

211
225



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA • AUTOGOBIERNO

“El deterioro de la zona centro, vivienda nueva colonia Morelos”

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO

P R E S E N T A

RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

TESIS CON
FALSA DE ORIGEN

MEXICO, D. F.

1991



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

INDICE

INDICE

PROLOGO

INTRODUCCION

PRIMERA PARTE

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1	Caracterización de la demanda	4
1.2	Origen y análisis de la demanda	5
1.3	Perfil de los pobladores y sus intereses	7
1.4	La posición del Estado y el capital dentro de la zona de estudio	8
1.2.0	Enfoque	9
1.2.1	Antecedentes para la elección del tema	9
1.2.2	Posición adquirida ante la realidad	10
1.2.3	Objetivos internos	10
1.2.4	Objetivos externos	11
1.3.0	Metodología de la investigación	12

2. HIPOTESIS INICIAL

3. MODELO DE INVESTIGACION

3.1	Marco Teórico	15
3.1.1	Epoca Precolonial	15
3.2.1	Epoca Colonial	15
3.3.1	México Independiente	16
3.4.1	Crecimiento de la Ciudad	21

4.	MARCO TEORICO CONCEPTUAL	
4.1	Infraestructura	22
4.1.1	La producción	22
4.1.2	Fuerzas productivas	23
4.1.3	Relaciones de producción	24
4.1.4	Relaciones de distribución	25
4.1.5	Relaciones de consumo	25
4.1.6	Relaciones de intercambio	25
4.2	Superestructura	27
4.2.1	Estructura ideológica	27
4.2.2	Estructura Juridico-Politica	27
4.3	Modos de producción capitalista	28
4.3.1	Definición	28
4.3.2	Desarrollo histórico	28
4.4	Condiciones de desarrollo	31
4.4.1	Condiciones Externas	31
4.4.2	Condiciones Internas	36
4.5	La renta del suelo	39
4.5.1	La renta diferencial I	39
4.5.2	La renta diferencial II	39
4.5.3	Renta absoluta	40
4.5.4	Elementos conceptuales sobre la renta	40
4.6	Primera síntesis	43
4.6.1	El sistema y acción sobre la población	43
4.6.2	Particularidad de la zona	44
4.6.3	Conformación y dinámica de desarrollo	45
4.6.4	Características generales de la población	46

5.	MARCO FISICO ARTIFICIAL	
5.1	El contorno urbano del D.F.	49
5.2	La influencia politica delegacional	50
5.2.1	Usos del suelo	50
5.2.2	Valor comercial del suelo	53
5.2.3	Densidad de población	53
5.2.4	Estado de la edificación	55
5.2.5	Equipamiento	56
5.2.6	Niveles de ingreso	58
5.2.7	Estudio socioeconómico	59
5.2.8	Vialidad y transporte	60
6.	ANALISIS FISICO DE LA ZONA DE ESTUDIO	
6.1	Usos del suelo	62
6.2	Densidad de población	63
6.3	Estado de la edificación	64
6.4	Nivel de ingresos	64
6.5	Equipamiento	65
7.	MEDIO AMBIENTE	
8.	CRITERIOS UTILIZADOS PARA DETERMINAR EL EQUIPAMIENTO URBANO	
8.1	Educación	71
8.2	Comercio	71
8.3	Salud	72

8.4	Cultura	72
8.5	Recreación	73
9.	CONCLUSIONES	
9.1	Situación general	74
9.2	Problemática de la zona	77
10.	SINTESIS CONCEPTUAL PROGRAMATICA	
10.1	Vivienda	82
10.2	Conjunto de gestión y producción	84
	SEGUNDA PARTE	
11.	PROPUESTAS	
11.	Condiciones urbanas	86
11.2	Los problemas intraurbanos de la zona metropolitana	90
11.3	Planeación urbana y la situación habitacional	94
11.4	Síntesis	95
11.5	La situación habitacional	96
11.6	Análisis conceptual de la vivienda	98
11.7	Condiciones habitacionales en la colonia centro	102
11.7.1	El cuarto redondo	104
11.7.2	Servicios	105
11.7.3	Aspectos internos	106

11.8.	Características tipológicas	106
11.8.1	Detalles constructivos	109
11.9.	Modos de vida	110
11.9.1	Su vinculación	111
11.9.2	Grado de organización	111
12.	SINTESES PROGRAMÁTICA	116
12.1	Proyección a futuro	116
12.2	Datos concretos del proyecto	117
13.	PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE VIVIENDA	

BIBLIOGRAFÍA

PROLOGO

P R O L O G O

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

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

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

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

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

INTRODUCCION

I N T R O D U C C I O N

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

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

Es por esto, que en una necesidad mutua, proponemos que la creación de los espacios arquitectónicos no sea un resultado convencional, si no

fundamentalmente parte de una cadena de cambios en las conductas individuales y colectivas, a fin de que el individuo acepte la convivencia en comunidad y adopte posiciones como tal en la solución de sus problemas.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. CARACTERIZACION DE LA DEMANDA.

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

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

Es por esta razón y debido a intereses bien definidos que el Estado convoca

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

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

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

1.2 ORIGENES Y ANALISIS CRITICO.

Ubicándonos dentro la problemática, observamos que mucha gente, usa el centro de la ciudad, pero no toda la conoce tan bien como la que realmente vive ahí, es decir, la población residente es la que sufre sus crisis, por ejemplo, la vialidad, la cual plantea más molestias al pretender trasladarse de sus

viviendas a su lugar de trabajo, ya que tendrá que enfrentarse a un congestionamiento severo de tránsito.

Asimismo, cuando su vivienda no satisface las necesidades habitacionales y vive en vecindades de la colonia centro, las cuales fueron construidas años atrás, cuando fue necesario albergar a la gente trabajadora en construcciones con esquema del cuarto redondo.

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

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

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

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

En caso de que los habitantes de estas viviendas se trasladaran del centro de

la ciudad a la periferia del D.F. (como está sucediendo), cambiaría el uso del suelo de vivienda-comercio a comercio únicamente, los habitantes se enfrentarían con la problemática de las nuevas urbanizaciones en lugares desprovistos de equipamiento e infraestructura, ocasionando una mayor demanda y crecimiento.

1.3 PERFIL DE LOS POBLADORES Y SUS INTERESES.

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

adquirido con una permanencia en la colonia de unos 40 ó 50 años. Y finalmente una toma de conciencia y de conocimiento de su realidad dentro del sistema económico en el que están inmersos.

14 LA POSICION DEL ESTADO Y EL CAPITAL DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO.

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

Para balancear la variedad de usos que deben existir dentro del centro debe también existir la vivienda, pero ya no las vecindades insalubres que con sus rentas congeladas no son una aportación económica que convenga al propietario, sino más bien, un problema por tenerlo en una zona potencial de bastante alta rentabilidad, es necesaria la vivienda para sus intereses

económicos, pero aquella remozada rehabilitada en edificios de interés histórico donde habita gente que pueda pagar por un lado lo invertido por rescatar el edificio y por el otro la ubicación en una zona histórica.

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

12 ENFOQUE.

12.1 ANTECEDENTES PARA LA ELECCIÓN DEL TEMA.

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

El autogobierno como una instancia académico política, simpatiza con aquellas organizaciones populares y pone a sus servicios todos los conocimientos del área de arquitectura, dentro del contexto socioeconómico del país, para explicarse conjuntamente la realidad que vivimos y bajo esta comprensión poder plantear alternativas de solución, acordes a su problemática y que

enfrente la dominación de un Estado elitista y burgués, que navega con bandera de populachero y que no hace más que generar las condiciones que mantengan al capitalista por encima de las clases mayoritarias.

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

12.2 POSICION ADQUIRIDA ANTE LA REALIDAD.

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

12.3 OBJETIVOS INTERNOS.

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

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

1.2.4 OBJETIVOS EXTERNOS.

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

traten de aliviar su situación actual para que en un futuro se garantice una mejor calidad de vida para todos.

130 METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION.

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

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

La explotación sobre la clase no poseedora de los medios de producción por una clase dominante es el punto fundamental del sistema.

Dentro de las dos grandes teorías y con los elementos que ya hemos marcado se puede abordar cualquier problemática, ya que puntualiza que todos los fenómenos se dan a partir de las estructuras socioeconómicas en que se encuentra. Contemplamos también que nuestro estudio parte de lo general para llegar a lo particular pasando por sus mediaciones, pero que en determinados momentos de la investigación, será pertinente ir de lo particular a lo general demostrando así que la metodología es dinámica y no es sólo un proceso lineal sin regresiones.

Por otro lado los elementos de nuestro objeto de estudio, se encuentran dentro de un contexto histórico, articulado de manera directa a los procesos económicos, consideraciones que juntas dan coherencia y legitimidad a las conclusiones que obtengamos y que sustentarán a su vez las alternativas de solución; teóricas, urbanísticas y arquitectónicas a desarrollar; para el buen desempeño académico y como respuesta a las demanda del usuario y su entorno.

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

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

2. HIPOTESIS INICIAL

2. HIPOTESIS INICIAL

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

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

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

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

3. MODELO DE INVESTIGACION

3. MODELO DE INVESTIGACION

3.1 MARCO HISTORICO.

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

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

3.1.1 EPOCA PRECOLONIAL.

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

3.2.1 EPOCA COLONIAL.

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

- Militar.- Explotación de riquezas naturales.
 Conquistador
 Misionero.- Predecir las condiciones para crear
 excedentes comerciales; sentando las
 bases para un desarrollo económico.

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

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

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

3.3.1 MEXICO INDEPENDIENTE.

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

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

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

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

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

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

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

Los cambios en la economía, habían promovido la aparición de sectores significativos que no fueran del sector productivo, formado por

profesionistas y técnicos. La administración pública creciente, se concentra en los lugares más cercanos al centro poblado por burócratas, éstos y otros habitantes con sus variadas actividades, modificaron vigorosamente el perfil de la ciudad.

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

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

En la primera década del siglo XX significó años de gran actividad

constructiva, las instituciones administrativas y culturales, que en el pasado aprovecharon los edificios de conventos e instituciones religiosas, requerían de mayores espacios y locales adecuados para cumplir con sus funciones.

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

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

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

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

Por el año de 1930, la ciudad tenía poco más de un millón de habitantes, el crecimiento se había triplicado en sólo treinta años, expansión que se había conurbado con muchas poblaciones del norte, poniente y sur. En la Capital del país se centralizó el comercio, los negocios, la industria, los espectáculos y el poder público, lo que produjo un considerable y continuo incremento en el valor de la tierra y obligó a dar al suelo usos intensivos y altamente productivos. La misma consecuencia de rentabilidad del suelo determinó que las construcciones se proyectaran de forma vertical y la supresión de espacios libres, situación que con el tiempo se tradujo en deterioro del medio ambiente.

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

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

Este proceso de conurbación que se ha venido incrementando año con año, ha repercutido en el primer cuadro de la Ciudad de México o lo que se le ha llamado actualmente el "Centro Histórico" en diversos aspectos, uno de los cuales ha sido la desconcentración de algunas actividades económicas

(gubernamentales) como son: comercio, servicios administrativos y recreativos, etc., pero principalmente las viviendas populares de las viviendas deterioradas en renta congelada.

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

3.4.1 CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

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

4. MARCO TEORICO CONCEPTUAL

4. MARCO TEORICO CONCEPTUAL

4.1 INFRAESTRUCTURA.

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

4.1.1 LA PRODUCCION.

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

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

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

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

4.12 FUERZAS PRODUCTIVAS.

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

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

diversos sectores nacionales e internacionales. En síntesis las relaciones de producción, no son sino el reflejo o el efecto de las fuerzas productivas.

4.13 RELACIONES DE PRODUCCION.

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

La estructura económica es la combinación de las diferentes relaciones sociales que en su conjunto determinan el modo de producción, elementos que ocupan distintos papeles según sea la organización del todo, particularmente, del desarrollo de las relaciones sociales de producción, de tal forma que el

grado de desarrollo de las fuerzas productivas, es el factor más importante para comprender el carácter dinámico de la estructura económica que al mismo tiempo es una estructura en proceso.

4.14 RELACIONES DE DISTRIBUCIÓN.

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

4.15 RELACIONES DE CONSUMO.

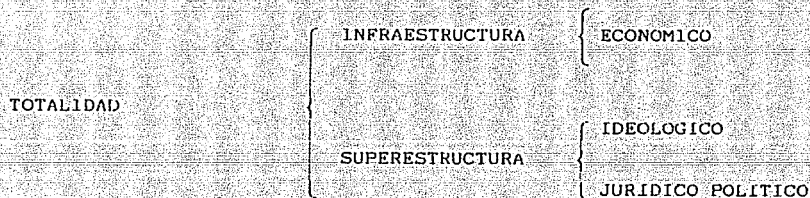
Los productos obtenidos en la sociedad, pueden servir para consumo colectivo o para el consumo personal, el consumo colectivo es el empleo de los medios de producción para crear bienes materiales, y el consumo personal es la satisfacción de las necesidades del hombre en materia de alimento, vestido,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

4.16 RELACIONES DE INTERCAMBIO

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

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

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



4.2 SUPERESTRUCTURA

4.2.1 ESTRUCTURA IDEOLOGICA

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

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

4.2.2 ESTRUCTURA JURIDICO POLITICO.

Es el sistema que cuenta con los aparatos y normas destinadas a reglamentar el funcionamiento de la sociedad en su conjunto, siendo reconocida con el nombre de Estado, y tendrán como función la de representar al capitalista, sirviendo como mediador de las contradicciones sociales, generadas por el desigual crecimiento económico.

La situación actual generada a través de su desarrollo histórico ha determinado tres líneas con las cuales se le puede caracterizar, como un elemento fundamental para la reproducción del sistema; en primer término, el poder legislativo que es utilizado como un elemento ideológico de denominación, que legalice la explotación de manera pacífica; en segundo

término, la actitud represiva que en determinado momento, frena los conflictos ocasionados por el descontento popular en tercer término, tan importante o más que los anteriores, es la función de apoyo que impulsa directa o indirectamente el desarrollo del sistema dentro del llamado "Progreso Social", realizándolo mediante apoyos subsidiados, como lo son: la nacionalización de algunos sectores productivos que son claves en el mecanismo general de la Estructura, sectores que no le son rentables al capital, pero que su presencia es indispensable para que los demás organismos productivos garanticen una tasa de ganancias que sea atractiva a la inversión pública y principalmente privada.

4.3 MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA.

4.3.1 DEFINICION

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

4.3.2 DESARROLLO HISTORICO

El régimen capitalista ha existido desde la antigüedad, a través de su

desarrollo ha ido asociado con una serie de elementos que le han conformado sus características actuales.

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

La manufactura aparece como una forma de cooperación simple, como característica esencial en el proceso que existe entre el trabajador y los medios de producción, que sometido a las presiones de la evolución industrial, en busca de nuevas técnicas de producción; se ve en la necesidad de cambiar hacia formas de cooperación más complejas que permitieran el crecimiento notable de las fábricas y con ello la eficiencia de los medios de producción. Otro factor que influyó en su desarrollo, fue la especialización del trabajo, en sus diferentes etapas de producción, y en este momento fue posible producir para un mercado más amplio, en vez de hacerlo para un núcleo restringido o para el consumo personal de los propios productores, ahora cada fábrica se dedica a producir un artículo determinado, por lo cual la mano de obra y la dirección técnica pueden lograr una experiencia notable en su proceso.

La producción a gran escala hizo posible la adopción y perfeccionamiento de

los métodos de producción en serie. Otro elemento significativo ha sido la competencia; el capitalismo del Siglo XIX se caracterizó precisamente por la intensidad con que los empresarios se disputaban los mercados, esto impulsó a buscar constantemente la introducción de métodos de producción más eficientes, para reducir los costos y ofrecer al público mayor calidad o nuevos productos, durante el siglo actual sin embargo, comenzó a notarse en el mercado por los numerosos productos, una competencia basada en medios publicitarios bastante sofisticados.

La aparición de monopolios da lugar a otra objeción, la competencia; órgano promotor del capitalismo liberal del siglo pasado, quedando poco a poco atrás. También se señala que la empresa privada base del capitalismo, no se muestra dispuesta a encarar aquellos tipos de actividad que requieren grandes inversiones o que presentan un grado considerable de riesgo, el Estado en cambio, por no estar apremiado por la obtención de beneficios a corto plazo, y por disponer de mayores medios, acomete este tipo de actividades. En estos casos sin embargo, se conserva la propiedad privada de los medios de producción, que sólo han ido amoldándose a su propio desarrollo manteniendo sus aspectos positivos y en especial su eficiencia para producir.

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

4.4. CONDICIONES DE DESARROLLO

4.4.1 CONDICIONES EXTERNAS.

Es a partir de la segunda guerra mundial cuando se consolida el repliegue de los intereses europeos, dejando al campo al arroyador avance de las inversiones Norteamericanas que van en busca del mercado americano para la exportación de sus productos y la captura de las materias primas. Fue el proceso de industrialización una conquista pacífica, un dominio impuesto que afectó determinadamente el curso económico, político y social de nuestro país. imponiendo un modelo económico que resultó incompatible al grado de las relaciones de desarrollo existentes, el dominio de los monopolios del imperialismo Norteamericano se acentúa cuando se apoderan de los sectores claves de la incipiente industria, desde los cuales podrán dominar el resto. Dependencia que determina el curso de nuestro desarrollo, beneficiando principalmente al capital extranjero haciendo de sus inversiones jugosas ganancias que extraen de la riquezas nacionales, sin atender a los intereses propios del crecimiento interno del país.

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

La industrialización al apoderarse del mercado interno y de los resortes claves del desarrollo productivo; se apropia del progreso y decide su rumbo.

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

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

La burguesía local, ha sido totalmente arrasada por los monopolios internacionales que en la competencia tienen mayores recursos económicos para bajar los precios y esperar la rendición de la empresa local, que al verse acorralados tienen la necesidad de convertirse en sociomenor o funcionario de sus vencedores, problemas que son un reflejo de la dependencia tecnológica.

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

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

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

La inferioridad de condiciones en que se encuentran las fábricas de capital nacional llegó a ponerlas a disposición de las corporaciones extranjeras, pues éstas tenían que afrontar la recesión extranjera, la inestabilidad

monetaria, la sequía de crédito y el abatimiento del poder adquisitivo.

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

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

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

capital nacional, apenas participaban un poco más de una séptima parte del volumen total de ventas, de las cien empresas consideradas.

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

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

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

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

caudaloso y creciente de trabajadores desocupados en dirección de las ciudades. El subempleo rural se vuelve en subempleo urbano.

4.4.2 CONDICIONES INTERNAS

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

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

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

El reemplazo del capital industrial por el imperialismo y la integración de los monopolios internacionales a la incipiente industria nacional, iniciada

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

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

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

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

errática política-económica que ha venido implantando el estado con finalidad teórica de "acelerar el desarrollo económico del país".

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

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

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

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

El creciente atraso de las grandes áreas del interior, sumergidas en la pobreza, resulta relativo, pues no se debe a su aislamiento, sino que por el contrario, resulta de la explotación directa o indirecta, que sufren por

parte de los viejos centros coloniales, convertidos hoy, en los polos de prosperidad industrial.

4.5 LA RENTA DEL SUELO.

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

4.5.1 RENTA DIFERENCIAL I

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

4.5.2 RENTA DIFERENCIAL II

Está compuesta por la inversión que alguien efectúa sobre el inmueble o terreno, que en algunos casos la hace el propietario o en otros aquel que lo usa temporalmente, el inquilino. Generalmente esta inversión se efectúa sobre

inmuebles destinados a uso comercial o de servicios; siendo el inversionista el capital comercial, acción que diferencia la productividad de su capital con otros capitales, acción que no sólo eleva el inmueble que él ocupa, sino también el que está junto en mayor grado y los cercanos en segundo lugar.

4.53 RENTA ABSOLUTA

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

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

4.54 ELEMENTOS CONCEPTUALES SOBRE LA RENTA

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

Dentro de lo que ya es el mercado inmobiliario, encontramos que en el bien

inmueble tiene una renta que subyace en dos modalidades; primero aquella donde el terreno está listo para edificar sobre él y aquél encargado de hacerlo (como sector social), encuentra dentro del proceso que va a empezar y existirá una composición orgánica del capital sumamente inferior a la composición media, que es la que permite una ganancia extraordinaria, y segundo, es aquella donde la renta es la relación que guarda por un lado el arrendador y un arrendatario en edificios de habitación, notándose inmediatamente una renta diferencial del inmueble que no se incrementa sustancialmente ya que el propietario no hace inversiones, sino más bien, aquellas destinadas a no permitir el deterioro de su propiedad¹ y que en ninguno de los casos llegan éstas a modificar el uso del suelo por lo tanto tampoco su renta.

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

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

inmueble tiene una renta que subyace en dos modalidades; primero aquella donde el terreno está listo para edificar sobre él y aquel encargado de hacerlo (como sector social), encuentra dentro del proceso que va a empezar y existirá una composición orgánica del capital sumamente inferior a la composición media, que es la que permite una ganancia extraordinaria, y segundo, es aquella donde la renta es la relación que guarda por un lado el arrendador y un arrendatario en edificios de habitación, notándose inmediatamente una renta diferencial del inmueble que no se incrementa sustancialmente ya que el propietario no hace inversiones, sino más bien, aquellas destinadas a no permitir el deterioro de su propiedad¹ y que en ninguno de los casos llegan éstas a modificar el uso del suelo por lo tanto tampoco su renta.

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

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

la renta ya mencionada.

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

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

4.6 PRIMERA SINTESIS.

4.6.1 EL SISTEMA Y ACCION SOBRE LA POBLACION

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

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

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

los medios informativos y educativos que abogan por el ideal del dinero, como el valor máximo a obtener en esta sociedad.

4.6.2 PARTICULARIDAD DE LA ZONA

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

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

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

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

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

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

4.63 CONFORMACION Y DINAMICA DE DESARROLLO (CONCLUSIONES)

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

A través de observaciones, mediante fotointerpretación del año de 1979 a 1983, se aprecia cual ha sido el desarrollo de la zona. En principio la

población se asienta alrededor de la Plaza de la Constitución atraída por el mercado de trabajo, el mercado de intercambio y consumo y teniendo cercana las avenidas principales, así como el transporte y equipamiento urbano, lo cual creó un fuerte incremento de población, aumentando en forma significativa la superficie ocupada.

Actualmente se observa en toda la zona, la nula disponibilidad de lotes baldíos para el establecimiento de áreas verdes y espacios abiertos, ya que debido al proceso gradual de densificación, las áreas que se habían reservado para tales fines fueron adquiridas y construidas visualizando el valor del suelo y aumentando en forma considerable el intenso cambio del uso del mismo. La importancia que tiene la población que actualmente ocupa la colonia Centro en la Delegación Cuauhtémoc es relevante ya que ésta constituye el 20% de la población total de la delegación.

