

234
2ej

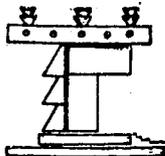


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA
COLONIA OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A :
CLARA ROBLEDO VILLAVICENCIO



CIUDAD UNIVERSITARIA

1993

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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.

1.- INTRODUCCION.

2.- ANTECEDENTES.

3.- OBJETIVOS.

4.- MARCO TEORICO.

- 4.1 DEMANDA
- 4.2 ANTECEDENTES
- 4.3 LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MEXICO
- 4.4 LA VIVIENDA EN MEXICO
- 4.5 LA VIVIENDA; ANTECEDENTES Y ANALISIS

5.- INVENTARIO FISICO.

- 5.1 UBICACION GEOGRAFICA
- 5.2 MEDIO FISICO
- 5.3 UBICACION ZONA DE ESTUDIO
- 5.4 INVENTARIO URBANO
 - 5.4.1 USO DE SUELO
 - 5.4.2 VIALIDAD
 - 5.4.3 IMAGEN URBANA
 - 5.4.3.1 NODOS
 - 5.4.3.2 SENDAS
 - 5.4.3.3 BORDES
 - 5.4.3.4 ZONAS HOMOGENEAS
 - 5.4.4 EQUIPAMIENTO
 - 5.4.5 VIVIENDA
 - 5.4.6 INFRAESTRUCTURA

6.- DIAGNOSTICO.

- 6.1 USO DE SUELO
- 6.2 VIALIDAD
- 6.3 IMAGEN URBANA
 - 6.3.1 NODOS
 - 6.3.2 SENDAS
 - 6.3.3 BORDES
 - 6.3.4 ZONAS HOMOGENEAS

- 6.4 EQUIPAMIENTO
- 6.5 VIVIENDA
- 6.6 INFRAESTRUCTURA

7.- PRONOSTICO.

- 7.1 USO DE SUELO
- 7.2 VIALIDAD
- 7.3 IMAGEN URBANA
 - 7.3.1 NODOS
 - 7.3.2 SENDAS
 - 7.3.3 BORDES
 - 7.3.4 ZONAS HOMOGENEAS
- 7.4 EQUIPAMIENTO
- 7.5 VIVIENDA
- 7.6 INFRAESTRUCTURA

8.- DIAGNOSTICO-PRONOSTICO.

9.- FUNDAMENTACION DEL TEMA.

10.- ANALISIS DEL TERRENO.

- 10.1 VIALIDAD
- 10.2 TOPOGRAFIA
- 10.3 ESCURRIMIENTOS
- 10.4 ZONIFICACION

11.- PROYECTO.

12.- MEMORIAS.

13.- BIBLIOGRAFIA.

1.- INTRODUCCION.

LA VIVIENDA COMO UNA DE LAS NECESIDADES HUMANAS PRIMARIAS, ES UN FACTOR FUNDAMENTAL DENTRO DE CUALQUIER CONGLOMERADO URBANO.

MANERA GARANTIZAR QUE EL FUTURO ASENTAMIENTO SE INSERTE A LAS DIVERSAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, SERVICIO Y CONTEXTO URBANO.

EL DEFICIT DE VIVIENDA SE DA POR LA ESPECULACION DE TERRENOS URBANOS, LAS ALTAS TASAS DE INTERES BANCARIO, Y UNA VORAZ INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, AUNADO AL PROGRESIVO DETERIORO DEL PODER ADQUISITIVO DE LA POBLACION EN GENERAL.

POR OTRO LADO EXISTEN PROGRAMAS OFICIALES DE VIVIENDA POPULAR PARA ASALARIADOS VIA INFONAVIT Y FOVISSTE, PERO SU COBERTURA ES MUY LIMITADA; OTRA ALTERNATIVA PARA LOS SECTORES POPULARES NO ASALARIADOS ES EL FIDEICOMISO FONDO PARA HABITACIONES POPULARES (FONHAPO); COMO PROMOTOR DE FINANCIAMIENTO, PARA OBTENCION DE CREDITOS PARA ADQUISICION DE PREDIOS Y CONSTRUCCION.

LAS ORGANIZACIONES POPULARES REIVINDICAN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, PUES ESTA DEMANDA SOLO SERA ATENDIDA POR MEDIO DE LA ACCION ORGANIZADA, FORMALIZADAS EN COOPERATIVAS Y ASOCIACIONES CIVILES, EN LAS CUALES SE PRETENDE VERTIR LAS DIVERSAS ALTERNATIVAS DE PROYECTO Y REALIZACION DE LOS FUTUROS EMPLAZAMIENTOS HABITACIONALES.

EL TEMA A DESARROLLAR SURGE DE LA DEMANDA REAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "RICARDO FLORES MAGON", UBICADA EN LA COL. OLIVAR DEL CONDE.

SE ABORDO EL ANALISIS DE MANERA INTEGRAL TOMANDO EN CUENTA TODAS LAS PARTES QUE CONFORMAN EL ESPACIO URBANO, Y DE ESTA

1

2.- ANTECEDENTES.

LAS REINVIDICACIONES URBANAS EN MEXICO NO CONSTITUYEN UN FENOMENO RECIENTE. EL MOVIMIENTO INQUILINARIO EN LOS AÑOS VEINTE, ADEMAS LOS GRUPOS POPULARES LEVANTARON DIFERENTES DEMANDAS DE INDOLE URBANA DURANTE EL CARDENISMO, PARTICULARMENTE EN EL D.F. LAS PRINCIPALES HUELGAS INQUILINARIAS TUVIERON LUGAR ENTRE 1915 Y 1930; LAS MAS IMPORTANTES SE DIERON EN VERACRUZ, JALAPA, ORIZABA, GUADALAJARA, D.F, MERIDA Y PUEBLA. AUNQUE LA POBLACION DEL PAIS ERA FUNDAMENTALMENTE RURAL, LOS SECTORES URBANO-POPULARES ENFRENTABAN DIFICULTADES PARA DISPONER DE VIVIENDA.

LA SOLUCION, LA MAYOR PARTE DE LAS VECES ERAN LAS TRADICIONALES VECINDADES, UBICADAS EN EL CENTRO DE LAS CIUDADES. PERO ENTRE MULTIPLES FACTORES, LOS FLUJOS MIGRATORIOS (POSREVOLUCIONARIOS) HACIA LAS CIUDADES REDUJERON LA OFERTA HABITACIONAL CON RELACION A LA DEMANDA.

JUNTO CON EL DESPEGUE DE LA INDUSTRIALIZACION Y EL DESARROLLO URBANO DEL PAIS DURANTE EL PERIODO CARDENISTA, LA CIUDAD DE MEXICO EN PARTICULAR COMIENZA A CONCRETAR ACTIVIDADES ECONOMICAS Y POBLACION SIN QUE A ESTA PROCESO CORRESPONDA LA INVERSION OFICIAL EN VIVIENDAS. Y SERVICIOS URBANOS PARA LOS SECTORES MAYORITARIOS DEMANDANTES.

EN ESTE PERIODO DE LAS DEMANDAS POPULARES FUERON DIFERIDAS Y CANALIZADAS A TRAVES DE UNA VIA INDIRECTA Y QUE DESPUES TUVO LA

TENDENCIA A LA GENERALIZACION: LA TOLERANCIA A LAS INVASIONES EN AREAS PERIFERICAS (TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES); EL SURGIMIENTO EN ELLAS, DE COLONIAS POPULARES.

ASI DE ESTA MANERA, EL MODELO DE CRECIMIENTO ECONOMICO EN LAS ULTIMAS DECADAS FUE DANDO PRIVILEGIOS A LA CIUDAD SOBRE EL CAMPO, LOS SERVICIOS, Y LOS ORGANISMOS DE GOBIERNO EN LAS CIUDADES Y AUN MAS, CONCENTRO EN ESTAS EL MAYOR PORCENTAJE DE INFRAESTRUCTURA. AL SURGIR LA CRISIS DEL MODELO ECONOMICO NACIONAL ARTICULADA CON LA SITUACION MUNDIAL A PRINCIPIOS DE LOS 70s TRAE CONSIGO UNA PROBLEMATICA URBANA QUE SE MANIFIESTA EN EL CRECIMIENTO ACELERADO DE LAS CIUDADES; EL ESCASO DESARROLLO INDUSTRIAL, LA INSUFICIENTE INSTALACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y POR CONSIGUIENTE LA FALTA DE ALTERNATIVA DE UNA POLITICA DE VIVIENDA A LOS SECTORES.

COLONIA OLIVAR DEL CONDE

ENTRE LOS AÑOS DE 1941 Y 1950 SE EMPIEZAN A DAR LOS PRIMEROS ASENTAMIENTOS COMO COLONIA POPULAR SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA LA LOTIFICACION Y ADQUISICION DE PREDIOS UNIFAMILIARES SE HIZO DE UNA FORMA PLANEADA Y REGULADA POR LO QUE CASI LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS SE ENCUENTRAN ESCRITURADOS, CON EXCEPCION DE UNA FRANJA QUE COLINDA CON LA BARRANCA HACIA EL NORTE EN LA CUAL SURGE EL ASENTAMIENTO A RAIZ DE UNA INVASION.

EL ANALISIS DE LA PROBLEMATICA URBANA CON LA INTEGRACION DE UN PLAN DE VIVIENDA QUE RESPONDE A UN USUARIO ESPECIFICO, CREAN UN PERFIL DE PROYECTO QUE TIENE COMO FINALIDAD, EL DE SER UN INSTRUMENTO TEORICO-PRACTICO QUE ABORDE LA REALIDAD DE UNA MANERA VINCULADA CON LAS REIVINDICACIONES ESPECIFICAS DEL GRUPO PERMANENTE. ES DECIR, CONSIDERAR LOS BENEFICIOS SOCIALES O EXTERNOS RELATIVOS A LA SATISFACCION DE CADA TIPO DE NECESIDAD, VINCULANDO LA INTERACCION EXISTENTE ENTRE EL FUTURO EMPLAZAMIENTO HABITACIONAL CON LOS ELEMENTOS CONTEXTUALES QUE LO RELACIONEN CON ESTE.

4.- MARCO TEORICO.

- 4.1 DEMANDA
- 4.2 ANTECEDENTES
- 4.3 LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MEXICO
- 4.4 LA VIVIENDA EN MEXICO
- 4.5 LA VIVIENDA; ANTECEDENTES Y ANALISIS

EN LA DEMANDA HECHA POR LA COOPERATIVA "RICARDO FLORES MAGON", SE SOLICITO UNA ASESORIA INTEGRAL QUE COMPRENDIERA:

LA REALIZACION DE UN PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO DE VIVIENDA POR PARTE DE FONHAPO.

ANTECEDENTES.

LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "RICARDO FLORES MAGON", SURGE A RAZA DE UN GRUPO ORGANIZADO DE SOLICITANTES QUE SE INTEGRAN PARA ADQUIRIR UN PREDIO Y REALIZAR UN PROYECTO DE VIVIENDA Y SE PLANEA LA OPCION DE UTILIZAR AL FIDEICOMISO FONDO PARA HABITACIONES POPULARES (FONHAPO), COMO PROMOTOR DE FINANCIAMIENTO PARA EL CREDITO EN LAS LINEAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION, PUES LA LINEA DE ADQUISICION DE TIERRA SE HACE CON RECURSOS PROPIOS DEL GRUPO.

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MEXICO

A TRAVES DE LAS COOPERATIVAS Y OTRAS FORMAS DE ORGANIZACION SOCIAL SE PRETENDE FOMENTAR LA PARTICIPACION SOCIAL DE LA POBLACION EN LA PRODUCCION, PLANEACION, DISTRIBUCION Y USO DE LA VIVIENDA. CON EL OBJETIVO DE QUE LOS PARTICIPANTES SEAN DIRECTOS DE SU PROPIO DESARROLLO. ESTAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA QUEDAN, EN LO GENERAL CARACTERIZADAS COMO DE CONSUMO.

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA PLANTEANDO COMO OBJETIVOS EL CONTROL DE LA PRODUCCION, DISTRIBUCION Y ASEGURANDO EL DESTINO SOCIAL DE ESTE BIEN.

LO ESPECIFICO EN UNA COOPERATIVA DE VIVIENDA ES UNA SOCIEDAD REGIDA POR LOS PRINCIPIOS COOPERATIVOS E INTEGRADA POR UN DETERMINADO GRUPO DE PERSONAS DEDICADAS A ENFRENTAR DE UNA MANERA ORGANIZADA LA NECESIDAD COMUN DE HABITACION.

DENTRO DE LA ORGANIZACION INTERNA DE LAS COOPERATIVAS EXISTEN DIVERSAS MODALIDADES, SEGUN EL TIPO DE TENDENCIA Y SISTEMA DE TRABAJO PARA LA CONSTRUCCION OTRA CARACTERISTICA ES LA RECEPCION EN FORMA ABIERTA, DE NUEVOS SOCIOS, MEDIANTE UN COMPROMISO DE AHORRO SISTEMATICO, CON LA FINALIDAD DE INCLUIRLOS EN LOS PROGRAMAS DE OBTENCION DE CREDITO, ADQUISICION DE TERRENOS, PROYECTOS, CONSTRUCCIONES Y ADJUDICACIONES DE VIVIENDA.

LA VIVIENDA EN MEXICO

- 1) EL AUMENTO Y REDISTRIBUCION DE LA POBLACION (MIGRACION).
- 2) EL DETERIORO Y LAS MALAS CONDICIONES DE GRAN CANTIDAD DE VIVIENDAS Y LA NECESIDAD DE SUSTITUIRLAS.
- 3) LA ESPECULACION QUE SURGE A PARTIR DE QUE LA VIVIENDA ES UNA MERCANCIA SUJETA AL VALOR DE USO Y CAMBIO DENTRO DEL MERCADO INMOBILIARIO.

EL CRECIMIENTO ECONOMICO DEL PAIS VA INSCRITO EN UN ESCASO DESARROLLO SOCIAL Y UN IMPORTANTE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO, QUE COINCIDE CON UNA URBANIZACION RAPIDA Y CONCENTRADA, ADEMAS DE LA EXISTENCIA DE UN DESEMPEÑO MASIVO. AUMENTANDO LA POBLACION DE BAJOS INGRESOS, DE MANERA QUE MUY POCAS FAMILIAS PUEDAN ACCEDER A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE HABITACION. AUNQUE EXISTE UNA INVERSION FIJA DE GRAN MAGNITUD EN EL PAIS PARA LA VIVIENDA; EL GRAN CAPITAL SE ENCUENTRA CONCENTRADO EN LA INICIATIVA PRIVADA, SIRVIENDO CASI UNICAMENTE A LOS SECTORES DE INGRESOS MEDIOS Y ALTOS QUE PUEDEN ACCEDER A ESTE SATISFACTOR. DE ESTA MANERA SE ACENTUA EL CRECIENTE AUMENTO DEL DEFICIT DE ESTOS BIENES Y DE MANERA LIMITADA PARA LOS GRUPOS DE INGRESOS MENORES. ESTAS POLITICAS SE ENFRENTAN AL PERENNE ENCARDECIMIENTO DE LA VIVIENDA, LA INSUFICIENCIA DE EMPLEOS Y A LA INEQUIDAD DE LA DISTRIBUCION DEL INGRESO Y COMO CONSECUENCIA LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION NO PUEDE ACCEDER A UNA VIVIENDA, NI AMORTIZAR SU COSTO, AUN CON CONDICIONES DE PAGO FAVORABLES, QUE ESTABLECEN LOS ORGANISMOS ESTATALES.

UN FACTOR IMPORTANTE DENTRO DEL ENCARDECIMIENTO DE LA VIVIENDA EN LAS CIUDADES, ES LA ESPECULACION CON LOS PRECIOS DE LA TIERRA URBANA, POR ARRIBA DE LA INFLACION GENERAL, GENERANDO UNA ESTRUCTURA DE DISTRIBUCION DE INGRESO DESEQUILIBRADO Y SOLO TENIENDO ACCESO A ESTA LOS SECTORES PRIVILEGIADOS. ADEMAS DEL ALTO COSTO CON EL QUE TRABAJA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, DEBIDO AL BAJO NIVEL DE DESARROLLO TECNOLOGICO CONSTRUCTIVO, AL SISTEMA RIGIDO DE PRODUCCION, Y AL ALTO COSTO DE LOS INSUMOS.

LA VIVIENDA

ANTECEDENTES Y ANALISIS.

EN TODAS LAS EPOCAS DE LA HISTORIA, LOS GOBIERNOS HAN TOMADO UNA SORPRENDENTE VARIEDAD DE MEDIDAS PARA HACER FRENTE AL DESCONTO GENERAL EN MATERIA DE VIVIENDA; PUES TODA CIUDAD DE CIERTA MAGNITUD PADECE ALGUNA FORMA DE PROBLEMA DE VIVIENDA.

LAS POBLACIONES QUE VIVEN EXPUESTAS A LOS VIENTOS DEL ARTICULO Y LOS AGUACEROS DEL TROPICO NECESITAN PROTECCION CONTRA LOS ELEMENTOS; ASI COMO LOS POBLADORES QUE MORAN EN CUEVAS BUSCARON ALBERGUE CONTRA SUS ENEMIGOS. LA SIMPLE FUNCION DE SERVIR DE ALBERGUE CONTRA ELEMENTOS Y ENEMIGOS CONSTITUYE UN ASPECTO RELATIVAMENTE SECUNDARIO DE LAS NECESIDADES HABITACIONALES ACTUALES.

LA PALABRA VIVIENDA DEFINE ALGO MUCHO MAS COMPLEJO QUE ALBERGUE. LA MAGNITUD ESTA TAMBIEN LIGADA AL CONCEPTO DE VIVIENDA, DENTRO DE SU MISMA DEFINICION. LA GENTE DESEA ALGO SEPARADO, Y LA SEPARACION SUELE SER TAN IMPORTANTE COMO LA PROTECCION CONTRA LOS ELEMENTOS, ESTA DISPOSICION ES MUCHO MAS SOCIAL QUE FISICA.

TODA SOCIEDAD TIENE CIERTAS BASES ESTABLECIDAS EN CUANTO A AGRUPACIONES DE PERSONAS QUE DEBEN COMPARTIR UN MISMO TECHO SE EMPLEA EL TERMINO DE FAMILIAS PARA DESIGNAR ESTE GRUPO, PERO LA COMPOSICION NORMAL DE LAS FAMILIAS VARIA CONSIDERABLEMENTE DE UNA CULTURA A OTRA; AQUI

ES CUANDO EMPIEZAN A INTERVENIR LAS
COSTUMBRES SOCIALES.

LA VIVIENDA SE CONSIDERA GENERALMENTE COMO UN
CONJUNTO DE INSTALACIONES PARA USO EXCLUSIVO
DE UN GRUPO SOCIAL SEPARADO, LLAMADO FAMILIA,
Y QUE LA SERIE DE INSTALACIONES IMPLICITAS EN
ESTE CONCEPTO PARECE VARIAR EN FORMA BASTANTE
PREDECIBLE CONFORME SE ELEVAN LOS NIVELES
GENERALES DE VIDA.

5.- INVENTARIO FISICO.

- 5.1 UBICACION GEOGRAFICA
- 5.2 MEDIO FISICO
- 5.3 UBICACION ZONA DE ESTUDIO
- 5.4 INVENTARIO URBANO
 - 5.4.1 USO DE SUELO
 - 5.4.2 VIALIDAD
 - 5.4.3 IMAGEN URBANA
 - 5.4.3.1 NODOS
 - 5.4.3.2 SENDAS
 - 5.4.3.3 BORDES
 - 5.4.3.4 ZONAS HOMOGENEAS
 - 5.4.4 EQUIPAMIENTO
 - 5.4.5 VIVIENDA
 - 5.4.6 INFRAESTRUCTURA

UBICACION GEOGRAFICA .

(DELEGACION ALVARO OBREGON).

