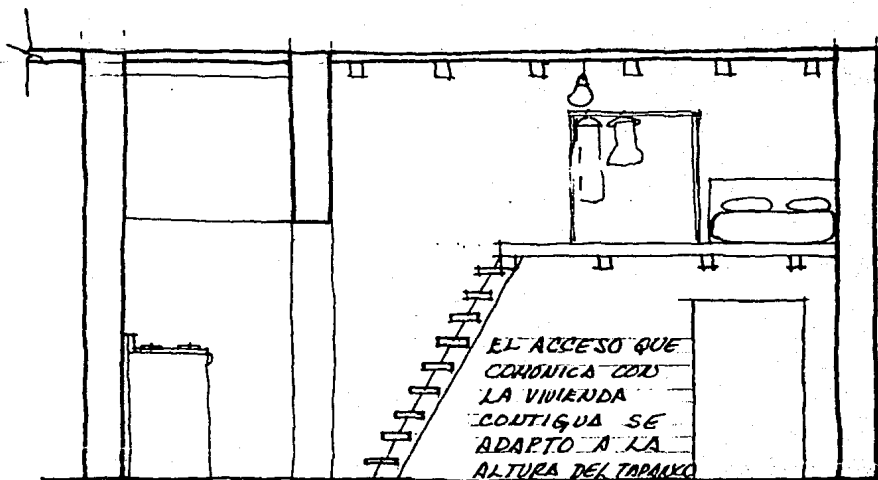
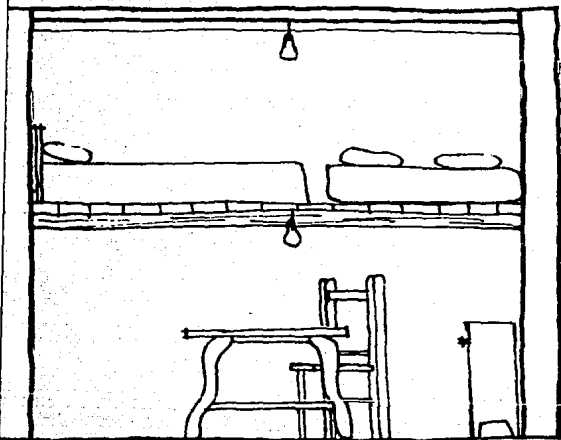
## CORTE A-A'

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



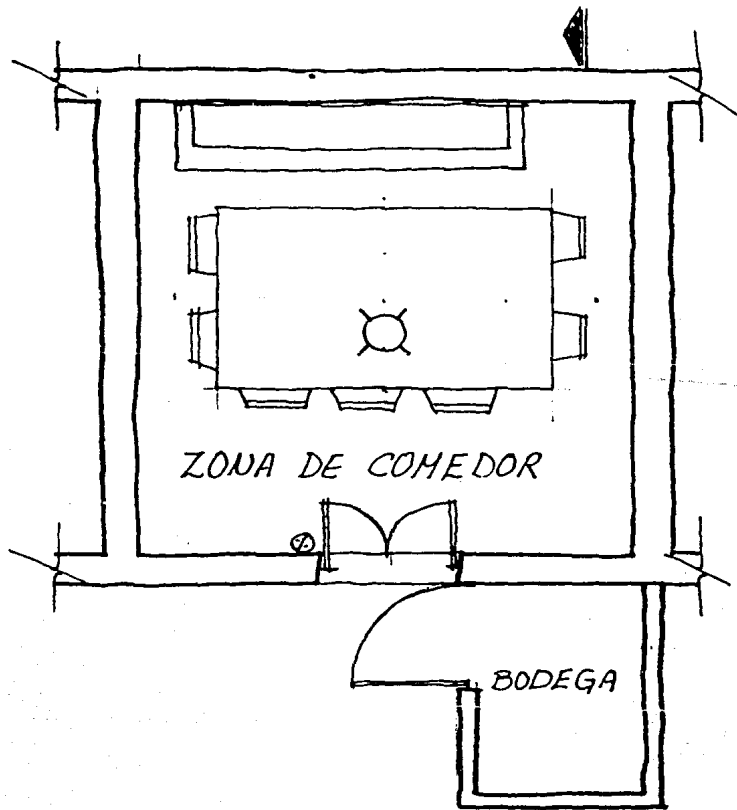
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1966

CORTE  
A-A



CORTE B-B'

C-9



VIVIENDA No 12

**NOTAS**

- INSTALACION
- PINTURA EN
- SIN SERVICIO
- VIGUERIA A P.
- ALGUNOS CASI
- VIGAS

LAMINA DE  
CARTON

HUECOS DE  
TABIQUE ROJO



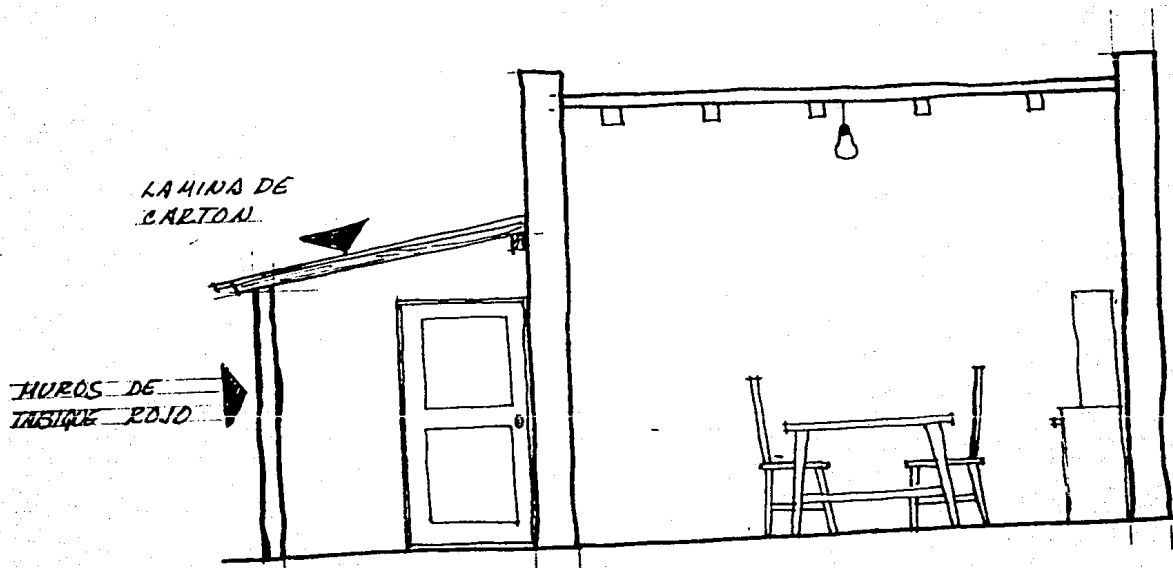
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



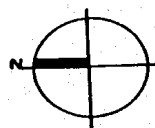


## NOTAS

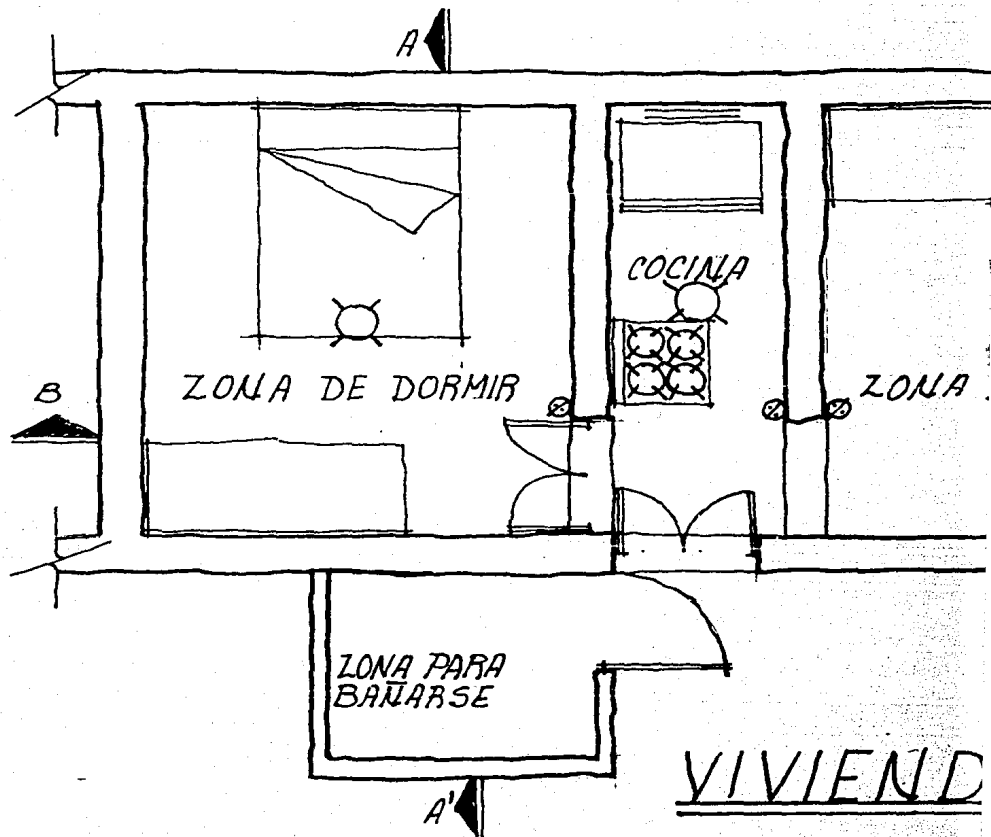
- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- PINTURA EN BUEN ESTADO
- SIN SERVICIOS SANITARIOS
- VIGUERIA APLICADA Y EN ALGUNOS CASOS SE HAN CAMBIADO VIGAS



CORTE A-A'



**C-10**

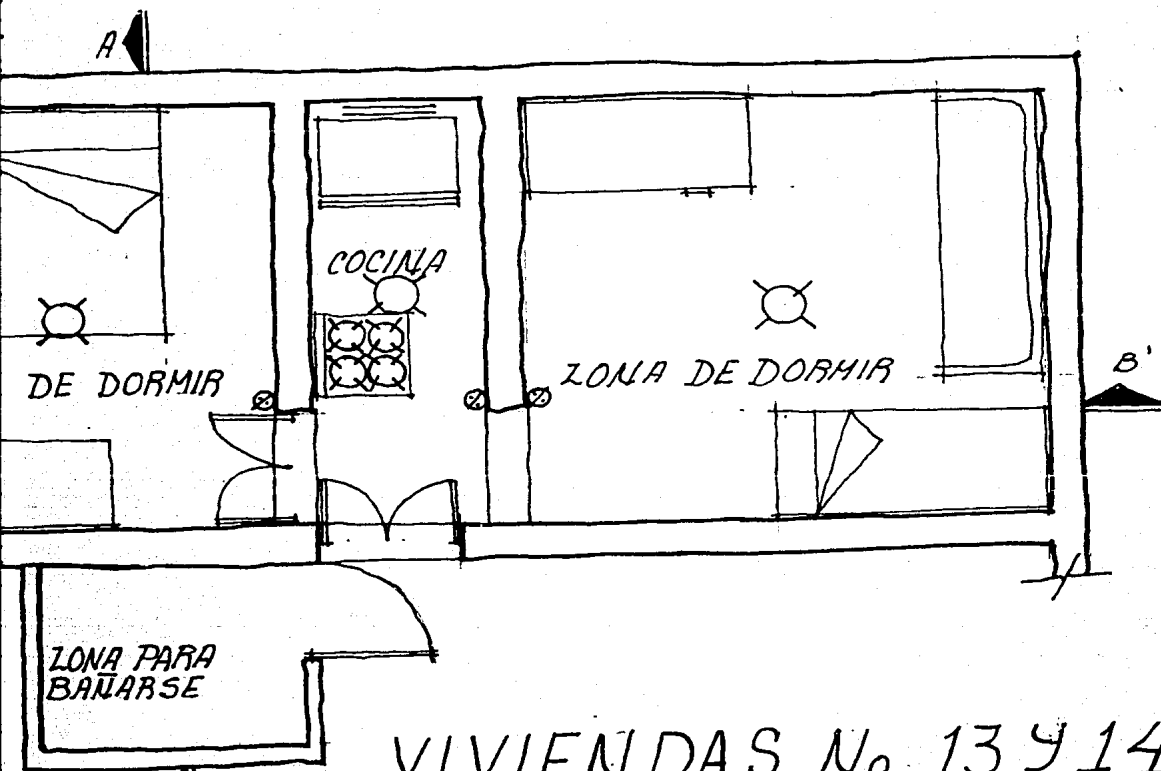


PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

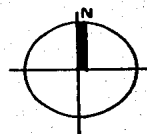
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM



1986



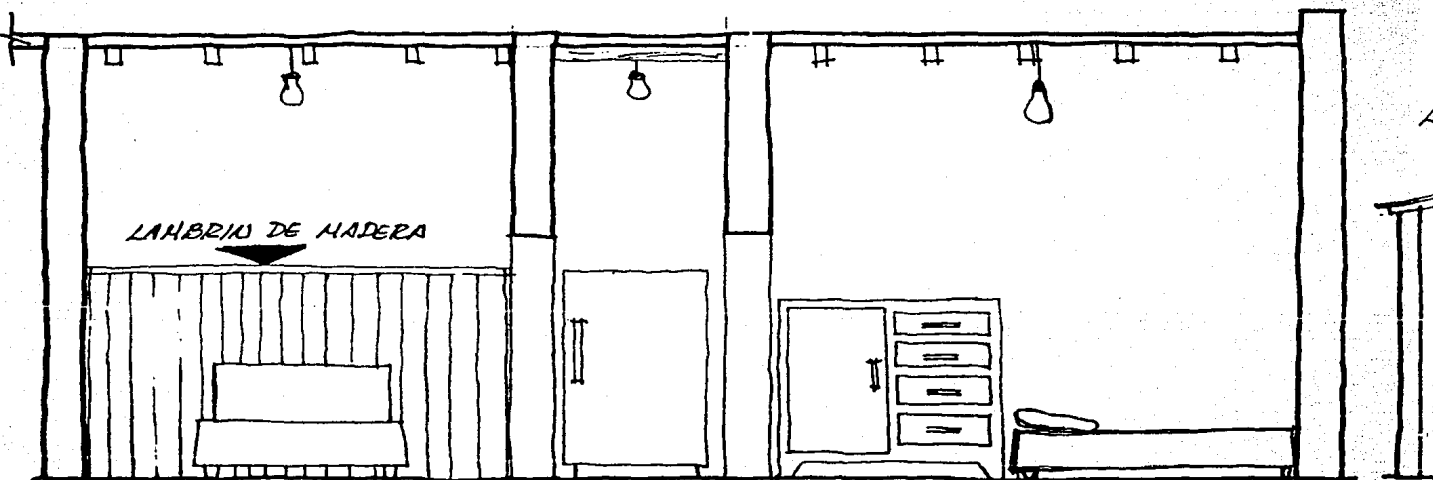
VIVIENDAS No. 13 y 14



**C-11**

## NOTAS

- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- MUROS CON PINTURA EN BUEN ESTADO
- ALGUNAS HUEVEDADES EN LOS DESPLANTES DE MUROS
- PUERTAS DE MADERA (INCLUYENDO EL AREA DE BAÑO)
- PISOS CUBIERTOS CON LINOLEUM
- EL BAÑO SE DESAGUA POR LA PENDIENTE DEL PISO



CORTE B-B'

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

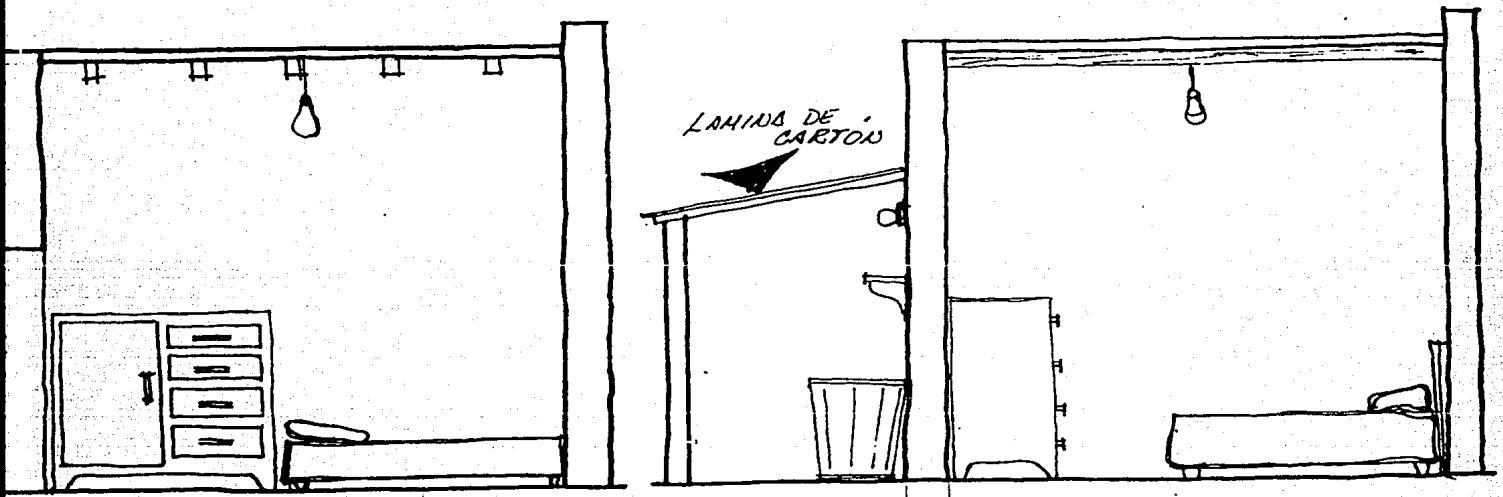


TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986

REENTE  
TADO  
DESPLANTES

EL AREA DE

UDIBOTE

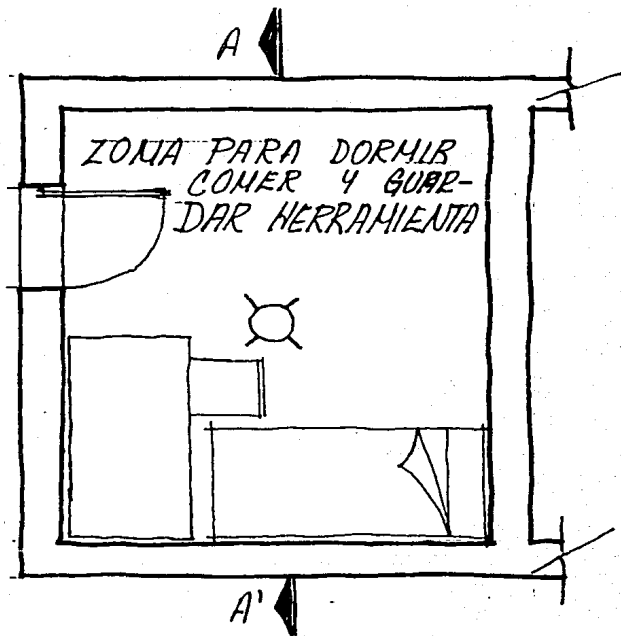


CORTE A-A'

**C-11**

NOT

- INS.
- NORIA
- S.I.D.
- VISA
- MAL
- GERA
- PUGA



VIVIENDA No. 15



CC

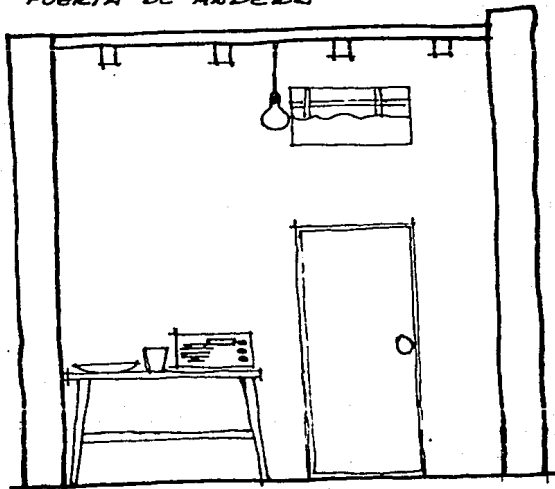
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



## NOTAS

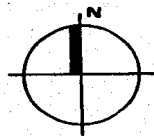
- INSTALACION ELECTRICA APARENTE
- HUMEDAD EN MUROS Y BOVEDA
- SIN PINTURA EN MUROS
- VIGAS APOLILLADAS
- MAL VENTILADO (POR ESTAR CERRADO LA MAYOR PARTE DEL DIA)
- PUERTA DE MADERA

PARA DORMIR  
Y GUARDAR  
HERRAMIENTA



DA No. 15

CORTE A-A'



**C-12**



FOTO No. 1 DETERIORO EN EXTERIORES



FOTO No.2 SERVICIOS SANITARIOS



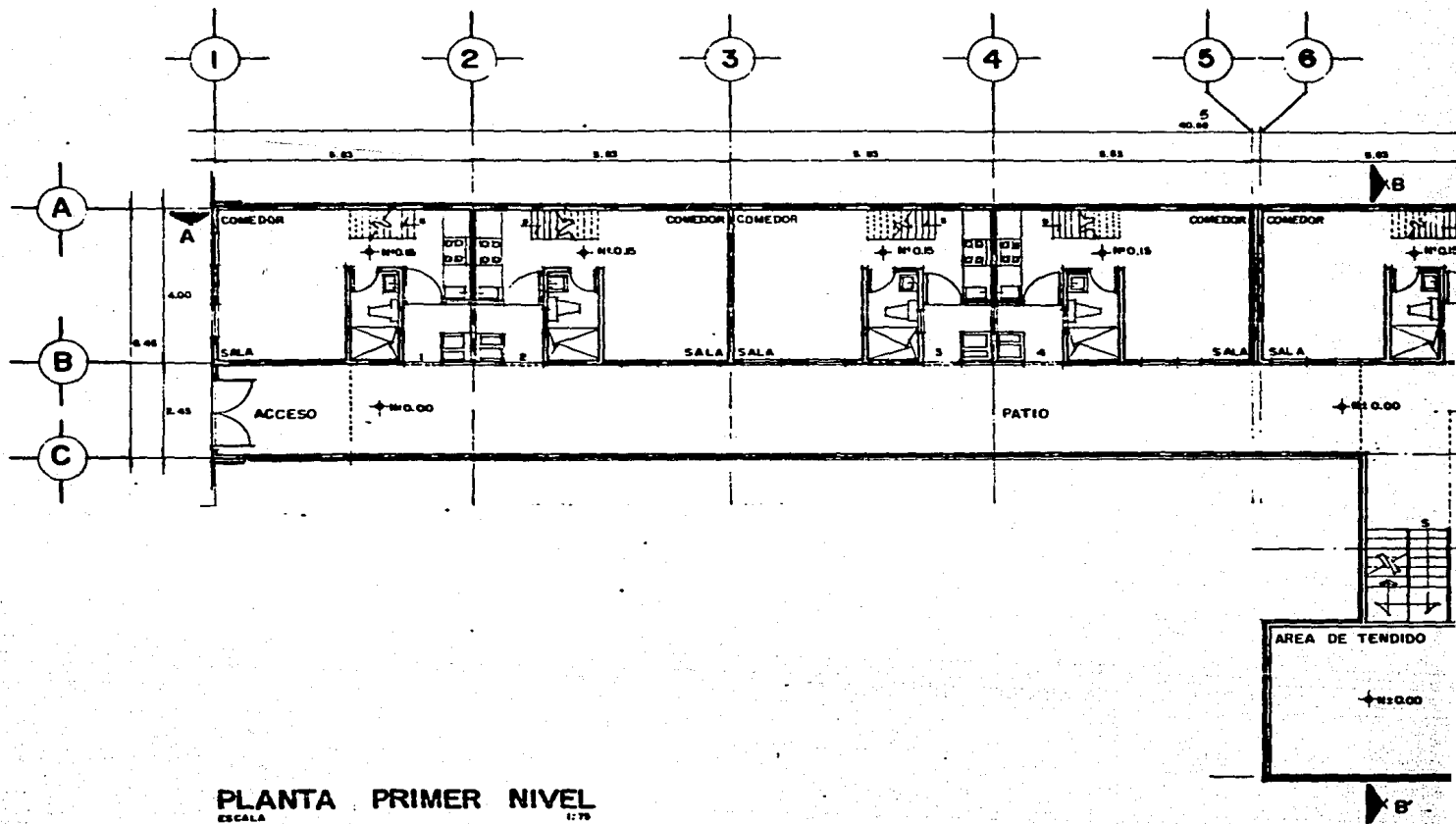


FOTO No.2 SERVICIOS SANITARIOS



FOTO No.3 BAÑO ACONDICIONADO EN UNA VIVIENDA

# PROPOSTA P.1

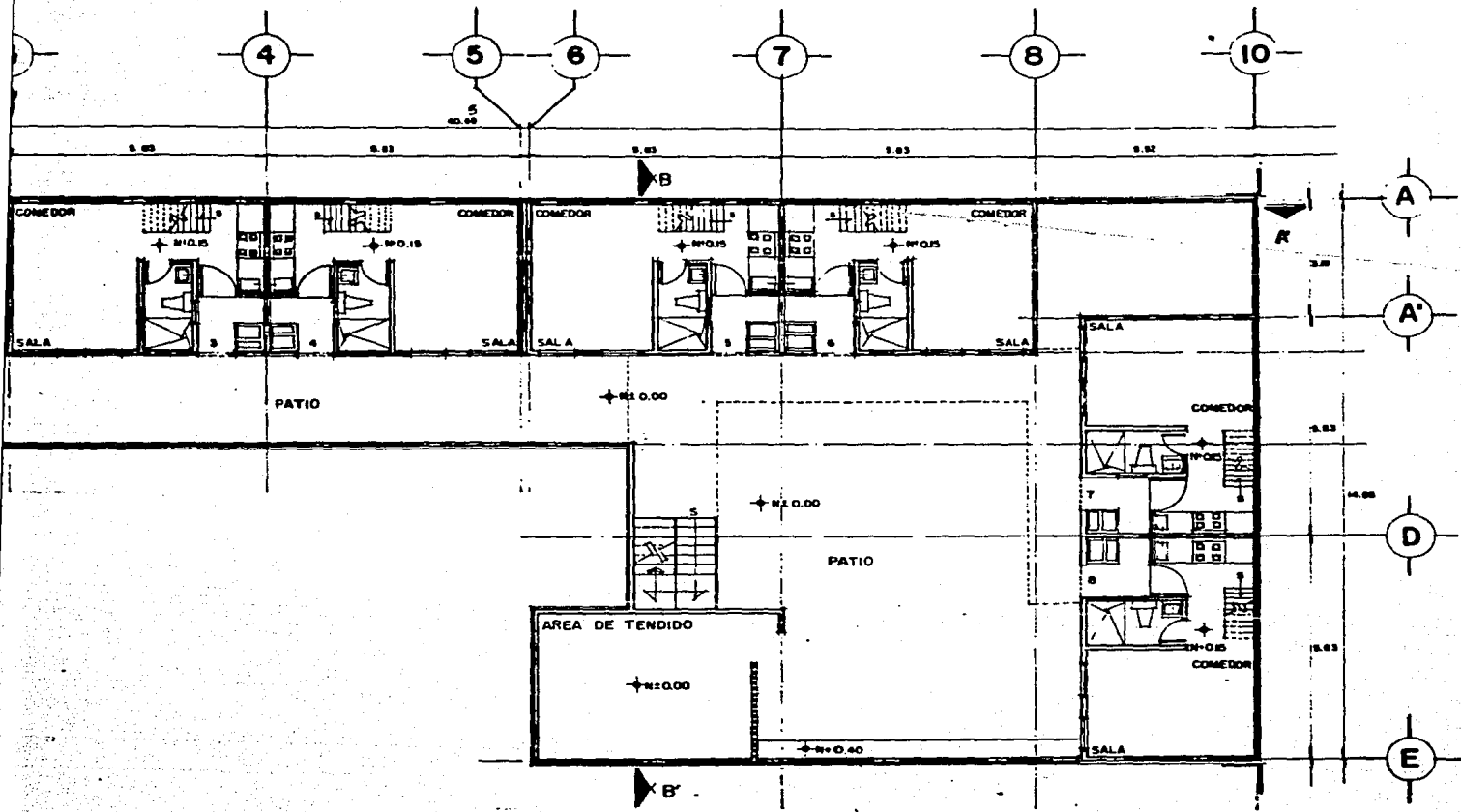


PLANTA PRIMER NIVEL  
ESCALA 1:75

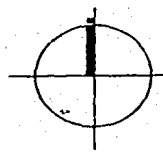
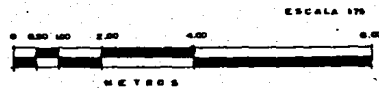
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986



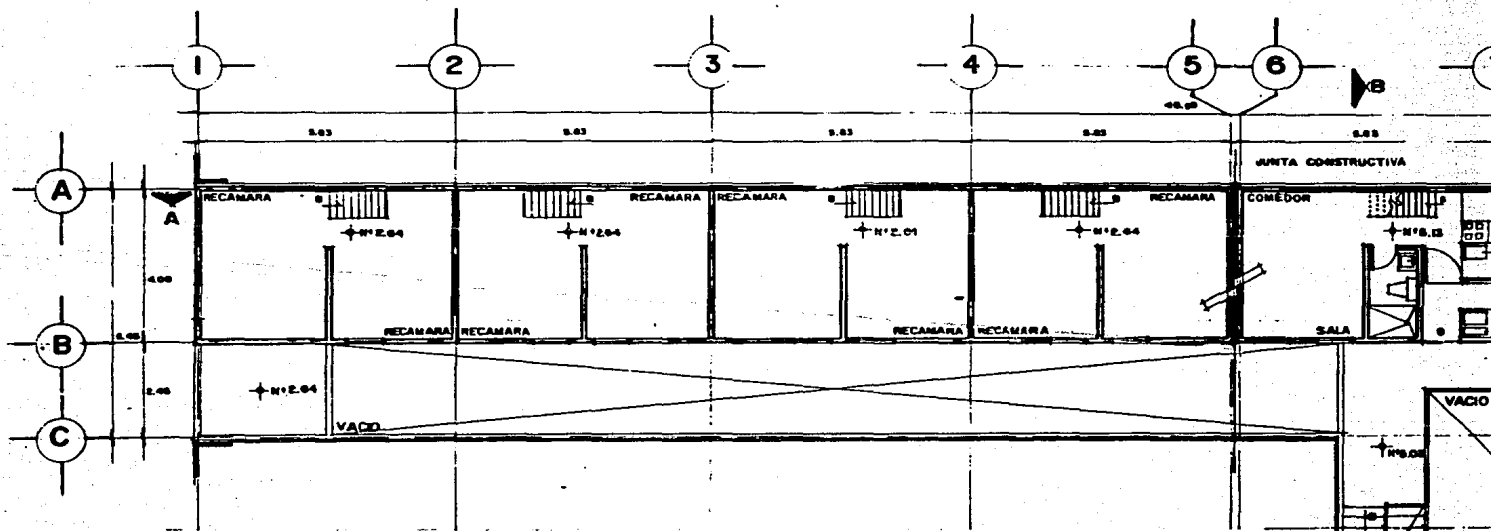
PROYECTO No. 1



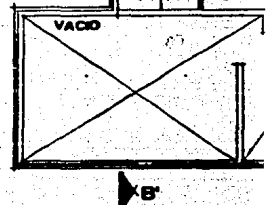
PROYECTO No. 1



**13-1**



PLANTA DE SEGUNDO NIVEL  
ESCALA 1:75



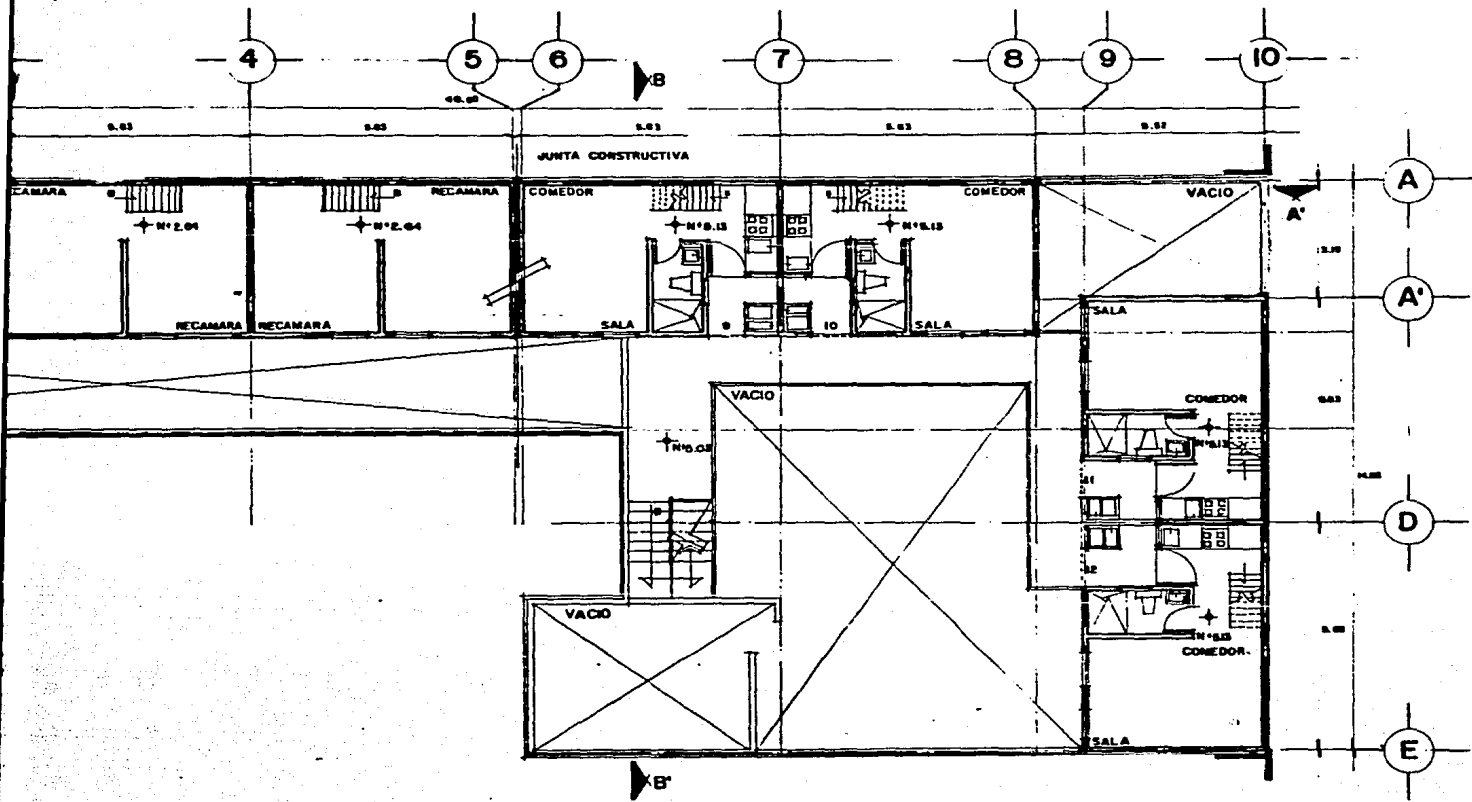
PLANTA DE TERCER NIVEL  
ESCALA

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



PROYECTO No. 1

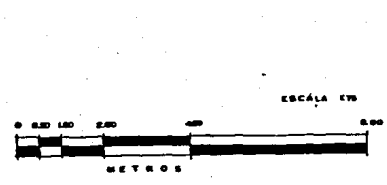




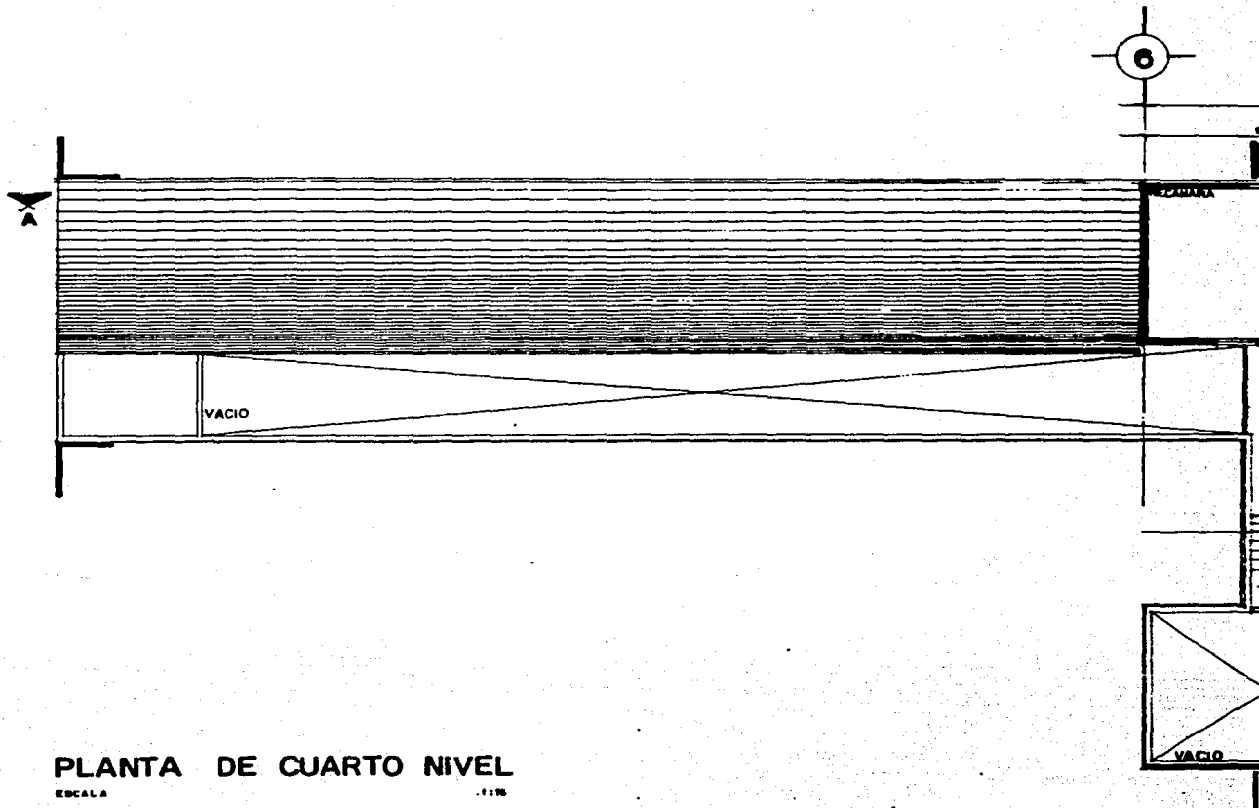
PLANTA DE TERCER NIVEL

ESCALA 1:75

PROYECTO No. 1



10-1



PLANTA DE CUARTO NIVEL

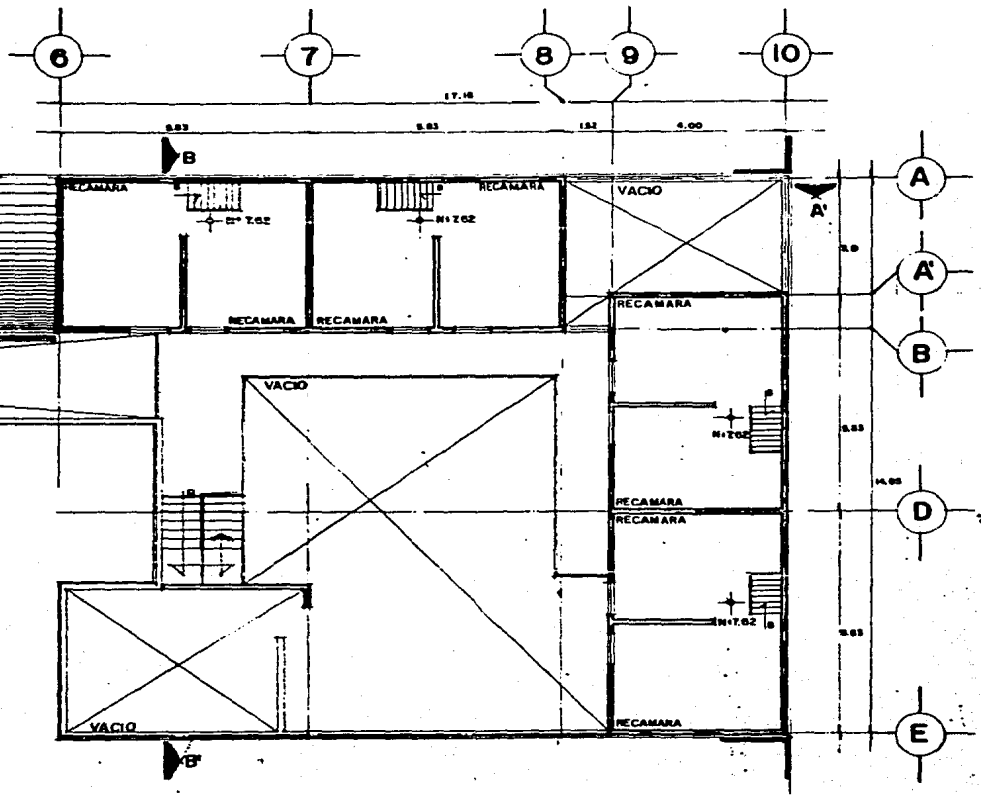
ESCALA

1:100

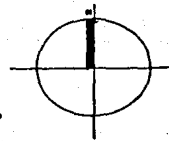
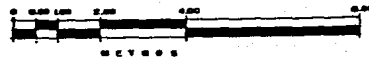
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986



PROYECTO No. I

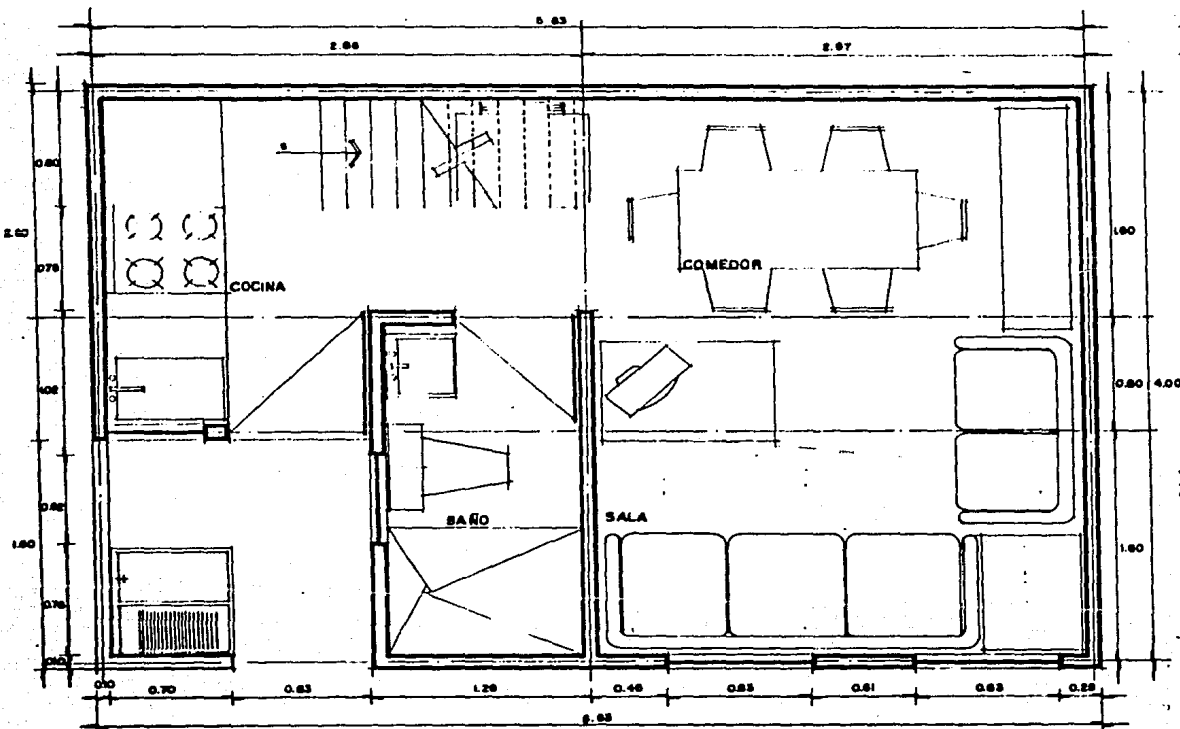


PROYECTO No. 1

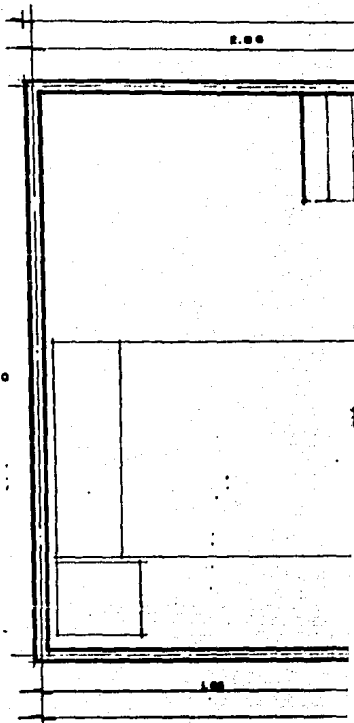


**13.1**





**PLANTA BAJA TIPO**  
 ESCALA 1:30

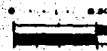


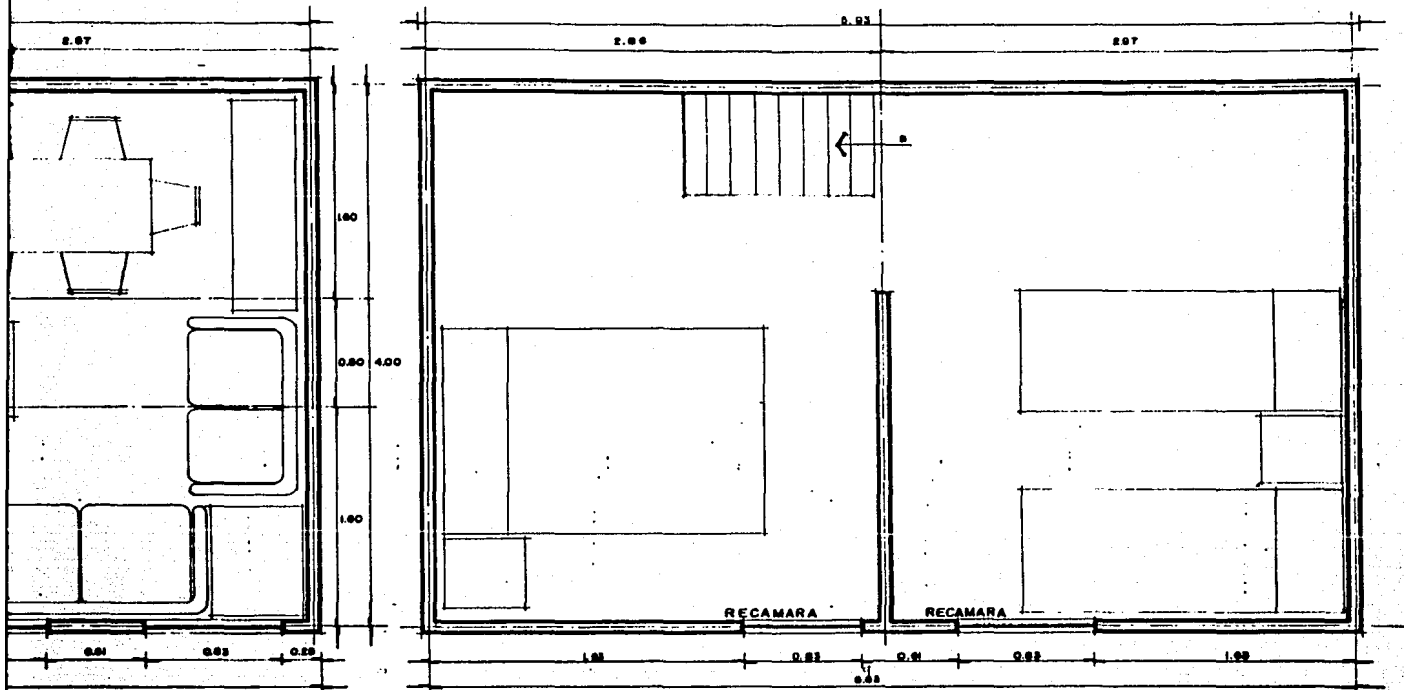
**PLANTA ALTA**  
 ESCALA 1:30

**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACIÓN URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM**  
 1986



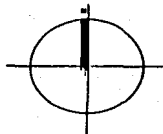
**PROYECTO No. 1**



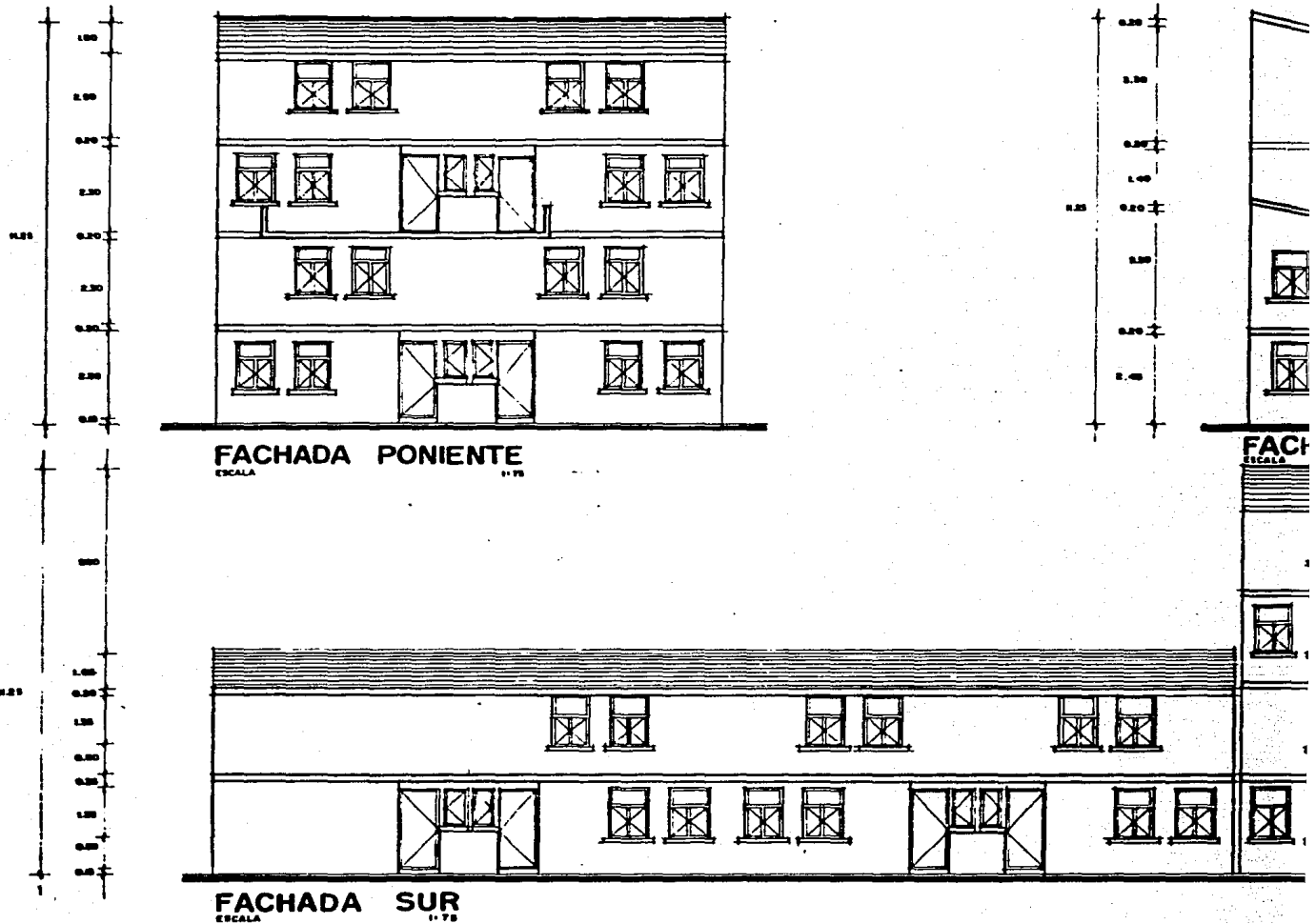


PLANTA ALTA TIPO  
ESCALA 1:100

PROYECTO No. 1



**1:1**



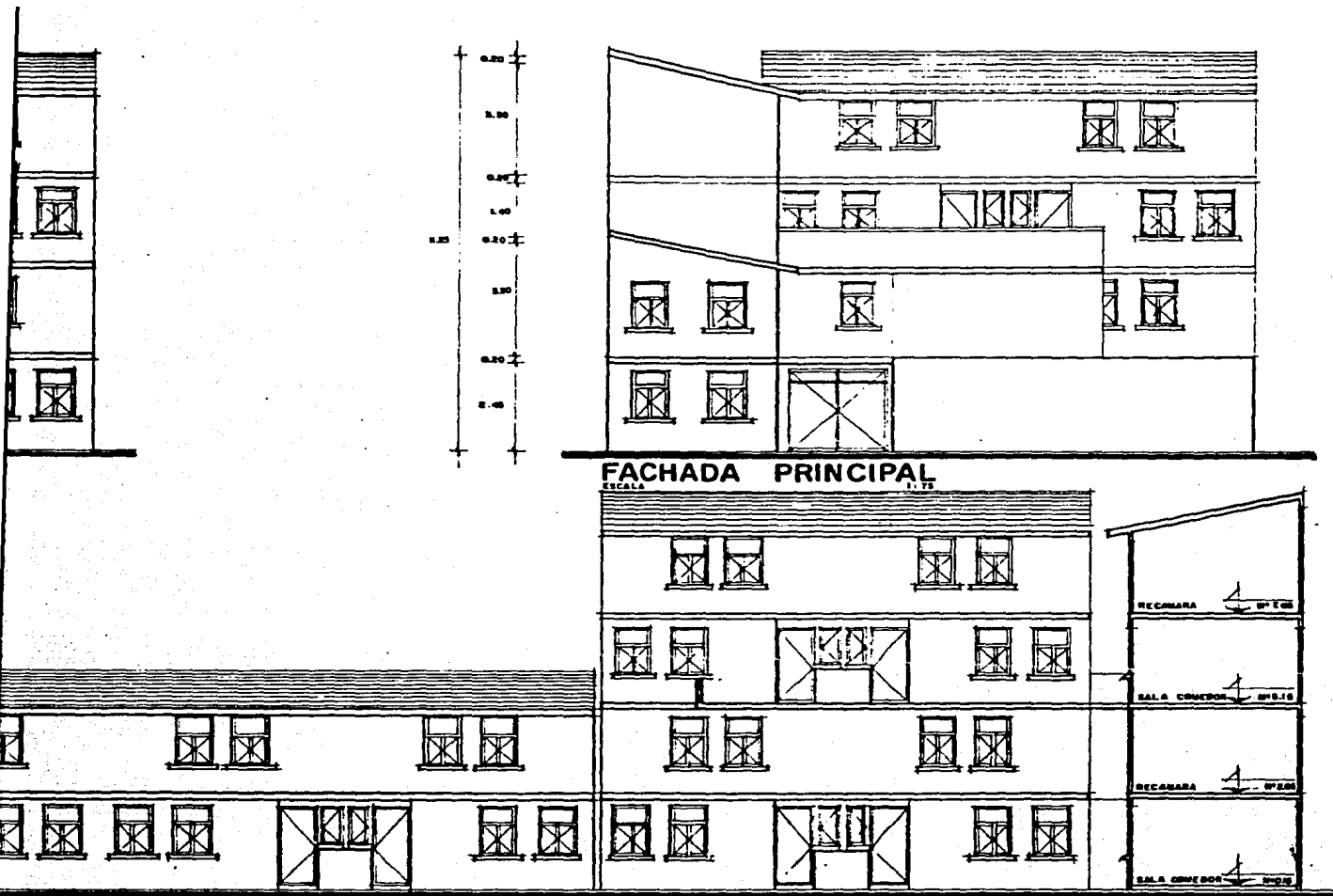
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

**1986**

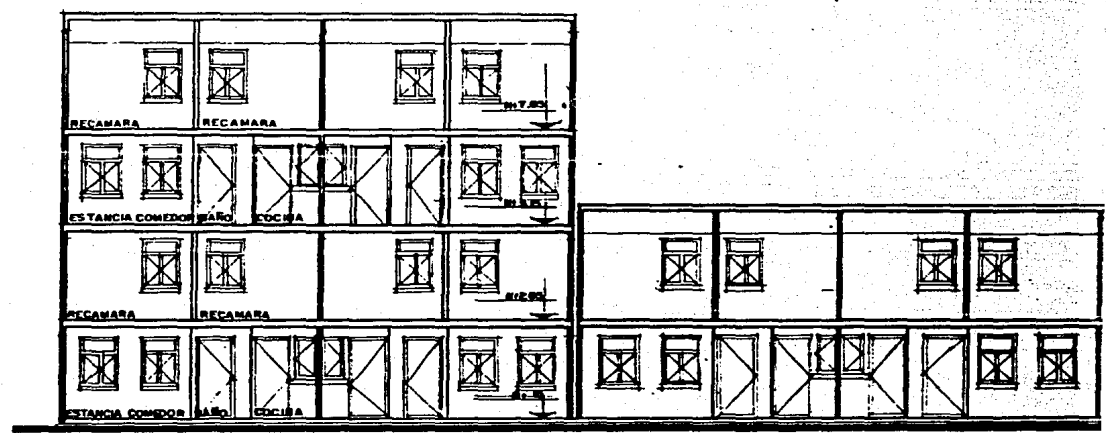
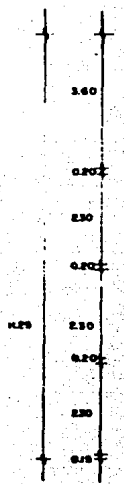
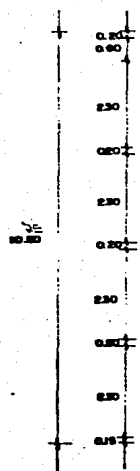


**PROYECTO No. I**



PROYECTO No. 1

12.1

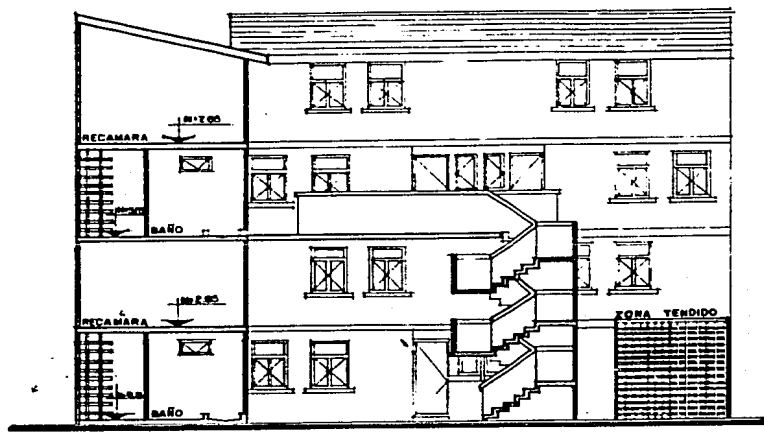
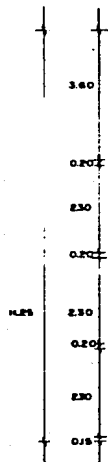


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

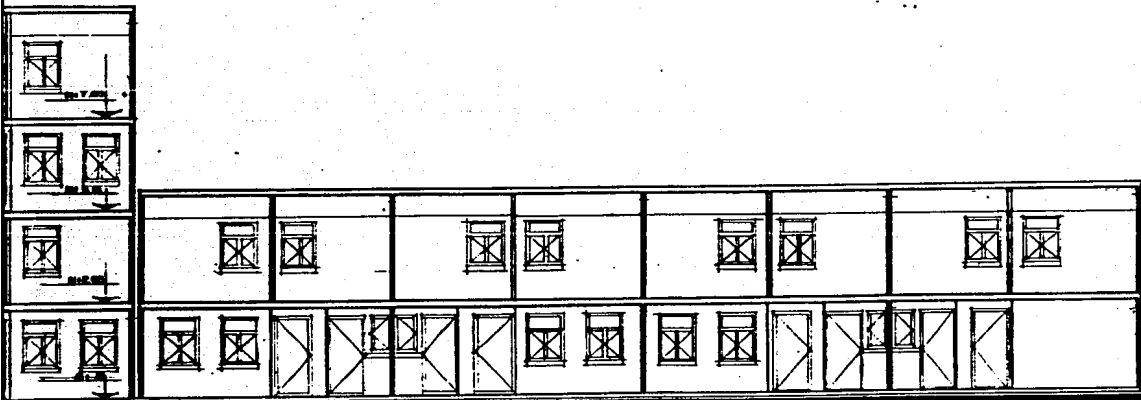
**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986**



**PROYECTO No. 1**

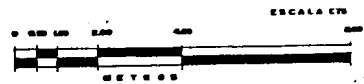


CORTE TRANSVERSAL B-B'



CORTE LONGITUDINAL A-A'

PROYECTO No. 1



10-1

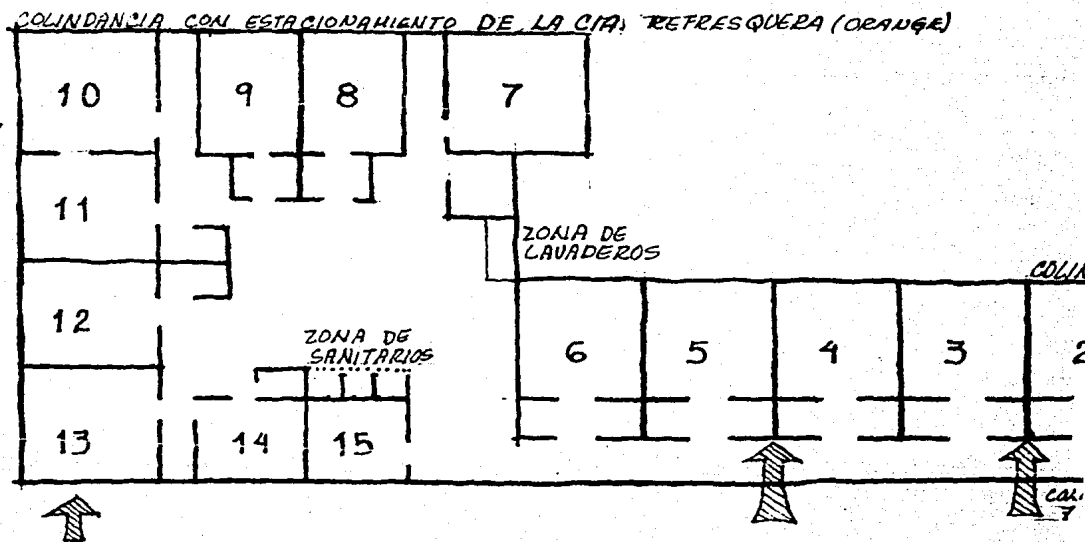
## CONSECUENCIAS DEL SISMO

Los daños causados por los sismos se recopilaron en un levantamiento (CD-1, CD-2, CD-3, CD-4, CD-5, CD-6, CD-7 y CD-8).

