

185  
22

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

munigua hdez. daniel  
valencia celis jorge r

# centro de servicios sociales a personas con deficiencia mental

facultad de arquitectura

unam

1993



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

## **INDICE GENERAL**

- 1 INTRODUCCION.**
  - 1.1 INTRODUCCION.
- 2 OBJETIVOS Y RAZONES ACADEMICAS.**
  - 2.1 JUSTIFICACION DEL TEMA.
  - 2.2 OBJETIVOS GENERALES.
- 3 ANTECEDENTES.**
  - 3.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA EDUCACION ESPECIAL EN MEXICO.
  - 3.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ENFERMEDAD.
  - 3.3 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL LUGAR.
- 4 UBICACION.**
  - 4.1 UBICACION, EXTENSION Y LIMITES.
  - 4.2 CLIMA.
  - 4.3 OROGRAFIA.
  - 4.4 HIDROGRAFIA.
  - 4.5 VEGETACION.
- 5 DIAGNOSTICO, ESTRATEGIA E INSTRUMENTACION DE DESARROLLO URBANO.**
  - 5.1 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. ( ESTRUCTURA Y CONTENIDO ).
  - 5.2 NIVEL NORMATIVO ( DIAGNOSTICO-PRONOSTICO ).
    - 5.2.1 POBLACION.
    - 5.2.2 VIALIDAD Y TRANSPORTE.
    - 5.2.3 INFRAESTRUCTURA.
    - 5.2.4 EQUIPAMIENTO URBANO.
    - 5.2.5 VIVIENDA.
    - 5.2.6 MEDIO AMBIENTE.
    - 5.2.7 PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

- 5.2.8 ZONAS HOMOGENEAS.
- 5.2.9 OBJETIVOS Y POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.
- 5.3 NIVEL ESTRATEGICO ( ESTRATEGIA ).
- 5.3.1 ELEMENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.
- 5.3.2 USOS, DESTINOS Y RESERVAS.
- 5.3.3 COMPONENTES DEL DESARROLLO URBANO.
- 5.3.4 DELIMITACION DE ZONAS SECUNDARIAS.
- 5.4 NIVEL INSTRUMENTAL.
  
- 6 INVESTIGACION DOCUMENTAL Y DE CAMPO.**
- 6.1 ANALISIS Y CONCLUSION DE MODELOS ANALOGOS.
- 6.2 INVESTIGACION DOCUMENTAL Y CONCLUSIONES.
  
- 7 PROGRAMA ARQUITECTONICO.**
- 7.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO.
- 7.2 DIAGRAMA DE INTERRELACION DE AREAS.
- 7.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO.
- 7.4 RESUMEN DE AREAS.
  
- 8 TERRENO, UBICACION Y CARACTERISTICAS.**
- 8.1 CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL TERRENO.
- 8.2 CRITERIOS DE UBICACION DEL PROYECTO DENTRO DEL TERRENO.
  
- 9 ANTEPROYECTO.**
- 9.1 ANTEPROYECTO.
  
- 10 PROYECTO ARQUITECTONICO.**
- 10.1 ZONIFICACION.
- 10.2 CONCEPTO ARQUITECTONICO.
- 10.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.
- 10.4 PLANOS ARQUITECTONICOS.
- 10.5 ANALISIS Y DISEÑO ESTRUCTURAL.
- 10.6 ANALISIS Y CRITERIO DE INSTALACIONES.
- 10.7 ACABADOS GENERALES.
  
- 11 BIBLIOGRAFIA.**

## 1.1 INTRODUCCION.

SE PIENSA QUE ALGUNAS PERSONAS, POR NO PODER DESARROLLARSE FISICA Y MENTALMENTE, CARECEN DE SU CAPACIDAD DE SER UTILES Y DE AMAR, POR LO QUE EN MEXICO, COMO EN OTROS PAISES, LA DEFICIENCIA MENTAL HA SIDO POCO ATENDIDA, DEBIDO A LA FALTA DE INTERES DE LAS AUTORIDADES Y DE LA MISMA SOCIEDAD, CONVIRTIENDOSE EN UN GRAVE PROBLEMA, PUESTO QUE SON MARGINADOS Y EN MUCHOS CASOS, VICTIMAS DE ABUSOS.

LA DEFICIENCIA MENTAL, NO ES UNA ENFERMEDAD PSIQUIATRICA, SINO UNA ENFERMEDAD DE ORDEN FISIOLOGICO, POR LO TANTO UN DEFICIENTE MENTAL NO SE CURA, SE EDUCA.

EN LOS PAISES DESARROLLADOS, LAS PERSONAS IMPEDIDAS HAN SIDO UNA SOCIEDAD PROTEGIDA Y ATENDIDA, EN TODOS LOS AMBITOS.

EN EL CASO DE MEXICO, EXISTEN INSTITUCIONES COMO LA SECRETARIA DE EDUCACION ESPECIAL ( S.E.E. ) Y LA CONFEDERACION MEXICANA DE ASOCIACIONES EN PRO DEL DEFICIENTE MENTAL ( CONFE ) QUE ESTAN HACIENDO UN GRAN ESFUERZO POR AYUDARLOS E INTEGRARLOS A LA SOCIEDAD.

## 2.1 JUSTIFICACION DEL TEMA.

AL DEFICIENTE MENTAL ( D.M. ) SE LE HA MARGINADO, RELEGADO Y OLVIDADO, DESAFORTUNADAMENTE INICIA CON LOS PADRES; HERMANOS, EL RESTO DE LA FAMILIA Y CONTINUANDO CON LA SOCIEDAD, LAS ESCUELAS E INCLUSO POR LOS MISMOS PROFESIONALES EN EL AREA DE LA DEFICIENCIA MENTAL.

LA CONFEDERACION MEXICANA DE ASOCIACIONES EN PRO DEL DEFICIENTE MENTAL, ES UNA ORGANIZACION VOLUNTARIA DEDICADA A MEJORAR EL BIENESTAR DE LAS PERSONAS CON D.M.\*, CONFE\* TRATA DE AYUDAR A TODAS ESTAS PERSONAS SIN IMPORTAR RAZA, RELIGION, NIVEL SOCIO-ECONOMICO O GRADO DE DEFICIENCIA. POR MEDIO DE ELLA HAY CIERTAS INSTITUCIONES QUE ATIENDEN A LOS D.M., PERO SUS SERVICIOS RESULTAN FRANCAMENTE INSUFICIENTES ANTE LA EXCESIVA DEMANDA; PARA EL CASO DE LOS D.M. SEVEROS Y PROFUNDOS, LAS INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS, SENCILLAMENTE NO EXISTEN; EN EL CASO DE QUE FALTEN LOS PADRES EL PROBLEMA SE AGUDIZA, YA QUE NO EXISTEN HOGARES SUBSTITUTOS Y SOLO SE TIENE COMO OPCION LAS CLINICAS PSIQUIATRICAS.

CONSIDERANDO QUE UN 3% DE LA POBLACION MUNDIAL SON D.M. ( DATO PROPORCIONADO POR LA U.N.E.S.C.O. EN 1986 ) SE HABLA DE QUE EXISTEN 3 MILLONES EN EL PAIS, Y TAN SOLO 600 MIL EN LA CIUDAD DE MEXICO.

EL DESEQUILIBRIO ENTRE LAS NECESIDADES Y LA EXISTENCIA DE CENTROS DE D.M. EN LA CAPITAL MEXICANA, DA UNA IDEA DE LO QUE SUCEDE EN LAS DEMAS CIUDADES DEL PAIS.

LOS D.M. PODRAN ALCANZAR UN FUTURO DIGNO SOLO MEDIANTE EL ESFUERZO Y LA LUCHA CONSTANTE DE LOS PADRES Y LA SOCIEDAD.

LA CONTRIBUCION A LA SOLUCION DE ESPACIOS  
ARQUITECTONICOS DESTINADOS ESPECIALMENTE PARA ELLOS, ES LO  
QUE MOTIVO ESTA TESIS:

" CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES A PERSONAS CON DEFICIENCIA MENTAL "

\* D.M. - ABREVIACION DE DEFICIENCIA MENTAL.

\* CONFE. - ABREVIACION DE CONFEDERACION MEXICANA DE ASOCIACIONES EN PRO  
DEL DEFICIENTE MENTAL.

## 2.2 OBJETIVOS GENERALES.

- \* CREAR UN CENTRO DE CONVIVENCIA SOCIAL, PARA PERSONAS CON D.M., EN EL DISTRITO FEDERAL, EN LA DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS.
- \* UBICAR EN ESTE CENTRO, LAS OFICINAS COMO SEDE DE LAS ASOCIACIONES CONFEDERADAS, A NIVEL NACIONAL.
- \* DISEÑAR UNA ZONA DE RESIDENCIA ( CASA HOGAR ) PARA INTEGRARLOS A UNA COMUNIDAD FAMILIAR.
- \* PROPONER LA CREACION DE CENTROS DE CAPACITACION Y TALLERES PROTEGIDOS, PARA HABILITARLOS EN EL TRABAJO.
- \* LA CREACION DE UNA ZONA COMERCIAL, PARA LA VENTA DE PRODUCTOS QUE SE ELABOREN EN EL CENTRO.
- \* FOMENTAR Y REALIZAR COMO DISCIPLINAS, ACTIVIDADES ARTISTICAS, PARA SU DESARROLLO INTELECTUAL Y MOTRIZ.
- \* OFRECER A LOS PROFESIONALES MEDICOS, PSICOLOGOS, EDUCADORES, ETC. Y A LOS PADRES DE FAMILIA, MATERIAL BIBLIOGRAFICO QUE LES AYUDE A INCREMENTAR SUS CONOCIMIENTOS Y FACILITE SUS INVESTIGACIONES.



### 3.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA EDUCACION ESPECIAL EN MEXICO.

LA PRIMERA INICIATIVA PARA BRINDAR ATENCION EDUCATIVA A PERSONAS CON REQUERIMIENTOS DE EDUCACION ESPECIAL CORRESPONDE A DON BENITO JUAREZ, QUIEN EN 1867 FUNDO LA ESCUELA NACIONAL DE SORDOS. EN 1870 SE FUNDO LA ESCUELA NACIONAL DE CIEGOS.

EN 1914 EL DR. JOSE DE JESUS GONZALES, EMINENTE CIENTIFICO PRECURSOR DE LA EDUCACION ESPECIAL PARA D.M., COMENZO A ORGANIZAR UNA ESCUELA PARA DEBILES MENTALES EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO. EN EL PERIODO QUE TRASCURRE ENTRE 1919 Y 1927 SE FUNDARON EN EL D.F. DOS ESCUELAS DE ORIENTACION PARA VARONES Y MUJERES. ADEMAS COMENZARON A FUNCIONAR GRUPOS DE CAPACITACION Y EXPERIMENTACION PEDAGOGICA PARA ATENCION DEL D.M. EN LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO. ASI MISMO EL PROFESOR SALVADOR M. LIMA FUNDO UNA ESCUELA PARA D.M. EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA.

EN 1929 EL DR. JOSE DE JESUS GONZALES PLANTEO LA NECESIDAD URGENTE DE CREAR UNA ESCUELA MODELO EN LA CIUDAD DE MEXICO. EN 1932, UN AÑO ANTES DE SU MUERTE, TUVO LA SATISFACCION DE ASISTIR A LA INAUGURACION DE LA ESCUELA QUE LLEVA SU NOMBRE Y QUE FUNDARA EL DR. STA. MARIA EN EL LOCAL ANEXO A LA POLICLINICA NO. 2 DEL DISTRITO FEDERAL.

EN 1935 EL DR. ROBERTO SOLIS QUIROGA, QUE FUERA GRAN PROMOTOR DDE LA EDUCACION ESPECIAL EN MEXICO Y AMERICA, PLANTEO AL ENTONCES MINISTRO DE EDUCACION PUBLICA, LIC. IGNACIO GARCIA TELLEZ, LA NECESIDAD DE INSTITUCIONALIZAR LA EDUCACION ESPECIAL EN NUESTRO PAIS.

COMO RESULTADO DE ESTA INICIATIVA SE INCLUYO EN LA LEY ORGANICA DE EDUCACION, UN APARTADO REFERENTE A LA PROTECCION DE LOS D.M. POR PARTE DEL ESTADO. EL MISMO AÑO SE CREO EL INSTITUTO MEDICO PEDAGOGICO EN EL PARQUE LIRA, FUNDADO Y DIRIGIDO POR EL DR. SOLIS QUIROGA PARA ATENDER A NIÑOS D.M..

EN 1937 SE FUNDO LA CLINICA DE LA CONDUCTA Y ORTOLALIA Y DURANTE CASI 20 AÑOS FUNCIONARON EN EL PAIS SOLAMENTE ESTAS INSTITUCIONES DE CARACTER OFICIAL.

EN 1941 EL ENTONCES MINISTRO DE EDUCACION, LIC. OCTAVIO VEJAR VAZQUES, VIVAMENTE INTERESADO EN LA EXPERIENCIA REALIZADA POR LA CITADA ESCUELA Y ACCEDIENDO A UNA PETICION DEL DR. SOLIS QUIROGA, PROPUSO LA CREACION DE UNA ESCUELA DE ESPECIALIZACION DE MAESTROS EN EDUCACION ESPECIAL. PARA LOGRAR ESTE OBJETIVO, ERA NECESARIO MODIFICAR LA LEY ORGANICA DE EDUCACION.

EN DICIEMBRE DE 1941 SE ENVIO A LAS CAMARAS, LEGISLATIVAS EL PROYECTO DE REFORMA DE LA LEY, QUE FUE APROBADO EL 29 DE DICIEMBRE POR LA CAMARA DE DIPUTADOS Y EL 31 DEL MISMO MES POR LA CAMARA DE SENADORES.

LA LEY REFORMADA, ENTO EN VIGENCIA EL AÑO SIGUIENTE EL 7 DE JUNIO DE 1943 ABRIÓ SUS PUERTAS LA ESCUELA DE FORMACION DOCENTE PARA MAESTROS EN EDUCACION ESPECIAL EN EL MISMO LOCAL DEL INSTITUTO MEDICO PEDAGOGICO. LA NUEVA INSTITUCION QUEDO A CARGO DEL DR. SOLIS QUIROGA Y CONTO INICIALMENTE CON LAS CARRERAS DE MAESTROS ESPECIALISTAS EN EDUCACION DE D.M. Y DE MENORES INFRACTORES.

EN 1945 SE AGREGARON LAS CARRERAS DE MAESTROS ESPECIALISTAS EN EDUCACION DE CIEGOS Y SORDOMUDOS.

EN 1954 SE CREO LA DIRECCION DE REHABILITACION Y EN 1955 SE AGREGO A LA ESCUELA DE ESPECIALIZACION, LA CARRERA DE ESPECIALISTA EN EL TRATAMIENTO DE LESIONADOS DEL APARATO LOCOMOTOR.

EN 1958 SE FUNDO EN OAXACA UNA ESCUELA DE EDUCACION ESPECIAL.

AL COMENZAR EL AÑO DE 1959 SE RETIRO EL DR. ROBERTO SOLIS QUIROGA DE LA DIRECCION DE LA ESCUELA NORMAL DE ESPECIALIZACION. EL ENTONCES OFICIAL MAYOR DE LA S.E.P., PROFESOR MANUEL LOPEZ DAVILA, SE INTERESO EN EL PROBLEMA DE LA EDUCACION ESPECIAL Y CREO, LA OFICINA DE COORDINACION DE EDUCACION ESPECIAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION SUPERIOR E INVESTIGACIONES CIENTIFICAS; A CARGO DE ELLA QUEDO LA PROFESORA ODALMIRA MAYAGOITIA. BAJO LA ORIENTACION DE LA PROFESORA MAYAGOITIA ESTA OFICINA SE ENFOCO A LA ATENCION TEMPORAL DE LAS PERSONAS CON D.M..

COMO RESULTADO DE ESTA ORIENTACION SE FUNDARON EN 1960 LAS ESCUELAS PRIMARIAS DE PERFECCIONAMIENTO NO. 1 Y 2 EN 1961 LAS ESCUELAS PRIMARIAS DE PERFECCIONAMIENTO NO. 3 Y 4.

EN 1962 SE INAUGURO LA ESCUELA PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE APRENDIZAJE EN CORDOBA VERACRUZ. EL MISMO AÑO INICIO SUS ACTIVIDADES LA ESCUELA MIXTA PARA ADOLESCENTES Y EN 1963 SE SEPARO LA DE ADOLESCENTES MUJERES.

EN 1964 COMENZO A FUNCIONAR EL CENTRO DE COOPERACION NO. 2. TANTO EL CENTRO NO. 1 COMO EL NO. 2, FUERON CREADOS PARA RECIBIR AQUELLOS CASOS QUE POR SUS CARACTERISTICAS, NO PODRIAN INGRESAR EN LAS ESCUELAS DE PERFECCIONAMIENTO.

EN 1966 SE CREARON DOS ESCUELAS MAS: UNA EN SANTA CRUZ MEYEHUALCO Y LA OTRA EN SEBASTIAN TECOLOXTITLAN. DURANTE LOS SIETE AÑOS EN QUE LA PROFESORA MAYAGOITIA ESTUVO AL FRENTE DE LA COORDINACION DE EDUCACION ESPECIAL, LOGRO LA APERTURA DE DIEZ ESCUELAS EN EL D.F. Y DOCE EN EL INTERIOR DEL PAIS: MONTERREY, AGUASCALIENTES, PUEBLA, TAMPICO, CORDOBA, SALTILLO, CULIACAN, MERIDA, COLIMA, HERMOSILLO, CHIHUAHUA Y SAN LUIS POTOSI.

LA LARGA SECUENCIA DE ESFUERZOS, POR CONSOLIDAR UN SISTEMA EDUCATIVO PARA LAS PERSONAS CON REQUERIMIENTOS DE EDUCACION ESPECIAL, ALCANZO SU CULMINACION CON EL DECRETO DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1970, POR LO CUAL SE ORDENA LA CREACION DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION ESPECIAL. MAS QUE UN ACTO ADMINISTRATIVO, ESTE HECHO REPRESENTO UN CAMBIO DE ACTITUD DEL ESTADO, HACIA LA ATENCION DE ESTAS PERSONAS.

POR OTRA PARTE, SE ABRIO UN CAMBIO INSTITUCIONAL PARA SISTEMATIZAR Y COORDINAR ACCIONES HASTA ENTONCES DISPERSAS Y FRAGMENTADAS; SIGNIFICO POR FIN, UN HECHO IMPORTANTE EN LA EVOLUCION SOCIO-CULTURAL DE MEXICO, AL INCORPORARLO AL GRUPO DE PAISES QUE DE ACUERDO CON LAS RECOMENDACIONES DE LA UNESCO RECONOCEN LA NECESIDAD DE LA EDUCACION ESPECIAL DENTRO DE EL AMPLIO CONTEXTO DE LA EDUCACION GENERAL.

EN EL PERIODO 1976-1978 FUE DIRECTORA GENERAL LA PROF. GUADALUPE MENDEZ. SE CONSOLIDO LA EXPERIENCIA DE LOS GRUPOS INTEGRADOS Y LOS CREE. Y CONTINUO LA INTALACION DE COORDINACIONES EN EL D.F. Y LOS ESTADOS.

EN DICIEMBRE DE 1978 SE HIZO CARGO DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION, LA DRA. MAYAGOITIA GOMEZ PALACIO, QUIEN CONTINUA HASTA LA FECHA.

SE EXTENDIO LA CREACION DE COORDINACIONES EN LOS ESTADOS, HASTA ABARCAR LA TOTALIDAD DEL PAIS. LA ULTIMA COORDINACION SE CREO EN EL ESTADO DE MORELOS, EN SEPTIEMBRE DE 1979. EN NOVIEMBRE DE 1980 Y DE ACUERDO A LAS POLITICAS DE LA SEP. SE DESCENTRALIZA EN LAS DELEGACIONES GENERALES LA OPERACION DE LOS SERVICIOS, LAS COORDINACIONES DE EDUCACION ESPECIAL SE REESTRUCTURAN CONVIRTIENDOSE EN JEFATURAS DE DEPARTAMENTO.

EXISTEN EN MEXICO NUMEROSOS NIÑOS Y JOVENES QUE TIENEN REQUERIMIENTOS DE EDUCACION ESPECIAL, ELLOS FORMAN PARTE DE LOS GRUPOS MARGINADOS O DE LAS POBLACIONES QUE HABITAN EN LAS ZONAS ECONOMICAMENTE DEPRIMIDAS, CUYAS CONDICIONES DE VIDA INCIDEN PARA INCREMENTAR LA FRECUENCIA DE CIERTAS ENFERMEDADES Y LA CARENCIA DE ALGUNOS ESTIMULOS QUE AFECTAN DIVERSAS FORMAS O NIVELES DE APRENDIZAJE. PARADOJICAMENTE, ESOS NIÑOS Y JOVENES, QUE EN SU MAYOR PARTE SON VICTIMAS DE LA MARGINALIDAD, TAMBIEN LO SON EN LA ESCUELA, SIN RECIBIR LA EDUCACION SISTEMATICA ELEMENTAL NI LA FORMACION PARA LA VIDA Y EL TRABAJO.

GRANDES HAN SIDO LOS ESFUERZOS REALIZADOS EN EL PAIS, DESDE EL GOBIERNO DE BENITO JUAREZ, CON LA PARTICIPACION DE MAESTROS Y OTROS PROFESIONALES DE IGUAL MERITO EN EL CAMPO DE LA EDUCACION ESPECIAL. SIN EMBARGO, EXISTEN NECESIDADES QUE AUN NO ESTAN SATISFECHAS Y QUE SON CRECIENTES POR CAUSAS DE DIVERSO ORDEN: SOCIO-ECONOMICAS, POBLACIONALES Y PEDAGOGICAS.

### 3.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ENFERMEDAD.

EN ESTA CLASIFICACION SUELEN DISTINGUIRSE CUATRO MOMENTOS Y EN CONSECUENCIA CUATRO TIPOS DE FACTORES:

- FACTORES PRESENTES EN LA CONCEPCION O INMEDIATAMENTE DESPUES, COMO SON LOS HEREDITARIOS; GENETICOS, PROPIAMENTE DICHO.

- FACTORES PRENATALES O ACTUANTES ENTRE EL MOMENTO DE LA CONCEPCION Y DEL NACIMIENTO COMO INFECCIONES, TRASTORNOS ENDOCRINOS EN LA MADRE, INCOMPATIBILIDAD DEL GRUPO SANGUINEO, HIPOXIA INTRAUTERINA, O DESNUTRICION.

- FACTORES PERINATALES, PRODUCIDOS EN OCASIONES EN EL NACIMIENTO, COMO LESIONES O ASFIXIAS EN EL PARTO Y LA PREMATURIDAD MISMA.

- FACTORES POSNATALES, COMO INFECCIONES Y TRAUMATISMOS DESPUES DEL NACIMIENTO, O DISTINTOS TIPOS DE PRIVACION SENSORIAL Y SOCIAL.

LA D.M. ES EN EXPRESION CLINICA UNA ANOMALIA DEL SISTEMA NERVIOSO, POR LO QUE UN ESTUDIO ETIOLOGICO PRECISO Y LA COMPROBACION OBJETIVA DE LAS ESCUELAS, DEBEN SER TOMADOS EN CUENTA COMO FIN PRIORITARIO EN ORDEN DE UN PRONOSTICO, TRATAMIENTO Y CONSECUENTEMENTE UNA ADECUADA PREVENCION. POR TANTO CUALQUIER PATOLOGIA QUE AFECTE EL SISTEMA NERVIOSO PUEDE SER CAUSA DE D.M. PUDIENDO TENER SU ORIGEN EN PERIODO PRENATAL PERINATAL O POSNATAL.

EL D.M. PRESENTA LA DISMINUCION DE UNA O MAS DE LAS SIGUIENTES AREAS DE DESARROLLO; APRENDIZAJE, MADURACION Y ADAPTACION SOCIAL.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU CAPACIDAD INTELECTUAL Y A FIN DE PLANTEAR ADECUADAMENTE SU EDUCACION SE LE CLASIFICA EN GRUPOS O NIVELES, DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO.

TIPO	COEFICIENTE DE INTELIGENCIA C.I.	DESARROLLO
EDUCABLES	50 A 70%	CON ADIESTRAMIENTO ADECUADO, PUEDEN APRENDER LAS PRACTICAS BASICAS NECESARIAS PARA DESENVOLVERSE EN EN EL MEDIO AMBIENTE E INCORPORARSE A LA VIDA LABORAL.
ENTRENABLES	30 A 50%	CON UN ADIESTRAMIENTO ADECUADO, PUEDEN LOGRAR UNA MEJOR ADAPTACION CON EL MEDIO AMBIENTE SOCIAL; PRESENTAN LIMITADA EVOLUCION DEL LENGUAJE, INCAPACIDAD Y PROBLEMAS MOTORES DE IMPORTANCIA.
CUSTODIABLES	MENOS DE 30%	NO PUEDEN PARTICIPAR EN UN SISTEMA DE ENSEÑANZA; SU DESARROLLO ES NULO Y DEBEN PERMANECER CUSTODIADOS.

LOS PROGRAMAS DE EDUCACION ESPECIAL, SE ORIENTAN A LOS D.M. DE TIPO ENTRENABLES Y EDUCABLES, CON EL PRINCIPIO PEDAGOGICO FUNDAMENTAL DE LA NORMALIZACION, O SEA, HACER QUE EL RETRASO MENTAL OBTENGA UNA FORMA MAS CERCANA A LA VIDA NORMAL.

LA APLICACION DE ESTE PRINCIPIO PUEDE SER AL TRAVES DE UN RITMO DIARIO NORMAL, ( LEVANTARSE, VESTIRSE, ALIMENTARSE, ETC. ) O EN ESPECIAL, UNA RUTINA NORMAL DE VIDA QUE SUPONGA UN CAMBIO DE LUGAR DENTRO DEL DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

POR ESTO NO SE PUEDE PENSAR QUE EL D.M. RETARDADO DEBA DE TENER SUS ENTRENAMIENTOS Y SUS TERAPIAS ORGANIZADAS EN EL MISMO LUGAR EN EL QUE SE TIENE SU HOGAR. ASI MISMO ES INADECUADO PLANTEAR INTERNADOS EN ESCUELAS ESPECIALES, LIMITANDO AL D.M. A UN MISMO AMBITO.

DURANTE EL PERIODO DE APRENDIZAJE SE EVALUA AL D.M., PSICOLOGICA Y PEGAGOGICAMENTE, DE ACUERDO A DIAGNOSTICOS BASADOS EN ESTAS APLICACIONES, UBICANDOSELES EN LOS NIVELES SUPERIORES DE EDUCACION.

SE ESTIMA QUE LOS EDUCABLES PUEDEN LLEGAR HASTA EL 4º GRADO DE LA BASICA REGULAR NORMAL, MEDIANTE UN PROGRAMA DENOMINADO PRIMARIA LENTA, Y QUE ALGUNOS DE LOS ENTRENABLES ALCANZAN UN CONOCIMIENTO AUNQUE SEA MECANICO DE LECTURA Y ESCRITURA, A NIVEL DE 2º GRADO DE PRIMARIA.

