FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER MAX CETTO

PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA

COLONIA DOCTORES, MEXICO, D. F.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A :
FERNANDO ROJAS ROJAS





UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE		CAPITULO IV. CARACTERISTICAS FISICAS 77 -Características FísicasTipología de Lotes.
INTRODUCCION1		Niveles de Construcción Antiquedad de las Construcciones
CAPITULO I. DATOS HISTORICOS Y LIMITES FISICOS	1	Regiones Catastrales.
-Localización y Límites Físicos de la Colonia.		CAPITULO V. DIAGNOSTICO GENERAL 104 -Introducción.
-Datos y Evolución Histórica de la Colonia.	en û dike di. Gerên ê di Anîlê edi	-Plan de Desarrollo Urbano, Plan - · Parcial de la Delegación Cuauhté- moc y Plan de Barrio para la Co
CAPITULO II. ESTUDIO DE POBLACION 14		lonia.
-Introducción.		-Intensidades de Uso del Suelo no-
-1950		Habitacional.
- 1960		-Corredores de Barrio.
-1970		-Caracterización por Zonas.
-1980		-Areas de Influencia.
-1985		
-Estudio Socioeconómico.		CAPITULO VI. TERREMOTO Y SUS CONSECUEN
		CIAS 144
CAPITULO III. VIVIENDA, USOS DEL SUELO,-		-Las Relaciones de Trabajo ante
VIALIDAD Y TRANSPORTE 34	L Y	riores.
-Vivienda.	Taller of the second	-El Terremoto.
.Tipologías de Vivienda y Usos		-Determinación de los Límites de -
Compartidos.		la Zona de Trabajo.
.Zonificación por Sector Censal.		-El Trabajo del Grupo.
-Usos del Suelo.	6.0	-Investigación y Diagnóstico de
.Introducción.		daños causados por el Terremoto.
.Fuentes de Información		.Estado Físico.
.Método de Trabajo.		.Edificaciones derruidas.
.Interpretación	The state of the s	·.Vialidad y Transporte.
.Conclusiones		.Inmuebles Expropiados.
-Vialidad y Transporte.		-Renovación Habitacional Popular.
.Introducción		
.Antecedentes Históricos.		CAPITULO VII. ESTUDIO DE LA ZONA PILOTO-
.Situación de Vialidad y Transpor-		"B"
te en la Colonia.		-Introducción.
.Conflictos Viales.		-Justificación de la Zona de Estu-
		dio.

-Metodología del Estudio de 1 Zona Piloto.	a
-Datos de Población por Manza	na.
-Diagnóstico y Pronóstico.	
-Propuestas	
-Conclusión de la Zona Piloto	
uBu	

CAPITULO VIII. SOLUCION A PROPUESTA 269

PROPUESTA B - F

INTRODUCCION

INTRODUCCION

La problemática habitacional que sufre la Ciudad de México en las últimas décadases un reflejo del crecimiento anárquico y desmedido de la población, debido basicamente a la concentración de actividades públicas y privadas que se dán en ellas, ——principalmente en el primer cuadro, inci—diendo en las colonias denominadas: More—los, Guerrero, Santa María, San Rafael,——Juárez, Roma, Obrera y Doctores, siendo estas originalmente destinadas a la vivienda.

A partir de la década de los 50's el - uso del suelo de la colonia Doctores, que - en gran porcentaje era habitacional, ha tenido un cambio paulatino para dar lugar - principalmente en la zona Norte, a edifi--cios de la administración pública, inicia-tiva privada (por ejemplo Televisa) y - grandes edificios formando conjuntos habi-tacionales, sustituyendo las edificaciones-antigüas con cierto deterioro. Incrementándose de igual forma los servicios y comer-cios; siendo estos de importancia a nivel - metropolitano.

Esta colonia mantiene un papel importante dentro de la función habitacional dela ciudad ya que ofrece vivienda económicapara un numeroso sector de la población debajos y medianos ingresos, permitiendo a restos resolver su problemática habitaciornal, contando a la vez con la cercania a rimportantes servicios urbanos y con comunicación a centros de trabajo.

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

El deterioro y desaparición del uso -habitacional de la colonia y zonas circun-dantes del centro de la ciudad, crea la necesidad de atender el cambio de estas colonias en que poco a poco va desapareciendo --

la vivienda, por lo que un sector de la población, preocupada por la situación, se ha organizado por hacer frente a estos problemas.

Por estas razones el Taller Max Cettode la Facultad de Arquitectura ha participado en la colonia desde hace tres años, -colaborando con las uniones, asociaciones y
cooperativas de inquilinos, proporcionandoapoyo técnico a los inquilinos con anhelo de adquirir las viviendas que habitan, elaborando planos y proyectos de mejoramientoy remodelación de la vivienda por medio deorganismos financieros del gobierno.

Estos trabajos motivaron otras solicitudes de asesoría ténica, iniciando el ---equipo de tésis los trabajos de apoyo en -Junio de 1985 en coordinación con la "Unión
de Inquilinos de la Colonia Doctores", en-focando simultaneamente el trabajo a un --Plan de Reordenamiento Urbano de la Colonia
y un programa de Mejoramiento de Barrio, -buscando la consolidación y solución a di-versos tipos de vivienda, así como a las -posibilidades físicas, económicas y socia---

les, para realizar un programa como respuesta a los planes desarrollados por el sectorgubernamental y que fuera una solución a las necesidades reales de los pobladores.

Al acontecer los sismos de Septiembre-de 1985, las labores que se estaban desarro-llando en ese momento se vieron interrumpi-das para atender las emergencias, presentando dictámenes técnicos de las edificaciones-en el sector central de la colonia, enfocando mayor atención y elaborando trabajos de acción inmediata en las viviendas con daños-considerables, pero aún con posibilidades de ser habitadas. Estos trabajos se realizaron-en combinación con la "Unión de inquilinos", Contando con el apoyo financiero de la "Fundación de Apoyo a la Comunidad" (FAC), y la-OXFAM, de origen inglés.

Simultaneamente, al ser decretada la -expropiación de viviendas que en su mayoríaestaban en mal estado físico, se procedió aelaborar proyectos de reparación y mejora--miento de viviendas, como también de vivienda nueva para el Programa de Renovación Ha-bitacional Popular del Departamento del Dis-

trito Federal, trabajando además en colaboración con la (FAC), y en algunos casos con
la "Unión de Inquilinos", las viviendas que
no fueron expropiadas y que se encontrabanen necesidad de ser reparadas, o en otroscasos la edificación de nuevas viviendas -realizando proyecto y supervisión.

Posteriormente por diversas circuns--tancias que fueron limitando las posibili-dades de participación directa en la colo-nia, se complementa el diagnóstico con nueva información generada por los sismos.

De este diagnóstico general, el estudio se enfocó a varios sectores en los queresultó significativo el predominio y crecimiento de los usos no habitacionales, --- siendo estos principalmente de administración pública, producción, comercios y servicios urbanos. Esto permitió pronosticar - las posibilidades de tendencia y transformación inmediata a largo plazo de los usosdel suelo, vialidad y crecimiento o decrecimiento de la población.

Este pronóstico lleva a realizar una--

serie de alternativas en las que se planteamodificar el predominio del espacio no habitacional y su posible crecimiento, tratandode apegarse a las condiciones existentes; — estas alternativas son seguidas de otra serie de propuestas que plantean una intervención mayor en las que se pretende consolidar e impulsar la edificación de viviendas y desarrollar un programa de barrio y reordenamiento urbano, presentando propuestas de paisaje urbano, equipamiento de barrio y vivien da nueva con usos mixtos.

CAPITULO

DATOS HISTORICOS Y LIMITES FISICOS

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

LOCALIZACION Y LIMITES FISICOS DE LA COLONIA DOCTORES

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

El casco tenía dos ejes, de norte a -sur las calles de Puente Mariscala (Aquiles
Serdán) y Santa Isabel (Juan Ruíz de Alarcón) y de oriente a poniente San Andrés --(primera de Tacuba) y Mariscala (Av. Hi-dalgo y las que continuaban), a esta Av. se
le consideró después como Av. de los Hom -bres Ilustres.

Administrativamente, la ciudad estabadividida en ocho cuarteles mayores: los nones al norte del eje oriente-poniente y los pares al sur. Las vias al oriente y al poniente del eje llevaban números nones y las que iban al norte o al sur con números pares.

El cuartel VI se encuentra al sur de la ciudad de México, en el cuál se localiza la zona de estudio; y limita con:

Al norte: con la Av. Hidalgo.

Al sur, Río de la Piedad.

Al Oriente, con Niño Perdido.

Al Poniente, con Av. Cuauhtémoc, Bucare li y Rosales. (ver plano I.1).

Hasta 1980 la ciudad había crecido un 10 por ciento al norte, al noreste y al oeste, limitada por las instalaciones Ferroviarias; pero en 1905 inició su crecimiento hacia el sur formandose la colonia Doctores, desarrollandose ésta de norte a sur, su ubicación colinda con las siguientes colonias que aparecen en la misma época:

Al oriente, la Obrera.

Al poniente, la Roma.

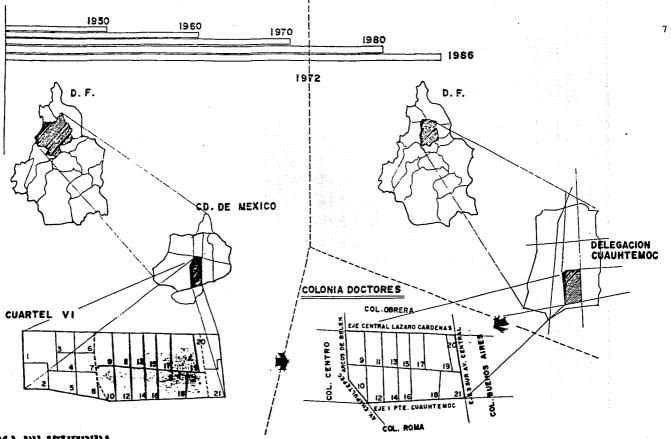
Al norte, la Centro.

al sur, la Buenos Aires. (ver plano -- I.2).

Estas colonias siguieron la tradiciónurbanistica de trazo reticular.

En 1972 surgió la división por Delegaciones; la colonia Doctores paso a formar parte de la Delegación Cuauhtémoc, la cualcolinda con las siguientes delegaciones:

Al norte: Delegación Azcapotzalco y -Delegación Gustavo A. Madero
Al sur: Delegación Benito Juárez e --Iztacalco.



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

LIMITES FISICOS

I·1

Al oriente: Delegación Venustiano Ca--rranza.

Al poniente: Delegación Miguel Hidal-go.

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con -- 34 colonias, dentro de las cuales se en---- cuentra la colonia Doctores, cuyos límites-son:

Al norte: Av. Chapultepec, prolonga--ción Arcos de Belen.

Al sur, Av. Central (eje 3 Sur).

Al oriente: Av. Lazaro Cárdenas (Eje -- Central).

Al poniente, Av. Cuauhtémoc (Eje 1 Po-niente).

(Ver plano I.1).

DATOS HISTORICOS DE LA COLONIA DOCTORES Y SU EVOLUCION

ARCHIVO HISTORICO DEL AYUNTAMIENTO, AÑO 1979; BOLETIN MUNICIPAL, 1922 (TOMO VIII).

A la colonia Doctores se le llamó ofi-cialmente colonia Hidalgo, la cual se formóen terrenos comprendidos entre la garita del Niño Perdido y la Piedad, con conceción he-cha por el ayuntamiento al Sr. Pedro Serra-no, el 22 de marzo de 1889.

> Los limites de ésta colonia fueron: Al norte, calle Casimiro Liceaga.

Al sur, Río de la Piedad.

Al oriente, Calzada del Niño Perdido.

Al poniente, Calzada de la Piedad. (ver plano I.2, data del año 1880).

Las primeras casas que se construyeronal norte de la colonia, datan de la época colonial aunque en la actualidad no existe ninguna de ellas. En lo que es ahora la Av.— Leopoldo Río de la Loza, en la esquina con— Dr. José María Vertiz llegaba el Panteón del Campo Florido, cerrado al culto a partir del año 1878; este cementerio fué fundado por el Sacerdote Pedro Rangel en 1846 para agen——— ciarse fondos para su iglesía a traves de -- las inhumaciones.

En 1880, Don Ramón Guzmán (el impulsor del transporte citadino de trenes tirados -- por mulas), estableció sus patios de reparación de trenes en los terrenos que se co-nocen con el nombre de "Indianilla", exactamente donde se ubica la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal y del Tribunal -- Superior de Justicia del Distrito Federal.

En 1898 "La Mexican Electric Transway - inicia el cambio de líneas para la introducción del sistema eléctrico denominado "Tro--ley", el 15 de enero de 1900.

Los terrenos de Indianilla continuaronsirviendo de patio y talleres por un lapso de 60 años, al final de los cuales se des--mantelaron.

El 12 de febrero de 1889, el C. Pedro - Serrano pide al Ayuntamiento se le autorice- el establecimiento de una colonia en terre-nos comprendidos entre Niño Perdido y la --- Piedad, asimismo se dispensen los impuestos-municipales por diez años a los propietarios de la colonia Hidalgo, además solicita per-miso para ocupar en la colonia las fraccio-nes de la calle sur 10 Av. Poniente números-

38,40,42 con excepción de la faja que ocupa el canal de derivación, la cual se le in -demnizará conforme a un arreglo especial, todo el terreno que se requiera para las -calles lo cederá a la ciudad sin indemnización alguna, pidiendo unicamente a cambio que la Dirección de Obras Públicas trace -los lineamientos de las calles y que el --Ayuntamiento le ceda la mitad de la glorieta que continua a la garita del Niño Perdido, que colinda con la propiedad del interesado y por último pide que se le denomine
"Colonia Hidalgo"

La Dirección de Obras Públicas opina - que siendo una necesidad el crecimiento de- la población por la parte sur de las calzadas de Niño Perdido y la Piedad, conviene - fraccionar los terrenos entre ellos com---- prendidos estableciendo calles que en lo -- posible se relacionen con las de la ciudad- y que a la vez entren en combinación con el trazo que ligue el canal de derivación.

PROPOSICIONES DEL AYUNTAMIENTO.

1.- Se autoriza el establecimiento dela colonia propuesta por el C. Pedro Serrano en terrenos de la propiedad ya citada, -- bajo las siquientes bases:

- a) De la cesión que hace a la ciudad para -las calles de la colonia, sin indemnizaciónalguna y con excepción de la faja que ocupael canal de derivación y que será motivo deun arreglo especial, la Dirección de Obras -Públicas marcará los alineamientos de las -calles conforme vayan siendo precisos para -el establecimiento de la colonia.
- 2.- Formada ya la colonia a que este -expediente se refiere, se le denominará "Colonia Hidalgo"
- 3.- Estando a cargo de la Secretaría de-Fomento la Calzada del Niño Perdido, se le comunicó al C. Pedro Serrano que no corresponde al Ayuntamiento hacer la cesión de laparte de la glorieta que solicita.

Este dictámen se aprobó el 22 de marzode 1889.

El 27 de marzo del mismo año piden remitir al gobierno el plano relativo a la colonia expedido por el C. Pedro Serrano en — los terrenos ya citados. El 8 de agosto de-1891 se presentó el Sr. Pedro Serrano a ex—hibir sus títulos de propiedad, quedando — otorgada la escritura de autorización para —

el establecimiento de la colonia Hidalgo; -dicha escritura fué firmada por los tres registradores que eran: M.N. Contreras, J.N. Carballeda, Lig. de Lizardi, y autorizada -por el Notario Velasco y los testigos ins -trumentales.

El 15 de noviembre de 1889, el C. Pedro Serrano y socios (Carballeda, Fongerat, Ra - món Arteaga y Norberto Gandarillas) piden al C. Presidente del Ayuntamiento que se practiquen algunas mejoras en la prolongación de la Calle 4 Sur que va a la colonia Hidalgo, dichas mejoras son las siguientes:

- 1.- "Que la nueva Calle 9 forme la prolongación mencionada, desde Belen hasta el puente nuevo de la colonia y se concluya a la vez una pequeña zanja que existió en el lugar, ya que obstruye el paso a carruajes que visiten a la colonia.
- 2.- Que de la calle de que se trata y que se formó antes partió del panteón del -- Campo Florido sea reparado del piso pues casi toda ella está llena de fosas semiprofundas que impiden el paso a peatones".

El 11 de marzo de 1890 se aprobó el informe que se solicito con la siguiente ob--servación: se dijo que no se tenian cuadri--- llas disponibles que pudieran ocuparse de la formación de pavimentación en la prolonga---ción de la calle ancha, que mide aproximadamente 500 m. de largo y 15 m. de ancho.

Esta solicitud era importante, por lotanto se hace que el expediente se pase a la Comisión de Paseos.

El 7 de agosto de 1891 se autorizó el - gasto de \$4,959 para pagar al Sr. Pedro Se-- rrano el valor de 12,398 m2. de terreno, a - razon de \$0.40 por m2., que se ocuparon en - la colonia Hidalgo para la apertura del ca-- nal de derivación.

El 18 de diciembre de 1894 el C. Pedro-Serrano solicita que le permitan a la sociedad "Ciclist Unión Club" ocupar las fracciones de calles proyectadas en la colonia Hidalgo, correspondiendo a las calles sur 10 y Av. poniente números 38,40 y 42, para establecer una pista y tribunas en el velodromo de esa sociedad.

En 1904 Don Francisco Lascurain vendióa G.M. Steward el predio de Indianilla, queempezó a lotificar.

La colonia Doctores se consolidó a partir de la construcción del Hospital Generalde México, que inauguró el presidente Don --



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

COLONIA HIDALGO



Porfirio Diaz el 5 de febrero de 1905; la -construcción del inmueble fué la coronaciónde esfuerzos del Dr. Eduardo Liceaga, que -pugnó por substituir el viejo Hospital de -San Andrés, que hacia las veces de HospitalGeneral, el antigüo mosocomio habia sido - fundado a iniciativa del Arzobispo Alonso -Nuñez de Haro y Peralta en 1779, para aten der a 100 victimas que provocó una de tantas
epidemias que azotó a la población; San An drés cerró sus puertas en 1903 y poco des -pués fué derrumbado para construirse en su lugar el Palacio de Comunicaciones.

El Hospital General fué construido en -17 hectareas de terreno, pudiendo atender a-1000 enfermos, distribuidos en 32 pabellones con el tiempo se fueron agregando nuevos --edificios. En 1937, siendo Director del ci tado lugar Ignacio Sánchez, principian los -Hospitales de Especialidades.

Es así como se construyen el Hospital - de Cardiología, Ortopedia y otros más.

CAPITULO II

ESTUDIO DE POBLACION

- INTRODUCCION.
- AÑO 1950.
- AÑO 1960.
- AÑO 1970.
- AÑO 1980.
- AÑO 1985.
- ESTUDIO SOCIOECONOMICO.

INTRODUCCION

Para el estudio del comportamiento de - la población de la zona, se recurrió a la -- información censal de la Dirección General - de Estadística de la Secretaría de Programación y Presupuesto, a través de los últimoscensos generales de población.

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

Los datos estadísticos se ordenaron dela siguiente manera:

1950 VII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA

- datos de población por sector
- datos de vivienda en forma general para el cuartel VI (ver plano II-1y tabla A-1).

1960 VIII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA

- datos de población por sector
- datos de vivienda en forma generalpara el cuartel VI (ver plano II.3 y tabla A-2).

1970 IX CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA

- datos de población por sector
- datos de vivienda por sector (verplano II-4 y tablas A-3 y A-4)

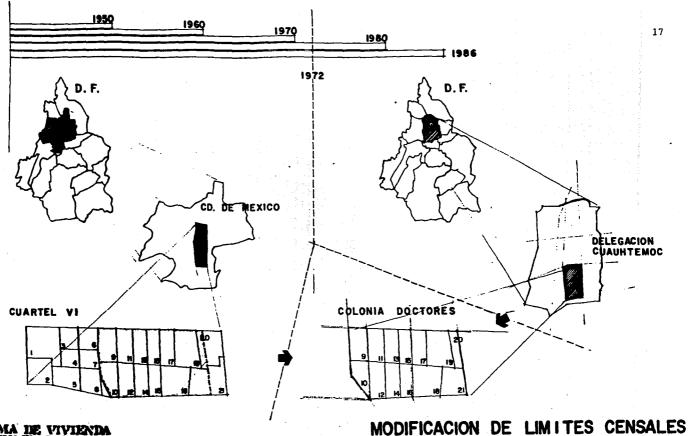
1980 X CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA

- de este censo solo se tienen datosa nivel delegacional.
- 1985 Se cuantifica la población y la vi vienda existente en la colonia, en base al estudio de campo realizado en la misma, por medio de un cálculo
 aproximado, en base a fotografía --aérea (1984). (ver plano II-6 y ta-

bla A-6).

A partir de la información censal para -1950, 1960 y 1970 se calcularon las superfi -cies de los sectores que componen la colonia,con objeto de determinar las densidades de población; para ésto se define la siguiente clasificación de densidad, en base a:
DENSIDAD BAJA..... MENOS DE 300 hab/Ha.
DENSIDAD MEDIA BAJA.... DE 301 A 375 hab/Ha.
DENSIDAD MEDIA ALTA.... DE 376 A 450 hab/Ha.
DENSIDAD ALTA..... MAS DE 451 hab/Ha.

Para representar esta escala a sus diferentes densidades se les asignó un símbolo, -presentando así las diferentes densidades de la colonia, por sector, en determinadas déca das, como se aprecia en los planos II-2, II-3,
II-4 y II-5. Y así se observan las variaciones
a lo largo del tiempo.



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENAÇIN URBANA COLONIA INICTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1095

II-1

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1950

SECTOR	POB. TOTAL	SUPERFICIE	DENSIDADES
<u></u>	NO.HAB.	Ha.	Hab./Ha.
09	6555	20.28	323.2
10	8948	23.59	379.3
11	7033	19.30	364.6
12	4147	20.96	197.8
13	7233	16.52	437.8
14'	6313	16.66	378.9
15	9573	17.28	553.9°
16	6367	15.66	406.6
17	11365	23.03	493.5
18	3099	23.69	130.8
19	12657	28.15	449.6
20	4150	10.08	412.5
21	900	36.02	24.98
TOTALES	88348	271.22	350.00

TABLA A-1

(ver plano II-2)

DATOS GENERALES POR CUARTEL CUARTEL VI:

DATOS SOBRE VIVIENDA

27956 Número de viviendas.

1069 Viviendas ocupadas por propietarios.

26887 Viviendas ocupadas por no propietarios.

DATOS DE VIVIENDA CON SERVICIO DE AGUA

12907 Viviendas con servicio de agua entubada de uso exclusivo.

13523 Viviendas con servicio de agua entubada de uso compartido.

604 Viviendas con aqua de pozo.

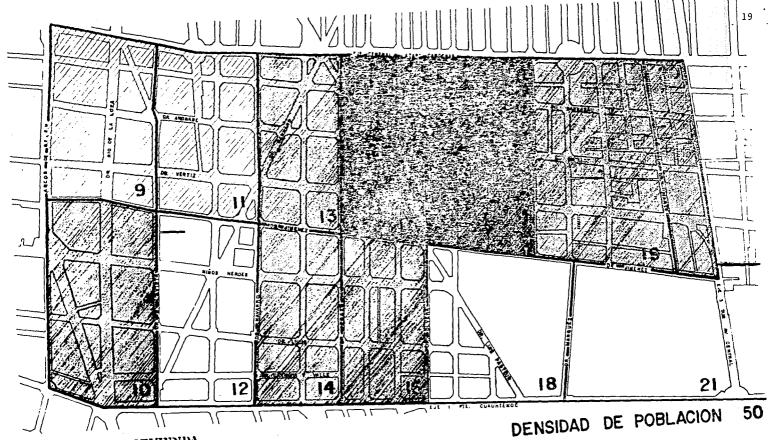
349 Viviendas con agua de aljiba o depósito.

573 Viviendas sin servicio de agua.

27956 TOTAL DE VIVIENDAS.

DATOS DE VIVIENDA SEGUN EL MATERIAL -- PREDOMINANTE EN MUROS Y PAREDES:

NO. VIV.	MAT.PRED.	NO. VIV.	MAT. PRED.
1489	Adobe	3554	Madera
130	Barro	1551	Mampost.
20604	Tabique	628	Otros.
Safter Contract	27956 1	OTAL DE VIV	/IENDAS



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

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA 1965

DENSIDAD BAJA MENOS DE 300 Nob/Ha

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



DENSIDAD MEDIA ALTA DE 376 A 450 hab/Ha



DENSIDAD ALTA MAS DE 451 hob / Ho



11-2

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA)
1960

SECTOR	POB. TOTAL	SUPERFICIE	DENSIDADES
	NO.HAB.	Ha.	Hab./Ha.
09	5390	20.28	265.7
10	6146	23.59	260.5
11	5761	19.30	298.5
12	3658	20.96	172.5
13	6160	16.52	372.5
14	6237	16.66	374.3
15	9598	17.28	555.4
16	6976	15.66	455.4
17	9999	23.03	434.1
18	3439	23.69	145.2
19	14612	. 28.15	519.0
20	4390	10.08	435.5
21	1093	36.02	30.3
TOTALES	83459	271.22	332.0

TABLA A-2

(ver plano II-3)

DATOS GENERALES POR CUARTEL CUARTEL VI

DATOS SOBRE VIVIENDA

24285 Número de viviendas.

115247 Ocupantes, población total por el --cuartel VI.

DATOS DE VIVIENDA CON SERVICIO DE AGUA

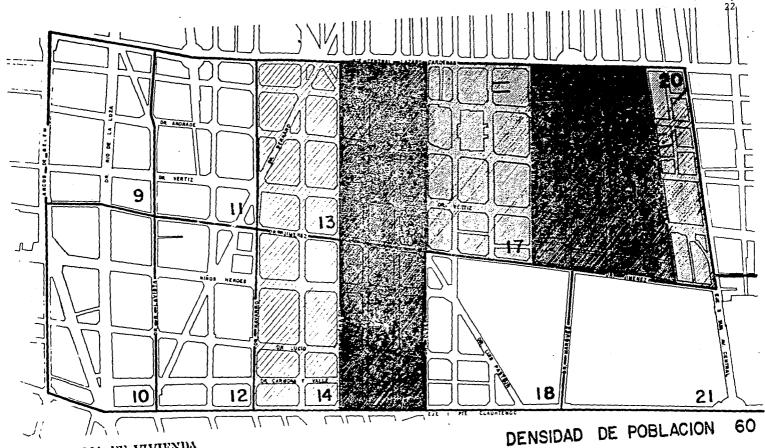
- 16197 Viviendas con servicio de agua entubada de uso exclusivo.
- 7488 Viviendas con servicio de agua entubada de uso común.
- 1143 Viviendas sin servicio de agua.

DATOS DE VIVIENDAS CON SERVICIO DE - - DRENAJE.

7860 Viviendas con drenaje o albañal. 15282 Viviendas sin drenaje o albañal.

DATOS DE VIVIENDA SEGUN EL MATERIAL PREDOMI-NANTE EN MUROS O PAREDES.

NO. VIV.	MAT. PRED.	NO. VIV.	MAT.PRED.	
15717	Adobe	53	Mamposteria	
146	Barro	29	Bloques mat.	ligero
54	Cantera	7995	Tabique	
166	Madera	Otros	1 1	
	24285TO	ENDAS	4-0	



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

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

DENSOAD BAJA MENOS DE 300 hab/ha.

> DENSIDAD MEDIA BAJA DE 301 A 375 Mb/Ha



DENSIDAD MEDIA ALTA DE 376 A 450 hdb./Hd.



DENSIDAD ALTA MAS DE 451 hab./Ha.



II-3

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

SECTOR	POB.TOTAL	SUPERFICIE	NO.VIVIENDAS	DENSIDAD
	NO.HAB.	Ha.		Hab./Ha.
09	3954	20.28	804	195.0
10	4628	23.59	995	196.2
11	4704	19.30	983	243.1
12	1804	20.96	424	86.0
13	5419	16.52	1193	328.0
14	4958	16.66	1054	297.6
15	7780	17.28	1614	450.2
16	5898	15.66	1311	376.6
17	8967	23.03	1848	389.2
18	2994	23.70	680	126.4
19	12781	28.15	2438	454.0
20	3952	10.08	747	392.2
21	1565	36.02	301	43.4
TOTAL	ES 69400	271.22	14932	298.0 PROM.

TABLA A-3

(ver plano II-4)

Fuente de Información: IX Censo General de Población y Vivienda 1970.

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

SECTOR	POB.TOTAL	P.E.A.	TOTAL VIV.	V.PROP.	D.EDIF. C/AGUA	F.EDIF. ENTUB.	C/D.	C/E.E.	C/R.	C/T.V
09	3954	1708	804	80.4	776	4	771	. 797	751	649
10	4628	1823	995	47.6	933	21	493	983	910	744
11	4704	1679	983	22.6	966	7	934	970	922	802
12	1804	718	424	9.0	399	3	413	416	393	325
13	5419	1945	1193	22.6	1156	4	1050	1165	1081	886
14	4958	1819	1054	41.0	988	9	1008	1031	994	828
15	7780	2901	1614	54.8	1585	10	1437	1577	1477	1248
16	5898	2294	1311	91.7	1294	4	1240	1287	1203	1028
17	8963	3208	1848	151.5	1772	11	1730	1830	1732	1489
18	2994	1248	680	47.0	674	2	670	676	630	555
19	12781	4307	2438	404.0	2270	93	1770	2333	2106	1668
20	3952	1285	747	106.8	655	37	550	704	657	498
21	1565	438	301	34.0	240	8	239	282	264	206
TOTAL	x								i .	
COLON	IA 69400	25378	14392	1113.0	13708	213	12705	14051	13120	10926
CUART	EL 96675	36432	20970	1740.0	20005	314	18496	20467	19124	15832

TABLA A-

SIMBOLOGIA DE LA TABLA A-4:

P.E.A. = Población Económicamente Activa

V.PROP. = Viviendas propias.

D. EDIF. = Dentro del Edificio.

F. EDIF. = Fuera del Edificio.

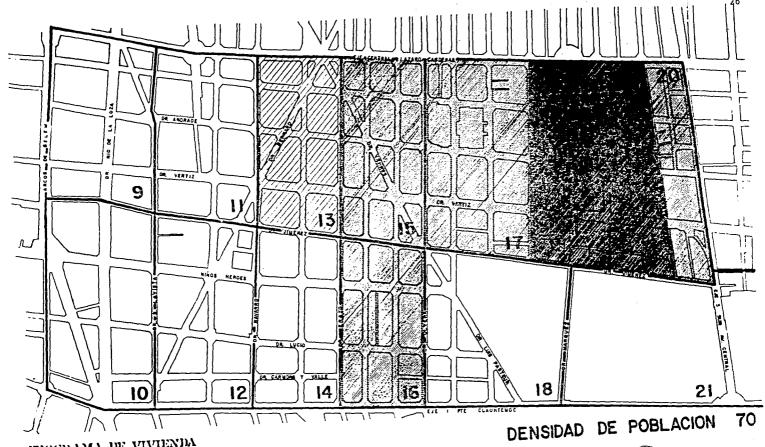
C/D.= Con Servicio de Drenaje.

C/E.E.= Con Servicio de Energía Eléctrica.

C/R.= Vivienda con radio.

C/T.V.= Vivienda con Televisión.

Fuente de Información: IX Censo General de-Población y Vivienda 1970.



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

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

DENSIDAD BAJA MENOS DE 300 hob/Ha

DENSIDAD MEDIA BAJA DE 301 A 375 hab/Ha



DE 376 A 450 hab/Ha



DENSIDAD ALTA MAS DE 451 hob./Ho.



11-4

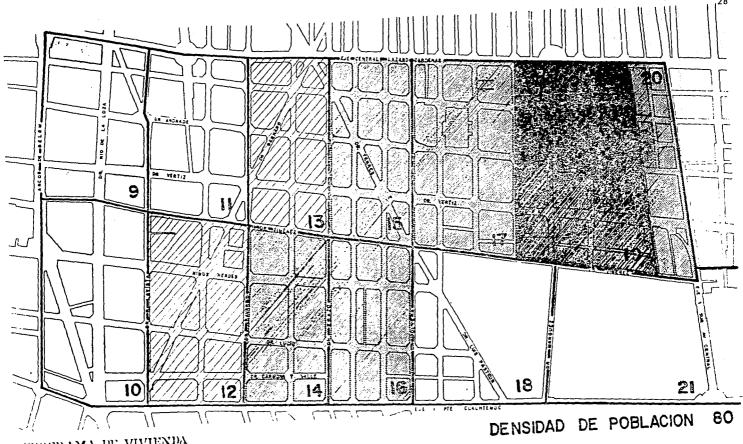
CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1980/1

SECTOR	POB.TOTAL	SUPERFICIE	NO.VIV.	DENSIDAD
	NO.HAB.			HAB./Ha.
09	3102	20.28	564	152.9
10	4010	23.59	729	169.9
11	3956	19.30	719	204.0
12	7378	20.96	1341	352.0
13	5286	16.54	961	320.0
14	6497	16.66	1181	390.0
15	7603	17.28	1382	440.0
16	6107	15.66	1110	390.0
17	9154	23.00	1664	398.0
18	3318	23.70	603	140.0
19	12723	28.15	2313	452.0
20	4062	10.08	738	402.9
TOTAL	ES 73196	235.18	13305	317.7 PROM.

TABLA A-5

(ver plano II-5)

Nota: Estor datos se calcularon en base a foto aerea de 1980 y 1985



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

TAILER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA 1985

DENSIDAD BAJA

DENSIDAD MEDIA BAJA DE 301 A 375 hab / Ha

MENOS DE 300 haz/Ha

DENSIDAD MEDIA ALTA DE 376 A 450 hcb./Hd



DENSIDAD ALTA MAS DE 451 hab/Ha



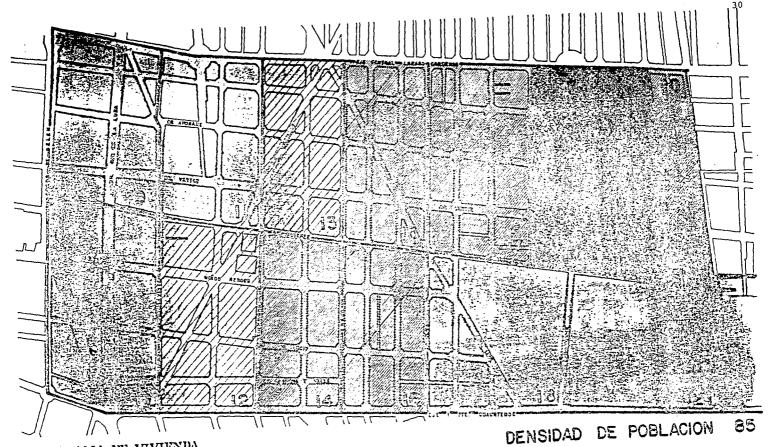
CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1985

SECTOR	POB.TOTAL	SUPERFICIE	NO.VIV.	DENSIDAD
	NO.HAB.	Ha.		HAB./Ha.
09	2794	20.28	508	137.8
10	3866	23.59	703	163.9
11	3690	19.30	671	191.2
12	7326	20.96	1332	349.5
13	5428	16.52	986	328.6
14	6424	16.66	1168	385.6
15	7760	17.28	1411	449.0
16	6528	15.66	1187	416.9
17	9834	23.00	1788	427.0
18	3885	23.70	706	163.8
19	12672	28.15	2313	450.0
20	4174	10.08	759	414.1
TOTAL	S 74381	235.18	13532	323.1 PROM.

TABLA A-6

(ver plano II-6)

Nota: Estos datos se calcularon en base a foto aerea de 1980 y 1985



PROGRAMA DE VIVIENDA V REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM



DENSIDAD BAJA MENOS DE 300 hab/Ha



DENSIDAD MEDIA BAJA DE 301 A 375 hgb./Hg



DENSIDAD MEDIA ALTA DE 376 A 450 Mail/Hol



DENSIDAD ALTA MAS DE 451 hab./Ha.



11-4

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA)

CUADRO COMPARATIVO

		POBI	ACION TO	TAL		SUPERF.		DE	NSIDADES		
{	1950	1960	1970	1980	1985	Ha.	1950	1960	1970	1980	1985
SECTOR 09	6555	5390	3954	3102	2794	20.28	323.2	265.7	194.9	153.0	137.8
SECTOR 10	8948	6146	4628	4010	3866	23.59	379.3	260.5	196.2	170.0	163.9
SECTOR 11	7033	5761	4704	3956	3690	19.30	364.6	298.5	243.1	205.0	191.2
SECTOR 12	4147	3658	1804	7378	7326	20.96	197.8	172.5	86.0	352.0	349.5
SECTOR 13	7233	6160	5419	5286	5428	16.52	437.8	372.5	328.0	320.0	328.6
SECTOR 14	6313	6237	4958	6497	6424	16.66	378.9	374.3	297.6	390.0	385.6
SECTOR 15	9573	9598	7780	7603	7760	17.28	553.9	555.4	450.2	440.0	449.0
SECTOR 16	6367	6976	5898	6107	6528	15.66	406.6	455.4	376.6	390.0	416.9
SECTOR 17	11365	9999	8967	9154	9834	23.00	493.5	434.1	398.2	398.0	427.0
SECTOR 18	3099	3439	2994	3318	3885	23.70	130.8	145.2	126.4	140.0	163.8
SECTOR 19	12657	14612	12781	12723	12672	28.15	449.6	519.0	454.0	452.0	450.0
SECTOE 20	4158	4390	3952	4062	4174	10.08	412.5	435.5	392.0	403.0	414.1
SECTOR 21	900	1093	1565			36.02	24.98	30.3	43.4		
TOTALES	88348	88459	69400	73196	74381	271.22	350.0	332.0	298.0	317.7	323.1 PROM

NIVEL SOCIECONOMICO

En base a encuestas socieconómicas --realizadas en 71 predios, por el grupo de apoyo de estudio del Taller, fueron encuestadas 987 familias (de un total de 1280 de
estos 71 predios).

El nivel de ingresos que se registró en las encuestas, fué de menos de 2 veces el salario mínimo, con 722 casos, que repre
senta el 73.2% y con 265 casos, que repre senta el 26.8%, tienen un ingreso de más de
dos veces el salario mínimo.

El salario mínimo, cuando fueron rea - lizadas las encuestas en septiembre de 1985 era de \$1,650.00 diarios, que es igual a -- \$49,500.00 al mes.

								32
	(v.s	.M.)	VECES	EL S	ALARI	O MIN	IMO	
SECTOR	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	
09	1	49	12	3	12			
10	0	10	13	11	16	-		İ
11	10	19	19	16	18			}
12	4	17	25	14	30]
13	3	8	. 15	18	10	1	1	
14		19	18	17	22			
15		8	22	17	19			
16	2	23	33	24	39		٠.	
17		12	11		3			
18	13	6	12	11	20			
19	10	58	48	37	- 54			
20	4	21	18	10	20			
TOTAL	47	251	246	178	263	1	1	
8	4.8	25.4	25	18	26.6	0.1	0.1	•
%TOTAL			73.	2		2	6.8	
					TAE	BLA A-	7	•
						,	m	
30%			_			<u>.</u>	TAI	3LA A-8
25%	1		\neg			1		
20%			I		1			
15%			- 1					
10%			1					
5%	7							
	14	u						

1.5

2.0

V.S.M, 0.5 1.0

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

АЙО	POBLACION TOTAL CUARTEL VI	P.E.A.	PORCENTAJE
1930	83795	28547	39.97%
1940	108658	40189	36.98%
1950	122761	49074	39,97%
1960	115247	45905	36.98%
1970	97675	36433	37.30%

(ver planos II-2, II-3, II-4, II-5, II-6) (ver tablas A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6)

CAPITULO III

VIVIENDA, USOS DEL SUELO, VIALIDAD Y TRANSPORTE.

- VIVIENDA
- INTRODUCCION.
- TIPOLOGIAS DE VIVIENDA Y USOS COMPARTIDOS.
- ZONIFICACION POR SECTOR CENSAL.
- * USOS DEL SUELO
- INTRODUCCION.
- FUENTES DE INFORMACION.
- METODO DE TRABAJO.
- INTERPRETACION.
- CONCLUSIONES.
- * VIALIDAD Y TRANSPORTE
- INTRODUCCION.
- ANTECEDENTES HISTORICOS.
- SITUACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE EN LA COLONIA
- SERVICIOS DE TRANSPORTE.
- CONFLICTOS VIALES.

VIVIENDA

INTRODUCCION

El uso del suelo en la colonia Docto - res fué originalmente destinado a la vi --- vienda; aparecieron posteriormente otros -- usos (del suelo), debido a la cercanía de la colonia con el centro de la ciudad y a - que la colonia se ubica intermedia a dife - rentes puntos importantes, quedando como -- una zona de paso para quienes se dirigen a- lugares vecinos, dando facilidad de efec -- tuar actividades e ir a su destino, motivo-por el cual aparecieron usos compartido de- vivienda con comercios y con servicios.

La intensidad del uso del suelo y densidad de población que tiene la colonia, — requieren de un estudio de vivienda para — conocer las tipologías, estado físico, deficiencias y necesidades de los habitantes, quienes debido a la metamorfósis experimentada han tenido cambios en su vida y re— quieren de un reordenamiento urbano para un mejor funcionamiento de la colonia.

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA Y USOS COMPARTIDOS

En los inicios de la colonia Doctoresse formó primero en la zona norte; apare--ciendo grandes predios destinados a la vi-vienda unifamiliar y algunos a vecindades.-Posteriormente la colonia se desarrollo hacia la zona sur, apareciendo predios de menor tamaño con vivienda en departamentos,-combinando el uso hacia la calle con comercio y servicios.

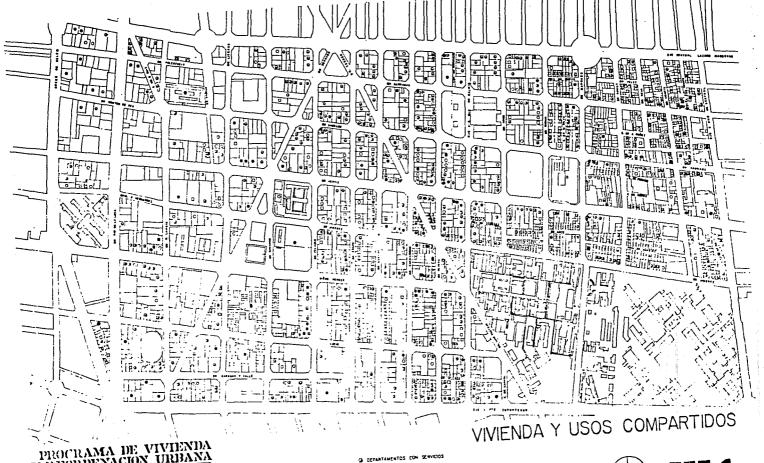
Donde termina la colonia, en la zona - sur, aparecieron predios pequeños con uso - habitacional, unicamente aumentando en ésta zona la vivienda unifamiliar.

Para conocer actualmente los usos delsuelo y la tipología de la vivienda, se recurrió a efectuar levantamientos de campo,elaborando fichas de trabajo, para poder -organizar la información y procesarla, te-niendo como resultado el plano de vivienday usos compartidos (ver plano III-1).

Los estudios realizados en la colonianos permiten definir las tipologias de vivieda de la siguiente manera:

- unifamiliar solo
- unifamiliar con comercio

- unifamiliar con servicios
- unifamiliar con comercio y servicios
- departamento solo
- departamento con comercio
- departamento con servicios
- departamento con comercio y servicios
- vecindades solas
- vecindades con comercio
- vecindades con servicios
- vecindades con comercio y servicios



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

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA 1985

Distribution con contacts
 Market 18 Chr Contacts (MOSS)
 Anten' 18 Chr Contact (Moss)
 Anten' 18 Chr Contact (Moss)
 Anten' 18 Chr Stantors
 Anten' 18 Chr Stantors
 Anten' 18 Chr Stantors
 Anten' 18 Chr Stantors

DEPARTAMENTOS CON SERVICIOS
 COLUMBANCOS SOLAS
 VEDINADES CON COMERCIO
 VEDINADES CON COMERCIO
 VEDINADES CON SERVICIOS

E VECINOADES CON COMERCIO/SERVICIOS



PORCENTAJE DE TIPOLOGIAS DE VIVIENDA POR SECTORES

	DI	EPARTAM	ENTOS				UNIFA	AMILIAR				VECINI	DAD		٠.	
SECTOR	solo	C/COM.	C/SERV.	C/COM.Y		SOLO	C/COM	C/SERV.		.SUB.	ſ	C/COM.	C/SERV.	C/COM.Y SERV.		TOTA
9	8	7	8	6	29	0	0	0	0 :	0	1	1	0	1	3	32
10	14	5	18	3	40	1	. 0	. 0	1	2	1	0	1	2	4	46
11	9	3	6	4	22	2	. 0	3 .	0	-5	7	1	2	2	12	39
12	8	4	3	3	18	6	2	, 5	0	13	0	1	4	0	5	36
13	15	16	5	1	37	6	3	2 , ,	0	11	6	10	4	0 ·	20	68
14	13	8	9	7	37	.15	2	3	0	20	12	2	3	7	24	81
15	21	31	32	15	99	12	5	6	1	24	10	7	3	2	22	145
16	5 5	14	16	15	100	20	1	5	0	26	13	2	0	1	16	142
17	36	25	27	15	103	49	6	2	1	58	9	2	3	2	16	177
18	28	8	15	4	55	14	0	10	0	24	0	0	0	0	0	79
19	75	21	46	1	143	210	8	13	2	233	66	5	4	2	77	453
20	21	8	9	1	39	⁻ 46	3	5	0	54	35	5	4	1	45	138
TOTAL	303	150	194	75	722	381	30 -	54	• 5	470	160	36	28	20	244	1436
8	42%	21%	27%	10%	50%	81%	6%	11%	2%	338	679	15%	118	7%	17%	100%

NUMERO TOTAL DE PREDIOS CON USO HABITACIONAL 1436

TARLA B-

ZONIFACACION POR SECTOR CENSAL

La información de los levantamientos - realizados permitió elaborar una tabla general donde se presentan los sectores en que - se ha divido la colonia y la tipología de -- vivienda (ver tabla B-1).