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

4.6.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA POBLACION

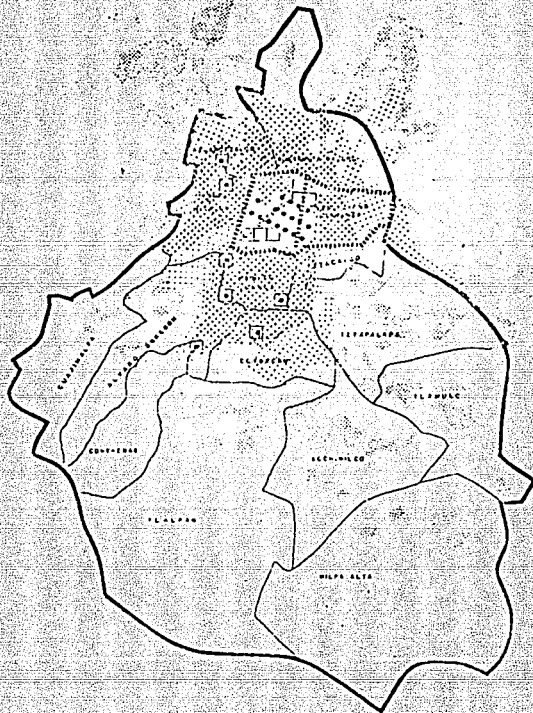
De acuerdo con los datos procedentes del INAH y CONACyT, realizados en diferentes partes del Centro de la Ciudad de México, se han analizado algunas características de la población que habita la Colonia Centro (datos a 1982): las familias son numerosas de 5.8 a 6.2 habitantes, en un principio muestran problemas de organización social, ya que de el 10% al 35% están desorganizados en el sentido de no formar agrupaciones que luchen por la

reivindicación de los intereses de su propia clase, si a esto le agregamos que el porcentaje de madres solteras es del 8% al 20% y del 2% al 15% son jefes de familia sin compañera. La población se caracteriza por una gran cantidad de mujeres que se incorporan tempranamente a la etapa de productividad, singularizándose entonces una población joven que muestra una conducta demográfica dinámica.

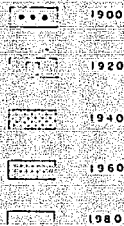
La estructura ocupacional de la población del Centro de la Ciudad de México varía relativamente, de una colonia a otra pues del 25% al 29.7% del total de la población analizada está constituida por la población económicamente activa (PEA), lo que arroja una tasa de dependencia de 3.4 personas por trabajador,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

en la realidad operan como subdesocupados.

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



CRECIMIENTO



ENTRO

DE LA



ESTUDIO URBANO

EXPANSION URBANA EN EL D.F.

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno



TESIS



CIUDAD DE MEXICO

COLONIA

MORELOS

5. MARCO FISICO ARTIFICIAL

5. MARCO FISICO ARTIFICIAL

5.1 EL CONTORNO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Desde 1950 a la fecha la mancha urbana ha cambiado su composición de uso del suelo, de acuerdo a los desplazamientos que guardan los lugares de empleo, que a su vez afectan las decisiones de localización de los habitantes del D.F. Por su parte, la estructura de la urbanización para fines habitacionales también se ha visto modificada durante el periodo 1950-1975; la tendencia observada en términos generales muestra un crecimiento de 0.18% promedio anual en la tasa de crecimiento en la población, lo cual ha producido consecuentemente que la densidad de población haya aumentado considerablemente, hasta llegar en 1975 a 209.5 habitantes por hectárea urbanizada para fines habitacionales.

El análisis por delegaciones muestra una mayor tasa de urbanización para fines habitacionales en las delegaciones Benito Juárez (10.17% promedio anual), Cuajimalpa (11.49%), Iztapalapa (7.5%), y Tlalpan (8.19%) que componen aproximadamente, el 20% del total del área urbanizada. Obviamente las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, que constituyen la parte más antigua de la ciudad, no observaron crecimientos importantes, por estar ya consolidados en 1950.

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

5.2 LA INFLUENCIA POLITICA DELEGACIONAL

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

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

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

5.2.1 USOS DEL SUELO

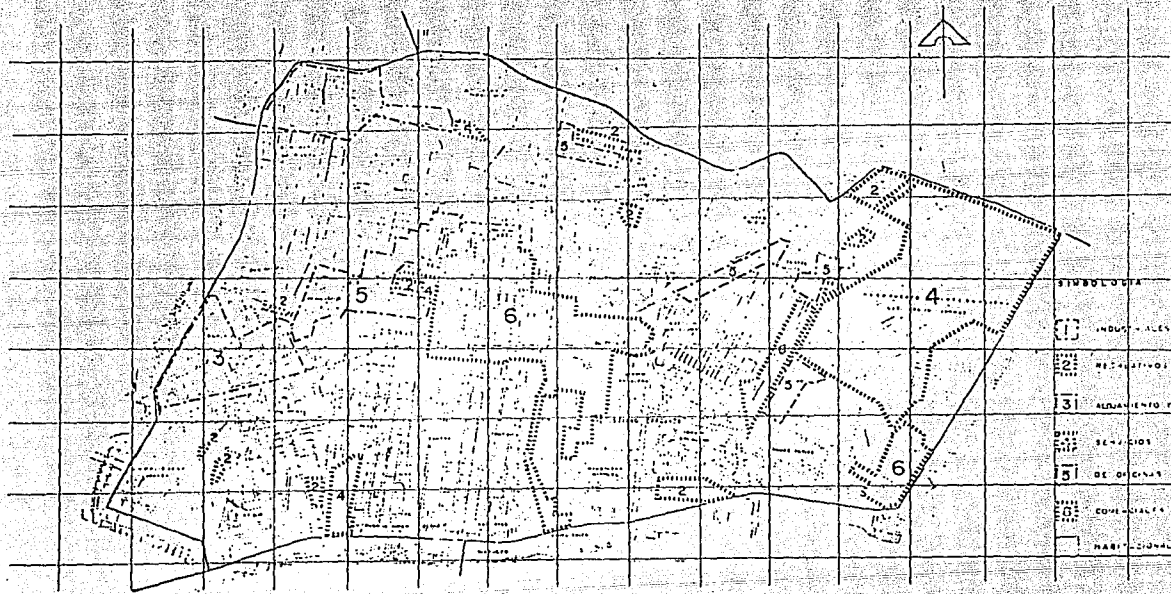
Para fines de la siguiente descripción conviene señalar que se han clasificado las zonas por tipo de uso predominante y no exclusivo, ya que normalmente existe un cierto grado de mezcla de usos: sin embargo, es el tipo de uso predominante el que impone características a una zona determinada en cuanto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

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

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

Casi la mitad de la industria se encuentra fuera de la zona reglamentada para ese uso, porque si bien tienden a establecerse en las zonas periféricas, cuando la ciudad crece, estas industrias no se desplazan, sino que quedan como islas contaminantes mezcladas con otros usos en el interior del área urbana. Se ha generado, así una distribución concéntrica de uso industrial que corresponde a las etapas de expansión de la Ciudad de México.

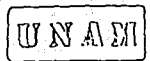
La industria pesada ha tendido a asentarse en el norte de la zona, mientras que la mediana suele estar dispersa en el oriente y sur, en terrenos con poca infraestructura vial. Las zonas donde se localizan las principales áreas industriales son: Azcapotzalco, que ocupa más del 25% del área industrial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



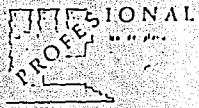
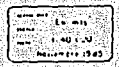
ENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO | USOS DEL SUELO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno



CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS

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

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

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

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

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

5.2.2 VALOR COMERCIAL DEL SUELO

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

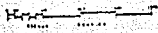
5.2.3 DENSIDAD DE POBLACION.

En 1970 tuvo una población de 760 259 hab. La zona ha registrado incrementos absolutos de población aunque el ritmo con el que ha crecido disminuye. A pesar de esta reducción del ritmo de crecimiento, la participación de la población de la zona en el total poblacional del D.f. se ha mantenido entre el tercero y quinto lugares como mayor aportación, y su porcentaje de participación solo se ha reducido del 12.9% al 8.67% de 1950 a 1978. La zona presenta densidades altas de población: 550 a 750 hab/ha en el norte: de 65 a 200 hab/ha. En el suroeste de 200 a 350 hab/ha en el sureste. En 1970 la ocupación de la fuerza de trabajo se distribuía de la manera



SIMBOLOGIA

1 de 2000	6000
2 de 6000	20000
3 de 20000	200000
5 de 400000	...

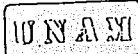


CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

VALOR COMERCIAL DEL SUELO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

En 1911
1:40 000
Noviembre 1965



TESIS

PROFESIONAL
en el plan

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



siguiente en las diferentes ramas de actividad:

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

De los datos anteriores, la zona se distingue por ocupar el 4o. lugar en el D.F. en cuanto a la población empleada en la industria de la transformación aún teniendo en cuenta que en esta área no se localizan zonas industriales de consideración.

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

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

En este plano se ve marcadamente que las colonias en donde el ingreso



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

DENSIDAD DE POBLACION

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

Escala
1:43 000
México, D.F. 1945

TESIS

PROFESIONAL
No. de planos

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS

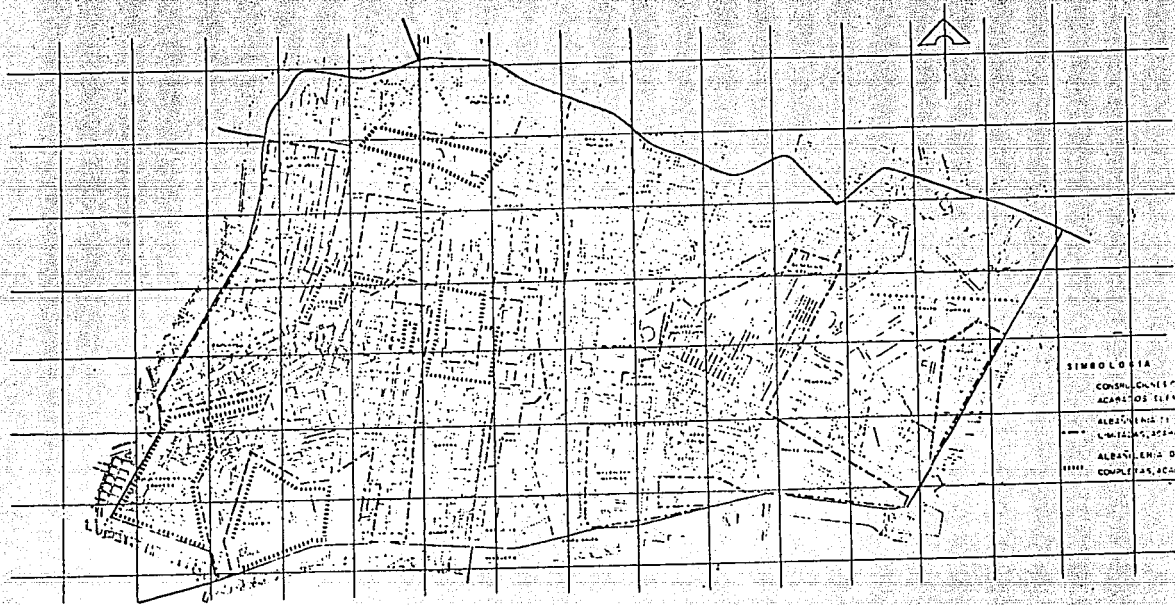


económico y las condiciones de deterioro de la vivienda, albergan mucha población, como lo son las siguientes colonias: Hipódromo de Peralvillo, Rastro Popular, 20 de noviembre, Peralvillo, Romero Rubio Penitenciaría, Centro, Obrera, Tránsito, Gómez Farias, etc., y en particular de la colonia Centro, que es la que más nos interesa encontramos en ella una alta densidad de población, pues sólo en la zona donde no hay comercio en pleno y que sus orígenes datan en general de los años 20's, que es decir que es vivienda destinada a la clase trabajadora y que se denomina como el vecindario.

5.2.4 ESTADO DE LA EDIFICACION.

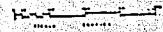
Las características especiales de los inmuebles reflejan las contradicciones, que se han ido determinando en base al desarrollo histórico de los asentamientos populares y sus relaciones sociales. Las actuales colonias populares son el resultado de los anteriores asentamientos de clases de escasos recursos,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

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



SIMBOLOGIA

- CONSTRUCCIONES CON SERVICIOS
- ACEROS Y ELEMENTOS DE
- ALUMINIO Y PLASTICO
- LIMITES DE PROYECTO
- ALUMINIO DE INSTALACION
- COMPUERTAS, ACEROS, DE PL



CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESTUDIO URBANO | ESTADO DE LA EDIFICACION

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

Esc. de Arq.
1-40 D33
Noviembre 1965

PROFESIONAL
TESIS

CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS

etc. La parte norte es la que sirve a la industria y se encuentra sin muchas posibilidades.

5.2.5 EQUIPAMIENTO.

Tiene como su aspecto más característico el que se hayan instalado los tres poderes de la República y las oficinas centrales del Departamento del D.F. Dentro de éstas delegaciones se hayan 13 de las 16 dependencias del ejecutivo, además de 79 oficinas de empresas paraestatales y entidades no sectorizadas, 17 instalaciones de la administración pública descentralizada. Hay 6 de las 29 agencias del ministerio público, 2 reclusorios administrativos, 3 batallones de policía y el batallón de granaderos, carece de estación de bomberos. Este servicio de bomberos, lo recibe a través de la delegación Venustiano Carranza.

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

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

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

Algo similar ocurre con las instalaciones para la salud, que son más de las que demanda la población y de las delegaciones y sirve a pobladores de otras delegaciones, excepto en lo que se refiere a consultorios asistenciales, renglón en el que existen un déficit de 41 unidades, aunque los consultorios

de seguridad social, se exceden en 131 unidades. La delegación tiene 385 consultorios que equivalen al 22% del total del D.F.; hay entre sanatorios y hospitales asistenciales de seguridad social y privados tiene 20,680 camas, que son el 64% de las del D.F.

Asimismo, existen 385 consultorios asistenciales y de seguridad social y privados que corresponden al 21.9% de los que existen en el D.F.

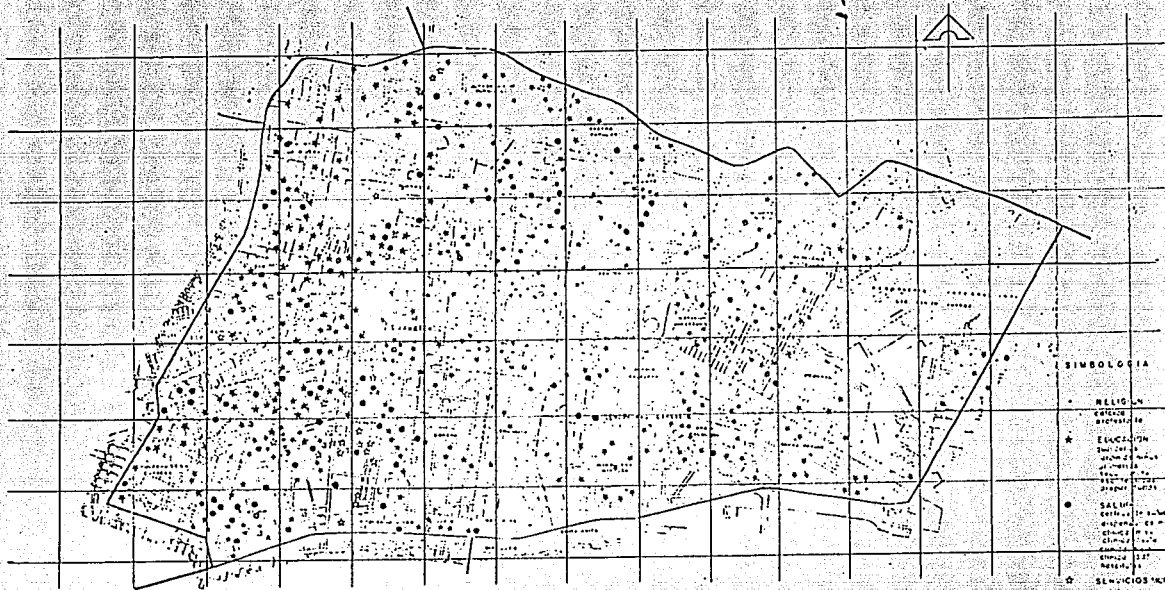
Otra particularidad es la de su alta concentración de actividad comercial, pues en ella se encuentra el 24% de los supermercados, esto hace de ella la mejor dotada comercialmente, tanto en productos básicos como en productos secundarios.

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

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

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

Finalmente tiene la mayor concentración en cuanto a servicios turísticos en especial, lo que se refiere a hoteles que constituyen el 80.2%, y se caracteriza como eminentemente comercial y de oficinas, y aunque en ella predomina el uso habitacional las actividades económicas toman progresivamente más importancia y van frenando y hasta sustituyen a la



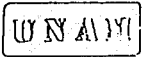
- SIMBOLOGIA**
- RELIGION
 - CATEGORIAS
 - EDUCACION
 - SALUD
 - SERVICIOS VENTAJICOS



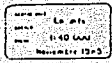
CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO | EQUIPAMIENTO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno



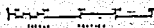
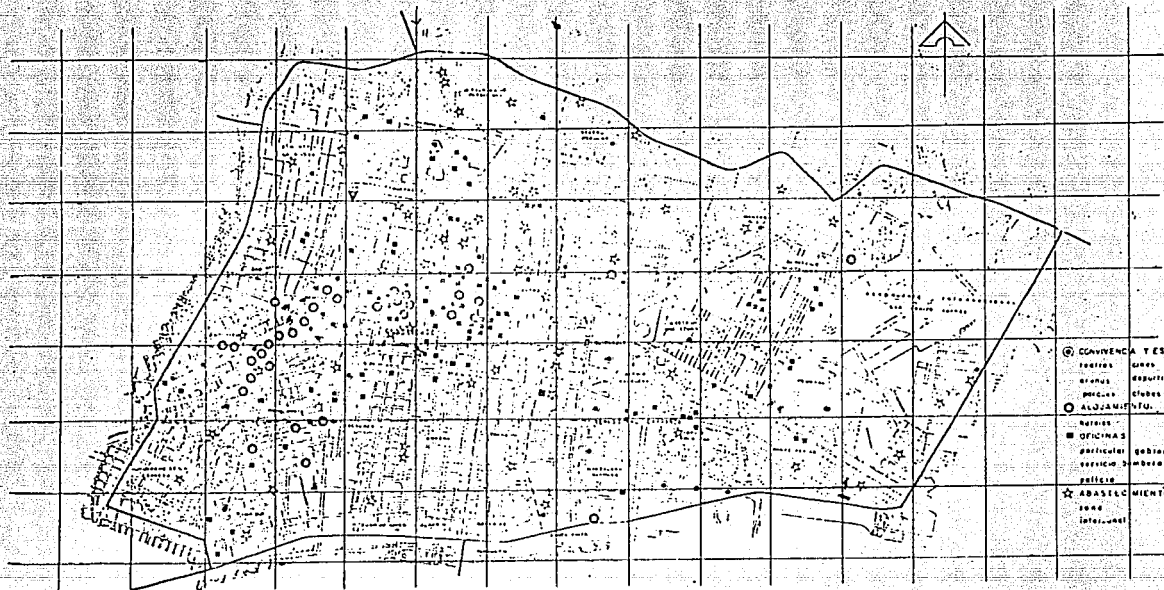
PROFESIONAL
No. de plaza

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS





CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO EQUIPAMIENTO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

NOV 1945



PROFESIONAL
No. de plaza

TESIS

CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS



vivienda; la contaminación del aire y el ruido es originada por la intensa circulación de vehículos de motor y llega a niveles excesivos, salvo en unas pocas colonias.

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

5.2.6 NIVELES DE INGRESO.

Se presentan características diferentes entre el norte y el sur.

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

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

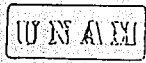
La parte sur presenta características contrastantes, ya que encontramos el porcentaje del PEA más alto con un 33.65%, sin embargo los salarios son del 65%, gana más del salario mínimo; un 20% el salario mínimo y sólo un 10% recibe menos del salario mínimo.



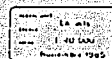
DE 0 A 2 VECES EL SALARIO MINIMO
 DE 2 A 4 VECES EL SALARIO MINIMO
 DE 4 A 6 VECES EL SALARIO MINIMO

CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESTUDIO URBANO NIVELES DE INGRESOS



FACULTAD DE ARQUITECTURA
 autogobierno



CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORRIOS

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

5.2.7 ESTUDIO SOCIOECONOMICO.

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

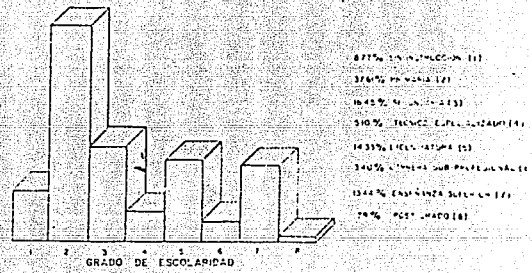
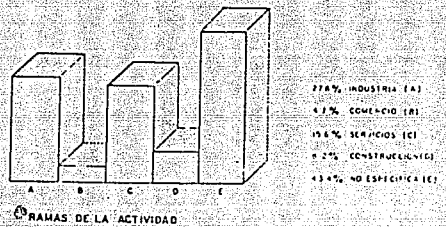
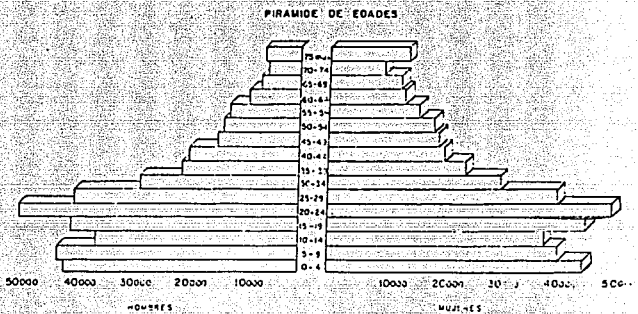
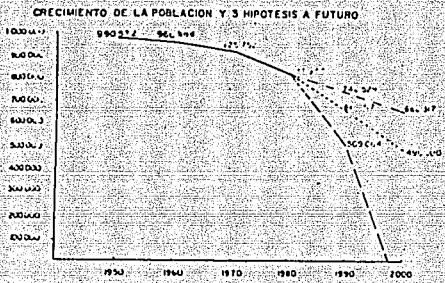
En este periodo la participación del D.F. en la generación del producto interno bruto del país, ha ido declinando al pasar de un 45.2% en 1950; a un 35.2% en 1980. Esta reducción del 22.1% en la participación se debe en buena parte al proceso de suburbanización del aparato productivo, y se ha colocado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

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

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

La estructura económica de la capital del país se basa fundamentalmente en la

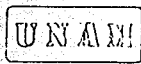
DELEGACION CUAUHEMOC



CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO ESTUDIO SOCIOECONOMICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno



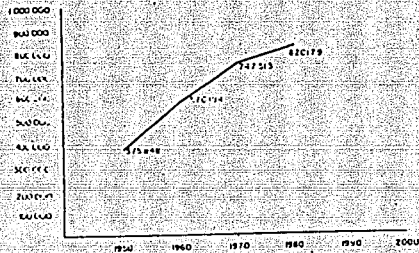
TESIS

CIUDAD DE MEXICO

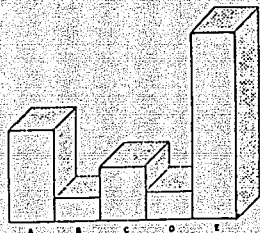
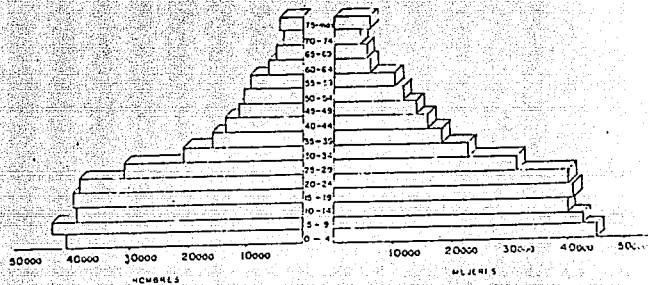
COLONIA MORENOS

DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA

CRECIMIENTO DE LA POBLACION Y 3 HIPOTESIS A FUTURO

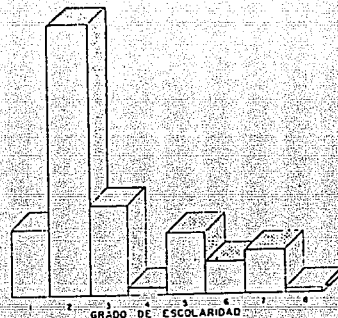


PIRAMIDE DE EDADES



RAMAS DE LA ACTIVIDAD

- 25% INGENIERIA (A)
- 18% COMERCIO (B)
- 13.5% SERVICIOS (C)
- 7.6% CONSTRUCCIONES (D)
- 49% NO ESPECIFICA (E)



- 13.3% SIN INSTRUCCION (1)
- 47.6% PRIMARIA (2)
- 15.7% SECUNDARIA (3)
- 9.6% TECNICO ESPECIALIZADO (4)
- 10.7% LICENCIATURA (5)
- 5.9% GRADUADO SUPERIOR (6)
- 25% ENSEÑANZA SUPERIOR (7)
- 35% POST-GRADUADO (8)

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

ESTUDIO SOCIOECONOMICO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

PROFESIONAL
TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS

producción manufacturera, siguiendo el orden de importancia el sector terciario, que engloba comercio y servicios, por último el sector primario resulta actualmente casi inexistente.