Las viviendas N° 12 y 13 fueron las más afectadas por los sismos, los daños en los muros y bóvedas necesitaban de alguna acción inmediata, por lo cual se apuntalaron ambas viviendas con materiales donados por organizaciones internacionales.

Para los daños que hubo en todo el predio, no hubo que actuar con emergencia, pero sí era necesario que se promoviera un crédito para obra nueva, pues de las viviendas en general no había nada que valiera la pena conservar.

EL EDIFICIO DE INDECO GOLPEO LA CONSTRUCCION DACIONANDO GRIETAS.



LA CONSTRUCCION QUE COLINDA, AFLOJO EL TERRENO AL HACER SU CIMENTACION Y PROVOCO HUNDIMIENTOS

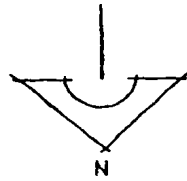
EN ESTOS MUROS EL EMPUJE PERPENDICULARES OCASIONO LOS CRUCES DE EJES

# LEVANTAMIENTO DE DAÑOS EXTE

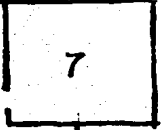
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986





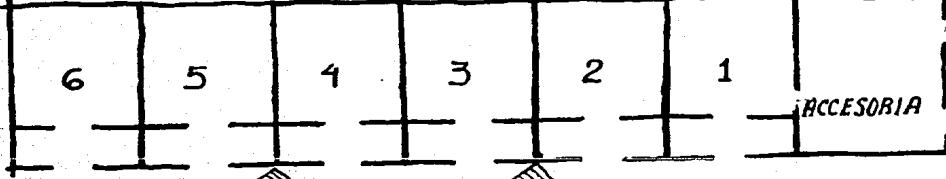


ENTRO DE LA CITA REFRESQUERA (ORANGE)



ZONA DE LAVADEROS

COLINDANCIA VIV. UNIFAMILIAR



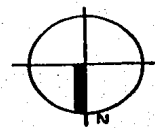
COLINDANCIA CON EDIFICIO DE 7 NIVELES

EN ESTOS MUROS EL EMPUJE DE LOS MUROS PERPENDICULARES OCASIONA FLEXION EN LOS CRUCES DE EJES

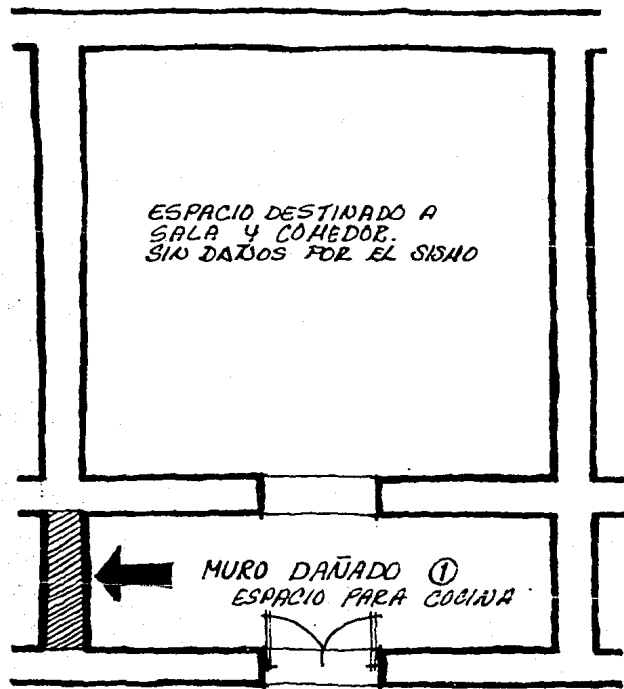
CALLE DR. LUCIO

SOJO EL  
ON 4

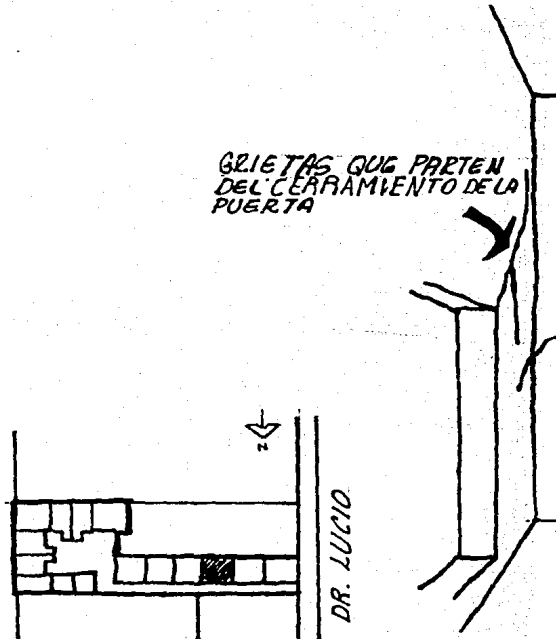
ENTO DE DAÑOS EXTERIORES



11-1



VIVIENDA No. 2



LOCALIZACION

① GRIETAS  
A LA VIV

APUNTE D.

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

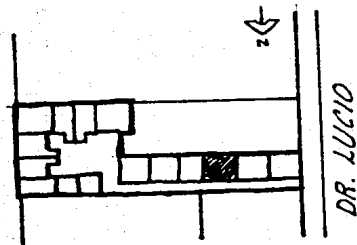
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM

1986



GRIETAS QUE PARTEN  
DEL CERRAMIENTO DE LA  
PUERTA

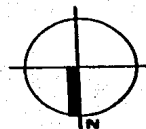
GRIETA VERTICAL  
EN INTERSECCION  
DE DOS MUROS.



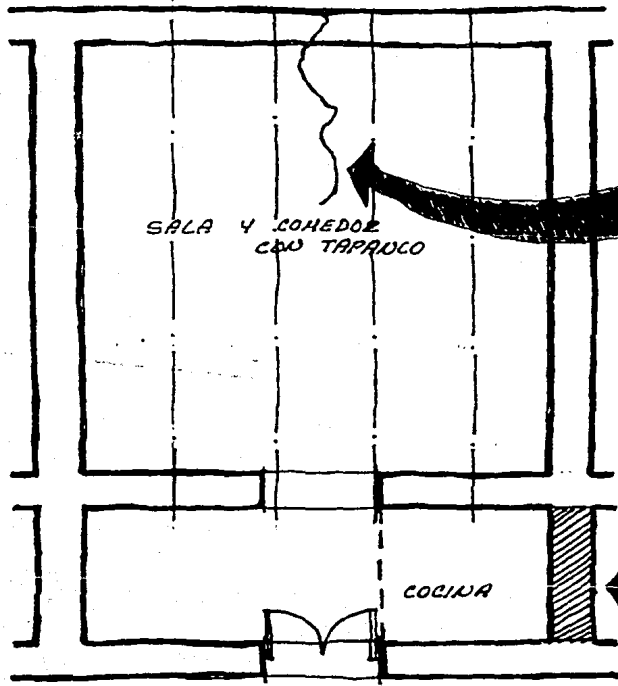
LOCALIZACION

① GRIETAS QUE AFECTAN  
A LA VIVIENDA.

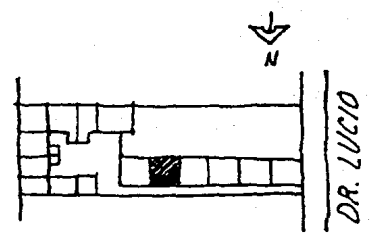
APUNTE DEL MURO DAÑADO



D-2



GRIETAS EN LA BOVEDA CATALANA PROVOCADAS POR EL SISMO ①



LOCALIZACION

MURO DAÑADO POR EL SISMO

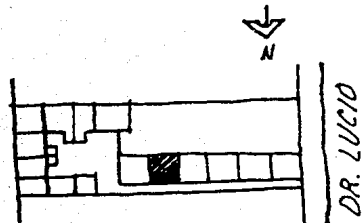
VIVIENDA No 5

DET

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986

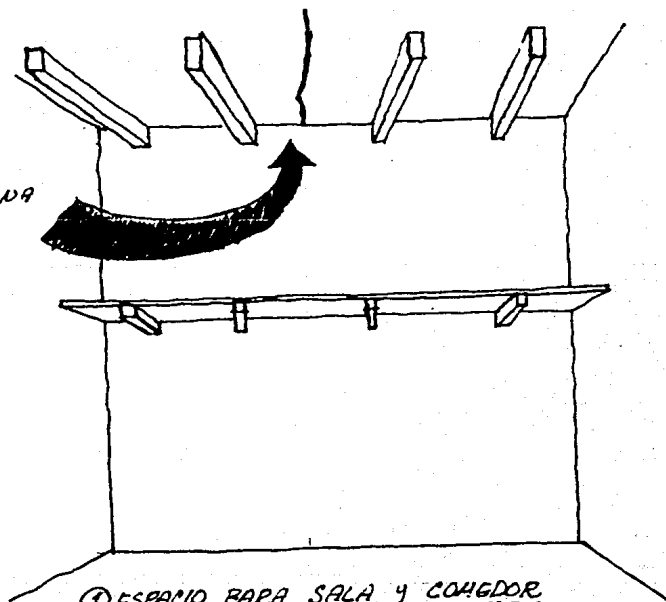


GRIETAS EN LA BOVEDA CATALANA  
PROVOCADAS POR EL SISMO ①



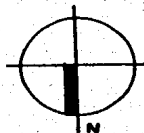
LOCALIZACION

MURO DAÑADO POR EL SISMO

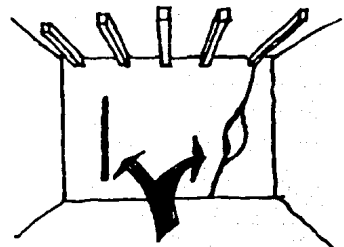
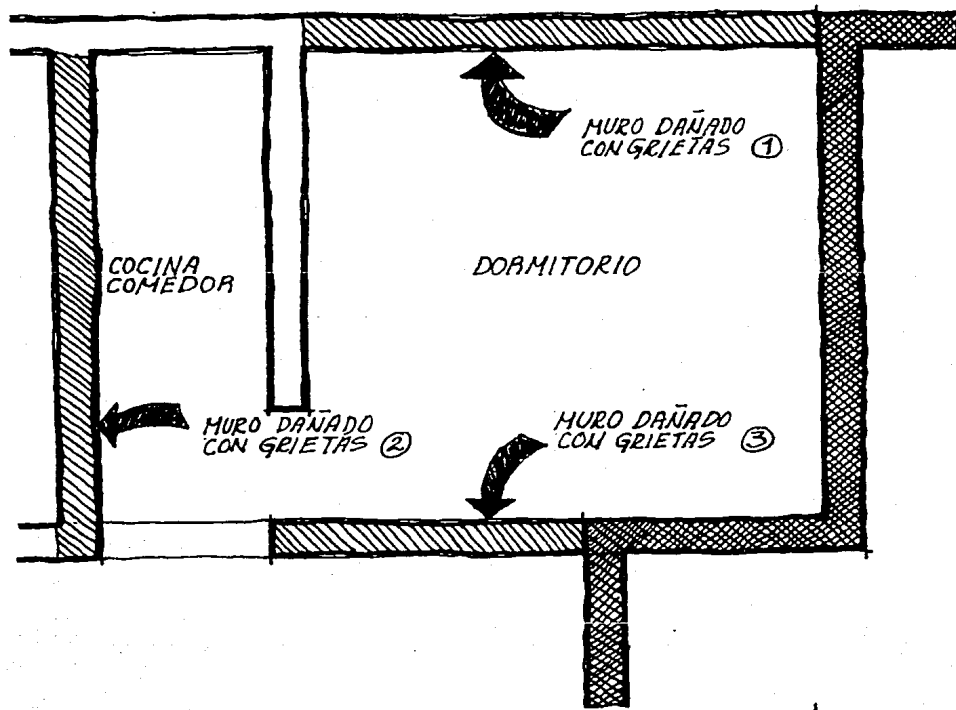


① ESPACIO PARA SALA Y COMEDOR  
CON TAPANICO PARA DORMITORIO

DETALLE DE DAÑO

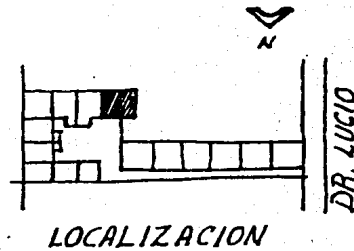


11-3



① MURO DE COLINDANCIA  
CON GRIETAS VERTICALES

VIVIENDA No. 7



LOCALIZACION

③ MURO  
FISURAS  
Y HAZ  
DAÑADO

DET

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

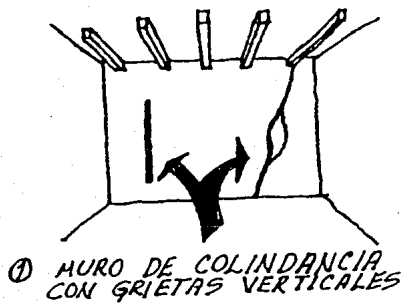


TALLER MAX CERTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986

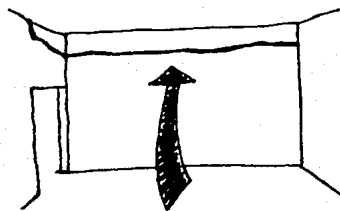
RO DAÑADO  
GRIETAS ①

NO

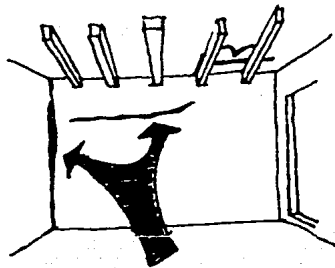
RO DAÑADO  
GRIETAS ③



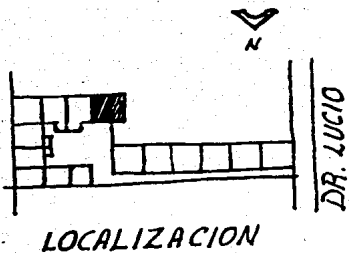
① MURO DE COLINDANCIA  
CON GRIETAS VERTICALES



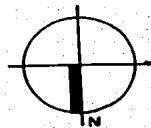
② GRIETA HORIZONTAL MURO  
DESPLAZADO, ARRIBA DE LA  
GRIETA



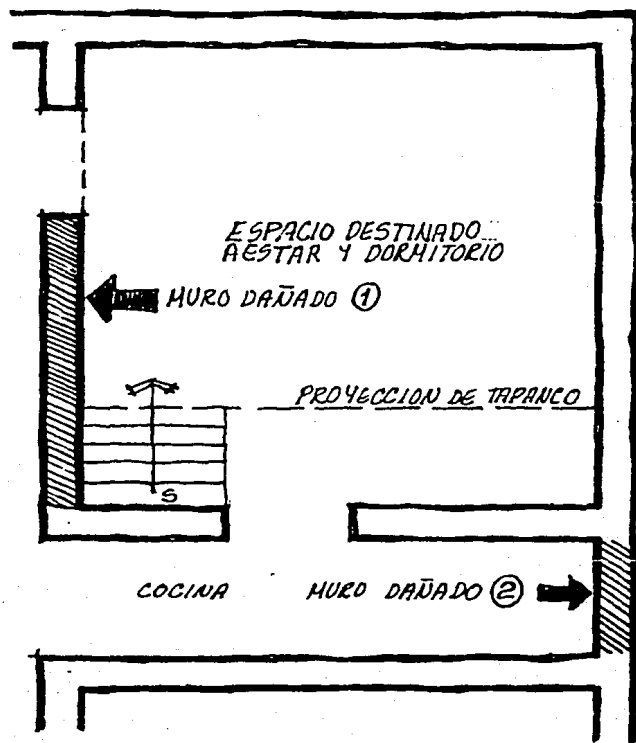
③ MURO DE COLINDANCIA (UNA PARTE)  
FIGURAS EN EL MURO, VERTICALES  
Y HORIZONTALES. LA BOVEDA ESTA  
DAÑADA Y CON LADRILLOS DESPRENDIDOS.



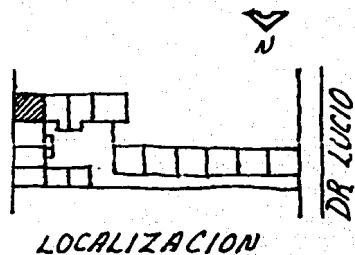
## DETALLE DE DAÑOS



11.11



① GRIETAS MUROS



VIVIENDA No. 10

DETA

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



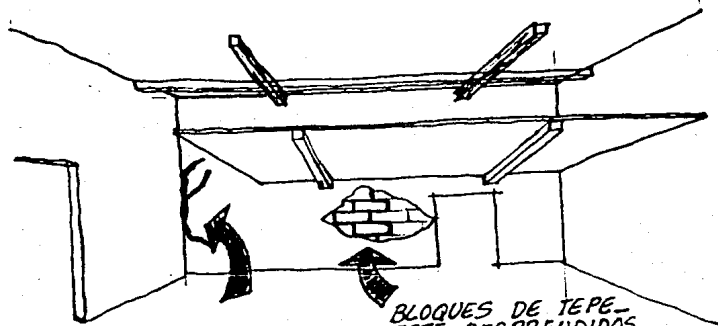


TO

E TRAPACO

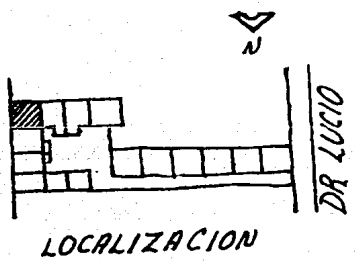
20

J. 10

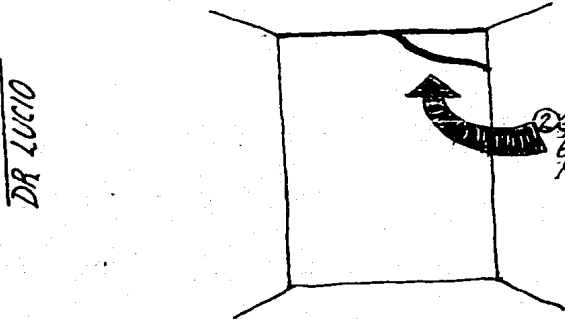


BLOQUES DE TEPE-TATE DESPRENDIDOS

① GRIETAS EN ESQUINA DE MUROS

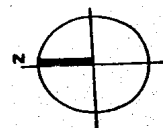


LOCALIZACION

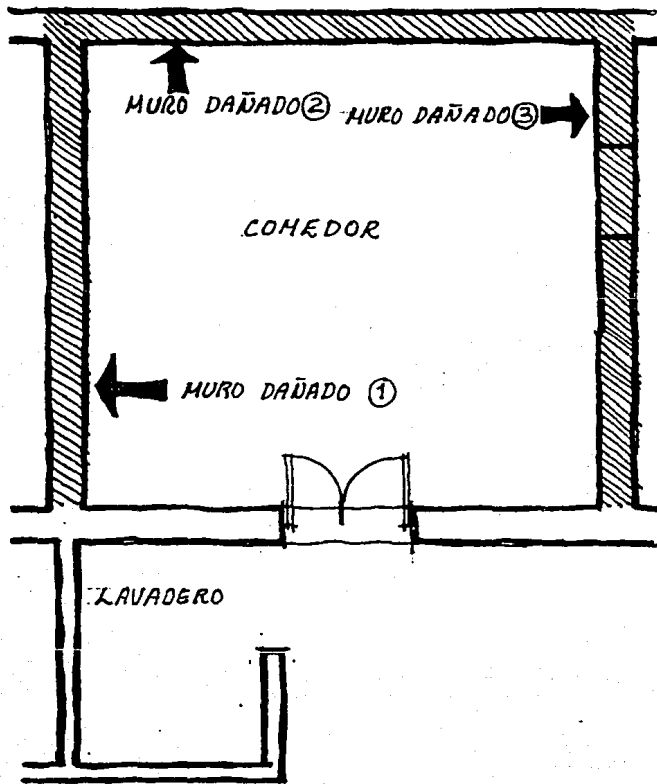


② GRIETA HORIZONTAL EN LA JUNTA DEL MURO Y BOVEDA.

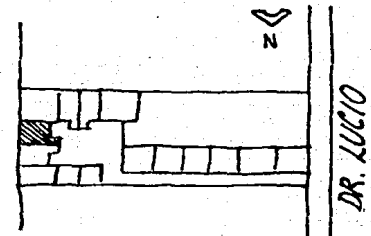
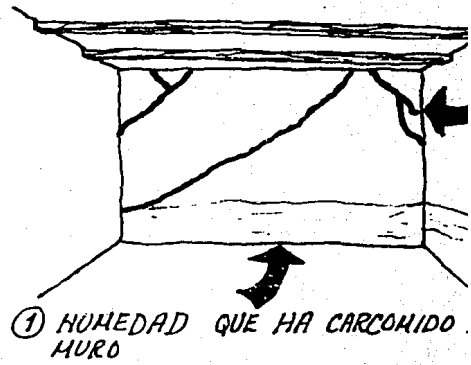
DETALLE DE DAÑOS



**10.5**



VIVIENDA No. 11



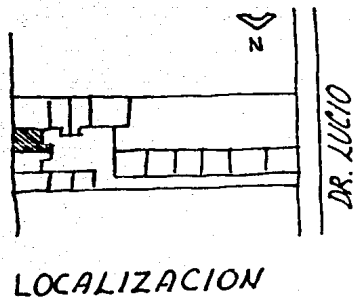
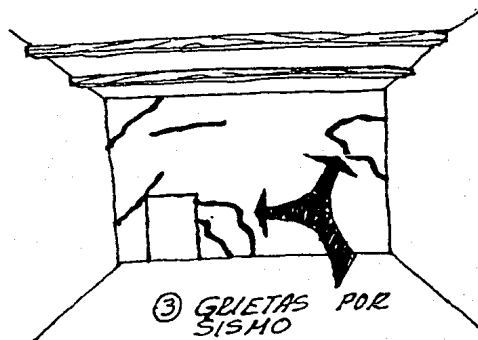
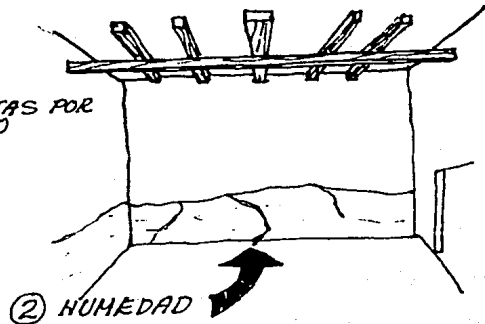
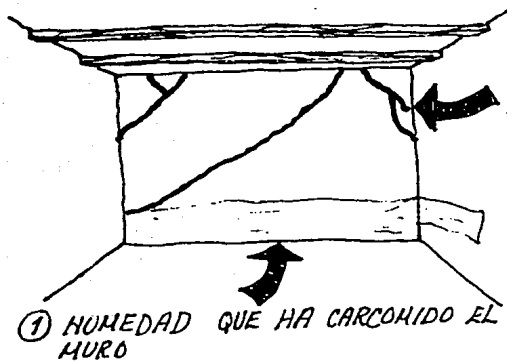
LOCALIZACION

DETA

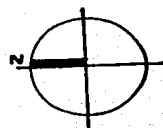
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



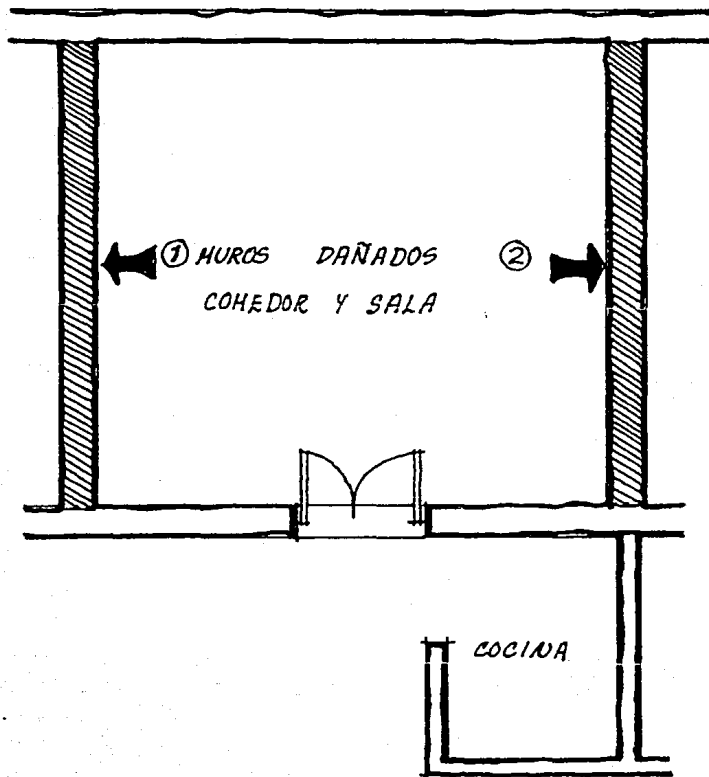
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



## DETALLE DE DAÑOS



D·G



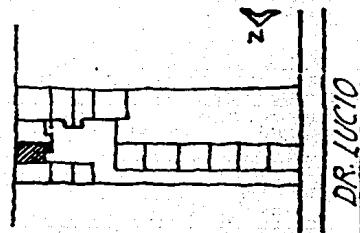
① MURO AGRIA  
POR ASENTAM  
APUNTALADO PA  
NAL

① MUROS DAÑADOS  
COMEDOR Y SALA

②

COCINA

DETALLE D  
DAÑOS



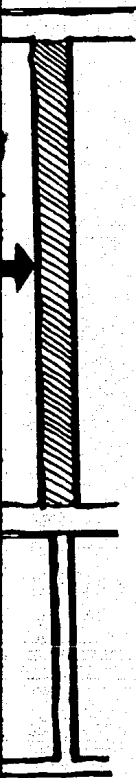
LOCALIZACION

VIVIENDA No. 12

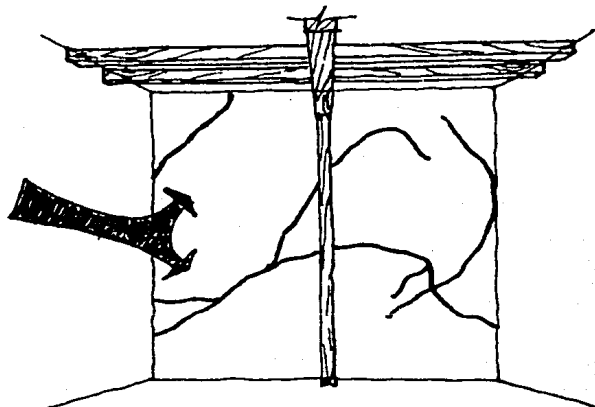
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



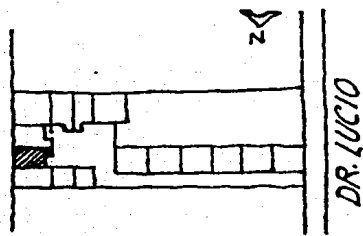
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



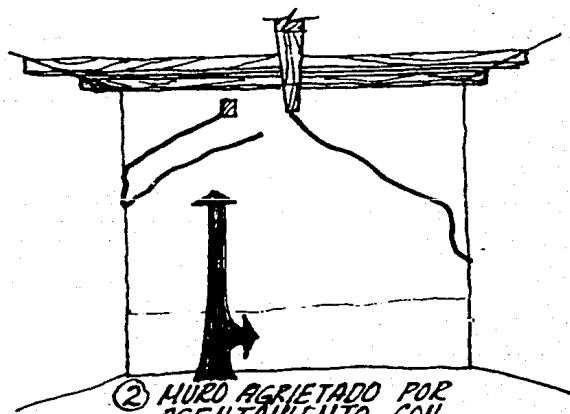
① MURO AGRIETADO POR ASENTAMIENTO APUNTALADO PROVISORIO.



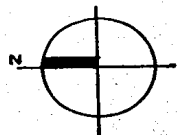
DETALLE DE DAÑOS

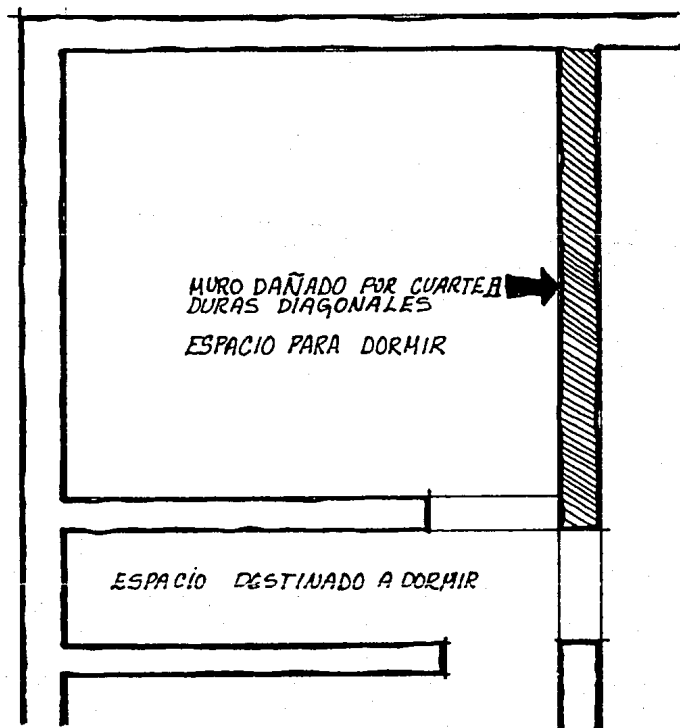


LOCALIZACION



② MURO AGRIETADO POR ASENTAMIENTO CON HUMEDAD





LOCALIZACION

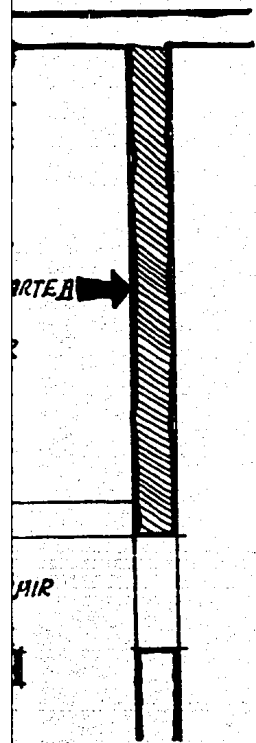
VIVIENDA No. 13

DETA

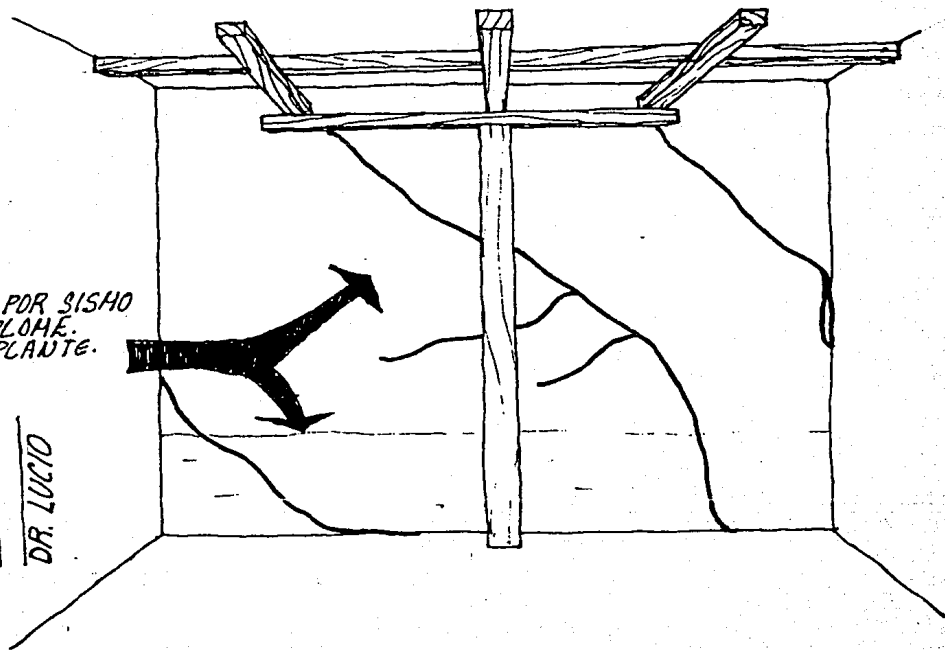
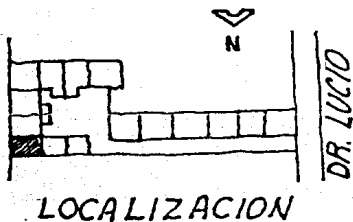
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



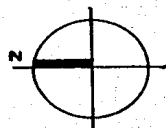


CUARTEADURAS POR SISHO  
CAJ. TORANDO DESPLOME.  
HUMEDAD EN DESPLANTE.



o. 13

DETALLE DE DAÑOS



10-88

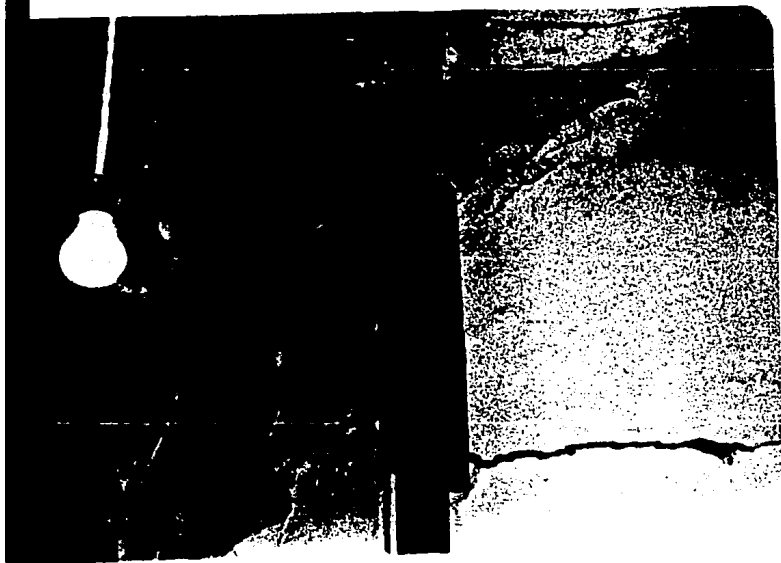


FOTO No. 7



FOTO No. 8

ACCIONES INMEDIATAS EMPRENDIDAS EN LAS VIVIENDAS





FOTO No. 8



FOTO No.9

IONES INMEDIATAS EMPRENDIDAS EN LAS VIVIENDAS No. 12 Y 13.

## FINANCIAMIENTO DE LA CONSTRUCCION

Con el surgimiento de organizaciones para ayudar a los damnificados por el sismo, se vio la posibilidad de incluir al predio en los programas de crédito para vivienda.

Este predio quedó incluido en el Decreto de Expropiación del gobierno de la República, y por consiguiente también en el Programa de Renovación Habitacional.

La organización con la que se logró obtener un financiamiento para el predio, fue la Fundación de Apoyo a la Comunidad (FAC). Esta organización otorgaba créditos donados por la Iglesia Católica.

Como estas organizaciones fueron formadas de emergencia y sólo daban ayuda para reparaciones menores, para tramitar un crédito de vivienda nueva, aún había puntos por definir y no los otorgaban de inmediato.

El organismo oficial Renovación Habitacional Popular estableció normas de proyecto a las que de-

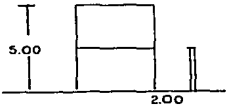
bían ajustarse los organismos privados de crédito, esto dio lugar a que el proyecto se modificará y se hiciera uno nuevo. De ahí surgió el segundo esquema (Plano P-2).

Las normas de Renovación Habitacional que se tomaron en cuenta para modificar el proyecto fueron:

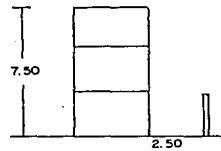
**Espacio Semipúblico:**

- patios -sin exceder en ningún caso más de 30 mts,
- no más del 15% de orientaciones al norte
- relación de alturas

VIVIENDA EN DOS NIVELES



VIVIENDA EN TRES NIVELES



NOTA: Para casos en que no se pueda cumplir con las normas anteriores, se consultará con Renovación Habitacional Popular.

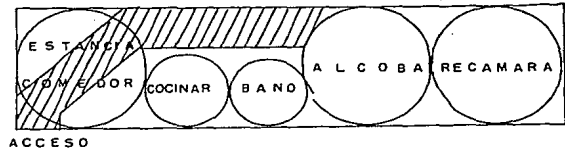
Utilización del predio-ocupación del suelo dedicado al área común:

- Mínimo 40%
- Máximo 20%

Utilización del predio-densidad de vivienda (Nº de m<sup>2</sup> construidos por predio):

- Indices:
- Mínimo - 1.28 veces por predio
  - Máximo - 1.56 veces el predio.

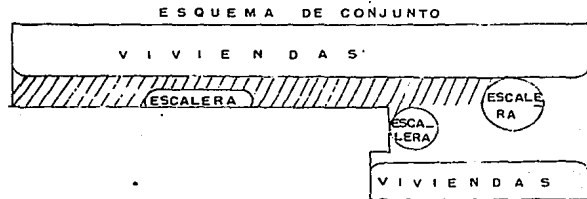
El primer cambio era bajar el número de niveles, de cuatro a tres como máximo, por tanto el esquema de la vivienda cambio. Para poder cambiar el número de niveles, se diseñó una vivienda en una sola planta, con el mismo número de espacios y las dimensiones aproximadas (recámara, alcoba, estancia-comedor, baño y un pequeño patio se derivó).



Para este esquema, el conjunto contenía a 10 viviendas en el costado norte y dos en el sur. En todos los casos era indispensable contemplar un patio central para convivencia de los vecinos, ya que forman una Cooperativa. Los pasillos no estaban permitidos con distancias muy largas en volados.

Al consultar con los vecinos la aprobación del proyecto, estos propusieron que las viviendas estuvieran todas en un solo bloque, para así ganar más espacio en el patio central.

Así surgió otro cambio al proyecto (planos P-3). Este proyecto también contemplaba la construcción en tres niveles pero en un solo bloque y con el mismo esquema de vivienda.



En esta nueva propuesta, hubo que incluir también una escalera más para evitar los pasillos largos en volado.

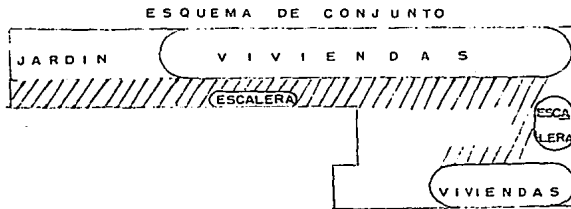
Este anteproyecto fue aprobado por el Departamento de Proyectos Arquitectónicos del Organismo Renovación Habitacional con la siguiente nota: "debe supeditarse la siembra de vivienda de la colindancia sur (cuando se modifique la situación actual) para ampliar la franja de luz y ventilación que actualmente quedara de 2.15 mts. El pasillo con dos parámetros de 5 y 7.50 mts., por tanto la licencia futura de Dr. Lucio # 134, deberá tener en cuenta esta recomendación"..... 31-III-86.

El proyecto necesitaba ser aprobado aún por el Departamento de Mecánica de Suelos del organismo Renovación Habitacional.

El Departamento de Mecánica de Suelo, en su primera visita al predio solicito se consiguieran los planos de cimentación del edificio que ocupaba el predio de Dr. Lucio # 130, pues al parecer estaba piloteado, y de ser así, no se podría construir cerca, había que dar de separación al pilo-

te más cercano, por lo menos 3 mts.

El resultado de consultar los planos, fue que la cimentación era a base de pilotes de punta, por lo tanto, hubo que hacer una tercera propuesta (planos P-4).



En esta nueva propuesta de sembrado, se considero la distancia necesaria para quedar fuera del bulbo de acción del pilote más cercano, por lo tanto hubo que hacer unos ajustes en las dimensiones de la vivienda.

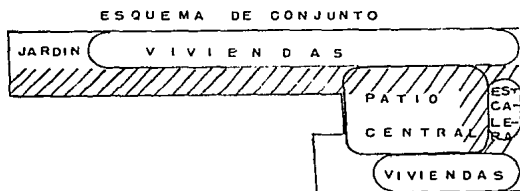
El esquema de conjunto quedo con nueve viviendas en el costado norte y tres viviendas en el costado sur, ahora sólo se propusieron dos módulos de escaleras y se siguió conservando el patio central.

El espacio que se generó por la separación con el predio colindante, se propuso como jardín (planos A-A ).

Las recomendaciones que dio el Departamento de Mecánica de Suelo de Renovación Habitacional fueron las siguientes:

1. Junta constructiva, separación de la cimentación y de la estructura. Se debe manejar independiente en el primer módulo (Eje 5).
2. Las escaleras deberán desligarse de la estructura modular, en lo referente a la cimentación, tratando de igualar sus cargas. En la parte de las escaleras que forma parte del primer módulo (en donde van las juntas) también deberán considerarse una junta en esta sección de las escaleras.
3. Las recomendaciones finales de cimentación se darán después, siendo de importancia la del primer módulo, el cual va desligado basados en el estudio realizado al predio (18-IV-86).

Aprobando el nuevo esquema por Mecánica de Suelo, el Departamento de Proyecto Arquitectónico no tuvo problema para firmar el proyecto.



#### FINANCIAMIENTO

Por otro lado el trámite para el crédito iba desarrollándose a la par con el Proyecto Ejecutivo.

Los documentos requeridos por la F.A.C. para el crédito fueron:

- Encuestas socioeconómicas
- Acta Constitutiva de la Cooperativa con el correspondiente permiso de la Secretaría de Gobernación.

El convenio de financiamiento firmado por la F.A.C. establecía los siguientes puntos:

- Superficie construida por vivienda, incluyendo patio de servicio y densidad de muros;
- tiempo máximo de construcción: 180 días naturales, más de 60 días extras;
- préstamo crédito otorgado (71,000 dls.) total;
- costo máximo de la vivienda \$ 2'896,000.00
- financiamiento máximo \$ 34'562,000.00
- plazo a pagar: ocho años y medio a partir de la entrega de viviendas;
- forma de pago: mensualidades del 30% del salario mínimo (\$ 18,225.00) y el 11% sobre saldos insolutos;
- no habrá anualidades ni enganche.

#### PROYECTO DEFINITIVO

Con este esquema de vivienda aprobado, se cumplía con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del predio. Esto es introduciendo los servicios a cada vivienda, dando adecuada ventilación e iluminación y tratando de que se tuviera un espacio para cada actividad como dormir, comer, cocinar, estar, aseo personal y lavadero.

En cuanto al esquema de conjunto, se conservan los espacios de convivencia vecinal, teniendo un patio central más grande, sin accidentes en el piso, y con el área de tendido común, además de un jardín.

El suministro de agua constante ya que existen sistemas de almacenaje adecuados y una red de abastecimiento por vivienda.

El drenaje se hizo nuevo y los patios y pasillos son con la pendiente adecuada.

#### DESCRIPCION DEL PROYECTO

Doce viviendas construidas en dos bloques de tres niveles:

1. Cimentación de concreto  $f'c=250$  kg/cm<sup>2</sup> a base de contratrabe y losa tapa armada con varilla  $f_y=4200$  kg/cm<sup>2</sup>.
2. Estructura a base de columnas de concreto  $f'c= 250$  kg/cm<sup>2</sup> armada con varilla  $f_y= 4200$  kg/cm<sup>2</sup>, castillos ahogados en los huecos del block con una varillas, traveses de concreto armado igual a las columnas, losas de entrepiso y azotea armadas con malla elec-

trósolidada 6-6/6-6.

3. Albañilería: muros de block hueco de cemento 10X20X40 cm.
4. Acabados aparentes
5. Instalaciones ocultas
6. Espacios: cocinar, estar, comer, baño, al caba, recámara y patio de servicio
7. Cisterna y doce tinacos de almacenamiento
8. Sistema de bombeo (dos bombas de 1/2 h.p. cada una)
9. Dos bloques de escaleras

#### PROCESO CONSTRUCTIVO

1. Demolición: realizada con herramienta manual (marro, maceta, cincel, pico y pala) por las condiciones estructurales en que encontraban las bardas con colindancia.
2. Excavación: hecha en cajón con maquinaria pesada, esto se hizo para acelerar la construcción, dado el retraso que hubo en la demolición.

En la demolición se presentó el hecho de encontrar el muro de colindancia sur con el predio de Dr. Lucio # 134 muy dañado, con grietas muy

pronunciadas que iniciaban en el desplante y terminaban en la parte alta, no tenía cimientos, sólo era el mismo muro enterrado (fotos 7,8,9 y 10), además el muro es de block de tepetate (originalmente) y, sobre él se construyó un segundo nivel.

También se encontró que en toda su longitud existen desplomes.

Esto dio lugar a un cambio en la escalera que se ubicaba en la colindancia con el muro dañado (Plano A-A-3). La escalera se ubicó al frente, respetando una distancia aproximada de 3 mts. alejada del pilote más próximo.

III. Rellenos: las recomendaciones de cimentación dadas para el predio fueron:

. Para mejoramiento de terreno:

- 0.80 m de tepetate compactado en capas de 0.20 cm;
- 0.60 m de tezontle compactado.

IV. Para las demás etapas se presenta un isométrico del proceso en el módulo B (Plano M-1) de vivienda.

Las etapas serán:

1. Cimentación
  2. Muros
  3. Estructura
  4. Losa de entrepiso
  5. Muros
  6. Estructura
  7. Losa de entrepiso
  8. Muros
  9. Estructura
  10. Losa de azotea (Plano A-A-15)
1. Los últimos detalles serían que el acabado final en el patio central sería de adocreto rosa, asentado en una cama de arena.
  2. El cuerpo de escalera que se reubicó, se aplano para dar un tratamiento diferente al de las viviendas.
  3. Como solución a la barda de colindancia dañada, sólo se hizo un repellido con malla de gallinero, y, para la esquina que había que reforzar, se decidió construir un muro que sirviera de contrafuerte y patio de servicio a la vivienda N° 2 (Plano A-A-1).



ELEMENTOS IMPORTANTES QUE INTERVINIERON EN LA CONSTRUCCION.

1.- Los tiempos de construcción fueron como sigue:

Demolición	15 días (Mayo 1986)
Excavación y mejoramiento de terreno	45 días
Construcción	<u>180</u> días (Dic.1986)
	240 días

Las viviendas se entregaron el 1° de Enero de 1987.

2. Para la construcción en todas las etapas intervinieron :

Demolición:	1 Maestro
	5 Oficiales albañiles
	5 Peones
Excavación y Mejoramiento de Terreno:	1 Operador de maquinaria pesada
	1 Maestro
	1 Cabo
	5 Peones
Construcción:	1 Maestro (albañilería)
	1 Cabo

9 Oficiales\*

9 Peones\*

\* Este personal fue promedio y los oficiales eran fierros, carpinteros y de albañilería.

1 Maestro plomero

3 Oficiales plomeros

1 Ayudante plomero

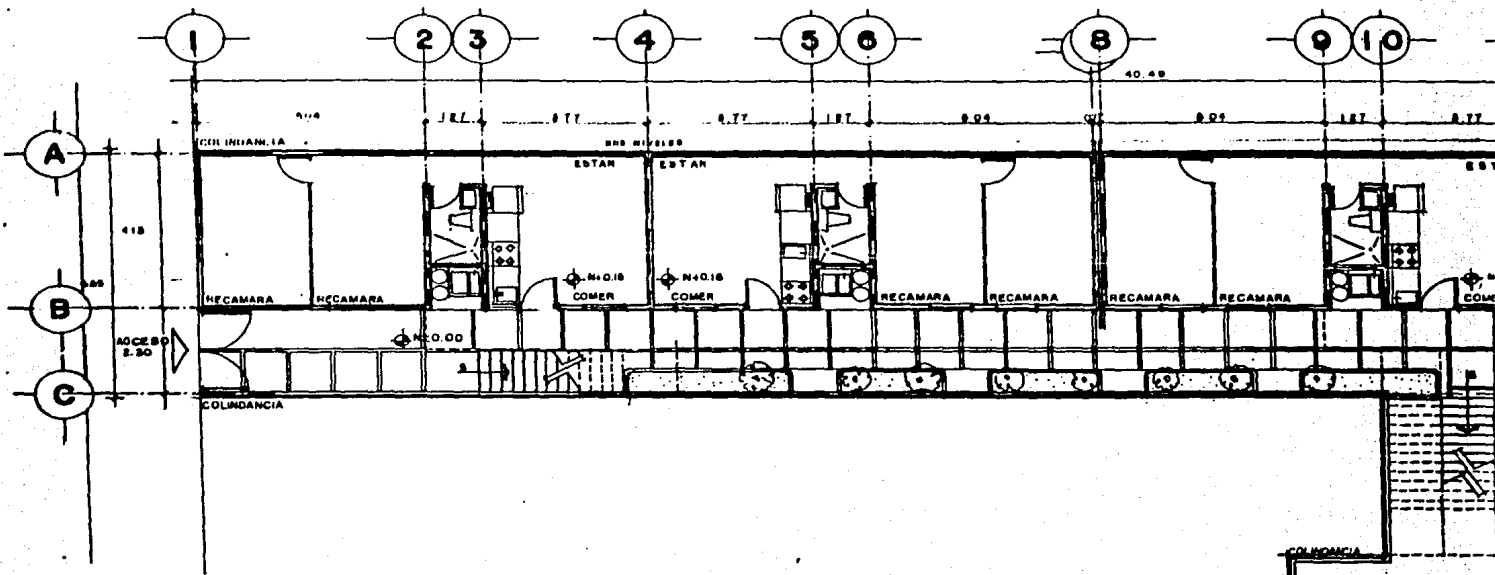
1 Maestro electricista

2 Oficiales electricistas

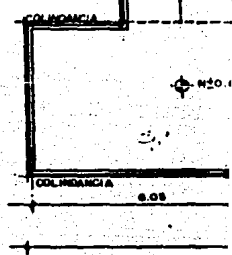
2 Ayudantes electricistas.

Durante toda la construcción hubo 1 arquitecto responsable de obra, 1 residente de obra y dentro de la supervisión 2 personas.

Para el control de calidad hubo 1 técnico de laboratorio que realizaba toda clase de pruebas al relleno de mejoramiento, al block para muros y a los concretos y mezclas, ya fueran premezclados o hechos en obra.



