

63

2 ejem.

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

---

---

**FACULTAD DE:** ARQUITECTURA

**TITULO:** SUBDELEGACION ADMINISTRATIVA LAS AGULLAS

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:**

**ARQUITECTO**

**P R E S E N T A :**

**CRUZ CLAVEL, LUCERO DE LA**

**MEXICO D.F. 1994**



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.

63

2e

Cruz Clavel Lucero de la  
Sub-delegacion administrativa Las Aguilas

J U R A D O

**Sinodales Propietarios:** ARQ. JUAN MANUEL DAVILA RIOS

ARQ. BENJAMIN BECERRA PADILLA

ARQ. ANGEL ROJAS HOYO

**Sinodales Suplentes:** ARQ. JOSE MA. CRUZ GARCIA

ARQ. VIRGINIA CISNEROS GUTIERREZ

1994

**G R A C I A S: PADRES, POR SU APOYO Y ESFUERZO.**

**EDGAR, POR TU ESTIMULO.**

**HERMANAS EDITH Y NORMA, POR SU APOYO**

**TIO JAIME, POR TU APOYO**

**MAESTROS, COMPAÑEROS Y AMIGOS.**

## INDICE GENERAL

### (PRIMERA PARTE)

#### A. DIAGNOSTICO URBANO ARQUITECTONICO DEL PROBLEMA. PRESENTACION GENERAL.

- I. El Problema Urbano de la Ciudad de México: una introducción.
- II. Breve Análisis Histórico.
- III. El Problema de la Vivienda.
- IV. Características de la Zona.
  - 1).- Aspectos Geográficos.
  - 2).- Estructura Urbana.
  - 3).- Infraestructura.
  - 4).- Densidad de Población y Equipamiento:  
Primeras Propuestas.
  - 5).- Imagen Urbana.
- V. Usos de Suelo.

#### B. ALTERNATIVA. LA PROPUESTA URBANO ARQUITECTONICA.

- I. Normatividad.
- II. Propuesta del Programa del Programa. "Serpiente de Agua 2020"  
Mixcoac Poniente.

#### C. BIBLIOGRAFIA.

## A. DIAGNOSTICO URBANO ARQUITECTONICO DEL PROBLEMA.

### PRESENTACION GENERAL.

Si la Ciudad de México ha mostrado un impresionante crecimiento en los últimos cuarenta años. Hoy, adicionalmente, va entrando una etapa de profundas transformaciones. Desde tiempos más recientes, con la puesta en práctica del sistema de circulación de vehículos estructurado con los Ejes Viales, por un lado, y con la ampliación del Sistema de Transporte Colectivo, Metro, tanto en la forma más conocida, como con la variante del tren ferreo de superficie, la etapa de las grandes transformaciones de la Ciudad ha llegado.

En el transcurso de los primeros meses del año de 1992, hemos visto la polémica que se ha creado en torno a la publicación o inauguración de grandes obras, enormes y costosos Centros Comerciales, al modo de los Mall norteamericanos, como en las Lomas y otros que ya se inicia su construcción. Además, hemos sabido del proyecto "Alameda" para el centro de la Ciudad, de grandes proyectos de inversión en Santa Fe y otras zonas de la ciudad, complementados con proyectos iniciados, en proceso o próximos a empezarse, para establecer un gran Corredor de Maquiladoras en Iztapalapa, o edificios de más de 50 pisos en el Paseo de la Reforma y de más de 40 en Cuajimalpa; esta zona, además se verá fuertemente transformada por la construcción del corredor vial para unir Cuajimalpa con la Avenida Luis Cabrera y conectarla con la parte extrema sur-occidental de la Ciudad. Algunos de estos proyectos han sido mencionados en comparecencias diversas en la Asamblea de Representantes del D.F. con sus respectivas repercusiones y polémicas en la prensa y medios de información.

A esta profunda transformación que se va desplegando, se le acompañan todo tipo de modificaciones que van alterando la fisonomía de la Ciudad en muchos aspectos.

Dentro de estas modificaciones que llamaríamos de segundo orden o complementarias de aquellas grandes modificaciones, se ubica la que es tema del presente trabajo.

Desde un tiempo atrás, los habitantes de el Conjunto Habitacional de "Torres de Mixcoac" y del de "Lomas de Plateros", han estado promoviendo el aprovechamiento de un terreno de considerable extensión ubicado entre las calles de Dr. Rosenblueth, Avenida Lomas de Plateros, Dr. Enrique Cabrera y Dr. F. P. Miranda, en la parte mas o menos mediasur y al poniente del Periferico, muy cercano a éste, en Mixcoac.

Después de muchas insistencias y contingencias, finalmente se logró que las autoridades gubernamentales de la Ciudad, brindaran recursos iniciales para que se elaborara un proyecto y su ejecución, lo que se encuentra en etapa de inicio de obra ya cercana. Algunos de los líderes de las organizaciones de esos habitantes, consideraron la conveniencia de revisar a fondo las propuestas logradas y atender otras alternativas que pudieran tener un soporte argumental diferente y atendiera las necesidades urbanas y arquitectónicas de la zona y que les ofreciera otra forma de atender aquella demanda, e inclusive alternativas distintas a las originales. El proyecto que finalmente se aprobó de común acuerdo con aquellas autoridades y a fines del año de 1991, denominado todavía sin precisión última, "Plaza Plateros", o también "Centro Deportivo, Recreativo y Cultural Plateros-Torres", contiene cuatro grandes zonas, que, en lo general, se componen de:

Servicios generales: Caseta de policía, oficinas administrativas, baños y vestidores.

Areas culturales: Biblioteca y talleres artistico-manuales.

Areas deportivas: Gimnasio a cubierto, canchas diversas.

Areas recreativas: Cafetería, audiorama, areas verdes y juegos.

Así pues visualizada la demanda y la magnitud del problema, se procedió, luego de un primer análisis general y sondeo de alternativas amplias y posibilidades académicas de aplicación, a elaborar una estrategia y una metodología de análisis y de diseño urbano arquitectónico para aplicarlo al problema.

Se procedió a delimitar una primera zona de influencia directa del terreno, su entorno inmediato y mediato y la población relacionada con él. Esta primera zona fue luego modificada y ajustada para ampliar el escenario del análisis, y estudiar con mayor precisión las repercusiones y proyecciones demográficas, culturales, laborales, etc., en una segunda zona de mayor influencia y relación. La resultante, es la zona que se define en el cuerpo del presente trabajo.

Se procedió, entonces, a analizar diversos criterios del diagnóstico urbano y criterios para elaborar propuestas alternativas. Específicamente se estudió en forma comparada, la normatividad de la Delegación, derivada de la que está en vigor para el Distrito Federal, y la normatividad aplicable al Estado de México, ambas en cuestiones precisas de planes y programas de desarrollo urbano.

Fue sorprendente concluir, entre otras cuestiones, lo delgado y poco precisa que resulta la normatividad aplicable a la Delegación Alvaro Obregón y otras del D.F. en propósitos que deberían mejorar claramente los niveles de vida, en lo urbano y arquitectónico; de tales ordenamientos se enfatiza demasiado lo administrativo y se descuida, y a veces se omite, la finalidad de mejorar esas condiciones urbanas en la vida de la Ciudad.

Por ello, al final, en las propuestas, se ha convenido en combinar ambos cuerpos de normas jurídicas y Planes de desarrollo, en donde no se contrapusieran, para elaborar esas propuestas.

De este modo y con este criterio combinado, además de los criterios distintos de carácter académico urbano y arquitectónicos, se realizó y configuró el criterio de la propuesta final, para dosificar la infraestructura de servicios a partir de la idea de jerarquizar grupos de edificios con la taxonomía de Centros de Barrio, Centros Vecinales y Centros de Distrito, acordes con las disposiciones de la Delegación sobre usos del suelo, y así redondear la propuesta final, que es resultado, como se verá, de la aplicación de un método ordenado de diagnóstico urbano. Esta tiende a desarrollar, en primer término, el análisis objetivo de los eventos y los escenarios urbano-arquitectónicos con una orientación que busca atender las necesidades



de los habitantes, sus carencias y conflictos, sus patrones de vida y comportamiento espontáneo o inducido, etcétera, por encima de compromisos políticos u otras intenciones que desvían las finalidades de apoyo a la población sin recursos suficientes, por un lado, y las de atender una demanda real como vehículo de la formación académica universitaria en la profesión de arquitecto.

#### EL PROBLEMA URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO: UNA INTRODUCCION.

Ese fenómeno que nos proponemos estudiar, es en sí mismo complejo, por las distintas determinaciones que lo han venido provocando y que, hoy por hoy, lo conforman. En este orden de ideas resulta imprescindible tener que cumplir con el mayor rigor para su análisis, por lo que no se puede acusar el surgimiento y sus consecuencias de este objeto de estudio a una sola causa, ni tampoco debe ser privativo para su comprensión y análisis a una sola ciencia o disciplina teórica refiriéndonos concretamente a la economía, la demografía, la sociología, la antropología o la historia, sino por el contrario, debemos concebir el problema urbano de la Ciudad de México como una unidad de múltiples determinaciones, como un fenómeno en constante cambio y transformación, asimismo como una manifestación que se presenta con diversas variables y por tanto con diferentes e intrincadas contradicciones.

Por lo anterior debemos partir señalando que el problema urbano de la Ciudad de México se inscribe en la actualidad en la lógica del sistema capitalista de producción como un todo, ya que su funcionamiento y comportamiento está regido por las relaciones capitalistas de producción.

En esta perspectiva teórica, la relación capital-trabajo es la esencia en torno a la cual se desenvuelven y desarrollan las premisas y las leyes que rigen el funcionamiento del modo de producción capitalista; al hablar de premisas nos referimos particularmente:

- La propiedad privada de los medios de producción, infraestructura, materias primas, máquinas y herramientas, etc.
- La existencia de la fuerza de trabajo asalariada, es decir la clase

obrero.

- Producción social de mercancías.
- Apropiación particular del producto del trabajo.

Así mismo la existencia de estas premisas están cruzadas horizontal y verticalmente por las leyes que rigen este sistema:

- Acumulación y reproducción de capital.
- Concentración y centralización del capital.
- Surgimiento de monopolios cada vez mas fuertes que controlan la actividad económica en su conjunto.
- Producción anárquica de las mercancías.
- Acelerado desarrollo científico y tecnológico productivos, por señalar entre otros, los mas significativos.

Sin embargo lo anterior no tendría sentido si no se señala que este sistema de producción está cimentado y se desarrolla de manera aleatoria con contradicción histórica, que por su carácter y naturaleza son insalvables e irresolubles siendo al mismo tiempo la sustancia y la estructura de su funcionamiento.

Es decir, la acumulación y la reproducción de capital no se pueden dar si no existen dos clases que por su naturaleza son antagónicas; la burguesía y el proletariado, lo que da lugar a la lucha de clases. Por ello, en este escenario cada actor lucha irreconciliablemente por defender sus intereses de clase; los primeros por una mayor acumulación de riquezas y beneficios y los segundos por librarse de la explotación.

En esta perspectiva, esta lucha de clases se presenta en la realidad, ante nosotros como una desigualdad en los niveles de vida, de ingresos, de

propiedad, de salud, de educación, de vivienda, de participación política, etc. Por lo expuesto, resulta fundamental explicar el problema urbano de la ciudad de México a la luz de su desenvolvimiento histórico en el marco de las relaciones capitalistas, ya que no podríamos abordar el desarrollo de los asentamientos humanos e industriales, la emigración del campo a la ciudad, las zonas marginadas, los asentamientos irregulares, la densidad de la población, la destrucción ecológica, la propiedad territorial, el fenómeno de la especulación del suelo, los diferentes tipos de vivienda, de construcción y calidad, la regularidad e irregularidad de los servicios urbanos; vialidad, alumbrado, drenaje, transportes, servicios de salud, de educación, de cultura, de seguridad, etc., haciéndolo fuera de ese marco referencial sin incurrir en errores metodológicos.

Y también, si no lo explicamos atendiendo a las necesidades, exigencias y contradicciones que han tenido lugar en nuestra ciudad y por ende en nuestro país, para el desarrollo del capitalismo desde sus inicios y antecedentes hasta nuestros días.

#### II BREVE ANALISIS HISTORICO.

A principios del siglo XIX en nuestro país la Iglesia contaba con demasiadas extensiones territoriales e impedía un avance más rápido en materia económica e industrial. La religión era un factor participativo en los aspectos políticos, culturales y económicos; esto repercutió hasta la aparición de las reformas emitidas por Benito Juárez. Es a partir de entonces cuando la Iglesia deja de tener una influencia directa en los asuntos políticos; pero la separación Iglesia-Estado, representa una mayor inversión en nuestro país, ya que al expropiar terrenos a la Iglesia, estos pasan a ser vendidos a industriales, abriendo paso a un rápido desarrollo industrial y por lo tanto económico. Con estos cambios el país ofrece un mayor campo a la inversión, y transformaciones en su estructura general.

El estado adopta una política más organizada y por consiguiente se empieza a tener una economía más evolucionada, junto con todo esto se da el surgimiento de grupos políticos ambiciosos que sedientos de riquezas se mantienen en el poder, tal es el caso de Porfirio Díaz, que durante su

dictadura propicia el enriquecimiento de ese grupo considerablemente, mientras que la gran parte de la población se mantenía con muy escasos recursos para llevar un desarrollo social óptimo; pero en esta época se da continuación a la entrada de industria tecnológica, por consiguiente el sistema capitalista toma más cuerpo en nuestro país en donde la distancia del industrial y el proletariado es más que contrastante.

Aparece la revolución de 1910 y durante ésta el país se encuentra en caos económico, político y social. Al término de ésta se busca una nueva estructura que no concentre la riqueza en los que tienen el poder político, para lo cual surgen acontecimientos de toda índole que repercuten en el desarrollo de la economía actual, por ejemplo, la expropiación petrolera y el surgimiento de varias instituciones gubernamentales, junto con fuertes movimientos políticos acompañados de cambios en la ciudad, en las siguientes 4 o 5 décadas, en donde se construyen vías de comunicación y expansión; tal es el caso del Anillo Periférico, que provoca la expansión urbana en la parte poniente de la Ciudad de México. Es el acontecimiento que da una continuación más rápida a nuestra zona de estudio, que es en su mayoría habitacional. Con este breve marco histórico de apoyo, se desarrollará a continuación, la evolución histórica de la zona que aquí se analiza.

El área en estudio se localiza al Suroeste de la Ciudad de México y está delimitada por la avenida Sta. Lucía y Calzada de las Águilas, ambas haciendo esquina con Periférico Sur y cerrándose hacia el poniente en donde se encuentran las "Colinas del Sur" y "Puerta Grande" entre otras. Los primeros orígenes se remontan en la Colonia "Sta. Ma. Nonoalco" por ser la que tiene mayor antigüedad. Esta colonia antes llamada "Barrio de Nonoalco" formó parte de los pueblos tributarios del Imperio Azteca.

Posteriormente, en la Colonia, ya se tienen antecedentes de esta zona, que se proyectarían hasta la aparición de la Delegación de Alvaro Obregón. De esta época se conserva en la actualidad el "Templo de la Asunción" perteneciente a la orden Franciscana, construido desde el S. XVI y terminado en el S. XVII.

Ya en el año de 1923 muchos de los antiguos dueños vendieron sus

predios, se fraccionaron, llegando nuevos pobladores, quienes formaron agrupaciones para conseguir mejorías, obteniendo los servicios públicos. Estos pre-pobladores, formaron agrupaciones para conseguir mejorías, obteniendo los servicios públicos. Estos predios, en su mayoría, estaban sembrados con milpas rodeadas con magueyes y las casas se construyeron con adobe y teja o lámina. Algunas calles eran del típico empedrado y otras de terracería, tenían nombres de origen español pero actualmente la nomenclatura ha cambiado. En esta época se logró que se donara un amplio terreno para lo que hoy se conoce como "Panteón de Guadalupe". No existía mercado en los alrededores, por lo cual, el de Mixcoac se inició con un pequeño puesto de madera en el año de 1942 y fue incrementado hasta llegar a tener 20 locales.

El mercado de Mixcoac anterior hecho de madera, se encontraba en el lugar en donde ahora está edificado el mercado actual, entre Revolución, Tiziano y Molinos a dos cuadras del Periférico y fue inaugurado por el entonces Presidente de la Republica, Lic. Adolfo López Mateos. Asimismo durante este período se terminaron las obras del Anillo Periférico ("Boulevard Adolfo López Mateos"). Como consecuencia de hacer el Periférico en esta zona, se dividió a la colonia y a sus habitantes dejando en la sección oriente la mayor parte de los servicios. Se demolieron muchas vecindades, mismas que abundaban en esta zona y en su lugar se edificaron algunos condominios verticales. Para realizar esta obra se dinamitaron grandes rocas para colocar al mismo tiempo el drenaje profundo, Inaugurándose el 5 de mayo de 1962 en el Centenario de la Batalla de Puebla. Otro factor como el anterior que atrajo a la población en general a este lugar fue la ubicación de la fábrica de cemento que se construyó sobre las áridas lomas, ubicadas en la Colonia 8 de agosto.

La Colonia "Molino de Rosas" llamada así por encontrarse algunos molinos en el sitio, inició en la década de 1940, junto a la colonia "Olivar del Conde", en su primera sección; a esta colonia se le nombró de esta forma ya que en ese lugar vivieron unos "condes" en la época colonial y además existían muchos árboles de olivo. Posteriormente aparecen las colonias de "Corpus Christi" y "Miguel Hidalgo" y para 1957 las colonias "Barrio norte", "Preconcreto" y "Las Palmas", el Pueblo de "Santa Fe" y "Santa Lucía"; para llegar a ellos sólo había caminos o veredas.

En la primera zona de barrancas, conocido como "La Castañeda" bajaban dos rios que venían desde el Desierto de los Leones, desembocando en lo que ahora es un centro comercial y que anteriormente fuera el Manicomio de "La Castañeda" con una extensión de 50 has. aprox.

Solamente desde hace 30 años aparecieron las nuevas colonias que se fueron desarrollando entre las barrancas, sobre las lomas que tiene esta zona, entre las cuales se encuentran "Colinas del Sur" y "Rinconada de Tarango", como grandes y caros fraccionamientos y "Punta de Ceguayo" o "Tlacuitlapa", que son colonias populares.

A lo largo de las barrancas los asentamientos fueron muy diversificados, ya que la emigración empezaba a incrementarse y a poblar la periferia del area metropolitana.

En las barrancas se extraían materiales para la construcción, actualmente ya sólo quedan contadas áreas de extracción en esta zona.

Posteriormente a la explotación, se generaron en la zona asentamientos irregulares creando un trazo de calles y lotificación arbitrarios fuera de lineamientos establecidos, carente de todos los servicios. Esto se consolidó más en la década de 1960 y provocó problemas sociales, urbanos y sanitarios propiciando la acumulación de basura en las bocaminadas de la barranca.

En la década de 1970 ciertas áreas de la barranca se utilizaron como depósitos de basura afectando gran parte del área ya poblada y repercutiendo en asentamientos diferenciales como lo son "La Martinica", "Herón Proal" y "Puerta Grande", donde finalmente se comenzaron labores de relleno en 1978 y se iniciaron asentamientos en zonas de alto riesgo, la mayoría de estas colonias resultantes fueron: "Tepeaca", "Prictac", "Canutillo", "La Milagrosa", y "Ampliacion Puerta Grande".

Finalmente a principio de la década de 1970, al sur de la barranca, los asentamientos empiezan a tener algunos servicios y a mediados de la década de los 80 cuando la zona residencial de Tarango tiene todos los servicios, es cuando beneficia a toda el área norte de la barranca, logrando que la

mayoría de estos asentamientos se conformen y adquieran algunos servicios .

Actualmente hay asentamientos regulares e irregulares en la zona, y es considerada como zona de alto riesgo, ya que hay construcciones al borde de la barranca con condiciones estructurales de muy baja seguridad.

#### LUCHA POR LA TIERRA Y EXPANSION URBANA.

El sistema capitalista que hegemoniza en las grandes ciudades, provoca una lucha de clases, basicamente de tipo económico, pero también cultural, social, etc; y trae repercusiones tanto en los objetos urbanos como en la cultura material y en la calidad y tipo de vida.

Esta lucha de clases que protagonizan las clases dominantes y las bajas, determina un modelo de desarrollo urbano, que provoca el desplazamiento de la población que había venido ocupando zonas centrales hacia las orillas de la ciudad; debido al valor elevado del suelo, construyendo un modelo de urbanización que es origen de grandes migraciones internas a las grandes ciudades, que agravan tanto la situación de vivienda como la lucha por la tierra y expansión urbana. Esta población desplazada se agrupa e invade zonas tanto federales como privadas, formando asentamientos espontáneos que carecen de infraestructura: agua, luz y drenaje; que son indispensables para seguir subsistiendo en forma elemental.

El desplazamiento de población y la migración del campo a la ciudad agrava la demanda de tierra para vivir, ocasionando la aparición del fraccionador, el cual valiéndose de la necesidad de este sector poblacional procede a adquirir terrenos a muy bajo costo y los fracciona, construye elementos de atracción, como por ejemplo iglesias, y ofrece promesas de mejora; logra su objetivo que es la especulación, recuperando su inversión y grandes ganancias. Lograda la venta total el fraccionador abandona a los pobladores con toda la deficiencia de servicios y problemas de tenencia de la tierra.

La situación de los pobladores en fraccionamientos es deplorable, lo que propicia la lucha de los habitantes por mejorar su zona en servicios y

por consiguiente su nivel de vida.

El desplazamiento de población y la especulación en los fraccionamientos, representa una lucha por la tierra que a su vez conforman la expansión urbana de la Ciudad. Estas extensiones de la ciudad no son mas que prolongaciones perimetrales de la traza urbana, en un proceso continuo.

A partir del proceso de crecimiento que sufre una ciudad originada por los asentamientos espontáneos y las zonas residenciales, se propicia que el valor del suelo urbano aumente considerablemente, por lo cual el Estado se ve en la necesidad de destinarles a esos suelos un uso más congruente por medio del cual se recupera su nuevo valor, como grandes edificios, almacenes comerciales, etc.

Así sigue surgiendo el proceso de desplazamiento de población, que no tiene el poder adquisitivo para cubrir el nuevo valor del suelo.

#### PROPIEDAD DEL SUELO.

Las invasiones son producto de los desplazamientos poblacionales originado por el alto costo del suelo y por las migraciones del campo a la Ciudad. En los asentamientos espontáneos es característica la autoconstrucción que es realizada con materiales de desechos o elementos naturales del lugar y económicos (cartón, viga de madera, varas, etc.). La autoconstrucción nos indica que a nivel inversión, la vivienda popular sea considerada como mercancía que representa pocas ganancias para el sistema capitalista, por lo que instituciones bancarias y grandes empresarios no quieren enfrentar la situación de vivienda para los sectores de más bajos ingresos, ya que no se consideran como población digna de crédito al no ofrecer garantías para la obtención del mismo.

Por otra parte, la propiedad del suelo tiende a ser transformada por el capitalismo integrada al modo de producción dominante. La ganancia domina a la renta y no a la inversa, no obstante las rentas del suelo capitalistas van a transformarse en un mecanismo de asignación especial de las actividades; al reflejar la explotación y privada de los valores de uso urbano, van a



obstaculizar a su vez la formación de estos.

Se piensa que si existe la renta del suelo, es por que existe la diferencia en el espacio de las condiciones en cuanto a la valorización de los capitales, actualmente también por que hay un uso capitalista del espacio y las sobreganancias de la localización. Estas sobreganancias, que van a establecerse en forma de rentas, tienen precisamente como origen el hecho de que los efectos utiles de aglomeración no son reproducibles y que el acceso a ellos esta monopolizado por la propiedad del suelo.

### III EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.

El problema de la vivienda en la ciudad de crecimiento explosivo, es en gran parte el producto de la inmigración de personas que viven precariamente debido a la carencia de satisfactores en sus lugares de origen y que acuden a esta con el afán de progreso.

Al llegar a las ciudades, estas corrientes migratorias logicamente tienen la necesidad de buscar un sitio donde pernoctar. Algunos se acomodan con un pariente o amigo, al poco tiempo levantan un jacal en el mismo terreno de la personas que les dio albergue, en el entendido de que al cambiarse dejarán el jacal para que lo pueda rentar el propietario del terreno. Generalmente esto es porque ya han comprado o alquilado un pedazo de tierra cercano al lugar donde llegaron y levantan sus jacales con producto de desechos, como láminas de cartón, madera, etc.

Si logra obtener un empleo, levanta cuartos redondos con desechos de construcción como tabiques de demolición y madera de segunda mano, y construyen un cuarto, pudiendo en ese instante rentar el jacal que hicieron cuando ocuparon el lote del terreno. El ciclo se repite y al poco tiempo nos encontramos con que la ciudad adquiere un grave problema, el tugurio, que generalmente se localiza en los lomeríos y tiraderos de la ciudad. Las viviendas que en ellos existen reúnen el mayor número de carencias, poseen las peores condiciones constructivas y existe una degeneración ambiental producto de ausencia total de un planeamiento y servicios.

Según los datos censales de 1980, el 10% de las familias convivían con otras familias, del 30 al 40% de las viviendas contaban con un solo cuarto, mas del 23% tenía piso de tierra, más del 62% tenía techo y muros contruidos con materiales de desecho de construcción, el 50% carecía de agua potable y de servicios de drenaje, el 30% no contaba con agua potable y aproximadamente el 25% carecía de energía eléctrica; alrededor del 62% de las viviendas se habían construido con deficiencias estructurales, con un alto grado de riesgo, el 65% había sido edificado con metodos no convencionales y por sus propios usuarios y cerca del 33% se encontraba en situacion jurídica irregular.

Esta problemática aparece como resultado de los diferentes procesos contradictorios que ha venido conformando la actual estructura económica del país, lo que destaca la desigualdad de la distribución de las riquezas.

Estas son algunas de las causas directas e indirectas del problema de la vivienda en México.

- El problema de la migración del campo a la ciudad.
- El alto costo de la vivienda.
- Índice demográfico con que cuenta el país.
- Mercancía o necesidad social; especulación y arrendamiento.
- El conservadurismo en el diseño arquitectónico.

#### EL PROBLEMA DE LA MIGRACION DEL CAMPO A LA CIUDAD.

A raíz de la Revolución Mexicana de 1910 y al restablecerse la paz en el país, la mayoría de los revolucionarios provenientes del medio rural no regresaron a sus lugares de origen propiciando de esta manera el inicio de un nuevo desarrollo socio-económico, cuyas premisas se habían sentado desde el siglo XIX, causando así preferencia por el trabajo urbano, que por las actividades realizadas en el campo.

Uno de los principales problemas de migración del campo a la ciudad es por cuestiones de trabajo y mejores oportunidades, ya que aunque la tierra ejidal, sobre todo, tiene el apoyo necesario por parte del Estado, cuando no produce, los campesinos buscan una manera de subsistir emigrando a los polos de desarrollo, ya que los salarios mínimos son mas altos que en cualquier lugar del campo y consideran el trabajo de la ciudad mejor pagado y físicamente menos agotador.

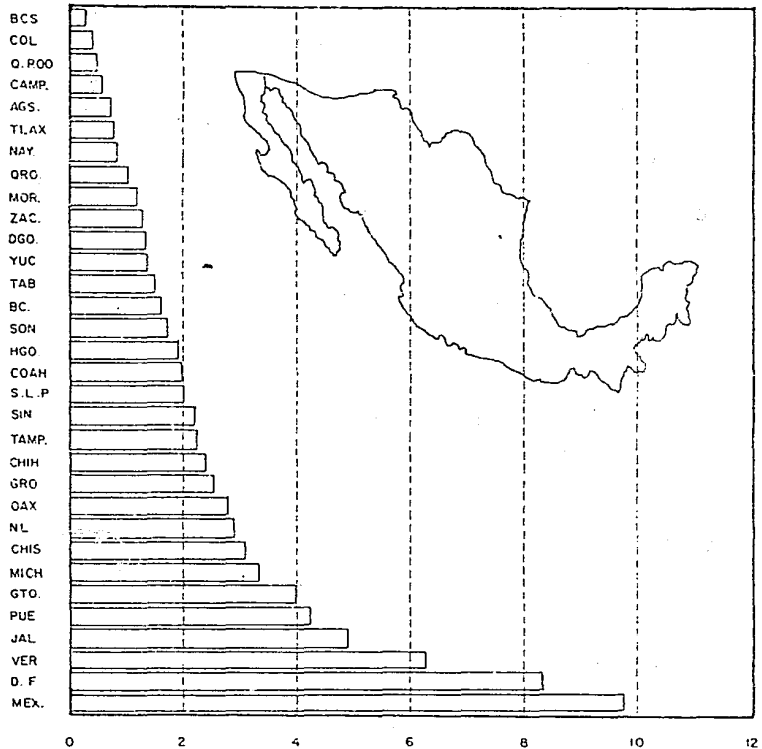
El sector agrícola actualmente apoyado económicamente, no ha logrado considerar su estructura social y política, ya que no cuenta con los servicios necesarios como escuelas, infraestructura, servicios médicos, etc. Otra causa importante es la concentración de poderes de todo tipo en México, D.F y al abandono paulatino de actividades agrícolas entre otros factores por el crecimiento acelerado del desarrollo industrial lo que exige cada vez mayor fuerza de trabajo, la búsqueda de servicios ya dichos, vivienda, etc.; en suma, la migración del campo a la ciudad esta dada por encontrar mejores expectativas de vida, aunque no siempre se les encuentra plenamente.

#### EL ALTO COSTO DE LA VIDA.

Ahora se hace mas evidente la explotación que se ejerce sobre la población de escasos recursos debido a que el salario mínimo esta muy por debajo del salario real y esto ocasiona que vivan en malas condiciones y hace muy difícil que puedan adquirir una vivienda digna, aunado a falta de empleos bien remunerados que incrementan el desempleo.

Por otro lado, el alto costo de la vivienda y el bajo nivel adquisitivo se van separando porque la capacidad de compra de los asalariados es cada vez mas reducida por sus ingresos que, en la mayoría de los casos, se encuentra por debajo del salario mínimo; esto provoca insuficiencia hasta para las necesidades básicas, debido tambien a que los precios de los materiales para la construcción son cada vez más elevados y de mala calidad y menor duración que la que anuncian sus vendedores.

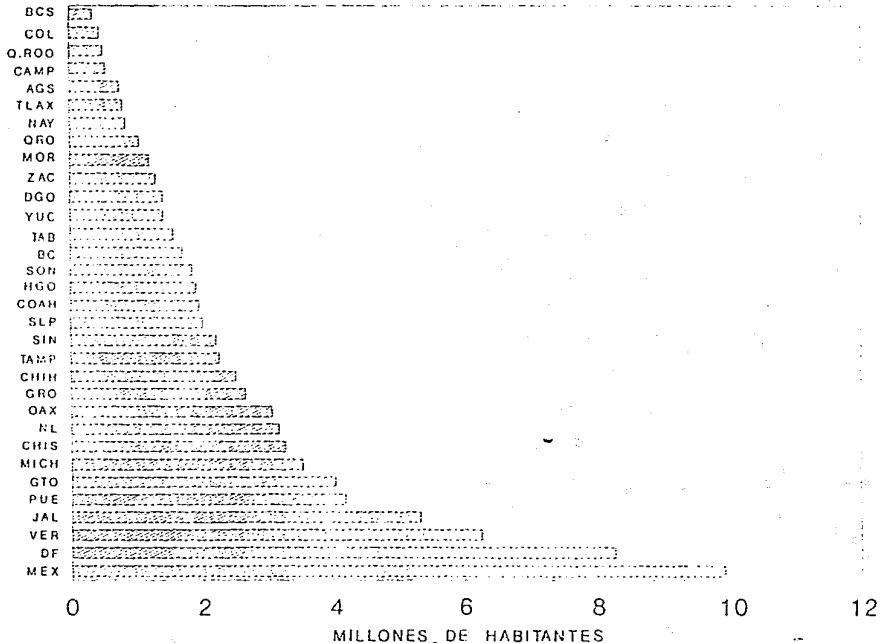
ENTIDAD



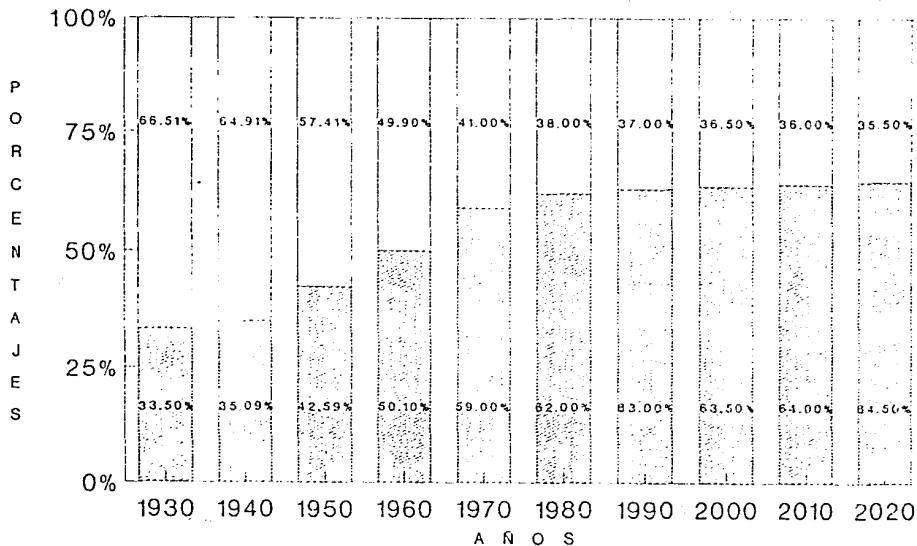
MILLONES DE HABITANTES

# JERARQUIZACION DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS SEGUN VOLUMEN DE POBLACION, 1990

ENTIDAD



# PORCENTAJE DE POBLACION RURAL Y URBANA A NIVEL NACIONAL ( 1930 - 2020 )



POBLACION URBANA      POBLACION RURAL

## EL INDICE DEMOGRAFICO CON QUE CUENTA LA DELEGACION.

De acuerdo al censo de los últimos años, la tasa de crecimiento de población trae como consecuencia el aumento en el deficit de vivienda que a su vez tiene mayor demanda, se hace mas notorio, de tal forma que se considera que año con año surgen 600,000 nuevas familias que necesitan vivienda.