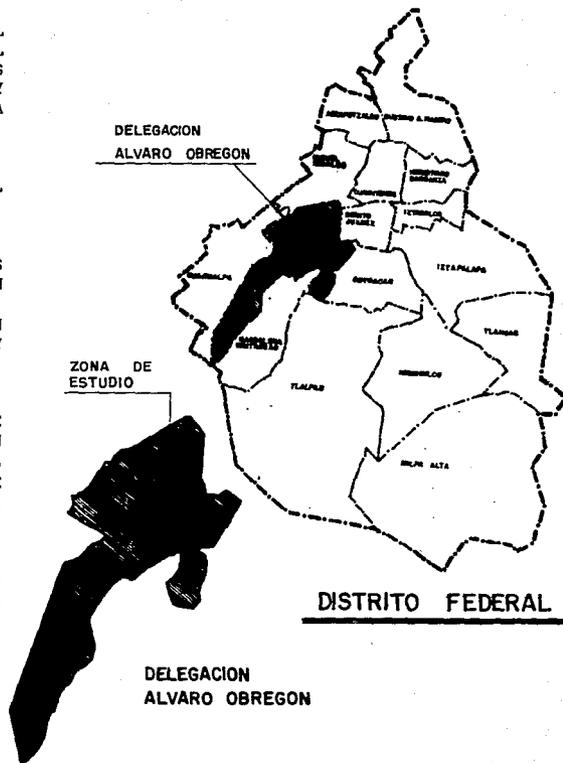
LOCALIZADA AL PONIENTE DEL DISTRITO FEDERAL DELIMITA AL NORTE CON LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO, AL ORIENTE CON LAS DELEGACIONES BENITO JUAREZ Y COYOACAN; POR EL PONIENTE Y EL SUR LIMITA CON CUAJIMALPA Y LA MAGDALENA CONTRERAS, RESPECTIVAMENTE.

EN EL AREA DE LA DELEGACION PREDOMINA EL RELIEVE MONTAÑOSO.

LA MAYOR PARTE DE LAS CORRIENTES SUPERFICIALES, QUE EN ESTE TERRENO HAN LABRADO NUMEROSAS Y PROFUNDAS BARRANCAS, SON DE CARACTER INTERMINENTE Y SE INTEGRAN AL RIO DE LA PIEDAD, MIXCOAC, TACUBAYA Y BECERRA, ENTUBADOS EN LA ACTUALIDAD.

LAS TEMPERATURAS MEDIAS ANUALES VARIAN DE 14° A POCO MENOS DE 17°C Y ES EN LA PORCION NORESTE DONDE SE PRESENTAN LAS TEMPERATURAS MEDIAS MAS ELEVADAS, LOS MESES QUE REGISTRAN MAYOR TEMPERATURA SON DE ABRIL A JUNIO.

EL CLIMA EN ESTA DELEGACION ES TEMPLADO SUBHUMEDO, CON VARIACIONES EN CUANTO AL GRADO DE HUMEDAD.



ESTACION	VERANO				OTOÑO				PRIMAVERA				INVIERNO			
ANGULOS	NHE. GRADOS S. 25 00° 20'	NHE. GRADOS 10.00 00° 00'	NHE. GRADOS 18.00 00° 00'	NHE. GRADOS 132° 20'	NHE. GRADOS 8.00 00° 00'	NHE. GRADOS 11.00 00° 00'	NHE. GRADOS 08.00 00° 00'	NHE. GRADOS 18.00 00° 00'	NHE. GRADOS 30° 45'	NHE. GRADOS 8:34 00° 00'	NHE. GRADOS 11:00 00° 00'	NHE. GRADOS 148° 08'	NHE. GRADOS 18:00 12° 30'	NHE. GRADOS 17:00 15° 00'	NHE. GRADOS 17:00 15° 00'	
	8.00 00° 00'	7:40 01:00	78° 30' 18.00	148° 00' 17.00	04° 15' 7.00	12° 00' 17° 40'	17° 00' 17° 40'	11° 00' 11° 45'	7:00 00° 00'	3° 00' 00° 00'	12:00 00° 00'	147° 38' 17:00	17:00 15° 00'	17:00 15° 00'	17:00 15° 00'	
	7:00 20° 35'	12:00 04° 20'	17:00 58° 25'	8:00 28° 15'	13:00 14° 00'	18:00 180° 00'	8:00 17° 30'	13:00 35° 58'	17:00 180° 00'	8:00 29° 30'	14:00 04° 45'	17:00 180° 00'	17:00 180° 00'	17:00 180° 00'	17:00 180° 00'	
	8:00 34° 35'	13:00 10° 10'	18:00 77° 29'	9:00 42° 29'	14:00 04° 15'	19:00 180° 00'	9:00 29° 30'	14:00 04° 45'	19:00 180° 00'	9:00 47° 42'	14:00 18° 00'	19:00 180° 00'	19:00 180° 00'	19:00 180° 00'	19:00 180° 00'	
	9:00 47° 42'	14:00 18° 00'	19:00 180° 00'	10:00 55° 45'	15:00 35° 40'		10:00 55° 45'	15:00 35° 40'		10:00 55° 45'	15:00 35° 40'		10:00 55° 45'	15:00 35° 40'	15:00 35° 40'	
ALTURAS																
PLANTAS																
AZIMUTS	NHE. GRADOS S. 25 04° 30'	NHE. GRADOS 10.00 78° 00'	NHE. GRADOS 18.00 00° 00'	NHE. GRADOS 132° 20'	NHE. GRADOS 8.00 80° 00'	NHE. GRADOS 11.00 00° 00'	NHE. GRADOS 08.00 00° 00'	NHE. GRADOS 18.00 00° 00'	NHE. GRADOS 30° 45'	NHE. GRADOS 8:34 00° 00'	NHE. GRADOS 11:00 00° 00'	NHE. GRADOS 148° 08'	NHE. GRADOS 18:00 12° 30'	NHE. GRADOS 17:00 15° 00'	NHE. GRADOS 17:00 15° 00'	
	8:00 00° 00'	8:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	7:00 00° 00'	
	7:00 12° 35'	12:00 04° 20'	17:00 58° 25'	8:00 28° 15'	13:00 14° 00'	18:00 180° 00'	8:00 17° 30'	13:00 35° 58'	17:00 180° 00'	8:00 29° 30'	14:00 04° 45'	17:00 180° 00'	17:00 180° 00'	17:00 180° 00'	17:00 180° 00'	
	8:00 34° 35'	13:00 10° 10'	18:00 77° 29'	9:00 42° 29'	14:00 04° 15'	19:00 180° 00'	9:00 29° 30'	14:00 04° 45'	19:00 180° 00'	9:00 47° 42'	14:00 18° 00'	19:00 180° 00'	19:00 180° 00'	19:00 180° 00'	19:00 180° 00'	
	9:00 47° 42'	14:00 18° 00'	19:00 180° 00'	10:00 55° 45'	15:00 35° 40'		10:00 55° 45'	15:00 35° 40'		10:00 55° 45'	15:00 35° 40'		10:00 55° 45'	15:00 35° 40'	15:00 35° 40'	

SIMBOLOGIA

PLANO DE PLANTAS

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO DE PLANTAS

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

PLANO DE PLANTAS

PLANO DE PLANTAS

M E D I O F I S I C O .

TEMPERATURA: MEDIA ANUAL 16.25°C
 MAXIMA EXTREMA 33.50°C
 MINIMA EXTREMA 1.5 °C

VIENTOS DOMINANTES: FUERTE: 4.3m seg N-NW
 MODERADO 3.2m seg N
 DEBIL: 2.1m seg W-NW

PRECIPITACION INDICE MAXIMO PROMEDIO
PLUVIAL: EN EL MES DE AGOSTO CON
 191.5 mm³

HUMEDAD RELATIVA: INDICE PROMEDIO EN EL
 MES DE JULIO CON 69.0%

U B I C A C I O N (ZONA DE ESTUDIO).

EL AREA DE ESTUDIO SE LOCALIZA AL ESTE DE LA DELEGACION ALVARO OBREGON, Y TIENE LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NORTE CON LA BARRANCA DEL RIO PIEDAD, AL SUR CON LA BARRANCA DEL RIO MIXCOAC, AL ESTE LO LIMITA LA AV. ALTA TENSION, COLINDANDO CON MOLINO DE ROSAS Y ALFONSO XIII; AL ESTE LO LIMITA LA CALLE 36 COLINDANDO CON ADOLFO LOPEZ MATEOS Y COLINAS DEL SUR.

EL TERRENO PRESENTA UN ALTO RIESGO DE PELIGROSIDAD POR HABER SIDO MINAS EN EXPLOTACION.

I N V E N T A R I O U R B A N O .

U S O D E S U E L O .

EL AREA DE ESTUDIO ESTA CONFORMADA POR 154.00 HS. APROXIMADAMENTE, CON UNA DENSIDAD DE 170 HAB HS; PREDOMINANDO EL USO HABITACIONAL, Y EXISTIENDO ALGUNAS ZONAS CLARAMENTE DIFERENCIADAS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS, UBICADOS A LO LARGO DE LAS VIAS VEHICULARES MAS IMPORTANTES.

EXISTE UNA ZONA DE EQUIPAMIENTO DIVERSO EN EL CENTRO DEL AREA DE ESTUDIO (VER PLANO I.U.I).

DE UNA MANJERA DISPERSA SE DA EL COMERCIO DE BARRIO O DE PRIMERA NECESIDAD.

LA OCUPACION DE USO DE SUELO EXISTENTE ES LA SIGUIENTE:

HABITACION.....	66.42 %
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.....	5.76 %
AREAS VERDES Y RECREACION.....	0.45 %
VIALIDAD.....	27.40 %

V I A L I D A D .

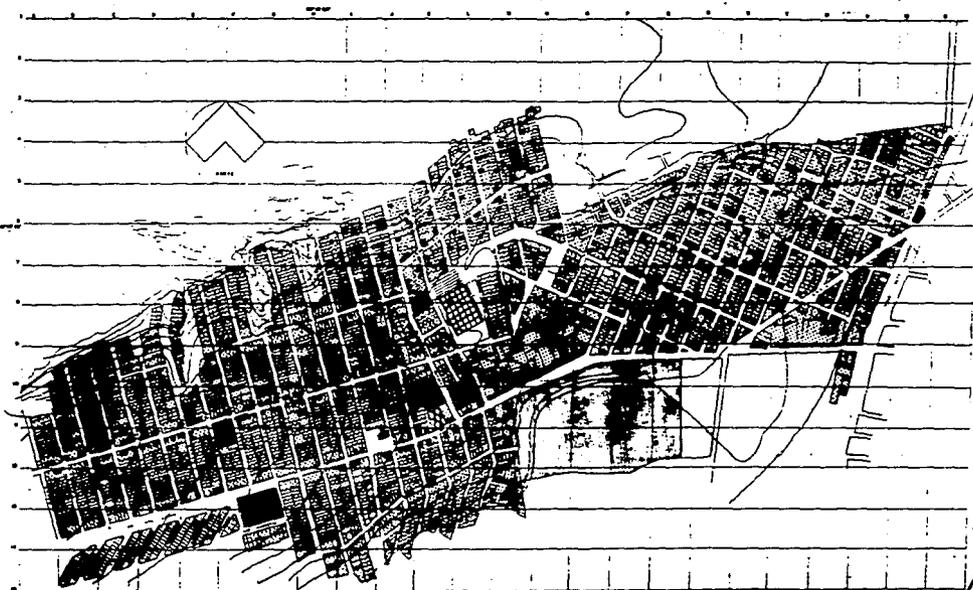
LA ZONA DE ESTUDIO, FUNCIONA CON CUATRO TIPOS DE VIALIDADES: VIALIDAD PRINCIPAL (VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO SEGUN PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION ALVARO OBREGON), VIALIDAD SECUNDARIA LA UTILIZAN ALGUNAS RUTAS DE

TRANSPORTE COLECTIVO), VIALIDAD DE DISTRIBUCION (ES LA QUE FUNCIONA COMUNICANDO AL INTERIOR DE LA ZONA DE ESTUDIO), Y VIALIDAD LOCAL (ES LA QUE FUNCIONA EN CALLES CERRADAS Y PRIVADAS).

LA VIALIDAD SECUNDARIA CUENTA CON UN AFORO VEHICULAR IMPORTANTE, PUES LO UTILIZAN ALGUNAS RUTAS DE TRANSPORTE COLECTIVO, ESTAS VIAS CONFLUYEN Y CRUZAN LAS VIAS PRIMARIAS. A LO LARGO DE LAS VIAS SECUNDARIAS SE DA EL COMERCIO ESPECIALIZADO.

LA VIA DE DISTRIBUCION Y LOCAL SE INTEGRA A LAS VIAS DE MAYOR IMPORTANCIA SIN PROBLEMA, PUES SON DE DOS SENTIDOS Y SU UTILIZACION NO ES EXCESIVA.

LA UTILIZACION PEATONAL EN LAS VIAS VEHICULARES SE DA CON UNA COINCIDENCIA DE ACUERDO A LA IMPORTANCIA DE ESTAS, YA QUE EN ESTAS VIAS SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO, TRANSPORTE Y SE UBICAN LOS EQUIPAMIENTOS QUE SIRVEN A ESTE ASENTAMIENTO. CABE MENCIONAR QUE EXISTEN ALGUNAS VIAS EXCLUSIVAMENTE PEATONALES QUE SE UBICAN EN LAS ORILLAS DE LAS BARRANCAS, YA QUE POR SU MISMA CONFORMACION TOPOGRAFICA IMPIDE EL ACCESO Y CIRCULACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES.



SIMBOLOGIA



Vivienda



Educación
 el. Primaria
 el. Secundaria



Comercio



Servicios



Religión



Cementos



INSTITUTO DE ARQUITECTURA
 INVENTARIO URBANO
 USO DE SUELO

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

LU-1



SIMBOLOGIA

- Paredes R-100
- ▲ Base catavientos

— Via vehicular pri-
mario

- - - - - Via vehicular
secundario

..... Estacionamiento
peatonal

--- Calle local



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

INSTITUTO DE ARQUITECTURA

VIALIDAD
VEHICULAR-PEATONAL

— — — — — LU-E

IMAGEN URBANA .

NODOS .

SE CLASIFICO EN SU IMPORTANCIA EN DOS NIVELES:

1.- POR ACTIVIDAD:

A).- EL MAS IMPORTANTE AGRUPA ACTIVIDADES DE COMERCIO, EDUCATIVOS, DE SALUD Y RELIGIOSOS Y SE HALLA UBICADO EN AV SANTA LUCIA, ENTRE LA CALLE AGUSTIN LARA Y ERNESTO URUCHURTU.

B).- EN EL SEGUNDO POR SU IMPORTANCIA TENEMOS UN CENTRO DE ACTIVIDADES COMERCIALES (CONASUPO Y COMERCIO ESPECIALIZADO).

C).- EN EL TERCERO SE UBICA UN CENTRO RELIGIOSO QUE GENERA UNA ACTIVIDAD IMPORTANTE.

D).- EN EL CUARTO, SE UBICAN ALGUNAS CANCHAS DEPORTIVAS, QUE POR SER EL UNICO CENTRO DE RECREACION DE LA ZONA DE ESTUDIO, SON UTILIZADAS LA MAYOR PARTE DEL DIA.

LA SEGUNDA CLASIFICACION SE DA POR CONFLUENCIA VEHICULAR IMPORTANTE EN EL CRUCE DE AV SANTA LUCIA Y CALLE 22 (AMBAS DE CIRCULACION VEHICULAR PRIMARIA) ADEMAS SE UBICA EN ESTE CRUCE LA GASOLINERA.

SENDAS (VER PLANO 1.U.3.2).

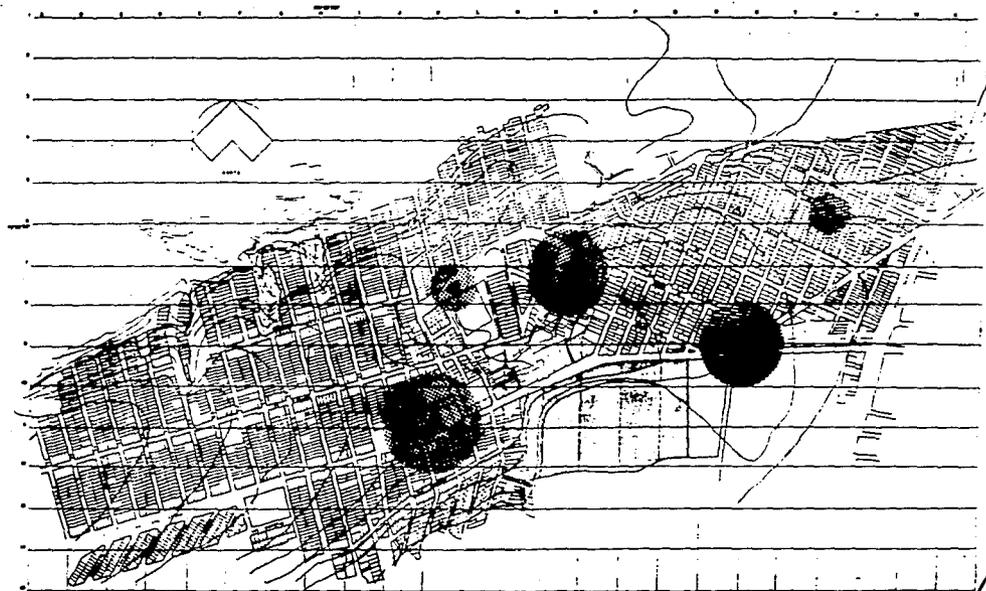
LAS SENDAS VEHICULARES SE CLASIFICAN DE ACUERDO A SU DEMANDA (AFORO VEHICULAR), RECORRIDO DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO E IMPORTANCIA EN EL AMBITO URBANO; EN PRIMER ORDEN, SEGUNDO Y TERCER ORDEN; ESTAS COINCIDEN CON LAS SENDAS DE USO PEATONAL (USO MIXTO), EN SU IMPORTANCIA SEGUN LOS RECORRIDOS DE LOS PEATONES, SE DAN TAMBIEN EN LAS SENDAS VEHICULARES MAS IMPORTANTES POR SER GENERADORAS DE ACTIVIDADES BASICAMENTE COMERCIAL, Y SOBRE ESTAS SE UBICAN LOS EQUIPAMIENTOS LOCALES QUE DEMANDA ESTE PARTICULAR ASENTAMIENTO, EXISTEN ALGUNAS SENDAS DE USO EXCLUSIVAMENTE PEATONAL, QUE OBEDECE A SU CONFIGURACION TOPOGRAFICA EN LAS ORILLAS DE LAS BARRANCAS QUE DELIMITAN LA ZONA DE ESTUDIO.

BORDES .

EN LA ZONA DE ESTUDIO SE CUENTA CON DOS TIPOS DE BORDES: FISICOS Y VIRTUALES.

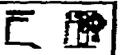
LOS BORDES FISICOS QUE SECTORIZAN LA ZONA DE ESTUDIO, ESTAN BIEN DEFINIDOS: POR EL NORTE TENEMOS UN IMPORTANTE BORDE POR UBICARSE LA BARRANCA DEL RIO PIEDAD Y POR EL SUR TENEMOS LA BARRANCA DEL RIO MIXCOAC. ENTRE ESTAS DOS BARRANCAS TENEMOS LAS DOS VIAS VEHICULARES PRIMARIAS (AV STA LUCIA Y AV HIDALGO), QUE FUNCIONAN QUE FUNCIONAN TAMBIEN COMO DOS BORDES FISICOS (ESTE, OESTE) Y LA AV ALTA TENSION (NORTE-SUR).

LOS BORDES VIRTUALES SE UBICAN TAMBIEN EN LA ZONA NORTE POR LA DESARTICULACION CON LA TRAZA ORTOGONAL, DE OLIVAR DEL CONDE Y CON LA TRAZA IRREGULAR DE BARRIO NORTE.



SIMBOLOGIA

	Par. habit., dent. par. de habit. y servicio
	Parque
	Plaza
	Par. de Par.
	Camino y servicios



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA
 COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

PROBLEMA DE ARQUITECTURA
 IMAGEN URBANA
 (MODOS).
 L.B.-S.J.