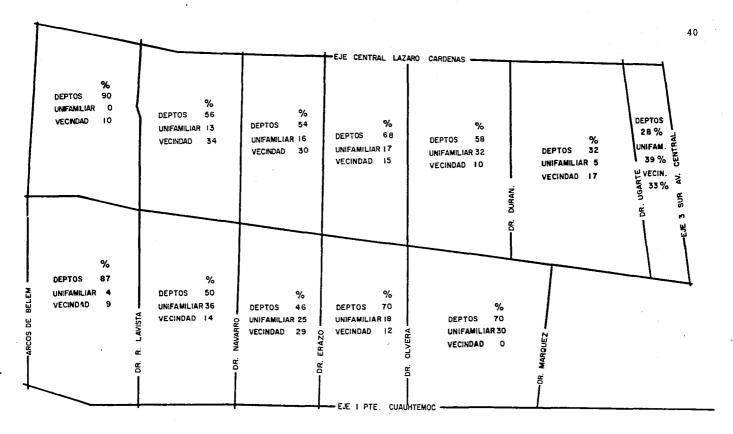
Se dedujo del estudio la siguiente interpretación:

- 1.- En terminos generales de los tres tiposde vivienda, ya sean solos o con usos compa<u>r</u> tidos, la que más abunda en la colonia es la vivienda en departamentos; a excepción de la zona sur, donde predomina la vivienda unifamiliar.
- 2.- La vivienda unifamiliar que aparece en la zona sur, se debe a que aparecen predios-de menor tamaño y a mayor costo; en cambio-- en la zona norte son lotes de mayor tamaño a menor costo en su momento.
- 3.- Las tipologías encontradas en la colonia y el predominio de vivienda en departamen--tos nos indica que el nivel económico exis-tente tiende a ser medio.

La conjugación y procesamiento de la --información obtenida en los levantamientos -de campo nos ayudarán a contestar los si----

guientes puntos:

- Definir de que manera se utilizará la vivienda.
- Hasta que grado afectan los comercios o -- servicios a los habitantes.
- Las necesidades que experimentan los habitantes para su esparcimiento.
- La representatividad de los tipos de vi--vienda los analizamos por sectores graficando los porcentajes de aparición. (ver plano
 III-1-A).



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITIXT URA UNAM

PORCENTAJES DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA

III-1-A

USOS DEL SUELO

INTRODUCCION

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

El primer uso del suelo por el que secreó la colonia fué el de vivienda, en su mayoría fué en vecindad.

Actualmente se va a la colonia porquecuenta con lugares específicos donde se --presentan servicios o se venden articulos de uso no cotidiano, es decir, en la colo nia existen comercios especializados y es-tablecimientos de servicios que se han ve-nido concentrando en la colonia, donde la población de la ciudad los ubica tradicio-nalmente.

De manera general, la continuación podemos describir las actividades que se dánen la colonia de los Doctores.

- Servicios Médicos.
- Refacciones y reparación de automoviles.

- Talleres de reparación de artículos domésticos, de oficina y maquinaría pesada.
- Servicios Públicos.
- Vivienda en vecindad, departamentos y ---unifamiliar.

Es importante mencionar que los servicios médicos por su importancia a nivel nacional provocan una afluencia considerablede personas. Por lo que la población que -- ahí existe es tanto del D.F., como del in-terior de la República.

A los talleres de reparación automo--triz y de artículos diversos se acude porque puede evitarse la compra de un artículo
o refacción nueva que es más costosa.

Las oficinas de gobierno y particula - res también requieren que en su perímetro - surjan servicios y comercios que complementen las actividades que ahí se realizan.

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

FUENTE DE INFORMACION

Para desarrollar el trabajo de inves-tigación se contó con los siguientes elemen
tos:

- 1.- Plano de la colonia, correspondiente al plan de barrio de la colonia Doctores.
- 2.- Plano de uso del suelo a nivel general, realizado por la Delegación para el plan de barrio, proporcionado por la Delegación - -Cuauhtémoc.
- 3.- Censos de población correspondientes al año de 1970, obtenidos de la oficina de datos estadísticos, perteneciente a la Secretaría de Programación y Presupuesto.
- 4.- Planos catastrales proporcionados por la Oficina de Catastro, de la Tesorería -del Distrito Federal.
- 5.- Trabajo de campo, realizado por los integrantes del grupo de tésis en la colonia.

Con estos elementos se definen límites de la colonia, y se divide en secciones cen sales, para facilitar los estudios poste----riores.

METODO DE TRABAJO

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

El procedimiento de trabajo lo mencio-naremos como sique:

- 1.- Se retomaron las divisiones censales yadefinidas en el capítulo correspondiente. -(ver plano general de uso del suelo III-l-0).
- 2.- Del plano de catastro se consiguió la -- lotificación por manzanas y el número ofi--- cial.
- 3.- Para el trabajo de campo se siguió esteórden.
- a) Se recabaron una serie de datos como son: el uso del suelo, número oficial, estado físico en que se encontro el inmueble, los niveles de edificación y el número aproximado de viviendas que existían, en el caso





SUELO DEL USOS



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REGRUENACION URBANA COLONIA DOUTORES MEXICO DE

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1965

de vecindad o departamentos. Esta lista seunificó por medio de una ficha de levanta miento para anotar los datos para cada - -lote.

- b) Para poder realizar el levantamiento hubo que repartir la colonia en cuatro grandes sectores tomados por igual número de manzanas por cada uno del grupo.
- c) Al reunir el total de fichas de levantamiento, se enlistaron de manera que se pudieran sumar los usos existentes en la -colonia ya sea por igual giro, o por simi-litud.
- d) Para ubicar en el plano los usos -que se dieron, se uso una simbología dondese formaron seis grupos, partiendo de la -idea de que los usos se dán por la gente -que habita la colonia y la que viene de fuera de ella; estos grupos se detallan a continuación:

Giros considerados para la clasificación:

COMERCIO

- Comercio de Barrio: abarrotes, miscelá-neas, carnicerías, pollerías, panaderías,

- tortillerías, lecherías, papelerías, pulquerías y cantinas.
- Artículos de uso cotidiano: papelerías,copias, librerias, fotografías, discos, farmacias, ferretería, regalos, tlapale rías y mercerías.
- Locales sin uso: todos los comercios y accesorias sin uso.

COMERCIO URBANO

- Equipos y herramientas, accesorios para la producción y construcción: maderería, materiales de construcción, ferretería, -- tlapalería, material de plomería y eléc tricidad, muebles y accesorios para baño, herrería, pinturas, alquiler de grúas no-automotrices, equipo de construcción, --- tortilladoras, refacciones para máquinas, equipos especializados y contra incen---- dios.
- Muebles, equipo y accesorios para casas y oficinas: Aparatos electromésticos, mueblerías, muebles para oficina, máquinas de escribir, máquinas de copiado, compu tación y equipo médico.
- Mercado, tienda de departamentos y auto-servicio: Almacén general.

- Refacciones, compra y venta de autos.
- Comercio especializado en artículos di--versos: Fotos, artesanías, armerías, - flores, guitarras, ceras, velas, joyería, platería, relojerías, deportes, juguetes, expendió de patróleo, papelerías (gran des), carbonería.
- Textiles:ropa, calzado y plásticos.

SERVICIOS

- Servicios de barrio: Talleres de reparación de artículos domesticos, zapatos, -costura, bicicletas, tapicería, plomería, cerrajería, carpintería, vulcanizadora.
- Servicios varios: Tintorería, estética,peluguería, baños públicos, lavanderías.
- Servicios Urbanos: Talleres de repara -- ción de autos, motos y grúas.
- Servicios profesionales: Médicos, abogados, arquitectos, ingenieros, decorado--res, administradores, transportes (de -personas y objetos en general).
- Taller especializado de equipos diversos: latón, muebles para baño, mecánico, torno, herramientas, imprenta, encuadernación, bombas eléctricas.

- Bancos, financieras y seguros: (Servicio Panamericano).
- Gasolinerías, estacionamiento, pensión, servicios diversos, funerales, aquiler de mobiliario, rotulos, laboratorio.

EOUIPAMIENTO

- Equipamiento de barrio: Enseñanza, jar-dín de niños, primaria y secundaria.
- Recreación: Parques, plazas, deportivos,billares, salones de fiestas, videos, --iglesias.
- Equipamiento Urbano: Enseñanza nivel téc nico, institutos superiores, cines, tea tros, hospitales, clínicas, albergue alcohólicos anónimos, centros de comunica ción, drenaje profundo, metro, centros -culturales, jardines.

PRODUCCTON

 Alimentos y bebidas, materiales de construcción, artículos diversos, textiles, cartón, papel, plásticos. SIN USO: Baldío, remodelación, abandonado.

e) Se elaboraron cuadros por sección de comercio, servicios, equipamientos y administración pública, producción y sin uso. Se anotó el total de cada sector y sus respectivos porcentajes. (ver tablas B-2, B-3, -B-4, B-5).

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (COMERCIO).

		BARRIO						URBA	ANO	Ī
SECTOR	A	В	С	D	E	F	G.	Н	I	}
	14	6	0	6	4	1	2	8	6	num. usos
9	6.54	5.66	-	4.8	9.52	6.25	4.55	5.37	15.38	porcentaje
	10	11	0	3	2	0	1	3	0	1
10	4.67	10.38	<u> - </u>	2.4	4.76		2.27	2.01		1
1	13	4	1	7	4	1	1	3	1	[
11	6.07	6.77	0.72	5.6	9.52	6.25	2.27	2.01	2.56	i
	13	3	1	0	2	1	6	4	0	
12	6.07	2.83	0.72	-	4.76	6.25	13.64	2.68		1
	13	4	1	13	3	0	7	6	4	i
13	6.07	3.77	0.72	10.04	7.14		15.91	4.03	10.26	1
	13	8	0	1	4	0	4	7	2	
14	6.07	7.55	-	0.8	9 .5	2 -	9.1	4.69	5.3	
}	33	17	52	25	3	2	6	19	9	1
15	15.42	16.04	37.41	20.0	7.14	12.5	13.64	12.75	23.08	ļ
I	27	13	27	7	4	0	1	8	3	}
16		12.26	19.42	5.6	9.52		2.27	5.37	7.69	<u>.</u>
	33	20	8	26	6	5	13	6	7	}
17	15.42	18.87	5.76	20.8	14.29	31.2	29.55	4.03	17.95	}
1	15	9	21	1	6	2	3	11	5	} "
18	7.01	8.49	15.11	0.8	14.29	12.5	6.82	7.38	12.82	i
]	24	6	24.	29	3	4	0	46	2	1
19	11.21	5.66	17.27	23.2	7.14	25.0	<u>-</u> ·	30.87	5.3	j
[6	5	4	7	1	0	0	28	0]
20	2.8	4.72	2.88	5.6	2.38	_		18.79		
			}						ļ ————	1
totales	214	106	139	125	42	16	44	149	39	1
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100]
										τ .

SIMBOLOGIA

- A Alimentos y bebidas
- B Artículos de uso coti -- diano.
- C Locales sin uso.
- D Equipo, herramientas y mat. construcción.
- E Muebles, equipo y acce-sorios para casas y oficinas.
- F Tiendas de autoservicio.
- G Refacciones, ventas y -- compra de autos.
- H Comercio especializado en artículos varios.
- I Textiles, ropa, calzadoy plásticos.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (SERVICIOS).

1	BAR	RIO				URBANOS			·-·		
1											ŀ
SECTOR	A	В	С	D	E	F	G	H	I	J	ļ
	0	3	5	10	0	12	19	1	7	0 #	ĺ.
9	-	4.17	2.05	8.06		6.03	6.74	8.33	7.29	- 8	
	2	2	8	17	1	5	24	6	12	2]
10	1.74	2.78	3.28	13.71	10.0	2.51	8.51	16.67	12.5	8.7	l
	13	3	18	7	1	12	16	2	15	0	,
11	11.3	4.17	7.38	5.65	10.0	6.03	5.67	16.67	15.63		į
	1	7	5	10	0	6	41	2	18	. 0	
12	0.87	9.72	4.17	8.06		3.02	14.54	16.67	18.75		١.
İ	8	2	10	5	0	16	18	0	5	1	1
13	6.96	2.78	4.1	4.03	-	8.04	6.38		5.21	4.35	╽.
1	5	7	14	18	0	9	17	1	11	1	[]
14	4.35	9.72	5.74	14.52	-	4.52	6.03	8.33	11.46	4.35	١.
	13	12	29	17	3	36	24	2	4	1	1
15	11.3	16.67	11.89	13.71	30.0	18.09	8.51	16.67	4.17	4.35	
	15	3	21	14	3	24	16	0	7	3	ĺ
16	13.04	4.17	8.61	11.29	30.0	12.06	5.67	-	7.29	13.04	1
	21	21	31	7	1	21	32	0	6	5	
17	18.26	29.17	12.7	5.65	10.0	10.55	11.35	-	6.25	21.74	
	5	3	15	10	1	17	26	1	2	9	
18	4.35	4.17	6.15	8.06	10.0	8.54	9.22	8.33	2.08	39.13	I
]	26	7	63	8	1	32	40	1	6	1	
19	22.61	9.72	25.82	6.45	10.0	16.08	14.18	8.33	6.25	4.35]
	6	2	24	1	0	9	9	0	3	0	
20	5.22	2.78	10.25	0.81	-	4.52	3.19	_	3.13	-	1
									33.5		į
totales	115	72	244	124	10	199	282	12	96	23	
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1
	·		l 	·						100 3.50 5.	٠,

SIMBOLOGIA

- A Talleres de reparación.
 - Servicios varios
- Talleres de reparaciónde autos.
- Servicios profesionales.
- Transportes
- F Taller especializado de equipos diversos.
- G Bancos, financieros y seguros
- H Gasolineras.
- I Estacionamientos.
- J Servicios diversos.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO EQUIPAMIENTO Y ADMINISTRACION PUBLICA

	В	ARRIO		URBANO							
SECTOR	A	В	С	D	E	F	G	H	I		
	3	1	1	1	0	1	1	1	6		
9	19.79	9.09	20.0	14.28	-	5.26	14.29	25.0	15.0		
	2	2	0	0	0	. 0	4	0	8		
10	10.53	18.18	_			-	57.14	-	20.0		
	1	0	1	0	0	0	0	0	2		
11	5.26	_	20.0		-	-	_		5.0		
	2	1	0	0	1	1	1	0 .	14		
12	10.53	9.09	-		33.3	5.26	14.29		35.0		
	2	0	1	0	1	2 -	0	0	0		
13	10.53		20.0		33.3	10.53	_	- '			
	0	.0	0	0	1	4	0	0	5		
14	-	· -	- ·		33.3	21.05		-	12.5		
	1	0	0	0	0	0	0	0	2		
15	5.26			_		-		_	5.0		
	1	3	0	4	0.	3	0	0	î		
16	5.26	27,27		57.14		15.79	_	-	2.5		
	3	C	0	0	0	1	1	2	1		
17	15.79				-	5,26	14.29	50.0	2.5		
	0	3	1	2	0	3	0	1	0		
18		27.27	20.0	28.57		15.79		2.5	-		
	3	0	1	0	0	2	0	0	1		
19	15.79		20.0			10.53	-	-	2.5		
	1	1	0	0	0	1	0	0	0		
20	5.26	9.09	<u></u>	<u> </u>		5.26	-				
	}	ì	1))			
totales	19	15	5	7	3	19	7	4	40		
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100		

SIMBOLOGIA

usos

- A Enseñanza
- B Recreación
- C Iglesias
- D Enseñanza
- E Cines y teatros
- F Hospitales, Clínicas y -Albergues, Alcohólicos -Anónimos.
- G Centros de comunicaciónsubestación del metro,-drenaje profundo.
- H Centros culturales y -Jardín.
- I Administración Pública.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (PRODUCCION)

A	В	С	D	E
0	3	2	0	4
-	13.64	13.33	_	6.45
0	0	0	0	0
-	-		-	-
0				4
-			9.09	6.45
0	0	0		0
-		-	9.09	
0		ľ	1	6
-		-	9.09	9.68
		. –	1	3
				4.38
. –	-	, -	0	8
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				12.9
U		U	_	1
-	13.64	<u> </u>	18.18	1.61
	4	1 -	1	6
37.5				9.68
12 5	U	Ų	U	4.84
			-	21.0
ן י	-	1		33.87
1		<u> </u>		6
, -	, –	i -		9.68
**.5	<u></u>	i	2.03	٠.٥٥
R	22	15	11	62
		ł .		100
	0	0 3 - 13.64 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 3 2 - 13.64 13.33 0 0 0 0	0 3 2 0 - 13.64 13.33 - 0 0 0 0 - - - - 0 3 13.33 9.09 0 0 0 1 - - - 9.09 0 2 0 1 - 9.09 - 9.09 1 3 1 1 12.5 13.64 6.67 9.09 2 2 4 0 25.0 9.09 26.67 - 0 3 0 2 2 13.64 - 18.18 37.5 18.18 40.0 9.09 1 0 0 0 12.5 - - - 0 1 0 3 - 4.55 - 27.27 1 1 0 1 12.5 4.55 - 9.09

usos

SIMBOLOGIA

- A Alimentos y bebidas
- B Articulos diversos
- C Textiles
- D Cartón y papel
- E Bodega.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (PREDIOS SIN USO).

SECTOR	A	В	C
	3	3	4
9	8.33	27.27	13.79
	3	0	3
10	8.33		10.34
	4	0	4
11	11.11	-	17.39
	0	0	0
12		<u> </u>	-
	j 2	0	3
13	2 5.55 1	_	10.34
	1	1	0
14	2.78	9.09	-
	3	1	2
15	8.33	9.09	6.9
	2	0	4
16	5.55 5	-	17.39
	5	2	1
17	13.89	18.18	3.45
	1	0	0
18	2.78	-	-
	11	4	6
19	30.56	36.36	20.69
	1	0	1
20	2.78		6.9
		1	
totales	36	11	29
8	100	100	100

SIMBOLOGIA

usos

A Baldío

B Remodelación

C Abandonado

TABLA B -

INTERPRETACION

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

- a) elaborar un cuadro con secciones censales y números totales de comercio de barrio y -- urbano equipamiento de barrio y urbano, servicios de barrio y urbano, administración -- pública, producción y predios sin uso. Donde se notara el sector que contiene el mayor -- porcentaje de cada uso;
- b) puede haber sectores que presenten el -más alto porcentaje no solo en una activi--dad, sino que concentran varios usos de suelo. Puede ser también que los usos se encuentren uno en cada sector, es decir con--centraciones aisladas por zonas, identifi--cándo de ésta manera zonas por uso y concentración de éstos, para identificarlas.
- c) en todos los sectores se comparará cada uno de los usos con el porcentaje de vivien-da existente: así se puede conocer la afec tación por la concentración de servicios, --comercios, equipamiento, administración pú blica, producción y sin uso, provocados a la vivienda.

CONCLUSIONES

De la tabla (B - 7), se obtienen los siguientes resultados:

<u> </u>			
USO DEL SUELO	SECTOR CON	MAYOR	
	PORCENTA	JE	
COMERCIO DE BARRIO	SECTOR 15	20.24	8
COMERCIO URBANO	19	22.22	8
SERVICIOS DE BARRIO	17	22.46	8
SERVICIOS URBANOS	19	15.35	8
EQUIPAMIENTO DE BARRIO	9	14.29	8
EQUIPAMIENTO URBANO	16	17.5	ક
ADMINISTRACION PU BLICA	12	35	8
PRODUCCION	19	27.63	8
SIN USO	19	21.19	8

TABLA B -

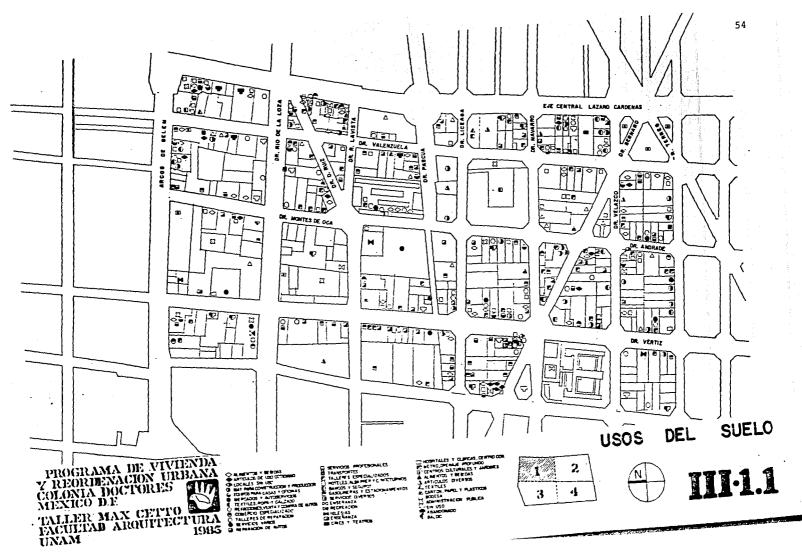
El sector 19 contiene los porcentajes de -uso más altos en cuatro tipos distintos deactividad notándose una intensa actividad -en esa zona. Comparativamente se observó -que este sector tiene igualmente intensa --

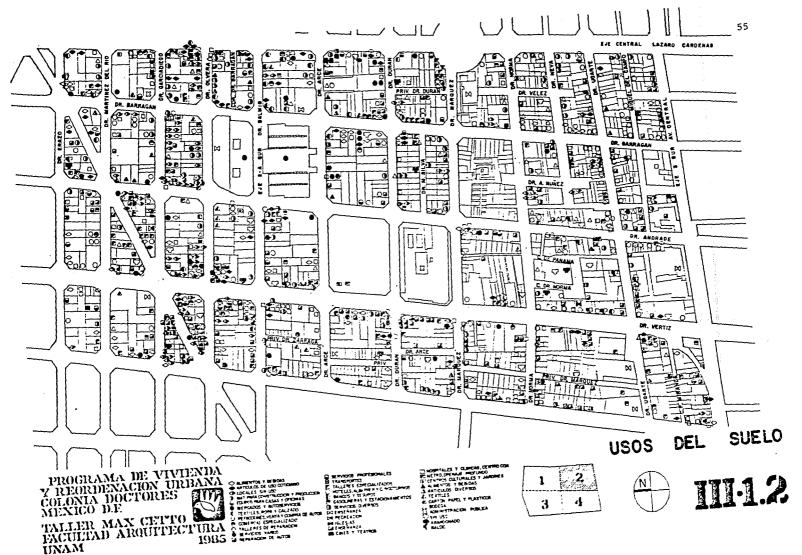
actividad habitacional, reflejo de su mayor superficie respecto a los demás sectores ya que se encuentra en la parte norte de lacolonia, donde existe mayor número de lotes de menor tamaño (ver plano de tipología).

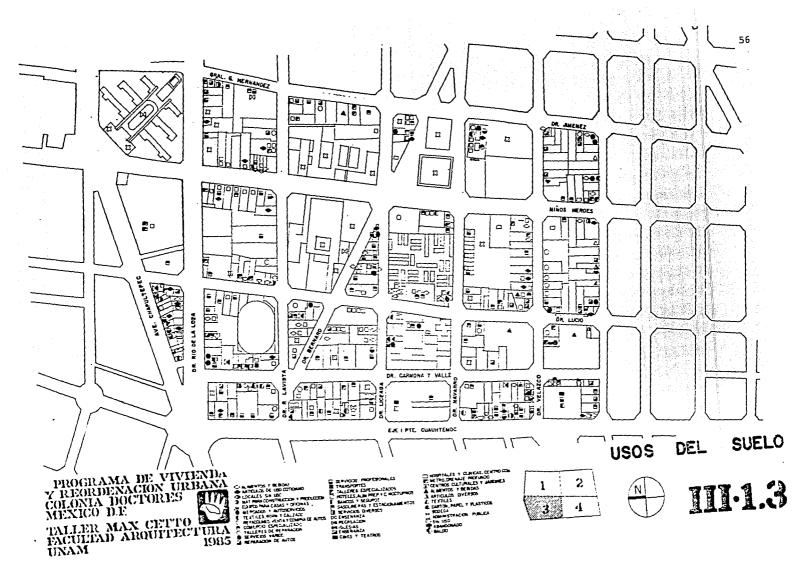
La cercania de este sector con los - - sectores 18 y 21 justifican esta intensidad en la actividad, al ser estos fenómenos - - respuesta de apoyo a las actividades veci - nas (Hospital General y Centro Médico).

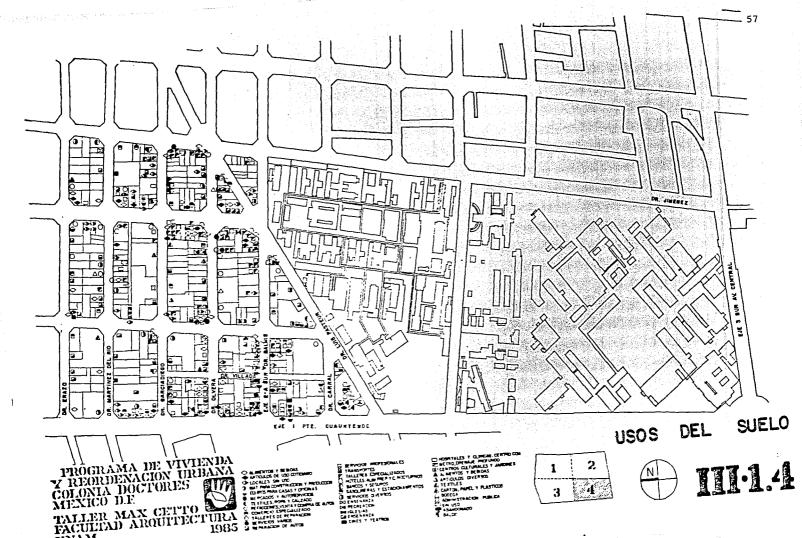
El sector 15 registró el mayor porcentaje de producción, se explica al ubicarloen el centro de la colonia, y junto al mercado.

El plano de usos del suelo (III-1-0),es el resumen de los planos de uso del suelo (III-1-1-),(III-1-2,(III-1-3),(III-1-4),
los cuales separan los tipos de comercios y
servicios urbano y de barrio; para revisarcon mayor detalle la problemática del uso del suelo.









UNAM

VIALIDAD Y TRANSPORTE

INTRODUCCION

Esta etapa de investigación pretende - por principio aportar algunos antecedentes-históricos en relación a las vías de circulación y al transporte público en la colonia; el subtema del transporte público resulta interesante por haber estado ahí la estación de tranvías de "Indianilla", en --1905.

En cuanto a la vialidad, se verán loscambios considerables que sufrió la colonia con la creación de los ejes viales, refi--riéndonos a su estructura original.

En segundo término, se elaboró una investigación de campo, realizada en forma -- sencilla, pero que resulta de utilidad para comprender la situación de la colonia; a -- continuación describiremos los puntos tra - tados:

- se dá a conocer una panorama general de los antecedentes históricos, relacionados al tema en la colonia.
- Se expone el proceso y la descripción dela situación actual de vialidad y transpor-

te.

- se menciona el transporte actual existente en la zona.
- se trata los conflictos viales provocadospor los usos administrativos de servicios yotros, a nivel urbano.
- se dan las conclusiones de ésta etapa.

ANTECEDENTES HISTORICOS

Historia del Transporte Eléctrico en México (tomado del libro "historia de los Trans-portes Eléctricos en México". Autor: Lic. - Carlos J. Sierra.)

El 13 de Octubre de 1877, se otorgó -concesión a los señores Luis Miranda e Itu<u>r</u>
bide y Carlos Alvarez Rul para establecer un ferrocarril de tracción animal, de la -Garita de Belen al pueblo de la Piedad.

El 19 de febrero de 1878, se firmó uncontrato a efecto que se construyera un ramal de camino de fierro, entre la Garita de Belen y el Panteón de la Piedad.

El 5 de Mayo de 1879, se inauguró el tramo de la Piedad, en el que la empresa -iba a colocar como un ensayo los rieles deacero.

En 1880, en la Capital de la República había dos empresas conocidas con el nombrede "Ferrocarriles del Distrito" y "Tranvíacon Correspondencia". La primera con una --

longitud total de vía de 96 kms. 776 m., -comprendía las líneas suburbanas que iban a
Guadalupe, Chapultepec, Cementerio de Dolores, Mixocac, San Angel, Tlalpan, Tacuba, Azcapotzalco y la Piedad, contaba además -con 126 vagones de pasajeros. La segunda empresa, tenía una extensión de 16 kms.964m., 16 vagones y un promedio mensual de 75mil pasajeros. Sus líneas formaban un circuito cuyo servicio se hacía entre las es taciones de Morelos, La Teja y Buenavista.

El 31 de Agosto de 1881, se firmó uncontrato para la construcción y explora -ción de una nueva línea, la cuál era depósito de la compañía "Tranvía por Corres -pondencia" y que abarcaría del paseo de --Bucareli al Panteón de la Piedad.

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

El 2 de Febrero de 1945, el Gobierno - firmó la Ley sobre los Transportes Urbanos-y Suburbanos del Distrito Federal.

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

Con motivo de obras de remodelación -urbana, varias calles fueron ampliadas y -surgieron colonias de todo tipo, desde lasaristocráticas como la Juárez, San Rafael,Santa María la Rivera, etc., hasta las másmodestas, como la de Santa María la Redonda
la Doctores, etc.

El establecimiento del sistema de- - - transporte eléctrico en 1900, significó unimportante desarrollo en el transporte ma-- sivo de pasajeros

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

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

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

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

VIALIDAD Y TRANSPORTE DE LA COLONIA

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

- 1.- Señalamiento de las avenidas con mayorflujo vehicular (ver plano de vialidad y transporte III-1).
- 2.- Determinación de las avenidas limitan tes; estas calles cuentan con su traza original y son las que circunscriben la colo nia, su ubicación es la siguiente:
- Al norte, la Av. Chapultepec, prolonga -- ción Arcos de Belen, con doble circulación-de oriente a poniente.
- Al sur, se localiza el Eje 3 Sur Av. Central; el sentido de este Eje es de oriente-a poniente tiene un carril en contrasentido para camiones y trolebuses, en la actualidad se encuentra interrumpido por obras del Metro y del sistema de drenaje profundo dela ciudad.
- Al oriente, el Eje Central Lázaro Cárde nas siendo su recorrido vial de norte a sur y con un carril en contrasentido para auto-

buses y trolebuses.

- Al poniente, el Eje 1 Poniente, Av. Cuauhtémoc, con circulación en dirección norte asur y una vía en sentido opuesto para auto buses.
- 3.- Especificación de las avenidas principales, ubicadas en el interior de la zona y -consideradas como importantes:
- Av. Dr. Vértiz, con circulación de doble sentido y orientación de norte a sur.
- Av. Niños Héroes, paralela al Dr. Vértiz con trayectoria de norte a sur, doble sentido y prolongación hacia el norte de la ciu - dad con Balderas.
- Av. Dr. Río de la Loza, con doble sentidode circulación y dirección de oriente a poniente. Tiene como avenidas fronterizas la -Av. Fray Servando Teresa de Mier, al oriente y al poniente la Av. Chapultepec.
- Eje 2 Sur Dr. Olvera, con circulación poniente a oriente, un carril en contrasentido para autobuses. Este Eje continua al poniente con la Av. Querétaro y al oriente con la-Av.Manuel J. Othón.
- Eje 2-A Sur Dr. Balmis, con circulación -- poniente a oriente, siendo continuo al po -- niente con la Av. San Luis Potosí y al - -

oriente con la Av. Manuel Payno.

Dentro de la zona de estudio se localizan dos diagonales que se consideran como -- Avenidas principales.

- Dr. Claudio Bernard, con circulación de -- noroeste a sureste.
- Dr. José Torres (continuación Dr. Luis -- Pasteur), con sentido de noreste a suroes-- te.

Estas diagonales forman nodos conflic - tivos en el cruce con las calles secunda- -- rias (ver plano de conflictos viales - - -- III-2-2-).

4.- Distribución de los Ejes viales.

La vialidad sufrió cambios considera -bles con la creación de los Ejes viales, los
cuales resultaron de gran beneficio, ya que
favorecieron la comunicación de la zona. Los
5 Ejes viales de éste sector se encuentran situados de la siguiente manera:

Dos de ellos cruzando a la colonia sinromper la estructura urbana original (Eje 2Sur Dr. Olvera y Eje 2-A Sur Dr. Balmis), -los tres restantes en los límites de la colonia (Eje Central Lázaro Cárdenas, Eje 1 -Poniente Av. Cuauhtémoc, Eje 3 Sur Av. Cen-

tral.

5.- Designación del sentido de circulación-de cada una de las calles (ver plano de ---vialidad y transporte III-2-3)

TRANSPORTE ACTUAL EN RELACION A LA VIALIDAD

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

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

TROLEBUSES: De este transporte, tres lineas pasan por la colonia: la ruta 12,9 y-9*. La circulación de ésta última se en --- cuentra en proyecto, aunque no hay ningún problema en cuanto a su recorrido, que se ría de oriente a poniente, por el Eje 2 Dr. Olvera, y de poniente a oriente por el Eje-2-A Sur Dr. Balmis. La ruta 9 circula por el Eje Sur Av. Central, actualmente suspendida por obras del drenaje profundo y del Metro. (ver tabla B-8 donde se especifican todas las rutas).

AUTOBUSES: Existen once lineas de autobuses de la ruta 100 que pasan por la zona de es-tudio. (ver tabla B-9, la cual marca rutas, y destinos de las mismas).

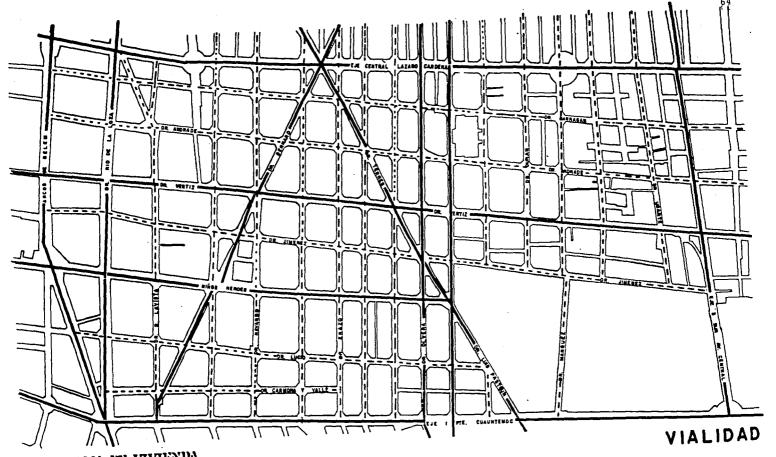
TRANSPORTE COLECTIVO (PESEROS): Este tipo - de transporte urbano es uno de los más comodos y eficientes; su recorrido es por las -- vías principales. El número de rutas que - - circulan y dán este servicio son nueve; susdestinos y circulación se indican en la ta - bla B-10.

- S.T.C. "Metro" este transporte es actual yse caracteriza por dar un servicio rápido yefectivo; existen dos líneas distribuidas en la red urbana de la ciudad que se relacionan con el sector de estudio, estas son:
- Línea uno: cuyo recorrido es de Observatorio a Pantitlán, se relaciona con la colonia en dos estaciones: Balderas, que cuenta concorrespondencia a la Línea tres; y la esta ción Salto del Aqua.
- Linea tres, con dirección Indios Verdes Ciudad Universitaria, pasa por la colonia en cuatro de sus estaciones: Balderas, Niños -- Héroes, Hospital General y Centro Médico.

Una nueva línea se encuentra en proyecto, su recorrido será de Tacubaya a Panti — tlán. Esta línea será la número 9 y la estación de Centro Médico tendrá correspondencia con ella. (ver tabla de Servicio Eléctrico-"Metro", B - 11).

En el plano III - 3 se vé la clasificación de transporte en las diferentes rutas como también sus avenidas de mayor flujo --vehicular y sus sentidos de las calles existentes en la colonia.

En la tabla B - 12 se tabulan los - ---transportes que circulan por cada una de las
calles y el destino de los mismos.

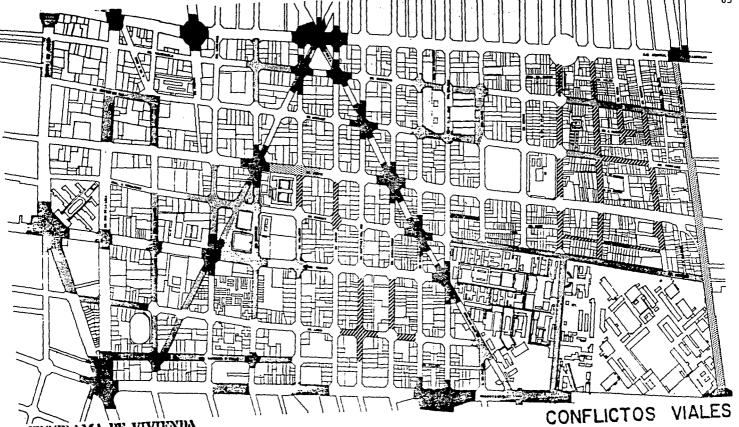


PROGRAMA IN VIVIENDA Y REORDEMACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM

AVENIDAS PRINCIPALES CALLES SECUNDARIAS



III 2·1



PROGRAMA IN VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORIES
MEXICO D.F
TMILER MAX CETTO
FACULTAD AROUTTECTURA
UNAM

ESTACIONAMIENTO EN CORLE PILA

VIOLENTIA, NIA PURPO, SERVICIO I

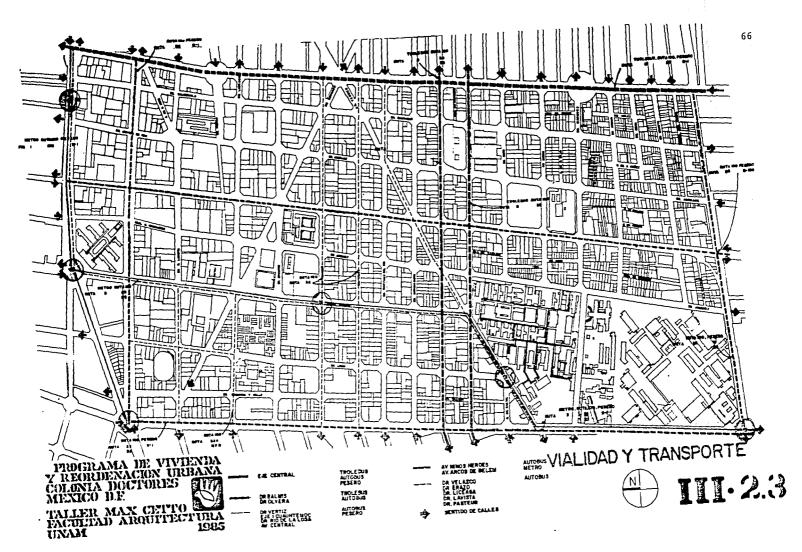
COMERNIO MINISTO PRATORAL

CRUCES VIALES

COMAS TEMPORALES



III.2.2



TROLEBUSES

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

TABLA B-8

AUTOBUSES RUTA 100

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA	RECORRIDO EN LA COLONIA
			POR DONDE PASA DE IDA.	POR DONDE PASA DE REGRESO
23	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC,DR. LICEAGA Y NIÑOS HEROES.	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC
23-A	KILOMETRO 8 A VILLA COAPA	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC,DR. LICEAGA, DR.CARMONA Y VALLE Y DR. LAVISTA.	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC
25	ZACATENCO A TLALPAN	SUR-NORTE NORTE-SUR	DR. VERTIZ Y ARCOS DE BELEN	NIÑOS HEROES, DR. BALMIS Y DR. VERTIZ
27	RECLUSORIO NORTE A ESPARTACO	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS
28	M. TACUBA A AEROPUERTO	PONIENTE-ORIENTE	EJE 2-A SUR DR. BALMIS	DR. MARTINEZ DEL RIO,DR. JOSE TERRES Y LUIS PASTEUR
30	KM. 15.5 CONA FRUT A SANTA MARTA ACATITLA		AV. CHAPULTEPEC Y DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA Y CHAPULTE PEC
32	POLANCO A SAN LAZARO	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	AV. CUAUHTEMOC Y DR. ERAZO	DR. VELASCO
34	VOCACIONAL A JARDIN BALBUENA	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 2-A SUR DR. BALMIS	EJE 2 SUR DR. OLVERA
36	LOS PINOS A AGRICOLA ORIENT.	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 2-A SUR DR. BALMIS	EJE 2 SUR DR. OLVERA, DR.JOSE TERRES Y DR. LUIS PASTEUR
38	TACUBAYA A EJER CITO CONSTITUC.	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 3 SUR AV. CENTRAL	EJE 3 SUR AV. CENTRAL
117-в	AYUNTAMIENTO A- BELLAVISTA	CENTRO-PERIFERIA PERIFERIA-CENTRO		DR. LICEAGA, DR. LUCIO, AV CHAPULTEPEC Y ARCOS DE BELEN

CAMIONETAS COLECTIVAS "PESERAS"

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE IDA	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE REGRESO
1	CD. UNIVERSITA- RIA A CENTRAL - CAMIONERA		EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHTEMOC
109	ESPARTACO A M SALTO DEL AGUA	SUR-NORTE NORTE-SUR	DR. VERTIZ, ARCOS DE BELEN Y- DR. JESUS VALENZUELA	DR. JESUS VALENZUELA, DR. LA- VISTA Y DR. VERTIZ
+	VILLA COAPA A - MERCED	SUR-NORTE NORTE-SUR	DR. VERTIZ Y ARCOS DE BELEN	ARCOS DE BELEN Y DR. VERTIZ
1	FRAY SERVANDO A MARINA NACIONAL		DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA
#		ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA
1		ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 2 SUR, DR. OLVERA Y DR LUIS PASTEUR	EJE 1 PONIENTE, AV. CUAUHTE MOC,DR. MARTINEZ, DR. VERTIZ- Y EJE 2-A SUR DR. BALMIS
19.	M. CHABACANO A- TACUBAYA	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 3 SUR AVENIDA CENTRAL	FUERA DE LA COLONIA
86		ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 3 SUR AVENIDA CENTRAL	* NO SE IDENTIFICO
#		PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	DR. TERRES Y DR. LUIS PASTEUR	DR. MARQUEZ

SERVICIO ELECTRICO "METRO"

LINEA	CIRCULACION	DESTINO	ESTACION	RECORRIDO DE LA COLONIA
1	ORIENTE A PONIENTE	OBSERVATORIO A PANTITLAN	BALDERAS SALTO DEL AGUA	AV. CHAPULTEPEC, ARCOS DE BELEN
3	NORTE A SUR	INDIOS VERDES A CD. UNIVERSIT.	BALDERAS NIÑOS HEROES HOSPITAL GRAL. CENTRO MEDICO	AV. NIÑOS HEROES, ARCOS DE BELEN
9	PONIENTE A ORIENTE		CENTRO MEDICO	EJE 3 SUR AVENIDA CENTRAL

TABLA B-11

RECORRIDO DE LOS TRANSPORTES POR CALLES

AVENIDA DE FLUJO	NUMERO DE RUTA	TIPO DE TRANSPORTE	DESTINO
EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	12	TROLEBUS AUTOBUSES PESEROS	EJE CENTRAL A M. GONZALEZ GRANADOS RECLUSORIO NORTE A CD. JARDIN CENTRAL CAMIONERA. M.M. JUAREZ, CD. UNIVERSITARIA, M. HIDALGO, CENTRO MEDICO, COYOACAN.
EJE 2-A SUR DR. BALMIS	9 28 34 36	TROLEBUS AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO AEROPUERTO A TACUBA VOCACIONAL 4 A JARDIN BALBUENA LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL
EJE 2 SUR DR. OLVERA	9 34 36	TROLEBUS AUTOBUSES AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO VOCACIONAL 4 A JARDIN BALBUENA LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL
DR. VERTIZ	25 109	AUTOBUSES PESEROS PESEROS	ZACATENCO A TLALPAN VILLA COAPA A LA MERCED ESPARTACO A M. SALTO DEL AGUA
EJE 1 PONIENTE - CUAUNTEMOC	23 23-A 32 1	AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES PESEROS	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN KM. 8 A VILLA COAPA POLANCO A SAN LAZARO CENTRAL CAMIONERA A CD. UNIVERSITARIA
DR. RIO DE LA LOZA	30 1	AUTOBUSES PESEROS PESEROS	SANTA MARTHA ACATITLA A KM. 15.5 FRAY SERVANDO A M. TACUBA Y MARINA NAI VILLA GOMEZ, FRAY SERVANDO, CENTRAL DE ABASTO, CHAPULTEPEC, SEVILLA Y DR.RIO- DE LA LOZA.
AV. MIÑOS HEROES	25 LINEA 3	AUTOBUSES METRO	ZACATENCO A TLALPAN INDIOS VERDES A UNIVERSIDAD

AVENIDA DE FLUJO	NUMERO DE RUTA	TIPO DE TRANSPORTE	DESTINO
AV. ARCOS DE BELEN	117-B 109 LINEA 1	AUTOBUSES PESEROS PESEROS METRO	AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA VILLA COAPA A LA MERCED ESPARTACO A M. SALTO DEL AGUA OBSERVATORIO A PANTITLAN
DR. VELASCO	32	AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO
DR. ERAZO	32	AUTOBUSES	SAN LAZARO A PQLANCO
DR. LICEAGA	23 23-A 117-B	AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN KM. 8 A VILLA COAPA AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA
DR. LAVISTA	23-A 117-B	AUTOBUSES AUTOBUSES	KM. 8 A VILLA COAPA AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA
DR. LUIS PASTEUR	28 36 1	AUTOBUSES AUTOBUSES PESEROS PESEROS	METRO, TACUBA A AEROPUERTO LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL VICENTE GUERRERO A M. CHAPULTEPEC IZTAPALAPA A HOSPITAL GENERAL

TABLA B-12

CONFLICTOS VIALES

Esta etapa de la investigación consistió en detectar los conflictos internos que a la vialidad correspondían, utilizando como apoyo para la realización de éste estudio, la fotografía aérea y el trabajo de -campo, lo que ayudó a determinar cinco as -pectos fundamentales:

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

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

En la tabla B-13 se exponen las diferrentes clases de conflictos, su ubicación,-extensión y causa (ver plano III-2-2, Conflictos Viales).

CONCLUSIONES

En base al trabajo realizado se com --

probó que la vialidad y el transporte, ayudarán a prevenir las necesidades futuras que requiera la comunidad,. a fín de evitar problemas en el funcionamiento de la circula — ción de la colonia.

Se llegó a los siguientes resultados:

El tráfico que atraviesa va predominantemente de norte a sur y viceversa, así como oriente poniente y viceversa, una de las soluciones sería recargar el tráfico de paso que es provocado por las zonas de servicio a nivel administrativo y otros, situados en la colonia (vialidades secundarias).

