

209
2ej



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

"PERMANENCIA Y CONSOLIDACION DE LOS BARRIOS
Y COLONIAS POPULARES DE TLALPAN D.F."

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

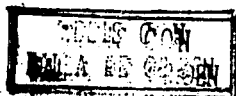
A R Q U I T E C T O

PRESENTA:

J. NICODEMUS SANCHEZ SOTO

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.

A hand-drawn black outline of a document cover, tilted at an angle. The word "INDICE" is written across the upper portion of the cover in a bold, black, sans-serif font. The cover has a pointed top and a slightly irregular, hand-drawn shape.

INDICE

CAPITULO 1.- INTRODUCCION.	pág.	1
CAPITULO 2.- UBICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.	pág.	5
2.1 Delimitación de la zona.	pág.	8
2.2 Características físicas de la zona de estudio.		10
2.3 Introducción al problema.		13
CAPITULO 3.- ANTECEDENTES HISTORICOS.	pág.	16
3.1 Epoca en que se concentran las principales actividades comerciales y de gestión en la Ciudad de México. Período de 1930 a 1968.	pág.	17
3.2 Antecedentes que propiciaron las condiciones en que actualmente se encuentra la zona de estudio. A partir, de 1968 fecha en que se fijan las condiciones del problema.	pág.	25
CAPITULO 4.- CARACTERIZTICAS DEL PROBLEMA URBANO EN LA ZONA DE ESTUDIO.	pág.	36
4.1 El desarrollo económico nacional.	pág.	38
4.2 El crecimiento urbano de la Ciudad de México.	pág.	39
4.3 El crecimiento urbano de Tlalpan.	pág.	49
CAPITULO 5.- PLANES Y POLITICAS REFERENTES A AL ZONA DE ESTUDIO.	pág.	54
5.1 Planes y políticas estatales.	pág.	55
5.2 Planes y políticas de los pobladores.	pág.	62
CAPITULO 6.- ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO.	pág.	65
6.1 Población, vialidad y construcción. (P.V.C.).	pág.	66
6.2 Lua, agua, drenaje y equipamiento. (L.A.D.E.).	pág.	72

6.3 Zonas homogéneas. (Síntesis).	pág.	76
CAPITULO 7.- DELIMITACION CONCEPTUAL.	pág.	80
7.1 Elementos teórico-metodológicos.	pág.	81
7.2 Análisi del sitio de trabajo.	pág.	84
7.3 Objetivos de trabajo.	pág.	96
CAPITULO 8.- PROGRAMAS ARQUITECTONICOS.	pág.	97
8.1 Vivienda.	pág.	101
8.2 Guardería.	pág.	107
8.3 Centro recreativo.	pág.	111
8.4 Recorridos peatonales.	pág.	113
CAPITULO 9.- PROYECTOS ARQUITECTONICOS.	pág.	115
9.1 Vivienda	9.1.1 Plantas arquitectónicas.	pág. 117
	9.1.2 Cortes y fachadas.	
	9.1.3 Detalles constructivos.	
	9.1.4 Instalaciones.	
9.2 Guardería.	9.2.1 Plantas arquitectónicas.	pág. 121
	9.2.2 Cortes y fachadas.	
	9.2.3 Detalles constructivos.	
9.3 Centro recreativo	9.3.1 Planta arquitectónica.	pág. 123
	9.3.2 Cortes y fachadas.	
	9.3.3 Detalles constructivos.	
9.4 Planta de conjunto.		pág. 126
9.5 Análisis fotográfico.		pág. 127
CAPITULO 10. BIBLIOGRAFIA.	pág.	129

INTRODUCCION

1

1.- INTRODUCCION.

El largo tránsito de la humanidad, de las primitivas cavernas, las chozas rudimentarias, palafitos, construcciones de adobe y ciudades primeras hasta alcanzar su más pulida expresión en las ciudades griegas y romanas de traza magnífica y esplendor megalomano en las últimas. Esta transformación de su entorno Urbano es el reflejo de su propia evaluación cultural y social. Y en este proceso de evolución cultural aparece la Arquitectura, pareja a todas las disciplinas que de manera embrionaria campean ya un pensamiento humano.

Así, paralela a las miles de interrogantes que el pensamiento humano se plantea se suma la búsqueda de la Estética, la utilidad y el funcionamiento en la traza de los Centros Urbanos que surgían como hongos en la campiña al expandirse el hombre en todos los continentes.

Igual que la escultura copia la armonía de la naturaleza al couyugar volúmenes y espacios, la Arquitectura también se plantea esa búsqueda en los espacios necesarios para el despliegue de la actividad humana.

La Arquitectura como todas las disciplinas tiene un crecimiento vasto, ligado a la evolución social, a veces adelantándose a su tiempo, a veces aventurándose en el ilimitado mundo de la imaginación.

Hoy, al final de la era y principios de una nueva, la humanidad a sufrido una explosión evolutiva que exhibe múltiples facetas y retos al pensamiento. Una desmedida expansión demográfica obliga a las sociedades actuales a resolver agudos problemas derivados de ésta, y, considerar otros nuevos hasta hace poco indispensables. La pesadilla del irracional crecimiento de la humanidad, signada por la Economía Capitalista, ha arrinconado a la propia humanidad contra la inmediata necesidad de resolver problemas como: alimentación, vestido, empleo, salud, seguridad, habitación y a una preservación del medio ambiente como elemento vital de supervivencia.

La Arquitectura misma a virado también su óptica hacia estos nuevos problemas

que se ofrecen en modalidades más acuciantes y apocalípticas, ya no es única preocupación el desenvolver líneas y espacios amplios y estéticos para hospedar a una familia, hoy la preocupación se vuelve racional y humana. Ahora es necesario resolver el nudo gordiano que significa la aparición de asentamientos humanos, en crecimiento geométrico alrededor de las metrópolis.

La tarea que se impone a la Arquitectura exige un profundo esfuerzo de imaginación y ejercicio permanente de investigación y raciocinio, observación e inteligencia; despegar de sus ataduras tradicionales y atacar los problemas en su propio marco de existencia, es un reto a vencer.

No es objeto de este trabajo ni de esta introducción hacer síntesis de la evolución de la sociedad humana, se señalan solo aquellos rasgos importantes como referencia para la ubicación justa de la presente tesis.

Así, haré referencia al enfoque sobre los problemas sociales que ciencia como la Arquitectura han desarrollado, como el fruto de la sociedad donde se generan las investigaciones.

El desarrollo de Centros altamente tecnificados y socialmente más evolucionados que otros imponen sus criterios y parámetros en donde las ciencias y procesos investigativos van a la zaga de aquellos Centros de poder.

Sociedades como la nuestra que han sufrido procesos de colonización y ahora de permanente bombardeo ideológico, también han sufrido la anarquía en su planeación, el saqueo de sus recursos naturales, una irracional administración que propicia el abandono de la población campesina y su emigración a las ciudades, generando nuevos problemas de urgente solución.

Nuestra inteligencia no se ha librado de la sombra de la óptica de investigación de los Centros de poder. Así en un ejemplo de sojuzgamiento cultural, se han perfeñado docenas de estudios sobre nuestra realidad con la visión, los criterios y métodos de las metrópolis Imperiales. El resultado es una suma de imprecisiones

y apreciaciones erróneas de lado a lado y peores Propuestas de solución. Es frecuente encontrar en estos trabajos lugares comunes al lenguaje colonialista; "sociedad en vías de desarrollo", "marginalidad", "subdesarrollo", etc., desdeñando el mínimo interés en iniciar una investigación local en nuestro propio marco de referencia.

Explicar problemas como los de la Ciudad de México -que ha devenido la más poblada y grande del mundo-, ha sido objeto de múltiples disciplinas que situados en distintos ángulos, proponen aproximaciones diversas a su interpretación primero y solución después. La Sociología, la Biología, la Economía, las distintas corrientes de la Arquitectura, etc., todas han aportado su cuota a las diversas interpretaciones de la realidad de la Ciudad de México; unos más otros menos, pero, la mayoría hace incapié en rasgos muy parciales que finalmente poco contribuyen a la cabal comprensión del Problema Urbano.

La intención del presente trabajo es desarrollar una Propuesta tanto de aproximación y comprensión como de solución de un Problema específico en un lugar determinado de la Ciudad de México. El modelo elaborado, se sostiene en la Tesis de entender las condiciones de desarrollo y surgimiento del Problema desde sus facetas económica, política, social y cultural.

El método adoptado en la investigación es el materialismo dialéctico. La elaboración no acaba de este método creado por Marx, sino que, conduce inobjetablemente al análisis de la realidad en todas sus facetas y desprenderse de ella para, abstrayéndose de la realidad, plantear una hipótesis con la cual interpretar nuevamente la realidad.

Este es el camino que este Arquitecto se ha propuesto para enfrentar la multiplicidad de Problemas que el mundo moderno exhibe.

**UBICACION DE LA ZONA
DE ESTUDIO**



2



Las características del Desarrollo Económico Nacional, provocaron el crecimiento anárquico de la Ciudad de México, convertida en el Centro Urbano más grande del mundo.



La transformación del Centro Histórico de la Ciudad en Área Comercial y de Gestión motivaron el desplazamiento de la Burguesía que buscaba alejarse de los problemas que producen las aglomeraciones.

2.- UBICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.

El desarrollo industrial más importante que se inicia en el país a partir de la década de los 40's, ha marcado el crecimiento urbano de algunas ciudades como - han sido las de Guadalajara, Monterrey y el Distrito Federal, puesto que son las - que ofrecen mayores garantías para la concentración industrial. Esto ha servido como polo de atracción para los emigrantes del campo que en conjunto con el crecimiento natural de la población urbana provocan que los Servicios, Equipamiento y principalmente la Vivienda, sean insuficientes para atender la creciente demanda, siendo más agudo el problema en el Distrito Federal.

El crecimiento de la ciudad ocasiona la conurbación de los pueblos y ciudades pequeñas entorno a la misma, transformando estos lugares, incorporándolos a las - necesidades de la ciudad, cambiando la identidad de los antiguos pobladores que - ven modificadas sus costumbres por el crecimiento desmesurado de sus centros (con la nueva incorporación de pobladores, llegando al extremo de ser expulsados hacia la periferia de la zona urbana).

2.1 DELIMITACION DE LA ZONA.

El abordar el problema urbano de la Cd. de México, marca una serie de obstáculos principalmente cuantitativos, debido a su extensión, ya que no permitiría desarrollar la investigación de la misma en el período de un año -tiempo en el que se realiza el trabajo de Tesis-, es por esto que sólo se toma como muestra, una pequeña parte que permite en términos cualitativos, determinar las generalidades del - problema, con el fin de proponer alternativas de solución que vayan de acuerdo a la realidad actual de la ciudad.

Como la zona de estudio se encuentra localizada dentro de la delegación de Tlalpan, creo necesario, ubicar geográficamente sus coordenadas y sus límites dentro del urbe.

Tlalpan se encuentra localizada al Sur del Distrito Federal, situada en la - cuenca del Valle de México, cuyo límite natural ha quedado definido por las estricciones de la Serranía del Ajusco, geográficamente está situada a 23 km. de la - Centro de la Ciudad, siendo su cabecera la antigua ciudad de Tlalpan lugar donde - actualmente se encuentran las oficinas de la Delegación, tiene como coordenadas - 19° 17' 16" de latitud Norte y 99° 09' 57" de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich estando localizada a 2394 m. de altura sobre el nivel del mar.

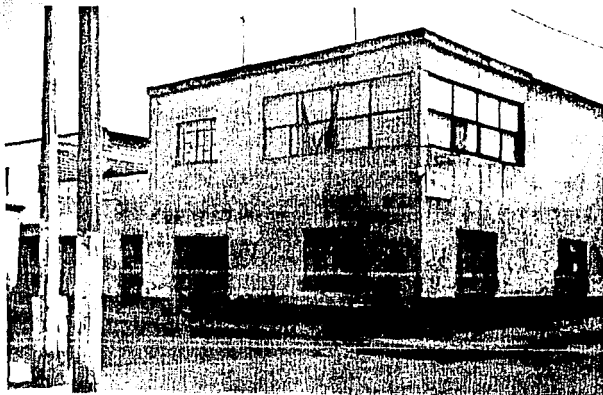
La Delegación colinda al Norte con la Delegación de Coyoacán, D.F., al Sur con el Edo. de Morelos, al Sureste con el Edo. de México y al Noroeste con la Delegación

Magdalena Contreras, D.F.

Dentro de este territorio la Zona de estudio se localiza en la parte del Centro de la Delegación. La investigación surge a partir de conocer el cierre de la fábrica de celulosa de Loreto y Peña Pobre que venía funcionando desde el siglo pasado, dando una identidad a este lugar, y que ahora después de su cierre surge la incógnita de qué hacer con este sitio, que connotación a nivel Urbano debe tener a partir de la relación que guardaba con las colonias que están en su entorno y principalmente con el Centro Histórico de Tlalpan.

Esto me llevó a determinar una zona de 1057 ha., conteniendo a las siguientes colonias y barrios que aparecen en la lista:

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| *Barrio de Peña Pobre. | *Colonia Isidro Fabela. |
| *Barrio de San Fernando. | *Colonia Rómulo Sánchez. |
| *Barrio de la Fama. | *Colonia Miguel Hidalgo. |
| *Barrio de la Lonja. | *Colonia La Mesa-Los Hornos. |
| *Barrio de las Camisetas. | *Colonia Tepeximilpa. |
| *Barrio Cuevitas. | *Colonia Cumbres. |



Estos fraccionamientos residenciales se ubicaron principalmente en áreas boscosas con suficiente cantidad en la dotación de agua.

- *Colonia Tepetongo.
- *Colonia El Convento.
- *Colonia Santísima Trinidad.
- *Colonia El Mirador.
- *Colonia Pedregal de las Águilas.
- *Colonia Santa Ursula Xitla.
- *Colonia Tlalcoligia.

- *Colonia El Truenito.
- *Colonia La Joya.
- *Colonia Tlalpan.
- *Unidad Residencial Insurgentes Sur.
- *El Parque de Fuentes Brotantes.
- *Colonia Residencial Ris.

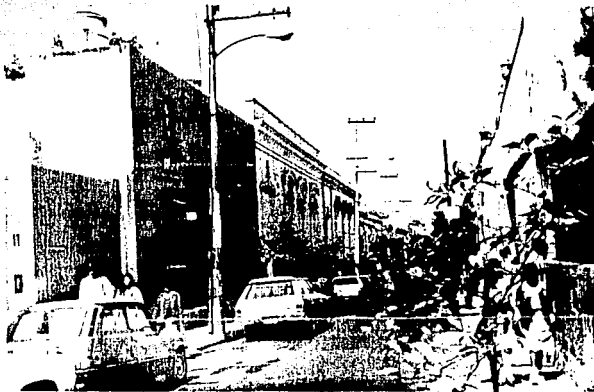
(PLANO No. 1).

Esta zona limita al Norte con el Periférico, al Este con las colonias Toriello Guerra y el Viaducto Tlalpan, al Sur con los Cerros del Ajusco y al Oeste con el - Bosque de Tlalpan y la Ampliación de la colonia Miguel Hidalgo, caracterizándose - por ser habitacional.

2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA DE ESTUDIO.

El clima es en general - templado, benigno y suave. La poca humedad atmosférica permite el paso de los rayos del sol originando una gran diferencia de temperatura entre el aire y el suelo. Sus variaciones son entre 9° y 15° centígrados.

La temperatura del mes más cálido es inferior a 22°C. y la temperatura media de verano es superior a los 10°C. Según la - clasificación climática de Koe-



México, D.F. - Ciudad de México, en el año 1960, se destinó el para resolver el Problema de Vivienda para los inmigrantes que se integraban a la Ciudad. Por medio de la construcción de las colonias.



ppen es templado con lluvias en verano. En las laderas de las montañas, la temperatura del mes más frío es de un promedio de -3°C . y las lluvias son más frecuentes ya que corresponde a una vegetación de musgos y líquenes. Los climas se han visto afectados por el hombre, puesto que existen factores que influyen en ellos como es la deforestación y la desecación de algunos lagos.

La altitud unida a la falta de vegetación permite el paso de los nortes que - soplan en la vertiente del Golfo de México, haciendo sentir sus efectos con nublados, lloviznas y descensos notables de temperatura. La precipitación pluvial tiene un promedio aproximado de 690 mm. siendo los meses lluviosos Junio, Julio, Agosto, y Septiembre, y los meses más secos Enero, Febrero y Marzo.

Los vientos dominantes son los del Noroeste. Como consecuencia de la altitud, la presión atmosférica es baja.

Los terrenos de la Delegación de Tlalpan se extienden en la parte más fértil del Valle de México, dividiéndose en llanos al Norte (Pedregal de Tlalpan, y las serranías al Sur (Xitle, Malinaltepec, Mesotepec, Malacatepec y el Ajusco.

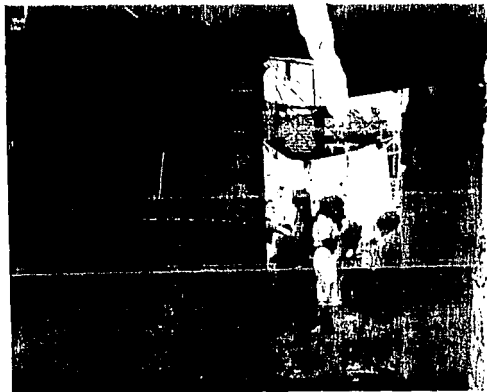
En Tlalpan existen numerosas corrientes que bajando los cerros, pero que sólo en tiempo de lluvias llevan agua, permaneciendo el resto del año secos. Estos ríos intermitentes corren en dirección de Oeste a Este y de Sur a Norte.

El 50% de la superficie total de Tlalpan está ocupada por bosques, es decir, - 15,720 Ha., por lo que esta Delegación es la que tiene mayor superficie forestal - en todo el Distrito Federal.

Toda zona forestal está bajo el control de la Unidad Industrial Forestal de Loreto y Peña Pobre, creada por Decreto Presidencial el 21 de febrero de 1947 y - autorizada por la Secretaría de Agricultura y Ganadería.

El Pino y el Oyamel son las especies principales desde el punto de vista de - abastecimiento de la industria consumidora de productos forestales.

2.3 INTRODUCCION AL PROBLEMA.



Problema de la Vivienda

Habrá que destacar que el desarrollo urbano de la zona - se da a partir de dos procesos bien definidos, en donde la parte más antigua corresponde al Centro Histórico de Tlalpan - constituida desde la época Colonial, mantiene una traza regular (iniciada desde sus elementos de Gestión, La Iglesia y El Palacio Municipal). La lotificación de las huertas que ahí se encontraban se adecuaron - para viviendas de tipo unifamiliar y multifamiliar, destacándose esta última por ser condominios horizontales, destinada para la población de altos ingresos económicos, a causa del alto costo del suelo debido al Equipamiento con el que se cuenta en la cabecera de la Delegación, garantizando que sólo esta población puede acceder a la compra de un predio en este sitio.

El otro proceso de urbanización iniciado a la par del crecimiento de la Ciudad de México, se caracteriza por la lotificación, compra-venta de las tierras ejidales al igual que por invasión de las mismas, que se encuentran entorno al Centro, ésto sirvió para cubrir la demanda de Vivienda para los grupos populares tanto de Tlalpan como de la ciudad: dándose por el desarrollo de transporte y las vías de com -

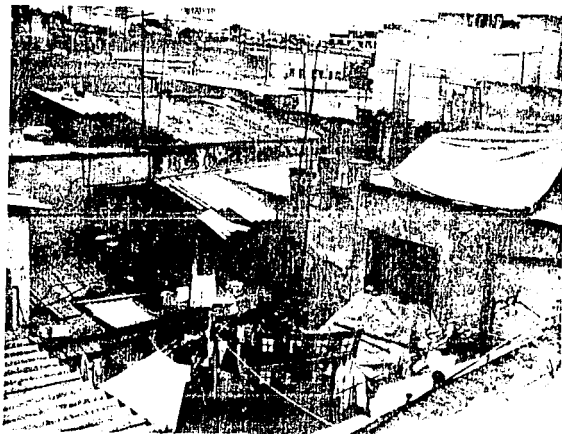
nicación como la Av. Insurgentes Sur y la Calzada de Tlalpan que permiten a la población desplazarse con mayor rapidez hacia el Centro de la Ciudad.

Es obvio que ambos procesos de urbanización marcan dos tipos de Vivienda, que corresponden a la manera de apropiación del suelo por los habitantes de cada sitio en el primero, las Viviendas se caracterizan por estar construidas con materiales de primera calidad, con la asesoría técnica necesaria para la mejor distribución de los espacios interiores, como en técnicas constructivas aplicadas por profesionales. El otro tipo de Vivienda es totalmente lo contrario del primero, la utilización de materiales de desperdicios en la construcción de la Vivienda -aunque también se usan materiales de primera- que en muchos de los casos se hace por autoconstrucción (sin la asesoría técnica necesaria, por el alto costo que resulta para este tipo de población), lo que ha ocasionado que las Viviendas sean inestables constructivamente, con espacios muy reducidos, que provocan el hacinamiento de sus habitantes, presentando también problemas de ventilación e iluminación, aparte de carecer de los Servicios indispensables como: drenaje, luz y agua, (las colonias más antiguas que se encuentran ya consolidadas). Las características de la Vivienda han cambiado, realizándose con materiales de mejor calidad, sin llegar a resolver sus necesidades de espacio al interior del inmueble, por la falta de asesoría técnica, no permitiéndoles llegar a la calidad del primer ejemplo.

Estos dos procesos de urbanización antes descritos, muestran la manera en que los diferentes grupos sociales resuelven su problema de Vivienda, no sólo en esta zona, sino en toda la Metrópoli, interviniendo factores de tipo social, políticos y principalmente económicos, que han contribuido al crecimiento de la ciudad. Y al mismo tiempo ocasiona la agudización de la Problemática Urbana.

Prácticamente estos son los factores que intervienen en el Problema Urbano de la Zona de Trabajo, y que determinan las condiciones en las que se encuentra, esto me lleva a realizar un análisis del crecimiento de la ciudad contemplando los Planes y Políticas Estatales para la solución del Problema, haciendo énfasis en lo

Urbano-Arquitectónico; siendo reflejo de la situación económica del País.



Las casas convertidas en vecindades pronto se saturaron provocando problemas de hacinamiento en el Centro de la Ciudad

**ANTECEDENTES
HISTORICOS**

3

3.- ANTECEDENTES HISTORICOS

El hecho de que la Ciudad México se considerara como Centro Hegemónico desde la época prehispánica concentrando las principales actividades comerciales y de gestión siendo el símbolo del Poder Nacional, ha generado que el nuevo Desarrollo Económico Nacional basado en la Industrialización, retome estos elementos, como resultado de la política estatal basado en la Centralización de las actividades económicas, lo cual ha sido una de las principales causas que han producido el Crecimiento Anárquico de la Ciudad, puesto que ha generado la concentración de la población entorno a la misma, como veremos ha continuación.

3.1 EPOCA EN QUE SE CONCENTRAN LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE GESTION EN LA CIUDAD DE MEXICO. PERIODO DE 1930 A 1968.

Las características Sociales, Políticas y Económicas existentes en los primeros años de la década, son similares a las dos décadas anteriores. La falta de seguridad para la población campesina como resultado de los constantes levantamientos armados por la lucha del Poder Político, provocó el aumento de los flujos migratorios hacia las ciudades -principalmente la Ciudad de México- registrándose -la Primera Etapa de Crecimiento Urbano, mientras tanto, el Desarrollo Económico -seguía teniendo como base la Producción de las áreas agrícolas, manteniéndose el mismo número de Industrias surgidas desde el Porfiriato como resultado de la falta de inversión en esta actividad, provocada por la inestabilidad política en la que se encuentra el país.