LOS AFECTADOS POR LA D.M., SON DE POCA RESISTENCIA A LAS ENFERMEDADES, EL 25% DE LOS NACIDOS CON TAL AFECCION MUEREN ANTES DEL PRIMER AÑO DE EDAD, EL 50% NO LLEGAN A CUMPLIR LOS CINCO AÑOS DE VIDA Y EN GENERAL LA NATURALEZA MISMA TRATA DE ELIMINAR POR MEDIO DE ABORTOS ESPONTANEOS A LOS ENFERMOS MAS AFECTADOS QUE NO SON APTOS PARA LA SUPERVIVENCIA DENTRO DEL MUNDO EN QUE LES TOCARIA DESARROLLARSE, PERO LOS AVANCES MEDICOS Y LAS IDEAS SOCIALES Y MORALES CONTEMPORANEAS, NOS OBLIGAN A DEFENDERLOS Y A PROPORCIONARLES LAS MAYORES POSIBILIDADES PARA SU ADAPTACION FUTURA, LO QUE PLANTEA NUEVOS PROBLEMAS DE ORDEN EDUCACIONAL Y ARQUITECTONICOS, RESPECTO A ESPACIOS ESPECIALES PARA EL EFECTO.

LA CARACTERISTICA COMUN DE LOS D.M., SEGUN UNA TABLA DE EVALUACION DE 100 PARA LOS NORMALES SE LES PUEDE CLASIFICAR EN: 67 A 52 DEFICIENCIA LEVE, 51 A 36 DEFICIENCIA MODERADA, 35 A 20 DEFICIENCIA SEVERA, INFERIOR A 20 DEFICIENCIA PROFUNDA, HAY QUE HACER NOTAR QUE EL INDICE DE INTELIGENCIA, NO GUARDA NINGUNA RELACION CON LAS DEMAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL ENFERMO.

- RETRASO MENTAL LEVE.

DESARROLLO LENTO, LOS MENORES PUEDEN SER EDUCADOS DENTRO DE CIERTOS LIMITES, LOS ADULTOS CON ADIESTRAMIENTO PUEDEN DESEMPEÑAR EMPLEOS DE SU COMPETENCIA Y LLEVAR UNA VIDA INDEPENDIENTE.

- RETRASO MENTAL MODERADO.

ATRASADOS EN SU DESARROLLO, PUEDEN APRENDER A CUIDARSE A SI MISMOS, LOS MEJORES PUEDEN SER EDUCADOS. LOS ADULTOS PUEDEN VIVIR BAJO CUIDADO.

- RETRASO MENTAL PROFUNDO.

EL DESARROLLO DE SUS MOVIMIENTOS, LA ARTICULACION Y EL LENGUAJE ESTAN RETARDADOS, A VECES SUPREN IMPEDIMENTOS FISICOS. NO DEPENDEN COMPLETAMENTE DE LOS DE SU ALREDEDOR.

- RETRASO MENTAL SEVERO.

NECESITAN CUIDADOS Y ATENCION CONSTANTE PARA SOBREVIVIR. LA COORDINACION FISICA Y EL DESARROLLO DE LOS SENTIDOS SON MUY POBRES, A MENUDO SUPREN IMPEDIMENTOS FISICOS.

EL PROGRAMA DE EDUCACION ESPECIAL CONSIDERA IMPORTANTE QUE EN DETERMINADAS ETAPAS DE SU ADAPTACION A LA SOCIEDAD, LA PERSONA D.M. PARTICIPE EN ACTIVIDADES MANUALES O ARTISTICAS CON PERSONAS DE EDUCACION BASICA REGULAR. ESTO PERMITE QUE LA PERSONA NORMAL TOMA CONCIENCIA DE SU POSICION FRENTE A ESTE PROBLEMA, ACEPTANDO AL D.M. CON TODAS SUS LIMITACIONES, ACTITUD POSITIVA QUE CONTRIBUYE A LA NORMALIZACION DEL NIÑO DISMINUIDO.

EL CRITERIO BASICO DE CONCEBIR A LA ESCUELA COMO UN AMBIENTE FISICO Y TERAPEUTICO ADECUADO, SIGNIFICA PROMOVER UN CLIMA DE SEGURIDAD Y COMODIDAD FISICA, CON LA CREACION DE AMBIENTES DE TIPO HOGAR-FAMILIAR EN TODOS SUS DETALLES Y ESTA-



BLECER UNA PERMANENTE CONEXION CAUSA-EFECTO, FACILMENTE APARENTE ( EJEMPLO; SI SE TRATA DE LA LUZ, EL INTERRUPTOR DEBE ESTAR MUY CERCA DE LA LAMPARA ). ES MUY IMPORTANTE LA ESTIMULACION SENSORIAL, YA QUE SON PERSONAS CON MUCHOS IMPEDIMENTOS ADICIONALES ( SORDERA, VISION, DESTREZA, ETC. ).

LOS REQUERIMIENTOS ESPECIALES DE LA ESCUELA SURGEN DEL CONOCIMIENTO OBTENIDO DEL PROBLEMA Y DEL CONTACTO CON PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA EDUCACION ESPECIAL.

DADAS LAS LIMITACIONES INTELLECTUALES, PERSONALES Y SOCIALES DE LOS D.M., SE DESTACAN LOS SIGUIENTES ASPECTOS COMUNES A TODOS ELLOS:

- . POBRE O ESCASO CONCEPTO DE SI MISMOS.
- . DESARROLLO BAJO DEL LENGUAJE.
- . PROBLEMAS FISICOS Y DE SALUD QUE INHIBEN EL APRENDIZAJE ( DE SICOMOTRICIDAD FUNDAMENTAL ).
- . DIFICULTAD PARA DESARROLLAR RELACIONES HUMANAS SATISFACTORIAS.
- . CAPACIDAD LIMITADA PARA APLICAR SUS HABILIDADES A SITUACIONES PRACTICAS.
- . DIFICULTAD PARA CONSIDERAR IDEAS ABSTRACTAS.
- . LIMITADO TIEMPO DE ATENCION Y BAJA CAPACIDAD DE CONCENTRACION ( MAXIMO 5 A 10 MINUTOS ).

CLASIFICAR A LAS PERSONAS COMO MENTALMENTE RETARDADOS, NO SIGNIFICA DE NINGUNA MANERA QUE PUEDAN SER TRATADOS COMO UN GRUPO HOMogeneo, YA QUE LA CAUSA, EL EFECTO Y EL TRATAMIENTO DIFIEREN CONSIDERABLEMENTE ENTRE CADA INDIVIDUO.

### 3.3 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL LUGAR.

EL NOMBRE DE CUAJIMALPA SE COMPONE DE CUAUH, QUE SIGNIFICA ARBOL, MADERA; DEL VERBO TRANSITIVO XIMA, QUE CON EL COMPLEMENTO COSA, QUIERE DECIR: CARPINTEAR, Y CON LA PREPOSICIÓN LOCATIVA PAN, QUE SIGNIFICA ENCIMA, SOBRE, EN.

POR LO TANTO, EN CONJUNTO LA PALABRA SIGNIFICA " SOBRE LAS ASTILLAS DE MADERA " Y DESIGNA UN LUGAR; EL MONTE DE LAS CRUCES, DONDE SE LABRAN MADERAS DESDE LA EPOCA PREHISPANICA.

CONQUISTADA POR EL GUERRERO IZCOATL, FUE OTORGADA AL REINO DE TLACOPAN, Y AL LLEGAR LOS ESPAÑOLES, HERNAN CORTEZ, LA INCORPORA A SU SEÑORIO; EL MARQUESADO DEL VALLE DE OAXACA.

EN 1534 LE OTORGA TIERRAS A LA HOY CABECERA DE LA DELEGACION, A LA QUE LLAMO DESDE ENTONCES: QUAUHXIMALPAN.

#### 4.1 UBICACION, EXTENSION Y LIMITES.

EL DISTRITO FEDERAL, SE ENCUENTRA EN LA PARTE ORIENTAL DE LA MESETA DEL ANAHUAC, ES UNO DE LOS MAS IMPORTANTES POR SU UBICACION CENTRAL, CON RELACION DEL OCEANO PACIFICO Y EL GOLFO DE MEXICO, DE LOS CUALES SE ENCUENTRA EQUIDISTANTE.

EL DISTRITO FEDERAL, SE ENCUENTRA COLINDANDO CON EL ESTADO DE MEXICO AL NORTE, AL ESTE, AL OESTE Y AL SUR CON EL ESTADO DE MORELOS.

##### POSICION GEOGRAFICA DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS LIMITES:

- LOCALIZACION: LONGITUD OESTE 99° 07' 58", LATITUD NORTE 19° 25' 59" Y UNA ALTITUD DE 2240 MTS. SOBRE EL NIVEL DEL MAR.
- EXTENSION TERRITORIAL 1479 KM.2.
- NUMERO DE MUNICIPIOS 16.
- NUMERO DE DELEGACIONES 16.

LA DELEGACION CUAJIMALPA, SE ENCUENTRA UBICADA AL SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD DE MEXICO, A 21 KM. DE EL CENTRO DE ESTA, A LA ORILLA DE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA, Y A UNA ALTURA DE 2745 MTS. SOBRE EL NIVEL DEL MAR. COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE 77 KM.2 QUE CORRESPONDEN A LA VIGESIMA PARTE DE EL AREA TOTAL DEL DISTRITO FEDERAL. LIMITA AL PONIENTE Y AL SUR-PONIENTE CON EL ESTADO DE MEXICO, AL ORIENTE Y SUR-ORIENTE CON LA DELEGACION ALVARO OBREGON Y AL NORTE CON LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO.

#### 4.2 CLIMA.

EL CLIMA DE LA ZONA ES TEMPLADO Y FRIO-HUMEDO, CON TEMPERATURA MEDIA MINIMA MENOR DE 2° C., VARIANDO LA MEDIA ANUAL DE 19° C. EN LA PARTE BAJA, A 8° C. EN LA PARTE ALTA.

LA PRECIPITACION ANUAL ES DE 1200 MM. EN LA PARTE BAJA Y DE 1500 MM. EN LA PARTE ALTA. LAS INTENSIDADES DE LLUVIA SON ALTAS CON VARIACIONES DE 80 A 140 MM. EN 24 HORAS. AL AÑO, LOS DIAS NUBLADOS SUPERAN LOS 110 Y LLUEVE UN PROMEDIO DE 130 DIAS, POR LO QUE ES UNA ZONA DE ALTA HUMEDAD.

#### 4.3 OROGRAFIA.

EL TERRITORIO OCUPADO POR ESTA DELEGACION ESTA FORMADO POR ROCAS DE ORIGEN IGNEO Y EXISTEN DEPOSITOS DE MATERIAL, ORIGINADOS POR UNA ERUPCION VOLCANICA.

EL MATERIAL EMITIDO POR UN VOLCAN SALE ACOMPAÑADO DE GASES QUE FORMAN NUBES INCANDESCENTES, LAS QUE AL ENFRIARSE ORIGINAN LOS DEPOSITOS DE LOS CUALES ACTUALMENTE SE EXTRAE ARENA.

EN EL AREA PONIENTE DE LA DELEGACION SE ENCUENTRA UNA SERIE DE VOLCANES MAS O MENOS ALINEADOS DE NORTE A SUR Y PARALELOS A ELLOS SE DESARROLLAN VALLES PROFUNDOS Y ESCALONADOS.

#### 4.4 HIDROGRAFIA.

EN LAS ZONAS ALTAS, LA PERMEABILIDAD DEL TERRENO ES EXELENTE, PERO SE HACE PRACTICAMENTE NULA EN LAS CERCANIAS DE LA PLANICIE. EN LAS ZONAS DE MAYOR ALTITUD EXISTE UNA SERIE DE FRACTURAS DEL TERRENO POR LAS QUE SE INFILTRAN GRANDES VOLUMENES DE AGUA PRECIPITADA, DEBIDO A LO CUAL LAS CORRIENTES SUPERFICIALES SON MINIMAS CON RELACION A LA CANTIDAD DE LLUVIA QUE SE RECIBE.

EN LAS ZONAS BAJAS DEL ORIENTE EN CAMBIO, SE HAN FORMADO PEQUEÑOS CAUSES POR DONDE EL AGUA DE LLUVIA CORRE SUPERFICIALMENTE EN FORMA DE LODO ESTACIONAL.

EL AGUA QUE SE INFILTRA EN LA ZONA PONIENTE, ALIMENTA LOS ACUIFEROS UBICADOS BAJO LA CIUDAD DE MEXICO.

#### 4.5 VEGETACION.

LA ZONA PONIENTE TIENE UNA VEGETACION PINACEA CON UN ALTO GRADO DE CONSERVACION; PARTE DE ELLA, CONSTITUYE EL PARQUE NACIONAL DESIERTO DE LOS LEONES. INVERSAMENTE, LA ZONA ORIENTE CARECE DE VEGETACION IMPORTANTE.

DADOS EL TIPO DE CLIMA Y LA ROCA DE ORIGEN, SE HAN FORMADO SUELOS REGOSOLES QUE SE ENCUENTRAN BIEN CONSERVADOS EN LA ZONA BOSCOsa.

SIN EMBARGO, EN LAS ZONAS DEFORESTADAS, LOS SUELOS HAN PERDIDO SU FERTILIDAD O PRACTICAMENTE HAN DESAPARECIDO, PRESENTANDOSE PROCESOS EROSIVOS MAS FUERTES.

EN LAS ZONAS DONDE SE DEPOSITARON LAS CENIZAS VOLCANICAS LOS SUELOS HAN EVOLUCIONADO Y SON LOS QUE PRESENTAN MAYOR FERTILIDAD; ESTOS SE UBICAN AL NORTE Y PONIENTE DEL TERRITORIO DE LA DELEGACION.

## 5.1 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ( ESTRUCTURA Y CONTENIDO ).

ESTE PLAN PARCIAL TIENE COMO PROPOSITO LA PROFUNDIZACION Y DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS PREVISTOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO. NO ES POSIBLE POR TANTO, CONCEBIRLO EN FORMA AISLADA, SINO COMO UN INSTRUMENTO ARTICULADO CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO Y CON LOS DEMAS PLANES PARCIALES DE LAS OTRAS DELEGACIONES DEL D.F..

EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION CUAJIMALPA ADOPTA LA METODOLOGIA SEGUIDA PARA LA ELABORACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL D.F., APROBADO EL 17 DE FEBRERO DE 1980. DE ESTA MANERA, ES CONGRUENTE CON LA SECUENCIA DEL PROCESO DE PLANEACION Y SE SUPEDITA AL SISTEMA INTEGRADO DE PLANEACION NACIONAL.

EL CONTENIDO DEL PLAN SE DESARROLLA EN TRES PARTES BASICAS:

- NIVEL NORMATIVO.
- NIVEL ESTRATEGICO.
- NIVEL INSTRUMENTAL.

NIVEL NORMATIVO ( DIAGNOSTICO-PRONOSTICO ).

CONTIENE EL DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO DE LAS PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LOS FACTORES DEL DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION, INCLUYENDO EL MARCO DE REFERENCIA Y DE CONGRUENCIA GENERAL CON OTROS AMBITOS DE LA PLANEACION. PRESENTA LOS OBJETIVOS, POLITICAS, METAS Y NORMAS PARA ALCANZAR EL DESARROLLO URBANO DESEADO.

NIVEL ESTRATEGICO ( ESTRATEGIA ).

CONTIENE LA ESTRATEGIA DE ORGANIZACION ESPECIAL PARA LA DELEGACION, CON LA CUAL SE ALCANZARAN LOS OBJETIVOS EXPRESADOS EN EL NIVEL NORMATIVO.

ESTABLECE LOS CAUSES DE ACCION PARA REGULAR EL CRECIMIENTO Y ORIENTAR EL DESARROLLO URBANO, Y PLANTEA LOS LINEAMIENTOS A TENER EN CUENTA PARA LA DEFINICION DE LAS ACCIONES QUE HABRAN DE APOYAR A LOS PROGRAMAS SECTORIALES.

NIVEL INSTRUMENTAL.

ESTE NIVEL DEFINE LOS INSTRUMENTOS MAS SIGNIFICATIVOS QUE SON APLICABLES PARA LOGRAR LA INSTITUCIONALIZACION, OPERACION Y SEGUIMIENTO DEL PLAN PARCIAL. CONTIENEN LA CATEGORIZACION DE DICHOS INSTRUMENTOS, EN BASE A LA MATERIA DE APLICACION DE CADA UNO DE ELLOS Y SE INDICA PUNTUALMENTE EL SUSTENTO JURIDICO DE LOS MISMOS.

## 5.2 NIVEL NORMATIVO ( DIAGNOSTICO-PRONOSTICO ).

EN ESTE CAPITULO, EL PLAN PARCIAL ANALIZA LA SITUACION DE LA DELEGACION, LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE SU DEMARCACION TERRITORIAL, POBLACION, MEDIO FISICO, PROBLEMÁTICA ACTUAL Y TENDENCIAS DE DESARROLLO URBANO.

ADEMÁS, INDICA LOS LINEAMIENTOS GENERALES, OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO PROPIAS DE ESTA DELEGACION, Y AQUELLOS QUE ESTABLECE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA CUAJIMALPA.

### 5.2.1 POBLACION.

LA DENSIDAD PROMEDIO DE LA DELEGACION, CUYA SUPERFICIE ES DE 77 KM.2, ES DE 13 HAB/HA. EN LAS ZONAS URBANIZADAS SUBE A 46 HAB/HA., Y EN ALGUNAS PARTES LLEGA HASTA 234 HAB/HA..

LA POBLACION ACTUAL ES DE 100 MIL HABITANTES. SE INCREMENTARA PARA EL AÑO 2000 A 383 MIL HABITANTES, SI LA TASA ANUAL DE CRECIMIENTO OBSERVADO A LA FECHA SIGUE SIENDO DE 6.9% ( CENTRO DE POBLACION 1970 Y 1980 ).

LOS VALORES DEL ESPACIO ABIERTO DE ESTA DELEGACION HAN SIDO RESCATADOS POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE DETERMINO CONTRARRESTAR LAS PRESIONES DEL CRECIMIENTO URBANO, POR MEDIO DE UNA ZONA DE TRANSICION O AREA DE AMORTIGUAMIENTO QUE CONTENGAN SOLAMENTE A LOS POBLADOS RURALES EXISTENTES Y PERMITAN LOS USOS AGROPECUARIOS INTENSIVOS, SERVICIOS EXTENSIVOS Y PARQUES. DE ESTA MANERA SE TIENE UNA ZONA QUE SEPARA LAS AREAS URBANIZABLES DE EL AREA DE CONSERVACION, LA CUAL SEGUIRA OCUPANDO LA MAYOR PARTE DE LA SUPERFICIE DE LA DELEGACION CUAJIMALPA.

ACTUALMENTE, EN LA ESTRUCTURA URBANA SE DISTINGUEN TRES ZONAS. LA PRIMERA CORRESPONDE A LA EXPANSION DE EL AREA URBANA SOBRE EL ORIENTE DE LA DELEGACION; LA SEGUNDA ES PROPIAMENTE EL AREA URBANA Y FINALMENTE LA TERCERA QUE ABARCA LOS PO-



### 5.2.2 VIALIDAD Y TRANSPORTE.

LA TOPOGRAFIA TAMBIEN HA DETERMINADO EL CARACTER DE LA TRAZA VIAL, QUE ES CONFLICTIVA POR LAS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS INADECUADAS E INSUFICIENTE CAPACIDAD DE TRANSITO.

LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA QUE DIVIDE A CUAJIMALPA EN DOS, ES LA VIALIDAD PRINCIPAL; EN ESE TRAMO OCURREN NUMEROSOS CONFLICTOS POR QUE NO ESTAN SEPARADAS LAS CORRIENTES VEHICULARES Y PEATONALES, FALTA SEÑALIZACION. POR SU PARTE, LA VIALIDAD SECUNDARIA Y LAS CALLES LOCALES ACUSAN ENTRE OTROS PROBLEMAS LA FALTA DE CONTINUIDAD Y PAVIMENTACION.

### 5.2.3 INFRAESTRUCTURA.

HAY GRAVES DEFICIENCIAS EN ESTE ASPECTO. IMPORTANTES ZONAS POPULARES CARECEN DE TOMAS DOMICILIARIAS; EN ELLAS SE DISTRIBUYEN VOLUMENES LIMITADOS DE AGUA POR MEDIO DE PIPAS.

EN LA ZONA URBANIZADA, EL SERVICIO DE AGUA POTABLE CUBRE EL 86.0% DE LA SUPERFICIE. A LO ANTERIOR SE AGREGAN LOS PROBLEMAS OCASIONADOS POR LA FALTA DE DRENAJE, LA UTILIZACION DE FOSA SEPTICA, EL DESALOJO DE AGUAS NEGRAS AL TRAVES DE LAS CUENCAS NATURALES, TODO LO CUAL CAUSA LA CONTAMINACION DE LOS MANTOS FREATICOS.

LAS CALLES PAVIMENTADAS Y EL TRANSPORTE PUBLICO DAN SERVICIO APENAS AL 50.0% DE LA ZONA URBANIZADA.

BLADOS RURALES DE ACOPIILCO, CHINANPA Y TLALTENANGO, QUE GRAVITAN SOBRE LA ZONA ANTERIOR. ESTOS EN CONJUNTO, HAN DE SUMAR 18 MIL HABITANTES, INCLUYENDO SAN JOSE DE LOS CEDROS, JESUS DEL MONTE Y NAVIDAD.

LAS TRES ZONAS ESTAN ESTRUCTURADAS POR VIALIDADES ESCASAS E INSUFICIENTES, RESTRINGIDAS POR LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO. ESTAS CONDICIONES HAN PROPICIADO ASENTAMIENTOS ALINEADOS A LO LARGO DE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA, DEL CAMINO SANTA FE LA VENTA Y DEL ANTIGUO CAMINO A TOLUCA, QUE CONSTITUYE LA VIALIDAD PRINCIPAL.

RECIENTEMENTE PREDOMINAN CARACTERISTICAS RURALES EN LOS ASENTAMIENTOS DE LA DELEGACION, PERO ESTE ASPECTO TIENDE A VARIAR PARA CONFORMAR AREAS URBANIZADAS OCUPADAS POR FAMILIAS CON INGRESOS ALTOS, QUE ACELERADAMENTE DESPLAZAN A LA POBLACION DE ESTRATOS SOCIALES BAJOS.

ESTE FENOMENO SE HA EXTENDIDO, SIN ALTERAR LA SUBUTILIZACION DEL SUELO DE LA DELEGACION, YA QUE SUBSISTEN NUMEROSOS LOTES BALDIOS. CABE SUBRAYAR QUE EL USO HABITACIONAL, PREDOMINANTE EN LA DELEGACION, OCUPA EL 95% ( 2527 ) HA., DE EL AREA URBANIZADA ( 2662 ) HA. EN FORMA EXTENSIVA CON VIVIENDA UNIFAMILIAR, DE UNO A TRES NIVELES DE ALTURA.

SON ESCASAS LAS ZONAS COMERCIALES, LAS POCAS QUE HAY SE CONCENTRAN EN ALGUNOS PUNTOS DE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA Y EN POBLADOS DONDE TAMBIEN HAY INDUSTRIA LIGERA MEZCLADA CON LA VIVIENDA.

LA RAPIDEZ DEL CRECIMIENTO FISICO Y LA FALTA DE CONTROL SOBRE EL SUELO, HAN PROPICIADO LA OCUPACION DE GRANDES SUPERFICIES MEDIANTE SU VENTA Y SU SUBDIVISION ILEGAL.

ESTE PROBLEMA SE AGRAVA EN MUCHOS CASOS, PORQUE LOS TERRENOS NO SON ADECUADOS PARA LOS USOS URBANOS, PUES LA INTRODUCCION DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS REQUIERE ELEVADAS INVERSIONES.

COBERTURA ACTUAL DE LA INFRAESTRUCTURA.

---

REDES Y SERVICIOS	% DE AREA SERVIDA	COLONIAS CON DEFICIT *
AGUA POTABLE	86	2
DRENAJE Y ALCANTARILLADO	86	1
ENERGIA ELECTRICA	89	4
ALUMBRADO PUBLICO	85	2
PAVIMENTACION Y TRANSPORTE	50	9

---

\* CORRESPONDE AL NUMERO DE FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y BARRIOS.  
LA DELEGACION TIENE 25 EN TOTAL, QUE CARECEN DE INFRAESTRUC  
TURA Y SERVICIOS, EN EL 50% O MAS DE EL AREA QUE OCUPAN.

#### 5.2.4 EQUIPAMIENTO.

EN CUAJIMALPA HAY UN IMPORTANTE DEFICIT DE TODO TIPO DE EQUIPAMIENTO QUE AFECTAN PRINCIPALMENTE A LA POBLACION DE ESCASOS RECURSOS, LA QUE SE VE OBLIGADA A REALIZAR GRANDES TRASLADOS HACIA OTRAS DELEGACIONES PARA SATISFACER SUS NECESIDADES DE SERVICIOS BASICOS. POR EJEMPLO:

EN EDUCACION PRIMARIA HAY UN DEFICIT DE 73 AULAS; Y EN SALUD DE 313 CAMAS EN HOSPITALES Y SANATORIOS; EN ABASTO, LA DELEGACION NO CUENTA CON UNIDADES DE LA CONASUPO, NI MERCADOS SOBRE RUEDAS. LOS POCOS MERCADOS ESTAN EN LOS ANTIGUOS POBLADOS, HECHO QUE LIMITA LA EFICIENCIA DEL SERVICIO.

#### 5.2.5 VIVIENDA.

LA VIVIENDA OCUPA 1520 HA., EQUIVALENTE AL 95% DE LA ZONA URBANIZADA DE LA DELEGACION ( 1600 HA.)\*. LA DENSIDAD HABITACIONAL CORRESPONDIENTE ES DE 65 HAB./HA.. SI LAS CONDICIONES EXISTENTES PERMANECIERAN CONSTANTES, PARA ACOGER EL INCREMENTO POBLACIONAL ESPERADO PARA EL AÑO 2000, DE 165 MIL HABITANTES, SERIAN NECESARIAS 2538 HA. MAS, EN LA ZONA URBANIZADA Y 440 HA. MAS, SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO URBANO. PARA HACER FRENTE AL INCREMENTO POBLACIONAL HABRIA QUE INCREMENTAR LA DENSIDAD DE POBLACION A 145 HAB./HA. PARA EL AÑO 2000.

LA PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA SE ACENTUA ADEMAS POR OTROS FACTORES:

A) HAY DEFICIT DE SERVICIOS POR LO QUE ES NECESARIO RESERVAR EL 10% DE EL AREA SUSCEPTIBLE DE DESARROLLO URBANO PARA TALES FINES, 204 HA..