Dentro del sector industrial cabe hacer la distinción de aquella rama que componen lo que se llama el sector básico, el cual no sólo abastece las demandas internas del área metropolitana, sino que genera ingresos para la región al exportar fuera de ella; esta distinción es muy importante, pues el hecho de la medida en que se dé una mayor especialización económica de las ramas productivas para satisfacer la demanda interna, los ciclos económicos del país se varán más acentuados a nivel regional del área metropolitana de la ciudad de México.

528 VIALIDAD Y TRANSPORTE.

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

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

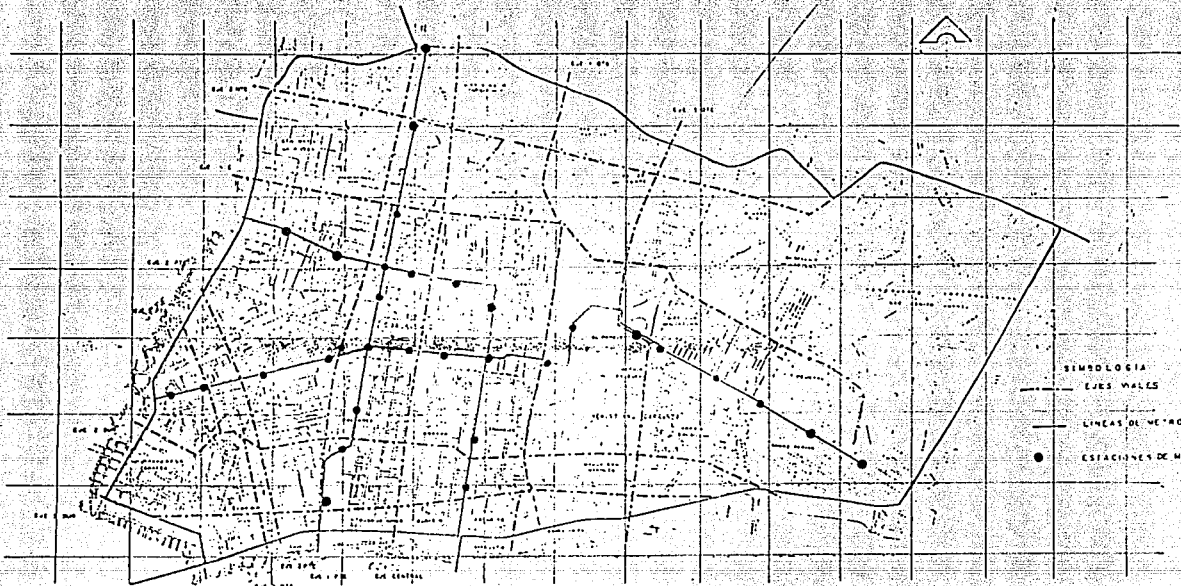
Generalmente el servicio de transporte surgió con planeación como respuesta a una demanda comercial, que señala posibilidades de obtención de utilidades, dando lugar a que esta actividad esté orientada en gran parte, más que a cubrir eficientemente esta demanda, la obtención de ganancias por parte de los permisionarios.

La estructura vial actual es muy regular, esto por los estudios desde la época precolonial (trazo en forma de retícula). Está cruzada por varios de

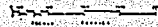
los ejes viales y avenidas más importantes y de mayor intensidad de circulación y, evidentemente, afronta muchos problemas de circulación y de saturación.

La atraviezan 8 ejes viales (1 y 2 Norte; 2 y 3 Sur; 1, 2, 3 Poniente y Central Lázaro Cárdenas). Pasan por ella el Paseo de la Reforma, la Calzada de Tlalpan y las avenidas Insurgentes, Chapultepec, Ribiera de San Cosme, Misterios, Guadalupe, y Fray S. Teresa de Mier.

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



SIMBOLOGIA
 --- EJES VIALES
 — LINEAS DE METRO
 ● ESTACIONES DE METRO



CENTRO
 DE LA

ESTUDIO URBANO | VIALIDAD Y TRANSPORTE

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA
 autogobierno

TESIS PROFESIONAL

CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS

6. ANALISIS FISICO DE LA ZONA DE ESTUDIO

6. ANALISIS FISICO DE LA ZONA ESPECIFICA DE ESTUDIO.

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

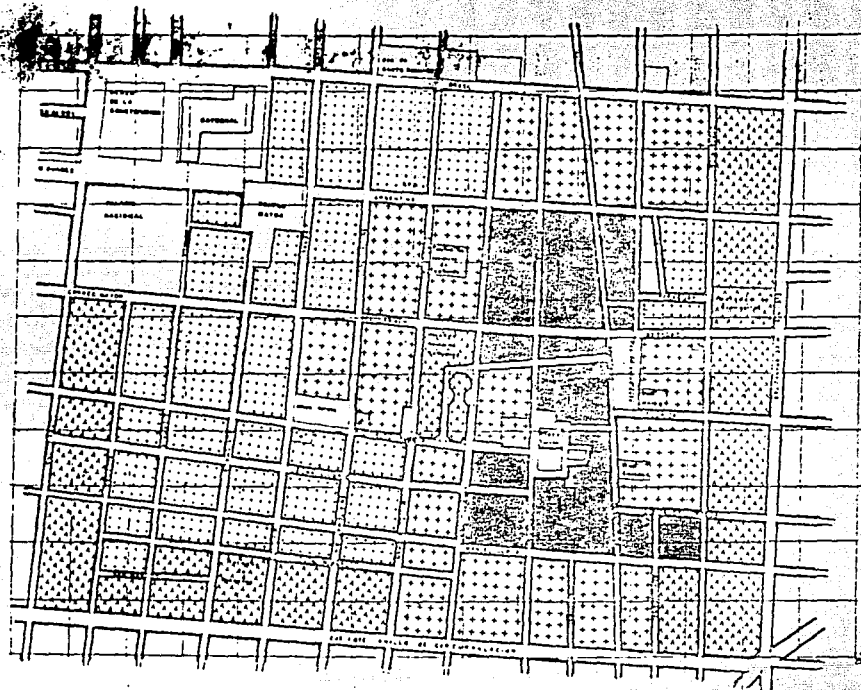
Zona de estudio, se caracteriza por el desplazamiento de la población a lugares cada vez más distantes del centro, donde disminuye el ritmo de crecimiento de las fuentes de trabajo. Surgen entonces subcentros comerciales contiguos al principal y comienzan a desarrollarse zonas comerciales en espacios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

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

6.1 USOS DEL SUELO.

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

En las zonas cuya población tiene más ingresos se está dando un cambio



SIMBOLOGIA

-  USO COMERCIAL
-  MIXTO PREDOMINA VIV.
-  MIXTO PREDOMINA COM.
-  SERVICIOS
-  HABITACIONAL

1:1000
Escala

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO USOS DEL SUELO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

1:500
1968



TESIS



CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



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

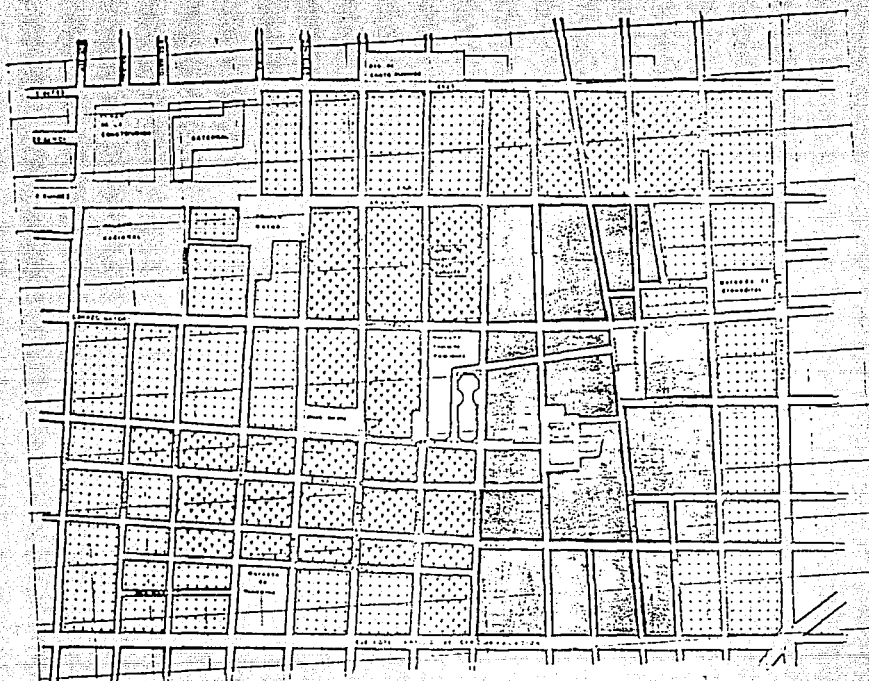
El 77% de la población se dedica al comercio, el 23% a servicios; por otra parte sólo el 15% de la población económicamente activa trabaja fuera de la misma delegación.

6.2 DENSIDAD DE POBLACION.


En el índice de la década 1960-70 tiende a ser decreciente en 20 centésimas, pero ya en la década 1979-80, este aumentará en 57 centésimas, pudiendo explicar por el deterioro físico de las vecindades, que a mayor tiempo, mayores condiciones de ruinosidad.

Para el año 1985 se considera un decrecimiento del 1.44%, que seguirá aumentando hasta el año de 1990, pero ahora con un decrecimiento casi nulo, que permitirá un crecimiento a partir del año 1955, hasta alcanzar los límites establecidos, por la densidad permitida de los equipamientos e infraestructura que es un promedio de 700 hab/ha. Y como nuestra intención es aprovechar al máximo las condiciones ofrecidas por la zona, proponemos que las 78 ha, propias para la habitación, se resten el 30% que pudiera ser de uso puramente comercial.

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



SIMBOLOGIA

-  USO NO HABITACIONAL
0 hab./hect.
-  VIVIENDA BAJA DENS.
0- 200 hab./hect.
-  VIVIENDA MEDIA DENS.
200 a 400 hab./hect.
-  VIVIENDA ALTA DENS.
más de 400 hab./hect.

raster steel



ESTUDIO URBANO DENSIDAD DE POBLACION

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno
CIUDAD DE MEXICO

1:100
1:500
1:1000

COLONIA MORELOS

PROFESIONAL
TESIS

6.3 ESTADO DE LA EDIFICACION.

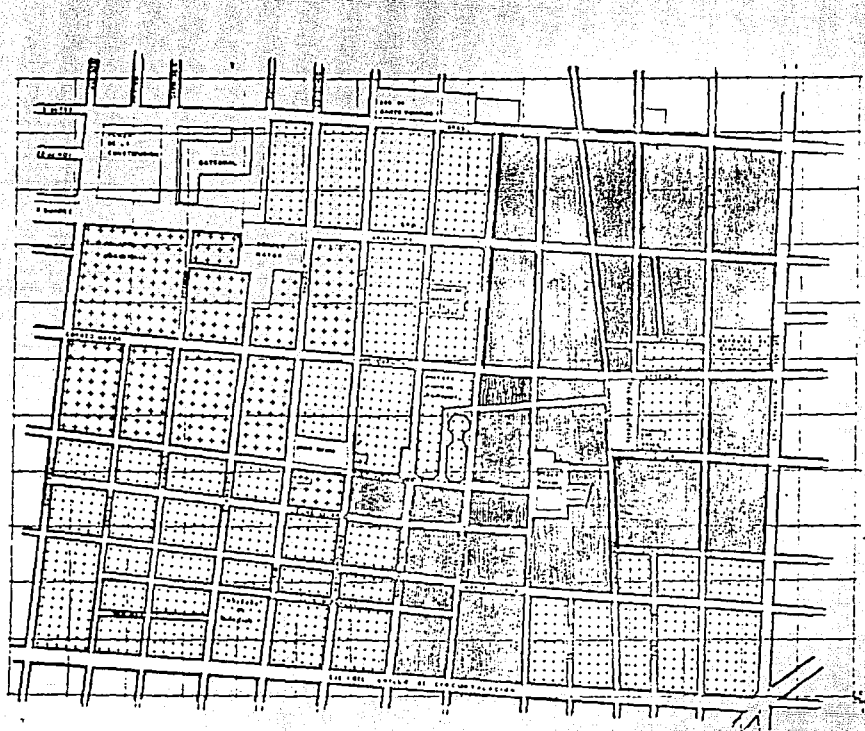
El problema a que se enfrentan los dueños de los inmuebles, es a la legislación de la renta congelada, expedida en los años 40's, que se define como una medida de apoyo a la capacidad económica de sus residentes. Con tal imposición los dueños de las viviendas no pueden desalojar a sus habitantes, hasta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

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

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

6.4 NIVEL DE INGRESOS.

Las personas económicamente activas en esta zona suman un 32.99% de la población de la delegación Cuauhtémoc, de la cual entre el 63% y 82% trabaja en actividades terciarias, lo que es un alto porcentaje con respecto al promedio del D.F. que es de 43.7, según datos de 1970. Por lo que se refiere al nivel económico, las estadísticas nos dicen que el 52.5% de la población económicamente activa obtiene ingresos de 5,000.00 y el 36.8% gana entre



SIMBOLOGIA

	BUEN ESTADO
	REGULAR
	DETERIORADA

1:10000 escala

CENTRO DE LA

ESTUDIO URBANO EDO. DE LA EDIFICACION

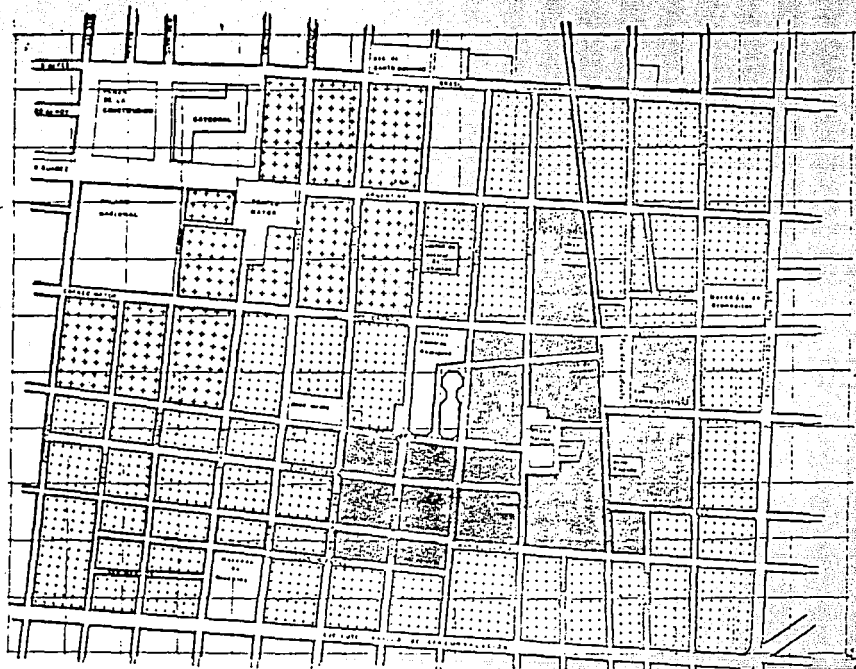
UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA
 autogobierno

1:500
 MAY 1968




REGIONAL
PROFESIONAL
 TESIS

CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS





SIMBOLOGIA

-  DE 0-1 VEZ SAL. MIN.
-  DE 1-2 VECES SAL. MIN.
-  DE 2-MAS VECES SAL. MIN.

taller siale

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO **NIVEL DE INGRESOS**



UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA
 autogobierno
CIUDAD DE MEXICO

1:1,500
 2011.06.1988



PROFESIONAL
PROFESIONAL

TESIS

COLONIA MORELOS

5,000.00 y 10,000.00; por lo tanto, sólo el 10.7% percibe ingresos mayores a 10,000.00. El índice de escolaridad en ésta zona es uno de los más altos en el D.F. ya que entre el 50% y 85% de la población a cursado hasta sexto año de primaria.

6.5 EQUIPAMIENTO.

1. Educación.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
2. Salud.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
3. Recreativos.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
4. Museos.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
5. Estacionamientos.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
6. Plazas.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
7. Centros Culturales.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
8. Bibliotecas.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
9. Administrativo.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS
10. Templos.	UBICACION	CAPACIDAD	AREAS	RADIOS

EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACION

	<u>UBICACION</u>	<u>CAPACIDAD</u>		
<u>JARDIN DE NIÑOS</u>		AULAS	NIÑOS	TURNOS
	Héroes de Granaditas	28	200	2
Gardenia	Peña y Peña.	16	120	2
	Berriozabal 23	10	100	1
Guatemala	Guatemala 142	12	140	2

	<u>UBICACION</u>	<u>CAPACIDAD</u>		
<u>PRIMARIAS</u>				
	Aztecas y Peru	24	2275	2
	Bolivia	20	1776	2
	Carmen	18	1444	2
	Manuel Doblado	18	1525	2
Rodolfo Menéndez..	San Ildefonso	18	1325	2
Ponciano Arriaga.	Guatemala	18	1896	2
<u>SECUNDARIA</u>				
Técnica 31	Calle Aztecas	20	1565	2
Secundaria 6	Sal Ildefonso	30	2225	2
<u>ESCUELAS COMERCIALES</u>				
	Carmen	10	600	1
Trab. de la UNAM.	San Ildefonso	no se indican.		
	Justo Sierra	10	485	1
<u>CENTROS DE SALUD</u>				
	Leona Vicario	3 Consultorios de medicina general.		
		1 consultorio dental.		
		1 dispensario médico.		
		9 aulas dif. act.		
Clinica	Carmen	3 consultorios medicina general.		

UBICACIONCAPACIDAD

1 consultorio dental.
 1 dispensario medico.
 400 cuartos
 800 camas.

UBICACIONMUSEOS

Templo Mayor. Argentina
 Brasil
 San Carlos. Argentina
 Correo Mayor 234
 Correo Mayor 146
 Emiliano Zapata

CINESUBICACIONCAPACIDAD

Florida Peña y Peña 1200
 Acapuldo Joaquin Herrera 1385
 Del Trabajador Colombia 700
 Soledad Soledad 1200

ESTACIONAMIENTOS

Costa Rica 88 60 autos
 Costa Rica 56 40 autos
 Florida 16 40 autos
 Eje 1 norte 60 autos
 Bolivia 30 autos

<u>UBICACION</u>	<u>CAPACIDAD</u>
Peña y Peña	50 autos
González Ortega	20 autos
Corregidora	40 autos
Eje 1 Oriente	60 autos

PLAZAS

Plaza del Estudiante	Aztecas y Perú
Plaza Torres Quintero	Bolivia
Plaza Loreto	Loreto
Plaza Santo Domingo	Brasil
Plaza de la Constitución	Zócalo

IGLESIAS

Loreto	Loreto
Conchita	Bolivia
De Teresitas	Loreto
Santo Domingo	Brasil



- LEGENDA
- ▲ ESCUELAS
 - PARQUES
 - BIBLIOTECAS
 - TELEGRAFOS Y TELEFONOS
 - TELEGRAFOS Y TELEFONOS
 - TELEGRAFOS

RECREACION Y SERVICIOS

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

EQUIPAMIENTO



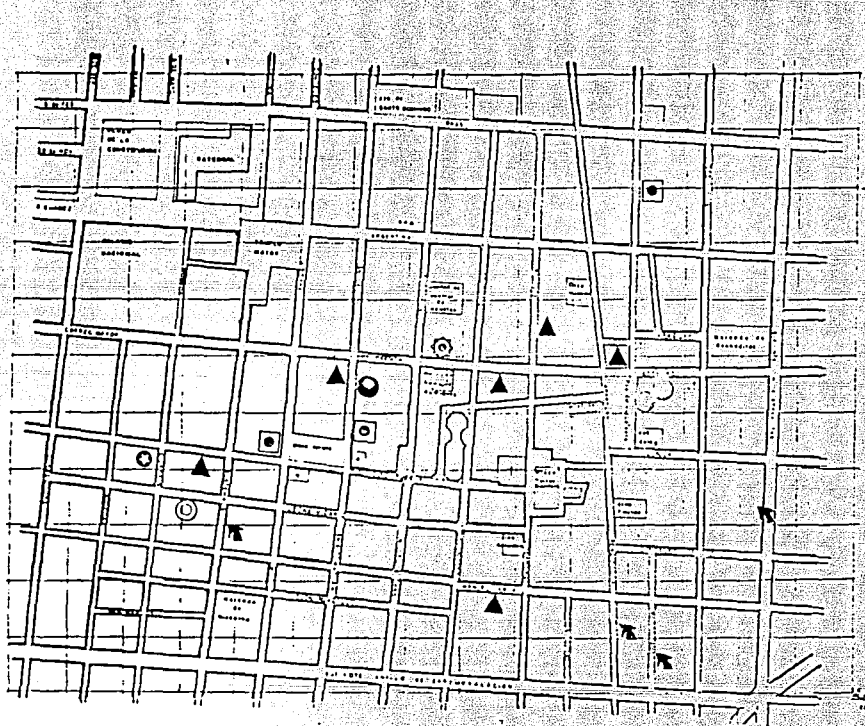
UNA UNIV. CIUDAD DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNOS








COLOMBIA



MEXICO



SIMBOLOGIA

-  JARDIN DE NIÑOS
-  PRIMARIA
-  SECUNDARIA
-  ESC. COMERCIAL
-  CENTROS DE SALUD
-  CLINICA
-  ACADEMIA DE S. CARLOS

fallar siete

EDUCACION Y SALUD

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO EQUIPAMIENTO

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno

EST. 11,300 1982

REGIONAL TESIS

CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS



7. MEDIO AMBIENTE

7. MEDIO AMBIENTE.

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

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

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

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

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

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

El área que comprende las colonias: Buenavista, Guerrero y Morelos, es una de las más desprotegidas, son colonias muy populosas y sin embargo, con una seria falta de áreas verdes; un punto relativamente favorable, consiste en

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

8. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DETERMINAR EL EQUIPAMIENTO URBANO

8. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DETERMINAR EL EQUIPAMIENTO URBANO.