Mientras esto sucedía, en la Ciudad de México el fraccionamiento de las tierras de cultivo como consecuencia de la aplicación de la Reforma Agraria en el campo, en conjunto con la Reestructuración de los límites de la Ciudad. "En virtud de la Ley Orgánica del D.F. y Territorios Federales del 31 de diciembre de 1929, que dividió el D.F., en un Departamento Central formando con los territorios de los hasta entonces municipios de México: Tacuba, Mixcoac y parte de los de Iztapa-

lapa, Guadalupe Hidalgo y Atzacapotzalco; y 13 delegaciones "Foráneas": las antiguas municipalidades de Guadalupe Hidalgo, Atzacapotzalco, Ixtacalco, General Anaya, Coyoacán, San Angel, Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Ixtapalapa, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac". En donde "La Ciudad de México sería la cabecera del Departamento Central, que a la vez tendrá carácter de cabecera del D.F. de la capital de la República". "Lo cual produjo la primera etapa importante del Crecimiento Urbano para la Ciudad.

En esta etapa -al igual que en todas las demás- los terrenos fraccionados ubicados principalmente hacia la parte Sur y Sur Poniente de la Ciudad, se destinan para la pequeña y gran burguesía que buscaba alejarse de los Problemas Urbanos - generados por la concentración de actividades y de Población en el centro de la Ciudad, ubicándose en terrenos amplios con grandes áreas verdes. Al mismo tiempo, en el centro de la Ciudad, se inicia la ocupación de las viejas casonas coloniales pertenecientes a la burguesía, transformada ahora en Vivienda Popular denominada "Vecindad". Pero el constante aumento de los flujos migratorios pronto produjo - la saturación de estas viviendas dándose los primeros asentamientos Populares en la periferia de la Ciudad sobre todo hacia la parte Norte.

Con la llegada de Lázaro Cárdenas a la Presidencia (1934), la política Nacional toma un nuevo giro, mientras en el campo se da una mayor repartición de las - tierras de cultivo entre las masas campesinas conformando Organizaciones para la Producción, de propiedades colectivas denominadas Ejidos -a causa de una mayor aplicación de la Reforma Agraria- en la Ciudad se establecen las Primeras Colonias Proletarias con la repartición de los Lotes en terrenos expropiados. (Entre 1938-1939), sobre terrenos invadidos se crean las colonias: Alvaro Obregón, 20 de Noviembre, Mártires de Río Blanco, Progresista, Revolución, Francisco Villa, Emiliano Zapata y Gertrudis Sánchez entre otras, afectando a 1'500,000 m2 que fueron incorporadas al área urbana.

La práctica de una Política Nacionalista seguida por el Estado en este período

do, dio las bases para fijar el nuevo Desarrollo Económico basado en la Industrialización. Esta política permitió al Estado tener cierto control sobre el Nuevo Desarrollo, ya que por un lado, se logra incorporar en un sólo Partido Político a los Sectores Sociales más importantes en ese momento, creando el sistema de Gobierno existente en la actualidad, sometiéndolos a las decisiones gubernamentales que van de acuerdo a los intereses del Capital.

Y por otro, se controlan los principales medios de Producción como los energéticos (la energía eléctrica y el petróleo expropiado el 18 de marzo de 1938). Y los medios de transporte como el Ferrocarril, con lo cual el Estado fijó el modelo del Desarrollo Económico Nacional para las siguientes décadas.

Por lo que respecta a Tlalpan, esta década se caracteriza por ser zona dedicada a la explotación de tapetes y fabricación de tabique; aunque ya se inicia la Lotificación de terrenos Ejidales por parte de sus nuevos propietarios, para la venta o arrendamiento con uso predominantemente Habitacional. Apesar de ésto, Tlalpan se mantiene casi con la misma Estructura Urbana de principios de Siglo, a excepción de la Lotificación de una parte de la Hacienda de Peña Pobre para la construcción de Viviendas para los obreros de la fábrica y los asentamientos que se dieron por la subdivisión de los terrenos existentes dando origen a la colonia Tlalcoligia en 1939, reflejándose en un considerable aumento de población.

Teniendo como base la estabilidad política y la distribución de las redes de Infraestructura, se inicia en esta década (1940) un gran desarrollo industrial con el 60% de las nuevas fábricas que se establecen en lo que ahora es el área - Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM). Pero este Desarrollo requería de mano de obra suficiente que se incorporara a él, con lo que el Estado se encargó de establecer las condiciones necesarias para este desarrollo, modificando las características de su Política de la década anterior, sobre todo en el campo.

En la última fase de la aplicación de la Reforma Agraria en 1940, se desaceleró el ritmo de reparto agrario mediante una serie de Reformas Legislativas, se

combaten el Ejido de Explotación individual, lo que facilitó la subordinación de los Campesinos a las empresas Capitalinas Agrarias, contribuyendo a aumentar los flujos de migrantes hacia las ciudades, tanto del excedente de población sin tierra, como de los campesinos desempleados en busca de mejorar sus condiciones económicas; por lo que la aplicación de la Reforma Agraria, que se considera en un principio como el medio con que los campesinos tuvieron el dominio de las condiciones objetivas de su trabajo, solo ha servido como instrumento de control político por parte del Estado, consiguiendo con ésto, el capital requerido para su inversión en este sector.

Una vez trasladada parte de la población hacia las ciudades, en sus inicios, este Desarrollo Industrial alcanza a absorber a estos grupos de inmigrantes incorporándolos al Mercado de Trabajo por medio de la Proletarización, permitiéndoles acceder al Mercado de Vivienda, principalmente de alquiler, causa por la cual la Ciudad de México crece a un ritmo más o menos equilibrado aunque ya por este período (década de los 40's), se empiezan a presentar problemas de hacinamiento en las Colonias Populares ubicadas en el Centro y Norte de la Ciudad.

Apartir de este momento el ritmo de Crecimiento y Estructura de la Ciudad de México quedó marcado por el Desarrollo Económico del país, quedando ubicados los fraccionamientos para las clases privilegiadas en el Sur y Poniente de la Ciudad siendo las partes del Norte y Oriente reservadas para las Colonias Populares, en donde se repite el mismo esquema de las Vecindades ubicadas en el Centro de la Metrópoli, pero ocupando menor espacio, por lo que ventilación, iluminación y servicios faltantes se ha e común.

Pero pronto las presiones del Crecimiento Poblacional provocaron la transformación de las tierras de cultivo que se encontraban entorno a la Ciudad, que tuvieron que ser fraccionadas para conformar la mayor parte de las colonias que actualmente existen, principalmente las que se encontraban más cerca del Centro. Por lo que en 1943 cuando se integra la CNOP, las manifestaciones que se dan en la

Ciudad entorno al Problema del Suelo Urbano, participan contingentes de unas 150 colonias. El reconocimiento de la ocupación, por medio de legalizar la propiedad y la autorización para contar con los Servicios Públicos. fueron razones suficientes para ligar a los habitantes de esas colonias con el Partido Oficial. Ya para 1946 ésta práctica de negociación de los Titulos de Propiedad a cambio de la participación de los pobladores en actos de masas, solicitados por el partido (PRI) se hizo común, denominándose a esta gente con el nombre de "Paracaidistas", siendo este tipo de negociaciones la forma en que se organizaron a las grandes masas de trabajadores subempleados, desempleados y asalariados no integrados en los Sindicatos, al igual que parte de la Clase Media pauperizada, sometiéndola a las decisiones del Estado. Por medio de la incorporación del Partido Oficial.

El crecimiento de la Ciudad para 1950, contempla el poblamiento de los límites de las Colonias surgidas en el Porfiriato, extendiéndose hacia las Zonas que actualmente corresponde a las colonias Anzures,, Polanco y Chapultepec, además con el Desarrollo Industrial se da el Crecimiento de la Zona Norte, que gracias a la cercanía de las vías de transporte (principalmente el ferrocarril) y la localización de los Barrios habitados por los Obreros y grupos de emigrantes campesinos dando origen a las colonias: Industrial, Rastro, Mesa y Vallejo. Todo esto es el reflejo del mayor incremento poblacional registrado en la Ciudad.

Este Crecimiento Urbano producido por el Desarrollo Industrial, oca donó al mismo tiempo la extensión de las vías de comunicación y transporte, además de influir en forma directa con el crecimiento de los poblados en la periferia de la Ciudad, por lo que Tlalpan no fue la excepción. El desarrollo del Transporte sobre la Calzada de Tlalpan considerada como una de las principales vías de comunicación entre la Ciudad con los pueblos ubicados al Sur, constituyó uno de los principales factores para que en Tlalpan se presentaran los primeros asentamiento populares producto de las migraciones campesinas hacia la Ciudad, que en conjunto con el crecimiento de la creación de fraccionamientos (la invasión de los terrenos aban-

donados por la quiebra de la fábrica de hilados y tejidos La Fama, dio paso a la formación de la colonia Heroes de 1910, por otro lado el fraccionamiento de los terrenos de la fábrica de Río Blanco (Veracruz), dió origen a la colonia A.M.S.A. (1948), que produjeron un considerable aumento de población, alcanzando para el censo de 1950 los 32,767 habitantes.

Después de 1950 el Proceso de Urbanización seguido por el Estado -basado en la estabilidad política y el Desarrollo de la Economía sufre serias modificaciones las grandes construcciones de Unidades Habitacionales, destinadas para la burocracia y trabajadores del Estado- Maestros, Ferrocarrileros, Electricistas, etc., al igual que la Clase Media emergente y Sindicatos Obreros, responde en primera instancia, a las demandas por obtener mejoras indirectas negociandose así la fidelidad política de los Sectores organizados con el Estado (manteniendo al mismo tiempo la perpetuidad de sus dirigentes), y por otra parte se hace una reestructuración Urbana en base a la especulación del Suelo apoyando el Desarrollo del Capital Inmobiliario y de los demás Sectores, provocando así el primer gran desbordamiento Urbano. Al limitarse la formación de colonias en el D.F., se estimuló indirectamente el desbordamiento del área Urbana sobre los municipios colindantes del Edo. de México, con motivo de los nuevos Parques Industriales asentados en estas Zonas -como la Ciudad Industrial en Tlalnepantla hacia 1948-, y el auge de los fraccionamientos autorizados en el Edo. de México de 1958, como el de Echegaray y Satélite destinados para la Clase Media.

Mientras tanto, la transformación del Centro Histórico en área comercial y -de gestión, como resultado de la revalorización del costo del Suelo, produce las primeras migraciones de los grupos populares ubicados en el Centro desplazados -hacia la periferia -desde el punto de vista de su Infraestructura Urbana- pero -mantuvieron una ilegalidad en abierta. Ya para entonces se confundían las fronteras Urbano-Ejidales, y la legalización para las permutas para la formación del área Urbana para los ejidatarios, hizo más conflictiva la regularización del Suelo.

En esta década con la integración de Ciudad Universitaria se construye la avenida Universidad abriendo más vías de transporte hacia la Zona, consolidándose las tres principales vías que estructuraron a Tlalpan: la Av. Insurgentes, Calzada de Tlalpan y la Av. San Fernando. Además se inauguró la Autopista México-Cuernavaca, dando origen a las colonias formadas más hacia el sur de la Delegación.

Al continuar el proceso Urbano-Ejidal en Tlalpan durante ésta década, se formaron las colonias Miguel Hidalgo e Isidro Fabela como resultado de las continuas migraciones campesinas. En 1951 se permite la segregación de una parte de los Ejidos para la construcción de la Zona Urbano-Ejidal, con 326 solares para los ejidatarios y personas que solicitaran trasladarse hacia este lugar a través de un Decreto promulgado por el entonces Presidente de la República Lic. Miguel Alemán ocupando los terrenos que formaban parte de la Ciudad Universitaria y la fábrica y exhacienda de Peña Pobre. Pero en 1959 se hace el cambio de lugar hasta donde se encuentra ubicada la colonia Miguel Hidalgo y los barrios de La Fama, La Lonja y el de Cuevitas, ya que existían algunos Servicios y medios de transporte. Más tarde en base al Decreto de la permuta, los ejidatarios venden parte de sus tierras al ISSSTE ubicadas a un costado de lo que ahora es el Parque de Fuentes Brotantes, en donde se presentaron pequeñas invasiones sobre sus límites, conformándose las colonias: el Metro, Calpilín y Cartolandia.

Hasta el principio de esta década el Crecimiento de la Ciudad se producía principalmente a través del Capital Privado. Los mayores cambios vendrían entre 1960-1968; debido a dos factores; por un lado de la reproducción de la Producción de las actividades rurales, como resultado del modelo de Desarrollo en el campo, que ha producido el constante desplazamiento de la población rural hacia las ciudades, generando en ellas graves problemas como el desempleo, un gran déficit de la Vivienda y Servicios, etc., sobre todo en la Ciudad de México en donde la continuación de las grandes Obras de Infraestructura, incorporaron grandes extensiones de terreno al Area Urbana, fortaleciendo el Mercado Inmobiliario, beneficiando la actividad

de los fraccionadores y constructores que especulan con las condiciones de los nuevos terrenos.

En estos años se abandonaron definitivamente los antiguos Proyectos de Construcción estatal de Vivienda para renta (realizados a través del IMSS e ISSSTE), y se adoptó el modelo de "Casa Propia", dirigidos a la Clase Media y de altos ingresos desarrolladas en los nuevos Fraccionamientos financiados por la Banca. Al extenderse los mecanismos de Financiamiento se definió el nuevo modo de construir la Ciudad. La Banca exigió un mínimo de rentabilidad de lo que implicaba invertir sucesivamente en áreas ya aprobadas, consolidando los mecanismos del Mercado Inmobiliario prolongando la segregación del Espacio Urbano.

El resultado de la inversión pública reforzó la imposibilidad de cualquier Proyecto de Planeación Urbana; los grandes Proyectos de Vialidad quedaron inconclusos. El diseño y construcción de grandes Obras correspondió más a hechos coyunturales -como las Obras Olímpicas- dotándolos de una Infraestructura espectacular (10 años más tarde ésta sería insuficiente, al cubrirse las áreas intermedias con nuevas construcciones promovidas por el Capital Privado), que más que corresponder a las necesidades de la Ciudad, se hacen con el fin de cubrir la Crisis Económica por la que atraviesa el país, en donde la mayoría de la Población se encuentra en condiciones paupérrimas.

Para este período las continuas migraciones y la Especulación del Suelo, sobre todo en la periferia, de algunos poblados entorno a la misma. El crecimiento de la Ciudad hacia el Norte abarcan varios municipios del Edo. de México propiciando por el impulso que se le dio a los Fraccionamientos Habitacionales en el área Metropolitana; principalmente en los municipios de Naucalpan, Coacalco y Ecatepec. Estos Fraccionamientos son promovidos por empresas de Capital Privado, mientras que los grandes conjuntos habitacionales dentro del D.F., son producto de la acción de los principales Organismos Públicos de Vivienda (como es el caso de la Unidad Tlatelolco en 1964 financiada por Banobras).

Esta época de crisis en que la mayoría de la población Urbana se encuentra

pauperizada y el difícil acceso al Mercado de Vivienda han provocado la intensificación de los Movimientos Populares, aumentándose las invasiones y Fraccionamientos ilegales en la periferia sobre todo en la Zona Sur en los terrenos con altas pendientes y pantanosos de difícil acceso, ubicados dentro de las delegaciones Magdalena Contreras, Alvaro Obregón, Cuajimalpa, Xochimilco, Tláhuac y Tlalpan.

Para esta última, este Sistema de Urbanización en conjunto con los Fraccionamientos Residenciales se convierte en el modelo de su Crecimiento Urbano, siendo a fines de esta década cuando el área Urbana empieza a incorporar el área Rural de Tlalpan, ya que anteriormente el crecimiento de la Ciudad no había alcanzado esta Zona, siendo Tlalpan un desarrollo paralelo a la Ciudad de México pero manteniéndose todavía aislada de la zona urbana.

Son precisamente los terrenos más accidentados localizados al Suroeste del área urbana de Tlalpan, sobre las faldas del Ajusco donde se da este modelo de Urbanización, que han venido asumiendo los Movimientos Populares en la periferia de la Ciudad de México. Ya sea por el medio de la invasión como se formaron las colonias Los Hornos, Tepeximilpa y Tepetongo; o por medio de los Fraccionamientos Ilegales como el caso de las colonias El Mirador y Los Volcanes, con lo que para fines de la década se registra un considerable aumento de población (para el censo de 1970 se revela que en Tlalpan existe un total de población de 130 719 habitantes, siendo más del doble de la década anterior).

3.2 ANTECEDENTES QUE PROPICIARON LAS CONDICIONES EN QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA LA ZONA DE ESTUDIO. A PARTIR DE 1968, FECHA EN QUE SE FIJAN LAS CONDICIONES DEL PROBLEMA.

Con el crecimiento del área urbana de la ciudad iniciada a la par del desarrollo industrial, se han ido conurbando los poblados ubicados en su derredor incorporándose a ella, siendo de esta manera como Tlalpan se integra a la ciudad formando parte de su zona periférica. Pero, por su desarrollo histórico considerada en un principio

como área de recreación para la burguesía, y que posteriormente sirvió como polo - de atracción para los grupos populares atraídos por su cercanía con la ciudad, siendo los que más han contribuido al crecimiento de la zona urbana de esta Delegación y que la han caracterizado como un centro popular. Sin embargo, con su incorporación a la ciudad, en Tlalpan se han fijado una nueva dinámica de recuperar esta - zona para el capital inmobiliario, que poco a poco ha ido desplazando a los grupos populares asentados en este sitio. Estos dos procesos tienen sus bases a partir del siguiente periodo histórico. (1968-1986).

Teniendo como antecedente inmediato la crisis económica a nivel mundial, reflejada en México con la aplicación de una política de austeridad, provocando la continua pauperización de gran parte de la población, que poco a poco se han ido - concentrando en las ciudades, que en conjunto con el desempleo y la carestía de la vida, han marcado las primeras manifestaciones de descontento por las clases desposeídas, coincidiendo con los primeros movimientos urbanos populares. Con esto no se niega que anteriormente se dieran invasiones y la existencia de fraccionamientos ilegales, pero las condiciones económicas, políticas y sociales en que surgen estos movimientos, son totalmente diferentes a los - anteriores. El esquema político - seguido por el Estado antes de - éste periodo, había permitido in-



Estos grupos de personas que se ven en esta fotografía, son los primeros en haberse asentado en el barrio de Tlalpan, en la zona de la calle de la Cruz.



Una de las características de este tipo de Viviendas, que los servicios son compartidos por varias familias ubicados al exterior de las Viviendas.

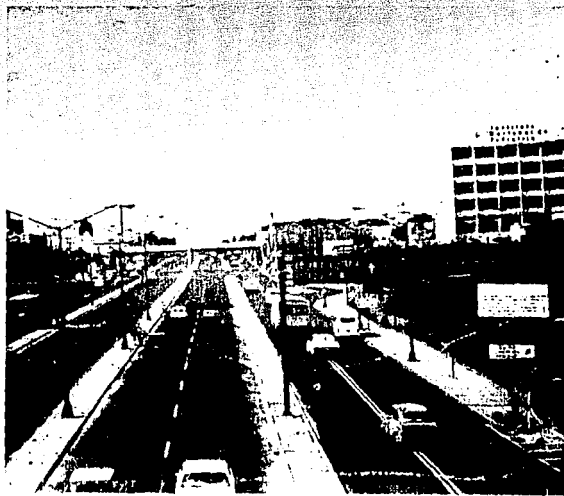
corporar a estas luchas reivindicativas al sistema, para mantener su hegemonía, pero los intereses del capital monopólico internacional influyeron directamente en las acciones del Estado, por lo que cualquier manifestación que pusiera en peligro los intereses del capital era fuertemente reprimida.

Un hecho coyuntural que destaca por su relevancia en el ámbito político del país, es sin duda el movimiento estudiantil en julio de 1968, que más allá de la ideología de los diferentes grupos principiantes, el movimiento puede considerarse como una de las expresiones más puras del reformismo y la modernización del sistema político y social del México contemporáneo: ya que por un lado el sistema político demostraba su fuerza a través de la reprimenda. Mientras, al mismo tiempo se creaban las bases para que los grupos y organizaciones independientes del Estado, busquen nuevas formas para el desarrollo de sus actividades de organización. Aparte de establecer

un cambio radical en el pensamiento sobre los problemas sociales, con la introducción de la ideología Marxista-Leninista del país.

Habría que destacar que en un principio estos movimientos urbanos populares, más que convertirse en organismos de defensa de las condiciones necesarias para mejorar la calidad de vida de estos pobladores, - no dejan de ser algunas manifestaciones de descontento encausadas por el trabajo de "cientización" de grupos religiosos vinculados con estas organizaciones, - que a través de comités populares de recién formación.

Con la continua pérdida del poder adquisitivo de gran parte de la población, - a causa de la inflación y el deterioro de sus condiciones de vida en la ciudad como reflejo de las contradicciones generadas por el modelo de desarrollo económico y urbano seguido por el Estado, a principios de la década de los 70's, se inician las luchas independientes de los sindicatos obreros "Teniendo como vanguardia organizada, o cabeza visible, al movimiento de la Tendencia Democrática del SUTERM en un periodo de lucha que va de 1972 hasta mediados de 1976, y en ese mismo período, nace el Sindicalismo Universitario". Por lo que "También entonces el movi-



Como resultado del Desarrollo Industrial se implementa la red de comunicaciones marcando la segunda etapa importante del crecimiento.

miento de los pobladores cobra fuerza en diversas ciudades del país, fundándose - varias colonias populares que serían la base territorial de sus expresiones más - radicalizadas". En la zona metropolitana de la Ciudad de México son el Campamento 2 de Octubre, la Unión de Colonos de San Miguel Teotongo, la Consolidación de Ciudad Nezahualcóyotl y San Agustín en Ecatepec, unas de las más representativas.

Aunque estos movimientos logran grandes avances dentro de la lucha por el suelo urbano, no dejan de tener un carácter reivindicativo e inmedatista, causa por la cual su peso político es mínimo, por falta de una formación política e ideológica de sus integrantes.

A mediados de la década, los despidos masivos de trabajadores alcanzó el 45% de la población económicamente activa, como resultado de la agudización de la crisis y el crecimiento del endeudamiento externo, provocando la primera devaluación

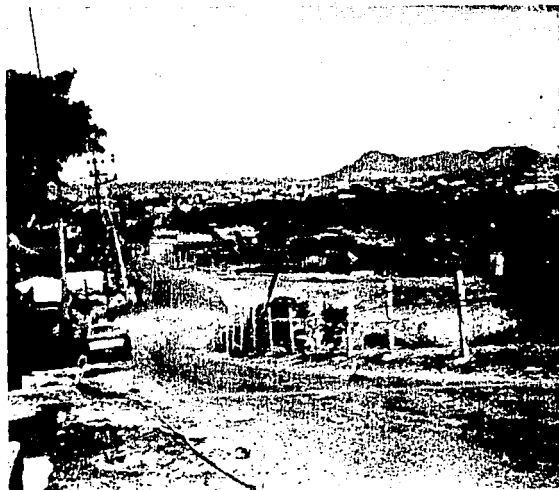


Con ello se produjo la conurbación de los poblados ubicados en su entorno, modificando la traza urbana de estos lugares.

del peso frente al dólar, después de 32 años de haber conservado su paridad. El Estado por su parte se plantea como alternativa, reactivar la Economía en todos los sectores, iniciándose un nuevo desarrollo de la infraestructura principalmente urbana, por lo que la zona metropolitana de la Ciudad de México es reestructurada nuevamente. Y como los movimientos de los pobladores atentan en contra de los intereses del capital, no fue de extrañarse que se intensificaran las acciones de represión en contra de los mismos - como el caso del incendio -

del Campamento 2 de Octubre de San Miguel Teotongo- marcando un proceso de re-
señ por parte de estos movimientos, que los permitió reorganizarse y rectificar
sus errores de lucha en contra de las políticas de represión del Estado.

