



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**PROPUESTA ALTERNATIVA AL DETERIORO URBANO EN LA
COLONIA GUERRERO**

TESIS PROFESIONAL

**CORDOVA GONZALEZ MAURICIO
ROMERO GUTIERREZ ANGEL
TELLO NAJERA JUAN GABRIEL**

51
20/1



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.

PROPUESTA ALTERNATIVA AL DETERIORO

URBANO EN LA COLONIA GURRERO

DE LA CD. DE MEXICO

INDICE	PAG
1 INTRODUCCION	2
2 ANTECEDENTES MONOGRAFICOS	6
3 HIPOTESIS	24
4 INVESTIGACION MEDIO FISICO NATURAL	27
4.1.a Medio Físico	28
4.1.b Subsuelo	30
5 ANTECEDENTES HISTORICOS	32
6 INVESTIGACION SOCIO-ECONOMICA	39
6.1 Datos Específicos de la Col. Guerrero	42
6.2 Objetivos	63
6.3 Conclusiones	73
7 INVESTIGACION URBANO-ARQUITECTONICA	80
7.1 Problemas Urbanos	82
7.2 Objetivos	85
7.3 Políticas	90
7.4 Metas	95
8 DIAGNOSTICO ANALISIS	98
8.1 Análisis Tipológico del conjunto Hab. "Adolfo López Mateos"	100



SIMBOLOGIA	
1.7	DE \$ 8,500
1.8	DE \$ 8,500
1.9	DE \$ 20,000
1.10	DE \$ 25,000
4.1	DE \$ 13,000
4.6	DE \$ 20,000



arquitectura
tesis profesional

plano VALOR DEL SUELO

escala: 1:500

nombre:

inscripción

701

av. S/E

701

vivienda unifamiliar y multifamiliar con altura de 6 niveles promedio y apuntándose como una opción más viable para lograr incrementar esta oferta, la redensificación a través de programas de renovación y mejoramiento urbano.

Con estas propuestas de uso del suelo se estima que para el año 2000 la Delegación deberá y será capaz de alojar 976,000 habitantes, elevando su densidad bruta a 310 hab/Ha.

ASPECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.- En este rubro existe un superávit en los aspectos de: educación, salud, comercio, cultura y turismo. Este superávit debe equilibrarse, como ya se ha mencionado en el inciso de uso del suelo para lograr un mayor equilibrio entre la población demandante de servicios y la oferta de éstos. A través de una relación de equilibrio entre oferta y, demanda de equipamiento y servicios en el ámbito de una colonia o barrio, se pueden reforzar los vínculos urbanos y características de estas entidades urbanas. Es necesario destacar que solo existen en la Delegación 0.5 m² de espacios abiertos por habitante. Esta situación se acentúa en zonas como la aquí estudiada.

ASPECTOS DE INFRAESTRUCTURA.- Por lo que respecta a la infraestructura a nivel delegacional, los servicios municipales cubren actualmente la demanda y existe aún la capacidad para dar servicios al crecimiento previsto de 176,000 habitantes al año 2010. A esta disponibilidad puede añadirse el funcionamiento del sistema de drenaje profundo que cruza la Delegación.

ASPECTOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA.- En la Delegación la mayoría de la población económicamente activa, se ubica en el sector de servicios (terciarios) dada la muy alta especia-

	PAG
8.1.b Análisis Tipológico del conjunto Hab. "La Esmeralda"	103
8.1.c Típico cuarto redondo de vecindad	105
8.2 Análisis de la propuesta de vivienda	106
8.2.a Enfoque de Vivienda	108
8.2.b Principios generales de la vivienda	112
8.2.c Necesidades	116
8.2.d Programa de vivienda	121
8.3 Análisis para el Centro Cultural propuesto	125
8.3.a Enfoque	127
8.3.b Principios generales del Centro Cultural	138
8.3.c Necesidades	141
8.3.d Programa	147
9 ALTERNATIVAS URBANO-ARQUITECTONICAS	150
9.1 Proyecto Conjunto Habitacional	152
9.2 Proyecto Centro Cultural	171

1

INTRODUCCION

INTRODUCCION.- Este trabajo está enfocado al estudio y análisis del movimiento de pobladores y sus luchas en las colonias populares como parte importante dentro de la amplia lucha que permanentemente se desarrolla en nuestro país, misma que es expresión de la agudización de las contradicciones sociales.

En la zona metropolitana de la ciudad de México se han desarrollado diversos movimientos de pobladores organizados a diversos niveles, colocando sus acciones a nivel de la práctica social derivada de la lucha tanto por el derecho a la tierra y por habitar una vivienda decorosa, como el tener acceso a los servicios urbanos: educación, cultura, esparcimiento, etc.

La colonia Guerrero, como punto de estudio, encierra un alto potencial en la rentabilidad del suelo por encontrarse en una zona privilegiada y estratégica, como lo es el centro de cualquier ciudad, lo que trae consigo conflictos entre los pobladores y los casatenientes, que a partir del decreto de congelación de rentas *, ven mermados sus ingresos, con lo cual se crea una falta de interés por sus propiedades, lo que acarrea el deterioro de las mismas y la degradación de las condiciones de vida. Por lo tanto es necesario dar soluciones alternativas entre los intereses y condiciones sociales para fomentar la mejora de los niveles de vida en la zona, sin destruir su forma de vivir.

El método que hemos elegido para la elaboración del presente trabajo se basa en el Materialismo Histórico y Dialéctico formulado por Carlos Marx. Esto, por razón de que se basa en situaciones concretas y materiales para la explicación de un fenómeno o de una

* Decreto que se aplica desde agosto 10 de 1942.

sociedad en su conjunto, desechando cualquier tipo de justificación ontológica.

Este Materialismo Histórico nos es útil en el presente trabajo, puesto que nosotros creemos que cualquier tipo de sociedad o, cualquier objeto, es la materialización del hombre en él mismo; es decir, sin caer en dogmatismos, la explicación de cualquier tipo de sociedad está basada en el método de producción que presenta. De esta forma, nuestra investigación particular no está desligada de un proceso histórico y, de condiciones materiales que lo producen.

Al afirmar que nos basamos en la doctrina científica marxista es necesario explicar a grandes rasgos en que consiste este proceso.

La doctrina marxista presenta, en efecto, la particularidad de estar constituida por dos disciplinas distintas, unida una a la otra por razones históricas y teóricas, pero diferentes por tener distintos objetos: el Materialismo Histórico o ciencia de la historia y, el Materialismo Dialéctico o, filosofía marxista.

Precisando, podemos decir que el materialismo histórico tiene por objeto de estudio los modos de producción que han surgido y que surgirán en la historia. Estudia su estructura, su constitución y las formas de transición que permiten el paso de un modo de producción a otro.

La teoría marxista explica toda formación social a la luz de un modo de producción determinado. Cada estructura social constituye un conjunto en donde participan diferentes niveles de la estructura: la infraestructura económica, la superestructura jurídico-política y la superestructura ideológica. "La teoría de la historia o materialismo histórico es la teoría de la naturaleza específica de esa totalidad orgánica o estructura" (1)

Por tanto, es correcto estudiar cada uno de estos diferentes niveles considerando su relativa autonomía y cualesquiera de sus formaciones ideológicas, filosóficas, estéticas, científicas.

Al fundar Marx la ciencia de la historia, se originó consecuentemente el materialismo dialéctico o filosofía marxista. Con Marx la filosofía pasaría a la realización de los ideales y desaparecería como filosofía, en su realización.

El objeto del materialismo dialéctico está caracterizado por enlazar la historia de la producción de los conocimientos en tanto qué conocimientos; es decir una teoría de las condiciones reales del proceso de esta producción.

Además esta teoría cambia también con el problema tradicional del conocimiento: "en lugar de plantear la cuestión de las garantías del conocimiento, plantea la cuestión del mecanismo de la producción de conocimientos en tanto qué conocimientos." (2)

Para lo anterior el materialismo dialéctico establece una relación entre la práctica productora del conocimiento y otras prácticas: económica, política e ideológica.

Por tanto se establece la diferencia con respecto al materialismo histórico, en el sentido de que el objeto de estudio del materialismo dialéctico no se refiere a las distintas prácticas sino al aspecto de su intervención en la producción de los conocimientos y no como instancias constituyentes de los modos de producción, que son el objeto del materialismo histórico.

Puede agregarse que la filosofía marxista tiene caracteres totalmente comparables a los de una ciencia, dado que manifiesta dos aspectos principales: a) una teoría que contiene el sistema conceptual desde el cual es pensado el objeto; b) un método en donde se expresa la teoría cuando se aplica a su objeto de estudio.

Por otra parte, el manejar el método dialéctico nos permite comprender que cualquier tipo de cambio o ruptura es originado por una confrontación dialéctica que se renueva continuamente; una permanente lucha entre dos contrarios no ideales, sino objetivos y específicos e históricamente determinados, lo cual trataremos de demostrar en el desarrollo del tema.



ANTECEDENTES
MONOGRAFICOS

MEXICO COMO PAIS DEPENDIENTE.- México es uno de los llamados países " subdesarrollados" caracterizados por la falta de una organización social autónoma y del crecimiento en función no de necesidades humanas, sino de necesidades del capital. Desde aquí encontramos el primer obstáculo para continuar; no se puede pasar por alto ese adjetivo de subdesarrollado; - no puede ser un lugar tranquilo desde donde puedan plantearse nuestras hipótesis (3) sino que lleva en su interior una carga ideológica que es necesario desmembrar. Si aceptamos el término de subdesarrollados, estamos adoptando automáticamente también parte de la ideología culturalista, y estamos también aceptando una descripción histórica totalmente caduca.

"Subdesarrollo " implica que nos encontramos en un lugar más retrasado con respecto a otro país o conjunto de países con los cuales compararnos e indica también una evolución o desarrollo lógico hacia el lugar donde se encuentran ellos: por esto es culturalista. Y decimos que es parte de una historia decadente porque el concepto de desarrollo, evolución, progreso, etc., es adoptado por grupos que tratan de trastocar los objetos del pasado y hacerlos- ver como la génesis de lo que supuestamente son actualmente. (4)

De lo que se trata no es de aceptar los grandes períodos o épocas, sino encontrar los elementos de ruptura y de cambio entre un período y otro. Así pues, no es posible que - consideremos a ninguna cosa como algo que se desarrolla apaciblemente, sino como el continuo cambio del objeto y de lo cual con lo único que se identifica en el pasado es en la nomenclatura con la continua tensión entre dos contrarios que se generan continuamente.

De ésto sacamos a conclusión que es necesario un cambio de adjetivos, y para lo siguiente, en vez de referirnos a países subdesarrollados nos referiremos a países dependien-

tes o dominados por el capitalismo.

Según Castells " . . . una sociedad es dependiente cuando la configuración de su estructura social, en el nivel económico, político e ideológico, refleja las relaciones asimétricas con respecto a otra formación social que se encuentra en relación a la primera en situación de poder. Por situación de poder entendemos que la estructuración de las relaciones de clase en la sociedad dependiente refleja la forma de supremacía social adoptada por la clase en el poder de la sociedad dominante. " (5)

Unicamente mencionaremos tres aspectos fundamentales para la composición de una sociedad dependiente: a) análisis de la estructura social preexistente en la sociedad dominada; b) articulación del análisis de la situación social de la sociedad dominante; c) conjunción de ambas para establecer el tipo de dominación ejercida.

La dependencia no es solo un concepto, sino también un fenómeno histórico, una relación que se establece entre diferentes formaciones sociales, con la característica de que en la sociedad dominada se reproducen los mismos elementos de dominación de clase que en la sociedad dominante.

Al hablar de dominación o dependencia no solamente nos referimos a una asimetría entre dos sociedades sino que el estudio completo abarcaría el estudio de la coyuntura histórica específica y de los elementos que se interrelacionan en esta relación de poder.

La dependencia en México no está dada sólo en un plano económico, sino que toda la formación social en su conjunto se vuelve dependiente debido a la intromisión de factores ideológicos, políticos, tecnológicos y algunos más.

Para analizar las relaciones de dependencia es necesario situarse en un panorama mundial, lo cual es imposible llevar a cabo en este trabajo, y desentrañar las relaciones - de un país con otro en sus intercambios capitalistas. De este modo al estudiar a un objeto - aislado a la totalidad en su conjunto y haciendo una comparación-inserción en este plano, - se pueden establecer las relaciones de dependencia de un país hacia otro en un determinado momento histórico y desechando la idea de desarrollo de uno en relación al otro.

Mencionaremos algunas características fundamentales de un desarrollo urbano depen diente en México para complementar lo anteriormente dicho:

a) " Las aglomeraciones espaciales resultan en una buena parte del proceso de des composición de la estructura productiva, en particular agraria y artesanal. " (6). Esto - explica el desempleo masivo de la población inmigrante y conjuntamente a esto, políticas es tatales de no reproducir adecuadamente esta fuerza de trabajo, así como la irrentabilidad - como mercado de consumo y la inutilidad de los productores de bienes de consumo. De esta - forma toda esa gente que vive en las ciudades, aún cuando no debiera de existir, se encarga de promover una urbanización salvaje e inadecuada, con sus ya conocidas carencias. Así - pues, concluimos este inciso diciendo que en el caso de México el proceso de urbanización - no está de acuerdo con un equilibrio entre industrialización y fuerza de trabajo, sino que es víctima de su dominación a otra formación social cayendo en un círculo que no puede des truir.

b) Debido a que estos países dependientes están inmersos en un contexto mundial - que los condiciona, es lógico que en las ciudades se vea expresada esta dominación; por ejem plo la concentración de los medios de producción a favor del país dominante que condicionan

la forma y el carácter de la estructura urbana, así como la representación de intereses dominantes en lo funcional, como pueden ser los programas de vías rápidas o ejes viales, para acelerar el transporte rodante urbano.

c) Con respecto a la utilización colectiva de la fuerza de trabajo, el desarrollo del modo de producción capitalista a nivel mundial, promueve la desigualdad y la ruptura de modos de producción anteriores y conlleva a consecuencias específicas. Una de ellas es el llamado ejército de reserva que mantiene una presión constante sobre la base "productiva" de la sociedad; otra sería el consumo de artículos de lujo para una minoría y bienes de consumo destinados a lo que conforma la fuerza de trabajo, que se acentúa en una sociedad dependiente.

"En realidad la cuestión urbana en las sociedades dependientes parece connotar a la vez tres grandes fenómenos:

1) Una especificidad de la estructura de clase, derivada de la dinámica del desarrollo desigual y consistente, sobre todo, en el proceso de sobrepoblación relativa, articulado estrechamente a la expansión del sector monopolista hegemónico ligado a la lógica del capital multinacional. Tal es la problemática de la marginalidad. 2) Una especificidad del proceso de reproducción colectiva de la fuerza de trabajo que determina la no exigencia estructural de la reproducción de una parte de dicha fuerza, desde el punto de vista extrínseco de la acumulación del capital. La consecuencia es la "urbanización salvaje" connotada por el problema de la marginalidad "ecológica". 3) La asistencia pública a nivel de consumo para las masas populares, en términos de una estrategia populista de movilización social.

(7).

Al mencionar espacios destinados a la reproducción de la fuerza de trabajo, que-

remos entenderlo como satisfactores que están destinados para que el trabajador recupere - las energías perdidas en el transcurso del día y pueda venderse nuevamente al día siguiente; el salario es un elemento de reproducción, pero si hablamos estrictamente de lo urbano para no dispersarnos, tenemos que los objetos destinados a tal fin son varios: la habitación, los espacios verdes, los equipamientos y en el plano de reproducción ideológica y social, al aparato escolar y socio-cultural.

Hay dos tendencias que pautan el discurso contemporáneo sobre la ciudad y el urbanismo en esta época; una de ellas es el funcionalismo y la segunda el culturalismo.

La primera, parte de considerar una imagen racional del hombre y quiere construir una ciudad adaptada a las necesidades funcionales y las exigencias que plantea el mundo moderno, como son las necesidades de vivienda, recreación, cultura, circulación y otras, todas ellas originadas a raíz de un proceso de industrialización. Esta tendencia llega al extremo de considerar a la ciudad como una máquina con todas sus funciones reguladas y predefinidas y al hombre como un simple engranaje de este mecanismo, a la cosificación.

El culturalismo rechaza el funcionalismo de la primera y ve en la ciudad una obra cultural antes que funcional, un campo de significaciones y representaciones simbólicas.

" Cada piedra es un signo, cada forma es un símbolo, y el hombre cultural implicado en esta concepción vive en una ciudad simbólica, una ciudad completamente animada por fantasías y representaciones. " (8) La posición extrema de esta corriente fomenta la nostalgia de la ciudad del pasado como obra lograda, es decir un retroceso.

Ambas tendencias plantean de una forma muy esquemática una justificación urbana,

planteándose únicamente a la ciudad como la ruptura de la totalidad racional o cultural del hombre y en atribuirle al desorden urbano la desdicha del hombre moderno.

A esta problemática se responde también de dos maneras distintas: por un lado - crear una nueva armonía sobre las bases existentes y dar origen a un orden racional, universal, adaptando las fuerzas productivas modernas; o recrear la armonía del pasado, planificar e integrar lo imaginario a la política urbana.

Por otra parte las dos corrientes tienen en común el considerar a la ciudad como un equipamiento colectivo, y a los equipamientos solamente como consumo. " Desde la óptica funcionalista, se consume el cuidado, el tiempo libre, el espacio de circulación o el espacio verde, el espectáculo. Desde la óptica culturalista, se consumen fantasías o símbolos. En vez de real, el consumo es simbólico " . (9)

Aún sin fundamentar demasiado estas tendencias, nos esclarecen un poco el panorama y de esta forma podemos enunciar algunos presupuestos derivados de lo anteriormente visto:

- a) Existe un sujeto individual o colectivo encargado de realizar el consumo.
- b) Este sujeto precede y condiciona la formación de las ciudades y equipamientos de las mismas.

Sería absurdo negar que existen en la formación y uso de las urbes las funciones simbólicas, racionales, culturales, etc.; lo que pretendemos es formular el problema desde una perspectiva distinta. De esta forma no ver a los anteriores factores como causa sino - como efecto y descubrir la verdadera génesis viendo a la ciudad como producción y a los -

equipamientos colectivos como medios de producción, de donde todo se desprende; en particular, la circulación y el consumo.

Así pues la ciudad ya no se presenta como una obra cultural o como un valor de uso simbólico o económico, sino que es una "herramienta" social que se reproduce ella misma, "una máquina significante que no significa nada pero que reúne, conecta y vincula entre sí a todas las cadenas productivas, institucionales, científicas, etc." (10)

La ciudad se conforma como medio de producción que no produce ninguna mercancía específica, sino que alberga en su seno todas las clases de cadenas productivas heterogéneas, las metaboliza y distribuye el capital sobre todo el territorio nacional. La ciudad tiene como función principal la circulación; reproduce, en su organización interna, las redes circulatorias de lo cual la vialidad no es más que una representación.

El ejemplo para este punto es bastante claro si tenemos en cuenta las políticas gubernamentales para la estructuración de la ciudad de México; como elemento prioritario el Estado tiene en sus planes de regeneración la construcción de vialidad que facilite el intercambio de mercancía y garantice el fácil acceso de los trabajadores a las fuentes de trabajo. Es claro el predominio del interés económico con respecto a esto y dejando como elemento final el problema de la vivienda, que a pesar de responder también a factores de reproducción del sistema se le considera como aspecto secundario.

Las ciudades son el resultado lógico de las premisas manejadas por el capital; la ciudad es el centro desde donde puede ejercer un dominio económico, político y administrativo, de gestión y de servicios, lo cual también responde a un proceso de industrialización

obligada que acarrea consigo todos los anteriores factores.

La ciudad de México es una de las más grandes del mundo y cuenta con todos los problemas que distinguen a la civilización industrial: una población creciente, contaminación, pobreza, desempleo, etc. Si bien a nivel nacional han aparecido otros centros urbanos industriales, además de Monterrey al norte, ninguno de estos compite con el Distrito Federal en tamaño, en atractivo migratorio, en industrialización y demás "cualidades".

Pero cada día se hacen más patentes las desventajas de una aglomeración geográfica de tal magnitud. Por un lado el centralismo político, económico y social-cultural se vuelve más evidente.

Se calcula que más del 50% de la migración nacional se dirige al D.F., mientras que un 10% se encamina a las otras grandes ciudades: Monterrey y Guadalajara; otro 10% emigra a las ciudades fronterizas del norte y proporciones aún menores se establecen en los enclaves de desarrollo petrolero del sur del país.

El crecimiento de la ciudad está dado en gran medida por la tajante diferencia entre la ciudad y el campo, diferencia característica de una industrialización dependiente que no tiene la capacidad en principio para dar cabida a toda la población inmigrante. Aunque no se puede hablar tanto de una atracción deslumbrante de la ciudad y sus servicios hacia los pobladores del campo, sino que el campo mismo es el que rechaza a los campesinos, obligándolos a ir hacia las ciudades en busca de un mejor modo de vida, esto por la razón de que al iniciarse cualquier proceso de industrialización, sobre todo si es dependiente al capitalismo, existen condiciones en el medio rural que expulsan a la población existente. Dichas condiciones pueden resumirse de esta forma: a) en un principio por el abandono al

campo, fijase la atención en la producción de la industria de la transformación; b) seguidamente a ésto, viene un proceso de industrialización agraria que no da lugar a competencias con el pequeño productor agrícola, acaparando las mejores y más grandes extensiones de tierra y toda la infraestructura del campo, lo cual origina que el campesino, al verse segregado de su medio, se vea obligado a recurrir a otra forma de vida pasando a ser en su mayor promedio reserva de mano de obra urbana. A ésto podemos llamar "la desarticulación de la estructura social del campo!"

Un ejemplo de lo anterior lo tenemos al observar cifras correspondientes a la producción agropecuaria en el período correspondiente a 1965-75 en donde la cosecha no solo se reduce a ritmos bastante inferiores al crecimiento de la población sino que en varios años registra descensos absolutos. La información estadística indica una relación estrecha entre la baja de la producción y el descenso del área cosechada, sobre todo en las zonas de temporal.

	PRODUCCION			SUP. COSECHADA			RENDIMIENTOS		
	1960-65	1965-70	70-75	1960-65	65-70	70-75	1960-65	65-70	70-75
Frijol	10.2	1.5	0.8	9.8	-3.7	-6.5	0.4	3.3	6.2
Maiz	10.5	-0.1	-3.2	-6.8	-0.7	-4.7	3.5	0.6	1.5
Trigo	12.5	4.5	1.0	0.4	0.7	-3.2	12.0	3.8	4.5

A causa de esta migración, los nuevos habitantes de la ciudad tienen cosas que ni siquiera hubieran podido imaginar; segregación, falta de servicios, discriminación racial, disminución de su poder de compra (en parte debido al aumento de satisfactores que se pueden adquirir), pérdida de su identidad étnica, etc.

Por lo tanto, tenemos que las urbanizaciones dependientes son causa de aglomeraciones. Aglomeraciones caracterizadas por la llegada de población rural que se suma a la urbana existente y que cada vez aumenta su número y se convierte en población desempleada que no desempeña ninguna función específica.

Pero ésta no es una población estática que se mueve al compás que se le marque, sino que una vez convertida en población urbana comienza con una dialéctica distinta que cuando formaba parte de la población rural.

Solo hablaremos de momento, de los problemas más sobresalientes para nosotros como arquitectos, que son los que predominan en la mayoría de la población inmigrante y sirven para la secuencia de este trabajo.

POBLACION Y TASA DE CRECIMIENTO DE LA REPUBLICA

MEXICANA Y DEL DISTRITO FEDERAL.

(1940 - 1980)

	1940	1950	1960	1970	1980
República Mexicana					
- Población	19,653,552	25,791,017	34,923,129	48,225,238	67,395,826
- Tasa de crecimiento	1.96	2.7	3.07	3.41	3.29
Distrito Federal					
- Población	1,757,530	3,050,442	4,870,876	6,874,165	9,370,749
- Tasa de crecimiento	4.12	5.55	4.79	3.64	3.83
- % sobre pob. tot.	8.9	11.9	14.0	13.8	13.9

LA CIUDAD Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.- En primer lugar aparece el problema de la vivienda y este problema es el de la escasez de la misma. Esto no es algo que tenga que ser forzoso en cualquier tipo de urbanización por el solo hecho de que existan grandes concentraciones de gente sino que es una respuesta en relación a la oferta y la demanda; esto caracteriza a la vivienda de momento, como una mercancía, que por poseer valor de uso y crear una demanda se convierte en valor de cambio.

La vivienda entonces juega un papel simbólico como cualquier mercancía; dependiendo de su calidad, ubicación, tamaño, forma, etc., es como se reconoce a su propietario.

" La vivienda es uno de los elementos esenciales de la reproducción de la fuerza de trabajo. Como tal, sigue los movimientos de concentración, dispersión y distribución de los trabajadores y provoca también, en caso de crisis, un taponamiento importante en el proceso de producción " (11).

Se puede hacer una relación del crecimiento urbano con respecto al crecimiento industrial y puede decirse que mientras mayor es el desarrollo tecnológico o la dependencia de un país será también mas grande la concentración de población en puntos clave y mayores también sus problemas.

Hemos detectado algunas características de la vivienda que pueden ser resumidas de esta forma:

a) La vivienda es una mercancía y como tal sufre las consecuencias de la oferta y la demanda.

b) La vivienda se caracteriza por su escasez o penuria.

c) La vivienda es un reproductor de la fuerza de trabajo.

d) La vivienda es causa de la especulación por el mismo carácter que tiene de mercancía.

e) La vivienda puede ser un paliativo o un destensador de fricciones sociales y por lo tanto cómplice de la " paz social ".

Hablaremos pues de la vivienda destinada a las clases más afectadas en la ciudad de México y el caso de la Colonia Guerrero es representativo de este fenómeno.

La vivienda se ha venido dando, desde los inicios de la ciudad en proceso de industrialización, como una mercancía más; mercancía que está sujeta como todas a una especulación por fuerza de cumplir con un doble carácter, lo cual ya había sido mencionado anteriormente: por una parte es objeto útil, satisfactor de necesidades y que por lo tanto posee un valor de uso que justifica el que sea producida; por otro lado se compra y se vende en el mercado y adquiere un valor de cambio que la caracteriza como mercancía.

La vivienda no está condicionada solamente por el aspecto biológico y la supuesta necesidad natural de poseer un lugar donde refugiarse, sino que está sujeta a un aspecto social en el cual se refleja el avance alcanzado por una sociedad, así como también se representan valores y símbolos que permiten la reproducción de la misma. " El objeto vivienda es el soporte material de un conjunto complejo de actividades individuales, familiares y sociales: alimentación, reposo, ocio, relaciones sexuales de reproducción, relaciones interpersonales, etc., necesarios al mantenimiento de la capacidad productiva de los componentes de la familia y a la multiplicación de los individuos; en una palabra, necesarios al mantenimiento y a la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo social " (12). En las más pequeñas y miserables vecindades puede verse la influencia que tiene el nivel ideológico -

del Estado para su reproducción; por mínima que sea la vivienda pueden observarse espacios determinados para el supuesto " bien vivir " que marca la clase dominante; son claras las divisiones que delimitan actividades y el carácter moral que cada una representa, así como también es reproducida la jerarquía a la cual son sujetos en sus relaciones sociales; todo esto con el único fin de reproducir inconcientemente un sistema. Un breve resumen explicativo del proceso de la colonia Guerrero, previo al desarrollo específico del punto, puede servir de apoyo para fundamentar lo que de esto se ha dicho.

En un principio la colonia Guerrero se originó como vivienda de los obreros que trabajaban en la estación de ferrocarriles nacionales, en terrenos de bajo valor por estar en la periferia de la entonces pequeña ciudad. De esta forma representó una causa eficiente para su fundación ya que tenía a la mano la reciente mano de obra que se incorporaba de las regiones agrícolas. Esto corresponde a un primer período de crecimiento de la ciudad - que abarcó los primeros treinta años de este siglo. Al rebasar esta etapa se dió un fenómeno de expansión de la ciudad desde el aspecto físico y demográfico lo que originó que se rebasaran los límites existentes y la colonia quedara entonces dentro de la ciudad en un lugar privilegiado debido a su posición estratégica por la facilidad que representaría para el Estado la movilización del capital desde la zona central de la ciudad.

De esta forma sube el valor del suelo en la zona y se originan los primeros intentos de desalojo hacia los pobladores, originándose políticas de presión y acciones directas, como es el abandono a las remodelaciones necesarias de las viviendas en arrendamiento para provocar el abandono de los inquilinos.

Es claro entonces de qué forma se negocia con una vivienda y cómo influye en esto la rentabilidad del suelo, por lo cual es necesario brindar un apoyo a las luchas en contra de el desajuste que está llevando a cabo la asociación de colonos de la colonia Guerrero e incidir hasta donde sea posible con la creación de un nuevo objeto arquitectónico para empezar a usar de otro modo los espacios, de una forma que no beneficien al capital en detrimento de los trabajadores.

LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS O EQUIPAMIENTOS DEL PODER.- Llegado este punto es necesario - hablar acerca de los equipamientos colectivos que están en íntima relación con los equipamientos individuales como la vivienda.

Partimos del supuesto de que cualquier equipamiento colectivo tiene su origen en el inconsciente de la sociedad. Esta es una razón para que sea utilizado como modo de penetración ideológico de la clase dominante.

Solo enunciaremos algunos problemas fundamentales que representan para nosotros los equipamientos colectivos.

a) Los equipamientos colectivos no son una prolongación de la vivienda ni de la familia, sino que son constituidos históricamente como un mecanismo de dominación.

b) La función de los equipamientos colectivos es la de ser un servicio, pero, - ¿ cómo funciona este servicio ?, ¿ para quién está abierto o reservado ?, ¿ qué beneficios obtiene el promotor de este servicio? y, finalmente ¿ quién lo utiliza ?

c) " Una clase social normativa asigna a los equipamientos colectivos el sentido de proponer modelos de normalidad y de imponer instancias de normalización que la fami-

lia conyugal es incapaz de producir" (13)

d) Por último, el Estado es el encargado de definir qué tipo de equipamiento es el necesario. Esto sería como un retroceso a Hegel al considerar al Estado como principio de la sociedad civil, pero nuestro objetivo es ver al Estado como un instrumento de la clase dominante. Entonces, nuestro objetivo es anular la objetividad de la necesidad, pero esta objetividad disimula una relación de poder.

NOTAS

- (1) Althusser, Louis. Materialismo histórico y Materialismo Diálectico.p. 39
- (2) Ibid. p. 45
- (3) Acerca de este tema se habla más ampliamente en:
Foucault, Michel. Arqueología del Saber. p.p. 15-17
- (4) Foucault, M. El Orden del discurso.p.p. 3-15
- (5) Castells, Manuel. La Cuestión Urbana. p. 55
- (6) Ibid. p. XVI
- (7) Ibid. p. XVIII
- (8) Fourquet, Françoise. Los Equipamientos del Poder. p. 24
- (9) Ibid. p. 25
- (10) Ibid. p. 26
- (11) Castells, M. Op.Cit. p. 180
- (12) Pradilla, Emilio. Notas acerca del Problema de la Vivienda. p. 3
- (13) Fourquet, F. Op.Cit. p. 87

HIPOTESIS

El curso desordenado que ha seguido la Ciudad de México hasta el momento, puede ser frenado, aunque sea en la pequeña porción en que podamos inferir: por medio de acciones que pretendan frenar la expansión hacia la periferia, a causa de las zonas que continuamente son desalojadas; así como evitar la proliferación de usos incompatibles con la habitacional. Esto en favor principalmente de los habitantes de la ciudad, que diariamente trabajan para subsistir y paradójicamente son los más afectados con las políticas estatales, preservando de esta forma los usos del suelo más convenientes y dotando de la infraestructura y el equipamiento adecuados.

Sabemos que la vivienda está caracterizada como un problema en la Ciudad de México, principalmente el de su escasez. Por lo cual, dotando de una forma adecuada a la población que la necesita, contribuiremos a solucionar el problema que la vivienda presenta en la zona de estudio.

Por otra parte, la vivienda reproduce toda la estructura del sistema, con todos sus males y de esta forma suponemos que una vivienda adecuada a las legítimas necesidades de los usuarios, contribuiría a dar un modo de vida distinto, en donde puedan desarrollar sus actividades.

Si propusimos anteriormente que los equipamientos colectivos son también una forma de reproducir al sistema, entonces, proponemos un tipo de equipamiento que sirva tanto para satisfacer las verdaderas necesidades de la gente, como para promover un tipo de cul-

tura alternativo que permita la formación de una libre opinión en cuanto a sus tendencias -
políticas, religiosas y culturales.



INVESTIGACION

MEDIO FISICO NATURAL

M E D I O

F I S I C O

CARACTERISTICAS:

LIMITES ESPACIALES.-

El área de la colonia Guerrero sometida a nuestro estudio se demarca según las siguientes arterias urbanas:

Al norte, Calz. Nonoalco.

