

2-0
222-A



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTAN:

FELIX CONCEPCION MONTIEL GONZALEZ
ARMANDO KAIR PORTILLO SANTIAGO
ELEUTERIO SOLIS GARDUÑO
MARCO ANTONIO TINAJERO CASTRO

REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.

1986



Universidad Nacional
Autónoma de México

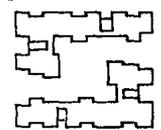
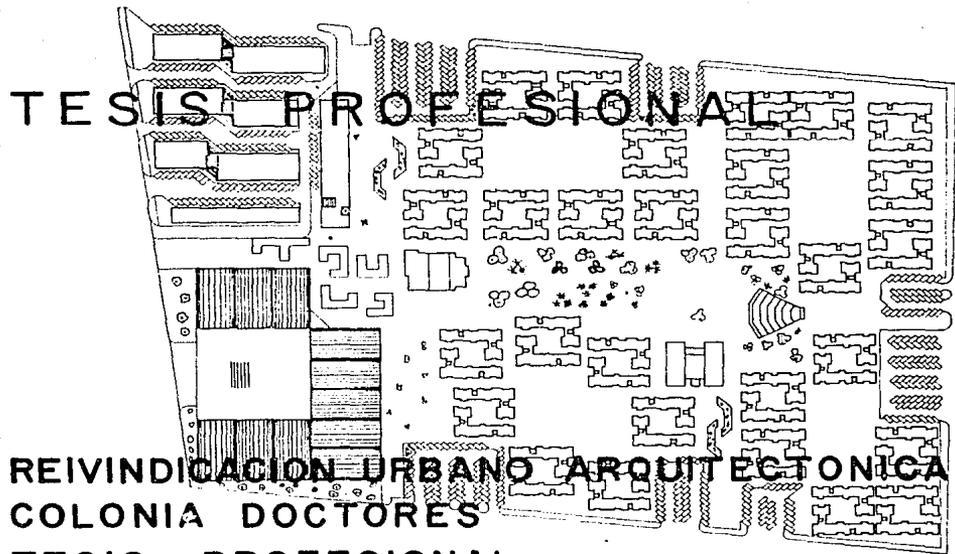


UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

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.



I N D I C E

	Pags.		Pags.
INTRODUCCION	1		
CAPITULO I. ZONA DE ESTUDIO	2		
1.1. Colonia Doctores	2		
1.2. Ubicación	3		
CAPITULO II. INVENTARIO FISICO	3		
2.1. La vivienda	5		
2.2. Gestion	8		
2.3. Salud	8		
2.4. Recreación	8		
2.5. Transporte	10		
2.6. Educación	10		
2.7. Comercio	13		
2.8. Infraestructura	15		
2.9. Servicios	19		
CAPITULO III. ANALISIS	21		
3.1. Densidad de vialidad	21		
3.2. Densidad de construcción	23		
3.3. Densidad de población	25		
3.4. Aspectos socioeconómicos	25		
3.5. Valor catastral	29		
3.6. Plano sistesis	31		
CAPITULO IV. PROPUESTA URBANA	33		
4.1. Uso del suelo	33		
4.2. Propuesta vial	35		
4.3. Zona de trabajo	35		
CAPITULO V. ANALISIS DE LA ZONA DE TRABAJO	38		
5.1. Análisis morfológico	38		
5.2. Análisis tipológico	39		
5.3. La calle	40		
5.4. El patio	41		
5.5. La vivienda	42		
5.6. Análisis comparativo	44		
5.7. Concepto de proyecto (vivienda)	44		
		5.8. Plan de acción	45
		CAPITULO VI. DESARROLLO DE PROYECTO	46
		6.1. Programa urbano	46
		6.2. Programa arquitectónico (vivienda)	46
		6.3. Programa de trabajo	48
		6.4. Desarrollo de proyecto	49
		CAPITULO VII. ANEXOS	73
		7.1. Aspectos legales	73
		7.2. Aspectos técnicos	73
		7.3. Aspectos financieros	73
		BIBLIOGRAFIA	74

INTRODUCCION

Durante mucho tiempo prevaleció la idea de que los problemas de la ciudad debían adjudicarse a la carencia de bienes y servicios. Más tarde se afirmó que para solucionar algunos de ellos -- particularmente la falta de alternativas habitacionales -- no bastaba con incrementar la oferta de este bien. El bajo nivel de ingreso de la mayoría de los trabajadores urbanos tornaba -- a estos una demanda no solvente, estableciendo definidos márgenes a una producción mercantil que sólo venía a satisfacer las necesidades de los estratos de la población de mejores ingresos. Sin embargo, entre una y otra explicación, existe un punto de coincidencia; las condiciones de vida precarias y deterioradas podían modificarse a través de la construcción de bienes y servicios urbanos, mediante financiamiento estatal.

Los daños causados por el terremoto en la Colonia -- Doctores, afectaron de manera importante los sectores pobres de la población, que tradicionalmente han habitado esta Colonia.

Las condiciones anteriores al terremoto muestran un grado importante de deterioro, tanto en la habitación -- misma como en el espacio que la contiene.

La Colonia seleccionada para el trabajo presenta un grado de homogeneidad, que permite la identificación de su problema básico (Vivienda).

En este campo básico los esquemas acostumbrados en los últimos años no parecen ser los más apropiados para afrontar la situación actual. Los acontecimientos han hecho resurgir de sus propias ruinas, formas tipológicas de habitación ya olvidadas (ver pag. 39) pero que nos muestran sus ventajas y valores espaciales.

Es alto el número de vecindades localizadas en la zona, algunas de ellas irrecuperables y prácticamente -- todas deterioradas y no únicamente por el terremoto sino también por falta de mantenimiento, es evidente el arraigo que esta forma de agrupación tiene en la población y la posibilidad que a partir de las medidas de expropiación se abre para muchos habitantes de restaurar -- o reconstruir su antigua vivienda o cambiar a otros ti-

pos de solución.

El rediseño de las viviendas podrá conservar la tipología dominante; predominio del macizo sobre el vano, -- patios centrales y simetría en fachadas -- responder a -- otras soluciones presentes, pero teniendo en cuenta los cambios de uso y comunicación ocurridos en el tiempo; -- surgen entonces necesidades urbanas distintas, nuevos espacios, nuevas formas de integración de vecindades y edificios que pueden enriquecer el diseño arquitectónico y urbano y por ende la vida de los habitantes.

CAPITULO I.- ZONA DE ESTUDIO
1.1. COLONIA DOCTORES.

La Colonia Doctores, ubicada al sur del centro de la Ciudad de México tiene su origen en el año de 1846.

Las primeras casas se contruyeron al norte de esta y aunque en la actualidad no existe ninguna de ellas está aún conserva su traza original que es la retícula ortogonal, teniendo sus calles orientadas de acuerdo a los puntos cardinales (norte-sur).

Esta colonia al igual que las otras, que se encuentran en la periferia del centro de la ciudad, tuvo su origen a consecuencia de la consolidación del suelo urbano y sub-urbano, que se había venido gestando, durante los tres siglos coloniales y que permitió el crecimiento de la Ciudad hacia áreas totalmente pantanosas que fueron convertidas en extensos potreros.

Con la desamortización de los bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas, se puso en movimiento el mercado de bienes raíces antes estancado y origino una gran movilidad de la propiedad, que trajo como consecuencia la desintegración de los núcleos conventuales puntos claves de la Ciudad Colonial.

Este hecho ocasiono el total rompimiento de las viejas estructuras, que trae como consecuencia la iniciación del Fraccionamiento formal de ésta Colonia.

A partir de 1880 Don Ramón Guerra, el impulsor ciudadano de trenes tirados por mulas, estableció sus patios de reparación de trenes.

En los terrenos que se conocieron con el nombre de la indianilla, exactamente donde tiene su sede la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia.

En 1889 Don Pedro Serrano inició el Fraccionamiento formal de un predio que se iniciaba en Niño Perdido y terminaba un poco antes de la Piedad.

En 1889, "LA MEXICAN ELECTRIC TRANSWAY", inició el cambio de líneas para la introducción del Sistema Eléctrico de Tranvías denominados "TROLEY", servicio que se inició con el recojijo popular el día 15 de Enero de 1900.

Los terrenos de Indianilla continuaban sirviendo de patios a talleres los cuales en 1904 fueron vendidos para empezar su lotificación.

Esta expansión y desarrollo no se reduce a un cambio ecológico-demográfico, sino que refleja también un cambio social, que origina un fenómeno de segregación de la población en barrios, de acuerdo a su nivel de ingreso, y asociados a una estructura de clases sociales.

Con este procedimiento de la colonia se vió la necesidad de expropiar los terrenos baldíos y venderlos a los pobladores, que garantizaban la venta de su fuerza de trabajo, en la Central de Tranvías.

Esta colonia se caracteriza por ser destinada a habitarse, por una población social de ingresos mínimos - esto se ve reflejado en la creación de vecindades, en el tipo de materiales en su construcción, la creación de cuartos redondos y la subdivisión de los predios: asegurando con esto su permanencia en el sitio.

Las condiciones anteriores reflejan, la falta de servicios que con el crecimiento de la población se tornan necesarios, tales como centros de asistencia médica, que trae consigo la creación del Hospital General, construido en 1905 en una superficie de 17 hectáreas, destinado para servir a las clases más desprotegidas de la población.

Con la creación del Hospital General, se consolida la colonia, que la beneficia con la dotación de vías de comunicación y se reafirma la consolidación con la creación del Centro Médico, posteriormente el Sistema de Transporte Colectivo.

Con estas vías se beneficia la Colonia pero no así a los pobladores, pues trae problemas, tales como el encarecimiento de los impuestos, y los pobladores se ven obligados a fraccionar sus predios, creando la vivienda en vecindad, trayendo como consecuencia el hacinamiento de la población, según el censo de 1980, la Colonia contaba con 60 000 habitantes y se estima que para el año 2 000 será de 73 000 habitantes aproximadamente.

1.2 UBICACION GEOGRAFICA

La Colonia de los Doctores, esta ubicada de acuerdo a las siguientes coordenadas geográficas; a 19° 24' y - 19° 25' latitud Norte, y estando a 99° 28' y 99° 10' longitud Oeste, teniendo una topografía plana y un clima templado con una precipitación pluvial de 150 mm. anual. Esta Colonia se localiza al sur del centro de la Ciudad de México, con una superficie de 236 hectáreas delimitada al Norte por la Av. Arcos de Belón, al Sur por la Av. Central (Eje 3 Sur), al Este por el Eje Central (Avaro Cárdenas) y al Oeste por el Eje 1 Poniente (Av. Cuauhtémoc).

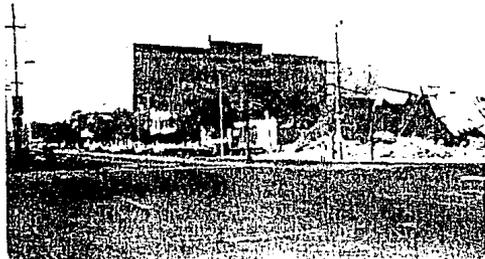


Foto No. 1 y 2 tomadas en la Colonia Doctores, que es la zona de estudio para determinar y tratar de resolver el problema de la Vivienda, después del sismo del 85.

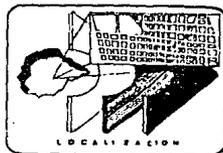
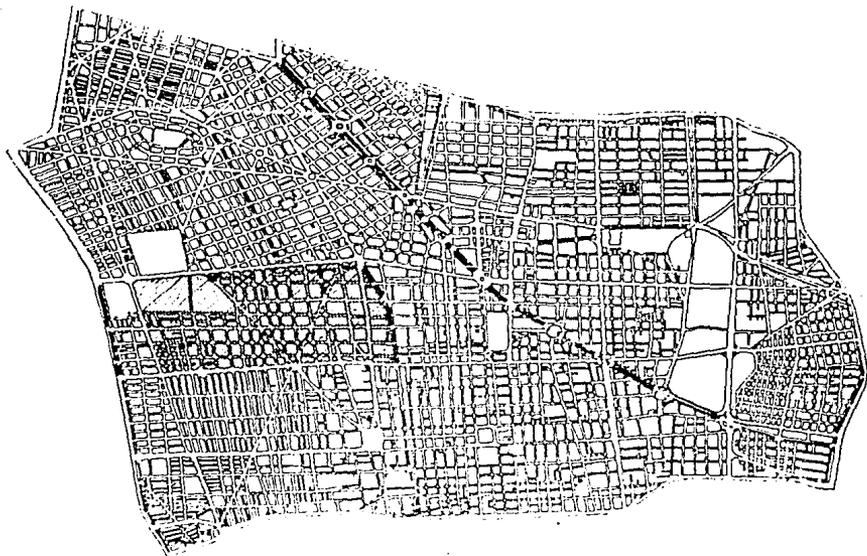
CAPITULO II.- INVENTARIO FISICO.

La estructura urbana puede entenderse como la relación entre la organización espacial de actividades y la estructura física que las aloja, entendiéndose que cada una de estas inter-actúa sobre las otras.

El suelo es uno de los componentes fundamentales de la estructura urbana, por ello será necesario conocer las partes que lo integran con el fin de analizar su comportamiento, ordenarlo y controlarlo de ser necesario. Se requiere identificar los usos del suelo actual en la zona estudiada para determinar a partir del análisis, los usos incompatibles que requieren modificación o cambio de uso, de los usos compatibles y establecer las normas de funcionamiento de los mismos.

El análisis es fundamental, ya que permitirá posteriormente las alternativas para el desarrollo urbano futuro en cuanto a la distribución de usos y los programas de infraestructura y equipamiento urbano.





SIMBOLOGIA

 ZONA DE ESTUDIO
COLONIA DOCTORES

TIPO DE PLANO

DELEGACION
CUAUHTEMOC

ESC. 1:4000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

ESTADO ACTUAL DE LA COLONIA

El objeto de llevar a cabo un Inventario Físico de la zona de estudio es para conocer el estado en que se encuentra actualmente el equipamiento y la infraestructura.

Para poder detectar, analizar y proponer una alternativa de solución al problema existente.

2.1.- VIVIENDA.