PLANTA BAJA TIPO  
ESCALA 1:75

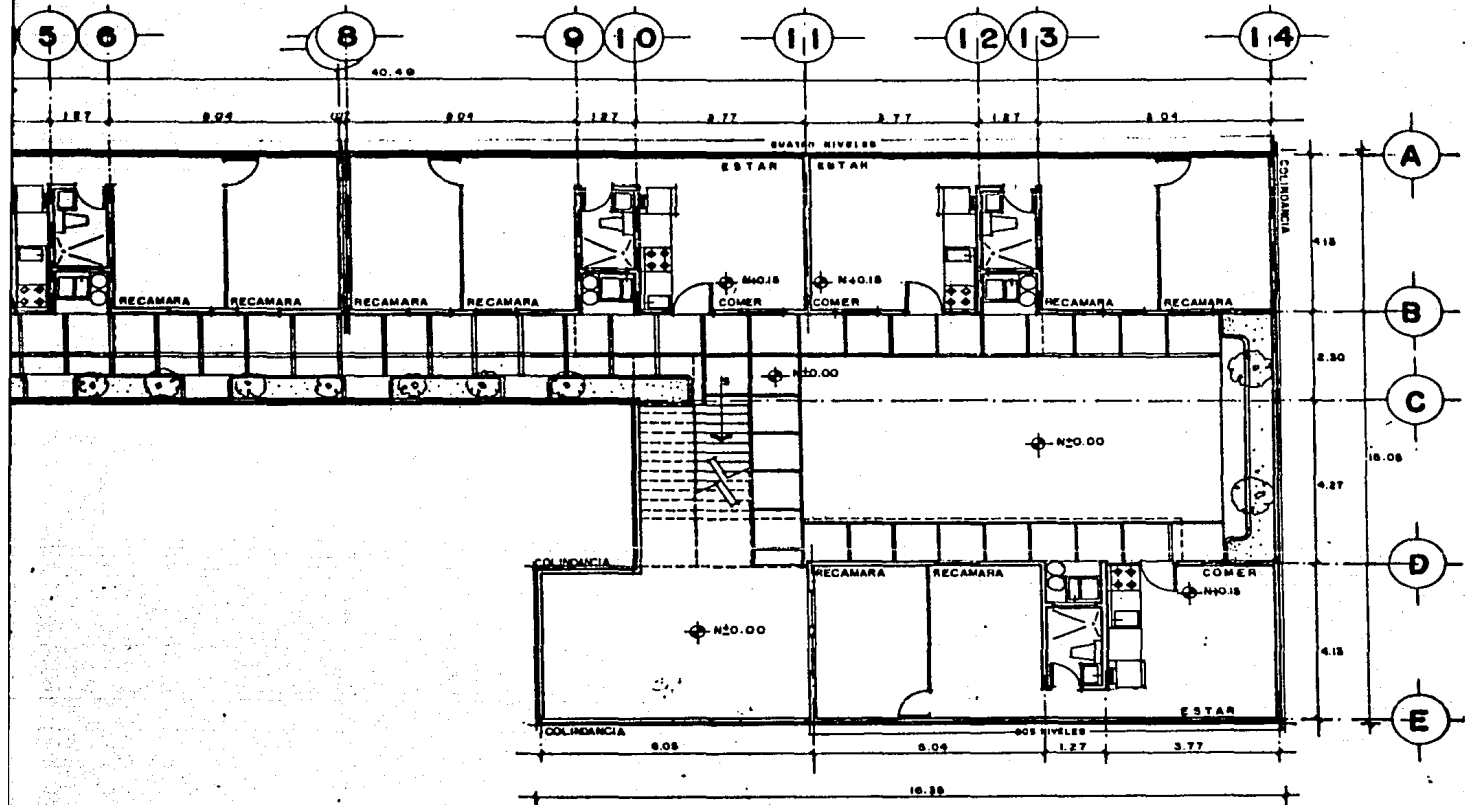


PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
1986

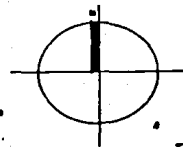
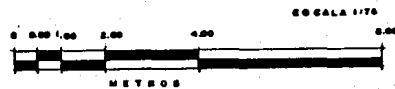


PROYECTO No. 2

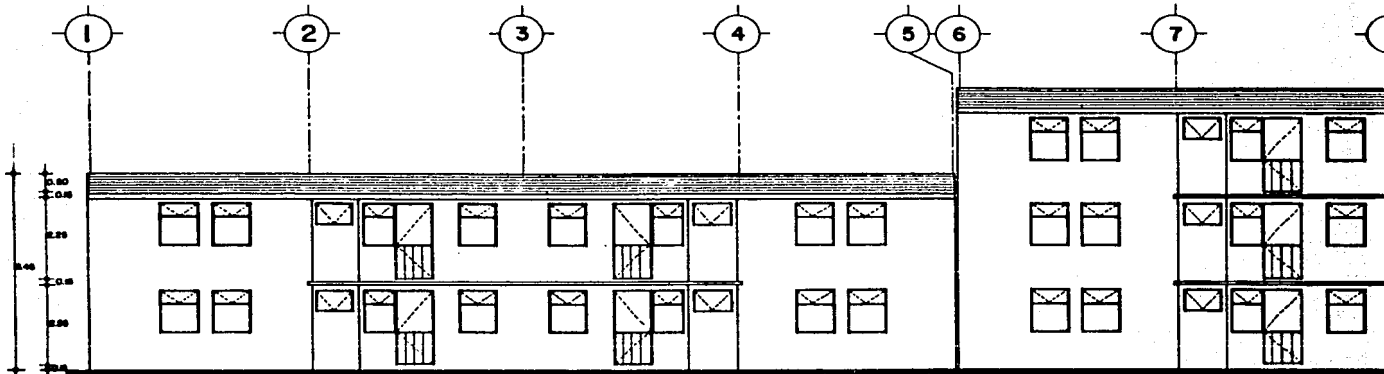




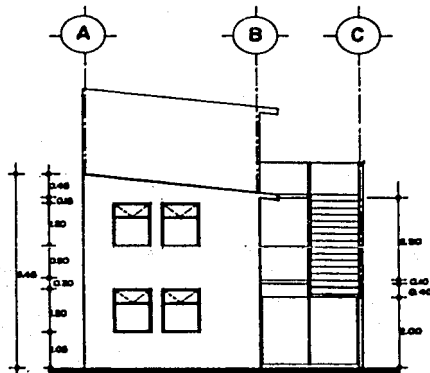
PROYECTO No. 2



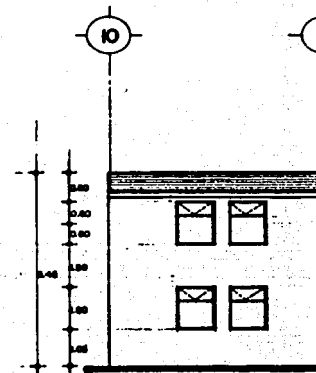
132



FACHADA POR EJE B



FACHADA POR EJE I



FACHADA POR EJE D

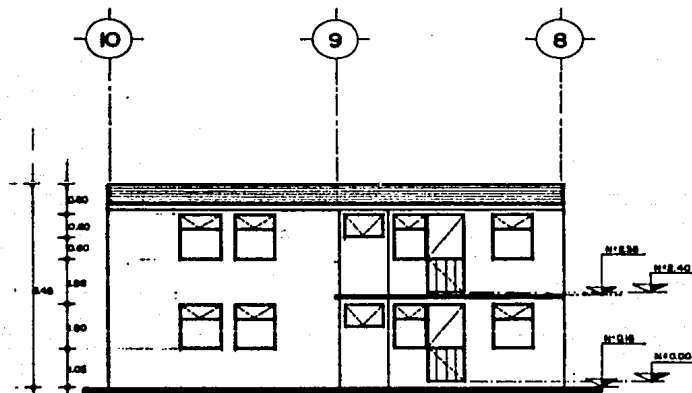
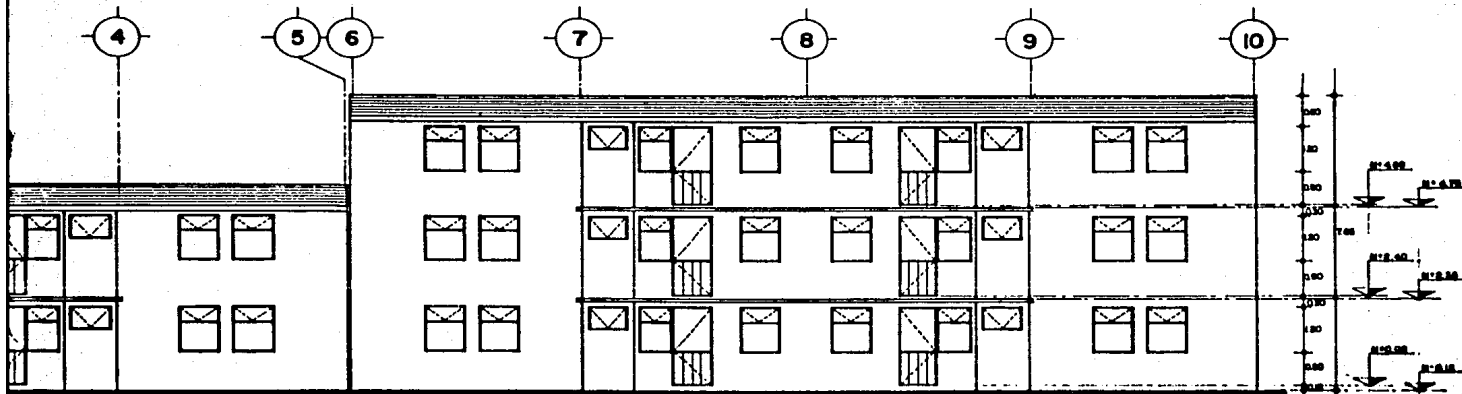
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
1986

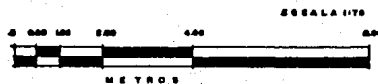
PROYECTO No. 2



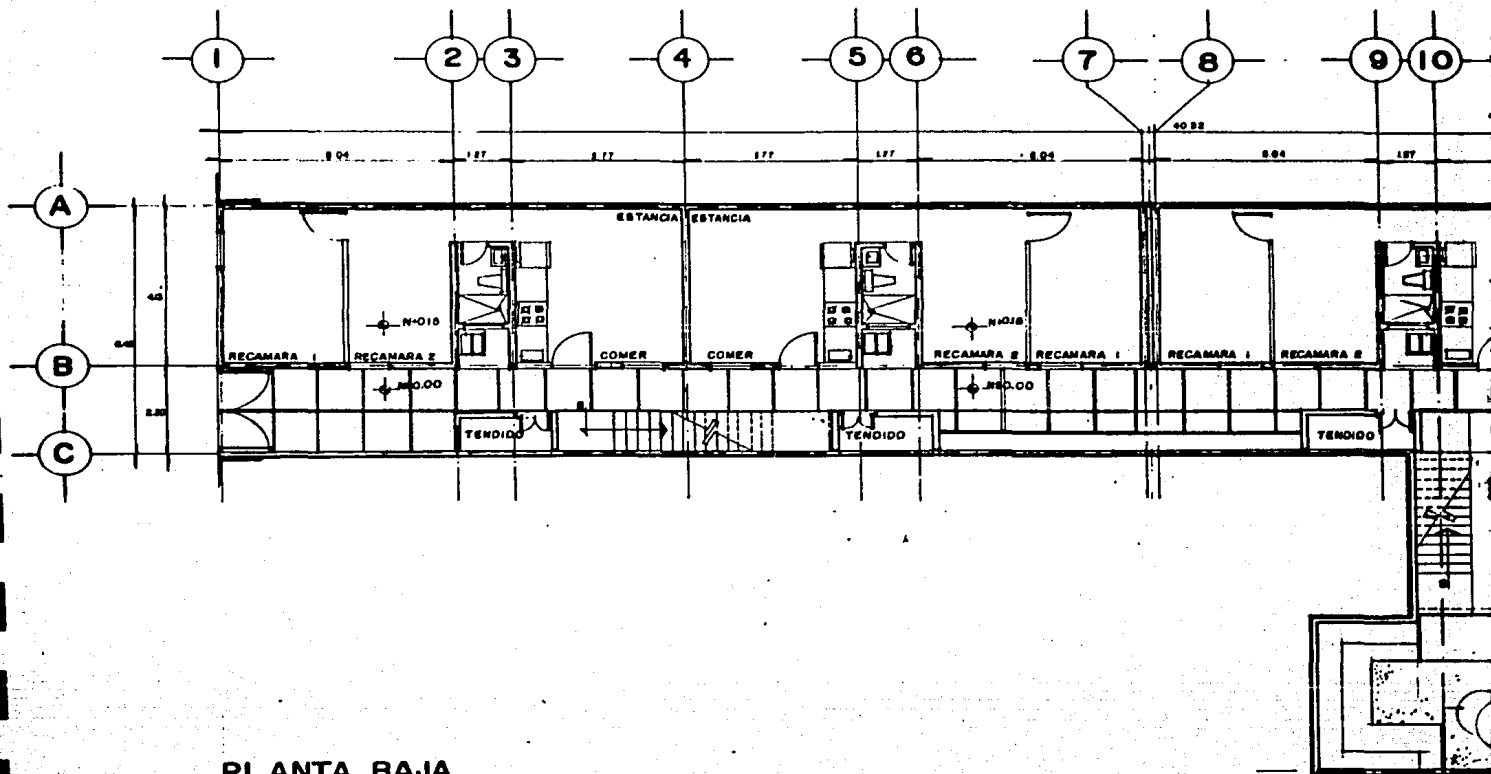


FACHADA POR EJE D

PROYECTO No. 2



122



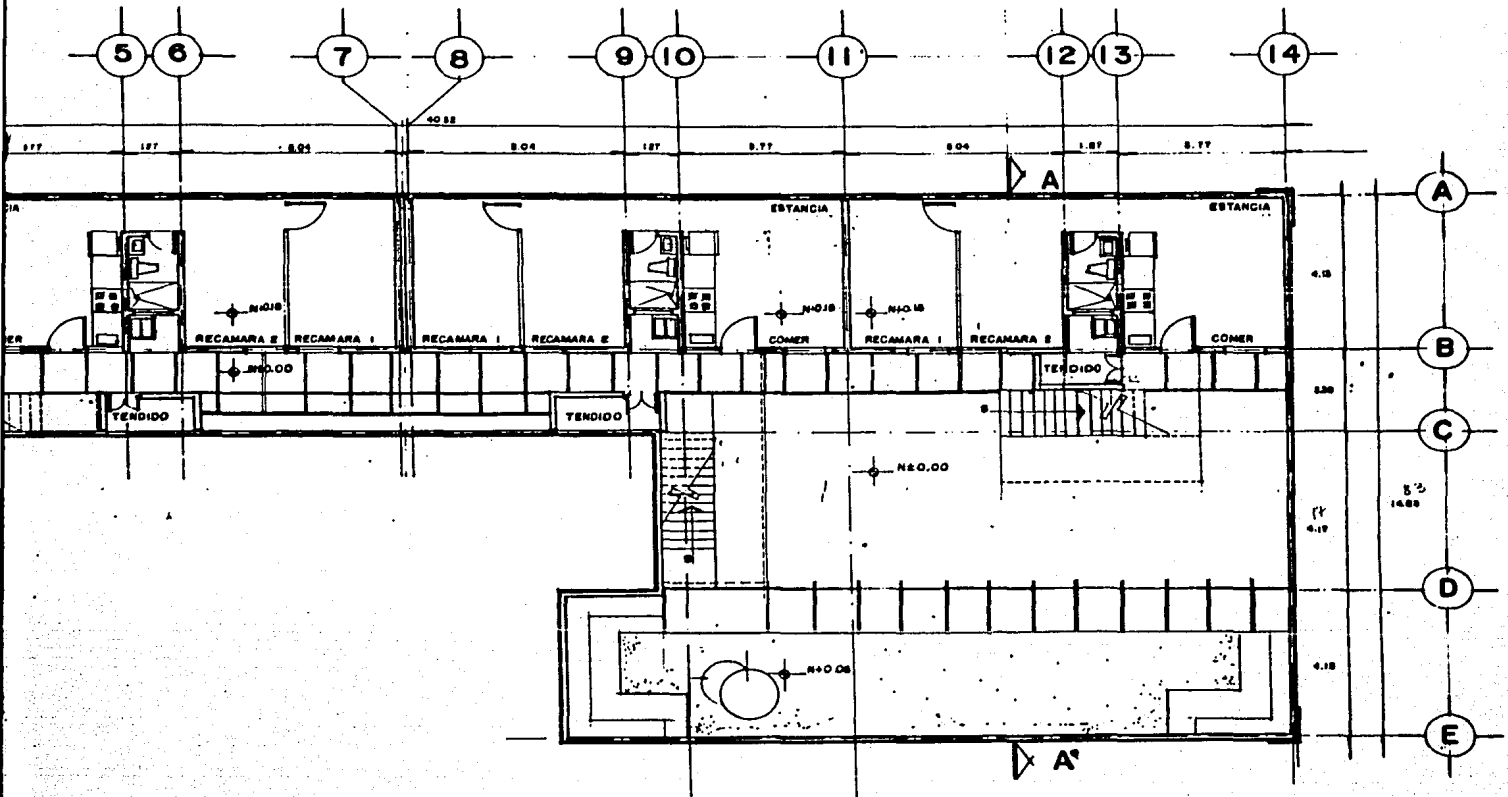
PLANTA BAJA

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.

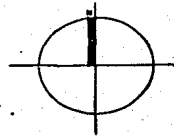


TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986

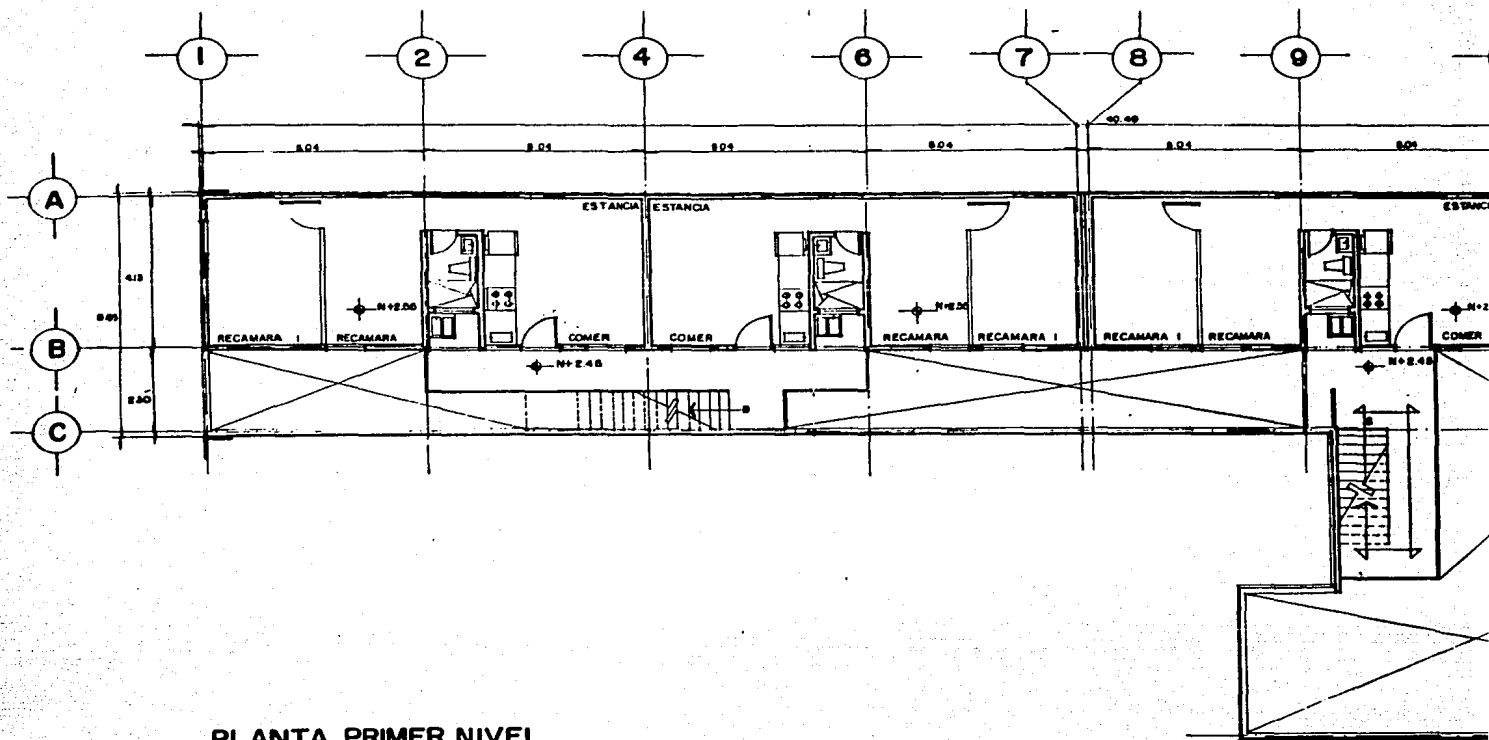
PROYECTO No. 3




PROYECTO No. 3



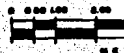
12:3



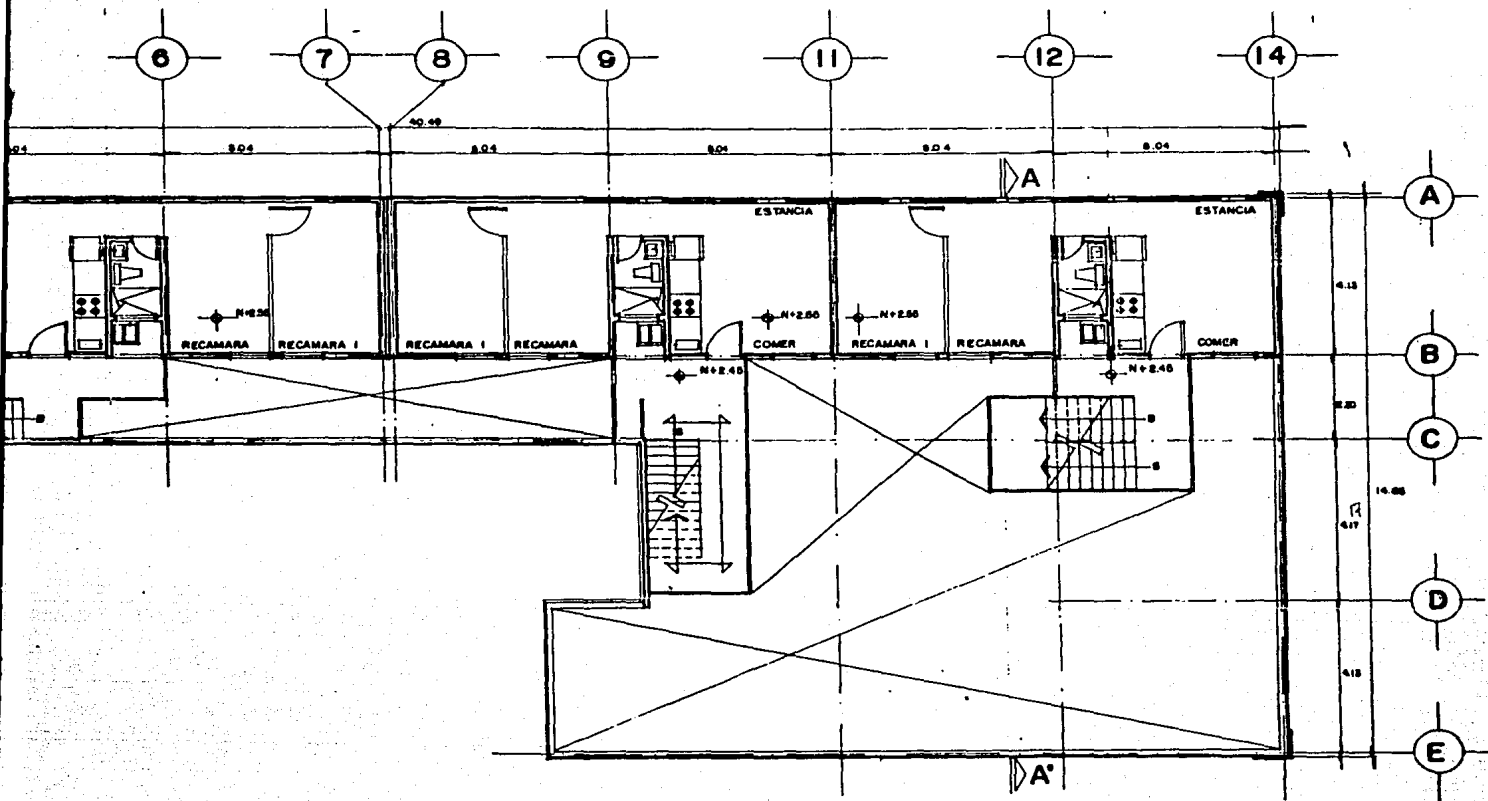
PLANTA PRIMER NIVEL

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.   
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986

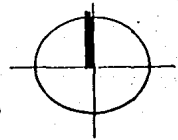
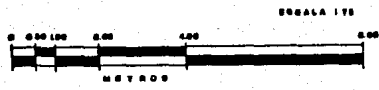
PROYECTO No. 3



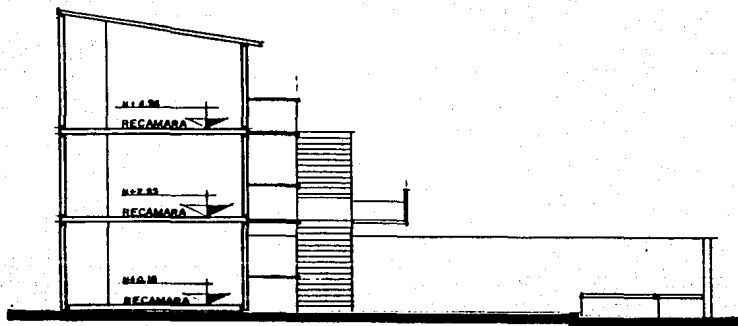




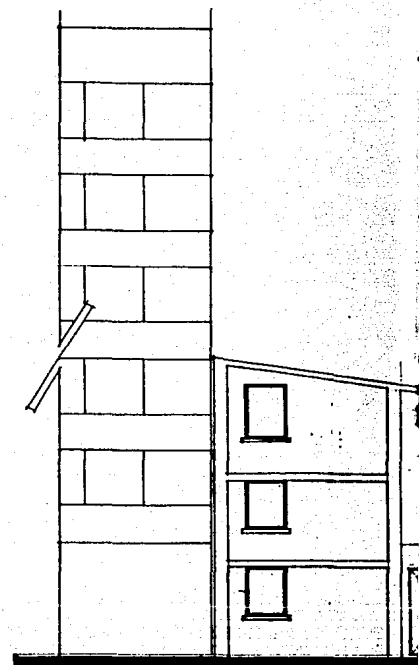
PROYECTO No. 3



**133**



CORTE A-A'



FACHADA PRINCIPAL

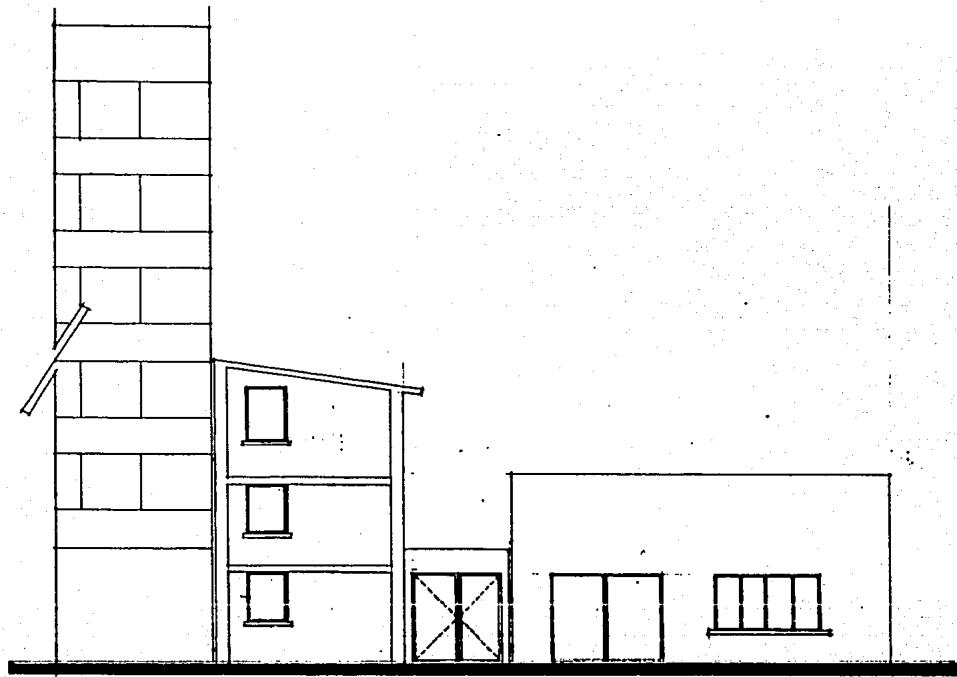
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986

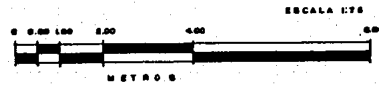
PROYECTO No. 3



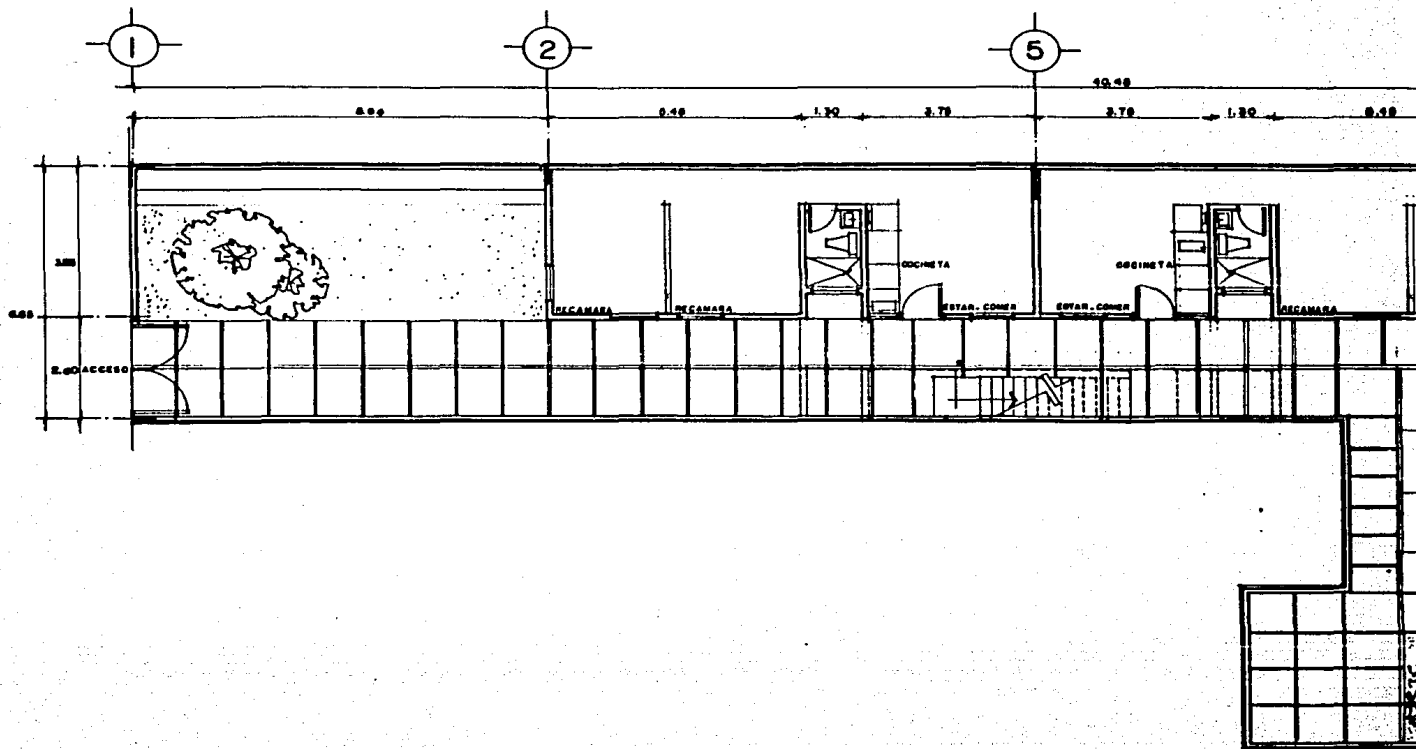


FACHADA PRINCIPAL

PROYECTO No. 3



1:3

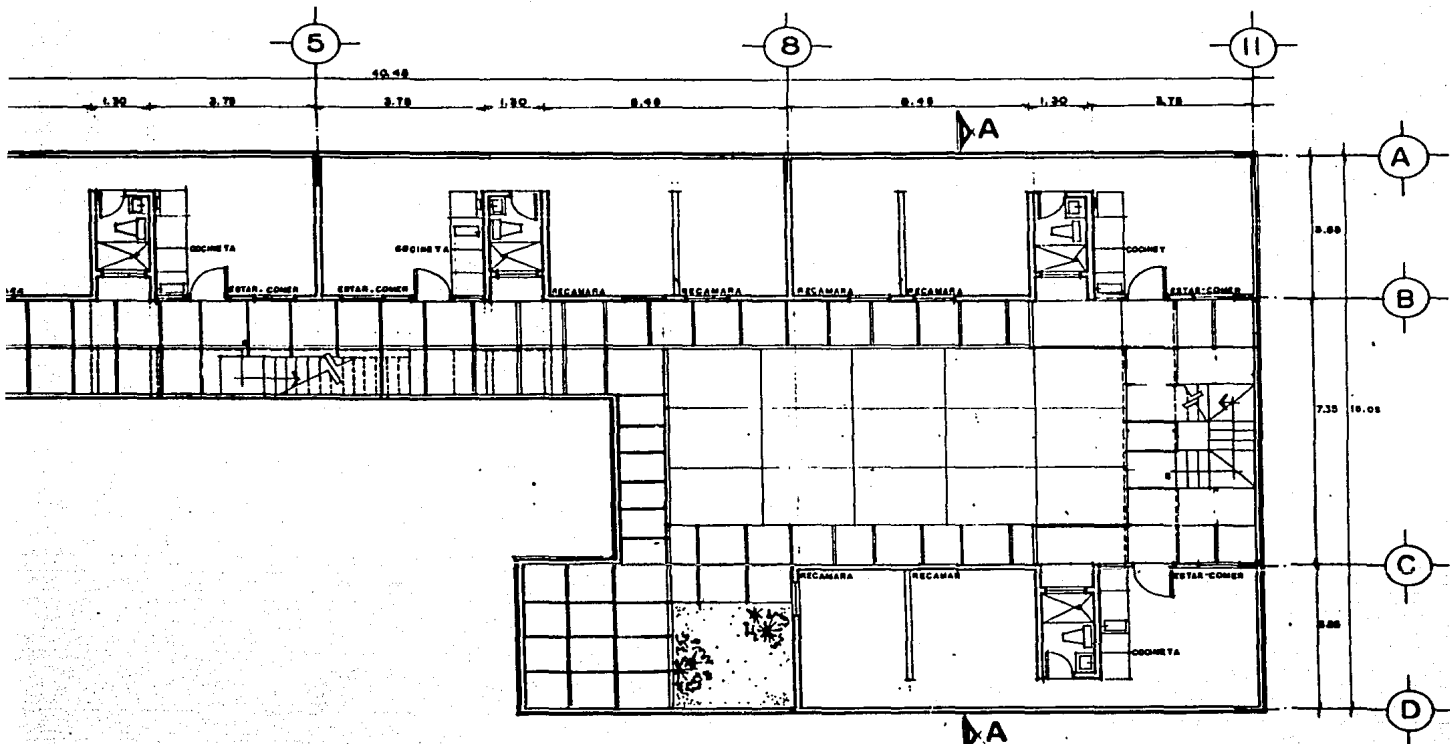


PLANTA  
ESCALA :

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CERTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



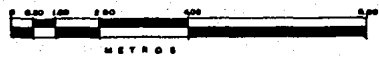
PROYECTO No. 4



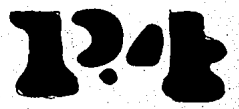
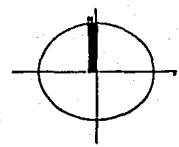
PLANTA ARQUITECTONICA

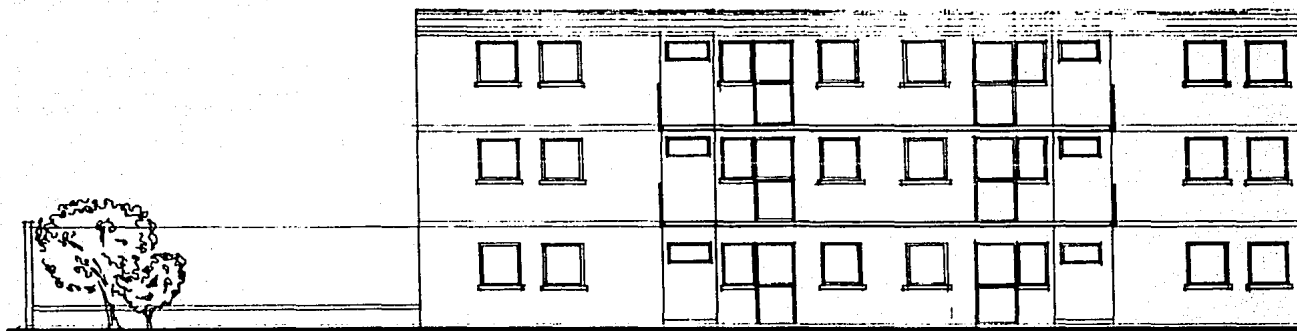
ESCALA : 1:75

PROYECTO No. 4

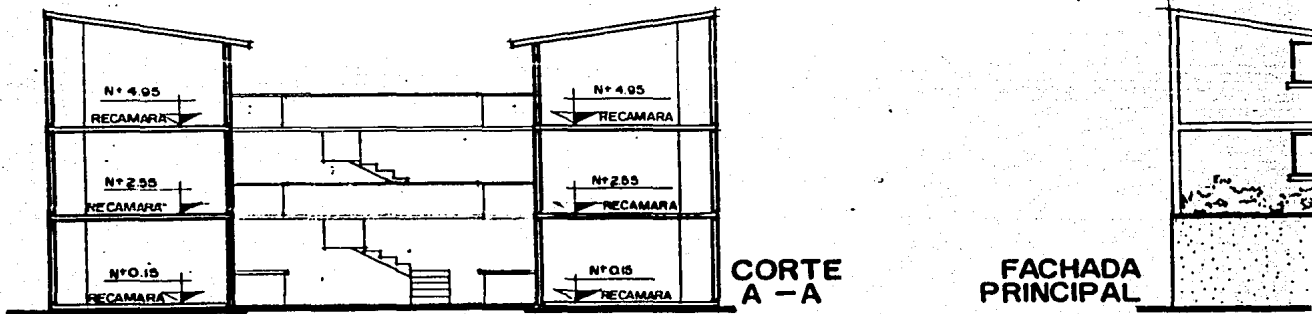


ESCALA 1:75





FACHADA SUR



CORTE  
A - A

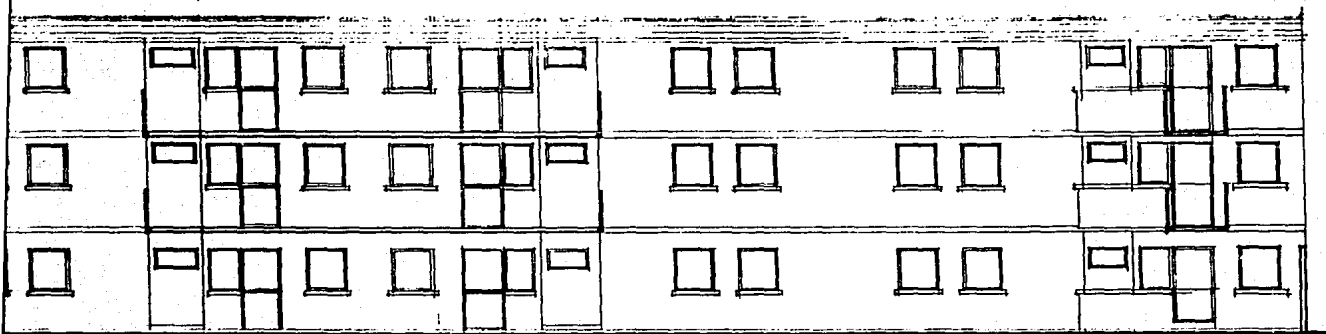
FACHADA  
PRINCIPAL

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX GETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986

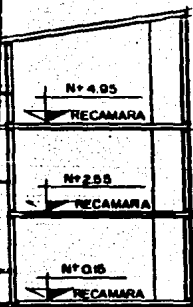


PROYECTO No. 4

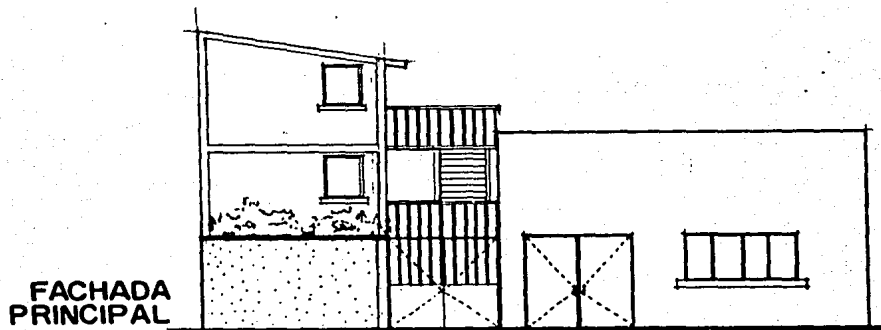




FACHADA SUR



CORTE  
A - A



FACHADA  
PRINCIPAL

PROYECTO No. 4



12.08



FOTO No. 7 : Excavacion para checar si existía cimentación  
en el muro de colindancia. No tiene cimientos.

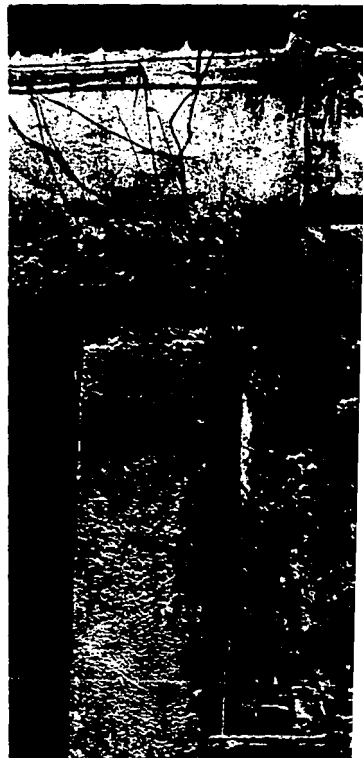


FOTO No. 8 Aquí existía una pu  
Se clausuro y aún queda el cer  
muy profundas y pandeo.





existía cimentación  
mientos.

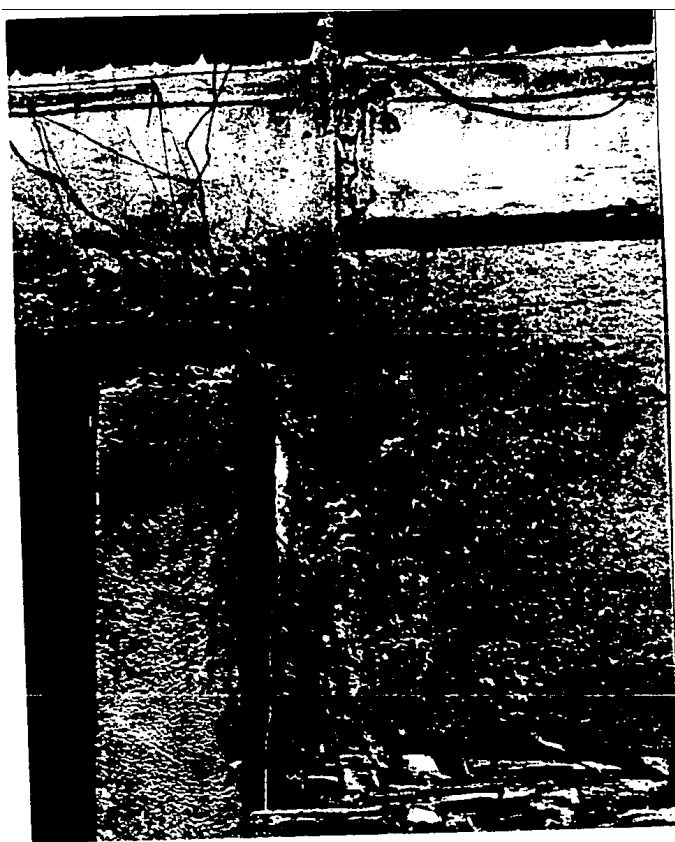


FOTO No. 8 Aquí existía una puerta para comunicar los predios.  
Se clausuro y aún queda el cerramiento, existen unas grietas -  
muy profundas y pandeo.

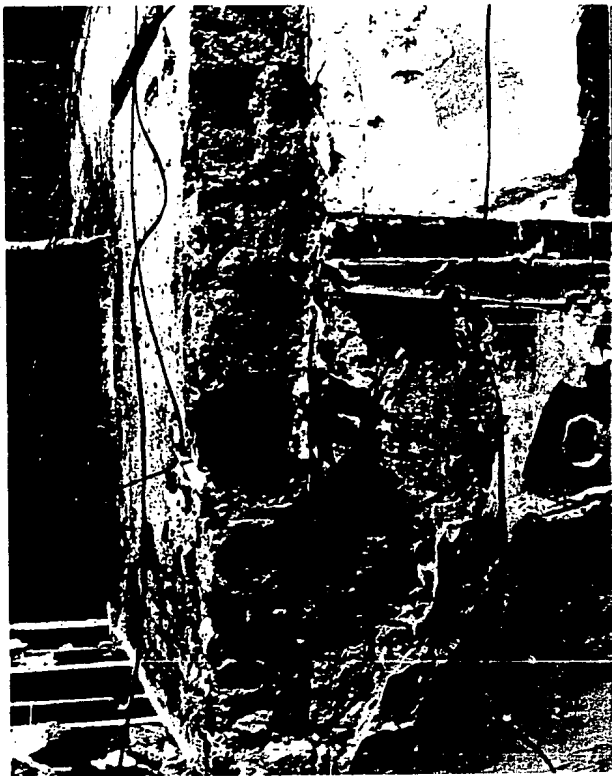


FOTO No. 9 Agrietamiento de la barda de colindancia Sur.  
No hay refuerzo vertical en la arista, las piezas de te-  
petate se desprenden y faltan algunas.

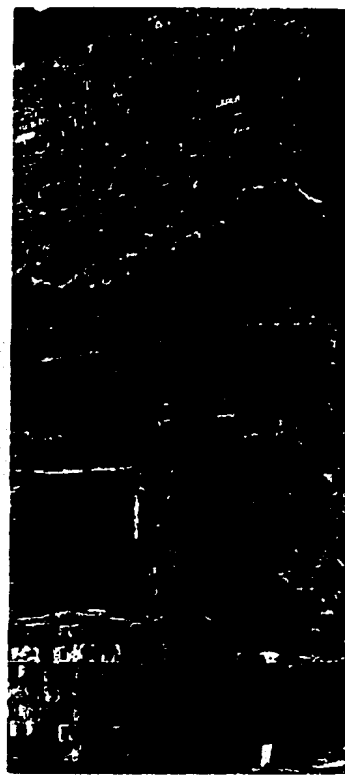
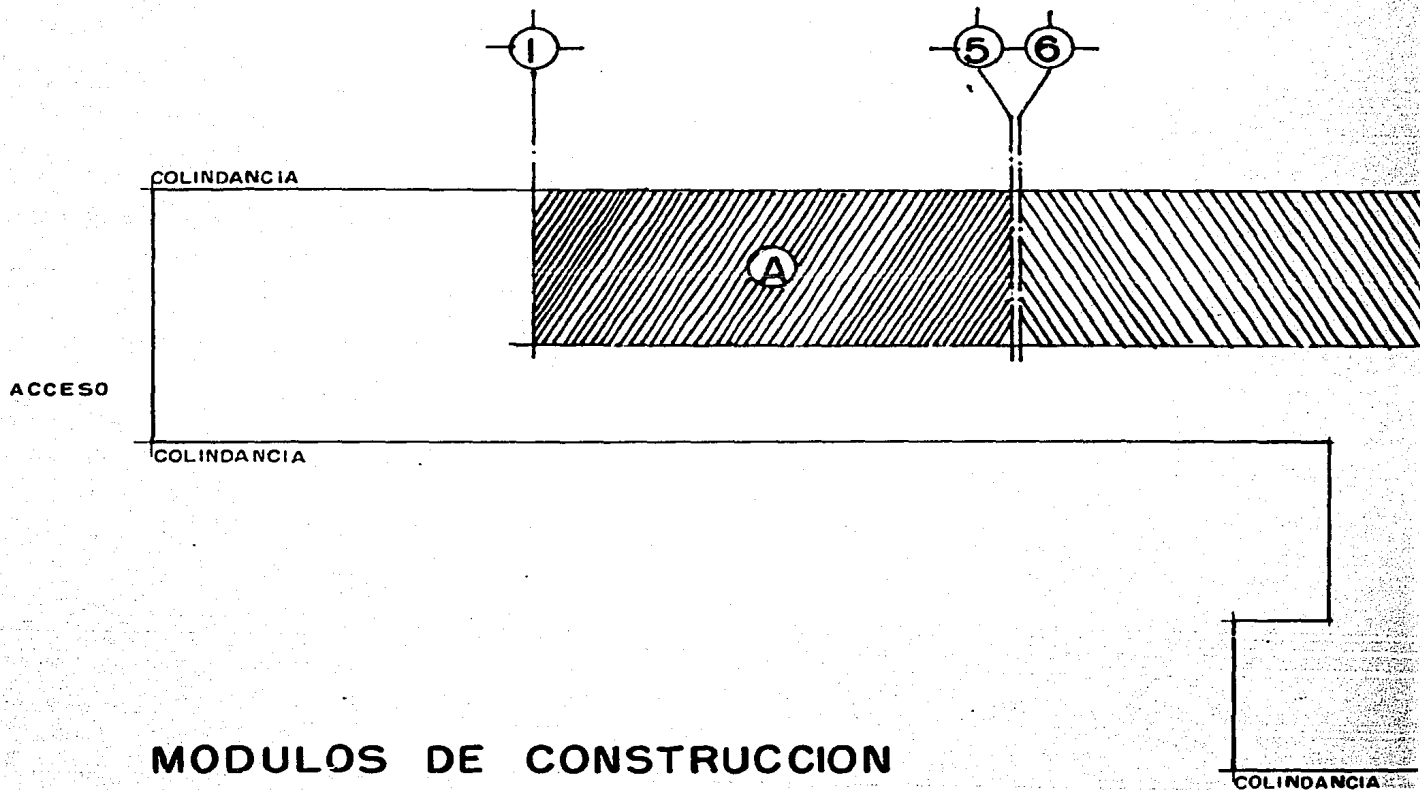


FOTO No. 10 Construcción rec  
un pretíl de tabique.



colindancia Sur.  
s piezas de te

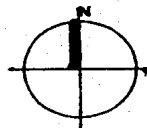
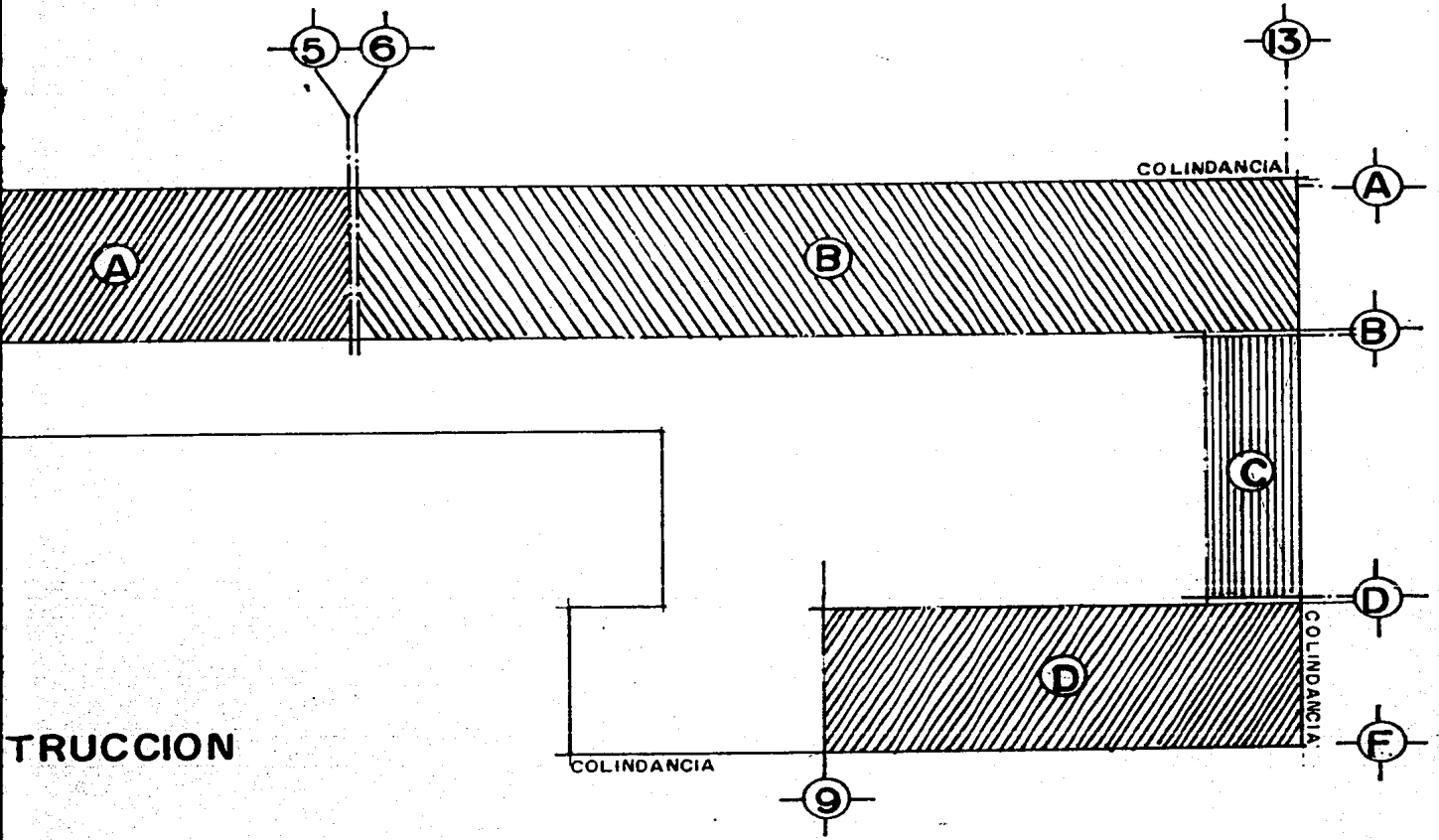
FOTO No. 10 Construccion reciente sobre el muro de tepetate y  
un pretíl de tabique.