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

8.1 EDUCACION.

La única insuficiencia que se detecta por norma, es una guardería de aproximadamente 200m² para el año 2000. Si embargo, las características familiares propias de la zona, demuestran que es muy bajo el porcentaje de madres trabajadoras y que las que lo hacen prefieren encargar la custodia de los infantes, a los mismos familiares que habitan dentro de la misma vecindad.

8.2 COMERCIO.

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

8.3 SALUD.

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

8.4 CULTURA.

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

ingresar, otro factor es la falta de identificación con el mismo; en cuanto al tipo de actividad y al espacio que alberga el servicio. Es la investigación de campo, nos dimos cuenta que en la comunidad de Peralvillo (vecina de nuestra zona), la gente rechaza La Casa de la Cultura que les impusieron, porque no está sustentada sobre las necesidades reales de la comunidad, que son principalmente, la de buscar locales que alberguen actividades propias para la integración social de la población, en donde también, se puedan expresar las manifestaciones artísticas e intelectuales y además, donde poder desarrollar actividades deportivas y de adiestramiento en talleres técnicos. Pero lo que es más importante, lograr un espacio donde gestar su organización política y social.

8.5 RECREACION.

Es notoria la falta de áreas verdes, y aunada a la mala utilización a que son sujetas los dos espacios de nuestra zona, que es la Plaza Torres Quintero y la de Loreto, en la que a diferentes horas del día son ocupados para ejercer la prostitución y la drogadicción. Nos da una dimensión de insuficiencia demasiado alta, por norma hacen falta aproximadamente $2,959m^2$. Por otro lado, los cinco cines que existen en la zona son demasiados y además, en su temática principal hacen alusión a la violencia y al sexo, siendo un lugar, que no precisamente es frecuentado por el sector familiar, que es, al fin de cuentas el que requiere de un esparcimiento adecuado.

9. CONCLUSIONES

9. CONCLUSIONES.

9.1 SITUACION GENERAL.

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

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

El interés despertado en la ocupación del suelo, afecta como siempre a las clases con menores recursos que habitan en el lugar, que momento a momento son sometidos a constantes presiones externas, que están obligando a abandonar sus antiguas habitaciones. La forma por la que adquieren valor los terrenos, es debido al ambiente circundante que obliga casi forzosamente, a la transformación de su uso; y como en nuestro sistema, existe el interés económico particular, los cambios vienen acompañados por la reutilización de mayores ganancias, que a su vez impulsan la reproducción de los modelos del sistema. Ante este panorama, el cambio se hace inminente sin que nadie pueda

impedirlo. Incluso, el mismo gobierno da los apoyos para que la transformación se lleve a cabo, pero claro está que no lo hace abiertamente, porque dicho cambio trae consigo, el deterioro en la calidad de vida de la gente de escasos recursos, y específicamente, el desalojo y exclusión de sus viviendas, que son orillados a buscar el alojamiento en las afueras de la ciudad o en la barriadas, empeorando aún más su situación. Estos elementos que apoyan la transformación en el uso del suelo, son los equipamientos y servicios colectivos, como lo son: escuelas, cines, vías de comunicación, centros comerciales, etc. que dan cabida al constante ir y venir de las gentes, de todo tipo y lugar por apartado que éste sea, con una mentalidad potencialmente compradora, propician el establecimiento del comercio y toda la estructura que de él depende. Todo con la intención de obtener mayor rentabilidad de la zona y su lógica ganancia.

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

La incompatibilidad de usos, se evidencia concretamente en las calles donde se encuentra el comercio, en nuestro caso: al norte se encuentra la calle Corregidora, al sur Granaditas, al este Brasil, y al oeste Circunvalación, como verdaderos corredores comerciales que cercan la zona y obligan al retiro del uso habitacional. Los espacios que antes eran ocupados por viviendas, ahora son demolidos para la construcción de locales comerciales y bodegas, o

en su defecto, son remodelados y adaptados para el mismo fin comercial. Las calles se han cerrado y convertido en peatonales, para que la actividad comercial opere libremente, con el constante pasar de los habitantes de la gran ciudad. La incompatibilidad de este incesante movimiento, reside en el hecho de que los habitantes no se sienten identificados con el espacio externo que es la calle, y al sentirlo extraño, muestran una total indiferencia por los problemas que en ella ocurran, como la basura producida, la creación de una atmósfera de ruido y constante ajeteo, la mendicidad, comercio ambulante, etc.

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

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

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

Con tal imposición, los dueños de las viviendas no pueden desalojar a sus habitantes, hasta que ellos no lo hagan por su propia voluntad.

Ahora, la cuestión es que la gente no está saliendo por su gusto, si no por la urgencia de abandonar los inmuebles, que, por sus condiciones de deterioro la han hecho demasiado peligrosa para continuar habitándola.

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

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

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

9.2 PROBLEMATICA DE LA ZONA.

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

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

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

En este sentido, consideramos que la pretendida planificación urbana es de naturaleza política, y expresa el trasfondo económico de las diversas modalidades que va adoptando los patrones de acumulación capitalista, conducidos obviamente con gran cautela ocultando el verdadero problema de las clases proletarias, deformando la realidad con soluciones demasiado superficiales, que en última instancia encubren la explotación de los trabajadores, y particularmente la especulación del suelo urbano. Fenómeno que específicamente en nuestra zona, se ha caracterizado por el ahondamiento de las contradicciones sociales, pues mientras se genera para las clases mayoritarias, una pobre calidad de vida y una creciente necesidad de

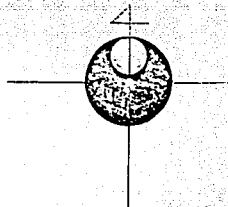
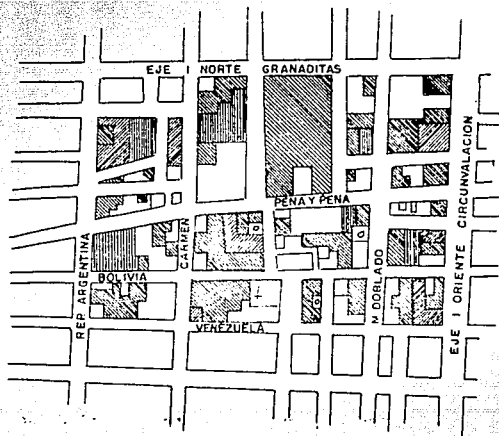
servicios y equipamientos, otro pequeño sector, que son los sectores inmobiliarios y financieros, se benefician con los lineamientos del Estado. Las condiciones a las que se enfrenta la gente de la zona en la obtención de servicios, alimentación, vestido, utensilios, etc., adquieren matices sumamente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

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






La realidad es que la situación social se encuentra en crisis, pues expresa los males propios del sistema con su carácter dependiente; una industria en manos del capital extranjero, el endeudamiento y la hipoteca del patrimonio nacional, la incesante fuga de capitales, el alza galopante de los costos de la vida, la falta de empleo y la desocupación, la injusta distribución nacional de la riqueza, la migración campo-ciudad y el consiguiente fracaso agrícola. Todo dentro de un marco, en el que el mayor peso recae sobre las clases de menores recursos.

Y a todo esto, hay quienes aseguran que el problema no es tan grande, y que

estamos saliendo de la crisis con un desarrollo estable. Pero es por todos, que la gran mayoría de la población vive marginada y con una calidad de vida verdaderamente miserable, por no existir una política económica, definida en favor de las necesidades generales de la población, que entre otras cosas, acabe con la corrupción oficial y demás malestares.



SIMBOLOGIA

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

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

ENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

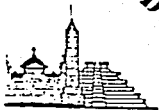


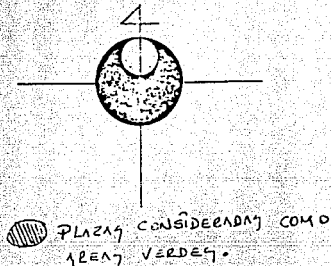
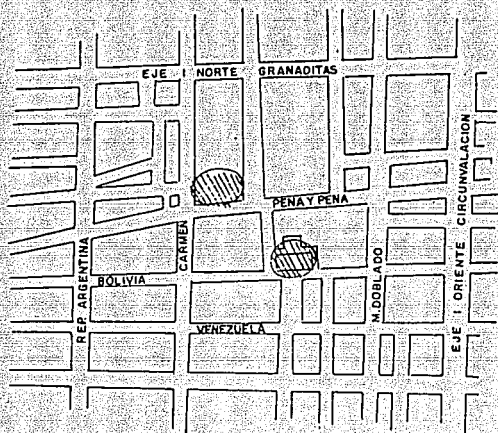
PROFESIONAL

TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS





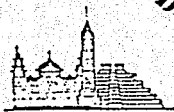
La falta de áreas verdes provoca una mayor densificación ocasionando un alto índice de contaminación en el medio ambiente y el rápido deterioro de las construcciones que datan de más de 50 años. Estas áreas son escasas y no se les da el uso adecuado, el de recreación, generando el alcoholismo, drogadicción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

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

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

CENTRO

DE LA

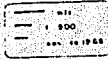


ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

Ciudad DE MEXICO



COLONIA MORELOS



TESIS



CLINICA

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

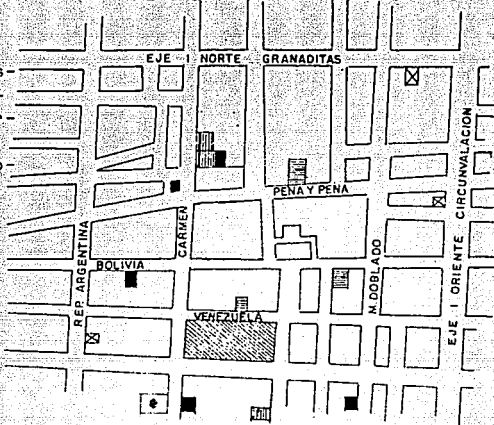
PRIMARIA

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

JARDIN DE NIÑOS

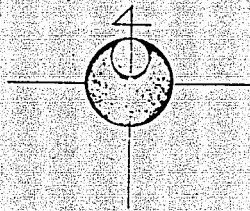
Se concentra hacia la zona habitacional, producto del desplazamiento de vivienda por presiones comerciales.

EQUIPAMIENTO



SECUNDARIAS

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



CINES

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

MERCADO

El mercado Abelardo Rodríguez tiene un área a proximada de 7 000 m² y por normas de sedue tiene la capacidad de dar servicio a 47 000 hab.

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

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

CENTRO

DE LA

ESTUDIO UREANO



UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

111
1 500
1962

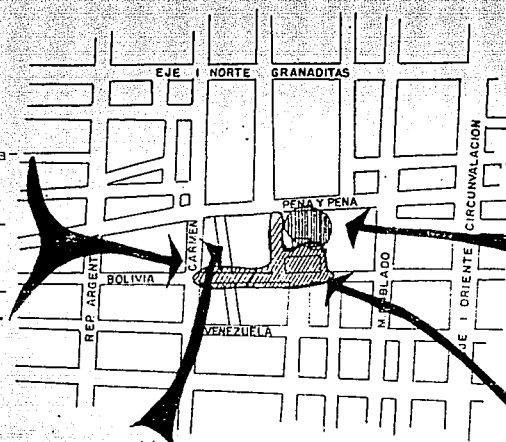
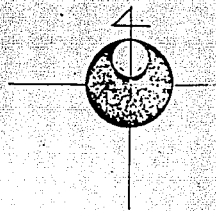
TESIS



REGIONAL
PROFESIONAL

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



Reestringir la circulación de la calle convirtiendola en peatonal con cambios de pavimentación e implementos de mobiliario urbano, vibradores, ha-sureros, arriates etc.

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

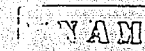
Reutilización de una calle con poco transito de vehiculos, y que por otra parte ocasiona problemas sociales para estacionamiento.

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

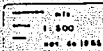
CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno



TESIS



C. D. D. DE MEXICO

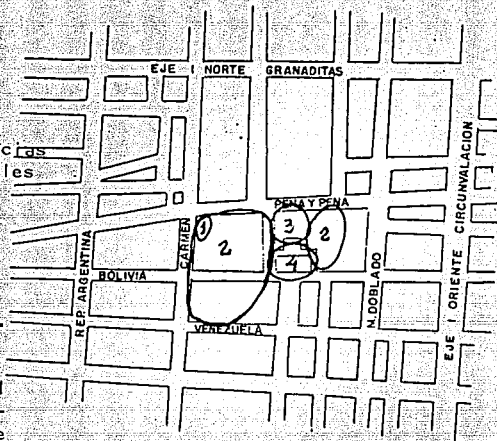
COLONIA MORELOS

OBJETIVO

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

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

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



ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

- 1.-REHABILITACION DE LA CASA DEL ESTUDIANTE
- 2.-VIVIENDA NUEVA
- 3.-EQUIPAMIENTO
- 4.-PLAZA

A lo interno de la célula habitacional proponemos cambiar el uso actual de las vialidades norte-sur que provocan un aislamiento así como problemas sociales. Queremos que funcione por 4 núcleos que contemplen sus componentes;

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

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

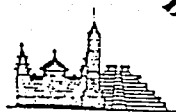
FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

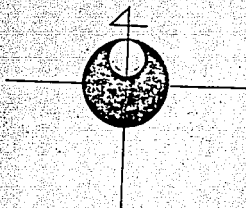
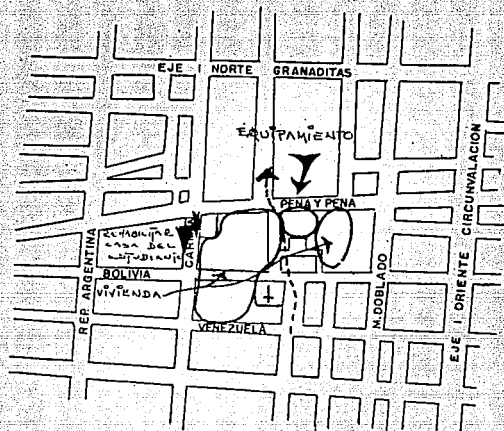
1. 500
1988

PROFESIONAL
TESIS

CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS





- CREAR NUCLEOS
- LOS NUCLEOS PODRAN ESTAR COMPUESTOS DE:
- A).- VIVIENDA Y ZONAS COMUNES
 - B).- VIVIENDA Y COMERCIO
 - C).- EQUIPAMIENTO Y ZONAS COMUNES

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

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

CENTRO DE LA CIUDAD

ESTUDIO URBANO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

1:500
NOV. 66 1966



PROFESIONAL

TESIS

CIUDAD DE MEXICO COLONIA MORELOS

10. SINTESIS CONCEPTUAL PROGRAMATICA

10. SINTESIS CONCEPTUAL PROGRAMATICA.

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

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

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

Procurando ubicarla, de tal forma, que apoye el núcleo habitacional de la zona.

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

10.1 VIVIENDA.

Corto Plazo.

- 1) Implementar la rehabilitación temporal de algunas vecindades, para el traslado de los habitantes que ocupaban el espacio destinado a la primera etapa de la vivienda nueva.
- 2) Mejorar las condiciones físicas de la vivienda, que con un gasto mínimo les permita seguir habitándola, pero ahora por un lapso corto de tiempo,

mientras se construye la segunda etapa del proyecto. Lo importante ahora es evitar el desalojo de sus habitantes y lograr el sentido de comunidad en la zona.

- 3) Esta primera etapa estará encausada a resolver los problemas de hacinamiento, así como la reposición de las viviendas que anteriormente se encontraban en el lugar.

Mediano Plazo.

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

Largo Plazo.

- 1) Se plantea cubrir plenamente las demandas por hacinamiento y por el deterioro con una densidad promedio de 700 hab., en un área relativamente pequeña. Esto es aprovechado al máximo las condiciones de infraestructura de la zona, y de igual forma equilibrar la rentabilidad del suelo, en favor de la comunidad.
- 2) Mantener un control permanente en la utilización de los inmuebles, evitando la especulación y mal uso de que pudieran ser objeto.

10.2 CONJUNTO POPULAR DE GESTION Y PRODUCCION.

Corto Plazo

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

Mediano Plazo.

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

Largo Plazo.

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

ESPACIOS ABIERTOS, ZONAS VERDES.

Corto Plazo

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

Mediano Plazo.

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

Largo Plazo.

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

11. PROPUESTAS

111 CONDICIONES URBANAS.

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

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

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

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

reducción de costos de materiales, mano de obra y tiempos de elaboración para la elevación máxima de sus ganancias.

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

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

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

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

En tanto existan las actuales relaciones sociales de nuestro sistema productivo, la problemática social aumentará, no sólo en el campo, sino acarreará también, una situación sumamente crítica en el interior de las ciudades. Analizando la situación histórica del desarrollo del sistema, y conociendo plenamente las condiciones en que se desenvuelve, y amolda a la realidad social, afirmamos que la planeación urbana elaborada por el Estado, mientras no contemple los cambios estructurales realmente necesarios, el

problema sólo se encubrirá y seguirá creciendo. Pues, con la actual política el beneficio será puramente particular, sin importar las consecuencias sociales, que a la postre traerá a la mayoría de la población.

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

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

Una de las causas principales, del desequilibrio y contradicción de nuestro sistema productivo, se debió a la falta de integración del sector

agropecuario a la inmensa expansión industrial, generado sólo en algunas ciudades; o dicho de otra manera la competencia de desarrollo entre el campo y la ciudad fue tan desigual, que se encausó hacia las ciudades donde la lógica de inversión, era propicia para la ganancia, mientras que la gran mayoría del sector agropecuario, quedó destinado a un consecutivo deterioro. Las condiciones de vida de los sectores campesinos son cada vez más lastimadas, por la sobre-explotación a la que son expuestas, debido a que gradualmente, en la medida que aumente la industrialización, la inversión en el campo queda relegada a un segundo término. Y con los pocos empleos que puede ofrecer y la cada vez mayor demanda por la tasa de crecimiento natural, el nivel de vida es insostenible, el cual se encuentra en su mayor parte, en la máxima pobreza.

112 LOS PROBLEMAS INTRAURBANOS DE LA ZONA METROPOLITANA.

La expansión territorial de la zona urbana del Distrito Federal, ha sido condicionada por el constante incremento de la población, creando a la par un desajuste general en su crecimiento por la nula planeación, en la que se permitían los asentamientos urbanos en cualquier sitio, sin importar el uso y destino del mismo. En el caso específico de la Ciudad de México, la expansión se ha dado en todas direcciones, sin que exista un control eficiente para frenar y/o dirigir el crecimiento, en zonas adecuadas para cada uso, sin tener que mezclar sus funciones; aumentando cada día la necesidad de mayores obras de infraestructura, que consecuentemente lastimarán a toda la población y en mayor medida a las clases con menores recursos. Es evidente que el gobierno conoce perfectamente que el problema, trae consigo peligros y

consecuencias, pero como la raíz del mismo, es la base sobre la cual se sustenta el sistema, este no hace sino aliviar y encubrir las verdaderas causas, con una planeación urbana de planteamientos demagógicos que deforman la realidad del problema, implementando actualmente con su llamada "modernización democrática", que no es más que la adaptación de las relaciones sociales de producción a las constantes presiones de las clases populares; que en su constante malestar, necesitan de la rápida solución a sus problemas.

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

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

La utilización del automóvil particular, es otro elemento que contribuye enormemente, no sólo a que se agraven los problemas antes mencionados, sino

que también, condiciona a que la traza urbana se acople a sus necesidades, como lo es: la creación de amplias vías de comunicación, la traza ortogonal de las calles, una mayor infraestructura tecnológica para el mejor flujo de la circulación, y en general se realizan las obras viales; sin importar las condiciones colectivas y humanas de la población, que constantemente es agredida por la imposición de nuevas calles, que rompen y dividen con un espacio que antes era común y que servía de conector entre los grupos sociales del lugar. Además de las grandes áreas utilizadas como estacionamiento, que son tan necesarias para un uso colectivo; en forma de parques, áreas verdes y espacios abiertos, para la convivencia colectiva de la comunidad.

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

A manera de conclusión, mencionaremos los tres puntos a nuestro juicio son los más importantes y en torno al cual gira la planeación urbana. En primer término, sería: la incapacidad del sistema económico, por brindar los beneficios de su desarrollo, sino a toda la población, si pudiera hacerlo

con la mayoría, ofreciéndole oportunidades del empleo que servirían para mejorar su calidad de vida. Pero en realidad sabemos, que la proporción ofrecida de empleos es menor a la demandada, debido a una contradicción propia del sistema, en la que el motor principal es la ganancia individual que para conseguirla, es necesaria la explotación de un gran número de personas. Lo que resulta; por un lado, el enriquecimiento de un pequeño grupo de individuos, y por el otro, el empobrecimiento de la gran mayoría de la población.

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

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

11.3 PLANEACION URBANA Y LA SITUACION HABITACIONAL

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

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

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

pública, etc.

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

11.4 SINTESIS.

La creciente demanda de servicios es una cuestión que día a día tiende a agravar la situación social del país, por lo que está clasificado con carácter de urgente en las políticas gubernamentales. Pero como ya vimos, su planificación queda al margen de la propiedad privada de los medios de producción, manteniendo los esquemas tradicionales del sistema, con mecanismos que tal vez no sean del todo claros, pero que han servido para mantener las actuales relaciones sociales de producción, en un clima

tranquilo, a pesar de las enormes presiones populares o sea, en una manera demagógica de ocultar las verdaderas causas del problema. Tal vez no sea muy concreta la identificación de las raíces del problema, pero lo que si es muy claramente reconocible, es la tendencia acumulable al deterioro de la calidad de vida de la gran mayoría de la población. Por lo cual manifestamos inconformidad ante el manejo político del problema, poniendo en claro, que la relación social del trabajo del sistema, es una relación injusta, en la que la mayoría de la población es explotada. Además, identificando el problema que obstaculiza el desarrollo y satisfacción a las necesidades habitacionales, como es: la especulación del suelo, el voraz crecimiento comercial, la falta total de una política de precios en el mercado inmobiliario y en la industria de la construcción, y en general, por las políticas demagógicas encubridoras del problema, en pleno servicio al capital.

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

11.5 LA SITUACION HABITACIONAL

La dinámica del crecimiento de la población, en su estructura familiar y distribución espacial; necesita de una rápida adecuación de sus programas de desarrollo, que traten de avanzar a la par del desarrollo industrial del país. Los datos del último censo de población y vivienda, nos muestran la gravedad del mismo y la imposibilidad del gobierno para resolverlo. El

incremento poblacional; en relación al del año de 1970 fue de 40% más, y aun cuando la tasa media anual desciende, los déficits actuales son demasiado elevados, especialmente en el ámbito urbano. Lo que refleja el desequilibrio del desarrollo económico y la incapacidad del sistema por evitar las desigualdades sociales.

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

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

- regenerar las viviendas que estén en posibilidades de hacerlo, sin que presenten mayores gastos.
- rescatar y dar uso a los terrenos ociosos, que sólo generan especulación.
- controlar la monopolización del suelo, en términos de valor y utilización.
- evitar la preferente dotación de servicios en ciertas áreas.
- utilizar a la vivienda como ordenador urbano, en la interconexión de los servicios de: transporte, equipamiento, trabajo, educación, etc.