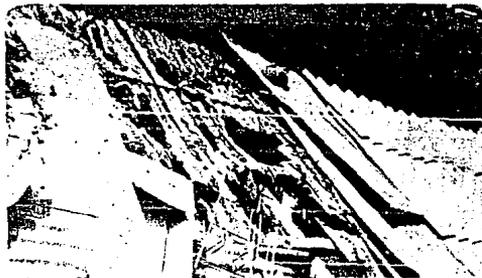
En esta zona se encuentran tres tipos de vivienda; las vecindades, los edificios de departamentos y las viviendas unifamiliares. En la mayoría de los casos estas viviendas se han deteriorado considerablemente debido a la mala calidad o irregularidad de mantenimiento, al uso de sistemas constructivos inadecuados, y las presiones de la zona urbana circundante que se expresa en términos de encarecimiento de servicios, de rentas de las viviendas y desalojo de inquilinos, dado el alto valor que ha adquirido la tierra urbana en este sector.

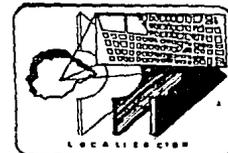
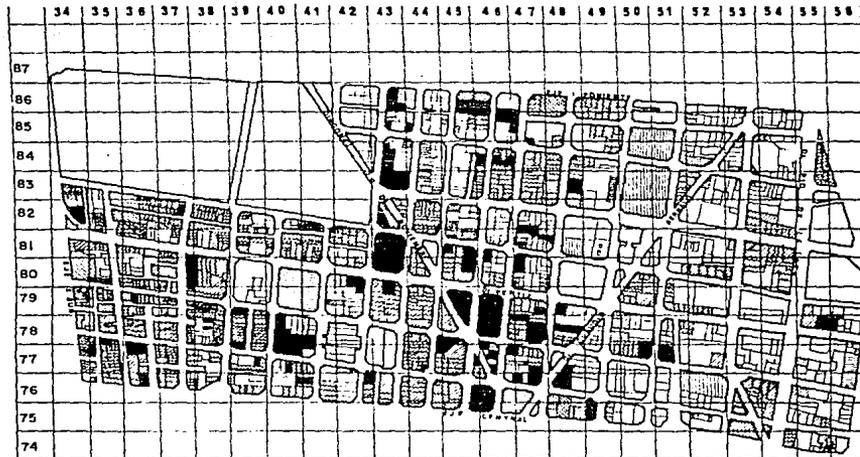
La vivienda en la Colonia Doctores se caracteriza por su inadecuación para las necesidades de los inquilinos, insalubridad, hacinamiento, falta de servicios e inseguridad en su uso, son las constantes en la mayoría de los casos. Los sismos, además de hacer emerger esta problemática, la han agudizado a niveles insospechados.

A partir de los sismos del pasado mes de Septiembre de 1985, resultaron afectados una gran mayoría de las vecindades que para este entonces ya presentaban un deterioro considerablemente en su construcción, por falta de mantenimiento esto a consecuencia de las rentas congeladas.

Debido a los daños que sufrieron estas viviendas trajeron como resultado la expropiación de estas por parte del Estado y con esto aparentemente se resuelve el problema.

Fotos Nos. 3 y 4, nos muestran un estado de deterioro de vecindades que es muy típico de la zona, Dr. Barragán y Dr. Erazo, agravadas por el sismo.





LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA
E
VIVIENDA

-  UNIFAMILIAR
-  VECINDAD
-  MULTIFAMILIAR
-  AREAS VERDES
-  CINES

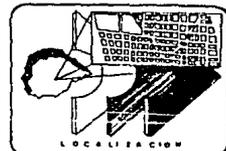
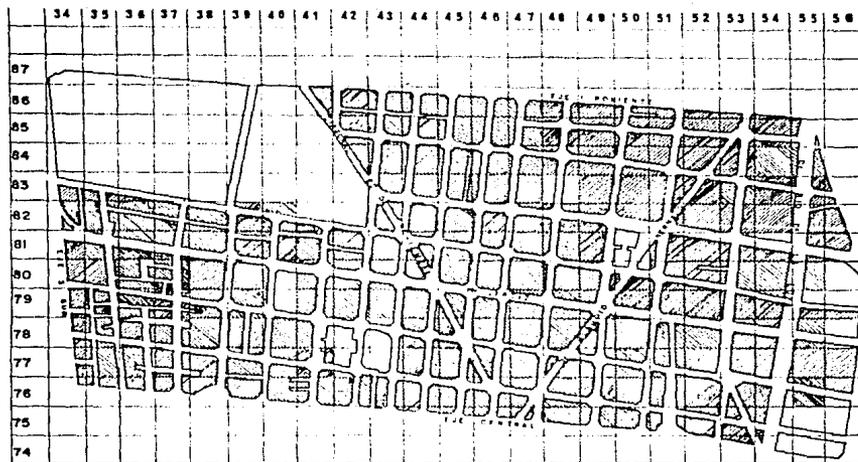
ESCALA GRAFICA
0 20 40 60 80

TIPO DE PLANO

EQUIPAMIENTO
URBANO

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**



SIMBOLOGIA

VIVIENDA

-  NO AFECTADA
-  EXPROPIADA

ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 150

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

TIPO DE PLANO

EQUIPAMIENTO
URBANO

ESC. 1:1000

2.2.- GESTION

En la parte Norte de la Colonia se localizan las oficinas de Gobierno muy importantes que dan servicio y asesoría a la población, localizándose también oficinas privadas distribuidas dentro de la Colonia.

2.3. SALUD

En esta Colonia se ubican dos centros de atención médica muy importantes (Hospital General y Centro Médico), que dan servicio a gran parte de la población de la Ciudad de México.

Además se localizan Clínicas Preventivas que dan servicios a los habitantes de la zona, con este equipamiento la población esta servida.



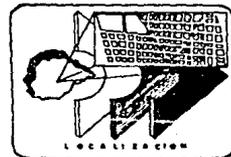
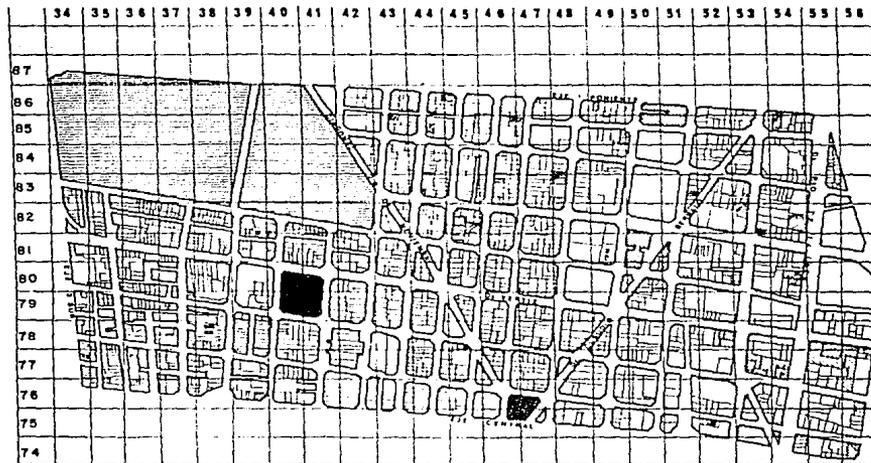
2.4.- RECREACION

Al hacer el recorrido en la zona de estudio, se observó una carencia de espacios abiertos destinados a la recreación y cultura siendo estos de gran importancia y necesarios para la convivencia y desarrollo entre los habitantes.

Ya que esta zona cuenta únicamente con dos espacios que son utilizados por los pobladores y siendo estos insuficientes para las necesidades de los mismos.



Fotos Nos. 5 y 6, las áreas verdes, espacios importantes y fundamentales para la convivencia social y el desarrollo físico de la población, es otra carencia en esta Colonia, que cuenta con dos jardines uno en Dr. Andrade y Dr. Arco, de nombre Artes Gráficas y el otro jardín llamado Lázaro Cárdenas ubicado en las calles de Dr. Erazo y Dr. Barragán.



SIMBOLERIA

GESTION

OPICINAS PRIVADAS

OPICINAS PUBLICAS

SALUD

HOSPITALES

CLINICAS

RECREACION

PARQUES

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

TIPO DE PLANO

EQUIPAMIENTO
URBANO

ESC. 1:1000

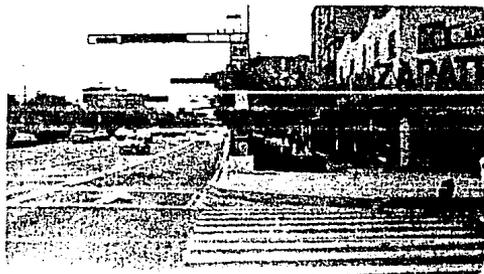
2.5.- TRANSPORTE

La zona de la Colonia Doctores cuenta con vías de -- comunicación que además de delimitarla, la comunican -- con el resto de la Ciudad.

En estas se da el servicio de Ruta-100, Colectivos, Trolebus y Líneas del Metro, que la enlazan con las demás Colonias, notándose una eficiencia en este servi-- cío.

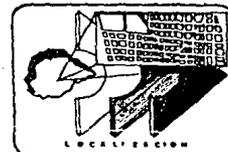
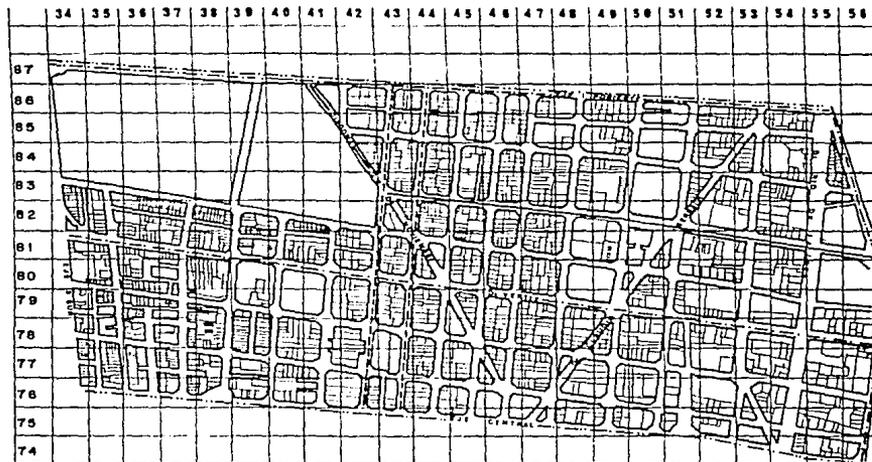
2.6.- EDUCACION

Los edificios destinados a la Educación, están direc-- tamente ligados con las vías de comunicación, estos cen-- tros de enseñanza carecen de instalaciones adecuadas pa-- ra el desarrollo académico, el cupo no es suficiente pa-- ra satisfacer la demanda de la población estudiantil -- a nivel pre-escolar y primaria.



Fotos Nos. 7 y 8, nos muestran las vías de comunica-- ción que estan en perfecto estado y con un eficiente -- servicio de transporte, cubriendo las necesidades de -- propios y extraños de esta Colonia.

Foto tomada en la calle Dr. Erazo y Eje Lázaro Cárde-- nas.



SIMBOLOGIA

TRANSPORTE

— RUTA DE COLECTIVOS

— RUTA 100

— RUTA DE TROLESUBES

— LINEA DEL METRO

ESCALA GRAFICA

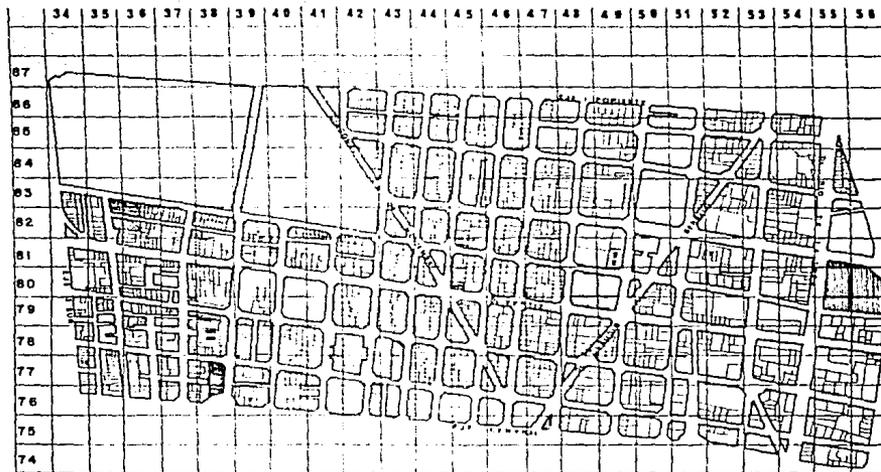


TIPO DE PLANO

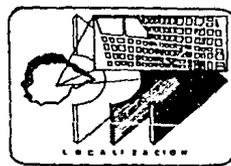
**EQUIPAMIENTO
URBANO**

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**



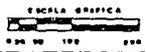
**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**



SIMBOLOGIA

EDUCACION

- JARDIN DE NIÑOS
- PRIMARIA
- SECUNDARIAS
- TECNICAS



TIPO DE PLANO

EQUIPAMIENTO
URBANO

ESC. 1:1000

2.7.- COMERCIO

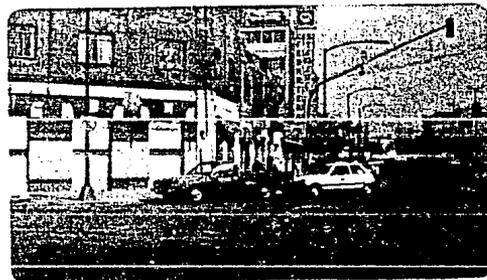
Observamos que existe una variedad de comercio distribuida en toda la zona. Ubicándose en el Eje Lázaro Cárdenas, Avenida Cuauhtémoc como son las zapaterías, - tiendas de ropa, farmacias y panaderías.

En la parte Sur, se da el comercio especializado --- (ferraterías, refaccionarias) y a menor escala en la --- parte central, el abasto esta distribuido en el interior de la Colonia encontrándose estancuillos, misceláneas, tiendas de auto-servicio, mercados y tianguis en días preestablecidos, que generan mayor movilidad de la población hacia la zona.



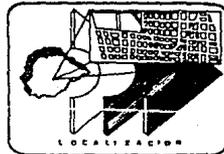
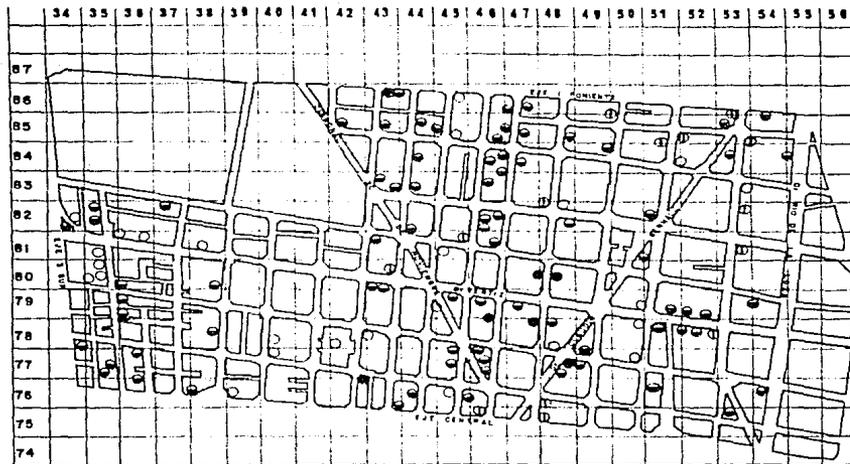
9

13



10

Fotos Nos. 9 y 10, se puede observar que en las calles de esta Colonia es propicio el comercio pues se ve favorecido por las buenas vías de comunicación y la variedad del mismo comercio.



