1 ejemplar (36)

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION DE VIVIENDA EN LAS COLONIAS VICTORIA I y II D. F.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

ARQUITECTO

PRESENTA:

MOISES FAYA MEDINA

J U R A D O :

ARQ. ALEJANDRO CARRILLO CAZAR

ARQ. FEDERICO CARRILLO.

ARQ. FELIPE VELAZCO CASTREJON

ARQ. GUILLERMO SANCHEZ ROBLES

ARQ. JOSE AVILA MENDEZ.

ARQ. RAFAEL MARTINEZ ROSILES.

ARQ. RICARDO FLORES VILLASAN

PRESENTACION :

El deficit de vivienda en méxico; es el campo de analisis que se aborda, y sumado a ello el subempleo que dilata el proceso nacional .

En el siguiente ensayo se hace un análisis particular; enfocado a la generalidad nacional como problema.

El ensayo se hace en una de las miles ciudades perdidas que existen en la ciudad capital; que como foco de atracción predominan; aunado a esto el problema migratorio hacia las zonas totalmente urbanizadas.

Por tal motivo; la cuestión analizada parte de un problema tan crudo y real, en la cual tratamos de poner a la luz la realidad social y dando así una alternativa y no una solución al PROBLEMA DE LA VIVIENDA.

I N T R O D U C C I O N .

I.- EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES.

¿ QUE ES UNA CIUDAD ?

Para los fines de nuestro estudio, resulta necesario intentar una definición que contenga algunos elementos de lo que es una ciudad.

En un intento formal se puede señalar que una ciudad comprende simultaneamente una agrupación de personas y actividades, y un espacio adaptado por una clase para llevar adelante sus fines e intereses particulares. Las actividades que componen una ciudad son las de habitar (consumo simple), trabajar (producción), comerciar (intercambio), recrearse (consumo ampliado) y comunicarse (intercambio más consumo ampliado), todas ellas en el marco de alguna organización gubernamental (gestión) : que acondiciona o aprovecha la clase dominante para sus actividades. Si se afinan un poco más estos conceptos se puede señalar que los elementos basicos de la ciudad, los elementos que componen la Estructura Urbana son en asencia cinco.

URBANIZACION

La urbanización se podría definir como el proceso de acondicionamiento fisico espacial en correspondencia con el grado de desarrollo alcanzado por las fuerzas productivas y el proceso mismo que la acumulación de capital demanda, lo cual tiene su manifestación en la forma que asume la distribución de la población, concentración - dispersión, en ciertos puntos del territorio (CIUDADES)

A partir de la segunda guerra mundial en muchos países, entre los cuales se encuentra México, se operó un proceso de urbanización con tazas más elevadas que las observadas en los países industrializados, a principios de siglo (Revolución Industrial). Se registró un aumento considerable de la población como consecuencia de una alta fertilidad y del descenso de la mortalidad debido a la aplicación extensiva de nuevas técnicas sanita-

cias y de medicina social. Así, en estos países, el aumento porsentual de la propia población urbana respecto de la rural no depende exclusivamente de la emigración de campesinos a las urbes sino tambien del elevado crecimiento natural de la propia población urbana; que aunado al proceso de industrialización (Capitalización), del campo, repercute en la expulsión de la mano de obra campesina sobrante: en estas condiciones es de esperarse una mayor emigración campo - ciudad para el futuro próximo.

Pero hay razones para pensar que una parte, no despreciable, del incremento social de nuestras ciudades mayores ha sido motivada por el acceso a ciertos servicios elementales más que por la promesa de mejores empleos.

En resumen, la urbanización es la expresión del proceso social que consiste en la forma de ocupar y de explotar el trabajo de los productores directos teniendo como marco el territorio.

Las cifras siguientes lo comprueban:

La población del país crece con una de las tazas más altas del mundo y se urbaniza a igual velocidad. En el año 2,000 según datos de fuentes diversas (oficina de censos, planeación) México tendrá 120 millones de habitantes y estará catalogado entre los países altamente urbanizados, ya que el 50% de su población estará concentrada en aglomeraciones mayores de 100,000 habitantes. Con este desarrollo de las áreas urbanas, mucho más rápido que el de los recursos necesarios para atenderlas con programas de servicios básicos.

Los expertos en la materia estiman que en 1980 habrá 45 ciudades de más de 100 000 habitante con una población total de 32 millones. La magnitu de estas cifras se advierte si se comparan las de 1960. En esa fecha había solo 17 ciudades de esa c tegoría con una población cercana a los 9 millones En la actualidad, según los datos preliminares del censo de 1970, existen 30 ciudades de más de

100 000 habitantes con un total de 17 millones.

Este último dato comprueba la estimación y señala la enorme responsabilidad que habrá que - asumir. (Gobierno y sectores sociales).

Nuestras ciudades independientemente de- programas y planes crecen, en el curso de tres decadas se han ido viendo con mayor claridad las contradicciones capitalistas de las viejas ciudades - (países industrializados), además de otras nue - vas, producto de las modalidades que asume el proceso de explotación del trabajo colectivo y la - apropiación privada del espacio social, en manos - de unos cuantos como producto del proceso económico productivo a lo interno de la formación social- mexicana.

El grueso de este problema (desde el - punto de vista de la agonización del espacio urbano) se manifiesta en las enormes colonias populares que han llegado a convertirse en el signo distintivo de las ciudades no solo de México sino de- toda Latinoamérica. En un 60 %, el crecimiento de- las areas urbanas de la ciudad de México, de 1950- a la fecha, se originó con desarrollos de ese tipo (más las rentas congeladas, en las zonas central- de la ciudad, manifestándose en el deterioro de - las construcciones más antiguas de la capital).

En las colonias populares, el proceso de ocupación - apropiación del suelo - asume 3 for - mas: La ocupación maciva - llamada paracaidismo -, los fraccionamientos ilegales y la ocupación individual dispersa. Las tres formas tienen caracteristicas semejantes en lo relativo a su deficiente organización en la estructura urbana resultante, inconexa con el resto de la ciudad; porque escapa - fácilmente a los controles urbanos, visible cuando ya se ha formado un núcleo importante y es imposible su desalojo, se realiza en los sitios más inadecuados - cañadas, lomas, brechas - . En la actualidad varias ciudades del Bajio, Monterrey, las - ciudades fronterizas y las del valle de México -

100 000 habitantes con un total de 17 millones.

Este último dato comprueba la estimación y señala la enorme responsabilidad que habrá que asumir. (Gobierno y sectores sociales).

Nuestras ciudades independientemente de programas y planes crecen, en el curso de tres decadas se han ido viendo con mayor claridad las contradicciones capitalistas de las viejas ciudades (países industrializados), además de otras nuevas, producto de las modalidades que asume el proceso de explotación del trabajo colectivo y la apropiación privada del espacio social, en manos de unos cuantos como producto del proceso económico productivo a lo interno de la formación social mexicana.

El grueso de este problema (desde el punto de vista de la agonización del espacio urbano) se manifiesta en las enormes colonias populares que han llegado a convertirse en el signo distintivo de las ciudades no solo de México sino de toda Latinoamérica. En un 60 %, el crecimiento de las areas urbanas de la ciudad de México, de 1950 a la fecha, se originó con desarrollos de ese tipo (más las rentas congeladas, en las zonas centrales de la ciudad, manifestándose en el deterioro de las construcciones más antiguas de la capital).

En las colonias populares, el proceso de ocupación - apropiación del suelo - asume 3 formas: La ocupación maciva - llamada paracaidismo -, los fraccionamientos ilegales y la ocupación individual dispersa. Las tres formas tienen caracteristicas semejantes en lo relativo a su deficiente organización en la estructura urbana resultante, inconexa con el resto de la ciudad; porque escapa fácilmente a los controles urbanos, visible cuando ya se ha formado un núcleo importante y es imposible su desalojo, se realiza en los sitios más inadecuados - cañadas, lomas, brechas - . En la actualidad varias ciudades del Bajio, Monterrey, las ciudades fronterizas y las del valle de México

están siendo rodeadas, implacablemente, por este tipo de ocupación, dispersa y semi oculta en los accidentes del terreno.

Por último un breve análisis de los movimientos demográficos del área metropolitana de la ciudad de México demuestra que la emigración disminuye progresivamente en términos relativos, desde la década 50 - 60 ; y en la década 60 - 70 según datos preliminares del censo, solo representa el 30 % del crecimiento total. Esto significa que la capital está creciendo fundamentalmente desde adentro, por el saldo entre natalidad y mortalidad.

A la luz de la experiencia y de las nuevas teorias, no puede confiarse, (ni el mismo estado lo hace) en que los programas de descentralización industrial, logren disminuir el crecimiento de las áreas metropolitanas centrales. La fórmula consistiria tal vez en fortalecer el resto de las ciudades en crecimiento con un programa de intensidad variable, proporcional a la importancia de cada ciudad, que no se proponga únicamente la descentralización de la industria sino además la de otros establecimientos necesarios para el desarrollo, como los de educación, los comerciales y los de esparcimiento. Sin embargo, cualquier acci en este terreno tendría resultados a muy largo plaz y, mientras tanto, el área metropolitana central se guiría creciendo al mismo ritmo que anteriormente.

Asi, la ciudad expresa cada día con mayor nitides las desigualdades más irritantes que forzosamente originaran en el futuro cambios importantes que más allá de su ubicación esquematica en " lo urbano ", abran la posibilidad y se inserten en el plano correspondiente de las relaciones sociales y su articulación en el plano de la ciudad, como lugar y sitio de la lucha de clases.

EL PROCESO DE URBANIZACION.

EL PAPEL DE LAS MIGRACIONES:

EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACION:

Hasta 1930 el proceso urbano en México, se había dado como algo imperseptible que no causaba ningún problema sobre todo en algunas de nuestras capitales de provincia, a medida que los problemas sobrepasan la capacidad de respuesta y que hace que los funcionarios locales consternados ocurran al gobierno federal, en busca de recursos cuantiosos para hacer frente a la inesperada problemática del ya vertiginoso crecimiento, que practicamente duplicó las ciudades del país, en cuanto a población y crecimiento en los últimos 12 años, sin que la ayuda esperada pueda llegar tan rápidamente, ni en las proporciones que se necesite.

El incremento demográfico natural en México es de 3.4%, y las corrientes migratorias de las áreas rurales hacia las ciudades, son los factores determinantes del agolpamiento de la población en las urbes que actualmente tienen una tasa de crecimiento de un poco más de 5%, en promedio.

En el año de 1921 la población urbana de país estaba constituida por 4 473 000 habitantes, pronosticandose que para 1980 las personas instala das en zonas urbanas ascenderán a más de 48 000 00 esto significa que de un país rural con el 31.2% d población urbana en 1921, se estará transformando en una nación de población mayoritariamente urbana ya que para 1980, más de el 66% de la población ab soluta será residente en las ciudades y debido a que, por muchos conceptos, la influencia de la urb nización en el campo será más significativa en 19 de lo que fue hace 5 años. En 1921 las comunidade rurales eran predominantemente pequeñas y autosuf cientes; por virtud de las comunicaciones y moder zación del transporte, se han convertido y se con vierten cada vez más en parte del sistema urbano, ya sea que este fenomeno se contemple desde punto de vista culturales, económicos o politicos.

Mientras que al principio del siglo el crecimiento demográfico del pais era de un poco m de 2 000 000 de habitantes cada 10 años, actualm

te la población se esta incrementando en un poco menos de 3 000 000 de habitantes por año.

En México, la concentración espacial del capital y la centralización de las actividades economicas, industriales, financieras, comerciales y de servicios, se produjo fundamentalmente en favor de 3 ciudades: México, Guadalajara y Monterrey.

El acelerado proceso de acumulación de capital, en estas tres ciudades, y de la concentración de las actividades secundarias y de actividades que pudieran captar la mano de obra no calificada que se iba a ofrecer, asi como el poder politico alentó a los grandes flujos migratorios del campo hacia las urbes provocando con ello nuevos impulsos al desarrollo urbano. Como consecuencia se producen varios flujos migratorios, básicamente, en la década de los 40.

Importa en este sentido señalar que solo en este lapso de crecimiento migratorio supera al crecimiento natural de las ciudades de todo el pais. Asi, en la década mensionada el crecimiento de la población urbana nacional debido a la migración fué del 59%; disminuyendo al 36% en la decada de 1950-60 y al 33% en la decada de 1960-70, la amplia movilización de trabajadores del campo hacia las ciudades provocada tanto por la tecnificación de las tareas agropecuarias en algunas regiones, como por el estancamiento en el desarrollo de muchas otras areas, dio lugar a la disponibilidad de una abundante oferta de fuerza de trabajo en los centros urbanos, lo cual permitió mantener el valor de la fuerza de trabajo a niveles sumamente bajos, pues la creciente oferta de trabajo presionaba sobre una demanda que crecia muy lentamente o para mejor decirlo, de manera menos que proporcional al crecimiento de la oferta. Es decir, que el mecanismo de la producción capitalista cuida de que el incremento absoluto de el capital no vaya acompañado por el alsa correspondiente en cuanto a la demanda general de trabajo.

En estas condiciones, la formación de un numeroso

"ejercito industrial de reserva ", se convirtió en uno de los factores primordiales que favoreció la intensificación del proceso de acumulación del capital, en favor de las grandes empresas industriales y de servicios, al facilitar la permanencia de una alta tasa media de ganancia, en la medida que se mantubo abatido el valor de la fuerza de trabajo. Es decir, " La acumulación capitalista, como se sabe no solo permite sino requiere de una sobrepoblación relativa, con una sobre, oferta de mano de obra para desenvolverse. De ella y de sus oscilaciones en relación a la fuerza de trabajo ocupada depende en buena medida el nivel de los salarios, la tasa de explotación y de ganancia, y por lo tanto la distribución social del ingreso.

Por otra parte, las migraciones del campo a la ciudad, responden a un fenomeno nada circunstancial, pues no representan otra cosa más que el traslado de la oferta de trabajo de los lugares donde la demanda del mismo es reducida o crece lentamente, hacia los lugares donde la demanda de trabajo es mucho mayor o crece más rápidamente.

ENFOQUE ESTATAL PARA POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

PLANES DE DESARROLLO.-

El gobierno de la ciudad de México, viendo los variados y complejos problemas que representa el crecimiento de su población, asi como el relativo al desbordamiento del área urbana, a pretendido resolver este problema, desalojando de la periferia de la ciudad y de algunas partes centrales de la misma, todos los asentamientos irregulares (Zonas invadidas) para tener reservas territoriales, para poder proporcionar de vivienda a la creciente ciudad pero ocacionando un doble problema Uno: desalojando a los pobladores de éstas " Colonias Populares " (Marginados) Dos: y no dotandolos de una vivienda o lugar para habitar; sin embargo estas expropiaciones de terrenos, sirven para que los

aparatos del estado construyan nuevas " Viviendas Populares ", que por supuesto estan muy lejos de ser ocupadas por éste sector de la población, ya que para los aparatos del estado, este sector no es digno de credito, ya que son sub-empleados o desempleados, de ahí el doble problema ocasionado a los pobladores de la ciudad.

Analizando el caracter selectivo de la inversión del Estado y como determina algunos elementos constitutivos del "problema de la vivienda ", añadamos simplemente que ciertas politicas del Estado, tales como la acción comunal, la ayuda mutua, la promoción popular, en una palabra la auto-construcción de estos medios de consumo colectivo sirve al Estado para que los grupos de bajos ingresos, inviertan en su construcción un trabajo adicional resultante de la prolongación de su jornada de trabajo mas alla de lo normal (con consecuencias particulares sobre el consumo y subsistencia de estos grupos), a fin de liberar fondos para su utilización en las áreas indispensables al capital y a los consumidores de altos ingresos. El Estado actua aqui como instrumento de redistribución del ingreso, pero en la via invers como traslado de impuestos extraidos a los secto res de bajos ingresos para asignarlos a los de al tos ingresos.

Las politicas del Estado no pueden des bordar ni contradecir las relaciones capitalistas de producción, intercambio, consumo, los interese de las clases sociales hegemonicas en la sociedad la ideologia propia de ellas, ni cambiar el curso de las leyes fundamentales que rigen la forma del desarrollo que asume el capitalismo en una socie dad (Forma de desarrollo capitalista en el campo y descomposición-expulsión del campesinado, desa rrollo industrial de tipo monolitico, relaciones de dependencia del capital monolitico extrangero Por esa razón la politica de vivienda de un Esta do dependiente reproduce y se enmarca dentro del doble carácter de producción de mercancias y pro so de valorización del capital y la propiedad te

rritorial, realiza los intereses de las fracciones del Estado que a ella se ligan, responde a las diferencias de esferas de la circulación comercial, mantiene y profundiza las formas concentradas de distribución de ingresos, acoge y transmite la ideologia de la propiedad individual y el consumo, elementos determinantes en la existencia del " problema de la vivienda ". Actúa, pues, dentro de estos limites, para cumplir las funciones que le asigna la estructura en el campo de la vivienda: asegurar las condiciones fisicas de la reproducción de la fuerza de trabajo necesaria al capital, y reducir los conflictos sociales que se mueven en torno al consumo, subordinados a aquellos surgidos en la producción, entre ellos el de la vivienda.

Por otra parte, el " ejercito de reserva " que surge del proceso de desarrollo del capital se convierte en una " palanca " para ese mismo desarrollo, al cumplir su doble función de reserva de fuerza de trabajo para las faces de expansión de la industria, y de los mecanismos de reducción del nivel salarial, al actual saturandolo, sobre me cado de la fuerza de trabajo. En una palabra, el de sarrollo capitalista crea el desempleo y se sirve d el para su propio desarrollo.

LA INICIATIVA PRIVADA.

La tierra urbana tiene un valor de uso n cesario para producir (mercancias) ya sea vivien o servir para levantar fabricas productoras de mer cancias.

Las ciudades empezaron a enfrentar otro grave problema tanto por su magnitud como por la i sidencia creciente de sectores sociales de ingreso mas reducido: el de la vivienda. En este sentido razón de la ampliación de las relaciones capitali tas en las ciudades, la vivienda fue una mercanci más que se tenia que realizar en el mercado, en c secuencia, su precio se fija por las fuerzas de s producción y la del mercado, ademas del papel de grandes monopolios de la construcción, fijados as

los precios, resultaba que los grupos sociales de - más bajo ingreso, de manera sistematica quedaba al- margen de la posivilidad de satisfacer su necesidad de vivienda pues su acceso al mercado era sumamente dificil, dado el bajo ingreso que les correspondia- en la distribución social de la riqueza.

La banca privada, constituida en la prin- cipal fuente de recursos para la construcción de vi vienda, unicamente les ofrecia a quienes bajo su - criterio, basado en el lucro podian ser concidera - dos como " sujetos a credito. En tales circunstan - cias, al dinero privado destinado a la vivienda. - Hizo que se formara y creciera de manera insesante- un deficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

Al ubicar el problema de la vivienda en - el contexto económico-social se cae en la teoria de los marginados.

La formulación tipicamente dualista que - supone que el desarrollo de las sociedades asume - una forma lineal y evolutativa; que lejos de cari terizar los elementos estructurales de una y otra situaciones, las contradicciones sociales que les son propias y las transformaciones que introduce desarrollo de la nueva forma de producción, las e cumbre, y con ellas las consecuencias sociales qu hace aparecer la pobreza de las masas como una si tuación transitoria (situación de marginalidad) que el mismo proceso de transición resuelve a tra vés de la integración, y no como una situación es pecifica anherente al mismo desarrollo capitalist pues de lleno los postulados marginalistas " Los pobres en el aspecto material, aunque no solament degradados (porque viven en una sociedad pobre) son relativamente inmunes al convencimiento; tien ademas otras implicaciones; acepta la existencia sociedades pobres, lo cual es una falafia, paises inmensamente ricos en recursos economicos y human y pueden tener bajo grado de desarrollo y vicever y al interior en cualquier sociedad de clase soci puede apropiarse de magnitud enormes de riqueza, tiempo que las masas se hunden en la absoluta pob

za, en función de la estructura de clases, la po - breza se explica en términos de relación de clase.

URBANIZACION DE NUEVOS TERRENOS.

Puede darse en tres variantes o alternativas:

- Venta de terrenos urbanizados para que cada quien construya.
- Venta de lote urbanizado, con un umbral de vivienda, es decir un principio de casa para que de inmediato pueda ser habitado y que se ira desarro - llando a medida que sus poseedores tengan recursos para agregarle construcción.

- Venta de un sistema totalmente urbani - zado y construido - Unidades habitacionales - en - donde la opción para el adquiriente se reduce a - escoger el tipo de casa o, departamento que se -- ajuste a sus necesidades y posibilidades dentro de las ofertas que se le presentan.

LAS COLONIAS POPULARES.

Para empezar a hablar de las colonias p pulares, empezaremos por definir el concepto de l palabra " marginal ". Actualmente existe un probl ma en la definición del concepto " marginal ", de bido sobre todo al desconocimiento o confución so bre los fenómenos que pretende definir. Obviament resulta muy dificil concertar una planificación urbana que incluya las áreas marginales, si sobre estas no se encuentra una definición clara y, mu cho menos un entendimiento de las causas que los originan y sus efectos sobre el desarrollo urbano actual.

Originalmente en términos meramente des criptivos, se utiliza como adjetivo que califica los barrios sub-urbanos de ciertas ciudades, cuya características fisicas; ubicación, falta de equi pamiento urbano, servicios y accesos, demuestra una ausencia de integración o marginalización res pecto de la vida urbana y de la ciudad en general

Las limitaciones de éste concepto, en cuanto que sólo describe ciertos rasgos del problema como si constituyesen el fenómeno mismo, llevaron a la extrapoblación del término para incluir aspectos más significativos tales como las " características sociales y económicas de los habitantes y su relación con las estructuras de la ciudad y del país. Dentro de ellas tenemos el sub-empleo, la subsistencia precaria y la inaccesibilidad a los bienes y medios de consumo colectivo ".

Bien o mal, la marginalidad y en especial las zonas " marginales " son términos de utilización frecuente. Términos sin definición útil y cientifica, pero que si vislumbran un fenómeno híbrido, compuesto de un conjunto de características separadas y no necesariamente correlacionadas entre si.

Si enumeramos lascaracteristicas del concepto " zonas marginales ", veremos que en gran parte no corresponden a las categorias de información de manejo general, e inclusive que los estudios específicos sobre " zonas marginadas ", frecuentemente las pasan por alto.

Podemos distinguir cinco clases de características que a grandes rasgos corresponde a nuestro concepto de " zonas marginales ", mismas que exigen de información específica para trabajar en su planificación y mejoramiento.

1.- Características de Ubicación. Generalmente aunque no siempre, localizadas en la periferia de las ciudades sobre terrenos accidentados de mala condición hambiental, mal comunicada y con difícil acceso al centro de la ciudad.

2.- Características Físicas Urbanas. Se manifiestan en equipamiento urbano inadecuado, falta de servicios o deficiencia de ellos.

3.- Características Habitacionales. Generalmente se conocen las áreas marginales por sus vivie

das inadecuadas, de tamaño reducido, de construc - ción precaria y con servicios muy deficientes o - sin ellos. En cuanto que la vivienda representa el razgo más notable de las " zonas marginales ". La- segunda característica habitacional de éstas zonas se refiere al proceso de producción de la vivienda; predomina en ellas la auto-construcción ó auto-ges tión de los usuarios en la construcción de vivien- das paulatinas.

4.- Características Legales. En estas - zonas predomina la tendencia irregular del predio- habitacional, debido a invaciones, venta ilegal de los terrenos y otras situaciones.

5.- Características Económicas y Socia - les de la Producción. Los habitantes de las Zonas- marginales se caracterízan en lo general por bajos niveles de ingresos que persiben debido principal- mente al sub-empleo que padecen, es conveniente - recordar sin embargo que éstas zonas no son homogé neas ni social ni económicamente. También es reco- nocido el hecho de que muchos de los habitantes de las "zonas marginadas " son inmigrantes de origen provinciano.

Para finalizar podemos decir que más que la caracterícación sobre el término "marginados ", adquiere mayor importancia su implicación sociales ó económicas y el entendimiento de las relaciones y efectos que sobre el proceso social en la ciudad tienen los diversos grupos sociales, en especial los de menores recursos económicos.

Una vez ya definido el concepto "margi nal ", hablaremos de éstas zonas, y veremos tambi los componentes y conceptos que estas poseen.

Las zonas marginadas no pueden borrarse de un plumazo, ~~o~~ con el empleo de la fuerza; el la zamiento, la limpia del terreno, el traslado de lo moradores ó la vigilancia policíaca sobre las área inhabitadas. Algunos programas gubernamentales y pocos estudios sobre tal situación, revelan a pen

un criterio unilateral sobre el caso.

Desde puntos de vista, el fenómeno impli ca resoluciones parciales si se quiere remediar - por completo; vivienda, servicios, empleo, salubri dad educación. Pero lo grabe es que la dinámica - del asunto y su propio carácter cohesionan las fa- cetas que se presentan; se trata de un solo proble ma, con expreriones múltiples.

Un terreno baldío y gente que lo ocupe - son los elementos iniciales del proceso de la ciu- dad. De inmediato ello plantea una interrogante: - ¿ de dónde surgen ambas partes ?. Para empezar un - terreno habitable puede ser " cualquier terreno ". La misma banqueta, el patió de maniobras ferroca - rrileras en desuso, el predio en venta sin compra - dor ala vista, el callejón insaluble, la vieja zo- na de sembradió en decadencia, el claro en medio - de la manzana, en fin todo lo susceptible de poblar se.

Es este el primer eslabón de la cadena, - en una de sus partes iniciales. La falta de aprove- chamiento urbano de los espacios disponibles en las ciudades, " implica además del peligro de una inva - sión potencial ", un posible foco de infección, por la frecuente afluencia de basura,

Los ocupantes del terreno tienen básica - mente dos necesidades; la de vivir en la ciudad y - la de tener un techo a bajo precio. La espectativa- de una metropoli surgen con mayor entusiasmo en la- provincia depauperada. La tierra de promisión que - se vislumbra entre sueños y certidumbre en el medio rural, significa a la vez una virtual solución para los problemas de subsistencia que no pueden resol - ver las ocupaciones rutinarias.

Sin que ello sea lo único, la tendencia - general de la emigración a la ciudad proviene de zo nas rurales, de donde por diversas causas (falta - de tierra, de elementos para el cultivo, de recur - sos ecónomicos para siembras o cosechas o por la -

inclemencia del clima), la vida se vuelve insoportable.

Además de la asfixia económica del lugar-origen, el emigrante carece de calificación para el trabajo, tiene escasa educación y abundante familia. Hasta aquí, pues, fenómenos naturales, de extrema gravedad en sí mismo y que son parte del proceso vital de los " marginados "; la insuficiencia agrícola y la emigración.

Otra posible procedencia de los ocupantes de las zonas marginadas es la ciudad misma. Si el desempleo llega a extremos tales que doble la capacidad económica de alguien, puede esta circunstancia ser un agravante en el camino que conduce a los barrios improvisados. " En todo caso, la habitación de cuartuchos endebles no surgen por mero gusto; hay causas materiales graves detras de ella, que empujan a los protagonistas del problema a instalarse donde pueden ". En la convergencia de los dos puntos iniciales esta principalmente en el arranque del nuevo ciclo.

Siempre con la perspectiva de establecerse sólo de paso, la instalación de la nueva vivienda representa más que una nueva vida para el emigrante, significa la " vida ". Es al mismo tiempo- y paradójicamente el principio de un paulatino deterioro de las condiciones humanas del recién llegado y su familia.

La émpirica acumulación de desechos, piedras y materiales sólo utilizables para estos menesteres configura, una tras otra, la irregular "colonia " aparecida alguna mañana. A partir de entonces cada vecino tendra la pocibilidad de conseguir algún empleo y alquilar otra vivienda en otro sitio, o permanecer en aquella zona indefinidamente, viviendo de y para los demás, muriendo lentamente en lo que al principio fue una solución para vivir.

Ni los nuevos habitantes de la ciudad, ni los antiguos, advierten de momento que los satisfactores comunes resultan insuficientes, mientras

continúe creciendo el número de demandantes es decir, a medida que surgen nuevas "colonias ", y llegan más habitantes a la urbe, se agrava el problema en torno a la dotación de agua y servicios municipales, a la asistencia médica, al transporte, al trabajo y a las diversiones.

Eternos peticionarios de todo, los marginados rumian su desdicha dentro de la comunidad. - Ahí surgen nuevas pautas de comportamiento, se acondicionan a la gran ciudad costumbres y actitudes - propias del lugar de origen; el desempleo abierto- o disfrasado y sus consecuencias económicas otor - gan objetivamente una nueva situación social a los habitantes de estos " lunares citadinos ".

Sin embargo, es clara la diferencia en - tre los marginados que logran acomodarse en cierta forma dentro del engranaje social y los que quedan virtualmente condenados a consumirse dentro de la- comunidad por falta de oportunidades. Principal - mente entre el proletariado surgen espectativas - diferentes no es raro que el obrero abandone la ba- rranca para vivir con más higiene, cuando menos. Es constante sin embargo, la permanencia del desempleo o del sub-ocupado- aún con posibilidades económi - cas mínimas en estos irregulares asentamientos.

Después de cierto tiempo de vivir en tu - gurios los marginados tienen una forma de convivir- diferente. No es ya una comunidad rural, tampoco es la comunidad urbana conocida, se trata de nuevos - hábitos de valores diferentes de actividades espe - cíficas; toda una " estrategia ".

La " pobreza (aparte sus causas específi- cas), es el denominador común y punto de partida - de las zonas en cuestión ". Pero los elementos adyacentes, condiciones de empleo y/o desempleo, educa- ción, conducta, higiene, áreas habitables se relac- nan entre si. Se influye mutuamente hasta lograr u identidad propia, una cultura y un medio diferente

Cuando la nueva época en la vida de los

marginados está avanzada, es imposible la separación de problemas. Se trata desde el principio, y con mayor razón cuando más avanzado esté el proceso, de fenómeno específico cuya raíz está, en la injusticia estructural del sistema social.

Lo que en México se llaman " ciudades perdidas ", en Perú " pueblos jovenes" o " callampas ", en Brasil " favelas " y en Cuba lo que se conocio como " villas miseria ", no puede encuadrarse en un estudio restringido. La demografia, la arquitectura, el urbanismo y hasta la criminalística, separadamente, sólo tomaría parte de la realidad.

Las zonas marginadas son el resultado lacerante, permanentes gritos afónicos que solo se escuchan en la mugre y la miseria; consecuencias angustiosas de las estructuras que aquejan Latinoámerica, en especial, y a los pueblos sub-desarrollados en general.

Esto es en forma general el origen de cualquier " ciudad perdida ", en cualquier pais sub-desarrollado. Pero vamos a tratar de exponer el mismo problema, pero ya aquí en el Distrito Federal, aunque en realidad la diferencia al modo de acentarse es minima.

Tan imprecisas como casi todas las referencias de una "ciudad perdida " son las fechas de surgimientos. Habitantes y ex-habitantes coinciden en ubicar ese momento " hace unos quince años " (hablado en 1973), es decir hace menos de 20 años. (195 -1960)

En ese marco hay que inscribir el surgimiento de las ciudades perdidas; " Un líder natural conjunta un número nunca menor de 75 jefes de familia; después escoje un predio que sujeta a una larg observación, para darse cuenta si es utilizado, si los propietarios guardan preocupaciones por el terr no o si es un lote abandonado ", esto es lo que di una investigación realizada por el instituto Nacional de Vivienda (INV. Una ciudad perdida, p.9 Méx

co, 1 [illegible].

El segundo paso, agrega el estudio parece ser el estricto y cuidadoso conocimiento sobre la vigilancia policiaca existente alrededor del terreno, o cuentos son los vigilantes y núcleos de vigilancia policial más cercanas al predio. Con esos elementos se fija una fecha y por la noche se invade todo el terreno.

Los pasos siguientes son más conocidos. La primera mañana en la " nueva colonia " o " vecindad ", como suelen llamarles, es de actividad febril. Hombres mujeres y niños van y vienen con pedasos de lámina, cartones, piedras, ladrillos, sostenes de madera, tablas y materiales de desechos en general. Cada familia construye su respectiva vivienda. Y ahí se instalan.

Atras quedó la imagen provinciana, la casita de rancho, la vivienda misérrima. Se acabó un tipo de penurias: el estrangulamiento del gasto familiar, la falta de oportunidades para trabajar y estudiar. De ahí en adelante, la vida de los invasores de terreno es otra, tanto o más miserable que antes, con la vista en un espejismo, " la capital ", que se desvanece al paso del tiempo y cede su lugar a la experiencia urbana.

Sin testimonios fidedignos a toda prueba es imposible señalar fechas. Pero sí hay manera de ubicar en el tiempo el origen de las zonas de tugurios conocidas como " ciudades perdidas ". Con escaso margen de error, se puede señalar el inicio de los años 50 como el punto de partida en la proliferación de tales conglomerados.

La ciudad de México ha ido creciendo poco a poco, pero con mayor celeridad en los últimos años, de 1960 a 1970, aumentó la población en un 41.14 por ciento. La dencidad creció de 3 mil 250 a 4 mil 538 habitantes por Km2 , en el mismo lapso.

Disminuyó en esa década el número de he

áreas ejidales o comunales en un promedio de 548 por año, mientras la superficie total permanece en 1499 Km2 (" la población creció de 4 millones 870 mil a 6 millones 874 mil ". Octavio Sentíes, jefe del Depto. del Distrito Federal. Discurso al construir el FIDEURBE, 29 de junio de 1973).

Este crecimiento demográfico no encontro suficientes satisfactores urbanos. Hasta el regente reconoció que como consecuencia se produjeron " graves desequilibrios y los efectos deteriorantes de tal fenómeno, entre ellos la ocupación desbordada e incontrolada de la perifería, la formación de fraccionamientos clandestinos y el hacinamiento en las zonas centrales."

En la ocupación " del no importa quien es el dueño". Resultan invadidos tres grandes tipos de terreno; los del Departamento del Distrito Federal, los de propiedad federal y los de propiedad particular más los del Estado de México. En las invaciones nadie tiene seguridad jurídica. Algunas invaciones cuentan al " nacer ", con uno o varios servicios aunque reapavimento, pero en la mayoría de los casos nunca cuentan con un sólo servicio.

Estas caracteristicas (inseguridad jurídica sobre el terreno y ausencia total de servicios son ya una base para delimitar el tipo de problemas que padece cada agrupamiento. En la " ciudad perdida " se encuentran variantes de tales notas características, que de hecho se modifican superficialmente en el transcurso del tiempo pero se mantienen constantes en lo fundamental.

Y porque " ciudad perdida ", por esa ubicación tan dentro de la ciudad misma; tan cerca de las calles, los autos, las tiendas, los postes de luz y las llaves de agua, y al mismo tiempo ausente de estos servicios, es la otra nota característica de la " ciudad perdida", (aunque convencionalmente se llame así a otro tipo de hacinamiento).

Alguna ves se difinieron las " ciudades-

perdidas ", como zonas rurales enclavadas dentro de la zona urbana. Además la falta de servicios - regulares y de la crianza de animales, hay un dato significativo para jusgarlo asi: la mayor cantidad de sus habitantes procede del campo y en la ciudad desempeña trabajos semifijos o eventuales- cuenta con ingresos variables o de plano esta desempleado; por otra parte su consolidación social de este grupo se basa entre, compadres, ahijados- y padrinos, y entre ellos se estrechan lazos, más que de amistad, de maciza fidelidad y solidaridad. Integrados los habitantes a manera de clanes, cuentan invariablemente con un líder,- que se ganó -- el puesto en la invasión, o la adquirió en alguna oportunidad, o simplemente lo heredó de su padre- el cual se entiende con los líderes de grupos familiares para discutir con ellos o informarles el curso de los asuntos que interesan a la comunidad. Sólo se aceptan nuevos miembros en la comunidad cuando los aspirantes cuentan con el respaldo suficiente de algún vecino considerado; "es de mi pueblo ", " es mi compadre". Cohesionados - entre sí, la gente muestra recelo, desconfianza o - agresividad hacia el de afuera que intenta asomarse

LAS COLONIAS POPULARES EN LA ZONA INDUSTRIAL DE MIXCOAC.

ANTECEDENTES:

En la parte Nor-Poniente de la delegación Alvaro Obregón, se encuentra ubicada la zona industrial de Mixcoac, localizada en ese lugar por el paso del ferrocarril a cuernavaca (dedicada a la fabricación de materiales para la construcción principalmente) mezclandose con zonas de vecindades y- donde además se localizan dos grandes sectores de - colonias populares: Uno comprende las colonias Victoria 1, Victoria 2, Abraham González, y Cristo -- Rey; el otro comprende las colonias, Pocito y Francisco Villa (antes Butacas).