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

CONFLICTOS VIALES

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
1 ESTACIONAMIENTO EN DOBLE FILA.	AV. CHAPULTEPEC DR. LUCIO DR. RIO DE LA LOZA	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES AV. CHAPULTEPEC A DR. RIO DE LA LOZA DR. VERTIZ A DR. MONTES DE OCA	ZONA DE SERVICIOS ZONA DE SERVICIOS ZONA DE SERVICIOS
	DR. MONTES DE OCA	DR. RIO DE LA LOZA A DR. LAVISTA	ZONA DE SERVICIOS
•	DR. LAVISTA	DR. VERTIZ A DR. MONTES DE OCA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	AV. NIÑOS HEROES A DR. JIMENEZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	AV. NIÑOS HEROES A DR. LUCIO	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	DR. LUCIO A DR. CARMONA Y VALLE	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. RIO DE LA LOZA A DR. LAVISTA	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LAVISTA Y DR. LICEAGA	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LICEAGA A DR. NAVARRO	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. NAVARRO Y DR. VELASCO	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. CARMONA Y VALLE A DR. LUCIO	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES	ZONA DE SERVICIOS
	DR. CLAUDIO BERNARD		ZONA DE SERVICIOS
	DR. LICEAGA	AV. NIÑOS HEROES A DR. VERTIZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. JIMENEZ	DR. LICEAGA A DR. CLAUDIO BERNARD	ZONA DE SERVICIOS
	DR. JIMENEZ	DR. BALMIS EJE 2-A SUR A EJE 3 SUR	
		AV. CENTRAL	ZONA DE SERVICIOS
	DR. NAVARRO	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES	ZONA DE SERVICIOS
	DR. NAVARRO	DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. NAVARRO	DR. ANDRADE A EJE CENTRAL	ZONA DE SERVIVIOS
•	DR. BARRAGAN	DR. NAVARRO A DR. CLAUDIO BERNARD	ZONA DE SERVICIOS
	DR. BARRAGAN	DR. OLVERA A DR. BALMIS	ZONA DE COMERCIOS
	DR. BARRAGAN	DR. BALMIS A DR. ARCE	ZONA DE COMERCIOS
	DR. BARRAGAN	DR. MARQUEZ A AV. CENTRAL	ZONA DE COMERCIOS
	DR. ANDRADE	DR. OLVERA A DR. ARCE	ZONA DE COMERCIOS
	DR. ANDRADE	DR. MARQUEZ A DR. NORMA	ZONA DE COMERCIOS
	DR. ARCE	DR. BARRAGAN Y DR. ANDRADE	ZONA DE COMERCIOS
	DR. MARQUEZ	DR. JIMENEZ A AV. CUCUHTEMOC	ZONA DE SERVICIOS
2 USO DE LA VIA PU- BLICA(comercio,re creación,servicio)	DR. VELASCO DR. ERAZO	DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ	RECREACION RECREACION

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
	DR. MARTINEZ DEL RIO DR. LUCIO DR. LUCIO DR. GARCIA DIEGO DR. ZARRAGA DR. MARQUEZ DR. NORMA PRIV. DR. MARQUEZ DR. UGARTE DR. NEVA DR. NUÑEZ DR. ANDRADE	AV. NIÑOS HEROES A EJE 1 PTE. CUAUHTEMOC DR. ERAZO A DR. GARCIA DIEGO DR. GARCIA DIEGO A DR. OLVERA DR. LUCIO A NIÑOS HEROES DR. BALMIS A DR. ARCE DR. JIMENEZ A EJE CENTRAL DR. JIMENEZ A EJE CENTRAL DR. MARQUEZ A DR. UGARTE PRIV. DR. MARQUEZ A DR. BARRAGAN DR. BARRAGAN A DR. NUÑEZ DR. NEVA A DR. UGARTE DR. NORMA A DR. UGARTE	COMERCIO COMERCIO RECREACION RECREACION RECREACION SERVICIO SERVICIO RECREACION COMERCIO COMERCIO RECREACION SERVICIO
3 CONGESTIONAMIENTO PEATONAL.	AV. CHAPULTEPEC ARCOS DE BELEN DR. RIO DE LA LOZA DR. LAVISTA AV. NIÑOS HEROES AV. NIÑOS HEROES DR. NAVARRO DR. JIMENEZ AV. CUAUHTEMOC AV. CUAUHTEMOC DR. OLVERA DR. OLVERA DR. BALMIS DR. BALMIS DR. ARCE DR. LUIS PASTEUR	ARCOS DE BELEN, NIÑOS HEROES Y BALDERAS DR. VALENZUELA A DR. MONTES DE OCA CRUCE DE EJE CENTRAL A IZAZAGA CRUCE CON NIÑOS HEROES CRUCE CON NIÑOS HEROES DR. LICEAGA A DR. NAVARRO CRUCE CON DR. VELASCO DR. JIMENEZ A AV. NIÑOS HEROES DR. NAVARRO A DR. CLAUDIO BERNARD DR. LICEAGA A DR. NAVARRO DR. VELASCO A DR. ERAZO CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. ANDRADE CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. LUCIO Y DR. CARRAL	POR SERVICIOS POR SERVICIOS POR SERVICIOS POR RECREACION POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO SALIDA DEL METRO EST. HOSPITAL GENERAL
	AV. CUAUHTEMOC	DR. LUIS PASTEUR A DR. MARQUEZ	POR SERVICIOS

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
	AV. CUAUHTEMOC	CRUCE CON AV. CENTRAL	SALIDA DEL METRO EST. CENTRO MED.
4 CRUCES DE CIRCU- LACION.	AV. CHAPULTEPEC	CRUCE CON AV. CUAUHTEMOC DR. RIO DE LA LOZA	NODO VEHICULAR
	DR. RIO DE LA LOZA	CRUCE CON EJE CENTRAL	NODO VEHICULAR
	DR. LAVISTA	CRUCE CON DR. CARMONA Y VALLE, DR CLAUDIO BERNARD	INTERSECCION VE- HICULAR
İ	DR. PASCUA	CRUCE CON EJE CENTRAL	NODO VEHICULAR
	DR. CLAUDIO BERNARD	CRUCE CON DR. LICEAGA, NIÑOS HEROES	NODO VEHICULAR
1	DR. CLAUDIO BERNARD	CRUCE CON DR. VERTIZ, DR. NAVARRO	NODO VEHICULAR
	DR. CLAUDIO BERNARD	CRUCE CON DR. VELASCO, DR. BARRAGAN	NODO VEHICULAR
	EJE CENTRAL	CRUCE CON DR. VELASCO, A DR. ERAZO	INTERSECCION VE-
	DR. CARMONA Y VALLE	CRUCE CON DR. NAVARRO	NODO VEHICULAR
	AV. CUAUHTEMOC	CRUCE CON DR. OLVEA, DR. BALMIS	NODO VEHICULAR
	DR. TERRES	CRUCE CON DR. ERAZO, DR. BARRAGAN	NODO VEHICULAR
	DR. TERRES	CRUCE CON DR. MARTINEZ DEL RIO, DR.	NODO VEHICULAR
		ANDRADE	
1	DR. TERRES	CRUCE CON DR. GARCIA DIEGO, DR. VERTIZ	NODO VEHICULAR
	DR. TERRES	CRUCE CON DR. OLVERA, DR. JIMENEZ	NODO VEHICULAR
	DR. TERRES	CRUCE CON DR. BALMIS, AV. NIÑOS HEROES	NODO VEHICULAR
<u> </u>	EJE CENTRAL	CRUCE CON AV. CENTRAL	NODO VEHICULAR
5 OBRAS TEMPORALES PROVISIONALES	AV. CENTRAL	AV. CUAUHTEMOC A EJE CENTRAL	OBRA DE METRO- LINEA 9
	DR. VERTIZ	DR. VELASCO A DR. NAVARRO	OBRAS DE DRENAJE

CAPITULO IV

CARACTERISTICAS FISICAS

- TIPOLOGIA DE LOTES.
- NIVELES DE CONSTRUCCION.
- ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.
- REGIONES CATASTRALES.

TIPOLOGIA DE LOTES

Para este estudio se tomó como base -información de los planes catastrales de -1983, de la Tesorería del Distrito Federal,
elaborados en escala de 1:2000 según trabajos de fotogrametría.

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

Definiendo los lotes tipo, se puede: -

- Comparar los predios con el desarrollo de la colonia y así obtener las trans-formaciones que han sufrido los terrenos de acuerdo a las distintias etapas historicasde la misma.
- Dar las bases para buscar, en el momento de entrar al diseño de vivienda, la relación que pudiese existir entre los lo tes tipo y los diferentes esquemas arqui -- tectónicos de edificios de vivienda, ya sean vecindades, departamentos o unifami -- liares y así tomarlos como modelos o prototipos de la zona.

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

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

Para manejar con mayor facilidad y claridad la información y dar así conclusiones-más amplias y precisas, se reagruparon los - 37 lotes por rango de superficie, dimensio - nes y proporción, con un criterio más gene - ral, dando como resultado la tabla C-1, conformada por 13 grupos que en adelante se --- considerarán como "lotes tipo".

Después de clasificar los predios se -realizó la tabla C-2, la cuál contiene el -número de repeticiones de los lotes tipo encada sector, su porcentaje con respecto a -éste y los totales en la colonia, informa--ción que se plasma graficamente en los pla--

nos de tipología de lotes (IV-1, IV-2, IV-3 IV-4), y en las gráficas correspondientes - (IV-C Y IV-D).

INTERPRETACION DE LA INFORMACION

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

Tomando en cuenta que la colonia se desarrolló de norte a sur, se puede establecer que al elevarse el costo de los terrenos y por la gran demanda de los mismos, se produjo una reducción en las dimensiones de estos, siendo los lotes más característicos por su número de repeticiones, los siguien tes: 6 x 20 m., 9 x 26 M., 9 x 34 m., con 358, 246 y 224 repeticiones respectivamente, que predominan sobre todo al sur de la colonia.

El predio que predomina en un mayor número de sectores es el de 16 X 42 m., loca - lizando lotes de esta dimensión en los si --

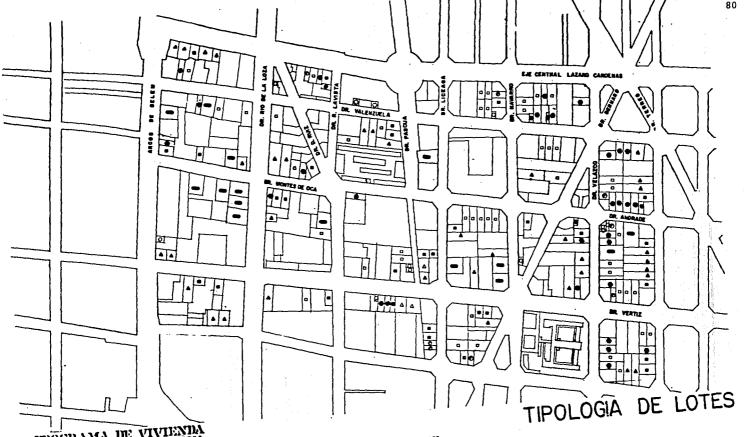
guientes sectores: 11,12,13,14, seguido porel predio de 6 X 20 m., localizado en los -sectores 17, 19 y 20.

TABLA DE LOTES TIPO (C - 1).

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

ESTA TESIS NO DEBE SAUR DE LA BIBLIOTEC





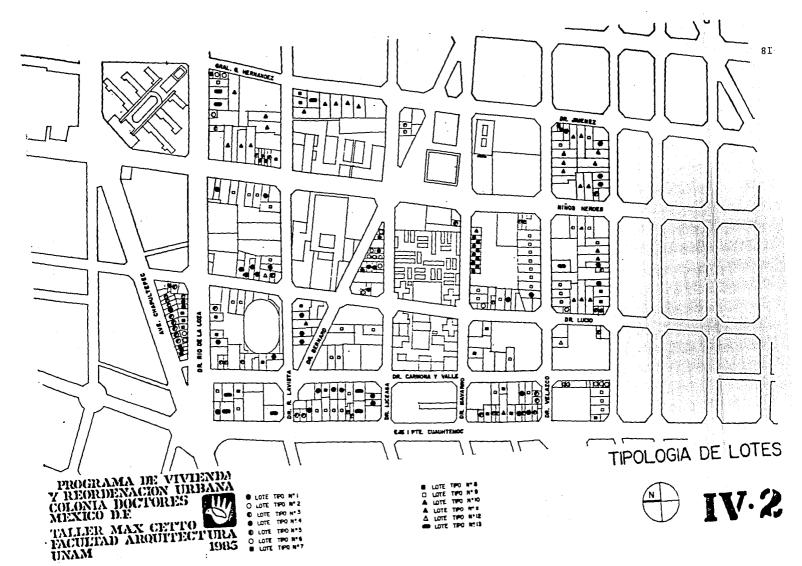
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM

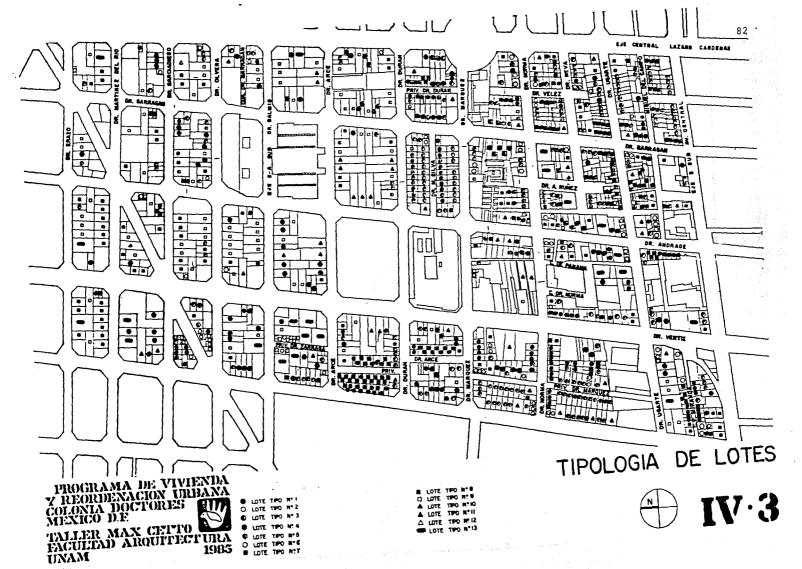


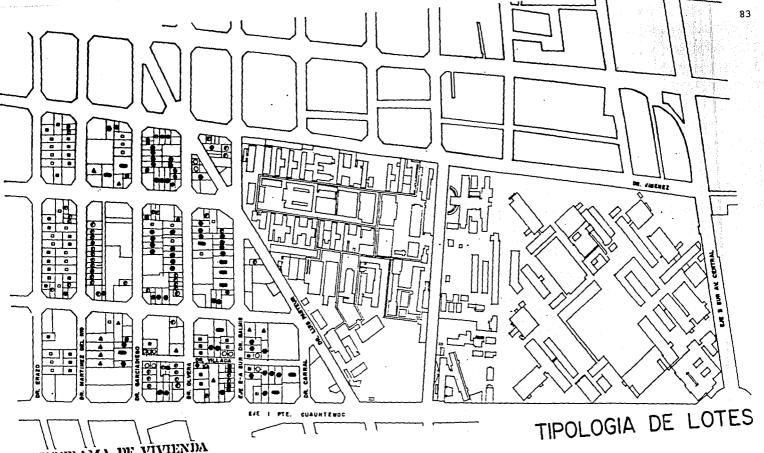




and the second second second







PROGRAMA DE VIVIENDA V REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E

MEXICO D.E.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM
1985

LOTE TOO Nº I

O LOTE TEO Nº 2

O LOTE TPO Nº3

● LOTE TPO Nº5

O LOTE TPO N°5

O LOTE TPO N°6

■ LOTE TPO N°7



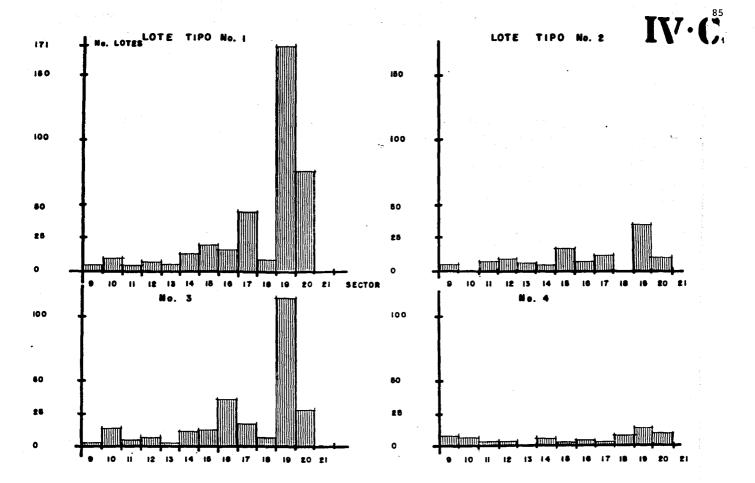


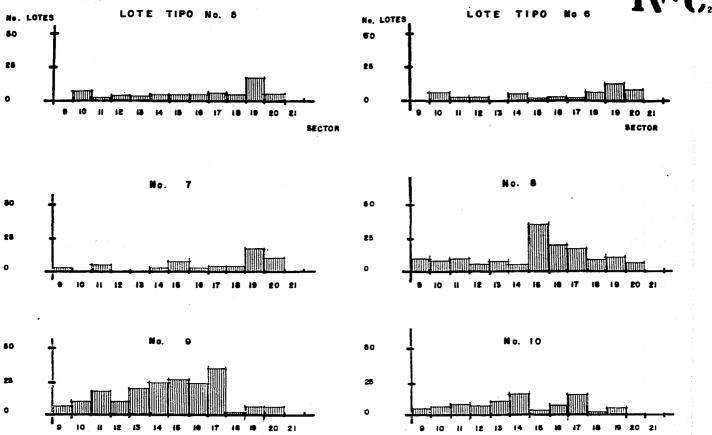
111.4

				TIPOI	OGIA DE	LOTES.	·	t					
SECTOR	7 9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL
6X20	1	7	1	6	4	11	17	15	A4	6	171	75	358
120	0.28%	22 %	.28%	1.7%	1.1%	3.1%	4.7%	4.2%	12.3%	1.7%	47.8%	.21%	100%
8X11	2	0	4	5	3	2	15	3	11	0	33	6	84
88	2.4%	-	4.8%	6%	3.6%	2,4%	18%	3.6%	12%	-	39%	8.8%	100%
9X26	1	13	3	4	1	11	12	35	17	5	116	28	246
234	.4%	5.3%	1.2%	2.6%	.4%	4.5%	4.9%	14.2%	6.9%	2%	47.2%	11.4	100
9X34	6	11	-3	9	20	11	17	26	36	20	54	11	224
306	2.7%	4.9%	1.3%	4.0%	8.9%	4.9%	7.6%	11.6%	16.1%	8.9%	24.1%	4.9%	100
11X20	0	7	1	3	2	4	4	4	6	4	17	5	57.
220	-	12.3%	1.75%	5.3%	, 3.5%	7.0%	7.0%	7.0%	10.5%	7.0%	29.8%	8.8%	100
12X13	0	5	2	2	0	4	1	2	1	6	13	9	45
156	-	11.1%	4.4%	4.4%	-	8.8%	2.2%	4.48	2.2%	13.3%	28.9%	20.0%	100
14X18	1	0	3	0	0	1	6	1	2	2	17	10	43
252	2.3%	-	7.0%	-	-	2.3%	14.0%	2.3%	4.6%	4.6%	39.5%	23.3%	100
15X27	9	8 ·	9	4	! 7	4 .	36	19	16	8	10	5	135
405	6.7%	5.9%	6.7%	3.0%	5.2%	3.0%	26.7%	14.1%	11.9%	5.9%	7.4%	3.7%	100
16X42	7	10	17	9	20	24	25	23	36	1	4	4	180
672	3.9%	5.6%	9.4%	5.0%	11.1%	13.3%	13.9%	12.8%	20.0%	0.6%	2.2%	2.2%	
16X56	1 4	6	7	6	11	16	2	i 6	14	1	4	0	77
1896	5.2%	7.8%	9.1%	7.8%	14.3%	20.8%	2.6%	7.8%	18.2%	1.4%	5.1%	-	100
17X20	7	0	1	0	0	1	, 1	1	3	2	19	5	40
340	17.5%	-	2.5%	-	-	2.5%	2.5%	2.5%	7.5%	5.0%	47.5%	12.5%	
22X26	3	1	3	0	3	1	0	1	0	0	0	0	12
572	25.0%	8.3%	25.0%	-	25.0%	8.3%	-	8.3%	I -	-	-	-	100
25X36	8	5	₇ 4	3	2	1	5] 3	8	7	7	2	55
- 1990	14.5%	9.1%	/-7.3%	5.5%	3.6%	1.8%	9.1%	5.5%	14.5%	12.7%	12.7%	3.6%	100
TOTAL	49	73	/ _, 58	51	73	91	141	139	193	62	465	161	5

tipo de lote superficie

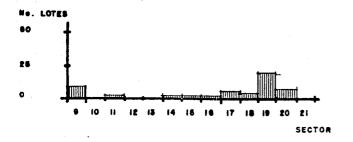
num.lotes porcentaje

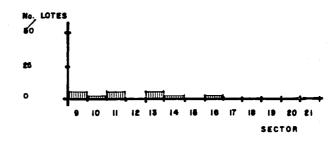


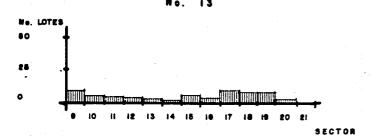


LOTE TIPO No. II









8 - 9 15 - 8 11 - 7 9 - 7 9 - 7 10 - 4 12 - 5 2 - 2 1 - 1 3 - 1 7 - 1 6 - 0 6 - 0 LETE TPO Na. CANT. S - 15 4 - 11 9 - 10 8 - 8 1 - 7 10 - 6 11 - 7 10 - 6 12 - 6 13 - 8 12 - 1 2 - 0 7 - 0 11 - 0	6 - 3 6 - 2 ¢ 7 - 0		N 2 - 3 (K 13 - 3	LOTE TIPO No. CANT. 1	LOTE TIPO No. CANT. 1 - 171 3 - 110 4 - 84 2 - 85 111 - 19 5 - 17 7 - 15 8 - 10 15 - 7 9 - 4 10 - 4 12 - 0 DR. Jis	LOT E TIPO No. CANT. 1
	il = 0 0 12 = 0	12 _ l	7 - 1	2	18 ទី	21

PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO MAINTENAM 1985 TIPOLOGIA DE LOTES



NIVELES DE CONSTRUCCION

Para este estudio se tomó como base el trabajo de levantamiento de campo, del cual se obtuvo la información de los niveles de-edificación de todos los lotes, en los di-ferentes sectores de la misma.

Con esta información se realizó la tabla C - 3, la cual marca en los distintos - sectores el número de edificaciones de determinados niveles y su porcentaje con respecto al total en los diferentes sectores, información que ha sido plasmada graficamen te en el plano de niveles de construcción - IV - 5, y (IV - L, IV - LL).

INTERPRETACION DE LA INFORMACION

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

A pesar de que las construcciones de - gran altura son pocas, hay un sector que so-bresale en el porcentaje de éstas, con edi -

ficaciones de más de diez niveles, éste esel sector 12; debido a que en ésta área selocaliza el conjunto habitacional "Soldomi-nios" a excepción de éste caso, la ubicación de edificios de altura obedece más bien a la importancia comercial de las avenidas y ca-lles.





OGRAMA DE VIVIENDA EORDENACION URBANA ONIA DINTORES TVA TAILER MAX CETTO FACULTAD ARQUITEXTURA UNAM

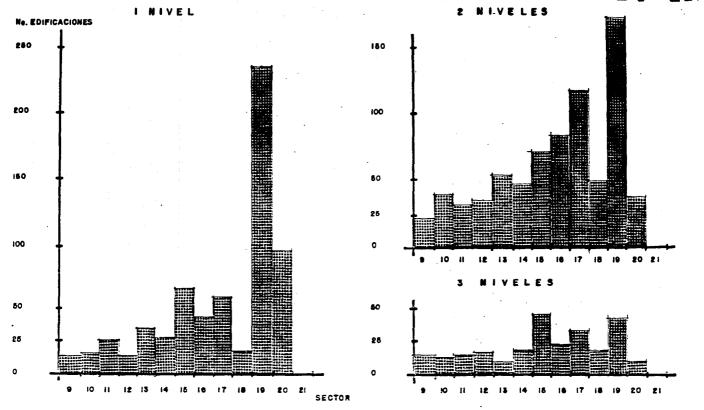
S HEVELES

1985

TABLA DE ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES

SECTOR NO. NIV.	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL
1	14	17	26	15	34	28	65	45	60	19	234	95	652
	18.2%	17.7%	28.6%	, 17.2%	29.3%	22.6%	31.5%	25.3%	25.9%	19.0%	48.4%	65.19	33.56
2	21	39	32	32	54	47	71	84	120	49	175	37	761
	27.3	40.6	35.2	36.8	46.6	37.9	34.5	47.2	51.7	49.0	36.2	24.2	39.17
3	16	14	16	18	10	: 19	1 47	24	33	19	42	11	269
	20.8	14.6	17.6	20.7	8.6	16.4	22.8	13.5	14.2	19.0	8.7	7.2	13.84
4	10	12	! 8	5	10	14	19	17	13	6	20	5	139
	12.98	12.5	8.8	5.74	8.6	11.3	9.2	9.6	5.6	6.0	4.1	3.3	7.15
5	. 7	2	2	5	4	: 8	4	6	6	5	10	4	63
	9.1	2.1	2.2	5.74	3.4	6.5	1.9	3.4	2.6	5.0	2.1	2.6	3.24
6	3	6	3	2	2	į 3	0	1	0	1	1	1	23
-	3.9	6.24	3.3	2.3	1.7	2.4	-	0.5	- 15,5	1.0	0.2	0.7	1.18
7 a 10	3	6	2	2	2	' 4	i 0	1	0	1, 1,	1	0	22
	3.9	6.25	2.2	2.3	1.7	3.2		0.5	: - - • • • •	1.0	0.2	- :	1.3
mas 10	3	0	2	8	. 0	1	0	0	0	0	0	0	14
	3.9	-	2.2	9.2	-	0.8	-	-	-	-	esta esta esta esta esta esta esta esta	-	0.72
totales	77	; 96	91	87	116	184	206	178	232	100	483	153	1943
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

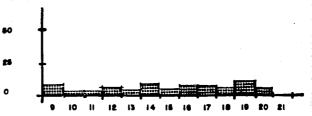
TABLA C - 3



4 NIVELES

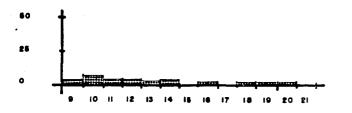
B MIVELES

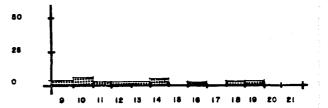




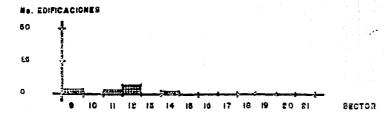
6 NIVELES











8 - 9.1 6 - 3.0 7.0 - 3.9 10 - 3.0 11 - 28.6 11 - 20.3 11 - 31.6 11 - 25.0 12 - 4.1 13 - 4.1 14 - 3.3 14 - 3.5 15 - 2.6 16 - 3.5 17 - 3.6 18 - 3.4 18 - 3.4 18 - 3.4 19 - 3.5 10 - 3.0 10 - 3.0 10 - 3.0 11 - 31.6 11 - 25.0 2 - 4.1 4 - 3.5 4 - 4.1 4 - 3.5 4 - 4.1 5 - 2.6 6 - 2.6 7.10 - 0.0 10 - 0.0 11 - 0.0 11 - 0.0 12 - 0.0 13 - 0.0 14 - 0.0 15 - 0.0 16 - 0.0 17 - 0.0 18 - 0.0 19 - 0.0 10 - 0	1 - 17.7 3 - 14.6 4 - 12.5 6 - 6.25 7.10 - 6.25	3 - 20.7 1 - 17.8 9 +10 - 9.2 4 - 6.74 3 - 8.74 6 - 8.74 6 - 2.3 7.10 - 2.3	7-10 - 3.2 8 6 - 2.4	3 - 13.8 4 - 9.6 5 - 3.4 0 6 - 0.6 1 7.10 - 0.5 1 10 - 0.0	3 - 19.0 4 - 6.0 5 - 5.0 6 - 1.0	South	
8 - 9.1 6 - 3.9 7.10 - 3.9 +10 - 3.9 1 - 28.6 317.6 4 - 8.6 6 - 3.3 6 - 2.2 61.7 6 - 0.0 +10 - 0.0 1.7 6 - 0.0 +10 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.7 6 - 0.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0 1.0		1	2 - 37.9	NIVELES */. 2 - 47.2	NIVELES */*	DR. JII	19 20
8 - 9.1	•		13				÷
1 - 18.2 NIVELES */* NIVELES *	4 - 12.9 8 - 9.1 6 - 3.9 7.10 - 3.9	2 - 38.2 1 - 28.6 317.6 4 - 6.6 6 - 3.3 6 - 2.2 7.10 - 2.2	2 40.6 i 20.3 3 46 4 65 5 3.4 6 1.7 7-10 1.7	3 - 22.8 4 - 9.2 5 - 1.9 6 - 0.0 7_10 - 0.0	1 - 25,9 8 - 14,2 4 - 6,6 5 - 2,6 7,10 - 0.0	2 - 36.2 3 - 8.7 4 - 4.1 5 - 2.1 6 - 0.2 7.10 - 0.2	2_ 24.2 3_ 7.2 4_ 3.3 4 8_ 2.6 c 6_ 0.7 5 7_10_ 0.0 0

NIVELES DE CONSTRUCCION



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

ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Los datos en los que se basa éste estudio se obtuvieron de las fichas del le--vantamiento de campo, en donde se clasificó predio por predio al año aproximado de su construcción, conformando 5 grupos:

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

Con base a ésta clasificación, se elaboró la tabla C - 4, que contiene el número de edificios clasificados y su porcentaje - dentro de los diferentes sectores, información que ha sido plasmada graficamente en - el plano de antigüedad de las construccio - nes (IV - 6) y expresada en las gráficas - correspondientes (IV - N, IV - <math>N).

INTERPRETACION DE LA INFORMACION

La colonia de los Doctores empezó su - crecimiento a principios del siglo XX, a -- partir de la zona norte de la misma; a pe--

sar de esto, el número de construcciones de1900 a 1929 no es muy significativa en nin-no de los sectores, ya que han pasado más de
50 años en los que las construcciones se han
venido renovando, además hay que tomar en -cuenta que el auge constructivo en la zona fué entre los años 30's y los años 50's, que
es cuando la colonia queda totalmente cons-truida, principalmente por viviendas, y a -partir de los 60's las construcciones que -van apareciendo son el producto de demolicio
nes de edificaciones antiguas, en su mayoría
cambiando el uso del suelo, de habitacionala comercios y servicios.

Durante los años 60's y los 70's, lossectores que más modificaciones sufrieron fueron el 12, 11 y 13 respectivamente y a partir de 1980 los sectores más modificados
fueron el 18, 20 y 17 respectivamente, ésto
debido a la intervención de comercios, servicios y oficinas públicas y privadas, teniendo como ejemplo el edificio de los Tribunales y la Procuraduría, que al apareceren la colonia trajo como consecuencia el -cambio de uso del suelo a su alrededor, para rodearse de los servicios necesarios co-

mo estacionamientos, restaurantes o fondas, papelerías, centros de copiado, etc.

GRAFICA DE ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

SECTOR													
ANO CONS	т. 9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTALE
1900 A	2	0	6	0	1	0	23	13	2	0	2	-	49
1919	2.6%	-	6.6%	! -	0.9%		11.3%	7.3%	0.9%	-	0.49	-	2.52%
1920 - A	42	58	49	30	50	36	91	90	140	53	283	103	1025
1939	54.4	60.4	53.8	34.5	43.1	29.0	44.2	50.6	60.3	53	58.6	67.3	52.75
1940 A	7	7	5	6	27	47	10	8	32	0	97	30	276
1959	9.1	7.3	5.5	6.9	23.3	37.9	4.9	4.5	13.8	-	20.0	19.6	14.2
1960 A	24	30	29	48	37	38	65	47	55	29	98	17	517
1979	31.0	31.2	31.9	55.2	31.9	30. 6	31.6	26.4	23. 7	29.0	20.3	11.1	26.6
1980 A	2 -	1	2	3	1	3	17	20	3	18	3	3	76
1985	2.6	1.04	2.2	3.5	0.9	2.4	8.3	11.2	1.3	18.0	0.6	1.9	3.9
TOTALES	77	96	91	87	116	124	206	178	23,2	100	483	153	1943
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

número de edificios encontrados

___ porcentaje de localización por sector

Período de construcción-

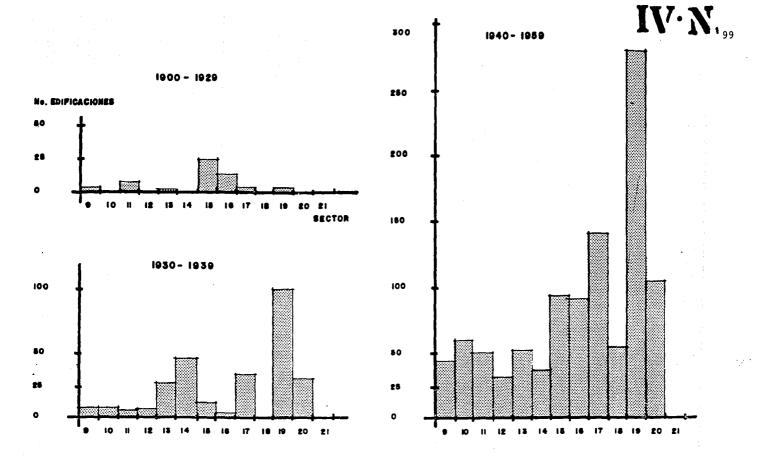
de construcciones



TAILER MAX CETTO FACULTAD ARQUITESTURA 1985

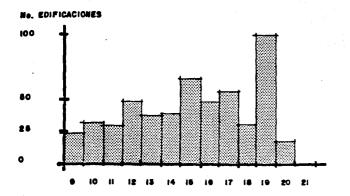


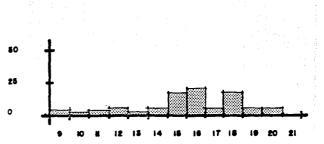




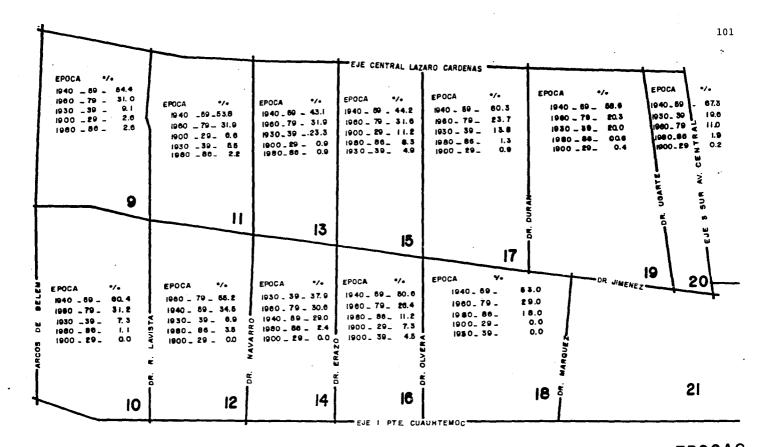
1960 - 1976

1980 - 1986





SECTOR



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



VALORES Y REGIONES CATASTRALES

El registro catastral de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, indica que la colonia Doctores se encuentra ubicada dentro de las regiones II y IX del Ca-tastro Federal, mismo al que recurrimos porla información de planos y valores catastrales del suelo; teniendo en cuenta que el valor comercial del suelo generalmente es distinto y rebasa en mucho el valor catastral-asignado a cada predio, creemos importante considerar los valores que la Tesorería del-Estado destina a los predios con objeto de estipular el encaje legal para estos; en este caso nos encontramos con que la Federa -ción a través de la Secretaría de Hacienda se encontraba en proceso de ajuste de tari fas y valores catastrales, sin embargo, losdatos a continuación expuestos se utilizaron en la Tesorería en el mes de agosto de 1985, los cuales están sujetos a cambios y ajustes.

Los valores catastrales asignados parala zona son:

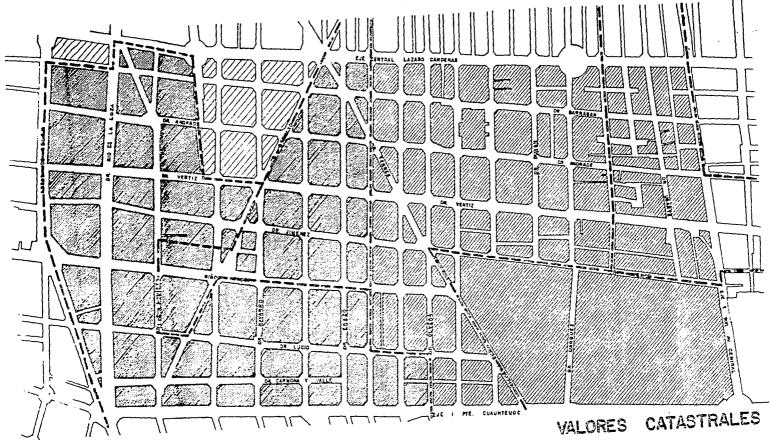
Su aplicación en el estudio aparece enel plano IV-7 .

El valor catastral por m2 de construc-ción igualmente se encontró en proceso de -ajuste. El costo utilizado era aproximadamen te de \$40,000.00/m2.

CONCLUSIONES

La zona de valor más alto se encuentraal norte de la colonia, siendo aproximadamen te el 50% de ésta, a excepción de la zona de valor medio ubicada también en la parte norte, sin ser representativa.

La zona de valor medio se dá al sur dela colonia, donde la lotificación disminuyesu tamaño, y las manzanas se notan irregulares.



PROGRAMA DE VIVIENDA V REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MENIO DE TALLER MAX CETTO L'ACUETAD ARQUITECTURA UNAM

VALOR ALTO \$15,000/m²

VALOR MEDIO \$12,000/m²

VALOR BAJO \$10,000/m²



CAPITULO V

DIAGNOSTICO GENERAL

- INTRODUCCION.
- PLAN DE DESARROLLO URBANO, PLAN PARCIAL DE LA DELE GACION CUAUHTEMOC Y PLAN DE BARRIO PARA LA COLONIA.
- INTENSIDADES DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL.
- CORREDORES DE BARRIO.
- CARACTERIZACION POR ZONAS.
- AREAS DE INFLUENCIA.

INTRODUCCION

El presente capítulo pretende analizar la información que le precede, compilada--- para obtener un panorama más claro de la -- realidad y complejidad de la colonia Doctores.

Comenzamos por analizar el plan de desarrollo urbano para la colonia y la postura del sector público para ésta zona de estudio.

Se analizó y evaluó la problemática -para ubicarla en la colonia relacionandolacon los usos del suelo no habitacionales. -Posteriormente se procedió a analizar la -vivienda y finalmente se interrelacionarondichos estudios.

PLAN DE DESARROLLO URBANO, PLAN PARCIAL --DE LA DELEGACION CUAUHTEMOC Y PROGRAMA DE -BARRIO PARA LA COLONIA DOCTORES.

Los planes parciales delegacionales -situan a un nivel de mayor detalle los usos,
destinos y reservas del suelo, dentro del Sistema Nacional de Planificación del Desarrollo Urbano.

Su propósito principal es establecer - las bases de ordenación y regulación del -- desarrollo urbano de las delegaciones políticas del Distrito Federal (en este caso - la Delegación Cuauhtémoc).

El plan parcial precisa la estrategiade desarrollo urbano de la Delegación; describe la estructura urbana que se pretendealcanzar en el año 2000, y determina la zonificación secundaria a que estará sujeto el territorio de la Delegación, fundamentooperativo para el otorgamiento de los alineamientos, números oficiales y licencias,especificamente las de uso especial y de -construcción

Define las normas y la intensidad de - construcción, señala la ubicación y dosifi-cación de uso del suelo, del equipamiento,-

la infraestructura y elementos del medio -ambiente convenientes para el desarrollo -urbano.

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

En base a éste órgano jurídico, el --Congreso de la Unión expidió la Ley General
de Asentamientos Humanos; el mismo órgano -legislativo expidió la Ley de Desarrollo -Urbano del Distrito Federal.

Para ello se establece un sistema de planeación integrado por el Plan Director para el Desarrollo Urbano del D.F. que se divide en: un plan general o plan de desarrollo urbano, y en los planes parciales --por delegación.

NIVEL INFORMATIVO

Diagnóstico - Pronóstico

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con -- una superficie de 31.5. km.2, se considera- la más antigua de la Ciudad de México.

Al existir una proliferación de los -usos comerciales y de servicios, se ha visto reducida la actividad menos rentable: el
uso habitacional, motivo por el que la De-legación está perdiendo población.

La Delegación, en 1970 contaba con una población de 925,725 habitantes. Para 1975-se estimó que la población era de 858,949 - habitantes. Para 1980 esta tendencia significó una tasa de decrecimiento poblacionaldel 1.463 anual, al contar la Delegación --con una población de 800,000 habitantes.

La densidad demográfica, considerandosolo la población que duerme en la Delega ción es de 254 habitantes/Ha.. Para trabajar, comerciar o recrearse, se estiman 500-Hab/Ha, es decir, que de día se mueve mayor población.

En este sentido se estima que en el -año 2000 la población será de 976,000 habitantes, lo cual supone una densidad bruta -promedio de 310 Hab/Ha., por lo que es necesario continuar con programas de renovaciónurbana, y transformar los usos del suelo enhabitacionales. La demanda del suelo para vivienda se dá además por la sustitución del
uso habitacional por servicios y, por la reducción del haciamiento a 5.5. Hab/Ha.

El diagnóstico de las necesidades de -suelo refleja ya la dirección que habrán deseguir las políticas de desarrollo urbano, -la saturación de lotes baldíos, la zonificación de intensidades de uso y su incremento,
la restricción a la expansión de los servi -cios.

NIVEL ESTRATEGICO

En la estrategia del Plan Nacional de - Desarrollo Urbano, se califica a toda la Delegación Cuauhtémoc como área urbana. Además de que carece de zona de amortiguamiento y no tiene zona de reserva, lo cual se debea a la posición central que ocupa la Delega--ción respecto del área metropolitana.

La estrategia para conducir el desarrollo urbano de esta Delegación, consiste en la ordenación de los usos del suelo en torno

- a los siguientes elementos estructurales -urbanos:
- Un centro urbano (Centro Histórico de la Ciudad de México.
- 2.- Nueve corredores urbanos como compo--nentes principales: 5 oriente poniente, 3 norte sur, 1 nororiente superponiente.
 3.- El Sistema de Transporte Colectivo (Metro) como elemento suplementario.

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

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

CORREDORES URBANOS

Se precisaron también en correspondencia al Plan de Desarrollo Urbano, los co--rredores urbanos. Estos son franjas de --

suelo que coinciden con el área de confluencia inmediata de las líneas del Metro, compuestas por zonas secundarias para alta densidad de población e intensidad de construcción. De éstos, a la colonia Doctores le --corresponden dos: uno en dirección oriente - poniente, que corresponde a la línea uno del Metro, sus usos son de servicios de alta intensidad y el otro en sentido norte - sur, - que va paralelo a la línea tres del Metro; - sus zonas secundarias dan preferencia a la - "habitación" y los servicios en general, - - salvo la zona del Centro Médico Nacional.

Para efectos de la presente Tésis, fuépreciso resumir los anexos gráficos a un - plano, en el que queda resumido el nivel- -estratégico delegacional dos planos y el dela colonia Doctores. (se muestra a continuación con la clave plano V - 1).

El pérfil de la Población Economicamente Activa en la Delegación, esta claramenteidentificado con el sector terciario; abunda
el personal administrativo y de profesionistas (45 %); en la actividad comercial también el porcentaje es elevado (mayor al --30 %). los niveles de ingreso promedio en la Delegación son superiores a 4 veces el ---

salario minimo.

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

MEDIO FISICO

Los 31.5 km2. del territorio de la De - legación corresponden a suelos predominantemente lacustres. La topografía es plana, -- no mayor al 5% de pendiente; al estar todo - urbanizada existen pocas áreas de drenaje -- pluvial natural.

SUELOS Y RESERVAS

De las 34 colonias que componen la De - legación, en 20 de ellas existe irregulari-- dad en la tenencia de la tierra. Los usos - comerciales y de servicios se encuentran - - mezclados con los habitacionales.

usos	KM2	PORCENTAJE
Habitacional	6.5	20.6
Industrial	1.5	4.8
Servicios	12.0	38.2
Mixtos	11.0	34.9
Espacios abiertos	0.5	1.5
14.7 e.7		
TOTALES	31.5	100 €

La única posibilidad de crecimiento enla Delegación es a través de programas de -renovación urbana, cambiando e intensificando los usos del suelo, ofreciendo vivienda y manteniendo un perfil medio de construcción-(6 niveles promedio).

VIALIDAD Y TRANSPORTE

La estructura vial de la Delegación essuficiente, los ejes viales jerarquizaron la vialidad primaria.

La cruzan 8 ejes viales, 4 en dirección oriente - poniente, 2 en sentido norte - sur y 2 en dirección sur-poniente y sur-orien-te.

En relación a estacionamientos existeun amplio déficit del servicio

El transporte público dá servicio al -100% del área delegacional.

INFRAESTRUCTURA

La Delegación está totalmente cubierta por las diversas instlaciones de infraes--tructura urbana: agua potable, drenaje, -alcantarillado, energía eléctrica y alum--brado público. El 100% del suelo destinado
a la vialidad está pavimentado y solo el -5% está en malas condiciones.