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

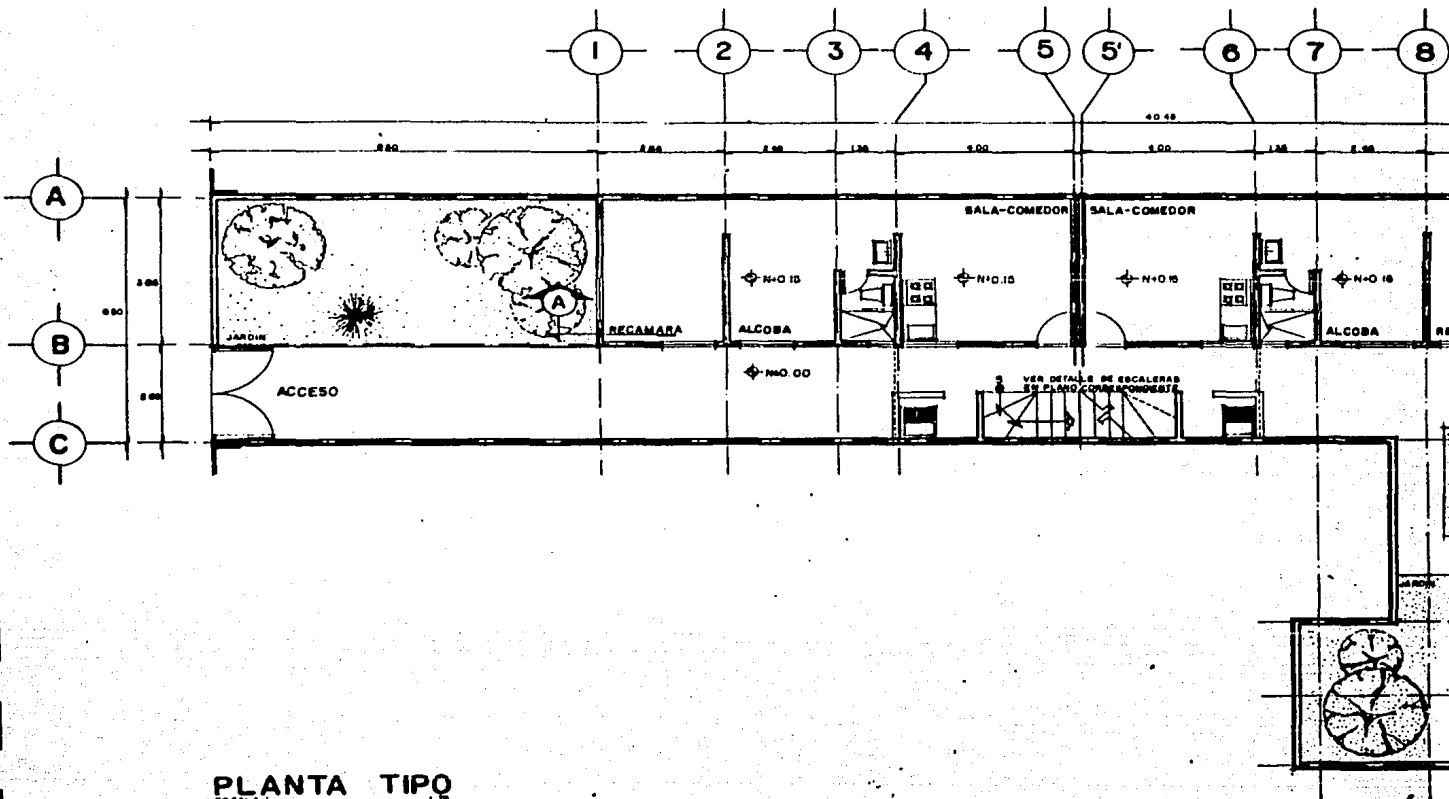


**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986**



**M-1**

PROYECTO  
EJECUTIVO

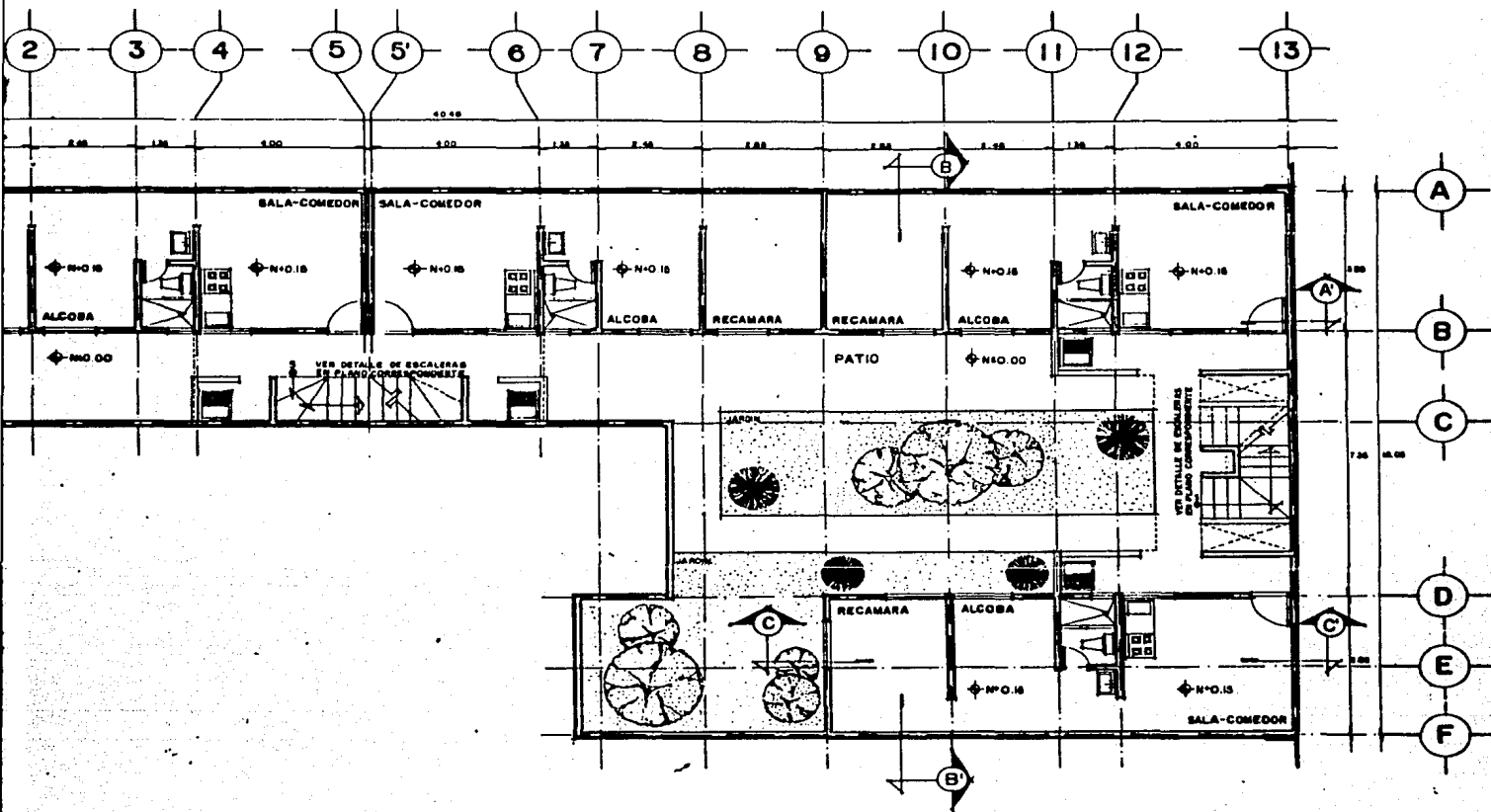


PLANTA TIPO  
ESCALA 1/10

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



PROYECTO EJECUTIVO

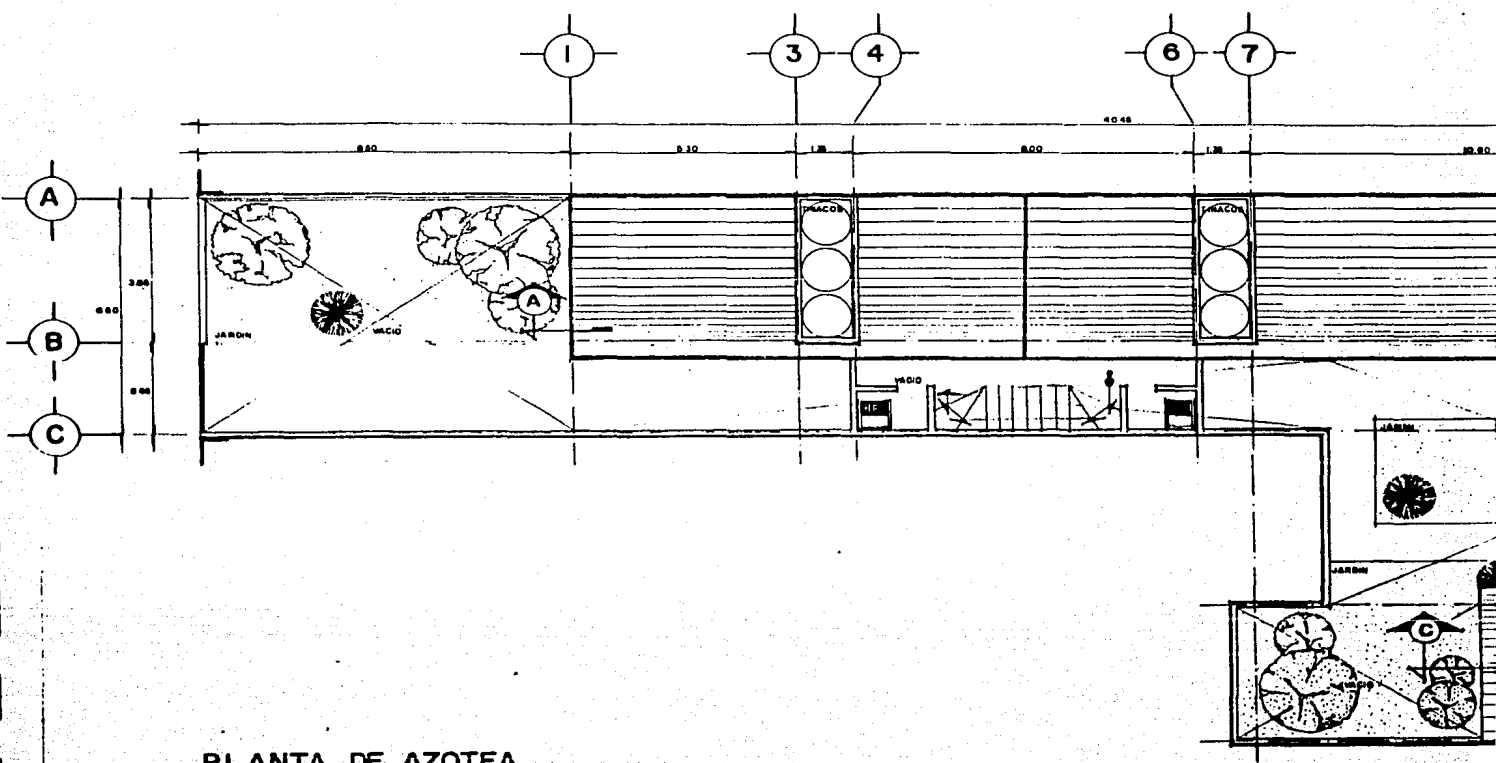


PROYECTO EJECUTIVO



A.A.1





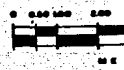
PLANTA DE AZOTEA  
ESCALA 1/20

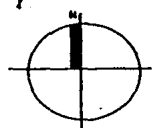
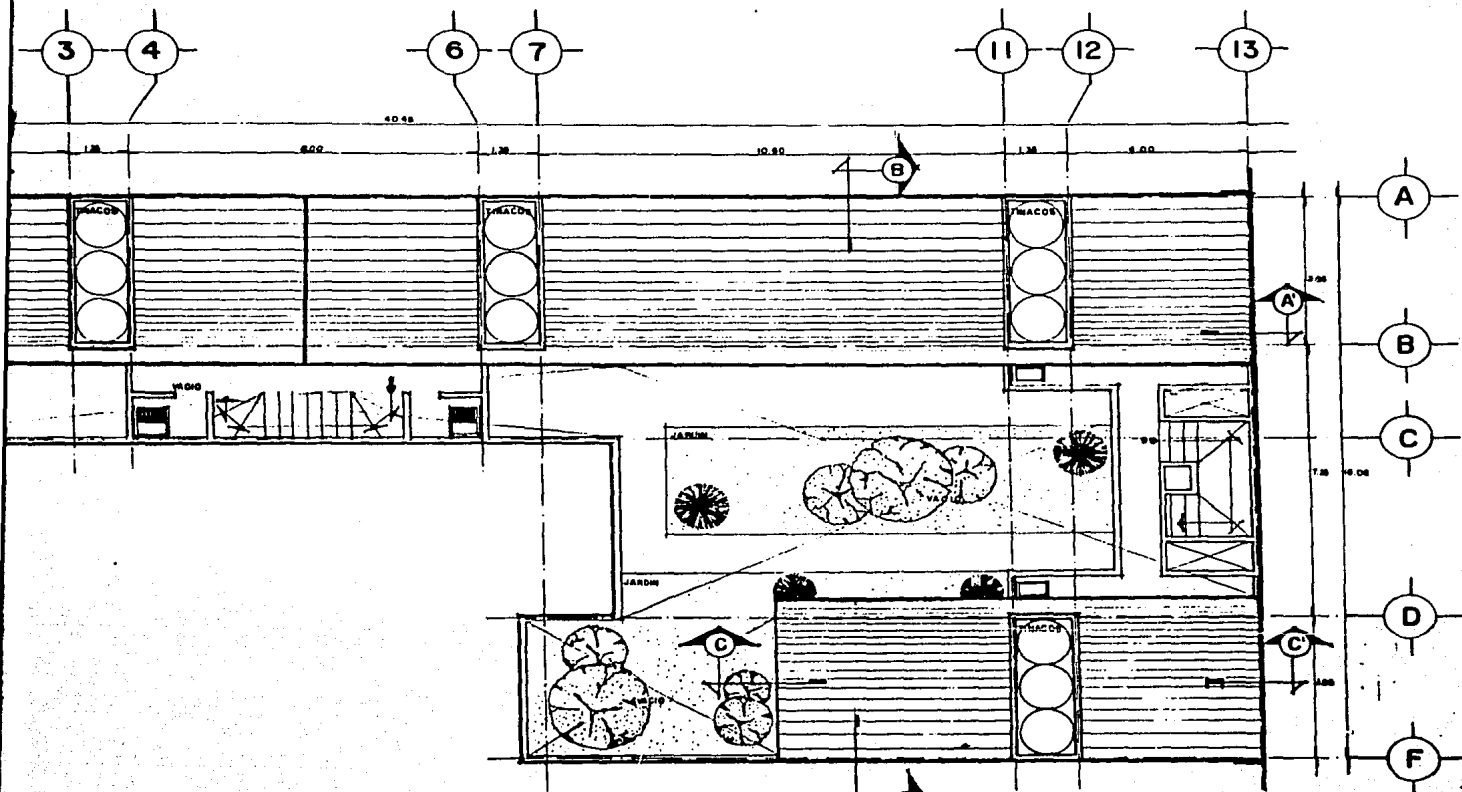
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX GETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986

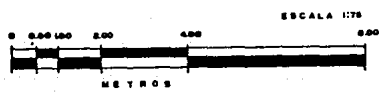


PROYECTO EJECUTIVO

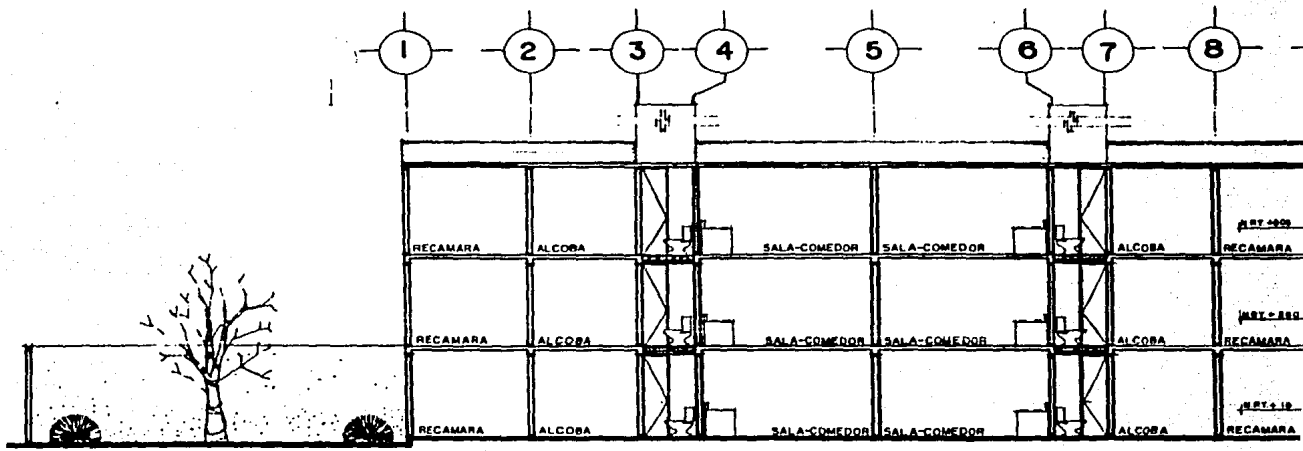




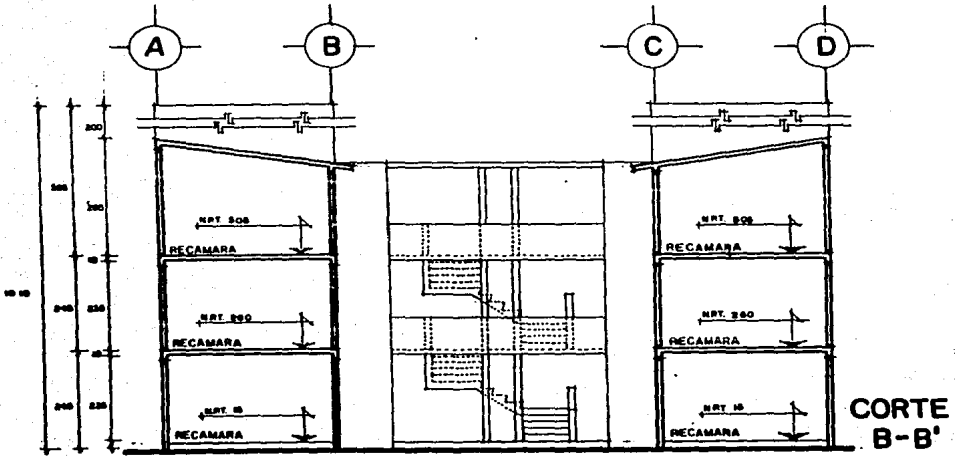
PROYECTO EJECUTIVO



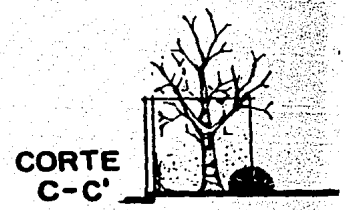
**AA-2**



CORTE A-A'



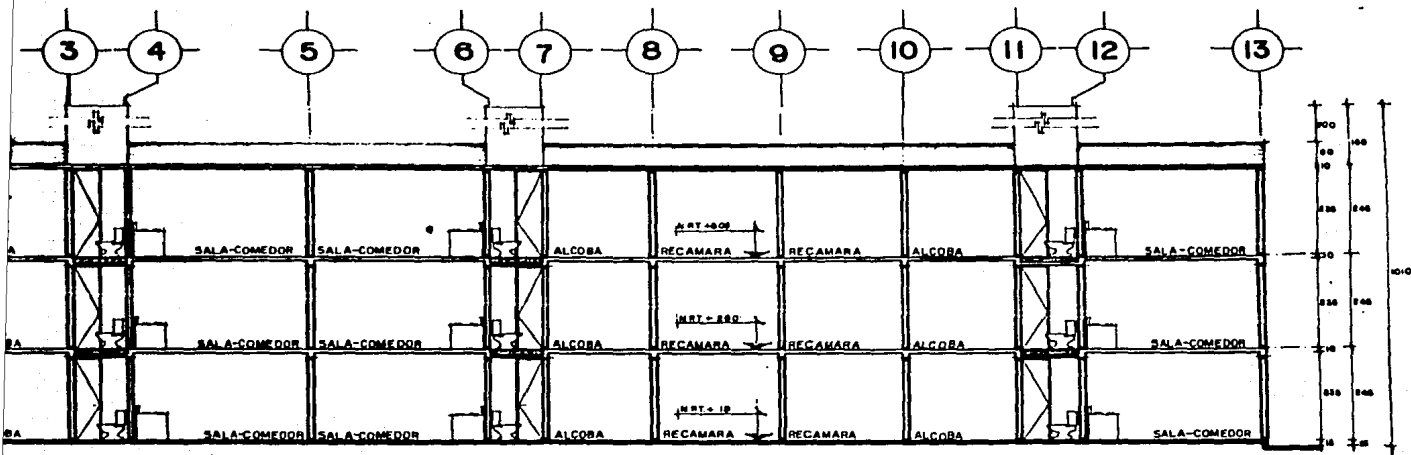
CORTE B-B'



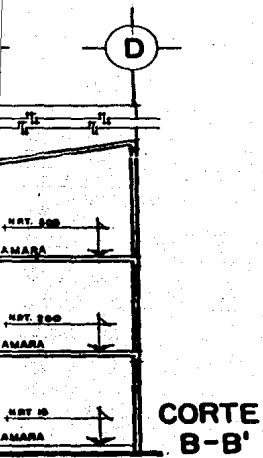
CORTE C-C'

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986

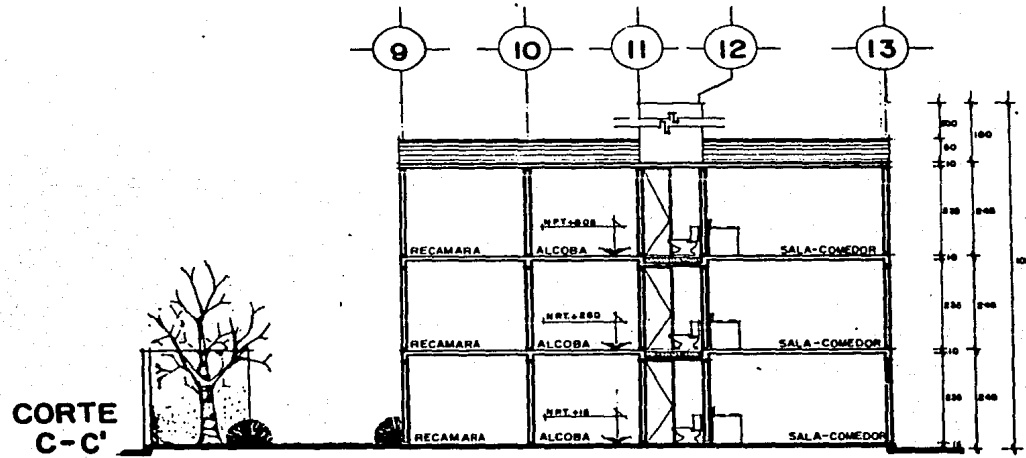




CORTE A-A'

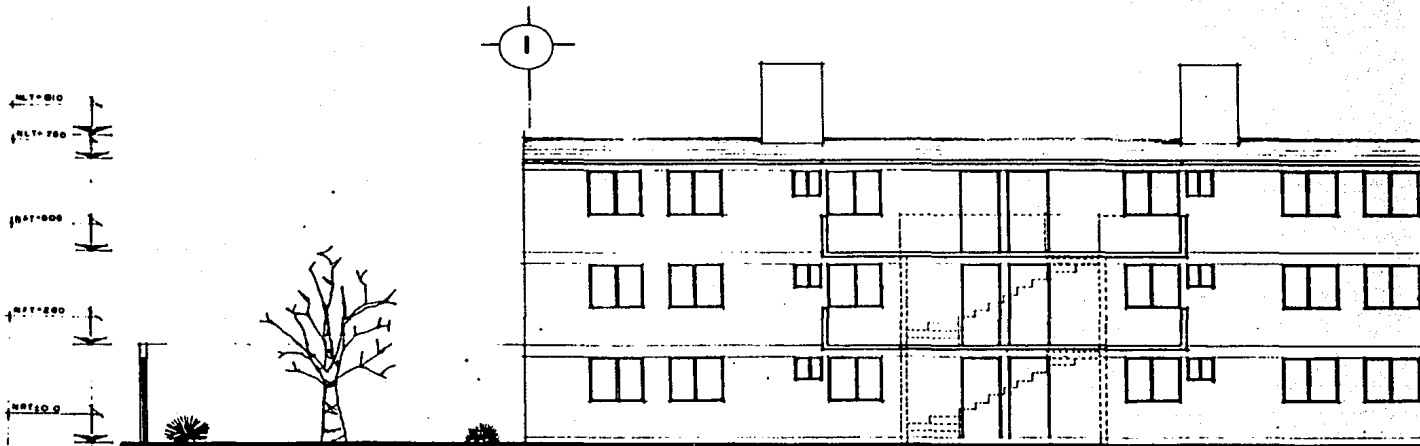


CORTE B-B'

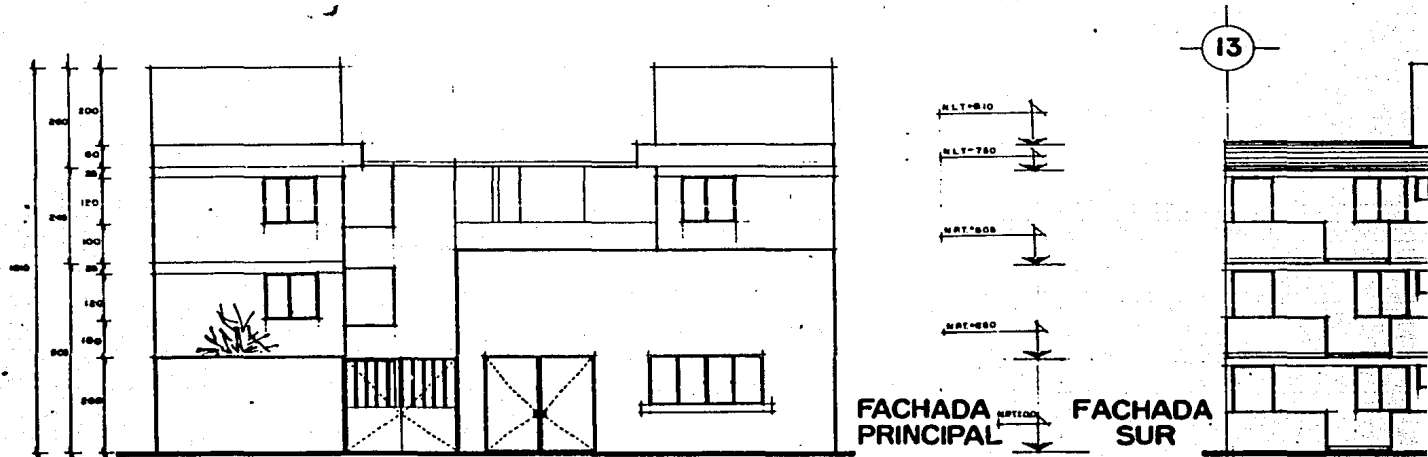


CORTE C-C'

A.A.3



FACHADA NORTE



FACHADA PRINCIPAL

FACHADA SUR

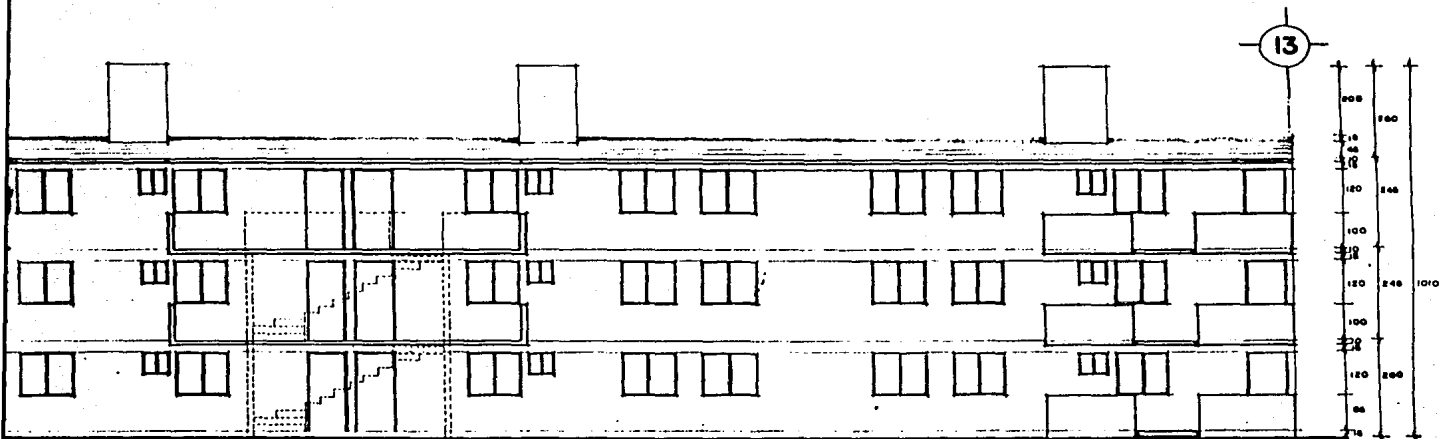
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986

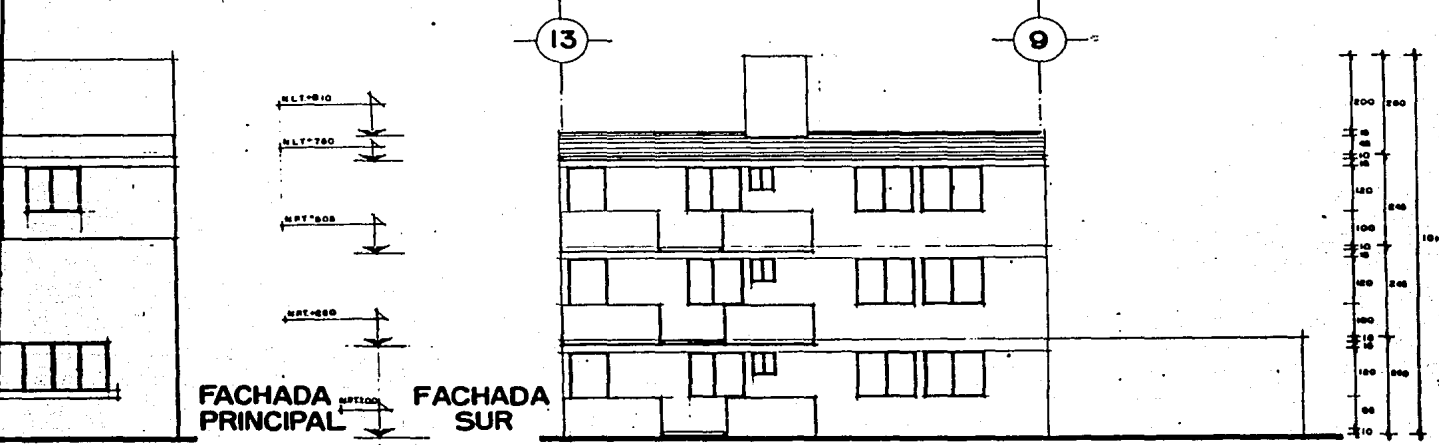


PROYECTO EJECUTIVO

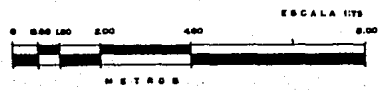




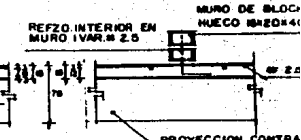
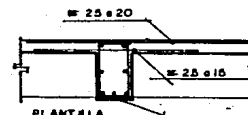
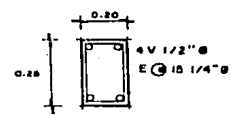
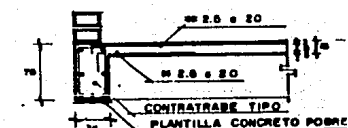
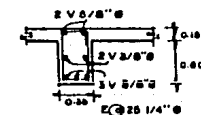
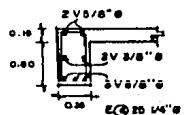
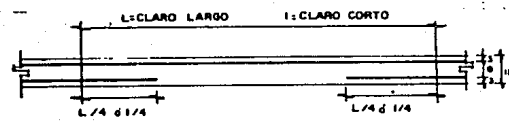
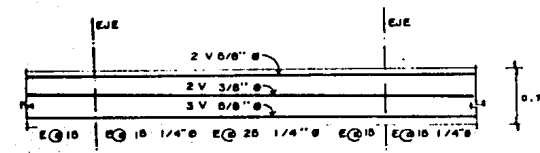
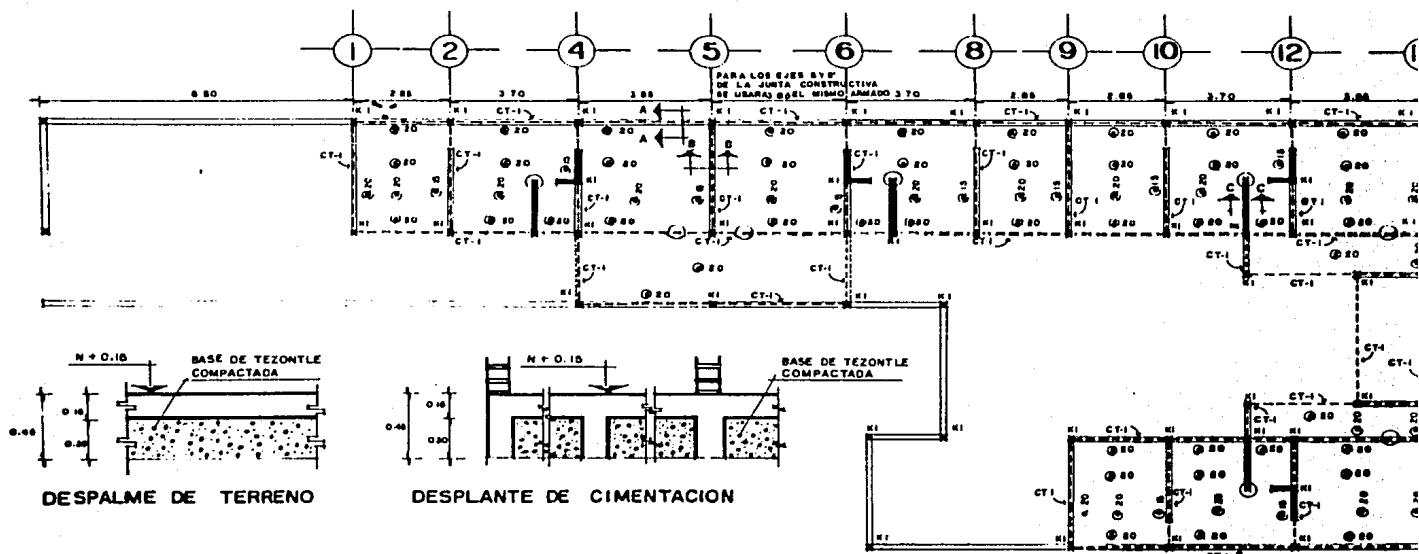
FACHADA NORTE



PROYECTO EJECUTIVO



A.A.4

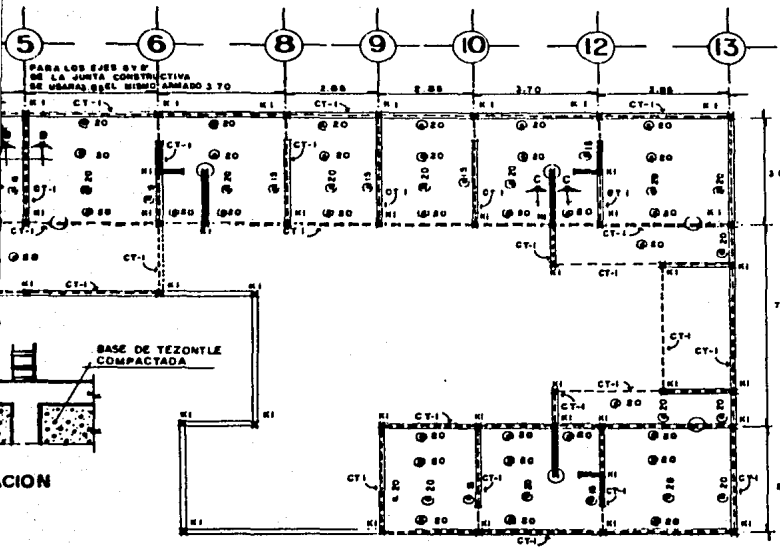


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO DE  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986**

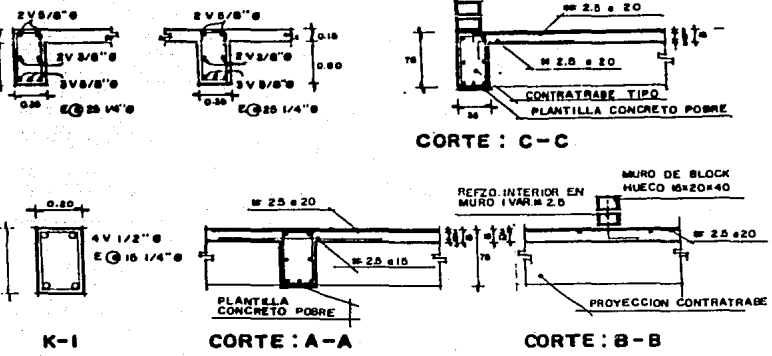


**PROYECTO EJECUTIVO**

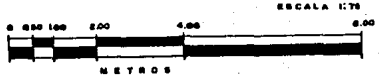




PLANTA DE CIMENTACION



PROYECTO EJECUTIVO



NOTACION CIMENTACION

- INDICA EJE DE CONTRABE PRINCIPAL.
- INDICA MURO DE RELLENO QUE NO ES DE CAROA
- INDICA CASTILLO
- INDICA REFUERZO INTERNO EN MURO I VAR. # 2.0

DATOS DE LOSA.

h = 10 cm.      f'c = 3 cm.  
 CONCRETO      f'c = 180 kg/cm<sup>2</sup>  
 VAR # 2.0      f'c = 4200 kg/cm<sup>2</sup>

MUROS DE BLOCK HUECO

ARENA CEMENTO  
 TIPO MEDIO 10:20:40

- 1- TODOS LOS BLOQUES DEBERAN ESTAR SECOS, PREVIO A SU COLOCACION
- 2- EL ESPESOR DE LA MEZCLA SERA EL MISMO EN CADA JUNTA HORIZONTAL
- 3- LAS JUNTAS VERTICALES SERAN CUATRAPEADAS Y A PLOMO

TOLERANCIAS

- 1- NO SE PERMITIRAN DESPLONES MAYORES DE 1% DE LA ALTURA DEL MURO.
- 2- LOS PARAMENTOS DE LOS MUROS DEBERAN ESTAR EN UN SOLO PLANO.
- 3- LAS HILADAS SERAN HORIZONTALES PERMITIENDOSE UNA TOLERANCIA DE 5%.
- 4- LOS MUROS SERAN COLINEALES EN TODA SU ALTURA.

MATERIALES

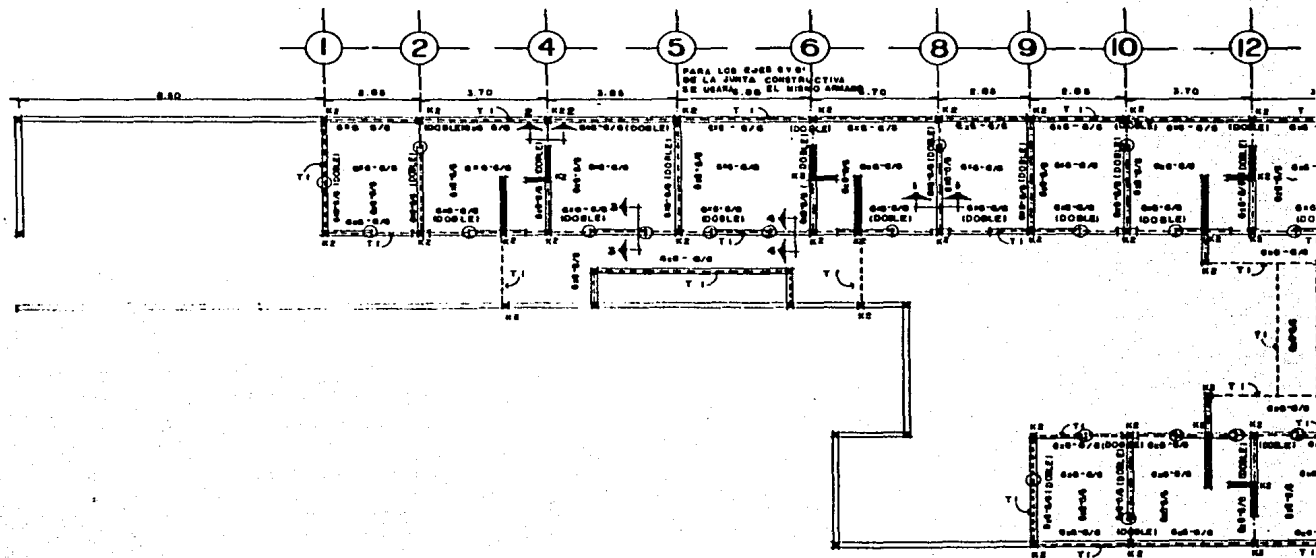
- 1- LOS MUROS SE CONSTRUIRAN CON BLOCK HUECO FABRICADO CON MAQUINARIA Y CON UNA RESISTENCIA MINIMA A LA COMPRESION DE 700 kg/cm<sup>2</sup>
- 2- LAS PEZAS UTILIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE LOS MUROS SERAN MACIZAS, SIN DESPOSTILLADURAS EN SUS ARISTAS Y CON CARAS PARALELAS (2 x 2) DE FORMA PRISMATICA Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: LARGO 40 cm., ALTO 20 cm., ANCHO 16 cm.
- 3- EL MORTERO QUE SE EMPLEE EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MAMPOSTERIA DEBE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:
  - a) LA RESISTENCIA NOMINAL EN COMPRESION SERA DE 40 Kg/cm<sup>2</sup> MINIMO
  - b) LA RELACION VOLUMETRICA ENTRE LA ARENA Y LA SUMA DE LOS CEMENTANTES SE ENCONTRARA ENTRE 2.25 Y 3.00
  - c) LA RESISTENCIA SE DETERMINARA CON PRUEBAS DE LABORATORIO AJUSTANDOSE A LA NORMA NOM C-91
  - d) SE EMPLEARA LA MENOR CANTIDAD DE AGUA QUE DE COMO RESULTADO UN MORTERO FACILMENTE MANEJABLE.
  - e) SE DEBERAN HACER PRUEBAS DE LABORATORIO PARA DETERMINAR LA DOSIFICACION DE LA MEZCLA PUDIENDOSE UTILIZAR LA SIGUIENTE DOSIFICACION COMO BASE PARA DICHA PRUEBA.

PARTES DE CEMENTO PORTLAND T-1	PARTES DE CEMENTO EN ALBANILERIA.	PARTES DE CAL	PARTES DE ARENA EN ESTADO SUELTO
1.0		0 A 0.25	3.0
1.0	0 A 0.5		5.0

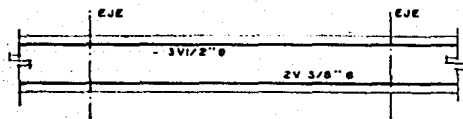
- 1) UNA VEZ ELEGIDA LA DOSIFICACION SE FABRICARAN LAS MEZCLAS CON DICHA DOSIFICACION DEBIENDOSE REALIZAR PRUEBAS CONSTANTEMENTE CON UN NUMERO DE DOS ESPECIMENES POR CADA 100 m. DE MURO.
- 2) LOS ESPECIMENES SERAN CUBOS DE MORTERO DE 80 mm. DE LADO, SE CURARAN EN AGUA Y SE PROBARAN A LOS 28 DIAS
- 3) EL LABORATORIO QUE EFECTUE LAS PRUEBAS DEBERA ESTAR AUTORIZADO PARA ELLO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL D.D.F.
- 4) NO SE PODRA UTILIZAR NINGUNA MEZCLA DE 40 mm. DE FABRICADA.
- 5) SE RECOMIENDA NO UTILIZAR CEMENTO DE RESISTENCIA RAPIDA EN LA FABRICACION DE LA MEZCLA.
- 6) LAS JUNTAS NO DEBERAN TENER ESPESORES MENORES DE 7 mm. NI MAYORES DE 10 mm. CON UNA TOLERANCIA DE 2 mm.

AA-5

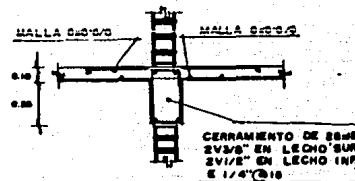
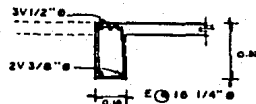




PLANTA NIVELES 1 Y 2



ARMADO TRABE: T-1

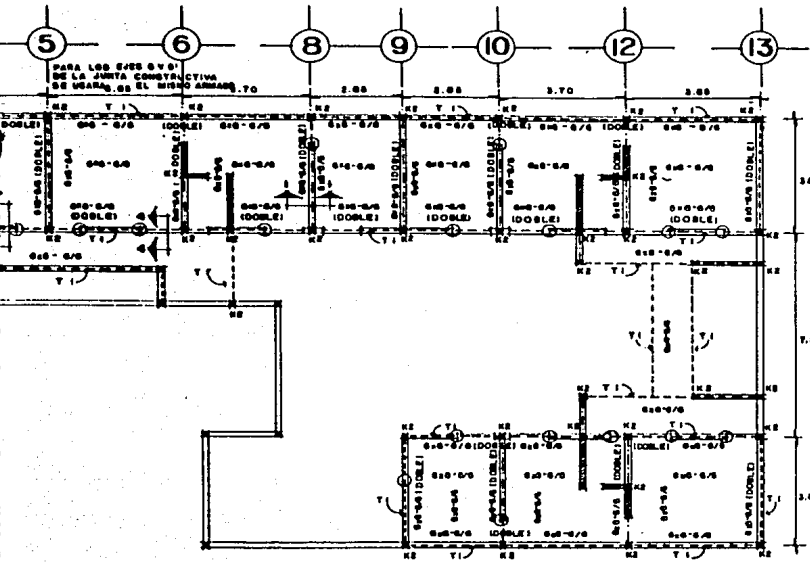


CORTE: 1-1

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986



PROYECTO EJECUTIVO



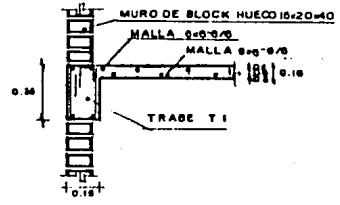
PLANTA NIVELES 1 Y 2

NOTACION NIVELES 1 Y 2

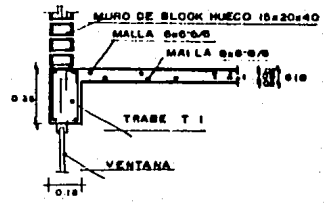
- INDICA EJE DE TRABE
- INDICA EJE DE CERRAMIENTO
- INDICA MURO QUE NO ES DE CARGA
- INDICA REFUERZO INTERNO EN MURO 1 VAR = 20

DATOS DE LOSA.

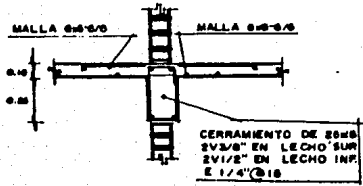
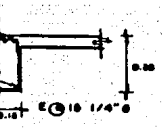
h = 10 cm      f' = 2 cm.  
 CONCRETO      f'c = 180 kg/cm<sup>2</sup>  
 ACERO DE REFUERZO: MALLA 2x2-8/8  
 fy = 5,000 kg/cm<sup>2</sup>



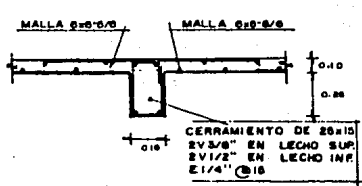
CORTE : 3-3



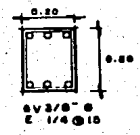
CORTE : 4-4



CORTE : 1-1

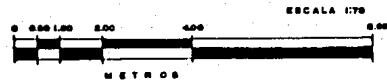


CORTE : 2-2

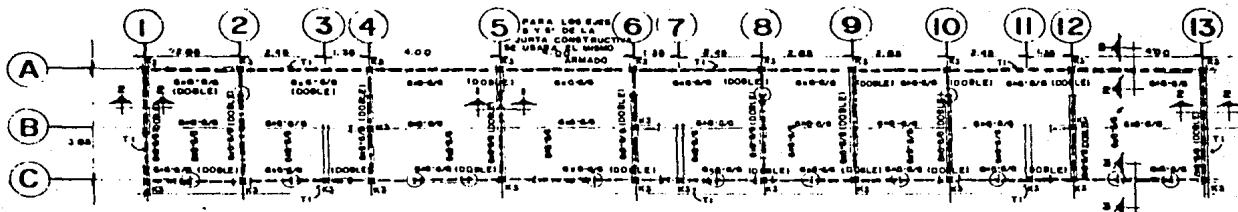


K-2

PROYECTO EJECUTIVO

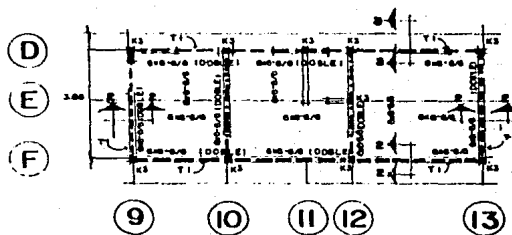


A.A.G

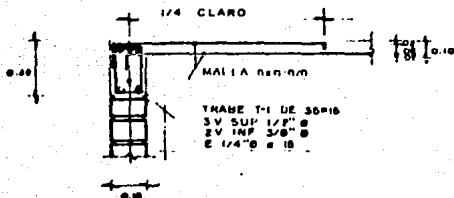


**NOTACIONES NIVEL AZOTEA**

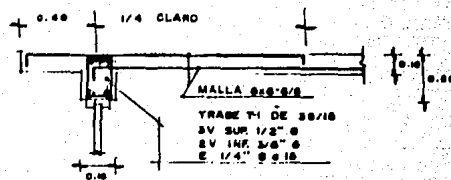
- INDICA EJE DE TRABE
  - INDICA EJE DE CERRAMIENTO
  - INDICA REFUERZO EN MURO 1 VAR. # 25 Ø
  - ⊕ INDICA CASTILLO
- h = 10 cm      c = 2 cm  
 CONCRETO  $f_c$  180 kg/cm<sup>2</sup>  
 REFUERZO MALLA 8x8-8x8 CON  $f_y$  4000 kg/cm<sup>2</sup>



**PLANTA DE AZOTEA**



**CORTE: 2-2**



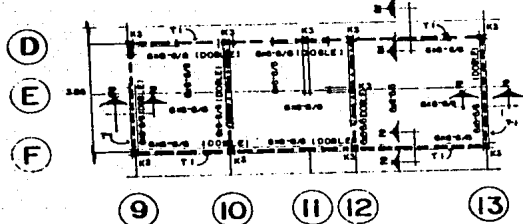
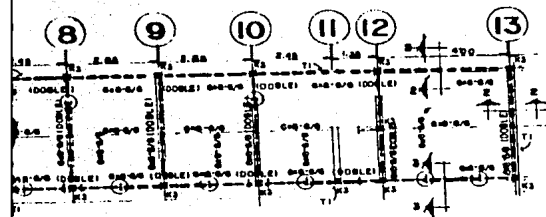
**CORTE: 3-3**

**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**

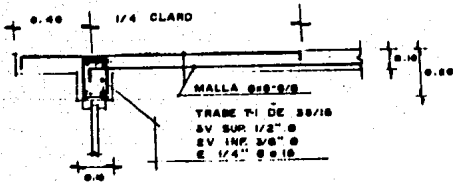
**TALLER MAX CETTO**  
**FACULTAD ARQUITECTURA**  
**UNAM**

1986

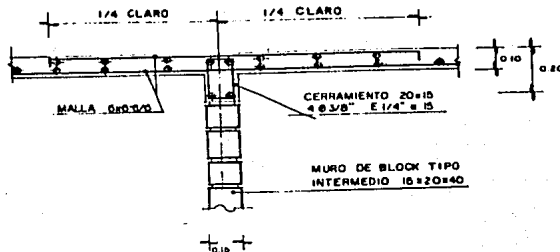
**PROYECTO EJECUTIVO**



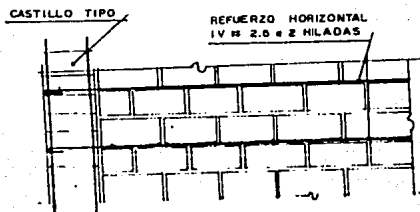
PLANTA DE AZOTEA



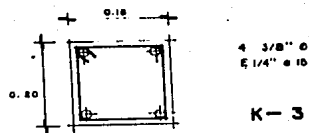
CORTE : 3-3



CORTE : 1-1



RIGIDIZACION EN MUROS

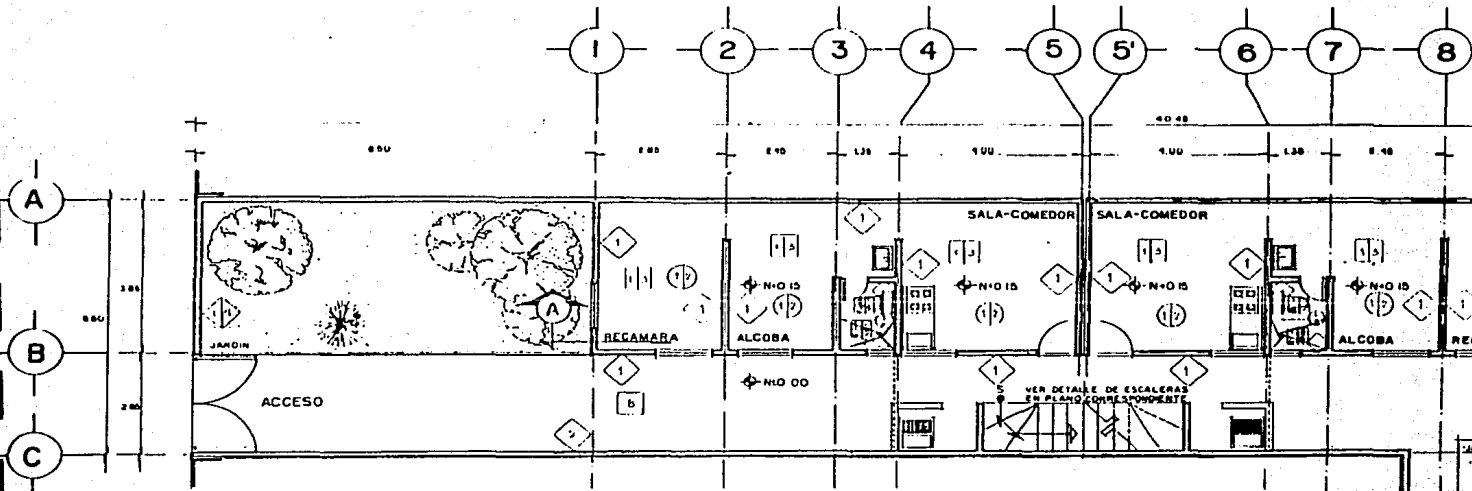


K-3

PROYECTO EJECUTIVO



A.A.7



○ PLAFONES  
 1 LOSA DE CONCRETO ARMADO  
 2 ACABADO CON CIMBRA APARENTE

□ PISOS  
 1 LOSA DE CONCRETO ARMADO  
 2 FIRME DE CONCRETO  $f_c = 150$  kg/cm<sup>2</sup> 7cm espesor  
 3 PISO DE CEMENTO PULIDO INTEGRADO AL COLADO  
 4 PISO DE CEMENTO PULIDO INTEGRADO AL COLADO  
 5 IMPERMEABILIZANTE A BASE DE UNA CAPA DE MICROLASTIC Y UNA CAPA DE CARTON ASFALTICO  
 6 RELLENO DE TEZONTLE  
 7 AZULEJO O CUADROS BLANCO ANTIDERRAPANTE  
 8 ADCRETO ROSA 15x15 cm asentado en cama de arena

◇ MUROS  
 1 MURO DE BLOCK TIPO INTERMEDIO DE 15x20x40 cm  
 ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA EN PROPORCION 1:3 CON REFUERZO HORIZONTAL DE ALAMBRE TIPO ESCALERA CAL # 10 ACABADO APARENTE CON CASTILLOS Y CADENAS APARENTES  
 2 REPELLADO RUSTICO DE MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:6  
 3 AZULEJO BLANCO 11x11 cm # 1.78 mls.  
 4 PLAMADO FINO CON MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:6

PLANTA TIPO  
 ESCALA 1:10

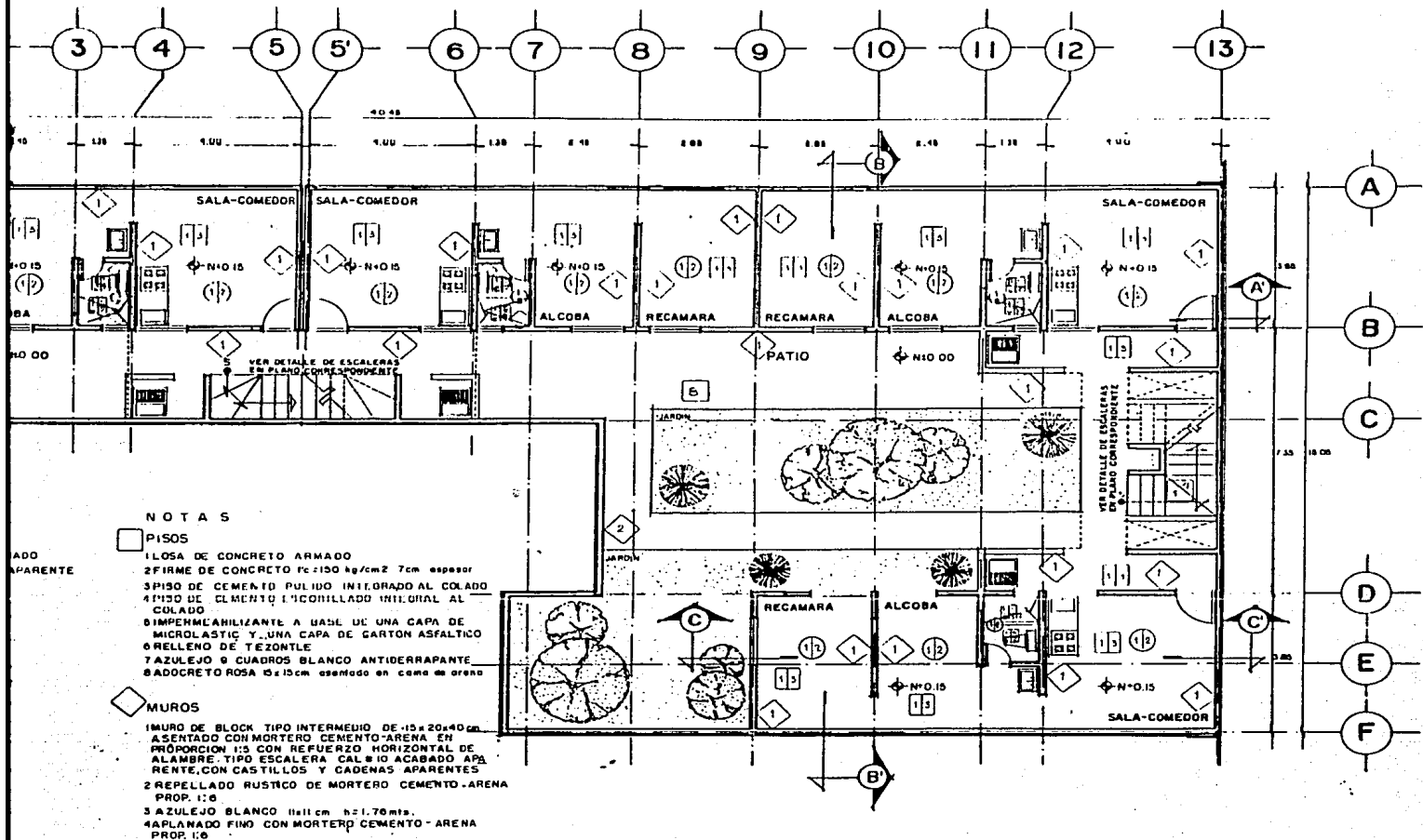
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986

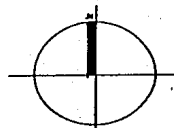
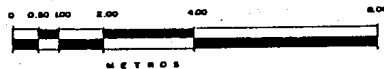


PROYECTO EJECUTIVO  
 (acabados)

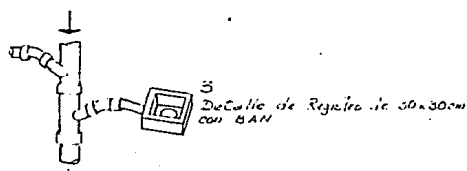
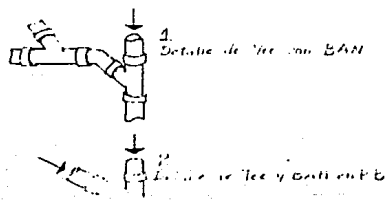
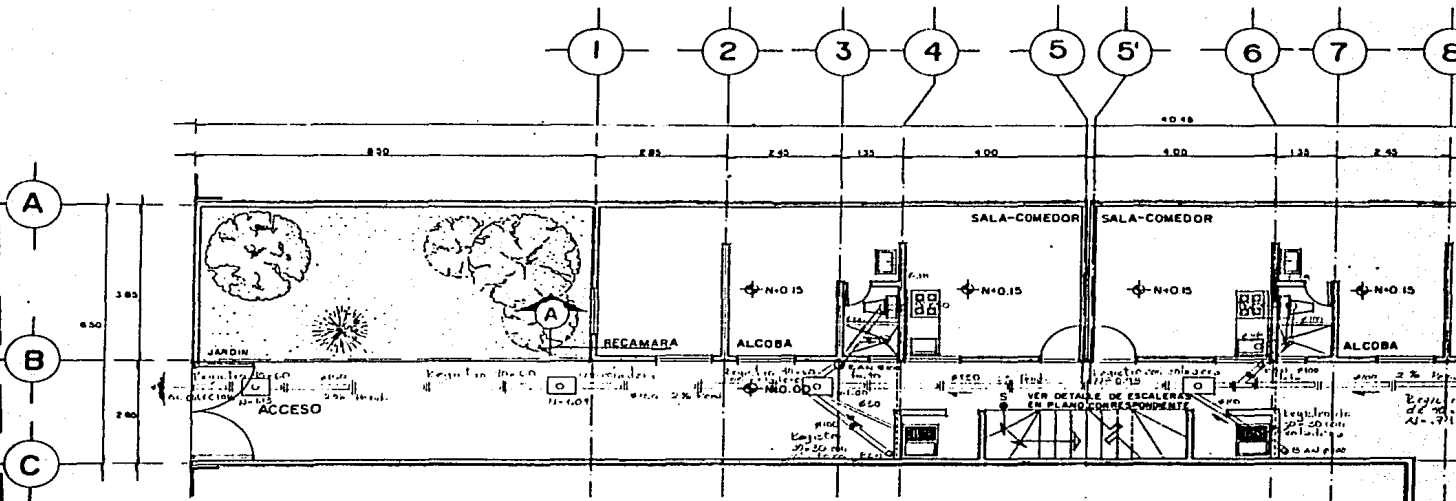




PROYECTO EJECUTIVO  
(acabados)



A.A.B



**PLANTA TIPO**  
ESCALA 1:10

**SIMBOLOGIA**

- I | Escalera de circulación en sentido de la puerta y sentido patio
- II | Taba de cemento de 10cm de espesor
- III | Taba de piso de 6cm de espesor
- IV | Taba de ventilación o aislación acústica
- B.A.N | Bajada de aguas negras
- B.A.P | Bajada de aguas pluviales

**NOTAS**

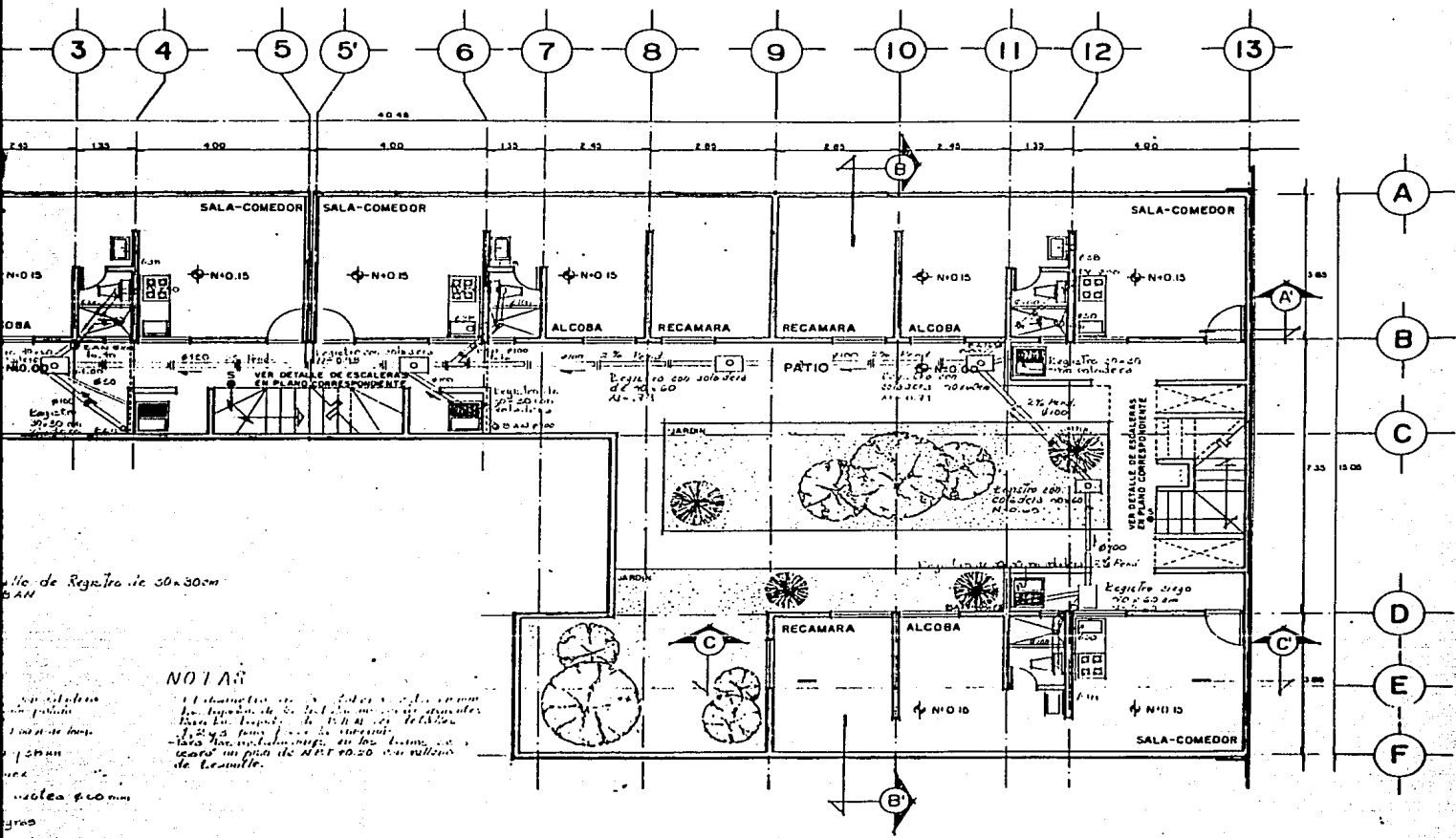
1. El abastecimiento de agua potable se hará por tuberías de PVC de 1/2" y 3/4" de diámetro.  
 2. Los desagües de las lavabos y sanitarios serán de PVC de 1/2" de diámetro.  
 3. Los desagües de las lavabos y sanitarios serán de PVC de 1/2" de diámetro.