SIMBLOJIA

COMERCIO

○ ABASTO

● COMERCIO ESPECIALIZADO

◐ ROPA Y CALZADO

● FARMACIAS

ESCALA GRAFICA

0 25 50 100 200

TIPO DE PLANO

EQUIPAMIENTO
URBANO

ESC. 1:1000

2.8.- INFRAESTRUCTURA

En cuanto a estos servicios la Colonia está servida ya que se cuenta con redes de servicios (Agua, Drenaje y Electrificación), que satisfacen las necesidades de población.

En los planos anexados, los servicios están representados por hectáreas, tomando la vialidad como punto de referencia.

Fotos Nos. 11, 12 y 13 nos muestran el perfecto estado en que se encuentran las redes de Servicios Municipales (Agua, Drenaje y Electrificación) en esta Colonia de los Doctores.

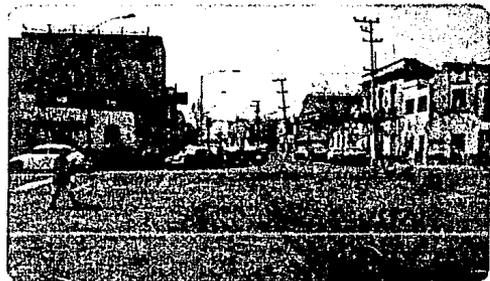


11

Fotos Nos. 11, 12 y 13, nos muestran el perfecto estado en que se encuentran, las redes de servicios municipales (Agua, Drenaje y Electrificación) en esta Colonia.

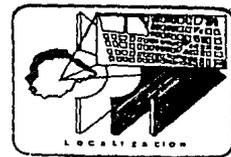
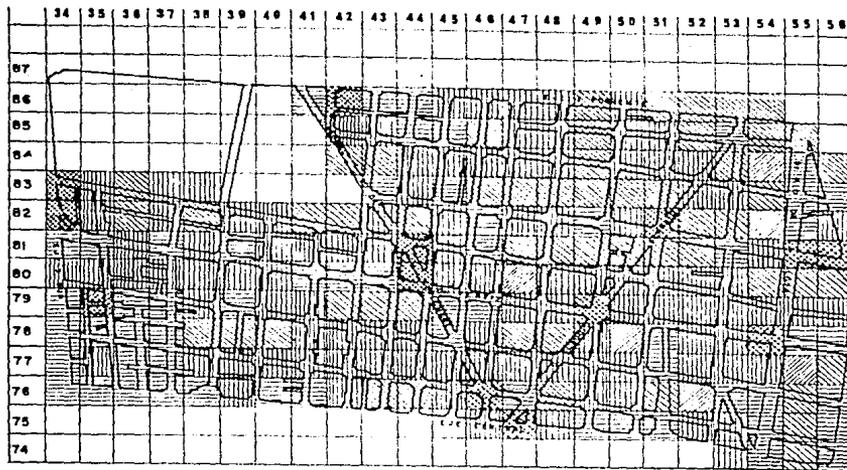


12



13

15



SIMBOLOGIA

DRENAJE

- CERO
- MINIMA
- MEDIA MINIMA
- MEDIA MAXIMA
- MAXIMA

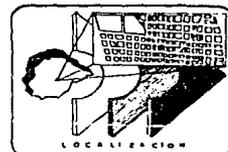
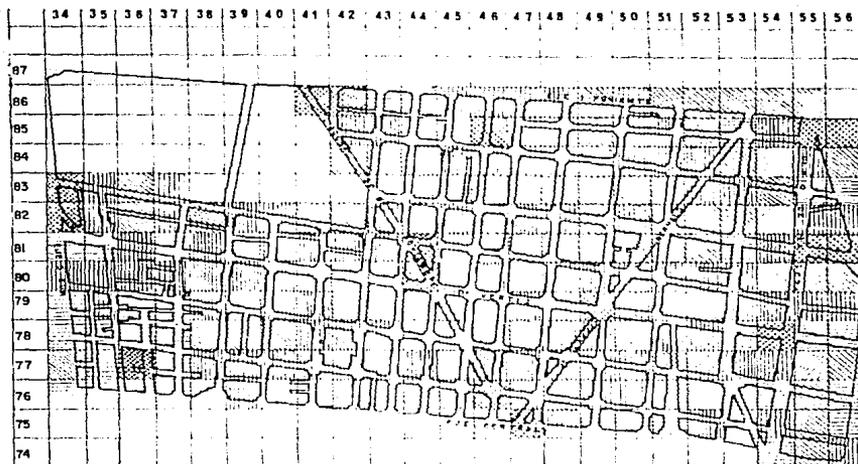


TIPO DE PLANO

INFRAESTRUCTURA

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**



SIMBOLOGIA
-
ELECTRIFICACION

-  CEFO
-  MINIMA
-  MEDIA MINIMA
-  MEDIA MAXIMA
-  MAXIMA



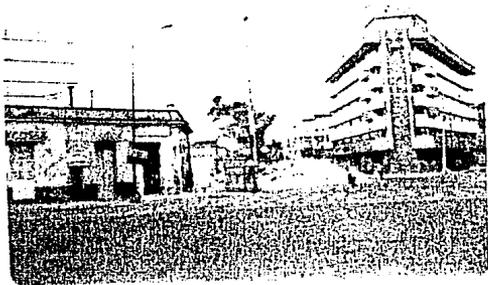
REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

TIPO DE PLANO
INFRAESTRUCTURA

ESC. 1:1000

2.9.- SERVICIOS

En este aspecto la zona esta completa de éstos, debido a que cuenta con una infraestructura suficiente que propicia la variedad de estos servicios (Bancos, Hoteles, Estacionamientos, Talleres, Gasolineras, etc.)
Fotos Nos. 14, 15 y 16 debido al buen funcionamiento de su infraestructura, la Colonia cuenta con gran variedad de servicios que benefician a la población en general.

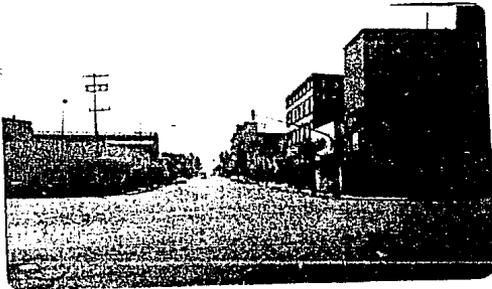


14

Fotos Nos. 14, 15 y 16, debido al buen funcionamiento de su infraestructura, la Colonia cuenta con gran variedad de servicios que benefician a la población en general.

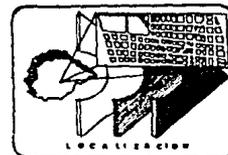
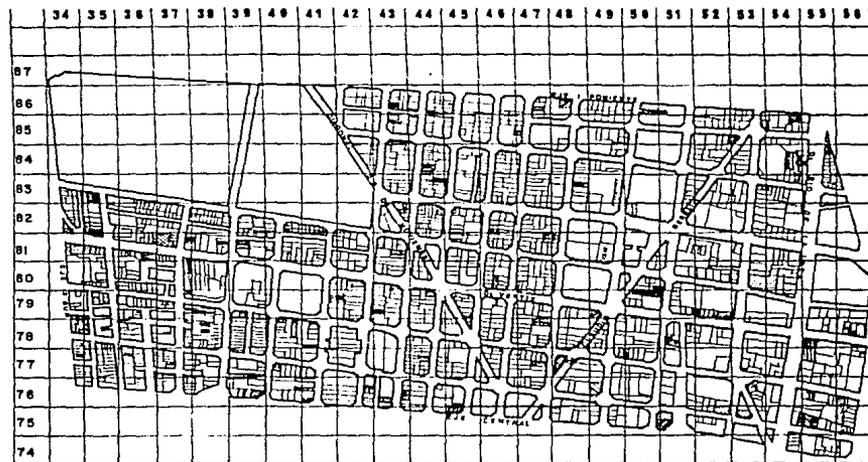


19



15

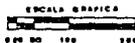
16



SIMBOLOGIA

SERVICIOS

- BANCOS**
- HOTELES**
- ESTACIONAMIENTOS**
- TALLERES**
- GASOLINERAS**



TIPO DE PLANO

SERVICIOS

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

CAPITULO III.- ANALISIS

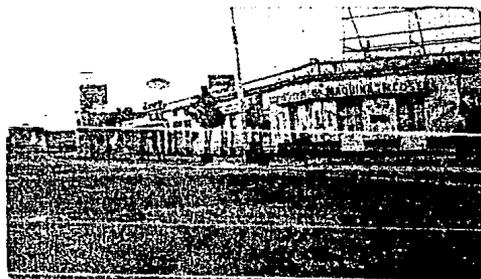
3.1.- DENSIDAD DE VIALIDAD

Para determinar la densidad de vialidad en la Colonia Doctores, se trazo una reticula de 100 x 100 metros en base a esto se cuantifico la cantidad de M2 de vialidad con la que cuenta cada hectárea. Se tomaron rangos para determinar el número de hectáreas que tienen menor y mayor porcentaje de vialidad, obteniendo los siguientes resultados.

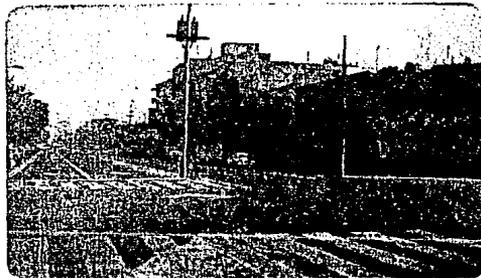
CUADRO DE VIALIDAD

0 - 999 m2	3 HECTAREAS	CERO
1000 - 2 323 m2	52 "	MINIMA
2323 - 3 645 m2	98 "	MEDIA MINIMA
3646 - 4 968 m2	64 "	MEDIA MAXIMA
4959 - 6 291 m2	18 "	MAXIMA
T O T A L	233 "	

Fotos Nos. 17 y 18, como podemos observar esta Colonia cuenta con todas sus calles pavimentadas, que facilitan la penetración y comunicación de los pobladores calle Dr. Barragán y Dr. Vertiz.

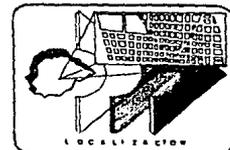
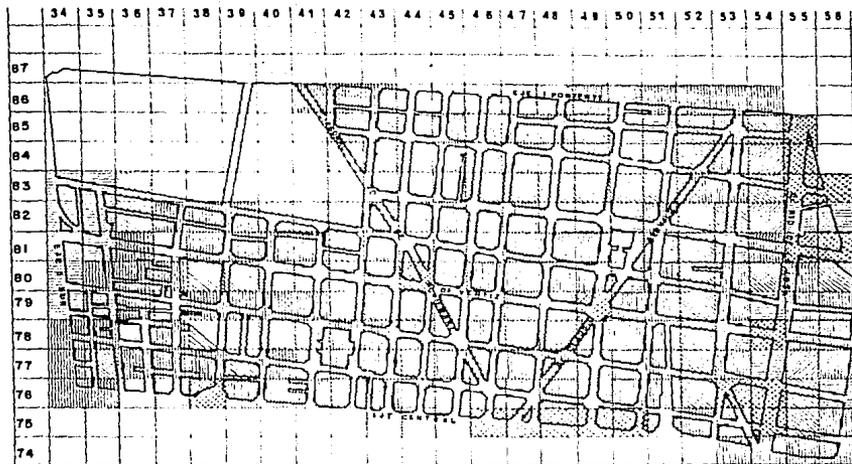


21



17

18



SIMBOLOGIA

VIALIDAD

- CERO 3
- MINIMA 3.3
- MEDIA MINIMA 3.6
- MEDIA MAXIMA 3.9
- MAXIMA 4.2

TOTAL 4.16 3.3

ESCALA GRAFICA

0 50 100 200

TIPO DE PLANO

DENSIDAD DE
VIALIDAD

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

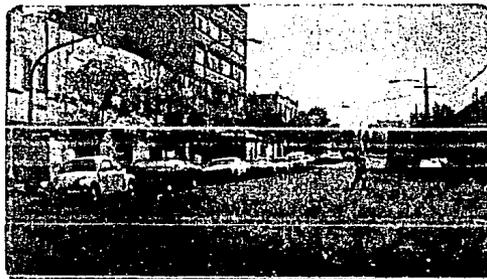
3.2.- DENSIDAD DE CONSTRUCCION

Tomando como base, la reticula hecha para determinar la Densidad de Vialidad, se cuantificaron los M2 de construcción en planta baja por hectárea, de acuerdo con los planos Catastrales y aún recorrido físico de la zona, se descontaron los M2 de vialidad, los predios baldíos, los patios y las áreas verdes, para así obtener los M2. de construcción por hectárea. Se determinaron en que zonas existen más áreas construidas.

CUADRO DE CONSTRUCCION

2 648 m2	- 3 840 m2	29 HECTAREAS	MINIMA
3 041 "	- 5 033 "	45 HECTAREAS	MED. MINIMA
5 034 "	- 6 226 "	82 HECTAREAS	MED. MAXIMA
6 227 "	- 7 416 "	81 HECTAREAS	MAXIMA
T O T A L		237 HECTAREAS	

Fotos Nos. 19 y 20, se puede observar que existen diferentes formas de apropiación y uso del suelo, existiendo desde casa habitación hasta vecindades y modernos edificios siendo variable su densidad de construcción, Dr. Erazo y Dr. Andrade.