SIMBOLOGIA

Via colector 1ª orden

Via colector 2ª orden

Via colector 3ª orden

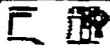
Solo particular

Pavimental 2ª orden

Pavimental 2ª orden

Pavimental 3ª orden

Parcelas de 2500

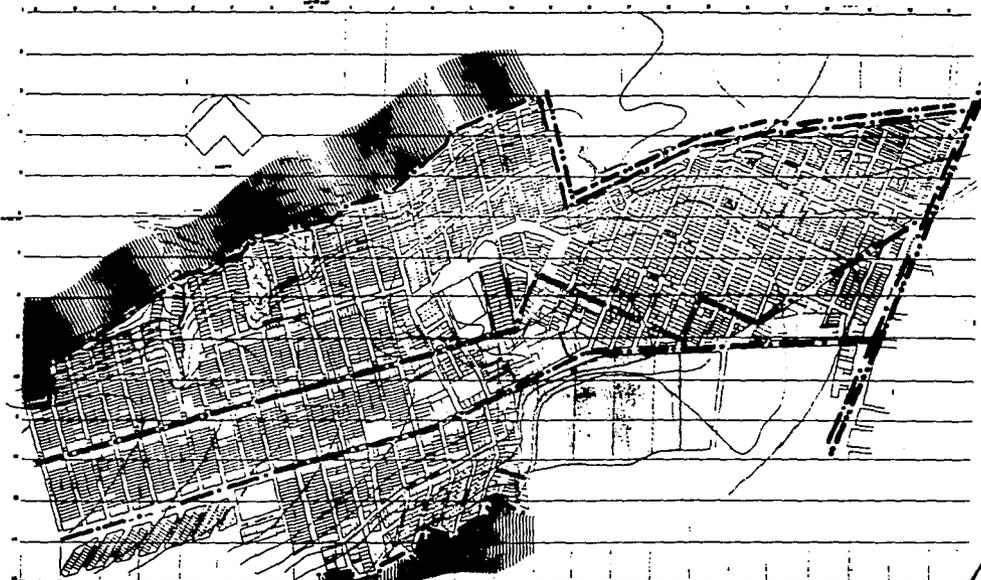


INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MEXICO
IMAGEN URBANA
 (SERVIDOS)

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

IM-32



SIMBOLOGIA

- Bordo virtual
- Bordo físico
- Bordo físico por accidente topográfico



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA
 COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OREGON

INSTITUTO DE ARQUITECTURA
 IMAGEN URBANA
 (BORGES)
 U.S.A.

ZONAS HOMOGENEAS.

(VER PLANO 1.U.3.4).

ENCONTRAMOS CUATRO ZONAS HOMOGENEAS BIEN DIFERENCIADAS:

1).- LA MAYOR PARTE DE LOS LOTES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, CON VIVIENDA DE AUTOCONSTRUCCION Y TIPOLOGIA CARACTERISTICA DE LA VIVIENDA POPULAR.

2).- OTRA ZONA HOMOGENA LA TENEMOS POR PRESENTAR LAS MISMAS CARACTERISTICAS ANTERIORES, PERO SU UBICACION EN UNA ZONA DE TOPOGRAFIA ACCIDENTADA (CERCA DE LAS BARRANCAS), ADAPTANDOSE ESTAS CONSTRUCCIONES A ESTE TIPO DE TERRENO Y PRESENTANDO OTRO TIPO DE CONFIGURACION DENTRO DE LA ZONA.

3).- SE TIENE OTRA ZONA QUE CORRESPONDE A LAS UNIDADES HABITACIONALES MULTIFAMILIARES QUE SE DIFERENCIA CLARAMENTE DE LA TOTALIDAD DEL CONTEXTO URBANO.

4).- EXISTE POR ULTIMO, OTRA ZONA HOMOGENA DE VALOR AMBIENTAL QUE CORRESPONDE A LA ZONA DE BARRANCAS, QUE ACTUALMENTE SON UTILIZADAS COMO TIRADEROS DE BASURA Y DESFOGUES DE AGUAS SERVIDAS.

EQUIPAMIENTO.

(VER PLANO 1.U.4).

EL EQUIPAMIENTO CON QUE CUENTA LA ZONA DE ESTUDIO EN LOS DIVERSOS SUBSISTEMAS ES:

A). SISTEMA EDUCACION:

	CAP.	TUR.	UBICACION.
A.1) ESC.PRIM.	6 AULAS	2	AV HIDALGO Y CALLE 30
A.2) ESC.PRIM.	22 AULAS	2	AV HIDALGO Y CALLE 39
A.3) ESC. PRIM.	18 AULAS	2	CALLE ERNESTO - URUCHURTU.
A.4) ESC. PRIM.	14 AULAS	2	CALLE 20 Y CALLE 7
A.5) ESC.PRIM.	15 AULAS	2	CALLE 3 Y 19
A.6) ESC.SEC.	17 AULAS	2	AV STA LUCIA Y - CALLE 27
A.7) J.DE NIÑ.	4 AULAS	2	AV HIDALGO Y CALLE 29.
A.8) J.DE NIÑ.	12 AULAS	2	CALLE NORTE Y ERNESTO URUCHURTU.

B). SUBSISTEMA ASISTENCIA PUBLICA.

B.1)GUARDERIA	6 MOD.DE	1	AV STA LUCIA Y ERNESTO URUCHURTU.
B.2)GUARDERIA	5 MOD.DE	1	AV STA LUCIA Y JESUS ROCHA.

C). SUBSISTEMA COMERCIO

C.1) MERCADO	150 PUESTOS		ENTRE AGUSTIN LARA Y ERNESTO URUCHURTU.
C.2) CONASUPO	CONASUPER "B"		CALLE 22 Y CALLE 21.

D). SUBSISTEMA DEPORTE:

D.1) CANCHAS

RICARDO FLORES -
MAGON Y JESUS RO-
CHA.

E). SUBSISTEMA DE SERVICIOS URBANOS.

E.1) GASOLINERA 18 BOMBAS AV STA LUCIA

E.2) ESTACION DE BOMBEO ENTRE RICARDO FLORES MAGON Y JESUS ROCHA

F). SUBSISTEMA SALUD:

F.1) CLINICA DE 12 CONS. MARIO MORENO Y --
1° CONTAC. AV STA LUCIA

F.2) CONSULTORIOS 3 CONS.
MEDICOS

SE CUENTA TAMBIEN CON TRES EDIFICIOS RELIGIOSOS (CATOLICOS), AV STA LUCIA Y ERNESTO URUGHURTU CON UNA CAPACIDAD PARA 300 PERSONAS.

B). CALLE 19 Y CALLE 18 CON CAPACIDAD PARA 200 PERSONAS.

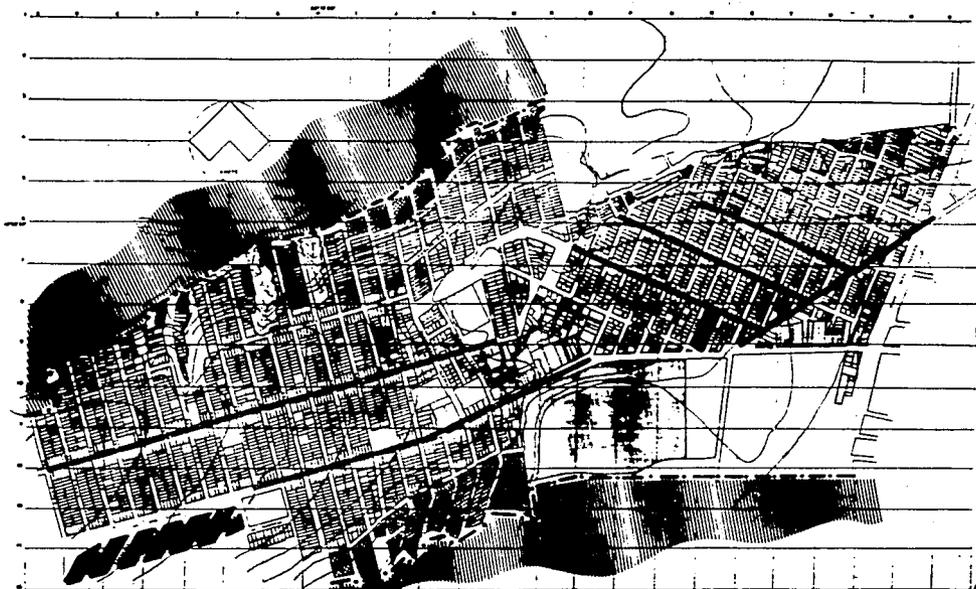
EL COMERCIO DEL BARRIO SE ENCUENTRA DISPERSO POR TODA LA ZONA DE ESTUDIO A LO LARGO DE LAS VIAS VEHICULARES MAS IMPORTANTES.

V I V I E N D A (VER PLANO I.U.5).

LA VIVIENDA PREDOMINANTE ES LA DE AUTOCONSTRUCCION, ENTENDIENDO QUE ES LA QUE ESTA CONSTRUIDA POR LOS HABITANTES SIN LA APOYO TECNICO PROFESIONAL, Y COMO CONSECUENCIA NO TIENE UNA ADECUADA DISTRIBUCION ESPACIAL.

SE CUENTA TAMBIEN CON UNA PEQUEÑAS AREAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ENTRE LA CALLE 29 Y LA CALLE 36; SOBRE LA CALLE 20, ENTRE LA CALLE 7 Y CALLE 6, Y ESTA ES AQUELLA PROMOVIDA POR INSTITUCIONES BANCARIAS, INMOBILIARIAS Y ESTATALES CONSTRUIDAS AL 100%.

POR OTRO LADO LA MAYOR PARTE DE LAS VIVIENDAS SON DE MATERIALES PERDURABLES Y ACEPTABLES Y OBSERVAN UN REGULAR MANTENIMIENTO; TENIENDO UNA PEQUEÑA ZONA AL NORTE (EN LA ORILLA DE LA BARRANCA DEL RIO DE LA PIEDAD), CON VIVIENDA REGULAR QUE OBSERVA UN PRECARIO MANTENIMIENTO CON UN CONSTANTE DETERIORO, Y CONSTRUIDA CON MATERIALES DE SEGUNDA.



SIMBOLOGIA

 Vivienda plurifamiliar, floor, multi-story.

 Vivienda Unifamiliar floor

 Vivienda plurifamiliar

 Zona solar control solar.

 Carreter Urbana



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

INSTITUTO DE ARQUITECTURA

IMAGEN URBANA (ZONAS HOMOGENAS)

LU-2-0

SIMBOLOGIA

A. EDUCACION

Escuelas
Preescolar
Jardín de niños

B. ASISTENCIA PUN.
Biblioteca

C. RECREO
Jardines

D. DEPORTE

Canchas deportivas

E. SERVICIOS

Estación de bombeo

■ F. SALUD
Clínicas, consultorios

G. COMERCIO

Almacenes, comercios



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

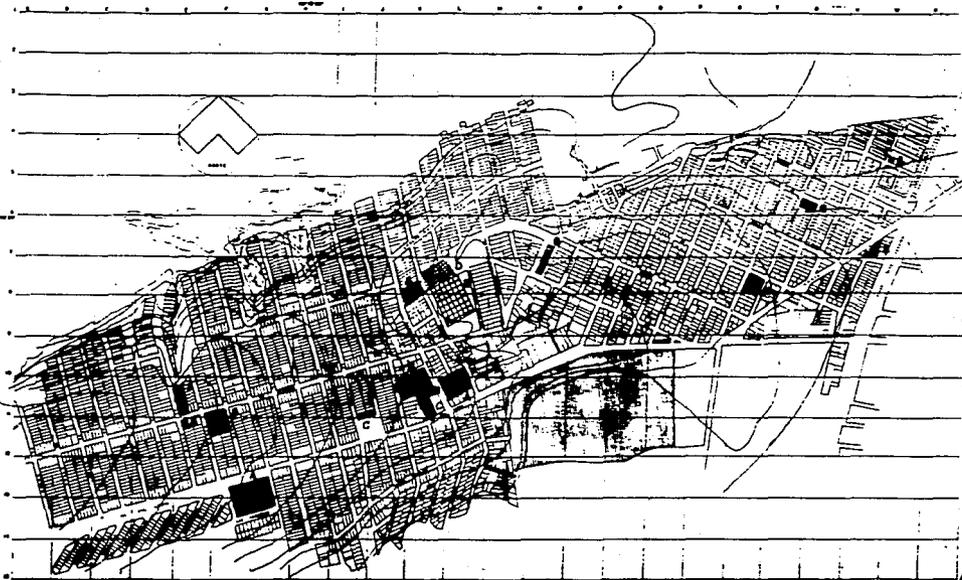
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

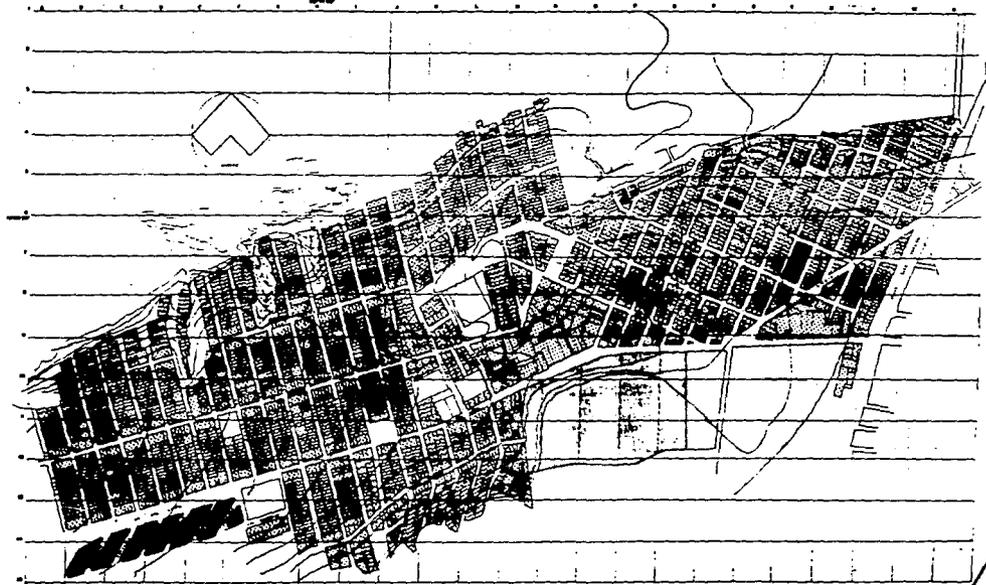
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



SIMBOLOGIA



Vivienda de labor social.

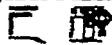


Vivienda en auto construcción.



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



INSTITUTO DE ARQUITECTURA.

ESPECIALIZACION DE VIVIENDA.

19-6

I N F R A E S T R U C T U R A .

(VER PLANO I.U.6).

LA COBERTURA DE AGUA POTABLE EN LA ZONA DE ESTUDIO PUEDE CONSIDERARSE CASI CUBIERTA EN SU TOTALIDAD; EL DRENAJE CUBRE EL 100%, EL ALCANTARILLADO FUNCIONA NORMALMENTE, ADEMÁS LAS CALLES CUENTAN CON UNA PENDIENTE NATURAL HACIA LAS BARRANCAS, POR LO QUE LA PRECIPITACION PLUVIAL NO CAUSA PROBLEMAS PARA SU DESALOJO.

EN CUANTO A LA ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO LA TOTALIDAD DE LA ZONA CUENTA CON ESTE SERVICIO.

EL PAVIMENTO EN LAS CALLES SE PODRIA CONSIDERAR EN UN 100%, PERO CON UN DEFICIENTE MANTENIMIENTO EN LAS VIAS PRINCIPALES QUE SON DAÑADAS POR SU FRECUENTE UTILIZACION.

SIMBOLOGIA

RED ALCANTA-
RILLADO.

XXXXXXXXXX
RED DE ABNA-
POTABLE

//////
CALLES SIN
PAVIMENTACION

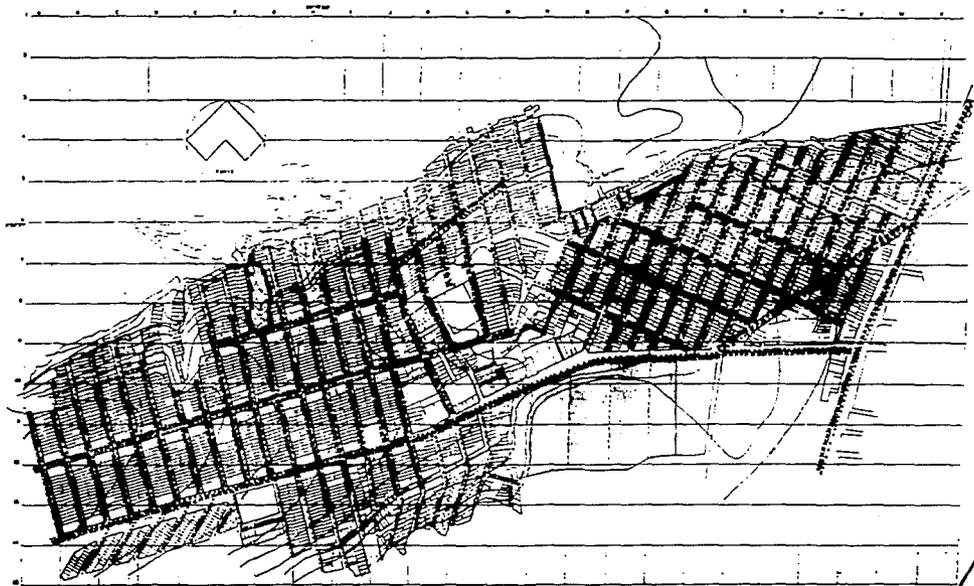
VIVIENDA
URBANA



PROYECTO DE ARQUITECTURA

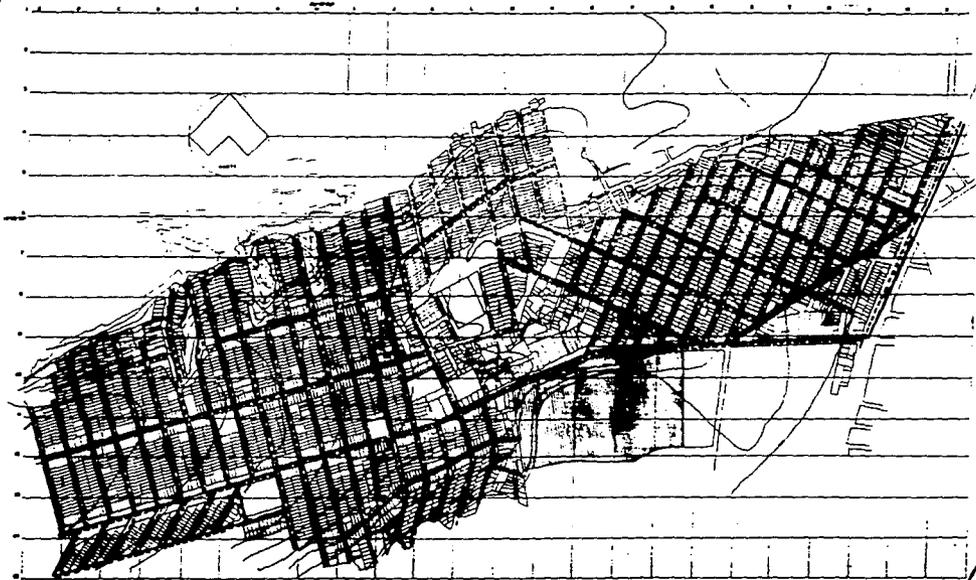
PLANOS URBANA
INFRAESTRUCTURA

LU-6



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



SIMBOLORIA


CABLEADO ELECTRICO


RED DE AGUA POTABLE






PROYECTO DE ARQUITECTURA.
IMAGEN URBANA
INFRAESTRUCTURA



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CORDE DELEGACION ALVARO OBREGON

6.- DIAGNOSTICO

- 6.1 USO DE SUELO
- 6.2 VIALIDAD
- 6.3 IMAGEN URBANA
 - 6.3.1 NODOS
 - 6.3.2 SENDAS
 - 6.3.3 BORDES
 - 6.3.4 ZONAS HOMOGENEAS
- 6.4 EQUIPAMIENTO
- 6.5 VIVIENDA
- 6.6 INFRAESTRUCTURA

U S O D E S U E L O .

LOS PORCENTAJES QUE OCUPAN LOS DIFERENTES USOS DE SUELOS EN LA ZONA DE ESTUDIO NOS INDICA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DIVERSOS GENEROS DE UTILIZACION Y SUBUTILIZACION EN SUS DIFERENTES ASPECTOS.

SI CONSIDERAMOS LAS PROPORCIONES CON LOS OPTIMOS, TENDREMOS LO SIGUIENTE:

USO DE SUELO	ACTUAL	OPTIMO
HABITACIONAL	66.42%	65% ACEP.
VIALIDAD	27.40%	15% EXCES
EQUIPO Y SERV.	5.76%	10% DEFIC
AREAS VERDES	0.47%	10% DEFIC

EN EL USO HABITACIONAL MANEJADO EL 65% Y OCUPANDO ACTUALMENTE UN 66.42% SE ACERCA EN PROPORCION AL OPTIMO Y LO PODEMOS CONSIDERAR ACEPTABLE POR LA CASI NO EXISTENCIA DE BALDIOS.