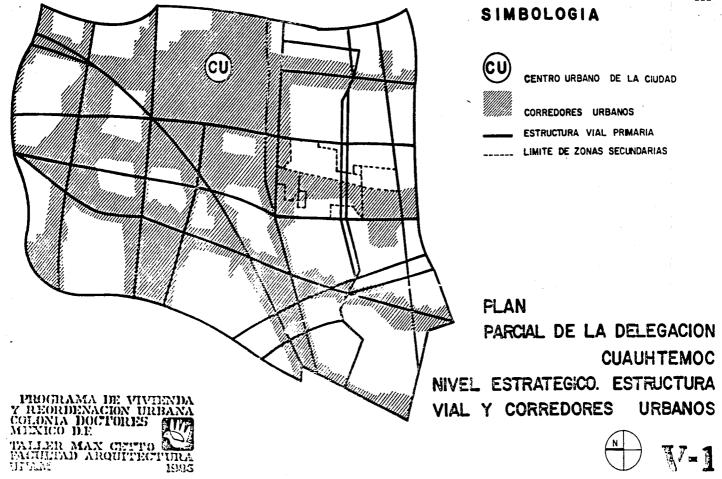
EQUIPAMIENTO

La Delegación cuenta con equipamiento en cuanto a la salud, comercio, cultura,re-creación y turismo; pero en lo que se refiere a espacios abiertos y áreas verdes pre--senta un déficit considerable.

VIVIENDA

La vivienda ocupa 1750 has., es decir - el 55.5% de la Delegación, esto incluye los-usos habitacionales y los mixtos, con una -- densidad de 457 Hab/Ha. Para acoger el in--cremento poblacional esperado para el año --

2000 (176,000 habitantes), serían necesarias 385 has. y hay solamente 30 has. apro-ximadamente entre baldios dispersos para uso
habitacional.



El objetivo de éste procedimiento es -obtener una lectura visual por masa, es de-cir, las zonas donde se concentren varios -valores porcentuales altos de un uso específico, se cargaran más y serán identificables
las zonas con valores porcentuales constan tes o similares intermedios, apareceran de -manera homogénea o constante, y por el con-trario la ausencia o valores porcentuales -muy pequeños también contrastarían.

Los resultados del procedimiento anterior aparecen graficados en los planos V-2 -comercio, V-3 servicios, V-4 equipamiento.

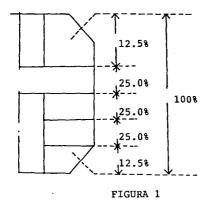
En el caso del uso comercial, éste parrece concentrarse en la zona del mercado Hidalgo, pero a partir de éste sitio, comienza a disminuir para ser menos homogéneo en la zona central y sur de la colonia, y no homogéneo en la zona norte y pequeñas zonas al sur, sin considerar obviamente el caso del Hospital General y Centro Médico, que afectan el sur de la colonia y se abordan en elamálisis de equipamiento.

Respecto al uso del suelo destinado a - servicios, existe una zona de uso intenso en la parte norte y tiende a ser similar en lazona poniente y se reduce en el centro, ---- siendo poco significativa en el sur, a ex--cepción de las manzanas aledañas al Centro - Médico y Hospital General, donde se ha in---crementado.

La intensidad de uso de suelo para ---equipamiento no tiene un comportamiento 16-gico u homogéneo que permita detectar características propias de la colonia sino que se
presentan aisladas, formando manchas consi-derables, debido a la magnitud del equipa--miento.

ASIGNACION DEL VALOR PORCENTUAL POR LOTE

Para asignar un valor cuantitativo aluso del suelo por acera de manzana, se le asignó a cada lote un valor porcentual proporcional al número de predios existentes a lo largo de ésta. (ver figura 1).



Conociendo el valor porcentual para cada lote se procede a dividir dicho valor entre el número de usos no habitacionales queel lote contiene, obteniendo así el valor -porcentual proporcional de cada uso del suelo por lote, para finalmente sumar todos los
usos de un mismo rubro; comercio, servicioso equipamiento, y obtener el valor porcen--tual proporcional de cada uso del suelo porcabeza de manzana (ver figura 2).

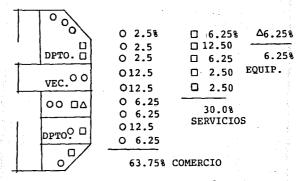
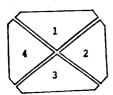


FIGURA 2

Habiendo calculado los valores porcentuales de cada cabeza de manzana, se vacía esta información en el plano correspondiente a cada uso por separado, en donde se grafica de la siguiente manera: cada manzana se divide proporcionalmente en el mismo número de partes como cabezas de manzana tiene, dandose en la colonia generalmente dos tipos., -- (ver figura 3).



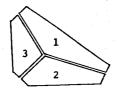
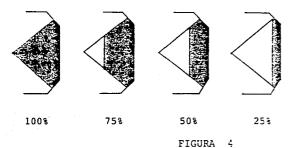
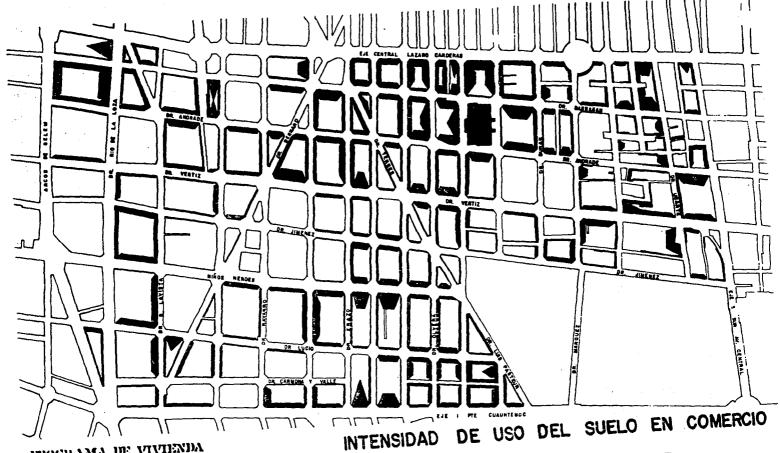


FIGURA 3

Cada parte as f designada y que dependede la morfología y dimensión de la manzana,—se considera como el 100%. Entonces los valo res porcentuales obtenidos de cada uso no habitacional para cada cabeza de manzana son vaciados (ver figura 4).





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

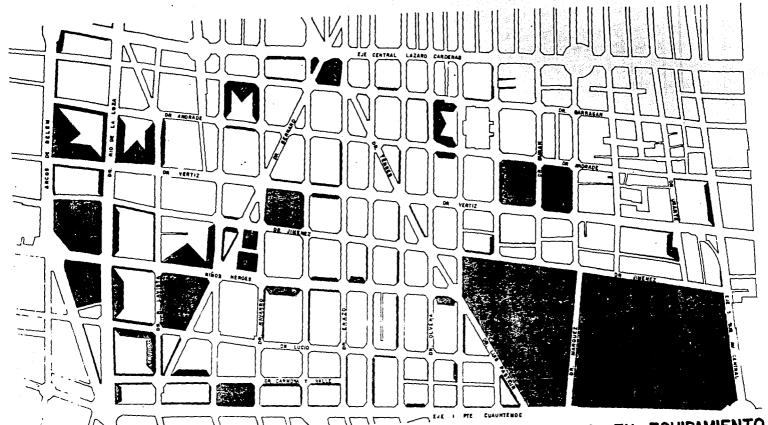


V · 2



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES VIEXICO D.E TALLER MAX CETTO LACULTAD ARQUITECTURA UNAM





PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA BOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985 INTENSIDAD DE USO DEL SUELO EN EQUIPAMIENTO



V · 4

A partir de la etapa anterior, fué necesario traducir la información obtenida auna forma más objetiva; por lo que se aptópor analizar de la siguiente manera: En base a la estructura vial, en base a zonas de
uso para lo cual se utilizó como apoyo lossectores censales, y un último fué relacionar los dos procesos anteriores, a lo que denominaremos áreas de influencia.

CORREDORES DE BARRIO

El objetivo del presente análisis es - detectar los valores o aptitudes de uso no- habitacional por corredores; siendo necesario debido a que en el programa de barrio - solo se contemplan los corredores urbanos - que el Plan de Desarrollo Urbano indica. -- Para esto fué necesario conocer la media -- porcentual de comercio, servicios y equipamiento dentro de la colonia, y así determinar en que momento una calle podría ser - - significativa como corredor de barrio; paralelamente se obtuvo la intensidad media - de uso habitacional.

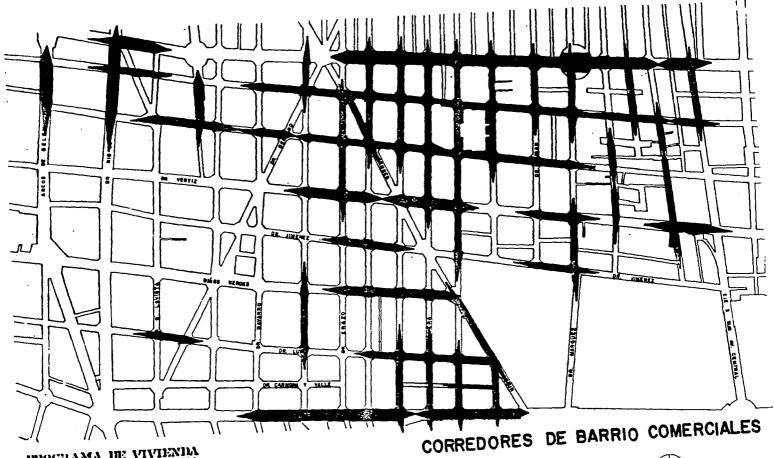
Las medias porcentuales obtenidas considerando toda la colonia son las siquien - tes:

(IMUS) Intensidad media de uso del sue-

I.M.U.S.	para	comercio	20.8	윰	
I.M.U.S.	para	servicios	29.2	f	
I.M.U.S.	para	equipamiento	15.9	윰	
I.M.U.S.	para	vivienda	45.1	¥	

Los datos anteriores fueron de gran u-tilidad como referencia para conocer de una-manera similar lo que acabamos de describir, y que definiremos Zonas Homogéneas y Areas - de Influencia.

El criterio utilizado para representarel estudio en el plano de corredores comerciales, de servicios y de equipamiento respectivamente fué el siguiente: A cada tramode calle le corresponden 2 cabezas de manzana (de las que ya conocemos su Intensidad de Uso del Suelo (I.U.S.), si el promedio de
ambas rebasa la media porcentual de la co lonia para cada uno de los rubros, se considera representativo de éste, indicándose enel plano con una mancha negra en lo ancho de
la calle; en caso de estar por abajo de la media porcentual se consideró no ser representativo. (ver planos V-5, V-6, V-7).

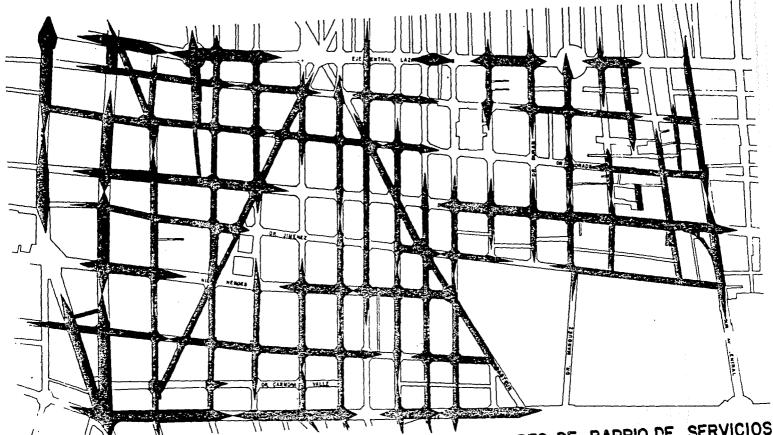


PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORIES MEXICO D.E. TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985



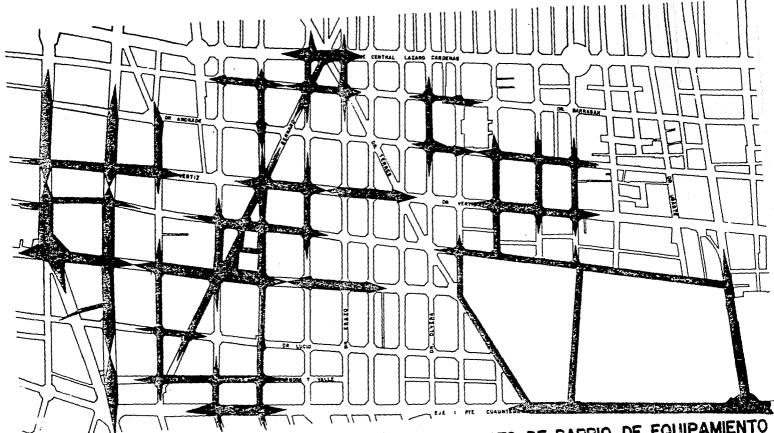
V.5

119



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO L'ACULTAD ARQUITECTURA UNAM CORREDORES DE BARRIO DE SERVICIOS





PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM CORREDORES DE BARRIO DE EQUIPAMIENTO



Observamos al vaciar los cálculos realizados, que los corredores comerciales se ubican de la parte central de la colonia hacia el sur, acentuándose sobre la zona del mercado Hidalgo y marcando su tendencia de norte a sur; así también en la línea marcada sobre la Av. Cuauhtémoc cerca del Hospital -General.

Los corredores de servicios son más intensos, pudiendo decir que casi abarcan la totalidad de la colonia, a excepción de laszonas comerciales y de equipamiento consolidadas.

Los corredores de equipamientos se - -- identifican claramente, pues son pocos los - que se encuentran pero con un uso intenso, - identificables rapidamente.

CARACTERIZACION POR ZONAS

Este análisis trata la diferenciación de intensidades de uso del suelo por zonas; parazonificar se utlizó como referencia los sectores censales, lo cual nos facilitó el primer acercamiento refiriendo el comercio, — servicios y equipamiento a un dato ya conocido de la población.

El nivel de precisión en ésta parte del estudio fué mayor, para lo cual se obtuvieron dos medias porcentuales más de las ya conocidas anteriormente, procediendo a diferenciar las intensidades por arriba y por cabajo de la media porcentual; lo que indicaría intensidades muy elevadas o elevadadas, o intensidades bajas o muy bajas.

Para vaciar en los planos especificos,se ubicó el porcentaje de intensidad respectivo, marcando las cuatro escalas menciona-das anteriormente, Esta graduación para laintensidad de uso se refirió a cada uno de-los sectores censales y se plasmaron en losplanos V-8, V-9, V-10, V-11.

Podemos decir con la lectura de los --planos anteriores, que en la colonia a pesar
de la incidencia de usos no habitacionales,aun existe una intensidad media de uso habitacional, arriba de las de uso no habitacional.

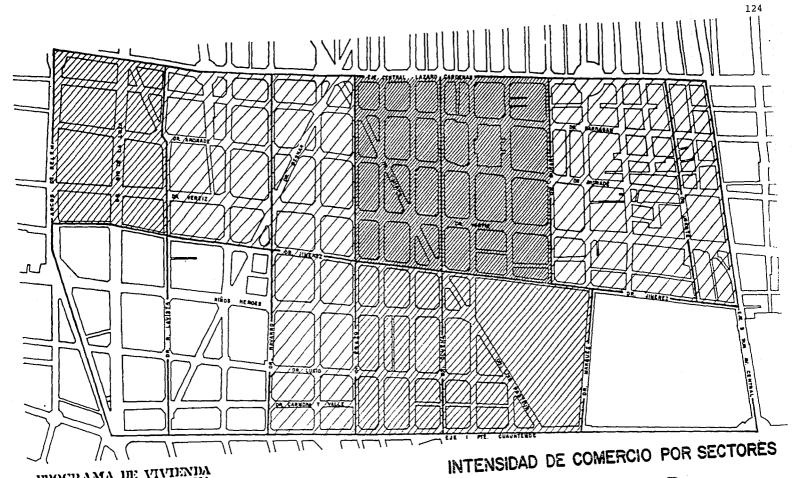
En cuanto a la intensidad de uso del -suelo comercial (ver plano V-8), solo son2 los sectores (15 y 17) los que indican -una I.U.S. elevada, advirtiendo que en algunos otros se rebasa.

La intensidad de uso del suelo en servicios (ver plano V-9), son los sectores 9 10 y 11, ubicados al norte los que indican una I.U.S. muy elevada, al igual que el sector 20 que limita con la colonia Buenos Aires, cuya actividad predominante es la reparación de vehículos. En este rubro son 7 -- los sectores que rebasan la I.M.U.S.

Respecto a la intensidad de uso del --suelo en equipamiento (ver plano V-10), es
la zona nor-oriente la que se caracteriza -por una zona muy elevada de intensidad, marcada en los sectores 10 y 12, además el caso
único del sector 21 que envuelve al Centro Médico.

Para la intensidad de uso del suelo habitacional (ver plano V-11), sólo 3 sectores reflejaron una intensidad muy elevada, - pero en 4 fué elevada. Siendo ésta representativa en 7 de los 13 sectores.

En el plano de relación de usos del - - suelo por sectores (ver plano V-12), creemos que es elocuente por sí mismo, indicandovisualmente que intensidad de uso del suelo - es predominante en cada sector.

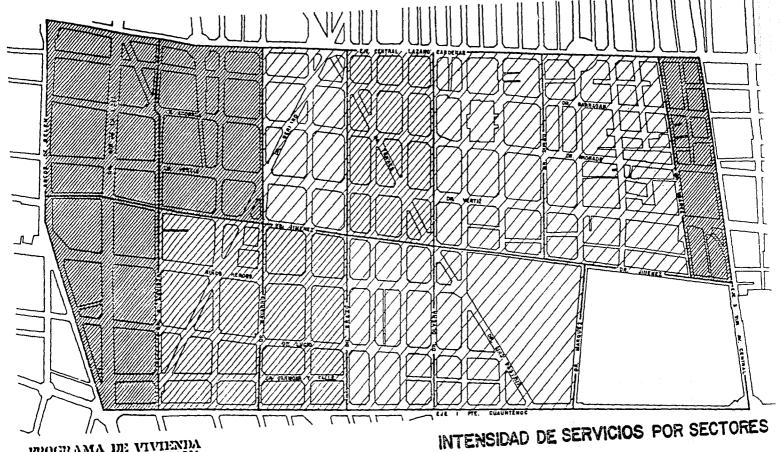


PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES AUY MEXICO D.E. MUY ELEVADA

TAILER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1965

TTT ELEVADA 🛾 BAJA MUY BAJA



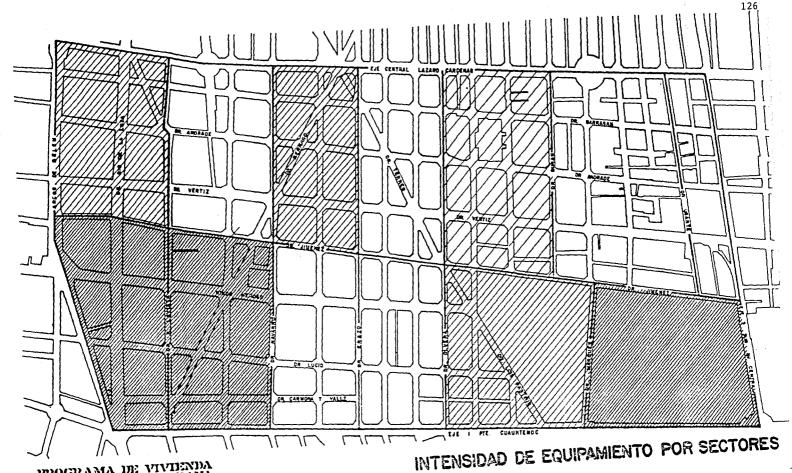


PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO TALLER MAX CETTO TOTAL 1905 MAKU

MUY ELEVADA ZZZ ELEVADA BAJA

HALY BAJA



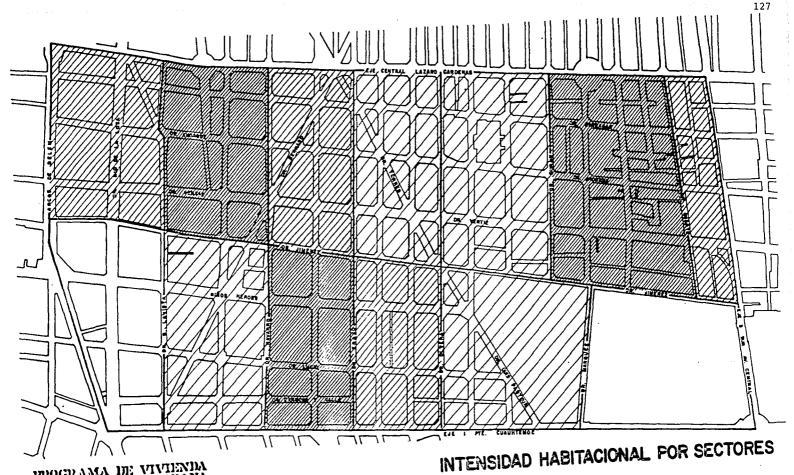


PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORIES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO EACULTAD ARQUITECTURA MAKU

MUY ELEVADA ELEVADA BAJA

MUY BAJA





PROGRAMA DE VIVIENDA V REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO FAGULTAD ARQUITECTURA UNAM

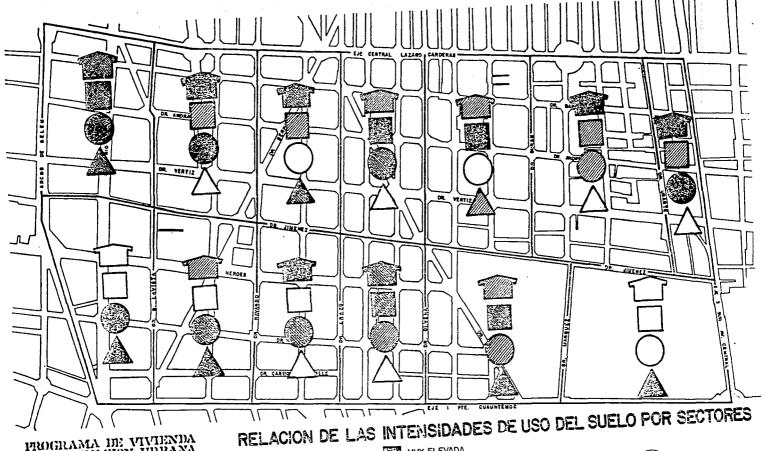
MUY ELEVADA
ELEVADA
BAJA

MUY BAJA

EIA2IDAD LIY2LLI



V·11



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO EACULTAD ARQUITECTURA UNAM

VIVIENDA

COMERCIO

SERVICIOS EQUIPAMIENTO MUY ELEVADA ELEVADA BAJA

MUY BAJA



AREAS DE INFLUENCIA

La intensión de éste análisis es evaluar el potencial de los usos actuales de la colonia y la posibilidad de éstos para generar usos similares en una determinada área.

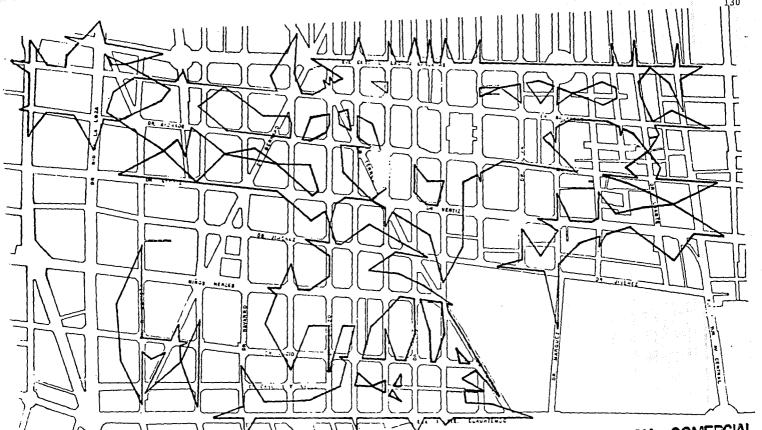
El propósito anterior refleja la in--quietud por conocer el comportamiento del uso del suelo en un futuro e intentar conocer las posibilidades de crecimiento, estabilización o disminución de los rubros analizados.

Para efectos de dicho análisis también fueron tomadas las I.M.U.S. no habitacionales y, utilizando como unidad de aplicación la cabeza de manzana, se detectaron cualesde éstas rebasan las I.M.U.S. respectivas, aproximandose así a lo que podría ser metaforicamente la posibilidad de contagio de las manzanas vecinas, sobre todo en el caso del uso comercial y de servicios que se - adaptan de manera más sencilla a las edificaciones y/o inmuebles que no registraron dichas actividades, no así en edificios o inmuebles para equipamiento, que sí requieren de características más específicas para

el desempeño de sus actividades.

Otro punto por estudiar es conjugar los análisis por corredor y por área o sector -- expuestos en párrafos anteriores y lograr -- así concluir con una interpretación donde la estructura urbana vial y el suelo de uso habitacional y mixto se armonicen.

El procedimiento jerarquiza sí una intensidad de uso del suelo es representativao no, basandose en un valor determinado, que en este caso reincidimos en identificarlo -como la I.M.U.S. específica; tomando las calles como ejes rectores o motrices de la potencialidad de las I.M.U.S. de las manzanaspor donde fluye su capacidad de contagio hacia las otras. Este proceso se muestra en los planos V-13, V-14, V-15.

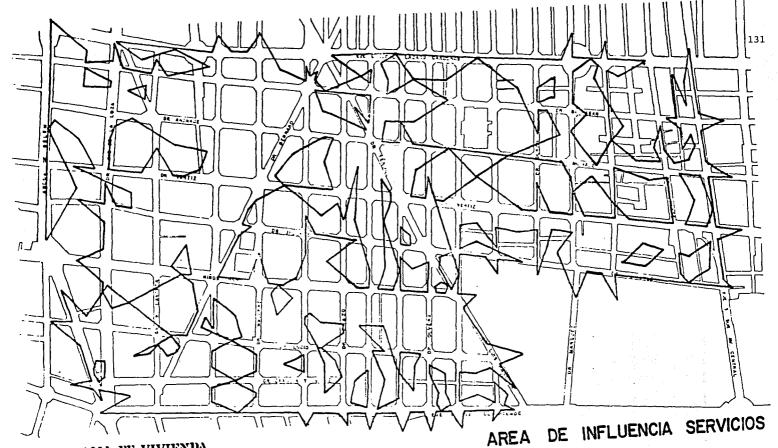


PROGRAMA DE VIVIENDA V REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E

TALLER MAX CETTO FACULTAD AROUTTECTURA UNAM 1985

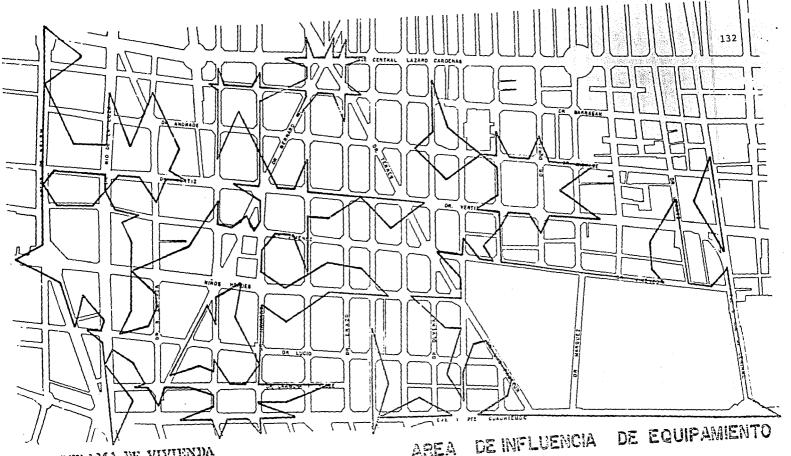
AREA DE INFLUENCIA COMERCIAL





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





PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORIENACION URBANA COLONIA DOCTORES TWO MEXICO D.E TALLER MAX CETTO FACULITAD ARQUITECTURA UNAM 1985

N

CAPITULO VI

TERREMOTO Y SUS CONSECUENCIAS

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

LAS RELACIONES DE TRABAJO ANTERIORES

Las actividades realizadas antes del -terremoto fueron en vecindades y edificios -en departamentos, los cuales habían solici-tado al Taller, apoyo técnico por medio de -la "Unión de Inquilinos de la Colonia Doctores", la cual se encargaba de agrupar y or-ganizar a los inquilinos de edificios que -deseaban adquirirlos, por medio de un crédito que, para tales fines, otorgaba "FONAPO".

De tal forma, el grupo de trabajo del Taller, dió apoyo técnico a los inquilinos de las edificaciones que se encontraban realizando dichos trámites, ya que uno de los requisitos que pedía "FONAPO" a los solicitantes, era la presentación de un juego de planos actualizados de su inmueble y en su caso, el proyecto de mejoramiento de las viviendas.

El primer edificio en el que se dió éste apoyo fué el ubicado en la calle de Dr. - Carmona y Valle No. , el cual era un edificio de departamentos de los años 40's - - aproximadamente, que contaba con dos niveles de construcción en regular estado físico. En este se elaboraron trabajos tales como:

- Levantamiento físico del inmueble
- Elaboración de los planos arquitectónicos (Plantas, cortes y fachadas).
- Levantamiento fotográfico del edificio yde la manzana en que se ubicaba.
- Proyecto de mejoramiento del inmueble.

Asimismo, por medio de la Unión de Inquilinos de la Colonia Doctores, se contactaron otros inmuebles en los que se realizaron trabajos similares, tal es el caso del edificio de Dr. Jiménez No. 138, el del ecual era una vecindad de los años 20's ó del malas condiciones físicas. Contaba con dos crujías de un sólo nivel que formaba un patio central. Fué en ésta vecindad, donde den los primeros meses después de los sisdens, tanto la "Unión de Inquilinos como elgrupo de trabajo del Taller tuvieron su deservos de sus ocupantes.

Otro de los edificios al que se le --brindó apoyo técnico fué el ubicado en Dr.Olvera No. el cual era una construcción-de los años 30's. aproximadamente, que presenta dos crujías laterales, en dos niveles

de construcción hacia la calle y uno sólo en su interior. Este edificio presentaba una -- fachada interesante hecha a base de piedra - roja y azulejos. A espaldas de ésta construcción, sobre la calle de Dr. García Diego, sencontraba otra vecindad muy similar a la anterior, en la que se hicieron sus estudios a-la par que la primera.

El trabajo que se realizó, tuvo tambiénalcances a nivel urbano en toda la colonia, tales como:

- Levantamiento del uso del suelo de la colonia.
- Conocimiento de los antecedentes históricos
- Investigación de los programas urbanos y de barrio de la Delegación.
- Investigación de los problemas urbanos ac-tuales.

EL TERREMOTO

El terremoto hizo que la gente de lasvecindades tratara de unirse y trabajar en conjunto para el mejoramiento de sus viviendas, razón por la cuál se organizaron for--mando un comité por cada edificio, el cuál-tuvo como función administrar y representaral edificio en asambleas con la Unión de Inquilinos y con organismos financieros de gobierno.

El trabajo realizado, motivó el interés de los habitantes de las vecindades, los --- cuales brindaron su apoyo y ayudaron con suparticipación.

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

Los edificios destinados a la vivienda,aunque también reflejan los efectos del te--- rremoto, no sufrieron daños tan drásticos - como en los edificios antes mencionados.

El estado físico actual de las viviendas ha sido originado por las siguientes -- causas:

- son edificaciones muy viejas, destruidascon el paso del tiempo.
- en mucho tiempo, no han tenido manteni--miento.
- aunado a lo anterior, el terremoto.

La ya mencionada Unión de Inquilinos,fué impulsada por el terremoto, dado que -una gran cantidad de gente se trató de afiliar a ella, solicitando por su conducto -asesoría legal y apoyo económico, ya que -tenían problemas, tales como:

- que los propietarios de los inmuebles --- querían desalojar a los inquilinos, aprove-chando el desconcierto existente por el terremoto.
- algunas instituciones (Colegio de Inge--nieros, PEMEX, COVITUR, COMETRO, etc) tra-tando de dar ayuda a la gente se presenta-ron en forma dispersa y repetitiva a efec tuar peritajes: ésto, por falta de coordi-nación de las instituciones, provocó des---

concierto en la gente, dado que cada uno deellos manifestó sus distintos puntos de vista.

- la incertidumbre provocada por las expropiaciones que en un principio fueron poco -claras, para que la gente conociera los fines que éstas perseguían.
- nulos recursos económicos para el mejora-miento de sus viviendas.

La Unión de Inquilinos no pudo consolidarse en los siguientes meses como una organización importante, encontrando problemas como son:

- poca claridad y operatividad de los organismos gubernamentales.
- una gran cantidad de trabajo, lo que ab--sorvió a sus dirigentes por falta de organización y delegación de actividades.

La participación de la gente fué significativa, puesto que se integraron a las actividades por realizar, ésto y la falta de una respuesta gubernamental apropiada, llevó a que aparecieran otras organizaciones dentro de la colonia, las cuales con el tiempose encontraron con problemas similares a los que enfrentó la Unión de Inquilinos.

DETERMINACION DE LIMITES DE LA ZONA DE TRA--BAJO.

La delimitación de una zona de trabajofué una respuesta organizativa, porque se -encontraron grupos que desarrollaban actividades ligadas a otras organizaciones; otro -factor fué la excesiva demanda de trabajo -presentada por la gente.

Los objetivos de la delimitación fue--ron:

- abarcar cada grupo una zona de acuerdo a su capacidad.
- organizarse entre sí los diferentes grupos de trabajo, para brindar mejor apoyo a los habitantes de la colonia.

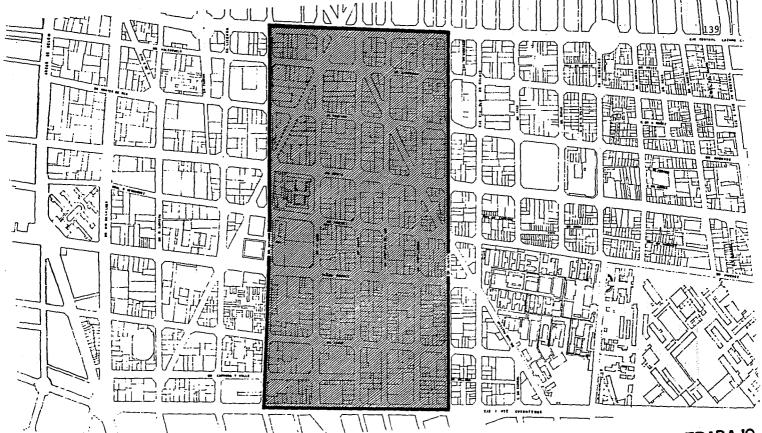
Posteriormente, el taller "MAX CETTO",—aumentó su apoyo a la colonia, abriendo nuevos grupos de trabajo, que se integraron enlas zonas carentes de atención, esto se efectuó con compañeros de 2°, 3° y 4° nivel, —atacando problemas de acuerdo al avance académico de cada uno de ellos.

Para cumplir con los objetivos planteados, se escogió la zona centro de la colonia (ver plano VI-1), por considerar:

- que presenta fenómenos de transformación-debido a los usos del suelo, sin perder el esquema inicial de la colonia.
- que presentó en su momento un importante-cambio en el concepto de vivienda, es aquí
 donde aparece primero la vivienda en depar-tamentos, combinada con vecindad (típica dela colonia en una época anterior), lo que se
 refleja en la zona norte de la colonia, donde aparece este concepto en edificaciones -antigüas que no han sido absorvidas por ---grandes edificios de servicios o administrativos.

La delimitación de las zonas de trabajo fué acordada entre los grupos, y se trato de que tanto éstos límites del área de trabajocomo los objetivos que se plantearon para -- cada zona, tuvieran un reconocimiento ofi--- cial.

Para la oficialización del trabajo, seelaboró un convenio entre el organismo oficial (Renovación Habitacional), y las instituciones académicas (UNAM, UAM, etc.). Paralos objetivos de éste trabajo el convenio se firmó con la dirección de la F.A., delegando el trabajo directamente al Taller, y éste alos grupos de trabajo asignados en la colonia.



ZONA DE TRABAJO



 $VI \cdot 1$

PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E. TALLER MAX CITTO FACULTAD ARQUITECT URA UNAM

zona.

En respuesta al compromiso adquirido -anteriormente con los vecinos de la coloniaen coordinación con la Unión de Inquilinos,se elaboró un plan de trabajo para dar apoyo
a la gente, dicho plan consistio en:

- a) Efectuar un recorrido por la zona -para tener conocimiento de los daños ocurridos, efectuando revisiones a los edificios,haciendo reportes y dando platicas a los habitantes de los mismos.
- b) Definir acciones inmediatas de apuntalamiento.
- c) Entrevistas con asociaciones priva das, con la Delegación Política y Organismos Oficiales, a fín de conocer qué se estaba -- realizando en el renglón de ayuda a damnificados, así como entablar relaciones con es-tos organismos y poder conseguir créditos, donaciones, para utilizarlos en el inicio de trabajos de apoyo a la colonia.
- d) Se revisó en que lugares se podriansituar albergues temporales y donde habia -opción de construir viviendas nuevas definitivas.
 - e) Diagnóstico y reconocimiento de la -

a) Recorrido por la zona:

Consistió en revisar cada edificio, exterior e interiormente, se revisaron las --condiciones físicas por deterioro del tiempo y los daños del terremoto.

Utilizando un formato común se reportaron los daños con croquis y notas según se requirió. A la gente de cada edificio se lereunió para explicar los daños que sufrió su
edificio, la magnitud de ellos y se les - tranquilizó haciendoles saber las acciones que se requerian.

b) Acciones inmediatas:

De los reportes obtenidos se observó -que en muchos casos era necesario intervenir
con acciones inmediatas de apuntalamientos.Para poder realizar éstas acciones se requerian medios económicos; fué entonces que secontacto con una asociación de origen Inglés,
la cual aportó donativos para comprar madera
y herramienta necesaria para efectuar los -trabajos. Dichos donativos fueron adminis--trados por la Unión de Inquilinos.

Posteriormente se tuvo conocimiento de-

otras instituciones que estaban brindando -apoyo económico, una de éstas fue la "Fun-dación de Apoyo a la Comunidad" (F.A.C.), -ésta es una organización privada que ofreció
financiar las obras de reparación de edifi-cios de vivienda, presentando los interesa-dos una solicitud del crédito, un estudio -socioeconómico y la propuesta de mejoramiento para el edificio

El crédito que ellos brindaban, iba a - ser pagadero a largo plazo y con un interés-porcentual mucho menor al establecido por -- organismos financieros para obras de interés social.

Para realizar fisicamente los apuntalamientos y acciones inmediatas como trasladode escombro, se conto con la ayuda de los -habitantes de los edificios y del grupo de trabajo que también ayudo a desempeñar en -algunos casos éstas actividades.

c) Entrevistas:

Fué necesario establecer relaciones con los organismos oficiales, dado que en la zona de trabajo existen edificios que fueron expropiados y de los cuales se solicitaba -asesoramiento. Estas relaciones se requerian para conocer la metología y las normas de --Renovación Habitacional propuso.

Los programas que este organismo propuso indicaron que encaminaria sus acciones aedificios que habían sido expropiados.

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

En estos edificios existían dos variantes:

- los habitantes eran inquilinos.
- los habitantes dejaron de ser inquilinos al efectuar la compra del edificio al propietario (ejemplo: Dr. Balmis # 15).

La delegación realizó peritajes en todos los edificios expropiados, por medio dela contratación de empresadas privadas paradeterminar las acciones en cada caso; esto fué un elemento político y económico y no un
trabajo benéfico para los habitantes de lacolonia. Renovación Habitacional se regía sobre los peritajes que dictaminó la Delegación.

El panorama de trabajo con Renovación - Habitacional no fué claro, por lo que se insistió en los créditos proporcionados por --

F.A.C.

La F.A.C. estableció trabajar en edificios de vivienda sin importar si fuesen expropiados o no, pero guiándose con los requerimientos y las normas de Renovación Habitacional se gestionaron créditos para losedificios de Dr. Balmis # 15 y de Dr. Lucio-# 132.

En el primero de los casos, los inquilinos ya habían adquirirdo el edificio en -régimen de coopropiedad y fué aquí, donde el apoyo económico de F.A.C., fué determinante, ya que las acciones emprendidas por Renovación Habitacional, excluyeron en un princi-pio a edificios con características simila-res. El trabajo que el grupo del Taller desarrolló en éste edificio consistió en:

- El contactar a los coopropietarios con la-F.A.C. para la tramitación y apertura de un crédito para la rehabilitación del inmueble.
- Realizar un levantamiento de los daños - causados tanto por el terremoto como los ocasionados por el tiempo, haciendo una - evaluación de los mismos.
- Realizar el levantamiento físico del edificio.

- Prestar el proyecto de rehabilitación y -mejoramiento de la construcción.
- Formular presupuestos de los trabajos requeridos, así como un calendario de obra.
- Brindar apoyo técnico a los trabajos realizados.
- Acreditar dichas reparaciones ante la De-legación.

Los trabajos se efectuaron de acuerdo - con lo planeado y se determinaron en diciembre de 1986.

En el segundo de los casos, se presenta ba un edificio expropiado en el cual, el peritaje de la Delegación marcaba una remode-lación, en contraposición al dictámen del -grupo de trabajo del Taller que considerabala creación de vivienda nueva.

De tal manera se buscó canalizar el --crédito a los inquilinos por medio de la -F.A.C., para que de ésta forma se edificaraun nuevo edificio.

Los alcances de trabajo del grupo den-tro de dicho edificio fueron los siguientes:
- Levantamiento de los daños y justificación

- del peritaje del grupo, el cual marcaba la edificación de vivienda nueva.
- Contactar a los inquilinos con la F.A.C.,para la tramitación de un crédito para laconstrucción de un nuevo edificio.
- Adecuar los anteproyectos de vivienda nueva, que el grupo presentó, con los proto-tipos manejados por Renovación Habitacio nal.
- Supervisar los trabajos de construcción -del nuevo inmueble.

El edificio se construyó durante 1986,reubicado a los inquilinos en el albergue -ubicado en Dr. Vertiz esquina con Dr. Lavista.

Por otra parte, se trabajó nuevamente - en los edificios de Dr. Jiménez No 138 y Dr. Carmona y Valle No. , en los cuales ya sehabía trabajado desde antes de los simos, -- elaborando sus planos para que tramitasen un crédito de compra-venta con FONAPO, dicho -- trámite se suspendió a raíz de los sismos, - ya que ambos edificios resultaron expropia-- dos. En ambos casos el dictamen de Renova--- ción Habitacional era de reconstrucción de --

viviendas nuevas, difiriendo con el del grupo de trabajo del Taller que marcaba para el
inmueble de Dr. Carmona y Valle, como remo-delación unicamente. De esta manera el grupo
realizó propuestas tanto para uno como parael otro

Además de éstos dos edificios, se ha-bían contactado por medio de la Unión de --Inquilinos, otras edificaciones más, como -las ubicadas en Dr. Claudio Bernard No. Dr. Navarro No. y Dr. García Diego No.--

- , entre otras, pero el interés de los -inquilinos, tanto de los primeros edificios
 como los de éstos últimos, fué decreciendo,
 entre otros motivos porque:
- La Unión de Inquilinos no podía dar unarespuesta inmediata a sus agremiados, engran parte, porque ni siquiera Renovación Habitacional, a su vez, tenía las res---puestas, por lo que poco a poco la Uniónde Inquilinos perdió fuerza.
- Surgió un conformismo en la situación delos edificios expropiados, ya que de un modo u otro, tarde o temprano, bien o --mal, se les construiría un nuevo edifi---cio.

- En los inmuebles que no fueron expropiados se rehusaban a aceptar el apoyo técnico -- que brindaba el grupo de trabajo del ta--- ller, ya que creían que si su edificio -- presentaba una imagen deteriorada, podríaser expropiado, incluso hubo ocasiones enque los propios inquilinos maltrataban su-inmueble para presionar a que se les ex--- propiara.
- Surgieron en la colonia otras agrupaciones similares a la Unión de Inquilinos, las -cuales adquiriron mucho apoyo, tal fué elcaso de la Unión de Vecinos de la Colonia-Doctores.
- Además de éstos puntos, los inquilinos --dentro de sus inmuebles estaban en desa--cuerdo entre ellos mismos, lo que obstaculizó el trabajo del grupo.

Por todo lo anterior, los anteproyectos presentados por el grupo de trabajo del Ta - ller para estos edificios, no se pudieron -- llevar a cabo.

Además de las edificaciones referidas,se realizaron infinidad de peritajes, sobretodo al centro de la colonia, en donde se -- había marcado la zona de trabajo, brindandoa la población en general una opinión que -los pudiese orientar, ya que se dió frecuentemente el caso de peritajes maliciosos, generalmente ordenados por los dueños de los inmuebles, con el fín de aprovechar la si--tuación desconcertante que se vivía y desa-lojar a los inquilinos con el pretexto de -que el edificio se podía venir abajo. Asimismo hubo ocasiones en que después del peritaje del grupo de trabajo del Taller, se aconsejaba la evacuación del inmueble o el apuntalamiento de emergencia mientras se reparaba el edificio o se designaba algún albergue
a sus ocupantes.

d) Ubicación de Albergues y vivienda:

Para situar y albergar a la gente que - lo necesitó, se revisó en que lugares era -- posible situar albergues temporales, y donde podían construirse viviendas nuevas defini-- tivas.

Esto llevó a localizar:

- los inmuebles expropiados.
- lotes baldios expropiados.
- estacionamientos, parques, vías públicascon posibilidades de aceptar un uso - - -

temporal.

- Ubicar locales que pudiesen ocuparse con -

e) Diagnóstico y reconocimiento:

El terremoto causó cambios de fuerte -impacto urbano, por ésto fué necesario diagnosticar que ocurrió en la zona de trabajo,para así tener conocimiento de la repercu--sión de los cambios urbanos, motivados por -el terremoto.

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

- estado físico de las construcciones.
- edificaciones derruidas.
- conflictos viales (calles cerradas).
- conflictos en el transporte (rutas des--viadas o canceladas).
- usos del suelo actuales.

INVESTIGACION Y DIAGNOSTICO DE DAÑOS CAUSA-DOS POR EL TERREMOTO

ESTADO FISICO DE LOS EDIFICIOS.

Para ésta parte del diagnóstico de da-ños consecuentes a los sismos, se hizo un -levantamiento de edificios afectados en la zona de trabajo elegida. Se comprenden los-sectores censales 13,14,15 y 16, los cualescuentan con un total de 648 edificios.

Dada la magnitud de los daños se tratóde reportar la situación de cada inmueble -dentro de la clasificación con cuatro grados de afectación:

- Edificio habitable-daños menores.
- Edificio habitable-acción inmediata,
- Edificio no habitable-posible derrumbe.
- Colapso total del inmueble.