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
**WALTER MAX CETTO**  
**FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986**



**PROYECTO EJECUTIVO**  
(Inst. sanitaria)

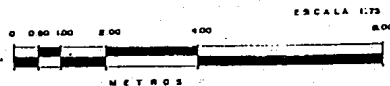


Plano de Registro de 30x30cm  
BAN

**NOTAS**

1. El propietario se compromete a pagar los impuestos de la obra de acuerdo con el Reglamento de Obras de Construcción de la Municipalidad de Lima.  
- Para las instalaciones en los baños se usará un piso de 40x40 cm. cerámico de brillante.

**PROYECTO EJECUTIVO**  
(Inst. sanitaria)



**A.A.G**



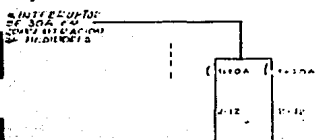
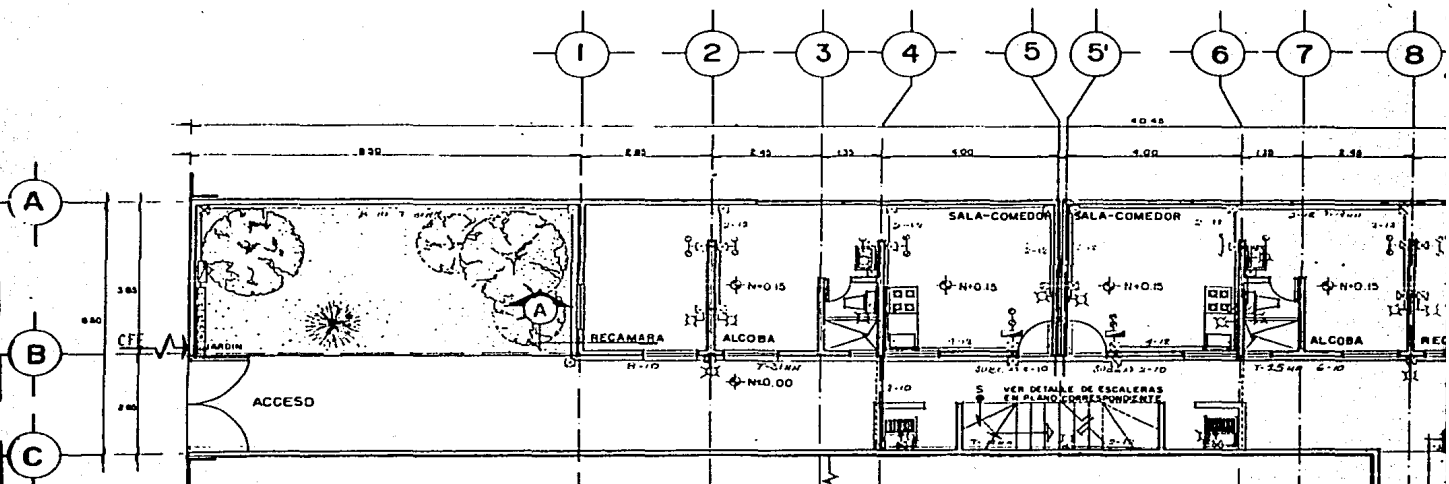


DIAGRAMA UNIFILAR

CONTADO DE CABLES  
RESERVA DE 10% DE UTILIZACIÓN

Tip	Sim	Pres	Unid	A	Long
1	1	3	100	1.5	150
2	1	3	100	1.5	150
3	1	3	100	1.5	150
4	1	3	100	1.5	150
5	1	3	100	1.5	150
6	1	3	100	1.5	150
7	1	3	100	1.5	150

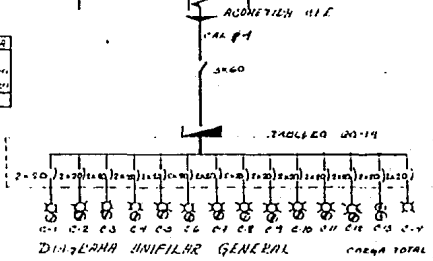


DIAGRAMA UNIFILAR GENERAL CABLES TOTAL 24130m

PLANTA TIPO

SIEMPRE OBLIGA

- 1. Cables tipo 100-100-100
- 2. Cables tipo 100-100-100-100
- 3. Cables tipo 100-100-100-100-100
- 4. Cables tipo 100-100-100-100-100-100
- 5. Cables tipo 100-100-100-100-100-100-100
- 6. Cables tipo 100-100-100-100-100-100-100-100
- 7. Cables tipo 100-100-100-100-100-100-100-100-100

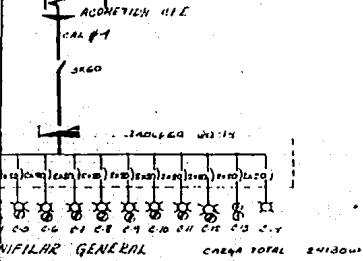
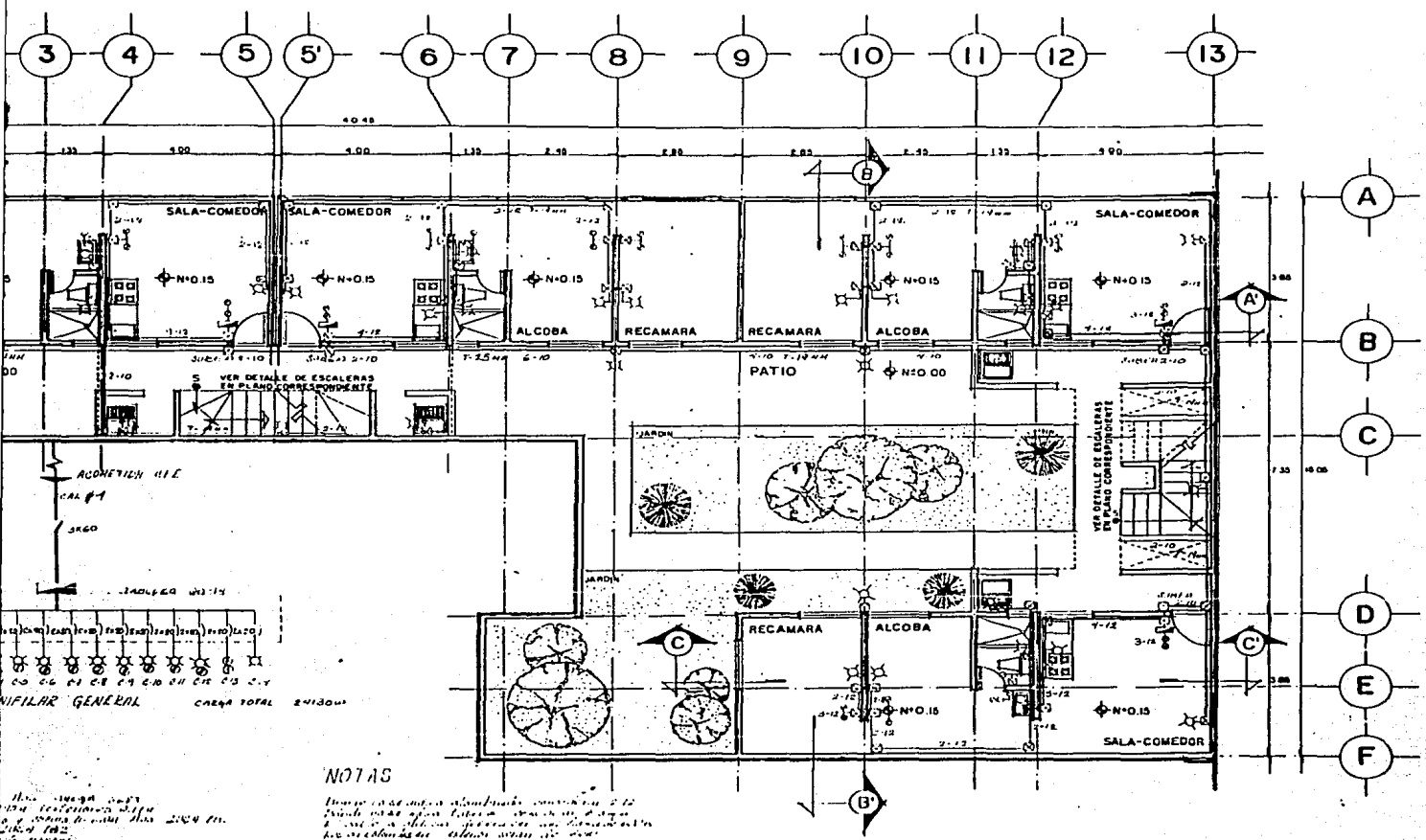
NOTAS

1. Este proyecto es una obra de ingeniería eléctrica y no debe ser considerado como un proyecto de arquitectura. 2. El proyecto es una obra de ingeniería eléctrica y no debe ser considerado como un proyecto de arquitectura. 3. El proyecto es una obra de ingeniería eléctrica y no debe ser considerado como un proyecto de arquitectura.

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
FALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



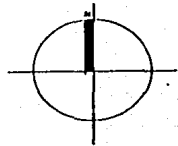
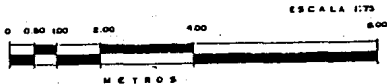
PROYECTO EJECUTIVO  
(Inst. eléctrica)

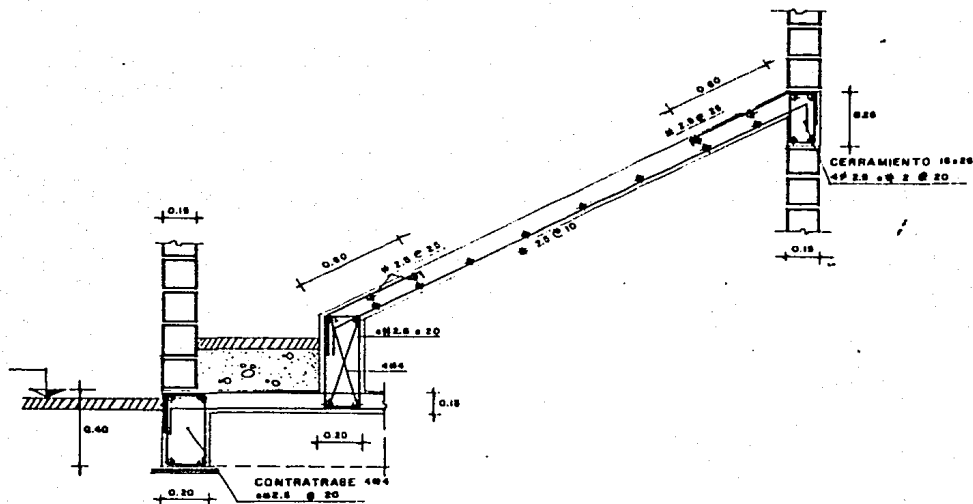


**NOTAS**

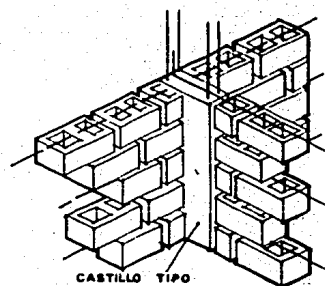
1. Toda la obra se ejecutará de acuerdo a las especificaciones de la Norma de Construcción de Edificios de la Municipalidad de Lima.  
 2. Se debe considerar el costo de los materiales y mano de obra.  
 3. Se debe considerar el costo de los servicios públicos.  
 4. Se debe considerar el costo de los impuestos.

**PROYECTO EJECUTIVO**  
**t. eléctrica)**

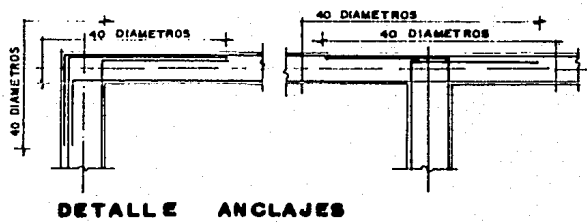




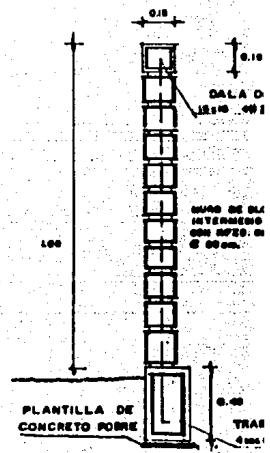
DETALLE DE ESCALERA



RIGIDIZACION DE MURC



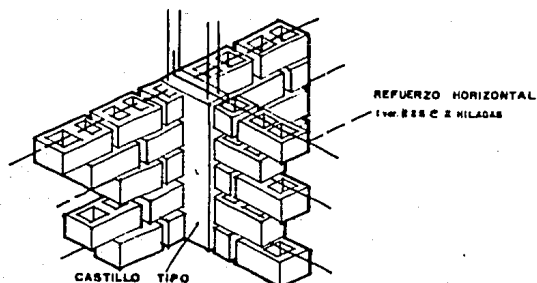
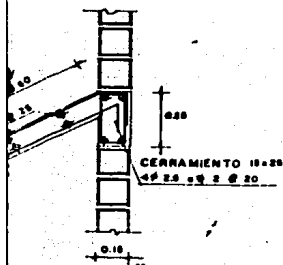
DETALLE ANCLAJES



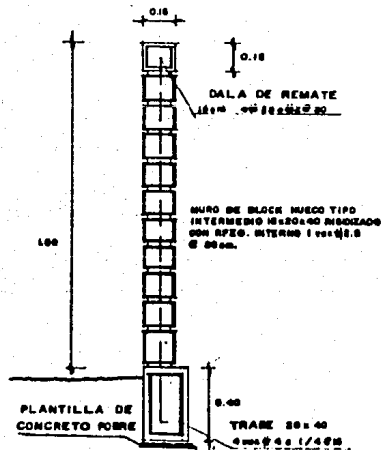
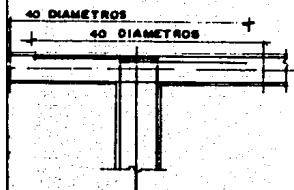
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



PROYECTO EJECUTIVO



### RIGIDIZACION DE MUROS



### NOTAS GENERALES

- 1- ACOTACIONES EN METROS
- 2- PARA DIMENSIONES GENERALES CONSULTAR PLANOS ARQUITECTONICOS CORRESPONDIENTES Y EN CASO DE DISCREPANCIA SOLICITARSE ACLARACION AL PROYECTISTA DE LA ESTRUCTURA
- 3- NO SE PODRAN MODIFICAR LAS DIMENSIONES NI ARMADOS DE LOS MIEMBROS ESTRUCTURALES SIN LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL PROYECTISTA DE LA ESTRUCTURA

### MATERIALES

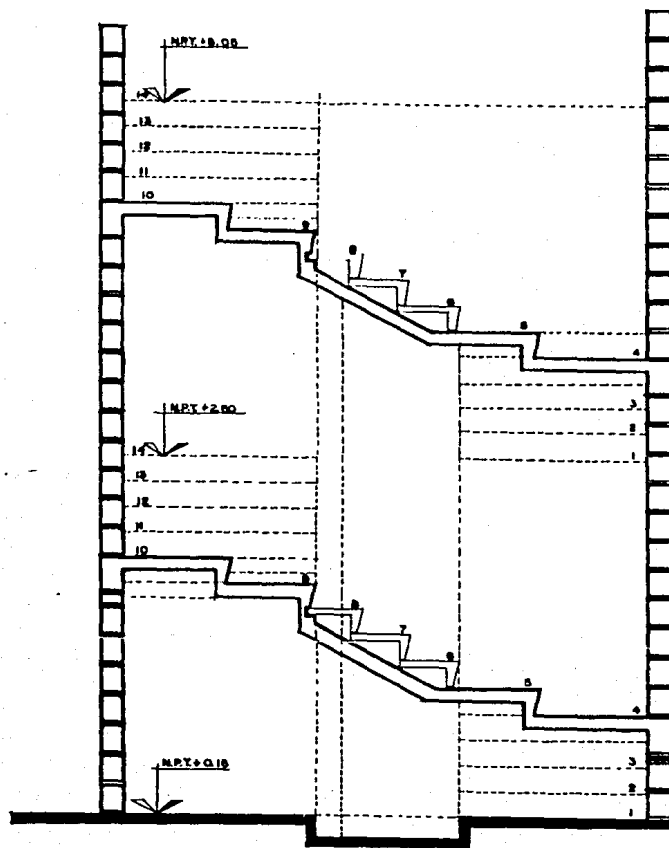
- 4- a) CONCRETO  $f'c = 180 \text{ Kg/cm}^2$   $f'_{cs} = 180 \text{ Kg/cm}$
- 4- b) ACERO GRADO DURO N 2000  $\text{Kg/cm}^2$  CON UN LIMITE ELASTICO MINIMO DE  $f_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$  EXEPTO EL REFUERZO DEL # 2 QUE SERA GRADO ESTRUCTURAL CON  $f_y$  (minimo):  $2500 \text{ Kg/cm}^2$
- 5- RECUBRIMIENTOS LIBRES
 

LOSA DE CIMENTACION	2.0 cm	CASTILLOS TRABES	
LOSA SUPER ESTRUCTURA	2.0 cm	Y CERRAMIENTOS	2.0 cm
CONTRATRABE	3.0 cm		
- 6- ACERO DE REFUERZO
  - 6- a) TODAS LAS VARILLAS LONGITUDINALES DEBERAN ANCLARSE EN EL MIEMBRO DE APOYO EXTERNO, POR MEDIO DE UNA ESCUADRA A 90° Y DE UNA LONGITUD NO MENOR A 40 VECES EL DIAMETRO DE LA VARILLA
  - 6- b) LOS TRASLAPES DE LAS VARILLAS LONGITUDINALES TENDRAN UNA LONGITUD NO MENOR QUE 40 VECES EL DIAMETRO DE LA MAYOR VARILLA TRASLAPADA

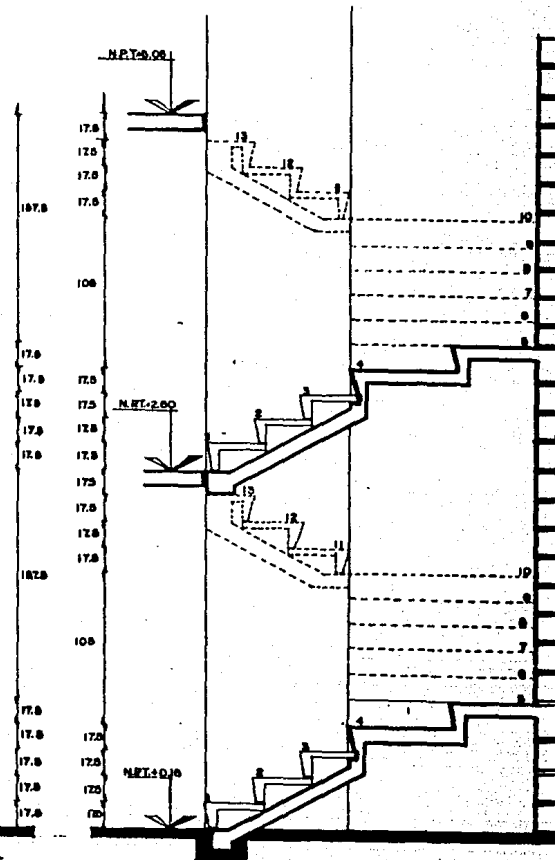
PROYECTO EJECUTIVO



A.A.11




CORTE A-A'



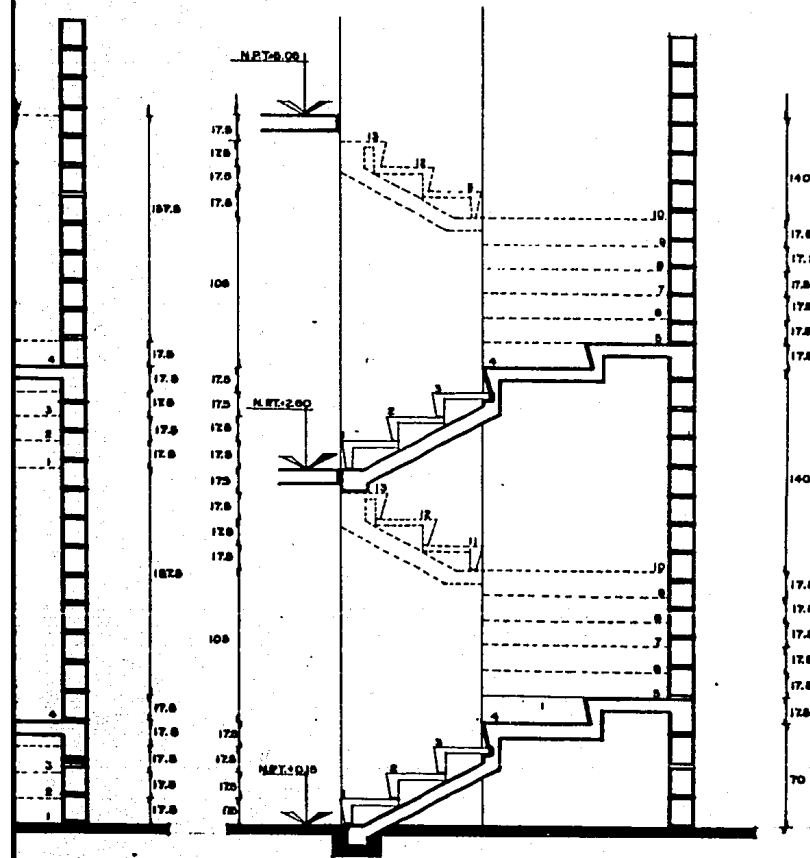
CORTE B-B'

PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO, D.F.

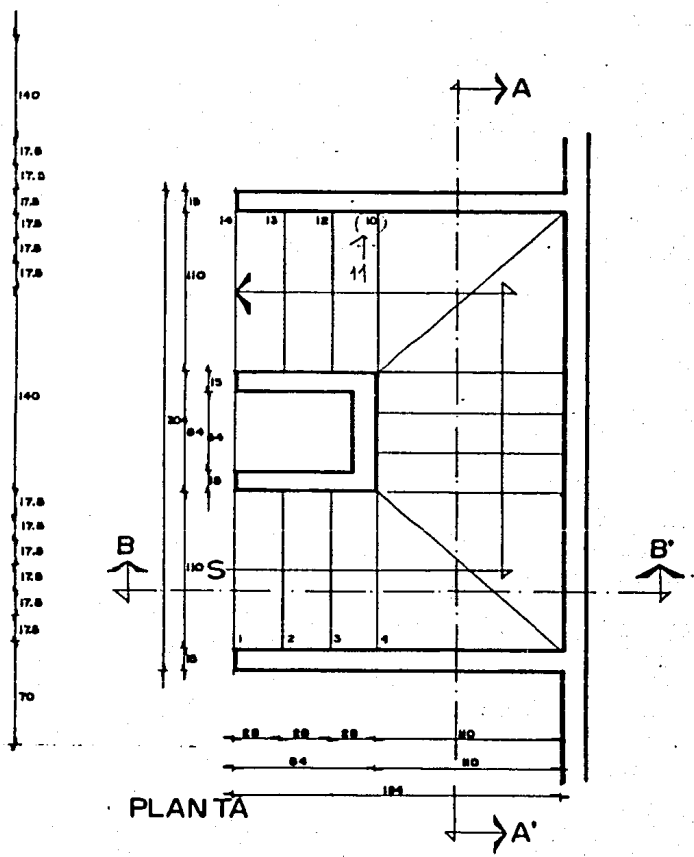


TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM  
 1986

PROYECTO EJECUTIVO

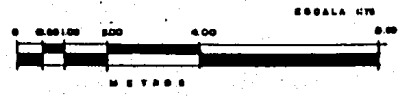


CORTE B-B'

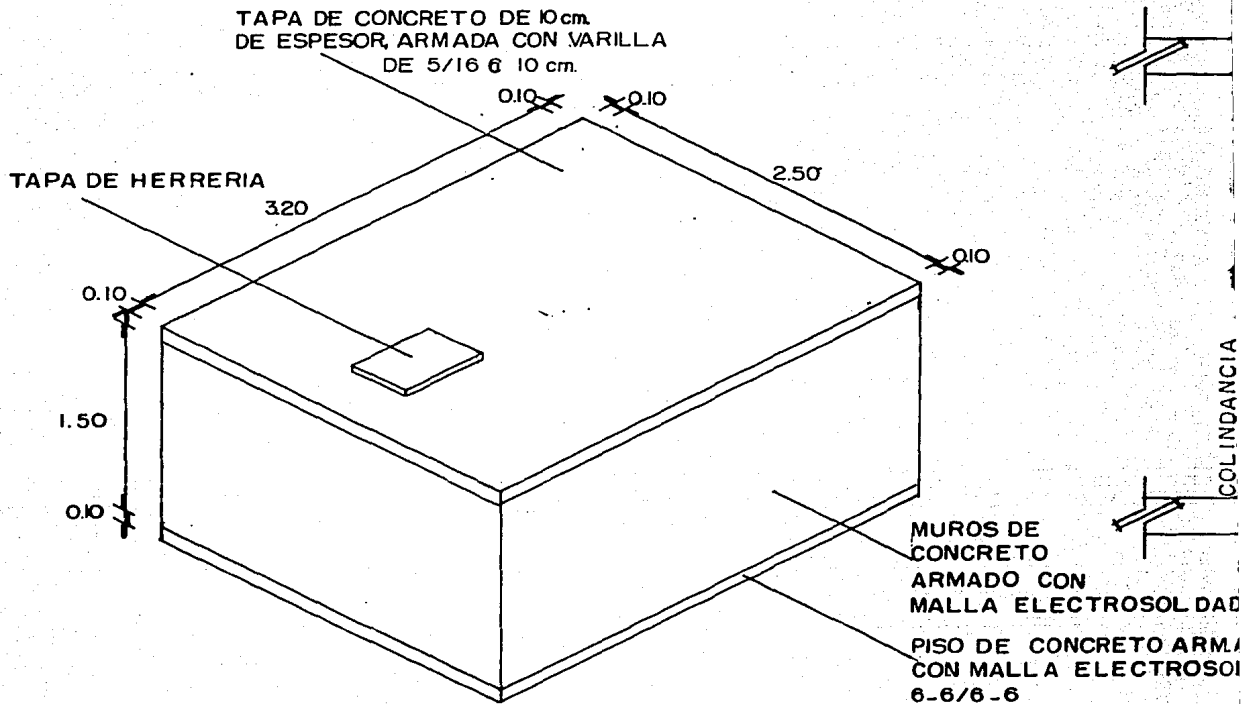


PLANTA

PROYECTO EJECUTIVO



A·A·12



ISOMETRICO DE CISTERNA

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



DE 10 cm.  
CON VARILLA  
10 cm.

Ø10

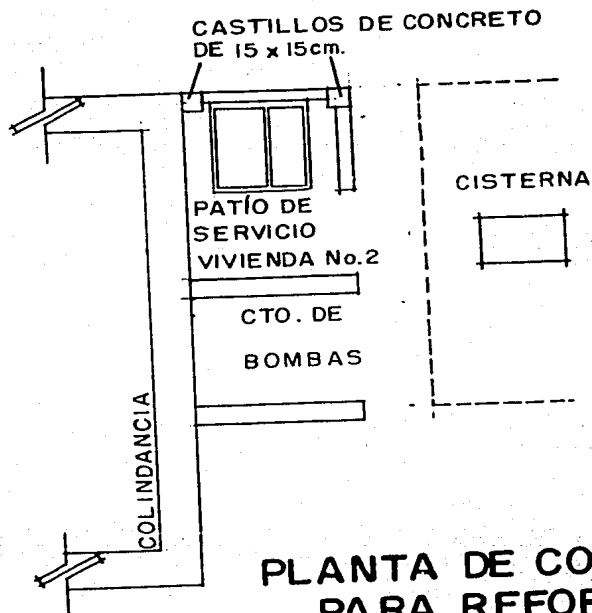
2.50

Ø10

MUROS DE  
CONCRETO  
ARMADO CON  
MALLA ELECTROSOLDADA 6-6/66

PISO DE CONCRETO ARMADO  
CON MALLA ELECTROSOLDADA  
6-6/6-6

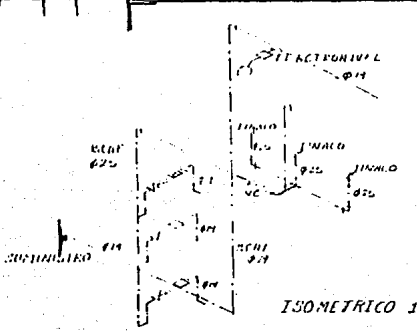
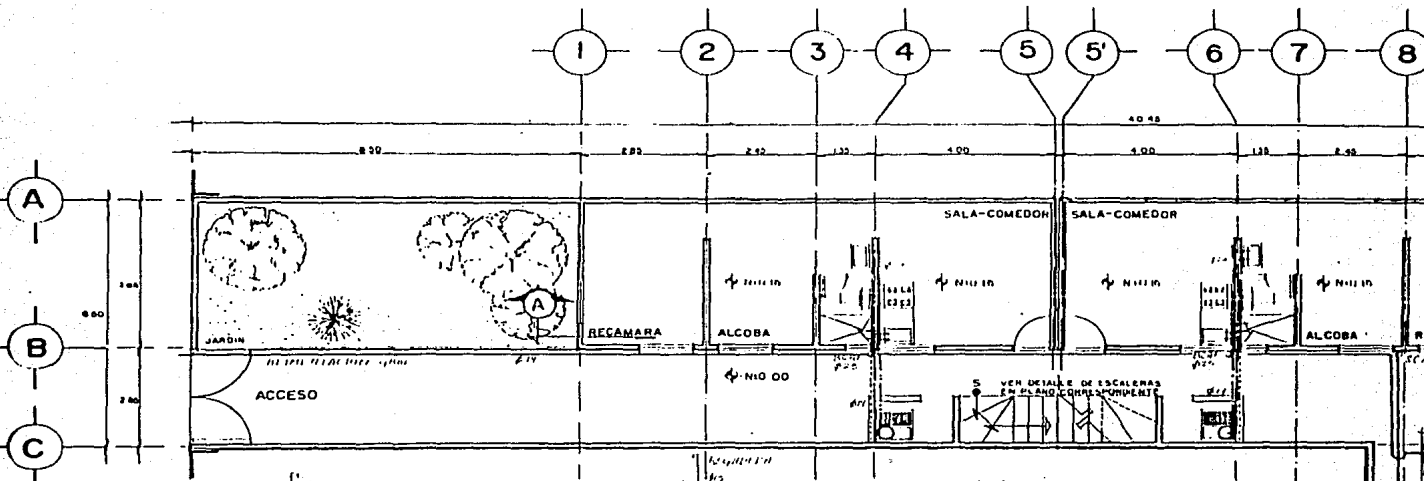
CISTERNA



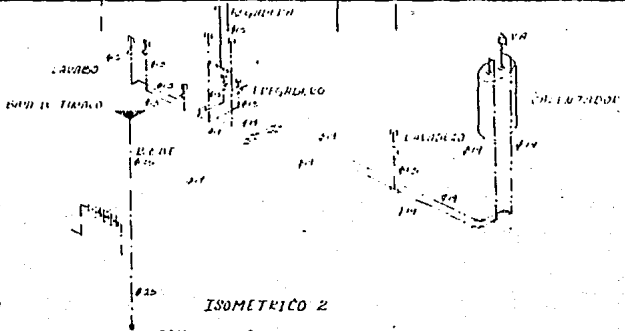
PLANTA DE CONTRAFUERTE  
PARA REFORZAR LA CO-  
LINDANCIA.

A.A.13





PLANTA TIPO  
ESCALA: 1:20



SIMBOLOGIA

- Tubería de cobre tipo M. (Agua Fría)
- Tubería de cobre tipo M. (Agua Caliente)
- Tubería de fo. galv. galvanizada (Asterisco)
- Valvula de compuerta
- Valvula de Alivio a Seguridad
- Calculador
- Talisco Unión
- Medidor de Agua
- Tapa registro de fo. galvanizada
- Exhaustor
- Lavabo
- Esquero
- Lavadero
- Inodoro
- Fregadero

S.C.A.F. Sobre Columna de Agua Fría  
S.C.A.F. Bajo Columna de Agua Fría



NOTAS

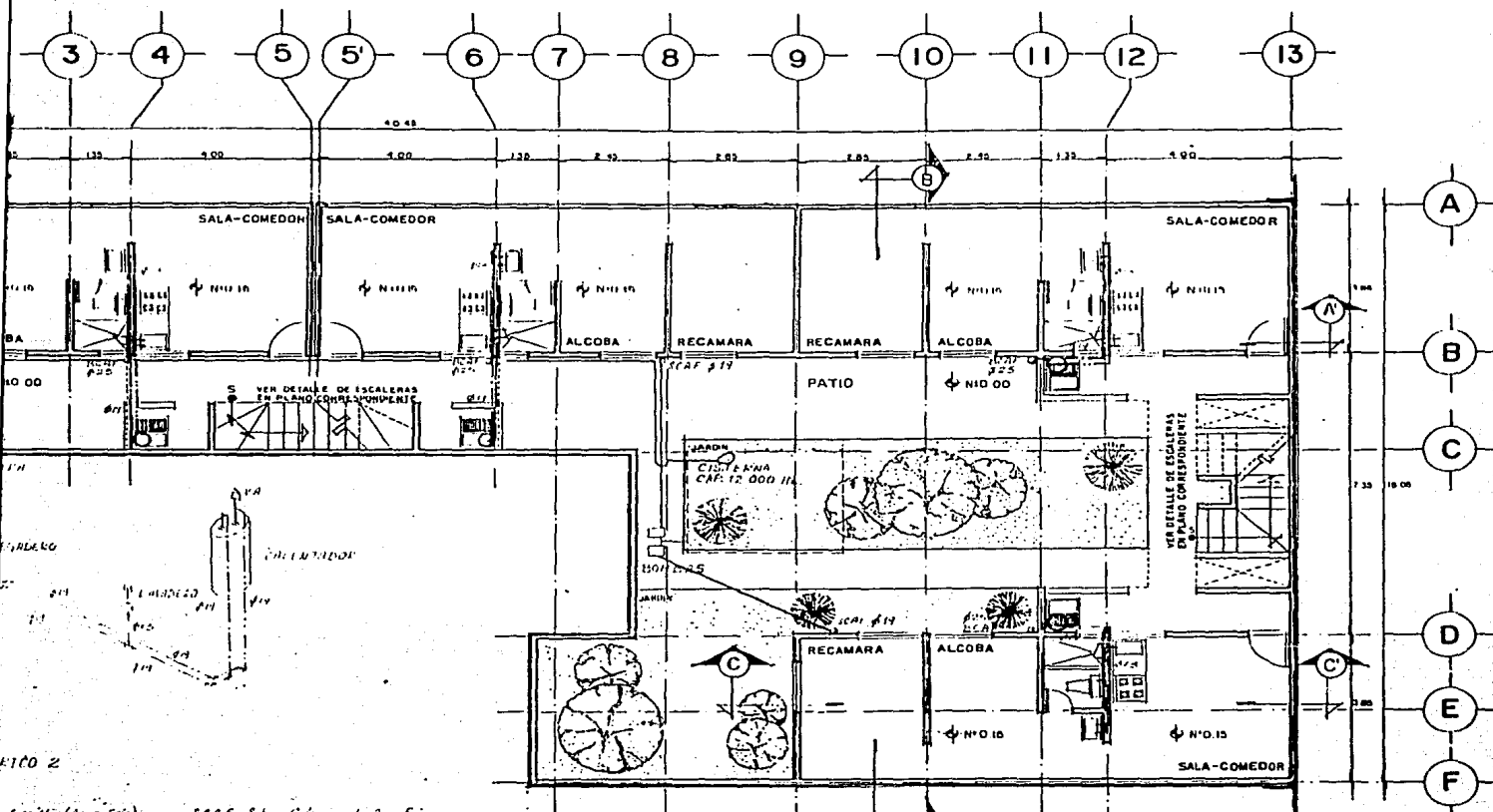
- Todos los diámetros
- La tubería en interior
- marga "NACOBACE"
- La tubería en exterior
- Se colocarán desde el
- tipo C-600 vertical
- Se colocará sobre un
- "Cal-O-Rex" Modelo

**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**



**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986**

**PROYECTO EJECUTIVO  
(Inst. hidraulica)**



FIGO 2

Epo H (Agua Fria)  
 Epo M (Agua Caliente)  
 Al. Redota de Externas)  
 agua  
 o Seguridad

o. So. galvanizado

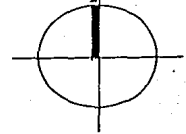
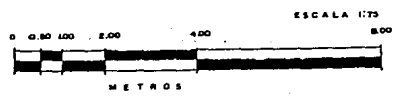
S.C.R.F. Sube Columna de Agua Fria  
 S.C.R.F. Baje Columna de Agua Fria

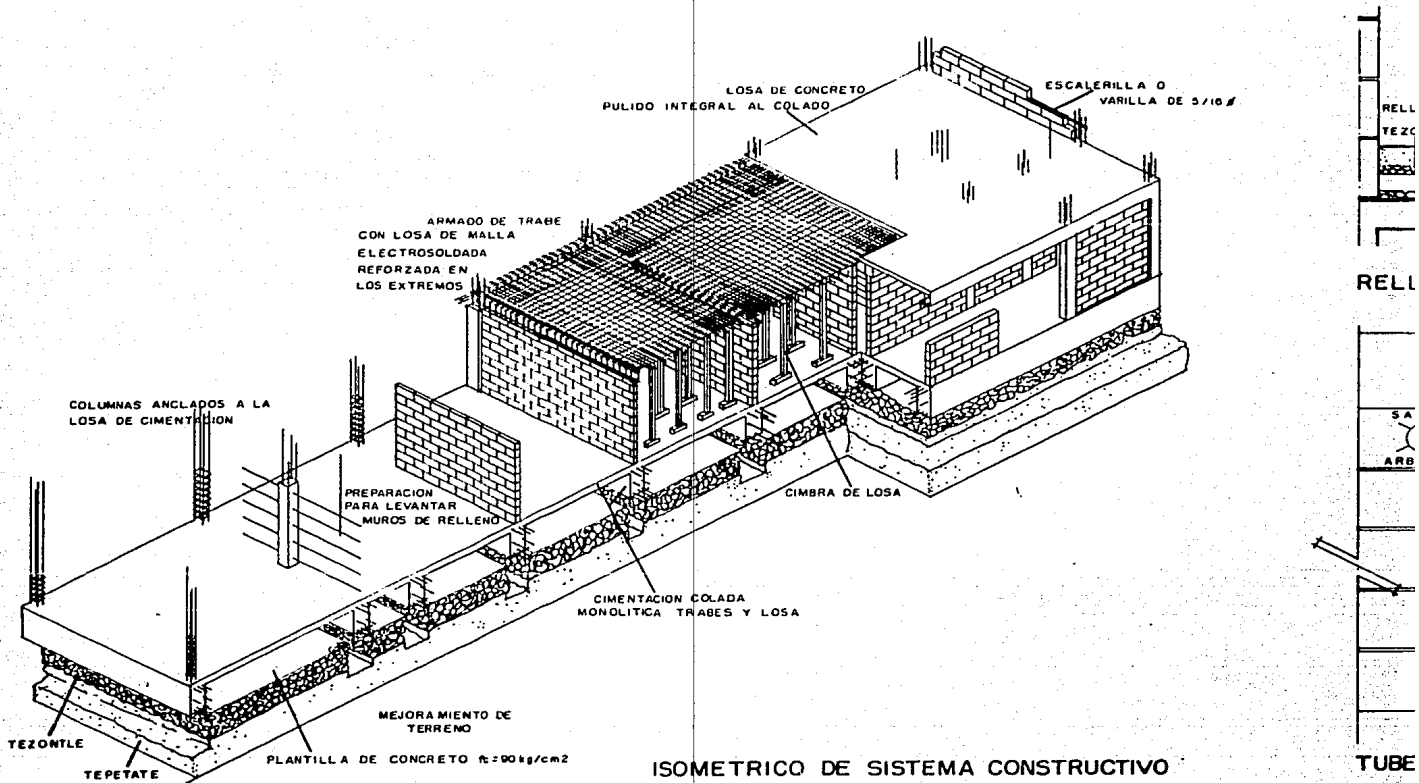
**NOTAS**

- Todos los diametros serán pulgadas en milimetros
- La tubería en interiores será de cobre tipo "A" de la marca "MCCOBBE"
- La tubería en exteriores será de la Julia, sed 410
- Se colocara una tubería de la marca "ASBESTO" tipo C-500 vertical custada con exp. 6 1/2 Lbs. y
- Se colocara una tubería de "paso" marca "Cut-O-Rex" Modelo 9-70

- Los aislantes serán de caucho para el caso de la marca "Dipson" fig. 888 de su fabrica
- La tubería de "Alambres" será de "Simons" fig. 02
- Los remates de las tuberías para los muebles sanitarios, usaran una tubería de cobre de 20mm. de diam.
- Antes de cubrir la tubería se deberá hacer la prueba hidraulica a una presión de 8 kg/cm.

**PROYECTO EJECUTIVO**  
**sf. hidraulica)**



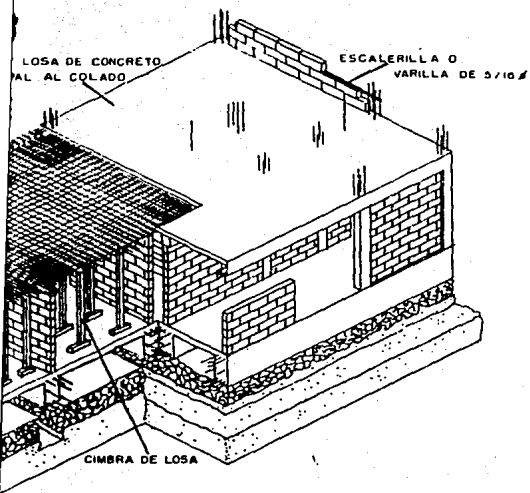


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO**  
**FACULTAD ARQUITECTURA**  
**UNAM**



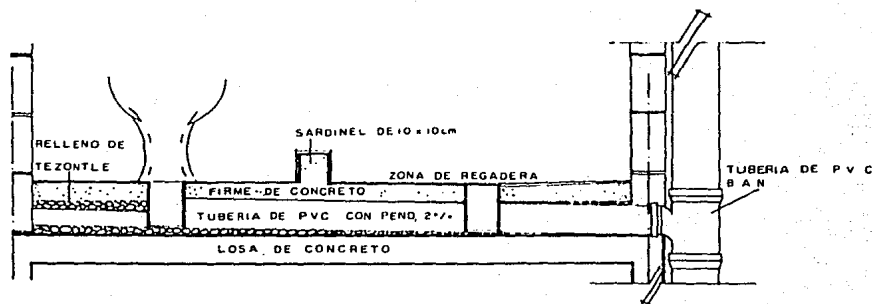
1986

PROCESO CONSTRUCTIVO

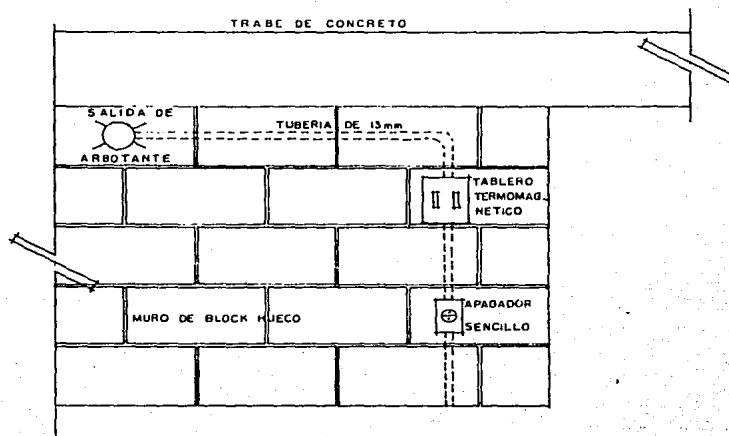


COLADA  
TABERES Y LOSA

METRICO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO



RELLENO EN BAÑOS



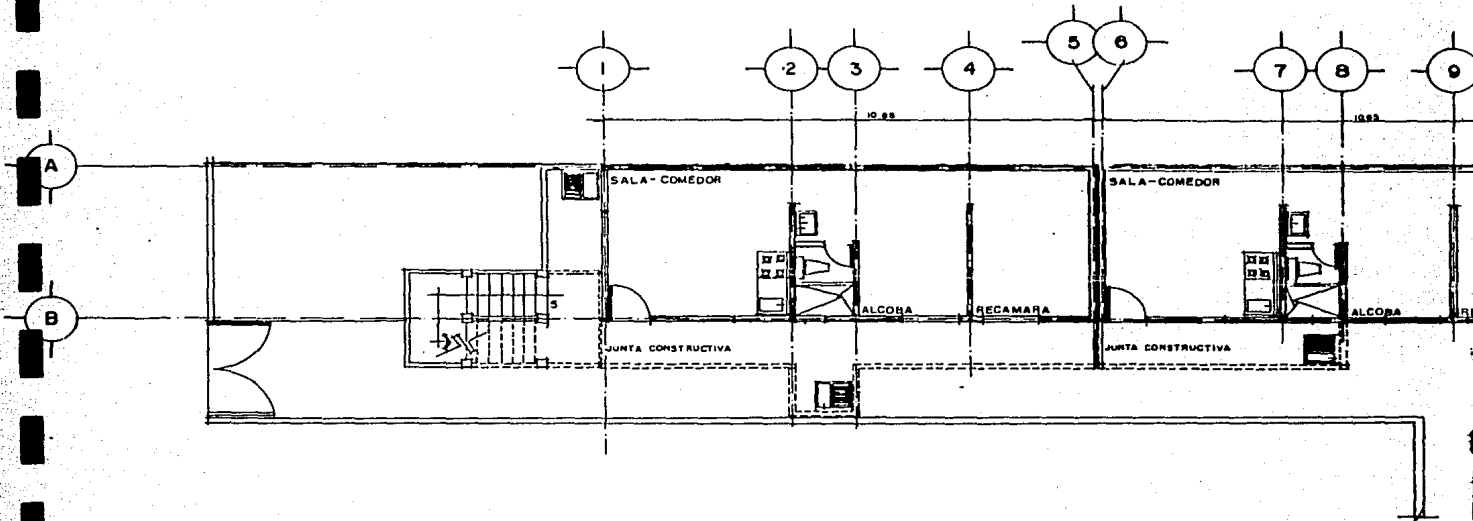
TUBERIA ELECTRICA EN MUROS

PROCESO CONSTRUCTIVO

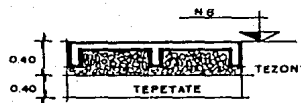
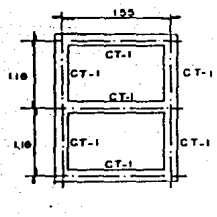
ESCALA GRAFICA



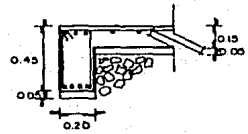
**A.A.15**



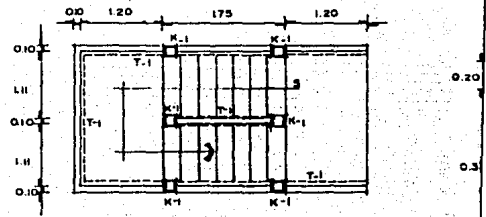
PLANTA DE LA NUEVA ESCALERA  
ESCALA 1:70



PLANTA Y CORTE DE CIMENTACION  
ESCALA 1:50



CT-1  
ESCALA 1:50

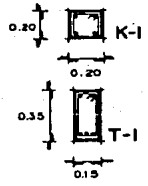
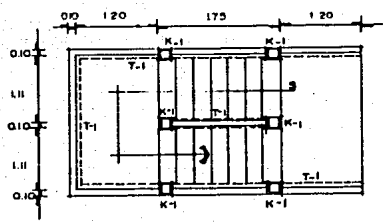
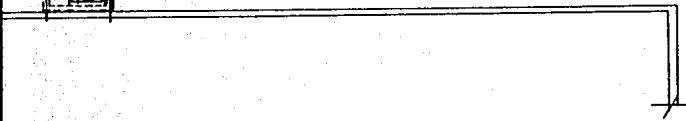
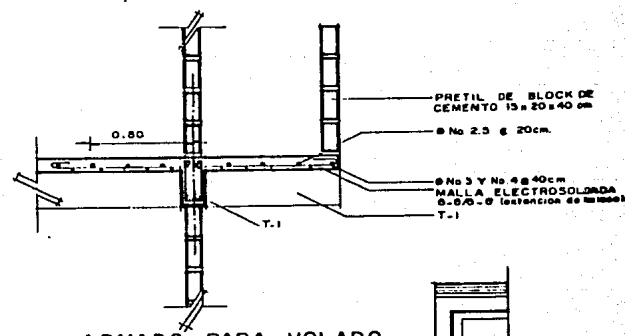
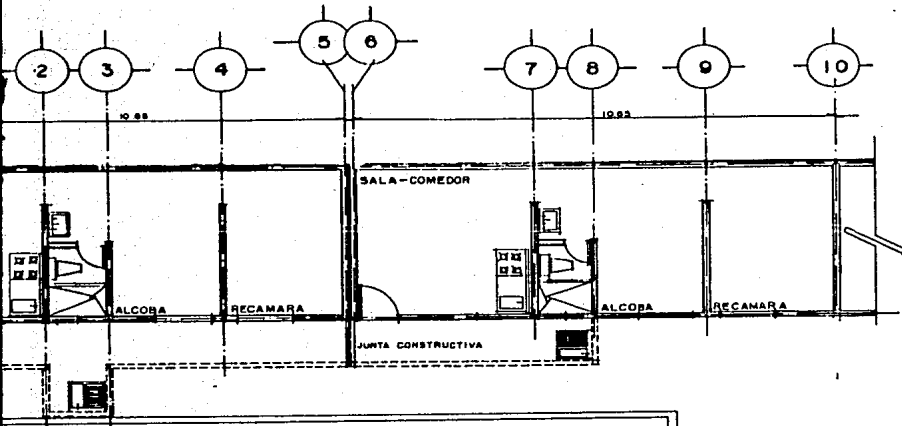


PLANTA DE ESCALERA  
ESCALA 1:50

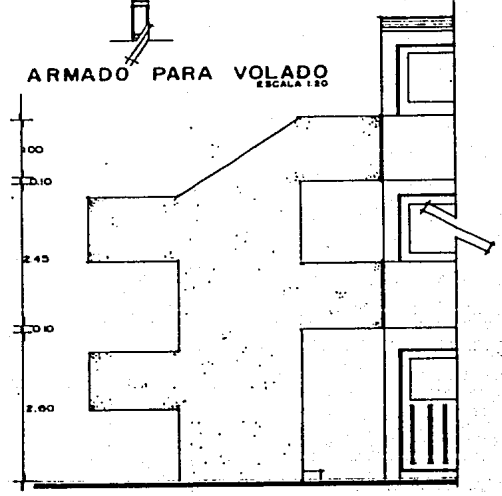
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986



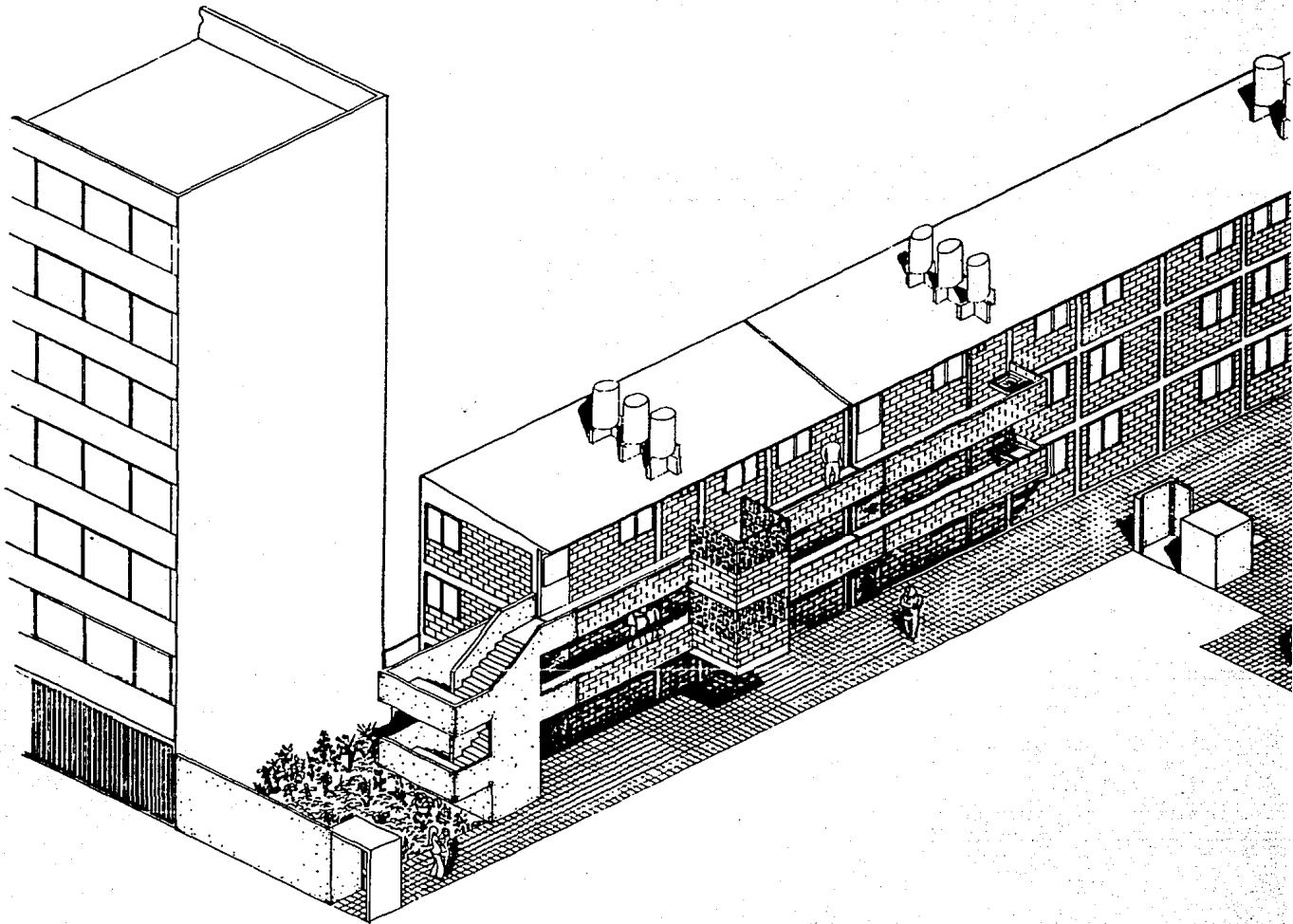


PLANTA DE ESCALERA  
ESCALA 1:50



ALZADO DE ESCALERA  
ESCALA 1:50

CT-1  
ESCALA 1:50

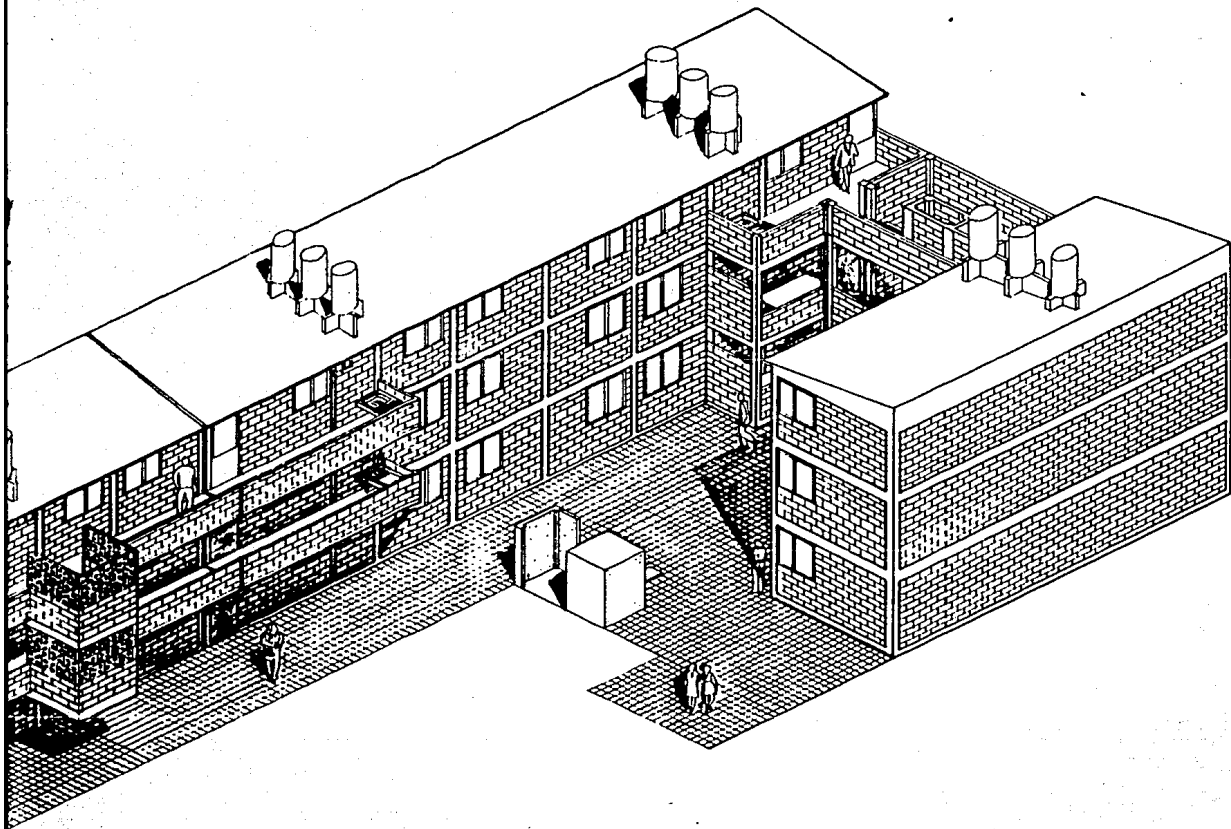


PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



ISOMETRICO FINAL



ISOMETRICO FINAL

ESCALA GRAFICA



A·A·17



## NORMAS PARA EL CALCULO DE VIVIENDAS

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtemoc, D.D.F. 1986.

