



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESTUDIO URBANO PARA EL REORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO DE NUEVOS ASENTAMIENTOS EN  
CUAJIMALPA, MORELOS

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

A R Q U I T E C T O

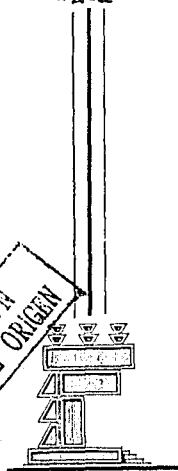
P R E S E N T A N :

MA. GUADALUPE MUÑOZ ORDAZ

APOLINAR CASTILLO GALVEZ

PRESIDENTE. ARQ. ELIA MERCADO MENDOZA

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



MEXICO, D. F.

1992

201  
08



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## I N D I C E

INTRODUCCION.....	2
ANTECEDENTES.....	9
AMBITO REGIONAL.....	12
a) Sistema de Ciudades Micro Región	
b) Delimitación de la zona de Estudio	
c) Aspectos Socio-Economicos	
d) Aspectos Fisico-Naturales	
e) Propuesta General del Uso de Suelo	
 ESTRUCTURA URBANA	
A.- SUELO.....	34
1.- CRECIMIENTO HISTORICO	
2.- USOS DEL SUELO	
3.- DENSIDAD DE POBLACION	
4.- TENENCIA DE LA TIERRA	
5.- VALOR DEL SUELO	
 B.- INFRAESTRUCTURA.....	43
1.- AGUA	
2.- DRENAJE	
3.- ELECTRICIDAD	
 C.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.....	46
D.- EQUIPAMIENTO.....	53
E.- VIVIENDA.....	61
F.- MEDIO AMBIENTE URBANO.....	65
a) Contaminación	
G.- IMAGEN URBANA.....	68
H.- PROBLEMÁTICA URBANA.....	74
I.- PROPUESTAS.....	80
a) Estrategias de Desarrollo	
b) Estructura Urbana Propuesta	
II.- PROGRAMAS.....	88
a) De Suelo	
b) De Infraestructura	
c) Vialidad y Transporte	
d) Equipamiento	
e) Vivienda	
f) De Medio Ambiente	
g) De Imagen Urbana	

III.- ANTEPROYECTO URBANO.....	101
a) Descripción	
b) Planos	
IV.- PROYECTO ARQUITECTONICO.....	122
a) Presentación del Proyecto	
b) Análisis del Sitio	
c) Definición del Usuario	
d) Centro de Barrio (Justificación)	
e) Conceptualización y Enfoque del Proyecto	
f) Programa Arquitectónico	
g) Descripción del Proyecto Ejecutivo de Vivienda	
CONCLUSION.....	152
BIBLIOGRAFIA.....	155

## INTRODUCCION

Uno de los graves problemas que sufre la población de escasos recursos en la ciudad de México y que se agudiza día con día, es la carencia de vivienda, que por diferentes causas no se ha resuelto, entre las principales causas las siguientes: Falta de programas de desarrollo urbano, de equipamiento e infraestructura, problemas de tenencia de la tierra, elevado costo del suelo, topografía poco propicia para uso habitacional y falta de capital para financiar la vivienda, para trabajadores de escasos recursos económicos.

Esto origina que surjan comunidades marginadas ( Ciudades perdidas que carecen de los servicios mas elementales ).

Por otro lado las zonas habitacionales que si cuentan con servicios urbanos ( Agua, Luz drenaje, etc. ), se saturan rapidamente y su costo es muy alto y obliga a la población a buscar otras posibilidades de habitación, en contrandolas en zonas cada vez más alejadas, en la periferia de la ciudad, formandose así los cinturones de miseria. Todo esto ha provocado conurbaciones relativamente cerca de sus zonas de trabajo, de los servicios o de los núcleos urbanos donde realizan sus actividades.

En el Distrito Federal cuya expansión demográfica es de 7% anual, el doble de la media nacional, miles de familias viven hacinadas ante el desequilibrio de la densidad de población, existen 452 ciudades perdidas, faltan más de 1000 kilometros de drenaje y ---

redes de agua potable, el servicio de transporte público es insuficiente, todo esto contribuye a empeorar el problema de la vivienda y afecta más a las clases con menores recursos económicos. (1)

En esta misma ciudad se dan incongruencias tales como: Residencias que ocupan hasta --- 10,000 M2 cada una, mientras que por otro lado en zonas marginadas el hacinamiento es tal que en un sólo cuarto de cuatro por cuatro -- metros es habitado hasta por seis o más individuos, y en este espacio tan reducido desarrollan múltiples funciones, ya sea dormir, co cinar, comer, etc.

-----  
(1) México Amargo, Manuel Mejido, pag. 320

Dentro del Distrito Federal y el área conurbada a este, en el estado de México ( Zona Metropolitana ), existen un complejo conjunto de ejidos con problemas característicos - de las tierras de cultivo que aumentan su va lor ante la presión de las necesidades urbanas en expansión, con la consecuente tala de las zonas boscosas, rercillas entre comuneros y "arreglos" con fraccionadores.

Esta expansión urbana se ha extendido hasta el estado de México y han surgido zonas - habitacionales como: Ciudad S atelite, Bos--- ques del Lago, Baulevares, Ciudad Azteca, -- Las misiones, Lomas Verdes y las m as recientes como: Ciudad Netzahualcoyotl, Chalco, --- Ecatepec, Santa F e, etc.

Dentro de la ciudad y como consecuencia de

la expansión demográfica, además de las vecindades y de las ciudades perdidas, se han construido conjuntos habitacionales para burócratas y empleados de todo tipo, obreros y campesinos que puedan pagar estos inmuebles, entre las más importantes tenemos: Las unidades No-noalco-Tlatelolco, Multifamiliar Juárez, unidad Narvarte del IMSS, Coapa, Hermanos Serdan Tlalpan, Vallejo, Linda Vista, Lomas de Sotelo, Legaria, Plateros y San Juan de Aragón.

Se da otro fenómeno muy importante en la ciudad de México, el de las "Ciudades Aéreas" esto ocurre cuando, las personas que viven en departamento más o menos aceptables, alquilan a familias de escasos recursos, y a emigrantes del interior del país, sus cuartos de servicio en las azoteas para ayudarse en su economía familiar, éstos cuartos tienen muchas -

deficiencias y carencias. Por ejemplo los baños tienen que ser compartidos con otras familias, casi siempre falta el agua potable.

Pero hay peores condiciones para los que viven en las llamadas ciudades perdidas, la mayoría, aproximadamente el 95% de estos -- anárquicamente construidos, cuentan con luz eléctrica, pero solo el 2% cuenta con el suministro de este servicio. Esto quiere decir que el resto tiene que robar la electricidad de los cables más próximos a su domicilio.

Carecen de redes de alcantarillado, no tienen drenajes ni agua potable, para aliviar esta carencia compran el agua por tambo a las pipas que la distribuyen llegando a pagar hasta \$ 5 000.00 pesos por tambo a los "Piperos". ( México, D.F. NOV. - DIC. - 91 )

La construcción de las viviendas son a base de materiales de muy baja calidad y material de desperdicio, en todos los casos se resuelve por autoconstrucción.

La población de estas zonas marginadas se compone de campesinos que han emigrado de diferentes estados de la República entre los principales están: Hidalgo, Tlaxcala, Puebla, Morelos, Oaxaca, Veracruz, Guanajuato y Michoacan. Esta migración se debe al empobrecimiento del campesino que no puede competir con el latifundista que acapara los mejores terrenos de cultivo y produce a gran escala por esto el campesino se ve obligado a emigrar a las ciudades donde tenga más posibilidades de subsistencia.

El crecimiento habitacional en el área me-

tropolitana y en la ciudad de México se da paralelamente al surgimiento de los parques industriales, en 1956 este crecimiento se ve interrumpido en la zona sur-ocste del Distrito Federal, esto se debe a la topografía accidentada del lugar y lo poco costable que representaba para el estado y el capital privado dotar de servicios e infraestructura y equipamiento urbano a esta zona.

Este tipo de urbanización ha de haber extendido su marcha urbana hacia las zonas periféricas del Distrito Federal, observandose principalmente al norte: Atizapan, Tlanepantla, Izcalli, Naucalpan etc., al oriente: Ciudad Netzahualcóyotl, Ayotla, Chalco, Chimalhuacán, etc., al sur: Iztapalapa, Alvaro Obregón y en forma casi nula al poniente, siendo la vivienda un claro generador de co-



redores de desarrollo urbano.

Por otra parte se originan grupos dentro de las comunidades desprotegidas que buscan solución a los problemas de vivienda para clases-marginadas, una de estas organizaciones es la U.C.P. (Unión de colonias Populares) en donde surge la preocupación por dar solución no solamente al problema actual, sino que busca otras alternativas y plantea un estudio urbano, para buscar zonas aptas para nuevos asentamientos a corto, mediano y largo plazo.

En respuesta a estas condiciones también el Taller (1) Uno de la facultad de Arquitectura se preocupa por dar alternativas de soluciones reales a problemas concretos y es por ello que la presente tesis aborda el problema de la vivienda sin descuidar aspectos para--

ellos como la planeación urbana (Vialidad, Equipamiento, Infraestructura e Imagen Urbana), para lo cual se llevo a cabo un estudio urbano, socio-económico en la delegación donde nos enfocamos a la zona centro de la delegación por encontrarse aquí una mayor demanda de vivienda, para esto se realizaron una serie de visitas a la delegación para determinar el estado actual de la zona, así como reuniones con la comunidad através de la U.C.P. (Unión de Colonias Populares) y así tener un contacto directo con los usuarios, además se efectuó un levantamiento urbano de: Equipamiento, Infraestructura y Socio-Económico, para detectar necesidades y carencias es decir llegar a un diagnóstico, el cual arrojó entre otras cosas una gran demanda de vivienda.

Por otra parte se analizaron condiciones físico-naturales de la zona como: flora, fauna, topografía, medio ambiente y contaminación, - a través de un estudio del suelo se analizó el crecimiento poblacional, densidad de población, infraestructura así como equipamiento, - vialidad y transporte.

Con toda esta información física como estadística se llegó a determinar a la vivienda - como una de las principales problemáticas de la zona, además de haber sido esta la demanda de la comunidad a través de la U.C.P., se propusieron zonas para establecer nuevos asentamientos sin descuidar aspectos como: impacto ecológico, social, económico y topográfico considerando como factor predominante la vivienda a su déficit y las necesidades futuras.

Para poder establecer el tipo de usuario - se considero una encuesta que se hizo a la - comunidad demandante y poder dar un proyecto tipo, considerando como promedio seis integrantes por familia así como las necesidades de éstas.

De las áreas propuestas a la comunidad se planteo una que reunía las mejores condiciones para satisfacer la demanda, por encontrarse fuera del centro urbano pero lo suficientemente cerca de los principales servicios como: Salud, Educación, Transporte y Abasto.

En nuestra zona planteada se llegó a dos tipos de vivienda una para pendientes que van del 3 al 15%, y la otra para pendientes mayores de 15%, se realizó un estudio de

imagen urbana y se propuso un reglamento del mismo.

Se desarrollo un proyecto urbano para el --  
área propuesta el cual contaria con: áreas pa  
ra los dos tipos de vivienda, área de equi--  
pamiento ( Mercado, Guarderia y Plazas públi-  
cas, áreas para Donación, áreas Verdes y ----  
áreas para Vialidades ).

El equipamiento planteado se proyecto para-  
corto, mediano y largo plazo ( año 2010 ), se  
presenta también el anteproyecto de un Centro  
de Abasto.

El dibujo de planos tanto arquitectónicos  
como urbanos y de instalaciones será a nivel  
ejecutivo para su presentación.

## ANTECEDENTES

A partir de la concentración de servicios-- comercio, así como de capitales y de oficinas administrativas de gobierno, es como se desarrollan múltiples ofertas de empleo, principalmente en el ámbito industrial y comercial, esto lógicamente como sucede en todas las -- grandes ciudades, atrae a la población rural, que en forma masiva llega a la ciudad de Méxi-- co, y a su área metropolitana, buscando mejorar su nivel de ingresos para elevar su condi-- ción de vida.

Así mismo comienzan a darse facilidades de crecimiento a nuevos parques industriales, al mismo tiempo comienzan a saturarse los nú-- cleos habitacionales, observándose mayor de-- manda que oferta, tanto de vivienda como de

suelo y equipamiento.

Esto causa que se incremente el costo tan-- to de suelo como de servicios, por lo que la población con menores recursos busca alterna-- tivas, dando pie al surgimiento de ciudades perdidas cercanas a sus fuentes de trabajo,-- dándose un crecimiento anárquico que pronto-- satura los espacios existentes y en conse-- cuencia requieren de más servicios y equipa-- miento. Creándose de esta forma más empleos-- pero con esto nunca dan una solución total y adecuada a las necesidades de esta población en constante crecimiento.

Ante tal problemática el estado comienza a crear programas de desarrollo y reubicación-- de vivienda así como dotación de servicios -- de infraestructura y equipamiento, pero ca--

yendo otra vez en el error de dejar fuera de estos beneficios a la población de escasos recursos, por esto la población sub-empleada tiene que buscar vivienda más barata aún --- cuando sea más alejado de sus fuentes de trabajo, naciendo así las ciudades dormitorio - como: Ciudad Netzahualcoyotl, Chalco, Cuautitlan, Ayotla etc., ante ésta perspectiva la población de escasos recursos se ve en la necesidad de buscar lugares para vivir y como la Delegación de Cuajimalpa representava una posibilidad para las clases marginadas, ya que el valor del suelo en un tiempo fué accesible debido a su topografía accidentada, a su condición de tierra de cultivo de temporal, a pertenecer a una de las zonas en las que la explosión demográfica había tenido menor índice de crecimiento en comparación con el resto del área metropolitana, y a la rela-

tiva cercanía con los centros urbanos como: el Distrito Federal, Naucalpan y Toluca, ya que el tiempo invertido para trasladarse a cualquiera de estos centros como máximo es de 40 minutos. Por esto representaba ser un lugar atractivo para satisfacer sus necesidades de habitación.

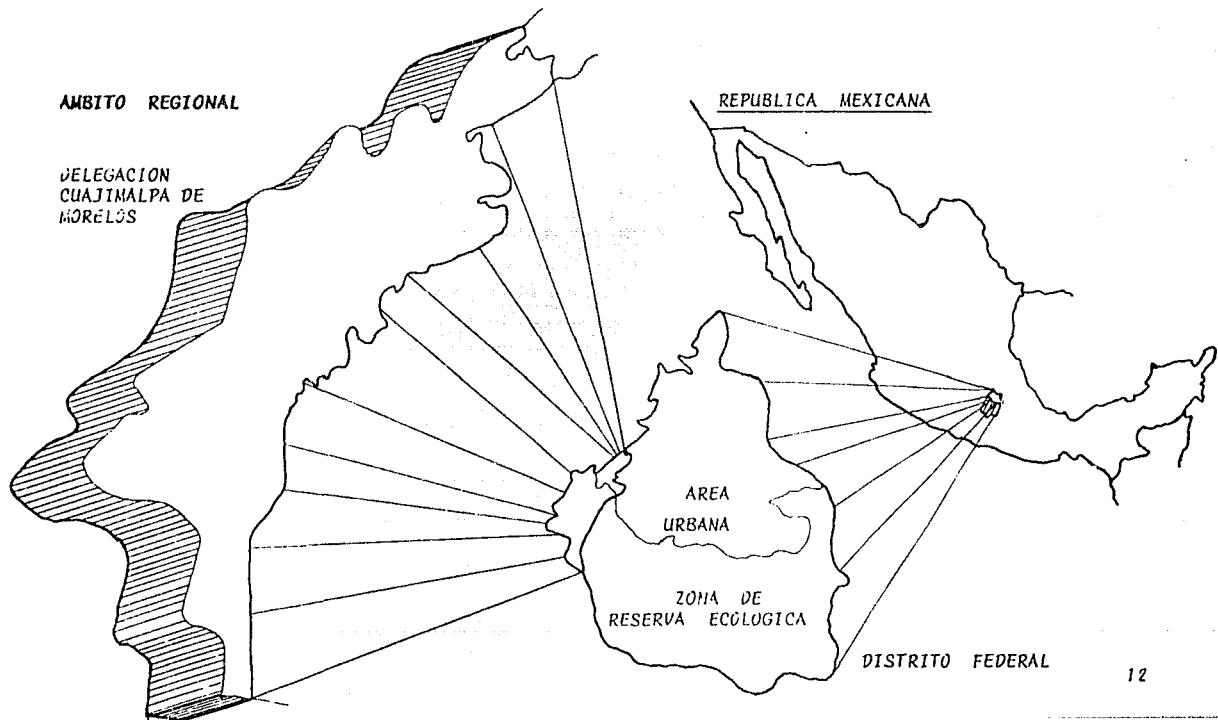
En la Delegación Cuajimalpa, el centro es el que cuenta con el mayor número de población, aquí se repite el mismo fenómeno que sufre el Distrito Federal, el crecimiento natural de la población se ve afectado y se sale del control de los planes de desarrollo, ya que surgen asentamientos irregulares en la periferia de los principales núcleos de población dentro de la propia Delegación, ocupando los terrenos propios para cultivo y -- ante la gran demanda de éstos, aparecen los

especuladores y fraccionadores que ven al --  
suelo y a la necesidad de la gente como un --  
gran negocio muy lucrativo al vender áreas --  
ejidales que no cuentan con servicios ni con  
proyectos de urbanización.

Estos asentamientos crean demandas ya que  
al vivir en pésimas condiciones requieren de  
servicios, de equipamiento y de infraestruc-  
tura para satisfacer sus necesidades, estos  
servicios son demandados a las autoridades --  
que se ven en graves problemas para satisfa-  
cer las demandas de toda la población que se  
encuentra en continuo crecimiento.

La Facultad de Arquitectura a través del --  
taller uno (1), busca soluciones que son pre-  
sentadas a la UCP (Unión de Colonias Popula-  
res), como apoyo y asesoramiento para proyec-

tos de vivienda, recreación, salud, abasto-  
y urbanos, con el fin de regularizar el uso  
de suelo, y solicitar equipamiento urbano a  
la Delegación así como regular el crecimien  
to habitacional.



a) **MICRO REGION**

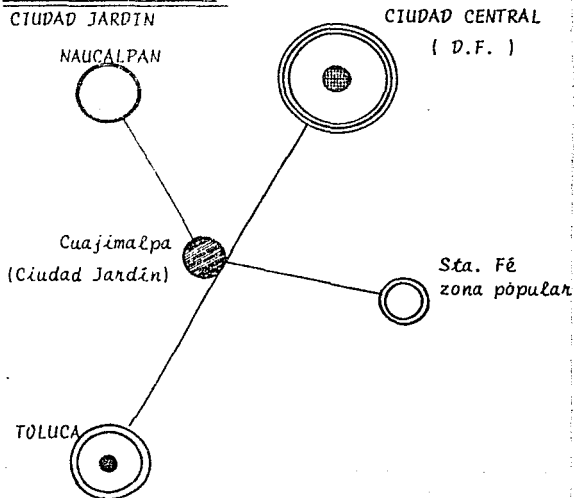
La zona urbana de la delegación Cuajimalpa de Morelos se desarrolla a partir de su ubicación geográfica con respecto a las carreteras que unen a la ciudad de México con la ciudad de Toluca y con Naucalpan, desarrollandose como zona intermedia entre estos núcleos industriales y de servicios.

El crecimiento urbano de la delegación, debido a sus características topográficas de -- flora y fauna y al desarrollo socio-económico y político, hace entre ver un desarrollo similar al presentado en las ciudades "jardín", según la teoría de Owen y Silk en el que se observan algunas similitudes como:

- I.- CRECIMIENTO LIMITADO POR ZONAS VERDES (de cultivo y bosque).
- II.- COMUNICACION TANGENCIAL A ESTA CON OTRAS

CIUDADES PARA CUBRIR SUS NECESIDADES (en este caso la carretera México - Toluca).

MODELO DE CIUDADES

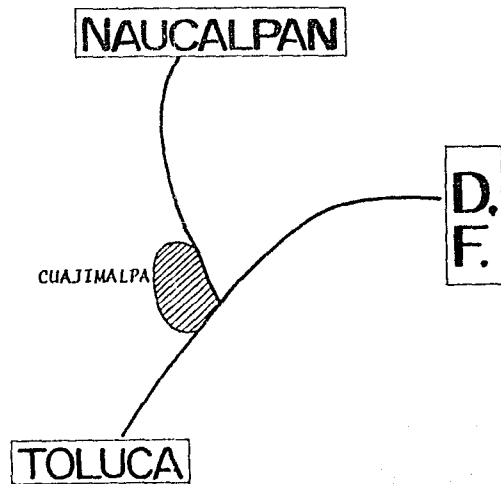




Se presenta así un desarrollo satélite a la ciudad de México uniendo a Toluca y Naucalpan que dadas sus características y por su nivel de servicios, su infraestructura y de su uso de suelo, se le puede catalogar como sub-centro urbano. (ver fig- 1).

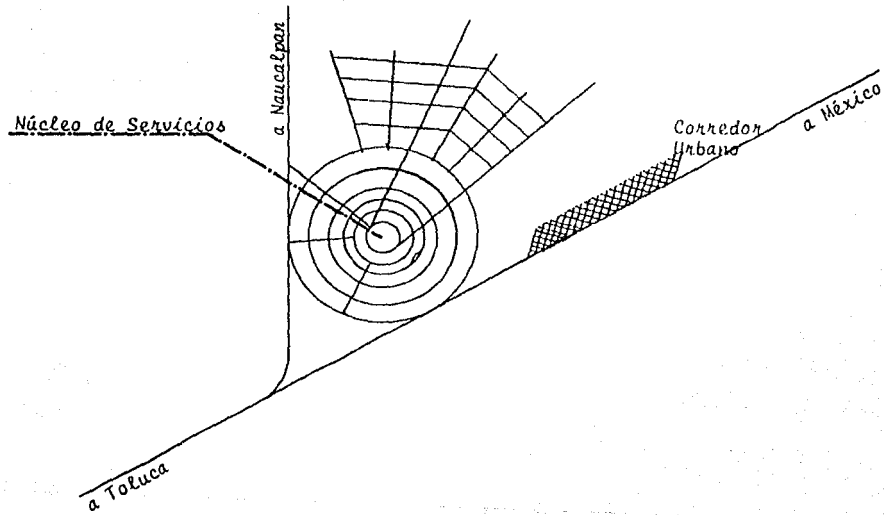
La traza de la delegación Cuajimalpa, dadas sus características topográficas, se genera con respecto al relieve del suelo, es decir a su conformación topográfica, que genera una serie de circuitos concéntricos unidos -- por calles vectoriales pero con desarrollos ortogonales en las zonas que no tienen estas pendientes tan pronunciadas y permite este tipo de planeación urbana. (ver fig-2)

MODELO DE CIUDADES, desarrollo a partir de la carretera México-Toluca.



MODELO DE CIUDADES

TRAZA URBANA



## b) DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

Nuestra área de estudio se localiza en la zona centro de la delegación de Cuajimalpa de Morelos, esta zona está compuesta por nueve barrios: Jesús del Monte (en el Estado de México, Municipio de Huixquilucan), Barrio Cacalote, Jesús del Monte (de la delegación de Cuajimalpa), San Pedro, El Puente, Candelaria y parte del Contadero de la zona sur, La Mañanita y el pueblo de Cuajimalpa (centro de la delegación).

Rebasamos el límite de la división política de la delegación de Cuajimalpa para incluir en nuestra zona, de estudio una parte del área del Estado de México en la parte norte de nuestra zona, porque las tendencias de crecimiento apuntan a esta zona específicamente --

con el barrio de Jesús del Monte en el Municipio de Huixquilucan.

Esta limitada al Norte por el Municipio de Huixquilucan en el Estado de México, aquí incluimos parte del barrio Jesús del Monte en el Estado de México siendo está la zona urbanizada, el resto pertenece a la zona de reserva ecológica, ya que es la zona boscosa, las pendientes del suelo que se registran -- son muy altas principalmente en las cañadas que alcanzan pendientes hasta 40% o más. También en esta parte se encuentran los bancos de materiales dentro de nuestra zona de estudio.

Al Sur esta limitada desde el cruce de la prolongación de la Av. Juárez y la calle La Cañada, siguiendo esta última hasta el cruce

con la Av. de los Cedros, siguiendo por esta - la intersección con la calle 16 de Septiembre siguiendo por esta hasta su inicio en la carretera México-Toluca y de está hasta la intersección con la carretera Cuajimalpa-Naucalpan, en esta parte no tomamos como límite la carretera México-Toluca que representa una barrera artificial, porque del otro lado de ésta se encuentra una zona habitacional y de comercio que esta íntimamente ligada a la zona-centro de la delegación y forma parte del corridor comercial que se ha desarrollado en -- esta zona.

Al oriente esta limitada desde la esquina - formada por la calle, la Cañada y prolonga--gión de Juárez, siguiendo hasta la esquina -- con la 2ª de Juárez, hasta la intersección -- con la carretera México-Toluca siguiendo has-

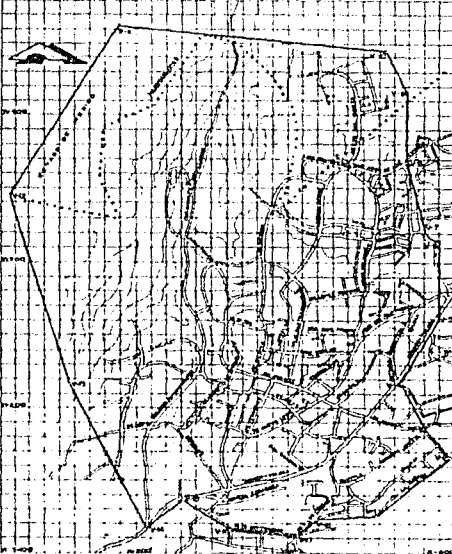
ta la esquina con la calle Barranquilla, de-aquí en línea recta hacia el norte hasta la intersección con privada de San José de los Cedros, siguiendo por la Av. de los Ahuehuetes, pasando al Estado de México hasta la calle José María Morelos.

Al poniente tenemos una barrera natural, - la zona de reserva ecológica, además la cañada denominada como Arroyo Borracho que va -- del norte al sur, delimita perfectamente la zona ecológica. Las áreas de temporal y la zona urbana están controladas por ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado).  
( ver plano delimitación de zona de estudio)

**ESTUDIO URBANO Y ESTUDIOS REORDENAMIENTO Y DESARROLLO DE PARQUEL EL ASENTAMIENTO CUAJIMALPA, MEXICO, D.F.**



GUILLERMO LÓPEZ FERRER ESTUDIOS  
 ESCUELA DE INGENIERIA APLICADA  
 MEXICO UNIV. AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TALLER URB.



