

62  
24



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**

**"UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION"**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
ARQUITECTA**

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

**HILDA ARACELI CASTILLO DOMINGUEZ**

**MEXICO**

**1985**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

## INDICE METODOLOGICO

### CAMPO TEORICO

#### I.- INTRODUCCION

- I.1 Justificación del Trabajo
- I.2 Conceptualización del Problema
- I.3 Objetivos Generales
- I.4 Hipótesis del Trabajo

#### II.- CATEGORIAS DE ANALISIS

- II.1 Determinación de las Categorías y Análisis
- II.2 Ciudad y Centro Urbano
- II.3 Planes y Políticas Gubernamentales

- II.3.1 Objetivo
- II.3.2 Estructura y Contenido
- II.3.3 P.N.D.U.

- II.3.3.1 Análisis
- II.3.3.2 Conclusión

- II.3.4 P.P.D.U.

- II.3.4.1 Análisis
- II.3.4.2 Conclusión

## DIAGNOSTICO

### III.- NIVELES DE ANALISIS

- III.1 Objetivo
- III.2 Criterios de Delimitación
- III.3 Nivel Regional. Delegaciones Políticas
  - III.3.1 Delimitación Física
  - III.3.2 Valor del Suelo
  - III.3.3 Uso del Suelo
  - III.3.4 Vialidad
  
- III.4 Nivel de Zona. Centro Histórico
  - III.4.1 Delimitación Física
  - III.4.2 Valor del Suelo
  - III.4.3 Uso del Suelo
  - III.4.4 Vialidad
  
- III.5 Nivel Local. Zona de la Merced
  - III.5.1 Antecedentes Históricos
    - III.5.1.1 Objetivo
    - III.5.1.2 Desarrollo
  
  - III.5.2 Descripción Física
    - III.5.2.1 Topografía
    - III.5.2.2 Temperatura
    - III.5.2.3 Precipitación Fluvial
    - III.5.2.4 Vientos
    - III.5.2.5 Asoleamiento
    - III.5.2.6 Flora
    - III.5.2.7 Fauna

### III.5.3 Situación Demolaboral

- III.5.3.1 Objetivo
- III.5.3.2 Antecedentes
- III.5.3.3 Población
- III.5.3.4 Distribución de la Población por Edad y Sexo
- III.5.3.5 Población Económicamente Activa (P.E.A.)

- III.5.3.5.1 Antecedentes
- III.5.3.5.2 Distribución de la P.E.A. según Rama de Actividades y Posición en el Trabajo
- III.5.3.5.3 P.E.A. Según Rangos de Ingreso

### III.5.4 Delimitación Física de la Zona

### III.5.5 Valor del Suelo y Uso del Suelo

### III.5.6 Tenencia de la Tierra

### III.5.7 Densidad de Población

### III.5.8 Usos del Suelo Actual

- III.5.8.1 Usos del Suelo Mixto
- III.5.8.2 Uso Habitacional
- III.5.8.3 Uso Comercial
- III.5.8.4 Uso Industrial
- III.5.8.5 Espacios Abiertos
- III.5.8.6 Suelo Subutilizado o sin Uso

### III.5.9 Vialidad

III.5.10 Infraestructura

III.5.11 Equipamiento

III.5.11.1 Equipamiento Comercial

III.5.11.2 Equipamiento Administrativo y Gestión

III.5.11.3 Equipamiento Educativo

III.5.11.4 Equipamiento de Salud

III.5.11.5 Equipamiento Socio-Cultural y Recreativo

III.6 Conclusiones al Diagnóstico

## PRONOSTICO

### IV.- PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA

IV.1 Objetivos

IV.2 Determinación de las Políticas

IV.3 Política de Ordenación

IV.3.1 Análisis y Determinación de Condiciones por Factor

IV.3.2 Síntesis de Factores

IV.4 Política de Desarrollo

IV.4.1 Análisis y Determinación de Condiciones por Factor

IV.4.1.1 Usos Recomendables del Suelo

IV.4.1.2 Vialidad

IV.4.2 Síntesis de Factores

#### IV.5 Política de Equipamiento

IV.5.1 Unidad de Integración Social y Recreativa

IV.5.2 Unidad de Capacitación Técnica para la Producción

#### ALTERNATIVAS DE SOLUCION

##### V.- JUSTIFICACION

V.1 Determinación del Programa Arquitectónico

V.2 Programa Arquitectónico

V.3 Criterios de Diseño

V.4 Descripción del Proyecto

V.5 Factibilidad de Realización

V.6 Desarrollo del Proyecto

V.6.1 Solución Arquitectónica

V.6.2 Criterio Estructural

V.6.3 Modelo de Costos

##### VI.- BIBLIOGRAFIA

## CAMPO TEORICO

### I.- INTRODUCCION

#### I.1 JUSTIFICACION DE TRABAJO

A partir del planteamiento que manifiesta a la escuela como una instancia académico-política inmersa en el desarrollo socio-político del país, ésta no se puede considerar -- ajena a las decisiones tomadas por el Estado y que de alguna manera afectan a los estratos socio-económicos mas bajos. En base a la convocatoria emitida por el Departamento del Distrito Federal (DDF), para solicitar la colaboración por parte de las universidades del área metropolitana, en la solución del problema que la zona denominada Centro Histórico, plantea a nivel urbano, se determinó que este problema fuera abordado como tema de tesis, debido a que su complejidad ofrece especial interés.

Dentro del enfoque establecido por parte de las autoridades del DDF, se pudo captar que existe una tendencia a utilizar la posición política e ideológica de las universidades, para encubrir sus intereses, ya que las "obras sociales" del Estado mexicano van dejando al descubierto su dimensión real: Instrumentos del desarrollo capitalista del país y poderosas armas de manipulación política de las masas. Las políticas estatales en este sentido han beneficiado hasta ahora al capital monopolítico, financiero e inmobiliario.

Estas contradicciones generan movimientos populares, obreros y campesinos que son -- consecuencia directa de nuestra compleja realidad histórica, (el capitalismo dependiente y la incongruente estructura de clases), como respuesta a estos surgen instancias académicas-políticas como la facultad de Arquitectura Autogobierno, que a través de la producción social del espacio urbano arquitectónico en atención a las clases populares, pretende llevar a cabo los siguientes postulados:

EDUCACION CIENTIFICA AL SERVICIO DEL PUEBLO

DEMOCRATIZACION DE LA ENSEÑANZA

VINCULACION POPULAR

Ahora bien, a partir del Cuarto Congreso (1983) del Autogobierno se determinó que se podría trabajar con el Estado a través de convenios suscritos. Esto nos permite dar una cobertura mas amplia, ofreciendo con esto alternativas coherentes a problemas que el propio Estado no ha podido, ni podrá presentar mientras el actual desarrollo capitalista --- exista.

## I.2 CONCEPTUALIZACION DEL PROBLEMA

La problemática existente por la creciente urbanización centralizada en la Capital - del país refleja, entre otras cosas, un desarrollo desordenado en las diferentes zonas com-  
ponentes de la ciudad y una tendencia a la apropiación de las zonas centrales, por parte de los sectores económicos mas favorecidos, que de esta manera pretenden crear un centro-  
de poder comercial y de gestión con un radio de influencia cada vez mayor.

El presente tema de tesis pretende analizar, cuestionar, denunciar y proponer solu-  
ciones a los problemas de carácter urbano-arquitectónico que existe en la Merced, y que -  
se han generado por el cambio de uso del suelo, situación propiciada por el Estado, con -  
la intención de revalorizar la zona con fines netamente rentables, sin considerar su iden-  
tidad propia y las repercusiones de índole social.

Los problemas referentes al uso del suelo, identidad de la zona y apropiación del es-  
pacio, son los aspectos que se pretenden atacar; se trata además de implementar una orga-  
nización que permita tomar conciencia de los grandes problemas que plantea la ciudad, así  
como las alternativas de cambio en la estructura socio-económica.

## I.3 OBJETIVOS GENERALES

En virtud de que la Arquitectura y el Urbanismo son prácticas sociales con caracte-  
res propios, y en atención a que el problema que nos ocupa es de carácter propositivo, --  
planteamos los siguientes objetivos:

- Manejar un campo teórico que permita la explicación del fenómeno de estudio en sus  
aspectos generales y particulares.

- Conocer la realidad urbana a partir de la ubicación de la misma dentro de la estructura económica y social.
- Analizar dialécticamente las políticas del Estado y denunciar sus contradicciones.
- Organizar y ordenar las funciones urbanas en la zona, atendiendo a las necesidades sociales y económicas de ésta.
- Detectar las necesidades de consumo colectivo insatisfechas y presentar alternativas arquitectónica para su solución.
- Contribuir al desarrollo académico-político del Autogobierno con nuestra participación y nuestro trabajo, así como con los temas urbano-arquitectónico que de este estudio se desprendan y que podrán ser desarrollados por diferentes grupos de la escuela.

#### I.4 HIPOTESIS DEL TRABAJO

Para establecer la manera adecuada y correcta en que la Arquitectura actúa sobre un problema específico emanado de la realidad, resulta indispensable definir de antemano los elementos teóricos que determinarán en un sentido, tanto el planteamiento del problema, como la implementación de las propuestas resultantes del análisis de éste. Estos conceptos teóricos constituyen en su totalidad lo que llamamos marco teórico, el cual se considera como un lente a través del cual pretendemos visualizar la realidad, es decir, que de las características y el enfoque propios de este lente, dependerán la nitidez y objetividad que se capten.

Puesto que consideramos la Arquitectura como algo articulado a los procesos de urbanización y al aspecto de la realidad y no como objeto aislado y ajeno a una expresividad ideológica, tendremos que partir de un marco teórico que nos permita llegar a una visión totalizadora de la realidad.

Esta visión totalizadora nos la brinda el método científico apoyado en el materialis

mo histórico, cuya concepción parte del principio de que la producción y el intercambio - constituyen la base de todo el orden social y que las causas últimas de las modificaciones sociales y las subversiones políticas se encuentran en las transformaciones de los modos de producción e intercambio, que nos permite además descender a niveles particulares de análisis sin desligar esto último del contexto general en que se encuentra inmerso. Pero hablar del materialismo histórico implica abrir una amplia perspectiva de conceptos -- que, si bien, describen la realidad de una manera apropiada, van más allá de nuestras pretensiones actuales; tratar de cubrir todos los aspectos que encierra esta metodología nos llevaría a perdernos en una interminable lista de categorías que sólo seríamos capaces de alcanzar si profundizáramos en las disciplinas dedicadas a su estudio específico y muy difícilmente lograríamos nuestros objetivos inmediatos de arquitectos y el enfoque de este trabajo no sería propiamente el de una Tesis de Arquitectura.

Por lo tanto, el análisis se hará con las categorías que proporciona el materialismo histórico, a saber: modo de producción, infraestructura económica, superestructura jurídico-política, medios de producción, fuerza de trabajo, etc., entendiendo que los procesos sociales generan espacios que de alguna manera corresponden a dichos procesos y se dan en ellos mismos.

## II.- CATEGORIAS DE ANALISIS

### II.1 DETERMINACION DE LAS CATEGORIAS DE ANALISIS

Para alcanzar una visión totalizadora de la realidad y establecer los niveles particulares de análisis, es necesario conocer los elementos o categorías de análisis que como instrumentos nos brinda el materialismo histórico. Estos son:

- PRODUCCION.- Consideramos como producción, al proceso de elaboración de los medios de subsistencia y de los bienes de consumo, tanto particulares como colectivos, determinados por la sociedad y en torno al cual se organiza ésta, generando diferentes grupos sociales según la posición que guardan dentro del proceso productivo.
- INTERCAMBIO.- El intercambio es un proceso intermedio entre la producción y el consumo y al interior de la producción y al interior del consumo. El intercambio es la articulación de estos procesos en una formación determinada y se expresa por medio de transferencias, este proceso comprende a la vez el intercambio de bienes y servicios.
- CONSUMO.- Se entiende por consumo el acto de usar un objeto para satisfacer una necesidad determinada; el consumo puede ser individual, cuando los valores de uso son consumidos por los individuos de la sociedad y consumo colectivo si los valores de uso no son consumidos directamente por los individuos de la sociedad, sino que intervienen en nuevos procesos de producción como medio de producción.
- MODO DE PRODUCCION.- Se entiende como modo de producción la matriz particular de combinación entre las instancias o sistemas fundamentales de la estructura social; las combinaciones entre los diferentes sistemas, se producen mediante prácticas sociales, es decir, son el resultado de la acción de los hombres, determinada por su particular inserción en los diferentes lugares de la estructura así definida.
- ESTRUCTURA ECONOMICA.- Es el conjunto de relaciones entre la fuerza de trabajo y los medios de producción, entre los diferentes grupos de una sociedad en torno a su particular modo de producir.

- ESTRUCTURA JURIDICO-POLITICA.- Es el conjunto de aparatos institucionales y normas o leyes, destinadas a reglamentar el funcionamiento de la sociedad en su conjunto.
- ESTRUCTURA IDEOLOGICA.- Es aquella que da cohesión a un grupo de individuos en sus funciones y en sus relaciones y cuya eficacia debe medirse por sus efectos sobre el conjunto de la estructura social.

En consecuencia, analizar el espacio como una expresión de la estructura social, --- equivale a estudiar su elaboración por los elementos de la estructura económica y de la superestructura ideológica y jurídico-política, así como por sus combinaciones y las prácticas sociales que derivan de ella.

## II.2 CIUDAD Y CENTRO URBANO

La ciudad no es únicamente un conjunto funcional, sino también una estructura simbólica, un conjunto de signos que facilitan el establecimiento de una interacción entre sociedad y espacio, por lo tanto, el centro es un espacio que, debido a las características de su ocupación, permite una coordinación de las actividades urbanas, una identificación simbólica y no puede ser considerado como una identificación espacial definida de una vez para siempre. Una ciudad implica además la reunión de funciones que desempeñan una papel de intercomunicación funcional y simbólica, entre los distintos elementos de una estructura urbana y que son: Producción (industria y oficinas); Consumo (vivienda y equipamiento colectivo); Intercambio (comercio y circulación de productos); Gestión (pública y privada); es decir, se presentan intervenciones de agentes sociales sobre los elementos naturales, expresión del estado de las relaciones sociales de la coyuntura en cuestión.

Cuando se aborda el análisis de una situación concreta, el eje de su interpretación deriva en principio de la conceptualización materialista de la historia, que afirma que las relaciones económico-sociales en el modo de producción capitalista existente, se conforman de una estructura económica y de dos superestructuras, ideológica y jurídico-política que se interrelacionan entre sí, pero ante todo, la determinante es la estructura económica, después de su inserción en el proceso político, es decir, de su relación con -

el poder, con la condición de precisar que el poder y la política no se limitan a una instancia particular de la estructura social y que la problemática del poder condensa y expresa el conjunto de las relaciones sociales.

En el complejo social de las actividades de producción e intercambio, el espacio se convierte en elemento más bien determinado que determinante, se halla pues, sometido a -- los mecanismos generales de regularización social. Elemento de inercia en el seno de un conjunto en mutación el cual, debe ser apropiado por las organizaciones y por las actividades y, por lo tanto, desaparece en una red de interdependencias, cuyo centro regulador es el sistema de planificación.

La planificación urbana puede definirse en general, como la intervención del sistema político sobre el sistema económico, a nivel de un conjunto socio-espacial específico, intervención encaminada a regular el proceso de reproducción de la explotación de la fuerza de trabajo y de los medios de producción, planteadas en el interés de la formulación social cuya subsistencia trata de asegurar.

Toda política urbana, es decir, todo conjunto de decisiones dirigido hacia una regulación específica de los distintos procesos planteados en el seno de una unidad urbana, viene a ser un efecto del sistema urbano sobre sí mismo. En lo que respecta a la reproducción de la fuerza de trabajo, existe contradicción entre la necesidad de concentrar esa fuerza en metrópolis y la incapacidad que manifiestan los capitales a la hora de garantizar ciertos niveles (ni siquiera mínimos) de vivienda y equipamiento, incapacidad justificada por la escasa rentabilidad de estas inversiones, y que es a su vez, provocada por la estratificación de las rentas resultantes del sistema.

Si aceptamos la concepción del sistema político como regulador del conjunto del sistema, en función de las leyes estructurales que lo fundamentan, la planificación urbana será la intervención sobre un determinado contexto real con objeto de contrapesar y equilibrar los desajustes que en tal contexto real se producen. Consideramos necesario mencionar que en el presente estudio no se trata de elaborar una propuesta exhaustiva, ya -- que no existe posibilidad propiamente teórica capaz de resolver las contradicciones que se presentan en la práctica, en relación a la estructura urbana; esta superación deberá -- provenir de la práctica social, o de la práctica política, por lo tanto, lo que pretende-

mos y que consideramos esencial, es mostrar el planteamiento concreto que encadena los conceptos necesarios, para así contar con elementos que permitan evaluar, en función de ello hasta qué punto es posible plantear el reordenamiento de las funciones urbanas.

### II.3 PLANES Y POLITICAS GUBERNAMENTALES

#### II.3.1 OBJETIVO

La intención de este análisis del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) así como de los planes parciales de las Delegaciones (PPD), se da en dos sentidos: por una parte, se trata de conocer, de manera concisa y clara, el contexto en el que se dan todos aquellos planteamientos urbanos en el país y que son manejados por el Estado; a su vez, después de estudiar dicho material, será posible determinar cómo esos planes influyen directamente sobre los planteamientos regionales y urbanos de nuestra zona de estudio, y así, una vez analizados dichos planes con un pensamiento dialéctico, será posible denunciar -- sus contradicciones o posibles fallas.

#### II.3.2 ESTRUCTURA Y CONTENIDO

En cuanto a la estructura y contenido, el PNDU y los P.P.D., se dividen en tres partes fundamentales; nivel normativo, nivel estratégico y nivel instrumental.

El nivel normativo comprende el diagnóstico y el pronóstico del desarrollo urbano -- del país, presentando objetivos, políticas, metas y normas.

El nivel estratégico se refiere al establecimiento de la organización espacial para las diferentes zonas del territorio, a fin de alcanzar los objetivos expresados en el nivel normativo.

En el nivel instrumental se definen las herramientas más significativas que son aplicables para lograr la institucionalización, organización y seguimiento de los planes.

En base a la estructuración intrínseca del PNDU y de los PPD, podemos mencionar que-

para los fines de nuestro estudio, la parte medular se encuentra en el nivel normativo en lo que se refiere a objetivos y políticas, por lo que llevaremos a cabo un análisis detallado del mismo.

### II.3.3 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

El plan tiene como función primordial la de apoyar el desarrollo económico del país, tendiendo a satisfacer los intereses de la clase dominante, ocultando esta finalidad al mencionar, de manera demagógica, que la política económica del país basada en la justicia social; el punto medular que es el nivel normativo menciona lo siguiente:

#### II.3.3.1 ANALISIS

##### DIAGNOSTICO

El diagnóstico demuestra los problemas que presenta tanto la concentración urbana como la dispersión de la población rural. Un claro ejemplo de esto es el hecho de que tres ciudades concentran 17.500,000 habitantes, mientras que en 95,000 localidades su población es menor de 12,000 habitantes, además, en la zona del altiplano se ubican el 80% de las actividades comerciales y el 60% de la población total. A pesar de que el Diagnóstico de muestra de manera cuantitativa la problemática existente, no se analizan las causas que la han generado; es evidente que esta omisión se hace para ocultar que dicha problemática es originada por los intereses económicos de la clase dominante.

##### PRONOSTICO

En el Pronóstico se afirma de manera cuantitativa que los 65.8 millones de habitantes que tiene el país para 1982 serán 77 millones, y que para el año 2000 serán 130 millones; por otro lado se asegura que la problemática de concentración urbana y dispersión rural continuará. Consideramos que el pronóstico se realizó de manera superficial, ya que en este punto se deberían haber planteado las tendencias naturales y las tendencias modificadas de dos perspectivas: una, la previsión de un problema actual que se proyecta, y-

la otra respecto a que una situación que en el presente no es conflictiva, fácilmente podría convertirse en fuente de problemas en un futuro no muy remoto.

## OBJETIVOS

En PNDU, define los siguientes objetivos:

- Racionalizar la distribución en el territorio nacional de las actividades económicas, localizándolas en las zonas de mayor potencialidad del país.
- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado en los centros de población.

En relación a estos puntos, consideramos que los objetivos planteados por el Estado se enmarcan dentro de una política economicista.

## POLITICAS

Para realizar los objetivos antes mencionados el PNDU maneja las siguientes políticas:

- Políticas de ordenamiento del territorio para atender la problemática interurbana de carácter nacional y regional.
- Política de desarrollo urbano de los centros de población aplicables al ámbito.
- Políticas que se relacionan con los elementos componentes y acciones del sector asentamientos humanos para la satisfacción de las demandas de esta materia.
- Creación de zonas y centros de población prioritarios.

De los puntos que menciona el PNDU, la política que rige los planteamientos de éste, es la de ordenamiento del territorio y los otros tres puntos juegan un papel complementario.

Para llegar al ordenamiento del territorio, el plan propone la configuración de un sistema urbano nacional compuesto por varios sistemas urbanos con servicios regionales lo suficientemente dinámicos para ofrecer fuentes de empleo, prestación de servicios, actividades industriales, educativas y culturales. Esto es el fin que persiguen los puntos detallados a continuación:

- 1.- Desalentar el crecimiento de la zona metropolitana de la ciudad de México a través de las siguientes acciones:
  - Promover que los beneficiarios paguen el costo real de los SERVICIOS PUBLICOS, -- garantizando el acceso a los mismos. Como podemos observar esta acción resultará en perjuicio de las clases más necesitadas ya que por cuestiones económicas serán las que deberán abandonar la zona metropolitana, lo cual traerá como consecuencia que ésta quede en manos de la clase dominante.
  - Regular el establecimiento de nuevas industrias en esta zona. En este punto, es posible afirmar que esta decisión se verá modificada en la medida que se vaya en contra de los intereses de la clase dominante, ya que son éstos los que deciden la forma en que van a invertir su capital.
  - Promover el establecimiento de nuevas unidades y de algunas ya existentes de la - Administración Pública Federal, fuera de la zona metropolitana de la ciudad de México. En esta decisión, el Estado tiene toda la capacidad para llevarla a cabo, pero si consideramos que la función primordial de la ciudad de México es la de -- centralizar el poder político y administrativo, pensamos que el desplazamiento de algunas unidades administrativas será planteado en una escala que no disminuya su capacidad de decisión.
  - Fomentar el establecimiento de nuevas instituciones públicas de educación superior y tratar de ampliar las ya existentes, en ciudades que cuenten con servicios regionales. En relación con este punto, consideramos que la propuesta está planteada sin una adecuada sustentación, ya que para hacerlo se requiere de un completo - estudio sociológico de las necesidades educativas propias de cada lugar.
- 2.- Promover la descentralización de la industria y de los servicios públicos y privados

a través de las siguientes acciones:

- Diseñar un mecanismo financiero y modificar el sistema de incentivos fiscales. Es evidente que si el Estado se preocupa por crear este tipo de mecanismos financieros es para favorecer únicamente a la clase dominante.
- Proponer, en coordinación con los organismos responsables, un sistema tarifario diferencial que refleje el costo de los servicios; como podemos observar la instrumentación que da el Estado en el sistema de tarifas, tenderá al beneficio de la clase detentadora de los medios de producción.
- Realizar programas de difusión, información y asesoría para las empresas, sobre las alternativas de localización industrial. En este punto, el Estado no sólo se conforma con tomar decisiones en beneficio de la clase dominante, sino que colabora abiertamente con ella a través de asesorías.

3.- El indicar el crecimiento de las ciudades con servicios regionales con acciones que permitan:

- Contar con los planes de desarrollo urbano de la localidad. Obviamente los planes serán enfocados en términos de los intereses de la clase privilegiada.
- Promover en las ciudades señaladas el otorgamiento de empréstitos y créditos para el desarrollo de actividades productivas. Esto comprueba lo señalado en el punto anterior.
- Fomentar en ellas la localización de establecimientos industriales de acuerdo a su actividad preponderante. Las actividades preponderantes serán aquellas que obviamente reditúan una mayor ganancia para el capital privado y estatal.
- Equiparlas con servicios educativos de nivel medio y superior, de acuerdo a su actividad económica preponderante. Este punto es significativo ya que, como se menciona, la educación que se pretende dar, servirá únicamente a las clases dominantes.

- Orientar todo tipo de créditos y financiamiento para programas de infraestructura y de equipamiento. Es evidente que todas las acciones de este tipo pierden relevancia ya que están supeditadas a las primeras acciones.

#### II.3.3.2 CONCLUSION DEL P.N.D.U.

Después de haber analizado los puntos más importantes de PNDU diremos que en México no se resolverá satisfactoriamente el desarrollo urbano de ninguna ciudad, ya que la planificación, como asistencia del Estado a nivel de consumo de las clases populares, se ha venido dando en términos de manipulación ideológica y movilización social, a través de la planificación entendida como un conjunto de técnicas de elaboración de programas que no modifican en esencia las condiciones de la producción y de la distribución, y en algunos casos, como es evidente en el caso concreto de la Merced, la planificación se maneja en términos de revalorización del suelo urbano, sin considerar la problemática que con esto se genera.

Es importante mencionar que aunque existan ciertos planes y programas con carácter social, éstos son interrumpidos por los constantes giros administrativos que forman parte de las garantías de que gozan los hombres de la industria, el comercio y el capital financiero; en este constante cambio, será de vital importancia que el país hiciera una evaluación pública y democrática sobre los programas emprendidos cada sexenio, sólo a partir de esta evaluación podrán ser reorientados los planteamientos.

De continuar con el actual sistema de producción capitalista dependiente, nunca será posible formular una política coherente de desarrollo, debido a que los medios de producción son propiedad de la clase dominante, los cuales determinan la economía nacional de acuerdo a sus propios intereses. Por otro lado, nosotros pensamos que para una correcta formulación de una política coherente de desarrollo, será necesario tomar como referencia los satisfactores inmediatos de la clase oprimida y de una manera secuencial crear conciencia de clase y poder unir los intereses en un objetivo común que deberá ser el cambio de modo de producción existente.

#### II.3.4 P.N.D.U. VENUSTIANO CARRANZA Y CUAUHTEMOC

Los planes tienen como función primordial el ubicar y dosificar el uso del suelo, -- equipamiento, infraestructura y elementos del medio ambiente para el desarrollo urbano -- adecuado. Esto obviamente será dado partiendo de los intereses de la clase dominante. El punto medular es el nivel normativo en el que se menciona lo siguiente:

#### II.3.4.1 ANALISIS

En el nivel normativo se aprecia la tendencia a cambiar el uso del suelo, y se enuncian problemas que van desde aspectos viales hasta cuestiones más particulares como son: remodelación tanto de las calles como de fachadas, siendo todo esto de manera integral.

Un aspecto importante es la vivienda, en donde el fenómeno de sustitución del uso habitacional por los servicios, avanza en las vialidades primarias y zonas de uso mixto.

Podemos decir que el Estado plantea algunas soluciones, las cuales no son acordes -- con la realidad, ya que al hablar del crecimiento de las zonas habitacionales, no ha implementado ninguna medida en poco más de dos años desde la revisión del plan. Por otra parte se ha ido haciendo patente la intención del Estado de no permitir la creación de -- nuevas viviendas en el Centro Histórico, sino que más bien pretende revalorizar la zona -- con fines rentables.

En cuanto al marco de congruencia con otros ámbitos de planeación, comenzaremos con el ámbito nacional donde la política demográfica regional del Consejo Nacional de Población establece la disminución del crecimiento natural y social de la población, reduciendo y reorientando el destino de las corrientes migratorias.

El ámbito de la región central plantea así mismo, promover el desarrollo y desalentar su crecimiento según lo planteado por el PNDD.

Por último, el ámbito local presenta dos aspectos fundamentales a tratar, como son los centros y los corredores urbanos.

Como se observa en general, el marco de congruencia presenta objetivos bastante ----

irreales, ya que en un país dependiente, como lo es el nuestro, pretender que disminuya - el crecimiento demográfico, es un tanto difícil, sino imposible y no solo se pretende esto último, sino también deja entrever, al hablar de corredores urbanos y flujos migratorios, la intención de cambiar el uso del suelo enfocándolo hacia sus intereses.

Para hacer más clara la situación, los objetivos y políticas se desglosan de la siguiente manera. Cada objetivo comprende tres tipos de políticas: de conservación, de mejoramiento y de crecimiento.

Entre dichos objetivos destacan los destinados a cuidar la imagen del Centro Histórico así como a mantener y mejorar el patrimonio cultural del mismo. Otros objetivos importantes son: el mejoramiento del servicio de transporte, con lo que se configuran los corredores urbanos y se acelera el proceso de densificación del uso del suelo en los mismos; también se incluye la completa utilización de lotes baldíos.

Como es fácil deducir, dichos objetivos van encaminados a sus ya reiterados intereses de revalorización con fines rentables.

#### II.3.4.2 CONCLUSIONES DEL P.P.D.

Los procesos históricos de hegemonía y dominación nos inducen a considerar que lo urbano no tiene otros límites, que los determinados por el espacio sometido al poder económico, político e ideológico en turno. Esto nos conduce a plantear que el centro del espacio urbano es el centro del poder. Históricamente la ciudad ha presentado una problemática constante que se ha agravado con el paso del tiempo. Lo que se ha dado por llamar la crisis de la centralidad, nació y se desarrolló en la ciudad misma, y no es más que la expresión económica, política y espacial de las contradicciones generadas por un proceso de urbanización caracterizado por dos patrones articulados entre sí; a nivel del territorio nacional, obedece este al patrón concentración-dispersión, a nivel del área urbana metropolitana, el patrón se estructura a partir de la polarización segregada centro-periférica.

Los problemas más relevantes de la zona central de la ciudad de México y en particular de las dos develaciones políticas antes mencionadas, son las siguientes:

- 1) Cambio del uso del suelo y terciarización de las actividades económicas de las áreas-centrales.

Este fenómeno se deriva de la división social del trabajo impuesta sobre el territorio (nacional y urbano) por el capitalismo dependiente, el cual pretende hegemonizar el espacio central convirtiéndolo en el espacio de su dominación. Los nuevos usos del suelo (banca, oficinas, comercio especializado, empresas turísticas articuladas al capital internacional, etc.), su especialización y alta rentabilidad, conducen al encarecimiento del suelo, con repercusiones negativas para los usos menos rentables del pequeño comercio, del artesanado y de la vivienda popular.

- 2) Desplazamiento acelerado.

La nueva renta del suelo impuesta por el capital a las áreas centrales, se traduce por un proceso de expulsión de los usos habitacionales menos rentables.

Este proceso se enfrenta sin embargo a la congelación de la renta inmobiliaria desde el año de 1942, de una parte importante del suelo de la zona centro. Los decretos de congelación de las rentas que, en su momento, constituyeron una medida de apoyo al desarrollo de la industria, al permitir el control en el aumento de los salarios, aparecen ahora como contraproducentes para las necesidades funcionales de la nueva organización espacial del capitalismo dependiente. Los barrios de renta congelada no son ya masivamente los barrios obreros de la década de los 40's que aparecen ahora como el cáncer urbano denunciado por los voceros del capital dependiente, comercial, financiero e inmobiliario.

Sin embargo, y apesar de este elemento de resistencia, la población residente no puede afrontar por mucho tiempo los embates económicos de la demanda del suelo para usos más rentables. Desde 1950, las áreas centrales tienen tasas de crecimiento inferiores al promedio del D. F., siendo negativo en la Delegación Cuauhtémoc. Más de 150,000 habitantes fueron expulsados de esta Delegación durante los últimos 30 años.

- 3) Degradación física

El desplazamiento de los usos no rentables de las áreas centrales obtiene su justifi

cación por el estado de deterioro en el cual se encuentran las edificaciones. Si --- bien es cierto que parte de dicha degradación física tiene su origen en la antigüedad de las construcciones, la mayoría de los estudios realizados en las áreas deterioradas señalan otros factores, tan o más importantes que la degradación natural que sufre una construcción en el transcurso del tiempo.

Por supuesto que la congelación de rentas constituye para algunos el factor único del deterioro, por la falta de incentivos y recursos que esta medida representó para el capital inmobiliario (tanto en el mantenimiento como en la construcción nueva), sin embargo y sin negar lo anterior, hay que señalar que la congelación de rentas presentó un excelente pretexto para justificar la especulación inmobiliaria generalizada y acentuar el deterioro de los inmuebles. En este sentido la degradación física de las áreas centrales aparece como la condición necesaria impuesta por el capital inmobiliario para poder justificar las elevadas rentas del suelo generadas por los nuevos usos que demanda el capital financiero en la zona central. Los aumentos en el precio del suelo a veces presentados como una causa del deterioro, que impide la renovación de la vivienda popular deteriorada, constituyeron en realidad una consecuencia de los cambios de uso del suelo y de la especulación inmobiliaria que se articula en estos cambios.

#### 4) Congestionamiento, Contaminación y Degradación de los Espacios Abiertos

Los problemas de congestionamiento de tráfico (personas y mercancías) y consecuente contaminación ambiental, que conoce el centro de la capital, se derivan del factor de atracción que ésta ejerce sobre el conjunto del territorio. Ahí se concentra el poder de información y de gestión política, administrativa, así como del capital financiero. El espacio central como espacio del poder genera su propio congestionamiento y sus propias deseconomías. Ahí se expresan con toda claridad los límites de la lógica de concentración del capital y del poder que rige la organización social y espacial de la sociedad.

## DIAGNOSTICO

### III.- NIVELES DE ANALISIS

#### III.1 OBJETIVO

La determinación de los niveles que forman el medio urbano, tiene la finalidad de conocer cómo de alguna forma han tipificado a la región, y de este análisis se plantearán alternativas propias de este comportamiento.