\* INCLUYE LAS AREAS CON POBLACION DISPERSA.

B) ES NECESARIO CONTROLAR LA ATRACCION QUE EJERCE LA DELEGACION A INMIGRANTES, DE MANERA QUE LA DENSIDAD PROMEDIO DE POBLACION NO EXCEDA LOS 200 HAB./HA. Y MENOS AUN, EN LOS LOTES QUE ESTEN HASTA 100 MTS. DE DISTANCIA DEL LIMITE DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

#### 5.2.6 MEDIO AMBIENTE.

LOS EFECTOS DEL DEFICIT DE ALGUNOS SERVICIOS COMO EL DRENAJE Y RECOLECCION DE BASURA, DETERIORAN EL MEDIO NATURAL.

EL 90% DE LAS BARRANCAS ESTAN CONTAMINADAS POR LAS DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y TIRADEROS DE BASURA. LA OCUPACION INDISCRIMINADA DE LAS BARRANCAS CON ASENTAMIENTOS HUMANOS, HA ROTO LA ARMONIA DEL PAISAJE Y PONE EN SERIAS DIFICULTADES LA PRESERVACION DE LAS AREAS BOSCOSAS. POR OTRO LADO, SE MANIFIESTA UNA DESESTABILIZACION DEL SUELO EN LA ZONA MINADA, QUE PONE EN PELIGRO LOS BIENES Y VIDA, DE LAS PERSONAS QUE AHI HABITAN.

#### 5.2.7 PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

LA LEY ORGANICA DEL D.D.F. ESTABLECE INSTANCIAS Y PROCEDIMIENTOS QUE FORTALECEN LA COLABORACION VECINAL Y CIUDADANA, PARA LOGRAR EL RECONOCIMIENTO DE LAS INICIATIVAS POPULARES, ASI COMO PARA CONSULTAR LA OPINION DE LOS CIUDADANOS.

LAS POLITICAS PLANEADAS PARA LOGRAR LA COLABORACION CIUDADANA Y LA INTEGRACION DE LAS INICIATIVAS POPULARES, RECONOCEN ORGANIZACIONES DE CIUDADANOS DESDE GRUPOS MUY REDUCIDOS HASTA ASOCIACIONES COMPLEJAS, QUE ACTUAN EN TODO EL D.F..

DE ESTA MANERA SE OFRECE LA PARTICIPACION A COMITES DE MANZANA, ASOCIACIONES DE RESIDENTES, JUNTAS DE VECINOS Y EL CONSEJO CONSULTIVO DEL D.F..

### 5.2.8 ZONAS HOMOGENEAS.

LA ZONA URBANA DE LA DELEGACION CUAJIMALPA PRESENTA CINCO ZONAS DE CARACTERISTICAS SIMILARES EN USO DEL SUELO, DENSIDAD, CONDICIONES DE LOS SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA, ESTRATOS SOCIO-ECONOMICOS Y VALOR COMERCIAL DEL TERRENO.

LA POBLACION CON INGRESOS ALTOS ( MAS DE CINCO VECES EL SALARIO MINIMO ) HABITA EN LA PRIMERA ZONA HOMOGENEA, AL NOROESTE DE LA DELEGACION. AGRUPA FRACCIONAMIENTOS NUEVOS EN PROCESO DE OCUPACION.

LA ZONA II CORRESPONDE A ESPACIOS ABIERTOS CON TOPOGRAFIA ACCIDENTADA, AL SUR-OESTE DE LA ANTERIOR. EN LA ZONA III LA POBLACION HABITA EN CASAS DISPERSAS A LO LARGO DE LAS CARRETERAS; ES DE ESTRATOS BAJOS Y MEDIOS; NO CUENTA CON EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION. LA ZONA IV CORRESPONDE AL POBLADO DE CUAJIMALPA Y OTROS QUE NACIERON A PARTIR DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES; LOS INGRESOS DE SUS HABITANTES SON BAJOS Y MEDIOS. LA ZONA V CORRESPONDE A LA ZONA MINADA. Y LA ZONA VI AL SUR DE CUAJIMALPA, TIENE POBLACION DISPERSA QUE ESTA PNETRANDO EN LAS AREAS A PRESERVAR.

### 5.2.9 OBJETIVOS Y POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

LOS OBJETIVOS Y POLITICAS DEL PLAN PARCIAL DIRIGEN EL DESARROLLO URBANO HACIA LA UTILIZACION EFICIENTE DEL TERRITORIO DELEGACIONAL, INVOLUCRANDO LAS CARACTERISTICAS PROPIAS Y EL PAPEL FUNCIONAL QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PRETENDE DE CUAJIMALPA. ADEMÁS, INDICAN COMO HAN DE DARSE LAS RELACIONES ENTRE EL USO DEL SUELO Y LOS COMPONENTES DEL DESARROLLO URBANO. A CADA OBJETIVO LE SIGUEN SUS POLITICAS, CUYOS ENUNCIADOS EXPRESAN TRES INTENCIONES: DE CONSERVACION, DE MEJORAMIENTO Y DE CRECIMIENTO.

OBJETIVO A. ESTRUCTURAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA LOGRAR QUE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO Y LA ZONA DE RESERVA SEAN AUTOSUFICIENTES; QUE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y TENGA LA EXPANCIÓN URBANA; Y QUE EL ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA PROTEJA EL MEDIO NATURAL PERMITIENDO EL DESARROLLO RURAL Y DESALENTANDO EL CRECIMIENTO URBANO. SUS POLÍTICAS SON:

- DE CONSERVACION

CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO DE CUAJIMALPA CON ALTA CONCENTRACION DE SERVICIOS.

- DE MEJORAMIENTO

HACER COMPATIBLES ENTRE SI, LOS USOS Y DESTINOS QUE SE MEZCLAN PARA DEFINIR CADA ZONA SECUNDARIA, Y LAS RELACIONES ENTRE ESTAS.

NORMAR Y CONTROLAR EL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y EL ÁREA DE CONSERVACION ECOLÓGICA.

- DE CRECIMIENTO

ESTABLECER LOS LÍMITES DE LAS ZONAS DE DESARROLLO URBANO, DE RESERVA Y DE AMORTIGUAMIENTO Y DEL ÁREA DE CONSERVACION ECOLÓGICA.

CONFIGURAR PAULATINAMENTE LOS SUBCENTROS URBANOS.

ESTABLECER LOS CENTROS DE BARRIO PARA OFRECER SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DISPERSOS EN EL ESPACIO URBANIZADO.

OBJETIVO B. DENSIFICAR EL USO DEL SUELO CON MAYOR RACIONALIDAD Y EFICIENCIA, Y COLABORAR A DETENER LA EXPANCIÓN PERSISTENTE DE EL AREA URBANA DEL D.F. SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION

DESESTIMULAR EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION QUE SE ASIENTA EN LA DELEGACION, DE MANERA QUE LA TASA ANUAL DEL 5% PRONOSTICADO PARA LOS PROXIMOS AÑOS, DESCienda.

MANTENER LA DENSIDAD MEDIA QUE SE OBSERVA EN LAS ZONAS CERCANAS AL CENTRO DE CUAJIMALPA.

- DE MEJORAMIENTO

ESTIMULAR LA SATURACION DE LOTES BALDIOS ADECUANDO LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS A LAS NECESIDADES DE ESOS SITIOS.

- DE CRECIMIENTO

PROMOVER UNA DENSIFICACION MEDIA EN LA ZONA URBANA Y DE RESERVA, SIEMPRE QUE EL SITIO ESTE RETIRADO, AL MENOS, 500 MTS. DE EL LIMITE CON LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

PROPICIAR LA SATURACION EN LAS ZONAS URBANAS, MEJOR COMPENSADAS CON ESPACIOS ABIERTOS.

OBJETIVO C. RESTABLECER LA PROPORCION RELATIVA ENTRE LOS DIVERSOS USOS BASICOS Y DESTINOS DE EL SUELO, QUE CORRIJA LA SOBRE DOSIS DE USO HABITACIONAL EXISTENTE Y LA COMPLEMENTE.



SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION

PRESERVAR EL NUMERO Y AREA DE ESPACIOS ABIERTOS Y PARQUES ACTUALES.

MANTENER LAS ZONAS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS QUE EXISTEN EN LA DELEGACION.

- DE MEJORAMIENTO

CONTROLAR EL AUMENTO DE LOS SERVICIOS EN EL CENTRO DE CUAJIMALPA QUE ESTIMULAN LA EXPANSION URBANA SOBRE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

- DE CRECIMIENTO

PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS A UNA DISTANCIA DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO QUE NO EJERZAN PRESION SOBRE ELLA.

OBJETIVO D. ATENUAR LOS EFECTOS NOSIVOS DE LA DISPERSION INDISCRIMINADA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONTRARRESTANDO EL INCIPIENTE DETERIORO DEL PAISAJE NATURAL EN LAS ZONAS CON DESARROLLO URBANO. SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION

PRESERVAR LOS ATRACTIVOS Y PAISAJES NATURALES.

MANTENER LAS CAÑADAS LIBRES DE DESECHOS HUMANOS Y BASUREROS.

- DE MEJORAMIENTO CONTROLAR EL DESARROLLO URBANO EN AREAS CON VEGETACION.

- DE CRECIMIENTO DELIMITAR LAS ZONAS SECUNDARIAS Y PRECISAR LOS USOS CONDICIONADOS QUE SE PERMITAN EN LA ZONA URBANA INMEDIATA A LA ZONA DE A MORTIGUAMIENTO, DE MANERA QUE FACILITEN LA REGULARIZACION DE LA TIERRA.

OBJETIVO E. ARMONIZAR LA DISTRIBUCION DE ACTIVIDADES E INTENSIDAD DE USO CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION MANTENER LA INTENSIDAD Y DENSIDAD DE USO DEL SUELO EN UN NIVEL MUY BAJO EN LOS POBLADOS RURALES.

- DE MEJORAMIENTO PROMOVER PARA QUE, CON RECURSOS Y MEDIOS LOCALES, LOS PUEBLOS RURALES ALCANCEN LA AUTOSUFICIENCIA DE SERVICIOS, ESPECIALMENTE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

- DE CRECIMIENTO DELIMITAR LAS ZONAS CON USOS AGROPECUARIOS Y FORESTALES EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA Y EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

IMPEDIR LA CONURBACION ENTRE SI DE LOS POBLADOS RURALES Y CON

LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

OBJETIVO F. DETERMINAR USOS CONDICIONADOS PARA LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, LOS NUEVOS LIMITES PARA AMPLIAR CINCO PUEBLOS Y LAS CARACTERISTICAS DE SU DESARROLLO URBANO, DE MANERA QUE EL CONSUMO DE SU SUELO ALIVIE LA PRESION QUE LA EXPANSION URBANA EJERCE SOBRE EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA. SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION

PRESERVAR BOSQUES Y PLANTAS EN LOS SITIOS DE FUERTE PENDIENTE DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

MANTENER EL AMBIENTE RURAL DE LOS POBLADOS.

PERMITIR LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES EXISTENTES.

- DE MEJORAMIENTO

ESTIMULAR LAS ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO QUE FORTALEZCAN LA DEPENDENCIA DE LOS HABITANTES DE LOS PUEBLOS DEL MEDIO RURAL.

- DE CRECIMIENTO

CONTROLAR LOS USOS CONDICIONADOS DE TIPO URBANO QUE SE PERMITAN EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

DELIMITAR LA SUPERFICIE QUE AMPLIE LA EXTENSION ACTUAL DE LOS PUEBLOS, DE MANERA QUE NO PIERDAN SU CARACTERISTICA RURAL Y PUEDA DIRIGIRSE SU DESARROLLO.

OBJETIVO G. PRESERVAR EL PAISAJE NATURAL DE EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA Y PRECISAR LOS LIMITES PARA USOS AGROPECUARIOS Y FORESTALES. SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION MANTENER MUY BAJAS LA INTENSIDAD Y DENSIDAD DE USO DEL SUELO.  
PERMITIR LAS ACTIVIDADES QUE PROPONEN LA RECREACION AL TRAVES DEL PAISAJE Y LA INFRAESTRUCTURA DE APOYO.
- DE MEJORAMIENTO RESTRINGIR LAS VIAS QUE ESTIMULEN LA EXPANSION URBANA.

OBJETIVO H. ESTRUCTURAR LA VIALIDAD PRIMARIA DE EL AREA Y SUS ENLACES CON LA VIALIDAD LOCAL. SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION MANTENER LA RED VIAL LOCAL CON LAS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS QUE ACTUALMENTE PRESENTAN.
- DE MEJORAMIENTO LOCALIZAR NUEVAS VIAS DE ACCESO A LA CIUDAD DE MEXICO, PARA ALIVIA EL TRANSITO SOBRE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA.

- DE CRECIMIENTO

FORMALIZAR LA VIA DE ACCESO DEL  
PONIENTE DE LA CIUDAD DE MEXICO.

CONSTRUIR INTERSECCIONES ENTRE  
LA VIALIDAD LOCAL Y LAS CARRE-  
TERAS QUE PERMITAN UN TRANSITO  
Y CIRCULACION DE PEATONES SIN  
RIESGOS DE ACCIDENTES.

OBJETIVO I. CUBRIR LAS DEFICIENCIAS DE LOS SERVICIOS, LA  
INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO, DE MANERA QUE SU  
DISTRIBUCION Y DOSIFICACION SEAN CONGRUENTES CON LAS FUNCIO-  
NES DE UNA DELEGACION PERIMETRAL DE EL AREA URBANA.  
SUS POLITICAS SON:

- DE CONSERVACION

DEJAR LAS VIALIDADES QUE COMUNI-  
CAN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO  
CON LA URBANA, CON LAS ESPECIFI-  
CACIONES GEOMETRICAS ACTUALES.

- DE MEJORAMIENTO

APLIAR LOS SERVICIOS DE DRENAJE  
Y RECOLECCION DE BASURA.

- DE CRECIMIENTO

ESTIMULAR LA DENSIFICACION EN  
LAS ZONAS SELECCIONADAS PARA  
ELLO, CON LA DOTACION DE LOS  
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRE-  
NAJE Y TRANSPORTE PUBLICO, ADE-  
MAS DE LA PAVIMENTACION DE LAS  
CALLES, Y DESESTIMULARLA EN LAS  
ZONAS PREDETERMINADAS, CON LA  
POLITICA CONTRARIA.

### 5.3 NIVEL ESTRATEGICO.

EL NIVEL ESTRATEGICO DEL PLAN TRATA DEL ORDENAMIENTO DE LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEL TERRITORIO DELEGACIONAL. PREVEE LA EVOLUCION DESEABLE PARA EL HABITAT URBANO EN CADA ETAPA DEL DESARROLLO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS DIVERSOS PLANOS SECTORIALES.

EL ORDENAMIENTO SE EXPRESA POR MEDIO DE LA ZONIFICACION SECUNDARIA. ESTA, SUBDIVIDE EL ESPACIO URBANO EN ZONAS Y LES FIJAN USOS PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS, ADEMAS DE LAS INTENSIDADES DE CONSTRUCCION O DENSIDADES DE POBLACION. EL CAMBIO DE LOS USOS DEL SUELO SIGUE UNA SECUENCIA CORRELATIVA A LAS ACCIONES PLANIFICADAS PARA OTROS SECTORES DEL DESARROLLO URBANO, CON EL FIN DE PREEVENIR EL SUELO QUE NECESITAN PARA LLEVARSE A CABO.

LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION DE CUAJIMALPA DE MORELOS, ESTA INSCRITA DENTRO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL D.F., QUE CALIFICA A LA DELEGACION COMO PERIFERICA. POR ESTA CUALIDAD, EL PLAN PARCIAL DETERMINA QUE EN EL TERRITORIO DELEGACIONAL SE DISTINGA EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA DE EL AREA DE DESARROLLO URBANO, QUE A SU VEZ SE SUBDIVIDE EN: ZONA DE URBANIZACION, ZONA DE RESERVAS Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

EL PLAN PARCIAL PRECISA PARA CADA UNA DE ESTAS AREAS Y ZONAS, LOS USOS Y DESTINOS, LOS LIMITES Y LA SUPERFICIE. DE LOS 77.0 KM.2 DE LA DELEGACION, 37.1 KM.2 CORRESPONDEN A EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA Y 39.9 KM.2 A EL AREA DE DESARROLLO URBANO, DE LOS CUALES, 19.5 KM.2 PERTENECEN A LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y, 20.4 KM.2 A LAS ZONAS DE

## URBANIZACION Y DE RESERVAS (4.4 KM.2).

DADO QUE EL INCREMENTO DEMOGRAFICO ESTIMADO DE LA DELEGACION PARA EL AÑO 2000 SERA DEL ORDEN DE 165 MIL HABITANTES, A UNA TASA ANUAL DE 5.0%, Y QUE SU POBLACION TOTAL APROXIMADA SERA DE 265 MIL HABITANTES, EL PLAN PREVEE ASIMILAR ESTE CRECIMIENTO SOBRE LA BASE DE UNA POLITICA QUE SATURE LOS LOTES BALDIOS E INTENSIFIQUE EL USO DEL SUELO, DE MANERA QUE DE 49 HAB/HA QUE TIENE ACTUALMENTE, SE PASE A 129 HAB/HA, DENTRO DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO. AUN ASI, LA DENSIDAD PROMEDIO DE TODA LA DELEGACION PERMANECERA BAJA, POR QUE SE CONSERVAN AREAS IMPORTANTES DE ESPACIOS ABIERTOS PARA DETENER E INTERRUMPIR LA EXPANSION URBANA, PRINCIPALMENTE EN LAS INMEDIACIONES AL LIMITE CON LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

### 5.3.1 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA URBANA.

PARA TODO EL TERRITORIO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS ELEMENTOS BASICOS DE LA ESTRUCTURA URBANA, SON: LOS CENTROS URBANOS, LOS SUBCENTROS DE SERVICIOS, LOS CORREDORES URBANOS CON USO INTENSIVO DEL SUELO Y LOS CENTROS DE BARRIO. PARA ESTA DELEGACION, DEBIDO A SU POSICION PERIMETRAL Y SU POCA POBLACION, DE ESTOS ELEMENTOS SOLO TIENE UN SUBCENTRO URBANO.

LA ESTRATEGIA PARA CONDUCIR EL DESARROLLO URBANO DE ESTA DELEGACION, CONSISTE EN LA ORDENACION DE LOS USOS DEL SUELO EN TORNO A LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ESTRUCTURALES: UNA ZONA URBANA APOYADA EN UN SUBCENTRO URBANO, UNA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y UN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.

SUBCENTROS URBANOS. EL SUBCENTRO URBANO DE LA DELEGACION COADYUVA EN ESTE CASO CON LOS CENTROS URBANOS DE LA DELEGACION, POR LOS SERVICIOS QUE PRESTAN, DE TIPO MEDIO Y

COMPLEMENTARIOS DE PRIMER RANGO. HABRA DISPONIBILIDAD DE SUELO URBANO PARA EL EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE ABASTOS, ADMINISTRATIVO, PARA LA SALUD Y PARA LA ENSEÑANZA MEDIA Y TERMINAL; TAMBIEN PARA USO HABITACIONAL DE INTENSIDAD MEDIA Y ALTA, MEZCLADA CON SERVICIOS.

COMO LA LOCALIZACION DE SUBCENTROS OBEDECE A LA DISTRIBUCION DE LAS ZONAS HABITACIONALES Y A LAS DENSIDADES DE POBLACION, EL PLAN PARCIAL ESTABLECE QUE ESTE SUBCENTRO URBANO ESTE EN EL ANTIGUO CENTRO DEL POBLADO DE CUAJIMALPA. SU ACCESO HA MEJORADO POR LAS NUEVAS VIALIDADES PRIMARIAS QUE CONDUCEN A LA CIUDAD DE MEXICO ( ALTERNATIVAS DE REFORMA, PROLONGACION DE JALISCO, NUEVA AVENIDA SANTA FE Y AVENIDAS QUE SON UNA PROLONGACION DE LOS EJES 5 Y 6 SUR ), Y LA VIA SECUNDARIA QUE RECORRE TODA LA ZONA DE LOMAS HASTA UNIRSE A LA AVENIDA REFORMA, A LA ALTURA DE BOSQUES DE LAS LOMAS.

CENTROS DE BARRIO. EL PROGRAMA DE CENTROS DE BARRIO, AL IRSE INSTRUMENTANDO Y LLEVANDO AL CABO, COLABORARA CON EL SUBCENTRO URBANO PARA SATISFACER LA DEMANDA DE SERVICIOS COTIDIANOS DE BARRIOS, COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS, SEAN POPULARES O RESIDENCIALES. REUNIRAN ESTABLECIMIENTOS BASICOS COMO: EL MERCADO, EL CENTRO DE SALUD, ESCUELA PRIMARIA, EL PARQUE Y LOS JUEGOS INFANTILES Y EL ESTACIONAMIENTO PUBLICO.

LA CANTIDAD DE CENTROS DE BARRIO PARA LA DELEGACION, ASI COMO LA UBICACION, IRAN DEFINIENDOSE E INSTRUMENTANDOSE A MEDIDA QUE LAS ZONAS SECUNDARIAS SE CONSOLIDEN, PARTICULARMENTE LAS DE USO HABITACIONAL. COMO CADA SUBCENTRO ESTARA DISEÑADO PARA ATENDER UNA POBLACION MAXIMA DE 50 MIL HABITANTES, SE PROPONE QUE PARA EL AÑO 2000 ESTEN FUNCIONANDO 5 DE ESTOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.



### 5.3.2 USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

CON APOYO EN LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA, EL PLAN PARCIAL ADMITE 20 TIPOS DE ZONAS SECUNDARIAS, QUE SE DIFERENCIAN ENTRE SI POR LA COMBINACION DE USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Y CONDICIONADOS, 4 DE ELLOS PROPIOS DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.

LA COBERTURA DE LOS USOS Y DESTINOS PREFERENTES TIENEN LA DOSIFICACION Y PROPORCION QUE SE INDICAN EN LA TABLA QUE SIGUE:

USOS Y DESTINOS PARA EL AÑO 2000.

<u>USOS Y DESTINOS ( ZONA URBANA )</u>	KM.2	%
HABITACIONAL	15.0	73.5
HABITACIONAL MIXTO	1.3	6.6
INDUSTRIAL	0.3	1.3
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA	1.1	5.5
ESPACIOS ABIERTOS	2.7	13.1
SUBTOTAL	20.4	100.0

USOS Y DESTINOS ( ZONA DE AMORTIGUAMIENTO ).

POBLADOS RURALES ( HABITACION Y SERVICIOS ).	1.7	8.7
AGRICOLA CON VIVIENDA	6.0	30.9
FORESTAL	10.3	52.8
FORESTAL CON AGRICOLA	1.5	7.6
SUBTOTAL	19.5	100.0

USOS Y DESTINOS ( AREA DE CONSERVACION ).

FORESTAL	<u>37.1</u>	<u>100.0</u>
SUBTOTAL	37.1	100.0
TOTAL	77.0	

LA DISTRIBUCION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO DETERMINADA POR EL PLAN PARCIAL, FORMA 6 AGRUPACIONES DE ZONAS SECUNDARIAS BIEN DIFERENCIADAS. CUATRO DENTRO DE LA ZONA URBANA, UNA EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y UNA EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.

AGRUPACIONES DE LA ZONA DE URBANIZACION. LA PRIMERA DE LAS CUATRO AGRUPACIONES DENTRO DE LA ZONA DE URBANIZACION CUBRE 190 HA. Y TIENE OCHO ZONAS SECUNDARIAS. ES EL AREA CENTRAL DEL POBLADO ANTIGUO Y CONTIENE EL SUBCENTRO URBANO QUE HABRA DE CONSOLIDARSE ENRIQUECIENDO LA MEZCLA DE USOS. EL USO DEL SUELO ES MIXTO Y DE SERVICIOS; INCLUYE UN CEMENTERIO. EL PLAN PARCIAL RECOMIENDA LA CONSERVACION DE LA VIALIDAD SECUNDARIA LOCAL DE TRAZA IRREGULAR, QUE LE APORTE UNA CARACTERISTICA MUY PARTICULAR DE POBLADO SUBURBANO.

LA SEGUNDA AGRUPACION ABARCA 360 HA. Y TIENE DOS ZONAS SECUNDARIAS. COMPRENDE LA PORCION NOR-PONIENTE DEL TERRITORIO URBANIZABLE. INCLUYE ESPACIOS ABIERTOS EXTENSOS A LO LARGO DE SU LIMITE CON LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. EL PLAN PARCIAL ESTABLECE LA CONSERVACION DE LAS ZONAS FORESTADAS Y LA DENSIDAD BAJA DE LAS ZONAS HABITACIONALES DE ESTRATOS CON INGRESOS REDUCIDOS QUE COLINDAN CON EL ESTADO DE MEXICO.

LA TERCERA AGRUPACION COMPRENDE 721 HA. Y TIENE 35 ZONAS SECUNDARIAS. ES LA PORCION NOR-PONIENTE DE LA DELEGACION. HAY EXTENSAS ZONAS DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA Y ESTRATOS ALTOS, QUE SE UBICAN ENTRE LAS BARRANCAS Y CUENTAN CON PEQUEÑAS CONCENTRACIONES DE SERVICIOS. LA NUEVA AVENIDA QUE COMUNICA CON EL SUBCENTRO

URBANO, EN EL CENTRO DE CUAJIMALPA, HA MEJORADO LA ACCESIBILIDAD A ESTA AGRUPACION. EL PLAN PARCIAL ESTABLECE QUE TODAS LAS BARRANCAS SE CONSERVEN COMO ESPACIOS ABIERTOS Y CONTINUE EL USO DEL SUELO CON NIVELES DE DENSIDAD BAJOS.

LA EXTENCION DE LA ULTIMA DE ESTAS AGRUPACIONES ES DE 769 HA. Y TIENE 23 ZONAS SECUNDARIAS. ES LA PORCION URBANIZADA AL PONIENTE DE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA. (PROLONGACION REFORMA). ESTA CONFIGURADA POR ZONAS SECUNDARIAS DE USO HABITACIONAL CON EXCEPCION DE UNA QUE ES DE USO INDUSTRIAL. EL PLAN PARCIAL PROPONE AUMENTAR A VALORES ALTOS LA DENSIDAD DE POBLACION DE LOS PREDIOS CERCANOS A LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, DADO QUE LOS ESPACIOS ABIERTOS CONTIGUOS SON NUMEROSOS. ESTA ESTRATEGIA TIENE POR OBJETO RESPALDAR EL PLAN DE RESTRUCTURACION DE LAS COLONIAS MINADAS EN SANTA FE, Y ABSORVER EL INCREMENTO POBLACIONAL PARA QUE NO SE FINQUE EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. EL QUINTO AGRUPAMIENTO, CON 19.5 KM.2 ( 25.3% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA DELEGACION ), COINCIDE CON LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. ESTA AL SURPONIENTE DE LA ZONA DE DESARROLLO URBANO Y LA CONFORMAN 23 ZONAS SECUNDARIAS; DE LAS CUALES CINCO SON POBLADOS RURALES: CHIMALPA, SAN LORENZO ACOPIILCO, SAN MATEO TLALTENANGO, SAN JACINTO, SANTA ROSA ( EN PARTE ) Y XOCHILAC.