EN LA SUPERFICIE OCUPADA POR LA VIALIDAD TENEMOS UN EXCEDENTE, ESTO DERIVADO DE LA TRAZA PARTICULAR DEL ASENTAMIENTO.

EN GENERAL SE OBSERVA QUE LA SUPERFICIE DE VIALIDAD REBASA EL EXCESO DE LAS NORMAS OPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO.

POR OTRO LADO SE CONSIDERA COMO DEFICITARIO LOS USOS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, POR

CONTAR CON 50% DE LAS NORMAS MINIMAS.

EN LAS AREAS VERDES EL DEFICIT..MAS ACENTUADO POR NO EXISTENCIA DE ESPACIOS PUBLICOS PARA LA RECREACION.

EN CUANTO A LA UBICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO TENEMOS UNA PROFUSION EXCESIVA DE COMERCIO DE BARRIO, LOCALIZADO EN UNA FORMA DESORDENADA.

I M A G E N U R B A N A .

N O D O S .

LOS LUGARES DE CONCENTRACION DE ACTIVIDADES MAS IMPORTANTES DETECTADOS EN LA ZONA DE ESTUDIO (VER INVENTARIO URBANO, NOS PRESENTAN UNA PROBLEMATICA MUY ESPECIFICA, ASI TENEMOS:

NODO 1: SE PRESENTA UNA MEZCLA DE ACTIVIDADES CON CONCENTRACION DE POBLACION DEMANDANTE DE DIVERSOS SERVICIOS NO COMPATIBLES CAUSANDO CON ESTO PROBLEMAS DE MALA ATENCION A SUS NECESIDADES Y CONFLICTOS VEHICULARES.

NODO 2: ES ESPECIFICO EN SU ACTIVIDAD DE COMERCIO PERO NO SE OPTIMIZA, AL NO OFRECER OTRO TIPO DE SERVICIO Y APROVECHAR EL RECORRIDO Y ATENCION DE LA POBLACION QUE ACUDE A ESTA ACTIVIDAD.

NODO 3: ES RELATIVAMENTE IMPORTANTE SU CONCENTRACION DE POBLACION, PERO SU USO ES

AMPLIAMENTE DEMANDADO EN UN SOLO DIA A LA SEMANA O EN FESTIVIDADES RELIGIOSAS ESPECIFICAS.

NODO 4: ES AMPLIAMENTE DEMANDADO POR SER LA UNICA ZONA RECREATIVA PUBLICA EN LA ZONA DE ESTUDIO, ESTA DEMANDA HACE INSUFICIENTE ESTE ESPACIO.

S E N D A S .

EN LA ZONA DE ESTUDIO LA MAYOR PARTE DE LAS SENDAS FUNCIONAN DE UNA MANERA MIXTA, ES DECIR, CON CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR.

LAS SENDAS VEHICULARES PRIMARIAS EN SU RECORRIDO PRESENTAN COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD, ESPECIALIZADO Y EQUIPAMIENTO, ESTO OCASIONA LA UTILIZACION DE ESTAS EN FORMA IMPORTANTE.

EN LAS SENDAS VEHICULARES SECUNDARIAS SE DA UN RECORRIDO PEATONAL PERO MENOS IMPORTANTE QUE EN LAS PRIMARIAS.

LOS RECORRIDOS PEATONALES SON LARGOS E INCOMODOS PARA LA MAYOR PARTE DE LOS HABITANTES POR LA UBICACION DEL COMERCIO Y EQUIPAMIENTOS; ADEMÁS EL TRANSITO NO CONTROLADO DE VEHICULOS AUTOMOTORES, Y LA FALTA DE ESPACIOS ABIERTOS Y ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO, POR LO QUE EL PAISAJE URBANO SE TORNA AGRESIVO E INCOMPRESIBLE PARA EL USO OPTIMO DE LA CALLE COMO ELEMENTO FISICO 'DE' CONVIVENCIA Y

SOCIALIZACION DE LOS HABITANTES DE ESTE DENSIFICADO ASENTAMIENTO.

B O R D E S .

LOS BORDES QUE DELIMITAN LOS SECTORES BIEN DIFERENCIADOS AL INTERIOR DE LA ZONA DE ESTUDIO SE DAN POR LAS VIAS VEHICULARES DE PRIMERA IMPORTANCIA, (AV. STA LUCIA Y AV. HIDALGO) Y LIMITANTES EN LA PERIFERIA DE LA ZONA DE ESTUDIO SE DAN POR ACCIDENTES TOPOGRAFICOS Y EN LA DISCONTINUIDAD DE LA TRAZA URBANA CON OTRO ASENTAMIENTO.

NO SE DETECTO ALGUN OTRO ELEMENTO LIMITANTE QUE DIFERENCIARA AL USUARIO CON SU CONTEXTO, LA UNIDAD ESPACIAL DE TODA EL AREA DE ESTUDIO PODRIA CONSIDERARSE HOMOGENEA POR LO QUE NO HAY UNA CLARA DELIMITACION DE SECTOR. O BARRIO CARACTERISTICO EXCEPTO LAS UNIDADES HABITACIONALES PLURIFAMILIARES.

DENTRO DE ESTE ANALISIS ENCONTRAMOS QUE EXISTE UNA DESARTICULACION EN LOS CORREDORES URBANOS INTRAZONA DE ESTUDIO; ES DECIR NO HAY UNA CONTINUIDAD EN ESTOS DIFERENTES AGRUPAMIENTOS DE SERVICIOS Y COMERCIOS.

EXISTE EL DESAPROVECHAMIENTO DE DOS ZONAS DE VALOR AMBIENTAL COMO SON LAS BARRANCAS POR SU USO ACTUAL Y LA NO INTEGRACION DE ESTAS CON LAS ZONAS HABITADAS, POR EL VALOR QUE TIENEN COMO ELEMENTOS ECOLOGICOS.

LA NO INTEGRACION COMO ZONA PARTICULAR DE LA TOTALIDAD DE LA ZONA DE ESTUDIO DE LAS VIVIENDAS QUE SE DESARROLLAN EN LA

IRREGULARIDAD TOPOGRAFICA.

LA NO INTEGRACION DE LAS UNIDADES HABITACIONALES PLURIFAMILIARES CON EL RESTO DE LA ZONA DE ESTUDIO POR PARECER AISLADAS PERO AL MISMO TIEMPO DEMANDANTES DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.

V I V I E N D A .

LA MAYORIA DE LA VIVIENDA SE LOCALIZA EN LA ZONA DE ESTUDIO ES POR AUTOCONSTRUCCION, CLASIFICANDO EL AREA CONSTRUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:

MENOS DE 50.0 m2.....25.0 %
DE 50.0 A 100.0 m2.....28.33%
MAS DE 100.0 m2.....46.67%
PREDOMINANDO LA CONSTRUCCION DE MAS DE 100.0 m2.

POR OTRO LADO LA CARACTERISTICA DEL GENERO DE VIVIENDA ES:

TUGURIO..... 8.33%
CUARTO REDONDO..... 1.67%
DEPARTAMENTO.....38.33%
CASA UNIFAMILIAR.....51.67%

LA PREDOMINANTE ES LA CASA UNIFAMILIAR.

EN LO QUE RESPECTA A LA TENENCIA DE LA VIVIENDA, SE TIENE:

RENTA LEGAL..... 8.33%
PROPIEDAD ILEGAL..... 6.67%
RENTA LEGAL.....20.00%
PROPIEDAD LEGAL.....65.00%

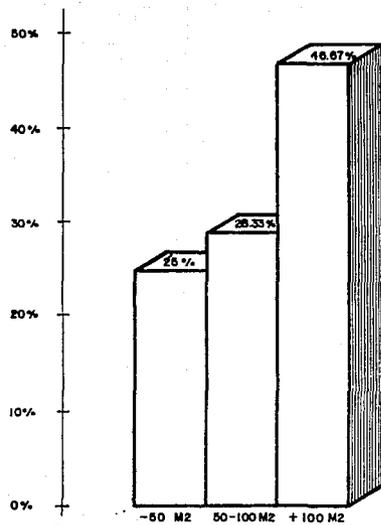
PREDOMINANDO LA PROPIEDAD LEGAL.

POR OTRA PARTE EN EL IMPACTO DE LA RENTA DE LA VIVIENDA ANTE EL INGRESO FAMILIAR TENEMOS LO SIGUIENTE:

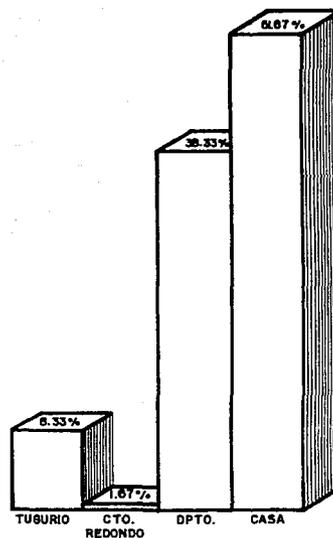
HASTA EL 20%.....31.0%
21.0 O MAS.....69.0%

PREDOMINA EN MAS DEL 20.0% DEL INGRESO FAMILIAR EL GASTO EN EL ALQUILER DE LA VIVIENDA.

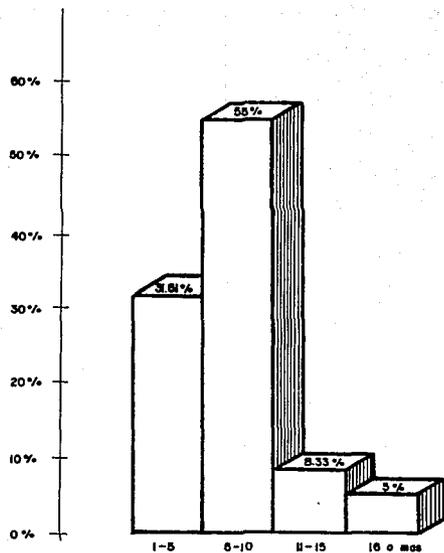
NOTA: ESTOS DATOS SON RESULTADO DE UNA ENCUESTA REALIZADA EN CAMPO, CON 120 HABITANTES DEL LUGAR. (VER ANEXO DE CEDULA Y GRAFICAS).



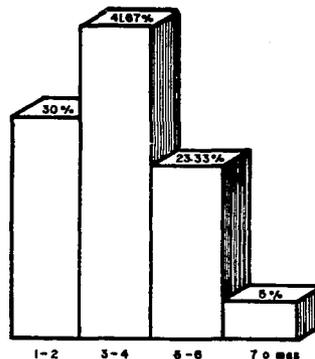
AREA CONSTRUIDA



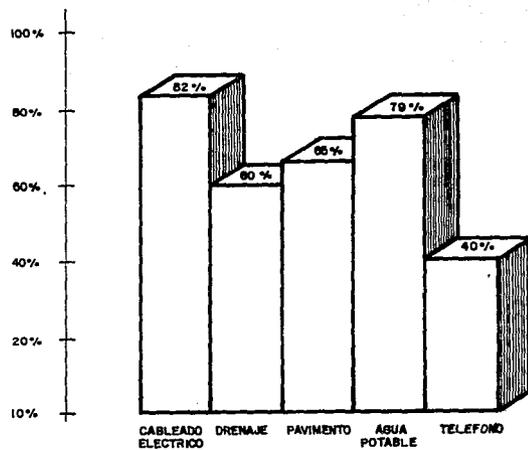
TIPO DE VIVIENDA



No. DE MIEMBROS POR FAMILIA



No. DE CUARTOS



INFRAESTRUCTURA

VIALIDAD .

EL PORCENTAJE DE USO DESTINADO A LA VIALIDAD ACTUALMENTE ES DEL 27.0%, EL CUAL NOS INDICA UN EXCEDENTE DEL 12.0% COMPARADO CON EL OPTIMO QUE ES DEL 15.0%

LA VIALIDAD PRINCIPAL SECTORIZA NOTABLEMENTE AL BARRIO ENCONTRANDO TRES PUNTOS DE CONFLICTO VEHICULAR.

- A). CRUCE DE AV. STA LUCIA CON CALLE 22
- B). CRUCE DE AV. ALTA TENSION CON AV. STA LUCIA.
- C). CRUCE DE AV. STA LUCIA CON CALLE 18 Y CALLE 4.

IGUALMENTE PRESENTAN PROBLEMAS DE CIRCULACION VEHICULAR DEBIDO A LA GRAN ACTIVIDAD COMERCIAL, QUE SE PRESENTA EN CASI TODO SU RECORRIDO POR LO CUAL SE DA UN FLUJO PEATONAL, NOTANDOSE LA CARENCIA DE CRUCES PEATONALES.

- A). AV. SANTA LUCIA CON CALLE 17
- B). AV. SANTA LUCIA CON CALLE 22 SEGUNDA SECCION
- C). AV. SANTA LUCIA CON CALLE ERNESTO URUCHURTU
- D). AV. SANTA LUCIA CON CALLE JESUS ROCHA
- E). AV. SANTA LUCIA CON CALLE 14
- F). AV. SANTA LUCIA CON AV. DEL ROSAL
- G). AV. HIDALGO CON CALLE 18
- H). AV. HIDALGO CON CALLE AGUSTIN LARA
- I). AV. HIDALGO CON CALLE JESUS ROCHA
- J). AV. HIDALGO CON CALLE 22

LA AV. STA LUCIA FUNCIONA CON UN SENTIDO QUE CORRE DE ORIENTE A PONIENTE, Y AV. HIDALGO QUE CORRE TAMBIEN CON UN SENTIDO DE PONIENTE A ORIENTE.

POR LO QUE CORRESPONDE A LAS VIALIDADES SECUNDARIAS, ESTAS PRESENTAN PROBLEMAS DE CIRCULACION VIAL, DEBIDO A LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE DESARROLLA A LO LARGO DE ESTAS Y LA UTILIZACION PARA ESTACIONARSE, ESTAS CALLES SON:

- 1). CALLE NORTE QUE ES PARALELA A LA AV. HIDALGO, Y SE LOCALIZA AL NORTE DE ESTA INSERTANDOSE PERPENDICULARMENTE CON LAS CALLES: CALLE 28, CALLE AGUSTIN LARA, ERNESTO URUCHURTU Y JESUS ROCHA.
- 2). CALLE MARIO MORENO PARALELA A LA AV. STA LUCIA Y SE LOCALIZA AL SUR DE ESTA Y SE UNE PERPENDICULARMENTE CON LA CALLE 27, CALLE AGUSTIN LARA Y ERNESTO URUCHURTU Y JESUS ROCHA.
- 3). CALLE ADOLFO RUIZ CORTINES PARALELA A LA AV. HIDALGO, Y SE LOCALIZA AL NORTE DE ESTA Y SE UNE PERPENDICULARMENTE A LA CALLE ERNESTO URUCHURTU Y CALLE ESCALANTE.

EN LA PRIMERA SECCION TENEMOS:

AV. HIDALGO QUE SE UNE CON ALTA TENSION

LA CALLE 21 QUE SE INSERTA CON LA CALLE 10 Y ESTA A SU VEZ SE UNE CON LAS CALLES: 20,19,18,17, Y AV. HIDALGO, ESTAS CALLES FUNCIONAN CON DOBLE SENTIDO.

LAS CALLES CON TRANSITO LOCAL NO PRESENTAN MAYOR AFORO Y FUNCIONAN CON DOBLE SENTIDO.

LAS CALLES PEATONALES SE LOCALIZAN AL NORTE Y AL SUR DE LA ZONA DE ESTUDIO Y PRESENTAN COMO CARACTERISTICA PRINCIPAL SU TOPOGRAFIA ACCIDENTADA LO CUAL HACE IMPOSIBLE LA CIRCULACION VEHICULAR EN ESTAS.

EL TRANSPORTE COLECTIVO R=100 ES INSUFICIENTE Y SE DA EN AMBOS SENTIDOS POR AV. STA LUCIA Y SUS PARADAS ESTAN MUY SEPARADAS, ADEMAS DE PRESENTAR PROBLEMAS POR NO ESTAR BIEN ACONDICIONADAS, CAUSANDO PROBLEMAS VIALES.

EL TRANSPORTE COLECTIVO SE DA POR LA AV. STA LUCIA DE PONIENTE A ORIENTE Y POR LA AV. HIDALGO EN LA SEGUNDA SECCION UNIENDOSE POR LA CALLE 22 Y RETORNA POR LA AV. STA LUCIA EN EL CRUCE CON ESTA EN UN SENTIDO QUE VA DE ORIENTE A PONIENTE.

INFRAESTRUCTURA . .

SE CUENTA CON UN PORCENTAJE DE CALLES PAVIMENTADAS DEL 96% QUEDANDO UN DEFICIT DEL 4% DE ALGUNA DE LAS CALLES SIN PAVIMENTAR Y SU LOCALIZACION ES EN LAS ZONAS ILEGALES Y OTRAS EN LAS ZONAS DE TERRENOS ACCIDENTADOS.

EN CUANTO AL CABLEADO ELECTRICO ES ABASTECIDO A LA ZONA AL 100%, POR LO CUAL LA ZONA CUENTA CON SERVICIO DE LUZ EN SU TOTALIDAD.

LA RED DE DRENAJE CUBRE AL 100% LA ZONA, Y EL ALCANTARILLADO DESFOGA EN LAS BARRANCAS, GENERANDO ZONAS DE CONTAMINACION.

EL CABLEADO DE TELEFONO CUBRE A LA ZONA EN UN 90% QUEDANDO UN DEFICIT DEL 10% QUE SE LOCALIZA AL NORTE DE LA ZONA DE ESTUDIO ADEMAS EXISTE CARENCIA DE TELEFONOS PUBLICOS.

LA RED DE AGUA POTABLE CUBRE AL 100% A LA ZONA.

7.- PRONOSTICO.

7.1 USO DE SUELO

7.2 VIALIDAD

7.3 IMAGEN URBANA

7.3.1 NODOS

7.3.2 SENDAS

7.3.3 BORDES

7.3.4 ZONAS HOMOGENEAS

7.4 EQUIPAMIENTO

7.5 VIVIENDA

7.6 INFRAESTRUCTURA

U S O D E S U E L O .

LA TENENCIA DE COMPORTAMIENTO EN LA OCUPACION DE SUELO EN LA ZONA DE ESTUDIO ES LA SIGUIENTE:

AUMENTO DE ZONAS COMERCIALES DE ACUERDO CON EL MERCADO INMOBILIARIO, A MEDIDA QUE LAS VIAS VEHICULARES, PRIMARIAS Y SECUNDARIAS, AUMENTEN SU AFORO Y LA FRANJA QUE LIMITA A ESTAS ADQUIERAN MAYOR VALOR COMERCIAL, OCUPANDO PREDIOS DESTINADOS A VIVIENDA.

DENSIFICACION DE LA ZONA HABITACIONAL Y POR LO TANTO AUMENTO DE AREAS CONSTRUIDAS SIN BUSCAR UN EQUILIBRIO CON ESPACIOS ABIERTOS, AUNQUE DE ALGUNA MANERA ES REGULADO POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

UTILIZACION MAS INTENSIVA DE AREAS DE VIALIDAD A MEDIDA QUE AUMENTA LA DENSIDAD DE POBLACION.

LA UTILIZACION DE LOS DIVERSOS GENEROS DE USO POR OTROS, POR PRESENTAR DEFICIT; COMO EJEMPLO TENEMOS QUE LA VIALIDAD (CALLES) SE EMPLEA COMO ESPACIOS DE RECREACION Y DESCANSO, POR NO ESTAR DOSIFICADA OPTIMAMENTE EN CUANTO A ESPACIOS DETERMINADOS PARA SU USO ESPECIFICO.

V I A L I D A D .

AL AUMENTAR EL AFORO VEHICULAR EN LAS VIAS PRIMARIAS, LOS PROBLEMAS VIALES SE AGUDIZARAN EN LA YA CONFLICTIVA AV. STA LUCIA PUES ES Y SERA INSUFICIENTE ESTA VIA POR SUS DIMENSIONES ESPACIALES, FALTA DE CONTROL Y SEÑALAMIENTOS.

LA VIA ALTERNA A ESTA (AV. HIDALGO), QUE FUNCIONA COMO PAR VIAL, PRESENTARA LOS MISMOS PROBLEMAS Y AUN MAS AGUDOS, POR SU RECORRIDO POR LA PRINCIPAL ZONA CENTRALIZADA DE EQUIPAMIENTO, ADEMÁS DE NO CONTAR CON AREAS PARA ESTACIONAMIENTOS.