Las colonias populares en la Zona Industrial de Mixcoac presentan características semejantes entre si aunque en algunas se agudizan los pro

blemas, como en el caso de colonias Victoria 1 y- Victoria 2.

Las colonias Francisco Villa (Butacas)- y Pocito, no presentan problemas tan graves como- las otras, debido a que estas cuentan con calles- de regular accesibilidad, (algunas con pavimento), un drenaje provicional puesto por los propios- colonos, además cuentan con un número suficiente- de hidrantes localizados en las esquinas de las - irregulares manzanas, que dá un regular servicio- a los colonos; estas dos colonias cuentan con electrificación domiciliaria (medidores) y una red- de postes con focos de 100 watts, para el alumbrado de las calles, aunque muchos de los focos no - sirven.

La construcción de las viviendas es -- muy improvisada pero de material duradero en su - mayoría, las casas cuentan con acometidas de luz, pero no cuentan con tomas domiciliarias de agua.

La lotificación es muy irregular debido al origen de posesión de estos mismos, (terrenos invadidos) variando los tamaños y las pendientes de cada uno de los lotes.- La tenencia de la tierra se encuentra en proceso de regularización, desde- hace ya bastantes años, por medio de la junta de- colonos y los diferentes delegados que ha tenido- la delegación Alvaro Obregón, y las dependencias- del gobierno (Codeur, la antigua procuraduria de colonias y el Departamento del Distrito Federal - entre otras).

Para la regularización de estas tierras se han formulado un sin número de documentos e - inclusive se han realizado levantamientos topográficos y la fabrización de numerosos planos de lotificación.

Los ocupantes de estas colonias (Pocito y Francisco Villa) cuentan con recibos de pago predial provisionales, avalados por las autoridades de la Delegación y las dependencias del go-

llano, aunque, no está resuelto el problema en su totalidad.

El problema de la tenencia de la tierra en las ciudades perdidas, esta determinado por los posibles arreglos entre colonos y supuestamente los dueños de los terrenos, además interviniendo las autoridades como mediadores en este conflicto; aunque las más de las veces, las invaciones se suceden en terrenos públicos o federales, (siendo en este caso unicamente los arreglos con las autoridades), pero al fin de cuentas los problemas siempre se ven obstáculizados por las autoridades, debido a que el cambio de las mismas, sexenio tras sexenio y a la aparición y desaparición de oficinas gubernamentales encargadas de dar solución a estos problemas, provocan una incapacidad de solución a los mismos, mientras los colonos siguen en espera de una solución a sus demandas.

El otro grupo de colonias populares integrado por las colonias Victoria 1 y 2, Abraham González, y Cristo Rey. Presentan, problemas con una gama muy variada, pasando desde unas condiciones bastante buenas hasta las condiciones más miserables para la vida humana. La colonia (Cristo Rey) se localiza entre la unidad Santa Fé, la Colonia Victoria 1 el parque Cristo Rey y la avenida Camino a Santa Fé. Esta se encuentra totalmente legalizada en la tenencia de la tierra, cuenta además con la infraestructura necesaria para su desarrollo, presenta características en su construcción bastante favorables debido a los materiales de construcción con que está construida; en esta colonia se encuentran casas unifamiliares, duplex, edificios de departamentos, un mercado, bodegas destinadas a materiales industrializados de poco volumen, cuenta además con servicio de camiones y pavimento en sus calles.

La colonia Abraham González se encuentra localizada entre la unidad Santa Fé y la colonia Victoria 2, ésta colonia surgió por un reacomodo que realizaron las autoridades de la delegación y del D.D.F., de unos colonos de la Victoria 2, que resul

taron afectados por el paso de la avenida Escuadrón 201.

La lotificación que se realizó por parte de las autoridades para tal caso, nunca se supo como se realizo, ya que de un momento a otro fueron ocupados estos lotes por otras personas que inclusive, no vivian en esta colonia, (Victoria-2) los lotes que se repartieron son de un tamaño muy pequeño, aunque sin embargo se doto de lotes a personas afectadas por el paso de la avenida Escuadrón 201, éstos fueron pequeños y muy desfavorecidos en comparación de los primeros, llegando a ser su tamaño de 4 X 4 mts. algunos y otros de un poco más (6 X 6 mts.) Los problemas de ésta colonia son muy variados, no contando en la totalidad, con los servicios de infraestructura, falta de pavimentación en las calles, pero si con la legalización de los reducidos lotes.

De todas éstas colonias mencionadas anteriormente, las colonias Primera Victoria y Segunda Victoria son las que presentan los problemas más agudos.

En el año de 1959 empieza la fundación de éstas colonias con gentes que migraron de diferentes estados de la República como son, el Estado de México, Michoacán, Guerrero, Guanajuato, Tlaxcala y el propio Distrito Federal entre otros, además cuando se realizo la construcción del viaducto en el sexenio del Lic. López Mateos, en el año de 1963 la gente que resultó afectada por el paso de ésta vía rápida se trasladaron a ésta misma zona, acresentandose el tamaño de las colonias y por tanto los problemas de las mismas. En el periódo de éstos años empiezan las peticiones a las diferentes autoridades tanto de la delegación como de las diferentes dependencias del gobierno en ese entonces; por parte de la junta de colonos encabezados por el presidente de la colonia, para la legalización de la tenencia de la tierra y la dotación de servicios municipales necesarios para el desarrollo de éstas mismas.

En el año de 1966 en una publicación del periódico el Sol de México (edición de medio día- página 2) aparece el siguiente artículo:

" EN MARCHA LA LEGALIZACION DE COLONIAS "
" SE PREOCUPA EL D.D.F. POR LAS ZONAS POPULARES."

El departamento del D. F. ha empezado a- legalizar colonias irregulares y ha dotarlas con - servicios públicos.

El Diputado Fernando González Piñon, representante del XXXll Distrito, correspondiente a- Villa Alvaro Obregón, aseguró lo anterior. Citó -- como ejemplo las colonias Olivar del Conde, Amplia ción de la Méxicana y otras. Que acaban de ser pues tas en regla. Próximamente - agregó - esperamos - que se legalicen la primera y segunda de Victoria- y la Abraham González.

Sobre la forma en que trabajan las autoridades del departamento en las colonias populares, González Piñon manifestó que " es realmente encomiable la preocupación del Lic. Uruchurtu por acabar - con los problemas y carencias de servicios en la - periferia ".

Los problemas en las colonias Victoria 1- y 2 la verdad es que no han sido solucionados pese- a todos los desplegados y declaraciones en los periódicos de la ciudad por parte de delegados y autoridades del Gobierno. Ante esto en el periódico Uno más Uno aparece una declaración de denuncia de los po - bladores de éstas colonias, en la edición del 12 de diciembre de 1977 (por Abelardo Martín).

" JAMAS NOS HAN CONFIRMADO LA PROPIEDAD; AHORA NOS AMENAZAN CON HECHARNOS: LOS COLONOS"
- EL CENTRO DE CAPACITACION, LO CONSTRUIMOS- NOSOTROS.

" A pesar de que hemos vivido durante más de 18 años aquí, jamás nos han confirmado la propi

dad de nuestros terrenos y ahora amenazan con he-- charnos", declararon los colonos.

Asi, mismo dejeron del centro de capacitación que ellos fueron los que lo construyeron, - las 450 familias que habitan la gran " ciudad perdida " llamada primera Victoria, sin aportes oficiales, ni particulares.

En la primera Victoria los servicios de- transporte, agua, drenaje, etc. " practicamente - nunca han existido ". Sus calles, si se les puede- llamar así no tienen más de 2 mts. de ancho, y las casas han sido construidas " con muchos sacrificios ". El cartón y la madera son los materiales que - predominan explicaron los habitantes.

Desde hace varios años una comisión de - vecinos intentó obtener la regularización de las - tenencias y el establecimiento de servicios públicos a que " tenemos derecho ". Los resultados han- sido muy pobres, dijeron los propios pobladores".

Las peticiones de servicios municipales y la legalización de la tenencia de la tierra, practicamente empezaron en los primeros años de la fundación de éstas colonias.

Al paso de los años (18 años) no ha habido ninguna respuesta favorable a sus intereses por parte de las diversas autoridades en turno. Sin embargo la organización de los sectores populares de éstas colonias, ante la larga espera de una solución, han realizado una serie de mejoras - si se les puede llamar asi - en sus viviendas y calles internas, como son la introducción de un drenaje de escasa capacidad con tubos de albañal, que es insuficiente para el número de familias ahí localizada ocasionandose numerosas veces inundaciones y por tanto focos de infección que merman la salud de la creciente población y particularmente de la población infantil.

Además de que las autoridades no han resuelto el problema hasta la fecha (18 años de trámites de lucha parlamentaria) evidenciandose así

el carácter de clase de las instituciones del Estado al hacer el vacío ante la legítima propiedad del sitio por parte de los colonos (como consta en la Constitución política de los Estados Unidos Méxicanos), hoy las autoridades han emprendido otras -- acciones, igualmente mediatizadoras y represivas al amenazar constantemente con el desalojo de estos terrenos a sus actuales ocupantes argumentando que estas tierras estan ya destinadas a otro tipo de uso, que supuestamente beneficie a " TODOS ".

El aspecto que presentan estas colonias - en su trazo es muy irregular llegando a tener callejones donde en ocasiones solo puede circular una - persona, las viviendas están construidas con desechos de construcción, que tiran camiones en la zona y en el parque Cristo Rey, que practícamente está - invadido por este tipo de desperdicios.

La gente que habita estas colonias, practícamente siempre han estado desprovistas de los - servicios municipales, a la asistencia médica, al - transporte, al trabajo y las diversiones. Conforme crece la población de estas colonias, más se acentuan éstos problemas y la gente sigue en espera de la solución de sus peticiones por parte de las autoridades.

LA RESPUESTA DE LOS COLONOS

LA LUCHA POR EL SUELO

Aún cuando la pobreza rural sea un facto que aleja al migrante de su tierra, el proceso de- migración, es selectivo y la pobreza no es causa - suficiente, los migrantes no son necesariamente - los más pobres ni los más desadaptados entre la po- blación rural. " Es más apto para emigrar el semi- letrado que el analfabeto, y el que posee parien - tes que el carese de ellos ".

En el año de 1959, empezaron a llegar - los primeros pobladores, a lo que seria la colonia Victoria 1, aún cuando ya se habian formado otras colonias populares (irregulares) en toda ésta zo- na, desde el año de 1940 en que empezaron a apare-

cer en éste lugar. En el caso de la colonia Victoria 1 , los lotes se empezaron a repartir mediante una cuota que iba desde 350 hasta 500 pesos, dependiendo del tamaño del terreno que iban de 4 X 4 mts2 hasta 6 X 6 mts^2 , donde la familia tenia que desarrollar todas las actividades a lo interno de la vivienda. Los accesos a estos lotes nunca fueron previstos ya que es una red de callejones donde en ocasiones solo cabe una sola persona al pasar.

Así la configuración de la colonia llegó a sus etapas últimas en el año de 1964, fecha en que llegaron los últimos pobladores (despojados de su vivienda, por el paso del viaducto Miguel Aleman en el sexenio del Lic. López Mateos) siendo este crecimiento el último registrado en ésta colonia ya que a partir de ésto, la agrupación de colonos no permitio más asentamientos en este lugar, teniendo un promedio de 400 familias.

La organización de éstos colonos a logrado la adecuación de sus terrenos con los pocos materiales a su alcance, además han logrado construir unos lavaderos públicos con desperdcios de concreto que, en ese lugar tiran los camiones revolvedora .

EL CONSUMO DE LA VIVIENDA EN LAS COLONIAS VICTORIA 1 y 11.

Las formas de consumo de la vivienda tienen su determinación última en la producción ; la producción define los tipos de vivienda, que corresponden a las esferas sociales (alta, media, baja) las esferas que están en condiciones para realizar su mercancia (vivienda), como realidad material impone su modo de empleo a los consumidores.

La drastica y excluyente diferenciación de las esferas de la circulación mercntil abarca todos los objetos - mercancias producidos en la sociedad y aquellos servicios mercantilizados; incluye pues todos los servicios prestados por el Estado, que tiene también este carácter, asi la imposibilidad de consumir objetos y servicios, es decir, la

limitación del acceso a las condiciones sociales medias de reproducción de la fuerza de trabajo se generaliza para el conjunto de obreros, trabajadores y desempleados.

Una última consideración acerca del instante del consumo y la incompresión de sus definiciones reales (algunas versiones de la teoria de la marginalidad) la definen en términos de la imposibilidad de los"marginados" para acceder al consumo de una serie de bienes y servicios, entre ellos la vivienda integrada y sus servicios.- Es marginado quien no puede consumir; y no puede consumir aquel que esta marginado; es dificil conceder o aceptar que la incapacidad de consumir es uno de los efectos visibles de una relación social especifica que no solo es integrada, sino que domina la sociedad.

Cabe señalar que los migrantes rurales desempleados o sub-empleados son " marginados " cuando acaban de ser expulsados por el desarrollo capitalista en el campo. Unos y otros estan integrados a ésta forma de sociedad, pero ella misma les asigna un lugar particular, define los limites de su participación y utiliza todos sus medios para mantenerlos ahí.

Las preciones políticas derivadas del desempleo macivo existente lo llevan a conservar las formas de manufactura que al tiempo que absorven más fuerza de trabajo aumentan en precio y restringen la circulación del producto.

Esas mismas preciones lo llevan a desarrollar y/o promover la auto-construcción, politica que, dadas las caracteristicas estructurales de esa forma de producción, conduce a la multiplicación de la vivienda " sub- ", en una palabra a la producción del problema de la vivienda. Entendemos que la imposibilidad de resolver el problema de la vivienda, definida por el caracter capitalista de su actividad constructora, no deja otra salida a éste para mantener su imagen de

' fiador de bién común " que aquella de reproducir, quizas intruduciendo alguna mejora y apropiandose - le los méritos, algo que ha hecho y seguira haciendo con o sin patrosio estatal, la masa de la población y que en ultimos términos caracteriza y define el problema de la vivienda de la masa de la población; autoproducir esa condición de subsistencia - en los margenes de la subsistencia que el régimen - de producción le asigne. En cambio la " legalización" de la tenencia de la tierra, o lo que es --- gual, su pago comercial y las condiciones de amortización del crédito, o los materiales o los componentes estructurales que entrega el Estado, agraban las ya precarias condiciones de vida de los "beneficiarios ".

En lo que respecta a la vivienda, todo - este trabajo está dirigido a demostrar que las leyes objetivas que rigen los procesos de produción,- intercambio y consumo de la vivienda en las sociedades capitalistas y en particular en las dependientes, conducen necesariamente a una desigual - distribución social de la vivienda y, son en última instancia, las determinantes de la grave situación de penuria de ella, que padecen las masas trabajadoras y, otros sectores " marginados ".

La imposibilidad de acceder al consumo - de una vivienda digna, necesitada por grandes masas de la población urbana; está determinada doblemente por las condiciones de producción imperantes en el sector, y por los bajos niveles de ingreso - imperantes en nuestra sociedad; su explicación se encuentra, pues, en el mismo corazón del sistema - social existente.

AUTO-CONSTRUCCION.

La carencia de vivienda es un hecho abrumador y creciente en nuestra sociedad. Las nuevas viviendas necesarias se acumulan sobre el déficit que se acarrea, en una proporción mayor a la cantidad de viviendas dignas que se construyen.

La solución técnica al problema no puede -

esperarse, el hombre necesita techo y él mismo lo levanta como puede, ante la incapacidad del Estado para hacer frente a éste problema.

En la mayor parte de viviendas que se levantan en los países subdesarrollados y con ello en el mundo, intervienen directamente las manos de sus habitantes.

Los sistemas y formas empleados en la arquitectura espontanea tradicional, producto de la experiencia acumulada por las generaciones y trasmitidas de padres a hijos, nos hablan de una sencilla adecuación a las necesidades de una lógica constructiva; de técnica, rudimentaria sí, pero dominada.

El hombre de campo emigra, a las ciudades y ahí construye con lo que encuentra su vivienda contemplándose una inadecuación a las necesidades de vida en la ciudad.

Pero, el hombre no puede esperar; decirle que no hay recursos suficientes, que la técnica no puede aún satisfacer la demanda, que debe llenar tal o cual solicitud y esperar su turno, es no decirle nada. Ante la imperiosa necesidad y mediante un gran esfuerzo, él mismo levanta su vivienda. Ese es un hecho que no admite duda, millones de metros cuadrados de vivienda inadecuada se levantan de ésta forma, año con año en nuestras ciudades. Ante el hecho, lamentos, críticas o, lo que es peor, fría indiferencia.

Se habla de carencia de recursos mientras se cierran los ojos a esta realidad vital que va cercando nuestras ciudades, y que no podemos acallar con simples cálculos estadísticos, sino gestionar la Auto-Construcción como una de las soluciones más accsibles.

LA CONSTRUCCION POPULAR.

La " Construcción popular " es " la actividad productiva de vivienda urbana que tiene al

suario como principal gestor y ejecutor " y " lo-
ue carácteriza esa vivienda es su producción me -
iante un proceso de edificación progresiva en te-
renos ocupados de hecho o en urbanizaciones espe-
ulativas sin servicios, lo que reduce el costo -
nicial de la inversión, por parte del usuario ".-
sta definición, que corresponde a lo que denomi -
amos " auto-construcción para el auto-consumo ".
resenta como limitaciones el que, nó especifica-
s relaciones de producción bajo las que se rea-
za: Ausencia o limitación del trabajo asalaria-
, inversión de parte del fondo de consumo fami-
ar, utilización de materiales de desechos, ins-
umentos de trabajo rudimentarios, baja califica
ón de la fuerza de trabajo, atraso de los proce
s productivos, combinación de la producción y -
consumo ".

PRODUCCION DE LA VIVIENDA

El individuo y su familia invierten su-
pia fuerza de trabajo y partes de sus ingresos
de subsistencia para que con la ayuda de algunas -
herramientas rusticas puedan, producir su vivienda.

Aunque la vivienda es virtualmente mer -
cancia, su destino en el uso, solo eventualmente -
se intercambia en el mercado; además el resultado-
de su venta, cuando ciertas circunstancias asi lo-
exijen, no es nunca el reproducir un proceso de -
explotación de fuerza de trabajo, sino el respon -
der a necesidades de consumo incluida una nueva y,
quizas, mejor vivienda. El proceso no es el de una
inversión en capital para producir mercancias que-
luego se transforman en dinero incrementado, sino-
la inverción del trabajo humano y algún dinero pa-
ra obtener un valor de uso que solo ocasionalmente
realiza su valor de cambio en función de llenar -
otras necesidades insoslayables de consumo.

La afirmación de que el auto-construc-
tor, " acumula capital " se emparenta directamente
con la concepción burguesa de que todo bien posei-
do (aunque se trata de bienes de consumo inmedia-

os) es " capital ", patrimonio, que transforma a
u poseedor, incluidos los explotados por el capi-
al, en capitalista en potencia. Lo que se busca -
on ello es ocultar las relaciones de explotación-
los ojos de los explotados; vana ilusión, pues -
l Estado Burgues no ha logrado este objetivo pese
aber tratado desde el siglo pasado, de convertir-
los obreros en " capitalistas "... Entregandoles
na casa mínima.

El individuo y su familia, para cons -
ruir su vivienda deberá, durante largos años, -
rolongar su jornada de trabajo más alla de lo nor
al, reduciendo así su capacidad productiva y ago-
andose más rápidamente; deberá invertir parte de-
u escaso fondo de subsistencia en materiales de -
onstrucción comprados en pequeñas cantidades a -
recios especulativos; tendrá que hacinarse en un-
educidícimo espacio mientras avanza lentamente la
onstrucción a fin de no pagar un doble arriendo; -
endrá que pagar elevadas cuotas de amortización,-
ucho más altas relativamente que la de urbaniza-
ciones completas, por un pedazo de tierra sin ningu
servicio a un urbanizador, usurero; y terminada su
vivienda, vivirá hacinado, sin servicios de ninguna
especie, endeudado con los prestamistas usuarios y
tan desempleado o sobre explotado como cuando inici
el proceso pues su situación de empleo e ingresos n
dependen de él sino de las condiciones de funciona
miento de la estructura económica en su conjunto. S
ha invadido la tierra, estara sujeto a la permanent
amenaza de desalojo. Lo que habrá logrado será un
miserable lugar de habitación segregado socialmente
nada más. Su " estatus " social seguirá siendo el
mismo.

La auto-construcción no es " similar en
objetivos al auto-empleo ". La auto-construcción no
genera empleo para individuos diferentes a los usu
rios, es casi nula la utilización de trabajo ajeno
remunerado. Ni es auto-empleo; el individuo tiene
que utilizar horas adicionales de trabajo y no su
tiempo normal de trabajo: si hiciera lo segundo de
jaria de persibir ingresos y no podría ni mantener

su familia, ni dedicar cantidad alguna a la compra de los materiales indispensables y herramientas para la construcción o su simple acarreo si son deseados; un desempleado absoluto no puede auto-construir. Olvidar esa verdad es vivir fuera de la realidad.

Al proclamar las virtudes de las viviendas " populares como fuentes de ingresos adicionales por medio del arrendamiento de cuartos o de la instalación de lugares de trabajo artesanal, se -- ame en la consagración de la usura en el inquilinato y en el intento vano en el capitalismo de multiplicar las atrasadas formas artesanales. En primer lugar, si bien el inquilinato se reproduce rápidamente debido a la penuria de vivienda y a los bajos ingresos de la población, es la forma de habitación en la que se pagan los alquileres relativos más elevados, se dan las tazas más elevadas de hacinamiento, se viven las condiciones más miserables de existencia y, por tanto, se extorciona más agudamente al inquilinato. Reconocer un fenomeno social es cosa absolutamente distinta a- proclamar sus ventajas y pretender su generalización esto último significa pura y llanamente consagrar como solución para unos cuantos la miseria de los dema

De otro lado, la artesenia omogenea o el pequeño comercio no puede multiplicarse infinitament más alla de un cierto número la competencia entre ar tesanos o tenderos que tienen como mercado limitado al vecindario conduce inevitablemente a la ruina o e desempleo de los peor calificados o los más mal situ dos, sin contar con la competencia de los productore y/o los comerciantes capitalistas. Además este tipo de actividades de bajisima productividad o de su baj simo nivel de ganancias asegura dificilmente la subsistencia de sus actores y encarece relativamente lo consumos de sus clientes.

Inevitablemente, estas actividades van sie do eliminadas por el desarrollo capitalista, undien a sus agentes en el pauperismo más absoluto y volvi dolos a sumar a la masa del " ejercito de reserva " o al lumpen.

Al establecer la relación directa entre propiedad privada del suelo, seguridad y viabilidad del proceso de auto-construcción y elevar esta última al estatus de solución, se cae nuevamente en la mitificación de una realidad social y al ocultamiento de sus contradicciones. La propiedad privada del suelo es uno de loselementos determinantes de la existencia de las rentas del suelo, del alto precio de las viviendas, de la ubicación periférica de aquellas construidas por el Estado, de la segregación social del habitat, de las dificultades de ubicación de los auto-constructores y, en definitiva, de la penuria de vivienda padecida por las masas trabajadoras; es, en el caso de la tierra el correlato de la propiedad privada de los medios de producción, su generalización no resuelve los problemas antes citados, sino que crea otros nuevos al multiplicar la anarquia del desarrollo urbano y los costos que trae tánto para el capital, y el Estado, como para las masas mismas evidentemente, no es posible la auto-construcción sin la poseción o la propiedad del suelo mo solución milagrosa al problema de la vivienda; que se hace al actuar asi es reproducir la ideolog de la propiedad privada, hacer que las masas recon can en ella su tabla de salvación y, por ese camin justificar el régimen social que reposa sobre ella. Además, esta generalización es utópica en la medid que contradice la ley objetiva de la acumulación q rige el desarrollo capitalista; claro está que sie do un bien de consumo, el suelo urbano podría ser poseido en forma maciva por sus consumidores pero condición de que estos actuen como " demanda solve te " de él y que la fragmentación no afecte los in tereses generales del capital y su Estado.

El contar con una vivienda adecuada jue ga un papel muy importante en el desarrollo social y como elemento indispensable en la realización d las obras de infraestructura social, indispensabl para la superación del nucleo familiar.

La construcción de nuevas viviendas y

mejoramiento de las existentes suseptibles de ello ésta consideración, junto con la atención a los aspectos de seguridad social, salubridad y alimentación como otro de los pilares basicos de desarrollo social. La falta de bienes de vivienda, se reflejan negativamente en el proceso de desarrollo economico y social de cualquier país.

A última fecha, el problema de la falta de viviendas dignas, se agudizó al hacerse cada vez más patentes, los problemas que principalmente en las más grandes ciudades de la república se han venido provocando por la carencia de la vivienda para los sectores de población de escasos recursos escasés que ha originado acentamientos de población en zonas que no cuentan con los recursos de infraestructura urbana necesaria.

La auto-construcción, en las colonias populares surge en la medida en que los pobladores tienen medios económicos para ir construyendo paulatinamente sus viviendas, o van acarreando los materiales de decechos más cercanos a lo que será próximamente su vivienda.

Los pobladores de las colonias Victoria I y Victoria II producen su vivienda bajo el sistema del acarreo en primera instancia, posteriormente mediante la agrupación de los sectores populares de éstas colonias, que se unen para poder hacer la compra de materiales industrializados, para la auto-construcción de sus viviendas, habatiendo los costos en el mercado.

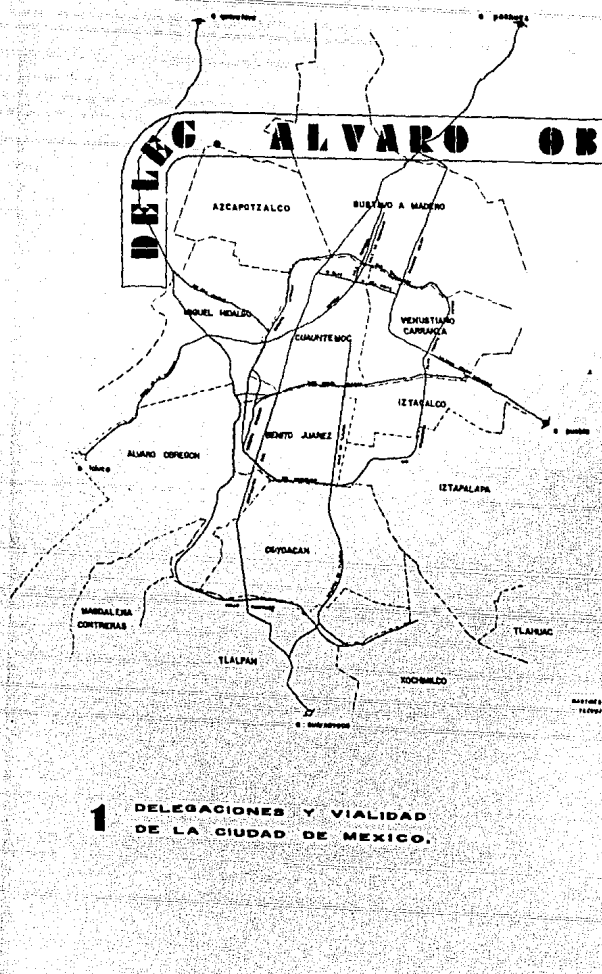
La auto-construcción se dá en estas colonias en su primera manifestación en forma dispersa o individual y posteriomente en grupos organizados La participación se dá a nivel familiar, participando niños, señoras y el jefe de familia como director de construcción de su vivienda, que generalmente conoce meramente el oficio de albañilería. La auto-construcción principia por la acumulación de desechos apilados en forma de muros, apizonar el pedazo de tierra que previamente les fue dado

por un supuesto vendedor o por el jefe de la colonia para que, sirva de piso a lo que será su próxima vivienda.

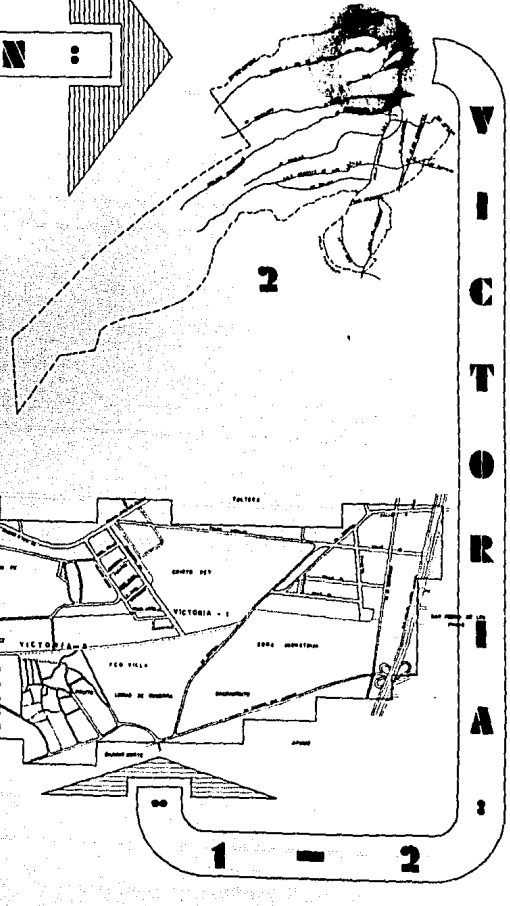
Las herramientas utilizadas, en las faces del proceso productivo de la vivienda son las que tienen en el momento mismo de su llegada al terreno elegido (picos, palas, macetas, y rara vez carretillas) pero siempre el elemento principal de us trabajo son sus propias manos y espaldas para poder acarrear los materiales con los que configuran su vivienda.

En el transcurso de los años ésta autoconstrucción sufre un sin número de remodelaciones en base a la llegada de nuevos desperdicios, de mejor calidad o de mejor tamaño y / o a la poca inversión que pueden hacer las familias en las mejoras de sus viviendas.

DELEG. ALVARO OBREGON :



1 DELEGACIONES Y VIALIDAD DE LA CIUDAD DE MEXICO.



DESCRIPCION

1 DIVISION POLITICA DEL D.F.

EL DISTRITO FEDERAL (DF) SE DIVIDE DE ACUERDO A LAS CONDICIONES HISTORICAS DEMOGRAFICAS, SOCIALES Y POLITICAS EN 16 DELEGACIONES, PARA ATENDER DE UNA MANERA EFICAZ A LOS POBLADORES DE CADA UNA DE ESTAS.

(ESTA SON), AZCAPOTZALCO GUSTAVO A MADERO, IZTACALCO, ALVARO OBREGON, IZTAPALAPA, COYOACAN, MAGDALENA CONTRERAS, TLALPAN, TLAHUAC, MILPA ALTA, XOCHIMILCO, CUAJIMALPA, MIGUEL HIDALGO Y VENUSTIANO CARRANZA, CUAUHTEMOC Y BENITO JUAREZ LAS ULTIMAS CUATRO DELEGACIONES FORMABAN LA CIUDAD DE MEXICO, PERO DEBIDO A LA EXPLOSION DEMOGRAFICA SE DIVIDIO EN ESTAS CUATRO DELEGACIONES PARA UN MEJOR FUNCIONAMIENTO EN TODOS SENTIDOS DE LA CIUDAD

2 DESCRIPCION DE LA DELEG. A. OBREGON.

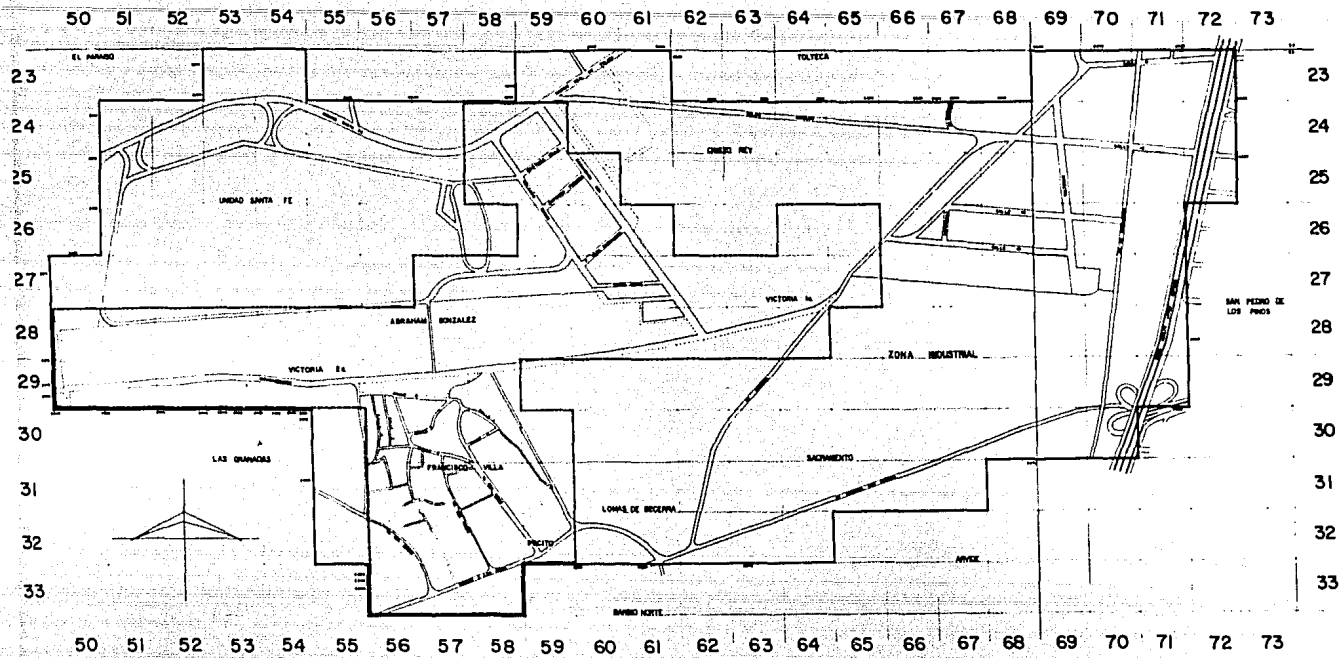
LA DELEGACION A OBREGON ES ESCENCIALMENTE HABITACIONAL, SIENDO ESTA SU PRINCIPAL FUNCION URBANA CON RESPECTO A LA CIUDAD

LA DELEGACION A OBREGON, INICIO SU DESARROLLO URBANO A PARTIR DE LA VILLA DE SAN ANGEL QUE LA VIDA Y FUNCIONES CARACTERISTICAS DE LOS POBLADORES CERCANOS A LA CIUDAD DE MEXICO

POSTERIORMENTE EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD SE DESBORDO SOBRE LA DELEGACION, CONSTRUYENDOSE PRINCIPALMENTE ZONAS DE HABITACION QUE SE DESARROLLAN EN SENTIDO LINEAL SIGUIENDO LOS CAMINOS QUE HOY SOBRE LOS COMERCIOS QUE FORMAN LA PARTE PONIENTE DE SE LA FUE FORMANDO UNA ZONA RESIDENCIAL A LO LARGO DE LA AVENIDA DE LOS INSURGENTES, LA CUAL A DO CAMBIANDO DE USO AL SER SUSTITUIDA POR EDIFICIOS DE OFICINAS Y COMERCIOS, DEBIDO AL ALTO VALOR DE LA TIERRA

3 DELIMITACION DE LA ZONA DE TRABAJO.

LA ZONA DE TRABAJO SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN LA PARTE NOR-ORIENTE DE LA DELEGACION ALVARO OBREGON, DELIMITADA AL NORTE POR LA UNIDAD HABITACIONAL SANTA FE Y LAS COLONIAS CRISTO REY Y TOLTECA, AL SUR POR LA UNIDAD LOMAS DE BECERRA Y LAS COLONIAS BARRIO NORTE Y ARVIDE, AL ORIENTE POR LA ZONA INDUSTRIAL DE MAYOR IMPORTANCIA EN LA DELEGACION Y EL BLD ADOLFO LOPEZ MATEOS (PERIFERICO), Y AL PONIENTE POR LA COLONIA MARTIRES DE TACUBAYA.