#### III.2 CRITERIOS DE DELIMITACION

La concepción materialista de la historia parte del principio que la producción, junto con el intercambio de sus productos constituyen la base de todo el orden social. En toda sociedad que se presenta en la historia, la distribución de los productos, junto con la articulación social en clases o estamentos, se orientan de acuerdo a lo que se produce y cómo se produce, así como por el modo en el que se intercambia lo producido; según esto, las causas últimas de todas las transformaciones sociales y espaciales deben buscarse en las modificaciones que se presentan en los sistemas de producción y de intercambio. Con el establecimiento de los niveles de análisis, se pretende determinar el comportamiento de la zona de estudio en cuanto a los procesos económicos, sociales y urbanos que la sustenta, es decir, se trata de señalar cuales son las relaciones y de qué manera la zona responde con el actual modo de producción e intercambio y cómo se expresa en la conformación espacial para poder plantear a través de las necesidades, los recursos que determinan el posible desarrollo de la zona.

Entendemos la estructura social como el conjunto de las relaciones que existen entre los diferentes grupos que la conforman espacialmente, es por esto que nuestro estudio observa, como primer nivel de acercamiento, el contexto jurídico-político inmediato de la zona de la Merced, es decir, la delimitación administrativa formada por las delegaciones Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, ya que éstas contienen la amplitud necesaria en que se observan las relaciones que ahí se establecen e influyen de alguna manera en nuestra zona de trabajo específico. De la misma forma en que al establecer el primer nivel de acercamiento definimos que las relaciones sociales determinan la evolución de los espacios urba

no-arquitectónicos, también entendemos que las decisiones políticas tomadas por el estado vienen a ser un elemento modificador de los procesos urbanos y es por esto que la delimitación denominada Centro Histórico, forma parte de nuestro análisis con respecto a la zona de la Merced. Los dos niveles anteriores, al igual que el tercer nivel que es la zona específica de trabajo, serán descritos de acuerdo a sus relaciones, mismas que se establecen en base a los siguientes aspectos: Usos del suelo, valor del suelo, estratos socio-económicos, vialidad, tenencia del suelo y equipamiento.

### III.3 NIVEL REGIONAL: DELEGACIONES POLITICAS: VENUSTIANO CARRANZA Y CUAUHTEMOC

#### III.3.1 DELIMITACION FISICA

El objetivo de esta delimitación consiste en determinar gráficamente la relación físico-urbana de la región con la zona y la respuesta de ésta para su contexto.

Al norte colinda con las Delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero. Su límite es la Avenida Río Consulado, Al sur colinda con las Delegaciones Benito Juárez e Iztacalco. Su límite es el Viaducto Miguel Alemán. Al oriente limita con la Delegación Iztacalco. Su límite es la Avenida Río Churubusco. Al poniente colinda con la Delegación Miguel Hidalgo y su límite es el Circuito Interior y la Avenida Benjamín Franklin.

#### III.3.2 VALOR DE SUELO

Sabemos que el suelo urbano no es un producto generado por el hombre, no por eso ha dejado de convertirse en una mercancía importante para el estado y el sector capitalista, del que obtiene grandes beneficios, con la extracción de la plusvalía generada sobre ésta con la explotación de la fuerza de trabajo. En una sociedad capitalista dependiente, el valor del suelo está en función de los aspectos comerciales, ya que de esta manera el beneficio que reditúan será a favor del capital financiero y estatal. Como podemos observar en la gráfica R1, las zonas de mayor valor en las Delegaciones son aquellas que se encuentran adyacentes a Avenidas principales y cuyo uso del suelo es totalmente comercial, y a medida que el uso del suelo deja de ser comercial, el valor desciende sensiblemente; otra determinante en el valor del suelo viene a ser el estado de la edificación, pero és-

te únicamente ejerce influencia cuando el uso del suelo es habitacional.

### III.3.3 USO DEL SUELO

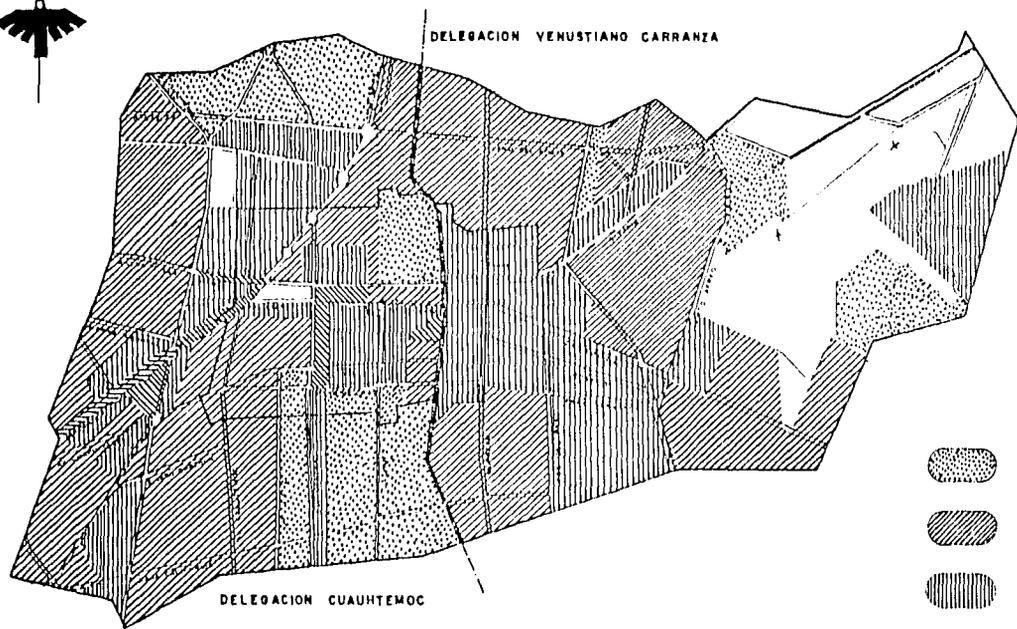
Debido a que el suelo es elemento fundamental en el desarrollo urbano dado que ahí es donde se manifiestan las relaciones sociales, es necesario conocer sus componentes para dar alternativas de solución a la problemática que se presenta. El suelo urbano se identifica con las funciones que ahí se realizan y en las Delegaciones Venustiano Carranza y Cuauhtémoc (como se puede ver en la gráfica R2), se dosifica de la siguiente manera: vivienda 34.8%, mixto (servicios y gestión) 59.7%, industria 3.9%, espacios abiertos 1.6%

De acuerdo a la dosificación existente en las Delegaciones, se puede observar claramente que el uso habitacional tiende a desplazarse a la periferia de éstas, mientras que en el centro de las Delegaciones el uso del suelo están en un proceso de cambio en el cual los usos mixtos, predominantemente comerciales, absorben estas zonas.

### III.3.4 VIALIDAD

La vialidad y el transporte son elementos indispensables al proceso de distribución y están determinados por las relaciones que hay entre la producción y el consumo. La estructura vial de la zona presenta marcada incompatibilidad entre sus características físicas y funcionales en algunos puntos de la infraestructura instalada. A pesar de esto se considera que estas dos Delegaciones son las que cuentan con mejores servicios en el aspecto vial, ya que la cruzan 12 ejes viales de norte a sur y de oriente a poniente; avenidas principales de alto flujo y cuatro líneas del metro.

El aspecto vial no solamente satisface las necesidades de intercomunicación, sino que además es el elemento determinante tanto para el incremento del valor del suelo como para su transformación en uso comercial.



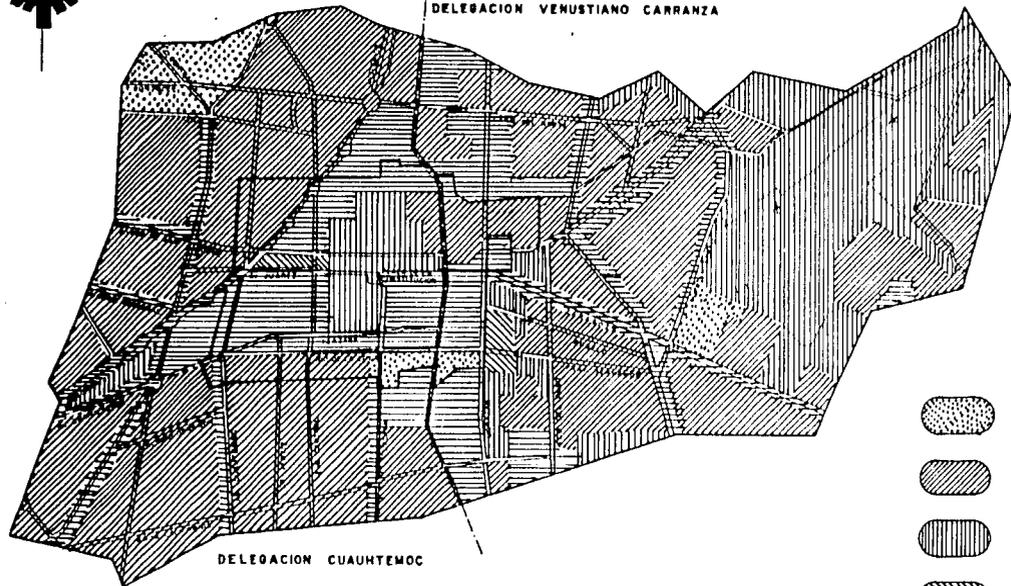
SIMBOLOGIA

-  DE S 2000 A S 3000/m<sup>2</sup>
-  DE S 3000 A S 6000/m<sup>2</sup>
-  DE S 6000 A S 12000/m<sup>2</sup>
-  DE S 12000 A S 24 000/m<sup>2</sup>
-  MAS DE S 24 000 /m<sup>2</sup>





DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA



DELEGACION CUAUHEMOC

SIMBOLOGIA



SERVICIOS Y COMERCIO



VIVIENDA



INDUSTRIA



MIXTO

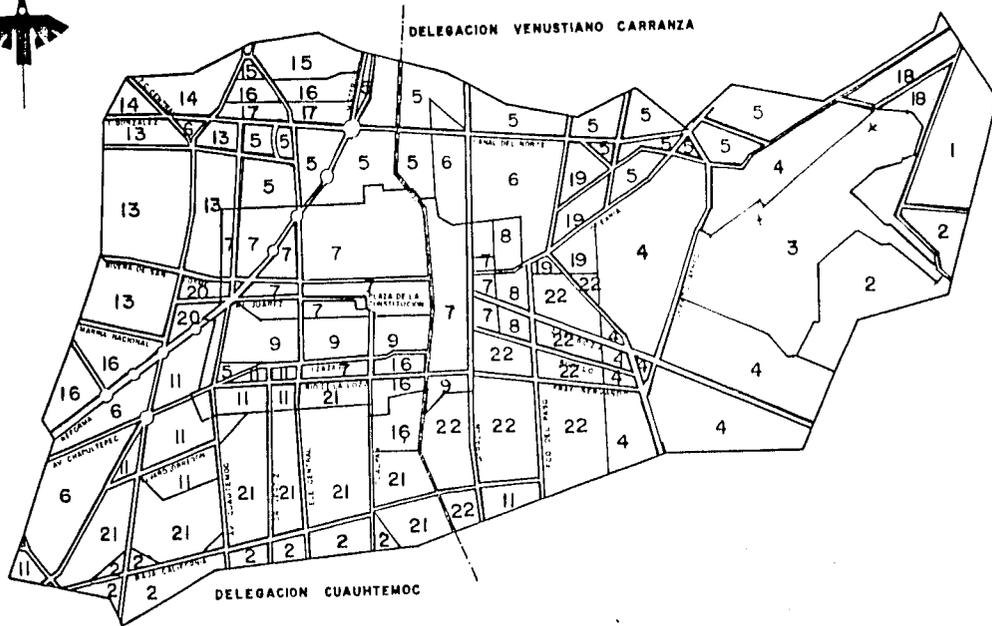
VIVIENDA  
COMERCIO  
SERVICIOS



ESPACIOS ABIERTOS

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED  
DIAGNOSTICO DELEGACIONES  
USOS DEL SUELO





**A.- USO DEL SUELO**

- a- VIVIENDA
- b- MIXTO
- c- SERVICIOS
- d- EQUIPAMIENTO

**B.- VALOR DEL SUELO**

- a- 2000 a 3000  $\text{m}^2\text{M}$
- b- 3000 a 6000  $\text{m}^2\text{M}$
- c- 6000 a 12000  $\text{m}^2\text{M}$
- d- 12000 a 24000  $\text{m}^2\text{M}$

**C.- DENSIDAD DE LA POBLACION**

- a- DE 0 a 250 HAB/HA
- b- DE 250 a 350 HAB/HA
- c- DE 350 a mas HAB/HA

**D.- ESTRATO SOCIO ECONOMICO**

- a- DE 0-1 VEZ EL S.M.
- b- DE 1-2 VECES EL S.M.
- c- DE 2-4 VECES EL S.M.
- d- DE 4-6 VECES EL S.M.

- 1- A-b, B-b, C-b, D-c,
- 2- A-a, B-a, C-b, D-d,
- 3- A-c, B-d, C-a, D-
- 4- A-a, B-b, C-b, D-c,
- 5- A-a, B-b, C-c, D-c,
- 6- A-a, B-b, C-c, D-d,
- 7- A-b, B-c, C-c, D-c,
- 8- A-a, B-c, C-a, D-c,
- 9- A-d, B-b, C-c, D-d,
- 10- A-b, B-c, C-b, D-d,
- 11- A-a, B-b, C-a, D-d,
- 12- A-d, B-b, C-a, D-d,
- 13- A-a, B-a, C-c, D-c,
- 14- A-d, B-d, C-a, D-
- 15- A-a, B-a, C-a, D-b,
- 16- A-a, B-a, C-c, D-a,
- 17- A-a, B-c, C-c, D-d,
- 18- A-c, B-d, C-a, D-d,
- 19- A-a, B-a, C-b, D-c,
- 20- A-b, B-d, C-b, D-d,
- 21- A-a, B-a, C-c, D-b,
- 22- A-a, B-b, C-b, D-d,

**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**DIAGNOSTICO DELEGACIONES**  
**PLANO SINTESIS**



### III.4 NIVEL ZONAL.- CENTRO HISTORICO

#### III.4.1 DELIMITACION FISICA

Como dijimos anteriormente, el objetivo de esta delimitación consiste en determinar gráficamente la relación físico-urbana, de la región con la zona y la respuesta de este para su contexto. Al norte con las colonias Guerrero y Morelos y el límite es el Eje 1 - Norte y la calle de Guerrero con algunas desviaciones. Al sur las colonias Roma, Doctores, Vista Alegre, sus límites son las calles Dr. Liceaga, Lucas Alamán, San Antonio Abad y Oriente 30. Al este con las colonias Ampliación 20 de Noviembre, Moctezuma, Balbuena, sus límites son las calles de Sastería, Francisco Morazán y Anfora con algunas desviaciones. Al oeste con las colonias Juárez, San Rafael y Santa María, sus límites son las calles de Abraham González con algunas desviaciones.

#### III.4.2 VALOR DEL SUELO

En el valor del suelo de la zona denominada Centro Histórico, observamos que se conservan las mismas constantes que dan incremento a éste, ya que son las vialidades y el uso del suelo comercial, los factores que determinan un mayor costo a las zonas (Ver gráfica L1). Queremos mencionar que consideramos la denominación del Centro Histórico carente de elementos válidos que la afirmen como tal, ya que no se cuenta con un criterio definido para clasificar las edificaciones que deben considerarse monumentos históricos; en la actualidad existen dos inventarios (1962 y 1976) con perímetros distintos e inventaria dos discordantes. Es evidente que estas delimitaciones tienen un carácter económico-político más que histórico, debido a que el elemento principal de tal delimitación es el incremento que ha experimentado el valor del suelo y en aquellas zonas las cuales por alguna razón no se dió éste, el capital financiero y estatal realizan una inversión para provocar la renovación. Un ejemplo de esto es la construcción del Banco de México al norte de la Alameda, las obras del Templo Mayor al nororiente de la Plaza de la Constitución, el Plan Tepito y en última instancia, el desalojo de las bodegas de productos perecederos en la zona de la Merced.

### III.4.3 USOS DEL SUELO

Los usos del suelo del denominado Centro Histórico vienen a ser propiamente los usos que se dan en el centro urbano de las ciudades hiperurbanizadas. Este centro urbano ha -- seguido una evolución histórica en la cual ha pasado de ser un centro urbano simbólico e integrador a ser un centro urbano de intercambio, lo cual se observa claramente en los -- porcentajes de uso del suelo que se dan, ya que los usos mixtos (servicios y comercios) - absorben el 73.62% del suelo urbano, la vivienda el 18.46%, la industria el 5.2% y los espacios abiertos el 2.3% (Ver gráfica L2).

La configuración del centro urbano de intercambio es un reflejo del modo de producción existente y de los intereses de la clase dominante, que de esta manera obtiene el -- control de los aspectos económicos y se apropia de la misma manera de la herencia histórica, cultural de la zona y la maneja de acuerdo a sus intereses comerciales.

### III.4.4 VIALIDAD

Considerando el Centro Histórico como un centro urbano de intercambio propiamente dicho, juega un papel primordial la vialidad que ahí debe existir. Esta, a pesar de que -- presenta zonas problemáticas en determinadas horas pico, se puede considerar satisfacto-- ría ya que cuenta con vías rápidas y ejes viales que dan servicio al transporte colectivo a través de 32 estaciones. La vialidad al igual que en el nivel delegacional, juega un - papel importante en el valor del suelo como su uso comercial.

## III.5 NIVEL LOCAL.- ZONA LA MERCED

### III.5.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

#### III.5.1.1 OBJETIVO

Consideramos importante realizar un análisis histórico para ubicar el problema en -- el tiempo, tratando de entender que los procesos sociales generan espacios que de alguna-- manera corresponden a esos procesos en los cuales se dan.

### III.5.1.2 DESARROLLO

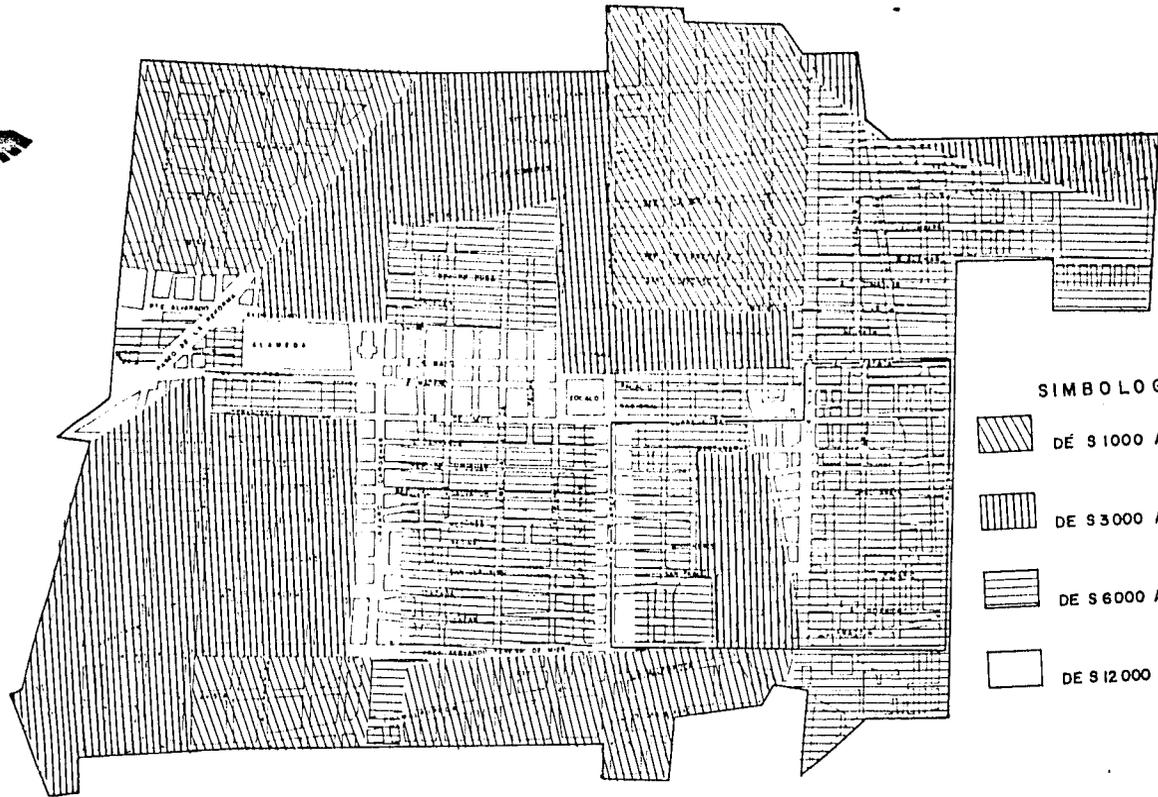
En el siglo XII se inició la migración de los aztecas hacia el sur. Estos, originalmente vivían de la caza, la pesca y la recolección de frutos, pero el adoptar una vida sedentaria en la meseta central, entraron en contacto con los grupos locales, como consecuencia se modificó su forma de vida y se introdujeron algunas actividades como fueron la cerámica y una agricultura un tanto primitiva.

Los aztecas se instalaron en forma definitiva sobre los islotes de la laguna, los cuales no les proporcionaban suficientes tierras aptas para la agricultura, por ello adoptaron una vida propia de los habitantes de las regiones fluviales y lacustres y su alimentación consistía básicamente en pescado, moluscos, crustáceos y algunas aves acuáticas y se complementaba con productos de la caza. Este fué el ambiente de la fundación de la gran Tenochtitlán.

Una vez asentados los aztecas, surgieron nuevas necesidades y empezaron las fricciones con los vecinos hasta que, por conveniencia de todos, se firmó la Triple Alianza, integrada por Texcoco, Tlacopan y Tenochtitlán, así surgió un imperio donde predominaron dos fuertes elementos: el carácter militar de los aztecas y la aportación de Texcoco en materia de arte y derecho.

Cuando el imperio alcanzó su apogeo, la forma de vida había experimentado un cambio radical. Por una parte, gracias a las conquistas, ya se contaba con extensiones de tierra en el valle y en las provincias, de donde se obtenían productos agrícolas, si bien se siguieron consumiendo productos de la caza y de la pesca. Al mismo tiempo, la evolución del imperio produjo una división del trabajo, de esta manera los aztecas se dedicaban a las siguientes ocupaciones: Servicio militar, Sacerdocio, Administración, Comercio, Artesanía, además de las tradicionales actividades de caza, pesca y agricultura. Un factor más que vino a modificar los hábitos de los aztecas fue la introducción de nuevos artículos a través de los impuestos en especie exigidos a las provincias y mediante el comercio.

En la Matrícula de tributos del Códice Mendocino podemos darnos una idea de la ricavariación de artículos obtenidos en calidad de tributos. La aportación de cada provincia era en función de su capacidad de producción y de sus posibilidades en relación con su



SIMBOLOGIA

-  DE \$ 1000 A \$ 3000 / m<sup>2</sup>
-  DE \$ 3000 A \$ 6000 / m<sup>2</sup>
-  DE \$ 6000 A \$ 12000 / m<sup>2</sup>
-  DE \$ 12000 A \$ 24000 / m<sup>2</sup>

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED  
DIAGNOSTICO CENTRO HISTORICO  
VALOR DEL SUELO





clima, su flora y su fauna. Casi todas las provincias debían proporcionar artículos de -ixtle, cereales y oleaginosas. Las regiones tropicales enviaban cacao y algodón, así como plumas de guacamaya y de quetzal. De la Mixteca se obtenía oro en diferentes formas. Entre los objetos ya elaborados que se obtenían, podemos mencionar artículos de cerámica, joyas, incienso, miel y textiles, entre otros.

El tributo jugaba un papel de vital importancia en el aspecto económico del Imperio, pero al mismo nivel se encontraban otros dos elementos: los comerciantes y los mercaderes. Los comerciantes desempeñaban una ocupación muy respetada, a la que los historiadores no han prestado atención. Las personas que se dedicaban al comercio viajaban prácticamente por todo el Anáhuac en verdaderas caravanas que transportaban una inmensa y variada cantidad de ricas mercancías y esclavos, y al mismo tiempo contaban con medios de defensa para protegerse.

El gobierno normalmente estaba de parte de ellos y en muchas ocasiones el asalto a una caravana sirvió como pretexto para sojuzgar a un pueblo y así ampliar la extensión de su territorio.

Al llegar a una provincia, los comerciantes entregaban al gobernante un presente de parte de su reino, mismo que sería recompensado con otros obsequios y a su vez obtenían el permiso de negociar con sus mercancías. Pero los comerciantes no se dedicaban únicamente a la compraventa, sino que también hacían labores de espionaje por su fácil acceso a los altos niveles sociales.

Entre los aztecas, el comercio se llevaba a cabo a diferentes niveles. El comercio en pequeño estaba en manos de los más macehualtzin y el comercio exterior de lujo pertenecía al monopolio de los pochteca, éstos representaban el lujo y la riqueza, frente a la austeridad de la clase dirigente y alcanzaron gran poder, ya que el propio rey pedía su asesoría, los llamaba "Tíos" y les permitía usar joyas de oro. En Texcoco llegaron a integrar lo que los españoles denominaron "Consejo de Finanzas".

Los artículos se ponían a la venta en grandes mercados; a cada tipo de producto se le asignaba un lugar y las operaciones se realizaban ordenadamente bajo la supervisión de magistrados, que debían cumplir con esa función.

Los principales mercados se encontraban en Tenochtitlán, Azcapozalco, Texcoco y Tlatelolco, que era el más importante. A Tlatelolco cada día concurrían de 20,000 a 25,000 personas a adquirir las variadas mercancías que aquí se encontraban, entre las cuales podemos mencionar: telas, diversos tipos de ropa, plumas y joyas, alimentos, pieles, productos de la caza y de la pesca, objetos de cerámica, varias clases de artículos de cobre, piedra y madera, entre otros objetos.

Francisco Javier Clavijero (Historia Antigua de México, Libro VII) de manera elocuente describe cómo surgió el comercio y cómo se llevaba a cabo. Este cronista nos señaló: "La pesca, la caza, la agricultura y las artes proporcionaban a los mexicanos algunas ramas del comercio. Este fue emprendido por ellos en el país de Anáhuac, luego que se establecieron en las isletas de la laguna de Texcoco. El pescado que cogían y las esteras que tejían del junco de la misma laguna, lo permutaban por maíz, algodón, piedras, cal y maderas de que necesitaban para su sustento, vestido y edificios. La proporción del poder que iban adquiriendo con sus armas, se aumentaba y se ampliaba su comercio; y así estando al principio limitado a los contornos de la ciudad, se extendió después a las más remotas provincias. Eran infinitos los comerciantes mejicanos que andaban incesantemente llevando de una ciudad a otra alguna mercancía para permutarla con utilidad".

Posteriormente, el mismo autor nos narra específicamente cómo funcionaban los mercados: "En todos los lugares del imperio mejicano y del vasto país de Anáhuac, había mercado todos los días pero cada cinco había uno más grande y general. Los lugares poco distantes entre sí tenían este gran mercado en diversos días para no perjudicarse los unos a los otros; (...)"

Clavijero también nos hace referencia al nacimiento del mercado de Tlatelolco. "Para dar, pues, alguna idea de estos mercados o más bien ferias tan celebradas por los historiadores de Méjico, bastará decir lo que era el de la capital. Este hasta el tiempo del Rey Axayacatl, se había hecho en una plaza que estaba delante del palacio real; pero después de la conquista de Tlatelolco se trasladó a aquel barrio. La plaza de Tlatelolco era, según lo que dice el conquistador Cortés, dos veces más grande que la de Salamanca, una de las más célebres en España; cuadrada y por todas partes rodeada de portales para comodidad de los comerciantes".

Resulta interesante hacer notar la manera en que el comercio tuvo una fuerte repercusión

sión en la planificación de la ciudad, pues como continúa relatando Clavijero "Para comodidad de los comerciantes y de otros viajeros había caminos públicos, los cuales se tenía cuidado de reparar cada año pasada la estación de aguas. Tenían también en los montes y en los lugares desiertos, casas fabricadas de intento para posada de los mismos viandantes, y en los ríos tenían puentes, canoas y otras máquinas para pasarlos. (...)".

En la antigua Tenochtitlán los canales, acequias y puertos tenían especial importancia en el comercio para el transporte y distribución de las mercancías y en 1519 existía una verdadera red de comunicaciones por vía acuática que unía a la ciudad con puntos bastante lejanos como Texcoco, Azcapotzalco, Chapultepec y Xochimilco, entre otros.

Entre las principales vías de comunicación se encontraba la llamada Acequia Real, -- que enlazaba el centro de la ciudad con el sur. Por otra parte, el Canal de la Viga, que unía el lago de Texcoco con el de Chalco, confluía con la Acequia Real en la zona que se conoce como la Merced y era un punto de reunión de comerciantes principalmente de verduras y frutas. Conviene hacer notar que, debido a su ubicación, esta zona ya empezaba a tener importancia desde la fundación de Tenochtitlán en 1325, si bien el comercio empezó a desarrollarse en ella algún tiempo después.

Una vez instalados los españoles en México, el comercio quedó en manos de ellos y de los criollos, quienes empezaron a contratar a los indígenas para realizar las labores más pesadas, con el tiempo, el trato personal entre los indígenas y los españoles o criollos -- fue adquiriendo mayor fuerza, lo cual propició el mestizaje por una parte y por la otra -- ayudó a que el comercio tuviera una mayor difusión.

Para exponer sus mercancías, la Plaza Mayor, al igual que otras plazas similares fueron invadidas hasta transformarse en mercados. El actual Zócalo se convirtió en el mercado más grande y los comerciantes llegaron a invadir los patios del Palacio, hasta que se les expulsó a principio del Siglo XVII. A raíz de esto se contruyó el mercado del Volador en el lugar actualmente ocupado por la Suprema Corte, y allí fueron alojados los comerciantes que anteriormente se encontraban en la Plaza Mayor. El nuevo mercado fue inaugurado el 20 de enero de 1792 y pasaría después a ser parte integrante de lo que más tarde sería el mercado de la Merced.

Un elemento que, sin proponérselo pasó a tener especial importancia en relación con-

este mercado fue la llegada de los Mercedarios a la Nueva España. Esta agrupación religiosa, fundada en los inicios del Siglo XIII por Pedro de Nolasco y Raymundo de Peñafort en honor a la Virgen de la Merced (de merces-rescate) fue reconocida oficialmente por el Rey Jaime de Aragón mediante un decreto del 10 de Agosto, en el cual se le dió el título de Orden Real, Militar y Religiosa de Nuestra Señora de la Merced y se concedió a sus miembros el privilegio de llevar sobre su pecho el real escudo. El objetivo de esta orden era el de liberar a los cautivos cristianos que estuvieron en manos de los sarracenos.

Cuando Cortés pisó tierra mexicana para llevar a cabo la conquista, venía acompañado del religioso mercedario Fray Bartolomé de Olmedo. Posteriormente, al regresar Cortés a España pidió que le permitieran traer más religiosos de esa orden, así lo acompañaron doce mercedarios, pero uno de ellos murió en el trayecto y los restantes se fueron de inmediato a Guatemala, donde fundaron un convento en 1535.

Como los mercedarios no contaban con un colegio en Guatemala, en 1574 enviaron estudiantes a México, quienes vivieron de limosnas y lograron adquirir en 1589 un terreno en el barrio de San Lázaro en 1589, donde construyeron un primer convento que fue concluido en 1593.

El 28 de enero de 1594 tiene lugar la llegada de ocho religiosos con una Cédula Real para establecerse en México y fueron admitidos por el Virrey mediante un decreto del 3 de diciembre de ese mismo año, aunque por diversas contrariedades, su instalación en el País fue debidamente legalizada hasta el 11 de diciembre de 1596. Para estas fechas ya estaban instaladas y reconocidas en México cuatro órdenes religiosas: franciscanos, dominicos, agustinos y carmelitas.

Una vez que los mercedarios contaron con el permiso de establecerse, el lugar que se escogió para erigir un convento fue el terreno que ocupaban algunas casas que adquirieron los mercedarios y que se encontraban en la orilla de la Acequia Real; para consagrarlo recibieron de España una imagen con la Virgen de la Merced. En dicho lugar residieron los mercedarios hasta 1860, año en que se vieron obligados a desalojarlo, debido a lo estipulado en las Leyes de Reforma. Posteriormente en 1862 empezó a derribarse para construir un mercado en su lugar.

Resulta interesante mencionar que, si bien, de la orden de los mercedarios derivó la

denominación del mercado, estos religiosos, durante la época colonial no se dedicaron a las actividades mercantiles, pues como se señala en México a Través de los Siglos (México a Través de los Siglos, Tomo II, Capítulo XXXV): "Prohibiase a los clérigos ser mercaderes y usureros, declarándose que, bajo penas de multa y destierro, ni directa ni indirectamente podrían comerciar (...)".

En el terreno que originalmente ocupaba el convento, se improvisó primero un mercado con barracas y puestos de petate y su aspecto era bastante poco atractivo, pero todo cambió en 1890, en pleno régimen de Porfirio Díaz, al inaugurarse un mercado funcional, diseñado para satisfacer las necesidades de comerciantes y compradores. El Mercado medía 83 metros de largo por 15 de ancho y Rivera Campos menciona que "el edificio quedó hermoso y elegante, sus portadas son sencillas, pero esbeltas y del mejor gusto". Este mercado fue el quinto, de un programa que se inició en 1888, durante el período de gestión de Porfirio Díaz, con el fin de poner al alcance de los habitantes de la capital, cuyo número era cada vez mayor, aquellos bienes que necesitaran para satisfacer sus necesidades. Los mercados porfiristas surgieron en este orden: en 1888 fue inaugurado el mercado de San Cosme; en 1889 los de San Lucas, Loreto y San Juan o Iturbide; en 1890, como se mencionó fue inaugurado el mercado de la Merced; en 1895 aparece el mercado Martínez de la Torre. Además de estos mercados, naturalmente existían otros más antiguos.

