



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA

A U T O G O B I E R N O
T A L L E R S E I S



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.

191
rej



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

TESIS PROFESIONAL

HERNANDEZ SANTAMARIA LUIS E.

REYNOSO BORJA ROBERTO

MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD
Y VIVIENDA NUEVA EN EL BARRIO DEL CARMEN, D.F. 1985

I N D I C E

- PROLOGO	PAG.	1.
- INTRODUCCION	PAG.	3
- ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS	PAG.	7
- ANTECEDENTES HISTORICOS	PAG.	9
- ZONA DE ESTUDIO	PAG.	11
- PLANES Y POLITICAS	PAG.	13
- ANALISIS URBANO	PAG.	20
- OBJETIVOS	PAG.	24
- PROPUESTAS	PAG.	26
- PROPUESTA DE VIVIENDA NUEVA	PAG.	32
- PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	PAG.	37
- ESPECIFICACIONES GENERALES	PAG.	43
- BIBLIOGRAFIA	PAG.	46
- NOTA	PAG.	47

**P
R
O
L
O
G
O**

EN BASE A LA EXPERIENCIA DEL AUTOGOBIERNO DURANTE 13 AÑOS, SE TIENE COMO RESULTADO UNA OPCION, EL TALLER INTEGRAL QUE EN EL CUARTO CONGRESO ES APROBADO POR MAYORIA, YA QUE CONSTITUYE UN MODELO, ELEMENTO ARTICULADOR DE LA INVESTIGACION Y DE LA VINCULACION POPULAR, COMO INTEGRACION DE LAS AREAS DE CONOCIMIENTO EN FUNCION A LA PROPIA INVESTIGACION Y LA VINCULACION POPULAR A LO GENERAL Y DE LO SIMPLE A LO COMPLEJO Y NO SOLO EN EL TIEMPO SINO TAMBIEN EN EL ESPACIO.

LAS EXPERIENCIAS DE LA VINCULACION POPULAR HAN PLANTEADO LA NECESIDAD DE --TRASLADAR GRUPOS ENTEROS A RESOLVER PROBLEMAS EN DONDE EL TALLER INTEGRAL -- SE HA DADO POR LOS REQUERIMIENTOS DE LA DEMANDA, Y SE HACE EL PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO DEL OBJETO ARQUITECTONICO EN RELACION CON EL CENTRO URBANO, CON EL BARRIO, O ZONA.

PROFUNDIZANDO EN LOS ASPECTOS DE LAS DEMANDAS DE LA VINCULACION POPULAR Y -- EL DESARROLLO DEL CAMPO PROFESIONAL DE TRABAJO EN EL CAMPO DE LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO.

ELIMINANDO CON ESTO LA AUTONOMIA ABSOLUTA DE LAS AREAS QUE PARCIALIZAN EL -- CONOCIMIENTO GENERANDO CONTRADICCIONES DE CUAL ES EL AREA QUE DEBE RESOLVER DETERMINADOS PROBLEMAS, Y NO PERMITEN SU REAL INCORPORACION AL MISMO DEBIDO A LA VISION PARTICULARIZANTE DEL PROCESO ACADEMICO.

ASI PUES EL TALLER INTEGRAL COMO UN PROCESO DE DESARROLLO A DIFERENCIA DE -- UNA SUMATORIA DE ELEMENTOS; ES EL LUGAR EN DONDE SE VAN A RESOLVER LAS CON-

TRADICIONES PROPIAS DE CADA UNO DE LOS ASPECTOS QUE INTERVIENEN EN CADA -
UNO DE LOS OBJETOS QUE SE TIENEN QUE PRODUCIR.

CON ESTA MISMA RAZON DE SER ABORDAMOS EL TEMA DEL CENTRO HISTORICO ZOCALO -
BARRIO DEL CARMEN INCIDIENDO EN LOS PUNTOS QUE CARACTERIZAN EL TALLER INTE
GRAL Y EN LA PRACTICA DEL TRABAJO, LOGRAR LA PROFUNDIZACION PARA DAR LA AL
TERNATIVA A NUESTRA PROPUESTA URBANA ARQUITECTONICA.

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

DENTRO DE UN CONTEXTO NACIONAL, LA CIUDAD DE MEXICO ES LA MAS GRANDE DEL PAIS Y LA TERCERA EN EL MUNDO, LO QUE LA HACE UNA DE LAS CIUDADES MAS PROBLEMATICAS; ASI MISMO, EXPONE A LA VISTA DE TODOS LAS CONTRADICCIONES PROPIAS DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO IMPUUESTO EN EL PAIS (CAPITALISMO DEL SUBDESARROLLO), QUE A LA VEZ GENERA PROBLEMAS URBANOS ESPECIFICOS.

LA CIUDAD DE MEXICO ES EN SI LA CONCENTRACION DEMOGRAFICA MAS GRANDE DEL PAIS, CENTRO DEL PODER NACIONAL, ESPACIO DE ACUMULACION DE CAPITAL, -- CONFLUENCIA DE INTERESES NACIONALES, EXTRANJEROS Y MULTINACIONALES, ESPACIO DE CONCENTRACION DEL EJERCITO INDUSTRIAL DE RESERVA, CAMPO DE LUCHA DE LOS PRINCIPALES MOVIMIENTOS OBREROS Y DEL MOVIMIENTO URBANO POPULAR.

LA CIUDAD, NO SOLO ALBERGA ESTE TIPO DE PROBLEMAS, SINO TAMBIEN LOS PODERES DE LA UNION Y UNO DE LOS CASCOS O CENTROS MAS RICOS HISTORICAMENTE HABLANDO, EL CENTRO DE LA CIUDAD (LA CIUDAD DE LOS PALACIOS SEGUN VON HUMBOLDT), NO HABIA TENIDO UNA PROBLEMATICA URBANA MUY ACUSADA HASTA LOS ANOS CUARENTAS EN DONDE A PARTIR DE LA CREACION DE ZONAS INDUSTRIALES EN SUS ALREDEDORES SE INICIA EL CRECIMIENTO DESMEDIDO DE LA CIUDAD.

A PARTIR DE LOS ANOS SETENTAS SE PONE EN MARCHA UN PROGRAMA NACIONAL - DE ZONAS Y CIUDADES DE INTERES HISTORICO. ESTOS PLANES Y ACCIONES DEL ESTADO COBRAN AUGE A PARTIR DEL DESCUBRIMIENTO ACCIDENTAL DE LA COVOLZAUHQUT EN 1978, ESTE HECHO IMPULSA DE MANERA DEFINITIVA A LOS PROYECTOS TEMPLO MAYOR Y CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO, MISMO QUE CAMBIARAN SUSTANCIALMENTE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD Y CON ELLO LAS CONDICIONES DE

HABITABILIDAD, USOS Y VALOR DEL SUELO.

DE HECHO EL ESTADO PREFENDE CON ESTOS PROYECTOS DESVIAR LA ATENCION DE LOS HABITANTES DEL PAIS, HACIA LOS PROBLEMAS MAS AGUDOS (DEUDA EXTERNA, DESEMPLEO, INSUFICIENCIA ALIMENTARIA, INFLACION, ETC.).

ESTOS ESPECTACULARES PROYECTOS (CENTRO HISTORICO, TEMPLO MAYOR Y PALACIO - LEGISLATIVO, SE DAN A PASOS AGIGANTADOS Y SUS ACCIONES NO SE DEJAN ESPERAR, DEMOLICION DE MANZANAS COMPLETAS, PARA DEJAR AL DESCUBIERTO LOS RESTOS DEL TEMPLO MAYOR, DESALOJO DE HABITANTES DE VARIOS EDIFICIOS CON CIERTO -- VALOR HISTORICO (POR PARTE DEL ESTADO), TRASLADO DE LA ZONA COMERCIAL DE LA MERCED HACIA LA ZONA DE IZTAPALAPA (CENTRAL DE ABASTOS).

ESTAS ACCIONES MODIFICAN DE MANERA RADICAL, LA LOGICA DEL DESARROLLO URBANO TRAYENDO COMO CONSECUENCIA LA DISMINUCION DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, DESPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA POR PARTE DEL COMERCIO, INVASION -- DEL COMERCIO EN LAS VIALIDADES DE LA ZONA, EMIGRACION (FORZADA) DE LOS POBLADORES, HACIA LA PERIFERIA DE LA CIUDAD Y UNA ESPECULACION DEL SUELO URBANO POR PARTE DEL ESTADO MEXICANO.

EL MODELO DE CIUDAD QUE AHORA SE CONSTRUYE TIENE UNA ESTRECHA RELACION CON LOS CONFLICTOS DEL USO DEL SUELO.

LA REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO HA SIDO UNO DE LOS PROYECTOS URBANOS QUE MAS HAN INCIDIDO EN LA REVALORIZACION DEL ESPACIO EN LA CIUDAD DE

MEXICO Y QUE MAS EFECTOS SEGREGADORES HA TENIDO. LA TENDENCIA A CREAR SIMBOLOS MONUMENTALES PARA EL PODER ESTATAL O A CONCENTRAR OFICINAS GUBERNAMENTALES CANALIZA EL USO DE ENORMES RECURSOS ECONOMICOS Y DESPLAZA A LOS POBLADORES DEL VIEJO CENTRO. LOS EJEMPLOS MAS REPRESENTATIVOS DE ESTOS CAMBIOS LOS FORMAN LAS GRANDES CONSTRUCCIONES DEL PALACIO LEGISLATIVO, DEL TEMPLO MAYOR Y DEL BANCO DE MEXICO. POR OTRA PARTE, LAS ACCIONES DE VIVIENDA POPULAR EN EL CENTRO HAN SIDO MINIMOS, YA QUE NO ALCANZAN A CUBRIR EL 3% DE LA DEMANDA LOCAL. SOLO PEQUEÑAS INDEMNIZACIONES POR EL DESALOJO VIENEN A COMENZAR LA FALTA DE UN PROGRAMA DE RENOVACION CON VIVIENDA POPULAR LAS ACCIONES DE DEFENSA QUE HAN HECHO ALGUNOS GRUPOS DE VECINOS HAN SIDO INSUFICIENTES PARA TRANSFORMAR DEFINITIVAMENTE EL EMBATE DE LAS POLITICAS DEL ESTADO. LOS CASOS MAS IMPORTANTES EN LOS ULTIMOS AÑOS HAN SIDO LAS MOVILIZACIONES DE LOS INQUILINOS DEL EDIFICIO GAONA, DE TEPITO Y DE LOS OBREROS DE LA VIEJA ESTACION FERROCARRILERA DE SAN LAZARO. MUCHAS FAMILIAS QUE SE ENCONTRABAN EN COMPLETA DESORGANIZACION, HAN SIDO DESPLAZADAS Y OBLIGADAS A BUSCAR ALGUN ACOMODO EN LA PERIFERIA.

ESTE FENOMENO SE HA REPETIDO EN DIFERENTES CIUDADES DEL PAIS. EL "RESCATE" DE LOS CENTROS HISTORICOS LLEVADOS A CABO EN LAS CIUDADES DE GUADALAJARA, MONTERREY Y MERIDA, SIGNIFICAN EL DESARROLLO DE LA COMERCIALIZACION DE AREAS POCO RENTABLES, HABITADAS DURANTE DECADAS POR FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS.

UN HECHO QUE TAMBIEN HA CONTRIBUIDO AL DEFICIT DE VIVIENDA Y A LA REVALORIZACION DEL SUELO URBANO EN LA CAPITAL ES EL PROGRAMA DE VIALIDAD DEL

D.D.F. (COVITUR), ENTRE 1978 Y 1981, SE HAN "CONSTRUIDO", CIENTOS DE KILOMETROS DE AMPLIAS AVENIDAS ATRAVESANDO ZONAS HABITACIONALES DE ALTA DENSIDAD, DESTRUYENDO VIVIENDAS DE RENTAS CONGELADAS, LOCALES COMERCIALES Y CASAS DE SECTORES MEDIOS, EL RESULTADO DE ESTAS ACCIONES QUE ALGUNOS LLAMAN LA "LEY BULDOZER", ES EL INCREMENTO DEL SUELO ALEDANO A LAS OBRAS Y LOS GRANDES NEGOCIOS EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCION (GRUPO ICA Y ESTADO), A EXPENSAS DE LOS CONTRIBUYENTES.

EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD SE LUCHA POR PERMANECER SOBRE LA TIERRA, "POR CAMBIAR DE CASA, PERO DE NO DE BARRIO", ENTRANDO ESTE CONCEPTO EN CONTRADICCION DIRECTA CON LAS POLITICAS DE ESTADO. A PARTIR DE LA --- EXISTENCIA DE ESTA CONTRADICCION Y DE SUS RELACIONES DIALECTICAS, SE CREA UN PROCESO INDUCTIVO Y DEDUCTIVO CON CONSECUENCIA IMPREVISIBLES TANTO --- PARA LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD ASI COMO PARA LA CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO.

A S P E C T O S S O C I O - E C O N O M I C O S

DISTRITO FEDERAL ABARCA UNA SUPERFICIE DE 1,500 KM². ES DECIR DE LA MILESI MA PARTE DEL TERRITORIO NACIONAL DE LA CUAL MAS DE LA MITAD 850 KM². ESTAN VA CUBIERTOS POR LA CIUDAD PROPIAMENTE.

EL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO CONCENTRA EL 25% DEL TOTAL DE LA POBLACION DEL PAIS, ES DECIR 18 DE SUS 70 MILLONES DE HABITANTES, EN CUANTO A SU COMPOSICION FAMILIAR PREDOMINA AQUELLA CUYO NUMERO DE INTE -- GRANTES SON MAS DE 6, GENERANDO EL 60%, MIENTRAS QUE EL RESTANTE LO COMPO -- NEN FAMILIAS DE 5, 4, 3, y 2 INTEGRANTES.

EL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO PARTICIPA CON EL 44% DEL PRO -- DUCTO INTERNO BRUTO, EN ELLA SE QUEDA EL 49.2% DE LOS INGRESOS BRUTOS TOTA LES DE LA INDUSTRIA DE TRANSFORMACION, SE CONCENTRA EL 65% DEL SECTOR TRANS -- PORTE, EL 53.3% DE LOS SERVICIOS, EL 69% DEL CAPITAL BANCARIO EXHIBIDO, EL 78% DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, EL 80% DEL TOTAL DE LA OFERTA NACIONAL EDUCATIVA DE LA ENSEÑANZA MEDIA SUPERIOR, EL 90% DE LOS CENTROS CULTURALES Y EL 93% DE LOS MUSEOS.

LA INVERSTION PUBLICA ENTRE 1976 Y 1980 EN EL AREA METROPOLITANA, REPRESENTA APROXIMADAMENTE EL 35% DEL TOTAL DE LA INVERSTION.

EN EL 0.098% DEL TERRITORIO NACIONAL QUE OCUPA LA CIUDAD DE MEXICO ESTA EL 31% DEL TOTAL DE INDUSTRIAS DEL PAIS QUE EMPLEAN EL 35% DEL TOTAL FUERZA LABORAL DEL SECTOR, EN ELLA SE LOCALIZA EL 37% DE LOS ESTABLECIMIENTOS CO -- MERCIALES QUE EMPLEAN EL 42.2% DEL TOTAL DEL PERSONAL OCUPADO EN EL SECTOR

EN LA CIUDAD, SE CONCENTRA TAMBIEN EL 35% DE LOS EMPLEADOS ESTATALES.

LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA REPRESENTA EN TERMINOS RELATIVOS EL 23% DEL TOTAL NACIONAL. EL SECTOR PRIMARIO OCUPA UN 8.5%, EN EL SECTOR SECUNDARIO 36.8% Y EN LOS SERVICIOS UN 57.7% DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA, EL 68% PERCIBE INGRESOS INFERIORES AL SALARIO MINIMO, EL 64.3% DEL TOTAL DE DICHA POBLACION ES DESEMPLEADA O SUBEMPLEADA.

LAS AREAS VERDES EN LAS ZONAS DE HABITACION POPULAR ES DE 0.5M2. EM PROMEDIO POR HABITANTE, EN TANTO QUE EN LAS ZONAS RESIDENCIALES ES DE 10M2. POR HABITANTE.

EN TRANSPORTE SE GENERAN DIARIAMENTE 20.5 MILLONES DE VIAJES POR PERSONA, EL 76.8% LO SATISFACE EL SERVICIO PUBLICO Y EL 23.2% EL PARTICULAR.

EL AREA METROPOLITANA CONSUME EL 30% DEL TOTAL DE LOS AUMENTOS PRODUCIDOS EN EL PAIS Y EL 60% DE LOS ENERGETICOS DISPONIBLES, SE CONSUME DIARIAMENTE 19,000 TONELADAS DE ALIMENTOS.

A N T E C E D E N T E S H I S T O R I C O S

LA CIUDAD DE MEXICO, FUE TRAZADA EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XVI, CONSERVANDO ELEMENTOS DEL ANTIGUO TRAZO PREHISPANICO, QUEDANDO COMO CENTRO Y ORIGEN DE DICHO TRAZO LA MONUMENTAL PLAZA MAYOR, HOY DE LA CONSTITUCION. PLAZA EN DONDE HAN TENIDO LUGAR DURANTE VARIOS SIGLOS LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONOMICAS, POLITICAS Y SOCIALES DE LA CAPITAL, LO CUAL HA TRAJDO COMO CONSECUENCIA LA TRANSFORMACION EN SU ESTRUCTURA.

EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO EN LA EPOCA DE LA COLONIA FUE LUGAR DE RESIDENCIA DE LA NOBLEZA, DANDO ESTE HECHO EL DESARROLLO ARQUITECTONICO DE LA ZONA, CREANDOSE LA GRAN MAYORIA DE LOS EDIFICIOS ACTUALES DE ESTILOS BARROCO, NEOCLASICO, ETC., ASI COMO LA ARQUITECTURA RELIGIOSA DEL SIGLO XVI, MISMOS QUE HAN SIDO TRANSFORMADOS POR LA PENETRACION Y EL DESARROLLO COMERCIAL DE LA ZONA, ASI COMO LA POLITICA DE APROPIACION DE BIENES POR PARTE DEL ESTADO.

OTROS ACONTECIMIENTOS HISTORICOS QUE TIENEN REPERCUSION EN LA ZONA SON:

- * LA PROMULGACION DE LA LEY SOBRE RENTAS CONGELADAS EN 1942, ESTO TRAE CONSIGO EL DETERIORO DE LOS INMUEBLES.
- * EL DESCUBRIMIENTO DEL TEMPLO MAYOR.
- * LA CREACION DEL PALACIO LEGISLATIVO.
- * LA IMPLEMENTACION DE LOS EJES VIALES.
- * LA REVALORIZACION EN EL USO DEL SUELO.

- * LAS POLITICAS DE CONSERVACION DE LOS MONUMENTOS DE VALOR HISTORICO.
- * LA AMPLIACION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO A TRAVES DEL CENTRO DE LA CIUDAD.

ESTAS SON LAS CAUSAS PRINCIPALES A TRAVES DE LA HISTORIA QUE PERMITE UBI-CARNOS EN LA PROBLEMATICA DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO, APRECIANDO SUS PRINCIPALES TRANSFORMACIONES URBANO-ARQUITECTONICAS.

ZONA DE ESTUDIO

LA CIUDAD DE MEXICO, SE ACUNA AL SUROESTE DE LA CUENCA DEL VALLE DE MEXICO ESTA SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PARTE CENTRAL DE LA REPUBLICA. CONSTITUTE UNA CUENCA CERRADA EN CUYAS PARTES MAS BAJAS EXISTIERON ANTIGUAMENTE GRANDES LAGOS, QUE SE COMUNICABAN ENTRE SI CUANDO SE ELEVABA SU NIVEL.

LA UBICACION GEOGRAFICA DE LA CIUDAD DE MEXICO SE LOCALIZA A LOS $19^{\circ}26'$ - LATITUD NORTE Y $99^{\circ}08'$ LONGITUD OESTE DEL MERIDIANO DE GREENWICH, CON UNA ALTITUD APROXIMADA DE 2,240 MTS. SOBRE EL NIVEL DEL MAR Y CON UNA SUPERFICIE DE 1,500 KM².

EL CLIMA SE CONSIDERA TEMPLADO REGULAR CON UNA TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 15.1°C . Y UNA OSCILACION TERMICA DE 6.1°C ., EL MES MAS CALIENTE ES DE MAYO CON UN PROMEDIO DE 17.4°C . Y EL MES MAS FRIO ES ENERO CON UN PROMEDIO DE 12.2°C . CON UNA HUMEDAD RELATIVA MEDIA ANUAL QUE OSCILA ENTRE UN 50 Y 70%.

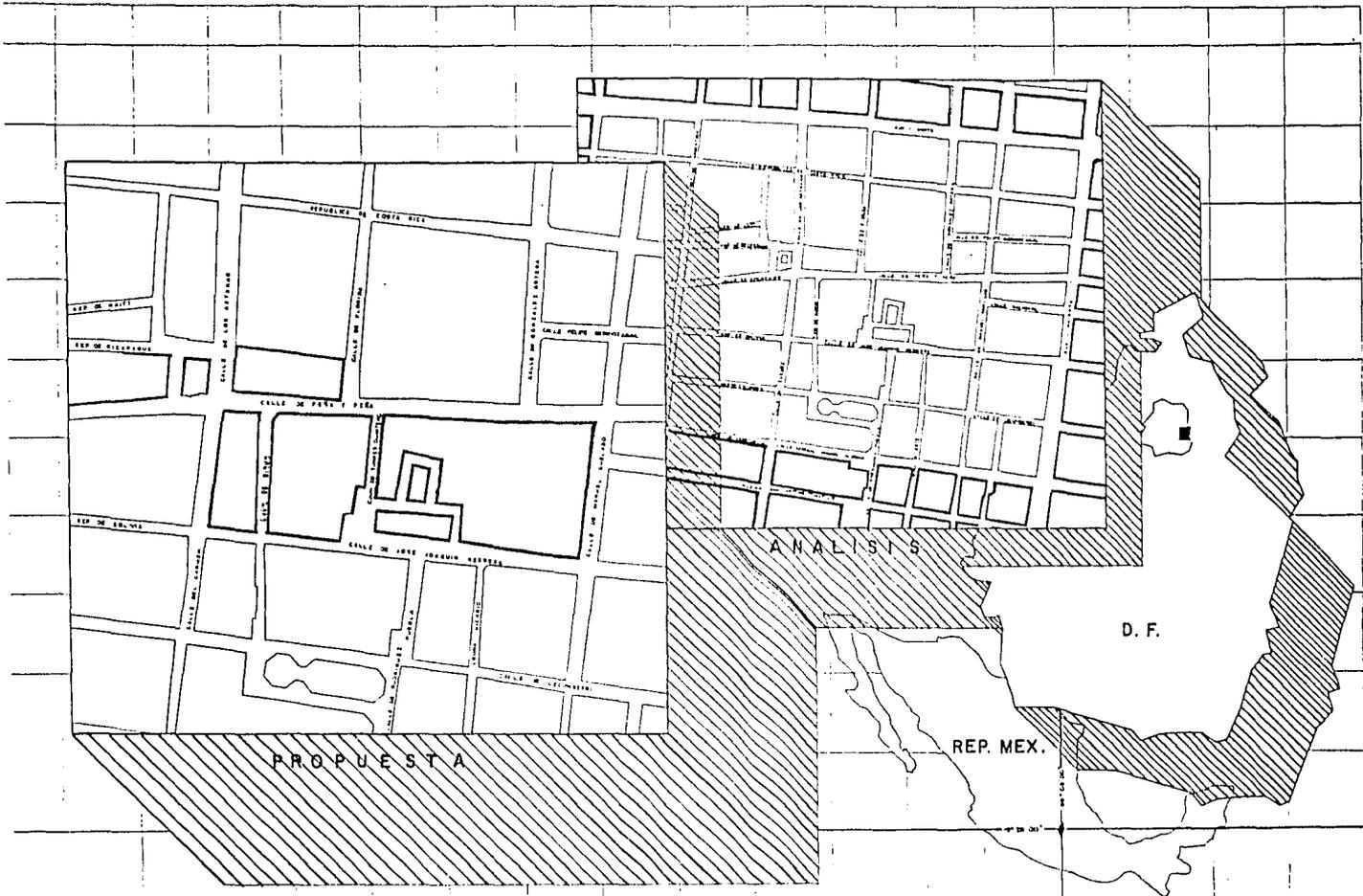
EL REGIMEN DE LLUVIAS ES MUY VARIABLE EN LOS DISTINTOS MESES DE AÑO, PERO SE REGISTRA MAYOR PRECIPITACION PLUVIAL EN AL EPOCA DEL VERANO Y UNA PRECIPITACION ANUAL DE 550.5 MM.

LOCALIZACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.

LA ZONA DE ESTUDIO SE LOCALIZA EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F. DELEGACION - - CUAUHTEMOC, COMPRENDE EL BARRIO DEL CARNEN Y ZONAS ALEDANAS. A PARTIR DEL ZOCALO COMO PUNTO GENERADOR DE LA TRAZA URBANA Y DE LAS PRINCIPALES VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

NOS PERMITE HACER UNA DELIMITACION REFERENCIAL DE LA ZONA ENMARCADA POR 4 _
GRANDES AVENIDAS CON INTENSO TRANSITO VEHICULAR Y SON: AL PONIENTE EL EJE
CENTRAL LAZARO CARDENAS, AL NORTE POR LA AVENIDA RAYON (EJE 1 NORTE), AL
ORIENTE POR CIRCUNVALACION (EJE 1 ORIENTE), AL SUR POR LA AVENIDA JOSE -
MA. IZAZAGA.

EL PROBLEMA A ABORDAR COMPRENDE LA PARTE NORESTE DEL CENTRO HISTORICO DE LA
CIUDAD DE MEXICO, PARTIENDO DEL CONCEPTO DE QUE EL ZOCALO ES EL ESPACIO GE
NERADOR DEL TRAZO URBANO DE LA ZONA, NOS PERMITE HACER UNA DELIMITACION: -
AL PONIENTE POR LA CALLE DE BRASIL, AL SUR CON LA CALLE DE CORREGIDORA QUE
DELIMITA NUESTRA ZONA DE ESTUDIO (BARRIO DE LA SANTISIMA Y EL CARMEN), QUE
REUNE CARACTERISTICAS DE VIVIENDA Y COMERCIO CON LA ZONA DEL BARRIO DE LA -
MERCED (BODEGAS Y COMERCIO), AL NORTE Y AL ORIENTE POR DOS EJES VIALES CON
MUCHO TRANSITO VEHICULAR Y SON, EL EJE 1 NORTE Y EL EJE ORIENTE, DANDONOS -.
UNA EXTENSION DE 75 HAS.



ZONA DE ESTUDIO

PLAZAS Y POLÍTICAS

DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ESTADO LAS CIUDADES SE CARACTERIZAN POR SUS CALLES, FUENTES, ESCULTURAS, EDIFICIOS QUE DE ALGUNA MANERA EXPRESAN EL ESPÍRITU DEL USUARIO QUE LAS OCUPA.

EN LAS MAYORIAS DE LAS CIUDADES DE MEXICO, ES POSIBLE LOCALIZARSE UNA PLAZA, ESPACIO CONSIDERADO COMO UN ASPECTO SIGNIFICATIVO DENTRO DEL URBANISMO DEBIDO A SU CARACTER PROPIO.

LA PLAZA, HA PERMITIDO LA REUNION Y DESCANSO DE SUS HABITANTES; ASI COMO LA LOCALIZACION DEL CENTRO POLITICO, DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES, CULTURALES Y RECREATIVAS.

A PARTIR DEL SIGLO XIX, MUCHAS CIUDADES EMPEZARON A CRECER CONSIDERABLEMENTE, DE TAL MANERA QUE SUS CENTROS SE VIERON SOBRE CARGADOS DE ACTIVIDAD.

ESTO GENERO CAMBIOS EN EL USO DE SUELO, DESORDEN URBANO, DESTRUCCION Y MUTILACION DE SUS EDIFICIOS, POR LO TANTO, GRAN PARTE DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL, QUEDO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, CONSIDERADO COMO SIMBOLO DE IDENTIDAD NACIONAL Y QUE AHORA SE LLAMA CENTRO HISTORICO.

EL ESTADO EN SUS POLITICAS DE CONSERVACION DE LOS CENTROS HISTORICOS, HA INSTRUMENTADO PROGRAMAS QUE INTENTA, COMO PRIMERA MEDIDA, DETENER EL RAPIDO DETERIORO DE ESTE PATRIMONIO Y EN SEGUNDA INSTANCIA, CONSERVARLO Y REVITALIZARLO.

ES IMPORTANTE HACER NOTAR DE MANERA BREVE, LA METODOLOGIA CON LA CUAL

ABORDA EL ESTUDIO DE LOS CENTROS HISTÓRICOS, POR QUE ES A PARTIR DEL SEXENIO PASADO, CUANDO SE INICIARON ACCIONES CONCRETAS DE CONSERVACION.

LA DIRECCION DE OBRAS EN SITIOS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL, -
TIENE A SU CARGO LA CONSERVACION DE LOS CENTROS HISTÓRICOS, TOMANDO COMO
PUNTO DE PARTIDA, DESDE LA EPOCA VIRREYNAL, ES DECIR, A PARTIR DE LO -
CONSTRUIDO DESDE 1521, HASTA LA FECHA. CON LO ANTERIOR EL ESTADO PRETENDE
PROPICIAR EL USO CORRECTO DE LOS INMUEBLES Y EL ESPACIO SIN DETENER EL -
DESARROLLO DEL PAIS.

EL PROGRAMA PARA LOS USOS DEL SUELO COMPRENDE UN CONJUNTO DE ACCIONES DE-
CARACTER TECNICO, NORMATIVO, JURIDICO Y ADMINISTRATIVO, QUE EN CONCORDAN-
CIA CON EL PLAN NACIONAL Y PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION-
CUAUHTEMOC, 1982 Y CON EL APOYO DEL GOBIERNO FEDERAL, AUTORIDADES LOCALES
, DELEGACIONES LOCALES, DELEGACIONES Y LA COMUNIDAD, ESTAN DIRIGIDAS DE -
LOS CENTROS HISTÓRICOS.

ESTE PLAN COMPRENDE DE 3 PUNTOS:

A) DIAGNOSTICO DE CENTROS URBANOS.

IDENTIFICACION.

CATALOGACION.

EVALUACION.

B) PROTECCION DE CENTROS HISTÓRICOS.

REGLAMENIACION.

C) REVITALIZACION DE CENTROS HISTÓRICOS.

TODOS LOS DATOS SE EVALUAN SEGUN EL ESTADO QUE SE ENCUENTREN Y FIJAN PRIORIDADES.

CON RESPECTO A LA REGLAMENTACION EN LAS NORMAS, SE ELABORAN PARA CADA CENTRO EN PARTICULAR QUE INCLUYEN: LIMITES DEL AREA HISTORICA, USO EN LOS EDIFICIOS, USO DEL SUELO. ESTA LABOR LA REALIZA EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA.

EN ESTA ACCION SE INTEGRA S.A.H.O.P., LA CUAL ELABORA METODOS Y TECNICAS PARA ESTUDIO DE LOS CENTROS, DETECTANDO UNA CANTIDAD DE 1886 EN EL PAIS.

A PARTIR DE LA APROBACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION CUAUHTEMOC EN 1981, SE TIENE PLANTEADO Y DELIMITADO EL USO DEL SUELO.

EN EL PERIMETRO "A" (272 HAS.), DEL CENTRO HISTORICO COMPRENDE LOS SIGUIENTES LIMITES:

AL NORTE: CON LAS CALLES DE MINA, REPUBLICA DEL PERU, PARAGUAY, COSTARICA Y PENA Y PENA.

AL SUR: CON LA AVENIDA JOSE MA. IZAZAGA.

AL ESTE: CON LA CALLE DE SANTISIMA Y LA AVENIDA CIRCUNVALACION.

AL OESTE: CON EL EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS, AVENIDA JUAREZ, DR. MORA. Y

GUERRERO.

EN EL PERIMETRO "B" (925 HAS.), DEL CENTRO HISTORICO COMPRENDE LOS SIGUIENTES LIMITES:

AL NORTE: CON LA CALLE DE DEGOLLADO, REPUBLICA DE ARGENTINA, FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS, AVENIDA DEL TRABAJO, F.F.C.C. DE CINTURA Y HERREROS.

AL SUR: CON LA CALLE DE DR. LICEAGA, LUCAS ALAMAN Y SAN ANTONIO ABAD.

AL ESTE: CON SUR 103, ANFORA, OCEANIA Y EDUARDO MOLINA.

AL OESTE: ABRAHAM GONZALEZ, REFORMA Y ZARAGOZA.

EN EL PERIMETRO "A" DEL CENTRO HISTORICO, TENEMOS:

HABITACION UNIFAMILIAR	USO PROHIBIDO
HABITACION BIFAMILIAR	USO PROHIBIDO
HABITACION PLURIFAMILIAR	USO PROHIBIDO
CONJUNTO HABITACIONAL	CONDICIONADO

CENTROS RECREATIVOS:

CENTROS NOCTURNOS, BARES, ETC.	CONDICIONADO
COMERCIO ESPECIALIZADO	USO PERMITIDO
SERVICIOS DE ABASTECIMIENTOS	USO PROHIBIDO
SERVICIOS EDUCATIVOS SUPERIORES	USO PROHIBIDO
SERVICIOS EDUCATIVOS ACADEMIAS	USO PERMITIDO
OFICINAS PARTICULARES	USO PERMITIDO
OFICINAS DE GOBIERNO	USO PERMITIDO
ALOJAMIENTOS	USO PERMITIDO
TURISMO	USO PERMITIDO

EN PERIMETRO "B" DEL CENTRO HISTORICO TENEMOS:

HABITACION UNIFAMILIAR	USO PERMITIDO
HABITACION BIFAMILIAR	USO PERMITIDO
HABITACION PLURIFAMILIAR	USO PERMITIDO
CONJUNTO HABITACIONAL	USO CONDICIONADO
CENTROS RECREATIVOS	USO PERMITIDO
COMERCIO ESPECIALIZADO	USO PERMITIDO
SERVICIOS DE ABASTECIMIENTOS	USO PROHIBIDO
SERVICIOS EDUCATIVOS SUPERIORES	USO PROHIBIDO
SERVICIOS EDUCATIVOS ACADEMIA	USO PERMITIDO
OFICINAS PARTICULARES	USO CONDICIONADO
OFICINAS DE GOBIERNO	USO CONDICIONADO
ALOJAMIENTO	USO PROHIBIDO
TURISMO	USO PROHIBIDO

EN CUANTO A LAS POLITICAS DE LOS POBLADORES NO EXISTEN POLITICAS UNITARIAS NI ORDENADAS POR PARTE DE ESTOS DEBIDO A QUE ESTAN FORMADOS POR GRUPOS DE ACTIVIDADES E INTERESES HETEROGENEOS Y SU NULA ORGANIZACION (SALVO ALGUNAS EXCEPCIONES AISLADAS), HAN DEJADO QUE SISTEMATICAMENTE LAS ACCIONES POLITICAS QUE ASUME EL ESTADO Y EL CAPITAL PRIVADO, LOS MARGINE SIN NINGUN PROGRAMA HABITACIONAL QUE LOS PROTEJA.

POR OTRA PARTE, LOS ESPACIOS URBANOS QUE SE HAN DEGENERADO DEBIDO AL DESCUIDO POR PARTE DEL ESTADO Y SU FALTA DE INTERES PARA ATENDER NECESIDADES PRIORITARIAS, CREANDO TIPOS SOCIALES QUE SE HAN DESARROLLADO EN LA ZONA COMO SON: EL ALCOHOLISMO, LA DROGADICCION, PANDILLERISMO, PROSTITUCION. FACTORES QUE ACELERAN DE ALGUN MODO LA DECADENCIA DE UN SITIO DE VALOR HISTORICO.

ANÁLISIS URBANO

TOMANDO EN CUENTA QUE NUESTRA ZONA DE ESTUDIO ESTA DELIMITADA POR LAS AVENIDAS EJE 1 NORTE, REP. DE VENEZUELA (GENERAL MIGUEL ALEMAN), EJE 1 ORIENTE Y REP. DEL BRASIL, SE REALIZO EL ESTUDIO O INVENTARIO RETICULADO EL AREA - TOMANDO COMO UNIDAD DE MEDIDA LA HECTAREA, OBTENIENDOSE 75 HAS.; ANALIZANDO EL PROCESO DE URBANIZACION DE LA ZONA EN SUS DOS FASES:

- a). PROCESO DE APROPIACION DEL ESPACIO (POBLACION, VIVIENDA Y CONSTRUCCION). POR PARTE DEL ESTADO Y TERRATENIENTE URBANO.
- b). PROCESO DE MEJORAMIENTO Y/O DETERIORO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD (LUZ, AGUA, DRENAJE Y EQUIPAMIENTO).

UN ANALISIS CUANTITATIVO DEL COMPORTAMIENTO DE LA ZONA NOS PERMITE DEFINIR TRES GRANDES ZONAS, CON DIFERENTES NIVELES DE URBANIZACION; PRIMERO EL MINIMO NIVEL DE URBANIZACION ENTENDIENDOSE ESTE COMO LA ZONA DONDE SE ACENTUA EL DESALOJO DE LOS POBLADORES; SEGUNDO EL NIVEL MAXIMO DE URBANIZACION EL CUAL PRESENTA EN TODO SU APOGEO, LA ESPECULACION DEL SUELO Y EL DESALOJO DE LOS POBLADORES: Y POR ULTIMO LA ZONA DE TRANSICION LA CUAL SE ENCUENTRA CON TENDENCIAS HACIA EL MINIMO NIVEL DE URBANIZACION, CON LAS ACCIONES DE ESPECULACION Y DESALOJO EN MENOR ESCALA.

UNA DEMOSTRACION CUANTITATIVA NOS ARROJA LOS SIGUIENTES DATOS EN CUANTO A POBLACION, VIVIENDA Y CONSTRUCCION (P.V.C.).

EN LA ZONA CON MINIMO NIVEL DE URBANIZACION (16 HAS. QUE SON EL 26% DE LA

ZONA DE ESTUDIO, HAY UN PROMEDIO DE 20 MTS. DE CONSTRUCCION POR HABITANTE DE LOS CUALES SE ENCUENTRAN DETERIORADOS; ESTO NOS EXPLICA EL DESALOJO DE LA ZONA, DADO EL DETERIORO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

EN LA ZONA DE MAXIMO NIVEL DE URBANIZACION (26 HAS. QUE SON EL 34.6% DE LA ZONA DE ESTUDIO), HAY UN PROMEDIO DE 44.5 DE CONSTRUCCION POR HABITANTE, DE LOS CUALES 8 M2. SON DE VIVIENDA, 4 M2. EN DETERIORO Y 32.5 M2. DESTINADOS AL COMERCIO DANDO COMO RESULTADO UN ESPACIO DE CONFRONTACION ENTRE LA VIVIENDA Y EL COMERCIO, POR LO QUE LA ESPECULACION DEL SUELO Y EL DESALOJO DE LA VIVIENDA SON LA TENDENCIA ACTUAL.

EN LA ZONA TRANSICIONAL (33 HAS. QUE SON EL 38.66% DE LA ZONA DE ESTUDIO), HAY UN PROMEDIO DE 31 M2. DE CONSTRUCCION POR HABITANTE DE LOS CUALES 8 M2. SON DE VIVIENDA, 11.5 M2. DESTINADOS AL COMERCIO Y 11.5 M2. COMO ZONA DETERIORADA (ENTENDIENDOSE DETERIORO COMO VIVIENDA DESALOJADA Y EN PROCESO DE DERRUMBE POR ABANDONO), EN ESTA HAY HECTAREAS CON TENDENCIA HACIA LO MAXIMO NIVEL DE URBANIZACION; POR LO QUE ESTA ZONA ES SUSCEPTIBLE DE CONSOLIDARSE COMO ZONA HABITACIONAL O COMO DE GRAN CAPITAL.

EN CUENTA A LOS PROCESOS DE MEJORAMIENTO (LUZ, AGUA, DRENAJE Y EQUIPAMIENTO), SE CONSIDERAN TRES NIVELES DE URBANIZACION.:

a). NIVEL MINIMO DE URBANIZACION.	13 HAS.	17.00 %
b). NIVEL MAXIMO DE URBANIZACION.	21 HAS.	28.00 %

c). NIVEL TRANSICION DE URBANIZACION.	41 HAS.	54.66 %
TOTAL DE HAS. EN ZONA DE ESTUDIO.	74 HAS.	

EN LA ZONA DE MINIMO NIVEL DE URBANIZACION (13 HAS.), QUE REPRESENTA - - 17.33 % DEL TOTAL DEL PROCESO DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, LO QUE SOGNIFICA UN DESALOJO PROPICIADO POR EL FRANCO DETERIORO - DE LA CONSTRUCCIONES, EN CUANTO AL EQUIPAMIENTO; SE MANIFIESTAN DOS TEN - DENCIAS: COMERCIO PRIVADO Y EQUIPAMIENTO AL POBLADOR (ESCUELAS, CENTRO, DE SALUD, ETC.). MANIFESTANDOSE LA TENDENCIA DE AUMENTAR EL COMERCIO PRIVA DO.

EN LA ZONA DE MAXIMO NIVEL DE URBANIZACION (21 HAS.), QUE PRESENTA EL 28% DEL TOTAL DEL PROCESO DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD; EN ESTE PROCESO SE DA LA ESPECULACION Y UNA DISMINUCION DE VIVIENDA Y UN - DESMEDIDO AUMENTO DE COMERCIO.

CUANTITATIVAMENTE NOS DICEN LOS DATOS, QUE A CADA POBLADOR CORRESPONDE - - 44 ML. DE (AGUA, LUZ, DRENAJE), EN PROMEDIO, LO QUE SIGNIFICA MENOR DOTA - CION DE SERVICIO AL POBLADOR YA QUE ESTA OCUPADO POR EL COMERCIO PRIVADO - CON RESPECTO AL EQUIPAMIENTO TENEMOS QUE POR POBLADOR LE CORRESPONDE - - - 0.047 M2. DE ESTE SERVICIO, LO QUE SIGNIFICA QUE EL POBLADOR ESTA DOTADO DE UN MAYOR EQUIPAMIENTO, NO PRECISAMENTE DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIO SOCIAL SINO EQUIPAMIENTO DE COMERCIO LUCRATIVO, QUE ES LA TENDENCIA ACTUAL DE LA ZONA.

EN LA ZONA TRANSICIONAL (41 HAS.), QUE REPRESENTA EL 54.66 % DEL TOTAL DE ESTE PROCESO EN EL CUAL SE DAN DOS TENDENCIAS, UNA A LA MINIMA CON 18 HAS. QUE REPRESENTA EL 43 % Y OTRA A LA MAXIMA CON 23 HAS. QUE REPRESENTA EL -- 56 %.

EN PROMEDIO SE OBSERVA QUE POR POBLADOR CORRESPONDE 0.60 ML. DE AGUA, LUZ Y DRENAJE, ESTO SIGNIFICA UNA TENDENCIA PREDOMINANTE HACIA UN NIVEL MAXIMO DE URBANIZACION, HACIA MEJORES CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL COMERCIO ORGANIZADO.

TOMANDO EN CONSIDERACION LOS DATOS QUE ARROJA EL ANALISIS NOTAMOS CLARAMENTE QUE HAY UN CAMBIO EN LOS USOS DEL SUELO, EN LOS VALORES QUE HA ADQUIRIDO LA TIERRA, Y COMO RESULTADO, UN CAMBIO EN LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA DE LA ZONA.

CONSIDERANDO LO ANTERIOR NUESTRA PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, VA ENCAMINADO A CONSERVAR EL EQUILIBRIO URBANO EN LA ZONA, MEDIANTE ACCIONES QUE MANTENGAN EL CARACTER HABITACIONAL DEL BARRIO, ACCIONES DE REHABILITACION SOCIO-ECONOMICA DEL POBLADOR; ASI COMO LA IMPLEMENTACION DE ZONAS VERDES, ANDADORES PEATONALES, REDUCCION DEL RUIDO, DE ANUNCIOS, DE CIRCULACION VEHICULAR, TRATANDO DE CONSERVAR LA ESCALA Y PROPORCION DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.