- frenar la utilización del automóvil y promover en cambio, la dotación de mayores espacios de encuentro común.
- la implementación de algún tipo de empleo, entendiendo que el déficit habitacional, no sólo es debido a su producción, sino principalmente, a la poca capacidad económica, para obtenerla.
- la adecuación cualitativa de las actuales viviendas y espacios externos con espacios que promueven una mayor participación colectiva y conciencia de clase.

11.6 ANALISIS CONTEXTUAL DE LA VIVIENDA.

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

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

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

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

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

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

La intervención del Estado, es convencional a los intereses de la iniciativa privada, que con su "socialismo municipal", da fuerza a las condiciones de reproducción de los modelos de desarrollo, dentro de un marco social disciplinado.

La producción de vivienda, dentro del mercado capitalista, se ha visto en la necesidad de ser parte dependiente del sector gubernamental. Porque actualmente, la tendencia acelerada a la disminución de las tasas de ganancia, en los sectores inmobiliarios capitalistas, ha reducido enormemente la ganancia, en relación a los intereses otorgados en el sector bancario. La vivienda producida como mercancía, donde predomina la ganancia particular de los sectores capitalistas especializados en su producción, adquiere un valor comercial demasiado alto, para las posibilidades de la mayoría. Y si además alumnos, el control privado y especulativo del suelo, el problema se acrecenta, hasta conducir a los crecientes déficit de vivienda de la actualidad.

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

Los adelantos técnicos, aplicados dentro del sector inmobiliario son casi inexistentes, los cambios manejados, están basados en los términos

económicos, siendo sus posibles innovaciones técnicas y arquitectónicas, sólo las que reditúan mayores ganancias con menores cantidades de dinero.

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

Debido a la situación privilegiada, contratistas y promotores, ejercen un control absoluto sobre la cantidad y calidad de las viviendas. Estos tienen, no sólo el poder de decidir el precio, sino también, su situación geográfica, el tipo de habitación, la distribución interna, los procedimientos constructivos, incluso puede llegar a elegir a el ocupante. Al inversionista, desgraciadamente no le importa la calidad de la vivienda, ya que la lógica de la ganancia está condicionada hacia la mayor rentabilidad del capital; lo que desfavorece, al hecho de proponer los espacio adecuados, que generalmente ocupan mayor espacio y lógicamente mayor inversión, que en el mercado inmobiliario representa mayor dificultad obtener las ganancias.

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

Esta es una concepción netamente funcionalista, que tiene un trasfondo

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

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

117 CONDICIONES HABITACIONALES EN LA COLONIA CENTRO.

En esta zona, el asentamiento de las familias se da principalmente en vecindades. En la que la calidad física actual, es resultado de "La ley de rentas congeladas", expedida por el D.D.F. en el año de 1942, como medida que evitase la especulación de su tiempo. Lo que posteriormente condujo a los propietarios, a dejar abandonados los inmuebles, por ser totalmente incosteable su mantenimiento. Situación que en la actualidad no se ha modificado, ocasionando que las vecindades se encuentren casi totalmente arruinadas y carantes de servicios.

El tipo de vivienda se puede clasificar en dos clases: la primera, es una parte importante del total, aproximadamente el 30% las cuales son habitaciones que fueron adaptadas sobre antiguas construcciones del periodo colonial, para ser alquiladas. Aproximadamente en la década de los 50's la zona sufrió un abandono por parte de las clases acomodadas, que encontraron mejores zonas

habitacionales, orientadas hacia el noreste y oeste, a lo largo del Paseo de la Reforma y hacia el sur por Insurgentes. La segunda clase, fueron las que construyeron propiamente para el arrendamiento, siendo las que en su mayoría predominan en el lugar; estas estuvieron condicionadas en su distribución física, por la máxima rentabilidad que de ellos se pudiera generar. Tratando de agrupar un mayor número de viviendas, en el menor espacio posible y con un costo mínimo de servicios. Así es como se conformaron los llamados "cuartos redondos", compuesto, por una sola habitación, de dimensiones aproximadas de 4 x 4 mts., carentes de ventilación e iluminación. Teniendo los servicios sanitarios en un lugar estratégico, para el uso común de la vecindad, dando servicio de cinco a seis viviendas por excusado; y al doble, por regadera (cuando las hay), lo cual ocasiona graves problemas de insalubridad. La vecindad, es un conjunto de viviendas en hilera; constituidas por una sola habitación (en algunos casos, la apropiación es de más de uno, comunicándolos entre sí de acuerdo a sus necesidades), alrededor o a lo largo de la vecindad, se encuentra el corredor común que comunica a cada una de las viviendas.

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

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

zona norte de la ciudad.

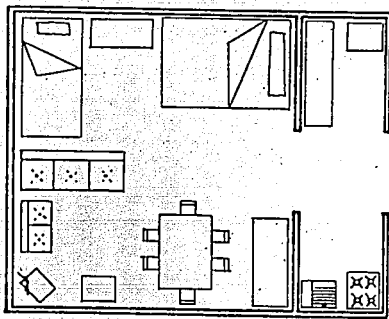
Es importante mencionar que las formas tan irregulares de los terrenos, nos hacen pensar en la inexistente prevención de los problemas futuros. Además de que los asentamientos habitacionales se fueron mezclando con diversos usos; como el comercial, los administrativos y los productivos; ocasionando graves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

Los sistemas y materiales constructivos son de lo más económicos: cimentación de piedra, braza sin impermeabilización, muros de adobe o tabique rojo recocido, las cubiertas o techos son de bóveda catalana, formada por vigas de madera y ladrillo rojo; y en general un sistema de rápida depreciación, que aunado a la falta total de mantenimiento, ha provocado un deterioro, que en su mayor parte es incosteable su remodelación. Estando el principal problema físico en las techumbres, que debido a la constante humedad que es retenida por el tipo de material utilizado en la cubierta; afectando de manera lógica, desde los muros hasta la cimentación, que en la actualidad ha sufrido graves asentamientos. Al interior de la vecindad en el espacio común del patio, el ambiente es muy desagradable, ocasionado principalmente por los drenajes que en la mayor parte del tiempo están descompuestos.

11.7.1 EL CUARTO REDONDO.

Es una habitación de un sólo cuarto, donde la familia realiza todas las actividades o funciones naturales, como lo es; dormir, comer, estar, cocinar, asearse. Sin contar con las medidas necesarias de privacidad, ni las adecuadas para el buen funcionamiento familiar. Es una área aproximada de 25

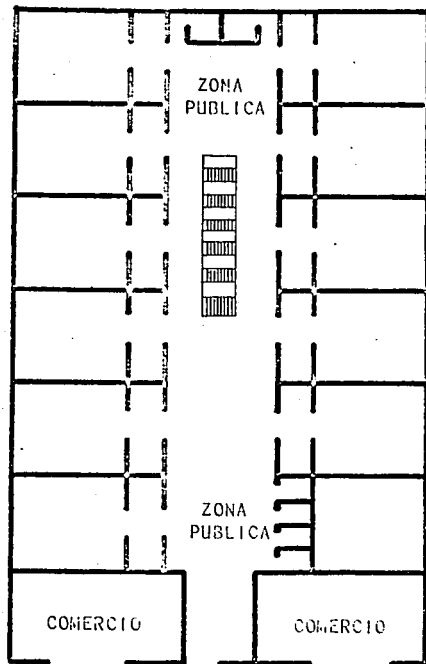
ESTUDIO FISICO DE VEGETACION



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

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

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



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

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

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

CENTRO

DE LA

ESTUDIO URBANO

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
autogobierno

MTS.
1,600
COP. 60 1958

TESIS



CIUDAD DE MEXICO

COLONIA MORELOS



mts., con una sola puerta de acceso, que tiene la doble función de ventilar e iluminar el local; porque la vivienda tiene colindancia hacia sus otros tres costados y no cuenta con algún vano. La distribución del mobiliario es espontánea, pues responde a los gustos y necesidades de cada familia. Una de las pocas ventajas de la vivienda, es que tiene suficiente altura, para adaptarle un tapanco y ser utilizado como dormitorio o bodega. La "zotehuela", es un espacio que fue apropiado para la instalación de la cocina, y en algunos casos la del aseo. Pero como espacio era parte del corredor, las funciones comunitarias se ven afectadas. Además que, con la agregación de este espacio, se obstruye aún más la ventilación e iluminación interna de la vivienda.

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

11.7.2 SERVICIOS.

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

baños públicos.

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

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

117.3 ASPECTOS INTERNOS.

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

118 CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS.

Existe un gran número de edificios, con las características acordes a su época, las cuales nos darán una visión sistemática; de como ha influido la

producción del espacio, desde la época colonial hasta las contemporáneas, y como la ciudad ha venido transformando su imagen a través de los años. De cómo el uso al que fue destinado se tiene que acoplar a las condiciones de su época, y de la pérdida de muchos de los valores arquitectónicos que actualmente es una rica mezcla de estilos arquitectónicos, que realzan y dan pie a nuestra identidad nacional.

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

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

Alrededor de la Plaza Mayor, se levantaron las residencias de las familias con mayor poderío, predominando las dos que se adjudicó Hernán Cortés, que fueron edificadas con los materiales pertenecientes a los Palacios de Axayaxatl y Moctezuma. Se levantó también, sobre las alfardas de lo que fuera el Templo Mayor, la casa de Gil González (que aun existe en la esquina de las calles de Seminario y Guatemala. De igual forma, pero rumbo al sur, sobre la Calzada de Iztapalapa (hoy Av. Pino Suárez), se construyeron las casas de otros influyentes personajes, como Pedro de Alvarado y la de los Altamirano, primos de Cortés. Rumbo al norte, los frailes Dominicos, levantaron su templo y monasterio, lo que en la actualidad se conoce con el nombre de Plaza de

Santo Domingo.

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

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

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

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

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

11.8.1 DETALLES CONSTRUCTIVOS.

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

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

formas y materiales.

11.9 MODOS DE VIDA.

Los habitantes de esta zona, al igual que en otros lugares, tienen una manera peculiar de aprovechar los espacios, tanto a lo interno como a lo externo de su vivienda. Para comenzar, diremos que la vivienda típica de nuestra zona es la vecindad, como se ha dicho antes, esta se originó en los años 20's y desde entonces casi se ha conservado la situación espacial, lo cual demuestra lo antifuncional que actualmente representa su distribución.

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

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

11.9.1 SU VINCULACION.

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

Habiéndose realizado un estudio previo de delimitación de zonas críticas se llegaron a precisar tres áreas con mayores problemas, estas fueron la Colonia Morelos, la Guerrero y la Mérced, todas con características semejantes. Pero con la que se tuvo vinculación directa, fue la ubicada en la Colonia Morelos, donde se logró establecer un contacto popular con una organización insipiente, pero que nos brindó muchas facilidades para el estudio, en la investigación de campo. Esto lo mencionamos por lo difícil y agresiva que es la gente en estos lugares, con los desconocidos que circulan por sus "territorios".

11.9.2 GRADO DE ORGANIZACION.

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

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

12. SINTESIS PROGRAMATICA

12. SINTESIS PROGRAMATICA

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

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

La determinación del estado físico de las viviendas, se realizó para saber el número de viviendas que se han de reponer, en los lapsos de tiempo establecidos en el programa. Este estudio, se llevo a cabo con la consideración económica, del costo que significaría la inversión en un espacio tan deteriorado y con tan pocas posibilidades de mejorar la concepción espacial, que condujera hacia una mejor relación familiar. Ante el hecho de aprovechar los recursos de la zona, es preferible la completa desaparición de algunos sectores, en los que el estado de ruinosidad es casi uniforme, este planteamiento está apoyado en el razonamiento real, de lo antieconómico que resultaría el uso habitacional en un sólo nivel. En nuestro

planteamiento, en todo momento hemos tratado de salvaguardar los intereses de la población, para ello pensamos detenidamente en la inconveniencia futura de la rehabilitación de las vecindades en un sólo nivel. No fue nuestra intención inicial la sustitución completa de la vivienda en sectores enteros, pero las condiciones reales nos han determinado una solución en la que se densifique la utilización del suelo en el que la rentabilidad entre el uso y el costo sea equilibrado y en beneficio de las clases con menores recursos. A esto, añadimos las ventajas arquitectónicas que se pueden lograr ante un espacio más amplio.

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

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

El área total aproximada de la zona de estudio, es de 130 hectáreas. Para determinar el área habitable, tendremos que descontar el 40% que corresponde a equipamientos y vialidades. Cabe mencionar que todas estas cifras son aproximadas, pues la mayor parte se realizó por investigación directa de campo. El área propicia para habitación será entonces de 78 ha., en la cual, se encuentra una mezcla con el uso comercial, lo que quiere decir una menor densidad de población en ciertas áreas. Para determinar el número de habitantes en el área, se siguió el siguiente procedimiento: primero, fue

necesario cuantificar el número de viviendas por ha., para lo cual escogimos tres zonas diferentes entre sí por su utilización; o sea, una con uso exclusivamente habitacional, otra con uso mixto y predominio habitacional y finalmente, otra con uso mixto pero con predominio comercial. Con la operación de estos datos, nos resultó un promedio de 48 viviendas por hectárea. El siguiente paso fue determinar el número de habitantes por ha., lo que se realizó mediante una encuesta que mostrará el porcentaje de integrantes por vivienda, lo que resultó ser de 6.3 miembros, además de un incremento del 7%, por concepto del hacinamiento. El total de habitantes en toda la zona sería de:

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

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

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

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

En el corto plazo, se propone resolver el problema en una quinta parte del total que actualmente, a pesar de no ser tan alto el número, es importante

terminar con el problema lo antes posible.

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

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

Considerando el factor de hacinamiento, el déficit sería:

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

Para resumir, y de acuerdo a los enfoques previamente establecidos, el programa a corto plazo constará de los siguientes déficits:

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

12.1 PROYECCION A FUTURO.

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

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

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

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

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

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

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

12.2 DATOS CONCRETOS DEL PROYECTO.

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

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

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

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

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

En un análisis preliminar, concluimos que de acuerdo a la composición familiar, es necesario subdividir el número total de las viviendas en dos tipos, hecho que fue posible mediante las encuestas. (realizadas a 160 familias).

Tipo I	para familias de 1 a 4 miembros.	37%
Tipo II	para familias de 5 a más miembros	63%

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

Tipo I	37%	de 450 viviendas	166.5 ≈ 166
Tipo II	63%	de 450 viviendas	283.5 ≈ 284

13. PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE VIVIENDA

PROGRAMA ARQUITECTONICO

Para elaborar el programa arquitectónico, para cada una de las muestras que resultaron de nuestro análisis (número de habitantes por vivienda).

Se tomará en cuenta; 1.- las principales necesidades humanas dentro de la vivienda, 2.- se ordenará esta lista de acuerdo al local en que se realiza, 3.-se determinará el número y tipo de locales, 4.- se realizará un diagrama de funcionamiento, que vendrá siendo un tipo de liga e independencia entre diversos locales, 5.- finalmente se realizará un programa que deberá incluir, el tipo de necesidad, el número de usuarios, el mobiliario y las circulaciones necesarias. Todo esto nos dará como resultado la cantidad en metros cuadrados a utilizar para así satisfacer las necesidades de funcionalidad y confort.

Como resultado del estudio socioeconómico, que ya se describió anteriormente, llegamos a dos estandar en cuanto al número de habitantes por familia, cuyo resultado sea básico para poder dar comienzo a nuestra primera imagen del programa arquitectónico.

Primero se elaborará el programa que satisfaga la demanda tipo "A" que resulte ser; de 2 a 4 habitantes por familia.

A continuación se describirán las principales necesidades humanas dentro de la vivienda.

dormir	descansar	comer
aseo	recibir visitas	platicar
leer	escribir	jugar
cocinar	lavar	planchar
almacenar	tender ropa	almacenar

Ya teniendo en cuenta las principales necesidades en la vivienda, procederemos a darles un ordenamiento de acuerdo al local común en que se realizan cada una de éstas.

dormir, descansar, escribir, leer, almacenar.....recámara
 descansar, platicar, oír música, recibir visitas.....estancia
 cocinar, almacenar, planchar, platicar.....cocina-comedor

Debido a los resultados que pudimos observar en la zona, la gente está acostumbrada a convivir más en la mesa, inclusive esta convivencia es en mayor grado a la realizada en la estancia y por otra parte, debido a la limitación que llegamos a tener en espacio, se optó por fucionar la cocina y el comedor en un sólo local.

lavar, almacenar, planchar, tender ropa.....patio de servicio

A continuación se presenta un cuadro en el cual se podrá encontrar la cantidad en metros cuadrados para cada local.

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	LOCAL	AREA
dormir, descansar	2 personas	2 camas, 1 buró,	recámara	4.00 x
leer, escribir, almacenar		2 sillas, 1 closet		4.55
comer, cocinar, preparar alimentos, almacenar	4 personas	1 mesa, 6 sillas,	cocina- comedor	4.00 x
		1 estufa, 1 horno,		4.90
		1 refrigerador,		
		1 fregadero, 1 gabinete		
descansar, platicar, oír música, leer, escribir, coser	4 personas	1 sofa, 2 sillones,	estancia	2.35 x
		2 sillas, 1 librero,		4.90
		1 mesa		
aseo personal	4 personas	1 regadera, 1 wc	baño	2.40 x
		1 lavabo		1.40
lavar, tender ropa	2 personas	1 lavadero,	patio de servicio	2.55 x
		1 tendedero		1.80

EN RESUMEN PARA PLANTA TIPO "A"

LOCAL	AREA
Cocina - comedor	17.15 m
Estancia	9.65 m
Baño	3.36 m
2 recámaras	19.20 m
Patio de servicio	4.59 m
	53.95 m TOTAL

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA VIVIENDA TIPO "B"

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	LOCAL	AREA
dormir, descansar				
leer, escribir, almacenar.	2 personas	2 camas, 1 buró, 2 sillas, 2 closet	recámara	4.0 x 4.55
comer, platicar, cocinar, almacenar.	6 personas	1 mesa, 6 sillas, 1 estufa, 1 horno, 1 refrigerador, 1 fregadero,	cocina comedor	4.0 x 5.0
descansar, platicar, oir música, leer, escribir, coser.	6 personas	1 sofá, 2 sillones, 2 sillas, 1 librero, 1 mesa	estancia	3.0 x 4.9

ACTIVIDAD	USUARIO	MOBILIARIO	LOCAL	AREA
aseo personal.	6 personas	1 regadera, 1 wc, 1 lavabo	baño	1.7 x 2.5
lavar, tender ropa.	2 personas	1 lavadero 1 tendedero	patio de servicio	3.0 x 2.0

EN RESUMEN PARA PLANTA TIPO "B"

LOCAL	AREA
Cocina - comedor	17.15 m
Estancia	10.00 m
Baño	3.60 m
3 Recámaras	31.35 m
Patio de servicio	6.00 m
	<u>68.25 m TOTAL</u>

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

EL CAPITAL: TOMO I
Carlos Marx.

EL PROCESO DE URBANIZACION EN LAS
CIUDADES PETROLERAS:

Jorge Legorreta.

CONCEPTOS FUNDAMENTALES DEL
MATERIALISMO HISTORICO:

Martha Harnacker.

LA CUESTION URBANA:
Manuel Castells.

EL PROCESO DE LA URBANIZACION:
Paul Singer.

EXISTE LA RENTA DEL SUELO:
Jean Bazant.

MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO:
Jean Bazant.

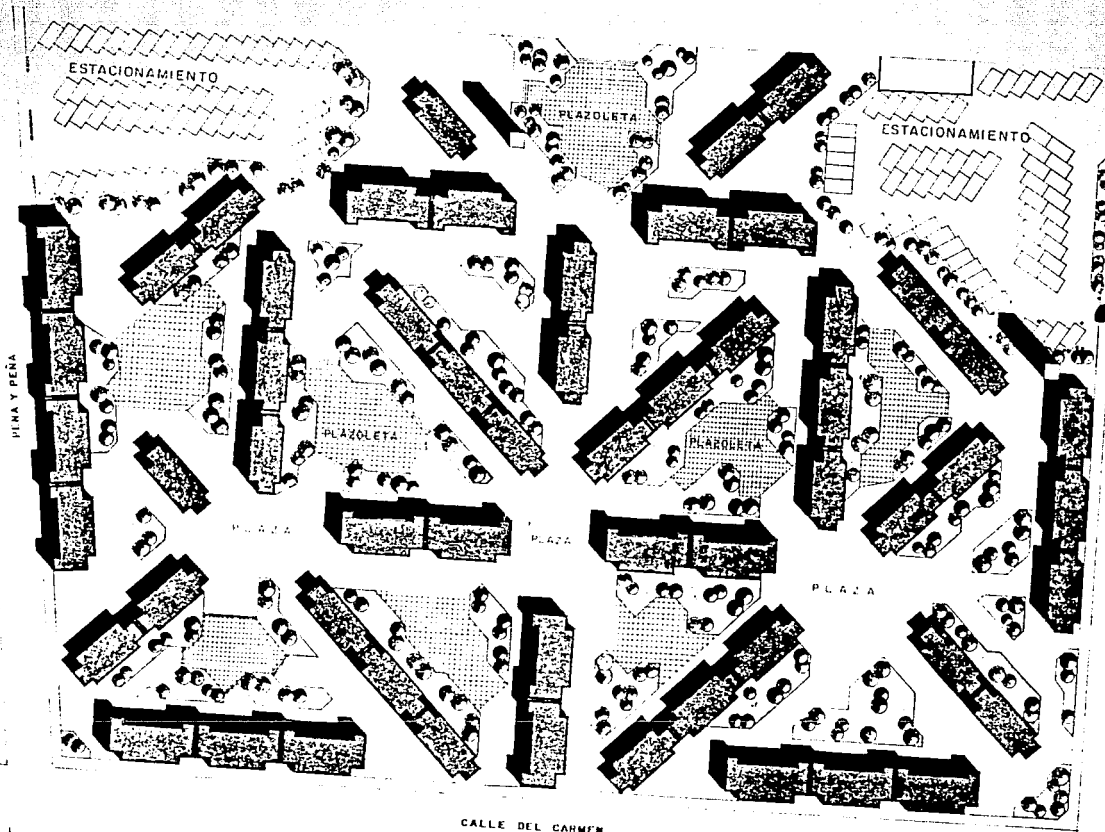
CENTROS CULTURALES Y ESPACIOS COMUNITARIOS:
Colección P + p

EL METODO CIENTIFICO I:
Anuies.

EL METODO CIENTIFICO II:
Anuies.