AÑO	POBLACION	DENSIDAD DE POBLACION
1960	220,011	2,492.76
1970	456,709	4,748.98
1980	639,213	6,648.08
1990	643,542	6,691.71

En estos ultimos años, este incremento de población natural ha desempenado un factor muy importante en el crecimiento urbano.

La Ciudad de México, representa una parte mínima del territorio nacional, pero ocupa el segundo lugar en el país en índices demográficos ya que en primer plano se encuentra el Estado de México; su superficie territorial es mayor que la Ciudad de México. En el Distrito Federal esta concentrada mas de una séptima parte de la población nacional, lo que origina graves carencias entre los que se encuentra la vivienda.

Este problema se hace notar en la zona de estudios que aqui se aborda, debido a que el Plan de desarrollo Urbano y Ecologia indica, por lo general, un uso habitacional en algunas colonias de H4 (400 habitantes por hectarea), se hace notar que el uso permitido del suelo y la densidad de población, están por encima de lo indicado en dicho Plan.

## LA VIVIENDA COMO MERCANCIA Y NO COMO UNA NECESIDAD SOCIAL.

La especulación de la tierra es un faactor importante para el encarecimiento de la vivienda, que hace mas dificil su adquisición por parte de las poblaciones mas necesitadas. Se puede considerar que las viviendas adquieren dos valores, el de uso y el de cambio. El valor de uso es el causante por las necesidades humanas como situación económica, familiar, individual o colectiva. El valor de cambio es el que adquiere por la especulación de terrenos con lo que buscan reeditar ganancias encareciendo la tierra y que convierten a la vivienda en mercancía que depende de las maniobras espleculativas de los dueños de los terrenos, inversionistas, empresas constructoras y otras relacionadas con la vivienda.

Lo anterior resulta en que la vivienda sea considerada como mercancía y no como un bien social; adquiriendo de esta manera un valor de uso y un valor de cambio.

El valor de uso consiste cuando la vivienda satisface necesidades humanas y colectivas principalmente, por consiguiente se propicia un mejor desarrollo social.

El valor de cambio es cuando la vivienda pasa a ser objeto de especulación, regido por los costos en el mercado, originando que la compra y venta de la vivienda esté ligada fuertemente al ciclo de inversión-ganancia de los propietarios de terrenos y bienes inmuebles.

Asi, se hace notar que la especulación sobre la vivienda de interes social es producto de buscar el beneficio económico de los socios capitalistas y no hay una respuesta a la demanda de la clase trabajadora; esta vivienda no se considera como un servicio del Estado que debe dar beneficio a una necesidad social.

#### ESPECULACION Y ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

Muchas veces confundimos el aumento de precio de la tierra con la especulación sobre la misma, cuando en realidad el aumento del precio de la tierra puede crecer independientemente de la especulación.



Esto es debido a la tendencia a la baja de la tasa de ganancia que provoca a mediano y largo plazo, un aumento relativo del precio del suelo; también cuando la tierra tiene un incremento de renta urbana. Por lo que podemos decir que la especulación consiste básicamente en negociar conscientemente con el incremento potencial de la renta urbana, por medio de extracción de tierra del mercado o por la anticipación de posibles rentas debido a las inversiones sobre la tierra repercutiendo esto básicamente sobre la vivienda.

La vivienda como lugar material de hacer vida ya sea el hogar, vecindad, vivencia comunitaria, convivencia barrial y otros similares que llevan al individuo a tener un momento de socialización y vida comunitaria; estas necesidades de hacer comunitario llevan a exigir y a exponer a la vivienda como expresión de la misma socialidad ya que está sujeta a cambios, de acuerdo con el sistema capitalista.

La especulación de la tierra es originada por la oferta y la demanda, de lugares para vivir solicitados principalmente por la clase trabajadora, esto es claramente visible en los fraccionamientos ubicados en zonas adecuadas para desarrollo y asentamientos humanos.

Otra manera de especulación, es el arrendamiento de inmuebles que en el sistema capitalista, se intenta por cualquier medio la recuperación de todos los tipos de inversión, este es el caso de arrendamiento, mediante el cual el propietario trata de recuperar su inversión hecha en la construcción y el mantenimiento del inmueble y por otro lado obtener ganancia, haciendo más aguda la adquisición de la vivienda debido al pago siempre cada vez más elevado de la renta del inmueble.

#### LA ACTITUD CONSERVADORA DEL DISEÑO.

La actitud conservadora que el arquitecto toma al proyectar se debe básicamente a las limitaciones que impiden proyectar más libremente; estas limitantes van desde normas hasta los aspectos económicos, y estos están sujetos a prototipos y presupuestos establecidos por instituciones. Con esto se inhibe la actividad creativa del diseñador ya que no puede aportar ideas

innovadoras y diferentes que vayan de acuerdo al usuario, cualquiera que sea este, siendo una de sus principales funciones el buen planeamiento de los espacios.

Si enfocamos la limitación del diseño en la vivienda, encontraremos muy diversas causas como limitaciones ideológicas, resistencia de los usuarios, normas, lineamientos y aspectos económicos, este último es uno de los mas fuertes ya que la mayoría de la población solicitante de vivienda no tiene los recursos necesarios para adquirir una vivienda que responda a sus necesidades reales, esto se debe a la repercusión del sistema en la producción de vivienda cuyo único fin es diseñarla para la recuperación de la fuerza de trabajo del que la habita (asalariado) y se incorpore nuevamente al trabajo. Es aquí en donde se limita al arquitecto en su tarea de proporcionar en el diseño, una vivienda que esté en función del usuario y de sus costumbres religiosas y familiares y de sus aspiraciones y proyección cultural que ayudan a un desarrollo mas óptimo del individuo.

Entonces el diseño convencional está ligado al sistema, respondiendo a las exigencias que esté presente, orillando al diseñador a tomar una actitud conservadora en el diseño, reproductora de modelos proyectuales que no ofrecen las mejores condiciones de habitabilidad.

#### **IV CARACTERISTICAS DE LA ZONA.**

##### **IV.1. ASPECTOS GEOGRAFICOS.**

El proyecto denominado, "Reordenación Urbana Mixcoac Poniente, Serpiente de Agua 2020", se encuentra ubicado en la zona conocida popularmente como "Las Barrancas de Tarango", parte de ella se localiza dentro de los límites de la Delegación Alvaro Obregón, una de las dieciseis delegaciones que conforman al Distrito Federal, capital política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Delegación cuenta con una superficie de 38,809 has., las cuales colindan tanto al Norte como al Oeste, con la Delegación de Cuajimalpa, al Este con las Delegaciones Benito Juárez y Tlalpan y por último, al Sur con

la Delegación Magdalena Contreras.

Al Nor-oriente de la Delegación podemos considerar concentrada la zona urbana de ésta, y es ahí donde limitaremos el terreno util para este proyecto; al Norte encontraremos a la Avenida Centenario al Sur tendremos a la Calzada de las Aguilas, al Oriente el Anillo Periférico y al Poniente consideraremos a la parte angosta de la barranca, por no existir alguna otra referencia por el momento.

Al terreno lo consideraremos a una altitud promedio de 2400 metros sobre el nivel del mar, pues presenta una pendiente natural originada por la Sierra del Ajusco.

Asimismo, el terreno cuenta con aproximadamente 545 has., y representa el 1.4 % de la superficie total de la Delegación, con una población estimada de 275,000 habitantes.

#### ASPECTOS TOPOGRAFICOS.

El terreno se caracteriza principalmente, como se mencionó anteriormente, por una pendiente originada por la Sierra de Ajusco que desciende de Poniente a Oriente, dicha pendiente podemos definirla entre el 7 y el 10%; también es importante mencionar que a manera de "cuña", la barranca se integra por pendientes variables que en su mayoría rebasan el 25% de inclinación, ocasionando que la vialidad no sea la óptima, por sujetarse a las condiciones que la barranca ofrece como forma de relieve. Por ello deberá evitarse que en esta area se expanda la ciudad, y aun mas los asentamientos marginados. También existe una parte del terreno con áreas bajas y planas totalmente urbanizadas, que se localizan cercanas al Anillo Periférico; los terrenos cercanos a la barranca, han sido utilizados para formar avenidas y tiene características, aunque limitadas en su extensión, para ser habitables.

#### ASPECTOS AMBIENTALES.

En primer lugar, señalaremos que la Delegación se encuentra al Sur-Oeste de la ciudad de México y de acuerdo con los informes de los niveles Imeca (Índice Metropolitano de la Calidad del Aire) es la zona que en promedio anual, registra la mayor contaminación, debido principalmente a que los vientos dominantes, arrastran las impurezas del aire en otras zonas. hacia esta.

Se observó, que existe un foco de contaminación en la fábrica de cemento "Tolteca", que diariamente arroja una gran cantidad de humos y polvos al aire.

También en el lecho bajo de la barranca existe una fuerte contaminación, debido a que el sistema de drenaje municipal tiene poco tiempo de instalado y aún muchas viviendas vierten ahí sus desechos, llegando a formar un riachuelo que genera olores desagradables para los habitantes de esta localidad.

Las lluvias representan un grave peligro para los habitantes de estos lugares, debido a que el suelo es altamente erosionable, en gran parte originado por el arrastre que el agua de lluvia aplica sobre la superficie del terreno.

La basura representa un gran problema, ya que en el area de la barranca los moradores acostumbran tirar al aire libre, sobre las laderas, una gran cantidad de esta, abundando roedores e insectos nocivos que contribuyen a la contaminación.

Debido a la insuficiencia de vialidades, se generan congestionamientos, en las horas de mayor afluencia y en las avenidas que circundan a las unidades habitacionales; este fenomeno se observa gran parte del día, ocasionando pérdida de tiempo para los habitantes y la generación de mas ambiente sucio y enrarecido.

La falta de vigilancia adecuada da pie para que en estos lugares existan situaciones incomodas para los pobladores, con la aparición de distorsiones sociales como pandillerismo, alcoholismo, drogadicción, robe y

en general malas costumbres.

Tanto el DIF, como el Sector salud , han instalado centros de convivencia, que logran captar población principalmente femenina ofreciendo cursos y actividades útiles para su superación tanto personal como colectiva.

#### VEGETACION.

Es escasa debido principalmente a la tala de grandes árboles para obtener terreno útil para vivienda o para pequeños cultivos, que son trabajados por gente con costumbres rurales, lo que se deduce por los terrenos incendiados con la finalidad de hacerla fértil. Existen algunos tipos de matorrales y zacateras que llegan a cubrir las laderas de la barranca en épocas de precipitación pluvial (mayo, junio, julio y agosto), también se llegan a observar pirules, eucaliptos y encinos pero, como se mencionó, en muy poca cantidad. Se les podría dar un mejor uso si se formaran terrazas y muros de contención para evitar deslaves y darles mayor rango de seguridad a los predios.

#### CLIMA.

Aunque llegan a existir pequeñas diferencias ocasionadas por la diferente altitud, el clima se caracteriza por ser templado y sus características son las siguientes:

La temperatura promedio en el año fluctúa entre 15 y 25 grados C., con temperaturas máximas de 35 grados y mínimas de 10 grados y una distribución uniforme entre días soleados y nublados durante el año, los días de mayor claridad son de septiembre a diciembre y los de menor claridad de mayo a agosto.

La velocidad del viento durante el año es estable de 10 a 20 km/hr., aunque aumenta en los meses de enero a marzo.

La dirección predominante es de Nor-Oriente a Sur-Poniente y llega

a tener ligeras desviaciones en los meses de Verano. En los primeros meses del año provoca tolvaneras debido a la resequeidad del suelo. El promedio anual de humedad relativa fluctua de 40 a 60 siendo baja en Primavera y alta en Verano. El promedio de precipitación pluvial anual fluctua entre 200 a 600 mm.

#### IV.2. ESTRUCTURA URBANA.

En este punto analizaremos: Vialidades, transportes, jerarquía y conflictos viales, zonas características, zonas homogéneas, equipamiento urbano, núcleos de servicios y carencias.

##### Vialidades.

En este aspecto se mencionarán las vías que afectan o dan servicio a nuestra zona de estudio; también, según su importancia, haremos una clasificación. Recordemos que nuestra zona de estudio comprende más de 15 colonias, así nuestra clasificación queda de la siguiente manera: Vialidades de Primer Orden, Vialidades de Segundo Orden, y Vialidades de Tercer Orden.

##### Vialidades de Primer Orden

Tomaremos como tales Av. Revolución y el Anillo Periférico.

Av. Revolución.- Es una vía de acceso rápido controlado de cuatro carriles, cuenta con semáforos en cruces importantes, además de ser el eje de la línea del metro "Barranca del Muerto-El Rosario", y por lo tanto son varias estaciones las que influyen en nuestra zona, específicamente tres de ellas y una cuarta indirectamente.

Periférico.- También lo consideramos vialidad de primer orden por sus características: Es vía rápida, pero tiene laterales de baja velocidad que sirven para desfogue y nos conectan con vialidades de segundo orden; esta vía nos da servicio en ambos sentidos, también entronca con las vías directas hacia nuestra zona de estudio.

## Vialidades de Segundo Orden.

Consideramos todas las vialidades que nos acercan más a nuestra zona de estudio; es decir, las vías que aunque no entronquen con las vías de primer orden, pero como características éstas serán por las que circulen las rutas de transporte público, ya sea ruta de colectivos o del Sistema de Transportes Metropolitanos R-100, que lleguen a nuestra zona de estudio.

Así encontramos de Norte a Sur:

Av. Santa Lucía.- Vialidad que nos da acceso a las siguientes colonias: Cruza de oriente a poniente la Col. Alfonso XIII, también nos da acceso a la Col. Molino de Rosas y a la Ampliación Molino de Rosas, entronca con Ave. del Rosal y Ave. Alta Tensión, que es de un solo sentido y corre de oriente a poniente.

Av. Francisco Zurbarán.- Nos da acceso a la Col. Alfonso XIII. a la Col. Alfalfar, a la Col. Molino de Rosas, a Las Torres de Mixcoac, y por ésta, mediante un retorno, tenemos acceso a la Ave. Lomas de Plateros; circula de oriente a poniente y es de un solo sentido.

Av. del Rosal.- Vía que da acceso a las siguientes colonias: Alfonso XIII, Col. Alfalfar, La Cascada, Col. Molino de Rosas, a la Unidad habitacional Batallón de San Patricio, Reacomodo Del Conde, Hogar y Redención. En el tramo que nos corresponde es de dos sentidos y en otro tramo que también nos afecta es de un solo sentido; corre de oriente a poniente y podemos decir que junto con Ave. Santa Lucía forman la envolvente perimetral de la zona de estudio, siendo grave el conflicto vial que se genera en el entronque con Alta Tensión en hrs. de 12.30 pm a 4.30 pm y de 7.30 am a 8.00 am. aproximadamente.

Av. Centenario.- Podemos decir que es la que más influye en nuestra zona, dado que parte por la mitad dicha zona de estudio; esta Avenida circula de oriente a poniente y tiene acceso por Barranca del Muerto a una cuadra del Periférico, por la calle Miguel Ocaranza, y desde allí empieza para dar acceso a las siguientes colonias: Unidad habitacional Plateros, donde detectamos el mayor conflicto vial que ocasionan los autos estacionados a

cada lado de esta vía, aunque existen señalamientos de no estacionarse, se permite, y da como consecuencia la mala circulación; con un solo carril de 7.30 am a 8.00 y de 12.30 pm a 2.30 pm. aproximadamente, horario en el cual se agudizan los accidentes especialmente los de tipo vehicular. Tiene acceso con las Col. Merced Gomez, Col. Lomas de Tarango, Col. Canutillo, Priv. Centenario, Col. La Martinica, Col. Valentín Gómez Farías, Col. Tepeaca, Unidad Habitacional Tepeaca, Lomas de Puerta Grande, Unidad Habitacional Belén de las Flores, Puerta Grande y Ampliación Puerta Grande.

Calzada de las Aguilas.- Esta vía cuenta con una base de transportes de R-100 en la Col. Puente Colorado y da acceso a la Col. Merced Gómez, la Col. El Parque, Ampliación Las Aguilas y San Clemente. Podemos decir que esta calzada es la envolvente perimetral que tenemos hacia el sur de la zona de estudio.

Av. Alta Tensión.- Esta vía se encuentra en la parte media de la zona partiendola de Norte a Sur pero solo influye un tramo corto, donde su conflicto principal es con Ave. del Rosal y Rosa Trepadora.

Barranca del Muerto.- A partir del Periférico termina y entronca con la Calz. Desierto de los Leones, y ésta también entronca con Calz. de Las Aguilas por el lado sur, y por el lado norte, termina y entronca con Ave. Lomas de Plateros y Ave. Centenario.

Vialidades de Tercer Orden.

En esta clasificación se incluyen todas las vialidades de flujo vehicular local que comunican interiormente a cada una de las colonias ya mencionadas, dando un acceso directo a las avenidas de segundo orden tales como: Santa Lucía, Ave. del Rosal, Ave. Centenario, Prolongación Centenario, Ave. 5 de Mayo y Calzada de las Aguilas.

Transportes.

Analizando en forma global la zona, podemos decir que existen dos tipos de transporte público; estos son: Sistema de Transporte Metropolitano



R-100 y el Transporte Tolectivo ( peseros).

El transporte que brinda R-100 no es óptimo puesto que requiere de un numero mayor de rutas y unidades que sirvan a la población, existe una gran invasión de servicio por parte de los "peseros" quienes son los que con su servicio abastecen toda la zona en horario de 7.30 am. a 8.00, horario en el que la mayoría de las personas acuden a sus labores presentándose un conflicto vial principalmente en el entronque de Lomas de Plateros y Ave. Centenario por ser de un solo carril.

Otro medio de transporte aunque indirectamente, es el Sistema de Transporte Colectivo Metro en este caso, específicamente línea El Rcsario-Barranca del Muerto, en sus estaciones Mixcoac, San Pedro de los Pinos, y San Antonio.

Jerarquías y Conflictos viales.

En cuanto a las jerarquías que existen, las podemos definir por su capacidad de transporte:

Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Sistema de Transporte Metropolitano R-100.

Servicio colectivo (peseros).

Automovil particular.

Taxis sin itinerario fijo (taximetro).

En cuanto a conflictos viales en la zona podemos mencionar de los mayores a los menores y del exterior al interior de nuestra zona segun las vialidades de norte a sur: Ave. Revolución, en la mayoría de sus cruces con semáforo presentan embotellamientos en horas "pico" .

El Anillo Periférico en sus laterales de desfogue a la zona también

presenta embotellamientos y tráfico lento a horas "picc".

Para dirigirnos a nuestra zona encontramos conflictos viales en la Ave. Molinos, misma que entroca con la Ave. Francisco Zurbarán.

En la Ave. Centenario encontramos tránsito lento con conflictos viales en la Unidad Plateros, ya que muestra estacionamiento libre en dos de sus tres carriles.

Zonas características y homogéneas.

En cuanto a zonas características podemos clasificarlas de la siguiente manera:

Zona de Barrancas.

Zonas verdes.

Zonas Habitacionales.- Zonas de casa habitación y zonas de unidad Habitacional.

Zonas de Recreación.

Zona de barrancas.- Las encontramos tomando como eje Ave. Centenario; las barrancas existen en ambos lados en donde termina la zona habitacional y las barrancas son: Rio Mixcoac al Norte, y Barranca del Muerto al lado sur.

Zonas Verdes.- No podemos definir las exactamente, solo podemos decir que comprenden el borde más cercano a la zona de barrancas y algunos predios de las colonias, ya que se trata de "Zonas" informalmente generadas, espontáneas y no responden a ningún plan.

Zonas habitacionales.- Existen, en primer plano, la zona de casa habitación; ésta a la vez con dos tipos de viviendas: clase media, y la clase residencial; donde se ubican todos los nuevos fraccionamientos: Rinconada de Tarango, Lomas de Tarango, y Privada Centenario. La zona de habitación

media-baja es toda el area restante, excluyendo unicamente las zonas de unidades habitacionales: Plateros, Torres de Mixcoac, Batallón de San Patricio, Tepeaca y La Unidad Belén de las Flores.

Zonas de Recreación.- Definidas actualmente, existe un deportivo frente a la Unidad Plateros, también Liga infantil de Beisbol (Liga Maya), y en Lomas de las Aguilas, también existe un deportivo.

Equipamiento Urbano.

A nivel zonal contamos casi en su mayoría con los servicios elementales: agua, luz drenaje, (este último no está completamente desarrollado como el agua y la luz, el alumbrado público tampoco está completo); tenemos muchas carencias en este servicio. En cuanto a pavimentos y banquetas podemos decir que se cuenta con el 90% del primero en la zona y 60 % de banquetas, en términos generales.

En cuanto a servicios de comercio se cuenta con dos tiendas de autoservicio de la cadena AURRERA, uno junto a las Torres de Mixcoac y otra dentro de la Unidad Lomas de Plateros.

En cuanto a mercados se cuenta con dos en la zona, uno ubicado en la Col. Molino de Rosas y otro en La Cascada, este último está establecido en una calle que le llaman "El Mercadito", pero no cuenta con instalaciones de mercado. Los servicios de comercio restante se encuentran en franjas de nuestras circulaciones secundarias formando franjas de servicio espontaneo: Calz. Las Aguilas, Ave. Centenario y Ave. Del Rosal; en estas zonas existen comercios, tiendas de abarrotes, panaderias, talleres de servicio mecánico y eléctrico, también existen tortillerías, carnicerías, etc., en general comercio de abasto inmediato.

Los demás servicios de comercio se encuentran dentro de las colonias que son de servicio básico, sin formar una estructura de equipamiento planificado.

En cuanto al servicio de educación se cuenta con: Un plantel de la

Escuela Nacional Preparatoria, ubicada frente a la Unidad Lomas de Plateros. Un Plantel del Colegio de Bachilleres entre la Col. del Parque y Rinconada de Tarango; en cuanto a las primarias y secundarias encontramos un insuficiente servicio ya que se localizan solo cuatro primarias y una sola secundaria técnica, de capacidad insuficiente para los pobladores de la zona.

#### IV.3. INFRAESTRUCTURA.

**DEFINICION:** Es el conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades, y que hacen posible el uso urbano del suelo: Accesibilidad, saneamiento, encausamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etc.

Esto es, el conjunto de redes básicas de conducción y distribución: Vialidad, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos, entre otras, que hacen viable la movilidad de personas, abastos y carga en general, la dotación de fluidos básicos, la conducción de aguas y la evacuación de los desechos urbanos.

**DESCRIPCION:** La infraestructura con que cuenta el área analizada, ha tenido que enfrentar a una serie de obstáculos y limitaciones debidos a la topografía del terreno. Esto ha traído como consecuencia la necesidad de satisfacer la demanda de servicios, de ciertos sectores de población; en forma desventajosa para esto, cabe señalar que la dotación de las redes de drenaje sanitario y pluvial, solo satisfacen el 75% del área poblada de la Delegación, y de la zona estudio.

En contraste se observa que la introducción del agua potable, ha alcanzado niveles más satisfactorios, cubriendo el 91% del área urbanizada de la Delegación. Se conoce, en la actualidad, que la cantidad disponible del líquido, es de 297 lts/día/dab.

Referente al alumbrado público, se puede decir, que cubre más del 85% de las colonias analizadas y el 99% cubre la energía eléctrica domiciliaria.

Cabe hacer mención que dentro del area de la Delegación se localizan cinco subestaciones eléctricas regionales (una de las cuales se encuentra dentro del area analizada), que no sólo satisfacen la demanda interna, sino que además abastecen a otras delegaciones vecinas.

**AGUA POTABLE.** El abastecimiento principal del líquido en la zona de estudio, es a través de tanques elevados. Uno de estos abastece solamente a la Unidad Habitacional Lomas de Plateros, otro a la Colonia Residencial Tarango.

Existen también tanques abastecedores a nivel del terreno; estos se encuentran en la calle Cerrada Centenario.

**REDES DE DISTRIBUCION:** Las redes principales de distribución forman una malla irregular por la traza de las calles y avenidas.

Todas las colonias de la zona de estudio cuentan con este servicio y las viviendas en su gran mayoría tienen tomas domiciliarias.

Existen problemas graves en algunas colonias, principalmente populares, por los accidentes topográficos que rompen las tuberías debido a las presiones producidas por las pendientes del terreno. Las colonias antes mencionadas son: Lomas de las Águilas, San Clemente y Ampliación Las Águilas.

**DRENAJE Y ALCANTARILLADO.** La red de drenaje municipal en la mayoría de las colonias, está colocada aprovechando la pendiente que presente el terreno y respetando la traza (jerarquía vial) de las calles y avenidas.

Los desalojos domiciliarios, en gran parte de las zonas, confluyen a la red municipal principal, pero en otras principalmente en las que se ubican en las orillas de las barrancas, por ejemplo en Puente Colorado, por las condiciones del terreno se hace difícil porque la pendiente del terreno está en sentido contrario y no se pueden unir a la red. Esto obliga a que las aguas negras sean dirigidas a fosas sépticas o directamente a las barrancas, lo que propicia en mucho la contaminación, tanto de los ríos naturales como de las áreas verdes irregulares.

La red de drenaje cuenta con tuberías de diámetros suficientes para dar servicio a las colonias establecidas, además de que la Delegación ha previsto un plan para incrementar el servicio de acuerdo al crecimiento demográfico. Cabe hacer mención que las tuberías actuales se encuentran en buenas condiciones.

En lo que respecta al desalojo de las aguas pluviales, estas son recolectadas por un sistema de alcantarillado que corresponde a la red de drenaje y que desemboca a un colector principal ubicado en la parte Este de la zona de estudio. En las partes cercanas a las barrancas donde no cuentan con este servicio, las aguas son absorbidas por filtración natural lo que ayuda a la conservación de áreas verdes.

**ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO:** Para proveer de energía eléctrica y alumbrado a la zona de estudio, se cuenta con una acometida de alto voltaje que desemboca en una sub-estación general, localizada sobre la Avenida Centenario en la parte Sur Este de la zona analizada; de esta, se desprenden ramificaciones que corren de acuerdo a la traza vial, y se conectan a las acometidas domiciliarias.

Existe una zona de asentamientos irregulares, en la cual no se dispone de las acometidas en los lotes, por lo que los vecinos del lugar obstruyen y toman el servicio por medio de Ydiablitos<sup>y</sup> (de manera ilegal), este fenómeno se da principalmente en las colonias: La Cascada, Lomas de las Aguilas, San Clemente y Ampliación Las Aguilas.

La zona de estudio se encuentra con un aceptable servicio de alumbrado público, su acometida proviene de la sub-estación antes mencionada. El cableado del alumbrado público, se traza de acuerdo a la jerarquía vial.

Se puede clasificar a las luminarias de dos tipos: laterales y verticales. Los postes más comunes son: Los de tipo látigo, poste en forma curva (su extensión se prolonga como un brazo en cuyo extremo se encuentra la luminaria).

Los de tipo adosado en cuyo extremo tiene una luminaria colocada

sobre uno de sus lados.

Los postes se ubican en las orillas de las banquetas y la luz empleada por estos es de mercurio.

**PAVIMENTACION.** La superficie pavimentada es uniforme y no realiza ni enriquece el espacio urbano, además causa monotonía e indiferencia.

No existe ninguna intencionalidad en el empleo de diversos pavimentos para la diferenciación de las circulaciones viales. En algunas zonas se crean conflictos debido a las faltas de banquetas y a que el asfalto llega hasta el límite de los predios, causando confusión entre los transeúntes y los automovilistas.

El pavimento utilizado es del tipo asfalto y al Sur, éste es de baja calidad; en las avenidas de mayor tránsito como son Ave. del Rosal, Centenario, Ave. 5 de Mayo, Calzada Las Águilas y Camino a Santa Lucía se encuentra en constante deterioro. Sólo en algunas partes de la Colonia La Martinica se pueden encontrar todavía calles de terracería.

**TELEFONOS.** En la zona de estudio se observa la carencia de este servicio, ya que después de las visitas al lugar se concluye que son muy pocos los aparatos existentes. Los actuales son de tipo burbuja y cuentan con una concha acústica donde se encuentra alojado el aparato, para proporcionar algo de privacidad y fidelidad al usuario. Sin embargo el fenómeno de destrucción por vandalismo es frecuente.

#### IV.4. DENSIDAD DE POBLACION Y EQUIPAMIENTO: Propuestas.

La Delegación Alvaro Obregón cuenta con una población total (INEGI CENSO 1990 de 642,753 habs.: 307,118 hombres, y 335,635 mujeres. Representa el 6% del área total del D. F., se constituye de 47,110 manzanas. Más de la mitad de la superficie de la Delegación es urbana manteniendo una importante zona rural hacia las partes altas y escarpadas del suroeste. Representa el sexto lugar en extensión territorial en relación al resto de las Delegaciones. La Delegación Alvaro Obregón experimentó un crecimiento urbano de 13.0 Km<sup>2</sup>

de 1980 a 1990.

Mixcoac poniente representa, aproximadamente el 10% de la extensión total de la Delegación Alvaro Obregón y tiene el 26% del total de pobladores.

Esto nos indica una alta densidad de población en poco mas de 680 ha. (area de terreno útil, sin considerar vialidades y barrancas). Siendo el 45.5 % de la población menores de 24 años (74,111 personas) jóvenes desorientados y con pocas posibilidades de superación profesional. Actualmente 35,000 niños de 0 a 14 años enfrentan problemas sociales que podrían acelerar su inestabilidad en una sociedad joven, impetuosa, reprimida y olvidada en un rincón al poniente del D.F

Dentro de la zona se notó un uso del suelo, predominantemente habitacional, en el cual podemos encontrar áreas residenciales y fraccionamientos de reciente creación entre los que destacan los Alpes. Aguilas, Colinas de Tarango, Ampliación los Alpes, Colinas del Angel, Palmas Axochitla, etc.

Existen zonas habitacionales de arraigo, no tan antiguas como San Angel. pero que han conservado tradiciones y algunos vestigios arquitectónicos, como el caso de la Col. Alfonso XIII y Molinos, con el antiguo barrio de Santa María Nonoalco.

La zona habitacional popular se localiza alrededor de la colonia Alfonso XIII mezclándose con industria de tipo vecinal; en el noroeste es donde se encuentra gran cantidad de asentamientos humanos irregulares que se sitúan sobre laderas y barrancas.

El area perimetral de las Barrancas de Tarango, constituyen areas de alto riesgo para ser utilizadas como zonas habitacionales, ya que en la época de lluvias ocurren deslaves e inundaciones.

Además, se cuenta con la Unidad Lomas de Plateros que concentra en muy pocas hectáreas una alta población de muy diversas capas sociales pero de predominio social medio.



El equipamiento urbano de la zona Mixcoac Poniente, lo constituyen centros culturales y sociales, escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria y escuelas de educación media, tanto del gobierno como particulares; mercados, módulos deportivos al aire libre, panteones públicos, así como algunos parques y jardines que no satisfacen totalmente la demanda social.

Se desarrolló un análisis más amplio, por zonas, indicado en el plan adjunto que representa las manchas demográficas y el territorio total útil en Mixcoac Poniente, así como el análisis de áreas y habitantes de las mismas.

Haciendo una comparación a simple vista entre los planes parciales del Estado de México y el Distrito Federal; debemos considerar que para una población de 164,922 habs., no podemos omitir servicios necesarios para el mejor desarrollo social, de esta manera consideramos lo siguiente:

#### DENSIDAD DE POBLACION.

H4 habitacional (hasta 400 habs/ha., lote de 125 m<sup>2</sup>.)

1	136 has. con 54,400 habs.
4	35.4 has. con 14,160 habs.
9	18 has. con 7,200 habs.
17	16.20 has. con 648 habs.
Total:	205.6 has. con 82,240 habs.

H1 habitacional (hasta 100 habs/ha., lote de 500 m<sup>2</sup>.)

10	70.6 has. con 7,060 habs.
12	19.8 has. con 1,980 habs.
15	30.2 has. con 3,020 habs.
18	15.68 has. con 1,568 habs.
Total:	136.28 has. con 13,628 habs.

H8 habitacional ( hasta 800 habs/ha., plurifamiliar)

3	3.6 has. con 2,880 habs.
6	1.4 has. con 120 habs.
16	25 has. con 20,000 habs.
Total:	30 has. con 24,000 habs.

H4S habitacional (hasta 400 habs/ha., servicios, lote de 125 m<sup>2</sup>.)

5	5.4 has. con 2,160 habs.
7	11 has. con 4,400 habs.
Total:	16.4 has. con 6,560 habs.

H2B habitacional (hasta 200 habs./ha., lote de 250 m<sup>2</sup>.)

2'	6.70 has. con 1,340 habs.
8	5.72 has. con 1,144 habs.
11	137.97 has. con 27,594 habs.
13	42.08 has. con 8,416 habs.
Total:	192.47 has. con 38,494 habs.

H2 Poligonos exceptuados por acuerdo del C. Jefe del D.D.F., 11 de Mayo de 1988.

14 96.2 has.

Total de has. en la zona 676.95 aproximadamente.

Total de habs. en la zona 164,922 aproximadamente

#### ANALISIS POBLACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

Zona poblacional No.1 con un area de 136 has. y 54,400 hab., equipada

de:

- Comercio al menudeo y especializado.

- Lecherías Liconsá.
- Mercado, de Barrio y Tianguis.
- Educación, escuelas preescolar, primarias y secundarias, tanto particulares como del gobierno.
- Salud, pequeños consultorios particulares, medicina general.
- Recreación y reunión; zonas pequeñas, parques, plazas e iglesias.

De acuerdo al No. de habitantes, es necesario ubicar o establecer un Centro de Barrio, que estará integrado con lo ya establecido, además de:

- Centro de capacitación para el trabajo.
- Biblioteca pública.
- Centro Social.
- Clínica para servir al público en general.
- Oficina de correos y telégrafos.

Zonas poblacionales No.s 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17. Que se conjuntan para obtener 40,884 hab. en total, y están equipados de:

- Comercio al menudeo, autoservicio y especializado,
- Lecherías, Liconsá.
- Mercado, solo tianguis.
- Educación, escuelas preescolar, primarias, secundarias y a nivel superior, ya sea sector particular o de gobierno.