Al sur, Av. Hidalgo y Puente de Alvarado.

Al oriente, Av. Sta. María la Redonda y Paseo de la Reforma.

Al poniente, la Av. Insurgentes Norte.

La ubicación de la Colonia Guerrero dentro del área del D.F. está representada en el plano correspondiente, en la página 41.

FISICO-AMBIENTALES DE LA ZONA.-

Coordenadas geográficas: latitud norte 19°24'; longitud oeste 99°09'.

Temperaturas: mínima extrema de -2° a 19.4°C; máxima extrema entre 25° y 33°C; media entre 13.5° y 19.3°C y media anual de 17.5°C (lapso 1980-83).

Precipitación pluvial: 869.9 mm, como promedio total anual y con períodos de lluvias entre abril y octubre y máximas entre junio y septiembre (para el lapso 1980-83).

Zonas verdes y arboladas: no existen a nivel de requerimiento mínimo.

Parques deportivos: No existen dentro de la periferia de la colonia.

Contaminación ambiental: comparte la que se tiene presente en el centro de la ciudad, sin contribuyentes notables específicos dentro de sus límites.

SUBSUELO

El subsuelo en esta zona esta constituido por 4 formaciones:

1.- Manto superficial:

Poco compresible, compuesto por relleno artificial y lentes limosas, arenosas y arcillosas; contenido de agua freática de 30 a 180%. El nivel freático varía entre 1.3 m. a 2.8 m. de profundidad.

2.- Formación arcillosa superior:

De alta compresibilidad y sujeta a presiones de preconsolidación, compuesta por arcillas, intercaladas por delgadas lentes de arena y limos. Contenido de agua 300% y de consistencia muy blanda.

3.- Capa dura:

Se encuentra entre 25 y 30 m. de profundidad. Está constituida por suelos limo-arenosos, areno-limosos y lentes arcillosas. Contenido de agua 40%.

4.- Formación arcillosa inferior:

Está constituida por arcillas con contenido de agua hasta del 150% y contiene lentes arenosas intercaladas. Se extiende hasta profundidades indeterminadas, mayores de 48 m.



ANTECEDENTES
HISTORICOS

LA COLONIA GUERRERO.

ANTECEDENTES HISTORICOS.- Al observar en un plano la parte central de la ciudad de México, nos encontramos con algunas zonas en donde las calles tienen un desarrollo un tanto irregular y en apariencia caprichoso; es tan curioso su trazo que en ocasiones podemos pensar - que antiguamente eran pueblos que ^{la} ciudad absorbió.

La aparente irregularidad de su trazo antiguo en contra posición con la rigidez de la retícula más reciente, no es cosa de capricho; la explicación tiene que buscarse en los antecedentes urbanos de la ciudad, en el trazo prehispánico de Tenochtitlan y Tlatelolco: estas ciudades fueron fundadas con muy poca diferencia de tiempo, entre los siglos trece y catorce, sobre algunos islotes naturales en el lago de Texcoco; a medida que sus poblaciones aumentaron y las condiciones económicas fueron favorables, crecieron y se desarrollaron sobre chinampas (parcelas artificiales, construídas sobre estructuras vegetales y sujetas al fondo del lago), muy parecidas a las que todavía podemos ver en Xochimilco.

Las chinampas se usaron como ampliación de los islotes, en ocasiones con doble función: agrícola y de población; entre una chinampa y otra había canales que servían para riego y circulación.

Por la concepción urbana religiosa de las culturas prehispánicas, las orientaciones que definían sus trazos eran norte-sur y oriente-poniente, las cuales se respetaban con rigor en el área central de la ciudad, en donde residían los poderes religiosos y de gobierno, así como las clases gobernantes.

En las orillas, la retícula generada por los dos ejes compositivos se hacían más irregulares, en función de las obras hidráulicas que permitían la construcción de las chinampas y de la jerarquía social de los pobladores.

Parrafos arriba se mencionó Tenochtitlan y Tlatelolco, como dos ciudades independientes ; así lo fueron hasta que en la segunda mitad del siglo XV Maxtla, señor de Tenochtitlan, conquistó Tlatelolco. A raíz de ese suceso se puede hablar de cierta forma de conurbación entre las dos ciudades, situación que no afectó la organización urbana de Tlatelolco.

A principios de la década de 1870, a raíz de la desamortización de los bienes del clero, gran cantidad de propiedades que formaban parte de los conventos u otras instituciones religiosas, entraron al mercado de bienes y raíces y la estructura urbana original sufrió fuertes modificaciones al surgir nuevas colonias sobre grandes terrenos fraccionados; tenemos el dato de que la colonia Guerrero se formó sobre la antigua huerta y potrero del colegio de propaganda Fide de San Fernando y sobre el cementerio de San Andrés. Y por otra parte sabemos que Rafael Martínez de la Torre fraccionó terrenos de su propiedad en Buena Vista y en el Barrio de los Angeles con los cuales se formó la Colonia Guerrero (14). Es posible que ambos datos se complementen y que la colonia Guerrero sea resultado del fraccionamiento conjunto de esas propiedades.

La desamortización jugó un papel importante en la fundación de la colonia Guerrero, pero más importante fué aún la inauguración en 1873 de la estación del Ferrocarril Mexicano, en terrenos de Buena Vista, porque en ese mismo año surge la colonia llamada en un principio Buena Vista o San Fernando. Desde su inicio dicha colonia fué creada para la cla-

se obrera, en especial la relacionada con el ferrocarril.

Durante el gobierno de Porfirio Díaz, el desarrollo de México, fomentado en gran parte por la inversión extranjera, estuvo muy ligado a los ferrocarriles; en Buena Vista se estableció también la estación de ferrocarril central; en Nonoalco la de Sullivan; en Peralvillo la de Hidalgo y, en Tlatelolco, punto intermedio entre las cuatro estaciones, se estableció la aduana. De tal manera que la colonia Guerrero quedó rodeada al norte y al oeste por estaciones, patios de maniobra, vías y talleres.

La importancia que adquirió esta zona de trabajo y el movimiento que en ella se generaba trajo consigo la ampliación de la colonia, cerrándose definitivamente el cerco sobre el barrio de los Angeles, que a partir de los últimos años del siglo XIX formó ya parte de la colonia Guerrero.

La cercanía del centro de trabajo y la necesidad que los obreros tenían de pagar una renta reducida, hicieron que las casas de vecindad proliferaran. Muchas vecindades se construyeron de forma más o menos planeada.

Fundar nuevas colonias durante el porfirismo resultaba un gran negocio; los fraccionadores compraban tierras agrícolas alrededor de la ciudad a precios irrisorios y obtenían cuantiosas ganancias aprovechando que el reglamento de colonias era tan impreciso que les permitía fraccionar sin los servicios mínimos y en consecuencia, la dotación de servicios corría por cuenta del ayuntamiento. En las colonias de bajo nivel económico, el municipio tardaba mucho tiempo en introducir los servicios, pues las contribuciones no eran suficientes para recuperar la inversión y la operación resultaba antieconómica. En

las colonias Guerrero y Santa María el poblamiento fué lento por el problema del agua que se resolvió según informes locales, cuando los vecinos costearon la obra. Los habitantes de la colonia Guerrero inclusive se quejaban que ni siquiera los tomaban en cuenta en el Registro Federal de Electores. (15).

Para ejemplificar el grado de especulación alcanzado, nos referiremos a lo siguiente:

"En 1872, dos años antes de la creación de la colonia Guerrero, en la segunda calle de Guerrero, el terreno se cotizaba como terreno agrícola a \$0.02 el metro cuadrado y en 1901 su valor ascendió a \$ 13.40. es decir, experimentó un incremento de seiscientas setenta y cinco veces" (16).

Durante mucho tiempo los ferrocarriles fueron la principal fuente de trabajo hasta que desapareció el Ferrocarril Mexicano, absorbido por los Ferrocarriles Nacionales. Los talleres de Nonoalco y la Aduana desaparecieron, para dejar paso a la unidad multifamiliar Nonoalco-Tlatelolco. Al dejar de existir la fuente de trabajo que dió origen a la colonia Guerrero, muchos obreros tuvieron que reacondicionar sus viviendas y ofrecer trabajo relacionado fundamentalmente con la mecánica, a nivel artesanal, en numerosos locales llamados accesorias.

POLITICAS

Queremos indicar algunos motivos que señalan la importancia de impulsar los programas de mejoramiento urbano:

a) La necesidad de que los habitantes de las extensas áreas urbanas que están deterioradas, alcancen siquiera los niveles mínimos en cuanto a su situación urbana. Nos referimos a los niveles mínimos que el hombre requiere para el desarrollo de su vida social y familiar.

b) El lograr lo anterior contribuye a un uso más racional de los recursos ya instalados en la zona y a una distribución más justa de aquéllos que es necesario aplicar para mejorar las áreas de deterioro.

El mejoramiento urbano, si en verdad quiere orientarse y beneficiar particularmente a los habitantes que ocupan los barrios en deterioro, no tiene que regirse por los criterios de remodelación que practican los países " desarrollados ", en que el mejoramiento urbano equivale a erradicar a los pobres de esa zona.

La colonia Guerrero, tiene una fuerte tradición urbana. Muchas de sus familias tienen un hondo sentido de arraigo y pertenencia. Este sentido de arraigo y pertenencia es muy necesario para una vida más humana en una situación tan despersonalizante como lo es el D.F., por su dimensión tan masiva.

Cuando el mejoramiento urbano se plantea como un mero cambio físico, centrado en las construcciones de grandes unidades habitacionales en condominio y regido por métodos económicos que pretenden hacer subir más la renta del suelo, representa siempre una ame-

naza de desintegración social pues expulsa a los habitantes pobres de la colonia hacia la periferia. Esa desintegración que se da desde hace quince años, en la colonia Guerrero, se manifiesta en la erradicación masiva de los pobres y en la llegada de nuevos vecinos y comerciantes. Se manifiesta también por la destrucción de la convivencia y por la pérdida de la función económica que cumple la proximidad del centro, en beneficio de la población de bajos recursos.

Hasta estos días, el mejoramiento de las áreas urbanas ha beneficiado más bien a los especuladores de terrenos y bienes inmuebles, que los mismos pobladores.

" Nuestra experiencia, como socios de la Sociedad Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Guerrero, C.S.L., nos hace decir que todo programa de mejoramiento debe incorporar métodos adecuados y eficaces en torno a los siguientes puntos:

- + Control del uso y del costo del suelo;
- + Nuevos sistemas de tenencia de la tierra, como son la propiedad cooperativa y el usufructo;
- + Sistema de rentas para pobladores de escasos recursos (sistemas que aseguren una vivienda digna);
- + Mecanismo de financiamiento:
 - a) Para rehabilitar viviendas antiguas.
 - b) Para la construcción de viviendas de renta baja.
 - c) Para la construcción de viviendas de verdadero interés social.
 - d) Para la adquisición, por parte de los pobladores organizados, de las

vecindades o predios que ocupan.

- + Control estatal de los problemas ambientales;
- + Control estatal de los problemas viales;
- + Mecanismo de lucha contra el subempleo y desempleo que impide la adquisición de una vivienda digna;

+ Mecanismo de auténtica participación de los pobladores organizados en la planeación y gestión de los programas de mejoramiento. "

" Los que dominan económicamente, tanto dentro como fuera del país, hablan del poblador de las áreas urbanas populares casi exclusivamente en términos de sus carencias económicas, de las plagas sociales del lugar y de la apatía o ausencia política de los pobladores. Nunca se habla de nosotros reconociendo nuestra fuerza social con potencial organizativo y creador capaz de encontrar soluciones realistas a nuestros problemas y capaz de gestionarlas democráticamente. Muchas veces somos víctimas de paternalismo o de soluciones meramente técnicas que, al no contar con el pueblo, en vez de ayudar estorban la construcción de un pueblo participativo y responsable."

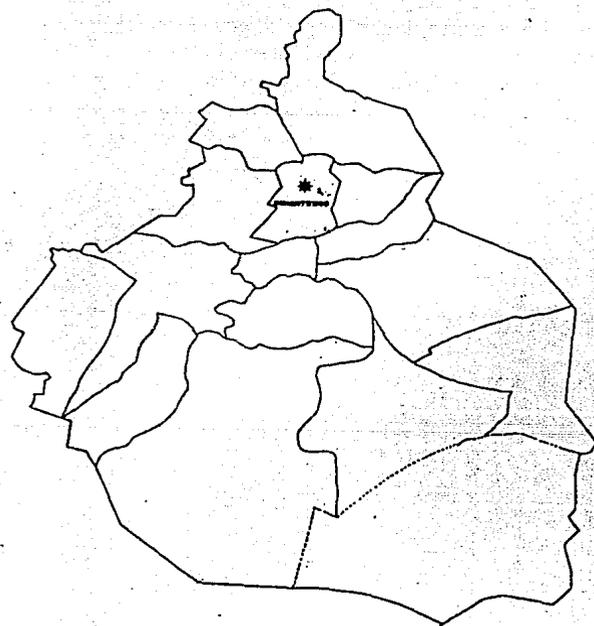
" Nosotros pensamos que el problema de la vivienda y del poblamiento es fundamentalmente un problema social. Para resolver este problema no bastan, aunque sea necesario, las medidas financieras, técnicas y legales. Es necesario, en primer lugar, la participación de los afectados: los pobladores mismos. "



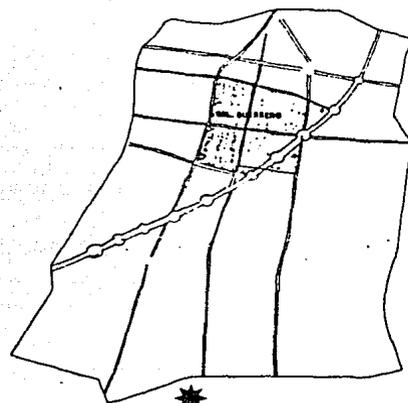
INVESTIGACION

SOCIOECONOMICA

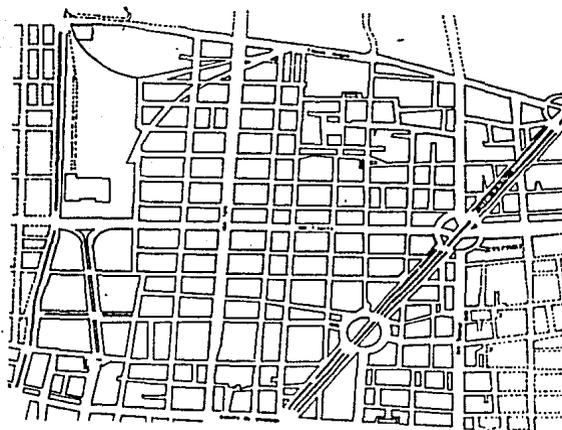
DATOS ESPECIFICOS DE
LA COLONIA GUERRERO.



DISTRITO FEDERAL



DELEG. CUAUHEMOC



COL. GUERRERO

ASPECTOS DE DEMANDA DEL SUELO.- La delegación Cuauhtémoc, es la más antigua de las delegaciones y en consecuencia una de las de más alta densidad de población; sin embargo, en las últimas décadas ha tendido a perder su población (tasa negativa de 1.46%), presentando una densidad neta de 294 hab/Ha., que se eleva hasta 500 hab/Ha. en las horas pico.

En las condiciones anteriores, debe cubrir, sin embargo, una demanda de suelo por incremento poblacional que requerirá, al año 2010, una superficie de 385 Has. Aquí es evidente que sólo a través de programas de mejoramiento, renovación y densificación específicos será posible cubrir demandas como la apuntada. A este respecto se recomienda que estos programas sean contemplados en el marco de acciones de saturación de lotes baldíos, mayor intensidad de uso del suelo, usos mixtos, racionalización de servicios y propiciar el desarrollo de espacios abiertos.

Por otra parte, hay una alta irregularidad en la tenencia del suelo en algunas zonas de la Delegación, debiéndose considerar entre ellas la aquí estudiada. Por lo asentado anteriormente, para ser implementado deberá necesariamente ser apoyado por una regularización de la tenencia del suelo.

ASPECTOS DE USO DEL SUELO.- Consecuentemente con la baja oferta de suelo en el área de la Delegación, señalaremos que actualmente existen escasos lotes y muy dispersos, recomendándose intensificar su uso y propiciar la mezcla de los mismos, asociados la mayoría con el uso predominante de vivienda. Se apunta también la necesidad, en este rubro, de aumentar la oferta de vivienda, reorientando los usos del suelo a este aspecto y procurar el equilibrio entre vivienda y servicios. Deberán por tanto, instrumentarse programas de oferta de

lización del área del centro en aspectos administrativos y de gobierno. Por esta razón el 45% de la población económicamente activa, es personal administrativo y profesional y un 30% realiza actividades comerciales.

Los ingresos medios en la Delegación son de cuatro veces el salario mínimo, si bien existen diferencia notables en este aspecto. A plazo medio se prevé un ritmo de expansión en las actividades de servicio y establecer un equilibrio mediante programas de empleo y creación de fuentes alternativas de trabajo.

PROBLEMATICA PRIORITARIA DE LA ZONA.- Caracteriza la zona el uso eminentemente habitacional, asociado con comercio, pequeños talleres y otros servicios; por lo tanto el problema base de la zona es conservar y reordenar este uso del suelo, así como conservar las fuentes de trabajo existentes en ella. La vivienda en la zona presenta, en áreas muy amplias, un alto grado de deterioro, así como una insuficiente e inadecuada infraestructura al servicio de la misma.

A nivel de espacio urbano, éste se encuentra falto de una estructura espacial congruente, si bien existen en la zona áreas de intenso uso, tanto por traslados internos como por actividades de convivencia de los habitantes; así mismo, existen en el área puntos de referencia urbanos tradicionales, que las acciones de reestructuración vial a nivel metropolitano (Ejes Viales), han desligado.

En cuanto a la densidad media de construcción y población, el área presenta ciertas zonas de bajo uso contrastado con zonas de alto hacinamiento poblacional y de porcentajes de área construída.



-  PRESTADO
-  RENTA CONGELADA
-  RENTA ABIERTA
-  PROPIO

la colonia guerrero



**arquitectura
tesis profesional**

TENENCIA DEL INMUEBLE

no lemas

localiza-
ción

avala

U
A
C
M

POBLACION ACTUAL EN LA ZONA.- La población actual* en la Guerrero es de 78,505 habitantes, con 14,511 familias, lo que determina una densidad media bruta de 299 hab/Ha., cifra que se ha reducido paulatinamente a partir de la salida de importantes fuentes de trabajo como pueden ser los talleres de ferrocarriles y, la emigración de habitantes por desempleo y - desocupación de vivienda en avanzado estado de deterioro. Ello explica la tasa negativa de crecimiento (-1.4 %) observada en los últimos 20 años, fenómeno que se comprueba con la población estimada en la zona en 1970, que se consideró de 79,000 habitantes.

MIGRACION Y ARRAIGO.- La población inmigrante a la Guerrero, procedente del interior del país, representa el 8 % con respecto a la nacida en el Distrito Federal. Un 70 % de la población tiene de 10 a 30 años viviendo en la zona. El 30 % restante de habitantes tienen de 1 a 10 años de residencia en la misma.

El arraigo de la población es consecuencia en cierto modo de su antigüedad de residencia en la Guerrero. A este respecto, el sentir de las agrupaciones de colonos detectada en investigaciones en la zona, ha evidenciado que un porcentaje importante desea permanecer en su colonia y un número menor, que se cambiaría o les resulta indiferente sin importar su antigüedad de residencia. Las fuentes de trabajo y la red de relaciones establecidas, son los factores que condicionan el arraigo.

DENSIDADES.- Tomando como referencia la densidad media bruta, la ubicación de densidades en forma particular es como sigue: La primera zona corresponde al Barriode Los Angeles situada al nororiente de la Colonia Guerrero. Es la que registra la más alta densidad en correspondencia con el alto número de vecindades y apartamentos. En la segunda zona com-

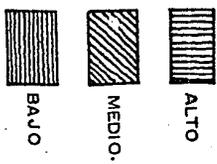
* El término se aplicará en lo sucesivo a 1985, a menos que se indique en contrario.

prendida entre las calles de Camelia, Magnolia, Insurgentes Norte y Paseo de Reforma, con densidad menor a la anterior, predomina la vivienda bifamiliar y unifamiliar y algunas vecindades; el deterioro de éstas no es tan avanzado dado que son más recientes. La tercera zona queda comprendida entre las calles de Magnolia, Puente de Alvarado, Insurgentes Norte y el Paseo de la Reforma, que presenta similitud en cuanto a traza urbana con la primera zona; aunque es más antigua que ésta, la densidad es similar a la segunda zona.

PROYECCIONES DE CRECIMIENTO.- Dentro del ámbito delegacional se ha observado en los últimos 19 años una tasa negativa de crecimiento (-1.46 % anual) fenómeno que se explica a partir del cambio de uso del suelo, es decir, dada la centralidad de la Delegación han proliferado comercios y servicios en detrimento de zonas de vivienda. A efecto de darle operatividad a los Programas de mejoramiento urbano, se tendrán que transformar algunas zonas y promover que los barrios y colonias, retengan y aumenten su oferta de vivienda. En este sentido se estima que para el año 2000 la población llegará a 976,000 habitantes, es decir, 176,000 habitantes que se sumarán a los 800,000 habitantes (censo de 1980).

Realizando una distribución proporcional, ya que las condiciones de la Guerrero permiten un incremento real de población dada la disponibilidad de suelo de estos - - - 176,000 habitantes para el total de la Delegación, cuya área es de 3,150 Has., a la superficie de nuestra zona, correspondería 12,850 habitantes, que se ubicarían en las zonas menos densas a través de programas específicos de redensificación.

ESTRATOS SOCIALES E INGRESOS.- Una evaluación de las condiciones de vivienda de la zona y el nivel de ingresos percibido por sus habitantes, ofrecen una visión de la situación so-



arquitectura
tesis profesional

plazo: NIVEL SOCIOECONOMICO

nombre:

ma. lomino

localización:

creada:

U
N
A
M

cio-económica característica en la población que reside en la Guerrero.

En base a datos proporcionados por la Delegación y estudios diversos que se han hecho de la zona, se ha podido concluir que un 35% de las familias habitan en vecindades con altas densidades y hacinamiento en la vivienda, en promedio de 5.8 personas/vivienda, aunque en sectores como el Barrio de Los Angeles, alcanza hasta 10 personas/vivienda, que habitan en cuartos redondos en condiciones de servicios precarios.

En cuanto a ingresos, el 40% de la población económicamente activa percibe ingresos menores o iguales a una vez el salario mínimo, un 50%, entre dos y tres veces el salario mínimo y sólo un 10% gana más de tres veces el salario mínimo. En síntesis, un 90% del total de la población se ubica en los salarios comprendidos dentro de los estratos bajo medio-bajo y medio.

Las características de empleo demuestran que un 61% de los jefes de familia tienen un empleo estable, el 15% son eventuales, el 14% trabaja por su cuenta y el 4% es pensionado. Cabe aclarar que del total de la población económicamente activa y que percibe ingresos iguales o menores al salario mínimo son subempleados.

En cuanto a ubicación de los lugares de trabajo, se ha detectado que un 60% de la población tarda entre 5 y 30 minutos en trasladarse a su lugar de trabajo lo que permite deducir que la mayor parte de la población económicamente activa de la zona, trabaja en la misma o en lugares cercanos a ella.

En suma, la zona es habitada en su mayoría por gente de estratos bajos o medio. Simultáneamente al uso habitacional de la zona se dan otros con bastante intensidad, a

través de las cuales se establece la indispensable relación de complementariedad entre vivienda y servicios, característica de núcleos de escasos recursos ubicados en el centro de la ciudad o en su entorno.

SERVICIOS PUBLICOS.- En el caso de las zonas centrales de la ciudad, desarrolladas a fin del siglo pasado y principios del presente, el renglón de servicios públicos, especialmente drenaje y abastecimiento de agua potable, presenta deficiencias de tipo cualitativo. Las redes presentan los efectos del tiempo ya que en el mejor de los casos tienen una antigüedad de 35 a 40 años, tiempo que podemos considerar como tope, tanto por el envejecimiento del material con que están construídas, como por sus deficiencias funcionales (capacidad, pendientes, profundidades), dado que el tejido urbano ha evolucionado y demanda mayor efectividad de la red, los efectos del paso del tiempo e incremento poblacional, así como de intensidad de uso del suelo, afectan severamente la calidad del servicio que proporcionan.

ALCANTARILLADO.- La Guerrero presenta los efectos de la situación anteriormente descrita, la red de drenaje es cuantitativamente suficiente para el servicio del área, si bien, presenta múltiples problemas de tipo cualitativo.

Los problemas técnicos principales son provocados por el envejecimiento de tramos considerables de sus colectores, así como por zonas de entronque, pozos vta, controles, etc. En esta zona los hundimientos son muy marcados, con amplios tramos en contrapendiente que propician en tiempo de lluvias zonas de encharcamientos e inundaciones. Según el reporte de los técnicos de la Delegación esta zona es una de la que mayor número de veces requiere de mantenimiento actualmente y en especial en época de lluvias.

Las áreas con intenso uso de vivienda localizadas alrededor del Barrio de Los Angeles y, donde ésta se presenta como "vivienda en vecindades", crean zonas de recargo de la red ya que no disponen de conexiones adecuadas a la intensidad de uso del lote. Encontramos así, lotes con una descarga de 6" sobre la que gravita un uso promedio de diez a quince viviendas; el uso recargado de las descargas y el descuido a que están sometidas son la causa de los más graves problemas en la zona, ya que el azolve de una de ellas propicia la inundación, sobre todo en época de lluvias, del tramo correspondiente de calle. Se recomienda que los programas de mejoramiento o vivienda nueva, consideren la rehabilitación o en su caso, la renovación de las conexiones a los lotes a intervenir, así como los tramos recargados de drenaje secundarios a los colectores de la zona.

AGUA POTABLE.- La red de abasto de agua es suficiente para la zona de la Guerrero si bien como en otras zonas de la Delegación Cuauhtémoc, presenta problemas de normalización de presiones y de volúmenes de abastecimiento. Un punto importante a subrayar es la recomendación de no utilizar parte de este volumen abastecido en riego de áreas verdes y jardines, recomendándose la implementación de un sistema de reciclaje de aguas claras para este fin.

Como en el caso del drenaje, todos los mejoramientos de vivienda nueva deberán contemplar una implementación de redes nuevas de abastecimiento y la revisión de las existentes.

Es recomendable también una sistematización de la información existente en cuanto al servicio de agua potable se refiere, ya que existe en la Delegación información al respecto que le fué turnada al integrarse como tal.

ALUMBRADO.- El reporte de la Delegación a febrero de este año (1985), registra 1,173 lámparas instaladas en la zona Guerrero con 49 lámparas fuera de servicio, lo que representa un 4.18%.

ELECTRIFICACION.- El área está totalmente electrificada, existiendo dentro de su circunscripción una estación receptora de energía eléctrica. Debe hacerse notar que en la vivienda en vecindad, a veces el abasto de energía eléctrica no cuenta con medidores y su conexión es irregular.

LIMPIA.- No se dispone de información al respecto, pero el área se presenta limpia aún en las zonas con talleres y zonas de trabajo, habiendo ciertas zonas con algún conflicto al respecto, como es el caso de la zona de los mercados entre Mosqueta y Degollado.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA.- Siendo una zona de intenso uso, presenta un nivel considerable de seguridad, especialmente en aquellas zonas que por su uso mixto están en constante actividad a toda hora del día. Es recomendable, sin embargo, que dicha actividad urbana intensa cuente con el apoyo de la vigilancia y personal de seguridad.

VIVIENDA.- Dado que la vivienda es uno de los aspectos fundamentales para el logro de los objetivos planteados en los programas de mejoramiento urbano, resulta imprescindible tener un conocimiento detallado de las condiciones actuales de vivienda en la Col. Guerrero. Los datos recopilados se basan en una investigación de campo reciente que detectó usos del suelo lote por lote, condiciones de construcción, ocupantes, nivel social, hacinamiento, etc. Información que ofrece un perfil muy actualizado de la vivienda.

RELACION POBLACION VIVIENDA.- El total de edificaciones destinadas para uso habitacional - en la zona es de 15,026. De éstas existe un promedio de: 10.5 viviendas en vecindades, 1.2 viviendas en unifamiliares y bifamiliar y de 13.3 viviendas en condominios y departamentos. Refiriéndose específicamente a la tipología de vivienda en el área, tenemos que un 57% del total de viviendas corresponden a departamentos y condominios, el 40% a vecindades y sólo un 3% es de carácter unifamiliar y bifamiliar.

ASPECTOS FISICOS-ESPACIALES.- La superficie promedio ocupada por la vivienda en la colonia Guerrero es de 49.3 m² por vivienda, integrada con un promedio de 2 cuartos por vivienda.

Es evidente que las viviendas con una superficie más reducida, son las que se ubican en las vecindades, registrando un promedio de únicamente 36m² y 2 cuartos por vivienda.

Respecto al número de cuartos promedio en la vivienda, éstos se incrementan de acuerdo a las condiciones físicas del inmueble. Esto quiere decir que las viviendas que cuentan con un número menor de cuartos, son las que se encuentran en peores condiciones físicas, encontrándose en esta situación tanto vivienda de vecindades, como departamentos y viviendas unifamiliares y bifamiliares.

ESTADO FISICO Y CALIDAD.- En cuanto al estado físico de la vivienda, se distingue un sector en la colonia Guerrero que corresponde al Barrio de Los Angeles mismo que presenta un porcentaje aprox. del 40% de vivienda en mal estado; esta situación obedece en parte a que este sector es de los más antiguo de la colonia.

A nivel general, investigaciones llevadas a cabo recientemente sobre el estado físico de los inmuebles, han arrojado cifras que corresponden a un 40% de vivienda en buen estado, un 35% en estado regular, 20% en mal estado y un 5% en pésimas condiciones. Es importante destacar que un porcentaje del 60% de los inmuebles en regular, malo y pésimo estado, corresponden a viviendas en vecindad.

La vivienda cuyo estado físico puede considerarse como regular y que es susceptible de ser mejorada en más del 80% de su superficie, corresponde a la tipología de vivienda plurifamiliar departamental.

GRADO DE HACINAMIENTO.- La composición familiar de la zona Guerrero es de 5.8 miembros por familia en promedio. El grado de hacinamiento varía entre 4.5 y 5.8 Hab/vivienda. El índice de personas por cuarto presenta un promedio de 1.6 personas/cuarto. Así mismo se tiene un coeficiente espacial de 11.2 m² construídos por persona. Esta situación adquiere características particulares en el caso de vecindades en mal estadoo deterioradas, en las que la superficie promedio por vivienda es de 36m², cifra que relacionada con la integración familiar anotada, nos indica que existen 7.0m² construídos por personas. El número de personas que habitan un cuarto es mayor de 3, registrándose casos en que el número se duplica.

La problemática habitacional de la zona se manifiesta en varias vertientes: la principal es el grado de deterioro de la vivienda en vecindad, que va paralelo al grado de hacinamiento de las mismas; a esto habría que agregar que el área por persona es prácticamente la mitad del promedio que se observa en edificios de departamentos cuyo estado es



-  VIV. BUEN ESTADO.
-  VIV. REGULAR ESTADO
-  VIV. MAL ESTADO
-  EQUIP. BUEN ESTADO
-  EQUIP. MAL ESTADO

la colonia guerrero



arquitectura
tesis profesional

plaza: EDO. DE LA EDIFICACION.

nombre:

no leido

localiza-
cion



area:

U
N
I
V
E
R
S
I
D
A
D



-  OTRO
-  PROP. DE D.D.F.
-  CONDOMINIO
-  INTESADO
-  PROP. PRIVADA
-  PARACAIDISTAS



arquitectura
 tesis profesional

plano **TENENCIA DE LA TIERRA**

acribres

localización

escala

ca. latinas



regular.

Otro factor a considerar es que la mayoría de vecindades cuenta sólo con servicios comunes, es decir, no todas las viviendas cuentan con agua potable y drenaje dentro de las mismas. A nivel general los grados de hacinamiento varían de acuerdo al tipo de vivienda, siendo claro el decremento al hablar de vivienda departamental y unifamiliar, con respecto a vivienda en vecindades.

Atendiendo al grado de hacinamiento encontrado en la zona y al estado físico de los inmuebles, se estima que 2,692 familias requerirían de una vivienda nueva; esta cifra responde a una estimación global en base a las viviendas que presentan estado físico malo o pésimo, más 2,336 viviendas necesarias para alojar la proyección de población, 12,850 hab., considerada para el año 2,000, debiéndose asegurar la permanencia de la población en su lugar de residencia y resolver problemas de hacinamiento, insalubridad y deterioro progresivo y acelerado de las edificaciones.

REGIMEN DE PROPIEDAD.- La forma predominante de régimen de propiedad de las viviendas en la zona es el arrendamiento; un 80% del total de éstas son rentadas. Generalmente se presentan dos modalidades que son: la renta abierta, que registra un 65% de los casos y la renta congelada, con un porcentaje del 15%. La combinación más frecuente de régimen es vivienda propia con rentada.