AUTOGOBIERNO

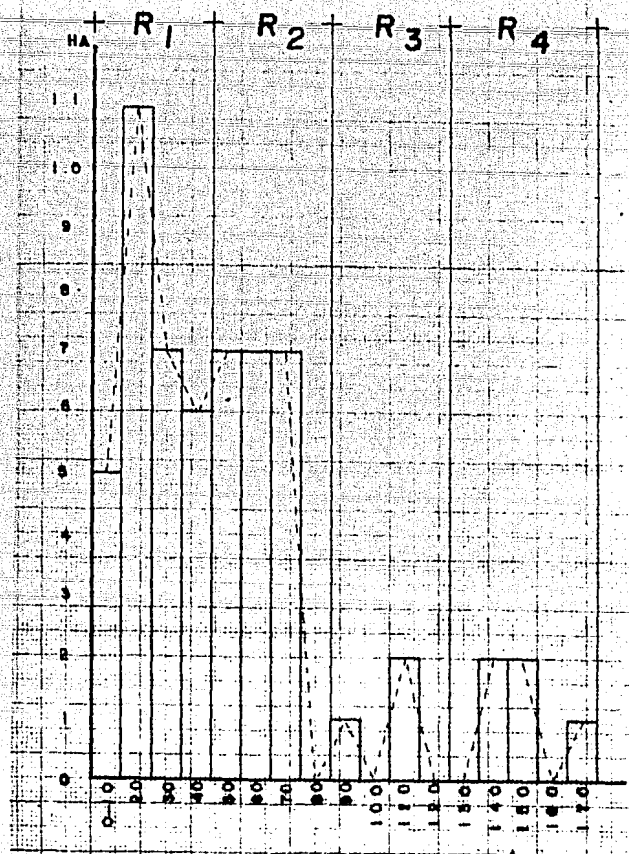
PLAN · DE · ACCION · URBANO · ARQUITECTONICO · VIGENTE

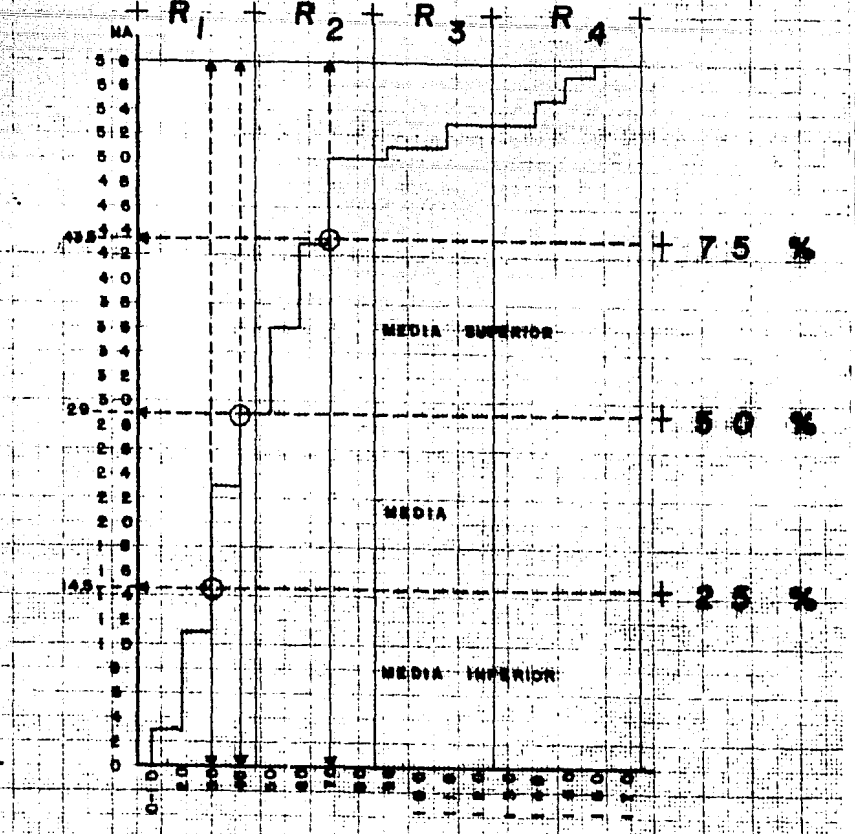
DELEGACION A. O.

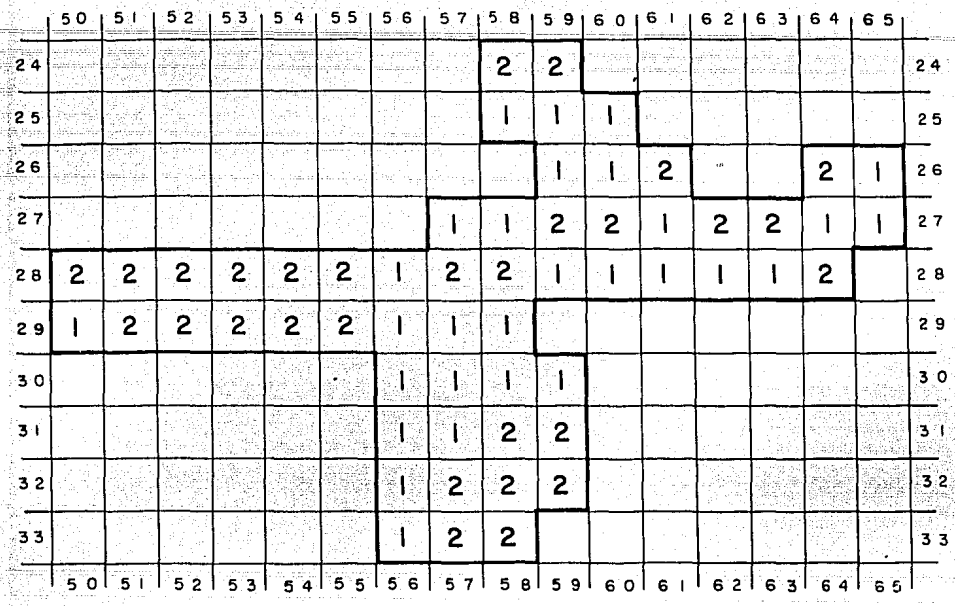
ESCUELA · NACIONAL · DE · ARQUITECTURA

A N A L I S I S

E S T R U C T U R A U R B A N A .


R1
R2
R3
R4
HA
HISTOGRAMA


R1
R2
R3
R4
HA
+ 75 %
+ 50 %
+ 25 %
MEDIA SUPERIOR
MEDIA
MEDIA INFERIOR
NS. DE VIVIENDAS POR HECTAREA
PERCENTIL



CLASIFICACION DE LA ZONA

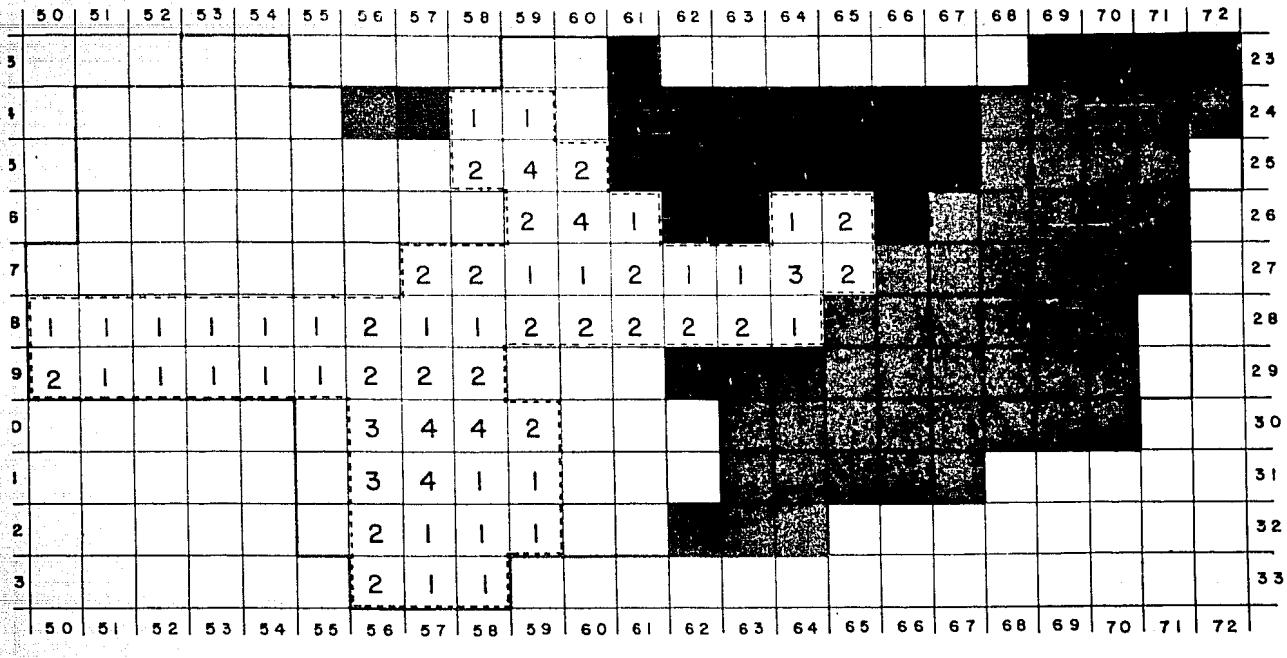
RANGOS

2-3-4	1	BUENAS CONDICIONES 41 - 70 VIV/HA
1	2	VALOR MEDIO 1 - 40 VIV./HA
1	3	MALAS CONDICIONES 1 - 40 VIV./HA

No. VIVIENDA POR HECTAREA

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº Hs	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 40	29	50	MEDIA SUPERIOR 75 % 70 VIV./HA.
2	41 - 80	21	36.2	MEDIA 50 % 40 VIV./HA.
3	81 - 120	3	5.1	MEDIA INFERIOR 25 % 30 VIV./HA.
4	121 - 170	5	8.7	



RANGO	NO	HA	%
1	0-40	29	50
2	41-80	21	36.2
3	81-120	3	5.1
4	121-170	5	8.7

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO : MATRIZ No DE VIVIENDAS POR / HA.

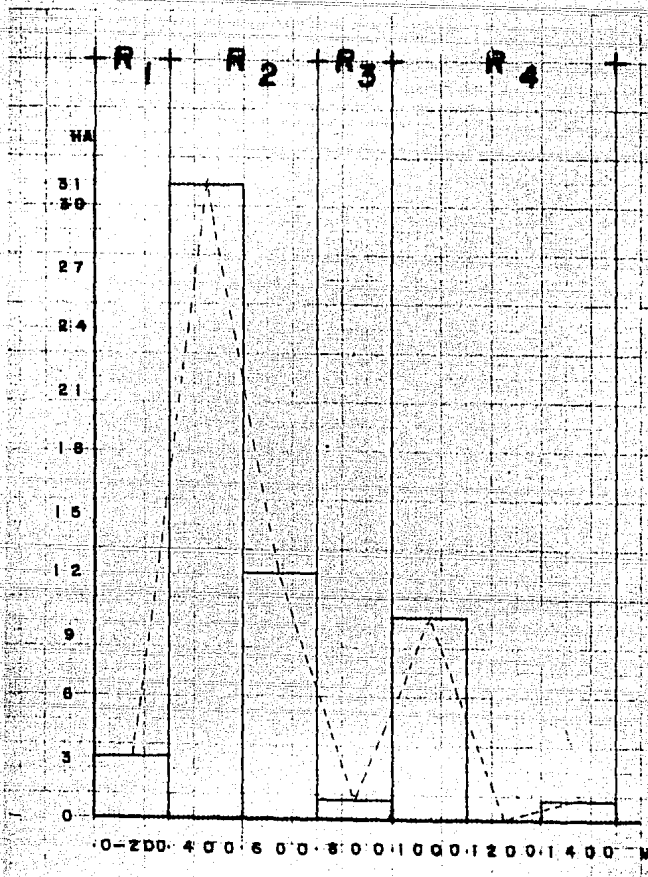
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

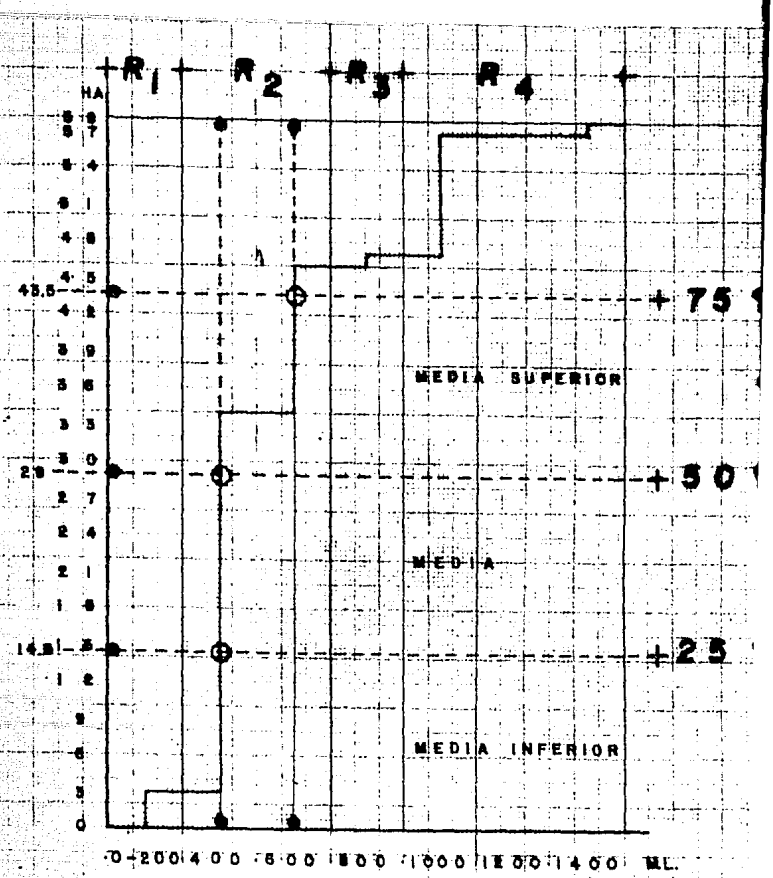
DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

VICTORIA 1.2



HISTOGRAMA



NIVELES DE EDIFICACION PERCEPTUAL

	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	
4									3	1							24
5									1	1	2						25
6										2	2	2			2	2	26
7								1	1	2	2	2	2	2	2	2	27
8	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2		28
9	2	2	2	2	2	2	2	2	2								29
0							2	2	2	2							30
1							2	2	2	2							31
2							1	1	1	1							32
3							1	1	1								33
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	

CLASIFICACION DE LA ZONA

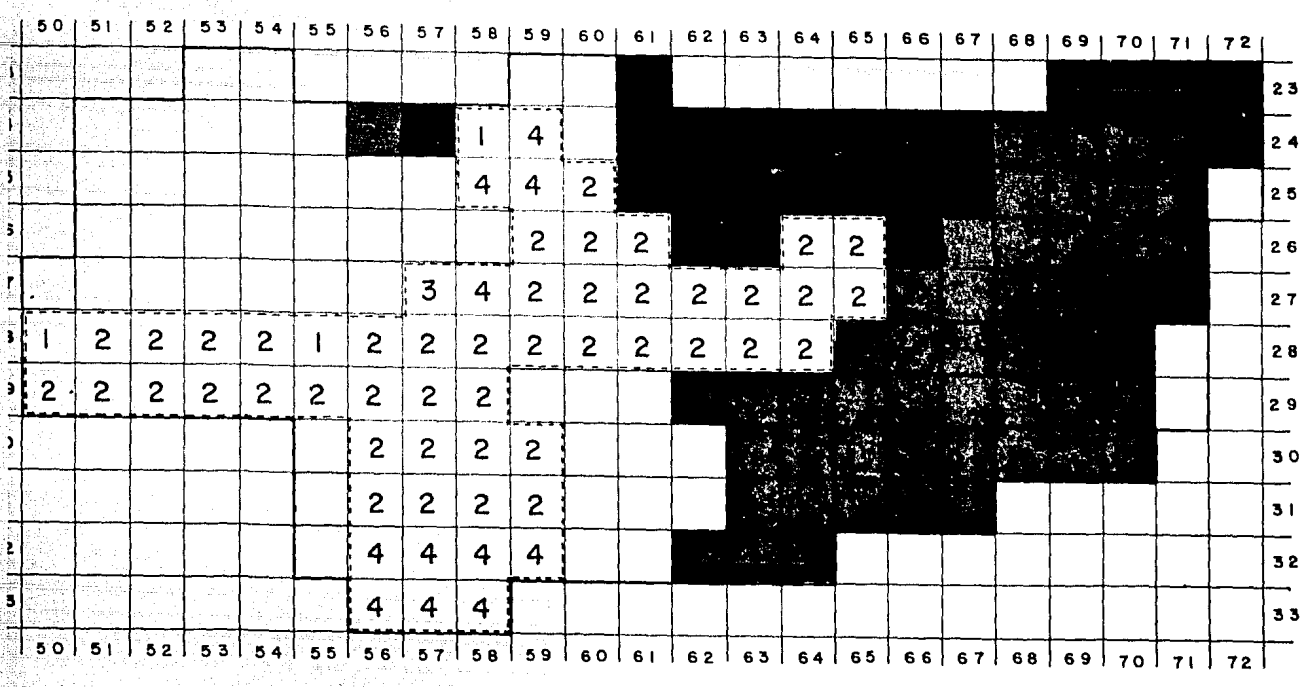
RANGOS

2 - 3 - 4	1	BUENAS CONDICIO 2.01 - 14.0 M. L.
2	2	VALOR MEDI 2.01 - 6.00 M. L
1 - 2	3	MALAS CONDICI 2.00 - 6.0 M. L.

NIVELES DE EDIFICACION

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº Hs	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 2.00	3	5.2	MEDIA SUPERIOR 75 % 6.00 M. L.
2	2.01 - 6.00	4 3	74.1	MEDIA 50% 4.00 M. L.
3	6.01 - 8.00	1	1.7	MEDIA INFERIOR 25 % 0 - 400M. L.
4	8.01 - 14.00	1 1	19.0	



RANGO	ALT./MTS.	HA	%
1	0-200	3	5.2
2	201-600	43	74.1
3	601-800	1	1.7
4	801-1400	11	19.0

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO

MATRIZ

NIVELES

DE

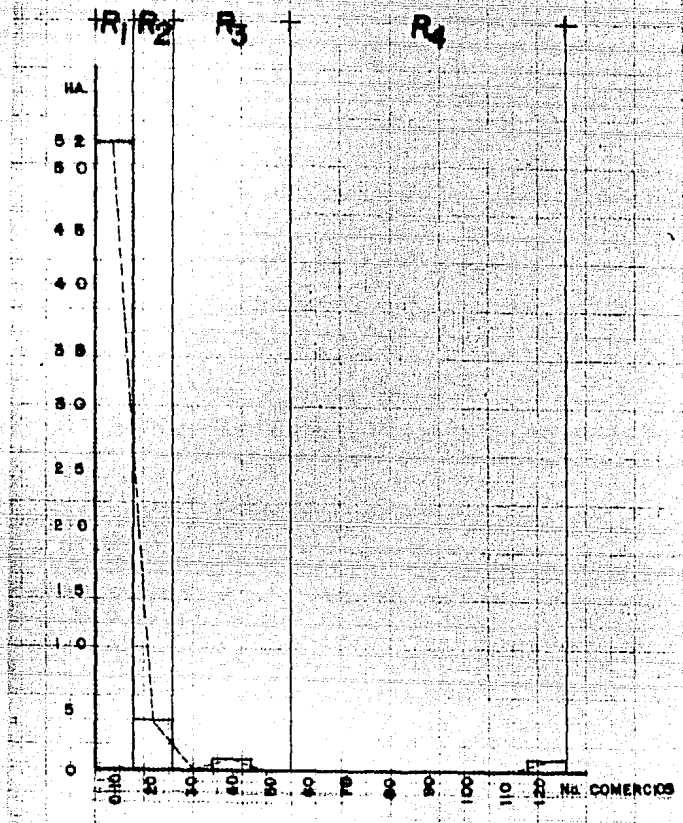
EDIFICACION

AUTOGOBIERNO

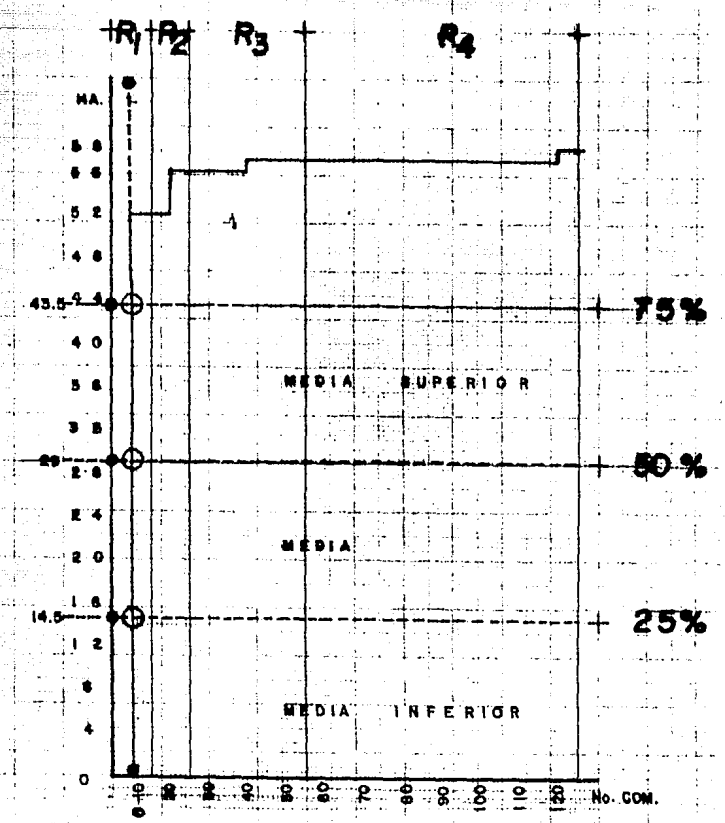
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

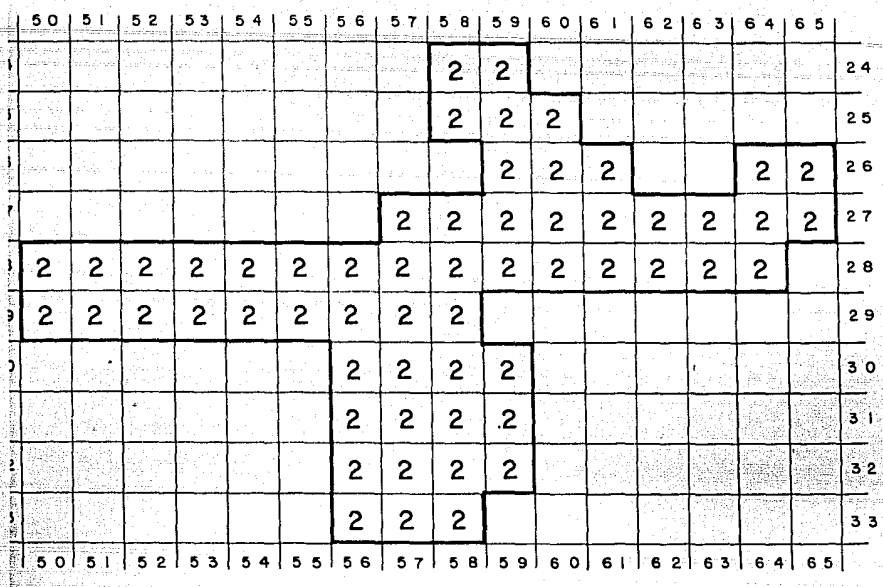


HISTOGRAMA



PERCENTUAL

INTERCAMBIO



CLASIFICACION DE LA ZONA

RANGOS

1 2 3 4 — 1 — BUENAS CONDICION 1 - 120 C/HA.

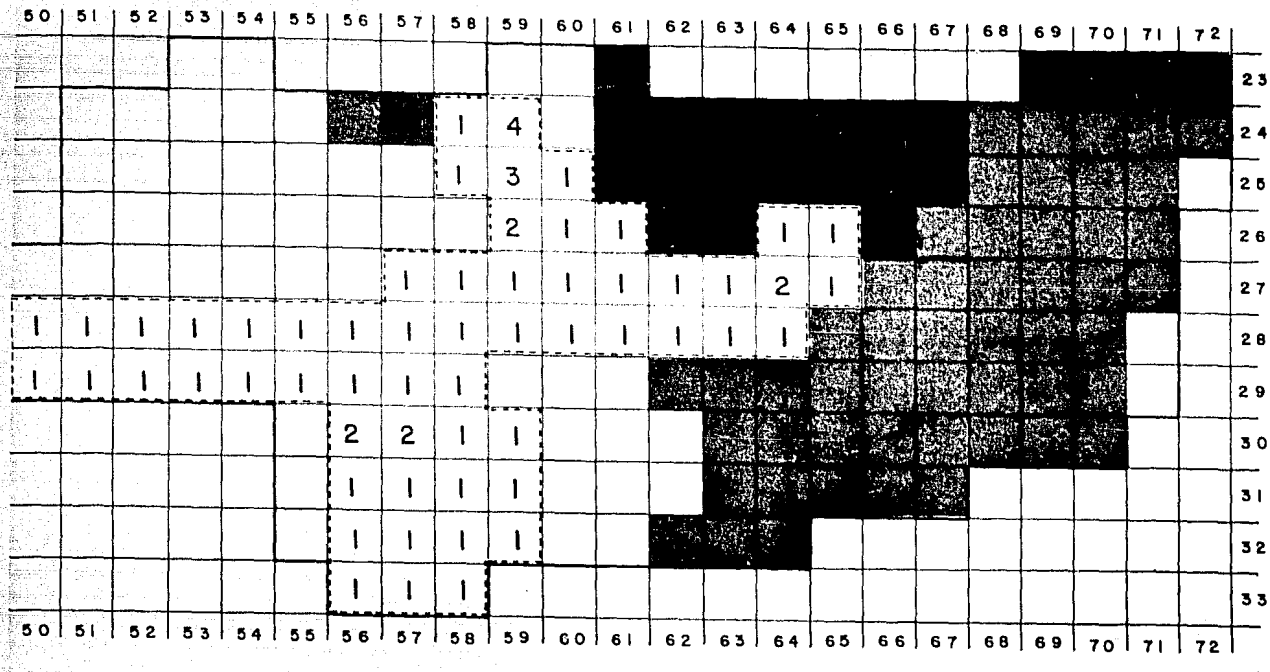
1 — 2 — VALOR MEDIO 1 - 10 C/HA.

1 — 3 — MALAS CONDICION 1 - 10 C/HA.

INTERCAMBIO

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES	Nº Hs.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 10	52	89.6	MEDIA SUPERIOR 75 % 1-120 LOC./HA.
2	11 - 20	4	6.9	MEDIA 50 % 1-10 LOC./HA.
3	21 - 50	1	1.7	MEDIA INFERIOR 25 % 1-10 LOC./HA.
4	51 - 120	1	1.7	



RANGO	C/HA	HA	%
1	0-10	52	89.6
2	11-20	4	6.9
3	21-50	1	1.7
4	51-120	1	1.7

SIMBOLOGIA .

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO :

MATRIZ DE INTERCAMBIO

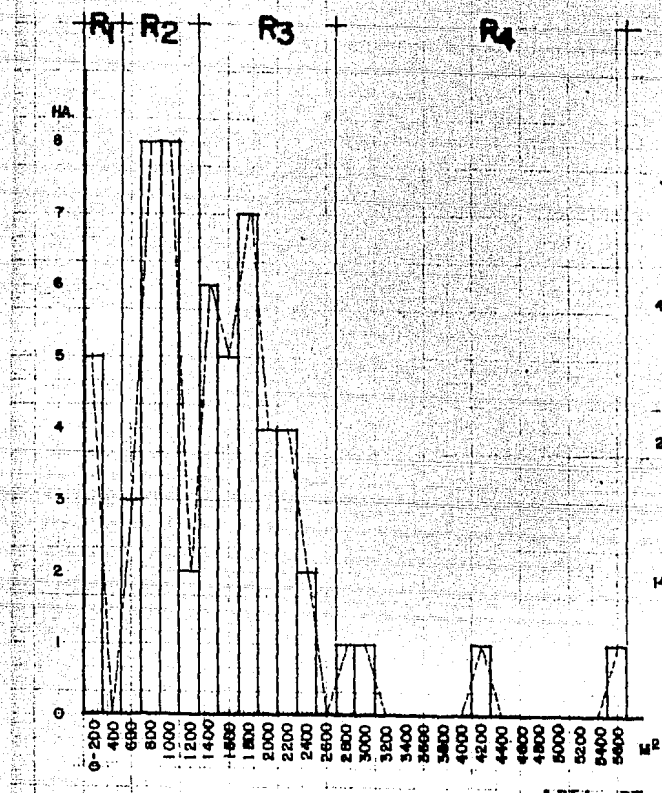
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

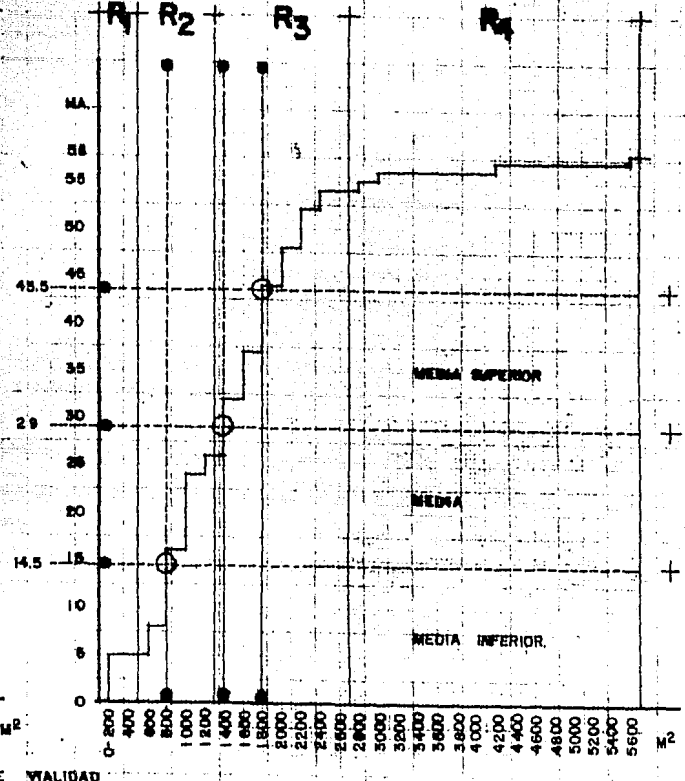
DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

1.2



HISTOGRAMA



AREA DE VIALIDAD

PERCENTUAL

CLASIFICACION DE LA ZONA

	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	
									2	1							24
									2	3	1						25
										2	2	2			3	3	26
								3	2	3	2	2	2	3	3	3	27
	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	3	2	3	1		28
	2	3	3	2	2	1	2	2	3								29
							2	2	2	2							30
							2	3	2	2							31
							3	3	3	2							32
							3	2	3								33
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	

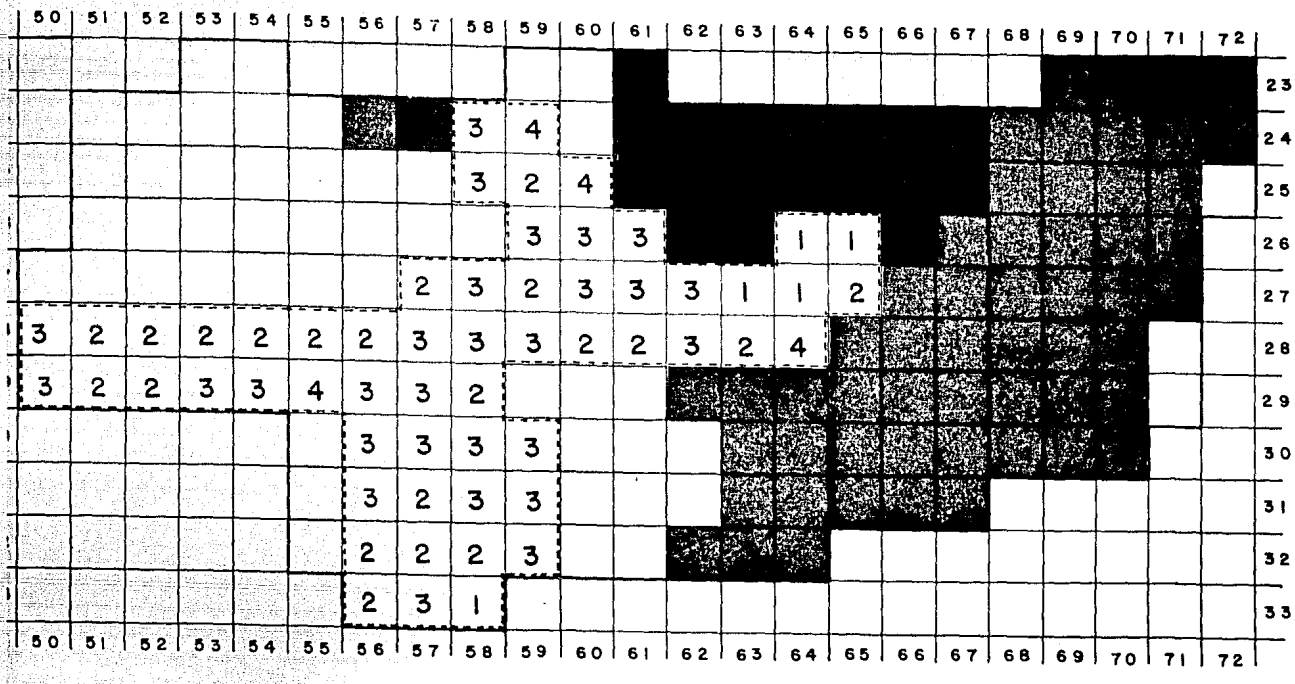
RANGOS

3 - 4	1	BUENAS CONDICIONES 1201 - 5600 M²/ HA.
3	2	VALOR MEDIO 1201 - 2600 M²/ HA.
1 - 2	3	MALAS CONDICION 1 - 1201 M²/ HA.