Para el año 1900, la Merced no solamente funcionaba como mercado minorista, sino que se había convertido en el principal proveedor de los otros mercados que surtían de víveres a la ciudad.

En 1903 y 1904 se reconstruyó la fachada oriental de la Merced, debido a que la anterior se derrumbó. En 1903 se creó también el Servicio de Inspección Sanitaria de los Mercados.

El mercado de la Merced tuvo especial importancia no solamente por el ser el mejor surtido, sino por que atrajo a una gran cantidad de instalaciones comerciales que se instalaron cerca de él. Esto propició ciertas modificaciones en la urbanización además que de varias de estas instituciones comerciales -muchas de las cuales aún existen- se alojaron en la zona, en edificios que son representativos de diferentes estilos arquitectónicos, de acuerdo a la fecha en que se construyeron. Entre dichos edificios tenemos: Librería y Ediciones Murguía, en Isabel la Católica y Cinco de Mayo (1846); El Palacio de Hic

ro (1865); El Puerto de Veracruz (1867); Dulcería Celaya (1874); El Centro Mercantil (1898); Seguros la Provincial (1936); entre otras instituciones.

También en esta zona se instalaron varios comercios dedicados a poner al alcance del público una gran diversidad de productos, pero esta zona comercial creció en una forma -- completamente desordenada y sin los servicios sanitarios que el caso requería, hasta que -- en 1957, en el período presidencial de don Adolfo Ruiz Cortines, se ordenó la construc--- ción de un nuevo mercado, moderno y funcional. Dicha edificación tuvo lugar hacia el --- oriente, en el lado opuesto de Avenida de Circunvalación.

A últimas fechas, con motivo de las obras de reconstrucción del Centro Histórico ha-- tenido lugar una verdadera migración de comercios que en su mayor parte se ha trasladado a la Central de Abastos.

El mercado de la Merced se encuentra incluido en el proyecto de remodelación del Cen-- tro Histórico de la Ciudad de México y se pretende devolverle hasta donde sea posible, -- sus características originales.

### III.5.2 DESCRIPCIÓN FÍSICA

La zona de la Merced, es de manera inobjetable una zona urbana central que históri-- camente ha sido identificada como zona de intercambio. Se encuentra ubicada en el cen-- tro de la ciudad de México, dentro del perímetro "B" del Centro Histórico, específicamen-- te al oriente de la Delegación Cuauhtémoc y al occidente de la Delegación Venustiano Ca-- rranza.

Esta zona abarca una superficie no mayor al 20% del Centro Histórico, la zona ocupa una superficie total de 136 has. y da alojamiento a 33,007 habitantes, lo cual represen-- ta el 1.8% de la población de las dos Delegaciones, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc.

Actualmente en esta zona se presentan diversos problemas en donde destacan la falta parcial de servicios básicos, principalmente en el aspecto cualitativo, como es el caso-- del agua, la energía eléctrica, drenaje y equipamiento urbano.

Es notable el mal estado de la construcción de las viviendas y la subutilización del suelo urbano. Los problemas sociales mas evidentes son el alcoholismo, la prostitución y el vandalismo.

#### III.5.2.1 TOPOGRAFIA

Es plana en su totalidad, con pequeños hundimientos diferenciales, pues se encuentra en una cuenca con carácter volcánico dentro de la zona de alta compresibilidad de la ciudad de México.

#### III.5.2.2. TEMPERATURA

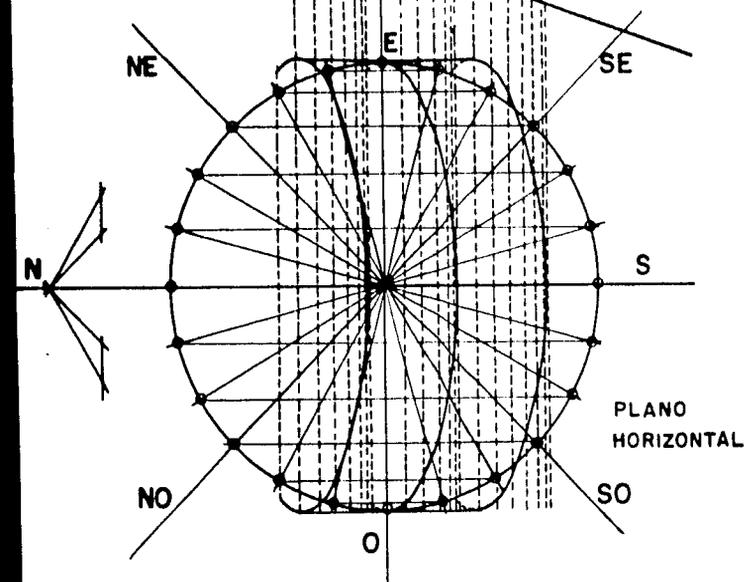
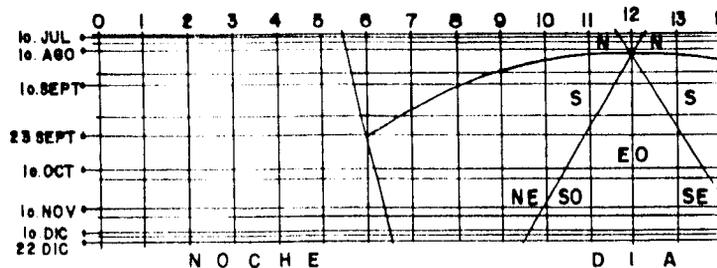
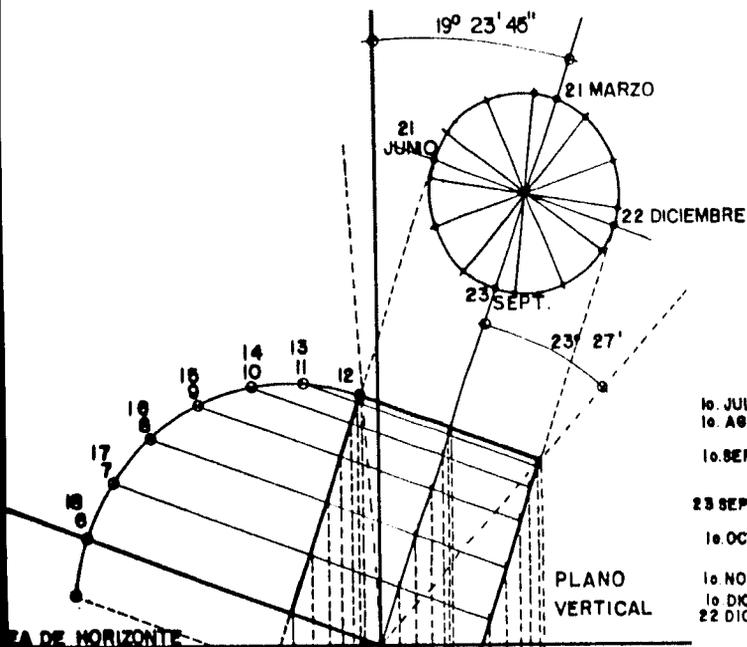
La temperatura máxima oscila entre 23.5° y los 33.5° C., siendo la más alta en mayo y la más baja en diciembre.

La temperatura media oscila entre 12.5° y los 19.2° C. y la mínima oscila entre 2.9° y 10.0° C.

#### III.5.2.3. PRECIPITACION PLUVIAL

La precipitación está tomada en milímetros y van de 3.4 hasta 118 mm., siendo la más baja en el mes de Enero 3.4 mm., y la más alta en el mes de agosto 118.9 mm., con un promedio por los meses de 67.14 mm.

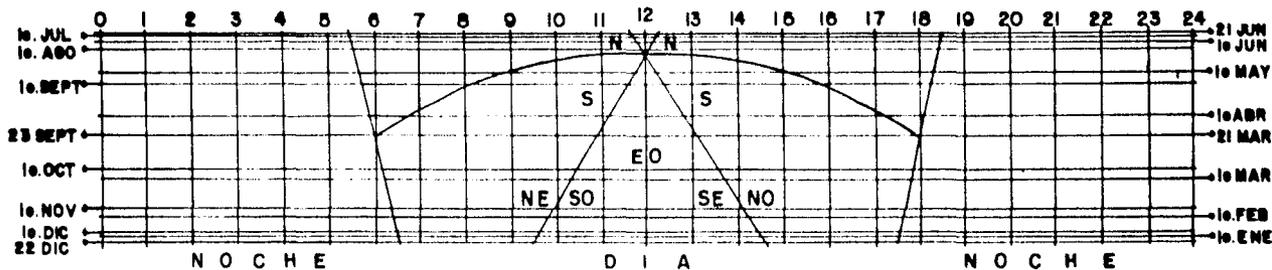
ENERO	3.4 mm.
FEBRERO	5.5 mm.
MARZO	4.7 mm.
ABRIL	39.8 mm.
MAYO	59.6 mm.



**ASOLEAMIEN**

**MONTEA SOLAR LATITUD 19° 23' 45"**

NOVIEMBRE



# ASOLEAMIENTO.

NO  
ZONTAL

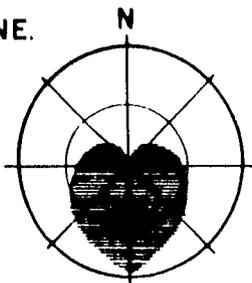
UD 19° 23' 45"

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED

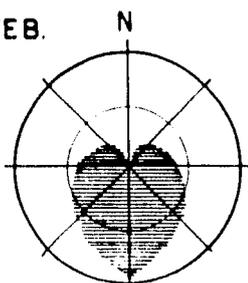
DATOS FISICOS

DFZ 1

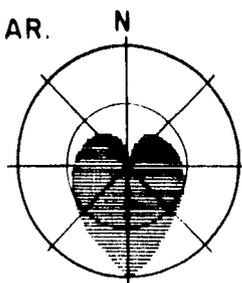
1o. ENE.



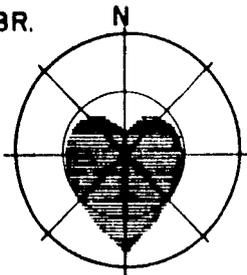
1o. FEB.



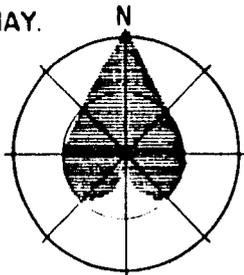
1o. MAR.



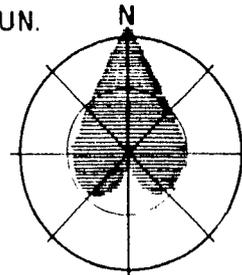
1o. ABR.



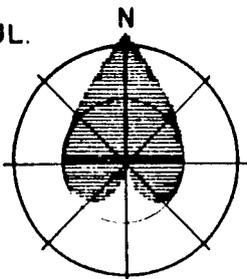
1o. MAY.



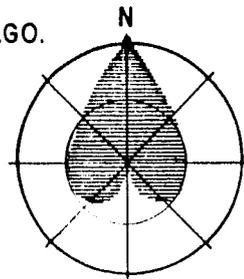
1o. JUN.



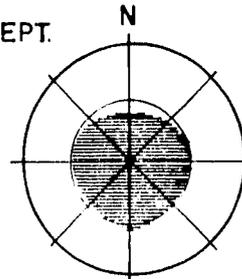
1o. JUL.



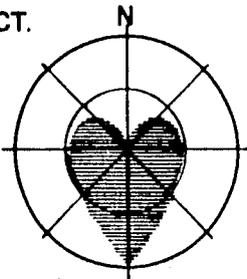
1o. AGO.



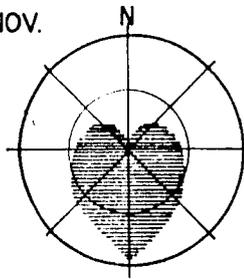
1o. SEPT.



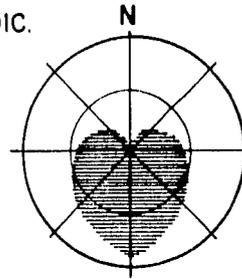
1o. OCT.



1o. NOV.



1o. DIC.



DICIEMBRE  
 NOVIEMBRE  
 OCTUBRE  
 SEPTIEMBRE  
 AGOSTO  
 JULIO  
 JUNIO  
 MAYO  
 ABRIL  
 MARZO  
 FEBRERO  
 ENERO  
 NUBOSIDAD

**INSOLACION.** (CARDIOIDES)



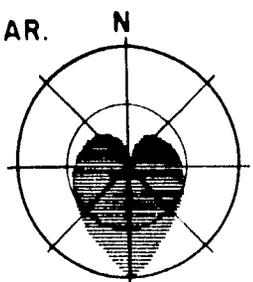
PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED

DATOS FISICOS

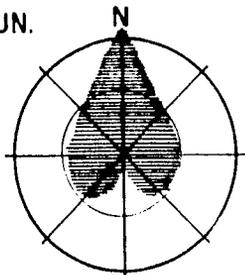


DFZ 2

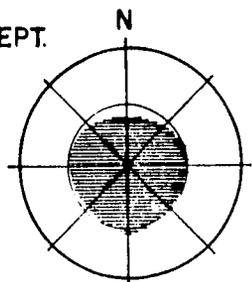
1o. MAR.



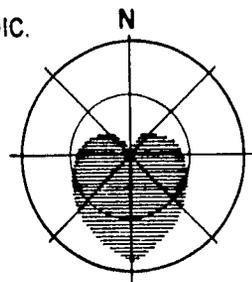
1o. JUN.



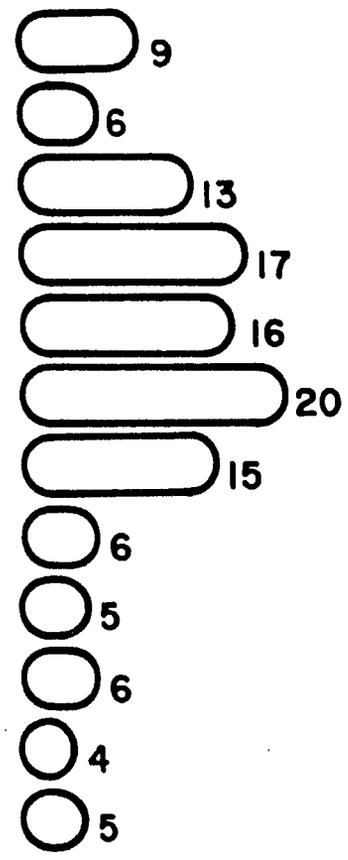
1o. SEPT.



1o. DIC.



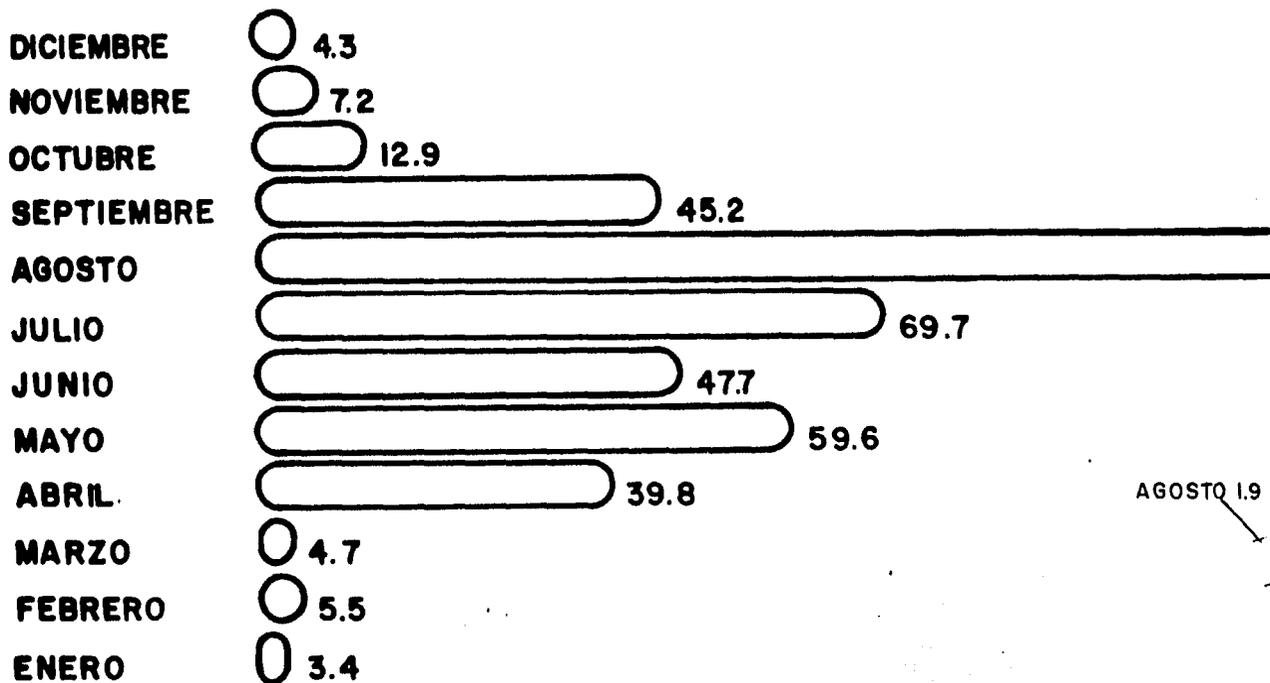
DICIEMBRE  
 NOVIEMBRE  
 OCTUBRE  
 SEPTIEMBRE  
 AGOSTO  
 JULIO  
 JUNIO  
 MAYO  
 ABRIL  
 MARZO  
 FEBRERO  
 ENERO



NUBOSIDAD. (DIAS NUBLADOS)

6)

# PRECIPITACION PLUVIAL. (UNIDADES EN MM)

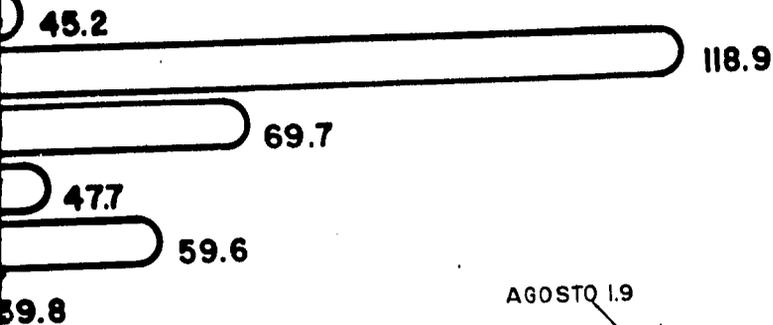


## VIENTOS DOMINANTES.

(UNIDADES EN  $m/seg$ )

ENERO 3.4  
MARZO 4.2  
ABRIL 3.6

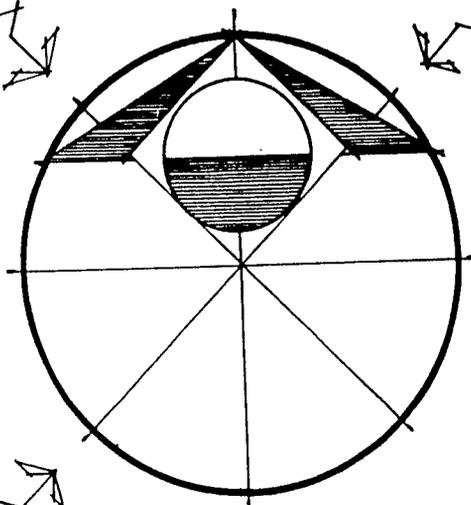
# PLUVIAL. (UNIDADES EN MM)



FEBRERO	2.8
MAYO	2.0
JUNIO	2.9
JULIO	1.4
OCTUBRE	1.4
NOVIEMBRE	1.5
DICIEMBRE	1.2

AGOSTO 1.9

SEPTIEMBRE 1.3



DOMINANTES.

ENERO	3.4
MARZO	4.2
ABRIL	3.6

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED

DATOS FISICOS

DFZ 3

JUNIO	47.7 mm.
JULIO	69.7 mm.
AGOSTO	118.9 mm.
SEPTIEMBRE	45.2 mm.
OCTUBRE	12.9 mm.
NOVIEMBRE	7.2 mm.
DICIEMBRE	4.3 mm.

#### III.5.2.4 VIENTOS

Los vientos principales son los del noroeste y se estima una velocidad que oscila entre 1.2 m/seg. y de 4.2 m/seg.

ENERO	3.4	SUROESTE
FEBRERO	2.8	NORESTE
MARZO	4.2	SUROESTE
ABRIL	2.8	NOROESTE
MAYO	2.0	NORESTE
JUNIO	2.9	NORESTE
JULIO	1.4	NORESTE
AGOSTO	1.9	NOROESTE
SEPTIEMBRE	1.3	NORTE
OCTUBRE	1.4	NORESTE
NOVIEMBRE	1.5	NORESTE
DICIEMBRE	1.2	NORESTE

### III.5.2.5 ASOLEAMIENTO

La latitud del lugar es de  $19^{\circ} 24'$ ; el sol se desplaza el 21 de junio  $23^{\circ} 24'$  latitud norte, por lo que suma  $42^{\circ} 48'$ , en el mes de diciembre se traslada al sur  $23^{\circ} 24'$  quedando  $3^{\circ} 57'$  de latitud norte, es decir cualquier fachada orientada al sur tendría más asoleamiento que si se orienta al norte.

El sol se encontrará o pasará por el Cenit del lugar por el mes de mayo.

DIAS ASOLEADOS		DIAS NUBLADOS	
ENERO	22	ENERO	5
FEBRERO	18	FEBRERO	4
MARZO	23	MARZO	6
ABRIL	21	ABRIL	5
MAYO	18	MAYO	6
JUNIO	12	JUNIO	15
JULIO	7	JULIO	20
AGOSTO	11	AGOSTO	16
SEPTIEMBRE	9	SEPTIEMBRE	17
OCTUBRE	11	OCTUBRE	13
NOVIEMBRE	20	NOVIEMBRE	6
DICIEMBRE	15	DICIEMBRE	9

Se calcula en un año, que hay 136 días lluviosos aproximadamente y el mes que registra más días lluviosos es el mes agosto con 26 días y el que registra menos días lluviosos es el mes de enero con 2 días.

#### III.5.2.6 FLORA

La zona de la Merced no cuenta con flora representativa, ya que solamente cuenta con zonas aisladas de arbustos y árboles pequeños; dentro de los árboles están los truenos y los casuarinas y dentro de los arbustos está el boxsarrallan.

#### III.5.2.7 FAUNA

La zona cuenta con fauna nociva como pueden ser ratas, arañas, etc., como consecuencia de la insalubridad existente en los locales que ocupaban las bodegas de productos perecederos, así como en las naves del mercado.

### III.5.3 SITUACION DEMOLABORAL

#### III.5.3.1 OBJETIVO

Adquirir de manera general, el conocimiento de la situación socio-económica de los habitantes de la zona metropolitana y en el caso particular de la Merced, un nivel de conocimiento mucho más profundo, con el fin de establecer las características de los pobladores y sus posibilidades de permanencia en el área, como consecuencia del cambio de uso del suelo existente en la zona.

#### III.5.3.2. ANTECEDENTES

La ciudad es el resultado de la concentración de las actividades económicas en ciertos puntos del territorio.

Su proceso de crecimiento se relaciona con el desarrollo general de la economía y su urbanización interna es el resultado de las contradicciones entre los intereses particulares y las necesidades sociales.

Así, en la ciudad van diferenciándose zonas con cierto nivel de especialización que son la expresión territorial de la economía y de la distribución de la riqueza entre las distintas clases sociales.

Estas zonas medianamente especializadas son productos históricos, resultantes de una serie de procesos sociales cuyo desarrollo ha implicado un tiempo largo.

El comercio, junto con la producción artesanal, son dos actividades económicas que intervinieron en la formación de la ciudad; ambas tendieron a localizarse en las zonas centrales. La ciudad de México e incluso Tenochtitlán, no fueron las excepciones; así -- van formándose zonas de comercio y mercados, que pueden clasificarse por el tipo de producto, su calidad y precios, en relación con los ámbitos de consumo de las clases sociales que ahí se abastecen.

Hasta fecha reciente, las funciones urbanas de la zona de la Merced reflejaban una compleja estructura en donde se concentraban actividades comerciales de tan grado de importancia que su influencia rebasaba la escala urbana local alcanzando niveles nacionales.

Desde principios de siglo, funcionaba como el principal centro de abasto del país, consolidándose en éste, el monopolio de la distribución y comercialización de productos perecederos.

### III.5.3.3 POBLACION

La población habitante en la zona metropolitana en la ciudad de México, muestra un índice de crecimiento elevado en las últimas décadas (3.2% anual).

La población del área metropolitana en la ciudad de México, prácticamente se duplicó en los últimos 30 años pasando de más de 3 millones de habitantes a cerca de 7 millones entre 1950 y 1970. Para el año de 1980 la población total de Distrito Federal era de 12 millones.

La conservación del incremento absoluto de la población tiene mayor importancia desde el punto de vista de la velocidad del crecimiento. Durante la etapa de 1950 a 1960 la tasa de crecimiento fue de 5.13% anual, reduciéndose considerablemente en el período de 1960 a 1970 a 3.72%.

En las Delegaciones Cuauhtémoc (925,725 habitantes) y Venustiano Carranza (760,259 - habitantes) para el año de 1970 la población era de 1'685,984 habitantes que representaba el 21% del total de la población de la ciudad de México.

Para 1980 la población en la Delegación Cuauhtémoc era de 800,000 habitantes y en la Delegación Venustiano Carranza 830,000 habitantes, lo que suma un total de 1'630,000 habitantes en ambas Delegaciones y representa un 15.5% de la población de la ciudad de México.

Para 1982 el total de la población de la zona de la Merced era de 33,007 habitantes. Es interesante señalar que los Estados de Veracruz, Puebla y Michoacán junto con el Estado de México, aportan la mayor cantidad de inmigrantes atraídos por la posibilidad de conseguir empleo; su número es de 9'171, que viene a ser el 27.78% de la población, de los cuales el 59.4% son mujeres.

#### III.5.3.4 DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR EDAD Y SEXO

La influencia conjunta de los cambios ocurridos en los patrones de fecundidad, mortalidad, inmigración en el Distrito Federal, pero particularmente en la zona de la Merced, han traído como consecuencia, modificaciones de las estructuras por edad y sexo.

Una de las características mas significativas está relacionada por el aumento de la población menor de 24 años. Se observa que dicha población asciende al 58.3% del total de los habitantes de la zona, y las personas mayores de 43 años son únicamente el 24%.

El incremento constante observado en la población joven resulta relevante, ya que la proporción de la población menor de 24 años es representativa de las necesidades de la zona que en materia de recursos deben destinarse a prever la integración social y la capacitación técnica.

La estructura de la población por grupos de edades y sexo revela que existe un mayor índice femenino, representado por el 59%, mientras que el 41% restante se refiere a los hombres. (Ver gráfica ).

En la actualidad debe considerarse que existen en la Merced alrededor de 3,056 fami-

lias, con una composición promedio de 5.41 miembros por familia, similar al número de elementos que constituyen la estructura familiar del Distrito Federal que es de 5.1 miembros.

### III.5.3.5 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (PEA)

#### III.5.3.5.1 ANTECEDENTES

La importancia de la PEA así como la población que participa en las actividades productivas pueden evaluarse a través de las tasas brutas de participación, también llamadas tasas brutas de actividades.

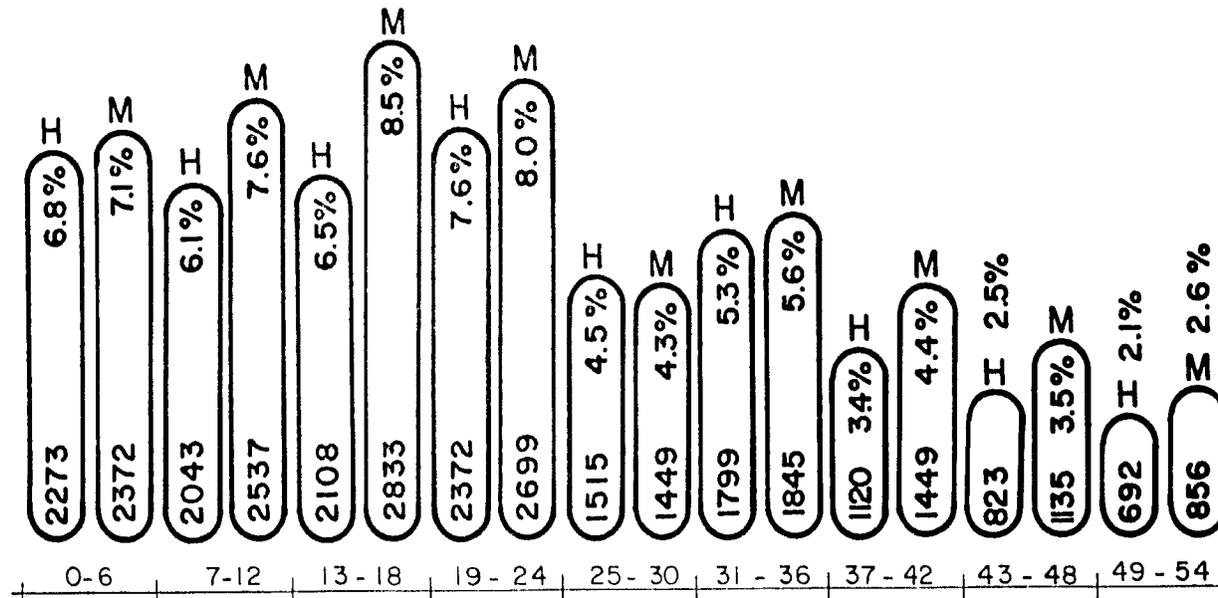
Las tasas brutas de participación de la población en actividades económicas observadas en el año de 1970, señalan que la PEA de Distrito Federal representa 32.5% de la población total.

Puede decirse en general, que los valores de las tasas brutas de participación muestran una clara correspondencia con sus niveles de desarrollo socio-económico. De este modo, los segmentos de población que tienen mayores niveles educativos, tienden a mostrar los más altos niveles de participación.

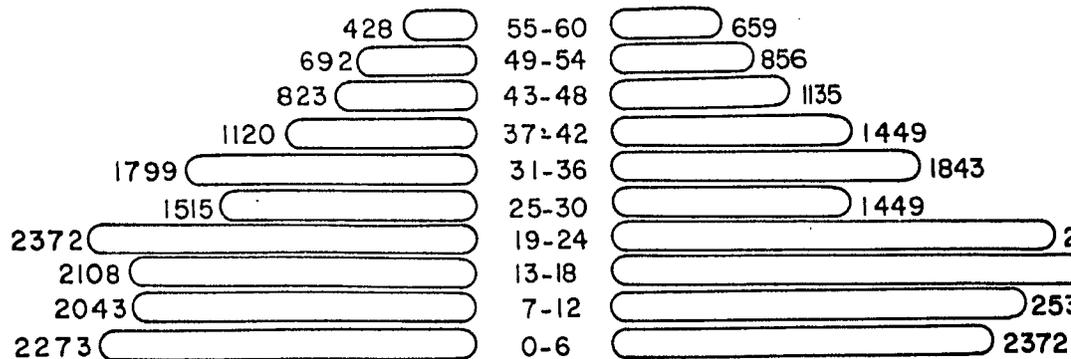
En el caso específico de la zona de la Merced, la PEA equivale al 29% de la población total que en número significa 9,572 habitantes; si consideramos que las personas en edad de producir son del rango 23,782 concluiremos que la PEI equivale a 14,210 habitantes.

#### III.5.3.5.2 DISTRIBUCION DE LA PEA SEGUN RAMA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS Y SEGUN SU POSICION EN EL TRABAJO

En la zona se observa que la principal actividad económica es la de empleado, donde encontramos 2,410 que corresponden al 25.17% y el segundo lugar lo ocupa el comerciante estable, en este caso el número asciende a 2,156 y representa el 23.56%.



## DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR EDAD Y SEXO



EN MILES.