EL PLAN PARCIAL INDICA LOS USOS PARA EL DESARROLLO RURAL ( FORESTALES Y AGROPECUARIOS ) Y QUE OCUPAN LA MAYOR SUPERFICIE DE ESTE AGRUPAMIENTO. A LOS POBLADOS LES DELIMITA UNA ZONA DE AMPLIACION PARA USOS DE SUELO CON DENSIDADES DE POBLACION BAJAS O MUY BAJAS. CON ESTOS RECURSOS ADICIONALES DE SUELO, LOS PUEBLOS PUEDEN ESTRUCTURARSE Y PERMITIR EL REACOMODO, ORDENANDO A LA POBLACION DISPERSA.

LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARCIAL, ESTABLECE LA PRESERVACION DE LA ZONAS FORESTADAS Y DE CULTIVOS. QUE LOS PUEBLOS SE HAGAN MAS COMPACTOS, PERO ESTRUCTURADOS, SIN QUE EL DESARROLLO URBANO PROPUESTO, LOS CONVIERTA EN UN POLO DE ATRACCION POBLACIONAL.

AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA. ESTA AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA CORRESPONDE AL SEXTO AGRUPAMIENTO. CONFORME EL PLAN GENERAL, SOLO SE PERMITEN USOS FORESTALES, DE RECARGA ACUIFERA Y AGROPECUARIOS LIMITADOS. LOS POBLADOS RURALES ESTARAN CONFINADOS, AUNQUE CONTARAN CON UN DESARROLLO URBANO COMPLETO Y AUTOSUFICIENTE. SUS USOS CONDICIONADOS, ESTARAN CARACTERIZADOS POR INTENSIDADES DE CONSTRUCCION BAJAS Y DENSIDADES DE POBLACION BAJAS Y MUY BAJAS.

LA ESTRATEGIA DEL PLAN PARCIAL RECOMIENDA TRES ZONAS, TODAS FORESTALES. DOS DE ELLAS FORMAN PARTE DE LOS PARQUES NACIONALES DE LA MARQUESA Y EL DESIERTO DE LOS LEONES. EL PEQUEÑO ASENTAMIENTO QUE SE CONOCE COMO EL BALCON, DEBERA LIMITARSE DRASTICAMENTE. LOS SERVICIOS PERMITIDOS SON LOS DE APOYO A LA RECREACION PARA LOS VISITANTES DE LOS PARQUES. LA CARRETERA DEBE CONSERVARSE, PERO COMO UN CAMINO DE ACCESO CONTROLADO. EL AREA DE ESTA AGRUPACION ES DE 3710 HA.

VIALIDAD. EL SISTEMA VIAL, COMO DESTINO DE SUELO URBANO, ESTA CONFORMADO POR UNA RED DE VIAS PRIMARIAS QUE EN ESTA DELEGACION, POR SER DE ESCASO DESARROLLO URBANO Y PERIFERICA ES PEQUEÑO. SON TRES VIAS CON DIRECCION ORIENTE-PONIENTE QUE SE UNEN A LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA, CONFORME SE ALEJAN EN DIRECCION PONIENTE.

POR LA PARTE NORTE DE LA DELEGACION ESTA UNA ARTERIA QUE LIGA, CON UN TRAZO MUY SINUOSO, LAS BARRANCAS ENTRE EL SUBCENTRO Y LAS LOMAS DE CHAPULTEPEC. EN LA PORCION CENTRAL ESTA LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA (DESPUES CONSTITUYENTES). Y AL SUR, SE LOCALIZAN LAS PROLONGACIONES DE LOS EJES 5 Y 6 SUR. ESTAS DOS ULTIMAS COMO VIAS ALTERNAS Y ENLAZADAS POR

UNA AVENIDA NORTE-SUR EN LA PARTE SUR-ORIENTE DE LA DELEGACION.

EL PLAN PARCIAL APOYA ESTA ESCASA TRAMA PROPUESTA POR EL PLAN SECTORIAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE, QUE DESALENTARA LA EXPANCIION URBANA HACIA EL PONIENTE.

EL PLAN PARCIAL ESTABLECE USOS CONGRUENTES CON LA DISPOSICION DE LA RED. LOS ENTRONQUES Y CRUCES VIALES SON PUNTOS DE REFERENCIA PARA UBICAR LAS ZONAS DE USOS Y DESTINOS SINGULARES QUE REQUIEREN FACIL ACCESO. A LO LARGO DE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA DETERMINA USOS DE BAJA INTENSIDAD, CON EXCEPCION DE LA PARTE MEDIA SUR, CUYO TRANSITO CIRCULA HACIA LA AVENIDA SANTA FE Y SU VIA ALTERNA. EL PLAN DETERMINA TAMBIEN EL USO DE ESPACIO ABIERTO EN TODO EL PERIMETRO EXTERNO DE LAS VIAS PERIMETRALES CERCANAS A LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, CONVERTIDAS ASI EN VIAS DE LIBRAMIENTO EN ESE TRAMO.

### 5.3.3 COMPONENTES DEL DESARROLLO URBANO.

LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO CONSIDERA CADA UNO DE LOS DIVERSOS PLANES SECTORIALES DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA, VIALIDAD Y TRANSPORTE. LOS APOYA MEDIANTE LA ZONIFICACION SECUNDARIA DE MANERA QUE LA DISTRIBUCION DEL ESPACIO URBANO PROPUESTA, HA PREVISTO LOS REQUERIMIENTOS DE DICHS PLANES SECTORIALES EN LO QUE A USOS Y DESTINOS DEL SUELO SE REFIERE.

EN CUAJIMALPA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO RESPALDAN A LOS PLANES SECTORIALES EN LA FORMA SIGUIENTE:

VIALIDAD Y TRANSPORTE. LA ESTRATEGIA PROPONE UNA DISTRIBUCION DE USOS CONGRUENTE CON LOS ESFUERZOS QUE SE HACEN PARA RESOLVER LA DIFICIL COMUNICACION DEL PONIENTE, POR LAS BARRANCAS. LA RED SECUNDARIA HA DE APOYARSE EN LA

RED PRIMARIA, LA CUAL PERMANECERA SIN AMPLIARSE MAS, PARA DESALENTAR LA EXPANSION URBANA.

INFRAESTRUCTURA. CONFORME AL PLAN HIDRAULICO DEL DISTRITO FEDERAL, LA INTENSIDAD Y TIPO DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO, EN FORMA DE ZONIFICACION SECUNDARIA, SON CONGRUENTES CON LA CAPACIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DRENAJE SANITARIO. EN PARTICULAR, AUNQUE LAS RESERVAS DE SUELO SON IMPORTANTES PARA ESTA DELEGACION (44 KM.2) EL PLAN ESTABLECE QUE SE CONSERVE LA BAJA DENSIDAD DE MODO QUE LA DEMANDA DE SERVICIOS, DIFICILMENTE SE INCREMENTARA DRASTICAMENTE. SU POBLACION AUMENTARA EN 20 AÑOS, SOLO EN 165 MIL HABITANTES Y SU DENSIDAD, EN EL AREA URBANA, NO PASARA DE 129 HAB./HA..

EQUIPAMIENTO URBANO. LA ZONIFICACION SECUNDARIA, AL REFERIRSE A LOS DESTINOS DEL SUELO, SEÑALA LAS ZONAS DONDE HAY POSIBILIDADES DE UBICAR LOS DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS, ACTUALES Y FUTUROS, PARTICULARMENTE LOS DE ABASTOS, SALUD, EDUCACION Y RECREACION. ESTA ORIENTACION PERMITIRA A LAS INSTITUCIONES PUBLICAS, PROGRAMAR LA ADQUISICION DE LAS RESERVAS DE SUELO QUE REQUERIRAN ESTAS ACCIONES.

VIVIENDA. PARA FAVORECER LOS PLANES DE VIVIENDA Y PERMITIR LA RELACION ENTRE HABITACION Y FUENTES DE TRABAJO, EL PLAN PARCIAL CONSIDERA CUIDADOSAMENTE EN SU PROPUESTA, LA DISTRIBUCION DE LAS ZONAS SECUNDARIAS HABITACIONALES Y LAS ZONAS SECUNDARIAS MIXTAS (HABITACION CON SERVICIOS E INDUSTRIA VECINA). SE TUVIERON EN CUENTA PARA ELLO, LAS CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE DENSIDAD DE POBLACION, COSTO DE LA VIVIENDA, Y LA POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO. ESTA PROPOSICION FACILITA LA PROGRAMACION DE ACCIONES TANTO PARA LA CONSTRUCCION DE CASAS NUEVAS COMO SU MEJORAMIENTO.

EL PLAN PARCIAL CONSIDERA LA NECESIDAD DE REORGANIZAR LA ZONA DE SANTA FE, LO CUAL IMPLICA LA REDEFINICION DE LOS USOS Y NECESIDADES. ESTO CAUSARA UN IMPACTO SOBRE LA VIVIENDA, POR LAS FUENTES DE TRABAJO QUE SE OFRECERIAN EN EL SITIO.

#### 5.3.4 DELIMITACION DE LAS ZONAS SECUNDARIAS.

EL PLAN PARCIAL EMPLEA LOS EJES DE CALLES Y DERECHOS DE VIA, PARA PRECISAR LEGALMENTE LOS LIMITES DE LA ZONA SECUNDARIA. DE ESTA MANERA, ES SENCILLO VERIFICAR EL ACATAMIENTO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

EN LOS LUGARES CON ESCASO DESARROLLO URBANO, LOS LIMITES SON: EL CAUSE DE UN RIO, LA CIMAS GEOMORFOLOGICAS DE LOS ACCIDENTES DE TERRENO, POLIGONALES PARALELAS A LOS CAMINOS O, A OTRA OBRA DE INFRAESTRUCTURA. TAL ES EL CASO DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

LAS ZONAS SECUNDARIAS PARA AREAS A CONSERVAR ( DONDE LA INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO PERMANECE MUY BAJA ) TIENEN CONTORNOS QUE INDICAN LOS USOS AGROPECUARIOS Y FORESTALES. LA EXPANSION MAXIMA DE LOS POBLADOS RURALES ( DESARROLLO URBANO DISCONTINUO ) LA FIJA UNA TRAZA PERIMETRAL, DE LADOS PARALELOS A CALLES EXTERIORES, BIEN DEFINIDAS, DEL CENTRO DE POBLACION.

ES FACIL IDENTIFICAR LOS LIMITES DE LAS ZONAS SECUNDARIAS DENTRO DE EL AREA URBANA, PERO SU INERPRETACION CORRECTA EXIGE LA CONSIDERACION DE LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

UNA ZONA SECUNDARIA HABITACIONAL PUEDE CEDER LOS LOTES PERIMETRALES QUE TENGAN ACCESO POR LA CALLE LIMITANTE, A ZONAS SECUNDARIAS CONTIGUAS DE SERVICIOS, MIXTAS O INDUSTRIALES. ESTA CONVENCION SE JUSTIFICA POR QUE

EL USO HABITACIONAL ES EL MAS VASTO Y A LA VEZ, EL MAS PERJUDICADO POR LOS EFECTOS NOCIVOS DE LOS USOS RESTANTES, CUANDO SON VECINOS.

UNA ZONA SECUNDARIA INDUSTRIAL PUEDE CEDER LOS LOTES PERIMETRALES QUE TENGAN ACCESO POR LA CALLE LIMITANTE, A ZONAS SECUNDARIAS CONTIGUAS, DE SERVICIOS Y MIXTAS. ESTO RESULTA NECESARIO Y LOGICO DADO QUE LOS PREDIOS INDUSTRIALES SON, EN GENERAL, LOS MENOS REDITUABLES Y AL INTENSIFICARSE EL USO DEL SUELO, NORMALMENTE LAS INDUSTRIAS VAN SIENDO SUBSTITUIDAS POR LOS SERVICIOS Y USOS MIXTOS.

UNA ZONA SECUNDARIA CON USOS MIXTOS, PUEDE CEDER LOS LOTES PERIMETRALES, QUE TENGAN ACCESO POR LA CALLE LIMITANTE, A ZONAS DE SERVICIO. ESTA DISPOSICION CORRESPONDE TAMBIEN CON EL PROCESO NATURAL, PUES EL SUELO PARA LOS SERVICIOS ESCASEA Y SU LOCALIZACION OBEDECE A REQUERIMIENTOS DE INTERES PUBLICO.

LOS LOTES CEDIDOS EN TODOS ESTOS CASOS, NO DEBEN EXCEDER DE 50.0 MTS. DE FONDO SI SE TRATA DE USOS HABITACIONAL, Y DE 100.0 MTS. PARA LOS DEMAS USOS. SU INTENSIDAD DE CONSTRUCCION Y DENSIDAD DE POBLACION, HA DE SER 0.75 VECES LA PERMITIDA EN LA ZONA A LA CUAL SE INCORPORAN LOS LOTES. ESTA ADECUACION PERMITE AMORTIGUAR LOS EFECTOS SOBRE EL LOTE VECINO POSTERIOR AL CEDIDO.



#### 5.4 NIVEL INSTRUMENTAL.

LOS INSTRUMENTOS DE ESTE PLAN PARCIAL PUEDEN DEFINIRSE COMO EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES JURIDICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE OTRA INDOLE, PARA QUE OPERE Y RESPONDA A LOS REQUERIMIENTOS DE ORIENTAR EL DESARROLLO URBANO EN EL AREA Y MATERIA DE SU COMPETENCIA.

RESPECTO A LAS TAREAS DE INSTRUMENTACION PARA LA ACTUALIZACION DEL PLAN PARCIAL, ESTAS CONTINUAN DENTRO DE LA PERSPECTIVA QUE MARCABA EL NIVEL INSTRUMENTAL DEL PLAN PARCIAL PARA LA DELEGACION, DEL MES DE NOVIEMBRE DE 1980.

ESTAS TAREAS TENIAN COMO PROPOSITO ADELANTARSE EN LA OPERACION DE LOS INSTRUMENTOS QUE DICHO PLAN PARCIAL HABIA CLASIFICADO Y DESCRITO. DE MODO PARTICULAR SE PRETENDIO DOTAR AL APARATO LEGAL Y ADMINISTRATIVO QUE INCIDE EN EL DESARROLLO URBANO DE INSTRUMENTOS QUE PERMITIERAN, POR UNA PARTE, CONTAR CON EL SUBSTRATO NORMATIVO Y EFICAZ PARA REGULAR LAS CONDUCTAS DE LOS AGENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, EN SU ACCION DE TRANSFORMACION DEL ESPACIO URBANO; Y POR OTRA, SIMPLIFICAR Y PRECISAR LA MULTITUD DE TRAMITES Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS QUE VENIAN OPERANDO EN LA MATERIA.

CABE ACLARAR QUE EN ESTE NIVEL INSTRUMENTAL NO SE CONSIDERO NECESARIO RECATALOGAR O HACER MAS EXHAUSTIVOS LA CLASIFICACION Y DESCRIPCION DE LOS INSTRUMENTOS DEL PLAN PARCIAL QUE AQUI SE ACTUALIZA SINO, DE MODO ESPECIFICO, SEÑALAR AQUELLAS PIEZAS JURIDICAS QUE POSIBILITEN LA CONSECUCION DE LOS PROPOSITOS DE PLANEACION URBANA.

CON ESTE ENFOQUE, LOS INSTRUMENTOS MAS RELEVANTES QUE ACTUALMENTE PERMITEN LA EJECUCION Y CUMPLIMIENTO DEL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS SON LOS SIGUIENTES:

- A) LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, YA MODIFICADA, MISMA QUE ORGANIZA LAS FUNCIONES PUBLICAS BASICAS DE ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO FEDERAL.

CON ESTAS MODIFICACIONES SE PRETENDIO, ENTRE OTRAS CUESTIONES, POSIBILITAR FORMAS DE ORGANIZACION QUE PERMITAN UNA GESTION COLECTIVA PARA ALGUNAS ACCIONES URBANAS; HACER MAS CONGRUENTE Y JERARQUIZADO EL SISTEMA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, PRECISANDO EL CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES Y ESTABLECIENDO LOS PROGRAMAS OPERATIVOS QUE FIJAN LAS ACCIONES PUBLICAS EN ASPECTOS SECTORIALES; INTRODUCIR UNA NUEVA CLASIFICACION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL, MAS SIMPLE Y REALISTA, PROMOVER UN TRATAMIENTO MAS AMPLIO DE LOS TIPOS DE FRACCIONAMIENTOS Y DE SUS TARIFAS DIFERENCIALES; Y REGULAR LAS ACCIONES URBANAS QUE NO ENCONTRABAN NORMA ESPECIFICA APLICABLE, COMO EL DE LOS CONJUNTOS COMERCIALES.

- B) EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL REFORMADO Y ACTUALIZADO CON OBJETO DE HACERLO CONGRUENTE CON LAS MODIFICACIONES A LA LEY DE DESARROLLO URBANO MENCIONADAS, CLASIFICAR ALGUNOS TERMINOS EVITANDO INTERPRETACIONES DUDOSAS, INCORPORAR UNA TIPOLOGIA MAS EFICIENTE DE USOS Y DESTINOS, Y SIMPLIFICAR TRAMITES ADMINISTRATIVOS COMO LO RELATIVO A LA UTILIZACION DE PREDIOS, EN EL CUAL QUEDO UNICAMENTE EL REQUISITO DE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O EN SU CASO, DE LA LICENCIA DE USO ESPECIAL.

- C) ADECUACIONES AL REGLAMENTO DE ANUNCIOS PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE INCLUYE LAS MODIFICACIONES PARA SIMPLIFICAR Y CLARIFICAR LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS Y A VINCULAR LA ZONIFICACION URBANA CON LA INSTALACION DE ANUNCIOS, HACIENDOLA MAS COMPATIBLE CON LOS OBJETIVOS DE LA PLANEACION URBANA.

- D) MANUAL DE OPERACION PARA LA OBTENCION DE CONSTANCIAS DE ZONIFICACION, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y AUTORIZACIONES DE USOS Y OCUPACION, DE RECIENTE EMISION, QUE INVALIDA LOS INSTRUCTIVOS QUE REGIAN EN LA MATERIA. TIENE COMO OBJETO LA SIMPLIFICACION DE TRAMITES Y REDUCCION DE COSTOS, TIEMPOS, GESTORES Y OTROS VICIOS, PRECISANDO RESPONSABLES Y FUNCIONES; Y DESCONCENTRANDO HASTA LO POSIBLE, SU APLICACION ADMINISTRATIVA EN LAS DELEGACIONES.

- E) POR ULTIMO, COMO EN SU VERSION ANTERIOR, EL ACUERDO DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DE ESTE PLAN PARCIAL, MISMO QUE ORDENA SU EJECUCION Y CUMPLIMIENTO.

LA CLASIFICACION Y DESCRIPCION DE INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO ES LA SIGUIENTE:

-A) INSTRUMENTO DE PLANEACION. CONJUNTO DE ACTOS DEL PODER PUBLICO QUE PERMITE ORDENAR Y REGULAR EL FENOMENO URBANO, CON BASE EN ACTOS NORMATIVOS DE CARACTER JURIDICO Y QUE ANALOGICAMENTE, CONSTITUYEN ACTOS DE PLANEACION COMO:

- PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO.
- DECLARATORIAS DE ZONIFICACION PRIMARIA.
- DECLARATORIAS DE ZONIFICACION SECUNDARIA.
- DECLARATORIAS DE REGENERACION URBANA.
- PROGRAMAS DE GASTO PUBLICO.

- B) INSTRUMENTOS DE REGIMEN DEL SUELO. ESTOS DETERMINAN LA INCIDENCIA DE LOS PLANES EN EL SUELO Y ESTABLECEN LAS MODALIDADES DE LA PROPIEDAD QUE, POSTERIORMENTE DEBERAN A-

PLICAR EN BASE AL PLAN PARCIAL.

QUEDAN INCLUIDOS, ENTRE OTROS:

- MODALIDADES Y LIMITACIONES EN LOS ESPACIOS DEDICADOS AL MEJORAMIENTO.

- MODALIDADES Y LIMITACIONES EN LAS RESERVAS TERRITORIALES.

- MODALIDADES Y LIMITACIONES IMPUESTAS EN LAS DECLARATORIAS DE ZONIFICACION SECUNDARIA.

- MODALIDADES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN CASO DE FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS.

- MODALIDADES CONTENIDAS EN LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO.

- C) INSTRUMENTOS DE CONTROL. ESTAN CONSTITUIDOS POR AQUELLAS NORMAS JURIDICAS, Y LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES EN CASO DE QUE ESAS DISPOSICIONES SEAN VIOLADAS, MEDIANTE LAS CUALES EL ESTADO LIMITA LA ACTIVIDAD PARTICULAR, SUJETANDOLO A LAS DISPOSICIONES IMPERATIVAS ESTABLECIDAS POR LAS LEYES O PLANES. SE RELACIONAN ENTRE OTROS:

C.1 INSTRUMENTOS DE CONTROL PREVENTIVO.

- CONSTATAIONES.

- AUTORIZACIONES.

- APROBACIONES.

- VIGILANCIA.

- INSCRIPCION DE LOS REGISTROS.

- MEDIDAS DE SEGURIDAD.

## C.2 INSTRUMENTOS DE CONTROL DESCRIPTIVO:

- UNIDAD.
- SANCIONES PRIVATIVAS.
- SANCIONES PECUNARIAS.
- SANCIONES DE HACER.
- LA EXPROPIACION SANCION.

-D) INSTRUMENTOS DE FOMENTO Y SERVICIOS. POR MEDIO DE ESTOS EL ESTADO PROPICIA QUE LOS GOBERNADOS SE AJUSTEN A LAS DISPOSICIONES INDICATIVAS DE LA PLANEACION; REGULAN SU PARTICIPACION EN LA GESTION DEL DESARROLLO URBANO.

A ESTE GRUPO PERTENECEN, ENTRE OTROS:

- FOMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES.
- RESPETO A FRACCIONAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.
- EN EL CASO DE MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS, FOMENTO TURISTICO.
- FOMENTOS FINANCIEROS.
- CONVENIOS Y CONTRATOS.
- PRESTACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS.

- E) INSTRUMENTOS AUXILIARES. ESTE TIPO DE INSTRUMENTOS CREAN LAS CONDICIONES ORGANICAS PARA LA PLANEACION Y GESTION DEL DESARROLLO URBANO, FACULTAN LA RECAUDACION DE LOS RECURSOS FISCALES NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN Y PERMITEN DIRIMIR LOS CONFLICTOS QUE CADA ACCION DE PLANEACION URBANA GENERA.

AQUI SE CLASIFICAN LOS SIGUIENTES:

E.1 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ORGANIZACION. SON ACTOS DE AUTOREGULACION, POR LOS CUALES EL PODER EJECUTIVO FIJA O REGLAMENTA SU FORMA DE ORGANIZACION PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES PUBLICAS; INCORPORA ESTE PROPOSITO, LA PARTICIPACION COMUNITARIA. ESTE TIPO DE NORMAS DETERMINAN EL MARCO DE ACCION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA QUE ATAE AL DESARROLLO URBANO. ENTRE OTROS ESTAN:

- REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS.
- DECRETOS ADMINISTRATIVOS.
- ACUERDOS ADMINISTRATIVOS.
- DE PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

E.2 INSTRUMENTOS DE TRIBUTACION. TIENEN POR OBJETO HACER ILEGAR LOS RECURSOS NECESARIOS AL ESTADO PARA CUBRIR LOS GASTOS PUBLICOS, PERO QUE AL MISMO TIEMPO PUEDAN TENER FUNCIONES INDUCTIVAS DE DESARROLLO URBANO. ENTRE OTROS SE CONSIDERAN:

- IMPUESTOS:

PREDIAL

PARA OBRAS DE PLANIFICACION.

SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES.

- DERECHOS:

DE COOPERACION PARA OBRAS PUBLICAS.

- APROVECHAMIENTOS:

REZAGOS.

MULTAS.

GASTOS DE EJECUCION.

CONCESIONES Y CONTRATOS.

REINTEGROS Y CANCELACION DE CONTRATOS.

SUBSIDIOS.

DONACIONES EN ESPECIE A CARGO DE PROPIETARIOS DE  
FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS.

CUOTAS POR DIVISION, SUBDIVISION Y RELOTIFICACION DE PRE-  
DIOS.

E.3 INSTRUMENTOS DE PROCEDIMIENTOS. LOS INTEGRAN LAS  
DIVERSAS DISPOSICIONES QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO Y LOS  
RECURSOS ADMINISTRATIVOS EN EL DISTRITO FEDERAL,  
RELACIONADOS CON EL DESARROLLO URBANO. SE RELACIONAN ENTRE  
OTROS:

- DE ELABORACION, APROBACION Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.
- DE MODIFICACION O CANCELACION DE LOS PLANES.
- EXPEDICION DE LAS DECLARATORIAS DE ZONIFICACION  
SECUNDARIA.
- DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y DEL PROCEDIMIENTO  
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
- DE PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

## 6.1 ANALISIS Y CONCLUSION DE MODELOS ANALOGOS.

ES FUNDAMENTAL PARA LA REALIZACION DE CUALQUIER PROYECTO ARQUITECTONICO LA INVESTIGACION DE EDIFICACIONES SIMILARES, QUE PUEDAN DARNOS PAUTAS Y CRITERIOS DE DISEÑO QUE AYUDEN AL MEJOR FUNCIONAMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO; ASI COMO SOLUCIONES ARQUITECTONICAS QUE SE HAN DADO A PROBLEMAS SEMEJANTES; PARA CADA UNA DE ESTAS PUEDEN ANALIZARSE VARIOS EDIFICIOS DE REFERENCIA; TAMBIEN, PARA UN PROBLEMA ESPECIFICO PUEDEN PROPONERSE MAS DE UNA HIPOTESIS DE SOLUCION; DEBE CONOCERSE EL LUGAR GEOGRAFICO Y EL TIEMPO HISTORICO DE LA EDIFICACION ANALOGA, PARA DETERMINAR SUS CARACTERISTICAS: ECONOMICAS, POLITICAS E IDEOLOGICAS Y ASI COMPARARLAS CON LAS SITUACIONES OBSERVADAS, DE ESTA MANERA DEBERA OBTENERSE UN COHEFICIENTE DE VALIDEZ PARA DATOS ARQUITECTONICOS ANALIZADOS.

EXISTEN DOS CASOS:

- EDIFICIOS VISITABLES.
- EJEMPLOS EN DOCUMENTOS Y BIBLIOGRAFIA.

EN BASE A ESTOS DATOS, SE VISITARON Y ANALIZARON SEIS MODELOS ANALOGOS:

- VIDA NUEVA.
- INDUSTRIAS PROTEGIDAS.
- CENTRO A.T.A.R.I..
- CENTRO ZINYA.
- CENTRO EDUCATIVO.
- CASA HOGAR BEATRIZ DE SILVA.