- Salud, pequeños consultorios particulares y S.S.A. de especialidad.
- Recreación y reunión; zonas pequeñas como parques, además de Deportivo e iglesia.

Por lo anterior se sugiere establecer un Centro de Barrio que tendrá, además de lo ya establecido, otros servicios anexos como:

- Centro de Capacitación para el trabajo.
- Biblioteca.
- Centro Social.
- Clínica de servicio a la comunidad.
- Mercado público.
- Oficina de correos y teléfonos.
- Estación de gasolina.
- Plaza Cívica.

Zonas poblacionales Nos. 10, 11 y 12, que serán agrupadas para obtener una población de 36,634 hab. en total; están equipados de:

- Comercio al menudeo y especializado.
- Mercado de Barrio.
- Educación, escuelas preescolar, primaria, secundaria del gobierno únicamente.
- Salud, pequeños consultorios particulares, medicina general.

- Recreación y reunión; pequeños parques e iglesia.
- Otros, lavaderos públicos.

Por la cantidad de habitantes en estas zonas, se propone ubicar un Centro de Barrio intermedio a las anteriores, con los siguientes servicios complementarios:

- Centro de capacitación para el trabajo.
- Biblioteca.
- Centro Social.
- Clínica de servicio a la comunidad.
- Dotar al mercado ya existente de mejoras.
- Oficina de correos y telégrafos.
- Plaza Cívica.
- Una oficina gubernativa para pagos y aclaraciones, que sirva a la zona.

Pensando que en un futuro esta población de 36,634 hab. tenga un crecimiento, se propone el Centro de Barrio como solución a este posible incremento.

Zonas poblacionales No. 13, 15, 16, y 18, que serán agrupadas para obtener 33,004 hab. en total, estas presentan este equipamiento:

- Comercio, al menudeo y especializado.
- Conasupo.

- Educación, pocas escuelas a nivel preescolar, primaria, secundaria, que pertenecen al gobierno unicammente.
- Salud, pequeños consultorios de medicina general, particulares.
- Recreación y reunión, canchas deportivas e iglesia.
- Otros, módulo delegacional.

Por el número de habitantes, se considera ubicar un Centro de barrio, que estará integrado, además de lo ya mencionado, con lo siguiente:

- Secundaria Tecnológica.
- Capacitación para el trabajo.
- Biblioteca.
- Centro Social.
- Clínica de servicio a la comunidad.
- Guardería infantil.
- Mercado público.
- Oficina de correos y telégrafos.
- Plaza Cívica.
- Sub-delegación.

Se prevee este centro de barrio para dotar a una población futura de 40,000 habitantes; en estas zonas no se alcanza esta cifra, pero se da un margen para la zona 4, que está habilitada pero no se especifica el número de habitantes actuales que la Delegación permite, por ser una zona de polígonos

exceptuados.

#### IV.5. IMAGEN URBANA.

Nos encontramos ante una zona heterogénea, reflejo material de la realidad socioeconómica prevalectante en el país, misma que ha generado, como producto de la centralización de las actividades productivas, la expansión urbana de la Ciudad de México.

La zona que aquí se estudia es producto del crecimiento de la ciudad de México. A partir de la vialidad ubicada en el borde de la zona (el Anillo Periférico) es generadora de la proliferación de colonias conectadas con El Anillo Periférico, por las Avenidas Centenario, Calz. de las Águilas, Camino a Santa Lucía y Del Rosal; es en los alrededores de las vialidades mencionadas en donde se ubican las distintas colonias pertenecientes a la zona de estudio.

Las colonias denotan sus características socioeconómicas con claridad: Casas con fachadas planas, cuando mucho de dos niveles de construcción, de cemento y arena, evidencia todo lo anterior de un nivel socioeconómico medio bajo (como ejemplo tenemos a la Colonia Mercedes Gómez).

Como otro ejemplo de la diversidad de construcciones existentes en la zona, las colonias de Tarango y Cardenales son de tipo residencial, en donde la población posee un nivel socioeconómico alto, las construcciones por lo tanto, reflejan la solvencia económica de esa parte de la población; construcciones hasta de tres niveles, diversidad de acabados, construidas a base de materiales como tabique rojo, losas de concreto (horizontales e inclinadas).

Contrastan con el anterior tipo de colonias los asentamientos irregulares que en esta zona se ubican al lado del panteón Tarango y en los bordes de las barrancas cercanos a la Calz. de Las Águilas, son construcciones en condiciones precarias, aún cuando algunas están construidas a base de materiales como tabique y losas de concreto reforzado, materiales duraderos pero construcciones sin acabados ni propuestas formales, solo responden a la necesidad imperiosa de poseer una vivienda, misma que carece de drenaje y

recibe directamente el aire contaminado proveniente de las aguas negras a cielo abierto y los tiraderos de basura; todo lo anterior denigra la calidad de vida en esos asentamientos.

Las colonias de unidades habitacionales plurifamiliares, son habitadas por personas con un nivel socioeconómico medio, ejemplo de ello es la Unidad Habitacional Lomas de Plateros.

La zona carece, al estar constituida en su gran mayoría por redes de calles (casi sin plazas), de espacios que pudieran servir como puntos de reunión; no hay lugar donde converjan los diferentes grupos sociales; de esta forma los espacios exteriores no pueden ser poseídos, los accesorios de posesión (enlosado, postes, toldos, enclaves, puntos focales y cercados) no proporcionan humanidad e intimidad. Solo hay calles, carentes de una adecuada dosificación de servicios; a causa de ello las vialidades más concurridas (vehicular y peatonalmente). Se han improvisado como pequeños corredores comerciales, el comercio en pequeño se multiplica en vías como Centenario, Calz. de Las Águilas, Ave. del Rosal y Anillo Periférico.

Tanto como de equipamiento comercial adecuado, esta zona adolece de espacios para la recreación y el esparcimiento dirigidos a la población, que al no tener tales espacios, improvisa zonas deportivas en terrenos de la barranca.

De esta forma, lo característico en la zona son sus problemas urbanos; diversos conflictos sociales, por habitar en una misma calle personas de distinto nivel socioeconómico con distintas expectativas.

#### - Elementos definidores del paisaje urbano.

Vías.

Las vías son un elemento condicionante en tanto que elemento de relación entre distintas zonas de actividades en una ciudad; vivienda, centros de trabajo, centros de estudio, centros comerciales.



Además son el medio por el cual la gente observa la ciudad, obtiene una imagen de ella, es decir, la interpreta a partir de sus vivencias, experimenta el sentido del lugar, el espacio físico y su interrelación.

Al andar por las principales avenidas, es clara la lectura de las características de la imagen urbana de la zona; al carecer de una adecuada planeación urbana, no tiene espacios en donde se pueda socializar; la propiedad las calles, es para los automoviles, el sentido de la individualidad, con este medio es preponderante. Aunado a todo lo anterior, la falta de equipamiento y servicios adecuados, se traduce en problemas de contaminación por basura, aguas negras a cielo abierto, embotellamientos y por lo consiguiente contaminación atmosférica.

Bordes.

La imposibilidad de construir en algunas zonas de la barranca, por las pendientes que en algunos lugares llegan hasta el 85% es lo que ha evitado el crecimiento de los asentamientos irregulares. Por otra parte, el criterio para delimitar a la zona de estudio en el lado oriente, ha sido el borde que representa el Anillo Periférico; difícilmente los pobladores de uno y otro lado de esta vía tienen contacto cotidiano. Los bordes han aparecido en forma espontánea, sin responder a una planificación ni objetivos predecidos, y con imágenes urbanas imprecisas.

#### DISTRITOS (BARRIOS).

Por sus características, las colonias que identifican a la zona de estudio, son las siguientes:

Al norte:

- Alfonso XIII.
- Alfalfar.
- Molino de Rosas.

Al poniente:

- Lomas de Puerta Grande.
- La Martinica.
- Valentín Gómez Farías.

Al Oriente:

- Lomas de Plateros.
- Merced Gómez.

Al Sur:

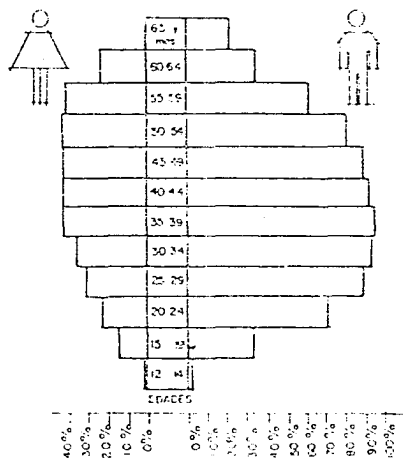
- Puente Colorado.
- Las Águilas.

#### NODOS.

Los nodos que hemos localizado son los siguientes: Calzada al Desierto de Los Leones en esquina con Centenario, 5 de mayo; determinados los nodos, como los lugares de máxima afluencia de población, consecuentemente de máxima actividad vehicular, peatonal y comercial.

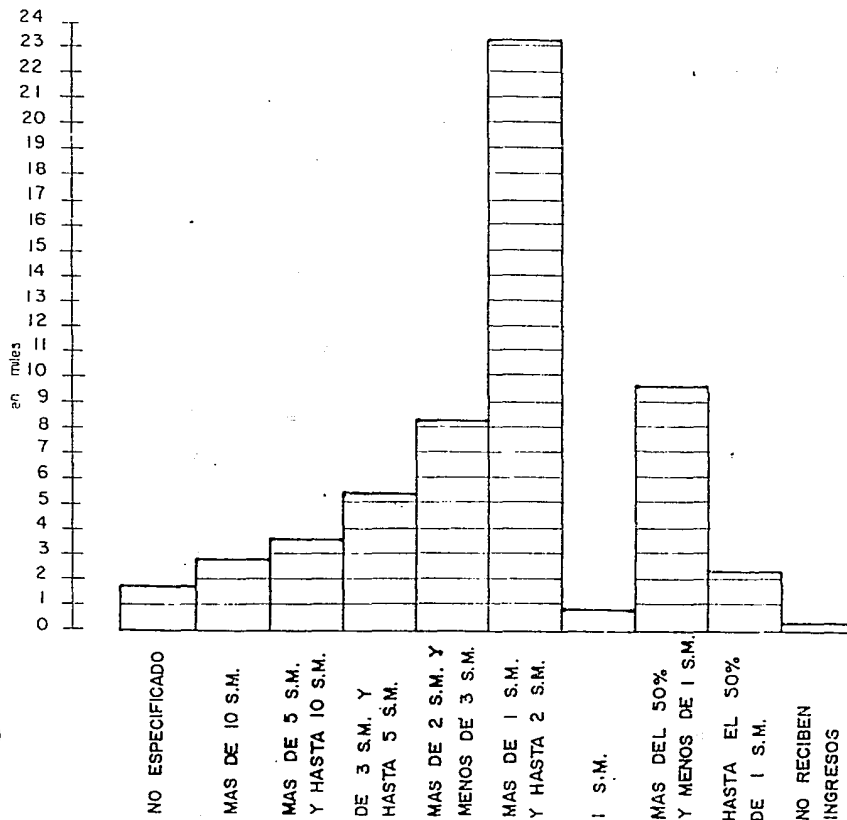
Además de los ya mencionados, se encuentran: La Liga Olmeca, depósito de Pemex, Preparatoria No. 8, El anillo Periférico, Avenida Centenario, Calzada de Las Águilas, Avenidas Santa Lucía y Del Rosal, todos ellos ejemplo de nodos "espontáneos" no planeados, que en la mayoría producen un efecto negativo.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR GRUPO DE EDADES Y SEXO EN LA ZONA "SERPIENTE DE AGUA 2020".








INEGI  
(1990)

POBLACION OCUPADA EN LA ZONA "SERPIENTE DE AGUA 2020", SEGUN GRUPO DE INGRESO.  
 (EL INGRESO SE PRESENTA POR RANGOS DE SALARIO MINIMO)

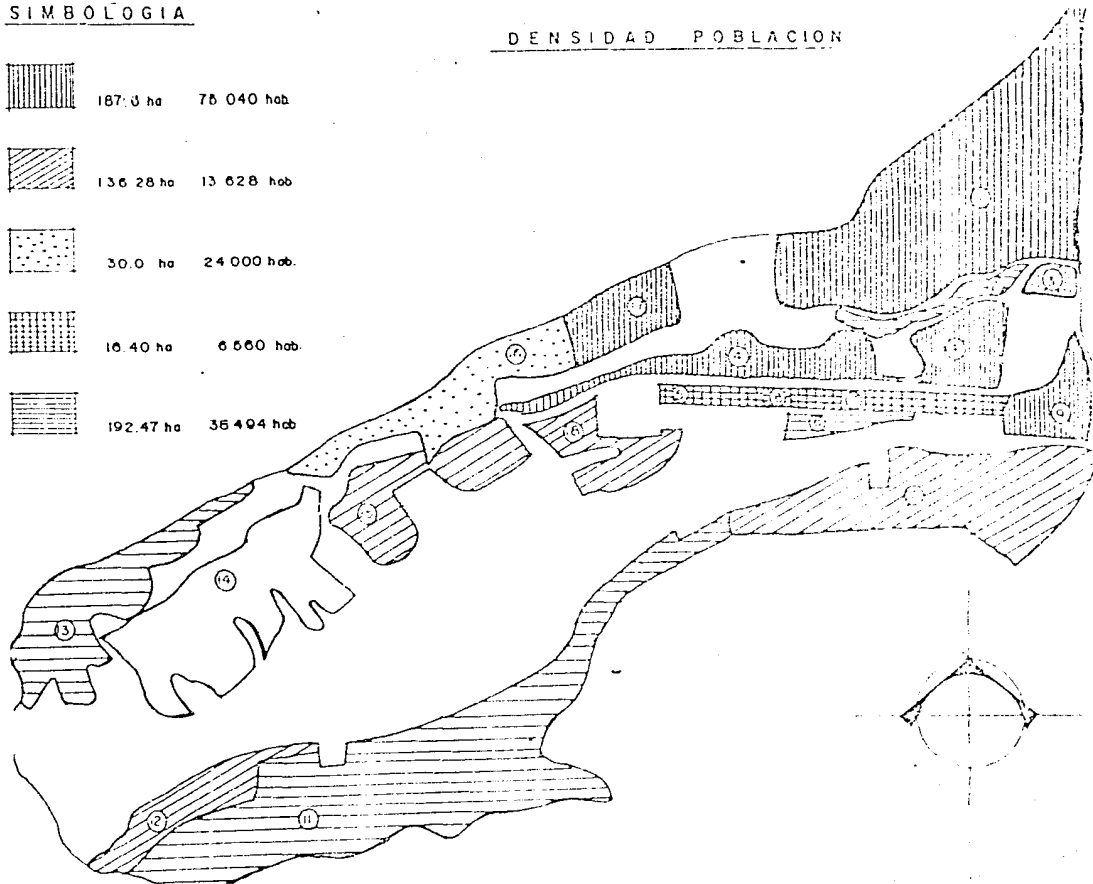


INEGI  
 (1990)

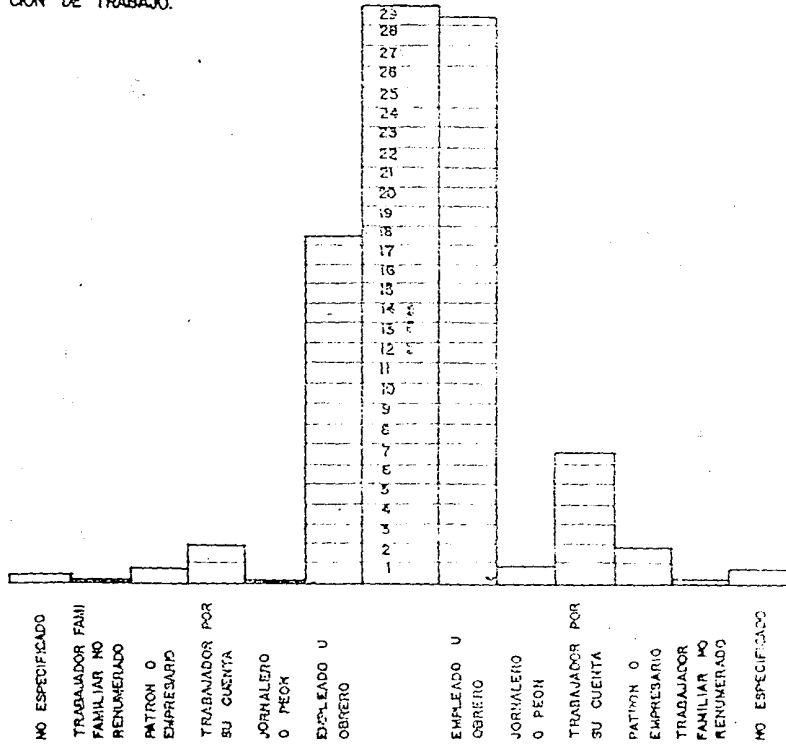
# SIMBOLOGIA

	187.3 ha	76 040 hab.
	136.28 ha	13 628 hab.
	30.0 ha	24 000 hab.
	16.40 ha	6 660 hab.
	192.47 ha	36 494 hab.

# DENSIDAD POBLACION

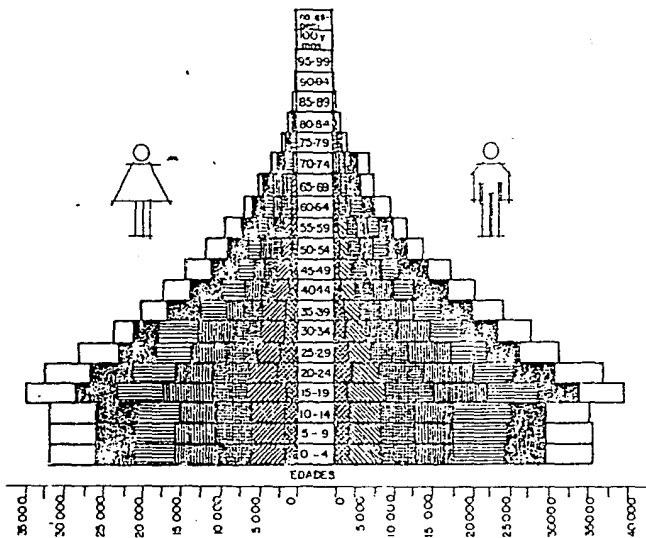


POBLACION OCUPADA EN LA ZONA "SERPIENTE DE AGUA 2020", SEGUN SEXO Y SITUACION DE TRABAJO.



REGI  
2020

POBLACION POR GRUPO DE EDADES Y SEXO EN LA ZONA "SERPIENTE DE AGUA 2020".



INEGI  
(1990)



## HITOS.

En la zona de estudio tenemos al Centro Comercial "Aurrerá Plateros" localizado junto al Anillo Periférico, a la Liga Olmeca, localizada en la Calzada al Desierto de los Leones; los depósitos de Pemex y la Cia. de Luz y Fuerza del Centro, situados en la Avenida Centenario; El Panteón de Tarango, la Escuela Nacional Preparatoria No. 3, El Colegio Angloamericano, el edificio de la Secretaría de Salud, Los Arcos en Presa Tarango y el módulo del Sistema de Transporte Ruta 100; como se ve se trata de hitos que surgen del proceso de crecimiento urbano, reciben una identificación espontánea y carecen de una real valoración urbana.

## TIPOLOGIA:

La tipología característica de la zona se da en cuanto a los materiales, principalmente:

a) Mediaunifamiliar.- Construcciones a base de muros de tabique rojo, losas de concreto reforzado, con acabados exteriores a base de aplanados de yeso en muros y tirol en los plafones. En ventanería a base de manguetería tubular y en algunas construcciones de aluminio, las construcciones tienen muy poco valor arquitectónico, toda vez que carecen de intención en lo que respecta al uso significativo de las formas, los colores, etc.; el resultado es que las construcciones de este tipo solo cumplen la función, pero sin expresión importante.

b) Vivienda familiar de nivel socioeconómico bajo.- Esas construcciones se basan en muros de tabicón común, losas de concreto reforzado, láminas de asbesto y cartón; en la mayoría de las construcciones no existen acabados en interiores ni exteriores, la manguetería es a base de ángulos. Las colonias de asentamientos irregulares están situadas en sitios paralelos a: La Calzada de Las Águilas, la Colonia Merced Gómez, la Colonia Alfonso XIII, la Colonia Puerta Grande, la Colonia Martinica y la Colonia Valentín Gómez Farías.

Las construcciones carecen por completo de valor arquitectónico y



semáforos, transporte suficiente (colectivo), escuelas, carece de pavimento en algunas calles, de drenaje, estacionamientos, puentes peatonales y vehiculares, entubamiento de las descargas de aguas negras a cielo abierto, conservación de áreas verdes, recolección continua de basura e intensificación del servicio de vigilancia.

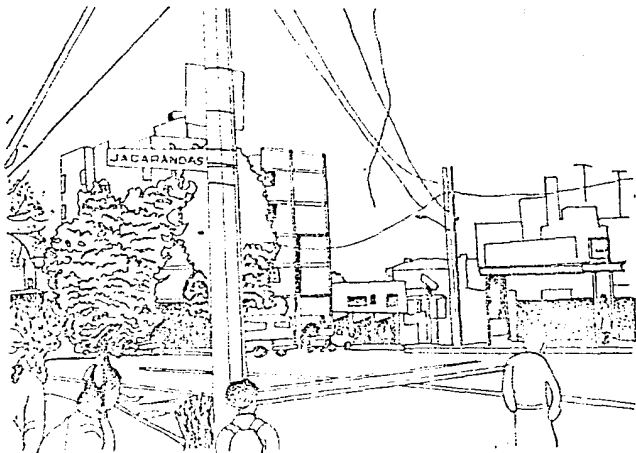
Es a partir de la observación de las carencias como consideramos que la zona es susceptible de una mejoría siempre y cuando sea congruente con la realidad y las necesidades del lugar.

"La ciudad -in toto- es una construcción histórica, las mismas deformaciones y malformaciones urbanas debidas a la cuestión capitalista, son hechos no muy gloriosos, es cierto, de la historia de nuestra época, pero es obvio que también forma parte de ellas la tentativa de cambiar la cuestión de la ciudad y el sistema en que se encuentra". ( Argan, G.C., "Historia del Arte como Historia de la ciudad", Barcelona, Laia, 1984, p.246).

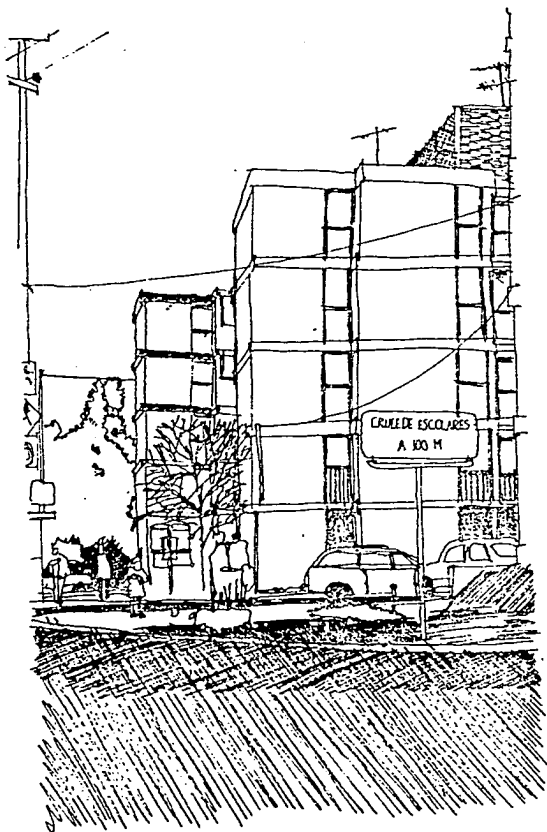
Consideramos a la zona en si, como parte de una evolución que se ha experimentado en el lugar de estudio urbano; es como se mencionó al principio, producto, primordialmente de la construcción del Anillo Periférico, conjuntado este factor con la cercanía del centro de Mixcoac.

Es necesaria la operación inmediata de medidas, propuestas de acuerdo a los diagnósticos determinados y las evaluaciones sociales, políticas y económicas.

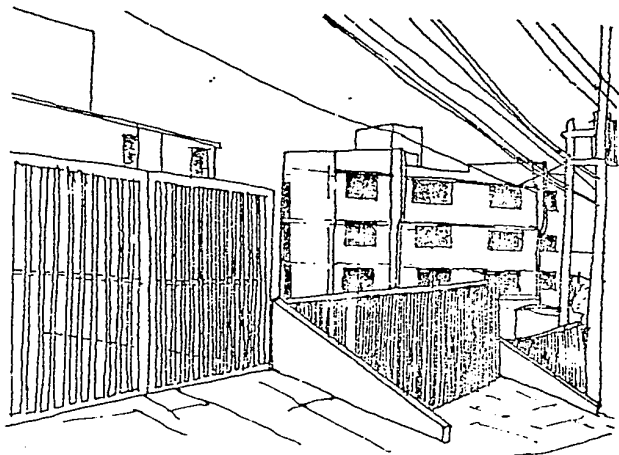
Al mismo tiempo esos diagnósticos han de ser confrontados con los criterios ecológicos, estéticos y funcionales para que de ese modo el producto de las medidas adoptadas, produzca una mejora en la imagen urbana en esta zona.



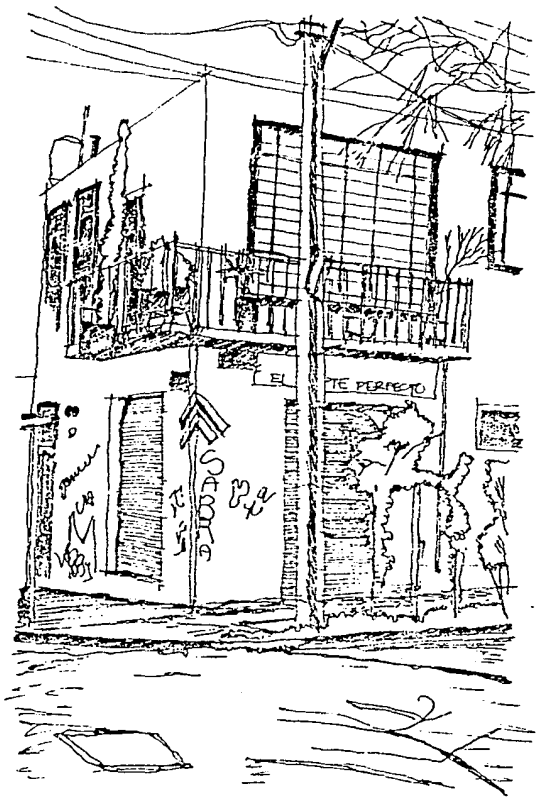
En la Zona Poniente se localiza la Colonia San Clemente y se observa que las viviendas son de tipo multifamiliar y unifamiliar de clase media baja, existe mayor fluidez en la vialidad y peatonal.



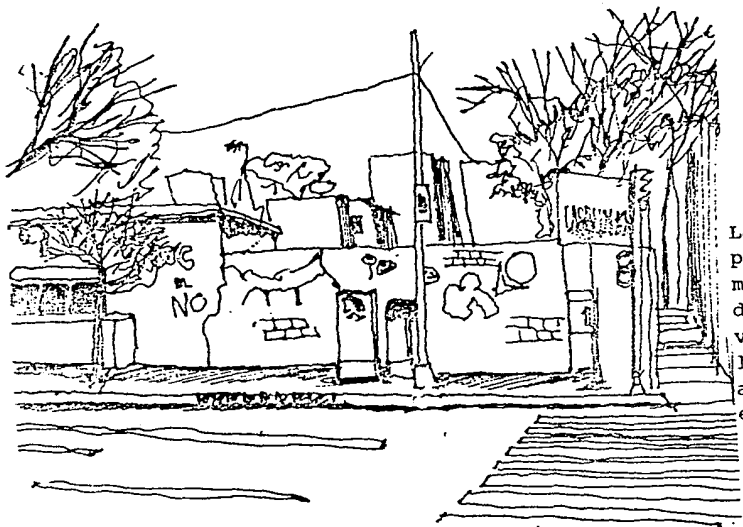
Otro de los aspectos en las viviendas multifamiliares que difieren de los acabados de exteriores con las Torres de Mixcoac que es aparente, aquí son aplanados finos con pintura en interiores similares y pisos de linoleum o loseta vinílica, cuentan con servicios de teléfonos públicos así como anuncios viales y el estacionamiento vehicular en aceras paralelas a los edificios e incluso en cordón sobre las calles.



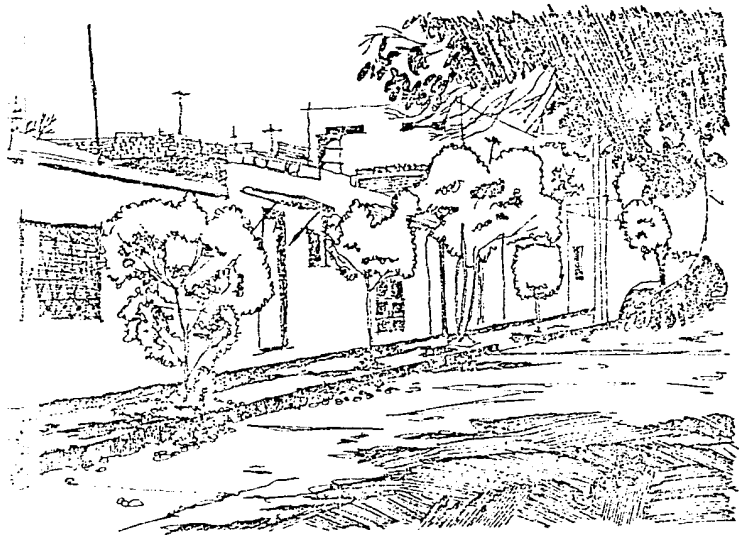
La vivienda multifamiliar como se aprecia en la gráfica se da en edificios ocupados por grupos de clase media además presentan acabados exteriores en las construcciones serroteado e interiores, tirol planchado y manguetería de aluminio, además de lugares para estacionamiento para un auto por departamento.



Vivienda unifamiliar con comercio en planta baja y la presencia también de bandas de jóvenes como fenómeno social, en la zona.



La vivienda de tipo unifamiliar bajo, presenta carencias en cuanto a materiales, incluso existen bandas que de alguna manera deforman la imagen visual o marcan la característica de la zona con letreros en las paredes, así como también falta de mantenimiento en las construcciones.

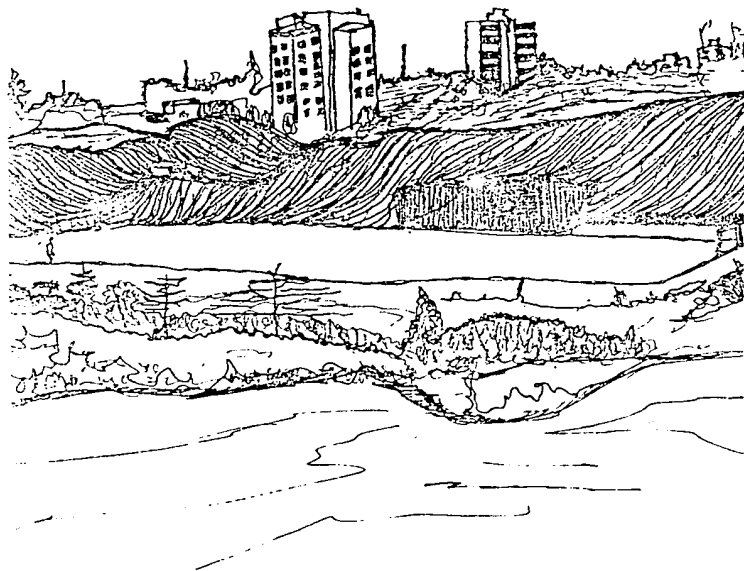


Casa unifamiliar zona PONIENTE de la zona de estudio, evidencia del poco valor arquitectónico de las construcciones: La vivienda como necesidad urgente, no como experiencia estética.

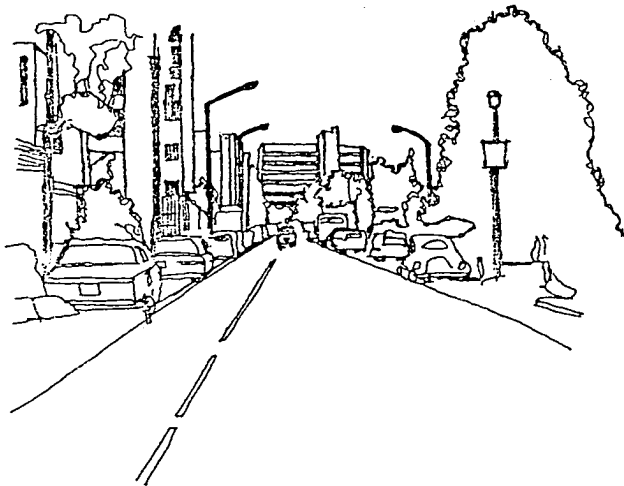


TIRADEROS DE BASURA. La Barranca de Tarango se utiliza como tiradero de basura, lo que provoca condiciones desfavorables para la vida del ser humano.