3000

2000

1000

0

HOMBRES

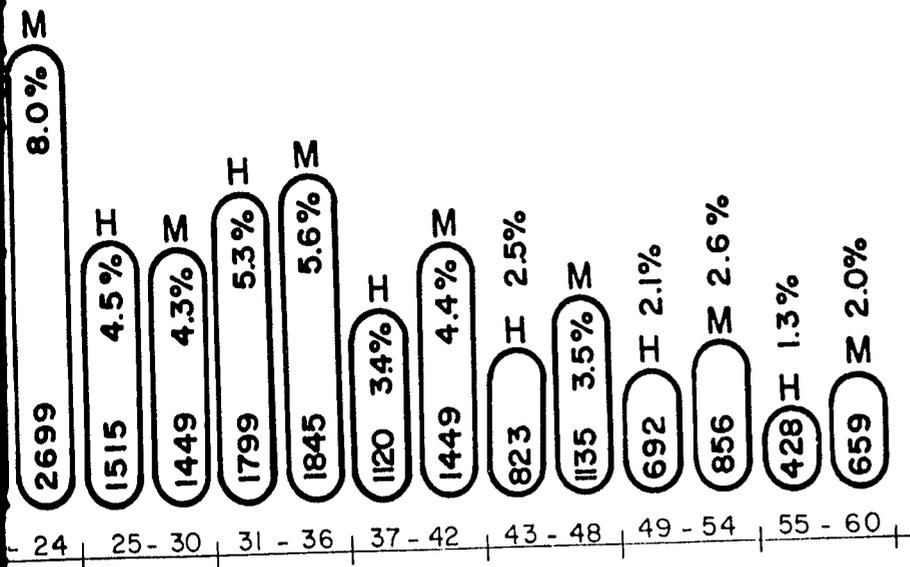
0

1000

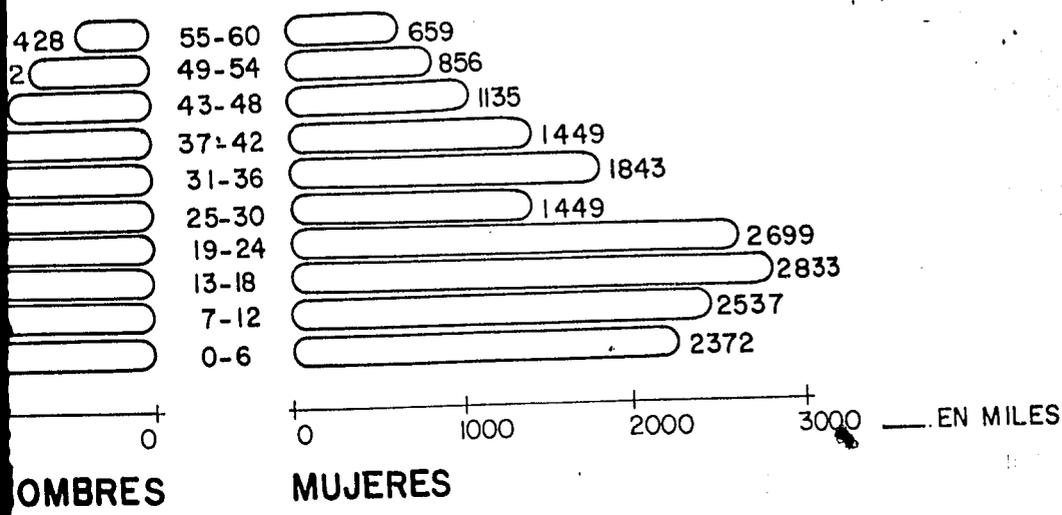
2000

MUJERES

## PIRAMIDE DE EDADES.



LA POBLACION POR EDAD Y SEXO.



OMBRES  
ADES.

MUJERES

EN MILES

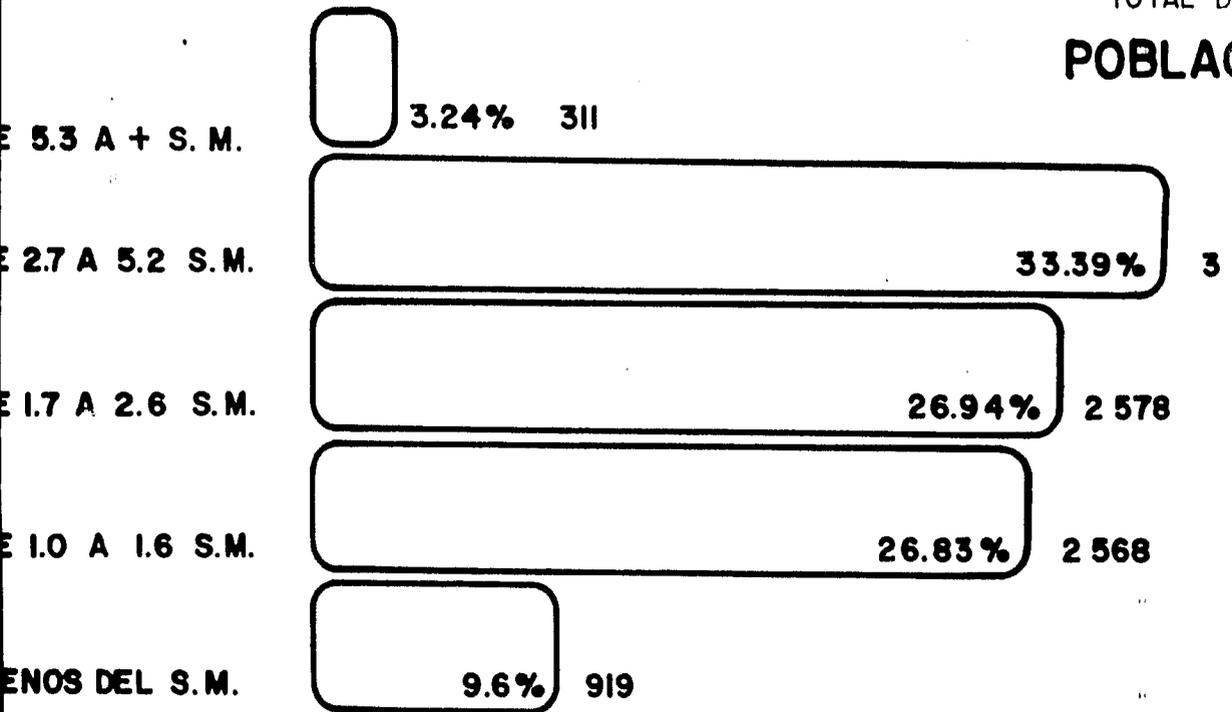
POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.



0

TOTAL D

POBLAC



NIVEL DE INGRESOS MENSUAL.

0

1000

2000

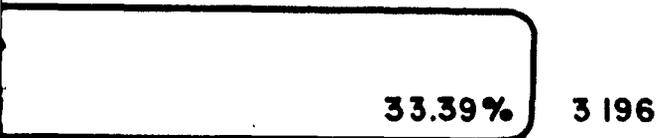
3000

CONOMICAMENTE ACTIVA.



TOTAL DE POBLACION 33007 HAB.

# POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.



GRESOS MENSUAL.

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED

ESTUDIO DEMOLABORAL

POB. ECONOM. ACTIVA.

POB. EN EDAD DE PROD.

POB. ECONOM. INACTIVA.

ESC. TECNICA

3.79% 1070

PROFESIONAL

11.24% 3171

PREPARATORIA

10.35% 4614

SECUNDARIA

25.25% 7122

PRIMARIA

43.35% 12224

0 5000 10000 15000

TOTAL DE POBLACION DE 7 A 60 AÑOS 28201 HAB.

GRADO DE ESCOLARIDAD.

POB. ECONOM. ACTIVA.

29%

9572

POB. EN EDAD DE PROD.

72%

23782

POB. ECONOM. INACTIVA.

60%

14210



TOTAL DE POBLACION 33007 HAB.

## POBLACION EN EDAD DE PRODUCIR.

25%

7122

43.35%

12224

10000

15000

DE 7 A 60 AÑOS 28201 HAB.

## SCOLARIDAD.



PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED

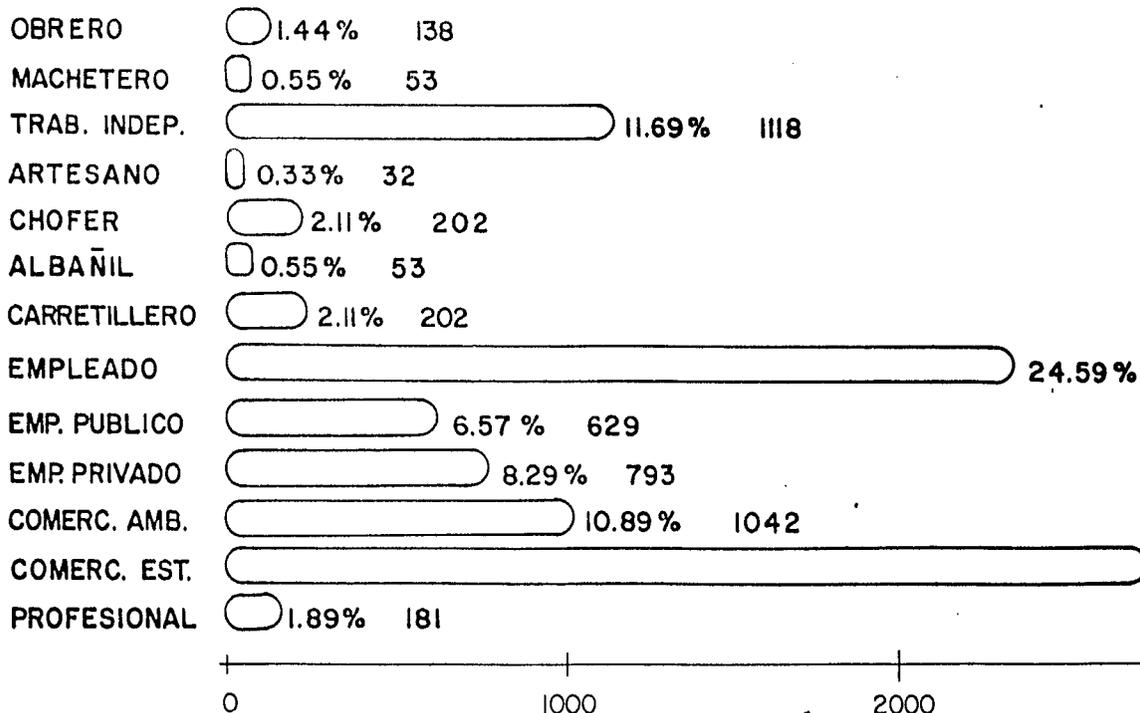
ESTUDIO DEMOLABORAL



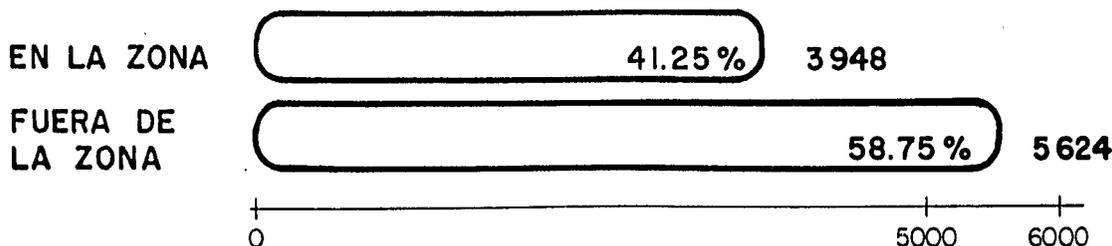
ED A

# EMPLEO DE LA POBLACION RESIDENTE

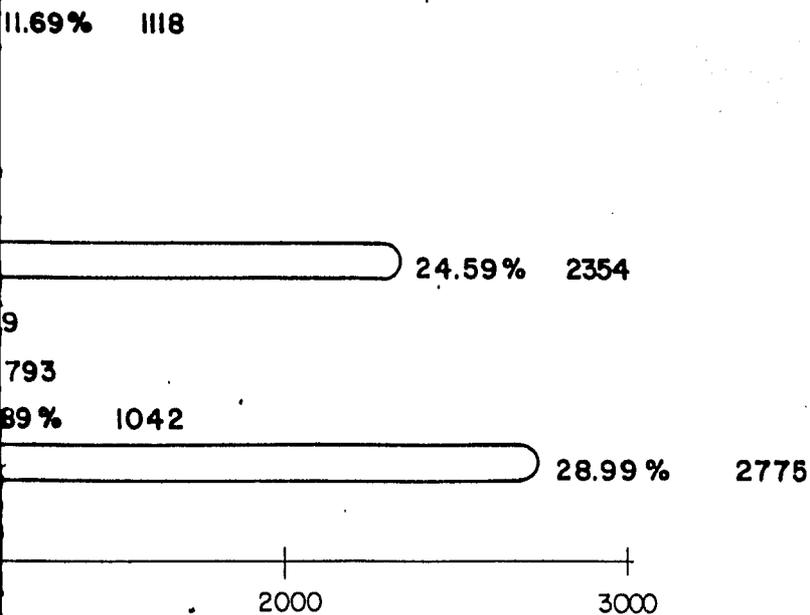
## ACTIVIDAD



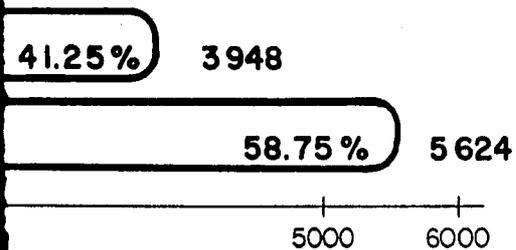
# LUGAR DE TRABAJO POBLACION



# POBLACION RESIDENTE.



# TRABAJO POBLACION RESIDENTE.



PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED

ESTUDIO DEMOLABORAL



La rama de actividad menos frecuente en la zona es la de artesano, éstos son alrededor de 40 personas que corresponden al 0.44% del total.

Según su posición en el trabajo se observa que del total, que suman 9,572; 1960 corresponden al 20.47% y son eventuales y 7,612 corresponden al 79.52 y son trabajos fijos.

#### III.5.3.5.3 PEA SEGUN RANCOS DE INGRESOS

Los ingresos percibidos por la participación económica se muestran en la gráfica --- ( ).

En este cuadro se observa que el ingreso al salario mínimo lo percibe el 9.6%, de 1 al 1.6 veces el salario mínimo el 26.85%, de 1.7 a 2.6 veces el 29.94 y de 2.7 a 5.7 veces el 33.395 de la población residente.

#### III.5.4 DELIMITACION FISICA DE LA ZONA

La evolución histórica de la zona de la Merced como centro de intercambio, es lo que espacialmente nos viene a dar la delimitación física de la zona de estudio ya que, como mencionamos anteriormente el desplazamiento de las bodegas de productos perecederos que ocupaban 111 manzanas en la zona, es la causa de la problemática ahí existente. Lo anterior llevó a determinar los límites de la siguiente manera: al norte la calle de Corregidora, partiendo de Pino Suárez, quiebre en avenida Circunvalación y continuación en Emiliano Zapata hasta Francisco Morazán. Al sur, la calle de Fray Servando iniciando en Francisco Morazán y terminando en Pino Suárez. Al este la Calle de Francisco Morazán, comenzando en Emiliano Zapata, para terminar en Fray Servando. Al oeste, la calle de Pino Suárez, donde se tomó el espacio comprendido desde la calle de Corregidora hasta Fray Servando.

#### III.5.5 VALOR Y USO DEL SUELO

La problemática existente en la zona de la Merced tiene su origen y finalidad en el valor del suelo, ya que como parte integrante del denominado Centro Histórico mismo que,-

como ya mencionamos, es realmente un centro urbano de intercambio, la rentabilidad producida los usos ahí existentes, no redituaba al capital financiero, privado y estatal. La decisión que toma el Estado al cambiar las bodegas de productos perecederos provoca una subutilización y un no uso del 22.7% del total del suelo urbano que ocupa la zona, el cual, por tendencias naturales de desarrollo, podría convertirse en uso comercial. En la actualidad, el uso mixto (servicios y comercio) ocupa el 34.44%, la industria ocupa el 7.4% y los espacios abiertos el 1%; sin embargo, la contradicción como centro urbano de intercambio, es el hecho de que el 34.4% del suelo urbano es ocupado actualmente por vivienda, por lo cual, la zona se diferencia en cuanto a rentabilidad ya que ésta es más baja por el uso habitacional, para detectar el valor del suelo primeramente fue necesario conocer el valor catastral y según los datos mas recientes (1976), éste fluctuaba de los \$2000 a \$6000 pero como esto no reflejaba la realidad, se procedió a investigar el valor comercial mas reciente (ver gráfica 21) y de acuerdo a lo observado, se detectó que el aumento en el valor del suelo se basa principalmente en la ubicación comercial referente a los dos siguientes puntos:

- 1.- La proximidad a la zona rectora de gestión, ubicada alrededor de la Plaza de la Constitución.
- 2.- La ubicación en calles y avenidas propuestas como corredores comerciales con flujo peatonal intenso.

### III.5.6 TENENCIA DE LA TIERRA

El régimen de propiedad legal predominante en la zona es un indicativo del posible desarrollo urbano que tendrá ésta. En la zona de la Merced, la propiedad privada es del orden del 67.4%, la propiedad federal es del 16.2% y la propiedad del DDF es del 16.4%. Si consideramos que la zona de la Merced abarcaba 111 manzanas con un área del 116Has. de las cuales 29% (33.14 Has.) son vialidad, la distribución cuantitativa de la superficie será la siguiente:

PROPIEDAD PRIVADA	55.84 Has.
PROPIEDAD FEDERAL	13.42 Has.
PROPIEDAD DDF	13.58 Has.

Queremos recalcar la situación equivalente del término propiedad privada, ya que según el Decreto del 29 de enero de 1976, el artículo 27 constitucional fue reformado, reconociendo a la nación el derecho para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, lo cual significó que no existe realmente la propiedad privada dentro de la zona denominada Centro Histórico, en la cual está incluida la zona de la Merced.

### III.5.7 DENSIDAD DE POBLACION

La investigación demuestra el volumen de habitantes por hectárea (ver plano ), el cual nos permitirá distribuir adecuadamente las funciones de la población en la zona, utilizando las mas aptas y que pueden absorber en un futuro y de acuerdo a la infraestructura depositada, un máximo hasta de 500 habitantes por hectárea, siendo en la actualidad de aproximadamente 254 habitantes por hectárea, objetivamente podemos afirmar que la alta densidad de población se debe a las condiciones de hacinamiento que se observan en la zona ya que, como se mencionó, la estructura familiar es de 5.45 miembros por familia y la superficie por vivienda es de 10 metros, lo que confirma dicha condición de hacinamiento.

### III.5.8 USOS DEL SUELO ACTUAL

Aquí se representan gráficamente, en la zona de estudio, los usos del suelo actual, cada uno de los cuales está determinado por las características físicas de la zona, por el grado de infraestructura con que cuentan y, de manera directa, por la renta del suelo.

Los usos del suelo localizados en la zona de estudio son:

#### III.5.8.1 USO MIXTO DEL SUELO

La más rica combinación de usos del suelo puede ser ejemplificada con el caso de la Merced, donde la vivienda, el comercio, los servicios y la industria se mezclan de manera

muy variada, es usual encontrar edificaciones en las que coinciden todos estos usos, multiplicándose la variedad de actividades al encontrarse diversas tipologías de uso en un mismo edificio.

Es posible detectar 19 diferentes combinaciones de uso de las 674 edificaciones con uso mixto, localizadas en la zona y que representan el 58.7% del total de las edificaciones.

El uso mixto mas común es el de vivienda-comercial, que se registra en un total de 136 edificaciones.

### III.5.8.2 USO DE SUELO HABITACIONAL

Originalmente la zona de la Merced era preferentemente habitacional. En el transcurso del tiempo, el área central ha definido su vocación urbana hacia el uso público. Actualmente el suelo urbano utilizado por viviendas constituye el 34.34% de la superficie total ocupada que son 34.40 Has. Derivado de un análisis tipológico de la vivienda se desprende que las viviendas en buen estado representan el 34.4% del total de las que se encuentran en la zona a su vez, el 44.4% es susceptible de mejorarse y en su mayoría corresponde al 22.2% del total y la mitad aproximadamente, se localiza en vecindades.

El total de la vivienda se puede cuantificar de la siguiente manera:

Vivienda Unifamiliar	156 Unidades
Vivienda en Depto.	4,104 Unidades
Vivienda en Vecindades	876 Unidades
Vivienda en Conjunto Hab.	905 Unidades
	<hr/>
	6,401 Unidades

### III.5.8.3. USO DEL SUELO COMERCIAL

Las actividades comerciales se desarrollan en una superficie de 34.56 Has. Característica típica de la zona, es la especialización comercial por calles. El comercio especializado se ubica preferentemente al nororiente del barrio, mientras que las tiendas de productos básicos y el comercio de servicios se distribuyen en toda la zona.

Queremos remarcar que este porcentaje tan bajo del uso del suelo comercial en comparación con el porcentaje existente en el denominado Centro Histórico (73.62) se convierte en la contradicción principal que el capital financiero y estatal considera poco rentable y por lo cual promueve el cambio del uso del suelo.

### III.5.8.4 USO DEL SUELO INDUSTRIAL

Las actividades productivas de la zona registran índices bajos adecuados en cuanto a la superficie de suelo que ocupan y el número de edificaciones destinadas a ese uso. El porcentaje que ocupa corresponde a un 7.46% de la superficie de la zona. Su incremento - ha sido paulatino especialmente en el caso de la industria textil.

### III.5.8.5 ESPACIOS ABIERTOS

Los espacios públicos existentes en la zona son del orden del 1.5% del total de la superficie, lo cual es insuficiente si consideramos el tipo de relaciones que se establecen, por lo que cobra importancia la apropiación de los espacios públicos.

### III.5.8.6 SUELO SUBUTILIZADO O SIN USO

El espacio disponible en la zona de la Merced se integra por lotes baldíos, edificaciones parcial o totalmente desocupadas y por predios ocupados por construcciones ruinosas que carecen de valor histórico.

La superficie baldía ocupa un total de 3.46 Has. y la mayor parte se localiza al ---

nororiente de la zona de estudio; las edificaciones en desuso en uno y en todos los niveles ascienden a 169 y 130 respectivamente. La superficie ocupada por edificios totalmente abandonados, es de 6.47 Has., en tanto que la superficie con predios con construcciones subutilizadas es de 8.74 Has.; la superficie ocupada por edificaciones ruinosas y sin valor histórico es de 7.11 Has.

Queremos hacer hincapié en la importancia de que el 26.68% del total del suelo urbano de la zona de la Merced se encuentra en desuso, lo cual fue propiciado por una decisión del Gobierno, la cual no ofreció alternativas a la problemática que se generaba en el ámbito urbano-arquitectónico y los problemas sociales.

De la anterior consideración se desprende que cualquier acción emprendida hacia la zona debe estudiarse cuidadosamente puesto que los efectos de la misma no se limitan a una zona determinada de la ciudad sino que pueden tener una mayor repercusión en el tiempo y en el espacio.

### III.5.9 VIALIDAD

La vialidad es producto de la transformación funcional de la zona operada a través del tiempo; y de su importante ubicación en el primer cuadro de la ciudad.

La infraestructura real instalada, representada en la traza urbana de la zona, es inafectable considerando el valor histórico, cultural y escénico de las edificaciones que la delimitan.

El sistema vial vehicular está constituido por una red que cruza la zona en sentido-norte, sur, poniente, oriente y funcionan como principales accesos a la misma, las siguientes avenidas: Francisco Morazán, Circunvalación, Pino Suárez, San Pablo y Fray Servando-Teresa de Mier, sobre las cuales se registran los flujos vehiculares más intensos. Interamente la estructura vial vehicular se integra por calles secundarias que permiten la intercomunicación de la zona con áreas aledañas. La superficie comprendida por las calles-peatonales es de 1.09 Has., y considerando la afluencia de peatones que diariamente transitan por la zona, ésta se considera insuficiente, como se puede observar, debido a que determinadas calles han sido apropiadas con fines de establecer relaciones de intercambio comercial.

### III.5.10 INFRAESTRUCTURA

La problemática en cuanto a los servicios públicos e infraestructura es prácticamente cualitativa. Los servicios se suministran en toda la zona, variando la eficiencia de los mismos de acuerdo a su ubicación. La calidad de las instalaciones ha sido menguada - a través de los tiempos presentando deficiencias tales como rupturas de las líneas de --- agua potable y flujos obstruidos en la red de drenaje. El deficiente servicio de agua potable ha sido uno de los problemas mas enfatizados por la población residente, además de los relativos encharcamientos en épocas de lluvias, con malas condiciones de pavimento y un deficiente mantenimiento de alumbrado público.

Una vez resueltos estos problemas de carácter cualitativo la infraestructura instala da cuenta con la capacidad suficiente para cubrir las necesidades actuales y soportar un incremento en su densidad de población hasta un límite de 500 habitantes por hectárea.

### III.5.11 EQUIPAMIENTO

A nivel urbano existe un marcado superávit en el equipamiento urbano en cantidad y - calidad del servicio para atender a la población de la zona.

#### III.5.11.1 EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Actualmente las actividades comerciales de la zona se desarrollan en 931 locales que se distribuyen en 652 construcciones. La eliminación de las actividades de abasto y de - productos perecederos no anula la amplia demanda hacia su equipamiento comercial. Amino- ra naturalmente, su radio de influencia, ya que la cobertura del comercio existente no re basa los límites de la metrópoli, como antiguamente lo hacía; tal es el caso del mercado de abastos de productos perecederos. Sin embargo, el papel comercial de la zona forma -- parte de su patrimonio histórico y se fundamenta en su carácter urbano central.

La clasificación del comercio existente se detalla a continuación:

- Comercio de Barrio
- Comercio especializado de productos no alimenticios
- Comercio especializado de productos alimenticios

### III.5.11.2 EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE GESTION

Colindando con los límites establecidos se encuentra el centro político-administrativo más importante del país. El Palacio Nacional, el Departamento del Distrito Federal, la Suprema Corte de Justicia, se localizan en el norponiente del área de estudio en el perímetro de la Plaza de la Constitución.

El radio de influencia de tales instituciones es por demás conocido por lo que abundar a mayor detalle al respecto resulta innecesario.

### III.5.11.3 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

En cuanto a las instalaciones de enseñanza la zona cuenta con 1 escuela secundaria, 7 primarias, 2 guarderías y 3 jardines de niños; existen además otras escuelas como la de Medicina y una de manejo.

Las capacidades de estas instalaciones son:

JARDIN DE NIÑOS:	TOTAL ALUMNOS
- "ALBORADA" Calle Cabaña # 52, 3 aulas, 90 alumnos en turno.	90
- "JUAN JACOBO ROUSSEAU" Callejón del Hormiguero # 5, 7 aulas, 2 anexos, 270 alumnos en dos turnos	540
- "SAN LUCAS" Callejón de San Lucas # 7, 7 aulas, 2 anexos, 270 alumnos en 1 turno	270
PRIMARIAS:	
- "INSTITUTO DECROLY" (Preprimaria y Primaria) Topacio # 45, 5 aulas, 4 anexos, 150 alumnos en 1 turno	150

	TOTAL ALUMNOS
- "ESPAÑA" San Jerónimo # 112 Bis, 24 aulas, 20 utilizadas, 960 alumnos en dos turnos	1,920
- "JOAQUIN GARCIA 12CABALCETA" 2o. Callejón de Mesones # 1, 17 aulas, 680 alumnos en dos turnos	1,360
- "REPUBLICA DE LIBANO" 2a. Cerrada de Mesones # 26 17 aulas, 680 alumnos en dos turnos	1,360

**SECUNDARIAS:**

- "ESC. SECUNDARIA No. 1" Regina # 111, 20 aulas, 11 laboratorios, 17 anexos 960 alumnos en dos turnos	1,920
--	-------

**SUPERIOR:**

- "ESCUELA DE TAPIZ" Claustro de la Merced	15
- "ESCUELA DE TECNICA Y MECANICA DENTAL" Jesús María # 61	15
- "INSTITUTO ESPARTA" (Escuela Comercial" Circunvalación y San Pablo 4 aulas, 50 alumnos por aula	200
- "INSTITUTO DE ENSEÑANZA MEDICA" Hospital Juárez Calle Esc. Médico Militar # 24, 10 aulas grandes y 2 chicas en 2 turnos	680

#### III.5.11.4 EQUIPAMIENTO DE SALUD

Un inventario de los servicios médicos existentes en la zona, nos muestra que existen los siguientes centros: un hospital, diez consultorios médicos, dos consultorios dentales, una clínica del I.M.S.S., un dispensario médico.

En todos los casos las instalaciones se encuentra en buen estado, además de estar -- distribuidos en toda la zona, por lo que se puede considerar servida.

CLINICAS:	TOTAL
- "DENTAL" entre San Pablo y Corregidora	5
- "DENTAL" Izazaga # 140	1
- "DENTAL" San Pablo y Circunvalación	3
- "HOMEOPATICA" Entre Corregidora y Manzanares	1
- "OCULISTA"	1
- "OTORRINOLARINGOLOGIA"	1
- "DISPENSARIO MEDICO" Mesones # 135	1
- "CLINICA DE MEDICINA INTERNA" Circunvalación y Manzanares	1
- "CLINICA No. 6 DEL IMSS" Circunvalación y Corregidora	1
- "HOSPITAL JUAREZ" con todas las especialidades	400 Camas adultos.
	8 Terapia Intensiva

### III.5.11.5 EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL Y RECREATIVO

A pesar de ser una zona con elevado valor histórico, rico en elementos y edificaciones que le otorgan este carácter, la Merced tiene un considerable deterioro en centros socio-culturales y los únicos que existen son:

Una edificación usada como museo y 15 edificios religiosos. Las edificaciones con valor histórico presentan un importante potencial para la dotación de equipamiento de este tipo. Las edificaciones para servicios de entretenimiento son escasas, dada la situación de la zona actual, las instalaciones de billares, cantinas y pulquerías, originan y fomentan la problemática social.

### III.6 CONCLUSIONES AL DIAGNOSTICO DE LA MERCED

En el diagnóstico se hizo la identificación de las características actuales y pasadas del desarrollo urbano de la zona de la Merced y su contexto inmediato. Es decir, se hizo una caracterización de la realidad y de cómo se interrelacionan los componentes para determinar las tendencias urbanas y sus causas, así como su potencial y recursos.

Los tres niveles de acercamiento nos permiten ahora tener un panorama de la situación y centrar nuestra atención en las condiciones de deterioro que, como se ha visto a lo largo de toda la investigación, presenta la zona de la Merced. En síntesis el diagnóstico resultante, puede resumirse en los siguientes puntos:

- a) La Merced, al igual que la zona centro se localiza dentro del antiguo casco de la ciudad y, por lo tanto, sus características de trazo y estructura física responden a las condicionantes urbanas de otras épocas; la antigüedad de las interrelaciones funcionales y el marco físico en que se dan, han generado una tradición cultural que no puede olvidarse en el momento de plantear proposiciones y alternativas para la zona urbana de la Merced.
- b) Uso y Valor del Suelo.- A partir del cambio de las bodegas de productos perecederos, gran cantidad de locales comerciales han quedado vacíos, lo que ha provocado un cambio en el uso del suelo. Estos locales actualmente se hallan ocupados como lugar de

trabajo de las prostitutas, o guardias de pandilleros y delincuentes. Por otro lado, el valor del suelo también ha sufrido el impacto del cambio. El precio del suelo se ha incrementado enormemente equiparándose a las zonas pertenecientes al Centro Histórico. Por lo que respecta a las rentas, éstas también han aumentado inclusive en --- aquellos edificios donde existen rentas congeladas.

- c) El uso del suelo predominante es el comercio, la gestión y la producción de ropa, --- siendo el comercio el que ocasiona mayores problemas, no sólo por el amplio territo-- rio que controla sino por su estructura organizativa de carácter monopolítico.

La función habitacional representa un grupo numeroso, pero débil por carecer de organización; por lo tanto se ha sometido a las decisiones de los grupos monopolíticos -- del comercio, con el consiguiente deterioro de las condiciones de habitabilidad tanto en la vivienda como en los espacios públicos.

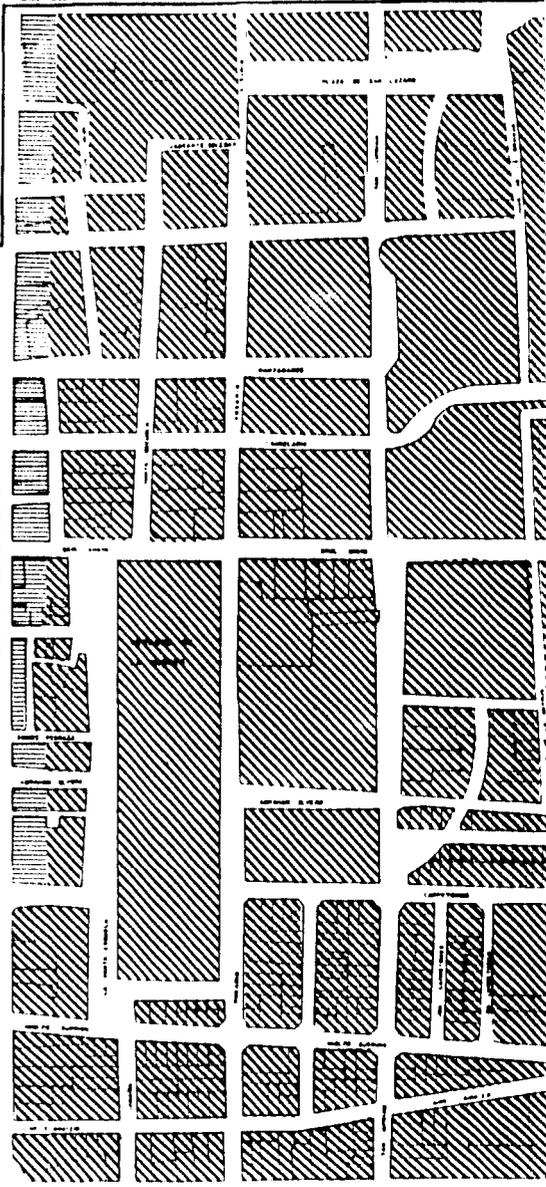
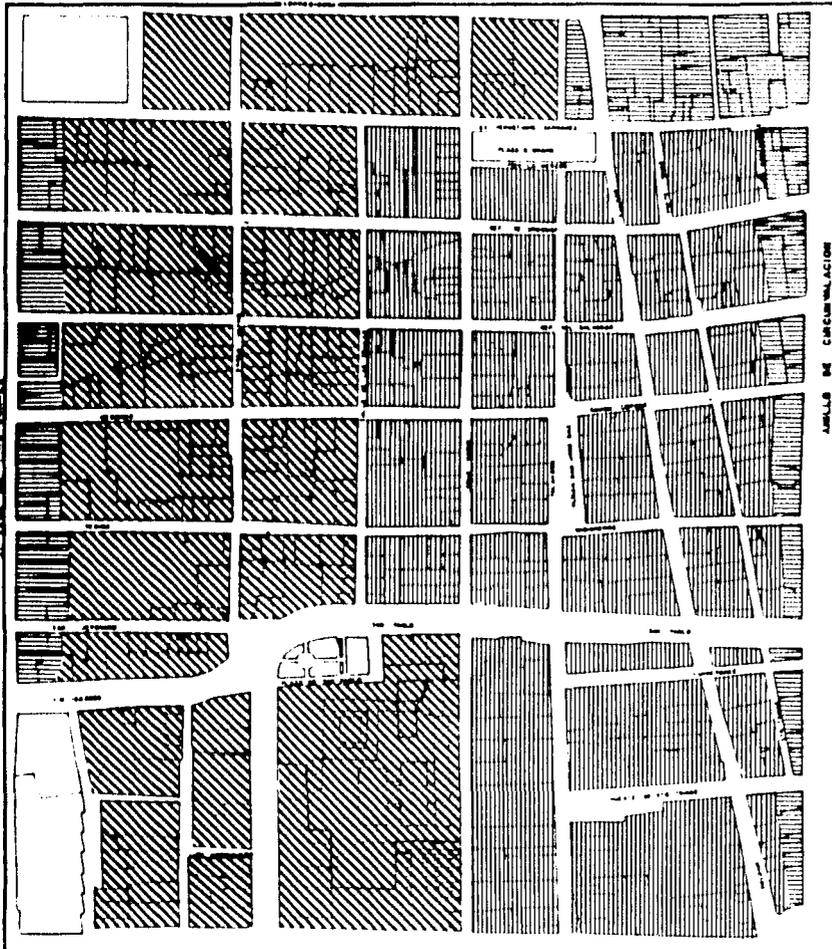
- d) La vialidad existente en la zona de la Merced actúa como determinante del desarrollo urbano en dos sentidos: por una parte, en su papel funcional de intercomunicación, - tanto de personas como de productos, establece cuatro vías de comunicación como son: - ejes viales, vías primarias, vías secundarias y peatonales, cuya característica principal es la apropiación del espacio tanto de los comerciantes como de los usuarios, - con la consecuente problemática en determinadas zonas.