Esta clasificación se vierte combinadacon la información recopilada dentro del --plano VI-2, de estado físico.

En el plano se ubican 648 edificios: -532 son con daños menores, siendo el 82.09%de los mismos; 89 requieren acciones inmedia
tas, siendo el 13.73%; 20 edificios presen--

tan posibles derrumbes, siendo el 3.08%, -- (a los habitantes de éstos inmuebles, se-- les sugirio el desalojo de ellos), por último se presentaron 7 edificaciones derrumbadas, siendo el 1.08% del total de edificios.

Conociendo éstos datos de daños por -sector (ver tabla E-1), se observa que el
sector 13 es el más afectado, tomando en -cuenta que en el estudio inicial de estadofísico antes del terremoto se encontraba -con un porcentaje bajo (8.69 %) de edificios en buen estado.

Notamos el gran deterioro físico sufrido en éste sector, el cual tiene una -densidad de población media baja, afectando sensiblemente a la vivienda.

Sin embargo, edificios de éste sector considerados con estado físico bueno, su-frieron un colapso total.

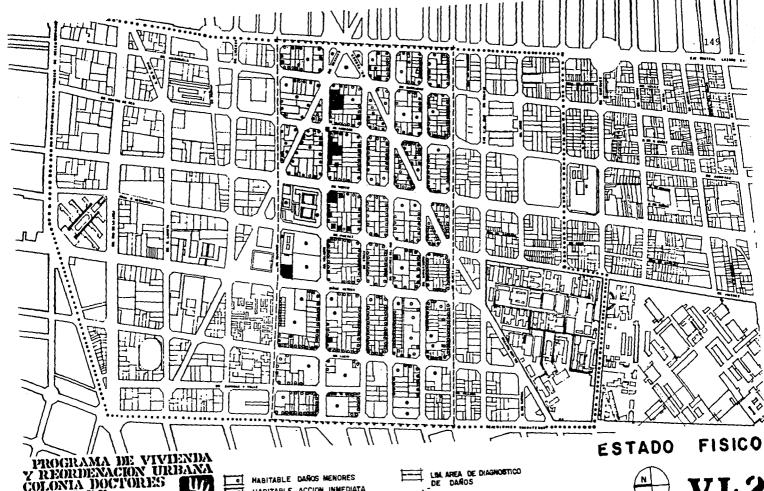
Los sectores 14,15 y 16 en su minoria presentan daños de consideración, solo sedetectaron 66 edificios con requerimiento-de acciones inmediatas, 3 edificios con --posibles derrumbes y uno solo con colapso-

total, siendo considerables los daños (vertabla E-1 y plano VI-2).

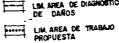
RESUMEN DE DAÑOS CONSECUENTES DE SISMOS.

NO. SECTOR	TOTAL EDIFICIOS	EDIF. HABITABLE DAÑOS MENORES	EDIF. HABITABLE ACCIONES INM.	EDIF. NO HABITABLE POSIBLE DERRUMBE	COLAPSO TOTAL DEL EDIFICIO	TOTAL
- 13	116	70 - 60.34%	23 - 19.83%	17 - 14.65%	6 - 5.17%	100%
14	132	122 - 99.42	8 - 6.06	1 - 0.75	1 - 0.76	100
15	217	172 - 79.26	44 - 20.27	1 - 0.46	0 - 0.00	100
16	183	168 - 91.8	14 - 7.65	1 - 0.55	0 - 0.00	100
TOTALES	648	532 - 88.09%	89 - 13.73%	20 - 3.08%	7 - 1.08%	100%

TABLA E - 1



TALLER MAX CETTO PACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1983 1985 COLAPSO TOTAL DEL NMUEBLE





EDIFICIOS DERRUIDOS

El presente estudio toma como base un - recorrido efectuado por la colonia, el cuál-fué efectuado después de los sismos, en el - que se tomó nota de los edificios colapsa---dos, los cuales se enumeran en la tabla D-2, y se marcan graficamente en el plano de de--rrumbes VI-3

CALLE NO.	OF.	NO.	NO.	NO.	USOS
Arcos Belén		BOIL	4	4	
Cuauh- témoc			4 5	7	Sria. Co mercio
Liceaga	201	10	22	İ	Vivienda
Lavista	143	12	19	<u> </u>	
Navarro Esq.Ni- nos Héroes			49		com. y es- taciona mientos.
Niños Hé- roes Esq. Liceaga			28		of.gobierno
Vértiz		10	8	!	alm.Armada

patri Mercial		4,14	100	<u> </u>	<u> </u>	
Eje Central		2	36		Sría.Trabajo	
Cuauhté- moc esq. Dr.Te rres.	Transferred		115		Hospital Gral.	
Cuauhté- moc esq. B.C.			116		Centro Médico	
Velasco		18	59		estacionamiento	
Velasco		19	59	-	viv. y comercio	
Velasco		20	59		Of. privadas	
Velasco		24	60		Guardería Gob.	
Velasco		23	60	2	vivienda	
Velasco esq. Vértiz		1	61	2	comercios	
Vértiz	132	1	39	14	Of. privadas	
Andrade						
Lavista		14	30		Of. privadas	
Márquez		11	118	1	vivienda	
Norma		11	128	3	vivienda y Com.	
Cuauh- témoc					Of.radio,banco	

En su totalidad fueron 23 edificaciones derruidas, lo que representa el 1.183 % deltotal de construcciones de la colonia. De - estas 23 edificaciones, el 39.13 % corres---pondieron a edificaciones propiedad del go-bierno, el 30.43 % a servicios, el 26.30 % a vivienda y el 21.73 % a comercios.

La mayoría de los edificios derruidos - se encuentran localizados hacia el norte de - la colonia. A pesar de que fueron muchos los-edificios de vivienda dañados, fueron pocos - los derruidos en comparación con los de otras colonias como Tepito, Morelos, etc.



VIALIDAD Y TRANSPORTE DESPUES DEL SISMO

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

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

- por derrumbe de edificaciones
- por captación de material de demolición
- por posible derrumbe de edificios.

Asimismo, al suspenderse el sistema de semáforos causado por la falta de energía -eléctrica, los vehículos no respetaban la --circulación de algunas avenidas y en otras se
opto por volverlas de doble sentido, ya que las calles paralelas se encontraban bloquea-das en su totalidad.

A continuación (tabla D-3) se mencionanlas calles que fueron obstruídas y los edificios que causaron tal obstrucción:

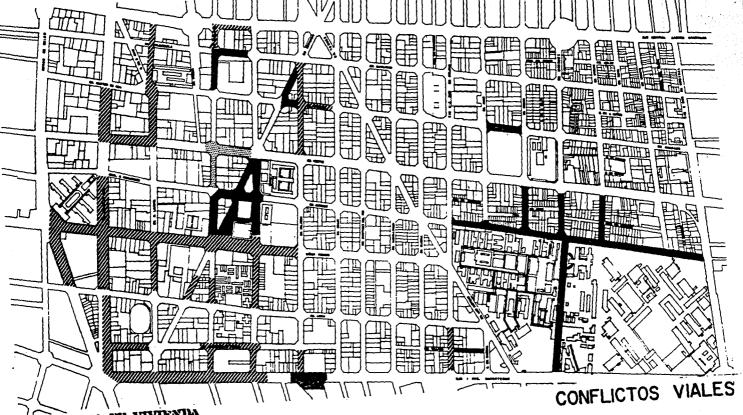
CALLE	TRAMO SUSPENDIDO	EDIFICIOS AFECTADOS
Cuauhtémoc	Río de la Loza a Mtnez. del Río	Ind.y Comercio Radiodifusora
Niños	Río de la Loza a	Televisa,Teso-
Héroes	Velasco	rería y Procu- raduría.
Río de la	Montes de Oca a	Sria.del Tra
Loza	Vértiz	bajo
Jiménez	Balmis a Av Central	Hospital Gral. Centro Médico.

TABLA D - 3

Las calles secundarias no fueron totalmente cerradas, sino solo en algunos tramosdebido a la captación de materiales (ver -plano VI-4, de conflictos viales).

El servicio de transporte de la ruta -100 se vió en la necesidad de suspender va-rias rutas de camiones, por ejemplo las ru-tas 23, 23-A, 25 y 117-B. Durante seis meses
se mantuvieron canceladas, después fueron -entrando en servicio en el siguiente orden:25, 23, 23-A y 117-B.

A otras rutas se les desvió para seguir funcionando; tal es el caso de la ruta 36 -- que circulaba por Balmis, se desvió hacia -- Dr. Olvera (eje 2 sur), dando vuelta por -- Niños Héroes y luego por Dr. Balmis (eje 2-A sur). (ver plano VI-5 de vialidad y trans--porte después del terremoto).





VI-4

PROGRAMA IN VIVIENDA V RESIDIENACION URBANA COLONIA INCTURES MEXICO DE TALLER MAX CETTO FACUETAD ARQUITECTURA UNAM

CALLE CERRADA POR DEDRIUMBE.

CALLE CERRADA POR DEDRIUMBE.

CALLE CERRADA POR DEDRIUMBE.

CALLE CERRADA POR PREVIOUS.

DE POSIBLE DERRIUMBE.

ENTRE COMPACON POR PREVIOUS.



INMUEBLES EXPROPIADOS

El once de octubre de 1985, EL DIARIO -OFICIAL dió a conocer la "Expropiación de -inmuebles de propiedad privada" decretada -por el PODER EJECUTIVO, apoyado en el artí-culo 89 de la Constitución, considerando que con motivo de los sismos del mes de septiembre del mismo año, se generaron necesidadescolectivas que requerían urgente solución. -Ya que uno de los efectos de los sismos fuéel daño que sufrieron las viviendas en las delegaciones: Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez, ocupa-das por familias de escasos recursos y que tienen sus empleos en áreas en las cuales se han arraigado, por lo que sería inconveniente su reubicación en otras zonas, y por lo tanto las viviendas dañadas deberían ser --sustituidas por otras que garanticen su se-guridad, y con esto solucionar problemas sociales en las condiciones de vida de las - personas afectadas, por lo que se declaró de utilidad v orden público e interés social el resolver las necesidades de la comunidad. -por medio de la realización de acciones de vivienda necesarios a favor de los afecta---

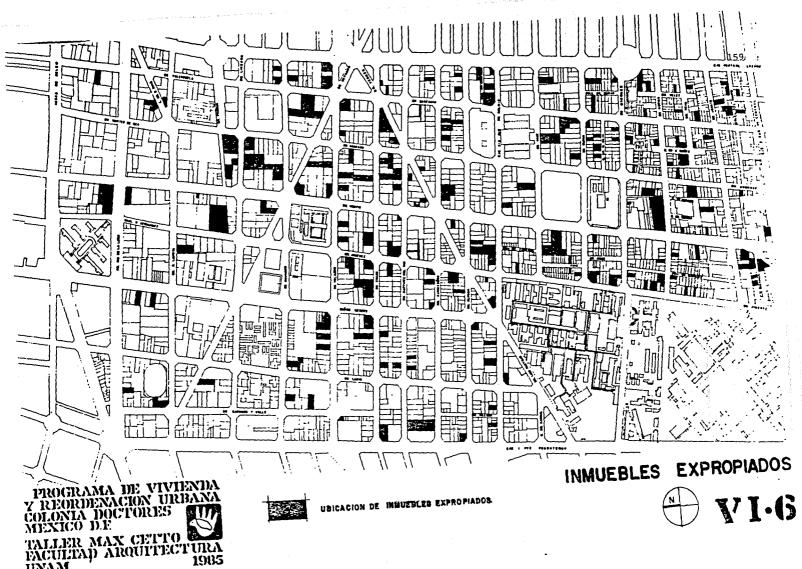
dos, por lo que se decretó la expropiación - de dichos inmuebles en favor del Departamento del Distrito Federal en una primera-lista que ascendió a 258 predios en la colonia - - Doctores.

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

El 21 de octubre del mismo año el DIA-RIO OFICIAL publicó una segunda lista y de-finitiva de los predios expropiados, con una
revisión detalladas de éstos, señalando queera aconsejable suprimir varios predios en diversas colonias, y por otra parte agregarotros lotes que bajo su análisis, se resolvió que era conveniente su expropiación, --quedando así en la colonia Doctores un total
de 283 predios expropiados, los cuales se -marcan graficamente en el plano VI-6 de in-muebles expropiados.

Posteriormente se creó el organismo - - oficial "Renovación Habitacional Popular", - el cual se encargaría de resolver los pro---

blemas causados por los sismos, en cuanto avivienda se refiere.



RENOVACION HABITACIONAL POPULAR

El día 11 de octubre de 1985, aparece en el DIARIO OFICIAL, el acuerdo en el cuálel Presidente de la República, basado en elartículo 89 de la Constitución y considerando que es necesario reestablecer las condi-ciones de vida de la ciudad y atender los -reclamos de auxilio e iniciar tareas de re-construcción y renovación, crea la "Comisión de Reconstrucción del Distrito Federal", como órgano de consulta y participación en las acciones que los sectores públicos, privado y social realizan. Dicha comisión se auxi-liará en 6 comités, entre los que se encuentra el "Comité de Reconstrucción del área --Metropolitana de la Ciudad de México", el -cuál integrará un programa de reconstrucción de la ciudad.

Se invitó a participar en el comité a - personalidades destacadas de la sociedad, -- así como un representante de Congreso del -- Trabajo, uno de la Confederación Nacional -- Campesina, uno de las Organizaciones Empresariales, uno de la Universidad Nacional Autónoma de México, uno de la Unión Mexicana -

de Asociaciones de Ingenieros y un Representante del Colegio Nacional, quienes integrarán el pleno del Comité.

El Comité guiará el desempeño de sus -- tareas conforme a los siguientes lineamien - tos:

- 1.- Auxilio e integración de la población damnificada de todas las clases sociales.
- 2.- Reconstrucción de viviendas, hospitales, escuelas y servicios públicos indispensables.
- 3.- Profundizar y acelerar los esfuer-zos de descentralización.
- 4.- Promover nuevas fuentes de finan--ciamiento y cuidar la adecuada asignación de
 recursos
- 5.- Formular las adecuaciones necesa--rias a los programas del Departamento del -Distrito Federal, ubicando eficientemente las
 tareas de reconstrucción, en las políticas de desarrollo nacional, sectorial y regio--nal.
- 6.- Promover y organizar la moviliza--ción de la participación social en las ta--reas de reconstrucción.
 - 7.- Organizar y optimizar la ayuda in--

ternacional.

- .8.- Proponer formas de organización de ayuda a la población y defensa civil, que - mantengan y fortalezcan la solidaridad social y devengan en un programa permanente de movilización de la sociedad civil, para enfrentar futuras contingencias.
- 9.- Utilizar en forma escrupulosa, eficiente y honesta los recursos.

Para agilizar el desempeño de las fun-ciones, el Comité se auxiliará de diferentesórganos, tales como:

- 1.- Consejo Directivo de Análisis e In-tegración de Propuestas.
- 2.- Sub-comité de Ayuda e Integración de la Población Damnificada.
- 3.- Sub-comité de Reconstrucción Urbanay Proyectos de Construcción.
- 4.- Sub-comité de Mejoramiento Ecológi-
- 5.- Sub-comité de Normas y Procedimien-tos de Construcción.
- 6.- Sub-comité de Modificación y Adecuación de Modos de Vida Urbana.
- 7.- Sub-comité de Vivienda y Habitación-Popular.

- 8.- Sub-comité de Descentralización y Desconcentración de Actividades.
- 9.- Sub-comité de Alternativas de Fi--nanciamiento y Asignación de Recursos.
- 10.- Sub-comité de Movilización Social para la Defensa Civil

PROGRAMA EMERGENTE DE RENOVACION HABITACIO--NAL POPULAR DEL DISTRITO FEDERAL.

El día 14 de octubre de 1985, por decreto Presidencial, se aprueba el programaespecial denominado "Programa Emergente de-Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal", con base en las siguientes consideraciones:

- Que los sismos generaron una situación de emergencia que fué afrontada tantopor el gobierno, como por la población.
- Que es necesario fortalecer las instituciones para encausar la reconstrucción-apoyada en el desarrollo social y económi-co, en beneficio a las clases sociales necesitadas, sin protección de organismos públicos de vivienda.
 - Que el Plan Nacional de Desarrollo -

1983-1988, determina la política de vivienda de superación de carencias, por medio de acciones públicas directas.

- Que las necesidades de vivienda se -- incrementaron por los sismos
- Que el Plan Nacional de Desarrollo en acciones de construcciones, rehabilitación y reforzamiento de la vivienda, exigen la participación de las dependencias y entidades de la administración pública federal y lossectores social y privado, por medio de instrumentos de coordinación para complementarlos recursos y refuerzos de la reconstruc---ción.
- Que para lograr los propósitos de Renovación Habitacional del sector popular, es
 necesario preveer la regeneración y reordenación urbana y la regularización de la tenencia de la tierra, así como evitar la especulación con la propiedad inmueble, la peligrosidad de las construcciones y el acaparamiento de insumos para la construcción.
- Que es de interés público realizar -- programas de vivienda popular en las áreas -- dañadas que permitan la adquisición en pro-- piedad por los vecinos de las unidades habitacionales que se regeneren o construyan, --

quedando la administración y mantenimiento - de los edificios a cargo de sus habitantes.

-Que para alcanzar los objetivos anterriores es necesario un programa que fije las acciones de renovación habitacional de los - grupos sociales antes señaladas, así como la creación de un organismo público encargado - de la ejecución de dicho programa, sin perjuicio de las actividades de organismos públicos de vivienda, como el INFONAVIT, el - FOVISSSTE, EL FOVI y el FONHAPO, por lo que se expidió el presente decreto del programa emergente de Renovación Popular del Distrito Federal, el cuál tendrá observancia o--- bligatoria para dependencias de la administración pública federal, y con los siguientes objetivos:

- 1.- Reconstruir y organizar las zonasmarginadas que fueron afectadas por los -sismos en el Distrito Federal, con bases en
 principios de reordenamiento urbano y desarrollo social.
- 2.- Establecer una política de desa--rrollo social que considere la vecindad, el
 arraigo y tienda a garantizar la propiedady el disfrute de una vivienda digna y decorosa, ordenar el uso anárquico del suelo, --

dotar de los servicios de equipamiento urbano complementario, tales como la salud, educación, recreación, agua potable y de otrosbásicos.

- 3.- Combatir la especulación del suelourbano, y promover el adecuado uso y destino del suelo.
- 4.- Dar congruencia a las acciones, financiamientos e intervenciones que para el cumplimiento de las metas prioritarias del programa, realicen las dependencias y enti-dades de la administración pública federal y las de éstas, con las de los sectores social y privado que participen a través de instrumentos concertados, al cumplimiento de los propósitos señalados en las fracciones anteriores.

La ejecución del programa se realizaráen las zonas que en el programa se determinen y en conformidad con los programas de -desarrollo urbano y vivienda aplicables, así
mismo se crea un organismo público descen-tralizado, con personalidad jurídica y pa-trimonio propios, que se denominará "RENOVACION HABITACIONAL POPULAR", el cual tendrá por objeto la ejecución del programa y paraesto realizará las siguientes funciones:

- a) Promover y ejecutar por cuenta propia o de terceros, programas de vivienda y de fraccionamientos urbanos de interés so--cial para clases populares de bajos ingre--sos, observando lo previsto en los programas
 de desarrollo urbano y viviendas aplicables.
- b) Construir, reconstruir y conservar-obras de infraestructura y equipamientos urbanos, por cuenta propia o de terceros, de-conformidad con las disposiciones aplica--bles.
- c) Adquirir, enajenar, fraccionar, ur-banizar, permutar y construir sobre los in-muebles urbanos, por cuenta propia o de terceros en las zonas afectadas que determine el programa.
- d) Gestionar, obtener y otorgar créditos cumpliendo las disposiciones legales existentes, así como promover el estableci--miento de sistemas y líneas de crédito parafacilitar la adquisición de viviendas a losbeneficiarios considerando su capacidad de-pago.
- e) Establecer sistemas de apoyo técnico y financiamiento hacia los programas de autoconstrucción y regeneración de las viviendas afectadas, así como para el funciona---

miento de cooperativas de vivienda de conformidad con el programa

- f) Coadyuvar en los términos que al respecto establezca la Comisión Nacional de Reconstrucción, en la satisfacción de la demanda del suelo urbano, vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento urbano de la zona metropolitana del Distrito Federal, contribuyendo a regular el mercado de los terrenos.
- g) Propiciar la participación de la co-munidad en la ejecución de las acciones, - -obras de inversiones que realicen y en espe-cial, de los grupos vecinales correspondien-tes.
- h) Celebrar toda clase de contratos y -convenios y realizar los actos jurídicos ne-cesarios para el cumplimiento de su objetivo.
- i) Las demás acciones que se requieran para la ejecución del Programa Emergente de -Renovación Habitacional Popular del Distrito-Federal.

Los organos de Dirección y Administra--ción del organismo serán dos:

- La Junta de Gobierno.
- El Director General.

La estructuración, funciones y normas - de estos se marcan del artículo octavo al -- decimo segundo del decreto de aprobación del programa emergente de Renovación Habitacio-- nal Popular del Distrito Federal, publicado-en el Diario Oficial del 14 de octubre de -- 1985.

Por otra parte, el patrimonio del organismo estará integrado por:

- 1.- Los recursos que le sean asignados di--rectamente para su ejercicio.
- 2.- Las aportaciones de las dependencias o entidades de la administración pública federal, para la ejecución de las acciones pre-vistas en el programa.
- 3.- Las aportaciones de personas particularres que deseen colaborar en los programas -del organismo.
- 4.- Los recursos provenientes de los financiamientos que contrae.
- 5.- Los demás que originen las operaciones-o actividades que se realicen.

CAPITULO VII

ESTUDIO ZONA PILOTO B

- INTRODUCCION
- JUSTIFICACION DE ZONA DE ESTUDIOS
- METODOLOGIA DEL ESTUDIO DE LA ZONA PILOTO
- DATOS DE POBLACION POR MANZANA
- DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO
- PROPUESTA
- CONCLUSION DE LA ZONA

INTRODUCCION

El estudio urbano realizado en los capítulos anteriores mostró la problemática -existente principalmente en dos áreas de lacolonia, para poder atender dichas zonas sedividio el grupo de trabajo y cada uno procedió a realizar diagnóstico y pronóstico -para conocer la problématica existente en -cada manzana y de esta manera plantear propuestas para la solución de las carencias -encontradas.

El presente capítulo tiene por objetivo el desarrollo de una de éstas áreas, a la -- cual se le denominó " Zona Piloto - B ". Para su localización ver (plano B.II.1)

JUSTIFICACION DE LA ZONA DE TRABAJO

El diagnóstico general sobre comercio,servicio, equipamiento y vivienda realizadoen la primera parte del documento reflejó la
problemática existente antes y después del terremoto; los puntos detectados fueron di-versos y complejos, por lo que se decidió -tomar una zona de trabajo más pequeña en lacual se pudiera realizar estudios con mayo-res detalles y dar soluciones concretas a -los problemas existentes, apegándose a las necesidades de los habitantes.

La zona de trabajo seleccionada tiene - una superficie de 36.65 Has. estructurada en 28 manzanas delimitadas por las siguientes - calles:

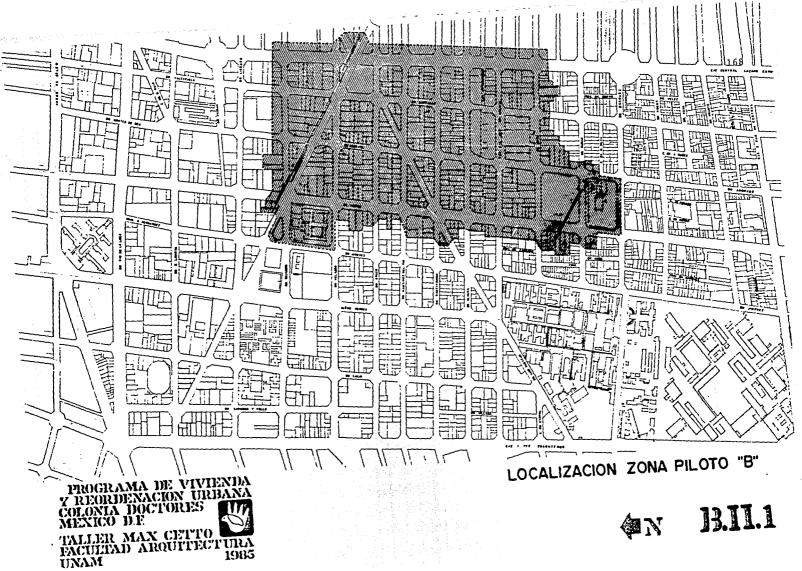
Al Norte --- Dr. Navarro

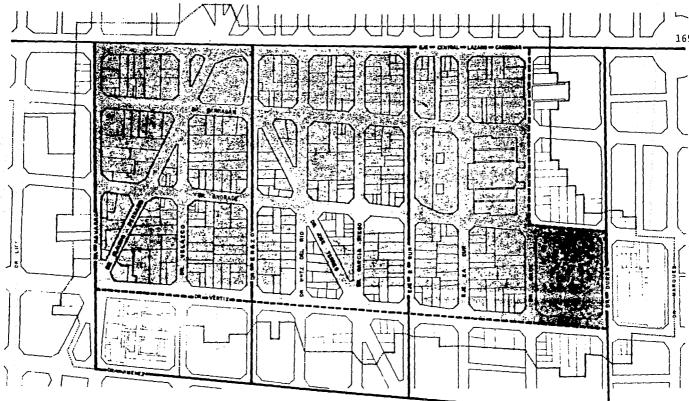
Al Sur --- Dr. Durán

Al Este --- Eje Central.

Al Oeste --- Dr. Vértiz.

(Ver planos de localización y delimitación - de la zona de trabajo B.II.1 y B.II.2)'



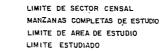


PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO TALLER MAX CETTO FACULTAD AROUTTESTURA UNAM 1905

SIMBOLOGIA

====

E



DELIMITACION ZONA PILOTO "B"



B.112

Se seleccionó esta zona porque presentó en el diagóstico general problemas diversosreferentes a:

- VIVIENDA.
- VIALIDAD.
- SERVICIO.
- COMERCIO
- EQUIPAMIENTO.

El incremento de las actividades relacionadas con el comercio y los servicios, -- afectaron progresivamente las condiciones de la habitación, por las diferentes mezclas de comercio y servicios urbanos o de barrio.

(Ver plano de uso del suelo de la zona-B.II.3)

METODOLOGIA DEL ESTUDIO DE LA ZONA

Para poder definir proposiciones que - - atiendan el problema se determinó:

- Las características de los inmuebles.
- Las actividades que ahí se desarro--llan y los problemas que provocan.
- Las políticas oficiales de "Renova--ción Habitacional".

La necesidad de conocer los aspectos -antes mencionados llevó a organizar recorridos de campo, reportando en fichas cuyo contenido es lo siguiente:

- A). Tipo de edificio, número de nive-les, estado físico.
- B). Uso del suelo.

 Habitacional (Departamento, vecindad, unifamiliar, No.de viviendas)

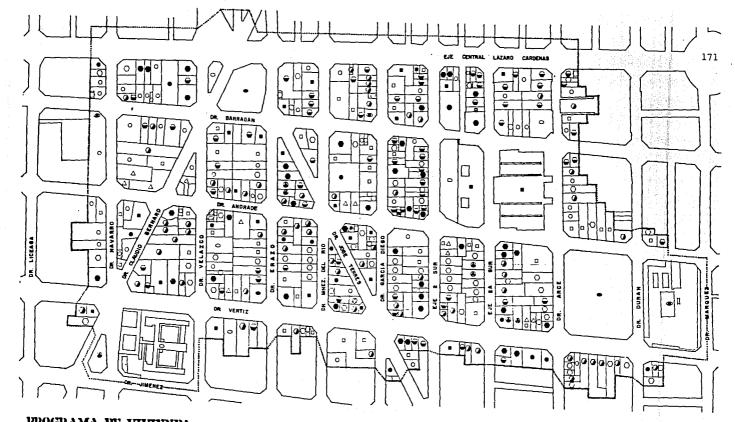
 Comercio.

 Servicio.

Producción Equipamiento.

C). Levantamiento de. Perfiles Urbanos

Uso de la Via Pública



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

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

C VIVIENCA

WIVENDA/COMEPCIO

INVENDATE PRICE

● ...VENC± COMERCIO-SERVICO

SERVICIO DE BAVARO

SERVICIO LIRBANO

SERVICIO/COMERCIO

COMERCIO DE SARRIO

COMERCIO URBANO

SA USO

E ADMINISTRACION PUBLICA

A PRODUCCION

USOS DEL SUELO

O EQUIPMENTO DE BARRIO

EQUIPAMENTO URBANO



B.II.3

Problemas Viales
Problemas peatonales
Transporte

D). Investigación en la Delegación Po-lítica (Cuauhtémoc).
 Dimensión de los lotes
 Dimensión de las calles
 Tipologias de construcción.

Nota: Para el estudio de ésta zona se - hizo una revisión a detalle en cuanto los -- puntos ya mencionados.

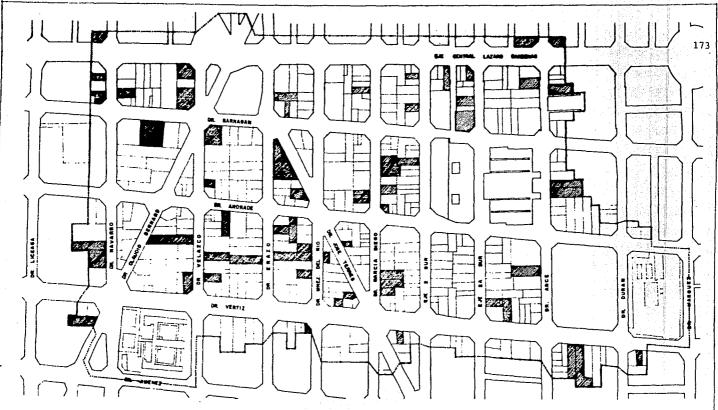
(Ver plano de expropiación de lotes --- B.III.1)

DATOS DE POBLACION POR MANZANA

Para la población, la información recopilada se analizó y se procesó para determinar:

- 1). Densidad de población
- 2). Porcentaje de ocupación de los lotes.
- El número de m2 construídos en cada inmueble por habitante
- Los m2 de terreno dotados por habitantes en cada lote.
- 5). Los lotes cuyos edificios fueron -demolidos o estan por demoler.
- Los edificios que están derrumbados o en ruinas
- 7). Los lotes que fueron expropiados.

(Ver graficas de densidad del sector, -- 13,15 y 17,el plano de población sectorial y plano de porcentaje de ocupación B.IV.1 y -- B.IV.2)



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REDRIDENACION URBANA COLONIA DOSTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

LOTES EXPROPIADOS



B.III.1

DATOS DE POBLACION POR MANZANA

MANZA- NA No.	DENSIDAD ACTUAL HAB./HA.	DENSIDAD PRONOS.	POBLAC. ACTUAL	POBLAC. PRONOS.		
1	1925.0	2887.5	231	346.5		
2	226.4	418.5	132	244		
3	618.7	618.7	148.5	148.5		
4	226.4	226.4	38.5	38.5		
5	293.3	293.3	44	44		
6	264.8	264.8	71.5	71.5		
7						
8						
9	100.7	100.7	55	55		
10	142.85	250	22	38.5		
11	0.0	261.9	. 0	49.5	ŝ	
12						
13	329.6	550.0	16.5	27.5		
14	1061.26	1061.26	93.5	93.5	7	
15	767.44	1406.97	66	121	į.	
16	0.00	1784.98	. 0	88		
36	1154.5	1763.6	381	582		
37						
38	612.8	1162.8	429	814		
39	359.2	493.8	176	242		
40						
50						

		r		
MANZA- NA No.	DENSIDAD ACTUAL	PRONOS.	POBLAC. ACTUAL	POBLAC. PRONOS.
	HAB./HA.			
51	556.0	807.1	1017.5	1477
52				
53				
54	271.5	466.8	506	845
55	326.6.	500.0	539	825
56				
57				
59	490.9	564.4	918	1055.5
60	582.9	684.3	1265	1485
61	402.1	449.4	374	418
69	586.6	733.3	264	330
70	609.17	612.6	962.5	968
71	652.6	1098.0	489.5	823.5
72	255.3	255.3	143	143
73	368.4	586.3	71	113
74	264.0	355.6	396	533.5
75	328.6	411.63	522.5	654.5
76	569.4	595.2	484	506
77	702.77	861.66	632.5	775.5
78				
86	0.0	293.3	0	44
87	707.7	1243.9	159.9	280.5
88	536.33	597.82	863.5	962.5
89	714.62	1021.42	1050.5	1501.5
		·		

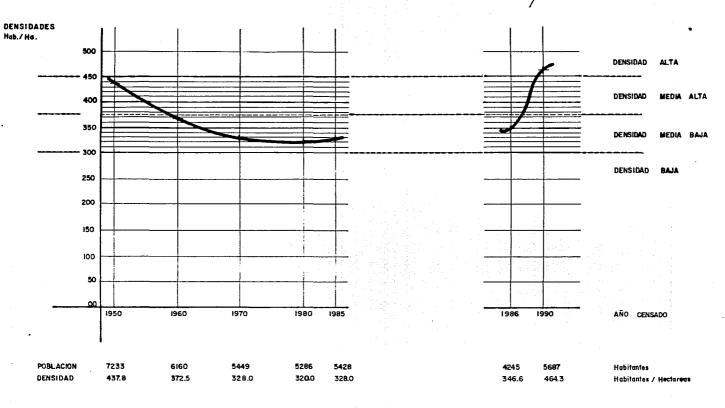
DATOS DE POBLACION POR MANZANA

		···	,	
MANZA- NA No.	DENSIDAD ACTUAL HAB./HA.	DENSIDAD PRONOS.	POBLAC. ACTUAL	POBLAC. PRONOS.
90	397.43	503.78	475	599.5
91	212.96	553.69	82.5	214.5
92	897.83	1687.3	319	599.5
93				
94	1527.0	1551.0	1710	1738
95	965.0	965.0	203	203
106	240.0	240.0	55	55
107	908.0	742.0	1292	1056
108				
109	805.26	1073.68	841.5	1122
110	392.5	1187.0	435	578
111	588.7	956.83	995.5	1618
112				
113	1106.0	1210.00	528	577
118				
119				
120	1042.89	1128.38	335.5	363

GRAFICA DE DENSIDAD 000

SECTOR 13

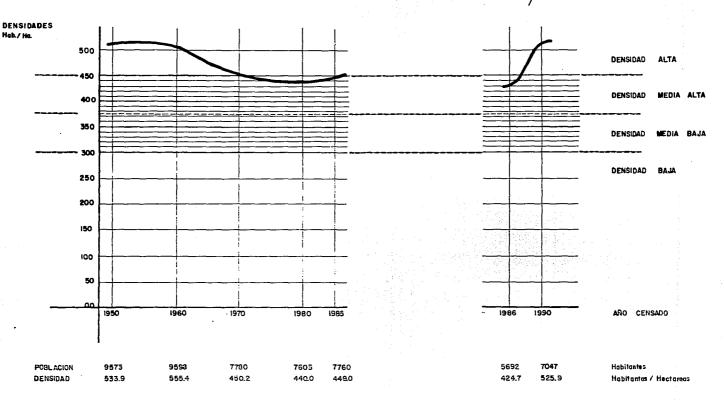
176



NOTA: DATOS CONSIDERANDO EL 100 % DEL SECTOR

NOTA: PARA DATOS DE 1986 Y 1990 SE CONSI DERO SOLO EL 74.15 % DEL TOTAL DE AREA DEL SECTOR. GRAFICA DE DENSIDAD 000

SECTOR 15 177



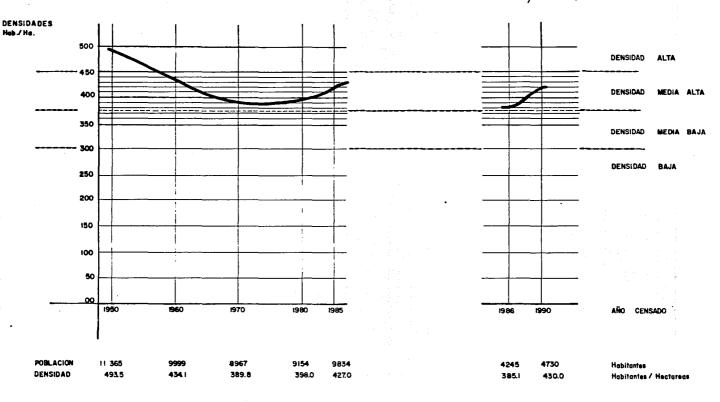
NOTA: DATOS CONSIDERANDO EL 100 % DEL SECTOR

SOLO EL 77.54 % DEL TOTAL DE AREA DEL SECTOR.

SECTOR 17

178





NOTA: DATOS CONSIDERANDO EL 100 % DEL SECTOR

SOLO EL 47.82 % DEL TOTAL DE AREA DEL SECTOR.

DATOS DE POBLACION POR SECTOR

SECTOR 13

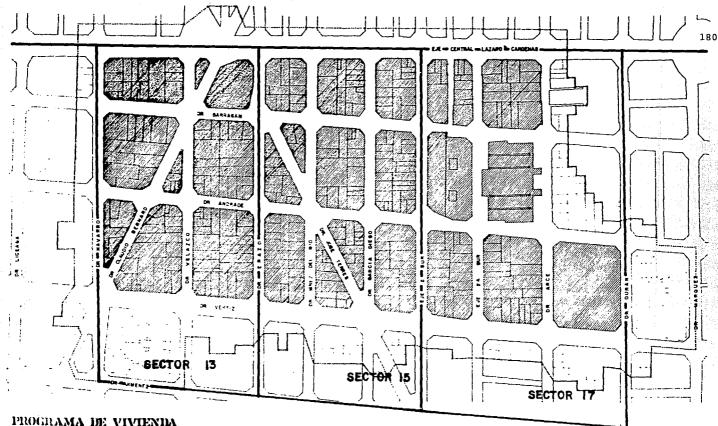
ACTUAL			PRONOSTICO	
Superficie	12.25	Has.	12.25	Has.
Población	4245.5	Hab.	5687.5	Hab.
Densidad	346.47	Hab/Ha.	464.28	Hab/Ha.

SECTOR 15

ACTUAL	PRONOSTICO			
Superficie	12.23	Has.	12.23	Has.
Población	5692.0	Hab.	5692.0	Hab.
Densidad	424.77	Hab/Ha.	424.77	Hab/Ha

SECTOR 17

ACTUAL		PRONOSTICO		
Superficie	9.99	Has.	9.9 Has.	
Población	4245.0	Hab.	4730.0 Hab.	
Densidad	385.1	Hab/Ha.	430.0 Hab/Ha.	



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO DE

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1965

POB. SUP. DENS. Nº Hab. hab. Ha. 1984 - 85 4087 33363 ACTUAL 4245 13.04Ha: 346.6 PRONOST 5687 464.3

SEC.- 15

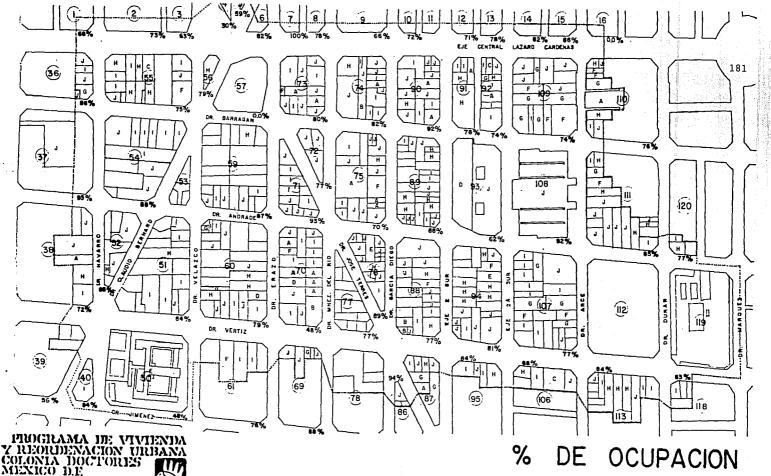
POB. SUP. DENS. Nº Hab hab. Ha. 1984 - 85 5941 443.36 ACTUAL 5692 13.40Ha 424.77 PRONOST, 7047 525.9

SEC. - 17

	POB.	SUP.	DENS.
1984 -85	4137		376.1
ACTUAL	4245	II.O Ha.	385.1
PRONOST	4730		430.0
. ,			

POBLACION





TALLER MAX CETTO EACULIAD ARQUITECTURA UNAM 1985

N

B.IV.2

DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO

Primero: de la zona en general.

Segundo: a nivel manzana

Tercero: por lote.

Renovación Habitacional marcó como límites para la vivienda popular un mínimo de40.31 m2 y un máximo de 41.60 m2 de cons-trucción, este parametro condiciona las ca-racterísticas de la zona, lo que nos llevó a
realizar un "Pronóstico", donde se planteó el futuro en caso de no haber alguna inter-vención, para dar un pronóstico analizaron los siguientes aspectos:

- Los inmuebles en mal estado, prediciendo cambios de uso o consolidación de los ya existentes.
- 2).- La población futura (Crecimiento).
- 3).- La conducta futura de las activi-dades comerciales y de servicio --

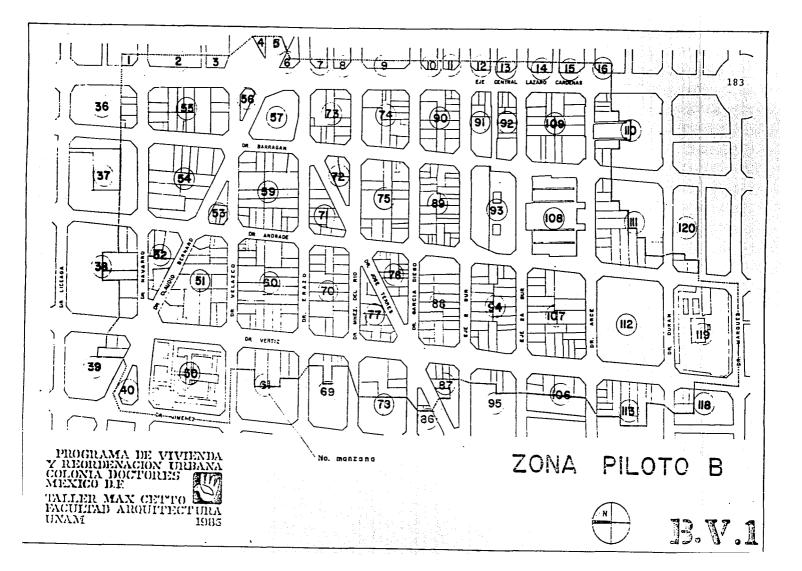
(Crecimiento y Consolidación)

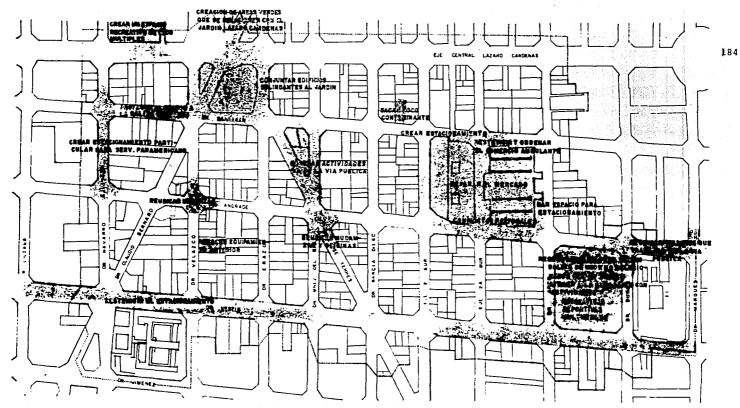
Los estudios anteriores marcaron la necesidad de dar solución a los siguientes --problemas:

- Ordenar las actividades existentes en la zona (Vivienda, comercio, -servicios, equipamiento y produc-ción).
- Solucionar los conflictos peatonales y viales, controlando las ---áreas de circulación y proporcio--nando estacionamientos.
- Mejoramiento y recuperación de las actividades cotidianas que ahí sellevan a cabo.
- 4).- Dotación de lugares para recrea--ción y cultura.

(ver plano de ubicación B.V.1, plano de conclusión diagnóstica B.V.2)

A continuación se realiza un análisis - por manzana donde se dá un diagnóstico y un-pronóstico para cada una de ellas.





PROGRAMA DE VIVIENDA V REGRIDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO FACULTAI) ARQUITECTURA UNAM 1985

CONCLUSIONES DIAGNOSTICO



B.V.2

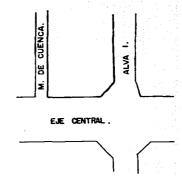
DIAGNOSTICO

En la cabecera de ésta manzana se muestra un uso del suelo mixto con potencial --- económico alto por ubicarse sobre el Eje --- Central, con potencial comercial.

La mezcla de actividades se dá a nivelurbano y de barrio consolidando la vivenciade ésta zona.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población (de 1254 a 1881 Hab/Ha.), debido a la expropia-ción de los lotes No. 9,10 y 20



DIAGNOSTICO

Fuerte demanda de servicios (estacionamientos y fondas), estos servicios se re----quieren en la zona por las actividades de ---equipamiento existentes tales como son:

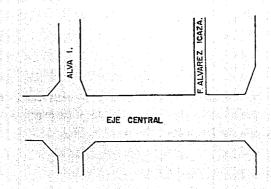
- Juegos mecánicos ubicados vecinos a -ésta manzana.
- El cine ubicado cerca de esta manzana.

Se encuentran conflictos viales por el -Eje Central al momento de las funciones de -cine, principalmente el acceso y salida a los estacionamientos.

El movimiento peatonal en ésta zona es muy fuerte por el atractivo de las diversiones.

PRONOSTICO

Los conflictos peatonales y viales tienden a seguir creciendo, a causa de las actividades de recreo existentes. La vivienda y los comercios existentesse mantienen estables sin cambios considerables por el giro de los comercios.

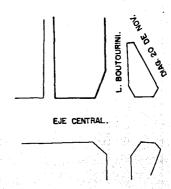


DIAGNOSTICO

Uso del suelo completamente habitacio-nal en la acera correspondiente a nuestro -estudio. Solo aparece una actividad de ser-vicio, con potencial económico alto.