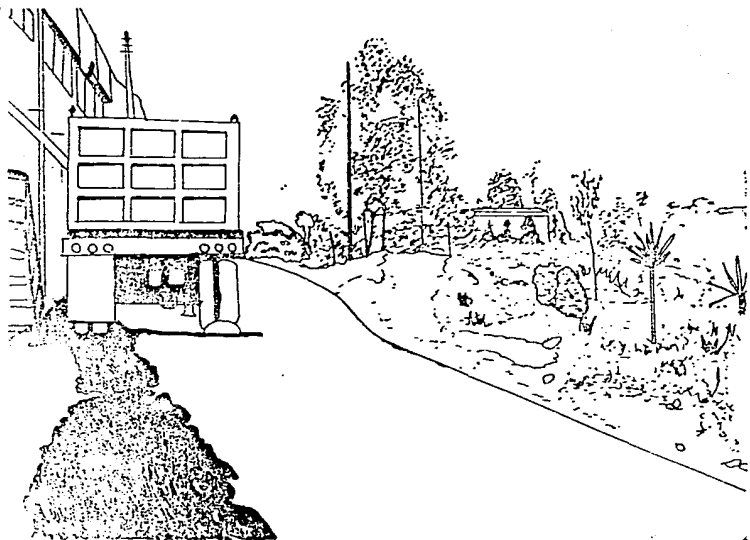




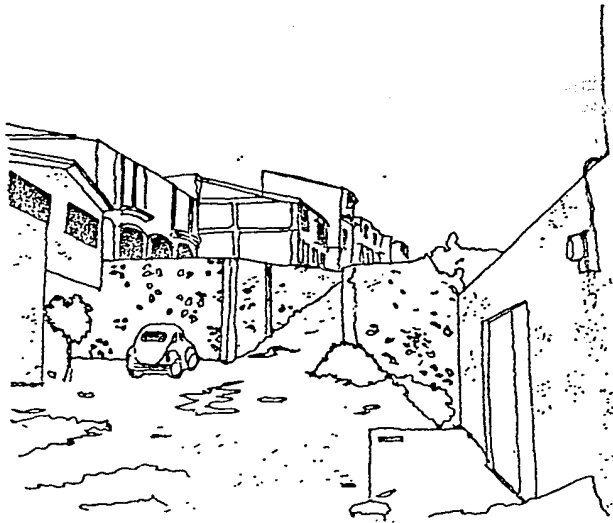
IMPROVISACION DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO. En esta zona la gente de bajos recursos suele practicar el futbol debido a la falta de un centro deportivo.



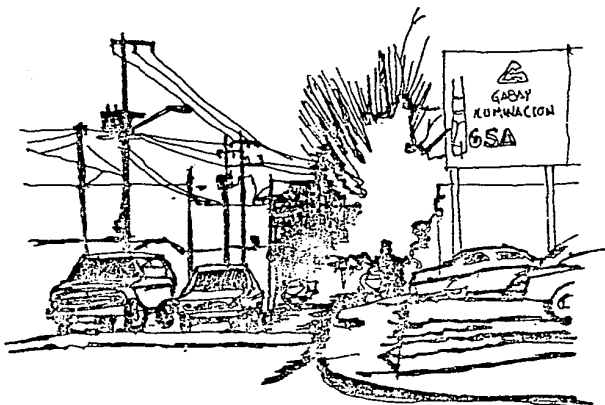
VIALIDAD. La vialidad, (en este caso la Ave. Francisco Miranda) sirve como un elemento de articulación urbana necesaria para unir los diferentes núcleos de actividades.



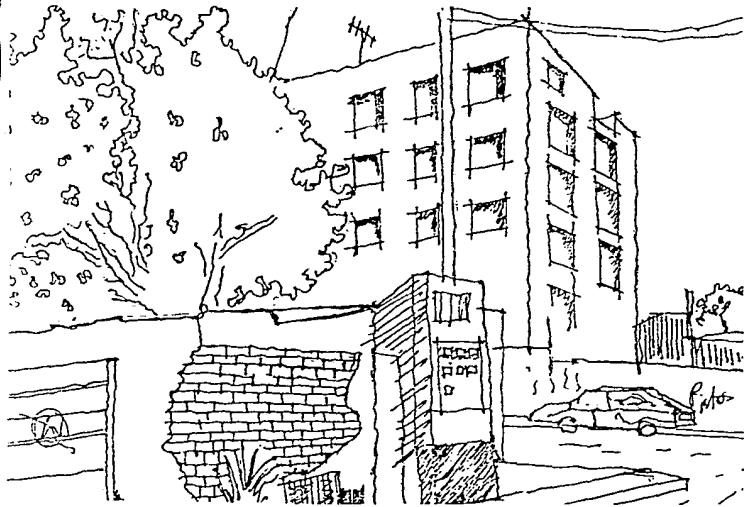
**BORDE NATURAL.** La barranca a causa de las pendientes, de más del 80% y debido a los accidentes topográficos del terreno se dificulta el sembrado de casas.



LA MARTINICA. En la zona poniente esta colonia se caracteriza por contener construcciones de nivel medio de tipo precario.

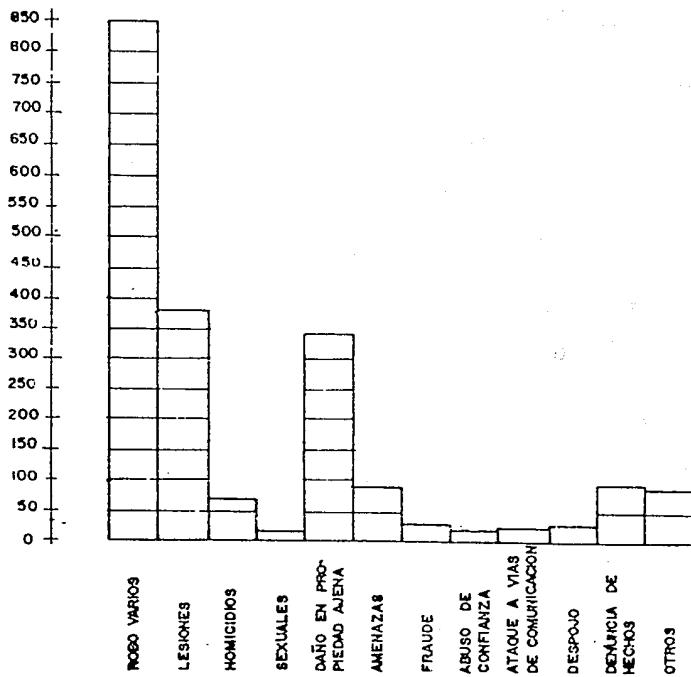


NODO. La confluencia de las calzadas Camino al Desierto de los Leones y Centenario es un punto de articulación y a la vez de conflicto vial.

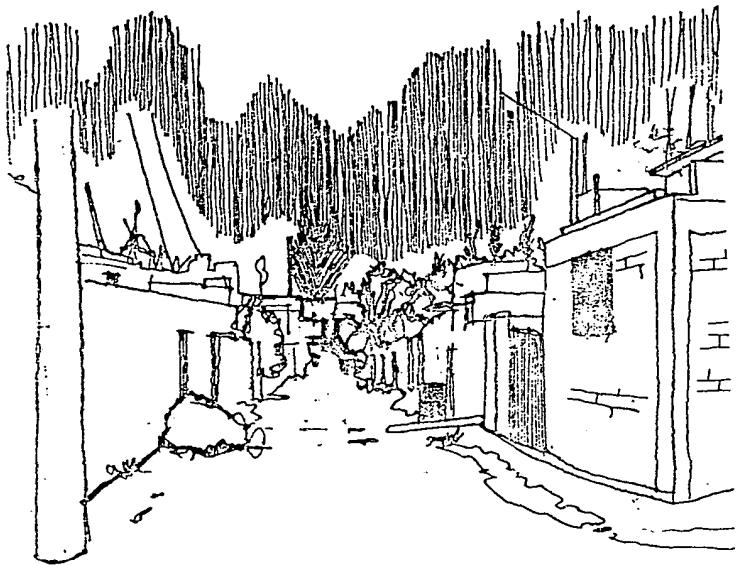


ALFONSO XIII. Al norte de la zona de estudio, en esta colonia encontramos deterioro en algunas construcciones contrastadas con otras mejor conservadas, a causa de los mayores recursos económicos que poseen sus propietarios.

PRINCIPALES DELITOS REGISTRADOS EN LA ZONA "SERPIENTE DE AGUA 2020"

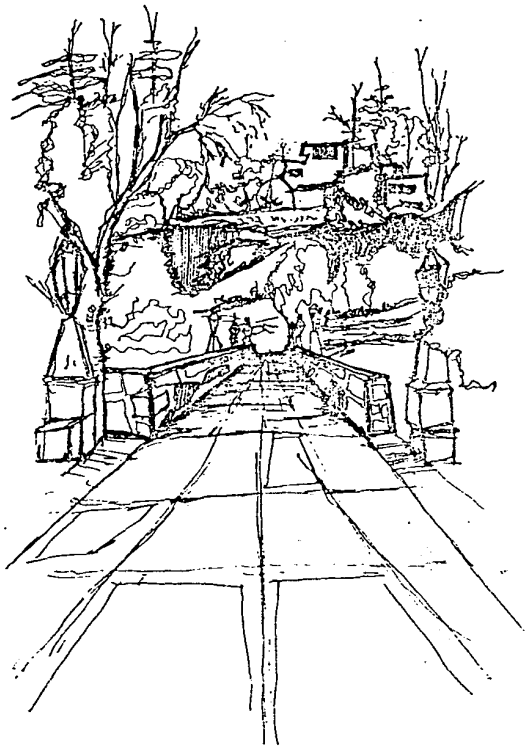


INEGI  
(1989)

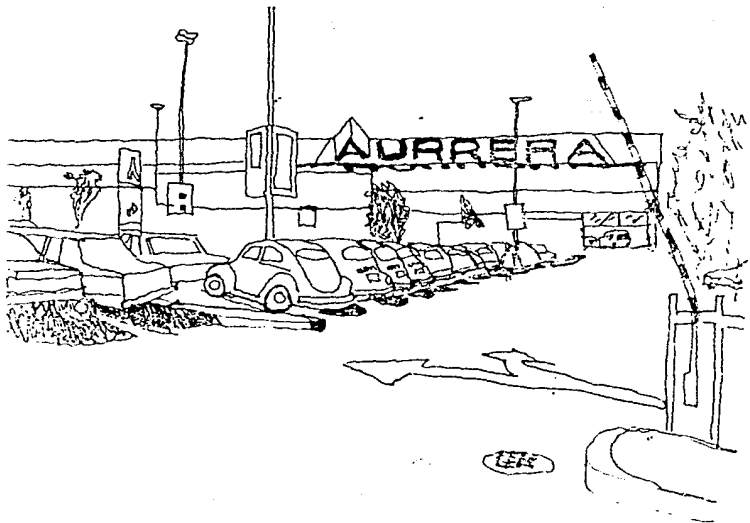


Dentro de la zona de estudio, la habitación en el caso de las colonias Martinica, Valentín Gómez Farías presenta un aspecto de pavimento determinado, además de que algunas partes de ésta no cuenta con ello así como la tipografía de vivienda precaria.

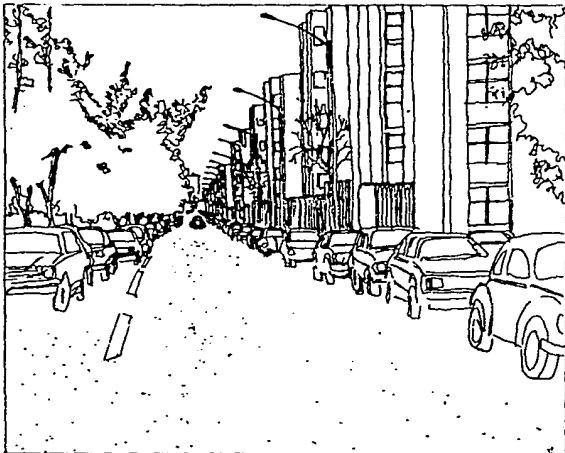




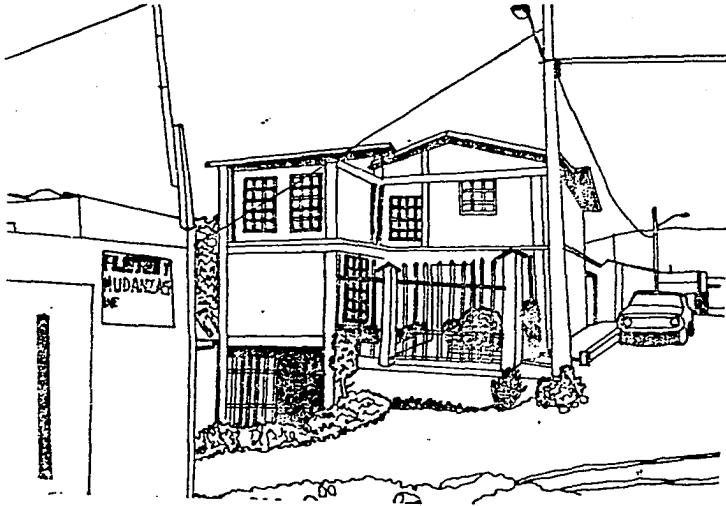
La Presa de Tarango se definió como un nodo debido a la separación de las dos avenidas importantes que son Calzada de las Águilas y Ave. 5 de Mayo.



NODO E HITO. Centro comercial donde converge la comunidad de diferentes puntos de la zona.



**UNIDAD HABITACIONAL LOMAS DE PLATEROS.**  
Hacia el oriente de la zona de estudio,  
la Unidad Habitacional Lomas de  
Plateros, zona importante por su in-  
fluencia en la cantidad de pequeños  
comercios que se han implantado a causa  
de la demanda que supone su población.



TIPOGRAFIA UNIFAMILIAR TIPO MEDIO. Con materiales de construcción como muros de tabique rojo y aplanados de yeso, en esta zona contrasta al carecer de pavimento lo que deteriora la imagen de la zona.



HABITACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.  
Familias con los recursos económicos  
para dar un mejor mantenimiento a sus  
viviendas.

## V. USOS DEL SUELO.

El uso del suelo se define como la relación que existe entre el área de terreno construida y el uso o destino que se le dará. Esta relación varía de acuerdo a las características físicas del terreno y a las normas que para su uso quedan establecidas por los órganos de Gobierno, ya que estos cuentan con planes y proyectos para el mejor aprovechamiento del suelo.

En nuestro caso concreto, la Delegación Alvaro Obregón determina el uso del suelo, según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y dice que la "distribución de los usos del suelo forma 7 agrupaciones de zonas secundarias diferenciada dentro de la zona urbana y 2 más, una en la zona de amortiguamiento y una en el área de conservación, y otra zona al sur-oriente de la Delegación que es la zona histórica de San Angel, incorporada al Centro Urbano. Zona de desarrollo Urbano. La Delegación Alvaro Obregón define las áreas determinadas para los usos del suelo en cada zona de ellas, la segunda agrupación es la que corresponde al estudio urbano realizado de donde se tomó la información siguiente.

El área está dividida en 63 zonas secundarias cuya superficie agregada es de 3,120 has., la mayor de las 9 agrupaciones. Los principales usos corresponden a 26 zonas habitacionales, 15 de servicios y 11 extensas y alargadas zonas de espacios abiertos (las barrancas). La estrategia del Plan Parcial se orienta hacia la conservación de las extensas zonas de barrancas en su estado natural como espacios abiertos. Se recomienda también saturar las lomas entre las barrancas, con núcleos de servicios y zonas habitacionales para densidades de medias a bajas, según se vayan alejando del eje 5 poniente futuro. Se han de evitar conjuntos de servicios extensos y grandes industrias, para no inducir altas densidades de población que, a su vez, generaran un tránsito conflictivo por la falta de vías de acceso norte-Sur debido a las zonas de las barrancas, como lo precisa el mismo Plan Parcial mencionado.

La investigación realizada en la zona nos proporcionó la siguiente información: La superficie con que cuenta la Delegación Alvaro Obregón es de 94.5 Km<sup>2</sup> de áreas verdes y espacios abiertos, lo cual representa, sin tomar en cuenta la vialidad, un área de 6.29 km<sup>2</sup> urbanizados divididos en los

siguientes porcentajes:

38% de superficie habitacional.

8% de superficie comercial y de servicios.

9% de superficie forestal.

41% de area verde y espacios abiertos.

2% de area industrial.

2% de area recreativa.

ALVARO OBREGON

Agrupaciones	Número de Zonas Secundarias Según el Uso del Suelo													T o - t a l	S u p e r f i c i e		
	Zona Urbana					Zona de Amortiguamiento					Area de Conservación		ha		% Zona Urbana	% Dele-gación	
	H	M	S	I	EA	F	A	Ph	Ah	FA	F	A					
I	11	6	14	3	3									37	1445	21.9	15.30
II	15	3	12	4	8									42	3102	47.0	32.85
III	-	5	2	2	1									10	343	5.2	3.63
IV	5	1	4	-	4									13	376	5.7	3.97
V	2	4	2	-	1									13	462	7.0	4.87
VI	1	-	-	-	1									2	277	4.2	2.92
VII	2	-	1	-	-									3	595	9.0	6.30
VIII	1	-	1	-	-	1	-	-	1	-				4	650*		6.88
IX												1	-	1	2200*		23.28
Subtotal	37	19	38	9	18	1	0	0	1	0	1	-	126	9440	100.00	100.0	

Centro Urbano	1			1										1	30 <sup>1/</sup>	(.45)	
Subcentros Urbanos	5			5										5	66 <sup>1/</sup>	(1.00)	
Corredores Urbanos	6	2	6	8	0	4								20	190 <sup>1/2/</sup>	(2.88)	
T O T A L	39	25	46	9	22	1	0	0	1	0	1	0	151	9440	100.0	100.0	

1/ Están contabilizadas en las agrupaciones

2/ Incluye el Centro Urbano.

\* Zona de Amortiguamiento y Area de Conservación.

H - Habitación

M - Mixto

S - Servicios

I - Industria

EA- Espacios Abiertos

A -Agropecuario

Ph-Forestal con habitación

Ah-Agropecuario con habitación

FA-Forestal con Agropecuario

F -Forestal

Cuadro A, - AGRUPACIONES DE ZONAS SECUNDARIAS



## USO HABITACIONAL.

El uso del suelo es predominantemente de tipo habitacional en el cual podemos encontrar zonas residenciales y fraccionamientos de reciente creación, entre las que destacan San José Insurgentes, Guadalupe Inn, Chimalistac, Jardines del Pedregal y otras. La zona habitacional popular se localiza al noroeste, mezclándose con industria de tipo vecinal, así como hacia el oeste, formando las colonias Tizapan y Progreso. Hacia el norte de la Delegación en los límites con la Delegación Cuajimalpa, se encuentran una gran cantidad de asentamientos humanos irregulares que se sitúan sobre las áreas minadas y laderas de cañadas.

Las zonas minadas eran antiguos bancos de material petreo para relleno y construcción en general, algunos de los cuales fueron rellenos con basura y, posteriormente, con capas de arcilla, constituyendo, sin embargo, áreas de alto riesgo para uso habitacional ya que en épocas de lluvias ocurren deslaves e inundaciones, que pueden provocar daños a la población; en algunas zonas incluso se ha recurrido a colocar mallas de contención para evitar los deslaves y daños a las construcciones de los habitantes de estos lugares.

## VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Este tipo de vivienda tiene un porcentaje de 68% aproximadamente. Como podemos darnos cuenta la mayoría de los asentamientos son de este tipo, la densidad habitacional es de 400 hab./ha. La mayoría de estas construcciones son de 1 y 2 niveles, con lotes de 125 m<sup>2</sup> promedio, con un costo actual de \$ 200,000.00 m<sup>2</sup>. Actualmente la oficina de catastro estima que el costo anual es de \$ 2'599,808.00 para el mismo lote. En cuanto a la tenencia de la tierra encontramos que un 90% de los lotes son de propiedad privada, sin embargo hay un alto porcentaje de terrenos que no cuentan con la documentación que ampare la posesión legal de los terrenos. El valor del catastro podría usarse para determinar las necesidades de espacios futuros que se incluirán en la planeación del área de estudio. Por otra parte en la zona los elementos básicos de estructuración urbana son muy diversificados, ya que no existe una clara definición de áreas verdes y de recreación para zonas de vivienda.

#### **VIVIENDA PLURIFAMILIAR.**

La vivienda de tipo plurifamiliar cuenta con elementos básicos de estructura urbana y en algunas colonias se distingue el apego a alguna idea planificada o de ordenamiento urbano, ya que cuenta con áreas verdes, cajones de estacionamiento y áreas deportivas; cuenta con una densidad de 400 habs/ha. hasta 800 habs/ha. En relación a este tipo de vivienda los fraccionamientos están compuestos por casas duplex y condominios. Existe una alta densidad habitacional de población; en este sentido la construcción es 3.5 veces el área del terreno. En general el área de estudio contiene un 38% de vivienda de tipo plurifamiliar.

#### **VIVIENDA RESIDENCIAL.**

Existe la vivienda residencial, con densidades de 100 habs/ha. en lotes de tipo de 500 m<sup>2</sup> principalmente en la parte noroeste de la zona. Estas viviendas cuentan con todos los servicios, como agua, luz, redes de comunicación, drenaje y alcantarillado, recolectores de basura etc. Además de tener cierta infraestructura, como clubes privados, casetas de vigilancia, áreas jardinadas estacionamientos públicos, privados y en general, estas viviendas son privilegiadas, por tener los recursos económicos para solventar los servicios que disfrutan. Estas viviendas son de 1, 2 y 3 niveles y la mayor parte de los materiales utilizados para la construcción de estos edificios son materiales caros; todas tienen acabados finos.

#### **ASENTAMIENTOS IRREGULARES.**

Los bordes de las barrancas son sitios donde se concentran la mayor parte de los asentamientos irregulares, que los pobladores han ocupado por carecer de recursos económicos para obtener un terreno en lugares menos marginados; estos espacios, que actualmente ocupan, fueron antiguos bancos de materiales, que con el tiempo se rellenaron de capas de basura y de arcilla, para después ser invadidos y acarrear con ello problemas sociales y de servicio. Sin embargo, el terreno donde se asentaron representa un gran peligro para ellos, ya que en épocas de lluvias ocurren deslaves e inundaciones que provocan daños a sus construcciones. En algunas partes se ha tratado de

dar solución colocando barreras de contención que disminuyan el problema de los deslaves. Casi en su totalidad las construcciones son de 1 y hasta 2 plantas en algunos casos, con techos de lámina de cartón, tabique aparente y la mayor parte de éstas en etapa de obra negra, algunas todavía sin levantar los muros hasta la altura adecuada; en general los asentamientos se encuentran en malas condiciones de servicios e infraestructura.

#### **USO RECREATIVO.**

Las áreas recreativas en esta zona son muy limitadas y las pocas que existen tienen un descuido total por falta de mantenimiento. En esta área apenas si alcanza el 2% de espacios recreativos. Existen canchas de fútbol, juegos infantiles, pequeños centros culturales con la mínima infraestructura y que la misma población no les da el uso adecuado por no sentirlos propios; respecto a los juegos de niños, están en malas condiciones, que son imposibles de utilizar. Los centros culturales que existen tienen poca afluencia de la población por carecer de programas alternativos para su uso.

#### **USO COMERCIAL.**

El área comercial es aproximadamente del 8% de la superficie total de la zona concentrándose principalmente en las avenidas. Existen comercios aislados en las zonas habitacionales, que sólo abastecen productos de primera necesidad, y en toda el área de estudio sólo hay dos mercados, que cubren a cierto número de colonias junto con las tiendas Liconsa; el resto tiene que ser provisto semanalmente por tianguis y comercios fijos que además no cuentan con una infraestructura adecuada. Por otra parte, los mercados se encuentran en paupérrimas condiciones, sin una construcción formal y carentes de funcionalidad, ya que estos fueron hechos por los mismos locatarios. Solo en la zona cercana al periférico se cuenta con un centro comercial urbano que cuenta con todos los servicios para abastecer las necesidades de los habitantes cercanos a dicho Periférico.

#### **USO INDUSTRIAL.**

Este uso sólo adquiere un 2% en relación al área total urbanizada

dedicada a la manufactura y permitiendo un mínimo porcentaje de empleos para los habitantes por carecer de preparación especializada para ocupar los puestos en alguna de las industrias, ya que el total de las plazas son ocupadas por personas ajenas a estas colonias que cuentan con este tipo de preparación.

#### **USO PUBLICO.**

El 2% destinado al uso público está integrado por jardines de niños, primarias secundarias y preparatorias de gobierno y particulares, donde se da servicio no solamente a colonias de nuestra área, sino a otros sectores de la población, propiciando que determinado número de habitantes se desplacen a otras colonias. También existen usos semipúblicos como son iglesias y el panteón Tarango, pequeñas clínicas de primeros auxilios dependientes de la Secretaría de Salubridad y Asistencia y centros de rehabilitación social como Alcoholicos Anónimos.

#### **ESPACIOS ABIERTOS.**

El área de estudio está provista de un 41% de superficie de barrancas y terrenos baldíos; las medidas promedio de lotes en esta zona fluctúan entre 120 y 150 m<sup>2</sup>, en las zonas populares; hay también terrenos baldíos de 5,000 a 1,000 m<sup>2</sup>, los cuales están destinados a la construcción de fraccionamientos privados que en algún momento podrán ser llevados a cabo. Las barrancas tienen accidentes topográficos, su extensión es angosta y con pendientes hasta del 40%, algunas se rellenan con basura o escombros, para posteriormente ocuparlas como zonas habitacionales. Estas barrancas se vuelven focos de infección porque se han convertido en basureros y desague de aguas negras. No hay un control sanitario ni una dependencia oficial que se haga responsable del cuidado de las áreas verdes.

#### **CONTAMINACION.**

De acuerdo con información de los Programas Delegacionales de Mejoramiento Ecológico, los gases contaminantes presentes en el medio ambiente provienen de vehículos automotores y fuentes fijas que producen dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>), monóxido de carbono (CO), y ozono

(03). Las partículas suspendidas se componen de polvo y materia fecal que provienen de tiraderos a cielo abierto. Los desechos que producen las zonas industriales están constituidos de soluciones de carbonatos, sulfatos, nitratos y cromatos que al infiltrarse en el terreno permeable contaminan irreversiblemente los mantos acuíferos. También se pudo observar contaminación atmosférica, visual, basura, asentamientos irregulares, desechos de aguas negras de colectores a cielo abierto. El Centro comercial y depositos de Pemex provocan conflictos viales.

## B.- ALTERNATIVA: LA PROPUESTA URBANO ARQUITECTONICA

### I. Normatividad.

Del Plan Parcial de la Delegación Alvaro Obregón del D.D.F. vigente, se ha realizado una selección de elementos, directos e indirectos, aplicables a la zona de estudio, de la normatividad. Sólo se han incluido en la selección, los Niveles normativo y estratégico, no así el Nivel Instrumental igualmente importante y ante el cual se elaboraron propuestas también, pero se consideró que por el carácter académico del presente trabajo, era discutible su procedencia y conveniente dejarlos de lado.

#### NIVEL NORMATIVO.

Año 2000: tasa de población supuesta: 7.2 %; población 2'952,800 PEA: 30.8 del total. y ganan (en salarios mínimos):

1	s.m.	52.7
2	"	21.0
3	"	12.4
3 a 5	"	6.9
mas de 5	"	7.0

y se dedican a:	
sector primario	0.7
sector secundario	19.8
comercio	10.4
servicios	65.0

La zona aquí estudiada está en una "segunda zona de suelos ondulados" con expansión al poniente... en forma lineal Este a Oeste, con vialidades estrechas, tortuosas, insuficientes...

Modernizar intersecciones de calles con fluencia al Periférico. Agua: más o menos la hay; la carencia grave es el drenaje (v.p. 19) deficit: jardines de niños, primarias, sanatorios, hospitales, cultura, recreación, deporte, turismo.

Regenerar vivienda en: zona cercana a FFCC, en zonas minadas, en zonas cercanas a industrias.

Por Ley Orgánica del DDF: participación de la comunidad organizada.

#### OBJETIVO A:

Estructurar usos y destinos... para lograr la autosuficiencia.

##### POLITICAS:

De conservación (v.p.25).

- Conservar zonas industriales para mantener fuentes de trabajo.

De mejoramiento (v.p.26).

- Reproducir estructura urbana en zonas de asentamientos desordenados.
- Distribuir y mejorar el equipamiento.
- Normar y controlar el uso del suelo en zonas de amortiguamiento y área de conservación ecológica.

De crecimiento.

- Establecer límites a las zonas.

de desarrollo urbano.

de reserva.

de amortiguamiento.

de conservación ecológica.

- configurar... subcentros urbanos de la Delegación para ofrecer servicios complementarios (p.27) definir zonas secundarias de uso industrial en las lomas.

- Preservar zonas de amortiguamiento.

OBJETIVO B:

Densificar uso del suelo/detener expansión.

POLITICAS.

De conservación.

- mantener densidades medias en .... terrenos minados.

De mejoramiento.

- intensificar usos no habitacionales en zonas industriales.

De crecimiento.

- conformar corredores urbanos con alta densidad de población e intensidad de construcción.

- densificación media en zonas urbanas de reserva, pero hasta 500 mts. del límite con la zona de amortiguamiento.

- aumentar densidad en zona urbana hasta 200 hab/ha. densidad neta de 150 hab/ha.

- densificar los parteaguas de las barrancas.

#### OBJETIVO C:

Restablecer proporción entre usos y destinos... del suelo; para corregir sobredosis de uso habitacional y se complemente.

#### POLITICAS.

##### De conservación.

- Preservar áreas abiertas y parques actuales.

- Consolidar zonas industriales.

- Las barrancas: Espacios abiertos.

##### De mejoramiento.

- diversificar usos en zonas de servicio.

- mejorar comunicación entre zona habitacional y servicios, mejorando la pavimentación.

##### De crecimiento.

- zonas para nuevas industrias.

- preveer reservar de suelo urbano para servicios.



OBJETIVO D:

Contra la contaminación por basura.

POLITICAS.

De conservacion.

- mantener barrancas en estado natural, limpias.

De mejoramiento.

- ampliar el drenaje sanitario.

De crecimiento.

- control de la contaminación en las cañadas.

- tratamiento a desechos industriales y control de su manejo.

OBJETIVO E:

- armonizar la distribución de actividades e intensidad de uso del suelo con el relieve del suelo, para permitir la intercomunicación y vías alternas al Periférico.

POLITICAS.

De conservacion.

- dejar donde están las líneas de alta tensión sin cambios en su derecho de vía.

De mejoramiento.

- integrar el sistema de vialidad primaria.

- intercomunicar zonas urbanas de barrancas estructurando la vialidad primaria.
- intercomunicar zonas urbanas de barrancas estructurando la vialidad secundaria.

#### De crecimiento.

- localizar y reservar derecho de vía para vialidades primarias paralelas al Periférico y que sea alternativa para el tránsito interdelegacional.

#### NIVEL ESTRATEGICO

Trata del ordenamiento de usos, destinos y reservas de territorio.... prevee la evolución... para el habitat urbano en cada etapa, según diversos planes sectoriales.

- expresa: Zonificación secundaria; subdivisión del espacio urbano en zonas: usos permitidos, condicionados y prohibidos e incluye intensidades de construcción y densidades de población.
- saturar lotes baldíos.
- urbanizar zona de reserva.
- intensificar el uso del suelo: de 157 a 202 hab/ha.

#### Elementos de la estructura urbana.

Centros urbanos/subcentros de servicio/corredores urbanos con uso intensivo del suelo/centros de barrio.

Centro urbano: San Angel: área de influencia 100 a 124 km y población servida de 1.5 a 2 millones hab. Corredor urbano: habra 5 coincidiendo básicamente con estaciones del Metro y su influencia vial que implica zonas

secundarias de alta densidad de población e intensidad de construcción.

"Línea 16 del Metro: generará un corredor urbano".

Subcentros urbanos; (v.p. 42) habrá 27 para el año 2,000 y se formarán con: Mercado, centro de salud, escuela primaria, parque, juegos infantiles, estacionamiento: max. 50,000 hab. como población servida.

Subcentros urbanos (v.p. 40) habrá 5 con: equipamiento comercial y de abasto administrativo para la salud y para la enseñanza media y terminal, incluye zona habitacional intensidad media y alta mezclada con servicios.

De estos subcentros, 2 están en la zona aquí estudiada o cerca: uno en Col. Olivar del Conde, otro en Las Águilas hacia San Clemente.

Estrategia Plan parcial (p. 45/46).

- recomienda saturar las lomas entre barrancas con núcleos de servicios y zonas habitacionales de densidades medias a bajas.
- evitar conjuntos (p. 46) de servicios extensos y grandes industrias, para no inducir altas densidades de población y por tanto, tránsito más conflictivo dada la falta de vías N-S debido a las barrancas.

Vialidad y Transporte (p. 54).

- Respecto a la vialidad N-S al poniente del Periférico, los usos del suelo permitirán la construcción del Eje vial Eje 5 pte. en el largo plazo, única vía planeada.... por la topografía.
- se prevé conexiones con las líneas 7 y 3 del Metro, y con las líneas 16, 17, 18 y 19 del Metro planeadas.

### Infraestructura.

- pavimentación, pero no muy intensa y cubrir casi el doble de la actual (esto en toda la Delegación Alvaro Obregón)
- s/g Plan Hidraulico, hay congruencia con la intensidad y destinos del suelo, en forma de zonificación secundaria...
- El colector profundo cruza la Delegación Alvaro Obregón y hay muchas imposibilidades de absorber el incremento de drenaje.

### Equipamiento urbano.

- Los destinos del suelo señalan la posibilidad de ubicar: establecimientos de servicios actuales y futuros.

(ib) de abastos.

(ib) de salud.

(ib) de educación.

(ib) de recreación.

por lo tanto, las instituciones públicas deberán programar sus adquisiciones de reservas de suelo para esas acciones.

Vivienda: Se proveen: zonas secundarias habitacionales y zonas mixtas según densidades/costos/posibilidad de mejora a la vivienda. - Se favorecerán desarrollos habitacionales en terrenos de pendiente reducida con densidad baja. En p. 57 se señalan especificaciones para dimensiones de lotes en zona secundaria habitacional y también para los lotes destinados a uso industrial.

II Propuesta del Programa urbano arquitectónico Serpiente de Agua 2020 Mixcoac Poniente.

### Requerimientos. Generales.

En la elaboración de esta Propuesta, se han tenido en cuenta los elementos contenidos en la normatividad ya expuesta mas arriba; a partir de ella y del análisis urbano arquitectónico completado, tenemos lo siguiente.

Se propone que el Plan de reordenación urbana verifique y precise las densidades poblacionales y habitacionales, de calidad de construcción y aumente casi hasta completar toda la zona, las densidades controladas y ponga en práctica vehículos administrativos que permitan hacerlas cumplir.