A su vez, la vialidad, aunada al uso del suelo comercial, es el elemento determinan-- te para la revalorización del suelo urbano.

- e) Los problemas sociales se han agudizado, debido a la especialización funcional de la Merced por una parte, y al deterioro que genera por otra, pues estas son condiciones-- favorables para propiciar la existencia de una población de escasos recursos. Esto - en el aspecto social ha afectado severamente a la población residente en la zona de - la Merced. El pandillerismo y la delincuencia se ha incrementado debido a la gran -- cantidad de locales vacíos, los cuales son usados como guarida, de este modo existen-- grandes problemas de robos, violaciones, etc.

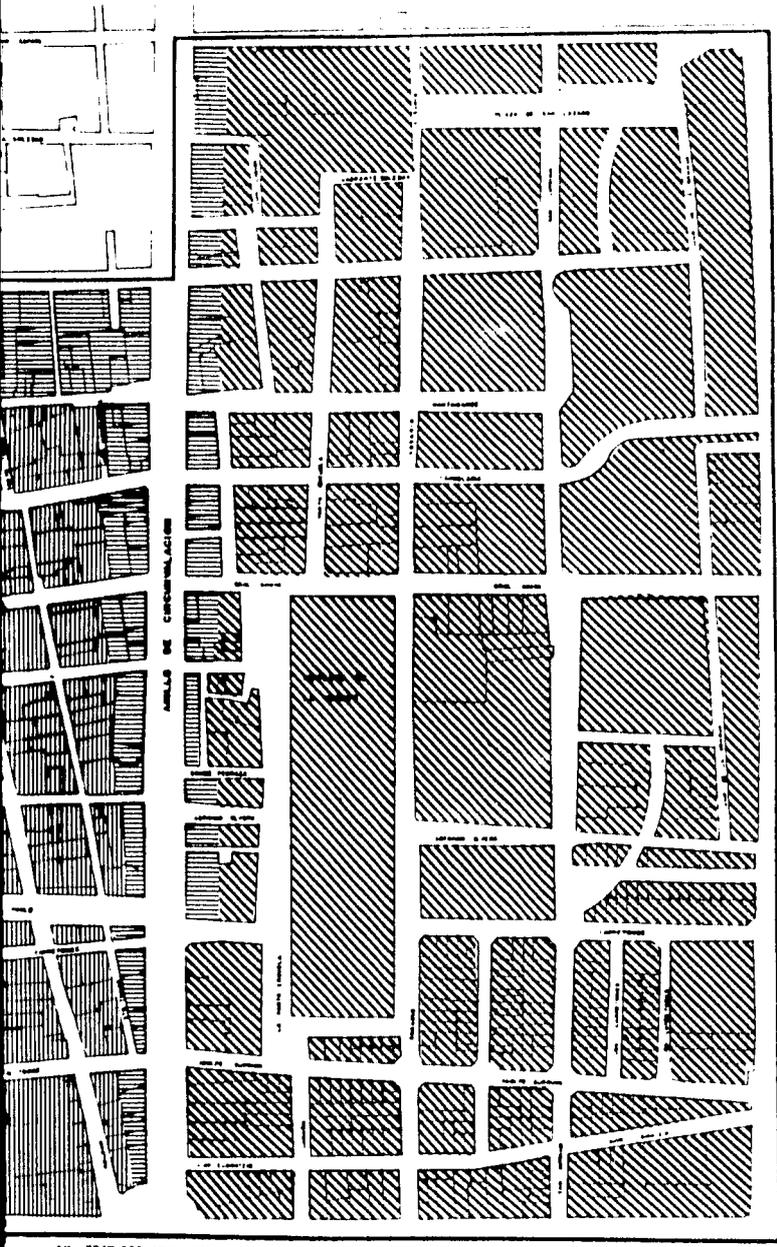
La prostitución se ha recrudecido también como consecuencia del cambio de las bodegas. Ante la ausencia de la gran cantidad de personas que trabajan en la Merced esta acti-- vidad se realiza ahora en forma mas abierta, aumentado el número de mujeres que se de-- dican a ella.

PALACIO NACIONAL



ANILLOS DE CIRCUNVALACION

AV. PRAY SERVANDO TERESA DE MIER



**SIMBOLOGIA**



DE \$ 3000 A \$ 6000/m<sup>2</sup>



DE \$ 6000 A \$ 12000/m<sup>2</sup>

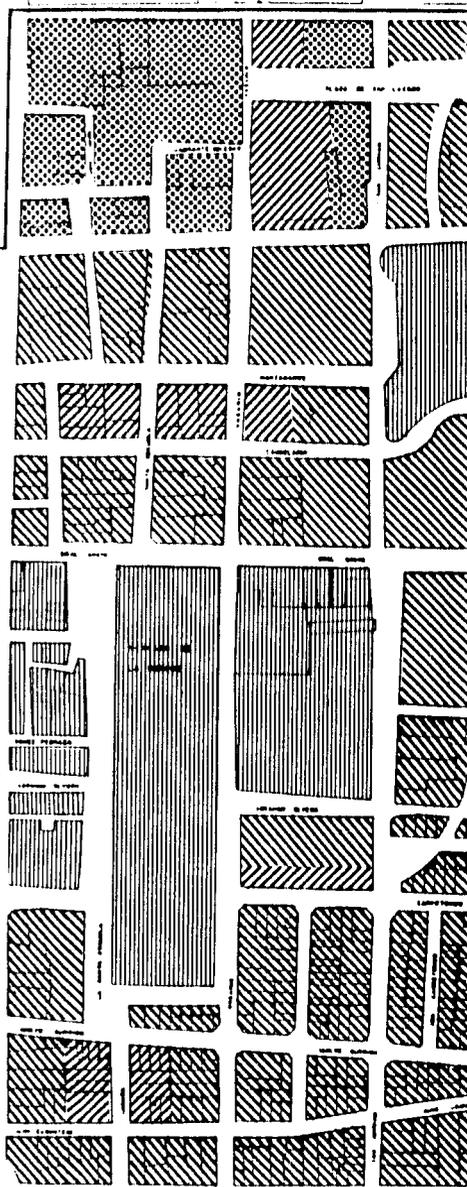
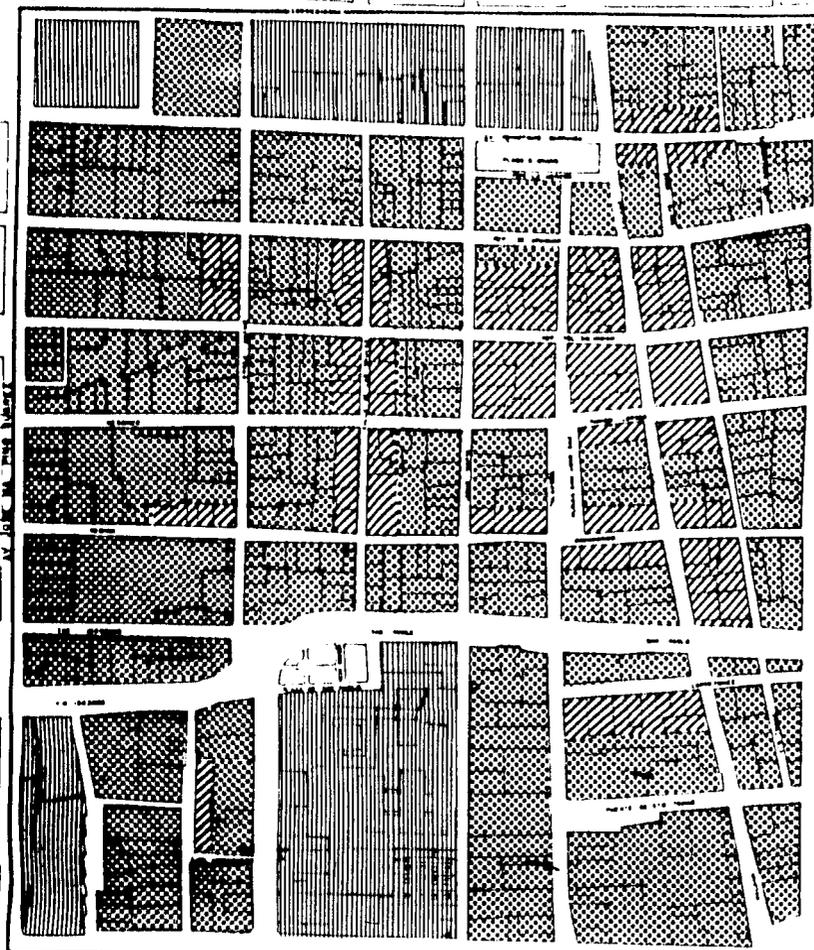


DE \$ 12000 A \$ 24000/m<sup>2</sup>

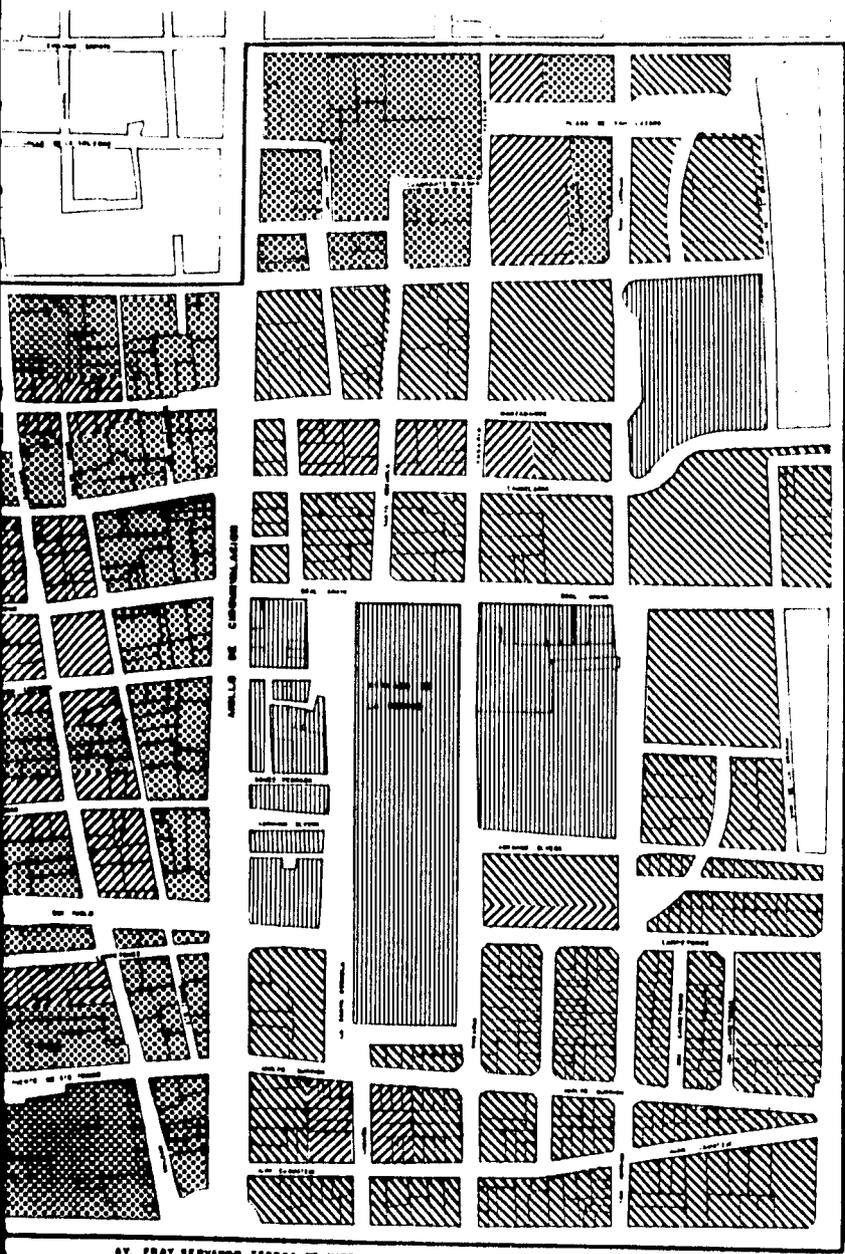
**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**DIAGNOSTICO LA MERCED**  
**VALOR DEL SUELO**



PALACIO NACIONAL



AV. FRAY SERVANDO TERESA DE MIER



**SIMBOLOGIA**



**COMERCIO Y SERVICIOS.**



**MIXTO PREDOMINANTE-MENTE COMERCIAL.**



**MIXTO PREDOMINANTE-MENTE VIVIENDA.**

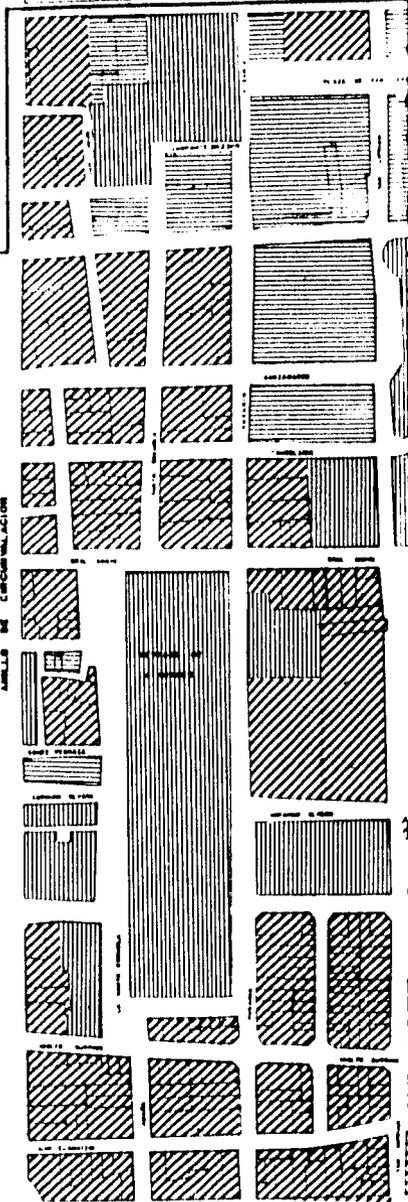
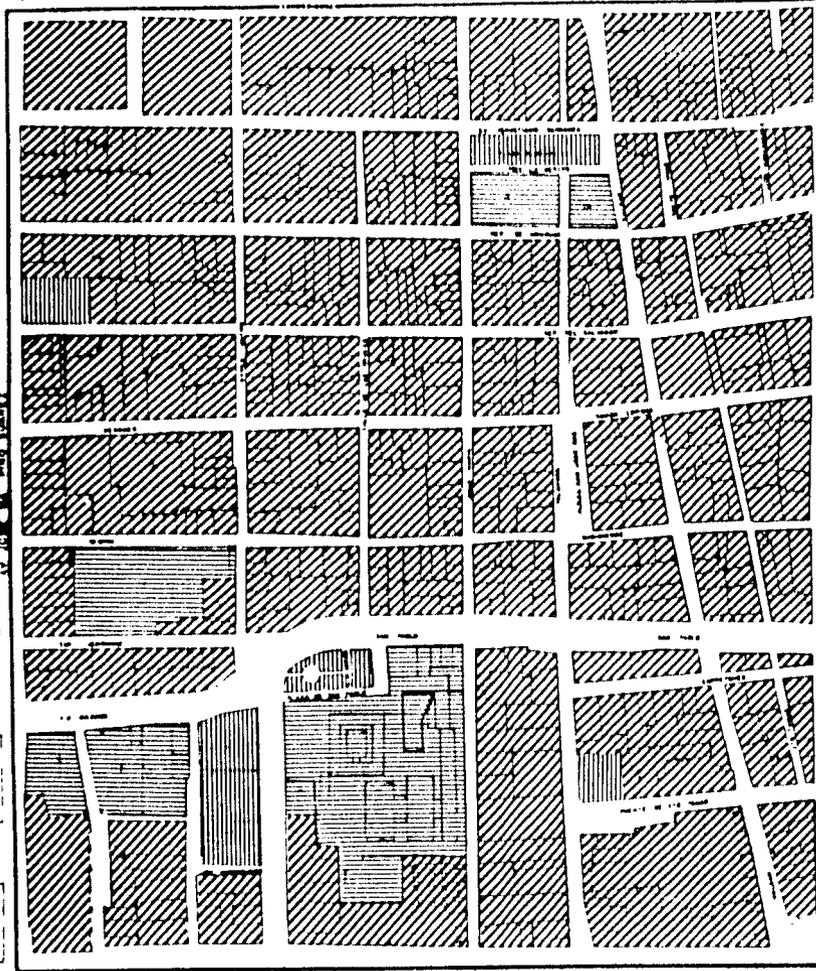


**ZONAS SUBUTILIZADAS Y SIN USO.**

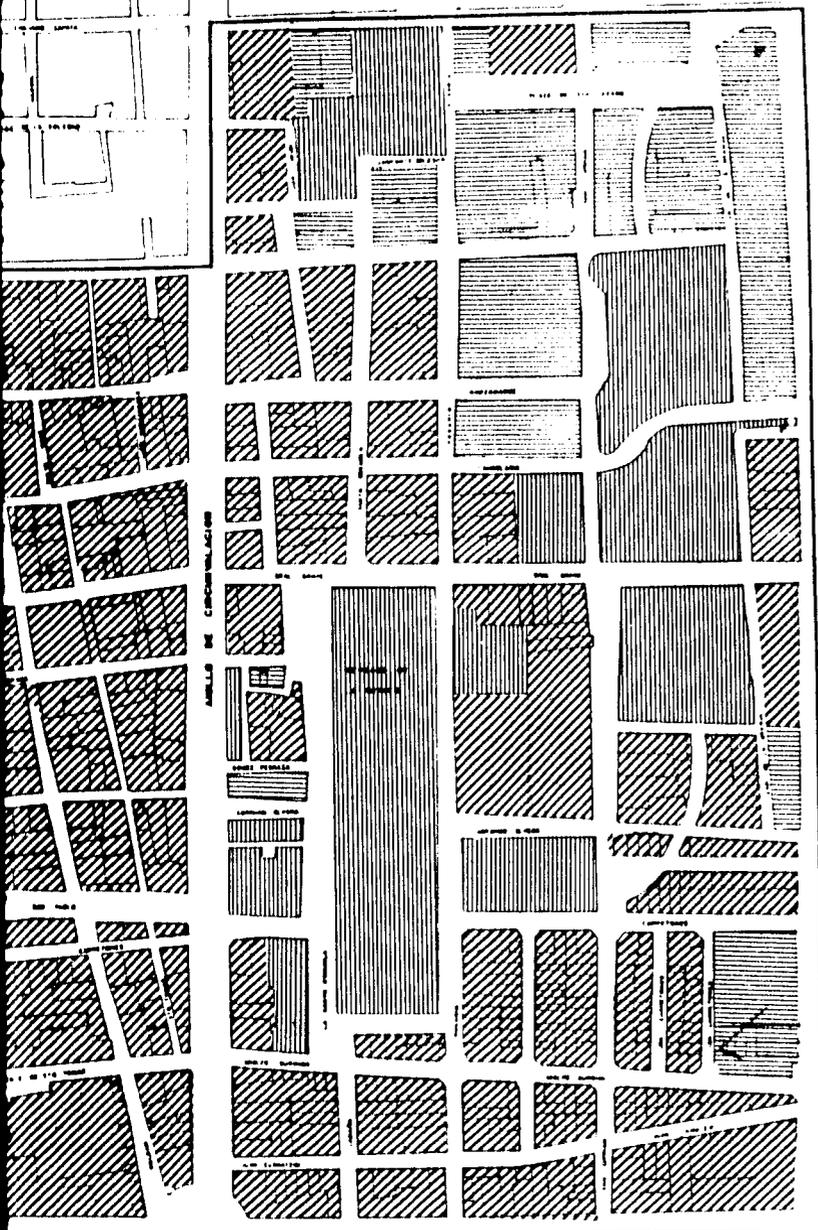
**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED  
DIAGNOSTICO LA MERCED  
USOS DEL SUELO**



PALACIO NACIONAL



AV. PRAY GERVAÑO TERESA DE MIER



### SIMBOLOGIA



PROPIEDAD PRIVADA 50.02%  
61.8 HA<sup>2</sup>



PROPIEDAD FEDERAL 13.20%  
16.29 HA<sup>2</sup>



PROPIEDAD D.D.F. 13.28%  
16.46 HA<sup>2</sup>



VIALIDAD 23.50%  
29.4 HA<sup>2</sup>

AV FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

AV FRANCISCO MORATAM

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED  
DIAGNOSTICO LA MERCED  
TENENCIA DE LA TIERRA



PALACIO NACIONAL



AV. FRAY SEPULVEDO TERESA DE NIEVA



## SIMBOLOGIA

zona sin uso o subutilizada  
PROPIEDAD D.D.F. Y PRIVADA  
DE \$ 6000 a \$12000 EFC.BUENO

CON VALOR DEL SUELO DE  
\$ 3000 a \$6000 EFC. MALO

CON VALOR DEL SUELO DE  
\$6000 a \$12000 EFC.MALO

PARQUES Y JARDINES  
zona mixta (vivienda)

PROPIEDAD PRIVADA DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD FEDERAL DE  
\$6000 a \$12000 EFC. BUENO

PROPIEDAD DEL D.D.F. DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR  
zona comercial

PROPIEDAD PRIVADA DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD FEDERAL DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD DEL D.D.F. DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR  
zona mixta (comercio)

PROPIEDAD PRIVADA DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD FEDERAL DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD DEL D.D.F. DE  
\$6000 a \$12000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD PRIVADA CON  
INDUSTRIA TEXTIL

corredores comerciales  
PROPIEDAD PRIVADA Y FEDERAL  
DE \$2000 a \$24000 EFC. REG.  
zona mixta (comercio)

PROPIEDAD PRIVADA DE  
\$3000 a \$ 6000 EFC.REG.

PROPIEDAD DEL D.D.F. DE  
\$3000 a \$ 6000 EFC.REGULAR

PROPIEDAD FEDERAL DE  
\$3000 a \$ 6000 EFC.REGULAR



PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED  
DIAGNOSTICO LA MERCED

PLANO SINTESIS

## PRONOSTICO

### IV.- PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA

#### IV.1 OBJETIVOS

Debe aclararse que la estrategia a seguir en la zona de la Merced, tiene que ser consecuente con un plan de desarrollo interdisciplinario que contemple medidas económicas y sociales que tiendan a resolver el problema causado por el desequilibrio en la distribución del ingreso, desempleo y subempleo fundamentalmente, y el vivir en condiciones por debajo del nivel mínimo de habitabilidad. Por lo tanto, en lo que se refiere a los aspectos urbano-arquitectónicos que corresponden abordar en la alternativa de solución, se partirá de la conceptualización de las medidas de acción como un proceso que se inicia con el reforzamiento de la comunidad, es decir, de aquella organización que dé cohesión y con asistencia de grupo a los habitantes, sobre la base de la participación conciente en la toma de decisiones en la planeación y en la realización física que les afecte. Si la Merced, además de reorganizarse como espacio habitacional se contempla como una región en la cual interactúan funciones económicamente productivas y simbólicas, congruentes con la función habitacional y capaces de absorber en gran medida a la población económicamente inactiva en la Merced, se habrá cumplido con el objetivo de recuperación y reestructuración de una zona de la ciudad.

#### IV.2 DETERMINACION DE LAS POLITICAS

Ante todo vamos a considerar que la política de una sociedad se define como el conjunto de procesos que relacionan a la producción para el control social de la misma. Determinaremos ahora estas políticas por medio del análisis elemental y primario de algunas particularidades significativas, aclarando que una investigación como ésta necesitaría un volumen de documentación mucho mayor que el que hemos recabado y, sobre todo, que nuestro trabajo ganaría en eficacia si pudiera basarse en la actualización constante del proceso social de urbanización y de sus contradicciones.

En este sentido, detectadas las contradicciones para realizar posteriormente la propuesta, se seguirán tres políticas urbanas:

- Política de Ordenación.- Centrada en la organización funcional de las condiciones generales de las actividades.
- Política de Equipamiento.- Que girarán en torno a la subvención de las necesidades de consumo insatisfechas.
- Política de Desarrollo.- Persigue una reestructuración de las relaciones entre los diferentes elementos del sistema urbano.

Estas Políticas estarán encaminadas hacia una mejor racionalización de los elementos que constituyen el sistema urbano, ya que estamos en condiciones de percibir la inmediata proximidad existente entre política de equipamiento y acentuación de la importancia del control social, entre política de ordenamiento y producción, considerada como factor predominante; entre política de desarrollo y reconocimiento creativo de la tensión entre los dos polos.

#### IV.3 POLITICA DE ORDENACION

La Merced es un lugar multifuncional cuyas actividades son, en comparación con las de otros lugares, mucho más amplias. Las actividades fundamentales reunidas son por un lado las habitacionales, por otra parte, el desplazamiento de un determinado sector de la función comercial dejó un vacío espacial difícil de ser llenado por una sola de otras funciones.

##### IV.3.1 ANALISIS Y DETERMINACION DE CONDICIONES POR FACTOR

- A) Asistiremos a una paulatina pérdida del papel propiamente comercial del centro urbano a medida que la ciudad se extiende, que aumenta el movimiento de la población y que se desarrollan formas de compra que no exigen el contacto directo. La función comercial del centro urbano se reduce así a algunos grandes almacenes (generalmente destinados al público popular) y, al extremo opuesto de la escala de estratificación, a la localización de la venta de productos especializados.

- B) Si el área de la Merced se dedica a la función habitacional exclusivamente, los actuales pobladores no podrán continuar viviendo en la zona a causa del desempleo provocado por el desplazamiento de sus fuentes de trabajo o por la erradicación de las condiciones favorables a su forma establecida de subsistencia. Esto significa que la población mayoritaria de la nueva zona de habitación sería también nueva, de un estrato socio-económico acorde a los planteamientos de revalorización del suelo.
- C) Considerando que la función comercial del centro urbano tiende paulatinamente a dispersarse espacialmente y que la función residencial tiende a desaparecer prácticamente de ese sector, el nombre de "Centro de Negocios" parece más adecuado para designarlo, a condición de comprender "Negocios" en un sentido lo suficientemente amplio como para que incluya la gestión política y administrativa. El centro se convierte en ámbito de decisión.

El centro urbano de decisión no es la expresión espacial de la burocratización, sino más bien la consecuencia lógica, al nivel de desarrollo urbano, del proceso de tecnocratización de la sociedad, es decir, que lo que cuenta no es la distancia entre ministerios y administrados, sino la proximidad de los núcleos interdependientes.

#### IV.3.2 SINTESIS DE FACTORES

Se trata pues de definir la zona como un elemento transformador de las relaciones sociales en lo que concierne al espacio urbano, así como un factor tendiente a producir una nueva estructura urbana y no solamente como mero elemento funcional. Desde este punto de vista, el ordenamiento funcional de la zona asume un papel a la vez de inovador cultural, y de transmisor de valores e informaciones, suscitando la transformación de los procesos que mantienen y conforman la actividad urbana.

Una vez obtenidas las condiciones por factor en la zona, se elaboró un plano en donde se sintetiza cada una de estas condiciones. De esta manera, las medidas planteadas para la resolución de las contradicciones detectadas son las siguientes:

- A) Delimitar el crecimiento de las funciones monopolíticas y de gestión, en base a las --

condiciones por factor, con el fin de evitar la total apropiación del suelo por parte del capital financiero y estatal.

- B) Mantener y fomentar en pequeña escala la función comercial destinada principalmente a aquellos estratos socio-económicos que se identifican con la identidad histórica de zona y que de alguna manera participen en la creación de fuentes de empleo para los habitantes de la zona.
- C) Promover el aprovechamiento de la infraestructura existente, para lograr así la optimización de los recursos con que cuenta, lo cual traerá como consecuencia una mayor función de consumo (vivienda, equipamiento colectivo, social y cultural).
- D) Regular los procesos de producción-consumo, mediante la regeneración de elementos de circulación (de fuerza de trabajo y de producción), planteado ésto como un todo en la zona.
- E) Regular las relaciones entre producción, consumo, intercambio y gestión, como alternativa general a los planteamientos del Estado.

#### IV.4 POLITICA DE DESARROLLO

##### IV.4.1 ANALISIS Y DETERMINACIONES POR FACTOR

###### IV.4.1.1 USOS RECOMENDABLES DEL SUELO

El factor más importante para el desarrollo de la zona ha sido el uso del suelo. Es te se caracterizó por una combinación de uso habitacional y comercial de abasto, lo que provocaba un valor del suelo relativamente bajo en comparación con el contexto del centro-histórico en el que se encuentra.

La saturación funcional de la zona, aunada al intento de la revalorización, provocó la desocupación parcial o total de un gran número de edificaciones, con el consecuente freno del desarrollo.

Por consecuencia, la propuesta de desarrollo del uso del suelo será enfocada en primera instancia a las zonas en desuso y en segunda, a toda la zona, basándose en la política de ordenación de funciones, esto se concretizará a través de las siguientes acciones:

- Establecimiento de zonas de uso mixto pero con predominancia de uso específico basado en la conservación de los usos actuales, el crecimiento de los usos afines y la erradicación de los usos inadecuados.
- Provocar que las zonas circundantes a la Plaza de la Constitución, adquieran funciones de gestión, producción (oficinas) e intercambio (comercio), debido a la influencia --- ejercida por los conjuntos administrativos ahí ubicados. Estas acciones propuestas no observan el total desplazamiento de la función consumo (equipamiento colectivo y vivienda), que se da en la zona en menor escala.
- Conservar la identidad de la zona propiciando que las edificaciones con mayor desuso, ubicadas al centro de la zona, sean habitadas con funciones de consumo (equipamiento colectivo y vivienda) e intercambio (comercio destinado a los estratos socio-económicos que se identifican con la zona).
- Conservación y crecimiento de industria textil en las zonas mixtas con función de intercambio, en la zona periferia de la zona y colindancia con vías de comunicación rápida, con la finalidad de crear nuevas fuentes de empleo.
- Conservar y reforzar el uso del suelo habitacional en aquellas zonas mixtas con tendencia a cambiar el uso del suelo de vivienda a comercial y a la vez, crear equipamiento colectivo que apoye a la comunidad.

#### IV.4.1.2 VIALIDAD

La vialidad juega un papel importante en el desarrollo de la zona debido a la multiplicidad de sus funciones, por lo que se propone que en base a éstas, la vialidad se estructure con los siguientes criterios:

- Conservación y creación de calles peatonales en aquellas zonas que así lo requieran, -

como consecuencia de su evolución de uso, y en las zonas habitacionales para fomentar la integración de la comunidad.

- Conservación y transformación de vías de intercomunicación que crucen la zona y faciliten la circulación de vehículos y de personas y que a la vez se articulen con el -- contexto vial.
- Conservación de vías rápidas que de alguna manera se articulen a las principales vías de la zona metropolitana de la ciudad de México.

#### IV.4.2 SINTESIS DE LOS FACTORES

La síntesis de los factores de la zona de estudio se hace a partir de la confrontación de éstos, lo que nos lleva a una propuesta espacial estructurada en base a las siguientes condiciones:

- La conservación de los usos del suelo existentes.
- Las zonas que por su uso del suelo potencial tiendan a cambiar, deberán orientarse de acuerdo a los criterios mencionados en las políticas de ordenación.

#### IV.5 POLITICA DE EQUIPAMIENTO

El reordenamiento funcional de una zona urbana presupone necesariamente una revisión de su equipamiento. Su fin debe ser el detectar el deterioro en cuanto a cobertura e -- ineficiencia de las instalaciones, así como la cuantificación de nuevas demandas y el -- análisis de la incidencia del equipamiento existente sobre el funcionamiento de la zona-- en su conjunto.

El sistema de equipamiento de que disponga la zona, se identifica por medio de su lo calización, niveles de servicio, número de unidades y población atendida (Ver plano). El equipamiento está considerado como un factor de primera importancia para el bienestar de la población y de apoyo al desarrollo económico, social y cultural de la zona.

La dotación de equipamiento urbano deberá relacionarse con el rango y número de habitantes de la zona. Para su determinación se aplicarán normas de planificación vigentes.