En su mayoría la vivienda rentada corresponde a vecindades y departamentos; de éstos las primeras presentan deterioro en general en un 40%, los segundos se encuentran en un estado físico regular en un 50%. En cuanto a la vivienda propia, ésta es básicamen-

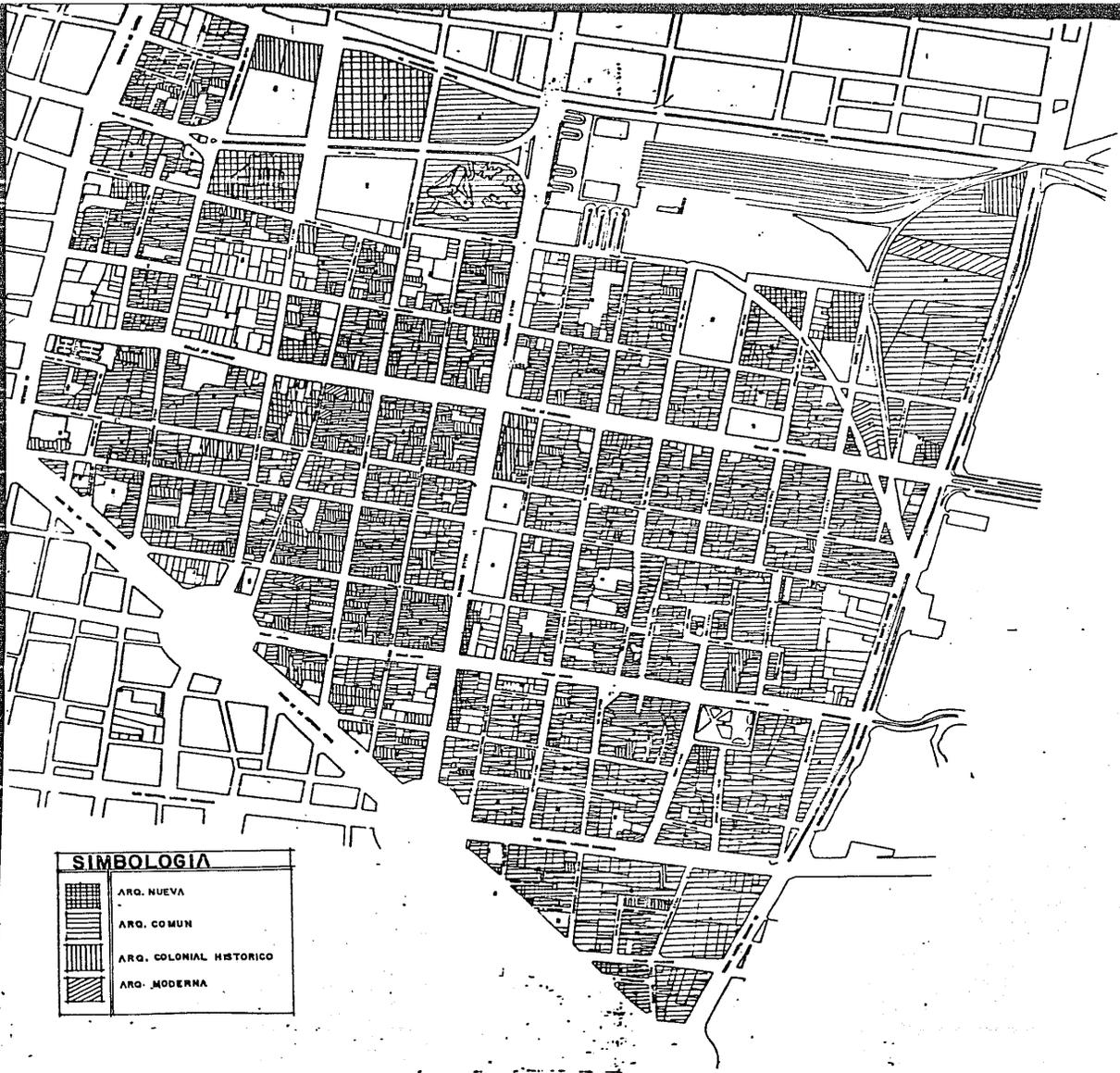
te unifamiliar, clasificándose en buen estado, correspondiendo un 18% del total de viviendas; finalmente, con régimen de prestada y propiedad se registra solo un 2%.

La ubicación privilegiada de la vivienda, cercana al centro de la ciudad, la hace partícipe involuntaria de la fluctuación en el mercado del suelo. Esta situación se manifiesta en el alza continua de los montos de alquiler en la modalidad de renta abierta. A ello hay que sumar el deterioro avanzado de algunas viviendas, sobre todo en las vecindades y departamentos sujetos al régimen de renta congelada; en conjunto, estos dos factores han contribuido de manera directa a la expulsión de población de la zona.

Siendo la retención de los pobladores en la zona y el mejoramiento de sus condiciones de habitación, de los principales objetivos del programa que nos ocupa, las acciones encaminadas al mejoramiento y dotación de vivienda deben considerarse como prioritarios. Es evidente que las condiciones actuales de vivienda en la zona no son las más adecuadas, por lo que una intervención inmediata en los procesos de regularización de la tenencia es imprescindible.

ARRAIGO.- El arraigo acentuado que presenta la mayor parte de la población de la zona está estrechamente relacionado con la antigüedad del asentamiento, como puede constatarse en el análisis de los antecedentes históricos y de los aspectos demográficos de este reporte. Este arraigo e identificación de los habitantes del área con su habitat urbano ha sido constantemente alterado por las diversas intervenciones urbanas llevadas a cabo en la zona de la Guerrero. Debe considerarse pues, que las disposiciones que con respecto a este programa de mejoramiento se tomen, no vuelvan a causar fenómenos de desarraigo y emigración de la -

población, procurándose por el contrario, proporcionar incentivos para que la población tradicional de la zona permanezca en ella. Para poder medir los impactos futuros respecto - del arraigo de la población debe considerarse que la mayoría de los habitantes de la zona tienen 30 años de vivir en ella, en tanto los que ocupan los conjuntos departamentales han vivido en ella aproximadamente 25 años, lo mismo que aquellos que habitan en las vecindades de la zona, registrándose como tiempo de arraigo 20 años.



SIMBOLOGIA	
	ARG. NUEVA
	ARG. COMUN
	ARG. COLONIAL HISTORICO
	ARG. MODERNA

la colonia guerrero



arquitectura
tesis profesional

plaza VALOR ARQUITECTONICO

en la zona



3 2 1

O B J E T I V O S

OBJETIVOS.- El objetivo que perseguimos es único: es el mejoramiento de la colonia Guerrero y de sus pobladores. Esto quiere decir que los objetivos que a continuación presentamos - forman un todo, ya que no estamos de acuerdo con los planes de mejoramiento que se preocupan únicamente de un aspecto del problema urbano a resolver.

En principio queremos conservar a la zona de la colonia Guerrero, como lo que ha sido hasta ahora, una zona predominantemente habitacional, conservando los servicios necesarios y promoviendo el faltante.

Por otra parte, en lo que corresponde a vivienda, se buscará el financiamiento - adecuado para que esté al alcance de todos los habitantes y evitar la especulación de la - misma. Esto se realizará a través de tres etapas:

- 1.- Se ocuparán los terrenos baldíos para la construcción de la primera parte de vivienda y equipamiento en el menor tiempo posible.
- 2.- Se ocuparán los predios donde se encuentren las construcciones en estado de demolición.
- 3.- Al final se negociarán terrenos con usos incompatibles con la vivienda para construir la tercera etapa.

Además se propondrá un equipamiento urbano acorde con las necesidades de la - gente, con la mínima ingerencia del Estado, así como denunciar las políticas que se siguen tanto en la vivienda como en el equipamiento, con el objetivo de incidir hasta donde sea - posible en los pobladores, tratando de que los problemas no se sigan trasladando de un la-

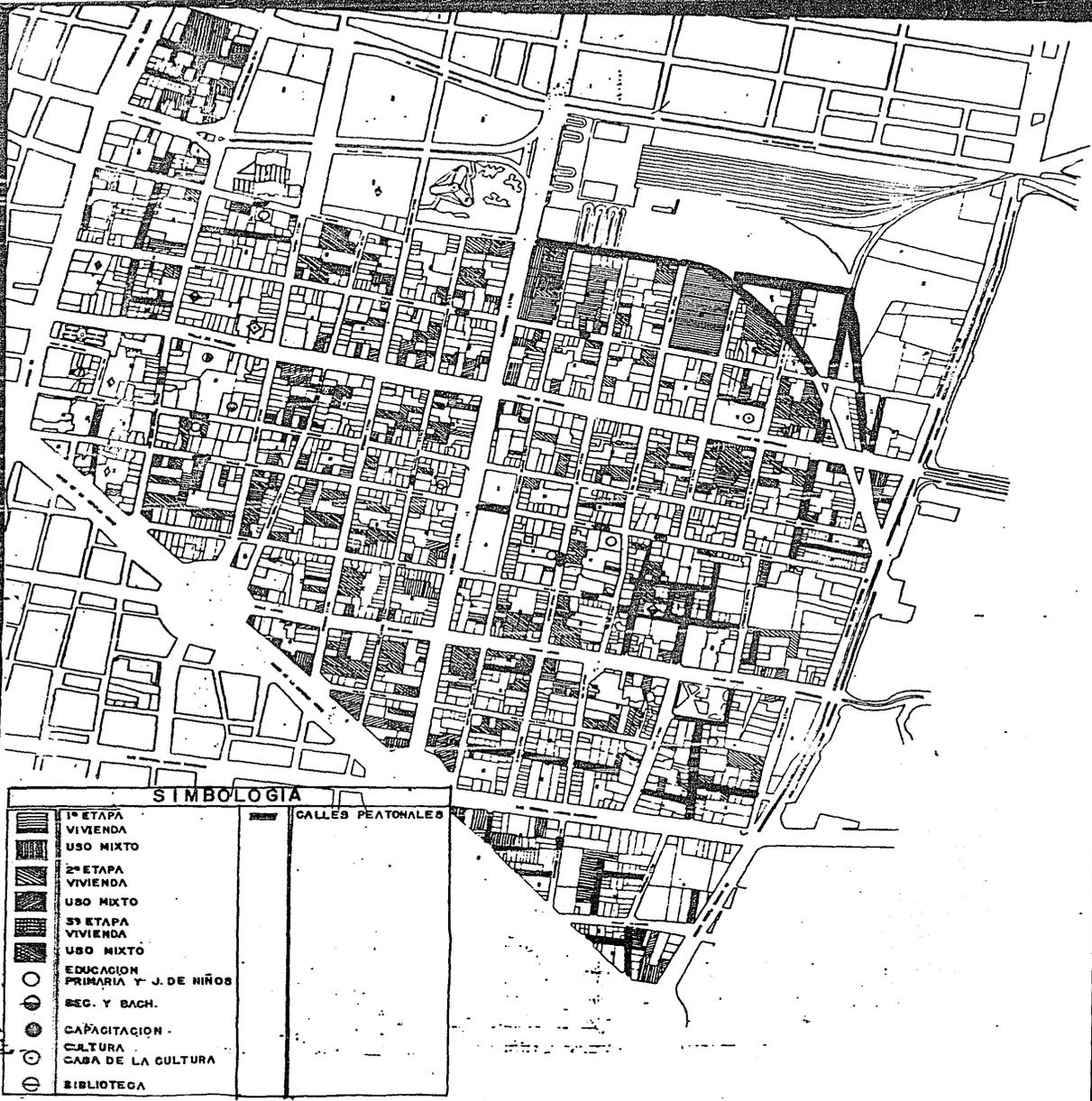
do a otro de la ciudad y evitar así el gasto innecesario que esto ocasiona.

Trataremos de evitar la especulación de los terrenos en la colonia para hacer posibles programas de vivienda popular.

De ser posible se destinarán los terrenos inutilizados a un uso comunitario para hacer una distribución equitativa de la riqueza.

Se logrará una mejor repartición de la población sobre la superficie de la colonia para eliminar de esta forma el hacinamiento.

Se dotará a la zona de los servicios que requiere una vida comunitaria y de los cuales carece la colonia; así como aprovechar al máximo el alto grado de servicios y equipamiento de la colonia.



la colonia guerrero



arquitectura
tesis profesional

plantas: **SINTE SIS**

secciones:

se. tecnica.

localiza-
cion

avala



JUSTIFICACION DEL MEJORAMIENTO.

Pensamos que esta justificación tiene dos aspectos fundamentales:

- 1.- El aspecto legal.
- 2.- El análisis que hacemos de las condiciones del área y su ubicación en el problema más general del D.F.

1.- EL ASPECTO LEGAL: Nos basamos, para presentar este plan de mejoramiento, - primero en el artículo # 6 de la Ley de Asentamientos Humanos que dice: " Las autoridades de los municipios de las entidades federativas y de la Federación promoverán la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad, a través de sus organismos legalmente constituidos, en la elaboración de planes que tengan por objeto la ordenación de los asentamientos humanos, según lo establezcan las leyes locales y lo dispuesto en la presente ley ". En el artículo # 3 que dice que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos tenderá a : " La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos !!! La promoción de obras para - que todos los habitantes del país tengan una vivienda digna."

Nos basamos también en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que en - su artículo # 42 nos dice: " El gobierno del D.F. deberá promover y encauzar la participación de la comunidad en la elaboración o ejecución de los planes y programas que tengan por objeto la ordenación del desarrollo urbano ". Esta misma ley en su artículo tercero nos dice que la ordenación y la regulación del desarrollo urbano en el D.F. tenderá a " Promover

y orientar una mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que se generan en el D.F. "

El artículo # 79 de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dice: " Las zonas deterioradas física y funcionalmente, en forma total o parcial, podrán ser declaradas espacios dedicados al mejoramiento con el fin de reordenarlos, renovarlos o protegerlos y lograr un mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al adecuado desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas ".

2.- EL ANALISIS DE LAS CONDICIONES DEL AREA Y SU UBICACION DENTRO DEL PROBLEMA MAS GENERAL DEL D.F.

2.1 La colonia se está desintegrando.

a) Pierde su población: En los 10 últimos años salieron 3,624 habitantes, a pesar de los nuevos inmuebles que se construyeron. La gente que se fué habitaba principalmente las vecindades, y los que llegaron como nuevos habitantes, se avencindaron en otro tipo de vivienda. En conjunto, los habitantes que abandonaron las vecindades son aproximadamente 5,000, incluidos 1,000 vecinos que fueron desalojados a la periferia de la ciudad, en el último año.

b) Pierden fuentes de trabajo: Entre las que ya no existen en la colonia pueden citarse:

- Fábrica de muebles " El Obrero " y " Rogil "
- Fábrica de ladrillos " Escocia "
- Embotelladora " Pepsi Cola " y, 3 madererías.

Esto, aparte de la desaparición de los talleres de ferrocarril y de la aduana - de Tlatelolco.

c) Las plagas sociales se han incrementado: Las calles basureros, mal iluminadas, están - en manos de pandilleros y drogadictos.

El alcoholismo en los hombres es muy importante. La causa fundamental es el desempleo y subempleo, pero también la falta de espacio en las viviendas.

e) Las viviendas son cada día más ruinosas y peligrosas: Las viviendas ruinosas se convierten en baldíos y así, la gente compra estos baldíos buscando solo especular con ellos y espera que los pobres se vayan de la colonia para construir para gente de más posibilidades - económicas mientras la mayoría de la gente vive en condiciones que pone en peligro sus - vidas.

2.2.- La Colonia esta perdiendo la función habitacional que tiene para la gente de pocos recursos económicos.

Lo anterior significa una cosa muy grave: las pocas acciones de mejoramiento que se dan actualmente en la colonia-fundamentalmente a nivel habitacional, tiene como objeto - cambiar la categoría de la gente que vive en la colonia y los pobres tienen que ir a vivir a la periferia.

Esto tiene tres consecuencias muy graves:

a) A nivel Colonia.

b) A nivel de la Economía de la Ciudad.

c) A nivel de nuestra propia Economía Familiar.

A.- Nadie define cual debe ser la función de la Colonia dentro del D.F.

El capital privado especula sobre los predios baldíos y los promotores inmobiliarios construyen los tipos de edificios que quieren sin que nadie diga si es una buena política echar a la periferia miles de gentes de pocos recursos.

Se deja a especuladores y promotores inmobiliarios decidir el funcionamiento y el futuro de la colonia según sus criterios. A ellos que son en realidad uno solo: hacen más dinero comerciando con los terrenos y las casas.

B.- El hecho de querer echarlos a la periferia cuesta muy caro a la ciudad.

Significa construir nuevas viviendas. Esto cuesta más caro que mejorar las que hay.

Significa crear nuevos servicios, comercios y fuentes de trabajo que existen en la periferia.

Significa invertir mucho dinero en vías y medios de transporte hacia el centro.

Significa invertir mucha energía para rehacer un lugar de convivencia y una comunidad que por otra parte ya esta dada en la colonia. En los conjuntos habitacionales de la periferia la vida social es imposible, la gente se vuelve anónima, individualista y hasta neurasténica.

C.- Se les quita la proximidad del centro, la cual es necesaria para muchos de ellos.

Para la mayoría la proximidad del centro significa la proximidad de sus trabajos, mercados baratos, fuentes de trabajo que no existirán nunca en la periferia y disposición

de medios de transporte rápido que los comuniquen rápidamente con las otras zonas de la ciudad. En metro están a 6 minutos del Zócalo, a 10 minutos del Centro Médico, a 15 de Tacuba lo que reduce mucho el tiempo de transporte para los que trabajan como obreros en Atzacotalco y Naucalpan.

2.3.- La Colonia tiene recursos que hacen posible un mejoramiento que sea en beneficio de sus pobladores.

Estos recursos, los clasificamos en tres categorías:

- a) El equipamiento urbano.
- b) Capital en terrenos y capacidad de renta.
- c) Recursos Humanos.

A) FUERTE EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS, COMERCIOS.- La colonia goza de un gran número de servicios de toda clase y se ubican en él una multitud de comercios de toda índole, desde - tiendita "de la esquina" hasta supermercado.

Esto no quiere decir que todo esté perfecto. Las fuentes de trabajo a nivel talleres y pequeñas industrias son insuficientes. En transporte, la colonia goza de un número de ellos como muy pocas otras zonas del D.F.

B) RECURSOS DE CAPITAL INMUEBLE Y RECURSOS EN CAPACIDAD DE RENTA.- Posee una gran cantidad de terrenos baldíos, los cuales representan una reserva de terreno para las acciones de - mejoras; ya sea para construir vivienda nueva o para utilizarlos para espacios comunitarios (espacios verdes, talleres cooperativos, centros deportivos, etc.).

Por otra parte la gente de la colonia tiene recursos económicos para mejorar a nivel habitacional. La prueba de esto es todo el dinero ^{que} los rentistas de vecindades, dan cada año a los dueños. Estas rentas suman aprox. 12 millones de pesos. Y muy pocos lo invierten de vez en cuando para mantener en buen estado sus propiedades. Esto quiere decir también que pagan cada 10 años a los dueños el precio del terreno de las vecindades y que muchos han pagado 2, 3, 4 veces o más el pedazo de terreno sobre el cual esta construída su vivienda ruínosa.

C O N C L U S I O N E S

CONCLUSIONES.

En general la información que contiene el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Cuauhtémoc, se caracteriza por su esquematicidad, pues es demasiado difícil basarse en datos tan abstractos para realizar un estudio o para emitir un juicio acerca de su validez.

Sin embargo esto es útil para mostrar la confusión que existe en una planificación urbana por parte del Estado.

En los planos generales de uso del suelo, estado del inmueble y demás, es visible a primeras que están realizados de una manera totalmente arbitraria ya que no consideran la influencia que presentan los nuevos corredores urbanos en cuanto al alza del precio del suelo, la densidad habitacional, etc.

Es claro que los planes parciales solo sirven para dar una visión general de lo que sucede en la Ciudad de México y por lo mismo no es posible recurrir a un plan delegacional cuando se pretende realizar trabajo en zonas específicas, debido precisamente a la generalidad antes mencionada.

Para poner algunos ejemplos de este hecho podemos recurrir en principio a la información existente sobre el valor del suelo que resulta tan general y tan atrasado, que no puede ser posible que se consideren valores iguales al interior de la zona o colonia, rodeadas por ejes viales que en los predios que se encuentran sobre los mismos. Así como tampoco se le da importancia a zonas que tienen un alto valor del suelo debido a su inclinación comercial. Esto por supuesto no esta planeado tan inocentemente, sino que favorece

al gobierno o a los futuros compradores de predios tan baratos en zonas privilegiadas; esto es un principio en el desalojo de los habitantes de zonas estratégicas, como es el caso de la colonia Guerrero.

En lo que concierne a los niveles de saturación que maneja la Delegación, es bastante obvio que el único fin de estos planes reguladores es limitar los usos del suelo en las zonas que más les convenga. Es claro tan solo con observar la zona del centro de la ciudad en donde los usos se restringen a comerciales y de servicios, lo cual más que una realidad se torna en una política en favor del plan centro histórico. Algo semejante ocurre en la colonia Guerrero, en donde el mayor porcentaje está catalogado como área saturada, excepto en las zonas colindantes con paseo de la Reforma, que se detectan como área de poca saturación. Esto es en gran medida falso, ya que dentro de la misma colonia se marcan muy distintas zonas en cuanto a uso y densidad, que no corresponde más que en pequeñas partes en cuanto a los criterios de la Delegación.

Curiosamente al comparar la información del valor del suelo y densidad habitacional con la de usos del suelo nos damos cuenta de que todo se va conformando conjuntamente para justificar los planes requeridos a nivel delegacional. Solamente tomemos como ejemplo nuevamente a la zona de la Colonia Guerrero, en donde si traslapamos la información que tenemos hasta el momento nos daría como resultado una zona de alta densidad habitacional, con un valor bajo del suelo y con un uso primordialmente de habitación combi

nado con oficinas; y si, a esto todavía agregamos el estrato socioeconómico que nos proporciona la delegación para esta zona, nos damos cuenta que la gran mayoría de la población gana entre una y dos veces el salario mínimo; en síntesis, todas las acciones del plan parcial dirigidas a esa zona estarían destinadas a gente con medianos ingresos, lo cual es absurdo.

Una cosa más antes de concluir. En cuanto a la calidad de construcción manejada por el D.D.F., se puede ver nuevamente la generalización tan abstracta en la que caen al tocar este punto, ya que no es posible catalogar por zonas el estado de la construcción. Por otra parte nos damos cuenta que en zonas en donde se pretende promover un desalojo es conveniente que se manejen datos de una muy mala calidad de construcción, lo cual conviene al Estado, ya que una vez siguiendo las políticas que marcan sus planes urbanos es posible demoler toda una zona, desalojar a los habitantes y ocupar nuevamente el área con gente con un mayor poder adquisitivo, con lo que también cambiaría el carácter de la zona, Esto último es por igual falso, ya que si bien existen muchas construcciones en muy mal estado, también es cierto que muchas otras pueden ser mejoradas o conservadas, manteniendo así a la población existente. Lo cual también es el caso de la Colonia Guerrero.

En conclusión, por todo lo anterior nos damos cuenta de la inutilidad que representan para el conocimiento de una zona los planes parciales de el D.F., ya que para

poder proponer una alternativa de mejoramiento urbano y arquitectónico es necesario el estudio a detalle de la zona en cuestión. De otra forma es casi seguro que se caiga en las mismas abstracciones que los planes parciales y las soluciones sean acordes únicamente a las propuestas estatales.

Esto representa una contradicción, porque por una parte nos damos cuenta de que todos estos planes responden a determinados intereses, aparte de su falta de veracidad; pero por la otra, los destinos y usos del suelo propuestos por la delegación son " Ley ", contra lo cual es muy difícil ir en contra. Afortunadamente en la zona de estudio los problemas no resultan tan graves.

Por otra parte es justo mencionar que todos estos planes reguladores no son mera casualidad que se presenten en el actual sexenio; dado que estamos en una fuerte crisis económica y lo más viable en este caso es crear en un principio programas, que no van a pasar de ahí mientras la situación económica no sea favorable.

Por eso mismo es que debe aprovecharse esta inactividad en los planes y sacarles el mayor partido posible por medio de las cooperativas de vivienda, sociedades y otros organismos capaces de llevar a cabo sus propuestas de mejoramiento interno.

Desde sus inicios la Colonia Guerrero se ha caracterizado por ser un barrio habitacional predominantemente, aunque recientemente, como se ha visto a lo largo del trabajo, se ha ido saturando de comercios, talleres y fábricas que van en detrimento de su uso primero. Por lo que, respondiendo a nuestros objetivos, concluimos en seguir preser-

vando la Colonia como uso promordialmente habitacional.

Lo anterior será logrado basándonos en todos los estudios realizados hasta el momento, los cuales indican que en la zona existe la posibilidad de llevar a cabo un financiamiento acorde con las posibilidades de los pobladores, específicamente el que ofrece el Infonavit, complementando en algunos casos con la autoconstrucción. Realizado esto es posible ofrecer viviendas dignas a los demandantes.

Es necesario mencionar también que como ya lo hemos señalado, el Estado pretende implementar programas de mejoramiento de viviendas y equipamiento para esta zona, adquiriendo los terrenos baldíos y construcciones demolibles para estos propósitos; y aunque ignoramos quienes serán los futuros destinatarios de estas propuestas, nos imaginamos por experiencias anteriores, incluso en la misma colonia, que no todos los habitantes podrían salir beneficiados con estas acciones, por lo que nos dedicaremos a realizar una propuesta alternativa con la cual se puedan amparar los pobladores en el momento que se necesite y así poder conservar este lugar de arraigo.

En lo que respecta a los equipamientos colectivos hemos detectado que el equipamiento existente, si bien esta bastante dotado, responde solamente a un fin de preservar un sistema y reproducir su ideología; lo cual es claro si nos remitimos a la información correspondiente en donde se puede observar que abundan los cines, teatros, instituciones gubernamentales, oficinas de sindicatos y escuelas básicas, dejando de lado cualquier tipo de equipamiento que permita crear una libre conciencia colectiva, como son -

los centros culturales de barrio, así como para satisfacer demandas de algunos sectores de la población, como son los asilos, los centros de capacitación, las escuelas de atípicos y las áreas recreativas necesarias para el pleno desarrollo de la población. Es por esto que una parte de nuestro trabajo está enfocado a satisfacer estas demandas que consideramos sumamente importantes.

Hasta el momento no hemos encontrado la forma adecuada en que los pobladores pasarían a ser propietarios de la tierra en que habitan, debido a que la mayor parte de ella esta dentro del régimen de propiedad privada y resultaría bastante difícil y muy costoso negociar con cada uno de los propietarios de los inmuebles. Por esta razón es que como se había dicho anteriormente, nos proponemos que haya una vinculación con el Estado, basándonos en sus futuras acciones en cuanto a la adquisición de los terrenos y posteriormente que la gente presente una lucha basándose en las propuestas alternativas. De esta forma se cambia también de una propiedad privada de la tierra a una propiedad comunitaria o cooperativa.

Hemos observado por otra parte que la tasa de crecimiento tiende a disminuir, debido a los cambios en el uso del suelo que mencionábamos anteriormente. Debido a esto es necesario transformar algunas zonas y promover que el barrio aumente su oferta de vivienda. En este sentido, según los datos y proyecciones, la población alcanzará los 91,305. Es decir 12,800 que se suman a los 78,505 existentes. Dicha población será posible albergarla en las zonas menos densificadas y en las nuevas viviendas con mayor capacidad que las anteriores.

En cuanto al deterioro de las viviendas, nos damos cuenta de que éste fenómeno está vinculado con las zonas en donde existe mayor hacinamiento, así como una antigüedad mayor, influyendo también en esto que la mayoría de las viviendas deterioradas son rentadas. Todo esto lleva de nuevo a proponer todo lo que anteriormente hemos dicho.



INVESTIGACION

URBANO-ARQUITECTONICA

PROBLEMAS URBANOS

- 1.- Existe alta irregularidad en la tenencia de la tierra.
- 2.- Actualmente existen escasos lotes baldíos muy dispersos y sin uso específico.
- 3.- En general existe un superávit en los aspectos de equipamiento. Sin embargo consideramos que estos servicios están destinados únicamente a reproducir un sistema.
- 4.- Es necesario destacar que solo existen en la colonia 0.5 m2 de espacios abiertos por habitante.
- 5.- La densidad media de construcción y población en el área presenta ciertas zonas de bajo uso habitacional contrastando con zonas de alto hacinamiento poblacional y de porcentaje de área construída.
- 6.- Se ha detectado que un 35% de las familias habitan en viviendas con alta densidad y hacinamiento (5.8 - 10 hab/viv.). La superficie promedio de las viviendas es de 49.3 m2 con dos cuartos redondos en cada una de ellas.
- 7.- La vivienda en la zona presenta un alto grado de deterioro así como una insuficiente e inadecuada infraestructura ya que no todas las viviendas cuentan con agua potable y drenaje.
- 8.- Se estima que 2,692 fam. requieren actualmente una vivienda nueva, más

2,336 viv. para alojar la proyección de población al año 2,000 -
(12,850 Hab.)

- 9.- El 80% de las viviendas son arrendadas, de las cuales el 15% tienen un régimen de renta congelada.
- 10.- Como se había mencionado anteriormente existe un superávit de equipamiento, pero en algunos aspectos resulta inadecuado por la falta de áreas.
- 11.- Uno de los problemas existentes en la zona es el alto grado de alcoholismo y pandillerismo dentro de los jóvenes debido a la falta de espacios para llevar a cabo actividades de integración social.
- 12.- La colonia se encuentra físicamente dividida a causa de los ejes viales y vías primarias que han causado su división en diferentes sectores.
- 13.- En cuanto al arraigo, se detectó que un grupo importante de la población desea permanecer en la zona y a un número menor le es indiferente.
- 14.- Los talleres y el pequeño comercio influye de manera decisiva en la economía de la colonia. Así como también es importante señalar que el cierre de fábricas causó una baja en los ingresos de la población.

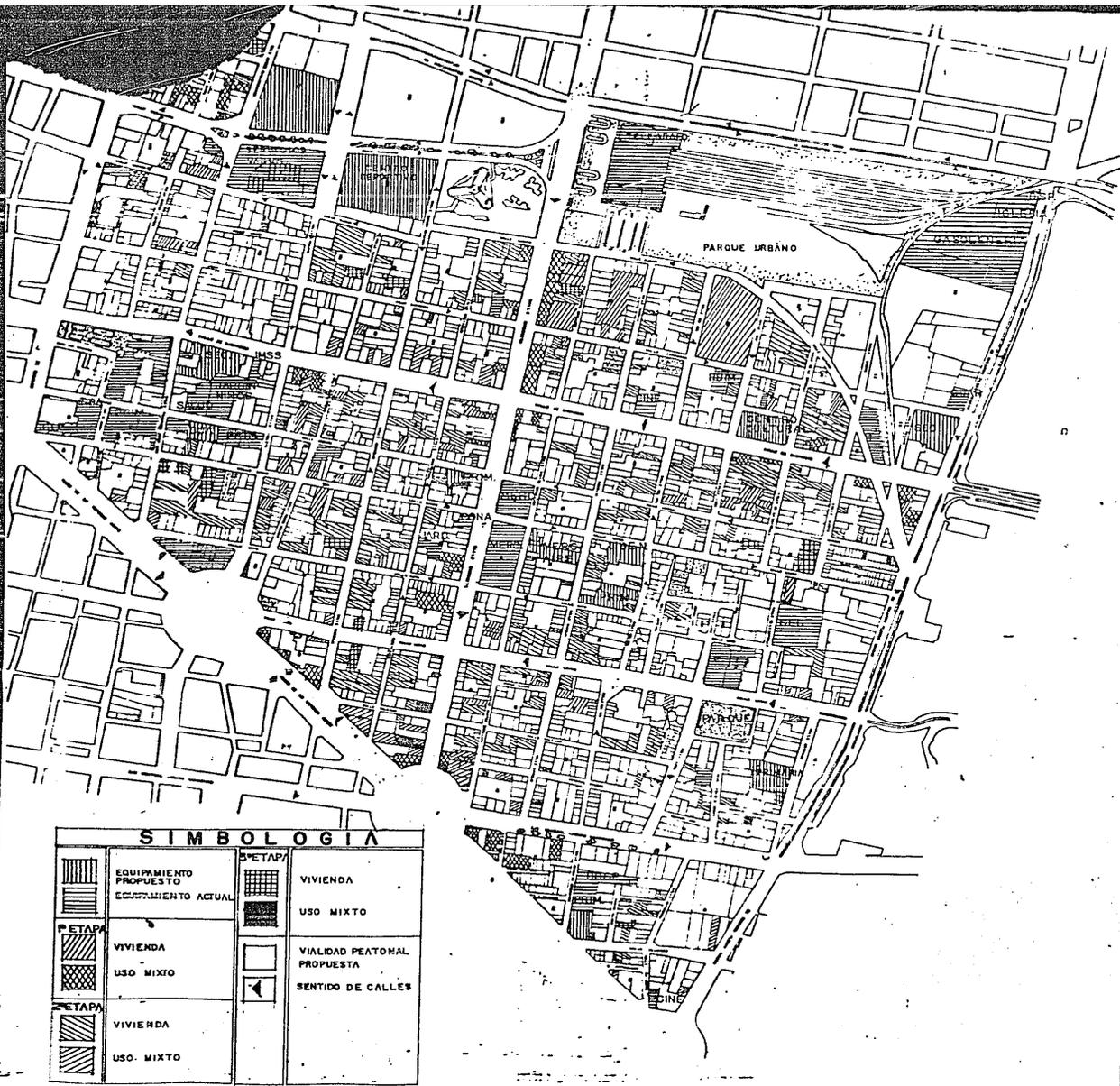
OBJETIVOS

- 1.- Deberán establecerse mecanismos que faciliten los regímenes de usos del suelo que favorezcan la propiedad de los terrenos.
- 2.- La utilización de los lotes baldíos será destinada principalmente para el desarrollo de vivienda y equipamiento.
- 3.- Proponer un equipamiento acorde a las necesidades reales de la población que promuevan principalmente las actividades que sirvan para la superación de las condiciones sociales existentes.
- 4.- Se detectarán los terrenos adecuados en la zona para el desarrollo de espacios abiertos y para cultura y recreación.
- 5.- Tratar de homogeneizar la Colonia en cuanto a niveles de construcción, que permitan establecer una densidad de población óptima.
- 6.- Va más allá de un enfoque arquitectónico el disminuir el número de habitantes por vivienda. No obstante, con un diseño de espacios adecuados se podrá evitar el hacinamiento, tratando de incrementar la superficie por vivienda hasta donde lo permita el aprovechamiento sensato de los recursos presupuestales.
- 7.- Como objetivo primario, la presente tesis se referirá a la creación de vivienda con la dotación de la infraestructura adecuada. No nos referiremos a la regeneración de la vivienda susceptible, como otro objetivo y que debe cumplir también con los servicios necesarios.