Con la rápida recuperación de la Economía en un lapso de tiempo muy corto-en
base a la sobreexplotación de la fuerza de trabajo y el apuntalamiento estatal -
por medio de la redistribución de las rentas petroleras- "El Estado impulsa un -
proyecto de -Refuncionalización- del espacio urbano para reponer el papel positi-
vo de las áreas urbanas en favor del proceso de acumulación del capital, particu-
larmente de su fracción monopólica. El área metropolitana de la Cd. de México cen-
tralizó buena parte de la atención y recursos estatales invertidos en este proyec-
to de "Refuncionalización"... Entre
las múltiples acciones estatales so-
bresalen las multimillonarias obras
viales, para la ampliación del Pe-
riférico y la construcción de los -
Ejes Viales que pretendían reesta-
blecer las condiciones propicias -
para la circulación física mercantil
en general; así mismo, sobresale, -
en relación el traslado de la fuer-
za de trabajo, la ampliación de las
obras del metro y, en este particu-
lar, la municipalización del auto-
transporte público de pasajeros. -
Así mismo, intentaban constituirse
como alternativas estatales frente
a la crisis urbana, las políticas de
remodelación urbana y de zonas urba-



La creciente demanda de Vivienda provocaron nuevos asentamientos que
ocasionaron el crecimiento de estos pueblos hasta integrarse como parte de la ciudad.

nas históricas y típicas".

Con el desarrollo de estas acciones se intensifican los desalojos violentos, tanto en la periferia como en las colonias populares del centro, además de aumentar el carácter segregativo de los pobladores e inquilinos. La redensificación de la Ciudad se hizo patente, la carestía, la disminución del poder adquisitivo en conjunto con las acciones de represión, frenaron la creación de nuevas colonias a través de invasión y fraccionamientos ilegales, por lo que el subarrendamiento, la subdivisión de lotes ya habitados y el alquiler de cuartos de azotea, fué la única alternativa viable para los grupos populares de solucionar su problema de Vivienda, provocando serios problemas de hacinamiento, sobre todo en el centro de la Ciudad. Sin embargo, esto permitió a varias organizaciones lograr fortalecer su movimiento, entrando a una tercera etapa de desarrollo puesto que se inicia la toma de conciencia del papel que representan dentro de la lucha urbana.

A pesar de los esfuerzos realizados por el Estado para reivindicar la Economía Nacional, las continuas devaluaciones de la moneda a causa de las fugas de divisas, agudizaron aún más la crisis estructural, por lo que el Estado toma como última medida para tratar de frenar la descapitalización, "La nacionalización de la banca". Esto permite fijar las bases de estabilidad que requería la siguiente presidencia, otorgando como único beneficio para las clases desposeídas, el freno de la "Hiperinflación" que venía sucediendo desde fines de la década de los 70's.

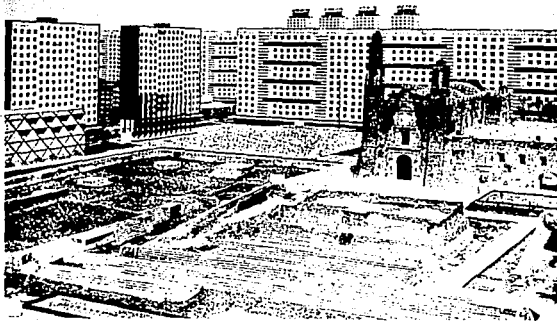
Para estos momentos la recomposición de los movimientos Urbanos Populares, les permite tener uno de los máximos grados de avance, puesto que surgen organizaciones tanto a nivel zonal como a nivel nacional, aparte de que se realizaron encuentros a nivel nacional para discutir las experiencias adquiridas dentro de sus luchas, surgiendo una serie de acuerdos de ayuda mutua que dan mayor peso político a estas organizaciones para discutir sus demandas frente a las autoridades, y a la vez frenar los ataques de represión en cualquier frente del país.

Es necesario destacar un hecho que por su relevancia vino a modificar total--

mente tanto las luchas de los movimientos populares en toda la ciudad así como las acciones del Estado en relación al problema de la Vivienda. Este hecho fueron los sismos del 19 y 20 de Septiembre de 1985, que vinieron a demostrar todos los errores planteados que existían sobre las propuestas de Desarrollo y Planeación que de la ciudad se tenían. Estos provocaron el derrumbe de muchas construcciones, sobre todo en las colonias populares más antiguas ubicadas en el centro de la ciudad, y de algunas unidades habitacionales como Tlatelolco y el Multifamiliar Juárez, al igual que muchos edificios altos (pertenecientes en su gran mayoría a las dependencias estatales), con lo que se agudiza más el Problema de la Vivienda en la Ciudad. Como primera instancia para resolver dicho Problema, los pobladores de estas colonias se organizan para solicitar al Estado la solución a sus problemas (Gestionado a través de la Coordinadora Unica de Damificados, que representa a todas las demás Organizaciones locales), retomando las experiencias adquiridas por los Movimientos Independientes que gestionan todo en bloque, dándoles mayor fuerza política. Por su parte el Estado se ve obligado por las circunstancias a tomar medidas que en un principio van en contra de los intereses del capital, expropiando todos aquellos predios en que las construcciones fueron severamente dañadas por los efectos de los Sismos. Sin embargo, la aplicación de esta solución lleva un tras-



Para los grupos populares urbanos, las invasiones de terrenos y la compra ilegal de las tierras ejidales fueron una de las alternativas que les dejaron para solucionar su Problema de Vivienda.



Por su parte la iniciativa privada asociada con instituciones estatales se dedicó a resolver el Problema para la Clase Media que iba en ascenso.

el proceso de conurbación de la ciudad se desarrolla hacia la Delegación Xochimilco y Tláhuac llegando en esta última etapa hasta el Edo. de México, en donde también se da un fuerte auge de invasiones y fraccionamientos hacia Ecatepec por la Zona del Lago y Aragón alcanzando los límites de la Ciudad de Neza.

En Tlalpan este período (1968-1987) marcan el máximo crecimiento de la Zona Urbana, que coincide con su incorporación total a la Ciudad de México. Con la terminación del Periférico hasta Cuomanco y del Viaducto Tlalpan (1968-70), se intensifican los fraccionamientos y Unidades Habitacionales realizados por la iniciativa privada, así como por las Instituciones Estatales -Villacoapa es resultado del auge urbanístico hacia esta zona- destinados para la burguesía y clase media, tratando de retomar el modelo de desarrollo que Tlalpan tenía a principios de siglo, en donde predominaban las construcciones para la burguesía. Pero el desarrollo de

fondo, pues lo que se busca, es incorporar los terrenos al Régimen de Tributación establecidos por las nuevas construcciones -puesto que las vecindades pagaron menor costo en el Impuesto Predial- aparte que permitió reactivar al sector inmobiliario, a través de las concesiones otorgadas por Renovación Habitacional para la construcción de las nuevas viviendas, que por el bajo costo de la construcción permitió que estas tuvieran grandes ganancias. - Estas condiciones de reconstrucción en el Centro de la Ciudad se mantuvieron hasta 1987, mientras tanto,

las obras viales y la dotación de servicios urbanos para esta zona, atrajeron a - nuevos grupos de inmigrantes, tanto rurales como urbanos, que no pudiendose ubicar dentro de las colonias populares sobresaturadas; surgen las invasiones y los fraccionamientos clandestinos, sobre todo en la parte alta del Ajusco y barrancos en la zona de Pedregales -realizados por los ejidatarios o propietarios del lote- - siendo la muestra a seguir para resolver su Problema de Vivienda, conformando agrupaciones de Colonos Independientes de las organizaciones estatales, razon por la cual las acciones de represión en contra de estas nuevas colonias no se hizo - esperar, coincidiendo con la etapa de regeneración urbana en beneficio del capital planteada por el Estado, así las colonias surgidas en los primeros años de la década de los 70's -Ampliación Isidro Fabela, Ampliación Miguel Hidalgo, Belvedere, Bosques, entre otras- ; para finales de la misma son fuertemente reprimidas, acción que se aplica a todas las colonias ilegales producto de los Movimientos Populares en todas las delegaciones de la Zona, Tlalpan, Coyoacán, Alvaro Obregón, - Cuajimalpa y Magdalena Contreras. Sin embargo, a pesar de estos ataques de represión los Movimientos Urbanos Populares han podido mantener una lucha constante -- logrando en muchos casos que sean reconocidos sus derechos de propiedad por medio de la regularización. Pero esta acción de Regularización corresponde a otra parte de la política Estatal en beneficio del capital, puesto que con ello, en primera instancia persigue la Tributación de sus propietarios a través del Impuesto Predial, y por otro lado, logra incorporar nuevos terrenos al Mercado Inmobiliario , como causa de la revalorización de los mismos, que permiten su especulación.

Finalmente considero que las rápidas transformaciones que se están dando en la Zona, como la construcción de importantes Centros Comerciales para la burguesía como Perisur, al igual que los Fraccionamientos Ecológicos y el auge comercial sobre sus principales avenidas: Insurgentes Sur, Tlalpan y San Fernando; y por último el cierre de la Fábrica de Peña Pobre, merecen un nuevo tipo de desarrollo - Urbano para esta área, basado en el desplazamiento de los grupos populares y la

construcción de Zonas Residenciales, que persiguen hacer de esta Zona un lugar exclusivo para la gente de alto poder adquisitivo. Las razones que me llevan a afirmar lo anterior, tiene sus bases en el aumento de las rentas del suelo generadas por la dotación de Servicios, además, de que la existencia de grandes terrenos de ocupados producen el aumento en la especulación del suelo urbano, como lo comprobare en el capítulo siguiente. Mientras en las colonias populares se inicia una transformación de sus características, el Centro Histórico de esta Delegación refuerza su papel de Centro Comercial y de Servicios producto de los Corredores Comerciales que lo delimitan.



Para dar solución al Problema, el Estado creó instituciones como el INFONAVIT que inició la construcción de viviendas y departamentos destinados para la Clase Obrera.

CARACTERÍSTICAS DEL PROBLEMA

4

4. CARACTERISTICAS DEL PROBLEMA URBANO EN LA ZONA DE ESTUDIO

En este capítulo desarrollaré cuales han sido las características Sociales, - Políticas y Económicas que propiciaron el crecimiento Urbano de la Ciudad, que to maremos como marco de referencia para el estudio de Tlalpan, ubicando su papel cō mo zona periférica definiendo al mismo tiempo sus características propias de desa rrollo.

Como preámbulo para este estudio, puedo afirmar que la principal causa del - crecimiento de las ciudades en el modo de producción capitalista, es consecuencia del desarrollo Industrial; pero para que exista este desarrollo en la Ciudad es - necesario que cuente con las siguientes condiciones: la Instalación de los Servi cios de Infraestructura (Agua, Luz, Drenaje, Teléfono, etc.), mano de - obra suficiente (Población que se - incorpore como fuerza de trabajo en la Industria), la ubicación de aparatos de Gestión (para que garanti ce la reproducción de las relacio nes de producción, y además mantengan el orden público para estimular la Inversión del Capital), activida des comerciales, bancarias y de ser vicios (siendo indispensables para la Acumulación de Capital), al igual que los medios de intercambio (fe rrocarril, Aviones, Automóvil, etc.) razón por la cual la Urbanización - es a la vez un prerequisite para el



Producto del Proceso de conurbación Tlalpan se ha integrado a la Ciudad formando parte de su área urbana.

Desarrollo Industrial.

Considerando que la Economía - está directamente relacionada con el Crecimiento Urbano de las Ciudades, y que además les impone su dinámica y nivel de desarrollo, presentaré a continuación una breve - descripción del modelo económico nacional seguido por el Estado que ha provocado el crecimiento desmesurado de la Cd. de México, que servirá de base para iniciar el estudio de crecimiento de la Ciudad y principalmente de Tlalpan.

4.1 EL DESARROLLO ECONOMICO NACIONAL.

El desarrollo del capitalismo nacional basado en el proceso industrial, si bien tiene sus inicios a finales del siglo pasado, es a partir del período posrevolucionario cuando se crean las bases de su desarrollo.

Es hasta la década de los 40's cuando se registra en el país un proceso sostenido de industrialización, apoyado por factores nacionales e internacionales como: La Sustitución de Importaciones debido a la Segunda Guerra Mundial, los incentivos básicos necesarios para el desarrollo industrial creados por el Estado, seguida de una política proteccionista de subsidios y concesiones, que permitieron el rápido crecimiento industrial de los Centros Urbanos, "Principalmente en las ciuda



Constituida como área de veraneo para la Burguesía, el Centro de Tlalpan sigue conservando en gran parte sus características.

des de México, Monterrey y Guadalajara, por haber encontrado allí un mercado incipiente y con posibilidades de ampliación: una Infraestructura Económica y Social adecuada y la disponibilidad de un mercado de trabajo amplio".

Por la importancia Histórico-Política que tiene la ciudad de México -puesto que es la Capital del País-, han provocado que la Inversión de Servicios e Infraestructura realizados por el Estado sean mayores que en cualquier otra Ciudad Nacional. Es esta situación principalmente -sin olvidarnos de las actividades de Gestión-, las que propiciaron que las inversiones de Capital Nacional y primordialmente Extranjero aprovecharan estas condiciones, aparte de las ya mencionadas para instalar sus industrias en esta ciudad, convirtiéndose así en el principal Centro Industrial del país.

A diferencia de lo que sucedía en las ciudades, en el campo se registran dos factores que determinan los flujos migratorios de campo-ciudad. Por un lado, el retraso o estancamiento de las fuerzas productivas y la escasez de la tierra cultivable para el excedente de población -Debido al crecimiento natural-, provocan la migración de dicho excedente en busca de mejorar su situación económica. Por otro, la industrialización en el área rural ha ocasionado el aumento del desempleo ya que ocupa menor cantidad de mano de obra, intensificando los flujos migratorios.

Prácticamente éstas son las condiciones económicas que han prevalecido en el país, y que contribuyeron al crecimiento desmedido de la ciudad, lo que ocasiona que tanto los Servicios y Vivienda sean insuficientes para atender una creciente demanda, por parte de la población urbana y los grupos de migrantes que llegan a ella generando una crisis como se verá más adelante.

4.2 EL CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

El crecimiento de la ciudad se ha dado a través de tres etapas bien definidas coincidiendo con la política de desarrollo planteada por el Estado iniciada des-

pués de la lucha armada de principios de siglo.

Como la Economía del país estaba basada en el Desarrollo Rural, - con la ampliación de la Reforma Agraria y la repartición de Tierras en el campo, en la ciudad se inicia un proceso de Lotificación destinada para cubrir la demanda de Vivienda para la burguesía emergente - que se desplazaba del centro de la ciudad a la periferia, dejando sus antiguas residencias para alojar a los grupos de migrantes campesinos, así como a los obreros ocupados en las nuevas industrias que se asentan en la ciudad.

Se tiene como teoría que esto sucedió debido a la aplicación de la Reforma Agraria, razón por la cual los dueños de los predios se vieron en la necesidad de vender sus tierras antes de perderlas, siendo de esta manera como se da la primera expansión de la Ciudad, principalmente hacia el Oriente y Sur de la misma.

Al saturarse los espacios para la Vivienda ubicados en el Centro de la Ciudad destinados para los obreros y migrantes, surge la necesidad de crear nuevos espacios que absorban a la creciente población urbana compuesta principalmente por los grupos populares, ocupando las colonias localizadas en la periferia, repitiendo el mismo esquema de Vivienda que en la parte Centro, pero ocupando menos espacio.

Esta creciente demanda pronto rebasó a la oferta de la Vivienda destinada pa-



El desarrollo del Centro de Talpa se dio entorno de los elementos de gestión.

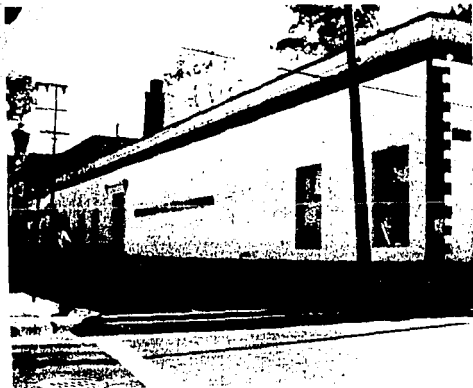
ra estos grupos, puesto que su construcción resultaba poco rentable para el Capital Inmobiliario y la transformación del Centro Histórico en zona Comercial y de Gestión provocaron nuevos flujos migratorios del centro hacia los suburbios (por esta población desplazada de sus viviendas) planteándose así como nuevas alternativas de solución la invasión y la compra ilegal de terrenos, ésta es consecuencia de la situación económica de la población que no les permite incorporarse al Mercado de Vivienda, debido a las etapas de crisis que ha atravesado el país, como resultado de la Política Económica basada en el Centralismo Económico, que han contribuido a concentrar a la población en las ciudades.

La formación de los grupos populares actuales, tienen sus orígenes en los primeros migrantes campesinos, que fueron integrados a las industrias asentadas en la ciudad por medio de la proletarianización, correspondiendo de esta mane



A pesar de lo angosto de sus calles el uso del automóvil es común.

ra a los obreros urbanos y que son la clase mayoritaria dentro de los grupos populares, integrados o no al proceso industrial. Sin embargo la continua -descomposición de la población rural, (por medio de los factores de estancamiento y de expulsión), ha producido que el crecimiento demográfico de la Ciudad sea mayor en su intensidad, ocasionando la falta de Vivienda y -trabajo, -puesto que ésta descomposición es mayor que el desarrollo de la industria en las ciudades-, por lo -que estos grupos de migración se integran a la ciudad formando lo que cono



La construcción de los servicios ha propiciado que sólo la población de altos recursos económicos pueda acceder a la compra de un terreno en este sitio.



ce mos como ejército industrial de reserva, viviendo de actividades de subsistencia (vendedores ambulantes, lavacoches, tragafuego, etc.), que no perciben ingresos - fijos que les permita incorporarse al Mercado de Vivienda, siendo estos grupos - los más afectados por este problema. Esto marac la segunda etapa de ampliación de la ciudad, dándose una reestructuración política, conformándose nuevas delegaciones o municipios, subordinados al poder central (Departamento del Distrito Federal, D.D.F.), que condiciona su desarrollo de acuerdo a su política de crecimiento.

Es a partir de este momento que la ciudad entra en el proceso de conurbación absorbiendo a los poblados establecidos a su entorno, generando la destrucción de



Ello no motivó el desplazamiento de los dueños de los predios, manteniendo el mismo casco de la construcción.

los medios de producción, principalmente de las actividades rurales - que se consideraban como actividad primaria, provocando la integración de la población a actividades urbanas como la Industria y los Servicios, ocasionando al mismo tiempo - la modificación en las costumbres - de estos poblados.

Uno de los factores que han contribuido al proceso de conurbación es el desarrollo de las vías de comunicación, que marcaron los flujos de crecimiento de la ciudad y a la vez permiten el asentamiento de nuevos pobladores, debido a que facilitan el acceso de transporte individual y colectivo, modificando la traza urbana del lugar. esto se refleja -

en el ensanchamiento de las principales avenidas y la forma de las nuevas Viviendas asentadas en los pueblos que corresponden a la actual forma de apropiación - del suelo, dependiendo del grupo o clase social al que pertenezcan, y que esta de terminada por las relaciones comerciales capitalistas, ya que no es lo mismo si se trata de un fraccionamiento, o si es la formación de una Colonia Popular en to das sus diferentes etapas (ciudad perdida, invasión, venta ilegal, etc.).

En síntesis, puedo decir que el proceso de conurbación de la Ciudad de México corresponde como primera instancia, a la concentración de la población debido a - los factores económicos ya mencionados (industrialización y crisis rural) que pro voca el aumento de la demanda de espacio para Vivienda por los diferentes grupos sociales asentados en ella, en donde el desarrollo de las vías de comunicación y transporte, han contribuido en gran parte a determinar los flujos de crecimiento de la ciudad, que corresponden a las necesidades del desarrollo industrial y a la acumulación de capital, base del Capitalismo Nacional en donde la intervención - del Estado es muy importante para mantener esta situación, siendo éste el patrón que se ha seguido para formar lo que conocemos como Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM).

Este crecimiento anárquico de la Ciudad de México a propiciado la reducción - de la inversión del capital, lo cual se refleja en el aumento de la tasa de desem pleo, frenándose así el desarrollo económico basado en la industrialización, que- en conjunto con la crisis económica, han provocado, por un lado, debido al factor inflacionario de los productos (principalmente los de consumo duradero la reduc- ción en el poder adquisitivo de la población, y por otro, el estancamiento del - salario fijado por topes que las instituciones del Estado proponen, en conjunto - con las organizaciones obreras manipuladas por éste (CTM, CROC, etc.), siendo es- ta política la base para continuar con el proceso de acumulación de capital en -- las ciudades, llevando a la continua pauperización de la población urbana.

Para intentar salvar el problema de la reducción económica provocada por el -



La concentración de servicios en la parte Centro se ha visto reforzada por las grandes avenidas que lo rodean

crecimiento de las ciudades, "La política urbana del Estado se ha caracterizado en estos dos últimos sexenios por una mayor intervención de este en la Planeación del Proceso de Urbanización Capitalista del país", creando nuevas vías de comunicación y reacondicionando las ya existentes en los Centros Urbanos, que aunado con los Programas de Regeneración Urbana han revalorizado el suelo, beneficiando en este caso la especulación del Capital Inmobiliario en las ciudades, contribuyendo así a hacer más crítico el Problema de la Vivienda, principalmente para los grupos populares.

Puesto que las características del Mercado de Vivienda considera como primera instancia la valorización del terreno, correspondiendo así a su ubicación dentro de la Estructura Urbana que le permita estar cerca de los elementos de Equipamiento: escuelas, hospitales, centros recreativos, etc. Al igual que la dotación de Servicios con los que cuenta realizados en gran parte

por el Estado, considerando que mientras más elementos tenga mayor será el costo, por lo que estas áreas mejor dotadas se destinan a la población de mayores ingresos económicos. Ello se ve reforzado por la intervención de los profesionistas de la construcción (Arquitectos e Ingenieros), encargados de la realización de proyectos y control de obra, así como el tipo de materiales empleados para la construcción de la Vivienda, incluyendo los costos destinados para su venta (como la promoción realizada en los diferentes medios de comunicación), que eleva considerablemente el costo de la Vivienda siendo inaccesible para la gran parte de la población urbana. Sin embargo, debido a la crisis económica este Sector Inmobiliario se ha dedicado en estas tres últimas décadas, a invertir y construir Vivienda de Interés Social que en muchos casos son patrocinadas por las instituciones estatales, haciendo grandes unidades habitacionales y/o fraccionamientos (estos últimos ubicados principalmente en la periferia por la disponibilidad de grandes extensiones de tierra), en donde la cantidad de Viviendas y el tipo de materiales utilizados, al igual que las nuevas técnicas constructivas -fabricación en serie con materiales prefabricados- reduce en gran parte los costos en la construcción permitiéndoles grandes ganancias, a pesar de tener que ofrecer las Viviendas a bajos precios otorgando al mismo tiempo mayores facilidades.

No obstante lo antes mencionado, el déficit de Vivienda en la Ciudad, sigue siendo muy alto, -con esto no se niega que existe también en el campo-, el Estado por su parte tratando de resolver el problema a creado instituciones como: FOVI, INFONAVIT, PFV, y otras, que se encargan de atender las necesidades de los trabajadores, tanto estatales como de la Iniciativa Privada: FOVISSSTE y el sistema de Rentas de Vivienda del IMSS, aparte de los préstamos otorgados por la Banca Nacional para la construcción de la Vivienda, todos ellos incluidos dentro del Programa de Interés Social destinados a resolver la creciente demanda de los grupos populares, pero con la continua pauperización de la población de la ciudad, -incluida la clase media- y el proceso inflacionario de los productos, han reducido las

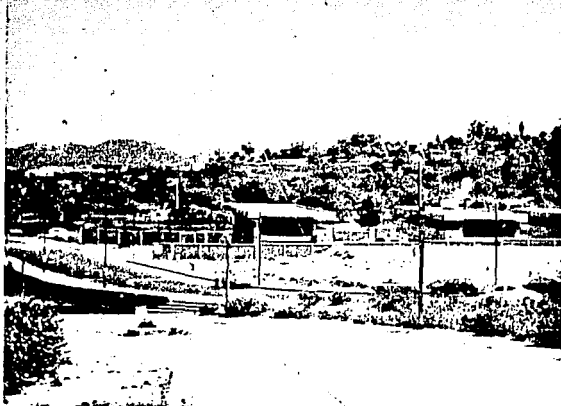
ganancias del Capital Inmobiliario provocando una crisis en el Sector, que como consecuencia se refleja en la reducción de la construcción y - al mismo tiempo en el aumento de - desempleo en el mismo.