AREA VIAL

ABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

A N G O	COMPONENTES	Nº Hs.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 400	5	8.6	MEDIA SUPERIOR 75 % 1800 M²/ HA.
2	401 - 1200	2 1	36.2	M E D I A 50 % 1400 M²/ HA.
3	1201 - 2600	2 8	48.2	MEDIA INFERIOR 25 % 800 M²/ HA.
4	2601 - 5600	4	7.0	



RANGO	M²	HA	%
1	0 — 400	5	8.6
2	401-1200	21	36.2
3	1201-2600	28	48.2
4	2601-5600	4	7.0

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

. PLANO : MATRIZ DE AREA VIAL

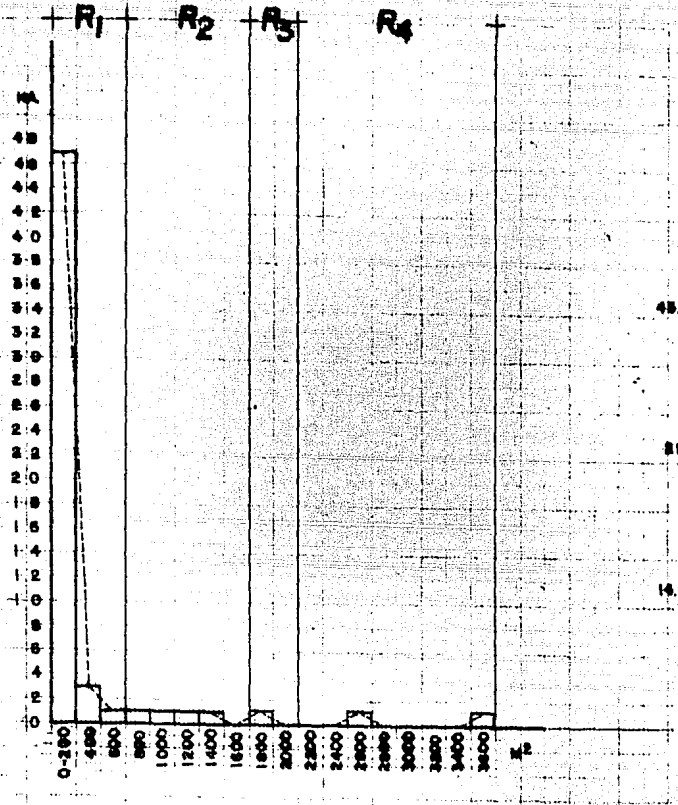
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

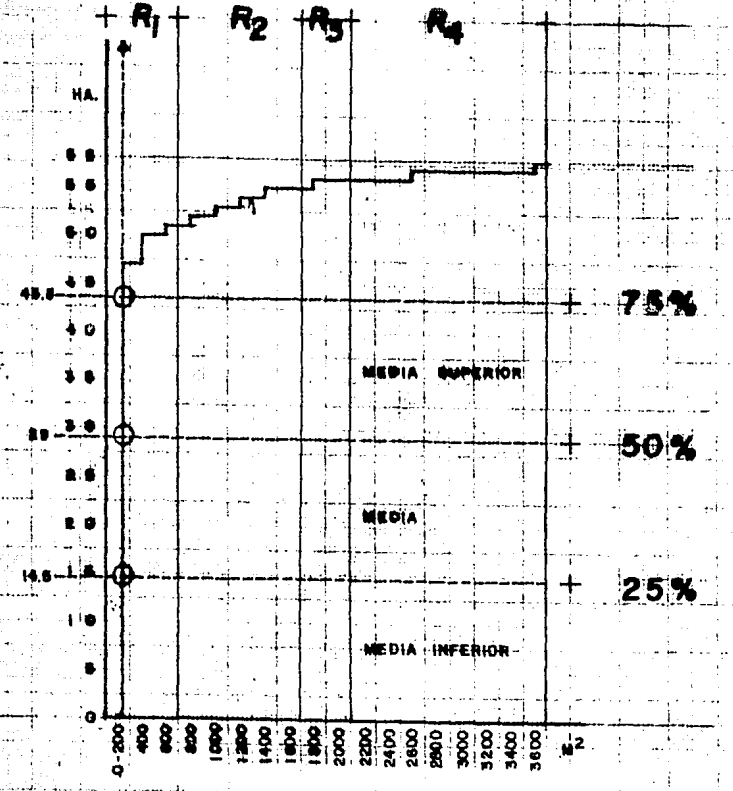
DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

ZICO VICTORIA 1.2 UNAM

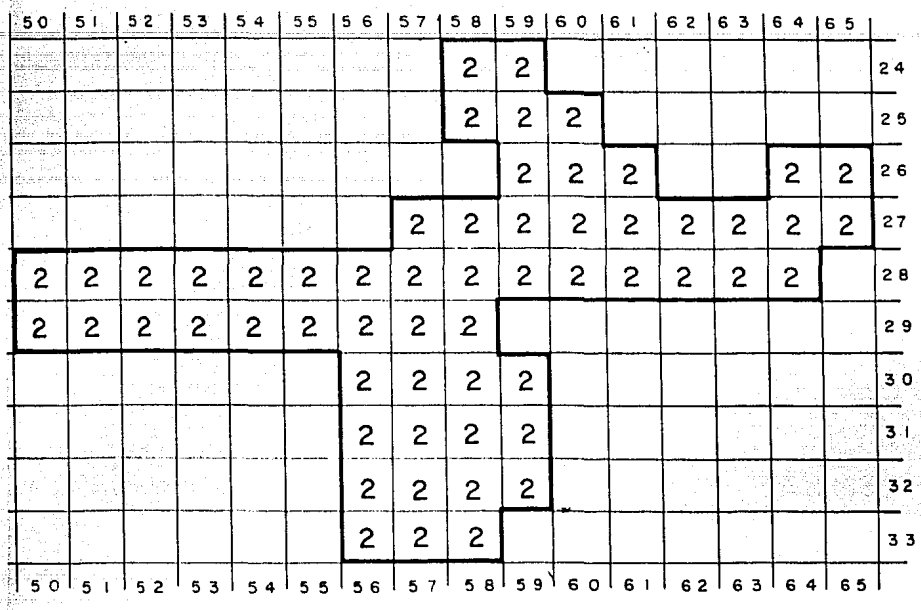


HISTOGRAMA



PERCENTUAL

AREA DE ESTACIONAMIENTO



CLASIFICACION DE LA ZONA

RANGOS

1 2 3 4

1 — BUENAS CONDICIONES 1 - 3600 M²/ HA

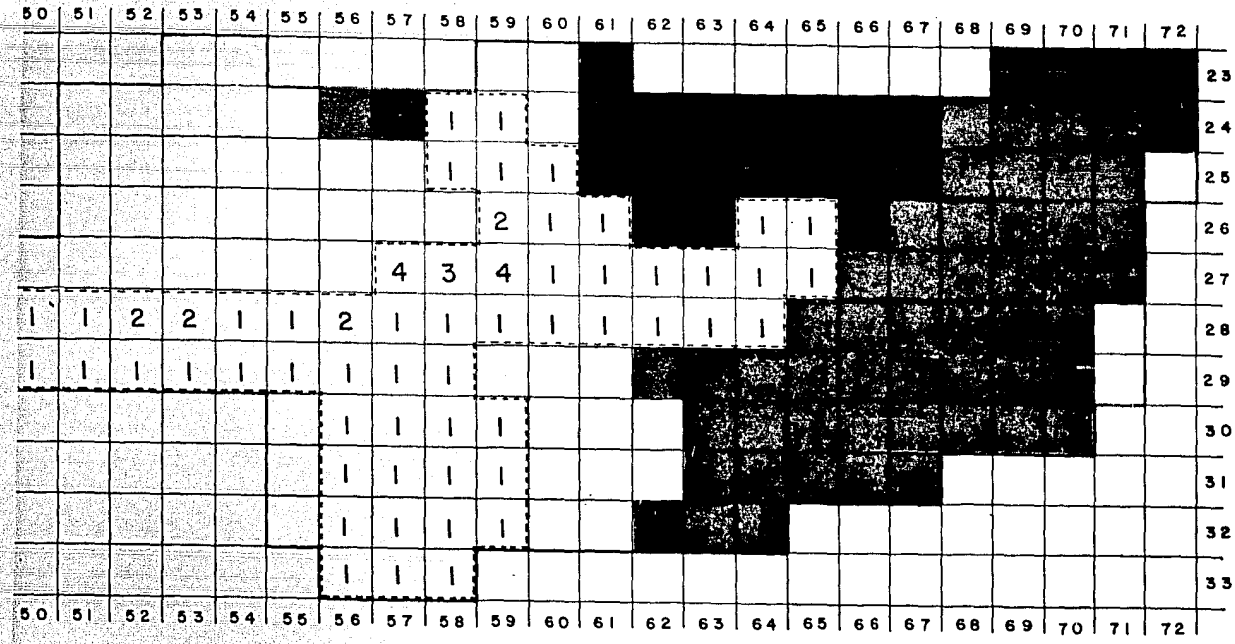
2 — VALOR MEDIO 1 - 600 M²/ HA

3 — MALAS CONDICIONE 1 - 600 M²/ HA

AREA DE ESTACIONAMIENTO

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

ANGO	COMPONENTES	N° H	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	-600	5 1	87.9	MEDIA SUPERIOR 75 %
2	601-1600	4	7.0	200 M²/ HA MEDIA 50 %
3	1001-2000	1	1.7	200 M²/ HA MEDIA INFERIOR 25 %
4	2001-3600	2	3.4	0 M²/ HA



RANGO	M		HA	%
1	0	600	51	87.9
2	601	1600	4	7
3	1601	2000	1	1.7
4	2001	3600	2	3.4

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO : MATRIZ AREA DE ESTACIONAMIENTO

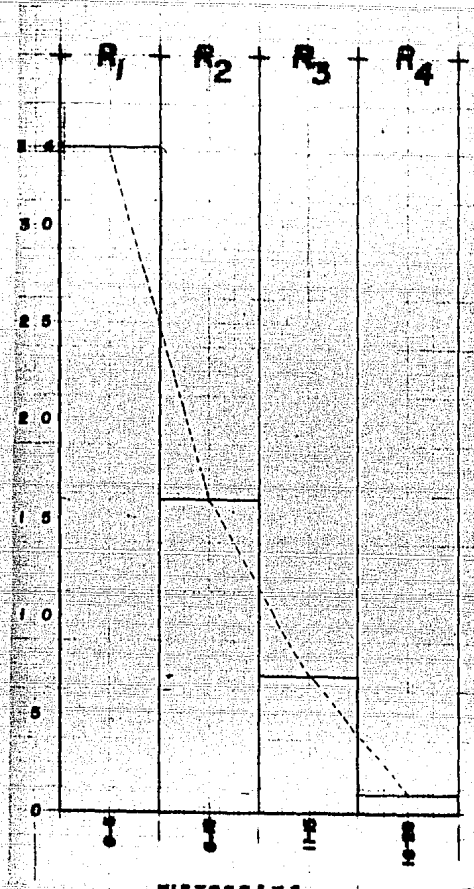
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2 UNA DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

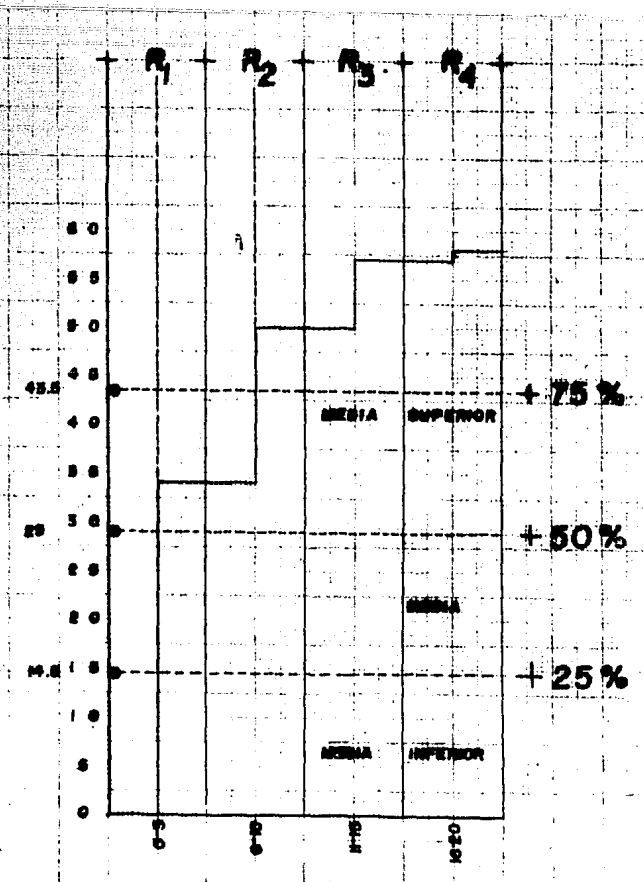
A N A L I S I S

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

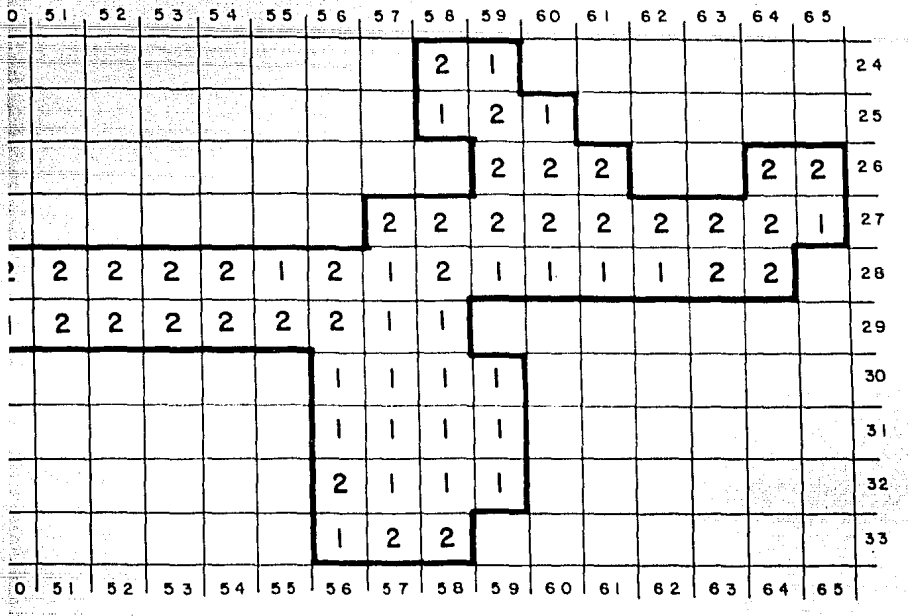


HISTOGRAMA

EQUIPAMIENTO URBANO



PERCENTUAL



CLASIFICACION DE LA ZONA

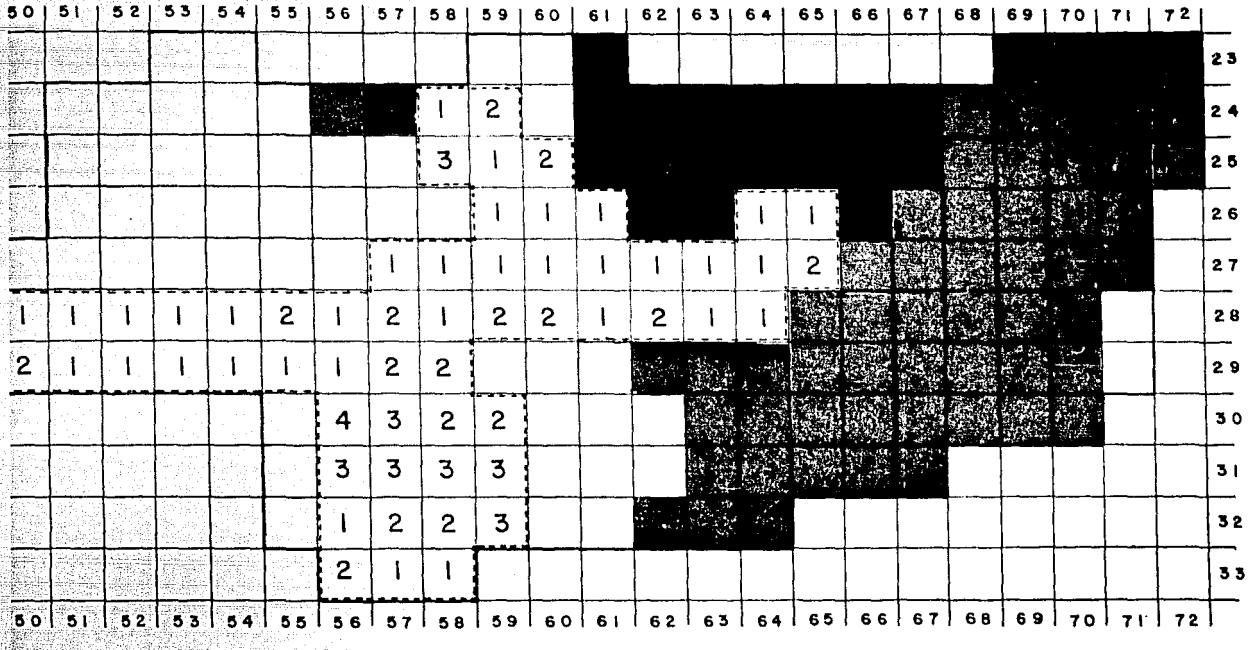
RANGOS

2-3-4	1	BUENAS CONDICIONES 6 - 20 M./HA.
1	2	VALOR MEDIO 0 - 5 M./HA.
1	3	MALAS CONDICIONES 0 - 5 M./HA.

EQUIPAMIENTO URBANO

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES.	No. Has.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 5	34	58.7	MEDIA SUPERIOR 75 % 10 M./HA.
2	6 - 10	16	27.6	MEDIA 50 % 5 M./HA.
3	11 - 15	7	15.5	MEDIA INFERIOR 25 % 0 M./HA.
4	16 - 20	1	1.7	



RANGO	No.	HA.	%
1	0 - 5	34	58.7
2	6 - 10	16	27.6
3	11 - 15	7	15.5
4	16 - 20	1	1.7

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO:

MATRIZ

EQUIPAMIENTO

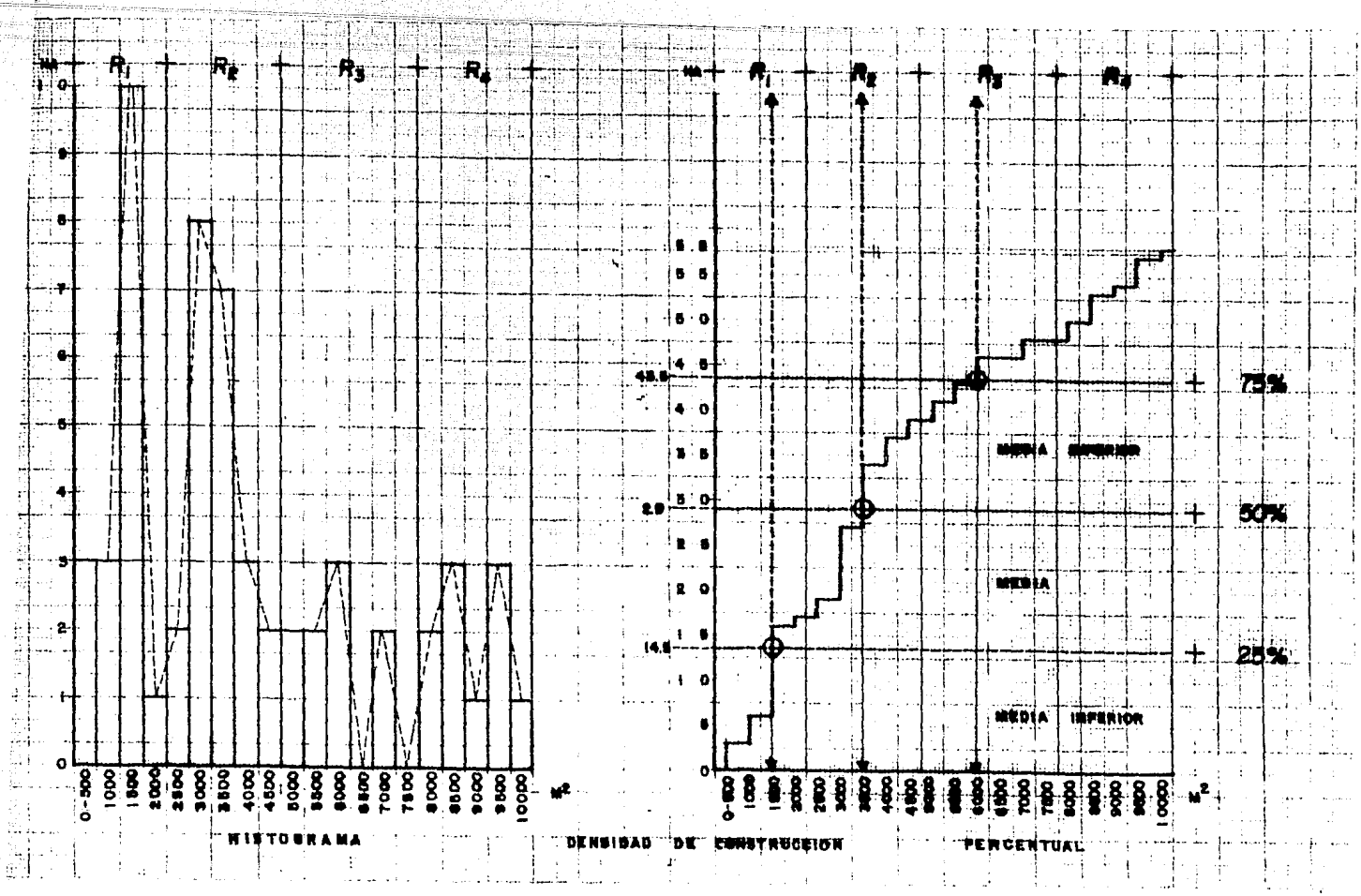
URBANO

AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2 UNA

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA


R1
R2
R3
R4
M2
MEDIA SUPERIOR
MEDIA
MEDIA INFERIOR
75%
50%
25%
43.5
29
14.5
HISTOGRAMA
DENSIDAD DE CONSTRUCCION
PERCENTUAL

CLASIFICACION DE LA ZONA

	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	
4									3	2							24
3									2	1	2						25
1										1	1	3			3	2	26
7								2	3	3	2	1	3	3	1	2	27
1	3	3	3	3	3	3	2	1	2	1	2	2	2	2	2		28
9	2	3	3	3	3	2	2	2	2								29
0							1	1	1	2							30
							1	1	1	1							31
2							2	1	1	1							32
1							2	1	1								33
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	

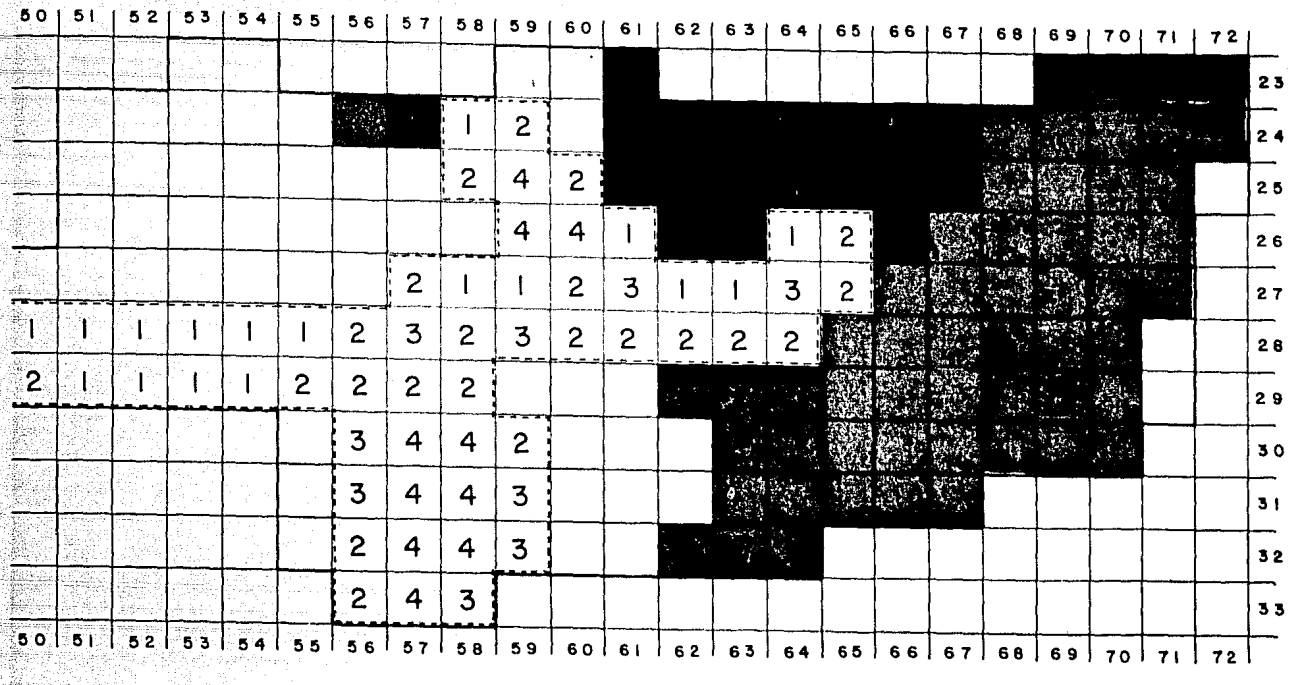
RANGOS

3 - 4	1	BUENAS CONDICIONES 4501-10000 M²/HA.
2	2	VALOR MEDIO 2001-4500 M²/HA.
1	3	MALAS CONDICIONES 0 - 2000 M²/HA.

DENSIDAD DE CONSTRUCCIO

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

ANGO	COMPONENTES	N° Hs	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 2000	17	29.3	MEDIA SUPERIOR 75 % 6000 M²/HA.
2	2001-4500	22	38.0	MEDIA 50 % 3500 M²/HA.
3	4501-7500	9	15.5	MEDIA INFERIOR 25 % 1500 M²/HA.
4	7501-10000	10	17.2	



RANGO	M2	HA	%
1	0-2000	17	29.3
2	2001-4500	22	38.0
3	4501-7500	9	15.5
4	7501-10000	10	17.2

SIMBOLOGIA

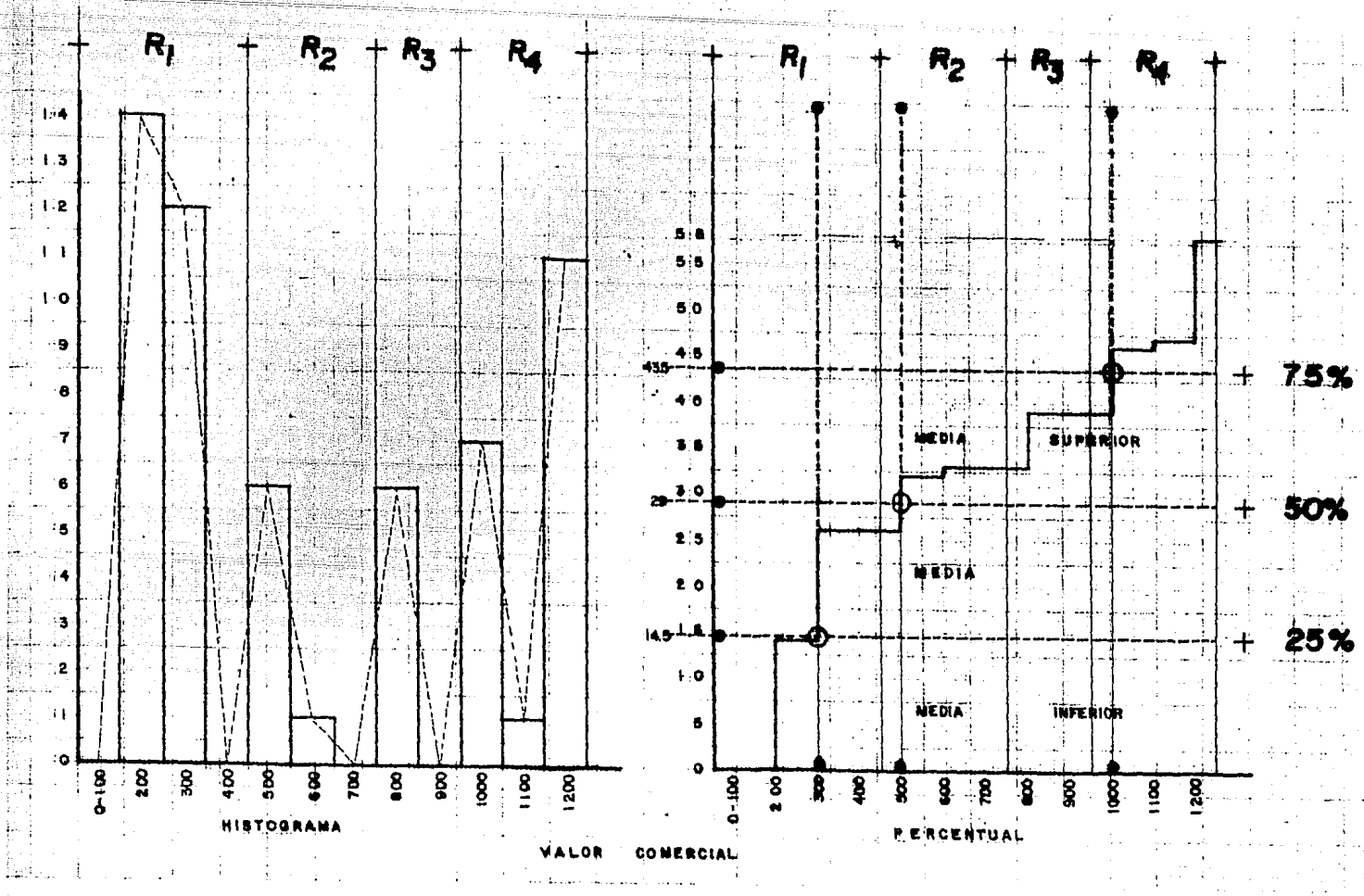
- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

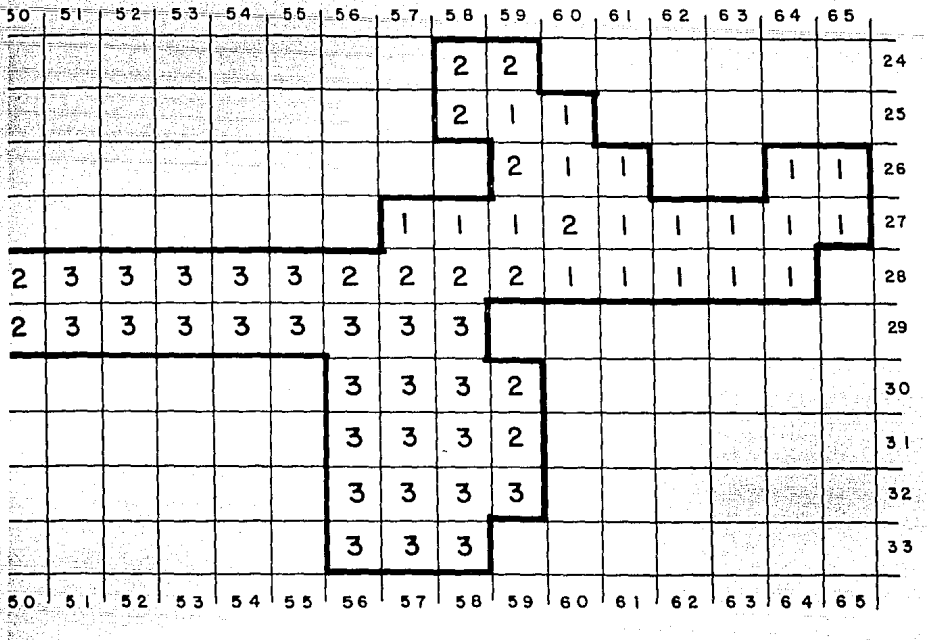
PLANO DENSIDAD DE CONSTRUCCION

AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2 UNA DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA


R1
R2
R3
R4
HISTOGRAMA
PERCENTUAL
MEDIA
SUPERIOR
INFERIOR
75%
50%
25%
43.5
29
14.5
VALOR COMERCIAL



CLASIFICACION DE LA ZONA

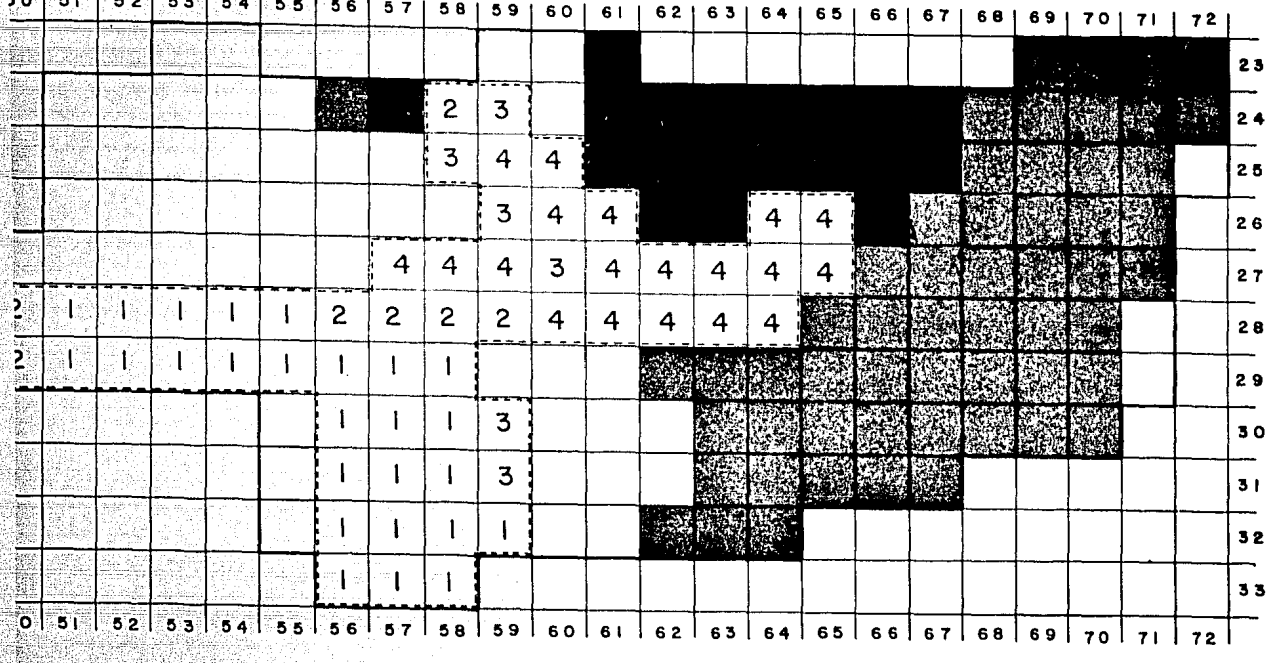
RANGOS

4	1	BUENAS CONDICIONES 901 - 1200 $ / M²
2-3	2	VALOR MEDIO 401 - 900 $/ M²
1	3	MALAS CONDICIONES 0 - 400 $/ M²

VALOR COMERCIAL

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES.	No. Has.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 400	26	45.0	MEDIA SUPERIOR 75% 1000 $/M²
2	401 - 700	7	12.0	MEDIA 50% 500 $/M²
3	701 - 900	6	10.3	MEDIA INFERIOR 25% 300 $/M²
4	901 - 1200	19	32.7	



NGO	$	HA.	%
	0 - 400	26	45.0
2	401 - 700	7	12.0
3	701 - 900	6	10.3
4	901 - 1200	19	32.7

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO:

MATRIZ

VALOR

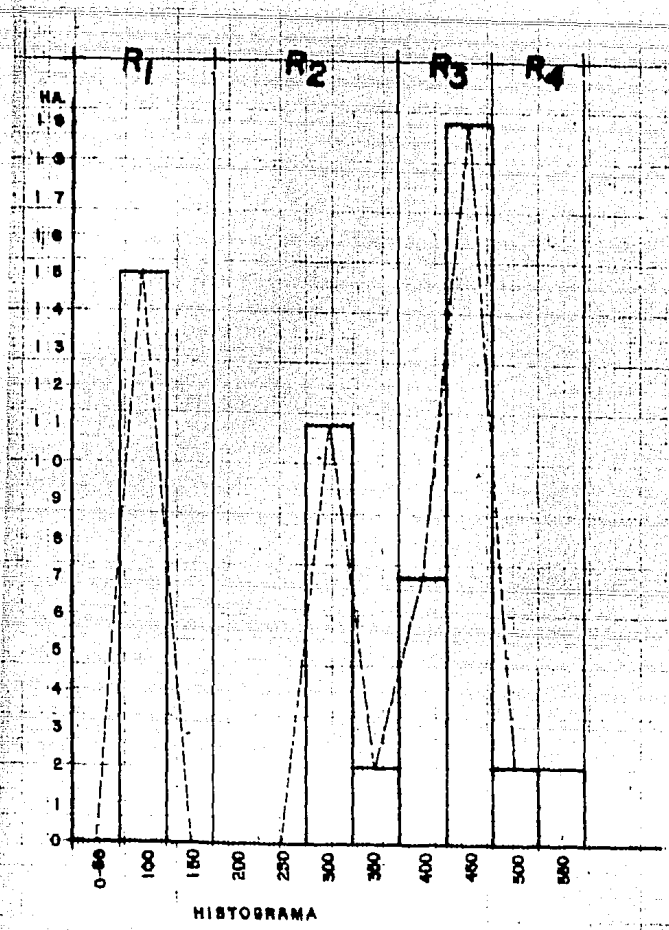
COMERCIAL

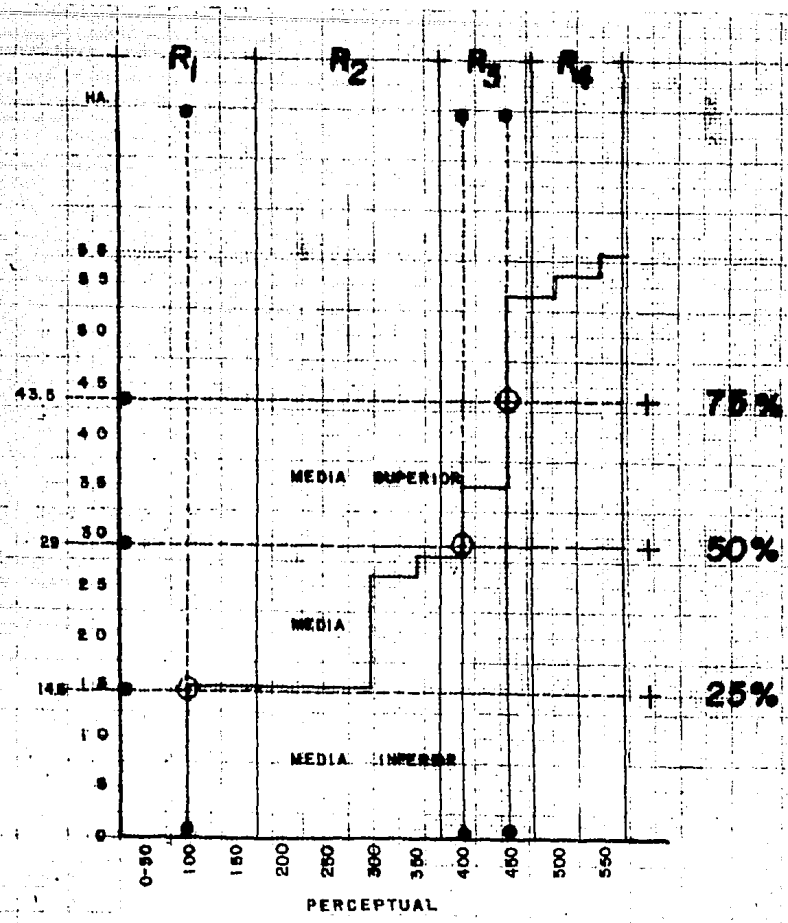
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2.