ANALISIS DEL PROBLEMA

<p>PROBLEMA EN EL BARRIO DEL CARMEN</p>	<p>1- APROPIACION DEL ESPACIO POR PARTE DEL ESTADO Y ESPECULACION CAPITALISTA. 2- DETERIORO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.</p>
<p>QUE ESTA OCASIONANDO EL PROBLEMA</p>	<p>EL PROCESO DE URBANIZACION.</p>
<p>QUE ACCIONES CONCRETAS LO PROPICIAN</p>	<p>1- EL INCREMENTO DEL COMERCIO. 2- LA CONCENTRACION DE OFICINAS DE INSTITUCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS, LA IMPORTANCIA SIMBOLICA. 3- LOS PLANES Y POLITICAS OFICIALES. 4- LA LEY Y TENDENCIA DEL CAPITAL PARA GENERAR EL PROCESO DE RENTA DEL SUELO. 5- EL DETERIORO TENDENCIAL EN LAS VIVIENDAS PROPICIADO POR EL TERRATENIENTE URBANO.</p>
<p>CONSECUENCIA DEL PROBLEMA</p>	<p>DESALOJO DE POBLADORES ARRAIGADOS EN LA ZONA (VIVIENDA PLURIFAMILIAR Y UNIFAMILIAR.).</p>
<p>QUIEN CREA EL PROBLEMA Y POR QUE</p>	<p>EL SISTEMA CAPITALISTA DEPENDIENTE PARA CREAR LAS CONDICIONES DE SUBSISTENCIAS DEL SISTEMA</p>
<p>DE QUE POLITICAS SE VALE EL EDO. PARA, LLEVAR A CABO ESTA TRANSFORMACION.</p>	<p>1- REVALORIZACION DE USO DEL SUELO (IDEOLOGIA EN POS DE PAGO TRIBUTARIO). 2- PLANES GLOBALES Y PARCIALES (DISCURSOS PARA LEGITIMAR ACCIONES ESPECULATIVAS). 3- CREACION DE EJES VIALES (OPTIMIZACION Y FLUIDIFICACION DE PROCESOS DE PRODUCCION). 4- EXPROPIACION DE ESPACIOS (ERRADICACION DE POBLADORES). 5- CREACION DE LOS PERIMETROS "A" "B" COMO CENTRO HISTORICO.</p>

PCV



MINIMO

16 HAS → 26.6%
20-48 pob. por ha. → 84 pobladores promedio
POLITICA MEJORAMIENTO
811-2558 m ² por ha. → 1648 m ² promedio
ACCION ORIENTACION
360-450 m ² por ha. → 905 m ² promedio
C = 20.0 m ² por poblador (en planta) V = 10.7 m ² por poblador

TRANSICION

33 HAS → 38.66%
149-404 pob. por ha. → 276 pobladores promedio
POLITICA MEJORAMIENTO
2559-6063 m ² por ha. → 4305 m ² promedio
ACCION ORIENTACION
451-663 m ² por ha. → 2540 m ² promedio
C = 15.5 m ² por poblador (en planta) V = 9.2 m ² por poblador

MAXIMA

26 HAS → 34.6%
405-530 pob. por ha. → 467 pobladores promedio
POLITICA MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION
6064-7800 m ² por ha. → 6327 m ² promedio
ACCION ORIENTACION
3632-4720 m ² por ha. → 4176 m ² promedio
C = 14.8 m ² por poblador (en planta) V = 9.1 m ² por poblador

LADE



EQUIPAMIENTO

13 HAS → 17.33%

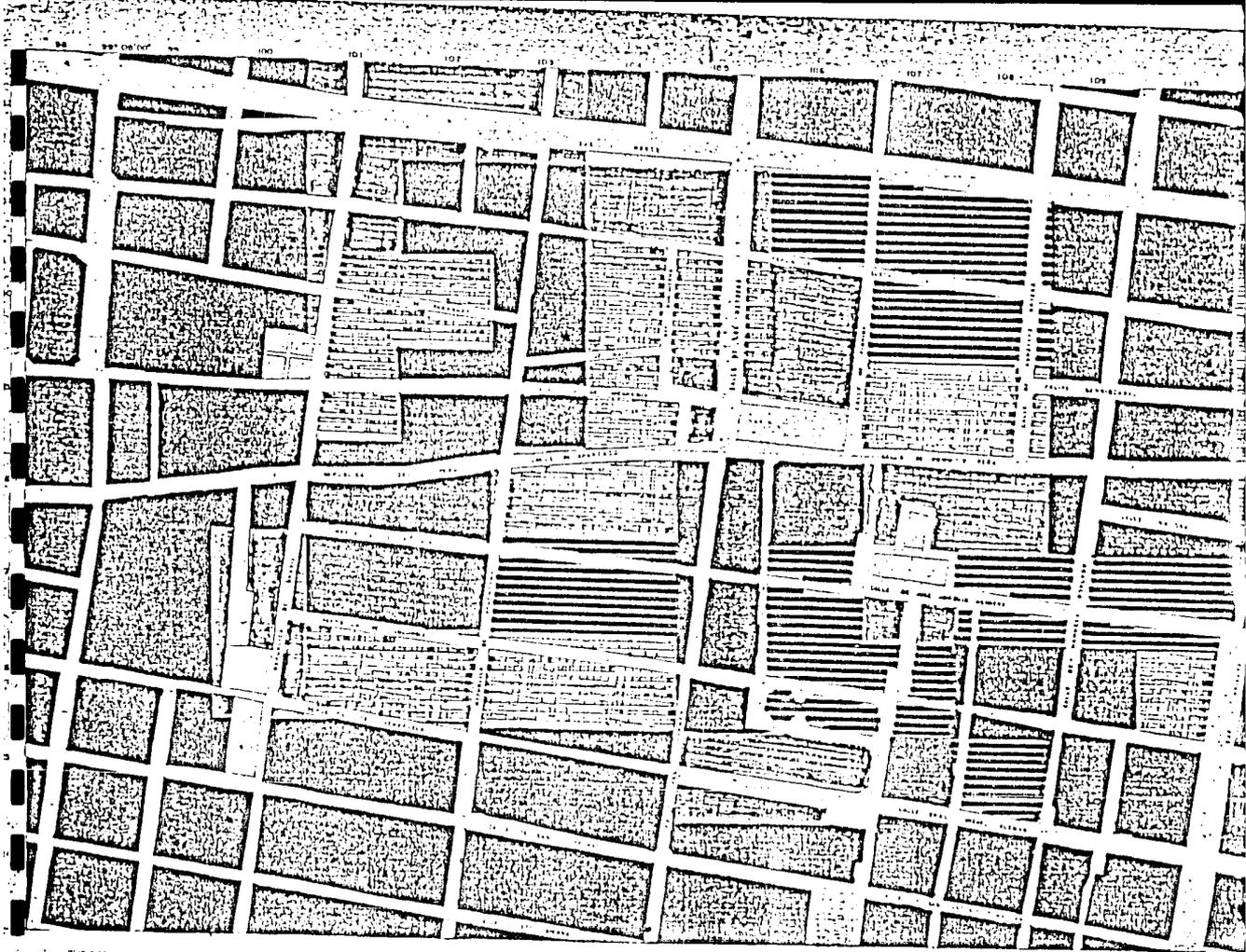
50-112.5 ml por ha. → 0.96 ml por poblador
POLITICA MEJORAMIENTO
50-115 ml por ha. → 0.98 ml por poblador
ACCION DETENCION
50-100 ml por ha. → 0.89 ml por poblador
1-6 locales por ha. → 0.035 de local por poblador

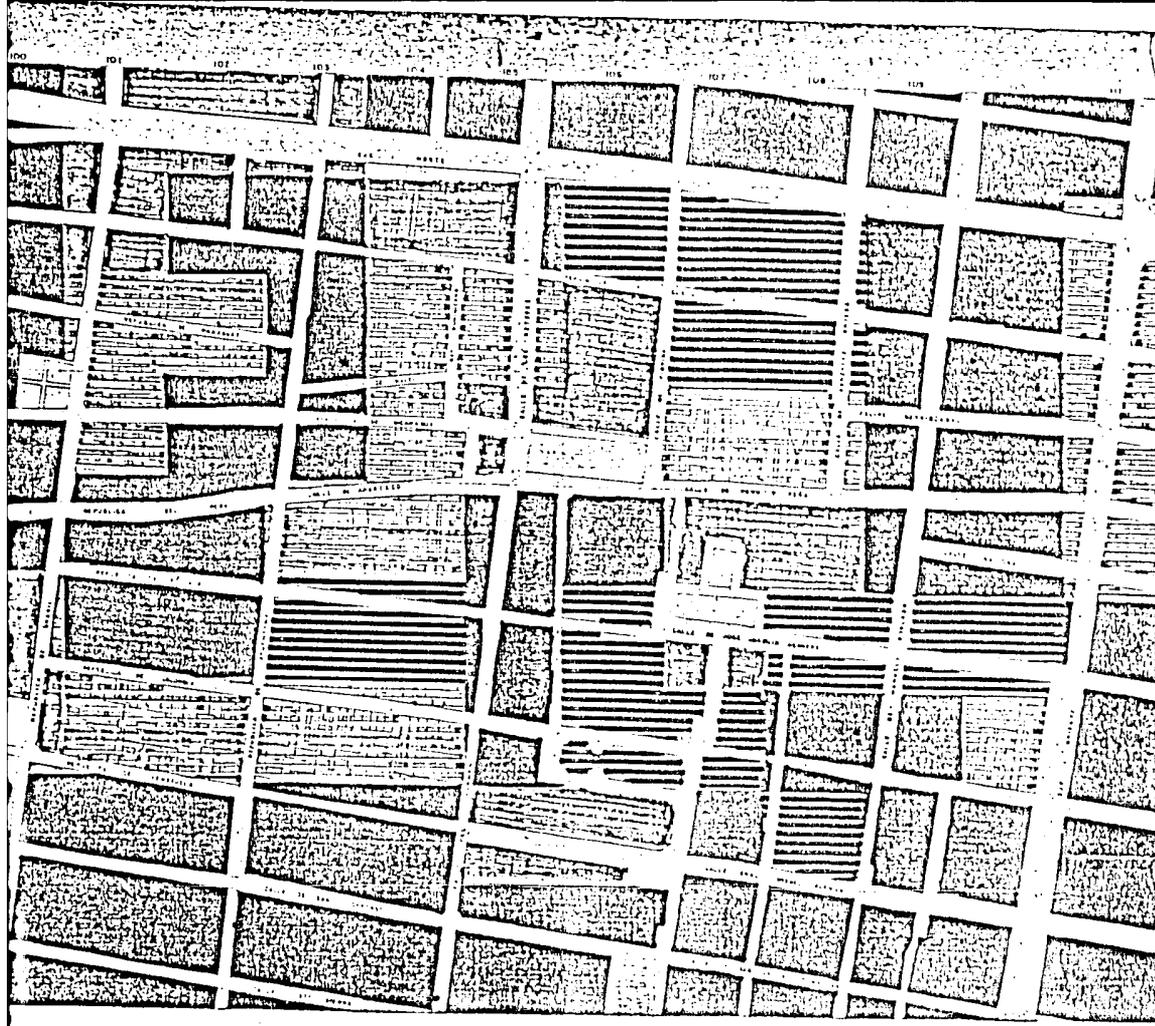
41 HAS → 18 HAS A LA MINIMA 54.66%
23 HAS A LA MAXIMA

113.5-237.5 ml por ha. → 0.63 ml por poblador
POLITICA MEJORAMIENTO
116-246 ml por ha. → 0.65 ml por poblador
ACCION ORIENTACION
101-200 ml por ha. → 0.54 ml por poblador
7-8 locales por ha. → 0.04 de local por poblador

21 HAS → 28%

238.5-300 ml por ha. → 0.576 ml por poblador
POLITICA MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION
247-312 ml por ha. → 0.558 ml por poblador
ACCION DETENCION
201-250 ml por ha. → 0.481 ml por poblador
8-25 locales por ha. → 0.047 de local por poblador





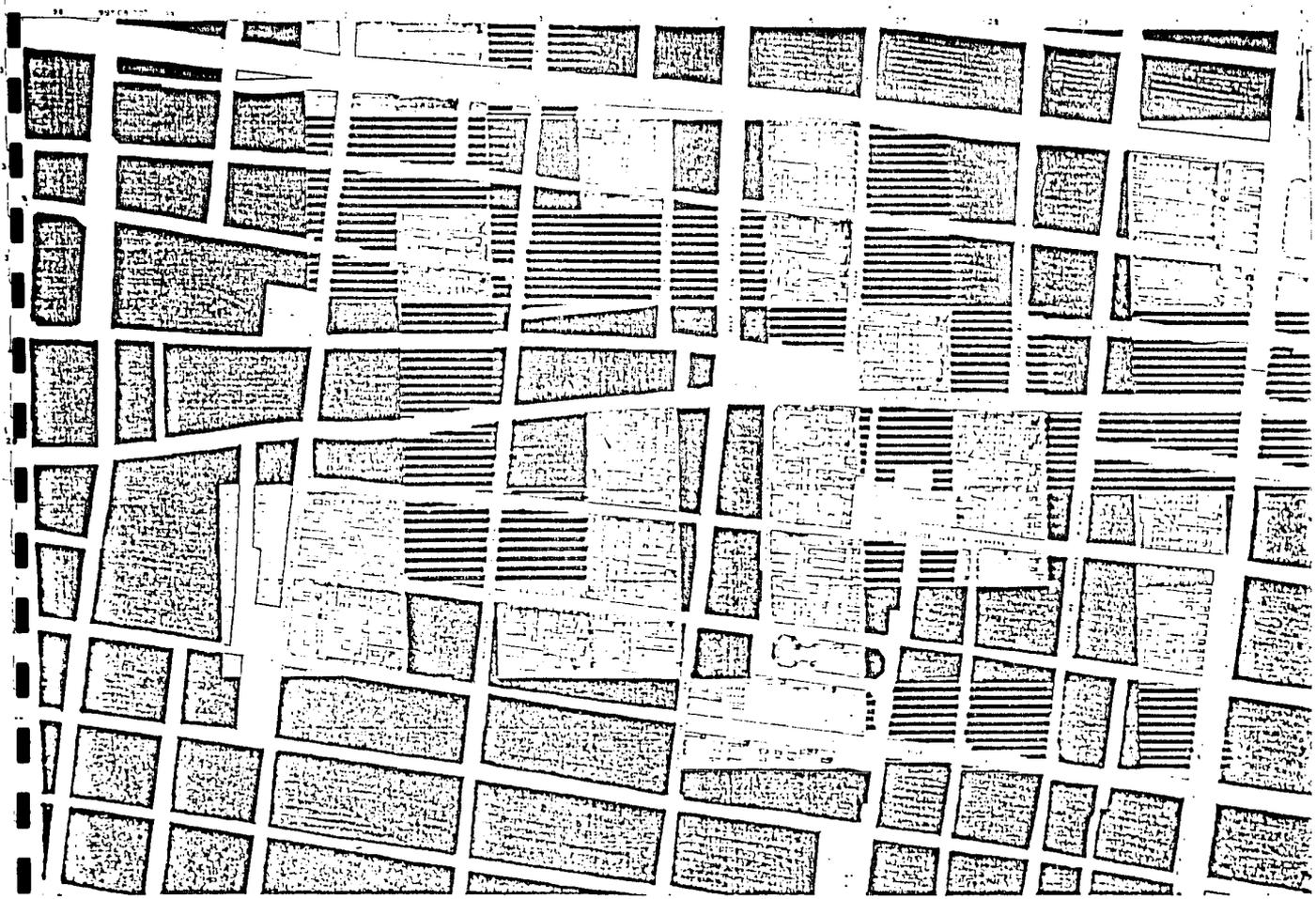
INAM

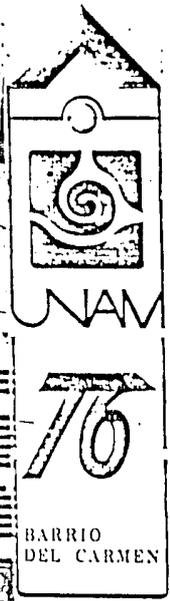
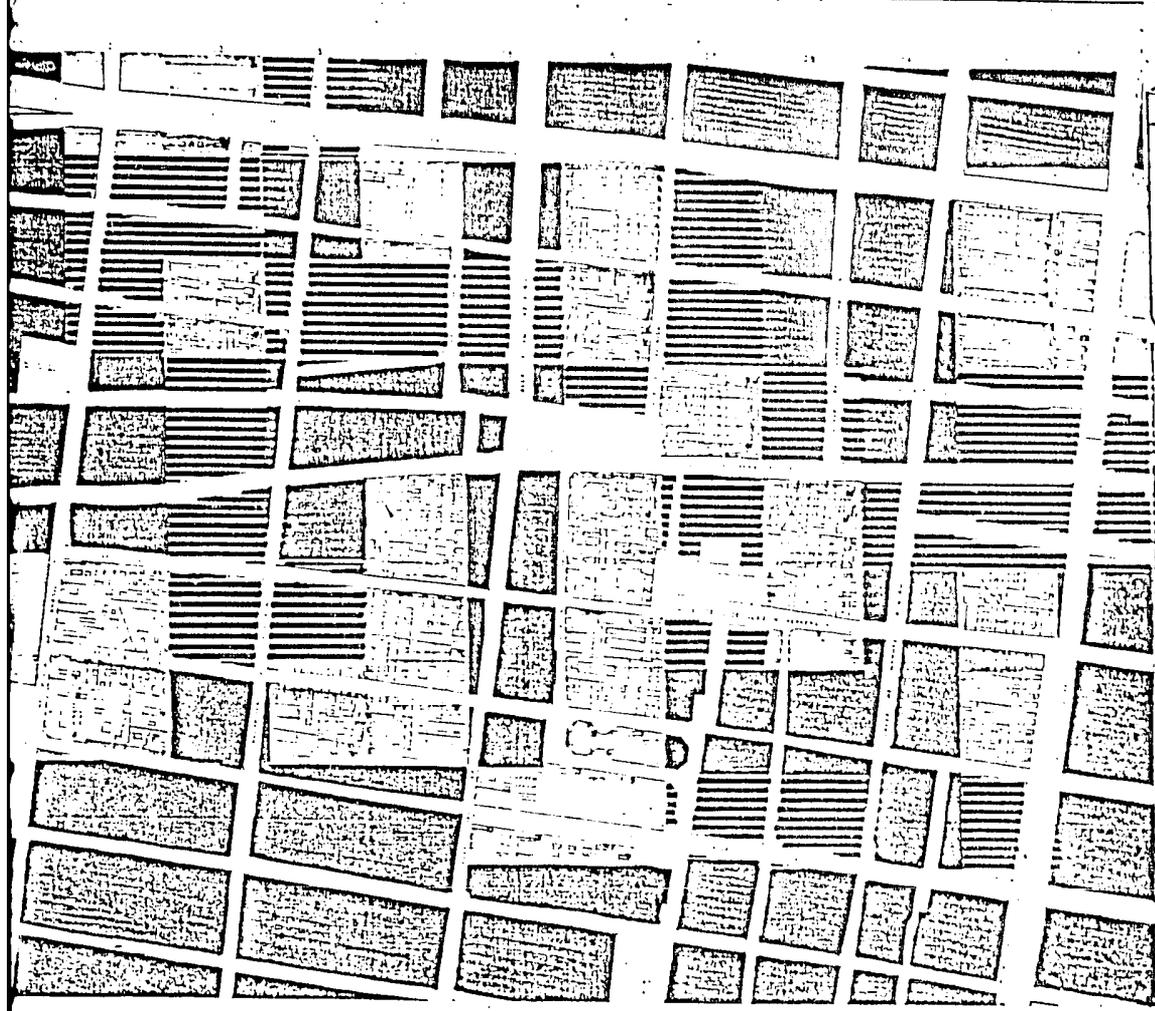
76

BARRIO
DEL CARMEN

POBLACION
VIVIENDA
CONSTRUCCION

-  NY. MAL. URB. 20 Pts
-  TRANSICION 10 Pts
-  TRANSICION 10 Pts
-  NY. MAL. URB. 20 Pts



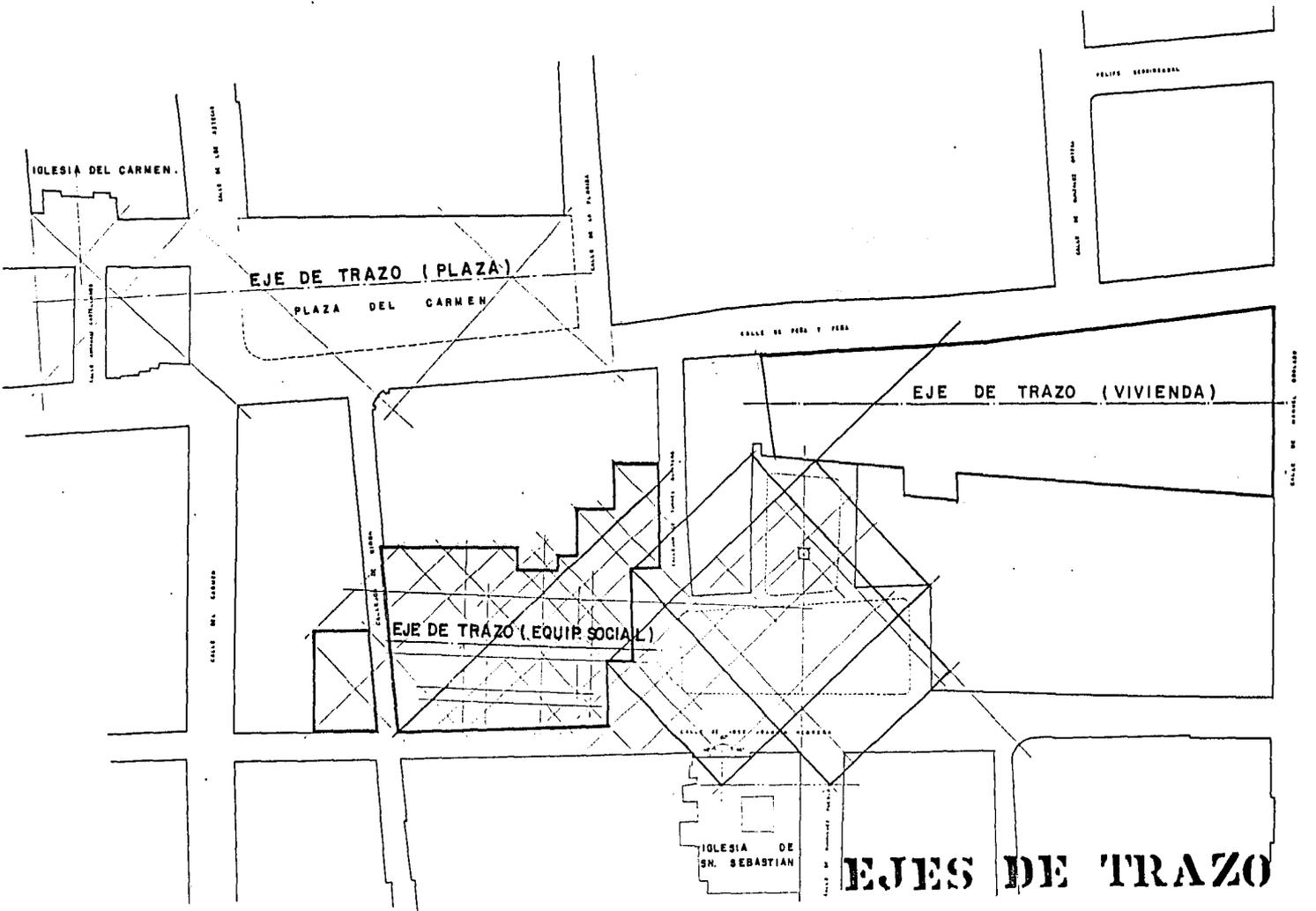


BARRIO
DEL CARMEN

EQUIPAMIENTO
LUZ, AGUA, DRENAJE

-  MEN DE 100 M²
-  TRANSICION 100 A 200 M²
-  TRANSICION 200 A 500 M²
-  MAYOR DE 500 M²

LEVANTAMIENTO
REALIZADO ANTES
DEL 15 de SEPT.



IGLESIA DEL CARMEN.

CALLE DE SAN JESUS

EJE DE TRAZO (PLAZA)

PLAZA DEL CARMEN

CALLE DE LA PLAZA

PELIFE SEBASTIAN

CALLE DE SAN JUAN

CALLE DE PERU Y PERU

EJE DE TRAZO (VIVIENDA)

CALLE DE SAN PEDRO

CALLE DE SAN CARLOS

CALLE DE SAN JUAN

EJE DE TRAZO (EQUIP. SOCIAL)

CALLE DE SAN JERONIMO

IGLESIA DE SN. SEBASTIAN

CALLE DE SAN PEDRO

EJES DE TRAZO

O
B
J
E
T
I
V
O
S

LA RECUPERACION DEL CARACTER HABITACIONAL DEL CENTRO HISTORICO, MEDIANTE LA REHABILITACION DE LAS VIVIENDAS Y LA DEMANDA DE CREACION DE OPORTUNIDADES DE TRABAJO EN LA ZONA, LO QUE NO SOLO QUEDARA EN ESO, SINO EN PLANTEAR LOS PUNTOS GENERALES DE UNA ESTRATEGIA A SEGUIR.

SI LOS POBLADORES NO HAN DEMANDADO SUS CARENCIAS, ES EN GRAN PARTE POR LA FALTA DE UNA VISION CLARA DE LAS POLITICAS DEL ESTADO Y DE LA MEDIATIZACION DE SUS INCIPIENTES ORGANIZACIONES.

ESTO NOS DA MOTIVO A EMPRENDER UNA PROPUESTA DE ORGANIZACION VECINAL, QUE DEBERA DESEMBOCAR EN LA DEMANDA DEL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA ZONA, LO QUE NOS LLEVARA A REPLANTEAR Y CRITICAR LA POLITICA DEL CENTRO HISTORICO EMPRENDIDA POR EL ESTADO. A PARTIR DE PROPUESTAS DE VIVIENDA: VIVIENDA NUEVA, REHABILITACION DE VIVIENDA, RESCATE DE ZONAS VERDES, REPLANTAMIENTO DE USOS DE SUELO, VIALIDADES, RECORRIDOS URBANOS, RESTAURACION DE ELEMENTOS HISTORICOS, PROPUESTA DE RENTABILIDAD DE LA ZONA PROPUESTA DE ESTRATEGIA REGIONAL DE ZONAS HISTORICAS.