Son precisamente las condiciones económicas de la población, en conjunto con las características - de este Mercado de Vivienda en la Ciudad, las que han producido como alternativas de solución para - la mayoría de la población, la invasión y la compra ilegal de terrenos en el Mercado Clandestino, ubicados principalmente en el límite urbano, los cuales carecen de los servicios indispensables (agua, - luz, drenaje, etc.), que para permitir el asentamiento de grupos populares, en ellos, es necesario que sean poco - rentables tanto por su elevado costo en acondicionamiento, o de difícil acceso, - (barrancas, laderas de cerros, terrenos pantanosos, etc.), para quedar fuera del interés del Sector Inmobiliario, si esto no es así, estos grupos se enfrentarán a los aparatos de represión creados por el Estado, los cuales actúan bajo la presión de los propietarios territoriales, protegiendo los intereses del Capital, - desalojando a los ocupantes por medio de la fuerza.

Este tipo de asentamientos desarrollados por los Grupos Populares Urbanos, - son los que más han contribuido al crecimiento de la Ciudad. En un principio este



Estas viviendas en conjunto con el transporte provocaron que surgieran los asentamientos Populares en esta Zona



Ello provocó la segunda etapa de crecimiento de esta Zona como resultado de los asentamientos Populares ubicados sobre todo en las partes altas.

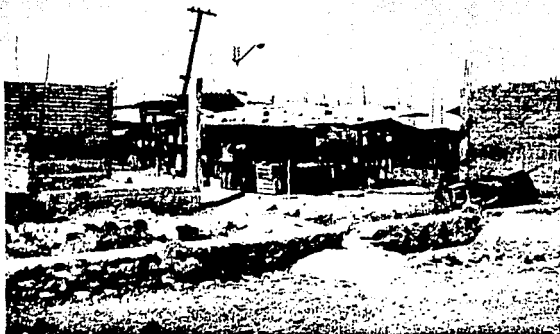
tipo de movimientos fueron usados - por el Estado como una manera de - reivindicarse ante las masas sobre todo en épocas de crisis que le han permitido mantener su hegemonía en el poder. Sin embargo, la crisis Económica de los últimos años ha reducido este tipo de acciones, -realizadas a través del partido oficial que sustenta el poder (PRI), - con el fin de aumentar el número de militantes- y se han intensificado las actividades de represión en contra de los grupos populares y organizaciones independientes. Ya que este tipo de urbanización atenta - contra la propiedad privada, y la -

legalidad fijada por el Estado, en beneficio de ésta.

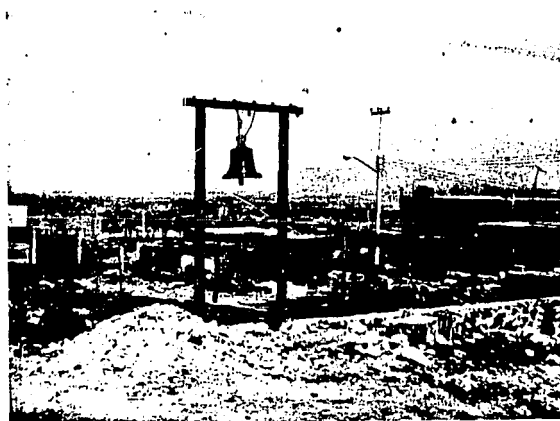
Sintetizando, se puede decir que la Ciudad ha crecido en función del tipo de urbanización popular y las obras de vialidad e infraestructura, esto se ha dado - por la concentración de las actividades económicas, principalmente la industrial y en la actualidad la de Servicios, que motivaron los flujos migratorios hacia esta ciudad, en donde los Servicios y la Vivienda son insuficientes para atender a toda la población asentada en ella, motivando este tipo de acciones por parte de los grupos populares que carecen de Vivienda, provocando con ello la conurbación de la ciudad y de los pueblos ubicados en su entorno -puesto que ellos también - crecen integrándose al área urbana de la ciudad- ocasionando su Metropolización.

4.3 EL CRECIMIENTO URBANO DE TLALPAN.

Aunque los primeros asentamientos populares en la zona de estudio se hacen a la par de algunos Fraccionamientos Residenciales en 1940 (los barrios de San Fernando, Peña Pobre y La Fama) y se continúa a partir de 1950-1955 debido al Decreto donde se permitió la segregación de una parte de los ejidos para constituir la Zona Urbano-Ejidal. No es sino hasta la década de los 60's que como resultado de las condiciones económicas de la población urbana en continua pauperización, y su incorporación en movimientos populares, -por medio de los cuales pretenden resolver los Problemas de Vivienda, estos grupos en conjunto con los migrantes del campo-, esta zona se convierte en un importante polo de atracción para este tipo de asentamientos, a causa de todas las ventajas que presenta entre las cuales podemos destacar: la facilidad de acceso - por el desarrollo de las vías de



La deficiencia de los Servicios Básicos en estos sitios es común



comunicación (tanto como por la Calz. de Tlalpan, la Av. Insurgentes Sur y el Viaducto de Tlalpan) así como el transporte (principalmente colectivo), además de las condiciones topográficas del área puesto que gran parte del terreno es pedregoso con altas pendientes, no siendo apto para la producción agrícola, y por el alto costo de reacondicionamiento urbano, para el desarrollo de Fraccionamientos Residenciales, considerándose en un principio como terrenos residuales de poco interés para el Capital Inmobiliario, por esto se permitió que estos grupos se asentaran en la zona sobre las faldas de la serranía del Ajusco, provocando el mayor aumento de población y crecimiento urbano que haya registrado la Delegación, conformándose los Barrios y Colonias populares que actualmente existen.

El proceso que se siguió en la formación de estas Colonias - fué en gran parte, a través de la invasión de terrenos abandonados,



El mantener la lucha poco a poco logra la Consolidación de estos sitios.

al igual que la venta ilegal de predios hecha por los dueños de los mismos, que al notar que el lugar estaba siendo invadido, se decidieron a Fraccionar y Vender sus terrenos clandestinamente, sin proporcionar los servicios de infraestructura mínimos necesarios (ambas características del Proceso de Urbanización de los grupos populares). Trayendo consigo varios problemas de legalidad en la tenencia de la tierra, incitando enfrentamientos entre los colonos y las autoridades, surgiendo las Organizaciones Populares como única alternativa que tienen estos para defender sus derechos de propiedad y resistir los embates de represión por parte del Estado. Puesto que esta zona se ha considerado como reserva ecológica en donde se prohíben los Asentamientos de la Vivienda.

Esta es la lógica de urbanización que siguió la zona de estudio, la cuál presenta las mismas características que la mayor parte de los lugares periféricos de la Ciudad ,



pero que por sus condiciones dentro de la Estructura Urbana al contar con grandes áreas verdes y dotación de importantes obras de Equipamiento, Servicios de Infraestructura-, han generado su rápida transformación en Zona Residencial para la población de altos ingresos económicos.

La primera etapa de transformación se da a través del proceso de Regularización, producto de las constantes luchas que permitieron fijar las nuevas condiciones que presentan estos terrenos, como resultado de los trabajos realizados por los colonos en su reacondicionamiento, tanto en las Viviendas, así como en las calles por medio de la autoconstrucción, que poco a poco van incorporando estos terrenos en el Mercado revalorizando su costo, conforme avanzan los trabajos de Regeneración Urbana planteada por el Estado, desalojando en primera instancia a los pobladores de pocos recursos económicos que no pueden pagar estos costos de revalorización generados por su trabajo y la dotación de Servicios hecha por el Estado, puesto que esta población generalmente pertenece al ejército industrial de reserva y no puede destinar parte de sus ingresos para pagar el costo de su vivienda.

Por otra parte las características de este proceso de Urbanización Popular, ha permitido que surja la especulación del Suelo como resultado de las condiciones de revalorización permitiendo la invasión y/o venta de una parte de estos terrenos ociosos -ya que conforme avanzan los trámites de regularización de los lotes y la dotación de Servicios que hace el Estado, los propietarios de los grandes terrenos los ponen en venta, ya sea a clientes individuales por pequeños lotes o a compañías constructoras privadas y en ocasiones a las mismas instituciones del Estado-, como es el caso de los terrenos en donde se localiza la Unidad Fuentes Brotantes que pertenecen al FOVISSSTE, redituándoles grandes ganancias, teniendo como otra alternativa de especular con estos terrenos la asociación entre el Propietario y Constructor, realizando Construcciones de Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar en Condominio- que por las condiciones físicas de la Zona y

la reglamentación delegacional, por la regular son Horizontales- ,destinados para la población que puede pagar el costo de las mismas. Esto se debe al fácil acceso vehicular a partir de la existencia de las grandes avenidas que atraviesan la Zona, como Insurgentes Sur, Tlalpan, San Fernando y el Viaducto de Tlalpan, que funcionan como Corredores Comerciales y Servicios, además de colindar con la cabecera delegacional y contar con grandes Obras de Equipamiento como Hospitales y Escuelas -incluyendo la cercanía con Ciudad Universitaria y los Centros Culturales como la sala Netzahualcóyotl y la Ollin Yoliztli al igual que el Centro Comercial Perisur, en conjunto con los parques Nacionales como el de Fuentes Brotantes y el Bosque de Tlalpan que refuerzan este proceso de transformación de las colonias populares. Sin embargo, a pesar de las presiones ejercidas por el Estado y el Sector Inmobiliario, la Zona sigue conservando las características como Centro Popular



Una de las características de los Movimientos Populares de esta Zona, es que obtienen del suelo sus Medios de Producción.

PLANES Y POLITICAS

5

5. PLANES Y POLITICAS RELACIONADAS CON LA ZONA DE ESTUDIO.

A partir de estas condiciones en que se encuentra la Problemática Urbana, surgen una serie de alternativas de solución realizadas tanto por el Estado, así como por las Organizaciones Populares, las que analizaré en este capítulo.

5.1 PLANES Y POLITICAS ESTATALES.

En función de hacer un diagnóstico "La estrategia de Desarrollo del Distrito Federal se contempla desde una perspectiva amplia que comprende cuatro puntos - fundamentales que son: ámbito Urbano, ámbito Económico, ámbito Social y Político Gobierno y Administración de Justicia". Dentro de los cuales son el Desarrollo - Económico y Urbano los que rigen en gran parte esta estrategia, teniendo como - objetivos particulares los siguientes:

- * "En el Urbano; es parte de una concepción de Urbanización ordenada y controlada que exige la regularización del uso y destino del Suelo Urbano como condición, para evitar la anarquía de los asentamientos humanos y sentar las bases para una Política de Vivienda Popular, de preservación de las tierras aptas - para uso Agrícola y Forestal, que coadyuven al mejoramiento del medio ambiente.
- * "En materia de Desarrollo Económico; se buscará cimentar las bases que habrán de conducir en el mediano y largo plazo a una verdadera e irreversible Descentralización de la actividad Económica a fin de situar el Desarrollo Económico en el marco del Desarrollo Social, mediante la regulación y modificación de - la Estructura productiva en forma gradual para que no repercuta negativamente en el crecimiento de la Economía Urbana y Nacional".

Con estos lineamientos de la estrategia -que sintetizan las líneas de acción- se ha desarrollado el Programa Urbano del Distrito Federal, para cumplir con sus



A pesar de ser una característica de la vivienda de este lugar, no difiere de las condiciones en cualquier una de las zonas periféricas de la ciudad.



objetivos de Descentralización y... -
Control sobre el Problema Urbano, -
el Programa Director establece los
lineamientos generales a nivel Dis-
trito Federal, contemplándose la -
Problemática con mayor detalle en
los Programas Parciales Delegaciona
les. Esta estrategia consiste en la
reordenación del Uso del Suelo en--
torno a los siguientes Elementos -
Estructurales:

- * Los Centros y Subcentros Urba-
nos, que en conjunto con los -
Centros de Barrio, se crearon
para ubicar los elementos de
Equipamiento Básico como escue
las, comercios, centros de sa-
lud, gestión, etc., tomando en
cuenta que su jerarquía dentro
de la Estructura Urbana que de
termina las dimensiones de ca-
da uno de ellos y la calidad -
de los elementos de Equipamien
to.
- * Los Corredores Comerciales, -
que funcionan como enlace en-
tre las Zonas Habitacionales ,
de Producción, de Intercambio,

y Gestión, permitiendo al mismo tiempo que sobre ésta se den actividades que abarcan todos los elementos antes mencionados.

- * El transporte tiene como elemento estructural el Sistema de Transporte Colectivo (METRO), apoyado en la Ruta 100 de camiones colectivos y peseros que facilitan y acortan el tiempo de transportación de la población urbana.

- * Las Areas Habitacionales, con lo que se pretende saturar los lotes baldíos y fijar sus condiciones de desarrollo de acuerdo a su ubicación dentro de la Estructura Urbana y su densidad de población.

- * La Industria, se ha reubicado o frenado su desarrollo según sean sus características de Producción de acuerdo a su influencia en la Contaminación, así como en el crecimiento del área urbana.

- * Las Zonas de Amortiguamiento y Reserva Ecológica, en donde se



Esto ha motivado que se inicie en esta Zona, la transformación de los sitios populares.

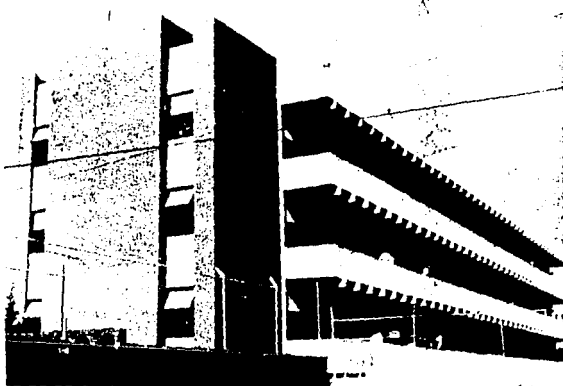


En las colomas populares ubicadas hacia el Norte, esto ha sido producto de la carencia de los Servicios y Equipamiento.

prohíbe la ubicación de nuevos asentamientos Habitacionales y la dotación de Equipamiento e Infraestructura, están limitados a las necesidades de la población actual, caracterizada por dedicarse a actividades rurales.

En función de realizar un uso adecuado de estos elementos que componen la Estructura Urbana -según las perspectivas de Desarrollo fijadas por el Estado, dirigidas en beneficio del capital-, es como se propone resolver a mediano plazo el Problema Urbano de la Ciudad de México, que va a depender de la Propuesta Particular para cada Delegación según su localización dentro de la Ciudad, conservando un Programa Integral en cada una de ellas, que es coherente con el Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

A continuación analizaré el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación de Tlalpan -donde se en-



Por lo plano de los terrenos, la construcción de elementos de Equipamiento y la dotación de Servicios es más sencilla.

cuenta la Zona de Estudio, que me permite mostrar un ejemplo de como se pretende resolver el Problema Urbano de la Ciudad, y reducir las repercusiones futuras de este Plan. Para iniciar este análisis habría de destacar que por su Localización dentro del Distrito, la Delegación se considera en el Programa Director como periférica, sintetizando su Desarrollo según este Plan en cuatro objetivos básicos que corresponden en gran parte a este tipo de Delegaciones, los cuales son:

1.-Frenar el crecimiento Urbano de una zona de Amortiguamiento previendo los usos y destinos para los Servicios y Equipamiento Urbano Primario, manteniendo un acceso controlado para las áreas verdes y de cultivo, creando Bosques en las zonas susceptibles de ser invadidas.

Detener el crecimiento de las Zonas Habitacionales dejando espacio para reservar el número y área de los espacios abiertos y parques actuales, dejando las reservas para los destinos básicos

del Suelo en general y el Equipamiento Urbano en particular. Se pretende mantener la densificación existente en la Delegación e intensificar los Corredores Urbanos con altas densidades de población y construcción, conservando sin cambio el nivel de Servicios para los poblados de la periferia con alta capacidad de expansión.

- 2.-Dotación de Equipamiento; se pretende hacer Zonas de Desarrollo Urbano Autosuficiente. Crear el Centro Urbano de Coapa y configurar paulatinamente los Subcentros Urbanos, y estableciendo los Centros de Barrio, para ofrecer Servicios dispersos en el espacio urbanizado. Aumentar el Uso Industrial en las extensas Zonas Habitacionales.
- 3.-Vialidad; se pretende articular la Red Vial de acuerdo a las vías primarias de la Ciudad, y al mismo tiempo estructurar la Red Local que sirven al tránsito regional.
- 4.-Áreas Verdes; como esta Delegación se encuentra en la parte Sur del Distrito Federal, siendo una zona boscosa se considera como uno de los pulmones de la ciudad, el Objetivo de este Plan es el de conservar las áreas cubiertas de vegetación en las Zonas Urbanas, así como las de Amortiguamiento y de Cultivo para mantener el ambiente natural. Preservar los árboles y plantas en las vialidades, propiciar nuevos espacios abiertos con vegetación y estimular que los Fraccionamientos nuevos incluyan en su desarrollo vegetación abundante para mantener el ambiente natural que circunda a Tlalpan.

A través de estos cuatro Objetivos básicos es como se define el nivel estratégico que consiste en el ordenamiento de los Usos destinados y reservas del territorio delegacional. Este ordenamiento se expresa por medio de la Zonificación Secundaria, que subdivide el espacio en Zonas y les fija Usos permitidos, condicionados y prohibidos, además de las intensidades de construcción y/o densidades de población, con lo cual para conducir el Desarrollo Urbano de la Delegación, la



En las partes altas, la construcción de residencias y viviendas en condominio se debe a que existen grandes terrenos sin ocupar.



ordenación de los Usos del Suelo se hace entorno a los siguientes Elementos Estructurales y consisten en:

- * Un Centro Urbano (COAPA) y cuatro Corredores Urbanos como componentes principales: tres Subcentros y el Sistema de Transporte Colectivo (METRO), como elementos complementarios, a los que se les irán agregando los Centros de Barrio en proceso de aplicación, integrados a las diferentes Zonas Habitacionales - las cuales determinarán la ubicación de los Elementos Estructurales, de acuerdo a sus densidades de población.

Ahora bien, para comprender en que forma va a repercutir esta Política de Desarrollo para la Delegación, tomaré como muestra la Zona de Estudio en donde observaremos de que manera inciden los Elementos Estructurales, que se localizan dentro de ella como se podrá observar en el análisis de los planos de inventario.

5.2 PLANES Y POLITICAS DE LOS POBLADORES

Como no existen Organizaciones Populares que tengan una contrapropuesta a los Planes y Políticas del Estado, he considerado necesario desarrollar algunas cuestiones que puedan servir como alternativas de solución a la Problemática existente en las Colonias Populares asentadas en la Zona, tomando como base las experiencias de varias Organizaciones Populares Urbanas como el Bloque Urbano de Colonias Populares (BUCP), la Unión de Colonias Populares del Valle de México (UCP-VM), la Unión de Colonias Populares de Naucalpan, A.C. (NAUCOPAC), y a nivel Nacional, la Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular (CONAMUP), entre otras, que a través de su lucha por conseguir los Elementos Urbanos Mínimos necesarios para las Organizaciones de Colonos que representan, han logrado obtener del Estado algunas de sus demandas, principalmente la posesión del Suelo.

La mayoría de estos Movimientos Populares Urbanos, o si no es que todos, tie-

nen su origen en las luchas por las posesiones del Suelo, como soporte material - para la construcción de la Vivienda, -obtenido ya sea por invasión o compra ilegal- convirtiéndose en el Objetivo fundamental que propicia la Organización de - los Colonos para defender su derecho de posesión, en contra de las acciones de - desalojo realizadas por los propietarios a través del Estado, por lo que son los Ejes principales de su lucha. Las experiencias de las Organizaciones mencionadas, han demostrado que el grado de cohesión existente dentro de estas Organizaciones, es la base para sostener su lucha por la posesión del Suelo, de ahí que "El principal requisito... es que exista una amplia participación de las bases en el Movimiento así como un sólido enraizamiento de los dirigentes de ellas". Esto les permitirá mantener su lucha constante y organizada, sirviéndoles al mismo tiempo para generar los Planes de Defensa para resistir los embates del Estado, que van, desde la represión en forma violenta, hasta la desintegración de las Organizaciones provocando la división de la misma -ya sea por medio de actividades de espionaje, o por medio de la cooptación y/o desprestigio de sus dirigentes- como lo ha hecho con todas las Organizaciones Independientes fuera de su control que representan una importante fuerza política.

En base a lo expuesto propondré las siguientes acciones a desarrollar por - parte de los Pobladores, para mantener esta Zona como se encuentra actualmente, - reforzando su carácter de Centro Popular.

- A. En primera, se debe fomentar la participación de los Pobladores en la toma de decisiones sobre los Planes, Proyectos y Obras que se vayan a desarrollar en la Zona. A través de la formación de una Organización Independiente de cualquier Organización Estatal, que consientice a los Pobladores de su papel como parte de los Movimientos Independientes, que luchan por conseguir mejores condiciones de vida, para los Grupos Populares de la Ciudad y del País.
- B. Fomentar la creación de Cooperativas de Vivienda para ocupar los lotes baldíos

con Viviendas Populares; y frenar con esto el proceso de especulación.

- C. En función de un Estudio Urbano, buscar alternativas adecuadas para resolver el Problema de Abasto y Equipamiento en la Zona, que consoliden los actuales asentamientos sin provocar su expansión.

Finalmente reestructurar la Vialidad de la Zona, rescatándola para los peatones con la respectiva Dotación de Mobiliario Urbano y presionar a las autoridades para que el transporte sea adecuado a las necesidades de la población.



A pesar de lo difícil que resulta la dotación de los Servicios Básicos, se han continuado desarrollando este tipo de construcciones.

ANÁLISIS DE LA ZONA

6

6. ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO.

A continuación presento los Planos del Inventario Urbano de la Zona de Estudio, que ofrecen los Elementos necesarios para reforzar lo expuesto anteriormente empezando por la forma de Apropiación del Suelo por parte de los pobladores de acuerdo a los datos de POBLACION, VIALIDAD y CONSTRUCCION, sintetizados en el Plano PVC.

En segundo lugar presento el Plano que sintetiza los datos de LUZ, AGUA, DRENAJE y EQUIPAMIENTO (LADE), en el que se observa el nivel de infraestructura con el que cuenta esta Zona, y cómo es que están distribuidos estos Servicios, que en conjunto con los datos del Plano anterior conforman el Plano de ZONAS HOMOGENEAS, donde determinaré el comportamiento de la Estructura Urbana de la Zona de Estudio y al mismo tiempo se definirán las características del Trabajo de TESIS, que si bien, se habló en un principio -sobre todo a través del título del trabajo-, de un proceso de transformación de las Colonias y Barrios Populares, es precisamente con estos datos obtenidos del Inventario y el análisis de los Planos, en donde de mostraré que el Problema es real.