**SIMBOLOGIA**

LIMITES DE LA CIUDAD  

 LIMITES DEL NEIGHBORHOOD  

 LIMITES DEL BLOQUE  

 LIMITES DEL TERRENO  

 LIMITES DEL PLOT  

 LIMITES DEL SECTOR

**PLAN URBANO**

ESCALA: 1:500  
 FECHA: 1960



c) ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS

TOTAL DE POBLACION EN

LA DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS, (1)

AÑO	POBLACION	DENSIDAD DE POBLACION
1970	36 200	1706.74
1980	91 200	1565.66
1990	119 720	1789.54

De los 91,200 habitantes que tiene la delegación en 1980 el 25% corresponde a la población económicamente activa ( PEA ) esta delegación es una de las mas atrasadas en cuanto a salarios, ya que el 95% de la población ---

-----  
(1) Atlas de la Cd. de México, Organización espacial del área urbana de la Cd. de México. Pag. 275

económicamente activa percibe de 1 a 3 veces el salario mínimo, siendo tres salarios como máximo, lo que llegan a percibir.

Se nota un enorme contraste de un pequeño sector que percibe hasta 10 veces el salario mínimo. En 1980 es de 1.3% (2), y tiende a aumentar por el desplazamiento que registra por parte de familias "acomodadas" que están invadiendo a esta delegación ya que es una de las delegaciones con menor índice de crecimiento poblacional dentro del Distrito Federal y por encontrarse tan cerca del área ---

-----  
(2) Colegio de México, Estudio Demográfico Plan para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, D.D.F. México 1980 .

de conservación ecológica, como consecuencia se esta dando un cambio de uso de suelo, de rural a urbano.

Las principales características del sector agrario que tenemos es que existen tres zonas de ejidos y comunidades agrarias, las áreas que ocupan estas es el 6.7% del total de la delegación con una población de 28 ejidatarios y comuneros de los cuáles sólo 229 cuentan con parcela individual.

La principal actividad es el cultivo de frijol y maíz de temporal, todavía se realiza la recolección de resinas por algunos comuneros. El 33% de esta comunidad agraria se dedica al turismo, estableciendo merenderos y alquiler de caballos en las zonas recreativas y de reserva ecológica por ejemplo: El Desierto de

Los Leones, La Marqueza y El Valle de las Monjas.

#### 1.- DATOS URBANOS BASICOS DE LA DELEGACION DE CUAJIMALPA DE MORELOS. (1)

Superficie total 8,095 Ha., lo que representa un 5.44% del área total del Distrito Federal, y tiene una superficie urbana de 6,473 Has.

En la delegación tenemos un P.E.A. (Población Económicamente Activa), de 33% de la suma de sus diferentes sectores como:

Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca -----	9.3%
Explotación de minas y canteras -----	7.7%
Industrias manufactureras -----	9.7%

Electricidad, luz y agua -----	1.2%
Construcción -----	15.5%
Comercio, restaurantes y hoteles ----	3.72%
Transportes, almacenamiento y comunicaciones -----	1.1%
Establecimientos financieros, seguros y bienes inmuebles -----	4.42%
Servicios comunales, sociales y personales -----	6.3%
Actividades no especificadas -----	40%
Desempleados que no han trabajado ---	0.5%

-----

(1) Cuajimalpa de Morelos; Cuaderno de In--  
formación Básica delegacional edición,  
1990 Instituto Nacional de Estadística,  
Geografía e Informática.



2.- P.E.A. (POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA).

(1)

**SECTOR PRIMARIO 17.11%**

Agricultura, ganaderia, caza,  
pesca etc.-----2891 9.38%

Explotacion de minas---2379 7.73%

**SECTOR SECUNDARIO 26.75%**

Industrias de manufacturas---3004 9.75%

Electricidad, gas, agua, etc.---394 1.28%

Construccion-----4779 15.52%

**SECTOR TERCERIO 15.76%**

Comercio -----1168 3.80%

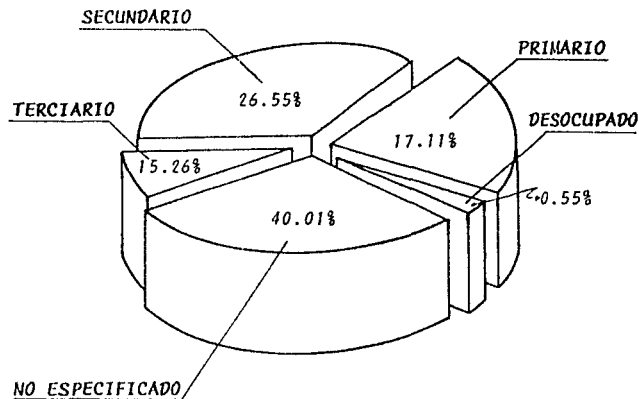
Transporte y almacenaje---346 1.12%

Establecimientos financieros---1381 4.48%

Servicios comunales ---1958 6.36%

Desocupado ----170 0.55% 0.55%

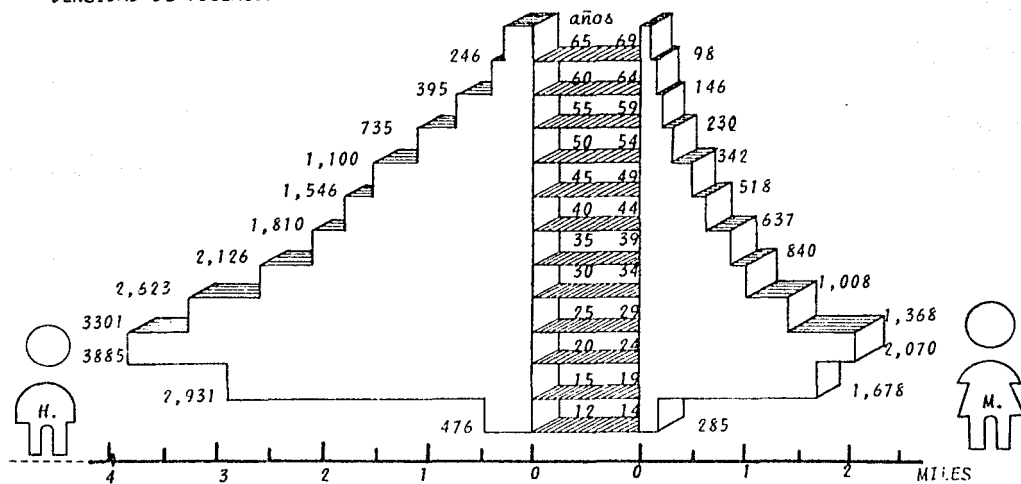
NUMERO TOTAL DE HABITANTES 30,792



(1) Cuajimalpa de Morelos

Cuaderno de información básica delegacio  
nal ( INEGI )

3.- POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (1)  
DENSIDAD DE POBLACION



(1) INEGI (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática).

### CRECIMIENTO POBLACIONAL

PROYECCIONES DE POBLACION PARA LOS AÑOS DE  
1985 A 2010.

#### METODO ARITMETICO

año	población
1985	118,636
1990	128,941
1995	173,596
2000	201,076
2005	228,556
2010	256,036

#### METODO TASA DE INTERES

año	población
1985	118,636
1990	150,396
1995	190,659
2000	241,701
2005	306,407
2010	388,436

#### METODO GEOMETRICO

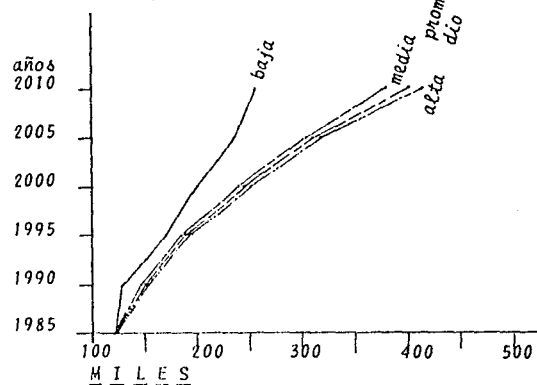
año	población
1985	118,636
1990	152,239
1995	195,361
2000	250,697
2005	321,707
2010	412,830

#### PROMEDIO

año	población
1985	118,636
1990	143,858
1995	186,538
2000	231,158
2005	285,556
2010	352,434

### GRAFICA DE TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

- Metodo Aritmético
- Metodo Geometrico
- Metodo de la Tasa de Interes Compuesto
- Promedio



#### 4.- INTERPRETACION SOCIO-ECONOMICA Y POLITICA

Analizando la interpretación del P.E.A. (POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA); usos del suelo, pirámide de edades y proyección de población, se pudieron observar los siguientes aspectos:

- I.- Lento crecimiento poblacional ocasionado por la falta de infraestructura, de servicios y de fuentes de trabajo en esta zona.
- II.- Aumento de las actividades secundarias principalmente en el área de la construcción, lo que nos indica el incremento de zonas de habitación.
- III.- Aumento en el sub-empleo y desempleo, - esto por la falta de fuentes de trabajo que requieren de mano de obra calificada.

da.

- IV.- Se mantiene estable el sector primario, ocasionando en el crecimiento de los otros sectores, una falta de productividad que satisfaga las necesidades regionales.
- V.- Una marcada distribución de los espacios abiertos debido al crecimiento de las áreas mixtas (principalmente el pequeño comercio), y un ligero aumento en el área de equipamiento, que para satisfacer las demandas prioritarias, prefieren disminuir el área de recreación.
- VI.- Una gran desorganización en el crecimiento habitacional, debido al anárquico valor del suelo en el que se dan incongruencias tales como: Los precios de los terrenos colindantes tengan diferencias de hasta veinte veces el salario -

mínimo por metro cuadrado.

VII.- Falta de transporte adecuado y con suficientes direcciones ó rutas, para facilitar el desplazamiento hacia los centros de trabajo.

#### d) ASPECTOS FISICOS - NATURALES

Está delegación en la mayor parte de su territorio es de bosques, aproximadamente el -- 86.25% del área total y un 5.63% de pastos naturales "sin desmontar". El 8.10% de uso agrícola. Actualmente forma parte de la reserva ecológica de la ciudad de México.

Con la finalidad de detectar las zonas con mayor potencialidad para establecer nuevos -- asentamientos en nuestra zona de estudio, se analizara y se evaluara el medio físico-natural para establecer un diagnostico, cuidando de no causar un impacto ecológico. ya que -- nuestra área de estudio se encuentra junto a la zona de reserva ecológica. para ello se -- pondrá especial interes en sus diferentes factores como: Topografía, Clima, Hidrología y -- la vegetación.

#### 1.- TOPOGRAFIA

##### CARACTERISTICAS DEL RELIEVE EN LA DELEGACION.

La topografía del lugar es muy accidentada, debido a que gran parte de la sierra de las -- Cruces se encuentra inmersa en la delegación. La sierra está formada por prominencias como volcanes, a estas se les dio un nombre y entre las principales tenemos: El Muñeco, La -- Palma y El Caballote. con altitudes de 3,870, 3,810 y 3,700 msnm, respectivamente.

En al zona norte las pendientes son más -- suaves, es decir, menos pronunciadas, en esta zona encontramos rangos de pendientes que van desde el 3% al 16% y es aquí donde se dan los asentamientos humanos.

Las áreas agrícolas ejidales tienen un ran-

go de pendientes más pronunciadas, en algunos casos mayores del 5% hasta un 30% ó 35%, se consideran a estas áreas agrícolas de temporal.

## 2.- EDAFOLOGIA Y GEOLOGIA

El territorio de esta delegación está formado por rocas de origen Igneo, además existen depositos de material inorgánicos originados por erupción volcánica ( Bancos de material de arena y piedra basáltica y grava ).

Por tratarse de una zona de laderas y montañas podemos decir que el suelo en sus capas superficiales se compone de suelos orgánicos e inorgánicos, los primeros se encuentran --- principalmente en la zona boscosa ya que se componen de materiales vegetales y su espesor de la capa es variado y va desde 10cm., ó me-

nos las zonas con alto índice de erosión --- principalmente en las zonas cercanas a las áreas urbanas y 15 o más en las zonas altas y boscosas de la delegación.

## 3.- HIDROLOGIA

La constituyen corrientes intermitentes de corta longitud causada por la permeabilidad del suelo, y por algunos arrollos permanentes formados en la profundidad de las cañadas.

En las zonas altas la permeabilidad es excelente, pero se hace practicamente nula en las cercanías de la planicie. En las zonas de mayor altitud, existen una serie de fracturas del terreno por las que se infiltran grandes volúmenes de agua precipitada ( Lluvias ), debido a lo cual, las corrientes superficiales son mínimas. El agua que se --

infiltra en la zona poniente, alimenta los --  
mantos acuíferos ubicados bajo la ciudad de  
México.

#### 4.- CLIMA

El clima en la delegación de Cuajimalpa de-  
Morelos presenta dos modalidades en todo su -  
territorio, dividiendo a este en dos zonas --  
climáticas:

- 1.- CLIMA TEMPLADO SUB-HUMEDO,
- 2.- CLIMA SEMIFRIO HUMEDO-HUMEDO.

EL NUMERO UNO en la parte alta del territo-  
rio específicamente en la zona noroeste de la  
delegación, con lluvias en verano e invierno  
y una precipitación total anual de 1000 a --  
1200 mm.

Y EL NUMERO DOS al sur en la parte alta de-  
la sierra ( Sur - oeste de la delegación ).-  
Esta pertenece a la zona boscosa de reserva -

ecológica, aquí la precipitación total anual  
es de 1200 a 1400 mm.

La intensidad de las lluvias son altas con  
variaciones de 80 a 140 mm. En 24 horas, los  
meses más lluviosos son Julio y Agosto, --  
llueve un promedio de 130 días por lo que se  
considera a esta zona de alta humedad.

La temperatura media mínima es menor de -  
2°C a 19°C en la parte baja de 8°C en la ---  
parte alta.

#### 5.- VEGETACIÓN

La mayor parte de la superficie del suelo-  
corresponde al área de reserva ecológica ---  
constituida por bosques, zona de cultivo de-  
temporal y pastizales no desmontados.



Los bosques están compuestos por oyameles, pinos y encinos.

Las zonas sin desmontar se conforman por arbustos y pastos naturales y las áreas agrícolas en su totalidad son de tipo ejidal de temporal y se cultiva principalmente el maíz frijol, avena, haba, cebada, papa y algunos árboles frutales como manzano, duraznero, capulín y tejocote.

#### e). PROPUESTA GENERAL DEL USO DEL SUELO

A partir de la interrelación de los aspectos físico naturales estudiaremos la propuesta general de usos de suelo, el cual ha sufrido cambios muy significativos en los últimos cinco años, como consecuencia del incremento poblacional que ha tenido la Delegación, principalmente en los límites de las

áreas urbanas (antiguas zonas de cultivo).

Dentro de la zona de estudio tenemos diferentes usos:

\* Habitacional constituido por el área urbana existente, la cual tiene diferentes densidades del uso del suelo, de acuerdo a estas detectamos las tendencias de crecimiento y también las zonas aptas y no aptas para establecer nuevos asentamientos.

\* Zona de uso agrícola, esta zona de cultivo ha quedado dentro del área urbana, debido a que se vio afectada por dos crecimientos de población, uno que va del centro de la Delegación hacia afuera de éste y otro que viene de los asentamientos que se dieron a lo largo de la carretera Mexico-Toluca con dirección al centro de la Delegación quedando esta área agrícola inmersa en la mancha urbana.

\* Otro uso son las zonas de amortiguamiento, éstas se componen de áreas de cultivo de temporal que en la mayoría de los casos quedan ociosas por lo incosteable que resulta cultivarlas.

\* Zona de uso industrial, en este caso de extracción de materiales (piedra y arena).

\* Por último el uso forestal, compuesto por la zona de reserva ecológica y las zonas controladas por ZEDEC (zonas especiales de desarrollo controlado), para uso habitacional.

## ESTRUCTURA URBANA

### A).- SUELO

El suelo juega un pape muy importante para la vivienda, de esté depende en una buena parte el nivel de calidad de la vivienda, su relación con el medio, con los diferentes usos del suelo, con el crecimiento poblacional a lo largo de su historia y para establecer nuevos asentamientos acordes con la estructura urbana de la zona.

El análisis de los diferentes factores nos darán una visión mas clara para establecer -- nuevos asentamientos humanos, para ordenar y controlar el desarrollo urbano y proponer estrategias de crecimiento o control de los diferentes usos del suelo.

### 1.- CRECIMIENTO HISTORICO

En lo que va del siglo, el desarrollo urbano de la ciudad de México, se puede dividir en cuatro etapas: En la primera, de 1900 a - 1930, el centro de la ciudad era más dinámico que las demás delegaciones que lo rodeaban; la segunda corresponde de 1930 a 1950, - caracterizado por un crecimiento más elevado que el de la etapa anterior y mayor en las - delegaciones periféricas a los antiguos doce cuarteles; la tercera etapa de metropolización se inicia en 1950, cuando la ciudad rebaza los límites del Distrito Federal, extendiéndose hacia el Estado de México.

En terminos generales se puede decir que - de 1960 a 1980, se manifiesta un movimiento del centro de la ciudad a la periferia especialmente hacia el norte; de la industria de transformación hacia los municipios de Tlana

pantla, Naucalpan y Ecatepec hasta 1975, y -- posteriormente hacia Cuautitlan Izcalli, Cuautitlan Romero Rubio y Tultitlan.

La tercera etapa de metropolización termina en 1980; iniciandose la cuarta etapa en los años ochenta, cuando la zona metropolitana se traslapa con la adyacente de Toluca, originando su expansión; y transformando a la ciudad en una megalópolis, es en estas dos últimas etapas cuando se incrementa el crecimiento poblacional en la delegación Cuajimalpa.

Anteriormente Cuajimalpa era una de las delegaciones con menor número de habitantes, es pecíficamente de 1950 a 1960, en el periodo de 1960 a 1970 el incremento de población fue menor del doble ( 38,000 habitantes ), pero en la tercera etapa en los años setenta la pobla

ción aumento el triple, es decir el incremento registrado por el censo fue de 95,000 habitantes que representaba el 9.3% del total.  
(1)

Este incremento la sitúa como una de las delegaciones de más rápido crecimiento de la ciudad de México en esta década, este fenómeno demográfico se debe a que era una zona -- con muy poca población en comparación con la extensión de su territorio, a su cercanía -- con el centro de la ciudad y a la disponibilidad del suelo que anteriormente fué de cultivo de temporal, ya que eran grandes extensiones de terrenos ejidales

-----  
(1) Atlas de la ciudad de México pag. 271, Dinámica Demográfica.

En la década de los noventa el crecimiento de la población disminuye nuevamente, solo -- se registra un incremento de 28,520 habitantes. Y es en la zona centro donde se registra un mayor aumento de población que en el resto de su territorio.

En este período la población no construye -- en forma masiva, la mayoría llega a la zona -- urbana y se establece rentando un departamento cuando sus posibilidades se lo permiten, -- en la mayoría de los casos sólo rentan el espacio necesario para vivir ( uno ó dos cuartos ), la zona se satura a raíz de estos incrementos de población y se forman hacinamientos que generan muchos problemas, el más importante, un gran déficit de vivienda. Como -- respuesta a esto, surgen los asentamientos --

irregulares en la periferia de las zonas urbanas; este incremento se registra de 1985 -- hasta 1988, posteriormente tiende a reducirse el incremento poblacional esto se debe a la gran demanda que se dió en ésta zona, y al desmedido incremento del valor del suelo inclusive en zonas sin urbanizar.

## 2.- USOS DEL SUELO

En nuestra área de estudio tenemos diferentes usos del suelo y que se pueden dividir -- en zonas:

LA PRIMERA ZONA y la más importante está -- en el centro del área y también es el centro urbano de la delegación, aquí se conjuntan -- diferentes Usos del Suelo: Uso habitacional, básicamente es unifamiliar clase media popu-

lar, uso mixto es decir habitacional y comercial, uso administrativo y de servicios, oficinas y servicios municipales.

Por tratarse de un centro urbano los diferentes usos que tenemos son compatibles, ya que las zonas habitacionales requieren de servicios ya sea administrativos, de oficina, --servicio de agua, drenaje, recolección de basura etc., también requieren del comercio, basicamente para satisfacer sus necesidades de abasto. Por otro lado no se recomienda un posible cambio de estos usos de suelo y sólo el uso turístico podría ser compatible con la zona, por encontrarse tan cerca de la zona de reserva ecológica, además porque los habitantes tendrían otra fuente de ingresos económicos sin tener que modificar o alterar los --usos actuales.

LA SEGUNDA ZONA esta al norte del centro urbano, aquí se encuentra la industria extractiva de nuestra área de estudio ( Banco de material de arena y rocas ígneas ), también una parte de la zona de reserva ecológica, uso recreativo, integrado por el deportivo "Año Internacional de la Mujer", y una zona de cultivo de temporal que además funciona como zona de transición.

LA TERCERA ZONA esta al sur, en esta el --uso de suelo es mixto primero, y más al sur habitacional y residencial. El uso mixto se da principalmente en la avenida Veracruz (--Aquí se encuentra el mercado y en una calle lateral se localiza el tianguis por lo menos una vez a la semana ), más al sur es donde se encuentran algunas residencias, es en ésta zona donde existe una incompatibilidad de --

usos de suelo entre el uso habitacional y el uso residencial, ya que las residencias están inmersas en la zona habitacional popular de clase media baja principalmente y no se tienen delimitadas las zonas residenciales de las zonas populares, más al sur el uso es mixto predominando el uso habitacional junto a la carretera México-Toluca.

LA CUARTA ZONA está al poniente aquí se encuentra la zona de reserva ecológica y las zonas controladas para uso habitacional por ZEDEC (Zona Estratégica de Desarrollo Controlado).

LA QUINTA ZONA es de uso habitacional y uso mixto, la primera se da del centro hacia la carretera México-Toluca, la segunda se da precisamente a lo largo de la carretera, dándose

con esto el corredor comercial.

LA SEXTA ZONA está al noreste, aquí se encuentra una importante zona habitacional, -- áreas de uso mixto y recreativo, la zona habitacional la componen en su mayoría personas de clase media-media y media-baja, ya que aquí se construyeron unidades habitacionales, el uso mixto se da nuevamente hacia la carretera México-Toluca y el uso recreativo se encuentra entre la zona comercial y la zona habitacional.

En general podemos decir que los usos de suelo de nuestra área de estudio son compatibles pero el uso agrícola tiende a desaparecer por el constante crecimiento de los usos habitacional popular y más recientemente por el uso residencial, especialmente en zonas --

de alta pendiente y en zonas de cultivo, el otro uso que también está creciendo es el uso industrial, que está invadiendo la zona de reserva ecológica y la zona habitacional, con la sobre explotación de estos recursos ( arena y piedra ) esta esta originando desniveles de mas de cincuenta metros, con esto quedan fuera de todo uso los terrenos descubiertos por esta industria.

### 3.- DENSIDAD DE POBLACION

La zona centro de la delagación tiene diferentes densidades de población en su área urbana, en la zona de estudio tenemos dos zonas que podemos considerar como zonas con densidad alta, 350 Hab/Ha., estas zonas se caracterizan por encontrarse en áreas urbanas con to

dos los servicios, el incremento en la densidad de población se debe a dos factores -- principales; primero a la cercanía con la carretera México-Toluca y segundo a que se construyeron en forma sistemática, es decir, se construyeron unidades habitacionales para venderlas, estas nuevas áreas habitacionales se desarrollaron paralelamente al crecimiento de la zona centro pero con mayor intensidad.

La zona centro o centro urbano tiene una densidad de 200 a 250 hab./Ha., esta zona se saturó rápidamente y su densidad no alcanzó los niveles de las anteriores porque aquí tenemos el problema de la subutilización del suelo es decir existen lotes baldíos que pertenecen a los antiguos pobladores concretamente a los nativos del pueblo de Cuajimalpa



también porqué aquí se concentran la mayor parte de los servicios por ejemplo: Administrativos, panteón, iglesia y el antiguo pala cio municipal.

La zona periférica al centro de la delegación y omitiendo las dos primeras tienen una densidad de 200 Hab./Ha., en las áreas más cercanas al centro urbano, y de 150 Hab./Ha. En las zonas más alejadas esta densidad se debe a que nos encontramos con una área de transición entre la zona de cultivo y la zona urbana y a medida que va creciendo la mancha urbana se va invadiendo esta zona de transición.

La última zona que podemos considerar por su densidad son las zonas rurales del pueblo de San Pablo con una densidad de 100 ---

Hab./Ha.

#### 4.- TENENCIA DE LA TIERRA

En la zona sur-oeste del Distrito Federal en la delegación Cuajimalpa de Morelos, como ya se apuntó anteriormente se trata de una región muy irregular es decir su topografía es muy accidentada, esto dificulta las labores del campo y favorece con gran rapidez la erosión del suelo cuando este ha sufrido una deforestación inmoderada, además como la mayoría de los cultivos son de temporal, resulta poco costeable invertir en el campo, por todo esto y por la falta de financiamiento se han abandonado paulatinamente gran parte de las zonas de cultivo, como consecuencia estas tierras quedan ociosas.

Como esta zona se encuentra en los límites de lo que llamamos ciudad de México, estas tierras ociosas son aprovechadas por los --fraccionadores que han vendido las tierras -- que originalmente eran ejidales o comunales: Y para el cultivo de temporal de la zona.

Esto ha ocasionado una serie de irregularidades en cuanto a la tenencia de la tierra, -- ya que los nuevos propietarios no cuentan -- con escritura pública o título de propiedad -- registrada ante notario público, y en su lugar sólo se amparan con un contrato de compra venta, en algunos casos con el traspaso -- ó cesión de derechos de propiedad ó herencia

En el sexenio del presidente Luis Echeverría (1970-1976) se pretende dar solución a estas irregularidades mediante la escritura-

ción de lotes y casas, pero estas medidas so lo resuelven algunos casos, por esto surgen -- organizaciones de colonos que buscan la mane -- ra de dar solución a este problema, en el sex -- enio del presidente Carlos Salinas de Gorta -- ri de 1988-1994 se aumenta la entrega de es -- crituras por medio de la comisión de regula -- rización de la tierra ( CRECEM ) en 1990, y -- mas adelante con el programa de solidaridad -- en 1991, quedando por regularizar un porcen -- taje menor al 18.36%. (1)

-----  
(1) Atlas de la ciudad de México fascículo  
\* Organización Especial área urbana cd. Méx.

## 5.- VALOR DEL SUELO

En relación al valor del suelo, es muy variable, ya que va a depender de la zona donde se localice el predio, es decir si se encuentra en una zona con todos los servicios y además su ubicación es privilegiada en cuanto a: Fácil acceso, vistas sin obstrucción; su valor se incrementa considerablemente.