La estructura vial que se ha propuesto se fundamenta y depende de la construcción de una vía alterna de velocidad media alta, que al localizarse en el extremo occidental de nuestra zona de estudio, permita volverse una vía paralela y de descarga del Periférico, conecte en forma rápida a esta Delegación con las otras limítrofes por el lado occidental y, a la vez, ofrezca a la zona industrial no contaminante que se propone, un instrumento vial de circulación que permita el acopio rápido de materias primas y la distribución de productos elaborados y hacer atractiva la inversión de capital industrial donde se propone. Desde luego, tal industria debe cumplir los requisitos normativos de la Delegación y, en primer término, no contaminar ni alterar el medio ecológico y ofrecer fuentes de empleo bajo las condiciones de remuneración y salubridad, etc., que señalan la legislación y códigos del trabajo.

Esa estructura vial se debe completar con la inmediata puesta en operación del ya proyectado Eje vial 5 Poniente, del cual se propone que se amplie su proyecto para prolongarlo hacia el Sur, con mayor longitud y darle mas posibilidades de desalojo del volumen vehicular. Igualmente se propone, que esa estructura vial, sea confirmada con la certeza de ubicación de las futuras estaciones del Metro, de paso y terminal, que se preveen incluir en esta zona, dentro de los proyectos de ampliación de este servicio de transporte colectivo en su Proyecto para el "Horizonte 2010", lo que obligará a redefinir las subzonas urbanas que rodean a dichas estaciones.

Se ha propuesto una amplia reforestación y recuperación ecológica de

la zona de barrancas, respaldada por una reordenación de zonas verdes en diversas áreas de la zona de estudio, y un plan de rescate ecológico amplio, como se verá adelante.

Los espacios exteriores de los edificios se propone sean utilizados como auténticos puntos de encuentro y desarrollo de realaciones sociales y comunitarias y que esto sea norma exigida para los edificios que formen la propuesta de servicios urbanos; deben incluir area para juegos infantiles, para reunión de personas de la tercera edad, lugares de encuentro y amistad entre jóvenes, con el fin de incentivar la socialidad y la comunicación. En los espacios para la juventud, deberá fomentarse el acercamiento a las artes y la cultura en propuestas que las hagan accesibles a los jóvenes; por ello, deberán contener espacios de uso múltiple y alternativo, que den salida a sus inquietudes: los conciertos de música de rock, pinta de murales, alquiler barato de películas y cintas de amplio gusto por los jóvenes, venta y alquiler de revistas, elaboración y venta de artesanías, que, en general, les ofrezcan ocupación informal, les cultiven y den motivación para la integralidad social.

Los centros de usos multiples, que por ser tan necesarios se proponen, se deben proyectar como espacios alternativos de la cultura y no deben propiciar el consumismo sino la colaboración y fraternidad social; en los lugares formalizados para lectura, como las bibliotecas, éstas deben orientarse para favorecer la lectura, con áreas de alquiler de libros, de lecturas informales, préstamo accesible de libros, lugar de intercambio de comentarios de lecturas.

Para la zona industrial que se ha propuesto, se ha creído muy conveniente que se origine y fundamente en la Cooperativa de producción y tienda a identificarse con la población mediante el sistema de "Capitalismo" popular amplio, que ofrezca más posibilidades a mayor número de personas participantes como micro inversionistas y micro propietarios. El problema de la basura debe atenderse bajo esta propuesta, para apoyar su solución en una red de acopio general que a su vez se componga de pequeñas redes de acopio semisubsidiadas con la aportación de la población, para completar el ingreso del acopiador de basura, quien a su vez, recibe la utilidad por la venta del producto obtenido del procesamiento de la basura: La planta procesadora es

punto final de este ciclo y punto de arranque de otro de tamaño diferente que permita resolver realísimamente ese problema.

Ninguna industria que se proponga, deberá rebasar plantillas de hasta cien empleados. Como apoyo a los trabajadores se propone crear toda una red de guarderías infantiles que también se basen en el sistema de Cooperativa para su funcionamiento. Si esto encuentra dificultades, se puede acudir a la modalidad de aceptar la empresa de capital mixto compuesto por el privado y el que proviene de ahorro por Cooperativa.

Se propone que en los espacios exteriores, áreas verdes regeneradas o de nueva creación, se implanten hitos o elementos simbólicos que le den significado a tales espacios. Asimismo, en centros de reunión de jóvenes, o de usos múltiples, la comunidad debe participar en el proyecto de elementos visuales significativos y de identificación social, de modo que la fachada, con murales, etc., ofrezca elementos de identidad social.

La estructura urbana, los servicios, la infraestructura, que se propone, se basó en la jerarquización de Centros de Barrio, Centros Vecinales y Centros de Distrito, donde ello fue posible y con algunos de los edificios que los componen que resultaron de las solicitudes por deficiencias y necesidades analizadas. Así, se encontró la necesidad de atender el déficit hospitalario de 138 camas y su infraestructura de salud correspondiente, reforzada con una red periférica de pequeñas clínicas de primer contacto y de atención, fundamentalmente, a la medicina preventiva; esta propuesta se complementa con el reforzamiento de los centros de salud existentes.

En la concepción de edificios que se proyectarían para atender el déficit existente, se propone que no se apeguen a programas arquitectónicos convencionales, que han demostrado en muchos casos, ser ineficaces por conservadores y poco socializables. Por ejemplo, que la iglesia, incluya además servicios a la comunidad, pequeños talleres de artesanías y oficios, lugares de reunión, sitios de apoyo médico y sanitario, y no solamente el elemento principal que da razón de ser al edificio; o que en las escuelas de educación primaria y secundaria, se ofrezcan espacios para actividades alternativas de convivencia entre los estudiantes según sus propias

aspiraciones y aficiones, para que no sean cuarteles disimulados que predisponen a una vida futura deprimida y monótona.

En las actividades comerciales, se propone remodelar y ampliar algunos de los mercados existentes (Col. Molino de Rosas; formalizar la construcción del de la Col. Ampliación Las Águilas o reubicar el que se encuentra en la calle Guadalupe Hidalgo en la Col. Merced Gómez); y los de nueva propuesta, que tiendan a ser resultado de una severa reflexión sobre la inoperancia de la tradicional traza "de damero" que reproduce la de las calles ortogonales con su respectiva simplificación mercantilizada del producto, y reformule nuevas relaciones comprador-vendedor.

En cuestiones de ecología y empleo, se propone la planeación de las redes de acopio y procesamiento de basura, como ya se dijo; industrias de hasta cien empleados, autosuficientes y no contaminantes, viveros para reforestar las zonas de las barrancas y evitar drásticamente la proliferación de asentamientos irregulares, sino más bien reubicaciones (que ya se han iniciado por parte de la Delegación) que respondan a los propósitos de un Plan Global; plantas de tratamiento de aguas negras como apoyo a los viveros. Se propone la creación de un sistema de aprovechamiento de las aguas pluviales y su encauzamiento para generar uno o varios lagos artificiales que tiendan a recuperar una fisonomía hidráulica que la zona ha perdido junto con sus antiguos ríos, hoy debilmente intermitentes. Se propone el entubamiento de aguas negras e impedir absolutamente su vertido ni a cielo abierto, ni a las barrancas; se propone reforestar todos los lotes baldíos a cargo del propietario, previo aviso y emplazamiento en el tiempo, como una labor de la Delegación; se propone aplicar un programa de reforzamiento y construcción de muros de contención en zonas de talud en barrancas para garantizar la estabilidad de las viviendas, o aplicar el sistema de concreto lanzado para reforzar el talud en algunos casos. Esta propuesta se completa con la impostergable de colocar módulos de vigilancia, crear cuadrillas permanentes de limpieza y mantenimiento, bajo la supervisión de los jefes de barrio y representantes de vecinos y, asimismo, fomentar que se cultiven 4 árboles por cada cien metros cuadrados que tengan los lotes bajo cualquier forma de tenencia de la tierra.



De los edificios que forman los agrupamientos de la estructuración que se menciona más arriba, la disponibilidad de recursos del grupo que participó en la elaboración del presente trabajo y el plan particular de actividades, permitió ofrecer los proyectos alternativos.

a) Para el terreno cercano al Plantel 8 de la Escuela Nacional Preparatoria, que dió lugar al presente trabajo, ubicado en Dr. Cabrera ; Avenida Lomas de Plateros el proyecto de una clínica hospital HGZ con capacidad de 72 camas; y como proyecto alternativo una variante del que se mencionó al principio de este trabajo.

b) Para el apoyo a la propuesta del Programa "Serpiente de Agua 2020", para el horizonte del Año 2020 hasta el cual se realizó la proyección del programa, los proyectos de Estación terminal del metro en la Colonia Oliver del Conde, edificio para una Subdelegación del DDF, proyectos de Mercados de barrio con diversa localización, planta procesadora de basura, diversos proyectos para Secundaria técnica en Centros de Barrio; proyecto para un centro educativo de enseñanza media con capacitación para el trabajo, auditorio, desarrollo de la piscicultura, invernadero, vivero y lago, formando conjunto con un centro de integración social y recreativo para jóvenes con espacio múltiple y una "central" pedagógica; un proyecto de regeneración de barrancas con parque ecológico recreativo, lago, hotel restaurante, cría de truchas y comercios de artesanías, alimentos; y el proyecto de un edificio velatorio.

C. BIBLIOGRAFIA:

Arquitectura-Autogobierno, Revista, Ediciones del Autogobierno de la Escuela Nacional de Arquitectura, No. 7 UNAM.

Argan, G. C. Historia del arte como historia de la ciudad, Barcelona, Laia, 1984.

Atlas de la Ciudad de Mexico, 1a ed., Ed. ausp. DDF/ Colegio de Mexico/Ed. Plaza y Valdes, 1 sep. 1988.

Azamar, Lechuga, Palomeque, Rodríguez, Salazar, Zulbarán, El problema de la vivienda popular en México, tesis profesional, Facultad de Arquitectura, UNAM, 1983..

Bazant, J. Manual de criterios de Diseño Urbano, México, Trillas, 4a. ed., 1988.

Bazant, Nolasco, Gomez, Aspectos cualitativos de la autoconstrucción de bajos ingresos.

Cacho, Fernández-Varela, Hernández, Martín, Proyecto de vivienda popular Col. Patrimonio Social, tesis profesional, Facultad de Arquitectura, UNAM, 1991/92.

Castells, M., La Cuestión urbana, México, Siglo XXI eds. 2a., ed. 1976.

Y Crisis Urbana y Cambio Social. México, Siglo XXI eds., 2a. ed. junio 1981.

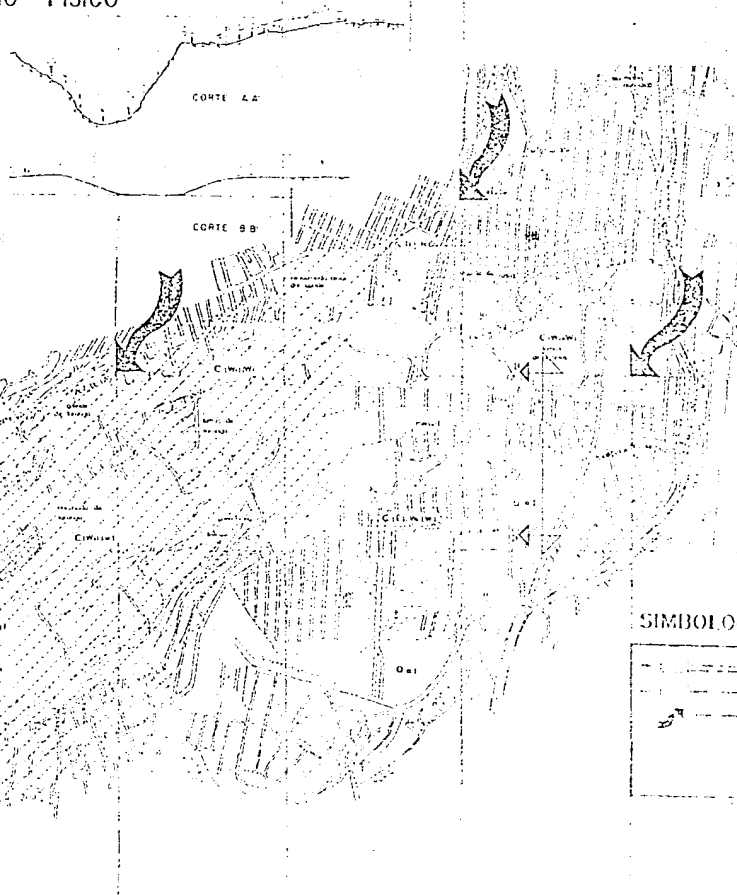
Censos Nacionales y otros documentos complementarios, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1991.

Cuaderno de Información Básica, Delegación Alvaro Obregón, INEGI, 1990.

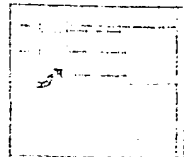
- Cullen, G., El Paisaje Urbano, Barcelona, Blume, 1981.
- Glosario de Términos Sobre Asentamientos Urbanos, SAHOP, 1973.
- Gómez Arias, R., Arquitectura de los Pobres, ponencia, La Habana, 1984.
- Imagen de la Gran Ciudad, México, Impresora Formal, 1985.
- Keller, S., El Vecindario Urbano, una perspectiva sociológica, México, Siglo XXI eds., 2a. ed. 1979.
- La Ciudad de México en Números, Dir. Gral. de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, DDF.
- Lefebvre, H., El derecho a la Ciudad, Barcelona, Ediciones Península/Ediciones 62, 2a. ed., oct. 1973.
- Moctezuma, P.B., Navarro, La Urbanización Popular en la Ciudad de México, México, Ed. Nuestro Tiempo, 1989.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Alvaro Obregón, DDF, reim. 1983.
- Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., 1987-88. Schjetnan, Calvillo, Peniche, Principios de Diseño Urbano Ambiental, México, Ed. Concepto, 1984.



# MEDIO FISICO



## SIMBOLOGIA



# REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

"SERPIENTE DE AGUA 2020"





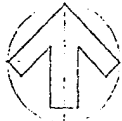






















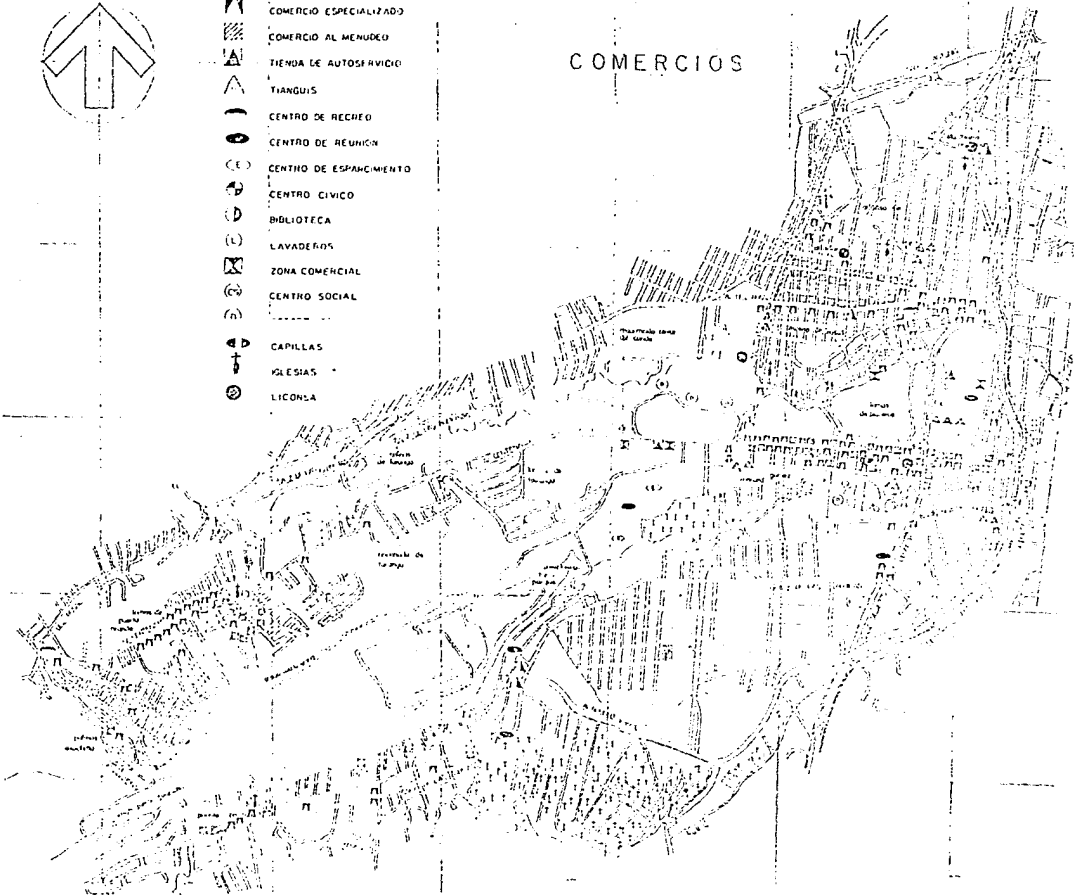






-  MERCADO
-  COMERCIO ESPECIALIZADO
-  COMERCIO AL MENUDEO
-  TIENDA DE AUTOSERVICIO
-  TIANGUIS
-  CENTRO DE RECEPCION
-  CENTRO DE REUNION
-  CENTRO DE ESPARCIMIENTO
-  CENTRO CIVICO
-  BIBLIOTECA
-  LAVADEROS
-  ZONA COMERCIAL
-  CENTRO SOCIAL
-  CAPILLAS
-  IGLESIAS
-  LICONDA

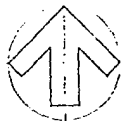
## COMERCIOS



**REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE**

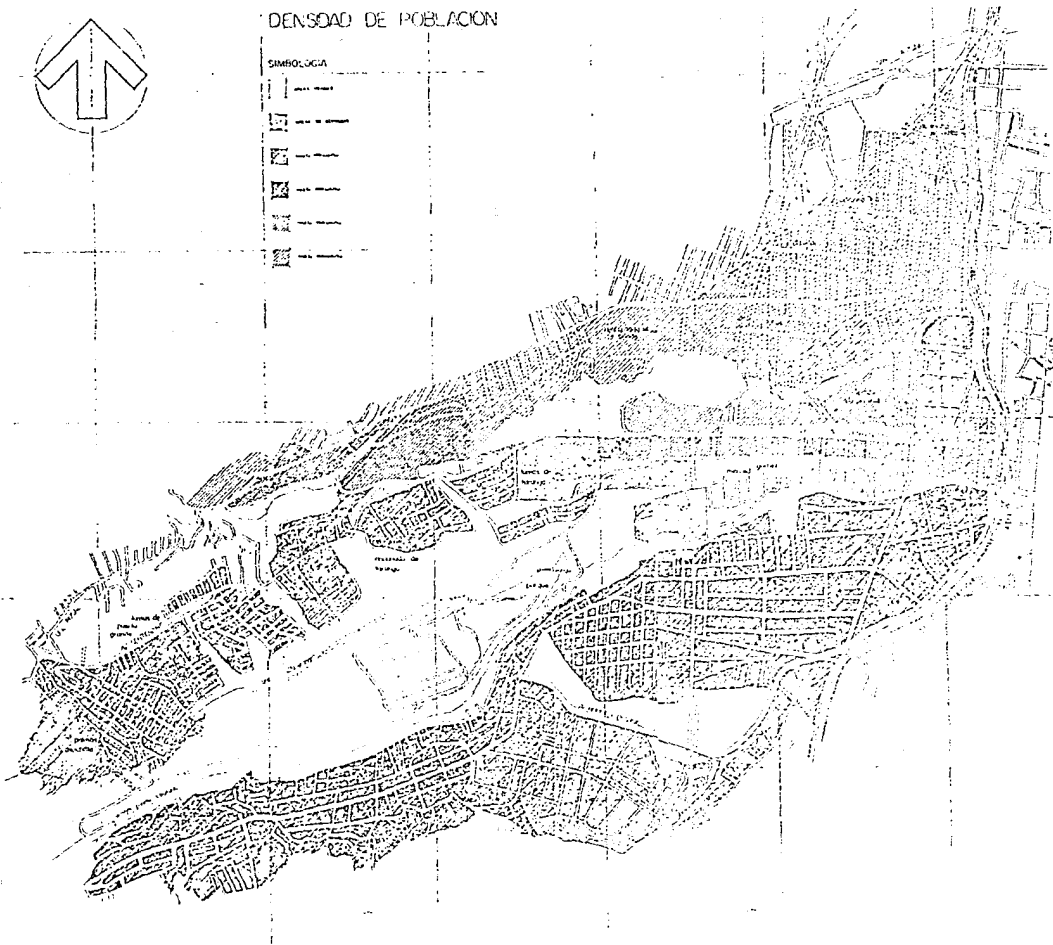
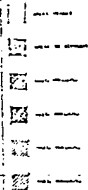
“ SERPIENTE DE AGUA 2020 ”





DENSIDAD DE POBLACION

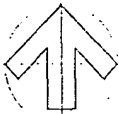
SIMBOLOGIA



REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE  
"SERPIENTE DE AGUA 2020"



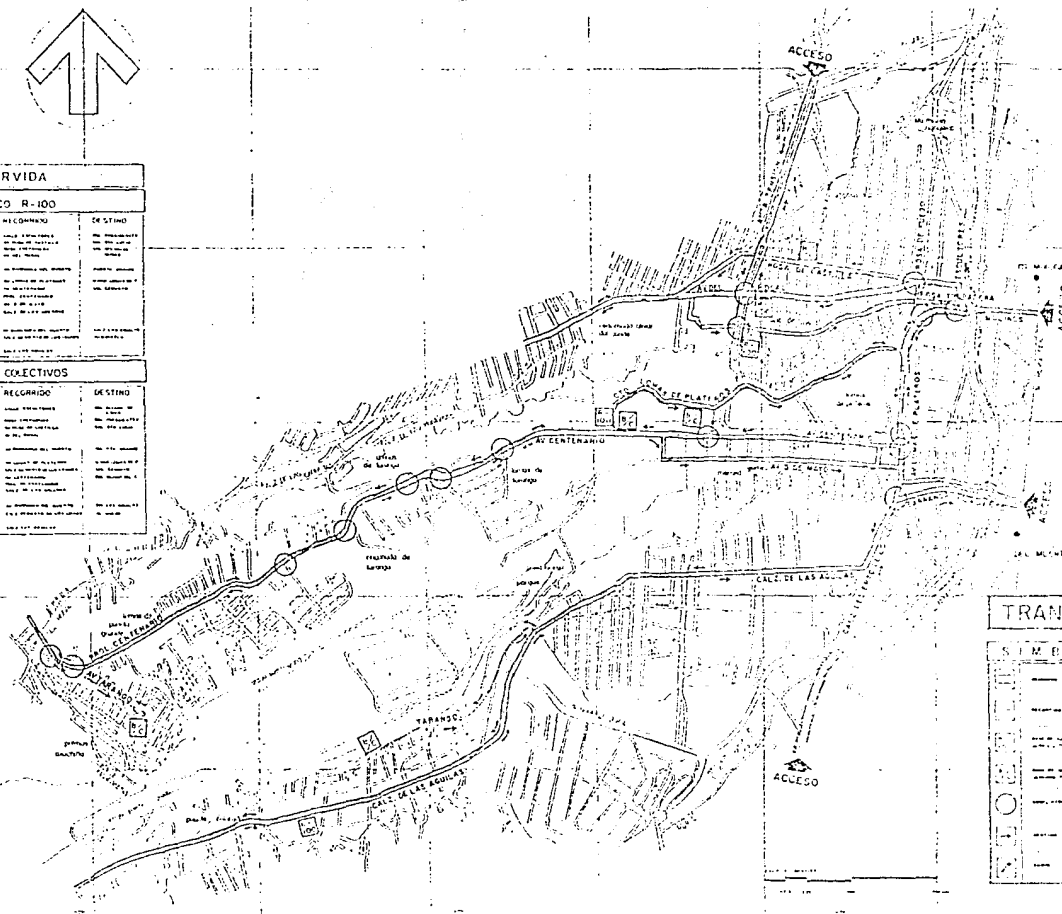




POBLACION SERVIDA			
TRANSPORTE PUBLICO R-100			
RUTA	ORIGEN	INTERMEDIOS	DESTINO
1	CENTENARIOS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
2	TERANCO	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
3	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
4	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
5	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
6	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
7	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
8	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
9	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
10	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS

TRANSPORTE PRIVADO COLECTIVOS			
RUTA	ORIGEN	RECORRIDO	DESTINO
1	CENTENARIOS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
2	TERANCO	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
3	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
4	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
5	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
6	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
7	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
8	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
9	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS
10	AGUA CALIENTE	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS	ESTACIONES DE TRANSITO DE PASAJEROS DE TRANSITO DE PASAJEROS



TRANSPORTE	
SIMBOLOGIA	
—	---
○	○
○	○
○	○
○	○
○	○



REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE  
" SERPIENTE DE AGUA 2020 "



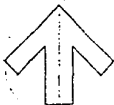


IMAGEN URBANA

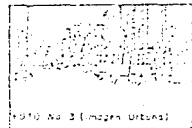
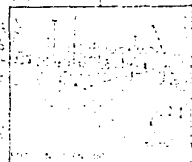
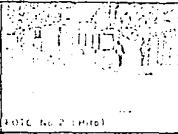
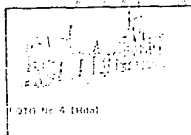
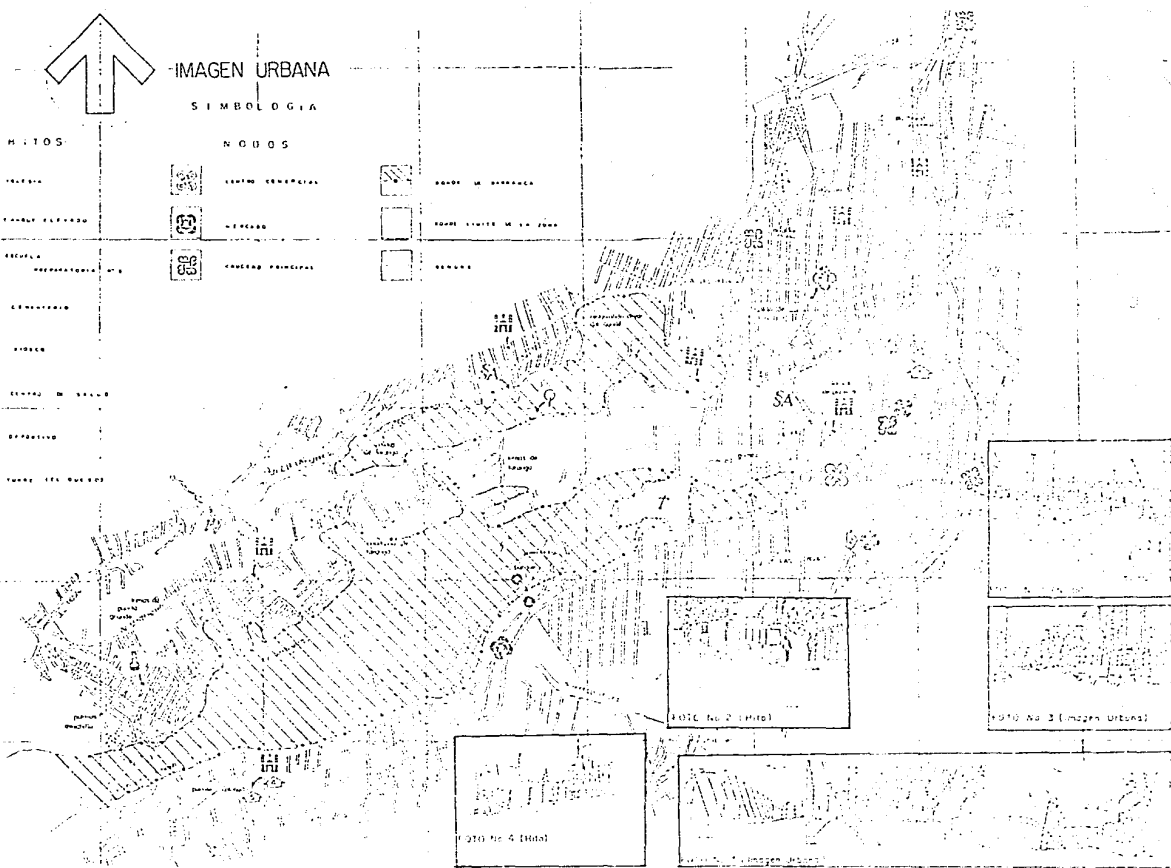
SIMBOLOGIA

MITOS

NOBOS

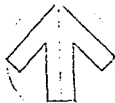
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

- .....
- .....
- .....









**REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE**  
 " SERPIENTE DE AGUA 2020 "

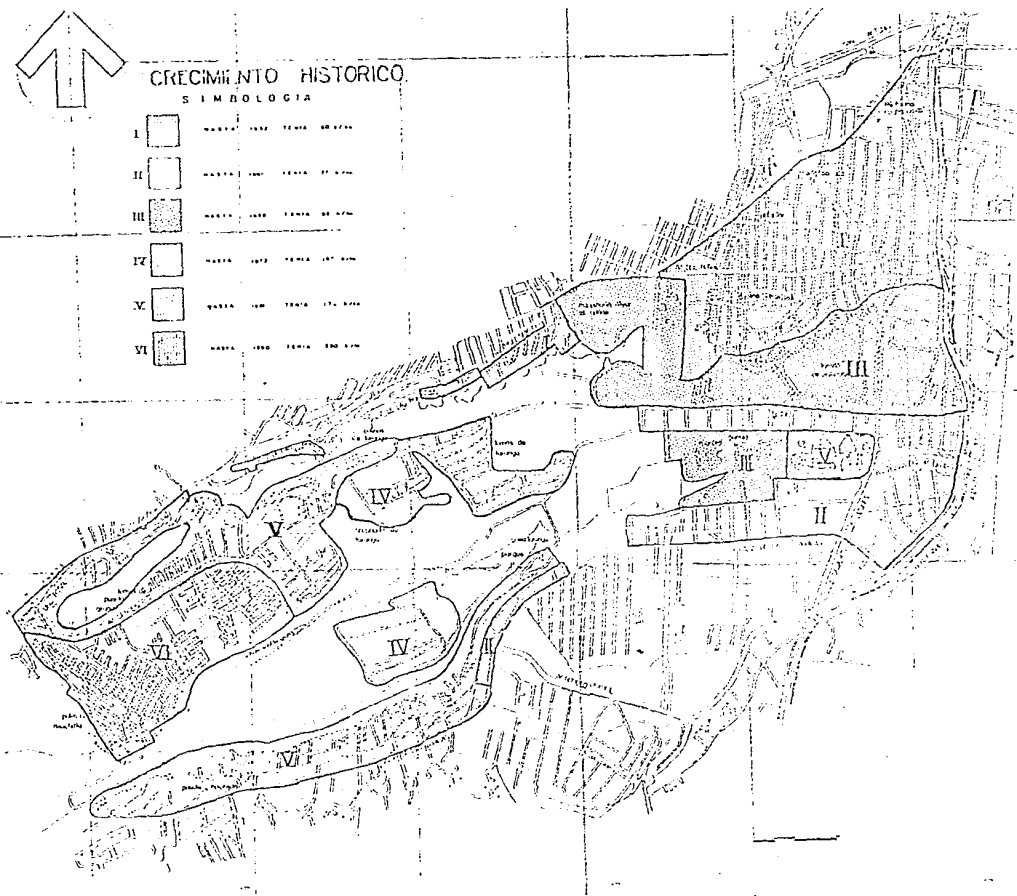




### CRECIMIENTO HISTORICO

#### SIMBOLOGIA

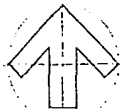
- I  .....
- II  .....
- III  .....
- IV  .....
- V  .....
- VI  .....



# REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

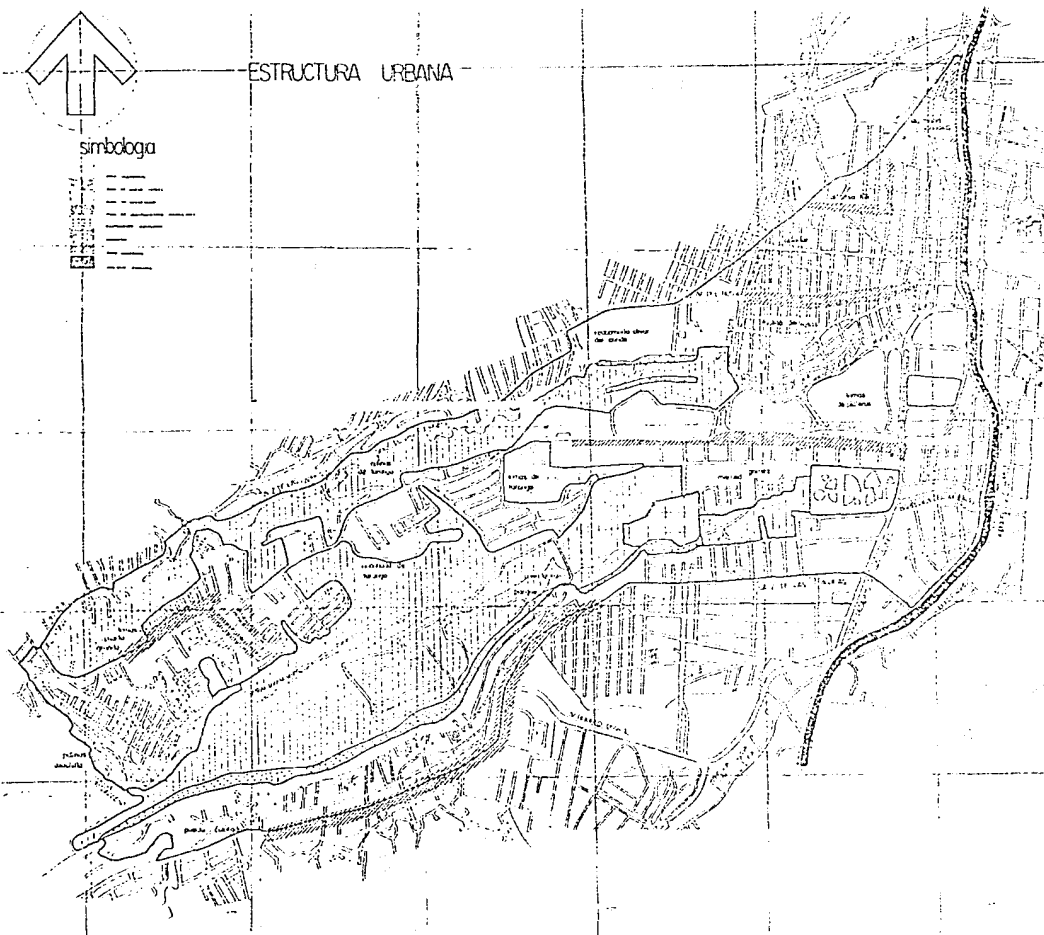
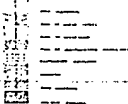
“ SERPIENTE DE AGUA 2020 ”





ESTRUCTURA URBANA

simbología

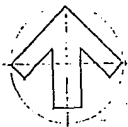


REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

“ SERPIENTE DE AGUA 2020 ”



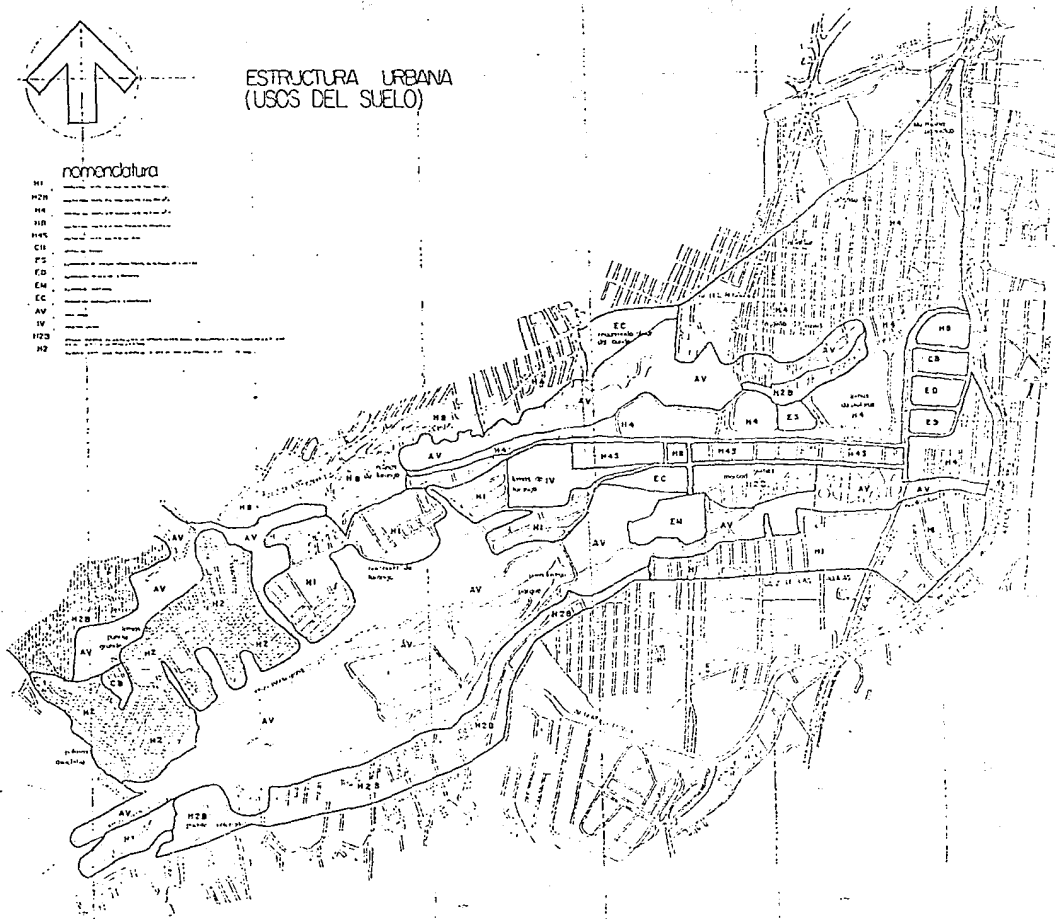




# ESTRUCTURA URBANA (USCS DEL SUELO)

## nomencatura

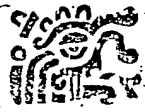
H1	-----
H2H	-----
H4	-----
H8	-----
H4S	-----
CH	-----
PS	-----
ED	-----
EM	-----
EC	-----
AV	-----
IV	-----
H2B	-----
H2	-----

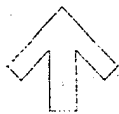


# REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

00 SERPIENTE DE AGUA 2020 00

# 14

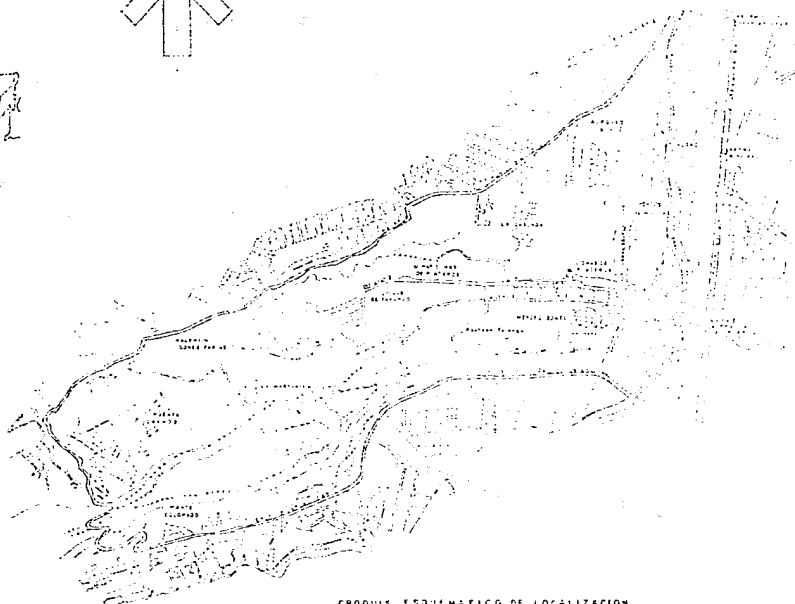




ESTADO DE OAXACA



MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

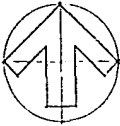


CRUQUIS ESQUEMATICO DE LOCALIZACION

# REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

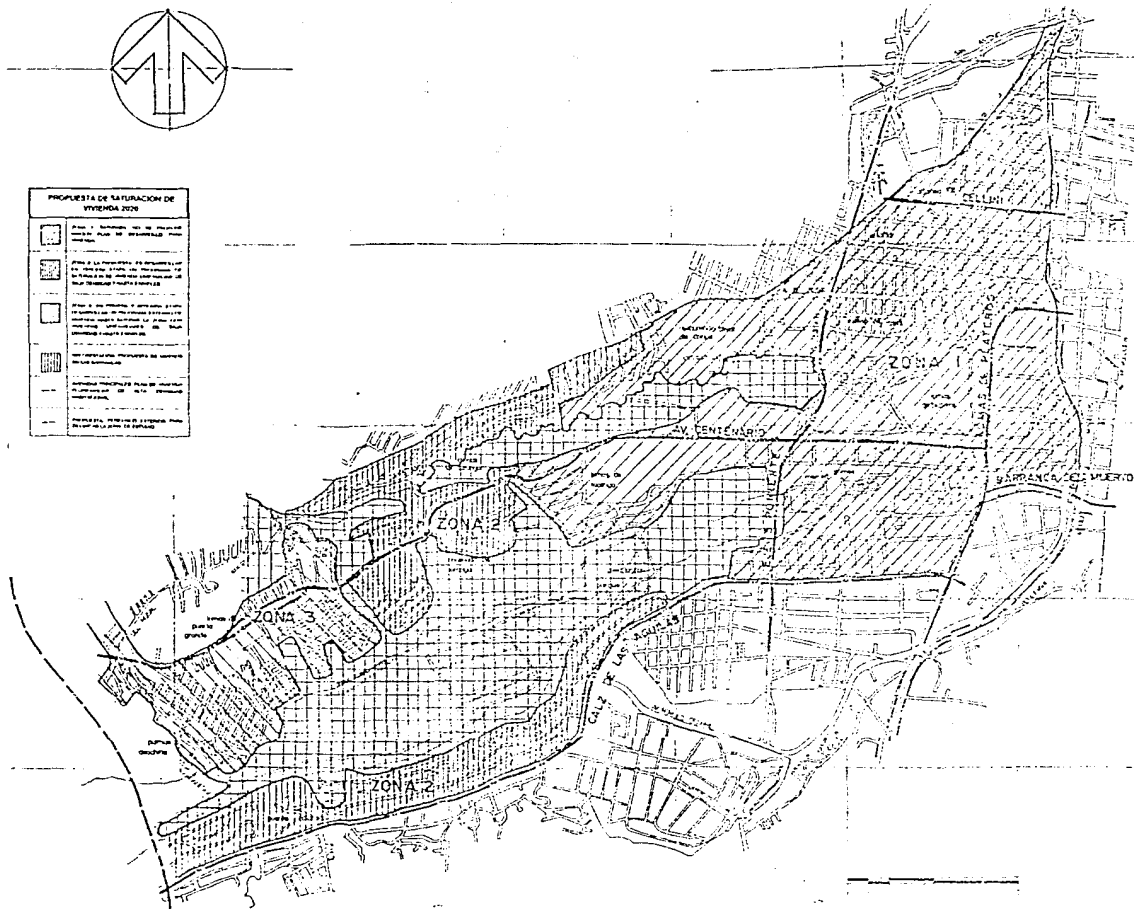
" SERPIENTE DE AGUA 2020 "





PROYECTO DE SATURACION DE  
VIVIENDA 2026

[Symbol]	Áreas de saturación con un número de viviendas por hectárea superior a 100.
[Symbol]	Áreas de saturación con un número de viviendas por hectárea entre 50 y 100.
[Symbol]	Áreas de saturación con un número de viviendas por hectárea entre 25 y 50.
[Symbol]	Áreas de saturación con un número de viviendas por hectárea entre 10 y 25.
[Symbol]	Áreas de saturación con un número de viviendas por hectárea entre 5 y 10.
[Symbol]	Áreas de saturación con un número de viviendas por hectárea inferior a 5.



REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

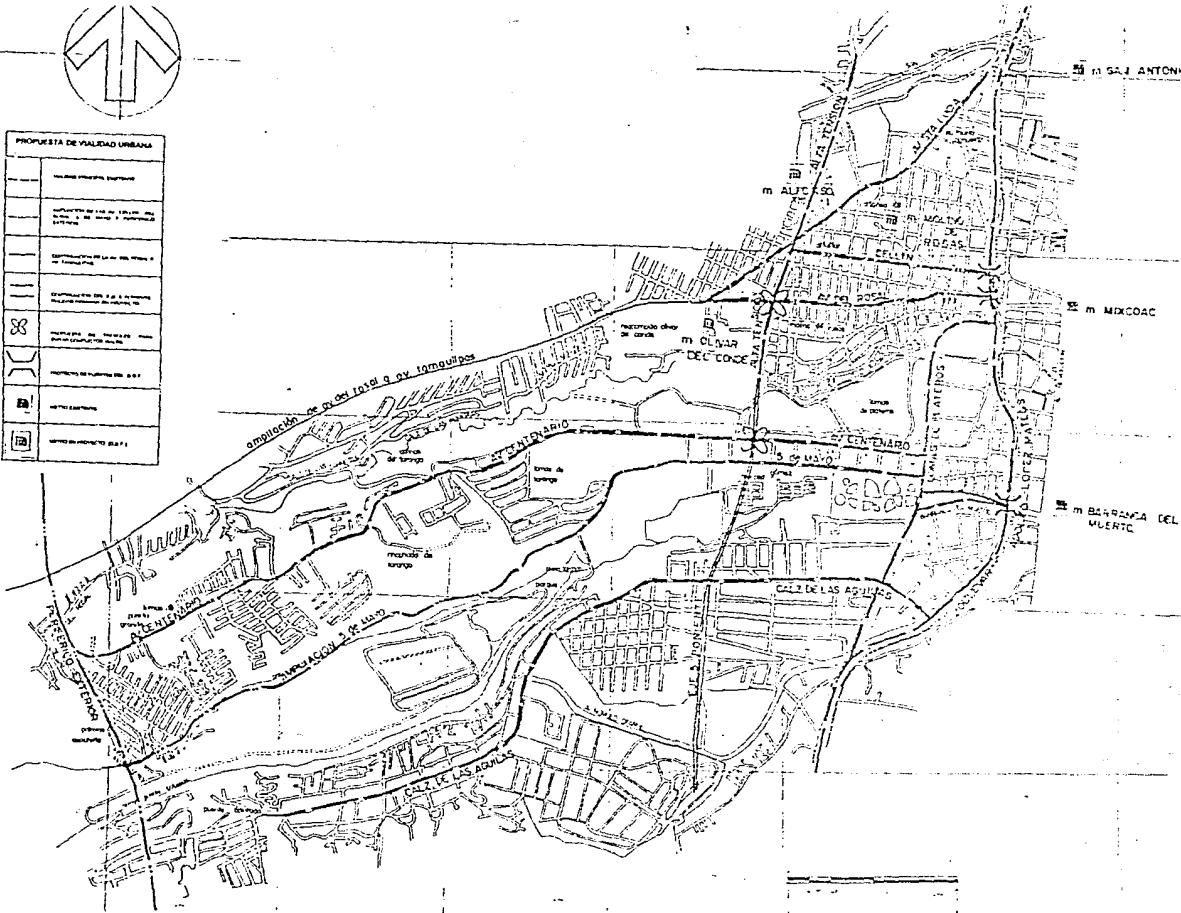
" REORDENACION URBANA AGUA 2026 "

A





PROPUESTA DE VALEDAZ URBANA	
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO AGROPECUARIO
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO FORESTAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO INDUSTRIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO RESERVA
<input checked="" type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO URBANO
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO AGROPECUARIO ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO FORESTAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO INDUSTRIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO RESERVA ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO URBANO ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO ESPECIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO AGROPECUARIO ESPECIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO FORESTAL ESPECIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO INDUSTRIAL ESPECIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO RESERVA ESPECIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO URBANO ESPECIAL ESPECIAL
<input type="checkbox"/>	RESERVA DE TIERRAS PARA USO ESPECIAL ESPECIAL ESPECIAL



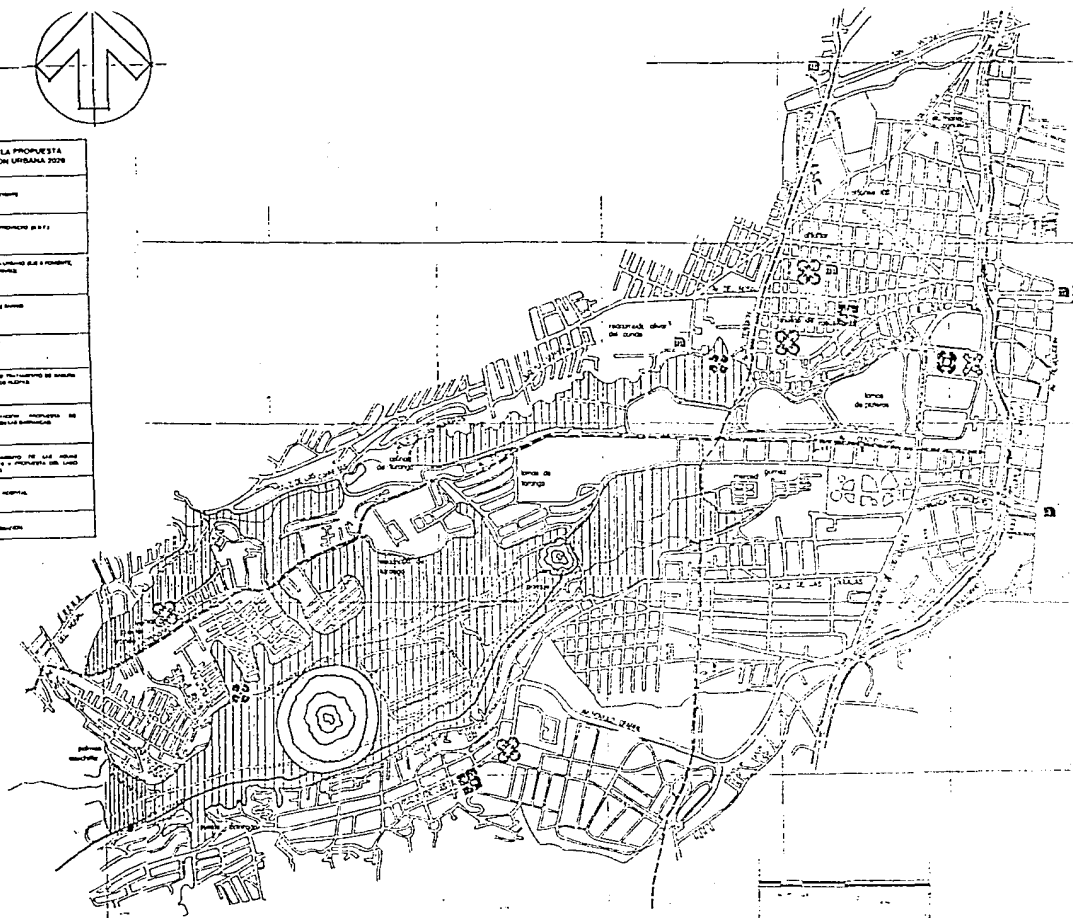
**REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE**  
 SERPIENTE DE AGUA 2020





SIMBOLOGIA DE LA PROPUESTA  
DE REORDENACION URBANA 2020

	ÁREAS EXISTENTES
	ÁREAS DE TRANSICIÓN DE P.D.T.
	CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA COMUNIDAD
	ESQUEMA DE TRAZADO
	RECONSTRUCCIÓN
	RECONSTRUCCIÓN DE CALLES Y PASADIZOS DE COMUNIDADES DE PUEBLOS
	RECONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS PUEBLO Y PROMUEVA DEL CASO PUEBLO
	ESQUEMA URBANÍSTICO
	RECONSTRUCCIÓN



REORDENACION URBANA MIXCOAC PONIENTE

"SERPIENTE DE AGUA 2020"



# INDICE GENERAL.

(SEGUNDA PARTE)

## INTRODUCCION.

1. Planteamiento del Problema.
2. Enfoque del Trabajo.
3. Metodología de Trabajo.
4. Datos de la Investigación.
5. Conclusiones de la Investigación.
6. Proyecto Arquitectónico.
7. Material Gráfico.
8. Factibilidad Económica.
9. Conclusiones Generales.
10. Bibliografía.

## INTRODUCCION

Estamos convencidos no sólo de la conveniencia, sino de la necesidad de reorientar el desarrollo de la metrópoli para que su crecimiento se complemente con un sano desarrollo regional en el que se tenga un buen balance ambiental y equitativo desarrollo de los espacios rurales y urbanos. Y es con ese criterio que elaboramos este proyecto administrativo. Por supuesto, entendemos que ese sano edificio — requerirá a) regular, conjuntamente con los pobladores, el crecimiento de asentamientos urbanos en el área; b) estimular equitativamente el desarrollo rural/urbano; c) que participen pueblos y Gobierno en esa planificación, y d) incorporar la dimensión ecológica de sustentabilidad ambiental como criterio indispensable para el desarrollo futuro del área; e) ante éstos antecedentes el Arquitecto tendrá que formar un criterio cualitativo para poder determinar, como profesional el campo de acción que — pondrá en práctica en ésta realidad.

Cabe mencionar que entendemos la sustentabilidad ambiental como la condición que el desarrollo que — satisface las necesidades de la generación presente no comprometa la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades, sino como lo ha establecido la Organización de la Naciones Unidas en el reporte sobre "NUESTRO FUTURO COMUN" (1987).

Del diagnóístico se han derivado un conjunto de criterios y sugerencias a nivel administrativo que -- pueden ayudar a formular acciones locales en pueblos, colonias y conjuntos habitacionales, en la -- medida en que haya interés de vecinos y Gobierno Regional por asumirlos.

También de éste conjunto de proposiciones regionales; se partió del proyecto de un edificio administrativo para el área de la Colonia Las Aguilas, Delegación Alvaro Obregón.

El motivo por el cual se determinó llevar a cabo éste proyecto es por la necesidad de descentralizar la Delegación, ya que el crecimiento urbano-poblacional ha hecho que el servicio público sea insuficiente en ésta Institución. Y también cabe aclarar que la determinación de llevar a cabo el proyecto en la Colonia Las Aguilas es porque cuenta con redes de conexión directa con las Colonias: colindantes.

Además se considera pertinente integrar el proyecto con las áreas colindantes ya que por el contexto de algunas de ellas, podría lograrse una integración propia del lugar y con ésto se pretenderá obtener un realce plástico del conjunto.

Hoy en día, la expansión de la mancha urbana es preocupante ya que con ésto se provocan problemas -- graves que podrían traer como consecuencia: El Deterioro Ecológico, La Contaminación, El Desequilibrio Demográfico, así como la falta de servicios.

La respuesta a éstos problemas es la concertación de todas las instancias políticas, sociales y -- económicas, a fin de dar solución a todas las necesidades que requiere la población.



### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

Conforme al proceso de cambio y transformación del individuo en las grandes urbes y de los problemas que lo aquejan hoy en día, se realizó un estudio para procesar el tema a desarrollar en la Delegación Alvaro Obregón. Así como llegar a una valoración de necesidades y palpar los graves problemas que día a día aquejan a nuestro país, por ello se consideró que como resultado de esto, había la necesidad de desarrollar una Sub-delegación Administrativa que pudiera aportar y mediante la participación del individuo para el mejoramiento del habitat de nuestra sociedad.

**Servicio Público:** Este servicio se da como la competencia específica del Estado Moderno, el cual mediante un régimen y organización del Derecho Público o Privado, realiza prestaciones útiles de servicios, proporcionando bienes, suministros diversos, servicios y transportes, telecomunicación a los particulares y a la colectividad en virtud de la exigencias que cada Estado considera de — inmediato interés público. Por este motivo se consideró de importancia la realización de este — Edificio Administrativo en la Colonia Las Águilas, ya que solamente se cuenta con el de la Delegación Alvaro Obregón, siendo ésta insuficiente para poder captar y atender todas las necesidades — requeridas por ésta Jurisdicción.

Estas determinantes más el estudio de la población que se realizó en Las Águilas nos llevó a las—

anteriores premisas y por ello se decidió por realizar el proyecto denominado:

"SUBDELEGACION ADMINISTRATIVA LAS AGUILAS", ubicándola en la Calzada Las Aguilas y Rómulo - - -  
O'Farril, Col. Las Aguilas.

Considerando éste edificio público de importancia ya que se cuenta con un sistema operativo el —  
cual debe tener representatividad en cada lugar para mantener la actividad social y libertad de -  
la ciudadanía de ésta Nación.

Una intención más es la de dar un enfoque de consulta a ésta TESIS, a fin de establecer una meto-  
logía en su desarrollo, para que pueda servir a la Comunidad Universitaria.

El Programa Arquitectónico se conforma con el análisis de espacios y necesidades que se requieren  
así como un espacio significativo de todo el conjunto, con ésto se pretende ligar la convivencia,  
con la Comunidad.

El planteamiento en cuanto al financiamiento puede ser aportado pluralmente por el Gobierno Fed-  
ral a través del Departamento del Distrito Federal, así como también del apoyo administrativo de  
la Delegación Alvaro Obregón.

LOCALIZACION: Se ha encontrado un predio ubicado en Calzada Las Aguilas y Rómulo O'Farril S/N., Col. Las Aguilas con una superficie de 12,495 mts.2 del cual se realizó un levantamiento topográfico.

Por ello, la preocupación de ésta TESIS, es de aportar soluciones a la Sociedad de la cual formamos parte todos, por lo que se ha requerido de ciertos esfuerzos para la investigación y para su máxima aplicación teórico-práctica. Por ello la fundamentación de la TESIS ya que debe ser un documento que sea de utilidad práctica y que permita el uso racional de los recursos necesarios en cuanto a información y formación técnico-profesional, aunada a la intencionalidad plástica y siempre tomando en cuenta, el carácter de la Arquitectura.

Durante la investigación se siguió un proceso para: El enriquecimiento teórico-práctico del análisis general del problema, del cual se buscará la vertiente ó respuesta más correcta.

ENFOQUE :

El desarrollo de la Subdelegación Las Águilas, se dará para poder resolver las necesidades de la Comunidad, así como el centro de atención para el cumplimiento de las obligaciones de la población.

Este Edificio Administrativo tiene importancia como elemento atractivo visualmente generándose el deseo de visitarlo desde un punto de vista general o en particular.

Por ello se pretende dar soluciones en las diferentes instancias que abarca el problema Arquitectónico como serían:

- El marco teórico
- La hipótesis
- La investigación
- La economía
- La proyección de impacto social
- Las relaciones del espacio
- La funcionalidad
- La estabilidad de construcción
- Las relaciones humanas

- El adecuado empleo de materiales

- La remodelación de Obras existentes

Con éstas soluciones del problema arquitectónico se desea que la información sea de gran utilidad, para poder otorgar beneficios propios a los vecinos de ésta zona ( Las Aguilas), así como las -- Colonias aledañas.

## M E T O D O L O G I A :

En ésta Tesis se contará con un método realizado por técnicas existentes sobre los diversos temas, y quedando así la posibilidad de optar por lo más conveniente para la investigación del trabajo - realizado de sus necesidades.

Esta metodología satisfecerá los requisitos propios de la Tesis. En cuanto se refiere a la reco---  
lección de datos, análisis y explicación de los hechos; así como el descubrimiento de principios.  
Se tomarán en cuenta los aspectos funcionales, ambientales, arquitectónicos así como uso del - -  
suelo.

Si se lograse que el método satisfaga los requisitos, conservando dimensiones que le permitan al -  
mismo tiempo ser viables, podremos abrigar la esperanza de contar con un instrumento de extraordi-  
naria utilidad.

Para poder lograr un proyecto arquitectónico bien fundamentado, se realizarán esquemas de interrela-  
ción entre los espacios, así como las actividades que se llevarán a cabo en éste Edificio Administra-  
tivo.

## DATOS DE LA INVESTIGACION:

Los datos que a continuación se investigaron minuciosamente y corresponden a la Colonia Las Aguilas Delegación Alvaro Obregón.

### AMBITO REGIONAL:

La influencia de la zona de estudio será el centro de población. Se ha tratado de relacionar la Sub-delegación Administrativa con el equipamiento urbano existente para poder integrar a éste edificio — con toda la zona (Las Aguilas).

El terreno con respecto al sistema vial y los enlaces, es óptimo, ya que está ubicado dentro de las Audiencias: Rómulo O'Farril, Av. Las Aguilas, Av. Revolución, Av. Insurgentes Sur y Anillo Periférico teniendo éstas una penetración directa al predio seleccionado.

El análisis de flujos peatonales se ha considerado con respecto a la jerarquía de las vialidades e infraestructura del lugar.

### ASPECTO DEMOGRAFICO

El aumento poblacional de la zona "Las Aguilas", tiene como principal causa el crecimiento social, - 12.02%, que corresponde a la Delegación Alvaro Obregón en promedio anual 1970 - 1980, previniendo en su mayoría del Distrito Federal, ésto ha sido resultado del crecimiento de las actividades industria les, comerciales y de construcción, además de la oferta y la demanda del suelo en fraccionamientos.

Una intención más es la de dar un enfoque de consulta a ésta Tesis, a fin de establecer una metodología en su desarrollo, para que pueda servir a la Comunidad Universitaria.

El programa Arquitectónico se conforma con el análisis de espacios y necesidades que se requieren, — así como un espacio significativo de todo el conjunto, con ésto se pretende ligar la convivencia, — con la Comunidad.

El planteamiento en cuanto al financiamiento puede ser aportado pluralmente por el Gobierno Federal a través del Departamento del Distrito Federal, así como también del apoyo administrativo de la Delegación Alvaro Obregón.

LOCALIZACION: Se ha encontrado un predio ubicado en Calzada Las Aguilas y Rómulo O'Farril S/N., — Colonia Las Aguilas con una superficie de 12,495 metros cuadrados del cual se realizó un levantamiento topográfico.

Por ello, la preocupación de ésta Tesis, es de aportar soluciones a la Sociedad de la cual formamos parte todos, por loque se ha requerido de ciertos esfuerzos para la investigación y para su máxima aplicación teórica-práctica. Por ello la fundamentación de la Tesis ya que debe ser un documento— que sea de utilidad práctica y que permita el uso racional de los recursos necesarios en cuanto a— información y formación técnico-profesional, aunada a la intencionalidad plástica y siempre tomando en cuenta, el carácter de la Arquitectura.



**DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR DELEGACION**

<b>DELEGACION</b>	<b>TOTAL DE POBLACION</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1.- IZTAPALAPA	1 490 068	18.10 %
2.- GUSTAVO A. MADERO	1 268 068	15.14 %
3.- ALVARO OBREGON	642 753	7.80 %
4.- COYOACAN	640 066	7.77 %
5.- CUAUHTEMOC	595 960	7.24 %
6.- VENUSTIANO CARRANZA	519 628	6.31 %
7.- TLALPAN	484 866	5.89 %
8.- AZCAPOTZALCO	474 688	5.76 %
9.- IZTACALCO	448 322	5.44 %
10.- BENITO JUAREZ	407 811	4.95 %
11.- MIGUEL HIDALGO	406 868	4.94 %
12.- XOCHIMILCO	271 151	3.29 %
13.- TLAHUAC	206 700	2.51 %
14.- MAGDALENA CONTRERAS	195 041	2.37 %
15.- CUAJIMALPA	119 669	1.45 %
16.- MILPA ALTA	63 654	0.78 %
<b>DISTRITO FEDERAL</b>	<b>8 235 744</b>	<b>100.00 %</b>

Por ello, se pretende normalizar el desarrollo de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado - (ZEDEC), así como establecer acciones de Control de asentamientos humanos en zonas de riesgo por ubicarse en: terrenos minados, derechos de vías, laderas y barrancas; lo que representaría fundamentalmente beneficios a la Comunidad.

ASPECTO SOCIO - ECONOMICO: La inmigración descontrolada al Distrito Federal ha determinado en sus características socio-económicas una elevada cantidad de población menor de 14 años y mayor de 65 años, 47.7 % y 24 % respectivamente y una población económicamente activa que pasa de 20.3 % en 1975 y percibe en su mayoría ingresos superiores al salario mínimo, 60.2 %. La explicación de la existencia de una baja proporción de la población económicamente activa en relación al total de la población en edad de trabajar de que la zona es activamente semi-industrial, ha provocado que se genere una atracción de población fuerte por lo que se produce una oferta de mano de obra mucho mayor que la demanda por las industrias y los servicios.

Desde el punto de vista ecológico se ha provocado un elevado grado de contaminación en algunas partes del país, donde el Distrito Federal no escapa.

Es importante proteger las zonas de descarga acuífera a través de usos y actividades que no las anulen o contaminen.

La contaminación de las barrancas ha modificado el desequilibrio ecológico de la zona afectada — las actividades y las áreas que formaban el cinturón verde del Distrito Federal.

#### ASPECTO FISICO - NATURAL

Para captar a la población futura de "LAS AGUILAS", se dispone a clasificar en 3 tipos las áreas — conforme al estudio del medio natural formado por los siguientes análisis: Clima, Edafología, Pendientes, Geología, Vegetación, Capacidad Agrícola y Usos Actuales del Suelo.

Esta zona presenta pendientes excesivas 30%, posibilidades de riesgo mínimas por pendientes rocosas ó bien forman parte de preservación ecológica. También ésta zona está constituida por áreas urbanizadas ocupadas por los asentamientos humanos existentes y por las zonas industriales.

En lo que respecta a la estructura urbana, con base al diagnóstico, se han delimitado las áreas — urbanizadas, las áreas de reserva ecológica y las áreas no urbanizadas, además se han establecido — la secuencia que deberá requerirse para la incorporación de las reservas y los usos urbanos, siguiendo para ello los lineamientos establecidos por las condiciones de otros niveles de planificación.

A continuación veremos un cuadro representativo de las Delegaciones que conforman al Distrito Federal y los espacios básicos de mayor necesidad.

- NO SE CUENTA
- SI SE CUENTA

DELEGACION	PLAZA CIVICA	SUB. DE DE-SARROLLO.	SUB. DE JU-RIDICO Y DE GOBIERNO.	SUB. DE OR-GANIZACION	SUB. DE ADMON.	AREA DE GO-BIERNO.	CAFETERIA	ESTACIONAMIENTO PUBLICO	ZONA DE MA-NIOBRAS.	AUDITORIO
1.- ALVARO OBREGON	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
2.- AZCAPOTZALCO	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
3.- BENITO JUAREZ	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
4.- COYOACAN	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
5.- CUAJIMALPA	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
6.- CUAUHTEMOC	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
7.- GUSTO A. MADERO	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
8.- IZTACALCO	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
9.- IZTAPALAPA	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
10.- MAGDALENA CONTRERAS	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
11.- MIGUEL HIDALGO	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
12.- TLAHUAC	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
13.- TLALPAN	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
14.- MILPA ALTA	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
15.- VENUSTIANO CARRANZA	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*
16.- KOCHIMILCO	*	*	*	*	*	*	.	*	*	*

CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACION:

A consecuencia del desmedido crecimiento poblacional, en la Colonia Las Aguilas, ésto como el resultado de los asentamientos irregulares, acarreado como primer instancia la falta de servicios de -- primera necesidad dentro de éstas zonas, ejemplos:

- AGUA POTABLE
- RED DE DRENAJE
- ELECTRIFICACION
- VIALIDAD
- SEGURIDAD PUBLICA
- PAVIMENTACION
- REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
- ETC.

Por ello la propuesta de la ubicación de ésta Sub-delegación, precisamente dentro de ésta Colonia, así como para resolver también la problemática de las Colonias colindantes.

Por ésta situación se pretende la realización de un espacio estratégicamente localizado, así como

la optimización administrativa, para tratar de evitar la saturación social de la Delegación Alvaro Obregón.

En lo que respecta al aspecto cultural y social de la zona, se desea rescatar y fomentar las tradiciones mexicanas como serían: EL GRITO DE INDEPENDENCIA, LA FIESTA PATRONAL DE LA COLONIA, DIA DE LA BANDERA NACIONAL, etc., así como proteger y mejorar los valores patrimoniales e históricos ubicados dentro de la Colonia Las Águilas.