DE LOS CUALES ALGUNOS POR SER CASAS ADAPTADAS Y OTROS, CONSTRUIDOS ESPECIFICAMENTE, NO CUENTAN CON LOS REQUERIMIENTOS ESPECIALES, QUE MARCAN: EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL D.D.F., EL C.A.P.F.C.E. Y ALGUNAS INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS EN EL TEMA. POR LO QUE ESTA INVESTIGACION NOS SIRVIO PARA LLEGAR A LA CONCLUSION DE QUE DEBE CONSTRUIRSE EL ESPACIO ARQUITECTONICO APROPIADO A SUS NECESIDADES Y LIMITACIONES.

DE LA INFORMACION BIBLIOGRAFICA SE OBTUVIERON DATOS DE APOYO COMO:

- RELACION.- PROCESO-RESULTADO ( CUESTIONAMIENTO TEORICO ).
- ANALISIS COMPOSITIVO.- DISPOSICION DE EJES DE TRAZO.
- SOLUCION TECNICA.- ADECUACION A REQUERIMIENTOS.
- CALIDAD Y CANTIDAD DE LOCALES.
- FUNCION.- AREAS, ALTURAS Y CIRCULACIONES.
- PERCEPCION.- MORFOLOGIA.

## 6.2 INVESTIGACION DOCUMENTAL Y CONCLUSIONES.

### \* NORMATIVIDAD GENERAL PARA LA LOCALIZACION DEL TERRENO.

- ESTE TIPO DE ESCUELAS DEBEN UBICARSE EN CENTROS URBANOS CON EQUIPAMIENTO DE SALUD, EDUCACION Y RECREACION, ASI COMO DE VIAS DE ACCESO SUFICIENTES.
- ES RECOMENDABLE, QUE EL SERVICIO MEDICO SE UBIQUE DENTRO DE UN RADIO DE ACCION DE 200 A 300 MTS., PARA FAVORECER A LAS PERSONAS QUE REQUIERAN UNA ATENCION MAS ESPECIALIZADA.
- LA UBICACION DE LA ESCUELA CON RESPECTO A LAS VIAS DE TRANSPORTE DEBE SER TAL, QUE PERMITA UN FACIL ACCESO AL LOCAL, PERO EVITANDOLES RIEZGO.
- LAS AREAS DE RECREACION ( PARQUES PUBLICOS ) DEBEN PERMITIR MAYOR EXPANSION, PERO SIEMPRE BAJO CONTROL Y DURANTE UN TIEMPO DOSIFICADO EN CANTIDAD Y FRECUENCIA.

### \* CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS ZONAS DEL PROYECTO.

LA INSTALACION DEBE TRANSMITIR AL PUBLICO UNA IMAGEN POSITIVA Y FISICAMENTE DEBE MANTENERSE A NIVEL DE LAS INSTALACIONES COMUNITARIAS ORDINARIAS DE LA ZONA.

EL PROYECTO DEBE ESTAR ESTRUCTURADO DE MANERA QUE SE RECONOZCA LA IMPORTANCIA PRIMORDIAL DE LOS INTERESES DE LAS PERSONAS CON D.M. Y TAMBIEN DE SUS FAMILIAS.

### - SERVICIOS RESIDENCIALES.

SON SERVICIOS DIRIGIDOS A PROPORCIONAR UN HOGAR A LAS PERSONAS CON D.M. QUE NO PUEDEN ENCONTRARLO POR SI MISMAS Y QUE LES PROPORCIONE BIENESTAR, VIDA PRIVADA, SEGURIDAD Y AUTONOMIA PERSONAL.

- SERVICIOS LABORALES.

SON SERVICIOS QUE PERMITEN A CADA PERSONA CON D.M., DESARROLLARSE AL MAXIMO POSIBLE Y DE FORMA CONTINUA, DESDE SU INTERES VOCACIONAL HASTA UN EMPLEO REMUNERADO Y ASI SU INTEGRACION EN LA SOCIEDAD COMO CIUDADANO INDEPENDIENTE Y TRABAJADOR.

- SERVICIOS ESCOLARES.

LOS SERVICIOS EN CENTROS ESCOLARES TIENDEN A ESTIMULAR EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ALUMNO Y EL APRENDIZAJE DE LAS HABILIDADES QUE FAVOREZCAN SU PARTICIPACION EN LOS SISTEMAS ORDINARIOS DE LA COMUNIDAD.

- SERVICIOS DE DIA.

SON ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS Y POLIVALENTES; QUE PRESTAN SERVICIOS DISEÑADOS PARA DESARROLLAR, MANTENER Y OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO INDEPENDIENTE DEL INDIVIDUO, EN LAS HABILIDADES DE AUTOCUIDADO PERSONAL, DESARROLLO FISICO Y EMOCIONAL, SOCIALIZACION Y COMUNICACION.

POR SER INSTALACIONES ESPECIALES EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL D.D.F., C.A.P.F.C.E. Y LA SECRETARIA DE EDUCACION ESPECIAL, MARCA LOS SIGUIENTES PUNTOS PARA SU CONSIDERACION EN LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL:

- PARA LAS AULAS DE APRENDIZAJE SE REQUIEREN 3.20 M2 POR PERSONA Y DEBEN CONTAR CON UN AREA PARA DESCANSO, ARMARIOS PARA ROPA DE EJERCICIO AREA PARA DEPOSITO. VENTANAS ALTAS, QUE EVITEN LA VISION HACIA EL EXTERIOR. COLOR DE PREFERENCIA TONOS CLAROS. ILUMINACION Y ORIENTACION, CON LOS MISMOS REQUERIMIENTOS DE LOS NORMALES, ADEMAS DEBEN SER NATURALES (LUZ SENITAL).

ESTAS ACTIVIDADES LES PERMITEN UBICARSE EN ESPACIO Y TIEMPO.

- PARA LOS TALLERES DE PRODUCCION SE REQUIEREN 6.90 M2 POR PERSONA, POR TENER TAREAS DE CUIDADO Y LIMPIEZA, SE NECESITAN LAVAMANOS, MESAS FIJAS CON SUPERFICIE ACONDICIONADA A LAS DIFERENTES ACTIVIDADES MANUALES QUE REALIZAN, TANTO LA SILLA COMO LA MESA DEBEN FAVORECER EN SU ACCIONAR, TRATANDO QUE LOS PIES NO SE TROPIEZEN CON LAS PATAS DE LAS SILLAS O BANCOS, ADEMAS DEBEN CARECER DE ARISTAS. SE REQUIERE MUCHA ILUMINACION Y VENTILACION, PREFERENTEMENTE ALTA PARA DOSIFICAR LA RELACION DE LAS AULAS CON EL AMBITO EXTERNO, Y EVITAR LA DISTRACCION. LAS CARACTERISTICAS DE ORIENTACION, VENTILACION E ILUMINACION SON SIMILARES A LAS DE CUALQUIER TALLER NORMAL. EL COLOR INFLUYE EN SU CONDUCTA, SE RECOMIENDAN LOS COLORES NEUTROS, QUE PRODUCEN TRANQUILIDAD Y CONFIANZA.
- LAS AREAS DE CIRCULACION DEBEN DE SER, MAS AMPLIAS QUE LAS NORMALES, Y LAS ESCALERAS DEBEN TENER UN AREA DE RAMPA (TODAS ESTAS CON BARANDALES) PARA FAVORECER SU FACIL DESPLAZAMIENTO EN LAS INSTALACIONES.
- LOS ACABADOS EN LOS PISOS DEBEN SER, DE TERMINADO ANTIDERRAPANTE.
- LOS ACABADOS EN LOS MUROS DEBEN DE SER LISOS.
- LOS CONTACTOS Y APAGADORES DEBEN ESTAR A LA VISTA Y AUN METRO DE ALTURA PARA SU FACIL ACCIONAR.
- EN TODAS LAS VENTANAS, LOS CRISTALES DEBEN DE SER PREFERENTEMENTE ACRILICOS.
- EN LOS SANITARIOS, LOS LAVABOS DEBEN ESTAR A UN METRO DE ALTURA MAXIMO, Y TANTO EN LAS REGADERAS COMO EN LOS W.C., DEBEN TENER TUBOS DE APOYO PARA SU USO.

## 7.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO.

ESPACIO BASICO	ACTIVIDAD	No. DE USUARIOS	DE EQUIPAMIENTO CANT. TIPO	AREA TOTAL ALTURA	M2 POR PERS.	CARACTERISTICAS DEL PROYECTO
<b>AREA ADMINISTRATIVA.</b>						
VESTIBULO	ACCESO	GENERAL		20 M2 H 3 M.		DEBE TENER LUZ NATURAL Y ARTI- FICIAL.
SALA DE ESPERA	ESPERA	20 PERS.	20 SILLAS 1 MESA	11 M2 H 3 M.	1.50	ESTA AREA PODRA LLEVAR SOLO LUZ ARTIFICIAL.
SECRETARIA Y ARQCHIVO	INFORMACION Y COORDINACION	3 SECRE. 1 AUX.	5 ESCRITORIO 5 SILLAS 2 SILLONES	16 M2	2.00	AREA EN LA CUAL SE LLEVARA AL CABO ACTIVIDA- DES ADMVAS. Y DE CONTROL, CON TARA CON LUZ AR TIFICIAL.
DIRECCION	DIRECCION DEL CENTRO	1 DIR. 3 PERS.	1 ESCRITORIO 1 SILLON 4 SILLAS 1 ESTANTE	16 M2 H 3 M.	4.50	ESTA AREA LLEVA RA LUZ ARTIFI- CIAL Y NATURAL ASI COMO VENT. NATURAL, PARA PODER TENER UN

						CONTROL DEL CENTRO Y UNA ORIENTACION HACIA EL SUR.
SANITARIO	SERVICIO	DIRECTOR	1 INODORO 1 LAVABO	14 M2 H.2 M.		DEBERA LLEVAR ILUMINACION Y VENTILACION NAT.
SALA PROFS. Y MATERIAL DIDACTICO	ORGANIZACION DEL PLAN DE CURRICULUM	20 PERS.	5 ESTANTES 2 MESAS 20 SILLAS	24 M2 H.3 M.	1.70	ESTA AREA CONTRA CON LUZ ARTIFICIAL ASI COMO LUZ Y VENTILACION NATURALES.
SALA DE JUNTAS	DIFUSION E INFORMACION	25 ASIST.	2 MESAS 25 SILLAS	30 M2 H.3 M.	1.50	ESTA AREA TENDRA ILUMINACION Y VENTILACION NATURALES.
SANITARIO HOMBRES	SERVICIO	6 USUARIOS	2 INODOROS 2 URINARIOS 2 LAVABOS	8 M2 H.3 M.		ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL.
SANITARIO MUJERES	SERVICIO	6 USUARIOS	3 INODOROS 2 LAVABOS	8 M2 H.3 M.		ESTA AREA TENDRA ILUMINACION Y VENTILACION NATURALES. ESTOS DATOS SE OBTIENEN DEL REGLAMENTO DEL D.D.F.
			<b>AREA TOTAL</b>	<b>131 M2</b>		

**AREA DE PERSONAL ESPECIALIZADO.**

SECRETARIA Y ARCHIVO	INFORMACION Y COORDINACION	1 SECRE. 1 AUXILIAR 2 PERSONAS	2 2 2	ESCRITORIOS SILLAS SILLONES	16 M2 H.3 M.	3.00	ESTA AREA TEN- DRA LUZ ARTIFI- CIAL Y VENTILA- CION NATURAL.
OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	ORIENTACION FAMILIAR	2 ASIST. 4 PERSONAS	2 6 5	ESCRITORIOS SILLAS ESTANTES	30 M2 H.3 M.	2.50	ESTA AREA LLEVA RA ILUMINACION Y VENT. NAT.
OFICINA DEL PSICOLOGO	ASESORIA PSICOLOGICA	1 PSIC. 2 PERSONAS	1 3 2 1	ESCRITORIO SILLAS ESTANTES SILLON	14 M2 H.3 M.	4.50	ESTA AREA LLEVA RA LUZ ART. Y NAT. ASI COMO VENT. NAT.
OFICINA DE EVALUACION VOCACIONAL	SERVICIOS LABORALES Y PSICOLOGICOS	1 PSIC. 2 PERSONAS	1 2 2 1	ESCRITORIO SILLAS ESTANTES SILLON	23 M2 H.3 M.	6.60	ESTA AREA LLEVA RA LUZ ART. ASI COMO LUZ Y VENT. NATURAL.
BOLSA DE TRABAJO	SERVICIOS SOCIO- ECONOMICOS	1 TRABAJ. SOCIAL 1 ASIST. 1 PERSONA	1 3 2 1	ESCRITORIO SILLAS ESTANTES SILLON	15 M2 H.3 M.	5.00	ESTA AREA TEN- DRA LUZ ART. Y VENT. NATURAL.
COLOCACION Y SEGUIMIEN TO EN TRABAJOS EXTERNOS	MANEJO DE COOPERATIVA Y SUELDOS	1 ASIST. 2 PERSONAS	1 3 2 1	ESCRITORIO SILLAS ESTANTES SILLON	14 M2 H.3 M.	4.50	ESTA AREA TEN- DRA LUZ NATURAL Y ART. Y VENT. NATURAL.
ADMN. Y CONTABILIDAD	PRESUPUESTOS	1 CONTADOR 1 SECRE.	2 4 2	ESCRITORIOS SILLAS ESTANTES	15 M2 H.3 M.	3.00	ESTA AREA TEN- DRA LUZ Y VENT. NATURAL.

SERVICIO A ASOCIACIONES Y CONFEDERADAS	ORGANIZACION Y SERVICIO	2 SERCRE. 2 PERSONAS	2 4 4	ESCRITORIOS SILLAS ESTANTES	23 M2 H.3 M.	4.00	ESTA AREA LLEVA LUZ ART. Y NAT. Y VENT. NAT.
CENTRO DE INFORMACION	CONSULTA E INFORMACION	10 PERSONAS	4 25 1 5 2	MESAS SILLAS ESCRITORIO ESTANTES FICHEROS	57 M2 H.3 M.	3.60	ESTA AREA TENDRA SOLO LUZ ART. Y VENT. PREFERENTEMENTE ALTA.
CONSULTORIO MEDICO	PRIMEROS AUXILIOS	1 MEDICO 1 ENFERMERA 1 PACIENTE	1 3 1 2	ESCRITORIO SILLAS CAMA ESTANTES	24 M2 H.3 M.	6.60	ESTA AREA LLEVA RA LUZ ART. ASI COMO LUZ Y VENT. NATURALES.
SANITARIO HOMBRES	SERVICIO	6 USUARIOS	2 2 2	INODOROS URINARIOS LAVEBOS	12 M2 H.3 M.		ILUMINACION Y VENT. NATURAL.
SANITARIO MUJERES	SERVICIO	6 USUARIOS	3 2	INODOROS LAVABOS	12 M2 H.3 M.		ILUMINACION Y VENT. NATURAL.
VESTIBULO					20 M2		VENT. NATURAL E ILUMINACION NAT. Y ARTIFICIAL.
<b>AREA TOTAL</b>					<b>252 M2</b>		



**AREA DE PRODUCCION.**

TALLER	IMPRESA	20 TRAB. 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	2 5 20 1 2 1	ESTANTES MESAS BANCOS ESCRITORIO SILLAS BODEGA	144 M2 H.5 M.	6.90	EN TODOS LOS TALLERES DE TRABAJO SE REQUIERE DE TAREAS DE CUIDADO Y LIMPIEZA. POR TANTO SE REQUIERE DE LAVAVANOS DEBIDO A SU ACTIVIDAD. MESAS FIJAS CON SUPERFICIE ACONDICIONADA A LAS DIFERENTES ACTIVIDADES MANUALES QUE REALIZAN. TANTO LA SILLA COMO LA MESA DEBEN FAVORECER EN SU ACCIONAR, TRATANDO QUE LOS PIES NO SE TROPIECEN CON LAS PATAS DE LA SILLA O BANCO, ADEMAS DEBEN DE CARECER DE ARISTAS.
TALLER	CARPINTERIA	20 TRAB. 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	2 5 1 2 20 1	ESTANTES MESAS ESCRITORIO SILLAS BANCOS BODEGA	144 M2 H.5 M.	6.90	SE REQUIERE MUCHA ILUMINACION Y VENT., PREFERIBLEMENTE ALTA, PARA DOSIFICAR LA RELACION DE
TALLER	MAQUILA	20 TRAB. 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	2 5 1 2 20 1	ESTANTES MESAS ESCRITORIO SILLAS BANCOS BODEGA	144 M2 H.5 M.	6.90	
TALLER	SERIGRAFIA	20 TRAB. 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	2 5 1 20 2 1	ESTANTES MESAS ESCRITORIO BANCOS SILLAS BODEGA	144 M2 H.5 M.	6.90	
TALLER	COSTURA	20 TRAB. 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	2 5 1 2 20 1	ESTANTES MESAS ESCRITORIO SILLAS BANCOS BODEGA	144 M2 H.E M.	6.90	

TALLER	PANADERIA	20 TRAB.	2	ESTANTES	216 M2	6.90	LAS AULAS CON EL AMBITO EXTERNO, Y EVITAR LA DISTRACCION, LAS CARACTERISTICAS DE ORIENTACION, VENT., E ILUMINACION SON SIMILARES A LAS DE CUALQUIER TALLER NORMAL. EL COLOR INFLUYE EN SU CONDUCTA, SE RECOMIENDAN LOS COLORES NEUTROS QUE PRODUCEN TRANQUILIDAD Y CONFIANZA.
		1 PROFESOR	5	MESAS	H.5 M.		
		1 AUXILIAR	1	ESCRITORIO			

TALLER	LAVANDERIA	20 TRAB.	10	LAVADORAS	216 M2	6.90
		1 PROFESOR	5	MESAS	H.5 M.	
		1 AUXILIAR	20	SILLAS		
			4	ANAQUELES		
			1	BODEGA		

SANITARIOS	SERVICIO	2 USUARIOS	2	INODOROS	9 M2	
			2	LAVABOS	H.3 M.	
			1	TARJA		

---

AREA TOTAL 1,152 M2

**AREA DOCENTE.**

TALLER	DANZA	20 ALUMNOS 1 PROFESOR 1 AUXILIAR		64 M2 H.5 M.	3.20	DEBEN CONTAR CON AREA PARA DESCANSO, ARMARIOS PARA LA ROPA DE EJERCICIO. AREA PARA DEPOSITO. VENTANAS ALTAS, QUE EVITEN LA VISION HACIA EL EXTERIOR. COLOR DE PREFERENCIA TONOS CLAROS.
TALLER	PINTURA	20 ALUMNOS 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	1 ESCRITORIO 1 SILLA 20 BANCAS 2 MESAS	64 M2 H.5 M.	3.20	ILUMINACION, VENTILACION Y ORIENTACION, CON LOS MISMOS REQUERIMIENTOS DE LOS NORMALES, ADEMAS DEBEN SER NAT.. ESTAS ACTIVIDADES LES PERMITEN UBICARSE EN EL ESPACIO Y TIEMPO. DATOS OBTENIDOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL D.D.F., DEL C.A.P.F.C.E. Y DE LA S.E.E..
TALLER	TEATRO	20 ALUMNOS 1 PROFESOR 1 AUXILIAR		64 M2 H.5 M.	3.20	
TALLER	MUSICA	20 ALUMNOS 1 PROFESOR 1 AUXILIAR	21 SILLAS 1 PIANO	64 M2 H.5 M.	3.20	
<b>AREA TOTAL</b>				<b>256 M2</b>		

**AREA DE RESIDENCIA.**

6 CASAS EN DOS NIVELES CADA UNA.

RECAMARA TIPO	DESCANSO	5 PERSONAS	5 CAMAS 5 BUROES 5 ARMARIOS	36 M2 H.2.5 M.
RECAMARA CUIDADOR C/ BAÑO.	DESCANSO	1 PERSONA	1 CAMA 1 BURO 1 CLOSET	15 M2 H.2.5 M.
BAÑO.	SERVICIO	1 USUARIO	1 INODORO 1 LAVABO 1 DUCHA	
COMEDOR	SERVICIO	5 PERSONAS	1 MESA O BARRA 5 SILLAS O BANCOS	6 M2 H.2.5 M.
COCINETA	SERVICIO		1 REFRIGERADOR 1 ESTUFA 1 FREGADERO 1 ANAQUEL	5 M2 H.2.5 M.
SALA TIPO	ESTAR	5 PERSONAS	5 SILLONES 1 MESA	12 M2 H.2.5 M.
BAÑO TIPO	SERVICIO	2 USUARIOS	1 INODORO 1 LAVABO 1 DUCHA 1 BANCA	10 M2 H.2.3 M.
<b>AREA TOTAL</b>				<b>162 M2 X 6</b>
<b>AREA 6 CASAS</b>				<b>972 M2</b>

LAS 6 CASAS TEN  
DRAN, LAS MISMAS  
CARACTERISTICAS  
DE UNA CASA NOR  
MAL.

**AREA DE SERVICIOS INTERNOS.**

SALA DE USOS MULTIPLES	RECREACION Y SERVICIO	80 PERSONAS	80 20 1	SILLAS MESAS ESTRADO	217 M2 H.6 M.	0.70
------------------------------	--------------------------	-------------	---------------	----------------------------	------------------	------

VESTIBULO

36 M2

ESTA AREA SERVI  
RA COMO COMEDOR  
DE 160 TRABAJA-  
DORES Y 60 IN-  
TERNOS, QUE HA-  
RAN SUS ALIMEN-  
TOS EN TURNOS.  
OTRO DE SUS U-  
SOS SERA, AUDI-  
TORIO Y UNIDAD  
DE CONVIVENCIA  
SOCIAL.  
VENTANAS CON RE  
GISTROS CONTRO-  
LADOS. COLOR DE  
PREFERENCIA SUA  
VE Y CLARO, ES  
IMPORTANTE CREAR  
UNA ATMOSFERA  
FAMILIAR. ILUMI  
NACION NAT. Y  
ARTIF. Y EN AL-  
GUNOS CASOS SE-  
RA ESPECIAL. LA  
VENT. SERA NAT.  
Y ORIENTACION,  
APROVECHANDO LA  
VISTA DEL TERRE  
NO.

COCINA            SERVICIO

5 EMPLEADOS	4	HORNILLAS	30 M2
2 COCINERAS	2	LAVADEROS	H.3 M.
	2	REFRIGERADOR	
	1	CAMPANA	
	1	EXTRACTOR	

ORIENTACION Y  
VENT. AL NORTE  
ILUMINACION NOR  
MAL.

			1 MESA			
			3 ESTANTES			
			1 FRIGORIFICO			
BAÑO COCINA	SERVICIO	7 USUARIOS	1 INODORO	7 M2		VENT. E ILUMINACION NATURALES.
			1 LAVABO	H.3 M.		
			1 DUCHA			
BODEGA GENERAL				30 M2		
SANITARIO HOMBRES	SERVICIO	5 USUARIOS	3 INODOROS	18 M2		ILUMINACION Y VENT. NATURAL.
			2 URINARIOS	H.3 M.		
			3 LAVABOS			
SANITARIOS MUJERES	SERVICIOS	4 USUARIOS	4 INODOROS	18 M2		ILUMINACION Y VENT. NATURAL.
			4 LAVABOS	H.3 M.		
			<b>SUB-TOTAL</b>	<b>315 M2</b>		
2 LOCALES COMERCIALES	VENTA AL PUBLICO			115 M2 H.4 M.		DARAN SERVICIO A LA CALLE POR LO QUE TIENEN CARACTERISTICAS NORMALES CONTARAN CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
VESTIBULO				70 M2		EL CUAL TENDRA INCLUIDA LA SALA DE EXPOSICION.
SANITARIO HOMBRES	SERVICIO	2 USUARIOS	1 INODORO	8 M2		ILUMINACION Y VENT. NATURAL.
			1 URINARIO	H.4 M.		
			1 LAVABO			

SANITARIO      SERVICIO  
MUJERES

1 USUARIO

1 INODORO  
1 LAVABO

8 M2  
H.4 M.

ILUMINACION Y  
VENT. NATURAL.

---

**SUB-TOTAL      109 M2**

**AREA TOTAL      424 M2**

**AREAS DE SERVICIOS GENERALES.**

ESTACIONAMIENTO

15 CAJONES

19 M2  
5X3.80

UN CAJON DE AU-  
TO POR CADA  
40 M2. ( DE EL  
AREA ADMINISTRA  
TIVA ). SEGUN  
REGLAMENTO DE  
CONSTRUCCION DEL  
D.D.F..

---

**SUB-TOTAL      350 M2**

PLAZA CIVICA

**SUB-TOTAL**

**255 M2**

1.50

ESTA A SU VEZ  
SERVIRA COMO  
CANCHA DE FUT-  
BOL.

---

**AREA TOTAL      605 M2**

## 7.2 DIAGRAMA DE INTERRELACION DE AREAS.



### 7.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO.

#### 7.4 RESUMEN DE AREAS.

AREA TOTAL DEL TERRENO	26,000.00 M2	100.00 %
AREA NECESARIA PARA EL PROYECTO	10,485.00 M2	40.38 %
AREA CONSTRUIDA TECHADA	3,508.00 M2	33.40 %
AREAS LIBRES	2,760.00 M2	26.28 %
AREAS VERDES	4,217.00 M2	40.12 %
TOTAL	10.485.00 M2	100.00 %
ESPACIOS FISIONOMICOS	2.124.00 M2	20.22 %
ESPACIOS DISTRIBUTIVOS	2,760.00 M2	26.28 %
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	1,384.00 M2	13.18 %
AREAS VERDES	4,217.00 M2	40.12 %
TOTAL	10,485.00 M2	100.00 %

## 8.1 CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL TERRENO.

### \* UBICACION.

LA UBICACION DEL TERRENO ESTA DADA POR MEDIO DE CONFE, YA QUE EL TERRENO LES FUE DONADO POR UNA FAMILIA INTERESADA EN EL PROBLEMA .

EL TERRENO SE ENCUENTRA SOBRE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA EN EL KM. 18, CON FRENTE SOBRE EL PARAMENTO NORPONIENTE EN LA DELEGACION CUAJIMALPA EN EL DISTRITO FEDERAL.

EL TRAMO DE LA CARRETERA DONDE SE ENCUENTRA EL TERRENO ES UN CORREDOR COMERCIAL, POR LO QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS.

### \* NORMATIVIDAD.

- ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA 9 MTS. Y PARA LOS DESARROLLOS EN ZONAS CON PENDIENTE SERA EL EQUIVALENTE A 3 NIVELES.
- SE RESPETARAN 9 MTS. QUE QUEDAN INCLUIDOS DENTRO DEL DERECHO DE VIA, DICHA RESTRICCION SE UTILIZARA PARA ESTACIONAMIENTO, VIALIDAD DE SERVICIOS, ASCENSO Y DESCENSO.
- DENTRO DE EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA SE UTILIZARA UN 70 % COMO RESERVA Y UN 30 % PARA LA CONSTRUCCION, DENTRO DEL CUAL SE RESPETARAN LA MAYORIA DE LOS ARBOLES.