En zonas con densidad de población de 200 a 400 Hab./Ha., su valor catastral puede ser de \$70,000 pesos el metro cuadrado, en las llamadas zonas residenciales alcanza valores hasta de \$500,000 pesos el metro cuadrado y en algunos casos rebasa esta cantidad, esto es una contradicción ya que el salario mínimo en este año 1990 es apenas de \$ 11,900, con esto un obrero nunca podrá adquirir un predio en -

esta zona. (2)

Para los lotes baldíos que todavía se considerarán como tierras de cultivo, pero que ya no son ocupadas para este fin por lo inevitable que resulta sembrar estos terrenos, - su valor puede ser desde los 40,000 hasta -- los \$70,000 pesos el metro cuadrado, por ser zona ejidal, además porque carecen de servicios urbanos y de infraestructura para elevar su plusvalía.

-----  
(2) Representante de la U.C.P. (Unión de Colonias Populares) Sr. Ruben Romero.

## B.- INFRAESTRUCTURA

### 1) AGUA

La delegación cuenta con dos pozos de agua potable, el servicio es irregular en las zonas urbanizadas, y la red existente no abarca o no llega hasta los nuevos asentamientos una de las principales causas por lo cual no cuentan con este servicio estas zonas, es la falta de recursos económicos, ya que por lo general estas personas están asentadas en zonas altas, y la introducción del servicio es más costoso.

En la zona centro donde se encuentra la delegación ó centro administrativo, existe un pozo, éste abastece a más de un 47% de la población, donde está ubicado este pozo es la parte más elevada y el abastecimiento se realiza por gravedad, la tubería principal de -

la red de agua es de fibro-cemento, su diámetro es de 300 milímetros.

Otro de los pozos se encuentra en el fondo de una cañada, a 15 metros de éste se eleva el agua a un cerro en la cima hay un depósito que después surtirá de agua a la zona norte y noroeste. El sistema de distribución -- también se lleva a cabo por gravedad, este pozo da servicio a un 20% de habitantes.

Estos dos pozos son insuficientes para el total de la población, en las zonas urbanizadas el líquido es racionalizado ya que en determinadas horas del día cortan el suministro del líquido.

Las personas que no tienen el servicio, el 15% compran el agua a las pipas que surten -

el líquido a las zonas más alejadas y a las que quedaron fuera del ramal existente.

## 2) DRENAJE

El drenaje en esta delegación es insuficiente ya que no se cuenta con un ramaleo lo suficientemente planificado, por encontrarse en una zona con topografía muy accidentada es -- por esto que se da el caso que la línea de desague principal pasa a un nivel más alto que el que tiene el lote, esto da origen a que en la vivienda se recurra a la fosa séptica para desechar las aguas negras, y las aguas jabonosas se desalojan a la vía pública, como la mayoría de las calles tienen pendientes mayores del 2%, el agua no se encharca y corre libremente hasta el fondo de las cañadas, todo es-

to contribuye a la contaminación de los mantos acuíferos.

Las aguas pluviales no se separan de las aguas claras ó jabonosas, cuando llueve se forman corrientes de estas aguas que van directamente al drenaje o a la cañada cuando -- lo permite la topografía, existen coladeras -- especialmente diseñadas por los vecinos del lugar, estas captan grandes cantidades de -- agua producto de las lluvias sin que estas -- se tapen.

El drenaje y alcantarillado alcanza una -- área servida de 86% del total de la delegación.

### 3) ELECTRICIDAD

Este es uno de los servicios en los que se nota un gran avance ya que ha tenido un impulso importante por parte de la paraestatal ( Compañía de Luz y Fuerza ), la energía -- eléctrica de servicio al 94% de la población y el 6% restante pertenece a los asentamientos irregulares y a la vivienda que se ---- encuentra muy aislada.

En cuanto al alumbrado público no es suficiente y aunque existen las lamparas el 35% necesita reparación, solo el 80% cuenta con un servicio regular en el área urbana.

HABITANTES POR LUMINARIA      45.35

LUMINARIA POR HECTARIA      0.54

### c) VIALIDAD Y TRANSPORTE

La delegación Cuajimalpa tiene dos importantes vías de comunicación y las podemos catalogar como conectores regionales, por su ubicación geográfica. De estas la principal es la carretera México-Toluca, ya que enlaza a estas dos ciudades, por su localización del terreno es la principal vía de comunicación de esta delegación y se considera la columna vertebral porque a lo largo de ésta se ha desarrollado la mayor parte de las actividades de la zona ( Corredor Comercial, Unidades Habitacionales y Recreativas ), y la otra es la carretera Cuajimalpa-Naucaclpan ha empezado a tener importancia y tiene gran influencia para la comunidad ya que comunica a una zona habitacional con una zona altamente industrial, éstas dos vialidades son de dos sentidos y de

cuatro carriles cada una.

Las vialidades principales se generan en forma circular al centro de la delegación y son: La avenida México, avenida Juárez, José María Castorena y Jesús del Monte, estas vías son muy reducidas, son de dos carriles y de dos sentidos, lo reducido del arroyo se debe en algunos casos a que originalmente estas calles eran caminos rurales de terracería, esto es uno de los principales problemas ya que con el aumento de autotransportes las calles y las avenidas resultan insuficientes y en muchas ocasiones cuando un camión va a dar vuelta el conductor tiene que ejecutar varias maniobras porque no cuenta con el espacio suficiente.

En cuanto al estado y mantenimiento de las

calle es regular porque estas tienen pendientes mayores del 3% y esto evita que se formen charcos ya que la acumulación de agua deteriora el asfalto.

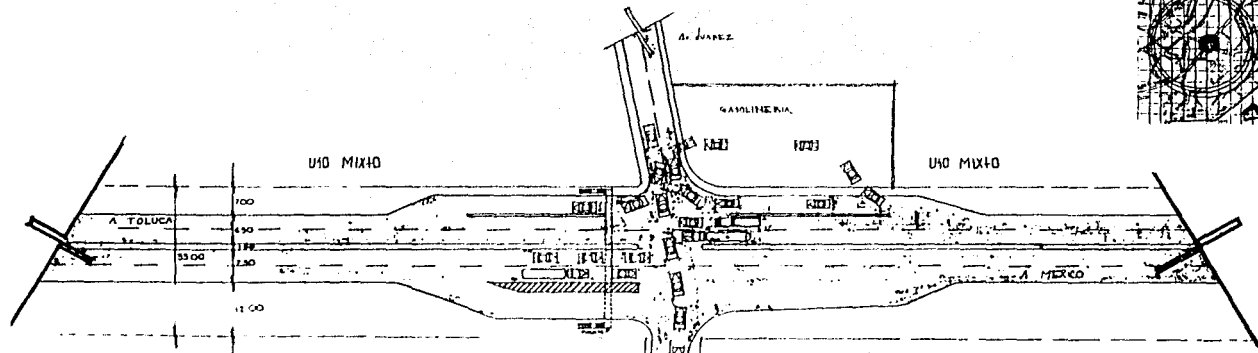
Las vialidades secundarias entrelazan las principales avenidas en forma tangencial, su estado actual es bueno por las causas que mencionamos antes, pero en este caso faltan las guarniciones y banquetas, aproximadamente en un 27%.

Otro problema que se da, es el de los cruces de las principales avenidas y carreteras, uno de los más notables es el del acceso al centro de la delegación, se forma por la carretera México-Toluca y la Avenida Juárez. -- Aquí se genera un conflicto vial, ya que una avenida cruza una carretera de alta velocidad

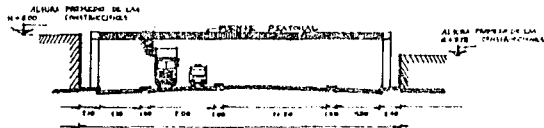
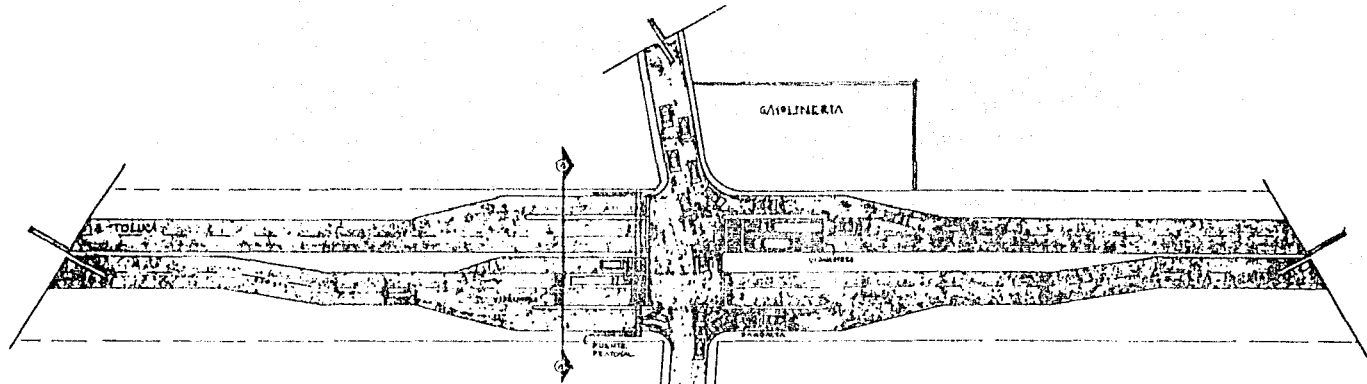
con tráfico constante, la falta de señalización tanto vertical como horizontal así como la poca utilización de los carriles de alivio y la existencia de una gasolinera contribuyen al embotellamiento que se forma especialmente cuando coinciden en el cruce camiones grandes, trailers y autobuses.

Otro conflicto importante se encuentra en el cruce de la avenida Veracruz y la calle José María Castorena, aquí el problema se debe a que la sección de la calle es muy reducida y tienen dos sentidos, estas secciones no cumplen con las normas establecidas ya que su sección apenas es de 9 y 7 metros respectivamente, cuando las normas establecen como mínimo de 3 a 4 metros por carril y 2 metros de banqueta, esto crea muchos problemas cuando un vehículo grande (Autobus) va a





VIALIDAD  
ACTUAL  
@ESC. 1:500



CORTE A-A  
E/C. 1:250

VIALIDAD  
PROPUESTA  
E/C. 1:500



dar vuelta en una esquina, este tiene que -- realizar una serie de maniobras para poder -- dar vuelta, con esto ocasiona embotellamientos ya que necesita mas tiempo y espacio para dar la vuelta.

Existen otros cruces con problemas muy parecidos pero sólo mencionamos los más significativas.

#### TRANSPORTE

El transporte en la delegación Cuajimalpa se compone basicamente de: La paraestatal Ruta 100, servicio de autotransporte con ruta fija concesionado a particulares por medio de cooperativas y servicio de taxi por zonas sin ruta fija.

El mas importante medio de comunicación es el que presta Ruta 100, el cual cubre las zonas con mayor índice poblacional, aproximadamente, un 27% del total.

#### RUTAS, A LAS QUE PROPORCIONA EL SERVICIO: (1)

RUTA	ORIGEN	DESTINO
106E	El Contadero	M. Chapultepec
110	Chimalpa	M. Observatorio
110B	San Lorenzo Acopilco	M. Observatorio
115	Cuajimalpa	M. Tacubaya
115B	Rancho Memetla	Pueblo Cuajimalpa
118	Santa Rosa Xochiac	M. Tacubaya
118C	Jésus del Monte	Sta. Rosa Xochiac

Estas rutas también las cubren las peseras o colectivos de ruta fija ( No en la totalidad del recorrido ) pero su origen y destino

no son muy similares, una de las rutas más -- importantes para el centro de la delegación -- es la ruta 95 aunque está sólo tiene una base ya que sale del metro Tacubaya y llega por la avenida Juárez hasta el centro de la delegación ( Plaza del centro administrativo ) aquí termina su recorrido y practicamente sin hacer base inicia su recorrido hacia la ciudad de México.

Como estas rutas concentran su servicio a -- las zonas mas pobladas y a las avenidas mas -- importantes, muchos usuarios quedan sin el -- servicio por encontrarse en asentamientos --- irregulares y aislados, todas estas personas -- tienen que desplazarse a pie hasta las terminales o paradas de las rutas de los diferentes transportes, aproximadamente el 50% de la población se queda sin el servicio por estas

anomalías y por la falta de planeación por -- parte de las rutas ya sea privadas ó estatales.

-----  
[1] Datos del autotransporte Ruta 100, Dirección de Operaciones, Gerencia de -- Planeación y Desarrollo del Transporte

#### D) EQUIPAMIENTO

Para detectar el déficit de equipamiento -- urbano de la delegación Cuajimalpa en nuestra zona de estudio (zona centro de la delegación), llevamos a cabo un levantamiento urbano, en el cual detectamos un importante déficit -- en todos los aspectos: educación, salud, recreación, abasto, deporte y servicios ( administrativos y municipales ).

Esta carencia afecta a toda la población pero principalmente a la de menores recursos -- económicos, los cuales se ven obligados a realizar grandes traslados hacia otras delegaciones para satisfacer sus necesidades de servicios básicos.

Este déficit siempre ha existido, anterior-

mente la demanda era menor ya que el crecimiento poblacional hasta entonces era más natural. actualmente después del desmedido crecimiento demográfico que ha sufrido la delegación se ha acentuado la falta de equipamiento así como una planeación mas adecuada a la zona urbana, esto ha generado problemas -- socio-económicos y políticos ya que la población se ha organizado y esta exigiendo soluciones concretas a sus demandas, a la delegación y al gobierno.

Uno de los problemas que parecieran fuera de lo normal es la falta de parques y jardines en el área urbana, entre los mas importantes está: El deportivo Año Internacional de la Mujer, ubicado en los límites del área urbana, otro se encuentra en la plaza pública en el centro administrativo de la delegación.

ción y otros de menor importancia por su tamaño se encuentra en las pequeñas plazas de los pueblos rurales de la propia delegación, aparentemente esto se debe a que la mayor -- parte del área de la delegación pertenece a la zona de reserva ecológica y en esta se en encuentran parques como: La marquezta, Valle de las Monjas y el desierto de los leones entre los más importantes.

Otro aspecto muy importante que refleja un gran déficit es el abasto, si bien en el centro urbano encontramos un mercado ( Mercado de Cuajimalpa , en el resto de la delegación faltan locales de abasto, en esta zona sólo contamos con una unidad de la conasupo, no se cuenta con mercado sobre ruedas.

Los otros mercados que existen también se-

encuentran en los centros de los antiguos poblados rurales, en general el comercio es de tipo doméstico y de barrio donde se consumen artículos de primera y segunda necesidad. A excepción de los tianguis que una vez por semana se instalan en los principales centros urbanos, por lo general cerca de las zonas comerciales y de los mercados.

Por otro lado el equipamiento que se en encuentra dentro de nuestra zona de estudio, -- además del que ya mencionamos también tenemos: Un cementerio con capacidad de 1154 fosas por lo cual se requiere de más U.B.S.--- (Unidades Básicas de Servicio), de educación tienen un colegio de bachilleres, dos secundarias, cinco primarias, una escuela de educación especial y una biblioteca, de recreación tienen dos cines y una plaza pública --

donde se realizan representaciones, ya sea re  
ligiosas ó de teatro, un auditorio y el cen-  
tro administrativo de la delegación.

A continuación enlistamos el déficit y su-  
peravit en algunos casos en sus diferentes --  
aspectos en tres etapas: A corto, mediano y -  
largo plazo.

Finalmente una síntesis de las necesidades-  
futuras por etapas y con niveles de prioridad  
según el caso.



URBICACION POTENCIAL

35% --- 27ha. ----- 700 hab/ha.	37ha. x 100 = 3700 HABITANTES POTENCIALES
45% --- 35ha. ----- 200 hab/ha.	45% x 4000 = 1800 HABITANTES REALES, 1800/6 = 300 FAM. = LOTES
55% --- 43ha. ----- 50 hab/ha.	10600/6 = 1767 FAMILIAS POTENCIALES x LOTES 2. = CASAS 170 000 = 100 M <sup>2</sup> /LOTE
50% --- 70ha. ----- 200 hab/ha.	15ha x 100 = 1500 hab. POTENCIALES, 40% x 2000 = 800 hab. REALES
75% --- 56ha. ----- 400 hab/ha.	5600/6 = 933 FAMILIAS x LOTES x CASAS
100% --- 25ha. ----- 300 hab/ha.	7000/6 = 1167 FAM. 40% x LOTES x CASAS 550 000 = 200 x 100 M <sup>2</sup> /LOTE 1167
105ha. x 1200 000 M <sup>2</sup>	22ha. x 50 = 1100 HABITANTES POTENCIALES
	15% x 100 = 165 HABITANTES REALES, 165/6 = 27 FAMILIAS x LOTES x CASAS
	11000/6 = 1833 FAM. POTENCIALES x LOTES 200 000 x 100 M <sup>2</sup> /LOTE 1833
	70ha. x 100 = 7000 HABITANTES POTENCIALES
	50% x 14 000 = 7000 HAB. REALES, 7000/6 = 1166 FAMILIAS x CASAS x LOTES
	14000/6 = 2333 FAM. POTENCIALES x LOTES, 200 000 = 100 M <sup>2</sup> /LOTE 2333
	56ha. x 400 = 22400 HABITANTES POTENCIALES
	75% x 29500 = 22125 HABITANTES REALES, 22125/6 = 3687 FAMILIAS x CASAS
	22100/6 = 3683 FAM. POTENCIALES x LOTES x CASAS 550 000 = 150 M <sup>2</sup> /LOTE 3683
	75ha. x 100 = 7500 HABITANTES POTENCIALES
	100% x 1000 = 1000 HABITANTES REALES 1000/6 = 167 FAMILIAS x CASAS
	5200/6 = 867 FAMILIAS POTENCIALES x LOTES x CASAS, 150 000 = 100 M <sup>2</sup> /LOTE 867
	POBLACION TOTAL = 44167 hab.
	POBLACION POTENCIAL TOTAL = 59 102 hab.
	FAMILIAS EXISTENTES = 7400
	FAMILIAS POTENCIALES = 11517

POBLACION TOTAL 44.767 HAB. CENSO 1970 AÑO 1965

ELEMENTO	H.A.S.	H.A.S.	POBLACION	%	HABITANTES	%	H.A.S.	M <sup>2</sup>	EVALUACION	OBSERVACIONES
SUBURBIA	1004	1004	44.767	100	44.767	100	1004	1004	○	PARTE E INSUFICIENTE AREA DE REC.
DIRECCION DE SERVICIOS	1004	1004	44.767	100	44.767	100	1004	1004	—	NO SE DESARROLLAN EN INDUSTRIAS
OFICINA DE TRAFICO	1004	1004	44.767	100	44.767	100	1004	1004	—	MEJOR DISTRIBUCION INDUSTRIAL
OFICINA DE TELECOMUNICACIONES	1004	1004	44.767	100	44.767	100	1004	1004	○	OFICINA DE TELECOMUNICACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS
CEMENTERIO	1004	1004	44.767	100	44.767	100	1004	1004	—	FALTA DE CEMENTERIO EN USO DE TIENAS ESPALDAS
CULTIVO	CONSULTORIO	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	□	NECESITA VARIAS UN. POR ESTOR O BARBIL, INDICACION EN C.A.
CLINICA HOSPITAL	CONSULTORIO MED. GRAL.	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	○	CLINICA HOSPITAL MAS SERVICIOS HABITACIONALES
UNIDAD MEDICA DE CONTACTO	CONSULTORIO	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	SE DESARROLLAN ESTADISTICAS
PREPRIMARIA	AULA	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	NO SE RESERVE POR PORCENTAJE DE POBLACION INFANTIL
PRIMARIA	AULA	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	□	LA POBLACION INFANTIL DEBE TRANSITAR A SERVICIOS O RESERVA EDUCACION PRIMARIA
SECUNDARIA	AULA	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	NO SE RESERVE POR PORCENTAJE DE POBLACION
PREPARATORIA	AULA	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	○	POR SER US. SE GENERAN RE- VICIOS PARA SERVICIOS
PLAZA PUBLICA	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	○	INDICACION DE TRATAMIENTO SERVICIOS
JUUGOS DE RECREACION	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	INDICACION PARA RECREACION INDICACION SERVICIOS EN ZONA
PARRQUE DE JARDINES	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	SIEMPRE HABER SERVICIOS NIEVE CON SERVICIOS SERVICIOS
PARRQUE ISLAND	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	NO SE DESARROLLAN
CALLE	ARECA	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	INDICACION SERVICIOS DE CO- MUNICACION SERVICIOS EN PLAZA
ESTACION DE AUTO-SERVICIO A	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	○	ESTACION SUPERMERCADO EN ZONA SERVICIOS
ESTACION DE AUTO-SERVICIO	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	□	LA CONCENTRACION DE SERVICIOS INDICACION DE SERVICIOS EN ZONA SERVICIOS
MERCADO PUBLICO	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	□	FALTA DE SERVICIOS INDICACION INDICACION EN ZONA SERVICIOS
PLAZA DE TRANSMISION	1004	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	□	ESTACION PUBLICA SERVICIOS INDICACION EN ZONA SERVICIOS
ESTACION DE AUTO-SERVICIO	ANDEN	1004	1004	100	44.767	100	1004	1004	—	NECESARIA INDICACION DE SERVICIOS PARA SERVICIOS INDICACION SERVICIOS

EVALUACION  
 SERVICIOS ○  
 SERVICIOS □  
 SERVICIOS ○





NECESIDADES FUTURAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

CORTO PLAZO año 1995  
PRIMERA ETAPA  
NECESARIO

MEDIANO PLAZO año 2000  
SEGUNDA ETAPA  
NECESARIO

LARGO PLAZO año 2010  
TERCERA ETAPA  
NECESARIO

ELEMENTO	U.B.S.	M2	ELEMENTO	S.B.S.	M2	ELEMENTO	U.B.S.	M2
OFIC. CORREOS	126.8	126.8	OFIC. CORREOS	135.5	137.5	OFIC. CORREOS	187.0	411.0
OFIC. TELEGRAFOS	57.8	57.8	OFIC. TELEGRAFOS	82.1	82.1	OFIC. TELEGRAFO	112.0	224.0
CEMENTERIO	73.0	379.0	CEMENTERIO	764.0	3973.0	CEMENTERIO	1043.0	5423.0
U. MEDICA DE PRIMER CONTACTO	6.0	1106	U. MEDICA DE PRIM- MER CONTACTO	8.5	829.5	CLINICA	9.0	1710.0
PREPRIMARIA	27.0	5724.0	PREPRIMARIA	36.0	7632.0	PREPRIMARIA	1.5	318.0
SECUNDARIA	6.0	3000.0	SECUNDARIA	26.0	13000.0	PRIMARIA	22.0	8580.0
JUEGOS INFANTILES	4604.0	4604.0	JUEGOS INFANTS.	3986.0	3986.0	JUEGOS INFANTS.	5447.0	5447.0
PARQUE DE BARRIO	28167.0	28167.0	PARQUE DE B.	27492.0	27492.0	PARQUE DE B.	20661.0	20661.0
PARQUE URBANO	4416.0	4416.0	PARQUE URBANO	15120.5	15120.5	TIENDA AUT.SERV	1073.0	2146.0
ESTACION DE AUTOBUS URBANO	3.0	990.0	PLAZA P/TIANGUIS ESTACION DE A. URBANO	212.0	2968.0	ESTACION DE A. URBANO	2.35	775.0

---

URGENTE			URGENTE			URGENTE		
ELEMENTO	U.B.S.	M2	ELEMENTO	U.B.S.	M2	ELEMENTO	U.B.S.	M2
U. MEDICA DE PRIMER CONTACTO	12.0	2280.0	CLINICA	5.0	830.0	CLINICA	7.0	1330.0
PRIMARIA	62.0	24180.0	PRIMARIA	120.0	46180.0	PARQUE DE B.	37566.0	41322.0
TIENDA AUTOSERV.	402.0	402.0	TIENDA AUTOSERV.	272.0	272.0	TIENDA AUTOSERV.	269.0	7504.0
MERCADO PUBLICO	126.0	3533.0	TIENDA AUTOSERV.	343.7	343.7	PLAZA P/TIANGUIS	289.0	4046.0

#### e) VIVIENDA

En la delegación Cuajimalpa encontramos diferentes categorías de población y en consecuencia se dan diferentes calidades de vivienda, es decir, podemos encontrar desde un jacal hasta una residencia, y paradójicamente se pueden encontrar juntas ( lotes vecinos ).

Por otro lado se detectaron las principales características de vivienda en términos generales de calidad, se han separado en tres categorías que si bien estas se han podido separar, no quiere decir que se estén dando en tres zonas, sino todo lo contrario.

#### I.- CATEGORIA

Casas que por su apariencia son de familias de escasos recursos económicos, sus acabados ó bien la apariencia esta bastante deteriora-

da debido a la falta de mantenimiento.

---La construcción de estas viviendas la realizan los propios usuarios, es decir, las resuelven por autoconstrucción.

---Los muros son a base de adobe o de block ( tabicón ), sin repellar, en algunos casos son de material de desperdicio como: Madera, Plástico ó Lamina de cartón, las cubiertas son de lamina de fibro-cemento ó de lamina de cartón, en la mayoría de los casos la vida útil de los materiales ha llegado a su límite.

---Estas viviendas tienen como máximo dos cuartos, uno es usado como cocina, comedor y el otro como dormitorio.

---Estas viviendas se encuentran en los límites del centro urbano ó bien encontramos algunas en el centro mismo, generalmente estas personas pagan una renta por-

el predio, los propietarios aprovechan esta-situación para tener ocupados sus lotes.

---Los ocupantes de estas viviendas por lo general son personas que tienen muy poco tiempo de haber llegado a la ciudad de México y carecen de recursos para rentar una vivienda de mejor calidad.

---Todas estas viviendas no tienen servicios de drenaje solo cuentan con agua y luz.

## II.- CATEGORIA

Los materiales así como su procedimiento de construcción son ya más recientes, los muros son de tabique con algún tipo de acabado, se observa el aumento de uso de concreto, tanto en pisos como en losas.

---Representan el mayor número de viviendas de la localidad aproximadamente el 90%

---Para su construcción generalmente contra-

tan los servicios de albañiles en algunos casos también contratan los servicios de un Arquitecto ó Ingeniero pero también se dan casos de autoconstrucción.

---A los usuarios podemos ubicarlos dentro de un estado social que va desde la clase media-baja, clase media-media y clase media-alta.

---Las viviendas carecen de una tipología propia del lugar ya que el crecimiento se ha dado en la mayoría de los casos, resolviendo una necesidad y se descuida la apariencia es decir la imagen urbana de la zona.

---Este tipo de vivienda conforma la zona urbana propiamente.