LA EDUCACION COMO PRACTICA DE LA
LIBERTAD:

Paulo Freyre.



centro de la
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM PLANTA DE CONJUNTO autogobierno

ALFONSO HERRERA HERNÁNDEZ

ESCALA. 1:300

T-7

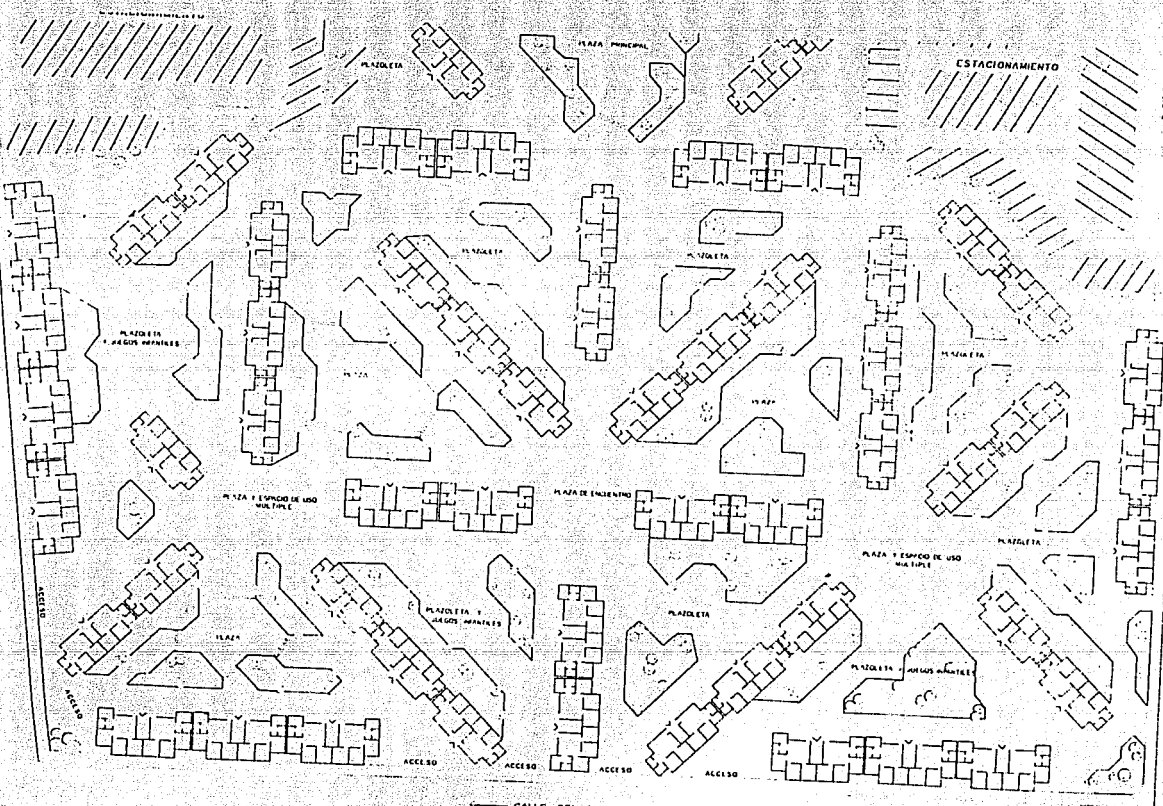
Acto-1

ciudad de México tesis profesional

PENA Y PERA

OTIS

PERA



← CALLE DEL GARMEN

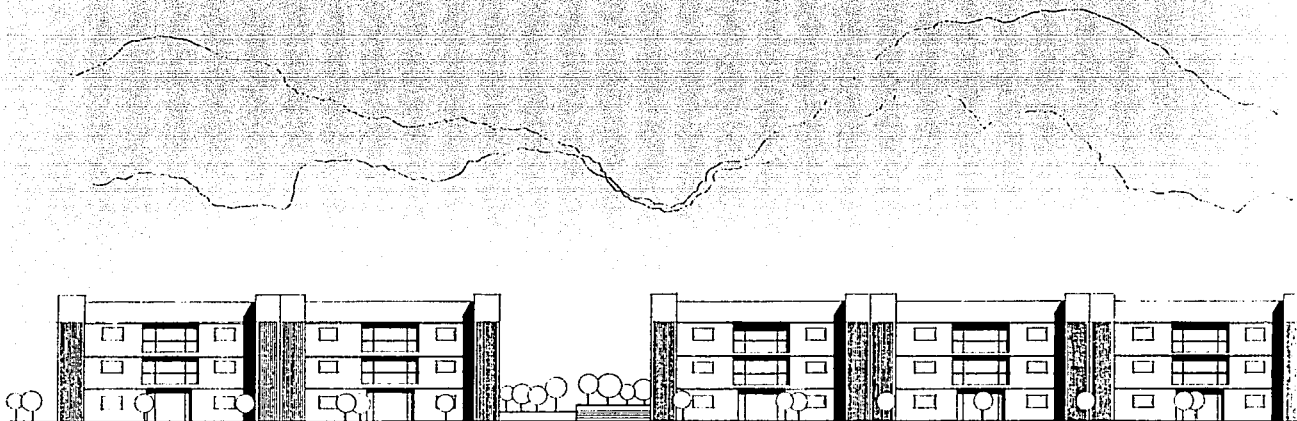


FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno T-7
UNAM ARQUITECTONICA DE CONJUNTO

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1:200

ACTO-2



FACHADA DE CONJUNTO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno

T-7

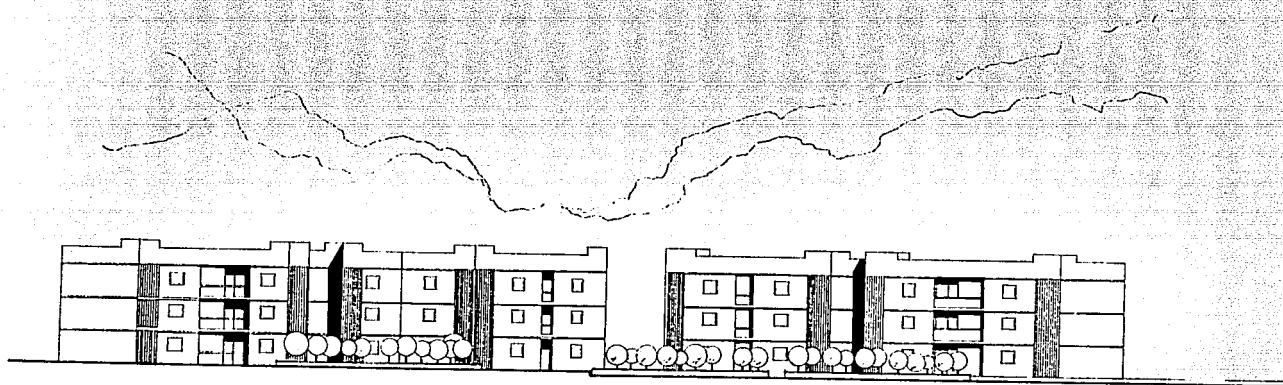
FACHADA DE CONJUNTO

FACHADA PONIENTE

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1:100

A.Cto-3



CORTE DE CONJUNTO A-A'



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno T-7

UNAM

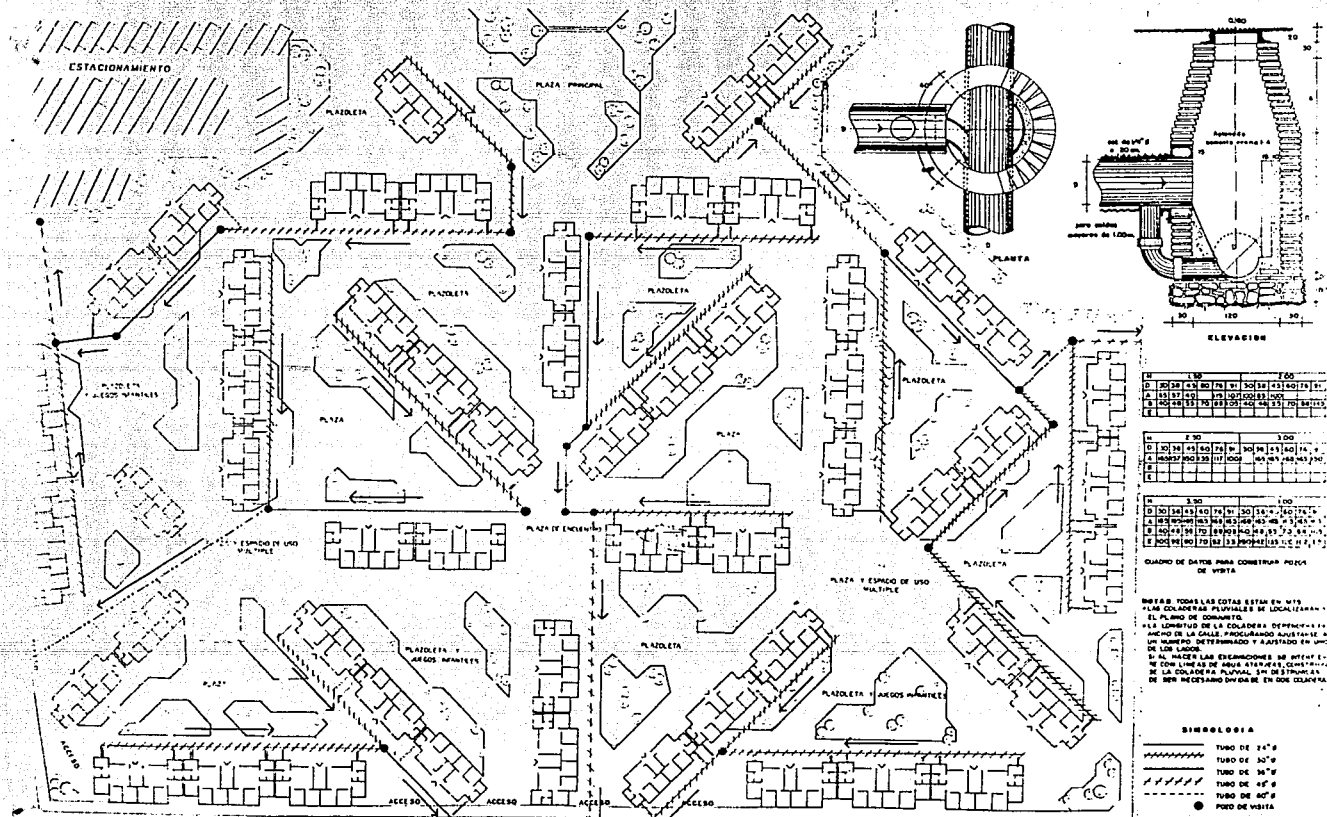
FACHADA DE CONJUNTO

CORTE DE CONJUNTO A-A'

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1:100

ACto - 4



100		200	
0	20	20	20
1	20	20	20
2	20	20	20
3	20	20	20
4	20	20	20
5	20	20	20
6	20	20	20
7	20	20	20
8	20	20	20
9	20	20	20
10	20	20	20

100		200	
0	20	20	20
1	20	20	20
2	20	20	20
3	20	20	20
4	20	20	20
5	20	20	20
6	20	20	20
7	20	20	20
8	20	20	20
9	20	20	20
10	20	20	20

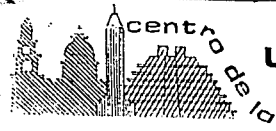
100		200	
0	20	20	20
1	20	20	20
2	20	20	20
3	20	20	20
4	20	20	20
5	20	20	20
6	20	20	20
7	20	20	20
8	20	20	20
9	20	20	20
10	20	20	20

100		200	
0	20	20	20
1	20	20	20
2	20	20	20
3	20	20	20
4	20	20	20
5	20	20	20
6	20	20	20
7	20	20	20
8	20	20	20
9	20	20	20
10	20	20	20

CUADRO DE DATOS PARA COMPLETAR PODER DE VISITA

NOTAS: TODAS LAS COTAS ESTAN EN MTS.
 1. LAS COTAS DE LAS PLAZAS DE USO MULTIPLE SON DEL PLANO DE COMERCIO.
 2. EL LINDERO DE LA COLONIA DEPENDIENDO DEL ANCHO DE LA CALLE FACILITANDO ANTES DE LA PLAZA DE USO MULTIPLE Y ANTES DE LOS LINDOS.
 3. AL RECEBER LAS EXHIBICIONES SE PRESENTAN CON LINEAS DE AGUA AEREA, CONTRA EL LA COLONIA PLAZA, SIN DE EMPEDIR DE SER NECESARIO DIVIDA DE EN DOS COLONIAS.

- SIMBOLOGIA**
- TUBO DE 24"
 - TUBO DE 30"
 - TUBO DE 36"
 - TUBO DE 48"
 - PUDO DE VISITA

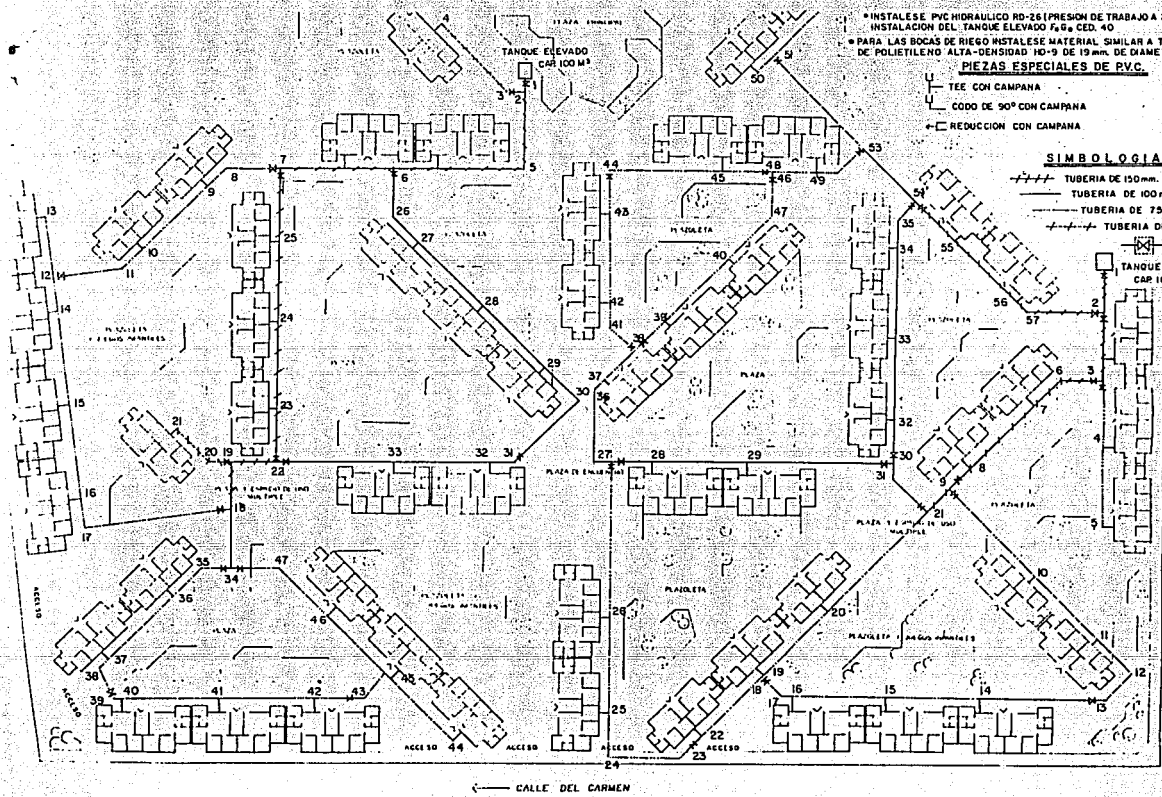


FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno T-7
UNAM
RED DE DRENAJES

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1: 200

I.Cto. - I



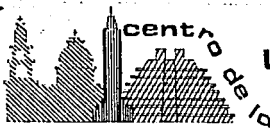
* INSTALESE PVC HIDRAULICO HD-26 (PRESION DE TRABAJO A 23°C 11.2 KG/cm Y EN LA
 INSTALACION DEL TANQUE ELEVADO P.E. C.D. 40
 * PARA LAS BOCAS DE RIEGO INSTALESE MATERIAL SIMILAR A TOMA DOMICILIARIA CON TUBO
 DE POLIETILENO ALTA-DENSIDAD HD-9 DE 19 mm. DE DIAMETRO.

PIEZAS ESPECIALES DE PVC.

- ┌ TEE CON CAMPANA
- └ CODO DE 90° CON CAMPANA
- ┘ REDUCCION CON CAMPANA
- ┌ EXTREMIDAD CAMPANA
- └ EXTREMIDAD ESPIGA
- ┘ CODO DE 45° CON CAMPANA

SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE 150 mm. (6") Ø
- TUBERIA DE 100 mm. (4") Ø
- TUBERIA DE 75 mm. (3") Ø
- TUBERIA DE 64 mm. (2 1/2") Ø
- ⊠ VALVULA DE CUAPERTUA
- ⊠ TANQUE ELEVADO CAP 100 M³



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM

RED DE AGUA POTABLE

PLANTA DE CONJUNTO

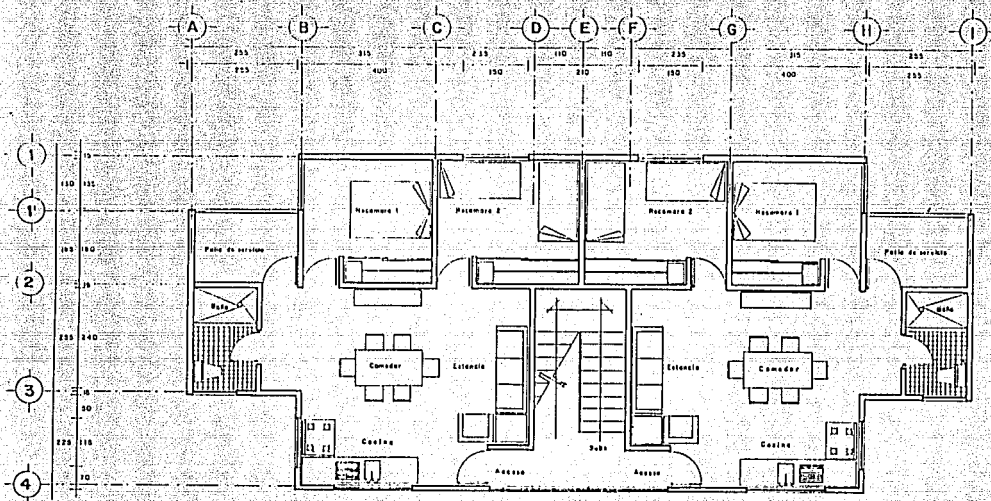
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA: 1:300

ciudad de mexico tesis profesional

T-7

I.Cto.-2



PLANTA TIPO CONJUNTO "A"



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM

T-7

PLANTA ARQUITECTONICA

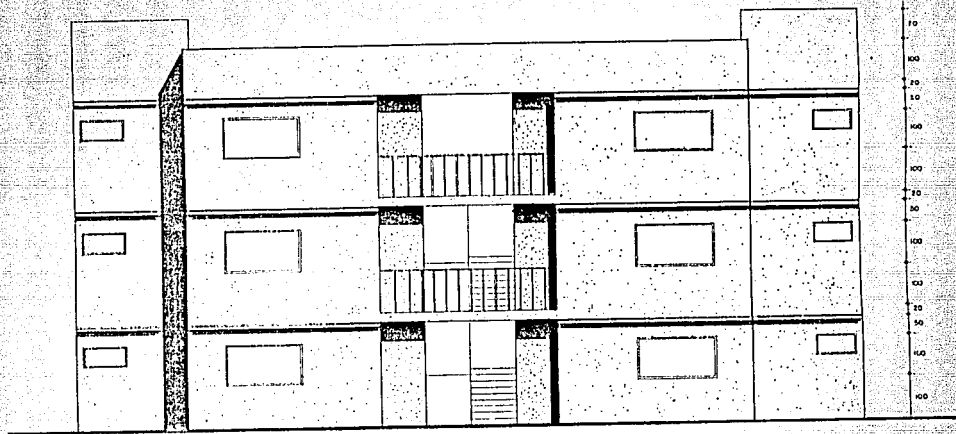
CONJUNTO TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT.: cms.

A-1

tesis profesional



FACHADA PRINCIPAL CONJUNTO "A"



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM

FACHADA PRINCIPAL

CONJUNTO TIPO "A"

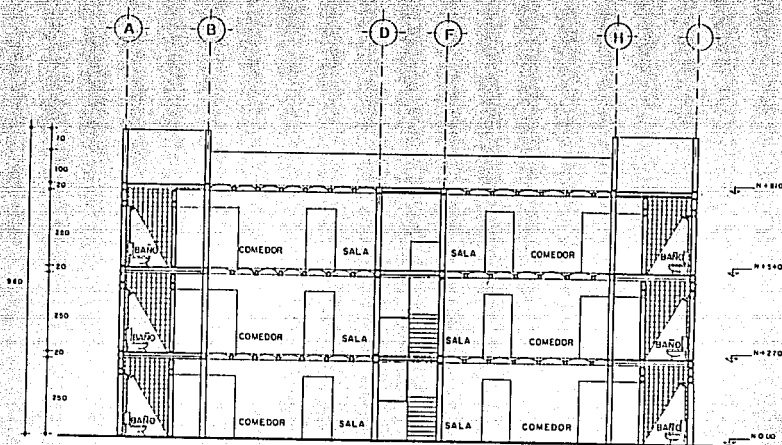
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT. cms.

T-7

A-2

ciudad de mexico tesis profesional



CORTE 2-2'



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

autogobierno T-7

CORTE LONGITUDINAL EJE 2-2'

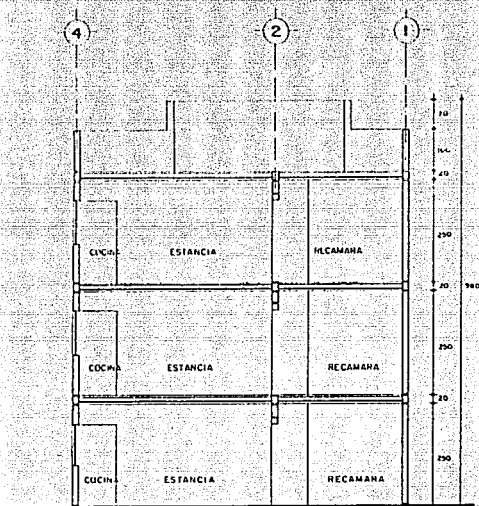
CONJUNTO TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SARTILLAN RODRIGUEZ

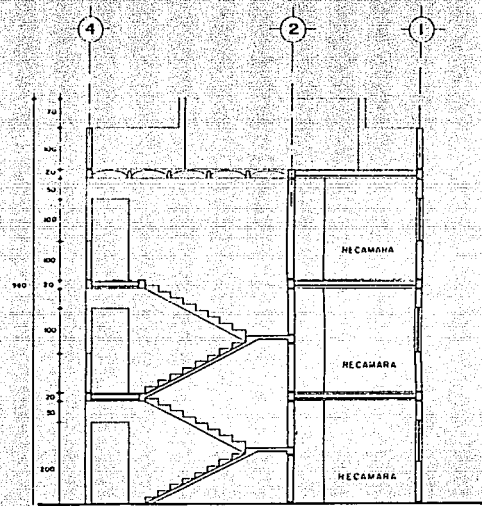
ESC. 1:100

A-3

ciudad de Mexico - tesis profesional



CORTE G-G'



CORTE E-E'

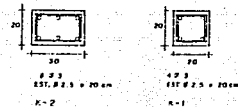
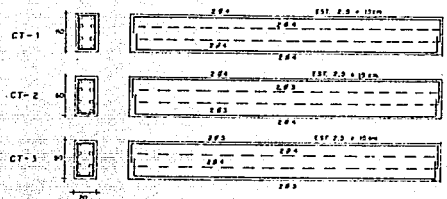
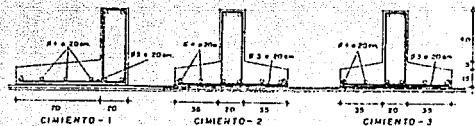
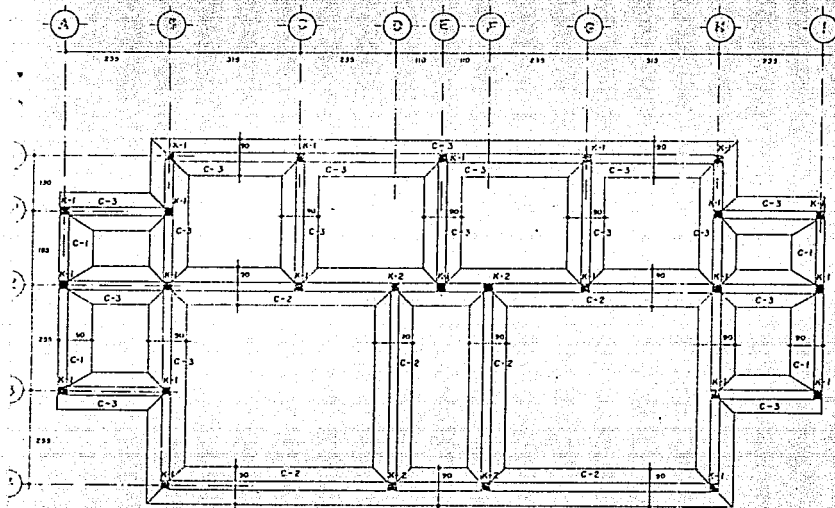


FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM CORTE TRANSVERSAL EJES G-G' Y E-E' CONJUNTO TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT. cms.