La población de la zona actualmente es de 33,007 habitantes. Se puede prever que en 5 años (1989) será de 34,198 habitantes, para dentro de 10 años (1994) será de 35,747 habitantes y para el año 2000 será de 37,592 habitantes tomando en cuenta una tasa de crecimiento de .89% anual.

Para determinar la dosificación de necesidades de consumo insatisfechas, se hará una confrontación del equipamiento de la zona contra las necesidades de la población proyectada a largo plazo (Años 2000). Para este análisis se consideran los siguientes géneros de equipamiento:

- GESTION
- COMERCIO
- SALUD
- EDUCACION
- RECREACION Y CULTURA

#### EQUIPAMIENTO DE GESTION

Es el proceso que regula las relaciones que surgen entre los diferentes procesos que integran la estructura general del modo de producción y comprende dos fases: directamente, por la implementación de los edificios sede de la administración jurídico-política, e indirectamente por la intervención administrativa en la organización espacial del conjunto urbano a través de la planificación y la regulación de su funcionamiento.

En toda sociedad se requieren ciertos aparatos institucionales que le permitan regular su funcionamiento, esta necesidad tiene como base fundamental la división social de trabajo, es decir la regulación de los elementos de la estructura urbana a nivel jurídico, político y administrativo en una formación social determinada.

En la zona de la Merced, los elementos de administración pública requeridos son nu- los, ya que los radios de influencia de estos elementos tanto espacial como numéricamen- te rebasa las necesidades de la zona y por lo tanto estos deberán contemplarse en un con- texto mas amplio. Sin embargo se observa un marcado superávit en este equipamiento ya- que la zona se encuentra dentro del radio de influencia de las siguientes entidades de - Administración Pública:

- PALACIO NACIONAL
- DEPARTAMENTO DEL D. F.
- PROCURADURIA GENERAL
- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

En otro sentido, la gestión se refiere también a la organización que se debe dar a - niveles internos de los diferentes estratos que conforman una sociedad y que de esta ma- nera presentan alternativas a las decisiones de carácter jurídico-político que el Estado toma y que de alguna manera los afecta, por lo cual es evidente el déficit referente a - espacios arquitectónicos en el cual se puedan generar estas actividades, ya que no todas se desarrollan en la zona.

#### EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

La necesidad del intercambio (comercio) nace de la división del trabajo cuando el -- hombre produce todos los objetos que requiere para vivir, por lo tanto, intercambia los- artículos que le sobran por productos que le son necesarios. El intercambio es un proce- so intermedio entre la producción y el consumo, y se puede entender como la articulación de estos procesos en una formación determinada, que se expresa por medio de transferen- cias.

La zona de la Merced que ha sido identificada como zona de intercambio, observa un - superávit en el equipamiento de comercio ya que a pesar de haber sido desplazadas las bo

degas de productos perecederos, cuenta con lo siguientes:

Almacenamiento y Abasto	4
Tiendas de Productos Básicos	399
Tiendas de Especialidades	441
Tiendas de Autoservicio	3
Tiendas de Departamentos	2
Tiendas de Materiales y Vehículos	55
Tiendas de Servicio	122
	<hr/>
T O T A L	1,026

Esto nos lleva a concluir una marcado superávit en el equipamiento comercial.

#### EQUIPAMIENTO DE SALUD

El equipamiento para la salud es un factor del ordenamiento de la sociedad, ya que representa la búsqueda progresiva de igualdad entre las clases sociales, como reflejo de una justa distribución de la acumulación del capital generado por la mano de obra. Su finalidad es proteger al hombre frente a todos los riesgos considerados y cooperar al mejoramiento de sus niveles de vida.

Actualmente la zona cuenta con un hospital, un consultorio médico, dos consultorios dentales, una clínica del I.M.S.S. y un dispensario médico, por lo tanto, en este aspecto la Merced está servida y tiene superávit.

Tan solo el hospital tiene un coeficiente de uso de 500,000 pacientes. Según las -- normas de planificación urbana del D.F., el Hospital General tiene 400 camas.

Existe una clínica general que pertenece al I.M.S.S. y cuyo coeficiente de uso es de 250,000 pacientes.

Los consultorios alcanzan hasta 50 m. de construcción y se clasifican de la siguiente manera: uno de Oftalmología, uno de Otorrinolaringología, uno de medicina interna, - un consultorio homeopático y dos dentales, todos éstos con un coeficiente de uso de ---- 10,000 pacientes, además de estar distribuidos en toda la zona.

## EDUCACION

La educación representa no tan solo un servicio que contribuye a la preparación y especialización de la fuerza de trabajo, sino que además es un factor ideológico importante, ya que a través de ella, el Estado capacita a la población a sus servicios de manera tal, que trabaje para el desarrollo del sistema actual, aceptando las condiciones y contradicciones que éste genera.

- a) Nivel Elemental Preescolar.- Se considera demandante de la educación preescolar a la población de 4 a 5 años. En nuestra zona de estudio existirá un total de - 870 niños que constituyen este grupo demandante o sea el 2.31% de la población - total al año 2000.

En lo que respecta a la capacidad instalada en la zona a este nivel, existe un - total de 34 aulas, mismas que conforme a las normas establecidas por las S.E.P.- para satisfacer la demanda al año 2000, representan un superávit de 9 aulas en - toda la zona.

- b) Primaria.- Se considera demandante a este nivel básico educativo a la población entre 6 y 14 años. Para el año 2000 este grupo demandante en la zona será de - 5,239 niños o sea el 13.9% de la población total para ese año.

La capacidad instalada es de 126 aulas, con un déficit de 5 aulas en la zona para el año 2000.

- c) Secundarias.- Se considera demandante de la educación secundaria a la población

de 13 a 15 años. En nuestra zona de estudio se contará con un total de 2,827 niños que constituyen este grupo demandante o sea el 7.5% de la población total al año 2000.

En este nivel educativo, la capacidad instalada es de 40 aulas con un déficit de 20 aulas en la zona.

- d) Nivel Superior.- En la zona para el año 2000 este grupo demandante será de --- 2,988 jóvenes que constituirá el 7.9% de la población.

Con lo que respecta a nivel medio superior, únicamente encontramos una escuela - técnica dental y una comercial así como una instituto de enseñanza médica. Por lo general, los jóvenes a este nivel salen de la zona a cursar el nivel superior.

#### IV.5.1 UNIDAD DE INTEGRACION SOCIAL Y RECREATIVA

La recreación representa un papel importante en la conservación física y mental de la población, permitiendo con esto mejores condiciones para la reproducción de la fuerza de trabajo. Sin embargo, al igual que otros servicios, la recreación está orientada hacia los intereses del actual desarrollo capitalista, lo que conduce a una sectarización de este servicio para aquellas clases sociales que guardan una mejor posición dentro del proceso productivo. Lo anterior se refleja en nuestra zona de estudio, en la medida que el Estado no ha ejecutado acción alguna en lo que respecta a este servicio, a pesar de que en la zona existen recursos potencialmente aprovechables como son las edificaciones (363) consideradas monumentos religiosos e históricos de primer orden.

El equipamiento existente en la zona, comparado con el equipamiento requerido a las normas vigentes y considerando la población estimada para el año 2000 es el siguiente:

CONCEPTO	UNIDAD REQUERIDA DE ACUERDO A LA POBALCION EXISTENTE	UNIDAD EXISTENTE
Auditorios	1	0
Cines	1	4
Centros Culturales	1	0
Club Sociles	1	0
Canchas Deportivas al aire libre	5	3
Albercas	1	0
Bibliotecas	1	0

Del análisis anterior se dedujo la necesidad de los siguientes servicios de equipamiento.

#### IV.5.2 UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION

De acuerdo a lo observado anteriormente es notoria la ausencia que en relación a un centro de capacitación técnica existe, ya que como observamos en el estudio demolaboral, demuestra que 33,007 personas que habitan en la zona 14,210 (43.05%) se consideran económicamente inactivas y en edad de producir.

Escuela Técnica  
Profesional  
Preparatoria  
Secundaria  
Primaria

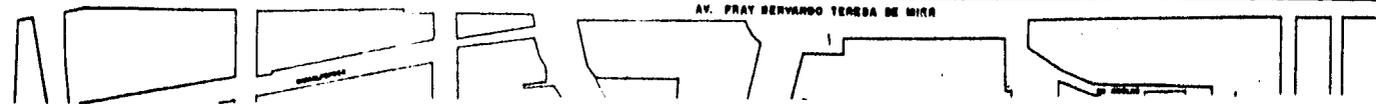
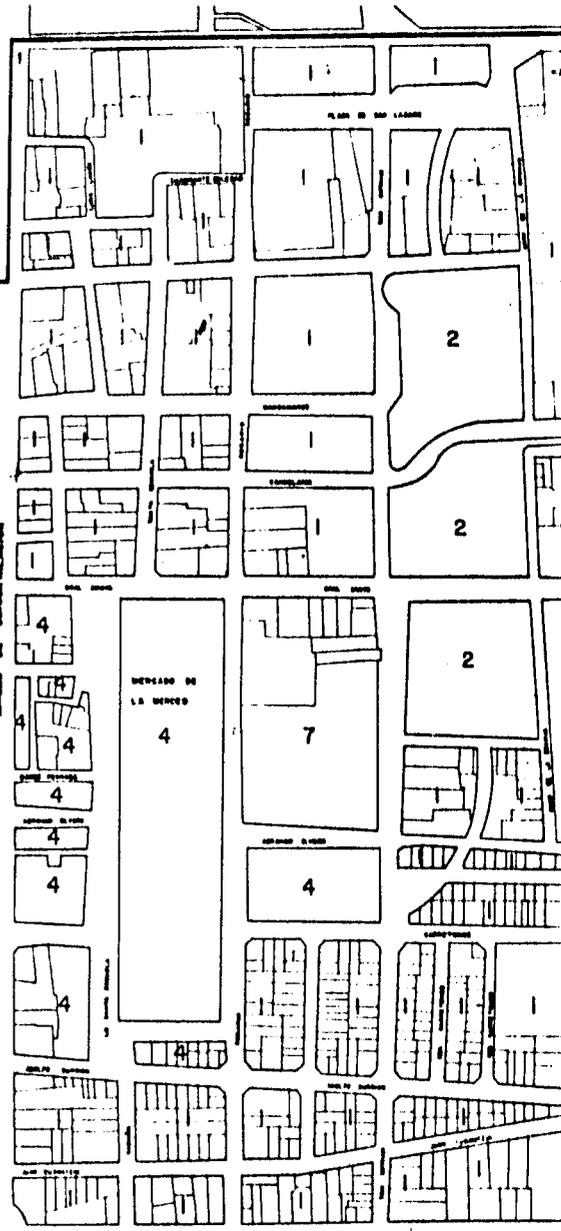
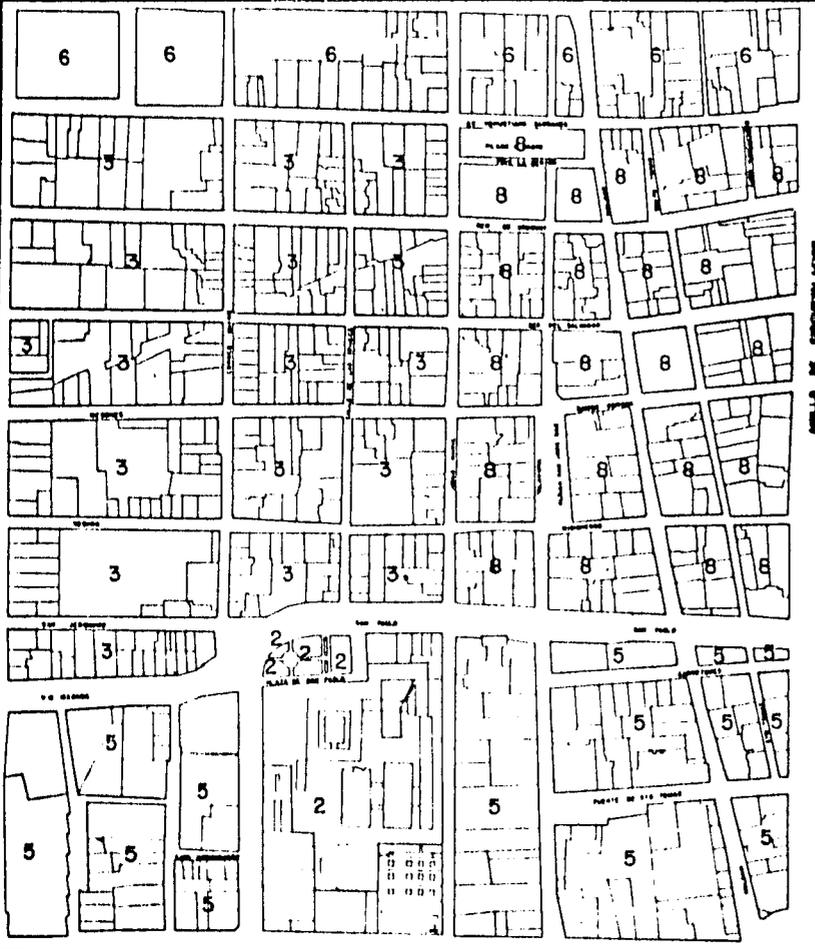
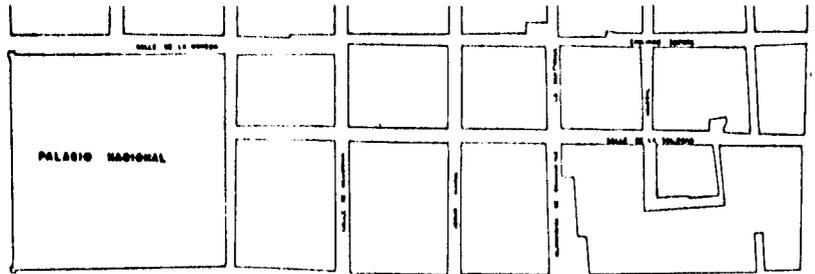
Esta gráfica de escolaridad demuestra que hay muy poca población con capacitación a nivel técnico que es lo que requiere la zona, ya que la mayoría de empleos de los pobladores son de comerciantes u obreros no calificados, por lo que la capacitación adquiere carácter relevante para su integración a la productividad.

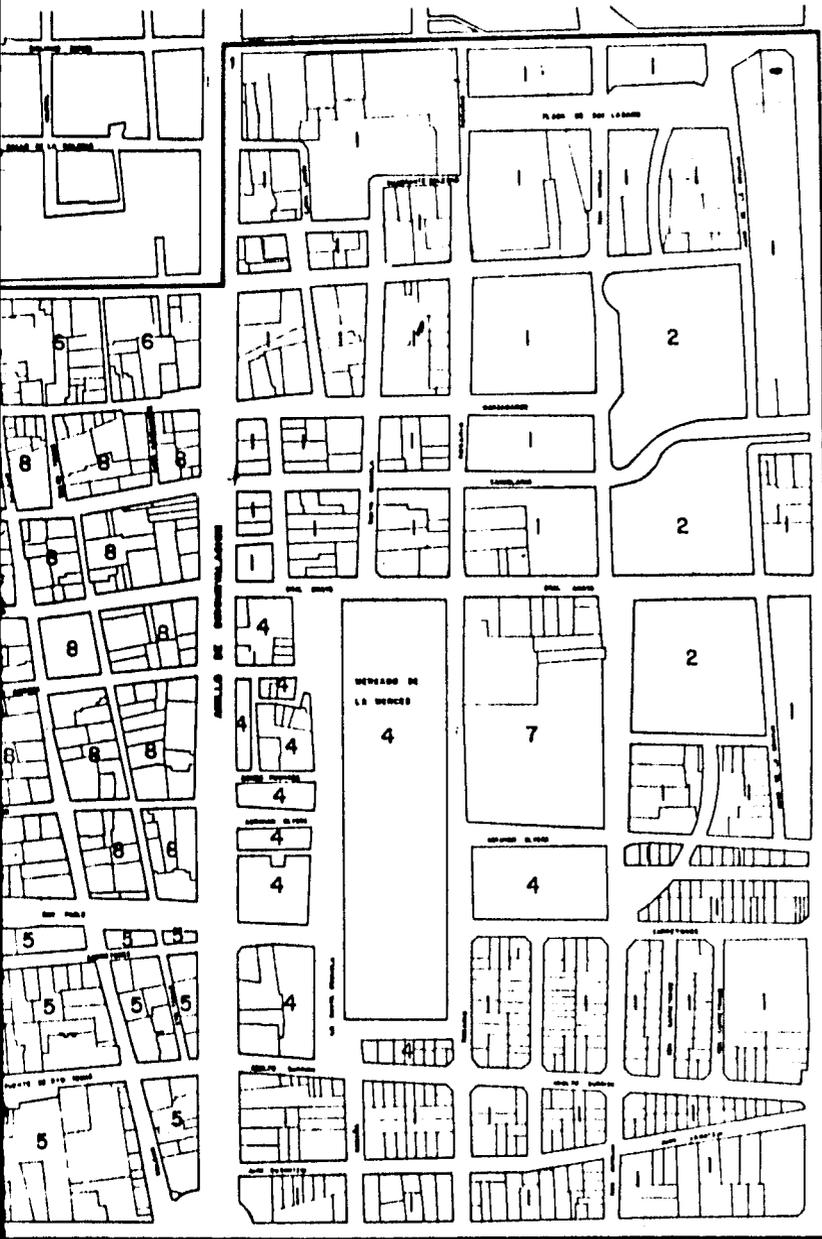
#### CENTRO DE INTEGRACION Y RECREACION SOCIAL

La gestión política como elemento gestor y centro simbólico ideológico, articulará - el sistema de organización urbana de los habitantes de la Merced y regulará las relaciones entre el conjunto de los espacios de la zona y sus habitantes, por lo tanto, el centro debe iniciar el reforzamiento de la comunidad, es decir, una organización que dé cohesión y consistencia de grupo a los habitantes, sobre la base de la participación consciente en la toma de decisiones en la planeación y en la realización física de todas - - - aquellas medidas que le afecten tomando en cuenta la práctica política, con esto se reforzará la comunicación, integración y organización de los colonos.

Otro déficit se fue el de los servicios culturales y recreativos, lo cual da origen y propicia la existencia de algunos de los problemas sociales característicos de la zona (drogadicción, vandalismo, prostitución, etc.), ya que la población no tiene lugares suficientes de esparcimiento y cultura.

Un centro cultural y recreativo solucionará en gran parte los problemas sociales tomando en cuenta la importancia cultural de la zona.





## SIMBOLOGIA

- |  |   |
|--|---|
|    | CONSUMO (Vivienda y equipamiento)                           |
|    | CONSUMO (Equipamiento)                                      |
|    | CONSUMO, PRODUCCION (Oficinas)<br>INTERCAMBIO (Comercio)    |
|    | INTERCAMBIO (Comercio)                                      |
|    | PRODUCCION (Industria)<br>INTERCAMBIO (Comercio)            |
|   | GESTION (Estatal)<br>PRODUCCION (Industria)                 |
|  | PRODUCCION (Industria)                                      |
|  | CONSUMO (Vivienda y Equipamiento)<br>INTERCAMBIO (Comercio) |

**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**DIAGNOSTICO LA MERCED**  
**POLITICA DE ORDENACION (REORDENACION DE FUNCIONES)**



PALACIO NACIONAL



AV. PRAT SERVANDO TERESA DE MIER



## ALTERNATIVAS DE SOLUCION

Ya que la Arquitectura no puede modificar por sí sola toda la realidad circundante, - sí deberá contribuir a modificarla a través de la producción social del espacio, de manera que propicie el cambio en los procesos productivos, económicos y políticos. Para esta alternativa de solución al problema arquitectónico, parte de un conocimiento objetivo de la realidad, ya que toda propuesta, para ser aceptada por un grupo social, tiene -- que responder a sus necesidades objetivas y a su capacidad de ponerlas en práctica.

En este sentido mi alternativa de solución está sustentada en una serie de factores -- económicos, sociales y políticos y es claro que en la práctica social llevará consigo un -- sello de clase destinado a favorecer a los sectores más desprotegidos, primeramente en su lucha coyuntural contra las clases dominantes que intentan apropiarse de la zona, y así -- también para elevar el nivel de capacitación y de vida de los habitantes del área.

## V.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

La Arquitectura como producción social del espacio, debe de alguna manera, dar res-- puesta a diversas contradicciones sociales existentes. En este sentido, la investigación -- de campo y el planteamiento teórico analizado nos muestra las contradicciones socio-econó -- micas vigentes que fueron tomadas como tema, ya que resumiendo, podemos mencionar que en -- la zona de estudio existe una población total de 33 007 habitantes, de los cuales 14 210 -- se consideran en edad de producir, pero actualmente se encuentran económicamente inacti -- vos. También se observa en la zona un deterioro en el equipamiento recreativo y de ges -- tión política, lo que provoca su falta de integración como comunidad organizada.

Una vez analizado detalladamente lo anterior, lleque a la conclusión de que para me -- jorar las condiciones de vida de los habitantes de la zona, es necesario un cambio radi -- cal en cuanto a la estructura de nuestro sistema actual, comenzando por las medidas plan -- teadas por la organización de la zona y la defensa de su identidad, para lo cual propongo -- específicamente como alternativa de solución un Centro de Reforzamiento para la Comunidad.

Este Centro de Reforzamiento para la Comunidad estará integrado por dos partes funda -- mentales:

- a) La Unidad de Integración Social y Recreativa, cuyo objetivo principal será el de

integrar a la sociedad de esta zona en un marco tanto de gestión, como en el de una actividad recreativa.

- b) La Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, siendo su principal objetivo el de capacitar a la comunidad para que pueda desarrollar un trabajo productivo.

Dentro de esta Tesis el tema que se va a desarrollar específicamente es el de La -- Unidad de Capacitación Técnica para la Comunidad.

#### V.1 DETERMINACION DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO

La determinación de un programa arquitectónico, partira de las partes características que conforman el objeto arquitectónico, así como de las necesidades fundamentales -- del mismo, en este caso mi objetivo arquitectónico es el de La Unidad de Capacitación -- Técnica para la Producción.

Tomando como base lo anteriormente expuesto, se puede decir que un programa arquitectónico, está integrado por dos partes fundamentales para su desarrollo:

- a) Las partes Características, las cuales como su nombre lo indica, son las que -- van a dar el carácter al proyecto arquitectónico, por su importancia se puede -- decir que son las partes fundamentales.
- b) Las partes Complementarias, que son el complemento de las partes característi-- cas o fundamentales, pero que no por ser complementarias son de menor importan-- cia.

Como una consecuencia del análisis hecho anteriormente, se llegara a una síntesis -- de elementos o espacios básicos y fundamentales para el proyecto arquitectónico, se tendra entonces el siguiente cuadro:

## I.- PARTES CARACTERISTICAS

Grupo de áreas	Elementos Caracteristicos
- Docencia	1.- Aulas 2.- Servicios complementarios
- Talleres	1.- Talleres de trabajo pesado 2.- Servicios complementarios
- Apoyo de conocimientos	1.- Biblioteca técnica 2.- Sala audiovisual

## II.- PARTES COMPLEMENTARIAS

Grupo de áreas	Elementos caracteristicos
- Servicios administrativos	1.- Administración 2.- Enfermería 3.- Orientación vocacional 4.- Servicios complementarios
- Servicios generales	1.- Sanitarios hombres 2.- Sanitarios mujeres 3.- Cuarto de maquinas 4.- Bodega general 5.- Cisterna
- Areas exteriores	1.- Plaza de acceso 2.- Patios 3.- Areas jardinadas

## V.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

Tomando como base los estudios urbanos realizados y el analisis expuesto ya anteriormente, conjuntamente con las demandas de la población, se llegó a una determinada demanda de espacios, dentro de los cuales, los elementos característicos de La Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, tendrán un determinado cupo de alumnos, en las aulas - teóricas y de trabajos manuales se tendrán 30 alumnos y en los talleres de trabajo pesado se tendrán 20 alumnos, en todas las áreas será el número máximo para poder lograr de esta manera tener un buen nivel académico.

### UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION

#### PROGRAMA ARQUITECTONICO

A.I Administración.- Conjunto de espacios en los que están alojados los centros de decisión de la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, dentro de esta se realizan funciones del personal, correspondencia, archivo, primeros auxilios y otros.

Sus consecuencias arquitectónicas son:

A.I.1	Vestíbulo y espera	87.50 m <sup>2</sup>
A.I.2	Recepción	16.00 m <sup>2</sup>
A.I.3	Secretaría y archivo	18.00 m <sup>2</sup>
A.I.4	Administrador	12.00 m <sup>2</sup>
A.I.5	Enfermería	9.00 m <sup>2</sup>
A.I.6	Orientación vocacional	9.00 m <sup>2</sup>
A.I.7	Intendencia	6.00 m <sup>2</sup>
A.I.8	Sanitarios	9.00 m <sup>2</sup>

B.I Docencia.-

La cual está integrada por los espacios donde se van a realizar las actividades de apoyo para la producción y superación de la comunidad.

Esta es la zona característica y principal de la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, ya que es la base principal del proyecto arquitectónico.

Sus cosecuencias arquitectónicas son:

B.I.1	Biblioteca técnica	57.69	m <sup>2</sup>
B.I.2	Sala audiovisual	113.40	m <sup>2</sup>
B.I.3	Aulas		
B.I.3.1	Taquimecanografía	69.04	m <sup>2</sup>
B.I.3.2	Bordados y tejidos	69.04	m <sup>2</sup>
B.I.3.3	Corte y confección	116.64	m <sup>2</sup>
B.I.3.4	Cultura de belleza	116.64	m <sup>2</sup>
B.I.3.5	Dibujo técnico	90.00	m <sup>2</sup>
B.I.3.6	Alfabetización	69.04	m <sup>2</sup>
B.I.3.7	Conservación y preparación de alimentos	116.64	m <sup>2</sup>
B.I.4	Talleres		
B.I.4.1	Carpintería y ebanistería	288.00	m <sup>2</sup>
B.I.4.2	Electricidad	288.00	m <sup>2</sup>
B.I.4.3	Mécanica automotriz	288.00	m <sup>2</sup>
B.I.4.4	Técnico de la construcción	288.00	m <sup>2</sup>

**C.I Servicios.-**

Dentro de los cuales se encuentran los espacios para dar servicio a la comunidad que va a prepararse y a adquirir conocimientos dentro de la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción.

Sus consecuencias arquitectónicas son:

C.I.1	Sanitarios hombres	9.00	m <sup>2</sup>
C.I.2	Sanitarios mujeres	9.00	m <sup>2</sup>

**D.I Servicios grals.-** Los cuales agrupan todos los espacios que se requieren para --satisfacer todas las funciones operativas de la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción.

Sus consecuencias arquitectónicas son:

D.I.1	Cuarto de máquinas.-	Espacio destinado para alojar el equipo mecánico que requiere la Unidad para su correcto funcionamiento.	área	16.00 m <sup>2</sup>
D.I.2	Bodega general.-	Es el lugar destinado para almacenar los materiales y herramientas de trabajo, que se utilizarán en los talleres y aulas.	área	144.00 m <sup>2</sup>
D.I.3	Áreas exteriores.-	Serán las áreas comunes a los espacios arquitectónicos, las cuales son básicas para el completo desarrollo e integración del proyecto arquitectónico.		
D.I.4	Cisterna.-		área	65.00 m <sup>2</sup>

### V.3 CRITERIOS DE DISEÑO

El criterio que se siguió para el diseño arquitectónico, fue básicamente en el aspecto funcional, ya que las actividades que se van a realizar en la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, así lo requerían, se necesitaba de un correcto funcionamiento de todas las áreas existentes, tanto en los espacios arquitectónicos como en las áreas libres, las cuales se busco se interrelacionaran conjuntamente y así lograr una verdadera vinculación en todos los espacios que conforman el proyecto.

Otros de los aspectos que definió la solución de la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción fué la de dar a todos los espacios lo más posible, iluminación y ventilación natural, tratando de aprovechar las muchas posibilidades que nos ofrecía la localización del terreno.

Se busco dar a la solución arquitectónica una total integración y buen funcionamiento en todos los espacios que conforman el proyecto arquitectónico.

#### V.4 DESCRIPCION DEL PROYECTO

Como anteriormente se explico en el punto de criterios de diseño, el proyecto se --realizo con un carácter funcionalista.

Por la ubicación del terreno y tomando referencias del contexto existente en la zona, se opto por realizar el proyecto en un solo nivel.

El acceso principal se localiza sobre la calle peatonal existente, para poder dar -- un acceso con un carácter más agradable, está decisión se tomo porque el terreno se localiza sobre la calle de Corregidora, la cuál como punto de remate tiene el Palacio Legislativo, está sería la razón de no haber ubicado el acceso principal sobre está calle, ya que en un momento dado se volvería un tanto conflictiva y molesto.

Para dar el carácter optimo al acceso principal, se hizo por medio de jardines que se localizarón a lo largo de toda la calle con lo cual se provoca al mismo tiempo una invitación hacia el Centro de Reforzamiento para la Comunidad, también se busco dar un --- cierto ritmo a este acceso por medio de escalonamientos para no hacerlo monotono y cansado. Este acceso es libre y franco para provocar un interes en la comunidad para entrar a este lugar, este elemento esta resuelto estructuralmente por medio de perqolas y una -- losa de concreto.

Haciendo un marco a este acceso, se encuentra la administración y la biblioteca pública, está ubicación está relacionada con las funciones primordiales del Centro de Reforzamiento para la Comunidad , la administración para poder tener un acceso rapido a -- pedir información sobre los cursos o para algún evento que se vaya a realizar en el Centro, y la biblioteca para poder cumplir con su objetivo, el de dar apoyo a la comunidad general.

Como punto de remate en el acceso se localizan algunos elementos esculturales, en -- la zona central del patio principal, ya que como elemento arquitectónico se localiza el auditorio.

Siguendo con el desarrollo del proyecto y en particular la zona de la Unidad de -- Capacitación Técnica para la producción, junto a la administración se localiza la biblioteca técnica, elemento basico de apoyo de está Unidad, dentro de está zona se busco también dar un tratamiento agradable en cuanto a las áreas jardinadas que se localizan cerca de está zona.

Junto a la biblioteca se ubicaron la zona de aulas de trabajos manuales, para este elemento arquitectónico, se analizó la mejor ubicación de estas, ya que no solo se busco una forma sino también un óptimo funcionamiento de las mismas, entre las cosas primordiales que se consideraron para el desarrollo de éstas, se tiene la ventilación, la cuál para que funcione en una aula lo ideal es que sea cruzada y natural, lo cuál se logró ubicandolas en un espacio arquitectónico en forma de "U" , con un patio central, el cuál va a servir como punto de reunión y de descanso para los alumnos, a la vez que se le dió un tratamiento de jardinería con lo que se hizo más agradable. Otro aspecto que se tomo en cuenta para la ubicación de las aulas fué el de la iluminación, la cuál lo óptimo es que sea lo mayormente natural.

Dentro de está zona se localizarón los servicios, se busco la mejor ubicación de estos para que se pudiera lograr su objetivo.

En la parte posterior de esta zona, se ubicaron los talleres de trabajo pesado, ya que estos provocan ruidos que serían molestos para la zona de aulas, cada uno de los talleres se encuentran separados uno del otro. Cada taller cuenta con una aula de enseñanza, también tienen sus servicios individuales, tarjas y lavabos para el aseo de los alumnos y del personal académico, ya que como son talleres de trabajo pesado se hace necesaria esta zona.

Cerca del área de los talleres pero desligada de estos se localiza la bodega general, ya que en un momento dado son las áreas que más requieren de los servicios de está, dicha bodega da hacia un patio de servicios el cuál tiene su acceso a la calle de la Plaza de San Lázaro, aunque es una calle cerrada, si tiene una comunicación directa con las vías principales, por está razón se opto por ubicar este acceso en está zona ya que por sus condiciones no provocaría daños a la vialidad ni interrupciones al tránsito local.

Junto a la bodega general se localizan el Cuarto de Máquinas y la Cisterna, la cuál va a dar servicio para almacenar el agua que se recolecte de la lluvia en la zona de techos de los edificios, creando con esto un gran ahorro en el suministro de agua, ya que esta se utilizaría para el riego de todos los jardines ubicados dentro del Centro de Re--forzamiento para la Comunidad y para la red general contra incendios.

Generalizando el conjunto, todas las zonas se encuentran unidas por los pasos a cubierto que se proponen en casi todas las áreas, en cuanto a lo que son las áreas jardina--das también se busco una completa integración entre estas y todos los espacios arquitect--

tónicos, se busco una relación íntegra entre todos los elementos componentes, para poder lograr de esta forma el objetivo trazado ya con anterioridad, un Centro de Reforzamiento para la Comunidad, teniendo sus bases en lograr una integración y organización de la zona para poder preservar su identidad.