---También se caracteriza porque en una calle ó avenida se encuentran todo tipo de materiales, formas, fachadas, alturas.

El uso de suelo en las principales avenidas se ha convertido en uso mixto ( Habitacional- y Comercial ), este uso le da un carácter de-zona comercial.

### III.- CATEGORIA

Se compone de verdaderas mansiones en donde no se escatima en tener los mejores acabados, son de diversas formas y diseños bastante elaborados cayendo en la ostentosis además de-que provocan un marcado contraste con las vi-viendas de la primera y la segunda categorías  
---Su número se ha incrementado en los últi--mos años en esta zona así como la delega--ción Magdalena Contreras donde su cercanía con las áreas boscosas han sido su princi-pal atractivo y no les importa las altas -pendientes ya que por estas se tienen vis-

tas privilegiadas.

---Se localizan generalmente fuera de las zo-nas populares aunque las que se encuen--tran junto a casas de interés social, an-teriormente se encontraban alejadas de la zona urbana pero el crecimiento desmedido las ha alcanzado e inclusive las ha reva-zado.

---Algunos propietarios de éstas residencias se han preocupado por el diseño y han tra-tado de integrar su construcción al medio de su entorno.

---Se encuentran diseminados por toda la de-legación pero también existen zonas resi-denciales entre las más importantes tene-mos la zona residencial Vista Hermosa. La Herradura, Bosques de La Herradura, entre otras.



#### DEFICIT Y NECESIDADES FUTURAS

Debido a que el crecimiento poblacional no ha sido en forma natural es decir un crecimiento propio de la comunidad que existía en la zona, se registra un enorme déficit de vivienda.

Detección del déficit de vivienda en la delegación Cuajimalpa en la zona centro (Area de estudio).

POBLACION TOTAL	COMPOSICION FAMILIAR	#VIVIENDAS NECESARIAS	#VIVIENDAS EXISTENTES
69102 Hab.	6m/fam.	11517	7408

DEFICIT = 4 109

Este déficit refleja las necesidades futuras de vivienda en sus tres etapas.

PLAZO	AÑO	INCREMENTO POBLACIONAL	COMPOSICION FAMILIAR
CORTO	1995	24 933	6m/fam.
MEDIANO	2000	27 659	6m/fam.
LARGO	2010	37 596	6m/fam.

PLAZO	VIVIENDAS NUEVAS
CORTO	4155
MEDIANO	4609
LARGO	6266

## 6) MEDIO AMBIENTE URBANO

En la zona centro donde se encuentra nuestra área de estudio, existen algunos edificios que son fácilmente reconocibles por su carácter e imagen propia que tienen, entre los más importantes tenemos: El Palacio Municipal, El Centro Administrativo, La Iglesia, El Cine y La Plaza que generan estos edificios, esta zona ha propiciado un medio ambiente, en el cual la población recuerda fácilmente y lo relaciona con las actividades que se desarrollan en estos espacios públicos, otra zona con no menos importancia es la avenida Veracruz la cual tiene un uso mixto de vivienda y comercio, aquí se desarrollan una serie de actividades que tienen relación directa con el comercio, además aquí se encuentra el mercado.

Aquí el medio se desenvuelve en torno al comercio, ya que el 100% de las casas habitación de esta calle tienen un local comercial al frente y la parte de atrás es propiamente la vivienda o en otros casos la planta alta, es la vivienda y la planta baja es área comercial, también esta avenida es fácilmente reconocible para la población, no así las calles que en su mayoría son repetitivas y sólo son identificables por la existencia de algún edificio público o una residencia ostentosa que contrasta con las casas de interés social o con algún "Jacalito" construido con láminas de cartón.

Por otro lado la zona urbana de la Delegación (zona centro) se encuentra muy cerca de la zona de reserva ecológica, por esto cuenta con abundante vegetación tanto en

sus calles como en los lotes donde lo permiten las construcciones.

Por el crecimiento acelerado de los últimos años (1985-1990) se han incrementado los niveles de contaminación urbana, es decir - contaminación visual, de ruido y de influencias negativas como malos hábitos de alimentación, vestido y de relaciones humanas, - - otras característica de los centros urbanos en constante crecimiento y que se puede tomar como negativa, son los anuncios comerciales, los cuales se colocan en los lugares - más visibles, sin importar tamaño, costo y obstrucción de visibilidad, esto también se esta dando en cuajimalpa donde los anuncios-obstruyen las magníficas vistas que tiene la zona y en especial algunas calles las cuales tienen como fondo alguna loma ó montaña.

En cuanto a la imagen urbana de las construcciones no tienen una tipología propia - del lugar y solo encontramos como material-predominante el uso de la teja en casas, en las marquesinas, el tabique rojo en remates de muros y pretilas, como no se cuenta con un reglamento por parte de las autoridades para controlar ya sea el color en fachadas, alturas de construcciones, tipo de material utilizable y relación de vanos con muros -- ciegos, todo esto crea un ambiente similar al de cualquier ciudad donde todo crece sin control ni planeación.

#### a).- CONTAMINACION

La principal fuente de contaminación es - la basura que se tira a cielo abierto ya - que no se cuenta con suficientes camiones -

recolectores y si bien la población no tira su basura en la vía pública, la arroja al fondo de las barrancas, este problema origina materia en descomposición, en consecuencia contamina el aire y el suelo, también - la consideramos como contaminación visual - porque en la basura hay muchos materiales - que no se descomponen y se encuentran diseminados por todas partes.

Los camiones recolectores depositan la basura en los antiguos bancos de material como relleno sanitario, pero como no se sigue un proceso adecuado, la basura queda al - - aire libre, la mayoría de estos depósitos municipales ya fueron rellenos y consolidados para ser aprovechados y darles un uso urbano, en los que quedan se quema la basura para que no se llenen, esta quema irracional

produce residuos volátiles que combinados - con otros gases como el ozono (O<sub>2</sub>), dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y azufre (SO<sub>2</sub>) provenientes del norte de la metrópoli afectan la calidad del aire de esta zona, y otros en menor medida como el ruido producto de los -- automóviles.

Otro contaminante son las aguas residuales que corren por las calles y van directamente al fondo de las cañadas, éstas aguas servidas contaminan los pocos arroyos que - todavía corren por el fondo de algunas cañadas, además contaminan los mantos acuíferos de la zona por la filtración de residuos tóxicos que llevan consigo o que arrastran a - su paso.

g) IMAGEN URBANA

Como ya aputnamos anteriormente, en el --  
área de estudio se encuentran dos importan-  
tes vías de comunicacion, la carretera Méxi-  
co-Toluca y recientemente contruida la auto-  
pista Cuajimalpa-Naucalpan, la primera ha -  
jugado un papel muy trascendetal en la vida  
y desarrollo de Cuajimalpa así como de - -  
otros poblados por donde pasa la carretera,  
en Cuajimalpa ha tenido multiples funciones  
y entre las principales tenemos:

- Es un conector regional de la zona ya -  
que enlaza dos importantes ciudades, la Ciu-  
dad de Toluca con la Ciudad de México, que-  
dando en una zona intermedia la Delega-  
ción Cuajimalpa.

- A lo largo de la carretera se ha genera-  
do el comercio principalmente en el área --  
urbana de Cuajimalpa.

- También se ha extendido la mancha urba-  
na con la construcción de unidades habita-  
cionales.

- El uso de suelo ha tenido sus cambios -  
de: Uso de suelo agrícola primero y después  
Uso habitacional tolerado, actualmente uso-  
Mixto (habitacional y de comercio).

- Como resultado de lo anterior la carre-  
tera México-Toluca se ha transformado en un  
corredor comercial.

En segundo término la autopista Cuajimal-  
pa-Naucalpan esta cobrando importancia ya-

que en esta se han generado áreas de nuevos asentamientos.

Se redujo el tiempo de traslado de Cuajimalpa a Naucalpan, esto generó importantes beneficios para la población ya que ésta - - autopista esta enlazando una zona altamente industrial y de servicios con una zona habitacional.

Las vialidades principales de la zona centro enlazan a éste con los conectores regionales, entre las más importantes tenemos: la avenida Juárez ésta es el acceso principal al centro de Cuajimalpa, la avenida México y la avenida Jesús del Monte, éstas se desarrollan alrededor de la zona centro, como éste se encuentra en la parte más elevada del área urbana, las vialidades se van desarro-

llando de tal forma que las pendientes del terreno son las más adecuadas, las vías secundarias entrelazan a las vías principales en forma tangencial, por esto decimos que - la forma de la traza urbana es concéntrica, es decir sus calles se generan del centro - hacia fuera, formando una trama de calles y avenidas.

Por otro lado los habitantes de la Delegación no tienen un concepto de propiedad de calles o plazas es decir les falta sentido de arraigo de colonia o barrio, con excepción de los habitantes naturales de los antiguos poblados de la región, pero estos han sido absorbidos por el creciente número de población que llegó del Distrito Federal del área metropolitana y de otros estados de la República, en esta zona las limitan -

tes de los diferentes barrios no se pueden ubicar fácilmente, únicamente el centro de la Delegación lo podemos catalogar como Distrito ó Subcentro urbano, ya que en este se concentran los servicios administrativos, de educación, (Biblioteca), recreación (cine y los dos Auditorios) y Abasto (Mercado y Comercio básico).

Ahora bien la plaza que existe en este Centro Administrativo podemos decir que es un hito ya que este es un punto de referencia para muchos habitantes de la Delegación y también es un nodo porque aquí se realizan múltiples funciones, otro hito muy importante es el cruce de la avenida Juárez con la carretera México-Toluca, porque en este cruce esta el principal acceso al centro de la Delegación, en este punto se toma como refe-

rencia principal la gasolinera, el puente peatonal, y la zona comercial.

Como Nodo tenemos aparte del que ya mencionamos, el acceso al mercado ya que éste es un punto de referencia de todos conocido y además se da una de las más importantes actividades dentro de la zona, el comercio no sólo en el mercado sino también en sus alrededores.

El Deportivo Año Internacional de la Mujer es otro Nodo, en éste se reúnen un importante número de personas y también es un punto de referencia especialmente porque se encuentra en los límites del área urbana.

Más adelante propondremos una estructura urbana conformada por centros de barrio de

limitados por vialidades principales y en -  
ocasiones por barreras naturales como colinas y barrancas.

Con respecto a las vialidades del área - -  
urbana el trazo de éstas es aceptable ya que  
calles y avenidas se van adecuando a la topografía del lugar, en cuanto a los problemas  
que se presentan en primer lugar esta el de las secciones de sus calles ya que estas no  
son suficientes, es decir el tráfico que circula actualmente es superior al que circulaba  
anteriormente, a este problema podemos sumar la falta de estacionamientos ya sea públicos  
ó privados en las casas habitación, como consecuencia de esta carencia se ha optado  
por invadir todo un carril del arroyo para usarlo como estacionamiento público principalmente  
en zona de servicios y avenidas -

principales, esto da un mal aspecto a la Delegación ya que se ven autos estacionados -  
por todas partes y la circulación tanto de vehículos como de peatones se ven entorpecidos  
restandoles fluidez.

También la falta de señalización se suma a éste problema ya sea informativa, preventiva  
ó de restricción. El transporte es muy deficiente, por falta de una correcta planeación  
en los recorridos de las diferentes rutas, y a un gran número de usuarios, aproximadamente  
el 50% tienen que caminar hasta donde pasan los colectivos, este problema se agudiza  
día a día por el desmedido hacinamiento que se está dando a consecuencia del alto índice  
de emigrantes que están llegando a esta zona, por esto también continúa el crecimiento de  
la mancha urbana y ésta fuera de control de-



Los programas de crecimiento por parte de la Delegación, paralelo a esto, se esta dando una Subutilización del suelo urbano dentro del área urbana, contrariamente a esto la mancha urbana se esta reflejando en zonas no aptas para uso habitacional concretamente en zonas de alta pendiente que originalmente fueron de uso agrícola ó de reserva ecológica, esto se debe a que en estas áreas carecen de servicios e infraestructura y equipamiento, y el costo del suelo es más accesible, que el que se encuentra en zonas urbanizadas (centro de la Delegación).

Estos problemas generan otros, por ejemplo nos encontramos una imagen urbana muy deteriorada como consecuencia de otra serie de problemas pero que se derivan de todos los anteriores que ya mencionamos entre los prin

cipales tenemos:

- Construcciones en completo desorden con fachadas y acabados de todo tipo.
- Uso de materiales sin ninguna restricción.
- Falta de iniciativa y de recursos en algunos casos para darle mantenimiento a las fachadas de sus construcciones por parte de sus propietarios.
- La poca ó nula iniciativa para dotar de mobiliario urbano a las plazas y calles, - falta de presupuesto para darles mantenimiento a plazas y calles (especialmente en las zonas populares).
- La falta de relaciones sociales entre veci

nos contribuye a que nadie se preocupe por -  
el aspecto de sus calles.

Todo esto dá como resultado una apariencia  
en calles, avenidas y plazas, poco agrada --  
bles ó confortables para desarrollarse en és  
te Hábitat y la población cae en una apatía  
generalizada sin que se haga nada para reme-  
diar ó mejorar esta imagen urbana.

#### h) PROBLEMATICA URBANA

Para el análisis de este punto nos abocaremos sólo a nuestra área de estudio, ésta se encuentra en el centro de la Delegación. Por otro lado aquí es donde se encuentra el mayor número de población y por ende donde se presenta un mayor número de necesidades que con el tiempo generan problemas sociales, económicos y políticos.

Los conflictos viales son uno de los principales problemas de esta área, esto se deriva de las secciones viales de la Delegación que en su mayoría son inadecuadas por ser muy reducidos sus arroyos, otros problemas son la falta de señalización y la planeación de los sentidos de circulación de las calles y avenidas.

En nuestra zona de estudio señalaremos - las diferentes zonas problemáticas por -- orden de importancia en cuanto a su nivel - de prioridad.

PRIMERO.- La avenida Veracruz en el tramo de la avenida Juárez hasta el cruce con la avenida José María Castorena, en ésta avenida se generan una serie de problemas ya que ésta es la principal avenida comercial en el centro de la Delegación, los principales problemas son:

- 1.- Falta de estacionamientos en casas particulares ya que los cajones con los que contaban las viviendas fueron utilizados como locales comerciales.
- 2.- Falta de estacionamiento público, por

que en esta avenida se esta invadiendo todo un carril del arroyo para usarlo como estacionamiento público.

- 3.- Es necesario reubicar la base de peseros que se encuentra en esta avenida.
- 4.- Falta de señalización principalmente restrictiva y preventiva.
- 5.- Replanteamiento de circulación de auto móviles y posibles cambios de uso vehicular a uso peatonal.
- 6.- Falta jerarquizar las calles y avenidas de acuerdo a su sección y el papel que juega dentro del medio ambiente urbano.

En segundo término tenemos citaremos el acceso al centro de la Delegación en el cruce de la carretera México-Toluca y la avenida Juárez, los principales problemas que se dan aquí son:

- 1.- Falta de señalización tanto horizontal como vertical ya sean informativa, preventiva, restrictiva.
- 2.- Por tratarse de una carretera de alta velocidad, faltan vibradores para forzar a los conductores a reducir su velocidad.
- 3.- No se usan adecuadamente los carriles de desaceleración para entrar al centro de la Delegación, los automovilistas dan vuelta directamente del ca --

rriil de alta velocidad ocasionando con esto embotellamientos y muchas veces - accidentes.

4.- Falta de acceso semidirecto al centro de la Delegación.

En tercer término tenemos el entronque de tres avenidas principales; Jesús del Monte, San José de los Cedros y Luis Echeverría, - aquí los problemas que se generan son muy si milares a los del primer punto, esceptuando el uso comercial que no se da en estas aveni das.

Después tenemos otras calles con problemas similares pero de menor importancia, entre - otras tenemos: La Avenida Ocampo y la Avenida - da Nuevo León en los cruces con la Avenida -

Juárez respectivamente.

El transporte urbano es otro problema en - esta zona, este se agudiza por la falta de - planeación de los recorridos de las diferentes rutas que prestan el servicio.

La zona centro cuenta con un servicio regu lar, pero las zonas de la periferia del centro y los nuevos asentamientos no cuentan - con el servicio por encontrarse fuera de las zonas con mayor demanda.

El Hacínamiento que se ésta dando en algunas zonas de nuestra área de estudio es otro problema con no menos importancia que los -- anteriores, se ésta dando principalmente en las zonas que cuentan con un mayor número de servicios públicos, es decir en las zonas -

urbanas plenamente establecidas y las que -  
tienen mayores condiciones de acceso, éste  
crecimiento desmedido es consecuencia de la  
constante migración de población que ésta -  
llegando a Cuajimalpa de otros puntos de la  
Ciudad de México y de algunos Estados de la  
República.

Como ya apuntamos anteriormente la Delegación tiene una serie de condiciones que la -  
hacen atractiva para establecerse aquí, éste  
fenómeno a originado el crecimiento desmedi-  
do de toda la mancha urbana, y a quedado fue-  
ra de programas, planes de desarrollo por -  
parte del Gobierno, esto a ocasionado asentamien-  
tos irregulares fuera de la zona urbana  
y en zonas de alta pendiente, en áreas de --  
cultivo, incluso amenazan las zonas de reser-  
va ecológica.

Contrariamente a este problema existen zo-  
nas de subutilización del suelo urbano, por  
lo general estos lotes baldíos pertenecen a  
los pobladores nativos del pueblo de Cuaji-  
malpa y no están dispuestos a venderlos, la  
razón por la cual existen estos lotes bal-  
díos es que su costo se ha elevado conside-  
rablemente debido a que cuentan con servi-  
cios urbanos y las personas de escasos re-  
cursos no están en condiciones para adqui-  
rirlos.

El crecimiento de la industria extractiva  
es otro problema que afecta a ésta zona, si  
bien la explotación de éste recurso ésta be-  
neficiando a la población a corto plazo ya  
que su costo se abarata por tratarse de un-  
producto propio de la zona, también esta ge-

nerando un problema porque con la sobreexplo-  
tación de las minas de arena y piedra están  
invadiendo áreas ejidales de cultivo y en po-  
co tiempo llegarán a la zona de reserva eco-  
lógica.

- VER PLANO DE PROBLEMATICA URBANA,-





## 1.- P R O P U E S T A S

### a).- ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

Para poder controlar la problemática en la Delegación Cuajimalpa principalmente en la zona centro ya que es la zona donde se localiza el mayor número de población y donde el número de demandas a crecido de tal forma -- que se ha convertido en un problema que requiere de soluciones a corto, mediano y largo plazo.

Debemos de crear estrategias para que esta problemática no se repita como a pasado en la Ciudad de México (Distrito Federal y área Metropolitana), en donde los problemas de asentamientos irregulares no han sido distintos de una zona en especial, sino que la mancha urbana a crecido en forma desmedida, actualmente se encuentra fuera de control de

los planes de desarrollo urbano para la ciudad y su área metropolitana.

A nivel delegacional (en Cuajimalpa) el -- crecimiento de la población ya rebasó los -- programas de desarrollo y de continuar esta tendencia de aglomeración, se incrementarán los asentamientos irregulares.

Por esto tenemos que adoptar estrategias -- que regulen y determinen cual será el crecimiento óptimo, de tal manera que las zonas -- que planteamos como aptas para nuevos asentamientos se desarrollen de manera organizada, las zonas que están saturadas se controlen y las que aún no llegan a considerarse zonas -- problemáticas se les dé un plan de desarrollo controlado.

Para encauzar nuestras propuestas planteamos una serie de objetivos que consideramos primordiales para el desarrollo de una comunidad y en consecuencia de nuestra área urbana, con el fin de mejorar y elevar la calidad de vida de la población.

- + Replanteamiento de vialidades.
- + Establecer circuitos que agilicen la comunicación entre barrios a través de jerarquizar vialidades estableciendo prioridades.
- + Conformación de centros de barrio, con características propias que ayuden a crear un sentido de arraigo e identidad entre la población.
- + Aprovechamiento al máximo del suelo urbano.
- + Regular el crecimiento de la vivienda po

pular.

- + Establecer políticas que fomenten el desarrollo del sector primario y del turismo para:  
Crear fuentes de trabajo que eleven los niveles de vida de la población.

Dotación de equipamiento e infraestructura adecuada.

Conservación de áreas de reserva ecológica.

Partiendo del punto que dice: aprovechamiento al máximo del suelo urbano, establecimos cuatro etapas de crecimiento.

#### 1).- ACELERADO - CONSERVACION.

Al Nor-este de la Delegación, el crecimien

to poblacional se ha dado en forma muy acelerada, ésto se debe a que estas zonas habitacionales se encuentran más cerca de la carretera México-Toluca, también una gran parte de la Delegación se encuentra con problemas de hacinamientos.

Por esta razón deberemos de crear una estrategia que controle éste crecimiento tanto en área de expansión como en densidad de población, ya que en estas zonas todavía tenemos gran parte de lotes baldíos, proponemos la conservación de éstos, creando parques ó jardines, para controlar éste crecimiento y dosificar el uso de suelo.

### 2).- NORMAL - IMPULSO.

En estas zonas en dónde el crecimiento se ha dado en forma natural y no ha recibido

la llegada de población emigrante, se plantea una estrategia que de alguna manera - - impulse ó encauce el desarrollo hacia éstas zonas que han quedado fuera del área urbana, aunque este crecimiento deberá tener ciertos límites sin sobrepasar la densidad propuesta que es de 300/ HAB./ HA. con servicios básicos.

### 3).- LENTO - RESTRINGIDO.

Hay zonas en las que el crecimiento se ha dado de una forma muy lenta ya que no ha resultado ser atractiva para los emigrantes y mucho menos para los pobladores naturales de la región.

Por la misma Topografía de la zona que tiene pendientes bastante fuertes, aquí sólo se podrá tomar una estrategia, planteando un

área propia para vivienda así como una densidad y restringiendo el uso de suelo para uso habitacional, esta restricción es válida ya que éstos asentamientos se encuentran prácticamente dentro de la zona de reserva ecológica controlada por ZEDEC (zonas especiales de desarrollo controlado).

#### 4).- LIMITADO - PROHIBIDO

En las zonas donde el crecimiento ha sido limitado por encontrarse en zonas de reserva ecológica y el área de la Industria Extractiva (explotación de minas de piedra y arena), aquí nuestra estrategia sólo podrá ser prohibida para cualquier tipo de asentamiento.

#### b).- ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

Para determinar cual sería la estructura urbana propuesta, se analizarón las caracte-

rísticas propias de nuestra zona de estudio, a partir del diagnóstico urbano.

Se procedió a reorganizar los diferentes distritos, para esto se tomo en cuenta delimitantes físicas, así como el comportamiento social de la población, todo esto enfocado a una mejor distribución de abasto, dotación de servicios, de equipamiento, delimitación de centros y subcentros de barrio y el control del crecimiento a partir de un desarrollo por etapas, de vivienda mediante la dosificación del suelo urbano subutilizado.

Además con esto se logrará la unificación de elementos que caractericen cada zona y con esto destacar los Hitos y Nodos, también crear una imagen que propicie mayor arraigo al lugar de residencia y aplicar una regla--

mentación por barrios para remozamiento y mantenimiento, trabajando con grupos pequeños para evitar problemas de organización y fomentar la convivencia y el espíritu de cooperación para beneficio de toda la comunidad.

Conjuntamente con la reorganización de los Distritos se hará lo mismo con la estructura vial, de tal manera que se establezcan circuitos que agilicen el transporte y cubran mayores áreas de servicio, para esto se cuenta con un conector regional que sirva de comunicación con el exterior y ya dentro de nuestra zona de estudio, se contará con vías principales y secundarias para tal propósito.

En cuanto al desarrollo de la vivienda se plantean primero la dosificación de servicios aprovechando el suelo urbano subutiliza

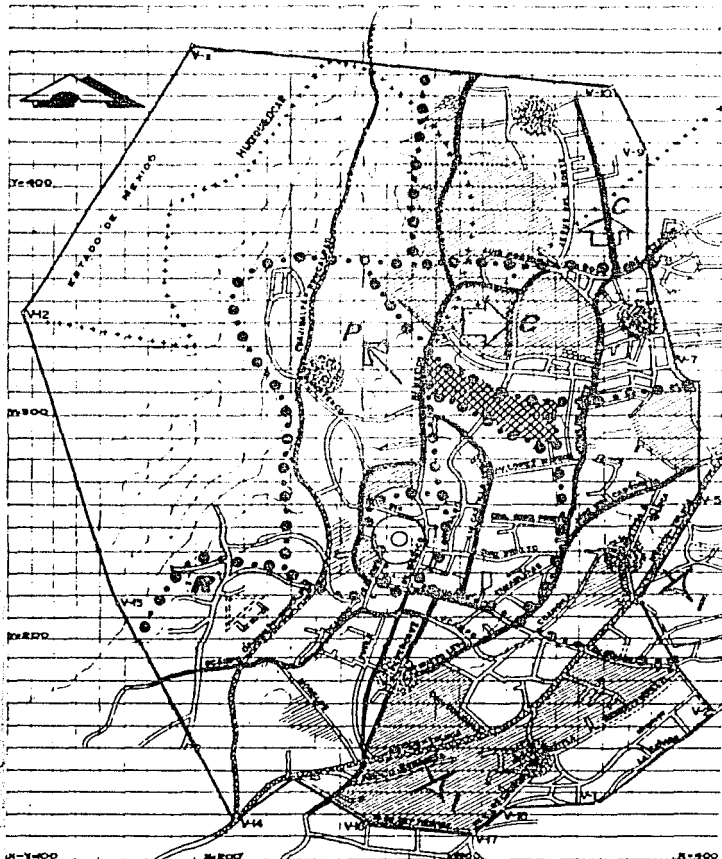
do con esto se pretende regular y controlar el crecimiento de la mancha urbana, y regular el crecimiento de la vivienda popular.

- VER PLANO DE PROPUESTA DE ESTRUCTURA URBANA, CRECIMIENTO POBLACIONAL Y VIALIDAD.

ESTUDIO URBANO Y ESTUDIOS REORDENAMIENTO  
Y DESARROLLO DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
CUAJIMALPA, MEXICO, D.F.