También se proponen programas de conservación natural como: ESTRATEGIAS ECOLOGICAS que se considere en un corto, mediano y largo plazo, las medidas preventivas para el aprovechamiento integral y racional de sus recursos naturales.

PROYECTO ARQUITECTONICO

## PROYECTO ARQUITECTONICO:

### Definición del Programa Arquitectónico:

Este programa se dará como el resultado del análisis de espacios y necesidades requeridos tomando en cuenta los siguientes aspectos: Económicos, Políticos y Culturales del Area Metropolitana con todo - ésto se ha podido llegar a obtener la factibilidad en la construcción de una Sub-delegación Administrativa, tomando como características específicas de nuestra propuesta, la de servir a la Comunidad, así como las perspectivas de desarrollo social de la Delegación Alvaro Obregón que deberán encausarse en el Sector Servicio.

Para ello hemos formulado una Sub-delegación Administrativa con sus respectivas condicionantes de - área.

### DESCRIPCION DEL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LA SUB-DELEGACION:

Actualmente la estructura y funcionamiento de las Sub-delegaciones no es homogénea, existen diferencias esenciales entre cada una de ellas, pero en términos generales, es similitud básica y está integrada de la siguiente manera:

#### SUB-DELEGADO:

Son responsables directos de planear, organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento de -



la Sub-delegación a su cargo, conforme a los lineamientos y disposiciones que establece el C. -  
Delegado Político y a las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica del Distrito Federal.

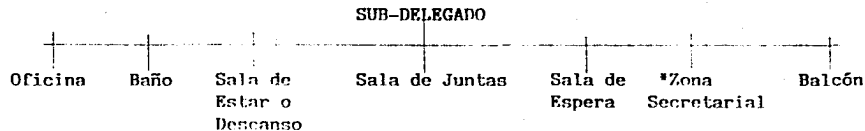
Ejercer las atribuciones señaladas en el Reglamento anterior del Departamento del Distrito Fede-  
ral en el territorio que comprende el perímetro de la Sub-delegación Administrativa.

Representar al Departamento del Distrito Federal, en la Sub-delegación, en los Juicios, Contien-  
das, Litigios que hayan sido señalados como parte, así como en todos los actos que fuera necesar-  
io realizar para reservar y defender los intereses del Departamento.

Disponer de las actividades de la Sub-delegación en materia Jurídica y Gobierno; Obras Públicas;  
Administración y Desarrollo Social, para que se conduzcan conforme a los lineamientos al sobre -  
planeación, programación, presupuestación, organización y evaluación establecida por el Jefe del  
Departamento del Distrito Federal (delegado Político).

La Delegación Alvaro Obregón, el C. Jefe del Departamento y las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica del Distrito Federal.

**ESPACIOS REQUERIDOS:**



**SECRETARIA PARTICULAR**

Programar y desahogar la Agenda de Audiencias del C. Sub-delegado y mantener informado sobre las actividades a realizar.

Canalizar las peticiones y/o quejas de los diversos medios de las áreas correspondientes para su pronta atención.

Coordinar eventos especiales y verificarlos con la Delegación por instrucción superior, así como

también asignar y supervisar los trabajos generales del área secretarial y correspondencia.

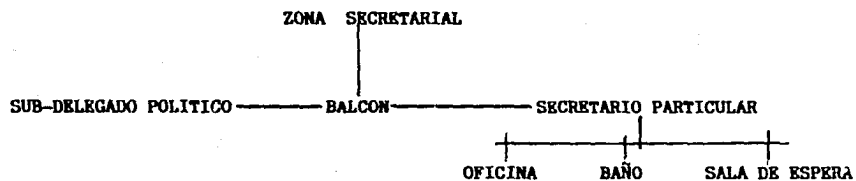
Controlar y dar seguimiento a la documentación generada y recibida para atención del C. Sub-delegado.

Atender la línea telefónica y red privada del C. Sub-delegado.

Formular los informes correspondientes a su actividad de acuerdo a la periodicidad establecida.

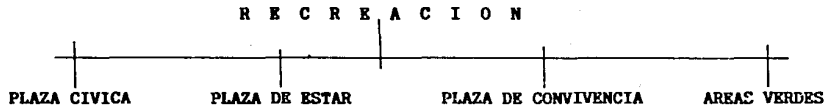
Recibir y orientar al público que solicite Audiencia con el C. Sub-delegado, vía telefónica y/o personal.

**SECRETARIO PARTICULAR:**

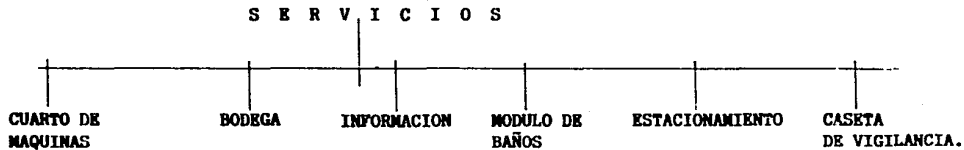


----- AREAS COMPARTIDAS CON EL SUB-DELEGADO POLITICO: Zona Secretarial y Balcón.

**RECREACION:** Estos lugares serán para la diversión de los vecinos, como el alivio del trabajo que desempeñan diariamente.



**SERVICIOS:** Son con los que se contará el Edificio para un mejor funcionamiento integral.



## SUBDELEGACION DE ADMINISTRACION

Suministrar oportunamente a la Subdelegación y áreas de la misma, de los recursos humanos materiales y financieros necesarios y suficientes para realizar sus funciones, procurando al mismo tiempo la optimización de los sistemas y procedimientos administrativos.

Estudiar, proponer e implantar los objetivos políticos y sistemas de trabajo en las áreas de recursos humanos, finanzas, abastecimientos, servicios generales y recursos materiales de acuerdo a las necesidades de la Sub-delegación bajo las normas y lineamientos emitidos en la materia por el — Departamento del Distrito Federal.

Proporcionar los servicios de abastecimiento de materiales, mobiliario y/o equipo, así como los de transporte, fotocopiado, impresión de documentos, empastado, higiene y limpieza, mensajería, vigilancia de instalaciones y otros similares, o especiales que satisfagan las necesidades del personal y áreas dependientes de la Sub-delegación.

Dirigir la preparación e integración del anteproyecto de presupuesto por programas y presentarlo — para su autorización ante las autoridades correspondientes.

Estudiar y proponer las autorización de la Delegación Política, las adecuaciones presupuestas que —

se requieren para el óptimo funcionamiento de la Sub-delegación.

Autorizar o negar, según proceda, las contrataciones, nóminas ordinarias o extraordinarias, recibos de pago, esquisiciones, becas, viáticos y pasajes e intervenir en las comisiones y permisos especiales, - transferencias, permutas, cambios de descripción, incremento, ascensos y retabulaciones.

Aplicar las técnicas más apropiadas en materia de control de personal y administración de sueldos en - la Delegación, acorde al lineamiento establecido por el Departamento del Distrito Federal.

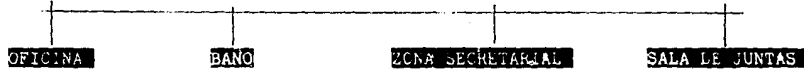
Formular y realizar programas y cursos de capacitación técnica-administrativa, para el personal de la - Subdelegación en coordinación con el resto de las Sub-delegaciones.

Escuchar y resolver los planteamientos de la representación sindical ó bien, canalizar sus inquietudes y/o peticiones a los niveles correspondientes del Departamento del Distrito Federal.

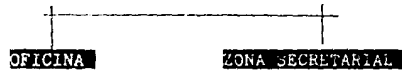
Establecer programas de mantenimiento de los vehículos destinados a las áreas de servicio urbano, en - coordinación con la Sub-delegación de Obras y Servicios, así como los vehículos asignados a funciona-- rios.

Vigilar la dotación de combustibles a los vehículos asignados a la Delegación en base a los lineamientos y políticas establecidas por el Departamento del Distrito Federal.

SUBDELEGADO ADMINISTRATIVO



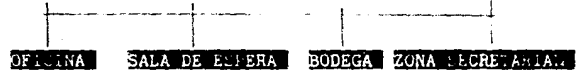
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE RECURSOS HUMANOS



UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACION DE PERSONAL



UNIDAD DEPARTAMENTAL DE COMPRAS





**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE PROGRAMACION Y CONTROL PRESUPUESTAL**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE INFORMATICA**

**SALA DE COMPUTO**

**BODEGA**

**AREA DE FOTOCOPIADO**

**SALA DE JUNTAS**

**MODULO DE BANOS**

## SURDELEGACION DE DESARROLLO SOCIAL.

Fomentar las actividades educativas que tienden a desarrollar el espíritu cívico, sentimientos patrióticos de la población y el sentido de solidaridad social. Coordinar la realización de ceremonias públicas para conmemorar acontecimientos históricos de carácter nacional o local.

Atender y vigilar el adecuado funcionamiento de las escuelas, bibliotecas, casas de cultura, — deportivos y promover el turismo de la jurisdicción.

Administrar los centros sociales e instalaciones recreativas y centros deportivos cuya administración no está encomendada a otra Unidad Administrativa. Organizar actos culturales, artísticos y sociales, así como promover las actividades deportivas de los habitantes de la Sub-delegación.

Realizar campañas tendientes a prevenir y erradicar el alcoholismo, prostitución y toxicomanías. Coordinar con otras dependencias oficiales la prestación de servicios médicos asistenciales y — gratuitamente los servicios funerarios a indigentes o con escasos recursos.

**SUBDELEGACION DE DESARROLLO SOCIAL:**



**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS.**

**OFICINA**

**SALA DE ESPERA**

**ZONA SECRETARIAL**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL CULTURAL**

**OFICINA**

**SALA DE ESPERA**

**ZONA SECRETARIAL**

## SUBDELEGACION JURIDICA Y GOBIERNO

Proporcionar a la ciudadanía los servicios en materia, jurídica de licencias y reglamentos, de - promoción ciudadana, de registro civil, de filiación en forma ágil y eficaz, haciendo cumplir — las políticas y disposiciones legales vigentes.

Integrar los anteproyectos de presupuestos de las unidades y oficios que integran la Sub-delega- ción, incluyendo los progrmas en materia de recursos humanos, materiales, financieros del C. Sub delegado para su aprobación.

Ofrecer y dirigir a través de sus unidades, el servicio en materia de jurados, registro civil, - familiar y administrativo e intervenir en materia de cultos. Elaborar, revisar y rubricar todo - tipo de contratos, convenios y concesiones de los que se derivan derechos y obligaciones para la Subdelegación exceptuando los de carácter fiscal.

Recibir, atender y canalizar las peticiones de los casos de indulto para su sanción en la Direc- ción General Jurídica y posterior resolución del Ejecutivo Federal en delitos de orden común.

Estudiar y difundir las disposiciones y resoluciones públicas en la gaceta oficial del Departam- ento del Distrito Federal del Diario Oficial de la Federación y de los Acuerdos Circulares que provengan del Sector Central, que por su contenido afecten a la Sub-delegación.

SUBDELEGACION DE JURIDICO Y GOBIERNO

SUBDELEGACION DE JURIDICO Y GOBIERNO



UNIDAD DE DESARROLLO URBANO



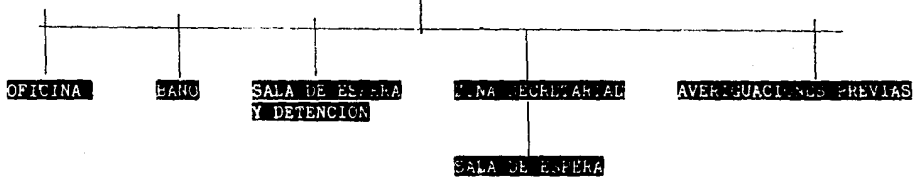
UNIDAD DEPARTAL DE COMUNIDADES Y ASENT. IRREG.



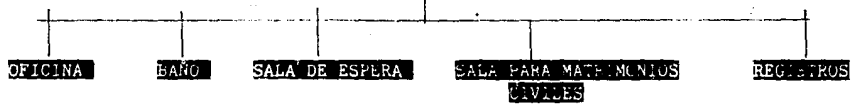
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE REGISTRO CIVIL



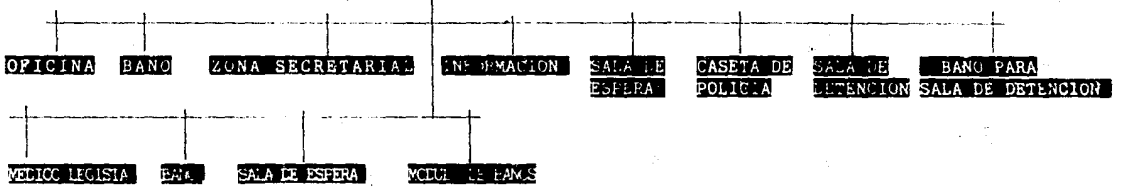
SUBDIRECCION DE ATENCIONES PREVIAS



REGISTRO CIVIL



UNIDAD DEL MINISTERIO PUBLICO





## SUBDELEGACION DE OBRAS Y SERVICIOS

Mantener, enriquecer y vigilar la presentación de los servicios públicos y la conformación urbana apropiada para que sus habitantes cuenten con la infraestructura citadina en las mejores condiciones de uso y disfrute según las directrices, normas y lineamientos del Departamento del Distrito Federal.

Expedir licencias para obras de construcción, ampliación, modificación, conservación y mejoramiento de inmuebles, conforme a las normas de la Dirección General de Planificación y en los términos de la Leyes, Reglamentos y disposiciones administrativas.

Opinar previamente al otorgado de licencias de fraccionamientos y subdivisiones, aplicando las normas de la Dirección General de Planificación en el control de la zonificación para el uso de la tierra.

Autorizar alineamientos y números oficiales para predio y construcción dentro de su perímetro. Mantener y conservar los inmuebles a cargo de la Sub-delegación así como las Escuelas, Bibliotecas, Museos y Centros de Servicio Social, Cultural y Deportivo, así como Parques, Jardines, Camellones, Monumentos, Plazas y Obras de Ornato.

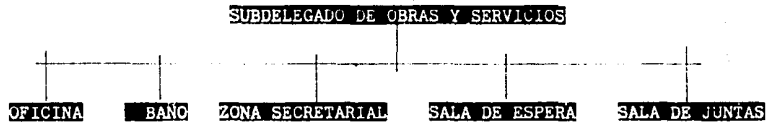
Proponer y ejecutar obras de regeneración de Barrios deteriorados, promoviendo su incorporación al Patrimonio Cultural. Elaborar y proponer los proyectos parciales del Plan Rector según la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Atender, mantener y vigilar la debida presentación de los servicios públicos de recolección de desechos sólidos y su industrialización, alumbrado público, bacheo, agua potable y drenaje.

Proponer medidas para mejorar la vialidad, circulación, señalamientos y seguridad de vehículos y peatones en vía pública. Coadyuvar con el Cuerpo de Bomberos y el de Rescate para Prevención de Incendios y Otros Siniestros que atentan contra la vida y el patrimonio de los habitantes.

Ordenar el retiro de los obstáculos que impidan el uso adecuado de los bienes del dominio público, previa Resolución Jurídica. Elaborar y presentar mensualmente al C. Sub-delegado un informe de labores, detallando actividades realizadas y el avance programado a su cargo.

**SUBDELEGADO DE OBRAS Y SERVICIOS:**



**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ALUMBRADO PUBLICO**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE AGUA POTABLE Y DRENAJE**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**UNIDAD DE SUPERVISION Y DISEÑO**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**AREA DE DIBUJO**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CONCURSOS Y CONTRATOS**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE PLANEACION Y LICENCIAS**

**OFICINA**

**SECRETARIA**

**DEPARTAMENTO DE ALINEACION Y No. OFICIAL**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LIMPIEZA**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE PARQUES Y JARDINES**

**OFICINA**

**ZONA SECRETARIAL**

**1.- Sub-delegado Político**

**2.- Secretario Particular**

**3.- Sub-delegado de Administración**

**3.1- Unidad Departamental de Administración de Personal**

**3.2- Unidad Departamental de Recursos Humanos**

**3.3- Unidad Departamental de Administración de Personal**

**3.4- Unidad Departamental de Programación y Control Presupuestal**

**3.5- Unidad Departamental de Compras**

**3.6- Unidad Departamental de Programación y Control Presupuestal**

**4.2 Sub-delegado de Desarrollo Social**

**4.1- Unidad Departamental de Participación Ciudadana**

**4.2- Unidad de Servicios Sociales Educativos y Culturales**

**4.3- Unidad Departamental de Actividades Deportivas**

**4.4- Unidad Departamental Cultura**

**5.- Sub-delegado de Jurídico y Gobierno**

**5.1- Unidad de Desarrollo Urbano**

**5.2- Unidad de Asentamientos Irregulares**

**5.3- Unidad Departamental de Registro Civil**

**5.4- Subdirección de Averiguaciones Previas**

**5.5.- Registro Civil**

**6.- Sub-delegado de Obras y Servicios**

**6.1- Unidad Departamental de Concursos y Contratos**

**6.2- Unidad Departamental de Planeación y Licencias**

**6.3- Unidad Departamental de Limpieza**

**6.4- Unidad Departamental de Parques y Jardines**

**6.5- Unidad Departamental de Alumbrado Público**

**6.6- Unidad Departamental de Agua Potable y Drenaje**

**6.7- Unidad de Supervisión y Diseño**

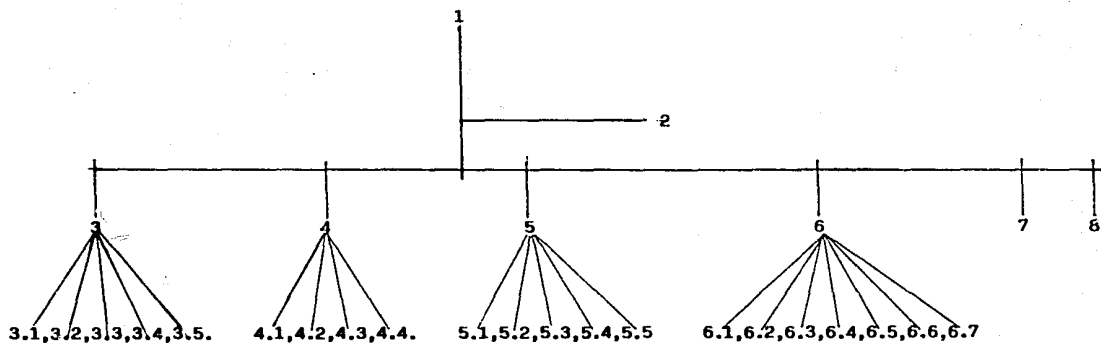
**7.- Servicios**

**8.- Recreación**



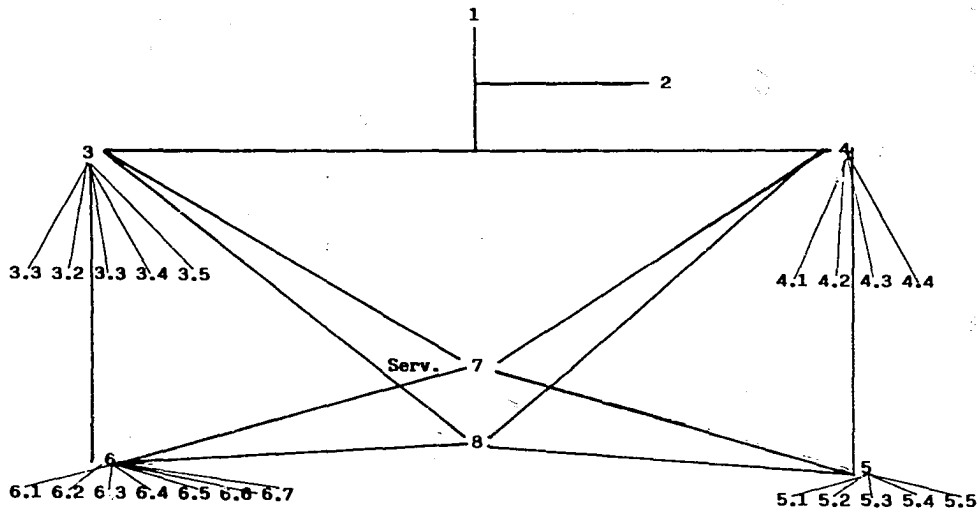
ESQUEMA DE RELACIONES

CUADRO A - 1



ESQUEMA DE RELACION

CUADRO A - 2



**PROGRAMA ARQUITECTONICO:**

<b>SUB-DELEGADO POLITICO</b>	<b>M2</b>
<b>OFICINA</b>	<b>12.00</b>
<b>BAÑO</b>	<b>4.70</b>
<b>SALA DE ESTAR</b>	<b>12.00</b>
<b>SALA DE JUNTAS</b>	<b>20.00</b>
<b>SALA DE ESPERA</b>	<b>9.00</b>
<b>ZONA SECRETARIAL</b>	<b>9.00</b>
<b>BALCON</b>	<b>16.00</b>
<b>SECRETARIO PARTICULAR</b>	
<b>OFICINA</b>	<b>16.00</b>
<b>BAÑO</b>	<b>4.70</b>
<b>SALA DE ESPERA</b>	<b>9.00</b>

**SUDELEGACION DE ADMINISTRACION**

Sub-delegado de Administración	M2
OFICINA	30.00
BAÑO	4.70
ZONA SECRETARIAL	9.00
SALA DE ESPERA	12.00

**UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACION DE PERSONAL**

Unidad Departamental de Recursos Humanos	
Oficina	16.00
Zona Secretarial	9.00

Unidad Departamental de Administración de Personal	
Oficina	16.00
Zona Secretarial	9.00

**Unidad Departamental de Programación y Control Presupuestal**

	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>16.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>

**Unidad Departamental de Compras**

	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>16.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de espera</b>	<b>12.00</b>
<b>Bodega</b>	<b>9.00</b>

**Unidad Departamental de Informática**

<b>Sala de Cómputo</b>	<b>40.00</b>
<b>Bodega</b>	<b>25.00</b>
<b>Area de fotocopiado</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de Juntas</b>	
<b>Módulo de Baños</b>	

**SUBDELEGACION DE DESARROLLO SOCIAL**

<b>Subdelegado de Desarrollo Social</b>	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Baño</b>	<b>4.70</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Unidad Departamental de Participación Ciudadana</b>	
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>12.00</b>

**Unidad de Servicios Sociales Educativos y Culturales**

	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>

**Unidad Departamental de Actividades Deportivas**

<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>

**Unidad Departamental Cultural**

<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>

**SUBDELEGACION DE JURIDICO Y GOBIERNO**

<b>Sub-delegado de Jurídico y Gobierno</b>	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Baño</b>	<b>4.70</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de Juntas</b>	
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Módulo de baños</b>	<b>30.00</b>
<b>Unidad de Desarrollo Urbano</b>	
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de espera</b>	<b>9.00</b>
<b>Unidad de Asentamientos Irregulares</b>	
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de espera</b>	<b>9.00</b>



**REGISTRO CIVIL:****M2**

Oficina	16.00
Baño	4.70
Zona Secretarial	9.00
Información	9.00
Sala de Espera	12.00
Caseta de Policía	6.00
Sala de Detención	12.00
Baño (Sala de Detención)	4.70
Médico Legista	16.00
Baño	4.70
Sala de Espera	9.00
Módulo de Baños	36.00

**SUDELEGACION DE OBRAS Y SERVICIOS:**

<b>Sub-delegado de Obras y Servicios</b>	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>30.00</b>
<b>Baño</b>	<b>4.70</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de Espera</b>	<b>9.00</b>
<b>Sala de Juntas</b>	
<b>Unidad Departamental de Concursos y Contratos</b>	
<b>Oficina</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Unidad Departamental de Planeación y Licencias</b>	
<b>Oficina</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Departamento de Alineación y No. Oficial</b>	<b>36.00</b>

<b>Unidad Departamental de Limpieza</b>	<b>M2</b>
<b>Oficina</b>	<b>12.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Unidad Departamental de Parques Y Jardines</b>	
<b>Oficina</b>	<b>16.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Unidad Departamental de Alumbrado Público</b>	
<b>Oficina</b>	<b>16.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>
<b>Unidad Departamental de Agua Potable y Drenaje</b>	
<b>Oficina</b>	<b>16.00</b>
<b>Zona Secretarial</b>	<b>9.00</b>

**Unidad Departamental de Agua Potable y Drenaje**

**M2**

**Oficina 16.00**

**Zona Secretarial 9.00**

**Unidad de Supervisión y Diseño**

**Oficina 16.00**

**Zona Secretarial 9.00**

**Area de Dibujo 40.00**

**Servicios:**

**Cuarto de Máquinas 20.00**

**Bodega 36.00**

**Información 12.00**

**Módulo de Baños 36.00**

**Estacionamiento**

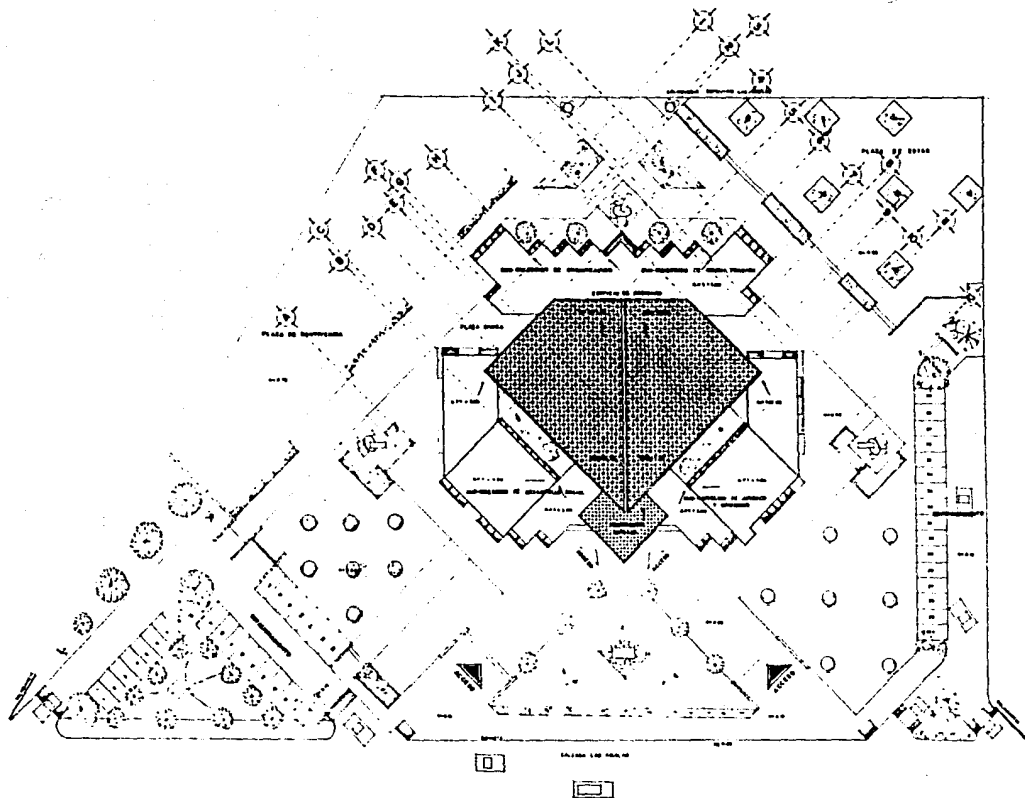
**Caseta de Vigilancia 12.00**

**Recreación**

**Plaza Cívica**

**Plaza de Convivencia**

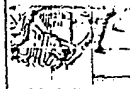
**Áreas Verdes**



sub-delegación administrativa  
las águilas

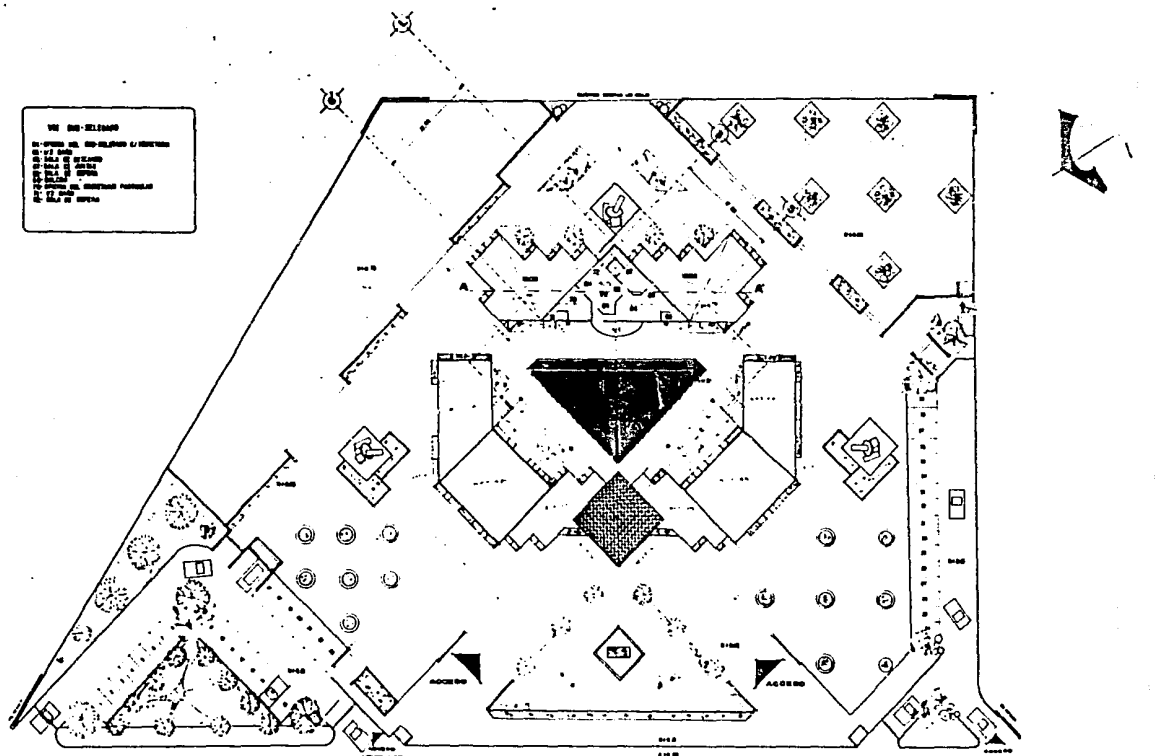


<b>TESIS PROFESIONAL</b>	
PLANTA DE CONJUNTO	
Módulo YACUÍAN Y ADMINISTRATIVA	
INFORMACIÓN GENERAL	10/100
Escala 1:100	





**VE DE LAS ÁGUILAS**  
 1. PLANTA ALTA  
 2. PLANTA ALTA  
 3. PLANTA ALTA  
 4. PLANTA ALTA  
 5. PLANTA ALTA  
 6. PLANTA ALTA  
 7. PLANTA ALTA  
 8. PLANTA ALTA  
 9. PLANTA ALTA  
 10. PLANTA ALTA  
 11. PLANTA ALTA  
 12. PLANTA ALTA  
 13. PLANTA ALTA  
 14. PLANTA ALTA  
 15. PLANTA ALTA  
 16. PLANTA ALTA  
 17. PLANTA ALTA  
 18. PLANTA ALTA  
 19. PLANTA ALTA  
 20. PLANTA ALTA  
 21. PLANTA ALTA  
 22. PLANTA ALTA  
 23. PLANTA ALTA  
 24. PLANTA ALTA  
 25. PLANTA ALTA  
 26. PLANTA ALTA  
 27. PLANTA ALTA  
 28. PLANTA ALTA  
 29. PLANTA ALTA  
 30. PLANTA ALTA  
 31. PLANTA ALTA  
 32. PLANTA ALTA  
 33. PLANTA ALTA  
 34. PLANTA ALTA  
 35. PLANTA ALTA  
 36. PLANTA ALTA  
 37. PLANTA ALTA  
 38. PLANTA ALTA  
 39. PLANTA ALTA  
 40. PLANTA ALTA  
 41. PLANTA ALTA  
 42. PLANTA ALTA  
 43. PLANTA ALTA  
 44. PLANTA ALTA  
 45. PLANTA ALTA  
 46. PLANTA ALTA  
 47. PLANTA ALTA  
 48. PLANTA ALTA  
 49. PLANTA ALTA  
 50. PLANTA ALTA  
 51. PLANTA ALTA  
 52. PLANTA ALTA  
 53. PLANTA ALTA  
 54. PLANTA ALTA  
 55. PLANTA ALTA  
 56. PLANTA ALTA  
 57. PLANTA ALTA  
 58. PLANTA ALTA  
 59. PLANTA ALTA  
 60. PLANTA ALTA  
 61. PLANTA ALTA  
 62. PLANTA ALTA  
 63. PLANTA ALTA  
 64. PLANTA ALTA  
 65. PLANTA ALTA  
 66. PLANTA ALTA  
 67. PLANTA ALTA  
 68. PLANTA ALTA  
 69. PLANTA ALTA  
 70. PLANTA ALTA  
 71. PLANTA ALTA  
 72. PLANTA ALTA  
 73. PLANTA ALTA  
 74. PLANTA ALTA  
 75. PLANTA ALTA  
 76. PLANTA ALTA  
 77. PLANTA ALTA  
 78. PLANTA ALTA  
 79. PLANTA ALTA  
 80. PLANTA ALTA  
 81. PLANTA ALTA  
 82. PLANTA ALTA  
 83. PLANTA ALTA  
 84. PLANTA ALTA  
 85. PLANTA ALTA  
 86. PLANTA ALTA  
 87. PLANTA ALTA  
 88. PLANTA ALTA  
 89. PLANTA ALTA  
 90. PLANTA ALTA  
 91. PLANTA ALTA  
 92. PLANTA ALTA  
 93. PLANTA ALTA  
 94. PLANTA ALTA  
 95. PLANTA ALTA  
 96. PLANTA ALTA  
 97. PLANTA ALTA  
 98. PLANTA ALTA  
 99. PLANTA ALTA  
 100. PLANTA ALTA



U  
 1:2000 LAS ÁGUILAS  
 O PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA  
 1:2000



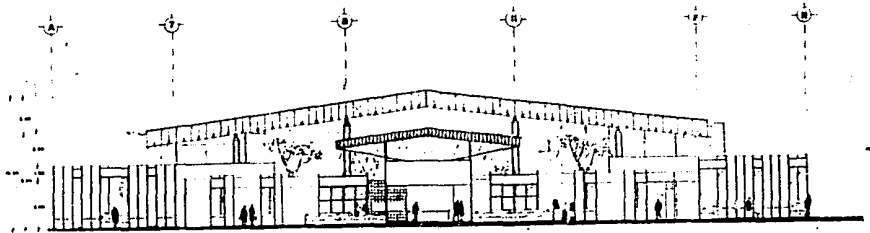
sub-delegación administrativa  
 las águilas



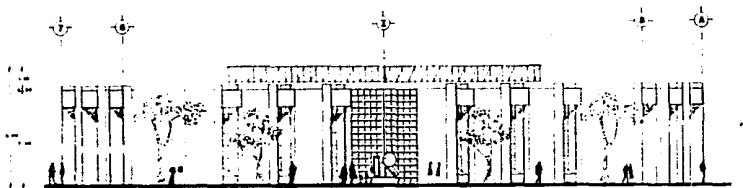
**TESIS PROFESIONAL**  
 PLANTA ALTA  
 SUB-DELEGACIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
 LAS ÁGUILAS  
 1:2000



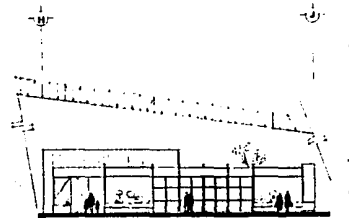




● FACHADA PRINCIPAL



● FACHADA POSTERIOR



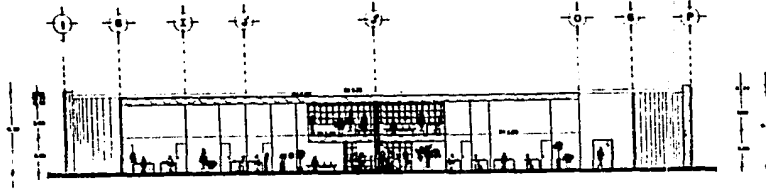
● FACHADA NOR-ESTE

sub-delegación administrativa  
las águilas

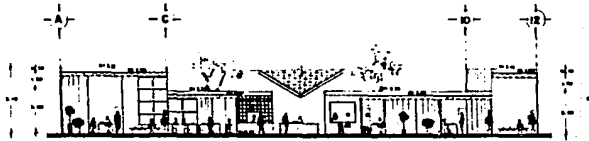


<b>TESIS PROFESIONAL</b>	
PLANO DE FACHADAS	
URBAN FAMILIAR DE ARQUITECTURA	
URBANISMO	DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
ESCALA 1:100	FECHA 1982

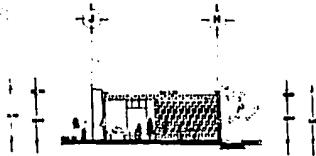




● CORTE A-A



● CORTE B-B



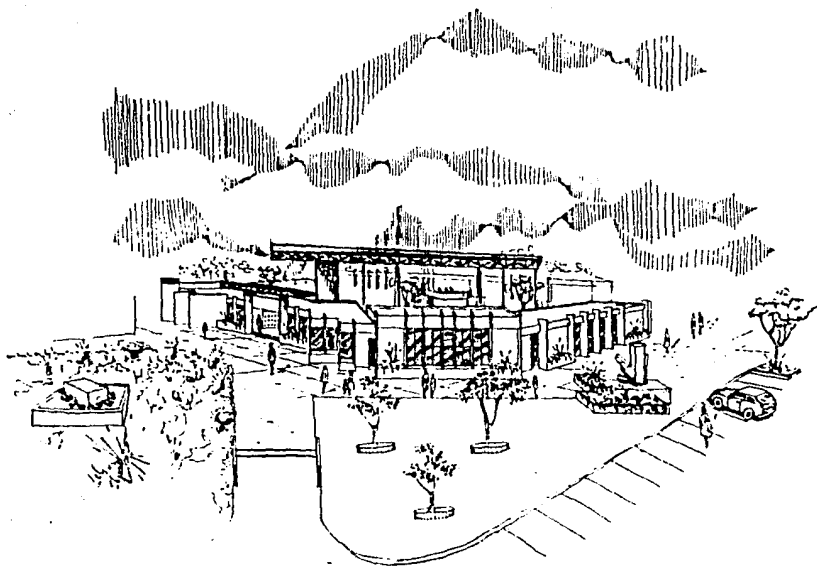
● CORTE C-C

sub-delegación administrativa  
las águilas



TÉCNO PROFESIONAL	
CORTE	
JUAN PABLO M. AMARILLO	
INSTRUMENTOS DE TRABAJO	
0-0	02.00
CARRERA DE LA INGENIERÍA	





sub-delegación administrativa  
las águilas



<b>TERCER PROFESIONAL</b>
PROSPECTIVA
OPERA FISCAL Y DE ADMINISTRACIÓN
OPERA DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONTABILIDAD
OPERA DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONTABILIDAD



**CRITERIO DE INSTALACIONES**

## Instalación eléctrica.

Para poder realizar el criterio de alumbrado en el Edificio Administrativo se tomó como base los niveles de iluminación tomando en cuenta el R.C.C. del D. F.