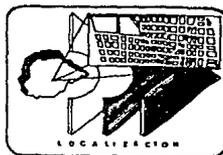
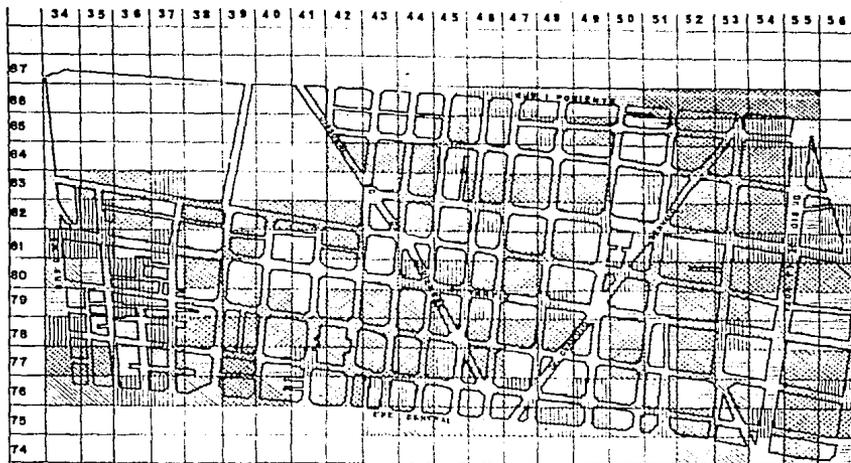


23



19

20



SIMBOLOGIA

CONSTRUCCION

- CERO 0
-  MINIMA 0.5
-  MEDIA MINIMA 1.5
-  MEDIA MAXIMA 3.5
-  MAXIMA 6.5

TOTAL DE HA 1.37

ESCALA GRAFICA

0m 50 100 200

TIPO DE PLANO

DENSIDAD DE
CONSTRUCCION

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

3.3.- DENSIDAD DE POBLACION

Para conocer el dato de población de la Colonia, se consultaron los datos recabados por el Sub-centro de peritaje ubicado en Chimalpopoca número cincuenta y uno, Colonia Obrera.

También se realizó un muestreo al azar, en puntos estratégicos y se determinó un promedio de 5.5 miembros por familia.

Para determinar el número de habitantes por hectárea se cuantificó el número de viviendas y familias -- por predio y se multiplico por el número promedio de 5.5 y de esta manera se establecieron rangos, obtenien do los siguientes datos.

CUADRO DE POBLACION

0 - 32 Hab.	CERO	53 Ha.
33 - 201 hab.	MINIMA	81 Ha.
202 - 379 Hab.	MEDIA MINIMA	56 Ha.
371 - 539 Hab.	MEDIA MAXIMA	30 Ha.
540 - 708 Hab.	MAXIMA	17 Ha.
	T O T A L	237 Ha.

3.4.- ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS

LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.)

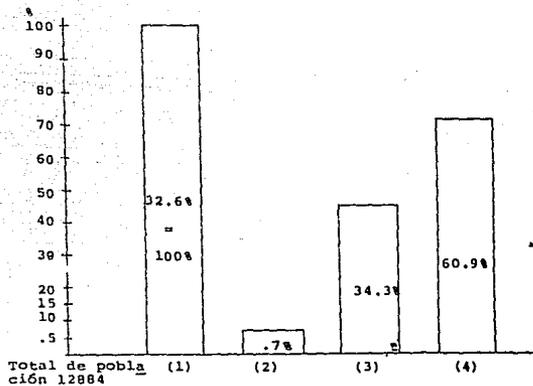
La población total de la zona del cuartel IV en el cual se ubica la zona de trabajo es de 12,884 habitantes, de esta población existente el 32.6% forma la población económicamente activa, la cual se distribuye -- en las diferentes ramas de la producción, ubicándose el .7% en actividades primarias, el 34.3% en la rama de la industria y el 60.9% en comercios y servicios. Se nota que el porcentaje mayoritario de la población esta enca minada hacia esta rama de la producción (comercio).

Esta claro que la población ocupada es mínima debido a que existe un porcentaje muy elevado de la población infantil, la cual fluctua entre la edad de 6 a 13 años los mismos que estan fuera de la rama de la producción. Esta reserva existente se podría aprovechar mediante -- una capacitación técnica, que este enfocada hacia la rama de los servicios (técnicos en reparación automotriz), garantizando de esta manera un desarrollo de este servi cio.

Sabiendo que el nivel de ingreso de los pobladores -- de la Colonia Doctores es de una vez el salario mínimo promedio.

La población económicamente inactiva la conforman,-- los infantes, pensionados, amas de casa, subempleados y desempleados conformando así el 67.4%.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA
(P.E.A.)

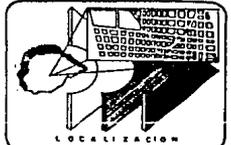
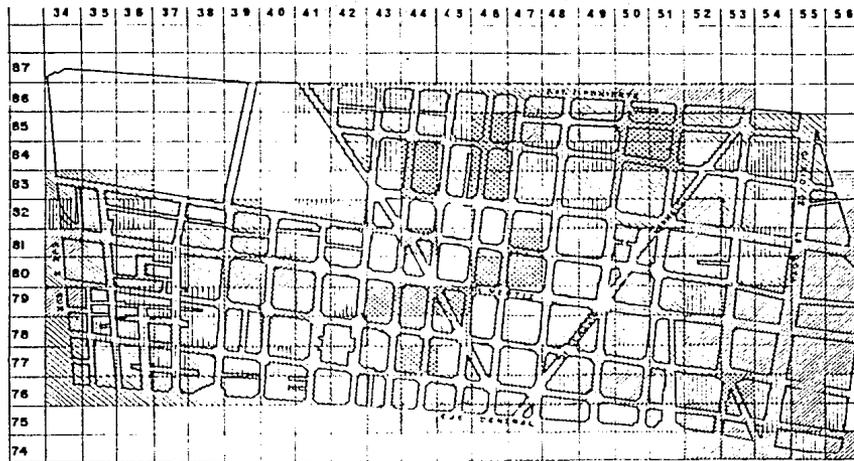


1. (P.E.A.)

2. Actividades primarias

3. Industrias

4. Comercios y Servicios



SIMBOLERIA

POBLACION

- CREO 0.3
 - MINIMA 55-200 7.0
 - MEDIA MINIMA 201-370 0.7
 - MEDIA MAXIMA 371-530 0.0
 - MAXIMA 540-701 1.0
- Total de Ha 32.0



TIPO DE PLANO

DENSIDAD DE POBLACION

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL

POLÍTICAS DEL ESTADO

Se estima que la población de la Delegación Cuauhtémoc en 1980 tenía 800,000 habitantes, de los cuales -- aproximadamente 60,000 vivían en la Colonia Doctores --

También los análisis muestran una densidad bruta -- promedio de 200 a 500 Hab./Ha. El nivel de ingresos -- promedio es de una vez el salario mínimo, sus edificaciones tienen mala calidad de construcción, padecen -- también de altos índices de hacinamiento.

El Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, estima que para el año 2000 la Delegación Cuauhtémoc tendrá una población estimada de 976,000 habitantes de los cuales 73,000 vivirán en la Colonia Doctores --

El Plan Parcial de la Delegación plantea, una consolidación de usos habitacionales mixtos, con énfasis -- en los servicios especializados.

PROBLEMAS Y NECESIDADES PRIORITARIAS

Existen muchos cruceros peligrosos, faltan estacionamientos y no hay seguridad para el peatón. En las -- paradas del metro hay mucho desorden y demasiados autobuses que invaden la vía pública. Falta denir paradas, los vecinos se quejan y con razón, de la falta de recolección de basura, lo que provoca focos de contaminación muy frecuentes dentro de la Colonia. También existe un grave problema en lo que a ruidos y contaminación -- por gases. Asimismo hay problemas relacionados con la falta de vigilancia, talleres sobre la vía pública, estacionamiento de mudanzas y la vivienda está en franco proceso de deterioro.

PROGRAMAS VIGENTES

Se cuenta con un número reducido de programas para -- la Delegación Cuauhtémoc. De ellos, los que particularmente inciden en la solución de los problemas planteados en la Colonia Doctores, se refieren a la recolección de basura y la promoción de estacionamientos, eliminar talleres y camiones de mudanzas de la vía pública. También se prevé la creación de un programa tendiente a volver peatonales algunas calles importantes en la estructura urbana del Barrio y la demolición de vecindades y viviendas en mal estado.

3.5.- VALOR CATASTRAL

Dentro del perímetro de la Colonia Doctores el Valor Catastral está determinado por sectores, de acuerdo a la Oficina de Catastro este valor fluctúa entre \$ 15,000 y \$ 7,540.00, en 1986. Para determinarlo toman en cuenta el estado de la construcción, servicios y equipamiento con que cuenta el sector.

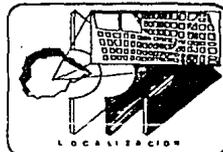
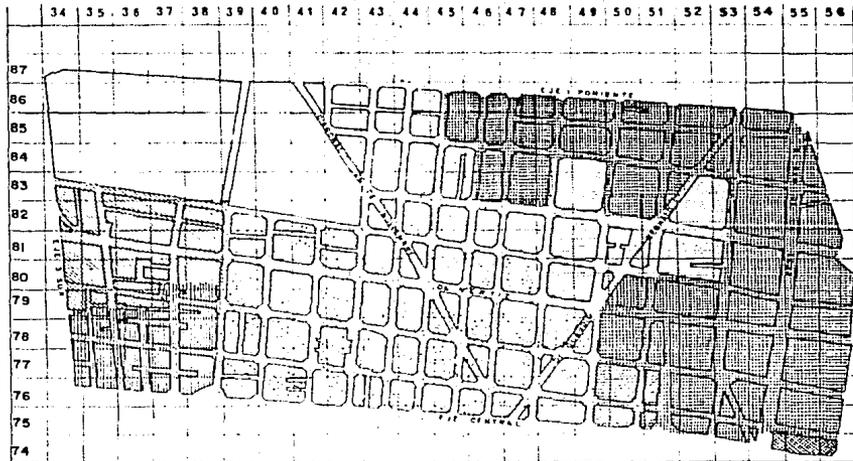


21



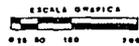
22

Fotos No.s 21 y 22, observamos como influye de manera directa el Valor Catastral, en la calidad y uso de vivienda, donde es bajo existen construcciones (viviendas unifamiliares y vecindades), siendo estas últimas con mayor grado de deterioro. Dr. Barragán No. 136 y donde es alto existen construcciones (viviendas unifamiliar, vecindades y edificios en perfecto estado de construcción.



SIMBOLOGIA

- \$ 7,460 X M²
- \$ 8,350 X M²
- \$ 9,360 X M²
- \$ 10,602 X M²
- \$ 10,825 X M²
- \$ 13,640 X M²
- \$ 14,950 X M²
- \$ 15,000 X M²



TIPO DE PLANO

VALOR
CATASTRAL

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

3.6.- PLANO SINTESIS

Para determinar los niveles de urbanización de la -
Colonia, se tomaron las densidades de: Construcción, -
Vialidad, Población y Valor Catastral debido a la va-
riación de éstas se concluye que en la zona Sur existe
una baja urbanización, en la central media y localizán-
dose una alta en la parte norte.

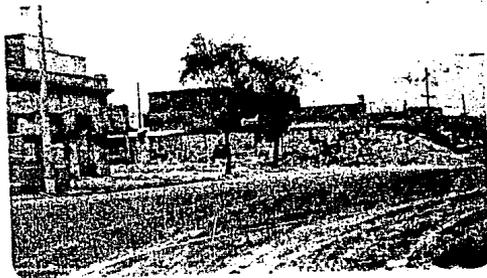
Fotos No. 23, 24 y 25, nos muestran los tres Nive-
les de Urbanización siguiendo el orden antes citado.



23

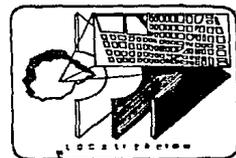
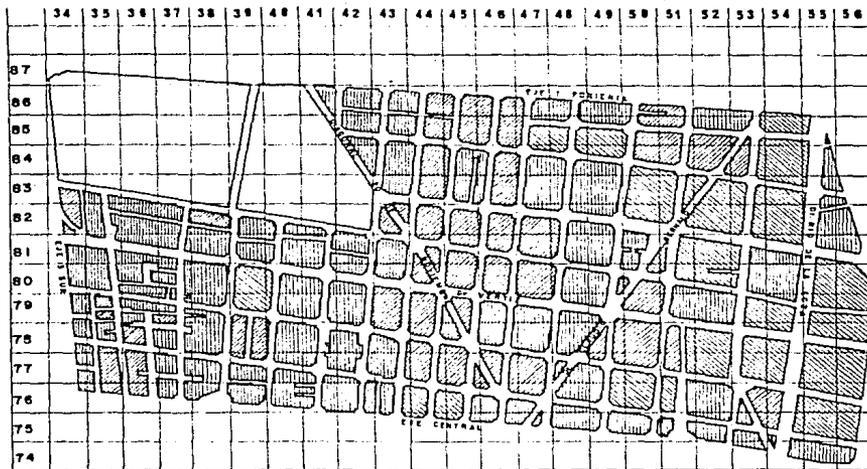


24



25

31



SIMBLOLOGIA

NIVELES DE URBANIZACION

 ALTA

 MEDIA

 BAJA

ESCALA GRAFICA
0 25 50 100 150

TIPO DE PLANO

PLANO SINTESIS

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

CAPITULO IV.- PROPUESTA URBANA

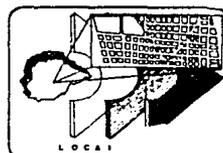
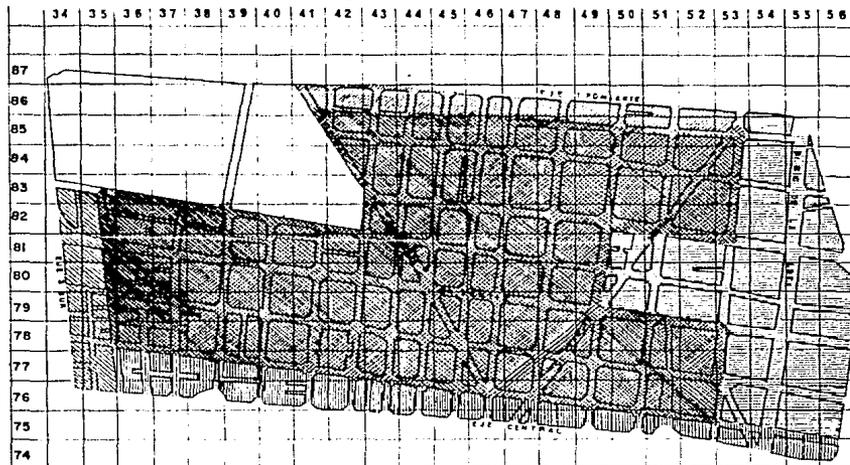
4.1.- USO DEL SUELO

Se plantea ordenar el uso del suelo al interior de la Colonia, para ello se propone respetar el comercio existente en Eje Central y Eje Uno Poniente ya que cuentan con servicios ya establecidos, una zona de oficinas al Norte de la Colonia debido a que desde hace tiempo se viene dando en ese lugar.