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA





VALOR CATASTRAL

	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
24									1	3						
25									1	3	3					
26										1	3	3			2	2
27								2	2	2	1	3	3	3	3	2
28	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
29	2	2	2	2	2	2	2	2	2							
30							3	3	3	3						
31							3	3	3	3						
32							3	3	3	3						
33							3	3	3							

CLASIFICACION

LA ZO

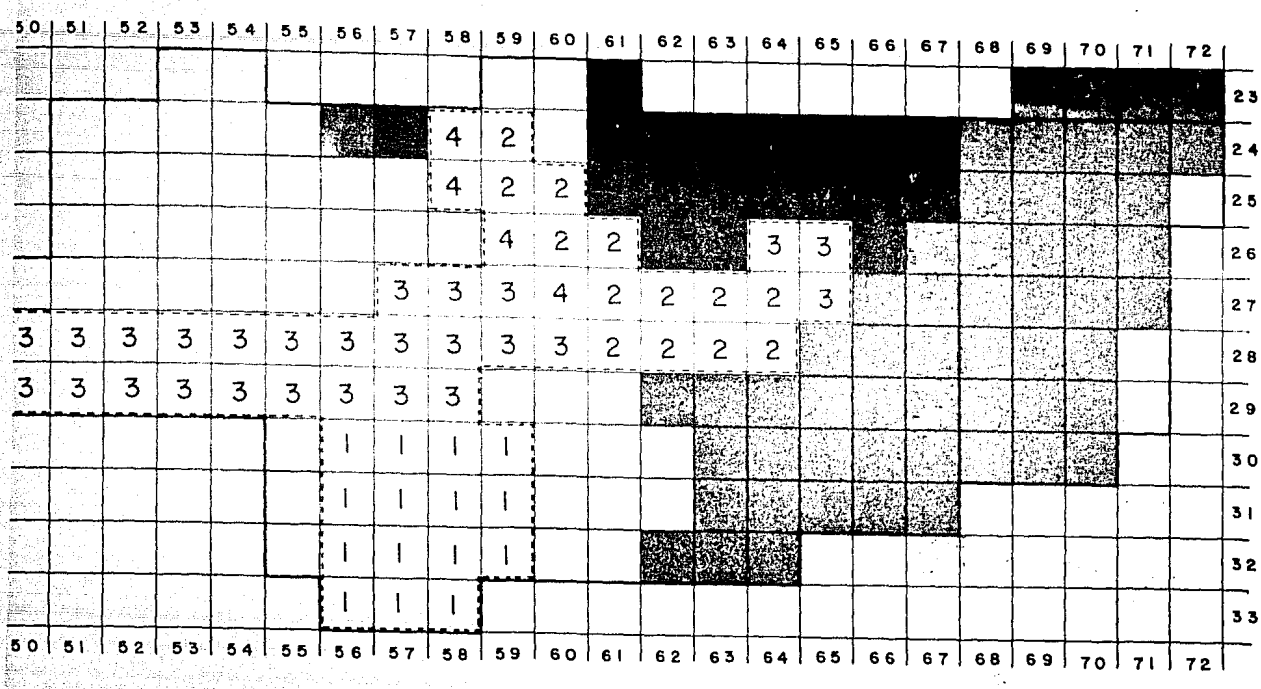
RANGOS

3-4	1	BUENAS C 151-450
3	2	VALOR 351-45
1-2	3	MALAS CO 0-35

VALOR CATAST

ABLA DESCRIPTIVA DE RANGO

A N G O	COMPONENTES	Nº Hs	%	VALOR E REPRESENTATI
1	0 - 150	15	25.7	MEDIA SUPERIO 450 $/M
2	151 - 350	13	22.3	M E D I 400 $/M
3	351 - 450	26	45.0	MEDIA INFERIO 100 $/M
4	451 - 550	4	7.0	



RANGO	$	HA.	%
1	0 - 150	15	25.7
2	151 - 350	13	22.3
3	351 - 450	26	45.0
4	451 - 550	4	7.0

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO :

MATRIZ

VALOR

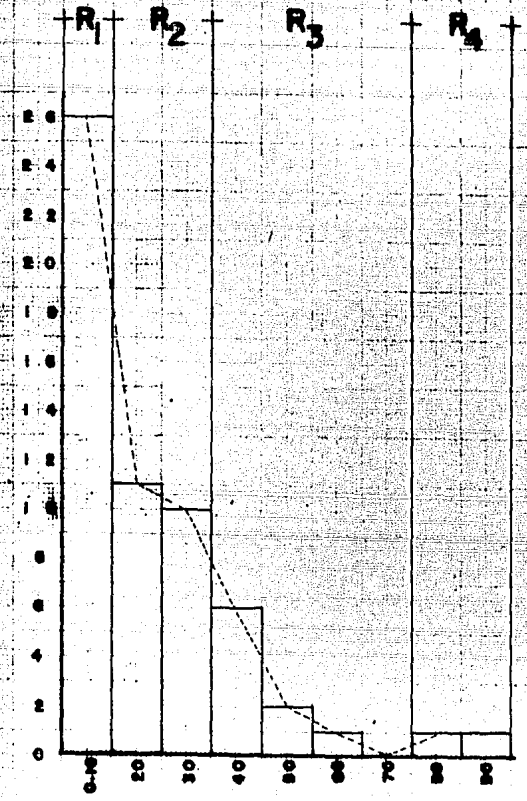
CATASTRAL

AUTOGOBIERNO

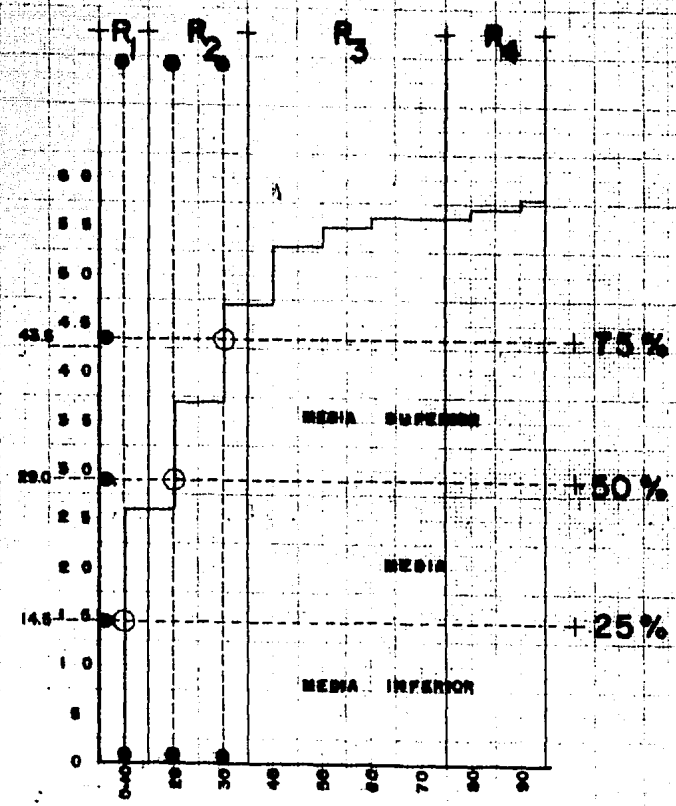
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2 USNA

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

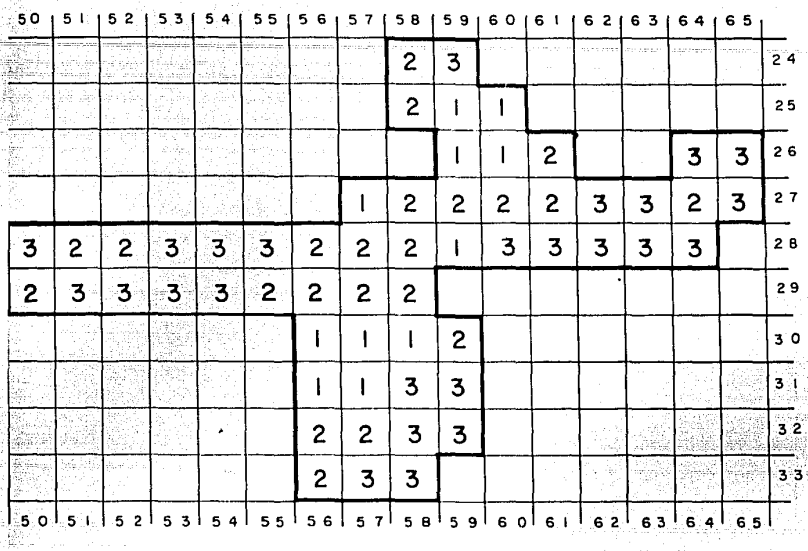


HISTOGRAMA



PERCENTUAL

AGUA POTABLE



CLASIFICACION DE LA ZONA

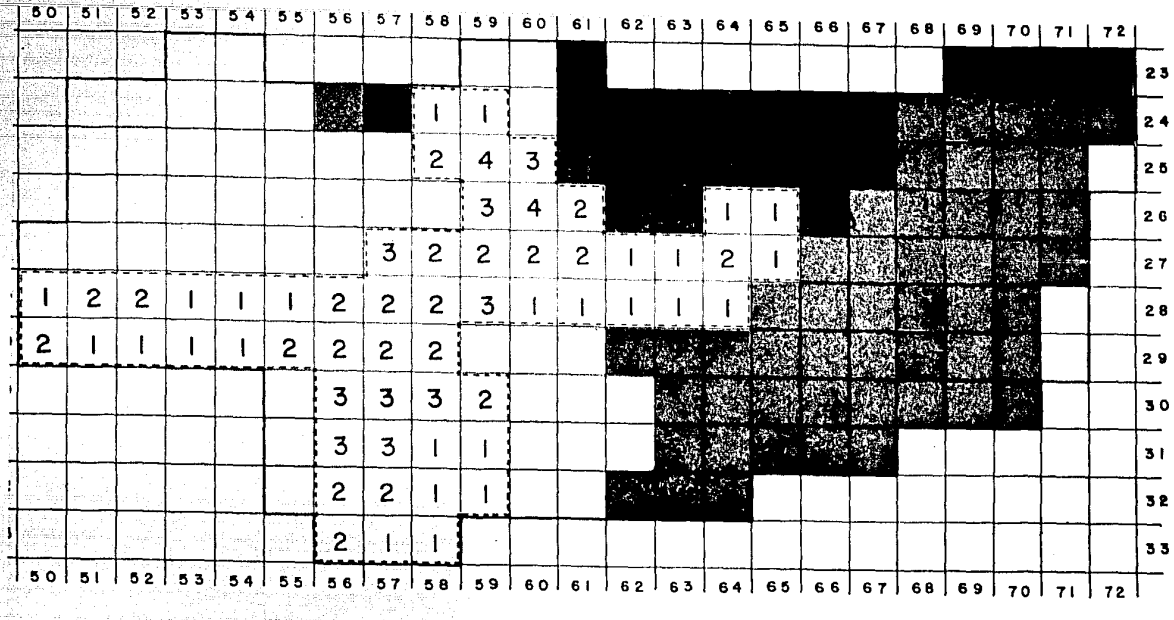
RANGOS

2-3-4	1	BUENAS CONDICIONES 10.1 - 90 M³/ HA
2	2	VALOR MEDIO 10.1 - 21 M³/ HA
1	3	MALAS CONDICIONE 0 - 10 M³/ HA

AGUA POTABLE

ABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

ANGO	COMPONENTES	N° Hs.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 10	2 6	44.8	MEDIA SUPERIOR 75 % 30 M³/ HA.
2	10.1 - 30	2 1	36.2	MEDIA 50% 20 M³/ HA.
3	30.1 - 70	9	15.5	MEDIA INFERIOR 25 % 10 M³/ HA
4	70.1 - 90	2	3.5	



RANGO	M³	HA.	%
1	0 – 10	26	44.8
2	10.1 – 30	21	36.2
3	30.1 – 70	9	15.5
4	70.1 – 90	2	3.5

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL.

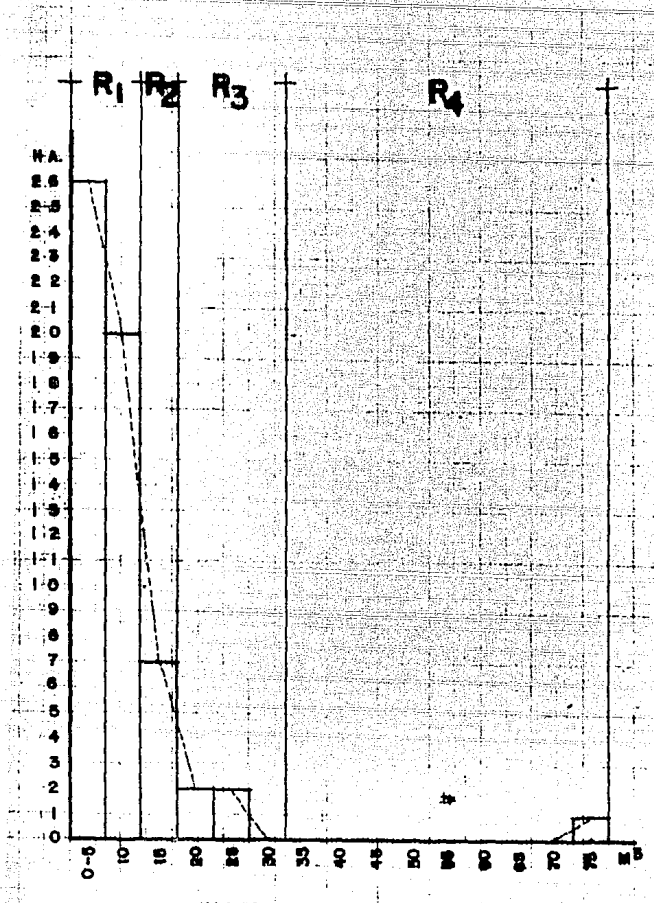
PLANO MATRIZ DE AGUA.

AUTOGOBIERNO

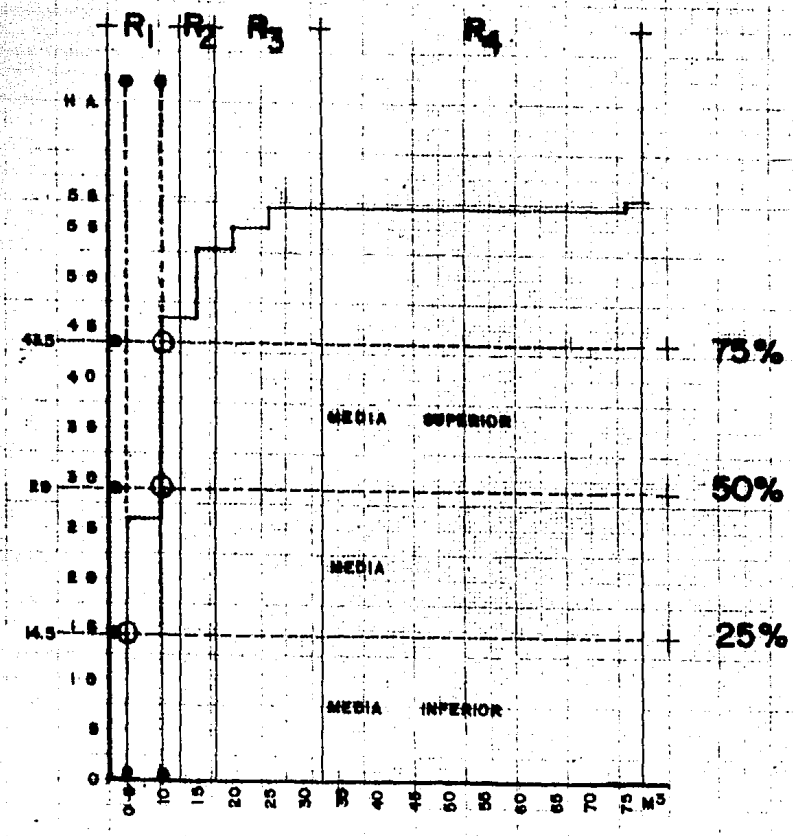
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

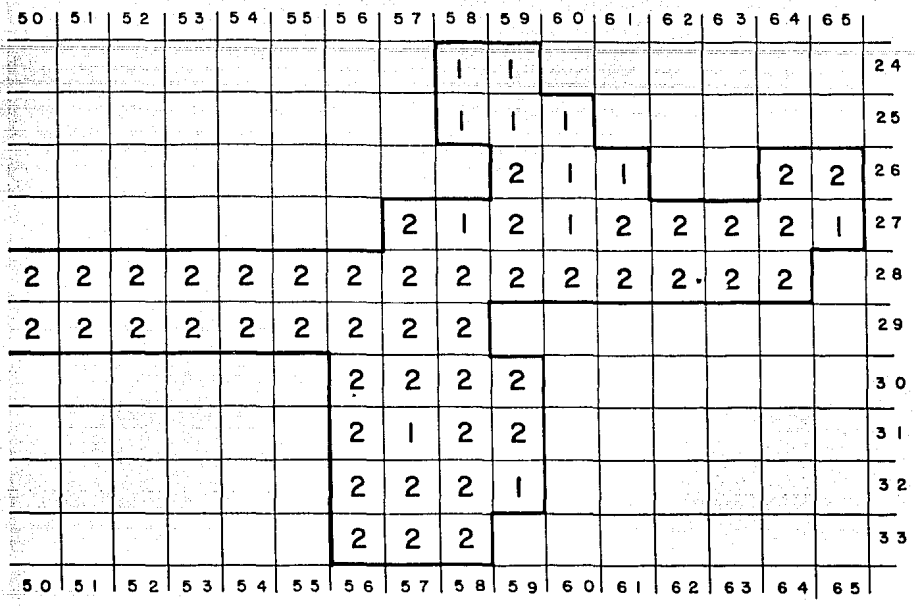


HISTOGRAMA



PERCENTUAL

DRENAJE



CLASIFICACION DE LA ZONA

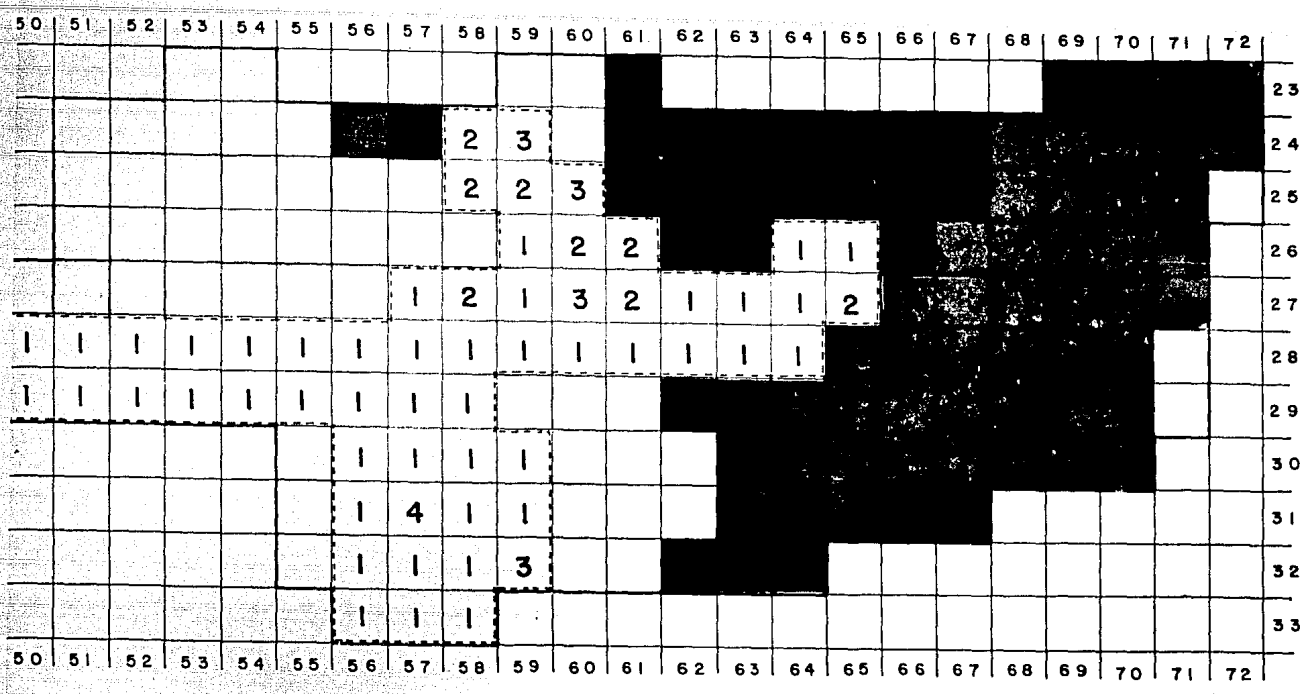
RANGOS

1 2 3 4	1	BUENAS CONDICIONES 10 - 75 M³/ HA.
1	2	VALOR MEDIO 10 M³/ HA.
1	3	MALAS CONDICIONES 0 M³/ HA.

DRENAJE

ABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

ANGO	COMPONENTES	Nº Hs.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	- 10	4 6	79.3	MEDIA SUPERIOR 75 % 10 - 75 M³/ HA.
2	11 - 15	7	12.1	MEDIA 50 % 10 M³/ HA.
3	16 - 30	4	6.9	MEDIA INFERIOR 25 % 0 M³/ HA.
4	31 - 75	1	1.7	



RANGO	M3/HA	HA.	%
1	0-10	46	79.3
2	11-15	7	12.1
3	16-30	4	6.9
4	31-75	1	1.7

SIMBOLOGIA :

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO :

MATRIZ

RED

DE

DRENAJE

AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

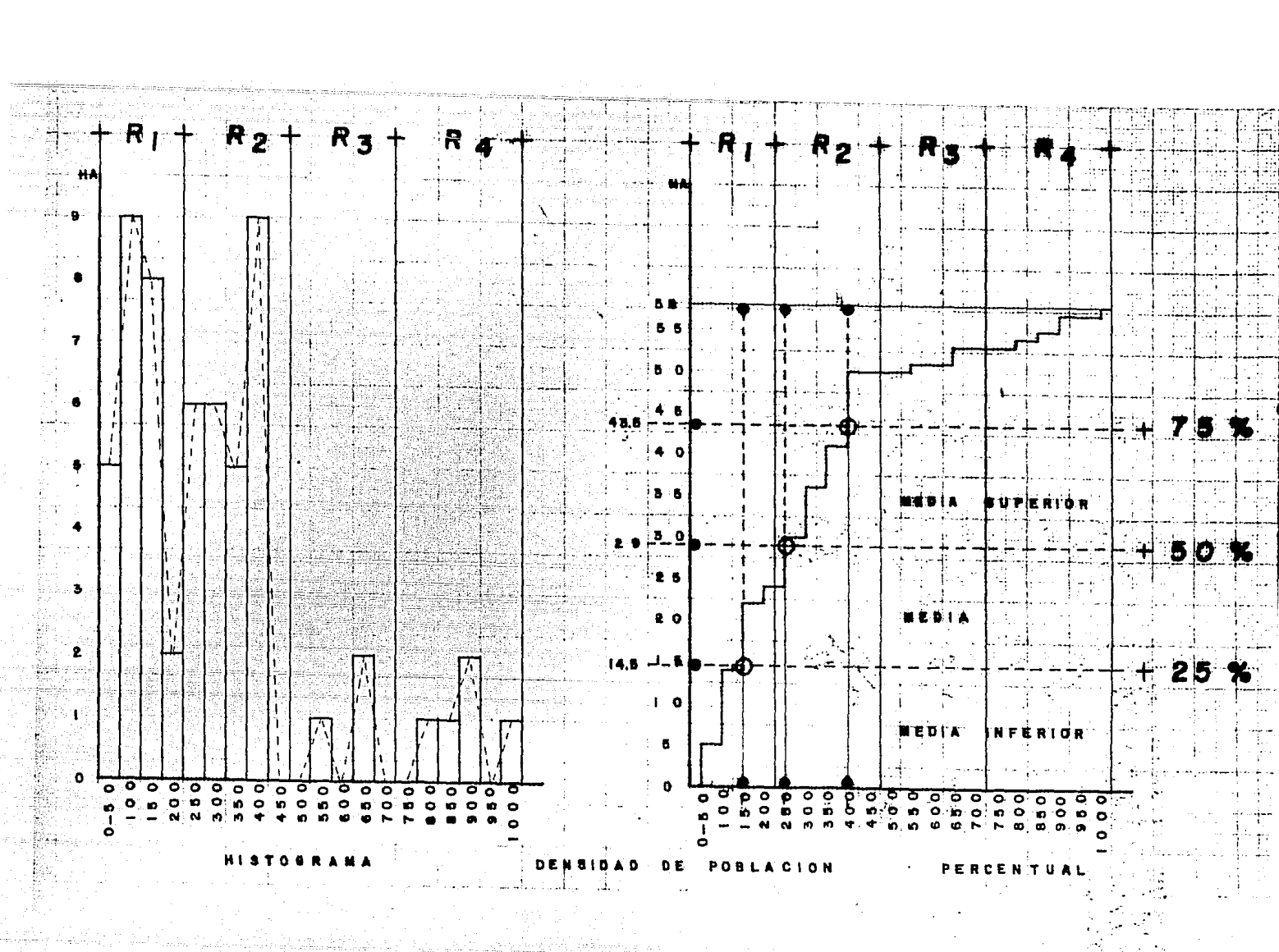
DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

A N A L I S I S

C O N D I C I O N S O C I A L

D E L O S P O B L A D O R E S


R1
R2
R3
R4
HA
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
0-50
100
150
200
250
300
350
400
450
500
550
600
650
700
750
800
850
900
950
1000
HISTOGRAMA
R1
R2
R3
R4
HA
55
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
43,5
29
14,5
MEDIA SUPERIOR
MEDIA
MEDIA INFERIOR
75 %
50 %
25 %
0-50
100
150
200
250
300
350
400
450
500
550
600
650
700
750
800
850
900
950
1000
DENSIDAD DE POBLACION PERCENTUAL

CLASIFICACION DE LA ZONA

	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	
								3	3							24
								2	1	2						25
									2	1	3			3	2	26
							2	2	3	2	2	3	3	1	2	27
	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	3		28
	3	3	3	3	2	2	2	2								29
						1	1	1	2							30
						1	1	3	3							31
						2	2	3	3							32
						2	3	3								33
0	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	

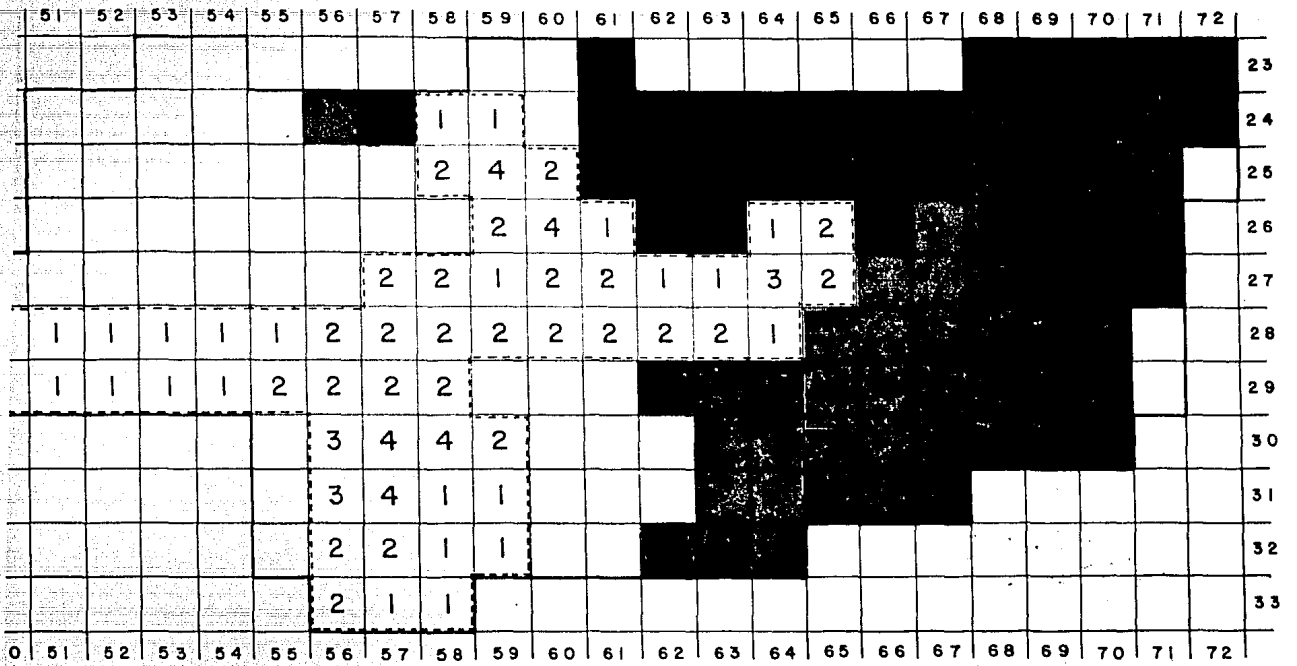
RANGOS

2-3-4	1	BUENAS CONDICIONE 201-1000 HAB./HA.
2	2	VALOR MEDIO 201-450 HAB./HA.
1	3	MALAS CONDICIONE 1 - 200 HAB./HA.

DENSIDAD DE POBLACION

ABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

ANGO	COMPONENTES	Nº Hs.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 200	24	41.3	MEDIA SUPERIOR 75 % 400 HAB./HA.
2	201 - 450	26	45.0	MEDIA 50 % 250 HAB./HA.
3	451 - 700	3	5.1	MEDIA INFERIOR 25% 150 HAB./HA.
4	701 - 1000	5	8.3	



ANGO	HAB/HA.	HA.	%
1	0-200	24	41.3
2	201-450	26	45
3	451-700	3	5.1
4	701-1000	5	8.6

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

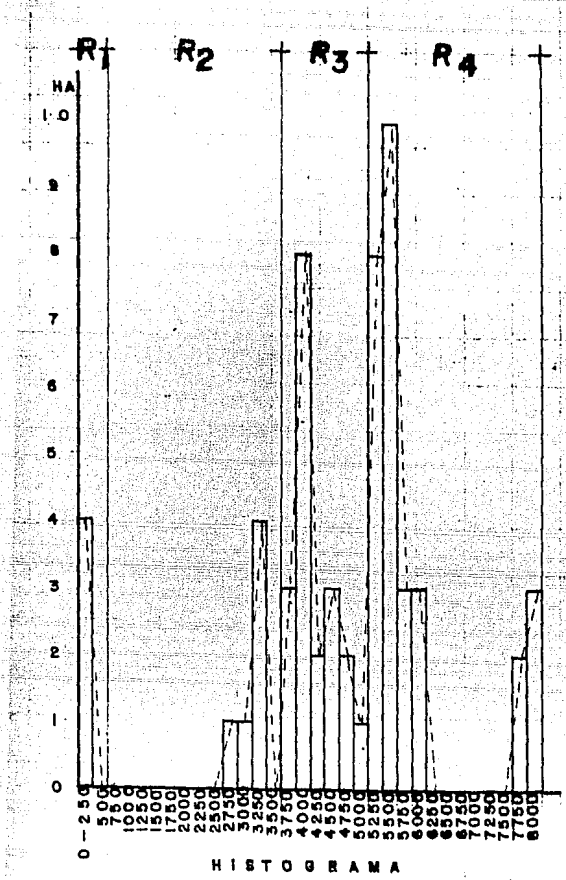
PLANO: MATRIZ DE DENSIDAD DE POBLACION

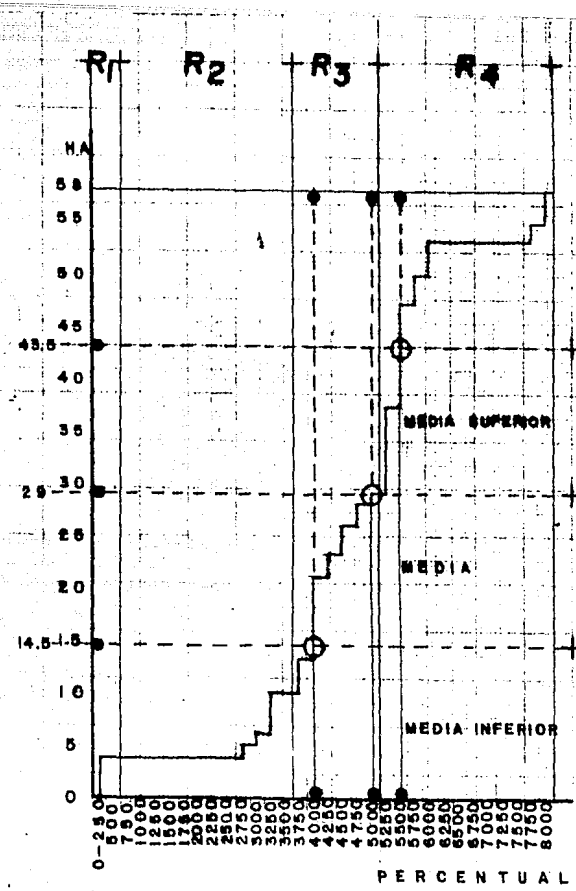
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTO

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA





INGRESOS POR FAMILIA

CLASIFICACION DE LA ZONA

	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
24									3	1						
25									1	1	1					
26										1	1	1			2	2
27								1	1	1	1	1	3	3	2	2
28	1	1	1	1	3	3	1	2	1	2	2	3	3	2	3	
29	1	1	1	2	2	3	2	2	3							
30							1	2	2	1						
31							2	1	2	1						
32							2	1	1	1						
33							2	1	2							
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

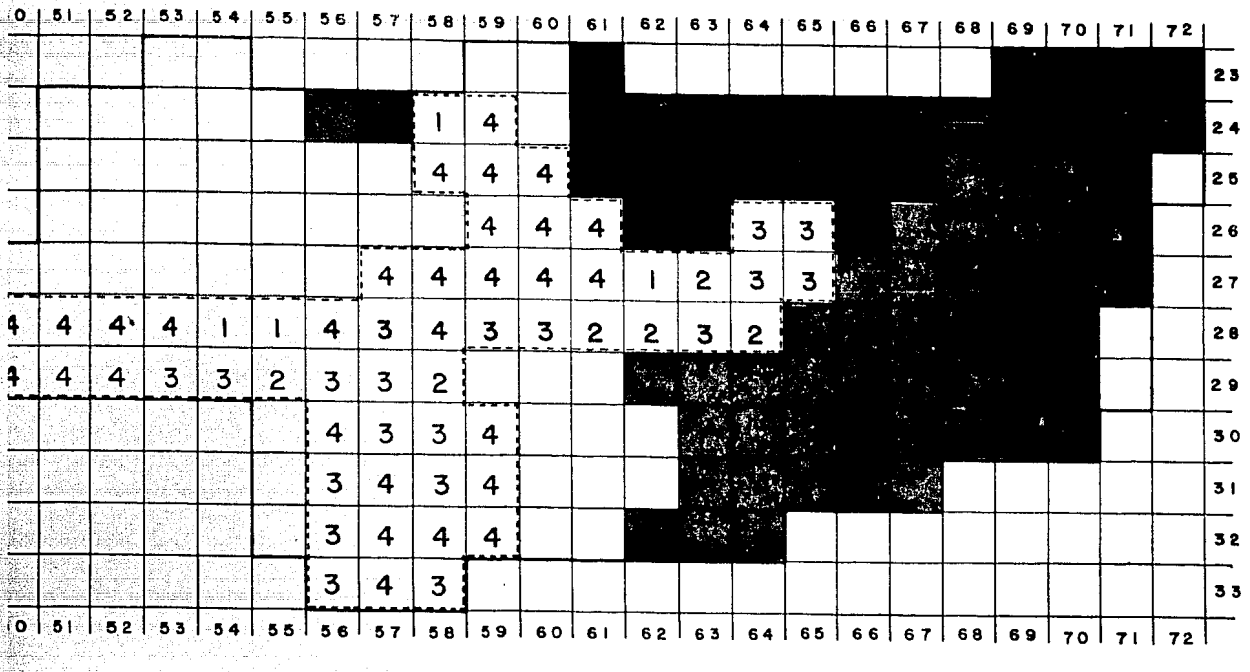
INGRESOS POR FAMILIA.

RANGOS

4	1	BUENAS CONDICIONES 5001 - 8000 $ / FAM.
3	2	VALOR MEDIO 3501 - 5000 $ / FAM.
1-2-3	3	MALAS CONDICIONES 0 — 5000 $ / FAM.