6.1 POBLACION, VIALIDAD Y CONSTRUCCION (P.V.C.).

La forma en que se distribuyen los Datos demuestran un bajo nivel de Apropiación del Suelo, que no es sino el reflejo del Desarrollo Urbano de esta Zona, - caracterizada por los dos procesos de urbanización antes descritos. El factor más importante para que se de esta situación, es la forma en que se ha distribuido la Población -quien determina el grado de Apropiación- la cual se ha concentrado - principalmente en el Norte y Sur de la Zona, además de una pequeña área en la parte alta de la Colonia Miguel Hidalgo (en el Norte sobre la Colonia Isidro Fabela y en el Sur en las Colonias Tlalcoligia, Pedregal de las Aguilas y El Mirador).El



Evento importante que ha marcado este tipo de transformaciones es la construcción de la Unidad Habitacional de Fuentes Brotantes.



que en estos lugares se encuentran los índices más altos de Población se debe a que estas Colonias localizadas al Norte y Sur de la Zona fueron unos de los primeros asentamientos populares que en la actualidad están ya consolidados, pero que por la baja densidad de Población no existen problemas de hacinamiento, siendo los datos de Construcción y principalmente los de Vialidad los que determinan el Nivel de Apropiación de estos Sitios así como los de toda la Zona. El caso de la Colonia Miguel Hidalgo es resultado de los Asentamientos más recientes de los Grupos Populares, repitiéndose lo mismo que en el caso anterior, su diferencia radica en que esta Zona no está totalmente Urbanizada y tiene menor tiempo de haberse formado.

Por otro lado, las características del otro Proceso de Urbanización que dio paso a la formación del Centro de Tlalpan, constituida como la parte más antigua, además de los Barrios, por la traza de sus calles y lo amplio de los lotes

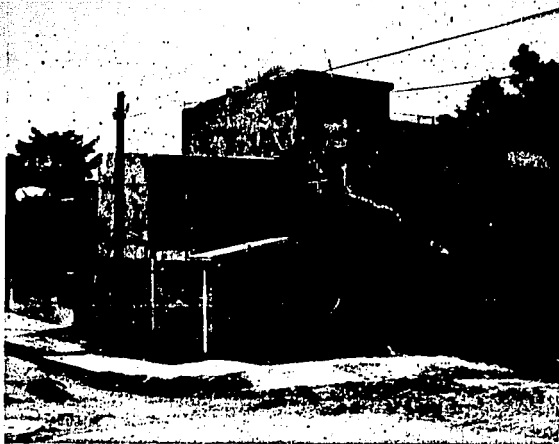
la Densidad de Construcción es más alta que la de Vialidad y Población, siendo esta la que determina el Rango Medio en estos sitios. - Mientras tanto en las partes altas de la Zona el aumento de la Vialidad sobre los otros datos, es la que mantiene este Rango Medio.

Finalmente, las grandes áreas señaladas con el Nivel más Bajo de Apropriación, se debe en primera instancia a Elementos de Equipamiento y Servicios que ocupan grandes terrenos con poca área de construcción, localizados sobre las principales avenidas y en el Centro de Tlalpan. En las partes altas de esta Zona, la existencia del Bajo Nivel de Apropriación es producto de los Asentamientos Populares desarrollados en este lugar, que no ocuparon la totalidad de los terrenos que antes fueron tierras de cultivo, quedando una gran cantidad de lotes disponibles para su libre enagenación, permitiendo su fácil incorporación al Mercado del Suelo Urbano. Otro caso total



Cuenta con elementos de Equipamiento básico exclusivamente para la Unidad, al igual que la Infraestructura necesaria





Todo esto ha provocado el desplazamiento de las Clases más desposeídas. Sin embargo, la Clase Media se ha podido mantener en el lugar llegando a mejorar la calidad de la Vivienda.

mente diferente lo constituyen los terrenos de la Fábrica de Peña Pobre y la Zona Cultural de Cuicuilco, que pertenecen al Estado los cuales ocupan grandes extensiones de terreno, que no entran de forma directa al proceso especulativo. Es importante señalar que es este Rango el que determina el comportamiento de toda esta Zona.

A continuación presento las Densidades y tendencias de cada uno de los Elementos Sintetizados en este Plano, que confirman lo antes expuesto. De ello considero que el desarrollo de la Vialidad y la disponibilidad de terrenos son los factores que contribuyen al Proceso de Transformación de los Sitios Populares de esta Zona, ya que uno de los principales requisitos para la inversión del Capital Inmobiliario en un sitio, aparte de su localización dentro de la Estructura Urbana, es su facilidad de Acceso Vehicular.

DENSIDAD DE POBLACION.

Tendencia 18 a 279 Hab. X Ha.
Media 84 a 214 Hab. X Ha.
De lo que resulta: 14 a 36 Viv. X Ha.
con 39.73 % de Reserva.

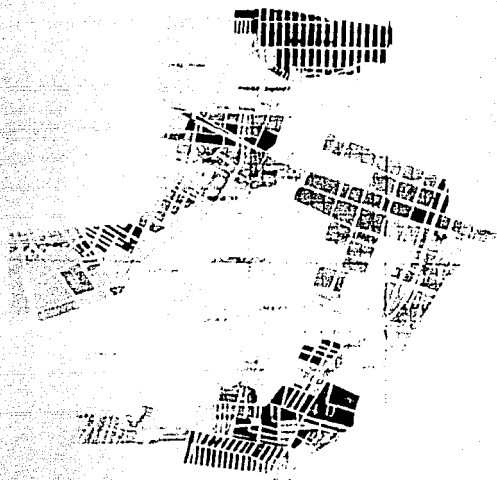
DENSIDAD DE VIALIDAD.

Tendencia 18 a 2612 m. X Ha.
Media 667 a 1963 m. X Ha.
De lo que resulta: 47.5 a 54.5 m. X Viv.
con 31.12 % de Reserva.

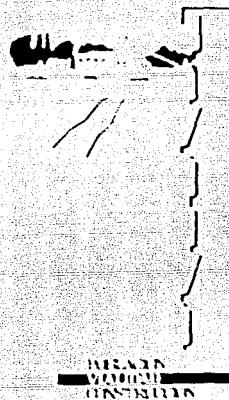
DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

Tendencia 37 a 2844 m. X Ha.
Media 749 a 2152 m. X Ha.
De lo que resulta: 54 a 60 m. X Viv.
con 29.23 % de Reserva.

SINTESES PVC



■ RANGO MINIMO
■ RANGO MEDIO
■ RANGO MAXIMO

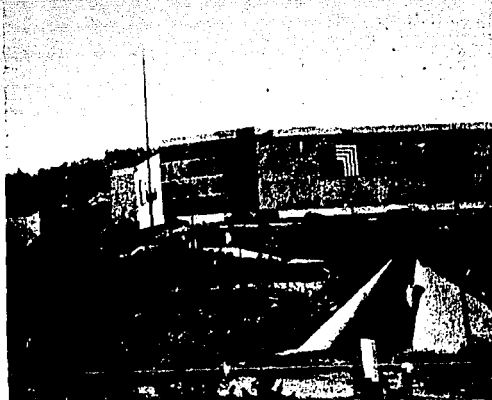


ARQUITECTURA



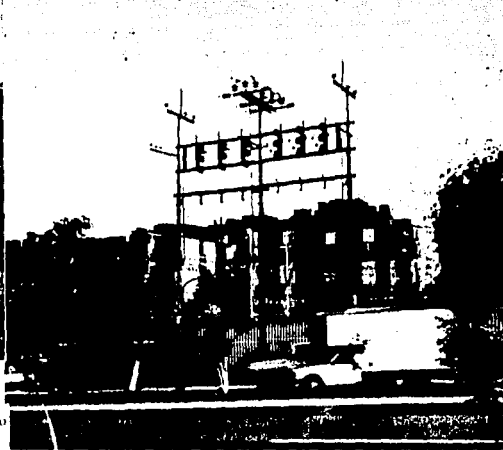
del índice más alto de Infraestructura en las partes altas de esta Zona.

Mientras tanto las zonas como la parte más antigua del Centro de Tlalpan, -mantienen la misma Infraestructura desde hace muchos años -causa por la cual esta señalada con el Nivel Medio-, otras están en proceso de incorporarse al Máximo Nivel, como en el caso de las localizadas en el Sur y Norte de la Zona de Estudio en las Colonias Populares, al igual que las señaladas con el Rango Mínimo, - que por estar más retiradas de las principales redes de Servicios, o por encontrarse en terrenos con altas pendientes con suelo rocoso -debido a la topografía del lugar- solo cuentan con uno de los Servicios, que es por lo regular la instalación de Luz Eléctrica, por ser más sencilla su distribución.



Este proceso de transformación de las zonas populares en residenciales se ha visto reforzado por elementos como Perisur

Lo que se persigue es convertir esta Zona en un sitio exclusivo para la Burguesía y Clase Media Alta, como la que reside en la Villa Olímpica.



Es importante señalar que el acomodo de los Datos en este Plano, se debemás a los Servicios de Infraestructura que a los de Equipamiento, como lo demuestran los Datos de Densidad que a continuación presento, confirmando con ello la segunda causa que provoca el Proceso de Transformación de los Sitios Populares, ya - que ello es uno de los requisitos necesarios para la Inversión del Capital Inmobiliario, después de su localización y el Proceso de Regularización del Suelo.

DENSIDAD DE INFRAESTRUCTURA.

Tendencia	30 a 757 m. X Ha.
Media	220 a 558 m. X Ha.
De lo que resulta:	16 m. X Viv.
con 35 % de Reserva.	

DENSIDAD DE EQUIPAMIENTO.

Tendencia	1 a 4 Equi. X Ha.
Media	3 Equi. X Ha.
De lo que resulta:	0.12 Equi. X Viv.
con 56 % de Reserva.	

SINTESIS LADE

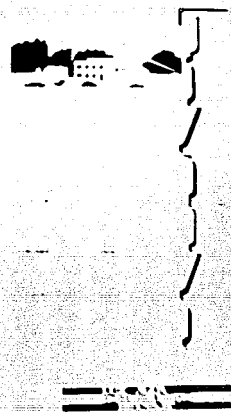


RANGO MÍNIMO

RANGO MEDIO



RANGO MÁXIMO



ARQUITECTURA

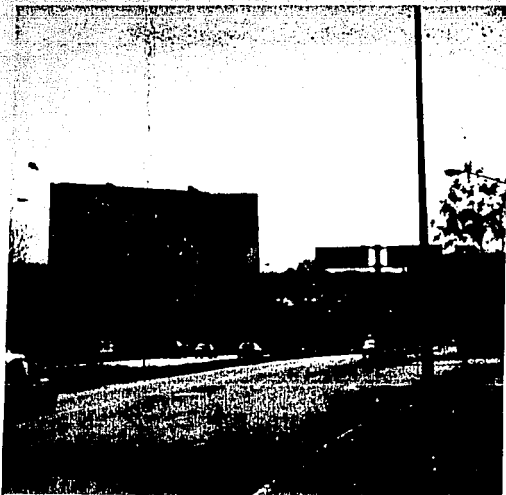


6.3 ZONAS HOMOGENEAS (SINTESIS).

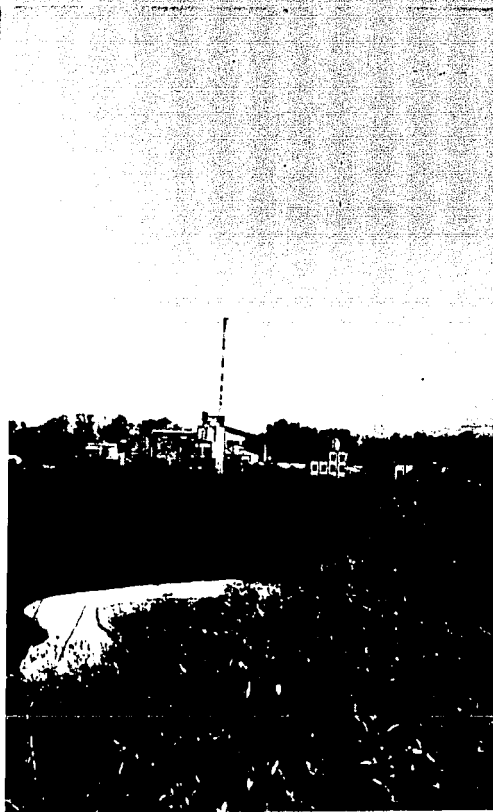
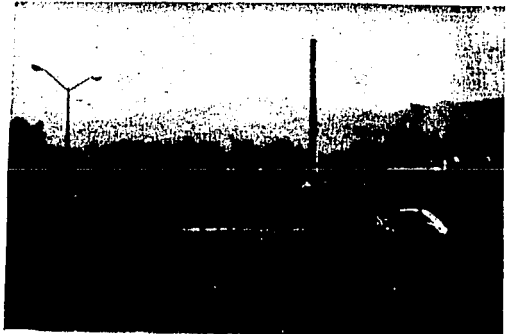
Como resultado de las síntesis de los datos de los Planos anteriores, se observa claramente cómo el predominio de los datos de SERVICIOS y EQUIPAMIENTO sobre los de POBLACION, VIALIDAD y CONSTRUCCION, son los que determinan en gran parte el acomodo de los datos en este Plano, que si bien se habló de un proceso de transformación de las características populares de la Zona, esto queda demostrado observando como el desarrollo generado en primera instancia sobre las principales avenidas, poco a poco se ha ido extendiendo integrando a las partes altas del de las faldas del Ajusco a su lógica, principalmente hacia el Sur y Poniente de la Zona de Estudio, como consecuencia de la dotación de Servicios y del proceso de regularización de estos terrenos, quedando una gran zona intermedia que abarca parte de la cabecera Delegacional y a un costado del Parque Fuentes Brotantes que llega a las partes altas (lo que ahora es la Colonia La Mesa-Los Hornos), constituyéndose la próxima extensión de este proceso urbano generado a través de las grandes avenidas.

Las presiones que ha ejercido el Capital Inmobiliario que ha iniciado la construcción de Residencias y Condominios en la Colonia Santa Ursula Xitla - el cual es el punto más cercano hacia los terrenos La Mesa- Los Hornos- y la construcción de la Unidad Habitacional de Fuentes Brotantes a través del FOVISSSTE, en conjunto con las acciones de represión de los aparatos del Estado, han ido provocando la integración de estas grandes extensiones de tierra a la zona urbana (ocupadas en este momento por grupos populares nuevos asentados en la zona) , que pronto seguirán la lógica del Mercado del Suelo Urbano, ya que estos terrenos no están aún regularizados.

A partir de este último Plano he definido tres Zonas de Estudio, determinadas por la lógica de urbanización de los grupos populares en sus diferentes etapas:



Por eso se han construido fraccionamientos residenciales y edificios como el Hotel Radisson que aprovechan las vialidades importantes como el periférico



Un elemento importante que va a reforzar o frenar este proceso de transformaciones es uno que se le vaya a dar al lote de la fábrica Peña Pobre

"A" La primera está definida por los Barrios de La Fama, La Lonja, Camisetas y la Colonia Miguel Hidalgo, que se localiza hacia la parte Sureste de la Zona influenciada por el desarrollo generado a través de la Av. Insurgentes, aparte de que esta Zona permite la comunicación entre las colonias más altas como Padierna, Bosques, El Belvedere, Ampliación Miguel Hidalgo, etc., con la cabecera Delegacional a través de la Av. Corregidora, lo que ha permitido un rápido desarrollo de transporte y pavimentación de calles además de la dotación de Servicios, pero por estar ya consolidado este sitio, el proceso de transformación es más lento sobre todo en los Barrios.

"B" La segunda Zona se refiere a los terrenos de la Colonia La Mesa-Los Hornos, que se encuentra en la primera fase del proceso de urbanización popular, puesto que los terrenos tienen poco tiempo de ser invadidos, y son estos pobladores los que están más presionados tanto por el Estado como por los propietarios de los terrenos, estando en constante peligro de ser desalojados.

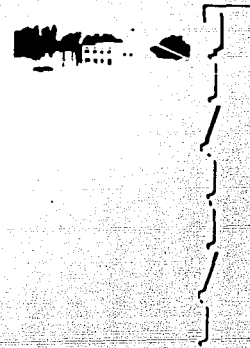
"C" Por último se tiene una tercera Zona, la cual en gran parte fué la determinó el desarrollo de la investigación, que constituye los predios que antes fueron de la Fábrica de Papel de Peña Pobre, con lo cual considero que a partir del uso que se de a éstos será un factor determinante, que reforzará o frenará este proceso de transformación de esta Zona.

Prácticamente son estas tres Zonas en donde varios equipos de tesis desarrollaremos el trabajo, que nos permiten tener un punto de vista crítico, en relación al patrón de desarrollo urbano de la Ciudad. Para esto es necesario entender como ha sido la participación de los pobladores y el Estado que han determinado este proceso, con lo cual se ha ido agudizando cada día más el Problema de Vivienda en la Ciudad.

SINTESES DE ZONAS HOMOGENEAS



■ RANGO MÍNIMO
■ RANGO MEDIO
■ RANGO MÁXIMO



ARQUITECTURA



**DELIMITACION
CONCEPTUAL**

7

7. DELIMITACION CONCEPTUAL.

7.1 ELEMENTOS TEORICO-METODOLOGICOS.

En esta segunda parte del Trabajo trataré de demostrar como se da el Proceso de Transformación de las Zonas Populares de Tlalpan y de la Ciudad a través del análisis de los Barrios de La Pama, La Lonja, Las Camisetas y Cuevitas, además - de la Colonia Miguel Hidalgo localizados al Poniente de la ZONA de Estudio, que me permitirá presentar las Propuestas adecuadas para frenar este Proceso. Los resultados expuestos en este Trabajo, se basan en la documentación sobre el Crecimiento Urbano de esta Zona, así como la observación de los cambios que se han sucedido.

El hecho de que este sitio se haya formado a través de Fraccionamientos Ilegales e Invasiones - de terrenos y que ahora con su integración al Area Urbana, se inicia la construcción de Residencias y Condominios realizados en su mayoría en forma Horizontal, es resultado del Proceso Urbano desarrollado en el País y en particular en la Ciudad; en donde el suelo como soporte material para la construcción de Vivienda, al igual que cualquier otro objeto producto del trabajo humano, - tiene un Valor de Cambio como toda



El sitio de trabajo constituido por los Barrios, a pesar de colindar con la avenida

mercancía, que al integrarse al Mercado Inmobiliario se obtiene de él una Plusvalía generada del Proceso de Revalorización, a causa de la dotación de Servicios de Infraestructura y Equipamiento, y su localización dentro de la Estructura Urbana, siendo esta última la que más contribuye en este Proceso Especulativo, en donde las áreas que cuentan con mejores Servicios son destinadas para las Clases Altas de la Sociedad.

Siendo estas las características del Mercado del Suelo y Vivienda, para los grupos pauperizados por las condiciones del Desarrollo Económico Nacional, se les ofrece como alternativa, comprar su lote en los Fraccionamientos Clandestinos desarrollados en la Periferia, o la Invasión de Terrenos, que como es lógico se encuentran sin Servicios. (Además del alquiler de Vivienda que cada día es más cara y más escasa).

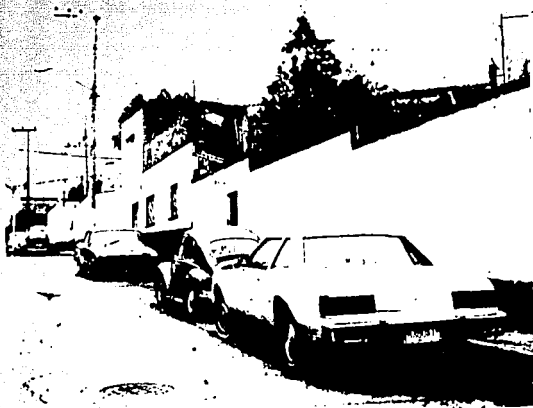


Insurgentes mantiene sus características como Centro Popular.

Esta alternativa solo es aparente, porque una vez entrando estos terrenos al Proceso de Regularización, los Pobladores pagarán al Estado la Plusvalía generada por su trabajo en la abertura de calles y acondicionamiento de sus lotes -a través de alargamiento de su jornada de trabajo- además del costo de los Servicios y Equipamiento que deberían de haber desarrollado los fraccionadores. Una vez desarrolladas estas condiciones el Capital Inmobiliario inicia una nueva ofensiva en la recuperación de estos terrenos, viéndose apoya-

dos por los Planes y Políticas Estatales que proponen la regeneración - de estos sitios, aumentando considerablemente las rentas del suelo, desalojando a los grupos más pauperizados quienes repiten este Proceso de Urbanización Popular nuevamente en la periferia en condiciones cada vez más difíciles.

Teniendo como referencia lo antes expuesto, el análisis del sitio de trabajo se desarrollará a partir de fijar las condiciones en las que se encuentra, definiendo las características de su Crecimiento Urbano, - que no es sino el reflejo de las condiciones Económicas de los Pobladores, esto no niega las particularidades de los agentes sociales y políticos que intervienen en este Proceso. Pero de acuerdo a la teoría de la Economía Política, su fundamento se encuentra en el modo de Producción; "En la Producción Social de su existencia, los hombres entran en relaciones determinadas, necesarias, independientes de su voluntad; estas Relaciones de Producción corresponden a un grado determinado de Desarrollo de sus fuerzas Productivas. El conjunto de estas relaciones de Producción constituyen la Estructura Económica de la Sociedad, la base real, sobre la cual se eleva una Super Estructura Jurídica y Política y a las que corresponden formas sociales determinadas de conciencia".



Esto se debe a que en ellos no existen lotes disponibles para la construcción de Nuevas Viviendas.

7.2. ANALISIS DEL SITIO DE TRABAJO.

Este sitio se localiza al Poniente de la Cabecera Delegacional, limitada al Norte con la AV. Insurgentes, el Este con el Bosque de Fuentes Brotantes, al Sur Oeste con la Colonia Miguel Hidalgo y al Oeste con el Bosque de Tlalpan. Se ha caracterizado por ser uno de los primeros lugares en donde se desarrolló el tipo de Urbanización realizado a través de los Movimientos Urbanos Populares iniciados en Tlalpan desde la década de los 40's, continuándose hasta la actualidad.

Para entender el porque se está dando el Proceso de Transformación de las características Populares que han prevalecido en el Sitio, es necesario conocer la forma en que se dió su Desarrollo Urbano; al constituirse la AV. Insurgentes, como uno de los principales Ejes que Estructuran la Red Urbana de la Zona, se presentan los primeros asentamientos entorno a la misma, conformándose la Zona de los Barrios (como resultado de la lotificación de los terrenos pertenecientes a la Fábrica de Hilados y Tejidos "La Fama Montañesa", en pago a los obreros por su liquidación, puesto que la fábrica se declaró en quiebra, dando pie a la formación del Barrio de La Fama en 1940), a partir de este momento se fija el Modelo de Desarrollo para su primera Etapa de Crecimiento. La continua Lotificación de las tierras de cultivo por parte de los Ejidatarios, provocaron nuevos asentamientos ubicados en la parte alta de los Barrios, extendiéndose poco a poco sobre las faldas del Ajusco, teniendo como Eje de formación lo que ahora es la Av. Corregidora; siendo hasta el año 1958 cuando el Crecimiento Urbano de este Sitio determinó que se considerara como el lugar indicado donde se ubicaría la Zona Urbano-Ejidal propuesta por Decreto, puesto que ya contaba con cierta cantidad de Servicios y Transporte. Esto motivó aún más el Proceso de Lotificación y Venta Ilegal, puesto que los ejidatarios se respaldaban en la aplicación de este Decreto para continuar con esta actividad; así fué como se le vendió al ISSSTE el predio localizado entre el Parque Nacional de Fuentes Brotantes y la Colonia Mi-

El uso de la calle como andador es común en estos sitios



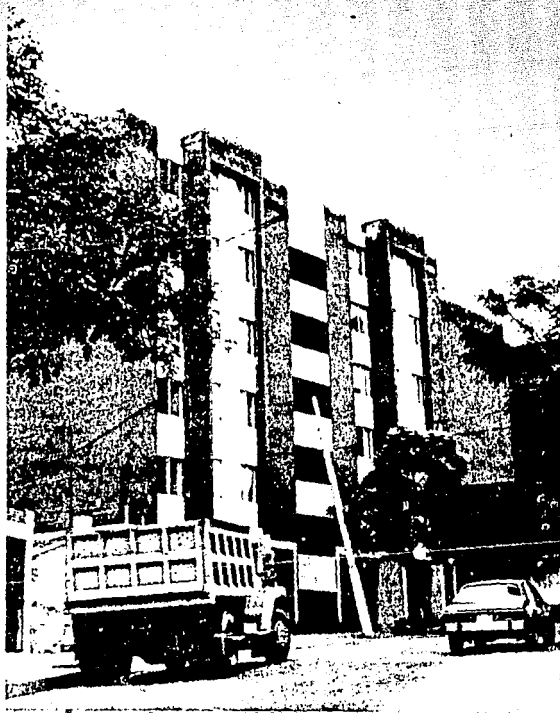
En las calles de acceso y salida vehicular se encuentran los Servicios y algunos Equipamientos Básicos



En ellas se han construido Condominios y Viviendas que han mejorado la calidad de vida de este Sitio

guel Hidalgo a finales de la década de los 60's y principios de la siguiente, - marcándose la Segunda Etapa de Crecimiento. El deterioro de las condiciones Económicas de gran parte de la población urbana redujeron la compra de los lotes - en los Fraccionamientos Clandestinos, recurriendo a las Primeras Invasiones de - la Zona sobre todo en las partes más altas, formándose así las Colonias del Me- tro, Calpilín y Cartolandia incluídas en los terrenos de la Colonia Miguel Hidal- go, ubicándose a un costado del lote perteneciente al ISSSTE, que por no formar parte del Area Urbana de esta Zona al igual que otras como La Mesa-Los Hornos , han sido fuertemente reprimidas por el Estado. Esto no permitió que las luchas por la posesión del Suelo realizadas por los Movimientos Urbanos Populares asentados en la Delegación, se frenara, sino que se han mantenido hasta la actualidad resistiendo las presiones de los propietarios y embates del Estado. Sin embargo, por la antigüedad de su formación, este sitio se ha incorporado al Proceso de Re- gularización casi en su totalidad desde hace varios años.