LAS VIAS VEHICULARES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS, TAMBIEN CUENTAN CON UN AFORO IMPORTANTE DE CIRCULACION PEATONAL, PRESENTAN RIESGO PARA EL USUARIO, POR LA CARENCIA DE UN PLAN SECTORIAL DE VIALIDAD QUE OPTIMICE A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, ACCIONES CON ELEMENTOS ADICIONALES PARA SU FUNCIONAMIENTO COMO SON: REGULACION DE CIRCULACIONES, SEÑALAMIENTOS, PASOS PEATONALES Y ADECUACION DE ESPACIOS DE SERVICIOS DE VIALIDADES, COMO SON LA DETERMINACION DE VIAS ALTERNAS.

IMAGEN URBANA .

NODOS .

EN EL NODO 1. DE CONFLUENCIA VEHICULAR SE AGUDIZARA EL CONFLICTO VIAL POR EL CRECIENTE AFORO VEHICULAR, Y LA UBICACION DE LA ESTACION DE GASOLINA.

EN GENERAL LOS NODOS POR ACTIVIDAD, UBICACION E IMPORTANCIA, IRAN ACRECENTANDO SU DEMANDA Y SU PROBLEMÁTICA DE INCOMPATIBILIDAD DE USO, DE CAPACIDAD, Y DE ESPACIOS ANEXOS PARA ESTACIONAMIENTO.

SENDAS .

LOS RECORRIDOS PEATONALES SOBRE ALGUNAS SENDAS MIXTAS, (LAS ADYACENTES QUE UBIQUEN EQUIPAMIENTOS) SERAN DIFICILES POR LA ALTA CONCENTRACION DE ACTIVIDADES COMPATIBLES NO REGULADAS, LAS OTRAS SENDAS AL NO, PRESENTAR ALGUN OTRO ATRACTIVO EN SUS RECORRIDOS, COMO EVENTOS O ELEMENTOS DE REMANSO Y DESCANSO FISICO Y VISUAL SE FORMARAN DESPERSONALIZADAS Y ESTO REDUNDARA EN UNA INDIFFERENCIA DEL USUARIO CON SU CONTEXTO Y AL DESARROLLO O DETERIORO DE ESTE.

BORDES .

POR NO ENCONTRAR UNA CLARA DELIMITACION DE SECTORES O NUCLEOS DE VIVIENDA (BARRIOS), POR QUE LOS LIMITES SE DAN FISICA Y CASUALMENTE, EL USUARIO NO SE SIENTE INTEGRADOR DE UN ESPACIO Y GRUPO HUMANO ESPECIFICO, ES DECIR NO EXISTE UNA IDENTIDAD CON SU MISMO ESPACIO DEL HABITAT SOCIAL, POR LO TANTO LA PROBLEMÁTICA DEL ENCUENTRO DEL USUARIO CON SU CONTEXTO SERA DE COMPLETA INDIFFERENCIA Y APATIA.

ZONAS HOMOGENEAS .

LOS INCIPIENTES CORREDORES URBANOS DESARTICULADOS, SE CONSOLIDAN EN SU USO, PERO PODRIA ACENTUARSE LA DESARTICULACION DE ESTOS POR NO REGULARSE EN SU DESARROLLO, Y EN CREACION DE OTROS NUEVOS, CON ESTO SE GENERARIAN ZONAS DE USO HETEROGENEO Y CONFLICTOS.

LAS BARRANCAS COMO ELEMENTOS DE VALOR AMBIENTAL, PODRIAN CONVERTIRSE EN ZONAS DE RIESGO PARA LA SALUD, POR SU DESCUIDO Y TENDENCIA AL ABANDONO.

LAS ZONAS DESARROLLADAS EN LA IRREGULARIDAD TOPOGRAFICA SE DARIAN COMO ZONAS ISLADAS GENERANDO PROBLEMAS DE MARGINALIDAD.

LA NO INTEGRACION DE LAS UNIDADES HABITACIONALES MULTIFAMILIARES CON LA TOTALIDAD DE LA ZONA DE ESTUDIO, GENERARIAN UN RECHAZO DE LA COMUNIDAD HACIA ESTAS.

8.- DIAGNOSTICO-PRONOSTICO.

LOS OBJETIVOS QUE SE BUSCARAN CON LA PROPUESTA URBANA, SERA EL DE HACER COMPRENSIBLE LA ZONA DE ESTUDIO CON EL CONJUNTO DE LA CIUDAD, ES DECIR, DARLE CARACTER HUMANO; MEDIANTE LA RELACION DE FORMAS URBANAS (TIPOLOGIA), CON LOS ASENTAMIENTOS NATURALES, INTEGRANDO LAS NUEVAS ZONAS CON LA TOTALIDAD DEL SISTEMA URBANO, COMPLEMENTANDO LAS NUEVAS PROPUESTAS CON LO POPULAR, BUSCANDO LA INTERRELACION DE LO URBANO CON LO NATURAL (ECOLOGIA), CREANDO ESPACIOS Y ELEMENTOS NODALES Y BUSCANDO UNA DIVERSIDAD ARMONICA EN LA TOTALIDAD DEL EMPLAZAMIENTO URBANO.

DE ACUERDO AL TAMAÑO, Y DENSIDAD EN LA ZONA DE ESTUDIO SURGE LA NECESIDAD DE FRACCIONARLA EN SECCIONES COMPRENSIBLES, ENTENDIENDO ESTO, COMO LA CAPACIDAD DE LOS INDIVIDUOS DE COMPRENDER SUS ENTORNOS Y LAS ACCIONES DE UNA CIUDAD O CONJUNTO, URBANO CON SUS PARTES.

EL CRITERIO CON QUE SE SECTORIZAN LOS CENTROS VECINALES O BARRIOS ES EL DE TOMAR COMO NUMERO PROMEDIO DE 600 A 800 FAMILIAS (3000 A 5000 PERSONAS), EN UN PEQUEÑO CENTRO DE BARRIO QUE CONTARA BASICAMENTE CON COMERCIO, JARDIN DE NIÑOS, POSIBLE ESCUELA ELEMENTAL Y SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO BASICO.

POR OTRO LADO SE CONSIDERA EL PASEO A PIE COMO FUNDAMENTAL, QUE NOS PROPORCIONE LA MAXIMA FACILIDAD PARA SU CONTACTO INTIMO DEL INDIVIDUO CON SU ENTORNO; ES DECIR, MANEJANDO UN EJE CENTRICO QUE UNA, Y OFREZCA COMERCIO, EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS URBANOS DE ESPARCIMIENTO Y DESCANSO. SE CONSIDERA ESTE EJE POR LA DIMENSION DE LA

ZONA DE ESTUDIO Y POR UN PROMEDIO DE VELOCIDAD A PIE DE 4000 MTS. POR HORA, ADEMAS TOMANDO EN CUENTA LA ESCALA DE PERCEPCION HUMANA, TENEMOS QUE LOS ESPACIOS DE HASTA 25 MTS, NOS CREAN UNA SENSACION INTIMA, NO ASI LOS GRANDES ESPACIOS URBANOS QUE NO PUEDEN EXCEDER DE 140 MTS. Y LA ESCALA DE COMPOSICION MONUMENTAL DE 1 200 MTS ASI ES COMO SE CONSIDERA QUE EL PEATON DEBE GOZAR DE CONSIDERACION PREFERENTE, CREANDO PARA SU MOVIMIENTO CONDICIONES ADECUADAS PARA SUS RECORRIDOS COMO SON: ANCHURAS IDEALES, ESTADO FISICO DE LAS ACERAS, PROTECCION CONTRA LA LLUVIA Y SOL, ADEMAS DE MOBILIARIO URBANO DE APOYO PARA EL OPTIMO RECORRIDO.

POR OTRA PARTE EL GRADO DE IDENTIDAD DEL USUARIO CON SU ENTORNO SE DA EN PRIMERA INSTANCIA POR DEFINIR EL CARACTER DOMINANTE EN LAS ZONAS QUE ESTRUCTURAN EL AREA DE ESTUDIO; CON LA REITERACION REGULAR DE ELEMENTOS QUE EN ESTE CASO ESPECIFICO SON PEQUEÑAS PLAZAS, A INTERVALOS REGULARES, QUE CREEN LA POSIBILIDAD DE IMAGINAR CIERTAS PARTES QUE NO PUEDEN SER VISTAS, ESTO ES, QUE PROPONIENDO CIERTOS ELEMENTOS FACILMENTE VISIBLES EN LAS TERMINACIONES DE CADA ZONA, NOS PARTICIPEN DONDE COMIENZAN O TERMINAN Y DONDE SE ENCUENTRAN UBICADAS LAS PARTES IMPORTANTES QUE PRETENDEN REALZAR, CREANDO ASI ZONAS DE IDENTIDAD DEL INDIVIDUO CON SUS PROPIOS ESPACIOS.

LA CONFORMACION DEL GRUPO DEMANDANTE ES HETEROGENEA EN LOS ASPECTOS SUBJETIVOS DE CONCEBIR Y ABORDAR LA REALIDAD, SE PODRIA DECIR QUE LO QUE LOS UNIFICA ES EL ESCASO INGRESO ECONOMICO, ADEMAS DE LA NECESIDAD DE UN ESPACIO PROPIO HABITABLE.

LAS ACTIVIDADES DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DEL GRUPO SON VARIABLES E INDETERMINADAS, POR NO CONTAR CON UN EMPLEO SEGURO (VENDEDORES AMBULANTES, PRACTICANTES DE ALGUN O VARIOS OFICIOS: ALBAÑILES, PLOMEROS, HERREROS, ETC). Y POR LO TANTO NO CUENTAN CON UNA MANERA "OFICIAL" DE INSERTARSE EN LOS PROGRAMAS COMO INFONAVIT, FOVISSTE, ETC, LA NECESIDAD DE ORGANIZARSE EN OTRA FORMA DE ALTERNATIVA PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA A CREDITO LOS HACE FORMAR PARTE DEL GRUPO ANTES MENCIONADO.

LA FORMA DE AFRONTAR LA REALIDAD ES VARIADA, YA QUE LOS SOLICITANTES EMIGRANTES CAMPO-CIUDAD, LLEVAN CONSIGO UNA MANERA DIFERENTE DE INTEGRACION A LA SOCIEDAD URBANA, A LOS QUE SON ORIGINARIOS DE UN CONGLOMERADO URBANO.

- EL NIVEL DE INGRESO DEL GRUPO ES BAJO Y NO FIJO QUE VA DESDE 0.5 VECES SALARIO MINIMO A 2 VECES SALARIO MINIMO.

- EL INDICE DE INSTRUCCION O EDUCACION FORMAL TAMBIEN ES BAJO, POR SER EL PROMEDIO DE PRIMARIA Y NO POCOS ANALFABETAS.

- EL NUMERO PROMEDIO DE MIEMBROS POR FAMILIA ES DE 5.5 MIEMBROS.

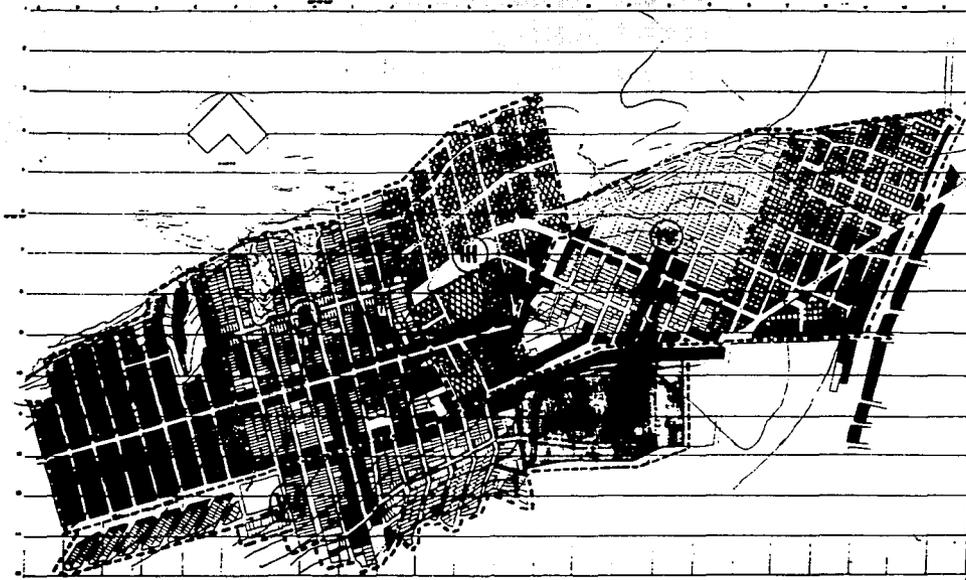
- EN SU TOTALIDAD, LA VIVIENDA QUE OCUPAN NO ES PROPIA Y EN SU MAYORIA ES PRESTADA, OCUPANDOLA DOS O TRES FAMILIAS.

- LOS ESPACIOS HABITABLES SON INSUFICIENTES, POR LO REGULAR CUENTAN CON 1 O 2 HABITACIONES, EN LAS CUALES REALIZAN TODAS SUS ACTIVIDADES, LOS SERVICIOS SANITARIOS SON SEPARADOS AL EXTERIOR DE LA VIVIENDA.

POR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES PODEMOS DECIR QUE LOS HORARIOS DE UTILIZACION DE LA VIVIENDA SON IRREGULARES, PUES POR NO SER FIJO EL EMPLEO PUEDE VARIAR EL HORARIO EN FUNCION DE LA LEJANIA DEL TRABAJO TEMPORAL.

POR EL NIVEL DE INGRESO, PODEMOS INFERIR QUE AL NO HABER UN EXCEDENTE, LA RECREACION SE HACE EN LA MISMA VIVIENDA (VER TELEVISION), O LA APROPIACION DE LA CALLE (CASCARITAS, CONVIVENCIA COMUN, ETC), POR LA FALTA DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO ADECUADO.

POR EL NUMERO DE MIEMBROS POR FAMILIA SE DA UNA SOBRE OCUPACION A LOS ESPACIOS, Y SE MEZCLAN ACTIVIDADES DIVERSAS, GENERANDO LA PROMISCUIDAD.



SIMBOLOGIA

Corredor Urbano de concreto expuesto de

Corredor Urbano de concreto regional.

Límite del sector habitacional (de ... rtes).



INSTITUTO DE ARQUITECTURA.
PROPUESTA DE REESTRUC-
TURACION URBANA.

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

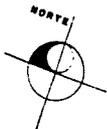
Escala: 1:1000
 Fecha: ...
 Autor: ...

9.- FUNDAMENTACION DEL TEMA.

LA EXISTENCIA DE UN GRUPO SOCIAL ORGANIZADO, CON UNA DEMANDA REAL DE VIVIENDA, Y PROPIETARIOS DE UN PREDIO EN CONDICIONES ESPECIFICAS DE UBICACION, PROGRAMA Y FISICAS, DETERMINAN QUE EL TRABAJO ACADEMICO SEA OBJETIVO Y CON POSIBILIDADES DE CONCRETARSE POR LO QUE SE DA UNA RESPUESTA TEORICA-PRACTICA EN ESTE DOCUMENTO.

LA FACTIBILIDAD FINANCIERA SE DA, POR OTRO LADO, CON FONDOS DEL ESTADO POR MEDIO DE UN CREDITO EN FIDEICOMISO.

DENTRO DE ESTE CONTEXTO DE SITUACIONES REALES, NO SE PUEDE DEJAR A UN LADO, Y CONSIDERAR COMO AISLADA LA PROBLEMATICA QUE ENFRENTA LA SOCIEDAD COOPERATIVA ESPECIFICA, SINO REFERIRNOS AL PROBLEMA GLOBAL DE LA VIVIENDA POPULAR EN MEXICO, CONTEXTUALIZADO EN OTROS CAPITULOS DE ESTE TRABAJO.



SIMBOLOGIA

LOCALIZACION
DEL TERRENO



PROBLEMA DE AGLOMERACION...

FOTO AEREA

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CORBE DELEGACION ALVARO OBREGON

10.- ANALISIS DEL TERRENO.

- 10.1 VIALIDAD
- 10.2 TOPOGRAFIA
- 10.3 ESCURRIMIENTOS
- 10.4 ZONIFICACION

VIALIDAD .

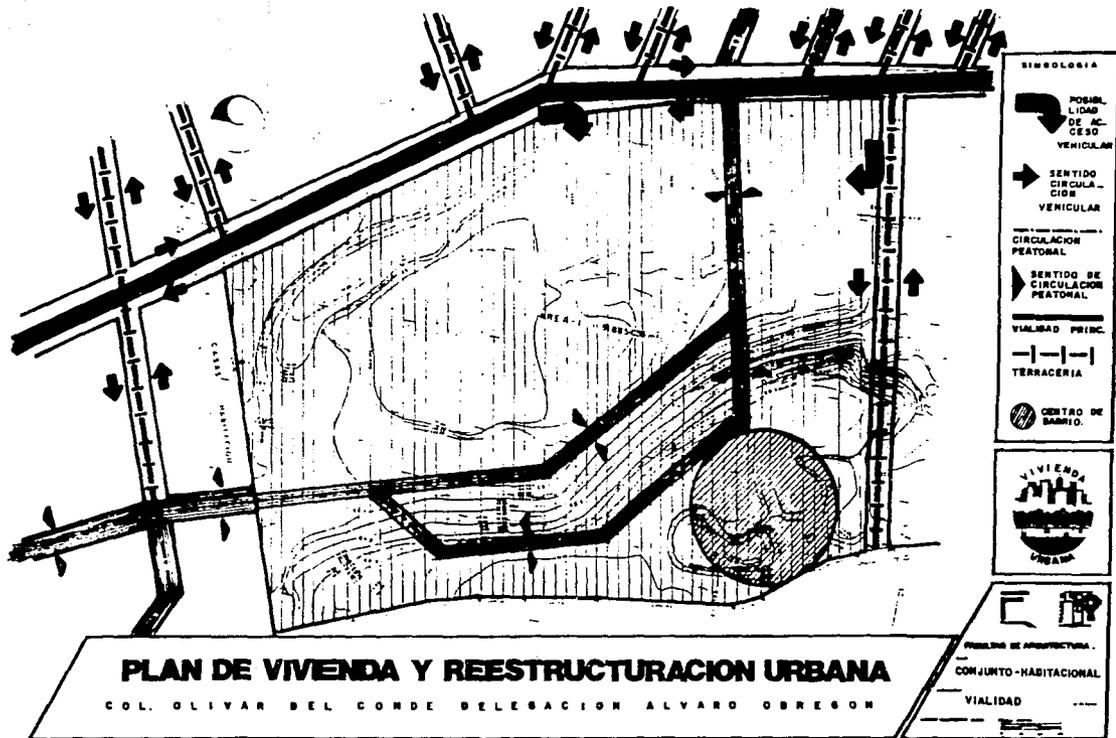
EL ALINEAMIENTO DEL TERRENO ES HACIA LA AV. STA LUCIA (VIALIDAD PRIMARIA), QUE SE AMPLIARA A OCHO CARRILES SEGUN EL PLAN SECTORIAL DE VIALIDAD, POR LO QUE LA CIRCULACION Y EL ACCESO PEATONAL Y EL VEHICULAR SE DARAN POR ESTA VIA.

DE ACUERDO A LA PROPUESTA URBANA PROPUESTA, EL TERRENO TENDRA DOS VIAS PEATONALES IMPORTANTES, QUE SE INTERCONECTARAN EL CENTRO DE BARRIO SITUADO DENTRO DEL PREDIO.

TOPOGRAFIA .