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

ANGO	COMPONENTES	Nº Hs.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 500	4	8.2	MEDIA SUPERIOR 75 % 5550 $/FAM.
2	501 - 3500	6	10.3	MEDIA 50 % 5000 $/FAM.
3	3501 - 5000	19	32.7	MEDIA INFERIOR 25 % 400 $/FAM.
4	5001 - 8000	29	50.0	



ANGO:	$	HA.	%
1	0 – 500	4	8.7
2	501–3500	6	10.3
3	3501–5000	19	32.7
4	5001–8000	29	50

SIMBOLOGIA

- AREA VERDE.
- ZONA PLURIFAMILIAR.
- ZONA INDUSTRIAL.

PLANO:

MATRIZ.

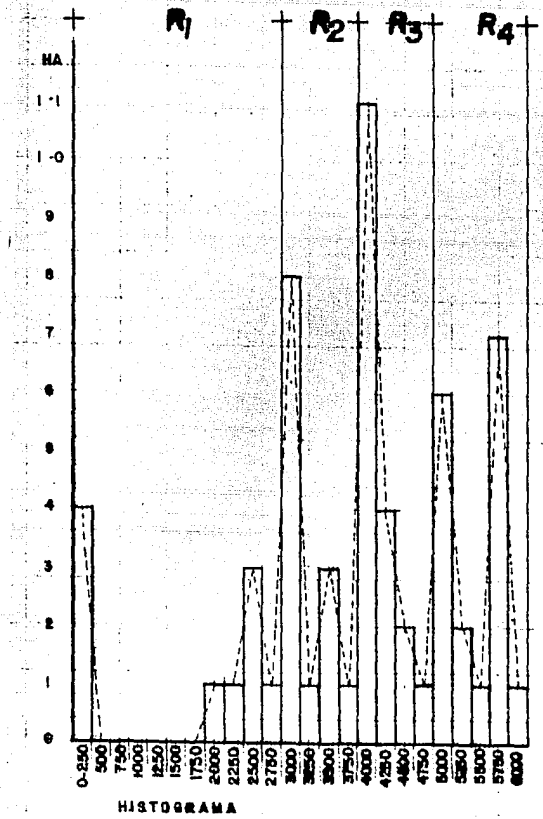
INGRESO POR FAMILIA.

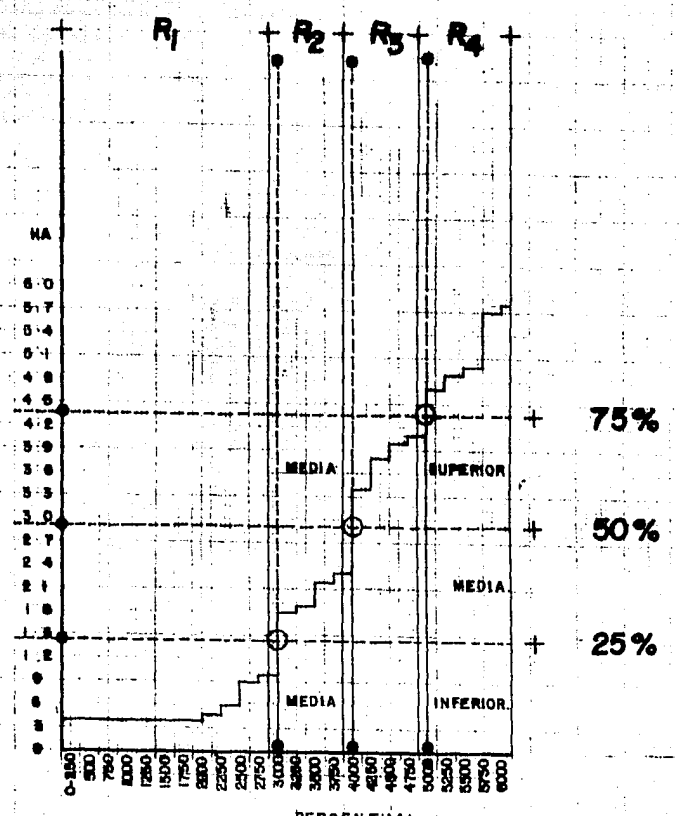
AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTO

DELEGACION A. O. NACIONAL DE ARQUITECTURA

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA





CANASTA DE GASTOS.

	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
24									3	1						
25									1	1	1					
26										1	1	1			3	3
27								1	1	1	1	1	3	3	3	3
28	1	1	1	1	3	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	
29	2	2	2	3	3	3	3	3	3							
30							2	3	2	2						
31							2	2	2	2						
32							2	2	2	2						
33							2	2	2							
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65

CLASIFICACION DE LA ZONA

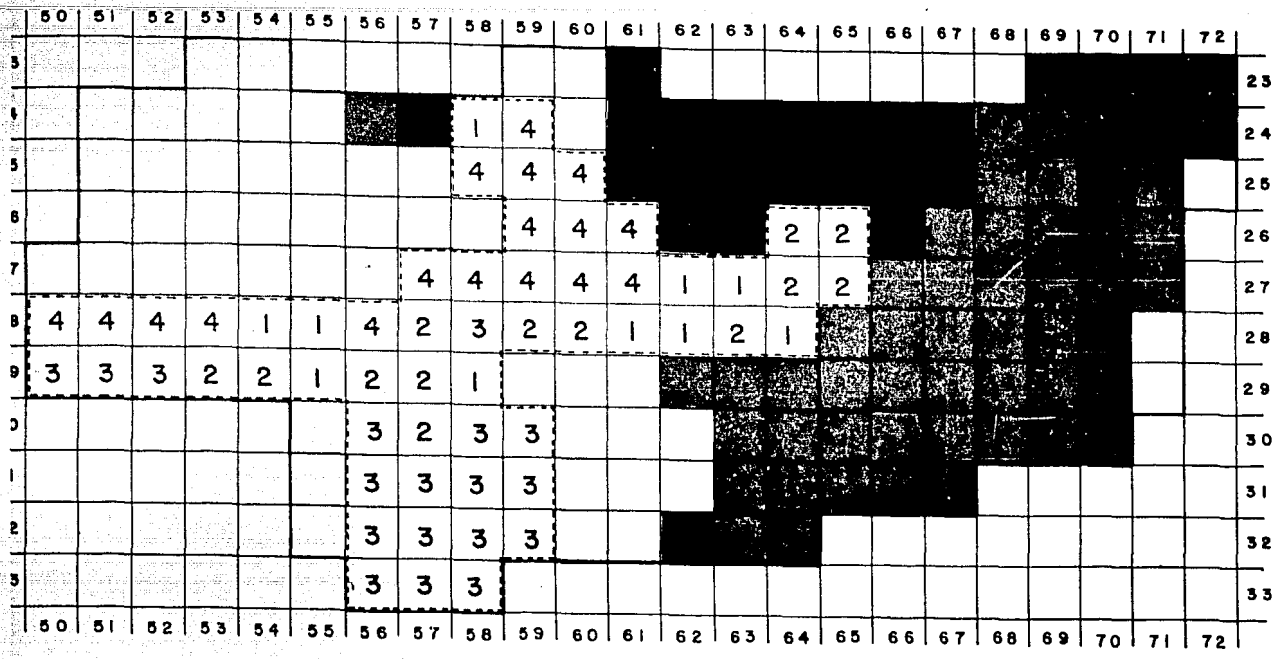
RANGOS

4	1	BUENAS CONDICIONES 4751 - 6000 $/FAM.
3	2	VALOR MEDIO 3751 - 4750 $/FAM.
1-2	3	MALAS CONDICIONES 0 - 3750 $/FAM.

CANASTA DE GASTOS

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES.	No. Has.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 - 2750	10	17.5	MEDIA SUPERIOR 75% 5000 $/FAM.
2	2751 - 3750	13	22.4	MEDIA 50% 4000 $/FAM.
3	3751 - 4750	18	31.1	MEDIA INFERIOR 25%. 3000 $/FAM.
4	4751 - 6000	17	29.3	



RANGO	$	HA.	%
1	0-2750	10	17.3
2	2751-3750	13	22.4
3	3751-4750	18	31.1
4	4751-6000	17	29.3

SIMBOLOGIA :

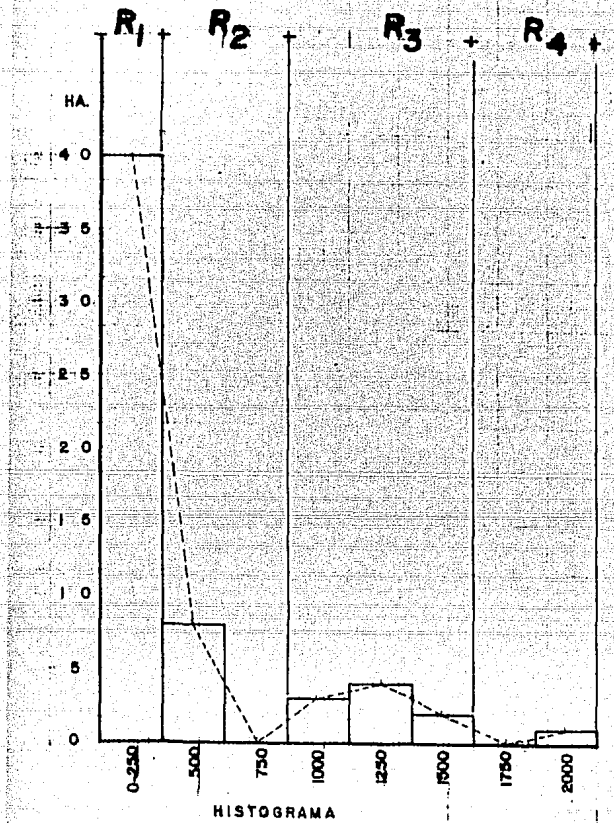
- AREA VERDE.
- ZONA PLURIFAMILIAR.
- ZONA INDUSTRIAL.

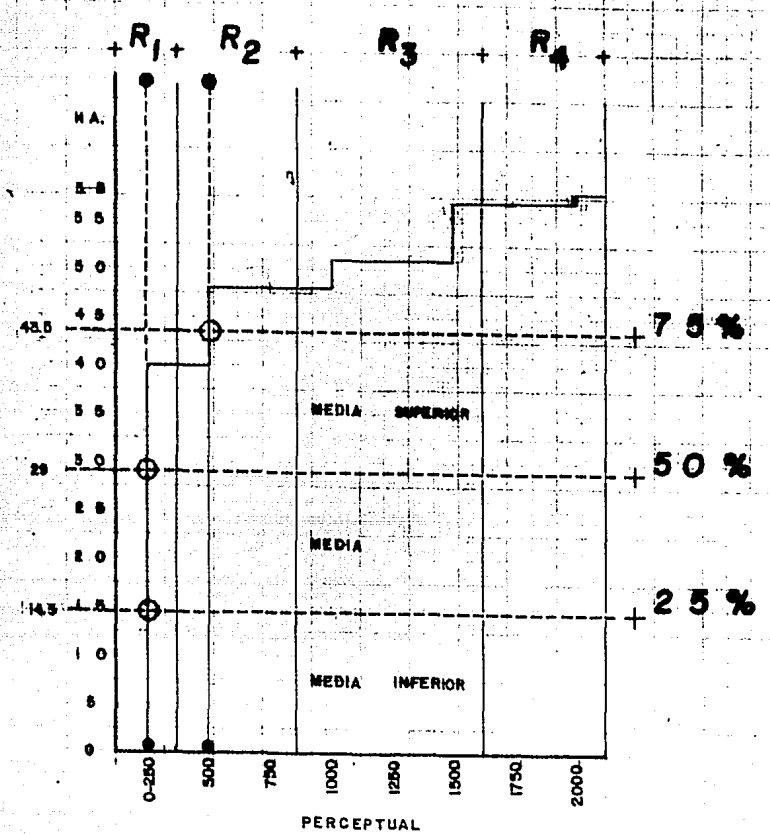
PLANO: MATRIZ CANASTA DE GASTOS.

AUTOGOBIERNO

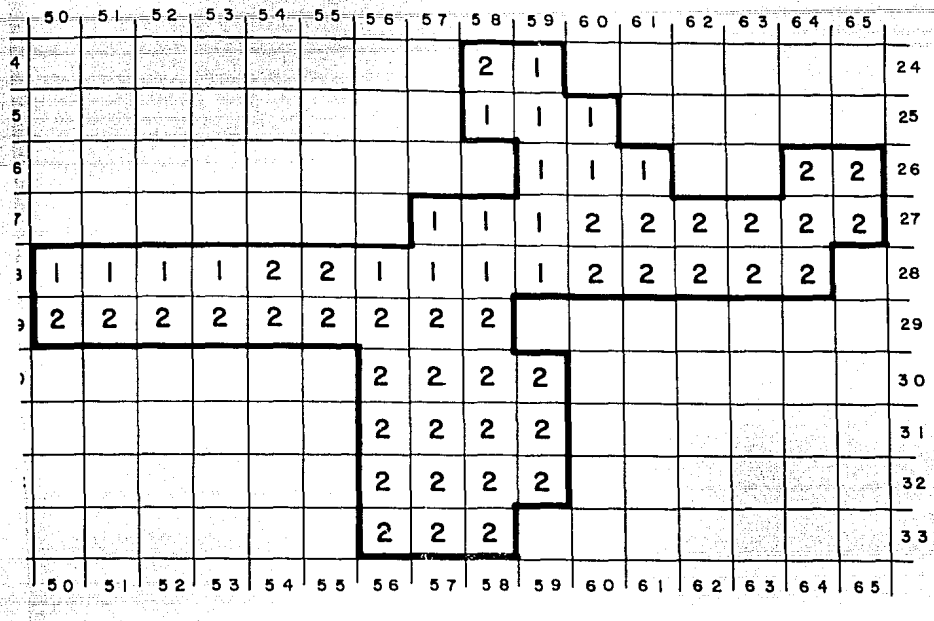
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2 UNA DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA





RENTA POR MES



CLASIFICACION DE LA ZONA

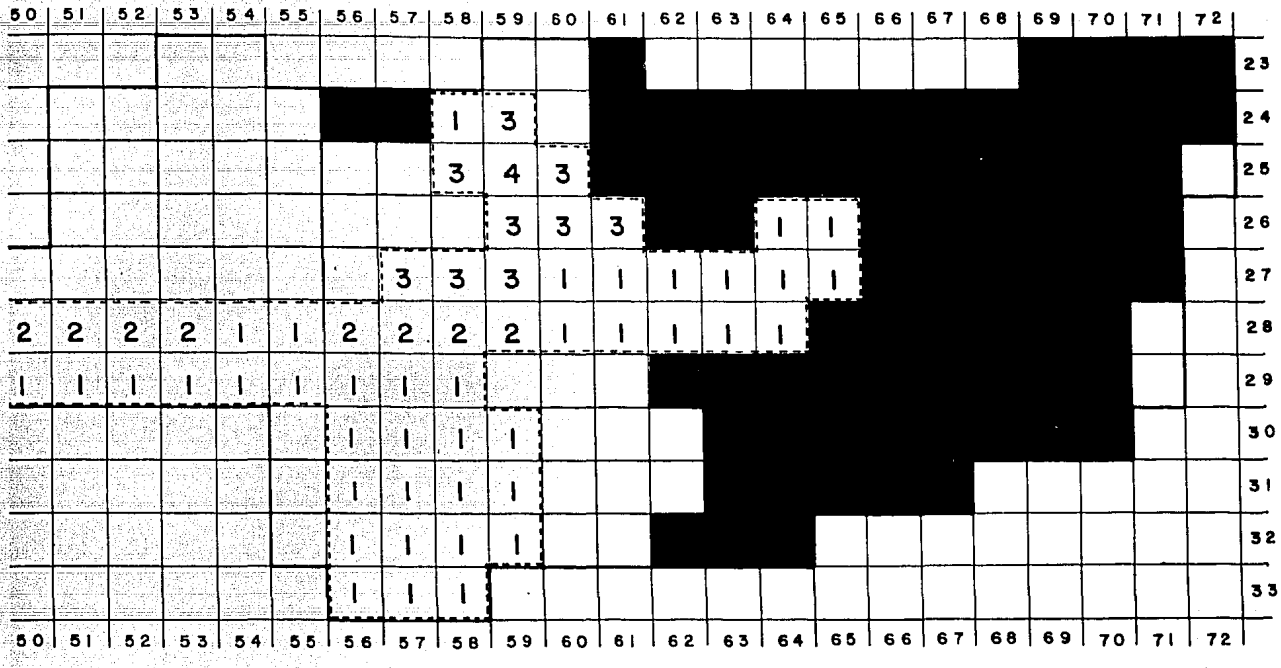
RANGOS

2-3-4	1	BUENAS CONDICIONES 251-2000 $/VIV.
1	2	VALOR MEDIO 0-250 $/VIV.
1	3	MALAS CONDICIONES 0-250 $/VIV.

RENTA POR MES.

TABLA DESCRIPTIVA DE RANGOS

RANGO	COMPONENTES.	No. Has.	%	VALORES REPRESENTATIVOS
1	0 – 250	40	69	MEDIA SUPERIOR 75% 500 $/VIV.
2	251 – 750	8	13.3	MEDIA 50% 0 $/VIV.
3	751 - 1500	9	15.5	MEDIA INFERIOR 25% 250 $/VIV.
4	1501 - 2000	1	1.7	



RANGO	$	HA.	%
1	0 – 250	40	69
2	251 – 750	8	13.3
3	751 – 1500	9	15.5
4	1501 – 2000	1	1.7

SIMBOLOGIA :

- AREA VERDE
- ZONA PLURIFAMILIAR
- ZONA INDUSTRIAL

PLANO : MATRIZ RENTA POR MES.

AUTOGOBIERNO

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO VICTORIA 1.2 UNA

DELEGACION A. O.

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

A N A L I S I S

C O S T O S .

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	CONCRETO	C. UNITARIO CONCRETO	DESPERDICIO	C. UNITARIO DESPERDICIO	IMPORTE
M – A	Muro Ciclopeo 0.20 mts.	M3.	3.57	1.47	$ 523.00	2.14	$ 20.00	C.=$ 742.66 D.=$ 42.80
M – B	Muro Ciclopeo 0.20 mts.	M3.	3.71	1.48	$ 523.00	2.22	$ 20.00	C.=$ 774.04 D.=$ 44.40
M – C	Muro Ciclopeo 0.20 mts.	M3.	0.79	0.31	$ 523.00	0.47	$ 20.00	C.=$ 162.13 D.=$ 9.40
M – D	Muro Ciclopeo 0.20 mts.	M3.	0.70	0.28	$ 523.00	0.42	$ 20.00	C.=$ 146.44 D.=$ 8.40
M – E	Muro Ciclopeo	M3.	0.70	0.28	$ 523.00	0.42	$ 20.00	C.=$ 146.00 D.=$ 8.40
		TOTAL =	9.47	3.78		5.68		$ 2,085.00

1 M3 =	CONCRETO 40 %	DESPERDICIO 60 %
9.47	3.78	5.68
TOTAL =	3.78 m3.	5.68 m3.

PROPORCION VOLUMETRICA EN UN M3. DE CONCRETO

1 : 2.5 : 5 COSTO POR M3 = $ 523.00

CEMENTO	ARENA	GRAVA
1	2.5	5
249 Kg	0.41 m3	0.82 m3.

SE CONSIDERO EL M3 DE DESPERDICIO CON UN COSTO DE $ 20.00

COSTO POR METRO CUADRADO EN MUROS CICLOPEOS INTERIORES :

$/M2. = $\frac{\text{IMPORTE}}{\text{AREA}} = \frac{2,085}{47.43} = 43.95$

COSTO POR METRO CUADRADO = $ 44.00

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
T - 1	Tabla madera 1" x 12" x 8'	Pza.	34	135.00	$ 4,590.00
	Polines				
T - 2	4" x 4" x 8'	Pza.	9 - 4"x4"x8'	110.00	$ 990.00
	4" x 4" x 10'	Pza.	3 - 4"x4"x10'	134.00	$ 402.00
T - 3	Tornillos 2"	Caja	408 Tornillos 3 Cajas 1/144	63.00	$ 189.00
				TOTAL	$ 6,171.00

COSTO POR METRO CUADRADO EN TAPANCO

$/m2 = $\frac{\text{Importe}}{\text{Area}} = \frac{6171.00}{25} = 246.84$

COSTO POR METRO CUADRADO = $ 247.00

Madera de pino de primera clase - - cepillada 2 cantos.
Polines de Pino de primera clase -- cepillada 4 caras.

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
M - 1	Cimbra Rentada	M2.	Area = 5,148 x 2 = 10,296 m2.	$ 30.00	$ 308,880.00
M - 2	Cimbra REntada	M2.	Area = 2,611.7 x 2 = 5,223.4 m2.	$ 30.00	$ 156,702.00
M - 3	Cimbra Rentada	M2.	Area = 539.76 x 2 = 1,079.56 m2.	$ 30 00	$ 32,385.60
M - 4	Cimbra Rentada	M2.	Area = 1,512 x 2 = 3,024 m2.	$ 30.00	$ 90,720.00
M - 5	Cimbra Rentada	M2.	Area = 1,804.8 x 2 = 3,609.6 m2	$ 30.00	$ 108,288.00
M - 6	Cimbra Rentada	M2.	Area = 381.2 x 2 = 762.4 m2.	$ 30.00	$ 22,872.00
			TOTAL = 23,994.92 m2.	TOTAL =	$ 719,847.60

SE CONSIDERAN POR CADA 16 M2. DE CIMBRA :

5 Vigas de 10cm/16cm/4mts. y 3 Polines de 10cm/10cm/2.40mts. por cada viga, y los - Cajones de 0.50mts./1.00mts.

COSTO TOTAL DE CIMBRA EN MUROS COLINDANTES

TOTAL = $ 719,847.60

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C.UNITARIO	IMPORTE
P - 1	Firme de Concreto 1:4:6	M3	Volunen de piso = 0.15 x 6.00 x 7.00 = 6.3 m3	442.00	$ 2784.60

PROPORCION VOLUMETRICA EN UN M3 DE CONCRETO

TOTAL $ 2784.60

CEMENTO	ARENA	GRAVA
1	4	6
185	0.49	0.73

COSTO POR METRO CUVICO = $ 442.00

COSTO POR METRO CUADRADO EN PISO

$/m2 = $\frac{\text{Importe}}{\text{Area}} = \frac{2784.60}{42} = \$\ 66.30$

COSTO POR METRO CUADRADO = $ 66.30

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD		CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
F - 1	Lámina plástico 70/1.10	Pza.	-	1.50/m2 26.25 = 27	$ 75.00	$ 2,025.00
F - 2	Angulo 1"/1/8"/6m	Pza.	-	Pmto.= $\frac{42.03}{6}$= 7	$ 60.00	$ 420.00
F - 3	Solera 1"/1/8"/6m	Pza.	-	$\frac{31.85}{6}$ = 6 pza.	$ 54.00	$ 324.00
F - 4	Varilla ø 3/8"/9m	Pza.	-	$\frac{30.7}{9}$ = 4 pza.	$ 51.00	$ 204.00
F - 5	Barra redondo ø 3/4"/6m	Pza.	-	4 ml.	$ 75.00	$ 50.00
F - 6	Placa acero con anclas 15x15x1/8"	Pza.	-	4	$ 30.00	$ 120.00
F - 7	Baleros 3"	Pza.	-	4	$ 30.00	$ 120.00
F - 8	Soldadura 1/8" cordón 1/1"	cordon	-	4 cordones/m2 71 cordones	$ 15.00	$ 1,065.00
F - 9	Tornillos 3/8" x 3/4" 1/100	caja.	-	22 tornillos/m2 385	$ 120.00	$ 480.00

COSTO POR METRO CUADRADO EN FACHADA POSTERIOR TOTAL $ 4,808.00

$/m2 = $\frac{\text{IMPORTE}}{\text{area}}$ = $\frac{10626.25}{40.50}$ = 262.37 — COSTO POR METRO CUADRADO = $ 262.37

1	143	36	14.4	56	53.6
2	98	26.65	10.66	26	40.95
3	13	41.52	16.60	6	61.32
4	42	36.0	14.40	14	55.8
5	47	38.4	15.36	28	58.2
6	10	38.12	15.24	2	57.92
TIPOS DE MUROS	BAJOS			ALTOS	

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
M - A	Cimbra rentada	M2.	Area - 17.86 x 2 35.72 m2	$ 30.00	$ 1,071.60
M - B	Cimbra rentada	M2.	Area - 18.57 x 2 37.14 m2	$ 30.00	$ 1,114.20
M - C	Cimbra rentada	M2.	Area - 3.96 x 2 7.92 m2	$ 30.00	$ 237.60
M - D	Cimbra rentada	M2.	Area - 3.52 x 2 7.04 m2	$ 30.00	$ 211.20
M - E	Cimbra rentada	M2.	Area - 3.52 x 2 7.04 - m2	$ 30.00	$ 211.20
		TOTAL	94.86 m2	TOTAL	$ 2,845.80

SE CONSIDERAN POR CADA 16 m2. DE CIMBRA :

5 Vigas de 10cm/16cm/4mts. y 3 Polines de 10cm/10cm/2.40mts. Por cada viga,y los - Cajones de 0.50mts/1.00mts.

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	IMPORTE
C - 1	Larguero de angulo 1"y V ø 3/8" $ 300 00/6ml	ML.	46.20	60.00 m	2772.00
C - 2	Lámina de cartón - 1.28 x 0.70 Area aprovechable- 0.60 m2	Pza.	66.60	13.25	882.45
C - 3	Tela de alambre # 22/85 cm apertura del exagono 25- mm.	M2.	40.00	18.00 ml. 21.17 m2.	846.80
C - 4	Virlos 1/8 x 10" Tuerca, rondanas - empaques.	Pza.	97.00	2.00	194.00
C - 5	Ferro cemento 1:3 Cemento arena 0.045 m3/m2 = 1.8 m3 Cemento 515Kg/m3 Arena 1020 lts/m3	M3.	2.00	956.00 m3	1912.00
				TOTAL	$ 6607.25

COSTO POR METRO CUADRADO EN CUBIERTA

$/m2 = $\frac{\text{Importe}}{\text{Area}} = \frac{6607.25}{40} = 165.18/m2$

NOTA: Incluye material y mano - de obra.

COSTO POR METRO CUADRADO = 165.18

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
F -1	Otate ø 3cm/2m	Pza.	17/m2 298 otates	$ 3.00	$ 894.00
F - 2	Lona 3mm/translucida	M2.	17.50 m2	$ 45.00	$ 787.50
F - 3	Hilo plástico rollo 1/100m	ML.	21ml./m2 368ml = 4 rollos	$ 40.00	$ 160.00
				TOTAL	$ 1,841.50

COSTO POR METRO CUADRADO EN FACHADA POSTERIOR

$$\$/m2 = \frac{\text{IMPORTE}}{\text{area}} = \$\ \frac{1,841.50}{17.50} = \$\ 105.22$$

FACHADA PRINCIPAL - 23.00 m2 - $ 2408.00

FACHADA POSTERIOR - 17.50 m2 - $ 1841.50

TOTAL - 40.50 m2 - $ 4249.50

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
F - 1	Otate ø 3cm/2m	Pza.	17/m2 391 otates	$ 3.00	$ 1,173.00
F - 2	Lona 3mm/translucida	M2.	23m2	$ 45.00	$ 1,035.00
F - 3	Hilo plástico rollo 1/100m	ML.	21ml./m2 483ml = 5 rollos	$ 40.00	$ 200.00
				TOTAL	$ 2,408.00

COSTO POR METRO CUADRADO EN FACHADA PRINCIPAL

$$\$/m2 = \frac{\text{IMPORTE}}{\text{area}} = \$\ \frac{2,408.00}{23} = \$\ 104.69$$

FACHADA PRINCIPAL - 23.00 m2 - $ 2408.00

FACHADA POSTERIOR - 17.50 m2 - $ 1841.50

TOTAL - 40.50 m2 - $ 4249.50

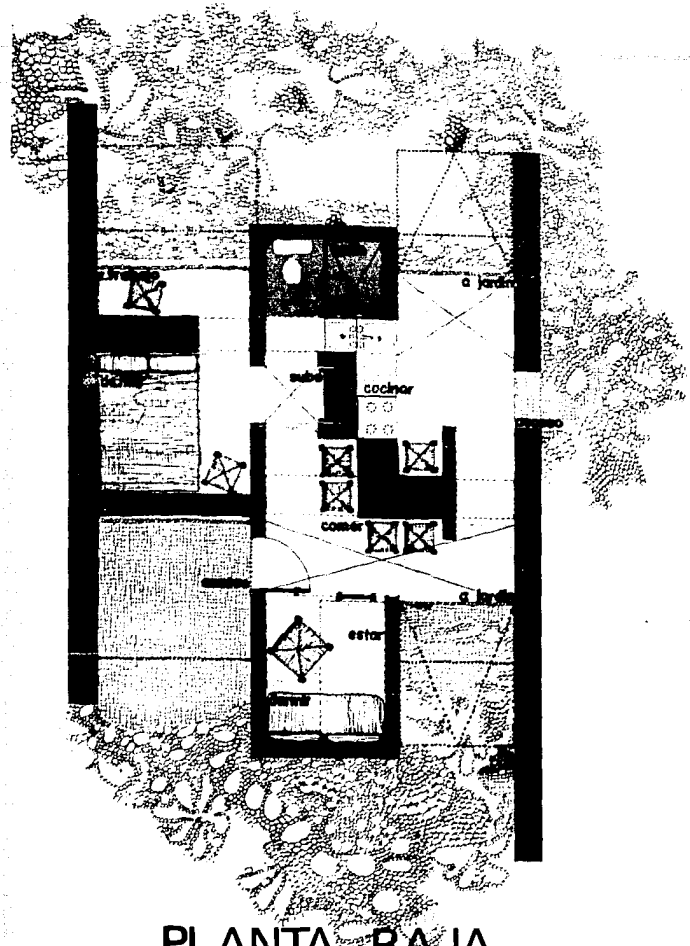
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	C. UNITARIO	IMPORTE
F - 1	Lámina Plástico 70/1.10	Pza.	1.50/m2 34.5 = 35	75.00	$ 2,625.00
F - 2	Angulo 1"/1/8"/6m	Pza.	Perimetro=$\frac{53.47}{6}$=9	60.00	$ 540.00
F - 3	Solera 1"/1/8"/6m	Pza.	$\frac{41.61m}{6}$ = 7 Pzas.	54.00	$ 378.00
F - 4	Varilla ø 3/8"/9m	Pza.	$\frac{33.20m}{9}$ = 4 Pzas.	51.00	$ 204.00
F - 5	Barra redondo ø 3/4"/6m	Pza.	1.70 ml.	75.00	$ 21.25
F - 6	Placa Acero con anclas 15x15x1/8"	Pza.	2	30.00	$ 60.00
F - 7	Baleros 3"	Pza.	2	30.00	$ 60.00
F - 8	Soldadura 1/8" Cordon 1/1"	Cordon	4 Cordones/m2 82Cordones/1"	15.00	$ 1,230.00
F - 9	Tornillos 3/8" x 3/4" 1/100	Caja	22 Tornillos/m2 506 T	120.00	$ 600.00
				TOTAL	$ 5,718.25

FACHADA PRINCIPAL - 23 m2 - $ 5718.25

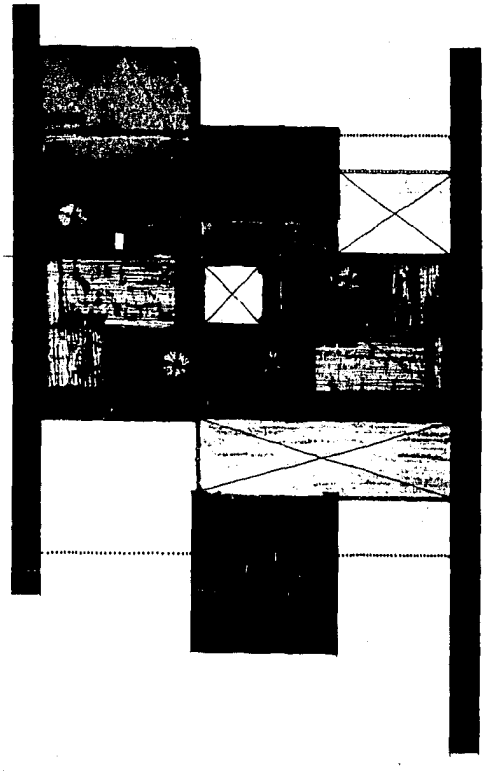
FACHADA POSTERIOR - 17.50m2 $ 4808.00

TOTAL 40.50m2 $10626.25

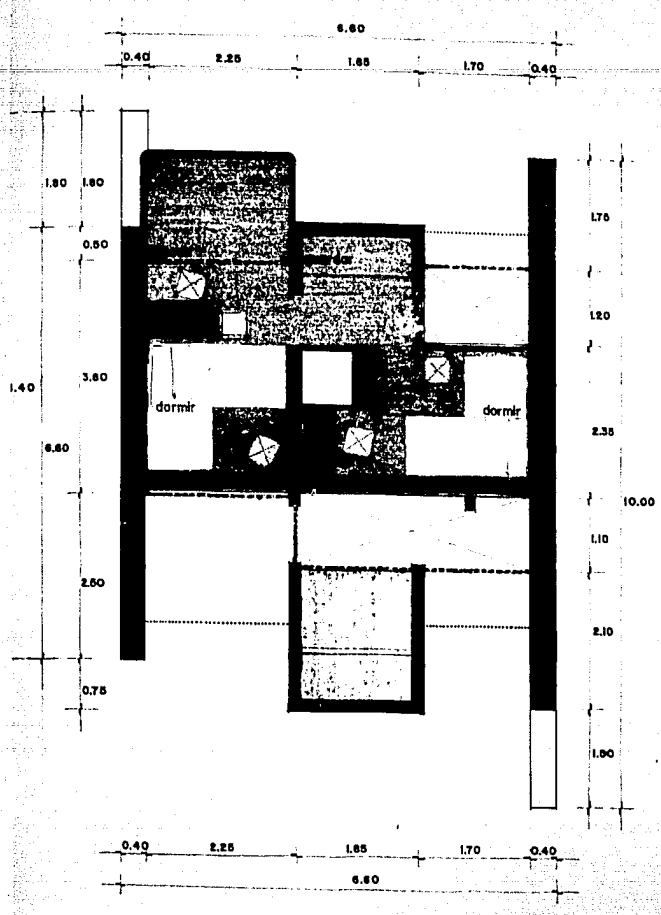
COSTO POR METRO CUADRADO = $ 257.31



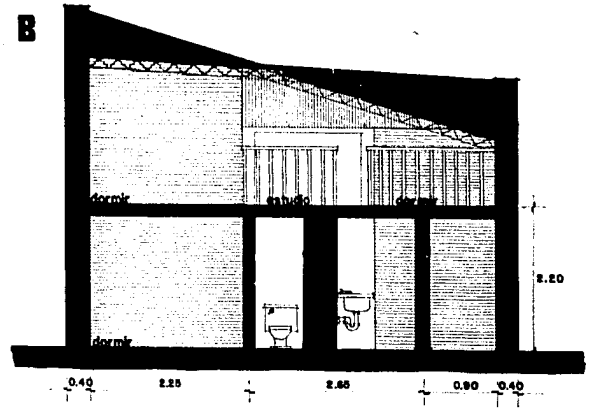
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