T-7
A-4



CONSTANTES DE CÁLCULO
 $lc = 100 \text{ kg/cm}^2$ FIRMES Y PLANTILLAS
 $lc = 150 \text{ kg/cm}^2$ DALAS Y CASTILLOS
 $lc = 200 \text{ kg/cm}^2$ LOSAS, CHAROLAS, CTRADES Y ZAPATAS
 $lc = 250 \text{ kg/cm}^2$ COLUMNAS
 $lf = 2530 \text{ kg/cm}^2$ ALAMBRO
 $lf = 4200 \text{ kg/cm}^2$ ACERO CORRUGADO
 $La = 40 \text{ B}$ ANCLAJES Y TRASLAPES
 $Pt = 25 \text{ Ton/m}^2$ TERRENO

NOTAS

- EN CASO DE DIFERENCIA ENTRE MEDIDAS SEGUN ESCALA Y COTAS RESPETENSE ESTAS ULTIMAS
- EN CASO DE DUDA RESPECTO A LAS COTAS CONSULTESE PLANO ARO.
- SE COLDCARA UNA CADENA DE $\phi 20$ ARMADA CON 4 $\phi 2.5$ Y 2 $\phi 2.5$ EN MUROS CIEGOS A MEDIA ALTURA EN PUERTAS A LA ALTURA DEL CERRAMIENTO.
- FIRME ARMADO CON ELECTRO MALLA 66 X 60



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno T-7
 UNAM

PLANTA DE CIMENTACION

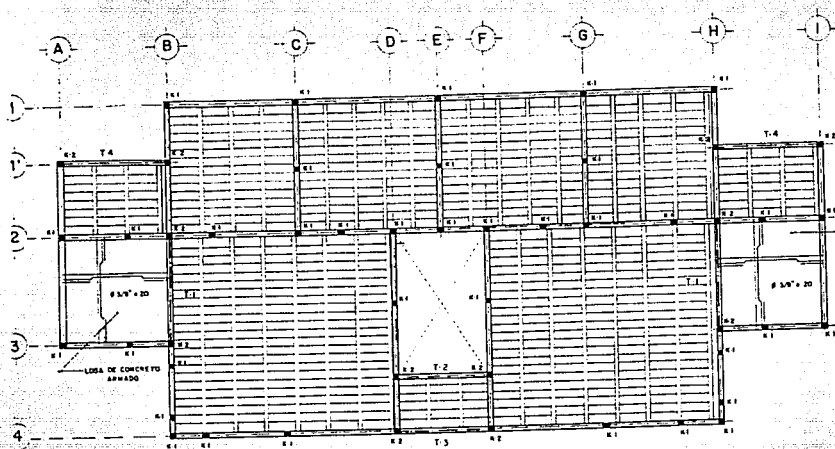
CONJUNTO TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1/100 ACOT.: cms.

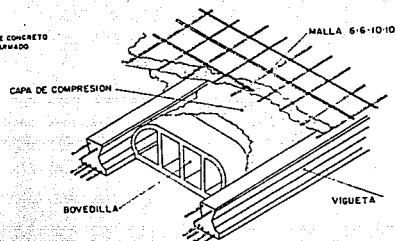
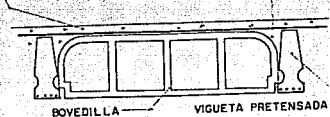
E-1

tesis profesional



PLANTA ESTRUCTURAL Y DE MONTAJE (Hipo)

CAPA DE COMPRESION — CONCRETO (c. 200 kg/cm²)
 MALLA (temp) 6 G-10-10



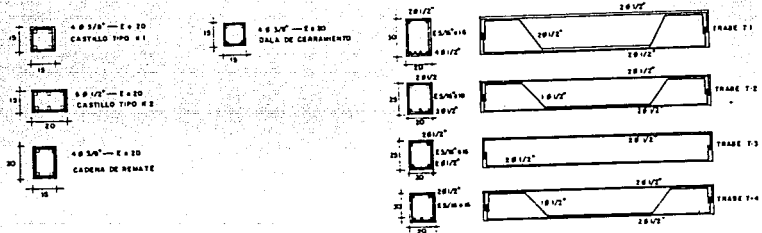
DETALLE DE LOSA PRETENSADA

NOTAS

- LA LONGITUD DE ANCLAJES Y TRASLAPES SERA DE 40 Ø
- EN AZEQUES LOS CASTILLOS CONTINUARAN HASTA LA ALTURA DEL MUEBL EL CUAL SE REBATARA CON UNA DALA D=1
- EN CASO DE DIFERENCIA ENTRE MEDIDAS SEGUN ESCALA Y COTAS RESPETENDE ESTAS ULTIMA
- EN CASO DE DUDA RESPECTO A COTAS CONSULTESE PLANO ARQUITECTONICO RESPECTIVO
- SE COLARA UNA DALA D= EN VENTANAS QUE NO LLEGAN HASTA LA LOSA Y EN PUERTAS A L EN MUROS CIEGOS A MEDA ALTURA.

CONSTANTES DE CALCULO

CONCRETO	f _c = 200 kg/cm ²	LOSAS Y TRABES
CONCRETO	f _c = 100 kg/cm ²	FIRMES Y PISOS
ACERO	f _y = 4000 kg/cm ²	CORRUMADO
ACERO	f _y = 2300 kg/cm ²	LISO



FACULTAD DE ARQUITECTURA **autogobierno**
UNAM ESTRUCTURAL Y DE MONTAJE PLANTA TIPO "A"

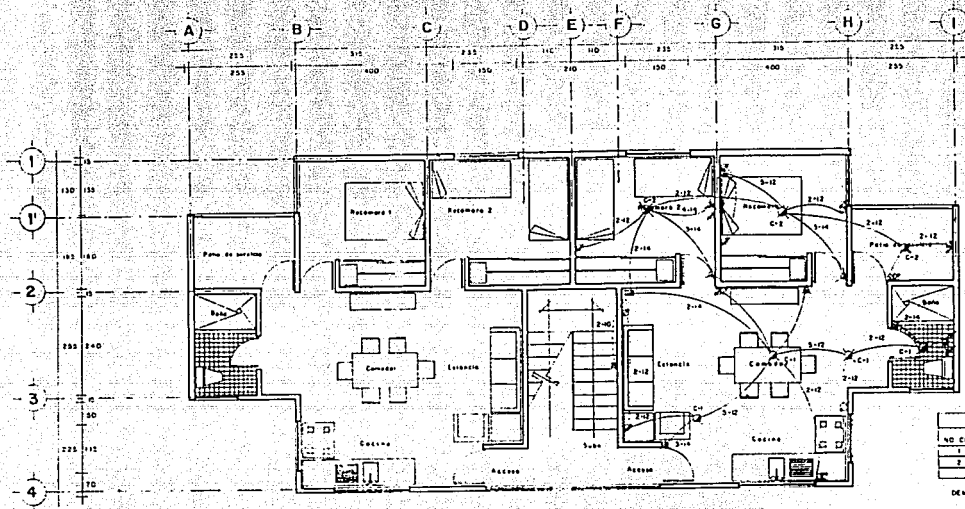
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

escala 1:100

T-7

E - 2

la ciudad de mexico tesis profesional



SIMBOLOGIA

- ☐ Lámpara incandescente de centro de 75w.
- ☒ Lámpara incandescente tipo arbolito de 75w.
- ⊗ Contacto doble
- ⊙ Contacto sencillo
- ⊗ Apagador sencillo
- ⊗ Apagador de escalera
- ⊗ Medidor
- ⊗ Interruptor tipo LD de navajos
- Centro de carga
- Línea enfundada por piso y pared
- ⋯ Línea anti-bombazo para pta.
- Alimentación
- ⊗ Interruptor para luz en diagrama unifilar
- ⊗ Interruptor termomagnético

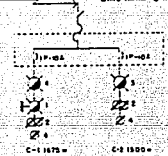
CUADRO DE CARGAS

CENTRO DE CARGA			
NO	CARGA	W	TOTAL
1	4	100	400
2	3	210	630
TOTAL			1030

DEMANDA 315 x C.F. = 2222 w

PLANTA TIPO CONJUNTO "A"

Alimentación 2 y IN DIAGRAMA UNIFILAR



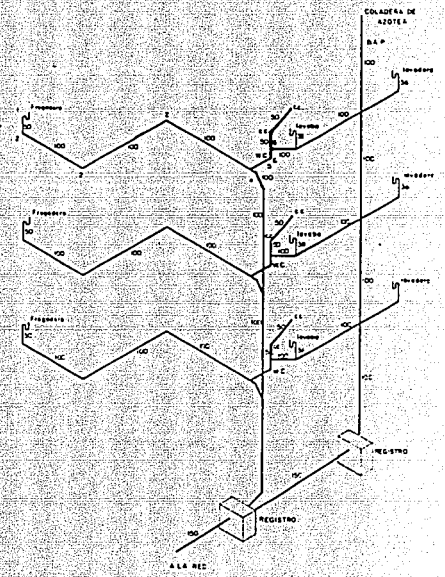
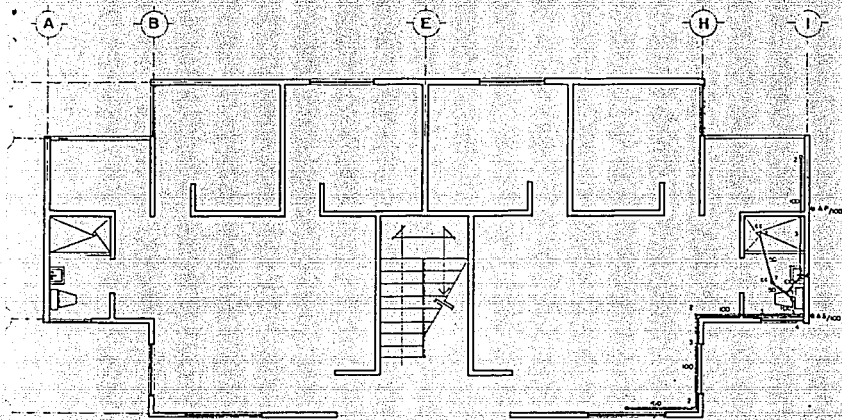
FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM
INSTALACION ELECTRICA
PLANTA TIPO CONJUNTO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1:100

T-7

I - 1



ISOMETRICO esc. 1:100

SIMBOLOGIA

- ① CESPOL SENCILLO CON REGISTRO
- ② CODO DE 90° Ø 1 1/2"
- ③ TUBO DE Ø 1 1/2"
- ④ "Y" DE 4 A 1 1/2"
- ⑤ TUBO DE Ø 4"
- ⑥ CODO DE 4" CON ENTRADA DE 1 1/2"
- ⑦ CESPOL
- ⑧ "T" SENCILLA DE 1 1/2"

- ESTE PLANO ES ÚNICAMENTE DE INSTALACIÓN SANITARIA.
- EL MATERIAL PROPUESTO EN LA INSTALACIÓN, ES TUBERÍA SANITARIA DE PVC.
- LAS MEDIDAS ESTÁN DADAS EN MM E PULGAS, EL DIÁMETRO DE TUBERÍA.
- LA CONEXIÓN ENTRE REGISTROS SERÁ CON TUBERÍA DE CONCRETO SIMPLE.

NOTAS



UNRM

FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno T-7

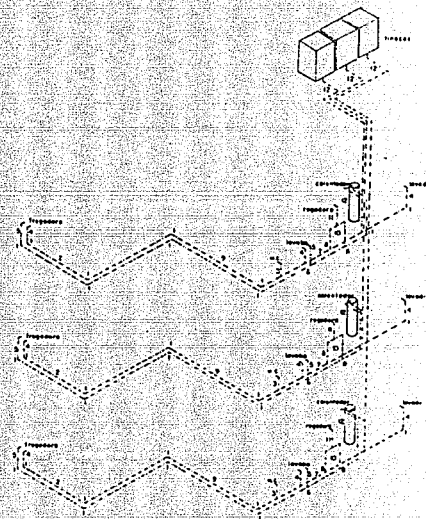
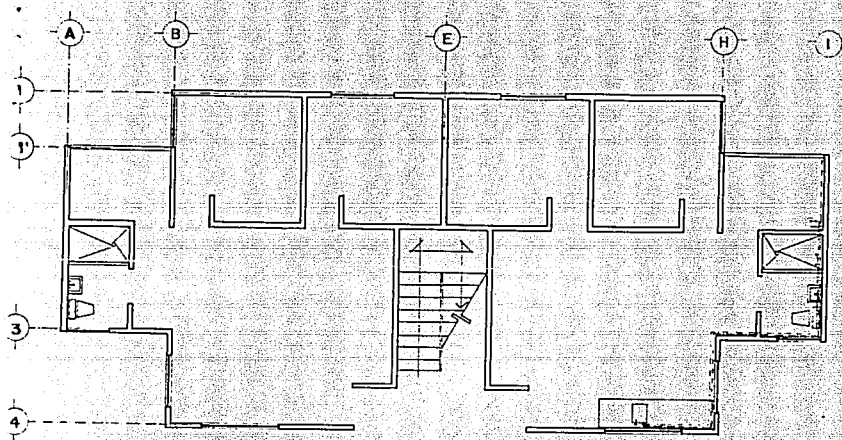
INSTALACION SANITARIA

PLANTA TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT. cms.

la ciudad de México tesis profesional



SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE AGUA FRIA
- - - TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- ① CODO DE 90° Ø 1/2"
- ② TUBO GALVANIZADO Ø 3/4"
- ③ REDUCCION DE Ø 3/4 A Ø 1/2"
- ④ TUBO DE Ø 1/2" AGUA FRIA
- ⑤ TUBO DE Ø 1/2" AGUA CALIENTE

- ⑥ TUBO GALVANIZADO DE Ø 3/4" AGUA FRIA
- ⑦ "T" REDUCCION DE Ø 3/4" A Ø 1/2"
- ⑧ TUBO GALVANIZADO DE Ø 3/4" AGUA CALIENTE
- ⑨ TUERCA UNION
- ⑩ REGADERA
- ⑪ CALENTADOR

ISOMETRICO esc. 1:100



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno

UNAM

INSTALACION HIDRAULICA

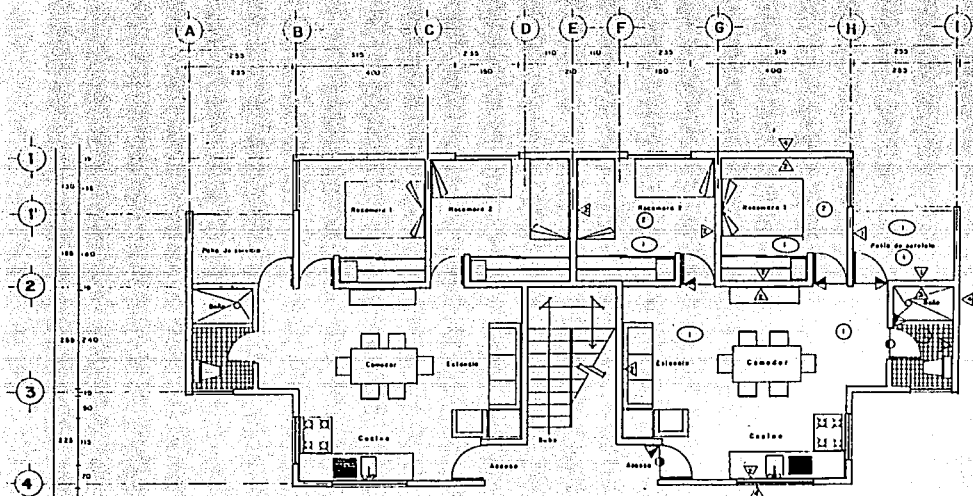
PLANTA TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA. 1:50 ACOT. metros

I-3

ciudad de mexico tesis profesional



PLANTA BAJA CONJUNTO TIPO "A"

SIMBOLOGIA

- ACABADO EN PISOS** ○
- 1.- loseta permaplasto suzklad 16 mm.
 - 2.- Alfombra mohawk vencedor
 - 3.- Azulejo vitromex ondulado
- ACABADO EN MUROS** △
- 1.- Repellado fino y pintura vinilica
 - 2.- Yeso y pintura vinilica
 - 3.- Azulejo vitromex ondulado
 - 4.- Repellado rustico
- ACABADO EN PLAFON** ○
- 1.- Tiroal rustico
- CAMBIO DE MATERIAL** ○ △



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno **T-7**
UNAM

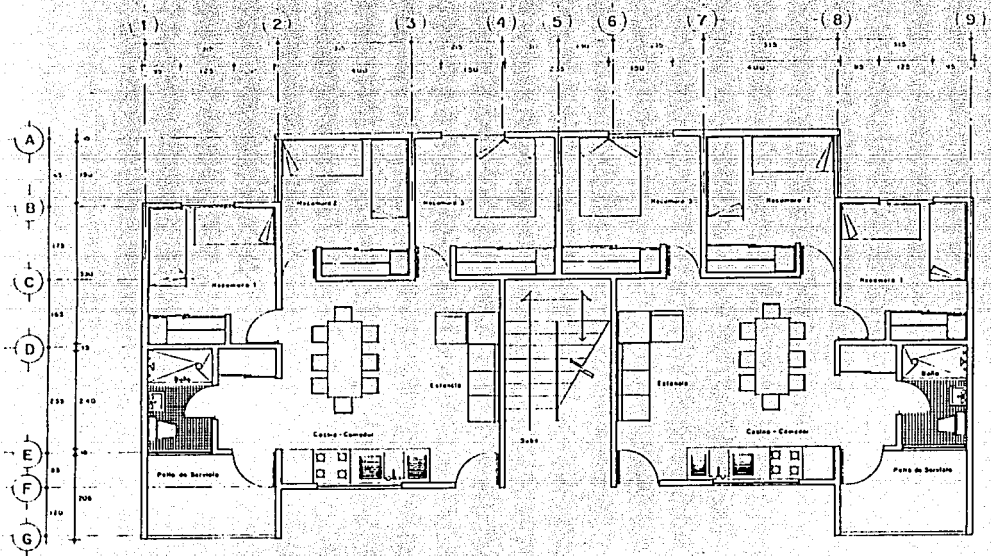
PLANO DE ACABADOS

PLANTA TIPO "A"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT. cms.

AC-1



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM

PLANTA ARQUITECTONICA

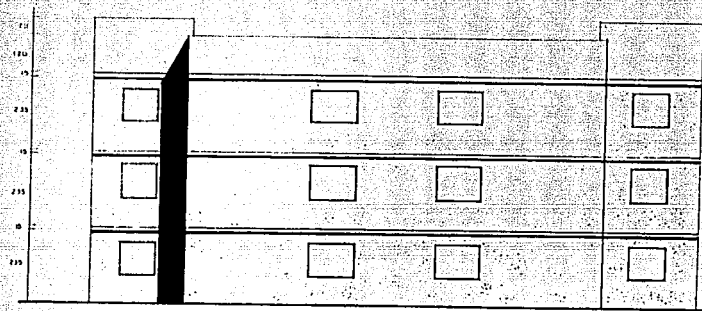
CONJUNTO TIPO "B"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

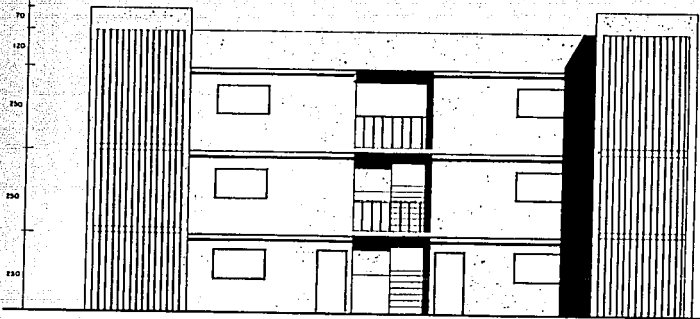
ESCALA 1:100 ACOT. cms.

T-7
 A-1

tesis profesional



FACHADA
POSTERIOR T-B



FACHADA
PRINCIPAL T-B



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno

UNAM

FACHADAS CONJUNTO TIPO "B"

ESCALA 1:100

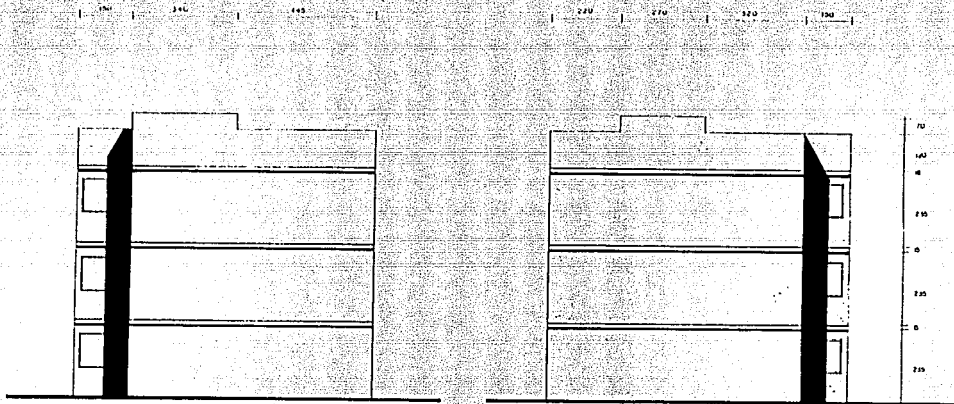
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ACOTACION: CMS.