DESDE NUESTRO PUNTO DE VISTA, ES DESEABLE LA UTILIZACION RACIONAL DEL ESPACIO INTERNO DE LA CIUDAD IMPLICANDO VENTAJAS TALES COMO LA REDUCCION DE LAS INVERSIONES NUEVAS, EN APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO, LA REDUCCION DE LA CANTIDAD DE HORAS-HOMBRE, CAIDAS EN EL TRASLADO DE LOS LUGARES DE HABITACION A LOS CENTROS DE TRABAJO.

UNA POLITICA DE REDENSIFICACION DEBERA ASEGURAR EL DERECHO DE LOS SECTO--

RES POPULARES A PERMANECER EN EL INTERIOR DE LA CIUDAD. Y EN TERMINOS DE_ QUE LOS PROGRAMAS DE REGENERACION, RENOVACION, MEJORAMIENTO, RESTAURACION, CONSERVACION O CUALQUIER OTRO SIMILAR TENGAN POR OBJETIVO REAL ELEVAR LA CALIDAD DE LA ESTRUCTURA FISICA URBANA EXISTENTE U OPTIMIZAR SU USO EN - - FAVOR DE ESOS SECTORES.

PARA LOGRARLO DEBERAN VENCERSE LOS OBSTACULOS QUE IMPONEN LAS RELACIONES DE PODER EXISTENTES. LA SITUACION ACTUALMENTE PREDOMINANTE INDICA QUE LEJOS_ DE ELABORARSE Y EFECTIVISARSE POLITICAS URBANAS, QUE RESPONDAN A UNA LOGICA DE PLANIFICACION ORIENTADA A LOS SECTORES MAYORITARIOS; PREVALECE POR EL_ CONTRARIO, UN CRECIMIENTO URBANO DOMINADO POR LA LOGICA SUPRANACIONAL DEL CAPITAL.

P R O P U E S T A S

CON LOS RESULTADOS QUE ARROJA EL INVENTARIO DE LA ZONA, ENCONTRAMOS QUE LAS CONDICIONES SOCIALES, ECONOMICAS Y AMBIENTALES QUE EL POBLADOR DEL CENTRO DE LA CIUDAD ENFRENTA Y LA FALTA DE PROGRAMAS QUE CONTRARRESTEN LA ACCION DEL TIEMPO Y LOS PROCESOS DE APROPIACION DEL ESPACIO URBANO, INSTITUCIONAL, AL QUE VISUALIZA, COMO UN OBSTACULO AL DESARROLLO EVOLUTIVO QUE VA EXPERIMENTANDO LA PLANEACION COMO BUENAS INTENCIONES, QUE EN LA MAYORIA DE LOS CASOS SON INCONGRUENTES CON LA REALIDAD, PUES NO CONCILIAN CON LOS INTERESES SOCIO-ECONOMICOS O FISICOS DEL MERCADO URBANO, SIENDO INEFECTIVOS PORQUE NO PUEDEN LLEVARSE A CABO POR LA DESARTICULACION ADMINISTRATIVA DE LOS ORGANOS PUBLICOS, SUPUESTAMENTE REGULADORES DEL DESARROLLO URBANO.

CONCRETAMENTE TRATAN A LA CIUDAD EN TERMINOS FISICO-ESPACIALES Y SIN LLEGAR A PROPONER LA ORGANIZACION DE SU ECONOMIA NI LAS FORMAS PARA UNA INTEGRACION DE LA POBLACION.

A LO LARGO DEL TRABAJO DE INVENTARIO DEL ANALISIS DEL CENTRO HISTORICO, - NOS HEMOS ENCONTRADO BASICAMENTE CON LA ESPECULACION DEL SUELO URBANO, DERIVADO DEL PROCESO DE APROPIACION DEL ESPACIO POR PARTE DEL COMERCIO Y EL ESTADO QUE SE TRADUCE EN LA ALTA RENTABILIDAD DEL SUELO, UNA REVALORIZACION DEL CAPITAL EN DONDE UNA PARTE DEL SUELO PRODUCE GANANCIAS DE RENTA EXTRAORDINARIA Y EL OTRO QUE NO SE PUEDE PRODUCIR DEBIDO AL USO AL QUE FUE DESTINADO (VIVIENDA), ESTO ES, LOS USOS HABITACIONALES QUE EXISTEN EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD, REPRESENTAN PARA LA PRODUCCION CAPITALISTA, EL ESTACIONAMIENTO DE UN PRODUCTO REINVERTIBLE DE BAJA RENTABILIDAD, QUE AL SER TRANSFERIDO EN USOS MAS REDUITABLES, AUMENTAN DE PRECIO Y DERRAMAN --

UNA PLUSVALIA QUE PRODUCE GANACIAS EXTRAORDINARIAS PARA LOS ESPECULADORES QUE TERMINAN CON LA ESTABILIDAD DE LA ESTRUCTURA URBANA.

EN ESTAS CONDICIONES LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA EL BARRIO DEL CARMEN, LA PODEMOS SINTETIZAR EN TRES PUNTOS: EN PRIMER TERMINO, LA DISTRIBUCION Y USOS DEL SUELO O SEA LA ESPECULACION DEL MISMO, LUEGO EL DETERIORO DEL INVENTARIO Y SUSTITUCION DE LAS CONDICIONES DE VIDA Y POR ULTIMO LO QUE SE DERIVA DEL CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION.

DE ESTA FORMA, SE PRESENTA EL PROGRAMA DE PROPUESAS DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA NUEVA EN EL BARRIO DEL CARMEN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO..

ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN COMO
GRUPO FAMILIAR

S O L U C I O N

ESTAR	DENTRO DE LA VIVIENDA
DORMIR	"
CÓMER	"
COCCION Y PREPARACION DE ALIMENTOS	"
ASEO PERSONAL	"
LAVAR Y TENDER	EN UN ÁREA COMUNAL FUERA DE LA VIVIENDA
RECREACION	"
CONVIVENCIA	"
CIRCULACIONES	ESCALERAS CENTRALES, PASTILLOS, PATIOS

ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN COMO
GRUPO SOCIAL

DESARROLLO Y CUIDADO DE LA POBLACION INFANTIL (Durante la permanencia de los padres en el Trabajo).

EDUCACION DE LA POBLACION INFANTIL

GUARDERIA

ESCUELA PRIMARIA

PREPARACION TECNICA Y CULTURAL
DE LOS POBLADORES DE LA ZONA.

AUDITORIO, SALON DE USOS MULTIPLES

CIRCULACION EXTERNA.

CALLES PEATONALES.

SE PROPONE LA ORIENTACION DE DIVERSOS USOS DEL SUELO EXISTENTES, EN UNA ES TRATEGIA TENDIENTE A UNA MAYOR EFICIENCIA Y EQUIDAD DE LA ESTRUCTURA URBANA, EN LA CUAL SE LOGRE UN CIERTO GRADO DE AUTOSUFICIENCIA EN SU FUNCIONA MIENTO; PRESERVANDO POR UN LADO EL BENEFICIO SOCIAL DE LA TIERRA Y POR EL OTRO GENERANDOSE LOS USOS Y DESTINOS QUE EN PROPIEDAD COMUN O PRIVADA CONS TITUYAN FACTORES DE DESARROLLO SOCIAL ECONOMICO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA ESTRUCTURA DE NUESTRA ZONA. DE ESTUDIO.

LA PROPUESTA PLANTEA LAS SIGUIENTES ACCIONES:

VIVIENDA.

INCREMENTAR EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA, EL PORCENTAJE DEL USO DEL SUELO DESTINADO PARA VIVIENDA: MEDIANTE ACCIONES QUE APOYEN EL INVENTARIO EXISTENTE Y ATIENDAN EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION.

EQUIPAMIENTO URBANO.

MANTENER EL PORCENTAJE ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO URBANO, RESPETANDO EL INVEN TARIO EXISTENTE Y EVITAR QUE SIGA CRECIENDO, MEDIANTE ACCIONES DE REGULIRI ZACION Y REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO, CONSIDERANDO QUE ESTE ELEMENTO

ADENAS DE DAR SERVICIO AL BARRIO, LO DA A LA CIUDAD MISMA. DE ESTA MANERA SE MANTIENE EL PORCENTAJE EXISTENTE.

VIALIDAD.

REDUCIR EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA EL PORCENTAJE ACTUAL DE VIALIDAD, ESTA DARIA COMO RESULTADO UNA GANANCIA DE MAS, EN AREAS DE USO COMUN, DESCONGESTIONANDO ASI LAS CALLES AGOBIADAS POR EL ESTACIONAMIENTO Y EL TRANSITO VEHICULAR.

AREAS DE USO COMUN.

ORIENTAR USOS DEL SUELO DE BIENESTAR COMUN, QUE INTEGREN EN SU CONJUNTO Y PROPICIEN EL DESARROLLO SOCIAL CUTURAL Y RECREATIVO EN BENEFICIO DE LOS POBLADORES DEL BARRIO COMO SON ZONAS VERDES, ANDADORES O RECORRIDOS URBANOS.

EQUIPAMIENTO SOCIAL.

SE TRADUCE EN LA CREACION DE ACTIVIDADES QUE COMPLEMENTAN EL DESARROLLO SOCIAL Y CULTURAL COMO SON, TALLERES, DE CAPACITACION TECNICA, GUARDERIA, ESCUELA PRIMARIA, BIBLIOTECA, AUDITORIO, CON EL PROPOSITO REVITALIZAR LA ESTRUCTURA ECONOMICA EXISTENTE, PARA LOGRAR UN SISTEMA SOCIO-ECONOMICO AUTOSUFICIENTE.

PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO URBANO.

EL DETERIORO DE LA VIVIENDA DEBE ENFRENTARSE CON ACCIONES PREVENTIVAS Y DE MEJORAMIENTO QUE CONSOLIDEN SU RECUPERACION Y SEAN DIRIGIDAS A MANTENER EL INVENTARIO EXISTENTE.

- 1) REMODELAR LOS EDIFICIOS QUE PRESENTAN DETERIORO. A FIN DE CONSERVAR SU FISONOMIA Y USO ORIGINAL, REMOZANDO FACHADAS QUE POR SU IMPORTANCIA ARQUITECTONICA, CONFORMAN LA IDENTIDAD (PRIMOGENIA) DEL BARRIO.
- 2). REHABILITAR LOS EDIFICIOS QUE EN SUS ELEMENTOS ESTRUCTURALES HAN SIDO AFECTADOS POR EL DETERIORO, REFORZANDO SU ESTRUCTURA Y CONSERVANDO - ADEMÁS EL DISEÑO Y USO PARA EL QUE FUERAN CREADOS.
- 3) REVITALIZAR LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EXISTENTES, ASÍ COMO LA INTRODUCCION DE OTRAS NUEVAS, LAS QUE LLAMAMOS EQUIPAMIENTO Y CULTURAL AUTOSUFICIENTE.

EN ESTE SENTIDO LO EXPUESTO ANTERIORMENTE, PARECE ORIENTAR UNA TRANSFORMACION PROFUNDA DEL CONTEXTO URBANO DE NUESTRO BARRIO, SIN EMBARGO MARCA IDEOLOGICAMENTE UN FIN EN SI, EN LA MEDIDA DE QUE TODA ACCION RESTRUCTURANTE PRODUCE UN EFECTO, CONFIAMOS EN ENCONTRAR UNA CLARA CORRESPONDENCIA ENTRE LA REIVINDICACION DE LA POBLACION Y LOS TRAMOS URBANOS.

PROPUESTA DE VIVIENDA NUEVA

EL CONTENIDO DEL PRESENTE ENSAYO, EXPRESA LA INTENCION DE ACERCARNOS AL PROBLEMA HABITACIONAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, UBICANDONOS DE UNO DE LOS LUGARES QUE INTEGRAN EL CENTRO URBANO, EN EL CUAL LA INVESTIGACION LLEVADA A CABO EN AL PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA EL PLANTEAMIENTO DE VIVIENDA EN DICHA ZONA, TOMANDO LOS CONCEPTOS BASICOS DEL ANALISIS URBANO. EN ESENCIA, LA CUANTIA DE HABITANTES QUE DEMANDAN VIVIENDA, CONSTITUYE EL PUNTO DE PARTIDA PARA DETERMINAR UNA SERIE DE ESTRATEGIAS Y RECURSOS NECESARIOS.

a). OBJETIVOS.

- ABRIR ALTERNATIVAS QUE PERMITAN BENEFICIAR A UN NUEVO MAYOR DE FAMILIAS, AMPLIANDO Y DIVERSIFICANDO LA OFERTA, PARA ADECUARLA A LAS CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS DEL POBLADOR.
- REDUCIR LOS COSTOS DE VIVIENDA Y SUS INSUMOS, MEDIANTE MECANISMOS QUE VAYAN DIRIGIDOS A LA VIVIENDA POPULAR.
- APLICAR RECURSOS DISPONIBLES, TANTO HUMANOS COMO DE INSTITUCIONES ESTATALES Y PARTICULARES, MAXIMISANDO SUS EFECTOS EN ACCIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL LUGAR Y EN LA REDISTRIBUCION DE INVERSIONES QUE VAYAN A APLICARSE PARA SU FINANCIAMIENTO.
- RECONCEPTUALIZAR A LA VIVIENDA COMO ELEMENTO BASICO DE ORDENAMIENTO INTERNO EN EL LUGAR Y DE RESTRUCTURACION DE SU TRAZA URBANA.

- CREAR USOS DEL SUELO DE BIENESTAR COMUN COMO SON AREAS VERDES, CORREDORES PEATONALES, ESPACIOS DEPORTIVOS, RECREATIVOS, DE DESCANSO, CULTURALES QUE FOMENTEN LA CONVIVENCIA COMUNITARIA, DESARROLLANDO PROCESOS DE EVOLUCION SOCIAL Y ECONOMIA.

b). P O L I T I C A S .

- SIENDO LA VIVIENDA Y POR CONSIGUIENTE SU HABITANTE EL MAS IDONEO PARA EVITAR EL DESEQUILIBRIO DE LA ESTRUCTURA URBANA, ES NECESARIO CONSERVARLA, MEJORARLA Y REPRODUCIRLA, PARA ELLO ES NECESARIO DETERMINAR LAS POLITICAS HABITACIONALES QUE SEAN CAPACES DE SOSTENER ESTA TESIS.
- IMPLEMENTAR ACCIONES DE VIVIENDA QUE ATIENDAN AL USUARIO ACTUAL E INCREMENTANDO LA DENSIDAD POBLACIONAL A FUTURO.
- EJECUTAR ACCIONES DE REHABILITACION DE EDIFICIOS QUE PRESENTEN DETERIORO EN SU ESTADO FISICO, ASI COMO EL MANTENIMIENTO DE ELLOS.
- APLICAR ACCIONES DE VIVIENDA MEDIANTE PROGRAMAS DE SATURACION APROVECHANDO LOTES BALDIOS EXISTENTES.
- PROMOVER ESTIMULOS FISCALES A PARTICULARES PARA QUE DESTINEN PARTE DE SUS RECURSOS EN EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE POSEEN.

c). M E T A S .

- EN ESTE RENGLO^N SE DAN LOS LOGROS QUE SE PRETENDEN ALCANZAR, CONCRETANDO OBJETIVOS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA.
- DIRIGIR ACCIONES DE VIVIENDA AL USUARIO EXISTENTE, DIVERSIFICANDO LA OFERTA EN TRES RANGOS: VIVIENDAS PARA USUARIOS DE BAJOS INGRESOS, DE MEDIANO Y DE ALTOS INGRESOS.
- CUBRIR LA DEMANDA HABITACIONAL DEL BARRIO MEDIANTE ACCIONES DE REDENSIFICACION DE VIVIENDA NUEVA, ATENDIENDO A NECESIDADES FUTURAS DE LOS ACTUALES POBLADORES.
- EJECUTAR ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, PRESERVANDO EL USO Y -- DESTINO AL QUE FUERON DESINADOS, PRINCIPALMENTE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS COMO MONUMENTOS ARTISTICOS E HISTORICOS.

PROYECTO DE VIVIENDA.

EL TERRENO QUE SE PROPONE SE LOCALIZA EN LAS CALLES DE PEÑA Y PEÑA ENTRE LAS CALLES DE MANUEL DOBLADO Y EL CALLEJON DE TORRES QUINTERO. DICHO TERRENO - TIENE UNA SUPERFICIE DE 15,269 M2. (1.5 HAS.), EN LA CUAL SE PROPONEN, 57 VIVIENDAS EN DOS NIVELES CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 13,851 M2. Y UNA SUPERFICIE LIBRE DE 3,914 M2. (25.63 %), DE LA SUPERFICIE TOTAL.

SE PROPONEN TRES TIPOS DE VIVIENDA:

- TIPO A DE 2-4 MIEMBROS CON SUPERFICIE DE 57.5 M² N° VIV. 4
- TIPO B DE 4-6 MIEMBROS CON SUPERFICIE DE 68.0 M² N° VIV 8
- TIPO C DE 6-8 MIEMBROS CON SUPERFICIE DE 73.5 M² N° VIV 45

ESTE CONJUNTO ARROJA UNA DENSIDAD DE 312 HABITANTES POR HECTAREA.

TIPO A:	ESTANCIA.....	12.25	M ²
	COMEDOR.....	12.25	"
	COCINA.....	3.85	"
	BANO.....	3.00	"
	RECAMARAS.....	22.10	"
	CIRCULACION.....	4.05	"

TIPO B:	ESTANCIA.....	12.25	M ²
	COMEDOR.....	12.25	"
	COCINA.....	4.00	"
	BANO.....	3.15	"
	RECAMARAS.....	32.30	"
	CIRCULACION.....	4.05	"

TIPO C:

ESTANCIA.....	12.25 M2.
COMEDOR.....	12.25 M2
COCINA	4.40 M2
BANO.....	3.30 M2
RECAMARAS.....	37.25 M2
CIRCULACIONES.....	4.05 M2.

P R O P U E S T A EQUIPAMIENTO SOCIAL

EN BASE A LOS LINEAMIENTOS QUE INTEGRAN LA PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LA ZONA O BARRIO DEL CARMEN, EN EL CENTRO HISTÓRICO, SE INCLUIE LA PROPUESTA DE DISEÑO SOCIAL QUE ESTE ESTRECHAMENTE VINCULADO A LA ACCIÓN ESTRATÉGICA DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS, QUE REFIEREN AL CONDICIONAMIENTO DE LOS PORCENTAJES ÓPTIMOS PARA LA PROPUESTA, A LA RACIONALIZACIÓN DEL USO DEL SUELO O A LA SELECCIÓN DE ALGUNAS ACTIVIDADES SOCIALES NECESARIAS PARA EL EQUILIBRIO URBANO

DE ACUERDO AL ANÁLISIS EN EL PLANO DE USO DEL SUELO ACTUAL DEL BARRIO SE PUEDE APRECIAR A GRANDES RASGOS LA PROBLEMÁTICA, EN EL QUE EL BARRIO TIENDE A CONVERTIRSE EN UNA GRAN MANCHA, CUYO USO Y DESTINO SE VEN CONSOLIDADOS POR EL GRAN CAPITAL, RAZÓN POR LA CUAL EL USO HABITACIONAL Y DEMÁS USOS COMPATIBLES A ESTE, TENGAN QUE SER ABSORVIDOS Y DESALOJADOS DE LA ZONA.

ACCIONES QUE SE PROMUEVEN A PARTIR DE LA PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO Y USO DEL SUELO.

1. DESALENTAR EL USO DEL VEHÍCULO.
2. PROMOVER CAMINOS PEATONALES, COMO ENLACE DEL ENCUENTRO Y CONVIVENCIA SOCIAL CON POSIBILIDADES PARA: SENTARSE, HABLAR, JUGAR, PAZ, QUIETUD
2. DAR UNA MAYOR IMPORTANCIA A LA ESCALA HUMANA, EN RELACIÓN CON EL ESPACIO COMO SON: VISTAS AGRADABLES, JARDINES, PAISAJE URBANO, ETC.
3. DAR PREFERENCIA AL HABITANTE DE LA ZONA, DISEÑANDO ESPACIOS DONDE PUE

DA ESTABLECER Y DESARROLLAR ACTIVIDADES QUE ALEJEN AL HABITANTE DEL -
PANDILLERISMO, ALCOHOLISMO, DROGADICCIÓN, PROSTITUCIÓN, ETC.

5. CREACION DE ACTIVIDADES CULTURALES, ECONOMICAS, MANUALES DE EDUCACION PARA COMBATIR EL DESMPLEO Y SUB-EMPLEO, PROBLEMA QUE EXISTE ACTUALMEN-
TE Y QUE LEJOS DE AYUDARLO ECONOMICAMENTE LO EXPLOTA, LO HACE DEPENDI-
ENTE.

PROYECTO DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

EL TERRENO PROPUESTO SE LOCALIZA EN LAS CALLES DE JOAQUIN QUINTERO HERRE-
RA, ENTRE LOS CALLEJONES DE GIRON Y EL DE TORRES QUINTERO.

CON UNA SUPERFICIE DE 8,382.2 M2. EN EL CUAL SE PROPONEN LOS SIGUIENTES -
SERVICIOS:

1. GUARDERIA CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 759.00 M2. Y CON CAPACIDAD PARA 150 NINOS.
2. ESCUELA PRIMARIA CON CAPACIDAD PARA 13 AULAS Y CON SUPERFICIE CONSTRUI-
DA DE 1,173 M2.
3. ESCUELA DE CAPACITACION TECNICA CON ACTIVIDADES DE: TALLER DE ARTESA-
NIAS, JOYERIA, ARTES MANUALES, CORTE Y CONFECCION, MECANOGRAFIA, TA-
LABARTERIA.

4. UN SALON DE USOS MULTIPLES.
5. ESCUELA DE DANZA Y TEATRO.
6. AUDITORIO.
7. BIBLIOTECA.

ESTE CONJUNTO ARROJA UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 4.909 M². Y UNA SUPERFICIE LIBRE DE 4.241 M².

CONCEPTOS FORMALES Y FUNCIONALES DEL PROYECTO.

PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA, SE REALIZARON UNA SE RIE DE ANALISIS, EN LOS QUE SE TOMARON EN CONSIDERACION ALGUNAS FORMAS Y FUNCIONES QUE SE DIERON ORIGINALMENTE EN EL LUGAR Y QUE HASTA LA FECHA SIGUEN SIENDO ELEMENTOS QUE PREDOMINAN EN EL HABITAT DE LOS ACTUALES POBLADORES; ESTOS ELEMENTOS TANTO FORMALES COMO FUNCIONALES SON RETOMADOS TANTO DE LA ARQUITECTURA PRECOLOMBINA, COMO DE LA ARQUITECTURA COLONIAL PRINCIPALMENTE, YA QUE ACTUALMENTE ENCONTRAMOS DIVERSIDAD DE EDIFICIOS DE ESTA EPOCA, CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO HISTORICO Y QUE RIGEN EN CONTEXTO URBANO DEL LUGAR.

A CONTINUACION MENCIONAMOS AQUELLOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS QUE RETO MOS Y CONSIDERAMOS PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

EN PRIMER LUGAR EL PROYECTO SE AVOCO BASICAMENTE A RETORNAR LOS ELEMENTOS DEL LUGAR, COMO SON: RELACION DE ALTURAS, DE TRAZOS EXISTENTES DE ESPA CIOS ABIERTOS DE LOS EDIFICIOS QUE EXISTEN EN ESTA ZONA Y POR OTRA, LA NE CESIDAD DE CREAR ALTERNATIVAS EN CUANTO A DIMENSIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE CADA FAMILIA CONFORME A SU COMPOSICION.