PRONOSTICO.

Las edificaciones se encuentran en buen estado físico, por eso no habrá cambios en - su uso. Posiblemente la actividad de servicios por su potencial desplazara parcialmente la vivienda.



DIAGNOSTICO

La cabecera de manzana de nuestra zonade estudio presenta un uso del suelo mixto,con un potencial económico medio. Se detectó un predio con uso de jardín, donde se da elesparcimiento y tranquilidad a los vecinos.

Las actividades se mezclan dando un uso agradable a la calle.

Se trata de dar una integración del --- jardín "Lázaro Cárdenas" con el jardín de -- ésta manzana.

PRONOSTICO

Ningún cambio considerable, las actividades ya se han consolidado en su nivel y se entremezclan ya armónicamente.



EJE CENTRAL



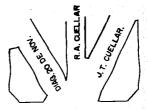
El potencial económico de las actividades de comercio y servicios es bajo, debidoa estar remetidos del Eje Central, que es el potencial económico fuerte.

La vivienda se mezcla con las actividades existentes.

Existen dos lotes con estado físico malo, siendo un peligro para sus habitantes.

PRONOSTICO

Se mantendrá la misma densidad de po--blación (media). Las edificaciones en mal -estado se prevee que se regeneraran para vivienda, mezclando hacia la calle algún uso comercial.



EJE CENTRAL

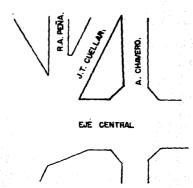


DIAGNOSTICO

Presenta un uso del suelo de servicios, con un fuerte potencial económico que se desarrolla sobre un eje comercial de importancia. Se presentan los servicios combinados - con vivienda en estado físico regular.

PRONOSTICO

Se considera que el uso del suelo no -cambiara, solamente se requiere de una mejora general de los edificios, consolidando -así los servicios y la vivienda existentes.



DIAGNOSTICO

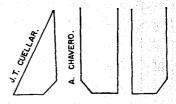
En esta cabecera de manzana se encuentran ubicadas actividades contrastantes como son: un banco, una distribuidora de pinturas y un centro nocturno, dando una mezcla de servicios y comercios tanto a nivel urbano como a nivel barrio, característicos en el corredor del Eje Central.

PRONOSTICO

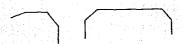
Pese a que dos de estos tres lotes no guardanbuen estado físico, es muy dificil que puedan, en un futuro, presentar cambios significativos tanto en su funcionamiento como en su conformación física.

PROPUESTA

Con el fín de brindar un mejor aprovechamiento de estos tres lotes, se propone la construcción de un edificio de tres niveles, conservando el plantea miento que se ha estado proponiendo a lo largo de - este corredor: comercios y servicios a nivel urbano en planta baja y en los restantes niveles, vivienda.



EJE CENTRAL.



DIAGNOSTICO

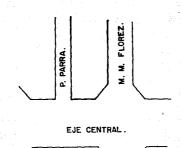
En el costado oeste de la presente manzana se localizan tres lotes de un solo ni-vel en mal estado y destinados al comercio y servicios, característicos del corredor del-Eje Lázaro Cárdenas.

PRONOSTICO

La proliferación de antros de vicio quepresenta la Delegación Cuauhtémoc y la cercania de varios de éstos a la manzana en cues-tión, además de una ubicación envidiable para tales usos hacen de estos lotes un lugar - -ideal para la posible utilización para talesfines.

PROPUESTA

Dado el mal estado de las construcciones, se propone la edificación de tres nuevos in--muebles, los cuales contarían en planta baja de servicios o comercios a nivel urbano y dosniveles destinados a la vivienda.



DIAGNOSTICO

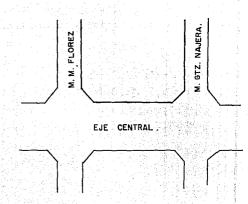
Esta cabecera de manzana presenta tres lotes - con características diferentes en cuanto a su esta- do físico, niveles de construcción y usos de suelo, dando una imagen urbana muy pobre a la vez de presentar una desorganización funcional.

PRONOSTICO

Dado el crecimiento vertiginoso de los comercios y servicios de la zona, las viviendas tienden a ser desplazadas poco a poco.

PROPUESTA

Se propone la intervención en las viviendas de "Fase II", dado el estado de deterioro que presentan, construyendose en su lugar edificios en tres niveles que alojarían en la planta baja comercios y servicios a nivel urbano.



DIAGNOSTICO

En la cabecera oeste de la presente manzana se detectó una construcción en pésimas - condiciones físicas que albergaba viviendas y diversas negociasiones, presentándose nuevamente el dispositivo mixto, común de la zona: vivienda - comercios y servicios, que se origina a raíz del potencial económico del co--- rredor del Eje Central.

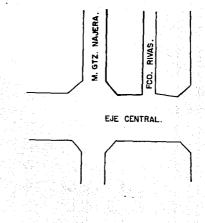
PRONOSTICO

Dado el estado físico del lote número -dos de la presente manzana y el desarrollo -comercial de la zona, se pronostica la desa-parición paulatina de la vivienda por actividades tanto comerciales como de servicios. En
cuanto al lote número uno, dado el buen estado físico que guarda, no se pronostican cam-bios significativos.

PROPUESTA

Para el lote número dos se propone la --

intervención de "Fase II", construyendo un nuevo edificio de tres niveles con comercios en planta baja.



DIAGNOSTICO

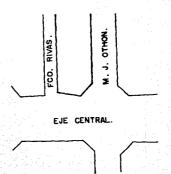
En la cabecera de esta manzana que da al Eje - Central, se ubican dos lotes en semi-ruinas, los -- que son aprovechados como bodega.

PRONOSTICO

Dado el estado de deterioro físico de estos lo tes, se pronostica el crecimiento desordenado del comercio, propiciado por la ubicación privilegiada de estos lotes sobre el corredor comercial del Eje Central Lázaro Cárdenas.

PROPUESTA

Es necesario que terrenos con buena ubicación no se desaprovechen como los existentes en dicha -- manzana, por lo que se propone la construcción de - dos edificificios en departamentos, cada uno con -- tres niveles, dejando la planta baja libre con el - proposito de poder ser utilizadas por comercios y - servicios.

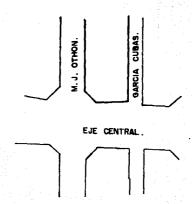


DIAGNOSTICO

Se ubica entre dos eje viales, lo que -origina que el comercio se desarrolle, desa-pareciendo la vivienda. El valor comercial -del suelo es alto.

PRONOSTICO

Los establecimientos destinados al co--mercio y a servicios permaneceran ocupando -esos edificios consolidando su actividad, --mezclandose con la vivienda.



NO HAY HOJA No. 197

DIAGNOSTICO

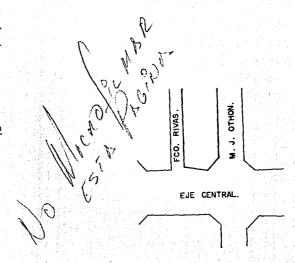
En la cabecera de esta manzana que da al Eje - Central, se ubican dos lotes en semi-ruinas, los -- que son aprovechados como bodega.

PRONOSTICO

Dado el estado de deterioro físico de estos lo tes, se pronostica el crecimiento desordenado del comercio, propiciado por la ubicación privilegiada de estos lotes sobre el corredor comercial del Eje Central Lázaro Cárdenas.

PROPUESTA

Es necesario que terrenos con buena ubicación no se desaprovechen como los existentes en dicha -- manzana, por lo que se propone la construcción de - dos edificificios en departamentos, cada uno con -- tres niveles, dejando la planta baja libre con el - proposito de poder ser utilizadas por comercios y - servicios.



DIAGNOSTICO

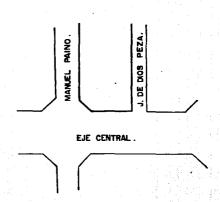
La ubicación de la manzana al lado deleje vial y la cercania a la parada de auto-bus y trolebus motiva la existencia de servicios para gentes que van de paso o que trabajan en la zona.

Se encontró que se se ha resguardado vivienda con alta densidad de población.

PRONOSTICO

Los edificios de ésta manzana por estaren mal estado tendrán que ser rehabilitados dando mayor comodidad a los locales ubicadoshacia la calle.

Por el tipo de comercios y servicios --aquí establecidos (fondas, tortillería, peluquería, etc), cuyo potencial económico no esfuerte para rentar u ocupar un edificio completo se da la posibilidad de conservar la -vivienda.



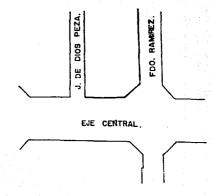
DIAGNOSTICO

Su ubicación en el Eje Central y el estar enfrente la parada de trolebuses y autobuses le da una gran afluencia de gente que acude a los comercios y servicios aquí situados, o que va de paso por la zona.

PRONOSTICO

Edificio que por ser expropiado tiendea consolidar la vivienda, repercute en los comercios pues se les limita la superficie,por el giro del comercio existente se considera que no cambien su ubicación, unicamente se les restringe su crecimiento.

Se prevee un incremento considerable de viviendas aumentando la densidad de pobla--- ción.

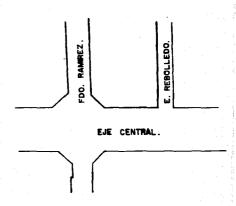


DIAGNOSTICO

Lote baldio sobre el Eje Central. Se -- uso temporalmente como albergue de "Renova--ción".

PRONOSTICO

Construcción de viviendas por "Renova-ción", por haber sido expropiado. Al no ha-ber ningún comercio antes de la expropia--ción, el nuevo edificio carecerá de un uso combinado con vivienda. Al paso del tiempo es posible que aparesca algún comercio o --servicio hacia la calle, ejecutando alguna remodelación al edificio.



DIAGNOSTICO

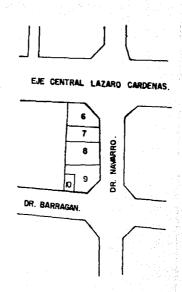
Se ubican comercios con un potencial -económico alto dado que estan cercanas a - avenidas importantes y con gran afluencia -vehícular.

Se ubican algunos lotes en mal estado,—además de dos lotes expropiados. La manzana tiene una densidad de población alta.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población debido a los inmuebles expropiados (de 1164a 1771 Hab/Ha.)

En cuanto a la construcción de los lotes en mal estado es posible que cambien suuso del suelo cambiando los servicios (ta--ller mecánicos) por otras actividades más -compenetrables en la zona.



DIAGNOSTICO

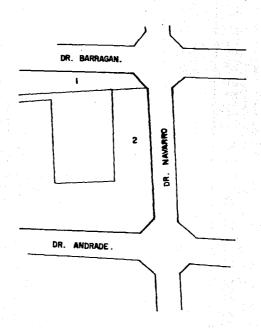
El uso del suelo de ésta manzana, consolida a nivel urbano por la actividad que se desarrolla (Servicio Panamericano de Protección).

Por la magnitud de los establecimientosse ha generado a su alrededor una serie de -actividades (fondas, hoteles, etc.) que se -mantienen de las gentes que trabajan en di--chos sitios.

La circulación vial se vuelve conflictiva debido a la excesiva circulación de camiones del Servicio Panamericano de Protección, teniendo en la zona además severos problemasde estacionamiento.

PRONOSTICO

Se considera aparezcan más servicios deapoyo a las actividades que se realizan en la manzana, volviéndose además conflictivo el -problema de la falta de estacionamiento, volviéndose peligrosas las calles dado que las -- actividades se realizan durante el día, y -por la noche queda deshabitada la calle.



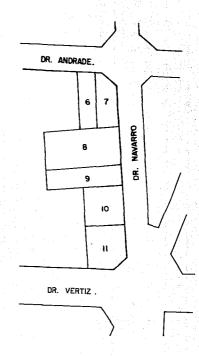
DIAGNOSTICO

Se nota una gran influencia de los servicios ubicados en las calles de Dr. Vértizy Dr. Navarro existiendo una gran afluenciapeatonal y vehícular.

El impacto motivador por "el Servicio - Panamericano de Protección", se nota encon-trando automoviles estacionados en doble fila. Se dan edificios de vivienda en tres niveles, con una densidad de población media - alta.

PRONOSTICO

Por existir dos lotes expropiados se -prevee que la población aumente de media alta a alta. Los servicios se mantien estables
ya consolidados con sus actividades, sin alternativa de crecimiento por haber ocupado ya todas las accesorias hacia la calle.



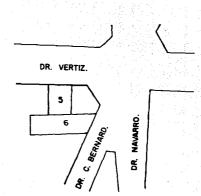
DIAGNOSTICO

Presenta una mezcla de servicios y vivienda en el uso del suelo, a nivel urbano y
de barrio, desarrollados sobre la calle de Dr. Vértiz, apareciendo problemas viales enla esquina de Dr. Vértiz y Dr. Claudio Bernard, debidos al estacionamiento de autos en
doble fila. La vivienda aparece mezclada con
los servicios que la han desplazado a la --parte interior de la manzana.

PRONOSTICO

Los locales destinados a dar serviciosrequieren de un mejoramiento para conservaren buen estado a los edificios y mejorar elcontexto urbano.

Se considera cada vez más caótica la -falta de estacionamientos por la intensa actividad que se presenta en la manzana.

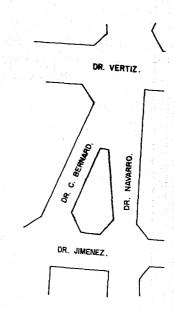


DIAGNOSTICO

Uso del suelo temporal asignado para un albergue (de renovación habitacional), por - la amplitud de las calles se dan problemas - en las circulaciones viales causadas además-por: Los bancos, La Escuela vecina y los --- Tribunales.

PRONOSTICO

Se considera posible la construcción de un estacionamiento alojando vehículos que -- utilizan indebidamente la vía pública, re--- glamentando y delimitando las circulaciones-de los vehículos y peatonales.

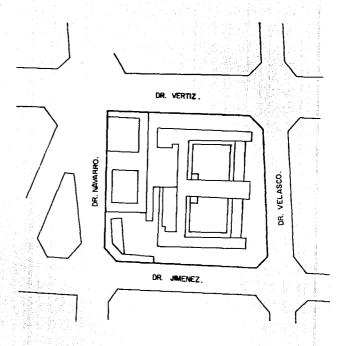


DIAGNOSTICO

Manzana destinada a la educación particular, alberga una numerosa población estudiantil por lo que a su alrededor se dan --- conflictos viales, además se tiene un fuerte tráfico peatonal.

PRONOSTICO

Se mantienen constantes los problemas - mencionados debido a la población flotante - que ésta capta.



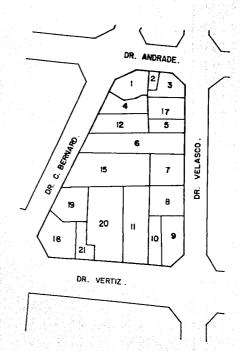
DIAGNOSTICO

Se ubica lateral a dos avenidas con ---fuerte actividad tanto vehícular como comercial y de servicios (Dr. Vértiz y Claudio --Bernard), creándo problemas de estaciona---miento. Sobre la calle de Dr. Andrade se estacionan a los peatones, obligandolos a circular por el arroyo vehícular.

PRONOSTICO

Se tienen lotes expropiados y en mal -- estado, rescatando así el uso habitacional y elevado por consecuencia la densidad de po-- blación.

La inseguridad física de los peatones - seguirá mientras los camiones de mudanzas -- permanezcan en la zona.

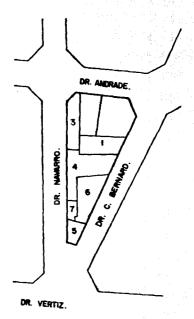


DIAGNOSTICO

Por la cercania a los bancos y los tribunales se ejerce un fuerte potencial de --servicios, combinando con una afluencia ve-hícular y peatonal sobre la calle de Dr. Andrade. El estacionamiento en doble fila en-torpece la circulación de vehículos, ademásdel tráfico peatonal que es obligado a cir-cular por el arroyo vehícular.

PRONOSTICO

Problemas viales y peatonales más agudos por la gran afluencia de gentes que acuden a trabajar a ésta zona. Se nota la desaparición de la vivienda, lo cual se incrementara.



DIAGNOSTICO

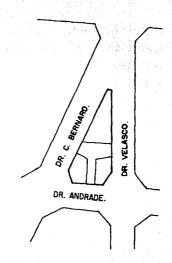
Manzana con un uso total de servicio -urbano (Hotel), se da éste uso por las actividades vecinas que propician la existen -cia de éste local.

El potencial económico del lugar lo --consolida, se convierte ésta manzana en unazona de paso, con una arteria muy concurrida
(Claudio Bernard).

PRONOSTICO

El edificio por estar en buen estado -físico, y por la consolidada actividad, permanecera estable.

Muy acentuado se vera el problema de --estacionamiento de vehículos de mudanzas hacia la calle del Dr. Andrade, invadiendo las zonas peatonales y propiciando vicios y ba--sura sobre la vía pública.



DIAGNOSTICO

La mezcla del uso del suelo en ésta manzana (comercio, servicios, vivienda, produc ción), se da por: Estar cercana al servicio panamericano de protección, quedando dentro de su zona de influencia; además por ubicarse sobre una vía de comunicación la cual favorece el desarrollo de dichas actividades.

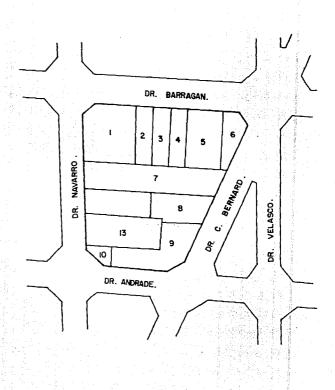
Existe la vivienda con una densidad de población media baja.

Se congestiona la calle de Dr. Navarro -por estacionarse autos en doble fila (de tra-bajadores de los servicios panamericanos de -protección). Hacia Dr. Barragán los problemasson menos serios, y se dan por los talleres -mecanicos que existen.

PRONOSTICO

Se prevee un aumento de la densidad de -población (de 268 a 510 Hab/ha.), a conse--cuencia de los lotes expropiados. La problemá-

tica vial y intensa actividad de servicios - se consolidará y mantendrá por las actividades fuertes que las originan.



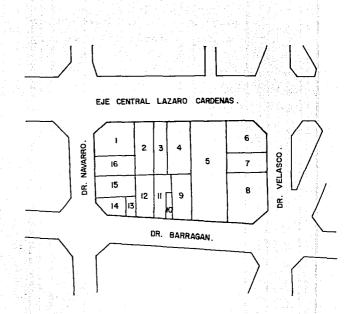
DIAGNOSTICO

Su ubicación la define con un potencial económico alto, mezclando en el uso del suelo comercios, servicios y vivienda; a nivelurbano y de barrio.

El cine (equipamiento urbano), en las -horas de funciones modifica el esquema de movimiento, provocando cambios considerables en
el flujo de automoviles y peatones, inclusive
llegando a ser conflictiva la circulación.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población motivada por la expropiación de 3 lotes de la manzana. (de 601 a 920 Hab/ha.). Los problemas - de circulaciones se agudizaran, extendiéndosea o otras avenidas o calles cercanas.

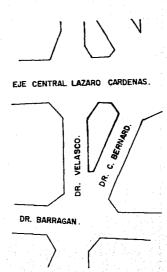


DIAGNOSTICO

La manzana en su totalidad esta cubierta por un jardín de niños, presentando peligro para los peatones ya que la rodean avenidas importantes para la circulación vial,se tiene una afluencia de vehículos considerables que pasan a altas velocidades.

PRONOSTICO

Los problemas peatonales se convertiran en gravosos por el inminente peligro que representa para que las personas acudan a dejar a sus niños al jardín mientras ellos --- acuden a trabajar en lugares cercanos.



El jardín sufre fuertes deterioros causados por gentes ajenas a la colonia, acuden a el individuos (vagos, teporochos, etc.), - que se dirigen a matar el tiempo obstaculizando así que gentes de la colonia acudan al jardín y hagan uso adecuado del mismo.

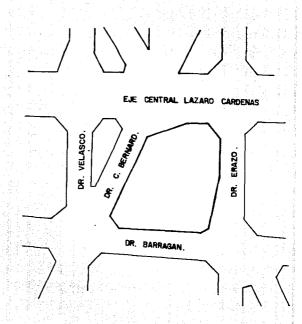
El jardín contiene dos zonas: una jar-dinera y otra con una explanda, se considera importante pues representa el 40% de las --- áreas verdes de la colonia.

El jardín no motiva a las gentes de lacolonia a acudir a el por situarse rodeado de centros de vicios tales como bares, cantinas, centros nocturnos.

Otro problema es que se encuentra ro-deada de avenidas con alto flujo vehícular.

PRONOSTICO

El jardín albergará a más individuos - osciosos siendo éste un problema serio para la colonia.



DIAGNOSTICO

Se mezclan el comercio y la vivienda, - estando consolidados los comercios, que con- el paso del tiempo han desplazado a la vi--- vienda.

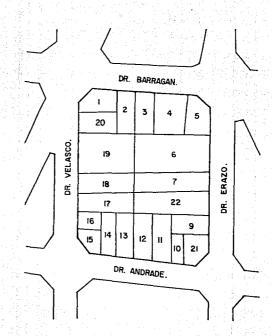
La problematica de la manzana se vierte hacia:

- Dr. Andrade y Dr. Velasco, estacio--nandose vehículos de mudanza y estropeando la circulación peatonal.
- Sobre Dr. Barragán, donde se hubicantres cantinas y la gente prefiere circular lo indispensable.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población debido a la expropiación de tres inmuebles y 2 en mal estado físico con posibilidades de -rescatar la vivienda.

Perdida de flujo peatonal por las actividades antes mencionadas hacia la calle.



DIAGNOSTICO

El uso del suelo que presenta la manzana es mixto presentando:

> Vivienda unifamiliar y multifamiliar. Servicios urbanos y de barrio. Comercios urbanos y de barrio. Equipamiento y producción.

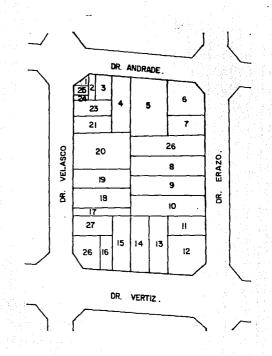
Presentando una afluencia peatonal porla diversidad y cantidad de actividades.

La vivienda presenta una densidad de -población alta.

PRONOSTICO

Aumento en la densidad de población (de 757 a 829 Hab/Ha.), debido a la expropiación de 4 lotes, la vivienda existente presenta - buen estado considerando estable su posición. Las actividades comerciales han abarcado las posibilidades de expansión por lo que no --- prevee crecimiento considerable.

El flujo peatonal se eleva por las actividades vecinas (clínica y bodega de pa---pel).



DIAGNOSTICO

En éste costado de la manzana se encuentra un gran potencial económico debido principalmente a la ubicación de estos lotes sobre el corredor comercial y de servicios querepresenta la calle de Dr. Vértiz.

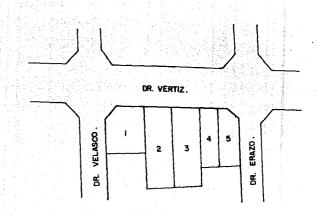
PRONOSTICO

El aprovechamiento del corredor comer--cial y de servicios, ha hecho que los lotes -de vivienda cambien su uso, lo cual se pro--nostica continuará dadas las característicasfísicas que presentan las construcciones de -ésta manzana.

PROPUESTA

En el lote número uno se propone la ---construcción de locales comerciales del mismo
giro de los que se encuentran actualmente, -pero incrementando su número para lograr un-mejor aprovechamiento del área del lote. Porotra parte el lote número veinte se propone -

para una edificación en dos niveles destinada a la vivienda.

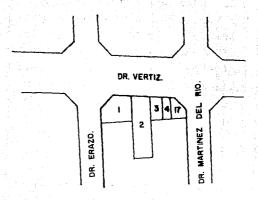


DIAGNOSTICO

Se mezclan la vivienda con comercios,—con una densidad de población alta, notoriamente al igual que en el resto de la colonia se tiene problemas con el estacionamiento de los vehículos.

PRONOSTICO

El estado físico de los inmuebles es --bueno, por lo que combinado con la estabilidad de las actividades comerciales no se --preveen cambios en el uso del suelo, agudi-zándose el problema del estacionamiento.



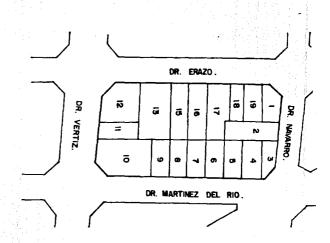
DIAGNOSTICO

Existe una oficina de mudanzas y alquiler de sillas, entre otros servicios, ocu--pando la vía pública como área de carga y -descarga de sus productos, esto provoca queel peatón se desvie y circule por el arrollo exponiéndose físicamente. Además provoca --problemas de el bloqueo por estacionamientode camiones, y por consecuencia problemas -viales.

PRONOSTICO

Se causa el deterioro físico de la víapública la acumulación de basura, que entrecamiones se junten grupos de gentes vicio--sas.

Por la expropiación de inmuebles se --prevee que aumente sensiblemente la pobla--ción.



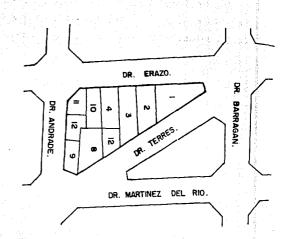
DIAGNOSTICO

Manzana saturada con servicios y comercios mezclados con vivienda, debido a la --- afluencia y la gran circulación que manda la calle de Dr. José Terres de gentes que atraviezan la colonia, precisamente utilizando - ésta vía de circulación.

PRONOSTICO

Se prevee aumente la densidad de población por existir inmuebles expropiados.

Las actividades comerciales se consolidan por la circulación obligada de gentes, y por el giro de sus actividades.



DIAGNOSTICO

Existe una oficina de camiones de mudanzas provocando alteraciones viales, restrin-giendo la gran cantidad de camiones las áreas de circulación tanto vial como peatonal.

Existe una cervecería que junto con lasque se encuentran alrededor del jardín "Lázaro Cárdenas" son centros de vicio en el corazón de la colonia.

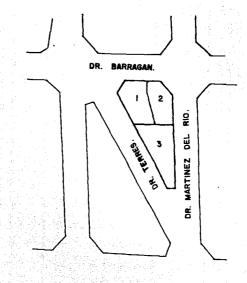
El uso de la vía pública se repite infinidad de veces por distintas actividades.

PRONOSTICO

Se agrava el problema de camiones debido a que la gente de la ciudad cada vez requiere más de estos servicios y ya los distingue --- ubicados en ésta colonia acudiendo aquí a solicitarlos.

El problema de los camiones provoca además inseguridad para las actividades secunda-

rias que se desarrollan (choferes en gruposque molestan a las personas cuando circulan)



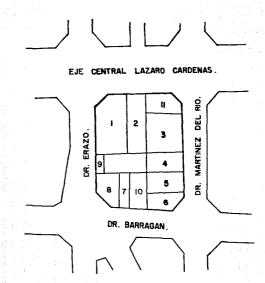
DIAGNOSTICO

Hacia el jardín Lázaro Cárdenas se tiene - poco movimiento por no integrarse al jardín, - la manzana vive hacia el Eje Central.

Los bares que existen en ésta manzana perjudican la imagen y movimiento de la manzana.

PRONOSTICO

La desvinculación entre el jardín y sus -alrededores continuará por la falta de integración entre estos perjudicando al deteriorar laimagen de las viviendas.



DIAGNOSTICO

En ésta manzana se encontró una gran influencia comercial y de servicios producto de la presencia del Eje Central, así como de lacercanía del Mercado Hidalgo, lo que dió porresultado una mezcla de viviendas con comer cios y servicios, tanto a nivel de barrio como a nivel urbano.

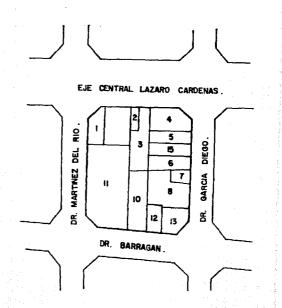
PRONOSTICO

La presente manzana es un ejemplo crítico de la desaparición paulatina de las vi---viendas, desplazadas por usos comerciales y de servicios y se pronóstica que éste proceso
continuará dándose en tanto no se realice una
regulación en cuanto al uso del suelo.

PROPUESTA

Se propone la construcción de un edificio de tres niveles en el lote número seis,—con viviendas, comercios y servicios en ----planta baja. Por otra parte se propone la ----

reubicación de las oficinas del lote númerotrece para la construcción de viviendas.



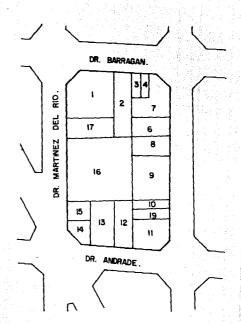
DIAGNOSTICO

Por la calle de Dr. Barragán existen locales comerciales en mal estado, con uso definido de refacciones para autos.

La empresa privada " AMA " en días laborales congestiona la circulación vial, por la afluencia de vehículos que no tienen donde -- estacionarse, haciendolo en doble fila y en - las banquetas.

PRONOSTICO

La crisis de estacionamientos se agravaal seguir esta empresa en la colonia y no --procede a dar alojamiento a los autos que requieren alojamiento.



DIAGNOSTICO

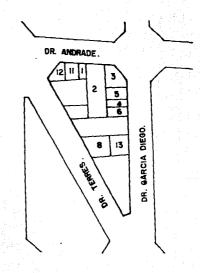
En la calle de Dr. Terrés se da el comercio urbano, con gran flujo peatonal y --- vehícular.

Las mudanzas ubicadas cerca obstruyen - las circulaciones vehículares y peatonales.

La problemática de la cantina ubicada - sobre Dr. Terrés obstaculiza a las gentes, - aunado con el comercio ambulante.

PRONOSTICO

Crecimiento del comercio ambulante, degradación de la zona por las escenas negativas que se dan en los bares y cantinas



DIAGNOSTICO

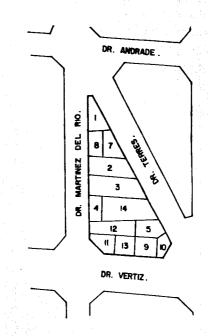
En la esquina que forman las calles de-Dr. Terrés y Dr. Martínez del Río, se ubicauna gasolinería sin uso en mal estado propiciando se estacionen camiones de mudanzascuya oficina está cercana a ésta zona.

La circulación se obstaculiza con el movimiento de grandes camiones.

La vivienda se presenta combinada con - comercios, propiciando una intensa actividad en la zona.

PRONOSTICO

Se agravan los problemas por los esta-cionamientos de vehículos de carga, dando -inseguridad a la gente que circula dado quese forman lugares semi cerrados.



DIAGNOSTICO

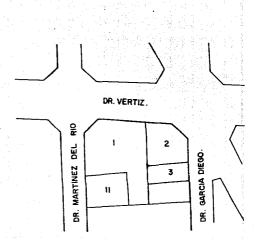
En la cabecera de la presente manzana - se encuentran actividades productivas, edu-cativas y de servicios en inmuebles que presentan buen estado físico general.

PRONOSTICO

Dadas las características presentadas - por las construcciones de éstos lotes, no se pronostican cambios significativos tanto enlos inmuebles como en sus actividades, las - cuales están ya muy consolidadas.

PROPUESTA

Ya que las actividades de la manzana -- guardan relación estable entre sí y con la - zona en general, y además sus edificaciones-guardan buen estado físico general, no se -- proponen cambios.



DIAGNOSTICO

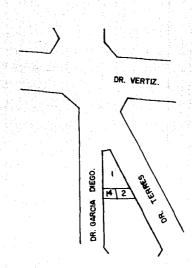
En la presente manzana se puede obser-var claramente la influencia que ejerce el corredor comercial y de servicios que se --conforma a lo largo de Dr. Vértiz, en dondese presentan edificaciones de viviendas concomercios o servicios en su planta baja.

PRONOSTICO

Dadas las características que presentanéstos lotes en cuanto a su estado físico y sus actividades es muy díficil que se lleguen a presentar cambios significativos en su conformación.

PROPUESTA

El equilibrio que guardan estos lotes -con la zona, dá como resultado que la pro---puesta sea que no se efectuen cambios en ---cuanto a su conformación física y a sus actividades.



DIAGNOSTICO

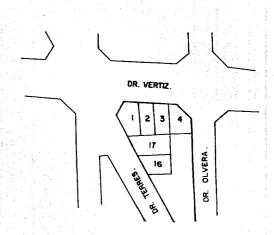
La manzana cuenta con la influencia económica del corredor comercial de Dr. Vértiz,dando con ésto una mezcla entre viviendas con servicios y comercios. Se detectaron lotes que serían ocupados de un momento a otro. —— Asimismo se encuentran los lotes dos y diecisiete que fueron expropiados.

PRONOSTICO

Dadas las condiciones físicas que pre--sentan los lotes diecisiete, 6 y 6A, se pro-nóstica el desarrollo de actividades comer--ciales dentro de éstos, producto de la in---fluencia del corredor comercial de Dr. Vértiz

PROPUESTA

Se propone para los edificios expropia-dos, edificaciones en tres niveles, con la -posibilidad de accesorias o comercios a la -calle, que se sumen al potencial económico -del corredor comercial.



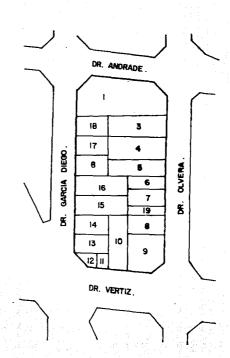
DIAGNOSTICO

Equilibrio de vivienda - comercio - --- servicios predominando el comercio sobre Dr. Vértiz.

Edificio de bodega en mal estado cau---sando problemas a los transeúntes.

PRONOSTICO

Aumento de población con los inmueblesexpropiados, además recibimiento de una ---empresa nueva en el lote utilizado actual---mente como bodega, provocando un fuerte ----impacto comercial.



DIAGNOSTICO

El uso del suelo en ésta manzana es - - mixto, con viviendas, servicios y comercios, predominando los servicios a nivel urbano -- sobre la calle de Dr. Olvera, ésto junto con la parada de autobuses de la ruta cien, provoca una fuerte circulación peatonal, dada - la angostura de la banqueta, por lo que el - peatón tiende a circular por el arrollo. Por otra parte, la actividad comercial del Mer-cado Hidalgo, determina la influencia comercial y de servicios de ésta manzana.

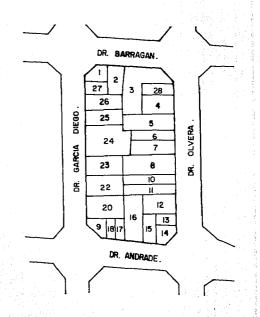
PRONOSTICO

La fuerte circulación peatonal provocala proliferación irregular de vendedores ambulantes. A la vez, el comercio irá ganandoterreno a la vivienda.

PROPUESTA

Se propone la creación de una barrera - física para impedir la circulación peatonal-

por el arrollo vehícular y de ésta manera --conducir el flujo hacia las esquinas. Se --proponen para los lotes 5, 19, 22, 24, 25, -26 y 11 la edificación de viviendas en de-partamentos en tres niveles con locales co-merciales en planta baja.



DIAGNOSTICO

En ésta manzana el uso del suelo es -predominantemente comercial por su ubicación
cercana al mercado y al Eje Central.

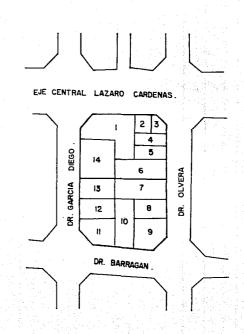
Existen unos baños públicos, los cuales contaminan el ambiente en un radio de giro - de 100 mts.

En la esquina de Dr. García Diego con-Dr. Barragán se utiliza la calle como cancha de foot'ball por falta de lugares apropiados para ello.

PRONOSTICO

El comercio seguirá desplazando a la -- vivienda que se localiza en planta baja ha-- cia la calle.

Crecimiento de problemas en la zona debido a la contaminación ambiental provocadapor los baños públicos existentes en la zo-na. Problemas viales y peligro para los --transportes así como para las personas que utilizan la calle como canchas deportivas.



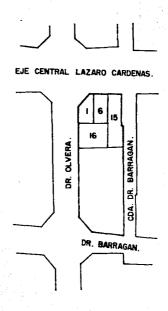
DIAGNOSTICO

La ubicación de ésta manzana entre dos ejes viales, la cercanía a la parada de autobuses, al mercado y a la escuela provocan que
el uso del suelo hacia la calle se consolidecon comercios y servicios, pasando a segundotérmino la vivienda.

PRONOSTICO

El comercio y los servicios no tienen -posibilidad de seguir apareciendo, puesto que
han saturado las accesorias próximas a la calle.

La vivienda que había sido eliminada - - parcialmente vuelve a aparecer debido a la -- expropiación del lote No. 15; el cual con eltiempo podría cambiar su uso hacia la calle - apareciendo algún comercio o servicio.



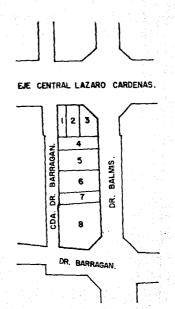
DIAGNOSTICO

La manzana se encuentra ubicada de paso entre el mercado y las paradas de autobuses, lo que origina aparezcan locales destinados-a comercios, conservándose la vivienda por - la tipología de construcción de los edifi---cios.

PRONOSTICO

El comercio y los servicios llegan a su límite de crecimiento, puesto que han saturado las accesorias próximas a la calle.

La vivienda se incrementará debido a la expropiación de los lotes No. 3,6,8, los --- cuales son edificios con uso mixto (comer--- cios, servicios, vivienda), que se encuen--- tran en mal estado.



DIAGNOSTICO

Su ubicación entre dos ejes viales provoca que la actividad peatonal sea más in--tensa hacia las calles de Dr. Andrade y Dr.-Barragán.

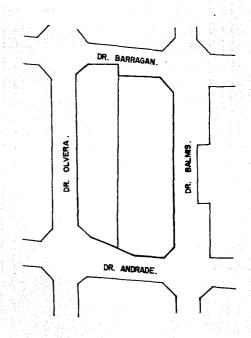
El movimiento es mayor debido a las - personas que acuden a la escuela y al mercado, provocándose de una manera conflictiva para la circulación vial y peatonal el co--mercio ambulante.

PRONOSTICO

Crecimiento de los problemas peatonales y vehículares ocasionados por:

- La afluencia vehícular de los ejes -viales.
- La intensa actividad comercial del -mercado.
- La saturación de las banquetas por el comercio ambulante.
- La población estudiantil, y las per--

sonas que llevan a sus hijos a las escuelas.



DIAGNOSTICO

Se encuentra influencia por el comercio existente en: el mercado y el corredor comercial de Dr. Vértiz, tanto a nivel urbanocomo de barrio.

Existen varios edificios de vivienda -con densidad de población muy alta.

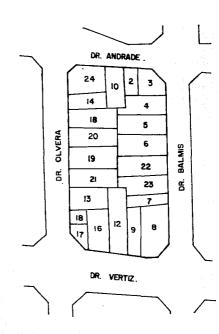
Hay problemas viales sobre la calle de - Dr. Andrade causados por el mercado y la es-- cuela. A pesar de que la zona es altamente -- comercial, ésta actividad no se ha dado sobre la calle de Dr. Balmis, conservándose la vi-vienda.

PRONOSTICO

Por no haber edificios expropiados, la -población se mantendrá estable. El uso del -suelo no cambiará por estar consolidada la -vivienda y por que los edificios destinados -a éste uso están en buen estado.

Sobre Dr. Andrade aumentarán los problemas viales debido al crecimiento del comercio ambulante y la consolidación de las actividades comerciales existentes.

Sobre la calle de Dr. Balmis se prevee - que aparezcan algunos comercios.



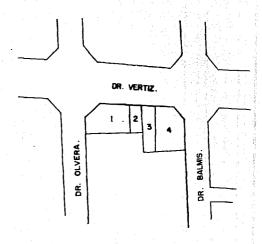
DIAGNOSTICO

En ésta porción de la manzana se presenta un uso del suelo mixto (vivienda-comercioservicios), tanto urbanos como de barrio, los cuales se han dado por:

- Encontrarse en las proximidades del -mercado y quedar dentro de su radio de in---fluencia comercial.
- Ubicarse sobre una vía de comunicación importante (Dr. Vértiz).

PRONOSTICO

El estado físico de los inmuebles de ésta manzana es bueno, por lo que no se preveen cambios en sus usos. A largo plazo se propone una restricción de 5 mts. sobre la calle, para dotar de estacionamientos a las gentes que acuden a los comercios.



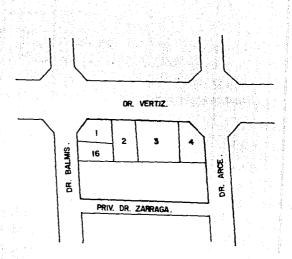
DIAGNOSTICO

Se dán una gran cantidad de fondas quedán servicio a gentes que acuden a los edi-ficios de oficinas cercanos y al centro de trabajo ubicados en ésta zona.

De igual manera es fuerte el uso comercial y de servicios correspondiente al eje - de Dr. Vértiz.

PRONOSTICO

Por su ubicación las actividades de comercio y de servicios se consolidarán, sin - retirar la vivienda, puesto que se han equilibrado éstas actividades.



DIAGNOSTICO

Manzana con gran potencial comercial y-de servicios debido a la cercanía del merca-do y a las actividades comerciales que se -dán sobre la calle de Dr. Vértiz (venta y --servicio de refacciones automotrices), pro--vocando una mezcla de servicios y comercios-urbanos y de barrio.

Se detectaron algunos edificios en muymal estado y otros con alta densidad de po-blación.

Conflictos viales graves en la calle de Dr. Andrade provocados por el estacionamiento de autos en doble fila de gentes que acuden al mercado. Sobre la calle de Dr. Vértiz los problemas viales son de menor importancia, provocados por los talleres ubicados -- sobre dicha arteria.

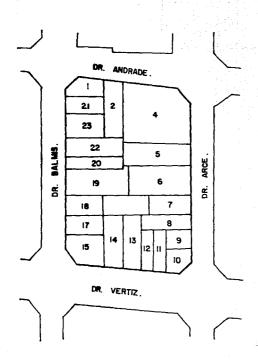
PRONOSTICO

Se pronóstica una densidad de población mayor a la actual (de 742 habitantes/Ha. a - 908 habitantes/Ha.). Debido a:

- La expropiación de tres lotes.
- La mayor parte de los edificios des-tinados a viviendas por su estado físico y tipología dificilmente cambiaran de uso.

Los inmuebles No. 11 y 15 se pronóstica que tendrán un uso de vivienda y comercio -- por tener actualmente baja densidad de construcción y mal estado físico.

De no solucionar la falta de estacionamientos el problema vial sobre Dr. Andrade y sobre Dr. Vértiz se agudizará.



CROQUIS MANZANA # 107

DIAGNOSTICO

El mercado se convierte en un elementourbano por la ubicación de la colonia y susvías de comunicación, recibiendo gentes deotras colonias que acuden a efectuar su - -abastecimiento de comestibles.

Esta manzana es un nodo de atracción -- que provoca que a su alrededor se crea un -- mayor número de comercios y servicios originando: conflictos viales y peatonales, des-tituyendo a la vivienda y provocando usos en la vía pública.

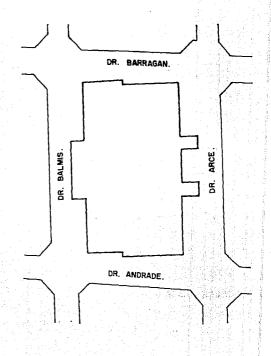
PRONOSTICO

Crecimiento del comercio en las manzanas vecinas sustituyendo parcialmente a la vivienda.

Incremento del foco insalubre en que se ha convertido el patio de carga ubicado en - la parte posterior.

Falta de estacionamientos donde el pú-blico puede dejar comodamente su automóvil. Conflictos en las circulaciones: vehículares perimetrales y en los interiores y exteriores peatonales.

Deterioro del inmueble por la visible -falta de mantenimiento.



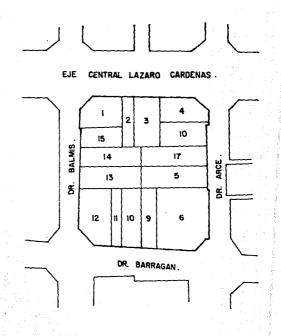
DIAGNOSTICO

Los problemas que presenta ésta manzana son resultado de su ubicación sobre dos ejes viales, la vecindad con el mercado y por las paradas de autobuses localizadas sobre los ejes.

Se detectó: alta densidad de población, de construcción, edificios altos de vivienda combinada con comercios y servicios. La es-cuela ubicada en ésta manzana provoca mayorsaturación por las gentes que acuden a éstey aprovechan realizar sus compras en el mercado.

PRONOSTICO "

El comercio fijo se ha estabilizado debido a haber ocupado ya todas las posibili-dades hacia la calle, en cambio el comercioambulante al no tener control alguno tiendea crecer sobre las calles de Dr. Balmis y --Dr. Barragán, provocando que la circulaciónpeatonal sobre las banquetas sea conflictiva obligando a algunas gentes a usar el arrollo vehícular.



DIAGNOSTICO

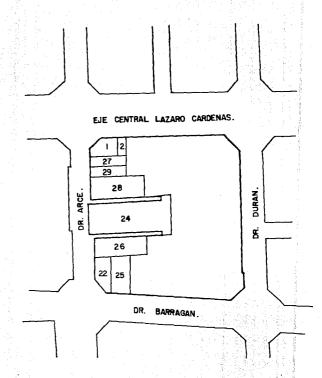
Hacia el Eje Central se incrementan las actividades comerciales y de servicios, so-bre la calle de Dr. Arce, cerca de Dr. Durán aparecen talleres de reparación de autos. Se conserva la densidad de población alta. A lo largo de Dr. Arce el tráfico vehícular es --bajo lo mismo que la circulación peatonal.

Aparece el estacionamiento de vehículos sin estar saturadas las aceras y sin causarconflictos.

PRONOSTICO

Hacia Dr. Arce se consolida algunos talleres mecánicos establecidos en la vía pú-blica.