- Cálculo del número de viviendas permitidas en terrenos de 1,000 a 20,000 m2 para la zona H4 (densidad máxima permisible de 400 hab/ha).

$$\text{Número de viviendas} = \frac{\text{Área del terreno}}{0.003125 \times \text{Área del terreno} + 62.5}$$

- Intensidad de uso y destino del suelo para la zona H4 (Intensidad Media) determinación de la cantidad de m2 construidos -hasta 3.5 veces el área del terreno.

- Normas complementarias aplicables a todo el Distrito Federal.

El punto 14 indica: La Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, previa la celebración del convenio de concertación respectiva, autorizará incrementos a la densidad habitacional y a la intensidad de uso no habitacional para la construcción de viviendas de interés social, popular y para la vivienda en arrendamiento con los

siguientes porcentajes acumulables sobre el número de viviendas que permita realizar el Programa Parcial, conforme a las bases y requisitos que señale el acuerdo que autoriza al Sistema de Incrementos:

a) Para desarrollos habitacionales menores de 150 viviendas 25%

b) Desarrollos de habitación plurifamiliar de más de 50 viviendas ubicados dentro de un corredor urbano: 25%

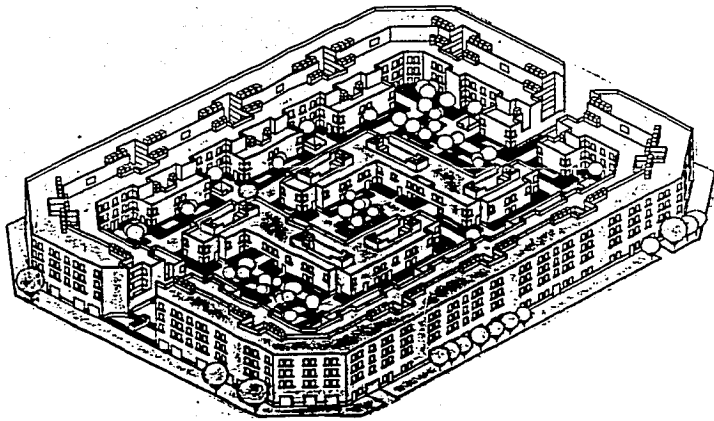
c) Desarrollos habitacionales ubicados a 2,000 metros de la distancia máxima del lugar de trabajo de los beneficiarios, cuando sus promotores lo acrediten fehacientemente en el momento de celebrar el convenio que autorice el incremento: 25%

d) Desarrollos habitacionales cuyos predios o fracción de éstos se ubiquen a una distancia menor o igual de 400 metros en línea recta, contados a partir de los límites laterales, de cualesquiera de los accesos de las edificaciones que albergan las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro; medidos sobre el paño de la vía pública

ca hasta alguno de los extremos del predio -  
solicitante: 15%

- Por lo tanto, se puede incrementar el número de  
viviendas permisibles con los siguientes porcentajes  
acumulables:

del inciso a)	25%
" " b)	25%
" " c)	15%
" " d)	<u>15%</u>
	80% más de viviendas



PROJECTO

C

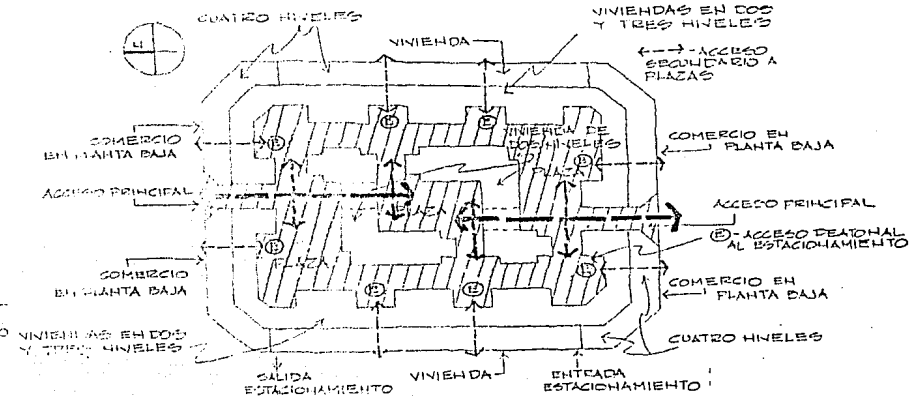
## PLANTA TIPO DEL PROYECTO

La bloque elemental consiste de un grupo de viviendas en dos, tres y cuatro niveles, dotadas de un acceso directo de ellas al que permite en el exterior una plaza pública y una máxima clasificación de comercio, y en el interior, una delimitación clara de la planta, extendiendo y dando lugar a un mayor hábitat y, a un mayor bienestar, que cada vivienda.

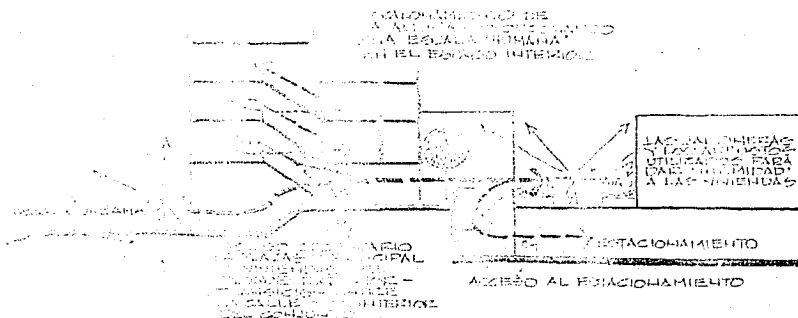
La parte exterior del bloque, consiste en 4 niveles de las espacios habitables de cada vivienda habitable.

En las plantas bajas, norte y sur de esta sección, están los comercios.

La sección intermedia es de tres niveles, incluyendo los espacios habitables, tienen su iluminación desde las aberturas perimetrales del conjunto.

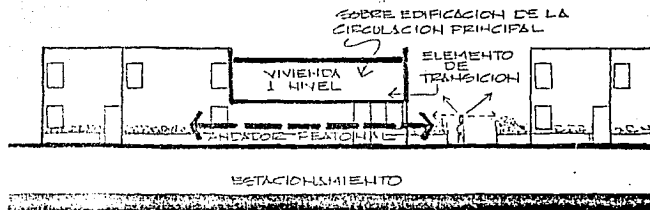


Estas viviendas en 3 y 4 niveles, tienen acceso directo, tanto desde la calle como desde los andadores perimetrales del conjunto.



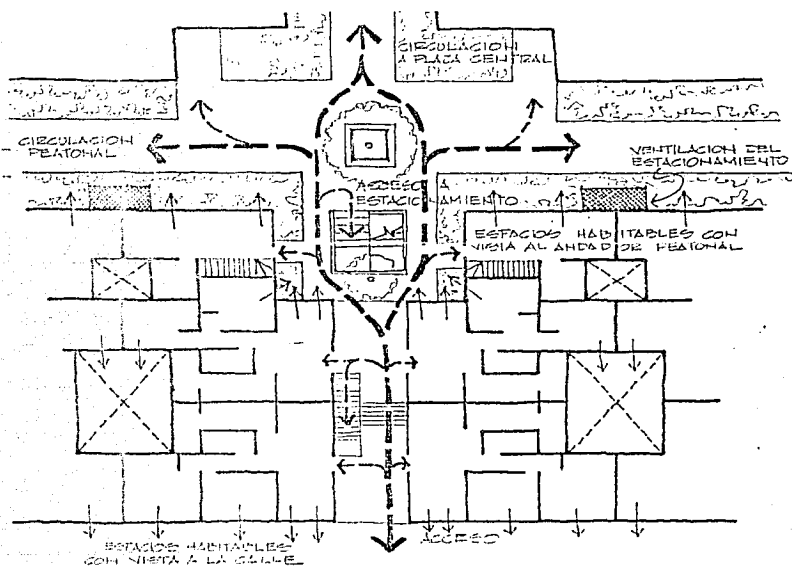
Los espacios, tanto internos del cuerpo exterior, como los que se crean internos, están formados por viviendas de un nivel, con sus espacios habitables iluminados por el sol y el viento.

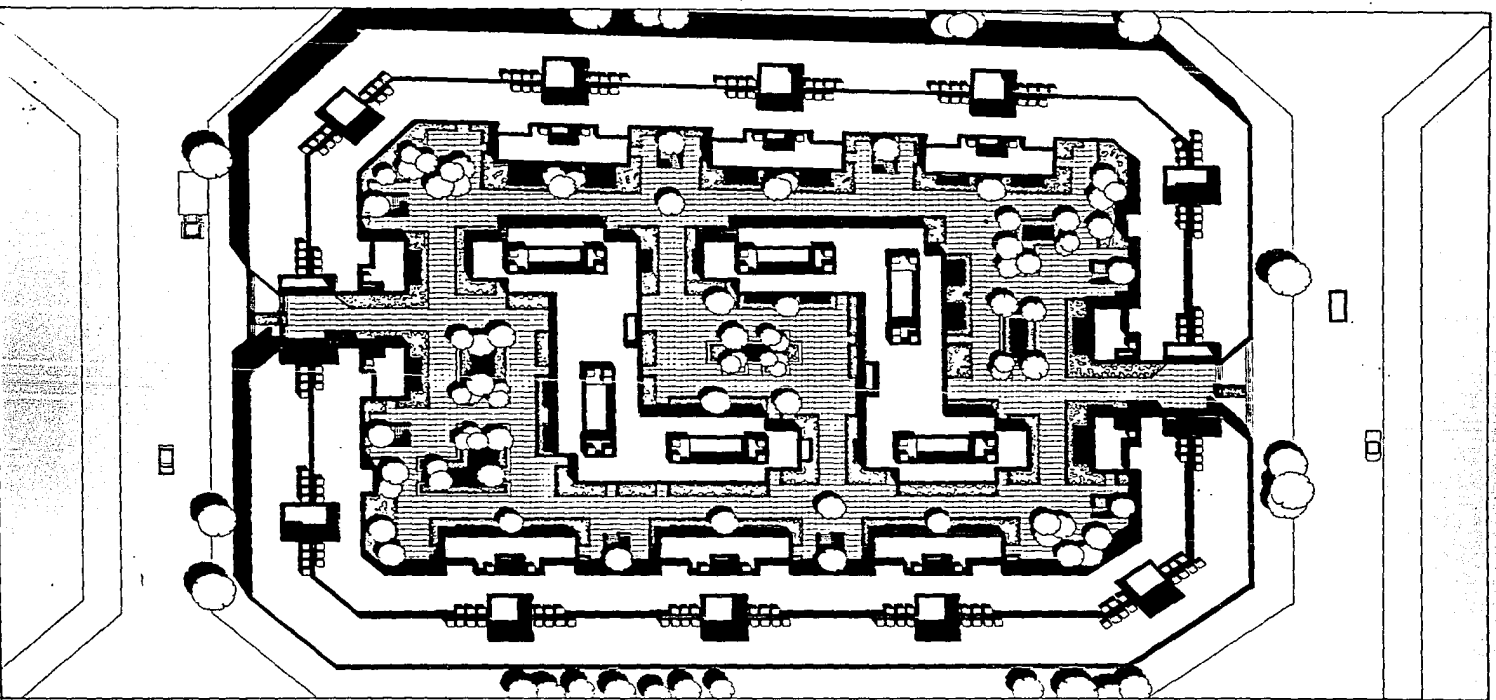
La sobre edificación de la circulación peatonal principal consiste de una vivienda de un nivel, sirviendo ésta como una remarcación de la zona de transición entre las plazas laterales y la plaza central, buscando un efecto favorable sobre la profundidad del andador.




Las circulaciones están en fachadas por jardinerías que funcionan como costeadoras visuales entre las viviendas y las circulaciones peatonales. En algunos casos se utilizan para esconder la ventilación del estacionamiento.

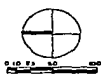
Los paraméntos de las edificaciones, presentan una sucesión de volúmenes y espacios, buscando subdivisiones y un acortamiento óptico del espacio para el peatón.





**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
  
**TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986**

PLANTA DE CONJUNTO



**A.C.1**



CORTE A-A'



CORTE B-B'



CORTE C-C'

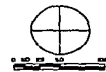
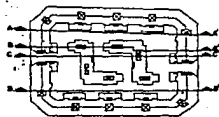


CORTE D-D'

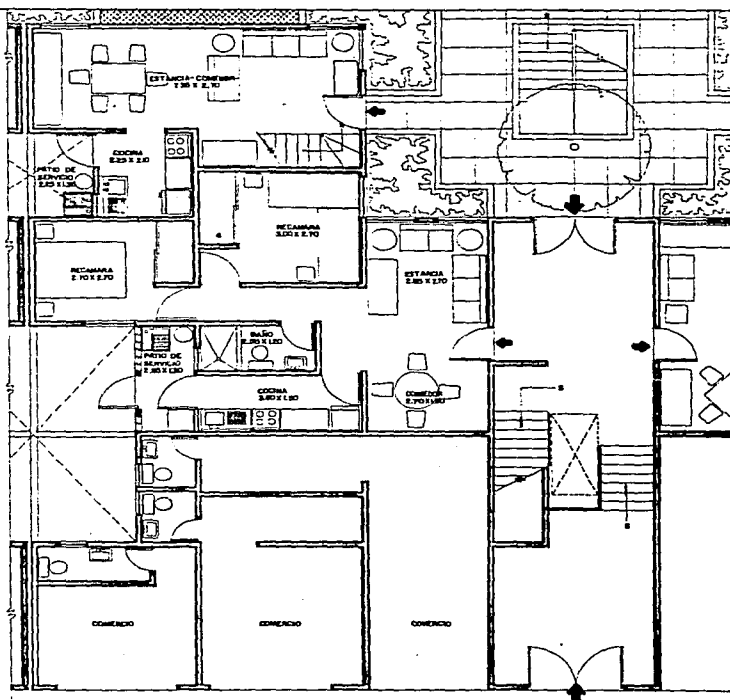
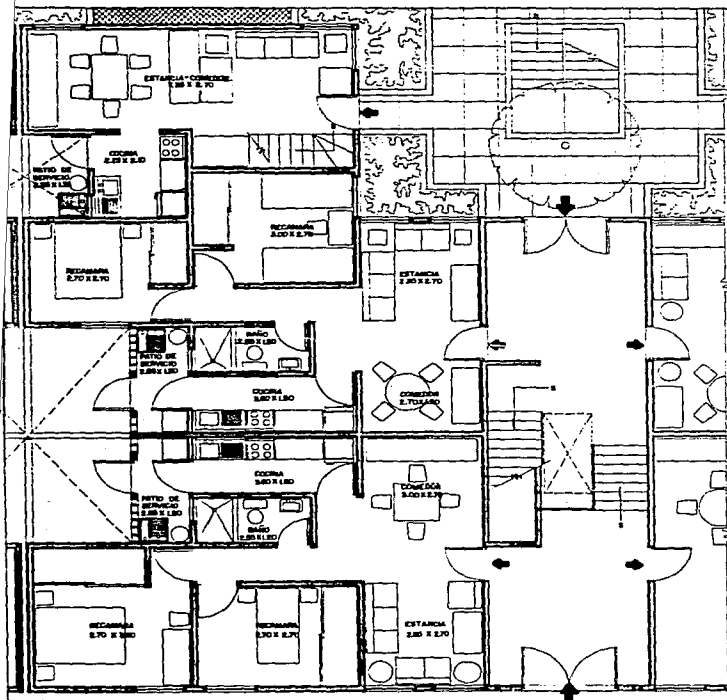
CORTES DE CONJUNTO

A.C.2

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986





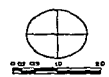


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986**



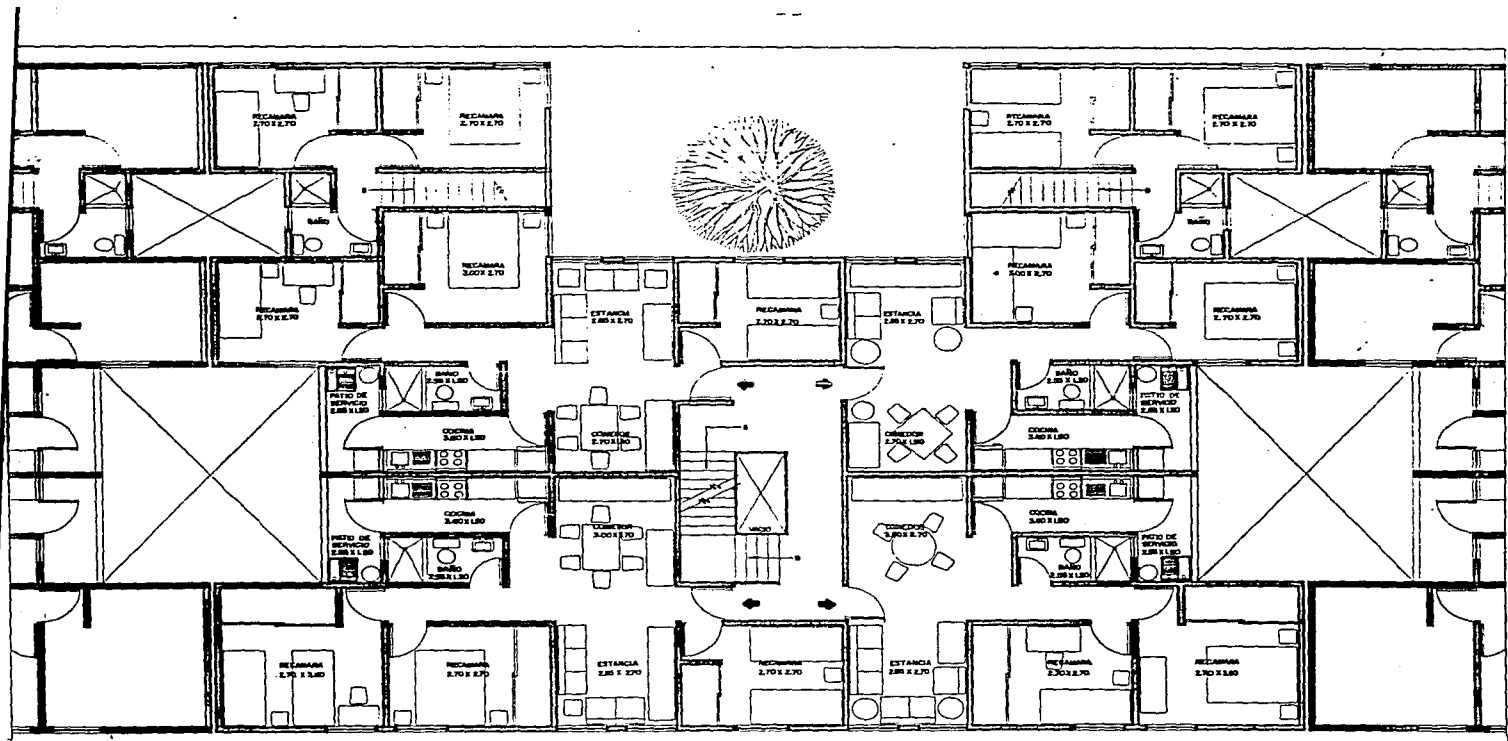
**VIVIENDA**

**COMERCIO**

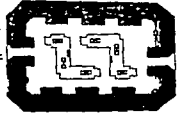


**PLANTA BAJA**

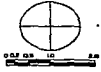
**A.C.3**



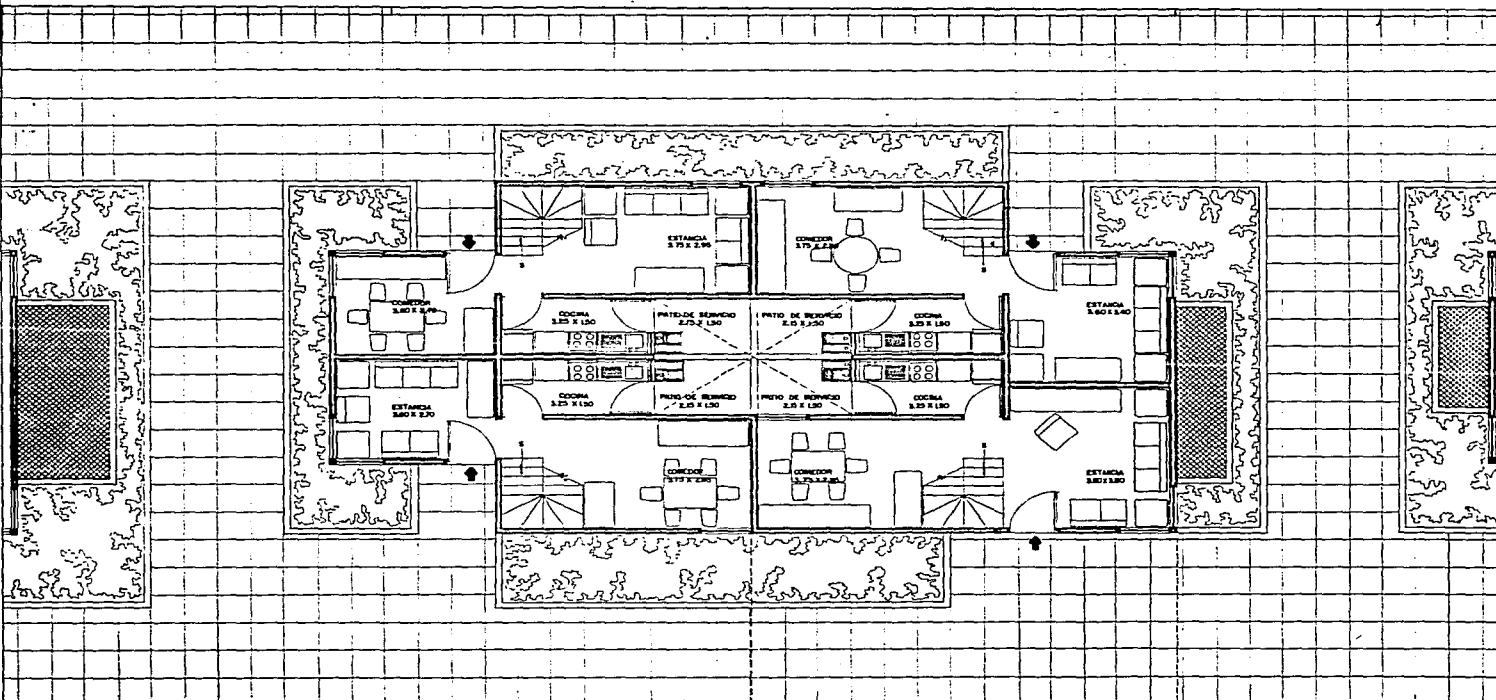
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 19845



PLANTA SEGUNDO NIVEL



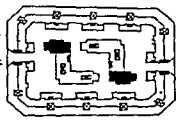
A.C.4



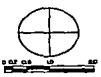
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**



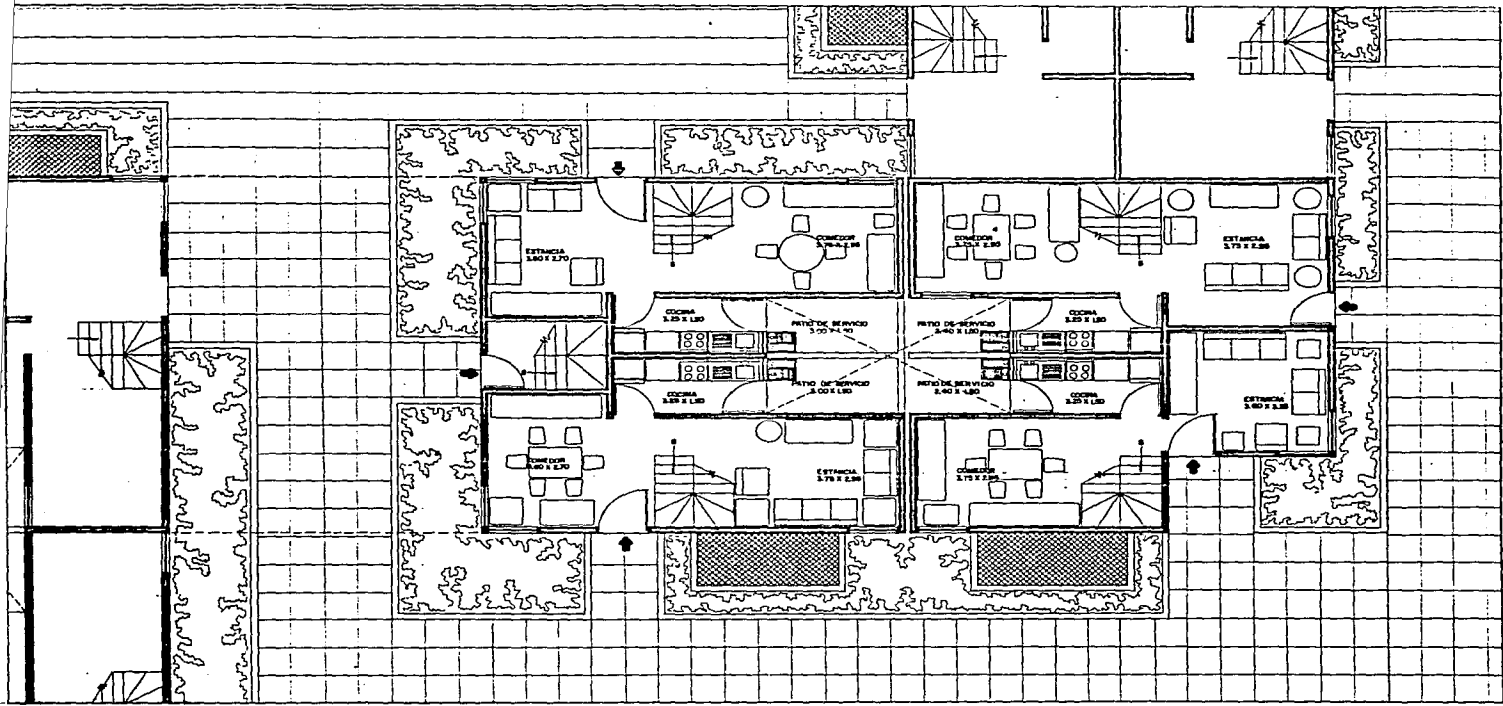
**TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986**



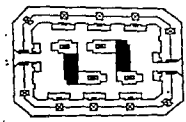
**PLANTA BAJA**



**A.C.5**



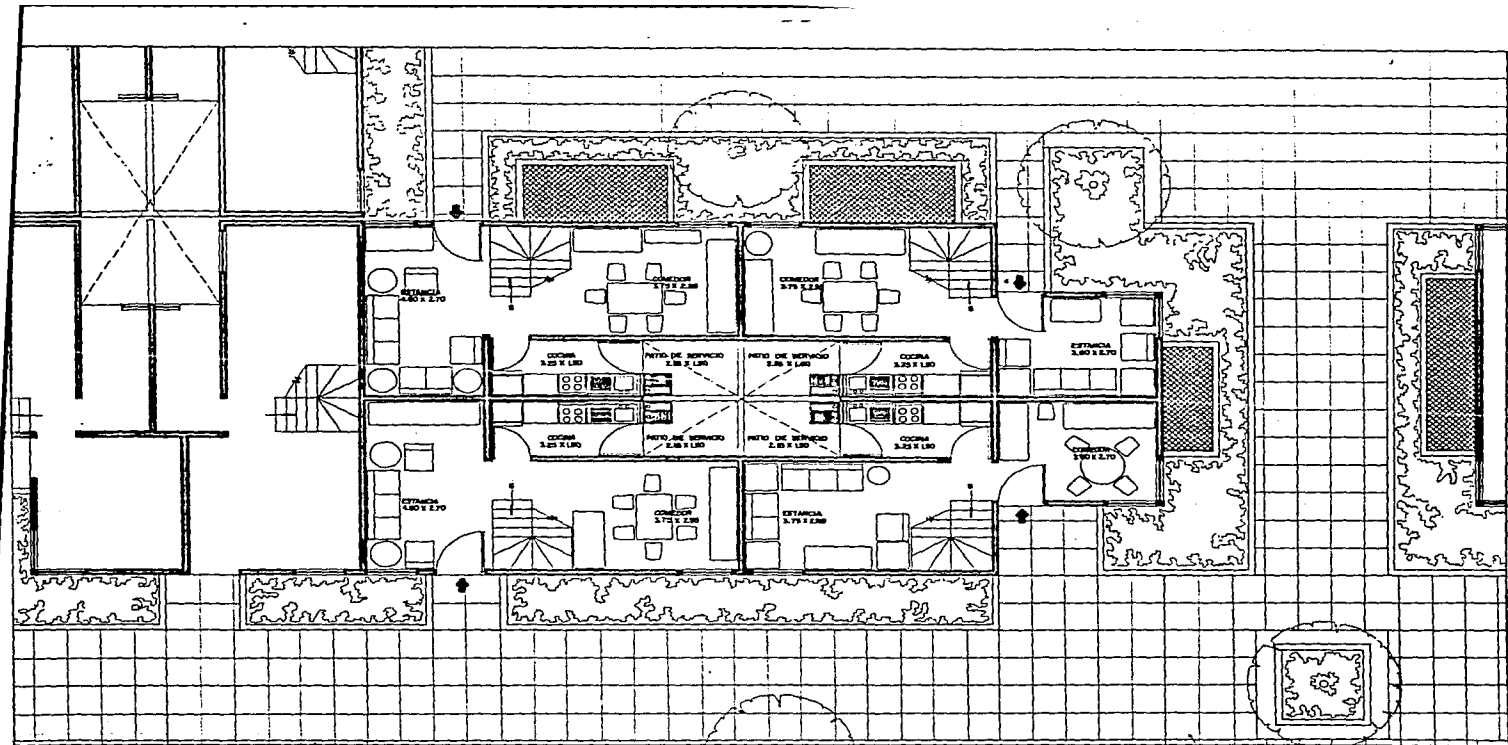
PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETFO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986



PLANTA BAJA



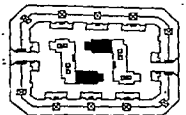
**A.C.6**



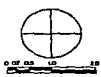
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**



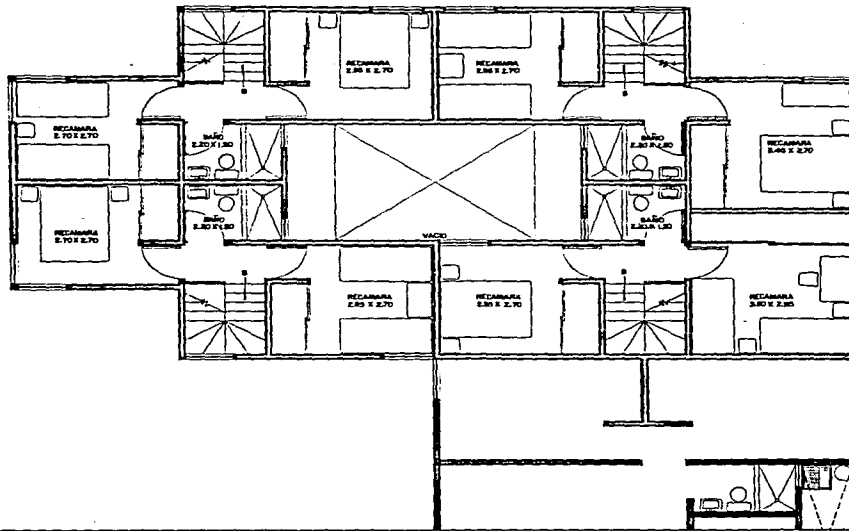
**TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986**



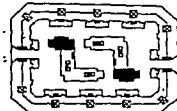
**PLANTA BAJA**



**A.C.7**



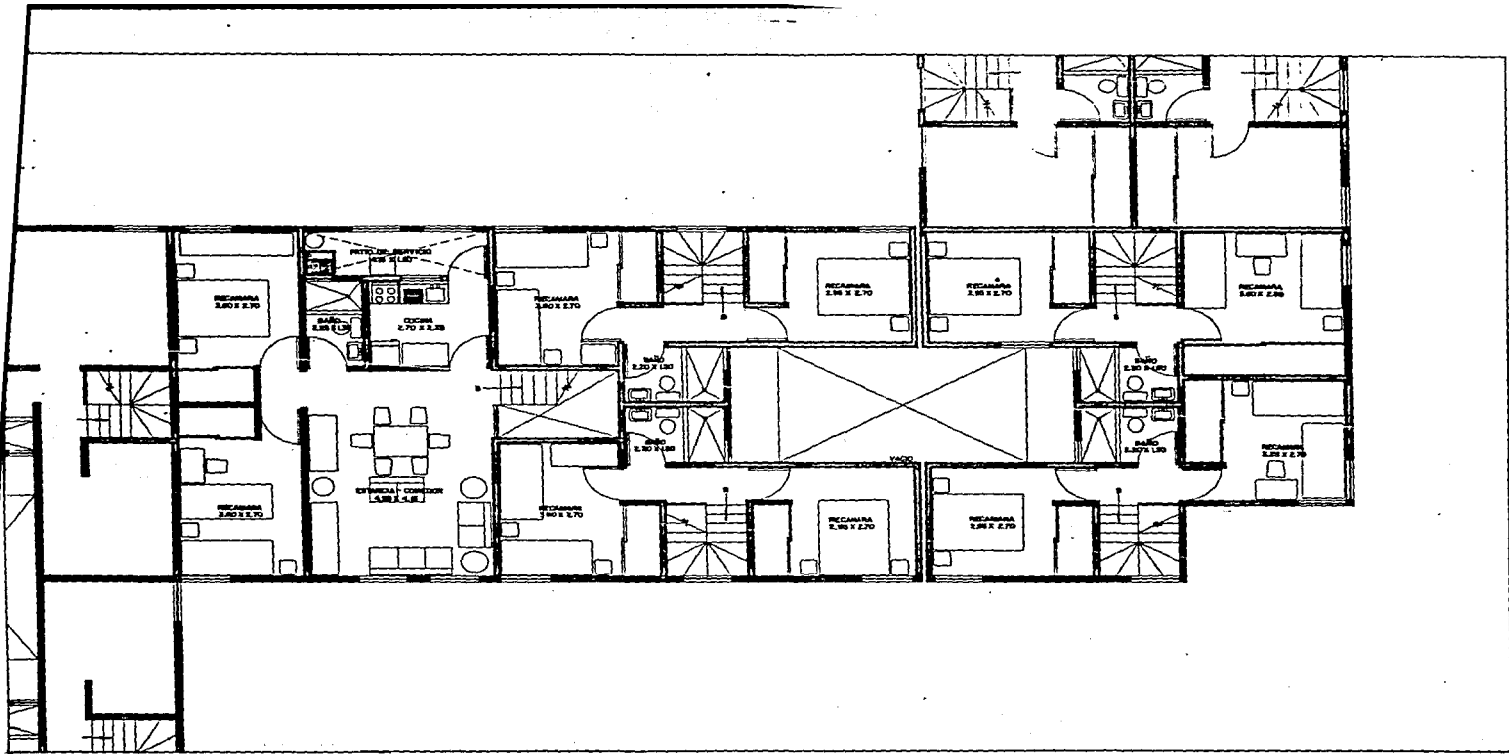
PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986



PLANTA ALTA



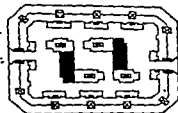
**A.C.8**



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**



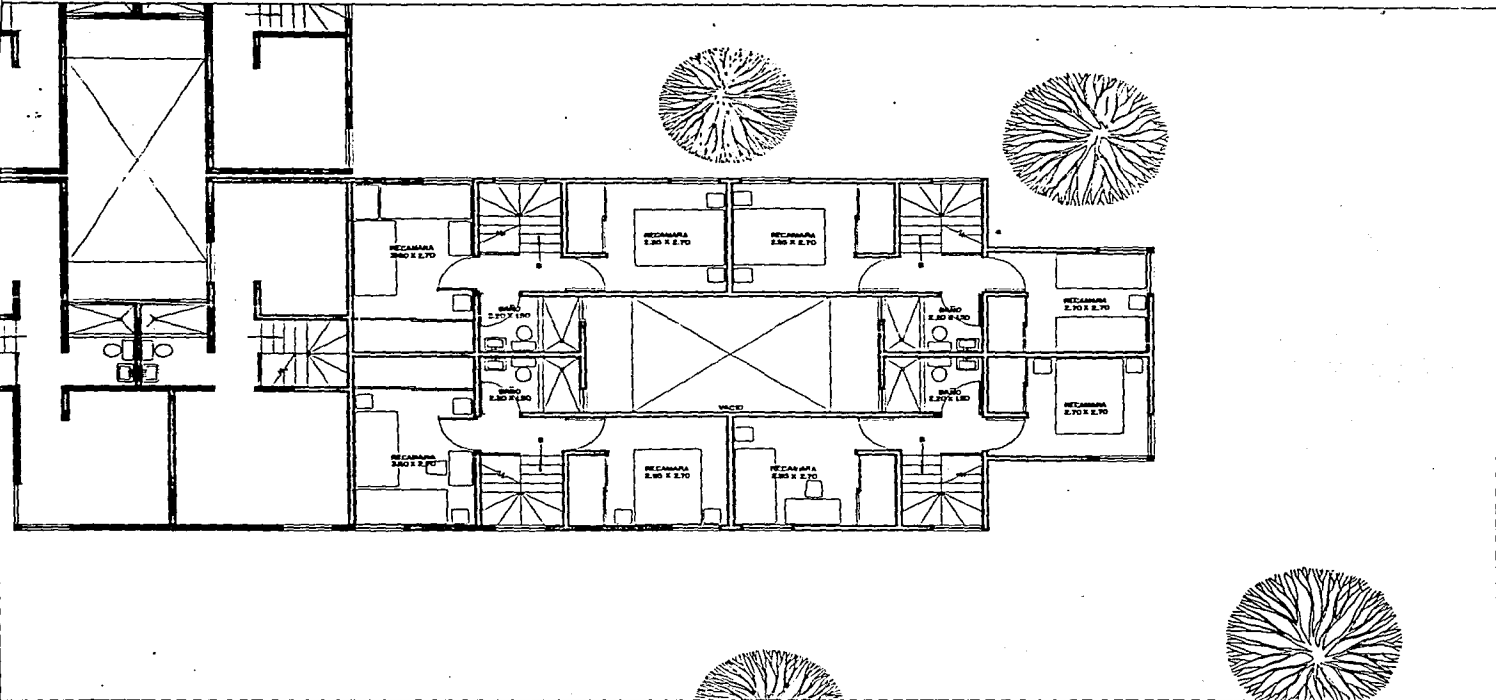
**TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1986**



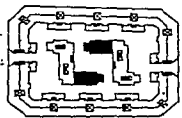
**PLANTA ALTA**



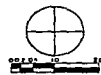
**A.C.9**



PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1984

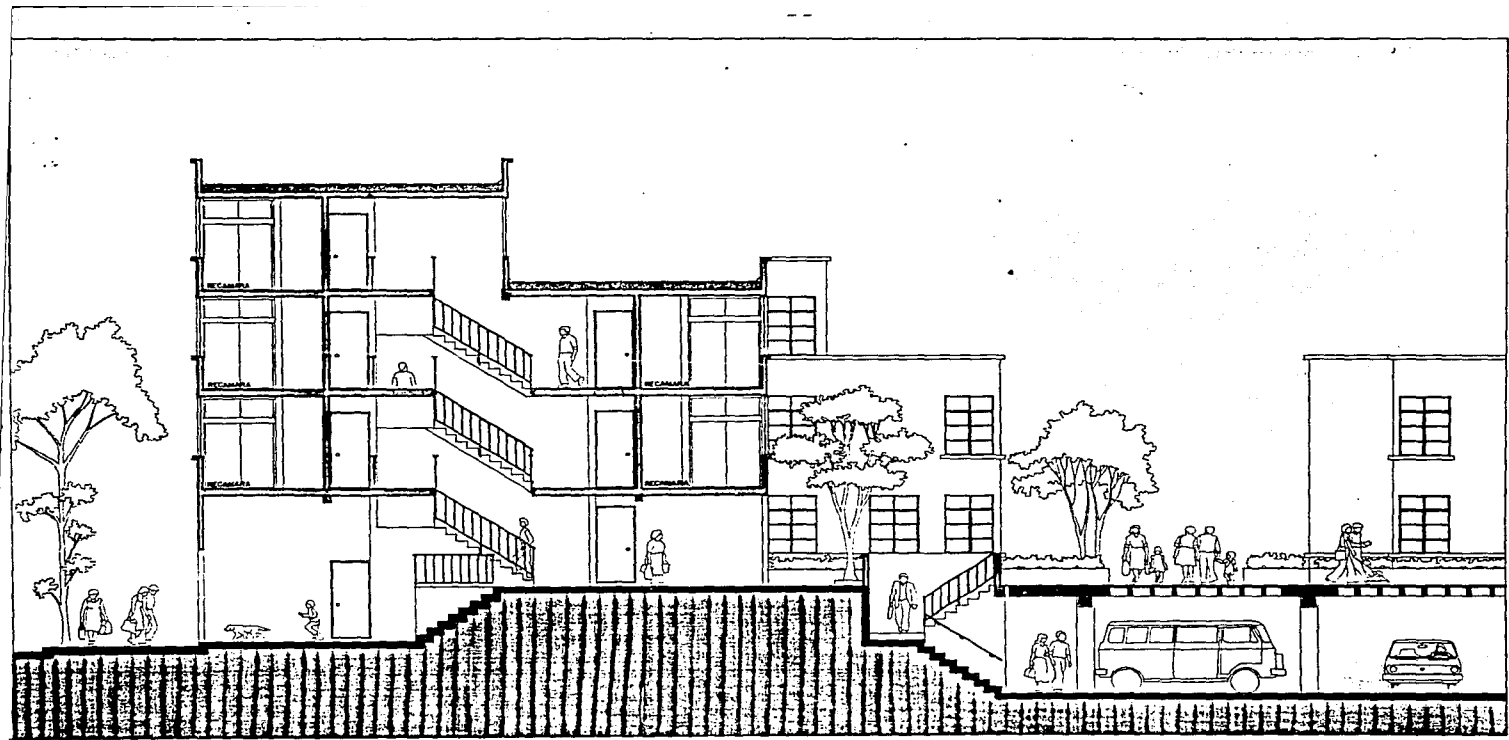


PLANTA ALTA

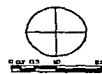
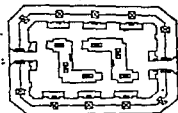


A.C.10



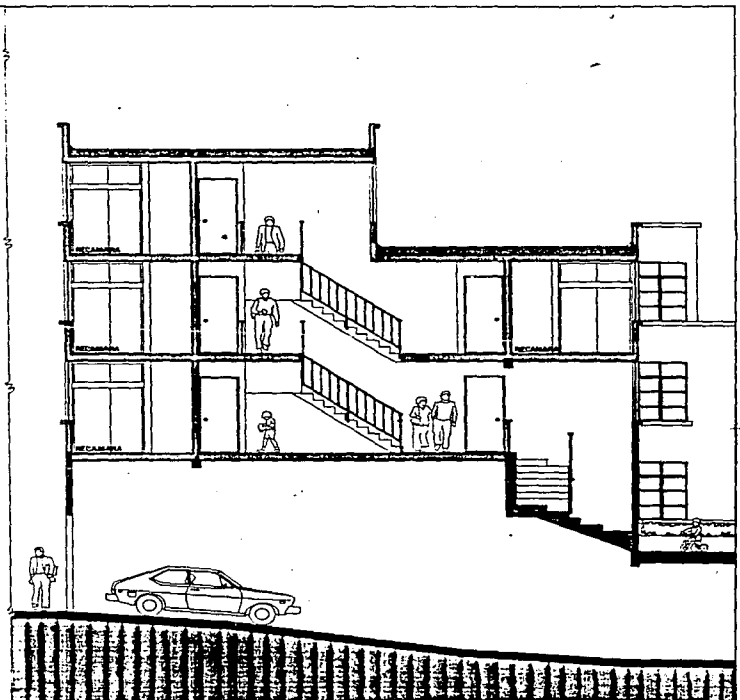
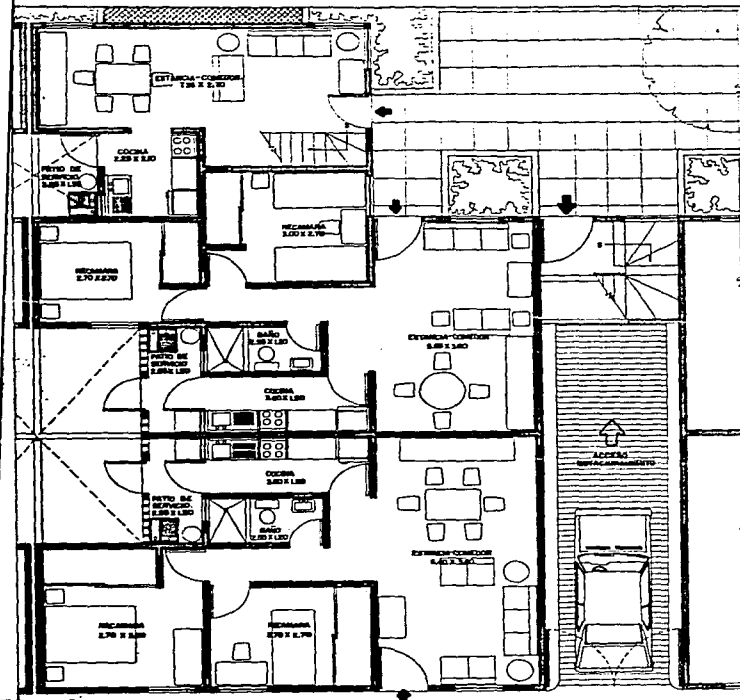


**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO**  
**FACULTAD ARQUITECTURA**  
**UNAM 1986**

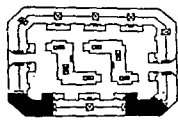


**CORTE**

**A.C.11**

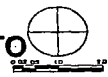


PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.  
 TALLER MAX CETTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM 1984

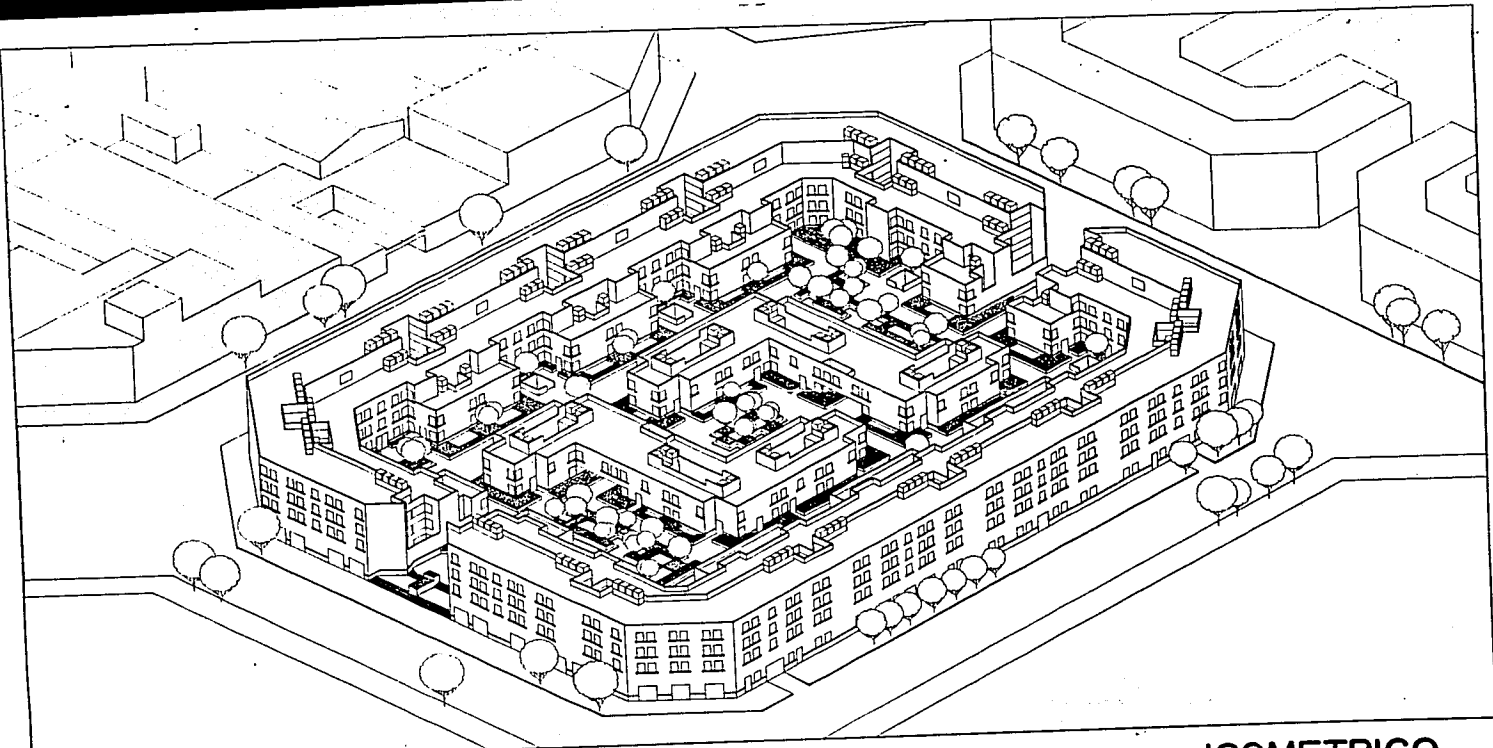



ACCESO ESTACIONAMIENTO

PLANTA Y CORTE



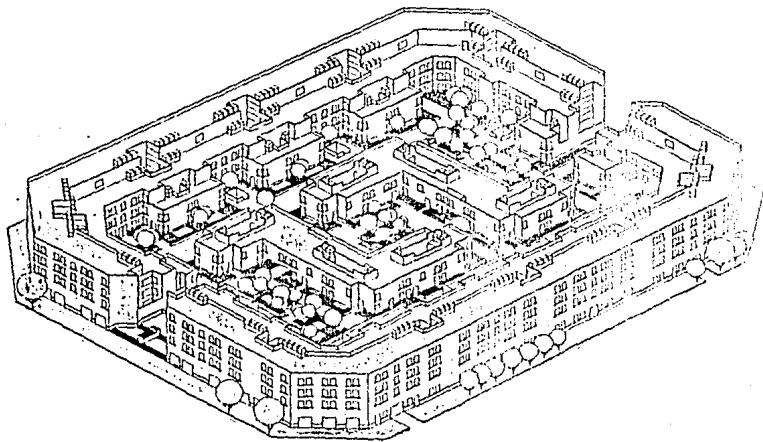
A.C.12



PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.   
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM. 1986

ISOMETRICO

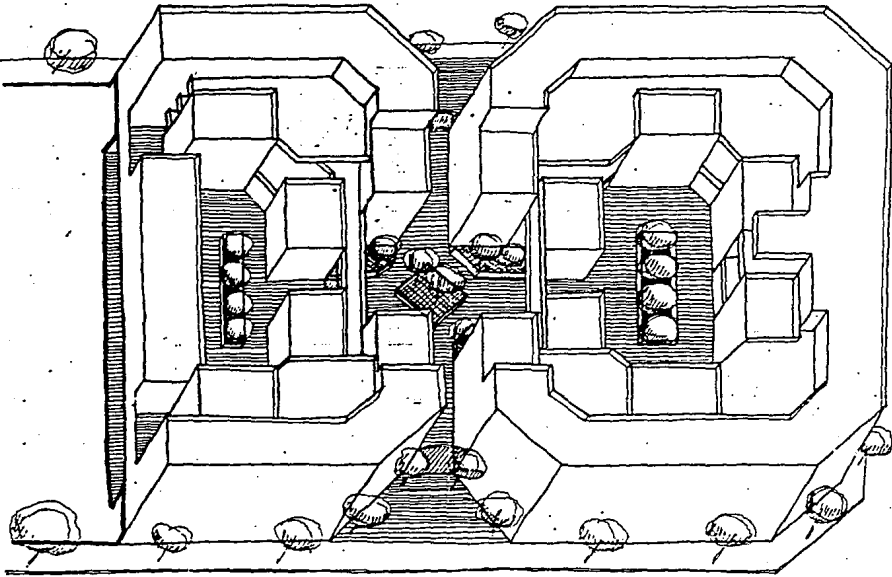
**A.C.13**



SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.000 m<sup>2</sup>  
 NUMERO DE VIVIENDAS: 1.000  
 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION: 100.000 m<sup>2</sup>  
 M<sup>2</sup> DE AREA LIBRE: 10.000 m<sup>2</sup>  
 M<sup>2</sup> DE ESPACIO AMPLIADO: 10.000 m<sup>2</sup>  
 Nº DE HABITANTES: 2.000  
 DENSIDAD: 200 hab./ha.  
 Nº DE VIVIENDAS SIN RECAMARAS: 500  
 Nº DE VIVIENDAS CON RECAMARAS: 500  
 Nº DE ACCESORIAS: 100

PROYECTO

D



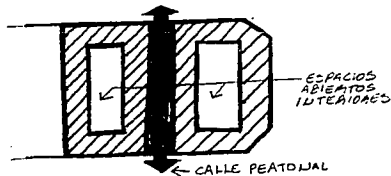
## EL CONCEPTO:

LA DIFERENCIA MUY FRECUENTE ENTRE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA EN LAS EDIFICACIONES PLURIFAMILIARES DE VARIAS PLANTAS Y LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROVIENE, EN SU MAYOR PARTE, DEL ASPECTO MONOTONO DE LOS EDIFICIOS DE VARIAS PLANTAS Y DE SU ENTORNO, COMO TAMBIEN DE LA FALTA DE POSIBILIDADES QUE SE LE OTORGAN AL DESARROLLO DE LAS NECESIDADES INDIVIDUALES RESIDENCIALES.