### \* CARACTERISTICAS.

- EL TERRENO TIENE UNA FORMA IRREGULAR Y CUENTA CON UN AREA DE 26,000.00 M<sup>2</sup>, CON FRENTE AL NORTE DE 54.40 MTS. Y 224.00 MTS. DE FONDO, EN SU LADO MAS LARGO.

- EL TERRENO TIENE UNA PENDIENTE QUE VA DEL NIVEL 0.00 A -  
- 50 MTS. EN DONDE LOS PRIMEROS 40 MTS. SON PLANOS, A  
PARTIR DE AHI DESCIENDE REGULARMENTE.
- EL SUELO ESTA FORMADO POR ROCAS DE ORIGEN IGNEO DE ALTA  
RESISTENCIA.
- EL TERRENO COLINDA AL SUR CON UN BANCO DE EXTRACCION DE  
MATERIALES, AL ORIENTE CON UN PREDIO PARTICULAR Y AL  
PONIENTE CON OTRO PREDIO PARTICULAR.
- DE EL AREA TOTAL DEL TERRENO SE DESTINARAN PARA EL  
PROYECTO 10,500.00 M2 Y EL RESTO SERA RESERVA ECOLOGICA.
- EL TERRENO SE CARACTERIZA POR ESTAR CUBIERTO DE ARBOLES  
EN SU TOTALIDAD .
- LA UNICA ZONA DE POSIBLE ACCESO AL PREDIO, ES POR SU  
FRENTE POR LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA.

## 8.2 CRITERIOS DE UBICACION DEL PROYECTO DENTRO DEL TERRENO.

\* DADAS LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO, EL PROYECTO EMPIEZA A PARTIR DE LA RESTRICCIÓN DE 9 MTS. AL FRENTE, HASTA 135 MTS. DE SU LADO MAS LARGO, CUBRIENDO LOS 10,500 M<sup>2</sup> ( 30% ) DESTINADOS, QUEDANDO EL RESTO COMO AREA DE RESERVA ECOLOGICA ( 70% ).

\* POR SU TOPOGRAFIA ACCIDENTADA EL PROYECTO SE DESARROLLARA EN PLATAFORMAS, AYUDANDO A SU MEJOR SOLUCION ARQUITECTONICA.

\* APROVECHANDO QUE LA PENDIENTE ES HACIA EL SUR, EL PROYECTO SE ORIENTARA HACIA ESTA ZONA, LOGRANDO LA MEJOR ILUMINACION, ASOLEAMIENTO Y VISTAS HACIA LA BARRANCA Y ZONA DE RESERVA ECOLOGICA.

## 9.1 ANTEPROYECTO.

POR LA FORMA Y CARACTERISTICAS DEL TERRENO, CONDICIONA Y A SU VEZ AYUDA A ZONIFICAR LAS DIFERENTES AREAS DEL PROYECTO, QUE SE DISTRIBUYEN EN PLATAFORMAS.

EL ANTEPROYECTO CONSTA DE:

- ZONA COMERCIAL.
- ZONA ADMINISTRATIVA.
- ZONA DE TALLERES DE PRODUCCION.
- ZONA DE AULAS DE APRENDIZAJE.
- ZONA DE SERVICIOS INTERNOS.
- ZONA DE SERVICIOS GENERALES.
- ZONA DE RESIDENCIA.

\* EL TERRENO TIENE UN FRENTE DE 54.40 MTS., QUE SE APROVECHARON PARA LOCALIZAR LA ZONA DE VENTA AL PUBLICO ( YA QUE LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA EN ESA ZONA ES UN CORREDOR COMERCIAL ), ASI COMO EL ACCESO AL ESTACIONAMIENTO Y EL ACCESO PEATONAL.

LOS LOCALES COMERCIALES CUENTAN CON UNA PEQUEÑA AREA DE ESTACIONAMIENTO AL FRENTE, PARA FACIL ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS QUE COMPREN ALGUN ARTICULO.

\* EL CENTRO CUENTA CON UNA ZONA DE ESTACIONAMIENTO EL CUAL TIENE UN AREA DE DESCENSO PARA LAS PERSONAS IMPEDIDAS, QUE DA A LA PLAZA DE ACCESO, SE DESARROLLA EN UNA PLATAFORMA AL NIVEL - 2 MTS. DE LA ENTRADA.

\* DEL ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR SE LLEGA AL TRAVES DE UNA PLAZA A LA ZONA ADMINISTRATIVA, QUE CONSTA DE DOS NIVELES, ENTRANDO POR LA PLANTA ALTA Y BAJANDO UN NIVEL, ESTE EDIFICIO ES EL CONTROL DE ENTRADA Y SALIDA DE USUARIOS Y VISITANTES, CREANDO UN FILTRO HACIA EL RESTO DEL CONJUNTO.

\* A LOS TALLERES DE PRODUCCION SE LLEGA AL TRAVES DE UNA RAMPA-ESCALERA O BIEN POR UNA ESCALERA DE CIRCULACION RAPIDA.

LOS TALLERES SE ENCUENTRAN ALINEADOS SOBRE UNA PLATAFORMA QUE SIGUE LA CURVA DE NIVEL.

SU UBICACION ESTA DADA, POR SER UNA ZONA PARA USUARIOS EXTERNOS.

\* EN LA SIGUIENTE PLATAFORMA SE ENCUENTRAN SOBRE UN MISMO EJE Y CURVA DE NIVEL, ALINEADOS, LAS AULAS DE APRENDIZAJE, PLAZA CIVICA Y SALON DE USOS MULTIPLES.

\* A LAS AULAS SE LLEGA POR OTRA RAMPA-ESCALERA O BIEN POR OTRA ESCALERA DE CIRCULACION RAPIDA, ESTA ULTIMA QUE DESEMBOCA A LA PLAZA CIVICA, QUE SIRVE A SU VEZ COMO AREA DE JUEGOS, AREA VERDE Y COMO VESTIBULACION EN EL MISMO NIVEL. DEL SALON DE USOS MULTIPLES Y AREA DOCENTE SE BAJA A EL AREA DE RESIDENCIA.

\* EL AREA DE RESIDENCIA CUENTA CON UNA PLAZA CENTRAL, FRENTE AL ACCESO DE LAS CASAS. ESTAS, SIGUIENDO LA MISMA ORIENTACION SUR, DEL RESTO DEL CONJUNTO, ASI COMO LA VISTA A LA RESERVA ECOLOGICA.

## 10.1 ZONIFICACION.

LA ZONIFICACION, ES EL PRIMER PLANTEAMIENTO DE LAS ZONAS GENERALES DEL PROYECTO EN EL QUE SE UBICAN, EN BASE AL DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO Y A LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO.

### \* ZONA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO.

SU UBICACION ESTA DADA POR SU FACIL ACCESO AL FRENTE DEL TERRENO.

### \* ZONA ADMINISTRATIVA.

ES LA ZONA INMEDIATA DEL ACCESO, POR SER UNA ZONA PUBLICA Y DE CONTROL DEL CENTRO, PASANDO AL TRAVES DE ELLA A LA ZONA PRIVADA.

### \* ZONA DE TALLERES DE PRODUCCION.

POR SER UNA ZONA DONDE TRABAJAN EXTERNOS, SE ENCUENTRA INMEDIATA DE LA ADMINISTRACION Y ASI DEL ACCESO.

### \* ZONA DE ALIAS DE APRENDIZAJE Y SERVICIOS INIENOS.

SE ENCUENTRAN EN LA ZONA CENTRAL DEL PROYECTO, POR SER LAS ZONAS DE SERVICIOS DE APOYO Y CONVIVENCIA DE TODO EL CONJUNTO.

### \* ZONA DE RESIDENCIA.

POR SER LA DE MAYOR PRIVACIDAD, SE LOCALIZA EN LA PARTE POSTERIOR DEL PROYECTO, TENIENDO COMO REMATE LA ULTIMA DE LA ZONAS, QUE ES LA DE RESERVA ECOLOGICA.



TOMANDO EN CUENTA LO ANTERIOR,  
EL PROYECTO SE COMPONE DE DIFERENTES  
ELEMENTOS COMO LO SON:

EJES DE COMPOSICION QUE UNIFICAN  
AL CONJUNTO, EN LOS DIFERENTES PUNTOS  
DE MAYOR IMPORTANCIA.

PARA LA INTEGRACION DE LAS  
DIFERENTES ZONAS, LAS CIRCULACIONES SE  
MANEJARAN, EN FORMA ORGANICA ALDEREDOR  
DE LOS EDIFICIOS.

APROVECHANDO LAS CURVAS DE  
NIVEL, SE MANEJARAN ESTAS COMO EJES,  
APROVECHANDOSE PARA HACER LAS  
PLATAFORMAS DE LAS DIFERENTES ZONAS.

POR SER UN TERRENO BOSCOZO Y POR  
LO ACCIDENTADO DEL MISMO, SE  
APROVECHARAN LAS VISTAS AL MAXIMO, ASI  
COMO LA MEJOR ORIENTACION ( SUR ).

ADEMAS DE CEDER MAS DE LA MITAD  
DEL TERRENO, COMO RESERVA ECOLOGICA, Y  
DENTRO DEL PROYECTO, SE RESPETARA AL  
MAXIMO LA VEGETACION EXISTENTE.

TODOS LOS EDIFICIOS, NO DEBERAN  
PERDER SU CARACTER, PARA EL USO QUE HAN  
SIDO DESTINADOS, SIN EMBARGO, TENDRAN  
QUE UNIFICARSE EN CONJUNTO. ESTO SE  
PLANTEARA:

- CON MODULOS DE VENTANAS.
- CON EL MISMO MATERIAL EN ACABADOS EN TODOS  
LOS EDIFICIOS.
- TECHOS INCLINADOS ACOSTUMBRADOS EN EL LUGAR.
- APROVECHANDO SU ESTRUCTURA CON MARCOS  
RIGIDOS DE CONCRETO.
- ELEMENTOS ARQ. DE FORMAS SIMILARES.
- FORMAS PURAS REGULARES EN EDIFICIOS, PLAZAS  
Y CUBIERTAS.

## 10.2 CONCEPTO ARQUITECTONICO.

EL LENGUAJE ARQUITECTONICO SIGNIFICA, " EL PORQUE " DE EL CONCEPTO ARQUITECTONICO, QUE ESTE A SU VEZ SE REPRESENTA EN FORMAS, FUNCION, ESPACIOS Y COLOR.

LA SIGNIFICACIONES DE UN OBJETO TAN PARTICULAR, COMO LO ES EL ESPACIO ARQUITECTONICO, ESTAN EN FUNCION, NO DE INTERPRETAR O TRADUCIR IDEAS ABSTRACTAS, SINO DEL TIPO DE ACTIVIDADES O RESPUESTAS QUE, CON SU CONJUNCION DE ESTIMULOS, PROVOCA DICHO ESPACIO EN LOS USUARIOS.

MUCHAS VECES LOS ELEMENTOS QUE SE UTILIZAN PARA INICIAR UN PROYECTO, NO SE PERCIBEN O NO SE VEN, PERO SE SIENTEN; YA QUE PARA EL TRABAJO DEL ARQUITECTO, LE AYUDAN A ORDENARLO E INTEGRARLO, TOMANDO EN CUENTA VARIOS FACTORES QUE VAN A REGIRLO; COMO LO ES: EL TERRENO, EN SU CONTEXTO ( LUGAR GEOGRAFICO ) Y EL TIEMPO QUE SE REALICE.

ESTOS ELEMENTOS PUEDEN SER:

- EJES COMPOSITIVOS
- REMATES VISUALES
- ALTURAS
- COLOR
- FORMA
- FUNCION
- ESPACIOS ABIERTOS ( PLAZAS )
- ESPACIOS CERRADOS

### 10.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.

EL PROYECTO SE DESARROLLA A PARTIR DE LOS 9 MTS. DE RESTRICCION AL FRENTE, TENIENDO UN ACCESO PEATONAL QUE DESEMBOCA EN UNA PLAZA DE ACCESO FRENTE AL EDIFICIO ADMINISTRATIVO. ACCESO Y SALIDA VEHICULARES Y ESTACIONAMIENTO PARA ZONA COMERCIAL.

#### \* ZONA COMERCIAL.

POR SER LA CARRETERA MEXICO-TOLUCA, UN CORREDOR COMERCIAL Y DONDE EXISTEN CONSTRUCCIONES NUEVAS, UBICAMOS HA ESTA ZONA, COMO FRENTE DEL PROYECTO. LA CUAL TIENE UNA PLAZA DE ACCESO, LIGADA CON EL PARADERO Y PLAZA DE ACCESO A LA ADMINISTRACION.

EXISTE UN PARADERO ENTRE LAS DOS PLAZAS DE ACCESO, EL CUAL NOS CONDUCE AL ESTACIONAMIENTO GENERAL, QUE SE ENCUENTRA EN LA PARTE POSTERIOR DE LA ZONA COMERCIAL.

EL EDIFICIO ES DE FORMA CIRCULAR ACRISTALADO, Y CUENTA CON ELEMENTOS DE APOYO QUE SE MANEJAN DE LA MISMA MANERA EN TODO EL CONJUNTO. EL EDIFICIO CUENTA CON UN VESTIBULO CENTRAL, QUE A SU VEZ SIRVE COMO AREA DE EXPOSICION, DOS LOCALES COMERCIALES ALDEREDOR Y UN NUCLEO DE SERVICIOS CENTRAL.

\* EDIFICIO ADMINISTRATIVO.

EL EDIFICIO ES DE PLANTA CUADRADA DE 19 X 19 MTS., EN DOS NIVELES. SU ESTRUCTURA ES A BASE DE MARCOS RIGIDOS DE CONCRETO APARENTE, QUE DIVIDEN AL EDIFICIO EN DOS ZONAS SIMETRICAS LATERALES Y UNA CENTRAL. PROVOCANDO QUE LAS FACHADAS, SEAN IGUALES EN CADA UNO DE SUS LADOS, TANTO POR LA MODULACION DE SUS VENTANAS, COMO EN LAS COLUMNAS CENTRALES DE SECCION CUADRADA, DIFERENCIANDOSE LAS DE EL ACCESO PRINCIPAL POR SER REDONDAS.

EL ACABADO DE SUS MUROS ES DE TABIQUE VIDRIADO BLANCO APARENTE, QUE SE UTILIZARA POR SU FACIL MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, INTEGRANDOSE ASI A LOS DEMAS EDIFICIOS DEL CONJUNIO.

ESTE EDIFICIO SE CARACTERIZA POR ESTAR UN NIVEL ENTERRADO, ADAPTANDOSE AL TERRENO.

AL EDIFICIO SE LLEGA DE LA PLAZA DE ACCESO, POR LA PLANTA ALTA, A UN VESTIBULO PRINCIPAL QUE ESTA DIVIDIDO POR UN MODULO DE SERVICIOS, ENCONTRANDOSE PRIMERO, LOS SERVICIOS AL PUBLICO EN GENERAL ( BIBLIOTECA Y APOYO A LAS ASOCIACIONES CONFEDERADAS ) Y AL FINAL, SERVICIOS DE APOYO AL CENTRO. EL MODULO CENTRAL, QUE COMUNICA A LA PLANTA BAJA POR UNA ESCALERA O RAMPA, LLEGANDO A OTRO VESTIBULO CENTRAL, DEL CUAL SE ENCUENTRA DE UN LADO LA DIRECCION DE CONFE Y DEL CENTRO, AL OTRO LADO, EL SERVICIO MEDICO. AL CENTRO DE ESTE VESTIBULO ENCONTRAMOS LA SALIDA A LA ZONA PRIVADA DEL CENTRO, SIENDO ESTE EDIFICIO EL CONTROL DE ACCESO AL MISMO.

\* TALLERES DE PRODUCCION.

DE EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO, SE SALE A UNA PLAZA QUE DISTRIBUYE A LOS TALLERES, CON UNA RAMPA SE LLEGA A LOS DE PLANTA ALTA, O BIEN BAJANDO POR UNA RAMPA-ESCALERA O ESCALERA DE CIRCULACION RAPIDA A LOS TALLERES EN PLANTA BAJA.

LOS TALLERES SON UN MODULO DE 12 X 12 MTS., EN DONDE CINCO TALLERES SE ENCUENTRAN EN DOS NIVELES, Y LOS DOS RESTANTES EN UN NIVEL. LA ESTRUCTURA DE MARCOS DE CONCRETO Y TABIQUE VIDRIADO COLOR BLANCO, APARENTE EN SUS MUROS, TECHOS INCLINADOS Y MODULOS DE VENTANAS, IGUAL AL RESTO DEL CONJUNTO.

LA ALTURA AL MARCO DE CONCRETO ES DE 3 MTS. EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA, QUEDANDO 2 MTS. LIBRES HASTA LA CUMBRERA ( 5 MTS. ).

LA CUBIERTA ESTA ESTRUCTURADA A BASE DE VIGAS Y TABLONES DE MADERA, APARENTE EN EL INTERIOR Y CUBIERTA CON TEJA ROJA PLANA EN EL EXTERIOR, FORMANDO UNA CUBIERTA PIRAMIDAL DE CUATRO LADOS.

TODOS LOS TALLERES TIENEN MODULOS DE BAÑOS INTERMEDIOS, QUE DARAN SERVICIO, CADA UNO A DOS TALLERES.

ESTA ZONA, ESTA SOBRE UNA PLATAFORMA, SOSTENIDA POR MUROS DE CONTENSIÓN, QUE LLEVAN UN MOVIMIENTO CURVO LOGRANDO PLAZAS DE ACCESO A CADA TALLER.

\* TALLERES DOCENTES.

SE LLEGA A ESTA ZONA DE LOS TALLERES DE PRODUCCION, BAJANDO POR UNA RAMPA O ESCALERA DE CIRCULACION RAPIDA, QUE DESEMBOCA EN LA PLAZA CIVICA. EN ESTA PLATAFORMA POR SER EL CENTRO DEL PROYECTO SE ENCUENTRAN TRES ELEMENTOS IMPORTANTES QUE SON: TALLERES DE DOCENCIA, PLAZA CIVICA Y SALON DE USOS MULTIPLES.

LOS TALLERES TIENEN LAS MISMAS CARACTERISTICAS DE LOS ANTERIORES, PERO TENIENDO UNA MODULACION DE 8 X 8 MTS..

EL ACCESO A CADA TALLER, ESTA ENMARCADO, POR UN VOLADO SOSTENIDO POR DOS COLUMNAS CIRCULARES, AL IGUAL QUE LOS TALLERES DE PRODUCCION.

LA PLAZA CIVICA, DE FORMA CIRCULAR ES EL PUNTO DE REUNION Y RECREACION DE LOS USUARIOS, SE CARACTERIZA POR SER UN AREA JARDINADA DE 225 M2..

\* SALON DE USOS MULTIPLES.

EN LA MISMA PLATAFORMA DE LA PLAZA CIVICA SE ENCUENTRA EL SALON DE USOS MULTIPLES, AL CUAL SE LLEGA DE ESTA PLAZA, A UN VESTIBULO CIRCULAR DE ACCESO.

EL EDIFICIO ES DE PLANTA CUADRADA CON UN MODULO DE 17 X 17 MTS. EN UN SOLO NIVEL.

LA ESTRUCTURA ES DE MARCOS RIGIDOS DE CONCRETO, CON UN CLARO DE 17 X 17 MTS. Y 3 MTS. DE ALTURA, CON UNA CUBIERTA PIRAMIDAL DE CUATRO LADOS, DE MADERA Y TEJA PLANA, CON UNA ALTURA MAXIMA A LA CUMBRERA DE 6.50 MTS., QUEDANDO LIBRE SU PLANTA, POR FLEXIBILIDAD DEL ESPACIO.

LOS ACABADOS EN LOS MUROS SON IGUALES AL RESTO DEL CONJUNTO, ASI COMO EL MODULO DE VENTANAS.

ESTE EDIFICIO TIENE ADOSADO UN MODULO DE SERVICIOS ( COCINA, BAÑOS ) DE 5 X 12 X 3H., EN UNA DE SUS ARISTAS. ESTE VOLUMEN ES DE LOSA PLANA, Y TANTO ACABADOS COMO ESTRUCTURA TIENE EL MISMO SISTEMA CONSTRUCTIVO, QUE LO INTEGRA AL CONJUNTO.

\* RESIDENCIA.

DE LA PLAZA CIVICA SE BAJA POR UNA RAMPA A ESTA ZONA, QUE POR SER LA DE MAYOR PRIVACIDAD, SE ENCUENTRA AL FINAL DEL RECORRIDO.

ESTE ES UN CONJUNTO DE 6 CASAS, LAS CUALES TIENEN UN PLAZA CENTRAL CIRCULAR, ESTANDO EN EL MISMO NIVEL 2 DE ELLAS, O BIEN DE LA PLAZA SUBIR O BAJAR POR ESCALERA O RAMPA A TERRAZAS, QUE VESTIBULAN EL ACCESO A LAS 4 RESTANTES.

LAS ESCALERAS Y LA PLAZA ESTAN RODEADAS POR TALUDES DE JARDIN, QUE DA LA PENDIENTE DEL TERRENO.

LAS 6 CASAS ESTAN INTERCALADAS Y ESCALONADAS, APROVECHANDO LA VISTA A LA RESERVA ECOLOGICA Y LA MEJOR ORIENTACION E ILUMINACION ( SUR ).

CADA CASA ES UN MODULO DE 11 X 11 MTS. EN PLANTA; MANEJADAS EN 2 NIVELES.

LA ESTRUCTURA DE CADA UNA DE LAS CASAS ES AL IGUAL QUE EN EL RESTO DE EL CONJUNTO, DE MARCOS DE CONCRETO, CON CUBIERTA PIRAMIDAL DE MADERA Y ACABADO EN MUROS DE TABIQUE VIDRIADO.

LAS VENTANAS LLEVAN LA MISMA MODULACION ( 2 MTS. X 1 MT. ).

A CADA CASA SE LE ADOSARON 2 VOLUMENES DE SERVICIOS, UNO CUADRADO ( BAÑOS ) Y UNO SEMI-CIRCULAR ( ESCALERA ), LOGRANDO ENFATIZAR EL CARACTER DE CASA Y ASI DE UN AMBIENTE FAMILIAR.

CADA CASA EN P.B. TIENE, UNA SALA DE ESTAR, COCINETA, DORMITORIO PARA 5 PERSONAS Y BAÑO. EN P.A., SALA DE ESTAR, DORMITORIO PARA 5 PERSONAS CON BAÑO Y RECAMARA CON BAÑO PARA LA PERSONA ENCARGADA.



## 10.5 ANALISIS Y CRITERIO ESTRUCTURAL.

### \* CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO.

- TIPO DE SUELO; FORMADO POR ROCAS DE ORIGEN IGNEO DE ALTA RESISTENCIA.
- EL TERRENO ES DE FORMA IRREGULAR, CON UNA PENDIENTE QUE VA DE NIVEL 0.00 A -50.00 MTS..
- DE CLIMA TEMPLADO Y FRIO-HUMEDO.

### \* REQUERIMIENTOS PARTICULARES DEL PROYECTO.

- UTILIZACION DE MATERIALES DE EL LUGAR ( TEJA ).
- UTILIZACION EN MUROS TABIQUE VIDRIADO ( SANTA JULIA ), EN TODOS LOS EDIFICIOS DEL CONJUNTO.
- ESTRUCTURA DE MADERA EN CUBIERTAS, EXCEPTO, EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y EDIFICIO COMERCIAL.
- MUROS DE CONTENSION PARA FORMAR PLATAFORMAS.
- ALTURAS MAXIMAS DOS NIVELES.

### \* CIMENTACION.

LA CIMENTACION DEL CONJUNTO ESTA RESUELTA A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS Y AISLADAS DE CONCRETO ARMADO, LIGADAS CON CONTRATABES.

LAS ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO SE UTILIZARON EN:

- EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES.

LAS ZAPATAS AISLADAS DE CONCRETO ARMADO SE UTILIZARON EN:

- EDIFICIO ADMINISTRATIVO.
- TALLERES DE PRODUCCION.
- TALLERES DE DOCENCIA.
- SALON DE USOS MULTIPLES.

SISTEMA DE CIMENTACION MIXTO, DE ZAPATAS CORRIDAS Y AISLADAS DE CONCRETO ARMADO, SE UTILIZO EN:

- MODULOS DE RESIDENCIA.

LAS PLATAFORMAS DE LAS DIFERENTES ZONAS, ESTAN CONTENIDAS EN MUROS DE CONTENSION DE PIEDRA BRASA.

\* ESTRUCTURA.

LA ESTRUCTURA DE TODOS LOS EDIFICIOS, ESTA HECHA A BASE DE MARCOS RIGIDOS DE CONCRETO ARMADO, CON MUROS DE TABIQUE VIDRIADO HUECO DE 28 CM..

\* LOSAS Y ENTREPISOS.

- SE UTILIZARON LOSAS PLANAS DE CONCRETO ARMADO, EN LOCALES COMERCIALES, EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS DEL SALON DE USOS MULTIPLES.
- ENTREPISOS DE CONCRETO ARMADO, EN EDIFICIO ADMINISTRATIVO, TALLERES DE PRODUCCION Y MODULOS DE RESIDENCIA.

- EN TODOS LOS EDIFICIOS RESTANTES, POR SU LIGEREZA, RESISTENCIA Y FACIL COLOCACION SE UTILIZO; UNA ESTRUCTURA A BASE DE ARMADURAS DE MADERA, FORMANDO UNA PIRAMIDE DE CUATRO LADOS, LIGADAS CON LARGUEROS DE MADERA, Y CUBIERTA DE TABLONES DE MADERA Y TEJA PLANA DE BARRO.

## 10.6 ANALISIS Y CRITERIO DE INSTALACIONES.

### \* INSTALACION SANITARIA.

POR NO EXISTIR DRENAJE EN LA ZONA Y POR LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO, SE UTILIZARA FOSA SEPTICA Y POSO DE ABSORSION.

LA RECOLECCION DE AGUAS NEGRAS Y JABONOSAS DE CADA PLATAFORMA ( ZONAS ), SE MANDARON PERPENDICULARMENTE A UNA RED GENERAL QUE SE ENCUENTRA EN LA COLINDACIA ORIENTE DEL TERRENO, LLEGANDO A LA FOSA SEPTICA EN LA PARTE BAJA DEL TERRENO.

LA RED SE DISTRIBUYE EN DOS: TUBERIA DE ALBAÑAL DE CONCRETO DE Ø 100 Y Ø 150 PARA DESAGUE DE AGUAS NEGRAS; Y TUBERIA DE ALBAÑAL DE CEMENTO DE Ø 50 Y Ø 100, PARA DESAGUE DE AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, QUE SERAN REGISTRABLES A CADA 10 MTS. COMO MAXIMO.