La vivienda compartirá su uso con los - servicios que se presentan en la calle, se - prevee cresca la población considerablemente por la expropiación del lote No. 25



DIAGNOSTICO

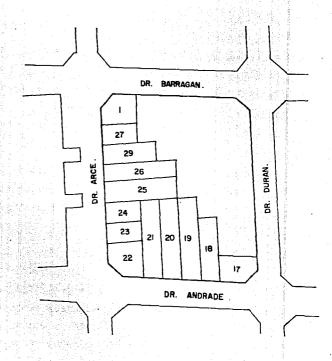
La calle de Dr. Arce por su cercania al mercado, está siempre ocupada en sus aceraspor los vehículos que acuden a el.

Cerca de la esquina de Dr. Arce y Dr. Durán, el uso de la vía pública es intenso existiendo varios talleres de reparación deautomoviles. En la calle de Dr. Barragán existen comercios y servicios de barrio en apoyo a la vivienda ubicada en ésta calle.

PRONOSTICO

La calle de Dr. Arce congestionada porvehículos y contaminada por la basura del -mercado presentará problemas al consolidarse
la vivienda en los lotes No. 25 y 26 que fue
ron expropiados, y por el mercado que tiende
a seguir creciendo.

La población habitacional de la manzana tiende a crecer por las edificaciones expropiadas y algunas otras en mal estado con - - tendencia a rehabilitarse y consolidar el uso habitacional.



DIAGNOSTICO

En ésta manzana se ubica el jardín de las artes gráficas, actulamente alberga en casi la mitad de su superfície usos del suelo provisionales como son:

- Obras para el sistema de drenaje profundo de la ciudad.
- Oficinas temporales de Renovación Habitacional Popular.

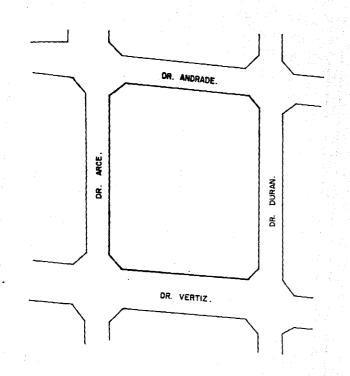
El estado físico del jardín ha sido deteriorado a causa de dichas actividades, dado que éste jardín representa el 50% de lasáreas verdes existentes en la colonia es -evidente la necesidad de darle un mejor trato al jardín.

El jardín además de las actividades yamencionadas presenta también la reunión de - vagos, desempleados, futbolistas, y gente -- que acude al jardín a comer (albañiles, empleados de las obras ahí asentadas), esto -- demuestra la necesidad de reacomodar el jar-

dín solucionando estos problemas, dotando de espacios adecuados para las actividades quese desarrollan y tratando de hacerlo sensible de uso para las gentes de la colonia que son las que no asisten a el.

PRONOSTICO

En el momento que las actividades existentes en el jardín (temporales) se retirendel mismo, éste volverá a tomar su forma y función original, disminuyendo los problemas viales y su grave deterioro, quedando su - rehabilitación a cargo de la Delegación Po-lítica y del D.D.F.



CROQUIS MANZANA # 112

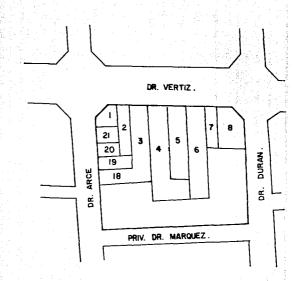
DIAGNOSTICO

La manzana tiene un uso mixto de servicios y vivienda, por la expropiación de lotes se considera habrá cambios significati-vos.

Los talleres mecánicos y refaccionarias por su potencial económico se consolidan - - más.

PRONOSTICO

La densidad de población de la manzanase incrementará considerablemente por la expropiación de los lotes No. 3 y 4. Las demás actividades se consolidan sobre el eje co---mercial (Dr. Vértiz).



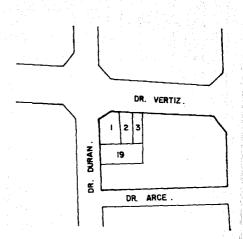
DIAGNOSTICO

Esta manzana solo comprende para nues-tro estudio un solo lote, por encontrarse en
los límites de la zona de trabajo.

Muestra claramente la intensa actividad sobre la calle de Dr. Vértiz referente a lareparación de autos y la venta de refaccio-nes para los mismos.

PRONOSTICO

El estado físico del inmueble es bueno, por lo que se considera éste uso no cambie,consolidándose la actividad por el potencial existente sobre ésta calle.



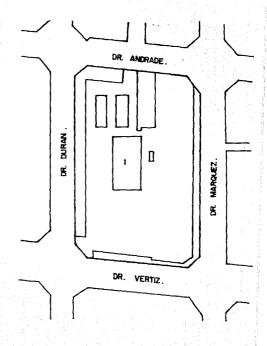
MANZANA - 119

DIAGNOSTICO

En ésta manzana se encuentra la C.F.E.-y sobre la calle de Dr. Durán no hay ningún-acceso a la planta, lo que permitio que Re-novación Habitacional instalara módulos provisionales para oficinas y parques de mate-riales.

PRONOSTICO

Al terminar sus labores "Renovación" -los módulos instalados se retiraran. Se considera una acera conflictiva, pues por su -falta de uso se instalaran aní algún uso como " pandillas o grupos de bandalos " desa-pareciendo el flujo peatonal por la falta de
seguridad para transitar.



MANZANA - 120

DIAGNOSTICO

La notificación de la manzana lleva a - que existan viviendas unifamiliares, o algún edificio comercial.

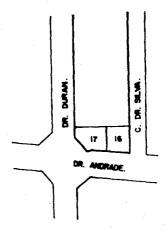
Las esquinas se vuelven comerciales.

La densidad de población es baja por lanotificación.

PRONOSTICO

Manzana habitacional, con densidad de -población baja (predominantemente viviendas unifamiliares).

Las dos esquinas se consolidaran con comercios el lote No. 17 abandonado se rehabi-litara con comercio y un uso compartido de -vivienda por la atracción de la cercania al jardín de las Artes Gráficas.



PROPUESTAS

La respuesta a éstos problemas se expresó graficamente en:

- A).- Plano de propuestas reales, condicionadas por la situación vigente.
- B).- Plano de propuestas convenientes -para un mejor funcionamiento.

Estas propuestas tratan de dar solucióna los problemas de la zona, considerando lossiguientes aspectos:

Propuesta (A):

- Que es dificil reubicar actividades -comerciales existentes cuyo potenciallas ha consolidado.
- Se apega a los reglamentos de cons---trucción de la delegación y a las normas establecidas por "Renovación Habitacional Popular".
- Trata de dar soluciones apegandose a la situación económica actual (Esto -tiene como resultado muchas limitaciones).
- Es necesario elevar las condiciones de vida.

de los habitantes de la zona dotandolos de: espacios culturales, recreativos a donde --- puedan asistir y del mejoramiento de sus viviendas.

INTERVENCION : PROPUESTA "A"

SECTOR 13

No. de plano EDIFICIO A DESARROLLAR:

- Edificio vivienda con servicios, --dos accesorias, tres niveles.
- 2 Edificio para comercio y vivienda, tres niveles.
- 3 Edificio con comercio y vivienda, tres niveles.
- 4 Edificio con servicios y vivienda, cuatro accesorias en tres niveles.
- 5 Edificio para comercios y servi--cios, un nivel.
- 6 Estacionamiento.
- 7 Edificio para comercios, dos niveles.
- 8' Lote para instalar diversiones.
- 8,9' Edificio vivienda, 2 locales paracomercio y uno para servicios.
- 11 Oficinas.
- 12 Vivienda comercio, dos locales.
- 13 Servicios y comercios.
- 14 Servicios.
- 15 Jardín.

- 16 Integración de parque con jardín de niños.
- 17 Restructuración del jardín.
- 18 Vivienda con comercios 1 y servicios2.
- 19,20,21 Edificio comercios y servicios.
- 23,24,25 Guardería.
- Vivienda con comercios 2 y servicios-2.
- 27 Comercio.
- 22 Reoperación mejoramiento.
- 24 Bodega de papel y oficinas.

SECTOR 15

- 28 Control de centros nocturnos.
- 39 Edificio propuesto al programa de vivienda en fase II, con locales para servicios.
- 29 Fase II, vivienda comercios.
- 30 Fase II, vivienda comercios.
- 31 Fase II, vivienda comercios.
- 32 Fase II, vivienda comercios.
- 33 Fase II, vivienda comercio.
- 34 Edificio comercios.
- 35 Fase II, vivienda servicios.
- 36 Fase II,

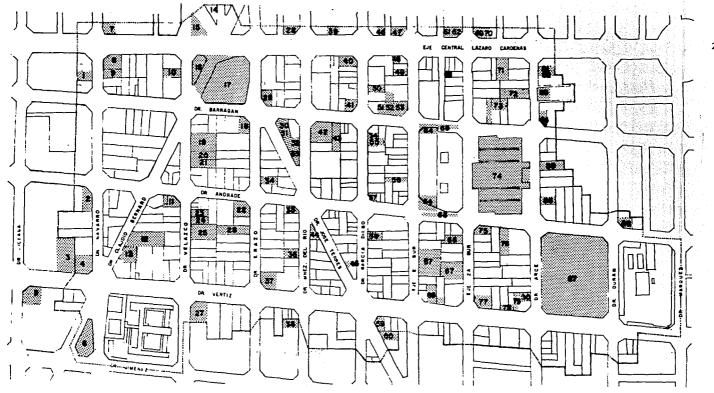
.37	Fase II, vivienda - servicios.		47	Fase II, vivienda - comercio.
38	Fase II, vivienda - comercios.		59	Fase II, vivienda - comercio.
40	Edificio para comercios.		60	Fase II, vivienda - comercio
41	Edificio archivo disponible para uso	:		e di B
	conveniente de la zona.			SECTOR 17
42	Fase II, vivienda - comercio.			
43	Fase II, vivienda - comercio.		.87	Jardín de las artes gráficas: regene-
	Fase II, vivienda - comercio.			ración de espacios verdes, salida de-
44	Gasolinería sin uso, disponible para			actividades no propias al jardín.
	vivienda.		78	Restricción de 5.00 sobre calle Dr
45	Vivienda.			Vértiz en locales comerciales y de
48	Remodelación.			servicios, para estacionamiento.
49	Fase II, vivienda con comercio.		88	Estacionamiento de vehículos de mu
50	Vivienda - comercio en Fase II.			danzas y oficinas de las mismas, con-
51	Rehubicación de bodega de manzana 75,			bodega.
	en el lote 17 a éste lote donde esta-		76	Estacionamiento público de auto ser
	ban baños públicos.			vicio en lo que era patio baldio de -
52	Mejoramiento			una bodega de papel.
53	En uso existe estacionamiento en mal-		86	Estacionamiento público, reubicando -
	estado se propone estacionamiento en-			taller de éste lote al punto descrito
	tres niveles.			No. 6
55	Fase II, vivienda - servicios.		85	Taller mecánico, usa parcialmente el-
54	Fase II, vivienda - servicios.			terreno.
56	Fase II, vivienda		74	Remodelación del mercado.
57	Fase II, vivienda - comercios.		64	Acondicionar plazas de acceso a es
58	Fase II, mejoramiento.			cuelas.
46	Fase II, vivienda - comercio.		65	Barreras peatonales.

The second section of the second seco

- 75 Edificio propuesto a Fase II, comer-cio servicios.
- 67 Edificio de vivienda con locales comerciales y de servicios en planta -- baja.
- 66 Lote destinado a vivienda comercio.
- 77 Lote destinado a vivienda servicio.
- 79 Lote destinado a vivienda comercio.
- 80 Edificio oficinas.
- 68 Fase II, con servicios v vivienda.
- Reubicación del taller (mencionado en punto 18) en edificio abandonado.
- 73 Estacionamiento público, desalojandotaller mecánico y patio de un local con comercio.
- Planta baja arreglo de taller mecánico y estacionamiento, arriba vivien-das.
- 62 Edificio Fase II, vivienda servi--cios comercios.
- 69 Fase II, servicios vivienda co--mercios.
- 70 Fase II, vivienda servicios.
- 63 Fase II, vivienda unifamiliar.
- 71 Fase II, vivienda servicios co--mercios.
- 72 Fase II, vivienda servicios co---

mercios.

81,82,83 Fase II, vivienda - servicios - - comercios.



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBAMA COLONIA DOCTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO FACULTAD AROUTTECT URA UNAM 1985

PROPUESTA A



Propuesta (B):

Propone un funcionamiento eficiente dela zona en beneficio de los habitantes, y de quienes acuden a efectuar sus actividades -comerciales y de servicios llevando a cabo:

- Zonificación de actividades primarias (Educación, comercio, servicios y --equipamiento).
- Mejoramiento de áreas verdes.
- Recreación de centros culturales y -recreativos.
- .- Reubicación del comercio ambulante -- que permanece en la vía pública.
- Creación de más áreas verdes escasasen la zona.

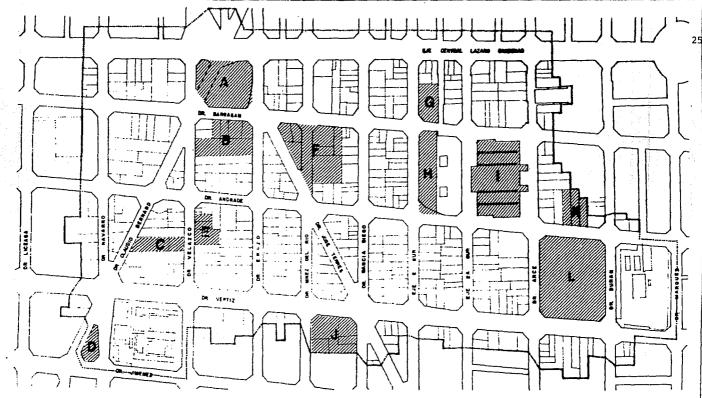
(ver plano de propuesta "B" B.VI.2).

Para dar solución a los objetivos anteriormente citados, se propone intervenir los siguientes puntos realizando estudios para plantear una solución arquitectónica.

Propuestas:

B.A Integración de espacios Jardín a Lázaro Cárdenas.

- B.B. Escuela primaria
- B.C. Pasaje comercial
- B.D. Estacionamiento.
- B.E. Guardería.
- B.F. Plaza abierta con vivienda y comercios.
- B.G. Comercios con estacionamiento.
- B.H. Comercios con estacionamiento.
- B.I. Remodelación de mercado.
- B.J. Cine comercios.
- B.K. Centro de capacitación de adultos.
- B.L. Centro recreativo y cultural.



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E TALLER MAX CETTO EXCULTAD ARQUITECTURA UNAM

- A INTEGRACION DE ESPACIOS COMPATIBLES.
- 9 REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA. C PASAJE COMERCIAL
- D ESTACIONAMIENTO
- E GUARDERIA
- F PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA-COM G COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO
- H COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO I MERCADO-REMODELACION
- J CHE-COMERCIOS Y ESTACIONAMIENTO.
- K CENTRO DE CAPACITACION. L CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL



PROPUESTA

B.VI.2

PROPUESTA B - A

PARQUE MONUMENTO A LAZARO CARDENAS.

Se propone una integración de espaciosy transformación del convivio actual para -una mayor influencia del parque en la vida familiar dentro de la colonia. Esto se va alograr con la reubicación y control de bares alrededor del mismo y con el apoyo de:

- La actividad de una nueva plaza comercio (propuesta "F").
- La reubicación de escuela primaria (propuesta "B").
- Cierre de tramo de calle Claudio Bernard nexo con guardería.

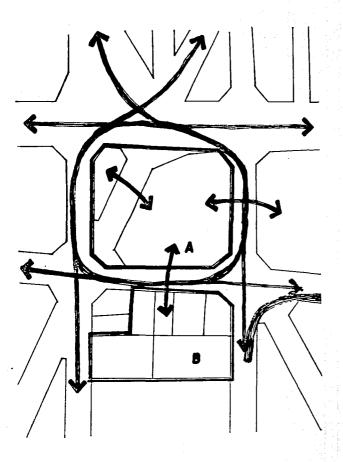
PROPUESTA B - B

REUBICACION Y AMPLIACION DE ESCUELA PRIMARIA

Se encuentra ubicada sobre el eje 2 sur (Dr. Olvera), vecina al mercado; su reubicación se plantea para lograr:

- Posibilidad de dispersión de los ni--

- ños en las horas de acceso y salida -- de la escuela.
- Ubicarla junto al parque por considerarla de uso compatible y lograr el cambio del jardín en el uso combinado con la escuela.



INTEGRACION DE USOS Y ESPACIOS

Integración de:

- Monumento Lázaro Cárdenas.
- Escuela primaria.
- Vialidad primaria.
- Vialidad secundaria.
- Actividades vecinas (comercios y servi-cios).

PROPUESTA, B - C

Se cancela por haber intervenido ya VI-VIDECO en éste predio.

PROPUESTA B - D

ESTACIONAMIENTO

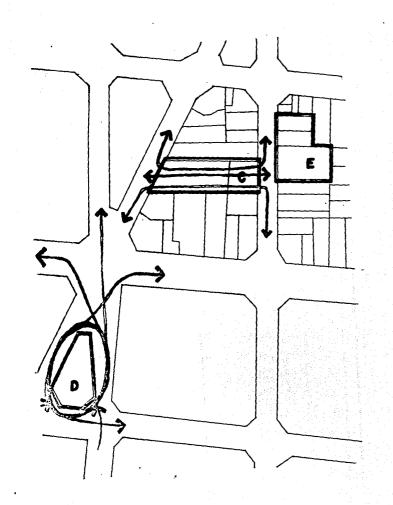
Se propone en un predio que estuvo ---abandonado durante mucho tiempo actualmentefunciona como albergue temporal. Se considera conveniente por su ubicación con facili-dades de acceso y salida en una zona la cual
tiene una gran demanda de estacionamiento -por los usos existentes.

PROPUESTA B - E

RECUPERACION DE GUARDERIA

Se considera conveniente dotar nueva--mente a la colonia de una guardería, dada la
demanda en esa zona de gentes, acuden a trabajar y de paso dejan a sus hijos en éste -sitio.

La guardería anterior contaba con seis niveles; por las normas de construcción vigentes es imposible volverla a construir -- con esas características para cumplir con - la demanda, motivo por el cual se extiende- en dos lotes vecinos con posiblidades de -- intervención.



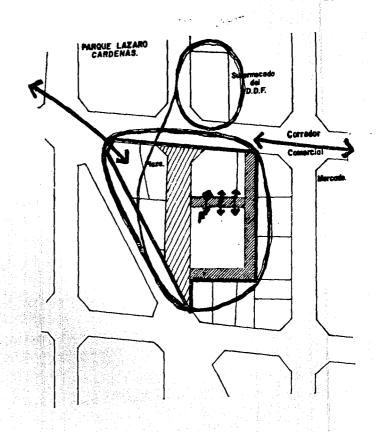
- Recuperación de espacios, integración - vialidad y usos existentes.

PROPUESTA B - F

PLAZA MIXTA ABIERTA (Vivienda - Comercios)

Se propone una plaza abierta con un --edificio para uso de vivienda - comercio; -tratando de consolidar la activada comercial
sobre la calle de Dr. Barragán entre éste -punto y el mercado Hidalgo, dandole vida --diaria con la vivienda, creando áreas abiertas necesarias para la colonia.

Esto se logra cerrando la calle entre - las manzanas 72 y 75 con circulación vial -- casi nula; el comercio existente y la vi---- vienda se reubica en este mismo espacio.



INTEGRACION A ESPACIOS Y ACTIVIDADES DE LA ZONA

PROPUESTA B - G

EDIFICIO CON COMERCIO/SERVICIOS/ESTACIONAMIENTO

Actualmente se tienen comercios, servicios y el local sin uso de lo que fue una fábrica de plasticos; por su cercanía al mercado y su ubicación sobre el eje 2A sur (Dr. Olvera) arteria de acceso y lugar de actividades para las personas que acuden a ésta zona. Proponemos unedificio mixto ubicado en la planta baja las --actividades comerciales existentes y dando 2 -- niveles de estacionamientos públicos.

PROPUESTA B - H

ZONA DE TIANGUIS CON ESTACIONAMIENTO ABIERTO.

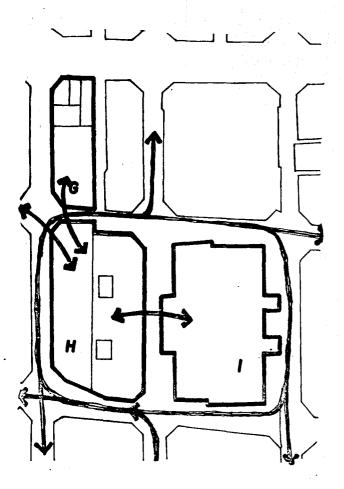
Al reubicar las escuelas que se encuentran actualmente aquí, se propone reglamentar el comercio ambulante, el cual se ha extendido sincontrol en las circulaciones peatonales cercanas y perimetrales al mercado; creando una zona de tianguis con áreas de estacionamientos — — abiertos. Ubicando y expandiendo el comercio — ambulante y protegiendo así al peatón y orde— nando las circulaciones en las calles y banque—

tas.

PROPUESTA B - I

REMODELACION DEL MERCADO.

Debido al deterioro y el crecimiento de las actividades dentro del mercado, la ima-gen que éste presenta es problematica; se -propone solucionar: circulaciones, áreas dedescarga, zonas de depósito de basura.



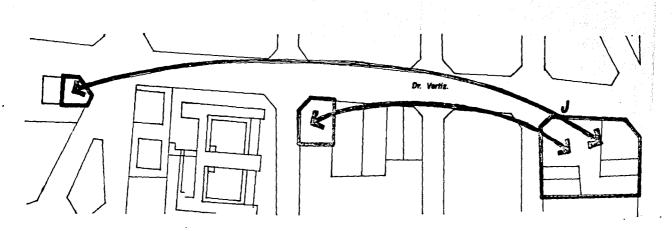
- Reutilización de edificios, reubicación y reglamentación de actividades comercia-- les.

PROPUESTA B - J

El diagnóstico de la zona marcó la falta de lugares para recreación por lo que seconsidera adecuado la creación de un cine -combinando éste uso con las actividades co-merciales que se dan en la calle.

Su ubicación responde a un lugar dondelas actividades y la población requieren desitios como éste, teniendo fácil acceso y se plantea la posibilidad de crear el edificioreubicando las actividades existentes actualmente: Fábrica de ropa, oficinas de una --organización femenil, imprenta, oficinas.

El edificio se propone dando actividades comerciales hacia la calle, además de crear - estacionamineto para los usuarios de éste - - centro.



REUBICACION DE ACTIVIDADES PARA LA CREACION DE UN ESPACIO DE DIVERSION

PROPUESTA B - K

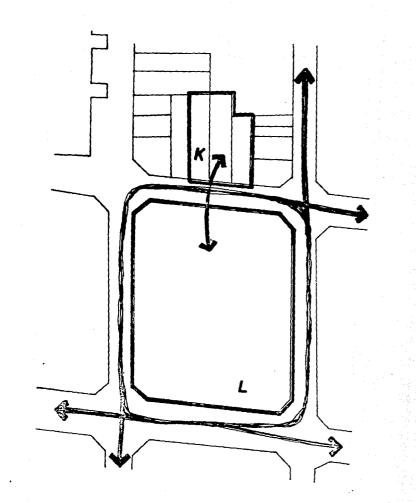
EDIFICIO: CENTRO DE CAPACITACION PARA
ADULTOS DESEMPLEADOS

El pronóstico determinó la necesidad de atender a personas adultas que carecen de -- alguna actividad en la cual ocuparse y que -- además les genere algún ingreso económico -- para su sosten. Es por esto que se plantea -- la creación de un centro en el cual puedan -- acudir a distraerse y a trabajar; aprendiendo algún oficio, o la creación de alguna artesania.

PROPUESTA B - L

Se plantea la salida de usos no rela--cionados con el jardín: Módulos de Renova--ción Habitacional y del Sistema de Drenaje Profundo para poder instrumentar un mecanismo tanto de regeneración como de aprovecha-miento del mismo para el convivio de las familias por medio de programas arquitectóni-cos tales como: Canchas deportivas, juegos infantiles, plazas culturales para actividades como ajedrez, artes gráficas y manuales,

actividades musicales, (auditorio al aire -- libre).



- Creación de espacios de utilización popular integrados en una gran plaza.

CONCLUSIONES

Los análisis realizados anteriormente - nos llevaron a concluir los siguientes pun--tos:

- 1) En la actualidad los comercios y --servicios no tienen muchas posibilidades de seguir creciendo dado que ya casi saturaron las fachadas de -los inmuebles con estos usos. La --combinación de éste factor con los lineamientos seguidos por " Renova-ción Habitacional " rescatan en un plazo medio el uso habitacional.
- 2) Por los problemas y congestionamientos que presentó la zona, se plan--- tea: El ordenamiento de las diversas actividades existentes, con el -- objeto de brindar un funcionamientomás adecuado de los espacios y así -- poder solucionar los principales --- problemas urbanos.
- 3) La zona carece de lugares destinados a la recreación y a la cultura, se -

dan propuestas para impulsar estos - aspectos los cuales han sido descuidados en una zona donde existen in-quietudes y participación por partede sus habitantes, tratando así, dedar imagen de superación cultural ala zona.

Los puntos anteriores se reflejan en -las propuestas planteadas, las cuales son el
resultado final de nuestro estudio; es decir
las propuestas deben dar solución a los problemas encontrados.

El conocimiento real y detallado de los conflictos existentes nos llevó a diagnósticar y pronósticar para cada punto específico hacia donde podrá llegar en un corto tiempo.

Se dieron 2 tipos de preguntas:

"A" reales en las que se dan soluciones tomando en cuenta la dificultad de organizar una zona por los distintos intereses particulares existentes, además de la situación - económica que se vive actualmente.

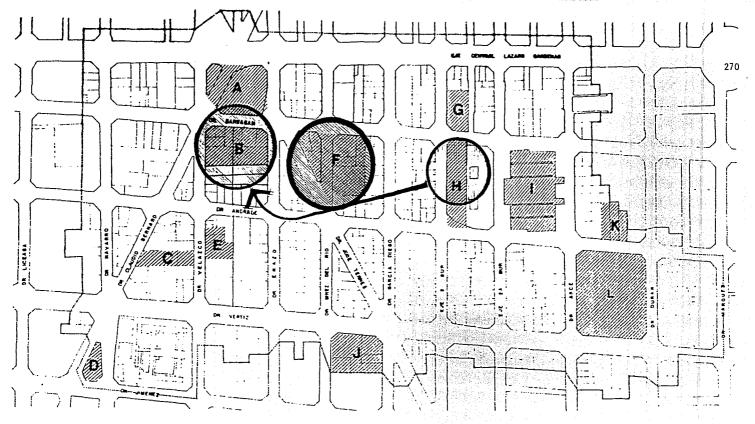
"B" Soluciones ideales, para lograr -una integración de la zona y para satisfacer
las carencias existentes.

En los siguientes puntos del presente - documento se solucionan las propuestas "B" - por considerar que requieren mayor intervención arquitectónica y urbana, tratando de -- llegar a proponer soluciones concretas, a -- los problemas planteados.

Consideramos que el trabajo realizado - se nos permitió enriquecerlo con los traba-- jos de apoyo realizados en la colonia, ayu-- dando a la gente que requirio nuestros ser-- vicios profesionales, logrando con esto re-- bazar la barrera académica y dando así un -- paso a lo que posteriormente será nuestra -- vida profesional.

CAPITULO VIII

Plaza abierta con vivienda y comercios



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES TAILER MAX CETTO EACULIAD ARQUITECTURA UNAM

B REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA C PASAJE COMERCIAL

D ESTACIONAMIENTO

1985 F -PLAZA ABIERTA-CON VIVIENTA-COM G COMERCIAS CON ESTACIONAMIENTO

COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO

- MERCADO REMODEL ACION J CINE-COMERCIOS Y ESTACIONAMIENTO K CENTRO DE CAPACITACION
- CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL
 - TEMA:

PROPUESTA

PRESENTACION

F - 1 - 1

CONTENIDO

PARTE	1	INTRODUCCION.
PARIL		THIRDDOCCION.

- 1.1 INTRODUCCION.
- 1.2 JUSTIFICACION DEL TEMA.
- 1.3 LOCALIZACION.

PARTE 2 FINANCIAMIENTO.

- 2.1 INTRODUCCION.
- 2.2 FOVI BANCO DE MEXICO.
- 2.3 CONCLUSION.

PARTE 3 NIVEL ESTRATEGICO (PROYECTO ARQUITECTONICO).

- 3.1 INTRODUCCION.
- 3.2 MARCO CONCEPTUAL.
- 3.3 PROCESO DE DISEÑO.
- 3.4 CRITERIOS DE COMPOSICION ESPECIAL.
- 3.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO.
- 3.6 PROYECTO ARQUITECTONICO
 (MEMORIA DESCRIPTIVA).
- 3.7 CONCLUSION GENERAL.
- 3.8 BIBLIOGRAFIA

CONTENIDO

INTRODUCCION

1.1 INTRODUCCION.

La atención a este tema especifico tiene una doble finalidad: crear un conjunto habitacional con servicios - comerciales en una sola área y el enriquecimiento de espacios abiertos con áreas jardinadas.

1.2 JUSTIFICACION DEL TEMA.

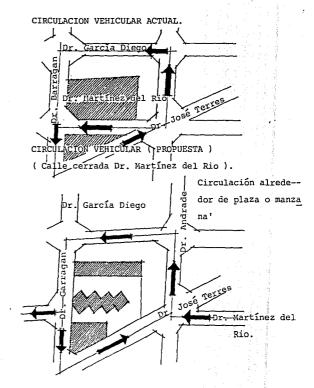
El presente tema se eligio por las caracteris ticas trascendentales que presenta el uso actual -del terreno, va que se encuentra en muy malas condi ciones por el uso que se le esta dando, como esta-cionamiento de autómoviles de la empresa denominada "Asociación Mexicana de Autómovilistas" (AMA) lo -cual a generado una imagen conflictiva y desagradable, por estar en zona predominantemente habitacional, aunque este uso se encuentra mezclado con otras actividades, fundamentales: los comercios, los servi cios y los talleres; de esta mezcla resulta una tipología características de la zona: vivienda-comercio, por lo cual se proponen comercios en el conjunto habitacional, por el gran número de habitantes -que van ha ocuparlo de el dificit de vivienda al que se enfrenta actualmente el país, en especial para es tratos de ingresos bajos, el estado solo alcanza a - cubrir entre el 15% y 20% de la población demandante en el D.F.; la oferta del sector privado, por estar dirigida a los estratos de ingresos medios y altos, atiende a menos del 15% de la población total; el restante (60-70% de la población) carece de posibilidades para acceder al mercado tradicional de vivienda tipo 1/2/.

Esta problematica motivo a plantear la propues ta del proyecto para la "plaza abierta con vivienda comercio" cuya temática aborda el problema de la vivienda de tipo popular.

Por ello, se ha estudiado cada uno de los espacios que son transitados por los vecinos de la colonia en general, tratando de crear espacios verdes, para incrementar la diversidad de vistas a lo largo de las calles, las cuales carecen de espacios abiertos y áreas verdes.

La plaza se ubico en las calles de Dr. José --Terres y Dr. Barragan, cerrando la circulación vehícular actual, (de la calle Dr. Martínez del Rio),que rompería con toda conjugación de eventos que se puedan presentar en estos espacios. Considerando esto, se han propuesto barreras que refuercen el cierre de la calle y, asimismo provocar que la circulación se genere alrededor de la plaza ó manzana.

La creación de esta plaza constituye un agradable espacio abierto con áreas jardinadas y corredores peatonales con comercios de barrio para satisfacer la demanda de los mismos vecinos de la plaza y asimismo para el peatón que transita el lugar.

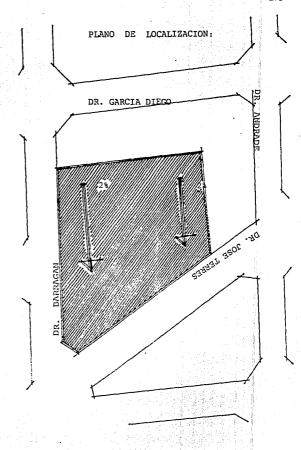


1.3 LOCALIZACION.

El área de influencia de la "plaza abierta con vivienda-comercio" cuenta con una superficie de ---9'347.50 M2. apróximadamente y colinda al norte con la calle Dr. José Terres, al oriente con Dr. Barra-gan, al sur con Dr. García Diego y viviendas y al poniente con la calle Dr. Andrade y vivienda-comercio.

Su topografía cuenta generalmente con poca pendiente, y en algunos casos con nivel freatico a baja profundidad, no mayor de 0.80 mts.

La pendiente es del 2% como se indica en el -plano ó croquis siguiente y esta hacia la calle Dr.
José Terres, que es por donde generalmente pasan todos los servicios.



FINANCIAMIENTO

2.1 INTRODUCCION

El presente capítulo se realizo con el fin de poder orientar a la comunidad de la colonia doctores sobre la institución que otorga crédito para cooperativas, comunidades o grupos de personas que puedan obtener creditos para realizar la construcción o mejoramiento de sus viviendas.

Se describen las características fundamentales que establecen cada una de las instituciones, a — fin de orientar al usuario del funcionamiento de — estas, y así establecer una comparación entre las existentes y seleccionar la que mas le convenga, — de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

Se mencionan las direcciones de cada una de las instituciones, que tramites se deben realizar y los requisitos necesarios para obtener cualquiera de los créditos que se mencionan:

- FOVISSSTE. Fondo de la Vivienda del ISSSTE.
- FONHAPO .- Fondo Nacional de Habitación Popular.
- INFONAVIT.- Institución del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores.
- FIVIDESU .- Fideicomiso de Vivienda Desarrollo Social y Urbano.

- FOVI-BANCO DE MEXICO.- Fondo de Operación y Des-cuento Bancario de la Vi-vienda.

FOVISSSTE

Ubicación: Miguel Noreña # 28

Col. San Jose Insurgentes

Tel. 680-14-66 y 88

El 1º de enero de 1960, se establecio una presta--ción económica consistente en el otorgamiento de -prestamos hipotecarios para adquirir en propiedad casas y terrenos, así como también la construcción
de conjuntos habí acionales para trabajadores: en renta y compra. Se crea así el fondo de vivienda -del ISSSTE, con sistema de finaciamiento que estable
cen plazos de pagos de acuerdo a los ingresos de los
trabajadores. Dicho otorgamiento de crédito esta -orientado a dar preferencia a los trabajodres de bajos ingresos económicos.

Se consideran sujetos a crédito los trabajadores que presten sus servicios a los poderes de la -unión, gobierno del D.F., a los organismos públicos
sujetos al Regimen Jurídico de la Ley Federal de los
Trabajores al servicio del estado, siempre y cuando
esten incorporados a la Ley del ISSSTE.

Los requisitos obligatorios para obtener el -crédito son: ser titular de depositos por aportación
del estado o voluntaria con un minimo de 6 meses de
antiguedad; no ser propietario de otro vivienda, ni
el trabajador, ni el conyege, ni los hijos menores de 18 años. Tener a su cargo en forma estable una
familia. Tener ingresos suficientes para la amortiza
ción mensual correspondiente al crédito, que no exce
da del 30% de su salario básico mensual, a menos de
que haya ingresos conyugales.

CARACTERISTICAS DEL CRIDITO.

El crédito que se asigne a los trabajadores -tendra las siquientes características:

- No se da enganche o anticipo por ningún concepto.
- Devengara un interes del 4% anual sobre saldos in solutos capitalizables semestralmente.
- Para poder otorgarse en plazos hasta de 20 años, dependera de acuerdo con los ingresos del trabaja dor.

El pago se hara con amortizaciones que corresponderan al 30% del sueldo del salario básico que perciba el trabajador. El pago se realizara con amortizaciones que el fonda establecera en proporción al salario del trabajador y este debera estar de acuerdo.

OTORGAMIENTO DEL CREDITO.

El fondo otorqará el crédito cuando el trabajador cumpla con todos los requisitos establecidos en el Reglamento General de Crédito por una sola y única vez.

Se podra otorgar un crédito que afecte mas el -50% del salario básico del trabajador, únicamente en el caso de que demuestre tener otros ingresos el o su conyege. Se otorgará crédito mancomunado, exclusivamente cuando los dos sean titulares de depositos ante el fondo.

FONHAPO

Ubicación: Homero # 203

Col. Polanco

Tel. 254-39-81

Este organismo se constituye por acuerdo presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el -día 2 de abril de 1989 y modificado por acuerdo publicado en 23 de enero de 1985, y su patrimonio esta integrado de la siguiente manera:

- 1.- Con los activos del fondo de habitaciones populares.
- 2.- Con aportaciones que efectua el Gobierno Federal, en las entidades federativas, municipios o entidades públicas ó privadas.
- 3.- Los recursos provenientes de las operaciones del Fideicomiso.
- 4.- Los rendimientos que se obtienen de las inversiones de los fondos existentes del Patrimonio Fideicomitivo.
- 5.- Cualesquiera otras aportaciones, bienes mue--bles o inmuebles que por cualquier título le-gal adquiera el FONHAPO.

Es un organismo creado por el Gobierno Federal que tiene por objeto fundamental proporcionar creditos baratos a organismos o grupos de personas, para resolver las necesidades de vivienda de la poblacción con ingresos inferiores a dos y media veces el salario mínimo. Es exclusivamente un instrumento financiero, es decir solo presta dinero, no construye ni urbaniza directamente.

Política para vivienda progresiva.

El programa se rígira bajo las condiciones autorizadas por las reglas de operación del FONHAPO, siendo en este caso el máximo crédito de 2000 veces el salario mínimo regional diario.

Los montos financiables por FONHAPO estan orientados a aportar un porcentaje mayor a aquellas acciones con menor costo total y un porcentaje a acciones con costo total superior, conforme a lo siguiente:

Costo Total por Acción.					
En Veces Salario Mínimo	Monto Financiable				
Regional Diario.	por FONHAPO				
De o hasta 1000	90%				
De 1001 hasta 2000	85%				

El financiamiento otorgado por FONHAPO no ten--dra enganche.

CARACTERISTICAS DEL CREDITO.

Las características fundamentales que definen la modalidad de crédito son:

- El monto de las amortizaciones serán variable, creciente con pagos que deberán ser múltiplos - del total del prestamo por mensualidades anticipadas y pagaderos mensualmente a partir del momento de que se firme el acta de terminación de obra o do-

cumento equivalente.

- El interes pactado inicialmente es flexible y creciente en razón de 10% anual, durante la vigencia del financiamiento.
- Las amortizaciones a capital serán variables anualmente y su pago por mensualidades, calculandose los intereses sobre los saldos insolutos anuales.
- Se establecerá un seguro obligatorio durante el período de vigencia de crédito y deberá ser cubierto por el beneficiario. Este seguro es el de vida y su objetivo es cubrir el monto -- adecuado en caso de fallecimiento y otro que será de protección contra daños.
- En ningún caso el beneficiario aportará cantidad mayor del 30% de sus ingresos nominales pa ra cubrir la cuota de amortización, intereses y seguro de vida de la vivienda adjudicada.
- Cuando el organismo acrédito deje de cubrir al Fideicomiso, estará en estado de demora y se deberá cubrir adicionalmente una sobretasa del 5% mensual sobre los importes adeudados o so-bre las mensualidades que correspondan al pe-ríodo moratorio.

- Debe definirse el número de familias que se beneficiarán con el crédito, el uso que darán al dinero que se preste (compra de terreno, urbanización, construcción de pies de casa), y el costo estimado por familia.
- Una vez que se ha llenado una solicitud de crédito, debera presentarse un proyecto o programa donde se detallen las características técnicas, arquitectínicas, de diseño urbano, de infraestructura y servicios, financieros, sociales, juridicos de las obras a realizarse.

GARANTIAS.

Los créditos otorgados por el FONHAPO quedarán amparados invariablemente con la garantia.

Adicionalmente se establecerá otro garantia que podra ser:

- Hipotecaría, fianza, aval del gobierno del esta do o aval del organismo estatal relacionado com la vivienda.
- El FONHAPO aceptara otro tipo de garantia a propuesta del interesado.
- En todos los casos la garantia deberá ser a satisfacción del FONHAPO.

INFONAVIT

Ubicación:Barranca del muerto # 280 México, D. F.
Tel: 651-94-00

Se crea en el año de 1972, debido a un deficit de vivienda para trabajadores de ingresos que no -- tienen acceso a la vivienda del mercado libre.

Su función es la de resolver o dotar a los trabajadores que sean derechohabientes, un financia--miento que les permita tener acceso a una vivienda
o en dado caso, remodelar su vivienda actual.

El patrimonio de esta institución proviene de las aportaciones bimestrales que hacen los patrones (5% sobre el salario de los trabajadores), subsidio del gobierno federal y de la recuperación de los --créditos que otorga.

El INFONAVIT proporciona el financiamiento para programas de construcción de viviendas que sean propuestas al instituto por medio de un grupo de --trabajadores, su organización es de forma tripartida: participan en ella el estado, las empresas y --los trabajadores.

Requisitos para obtener el crédito.

Los créditos que otorga el instituto a los trabajadores se aplicarán a:

- La adquisición en propiedad de habitaciones co modas e higienicas.
- La construcción, reparación, ampliación o mejo ramiento de habitaciones para los trabajadores.

Los créditos tendrán las siguientes características:

- Devogaran un interes del 4% anual sobre saldos insolutos.
- Tratandose de créditos para adquisición y/o -construcción de sus habitaciones, el plazo no será menor de 10 años, pudiendo otorgarse hasta un plazo máximo de 20 años.
- Los trabajadores podrán ejercer el crédito que se les otorque en la localidad que ellos designen.
- Los trabajadores que obtengan el crédito del instituto no estarán obligados a pagar enganche alguno.
- Los créditos que el instituto otorque a los -trabajadores estarán cubiertos por un seguro -para los casos de incapacidad total, permanen-

te o muerte, que libera al trabajador o a sus benificiarios de las obligaciones derivadas de los mismos.

Los trabajadores que hubieren ya recibido algún crédito del instituto, no podrán recibir otro del -- propio instituto mientras no hayan liquidado el anterior.

FIVIDESU

Ubicación: Viaducto Miguel Aleman # 143 Col. Transito

Este organismo fue creado por decreto públicado en el Diario Oficial, el día 5 de febrero de ---1983. El origen de sus recursos son: aportaciones del Gobierno Federal y recursos propios.

El organismo tiene como objetivo fundamental - proporcionar créditos baratos a organismos o grupos de personas para resolver las necesidades de vivien_ da de la población con ingresos inferiores a 2 veces el salario mínimo.

Como consecuencia de la vivienda de funciones encomendadas al organismo, el esquema propone acciones que implican la participación necesariamente de los sectores públicos y privados; con el objeto de incrementar la cobertura definaciamiento, es posible proporcionar los siguientes programas:

- Vivienda progresiva (autoconstrucción).
- Mejoramiento de vivienda.
- Vivienda terminada.

Características del crédito.

El FIVIDESU tiene como característica para el otorgamiento del crédito (los plazos de amortiza--ción, las tasas de interes y el descuento del salario) contemplar los lineamientos que marquen el FOVI, INFONAVIT y FONHAPO, de acuerdo a quien haya gestionado el crédito.

Dentro de los organismos que otorgan financiamiento, el que mas se adecua a las necesidades para
la comunidad de la "plaza abierta con vivienda comer
cio" es el "FOVI", ya que sus recursos bancarios están destinados al financiamiento de vivienda para fa
milias de recursos límitados, atendiendo a sectores
de la población asalariados o no asalariados, con in
gresos suficientes para cubrir los pagos derivados de los créditos para construcción, adquisición o mejora de su vivienda.

2.2. FOVI-BANCO DE MEXICO

Ubicación: Insurgentes Sur # 1108 4º piso, Col. del Valle México, D.F.

Para fomentar, apoyar, garantizar y coordinar el programa de vivienda, la Secretaria de Hacienda y Crédito Público constituyo en el Banco de México, el fideicomiso denominado fondo de operación y descuento bancario de vivienda (FOVI). Este programa se funda en la consideración de que los recursos del estado son insuficientes para satisfacer la creciente necesidad de habitaciones.

Los objetivos fundamentales del programa son:

- 1.- Destinar recursos bancarios al financiamiento de vivienda para familias de recursos límitados atendiendo a sectores de la población, asalaria dos o no asalariados.
- 2.- Incrementar la oferta de viviendas mediante la participación del Gobierno Federal, los Gobiernos Estatales y Municipales del sistema bancario y de los sectores privados y social.
- 3.- Aumentar la ocupación de mano de obra con escasa o mediana calificación, atraves de la construcción de conjuntas habitacionales, e impulsar a la industria de la construcción.

CARACTERISTICAS DE LA VIVIVENDA.

La vivienda que forma parte del "Programa Financiero de Vivienda del Gobierno Federal", es aquella
cuyas características fija el Banco de México, tanto
por lo que se refiere a las técnicas de proyecto y constructivas y a sus valores máximos de venta a pago de renta, como los créditos para su construcción,
adquisición o mejora y los requisitos que deben llenar los acreditados.

(en el cuadro # 1 se señalan las principales - características técnicas de los diversos tipos de vi

vienda).

REQUISITOS PARA LOS ADQUIRIENTES

Los requisitos que deben llenar las personas, para ser beneficiadas por créditos, son los siguientes:

- 1.- Que tengan capacidad legal para obligarse.
- Que sean jefes de familia.
- Que vayan a habitar permanentemente la vivienda.
- 4.- Que no sean propietarios de otra casa habita-ción (el adquirente, su conyugue o concubina).
- 5.- Que tengan capacidad de pago para integrar el enganche y cubrir los pagos mensuales.
- 6.- Que su ingreso mensual esté comprendido dentro de los niveles salariales que determine el Ban co de México.

Por ingreso mensual, se entenderá el monto de los salarios, emolumentos y demás entradas en efectivo que perciba regular y mensualmente el jefe de familia, y en su caso, el conyugue o la concubina, determinándose dicho monto por el promedio de ingresos del mes en que se autorice el otorgamiento del crédito.