HEMOS RETOMADO EL ELEMENTO DE LA PLAZA CENTRAL EN EL INTERIOR DEL CONJUNTO, EL CUAL SE DIO EN LA ARQUITECTURA PREHISPANICA Y COLONIAL, ELEMENTO - QUE SE PROPONE PARA FOMENTAR LA CONVIVENCIA SOCIAL Y LA RECREACION, ESTAS

PLAZAS CUENTAN CON UNA SERIE DE ARRIATES O JARDINERAS, ASI COMO TAMBIEN - LAS ESCALERAS PANORAMICAS, UNA DE LAS PLAZAS INTERIORES O PATIOS, ESTAN - DESTINADOS A LA CONVIVENCIA DE LOS VECINOS EN DONDE SE DAN REUNIONES, FIES - TAS O SIMPLEMENTE DE CONTEMPLACION Y DESCANSO. EL EXITO DE ESTOS PATIOS DE LAS VIVIENDAS, ES PARTE DE LA RELACION QUE EXISTEN ENTRE ESPACIO ABIER - TO Y ALTURA DEL EDIFICIO.

CON EL OBJETO DE RESPETAR LA TRAZA URBANA PROPUESTA DESDE LA ANTIGUA CIU-- DAD DE TENOCHTITLAN Y CONSERVADA POR LOS ESPANOLES, SE RESPETA EL ALINEA-- MIENTO DE LA MANZANA.

POR OTRA PARTE LOS EDIFICIOS SE COMPONEN DE PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA PARA CONSERVAR LA RELACION DE ALTURAS PREDOMINANTES EN EL LUGAR, TRATANDO DE - CONSERVAR LA IMAGEN URBANA.

EN CUANTO A LAS FACHADAS SE RESPETA LA PROPORCION QUE RIGE EN LA ZONA Y - CUYA PROPORCION SE BASA EN EL 60% MACIZO, POR 40% VANO; LAS VENTANAS DE LA FACHADA GUARDA LAS PROPORCIONES DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

EN LAS ZONAS DE LAVADO Y TENDIDO DE ROPA SE LOCALIZAN EN LA PLANTA BAJA Y SON DE USO COLECTIVO CONTANDO CON LAVADORAS AUTOMATICAS Y LAVADEROS CON-- SERVANDO LA FORMA QUE SE DIERA EN LAS VIEJAS VENCIDADES QUE PROVIENEN DE LA EPOCA COLONIAL, CON EL OBJETO DE FOMENTAR LAS RELACIONES SOCIALES.

OTRO ASPECTO IMPORTANTE FUE LA ELECCION DE COLORES EN LOS EDIFICIOS, ESTAS FUERON ESCOGIDAS ENTRE LA GAMA DE COLORES OCRES Y PASTELES, QUE SON LAS -

QUE MAS PREDOMINAN EN LA ZONA.

ESTAS SON BASICAMENTE LOS ELEMENTOS QUE SE RETORNARON PARA LA ELABORACION DE LA PROPUESTA DE VIVIENDA NUEVA, Y CON LAS CUALES SE PRETENDE DAR UNA - CONTINUIDAD DE ACUERDO A LA TIPOLOGIA QUE DEBE GUARDARSE EN LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

ESPECIFICACIONES GENERALES

EL CRITERIO ESTRUCTURAL QUE SE ELIGIO, SE BASA PRINCIPALMENTE EN LA ECONOMIA DE LOS MATERIALES PROPUESTOS, ASI COMO LAS CARACTERISTICAS QUE PRESENTA EL TERRENO EN NUESTRO LUGAR, CUYA RESISTENCIA ES BAJA.

COMO RESULTADO DE LAS BAJADAS DE CARGA, SE PROPONE UN SISTEMA DE CIMENTACION A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS CON CONTRATRABES INTERMEDIAS, QUE SE ENRAZAN CON TABIQUE DE CEMENTO PARA QUE LE DEN APOYO DIRECTO AL EDIFICIO.

POR LO QUE RESPECTA AL RESTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO SE PROPONEN DE ACUERDO AL PROYECTO, ESTRUCTURAR A BASE DE COLUMNAS Y TRABES Y EN OTROS MUROS DE TABIQUE ROJO DE 7 x 14 x 28 CMS. ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA, - PROPORCION 1:5 A NIVEL Y PLOMO CON JUNTAS NO MAYORES A 2 CMS., CONSIDERANDO ADEMAS LOS REFUERZOS DE LOS CASTILLOS QUE SERAN ARMADOS CON 4 Ø 3/8" Y ESTIBOS DE 1/4" A CADA 20 CMS. Y UN δ' c DE 200 KG/CM².; CONSIDERANDO -- TAMBIEN LAS CADENAS EN MUROS QUE SE ARMARAN DE LA MISMA MANERA.

EN CUANTO AL RECUBRIMIENTO QUE SE PROPONE EN MUROS ES A BASE DE APLANADOS DE YESO EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS Y EN FACHADAS SE PROPONEN APLANADOS DE MEZCLA.

EL SISTEMA DE ENTREPISOS SE PROPONE A BASE DE VIGUETA Y BOVEDILLA, ELEMENTOS PREFABRICADOS, DADAS LAS CONDICIONES QUE SE REQUIEREN PARA LA ELEBORACION DEL PROYECTO; EL RECUBRIMIENTO FINAL EN PLAFONES SE PROPONE APLANADOS DE YESO Y EL TERMINADO EN AZOTEAS SE LLEVARA A CABO CON LOS RELLENOS QUE ESPECIFICAN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES.

INSTALACION HIDRAULICA.

SE RESUELVE MEDIANTE EL ALMACENAMIENTO DE AGUA EN LA CISTERNA, LA CUAL SE RA ALIMENTADA POR LA TOMA DE LA CALLE; EL SISTEMA DE ALIMENTACION A LOS TANQUES ELEVADOS, SERA POR MEDIO DE UN SISTEMA DE BOMBEO PROGRAMADO Y LA DISTRIBUCION A LOS DEPARTAMENTOS SERA POR GRAVEDAD; EN DETERMINADAS ZONAS SE CUENTA CON VALVULAS QUE PERMITEN LOS CIERRES DE CIRCUITOS SIN NECESIDAD DE CORTAR LA LINEA DE ABASTECIMIENTO GENERAL.

LOS DIAMETROS DE LAS TUBERIAS SE PROPONEN SEGUN LA DEMANDA DE AGUA QUE EXISTA EN CADA CASO, LA TUBERIA SE PROPONE DE FIERRO GALVANIZADO.

INSTALACION SANITARIA.

SE PROPONE LA INSTALACION SANITARIA CON MATERIAL P.V.C. CONSIDERANDO -- LOS DIAMETROS QUE SE REQUIEREN SEGUN EL CALCULO.

LA SALIDA DE AGUAS NEGRAS , JABONOSAS Y PLUVIALES SERA CONDUcida POR MEDIO DE REGISTROS DE 40 x 60 CMS. Y CON TUBERIA DE ASBESTO-CEMENTO CON DIAMETRO VARIANTE DE ACUERDO AL CALCULO, HACIA EL COLECTOR GENERAL.

INSTALACION ELECTRICA.

EL SUMINISTRO DE LA ENERGIA ELECTRICA SERA POR MEDIO DE LA COMPANIA DE LUZ, ESTA SE RECIBIRA EN LA SUBESTACION Y DE ALLI SE TRANSMITIRA A LOS -- CENTROS DE CARGA SEGUN LA DEMANDA REQUERIDA, TANTO EN LA VIVIENDA COMO EN EL EXTERIOR; EL ALUMBRADO EXTERIOR SERA CONTROLADOS POR EL TABLERO GENE-- RAL. TODAS LAS REDES SE CONDUCEN POR PLAFON, PISOS O MUROS, SEGUN EL CASO.

BIBLIOGRAFIA

1. DESARROLLO URBANO EN MEXICO "OBRAS URBANAS" S.A.H.O.P. 1982.
2. DIALECTICA DE LA ECONOMIA MEXICANA.
ALONSO AGUILAR MONTERDE
EDITORIAL NUESTRO TIEMPO 1976.
3. REVISTA DE MATERIAL DIDACTICO, ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO No. 8,
SEP. DIC. 1984.
4. X CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 1980, D.F. VOLUMEN I Y II
TOMO 9, MEXICO 1984.
5. REVISTA HABITACION PROBLEMAS DE VIVIENDA Y URBANISMO No. 1 A LA 5,
FOVISSSTE 1982.
6. PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.,
D.D.F. DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION 1981.
7. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DELEG. CUAUHTEMOC 1981; D.D.F.
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION 1981.
8. PLAN DE ESTUDIOS ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO "LIBRO AMARILLO".
9. NARRATORIO 4º CONGRESO DEL AUTOGOBIERNO Y ASAMBLEA PLENARIA,
DOCUMENTO DE LA MESA DE TRABAJO", AGOSTO 1984.

A

CABE MENCIONAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO FUE REALIZADO ANTES DEL FENOMENO SISMICO OCURRIDO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 1985, HECHO QUE MODIFICO SUSTANCIALMENTE LOS CONCEPTOS Y POLITICAS DEL ESTADO ESTABLECIDAS -- PARA EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