CARLOS LÓPEZ BYDA ESTHER  
CASTILLO RAMÍREZ APOLINAR  
MIGUEL ORRAL GUERRALTIPI  
SUÍZ MENDO OSCAR



**SIMBOLOGIA**

- LIMITE DE DISTRITO
- ▬▬▬▬ VIALIDAD PRINCIPAL
- ▨▨▨▨ CONECTOR REGIONAL
- ▩▩▩▩ ZONA AGROPECUARIA
- ▤▤▤▤ BALDIOS URBANOS
- CENTRO DE BARRIOS

**TENDENCIA DE CRECIMIENTO  
PROPUESTA**

- ➔ ACELERADO
- ➔ NORMAL
- ➔ LENTO
- ➔ LIMITADO
- C CONSERVADO
- P PROHIBIDO
- R RESTRINGIDO
- I IMPULSO

**PLANO ESTRUCTURA  
URBANA**

UNIVERSIDAD NAL.  
AUTONOMA DE  
MEXICO



**TESTIS**

**ESTUDIO URBANO PARA EL REORDENAMIENTO  
Y DESARROLLO DE NUEVOS ARRENTAMIENTOS  
CUAJIMALPA, MEXICO, D. F.**



CARLOS LÓPEZ BYBIA ESTHER  
CASTILLO BALZES APOLOMAR  
MIGUEL ORDAZ BUNABLIQUE  
SILVÉSTER MÉRMO DECAR

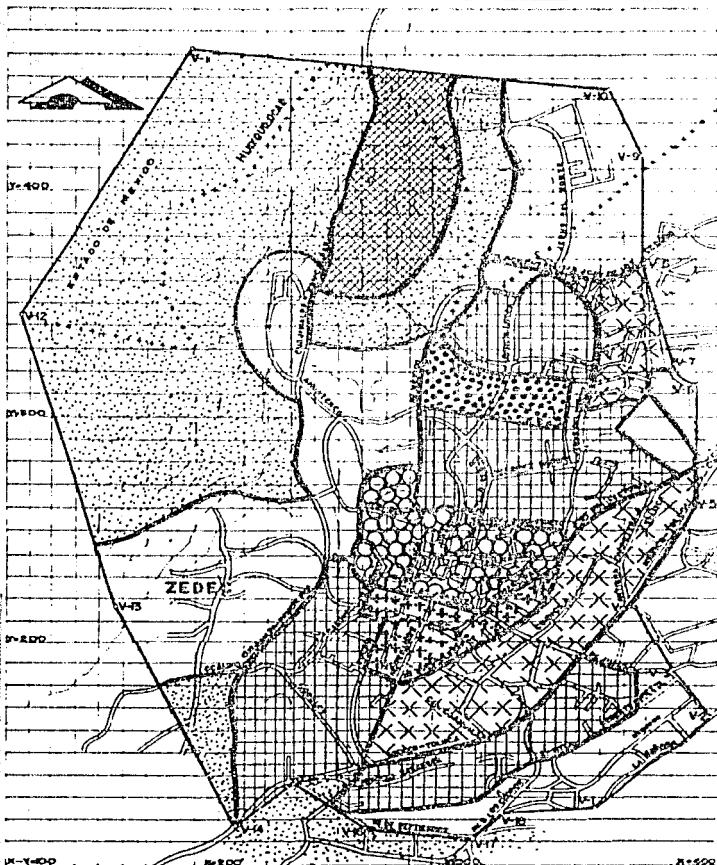
**USOS DEL SUELO**

**SIMBOLOGIA**

-  RESERVA ECOLÓGICA
-  INDUSTRIAL
-  AGROPECUARIO
-  MIXTOS 300/Ha/HAB.
-  CENTRO URBANO
-  RECREACION Y DEPORTE
-  COMERCIAL
-  200 SERVICIOS LIMITADOS
-  300 SERVICIOS BÁSICOS
-  400 SERVICIOS

**PLANO DE PROPUESTAS DE  
CRECIMIENTO**

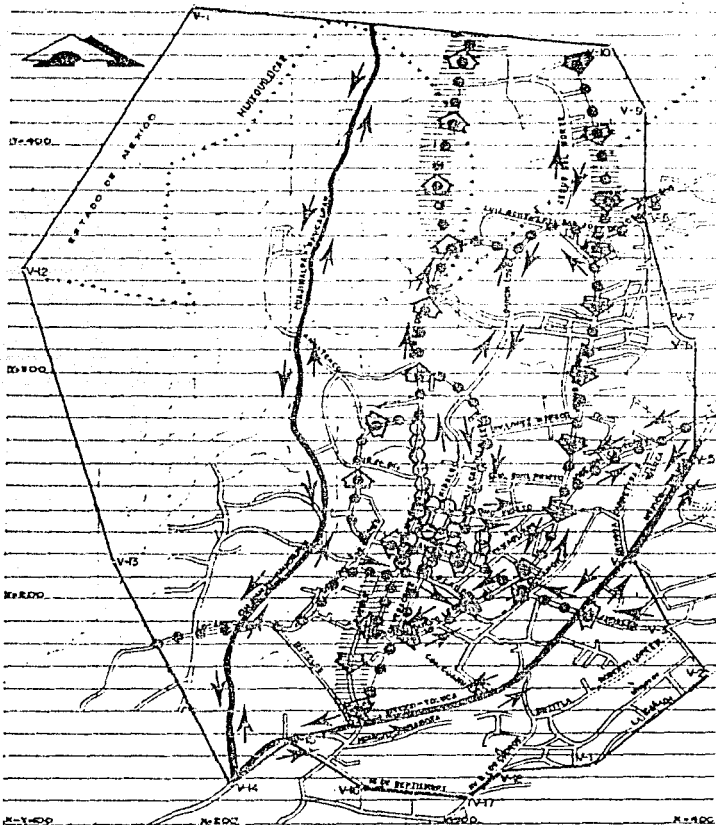
UNIVERSIDAD NAL.  
AUTÓNOMA DE  
MEXICO



**T E S I S**  
**ESTUDIO URBANO PARA EL REORDENAMIENTO**  
**Y DESARROLLO DE NUEVOS ASENTAMIENTOS**  
**CUAJIMALPA MEXICO, D.F.**



CARLOS LOPEZ RYDA ESTHER  
 CASTILLO BALZAS APDOORAS  
 MURIOZ ORTIZ GUILLERMO  
 BUREZ MERINO OSCAR



**SIMBOLOGIA**

- PRIMARIA
- SECUNDARIA
- CONECTOR REGIONAL
- SENTIDOS
- PEATONAL
- AFECTACION
- ZONA APTA PARA BASE DE AUTOBUSES SUB-URBANOS
- VIABILIDAD ACTUAL

VIABILIDAD PRIMARIA 12,900 m  
 VIABILIDAD PRIMARIA PROPUESTA 1820 m 14.10 %

**PLANO VIABILIDAD**

ACOT  
 EPE





## II.- PROGRAMAS

### a).- USOS DEL SUELO.

- 1.1. Establecer los usos congruentes con los cambios y con la realidad.
- 1.2. Establecer las tendencias de desarrollo.
- 1.3. Definir el potencial de usos.
- 1.4. Ajuste de usos conforme a su compatibilidad.
- 2.1. Conserva la industria que por sus características no contaminen las áreas residenciales.
- 2.2. Control de un crecimiento restringido de la industria, evitando su crecimiento en el área urbana.
- 2.3. Traslado de la industria a lugares - - aptos y con mayor potencial de explotación.
- 3.1. Crear estímulo a la densidad del suelo

urbano.

- 3.2. Desalentar el crecimiento de la vivienda en lugares sin infraestructura.
- 3.3. Simplificación en trámites dentro del -- área que ya tiene los servicios requeridos.
- 3.4. Rapidez en la dotación de agua, drenaje, luz, etc., en las zonas que se impulsa el crecimiento.
- 4.1. Impulso a las actividades de campamento, excursionismo, etc.
- 4.2. Crear cuerpos de emergencia en apoyo a los guardabosques con personal capacitado.
- 4.3. Desarrollo de áreas de recreación, fomentando la conservación ecológica.

### b).- INFRAESTRUCTURA.

- 1.1. Crear conciencia del uso racional del -

agua entre la población.

- 1.2. Aumentar el ramaleo, especialmente a los asentamientos con mayores posibilidades de regularizarse.
  - 1.3. Aumentar el número de depósitos de reserva y distribución de agua en áreas elevadas.
  - 1.4. Destinar un presupuesto para la limpieza del fondo de las cañadas para evitar la contaminación de los mantos acuíferos.
- 2.1. Introducción de líneas de desagüe secundarias que desalojen las aguas servidas en el colector principal.
  - 2.3. Supervisión de las autoridades para la construcción de fosas sépticas para evitar la contaminación del subsuelo y aguas freáticas, donde se pueda introducir

el servicio de drenaje.

- 2.4. Evitar el desalojo de aguas claras a la vía pública, mediante la canalización de ésta por los remales secundarios.
  - 3.1. La introducción de energía eléctrica y de líneas de teléfono será subterránea, con mínimo 60 cms. bajo el nivel de banqueteta, para evitar el tendido de cableado aéreo, especialmente en áreas con impulso de crecimiento y en áreas para nuevos asentamientos.
- e). - VIALIDAD Y TRANSPORTE.
- 1.1. Replanteamiento de circulaciones de automóviles en avenidas principales para crear circuitos.
  - 1.2. Cambio de uso en algunas calles, de uso vehicular a uso peatonal.

- 1.3. Fomento para la construcción de estacionamientos públicos.
- 1.4. Incremento de mobiliario urbano y señalización de toda índole.
- 1.5. Regular el tránsito de transporte pesado en zonas habitacionales y en áreas de mayor actividad ya sea comercial (zona del mercado educativa, áreas escolares) y en áreas de servicios.
- 2.1. Incrementar el área de recorrido de las diferentes rutas del transporte colectivo.
- 2.2. Reubicar terminales ó bases de colectivos.
- 2.3. Programar el tiempo de recorrido de las unidades para evitar el sobre-cupo de éstas.
- 2.4. Establecer circuitos para que el transporte tenga un área de influencia mayor.

- 2.5. Establecer paradas específicas para cada ruta.
- 3.1. Fomentar una mayor participación para coordinar el servicio de la paraestatal R-100 y las cooperativas.
- 3.2. Mejorar la señalización tanto para peatones como para automovilistas.
- 3.3. Fomentar el uso del transporte colectivo entre la población.

d).- EQUIPAMIENTO URBANO.

- 1.1. Aprovechamiento al máximo del equipamiento existente reorganizando a la comunidad.
- 1.2. Establecer prioridades para atender demandas en relación al Déficit existente:  
I.- ABASTO  
II.- SALUD  
III.- CULTURA

#### IV. - RECREACION

- 2.1. Por medio de cooperativas impulsar la construcción de un mercado y establecer tiendas de autoservicio preferentemente de la CONASUPO, para la población con menores recursos.
- 3.1. Iniciar trabajos para la construcción de una clínica (posible donación del predio, canalización de recursos económicos o financiamiento para su construcción).
- 4.1. Canalizar recursos para ampliar escuelas a nivel básico.
- 4.2. Construcción de escuelas con mayor radio de influencia.
- 5.1. Crear parques o módulos deportivos, como mínimo uno por cada barrio, según propuesta de estructura urbana.
- 5.2. Mejor aprovechamiento del suelo subuti-

lizado para crear áreas verdes dentro del área urbana y con esto regular la densidad del suelo urbano en constante crecimiento.

#### e). - VIVIENDA.

- 1.1. Dosificación del suelo en zonas saturadas, mediante la ocupación de los lotes baldíos en áreas verdes, parques o plazas.
- 1.2. Detección y planeación de zonas para nuevos asentamientos para la población con menores recursos económicos.
- 1.3. Estimular los asentamientos humanos fuera de la zona considerada como de reserva ecológica.
- 2.1. Mediante organizaciones populares (U.C.P.), solicitar créditos a instituciones públicas o privadas, créditos -

que estén dentro de las posibilidades de personas que no tienen un trabajo fijo y que perciben menos de dos salarios mínimos, para la construcción de casa habitación.

- 2.2. Fomento de paraestatales para la construcción de vivienda para las clases -- marginadas por parte de: FIVIDESU, FON, HAPO, FOVISTE O DEL SERTOR PRIVADO.
- 2.3. Apoyo de Instituciones Educativas (UNAM) para brindar asesoría en construcción a través de sus estudiantes, con el objeto de abatir costos.
- 2.4. Desarrollo de planes de trabajo en forma directa con la población, ofreciendo alternativas de soluciones a sus problemas.
- 3.1. Desalentar la construcción de casas habitación (tipo residencial) en forma -

aislada, establecer una proporción en cuanto a densidades y el número de demandantes en zonas residenciales y zonas populares.

- 4.1. Fomentar el uso de materiales de la región y apegarse a una tipología para - crear una imagen propia. Mas adelante proponemos un reglamento para establecer dicha iamgen.
- 4.2. Concientizar a la población para preservar la flora y la fauna, armonizar las construcciones con el medio y las condiciones climaticas.

#### 6).- DE MEDIO AMBIENTE.

- 1.1. Propiciar la participación de la población en eventos culturales y coordinar el remozamiento de parques y jardines, con el fin de fomentar el arraigo y el

sentido de propiedad de áreas públicas y así jerarquizar las construcciones para que sean fácilmente reconocibles dentro del área urbana.

- 1.2. Que la población ponga a consideración cualquier proyecto de construcción que amenace el desarrollo de la comunidad y del medio ambiente, especialmente si -- llegara a provocar trastornos a la ecología de estas zonas boscosas.
- 1.3. Establecer programas para dar mantenimiento al mobiliario urbano, señalización y sustitución de vegetación deteriorada dentro del área urbana para mejorar el medio ambiente.
- 2.1. Restricción de construcciones muy elevadas, especialmente si obstruyen la visibilidad, ya que ésta es una de las principales características de la zona y -

uno de los mejores atractivos para residir en Cuajimalpa.

- 2.2. Restricción de anuncios comerciales que sean ostentosos y aparatosos.
- 2.3. Incrementar las áreas verdes dentro del área urbana y preservar las existentes, para lograr una mejor armonía con la cercanía de las áreas boscosas.

#### g).- DE IMAGEN URBANA.

- Rehabilitación de construcciones para mejorar su imagen.
  - Control de construcciones en nuevos asentamientos.
  - Reglamento de imagen.
- 1.1. El primer punto tiene como objeto dar impulso a zonas y edificios deteriorados, ya sea para restaurar sus condiciones originales ó para corregir las des-

viaciones del desarrollo descontrolado.

Este criterio se aplicara a:

- Centro urbano congestionado.
- Zonas habitacionales deficitarias.
- Zonas comerciales y de servicios.
- Centros de reunión popular, es decir plazas públicas, Iglesias, centro de potivos y de salud.

1.2 El segundo punto tiene por objeto prevenir el control de las construcciones en zonas de nuevos asentamientos, así como de controlar o verificar la correcta construcción de acuerdo al reglamento -- propuesto de las construcciones nuevas que se encuentren dentro del área urbana plenamente establecida, en lo que se

refiere a materiales, tipología de fachadas y alturas permitidas, para esto nos apoyamos en el último punto.

Esta política será respaldada por el cumplimiento del programa relativo al mejoramiento de la imagen y estructura urbana, -- proponiéndose para ello un reglamento local que considere la problemática desde un punto específico de la zona, para lograr un -- sentido de arraigo e identidad entre la población, especialmente aquella que está llegando de otros puntos a esta zona.

En base a la necesidad de proporcionar -- elementos que regulen la imagen urbana y mejoren la calidad de las construcciones, se elaboro la siguiente propuesta de reglamento.

**"REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE CUAJIMALPA"**

- ART. 1.- El trazo de todo tipo de vías debe rá respetar la traza urbana tradicional de la localidad, promoviendo la integración de secuencias de recorrido atractivas.
- ART. 2.- El trazo de nuevas vías deberá ade cuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no afecte la forestación existente.
- ART. 3.- Las banquetas con dimensión de - - 1.20 m. ó menos de ancho, no deberán preferentemente contar con - - áreas jardinadas, salvo que éstas ya existan.
- ART. 4.- Las banquetas con dimensión mayor ó igual a 2.40 m. deberán tener - áreas jardinadas, en caso de con-

tar con arriates éstos no deberán tener una altura mayor a 0.70m. - con el fin de poder desde el arroyo apreciar el paso de infantes.

Las áreas jardinadas tendrán co mo mínimo 0.60 m. de ancho, pero en ningún caso restringirán la - circulación de la banqueta a una dimensión menor de 1.20 m.

- ART. 5.- Los pavimentos de cada tipo de - vía corresponderá directamente a su uso, existiendo sólo tres tipos de vías:
- a) Circulación vehicular; destina das al tránsito de vehiculos.
- b) Vías mixtas; destinadas al - - tránsito vehicular y peatonal.



c) Peatonal; de uso exclusivamente peatonal ó con acceso únicamente de tránsito local ó de servicios.

ART. 6.- La localización de la construcción en el predio deberá corresponder preferentemente a la parte frontal del mismo, si bien su ubicación puede ser en las partes media ó posterior, estará restringida a que exista muro ó barda en el alineamiento frontal, debiendo respetar las características relativas en los artículos.

ART. 7.- Las nuevas construcciones deberán respetar la volumetría de las construcciones tradicionales (prisma de base cuadrada ó rectan-

gular).

ART. 8.- Las volumetrías de forma cilíndrica, piramidal o de base poligonal, de más de 5 lados estarán prohibidas, existiendo la posibilidad de permisos condicionados a que en fachada no rompan con hegemonía de la zona.

Quedando totalmente prohibido el uso de elementos o espacios arquitectónicos en cantiliver.

ART. 9.- Las fachadas frontales deberán siempre integrarse a el alineamiento, por lo que no podrán tener rematamientos de ningún tipo respecto al alineamiento de la calle, con excepción de los ca-

sos señalados a continuación, mismos que serán condicionados a su aprobación en cuanto a su impacto de imagen.

Remetimientos en accesos peatonales, vehiculares ó mixtos, para formar zaguanes, los cuales no podrán tener más de 0.90 m. de profundidad y 3.60 m. libres de frente.

ART. 10.- En toda fachada la relación de vano-macizo, deberá ser de 1:3 y de 1:5.

Todo vano deberá tener preferentemente forma cuadrada o rectangular en su eje horizontal con una proporción máxima igual a 1:2, los únicos vanos con eje vertical-

mayor al horizontal serán los dedicados a los accesos, tanto vehiculares, peatonales ó mixtos.

ART. 11.- Las fachadas en todos los casos deberán estar revestidas con aplacados acabados en pintura, preferentemente de colores mate (vinílica), con una franja inferior de 70 a 90 centímetros. De altura de color o tono diferente al resto de la fachada (a modo de guardapolvos), El color en fachadas será mínimo de dos y máximo de tres, pudiendo ser cambio de tono o color.

El uso de teja y/o ladrillo como remate de cornisas o pretilas será independiente del uso del co-

lor de la fachada.

Los materiales vitrificados como losetas, azulejos o cerámicos quedarán expresamente prohibidos, así mismo serán prohibidos los elementos de concreto armado aparente, block ó tabicón aparentes así como elementos plásticos o metálicos.

ART. 12.- En toda fachada, los elementos de cancelería (puertas, ventanas, barandales...) deberán realizarse -- con perfiles de hierro estructural fierro forjado o madera, quedando expresamente prohibido el uso de aluminio natural o dorado así como pinturas plateadas o doradas; las cortinas o piezas metálicas se pintarán con pintura de aceite de co-

color.

ART. 13.- No podrán existir marquesinas horizontales de concreto armado, - salvo que tengan en la parte superior un acabado de teja de barro de media caña con pendiente mínima de 19° y máxima de 40°, - (del 25 al 50%) pudiendo ser la parte inferior horizontal. Estas marquesinas tendrán un máximo de 0.90 de ancho y conservarán una altura mínima de 2.40 m. sobre el nivel de banqueta o piso terminado, y nunca serán de tipo balcón.

ART. 14.- El tipo de cubiertas será de lo-

sa plana, estando permitido con --  
restricciones el uso de losaa a --  
una, dos o más aguas; siempre y -  
cuando éstas estèn de frente a la  
fachada, para que desde el arroyo-  
o banqueta no se observe el ángulo  
de inclinación.

Las cubiertas inclinadas visibles-  
desde la vía pública no tendrán --  
una inclinación menor de 15º ni ma  
yor a 45º.

Toda cubierta inclinada deberá te-  
ner un recubrimiento de teja de me  
dia caña de barro natural, salvo -  
en caso de no ser visibles desde -  
la vía pública.

ART. 15.- La altura de construcción recomen-  
dada será de uno a dos niveles. --

condicionandose un máximo creci--  
miento de tres niveles. Prohibiendo  
totalmente las construccio--  
nes de más de tres niveles, salvo  
las construcciones ya realizadas  
existentes.

ART. 16.- Los volúmenes dedicados a tinacos  
no podrán tener una altura mayor-  
a 3.50 m. y en ningún caso permi-  
tirá que los tinacos queden ex --  
puestos a la vista desde la vía -  
pública.

ART. 17.- De los anuncios. Eliminar anun --  
cios cuando ocupen más del 15% --  
del área total de la fachada, es-  
tos no serán en otro idioma que -  
no sea el español. Deberán presenta

tar un tipo de letra semejante en cuanto a estilo, gótico romanico - o letra manuscrita; éstas deberán ser de color oscuro sobre fondo -- blanco, crema, marfil ó similar; - pudiendo considerarse un marco al rededor de dicho anuncio.

**ART. 18.-** Para los números oficiales o letreros que indiquen dirección y/o familia, deberán ser en placas cuadrangulares en proporción máxima de 1:2, no debiendo tener una altura mayor de 40 centímetros ni menor de 15 centímetros. En caso de ser de metal éstos deberán tener el color azul con letras y o numero de color blanco, nunca dorado o plateado.

Debiendo colocarse a una altura mínima de 1.90 m. y máxima de -- 2.10 m.

Ubicandose a una distancia no mayor de 50 centímetros de la puerta de acceso principal.

**ART. 19.-** Los medidores del servicio eléctrico se integrarán a la fachada dentro de nichos expresamente -- ubicados, para tal efecto pudiendo tener protección de herrería estructural ó hierro forjado. Su altura no podrá ser mayor a - 2.00 m. del nivel de banqueta ni menor a 1.80 m.

### III.- ANTEPROYECTO URBANO

#### a).- DESCRIPCION

El predio ubicado al nor-oeste de la Delegación Cuajimalpa, tiene una superficie de 55,221 metros cuadrados, por lo que resulta ser tanto por su ubicación como por su área, accesible y suficiente, considerando el número de personas que plantearon la demanda, además de estimar el crecimiento que tenga la población, a corto, mediano y largo plazo.

Anteriormente este terreno fué de cultivo de temporal pero actualmente se encuentra ocioso y aparentemente sin ningún propietario que lo reclame, por lo que se encuentra en proceso de expropiación, ésta es una de las razones por las que se propone a esta zona como apta para nuevos asentamientos.

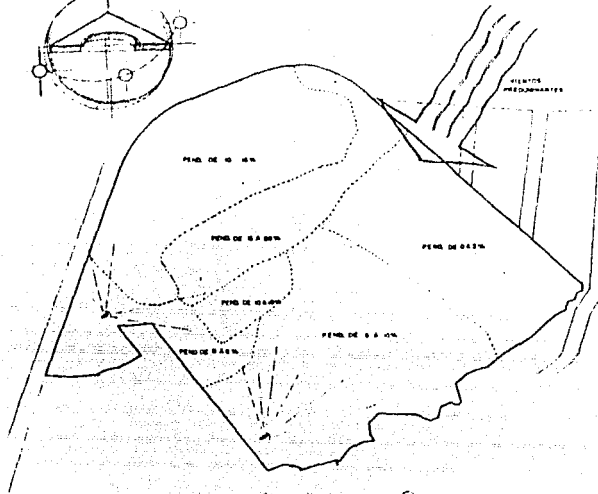
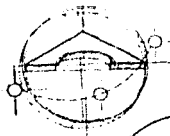
Las principales características físicas de nuestro terreno son:

- \* Es un terreno con topografía regular en la mayor parte de su extensión, con pendientes que van del 2 al 20%.
- \* Vientos predominantes del nor-este.
- \* Temperatura mínima de 3 a 5 °C y máxima de 24 a 32 °C.
- \* Precipitación pluvial durante los meses de Abril a Octubre de 1,100 mm.

#### VER PLANO DE ANALISIS DE SITIO

Para el calculo del área de nuestra zona propuesta nos apoyamos en los planos de desarrollo urbano de la Delegación, para ubicar los vértices por coordenadas reticulamos la zona, a cada cien metros y con el método de productos cruzados de coordenadas, se calculo el área total del predio.

#### VER PLANO TOPOGRAFICO



LOCALIZACION



ESIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CHICALMA, GUANAJUATO

DISEÑADO POR: ESTHER ESTHER CAROLIN LÓPEZ ANTONIO GARCÍA GARCÍA MARÍA DEL ROSARIO GARCÍA OSCAR HUMBERTO BUSTOS	MONITOREADO POR: MARTHA PAULES I. ORCÁN ESTHER GARCÍA ELIZABETH ESTHER GARCÍA ELIZABETH OSCAR HUMBERTO BUSTOS
--	---

SIMBOLOGIA

LAS CERRAS Hacia AL NOROCCIDENTE

ANÁLISIS DE SITIO AS-O1







Con la delimitación del predio se hizo un estudio de zonificación tanto de vialidades como de áreas para lotificación, áreas verdes, áreas de donación y áreas para equipamiento. Una vez zonificado se procedió a lotificar la zona propuesta.

Para el trazo y nivelación se hizo la propuesta de las vialidades primero, tomando como referencia el nivel de éstas, para la nivelación de los lotes se tomará el centro del lote mismo hasta el nivel de banquetta ya que tendremos un desnivel de 90 centímetros de un lote al siguiente lote como máximo.

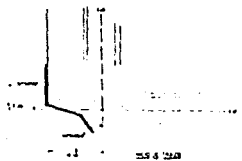
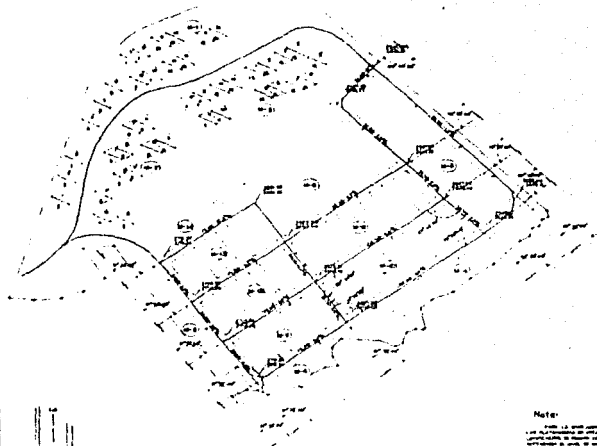
#### VER PLANO DE TRAZO Y NIVELACION

Para la propuesta de vialidades en la zona se tomó como factor primordial la Topografía del terreno, por lo cual las vialidades se --

desarrollarán siguiendo la conformación del terreno mediante el estudio de los desniveles existentes y auxiliandonos con cortes de secciones del terreno, se tomaron las pendientes más suaves, es decir las más aptas para una carretera (pendientes no mayores al 15%), y que el movimiento de tierra para los rellenos fuera menor, esta vialidad forma parte del circuito perimetral de nuestra zona propuesta.