"En cuanto al desarrollo de las Colonias Populares, hay quienes tienen una - visión optimista del mismo; estiman que luego de quince o veinte años evolucio- nan y se consolidan; lo que implica al mismo tiempo un ascenso social de los emi- grantes y habitantes pobres de la ciudad". Esta es una de las ideas que reflejan el modo de pensar de la mayoría de los pobladores pertenecientes a este tipo de Movimientos, que por falta de conciencia de lo que implica el desarrollo de esta lucha en el contexto Social y Político, no logran tener trascendencia en la lu- cha por conseguir mejores condiciones de vida de estos Grupos Populares, desapa- reciendo las organizaciones que defendieron y que lograron su reconocimiento an- te el Estado . "Sin embargo, experiencias de organismos especializados en este - campo (COPEVI, por ejemplo) así como algunas investigaciones específicas (Peter Ward, 1974) concluyen que el progreso de las colonias no implica siempre el as- censo social de todos sus ocupantes sino, por el contrario el abandono de la co- lonia mejorada por parte de aquellos que no han podido prosperar ni hacer -



frente a los pagos exigidos". -Aquí se refiere al Estado- " y su -reemplazo por personas correspondientes a estratos más altos de la población". Estas son precisamente las características que están dando en la Zona y en particular en este Sitio, a través de la construcción de Residencias y Condominios que han transformado las características Populares del lugar.

De hecho, en las condiciones actuales en que se encuentra el Sitio de Trabajo, además de su localización dentro de la Estructura Urbana de Tlalpan -como lo demuestran los Planos que sintetizan los datos de inventario Urbano permite que se incorpore con cierta facilidad a las condiciones del Mercado del Suelo, viéndose más afectada -la Colonia Miguel Hidalgo que los Barrios, por lo que en ellas se encuentra mayor cantidad de lotes -sin ocupar lo cual es reflejo del Desarrollo Urbano que caracterizó a este sitio que están disponibles para la construcción de Viviendas

o Departamentos destinados para las clases altas de la Sociedad, puesto que su formación es más reciente y entra mucho tiempo después al Proceso de Regularización que los Barrios. Esto mismo a provocado que los Barrios se vean afectados por este Proceso de Transformación en forma diferente, pues al encontrarse más cerca de la Zona de Equipamiento y limitar con la Av. Insurgentes, se ven más afectados por la aplicación de los Planes y Políticas de Regeneración Urbana, en conjunto con la transformación de Insurgentes en Corredor Comercial, han provocado con ello que los Grupos Populares siguientes en la escala económica después de los más pauperizados -obreros, prestadores de servicios, pequeños comerciantes, en general la clase Media en continua pauperización- vivan en condiciones de hacinamiento, o bien, inicien nuevos flujos migratorios en busca de viviendas



Por su parte la Colonia poco a poco se ha ido consolidando y se ha iniciado la dotación de Servicios.

más accesibles a sus posibilidades económicas. (Por lo regular se trata del excedente de población de estos Sitios, que al no poder acceder al Mercado del Suelo y Vivienda desarrollado en la Zona, fijado por las nuevas condiciones de Revalorización, tienden a buscar en otros sitios, como solucionar el Problema de Vivienda, en condiciones cada vez más difíciles).

Lo que a motivado la construcción de este tipo de viviendas, se debe más a la localización de este sitio, que al proceso regularizador, ya que éste se encuentra entre dos importantes áreas verdes -



Esto es resultado del Proceso de Regularización.

características de las nuevas construcciones sean las mismas que la de los "Fraccionamientos Ecológicos", destinados para la Burguesía realizados en la Zona Sur de la Ciudad- como el Pedregal de San Angel, viéndose reforzado este proceso por elementos como Perisur, Villa Olimpica, el Fraccionamiento Residencial del Bosque de Tlalpan, la Sala Ollin Yoliztli, entre otros, que tienen una cognotación Urbana importante como elementos de la clase en el poder.

A partir de estas mismas condiciones, en conjunto con las características - del mercado del suelo en este sitio, y principalmente a causa de las Invasiones realizadas por los movimientos Urbanos Populares que se han ido asentando en este lugar, ocasionarán que el ISSSTE iniciara la construcción de la Unidad Habita

del Sur de la ciudad, como el Parque Nacional de Fuentes Brotantes y el Bosque de Tlalpan, además su cercanía con la Zona Boscosa del A jusco considerando que es uno de - los principales pulmones de la Ciu dad, aparte de limitar con la Av. Insurgentes -que facilita el acceso vehicular hacia los Barrios y - la Colonia, a través de las Av. de los Constituyentes y Corregidora , considerados como los Ejes principales entorno a los cuales se ha - desarrollado este Sitio- mantenien do una estrecha relación con el - Centro Delegacional en conjunto - con la Zona de Servicios y Equipa miento. Ello ha motivado que las -

cional denominada de Fuentes Brotantes por localizarse a un costado del Parque Nacional, a travéz de su Fideicomiso de Vivienda, -esto es, porque en ambos costados del terreno se han desarrollado Fraccionamientos Clandestinos e invasiones de terrenos, por parte de nuevos Grupos Populares llegados a la Zona-. Provocando con esto, que las Redes de Infraestructura y las Vialidades se vayan desarrollando hacia las partes altas de este Sitio, como resultado de las presiones de esta construcción beneficiando a los grandes propietarios que mantuvieron ociosos estos terrenos para luego verse beneficiados por este tipo de acciones, dándose al mismo tiempo el desplazamiento de los grupos pauperizados que ya se habían ubicado a un costado de este terreno, producto del proceso de revalorización que provoca estos desplazamientos. Como ya se mencionó iniciándose con ello, la construcción de residencias y condominios horizontales, que a pesar de que se hayan de realizar grandes recorridos a pie hasta las zonas de servicios y equipamiento por localizarse en la parte alta de la colonia, como estas viviendas se destinan para la burguesía y debido a que ya existen vialidades que llegan hasta esta zona, para este tipo de población no existe ningún problema, puesto que el uso del vehículo les reduce los tiempos de recorrido, además de que ya se han extendido las líneas de camiones y peseros para estos lugares.

Una vez presentados todos los factores que intervienen en este proceso de transformación de este sitio, a continuación propongo las alternativas de solución que considero pueden ser viables para detener este proceso y recuperar las características populares que son las que propiciaron el crecimiento de este sitio. Teniendo como propuesta "La Consolidación" como centro popular y "La Permanencia" de sus pobladores, para lo cual he desarrollado las siguientes acciones que van de acuerdo a cada uno de los objetivos generales, como lo vemos a continuación:

CONSOLIDACION.

Esta propuesta persigue reestablecer las características de la formación del sitio de trabajo tomando en cuenta aquellos elementos que fueron indispensables, para este tipo de Urbanización, como la participación de los pobladores en la toma de decisiones, la organización, la solidaridad, la combatividad, etc., sin embargo, hay que aclarar que al proponer esto, no se pretende repetir las mismas condiciones en que se inició este proceso. A continuación solo me limitaré a presentar las propuestas Urbano-Arquitectónicas que respaldan lo expuesto en el párrafo anterior señalando los elementos que intervinieron y como es que cada uno de ellos pretende darle solución al Problema de acuerdo al objetivo general.

-VIVIENDA: Ya que el crecimiento de este sitio se dió a través de los movimientos populares, el modo de apropiación del Suelo por parte de sus pobladores, determinado por sus condiciones económicas y culturales (puesto que gran parte de ellos son emigrantes campesinos, o vivían en las colonias populares del centro de la ciudad), las cuales fijan las características de la vivienda, que consiste en un cuarto redondo con los servicios en la parte exterior, construida con materiales de desperdicio o de poca duración, mal estructurados, sin ventilación e iluminación, aparte de generar problemas de hacinamiento. (En la actualidad este tipo de vivienda se localiza principalmente en la Colonia Miguel Hidalgo, que de acuerdo a la investigación realizada son aproximadamente 100 viviendas las que se encuentran en estas condiciones) y como la propuesta es lograr la Consolidación de este sitio como Centro Popular se considera en primera instancia realizar un proyecto de vivienda retomando aquellos elementos culturales que mantengan las características del sitio, partiendo de los datos obtenidos en el Inventario -

Urbano, por lo que este proyecto constara de una área de 60 m2. Por otro lado, se propone la saturación de los lotes baldíos con la construcción de viviendas, retomando el diseño realizado para la Propuesta, dirigida para las nuevas generaciones de este sitio. Esta propuesta se ha hecho con el fin de desaparecer este proceso especulativo.

EQUIPAMIENTO: Una de las características de este tipo de asentamientos, es la participación de los pobladores en casi todas las actividades, -faenas, formación de diferentes comisiones, asambleas, etc.-, por lo que la propuesta es retomar todos los espacios urbanos que propicien la colectividad, causa por la cual, el desarrollo de los agrupamientos del proyecto de Vivienda, estarán integrados a la propuesta de recorrido peatonal, con lo que se planea recuperar la Ciudad para sus habitantes, además de hacer una propuesta de vialidad que no perjudique el uso del automóvil.



Por su recién incorporación al Área Urbana, la dotación de Infraestructura todavía es insuficiente.

Por otro lado, se propone realizar un Proyecto Nuevo sobre el espacio, que considera el Estado como Módulo Deportivo, en donde se realizarán las actividades de recreación deportivas, además del desarrollo de un foro, todo ello con el fin de mantener y fomentar la colectividad, que permita romper la segregación provocada por su actual desarrollo.

PERMANENCIA: El objetivo de esta Propuesta es claro, simplemente mantener la permanencia de los actuales pobladores, pertenecientes a los grupos populares. Al igual que el objetivo general las Propuestas Urbano-Arquitectónicas son muy simples, como lo veremos a continuación.

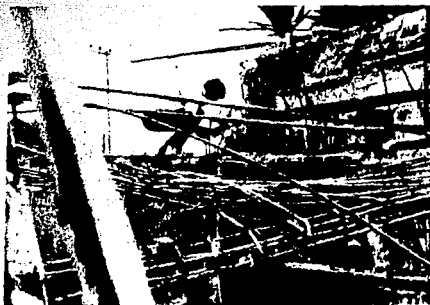
VIVIENDA: Una de las causas que han propiciado el desplazamiento de los primeros pobladores, principalmente los que se encuentran en condiciones paupérrimas, es la falta de recursos económicos, para destinarlos a otros gastos que no sean para su subsistencia -vestido y comida-, es por esto que en el Proyecto de Vivienda se contempla el desarrollo de un espacio destinado para una accesoria, que al mismo tiempo que contempla el abasto para el sitio, permiten que estos pobladores obtengan recursos económicos para poderse mantener en este sitio.

EQUIPAMIENTO: Otra de las alternativas para dar solución al problema económico -de la población de este lugar, y puesto que no existen organizaciones que pudieran fomentar la realización de cooperativas de producción, se ha considerado realizar la liberación de la mano de obra femenina, a través de la Propuesta de una Guardería que funcione como medio intermedio, que permita a las amas de casa incorporarse al Mercado de Trabajo, para contribuir a los ingresos familiares. Asegurando con esto la Permanencia de estas familias en este sitio.

Es necesario aclarar que estas Propuestas solo tienen como base, el estudio, de las condiciones en que se encuentra el sitio de trabajo, por lo que la ejecución real de los Proyectos Propuestos, solo se pueden realizar a través de la existencia de una organización Popular, que luchan por la recuperación de este sitio, exigiendo al Estado la dotación de las condiciones mínimas de habitabilidad, sin que esto provoque su desplazamiento que solo se pueda resolver modificando el régimen de propiedad que actualmente existe. Por otro lado, el Proyecto de Vivienda al igual que la Guardería, solo puede ser relizable a través de mantener la organización de la población, que es la única alternativa que se tiene para recuperar la Ciudad, que a entrado en una nueva etapa de desarrollo, destacándose las actividades de Servicios sobre la Industria, provocando un acelerado proceso de especulación en toda la ciudad, desplazando a los grupos populares urbanos nuevamente a al periferia.



A pesar de ello las características constructivas de las Viviendas todavía mantienen muchas deficiencias.



Los trabajos de reconstrucción son realizados por los pobladores a causa de sus bajos ingresos.



Sin embargo, la facilidad de acceso vehicular, ha nmotivado la construcción de residencias y condominios horizontales en las partes altas de la colonia.

7.3 OBJETIVOS DE TRABAJO.

Después de realizar el análisis del Sitio de Trabajo y definir las Propuestas de Solución al Problema que enfrentan los grupos populares asentados en este lugar, a continuación presento los Objetivos de Trabajo que están propuestos en el Título de Tesis. Estos son prácticamente tres:

- A) El objetivo central de este trabajo es frenar el proceso de transformación de los Barrios y Colonias Populares de Tlalpan.
- B) En función de este objetivo se propone la Consolidación de este Sitio como Centro Popular.
- C) Finalmente es necesario para que se de el segundo objetivo, mantener la Permanencia de sus pobladores que fijaron las características de este Sitio.

Para realizar el complemento de estos Objetivos se realizarán los Proyectos Urbano-Arquitectónicos, que refuercen la Colectividad y Convivencia de los pobladores de este lugar.

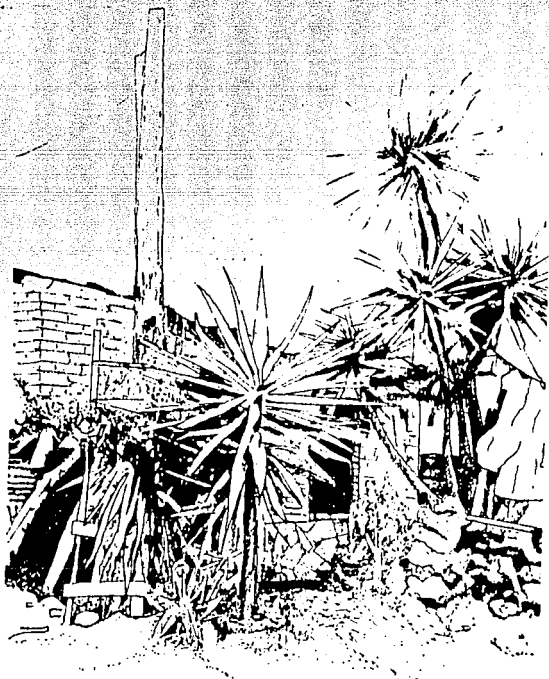
Estoy consciente de que los Proyectos Urbano-Arquitectónicos no son determinantes para lograr los Objetivos. Sin embargo, ellos deben de fomentar el cambio de las condiciones actuales, en función de proponer un cambio en el Uso del Espacio.

**PROGRAMAS
ARQUITECTONICOS**

8







8.- PROGRAMAS ARQUITECTONICOS.

Definidas las características que deben contener cada uno de los Proyectos, - en función del análisis del Sitio de Trabajo y los Objetivos de esta Tesis, expondré en este capítulo, como es que se fueron desarrollando cada uno de ellos y la finalidad que se persigue con su realización.

Tomando en cuenta la reproducción de la fuerza de trabajo y la especie misma de los obreros -y demás clases sociales- requiere de una serie de actividades tales como la alimentación, el sueño, la procreación, el ocio, la protección contra la naturaleza., que a la vez que significa el consumo de objetos perecederos o semidurables (alimentos, vestido, mobiliario, utensilios, combustible, etc.), necesitan de una serie de soportes materiales, uno de los cuales, el más importante - es la vivienda, en donde los elementos de equipamiento y los servicios son complementos indispensables de la misma.

En base a lo antes expuesto, la presentación de los proyectos se hará de acuerdo a su importancia en la reproducción de la fuerza de trabajo; por lo que empezaré con el proyecto de Vivienda.

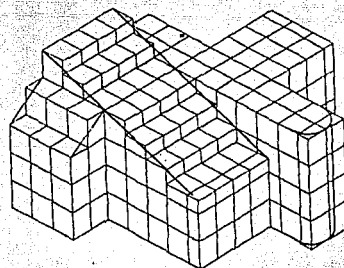
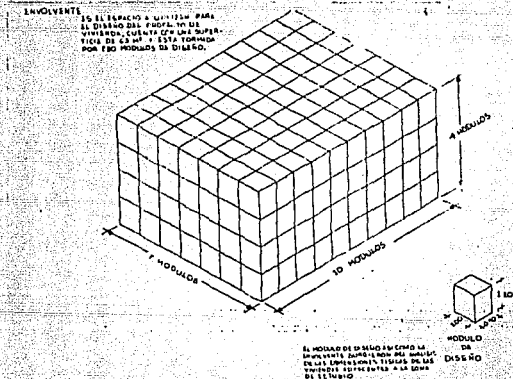
8.1 VIVIENDA.

La Vivienda ha constituido en todas las sociedades uno de los bienes de consumo fundamentales para el hombre. En las sociedades contemporáneas su producción ocupa un lugar relevante dentro de la actividad económica y constituye al mismo tiempo, un importante indicador del nivel de desarrollo socio-económico alcanzado.

Sin embargo, son precisamente estas condiciones socioeconómicas de la mayoría de la población urbana, la que ha dado como resultado la construcción de Viviedas estructuralmente en malas condiciones, con materiales de baja calidad, con falta de iluminación y ventilación, que además por ser tan reducidas provocan el hacinamiento

de sus habitantes, quienes por lo regular son los que autoconstruyen. Tomando como punto de partida este hecho, retomando las características físicas y culturales que predominan en este sitio, como el cuarto redondo, la participación colectiva, en función de lograr la Consolidación y Permanencia de los pobladores, se desarrollo el Proyecto de Vivienda, teniendo como condiciones principales que: éste debería ser para seis integrantes por familia, ocupando una superficie de 60 m² -medida- dada por los datos de inventario- y una altura máxima de 5 m.

Antes de realizar las primeras imágenes del Proyecto, fué necesario hacer el análisis de las dimensiones físicas de las construcciones existentes en el lugar considerando las proporciones que guardan el largo y el ancho en relación a la altura, así como la forma de las casas y las calles que se encuentran en el sitio de trabajo. Tal estudio, dió como resultado un modulo de diseño y una envoltete o espacio a utilizar para el diseño de la Vivienda, con las siguientes características. (Ver dibujo de los módulos).



CON EL MÓDULO DE DISEÑO SE PUEDEN CONSTRUIR VARIAS ALTERNATIVAS DE DISEÑO DE LAS VIVIENDAS, ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS FISICAS EXISTENTES EN EL SITIO DE TRABAJO

Con la obtención del módulo y la envolvente en conjunto con el cuadro de necesidades de espacios que debe de contener la Vivienda determinadas por las áreas colectivas, individuales y de servicio, se plantearon las bases del Proyecto:

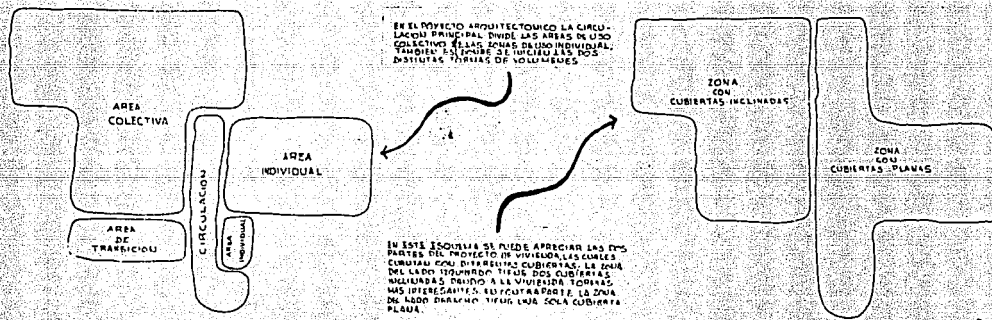
"A" Debe de resolver la necesidad de habitación para una familia de 3 a 7 personas sin que el proyecto sea en etapas de crecimiento.

"B" En determinado momento deberá dar opción a que una parte de la Vivienda se use como accesoria comercial, sin afectar en ningún momento la distribución del Proyecto Arquitectónico.

"C" Deberá tener relación en cuanto a las proporciones de espacio y altura con las demás construcciones y su entorno Urbano.

"D" Deberá tener relación directa con los demás Proyectos a través de un recorrido.

Una vez fijadas estas condiciones se iniciaron con las primeras imágenes del Proyecto, a través del manejo de volúmenes determinados por los espacios necesarios para cada actividad dando como resultado el siguiente Proyecto de Vivienda - en donde el estudio de la relación de volúmenes y la realación de espacios al interior determinaron su elección, al igual que el cumplimiento de los objetivos - que fundamentan ésta Tesis.



El Proyecto de Vivienda consta de las siguientes áreas:

-COLECTIVAS.

- estancia.
- comedor.

-INDIVIDUALES.

- recámaras.
- baño.

-SERVICIOS.

- cocina.
- zona de lavado.

-DE TRANSICION

- pasillos.
- escalera.

El elemento central que consiste en el cubo de las escaleras al continuarlo - hasta el fondo como un solo elemento volumétrico, concentra en el las principales circulaciones al igual que las áreas de servicio (aseo), sirviendo como elemento - de transición entre los espacios individuales y colectivos, siendo al mismo tiempo el eje sobre el cual se desarrollo el proyecto.

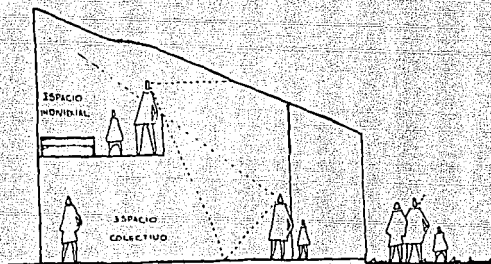
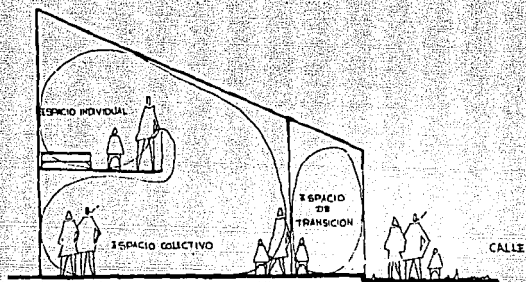
Conectado con las circulaciones y los servicios, se encuentra el volumen que contiene los dos espacios de dormir, perfectamente definidos, aislados de toda la vivienda, lo que permite que el espacio del dormitorio que se encuentra en planta baja, se pueda convertir en una accesoria independiente comunicada con el medio - baño que se encuentra abajo de la escalera sin necesidad de modificar en lo más - mínimo el uso de los espacios interiores de la Vivienda, creando así, una forma de subsistencia y contribuyendo con esto a lograr la Permanencia de los pobladores.