La zona de talleres de comercio especializado al Sur ya que existe una influencia considerable con la Colonia Buenos Aires, y al Centro la habitación con el equipamiento necesario para la misma.

Fotos Nos. 26, 27 y 28, existen comercios muy variados, tanto que no son compatibles causando problemas vehiculares y peatonales.





SIMBOLOGIA

- VIVIENDA Y C. SELECTO
- COMERCIO Y TALLERES
- VIVIENDA Y C. GRAL
- ESTACION
- VIVIENDA



**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

TIPO DE PLANO
USOS DEL SUELO
ESC. 1:1000

4.2.- PROPUESTA VIAL

En la Colonia se respetará la vialidad existente, -- debido a que la consideramos necesaria, ya que facilita el desplazamiento de la población hacia distintas zonas de la Ciudad.

Algunas calles al interior de la zona de trabajo, -- se cerraran al tráfico vehicular y serán convertidas en corredores peatonales para uso y disfrute de los pobladores.

De la misma manera este planteamiento se dará al interior de cada conjunto, se crearán plazas, plazoletas, y áreas verdes que tendrán diferentes usos.

Estas modificaciones se harán sin que se afecte las vías primarias y servicios de infraestructura, para no crear conflictos viales en la zona.



4.3.- ZONA DE TRABAJO

Después de haber realizado el análisis del Inventario físico de la Colonia se determinó que la zona de trabajo más viable, para la realización del proyecto de "REIVINDICACION URBANO-ARQUITECTONICA", es la que se localiza al Sur de la Colonia, con una superficie de 12 hectáreas delimitada

Al Norte, por la calle Dr. Múquez.

Al Sur, por el eje 3 sur o Av. Central

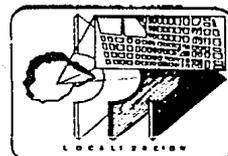
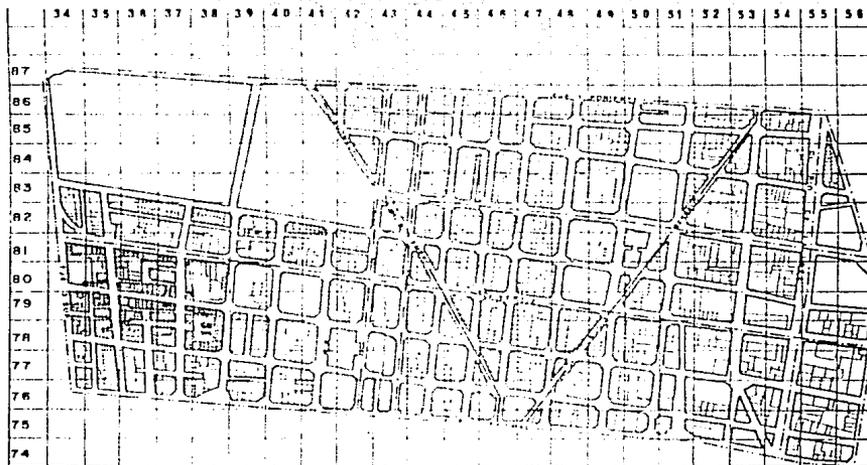
Al Oriente, por Dr. Barragán, y

Al poniente, por Dr. Vertiz.

Además que esta zona cuenta con vivienda de mala calidad, tiene un alto índice de hacinamiento, muestra un deterioro físico en su construcción y cuenta con viviendas expropiadas; debido a esto su valor catastral es bajo con respecto a otros sectores de la misma Colonia.

Por otra parte cuenta con redes de infraestructura y vías de comunicación, que hacen posible la relación con otras Colonias.

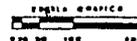
Fotos No. 29, existen calles y avenidas de buen tamaño y en condiciones favorables para el desarrollo social y comercial.



SIMBOLEA

PROPUESTA VIAL

- EJE VIAL
- VIA RAPIDA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- ZONA DE TRABAJO

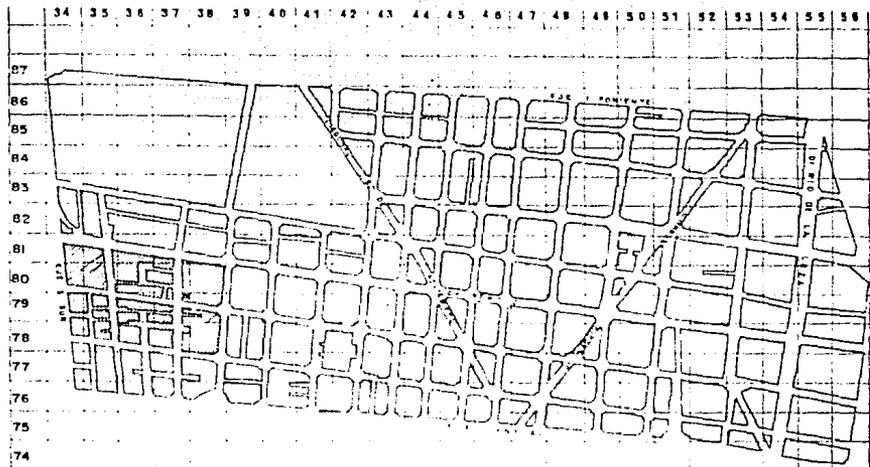


TIPO DE PLANO

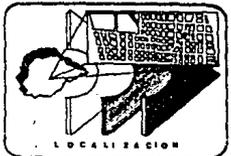
VIALIDAD

ESC. 1:1000

**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**



**REIVINDICACION URBANO ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**



SIMBOLOGIA

AREA DE PROYECTO

ESCALA GRAFICA
0 50 100 150

TIPO DE PLANO
COLONIA DOCTORES
Esc. 1:1000

CAPITULO V.- ANALISIS DE LA ZONA DE TRABAJO

5.1.- ANALISIS MORFOLOGICO

La morfología de la Colonia Doctores, al inició de esta, contaba con una uniformidad en sus construcciones que se caracterizan por ser edificios de una y dos plantas, que le dieron una uniformidad horizontal.

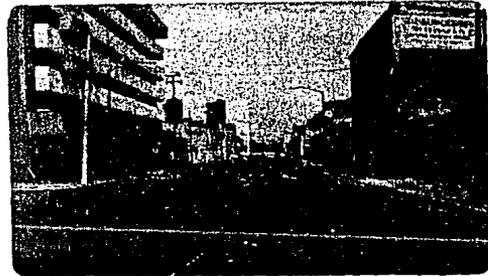
Actualmente debido al crecimiento de la Ciudad existe una demanda de vivienda y servicios, que al dolarse de estos se genera una variedad de formas arquitectónicas que rompen con la característica original de la misma.

Todo esto a la falta de planeación por parte del Estado y debido a que no existe un Plan de Desarrollo Urbano-Arquitectónico que contemple la conservación de las características de los elementos arquitectónicos de la zona.

Fotos Nos. 30, 31 se observa gran variedad de formas predominando las de reciente construcción.



38



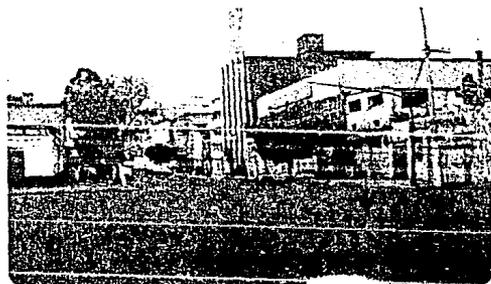
30

31

5.2.- ANALISIS TIPOLOGICO

Arquitectónicamente, la tipología original de la Colonia Doctores es una muestra fiel de la Arquitectura vernácula mexicana de principios del siglo, en la cual se destacan principalmente los accesos, así como una simetría compositiva de los vanos con los macizos y sus alturas actualmente se ha ido deformando debido a la imposición de formas y costumbres que nada tienen que ver con una evolución de estas.

Anteriormente la vivienda se concentraba en torno a un patio común y a su vez guardaba una relación directa con los espacios externos a ella como es la calle.



Fotos Nos. 32 y 33, en esta Colonia encontramos construcciones muy diferentes en su tipología determinada por las necesidades de los propietarios.

5.3.- LA CALLE

Las calles en la Colonia Doctores forman parte de - la estructura urbana, además de ser un espacio público que sirve para alojar la infraestructura, se generan algunas actividades tales como: el comercio, la reparación de automóviles en la vía pública, los estacionamientos en doble fila, generando con esto un conflicto vial, que repercute en el peatón que se ve imposibilitado a realizarse en el intercambio social cotidiano -

Fotos Nos. 34, 35 y 36 se observa el uso indebido - de las calles y avenidas, creando problemas peatonales y vehiculares en mayor parte de la zona de estudio.



34



35



36

40

5.4.- EL PATIO

Originalmente el patio era un espacio agradable, en el cual se desarrollaban una serie de actividades tales como: juegos infantiles, lugar de lavado y tendido por excelencia, reuniones, etcétera. Este patio formaba -- parte de la vivienda, la cual se encontraba en torno -- a este y por lo tanto facilitaba la comunicación social entre los moradores.

Actualmente este espacio se ha ido perdiendo debido al crecimiento de la ciudad, la cual origina un déficit de vivienda, que se refleja en las vecindades, en las cuales se han ido adosando cuartos, provocando con esto la falta de iluminación y ventilación para las viviendas, así como el hacinamiento, esto provoca que el patio se convierta en estrechos pasillos en los cuales -- se depositan diversos objetos como: tanques de gas, botas para bnsura, cubetas, tendedores, etc., obstruyendo el paso y la comunicación social.



37

Fotos Nos. 37, se manifiesta un caso general de vecindades donde el patio tan importante en la comunicación social, paso a convertirse en un simple pasillo -- indispensable para la circulación y comunicación a las viviendas.

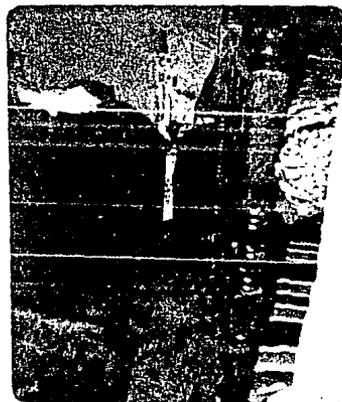
5.5.- VIVIENDA

Esta en la Colonia Doctores se da en gran medida en vecindades, en las cuales existe un alto índice de hacinamiento, carecen de ventilación e iluminación adecuada, los espacios donde habitan son reducidos y funcionan como cuartos redondos, en estos se desarrollan las actividades cotidianas de los pobladores; además la falta de servicios adecuados ocasionan un alto índice de insalubridad, que repercute de manera directa --



38

42



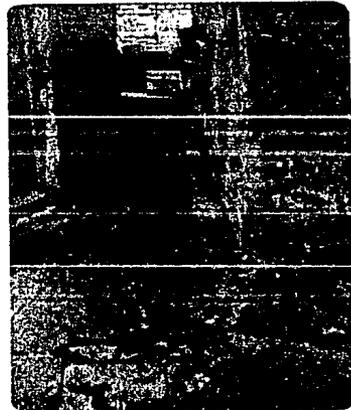
39

en la salud de sus moradores. Estas viviendas presentan un alto grado de deterioro debido al nulo mantenimiento que han tenido a partir del Decreto de Rentas = Congeladas, esto origina que los dueños o arrendatarios de vecindades o inmuebles hicieran caso omiso para realizar las reparaciones pertinentes a la vivienda ya que debido a este Decreto el usufructo que recibían por concepto de renta no era redituable para llevar a --

cabo dichas obras de reparación o mantenimiento. Por otro lado la indiferencia por parte del usuario para proporcionar mantenimiento a su vivienda que habita ya que este no la considera propia, todo esto originó que hubiera un desgaste en la estructura y materiales que la conforma.



40



41

Fotos Nos. 38, 39, 40 y 41, tomadas en la vecindad ubicada en Dr. Barragán No. 136, se tomo como prototipo donde se reflejan las carencias de todos los moradores de las vecindades como son: insalubridad, deterioro físico y falta de mantenimiento que trae como consecuencia destrucción de materiales y finalmente un alto índice de hacinamiento.

5.6.- ANALISIS COMPARATIVO

A través del estudio morfológico y tipológico efectuado en la zona de trabajo, podemos afirmar que existe una degeneración de las formas, las cuales originalmente en altura equivalían a un tercio o a la mitad de la anchura total de la calle, esta relación aseguraba la iluminación y el ascenso de las viviendas, beneficiando a los pobladores.

Actualmente se han edificado formas que no guardan esta relación, trayendo como consecuencia el detrimento de la imagen urbana de la zona.

Lo mismo sucede con el uso de los materiales que -- servían para significar el nivel socio-económico de -- los pobladores. A través del tiempo el espacio se fue deformando debido a que existe una mezcla del uso del suelo, ya que inicialmente la zona estaba destinada -- para uso habitacional. Aunado a esto, el crecimiento -- desordenado de la ciudad y la proliferación del uso del automóvil han degradado cada vez más el espacio, otro -- factor determinante es la emigración de campesinos -- hacia la Ciudad, buscando trabajo para una mejor percepción de ingresos, provocando con esto hacinamiento y -- falta de servicios.

Se tomarán los elementos positivos (el patio, la -- convivencia social y el predominio del macizo sobre el vano), esto permitirá guiar el planteamiento del proyecto en forma más adecuada, en beneficio de los pobladores que serán dotados de espacios habitables y el -- equipamiento necesario.

5.7.- CONCEPTO DE PROYECTO VIVIENDA

El proyecto se llevará a cabo en 6 manzanas de la -- Colonia Doctores que se ubican, al Norte por la calle -- Dr. Márquez, al Sur por Avenida Central, al Oriente por Dr. Barraquán y al Poniente por Dr. Vertiz.

De las cuales 4 se destinarán para uso habitacional -- una para zona de servicios (talleres mecánicos) y la -- otra para zona de comercio, ligadas por un corredor pe -- tonal.

Las zonas de vivienda se comunicarán entre sí por -- medio de andadores, que estarán relacionadas con el co -- rredor y las plazas de recreación, que estarán ubica -- das al interior de cada manzana.

El andador peatonal constará del equipamiento neces -- rio para esta población a servir, el cual será un Fres -- colar y un Conasuper B, así como una plaza de eventos -- sociales, con esto se garantiza la permanencia y comuni -- cación social en el barrio.