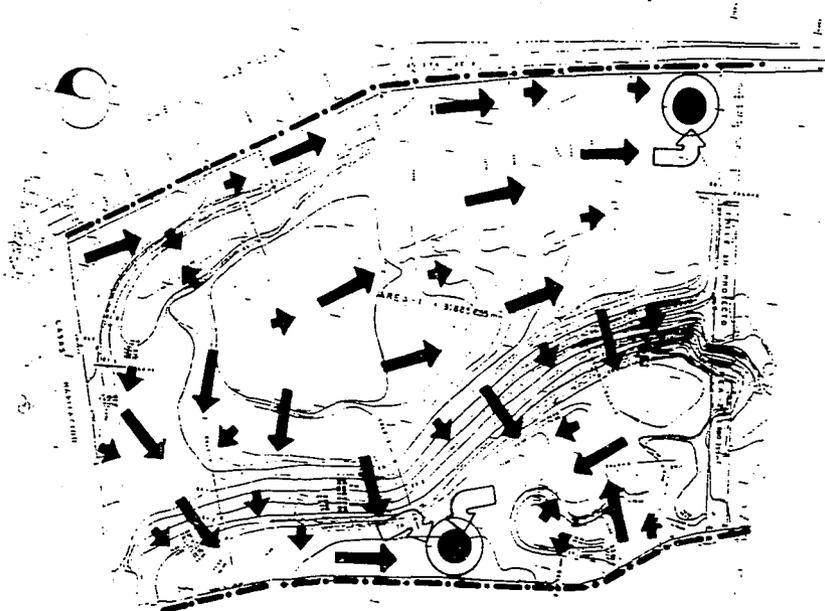
EL PREDIO EN SU CONFORMACION TOPOGRAFICA PRESENTA DOS ZONAS ESCASAMENTE APROVECHABLES PARA CUALQUIER TIPO DE EDIFICACION, UNO ES UNA LADERA CON UN 66% DE PENDIENTE, Y EL OTRO ES UNA BARRANCA CON UN 50% DE PENDIENTE, ADEMAS DE PRESENTAR EN SU PARTE MAS BAJA DOS PROMONTORIOS CON UN 90% DE PENDIENTE Y EL OTRO CON UN 71% DE PENDIENTE.

EL RESTO DEL TERRENO PRESENTA UNA PENDIENTE UNIFORME QUE FLUCTUA ENTRE 4% Y 5% DE PENDIENTE, APROVECHABLE PARA EMPLAZAR LAS EDIFICACIONES HABITACIONALES.



PLAN DE VIVENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CORDE DELEGACION ALVARO OBREGON



SIMBOLOGIA

- ➔ Puentes
- ➔ Escurrimientos
- ↻ Puntos obstruidos en el flujo de aguas servidas
- Zona de construcción de aguas pluviales por pedregal en las laderas.

Escuela y centro de recreación
 Obelisco construido
 D.S.C.O.H.



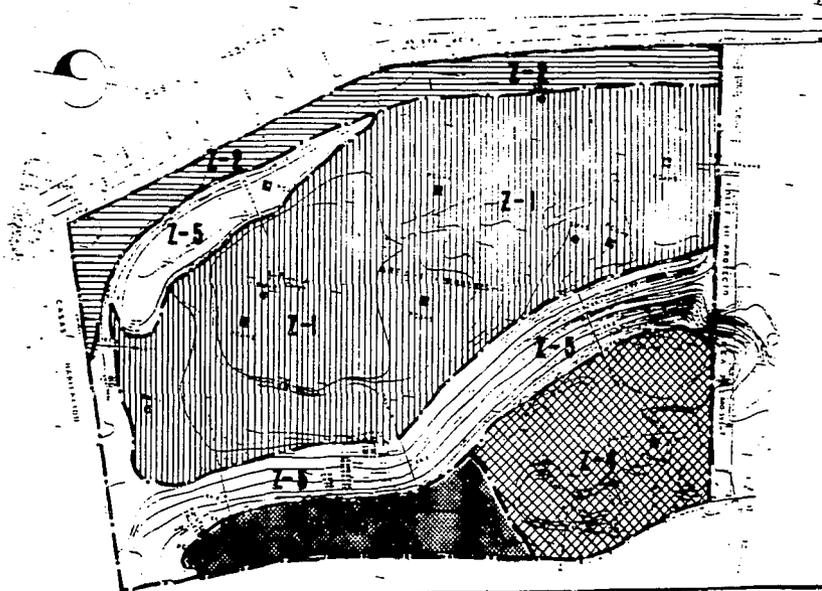
INSTITUTO DE ARQUITECTURA

CONJUNTO-HABITACIONAL

ESCURRIMIENTOS

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. ALVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



SIMBOLOGIA

ZONA 1
Zona habitacional unifamiliar

ZONA 2
Zona uso mixto habitacional y comercial

ZONA 3
Zona habitacional multifamiliar

ZONA 4
Zona comercial

ZONA 5
Zona de valor en riesgo

PLAN DE VIVIENDA

RESOLUCION DE RECONSTRUCCION

CONJUNTO-HABITACIONAL

ZONIFICACION

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA
COL. OLIVAR DEL CONDE SELECCION ALVARO OBREGON

ESCURRIMIENTOS .

EL DECLIVE NATURAL DEL TERRENO HACE QUE LA CONCENTRACION DE AGUA PLUVIAL, SEA EN DOS PUNTOS LOCALIZADOS, UNO EN LA ESQUINA NOR-ORIENTE DEL TERRENO Y EL OTRO EN LA PARTE MAS BAJA DEL TERRENO (DEBAJO DE LA LADERA).

ESTA PENDIENTE NATURAL SE UTILIZARA EN EL DISEÑO DE LAS DIFERENTES INSTALACIONES CON QUE CONTARA EL CONJUNTO.

Z O N I F I C A C I O N .

EL TERRENO SE ZONIFICO EN CINCO AREAS IMPORTANTES QUE SON:

1). ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR. SE DETERMINO ESTA ZONA EN LA PARTE CON MENOS PENDIENTE DEL TERRENO, EN EL CENTRO POR SER ESTE DE RELLENO Y LA RESISTENCIA QUE OFRECE ES MENOR, YA QUE LAS EDIFICACIONES SERAN DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE PLANTA ALTA. POR SER ESTA LA PARTE MAS ALTA TENDRA UN APROVECHAMIENTO DE VISTA HACIA LA BARRANCA QUE COLINDA CON EL PREDIO.

2). ZONA DE USO MIXTO (HABITACIONAL Y COMERCIAL). ESTA UBICACION RESPONDE A LA IMPORTANCIA COMERCIAL QUE TIENE LA AV. STA LUCIA, PUES TIENDE A CONVERTIRSE EN UN CORREDOR DE COMERCIO Y SERVICIOS, QUE PRETENDE APROVECHAR EN TODA SU LONGITUD.

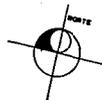
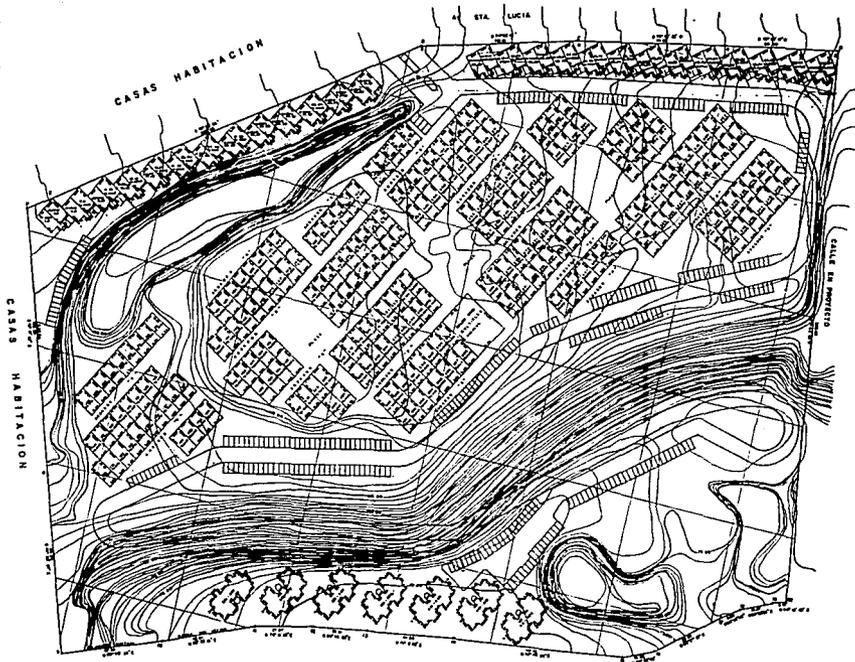
3). ZONA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR. ESTA ZONA ESTA DETERMINADA CON MAS DENSIDAD POR LA CONFORMACION DEL SUELO, POR SER TERRENO NATURAL. ESTA ZONA SE UBICA EN LA PARTE MAS BAJA DEL TERRENO Y LIBRE DE RELLENOS.

4). ZONA DE SERVICIOS PARA ESTA ZONA DE EQUIPAMIENTO TAMBIEN SE CONSIDERO LA RESISTENCIA DEL TERRENO POR CONTENER EDIFICIOS PUBLICOS, DE EDUCACION Y COMERCIO. SE UBICA EN LA PARTE MAS BAJA DEL TERRENO Y COLINDANDO CON LA HABITACION MULTIFAMILIAR.

5). ZONA DE VALOR AMBIENTAL.

LA ZONA DE LA LADERA Y LA BARRANCA SE CONSIDERAN COMO AREAS VERDES APROVECHABLES EN EL CASO DE LA BARRANCA COMO UN DEPOSITO NATURAL DE AGUA DE LLUVIA, APROVECHABLE PARA CULTIVO DE HORTALIZAS Y LA ZONA DE LA LADERA COMO UN CINTURON VERDE QUE AMBIENTE Y FUNCIONE COMO UNA AREA IMPORTANTE DE PASEO Y ESPARCIMIENTO.

11.- PROYECTO.



SIMBOLOGIA

NOTAS:

DISTRIBUCION DE AREAS.

TIPO DE AREA	AREA	PERCENTAJE
AREA TOTAL	14.000	100%
AREA HABITACIONAL	10.000	71,4%
AREA DE SERVICIOS	2.000	14,3%
AREA DE RECREACION	1.000	7,1%
AREA DE ESTACIONAMIENTO	1.000	7,1%
AREA DE VIALIDAD	1.000	7,1%
AREA DE VERDE	1.000	7,1%

NO. DE UNIDADES HABITACIONALES	100
NO. DE UNIDADES DE SERVICIOS	20
NO. DE UNIDADES DE RECREACION	10
NO. DE UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO	10
NO. DE UNIDADES DE VIALIDAD	10
NO. DE UNIDADES DE VERDE	10

PLANOS DE DESARROLLO
DE SERVICIOS
DE RECREACION



UNAME
ARQUITECTURA

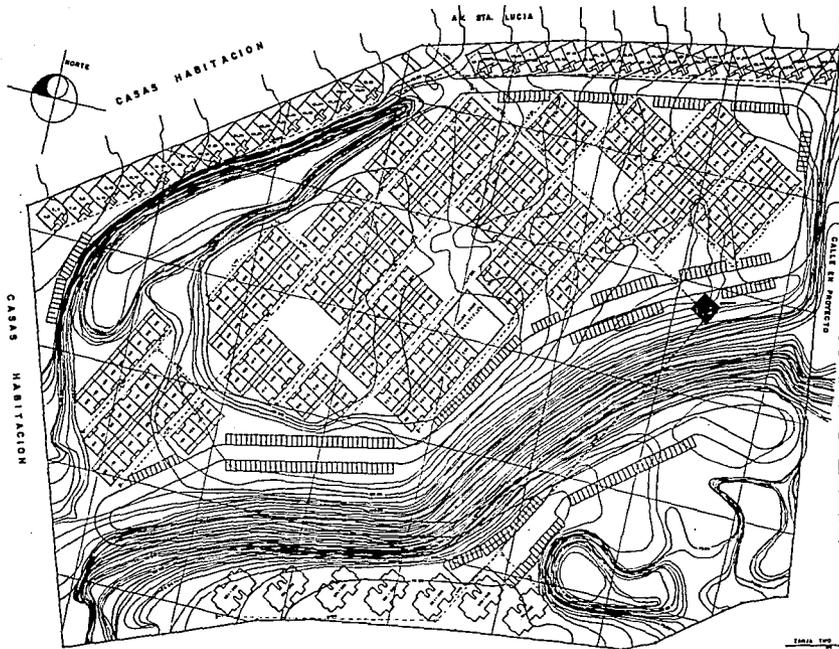
CONJUNTO - HABITACIONAL

LOTIFICACION UL-1

PROBLEMA VILLAYUCO CLARA 02

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



NOTAS

1. Este plan de vivienda y reestructuración urbana...
2. El terreno a reestructurar...
3. El terreno a reestructurar...
4. El terreno a reestructurar...
5. El terreno a reestructurar...
6. El terreno a reestructurar...
7. El terreno a reestructurar...
8. El terreno a reestructurar...
9. El terreno a reestructurar...
10. El terreno a reestructurar...

LISTA DE CUANTAS DE OBRAS

NO.	DESCRIPCION	AREA	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

LISTA DE PIEZAS ESPECIALES

NO.	DESCRIPCION	AREA	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



SIMBOLOGIA
SIMBOLOS DE GRUPOS

GRUPO	DESCRIPCION	AREA	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

SIMBOL DE PLANTA

GRUPO	DESCRIPCION	AREA	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

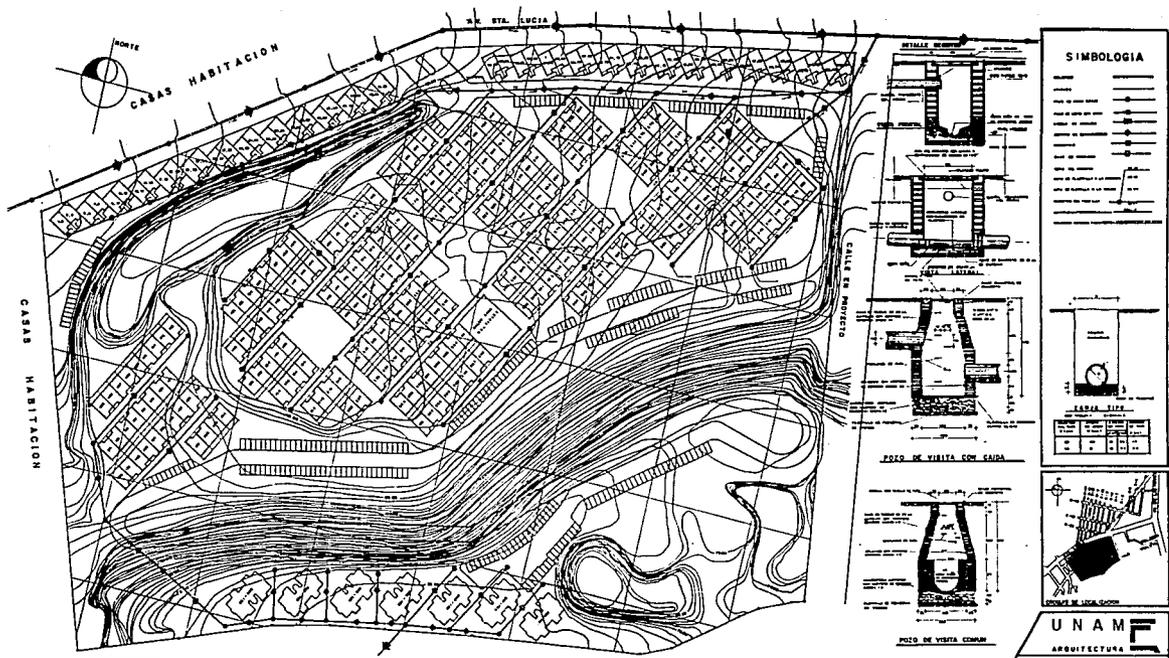


UNAM
ARCHITECTURA

CONJUNTO-HABITACIONAL

PROYECTO	AREA	VALOR
RED DE AGUA POTABLE.	UH-1	
DIRECCION VILLAPEDRIZ BLANCA	03	

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

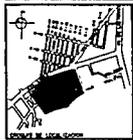
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

SIMBOLOGIA

- Línea de propiedad
- Línea de loteo
- Línea de loteo con número
- Línea de loteo con número y nombre
- Línea de loteo con número y nombre y dirección
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción y orientación de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción y orientación de inscripción y uso de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción y orientación de inscripción y uso de inscripción y fecha de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción y orientación de inscripción y uso de inscripción y fecha de inscripción y propietario de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción y orientación de inscripción y uso de inscripción y fecha de inscripción y propietario de inscripción y agente de inscripción
- Línea de loteo con número y nombre y dirección y área y volumen y altura y orientación y uso y fecha y propietario y agente y fecha de inscripción y número de inscripción y volumen de inscripción y altura de inscripción y orientación de inscripción y uso de inscripción y fecha de inscripción y propietario de inscripción y agente de inscripción y fecha de inscripción

PLANAL SITIO

NO. DE LOTE	AREA (M ²)	VOLUMEN (M ³)	ALTA (M)	ORIENTACION	USO	FECHA	PROPIETARIO	AGENTE	FECHA DE INSCRIPCION	NO. DE INSCRIPCION	VOL. DE INSCRIPCION	ALTA DE INSCRIPCION	ORIENTACION DE INSCRIPCION	USO DE INSCRIPCION



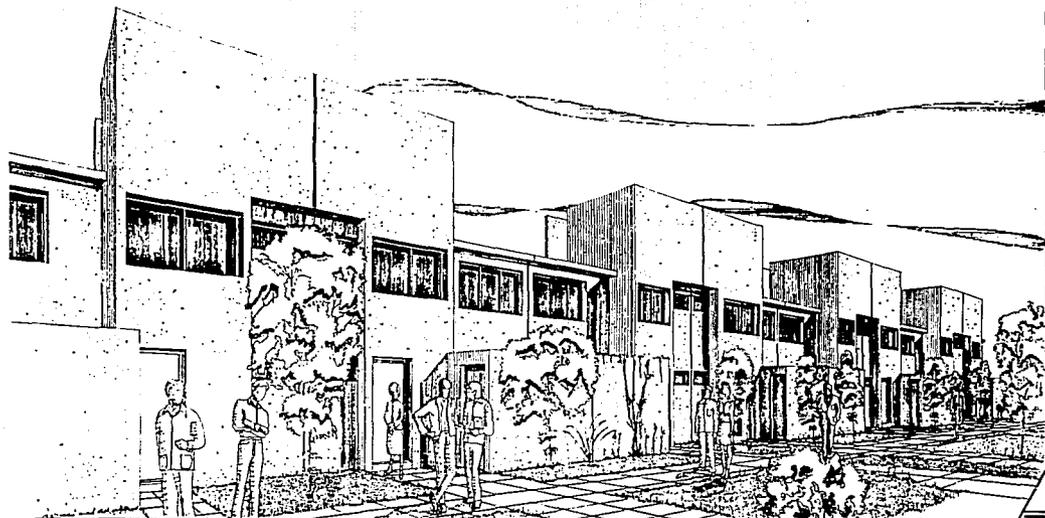
UNAM
ARQUITECTURA

CONJUNTO-HABITACIONAL

DRENAJE US-1

WALLEN VILLAVEJEDOR OLGA

04



SIMBOLOGIA

UNAM
ARQUITECTURA

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

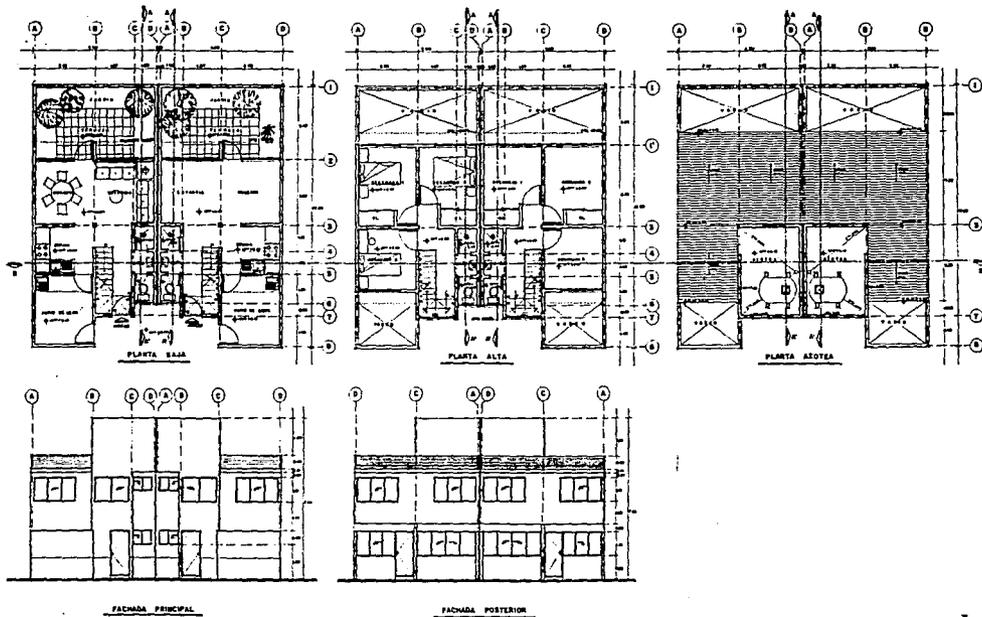
VIVIENDA UNIFAMILIAR

PERSPECTIVA.