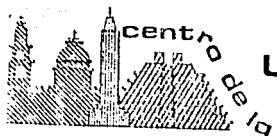
ciudad de mexico tesis profesional

T-7

A-2



FACHADAS LATERALES CONJUNTO TIPO "B"



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

autogobierno

Tº7

FACHADAS DE CONJUNTO

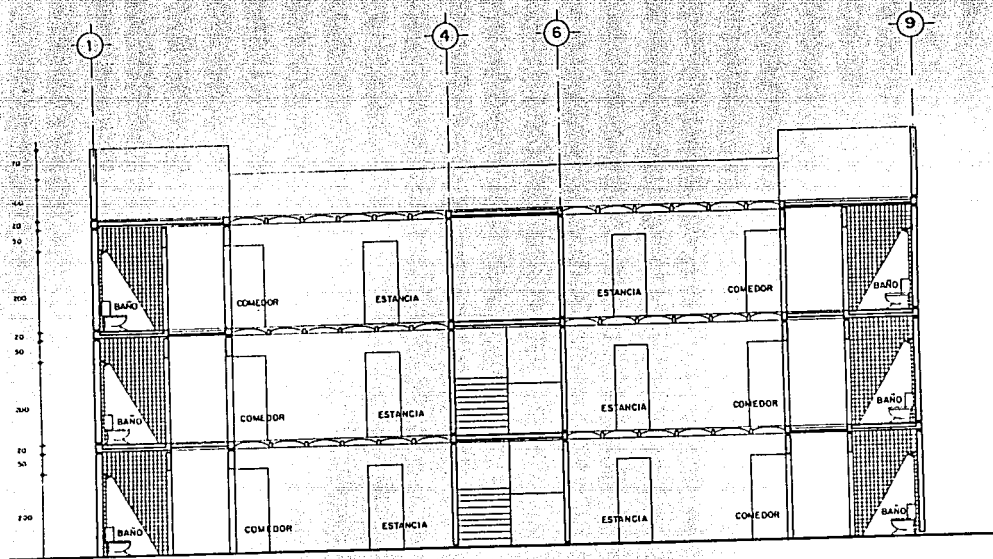
CONJUNTO TIPO "B"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:50 ACOT. metros

A-3

tesis profesional



centro de la
ciudad de México

FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

autogobierno T-7

CORTE LONGITUDINAL EJE E-E'

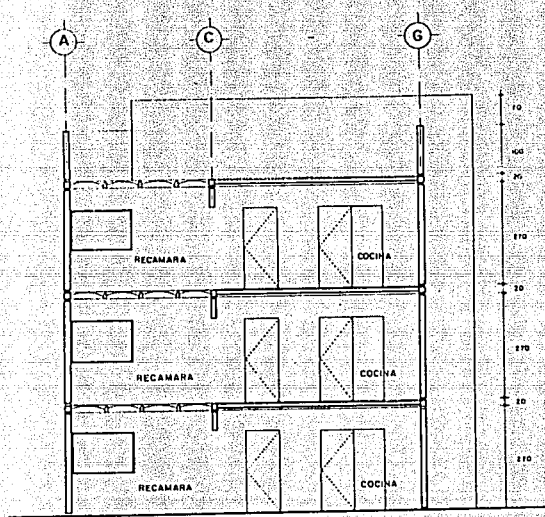
CONJUNTO TIPO "B"

ALUMNO: HICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

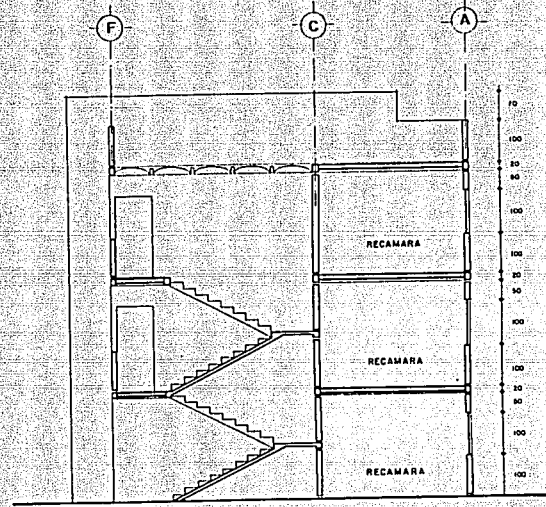
ESCALA 1:100 ACOT. cms.

A - 4

tesis profesional



CORTE 7-7'



CORTE 5-5'



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

autogobierno

CORTE TRANSVERSAL

CONJUNTO TIPO "B"

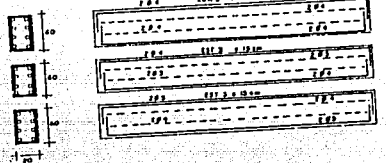
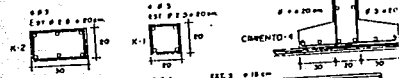
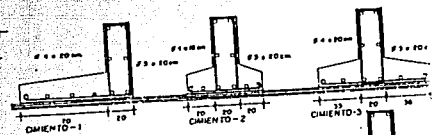
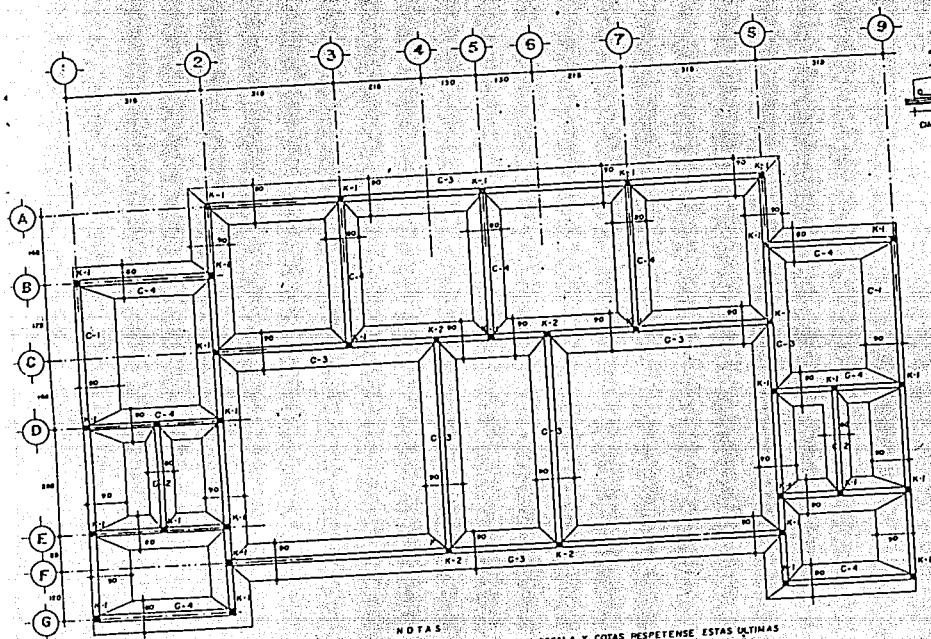
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT. cms

tesis profesional

T-7

A-5



- CONSTANTES DE CALCULO
- $f_c = 100 \text{ kg/cm}^2$ FIRMES Y PLANTILLAS
 - $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ DALAS Y CASTILLOS
 - $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$ LOSAS, DIAROLAS, C. TRAMES Y ZAPATAS
 - $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ COLUMNAS
 - $f_p = 2550 \text{ kg/cm}^2$ ALAMBRE
 - $f_p = 4200 \text{ kg/cm}^2$ ACERO CORRUGADO
 - $L_0 = 40 \text{ \#}$ ANCLAJES Y TRASLAPES
 - $f_1 = 25 \text{ ton/m}^2$ TERRENO

NOTAS

EN CASO DE DIFERENCIA ENTRE MEDIDAS SEGUN ESCALA Y COTAS RESPETENSE ESTAS ULTIMAS
 EN CASO DE DUDA RESPECTO A LAS COTAS CONSULTESE PLANO ARO.
 SE COLOCARA UNA CADEMA DE 15×20 ARMADA CON $4 \text{ \#} 25$ Y $E.O. 2 \times 20 \text{ cm}$. EN MUROS CIEGOS A
 MEDIA ALTURA EN PUERTAS A LA ALTURA DEL CERRAMIENTO
 FIRME ARMADO CON ELECTRO MALLA 66100



centro de la
UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno

PLANTA DE CIMENTACION

CONJUNTO TIPO "B"

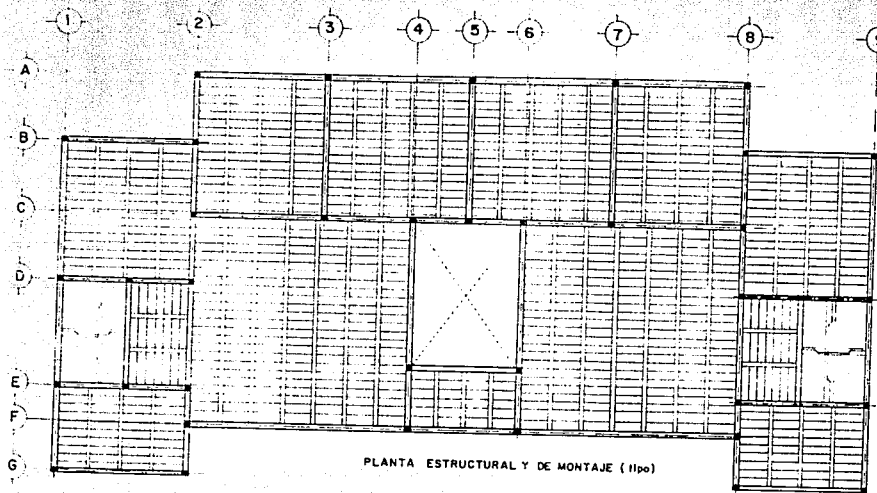
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100 ACOT. cmh.

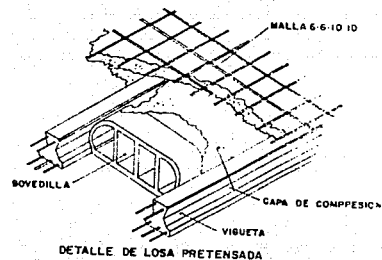
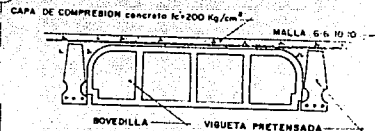
T-7

E-1

la ciudad de mexico tesis profesional



PLANTA ESTRUCTURAL Y DE MONTAJE (11po)



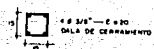
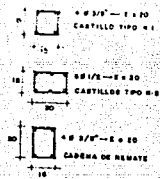
DETALLE DE LOSA PRETENSADA

NOTAS

LA LONGITUD DE ENCLAVES Y TRABAJES SERA DE 40 Ø
 EN ALDEAS LOS CASTILLOS CONTINUARAN HASTA LA ALTURA DEL PRETIL EL CUAL SE
 MONTARA CON UNA DALA DE 1/2" DE ESPESOR
 EN CASO DE DIFERENCIA ENTRE MEDIDAS SEGUN ESCALA Y COTAS RESPETARSE ESTAS ULTIMAS
 EN CASO DE DUDA RESPECTO A CORTES CONSULTARSE PLANO ARQUITECTONICO RESPECTIVO
 SE CLARARA UNA DALA DE 1/2" EN VENTANAS QUE NO LLEGAN HASTA LA LOSA Y EN PUERTAS A 2 Ø
 EN MUROS DESDE A MEDIA ALTURA

CONSTANTES DE CALCULO

CONCRETO $f'c = 200 \text{ KG/CM}^2$ LOSAS Y TRABES
 CONCRETO $f'c = 800 \text{ KG/CM}^2$ PILES Y PISO
 ACERO $f_y = 4000 \text{ KG/CM}^2$ CORRUCHO
 ACERO $f_y = 2800 \text{ KG/CM}^2$ LISO



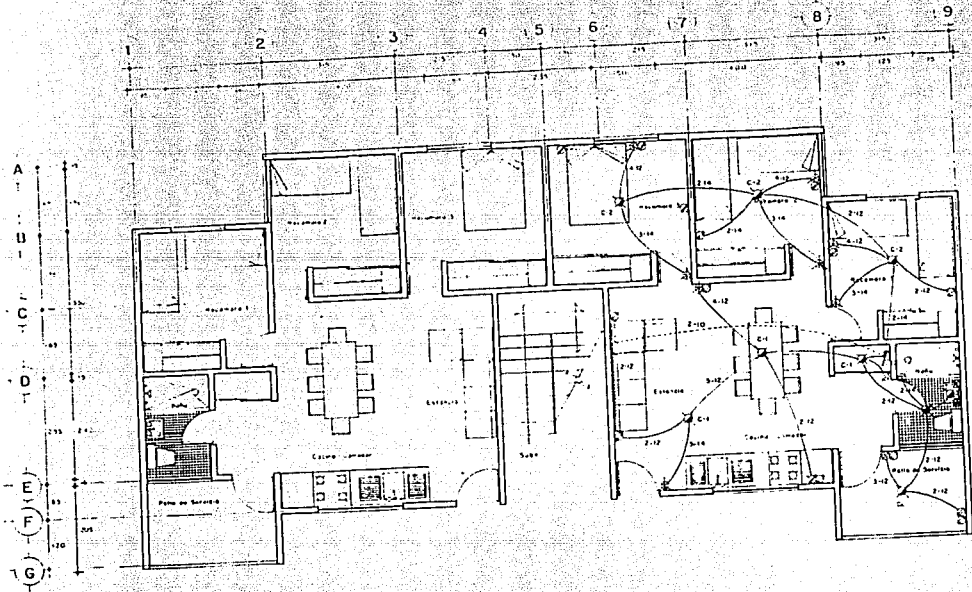
FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
 UNAM ESTRUCTURAL Y DE MONTAJE PLANTA TIPO "B"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1:100

T=7
 E-2

ciudad de mexico tesis profesional



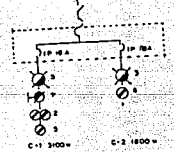
SIMBOLOGIA

- ☐ Luminaria incandescente de centro de 75W
- ☐ Luminaria incandescente tipo arbolito de 75W
- ☐ Contacto doble
- ☐ Contacto sencillo
- ☐ 3 botones de escalera
- ☐ Botón de escalera
- ☐ Medidor
- ☐ Interruptor tipo L.O. de navajas
- ☐ Centro de carga
- ☐ Llave empujada por taso y muro
- ☐ Llave empujada por piso
- ☐ Alimentación
- ☐ Interruptor que en diagrama unifilar
- ☐ Interruptor termomagnético

CUADRO DE CARGAS

CENTRO DE CARGA					
NO. CARG.	W	VOLTAJE	NO. DE CARGAS	W. TOTAL	W. EQUIV.
1	75	110	1	75	75
2	0	0	3	0	1800
3	100	110	1	100	100
DEMANDA 3125 = 1.27 x 2475					

Alimentación 2ϕ y IN DIAGRAMA UNIFILAR



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM
INSTALACION ELECTRICA
PLANTA TIPO CONJUNTO "B"

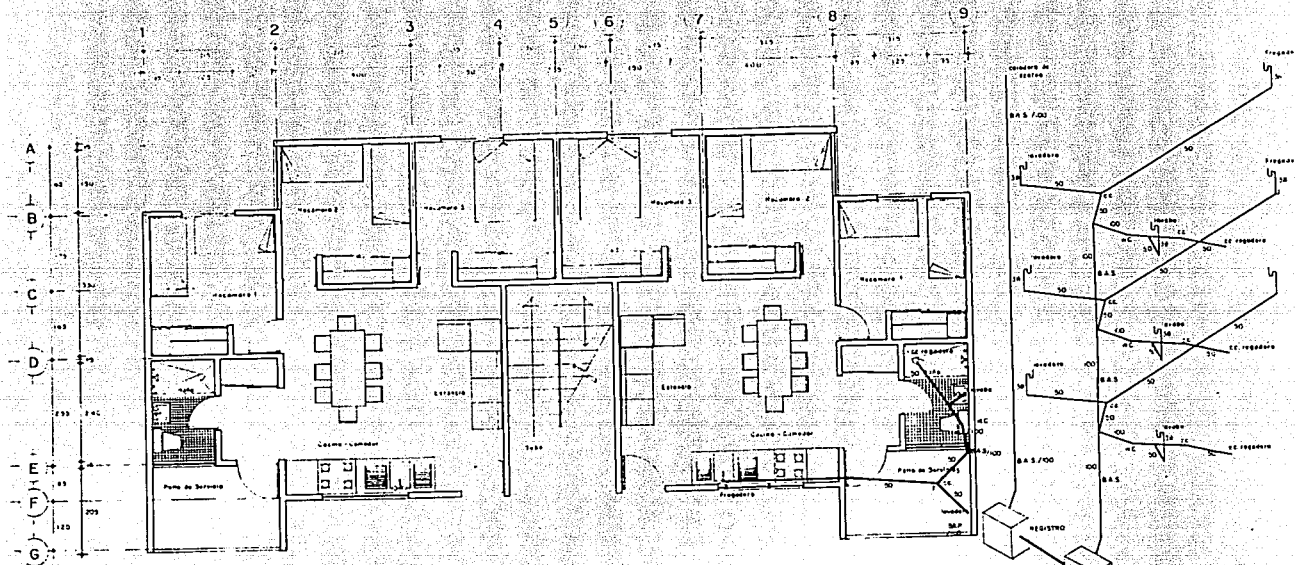
ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESC. 1: 100

T=7

I - 1

ciudad de mexico tesis profesional



- 1 CESPOL SENCILLO CON REGISTRO
- 2 CODO DE 90° Ø 1 1/2"
- 3 TUBO DE 1 1/2" Ø
- 4 "Y" DE 4" A 1 1/2"
- 5 TUBO DE 4" Ø
- 6 CODO DE 4" Ø CON ENTRADA DE 1 1/2"
- 7 CESPOL
- 8 "T" SENCILLA DE 1 1/2" Ø

- ESTE PLANO ES UNICAMENTE DE INSTALACION SANITARIA
- EL MATERIAL PROPUESTO EN LA INSTALACION ES TUBERIA SANITARIA DE P.V.C.
- LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN M.M. E INDICAN EL DIAMETRO DE LA TUBERIA
- LA CONEXION ENTRE REGISTROS SERA CON TUBERIA DE CONCRETO SIMPLE

NOTAS

ISOMETRICO

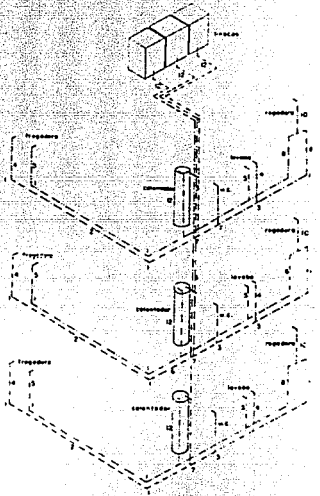
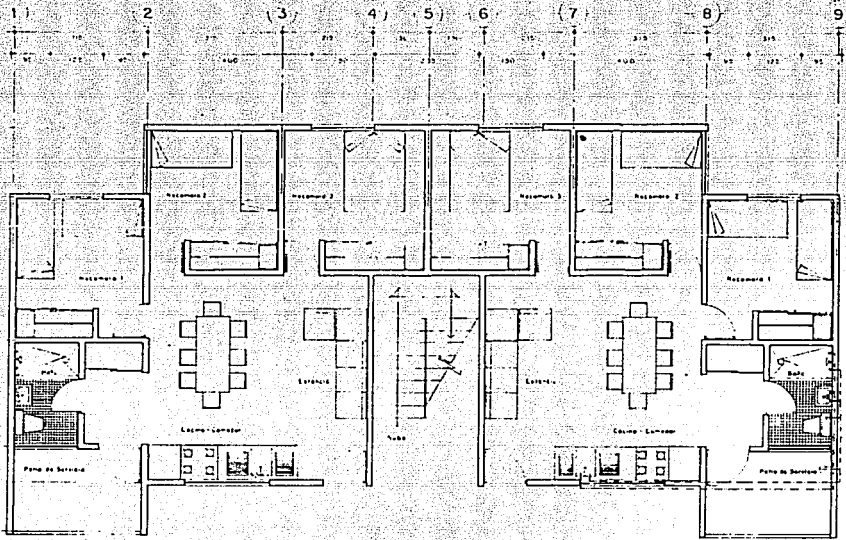


FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM INSTALACION SANITARIA PLANTA TIPO "B"

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

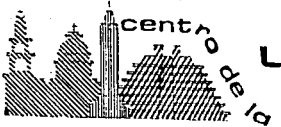
ESCALA 1:100 ACOT. cms

T-7
I-2



SIMBOLOGIA

- | | | |
|------------------------------|--|------------------------------|
| — TUBERIA DE AGUA FRIA | ④ TUBO DE Ø 1/2" AGUA FRIA | ⑨ TUERCA UNION |
| — TUBERIA DE AGUA CALIENTE | ⑤ TUBO DE Ø 1/2" AGUA CALIENTE | ⑩ REGADERA |
| ① CODO DE 90° 1/2" | ⑥ TUBO GALVANIZADO DE Ø 3/4" AGUA FRIA | ⑪ CALENTADOR |
| ② TUBO GALVANIZADO Ø 3/4" | ⑦ "T" REDUCCION DE Ø 3/4" A 1/2" | 12 VALVULA COMPUERTA DE 1/2" |
| ③ REDUCCION DE Ø 3/4" A 1/2" | ⑧ TUBO GALVANIZADO DE Ø 3/4" AGUA CALIENTE | |

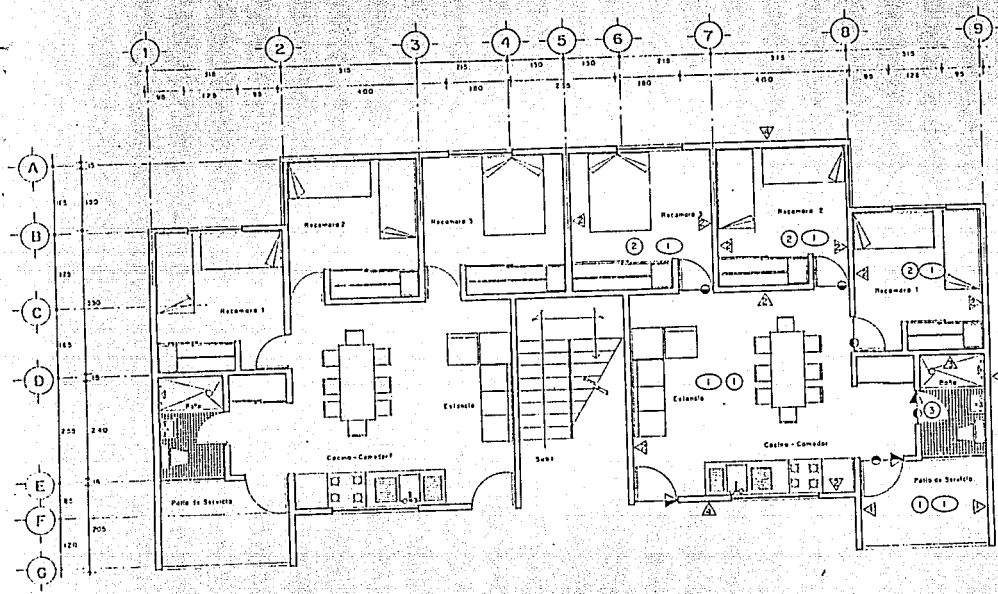


FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM **INSTALACION HIDRAULICA** **PLANTA TIPO "B"**

ALUMNO: RICARDO SANTILLAN RODRIGUEZ

ESCALA 1:100. ACOT. cms

T-7
I-3



- ACABADO EN PISOS** ○
- 1.- Loseta permapiso suzradi 1.6 mm.
 - 2.- Alfombra mohawk vencedor
 - 3.- Azulejo vitromax ondulado

- ACABADO EN MUROS** △
- 1.- Repellado fino y pintura vinilica
 - 2.- Yeso y pintura vinilica
 - 3.- Azulejo vitromax ondulado
 - 4.- Repellado rustico

- ACABADO EN PLAFON** ○
- 1.- Tiral rustico

CAMBIO DE MATERIAL ⊙ ↗



FACULTAD DE ARQUITECTURA autogobierno
UNAM

T-7

PLANO DE ACABADOS

PLANTA TIPO "B"

ALUMNO: RICARDO SANTILLÁN RODRIGUEZ

ESC. 1:100

AC-1

tesis profesional