T

O

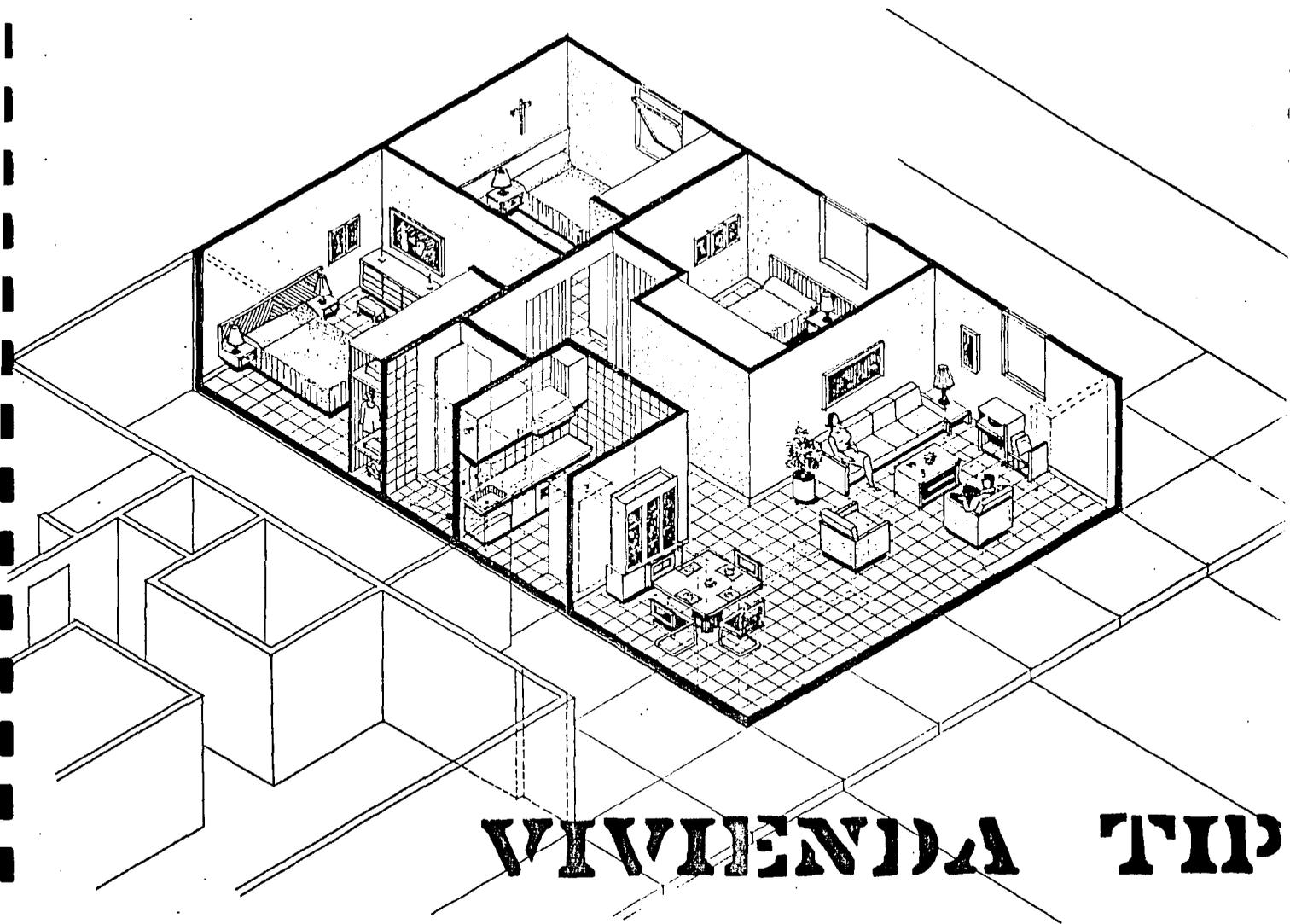
N



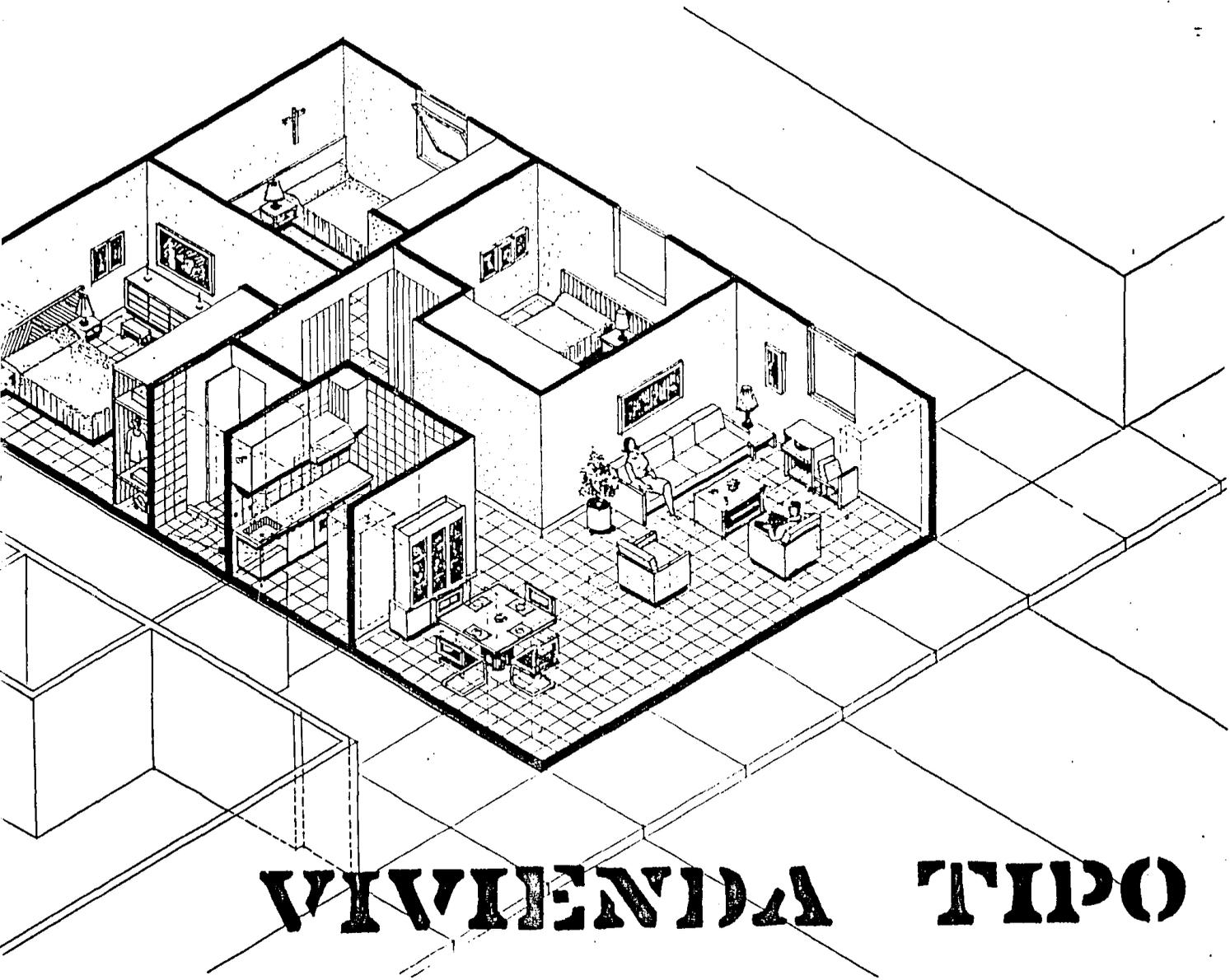
CONJUNTO VIVIENAS



CONJUNTO VIVIENDA

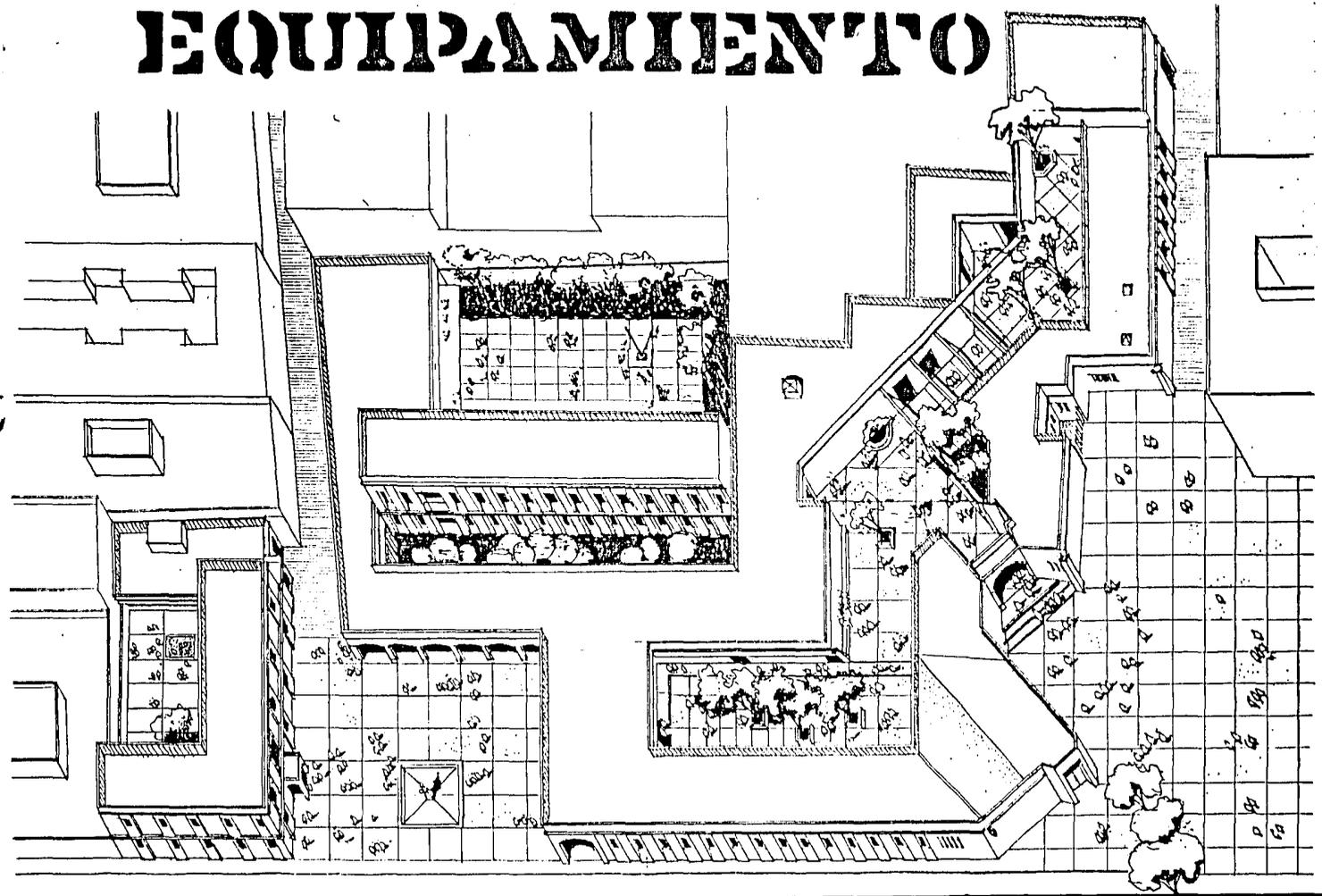


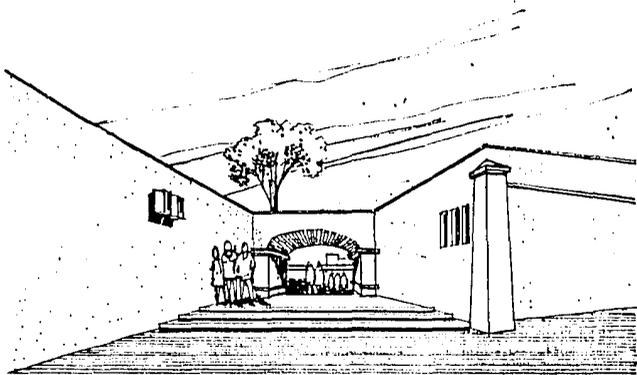
VIVIENDA TIP



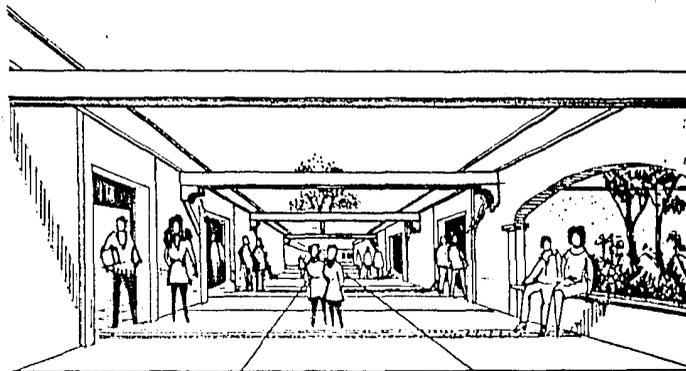
VIVIENDA TIPO

EQUIPAMIENTO





VISTA N° 1

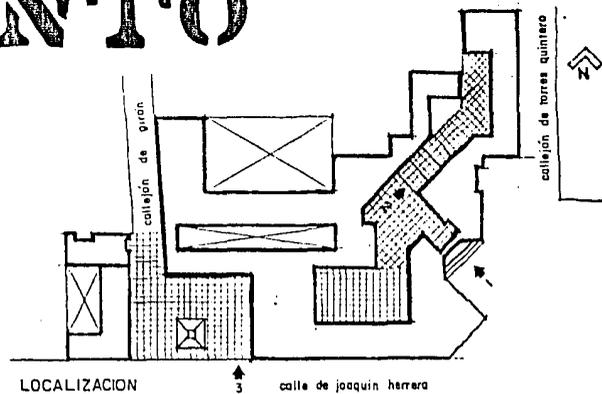


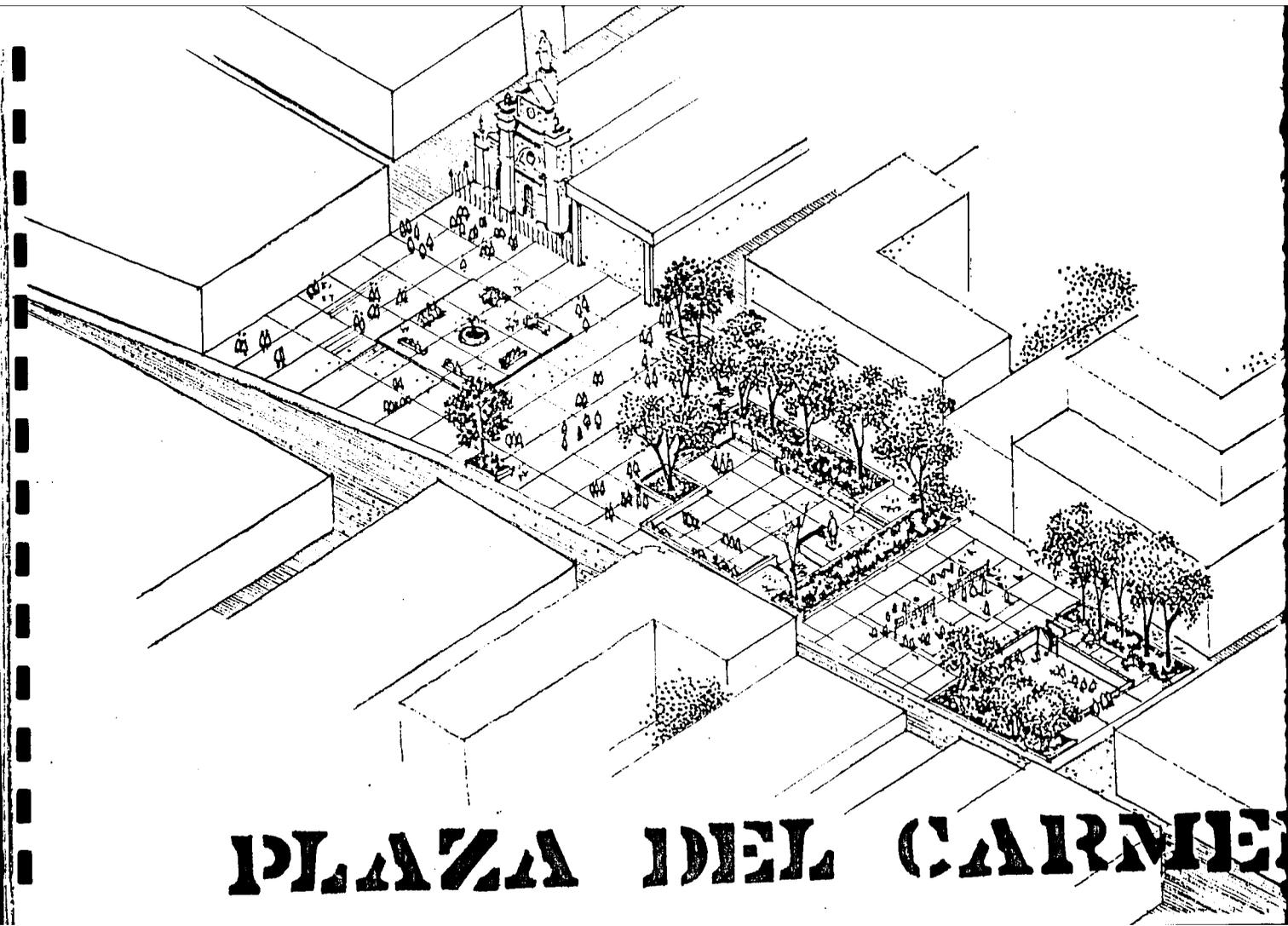
VISTA N° 2

EQUIPAMIENTO

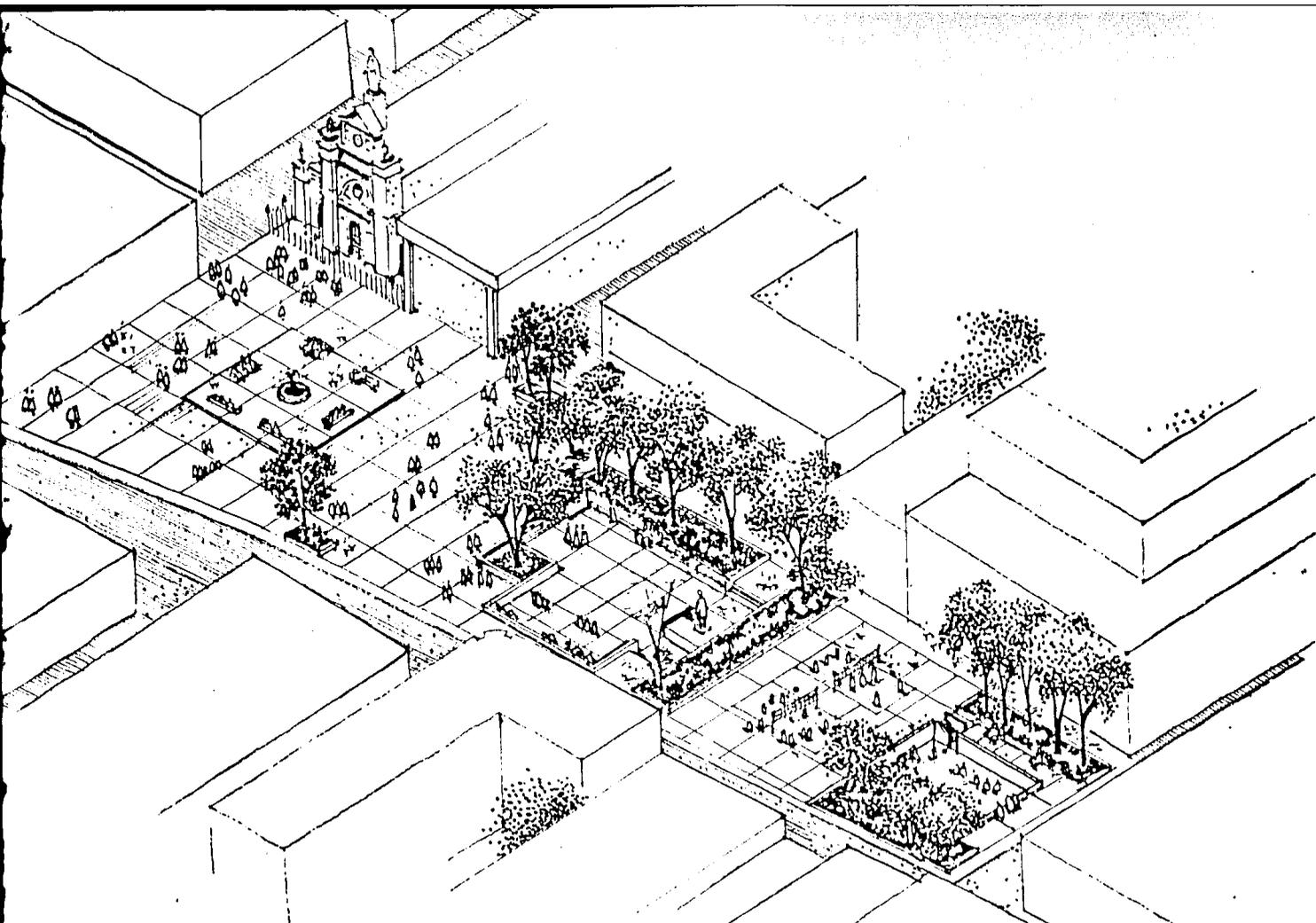


VISTA N° 3





PLAZA DEL CARMINE



PLAZA DEL CARMEN

I

CALLE PEÑA Y PEÑA

PUERTA
CONSTRUCTIVA

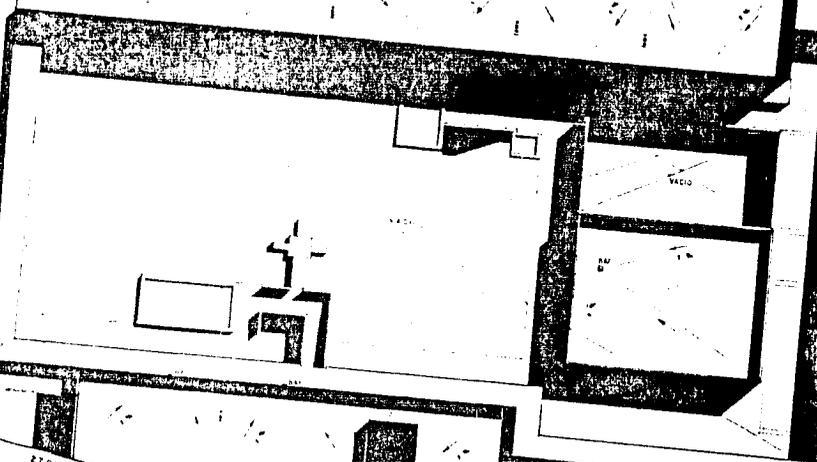
PUERTA
CONSTRUCTIVA

182.00

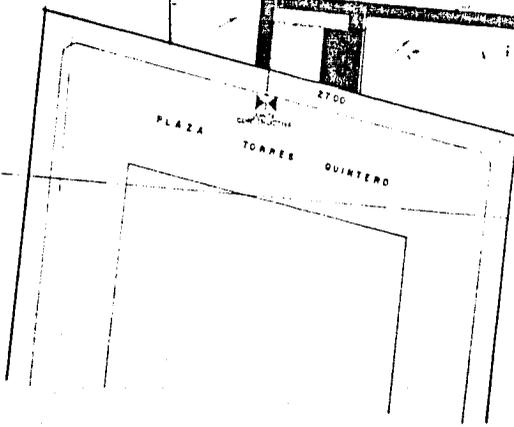
A

COLINDANCIA

38.00



M



27.00

18.50

9.00

20.00

PUERTA
CONSTRUCTIVA

9.00

CALLE GONZALEZ ORTIZ

PERA Y PERA

38

152.00

UNTA
CONSTRUCTIVA

0

60.00
COLINDANCIA

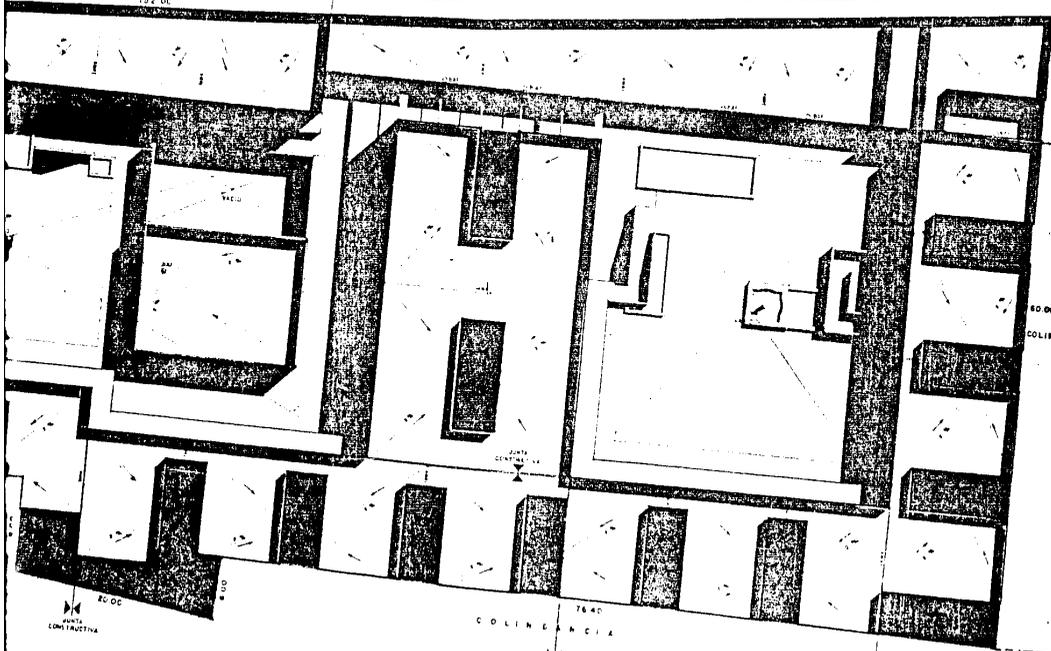
78.40
COLINDANCIA

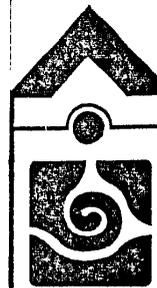
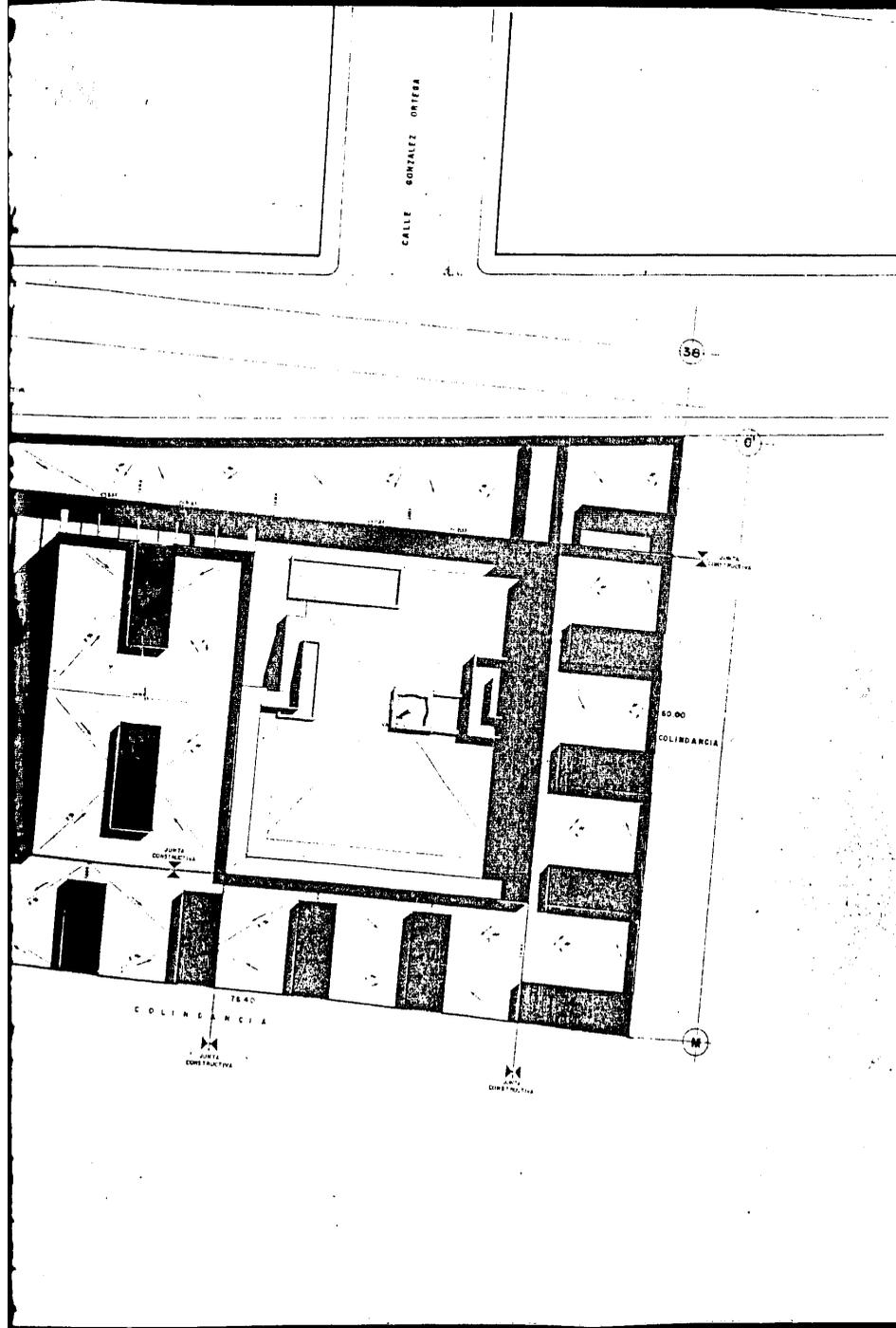
20.00
UNTA
CONSTRUCTIVA

UNTA
CONSTRUCTIVA

UNTA
CONSTRUCTIVA

0





INAV

76

BARRIO
DEL CARMEN

PLANTA DE
CONJUNTO Y
AZOTEAS

SIMBOLOGIA

1.1.1. BASE DE AGUAS PLUVIALES

NOTAS

- PENDIENTE MINIMA 2%
- JUNTA CONSTRUCTIVA 0.08 MTS.

V1

VIVIENDA
ESCALA GRAFICA

1/20

CALLE PERA

13 14 15 16 17 18 19

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 H 12

52.5

3.50 3.50 3.50 3.50 3.50 3.50 3.50

48.00

3.50 3.50 3.50 3.50 3.50 3.50 3.50 3.50 4.60 7.90

152.00

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

1.80

3.50

3.80

3.60

3.90

3.90

3.90

3.90

3.90

3.50

3.90

3.80

2.90

2.70

3.50

3.50

1.90

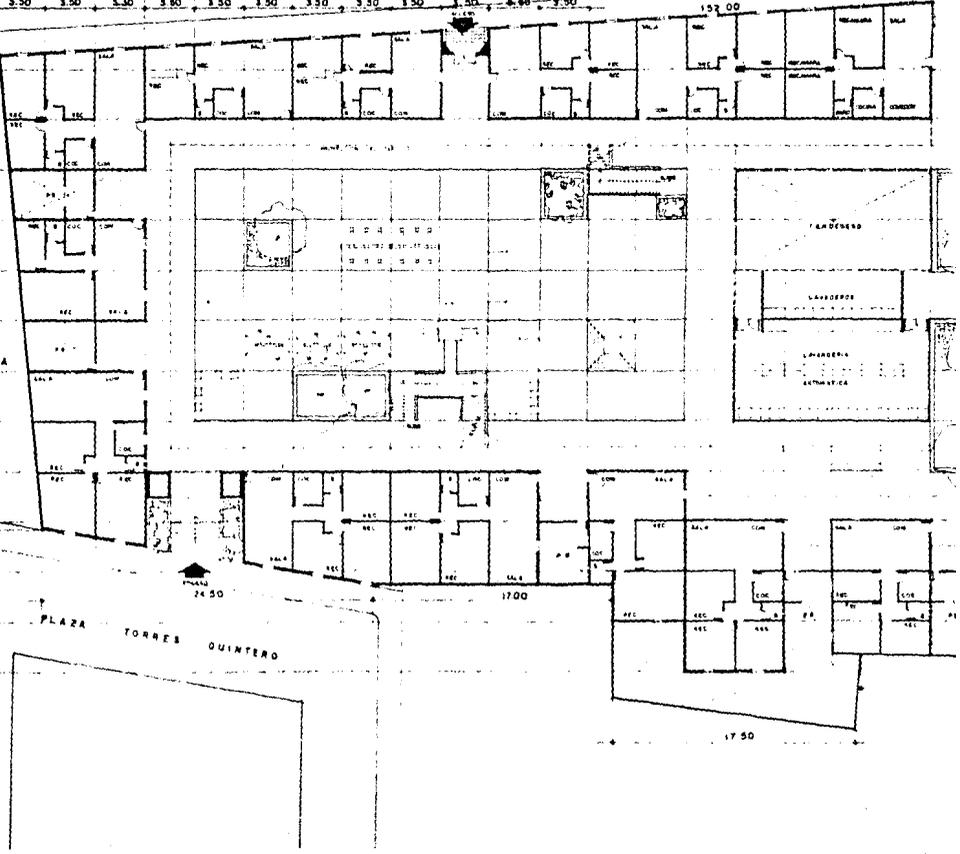
31.50
COLINDANCIA

PLAZA TORRES QUINTERO

24.50

17.00

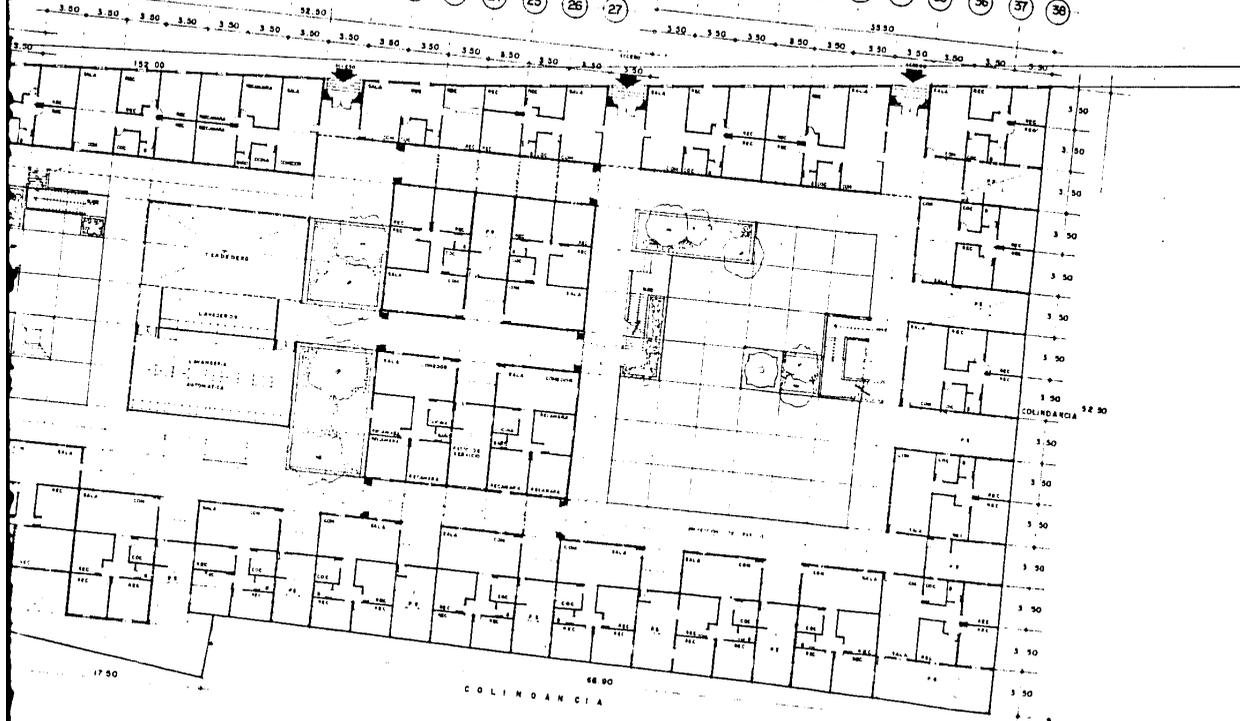
17.50



CALLE GONZALEZ ORTEGA

CALLE PEÑA Y PEÑA

- 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38

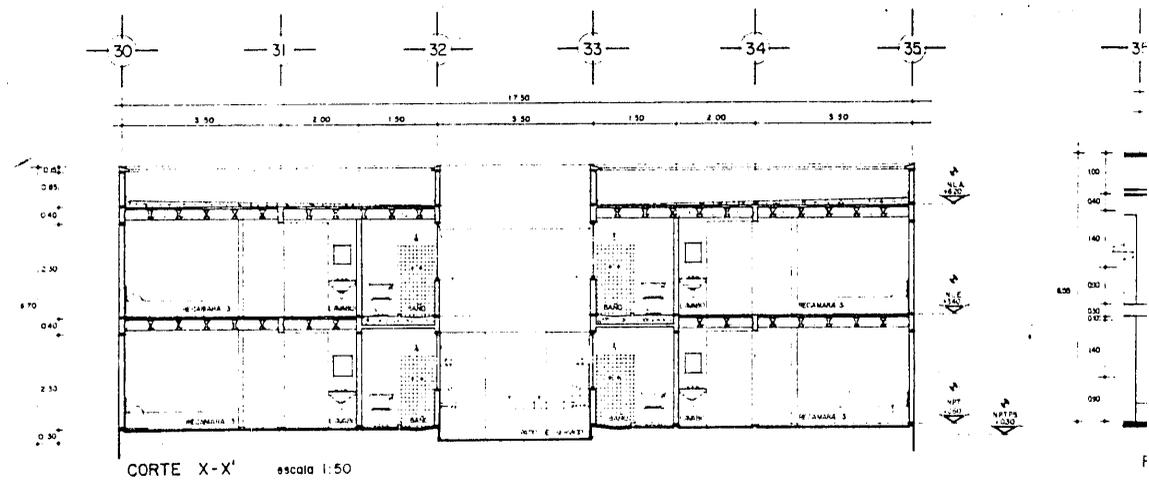
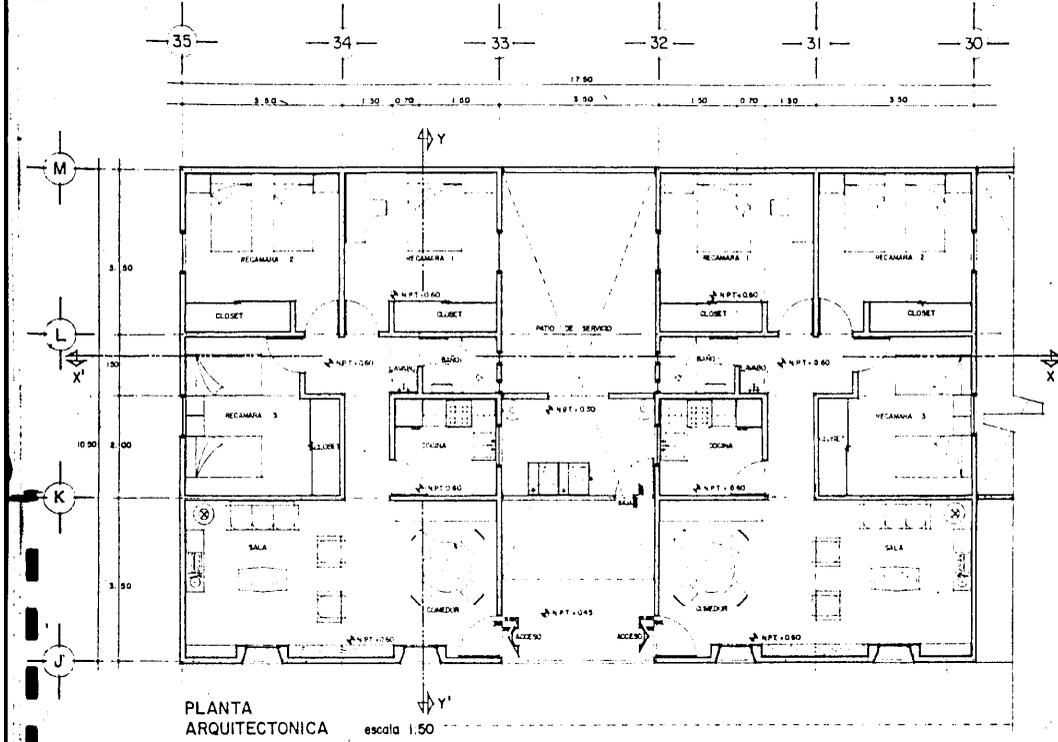