### \* INSTALACION HIDRAULICA.

EL AGUA ALMACENADA EN LA CISTERNA, SE DISTRIBUIRA AL CONJUNTO, POR MEDIO DE LA PRESION QUE DARA LA PENDIENTE DEL TERRENO.

EL NIVEL 0.00 SE ABASTECE POR MEDIO DE UNA BOMBA DE 1 H/P, AL CENTRO COMERCIAL Y POR MEDIO DE OTRA RED, SE DISTRIBUIRA A LAS DIFERENTES PLATAFORMAS, QUE VA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN EL NIVEL - 3.00 MTS., A TALLERES DE PRODUCCION EN NIVEL - 8.90 MTS.. BAJA A TALLERES DE DOCENCIA Y SALON DE USOS MULTIPLES A NIVEL - 17.00 MTS. Y A RESIDENCIA EN NIVEL - 23.00, - 26.00 Y - 29.00 MTS., DANDO ASI SERVICIO A BAÑOS Y COCINAS DE EL CONJUNTO.

LA RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE ES DE TUBERIA GALVANIZADA DEL NUMERO 25 Ø EN LA RED GENERAL Y NUMERO 19 Ø EN LAS REDES QUE DISTRIBUYEN.

\* INSTALACION ELECTRICA.

EL EDIFICIO CONTARA CON UNA SUB-ESTACION ELECTRICA, UBICADA EN EL EDIFICIO DEL CENTRO COMERCIAL, Y DE LA CUAL SE DISTRIBUIRAN LOS CIRCUITOS A LOS TABLEROS EN LAS DIFERENTES PLATAFORMAS, QUE SE UBICAN UNO, EN EL VESTIBULO DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO. OTRO, EN UNO DE LOS TALLERES DE PRODUCCION. OTRO, EN LOS TALLERES DE DOCENCIA. Y EL ULTIMO EN UNO DE LOS MODULOS DE RESIDENCIA.

SE UTILIZARAN LAMPARAS DE LUZ FLUORESCENTE EN TODO EL CONJUNTO, EXCEPTO EN MODULOS DE RESIDENCIA QUE SERAN DE LUZ INCANDESCENTE.

\* INSTALACION DE GAS.

LA ENTRADA PARA LA ALIMENTACION DEL GAS ESTACIONARIO, SE ENCUENTRA JUNTO A LA PLAZA DE ACCESO. DE DONDE CORRE LA TUBERIA AL TANQUE ESTACIONARIO, UBICADO EN LA AZOTEA DE LOS SERVICIOS DEL SALON DE USOS MULTIPLES, DEL CUAL SOBRE ESA MISMA PLATAFORMA, BAJA HACIA LA ZONA DE RESIDENCIA, DISTRIBUYENDOSE A CADA UNO DE LOS MODULOS DE VIVIENDA.

LA LINEA DE LLENADO, SE ENCUENTRA A 2.80 MTS. SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA Y LA TUBERIA ES DE COBRE RIGIDO DE 3/4 Y Ø 19 MM.

## 10.7 ACABADOS GENERALES.

EN TODO EL CONJUNTO, SE UTILIZO EL MISMO SISTEMA CONSTRUCTIVO, ASI COMO LOS MISMOS ACABADOS, PARA SU INTEGRACION Y POR SU FACIL MANTENIMIENTO.

### \* MUROS.

- BASE, TABIQUE VIDRIADO HUECO, COLOR BLANCO.
- ACABADO INICIAL, EN EXTERIORES, APLANADO DE CEMENTO.
- ACADO INICIAL, EN INTERIORES, APLANADO DE YESO C/ARENA.
- ACABADO FINAL, PINTURA VINILICA.

### \* PLAFONES.

#### BASE

- LOSA DE CONCRETO ARMADO.
- ARMADURA DE MADERA.

#### ACABADO INICIAL.

- TRIPLAY DE MADERA.
- APLANADO DE YESO LISO, A NIVEL Y REGLA.

#### ACABADO FINAL.

- BARNIZ.
- TIROL RUSTICO, COLOR BLANCO.

\* PISOS.

BASE

- LOSA DE CONCRETO ARMADO.

- EN EXTERIORES, FIRME DE CONCRETO DE 5 CM., ACABADO ESCOBILLADO.

ACABADO INICIAL.

- FIRME DE CONCRETO, PREPARADO PARA RECIBIR LOSETA.

ACABADO FINAL.

- LOSETA DE BARRO DE 30 X 30 CM.

**11 BIBLIOGRAFIA.**

- BASES PARA UNA POLITICA DE EDUCACION ESPECIAL.  
DIRECCION GENERAL DE EDUCACION ESPECIAL.  
EDITADO POR LA S.E.P. MEXICO 1989.
- CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL PARA NIÑOS CON SINDROME DE  
DOWN.  
TESIS PROFESIONAL CARLOS VALERIO DELGADO PEREZ  
U.N.A.M. MEXICO 1987.
- CLINICA NEURPSY CHALOGY, CORRENT STATUS AND APPLICATTIONS.  
BY REITAN, RALPH N.  
WASHINGTON D.C. 1974.
- DICCIONARIO ENCICLOPEDICO DE LA EDUCACION ESPECIAL.  
EDIT. DIAGONAL-SANTILLANA. ESPAÑA  
SERGIO SANCHEZ C. Y PILAR GIL.
- DISEÑO DE CENTROS DE REHABILITACION PARA NIÑOS DEFICIENTES  
MENTALES.  
MARIA FRIDA VILLANUEVA.  
EDIT. INSTITUTO MEXICANO DE ADMINISTRACION URBANA.  
MEXICO 1982.
- EL DIAGNOSTICO DE LA DEVIDIDAD MENTAL.  
CHIVA MATTY  
PABLO DEL RIO S.A. FRANCIA 1973.
- ESCUELA DE EDUCACION ESPECIAL.  
ESPECIALIDAD DEFICIENTES MENTALES, DOCUMENTO.  
PROYECTO TIPO.  
EDIT. C.A.P.F.C.E. MEXICO.
- GENETICA DE LOS TRANSTORNOS MENTALES.  
SLATER, ELIOT.  
EDIT. SALVAT. MEXICO 1974.

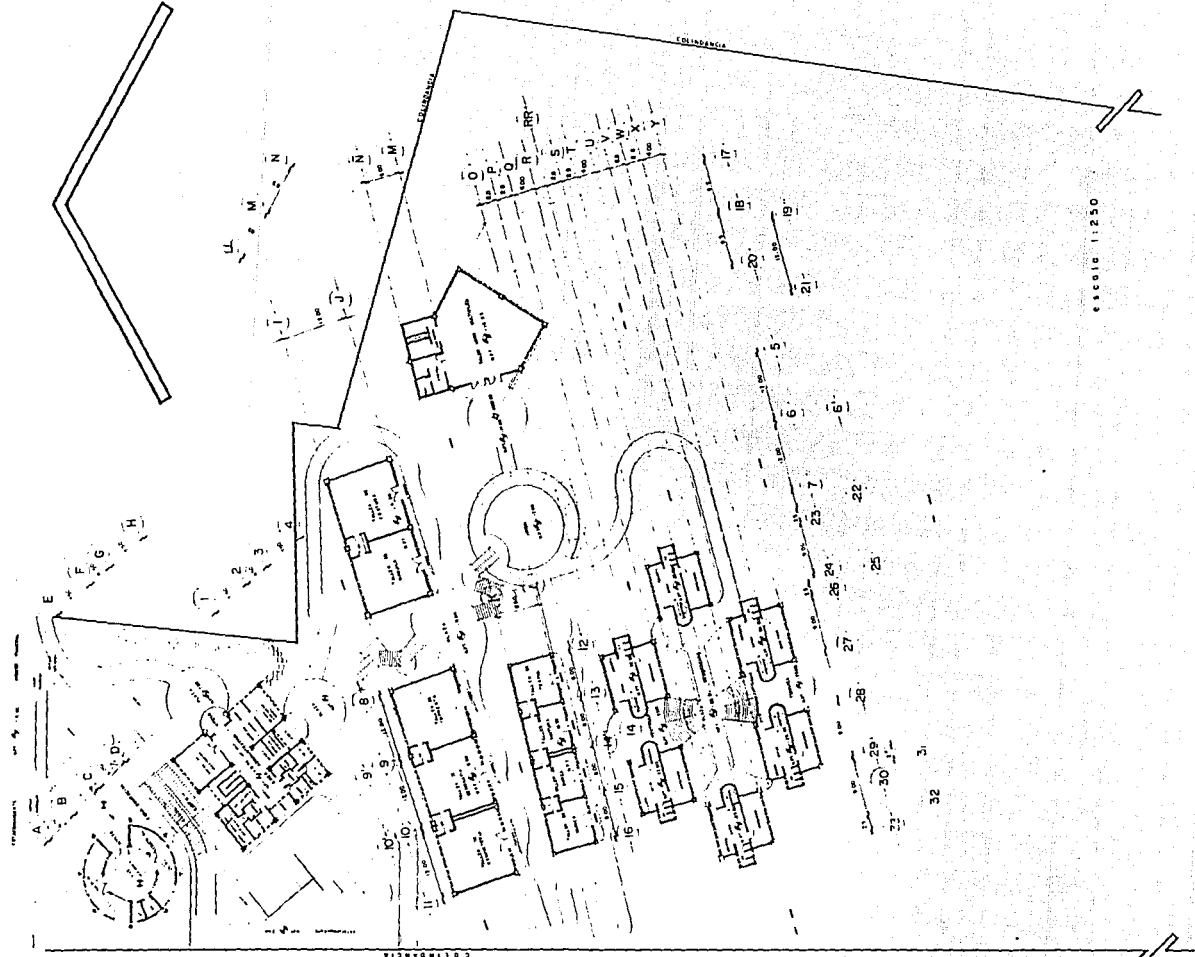


- INTRODUCCION AL RETRASO MENTAL.  
LAMBERT JEAN LUC.  
EDIT. HERDER BARCELONA 1981.
- LA EDUCACION ESPECIAL EN MEXICO.  
DIRECCION GENERAL DE EDUCACION ESPECIAL.  
EDIT. S.E.P. MEXICO 1989.
- LOS DEBILES MENTALES.  
ZAZZO RENE.  
EDIT. BARCELONA PARIS, FRANCIA 1973.
- PLANO ( CENTRO DE HABILITACION Y CASA HOGAR PARA  
DEFICIENTES MENTALES ).  
DE LA CALLE CALVARIO # 131.  
TLALPAN D.F. MEXICO 1986.
- PROYECTO DE ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE  
ENSEÑANZA ESPECIAL Y CASA-HOGAR " VIDA NUEVA ". DOCUMENTO.  
ARQ. GUSTAVO GOMEZ TAGLE, ING. ENRIQUE FILLOY YAGUE.  
MEXICO 1983.
- PUBLICACION ( PERIODICO ).  
" VOCES " DE LA FEDERACION ESPAÑOLA DE ASOCIACIONES PRO-  
SUBNORMALES.  
PUBLICACION MENSUAL EDITADA POR LA FEDERACION.  
MADRID 1983.
- REHABILITACION DE LOS INSUFICIENTES MENTALES.  
OHO SPECK.  
EDIT. HERDEL 1978.
- THE RIGHT TO CHOOSE.  
( ACHIEVING RESIDENTIAL ALTERNATIVES IN THE COMMUNITY ).  
NATIONAL ASSOCIATION FOR RETARDED CITIZENS.  
TEXAS 1973.

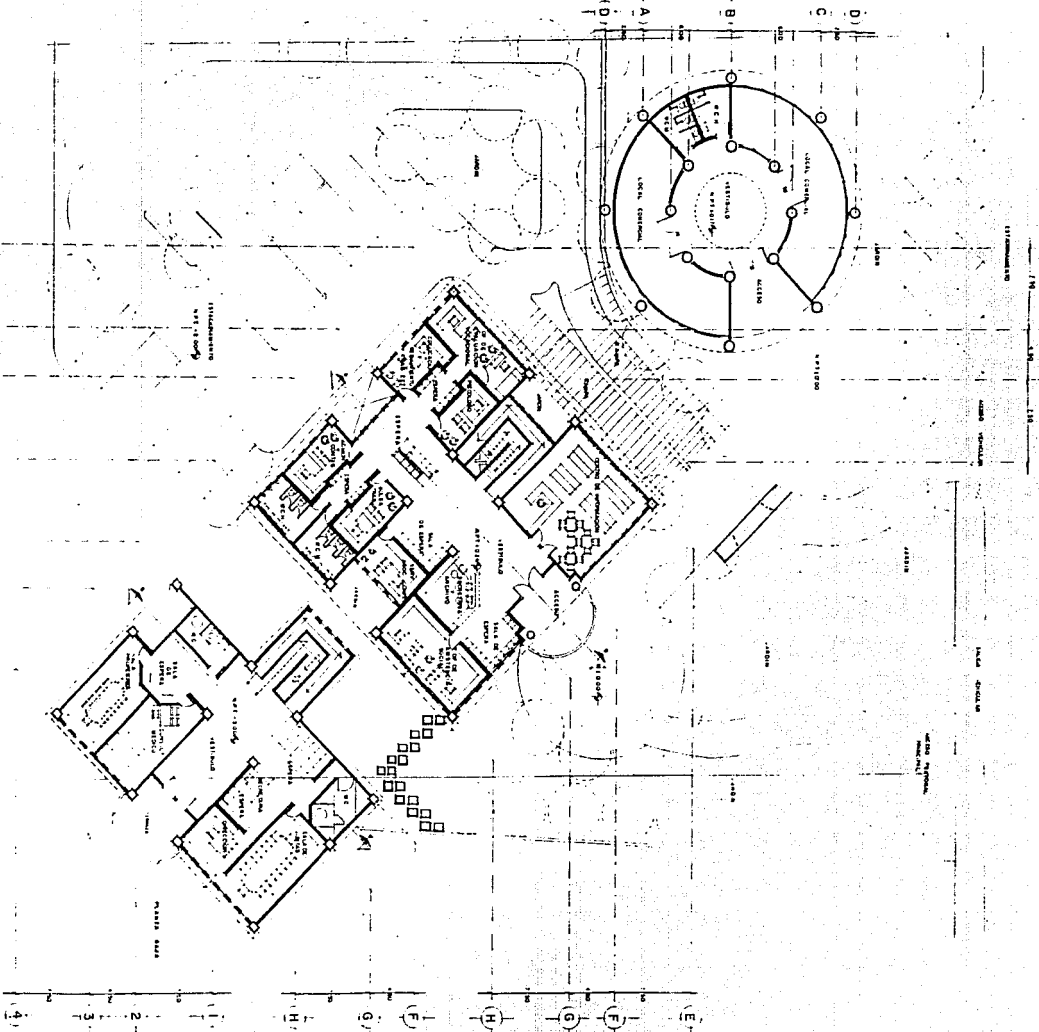
- TRATADO DE DEFICIENCIA MENTAL.  
ADAMS, HENRY E.  
EDIT. E.E. N.Y. 1971.

- TRATADO EDUCATIVO DE LA DEFICIENCIA MENTAL. PSICOLOGIA  
OPERATIVA.  
SARA SPAIN, HAYDEE, ECHEVERRIA DE JONS.  
EDICIONES NUEVA VISION, COLECCION PSICOLOGIA  
CONTEMPORANEA. BUENOS AIRES 1972.

- SOTTASS ASOCIADOS.  
ETTORE SOTTASS, MARCO ZANINI.  
EDIT. GUSTAVO GILI.  
N.Y. 1978.

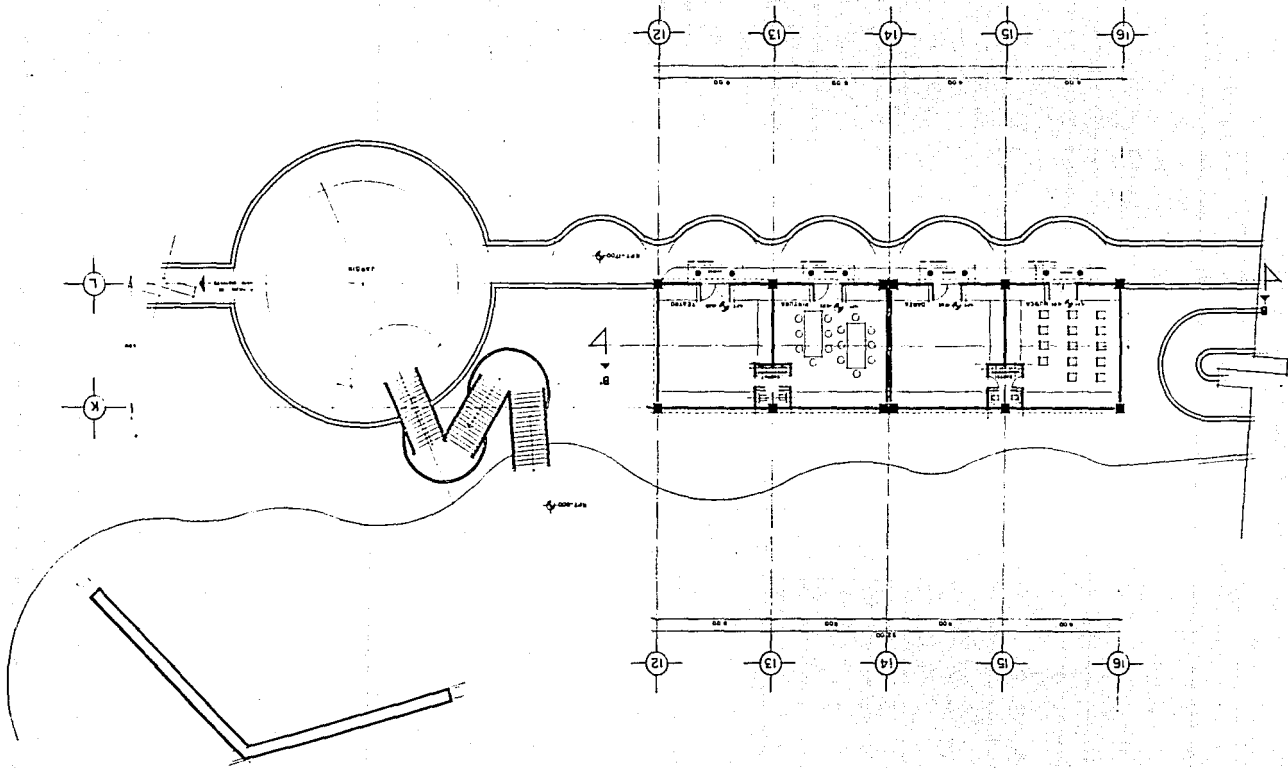


escala 1:250

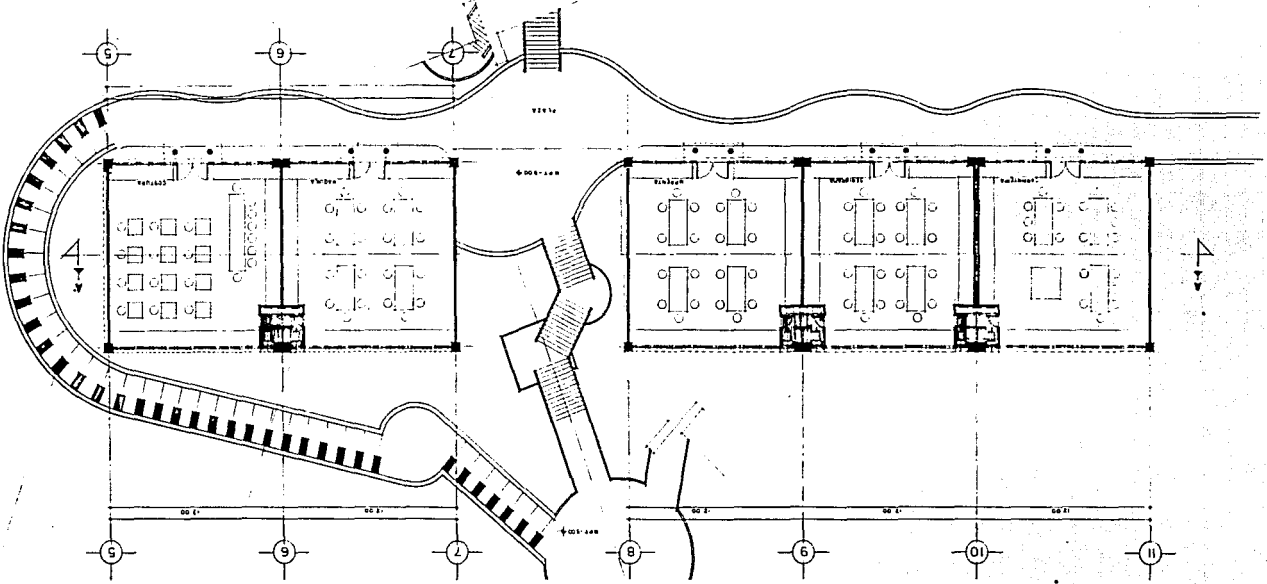
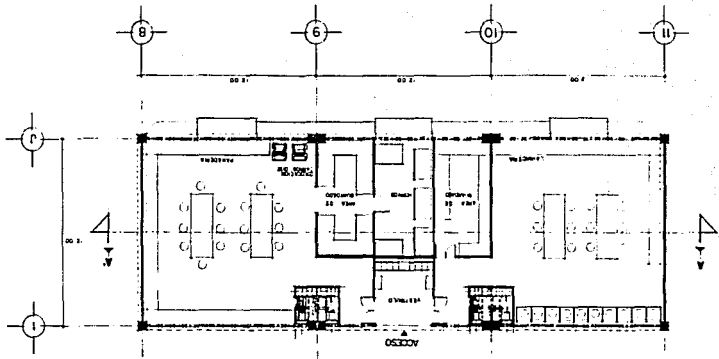
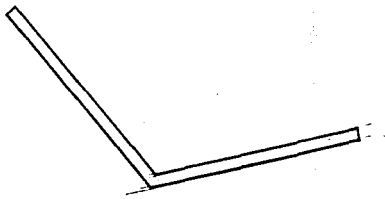


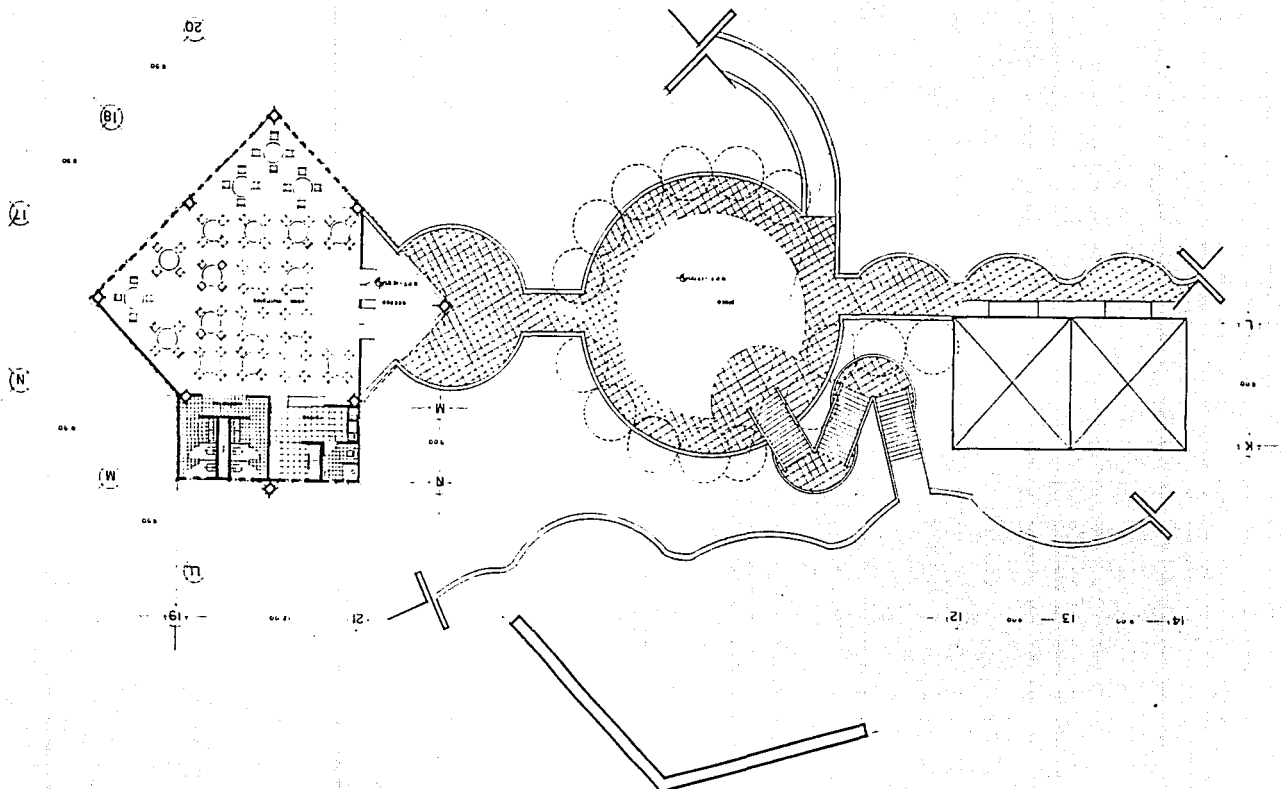
A 1/8" = 1'-0"  
B 1/8" = 1'-0"  
C 1/8" = 1'-0"  
D 1/8" = 1'-0"  
E 1/8" = 1'-0"  
F 1/8" = 1'-0"  
G 1/8" = 1'-0"  
H 1/8" = 1'-0"