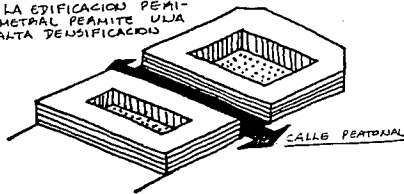
AUNQUE EL CONCEPTO DEL EDIFICIO DE VARIAS PLANTAS ENCIERRE ALGUNAS LIMITACIONES INEVITABLES, EXISTEN MUCHAS POSIBILIDADES PARA AMPLIAR, MEDIANTE SOLUCIONES CUIDADOSAS DE LOS DETALLES (EN EL AMBITO DE LA VIVIENDA Y EN LAS SUPERFICIES LIBRES PERTINENTES) LA LIBERTAD DE MOVIMIENTO DE LOS HABITANTES - SIN OSTENTACIONES LUSOSAS-, DE FORMA QUE SE BUSCAN CONSIDERABLEMENTE LAS DIFERENCIAS CON LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN CUANTO A LA CALIDAD.

— EN BASE A ESTAS OBSERVACIONES Y A UNA DE LAS CARACTERISTICAS TÍPICAS DE LA EDIFICACION MAS FRECUENTES EN LA COLONIA, TOMAREMOS COMO PUNTO ARQUITECTONICO EL ESQUEMA DEL "BLOQUE PERIMETRAL" EN EL QUE EL TIPO EDIFICATORIO ES CERRADO, CON LO CUAL SE PRETENDE UNA MAXIMA DEFINICION DEL ESPACIO INTERIOR Y EXTERIOR, PRESENTANDOLO ADEMÁS COMO LA SUMA DE EDIFICIOS SINGULARES ATRAVEZADOS POR UNA CALLE PEATONAL, Y GARANTIZANDO ESPACIOS ABIERTOS. —

### BLOQUE PERIMETRAL

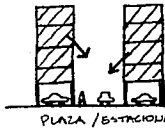
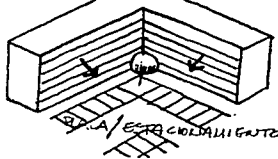


LA EDIFICACION PERIMETRAL PERMITE UNA ALTA DENSIFICACION



**LOS USOS:** EL PRINCIPAL USO QUE SE DESTINARA EN EL CONJUNTO ES LA VIVIENDA, CONTANDO ADEMÁS CON EL USO COMERCIAL QUE ESTARA UBICADO Y RELACIONADO CON LOS CORREDORES COMERCIALES QUE SOLTAN AL CONJUNTO; OTRO USO IMPORTANTE ES EL EQUIPAMIENTO QUE CONFORMA LA CALLE PEATONAL Y UNA PLAZA DE USO PUBLICO QUE SE UBICARA EN EL ACCESO POR LA CALLE PEATONAL.

**EL ESTACIONAMIENTO:** LA DEMANDA DE ESPACIO PARA LOS ESTACIONAMIENTOS Y LAS SUPERFICIES DE ACCESO CORRESPONDIENTES HAN DESEMPEÑADO UN PAPEL TAN DOMINANTE Y TAN PREPROMINENTE, SOBRE TODO EN LAS ZONAS DE ALTA DENSIDAD Y DE EXPLOTACION INTENSIVA, QUE SE HA REDUCIDO SUSTANCIALMENTE LA CAPACIDAD FUNCIONAL DE LOS ESPACIOS ADYACENTES Y DE LOS EQUIPAMIENTOS ESPECIFICOS DE CUALQUIERA PROYECTO ARQUITECTONICO. EL AUMENTO DESMESURADO DEL TRAFICO NO SOLO SE TRADUCE EN EL INCREMENTO DEL NUMERO DE CALLES; ASÍ PERO SE TRADUCE EN LA MISMA GRAVEDAD EN LA DEMANDA DE SUPERFICIES PARA EL ESTACIONAMIENTO.



EN LA ACTUALIDAD LAS NORMAS Y REGLAMENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS PROVOCAN QUE LOS PARTIDOS ARQUITECTONICOS PIERDAN SU CALIDAD.

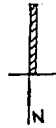
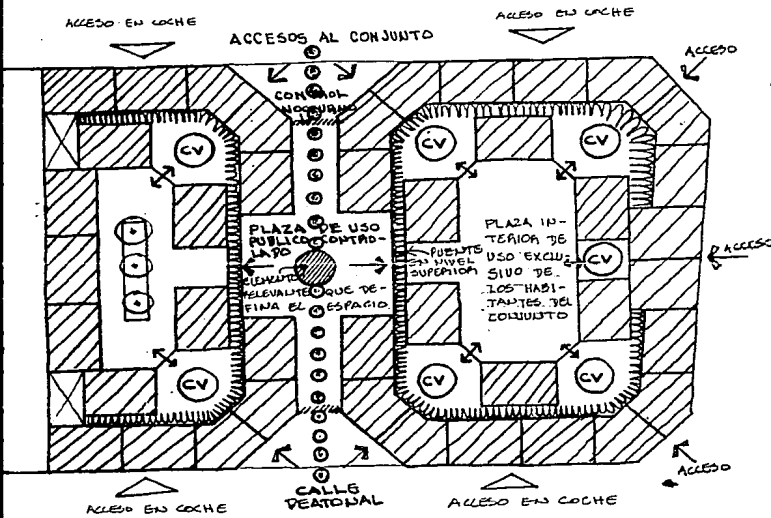
ASI ES QUE AUNQUE ES BASTANTE COSTOSO SE SUPERPONDRAN LAS DISTINTAS FUNCIONES EN LA MISMA SUPERFICIE YA QUE EN UN ESTACIONAMIENTO COLECTIVO HUNDIDO LA CUBIERTA PUEDE UTILIZARSE COMO PLAZA O AREA VERDE.



LAS ABERTURAS PARA LOS ARBOLES SIEMPRE AL MISMO TIEMPO, PARA LA ILUMINACION Y VENTILACION DEL ESTACIONAMIENTO COMO DE MOBILIARIO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS.

# EL SEMBRADO

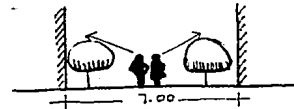
: MEDIANTE EL DESEMBAADO DE LAS VIVIENDAS SE GENERAN LOS ESPACIOS ABIERTOS DE MANERA QUE ESTOS SE INTERCOMUNIQUEN, Y DEFINAN LIBREMENTE.



LOS BLOQUES DEBEN RESPETAR EL ALINEAMIENTO DE LAS CALLES, CON EXCEPCION DE LA ZONA DE ACCESOS AL CONJUNTO YA QUE ESTOS ESTARAN REMETIDOS FORMANDO UN OCHAVAMIENTO CON EL QUE SE SEÑALA LA "CALLE PEATONAL", RESPETANDO ASI LA CONFIGURACION DE LAS CALLES DE LA COLOMIA.

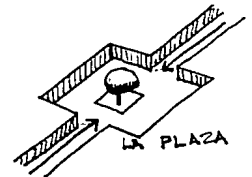
LA "CALLE PEATONAL" ORIENTADA NORTE-SUR DEBERA TENER COMO MINIMO 7.00 MTS. DE ANCHO Y AL CENTRO DE SU RECORRIDO SE GENERARA UNA PLAZA DE USO PUBLICO DE MANERA QUE ESTO INVITE AL ACCESO Y RECORRIDO POR ESTE ESPACIO, RECORDANDO QUE DEBERA EXISTIR UN CONTROL DE ACCESO NOCTURNO.

LA CALLE PEATONAL: EL PONER ARBOLES ALINEADOS A LOS COSTADOS DE LA CALLE PEATONAL SE CREA PARA DARLE INTIMIDAD Y SEPARACION A LAS VIVIENDAS QUE TIENEN COMUNICACION CON ESTA, ADENAS DE DARLE LA SEPARACION DE CALLE, Y DELIMITAR LA OPTICA DEL TRANSEUNTE A UNA ESCALA MEJOR.



LAS PLAZAS: ESTAS DEBECAN CONTAR CON ELEMENTOS RELEVANTES QUE DEFINAN E IDENTIFIQUEN EL ESPACIO.

LAS PLAZAS INTERIORES DEL CONJUNTO AUNQUE ESTAN DELIMITADAS POR LOS BLOQUES CONSTITUIDOS ESTAN INTERCOMUNICADAS CON LA CALLE, A TRAVES DEL VESTIBULO QUE SE FORMA ENTRE EL ACCESO Y LAS CIRCULACIONES VERTICALES.

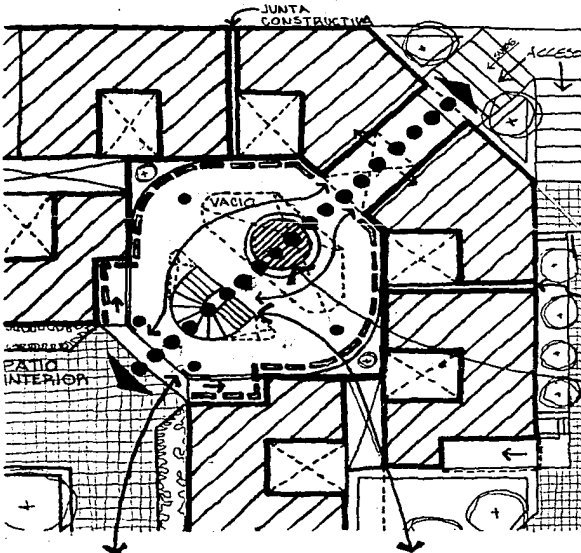


# LAS CIRCULACIONES

: LAS CIRCULACIONES VERTICALES (CV) ESTARAN UBICADAS LO MAS PROXIMAS A LOS ACCESOS DEL CONJUNTO, FUNCIONANDO EN CADA UNO DE LOS OCHAVES COMO ELEMENTO DE ARTICULACION EN EL CAMBIO DE DIRECCION DE LOS BLOQUES CONSTITUIDOS, LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES FORMAN A SU VEZ FUNCIONAN COMO CALLE EN UN NIVEL SUPERIOR INTERCOMUNICADA A LAS CIRCULACIONES VERTICALES DEL CONJUNTO.

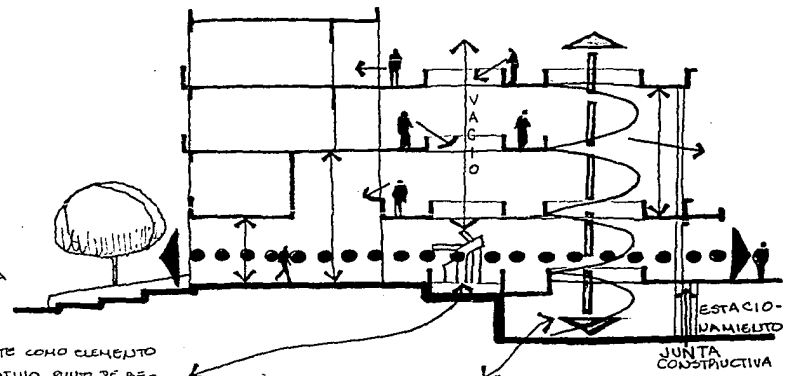
# EL VESTIBULO:

A TRAVEZ DEL CUAL SE GENERA LA TRANSICION ENTRE LA CALLE Y EL INTERIOR DEL CONJUNTO, ELEMENTO QUE ARTICULA A LOS DIFERENTES BLOQUES EN EL CAMBIO DE DIRECCION DE ESTOS, SU FORMA SE PROVOCA CON EL DISEÑO DE LAS VIVIENDAS.



EL MURO BAJO QUE ENVUELVE A LA COLUMNA COMO DETALLE FORMAL

LA ESCALERA COMO PUNTO FOCAL DENTRO DEL ESPACIO VESTIBULAR, ELEMENTO ORGANICO Y LIGADO QUE PERMITE UNA TRANSPARENCIA VISUAL ENTRE EL ACCESO, EL VESTIBULO Y EL PATIO INTERIOR.

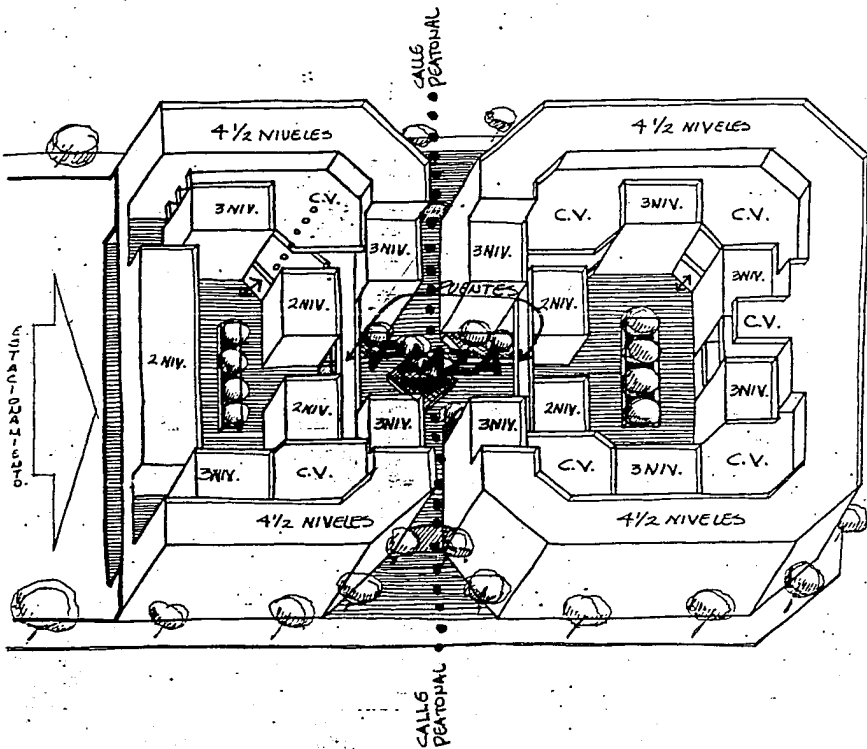


FUENTE COMO ELEMENTO DECORATIVO, PUNTO DE REFERENCIA DEL VACIO QUE SIRVE PARA ILUMINAR EL VESTIBULO, CON LAS LINEAS CARACTERISTICAS FORMALES QUE LA ESCALERA

LA ESCALERA COMUNICA AL ESTACIONAMIENTO, EL VESTIBULO DE PLANTA BAJA Y A LOS DEMAS NIVELES, EN FORMA DIRECTA CON LA CALLE Y LOS ESPACIOS ABIERTOS DEL CONJUNTO.

— EL CAMBIO DE ESCALA, LA TRANSPARENCIA DE SUS ELEMENTOS Y LA VISIBILIDAD DESDE TODOS SUS PUNTOS DAN AL VESTIBULO LA SENSACION DE PATIO INTERIOR —





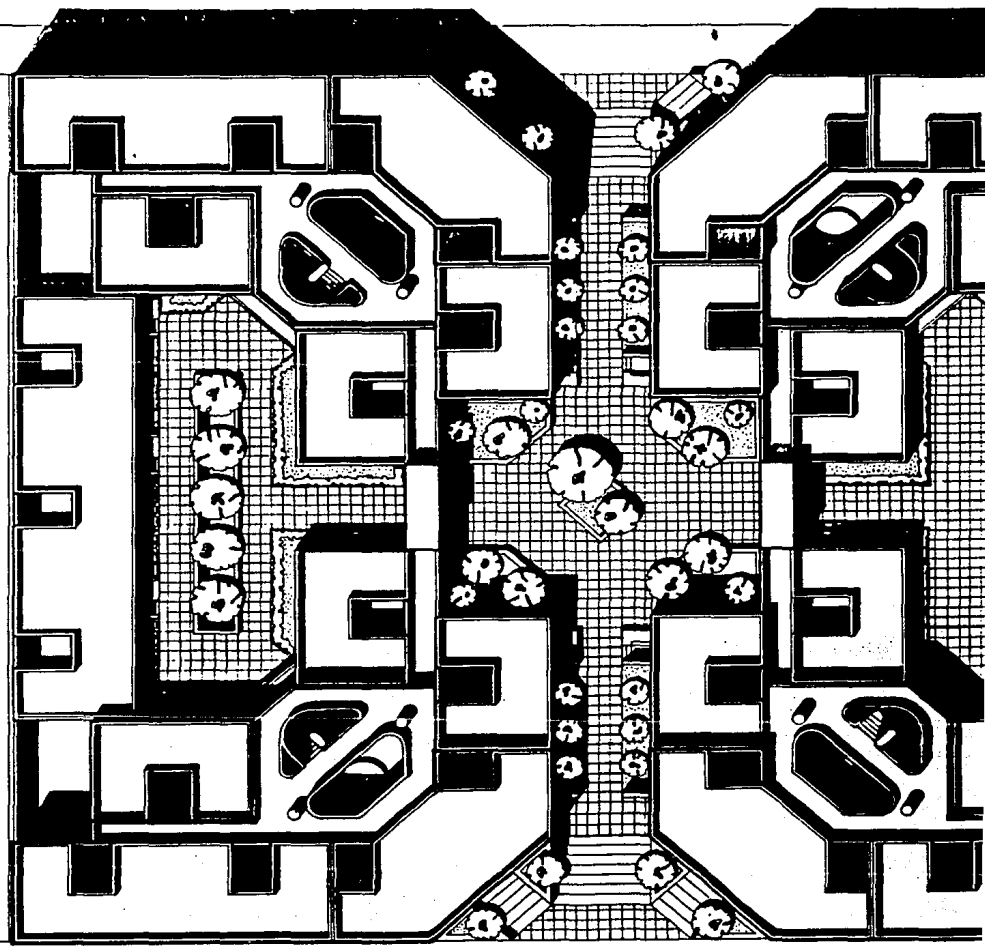
## DATOS DE PROYECTO

SUPERFICIE DEL PREDIO	6 896 M <sup>2</sup>
NUMERO DE VIVIENDAS	111 viv.
NUMERO DE ACCESORIAS	12
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	10 917.63 M <sup>2</sup>
VIVIENDA	8 367.63 M <sup>2</sup>
ACCESORIAS	432 M <sup>2</sup>
CIRCULACIONES VERTICALES Y VESTIBULOS	968 M <sup>2</sup>
CIRCULACIONES HORIZONTALES	1150 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES	2065 M <sup>2</sup>
PLAZA PUBLICA	414 M <sup>2</sup>
CALLE PEATONAL Y ZONA DE ACCESOS	578 M <sup>2</sup>
PATIOS DE USO EXCLUSIVO DE LOS USUARIOS DEL CONJUNTO	1073 M <sup>2</sup>

SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO	3 575 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO 1 35 CAJONES	1650 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO 2 49 CAJONES	1 925 M <sup>2</sup>

DENSIDAD DE POBLACION \_\_\_\_\_ 885 hab. x Ha

DR. ERAZO



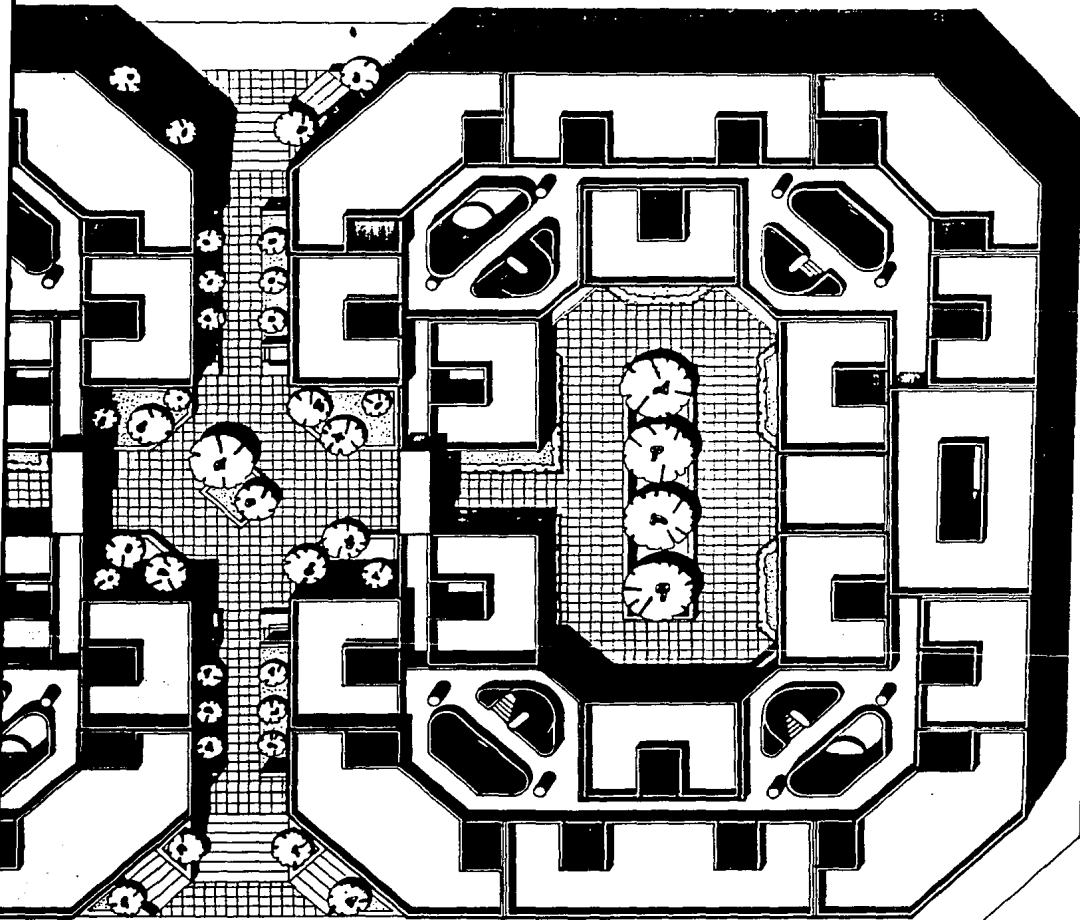
DR. MARTINEZ DEL RIO

**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**



1986

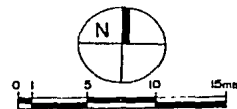
DR. ERAZO



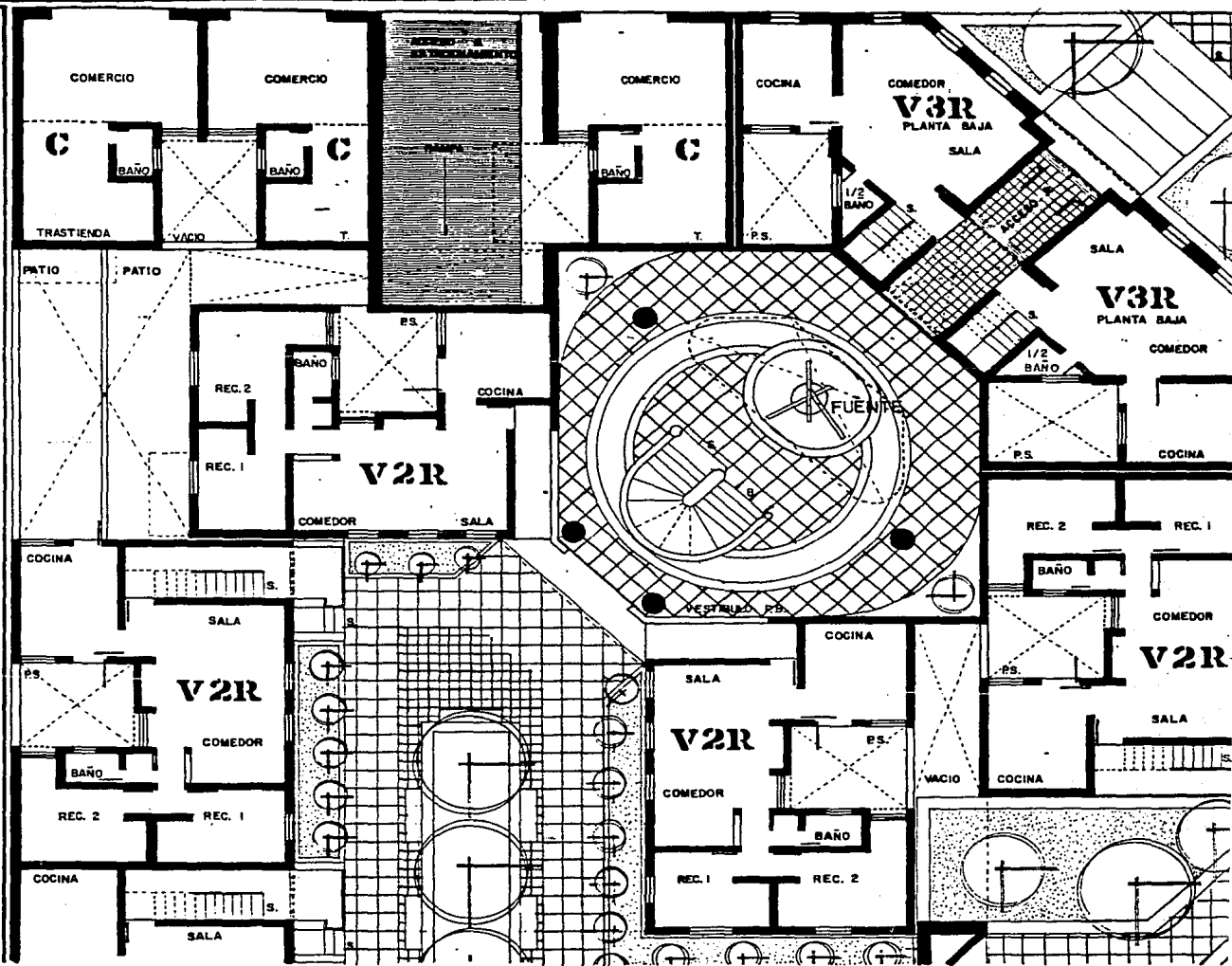
DR. LUCIO

DR. MARTINEZ DEL RIO

PLANTA DE CONJUNTO

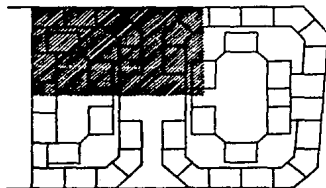


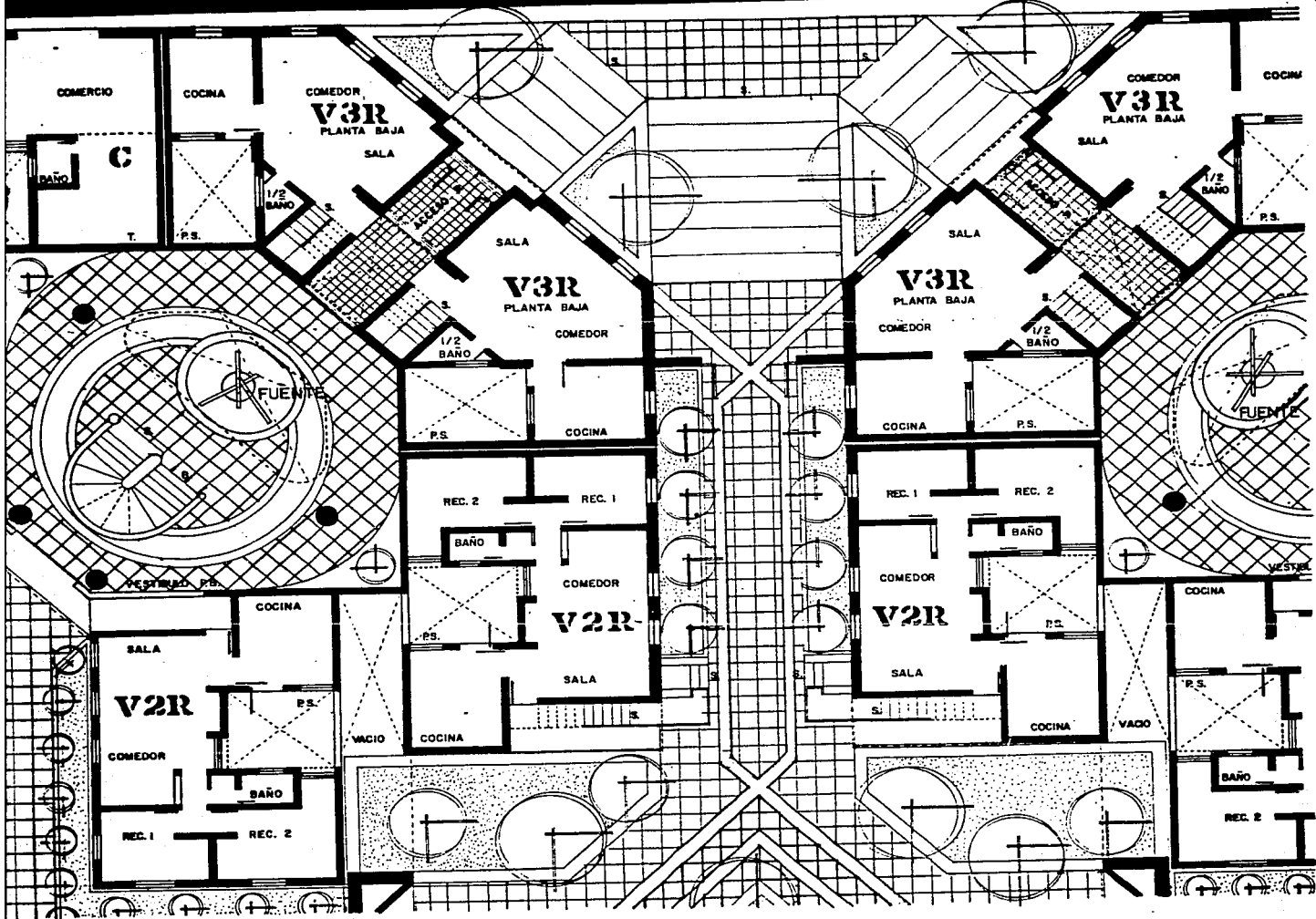
**A·D·1**



**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1986**

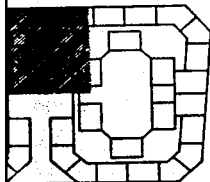


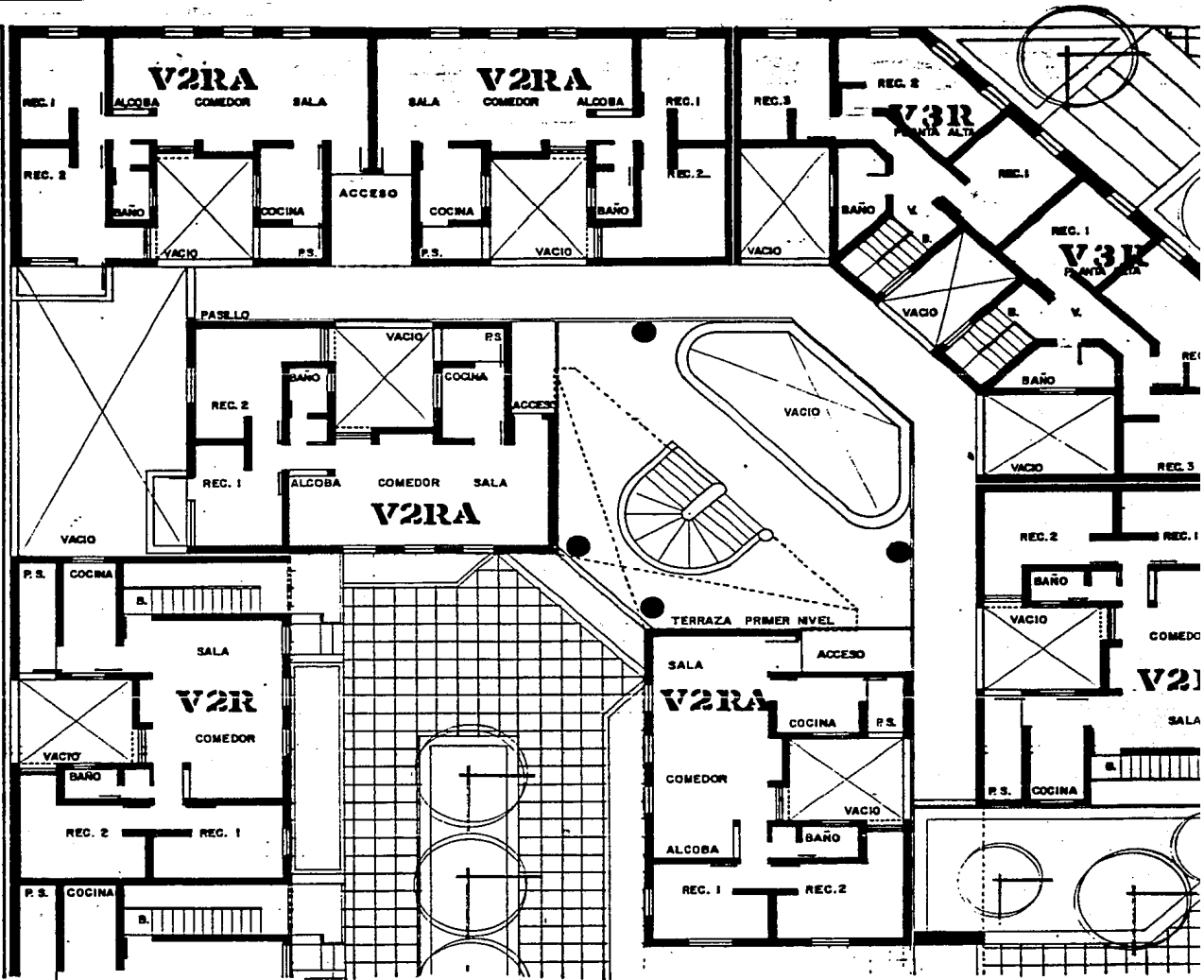


PLANTA BAJA  
ARQUITECTONICO



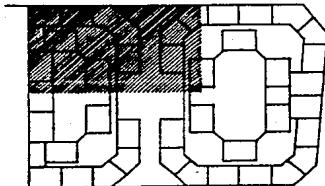
**A·D·2**

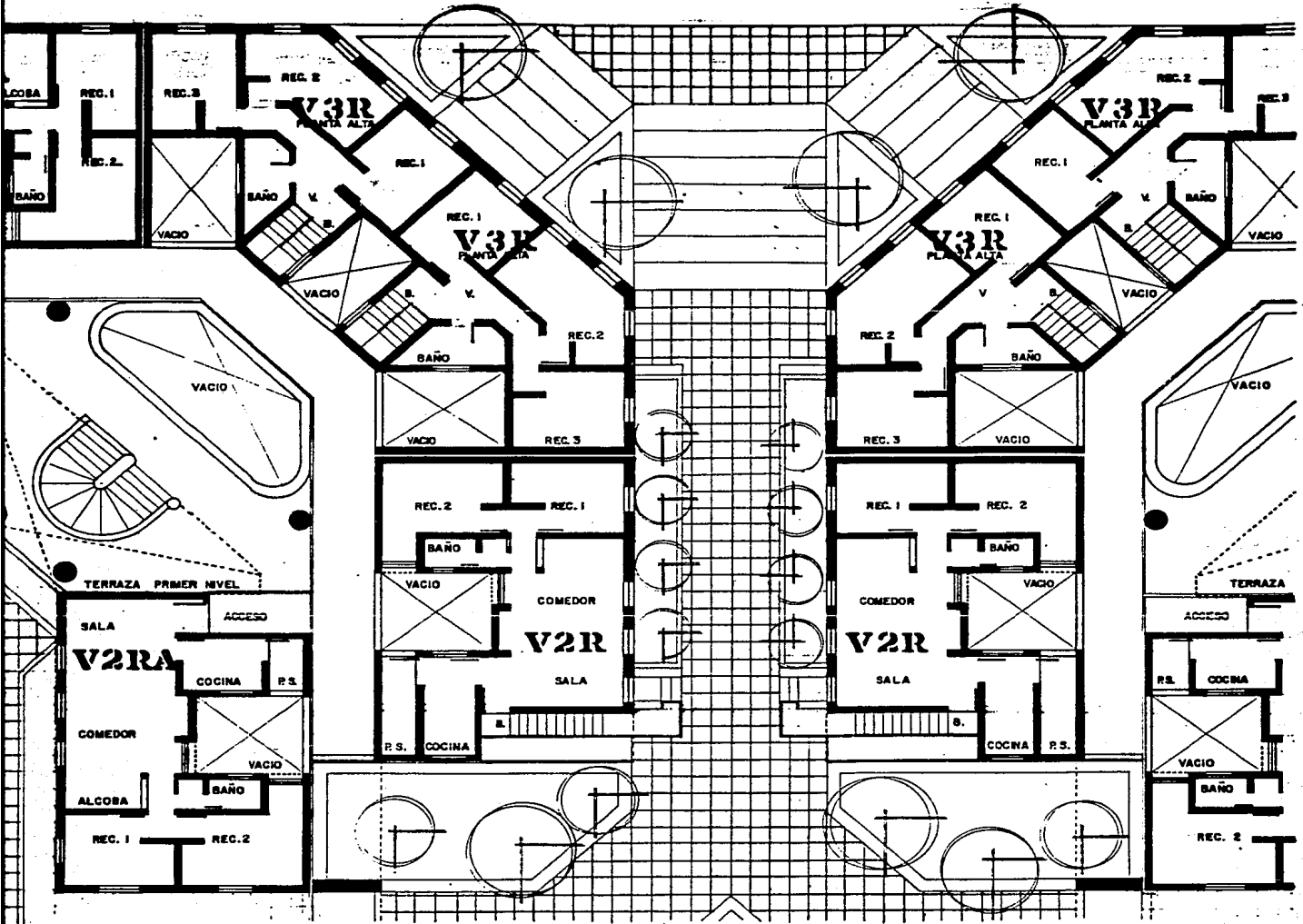




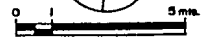
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
ESCUELA ARQUITECTURA  
UNAM  
1986**

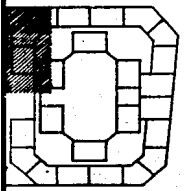


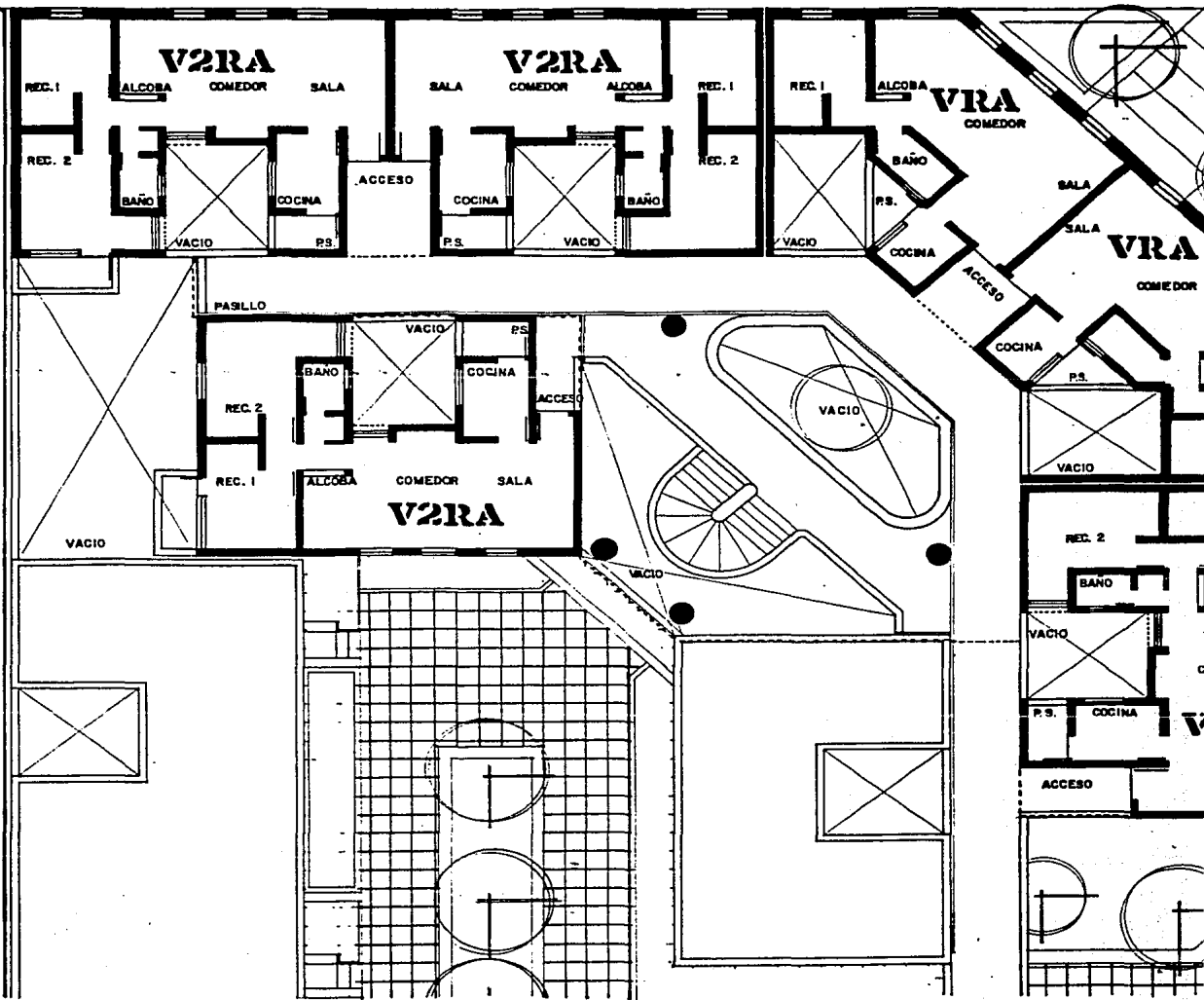


PLANTA PRIMER NIVEL  
ARQUITECTONICO

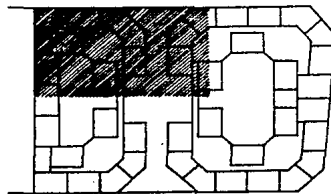


**A·D·3**

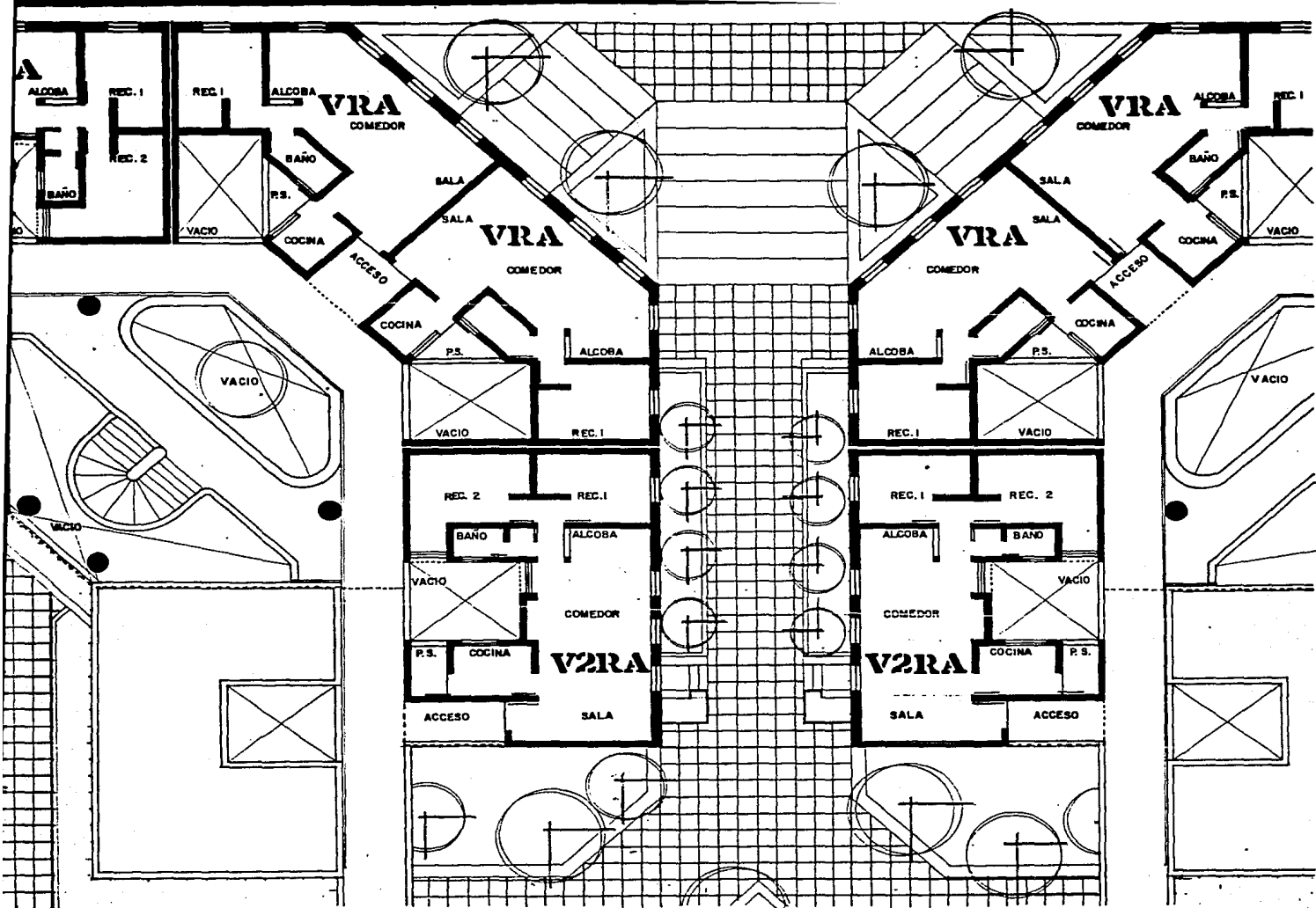




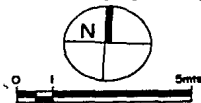
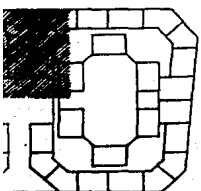
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1946



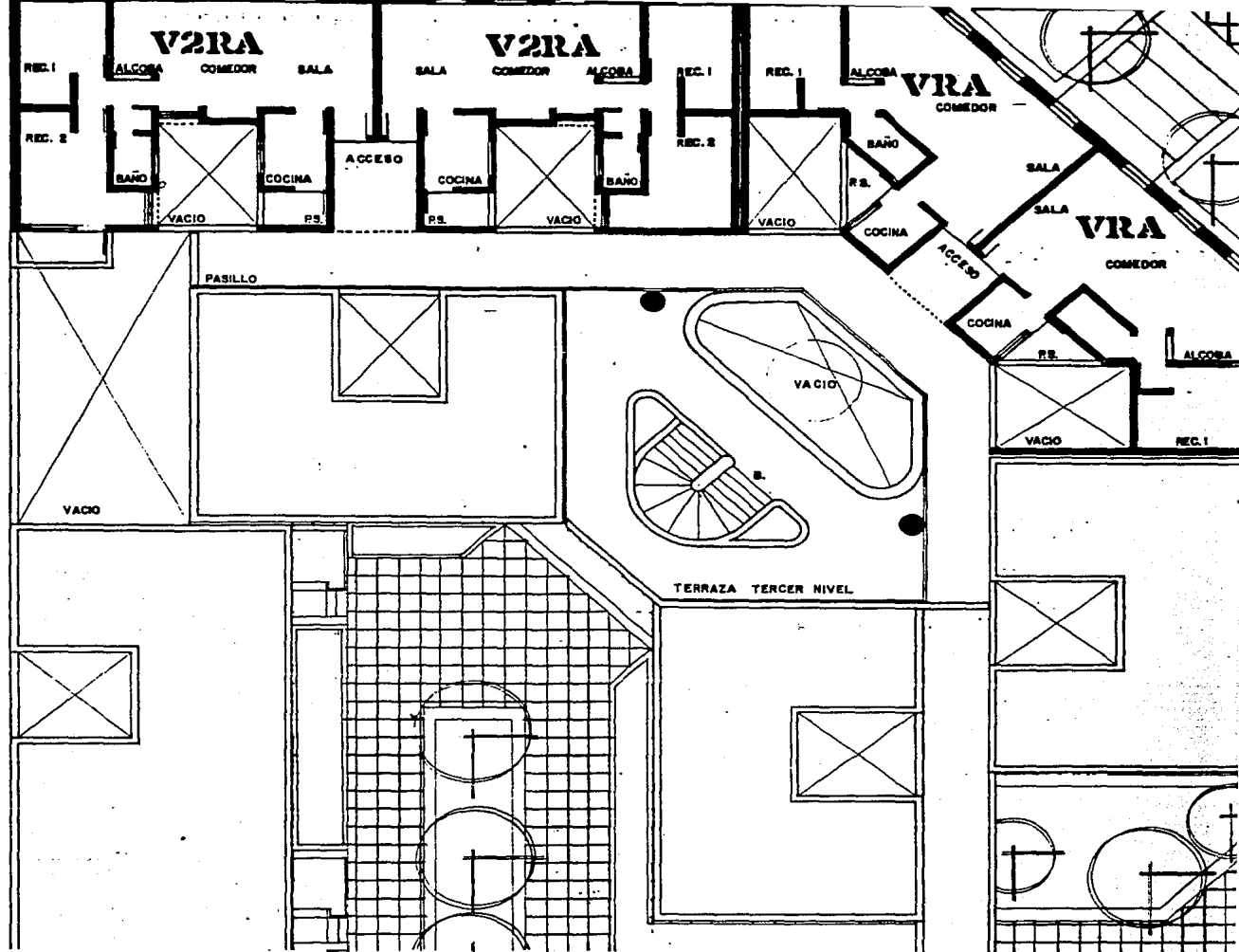




PLANTA SEGUNDO NIVEL  
 ARQUITECTONICO



**A·D·4**

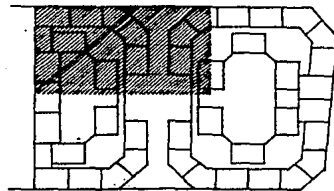


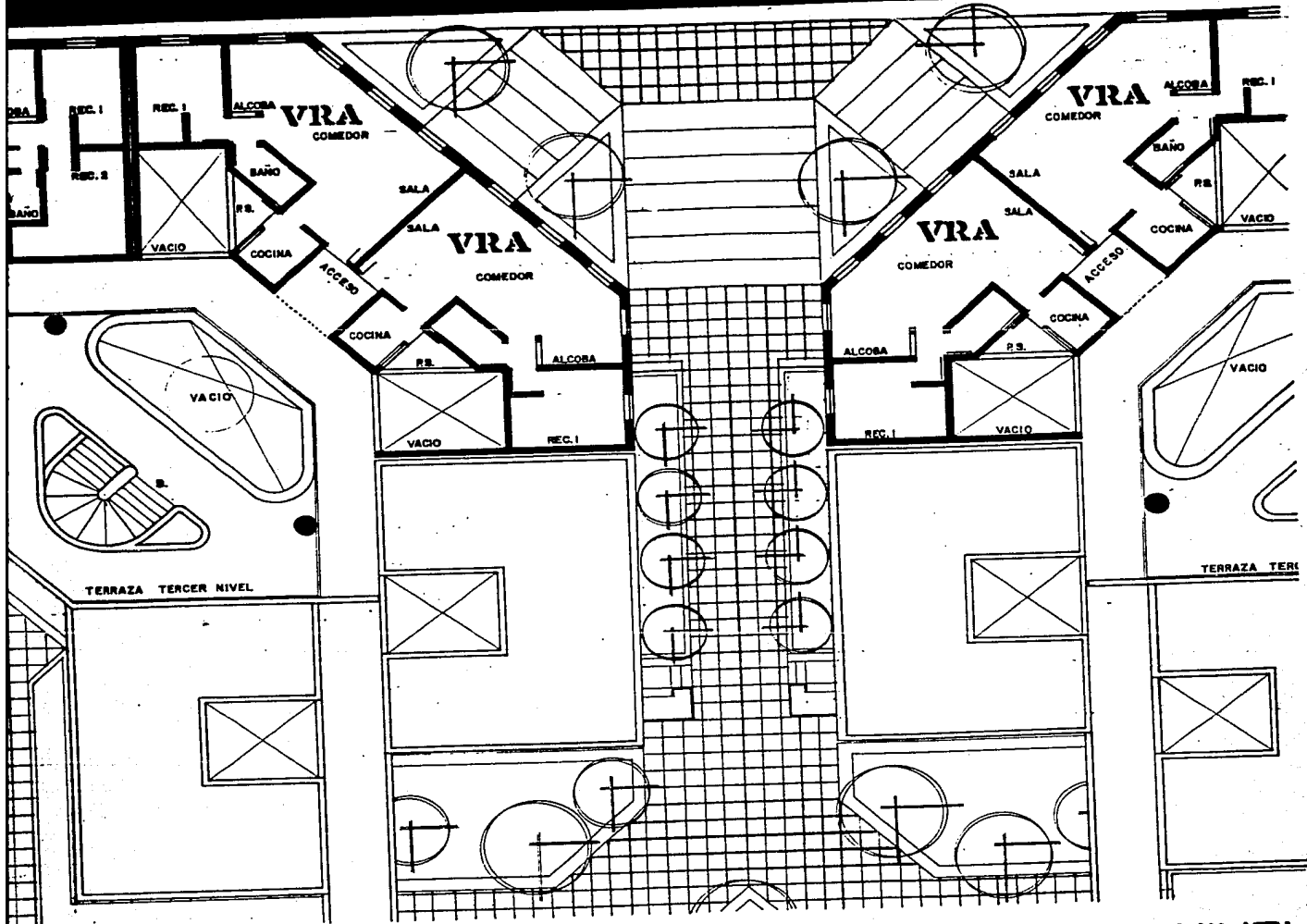
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM**

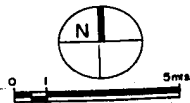
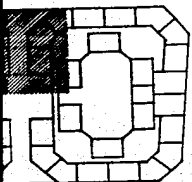


**1986**

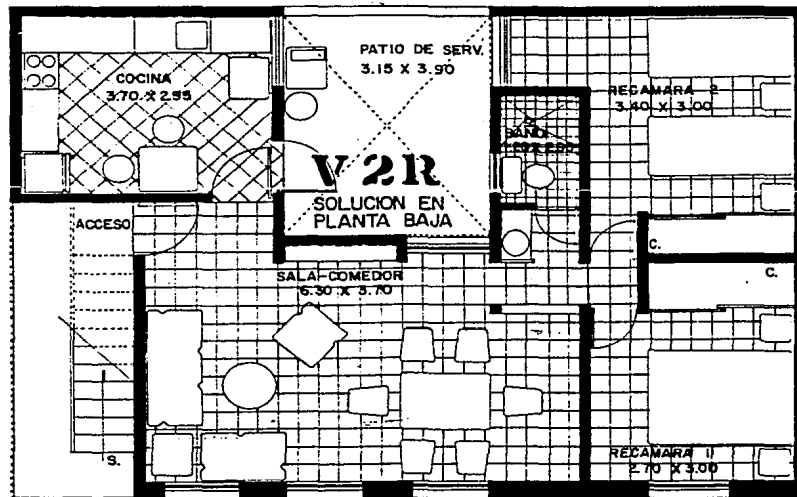
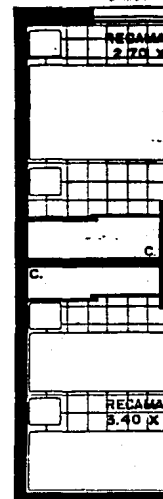
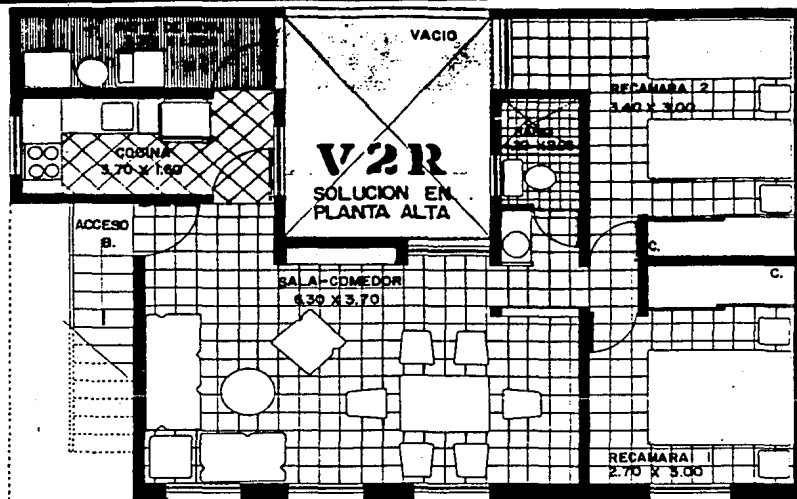




PLANTA TERCER NIVEL  
ARQUITECTONICO



**A·D·5**



TIPO DE VIVIENDA

clave

**V 2 I**

SOLUCION EN PLANTA

**V 2 I**

SOLUCION EN PLANTA

**V2R**

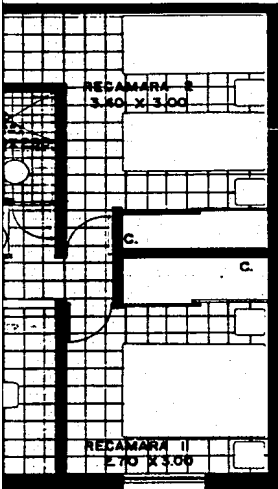
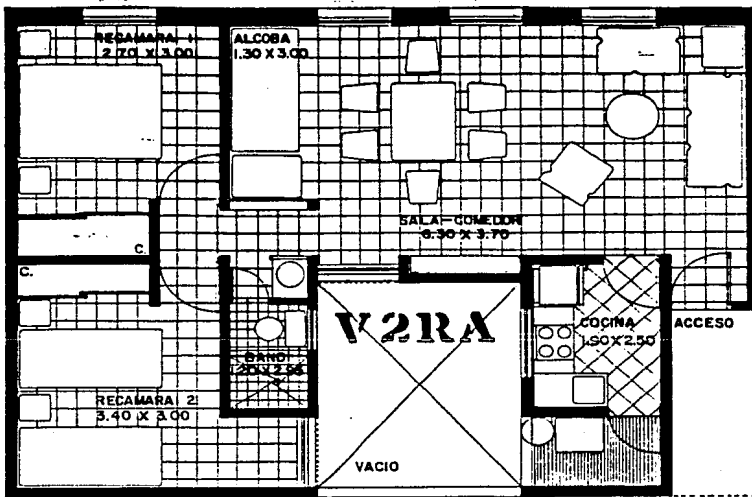
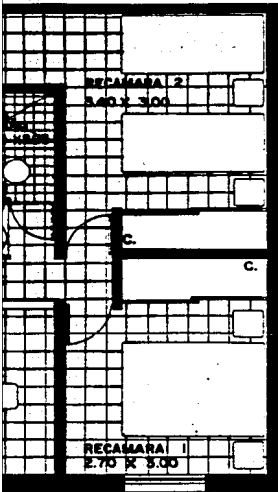
PLANTA

PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM



1986



TIPO DE VIVIENDA  
clave

SUPERFICIE  
m<sup>2</sup>

NUMERO DE VIV.  
EN EL CONJUNTO

**V 2 R**  
SOLUCION EN PLANTA ALTA

68.71 m<sup>2</sup>

7 viv.