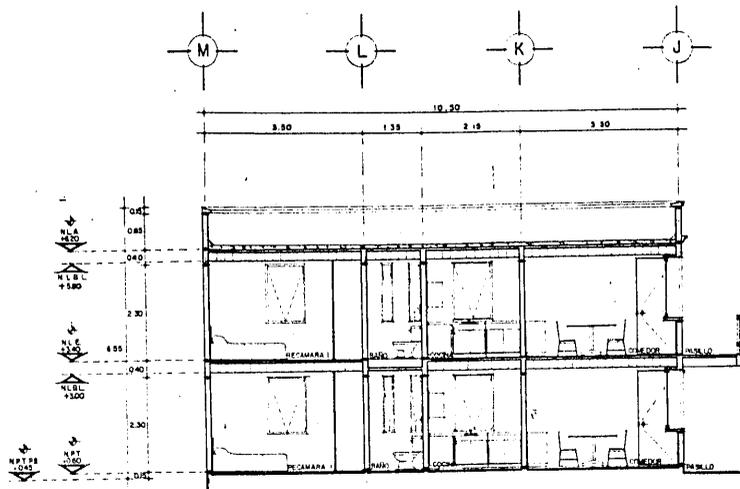
PLANTA BAJA

BA
DEI

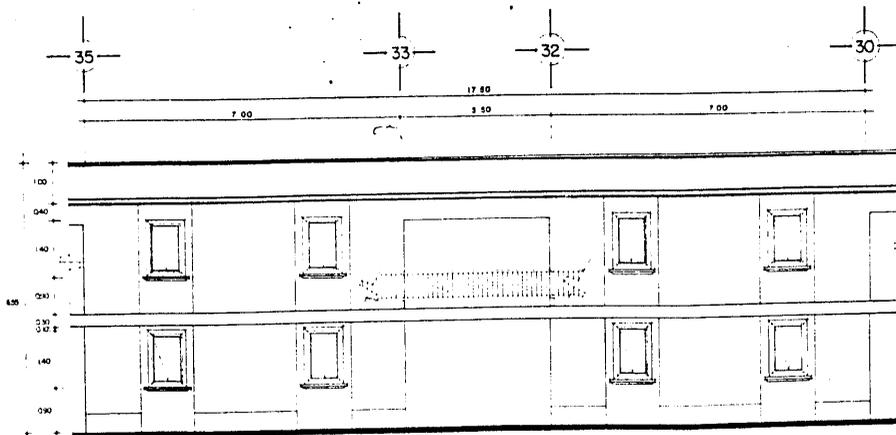
ARQ

VIVI
ESCALA





CORTE Y-Y' escala 1:50



FACHADA PRINCIPAL escala 1:50



NAM

76

BARRIO
DEL CARMEN

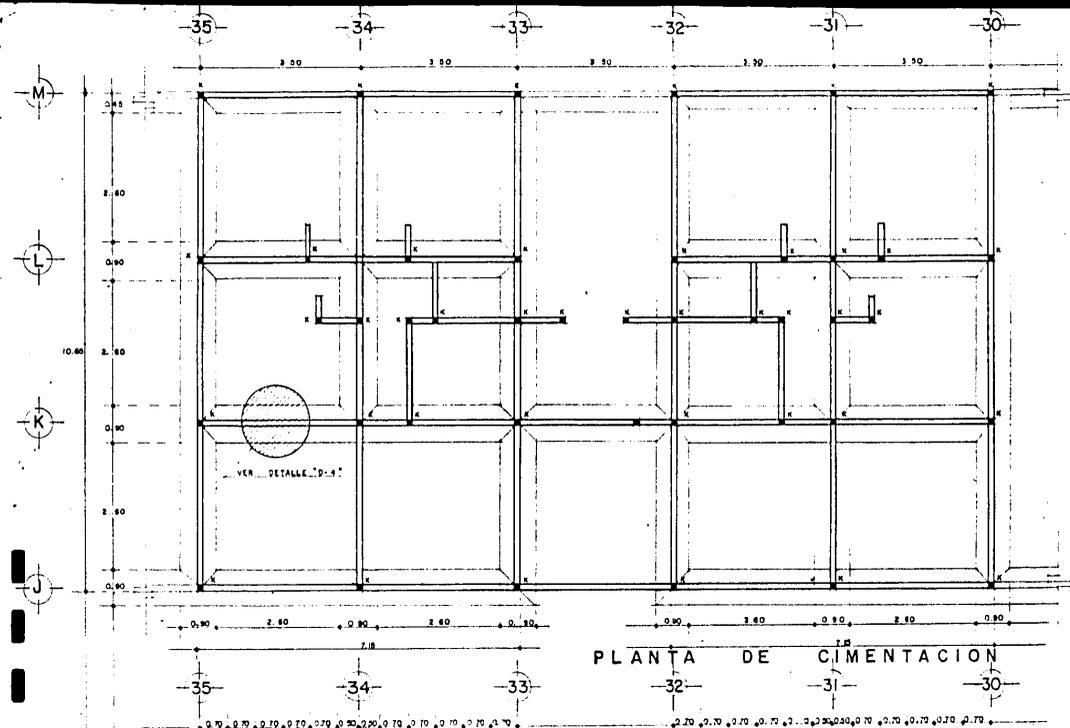
ARQUITECTONICO

V.1

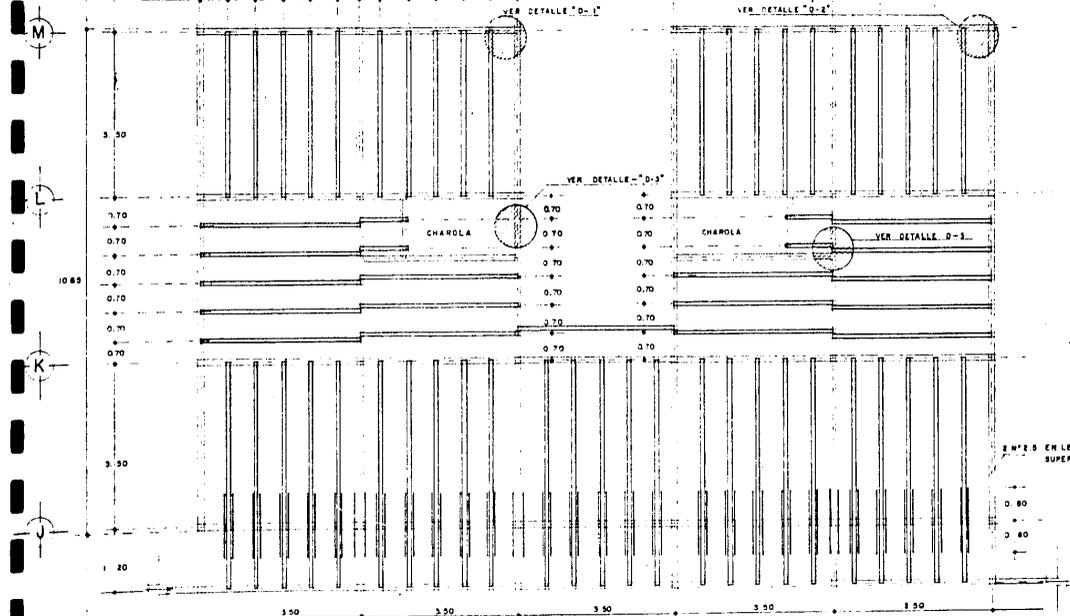
VIVIENDA

ESCALA GRAFICA 1:50

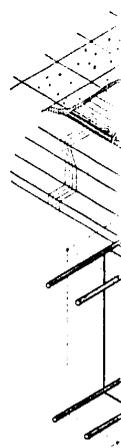
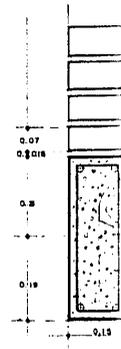
0.50 M



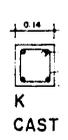
PLANTA DE CIMENTACION



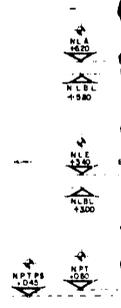
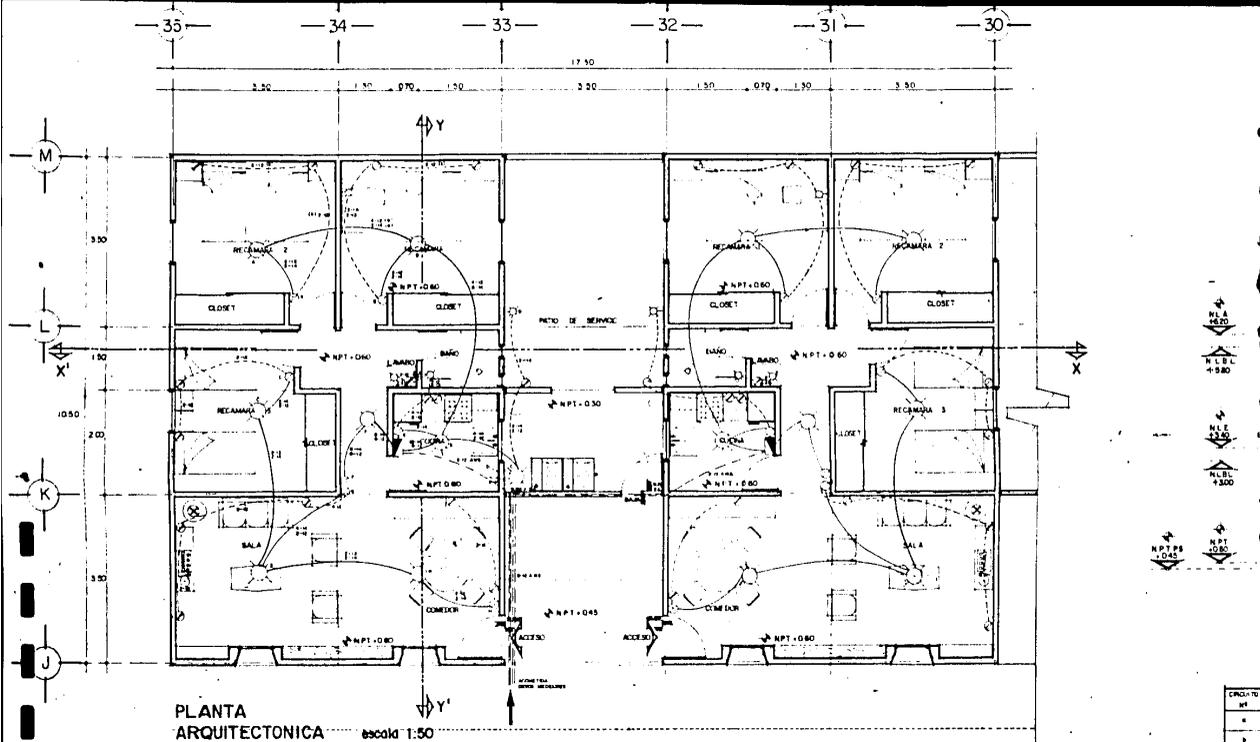
LOSA DE ENTREPISO.



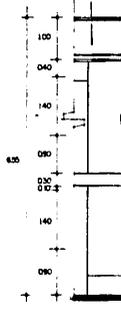
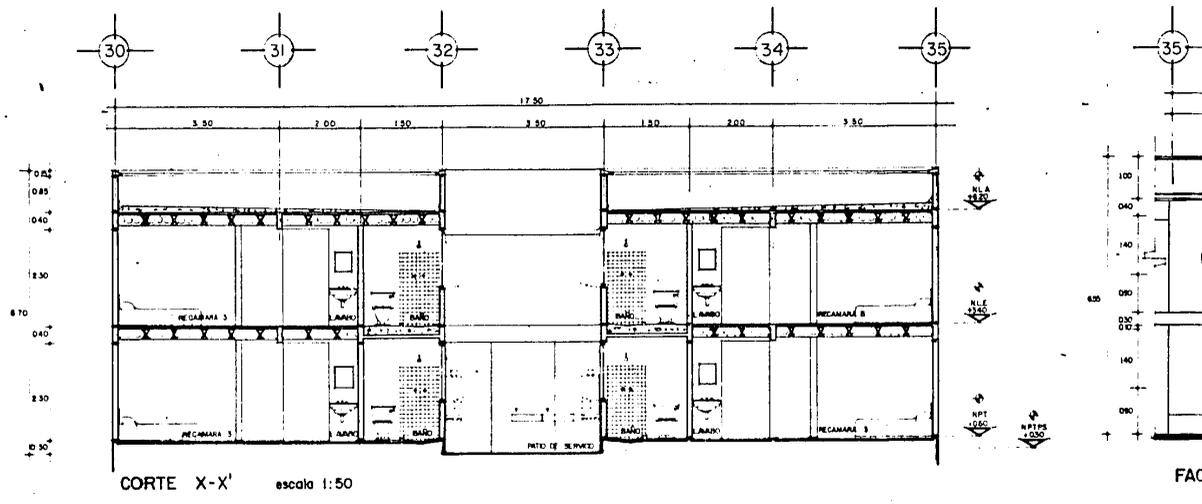
DETA



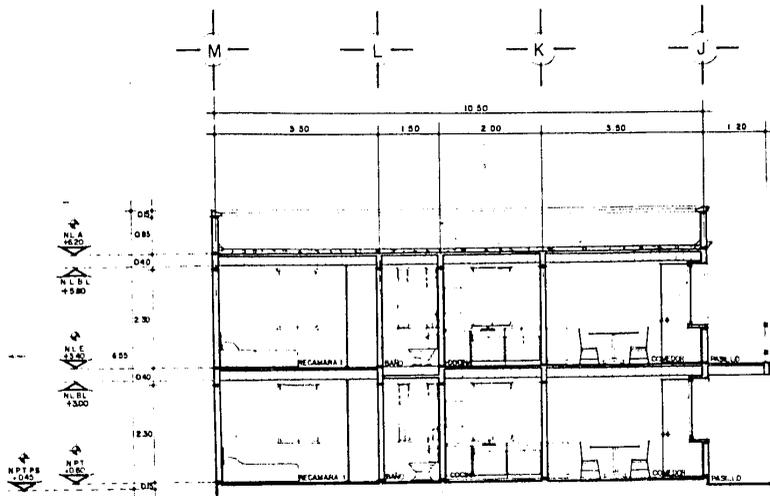
2 MTS EN LECHO SUPERIOR



CORTE	TIPO
X-X'	1
Y-Y'	2



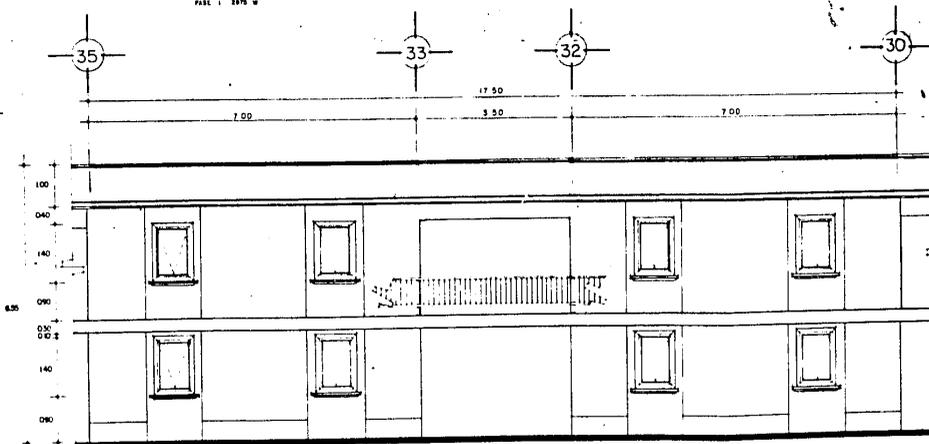
FAC



CORTE Y-Y' escala 1:50

ESPECIO	MT	60 W	80 W	95 W	MTRES TOTALES	FASE	PROTECCION TELECOMUNICACIONES	DIMENSIONES DE CONDUCTORES METROS
a	7				1,000		20	16
b	5				1,475		20	16

CABLE TOTAL TAB 1900 2275 W
FASE I 2275 W



FACHADA PRINCIPAL escala 1:50



76

BARRIO
DEL CARMEN

INSTALACION
ELECTRICA

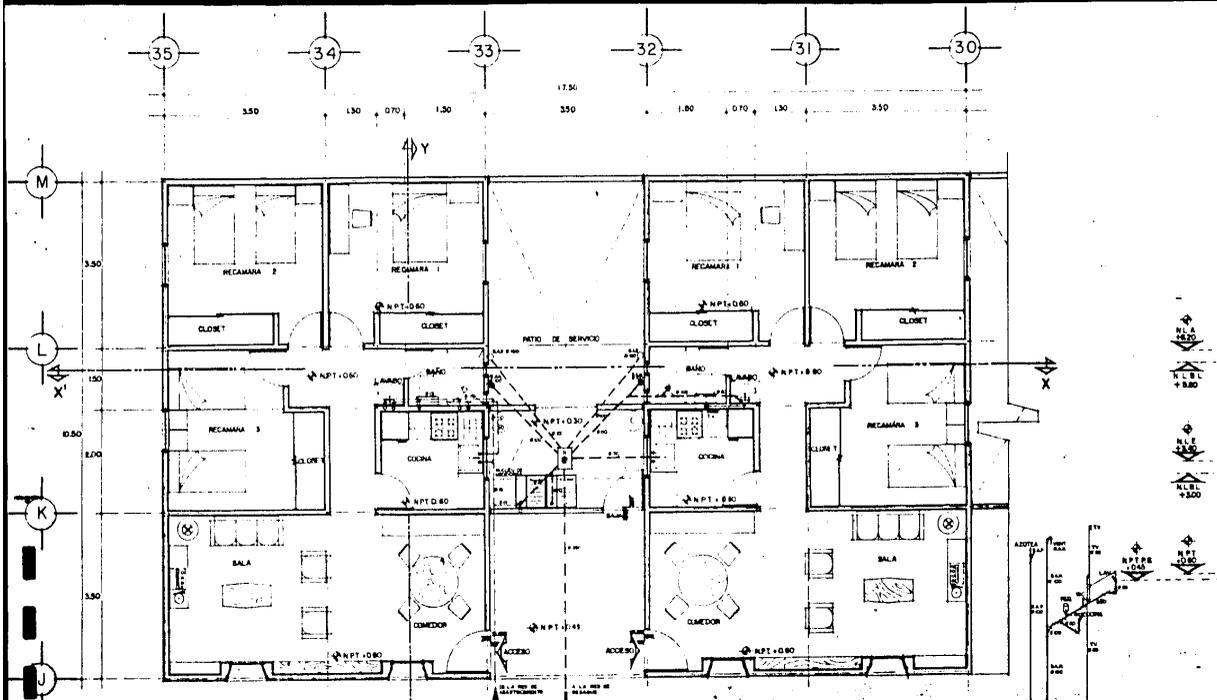
- SALIDA EN LOSA PARA ALUMBRADO
- ARBOTANTE
- CONTACTO-MONOFASICO.
- APARADOR
- TUBERIA POR LOSA O MURO
- TUBERIA POR PISO.

NOTAS

- DEBERA USARSE TUBO CONUIT METALICO, PARED DELGADA
- LA ALTURA DE LOS TABLEROS DE CONTROL, APARADORES Y CONTACTOS SERA DE: 1.70m, 1.50m, 1.030m, RESPECTIVAMENTE, DE N.P.T.