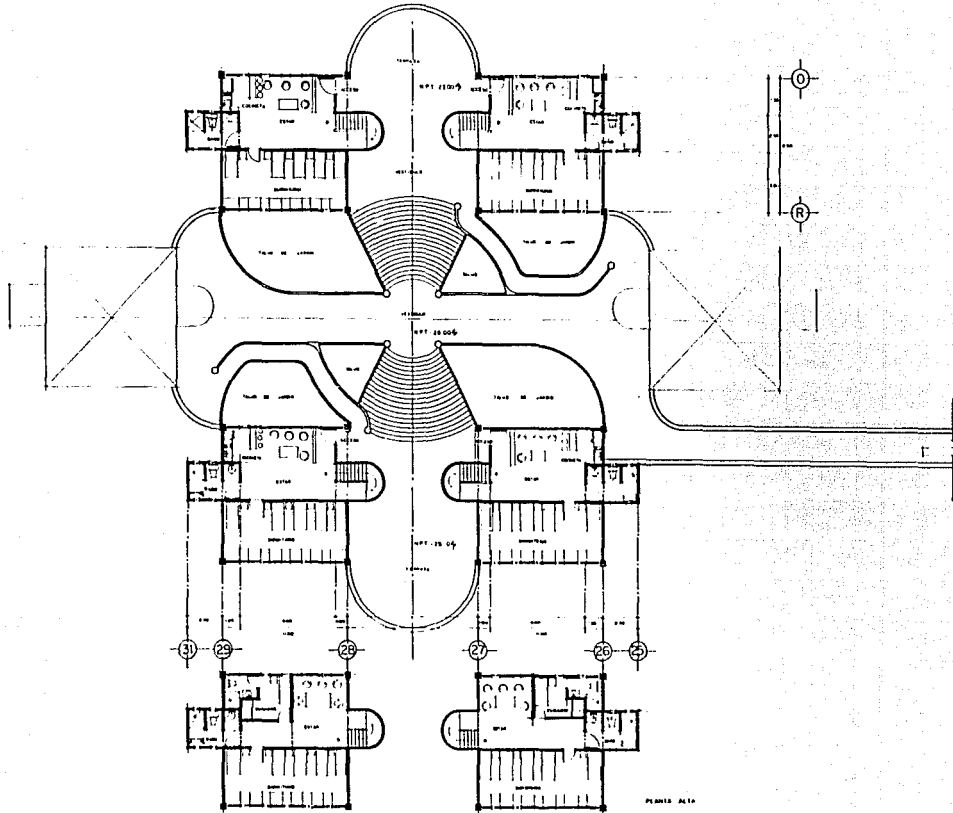
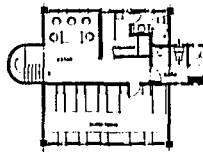
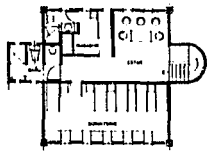
ASCD 1100



0 0 1 1 0 1 0 3 5 9







PLANNING ALTA

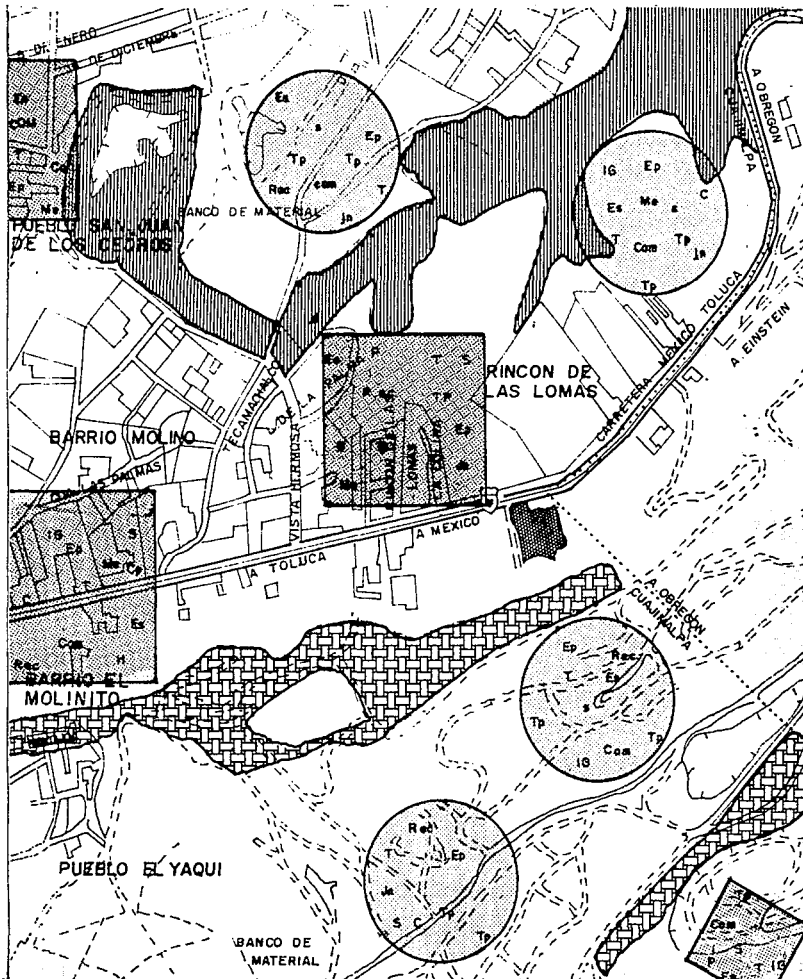


# SIMBOLOGIA. —









- TERRENO
- ▨ AREA VERDE Y ESP. ABIE
- ▧ RESTRICCION ECOLOG. LINEA DELEGACIONAL

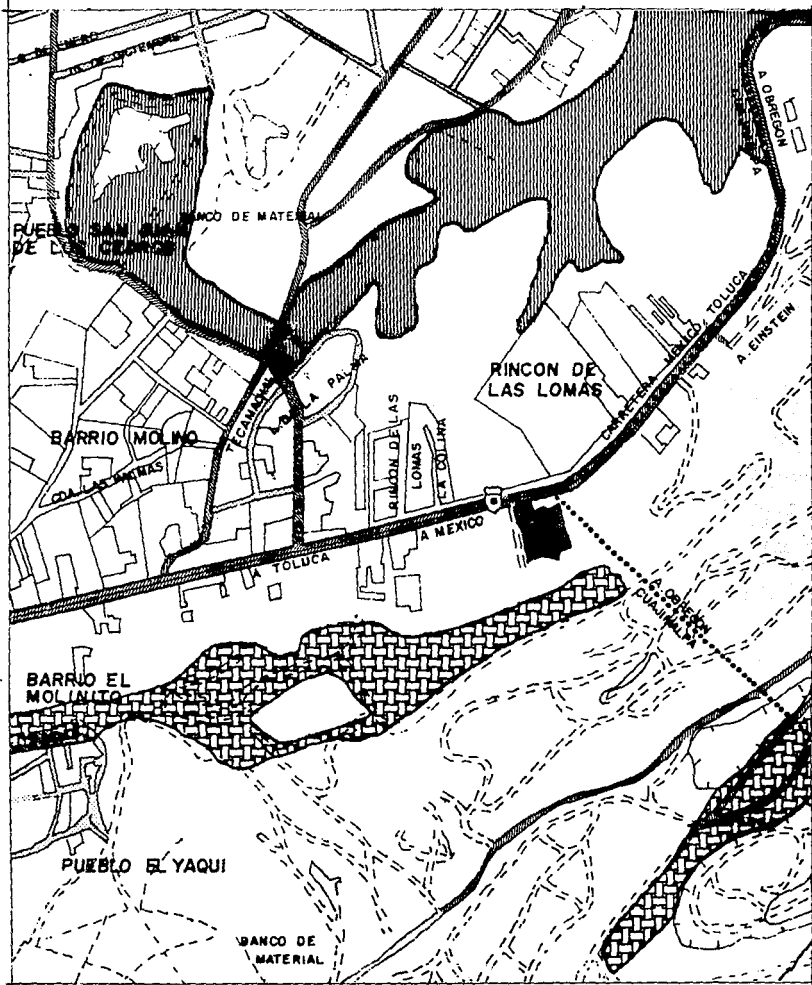
- TP Tel. publico
- Tp Tel. particular
- Co Correos
- Jn Jardín de niños
- EP Esc. primaria
- ES Esc. secundaria
- Me Mercado
- T. Tianguis
- C. Conesupo
- S. Salud
- IG. iglesia
- P. Panteon
- B. Banco
- H. Hotel
- Rec. Recreacion
- Com Comercios

- ▨ Equipamiento basico
- Equipamiento escaso
- ▧ Equipamiento casi no existente








SIMBOLOGIA. —

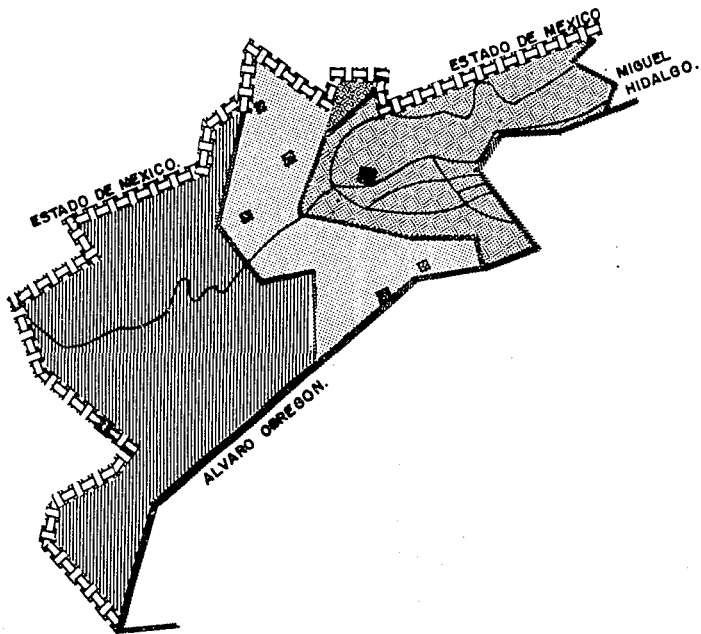
-  TERRENO
-  AREA VERDE Y ESP. ABIERTOS
-  RESTRICCIÓN ECOLÓGICA
-  LIMITE DELEGAC.
-  REGIONAL
-  AV. PRINCIPAL
-  VIA SECUNDARIA
-  TERRACERIA








**SIMBOLOGIA.**

-  SUBCENTRO URBANO
-  LIMITE ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
-  VIALIDAD PRIM. ACCESO CONTROLADO.
-  POBLADO RURAL
-  ZONA URBANA
-  ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
-  ZONA DE CONSERVACION.

**DELEGACION  
CUAJIMALPA DE MORELOS**



## SIMBOLOGIA.

-  TERRENO
-  AREA VERDE Y ESP  
ABIERTOS
-  RESTRICION ECOLOG.
- LIMITE DELEGACIONAL
-  DRENAJE Y ALCANTAR  
AGUA POTABLE,  
ENERGIA ELECTRICA  
Y ALUMBRADO PUB.
-  INFRAESTRUCTURA  
ESCALA.

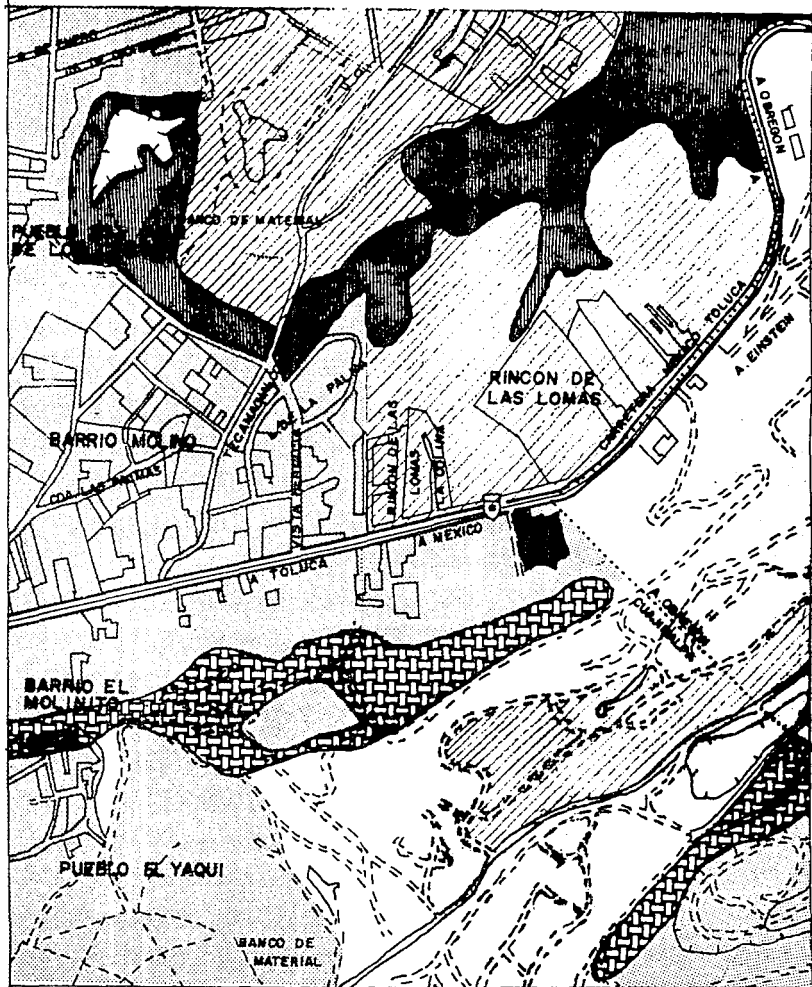
El servicio de agua potable en las localidades que integran nuestra zona de estudio en donde el porcentaje estimado es el 70% de las viviendas existentes.

El serv. de energía eléctrica y alumbrado público abarcan la zona en casi su totalidad.





Este servicio no obstante satisfactorio para convenir, se mejoraría y ampliarlo.

El servicio de drenaje y alcantarillado existente en la zona de estudio abarca casi en su totalidad lo habitacional y servicios.

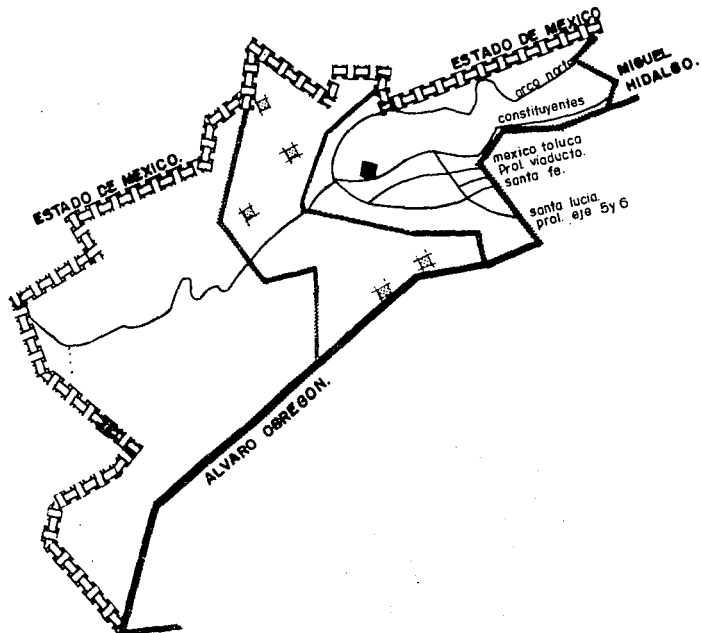
La topografía del terreno en general es muy accidentada en algunas partes.













**SIMBOLOGIA.**

-  SUBCENTRO URBANO
-  LIMITE ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
-  VIALIDAD PRIM. ACCESO CONTROLADO.
-  POBLADO RURAL

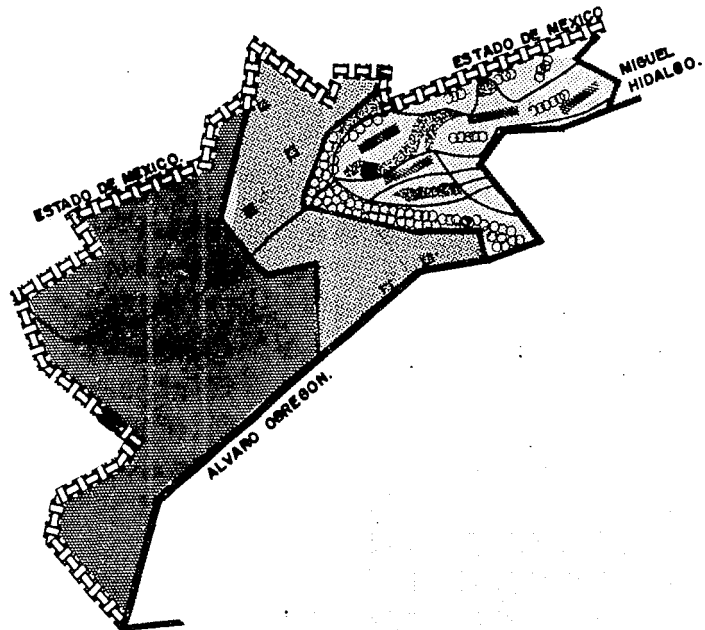
# DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS















**SIMBOLOGIA.**

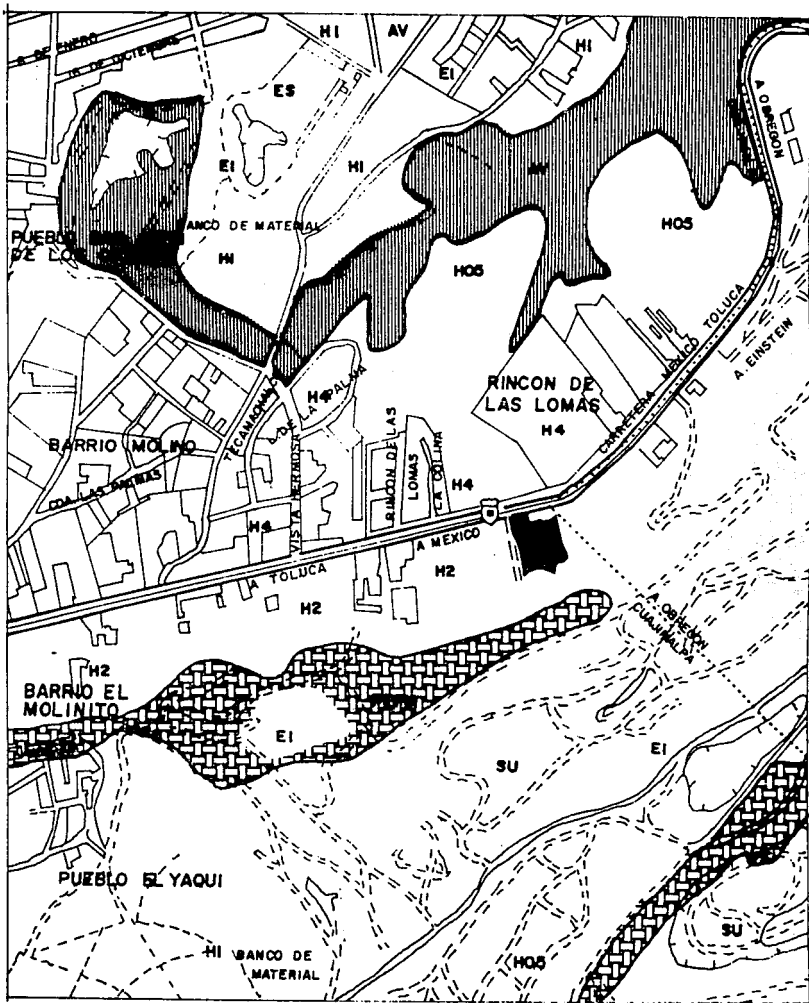
-  SUBCENTRO URBANO
-  LIMITE ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
-  VIALIDAD PRIM. ACCESO CONTROLADO.
-  POBLADO RURAL
-  HABITACION
-  SERVICIO
-  MIXTO
-  ESPACIO ABIERTO
-  FORESTAL ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
-  FORESTAL ZONA DE CONSERVACION.

**DELEGACION  
CUAJIMALPA DE MORELOS**



# SIMBOLOGIA. —

-  TERRENO
-  AREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS
-  RESTRICCIÓN ECOLÓGICA
- LIMITE DELEGACION
-  H2 HAB. HASTA 200 HAB. POR H<sub>2</sub> LOTE TIPO 250.00M<sup>2</sup>
-  SU SUBCENITRO URBANO
-  ES EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SALUD EDUC. Y CULTURA
-  H25 HAB. HASTA 2 000 HAB. POR H<sub>2</sub>
-  EI EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA
-  PEFM FORESTAL MULTIPLE
-  H05 HAB. HASTA 50 HAB. POR H<sub>2</sub> LT. TIPO 1000
-  H1 HAB. HASTA 100 HAB. POR H<sub>2</sub> LT. TIPO 600 M<sup>2</sup>
-  H<sub>2</sub> HAB. HASTA 400 HAB. POR H<sub>2</sub> LT. TIPO 125 M<sup>2</sup>



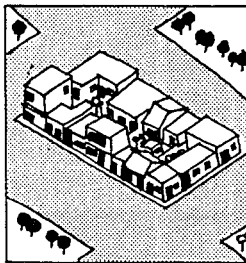




## DELEGACION CUAJIMALPA: INDICADORES DEMOGRAFICOS (1950-1980)

Años	Poblacion			Poblacion total por grupos de edad (%)			Poblacion femenina (%)	Tasa de crecimiento (%)
	Total	Hombres	Mujeres	0-14	15-64	65 y más		
1950	10 293	5 077	5 216	40.3	55.8	3.9	50.7	7.1
1960	20 423	10 138	10 285	46.9	50.2	2.9	50.4	6.7
1970	38 964	19 351	19 613	49.9	47.6	2.5	50.3	9.3
1980	95 059	47 062	47 997	43.5	54.2	2.3	50.5	

### DENSIDAD BRUTA DE POBLACION



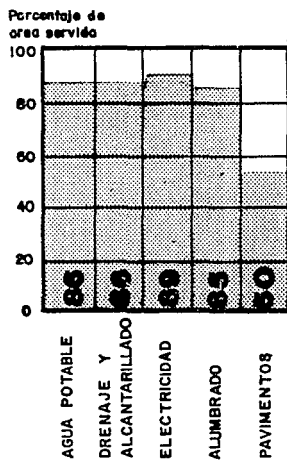
PROMEDIO: 113.5 Hab./Ha.

## CUAJIMALPA: COBERTURA DE LA INFRAESTRUCTURA (1982).

Redes y servicios	Área servida (%)	Colonias con déficit
Agua potable	86	2
Drenaje y alcantarillado	86	1
Energía eléctrica	89	4
Alumbrado público	85	2
Pavimentación transporte	50	9

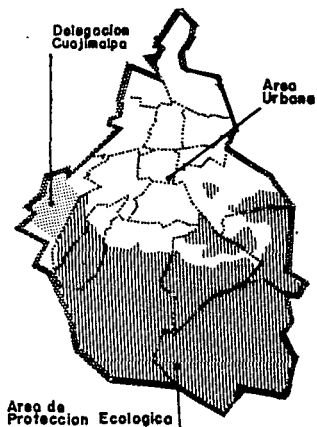
Corresponde al número de fraccionamientos, colonias y barrios  
(La delegación tiene un total de 25) que carecen de infraestructura  
y servicios en 50% o más del área que ocupan

### INFRAESTRUCTURA



## CARACTERISTICAS ACTUALES

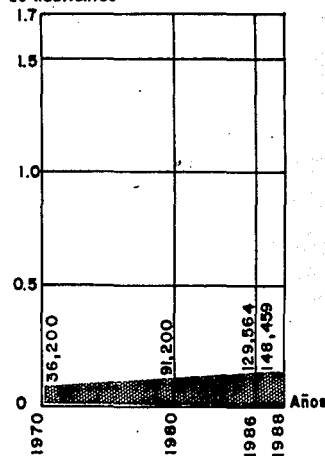
### LOCALIZACION



SUPERFICIE: 80.9 Km<sup>2</sup>.  
5.43% DEL TERRITORIO  
DEL D.F.

## POBLACION

Millones de habitantes



1.30% DEL TOTAL DEL D.F.

15.0% DE CRECIMIENTO  
ESTIMADO ANUAL EN 1986.

# PIRAMIDE DE EDADES



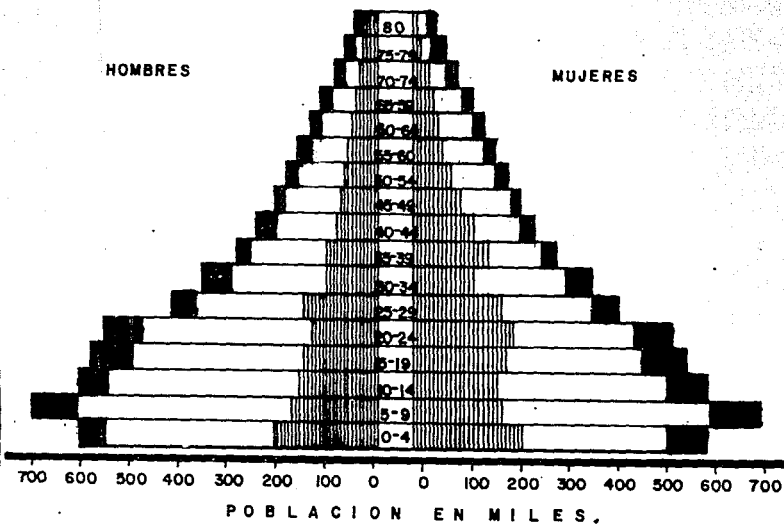
1950



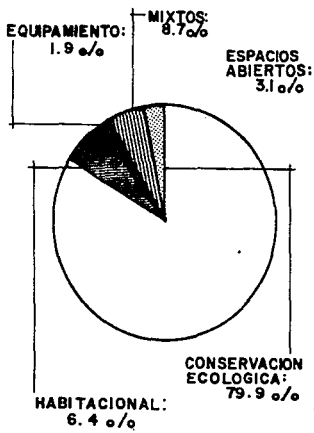
1980

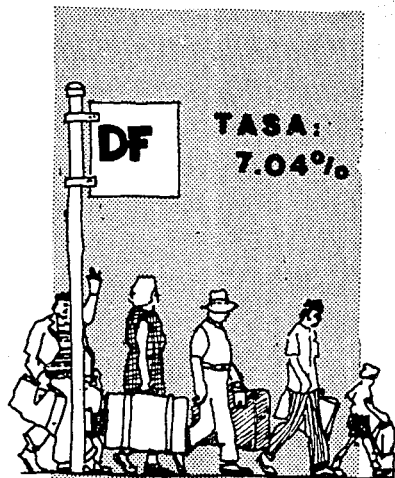


1988



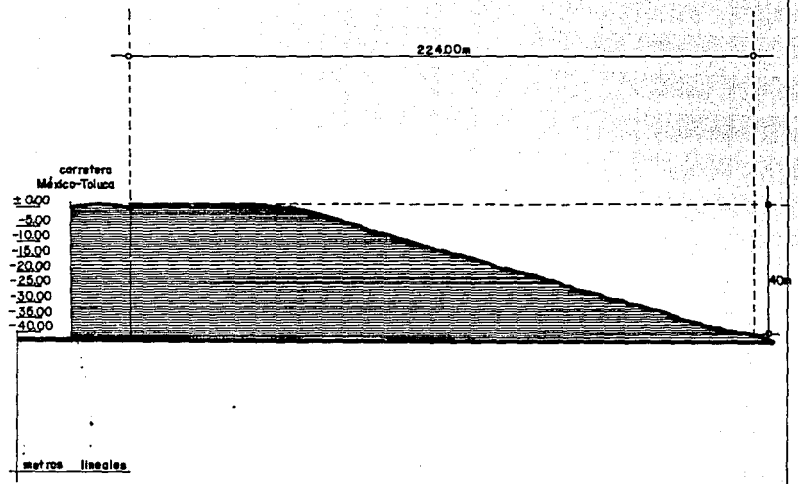
**USO DEL SUELO PROPUESTO  
EN EL AREA URBANIZADA**





TASA:  
7.04%

tasa promedio en el D.F.  
2.49%.



**CORTE DE TERRENO**