Debido a la magnitud del proyecto, únicamente se de -- sarrollará a nivel ejecutivo la zona de vivienda, y -- se propone a nivel volumétrico los demás elementos que -- integran el conjunto.

5.8.- PLAN DE ACCION

Para la ejecución del Proyecto Urbano-Arquitectónico, se proponen tres etapas:

PRIMERA ETAPA A CORTO PLAZO:

En primer instancia la organización de los pobladores de la zona de trabajo por medio de una cooperativa de producción, la que se encargará y responsabilizará de recabar fondos y de realizar los trámites legales, para la adquisición de los predios comprendidos en la zona de trabajo.

Una vez realizado esto se procederá a la reubicación de los pobladores de la manzana que está destinada para la zona de servicios (talleres de reparación - automotriz), reubicándolos en un campamento localizado en una zona estratégica con los servicios necesarios para que no ocasionen problemas a la circulación vial ni dañen aún más la imagen urbana de la colonia.

SEGUNDA ETAPA A MEDIANO PLAZO:

Esta consistirá en la demolición de las viviendas existentes, contando con la participación de los pobladores y así de esta manera recuperar materiales que puedan ser utilizados en la construcción de la zona de producción (talleres y zona comercial), con el funcionamiento y desarrollo de estos se garantizan una percepción de un ingreso que sería controlado por la cooperativa, está destinada un porcentaje para herramientas y mantenimiento, otros para pago de sueldos y un último para la creación de un fondo destinado a la construcción de vivienda.

LA TERCERA ETAPA A LARGO PLAZO:

En esta última se procederá a la construcción de los núcleos de vivienda y equipamiento necesario de los mismos, logrando con esto elevar el nivel de vida-

de los pobladores y asegurando el arraigo de los mismos en la zona.

CAPITULO VI.- DESARROLLO DE PROYECTO

6.1.- PROGRAMA URBANO

- 1.- Zona habitacional
- 2.- Andador peatonal (principal)
- 3.- Accesos de penetración
- 4.- Zona de comercio especializada
- 5.- Zona de talleres
- 6.- Estacionamientos

6.2.- PROGRAMA ARQUITECTONICO (VIVIENDA)

Zona habitacional

Manzana 1, 8 núcleos de vivienda (208 departamentos) y una plaza central, 104 viv. tipo A, 52 tipo B y 52 tipo C.

Modulo tipo

- a) Patio Central
 - b) Vivienda
 - c) Circulaciones verticales
 - d) Lavado y tendido
- a.1) Patio central 210.00 M2
 - b.1) Viviendas

TIPO	ZONAS	AREAS	MIEMBROS
A	ESTAR DORMIR SERVICIOS	85.95 M2	8
B	ESTAR DORMIR SERVICIOS	81.72 M2	6
C	ESTAR DORMIR SERVICIOS	75.75 M2	4

c.1) Escaleras 8.95 M2 por nivel

d.1) Un lavadero y 10.29 M2 para tendido por vivienda.

MANZANA 2

8 núcleos de vivienda (232 departamentos), 116 viv. tipo A, 58 tipo B y 58 tipo C.

MANZANA 3

6 núcleos de vivienda (176 departamentos), 88 viv. tipo A, 44 tipo B y 44 tipo C.

MANZANA 4

7 núcleos de vivienda (184 departamentos), 92 viv. tipo A, 46 tipo B y 46 tipo C.

TOTAL DE VIVIENDAS 800.

6.2.1.- EL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto urbano arquitectónico se propone tres etapas.

PRIMERA.- La organización de los pobladores de la zona, mediante una cooperativa de producción, la que se encargará de recabar fondos y de realizar las operaciones y trámites legales, para la adquisición de los predios comprendidos en la zona de trabajo donde se ubicará el proyecto.

SEGUNDA.- Consistirá en la demolición de las viviendas existentes, con la participación de los pobladores para que de esta manera se recuperen materiales que serán utilizados en la construcción de la zona de producción (talleres y zona comercial).

Con el funcionamiento y desarrollo de estos, se garantiza la percepción de un ingreso que será controlado por la cooperativa y destinado a la construcción de vivienda.

TERCERA.- En esta se procederá a la construcción de los núcleos de vivienda por manzana, dotándolas del equipamiento mínimo necesario, mejorando las condiciones de vida de los pobladores y asegurando la permanencia y el arraigo de los mismos en la zona.

6.2.2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se llevará a cabo en seis manzanas de la Colonia Doctores que se ubica al Norte por calle -- Dr. Márquez, al Sur por la Avenida Central, al Oriente por Dr. Barriagán y al Poniente por Dr. Vértiz.

De las cuales cuatro se destinarán para uso habitacional, una para zona de servicios (talleres mecánicos) y la otra para zona de comercio, ligadas por un corredor peatonal.

Las zonas de viviendas se comunicarán entre sí por medio de andadores, estarán relacionadas directamente con el corredor peatonal y las plazas de recreación -- ubicadas al interior de cada manzana.

El andador peatonal constará de espacios comerciales de primera necesidad, ubicados estratégicamente además del equipamiento necesario para esta población.

6.3.- PROGRAMA DE TRABAJO

6.3.1.- RECOPIACION DE INFORMACION

- Planos de la Delegación Cuauhtémoc
- Plano de la Colonia
- Reconocimiento físico de la Colonia
- Levantamiento de vecindades
- Elaboración de planos de lotificación
- Inventario físico
- Fotografías y transparencias
- Vaciado de información
- Análisis de información
- Selección de la zona de trabajo
- Definición de formato de presentación
- Elaboración del Domi.

6.3.2.- ANTEPROYECTO

- a.- Zonificación de acuerdo a la relación que guarda con su entorno.
- b.- Análisis de elementos cualitativos y cuantitativos.
- c.- Propuesta de sembrado de conjunto.

a.- La vivienda se ubicó al Norte de la zona de trabajo, debido a la existencia de un mercado y una plaza de recreación, teniendo una relación directa con el equipamiento urbano existente.

La zona de talleres y de comercio especializado se ubicó al Sur de la zona de trabajo, por tener una relación directa con la Colonia Buenos Aires, que básicamente se dedica a este servicio, otro factor son las vías de comunicación que conforman la zona.

b.1.- Orientación de la vivienda de acuerdo al asoleamiento y los vientos dominantes (este - oeste).

- Proporción de los vanos de acuerdo a la tipología existente.

- Uniformidad de texturas y color en acabados, existiendo simetría y un ritmo en el núcleo de vivienda.

b.2.- Existirán núcleos de 24 y 32 viviendas.

- Las circulaciones verticales serán de 1.20 mts. por rampa.

- El patio central tendrá un área de 210.00 M2 para garantizar la iluminación y ventilación de las viviendas.

- Los accesos al núcleo serán de 5.00 mts. de ancho, los prototipos de vivienda tendrán un área de 85.95 M2 81.75 M2 y 75.75 M2., para el tipo A, B y C respectivamente.

c.- Representación de todos los elementos que darán forma al conjunto Urbano-Arquitectónico de acuerdo a la zonificación antes mencionada: accesos, andadores, plazas, núcleos de viviendas, estacionamiento, locales comerciales, talleres, etc.

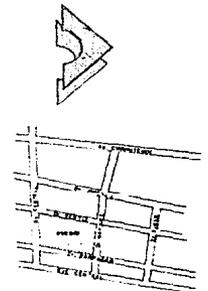
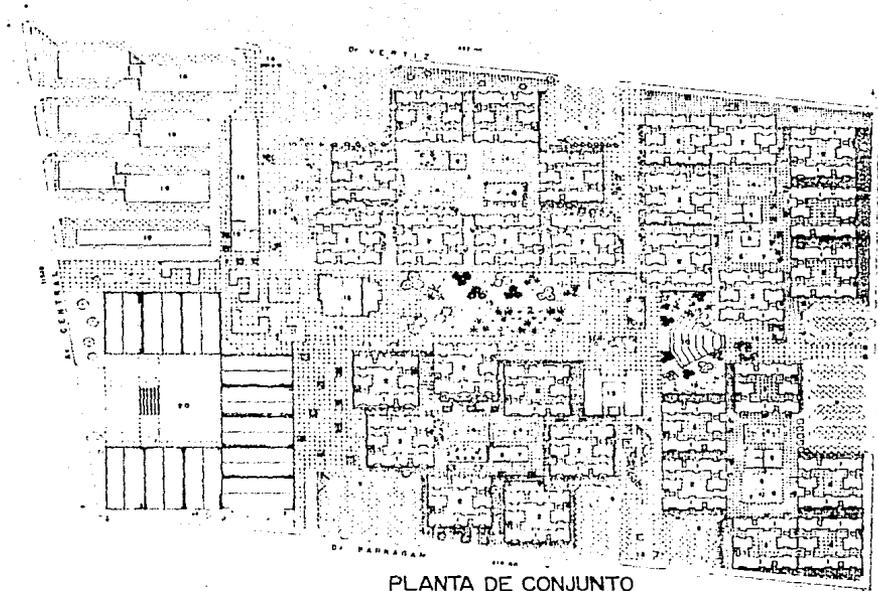
6.4.- DESARROLLO DE PROYECTO

Se elaboraran todos los planos de vivienda a nivel ejecutivo.

- 1.- Plano de conjunto
 - 2.- Planos arquitectónicos
 - 3.- Planos estructurales
 - 4.- Planos constructivos
 - 5.- Planos de instalaciones
 - 6.- Plano de acabados
 - 7.- Maqueta de conjunto
- 1.- Sembrado de conjunto
- 2.1.- Planta baja (Núcleo prototipo)
 - 2.2.- Planta entresuelo 1o, 2o y 3o nivel
 - 2.3.- Planta de azoteas
 - 2.4.- Plano de fachadas
 - 2.5.- Plano de fachadas y corte A-A'
 - 2.6.- Plano de corte B-B' y C-C'
 - 2.7.- Plantas vivienda tipo
- 3.1.- Planta de cimentación
 - 3.2.- Planta de entresuelo 1o, 2o y 3o nivel
 - 3.3.- Planta de azotea
- 4.- Cortes por fachada
- 5.1.- Instalación hidráulica (Núcleo prototipo)
 - 5.2.- Plano de isométricos prototipo
 - 5.3.- Instalación sanitaria prototipo
 - 5.4.- Instalación eléctrica genl. (Núcleo prototipo)
 - 5.5.- Instalación de gas (Núcleo prototipo)
 - 5.6.- Instalación hidráulica vivienda tipo
 - 5.7.- Instalación sanitaria vivienda tipo
 - 5.8.- Instalación eléctrica vivienda tipo
 - 5.9.- Instalación de gas vivienda tipo
- 6.1.- Planta de vivienda (Acabados)
 - 6.2.- Plano de herrería y carpintería

7.1.- Elaboración de maqueta de conjunto Esc. 1:250

Con el trabajo realizado se cumple con los requisitos mínimos de conocimientos, que estipula el Plan de Estudios de la Facultad de Arquitectura-Auto-gobierno, así como los alcances académicos en el trabajo realizado por los alumnos de cuarto nivel (tesis) para la sustentación del examen profesional.



- CIRCUITO DE LOCALIZACION**
- SIMBOLOGIA**
- 1 SOLER DE SISTEMA (PROYECTOS)
 - 2 PAVO CENTRAL
 - 3 PLAZA DE CENTRAL (PROYECTOS)
 - 4 CANCHAS DE VOLIBOL " PROYECTOS
 - 5 CANCHAS DE FÚTBOL
 - 6 JARDIN "PROYECTOS"
 - 7 ZONAS DE RECREACION
 - 8 PAVOS DE ORO
 - 9 ESTACIONAMIENTO EN PLAZA
 - 10 PAVO
 - 11 PLAZA CENTRAL
 - 12 PLAZA DE ORO
 - 13 JARDIN DE ORO
 - 14 JARDIN "CENTRAL (PROYECTOS)
 - 15 ZONA VENTA (PROYECTOS)
 - 16 ZONAS DE FERIA
 - 17 ZONA DE FERIA
 - 18 LOCALS COMERCIALES
 - 19 LOCALS
 - 20 ZONA DE VALLONES

PLANTA DE CONJUNTO

REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

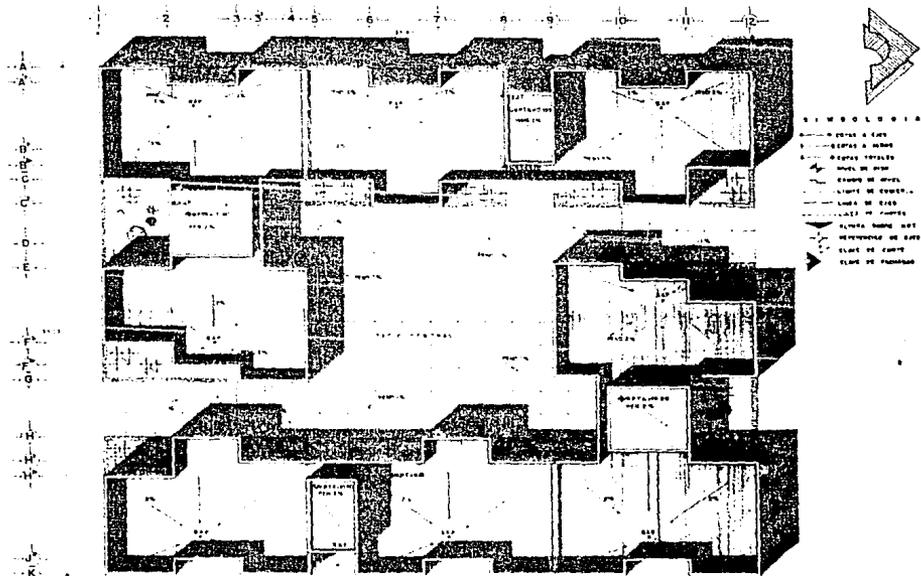
ESCALA: 1:1000

 PLANO DE CONJUNTO

 AUTORA: REBECCO DE

 COLONIA DOCTORES

 1/23 | 01 | 3C-01



PLANTA DE AZOTEA

REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

PROYECTO DE RECONSTRUCCION
 PLANO ARQUITECTONICO
 PLANTA DE AZOTEA
 TITULO DE PROYECTO
 4723/04 JA-03



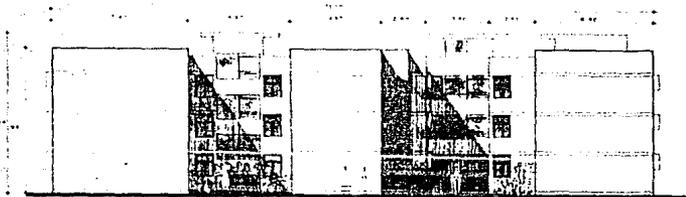
FACHADA ORIENTE



FACHADA NORTE

**REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

PROYECTO DE RECONSTRUCCION
PLANO ARQUITECTONICO
RECONSTRUCCION FACHADAS ORI
TE Y NORTE, MODULO TIPO
N.º 1000 [5m] [5m]
0/23/05 1A-04