#### V.5 FACTIBILIDAD DE REALIZACION

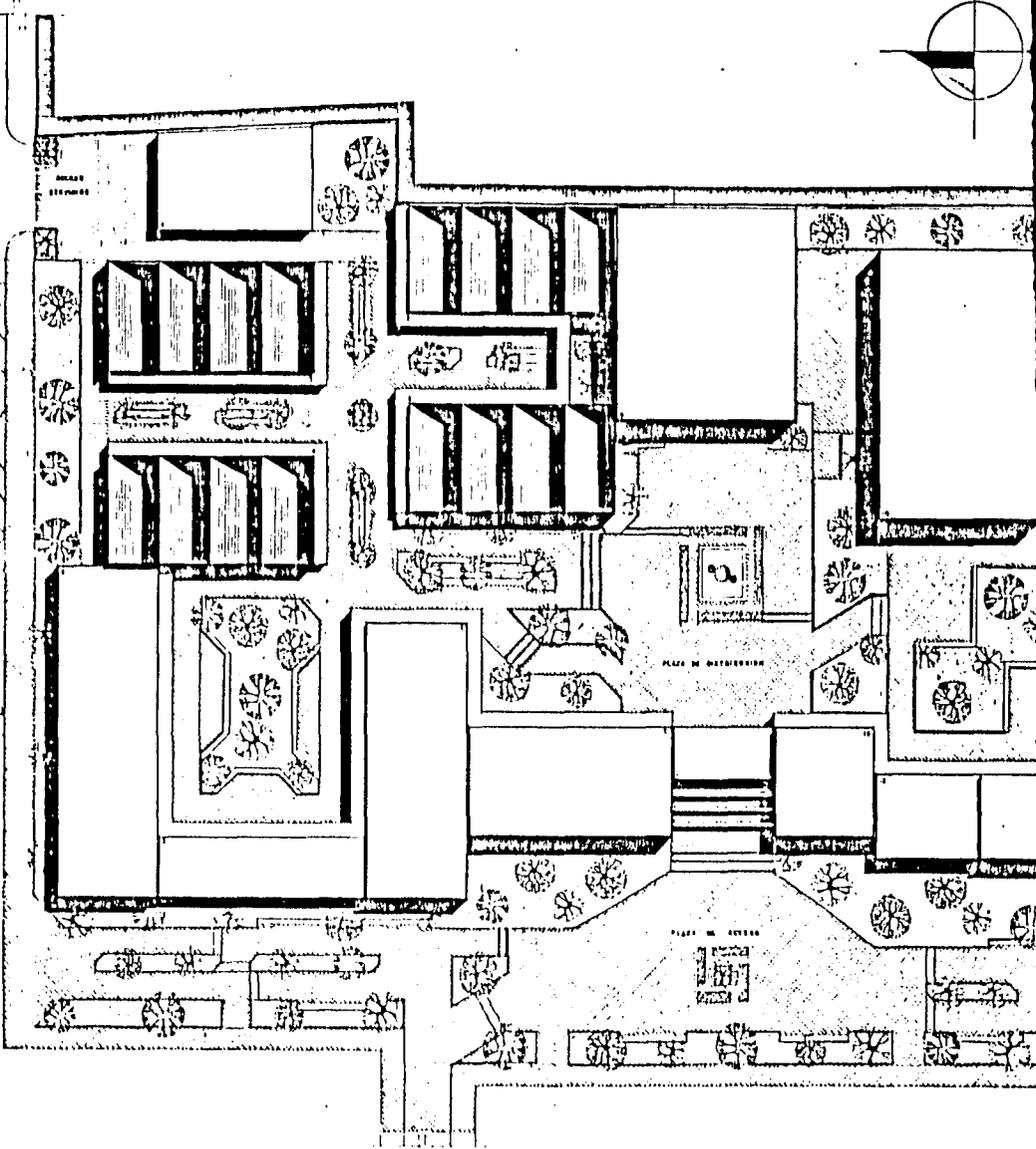
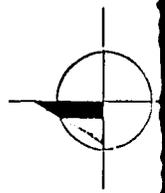
Al hacer referencia a este punto, puedo decir que este proyecto es 100% realizable ya que se busco la manera de que en sus elementos estructurales se utilizarán materiales que no requirieran de una mano de obra especializada, los elementos basicos serán las -- columnas de concreto, trabes, losas prefabricadas spancrete, estructuras metálicas diente de sierra, en cuanto a su costo realmente resulta el adecuado para lograr que sea realizable.

En cuanto a lo que se refiere a la demanda de la población anteriormente se explicaron las bases que se tomaron para llegar a plantear que hacia falta un Centro de Reforzamiento para la Comunidad, ya que la población de esta zona, se encuentra inactiva por no tener una preparación para poder desarrollar un trabajo productivo, así como muestran -- una falta de unidad y de integración como sociedad organizada.

Es por estas razones por lo que considero que se tiene una buena razón para que en esta zona se lleque a desarrollar un Centro de Reforzamiento para la Comunidad, ya que -- la misma población así lo demanda, y por consiguiente se llegarían a resolver muchos de los problemas que se tienen dentro de la zona.

#### V.6 DESARROLLO DEL PROYECTO

El proyecto arquitectónico, se fue realizando conjuntamente en todos sus aspectos -- tanto en la solución funcional, espacial, estructural y de instalaciones, ya que si se -- quería llegar a realizar el objetivo ya trazado, no se podían desarrollar ninguna de las partes individualmente, puesto que todas van interrelacionadas y para dar la solución -- arquitectónica es necesario el desarrollo integral de todas las partes contenidas dentro del proyecto.

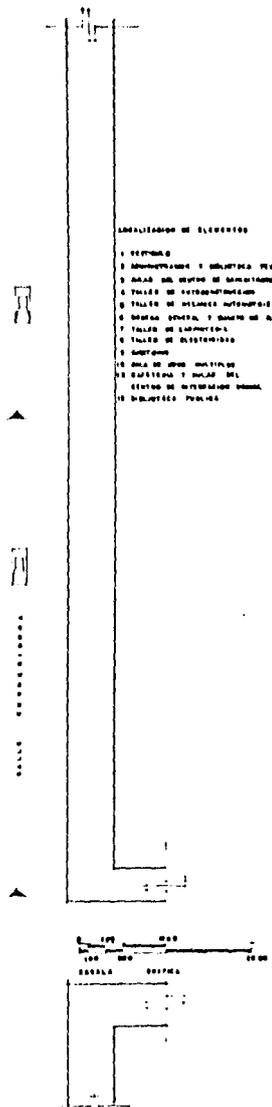
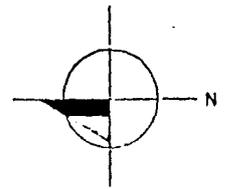
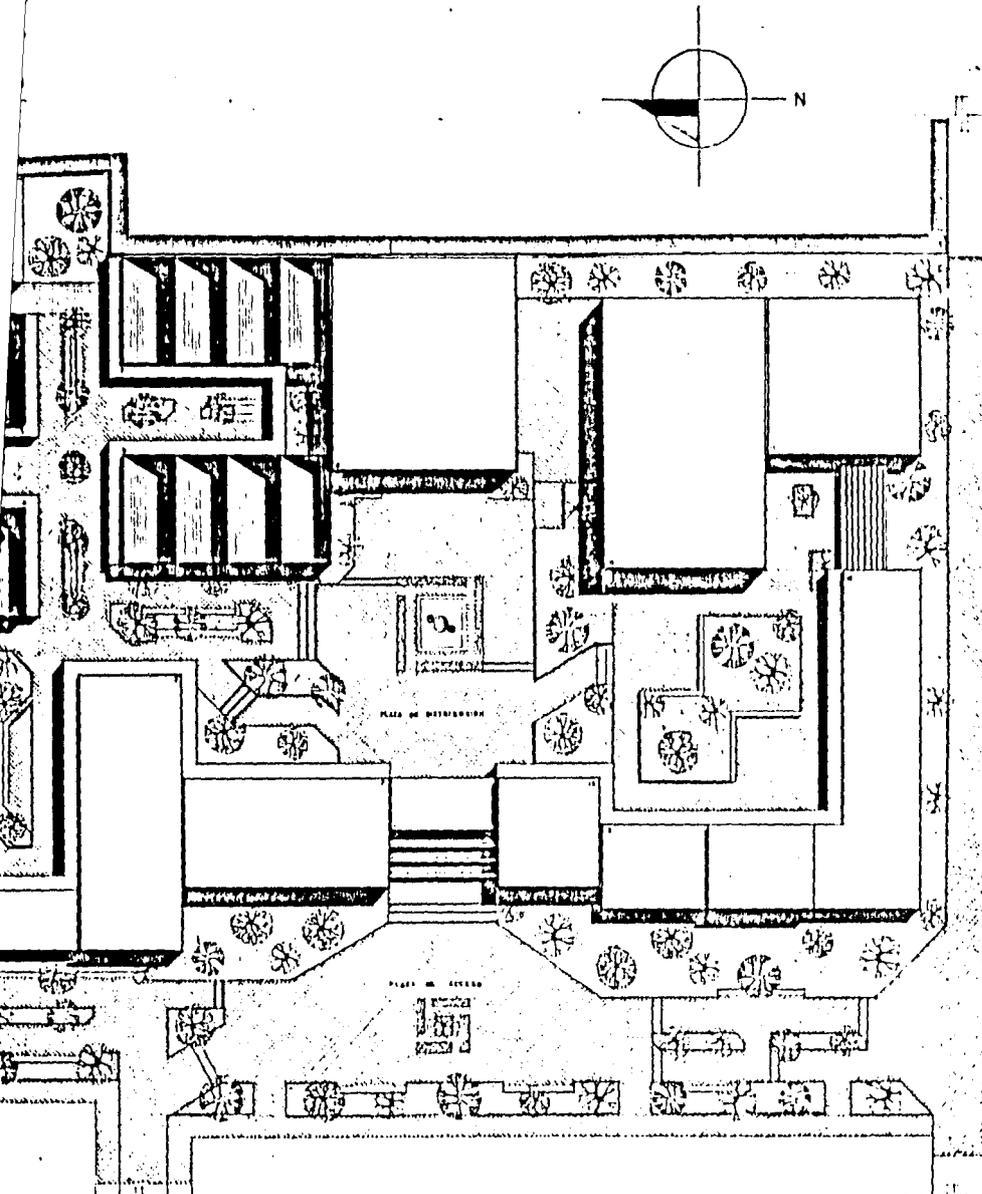


PROJET DE BÂTIMENT

PROJET DE BÂTIMENT

PLAZA DE RESTAURACION

PLAZA DE RESTAURACION

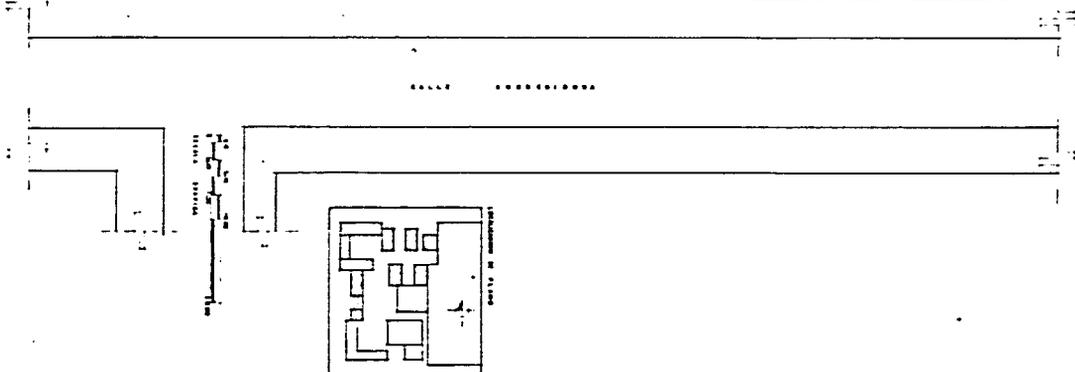
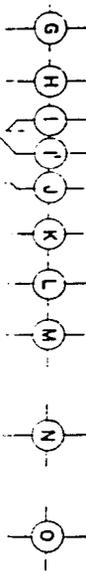
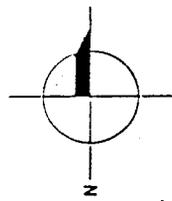
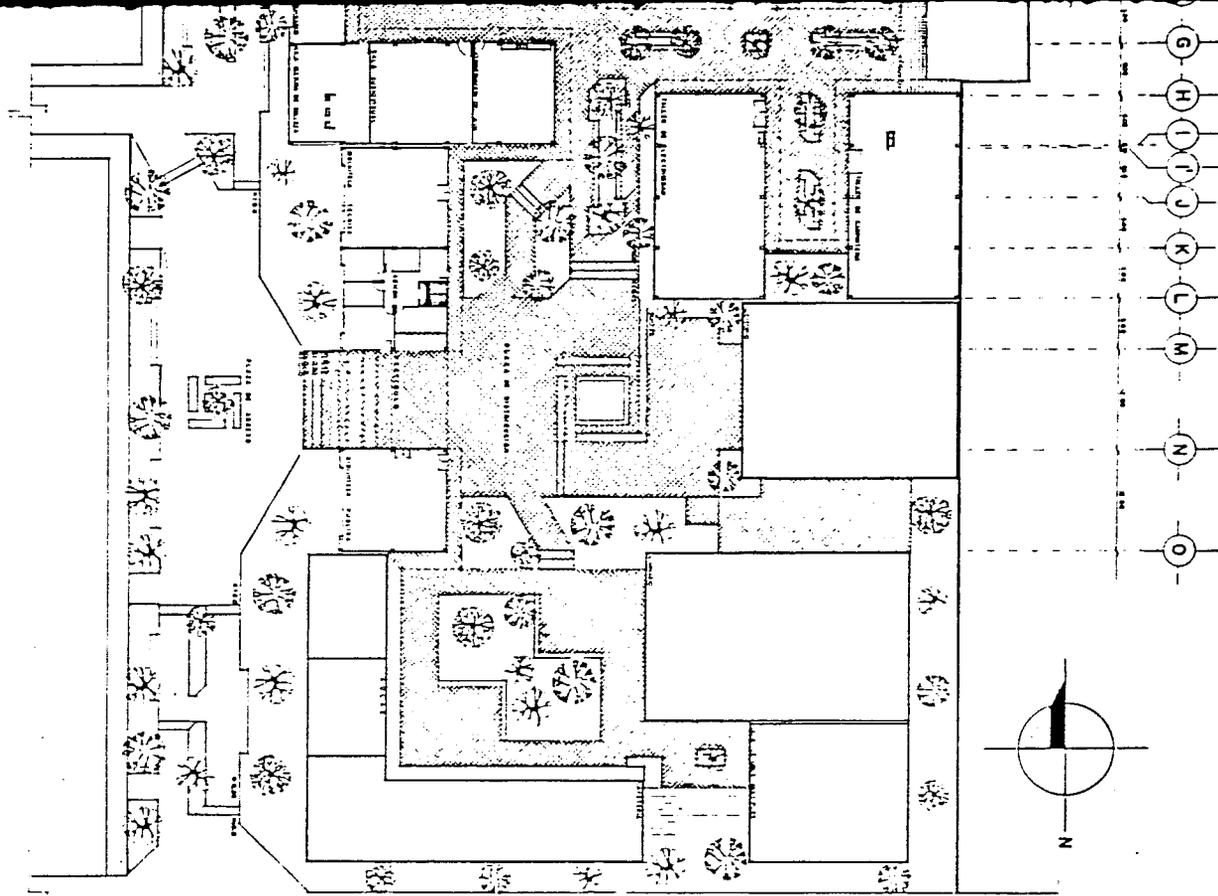


- ANEXOS DE LA PLANTA
- 1. ESTACION
  - 2. ADMINISTRACION Y SERVICIOS VARIOS
  - 3. SALAS DEL SERVICIO DE RECREACION Y DEPORTES
  - 4. PLAZA DE DISTRIBUCION
  - 5. PLAZA DE RECREO
  - 6. SALA DE JUEGOS Y SALA DE CINE
  - 7. TALLER DE CARPINTERIA
  - 8. TALLER DE ELECTRICIDAD
  - 9. LABORATORIO
  - 10. SALA DE USO MULTIPLE
  - 11. COCINA Y SALA DE ALMACEN
  - 12. CENTRO DE INFORMACION Y SERVICIOS
  - 13. SERVICIOS VARIOS

**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**PLANTA DE CONJUNTO**



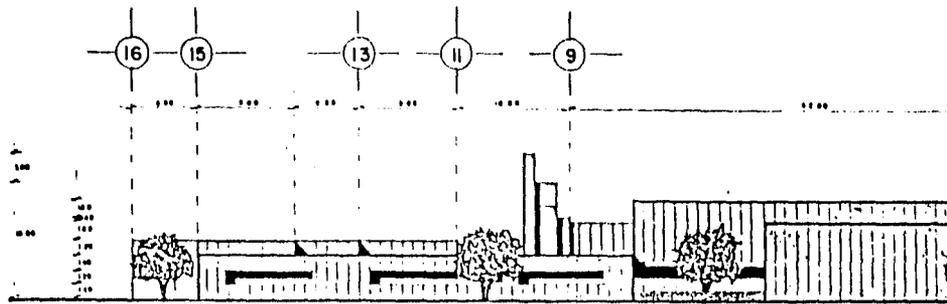




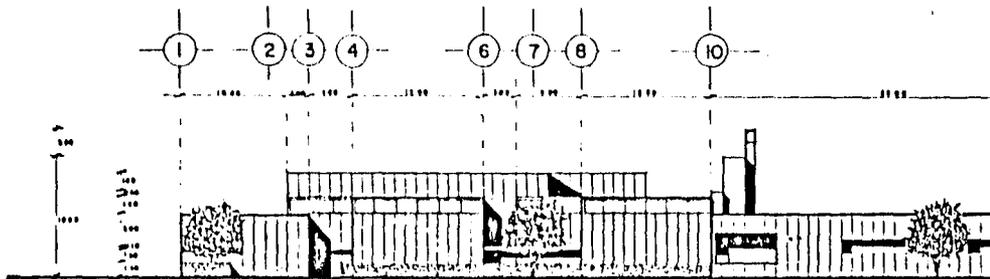
**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION**  
**PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO**  
CASTILLO RODRIGUEZ MILDA ADELLA



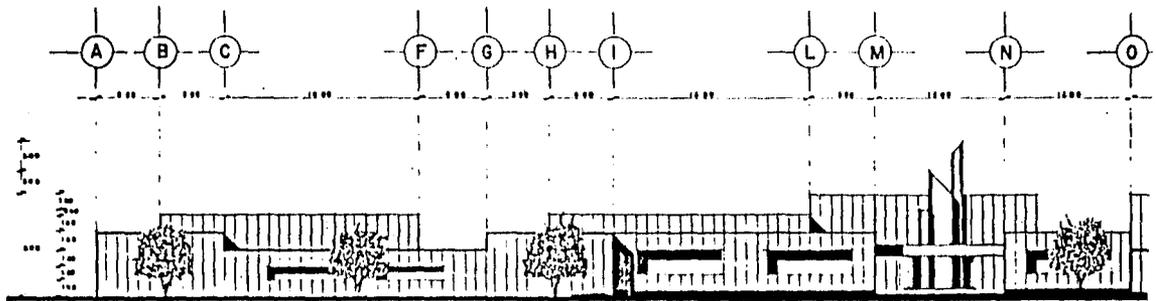
PROFESIONAL



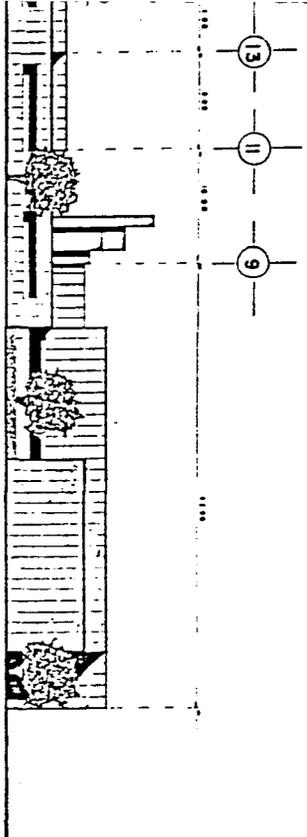
FACHADA SUR



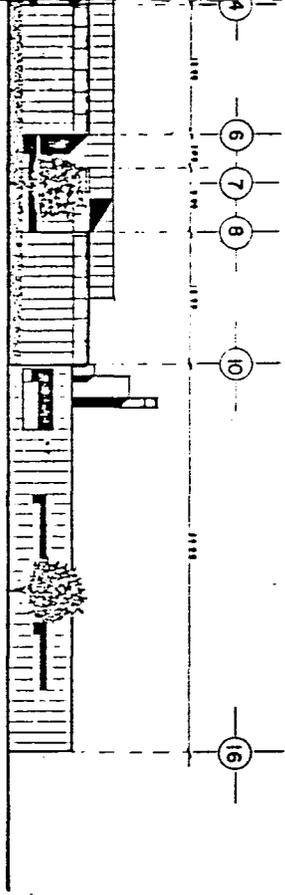
FACHADA NORTE



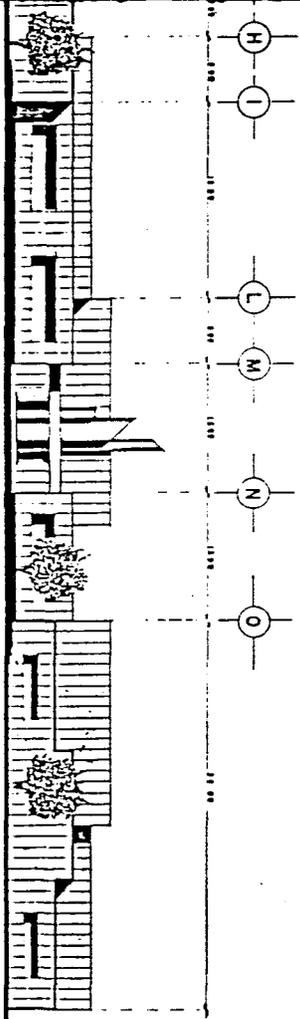
FACHADA OESTE



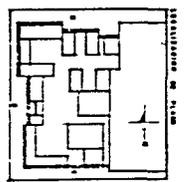
FACHADA SUR



FACHADA NORTE

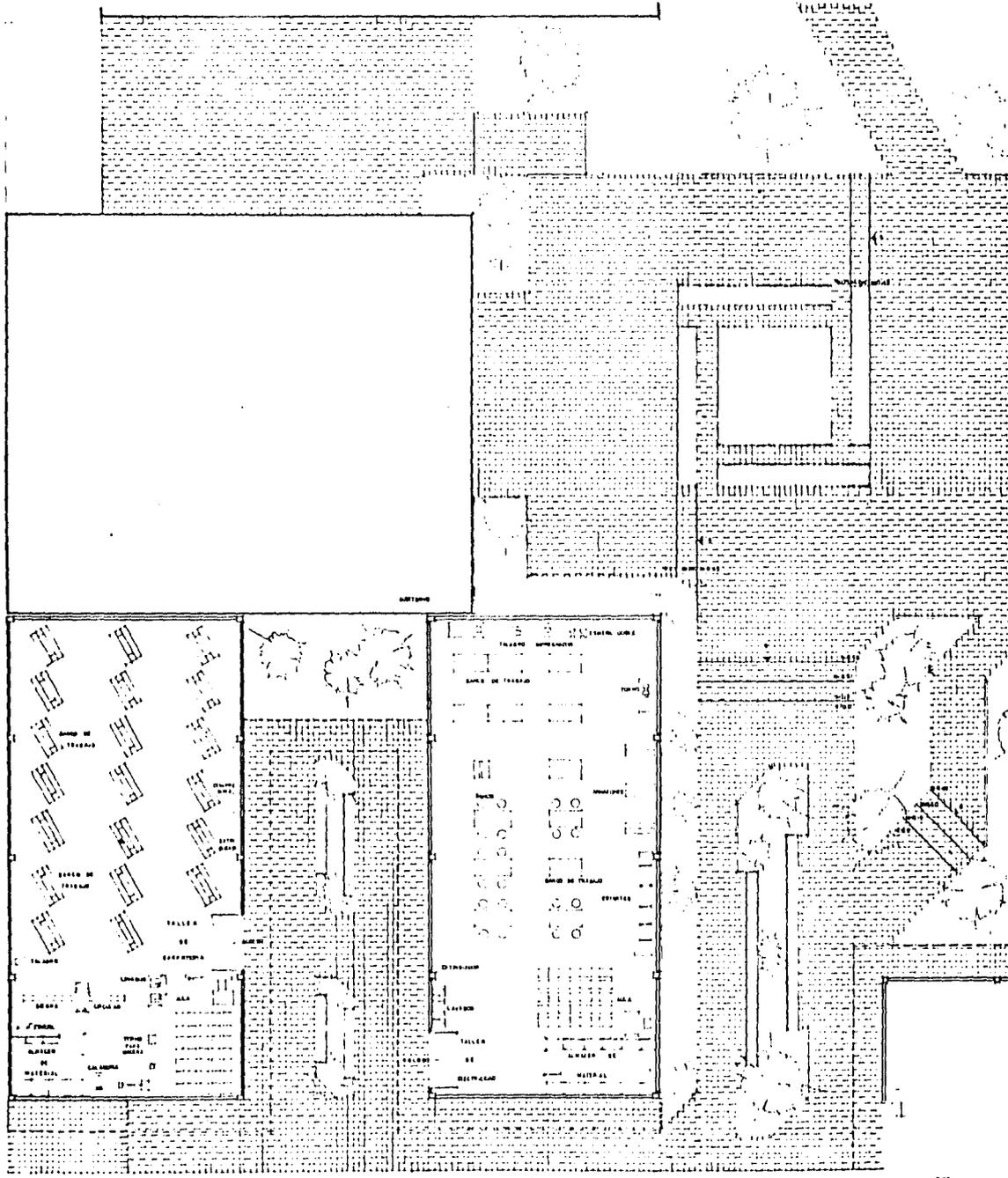


FACHADA OESTE



**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION**  
**FACHADAS DE CONJUNTO**





O

N

M

L

K

J

I

H

(2)

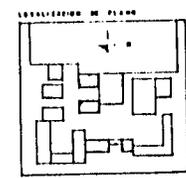
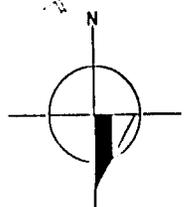
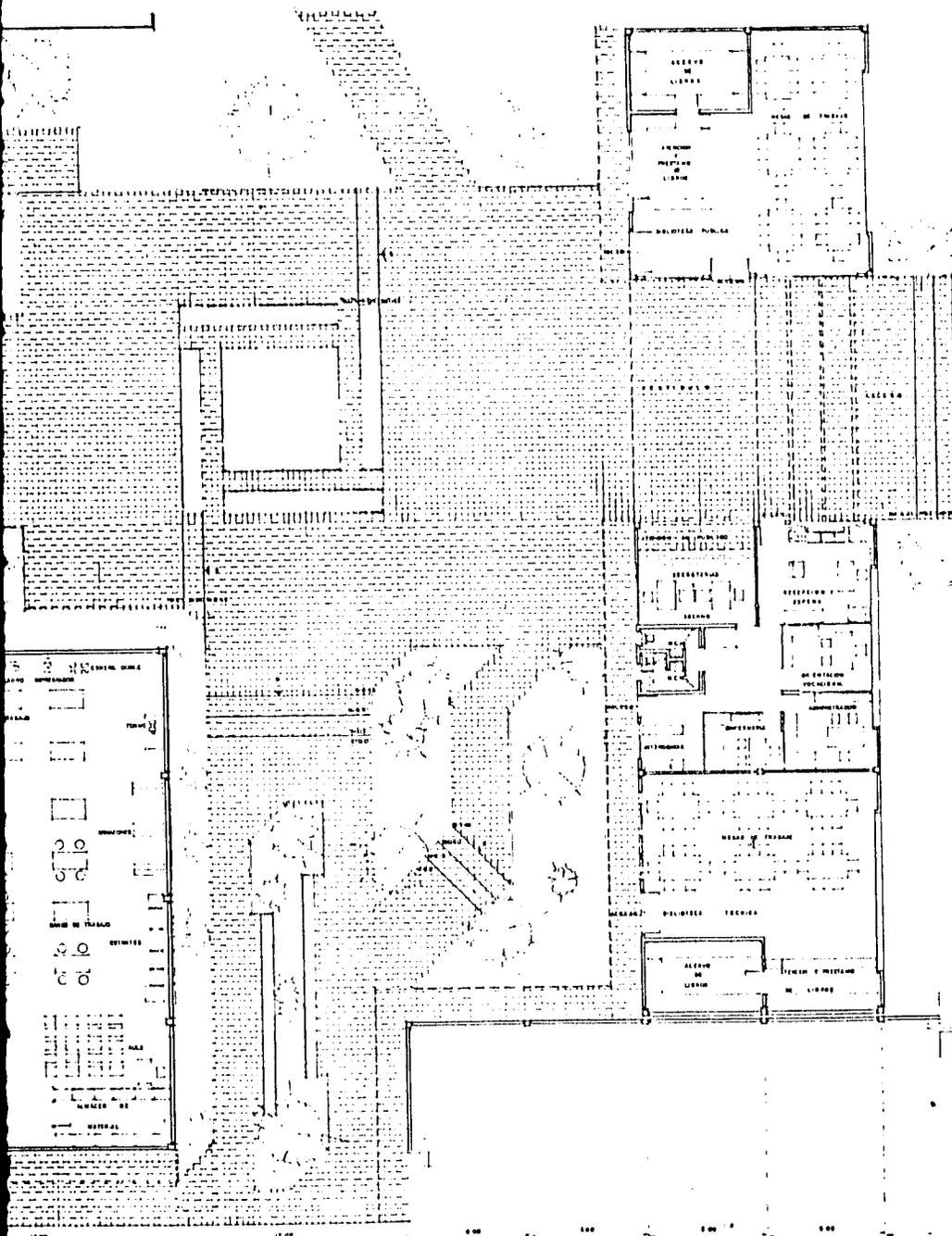
(3)

(7)

(9)

(11)

(12)



9 11 12 13 14 15

**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION**  
**PLANTA ARQUITECTONICA ADMINISTRACION, BIBLIOTECAS Y TALLERES**