La distribución de la corriente se ubicará en derivaciones al centro de carga principal, lo cual - reducirá la resistencia al paso de la corriente por tramos largos manteniendo así baja la corriente de alumbrado.

Para consumir menos energía eléctrica en la zona de oficinas se utilizará luz fluorescente, tubo fluorescente Slim-line de 1.22 M.

En el cuarto de máquinas se usará corriente trifásica debido a los motores y el equipo con cable del No. 10 y No. 12.

En las áreas administrativas se dejarán contactos para la instalación de Máquinas de Escribir, - Fax, Grabadoras, Televisiones, Videocaseteras, Cámaras Fotográficas, Proyectos, Computadoras, - etc., dejando preparación para corriente trifásica para los aparatos que lo requieren.

Los circuitos se cablearán conforme al cálculo correspondiente al proyecto. Por cada edificio - la alimentación a los tableros de distribución será de acuerdo al cálculo (con cable del No. 8).

Siendo la alimentación general de 3F - 4 # 1125 watts.

NOTA: Ver plano de instalación eléctrica.

CALCULO PARA EL NUMERO DE LUMINARIAS POR LOCAL

OFICINAS.

-- Tubo fluorescente Slim-line de 1.22 M. bifilares

-- Area del local;  $4.00 \times 3.00 = 12.00 \text{ m}^2$  H = 2.50 M

-- Nivel de iluminación; 400 luxes

-- Indice del local; H

-- Factor de mantenimiento; bueno, 0.70

-- Coeficiente de utilización; 0.40

-- lumen inicial;  $\frac{400 \times 12.00 \text{ M}^2}{0.40} = 12000$

-- F.D.L.  $\frac{2420}{2000} = 0.93$

-- Lumen en Servicio: (400 luxes) (12m<sup>2</sup>) = 4800

(4800) (0.7 X 0.93) = (4800)(0.631) = 3124.8

-- No. de luminarias:  $\frac{3124.8}{2600} = 1.20$       2 luminarias





## ILUMINACION GENERAL

- Tubo Fluorescente Slim-line de 1.22 M bifilares
- Area del local; aprox. 4.00 M. X 25.00 M. = 100m<sup>2</sup> H = 3.30 M.
- Nivel de iluminación: 200 luxes
- Indice del local; E
- Factor de mantenimiento; bueno; 0.70
- Coeficiente de utilización: 0.65
- lumen inicial:  $\frac{200 \text{ luxes} \times 100 \text{ m}^2}{0.65} = \frac{20000}{0.65} = 3069.2$
  
- F.D.L.  $\frac{2420}{2000} = 0.93$
  
- lumen en servicio (3069.2)(0.651) = 20030.7
  
- No. de luminarias;  $\frac{20030.7}{2600} = 7.704 = 8 \text{ luminarias.}$

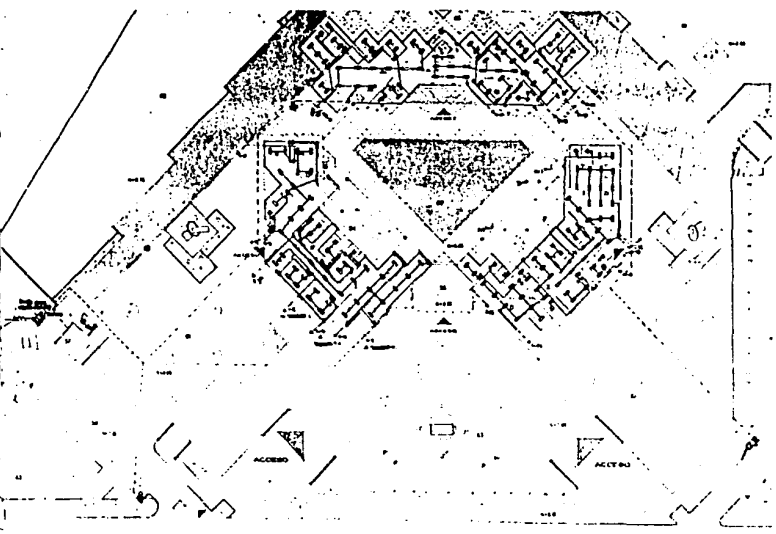
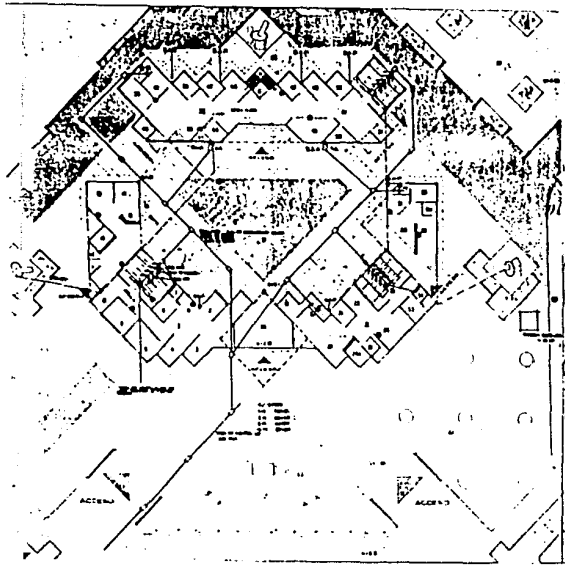
### Instalación sanitaria:

La recolección y canalización de los desechos y desagües se llevan a cabo por medio de la instalación sanitaria, la cual sigue la siguiente trayectoria: Sale en forma horizontal de los baños — públicos y privados y van colgados en el lecho inferior de la losa en forma aparente para así ser fácilmente registrables y reparables en caso necesario; sólo en los baños privados ésta instalación se encuentra oculta con el falso plafón; en la distribución vertical, la bajada de aguas — negras de los baños públicos se encuentra en ductos, en tanto que, en los baños privados van alojados a un lado de las columnas y son ocultas por medio de malla con recubrimiento de cemento — pulido.

Todos los muebles sanitarios se encuentran interconectados con un tubo de ventilación, el cual se conecta con otro en forma vertical, para así salir un sólo tubo de ventilación por núcleo de — baños, en la azotea.

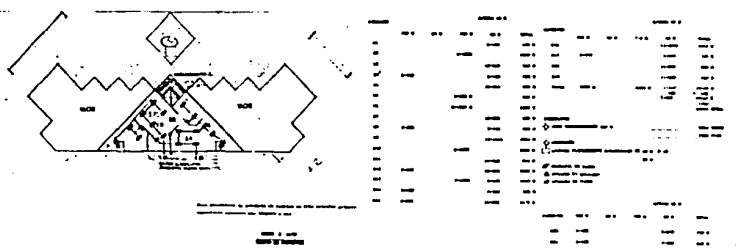
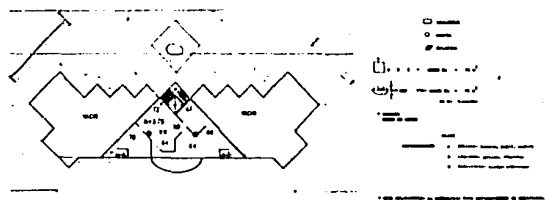
El desagüe para aguas pluviales se realiza mediante la captación del agua en coladeras, y la canalización de ellas se hace a través de tuberías de fo.fo., y al igual que la bajada de aguas negras de los baños privados, la bajada de aguas pluviales van alojadas a un lado de las columnas y son ocultas por medio de malla con recubrimiento de cemento pulido.

Las tuberías de bajadas de aguas pluviales y la bajada de aguas negras son separadas y recibidas a nivel del terreno con registros conectados con otros registros fuera del edificio a una distancia máxima de 10 m. entre registro y registro, y son conducidos al conector general que desemboca por la calle de Calzada de Las Aguilas.



● INFORMACIÓN GENERAL INFORMACIÓN DETALLADA

● INFORMACIÓN GENERAL



sub-delegación administrativa  
las águilas



**TÉRMINO PROFESIONAL**  
 INFORMACIÓN GENERAL INFORMACIÓN DETALLADA  
 PLAN DE PASADIZO DE ADMINISTRATIVA  
 INGENIERO ARQUITECTO  
 INGENIERO EN SISTEMAS DE COMPUTACIÓN

Handwritten signature and date: 15/05/2017



## ACABADOS:

### Los Muros Interiores serán de distintos materiales:

- Tabla roca con recubrimiento de pintura vinilica marca COMEX, color blanco apio código 736
- Madera de Triplay con bastidor de pino, y un recubrimiento de barniz coor natural
- Cancelería de aluminio tipo corrediza y vidrio fijo.
- En baños se utilizarán cancelería e aluminio y madera.

Losas: Serán empleadas con el sistema "JOIST STANDAR", (viga de alma abierta), contará con —  
50 cms., deperalte por especificación y la cubierta de multipanel tendrá un espesor de 5 cms. —  
soportada por una capa de compresión por la misma viga; ésta será sostenida a base de pijas, —  
soldadura y tornillos. Dichos elementos serán rigidizados a las columnas, cadenas y castillos—  
éstos de concreto armado, cuyas secciones se muestran en los planos estructurales, la cimenta—  
ción se realizará conforme al cálculo estructural y análisis del suelo con zapatas corridas.

### Ventajas que ofrece la losa tipo Joist:

Con referencia a la economía; la estandarización del producto bajo estrictos controles de calidad  
la simplificación de la estandarización al recurrir a las tablas prediseñadas que le permitan tener

Joist apropiado para cada claro y su rápida instalación general y un ahorro del 40% en el costo de la construcción.

Ligereza:

De ésta losa es óptima pues la ligereza del edificio y generando en un 40% el ahorro en el costo de la cimentación.

Claros máximos:

Resuelve el problema de claros largos hasta 12.00 mts.

Pisos:

Andadores y Plaza Cívica, adoquín rojo y gris en forma de rombo en las plazas de estar se utilizará adopasto cuadrado de 10 X 10 (ver plano de acabados).

Estacionamiento:

Adopasto en forma cuadrada de 10 X 10, éste será utilizado para marcar los cajones vehiculares y el asfalto en circulaciones así como en el área de carga y descarga.

Los Pisos en Sanitarios:

Serán en base a loseta de granito de 20 X 20 (ver plano de acabados).

Las Oficinas del Delegado y Sub-delegados: Contarán con alfombra color marfil marca arquitectura.





**CRITERIO ESTRUCTURAL**

Descripción de la estructura y materiales.

Conforme al estudio realizado en ésta zona con respecto al Reglamento del Distrito Federal, se obtuvo que el terreno cuenta con una resistencia de 18 ton/m<sup>2</sup>.

Considerando ésta resistencia se propone una cimentación de zapatas corridas de concreto armado con un  $f' c=250 \text{ kg/cm}^2$  conforme al resultado que arroja el cálculo (ver cálculo estructural pag. )

La Estructura estará conformada por:

Estructura de Áreas Administrativas.

Trabes de concreto

armado  $f' c=250 \text{ kg/cm}^2$

y  $f'y= 4200 \text{ kg/cm}^2$

Columnas de Concreto

armado  $f' c=250 \text{ kg/cm}^2$

y  $f' c- 4200 \text{ kg/cm}^2$

losa joist

A).- Trabes de concreto armado: con  $f'c= 250 \text{ kg/cm}^2$  y  $f'y= 4200 \text{ kg/cm}^2$  serán utilizados --- conforme a la modulación empleado en el proyecto.

B).- Columnas de concreto armado: con un  $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$  y  $f'y=4200 \text{ kg/cm}^2$  con entre ejes modulares a cada 3.00 mts y a cada 6.00 mts;

Muros: serán altos y bajos en el contorno de edificio utilizando de block 20 X 40 X 15, aplanado por ambas caras con cemento, arena y con recubrimiento en pintura vinilica color arena # 420 — marca vinimex.

Separemos espesor en la zapata de 18 cm

$$P_z = (6)(18)(2400) = 259.2 \text{ Kg/m}^2$$

$$\text{Carga total del cimiento } 634 + 2592 = 893.2$$

$$\text{Area de la zapata } A_z = \frac{893.2}{1600} = 0.56 \text{ m}^2$$

$$\text{Reacción neta } R_n = \frac{634}{.60} = 1057$$

$$\therefore \text{ el } M_o \text{ max} = (R_n)(x^2) = (1057)(87^2) = 400$$

$$J = 0.87$$

Constante

Peralte es de 
$$dc \sqrt{\frac{M_{\max}}{\phi b}} = \frac{400,00}{(18)(100)} = \frac{400,00}{1800} = 222 = 4.71 \text{ por especificación } 12 \text{ am}$$

Peralte por esfuerzo  $U_b = (1057)(2) = 211.4 \text{ Kg}$

Cálculo del Area de Acero 
$$A_s = \frac{M_{\max}}{(f_c')(j)(d)} = \frac{40,000}{(250)(.87)(4.71)} = \frac{40,000}{1024.425} = \underline{\underline{39}}$$

$$\text{Area de acero mínima } 0.002(b)(d) = (0.002)(100)(4.48) = 0.896$$

Con varilla de  $\phi \frac{1}{2}$ " se tendrá área de varilla 1.27

$$\text{Número de varillas} = \frac{3}{1.27} = 4 \text{ varillas de } \phi \frac{1}{2} \text{ C } 25 \text{ cm.}$$

$$\begin{aligned} \text{Peralte por adherencia } M &= \frac{2.25 \sqrt{PE}}{1.27} = \frac{2.25 \sqrt{250}}{1.27} = \frac{(2.25)(16)}{1.27} = \\ &= 28.34 \text{ Kg/cm}^2 \end{aligned}$$

$$\frac{M_v}{v} = \frac{211.4}{(2834)(46)(.81)} = 1.91$$

$$\text{La suma del perímetro por } M \text{ valdrá } = 0(4)(6) = 24$$

$$\text{Larg. de andaje } A = \frac{F_s(1.27)}{4(28.34)} = \frac{(2100)(1.27)}{113.36} = \frac{266}{11336} = 23.52$$

$$\text{Larg. mínima de andaje: La } \text{mm} = \leq \phi 12" = (12)(127) = 15.24$$

Altura total de la zapata

$$\# \phi + (.50 \times 1.27) + 7 =$$

$$(4.71) + (.50)(1.27) + 7 =$$

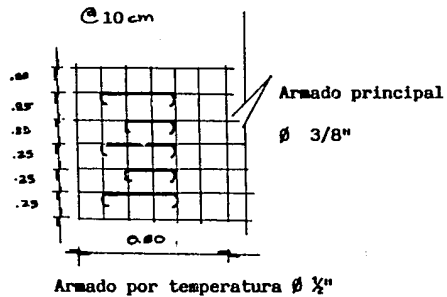
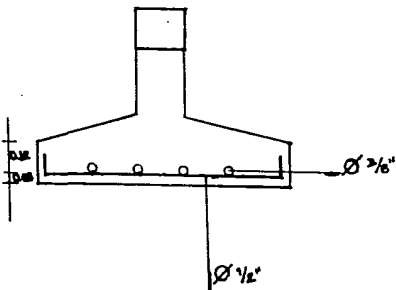
$$(4.71) + 0.635 + 7 =$$

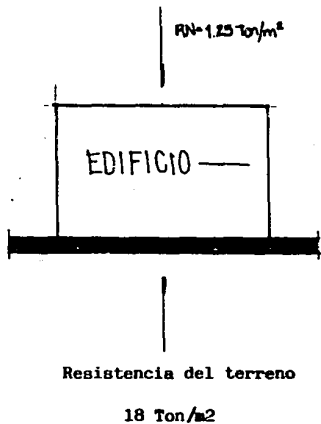
$$= \underline{\underline{12.34}}$$

Varillas de área de  
acero por temperatura

$$Ast = (.002)(100)(12.34) = 2.47$$

$$\text{No. de varillas} = 2.47 \quad 4 \text{ varillas } \phi \frac{1}{2}''$$





P N Rt

PN = Presión neta del terreno

PT = Peso de la cimentación

(10% P.N.)

PS = Peso del Volúmen excavado

(6% PN)

PE = Peso del edificio

1/Ton/m<sup>2</sup>

PE = 1 ton/m<sup>2</sup> + 0.10 + 0.06

PE = 1.16 1.20 ton/m<sup>2</sup>

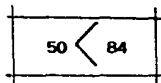
Nota: Los muros que cuenten con simetría y continuidad estructural, estarán unidos a la estructura y éstos serán de concreto armado para absorber torsiones.

Tabla estándar de carga para vigas de alma abierta, serfa H, basada en los esfuerzos

permisible de 2.100 Kg/ 2

Designacion de Joisg	Peralte en Pulgadas	Cuerdas de Acero	Tamaño de la cuerda para atiesamiento horizontal.
Designación de Joisg	20	H	6
Peralte normal	50.00		
Momento resistente	4368 Mts/Kg		
Máxima Reacción al extremo (Kg)	2688		
Momento de Inercia	6294 cm		
Peso Aproximado	15.5 Kg/Mt		
Claro en Mts.	12.00 Kg/m <sup>2</sup>		

Nota: Las pruebas de las vigas de acero, diseñadas de acuerdo a las especificaciones estandar se puede aplicar a cargas concentradas en la cuerda superior cuando la suma de las cargas — iguales concentradas en las mismas no excedan la carga uniforme permisible para el respectivo tipo de viga y el espacio entre las cargas no exceda de 84 a lo largo y de una cuerda superior..





Claro: El claro de la viga no deberá exceder 24 veces el peralte.

Si tenemos un peralte:  $50 \text{ cm} = (50)(24) = \underline{12 \text{ Mts}}$

Tamaño de la cuerda para atiesamiento horizontal.	1 hilada	2 hiladas	3 hiladas	4 hiladas
---	----------	-----------	-----------	-----------

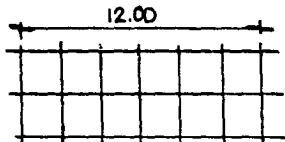
6	hasta 5.5"	5.5" a 6.7"	6.7" a 11.6"	11.0 a 12.2"
---	------------	-------------	--------------	--------------

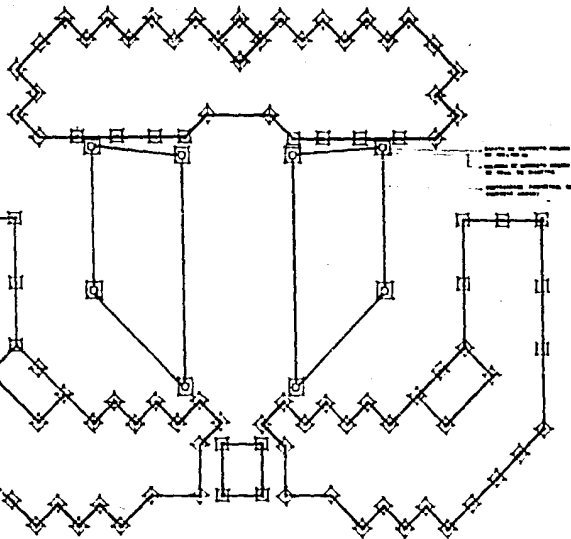
Perfiles para atiesamiento horizontal

Separación  
Máxima  
Joise

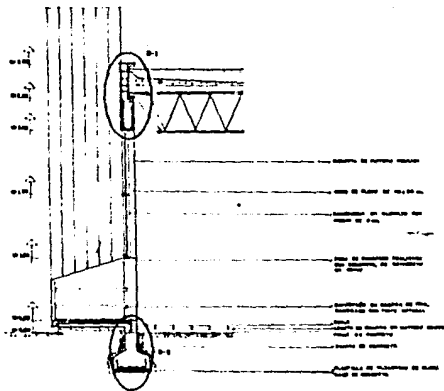
3.00 Mts.

Soportes: Las placas o cubiertas deberán estar soportadas uniformemente a lo largo de las cuerdas superiores de la viga.

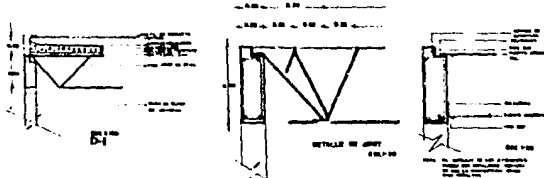




● PLANTA



● DETALLES



sub-delegación administrativa  
las águilas



**YENIS PROFESIONAL**

PLANO ESTRUCTURAL

OPERA - FARMACIA - DE ANATOMIA

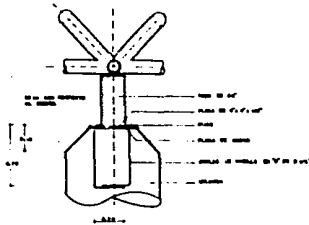
OPERA - FARMACIA - DE ANATOMIA

OPERA - FARMACIA - DE ANATOMIA

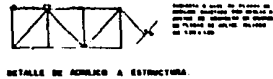
1:20

OPERA

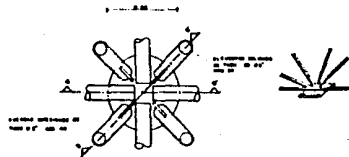




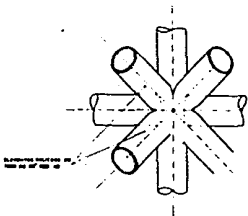
● APOYO TIPO DE TRIDIMENSIONAL SOBRE COLUMNA DE CONCRETO



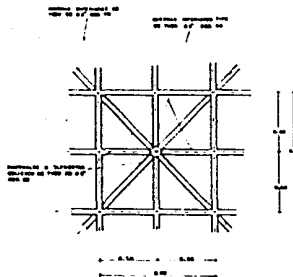
DETALLE DE APLICAR A ESTRUCTURA



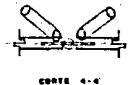
● PLANTA DE NUDO-TIPO



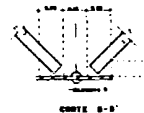
● PLANTA DE NUDO TIPO.



● PLANTA DE MODULO TIPO



CORTE C-C



CORTE B-B

NOTAS:

ESTE DISEÑO ESTRUCTURAL Y DETALLE DEBE REALIZARSE DE ACUERDO A LAS NORMAS VIGENTES EN EL MOMENTO DE REALIZAR EL DISEÑO Y DEBE SER APROBADO POR EL INGENIERO RESPONSABLE DEL DISEÑO Y DEL DISEÑO DEL CONCRETO Y DEL ACERO, ASÍ COMO LA OBTENCIÓN DE LOS DATOS PARA REALIZARLOS.

DETERMINAR EL TIPO DE ACERO Y PERFILES DE ACERO QUE SE UTILICEN EN EL DISEÑO.

ESTE DISEÑO DEBE SER REALIZADO CON FINES DE CONSULTA Y NO PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.

ESTE DISEÑO DEBE SER REALIZADO CON FINES DE CONSULTA Y NO PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.



sub-delegación administrativa  
las águilas



TESIS PROFESIONAL	
DETALLE DE ESTRUCTURA Y/O DISEÑO	
SEÑAL FACULTAD DE ARQUITECTURA	
DISEÑO: [ ]	
DISEÑO: [ ]	
DISEÑO: [ ]	



**FACTIBILIDAD ECONOMICA:**

Se retomarán los precios unitarios que usa el Departamento del Distrito Federal en sus estimaciones de costos de construcción, obteniendo de ésto un criterio de análisis del estudio financiero para saber que inversión en capital se requiere en éste edificio así como una inversión presupuestal.

Cabe mencionar que el Departamento del Distrito Federal -- -- otorgará el presupuesto financiero a través de la Delegación -- Alvaro Obregón quien se encargará de la obra en su totalidad -- sin que se destine presupuesto del Programa Anual Operativo -- en Obras de la Delegación Alvaro Obregón a éste proyecto .

PRESUPUESTO DE 1992.

COSTO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION \$890,000.00

SUPERFICIE TOTAL DEL EDIFICIO 12,495.00 M2

CALCULO DEL COSTO DE CONSTRUCCION EN : (SUBDELEGACION DE JURIDICO Y GOBIERNO)

POR AREA CONSTRUIDA EJEMPLO:

1 M2	\$890,000
118 M2	X
	<hr/>
	105,079,000

NOTA EL COSTO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION ES CON REFERENCIA AL COSTO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

EDIFICIO	SUPERFICIE	COSTO M2
SUB-DELEGACION DE DESARROLLO SOCIAL	590.5 M2	890,000
SUB-DELEGACION DE JURIDICO Y GOBIERNO	590.5 M2	890,000
EDIFICIO DE GOBIERNO	642.5 M2	1,792,000
PLAZA CIVICA	1,779.0 M2	2,779,000
VESTIBULO DE ACCESO	140.0 M2	340,000
OBRA EXTERIOR, PLAZAS Y ANDADORES	9,226.5 M2	992,600
AREA TOTAL DEL PREDIO	12,979.0 M2	
AREA CONSTRUIDA	3,759.0 M2	

AREA PARA ESTACIONAMIENTO

AUTO M2

I 30 M2

62 CHICOS

X 3,752 M2

62 GRANDES

= 123 AUTOS

CONCEPTO

IMPERMEABILIZANTE	21.0	Kg/ M2
ENTORTADO	31.5	Kg/ M2
ENLADRILLADO	22.5	Kg/ M2
RELLENO	12.5	Kg/ M2
LOSA	12.0	Kg/ M2
VIGA	11.5	Kg/ M2
MURO	149.034	Kg/ M2
TRABE	25.0	Kg/ M2
MURO	149.034	Kg/ M2
CARGA VIVA	200.0	Kg/ M2

CARGA TOTAL = 634.068 Kg/ M2

= 634

634.068 Kg/ M2 = 0.396

(POR ESPECIFICACION SE TOMARA 0.60 )

1600 M2

- Costo de la inversión.
- Costo del terreno.
- Costo de la construcción  
(incentivos, obra exterior, mobiliario, equipo, etc.)
- Imprevisto 20% del costo construido.
- Costo variable (honorarios y mantenimiento).
- Inversión total de cuotas de licencias de construcción, fotocopias,  
permisos de agua potable.
- Tiempo de recuperación total de la inversión a costo real.

Para dicho proyecto el financiamiento será otorgado por el Departamento del Distrito Federal, ya que será obra de interés y beneficio social. Esta propuesta arquitectónica será analizada por la supervisión de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal.



## CONCLUSIONES GENERALES:

Durante el proceso de ésta investigación se pudo concluir lo siguiente:

**Lugar de Estudio:** Al vernos favorecidos por un buen resultado, obtenido de la investigación de - ésta zona; (Col. Las Aguilas, Delegación Alvaro Obregón), se logró una información más real y actual. Por ello se pudo valorar la carencia de servicios, de éste hecho nos encaminamos en la búsqueda general para poder concluir, la importancia de una Subdelegación Administrativa en donde podremos tomar en cuenta los siguientes aspectos:

Políticos, Sociales, Culturales, Económicos, etc.

**Proyecto Arquitectónico:** Con las anteriores premisas se pudo obtener la información necesaria, para poder llevar a cabo el anteproyecto del Edificio Administrativo.

Considerando el avance del proyecto y sobre todo sabedores del apoyo a la Colonia Las Aguilas, es de gran satisfacción como profesionistas el buen servir a la sociedad en general.

**Aportaciones:** Con la construcción de éste proyecto se podrá lograr dar a la Comunidad de la Colonia Las Águilas un mejor servicio administrativo, logrando con éste, evitar el traslado de un determinado número de vecinos (tomando en cuenta-vecinos de las colonias colindantes), a la Delegación Alvaro Obregón.

Con ello se pretende descentralizar trámites o gestiones de la Delegación-Alvaro Obregón, y además motivar a la Ciudadanía para gestionar los servicios que requieren así como participar en los Eventos Cívico-Sociales que se realizan.

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

1.- Alvaro Obregón

Cuaderno de Información Básica Delegacional

Edición 1992

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

2.- Plan para la Regeneración Ecológica y el Desarrollo Regional en Alvaro Obregón.

Noviembre 1990

Coordinación: Alfonso González Martínez.

3.- Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón.

Departamento del Distrito Federal México.

4.- Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de Difusión del Gobierno del Distrito Federal.

Sexta Epoca, Tomo II No. 193, Impreso en los Talleres Gráficos de la Nación, México.

5.- Mayo García Vicente, México 1991 Compendio de Datos y Estadísticas de México.

Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México.

- 6.- INEGI, 1991 Aniversario Estadístico del Distrito Federal SSP., México.
- 7.- INEGI, 1990, XI Censo General de Población y Vivienda. Impreso en México
- 8.- Alvaro Obregón 1991, Delegación Alvaro Obregón. Departamento del Distrito Federal
- 9.- Entrevista personal con el ARQ. FRANCISCO DE LA VEGA ARAGON, Sub-delegado de Obras y Servicios en la Delegación Xochimilco.
- 10.- Manual de Instalación Hidráulica, Eléctrica y Sanitaria.  
Ing. Becerril L. Diego Onésimo
- 11.- GACETA OFICIAL, Enero 1990  
Editada por el Departamento del Distrito Federal.  
Vol. MCCXI.
- 12.- Estimación de los Costos de Construcción  
Robert L. Peurisob, Editorial Diana.
- 13.- Manual de Costos Para Constructores  
Ing. Raúl González Meléndez
- 14.- Costo y Tiempo de la Edificación  
Ing. Carlos Suárez Salazar, Editorial Limusa.