1A-4

PROF. RAFAEL PALLANESCA BLANCO

21



SIMBOLOGIA

NOTAS

TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL NIVEL DE EL NIVEL DE OBRAS

VER PLANO DE ARRIERO DEL NIVEL DE COBERTO 1A-1

ESTE SE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS REFER. A

VER CORTES INDICADOS EN PLANO 1A-2

VER INCLINACION EN PLANO 1A-5

VER DETALLES COMPLETOS, TAMBEN EN PLANO ARQUITECTONICO TOMICO 1A-7

VER COORDINACION Y DETALLES ESTRUCTURALES EN 1E-2

VER DETALLES DE INSTALACION SANITARIA EN PLANO 1B-1

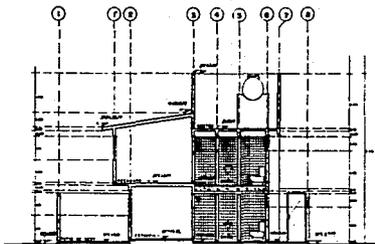
VER DETALLES DE INSTALACION HIDRAULICA EN PLANO 1B-1

VER CORTES EN EL NIVEL REFERENCIAL EN 1E-2

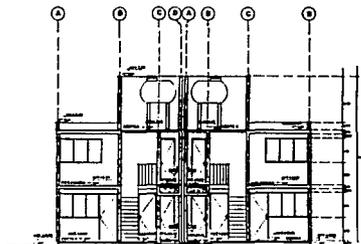
UNAME	
ARQUITECTURA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	
PLANTAS, FACHADAS	1A-1
BOLEEN TALLERES CUSA	18.

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

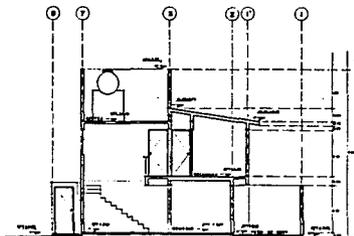
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



CORTE LONGITUDINAL A-A'



CORTE TRANSVERSAL B-B'



CORTE LONGITUDINAL C-C'

SIMBOLOGIA

NOTAS:
 TOMAR LA ACOTACIONES Y VERIFICAR EN SU LUGAR.
 TODOS LOS MUEBLES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE MUEBLES DE OMA.
 VER PLANO DE ARREGLO GENERAL DE CONJUNTO 10-A.
 ESTE PLANO DE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS 10-B Y 10-C.
 VER CORTES INDICADOS EN PLANO 10-A.
 VER DETALLES COMPLEMENTARIOS EN PLANO ARQUITECTONICO 10-A-1.
 VER DETALLES ESTRUCTURALES EN PLANO 10-1, 10-2.
 VER DETALLES DE INSTALACION DE SANEAMIENTO EN PLANO 10-4.
 VER DETALLES DE INSTALACION ELECTRICA EN PLANO 10-4.

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION APUVARO OBREGON

UNAME
 ARQUITECTURA

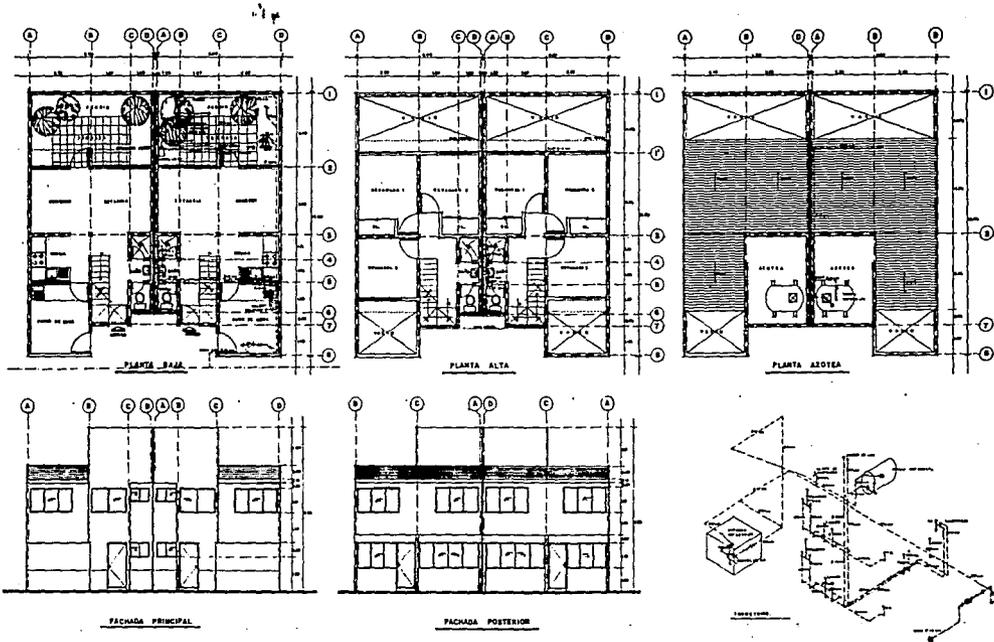
VIVIENDA UNIFAMILIAR

CORTES

1A-2

PROYECTO

19



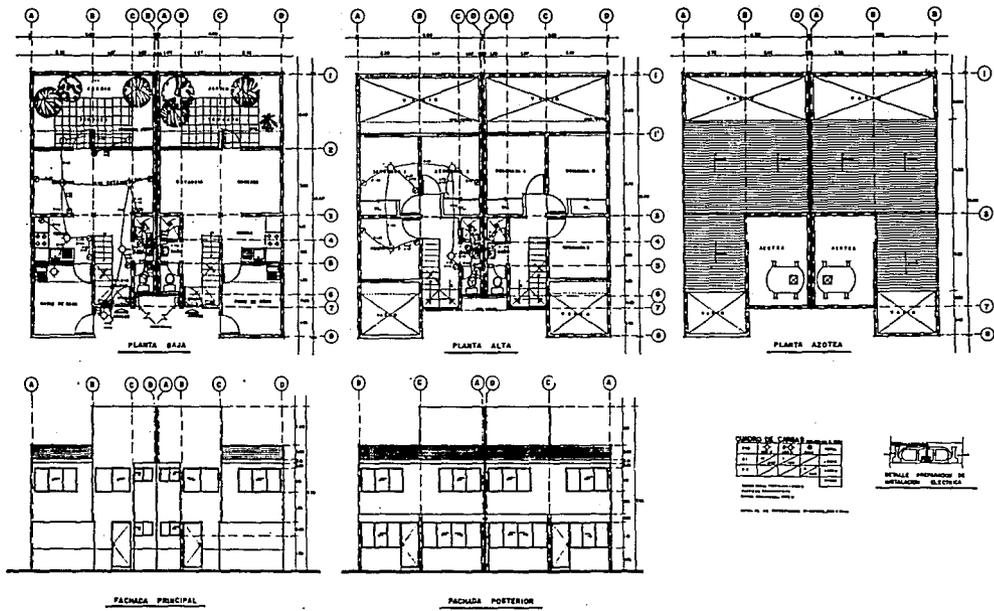
SIMBOLOGIA

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

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

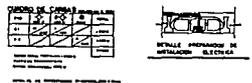
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

UNAME
ARQUITECTURA
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 INSTALACION HIDRAULICO. I1H-1
 RESERVO VILLAVIEJA CLAM
 22



SIMBOLOGIA

--- Muro
 --- Puerta
 --- Ventana
 --- Escalera
 --- Ascensor
 --- Suelo
 --- Techo
 --- Piso
 --- Mueble
 --- Instalacion electrica
 --- Instalacion de agua
 --- Instalacion de gas
 --- Instalacion de calefaccion
 --- Instalacion de aire acondicionado
 --- Instalacion de ventilacion
 --- Instalacion de sonido
 --- Instalacion de seguridad
 --- Instalacion de telecomunicaciones
 --- Instalacion de sistemas de control
 --- Instalacion de sistemas de monitoreo
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento
 --- Instalacion de sistemas de procesamiento de datos
 --- Instalacion de sistemas de comunicacion
 --- Instalacion de sistemas de transporte
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de energia
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de agua
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de gas
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de alimentos
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de medicinas
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos quimicos
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos biologicos
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de vidrio
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de metal
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de ceramica
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de plastico
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de papel
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de textil
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de cuero
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de madera
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de vidrio
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de metal
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de ceramica
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de plastico
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de papel
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de textil
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de cuero
 --- Instalacion de sistemas de almacenamiento de productos de madera



PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION. ALVARO OBREGON

UNAM ARQUITECTA

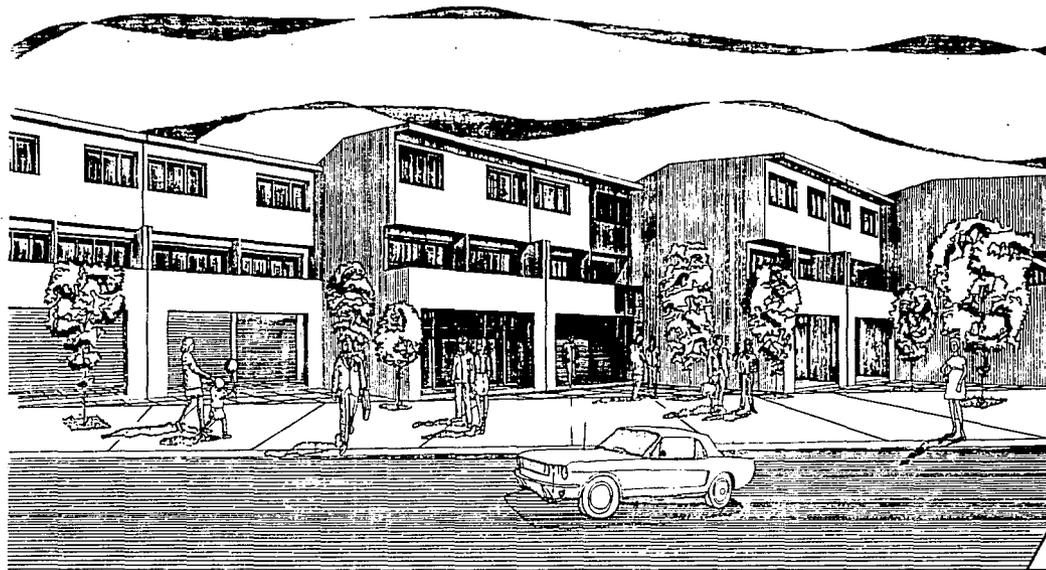
VIVIENDA UNIFAMILIAR

INSTALACION ELECTRICA HIE-1

PROYECTO VALLADOLID GUANAJUATO

24

SIMBOLOGIA



UNAM
ARQUITECTURA

VIVIENDA USO MIXTO

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

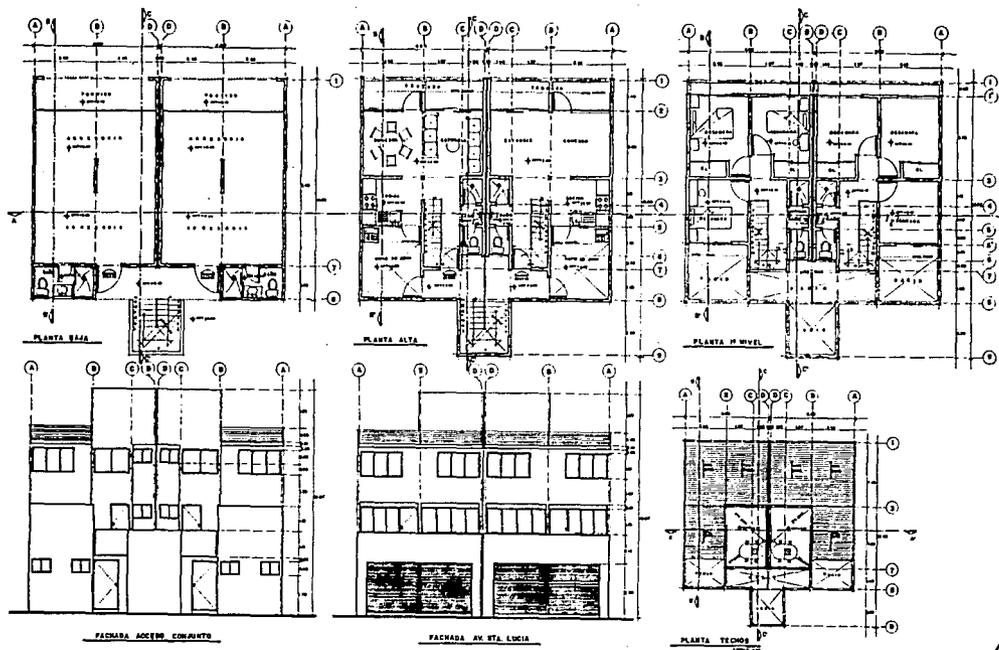
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

PERSPECTIVA

2A-4

INGENIERO VILLAFRANCO OLIVERA

36



SIMBOLOGIA

- NOTAS:
- TOMAR LAS ADICIONES Y EL VERED 1º NIVEL.
 - TOMAR LOS NIVELES ESTOS DEL TERRENO EL BANCO DE NIVEL DE NIVEL.
 - VER PLANO DE ANEJO GENERAL DE CONDOMINIO 107-1.
 - ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS BOME 4.
 - VER CORTES ANEJADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS 12-2.
 - VER FACHADAS EN PLANO 22-6.
 - VER DETALLES COMPLEMENTARIOS EN PLANO ARQUITECTONICO 22-1.
 - VER COMENTARIOS Y DETALLES ESTRUCTURALES EN PLANOS 4, 12-1.
 - VER DETALLES DE INSTALACION SANITARIA EN PLANOS 12-1.
 - VER DETALLES DE INSTALACION HIDRAULICA EN 1-1.
 - VER DETALLES DE INSTALACION ELECTRICA EN 1-1.

UNAM
ARQUITECTURA

VIVIENDA USO MIXTO

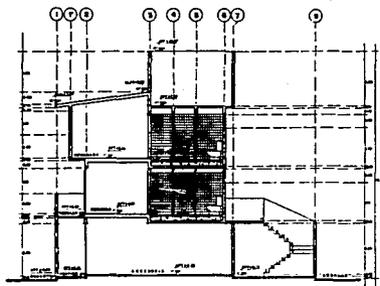
PLANTAS, FACHADAS 2A-1

PROBLEMA VILLAGECEROS OLIVERA

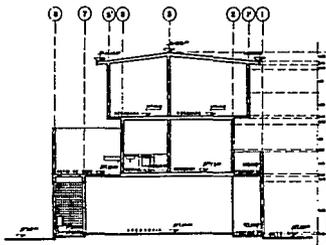
33

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

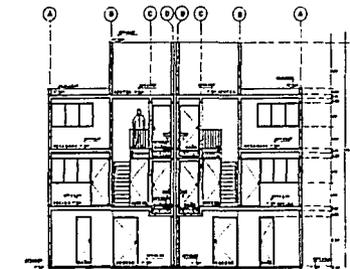
COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



CORTE LONGITUDINAL B-B'



CORTE LONGITUDINAL C-C'



CORTE TRANSVERSAL A-A'

SIMBOLOGIA

NOTAS:
 TOMAR LAS ACOTACIONES Y UNIDADES EN METROS
 TOMAR LOS ANCHOS EFECTIVOS SEGUN SE MUESTRE EN EL ANEXO DE DETALLE DE CONCRETO
 VER PLANO DE ANEXO DE DETALLE DE CONCRETO 04-1
 ESTE PLANO DE COMPLEMENTA EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS SERIE A
 VER DETALLES COMPLEMENTARIOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS 04-1
 VER DETALLES Y CONSTRUCCION EN PLANOS CONSTRUCTIVOS 02-1 02-2
 VER DETALLES DE INSTALACION SANITARIA EN PLANO 03-1
 VER DETALLES DE INSTALACION HORMIGONERA EN PLANO 03-1-1
 VER DETALLES DE INSTALACION ELECTRICA EN PLANO 06-1

UNAM
 ARQUITECTURA

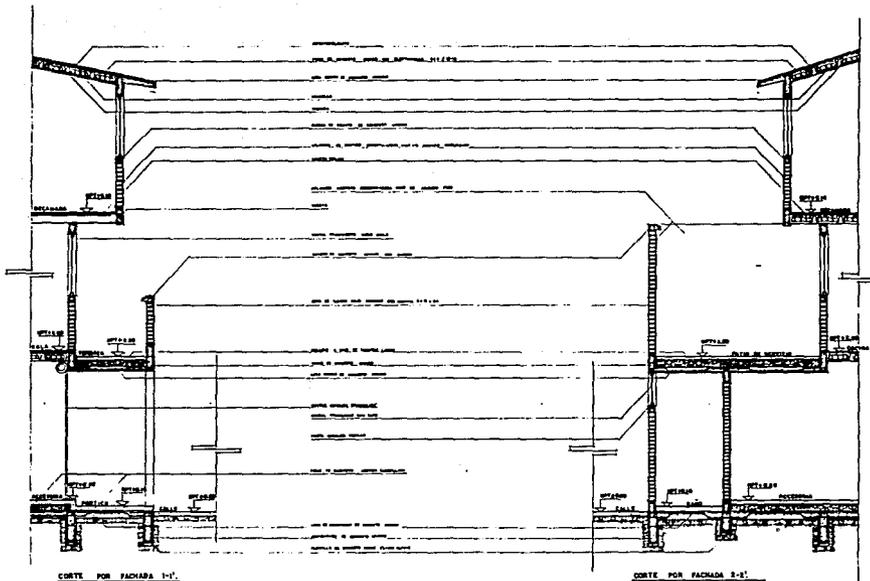
VIVIENDA USO MIXTO

PLANOS
 CORTES 2A-2

NOVENO VALLEFIEDRO OLASA
 34

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



- SIMBOLOGIA**
- NOTAS:
- TOMAR LAS DIMENSIONES Y/OVE-
LLOS EN METROS.
 - TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERI-
DOS AL 0.00 DE NIVEL DE
CALLE.
 - VER PLANO DE ANEJO GENERAL
DE CONDOMINIO 08/74.
 - VER PLANO DE COMPLEMENTO
CON LOS PLANOS ANTERIORES
SERIE 2.
 - VER FACHADAS EN PLANO 201-1.
 - VER CONSTRUCCION Y DETALLES
ESTRUCTURALES EN PLANO 201-2
DE-2.
 - VER DETALLES DE INSTALACION
SANEAMIENTO EN PLANO 201-3.
 - VER DETALLES DE INSTALACION
SANEAMIENTO EN PLANO 201-1.
 - VER DETALLES DE INSTALACION
ELECTRICA EN PLANO 201-1.