- 8.- Según los estudios realizados, será posible cubrir la demanda de vivienda actual y a futuro; esto en las etapas anteriormente mencionadas, elevando la densidad de población para un aprovechamiento mayor del espacio.
- 9.- Esto nos favorece debido a que resulta mas sencillo el procedimiento para la adquisición de los terrenos. Por otra parte tenemos conocimiento de que actualmente se están emprendiendo acciones relacionadas con la compra-venta de los predios.
- 10.- Propondremos la ampliación del equipamiento existente cuando sea posible o bien crear el complemento del mismo.
- 11.- Esto se pretende solucionar mediante la creación de espacios para la recreación física y mental fomentando con ello la vida social comunitaria y elevando el nivel cultural.
- 12.- Hasta donde sea posible se tratará de unificar a la colonia para que a pesar de la división física que presenta, pueda haber una identificación de los pobladores.
- 13.- Proponemos que sean los habitantes de la zona los que salgan beneficiados con las acciones planteadas, debido a que es la gran mayoría la que desea permanecer en el lugar, con lo cual se lograría el arraigo en la

zona en contra de las políticas gubernamentales de desalojo.

- 14.- Se conservará y se incrementará el número de comercios y talleres que ayuden a elevar el nivel económico de la gente, lo cual ayudará también a que los pobladores incrementen su poder de compra y se pueda agilizar el programa urbano propuesto.



SIMBOLOGIA

	EQUIPAMIENTO PROPUESTO		VIVIENDA
	EQUIPAMIENTO ACTUAL		USO MIXTO
	VIVIENDA		VIALIDAD PEATONAL PROPUESTA
	USO MIXTO		SENTIDO DE CALLES
	VIVIENDA		
	USO MIXTO		

la colonia guerrero



arquitectura
tesis profesional

plano: PROPUESTA URBANA

nombre:

se lemao



POLÍTICAS

- 1.- Para esta acción proponemos la intervención de la cooperativa, así como tratar de aprovechar las recientes políticas de la Delegación para la adquisición definitiva de los terrenos, lo cual ocasionará que haya una propiedad comunitaria del suelo así como evitar un desalojo al cual están expuestos actualmente.
- 2.- Esto estará contemplado en una primera etapa en la que se ocuparán los terrenos baldíos para la construcción de vivienda, uso mixto y equipamiento para resolver las necesidades inmediatas y urgentes de la gente que vive en construcciones a punto de derrumbarse. Una vez realizada esta etapa se alojará a la población que vive en construcciones en estado regenerable.
- 3.- Para la construcción de estos servicios será necesaria la intervención del Estado. Sin embargo se implementarán propuestas alternativas acordes a las necesidades particulares de los pobladores para crear una conciencia de identidad con la colonia.
- 4.- Se implementarán áreas verdes en los predios, para la recreación, así como en las construcciones de usos incompatibles que existen en la zona, cuidando en este punto que no se vean afectados los intereses económicos de la población. Como un ejemplo podemos decir que la actual estación de Ferrocarriles Nacionales será propuesta como un parque urbano.

- 5.- Esto se llevará a cabo creando modelos de vivienda que podrán ser repetidos en toda la Colonia, incrementando la densidad en donde sea necesario y disminuyéndola en las zonas de alto hacinamiento.
- 6.- Se crearán los espacios necesarios para cada actividad cumpliendo con - las dimensiones necesarias para cada una de ellas, conformando con esto núcleos de vivienda acordes a necesidades específicas, tratando de enconutrar el medio de abaratar al máximo el costo de la vivienda para que pueda construirse el máximo de M2. Teniendo en cuenta factores funcionales y ambientales se dotará de áreas verdes y zonas que fomenten la convivenucia dentro del conjunto habitacional. Para el financiamiento se seguirán las normas del Infonavit vigentes hasta la fecha.
- Esto se llevará a cabo por medio de las tres etapas propuestas. En la - primera se construirá en los terrenos baldíos existentes con la finalidad de que lo ocupen las personas con necesidad inmediata de vivienda. En la segunda etapa se utilizarán los terrenos con construcciones en - estado demolible y se regenerarán, en esta misma etapa, las construcciones en mal estado. Finalmente una tercera etapa, en la que se utilizarán los predios con usos incompatibles con la vivienda. En esta última etapa se está planeando que lleguen incluso nuevos pobladores para lleuvar a cabo una redensificación de la zona y utilizar el espacio al má-

ximo posible.

- 7.- En la información anexa (pag.88) de los estudios que realizamos manzana por manzana se demuestra que este planteamiento es posible, mejorando --- también las condiciones actuales.
- 8.- El Estado será el encargado de la negociación de los terrenos. La Delegación tiene planes para realizar esto y a los colonos corresponde el proponer alternativas tanto de vivienda como de equipamiento que vayan de acuerdo con sus necesidades y posibilidades.
- 9.- Durante la primera etapa se harán ampliaciones en las escuelas que carecen de áreas de recreación, lo cual será factible de realizar de inmediato --- cuando los predios escolares presenten colindancia con lotes baldíos o, - con edificios a ser demolidos. A plazo mediato, serán nuevas unidades las que satisfagan el déficit que aún persista, unido al que contribuya el incremento poblacional.
- 10.- Esto se llevará a cabo en la primera etapa. Existen los terrenos necesarios para la construcción tanto de un centro deportivo como de un centro de integración comunitaria para promover actividades culturales.
- 11.- Etapa importante será la construcción de nuevas unidades habitacionales - que impartirán un carácter específico a la Colonia y crearán beneficios - comunes. El considerar equipamiento adecuado en los diferentes sec-

tores, también puede influir a la integración comunitaria y crear una -
identificación de clase.

12.- Esto es posible mediante todas las propuestas anteriormente propuestas
tanto de vivienda como del equipamiento necesario.

13.- Para implementar este objetivo se han respetado los espacios destinados
a talleres o pequeñas industrias no contaminantes, así como también se
propone la eliminación de los pequeños comercios independientes y puestos
ambulantes, para crear un espacio destinado específicamente a la -
venta de los productos allí vendidos, elevando con esto las ganancias
y estructurando de manera adecuada un espacio arquitectónico.

METAS

- 1.- Como meta de este problema se logrará la adquisición de la tierra por parte de los Colonos, pasando a ser propiedad comunitaria.
- 2.- Como logro final se utilizarán al máximo los terrenos subutilizados, logrando una redensificación y un uso intensivo de los servicios que ofrece la zona, lo cual se llevará a cabo en la primera etapa mencionada y de la cual no podemos dar una fecha exacta. Sin embargo por las características que se pueden ver en la zona se espera que se realicen en el lapso de un año a mas tardar a partir de la fecha en que se logre adquirir la tierra.
- 3.- El resultado será un equipamiento que fomente la integración de la comunidad, así como el desarrollo cultural e ideológico de los pobladores.
- 4.- Con las políticas manejadas se logrará incrementar el número de áreas verdes y recreativas simultáneamente con la construcción de las tres etapas propuestas. Por consiguiente se satisfarán varios aspectos a la vez.
- 5.- Se logrará con esto que la zona sea homogénea en cuanto a densidad de construcción y de población. También tendrá al final de las etapas un carácter que la identifique.

- 6.- Se logrará una alternativa de vivienda con respecto a lo que proponen algunos organismos que se dedican a la construcción de la misma. Probablemente se alcance también el objetivo de crear espacios libres de connotaciones ideológicas, morales, etc. rompiendo así una estructura tradicional de la vivienda.
- 7.- Al finalizar las tres etapas se habrá logrado que todas las construcciones cuenten con los servicios necesarios, los cuales también resultan importantes para el desenvolvimiento integral de los usuarios. Es obvio que esto se realizará también simultáneamente con la construcción y el mejoramiento del cual hemos hablado.
- 8.- Al finalizar las tres etapas se alcanzará alojar las 5,028 familias que necesitan de vivienda en la colonia, mas 4,482 que se propone que lleguen cuando se hayan finalizado las construcciones.
- 9.- Con esto se logrará que la renta que se invierte en el pago del alquiler de las viviendas actuales se reinvierta para pagar las mensualidades de una casa propia de la cual ya no podrán ser desalojados. Esto influye también a nivel de ciudad, absorbiendo gente que pudiera asentarse en la periferia de la ciudad.
- 10.- Al final, la Colonia estará identificada con satisfactores que rebasen la división física de la cual es objeto la zona.

11.- Quedará beneficiada principalmente la gente que tiene arraigo en la colonia, fomentando con esto la unidad y la participación de sus habitantes identificados como grupo, con necesidades y demandas afines.

12.- Como última meta puede plantearse que este salvamento de los comercios y talleres propiciará un progreso económico en muchos habitantes de la zona, lo cual llevará a complementar en este aspecto todo lo que se había ganado anteriormente.

8

DIAGNOSTICO ANALISIS

ANALISIS TIPOLOGICO DEL CONJUNTO HABITACIONAL

" ADOLFO LOPEZ MATEOS "

Los tipos habitacionales que podrían estudiarse a la luz de un análisis comparativo útil a nuestro estudio, se reducirá solo a dos, muy contrastados tanto en espacio como en tiempo. El primero se refiere al existente en zona aleadaña a la colonia Guerrero y que se conoce como conjunto urbano Nonoalco-Tlaltecotl o, como Presidente "Adolfo Lopez Mateos". Este conjunto fué realizado durante el período en que se desarrollo un capitalismo intensivo, en donde el trabajo pasó a subordinarse a la industria por el grado de especialización que esta requiere. De esta forma, por primera ocasión la industria se encontró en posibilidad de satisfacer las demandas de construcción. Corrían los años sesentas.

La industrialización de los materiales incide tanto en el tiempo de la construcción como en el costo; permite la elaboración de nuevas formas; claros y vanos más amplios y, el uso extensivo de materiales como el vidrio, plástico y el aluminio.

Por otra parte, este conjunto habitacional fué concebido en base a postulados racionalistas, que proponen estructuras estandarizadas, fachadas aisladas que remarcan el vidrio y el aluminio y una internacionalización de las formas. La aportación es pobre: un conjunto sin carácter definido.

Este conjunto de supermanzanas, propuesto originalmente para satisfacer las necesidades de las colonias aledañas (Tepito y Guerrero, entre otras) no cumplió de hecho con estos fines iniciales, ya que sencillamente los edificios se otorgaron en renta o propiedad, a estratos socio-económicos que superaban en capacidad a las mencionadas. De una población inicial calculada para 70,000 hab., actualmente son alrededor de 250,000 las personas que habitan el lugar, debido en su mayor parte a una tendencia general de rentar cualquier espacio sobrante, susceptible de habitarlo.

El conjunto se caracteriza por la construcción de grandes torres con alta densidad habitacional y espacios abiertos muy amplios y desordenados, la cual propicia su inutilización en la mayoría de los casos. Por otra parte un equipamiento centralizado en áreas específicas.

Se caracteriza también por la despersonalización de los espacios y a la individualización del núcleo familiar en sus departamentos. Los espacios libres son áreas de poca seguridad personal, además de lo difícil de su mantenimiento.

Las circulaciones son principalmente verticales y las circulaciones horizontales existentes carecen de focos de atracción o de símbolos que permitan la reunión de los habitantes. En consecuencia el usuario se encierra en su espacio, aislándose casi de cualquier contacto.

ANALISIS TIPOLOGICO DEL CONJUNTO

" LA ESMERALDA "

Con la creación del Infonavit que conjuntaba todos los organismos del sector público que tenían ingerencia en construcción de vivienda, se propiciaron situaciones de masificación de vivienda. Desgraciadamente no fué una relación proporcionada de acuerdo a la calidad de la misma ya que se emplearon materiales de baja calidad para abaratar los costos al máximo. El conjunto "La Esmeralda" lo ejemplifica en un segundo análisis comparativo.

Debido a que este conjunto fué construido en la periferia de la Ciudad, en terrenos sin ningún tipo de infraestructura, tanto la dotación de servicios y equipamientos, como lo complejo que resultaba transportarse desde este sitio hasta los centros de trabajo, constituyeron problemas notables.

Por otra parte, la disposición de las viviendas establece un rompimiento de la habitación con respecto al conjunto. Es decir, la existencia de áreas críticas dedicadas a estacionamientos y circulaciones de vehiculos, se constituyen en barreras que impiden la interacción social. Así pues, más que buscar una integración parecería que se trata de eliminarla.

Las superficies dedicadas a áreas verdes y espacios abiertos para convivencia, se encuentran abandonadas, ya que al no responder a ningún uso, nadie las considera dignas de conservación, de mantenimiento y, como ya se dijo de uso.

En cuanto a las modalidades de vivienda tenemos principalmente las que cuentan con dos recámaras y que reproducen íntegramente las actividades establecidas por la sociedad, como son: comer, dormir (en primer plano), etc.

Existen graves problemas de hacinamiento si se considera que la mayoría de las

familias fluctúan entre 5 y 8 miembros. Se conserva un esquema jerárquico de recámara principal y cualquiera adicional es secundaria.

En la construcción de esta unidad habitacional dominó la limitante impuesta con respecto a los materiales utilizados y la capacidad constructiva en cuanto a lo formal. Por esta razón predominan cubos de luz limpios y monótonos, que solo mejora relativamente un juego de volúmenes que aporta algún detalle agradable.

El empleo de aluminio en algunas fachadas, si bien rompe un poco con la monotonía del conjunto, también existe para, artificiosamente, simular condiciones de los sectores altos y medio altos solo aparentes en realidad.

La reducción al mínimo de espacios interiores en la vivienda, provocó de inmediato un virtual hacinamiento de sus moradores.

Es importante concluir que tanto en este conjunto como en el Nonoalco-Tlaltemolco, es notable la realidad de impedir o bloquear una adecuada organización social.

TÍPICO CUARTO REDONDO DE VECINDAD.

Presenta serios problemas en cuanto a hacinamiento y seguridad para los usuarios. Tal vez lo que pueda rescatarse de este esquema es la multiplicidad de usos que tienen - los espacios, así como la integración que proporciona el patio común.

Se ha tratado de rescatar este esquema por algunas personas argumentando que - se tiene que conservar su modo de vida; sin embargo hay que considerar que este no es un diseño específico para vivienda, sino una adecuación; por otra parte un espacio adecuado en realidad a las necesidades de los usuarios no necesita promover el hacinamiento.

ANALISIS DE LA PROPUESTA

DE LA VIVIENDA

ENFOQUE DE VIVIENDA

El enfoque que se dará a las unidades habitacionales contempla diversos aspectos:

A nivel de conjunto principalmente proponemos la apropiación comunitaria de la tierra, lo cual será resultado de la compra de terrenos por parte de los pobladores por medio de la intervención de la delegación Cuauhtémoc, a la cual únicamente se le utilizará para este fin sin permitirle que tenga mayor injerencia. Esta apropiación comunitaria tendrá como consecuencia que se elimine la apropiación individual de un espacio y que resulte más difícil el que se tome a estas viviendas como elementos de comercio; por otra parte los habitantes de estas nuevas unidades serán los mismos que habitan actualmente en la colonia, trayendo esto consigo una identificación de clase y de intereses creados a través de los años, formando así una comunidad más dinámica.

Será necesario que formalmente esté representado un carácter en los edificios; esto quiere decir que sea rechazado cualquier elemento ajeno a la ideología de la clase baja. Entonces, el conjunto será la reunión de los elementos indispensables para la construcción de las viviendas, eliminando la copia de formas o la imitación de materiales ajenos.

Estarán integradas las áreas de esparcimiento en el conjunto, tratando con esto de conjugar dos actividades compatibles, como resultan el habitar y el recrearse, para lograr, tanto un mejor aprovechamiento del espacio, como un complemento necesario para el desarrollo de sus habitantes. Todo esto es necesario que concluya en una comunicación

mayor y en una interrelación familiar, desestructurando un núcleo que hasta la fecha resulta cerrado.

Estas acciones pretenden ser una respuesta a los desalojos masivos que se realizan constantemente en diversas colonias; en donde posteriormente llegan a habitar, por lo general, gente con ingresos superiores, cambiando con esto totalmente la zona.

El propósito de tener propuesta una densidad media, responde al objeto de homogeneizar la zona tanto en calidad de construcción, como en densidad y dotación de servicios.

Se tendrán contempladas diversas soluciones de el espacio arquitectónico para tratar de satisfacer el mayor número posible de opciones en la composición familiar. Esto trae en consecuencia un espacio dinámico y adaptable.

Ya en lo particular trataremos de influir por medio del diseño a la eliminación de jerarquías. Esto nos parece importante porque es exactamente en el seno del núcleo familiar en donde se reproducen los esquemas que caracterizan al sistema; es decir, se forma una estructura vertical desde el hogar, para después ser aceptado el mismo manejo a lo externo por parte de los integrantes de la familia.

Como enfocamos también la vivienda a satisfacer necesidades educativas, psicológicas, de interrelaciones más sanas, etc., nos vemos obligados a considerar controles ambientales, lumínicos; crear espacios adecuados, colores, que influyan directamente en el usuario para el mejor desarrollo de sus labores cualesquiera que estas sean.

Sería absurdo creer que con todo lo anterior podría influirse directamente o decisivamente para cualquier tipo de cambio tanto económico como político, Sin embargo esta es una pequeña pieza de todo un necesario conjunto que solo será formado por una conciencia generalizada de clase y de intereses comunes. Por lo pronto es necesario conformarse con cubrir una necesidad importantísima como es la vivienda.

PRINCIPIOS GENERALES

PARA LA VIVIENDA

HABITABILIDAD.

La vivienda deberá contar con las áreas indispensables para la realización de las actividades familiares básicas, con la privacidad y comodidad requerida. La definición y correcta distribución de los espacios, de acuerdo con sus diferentes funciones.

SALUBRIDAD.

La vivienda será proveída con agua potable y drenaje dentro del predio, con las instalaciones necesarias para cada uno de los servicios, así como con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación naturales para cada uno de los espacios.

SEGURIDAD.

El diseño deberá garantizar la estabilidad de la estructura y la resistencia y durabilidad de los materiales, para asegurar la protección física de los usuarios.

PRIVACIDAD.

La ubicación, orientación, construcción y materiales de la vivienda reunirán las características que garanticen la tranquilidad y aislamiento de los usuarios tanto interior como exteriormente.

FLEXIBILIDAD.

Para aprovechar el máximo los espacios, el diseño de la vivienda debe contemplar el uso múltiple de los locales, a fin de adaptarlos a otras actividades distintas a las originales.

- _____ Una vivienda que contribuya a realizar actividades educativas (estudiar, - leer, etc.).
- _____ Que cumpla con proporcionar espacios adecuados y ambientes agradables.
- _____ Crear espacios en que se puedan realizar varias funciones, evitando crear espacios estáticos; este último para que la vivienda sea una objetivación de deseos de los usuarios.
- _____ Eliminación de jerarquías.

FINANCIAMIENTO.

El financiamiento más adecuado a las necesidades de los colonos es el que proporciona el INFONAVIT., debido a la tasa de interés que es del 4% anual, además de no dar enganche.

Por otra parte es un derecho de los trabajadores el pedir crédito para su vivienda.

Cajones de Financiamiento.

A) 45 m2. construcción 2 pers./vivienda 1 - 1.25 V.S.M.

B) 55 M2. construcción 4 pers./vivienda 1.25 - 2 V.S.M.

C) 65 M2. construcción 6 pers./vivienda 2 - 3 V.S.M.

Una forma que proponemos para abaratar el costo de la vivienda es que por medio de la cooperativa se arregle la contratación en las futuras obras, de la gente desempleada; lo cual les reeditará un salario y ayudarán a disminuir el costo de la vivienda a la vez que tiene un trabajo.

N E C E S I D A D E S

CONJUNTO:

Funcional.- Se integrarán espacios abiertos con la vivienda, mediante una densidad media de 800 hab/ha.. En un terreno de 1.5 hectáreas se proponen 222 viviendas con una altura máxima de 4 niveles, integrando viviendas de 1, 2 y 3 recámaras. En cuanto al estacionamiento se propone subterráneo (preferentemente). La donación de terreno se hará en uno o varios terrenos ya que la colonia se está tomando como conjunto y esta es solo una parte del mismo.

Ambiental.- Se darán orientaciones adecuadas para el asoleamiento de todas las zonas que integran el conjunto, según sus necesidades, aislamiento acústico del ruido urbano por medio de espacios abiertos y zonas arboladas.

Expresivo.- No perder la imagen de barrio que caracteriza a la colonia adecuando la tipología de la zona a las nuevas necesidades habitacionales.

Constructivo.- Aprovechamiento de los nuevos recursos y técnicas constructivas para otorgar una vivienda mas barata sin perder las condiciones mínimas.

Estructura.- Mediante modulación se formará un conjunto acorde a las nece-

sidades espaciales.

ZONA HABITACIONAL:

Funcional.- Se crearán los espacios específicos para cada actividad (comer, dormir, estar, estudiar, asearse, cocinar etc.), cumpliendo con las dimensiones necesarias para cada una de ellas.

Ambiental.- Crear las condiciones necesarias en cuanto a texturas, color, iluminación, orientación etc., para cada espacio de acuerdo a su función.

Expresivo.- Se manejarán núcleos de vivienda de acuerdo a las necesidades específicas.

Constructivo.- Optimización de los materiales específicos para vivienda y adecuados a la función de cada espacio, utilizando procedimientos constructivos que garanticen esto.

Estructural.- Por las características del suelo se utilizará cimentación por sustitución.

ZONA: Espacios abiertos.

Funcional.- Esta zona servirá como espacio de distribución de circulación y de esparcimiento. Estará integrado a la vivienda.

Ambiental.- Manejar esta zona con áreas verdes necesarias por número de habi

tantes y de acuerdo a sus edades.

Expresivo.- Se le dará un caracter de un ambiente interior particular del conjunto para la integración de los habitantes mediante el tratamiento de zonas de circulación y convivencia social.

Constructivo.- Mediante el tratamiento de pavimentos se definirán las zonas antes mencionadas y se dará un tratamiento constructivo a la zona de esparcimiento con diseño de mobiliario para juegos infantiles.

SECTOR: Servicios.

Funcional.- Se dividirán en dos partes: una de ellas es el servicio exclusivo a los usuarios; estará en contacto con la zona íntima y, el otro, que será para uso mas amplio para gente externa, estará contactado directamente con la zona de estar y no con la de dormir.

Ambiental.- De ser posible estarán orientados hacia el norte por que no son lugares que estén habitados contínuamente, así como las corrientes de aire favorecen buena ventilación y evitan malos olores..

Constructivo.- Se cuidará que las losas tengan los peraltes necesarios para las instalaciones y el desalojo de desechos.

SECTOR: Privado.

Funcional.- Esto estará en contacto con la zona de estar y vestíbulo y con una parte del servicio.

Ambiental.- Se orientará de preferencia entre noroeste y sureste para obtener a lo largo del año, mejores niveles de asolamiento.

Expresivo.- Tratará de hacerse agradable en cuanto a forma, color e iluminación adecuada en cada espacio. El recurso de iluminación artificial se planteará para aprovecharse en condiciones óptimas en los lugares adecuados.

Constructivo.- Se utilizarán muros divisorios.

SECTOR: Estar

Funcional.- Tendrá relación con una parte de servicios y con la de comer.

Ambiental.- Se orientará preferentemente también, sureste y noroeste por tratarse de una zona que debe utilizarse durante gran parte del día en convivencia familiar y social.

Expresivo.- Se tratará de crear un ambiente agradable con iluminación mixta adecuada, que favorezca su utilización.

PROGRAMA DE VIVIENDA

OBJETIVOS.

La configuración de la forma arquitectónica y el mobiliario son una imagen - fiel de las estructuras familiares y sociales de una época: El interior burgués prototipo es de orden patriarcal: constituido por el conjunto comedor-dormitorio.

Todo gravita en torno a la cama o al comedor, en donde se representan más - claramente las funciones jerárquicas. Hay tendencia a la acumulación y al cierre de espacios, así como a reproducir formas y actividades de grupos poderosos que tienen en - sus manos la ideología burguesa. Los muebles giran en una relación que más que espacial resulta ser moral.

Cada habitación dispone de un destino estricto y lleva a la integración en - un círculo cerrado a la familia.

A pesar de que en la vivienda popular el espacio se reduce con respecto a - las viviendas con recursos, se siguen utilizando los mismos espacios como una forma de reproducción.

La pobreza da lugar a la invención y entran en escena los muebles plegadi- zos y las áreas de usos múltiples, lo cual puede ser benéfico al estructurar otra rela- ción familiar.

Todo se presenta entonces como un conjunto desestructurado, pero no reestruc- turado. Sin embargo no hay tanto constreñimiento moral y media una relación más libe- ral.

Pero esto no es más que una liberación parcial, una evolución funcional, en donde el individuo, según una definición marxista, se emancipa más que liberarse. Es una liberación de la función del objeto y no del objeto mismo.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESPACIOS

VIVIENDA

1.- Departamento de 3 recámaras

1.1	Area de estar	<u>18m²</u>	
	Estancia		8.0 m ²
	Comedor		9.0 m ²
1.2	Area servicios	<u>12 m²</u>	
	Cocina		4.5 m ²
	Patio de Serv.		4.5 m ²
	Baño		3.0 m ²
1.3	Area de descanso	<u>27 m²</u>	
	Recámara (3)		9.0 m ²

Resumen de Areas

1.- Area total. Departamento 3 recámaras	66.56 m ²
Area indivisos	5.12 m ²
Suma	<u>71.68 m²</u>
2.- Area total. Departamento 2 recámaras	56.32 m ²
Area indivisos	5.12 m ²
Suma	<u>61.44 m²</u>
3.- Area total. Departamento 1 recámara	46.08 m ²
Area indivisos	5.12 m ²
Suma	<u>51.20 m²</u>
Total de departamentos construidos	<u>192</u>
1.- Total departamentos 3 recámaras	88
2.- Total departamentos 2 recámaras	52
3.- Total departamentos 1 recámara	52
superficie total del terreno	<u>16,000 m²</u>

ANALISIS PARA EL CENTRO CULTURAL

PROPUESTO

ENFOQUE

CENTRO CULTURAL

En un sentido general, la cultura consiste en las reglas que generan y orientan la conducta humana. Mas específicamente, la cultura de un pueblo u otro ente social particular, es todo lo que se debe aprender para conducirse de una manera que le sea a ese pueblo reconocible, predecible y comprensible. Cultura y sociedad no son la misma cosa, aunque están desde luego muy ligadas. Las pautas culturales que modelan la conducta de la gente en los grupos no deben confundirse con la estructura de las instituciones o sistemas sociales, pese a que aquellas dependen de estas y viceversa. Como es obvio, por medio de la cultura los hombres se adoptan en forma colectiva a las condiciones sociales y a las circunstancias históricas.

Existe una concepción errónea y simplista, de que la gente vive en todo el mundo como lo hace, porque prefiere su modo de vida y las consecuencias que implica, pero en verdad pocas situaciones humanas permiten la plena realización de los valores culturales en la práctica.

Una de las fuentes principales de la necesidad de soluciones nuevas es el probado fracaso de los programas vigentes contra la pobreza y su cultura. Así, todos coinciden en que los programas tradicionales del aparato de bienestar social han demostrado ser inadecuados. Un motivo capital es que tales programas no "capacitaron" a los pobres para actuar en pro de sus intereses, ya sea de modo individual o colectivo. De hecho los enfoques convencionales sobre el bienestar y la cultura han tenido con frecuencia el efec

to opuesto, perpetuando y reforzando la dependencia e impotencia de los pobres.

En nuestro caso particular, debido a que la colonia Guerrero tiene una cultura propia muy rica en valores, lo que intentaremos será tratar de romper con la manipulación que se trata de hacer a sus pobladores, haciendo que ellos mismos tomen conciencia de ello; implementando en este enfoque un aspecto nuevo para atraer la atención de la gente hacia una necesidad de superar esta dependencia e impotencia por medio de un mejoramiento colectivo en el aspecto cultural y de conciencia de clase.

El problema va mucho más allá de las posibilidades de un solo investigador, por lo que hemos considerado estudios hechos anteriormente por diversos investigadores, para tratar de analizar la situación tal como se da y las relaciones como se presentan dentro de la cultura de masas.

Las culturas, corresponden a una fractura social, la burguesía y el proletariado; las dos implican diversos modos y niveles de comunicación. La primera mantiene la ideología y modos de comunicación elitistas y sobre todo, custodia su propia cultura como sistema principal de discriminación o, si se prefiere, de distinción; y la figura del proletariado industrial y una presencia menor del antiguo proletariado campesino que posee una " cultura " distinta, o mejor dicho, distintas culturas regionales.

" Solo una falsa perspectiva puede hacer hablar de medios de comunicación de masa como medios totales que implican y condicionan de manera indiferenciada a todo el público de una nación o a todo un sistema cultural ".

Aceptar una tesis como esta, típica de los teóricos de una sociedad de consumo quiere decir simplemente aceptar que existe un sistema y que el sistema es inmutable pero también ofrece de éste una visión idílica y no realista. En efecto, si es verdad que todo el conjunto cultural funciona fundándose en las comunicaciones de masa, es también verdad que para una parte de el sistema estas comunicaciones no son las únicas posibles, mas bien son las que menos inciden en la conciencia de los que las gozan. El burgués que disfruta de " otro " nivel de cultura, tiene siempre a la mano los instrumentos críticos para considerar con la ironía necesaria las persuaciones no ocultas para él, de los medios de masas.

Por lo tanto el burgués se comunica al menos en dos niveles, el propio y - aquel que él conscientemente considera el inferior.

" No basta afirmar la opresión del burgués, la violenta ironía de su modo putrefacto, para encontrar un camino que de esta manera señale el fin ". Si se adopta - el mismo lenguaje que usa el burgués, si se tiende a construir sobre la base del mismo sistema de afectos que emplea el burgués, nos encontramos entonces, en presencia de un modo solo formal de hacer " la revolución " .

Será la " forma del contenido " entonces, habitual y previsible, del pedir que el mismo contenido obtenga el impacto necesario.

" Se pierde el tiempo discutiendo acerca de estructura y superestructura sin intentar resolver o encontrar el nudo de la cuestión a través del análisis específico

y actual del capitalismo e individualizando los modos a través de los cuales el poder - mantiene su control y perpetúa su explotación ". La clase dominante ha impuesto su monopolio también en la esfera ideológica; ha creado sus valores, su cultura, su ideología - y se vale de estos medios para perpetuar su poder, prolongando el sometimiento del hombre más allá de la esfera productiva.

La burguesía exige como condición para perpetuarse, la presencia de una - masa, de una fuerza de trabajo sometida a las reglas de un orden constituido a su ideología. Este proceso de estructuración y formación de la fuerza de trabajo es gestado por el sistema fuera de la instancia económica.