CUADRO. NO. 1

CARACTERISTICAS TECNICAS POR TIPO DE VIVIENDA

		•				
	CONCEPTO	TIPO la.	TIPO 2a.	TIPO 3a.	TIPO 4a.	TIPO Re
Α.	Integrada por <u>a</u>	Baño	Baño	Baño	Baño	Baño
		Cocina	Cocina	Cocina	Cocina	Cocina
. •	•	Múltiple <u>b</u>	Estar	Estar	Estar	Estar
		Patio de	Comer	Comer	Comer	2 recámaras
		Servicio <u>d</u>	2 recámaras	2 recámaras	3 recámaras	Patio de
			Patio de	Alcoba <u>c</u>	Patio de	Servicio
			servicio <u>d</u>	Patio de	servicio <u>j</u>	
				servicio <u>d</u>		
В.	Superficie minima con <u>s</u> truida					
	- Unifamiliar	33 M2	49 M2	55 M2	65 M2	45 M2
	- Multifamiliar	42 M2	49 M2	55 M2	65 M2	45 M2
С.	Superficie minima terr <u>e</u>					
	no unifamiliar	60 M2	60 M2	60 M2	60 M2	60 M2

CARACTERISTICAS DEL CREDITO

Dentro del programa financiero de vivienda, las Instituciones de Crédito otorgan dos tipos de crédito, que son:

CREDITOS INDIVIDUALES

Estos créditos, son para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda, tanto unifamiliar como duplex o formando parte de edificios multifamiliares a personas que vayan a habitarlas junto con sus familias.

Los créditos para la vivienda de interes social, representarán como máximo:

- 90% del valor total de la vivienda, cuando se trate de los tipos 1 y 2.
- 80% del valor total de la vivienda tipo 3 y
 4.

Los créditos se contratarán a tasas de interes iniciales no superiores a las señaladas por el Banco de México, durante el mes de enero de cada año, dichas tasas máximas enuales son:

TIPO 1: 15% TIPO 3: 25% TIPO 2: 19% TIPO 4: 30%

Las tasas de interes iniciales, serán ajustadas el 1º de febrero de cada año, aplicando un porcenta je total que haya tenido el salario mínimo general del D.F.

Las erogaciones netas a pagos mensuales, estarán directamente relacionados con el salario mínimo mensual del D.F., y representarán porcentajes del propio salario mínimo de acuerdo al tipo de vivienda y a la zona en que se encuentre la misma.

El crédito tendrá el derecho de efectuar pagos anticipados a cuenta del principal del crédito, los
que deberán de ser por un monto mínimo equivalente a
10 veces el pago mensual de que se trate.

Estos créditos, se pactarán sin establecer un plazo fijo de pago. Sin embargo, si transcurridos 20 años a partir de su contratación, existirá un sal
do insoluto a cargo del acreditado, este no estará obligado a cubrirlo, siempre y cuando se encuentre al corriente de sus pagos mensuales.

En la contratación de este tipo de créditos, - se establece la posibilidad de cobro de una comi- - sión por el Banco acreditante con respecto del im-porte máximo del crédito:

Tipo 1 2%, tipo 2 3%, tipo 3 4%, tipo 4 5%, en beneficio de los adquiridores, existe el régimen obligatorio de seguros contra los riesgos de muerte, invalidez y de daños.

CREDITOS PUENTE

Estos créditos, se otorgan a promotores o constructores para la construcción o mejora de viviendas. En el primer caso, podrán incluir la urbanización respectiva.

El crédito puente, puede comprender la adquisición del terreno (cuando se trate de realización de proyectos de las entidades federativas, de los municipios o de organismos del sector público).

Estos créditos, representan:

- 90% del valor total de las vviviendas tipo 1 y 2.
- 80% tratándose de viviendas tipo 3 y 4.

Los créditos puente para la urbanización y construcción de viviendas, causarán un interes máximo de 4% anual, ajustable conforme a lo que determine el -Banco de México.

La amortización del crédito, se efectuará paulatinamente conforme se vayan vendiendo las viviendas y se sustituya por créditos individuales.

CREDITOS PARA LA VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO (TIPO R)

Se considera como vivienda de bajo costo para - arrendamiento, aquella cuya renta mensual no exceda del 25% de una cantidad equivalente a 4 veces el salario mínimo elevado al mes de la localidad en que - se ubique el inmueble.

Estos créditos, tienen por objeto: La construcción de viviendas para arrendamiento unifamiliares o multifamiliares en lostes aislados o formando conjuntos habitacionales.

El monto podrá ascender a un máximo de 70% del - valor de la vivienda. La tasa de interes, no será - superior a 14% anual sobre saldos insolutos y será - ajustable al alza o baja, según lo determine el Ban-

co de México.

La amortización se hará mediante pagos constantes capitalizables semestralmente y a un plazo de 15 años a aprtir de la disposición total del crédito.

2.3 = CONCLUSIONES

Es más fácil poder resolver varios problemas - de vivienda a la vez; ya que así pueden sumarse las necesidades de vivienda y de ésta forma, aumentar - las posibilidades de que encuentren apoyo para solucionarlos. Para esto, y para que los créditos que se otorguen rindan más, se deben adquirir no individualmente, sino que las personas que lo yayan a solicitar formen:

- Organismos de colonos o vecinos.
- Cooperativas.
- Sindicatos o cualquier otra organización que no tenga acceso al crédito para vivienda de otra institución.

Para poder obtener el crédito en cualquiera de los organismos de financiamiento, es necesario que

sus papeles se encuentren en regla, es decir, que el terreno se encuentre a nombre de la asociación y tener solvencia, (ver garantías de crédito de los organismos). En la tabla No. 2, se dan las características y las diferencias que existen en los organismos.

TABLA DE GARANTIAS DE CREDITO DEL ORGANISMO FINANCIERO

	FONHAPO	FONHAPO FOVISSSTE		FOVI - FOGA
MONTO MAXIMO DE CREDITO	85-90%	100 %	100 %	80-90%
GARANTIA	HIPOTECARIA FIANZA	0 -	- 0 -	HIPOTECARIO
MONTO DE ENGANCHE	10-20%	- 0 -	- o -	5-15%
DESCUENTO DE SALARIO	30%	30%	14-18%	20-25%
TASA DE INTERES ANUAL	8-10% 12-13%	4%	43	10.5-14%
PLAZO DE AMORTIZACION (AROS)	5,10,12 y 15	10,15,17 y 20	10 y 20	10 y 20

NIVEL ESTRATEGICO (PROYECTO ARQUITECTONICO)

3.1 INTRODUCCION

Al iniciar este nivel, se dio la tarea de hacer diversas propuestas de composición espacial, - considerando igualdad de condiciones, lo que dio como resultado la afinidad en los esquemas básicos, razón por la cual en este nivel se desarrolla el - proyecto definitivo que emanó de estos esquemas - (ver plano de proceso de diseño).

La metodología seguida, consitió en:

- Análisis de la inserción de la plaza abierta con vivienda-comercio en su entorno urbano, ca
 racterísticas propias, aspectos incidentes.
- Evaluación y depuración de las propuestas hasta llegar a la definitiva.
- Descripción de la estrategia propuesta por medio de la exposición de las consideraciones de composición espacial.
- Descripción de la estrategia propuesta en el proyecto elaborado.

3.2 MARCO CONCEPTUAL

Establecimiento de condicionantes

La estrategia que se seguirá, responde al siguiente enlistado de condicionantes:

Número de habitantes y número de familias.

Para saber su uso habitacional, se analizó su estado actual en diferentes áreas de la colonia Doctores.

Este análisis, dio por resultado que en densidad de habitantes por hectárea, lotes por manzana y superficie de zona donde se situa la "plaza abierta" son las que tienen las cifras más altas, lo que setraduce en condiciones habitacionales más difíciles por la existencia del hacinamiento, falta de condiciones físicos-espaciales saludables, además por ser la zona donde existe mayor irregularidas en la tenencia de la tierra.

2. Población económicamente activa.

El perfil de la población económicamente activa

(PEA), es claramente el del obrero calificado, sin embargo, existe un buen porcentaje de profesionis--tas y personal administrativo, y en el tocante a -servicios, artesanias y eventuales, es donde existe mayor subempleo, el restante se dedica a activida--des del sector primario.

Densidad de población.

En el estudio de la zona, por medio de un censo a la totalidad de la misma, se pudo observar que la colonia Doctores, cuenta con una densidad alta,aunque está dentro de los límites permitidos por el plan parcial de desarrollo urbano que es de 450 habitantes por hectárea.

4. Ingresos promedio de número de veces el salario mínimo.

Los ingresos son entre 0.86 a 1.5 VSM (veces el salario mínimo), la cual condiciona cualquier pro-puesta a ser amortizable en estos límites.

5. Edades (de 0 - 15 años).

La (PEA) son de 0 a 12 años, esto hace contem--

plar que el nivel de años para trabajar, empieza a ser generalmente desde los 15 años.

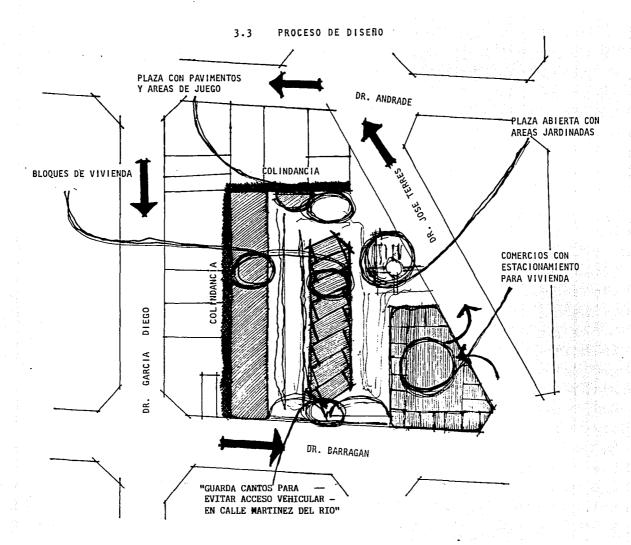
6.- Infraestructura.

Se cuenta en el terreno con las redes necesarias para agua potable, luz, drenaje y teléfono.

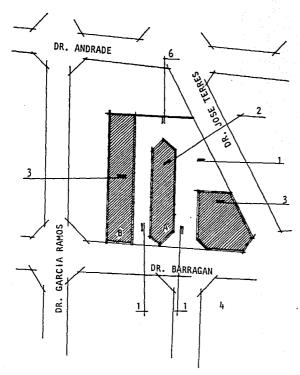
Se considera para el proyecto las redes de instalación hidráulicas y sanitarias; así como, alumbra do público.

3.3 Proceso de diseño.

En el proceso de diseño, se hace esta zonifica ción tomando en cuenta los accesos por la calle José Terres, como principal, es por eso que se ubica una plaza abierta y jardinada, y por la calle Barragán,-se ubica una segunda plaza (secundaria) y se ubica en la esquina de la "Plaza Abierta", comercios y estacionamiento; ya que es el punto principal de visibilidad por la actividad que se desarrolla en estosespacios, así dando a la vivienda una mayor privacidad.



3.4 CRITERIOS DE COMPOSICION ESPACIAL.



ZONA 1. <u>PLAZAS DE ACCESO</u>. Tienen como función, el delimitar de forma clara el espacio absolutamente - público de la calle con el espacio en general semi-

privado del concjunto, sirven como su nombre lo indica; para acceder al conuunto, siendo un punto de identificación para sus habitantes.

ZONA 2. VIVIENDA TIPO "A". Se caracteriza por mediar entre el espacio semipúblico y privado del conjunto; se delimita por las franjas de áreas recreativas y descansos y por el tráfico de peatones a los lados adyacentes, brinda mayores ventajas por su ubicación frente a plazas y a sus lados, comercios, estacionamiento y más facilidad de acceso de la calle a cada una de las viviendas.

ZONA 3. <u>VIVIENDA TIPO "B"</u>. Esta área, que contiene la mayor parte de viviendas, es la que se encuentraen desventaja natural en cuanto a plusvalia, pero brinda mayor privacidad a sus habitantes en el conjunto.

ZONA 4. <u>COMERCIOS</u>. En la parte frontal del terreno se localiza una zona comercial, en la parte de abajo del estacionamiento, la tendencia de la zona es la formación de corredores comerciales, tanto en las calles de la vía pública, como en el corredor peatonal que sirve de acceso al conjunto.

ZONA 5. ESTACIONAMIENTO. Se ubica en la parte frontal del predio, colinda a 2 calles, una de principal acceso por calle Dr. José Terres y otra Dr. Barragán.

ZONA 6. PLAZA SEMI-PRIVADA. (para juego de pelota o esparcimiento de la gente). Esta zona del conjunto, posee un carácter distinto: Su finalidad, es - la de ser un espacio de esparcimiento; por uno de - sus lados se encuentra alejada de las zonas de tráfico vehicular (que constituyen un peligro para - áreas de esparcimiento) y por otro lado, brinda un atractivo de plusvalía a la parte posterior del - conjunto.

3.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Se propone la creación de vivienda, comercios y servicios en un proyecto de vivienda de interes - social, bajo la consideración de regimen de condominio vertical, en donde el propietario del terreno - será propiamente la sociedad de colonos que habite el conjunto financiado por la Institución de Crédito (FOVI).

De esta forma, se considera como un programa arquitectónico, un conjunto habitacional, evitando los requisitos legales que implican la creación de un fraccionamiento urbano.

Plazas de acceso o vestibulo al conjunto habitacional.

AREA

780 M2

VIVIENDA TIPO

- 96 viviendas de 60 M2 cada una
- Capacidad media de 5.5 habitantes por vi-vienda.

AREAS DE LOS ESPACIOS QUE INTEGRAN LA VIVIENDA
TIPO: "A" Y "R"

-	Cocina6.76 M2
-	Estancia comedor20.78 M2
-	Baño + lavabo5.74 M2
7-	Recámara (2)22.00 M2
-	Patio de servicio4.38 M2

TOTAL = 59.66 M2

= 60.00 M2

2. VIVIENDA TIPO "A"

Número de viviendas 40 M2 por vivienda 60 M2 Area 2400 M2

Son construidos en 2 plantas, es decir que la mitad de esta cantidad, nos da el área construidaen ocupación sobre el terreno.

3. VIVIENDA TIPO "B"

Número de viviendas 56 M2 por vivienda 60 M2 Area 3360 M2

Son construidos en 4 plantas, es decir que en planta baja de esta cantidad, nos da el área construida en ocupación sobre el terreno.

4. COMERCIOS DE BARRIO 28

M2 por local 30.5 M2

Número de locales 854 M2

Estos comercios se definen de acuerdo a los comercios que existen en la zona y a la necesidad que

va a existir al construir este conjunto habitacio-nal,

5. ESTACIONAMIENTO

Circulación	21167 M2
Número de cajones	106 X
M2 por cajón	12 M2
Area	TOTAL 1'272 M2

Son construidos en 3 plantas y cada una consta de las siguientes áreas:

- PLANTA BAJA

Número de	cajones 12	
Area	144	M2
Caseta de.	vigilancia 28	M2
Rampas y e	scaleras 100	M2
Circulació	n 415	M2
Area total	687	M2

- PLANTA PRIMER NIVEL

	Número de cajones .	47		RESUMEN DE AREAS		
	Area	564 M2				
	Rampa y escaleras	100 M2		- 1 Plazas de acceso	780 M2	
	Circulaciones	876 M2		- 2 Vivienda tipo "A"	2400 M2	
	Area total	1540 M2		- 3 Vivienda tipo "B"	3360 M2	
				- 4Comercios de barrio	854 M2	
	- PLANTA SEGUNDO NIVEL			- 5 Estacionamiento	3767 M2	
**				- 6 Plaza semi-privada	939 M2	
	Número de cajones	47		- 7 Areas jardinadas	1'786 M2	
	Area	564 M2		- 8 Corredores peatonales	2'201 M2	
	Rampa y escaleras	100 M2		- 9 Cisterna	60 M2	
	Circulaciones	876 M2			4.1	
	Area total	1540 M2		AREA TOTAL CON NIVELES CORRESPONDIS		
6.	Plaza semi-privada (área p	para juegos y esp	arc <u>i</u>	A LOS ESPACIO)S	
	miento de la gente).					
	Area	939 M2		RESUMEN DE AREAS CONSTRI EL TERRENO	JIDAS SOBRE	
7.	AREAS JARDINADAS	1'786 M2		- 1 Plazas de acceso	780 M2	
,-	Titler to Title Ti	* * - *		- 2 Vivienda tipo "A"	1200 M2	
8.	CORREDORES PEATONALES O			- 3 Vivienda tipo "B"	840 M2	
	ESPACIOS ABIERTOS	21201 M2		- 4 Comercios de barrio	854 M2	
				- 5 Estacionamiento	687 M2	
9.	CISTERNA AREA O	¢00		- 6 Plaza semi-privada	939 M2	
	ESPAC10	60 M2		- 7 Areas jardinadas	1'786 M2	
				- 8 Corredores peatonales	2'201 M2	•
				- o corredores peatonates	2 201 112	

- 9.- Cisterna

60 M2

AREA TOTAL

91347 M2

AREA DEL TERRENO

9'347 M2

3.6 PROYECTO ARQUITECTONICO (MEMORIA DESCRIPTIVA)

El análisis de cada una de las partes del conjunto, se da en función de que en cada una de las mismas, sus habitantes encuentren una armónica relación entre sus viviendas, comercios, espacios públicos, semipúblicos y privados del mismo.

La intención en el proyecto es: La concepción del conjunto habitacional como un grupo de viviendas y zonas reunidas bajo ciertas delimitaciones, además, de considerar ante todo al habitat como un lugar don de el individuo realiza una buena parte de sus funcciones escenciales como ser humano. En el proyecto, esta intención está presentada en cada una de sus partes como sigue:

- En los espacios abiertos, dependiendo del - carácter, hacerlos lo más apropiable posible, considerando la calle que se cerró como un corredor comercial al exterior del habitat.

- Las plazas, como el punto de reunión.
- La vivienda, como el cobijo de sus habita<u>n</u> tes.

PLAZAS DE ACCESO

Sirven como su nombre lo indica, para acceder al conjunto, siendo un punto de identificación para sus habitantes; ya que son espacios abiertos con tratamientos de piso (pavimentos), y los perimetros de las construcciones nos llevan al acceso.

PLAZA PRINCIPAL

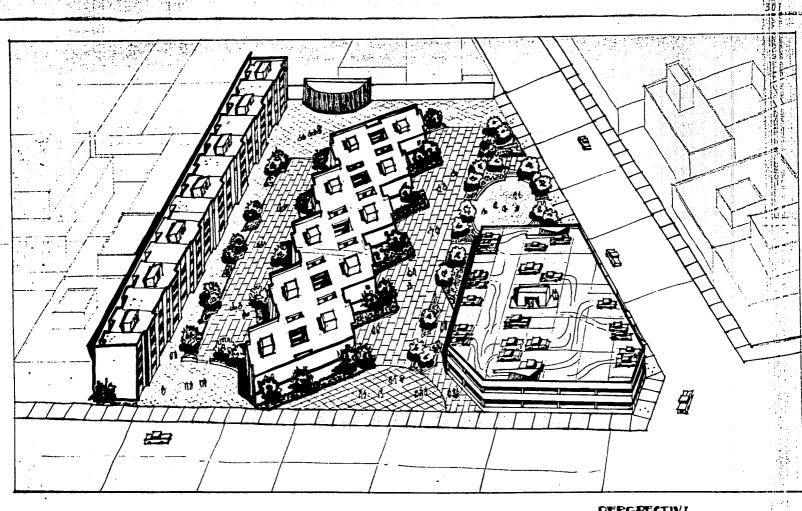
Es el punto de reunión más importante del conjunto:

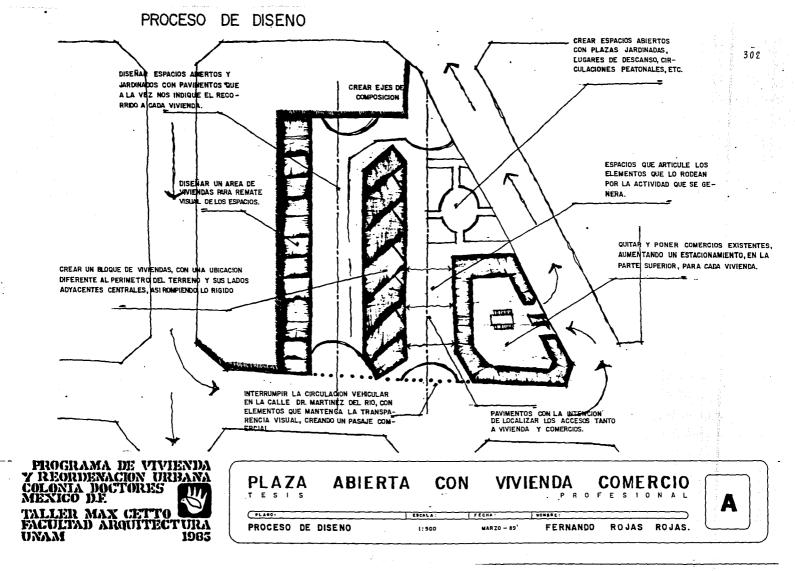
- Sirve de gran vestíbulo por la calle Dr. José Terres al conjunto habitacional, al comercio y estacionamiento (peatonal), y de remate visual, a uno de los dos accesos principales.
- Cuenta con un área de descanso, bancas para relajarse en la lectura y áreas jardinadas con bas-tantes árboles frondosos.

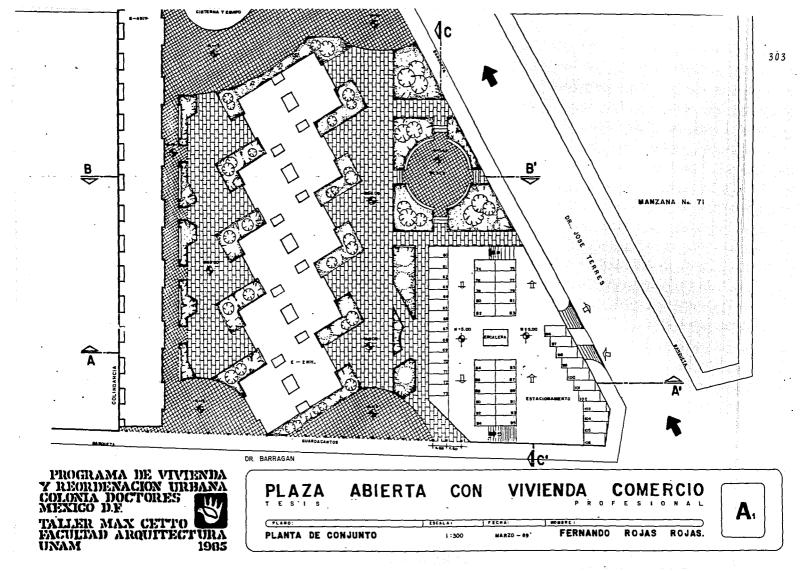
PLAZA SEMI-PRIVADA

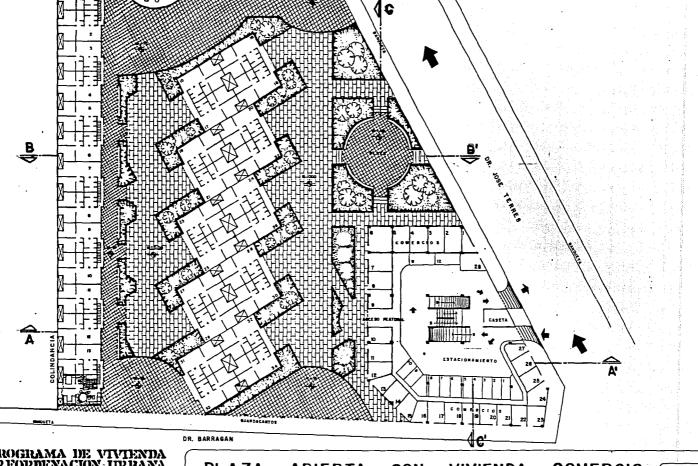
AREAS DE ESPARCIMIENTO Y RECREATIVAS

Estos espacios fueron situados en la parte posterior del conjunto, para darles mayor privacidad y protección del tráfico vehicular, dado que es una zona propicia para el esparcimiento de la gente y juegos de pelota y así no perder el tipo de vivienda-ve cindad. Las franjas que forman estas áreas, fueron concebidas, no en líneas rectas, sino con desviaciones que inviten al peatón a recorrerlas con espacios agradables y abiertos.









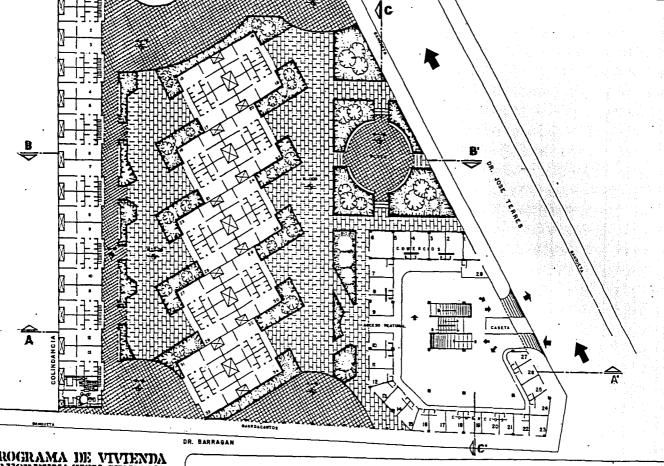
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.F TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA COMERCIO

PLANTA ARQUITECTONICA 1: 300 MARZO - 85' FERNANDO ROJAS ROJAS.







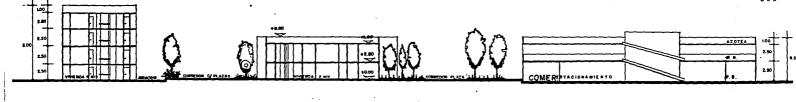
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.E

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

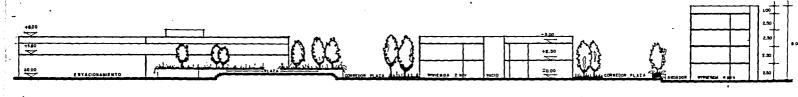
PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA COMERCIO

PLANTA ARQUITECTONICA 1: 300 MARZO - 85 FERNANDO ROJAS ROJAS.

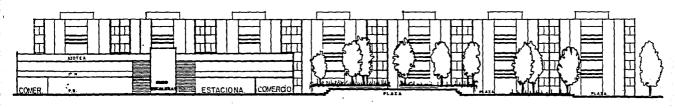
A₃



CORTE



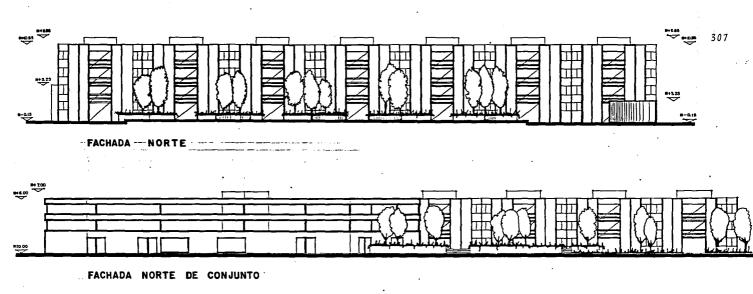
CORTE

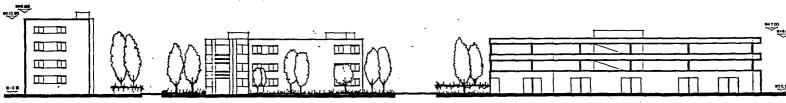


CORTE C - C'

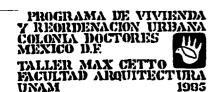
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.F. TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

PLAZA	ABIER	TA	CON	VIV	ENDA	(COME	RCIO	
T E S 1 S					PR	0 F	ESIC) N A L	
PLANO:		ESCALA:		ECHA:	HOMBR E -				
CORTES GE	EDALES				FERNA	NDO	ROJAS	ROJAS.	



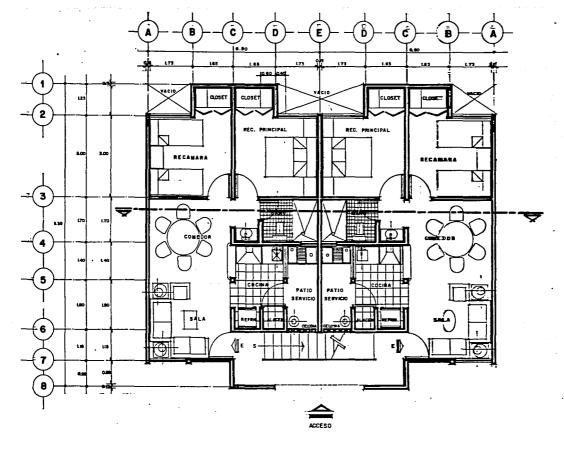


FACHADA ESTE DE CONJUNTO



PLAZA	ABIERTA	CON	i VIVI	ENDA (COMERCIO	
TESIS			•		ÉSIONAL	
		ESGALA:	T FECHA:	HOMBRE:		
PLANO:		EREAL AT	174684			
FACHADAS DE C	ON.IIINTO	1: 200	MARZO - 89'	FERNANDO	ROJAS ROJAS.	





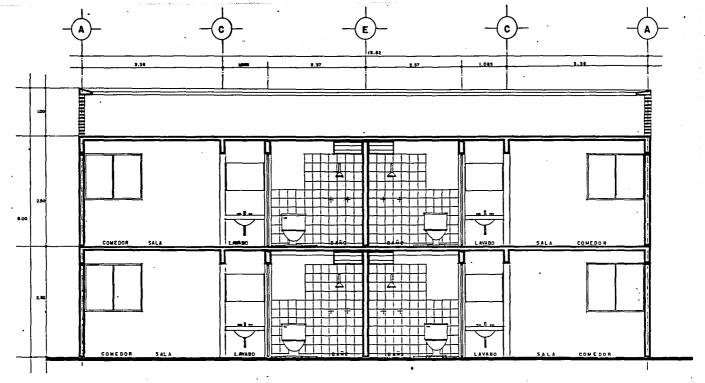
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO DE TALLER MAX CETTO EACULTAD ARQUITECTURA UNAM

PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA COMERCIO

PLANTA ARQUITECTONICA TIPO 1:50 MARZO-85' FERNANDO ROJAS ROJAS.







CORTE C - C'

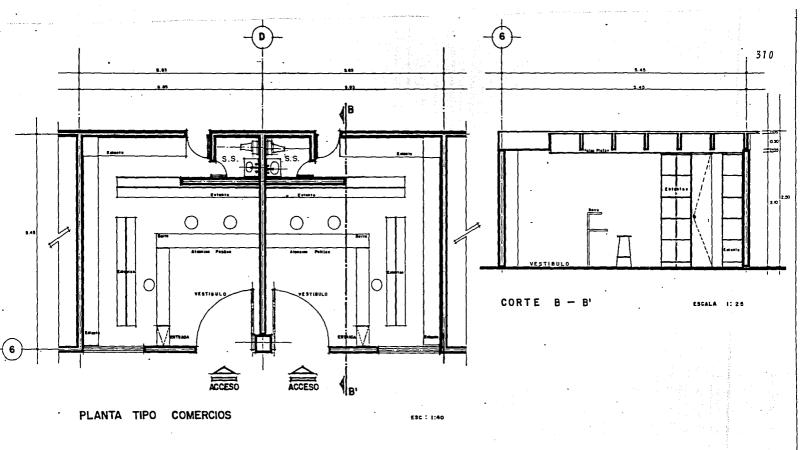
PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA COMERCIO

CORTE TIPO VIVIENDA 1: 30 MARZO - 89: FERNANDO ROJAS ROJAS.



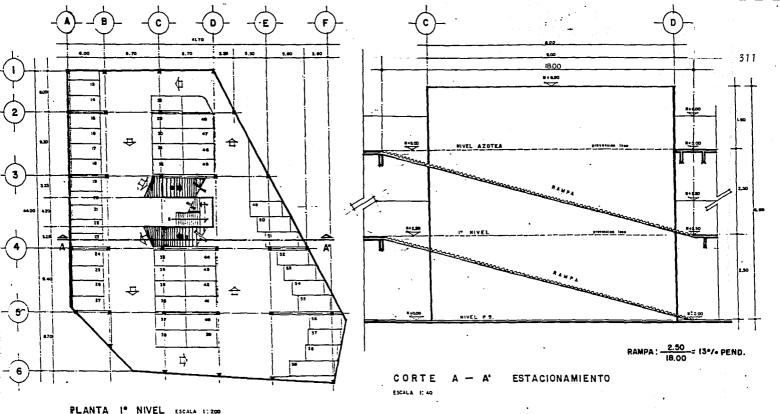


PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.R TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM

PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA COMERCIO

PLANO ESCALA: FECHA: HOMAN C.

PLANO COMERCIO MOICADA MARZO - 89' FERNANDO ROJAS ROJAS.



PLANIA I NIVEL ESCALA 1: 200

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

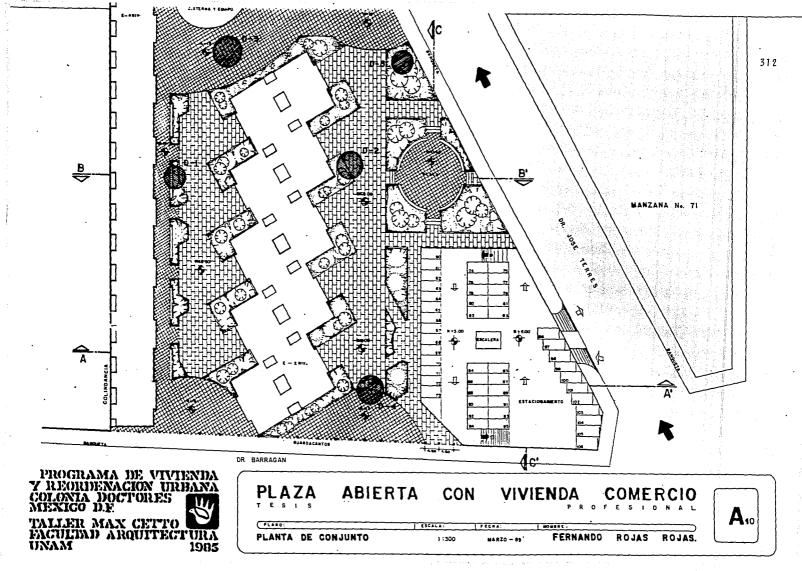
PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA COMERCIO

T E S I S

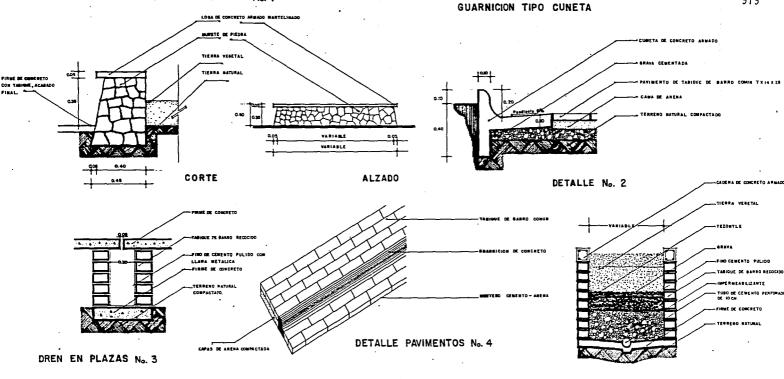
PRO F E S I O N A L

PLAZO - 19 TECNA: | TECNA: | TECNA: | TECNA: | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TECNA | TE

A₉







DETALLE DE DESAGUE DE JARDINERA No. 5

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

TALLER MAX CETTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985

PLAZA	ABIERTA	CON	VIVIENDA	(co	М	E	R	C	I C)
T E S I S		•	PRO								

VIVIENDA

La vivienda, que forma parte primordial del conjunto habitacional, se hizo bajo los lineamien-tos de diseño siguientes:

Relación comunitaria estrecha, la cual se pretende creando espacios adecuados para esta activi-dad (plazas, calles peatonales, áreas de juego y es parcimiento).

Relación interior - exterior de la vivienda:

Se propone integrando de forma directa, los es pacios más importantes de las mismas (estancia, comedor, cocina y patio de servicio) a las calles o corredores peatonales y hacia las plazas.

A las recámaras y baño, se les da una privacidad, al situar los espacios en la parte del fondo de cada vivienda, dando hacía cubos de iluminación.

Confort. En este sentido, se hizo un estudio de orientaciones y se logró tener la totalidad de - las viviendas en las condiciones óptimas de asoleamiento y ventilación.

COMERCIOS DE BARRIO

Para esto se consideraron los siguientes pun-tos:

- Situarlos en el principal punto de reunión.
- En el área de mayor circulación peatonal
- En un lugar de fácil acceso, tanto del interior del conjunto habitacional, como del exterior-calles.

ESTACIONAMIENTO:

Este espacio, se encuentra ubicado en la parte principal del conjunto habitacional.

La dotación de autos se calculó a razón de un cajón por vivienda y los que sobran para visitantes, las partes o pisos del estacionamiento, son con la misma jerarquía, tanto abajo como arriba.

CRITERIOS TECNICOS

VIVIENDA

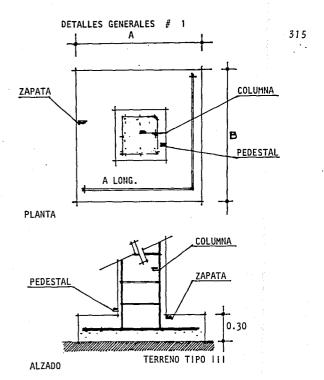
El diseño de la vivienda, considera básicamente los siguientes conceptos:

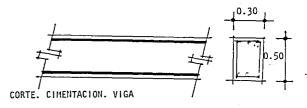
ASPECTO TECNICO

La actual problemática de vivienda en el país, se ve prácticamente rigida por el factor económico; en la presente propuesta se procuró lograr el máximo ahorro en gasto económico, considerando lo si--guiente:

CIMENTACION

Se resolvió con zapatas corridas de concreto - armado, con trabes de liga en los puntos que así lo requirieron. Los muros divisorios que no son de - carga, tendrán una ampliación de firme como cimentación. (ver detalles).



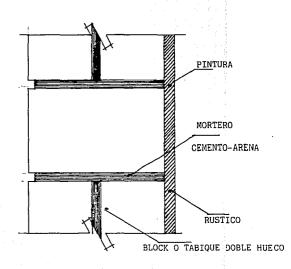


ESTRUCTURA

Se propone a base de columnas, trabes de concreto armado, coladas en sitio con una resistencia
f'=2400 Kg/cm2 y muros de carga, los cuales se -construirán de tabique doble hueco - vertical marca
"LA HUERTA" o similar; las ventajas de este mate- rial (razón por la que se propuso) son las siguien
tes:

- -Facilidad de construcción.- Por su peralte (9cm), abarca pocas hiladas en el sentido vertical.
- -Los muros serán aplanados con un acabado rústico y pintura vinilíca al final.

DETALLE # 2



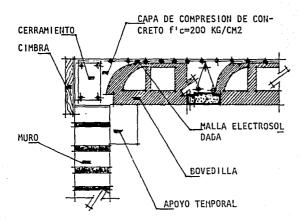
DETALLE DE MURO CON APLANADO RUSTICO

LOSA

En entrepiso y azoteas, se propone el uso de - vigueta y bovedilla, las cuales brindan facilidad - de auto construcción y por ser elementos prefabrica dos proporcionan una notable rapidez y economía.

Además de ser, auto portantes no requieren prácticamente de cimbra. (ver detalle # 3).

DETALLE # 3



APOYO SOBRE MURO Y AREA CENTRAL DE ENTREPISO

INSTALACIONES

ELECTRICA. Se propone una solución que sintetizara los conceptos de economía y funcionalidad por medio de recorridos cortos.

INSTALACION DE GAS. Se propone el uso de untanque estacionario por edificio, que representa la solución más viable al ser la más común en la zona-(ver plano de instalaciones #1).

INSTALACION HIDRAULICA. LLega directa de la red general a la cisterna del conjunto y de ahí se distribuye a cada una de las áreas correspondientes.

COMERCIOS Y ESTACIONAMIENTOS

Se trabaja con módulos de 9 X 12 metros (ver - plano #3 de est. y com.), para aprovechar espacios - libres y flexibles de acuerdo a las necesidades del proyecto.

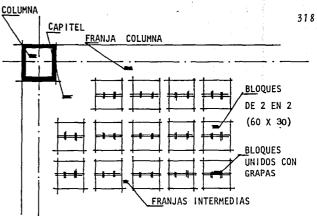
CIMENTACION

La cimentación se resuelve con zapatas aisladas de concreto armado con trabes de liga en los pun

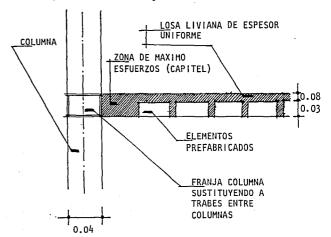
tos que así lo requieren (ver detalles generales),los muros que son divisorios y no cargan, tendrán un firme sencillo en su cimentación.

ESTRUCTURA

Se propone a base de columnas de 40 X 50 CM y trabes de 30 cm de alto. Serán de concreto armado coladas en sitio con una resistencia f'c=250 kg/cm2 y f'y=2400 kg/cm2. (Ver detalles generales). Las losas serán reticulares, armadas en los dos senti-dos, tanto en entrepiso como en azotea (ver detalle No. 4).



SISTEMA DE NERVADURAS EN DOS SENTIDOS, FORMANDO UNA RETICULA DE BLOQUES Y NERVADURAS



INSTALACIONES

Para esto, se proponen sanitarios generales en las escaleras del estacionamiento y en los comer--cios; como son de barrio, se consideró que no necesitan por la cercanía de sus viviendas y/o sanitarrios generales, para avatir el costo en el proyecto.

HIDRAULICA. El suministro de agua potable se recibirá de la toma a la cisterna y de la cisterna se emplearán bombas para ser distribuidos a los tinacos, y de aquí a caida libre.

SANITARIA. Descargará a la tubería general - del concjunto para después descargar a la red municipal de drenaje.

ELECTRICA. Tener sólo las salidas indispensables, tanto en locales comerciales como en niveles (plantas) de estacionamiento.

ESPACIOS PUBLICOS (CRITERIO TECNICO)

PLAZAS Y CORREDORES PEATONALES. El diseño de estos, está en función de lo siguiente:

costo. Para ello se propone el uso del tabi-que rojo recocido como pavimento sobre capas de arena compactada (ver detalle en plano de pavimentos),que además de brindar una facilidad de auto-construcción, proporciona una alta absorción del terreno de
agua pluvial, lo que repercute en economía en cuanto
al desaque.

ESTATICA. El material descrito proporciona - una textura aparente y un color que supera al asfalto.

APROPIACION DEL ESPACIO. Además del punto anterior que repercute en un lugar más agradable, se proponen corredores peatonales de un ancho máximo de 20 metros de perfil a perfil de edificios (incluyendo áreas jardinadas) y un largo de 65 metros máximo, lo cual hace la calle o corredores un espacio dentro de una escala más asimilable como peatón; por otro lado buena parte del área verde requerida por reglamento para el conjunto, se distribuyó en los corredores peatonales, por medio de jardineras y áreas verdes en donde sus habitantes puedan cuidar un espacio más pequeño que una gran extensión jardinada. El concepto manejado, es el de considerar las calles o corredores peatonales como un gran patio vecinal don

de los habitantes lo sientan suyo, lo usen y lo conserven. (ver plano de conjunto).

INSTALACIONES DE CONJUNTO

En las instalaciones del conjunto se considerran la hidráulica y sanitaria (ver plano inst. conjunto); ya que las redes tanto eléctrica como telefónica, se encuentran sujetas a diseño, disposición y cálculo de la Comisión Federal de Electricidad y Teléfonos de México.

HIDRAULICA. El suministro de agua potable, se recibirá de la red municipal sobre la calle Dr. José Terres. El diámetro de la toma, será de 25 mm y abastecerá una cisterna cuya capacidad será de 45,000 litros, la cual se encuentra ubicada en la plaza semiprivada, al fondo del conjunto habitacional.

El abastecimiento hidráulico se recibirá de la red municipal, llegará a una cisterna general del -conjunto habitacional y de ahí, se distribuirá a ca da uno de los edificios del conjunto mediante un -equipo de bombeo programable.

3.7 CONCLUSION GENERAL.

Con el estudio general, canalizado a través de la extensión universitaria, se conformó un proyecto de vivienda, comercio, áreas jardinadas y espacios - abiertos que resuelve sus necesidades básicas. Para lograr este fin, se estudió la problemática habitacional en México, los cambios que ha sufrido ésta a través del tiempo y en consecuencia la comprención - de las formas de producción actuales de vivienda entre la gente de bajos ingresos.

Con objeto de tener un panorama de la vivienda de interés social, se visitaron varios conjuntos habitacionales, utilizándose estos como modelos análogos de los cuales se estudiaron los espacios mínimos habitables, la distribución interna de la vivienda, el agrupamientos de estas en los respectivos conjuntos, los sistemas constructivos y materiales utilizados.

La vivienda, se solucionó con andadores largos siendo el prototipo más frecuente en la zona o colonia y así no romper con la tradición de vecindad. La propuesta de vivienda, que constituye el na cleo escencial de la "plaza abierta con vivienda comercio", se integra al contexto de la colonia; ya que se mantienen los corredores peatonales y a sus lados vivienda, las cuales no surgen como una agrupación de elementos aislados.

- 3.8.....BIBLIOGRÁFIA

- REVISTA DE MATERIAL DIDACTICO ARQUITECTURA - AUTOGOBIERNO NO. 6 UNAM
- CATALOGOS DE PROGRAMAS FINANCIERO DE VIVIENDA
 (FOVI) BANDO DE MEXICO, FOVISSSTE, FOMHAPO, INFONAVIT Y
 FIVIDESU
- EL PROYECTO ARQUITECTONICO (METODO PARA SU DESARROLLO Y DESCRIPCION DE SUS PARTES)
- MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION F. BARDARA Z.
- LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD ALDO ROSSI
- LA IMAGEM DE LA CIUDAD KEVIM LYMCH
- INICIACION AL URBANISMO DOMINGO GARCIA RAMOS
- EL PEATON EN EL USO DE LAS CIUDADES CUADERNOS DE ARQUITECTURA NOS. 11 Y 17 INDA
- PAVIMENTOS Y LIMITES URBANOS DIETER BORNINGHAUS
- EL DISEÑO DE ESPACIOS EXTERIORES
 Y. ASHIHARA
- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO
 JAN BAZANTS