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OREGON

UNAM	
ARCHITECTURA	
VIVIENDA USO MIXTO	
CORTES POR FACHADA	2A-3
NUMERO VILLORRUELO BLANCO	35



SIMBOLOGIA

UNAM
ARQUITECTURA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

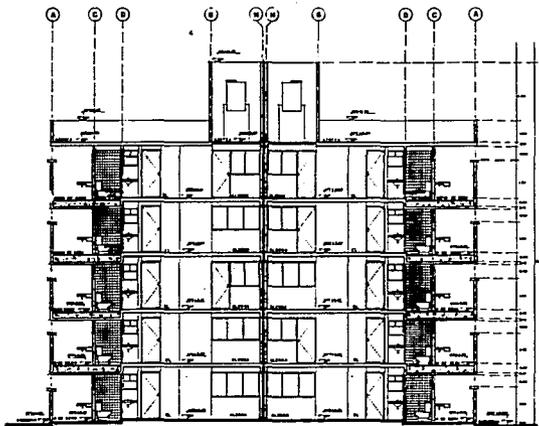
PERSPECTIVA 3A-5

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

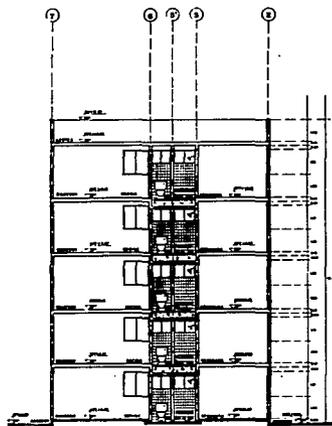
56

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



CORTE LONGITUDINAL A-B



CORTE TRANSVERSAL B-B

SIMBOLOGIA

NOTAS

- FORMA A DE NOTACIONES Y NIVELES EN METROS.
- FORMA LOS NIVELES ESTAN ROTULADOS AL BARRIO DE NIVEL DE CIMA.
- VER PLANO DE ARRIBA DEL NIVEL DEL DE CUBIERTO INT.
- ESTE PLANO DE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DEBIDA A.
- VER DETALLES COMPLEMENTARIOS EN PLANO ARQUITECTONICO 3A-2
- VER CONEXION Y DETALLES ESTRUCTURALES EN PLANO DE A. DE.
- VER DETALLES DE INSTALACION SANITARIA EN PLANO 3B-1
- VER DETALLES DE INSTALACION HIDRAULICA EN PLANO 3B-2
- VER DETALLES DE INSTALACION ELECTRICA EN PLANO 3B-3

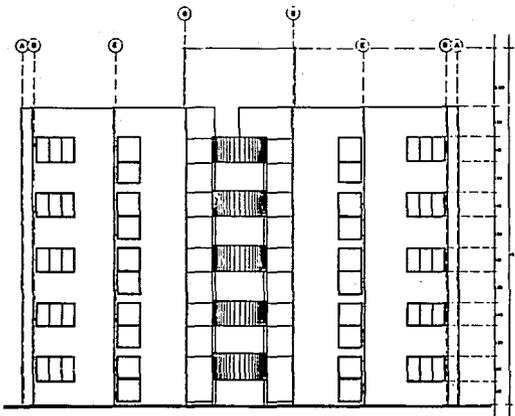
UNAM
ARQUITECTURA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

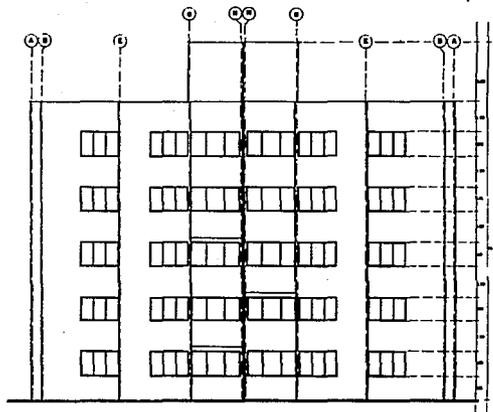
PROYECTO	3A-2
CORTES	
NO. PLANOS	53
PROYECTO	

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR

SIMBOLOGIA

- NOTAS:
- TODAS LAS ACORDEONES Y BUELES EN METROS.
 - TODOS LOS MUEBLES ESTAN REFERIDOS AL BARRIO DE NIVEL DE SUELO.
 - VER PLANO DE ARRIBA DEL BARRIO, SE CONECTA DEL N° 1.
 - ESTE PLANO DE COMPLEMENTA CON LOS PLANOS PROYECTADOS DEL N° 2.
 - VER DETALLES COMPLEMENTARIOS EN PLANO ANEXADO EN N° 1.
 - VER CLASIFICACION Y TALLERES ESTRUCTURALES EN PLANOS DEL N° 2.
 - VER DETALLES DE INSTALACION SANITARIA EN PLANO 3.30-1.
 - VER DETALLES DE INSTALACION HIDRAULICA EN PLANO 3.10-1.
 - VER DETALLES DE INSTALACION ELECTRICA EN PLANO 3.00-1.

UNAM
 ARQUITECTURA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

FACHADAS

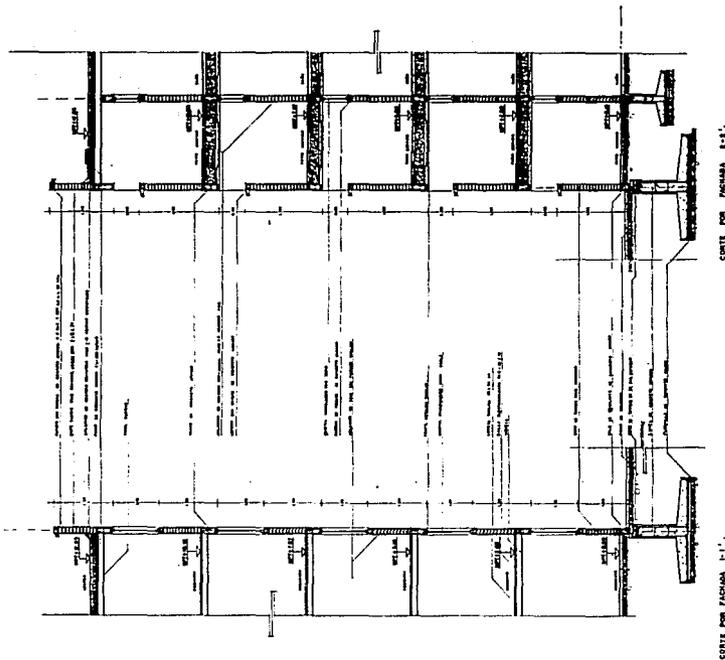
3A-3.

PROBLEMA VILLANOVAS EL-88

54

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON



SIMBOLOGIA

NOTA:

- LAS LINEAS SOMBREADAS AL SEÑALAR AL QUEDARSE EN SU SITIO
- LAS LINEAS DE SOMBREADAS AL SEÑALAR AL QUEDARSE EN SU SITIO
- LAS LINEAS DE SOMBREADAS AL SEÑALAR AL QUEDARSE EN SU SITIO

UNAM
ARCHITECTURA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CORTES POR FACHADA 3A-4

55

PLAN DE VIVIENDA Y REESTRUCTURACION URBANA

COL. OLIVAR DEL CONDE DELEGACION ALVARO OBREGON

12.- MEMORIAS.

CONJUNTO .

EL CONJUNTO PARA SU DISEÑO PARTICULAR SE CONSIDERARON VARIOS FACTORES Y CONDICIONANTES, ENTRE ESTOS TENEMOS:

- 1). LA UTILIZACION DEL ESPACIO DENTRO DEL CONJUNTO QUE SERA EL DE LA INTEGRACION DE LOS ESPACIOS ABIERTOS CON CIRCULACIONES Y CONSTRUCCIONES COMBINANDOLO CON AREAS LIBRES QUE PERMITAN LOS RECORRIDOS SEAN AGRADABLES Y DIVERSOS, ADEMAS DE AREAS VERDES COMO ELEMENTOS Y REMANSOS.
- 2). EL COSTO POR M2. DEL PREDIO QUE PERMITA LA DISPOSICION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE SUELO, DENTRO DEL TERRENO.
- 3). LA CONFORMACION DEL SUBSUELO QUE NOS DETERMINA LA UBICACION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE EDIFICIO, EN FUNCION DEL NUMERO DE NIVELES CONSTRUIDOS.
- 4). LA CONFORMACION TOPOGRAFICA DEL TERRENO QUE DETERMINA LA UBICACION DE BLOQUE DE VIVIENDA, ADEMAS LAS DIFERENTES INSTALACIONES NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO HABITACIONAL.
- 5). LA INTEGRACION AL CONJUNTO AL SISTEMA DE RED URBANA EXISTENTE, LA CUAL DETERMINA LOS ACCESOS VEHICULARES Y PEATONALES.
- 6). LOS FACTORES CLIMATOLOGICOS, COMO SON: EL ASOLEAMIENTO, LA TEMPERATURA, LOS VIENTOS

DOMINANTES, EL REGIMEN PLUVIOMETRICO, Y LA HUMEDAD QUE NOS DETERMINAN EL EJE TERMICO EN EL CUAL SE UBICARAN LOS AGRUPAMIENTOS DE VIVIENDA.

EN EL CONJUNTO SE CUENTA CON TRES TIPOS DE ESPACIOS DE ACUERDO A LO ESPECIFICO DE SU FUNCION, Y A PARTIR DE SU TIPO DE PROPIEDAD TENIENDO:

A). ESPACIOS COLECTIVOS O DE CONVIVENCIA GENERAL COMO SON: PLAZAS, ANDADORES, VIALIDADES Y ESTACIONAMIENTOS.

B). ESPACIOS SEMIPRIVADOS O DE CONVIVENCIA PARTICULAR ESTOS SON: LOS ESPACIOS LIBRES DE TRANSICION ENTRE LOS ANDADORES Y VIVIENDA.

C). ESPACIOS PARTICULARES O FAMILIARES: ESTOS ESPACIOS SON LOS PROPIOS DE LA VIVIENDA.

LAS PLAZAS Y ANDADORES FORMAN PARTE DE UNA ESTRUCTURA QUE BUSCA INTEGRAR LAS AREAS LIBRES CON LOS RECORRIDOS PEATONALES Y LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS, ES DECIR, CON LOS ESPACIOS PARTICULARES.

ESTA TESTE NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

EL CONJUNTO SE DESARROLLA CON TRES TIPOS DE VIVIENDA, UNA ZONA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO.

LA DOSIFICACION DEL EQUIPAMIENTO ES DE ACUERDO A LAS NORMAS DE LA SEDUE.

LA SUPERFICIE DEL TERRENO ES DE 91,885.655 M2, TENIENDOLO DOSIFICADO COMO SIGUE:

	SUPERFICIE	Z
VIVIENDA.....	22 201.48.....	24.16
EQUIPAMIENTO.....	432.00.....	0.47
VIALIDAD.....	12 562.50.....	13.67
AREAS VERDES Y LIBRES....	47 501.17.....	51.70
AREA DE DONACION.....	9 188.50.....	10.00

LA VIVIENDA EN SUS DIFERENTES TIPOS PRESENTA EL SIGUIENTE NUMERO:

	No. DE ACCIONES	Z
VIVIENDA UNIFAMILIAR	246 VIVIENDAS	58.5
VIVIENDA UNIFAMILIAR (CON COMERCIO)	52 VIVIENDAS	13.3
COMERCIO	52 ACCIONES	13.3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	70 DPTOS.	16.6

HACIENDO NOTAR QUE EL COMERCIO SE CONSIDERO COMO UNA ACCION INDEPENDIENTE POR CUESTIONES DE CREDITO.

EL EQUIPAMIENTO INTERNO CUENTA CON:

UNA ESCUELA PRIMARIA DE 6 AULAS.
UN JARDIN DE NIÑOS DE 6 AULAS
UNA ZONA DE ABASTO Y COMERCIO 120 PUESTOS
UNA ZONA DE JUEGOS INFANTILES
UNA ZONA DE ESPACIOS ABIERTOS.

C O N J U N T O .

EL CONJUNTO SE ARTICULA POR MEDIO DE ANDADORES QUE CONFLUYEN HACIA PLAZAS, CON LA INTENCION DE GENERAR EL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA COLECTIVA. ASI SE CUENTA CON UNA PLAZA PRINCIPAL QUE TIENE UNA RELACION DIRECTA CON UN SALON DE USOS MULTIPLES PARA EVENTOS PUBLICOS, Y ESTA SE RELACIONA CON OTRAS DOS PLAZAS SECUNDARIAS POR MEDIO DE ANDADORES PEATONALES.

LA VIALIDAD VEHICULAR PRINCIPAL TIENE UN RECORRIDO ADAPTADO A LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO, A LO LARGO DE ESTA SE VA GENERANDO EL AREA PARA ESTACIONAMIENTOS REMATANDO EN UNA BOLSA DE ESTACIONAMIENTO PARA LAS VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN LA PARTE MAS BAJA DEL PREDIO. LOS EJES ORTOGONALES CON LOS QUE SE SIEMBRAN LOS BLOQUES DE VIVIENDA PERMITEN RECORRIDOS MAS FRANCO Y DIRECTOS.

CONJUNTO .

LOS AGRUPAMIENTOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SE PLANEARON CON UN MAXIMO DE 12 PREDIOS; TENIENDO COMO MEDIDA EL LOTE TIPO DE 6X12M QUE REPRESENTAN 72.0M2.

LOS AGRUPAMIENTOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR NO SON REGULARES, ESTO DEBIDO A LA CONFIGURACION TOPOGRAFICA Y GEOMETRICA DEL PREDIO. EL USUARIO TIENE UN TRATO PREFERENCIAL COMO PEATON, YA QUE EL DISEÑO FUNCIONA CON ANDADORES, QUE SE RELACIONAN INTERNA Y ORTOGONALMENTE, BUSCANDO ZONAS ABIERTAS (PLAZAS), EN LAS QUE CONFLUYEN DICHS ANDADORES.

LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PARTE MAS BAJA , Y MAS RESISTENTE DEL TERRENO, CUENTA PARA SU FUNCIONAMIENTO CON ANDADORES PEATONALES, ADEMAS SU AGRUPAMIENTO PERMITE TENER REMATES VISUALES.

LA VIVIENDA DE TIPO MIXTO, RESPONDE CON SU AGRUPAMIENTO A LA LONGITUD DE LA AV STA LUCIA SOBRE LA QUE ESTA LOCALIZADA, YA QUE SE UBICAN DE MANERA DIAGONAL HACIA EL ALINEAMIENTO, GENERANDO PEQUEÑAS ZONAS LIBRES, QUE VESTIBULAN Y JERARQUIZAN LOS COMERCIOS, ADEMAS DE NO OBSTRUIR LA CIRCULACION PEATONAL NORMAL EN DICHA VIA.EL ACCESO E ESTAS VIVIENDAS SE DA POR EL INTERIOR DEL PREDIO E INDEPENDIENTES DEL COMERCIO.

**VIVIENDA USO MIXTO.
COMERCIO.**

EL ESPACIO PARA COMERCIO CUENTA CON UN AREA 54.78 m², COMPLETAMENTE UTILIZABLE PARA EXHIBICION, ATENCION Y ALMACENAJE, DE ACUERDO A LAS DIVERSAS NECESIDADES DEL TIPO DE COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD QUE SE DARA EN ESTOS ESPACIOS, ADEMAS CUENTA CON UN BAÑO COMPLETO Y UNA ZONA DE PORTICO EN EL FRENTE DE LAS ACCESORIAS, QUE VESTIBULA EL ACCESO HACIA ESTAS; LOS ACCESOS PARA ESTE COMERCIO SE DAN EN DOS TIPOS, UN ACCESO PRIVADO QUE SE DA POR EL INTERIOR DEL CONJUNTO, Y EL OTRO PUBLICO QUE SE DA A LO LARGO DE LA AV. STA LUCIA.

VIVIENDA.

LA VIVIENDA QUE SE DA EN LA PARTE SUPERIOR DEL COMERCIO CUENTA CON UN ESPACIO DE ESTANCIA-COMEDOR DE 18.0 m², COCINA DE 6.60 m², UN BAÑO COMPLETO Y ESCALERA 20.17 m², ADEMAS DE UN ESPACIO ABIERTO DE 8.40 m², QUE FUNCIONA COMO TERRAZA EN LA PARTE FRONTAL Y DA A LA AV. STA LUCIA.

EN LA PARTE POSTERIOR QUE DA AL CONJUNTO SE CUENTA CON UN PATIO DE SERVICIO CON UN AREA DE 9.75 m², CON UNA ENTRADA INDEPENDIENTE. EN LA PARTE ALTA CUENTA CON RECAMARA 1 DE 11.25 m², RECAMARA 2 DE 10.44 m², RECAMARA 3 DE 8.70 m², Y UN BAÑO COMPLETO DE 3.73 m², ADEMAS DE UNA CIRCULACION DE 4.59 m², QUE UNE Y ARTICULA SU FUNCIONAMIENTO.

LOS PATIOS CUENTAN CON DIMENSIONES ADECUADAS PARA LA OPTIMA ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS ESPACIOS HABITABLES.

VIVIENDA UNIFAMILIAR .

ESTA VIVIENDA ESTA DISEÑADA EN LOTES TIPO DE 6X12M CONTANDO CON UN ESPACIO DE ESTANCIA - COMEDOR DE 18.0 m², UN AREA PARA COCINA DE 6.60 m², BAÑO COMPLETO Y ESCALERA DE 20.17 m² ADEMAS DE UN ESPACIO ABIERTO EN LA PARTE POSTERIOR CON UN AREA DE 20.40m², QUE FUNCIONA COMO TERRAZA Y UN ESPACIO JARDINADO, EN LA PARTE FRONTAL SE CUENTA CON UN PATIO DE SERVICIO CON UN AREA DE 9.75m², CON UNA ENTRADA INDEPENDIENTE.

EN LA PLANTA ALTA SE CUENTA CON TRES RECAMARAS, RECAMARA 1 DE 11.25m², RECAMARA 2 DE 10.44m², RECAMARA 3 DE 8.70m², Y UN BAÑO COMPLETO DE 3.72m², ADEMAS DE UNA CIRCULACION CON UNA AREA DE 4.59m², QUE UNE Y ARTICULA PARA SU FUNCIONAMIENTO DICHOS ESPACIOS.

LOS PATIOS DE SERVICIOS CUENTAN CON DIMENSIONES ADECUADAS PARA LA OPTIMA ILUMINACION Y VENTILACION DE TODOS LOS ESPACIOS HABITABLES.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR .

ESTA VIVIENDA ESTA CONCENTRADA EN UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, QUE CONTENDRA DOS DEPARTAMENTOS TIPO POR NIVEL, LO CUAL NOS DA UN TOTAL DE DIEZ DEPARTAMENTOS POR EDIFICIO; LA VIVIENDA TIPO CONTENDRA UNA ESTANCIA DE UNA AREA DE 16.33m², UNA COCINETA INTEGRADA AL COMEDOR DE 17.39m², BAÑO COMPLETO DE 4.84m², ALCOBA DE 13.0 m², RECAMARA 1 DE 13.36m², RECAMARA 2 DE 12.58m², PATIO DE SERVICIO DE 4.40m², Y UNA CIRCULACION DE 7.51m², CONTANDO TAMBIEN CON UNA ZONA DE GUARDADO DE 1.0m², ADEMAS DE UNA TERRAZA DE 3.12m², EN ALGUNOS DEPARTAMENTOS.

ESTE EDIFICIO PARA SU FUNCIONAMIENTO CUENTA CON UNA ESCALERA PARA CADA DIEZ DEPARTAMENTOS.

13.— BIBLIOGRAFIA.

BAZANT S. JAN

MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO
EDIT. TRILLAS 1988

D.K CGING FRANCIS

ARQUITECTURA, FORMA, ESPACIO Y ORDEN
EDIT. GUSTAVO GILI S.A 1987

GAY, FANCETT° MCGUINNESS, STEIN

INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS
EDIT. GUSTAVO GILI S.A 1987

BECERRIL ONESIMO L. DIEGO

MANUAL DE INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA
EDIT. 1982.

MONTAÑO JORGE

LOS POBRES DE LA CIUDAD EN LOS ASENTAMIENTOS ESPONTANEOS
EDIT. SIGLO XXI 1981.

TECLA J. ALFREDO

METODOLOGIA EN LAS CIENCIAS SOCIALES
EDIT. TALLER ABIERTO 1985.

D.D.F.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
MEXICO D,F. 1985.

PRINZ DIETER

PLANIFICACION Y CONFIGURACION URBANA
EDIT. GUSTAVO GILI S.A 1983

CORRAL Y BEKER CARLOS

LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO
EDIT. TRILLAS 1989.

SMITH WALLACE

SICOLOGIA Y ECONOMIA DE LA VIVIENDA
EDIT. PAX-MEXICO CENTRO REGIONAL DE AYUDA TECNICA 1973

RAMIREZ SAIZ JUAN MANUEL

EL MOVIMIENTO URBANO POPULAR EN MEXICO
EDIT. SIGLO XXI 1986

SANCHEZ ALVARO

GUIAS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS
EDIT. TRILLAS 1987.

GARCIA RAMOS DOMINGO

INICIACION AL URBANISMO
EDIT. UNAM 1974

DERICK PIERRE HANRI

LA ECONOMIA URBANA
EDIT. INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACION LOCAL 1971.

BASSEGODA BUENAVENTURA
TECNOLOGIAS DE LA ARQUITECTURA
EDIT. GUSTAVO GILI S.A 1973

VAN LENGEN JOHAN
MANUAL DEL ARQUITECTO DESCALZO
EDIT. CONCEPTO 1989

DEFFIS CASO ARMANDO
LA CASA AUTOSUFICIENTE
EDIT. CONCEPTO 1990

PARKER KIDDER
MANUAL DEL ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR
EDIT. UTEA 1981.