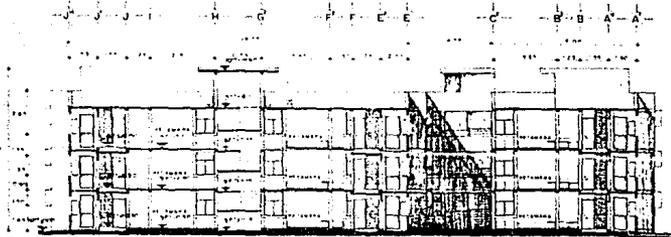
FACHADA SUR



CORTE A-A'

REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

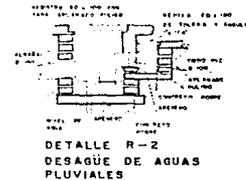
ESTUDIO DE ARQUITECTURA
CONSEJO
PLANO ARQUITECTONICO
REIVINDICACION FACHADA SUR,
CORTE A-A'
6/23/06 A-05



CORTE B-B'



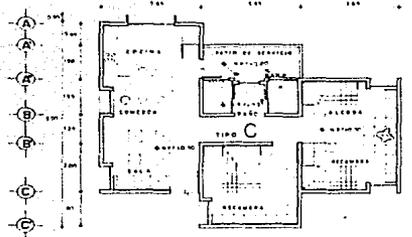
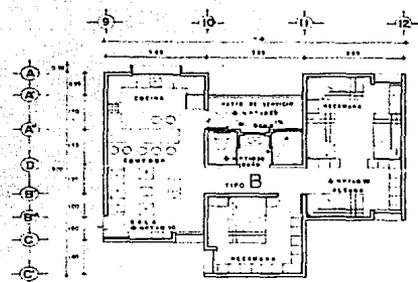
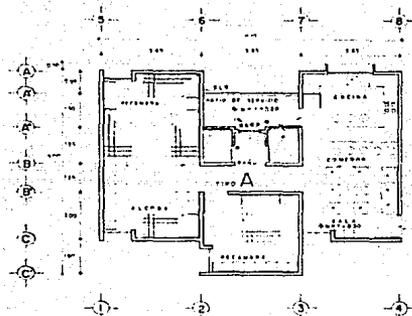
CORTE C-C' DESARROLLO DE ESCALERA



DETALLE R-2
DESAGÜE DE AGUAS
PLUVIALES

**REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

PROYECTO
PLANO ARQUITECTONICO
SECCIONES CORTE B-B'
DESARROLLO DE ESCALERA
7/23 07 A-06

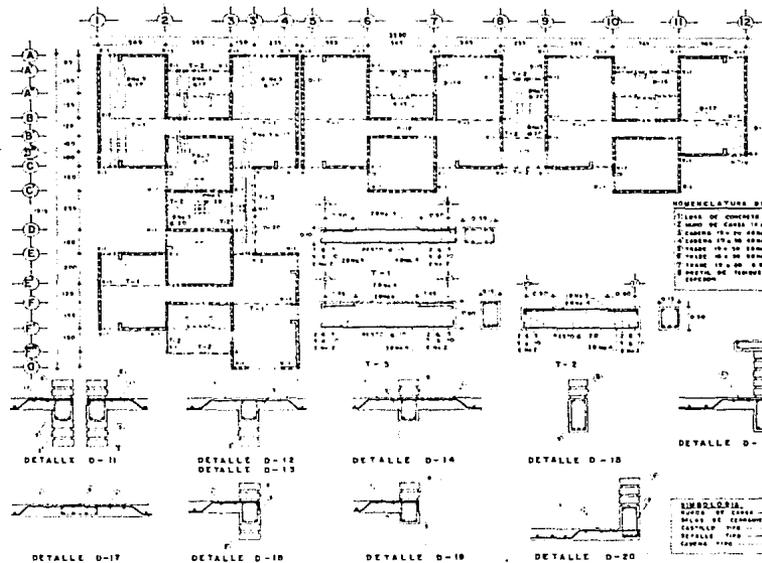


VIVIENDAS TIPO

A	PARA 3 PERSONAS	64.93 m ²
B	PARA 4 PERSONAS	61.23 m ²
C	PARA 4 PERSONAS	61.54 m ²

REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

ESCALA 1:500
 PLANOS ARQUITECTONICOS
 SECCIONES PLANTAS DE
 VIVIENDAS TIPO
 8/23/08 IA-07



ESPECIFICACIONES

NOTAS GENERALES

- 1.- CALIDAD DE MATERIALES DEBE SER LA QUE SE MUESTRE EN EL DISEÑO DE DETALLES.
- 2.- PARA LOS DETALLES DE LOS ENTREPISOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LOS QUE SE HAN DE TOMAR LAS MEDIDAS EN ESTAS ESCALAS.

MUROS DE ARRIBOS Y ACEROS

- 1.- EN EL DISEÑO SE INDICAN LOS TIPOS DE MUROS Y ACEROS QUE SE DEBE USAR.

NOMENCLATURA DE DETALLES

- 1.- TIPO DE CONCRETO: M-1000
- 2.- TIPO DE ACERO: A-60
- 3.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-10
- 4.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-12
- 5.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-14
- 6.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-16
- 7.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-18
- 8.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-20
- 9.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-22
- 10.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-24
- 11.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-26
- 12.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-28
- 13.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-30
- 14.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-32
- 15.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-34
- 16.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-36
- 17.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-38
- 18.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-40
- 19.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-42
- 20.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-44
- 21.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-46
- 22.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-48
- 23.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-50
- 24.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-52
- 25.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-54
- 26.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-56
- 27.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-58
- 28.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-60
- 29.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-62
- 30.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-64
- 31.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-66
- 32.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-68
- 33.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-70
- 34.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-72
- 35.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-74
- 36.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-76
- 37.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-78
- 38.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-80
- 39.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-82
- 40.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-84
- 41.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-86
- 42.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-88
- 43.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-90
- 44.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-92
- 45.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-94
- 46.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-96
- 47.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-98
- 48.- TIPO DE REFORZAMIENTO: R-100

TIPO DE MURO	ESPESES	TIPO DE ACERO	TIPO DE REFORZAMIENTO
M-1	150	A-60	R-10
M-2	200	A-60	R-12
M-3	250	A-60	R-14
M-4	300	A-60	R-16
M-5	350	A-60	R-18
M-6	400	A-60	R-20
M-7	450	A-60	R-22
M-8	500	A-60	R-24
M-9	550	A-60	R-26
M-10	600	A-60	R-28
M-11	650	A-60	R-30
M-12	700	A-60	R-32
M-13	750	A-60	R-34
M-14	800	A-60	R-36
M-15	850	A-60	R-38
M-16	900	A-60	R-40
M-17	950	A-60	R-42
M-18	1000	A-60	R-44
M-19	1050	A-60	R-46
M-20	1100	A-60	R-48
M-21	1150	A-60	R-50
M-22	1200	A-60	R-52
M-23	1250	A-60	R-54
M-24	1300	A-60	R-56
M-25	1350	A-60	R-58
M-26	1400	A-60	R-60
M-27	1450	A-60	R-62
M-28	1500	A-60	R-64
M-29	1550	A-60	R-66
M-30	1600	A-60	R-68
M-31	1650	A-60	R-70
M-32	1700	A-60	R-72
M-33	1750	A-60	R-74
M-34	1800	A-60	R-76
M-35	1850	A-60	R-78
M-36	1900	A-60	R-80
M-37	1950	A-60	R-82
M-38	2000	A-60	R-84
M-39	2050	A-60	R-86
M-40	2100	A-60	R-88
M-41	2150	A-60	R-90
M-42	2200	A-60	R-92
M-43	2250	A-60	R-94
M-44	2300	A-60	R-96
M-45	2350	A-60	R-98
M-46	2400	A-60	R-100

MUROS

- 1.- LOS MUROS DEBEN SER DE 15 CM DE ESPESOR.
- 2.- LOS MUROS DEBEN SER DE 15 CM DE ESPESOR EN LA PARTE SUPERIOR Y DE 10 CM EN LA PARTE INFERIOR.

CASTILLOS

- 1.- EL CASTILLO DEBEN SER DE 15 CM DE ANCHO EN LA PARTE SUPERIOR Y DE 10 CM EN LA PARTE INFERIOR.
- 2.- EL CASTILLO DEBEN SER DE 15 CM DE ANCHO EN LA PARTE SUPERIOR Y DE 10 CM EN LA PARTE INFERIOR.

LOMAS ENTREPISOS Y AZOTEAS

- 1.- LAS LOMAS DEBEN SER DE 15 CM DE ANCHO EN LA PARTE SUPERIOR Y DE 10 CM EN LA PARTE INFERIOR.
- 2.- LAS LOMAS DEBEN SER DE 15 CM DE ANCHO EN LA PARTE SUPERIOR Y DE 10 CM EN LA PARTE INFERIOR.

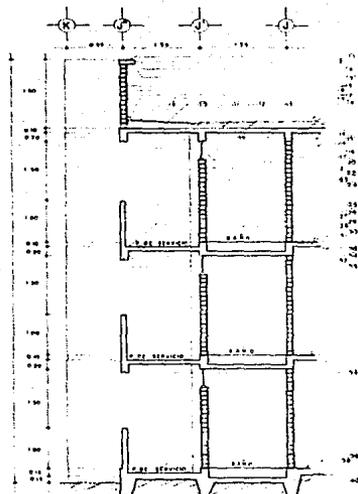
TIPO DE LUZBALDIA	ESPESES	TIPO DE ACERO	TIPO DE REFORZAMIENTO
L-1	150	A-60	R-10
L-2	200	A-60	R-12
L-3	250	A-60	R-14
L-4	300	A-60	R-16
L-5	350	A-60	R-18
L-6	400	A-60	R-20
L-7	450	A-60	R-22
L-8	500	A-60	R-24
L-9	550	A-60	R-26
L-10	600	A-60	R-28
L-11	650	A-60	R-30
L-12	700	A-60	R-32
L-13	750	A-60	R-34
L-14	800	A-60	R-36
L-15	850	A-60	R-38
L-16	900	A-60	R-40
L-17	950	A-60	R-42
L-18	1000	A-60	R-44
L-19	1050	A-60	R-46
L-20	1100	A-60	R-48
L-21	1150	A-60	R-50
L-22	1200	A-60	R-52
L-23	1250	A-60	R-54
L-24	1300	A-60	R-56
L-25	1350	A-60	R-58
L-26	1400	A-60	R-60
L-27	1450	A-60	R-62
L-28	1500	A-60	R-64
L-29	1550	A-60	R-66
L-30	1600	A-60	R-68
L-31	1650	A-60	R-70
L-32	1700	A-60	R-72
L-33	1750	A-60	R-74
L-34	1800	A-60	R-76
L-35	1850	A-60	R-78
L-36	1900	A-60	R-80
L-37	1950	A-60	R-82
L-38	2000	A-60	R-84
L-39	2050	A-60	R-86
L-40	2100	A-60	R-88
L-41	2150	A-60	R-90
L-42	2200	A-60	R-92
L-43	2250	A-60	R-94
L-44	2300	A-60	R-96
L-45	2350	A-60	R-98
L-46	2400	A-60	R-100

PLANTA DE AZOTEA MODULO TIPO

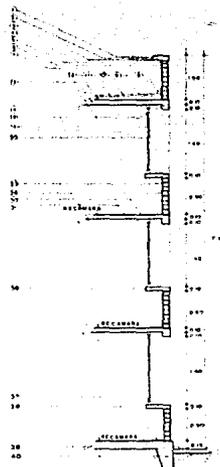
REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA

COLONIA DOCTORES

TIPO DE CASTILLO	ESPESES	TIPO DE ACERO	TIPO DE REFORZAMIENTO
C-1	150	A-60	R-10
C-2	200	A-60	R-12
C-3	250	A-60	R-14
C-4	300	A-60	R-16
C-5	350	A-60	R-18
C-6	400	A-60	R-20
C-7	450	A-60	R-22
C-8	500	A-60	R-24
C-9	550	A-60	R-26
C-10	600	A-60	R-28
C-11	650	A-60	R-30
C-12	700	A-60	R-32
C-13	750	A-60	R-34
C-14	800	A-60	R-36
C-15	850	A-60	R-38
C-16	900	A-60	R-40
C-17	950	A-60	R-42
C-18	1000	A-60	R-44
C-19	1050	A-60	R-46
C-20	1100	A-60	R-48
C-21	1150	A-60	R-50
C-22	1200	A-60	R-52
C-23	1250	A-60	R-54
C-24	1300	A-60	R-56
C-25	1350	A-60	R-58
C-26	1400	A-60	R-60
C-27	1450	A-60	R-62
C-28	1500	A-60	R-64
C-29	1550	A-60	R-66
C-30	1600	A-60	R-68
C-31	1650	A-60	R-70
C-32	1700	A-60	R-72
C-33	1750	A-60	R-74
C-34	1800	A-60	R-76
C-35	1850	A-60	R-78
C-36	1900	A-60	R-80
C-37	1950	A-60	R-82
C-38	2000	A-60	R-84
C-39	2050	A-60	R-86
C-40	2100	A-60	R-88
C-41	2150	A-60	R-90
C-42	2200	A-60	R-92
C-43	2250	A-60	R-94
C-44	2300	A-60	R-96
C-45	2350	A-60	R-98
C-46	2400	A-60	R-100