**V 2 R**  
SOLUCION EN PLANTA BAJA

68.71 m<sup>2</sup>

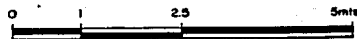
17 viv.

**V2RA**

71.55 m<sup>2</sup>

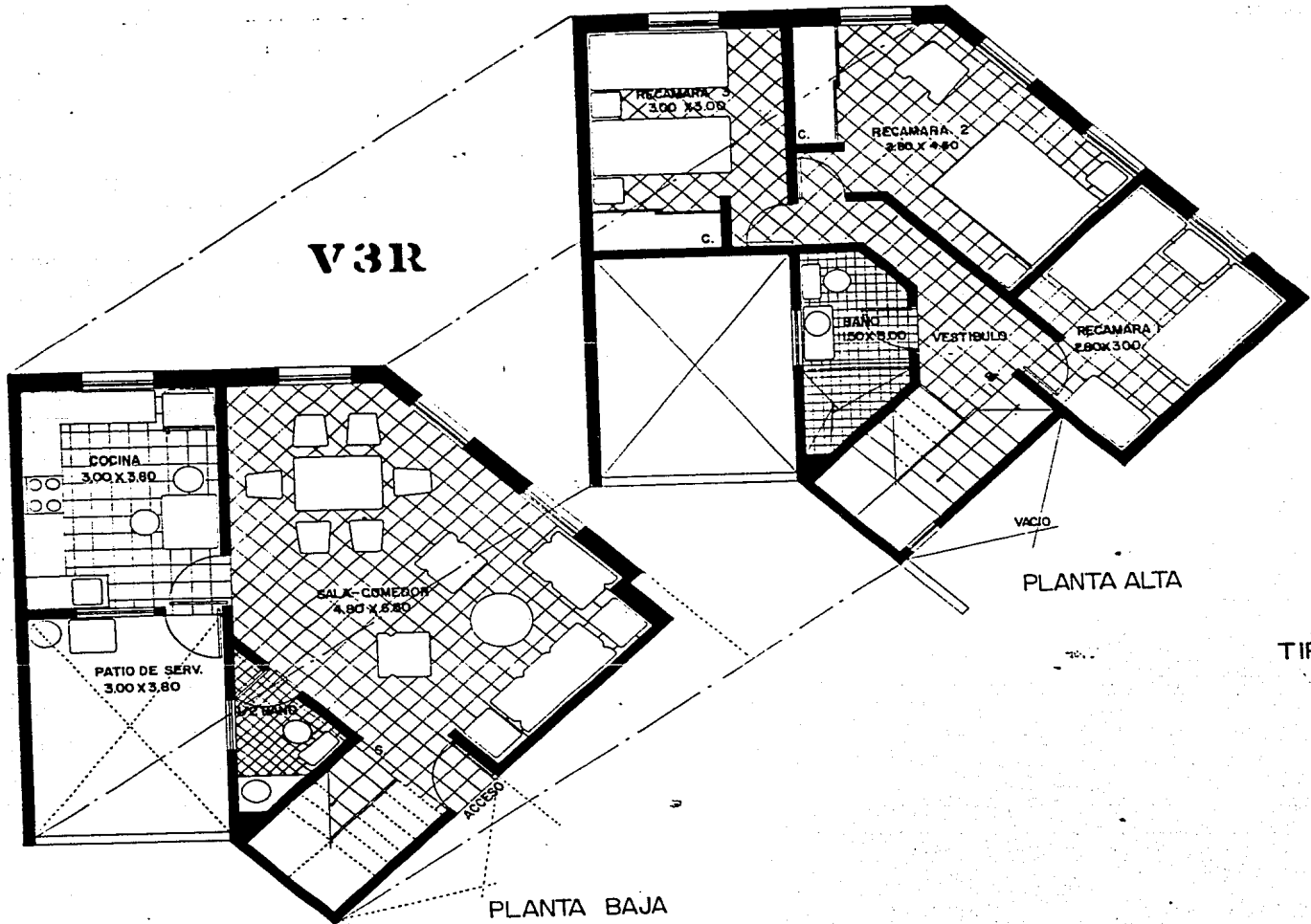
51 viv.

PLANTAS DE VIVIENDAS TIPO



**A·D·G**

V3R



PLANTA ALTA

PLANTA BAJA

TIPO D  
cli

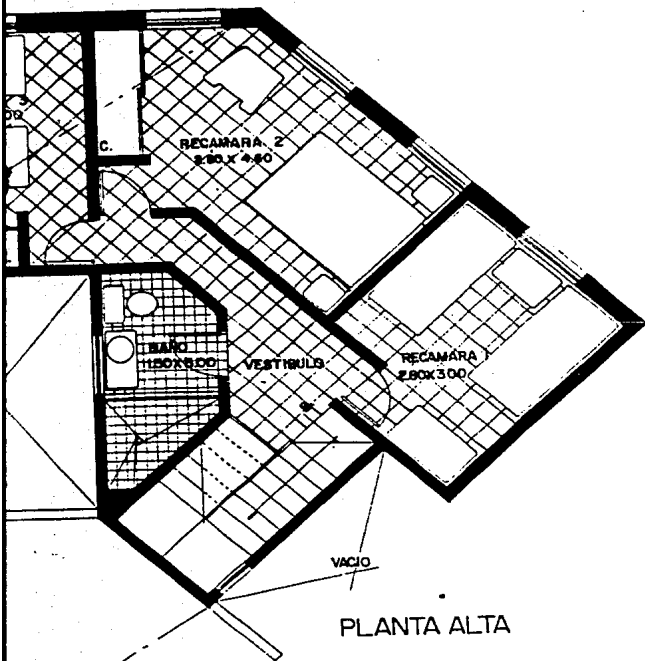
V

V

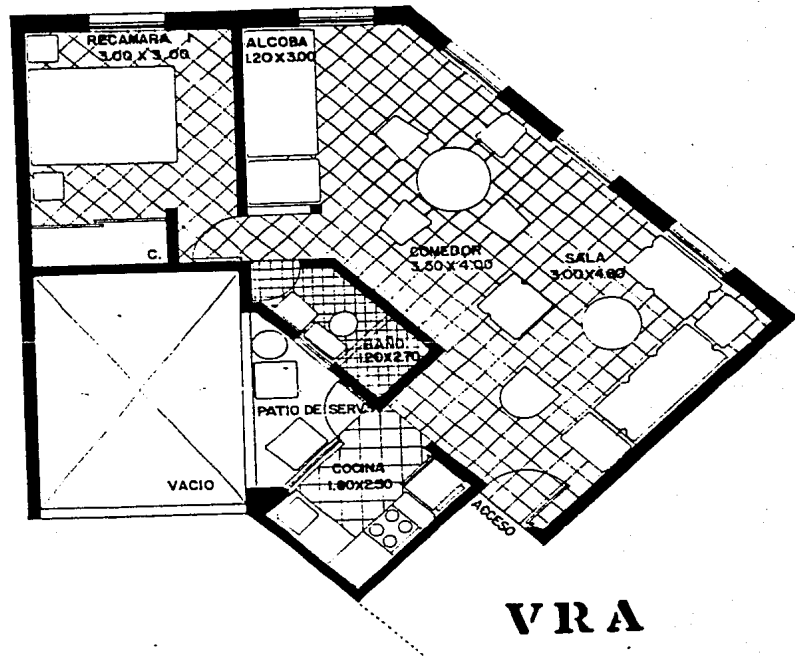
PLAN

**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM  
1986**





PLANTA ALTA



**VRA**

TIPO DE VIVIENDA  
clave

SUPERFICIE  
m<sup>2</sup>

NUMERO DE VIV.  
EN EL CONJUNTO

**V 3 R**

96.68m<sup>2</sup>

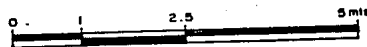
12 viv.

**V R A**

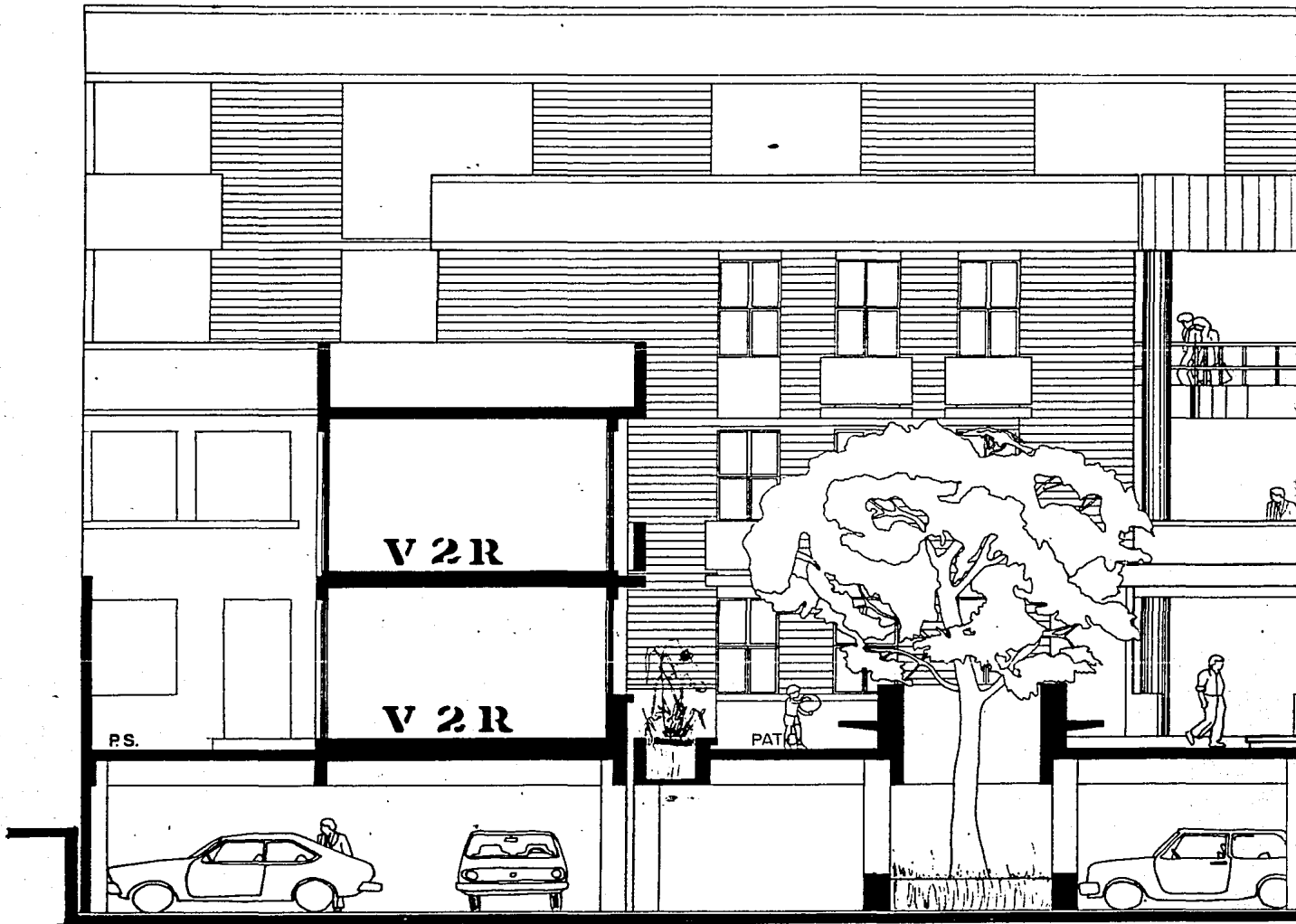
52.40m<sup>2</sup>

24 viv.

PLANTAS DE VIVIENDAS TIPO



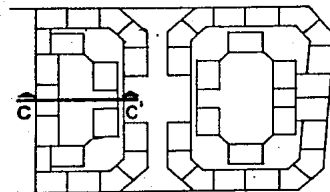
**A·D·7**



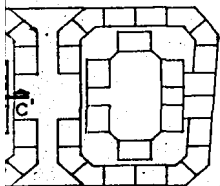
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CETTO**  
**ESCUELA ARQUITECTURA**  
**UNAM**



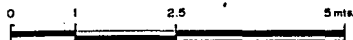
1986



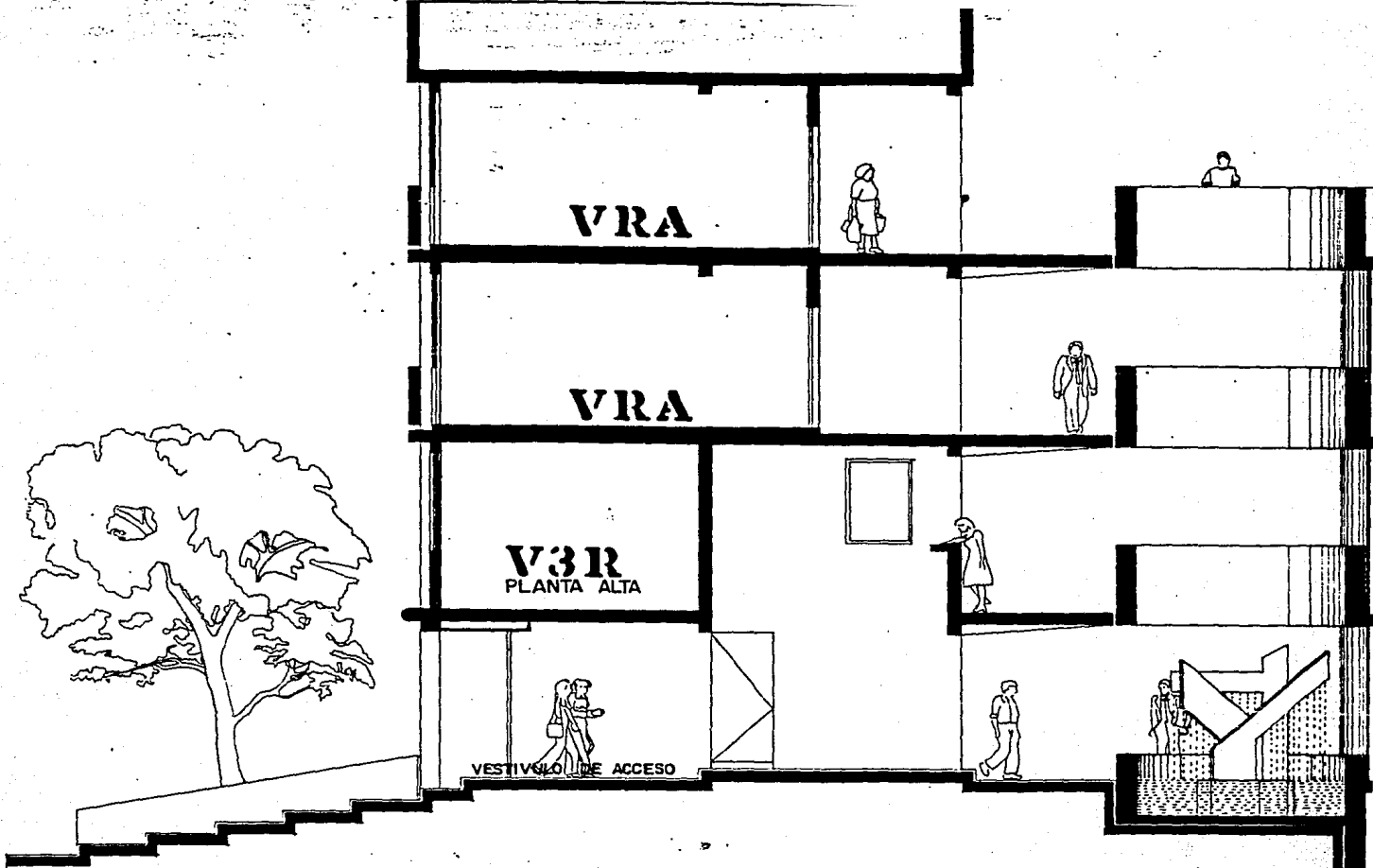




CORTE C-C



**A·D·9**

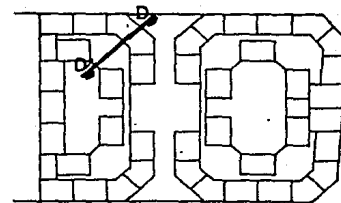


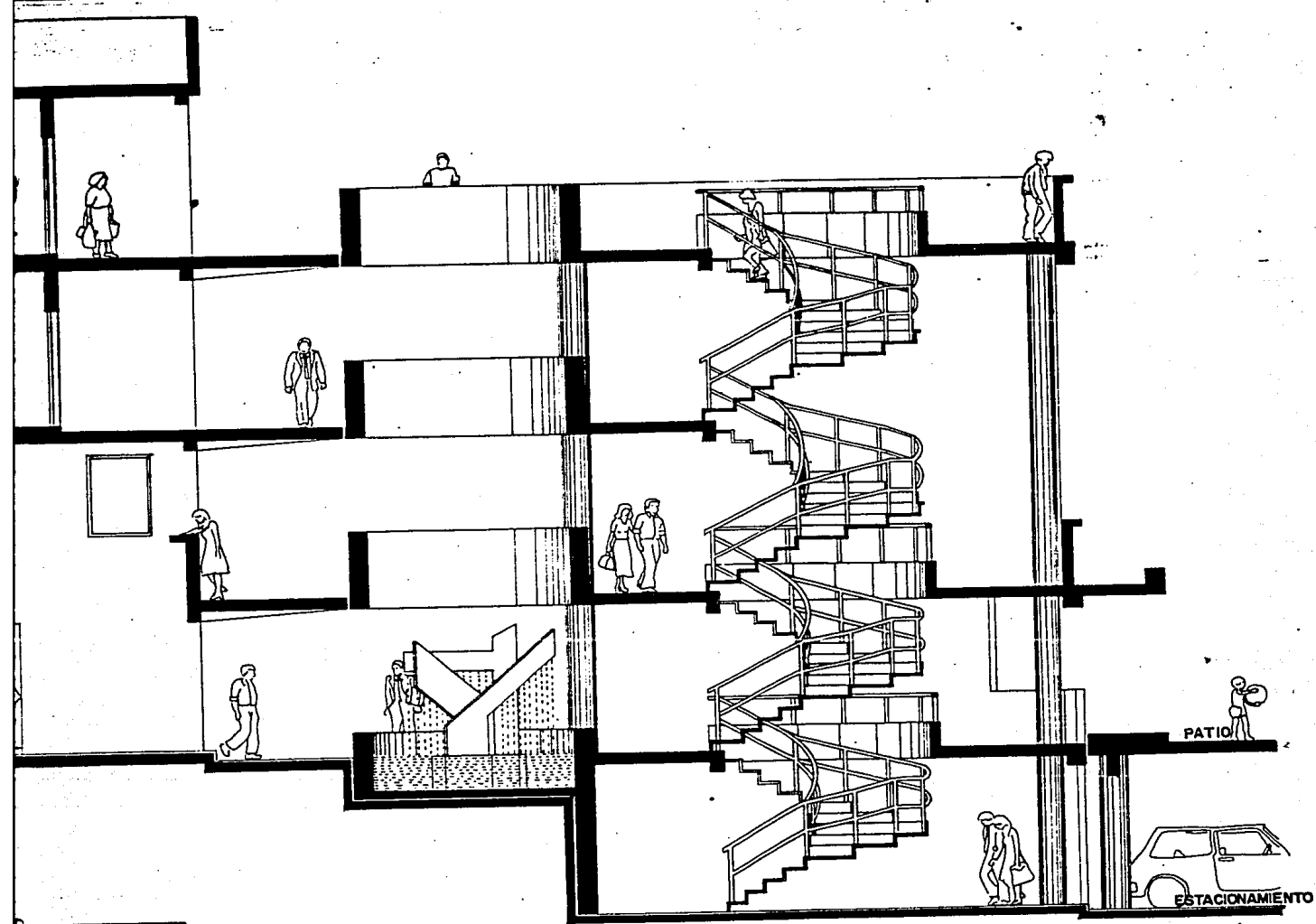
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO  
ESCUELA ARQUITECTURA  
UNAM**



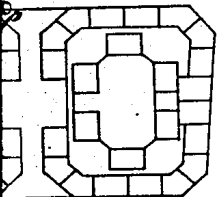
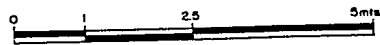
**1986**

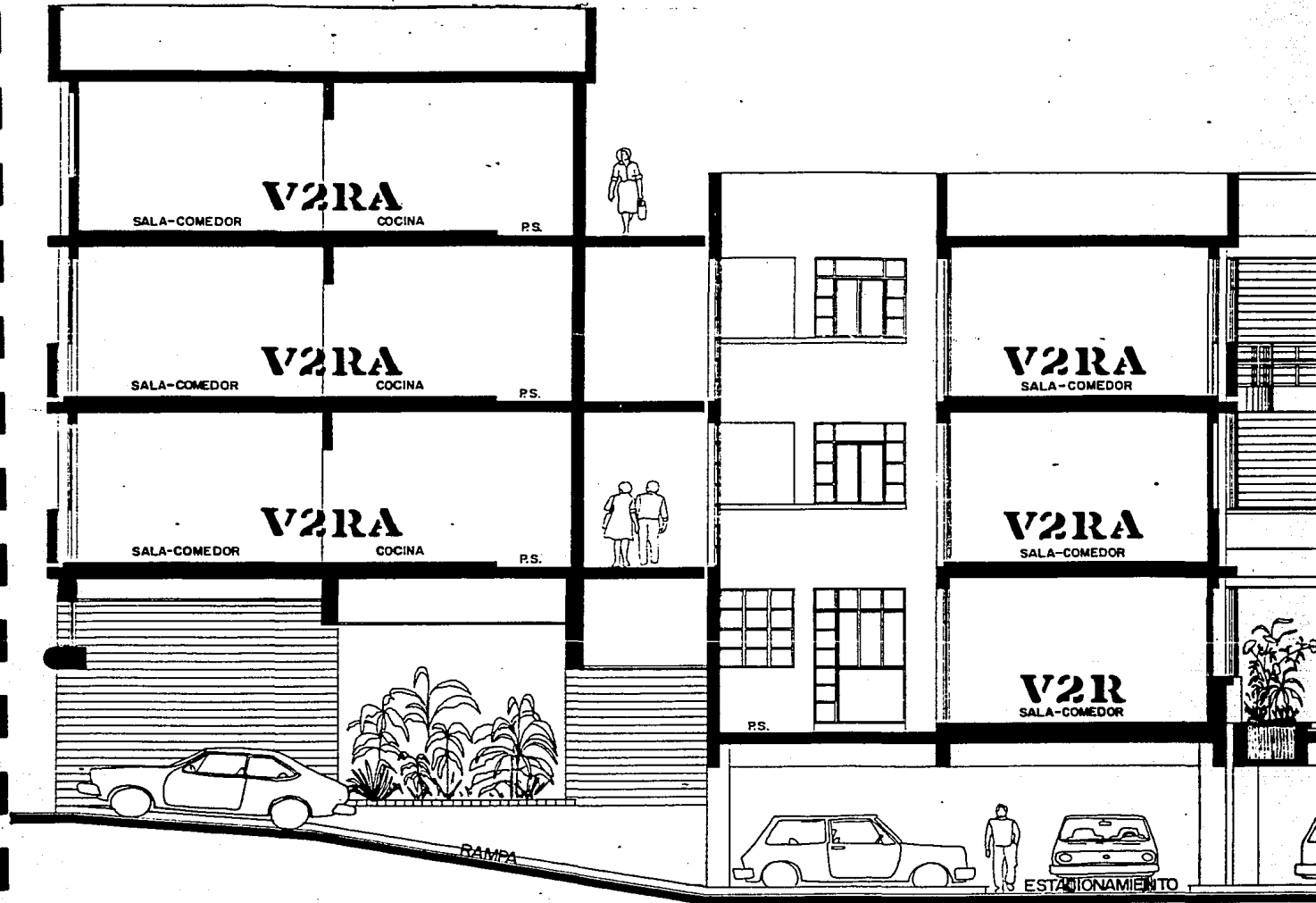




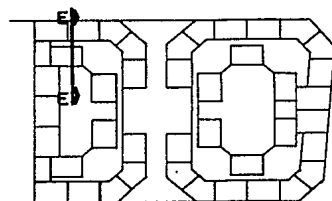
CORTE D-D

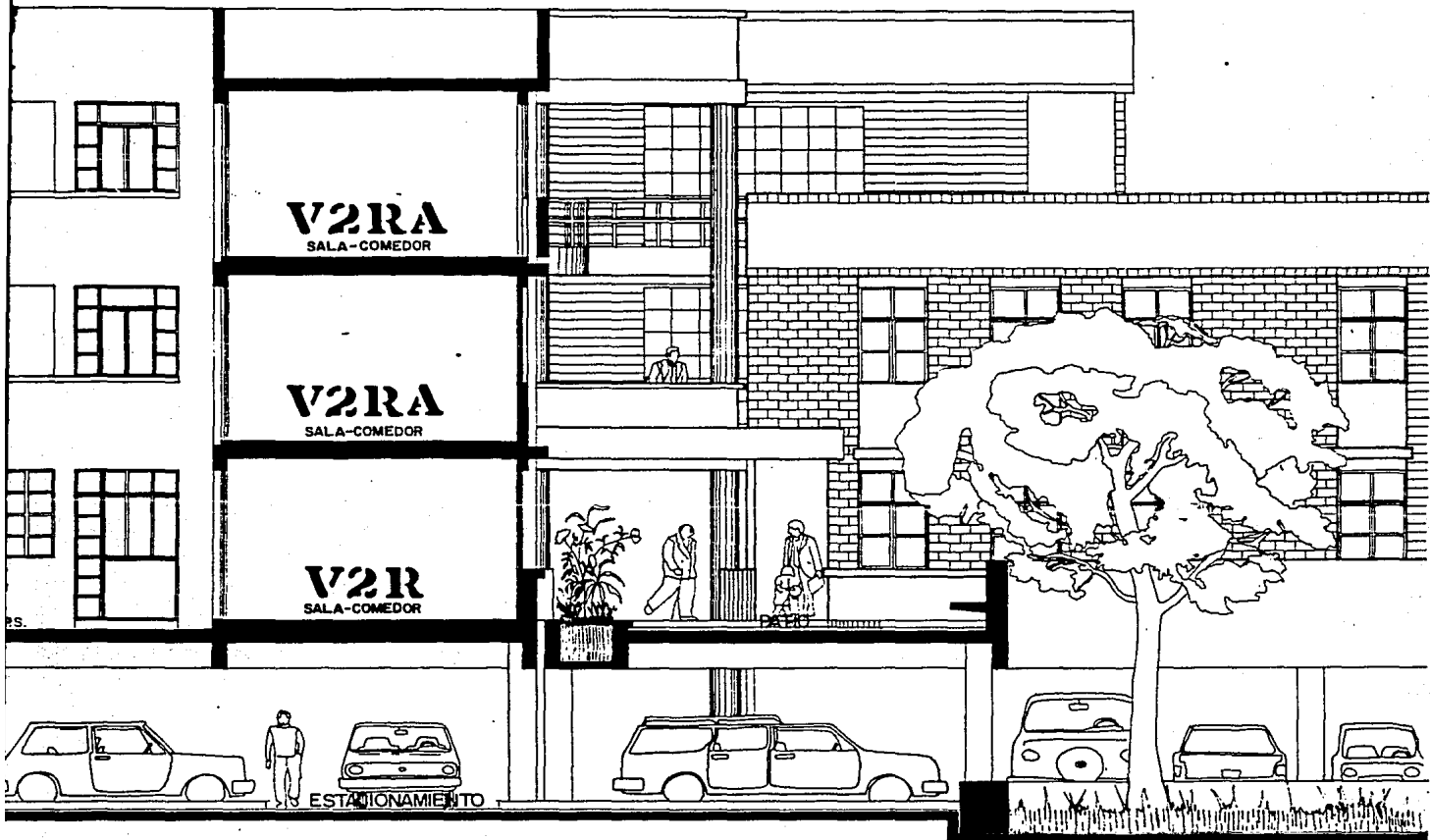
**A·D·10**





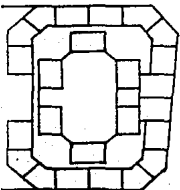
**PROGRAMA DE VIVIENDA  
 Y REORDENACION URBANA  
 COLONIA DOCTORES  
 MEXICO D.F.**  
**TALLER MAX CEITTO  
 FACULTAD ARQUITECTURA  
 UNAM**  
**1986**

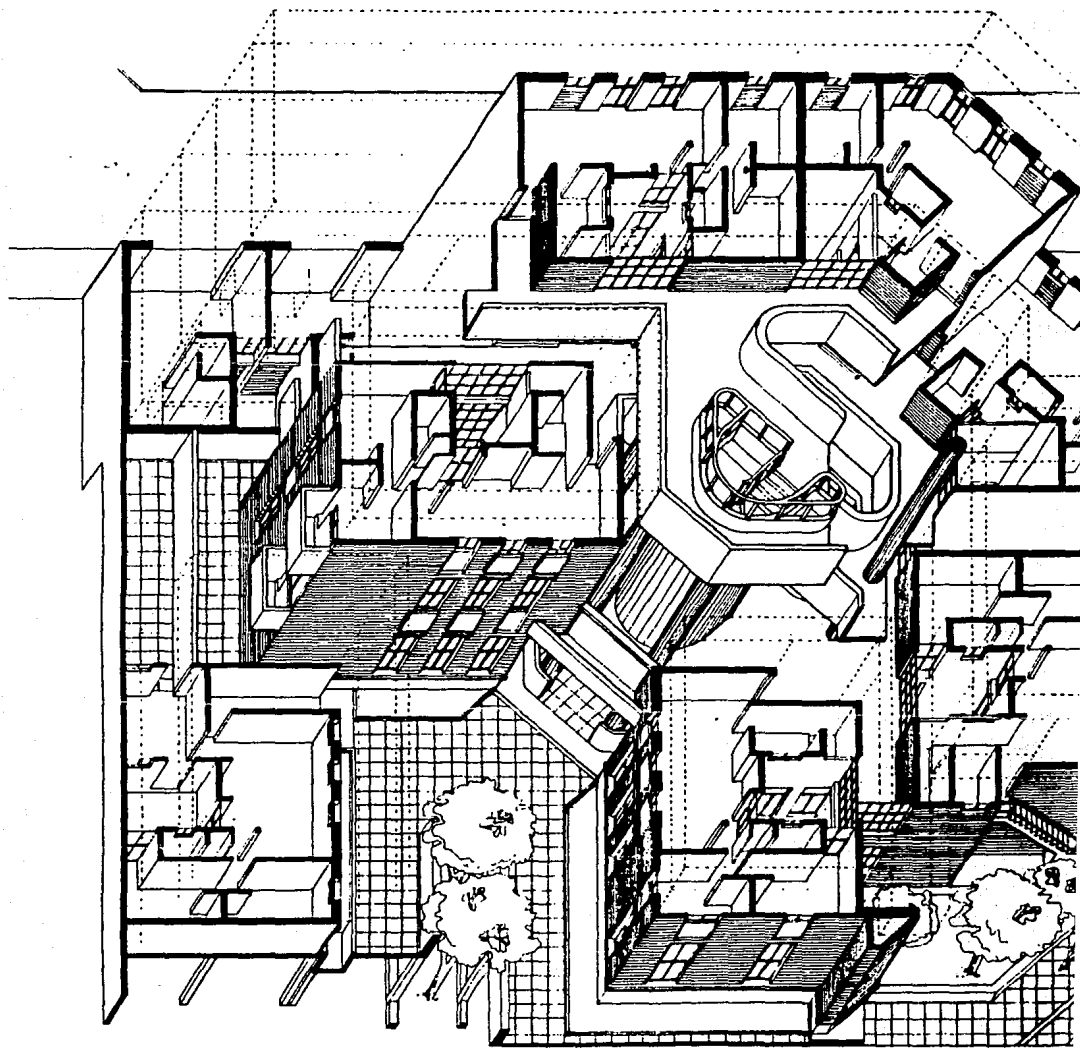




CORTE E-E

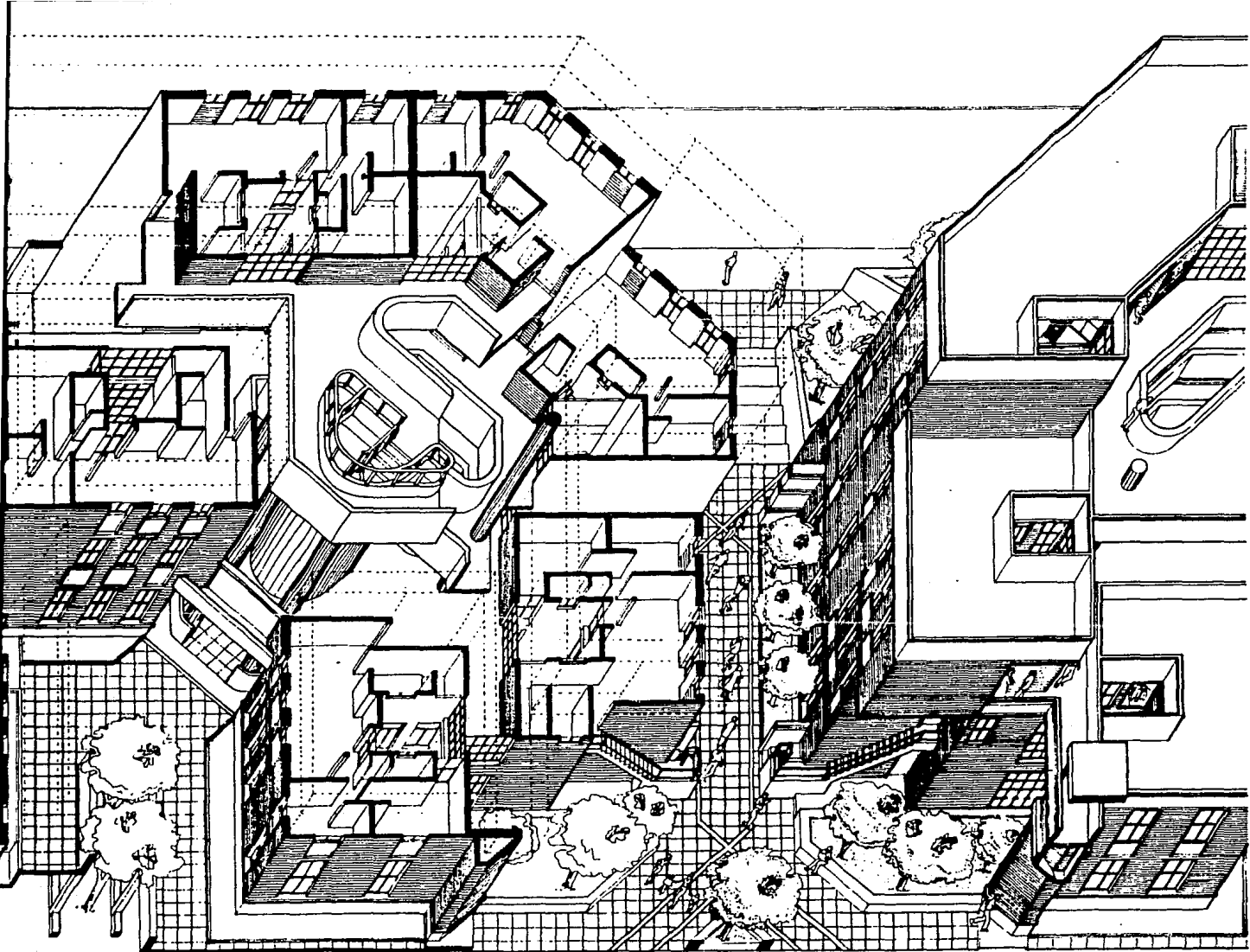
A·D·11





PROGRAMA DE VIVIENDA  
Y REORDENACION URBANA  
COLONIA DOCTORES  
MEXICO D.F.  
TALLER MAX CETTO  
FACULTAD ARQUITECTURA  
UNAM 1966





AXONOMETRICO

**A·D·12**

# FINANCIAMIENTOS DE VIVIENDA

A N E X O



## INTRODUCCION

El presente capítulo se realizó con el fin de poder orientar a la comunidad de la Colonia Doctores sobre las instituciones que otorgan crédito para cooperativas, comunidades o grupos de personas que puedan obtener créditos para realizar la construcción o mejoramiento de sus viviendas.

Se describen las características fundamentales que establecen cada una de las instituciones a fin de orientar al usuario del funcionamiento de éstas, y así establecer una comparación entre las existentes y seleccionar la que más le convenga, de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

Se mencionan las direcciones de cada una de las instituciones, qué trámites se deben realizar y los requisitos necesarios para obtener cualquiera de los créditos que se mencionan.

Los organismos que actualmente otorgan financiamientos son los siguientes:

- FOVISSSTE.- Fondo de la vivienda del ISSSTE.

- FOHHAPO.- Fondo de Habitaciones Populares.
- INFONAVIT.- Institución del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- FOVI-BANCO DE MEXICO.- Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda.
- FIVIDESU.- Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano.

## FOVISSSTE

Ubicación: Miguel Alemán # 29  
Col. San José Insurgentes  
Tel. 680-14-66 y 89

El 1º de Enero de 1960, se estableció una prestación económica consistente en el otorgamiento de préstamos hipotecarios para adquirir en propiedad casas y terrenos, así como también la construcción de conjuntos habitacionales para trabajadores: en renta o compra. Se crea así el Fondo de Vivienda del ISSSTE, con sistema de financiamiento que establecen plazos de pagos de acuerdo a los ingresos de los trabajadores. Dicho otorgamiento de crédito está orientado a dar preferencia

a los trabajadores de bajos ingresos económicos.

Se considerarán sujetos a crédito los trabajadores que presten sus servicios a los poderes de la Unión, Gobierno del D.F., a los organismos públicos sujetos al régimen jurídico de la Ley Federal de los trabajadores al Servicio del Estado, siempre y cuando estén incorporados a la Ley del ISSSTE.

Los requisitos obligatorios para obtener el crédito son: ser titular de depósitos por aportación del Estado o voluntaria con un mínimo de 6 meses de antigüedad. No ser propietario de otra vivienda, ni el trabajador, ni el cónyuge, ni los hijos menores de 18 años. Tener a su cargo en forma estable una familia. Tener ingresos suficientes para que la amortización mensual correspondiente al crédito no exceda del 30% de su sueldo básico mensual, a menos de que haya ingresos conyugales.

#### CARACTERISTICAS DEL CREDITO

El crédito que se asigne a los trabajadores tendrá las siguientes características:

- No se da enganche o anticipo por ningún concepto
- Devengará un interés del 4% anual sobre saldos insolutos capitalizables semestralmente
- Para poder otorgarse en plazos hasta de 20 años, dependerá de acuerdo con los ingresos del trabajador.

El pago se hará con amortizaciones que corresponderán al 30% del sueldo del salario básico que perciba el trabajador. El pago se realizará con amortizaciones que el fondo establecerá en proporción al salario del trabajador y éste deberá estar de acuerdo.

#### OTORGAMIENTO DEL CREDITO

El fondo otorgará el crédito cuando el trabajador cumpla con todos los requisitos establecidos en el Reglamento General de Crédito por una sola y única vez.

Se podrá otorgar un crédito que afecte más del 50% del salario básico del trabajador, únicamente en el caso de que demuestre tener otros ingresos él o su cónyuge. Se otorgará crédito mancomunado.

do, exclusivamente cuando los dos sean titulares de depósito ante el fondo.

#### FONHAPO

Ubicación: Homero # 203 esq. Suderman  
Col. Polanco  
Tel. 254-39-81

Este organismo se constituye por acuerdo presidencial de la Federación el día 2 de abril de 1981 y modificado por acuerdo publicado el 23 de Enero de 1985, y su patrimonio está integrado de la siguiente manera:

- 1.- Con los activos del Fondo de Habitaciones Populares.
- 2.- Con aportaciones que efectúa el Gobierno Federal, en las Entidades Federativas, Municipios o Entidades públicas o privadas.
- 3.- Los recursos provenientes de las operaciones del Fideicomiso.
- 4.- Los rendimientos que se obtienen de las inversiones de los fondos existentes del Patrimonio Fideicomitivo.
- 5.- Cualesquiera otras aportaciones, bienes

inmuebles que por cualquier título legal adquiriera el FONHAPO.

Es un organismo creado por el Gobierno Federal, que tiene por objeto fundamental proporcionar créditos baratos a organismos o grupos de personas, para resolver las necesidades de vivienda de la población con ingresos inferiores a dos y media veces el salario mínimo. Es exclusivamente un instrumento financiero, es decir, sólo presta dinero, no construye ni urbaniza directamente.

Como consecuencia de la variedad de funciones encomendadas al organismo, el esquema propone múltiples acciones que implican necesariamente la participación de los sectores público, privado y social. Con el objeto de incrementar la cobertura de financiamiento, al igual que una coresponsabilidad en los créditos, es posible proporcionar varios programas fundamentales:

- a) Reserva territorial
- b) Lotes y/o servicios
- c) Vivienda progresiva
- d) Vivienda mejorada
- e) Vivienda terminada
- f) Apoyo a la producción y distribución de

de materiales.

En los programas b,c,d,e y f, cabe la modalidad de la autoconstrucción y se encuentran consideradas las opciones de financiar la adquisición de terreno con o sin urbanización para los incisos b,c,d,e y f.

A fin de distinguir las condiciones diferenciales a que está sujeto el otorgamiento de créditos, se han establecido niveles de operación para cada programa, que contemplan montos máximos conforme a las características de cada uno de ellos y que en forma general no podrán ser mayores de 2,000 veces el salario mínimo regional para acciones de vivienda y de 7 veces al salario mínimo anual regional para vivienda terminada en arrendamiento.

#### SUJETOS DE CREDITO

En atención a lo dispuesto en las reglas, el FONHAPO reconoce los siguientes sujetos de crédito:

- 1.- Organismos del Sector Público Federal
- 2.- Gobiernos de los Estados o Municipios,

Organismos Descentralizados y Empresas Parastatales y Paramunicipios.

- 3.- Sociedades Cooperativas
- 4.- Instituciones Nacionales de Crédito autorizadas, que operen de acuerdo a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- 5.- Grupos organizados legalmente, así como personas de derecho público que realicen programas de vivienda.

#### POLITICAS PARA VIVIENDA PROGRESIVA

El programa se regirá bajo las condiciones autorizadas por las reglas de operación del FONHAPO siendo en este caso el máximo crédito de 2,000 veces el salario mínimo regional diario.

Los montos financiables por FONHAPO están orientados a aportar un porcentaje mayor a aquellas acciones con menor costo total y un porcentaje a acciones con costo total superior, conforme a lo siguiente:

Costo total por acción  
en veces salario mínimo  
regional diario

Monto financiable  
por FONHAPO

de 0 hasta 1000	90 %
de 1001 hasta 2000	85 %

El financiamiento otorgado por FONHAPO no tendrá enganche.

#### CARACTERISTICAS DEL CREDITO

Las características fundamentales que definen la modalidad de crédito son:

- El monto de las amortizaciones será variable, creciente con pagos que deberán ser múltiplos del total del préstamo por mensualidades anticipadas y pagaderos mensualmente a partir del momento de que se firme el acta de terminación de obra o documento equivalente.
- El interés pactado inicialmente es flexible y creciente en razón del 10% anual durante la vigencia del financiamiento.
- Las amortizaciones a capital serán variables anualmente y su pago por mensualidades calculándose los intereses sobre los

saldos insolutos anuales.

- Se establecerá un seguro obligatorio durante el período de vigencia de crédito y que deberá ser cubierto por el beneficiario. Este seguro es el de vida y su objetivo es cubrir el monto adeudado en caso de fallecimiento y otro que será de protección contra daños.
- En ningún caso el beneficiario aportará cantidad mayor del 30% de sus ingresos nominales para cubrir la cuota de amortización, intereses y seguro de vida de la vivienda adjudicada.
- Cuando el organismo acreditado deje de cubrir el fideicomiso, estará en estado de demora y se deberá cubrir adicionalmente una sobre tasa del 5% mensual sobre los importes adeudados o sobre las mensualidades que correspondan al período moratorio.
- Debe definirse el número de familias que se beneficiarán con el crédito, el uso que darán al dinero que se preste (compra de terreno, urbanización, construcción de pies de casa), y el costo estimado por familia.

- Una vez que se ha llenado una solicitud de crédito, deberá presentarse un proyecto o programa donde se detallen las características técnicas, arquitectónicas de diseño urbano, de infraestructura y servicios, financieros, sociales, jurídicos de las obras a realizarse.

#### GARANTIAS

Los créditos otorgados por el FONHAPO quedarán amparados invariabilmente con la garantía quiregrafaria y adicionalmente se establecerá otra que podrá ser:

- Hipotecaria, fianza, ayal del Gobierno del Estado o ayal de organismo estatal relacionado con la vivienda.
- El FONHAPO aceptará otro tipo de garantía propuesta del interesado.
- En todos los casos la garantía deberá ser a satisfacción del FONHAPO.

#### INFONAVIT

Ubicación: Barranca del Muerto # 280  
México, 20, D.F.  
Tel. 651-94-00

Se crea en el año de 1972, debido a un déficit de vivienda para trabajadores de ingresos que no tenían acceso a la vivienda del mercado libre.

Su función es la de resolver o dotar a los trabajadores que sean derechohabientes, un financiamiento que les permita tener acceso a una vivienda o en dado caso, remodelar su vivienda actual.

El patrimonio de esta institución proviene de las aportaciones bimestrales que hacen los patrones, y ésta es del 5% sobre el salario de los trabajadores: subsidio del Gobierno Federal, de la recuperación de los créditos que otorga.

El INFONAVIT proporciona el financiamiento para programas de construcción de vivienda que sean propuestas al Instituto por medio de

de un grupo de trabajadores, su organización es de forma tripartita, participan en ella el Estado, las empresas y los trabajadores.

#### REQUISITOS PARA OBTENER EL CREDITO

Los créditos que otorga el Instituto a los trabajadores se aplicarán a:

- 1.- La adquisición de propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.
- 2.- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de habitaciones para los trabajadores.

Los créditos tendrán las siguientes características:

- Devengarán un interés del 4% anual sobre saldos insolutos.
- Tratándose de créditos para adquisición y/o construcción de sus habitantes, el plazo no será menor de 10 años, pudiendo otorgarse hasta un plazo máximo de 20.
- Los trabajadores podrán ejercer el crédito que se les otorgue en la localidad que

ellos desiguen.

- Los trabajadores que otorgan el crédito del Instituto no estarán obligados a pagar enganche alguno.
- Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total, permanente o muerte, que libera al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones derivadas de los mismos.
- Los trabajadores que hubieren ya recibido algún crédito del Instituto, no podrán recibir otro del propio Instituto mientras no hayan liquidado el anterior.

El financiamiento a la construcción de la vivienda se llevará a cabo de acuerdo con los rangos de salarios de los diferentes trabajadores de la localidad en que se realiza la construcción, los cuales se han agrupado en los siguientes cajones:

- Cajón A de 1.00 a 1.24 veces el salario mínimo.

- Cajón 3 de 1.25 a 2.00 veces al salario mínimo.
- Cajón C de 2.1 a 3.00 veces al salario mínimo.

Las propuestas deberán satisfacer las siguientes aportaciones:

- 50% de las viviendas es el cajón A
- 35% de las viviendas es el cajón B
- 15% de las viviendas es el cajón C

FOVI - BANCO DE MEXICO

Ubicación: Insurgentes Sur # 1108 4º piso  
 Col. del Valle  
 México, 17 D.F.

Para fomentar, apoyar, garantizar y coordinar el Programa de Vivienda, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público constituyó en el Banco de México, el fideicomiso denominado Fondo de Operación y Descuento Bancario de Vivienda. Este programa se funda en la consideración de que los recursos del Estado son insuficientes para satisfacer la creciente necesidad de habitaciones.

Los objetivos fundamentales del programa son:

- 1.- Destinar recursos bancarios al financiamiento de vivienda para familias de recursos limitados, atendiendo a sectores de la población asalariados o no asalariados.
- 2.- Incrementar la oferta de viviendas mediante la participación del Gobierno federal, los Gobiernos Estatales y



Municipales del sistema bancario y de los sectores privado y social.

- 3.- Aumentar la ocupación de mano de obra con escasa o mediana calificación a través de la construcción de conjuntos habitacionales, e impulsar a la industria de la construcción.

#### CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

La vivienda que forma parte del Programa Financiero de Vivienda del Gobierno Federal, es aquella cuyas características fija el Banco de México, tanto por lo que se refiere a las técnicas de proyecto y constructivas y a sus valores máximos de venta o pago de renta, como los créditos para su construcción, adquisición o mejora y los requisitos que deben llenar los acreditados (en el cuadro 1 se señalan las principales características técnicas de los diversos tipos de vivienda).

#### REQUISITOS PARA LOS ADQUIRIENTES

Los requisitos que deben llenar las personas, para ser beneficiadas por créditos son las siguientes:

- 1.- Que tengan capacidad legal para obligarse.
- 2.- Que sean jefes de familia.
- 3.- Que vayan a habitar permanentemente la vivienda.
- 4.- Que no sean propietarios de otra casa-habitación (el adquirente, su cónyuge o concubina).
- 5.- Que tengan capacidad de pago para integrar el enganche y cubrir los pagos mensuales.
- 6.- Que su ingreso mensual esté comprendido dentro de los niveles salariales que determine el Banco de México.

Por ingreso mensual se entenderá el monto de los salarios, emolumentos y demás entradas en efectivo que perciba regular y mensualmente el jefe de familia, y en su caso, el cónyuge o la concubina, determinándose dicho monto por el promedio de ingresos del mes en que se autorice el otorgamiento del crédito.

## CARACTERISTICAS DEL CREDITO

Dentro del programa financiero de Vivienda, las instituciones de crédito otorgan dos tipos de crédito que son:

### Créditos Individuales

Estos créditos son para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda, tanto unifamiliar como duplex o formando parte de edificios multifamiliares, a personas que vayan a habitarlas junto con sus familias.

Los créditos para la vivienda de interés social representarán como máximo:

- 90% del valor total de la vivienda cuando se trate de los tipos 1 y 2.
- 80% tratándose de vivienda Tipo 3 y 4.

Los créditos se contratarán a tasas de interés iniciales no superiores a las señaladas por el Banco de México durante el mes de enero de cada año. Dichas tasas máximas anuales son:

TIPO 1:	15%	TIPO 3:	25%
TIPO 2:	10%	TIPO 4:	30%

Las tasas de interés iniciales serán ajustadas al 1° de febrero de cada año, aplicando un porcentaje equivalente al 15% del incremento porcentual total que haya tenido el salario mínimo general del Distrito Federal.

Las erogaciones netas a pagos mensuales estarán directamente relacionados con el salario mínimo mensual en el Distrito Federal, y representarán porcentajes del propio salario mínimo de acuerdo al tipo de vivienda y a la zona en que se encuentre la misma.

El acreditado tendrá el derecho de efectuar pagos anticipados a cuenta del principal del crédito, los que deberán de ser por un monto mínimo equivalente a 10 veces el pago mensual de que se trate.

Estos créditos se pactarán sin establecer un plazo fijo de pago. Sin embargo, si transcurridos 20 años a partir de su concentración, existiera un saldo insóluto a cargo del acreditado, éste no estará obligado a cubrir siempre

y cuando se encuentre al corriente de sus pagos mensuales.

En la contratación de este tipo de crédito, se establece la posibilidad de cobro de una comisión por el banco acreditante con respecto del importe máximo del crédito; TIPO 1, 2%; TIPO 2, 3%; TIPO 3, 4%; TIPO 4, 5%. En beneficio de los adquirientes existe el régimen obligatorio de seguros contra los riesgos de muerte, invalidez y daños.

#### CREDITOS PUENTE

Estos créditos se otorgan a promotores o constructores para la construcción o mejora de viviendas. En el primer caso podrán incluir la urbanización respectiva.

El crédito puente puede comprender la adquisición del terreno (cuando se trate de realización de proyectos de las entidades federativas, de los municipios o de organismos del sector público).

Estos créditos representan:

- 40% del valor total de las viviendas Tipo 1 y 2
- 80% del valor de viviendas Tipo 3 y 4.

Los créditos puente para la urbanización y construcción de vivienda, causarán intereses máximo de un 4% anual ajustable conforme a lo que determine el Banco de México.

La amortización del crédito se efectúa paulatinamente conforme se vayan vendiendo las viviendas y se sustituya por créditos individuales.

#### CREDITOS PARA LA VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO (TIPO R)

Se considera como vivienda de bajo costo para arrendamiento, aquella cuya renta mensual no exceda del 25% de una cantidad equivalente a 4 veces al salario mínimo elevado al mes de la localidad en que se ubique el inmueble.

Estos créditos tienen por objeto: la construcción de viviendas para arrendamiento unifamiliares o multifamiliares en lotes aislados o formando conjuntos habitacionales.

El monto podrá ascender a un máximo de 70% del valor de la vivienda. La tasa de interés no será superior a 14% anual sobre saldos insolutos y será ajustable al alza o baja según lo determine el Banco de México. La amortización se hará mediante pagos constantes capitalizables semestralmente y a un plazo de 15 años a partir de la disposición total del crédito.

#### FIVIDESU

Ubicación: Viduaducto Miguel Alemán 143  
Col. Tránsito.

Este otorgamiento fue creado por decreto publicado en el Diario Oficial el día 5 de Febrero de 1983. El origen de sus recursos son: aportaciones del Gobierno Federal y recursos propios.

El organismo tiene como objetivo fundamental, proporcionar créditos baratos o organismos o grupos de personas para resolver las necesidades de vivienda de la población con ingresos inferiores a 2 veces el salario mínimo.

Como consecuencia de la variedad de funciones encomendadas al organismo, el esquema propone acciones que implican la participación necesariamente de los sectores públicos y privado. Con el objeto de incrementar la cobertura de financiamiento es posible proporcionar los siguientes programas:

- Vivienda progresiva (autoconstrucción)
- Mejoramiento de vivienda
- Vivienda terminada.

#### CARACTERISTICAS DE CREDITO

El FIVIDESU, tiene características para el otorgamiento del crédito (los plazos de amortización, las tasas de interés y el descuento del salario) contemplar los lineamientos que marquen el FOVI, INFONAVIT y FONHAPO, de acuerdo por quien haya sido gestionado el crédito.

TABLA COMPARATIVA DE LAS DIFERENTES INSTITUCIONES QUE OFERTAN CREDITO  
 PARA LA VIVIENDA

	FONHAPO	FOVISSSTE	FOVI-FOGA	FONAVIT
Monto máximo de crédito	85 - 90 %	100 %	80 - 90%	100 %
Garantía	Hipotecaria Fianza	-----	Hipotecario	-----
Monto de enganche	10 - 20 %	-----	5 - 15%	-----
Descuento de salario	30 %	30 %	20 - 15%	10 - 18%
Tasa de Interés Anual	8 - 10 % 12 - 13 %	4 %	10.5 - 14%	4 %
Plazo de amortización años	5,10,12 y 15	10,15,17 y 20	10 y 20	10 - 20