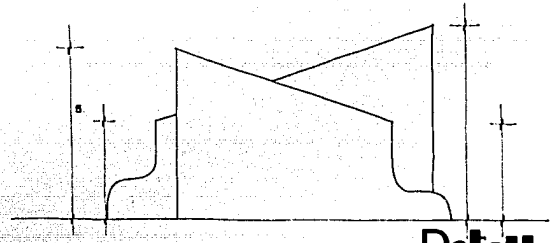


Planta alta ESCALA 1:25



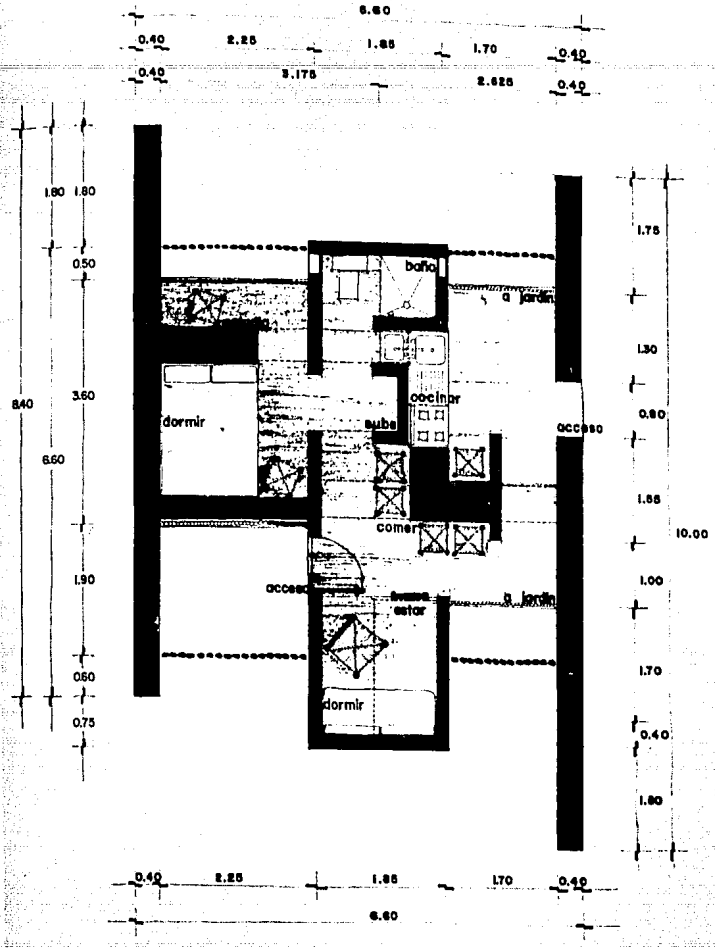
ESCALA 1:25

segunda etapa



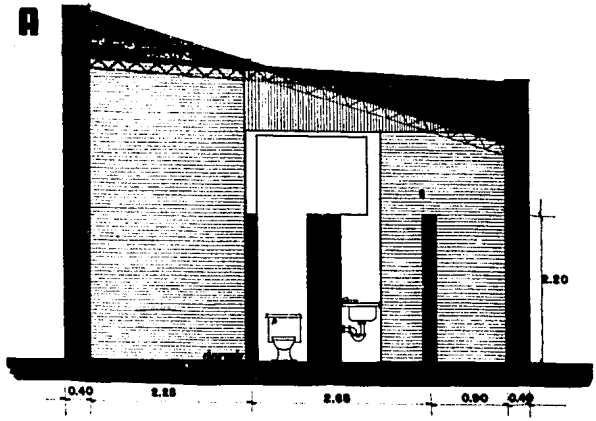
ESCALA 1:50

Detalle



Planta baja

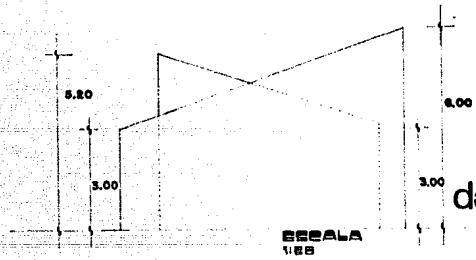
ESCALA 1:25



ESCALA 1:25

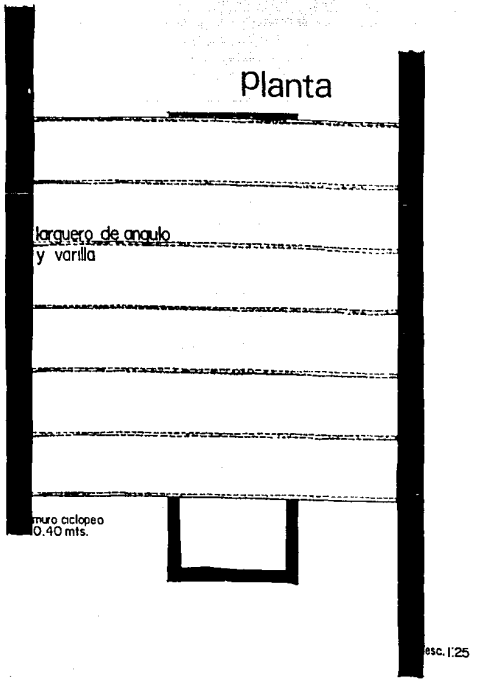
PRIMERA ETAPA

CORTE

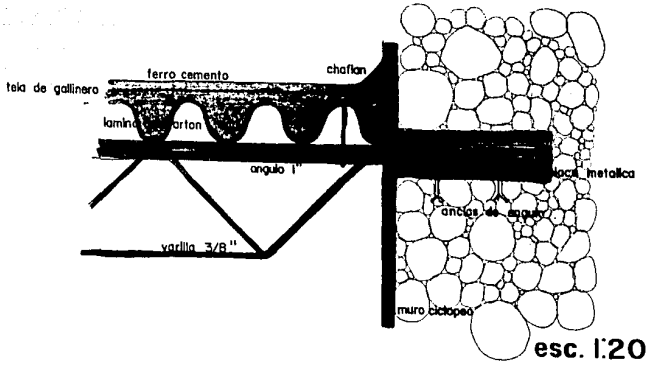


ESCALA 1:50

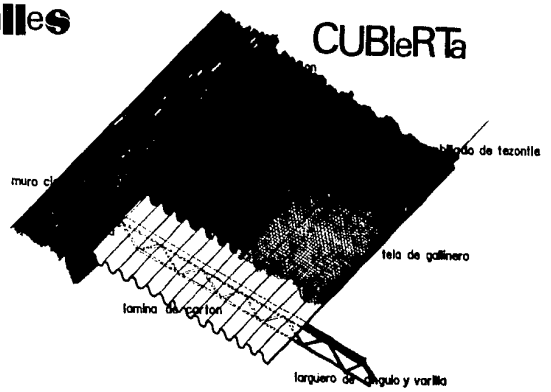
detalle



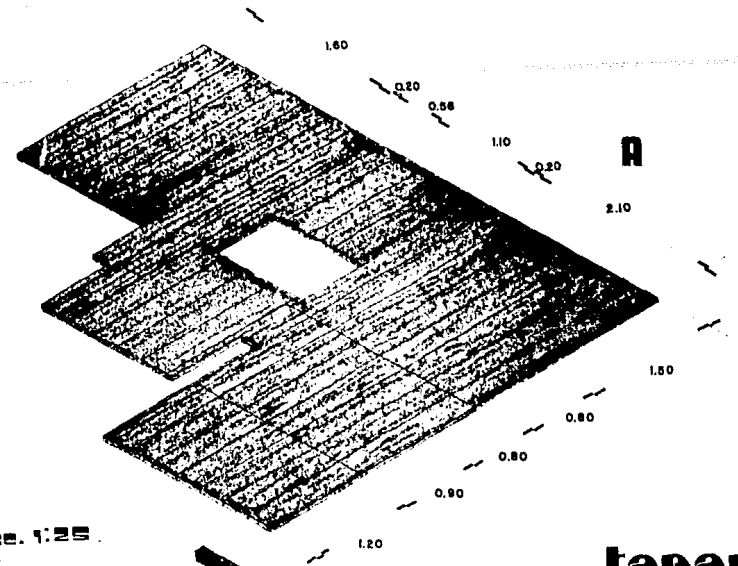
cubierta de ferro cemento



detalles



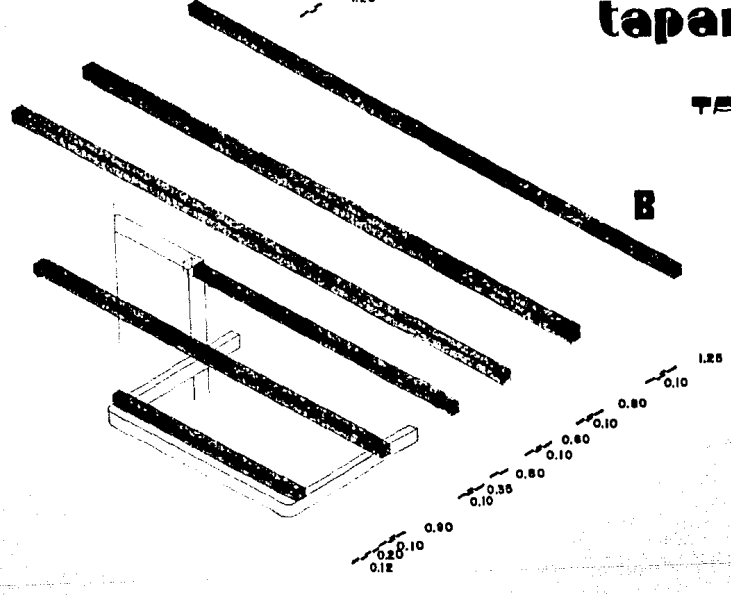
DETALLE CUBIERTA



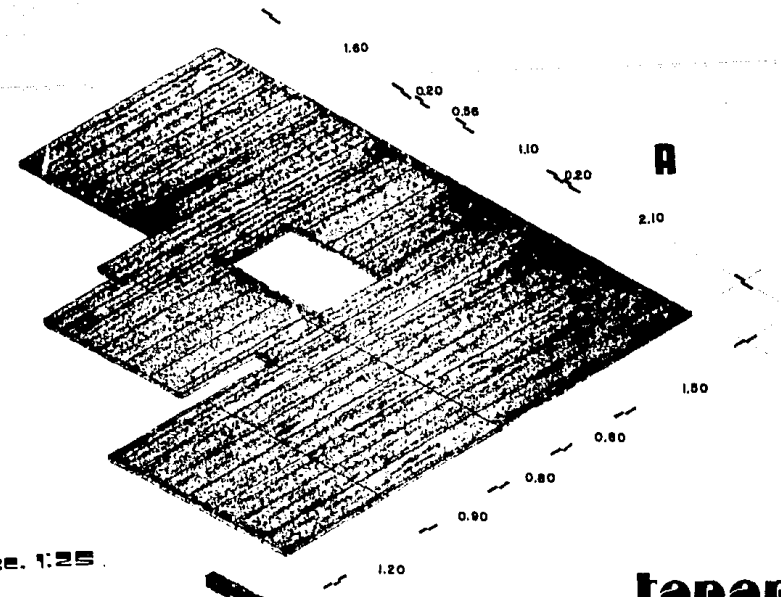
esc. 1:25

tapanco Madera

TABLA Y POLIN DE PINO



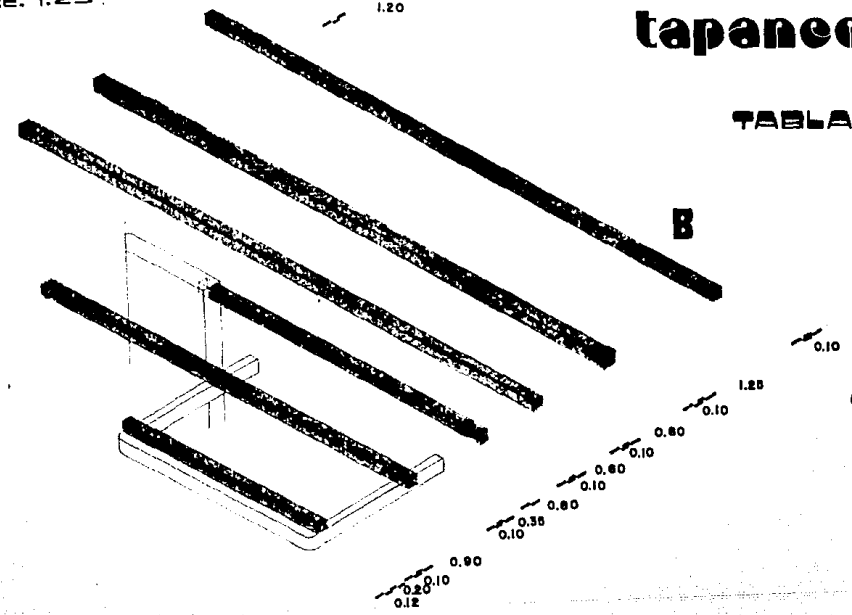
detalle constructivo



ESC. 1:25

tapanco Madera

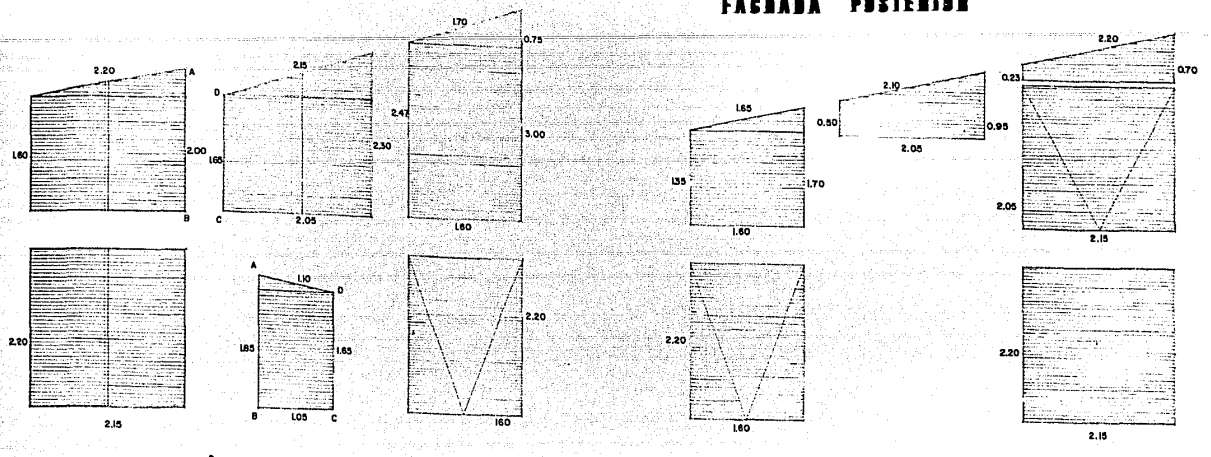
TABLA Y POLIN DE PINO

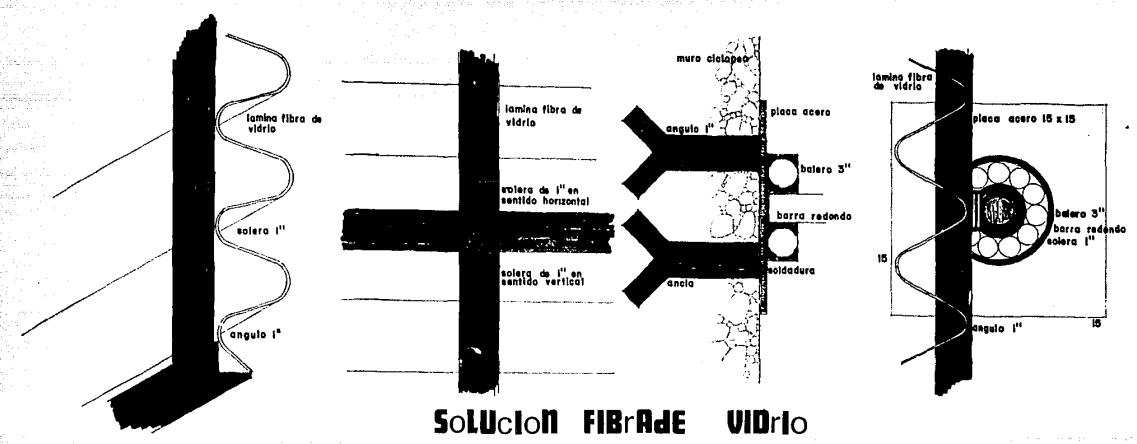


detalle constructivo

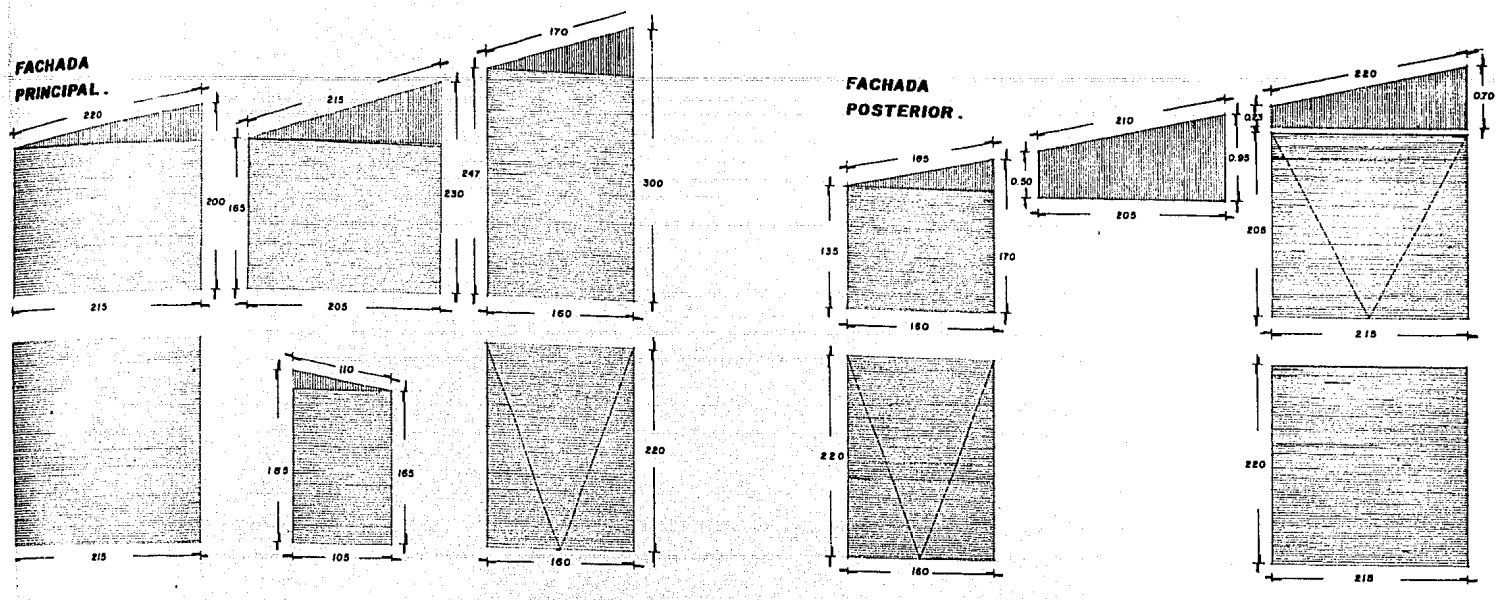
FACHADA PRINCIPAL

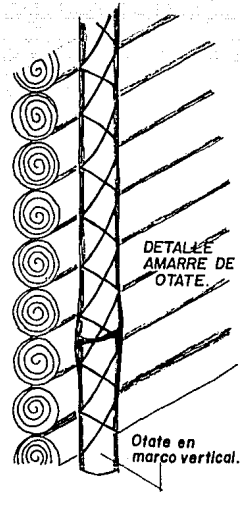
FACHADA POSTERIOR

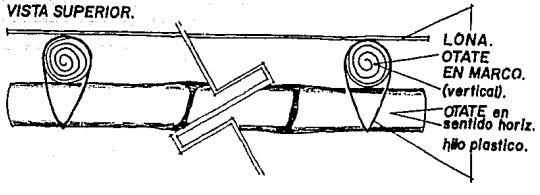


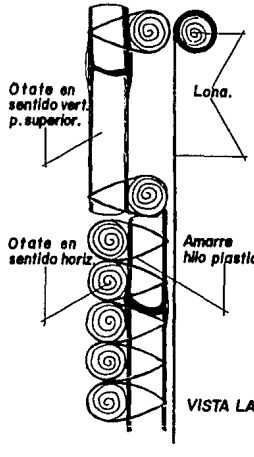


SOLUCION FIBRADE VIDRIO

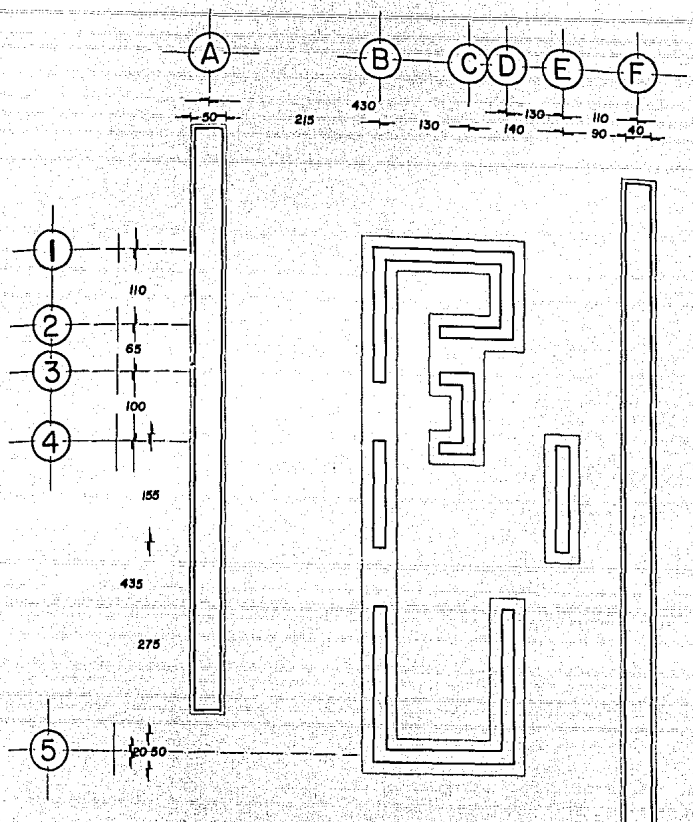




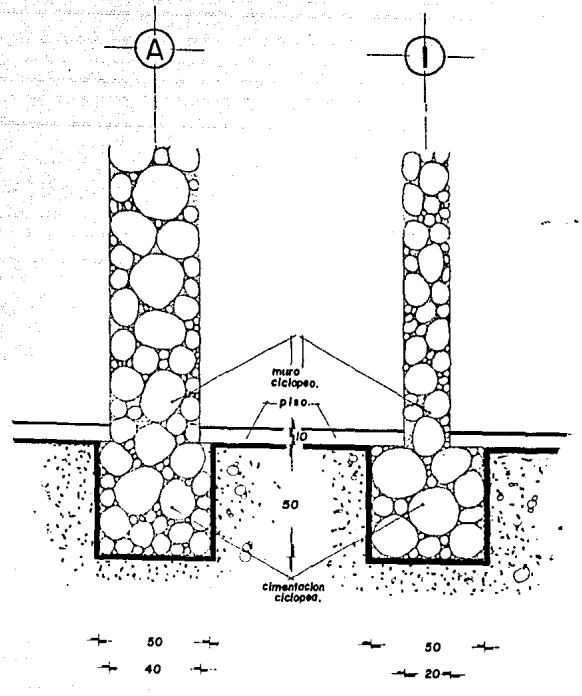




SOLUCION OTATE.



PLANTA.

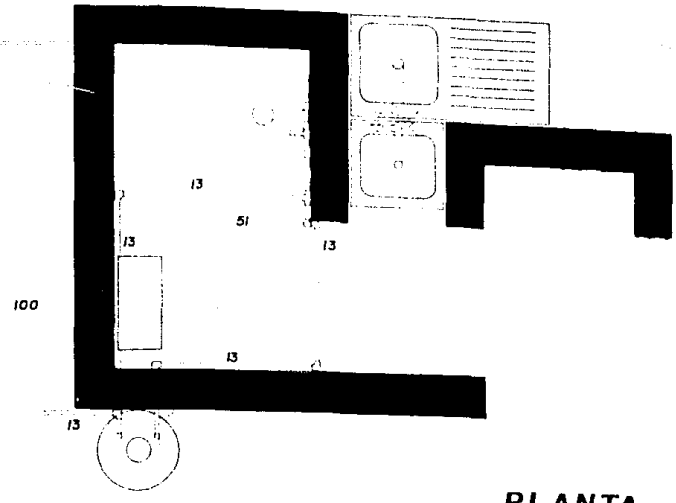


muro colindancia. muro interior.

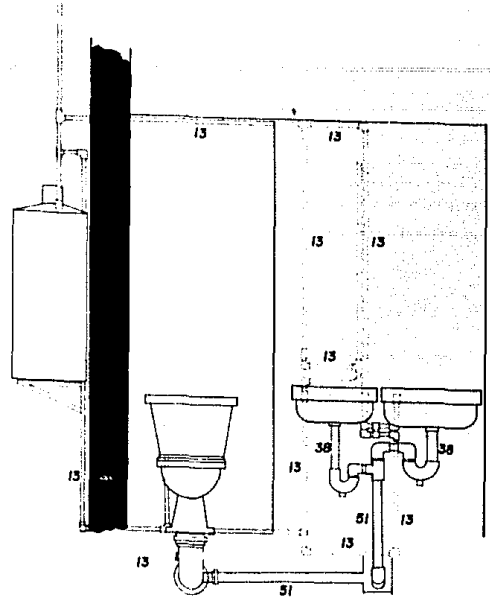
s. / esc.

CIMENTACION.

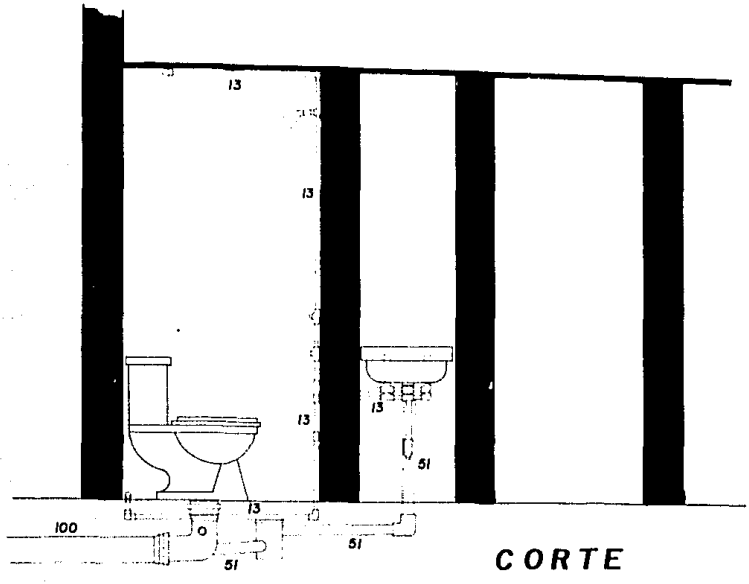
ESC: 1:25.



PLANTA.

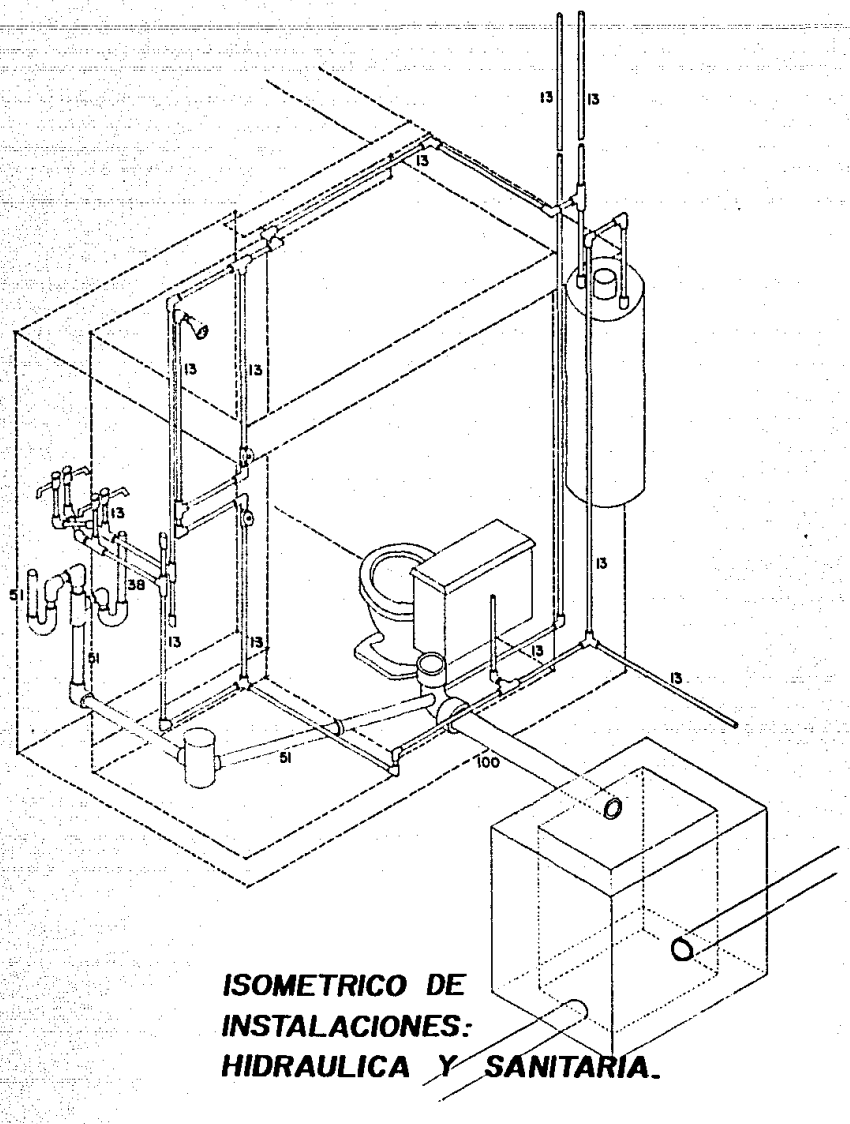


CORTE TRANSVERSAL.

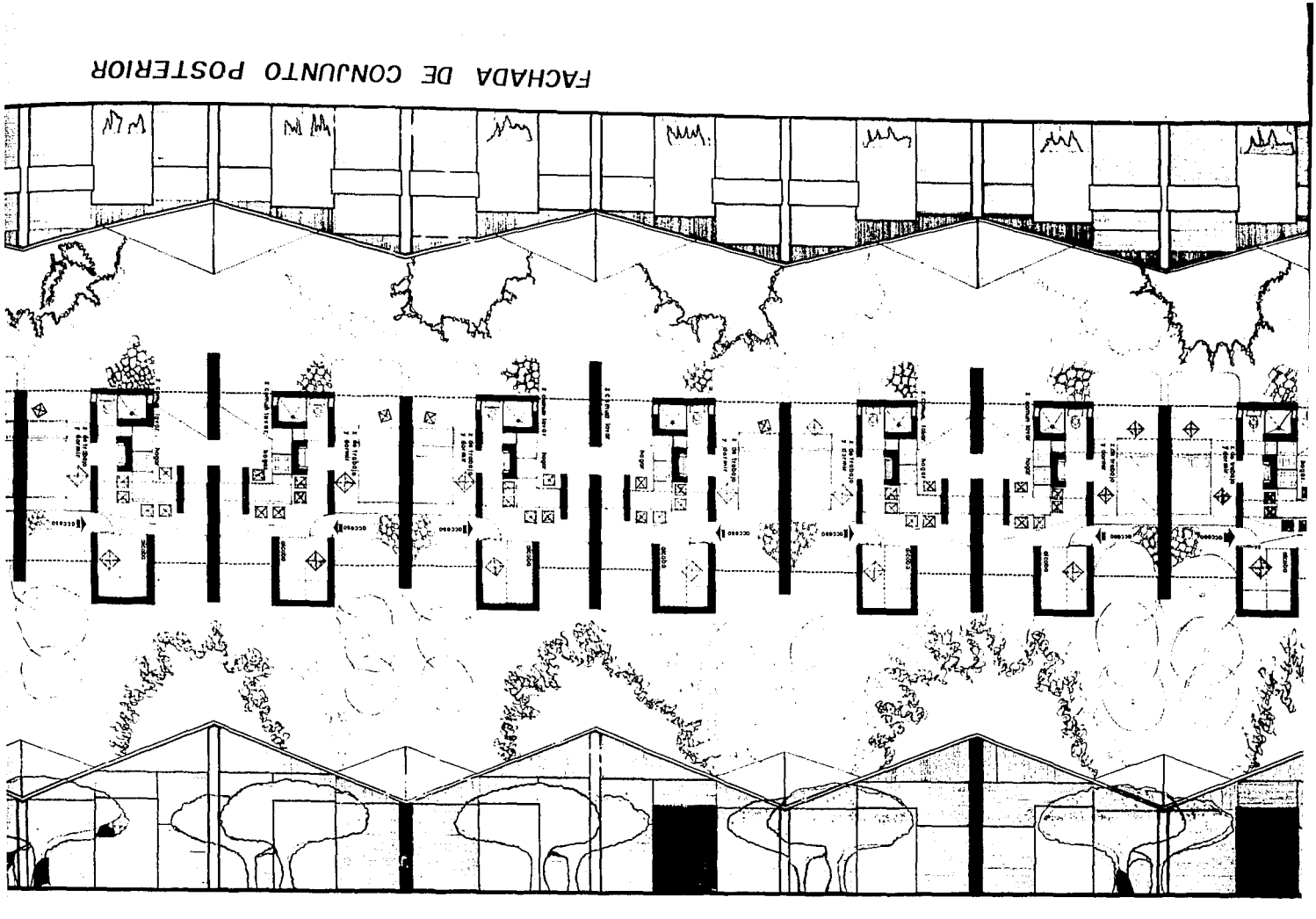


CORTE LONGITUDINAL.

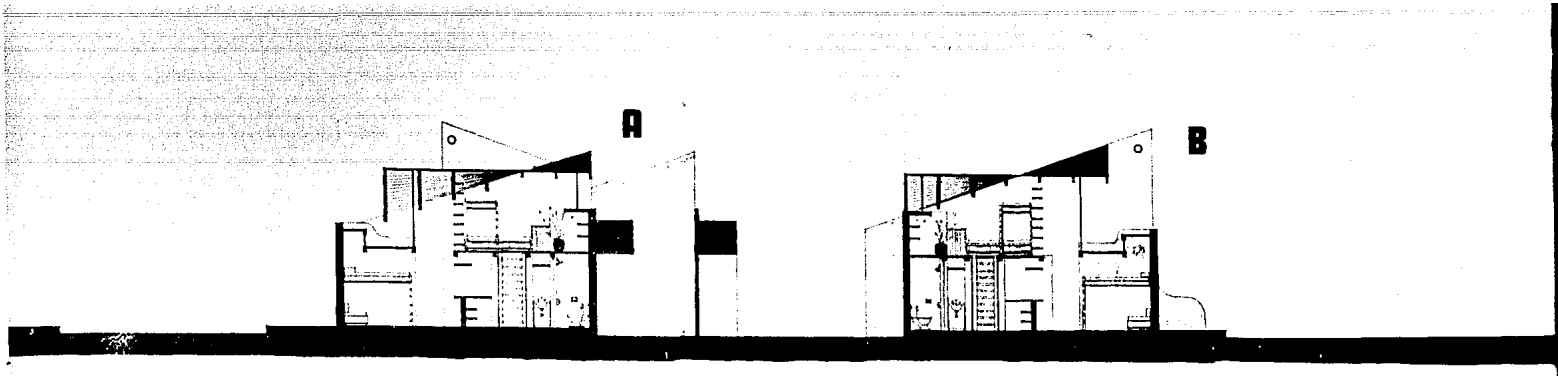
INSTALACION: HIDRAULICA Y SANITARIA.



ISOMETRICO DE INSTALACIONES: HIDRAULICA Y SANITARIA.

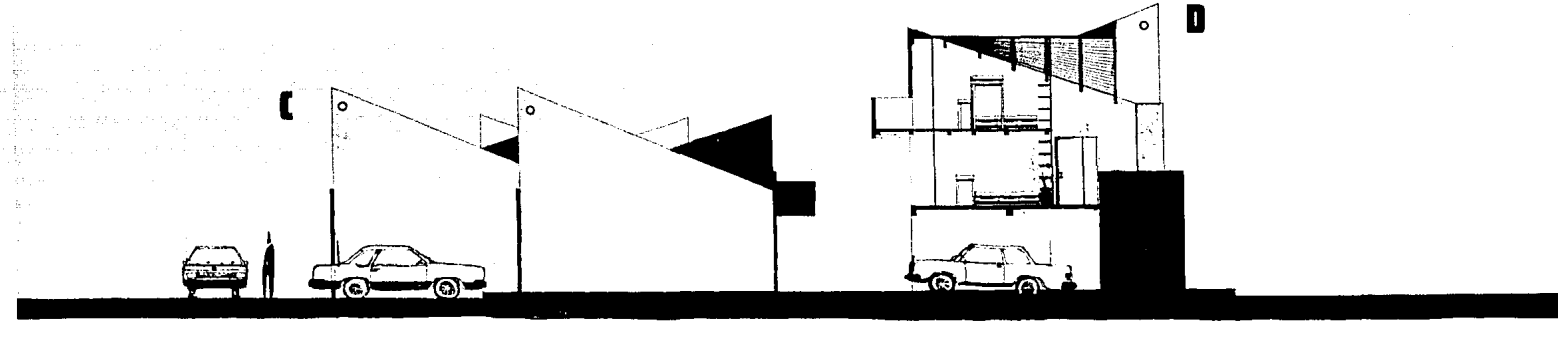


FACHADA DE CONJUNTO PRINCIPAL.