#### VER PLANO DE VIALIDAD (ejes de trazo)

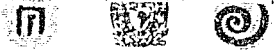
Conjuntamente con la zonificación de nuestra zona y el planteamiento de sus vialidades, se llegó a una propuesta para el sembrado de las viviendas, considerando entre otras cualidades de la zona, los vientos, la óptima orientación (sur-este) para la mayor parte de las viviendas.



**Nota:**  
 1. Las líneas sólidas representan el terreno real.  
 2. Las líneas punteadas representan el terreno nivelado.  
 3. Las líneas de puntos representan el terreno a nivelar.

**NIVELACION CERRADO**

Estación	Altim. (m)	Altim. (m)	Altim. (m)
1	100.00	100.00	100.00
2	100.00	100.00	100.00
3	100.00	100.00	100.00
4	100.00	100.00	100.00
5	100.00	100.00	100.00
6	100.00	100.00	100.00
7	100.00	100.00	100.00
8	100.00	100.00	100.00
9	100.00	100.00	100.00
10	100.00	100.00	100.00
11	100.00	100.00	100.00
12	100.00	100.00	100.00
13	100.00	100.00	100.00
14	100.00	100.00	100.00
15	100.00	100.00	100.00
16	100.00	100.00	100.00
17	100.00	100.00	100.00
18	100.00	100.00	100.00
19	100.00	100.00	100.00
20	100.00	100.00	100.00
21	100.00	100.00	100.00
22	100.00	100.00	100.00
23	100.00	100.00	100.00
24	100.00	100.00	100.00
25	100.00	100.00	100.00
26	100.00	100.00	100.00
27	100.00	100.00	100.00
28	100.00	100.00	100.00
29	100.00	100.00	100.00
30	100.00	100.00	100.00
31	100.00	100.00	100.00
32	100.00	100.00	100.00
33	100.00	100.00	100.00
34	100.00	100.00	100.00
35	100.00	100.00	100.00
36	100.00	100.00	100.00
37	100.00	100.00	100.00
38	100.00	100.00	100.00
39	100.00	100.00	100.00
40	100.00	100.00	100.00
41	100.00	100.00	100.00
42	100.00	100.00	100.00
43	100.00	100.00	100.00
44	100.00	100.00	100.00
45	100.00	100.00	100.00
46	100.00	100.00	100.00
47	100.00	100.00	100.00
48	100.00	100.00	100.00
49	100.00	100.00	100.00
50	100.00	100.00	100.00



**TESIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO**  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE "HUEYUSACIL" EN LA CIUDAD DE  
 GUADALAJARA, P.O. MEXICO, D.F.

**PROYECTOS:**  
 ORDENAMIENTO URBANO Y OBRAS  
 DE REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE LA ZONA DE HUEYUSACIL EN LA  
 CIUDAD DE GUADALAJARA, P.O. MEXICO, D.F.

**SIMBOLOGIA**

- LINEA SÓLIDA: Línea de terreno  
 - LINEA PUNTEADA: Línea de nivelación  
 - LINEA DE PUNTO Y TRAZO: Línea de proyecto  
 - RECTANGULO: Edificio  
 - CIRCULO: Plaza  
 - TRIANGULO: Triángulo  
 - CUADRADO: Cuadrado  
 - ESTRECHA DE AGUA: Estrecho de agua  
 - LINEA DE PUNTO Y TRAZO: Línea de proyecto  
 - RECTANGULO: Edificio  
 - CIRCULO: Plaza  
 - TRIANGULO: Triángulo  
 - CUADRADO: Cuadrado

**NOTAS:**  
 1. EL COMPLEMENTO DEL PLANO DE  
 NIVELACION DEBE DE TENER  
 LAS MISMAS ESCALAS.  
 2. LAS COTAS DEBEN DE SER  
 EN METROS.

**TRAZO Y NIVELACION** ESC. 1:500 **T-N-1**





La zona se dividió en tres rangos de pendientes:

- Primer rango, pendientes que van del 0 al 10%, este rango es el adecuado para una lotificación regular.
- Segundo rango, para pendientes que van del 11 al 15%, aquí se localiza la zona de sembrado, y por medio de terrazas las viviendas se irán adecuando al terreno, comunicandose entre sí por medio de andadores en toda esta zona.
- Tercer rango, es el que no permite ningún tipo de asentamiento, y ante la necesidad de áreas verdes y de recreación, se propone a esta zona ya que por sus características la hacen propicia para este fin y así aprovechar al máximo toda nuestra área.

Por otro lado la población requerirá de ---

equipamiento urbano, para esto se dejó una área específica la cual se localiza dentro del primer rango de pendientes y a su vez queda situada dentro de las zonas de lotificación, áreas verdes y el área de recreación logrando con esto que el equipamiento sea un punto de atracción para toda la población de la zona propuesta.

Para nuestra propuesta de vialidad diremos que, en general nuestro concepto de vialidad es a partir de un circuito, que de comunicación a toda nuestra zona, en el interior se dará una circulación por medio de vialidades secundarias, por andadores, donde las pendientes una vialidad vehicular ó donde lo que se requiere que haya andadores peatonales y de esta forma lograr espacios más agradables para la población.

Se plantea una misma entrada y salida para toda nuestra zona, de esta manera se podrá -- tener un mejor control de acceso, esta zona -- tiene comunicación directa con la avenida Me-- xico que viene desde el centro de la Delega-- ción.

En conjunto nuestro proyecto urbano se com-- pone del área de lotificación regular, donde -- las vialidades y andadores forman las manza-- nas.

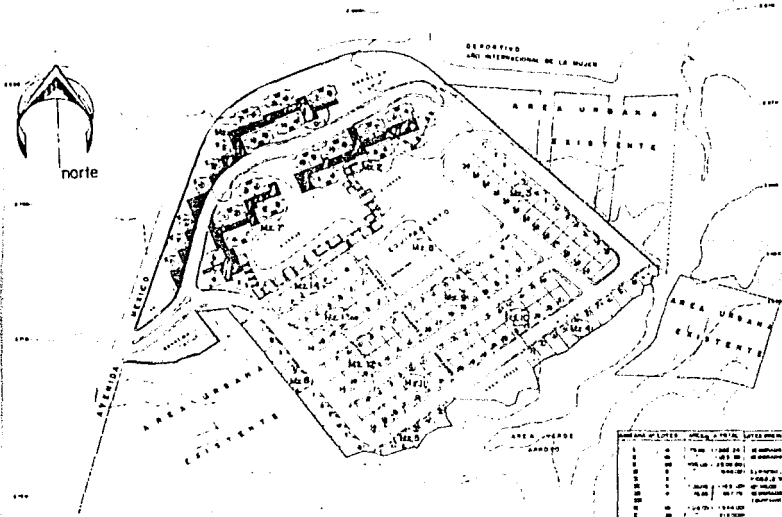
El área con pendientes mayores al 10%, don-- de tenemos una zona de sembrado de vivienda.

En total tenemos 14 manzanas, 180 lotes pa-- ra igual número de viviendas, el uso de suelo de ésta zona es de 250 hab./ha., con esto te-- nemos viviendas para una población a futuro -- de 1,260 habitantes.

VER PLANO DE CONJUNTO Y MANZANAS 2 y 9.

Para que en todo nuestro conjunto se lo-- gre dar uniformidad a las construcciones, -- además de un sentido de identidad y arraigo se plantea:

- Unificar la apariencia entre los dos tipos de sembrado.
- Crear lazos de unión, fomentando la convivencia entre la población, mediante -- trabajos entre la comunidad, los luga-- res que servirán para esto son precisa-- mente las áreas verdes, áreas de recrea-- ción así como el equipamiento y las -- vías de comunicación rápidas y seguras-- para facilitar el desplazamiento.
- Para los andadores que comunican las -- vialidades se plantea que no tengan circculación directa, para esto se diseña-- ron arriates y jardineras que generen -- pequeñas plazas y hacer así más agrada--



NO.	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	VALOR (MEX\$)
1	TERRENO	10000.00	1000000.00
2	CONSTRUCCION	10000.00	1000000.00
3	PLANTAS Y EQUIPO	10000.00	1000000.00
4	MOBILIARIO	10000.00	1000000.00
5	OTROS	10000.00	1000000.00
6	TOTAL	50000.00	5000000.00



**ESIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO**  
**PARA EL REGISTRO Y DESARROLLO**  
**DE NUEVOS ASENTAMIENTOS**  
 TRAZAMIENTOS HECHOS BY

Interventor	Propietario
SYDIA ESTHER CARLOS LOMES	MARTINEZ PARRALES Y OJEDA
APOLINAR CASTILLO GALPES	MERCADO HERRERA ELIA
IRIANA DEL SACRE OCHOA	MONTAÑEZ MORA MARGAL
OSCAR BUÑEZ MEXICO	MURRAY OCCORRALO DAVID

**SIMBOLOGIA**

BARRIO DE AGUINALDA **MEX**  
 BARRIO DE SAN **S**  
 POLIGONO LOTIFICADO **LOT**  
 CANTON DE MEXICO **MEX**  
 AREA VERDE EXISTENTE **VER**  
 LINDEROS POLIGONO LOTIFICADO **LOT**

TIPO	AREA (M <sup>2</sup> )	VALOR (MEX\$)
TOTAL	100000.00	10000000.00
AREA URBANA	80000.00	8000000.00
AREA VERDE	20000.00	2000000.00

TOTAL: 100000.00 M<sup>2</sup> / 10000000.00 MEX\$

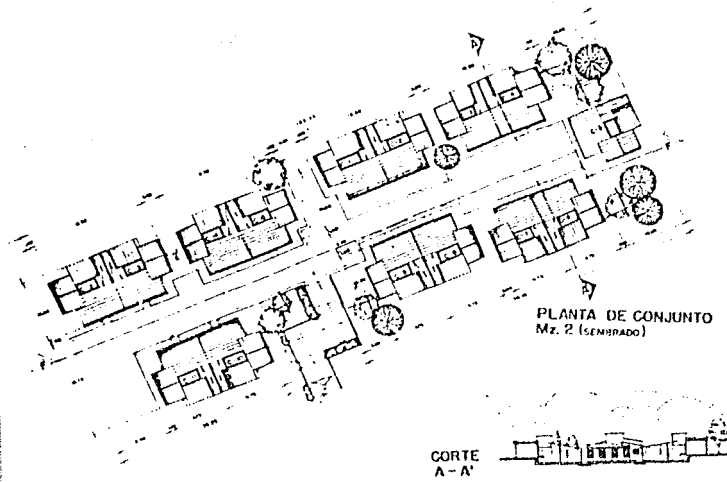
NOTA: LAS PLANTAS DE PLANTACION SON DE 1000 M<sup>2</sup> CADA UNA.

NO DEL PAIS: 100000.00 M<sup>2</sup> / 10000000.00 MEX\$

LOS DATOS SON DE 1980

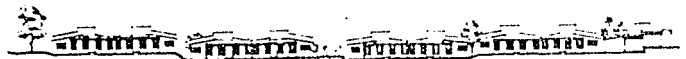
**CONJUNTO LOTIFICACION** No. 1000 **CL-1**





PLANTA DE CONJUNTO  
Mz. 2 (SEÑALADO)

CORTE  
A-A'



FACHADA DE CONJUNTO



**LEYES PROFESIONALES ESTUDIO HABARS**  
 PARA EL RECONOCIMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASPECTOS ARQUITECTONICOS  
 ESPECIALIDAD EN HABITACION

<b>OBJETIVOS:</b> OTORGAR ESTUDIOS ESPECIALIZADOS APLICAR LOS RESULTADOS OBTENIDOS PARA EL DISEÑO DE NUEVOS TIPOS DE HABITACIONES	<b>OBJETIVOS:</b> INVESTIGACIONES Y DESARROLLO DE NUEVOS TIPOS DE HABITACIONES PARA EL DISEÑO DE NUEVOS TIPOS DE HABITACIONES
---	---

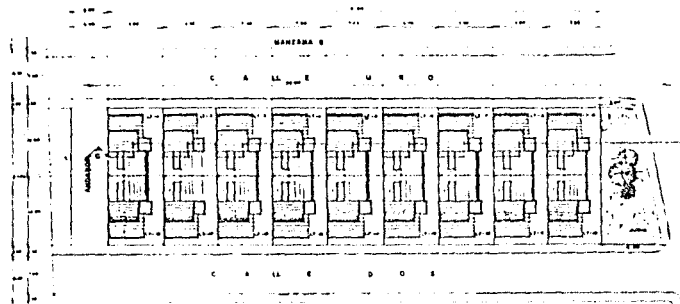
**SIMBOLOGIA**

C.F. N° DE CASA

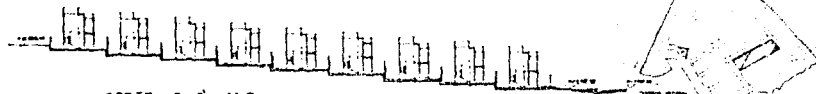
LEER ESTAS PAGES AL DISEÑAR

**MANZANERO (Mz. 2)** U-2





PLANTA CONJUNTO MZ. 9 (LOTIFICACION)



CORTE C-C M. 9 (LOTIFICACION)



FACHADA DE CONJUNTO



INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AERONÁUTICA  
**ESTUDIO URBANO**  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 ESPECIALIDAD: URBANISMO

INTEGRANTES	BOLETIN
RYAN ESTHER CARLOS LOPEZ	INGENIEROS TORRES Y ORTEGA
APOLONIA CASTELLANO SALAZAR	MERCEDES MENDOZA ELIAS
ANDREA DEL VALLE OTTEGA	FRANCISCA GARCIA MORALES
OSCAR JAVIER BERTRAM	ANTHONY RUIZGARCIA, MORA

**SINBOLOGIA**

LOS ESTADOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PLANO

**MANZANERO**  
 Mz. 9

LT-5





ble la circulación.

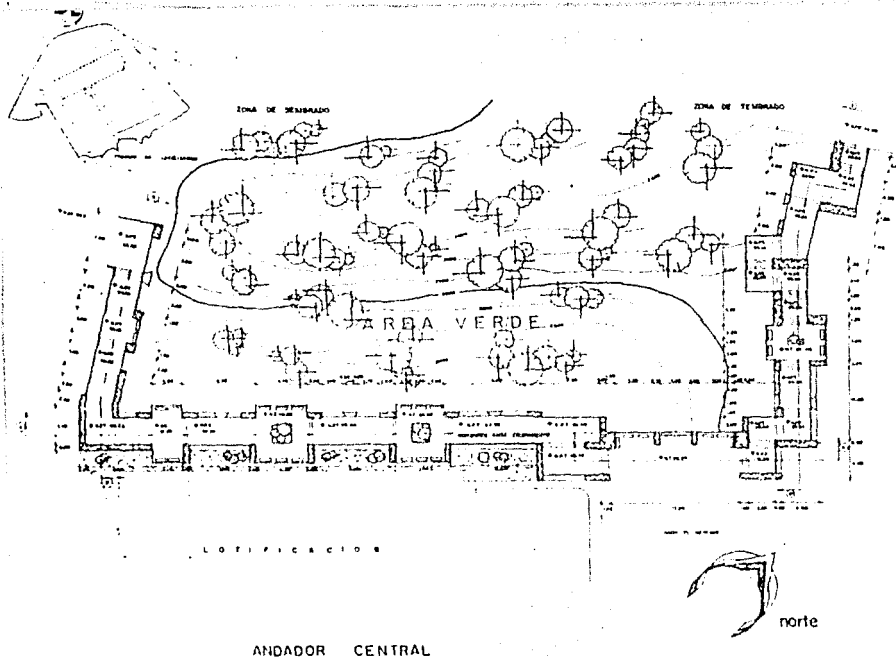
Para los andadores que se encuentran en la zona de pendientes mayores al 10% ( en la zona de sembrado ), se plantean con posibilidades para que llegue un automóvil hasta cada una de las viviendas de esta zona.

El otro tipo de andador se encuentra en las zonas de alta pendiente, es decir pendientes mayores del 15%, éstos se desarrollan a base de pequeñas terrazas y escalones siguiendo la conformación del terreno, estos van hasta la zona de equipamiento, en estos andadores se diseñaron bancas a lo largo de todo su recorrido ya que el subir y bajar escalones es fatigoso especialmente para las familias de casa, los detalles de bancas, arriates, basureros y lamparas así como del trata-

miento de pisos y escaleras y de los mismos andadores se encuentran en los planos anexos, clave de plano AN-1, VIAL AN-1, MU-1.  
VER PLANOS DE ANDADORES

La vegetación para jardineras y para áreas verdes en general se compone básicamente de: Acacias, Jacarandas, Pirul, Alamo Pino, Buganbilia y trueno entre otras, estas clases de árboles se encuentran en la zona por lo que las proponemos para la reforestación, así como por sus características propias para soportar este tipo de clima.

Para cubrir la dotación de agua, nos conectaremos a la red municipal con una tubería de 200 mm. de diámetro, de asbesto cemento, llevando el sentido de escurrimiento natural del terreno con la misma pendiente,



TESIS PROFESIONAL ESTUDIO ORBANO  
 PARA EL DESARROLLO Y SEGUIMIENTO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CANTONAL PA. JIQUILTEPEC

TITULAR VERA ESTEBAN SANJOS LÓPEZ APOYADA CASTILLA GALPES MONTE DE LA CRUZ ORTEGA ORTEGA CARRERA DEBIDO	DIRECTOR MARTINEZ RAMIREZ S. ORTEGA MORALES MONTEALBA ELIAS MORALES MONTEALBA EMILIO MORALES DE CARRERA JUAN
---	--

**SIMBOLOGIA**

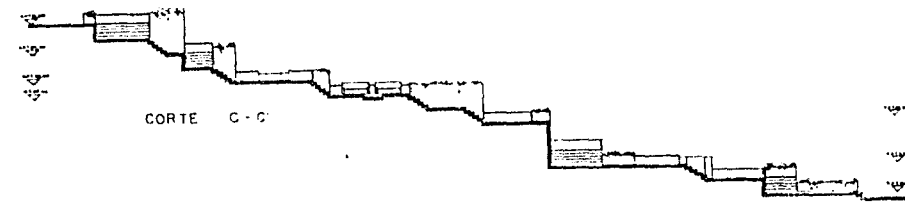
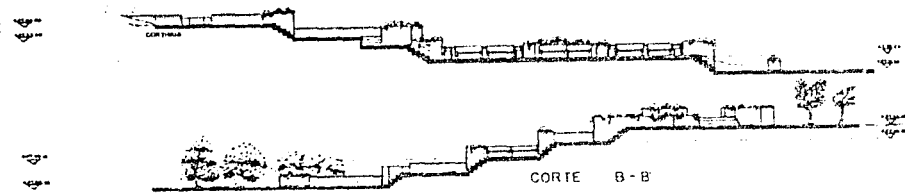
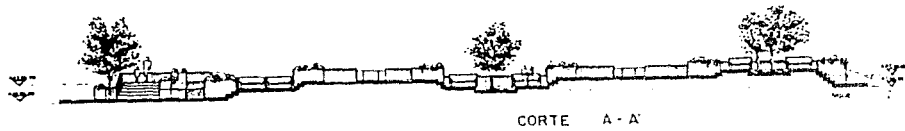
NOTA:  
 LINEAS CONTINUAS REPRESENTAN LA  
 PLANTA DEL LUGAR  
 LINEAS DE PUNTEO REPRESENTAN LA  
 PLANTA DE SEGUIMIENTO DE PLANTAS  
 PLANTAS DE SEGUIMIENTO

LAS PLANTAS SEGUEN EL DISEÑO

ANDADORES VIALIDAD

VIAL ANT





ESTUDIO PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL RECONOCIMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CANTONALPA MEXICO DF

AUTORES SYDIA LITNER CARLOS LOPEZ ANTONIA CASTILLO GALPES MARIA DEL VALLE ORTIZ OSCAR SUAREZ MEXICO	DISEÑOS INGENIEROS L. ORTIZ INGENIERO HERIBERTO ELIA INGENIERO RUBEN SUAREZ INGENIERO RICARDO SUAREZ
---	--

SIMBOLOGIA

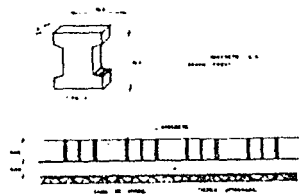
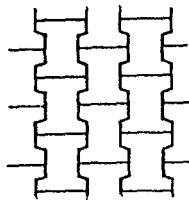
NOTA

COPIES: 100/1000 CM  
 PL. 100 P. 100 20 0

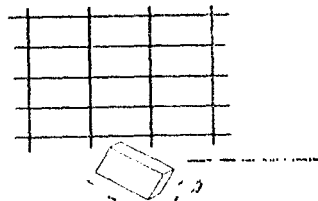
LOS ESTADOS UNIDOS DE MEXICO

ANDADORES  
 CORTES  
 ESC. 100/1000  
 VIAL  
 ANTI

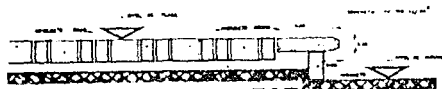




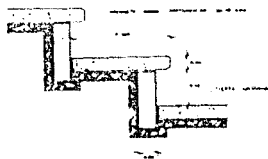
DP 1



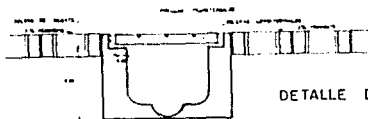
DETALLE DE ESCALERA



DETALLE DE CAMBIO DE NIVEL EN PLAZAS



ARMADO DE HUELLA EN ESCALERA



DETALLE DE REJILLA R-5



ESTIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CANTONAL PA. JUNIO 67

INGENIEROS: ERNESTO SANCHEZ LOPEZ ADELAR BASTIEN GALVEZ OSCAR DE LA CRUZ ROBERTO GARCIA GARCIA	INGENIEROS: MARTIN RAMIREZ L. ORTIZ RICARDO MORALES ELIA MIGUEL ANGEL MORALES ROBERTO GARCIA GARCIA
--	---

SIMBOLOGIA

VER PLAZAS Y ESCALERAS EN PLANO  
 CLAVE AA-11

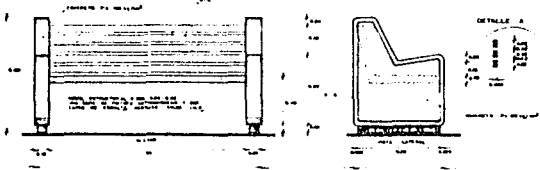
VER DETALLE EN EL DISEÑO

PAVIMENTOS

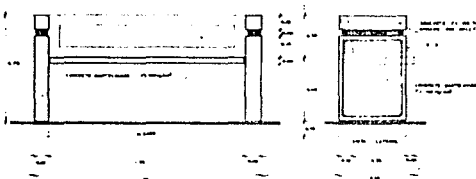
VER VIAL PA. 1



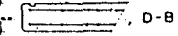
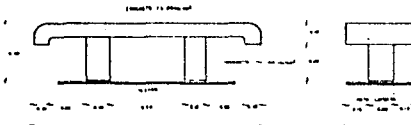
DETALLE DE BANCA (B-1)



DETALLE DE BANCA (B-2)



DETALLE DE BANCA (B-3)



DETALLE DE  
BASURERO Y  
LUMINARIA PARA  
PISO B-L



ESTIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
PARA EL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
COORDINADO POR

MEXICANA BYVA ESTHER GARCIA LOPEZ APOLINAR MARTINEZ SALAZAR MARCELO DEL PUERTO ORTIZ OSCAR SUAREZ BELTRON	MEXICANA MARTINEZ-PANDEZ Y OJEDA MEXICANA MEMORIA ELIA MEXICANA MEXICO SURESTE MEXICANA MEXICO SURESTE
---	--

SIMBOLOGIA

LAS LETRAS SIEMPRE AL DERECHO

MOBILIARIO URBANO M.U.I.



es decir seguiremos la conformación del terreno y el trazo de las vialidades.

#### VER PLANO DE INSTALACION HIDRAULICA

El agua se repartirá por diferentes tramos, planteando una serie de válvulas de seccionamiento a lo largo de toda la red, esto es para poder reparar posibles fugas y así dejar sin el suministro el área que necesite reparación.

Para no perder demasiada presión se irá reduciendo el diámetro de la tubería, conforme se incremente la distancia.

Para la alimentación de cada lote sera a través de un diámetro igual para todas las viviendas, siendo éste de una pulgada, para el control del consumo será a base de medidores

en cada lote, la Delegación será responsable del mantenimiento y del cobro del servicio.

La alimentación será directamente a la cisterna de cada vivienda, ya que se plantean para todas las viviendas dos depósitos de agua, la cisterna y el tanque elevado.

La cisterna funcionará como depósito de reserva, porque el suministro de agua municipal no es constante, de la cisterna se llevará por bombeo al tanque elevado y de ahí distribuirá por gravedad a toda la vivienda.

El desalojo de las aguas servidas así como de las aguas pluviales, se dará de las partes más elevadas hacia las partes más bajas, siguiendo la conformación del terreno y de las calles, ya que al tener pendientes mayo-



res podría causar rupturas debido a la velocidad del agua y a la presión que alcanzaría se conectará a la red municipal que pasa por las partes bajas.

Se prevee que se divida en tres ramales, - ya que de no ser así, se llegaría con un diámetro mayor a la red municipal.

Se propone una red de alcantarillado tomando en cuenta el desalojo que se tiene que hacer, tanto de las aguas servidas como de las aguas pluviales, a todo lo largo de la red y a una distancia de 35 metros, habrá un pozo de visita y en cada cambio de dirección con el fin de dar un mejor mantenimiento a la red.

**VER PLANO DE INSTALACION SANITARIA**

#### Instalación Eléctrica

Por la magnitud de nuestra zona se deberá hacer una conexión especial, tomando la corriente que pasa por la avenida Mexico, ya que es la más cercana a nuestro acceso.

Tendremos un tablero general para toda la zona, este por recomendación técnica será - tablero tipo QO-1F 2H, la acometida será de baja tensión, de tres fases, de cuatro hilos y una carga de 220 volts.