I

G

F

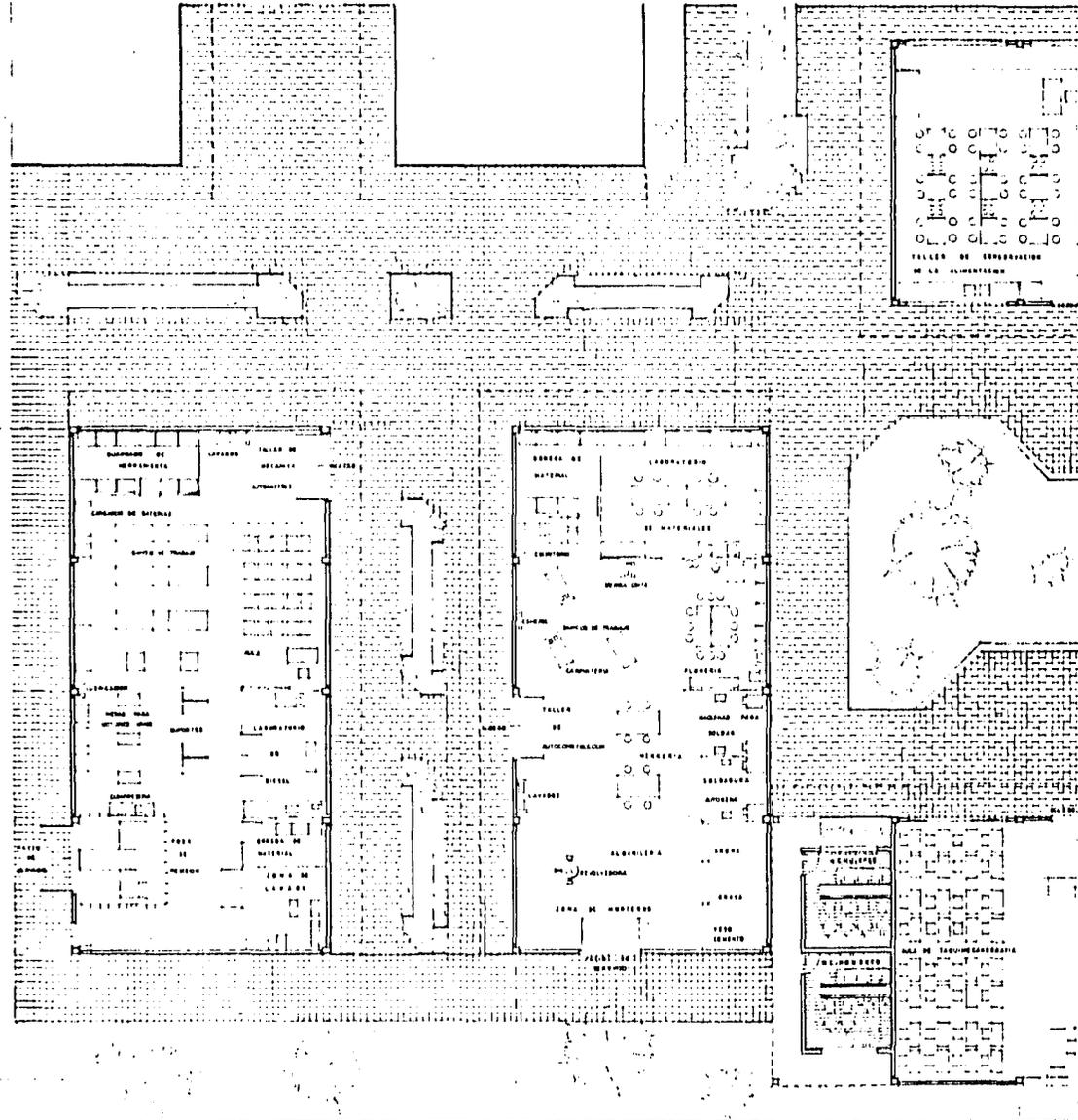
E

D

C

B

A



4

6

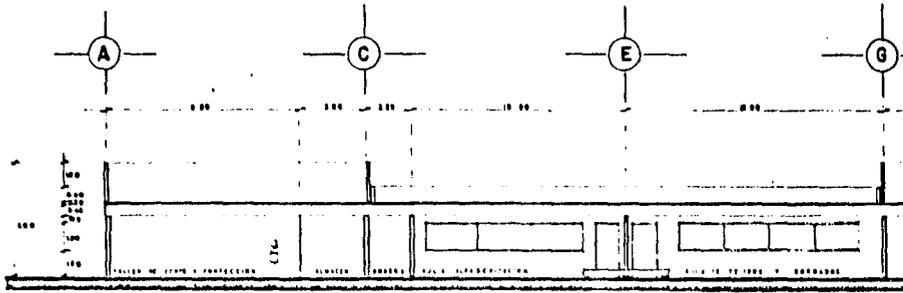
8

10

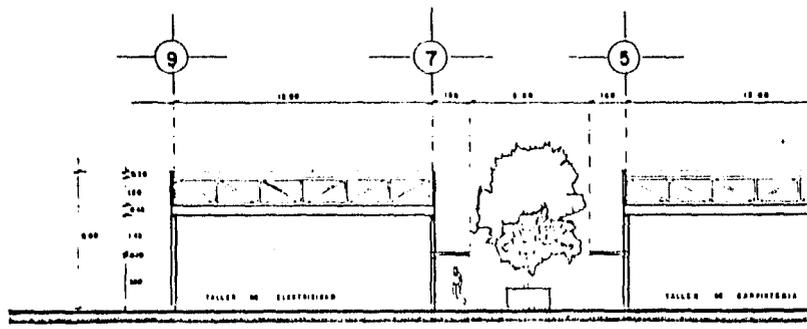
11

12

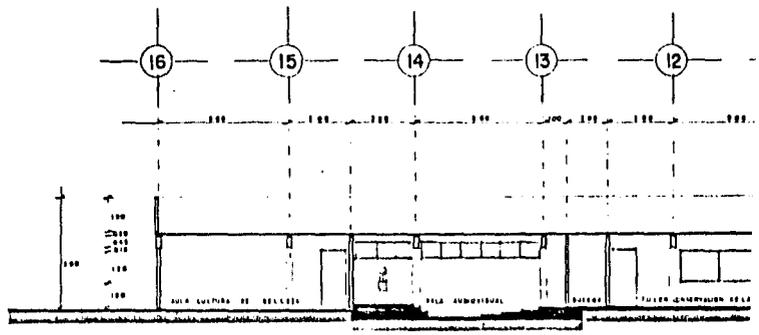




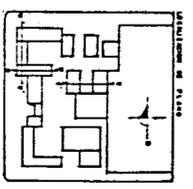
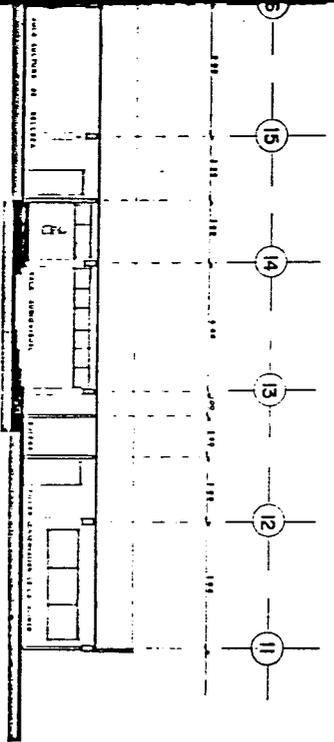
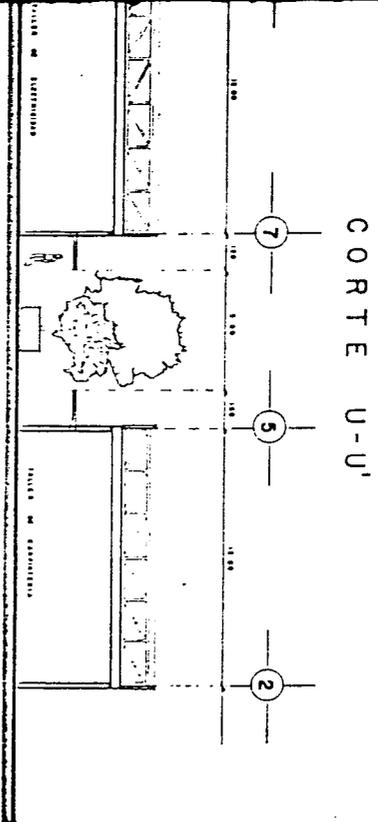
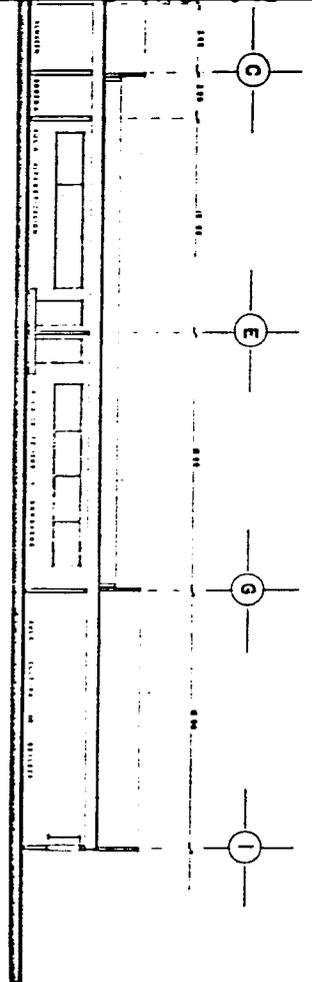
CORTE U-U'



CORTE V-V'

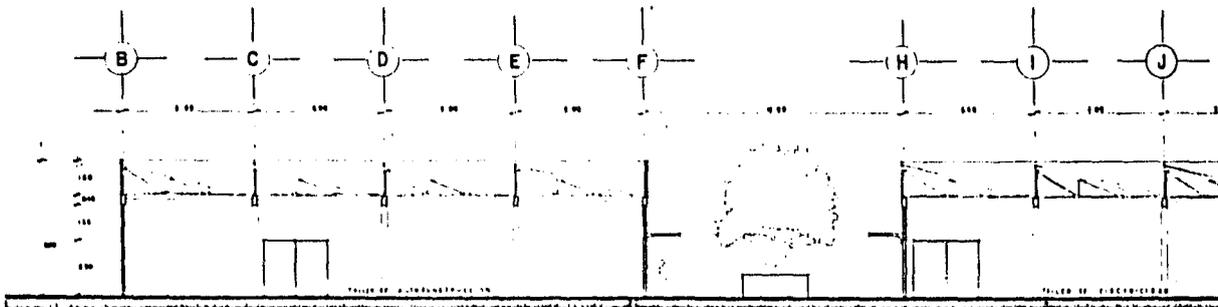


CORTE W-W'

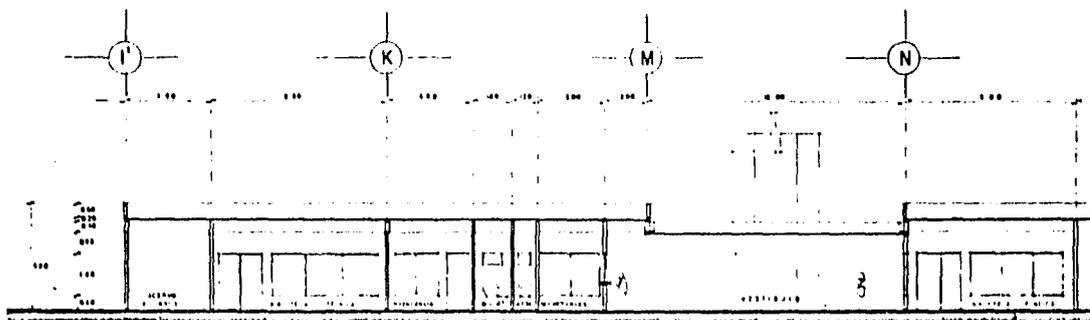


**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION**

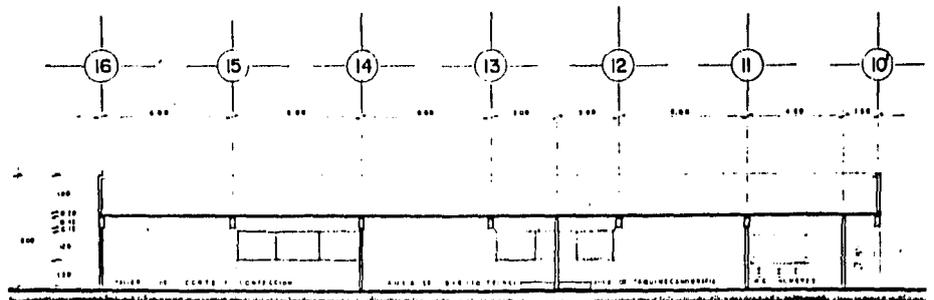




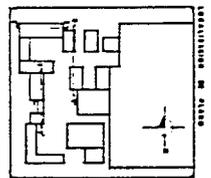
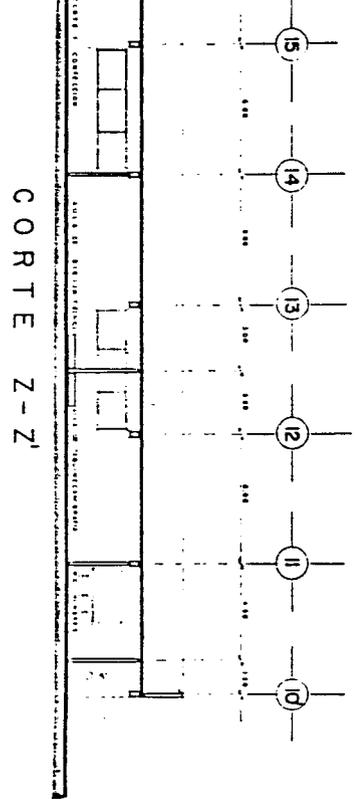
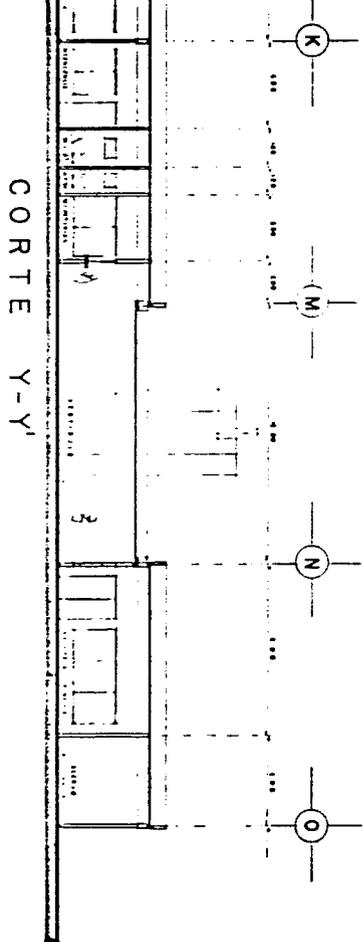
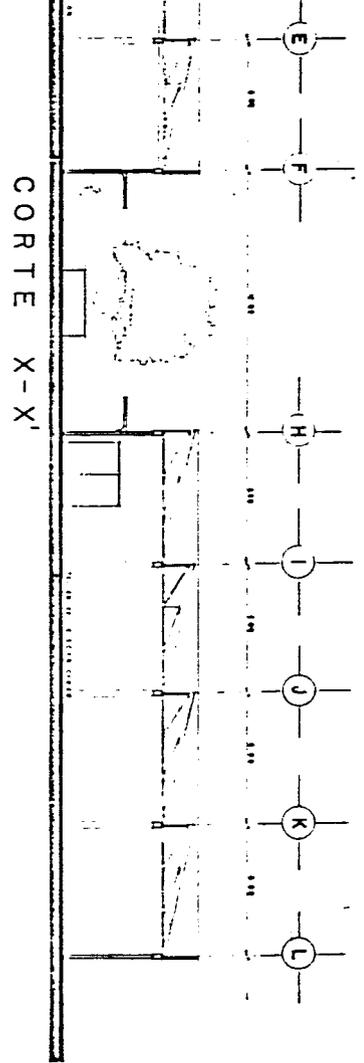
CORTE X-X'



CORTE Y-Y'



CORTE Z-Z'

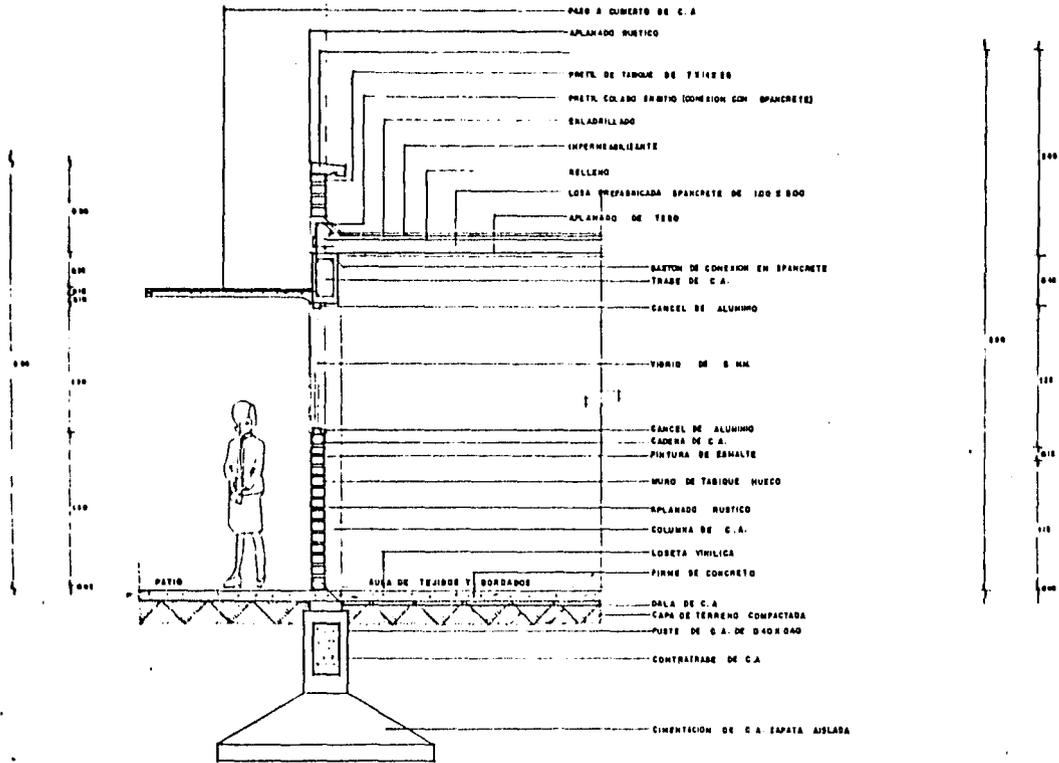


**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION**

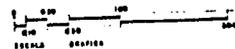
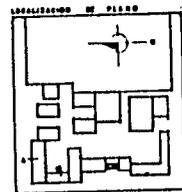
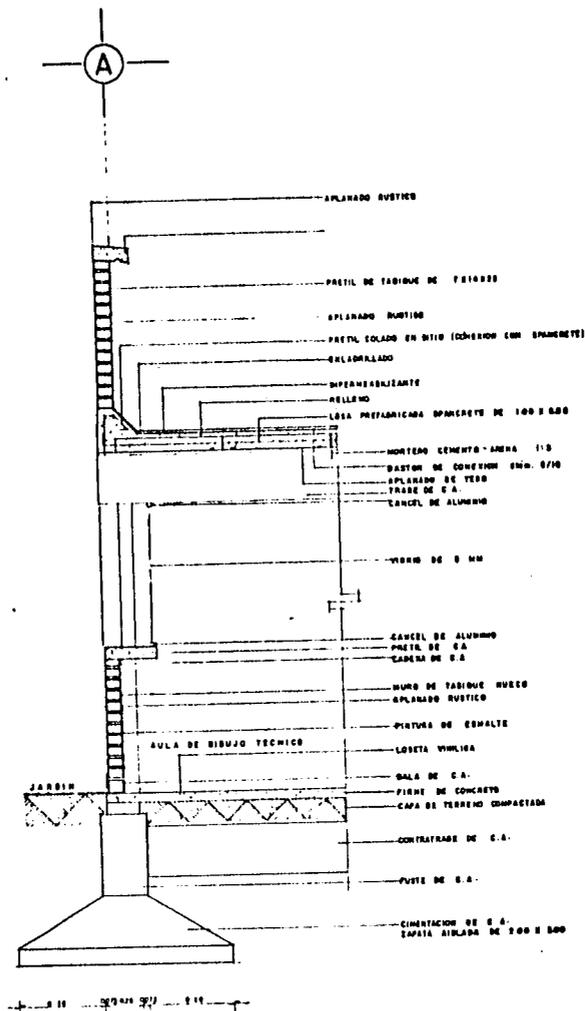


15

A

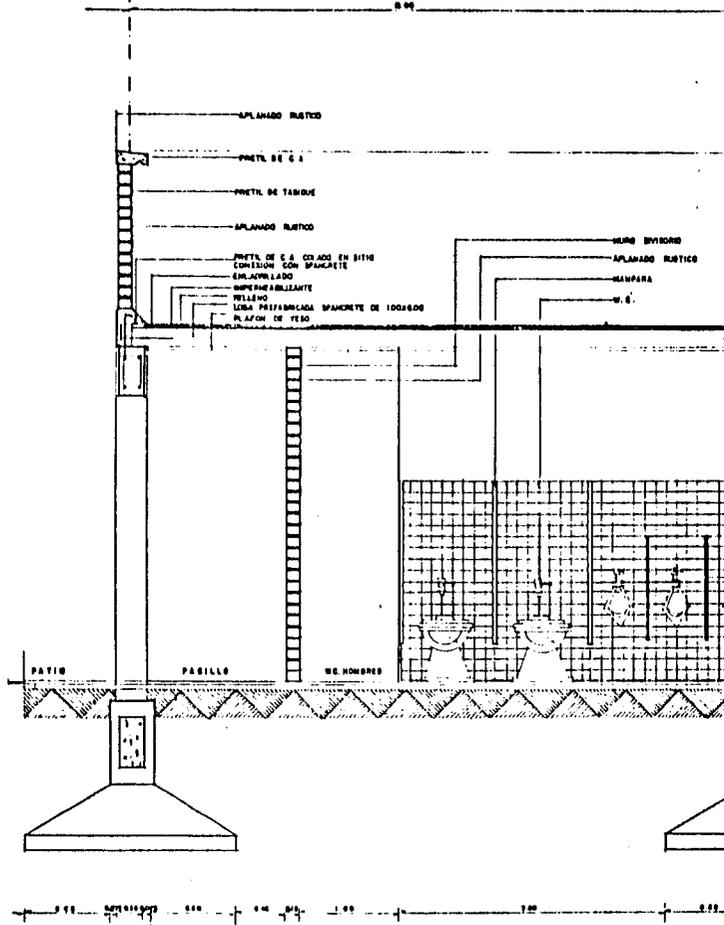
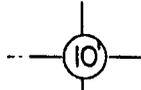


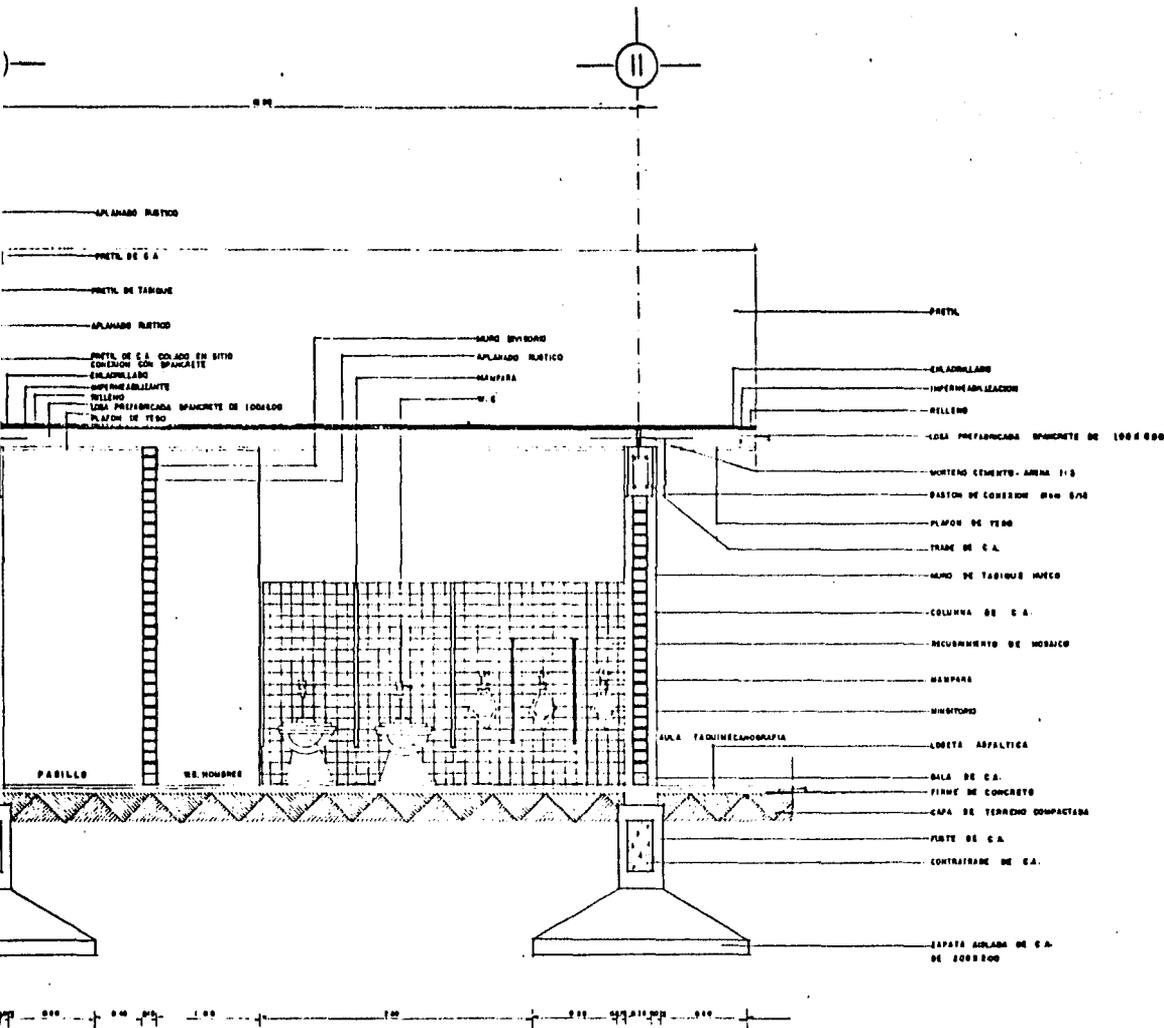
MORTERO A BASE DE CEMENTO DE C.A.  
 APLANADO RUSTICO  
 MUELLO DE TABIQUE DE YESO  
 MUELLO COLADO EN SITIO (CONEXION CON SPANCRETE)  
 APLABRILLADO  
 IMPERMEABILIZANTE  
 RELLENO  
 LOSA PREFABRICADA SPANCRETE DE 100 X 600  
 APLANADO DE YESO  
 BASTON DE CONEXION EN SPANCRETE  
 TRABE DE C.A.  
 CANCEL DE ALUMINIO  
 VORIO DE 8 MM  
 CANCEL DE ALUMINIO  
 CAMERA DE C.A.  
 PINTURA DE ESMALTE  
 MURO DE TABIQUE MUECO  
 APLANADO RUSTICO  
 COLUMNA DE C.A.  
 LOSETA VINILICA  
 FIRME DE CONCRETO  
 SALA DE C.A.  
 CAPA DE TERRENO COMPACTADA  
 PUESTE DE S.A. DE 040 X 040  
 CONTRAFRAME DE C.A.  
 CIMENTACION DE C.A. ZAPATA AISLADA



**PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED**  
**CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD**  
**UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION**  
**C O R T E S P O R F A C H A D A**







APLAMBADO RUSTICO

PARETE DE C.A.

PARETE DE TABIQUE

APLAMBADO RUSTICO

PARETE DE C.A. COLADA EN SITIO  
CONCRETO CON SPANACITE  
ENCALABILLADO  
SUPERFABRILANTE  
RELLENO  
LOSA PREFABRICADA  
PANELON DE TEBDO

ALMOY BIVIBORO

APLAMBADO RUSTICO

MANIFERA

C.A.

PARETE

ENCALABILLADO

IMPERMEABILIZACION

RELLENO

LOSA PREFABRICADA SPANACITE DE 100 X 600

MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3

PASTON DE CONCRETO 300 X 500

PLAFON DE TEBDO

TRAME DE C.A.

MURO DE TABIQUE MATEO

COLUMNA DE C.A.

RECUBRIMIENTO DE MOSAICO

MARFAPA

MIMETIZADO

PALETA TAQUIMECANOGRAFIA

LOSETA ASFALTICA

GRASA DE C.A.

FIRME DE CONCRETO

CAPA DE TERRENO COMPACTADA

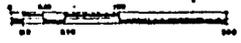
FUNTE DE C.A.

CONTRAFUNTE DE C.A.

ESPATA SOLADA DE C.A.  
DE 200 X 200

PABILLO

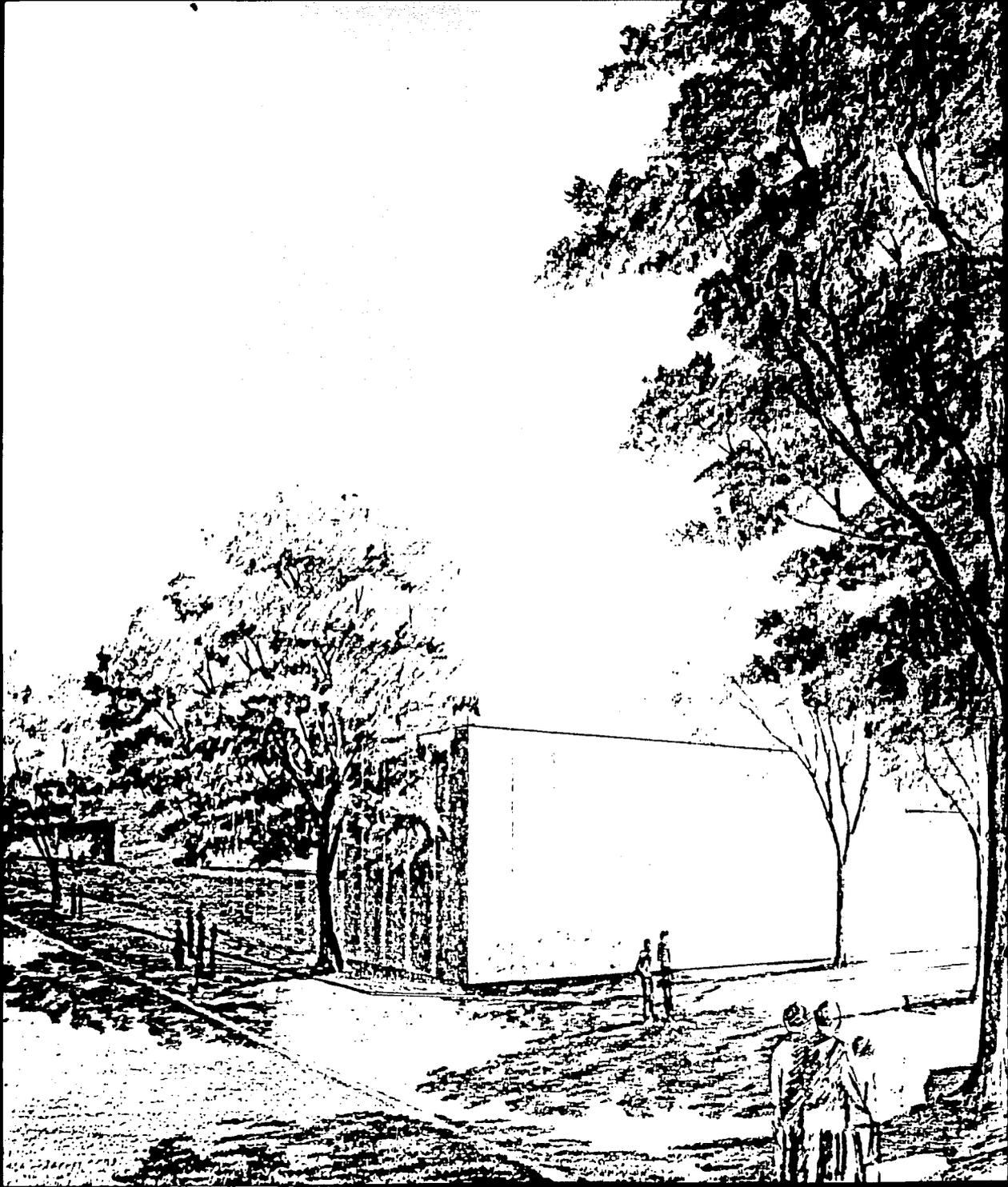
RE. NOMBRER



ESCALA GRAFICA

PLANTEAMIENTO URBANO EN LA MERCED  
CENTRO DE REFORZAMIENTO PARA LA COMUNIDAD  
UNIDAD DE CAPACITACION TECNICA PARA LA PRODUCCION







## V.6.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

El uso de un modulo espacial, resulta conveniente por los notables beneficios que de estos se derivan en el tiempo de ejecución de la obra y por ende en el costo de la misma, objetivos a que aspira toda Obra.

Entonces resulta evidente el que se haya pretendido una modulación espacial en el -- proyecto del Centro de Reforzamiento para la Comunidad, en la parte a desarrollar que corresponde a La Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, dicha modulación alcanza el aspecto estructural.

Dentro de este sistema el modulo correspondiente fue recido en principio por las necesidades espaciales de la zona característica del proyecto es decir por el área de au--- las, aunque para su total definición debió de considerarse la congruencia de está "Unidad-básica del Espacio", con las necesidades de las otras partes del proyecto, es así, que de está consideración surge como elemento básico el modulo con una área de 6 x 12 mts.

Una vez definida esta unidad se analizó el sistema estructural culitativamente y --- cuantitativamente, para definir las características que debe tener dicho sistema, de talmanera que llene plenamente los requerimientos que de el se esperan.

El sistema de losas prefabricadas es el que se plantea como optimo para dar solu--- ción a los requerimientos de dichos espacios, aulas, bibliotecas y administración, se utilizarán columnas de concreto armado, traves de concreto armado, los muros serán de tabi--- que, elementos de refuerzo como son las cadenas y castillos.

En la zona de los talleres se plantea una estructura metálica en forma de diente de sierra, ya que por las condiciones que se requieren para esa zona se encontro que era la mejor para dar solución a dichos requerimientos, se utilizará la misma losa prefabricada que en la zona de aulas (spancrete).

La cimentación será a base de zapatas aisladas de concreto armado, contratraves y -- elementos de liga requeridos por la misma.

### V.6.3 MODELO DE COSTOS

El siguiente modelo de costos se realizó desarrollando integralmente los elementos -- que componen cada partida, se presenta el siguiente resumen:

CONCEPTO	COSTO
1.- Cimentación	\$ 4'354,556.60
2.- Estructura	\$ 9'209,686.00
3.- Cubiertas	\$ 12'527,278.00
4.- Albañilería	\$ 17'071,297.00
5.- Instalaciones	\$ 8'074,864.00
6.- Yesería	\$ 861,520.40
7.- Cancelería	\$ 1'968,231.10
8.- Vidriería	\$ 2'000,144.10
9.- Carpintería	\$ 253,920.00
10.- Cerrajería	\$ 87,025.95
11.- Pintura	\$ 343,156.32
12.- Acabados	\$ 4'997,261.00
13.- Mobiliario	\$ 469,564.00
14.- Limpieza final	\$ 71,491.00

CONCEPTO	COSTO
15.- Obras exteriores	\$ 9'704,808.00
	<hr/>
Suma total	\$ 71'994,974.07

Area total construida de la Unidad de Capacitación Técnica para la Producción, se tiene la siguiente:

ZONA	AREA
Administración	144 m <sup>2</sup>
Vestibulo	72 m <sup>2</sup>
Talleres	1,152 m <sup>2</sup>
Cuarto de máquinas y bodega	216 m <sup>2</sup>
Aulas	936 m <sup>2</sup>
Bibliotecas	288 m <sup>2</sup>
	<hr/>
Suma total	2,808 m <sup>2</sup>

Dividiendo el área total en m<sup>2</sup> entre el costo total de la obra se tendra el costo por m<sup>2</sup> :

$$\frac{\$ 71'994,974.07}{2,808.00 \text{ m}^2} = \$ 25,639.23 \text{ m}^2$$

\*Este estudio se realizó en Octubre de 1984.

B I B L I O G R A F I A :

Marx, Karl

Introducción general a la crítica  
de la economía política.

Castells Manuel

La cuestión urbana.  
México, Editorial siglo XXI

Castells Manuel

Crisis urbana y cambio social.  
México, Editorial siglo XXI

Varios

Atlas de la ciudad de México

D. D. F.

Gaceta oficial del D. D. F.  
Años 1975, 1978 y 1980

Lewis

Antopología de la pobreza

Bantaillon, Claude

La ciudad de México

García, Ramos Domingo

Iniciación al diseño urbano

México, UNAM

D. D. F.

Planes parciales de desarrollo urbano

delegaciones Venustiano Carranza y

Cuauhtemoc.

Lynch, Kevin

La imagen de la ciudad

Cullen, Gordon

El paisaje urbano

Repoport, A.

Aspectos humanos de la forma humana

Spreiregen, Paul D.

Compendio de arquitectura urbana

Lewis, D.

La ciudad, problemas de diseño urbano

Chadwik, G.

Una visión sistemática del planteamiento

Castells, Manuel

Imperialismo y urbanización en América Latina

Castells, Manuel

Problemas de investigación en sociología  
urbana

Prinz, Dieter

Planificación y configuración urbana

Bazant, Jan

Manual de criterios de diseño urbano

García Ramos, Domingo

Iniciación al urbanismo

Ley de desarrollo urbano del D. F.

Ley General de asentamientos humanos. ( 1976)

Plan director para el desarrollo urbano del D. F.