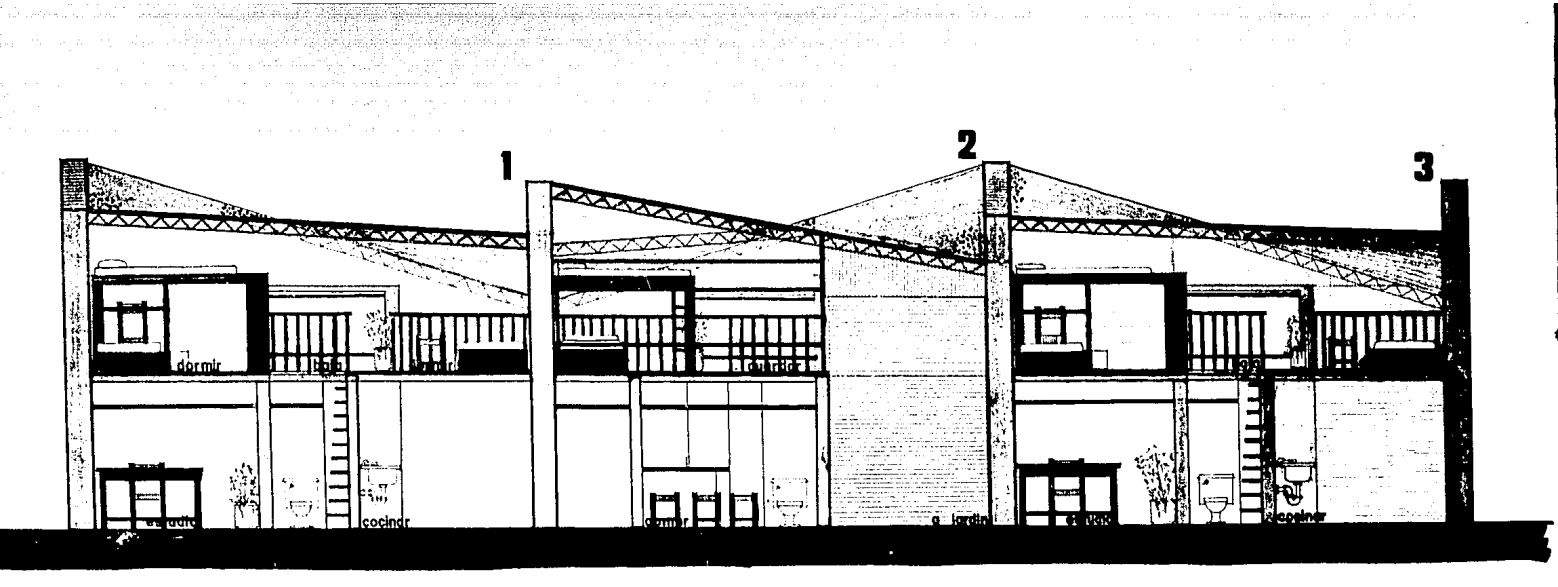
corte planta do Conjunto

ese. 1:50



ese. 1:50

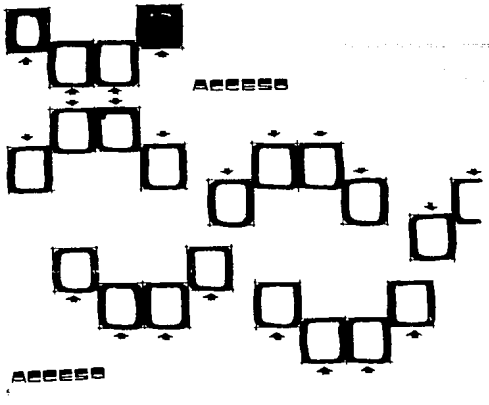
corte planta de conjunto

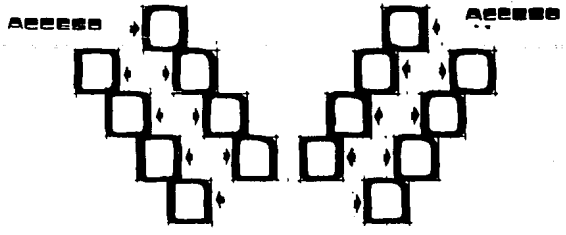


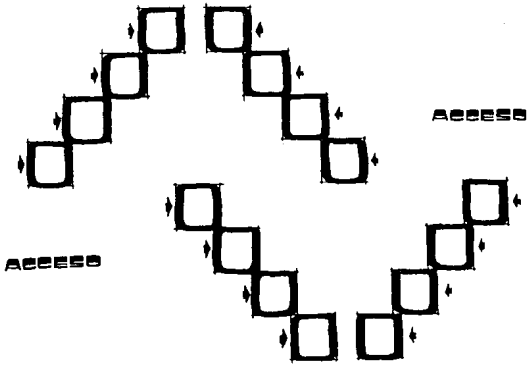
esc. 1:25

CORTE TRANSVERSAL EN CONJUNTO

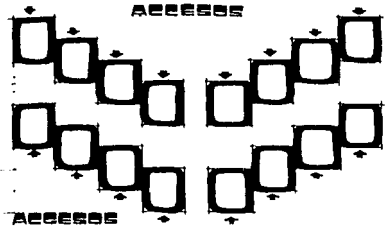
corte detalle en planta de conjunto

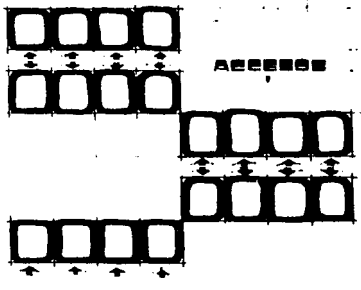




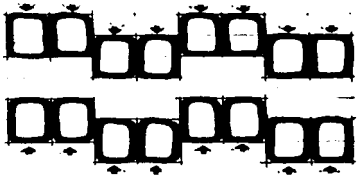


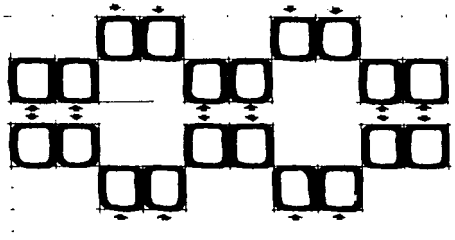
DISPOSICION DE LA VIVIENDA

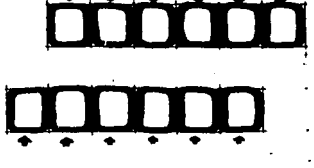




SEMBRADO DE VIVIENDA



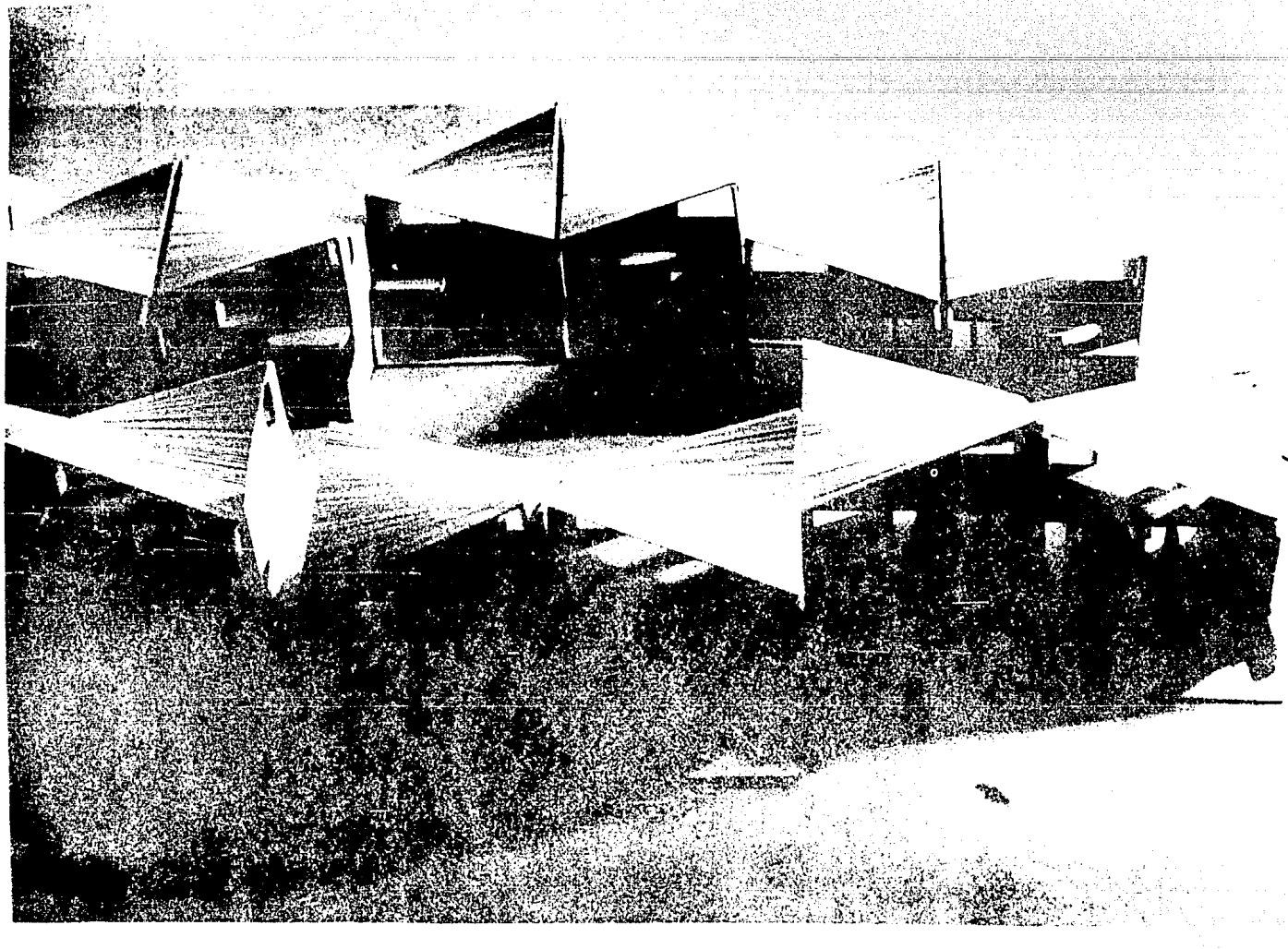


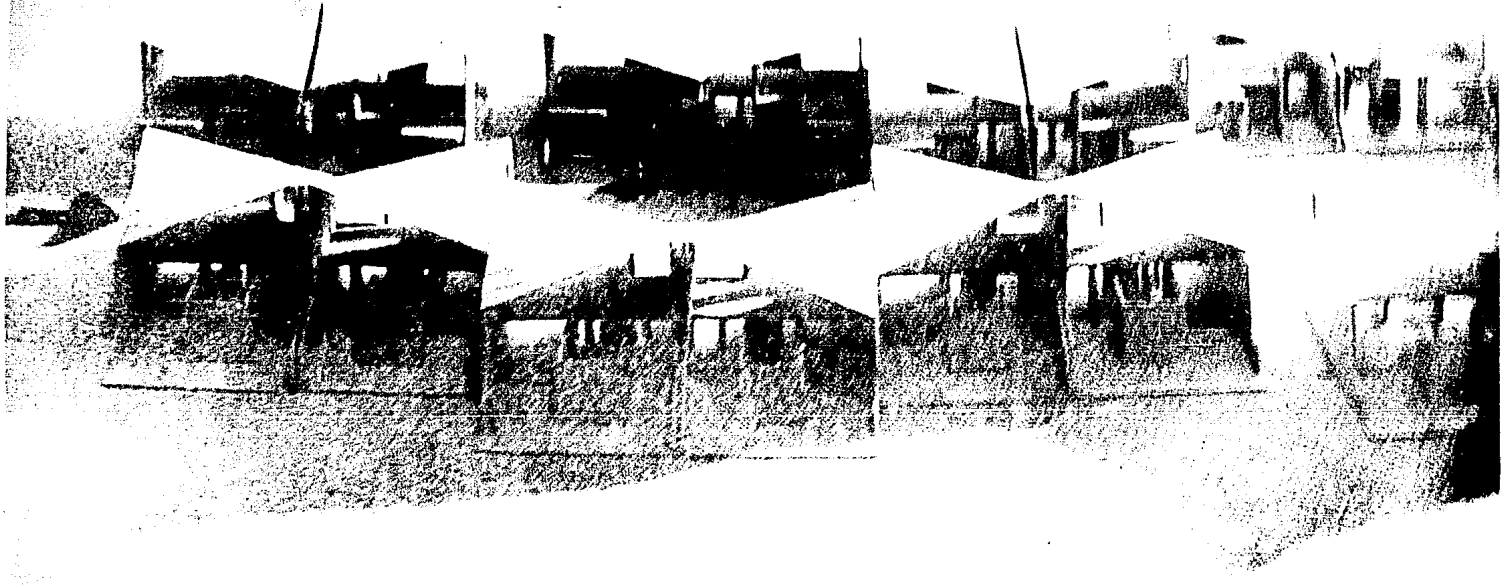


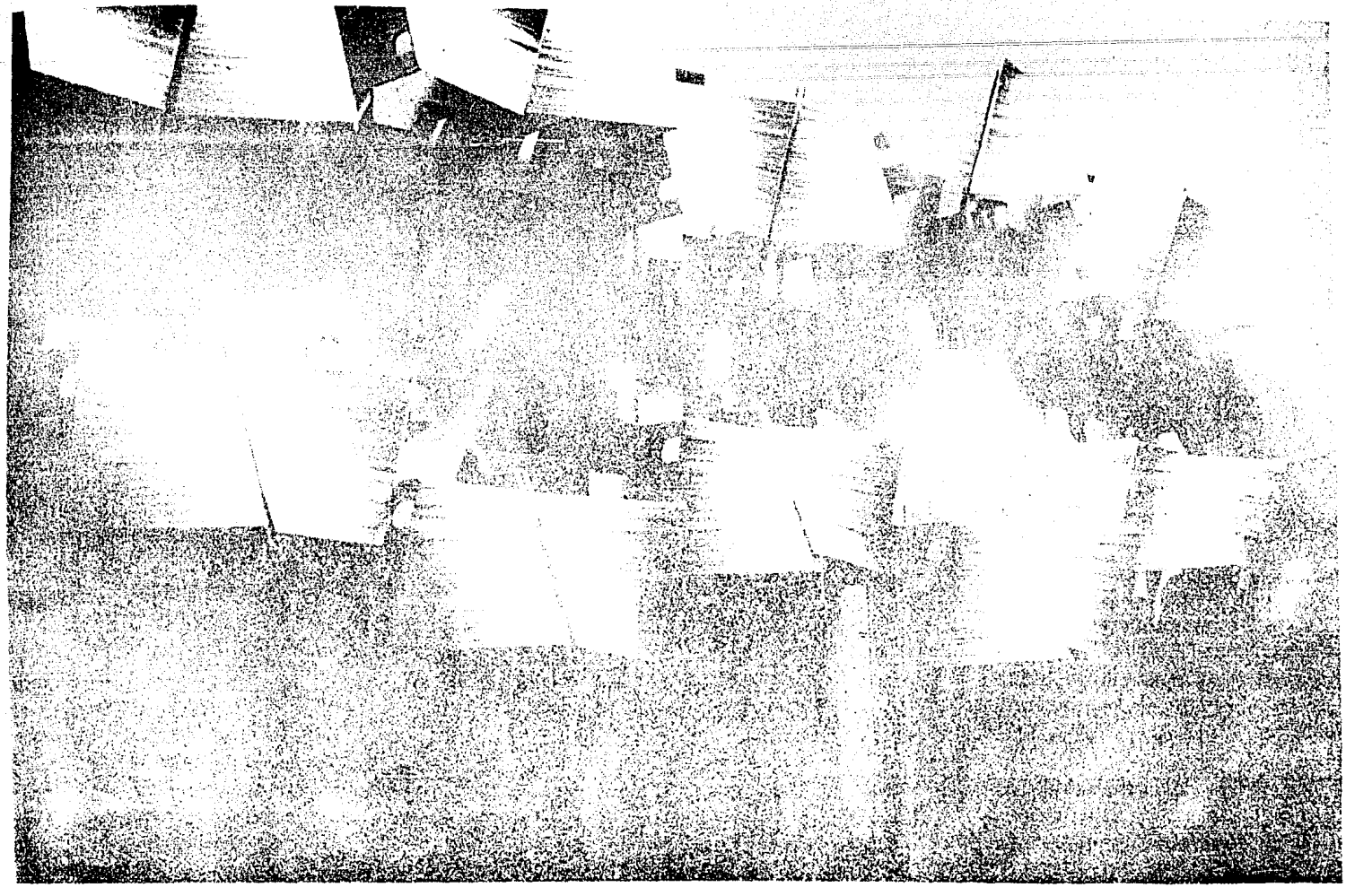
ESCALA 1:250

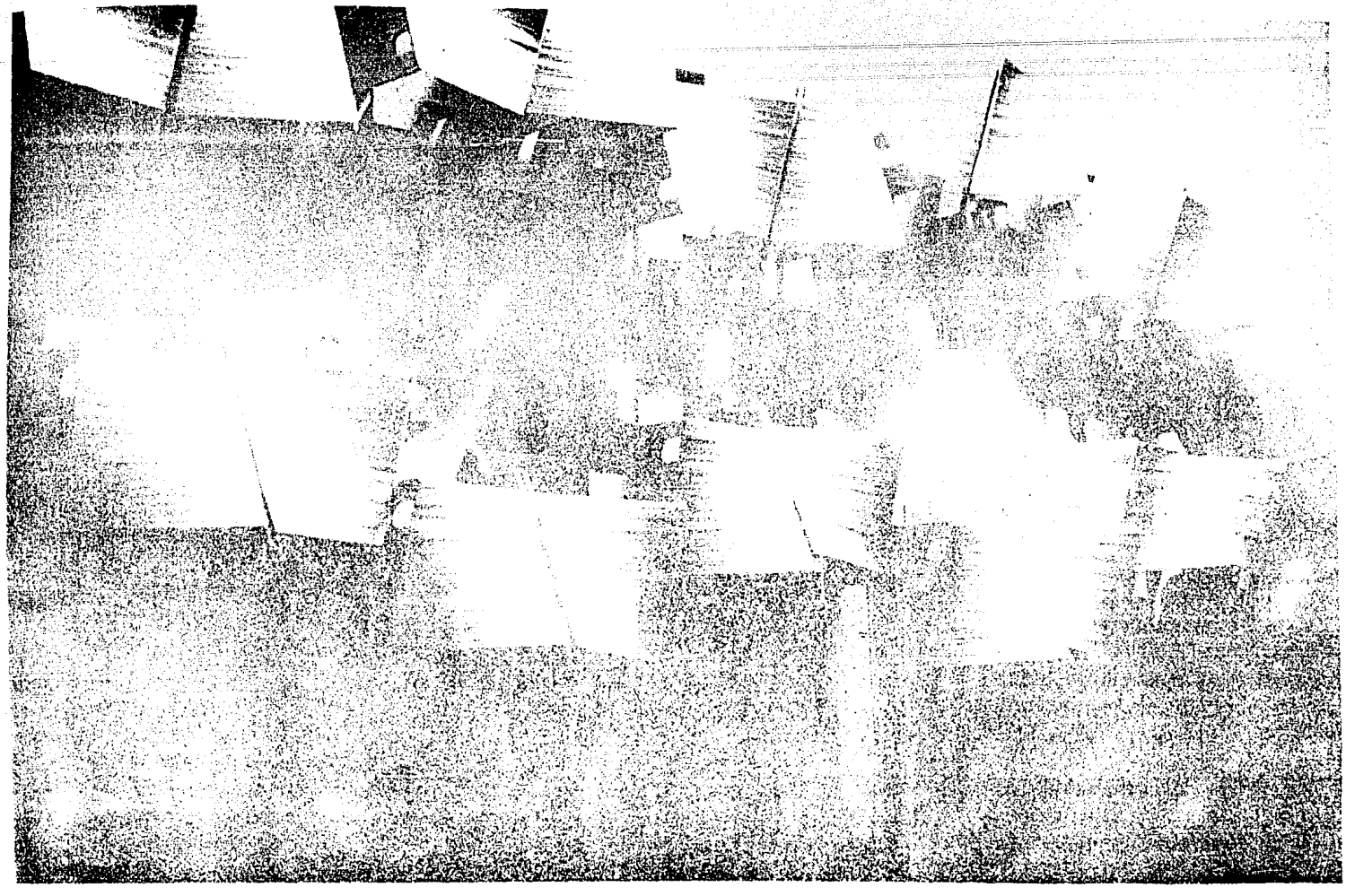
ACCESOS

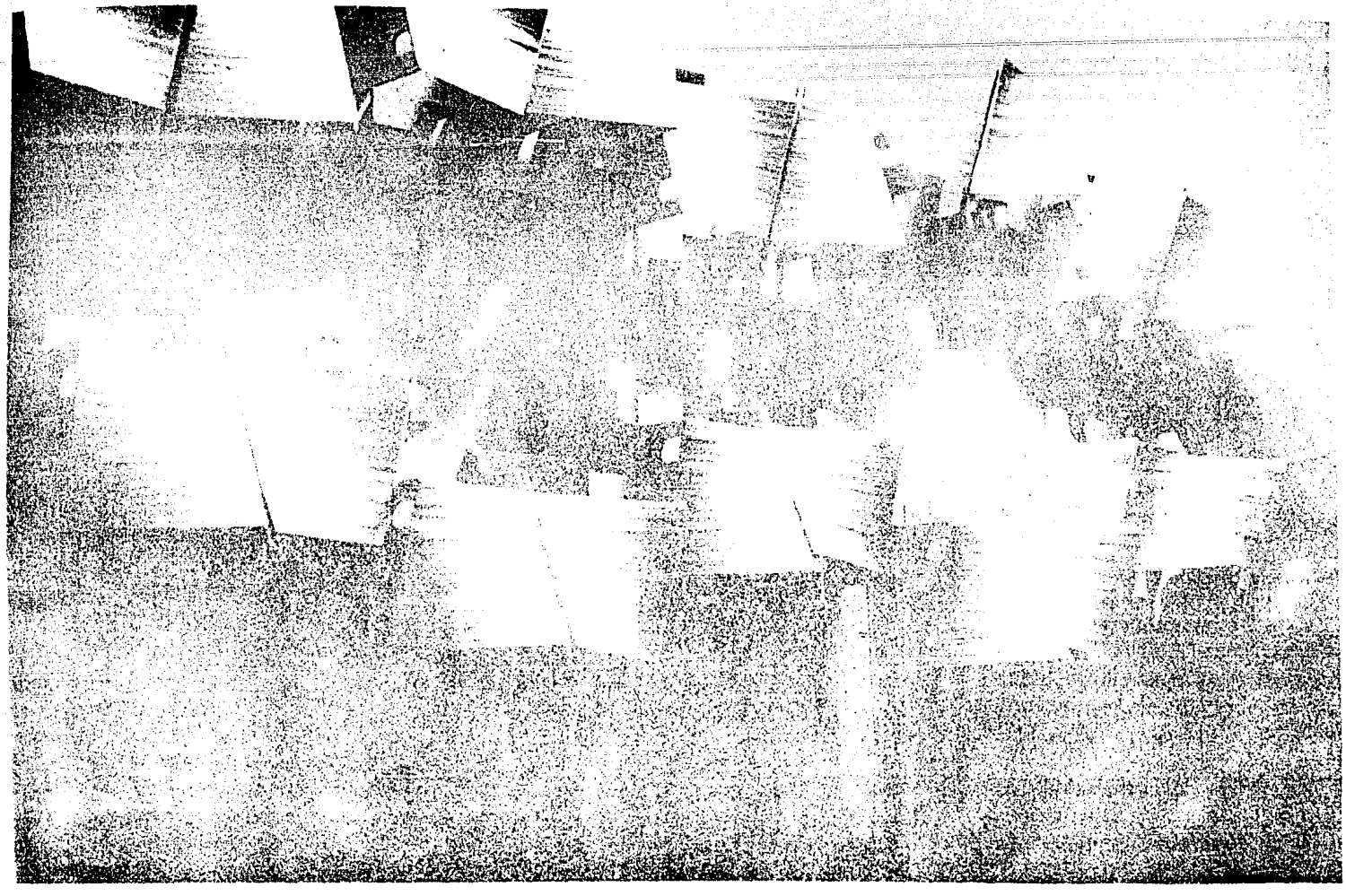
29.0M²

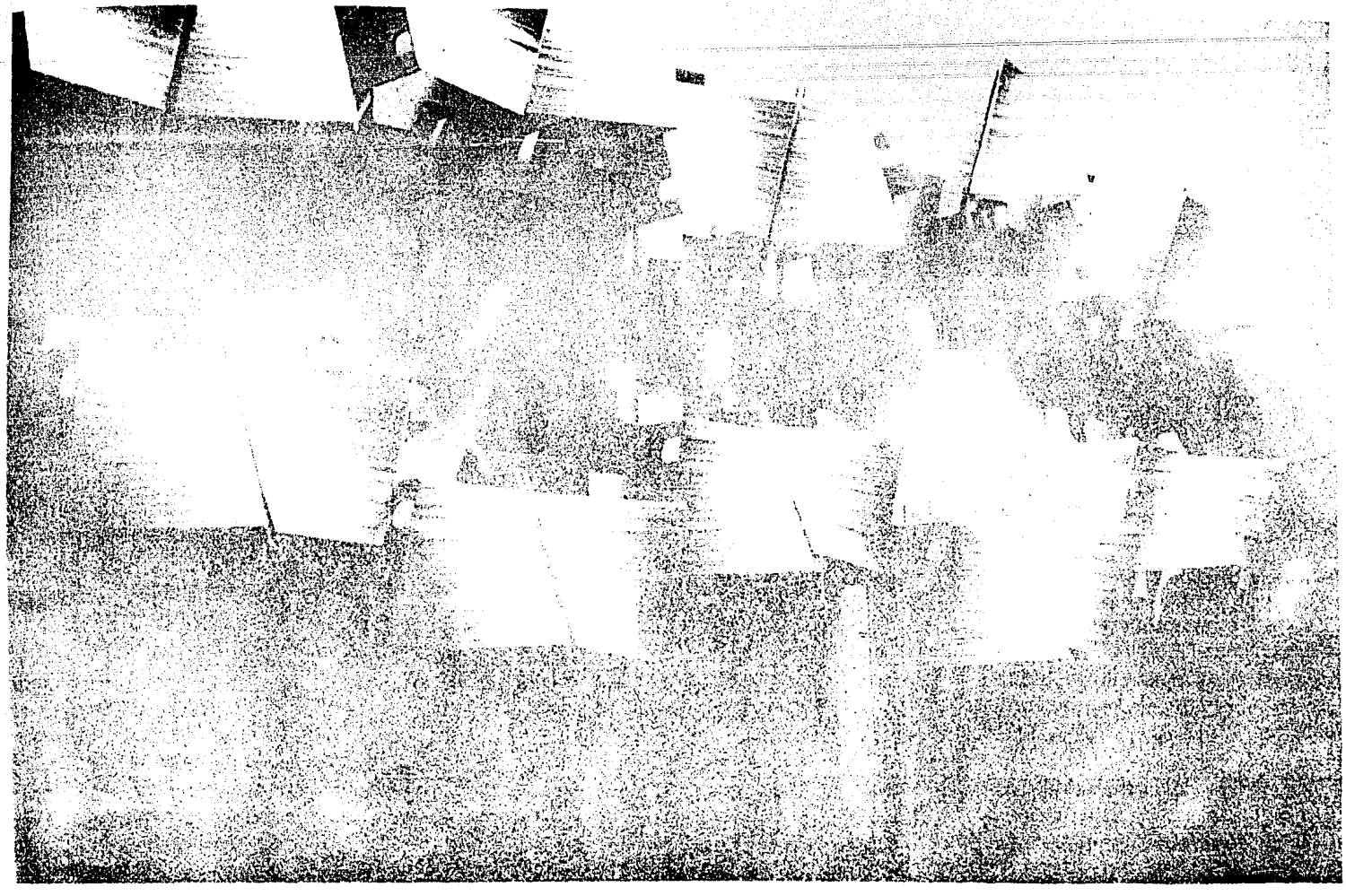


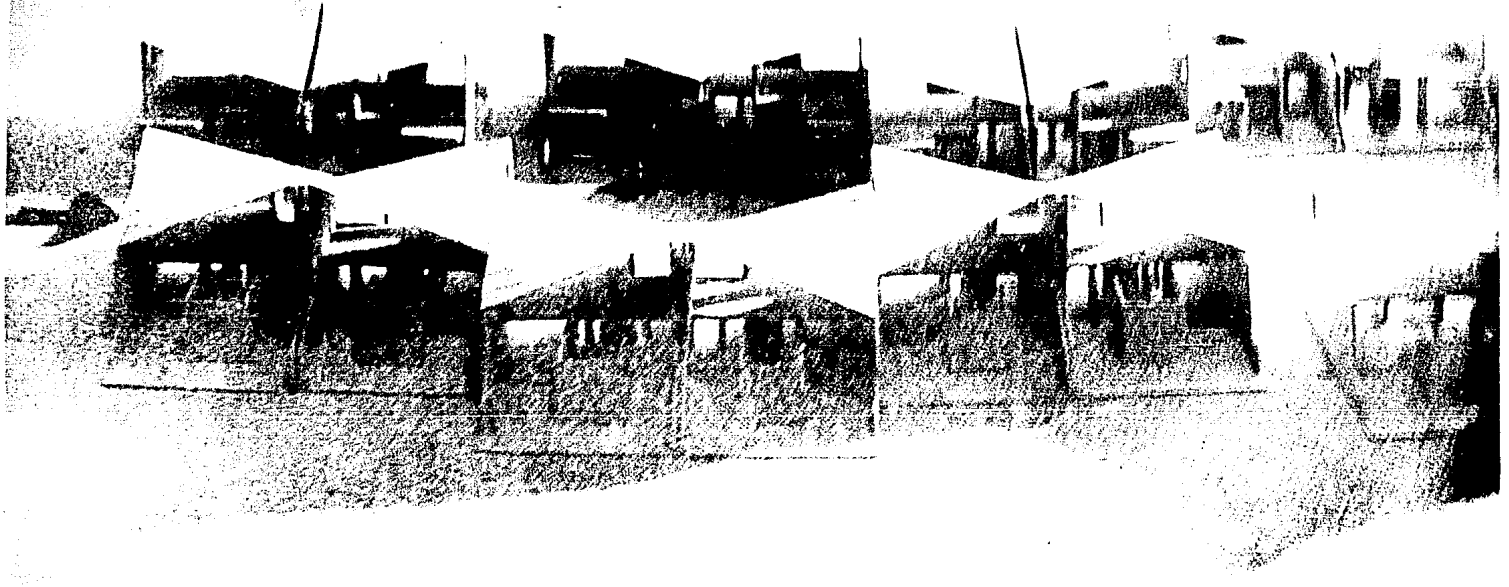


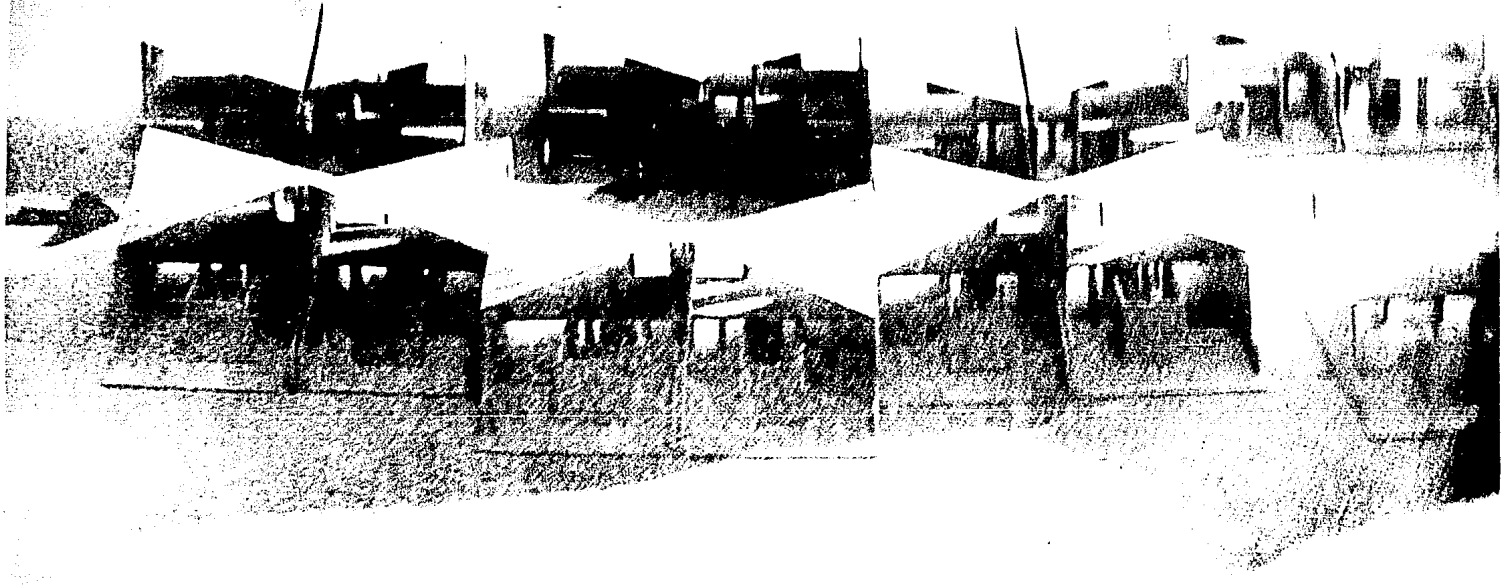


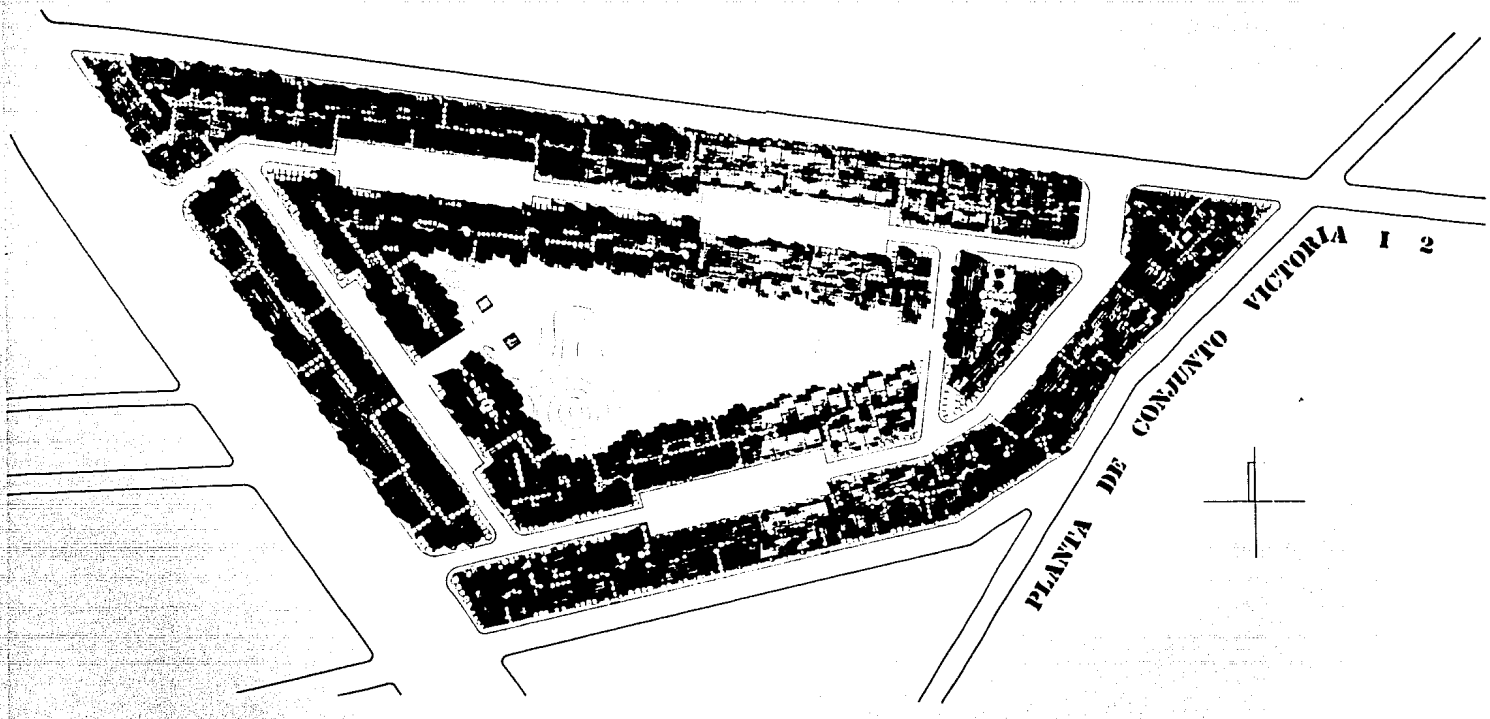











PLANTA DE CONJUNTO VICTORIA I 2