Se ha dividido en siete circuitos, así - que en caso de algún corto, falla o deficiencia de voltaje, será posible detectarlo más fácilmente y tomar las medidas necesarias sin interrumpir el suministro de energía en toda la zona, sino solamente en algún sector o áreas específicas, donde se -



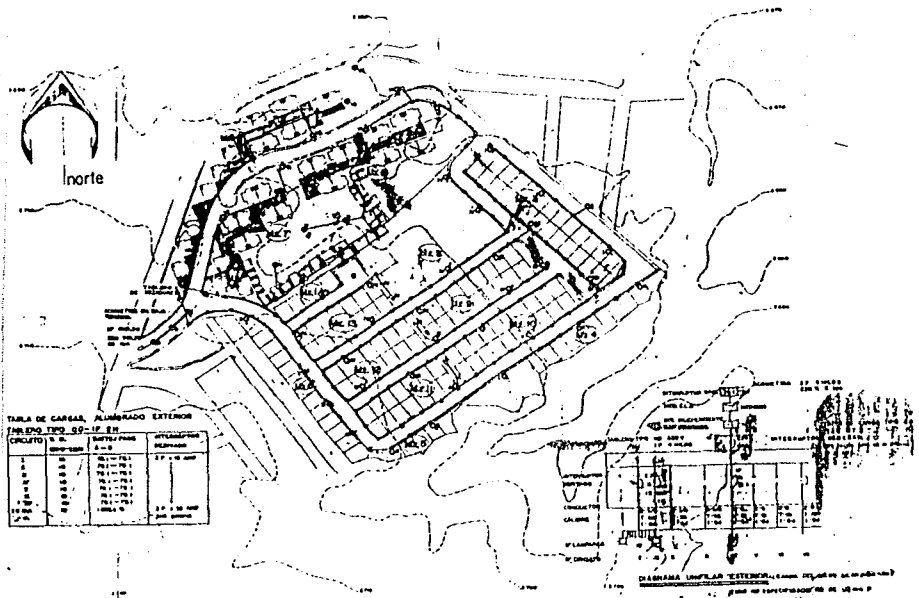


halla localizada la falla.

Habrà diferentes grados de eliminaci3n, ya que hay áreas donde se requerirá dar iluminaci3n más extensas (áreas verdes donde hay mayores pendientes).

Para un mejor mantenimiento y funcionamiento, tendremos registros a cada 15 metros ó - en cada cambio de dirección tal como lo marca la Compañía de Luz y Fuerza.

**VER PLANO DE INSTALACION ELECTRICA**



**TABLA DE CARGAS, ALUMBRADO EXTERNO**  
**PRELIMINAR 00-17-EN**

CIRCUITO	DESCRIPCIÓN	VALORES PARA A-B	ATENCIÓN DEL RELEVANTE
1	ALUMBRADO DE CALLES	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
2	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
3	ALUMBRADO DE PLAZAS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
4	ALUMBRADO DE VEREDAS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
5	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
6	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
7	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
8	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
9	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
10	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
11	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
12	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
13	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
14	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
15	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
16	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
17	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
18	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
19	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>
20	ALUMBRADO DE PASADIZOS	100-150 W	1.5 W/M <sup>2</sup>



**ESIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO**  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CARRANZA MEXICO D.F.

DISEÑADOR SYDNEY ESTHER CARLOS LOPEZ APOYADOR CARTELAS GALPES MARINA OPE. MARCELO ORDEGA OSCAR SUAREZ MEXICO	DEDICADOS MARTINEZ PAREDES E. OSCAR MORALES MENDOZA ELIN GONZALEZ RAMOS MARCELO MORALES MENDOZA OSCAR
--	---

**SIMBOLOGIA**

LUMBRADO: ○○○  
 REDUCCION: □  
 MANEJO DE LINEAS: —  
 CALIBRAJE: —  
 TIPO DE MARCHAS DE PAVIMENTO: —

NOTA: VER DETALLE DE POSICION DE PLANO CALIBRE Y ADECUADO  
 CLASIF. MAL. AL. 42  
 REQUISITO PARA BORSA DE LA CLP. EL DISEÑO DEBEA ESTAR  
 A LADO DE EL O EN CASO DE BORSA.  
 LAS ESTAS DEBE EN EL BORSA

**CONJUNTO ELECTRICO Y ALUMBRADO** 10000 EA-01



#### IV.- PROYECTO ARQUITECTONICO

##### a).- PRESENTACION DEL PROYECTO

La demanda primordial de la U.C.P. ( Unión de Colonias Populares ) fué la vivienda, ya que esté es uno de los graves problemas que padece la población de Cuajimalpa, como consecuencia del incremento de la migración que ha sufrido en los últimos años.

Por lo tanto nuestro proyecto arquitectónico es una " CASA HABITACION ", la cuál será proyectada para satisfacer la necesidad de vivienda de familias, con un promedio de seis integrantes.

Por las condiciones topográficas del terreno en nuestra área propuesta, desarrollare-

mos dos proyectos de casa tipo, la primera será proyectada para pendientes que van desde 0 a 10%, éstas serán el mayor número de viviendas de toda la zona propuesta, la segunda será un proyecto tipo de vivienda donde alcanzamos un 15% de pendiente.

##### JUSTIFICACION

Teniendo como base la demanda específica; la búsqueda de zonas aptas para nuevos asentamientos, por parte de la U.C.P., se realizó un estudio urbano en donde se destacaron los siguientes problemas: de vivienda, vialidades, equipamiento etc. donde el principal problema fué el de la vivienda.

Por las particularidades de la zona se procedió a evaluar las áreas con mayor factibilidad para el crecimiento urbano, tanto por

características físico naturales como físico-artificiales, por esto algunas zonas son idóneas para la ubicación de nuevos asentamientos éstas se encuentran al norte de la Delegación limitadas por el área de reserva ecológica y por el municipio de Huixquilucan en el estado de Mexico.

Nuestra zona presenta mayor uniformidad topográfica con pendientes que van del 3 al 15%, adecuadas para la urbanización sin que se disparen los costos para la introducción de servicios.

- Tiene una resistencia del terreno (RT) de 8 ton./m<sup>2</sup> en promedio.
- Un nivel freático por debajo de los 10m.
- Suelo tepetatoso en la mayoría del área - de estudio.
- Zonas baldías y sin uso agrícola, es de--

cir tierras ociosas.

- 7 Vialidades que generan un circuito perimetral a la zona dando una amplia comunicación con las demás áreas urbanas.
- Paralelo a esto, la U.C.P. a venido gestionando ante la Delegación política y - el fideicomiso FONHAPO, su intervención para la compra de terrenos para establecer nuevos asentamientos.

Si agregamos que nuestra zona propuesta es ta en proceso de expropiación por parte de - la Delegación, tendremos otra razón más para proponerla como apta para nuestros propósitos de vivienda.

Debido a esto FONHAPO ya concedió las primeras expectativas para el fideicomiso de vivienda nueva, y la Delegación esta buscando-

áreas factibles para responder a las demandas de la población, por lo que proponemos un "Programa de Urbanización" el cual evite que posteriormente se realicen asentamientos irregulares que ocasionen mayor costo en la dotación de equipamiento infraestructura, - así como, la especulación de éstos terrenos afectando a la población con menores recursos.

#### b).- ANALISIS DE SITIO.

##### Descripción del Terreno.

El terreno se ubica en la zona norte del pueblo de Cuajimalpa de Morelos, colinda al Este con la Unidad Habitacional Cacalote, al Oeste con la avenida México (principal avenida de la zona), al norte con el Deportivo "Año Internacional de la Mujer", en los límites

de Cuajimalpa con el Municipio de Huixquilucan Estado de México y un banco de material, al Sur con un área agrícola que ha sido absorbida por la mancha urbana, se propone conservarla como área de reserva para futuro crecimiento.

La superficie del terreno es de 55,221 mts. cuadrados, las vialidades que delimitan éste terreno son principales y forman parte del circuito integral del área urbana en estudio, lo que permite su integración de forma directa a la zona centro y además aquí se encuentra el principal núcleo administrativo de la Delegación y uno de los principales centros comerciales.

El área propuesta está ubicada en una zona de pendientes que van desde el 3% hasta

el 15%, el tipo de suelo es de tepetate con -  
vegetación escasa por haber sido terreno de -  
cultivo de temporal.

### c).- DEFINICION DEL USUARIO

El desabasto que padece la población en ma-  
teria de vivienda, y el excesivo arrendamien-  
to, se traduce en el encarecimiento y margina-  
ción que padece la población, aquí en Cuaji-  
malpa (zona de estudio).

El usuario es miembro de una asociación ci-  
vil, que cuenta con escasos recursos económi-  
cos, son familias con un promedio de seis in-  
tegrantes, en su mayoría se trata de parejas  
jóvenes. El jefe de familia, debido a su esca-  
sa educación no rebasa el nivel medio de edu-  
cación básica, se emplea como obrero en las -  
principales fuentes de trabajo que se encuen-

tran en el Distrito Federal, Toluca ó en Nau-  
calpan, perciben salarios que van de 1 a 3 sa-  
larios mínimos (1), aproximadamente el 60% de  
la población total, los restantes se emplean  
por su cuenta en un trabajo propio, basicamen-  
te en el comercio, ya sea ambulante ó semi-fi-  
jo; la esposa se dedica principalmente al ho-  
gar y sólo en algunos casos trabaja también -  
por su cuenta y contribuye para el gasto fami-  
liar, los hijos se dedican al estudio y a --  
otras actividades propias para su desarrollo  
y educación, en muchos casos ayudan a los pa-  
dres empleandose en la pequeña industria ó en  
el comercio. En su tiempo libre, en ocasiones  
van al cine, a la plaza en el centro de la -  
-----

(1) Salario mínimo \$11,900 en (año 1990)

Delegación a presenciar algún evento social, los hombres practican el fútbol los domingos o algún otro deporte en el deportivo, o simplemente cuando el trabajo se los permite se quedan en su hogar viendo televisión, - esto último es lo más común.

Como su casa no es muy amplia, su estancia generalmente esta ocupada por la mayoría de los integrantes de la familia y en ocasiones por algún familiar cercano, este espacio tiene múltiples usos ya sea como comedor, por una parte, reservandose una pequeña área para la sala, la cual se compone de uno o dos sillones, una mesita de centro y un pequeño mueble para libros o algún aparato eléctrico, en muchos casos no se tiene un vestibulo ya que la salita funciona como tal la cocina - esta bien definida pero generalmente funcio-

na como cocina-comedor, esta cuenta con una estufa chica, un refrigerador (no siempre) y una vitrina o mueble para guardar todo tipo de enseres de cocina, generalmente no cuenta con una tarja, esta función se realiza en el lavadero, cuenta con un sólo baño completo, aunque en algunos casos este es compartido con otra familia.

La recamara la comparten más de dos personas, muchas veces usan literas para ahorrar espacio, cuando la casa cuenta con dos recamaras no existe mucho problema al respecto, pero cuando sólo se tiene una los que no alcanzan lugar en la recamara, ocupan los sillones de la sala, y tienen que tender su lecho cada noche, por lo general comparten el patio con otras familias, carecen de áreas verdes aún cuando están en el límite



de una importante zona de reserva ecológica-boscosa.

d).- CENTRO DE BARRIO - JUSTIFICACION.

De acuerdo con el estudio urbano de la zona de Cuajimalpa, ubicada entre las calles Salvador Novo, Avenida México, y Jesús del Monte' veremos que presenta Déficit en el equipamiento, ya que el centro de barrio que abastece a la zona se encuentra a 1.2 KM. de distancia en zona de pendientes.

Los servicios no cuentan con una planeación adecuada y por lo mismo es que los encontramos dispersos y sin una tipología de terminada, generando grandes recorridos de la población en busca de ellos.

Por este motivo y además, sabiendo que la población sin atender es de 3847 habitantes actualmente, y que será mayor en cuanto se desarrollen zonas aledañas a la estudiada, vemos que desarrollar el proyecto de un centro de barrio, sería una de las soluciones al Déficit de Educación Básica, recreación, abasto y comercio existente en el lugar - antes mencionado.

Con un centro de barrio no sólo se satisfacen los requerimientos anteriores sino que se eleva la plusvalía del suelo en una zona que será de vivienda.

e).- CONCEPTUALIZACION Y ENFOQUE DEL PROYECTO.

De acuerdo a los lineamientos arrojados - por el estudio urbano realizado en la Delegación Cuajimalpa, se ha llegado a la conclusión de cuales son los elementos de equipamiento necesarios para satisfacer a su población.

Los más urgentes y que se plantean a mediano plazo son:

- \*Centro de Abasto
- \*Primaria
- \*Jardín de Niños y Parques
- \*Zona Comercial
- \*Y posible lugar para Culto.

La concentración de equipamiento ofrece la ventaja de su ubicación es fácilmente detectable, por la población, además los usuarios pueden hacer uso de los servicios que en él se incluyen sin tener que desplazarse a otro

lugar.

Las vialidades dentro de este núcleo deberán ser mixtas es decir vehiculares y peatonales predominando estas últimas.

El tratamiento arquitectónico debe lograr la integración físico-espacial al medio, mediante elementos tipológicos que logren dar identidad propia al conjunto.

La integración Físico-Espacial se verá lograda también, por las formas arquitectónicas que se integren al paisaje.

Así mismo se buscará la adecuación por medio de plazas y andadores debidamente articulados, estableciendo sentidos visuales, y permitiendo una interacción social, fomentando el sentido de arraigo e identidad.

\* Programa de Obra

PROGRAMA URBANO

+++ VIVIENDA	22,204.63 M2	40.21%
+++ EQUIPAMIENTO	1,980.00 M2	3.60%
+++ DONACION	3,905.00 M2	7.07%
+++ VIALIDADES	9,538.00 M2	17.27%
+++ ANDADORES Y PLAZAS	2,074.00 M2	3.75%
+++ AREAS VERDES	15,517.11 M2	28.10%
AREA TOTAL	55,221.00 M2	100.00%

NO. DE VIVIENDAS 180 6 HAB./VIV.  
 NO. DE HABITANTES 1,260

PROGRAMA CENTRO DE ABASTO

+++ ESTACIONAMIENTO	192.00 M2	13 CA- JONES
+++ PLAZA (VESTIBULO)	120.00 M2	
+++ ADMINISTRACION	10.00 M2	
+++ BANOS	61.20 M2	

+++ LAVADEROS	14.00 M2
+++ AREA PARA BASURA	15.50 M2
+++ ZONA DE CARGA Y DESCARGA	88.50 M2
+++ COMIDAS	108.00 M2
+++ ABARROTOS	96.50 M2
+++ FRUTAS Y VERDURAS	72.00 M2
INCLUYE BODEGA	
+++ ZONA SECA	72.00 M2
ZAPATOS, ROPA, ETC.	
+++ ZONA HUMEDA	34.00 M2
PESCADOS	
+++ POLLERIA	32.00 M2
+++ CARNICERIA Y VISCERAS	63.00 M2
+++ CIRCULACIONES	372.00 M2
+++ AREAS VERDES	136.00 M2

6).- PROGRAMA ARQUITECTONICO DE VIVIENDA TIPO.

En la zona propuesta para nuevos asentamientos se plantean dos opciones para la casa tipo, la primera será para aquellos lotes que sean regulares y su rango dentro de las pendientes que presenta el terreno sea menor al 7%, estos lotes serán de 9X12 MTS., con una superficie de 108 M2.

Por el estudio urbano, socio-económico que se realizó, deducimos que para satisfacer las necesidades de habitación requieren de:

- \*\*\* ZONA SOCIAL - ESTANCIA  
COMEDOR  
CUARTO DE T.V.  
JARDIN
- \*\*\* ZONA DE SERVICIOS - COCINA

PATIO DE SERVICIOS

BAÑO

\*\*\* ZONA INTIMA - RECAMARAS

ALCANCE DE TRABAJO PARA CASA HABITACION,  
CASA TIPO.

- \* Plantas Arquitectónicas
- \* Cortes y Fachadas
- \* Planta de Conjunto
- \* Planos Estructurales y Detalles Constructivos
- \* Plano de Instalación Hidráulica
- \* Plano de Instalación Sanitaria
- \* Plano de Instalación Eléctrica
- \* Plano de Acabados
- \* Plano de Herrería y Carpintería
- \* Plano de Albañilería
- \* Cuantificación (presupuesto)

**g).- DESCRIPCION DEL PROYECTO EJECUTIVO DE VIVIENDA.**

**PROYECTO TIPO, VIVIENDA 1 (SEMBRADO)**

**PROYECTO TIPO, VIVIENDA 2 (LOTIFICACION)**

Debido a las condiciones topográficas del terreno tendremos dos proyectos para vivienda, las dos casas se han proyectado en tres etapas para su construcción ya que así lo exigen las condiciones de financiamiento, la primera etapa será de 32 M2 como pie de casa para ambos casos.

El primer proyecto será una vivienda de dos niveles, en un lote de 108 M2 de área total, como ya se apuntó, su construcción será en tres etapas, la primera etapa será de 32 M2 y contará con: una recámara, un baño completo para uso múltiple para que pueda ser

usado hasta por tres personas a la vez, una cocina comedor integrados.

Para su futuro crecimiento deberán dejarse las preparaciones necesarias para que no se rompa cuando se inicie la siguiente etapa, además se deberá dejar descubiertas las varillas con una longitud suficiente para los anclaje de los nuevos elementos a construir, donde se requieran muros de tabique o de otro material, éstos serán divisorios para que puedan retirarse fácilmente sin necesidad de romper.

La segunda etapa constará de 18 M2, en esta etapa se construirán: la estancia, el acceso principal y el cubo de la escalera, además se construirán todos los muros perimetrales y el portico de acceso exterior,

en esta etapa se habrá terminado la planta -  
baja en su totalidad.

En la tercera etapa se construirán: la re-  
camara 2 y 3, se terminará el cubo de la - -  
escalera, el baño completo, todo esto forma  
parte de la planta alta.

Por tratarse de una vivienda de interés so-  
cial y como su construcción será por finan-  
ciamiento se ha proyectado de tal manera que  
no se desperdicien espacios, para esto se --  
proyectó con espacios mínimos, evitando - --  
áreas muertas y circulaciones muy amplias.

Considerando las áreas verdes de vital - -  
importancia en una vivienda se propone ocu-  
par menos del 60% del área total del lote, -  
con esto aseguramos mejor asoleamiento y ven-

tilación en toda la construcción.

En el área de cajón de estacionamiento se  
utilizará concreto sólo para cubrir las hue-  
llas del automóvil para que éste pueda - --  
entrar y salir por éstas.

En cuanto al sistema constructivo a base  
de muros de block (tabicón), estructura de  
concreto armado, cubiertas de concreto, y -  
cimentación mixta (concreto armado y ciclo-  
peo), los muros de la planta baja serán mu-  
ros de carga, en la planta alta sólo algu-  
nos serán de carga (donde se requiera por -  
cálculo estructural de la construcción), -  
los detalles estructurales y especificacio-  
nes técnicas se localizan en los planos con  
clave Ex2-1 y X2-CF1.

Para las instalaciones, hidráulica y sanitaria se resolvieron de tal forma que el gasto del material fuera el mínimo, ya que al proyectarse los servicios se pensó en agrupar los y formar un núcleo, con esto se logró -- que los recorridos de la tubería fueran cortos ya que no se rebasan los 3.50 metros de longitud.

La tubería hidráulica será de cobre a excepción de la acometida que será de fierro fundido, en la instalación sanitaria será de -- pvc y albañal de concreto para el desalojo de toda el agua servida, los datos de proyecto y los isométricos se encontrarán en el -- plano clave IH-S.

La instalación eléctrica será monofásica, la alimentación la tomaremos de la línea que

pasa bajo la banquetta frente al lote, la iluminación será a base de arbotantes y lámparas incandescentes, para la alimentación de energía a los aparatos eléctricos contaremos con contactos donde se requieran.

El diagrama unifilar y los datos técnicos se encuentrane en el plano de instalación eléctrica clave V2-1E.

La carpintería será a base de mandera de pino de primera para closet y puertas, éstas últimas tendrán tambor para reforzarlas y como acabado final serán barnizadas, los detalles de ensambles así como las dimensiones y los herrajes necesarios se encontrarán en los planos de carpintería.

Los materiales serán de costos moderados

y cuidando que se encuentren en existencia - en el mercado en la zona.

Los hemos dividido en: acabado base, acabado inicial, y acabado final dependiendo del elemento en que se este trabajando, en muros que terminan en pretil, el remate será con tabique y ladrillo ya que éstos son materiales que hemos retomado como características de la zona.

Básicamente tenemos las mismas características constructivas que podemos aplicar en el segundo proyecto tipo, la diferencia radical en que el segundo proyecto es de una sola planta, se encuentran en una área de sembrado con pendientes mayores al 10%, no se ha lotificado en forma regular, no todos los lotes tienen comunicación directa con el cir-

cuito de vialidades y mediante el aterrazado del terreno se propone el sembrado de -- éstas viviendas.

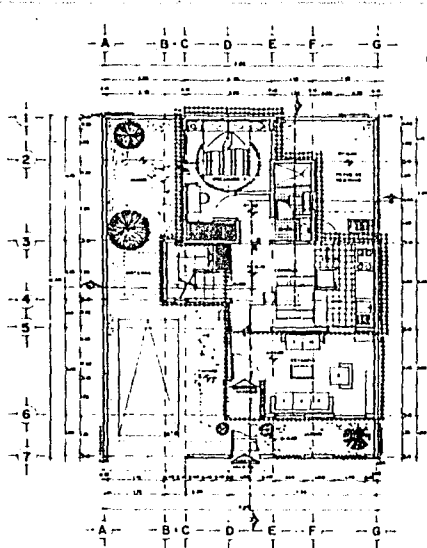
También se divide en tres etapas para su construcción, la primera comprende una recámara, un baño completo múltiple y una cocina que funcionará como cocinacomedor en -- esta etapa, en total serán 32 M2 construidos como pie de casa.

En la segunda etapa: el comedor, éste se construirá junto a la cocina y como no existe muro divisorio las áreas identificarán -- por su funcionamiento, la estancia también se construirá en esta etapa, hasta aquí tenemos el 80% del total de la construcción y el 90% de la fachada principal.

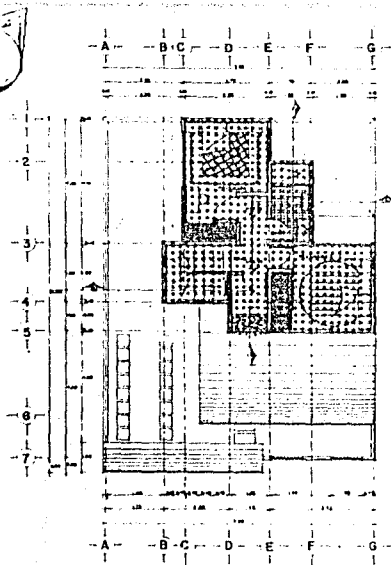


En la última etapa sólo faltará por construir dos recamaras de menor dimensión que la primera, debido a la topografía tenemos un desnivel de 1.05 metros entre la recamara 2 y 3 y la estancia y el comedor.

En conjunto en este proyecto no tendremos muros de colindancia en el perímetro de la vivienda pero en algunos casos se juntarán dos viviendas para formar un par de casas o "casa duplex" éstas son las principales características y diferencias que tienen estos dos proyectos de casa tipo.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



ESIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL DESEMPEÑO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 ESTADIALES Y RURALES

DISEÑADOS POR: ESTER CAYLOR LOPEZ APOLONIA SÁENZ SALPES ROSA DEL VALDE ORDEAL OSCAR SUAREZ MENDOZA	DISEÑADOS POR: ANTONIO PARRALES I. OCAÑA MARCELO HERRERA ELIA SORALENE SOTOVA BARRAL GONZALO REYES DEL VALLE
--	--

**SIMBOLOGIA**

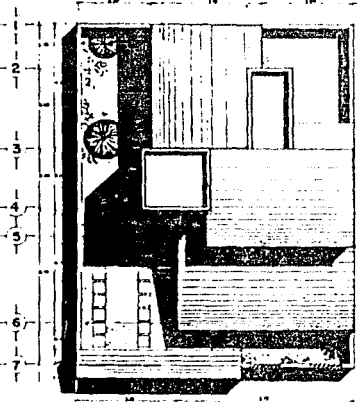
..... primera etapa 3200 m<sup>2</sup>  
 ..... segunda etapa 1800 m<sup>2</sup>  
 ..... tercera etapa 3400 m<sup>2</sup>

LOS ESTADIALES DEBEN SER DE 10000 M<sup>2</sup>

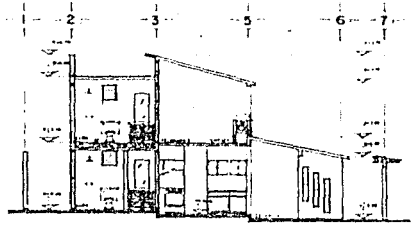
ARQUITECTONICO 1/1 V2AI  
 VIZCAYA - 8



A B C D E F G

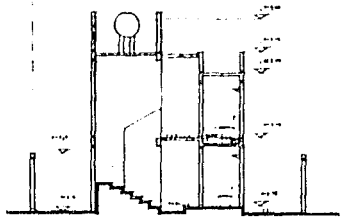


PLANTA DE AZOTEA



CORTE A-A

A B D E F G



CORTE B-B



ESTUDIO PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CANTILLAS AL SEÑO DE

MATEMATICO SYDA ESTHER CALZOS LOYCE APOLINAR MARTÍNEZ BALBUENA MARIA GPE. SUÍGUE ORDAZ OSCAR SUÍGUE VERTIZ	DISEÑADOR MARTINEZ PALMER I. ORDAZ HERRERA MENDOZA ELIA TORRALBA MORALES HIRVEL GONZALEZ REYES CAROL DAVID
--	--