" La escuela, vehículo de formas y contenidos clasistas, la cultura científica, la cultura literaria, la cultura de los obreros para los técnicos, para los intelectuales; vehículo de comportamientos; de reglas de respeto, de moral, en definitiva - del orden establecido por el dominio de clase; vehículo de un lenguaje y de una expresividad vinculada a las reglas ya dadas por quien ha determinado y preestablecido, a priori, el desarrollo de nuestra personalidad ".

Los aparatos ideológicos (familia, iglesia, sindicatos, etc.) son instancias determinantes en la repetición de estos modos de producción.

Negar el compromiso con el sector de la superestructura refugiándose en el simple slogan de " manipuladores " y manipulados" síntoma de debilidad y falta de perspectiva real significa en última instancia, pasividad y teorización respecto a lo estable-

cido; lo que equivale a decir lo contrario del pensamiento dialéctico marxista en general; significa en fin dejar el campo libre a la clase dominante, no protestar ante su dominio, renunciar a la lucha de clases, en el campo de las ideas, de la información, de la cultura y del arte.

Pero la oposición al dominio de la cultura y del arte burgués no debe estar dirigida con palabras y con denuncias, sino con la oposición permanente de una cultura alternativa y revolucionaria, con la creación de una trama de respuestas que descomponga la realidad, que revelen las grietas, desenmascarando las contradicciones.

¿ Qué significa esto concretamente? Creemos que existen diferentes instancias para un trabajo político - natural - , que se podrían resumir en tres momentos:

- 1) Creación de canales de comunicación e información internos a los procesos de lucha:
- 2) Crítica, desenmascaramiento de los lenguajes institucionalizados, reconocimiento de la Alienación lingüística.
- 3) Propuesta de una cultura alternativa, lo que implica precisar lo que es alternativo; cómo un mensaje puede ser alternativo a través de qué procesos y mecanismos esta incógnita puede volverse una respuesta real y no una hipótesis utópica construída en la mente de una élite.

En lo que atañe al primer punto, es importante reevaluar la eficacia de la información y contra-información en lo que se refiere a la construcción de un proceso polí

tico revolucionario.

" La información necesaria en la intervención política, será una información directa que exprese la situación de lucha que debe reunir las otras situaciones de intervención, no de una manera abstracta como " Noticia," sino de manera viva, como elemento de un proceso que se está haciendo, de una información colectiva inserta - directamente con el proceso de difusión y de formación de la voluntad política ".

Por otra parte, hay que reflexionar sobre la insuficiencia de los instrumentos de comunicación del movimiento que permanecen todavía ligados a la iniciativa espontánea de la acción parcial, que limita y se opone a la información constante, oculta, - mistificada y mistificante del sistema.

De esto surge la exigencia política de crear una red de instrumentos que por una parte permita la comunicación de las experiencias de lucha que " la base " está conduciendo y por otra se " oponga " a la información burguesa, la denuncie, la destruya en su función objetiva de " sistema del poder".

Trabajar con esta perspectiva significa organizar una red de intervención - que controle a dónde llega el mensaje, presente al usuario la posibilidad de una interpretación distinta, " altere el consumo pasivo ", separando los componentes del mensaje.

Tomemos ahora el análisis del otro momento : la creación de una cultura alternativa, terreno pisoteado por millones de hipótesis y propuestas.

Afrontar tal problemática implica necesariamente la definición de lo que es alternativa.

Admitiendo que existe una cultura institucionalizada, en lenguaje burgués sería de por sí un momento alternativo el que se opone a éste, el que rompe las formas tradicionales de expresión y propone nuevos lenguajes, vehículos de significados y contenidos distintos?

El compromiso en la búsqueda de una nueva comunicación no debe significar - llevar los valores y modelos de élite al pueblo; mucho menos imponer desde arriba una - ideología, ni tampoco contraponer a la cultura élite la altura popular, lo cual se traduce en " una recuperación acrítica de posturas ya desaparecidas y privadas de significado". El error de la izquierda, por otra parte, consistente en falta de profundización, ha hecho que los nuevos mensajes replantearan los límites de la comunicación de masa, re presentando lenguajes y contenidos " a alto precio ideológico y bajo valor informativo".

Creemos que la alternativa de un mensaje esta determinada por la " rediscusión " de su aspecto, semántico y pragmático ".

En este contexto, separar el mensaje en forma, contenido y funciones no significa perderse en los restos de una tradición estética ya superada; por el contrario , significa precisar los elementos que lo componen, individualizando el papel que cada uno de ellos cumple en la formación y recodificación del mensaje.

Frente a un receptor de mensajes usuales, através de signos usuales y acostumbrando a una lectura funcional, con sus propios códigos, " códigos que no son un dato cultural; sino histórico, fruto de los procesos de socialización que ha establecido desde

su infancia en su estatus social". El "mensaje" nuevo deberá romper esta lógica, proponiendo un nuevo código y un nuevo sistema de signos que lo separen de la pasividad perceptiva, que favorezca una continua comunicación dialéctica con nuevos contenidos y significados diferentes.

"La palabra y por lo tanto el signo que implica un nuevo contenido, deben volver a su antiguo poseedor y no ser más del dominio exclusivo de "otro" que está afuera de él; el hombre se reapropia de su posibilidad de devenir y de ser en la expresión.

Sería absurdo emitir hipótesis sobre la libertad del hombre o bien sobre su esencia alineada, como simple explicación de lo que él es; sin embargo lo que sí se puede y debe, es objetivar, definir "retomarse para"; "reencontrarse para"; "comprenderse para".

En este punto aparecen estrechamente conectados dos grandes problemas: la gestión del producto cultural y el papel del operador cultural.

En la acepción común del artista, el término intelectual es aquel que "confecciona" un producto y lo distribuye a los otros. Crea por lo tanto, una mercadería que tiene un costo de producción; un precio de mercado, que es un objeto de cambio entre productores y consumidores y que entran en la lógica de este sistema económico.

¿Cuántos artistas intelectuales de izquierda han acertado, mas o menos concientemente en esta lógica?

Si creamos un nuevo lenguaje (nuevø en signos y contenidos) y luego lo abandonamos al juego del mercado y no lo seguimos hasta su "punto de impacto" con el otro; si hacemos en definitiva una comunicación ideológica y no dialectuada con el tú que tenemos enfrente, corremos el riesgo de anular la alternativa del mensaje y caemos en la antigua contradicción. "Vivimos un tiempo en el que no está, ni puede estar permitido regalar mensajes que queden sin interlocutores; propuesta creativa dirigida a las masas desde arriba, suspendidas en el tiempo, esperando pasiva e ilusoriamente que se transforme en fermento".

La cultura alternativa debe ser la resultante de un encuentro, de un crecimiento dentro de las masas, que "aflora" el estímulo, el medio a través de una codificación común que atribuya a lo significativo su verdadero significado, completándolo o transformándolo en la práctica cotidiana de lucha, único terreno del que puede surgir la sustancia de una cultura alternativa.

Por lo tanto, resulta absurdo o una falta de perspectiva correcta de análisis, pretender crear un mensaje alternativo de contenido revolucionario, contra los medios otorgados por los diferentes organismos del sistema, en espacios administrados por

éste. Como es absurdo el estar convencidos de que el sistema permite pronunciarse contra sí mismo y más absurdo aun creer que el momento fundamental es aquel de "distribuir" contenidos independientemente del modo, de los medios y del espacio de gestión.

En última instancia, creemos que puede y debe insistir en la perspectiva de una correcta política cultural revolucionaria, un papel y un significado específico de la vanguardia, que termine siendo su redefinición, su ubicación y objetivo diferentes.

" La Vanguardia deberá dejar de ser una casta, cuyo producto es un fin en sí mismo privada de un tejido vivo que la sepa acoger y transformar. Deberá ser la búsqueda permanente de nuevas posibilidades hacia una expresividad y creatividad finalmente colectivas y totalizantes y última instancia, revolucionaria".

Aunque es políticamente justo no confiar el mensaje a los canales habituales de difusión (que no son solo propiedad de una determinada clase social sino también sostenidos por los capitales de la confindustria) esto no resuelve el problema de la "ampliación comunicativa " de la propuesta.

Es necesario la creación de una red de conexiones , de base, de espacio alternativo, expresiones de organismo político revolucionario dentro de los cuales operadores y bases " gestionarán " en común el " mensaje", no solo consumándolo pasivamente sino en una dialéctica de intercambio-comunicación recíproca. Solo ^{en} este caso la creación de una cultura alternativa no pasará otra vez sobre las masas, su historia, su realidad específica, sino que será su expresión, su realización.

PRINCIPIOS GENERALES

PARA EL

CENTRO CULTURAL

FUNCIONALIDAD

El comportamiento de los diversos grupos asistentes en cuanto a sus búsquedas normativas de su conducta y a sus necesidades expresivas, no deberá crear situaciones de conflicto entre la privacidad necesaria en actividades docentes o, de simple lectura, con aquellas de participación sea directa o como simple espectador, en zonas para la representación de actividades artísticas o para el disfrute de espectáculos. Contará por tanto con espacios de transición para una integración posterior. El centro, como elemento regente deberá adoptar una actitud dinámica que se manifieste en la expresión arquitectónica, con los elementos que intervienen en su composición.

SANEAMIENTO

El Centro Cultural tendrá conexión directa con el servicio municipal de abastecimiento de agua cuya calidad podrá ser fácilmente comprobable y controlable. De igual manera, tendrá conexiones al sistema municipal existente de alcantarillado mediante descargas de aguas servidas y pluviales. Los requisitos mínimos de iluminación y ventilación --- naturales, quedarán ampliamente satisfechos.

PLURALIDAD

Para lograr un aprovechamiento óptimo de los espacios, en el diseño del Centro --- Cultural se podrá promover ventajosamente el uso múltiple de algunas áreas, sea con o sin adaptaciones según la índole de las actividades pretendidas.

El programa arquitectónico intenta satisfacer en cuanto a metas, lo siguiente:

- Establecer, con base a determinantes propios de operación de un Centro Cultural para los habitantes de la Colonia Guerrero y sus requerimientos culturales, características arquitectónicas que provean un conjunto que los satisfaga.

Tipología del Centro Cultural

- Se trata de un polo de desarrollo cultural orientado a cumplir los requisitos que satisfagan la generación y orientación de la conducta de los pobladores de la colonia, muy rica en valores actualmente potenciales, ya que no existe en su equipamiento actual.
- Tendrá como función preponderante la promoción de actividades colectivas que alienten su propia toma de conciencia hacia su superación cultural y de clase.
- Establecerá el espacio alternativo para disfrutar recíprocamente de intercambios y comunicaciones entre ellos mismos en un punto común que los integre y los aliente en sus objetivos.
- El diseño arquitectónico establecerá de modo congruente una funcionalidad de áreas comunes, toda vez que se considerarán como necesidades espaciales:
 - + Espacios arquitectónicos para la docencia.
 - + Espacios arquitectónicos para la promoción de reuniones y espectáculos.
 - + Espacios arquitectónicos para la promoción de la lectura y el disfrute de audiovisuales,
 - + Espacios arquitectónicos para servicios generales y servicios complementarios.

NECESIDADES

CONJUNTO

Funcional.- El acceso principal quedará integrado por una plaza de dimensiones generosas, con escalinatas hacia una boca de entrada a un vestíbulo que genere una organización espacial hacia las diversas áreas y actividades del Centro. Estas, --- estarán de acuerdo en cuanto a trayectoria y relaciones internas con circulaciones libres y amplias hasta una correspondencia con el otro gran acceso opuesto al principal, que determinará un gran espacio abierto en el cual se asentará un foro al aire libre para el disfrute de espectáculos, rodeado por terrazas y una pérgola para intercomunicación libre. También existirán accesos en las áreas para servicios.

Ambiental.- Se otorgarán orientaciones adecuadas predominantemente, este, oeste y suroeste, para el asoleamiento adecuado de las diversas zonas y, grandes ventanales y domos para la iluminación y ventilación naturales. El conjunto optimizará el establecimiento de una adecuada común unidad con situaciones espaciales que exalten las alturas libres en los espacios cubiertos, que variarán según las actividades específicas. Se cuidará la obtención de buenos niveles de aislamiento acústico.

Expresivo.- Se conservará la significación cultural que caracteriza la imagen de barrio, que fomente las relación entre los usuarios y el objeto arquitectónico. Se adecuarán sobre todo los efectos de contraste y las relaciones de proporción.

Constructivo.- Se aprovecharán los recursos disponibles en elementos prefabricados, que alienten el establecimiento de grandes vanos.

Estructural.- Se dotarán los elementos resistentes en cuanto a las necesidades funcionales, expresivas y constructivas mencionadas y que correspondan a las particularidades del subsuelo para su cimentación y para resistir el tránsito peatonal, con una disposición lógica de todos los elementos constructivos.

ZONA DE VESTIBULO Y BIBLIOTECA

Funcional.- Tendrán una comunicación recíproca y utilitaria. El vestíbulo o zona para distribución, albergará una zona específica para exposiciones. Se dispondrá una zona de estar intermedia, de la cual se accede a la biblioteca y con la cual se amortigüe en lo acústico.

Ambiental.- Se tendrá un vestíbulo con muy grandes ventanales al oriente y poniente, con espacios bien iluminados y ventilados naturalmente. En la zona de estar se dispondrá de iluminación y ventilación zenital, que contrastará con lo proporcionado en la biblioteca a la que se le asignará sólo un ventanal al noreste hacia una zona arbolada para promover la lectura al aire libre.

Ambas áreas establecerán una relación progresiva entre privacidad y comunidad.

Expresivo.- Se manejarán grupos conservando jerarquías sobre el sistema que determinen ambas áreas y bajo efectos de contrastes luminosos.

Estructural.- Se obtendrá una solución adecuada a la imposición de cargas y esfuerzos, mediante elementos preconstruidos. Para el caso, los vanos máximos son de 14 metros.

ZONA DE TALLERES

Funcional.- Desde el vestíbulo se observan los talleres, con acceso a las terrazas centrales. Los talleres sucios (escultura) serán los más cercanos a este acceso, el cual proveerá también zona de trabajo al aire libre.

Ambiental.- Predominará la iluminación artificial para el mejor control de las sombras y será diferente y graduable según la actividad en cada local.

Expresivo.- Con la variación de alturas en los locales, se crearán diversidad de ambientes y percepciones en los usuarios.

Constructivo.- Se cuidará el tratamiento de pavimentos y la ausencia de columnas en medio de vanos.

ZONA DE SALON DE USOS MULTIPLES

Funcional.- La disposición de esta área deberá satisfacer al máximo deseable su secuencia utilitaria, mediante zonas de comunicación única o, múltiples, que gestione esos mensajes esperados que desarrollen la expresividad y creatividad colectivas que se esperan de los habitantes de la Colonia Guerrero, tales como música, teatro, baile, veladas, convenciones y audiovisuales para grandes grupos entre otros. Se dispondrá de muros corredizos para el

funcionamiento simultáneo de algunos eventos. Contará con una zona anexa para servicios complementarios, tales como camerinos, servicios sanitarios y bodegas.

Ambiental.- Su aislamiento acústico se logrará por ubicación, en la porción sur del predio y separado de vialidad por muros ciegos y zonas de terrazas. Contiene los más grandes volúmenes y vanos, los que otorgarán el ambiente esperado en el desarrollo de actividades de masas.

Expresivo.- Al ubicarse para albergue de grandes grupos, planteará una relación formal de integración con sus usuarios y con un estilo que planteará la comunicación al establecer con toda claridad zonas para la convivencia social, para la recepción de vivencias y para la circulación de usuarios.

Estructural.- La solución de elementos preconstruidos, corresponderá a las demandas de grandes vanos del proyecto que excluyen columnas intermedias. Para el caso se requerirán losas nervadas con 20 metros de claro.

ZONA DE TEATRO AL AIRE LIBRE

Para el caso, se aplican las necesidades expresadas en la mayor parte del salón de usos múltiples, ya que ambas zonas determinan aspectos comunes en buena medida, excepto en lo:

Funcional.- Integrada a grandes superficies descubiertas, funcionará para el disfrute básicamente de espectáculos de teatro, danza y música, con la integración a los camerinos y servicios sanitarios ubicados en el salón cubierto.

- Ambiental.- El clima en esta zona será básicamente el otorgado por el ambiente natural si bien la iluminación podrá funcionar también artificialmente.
- Estructural.- Sólo se requerirán excavaciones muy bien controladas hasta llegar al foro, a nivel inferior al circundante.

ZONA DE CAFETERIA

- Funcional.- Como servicio complementario para los asistentes al centro cultural e integrado al vestíbulo y salón de usos múltiples, determina la existencia además, de adicionales servicios sanitarios, teléfonos públicos y guardarrope. La cocina podrá, eventualmente, integrarse al salón de usos múltiples.
- Ambiental.- Permitirá condiciones óptimas de asoleamiento y de iluminación y ventilación naturales. Deberá crear también mediante texturas, iluminación, sonido y color, una atmósfera que favorezca el intercambio y la convivencia sociales.
- Expresivo.- Responderá a las necesidades específicas de preparación e ingestión de alimentos, con mesas de uso colectivo e integrativo, como jerarquía dominante.

PROGRAMA DEL
CENTRO CULTURAL

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ESPACIOS

CENTRO CULTURAL

1.- Ingreso y distribución	<u>661 m²</u>	
1.1 Recepción-Informes		10.5 m ²
1.2 Sala de espera y descanso		100.0 m ²
1.3 Vestíbulo y distribución		500.0 m ²
2.- Salón de usos múltiples	<u>693 m²</u>	
2.1 Sala para 400 personas		500.0 m ²
2.2 Bodega escenografía y utilería		50.0 m ²
2.3 Antesala		20.0 m ²
2.4 Sanitarios		50.0 m ²
3.- Teatro al aire libre	<u>600 m²</u>	
3.1 Foro		20.0 m ²
3.2 Zona para espectadores		95.0 m ²
3.3 Bodega y cuarto de aseo		41.0 m ²
3.4 Cuarto de máquinas		12.0 m ²
3.5 Camerinos (4)		32.0 m ²
4.- Aulas y talleres	<u>731 m²</u>	

4.1	Oficina coordinadora y secretaría	6.0 m ²
4.2	Taller escultura	
	Taller zona húmeda y seca	30.0 m ²
	Patio para escultura	44.0 m ²
	Aulas	20.0 m ²
4.3	Taller de dibujo y pintura	
	Aulas y zona de trabajo	50.0 m ²
4.4	Taller de teatro y danza	
	Aulas	85.0 m ²
	Zona de trabajo	100.0 m ²
4.5	Taller de literatura y periodismo	
	Aulas	50.0 m ²
4.6	Taller de idiomas	
	Aulas	36.0 m ²
4.7	Area para casilleros y aseo	40.0 m ²
4.8	Zona para trabajo múltiple	170.0 m ²
5.-	Espacio para exposiciones	50 m ²
	Zona exposiciones permanentes	50.0 m ²
	(Area adicional en vestíbulo 300 m ²)	
6.-	Biblioteca	<u>660 m²</u>
6.1	Atención y registro	100.0 m ²

6.2	Archivos	20.0 m ²
6.3	Sala para lectura	290.0 m ²
6.4	Salón para video	50.0 m ²
6.5	Libreros	175.0 m ²
6.6	Salón para juntas (privado)	25.0 m ²
7.-	Cafetería	<u>249 m²</u>
7.1	Area para mesas	164.0 m ²
7.2	Cocina	38.0 m ²
7.3	Sanitarios	18.0 m ²
7.4	Caja y guardaropa	11.0 m ²
7.5	Patio de Servicio	18 .0 m ²
8.-	Servicios generales	<u>412 m²</u>
8.1	Mantenimiento	12.0 m ²
8.2	Estacionamiento (20 automóviles)	400.0 m ²

Resumen de áreas:

área del terreno 4,784 m²

- 1.- 661 m²
- 2.- 693 m²
- 3.- 600 m²
- 4.- 731 m²
- 5.- 50 m²
- 6.- 660 m²
- 7.- 249 m²
- 8.- 412 m²