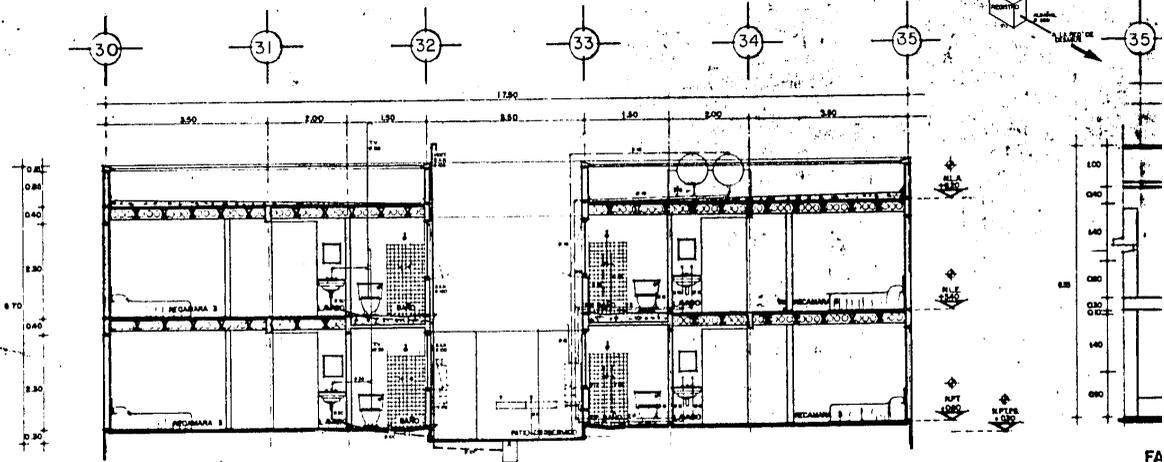
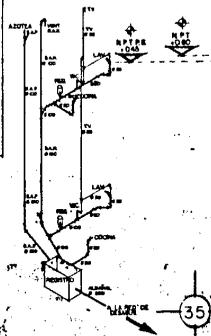
102

VIVIENDA
ESCALA GRAFICA 1:50



PLANTA
ARQUITECTONICA escala 1:50

ISOMETRICO
INSTALACION SANITARIA



CORTE X-X' escala 1:50



76

BARRIO
DEL CARMEN

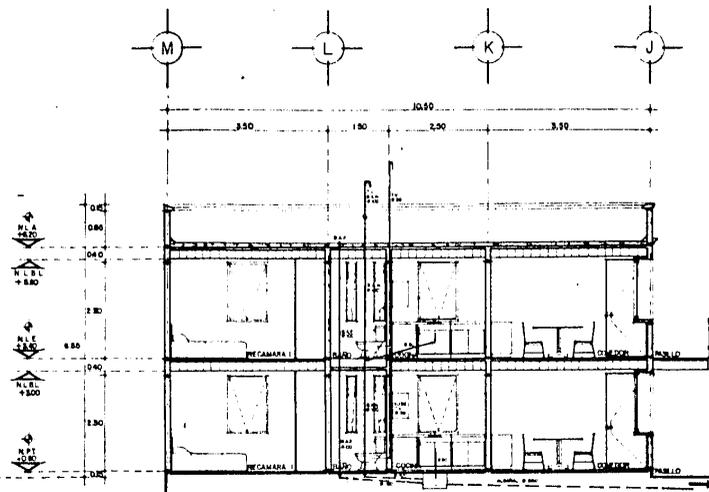
INSTALACION HIDROSANTARIA

SIMBOLOGIA

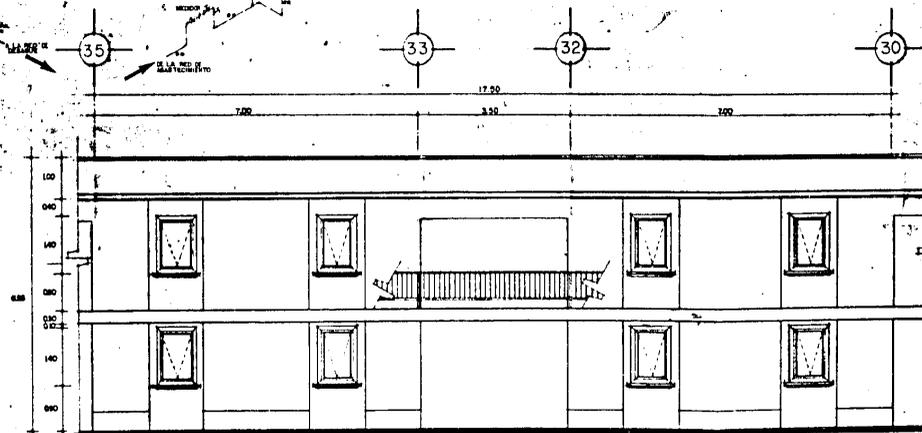
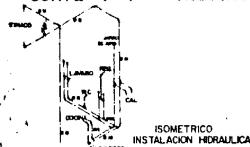
- HERR. FIN.
- HERR. SIN.
- HALLAZO DE COMPUERTA
- RECODER
- 0000 a 90°
- "TIE"
- REBOTITO
- LLAVE PARAL.
- BORNALLE POR HELAO
- BORNALLE POR PISO
- TV TUBO DE VENTILACION
- B.A.P. BALIZA DE AGUAS PLUVIALES
- B.A.N. BALIZA DE AGUAS NEGRAS

NOTAS

- EN RED HIDRAULICA USAR TUBERIA DE COPR. TIPO "P".
- QUANTOS DE TUBERIA RECODER EN 90°.
- PARA CERRARLES Y TV DE 9 28 Y 80 LBW.
- TUBERIA Y CONECTORES DE CERRA ENLARGA- SADO EN DIAMETRO SUPERIOR USAR PUNTA- POCO EN DIAMETRO DEL 8%.
- PENDIENTE EN DESAGUES DEL 8%.



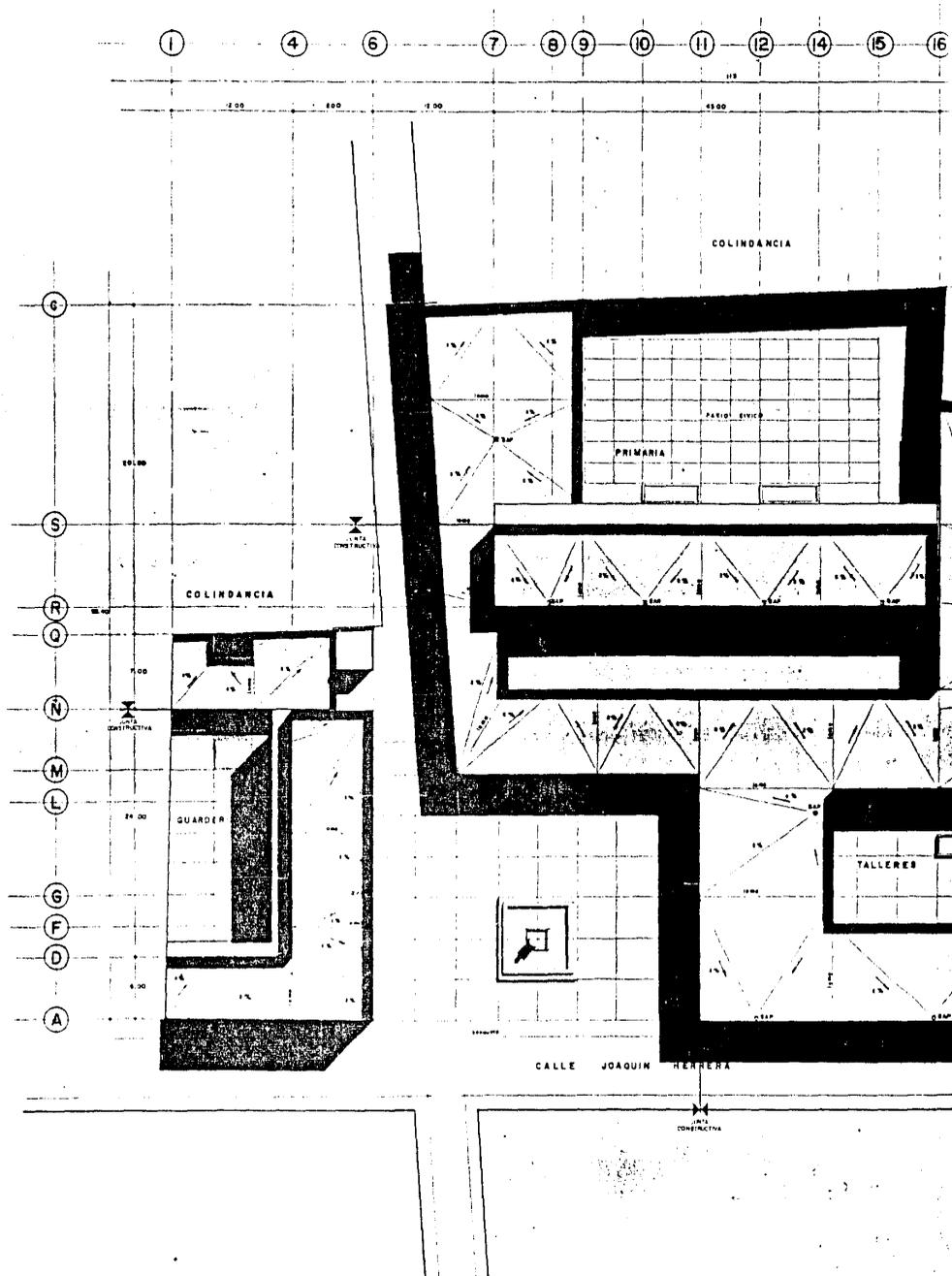
CORTE Y-Y' escala 1:50

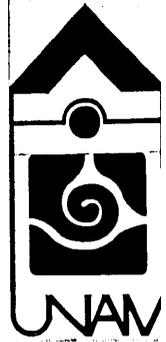
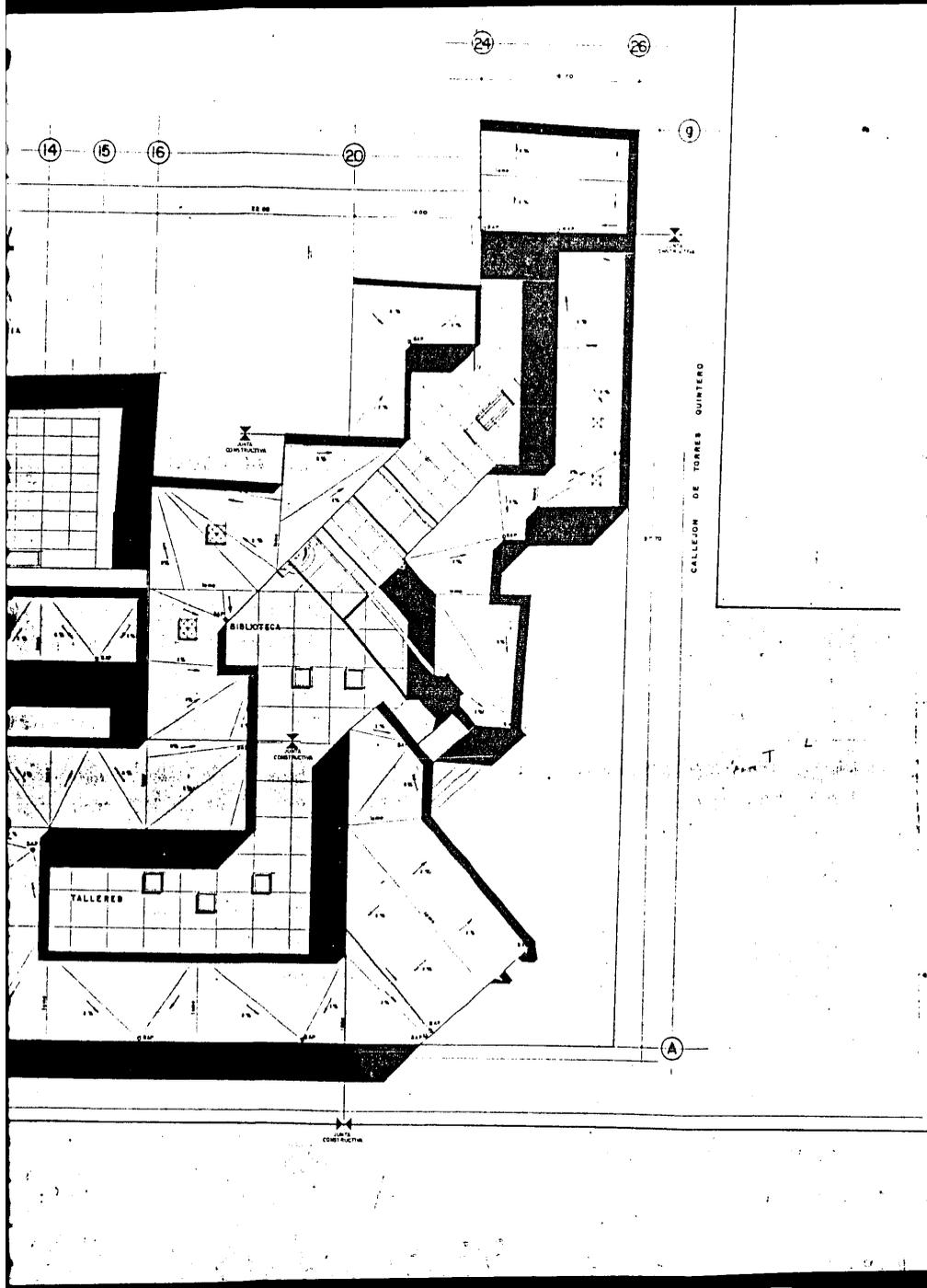


FACHADA PRINCIPAL escala 1:50

H.S.I.

VIVIENDA
ESCALA GRAFICA 1:50





76

BARRIO
DEL CARMEN

PLANTA DE
CONJUNTO Y
AZOTEAS

SIMBOLOGIA

— BARR. BARRIO DE MUJOS PLUVIALES

NOTAS

— PENDIENTE MINIMA 2%

— ANTA CONSTRUCTIVA 60x60 MET.

1:1

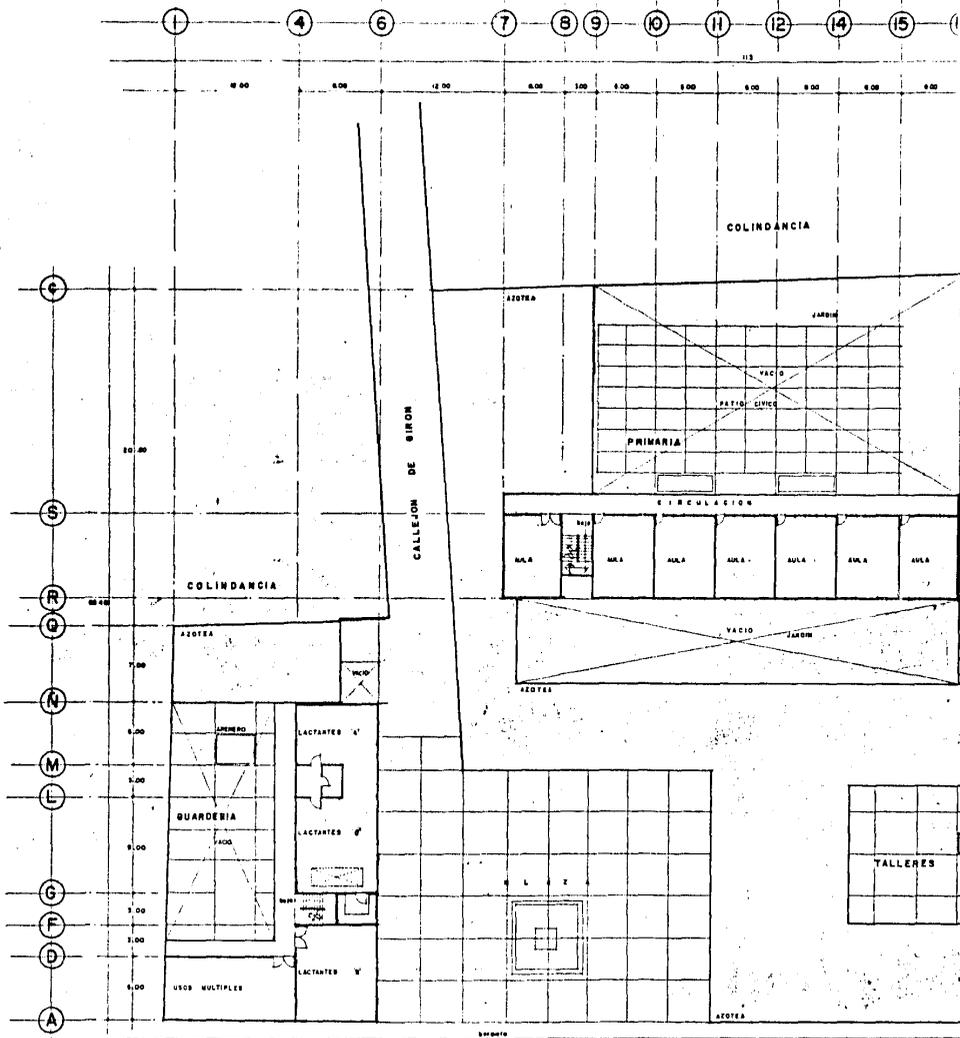
EQUIPAMIENTO

ESCALA GRAFICA 1:100

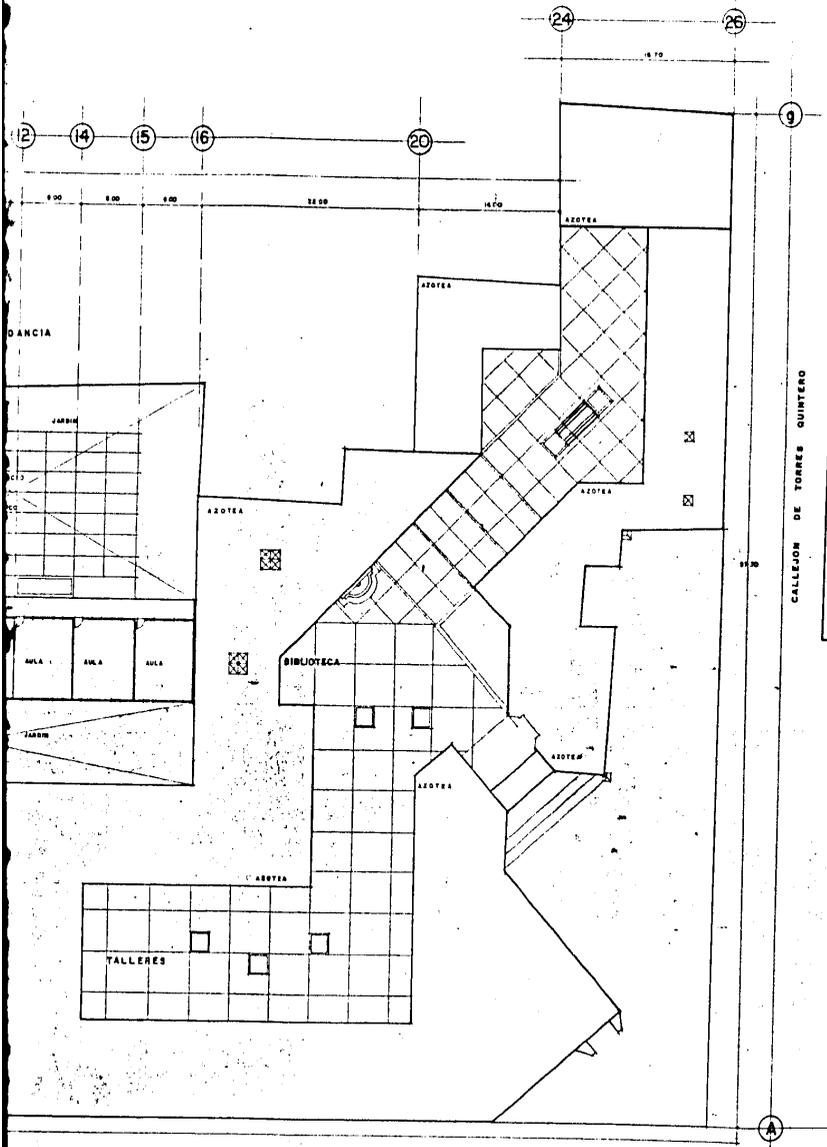
1:100

1:100

1:100



CALLE JOAQUIN HERRERA



PLANTA ALTA



BARRIO
DEL CARMEN

ARQUITECTONICO

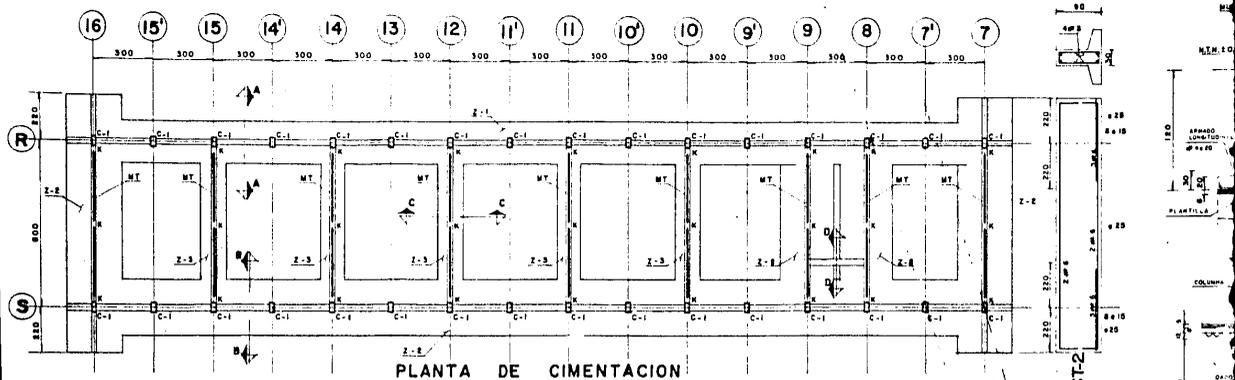
E3

EQUIPAMIENTO

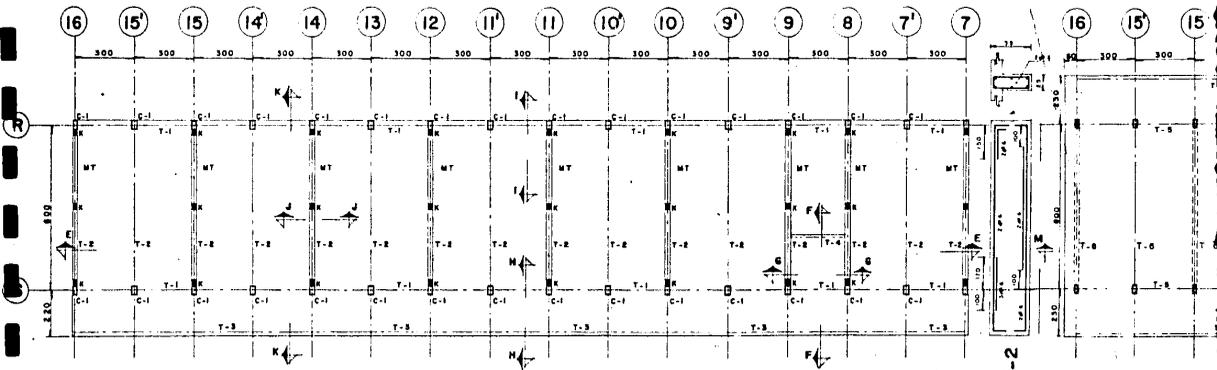
ESCALA GRAFICA

1:200

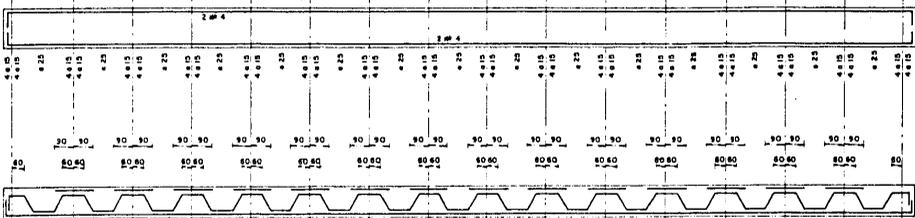




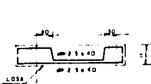
PLANTA DE CIMENTACION



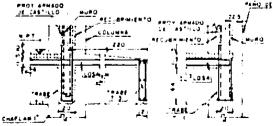
PLANTA DE ENTREPISO



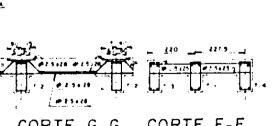
CORTE E-E' ARMADO DE LOSA DE ENTREPISO



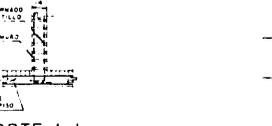
CORTE K-K



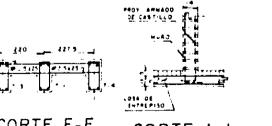
CORTE H-H



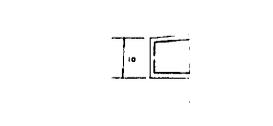
CORTE I-I



CORTE G-G



CORTE F-F



CORTE J-J