CORTE POR FACHADA
EN BAÑO



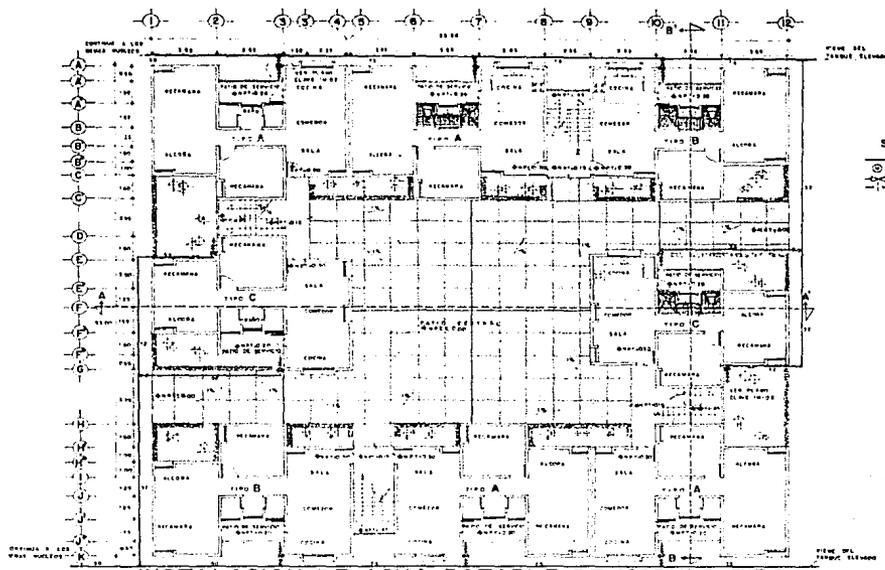
CORTE POR FACHADA
EN RECÁMARA

SIMBOLOGIA

- 1. CASERA PERIMETRAL 10.10 cm
- 2. CASERA DUAL
- 3. SISTEMA SIA
- 4. CEMENTADO SIA
- 5. REPELLIDO INTERIORES UNIDAS
- 6. REPELLIDO SIN UNIR
- 7. CEMENTADO SIN UNIR
- 8. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 9. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 10. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 11. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 12. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 13. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 14. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 15. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 16. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 17. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 18. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 19. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 20. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 21. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 22. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 23. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 24. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 25. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 26. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 27. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 28. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 29. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 30. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 31. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 32. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 33. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 34. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 35. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 36. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 37. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 38. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 39. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO
- 40. CEMENTADO DE CONCRETO ARMADO

**REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

PLANO 6 DE 10
PLANO CONSTRUCTIVO
CORTES POR FACHADA
12/23 12 16-01



SIMBOLOGIA

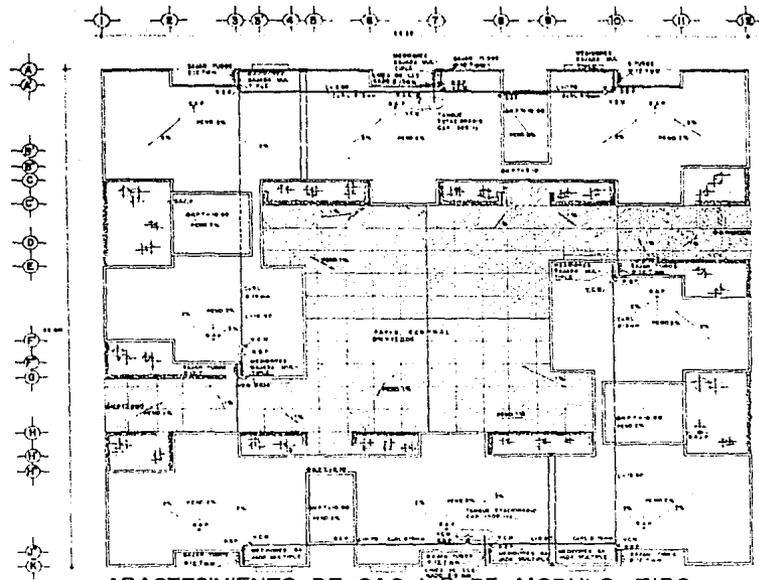
- TUBERIA ENTERRADA SEGUN NORMA APPLICABLE
- ⊙ TUBERIA
- ⊕ TUBERIA DE CONCRETO
- ⊖ TUBERIA

SE DEBE DE INDICAR EN PLANTA
 LOS DATOS DE MONTEO EN PLANO ALMOHO-DE
 LOS PLANO DE CONTACTO TUBERIA ALMOHO-DE
 PLANO ALMOHO DEBEN INDICAR EN PLANO ALMOHO-DE

INSTALACION DE AGUA POTABLE DE MODULO TIPO

REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

PROYECTO N.º 13/23
 CONTENIDO
 PLANTA BAJA TIPO
 MODULO TIPO
 MODULO TIPO
 PLANO
 13/23 | 13 | IN-01

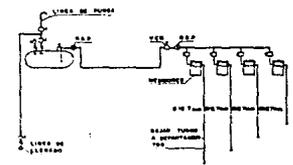


ABASTECIMIENTO DE GAS L.P. DE MODULO TIPO

REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES

SIMBOLOGIA

- BARRIO DE GAS MODULO TIPO
- BARRIO DE GAS MODULO TIPO
- VALVULA DE CONTROL GENERAL PRESION
- VALVULA DE ALTA PRESION
- LINEA DE ESCUDO CON BRIDGES
- MANTA ANTICORROSION
- GAS REGULADOR ALTA PRESION
- GAS REGULADOR DE 10 SECCIONES SERVICIO COMPLETO
- REGULADOR BAJA PRESION GAS TIPO
- "SERVICIO BARRIO DE GAS MODULO TIPO"
- VALVULA REGULADORA GAS TIPO

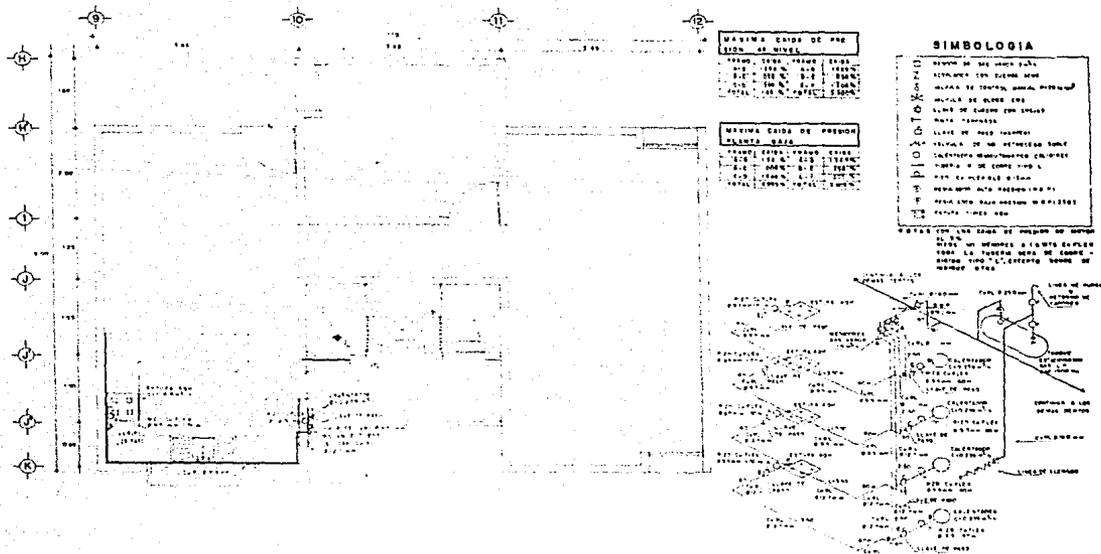


REGULADOR DE ABASTECIMIENTO
 CON TUBERIA ESTACIONARIA TUBERIA
 DE ALTA PRESION, TUBERIA STAFF
 DE PRESION, Y TUBERIA BAJA
 PRESION

DETALLE DG-1

NOTA: EN TODA LA INSTALACION DEBE DE USARSE MODULO TIPO "L.P."
 REGULADOR MARCADO EN PLATE
 ALIAS ENLA CUAL PARA INSTALACION DE GAS
 DEBE USAR CLAVE TUBERIA

INSTITUTO VENEZOLANO DE
 INVESTIGACIONES Y
 SERVICIOS
 PLANIFICACION BAJA TIPO
 SERVICIO DE INSTALACION DE
 ABASTECIMIENTO DE GAS
 PLAN
 1723 17 116-01

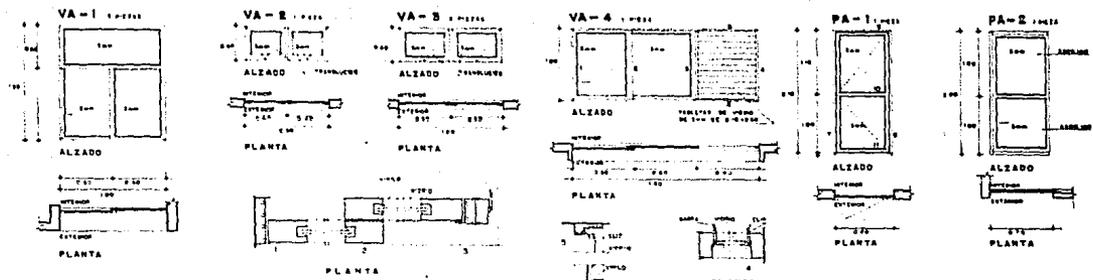


INSTALACION DE GAS TIPO

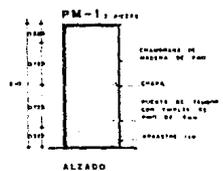
ISOMETRICO INSTALACION DE GAS

**REIVINDICACION URBANO - ARQUITECTONICA
COLONIA DOCTORES**

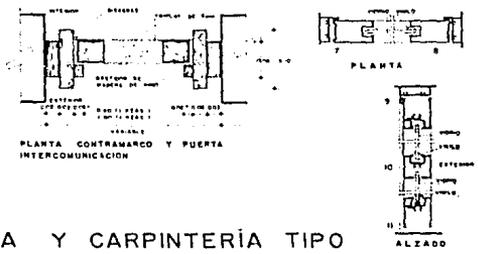
HOJA N.º 21 DE 21
PLANTA ARQUITECTONICA
INSTALACION DE
GAS VIVIENDA TIPO
2/723 21 116-02



HERRERIA



CARPINTERIA



NOTAS: (HERRERIA Y CARPINTERIA).
 1.- LOS ELEMENTOS DE HERRERIA DEBEN A SER DE ACERO O DE ALUMINO ANODADO, TANTO PARA PUERTAS COMO PARA VENTANAS. EN ESTE PLANO SON LAS QUE SEAN DE ALUMINIO, PERO NO SE RECOMIENDA EMPLEAR DE PUEBLO DEBIDO A SU PESO.
 2.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 3.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 4.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 5.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 6.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 7.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 8.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 9.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 10.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.
 11.- LOS DETALLES DEBEN SER LOS MISMOS PARA UN OTRA VENTANILLA O PARA UNA PUERTA DE ALUMINIO ANODADO O PARA UNA PUERTA DE ACERO.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

PLANO DE HERRERIA Y CARPINTERIA TIPO

REIVINDICACION URBANO-ARQUITECTONICA COLONIA DOCTORES

ELEMENTOS DE HERRERIA Y CARPINTERIA TIPO PARA VENTANAS Y PUERTAS ALUMINIO ANODADO Y ACERO.
 23/23 23 INCOL

CAPITULO VII.- ANEXOS

7.1.- Aspectos legales

Restricciones y normas jurídicas; se verificó la -- factibilidad de uso del suelo, en el Plan de Desarrollo Urbano que determina la Delegación Cuauhtémoc, para la Colonia Doctores.

Siendo éste de uso mixto (vivienda y comercio), pero prácticamente encausadas a servicios.

El Reglamento de Construcciones y las Normas Técnicas Complementarias, determina edificaciones de planta baja y tres niveles como máximo, para esta zona debido a la consistencia del terreno de alta compresibilidad, además este determina un 10% para vialidad, 20% para áreas verdes y 60% para uso habitacional.

También exige un cajón de estacionamiento de 5.50 X 2.50 por vivienda o un 75% del número total de viviendas. Las instalaciones serán diseñadas de acuerdo a las Normas de seguridad que las reglamentan.

El régimen de propiedad, debido a la magnitud del proyecto, este se constituirá en "REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO", que esta sujeto a dicho reglamento.

7.2.- Aspectos Técnicos

Se analizaron las características de los materiales de construcción, así como el procedimiento constructivo a usar, se llegó a la conclusión de utilizar el sistema tradicional que consiste en muros de carga y losa maciza, debido a las condiciones del proyecto, la mano de existencia y los bajos recursos económicos.

Este sistema garantiza la construcción del proyecto el cual se llevará a cabo en etapas.

7.3.- Aspectos financieros

Debido al alto costo de la construcción y los bajos recursos económicos de los pobladores, no es posible -- cubrir los gastos de la ejecución del proyecto, ya que al realizarse esta directamente por los mismos se tendrían que hacer fuertes erogaciones de capital las -- cuales no podrían ser solventadas por los mismos.

Financiamiento .- Para llevar a cabo la ejecución -- del proyecto urbano-arquitectónico, se plantea una cooperativa de producción.

Esta se logrará por medio de la organización de los pobladores, para generar fondos económicos que serán -- destinados a la adquisición de predios expropiados y -- privados que conforman la zona de comercio especializado, posteriormente se realizará una operación de gravamen con una Institución Bancaria, para el financiamiento de dicha obra, una vez cubierto el monto de la hipoteca, se adquirirá la zona de los talleres y finalmente la zona de vivienda.

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

- + Metodología y técnicas de investigación en Ciencias--
Sociales. Aut. Felipe Pardinas Ed. Siglo XXI.
- + Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales, --
Aut. Alonso Bassois Ed. UNAM.
- + La Ciudad y La Gente. Aut. Arq. Mauricio González Ed.
UNAM
- + Principios de diseño Urbano Ambiental. Aut. Jorge ---
Calvillo Ed. UNAM
- + El Condominio. Aut. Gerardo Guzmán Araujo Ed. LIMUSA
- + El Cotidiano. Revista de la UAM
- + Prontuario del Residente de Obras. Aut. IMSS Ed.
IMSS
- + Cuaderno de Dinámica Habitacional. Aut. COOPEVI
- + (PICEC) Plan Integral de Capacitación en Crédito Ban-
cario Aut. BANCOMER.
- + Reglamento de Construcciones. Aut. D.D.F. Ed. Libros
Económicos
- + Grupo de Instalaciones de Cobre. Aut. ITC Ed. NACOBRE
- + Iniciación al Urbanismo. Aut. Domingo García Ramos --
Ed. UNAM
- + Biblioteca de Arquitectura. Aut. Camilo Sitte Ed. G.G.
- + Arquitectura: Forma, Espacio y Orden. Aut. Francis -
D. K. Ching. Ed. G. Gili.
- + Principios de Construcción. Aut. D.A.G. Reid. Ed.--
G.G.
- + La Vivienda. Aut. Arq. Javier Fonseca. Ed. Concepto
- + Cálculo de Estructuras por el Método de Cross. Aut.-
C. Frenzlów. Ed. G.G.
- + Concreto. Aut. Ing. Marco Aurelio Torres H. Ed. Pa-
tria.