suma: 4,056 m²

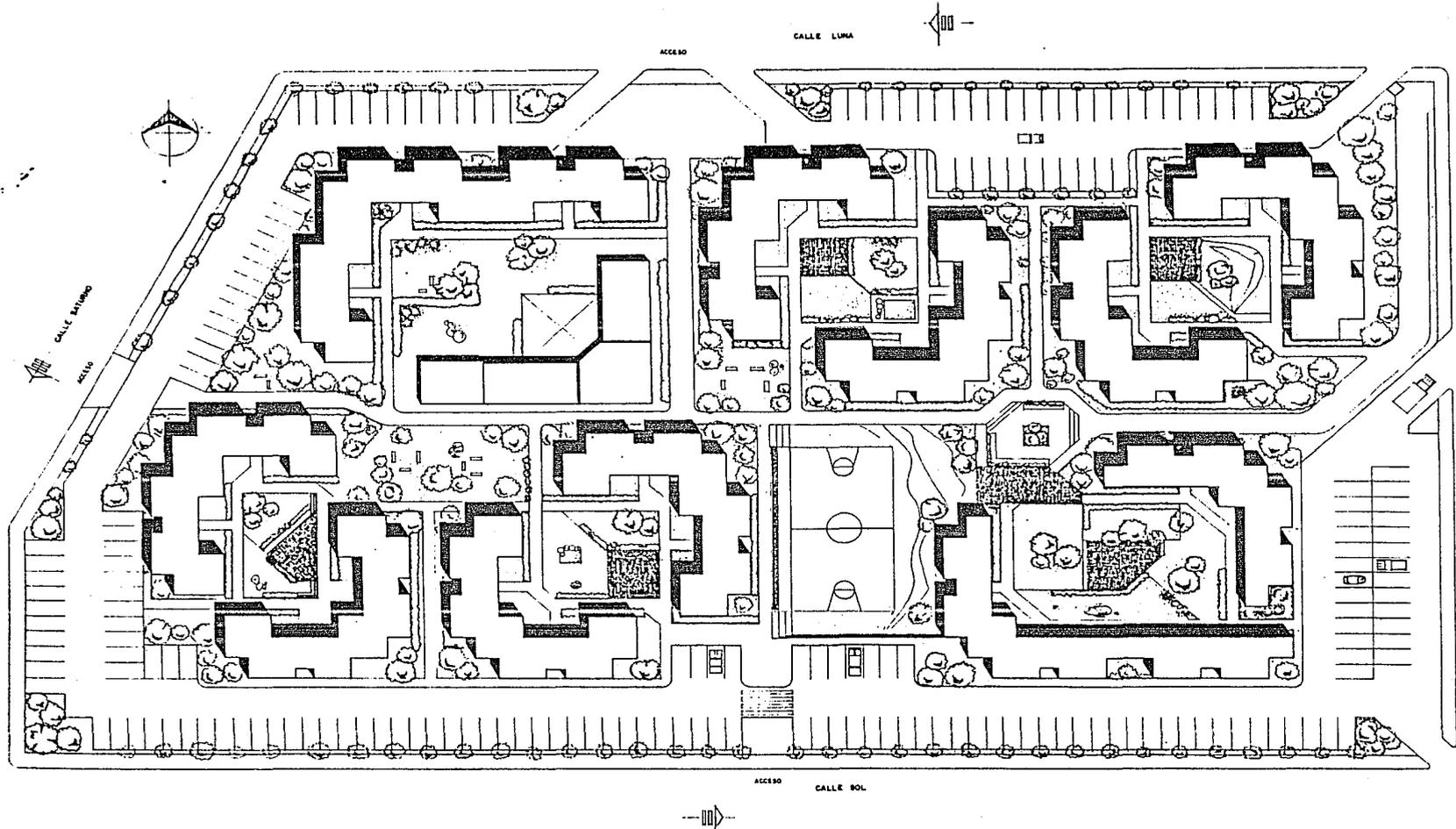


ALTERNATIVAS

URBANO ARQUITECTONICAS

PROYECTO

CONJUNTO HABITACIONAL



U
C
A
M

localiza-
ción:
E-10
E-10

escala: 1:200

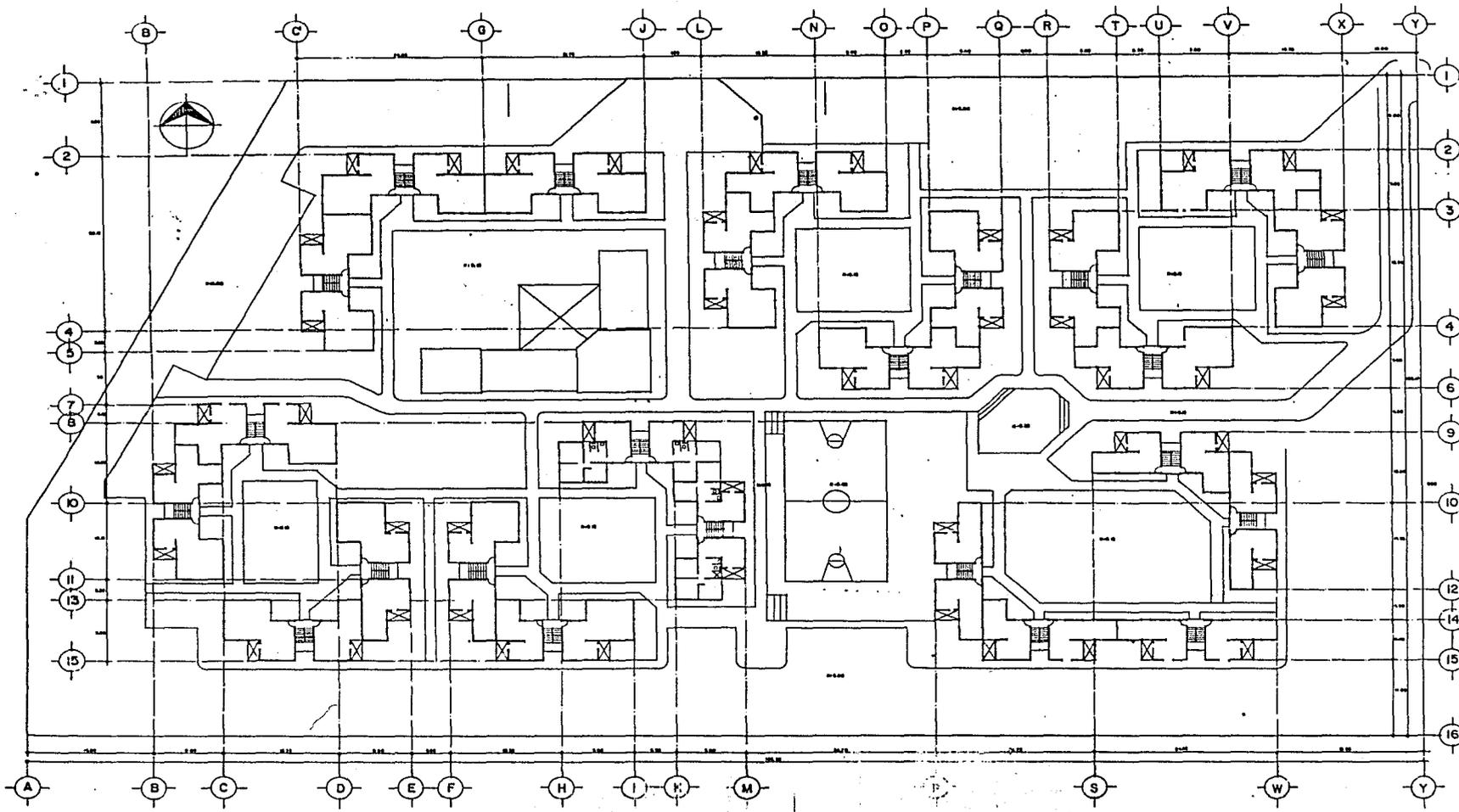
seg. técnica:
Q-1

arquitectura
teoría profesional

plaza, planta de conjunto

acabados

la colonia guerrero

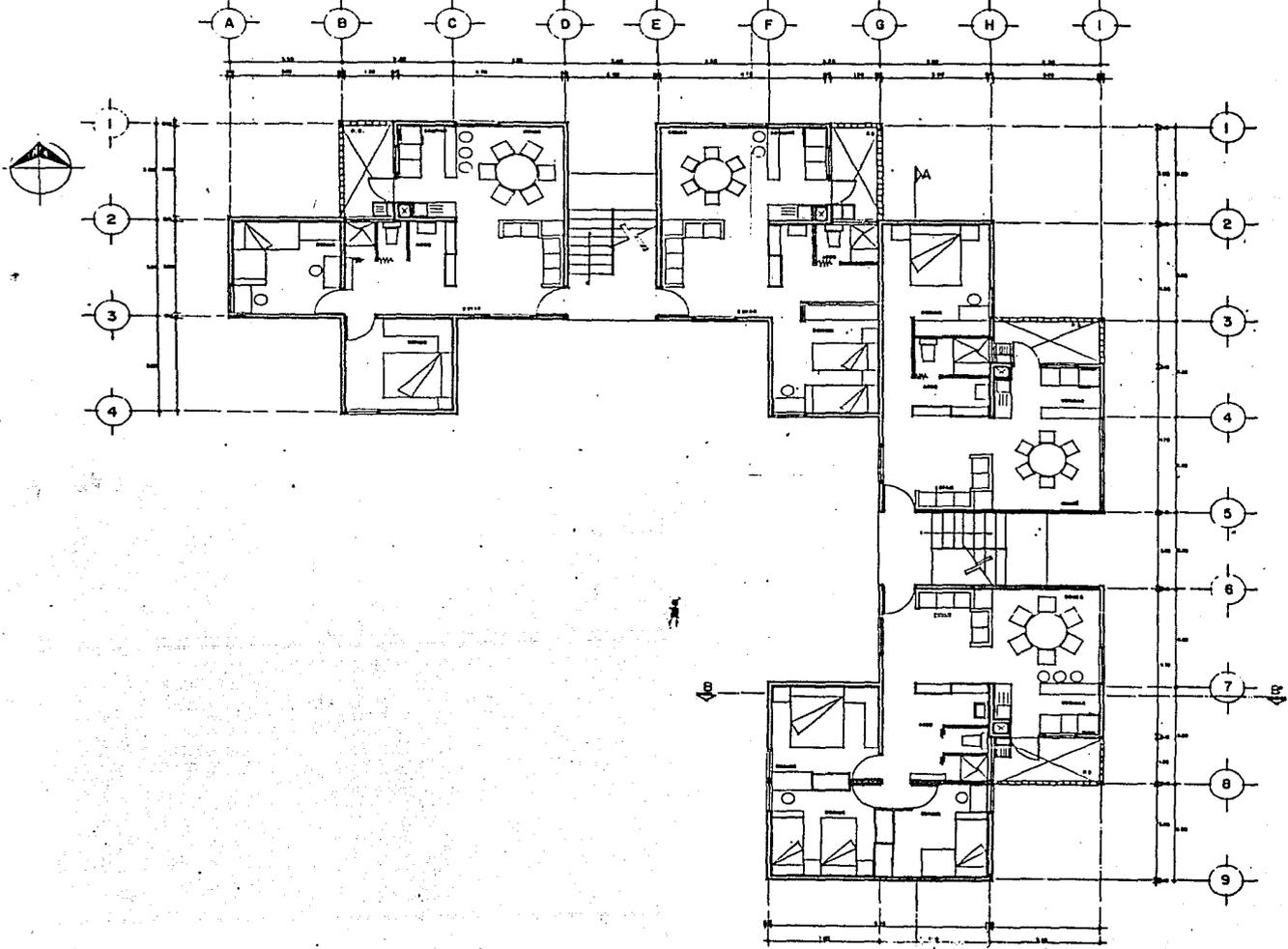


loc. tra. c. 10/11
escala: 1:200

se. local. 0-2

arquitectura tesis profesional
plano planta arquitectonica de conjunto
sección





la colonia guerrero

arquitectura
teir profesional

plaza, planta arquitectonica de agrupamiento

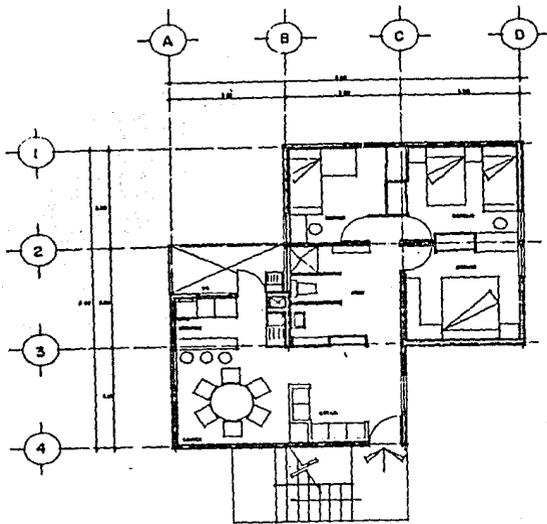
no. licencia
a-3

localiza-
ción
del edificio

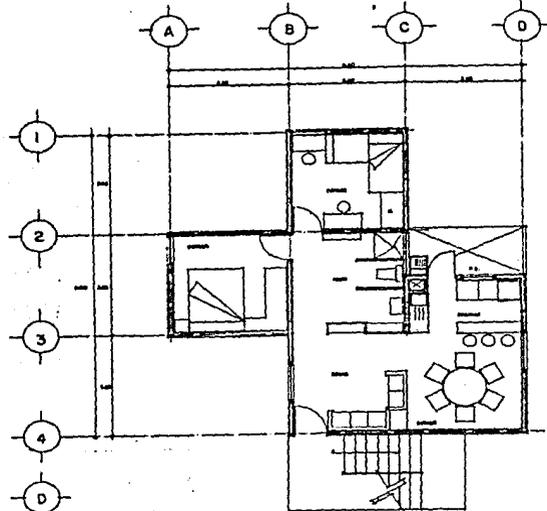


U R Q M

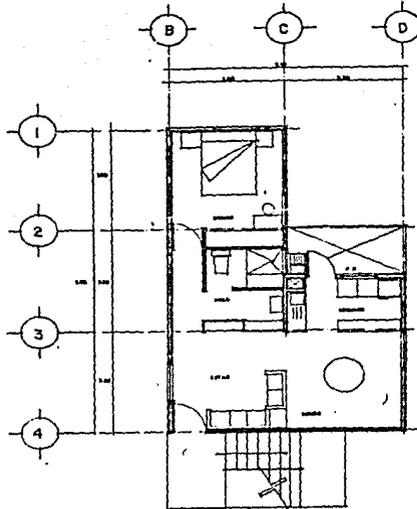
escala: 1:50



PLANTA TIPO
DPTO. 3 RECAMARAS
AREA SUP. CONSTRUIDA = 88.08 m²
AREA INDIVISOR = 612 m²



PLANTA TIPO
DPTO. 2 RECAMARAS
AREA CONSTRUIDA = 66.82 m²
AREA INDIVISOR = 2.78 m²



PLANTA TIPO
DPTO. 1 RECAMARA
AREA CONSTRUIDA = 46.08 m²
AREA INDIVISOR = 6.15 m²

U R Q M

arquitectura
tertiaria profesional

planos, plantas arquitectonicas tipo

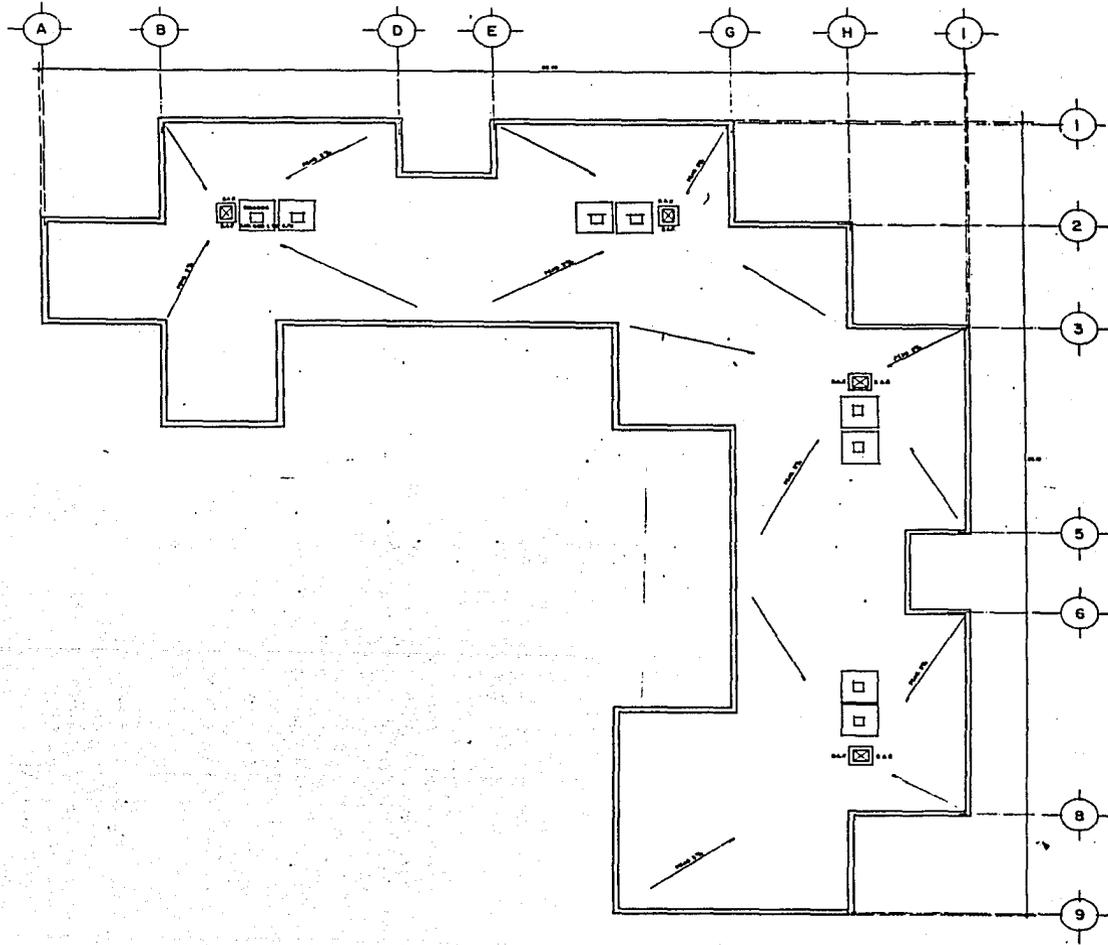
señales

señales:
calle,
señales

señales: 1:50

en tamaño
0-4

la colonia guerrero



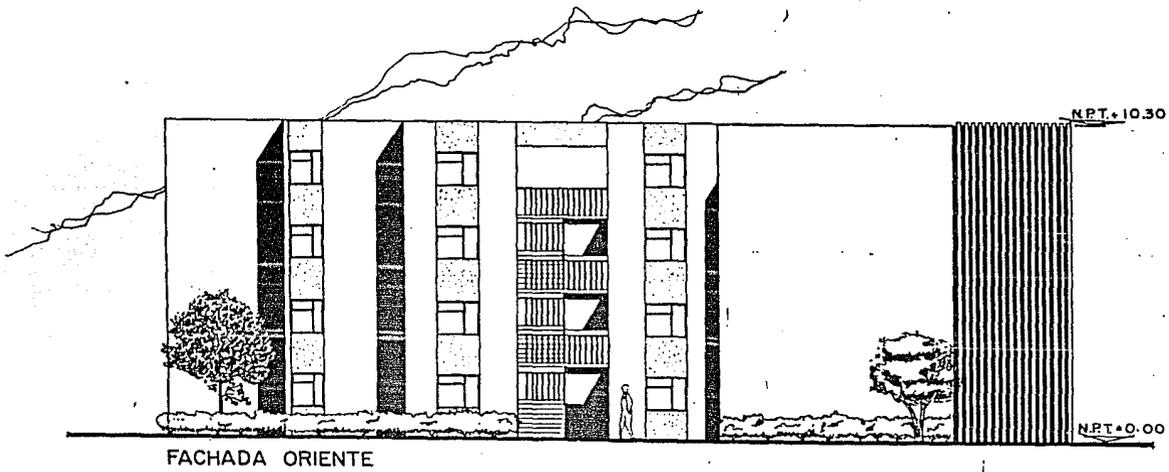
**arquitectura
tesis profesional**

Piso: planta de azotea

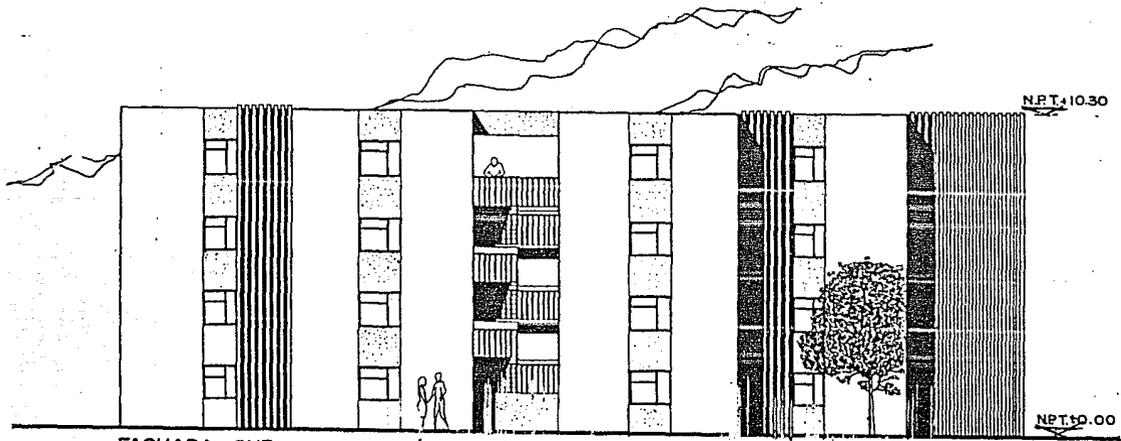
sección

en. local. 0-8

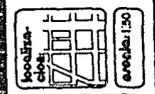




FACHADA ORIENTE



FACHADA SUR

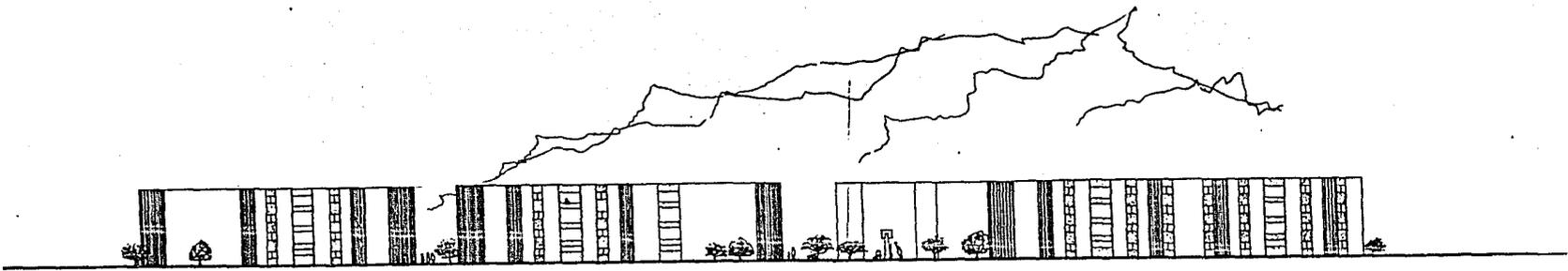


esc. localiza- 0-6

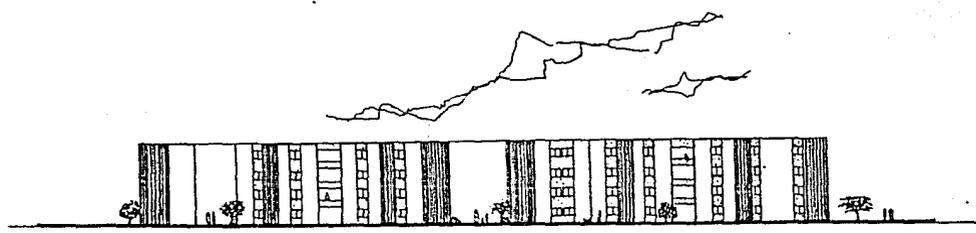
arquitectura
tesis profesional

plano: fachadas
no abrir





FACHADA SUR



FACHADA ORIENTE



la colonia guerrero

arquitectura
tesis profesional

planos, fachadas de conjunto

no. inscripcion

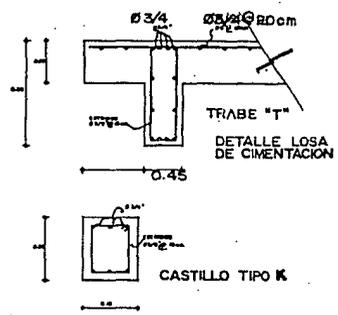
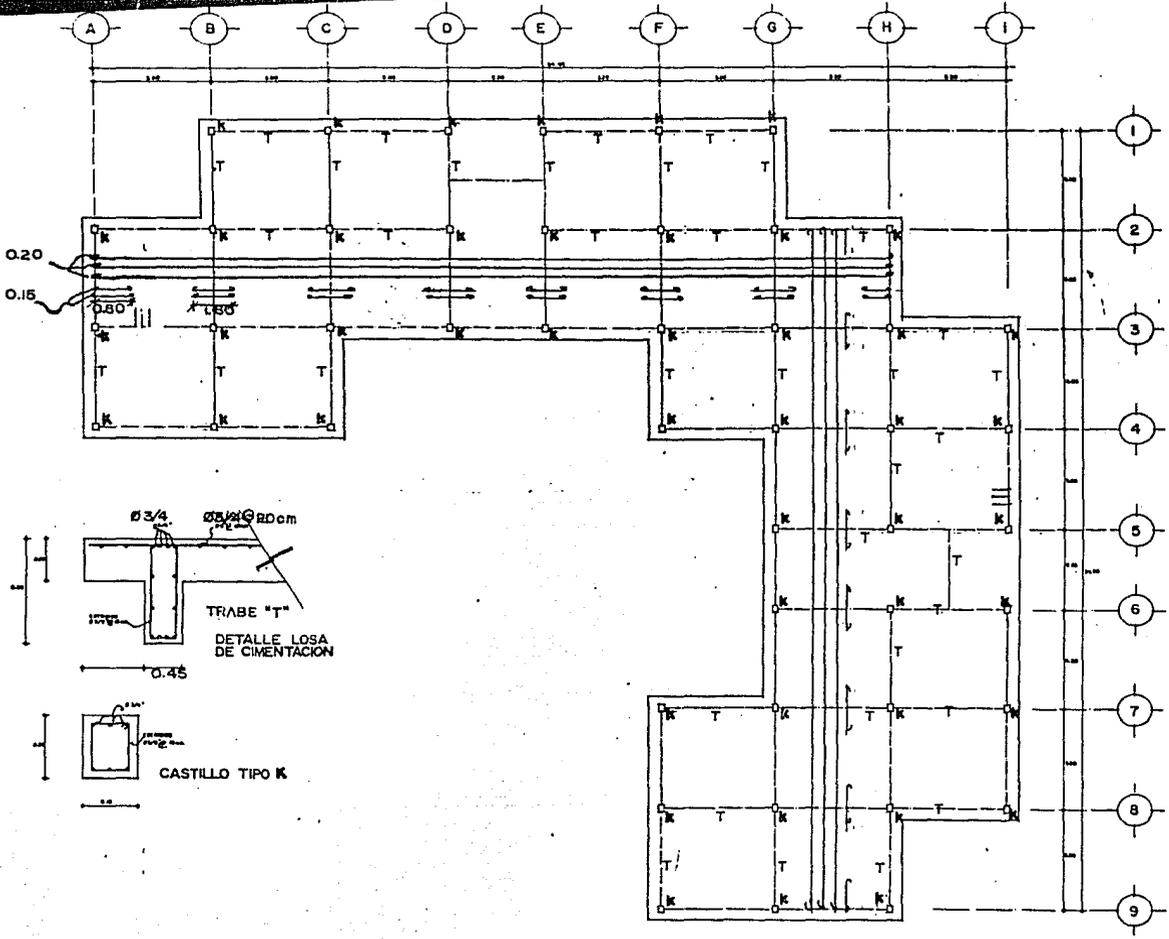
0-5



U N A M



MADO LECHO SUPERIO $\varnothing 3/4 @ 0.20$
 MADO LECHO INFERIOR $\varnothing 3/4 @ 0.15$



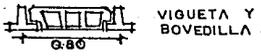
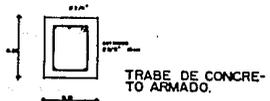
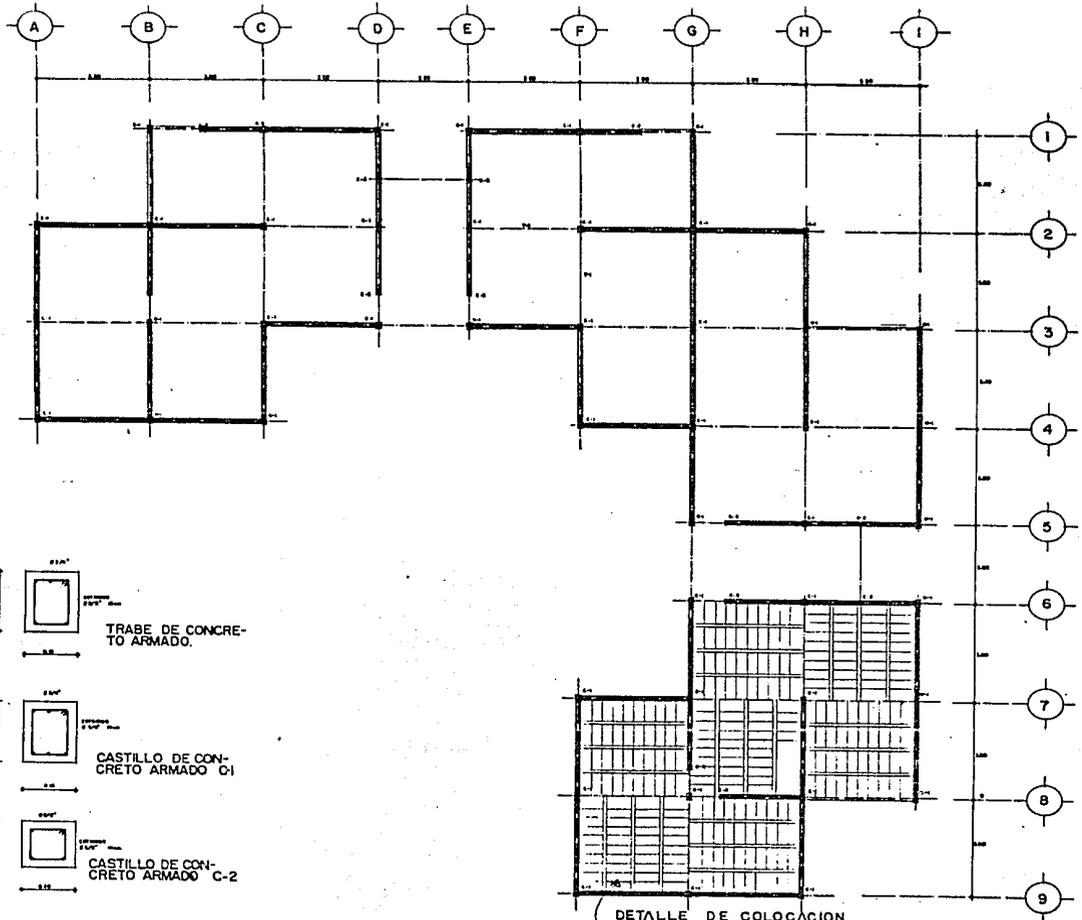
Modifica
 1977
 escala: 1:50

en local: C-1

arquitectura
 tesis profesional

plano: planta de cimentación
 escalas:





DETALLE DE COLOCACION DE VIGUETA Y BOVEDILLA

U A G E

9 1

localiza: escala: 1:50

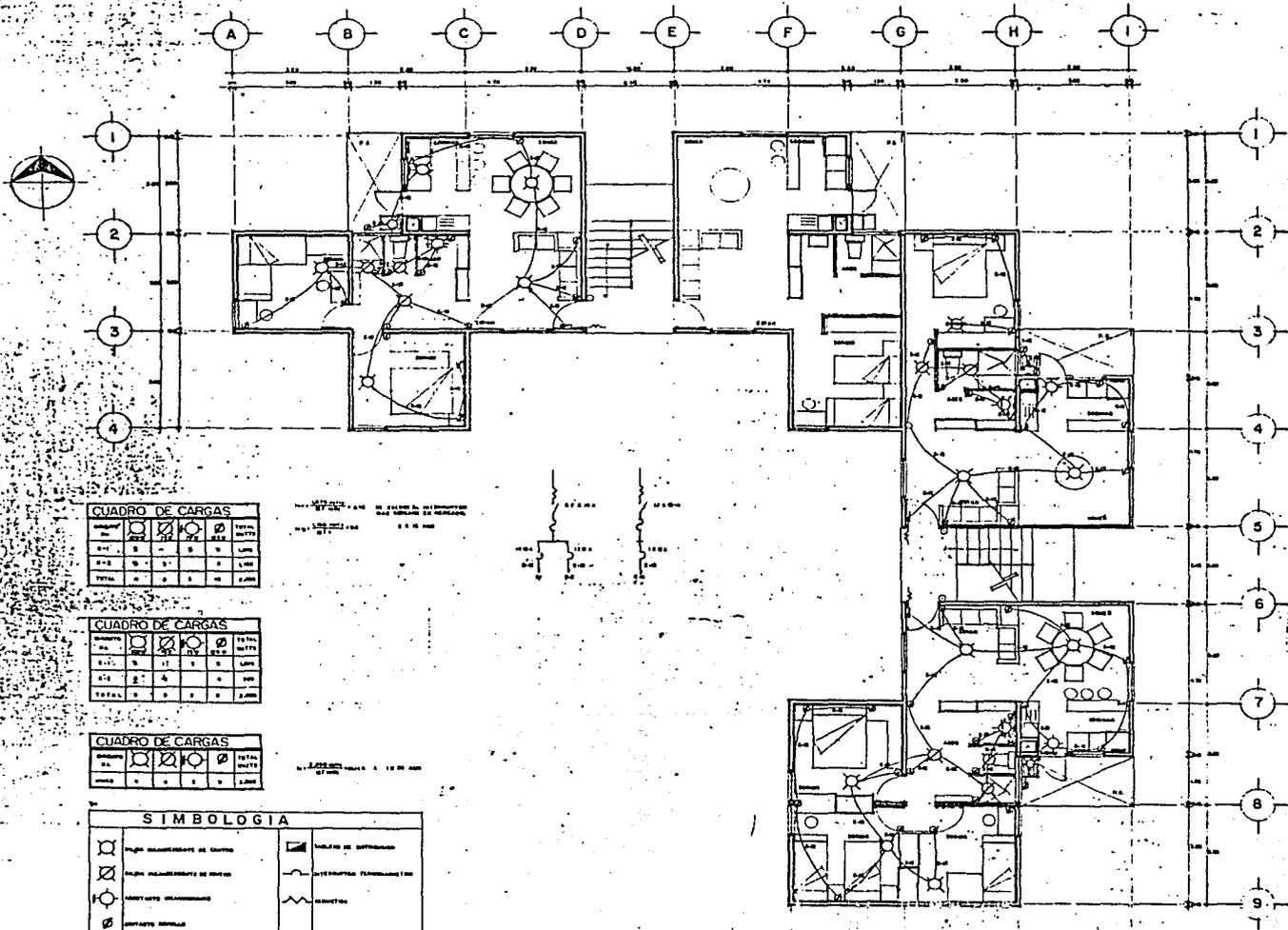
no. boveda: 0-1

arquitectura **terry profesional**

plano: planta estructural

nombre:

la colonia guerrero



CUADRO DE CARGAS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	WATT	VOLTAJE	AMPERIOS
Iluminación	10	100	110	0.9
Tomacorrientes	10	100	110	0.9
Interruptores	10	100	110	0.9
Motor	1	1000	110	9.1
TOTAL				

CUADRO DE CARGAS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	WATT	VOLTAJE	AMPERIOS
Iluminación	10	100	110	0.9
Tomacorrientes	10	100	110	0.9
Interruptores	10	100	110	0.9
Motor	1	1000	110	9.1
TOTAL				

CUADRO DE CARGAS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	WATT	VOLTAJE	AMPERIOS
Iluminación	10	100	110	0.9
Tomacorrientes	10	100	110	0.9
Interruptores	10	100	110	0.9
Motor	1	1000	110	9.1
TOTAL				

SIMBOLOGIA

	Placa reguladora de carga		Indicador de corriente
	Placa reguladora de motor		Indicador de temperatura
	Interruptor de emergencia		Resistencia
	Interruptor manual		
	Interruptor automático		
	Indicador de voltaje		
	Botón de alarma		



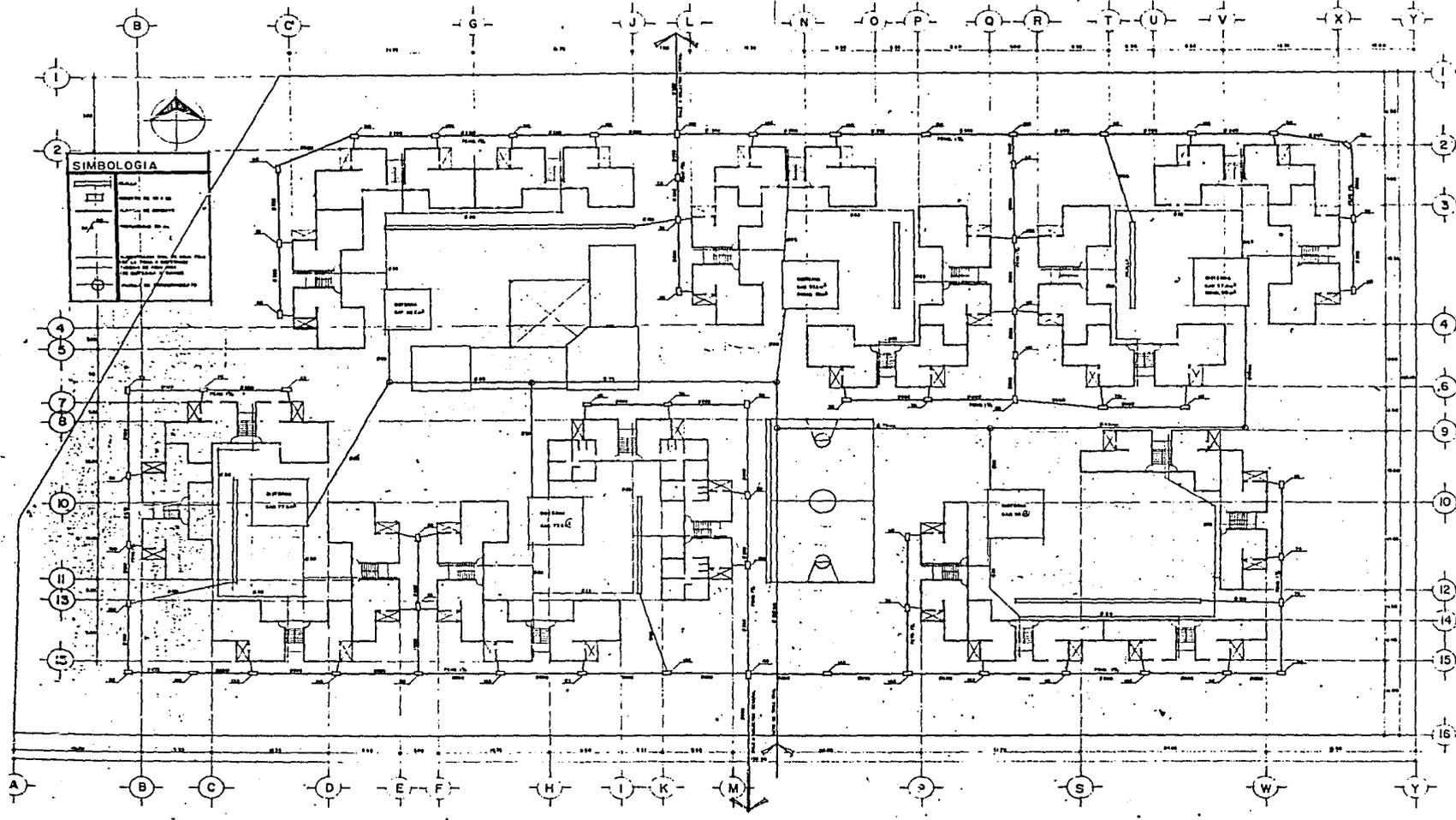
localiza
cabin
erecha

ex.k.mina:
1e-1

arquitectura
tey profesional

placa, instalación eléctrica
reserva





SIMBOLOGIA

	puerta
	ventana
	muro
	escalera
	columna
	estructura



la colonia guerrero

arquitectura
tesis profesional

plano, inst. hidraulica y sanitaria de conjunto

ambiente

esc. bachiller
IHS-2

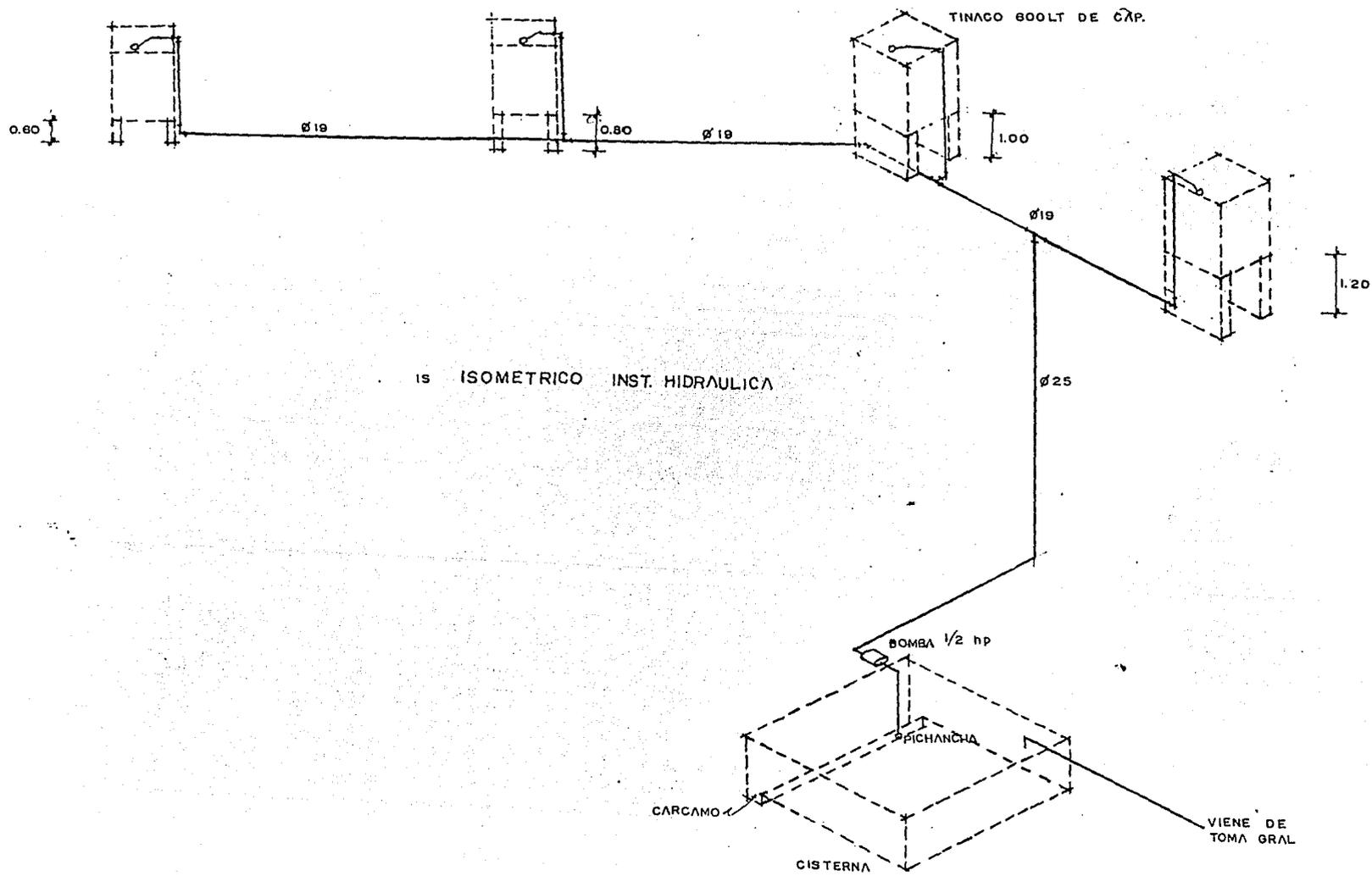


realiza:
diseño:
elabora:

elabora:



U
C
C



U C A M

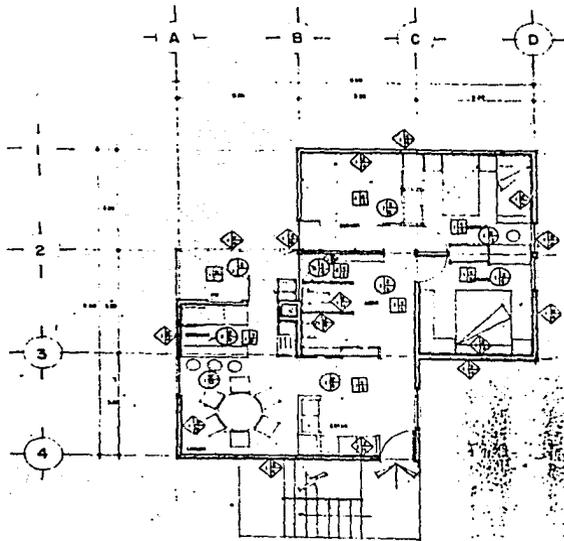
localiza. c/ops. en local. 130

arquitecto profesional

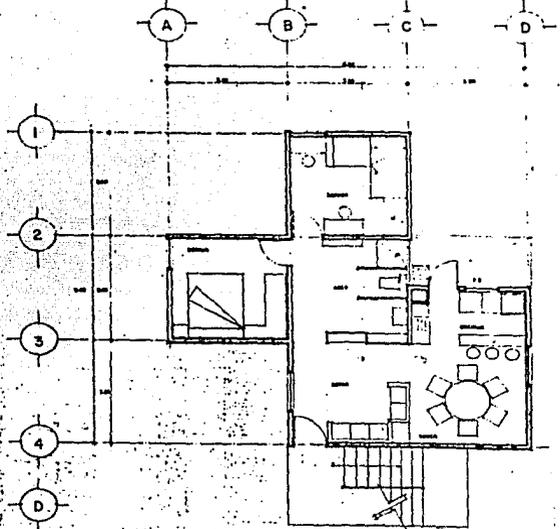
plaza. 6-1

no a brech.