SIEMBOLOGIA

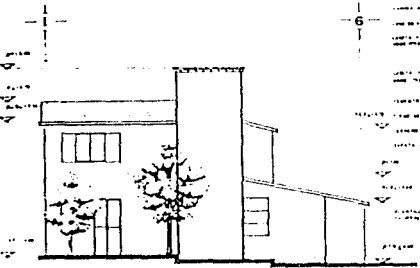
ESTRATEGIA URBANA DEL SEÑO

ARQUITECTONICO CORTE 2/2 V2-C-2

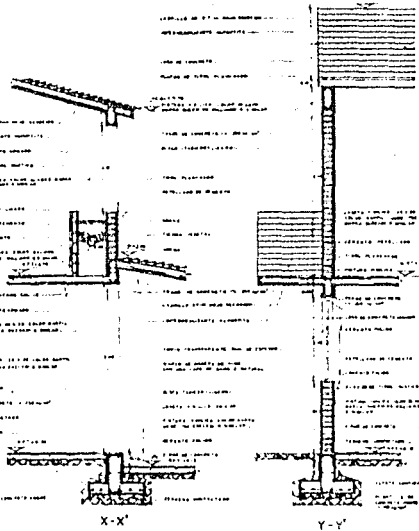




FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL



CORTES POR FACHADA



ESTUDIO PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CANTONAL P. MEXICO

INGENIEROS  
 HYBA ESTHER CARLOS LOPEZ  
 APOLINAR CASTILLO SALVÉS  
 IVANA APE. RUBÉN ORTIZ  
 OSCAR JUSÉ DEJESÚS

ARQUITECTOS  
 MARTÍN PAREDES I. OSCAR  
 MORALES MEMELA ELIA  
 DONATEL MORALES BERNAL  
 GUERRA ESCOBAR DAVID

SIMBOLOGIA

LAS OTRAS VISTAS AL PROYECTO

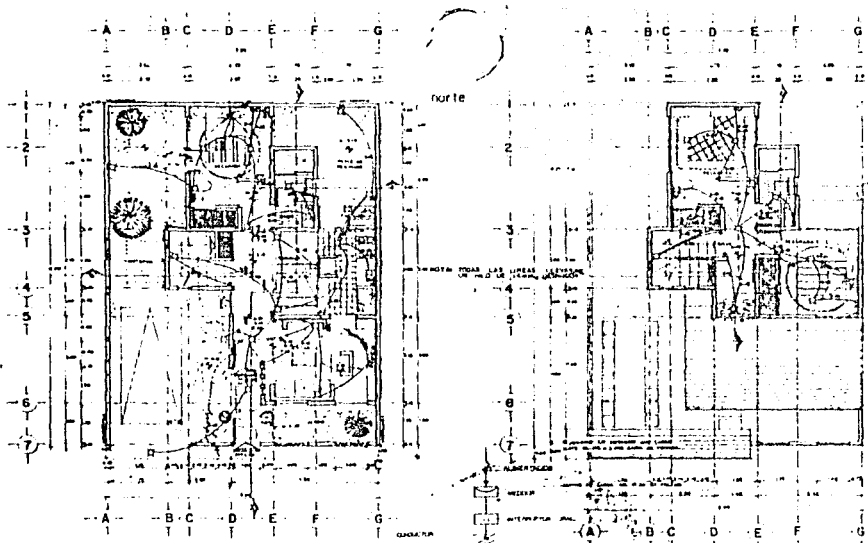
FACHADAS CORTE 3/24 V2CFI  
 POR FACHAS ILUSTRACION











PLANTA BAJA

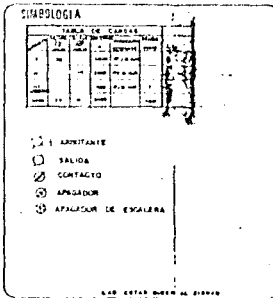
PLANTA ALTA

DIAGRAMA UNIPOLAR



**INSTITUTO PROFESIONAL ESTUDIO URBANO**  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
ESTADIAL, P.A. 1960 S.F.

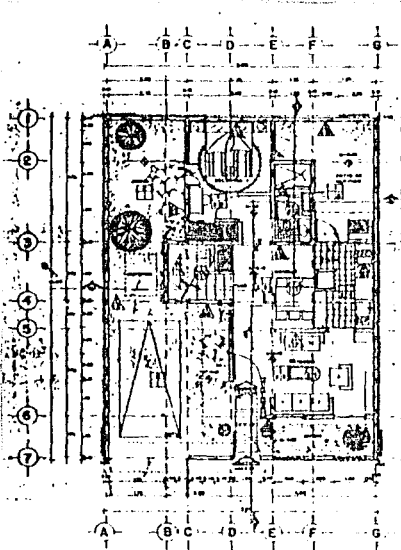
<b>UNIVERSIDAD</b>	<b>PROFESORES</b>
VITA ESTEBAN CASTELLANOS APODAR CASTELLANOS MARIA DEL ROSARIO GARCIA OSCAR NUÑEZ BERRIO	MARTINEZ PEDER L. OROZ HERRERA GUERRER ELIA ANTONIO MARCH MIREL MARINA SUAREZ SANCHEZ



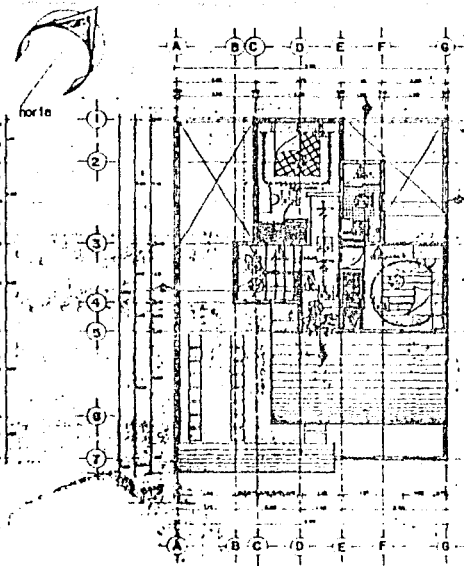
**INST. ELECTRICA**







PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



**ESIS INGENIEROMIA ESTUDIO URBANO**  
 PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 ESPECIALIZADO EN:

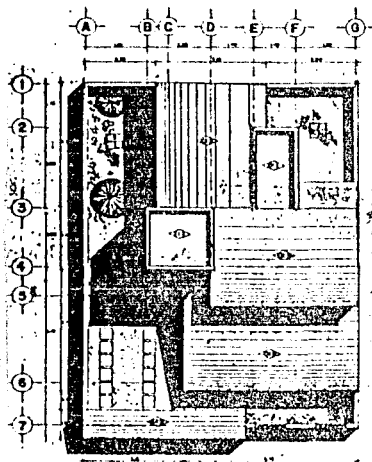
<p><b>SERVICIOS:</b></p> <p>PLANOS DE CALLES Y AVENIDAS          PLANOS DE CALLES Y AVENIDAS          PLANOS DE CALLES Y AVENIDAS          PLANOS DE CALLES Y AVENIDAS</p>	<p><b>CONSEJOS:</b></p> <p>ESTUDIOS DE TRÁFICO Y DESEMPEÑO          ESTUDIOS DE TRÁFICO Y DESEMPEÑO          ESTUDIOS DE TRÁFICO Y DESEMPEÑO          ESTUDIOS DE TRÁFICO Y DESEMPEÑO</p>
--	---

**SIMBOLOGIA**

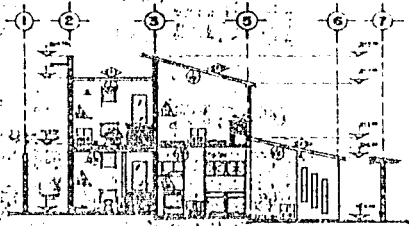
<p><b>PLACAS:</b></p> <p>PLACAS DE IDENTIFICACION DE PISOS          PLACAS DE IDENTIFICACION DE PISOS          PLACAS DE IDENTIFICACION DE PISOS</p>	<p><b>PISOS:</b></p> <p>PISOS DE CONCRETO          PISOS DE CONCRETO          PISOS DE CONCRETO</p>	<p><b>CUBIERTAS:</b></p> <p>CUBIERTAS DE PLACAS          CUBIERTAS DE PLACAS          CUBIERTAS DE PLACAS</p>
<p><b>PLAFON:</b></p> <p>PLAFON DE PLACAS          PLAFON DE PLACAS          PLAFON DE PLACAS</p>	<p>EN ESTOS PLANOS SE INDICAN LOS MATERIALES QUE SE DEBE USAR EN LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DEBEN SER DE BUENA CALIDAD.</p>	

**ACABADOS** 8, V2AC

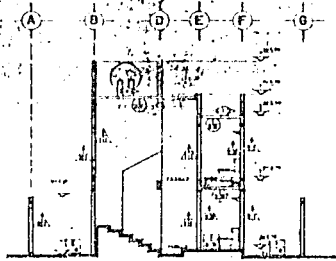




PLANTA DE AZOTEA



CORTE A-A



CORTE B-B



ESTUDIO PROFESIONAL ESTUDIO BARRAN  
 PARA EL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 ESPECIALIDAD EN URBANISMO

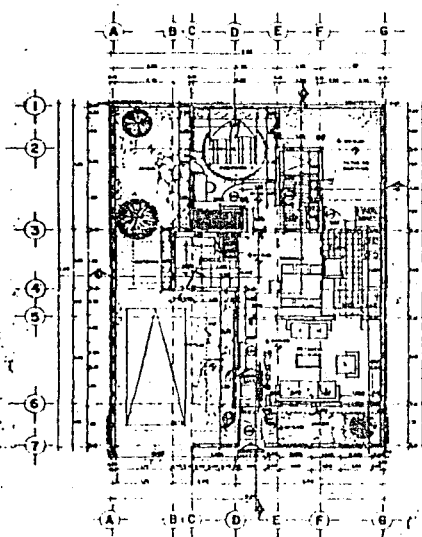
Integración:	Descripción:
DISEÑO DE PLANOS Y ALZOS APUNTES Y BASTANTES GRAFICAS SERVICIO DE SUPERVISIÓN DE OBRAS SERVICIO DE ASesorIA TÉCNICA	DISEÑO DE PLANOS Y ALZOS SERVICIO DE SUPERVISIÓN DE OBRAS SERVICIO DE ASesorIA TÉCNICA

**SIMBOLOGIA**  
 SIMBOLOGIA DE LOS MATERIALES Y ACABADOS

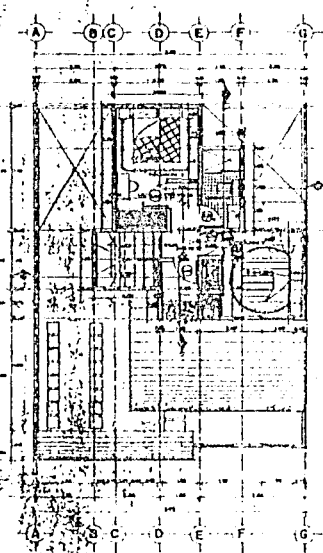
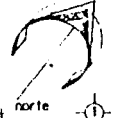
LAS OBRAS DEBEN SER:

**ACABADOS**  
 MUROS: 9/12/102





PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



ESTUDIO PROFESIONAL ESTUDIO VARRAD  
 PARA EL DISEÑO Y DESARROLLO DE  
 NUEVOS BIEN Y BIENESTAR  
 TRADICIONAL MEXICO SF

PROYECTO	DESCRIPCION
VIVIENDA VIVAS LANCES	RECONSTRUCCION Y OBRAS
APOLINAR CASTELLANOS	RECONSTRUCCION Y OBRAS
VIVIENDA VIVAS LANCES	RECONSTRUCCION Y OBRAS
OSCAR SUAREZ MEXICO	RECONSTRUCCION Y OBRAS

**SIMBOLOGIA**

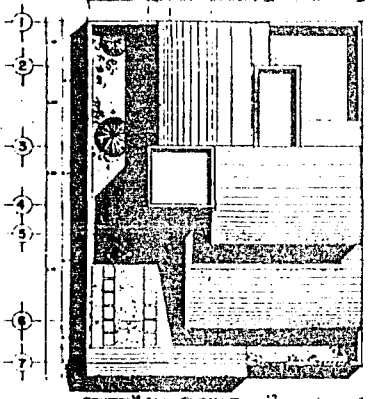
NOTA:  
 ACOTACIONES EN METROS

VER DETALLE EN PLANO

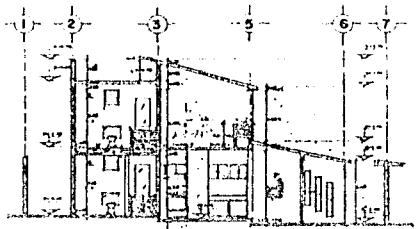
VIVIENDA -  
**ALBARILERIA**



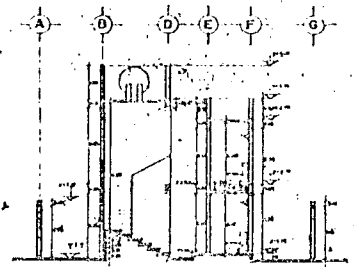
A B C D E F G



PLANTA DE AZOTEA



CORTE A-A



CORTE B-B



IESIS PROFESIONAL ESTUDIO URRARO  
 PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 S. S. - C. A. - P. A. - MEXICO S. F.

Integrantes:	Colaboradores:
MRYLA ESTHER CARLOS LOPEZ ANTONIO CASTRO RAMIREZ ROSA DEL SOLIS GARCIA OSCAR PUERTO MENDOZA	JUSTINO PARRALES Y COBARR MICHANG MICHOA ELIZ RONALDO VIVIAN MORALES FELICIANO ALVARADO TORO

SIMBOLOGIA

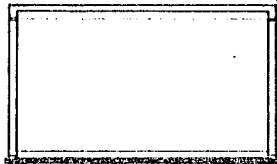
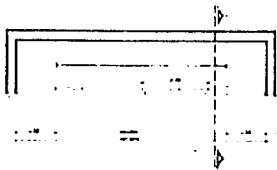
NOTA: ACOTACIONES EN METROS

LES ENTAL MEXICO DE URRARO

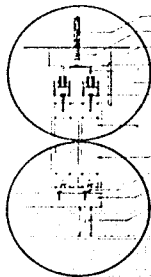
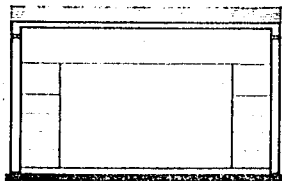
VIVIENDA de ALBANILERIA

II / 22 ALB





PLANO DE FONDO DEL VIVERO  
 DE LA CASA DE LA VIVIENDA  
 DE LA VIVIENDA DE LA

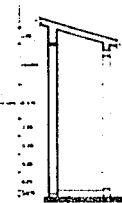


DETALLE DE LA VIVIENDA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA  
 DETALLE DE LA VIVIENDA DE LA

PLANO DE FONDO DEL VIVERO  
 DE LA CASA DE LA VIVIENDA  
 DE LA VIVIENDA DE LA

PLANO DE FONDO DEL VIVERO  
 DE LA CASA DE LA VIVIENDA  
 DE LA VIVIENDA DE LA

PLANO DE FONDO DEL VIVERO  
 DE LA CASA DE LA VIVIENDA  
 DE LA VIVIENDA DE LA



INSTITUTO PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL ADECUAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
 CARRANZA, D.F.

Autores:	Proyectos:
ROSA ESTHER CARLOS LOPEZ APOLINAR CASTILLO RAMIREZ NAJBA MEX. MEXICO COMPLE OSCAR RIVERA MEXICO	MARTINE PANDRES Y OSCAR SEPICARDI MEMORIA ELIA ANAELAS MORALES MEXICO MARIBEL MEXICO MEXICO

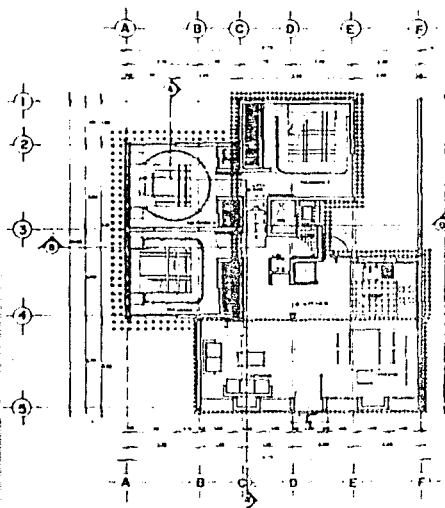
SIMBOLOGIA

LAS CARTAS DEBEN SER...

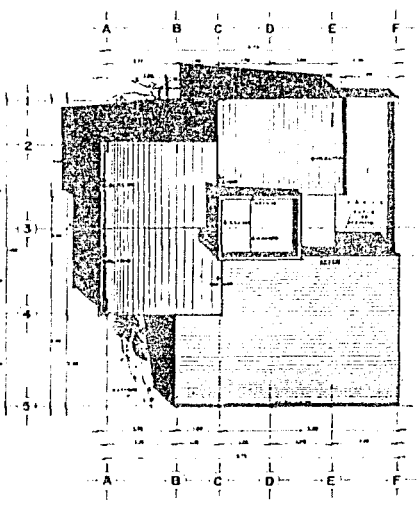
CARPINTERIA VIVIENDA 12/1/52-51







PLANTA BAJA



PLANTA AZOTEA



**ESIS PROFESIONAL ESTUDIO URBANO**  
 PARA EL APODERAMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS ASENTAMIENTOS  
CRISTÓBAL HERRERA

PROYECTISTA	DISEÑADOR
RYMA ESTHER CARLOS LÓPEZ MÓNICA CASTILLO SALVÉS MARÍA DEL VALLE OROZCO OSCAR MUÑOZ MÉRINE	LANTIERO MORALES Y OROZCO INÉS ROSA MENDOZA ELIA FRANCISCO RAMÍREZ MORALES LARISSA MORALES OROZCO

**SIMBOLOGÍA**

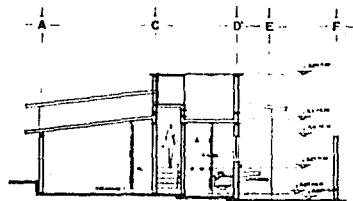
-----	primera etapa	12 m <sup>2</sup>
.....	segunda etapa	30 m <sup>2</sup>
.....	tercera etapa	60 m <sup>2</sup>
.....		60 m <sup>2</sup> más

LAZ ESTER MUÑOZ DE HERRERA

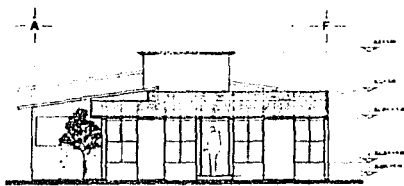
**VIVIENDA (GENERACIÓN I)**  
**ARQUITECTÓNICO**

**VI-A1**

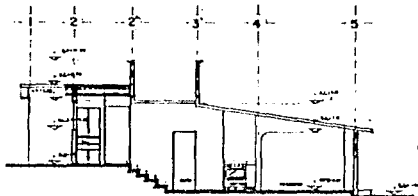




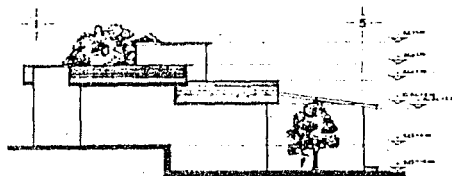
CORTE A-A'



FACHADA ACCESO



CORTE B-B'



FACHADA LATERAL

ESTUDIO PROFESIONAL PARA EL REORDENAMIENTO Y DESARROLLO DE NUEVOS ASENTAMIENTOS ESPECIALIZADO EN:

ESTUDIO URBANO

MEMBROS:

OSCAR ESTHER GARCÍA LÓPEZ  
APOLONIA CASTELLÓ SALTE  
MARGA DEL MARQUE GARCÍA  
OSCAR SUÑEZ HERRERA

MEMBROS:

MARTINEZ-VALDEZ E. ORLAS  
RODRIGO MEMBRIL ELLA  
MARCOS VILLAS HERRERA  
MUSTALI REYES DEL DAVID

SIMBOLOGIA

LOS CORTES SEEN AL NIVEL

CORTES, FACHADAS

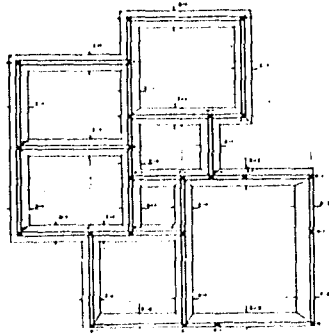
VIA 2



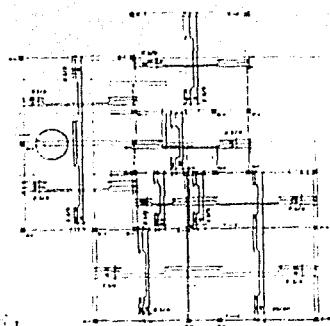


A B C D E F

A B C D E F



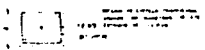
PLANTA CIMENTACION



PLANTA ARMADO DE CUBIERTA



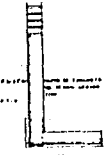
Detalle tipo en Curbato



detalle K-1



zapata Z-1



zapata Z-2



ESTUDIO PROFESIONAL ESTUDIO URBANO  
 PARA EL RECONOCIMIENTO Y DESARROLLO  
 DE NUEVOS AS E N T A R I E T O S  
 CANTONALPA MEMO 07

Diseñador: RUBEN GONZALEZ GARCIA LOPEZ JUAN CARLOS VILLALBA SALAZAR OSCAR RIVERA ESCOBAR OSCAR RIVERA ESCOBAR	Diseñador: MARTINEZ PARRALES E OSCAR MORALES MORALES ELIA MORALES MORALES OSCAR MORALES MORALES OSCAR
---	---

**SIMBOLOGIA**

M CASTILLO  
 . . . . . ALTO DE SIERRA  
 . . . . . ALTO DE SIERRA  
 . . . . . TRAZO  
 . . . . . CEMENTADO  
 . . . . . LIMITE DE LOMA

**DATOS**

EL PLANTEAMIENTO DE ESTE PROYECTO  
 LAS COTAS SE VERIFICARON EN EL LUGAR  
 CORRESPONDIENTE  
 LA PLANTA DE LOMA NO ESTABA  
 BASTANTE DEFINIDA EN EL LUGAR  
 LAS COTAS SE TOMARON EN EL LUGAR  
 LAS COTAS SE TOMARON EN EL LUGAR  
 LAS COTAS SE TOMARON EN EL LUGAR  
 LAS COTAS SE TOMARON EN EL LUGAR

LAS COTAS SE TOMARON EN EL LUGAR

**ESTRUCTURAL** Evi-1  
 VIGENCIA 1970-1



## CONCLUSION.

La centralización del sistema político a lo largo de toda su historia ha originado - una concentración de población en la Ciudad de México y la población se ha urbanizado - en un sólo espacio, concentrando servicios, industrias, salud, educación, recreación y el comercio.

La Industria y el Comercio son el principal generador de migración, ya que donde -- existen fuentes de trabajo (industria y comercio), ahí también existen viviendas sin importar las condiciones de éstas, éste fenómeno ocasiona movimientos de población hacia estos núcleos urbanos, cuando la población ha rebasado la demanda de mano de obra, surgen los asentamientos irregulares cerca-

nos a alas fuentes de trabajo existente, es entonces cuando llega nueva industria a esta zona, esto crea un círculo vicioso por - la falta de planeación, de programas de desarrollo urbano' sumado a todo esto, la falta de fomento de fuentes de trabajo fuera - del D.F., falta de créditos para el campo, - falta de áreas urbanas autosuficientes con industria, comercio y servicios en los estados que se encuentran en la periferia de la Ciudad, esto ha ocasionado una migración masiva de población a la Ciudad de México; la Ciudad ha tenido un crecimiento desmedido - de la mancha urbana y la población ha saturado el suelo urbano y ha rebasado sus límites hasta el Estado de México, formandose un área urbana sin precedente, creandose lo que actualmente conocemos como área metropolitana.

El crecimiento desmedido ha provocado una serie de problemas que van desde los sociales, económicos, políticos, culturales, de salud, etc., perjudicando principalmente a las clases desprotegidas ya que el suelo aumenta de valor según como va adquiriendo plusvalía, es decir a mejores servicios e infraestructura, mayor será el costo del predio, esto obliga a las clases marginadas a buscar alternativas para sus necesidades y la vivienda es una necesidad que se da en todos los niveles, y estratos sociales, por eso mientras la población crezca en una Ciudad, la demanda de vivienda nunca podrá ser abatida y mientras no se establezcan programas para descentralizar a la Ciudad de México y se fomente la inmigración a través de incentivos para que sea atractivo el abandonar a la Ciudad, nunca se logrará programar

y planificar el crecimiento de la mancha urbana.

Por otro lado existe una desmedida anarquía del uso del suelo y las personas de escasos recursos se encuentran a merced de los especuladores "Fraccionadores" del suelo urbano y se ven en la necesidad de comprar un predio que carece de todos los servicios, de planeación urbana y que anteriormente éste terreno era ejidal de cultivo de temporal; esto ha ocasionado un crecimiento de la mancha urbana que se extiende por todos lados sin control ante la nula intervención de las autoridades para prohibir o controlar el crecimiento de la mancha urbana.

Para controlar el desmedido crecimiento deberían de existir áreas específicas para

absorber los asentamientos humanos no sólo a corto plazo sino que también a futuro, además de que exista una proporción entre las zonas habitacionales, las industriales y las áreas verdes, y que éstas últimas no sean planteadas para futuro crecimiento ya que al final resulta que las zonas urbanas no cuentan con áreas verdes.

En cuanto a la construcción de vivienda sólo se puede llevar a cabo por financiamiento, ya que la población de escasos recursos económicos no está en condiciones de sufragar el costo de la construcción en corto tiempo, los créditos que ofrecen las paraestatales deberían de incrementarse así como la intervención de; capital privado, sólo si se hace equipo pueden lograrse las metas; con la intervención de las autoridades, del capi

tal privado, de instituciones educativas a nivel técnico y profesional así como con la ayuda de los propios usuarios, se podrá dar batalla al problema de la vivienda no sólo en la Ciudad de México sino en todos los Estados del país.

## BIBLIOGRAFIA

### **LIC. J. ANTONIO TORRES GOMEZ**

1980 *Ley General de Asentamientos Humanos, Selección México, Cuarta Edición.*

### **ZOTO MORA CONSUELO**

1984 *Cartografía de Elementos Geológicos, México, Cuarta Edición.*

### **INEGI (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFIA E INFORMATICA).**

1988 *Carta Topográfica, Densidad de Población, Uso del Suelo, México, D.F., INEGI*

### **D.D.F. (DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL**

1982 *Plan Nacional de Desarrollo, Impreso en México Editado por el D.D.F.*

### **FONHAPO**

1980 *Censo de Población, México, D.F., FONHAPO.*

### **D.D.F. (DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL)**

1983 *Plan Maestro de la Delegación Cuajimalpa, Impreso en México, D.F., por el D.D.F.*

### **DELEGACION DE CUAJIMALPA DE MORELOS**

1984 *Plan Nacional de Desarrollo, D.D.F., México, D.F.*

### **CLARA GARCIA DE PALACIOS ROJI**

1988 *Guía Roji, Levantamiento de calles, México, D.F.*

**MANUEL MEJIDO**

1982 México Amargo, Siglo Veintiuno Editores, México, D.F., Octava Edición.

**CONAPO (CONSEJO NACIONAL DE POBLACION)**

1980 México Demográfico, Conapo, México, D.F.

**CARTILLA DEL SARH**

Carta Topográfica del D.F., Clima

**ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO**

1986 Edafología, Geología de la Ciudad de México

**JAN BAZANT S.**

1983 Manual de Criterios de Diseño Urbano, Trillas México, D.F., Primera Edición.

**arq. T. OSEAS MARTINEZ P. Y ELIA MERCADO M.**

1980 Guía Metodológica para la Formulación de Planes de Acción Urbana, Facultad de Arqui  
tectura C.U., México, D.F.

1992 Manual de Investigación Urbana, Trillas México, D.F., Primera Edición.