En el lado opuesto a los dormitorios se desarrollo el área colectiva compuesta

por la estancia, el comedor y cocinar. Esta compuesto principalmente de un volúmen de doble altura que permite por un lado desarrollar el área colectiva en planta -baja, mientras con la realización de un tapanco se propone en la parte superior tres áreas de dormir, con ello se pretende dar al espacio un uso intensivo. Este volúmen es un cubo recortado en la parte superior que da la inclinación de la losa, - que al continuarse hace que se forme un pequeño pórtico como espacio de transición entre el patio y el interior de la Vivienda, fomentando con ello la colectividad -de los pobladores, ya que permite ampliar la zona de estar hacia el exterior a través de dos puertas corredizas que integran al pórtico como parte de esta zona. El manejo de la doble altura en conjunto con el pórtico tiene una doble función, porque a la vez que cumple las necesidades de espacio para una familia grande, logran una vista agradable al interior de la Vivienda, tanto como para la persona que se encuentra en la parte inferior como la que está en el tapanco, que no ve rota su privacidad.

Al analizar la fachada principal podemos observar como el manejo de los diferentes volúmenes, permiten dar ritmo al agrupamiento de Viviendas, rompiendo la monotonía de las fachadas planas existentes en el sitio. El cubo de escaleras como elemento central, se destaca de los volúmenes localizados en los lados opuestos, el manejo del cubo rígido que determina las áreas de dormir contrasta con el otro -de la losa inclinada que enmarca el acceso, manteniéndolo mayor proporción con el usuario por su baja altura en la fachada, aparte de que da mayor juego de sombras por el pórtico, destacando la volumetría de la construcción.

La finalidad de los agrupamientos de vivienda que se da de acuerdo a los ritmos de altura impuestos por las proporciones de este sitio; se realizaron formando pequeños grupos de viviendas integradas a un patio común con el fin de fomentar la colectividad de los usuarios. Estos agrupamientos se relacionan por medio de andadores, no desarrollados en línea recta, esto es con el fin de hacer más interesantes los recorridos, enlazados con los patios formando pequeñas plazas. Cabe señalar



que estos recorridos no son aislados, sino que forman parte y constituyen las líneas de unión con los demás proyectos: esto es, que entre los proyectos de Vivienda, - Guardería, Foro al aire libre y Deportivo, no hay más división que la calle, pero como un espacio de reunión, de uso colectivo, con diferentes tratamientos de pisos y colores, con desniveles escalonados o rampas que hacen más agradable su uso para

el peatón; con ello no negamos el uso del automóvil puesto que las circulaciones - permiten el acceso de los mismos, sin embargo, el desarrollo de los recorridos se hizo con la finalidad de darle preferencia al peatón de recuperar la Ciudad para él, en cintraposición a lo que viene sucediendo actualmente.

EQUIPAMIENTO URBANO.

En cualquier Zona de la Ciudad de México, la dotación de Equipamiento Urbano y Servicios es de suma importancia ya que después de la Vivienda, el Equipamiento Básico es el que ocupa el segundo lugar; siendo éste en que el poblador reproduce su fuerza productiva; es por eso que Tlalpan no es la excepción y surge la necesidad de dotarlos de dichos Elementos Urbanos.




La Zona de Estudio cuenta con Servicios que cubren en parte con las necesidades de sus pobladores, existe una deficiencia en cuanto a Educación y en lo referente a la Recreación; lo que me lleva a la elaboración de Proyectos en este renglón. En cuanto a Educación se propone la dotación de una Guardería que refuerza la Permanencia de sus pobladores en esta Zona. En cuanto a Recreación un centro Cultural y Deportivo.

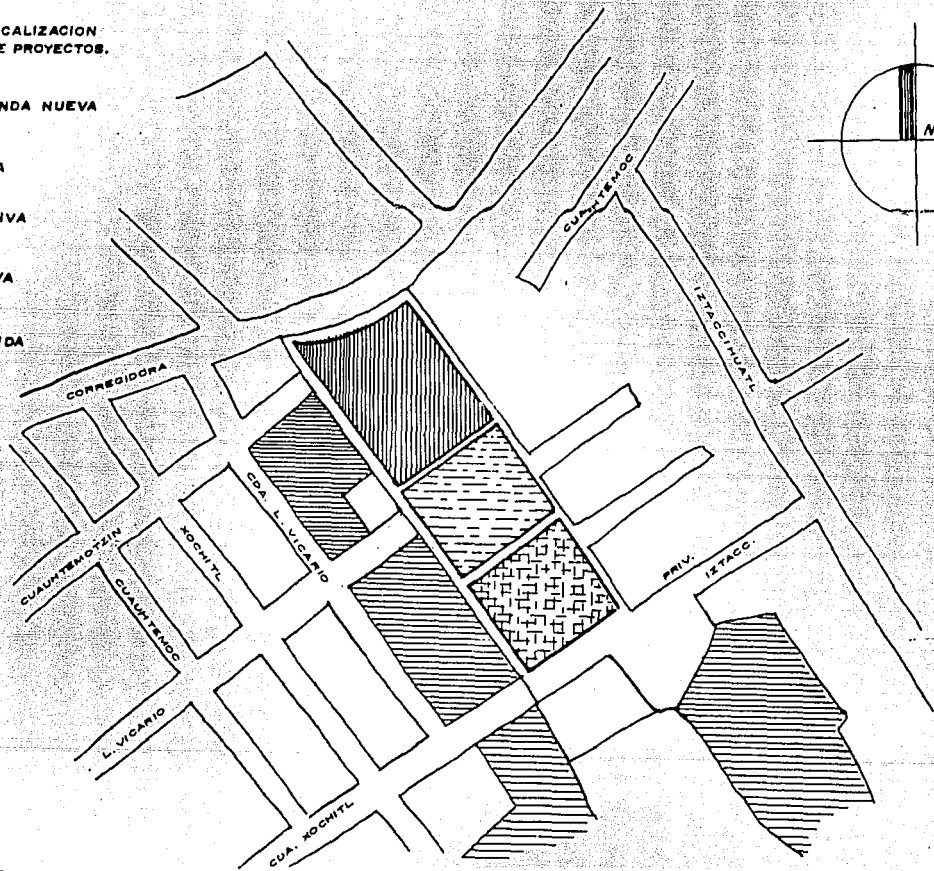
La ejecución de estos Proyectos, no es meramente técnica; se intenta que estos Elementos de Equipamiento no solo cubran las necesidades físicas, sino que refuerce la Identidad Popular de sus Usuarios. La ubicación del Lugar que se utilizó para la elaboración de los Proyectos se encuentra localizado entre la Zona de Barrios y la Colonia Miguel Hidalgo, y tiene como su acceso principal la Avenida Corregidora. (Ver Plano No. 2).

8.2 GUARDERIA.

Partiendo del análisis de las dimensiones físicas (ancho, largo y alto) de -

CROQUIS DE LOCALIZACION
ZONIFICACION DE PROYECTOS.

-  AREA DE VIVIENDA NUEVA
-  AREA DEPORTIVA
-  AREA RECREATIVA
-  AREA EDUCATIVA
-  AREA CONSTRUIDA



PLANO No. 2

las construcciones y calles existentes en el Lugar, se consideró el mismo módulo de diseño utilizado en la Vivienda (ver módulo de diseño en Proyecto de Vivienda).

Para el desarrollo del Proyecto se tomaron en cuenta las siguientes características, ya que son determinantes para asegurar las condiciones de localización, orientación, superficie y distribución de los espacios, para que garanticen su adecuado funcionamiento.

La Guardería está localizada en un sitio que ofrece garantías de seguridad - para el cruce y tránsito peatonal, sin colindancias altas, para que no perjudiquen las condiciones naturales de iluminación; apartado de ruidos y de cualquier instalación que puedan representar molestias o riesgos para los niños.

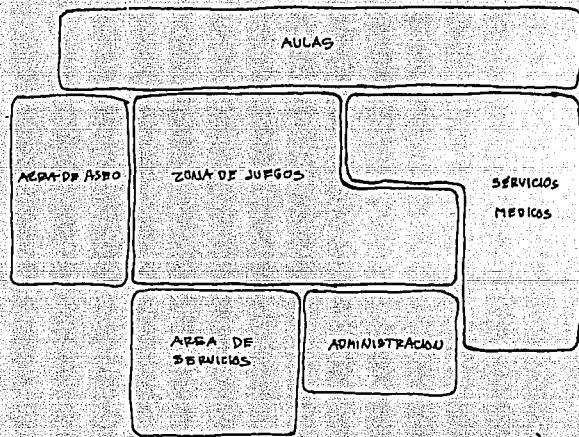
La orientación es adecuada, ya que el esquema de distribución se adapta a - las necesidades de funcionamiento, logrando así, las mejores condiciones de temperatura, iluminación y ventilación. Apesar de que la topografía debe ser básicamente plana para favorecer la seguridad de los niños y el funcionamiento del servicio pero por la falta de espacio que se tiene, se construyó en dos Plantas, cuidando - de que las áreas se adapten a las características antropométricas del niño.

El Proyecto consta de las siguientes áreas:

- Vestíbulo o Recepción.
- Dirección.
- Area Secretarial.
- Servicio Médico.
- Servicio Psicológico.
- Servicio de Trabajo Social.
- Area de Lactantes.
- Area de Maternales
- Area de preescolares.
- Aula de Usos Múltiples.
- Sanitarios de niños.

- Cocina.
- Banco de Leche.
- Comedor.
- Almacén de víveres.
- Bodega de Material Didáctico.
- Lavandería.
- Sanitarios de personal.

La distribución de los espacios se ubicaron de acuerdo a un esquema que establece claras y coherentes relaciones entre los diferentes servicios, distinguiendo jerarquías entre los mismos; manejando así, una estructura modular, agrupando los servicios que tienen una mayor interdependencia mayor, así como todos aquellos espacios que requieren de instalaciones similares. (Ver esquema de distribución).



ESQUEMA DE DISTRIBUCION DE AREAS.

8.3 CENTRO RECREATIVO.

El Programa Arquitectónico del Proyecto consta de:

- Area Deportiva.
 - .Cancha de futbol.
 - .Tribuna.
 - .Cancha de basquetbol.
 - .Frontón doble.
 - .Juegos infantiles.
- Zona recreativa.
 - .Foro al aire libre.
 - .Salón de eventos sociales.

Las bases para obtener las dimensiones en cuanto a espacio y altura de estos Elementos están tomadas de la modulación de la Vivienda. (Ver módulo de diseño utilizado en la Vivienda).

La creación de un Area Deportiva viene a sustituir la ya existente que se encuentra en pésimas condiciones, sin un sólo servicio, esto es, debido a que el Estado en cuanto a la dotación de este tipo de Elementos plantea lo que hace llamar "Modulos Deportivos" (sobre un terreno baldío, el que solo apisona o bien hace instalar planchas de concreto, los denomina canchas deportivas, que no cuentan con ningún Elemento de Infraestructura: agua, luz y drenaje).

AREA DEPORTIVA. El proyecto de esta área está situado a la mitad del Predio en donde se encuentran las actuales instalaciones que se resume a una cancha de futbol; consta de una cancha de futbol de 46 x 23 mts, (medidas oficiales de una cancha de futbol de salón), con césped y tribunas con capacidad de 420 espectadores que además cuenta con vestidores y regaderas e instalación de servicios sanitarios para el público asistente. A espaldas de la tribuna Noroeste se encuentran localizadas la Cancha de Basquetbol y los Frontones que aprovechan la pared poste-

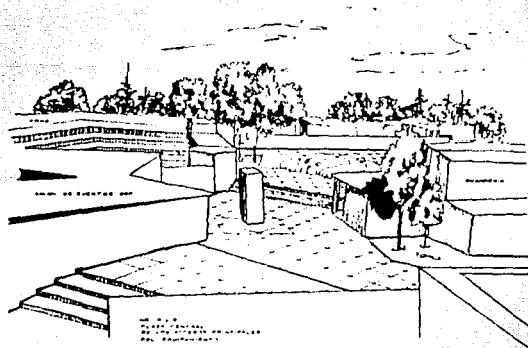
rior de dicha tribuna, en el sureste su parte posterior colinda con las construcciones del Foro y el Salón de Eventos, con esto se trata de aprovechar al 100% - el Espacio existente, además que se logra eliminar los muros ciegos en colindancia que producen una sensación fuera de escala al usuario. Este sitio se encuentra rodeado por una cortina de vegetación que genera la oxigenación y limpieza del aire; además de servir como barrera física a la zona de estacionamiento enmarcada sobre la Avenida Corregidora que es su acceso principal.

AREA RECREATIVA. El Proyecto en esta Zona se encuentra en la mitad restante de dicho Predio, consta de un Foro al aire libre con una capacidad de 1600 espectadores; por debajo de las gradas se instala un Gimnasio y una zona de Vestidores Oficinas Administrativas de todo este Centro; y una Bodega para la Intendencia - que se encarga de dar mantenimiento a todo el Complejo. La forma de esta edificación es hexagonal, y está dada así, en base al mejor aprovechamiento de su entorno, es decir dada su forma se puede acceder a él por distintos lados; la entrada al Gimnasio y a las Oficinas Administrativas se da por uno de los corredores verticales que vienen de la avenida principal que lo accede; por la parte posterior es la entrada del público al Foro y el personal a la Bodega; tiene otro acceso a Vestidores que va directo a la Cancha de Fútbol; además de que sus dos lados ciegos dan en colindancia con las Tribunas y el Salón de Eventos Sociales respectivamente; con esto se gana romper con los muros macisos y más aun por el desnivel en que se encuentran las Tribunas que lo colindan, se logra en perspectiva que ninguna de las construcciones sobresalga en su altura de las otras. La colocación de las Gradas sobre una construcción en esa forma, permite que el espectador no importando su posición, logre que su campo visual sea perfecto hacia el Foro. Sobre la última de las Gradas se montan dos Tanques de Almacenamiento de agua potable con capacidad de 12 500 lit. cada uno que la distribuyen a la red de todo el Complejo.

8.4 RECORRIDOS PEATONALES (CALLES)

El manejo de los Espacios y Volúmenes en relación a los Elementos Urbano-Arquitectónico, está dado por medio de un Recorrido; no obstante que el acceso principal a esta zona se da por Avenida Corregidora; al acceder al área puede ser indistinto ya que por su localización estratégica, se llega a este centro - por medio de las calles que lo rodean, que por causas de Proyecto, se plantean que sean peatonales y vehicular limitada.

La entrada por la Zona Deportiva está dada como un Corredor vertical hasta llegar a un desnivel en el que se encuentra planteada el área de Canchas; o bien por el mismo Corredor se accede hasta unas escalinatas que nos hacen llegar a la Plaza Central en donde se encuentran la Guardería y los Elementos de Recreación y atravesando dicha plaza se puede llegar a la Zona de Vivienda.

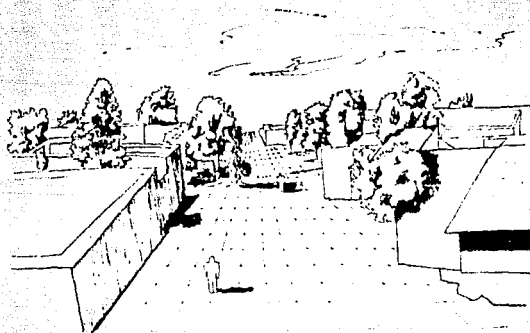


Los entronques entre el Equipamiento y la Vivienda se plantea por medio de Plazas Abiertas que son Elementos de articulación entre una Zona y otra; esto - va con el fin de romper las barreras físicas que pudiera dar la construcción de muros y/o rejas que separen de tajo las dos Zonas (sino que la construcción de Equipamiento Urbano son elementos que refuerzan el asentamiento de las Viviendas).

El Recorrido del Centro Cultural y Recreativo está compuesto por varios niveles y cuenta con Elementos de Ornamentación como: espejos de agua, fuentes, esculturas, etc. Toda la zona está dotada de áreas verdes en abundancia que ayudan a preservar el ambiente del lugar.

El planteamiento de este Recorrido está basado en el bienestar del Usuario es decir, que la persona que utiliza las Instalaciones y/o sólo use la Zona como de transición para llegar a su Vivienda, sienta un gozo físico visual.

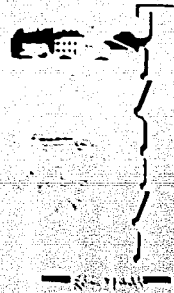
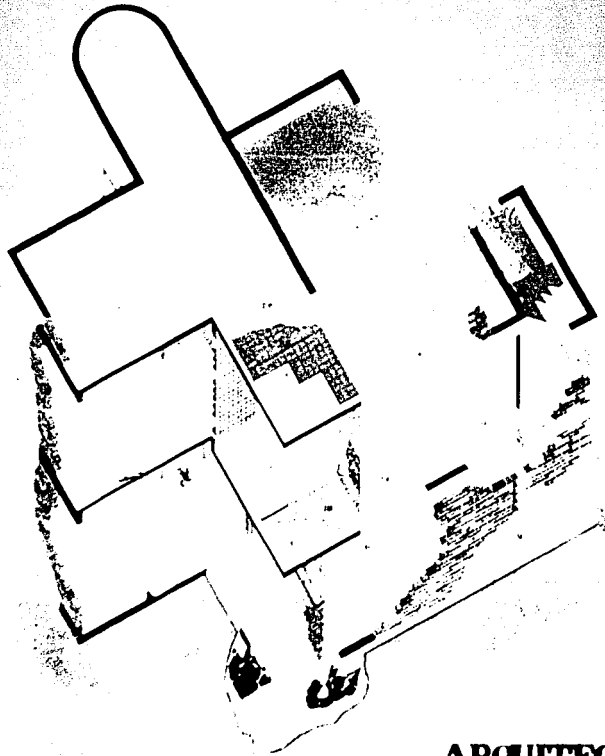
PLAN
GENERAL DEL CENTRO
CULTURAL Y RECREATIVO
DEL VALLE DE GUATEMALA



**PROYECTOS
ARQUITECTONICOS**

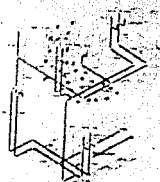
9



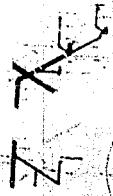


ARQUITECTURA

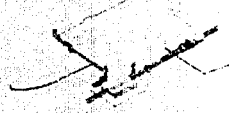




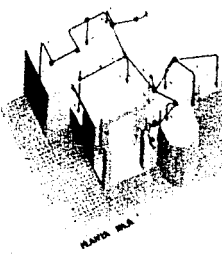
ISOMETRICO
INST
HIDRAULICA



ISOMETRICO
INST
SANITARIA



ISOMETRICO



PLANO BA



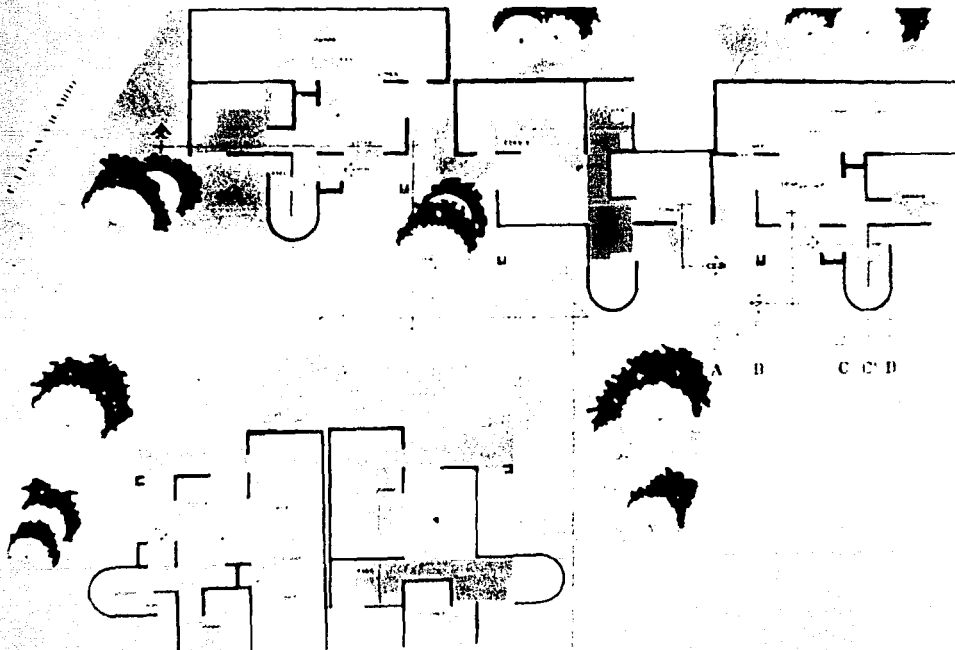
PLANO ALTA



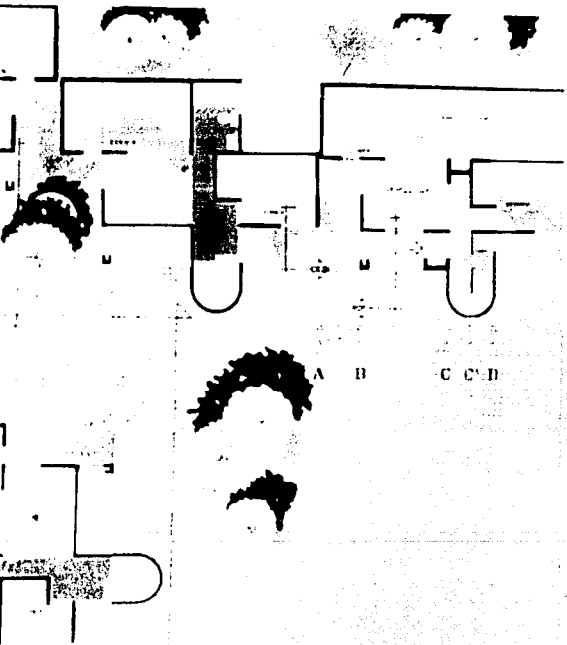
ARQUITECTURA

ESPESOR

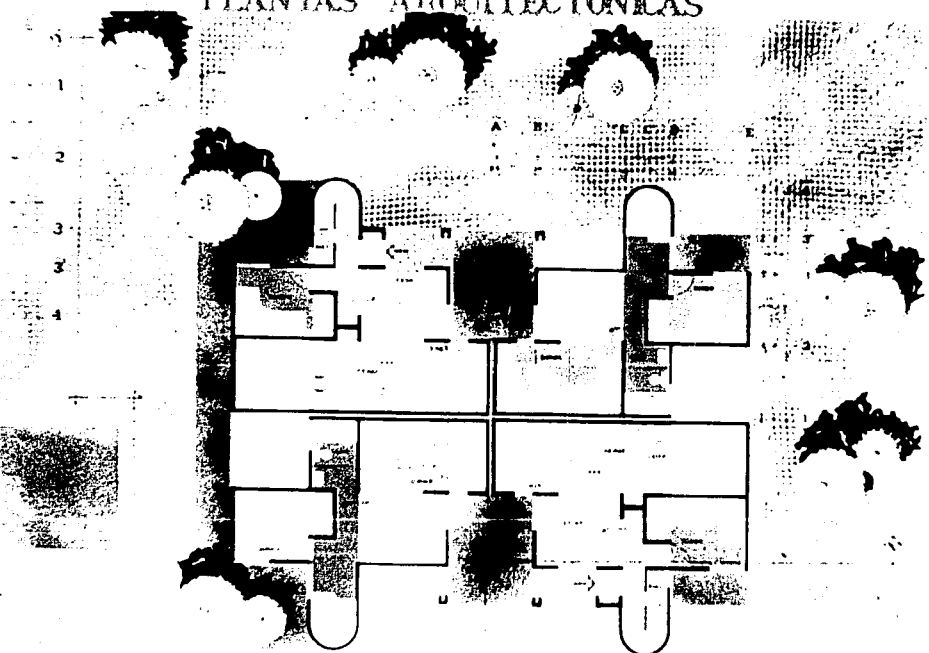
VIVIENDA



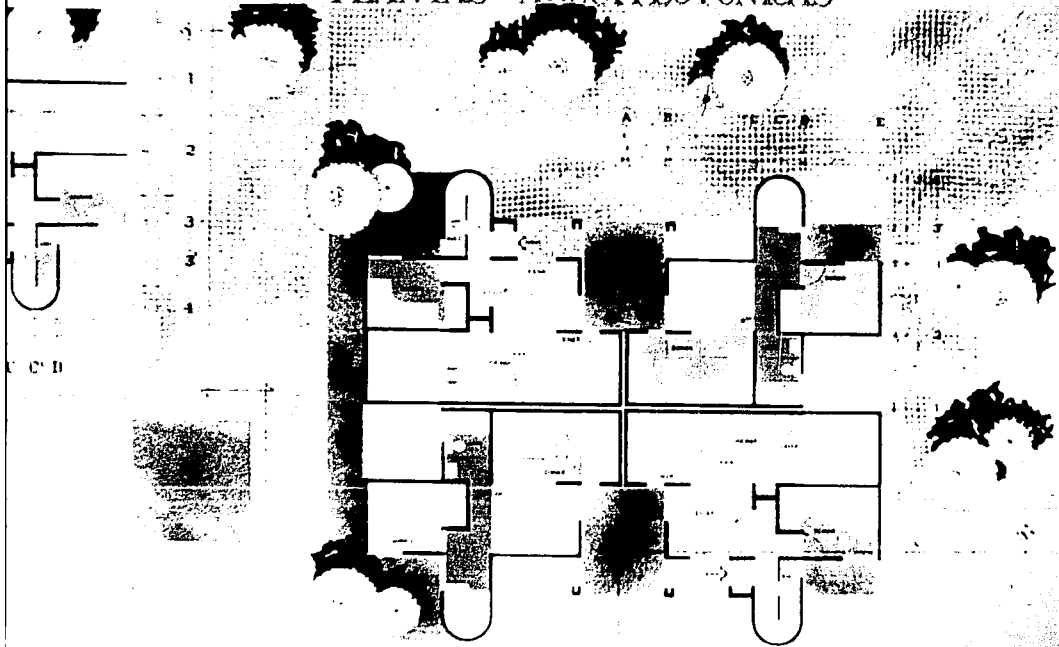
ANDA

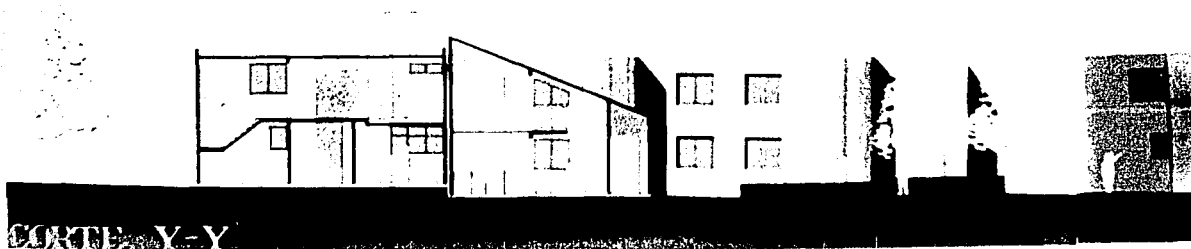


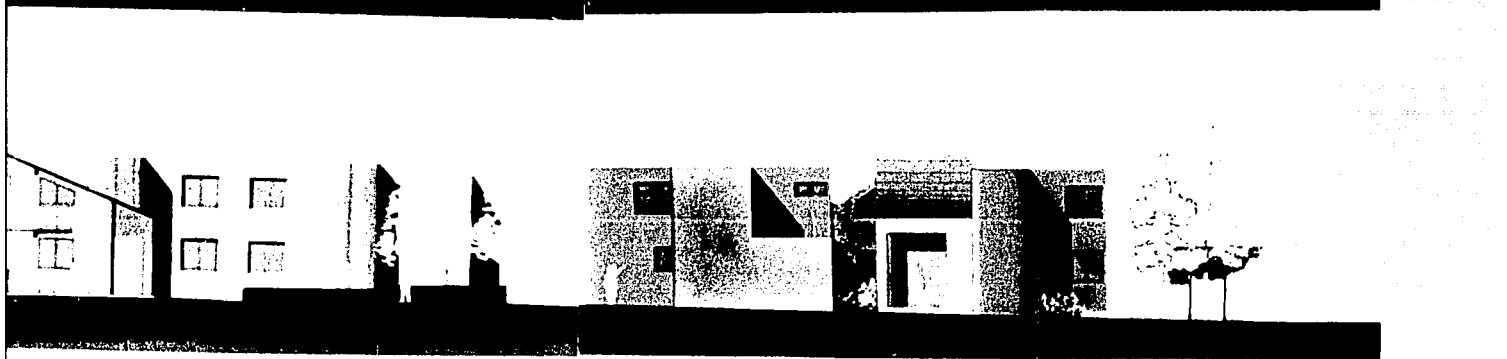
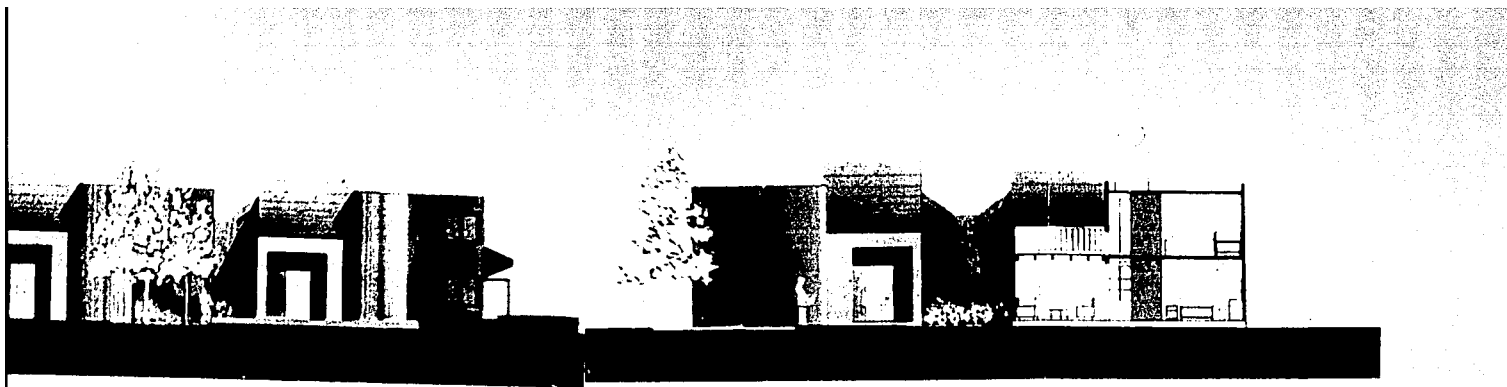
PLANTAS ARQUITECTONICAS



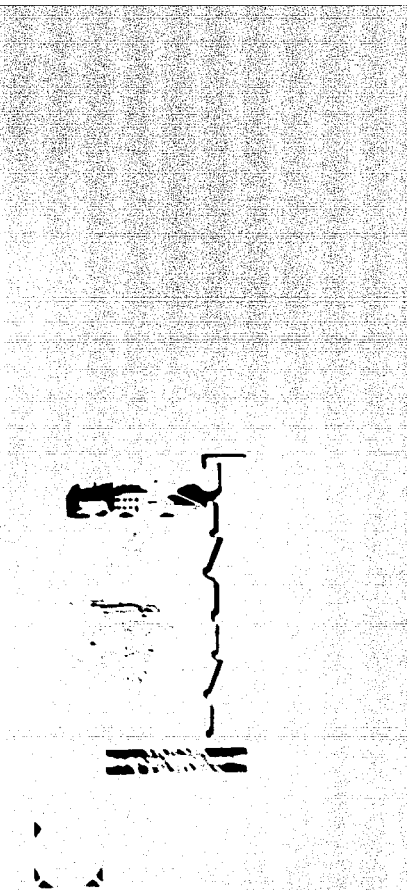
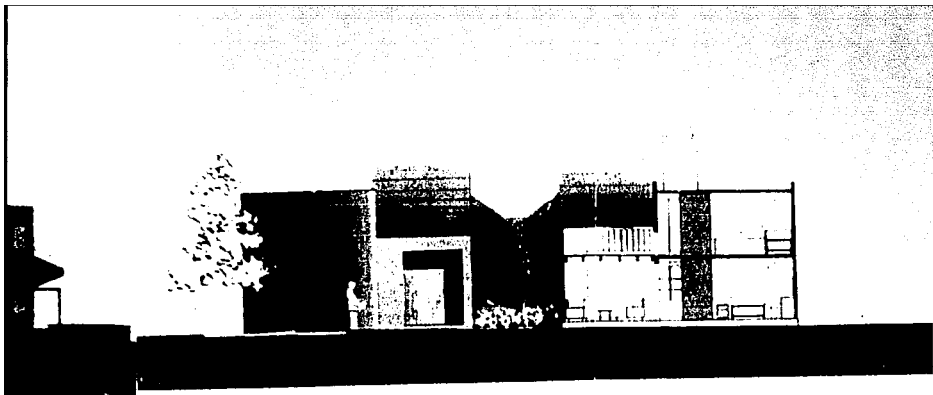
PLANTAS ARQUITECTONICAS





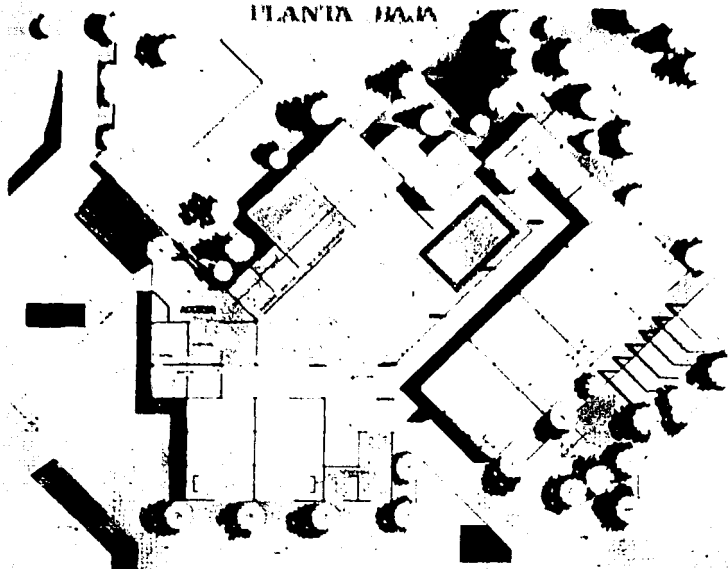


ARQUITECTURA



ARQUITECTURA

PLANTA BAIXA



CORTE X-X'

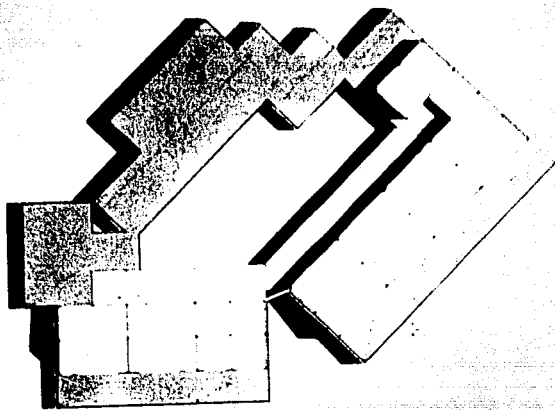


ENCHADA NORDESTE

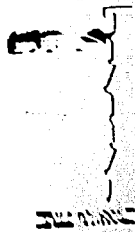
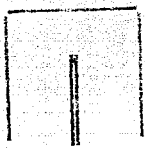
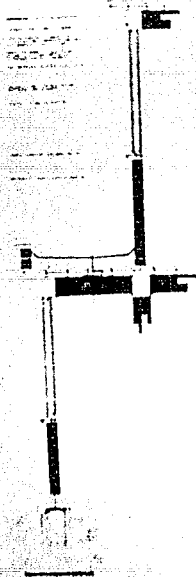


OPERAÇÃO

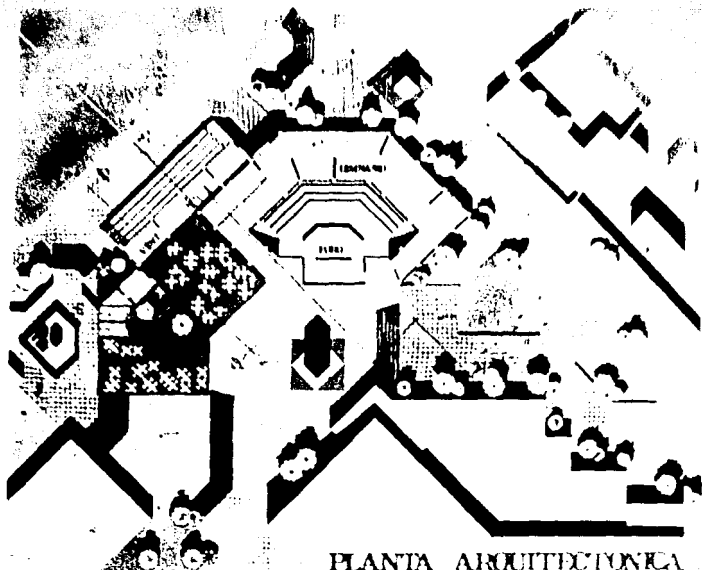
OPERAÇÃO



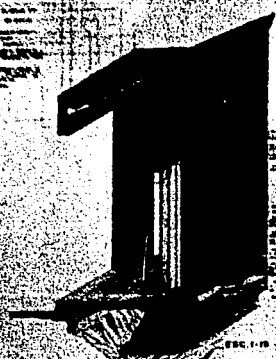
GUARDERIA



ARCHITETTURA



1. MUR DE CEMENTO
 2. LADRILLO
 3. MORTAR
 4. CEMENTO
 5. ACERO



1. MUR DE CEMENTO
 2. LADRILLO
 3. MORTAR
 4. CEMENTO
 5. ACERO

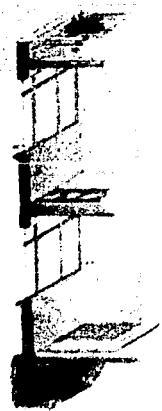


ESC. 1-10

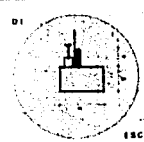
CORTE POR Fachada CP-1

CORTE POR Fachada

1. MUR DE CEMENTO
 2. LADRILLO
 3. MORTAR
 4. CEMENTO
 5. ACERO



1. MUR DE CEMENTO
 2. LADRILLO
 3. MORTAR
 4. CEMENTO
 5. ACERO



ESC. 1-1



ESC. 1-2

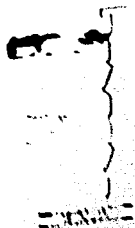
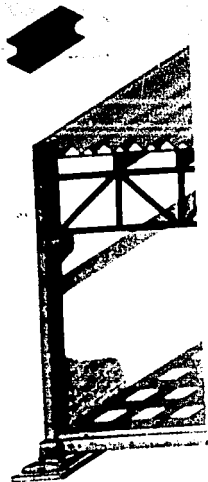
1. MUR DE CEMENTO
 2. LADRILLO
 3. MORTAR
 4. CEMENTO
 5. ACERO

ESC. 1-3

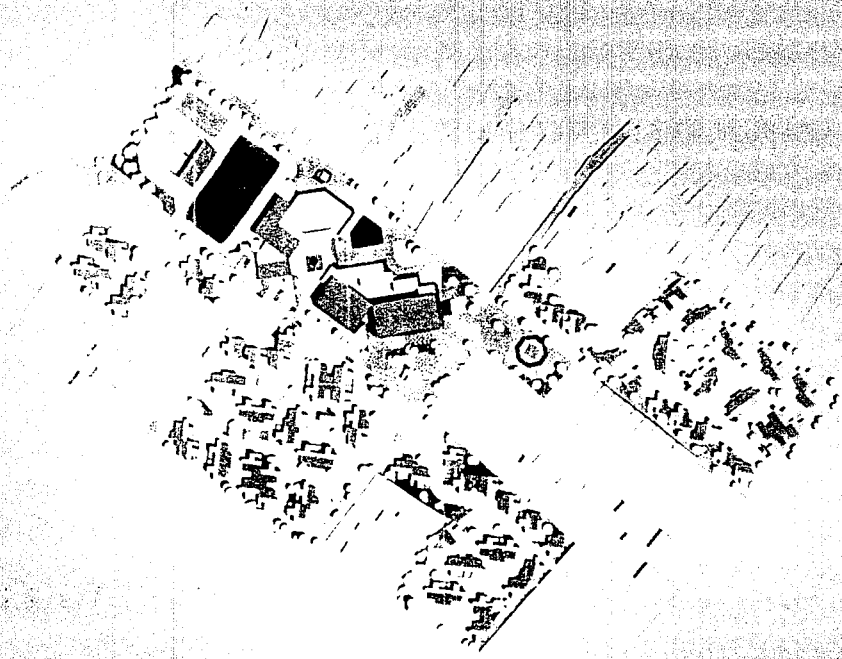
CORTE POR Fachada CP-2



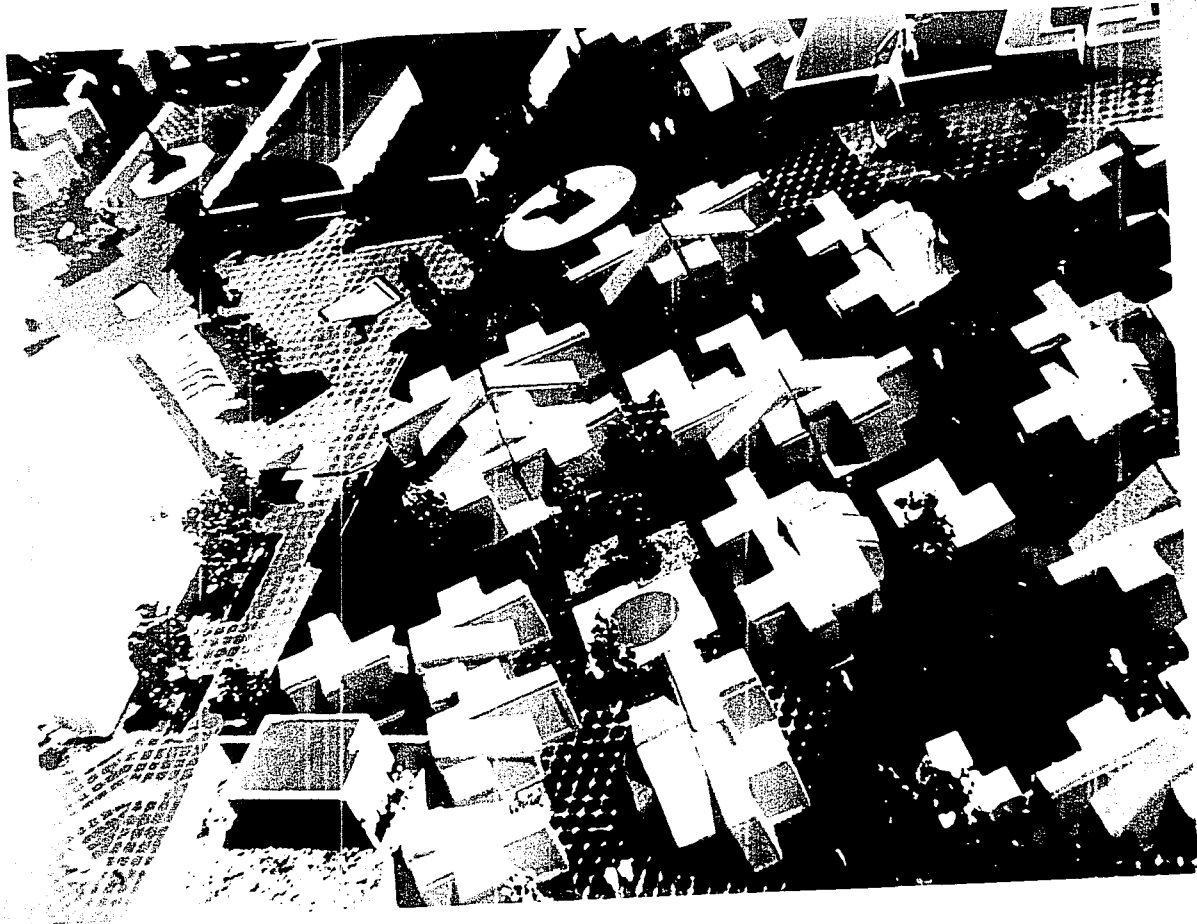
DETALES CONSTRUCIÓDOS



ARQUITECTURA



ABBREVIAZIONI





BIBLIOGRAFIA

10

10.- BIBLIOGRAFIA.

Alfonso Iracheta, Alberto Villar Calvo.

"Política y Movimientos Sociales de la Ciudad de México".
Editores Plaza y Valdes, 1988.

Carlos Marx.

"Contribución a la Crítica de la Economía Política".
Editorial Quinto Sol.

Catalina Rodríguez Lazcano, Fernando Rodríguez.

"Tlalpan".
Colecciones: Delegaciones políticas, México, 1984.

Emilio Pradilla.

"Ensayos sobre el Problema de la Vivienda en América Latina".
UAM Xochimilco, 1982.

Federico Engels.

"Contribución al Problema de la Vivienda".
Editorial Progreso, 1978.

Hansen Roger.

"La Política del Desarrollo Mexicano".
Editorial Siglo XXI.

Henry Banford Parquer.

"La Historia de México".
Editorial Diana, 1979.

Juan Manuel Ramírez Saíz.
"Carácter y Contradicciones de la Ley General de Asentamientos Humanos".
UNAM, 1983.

Juan Manuel Ramírez Saíz.
"Política Urbana y Lucha Popular".
UAM Xochimilco, 1987.

Martha Schteingart, Gustavo Garza.
"La Acción Habitacional del Estado de México".
Colegio de México, 1978.

Oscar Terrazas, Eduardo Preciát.
"Estructura Territorial de la Ciudad de México".
Editores Plaza y Valdes, 1988.

Paul Singer.
"Economía Política de la Urbanización".
Editorial Siglo XXI, 1983.

Plan Nacional de Desarrollo.
1982, México D.F.

Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan.
1982, México D.F.

Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan.
1986, México D.F.

Gustavo Garza.

"La Acumulación Espacial de Capital en México".

Revista: Ensayos de la Facultad de Economía UNAM, Vol. II, No. 5, 1985.

Roberto Segre.

"América Latina en su Arquitectura".

Editorial Siglo XXI, 1975.

Publicación de la Universidad Autónoma de Guerrero (UAG).

Testimonios No. 1, CONAMUP.

México, 1983.

Victor Manuel Ortiz.

"La Casa Una Aproximación".

UAM Xochimilco, 1984.

Todos estos libros en conjunto, contribuyeron en la realización de este trabajo de T E S I S.



La edificación de un Edificio de Condominios en los terrenos en donde se propone la Ubicación de este Proyecto no hace más que confirmar los postulados de esta Tesis.