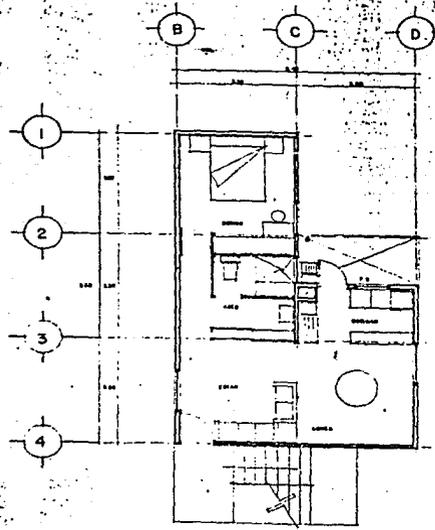
la colonia guerrero



PLANTA TIPO
DPTO. 3 RECAMARAS
AREA CONSTRUIDA = 66.52 m²
AREA INDIVISOR = 5.12 m²



PLANTA TIPO
DPTO. 2 RECAMARAS
AREA CONSTRUIDA = 56.32 m²
AREA INDIVISOR = 5.16 m²



PLANTA TIPO
DPTO. 1 RECAMARA
AREA CONSTRUIDA = 44.08 m²
AREA INDIVISOR = 5.12 m²

SIMBOLOGIA	
	1. AREA DE COCINA Y HORNILLA 2. AREA DE COCINA Y ALMOZAR 3. AREA DE COCINA Y ALMOZAR 4. AREA DE COCINA Y ALMOZAR
	1. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 2. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 3. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 4. AREA DE VIVIR Y HORNILLA
	1. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 2. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 3. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 4. AREA DE VIVIR Y HORNILLA
	1. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 2. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 3. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 4. AREA DE VIVIR Y HORNILLA
	1. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 2. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 3. AREA DE VIVIR Y HORNILLA 4. AREA DE VIVIR Y HORNILLA

U R G E

**arquitectura
tey profesional**

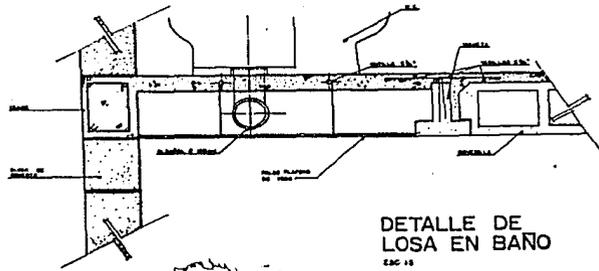
localite: clem. escalera: 1.50

no. lamina: **0-4**

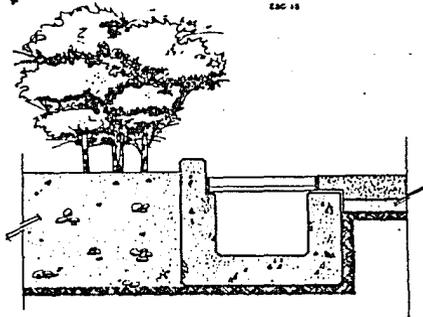
plano: plantas arquitectonicas tipo

escritorio:

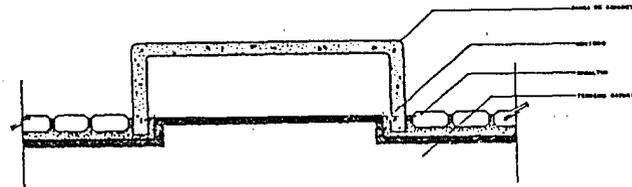
la colonia guerrero



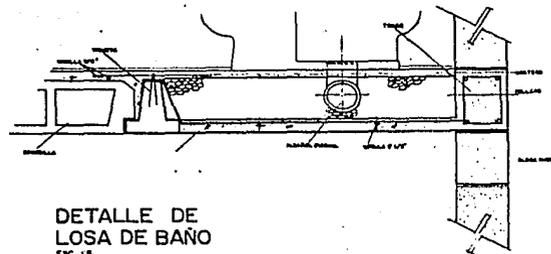
DETALLE DE
LOSA EN BAÑO
ESC. 1/5



DETALLE DE REJILLA Y
CANAL EN ESTACIONAM.
ESC. 1/5



DETALLE DE
BANCA



DETALLE DE
LOSA DE BAÑO
ESC. 1/5



arquitectura
tesis profesional

planes detalles

esc. 1/5

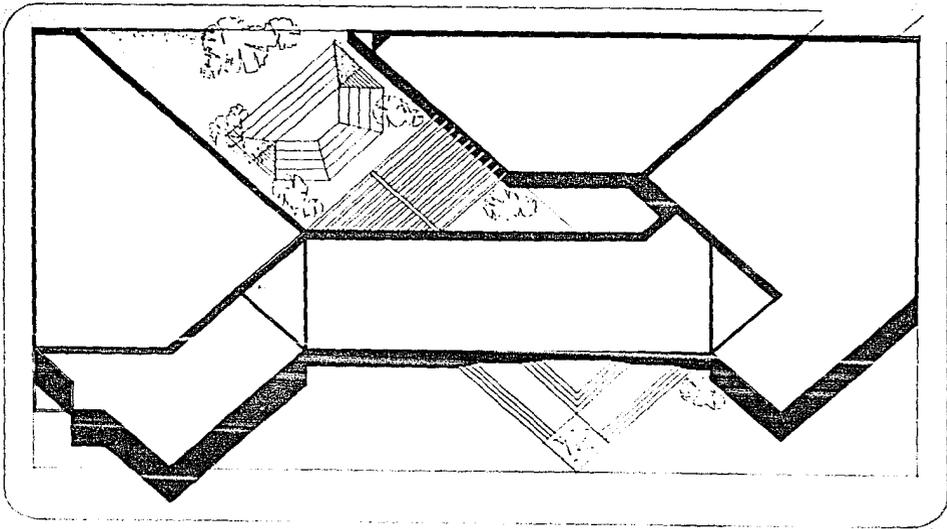
sección



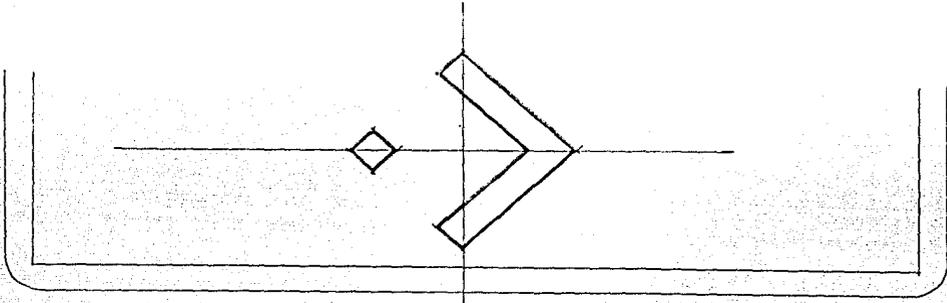
PROYECTO

CENTRO CULTURAL

CALLE LUNA



CALLE ABASOLO



CALLE ESTRELLA

EJE 1 PTE. GUERRERO



la colonia guerrero

arquitectura
terti profesional

planta, planta de conjunto

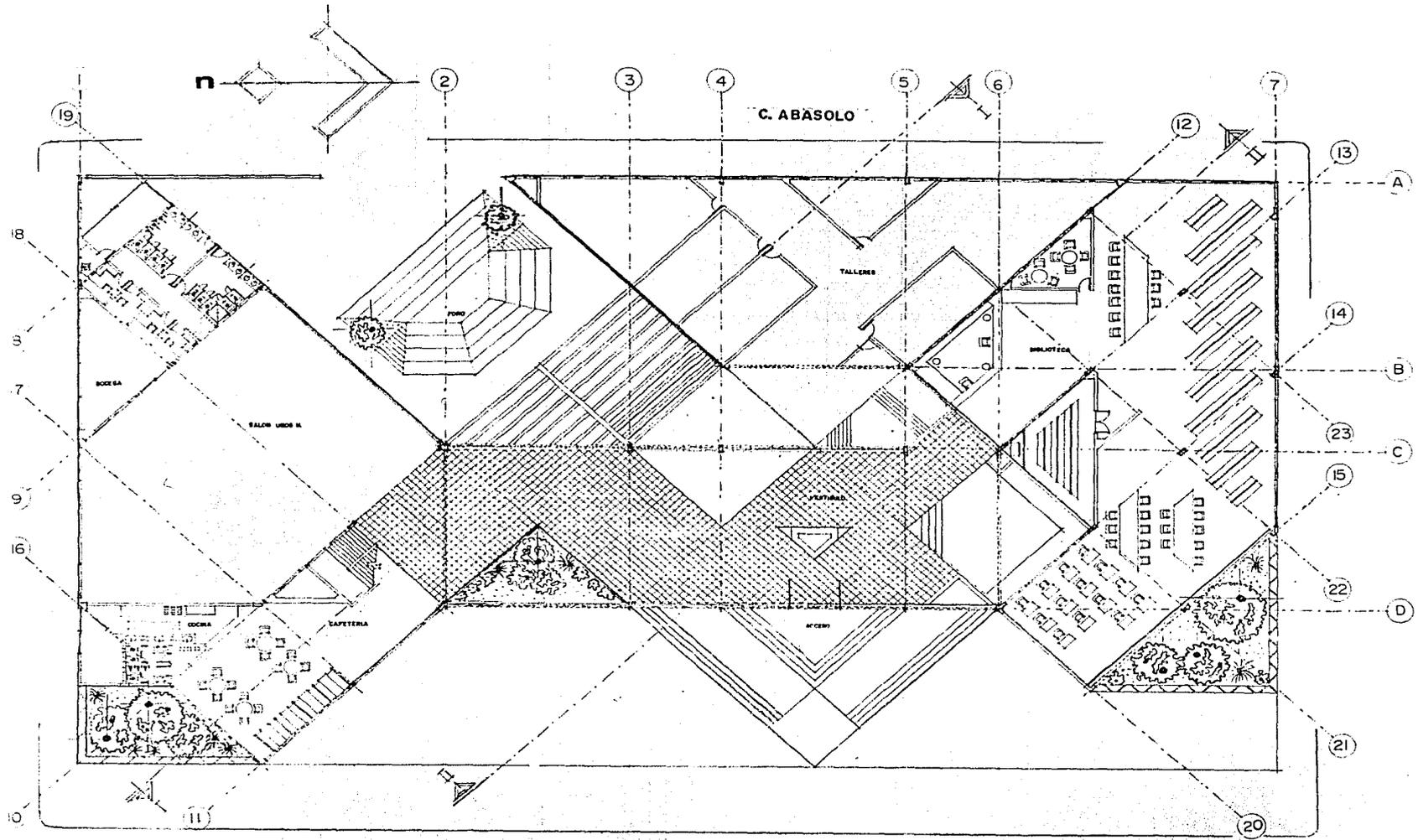
sección, fello nojera / gabriel



sección

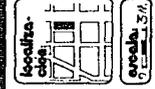
no. tamaño:





C. ABASOLO

EJE I PTE. GUERRERO



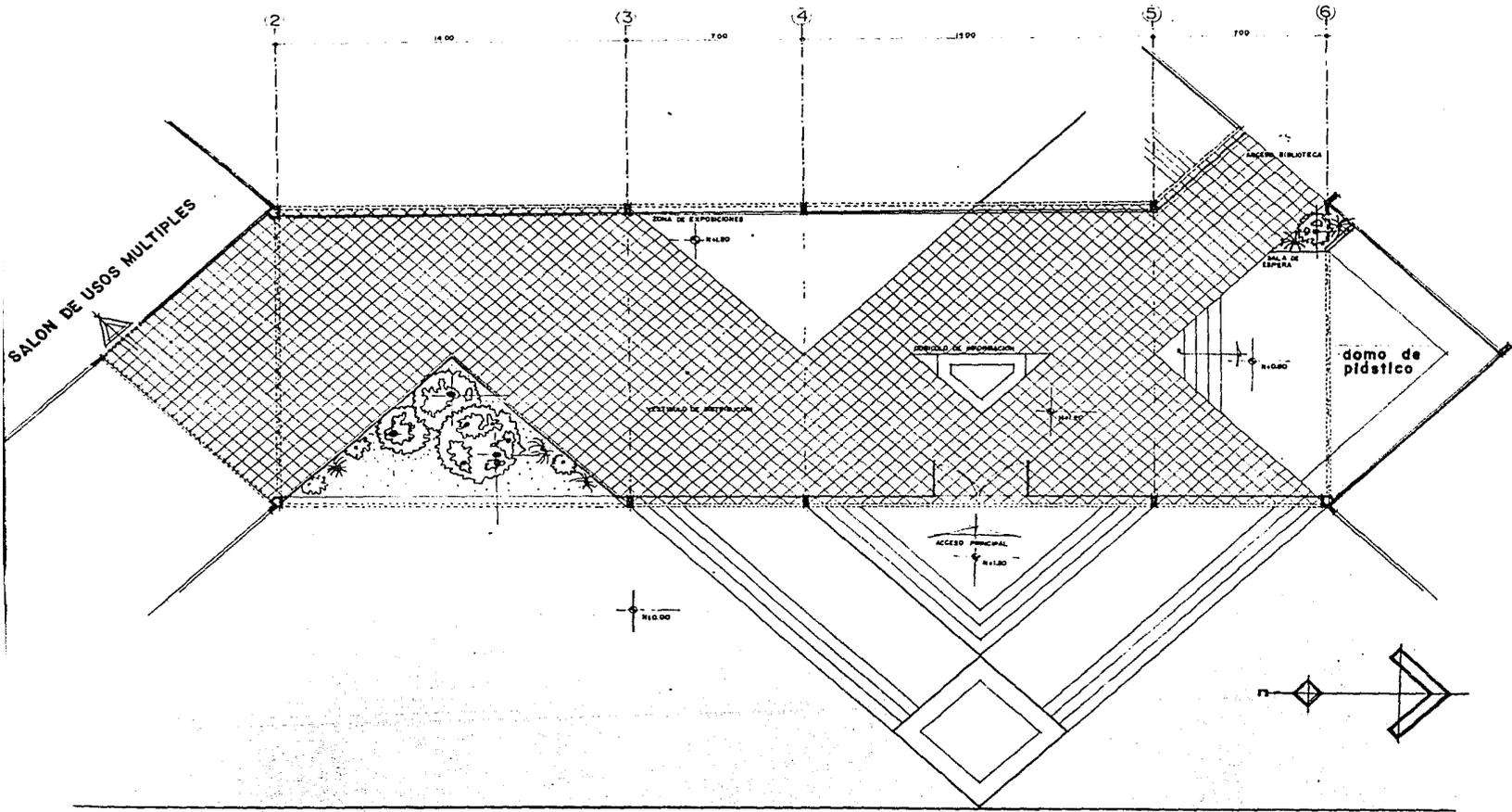
Escala: 1:500
 Escala: 1:500

arquitectura
 tesis profesional

plano: planta arquitectónica
 autor: tello mjera i gabriel



la colonia guerrero



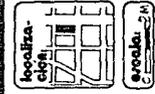
EJE I PTE. GUERRERO



arquitectura
tecs profesional

plano: p. arq vestibulo

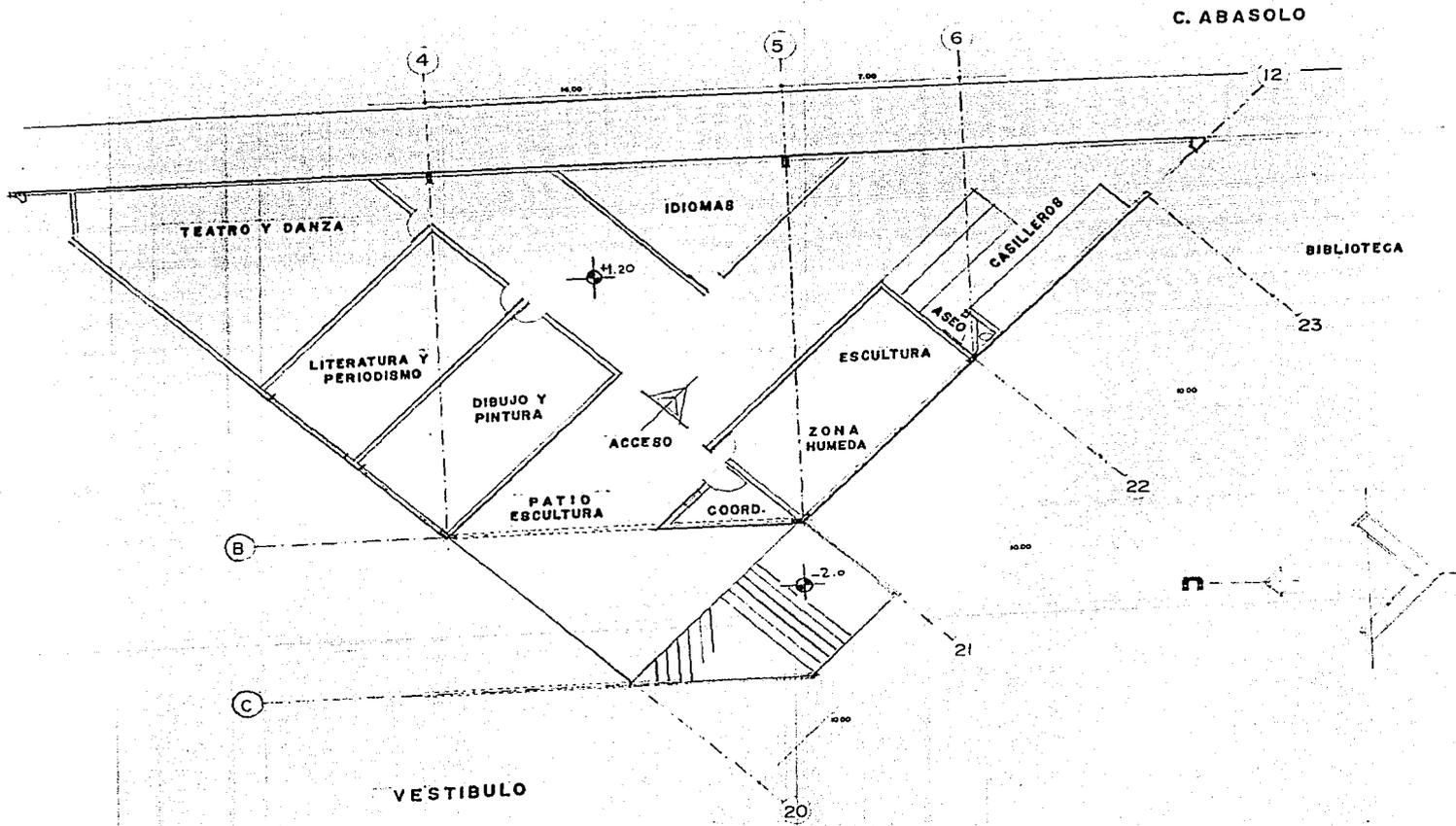
nombre:



localiza:
c/orig:
escala: 1:50

se isala:

9 10 11



C. ABASOLO

U
C
M

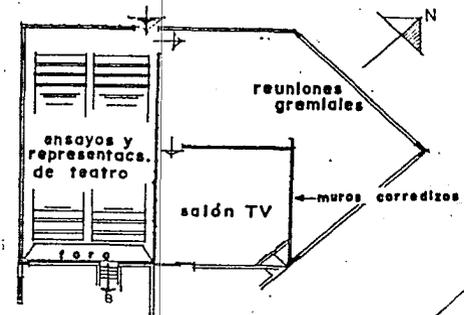
escala: c/c
escala: 1/20

no. lamina

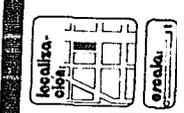
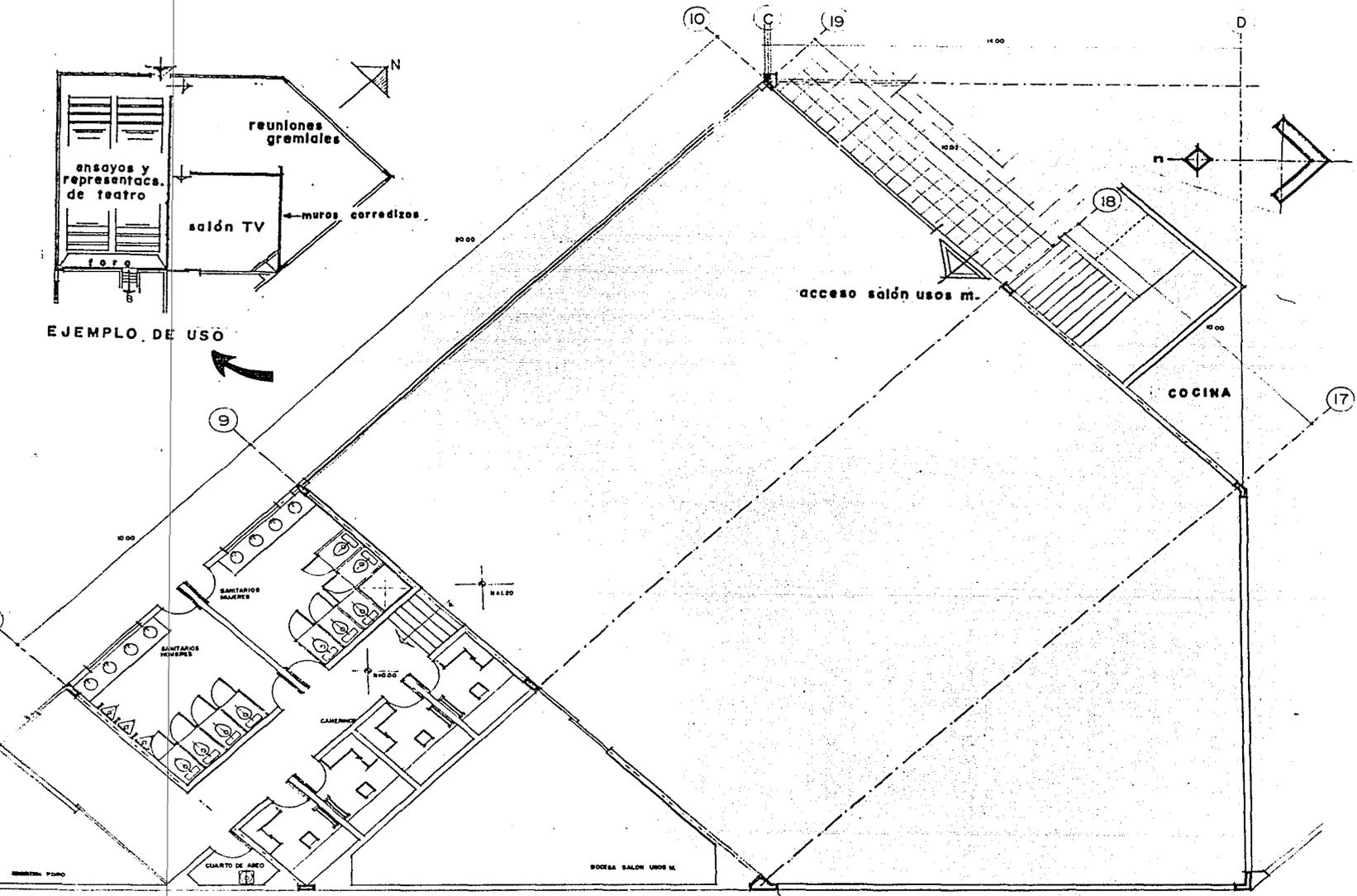
arquitectura
tesis profesional

plano: p. arq. talleres
nombre:





EJEMPLO DE USO



**arquitectura
tesis profesional**

localiz. obra

area

se. límite

plano: p. arq sala usos múltiples

nombre



la colonia guerrero

SALON DE USOS MULTIPLES

(10)

VESTIBULO

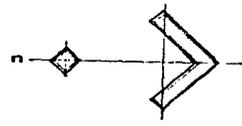
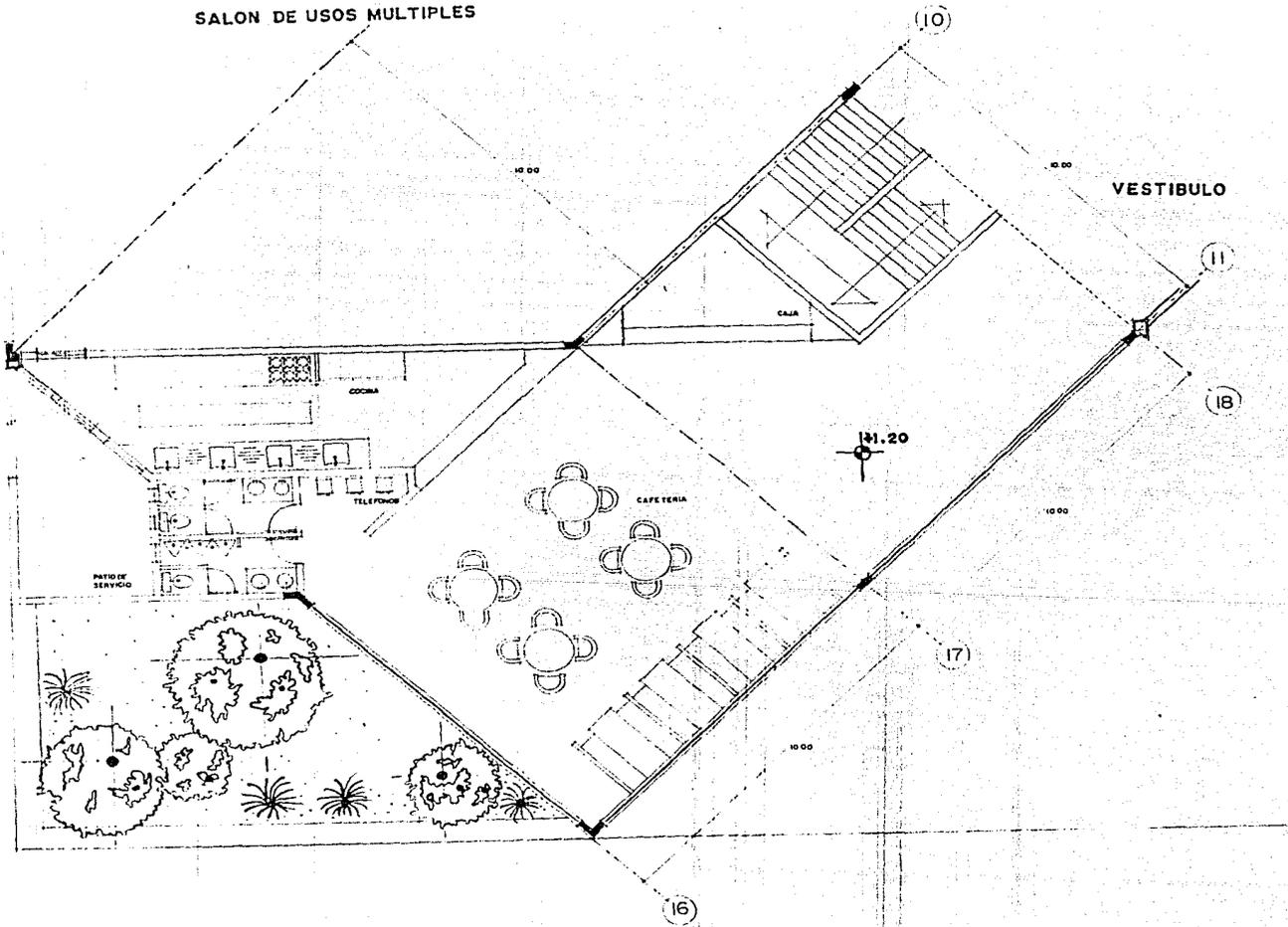
(11)

(18)

±1.20

(17)

(16)



EJE I PTE. GUERRERO



**arquitectura
teiv profesional**

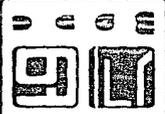
plano: p arq cafeteria

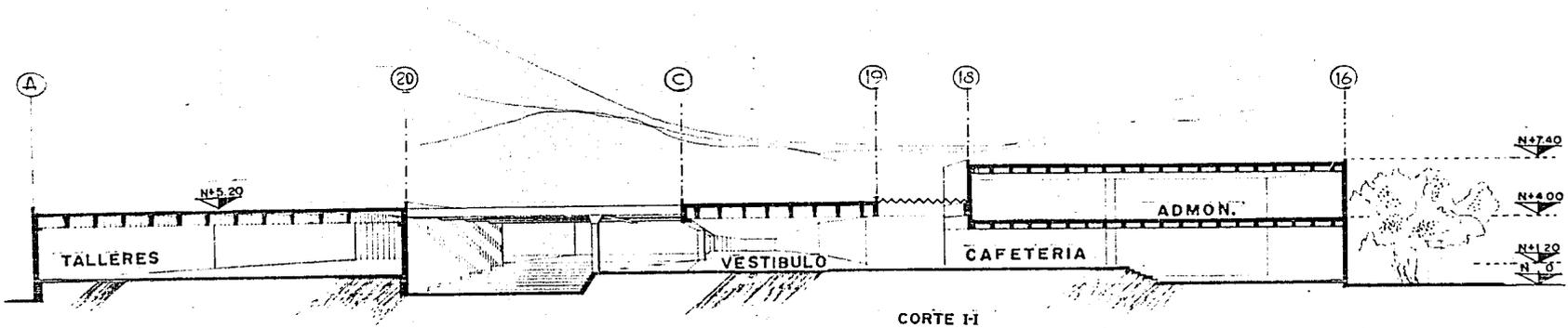
no btes:

no. licencia:

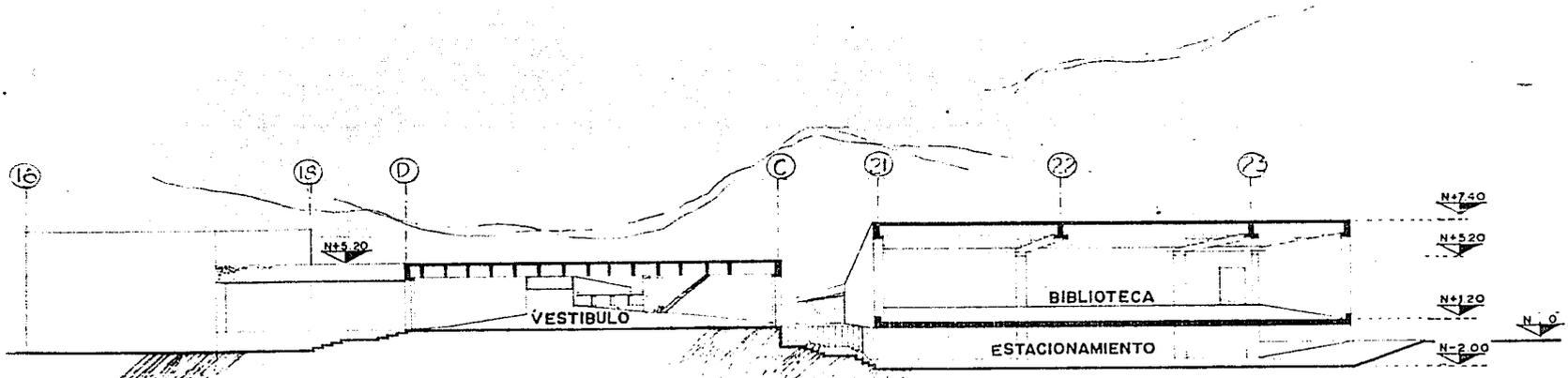
localiza-
cion:

escala: 1:100

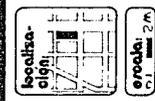




CORTE I-I



CORTE II-II



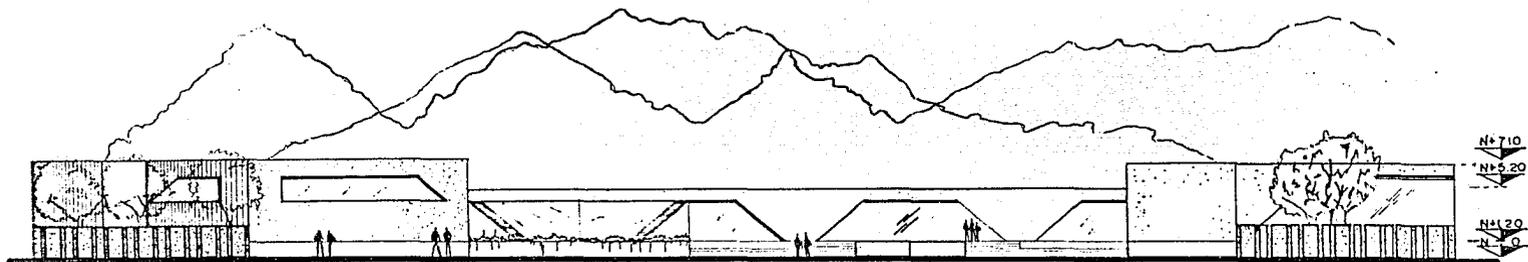
no. lámina:

**arquitectura
tesis profesional**

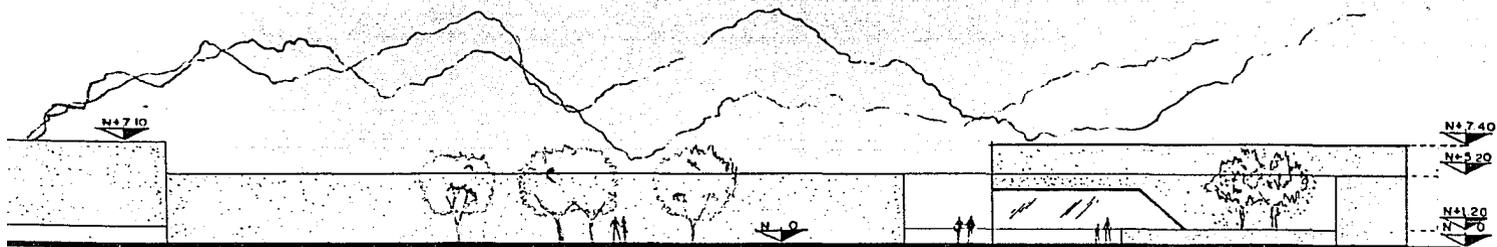
plano: cortes perspectivas
escritor: tello nájera j. gabriel



la colonia guerrero



FACHADA ORIENTE (PRINCIPAL)



FACHADA PONIENTE

la colonia guerrero



arquitectura
teris profesional

plano: fachadas

numero:

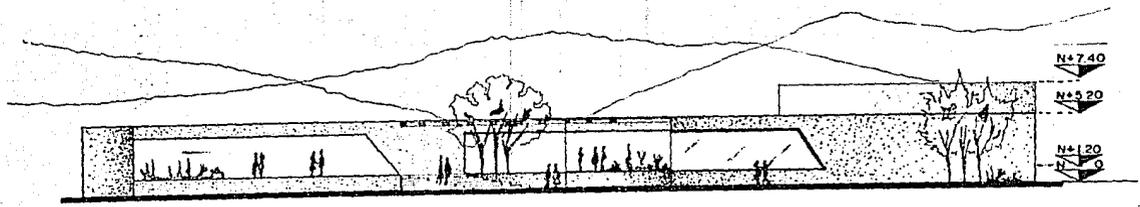
localización:
ciudad:

escala:

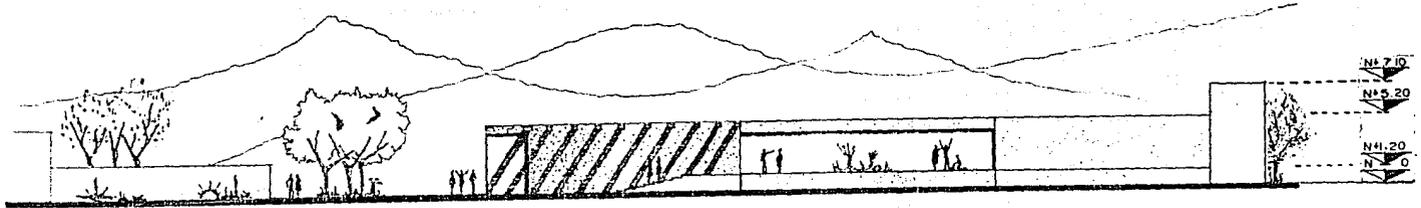
se. lamina:

U
C
C
M





FACHADA INTERIOR (PONIENTE)



FACHADA INTERIOR (ORIENTE)

U
N
O
E

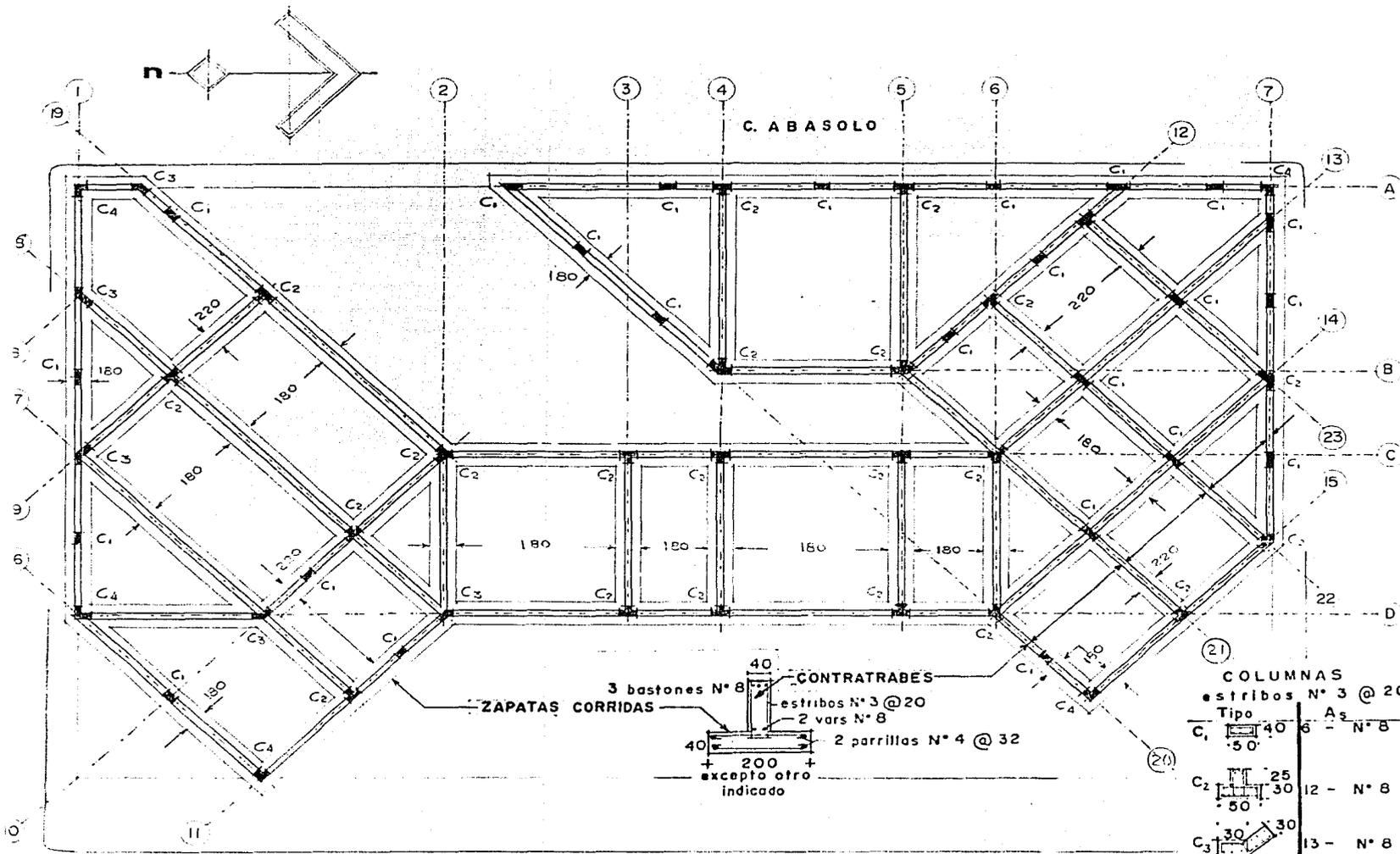


arquitectura
teyis profesional

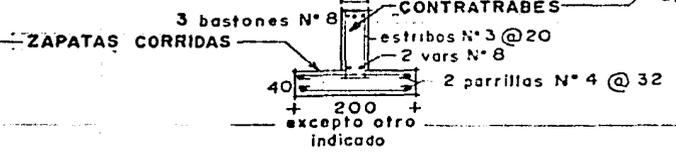
plano fachadas
sección



la colonia guerrero



C. A BASOLO



(21)

COLUMNAS
estribos N° 3 @ 20

Tipo	As	N°
C ₁	40 x 50	5 - N° 8
C ₂	25 x 30	12 - N° 8
C ₃	30 x 30	13 - N° 8
C ₄	25 x 30	10 - N° 8

(20)

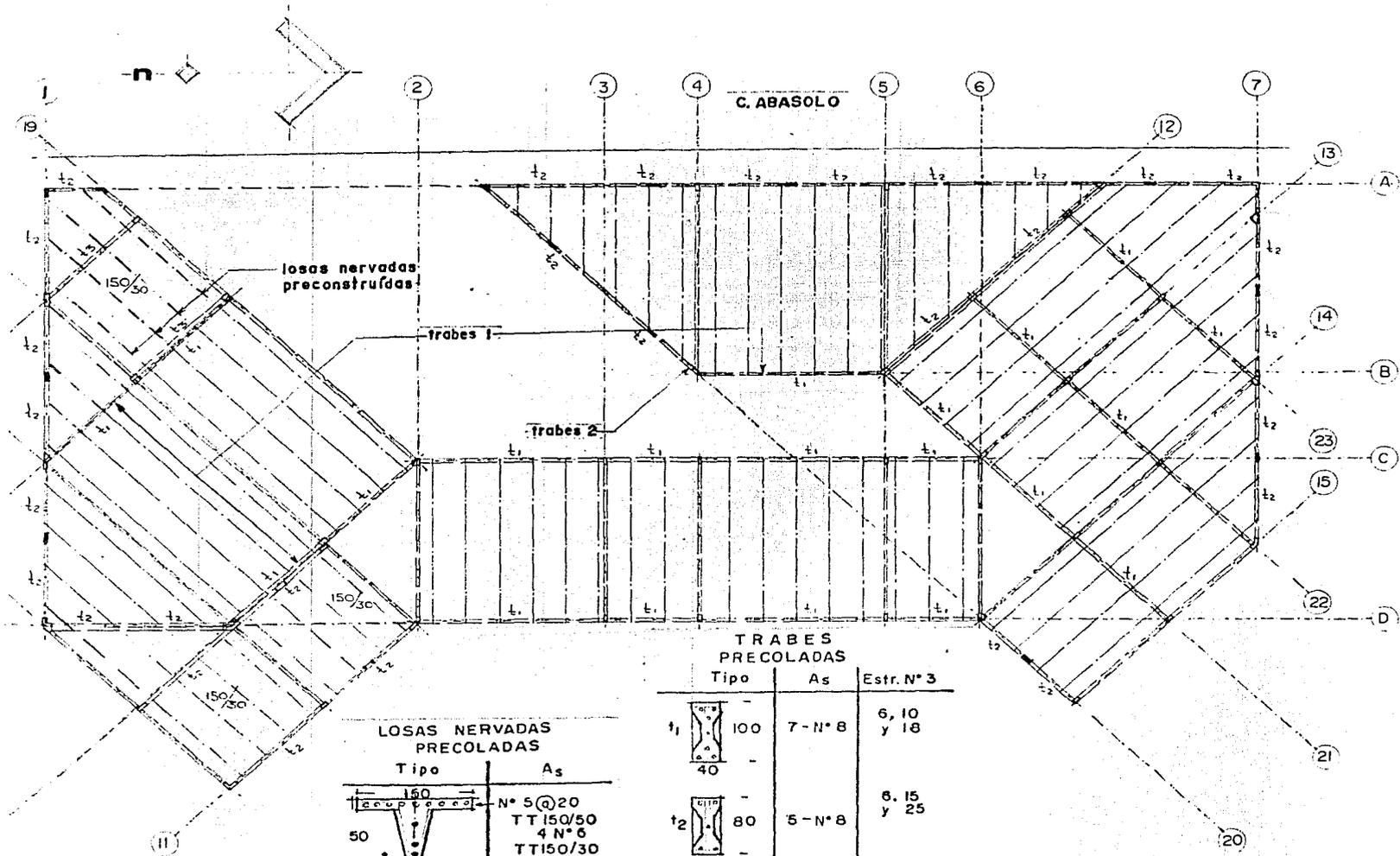
EJE 1 PTE. GUERRERO

9

arquitectura
tesis profesional

place, p. cimentación

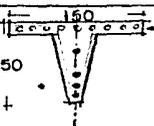
la colonia guerrero



TRABES PRECOLADAS

Tipo	As	Estr. N° 3
t ₁ 	7 - N° 8	6, 10 y 18
t ₂ 	5 - N° 8	6, 15 y 25
30 		
t ₃ 	7 - N° 4 3 - N° 3	13, 20 y 25

LOSAS NERVADAS PRECOLADAS

Tipo	As
	N° 5 @ 20 TT 150/50 4 N° 6 TT 150/30 2 N° 6



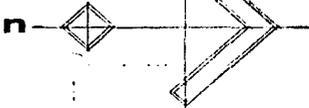
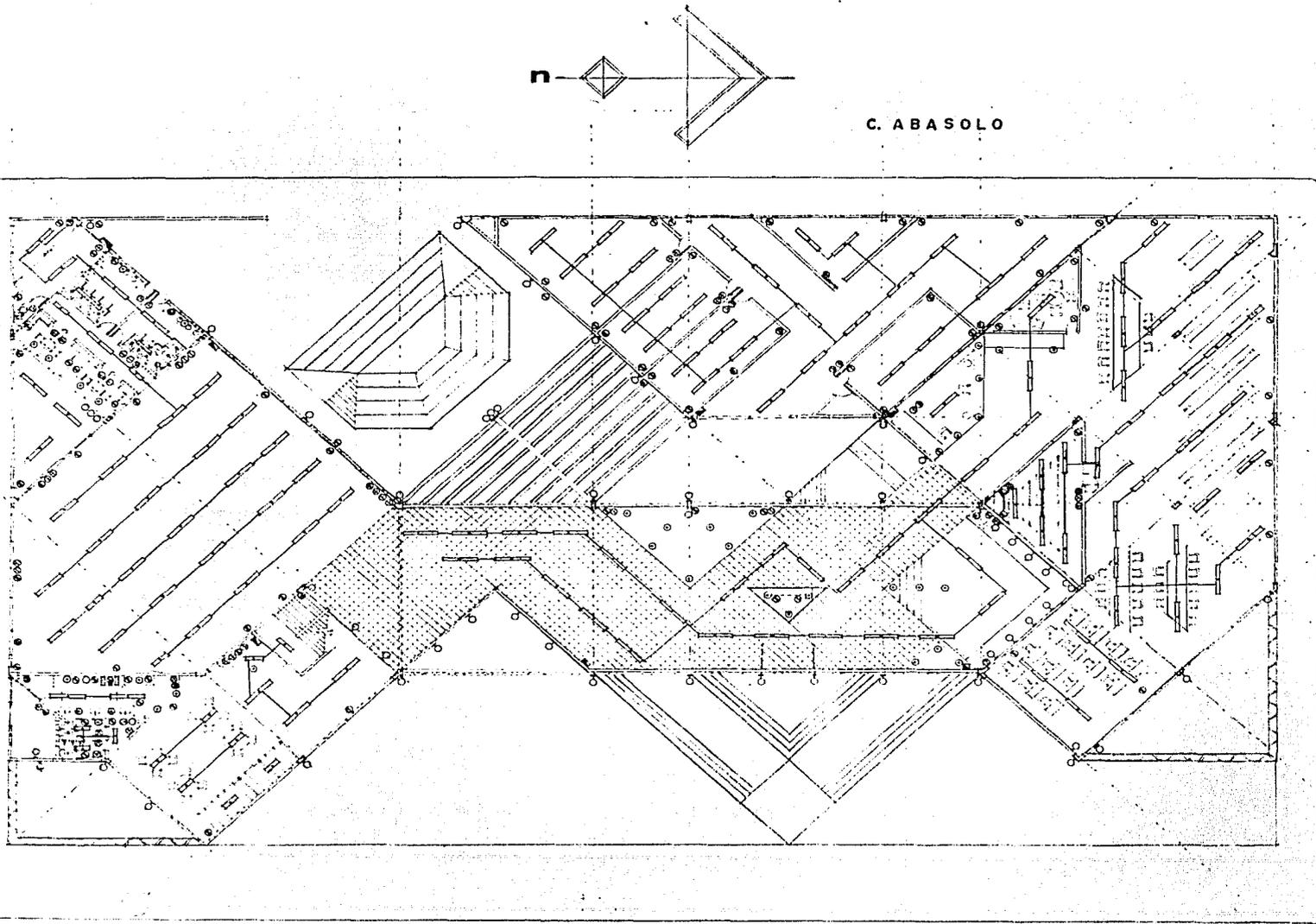
la colonia guerrero

arquitectura
tesis profesional

plaza p. estructural

ca. lidata

1971



C. ABASOLO

EJE 1 PTE. GUERRERO

CALLE ESTRELLA



la colonia guerrero

arquitecto
tesis profesional

Plano: instalación eléctrica

acabado:

acabados:

localiza-
ción:



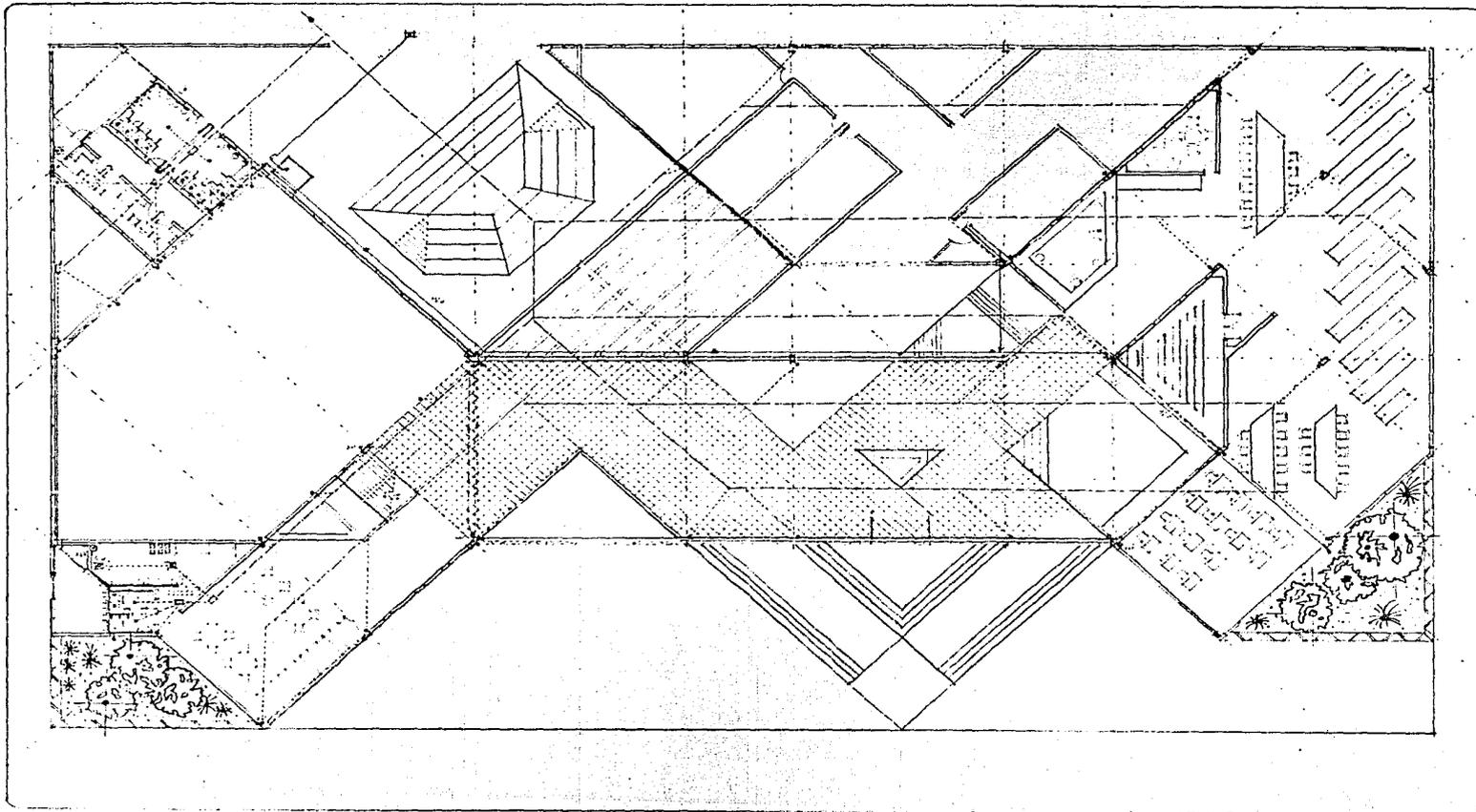
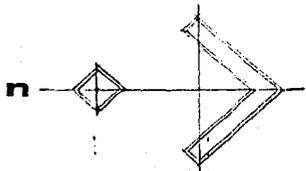
escala: 1:50



U
A
Q
M

CALLE LUNA

C. ABASOLO



EJE 1 PONIENTE



la colonia Guerrero

arquitectura
tesis profesional

plaza: instalación hidráulica y sanitaria

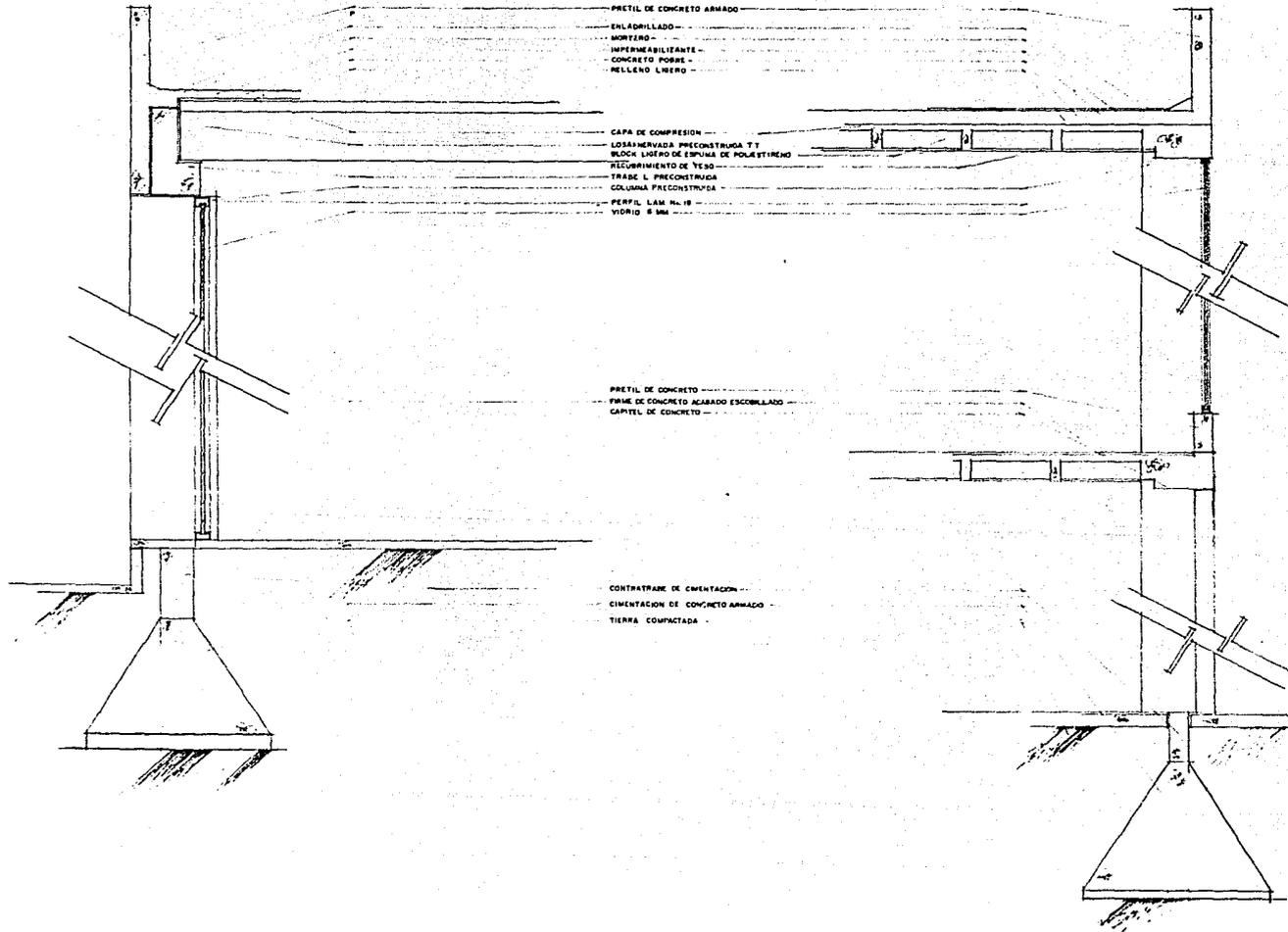
acabados

co. locación

localiza-
ción

acabos
C. A. B. M. 7. A.





PRETEL DE CONCRETO ARMADO
 ENLADRILLADO
 MORTIZO
 SUPERFICIE BRILANTE
 CONCRETO PORSER
 RELLENO LIGERO

CAPA DE COMPRESION
 LOSABANERADA PRECONSTRUIDA T T
 BLOQUE LIGERO DE ESPUMA DE POLIESTIRENO
 RECUBRIMIENTO DE YESO
 TRABE L. PRECONSTRUIDA
 COLUMNA PRECONSTRUIDA
 PERFIL LAM N. 18
 VIDRIO 6 MM

PRETEL DE CONCRETO
 BRIC DE CONCRETO ACABADO ENLADRILLADO
 CONCRETO

CONTRAPARE DE CIMENTACION
 CIMENTACION DE CONCRETO ARMADO
 TIERRA COMPACTADA

U
n
o
m

localiza:
 cto:
 erocio:

no temeo:

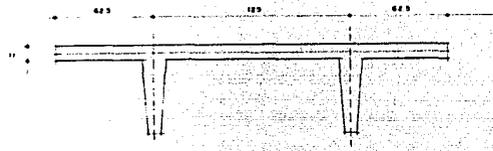
arquitectura
 tesis profesional

plano: cortes por fachada

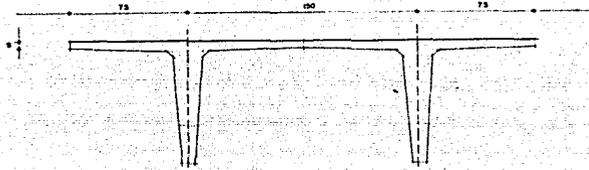
nombre: tello najera j gabriel

la colonia guerrero

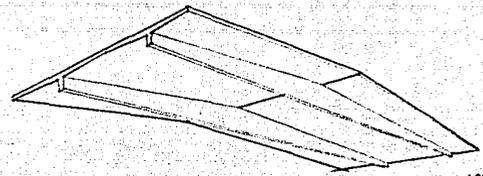
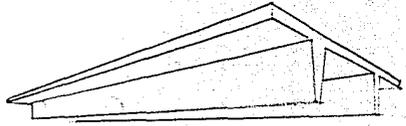




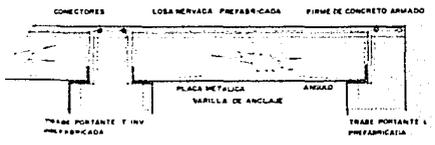
LOSA NERVADA TT-150



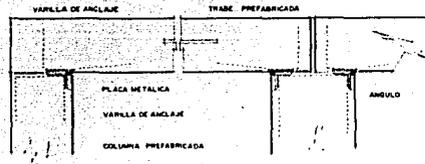
LOSA NERVADA STT-300



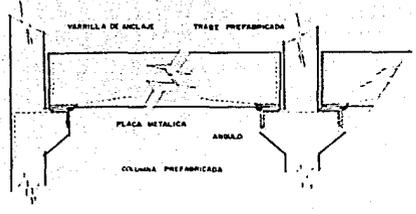
◦ CONEXIONES



• LOSA NERVADA - TRABE
CONEXION CONTINUA A BASE DE ANCLAJOS,
Y PLACAS SOLDADAS Y UN COLADO POSTERIOR
EN EL LUGAR



• TRABE - COLUMNA
CONEXION ARTICULADA EMPLEANDO
ACCESORIOS METALICOS SOLDADOS



• TRABE - COLUMNA
CONEXION ARTICULADA EN MENSULAS
DE CONCRETO EMPLEANDO ACCESORIOS
METALICOS SOLDADOS



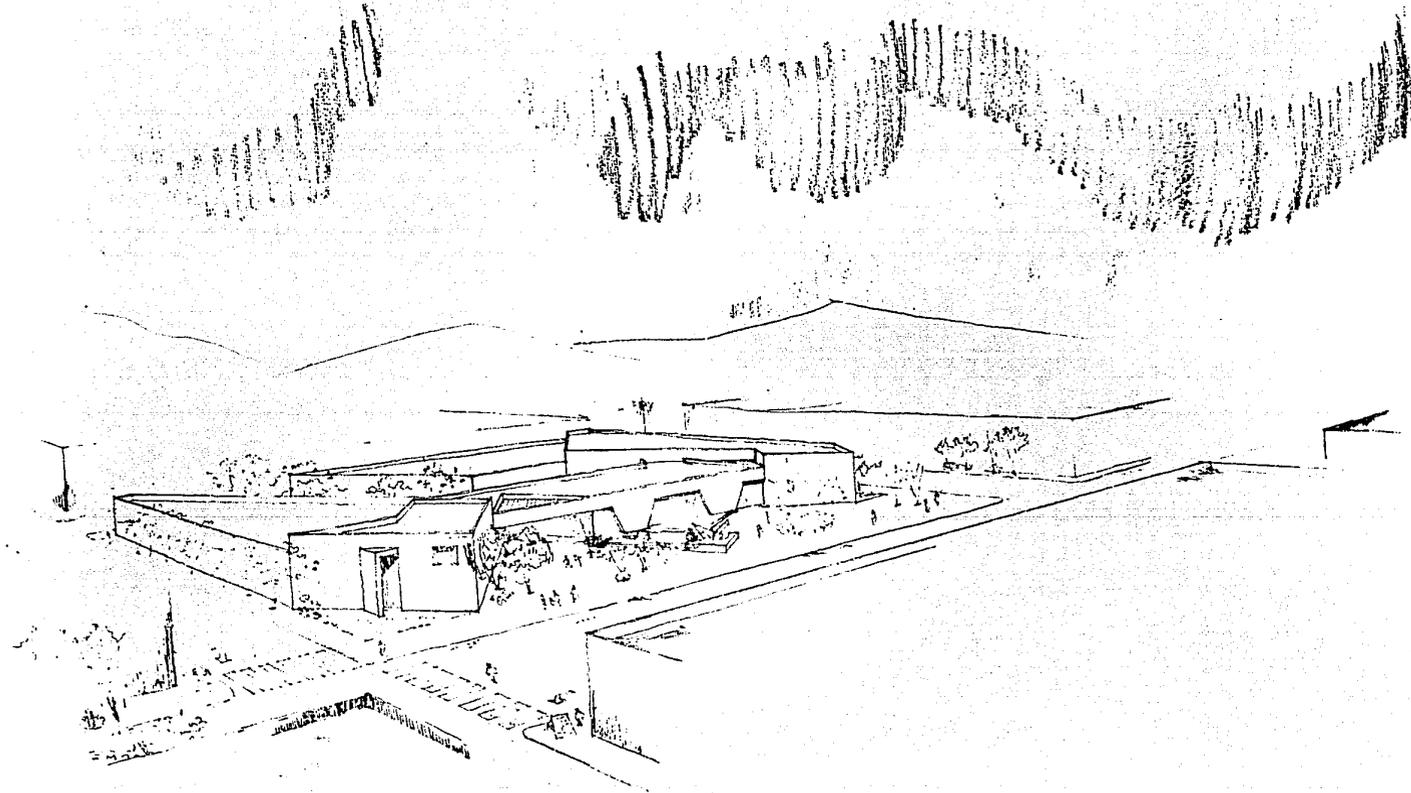
arquitectura
tesis profesional

plano detalles

señor: tello najera j gabriel

del taller





la colonia guerrero



arquitectura
tesis profesional

plano: perspectiva

nombre: fello najera | gabriel

localización:
escala:

