



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA.



VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS  
 PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION  
 DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

TESIS

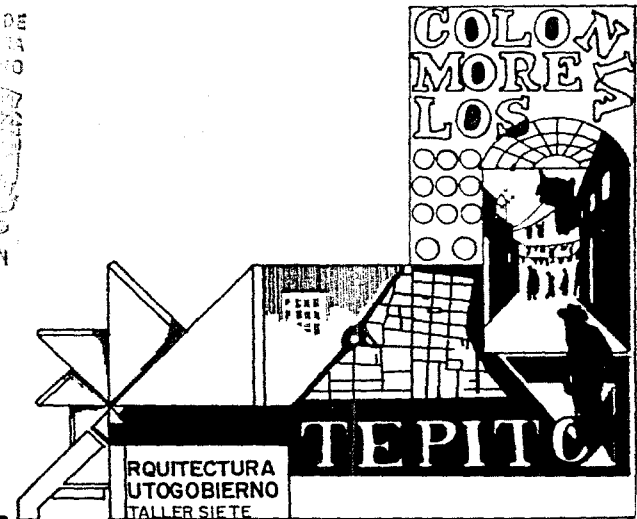
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
 ARQUITECTO  
 P R E S E N T A N

GARCIA MONROY CESAR OSCAR.  
 HERNANDEZ QUIROGA ARMANDO.  
 LARA POZOS MIGUEL ANGEL.  
 SALINAS VERA RENE.  
 SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.

FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 AUTOGUBIERNAL



COORDINACION  
 DE TEMAS





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.

## I N D I C E

	PAG.
- INTRODUCCION	1
- METODOLOGIA	5
- MARCO HISTORICO CONCEPTUAL	6
- GESTACION DE LA CIUDAD DE MEXICO	6
- EMIGRACION A LA CIUDAD DE MEXICO	21
CAPITULO I. MARCO HISTORICO DE REFERENCIA	
I.1. Proceso de urbanización en la ciudad de México y en el barrio de Tepito. (antecedentes históricos).	24
I.2. Antecedentes Monográficos del Barrio.	
1.2.1. Cultura.	30
1.2.2. Formas de Apropiación del Espacio.	35
1.2.3. Formas de Producción.	37
1.2.4. Características de la vivienda.	39
I.3. Antecedentes Físicos del Barrio.	
1.3.1. Situación Geográfica.	42

	PAG.
1.3.2. Antecedentes Físico Naturales.	43
1.3.3. Antecedentes Físico Artificiales.	44
CAPITULO II. MARCO SOCIOECONOMICO DE REFERENCIA	46
II.1. Estudio Poblacional.	
II.2. Comportamiento Poblacional.	48
II.3. Análisis de las condiciones de producción e intercambio en el Barrio.	51
II.3.1. Formación Social.	55
II.3.2. Relaciones de Producción.	57
II.3.3. Fuerzas Productivas.	57
II.3.4. Lucha de Clases.	58
II.4. La Política Económica del Estado y la Reproducción en las Relaciones de Producción en Intercambio en el Barrio.	59
Conclusión.	62
CAPITULO III. ANALISIS SUPERESTRUCTURAL DEL BARRIO	
III.1. Caracterización del Barrio de Tepito.	63
III.2. Arraigo e Identificación del Tepiteño con su contexto urbano.	68

	PAG.
III.3. Penetración Ideológica. -	71
III.4. Organización Social del Barrio.	75
III.5. Absorción de la Organización Social.	78
Conclusión.	79
CAPITULO IV. ESTRUCTURA URBANA DEL BARRIO DE TEPITO E IMAGEN URBANA.	
IV.1. Imagen Urbana.	80
IV.2. Uso del Suelo.	82
IV.3. Valor Catastral del Suelo.	84
IV.4. Tenencia del Suelo Urbano.	85
CAPITULO V. LA VIVIENDA	
V.1. La Vivienda.	87
V.2. El Problema de la Vivienda.	90
V.3. Análisis de la Vivienda y Propiedad Urbana en el Barrio de Tepito.	98
V.4. Tipología de la Vivienda.	109
Conclusión.	111

CAPITULO VI. LA POLITICA ECONOMICA DEL ESTADO Y LA REPERCUSION EN LAS  
RELACIONES DE PRODUCCION E INTERCAMBIO EN EL BARRIO.

VI.1. Políticas de Planificación a Nivel Local.	112
VI.2. Revalorización del Suelo Urbano a Partir del Cambio del Uso.	116
VI.3. Políticas de Vivienda, en el barrio.	117
VI.4. Políticas de Financiamiento Para la Construcción de Vivienda.	119
VI.5. Política de la Población ante el Problema del Financiamiento para la Vivienda.	
VI.6. Política del Autogobierno.	122
VI.7. Estrategia de Equipo (conclusión).	124

CAPITULO VII. PROPUESTA ARQUITECTONICA.

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS  
DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO  
DE TEPITO, COLONIA CUAUHTEMOC, D.F.

VII.1. Vivienda Mixta como Contrapropuesta y su Conexión con el Exterior.	125
VII.2. Programa Arquitectónico Planos Memoria de Cálculo	

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

A partir de los sismos del 19 y 20 de Septiembre de 1985, el Autogobierno y en particular el taller 7, organiza internamente brigadas de inspección física en el área afectada del centro de la ciudad y zonas aledañas, como la colonia Guerrero, Penitenciaría, Morelos y la zona centro de la ciudad correspondiente a la Merced, mejor conocida como la Herradura de Tugurio proporcionando ayuda técnica en el área de construcción y asesoramiento emergente de apuntalamiento en las vecindades aledañas.

Con esta participación se logra la vinculación con la población afectada, específicamente en el barrio de TEPITO, en donde anteriormente al Autogobierno no había participado de manera contundente por parte del taller 5; esta coyuntura y nuestra participación logra la inmediata organización de los inquilinos al interior de sus vecindades, planteándose para el taller demandas inmediatas de proyecto de vivienda de las vecindades dañadas en el Barrio de Tepito.

Aunque estos problemas sobre deterioro de vivienda y regeneración del espacio urbano se venían arrastrando desde ya algún tiempo, no es sino hasta después del sismo que resalta a la luz pública y toma un carácter urgente.

El grado de afectación y desamparo de los Tepiteños los llevó a organizarse con otras colonias populares damnificadas, para movilizar y presionar al Gobierno Mexicano a dar solución a las demandas de vivienda; ante esto el estado se ve obligado conforme a sus intereses políticos y económicos, a desarrollar una serie de medidas a los problemas; es así que en Octubre del mismo año se estipula el decreto de expropiación de predios dañados y se revocaría en varios casos; en Tepito fueron 228 predios expropiados con un área aproximada de 177,386 metros cuadrados que incluyen 173 vecindades, con 5,366 viviendas en total; 27 lotes baldíos, 14 predios de usos no específicos; 11 casas unifamiliares; y 3 campamentos de vivienda transitoria, producto del plan Tepito. Posteriormente en Junio de 1986 los dueños de 104 predios -

logran la revocación, lo que representa el 47% de la población que quedó excluida del decreto de expropiación.

El Estado, para iniciar los trabajos de reconstrucción de vivienda, crea el organismo de "Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal", dando acceso a la iniciativa privada (pequeñas constructoras), para dar solución al problema.

Por otro lado, el taller 7 del Autogobierno - atiende la demanda de los pobladores, elaborando proyectos de vivienda nueva que incluyen 11 vecindades del barrio. Lo anterior se llevó a cabo a partir de analizar la secuencia de actividades y demandas especiales de los usuarios, permitiéndonos elaborar conjuntamente un proyecto Arquitectónico, mediante el diseño participativo (técnicos y usuarios), corrigiéndolo y afinándolo hasta lograr definir el proyecto ejecutivo, que concluye en Febrero de 1986: a partir de este momento se inicia una etapa de revisión y negociación con el organismo de Renovación Habitacional.

Durante 3 meses y tras una evidente Política de obstrucción y desgaste por parte de Renovación Habitacional se realiza un segundo proyecto, el cual se vería nuevamente obstruido, provocando un deterioro en la organización vecinal de los habitantes de los predios convenidos, los cuales al verse presionados ven como única salida, la aceptación de los prototipos del organismo estatal.

La crisis que presenta el nivel organizativo de los pobladores mengua el trabajo de Autogobierno y lo disminuye a tan solo 2 vecindades con las cuales se seguía negociando hasta lograr la aceptación del proyecto de G.O. 57 con este proceso de trabajo, la experiencia vivida, nos lleva a determinar, que la problemática de vivienda dentro de nuestra zona de estudio (Tepito), y la zona centro, no se soluciona simplemente con reconstruir y cubrir el déficit de vivienda existente, sino que es algo más porque el Estado, representando los intereses del capital, ha venido impulsando e implementando políticas que tienden a la revalorización del suelo en la zona a tra-



vés del cambio paulatino de uso del mismo, mediante el desplazamiento de la población existente.

Intuímos, a partir de este momento, que evitando este tipo de especulación del suelo podríamos dar mejores condiciones de vida al usuario, haciéndolo participípe del mismo proceso, sobre el cual se viene desarrollando el Capital, (vivienda Mixta).

Analizando esta problemática, observamos que el Estado, empieza a implementar sus acciones entre 1960 y 1962, tomando como condición el deterioro físico de la vivienda en la zona; se da con la construcción del complejo habitacional Tlaltelolco, un modelo a reproducir en la zona y que se caracterizó por no corresponder al modo de vida imperante, que conjuntamente con el alto aumento de renta, que implicaban estas nuevas construcciones, generaron un desplazamiento de la población existente.

El Plan Tepito, puesto en marcha en 1972, fue el programa de vivienda con mayores consecuencias que se ha dado en el barrio, se caracterizó por un intento fallido de rescatar y preservar las formas

de uso y apropiación del espacio y por la expulsión masiva de Tepiteños a causa de los altos niveles de financiamiento, los cuales la mayoría al no contar con los recursos económicos necesarios tuvieron que abandonar los inmuebles.

Estos Planes y Políticas como otros que ha implementado el Estado, a partir de la canalización del INFONAVIT y COPEVI han servido para los mismos fines en el barrio y sus alrededores.

De esta forma los sismos ocurridos en Septiembre de 1985 vinieron a tomizar el problema y así es que mediante la expropiación de terrenos y la implementación de un programa de reconstrucción, se dan las condiciones que sigue persiguiendo la constante REVALORIZACION del suelo en la zona para una mayor acumulación de capital.

Ante estas políticas, creemos que es necesario dar una solución Arquitectónica que nos permite, sino transformar este fenómeno de especulación de uso del suelo, sí reforzar sus organizaciones, permitiendo la permanencia de la población con mejores niveles

les de vida.

Nuestra propuesta es, diseñar diferentes alternativas de vivienda mixta, que permitan mejorar las condiciones de producción artesanal de manera colectiva y mejorar sus condiciones de vivienda, creando espacios abiertos de conexión vecinal, integrándola a la comercialización de los productos elaborados.

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

Para poder desarrollar la investigación, acorde a un problema, es necesario establecer una metodología que nos permita definir el fenómeno mediante un proceso dialéctico, concluyendo así nuestro tema de tesis, instrumentándolo con una metodología adecuada.

Como todo fenómeno tiene una explicación científica y objetiva, se hace necesario la utilización de un método Científico que permita visualizar y entender las diferentes contradicciones y relaciones que representen los fenómenos establecidos. Considerando como el más adecuado el Materialismo Histórico -- Dialéctico.

Como forma de llevarlo a la práctica, iniciaremos analizando la problemática particular e inmediata (vivienda, proyecto arquitectónico ya realizado) y a partir de un marco teórico de la misma, relacionándolo con un proceso histórico urbano, como producto de las contradicciones de la acumulación capitalista en un país dependiente como el nuestro.

Esto se relaciona con el análisis del crecimiento histórico dialéctico de la zona de estudio, que nos permitirá comprender la problemática general que nos sirva de apoyo para poder plantear nuevamente en lo particular, una serie de propuestas Arquitectónicas con objetivos y alcances bien definidos.

## GESTACION DE LA CIUDAD DE MEXICO

Las ciudades capitalistas y particularmente las gestadas en América Latina, se construyen por la acción de un conjunto de agentes particulares, que edifican su peculiar mercancía (inmuebles), teniendo como mira una inversión rentable, pero que requieren de una manera creciente, fuertes inversiones de gasto social, no rentable, que recaen sobre la colectividad y son administradas por el Estado.

Ahora, plantear la cuestión de la especificidad de un espacio, y en concreto del espacio urbano, -- equivale a pensar en las relaciones entre los elementos de la Estructura social, en el interior de una unidad definida en una de las instancias de la estructura social, de la delimitación de lo Urbano cognota una unidad definida, o bien en la instancia ideológica o en la instancia política jurídica o en la instancia económica (Castells p. 27).

Existirá de este modo, un espacio ideológico, un espacio constitucional, un espacio de producción del

intercambio del consumo (reproducción), todos ellos en continua transformación producida por la lucha de clases (Castells p. 280).

La dimensión y modalidades de los problemas se definen como la historia concreta del proceso de Urbanización. En nuestro país el grado de concentración de la propiedad y del ingreso, las características de la fuerza de trabajo y del desarrollo industrial, las formas de intervención del Estado, la gestión urbana y la participación política del Estado son las instancias que explican y reproducen el espacio Urbano.

Así entenderemos a la ciudad, como el resultado del proceso de urbanización capitalista, no como una realidad ya dada. La ciudad que se va conformando a medida en que actúan determinados factores, la ciudad como sistema especializado de elementos; la ciudad es una forma de socialización capitalista, el proceso que estructura el espacio, es el referente a la reproducción simple y ampliada de las fuerzas de trabajo, el conjunto de las prácticas llamadas urba-

nas, cognotan la articulación del proceso de la estructura social.

En el sistema de producción capitalista, que se ha venido desarrollando, en específico en la ciudad de México (D.F., y parte del Estado de México), las fuerzas productivas socializadas de la ciudad, es una concentración de mano de obra disponible, en las diversas calificaciones que la producción requiere. Esta mano de obra se produce gracias a la existencia de medios de consumo socializados. La ciudad de México como las ya dadas en América Latina, deben por lo tanto proveer de capital de condiciones de reproducción ampliada, de la fuerza de trabajo (Topalov p. 25).

El Estado, por lo tanto es un instrumento vital del desarrollo del sistema de producción capitalista a nivel ideológico, se entiende que el Estado debe garantizar un orden urbano, más justo y más nacional, corrigiendo los aspectos negativos de la urbanización espontánea; por lo tanto, el plan de urbanismo por una parte y los servicios públicos por otra, van

a ser los instrumentos de esta intervención del Estado; es decir es asimilado como un sujeto racional -- que persigue una meta, el interés general, la planificación es definida como una estrategia, un conjunto de acciones regionales ajustadas a esa meta (Topalov p. 18-10), lo cierto es que el Estado no es un sujeto dotado de voluntad, sino que es un conjunto de aparatos que realizan (por un proceso objetivo, por un proceso sin sujeto), el interés de la clase dominante. Entenderemos así al Estado como un Estado de clase.

Las infraestructuras materiales del proceso de producción consumen una cantidad de suelo y ese espacio no puede ser objeto de una apropiación parcelada. Existe un pequeño o gran número de localizaciones posibles y es indispensable para el capital apropiarse de manera continua, de esta zona estratégica. Esto está fuera del alcance del capital privado sin la intervención que el Estado va a conceder a los capitalistas la realización y explotación de una red que va a contribuir a definir su trazo, va a intervenir

en la socialización de la producción, va a poner a la disposición del monopolio su poder de coacción para liberar los suelos necesarios.

Concretamente, en la ciudad de México el Estado cuenta con posibilidades sociales muy grandes para desarrollar políticas de control, en el mercado del suelo. Un ejemplo de esas posibilidades del Estado es que más del 50% del espacio que ocupa la ciudad de México actualmente fué alguna vez suelo ejidal. Este espacio social se perdió en áreas de intereses privados y políticos, mientras que las necesidades sociales quedaron insatisfechas. Se ha hecho a un lado el elemento jurídico social, que permita controlar el proceso urbano a través de los ejidos.

Para el capital el valor del uso de la ciudad reside en el hecho de que es una fuerza productiva, porque concentran las condiciones generales de la producción capitalista. Estas condiciones generales a su vez son condiciones de la producción y de la circulación del capital y de la producción de la fuerza de trabajo (Topalov p. 20).

La ciudad de México se ha caracterizado por un conjunto de medios de producción, que construidos, requieren las empresas industriales, el suministro de energía eléctrica, agua, transportes colectivos, fuerza de trabajo, las redes de evacuación de desperdicios, medios de transporte de mercancías, etc., todo esto supone no sólo la existencia de infraestructuras industriales, sino también su funcionamiento y expansión.

La ciudad va entonces a permitir que se excluyan de la esfera del capital los sectores no rentables, necesarios a la producción. Así, la fuerza productiva de la ciudad es el resultado de la conexión espacial de las propias empresas industriales. (Topalov p. 25).

Así también la ciudad de México ha permitido una disminución de los gastos generales de la circulación del capital y una reducción de los tiempos de circulación dentro y fuera de la producción.

Por una parte se reducen los gastos de circulación, al aumentar la productividad del trabajo, en ese sector y por otra, se disminuye el tiempo de la circulación, es decir, la cantidad de capital que permanece improductivo (Topalov p. 25-26).

Esto porque los medios de producción son privados, porque las relaciones de producción capitalistas, los valores de uso complejos urbanos, que están formados por un proceso ciego sin sujeto, es decir, el movimiento en busca de ganancia privada de cada polo autónomo de acumulación, por tanto la urbanización capitalista, es ante todo, una multitud de procesos privados, de apropiación de espacios de cada uno, éstos están determinados por las propias reglas de capital.

La explotación capitalista de las infraestructuras, presupone la existencia de las actividades económicas que van a utilizar esas infraestructuras.

Cada capital busca la ganancia máxima, es decir la sobre ganancia de localización, invirtiendo en las localizaciones favorables; el capital va a bene-

ficiarse de las condiciones de rentabilidad superior a la medida, por lo tanto una sobre ganancia, es el proceso ciego de la concentración espacial de los capitales.

La lógica de la concentración espacial conduce al desarrollo desigual del espacio, ciertas zonas del territorio nacional, y ciertas zonas de cada aglomeración urbana (ciudades), no otorgan al capital las condiciones generales de su valorización, permaneciendo inexplotadas; se da un desarrollo desigual en el espacio y un derroche masivo de recursos, de fuerza productiva humana y material. El resultado es que esto crea situaciones de penuria sectorial, permitiendo a los monopolios instalados en el sector, beneficiarse de sobre ganancia. Así el subdesarrollo no es sino una de las caras de la acumulación desigual.

La otra es la hiperconcentración del capital en las zonas que le aseguran sobre ganancia de localización (en el 12% del territorio nacional se produce hoy en México el 42% de la riqueza industrial, del

país y nuestra capital, es el espacio teóricamente urbano, que da asilo a casi 20% de la población Mexicana).

En estas zonas y puntualizando, en la ciudad de México la sobre acumulación acaricia, costos sociales considerables, la densificación de las localizaciones rentables y el encarecimiento de los predios (pocos espacios resisten a los embates de la inversión especulativa, que se haya en manos de los grupos industriales (cabe recordar que las empresas constructoras crecen a expensas del Estado, el caso más notorio es el del grupo I.C.A.), inmobiliario, terratenientes, los sectores comerciales y financieros, atraso de las infraestructuras, en particular los sistemas de transporte (entre las raíces de los problemas se encuentran, la continua segregación de la población y usos de la ciudad, desarrolladas intensamente en este siglo, cuando se rompen las formas antiguas de la economía urbana "El trabajo se se para de la habitación, el comercio de la población, unas clases sociales de otras, y los servicios públi

cos de las actividades productivas. Así vemos crecer ciudades dormitorio en las periferias, en donde no hay industrias y escasean los servicios públicos y recreativos, vemos desarrollo de zonas industriales sin viviendas obreras; el crecimiento de zonas residenciales exclusivas y la concentración de comercios y servicios. Esto ha provocado que muchos trabajadores tengan que atravesar la ciudad para ir a las fábricas, invirtiendo 4 o más horas diarias en su transporte (La Jornada Fértil, 10. de abril 85, p. 10).

La concentración de las fuerzas productivas en el espacio urbano determina que la ocupación y la apropiación del suelo y la instalación de redes de infraestructura y servicios privilegien la producción capitalista relegando la atención a las necesidades inherentes de la reproducción de la fuerza de trabajo.

La socialización de la fuerza de trabajo, fuerzas productivas en la ciudad de México, acompañan el crecimiento del proletariado urbano y la ampliación-



del ejército industrial de reserva, generalizando el subempleo y desempleo, su débil inserción en la actividad económica y el carácter mercantil del consumo urbano agudizan el deterioro de sus condiciones materiales de vivienda. A su vez la especulación de que son objeto la tierra y la vivienda imposibilita el acceso a ellos, a amplios contingentes de la población urbana (Castells señala que el problema habitacional reside en la incapacidad de los medios de producción de vivienda, para enfrentar las necesidades socialmente determinadas de alojamiento y servicios residenciales), por otra parte, existen necesidades objetivas de reproducción de la fuerza de trabajo, a las que no ofrece una salida la urbanización capitalista, -- existen situaciones objetivas que pueden dar origen a la protesta y movimientos de grandes contingentes, para modificar sus condiciones de vida urbana (Juan-Ramírez S. p. 23-24).

No es casual que la presencia de luchas urbanas se hagan más notorias a partir del derrumbe llamado milagro Mexicano.

Por otro lado, el equipamiento colectivo se ha transformado en las condiciones de reproducción de la mano de obra, la enseñanza y la formación profesional, la salud, la vivienda, las diversiones, constituyen sectores donde el propio desarrollo del capitalismo crea necesidades históricamente nuevas. Estas no pueden satisfacerse a través del salario o de modos de consumo exclusivamente privados.

Para la gran mayoría de la población, excluyendo la Burguesía y las clases privilegiadas, no pueden satisfacerse estas necesidades gracias a la producción capitalista, también el capital público ahí desvalorizado tendrá que pagar esos gastos generales de dicha producción (Topalov p. 52).

No hay valorización del capital privado, sin -- desvalorización del capital público (Topalov p. 34) -- y curiosamente el capital público pertenece a la nación.

Hemos analizado a la ciudad en América Latina y particularmente en la ciudad de México, como el mayor espacio en el cual han sido reunidas las condi--

ciones generales de la producción y de la circulación, así como las condiciones generales de la reproducción de la fuerza de trabajo, que genera la urbanización capitalista.

A manera de resumen, la urbanización capitalista es una forma de socialización de las fuerzas productivas; crea las condiciones generales, condiciones de las fuerzas productivas, socializadas de la reproducción ampliada del capital. Esas condiciones generales conciernen por una parte a la producción y circulación del valor y por otra la reproducción de lo que crea el valor; la fuerza de trabajo.

Las relaciones capitalistas de producción entran en contradicción con el movimiento de la socialización, esencialmente por dos razones: La búsqueda de la ganancia privada, conduce al control social de la formación del sistema espacial de esos elementos y a la no producción de ciertos elementos urbanos necesarios, por parte del capital. A estas dos razones hay que agregar las rentas del suelo que expresan contradicciones en las relaciones capitalistas

de producción (Topalov p. 39).

Las rentas del suelo como contradicción de las relaciones capitalistas de producción, cabe la necesidad de ser analizada como punto aparte sin que esta sea inherente a las contradicciones de la urbanización capitalista.

Dos condiciones que determinan en un sector económico las disposiciones para que se constituya la renta del suelo son:

1.- La composición orgánica del capital invertido en ese sector, debe ser inferior a la composición orgánica del capital social medio. Implica la formación de una ganancia extraordinaria, proveniente del excedente de producción del valor de las mercancías de ese sector sobre su precio de producción.

2.- No impide que la ganancia extraordinaria sea limitada por el libre juego de la competencia, es decir, la libre circulación del capital entre las esferas económicas (Jean Lojkine).

La limitación de la ganancia extraordinaria en ese sector es el obstáculo monopólico de la propie-

dad del suelo, ésta impide la libre circulación de los capitales de producción y por lo tanto la nivelación del valor y el precio de la producción.

Como se puede ver en la ciudad de México, se establece una lucha de clases conforme a la renta del suelo, entre el capitalista, que determina el sector económico y genera las condiciones de producción y circulación del capital y terrateniente urbano, representado por el monopolio de la propiedad privada del suelo, el cual impide de cierta forma la libre circulación del capital.

La renta del suelo urbano existe en el nivel de la construcción de edificios en los terrenos destinados a construir.

Definiremos aquí los tres tipos de renta que Marx distingue:

#### RENTA DEL SUELO URBANO

RENTA DIFERENCIAL I.- O renta de la localización producida por las diferencias de "Contabilidad" de los terrenos urbanos: los medios de comunicación

juegan aquí un papel clave para diferenciar los terrenos.

LA RENTA DIFERENCIAL II.- Es producida por la diferencia entre las inversiones capitalistas en los centros comerciales y en los edificios de oficinas, así como parte de la inversión habitacional; por consiguiente, por sus diferencias de productividad.

RENTA ABSOLUTA POR FIN: Resultado de la sobrepropiedad del suelo y de la barrera que lo levanta contra la libre circulación de los capitales y la formación de una tasa de ganancia media.

Por ser propietarios "RENTA PROPIA".

Ahora bien, la dimensión y las modalidades que gestan las rentas del suelo, están determinadas por la participación de la inversión capitalista y el terrateniente urbano, así como una serie de agentes sociales particulares que intervienen en la constante transformación y valorización del uso del suelo.

La relación, entre el propietario de edificios de habitación y sus ocupantes no son capitalistas, inquilinos o copropietarios sometidos al alquiler-

venta, alquiler-renta del suelo pero bajo una forma muy poco importante.

Podemos preguntar, si en este caso se trata realmente de renta del suelo, en la medida en que subsisten, sino una absoluta y una diferencial I (parcialmente recuperada por los alquileres, la renta diferencial desaparece en la medida en que el inquilino (como el copropietario), no es en ningún caso inversionista que aumente el valor del terreno -- por el capital que introduce, la relación social, es aquí una simple relación, entre el capital territorial del promotor inmobiliario y los ingresos (y no el capitalista), de los inquilinos.

El terrateniente urbano alquila su terreno a un inquilino capitalista (local industrial, local comercial, local para oficina), si el capital invertido, en el comercio, los servicios y las oficinas no son productivas, pero permiten a sus poseedores apropiarse de una masa más o menos grande de plusvalía (por consiguiente la ganancia), (Jean Lojkine p. 2), se puede hablar entonces en este sentido, de una produc-

tividad del capital comercial y bancario.

En este ejemplo se puede establecer la modalidad de la renta diferencial, ya que aquí hay una inversión de capital al construir un local comercial, u oficinas, generando la elevación de la renta del suelo.

Otra modalidad es, el terrateniente que alquila su terreno a una empresa, que administra instalaciones colectivas, transporte colectivo, escuela, equipos sanitarios, deportivos y culturales).

Según aparece, es el sector donde la inversión capitalista es menos rentable, por el hecho de la naturaleza de los valores de uso colectivos consumidos colectivamente, por eso son difícilmente alineables bajo la forma de servicios individualizados, por eso la composición orgánica del capital (elevado), comprometido con esas instalaciones es de muy débil rentabilidad (Jean Lojkine).

Existen sin embargo, este tipo de instalaciones como propiedad privada que permiten, como para los comercios y las oficinas una apropiación considera-

ble de plusvalía; por lo tanto parece que el sector-relativamente nuevo de consumo colectivo (desde la -diversión hasta la enseñanza y la salud), sean objeto hoy en día de ganancia extraordinaria, monopolista que permite, por consiguiente, la creación de una renta del suelo, perfilándose en este caso la (renta diferencial II), ya que hemos definido las condiciones de existencia actual de una renta del suelo urbano, trataremos de distinguir cuáles son las fracciones económicas y sociales que representan a los agentes urbanos que participan en el aumento de la renta del suelo.

1.- El promotor inmobiliario, que compra, urbaniza e instala equipo en el terreno urbano y alquila los locales comerciales o de oficina, a los agentes capitalistas (inquilinos capitalistas), ejercen efectivamente, la función del terrateniente, es decir que se opone a la nivelación de la ganancia media (ganancia extraordinaria), (Lojkiné p. 2).

2.- Otro nuevo terrateniente, en la etapa monopolista es el promotor inmobiliario, financiado por

grupos monopolistas que utilizan el espacio urbano - como fuente de ganancia extraordinaria.

Es una inversión de capital financiero, es decir, monopolios donde se fusiona el capital bancario y el capital industrial.

3.- El terrateniente urbano, es el otro agente-dueño de la propiedad privada que en ciertos momentos, administra los medios de consumo colectivo y -- los medios de circulación del capital (Jean Lojkiné).

Se puede imaginar dos rentas diferentes lisiadas en la medida en que dos tipos de "valorización"-del suelo, serían efectuadas por agentes sociales, - distintos y en momentos diferentes, "la instalación- y la urbanización" del suelo por su promotor público; la construcción de locales comerciales o locales de-habitación por promotores públicos o privados.

La urbanización del terreno, por la colectividad pública puede ser parcialmente recuperada, por - el urbanizador cuando éste terreno equipado al promotor constructor, es vendido. Este último, actualizará a su turno las diferentes rentas del suelo acumu-

ladas sucesivamente, cuando alquile o venda la copropiedad, locales de vivienda (Lojkine p. 5). (renta diferencial III).

El aumento del uso del suelo, no solo está determinado por el crecimiento económico general, sino también por esas actividades económicas, particulares que han sucedido; urbanización y construcción de edificios para uso múltiple.

Una última renta durable y no limitada por el tiempo va a nacer por el fin de las actividades económicas de la empresa arrendadora, lo cual excluye los locales de vivienda, en la medida en que el hecho de habitar, es un consumo final, durable pero de ninguna manera productor de plusvalía. Por lo tanto, las diferentes rentas diferenciales ejercerán presión en el sector de vivienda y en cierto momento ya no será rentable, impidiendo la construcción de un local de vivienda, más rentable o provocará el cambio del uso del suelo por un inmueble comercial o de oficinas que le sean más rentables.

A manera de conclusión: la renta del suelo urba

no en la ciudad de México, es una de las contradicciones más marcadas, pero también encubiertas, en las relaciones capitalistas de producción. Así determinamos que la renta del suelo, se manifiesta en sus diferentes tipos, dependiendo de la participación de los agentes que intervienen en ella directamente o indirectamente, originando la diferente valorización del suelo urbano.

Cabe puntualizar que en la ciudad de México, particularmente se ha venido dando una lucha de clases, por la renta del suelo, entre el capitalista que determina el sector económico y genera las condiciones de producción, circulación del capital y el terrateniente urbano, representado por el monopolio de la propiedad privada del suelo, la cual impide de cierta forma la libre circulación del capital. Veamos como poco a poco el capital ha venido creando las condiciones de apropiación del suelo urbano, así como las condiciones necesarias para su reproducción, disminuyendo más y más al terrateniente urbano, gracias a la intervención del estado de clase a partir

de la vía legal jurídico-político aprovechando las acciones de sus políticas urbanas beneficiando entonces, al capital y agudizando así el problema habitacional, revalorizando el suelo urbano.

Veamos entonces, cómo se da la dinámica y se genera una mecánica de valorización del suelo urbano y cómo se determina el precio del mismo, sin embargo nos concretamos a ver cómo se va dando la valorización del suelo urbano y su repercusión al problema de la vivienda (habitacional).

En cierto momento histórico, en un lugar y espacio determinado, el suelo, era poseído como un patrimonio (no era valorizado en una base capitalista) y se le podía utilizar como parque, jardín o bien cultivarlo en relación a la producción precapitalista o bien, simplemente como terreno baldío. (Topalov p. - 130).

Pero, las condiciones de las relaciones de producción cambian, apareciendo así, los principios de una demanda de vivienda, gestada por la multiplicación de trabajadores libres, desposeídos de sus te-

chos, dando origen a que los propietarios del suelo tengan la posibilidad de construir en sus terrenos patrimoniales.

En estas zonas, donde se instala el capital se construyen viviendas de arrendamiento, que en cierto momento tendrán la posibilidad de obtener servicios e instalaciones de infraestructura urbana (colectiva). A partir de la introducción de un capital social, los terrenos comienzan a generar su propia valorización, que como principio, se da por localización, producida por la diferencia de constructibilidad de los terrenos urbanos, (renta diferencial I), - en la ciudad de México, es característico determinar el valor del suelo por su localización, ya que los medios de comunicación, como las avenidas, transportes colectivos, etc., son clave para diferenciar los terrenos.

Las relaciones capitalistas de producción, comienzan a generar las condiciones de producción y circulación del capital, a partir de las inversiones de capital en inmuebles, de los terrenos más óptimos

para su desarrollo, elevando por tanto el valor del suelo por el cambio habitacional o comercial de su uso, dándose en este momento, la renta diferencial. Al elevarse el valor del suelo, se comienza a ejercer una presión de alza del valor del suelo, en terrenos aledaños provocando con esto, un cambio de uso del suelo, por otro que le sea más rentable, esto, va originando un desfase del valor del suelo y uso del mismo. El constante traspaso de la propiedad inmobiliaria y la especulación ejercida sobre ésta, va generando una sobre valoración del suelo, ya que se van sumando las diferencias sobre la renta del suelo anterior, originando la valorización de una renta diferencial III, por lo tanto el cambio de uso del suelo, es una de las formas que genera el inquilino capitalista para obtener una ganancia extraordinaria, a partir de la libre circulación del capital. Bien, entonces los diferentes usos del suelo y la inversión en locales comerciales, industriales o para oficinas y la inversión capitalista en el suelo urbano, así como la introducción de servicios,

infraestructura; transporte colectivo, incrementan el valor del suelo.

Pero en la ciudad de México, existen diferentes polos donde se dan estos tipos de rentas diferenciales, por la potencialidad del suelo, en las partes centrales (de la ciudad), son más altas, que en los polos de la periferia. Puntualizando entonces, que la renta del suelo urbano aumenta más rápido en el centro, ya que el aumento de las diferentes rentas del suelo de la periferia convergen hacia el centro, generando presiones en el valor del suelo, aumentando el valor del mismo de una forma potencial.

Nos concretamos ahora, al problema de la vivienda, como el resultado de la agudización generada por la inversión capitalista, en inmuebles de uso comercial, industrial o de oficina, en la ciudad de México y en específico en la zona de estudio (el barrio de Tepito en 1936).

La problemática de la renta del suelo, en la ciudad de México se da a partir de la lucha de clases entre el capital industrial y el terrateniente -



urbano, por una parte el capital industrial pretende generar las condiciones necesarias de producción y circulación de capital, mientras que el terrateniente urbano, busca la forma de liberar la renta del suelo estancada (renta absoluta), generando una valorización del suelo, a partir de la construcción de vivienda de arrendamiento. El propietario del suelo, se transforma en capitalista inmobiliario, es él quien controla el momento del cambio de uso del suelo; por lo tanto, es él quien se beneficia de lo esencial, de la sobreganancia localizada de la renta (Topalov), a partir de esta forma, el terrateniente urbano obstaculiza la libre circulación del capital, al no haber en cierto momento, terrenos disponibles para la inversión del capital industrial, por estar en manos del monopolio. La propiedad privada de la tierra (terrateniente urbano), el cual como ya habíamos dicho genera vivienda de arrendamiento para los trabajadores libres (ejército industrial de reserva), la constante valorización del suelo ocasiona el aumento de alquiler, provocando ciertas presiones

del proletariado industrial, para nivelar sus condiciones económicas y por consiguiente de vida.

Como una forma de contrarrestar estas presiones, el Estado brinda apoyo al capital industrial, decretando el congelamiento de rentas de vivienda en vecindad, con el propósito de frenar la presión salarial y evitar una movilización social. Así la acumulación de capital se basó en el constante estancamiento de los salarios.

Por otro lado, la constante migración campo-ciudad, provocada por la constante descapitalización del campo y otras causas ya analizadas anteriormente, generó una gran concentración de población y por ende de un gran ejército industrial de reserva, en la zona centro de la ciudad de México y zonas aledañas, dándose un sobre hacinamiento, en las vecindades. El crecimiento urbano en la ciudad y la constante apropiación del suelo por parte del capital industrial, propició que se fueran dando las condiciones necesarias para la producción y circulación de capital. El Estado como estado de clase, mediante sus políticas-

de desarrollo urbano, pretendido en un principio, la erradicación de la zona centro (centro histórico), - con el fin de desalojar una gran parte de la población empleada y subempleada, así como el lumpen evitando cumplir con sus obligaciones de dotar de servicios más óptimos y locales de vivienda, generando -- las condiciones para una inversión capitalista, dándose la apropiación y reproducción del capital. Este desalojo masivo de la población comienza a gestar los primeros asentamientos en zonas irregulares, dando origen a la colonia popular, sin embargo en algunas colonias del centro de la ciudad, como la Roma, - Guerrero, Tepito, la Masa, etc. se han mantenido gracias a su arraigo a la zona, evitando así la total - transformación del uso del suelo (de habitacional a comercial), sin embargo, el estado a partir de programas habitacionales ha intervenido con el fin de - aumentar en un principio el valor del suelo y buscar el cambio del uso del suelo mediante la inversión capitalista.

El sismo del 19 y 20 de Septiembre, vienen a --

atomizar la inversión del Estado en las vecindades - deterioradas (físicamente), al crear el decreto expropiatorio, abriendo paso automáticamente a la revalorización del suelo debido a la renta estancada que poseía.

## EMIGRACION A LA CIUDAD DE MEXICO

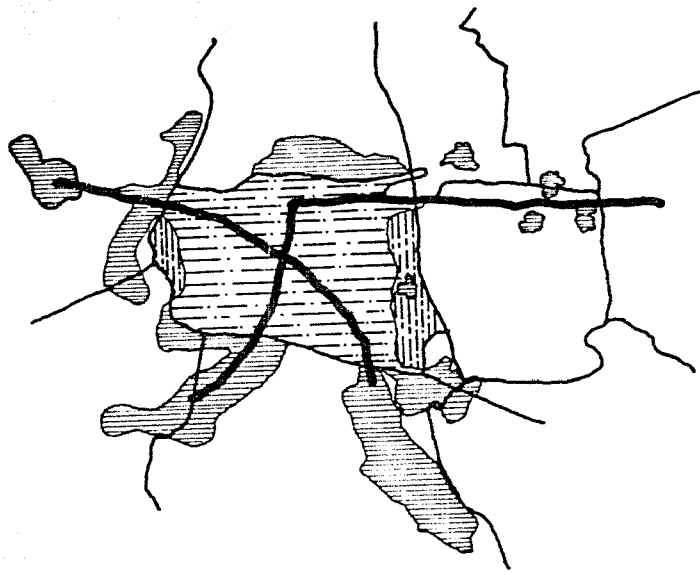
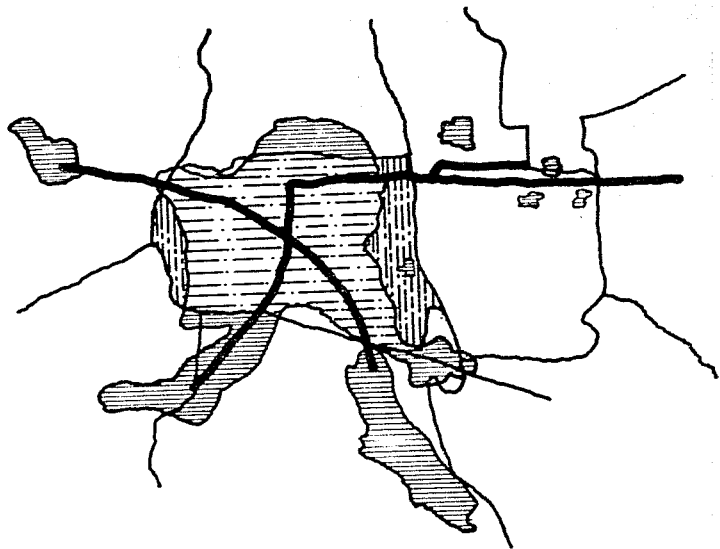
En los años de 1930, la ciudad de México presentó un crecimiento de la población hacia la zona norte, consecuencia del alto crecimiento industrial, lo que atrajo a una gran cantidad de población campesina que al no contar con tierras para laborar, acuden a la ciudad de México por la facilidad que existe de transportarse, ya que para esta época el ferrocarril crece y las carreteras se empiezan a desarrollar permitiendo que la población tenga la mayor facilidad de transportarse de un lado a otro.






En 1940 se alcanza una población de 1'760,000 habitantes logrando disminuir la inmigración en este decenio, debido a que en el año de 1936 se crea el ejido permitiendo dotar de tierra a una buena parte de la población campesina que por el momento trató de hacer producir estas tierras. Para esta época "Tepito" se hallaba ya completamente ocupado y las colonias Violante, la Bolsa y el Rastro se agrupan en una sola, conociéndose desde entonces como la colo-

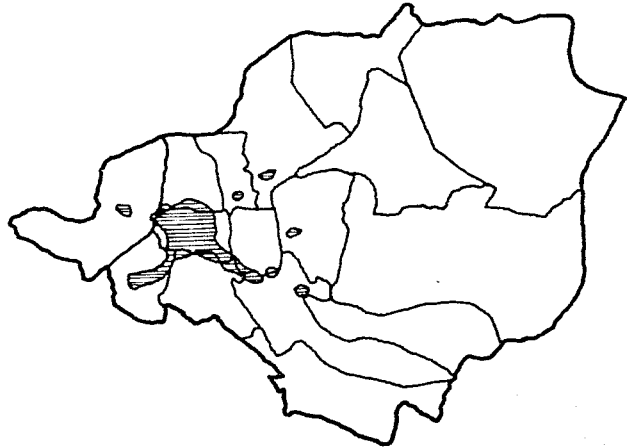
nia Morelos.

En este decenio se da un gran apoyo al desarrollo industrial en México, con lo cual van a realizar una serie de transformaciones físicas en la ciudad de México, se amplían calles, se construyen más carreteras, surgen nuevas colonias como la Maza, la San Felipe, la Hipódromo de Peralvillo y la Valle Gómez, agrupadas alrededor de las vías férreas, tomando la forma de una herradura, las cuales en años posteriores por el deterioro y las malas condiciones de construcción y mantenimiento de las viviendas se les conoce como La Herradura de Tugurios.

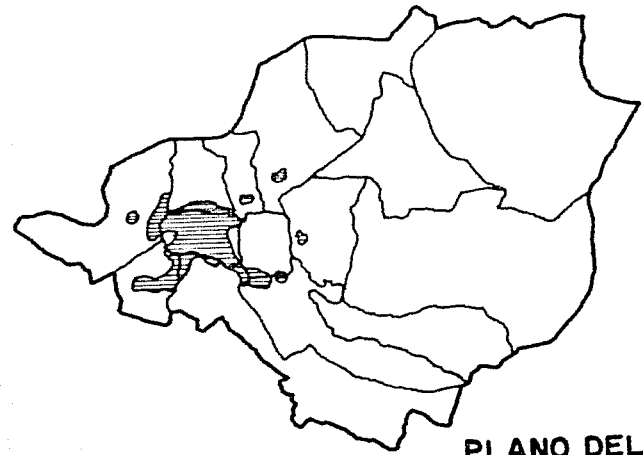
Para 1953 la migración aumenta como consecuencia de que el ejido no es productivo para muchos campesinos, los cuales se ven en la necesidad de salir de su lugar de origen, migrando hacia las zonas industriales de las ciudades más importantes del país, principalmente la ciudad de México, que en esta época era la de mayor desarrollo industrial; para entonces las condiciones económicas de México se hallan en muy malas condiciones, teniendo que tomar el gobier-



- SIMBOLOGIA.**
-  ZONA DE VEDA.
  -  MANCHA URBANA
  -  CRECIMIENTO
  -  DIVISION POLITICA.
  -  CARRETERAS.



PLANO DEL D.F. AÑO DE 1910.



PLANO DEL AÑO DE 1921.

# PLANO DEL D.F. AÑO DE 1930.



## SIMBOLOGIA .



MANCHA URBANA.



DIVISION POLITICA.



CARRETERAS .



ZONA NO OCUPADA.

# PLANO DEL D.F. DE 1940.

SIMBOLOGIA.



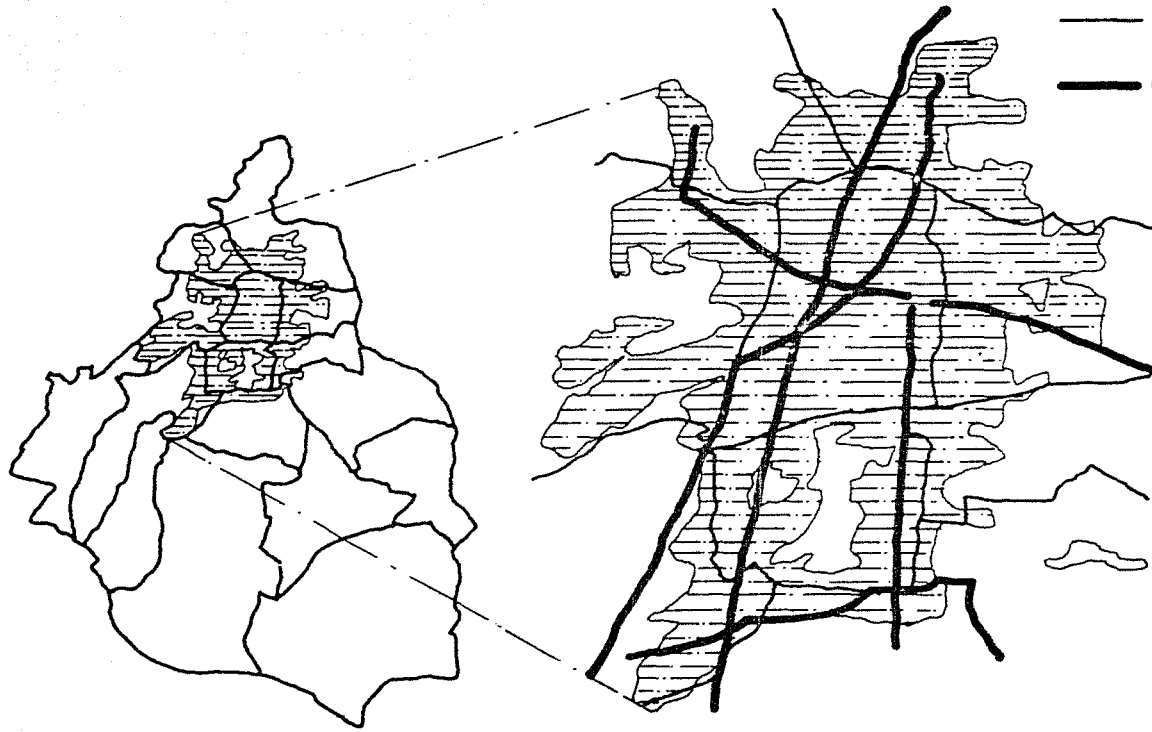
MANCHA URBANA.

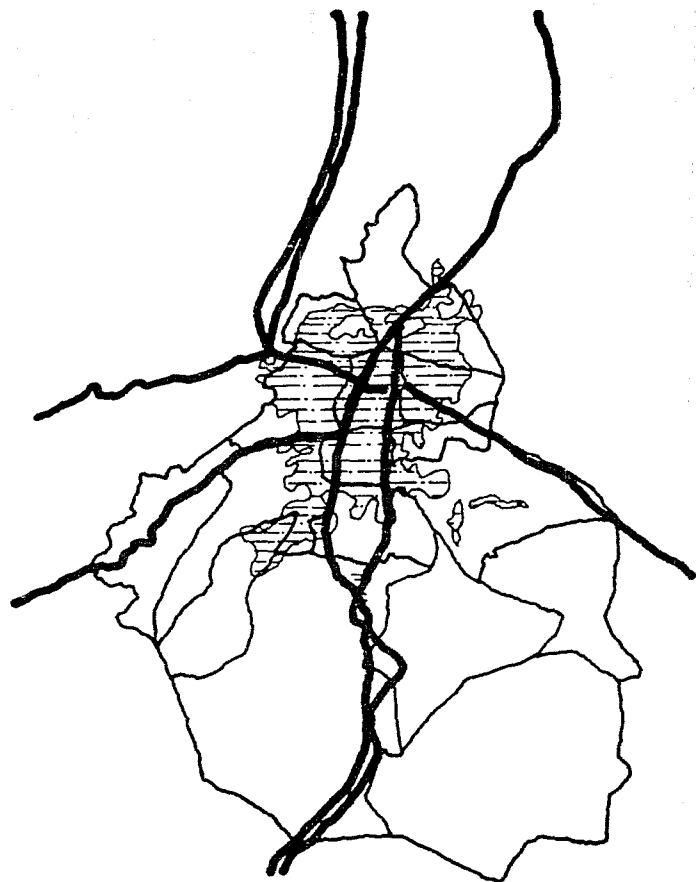


DIVISION POLITICA.

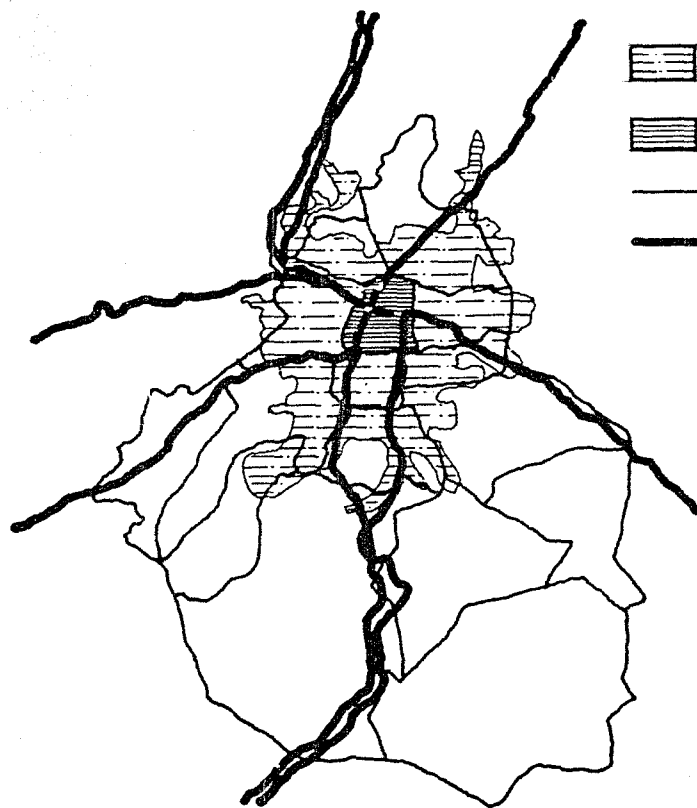


CARRETERAS .









PLANO DEL D.F. AÑO DE 1953.

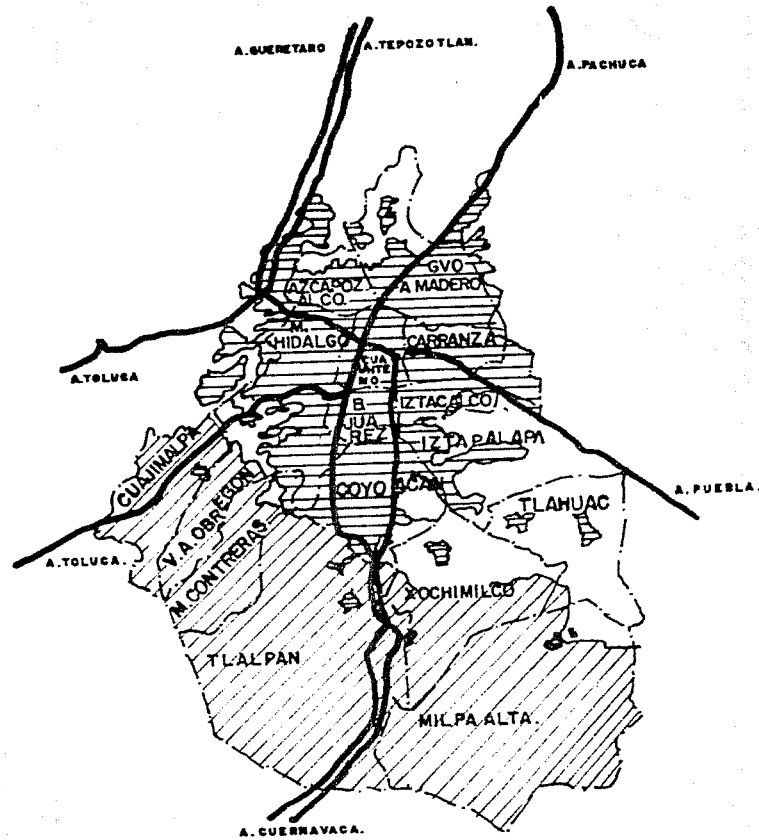


PLANO DEL AÑO DE 1960.

**SIMBOLOGIA.**

-  MANCHA URBANA
-  DELEGACION CUAHUTEMOC
-  DIVISION POLITICA.
-  CARRETERAS .

# PLANO DEL D.F. AÑO DE 1970.



- SIMBOLOGIA.**
- CARRETERAS
  - DIVISION POLITICA.
  - ZONA NO OCUPADA.
  - MANCHA URBANA.
  - ZONA DE VEDA.



no, medidas necesarias que permitieron la estabilidad de la industria y controlar el descontento de la población, decretando así la congelación de rentas en 1942, la cual seguirá vigente hasta nuestros días, y que se fué eliminando a partir de los sismos de septiembre de 1985 con los programas de reconstrucción de vivienda.

En 1960 la población aumentará 4'870,876 habitantes, en la ciudad de México y cuyo crecimiento llega a los límites del D.F., con el Estado de México en la zona norte.

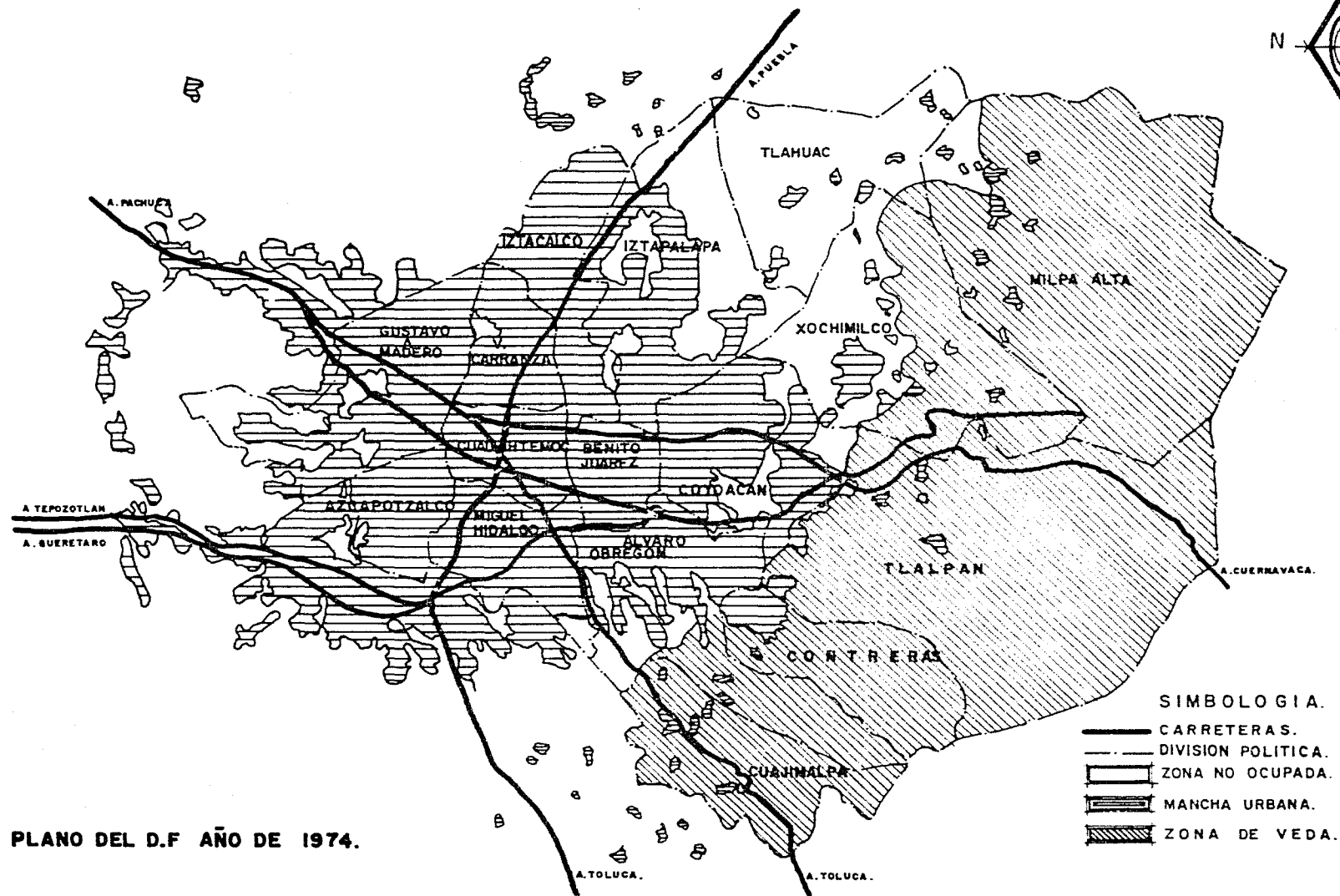
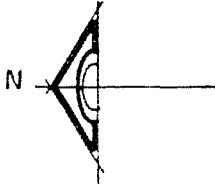
El centro de la ciudad se logra comunicar con el norte de la ciudad, al ampliar y continuar el paseo de la Reforma, iniciando también la pavimentación de las calles principales del centro, en esta época la migración de México se observa más a las orillas de la misma como consecuencia de la emigración, se da la necesidad de abastecer a la población de Mercados o sitios donde puedan realizar sus compras y que sean baratas, construyendo la Merced, la Lagunilla y el Mercado de Tepito. Con los cuales se

ve atraída hacia este berrio (Tepito), al quedar en medio, tanto de la zona industrial como del Zócalo de la ciudad de México, para 1970 en la ciudad se distingue la gran mancha urbana que recorre ya los cuatro puntos cardinales.

Este crecimiento desmedido, es producto de las necesidades que tiene la población emigrante de poseer un terreno, donde poder establecerse y construir su propia vivienda. El gran crecimiento de la mancha urbana es provocado por el Estado que compra tierras para instalar nuevas colonias y otras que son invadidas (tierras ejidales), siendo regularizadas, creándose así una gran cantidad de colonias proletarias en las que se carece de los servicios más indispensables.

Tepito, se ve beneficiado porque esto incrementa el mercado de ventas en la zona, al existir transportes que atraviesan el centro de la ciudad y que pasa por Tepito para llegar a la zona industrial.

En 1980 la migración aumenta considerablemente-



PLANO DEL D.F. AÑO DE 1974.

a medida que se empieza a analizar una planificación de la ciudad de México y se crea el plan de desarrollo urbano de la ciudad de México, que tiene la finalidad de estructurar el crecimiento de la ciudad de México, para los 20 años siguientes, este plan propone marcar una zona metropolitana que no deberá ser rebasada y en donde se restringen los usos del suelo y se plantea una descentralización de la industria y la administración, que permitió ser llevado a cabo a partir del sismo de Septiembre del 85 al descentralizar empresas hacia el interior de la República, con la finalidad de que la ciudad no siga creciendo al mismo ritmo de los años anteriores. Ya para estas fechas vemos que la zona de Tepito, está siendo afectada por las políticas del plan de desarrollo urbano al generar programas de vivienda que desplazan a una gran población, y por lo tanto la población en Tepito tiende a disminuir.

Esto es porque la ciudad de México creció sin un ordenamiento y por lo tanto hoy en día, al construir se observa que hace falta espacio para alber-

gar a la gran concentración de población del centro de la ciudad de México.



## CAPITULO I

MARCO HISTORICO DE REFERENCIA

I.1. PROCESO DE URBANIZACION EN LA CIUDAD DE MEXICO  
Y EN EL BARRIO DE TEPITO (ANTECEDENTES HISTORICOS).

Tepito, es una de las colonias más viejas que surgen a fines del siglo XIX, en las inmediaciones de la ciudad de México, hacia el norte se encontraba lo que se conocía como los potreros de la Hacienda de Aragón, los cuales posteriormente fueron fraccionados.

Estos terrenos fueron adquiridos por personas que contaban con los recursos económicos (disponibles), construyendo viviendas de arrendamiento, para la gente que en los años de 1886 abandonaban los pueblos indígenas, dirigiéndose a la ciudad de México.

En este mismo año, se conoce como la colonia Violante que comprendía aproximadamente lo que hoy es la Av. Paseo de la Reforma, Eje 2 Norte, Calle Jesús Carranza y Costa Rica, eran habitadas por población campesina y artesanal. Estos últimos se dirigían hacia la Lagunilla y la Merced, lugares donde po-

dían vender su producto.

En 1894, se funda la colonia la Bolsa, limitada por lo que hoy es la calle de González Ortega, Rivero, Eje 2 Norte; actualmente la Colonia Morelos.

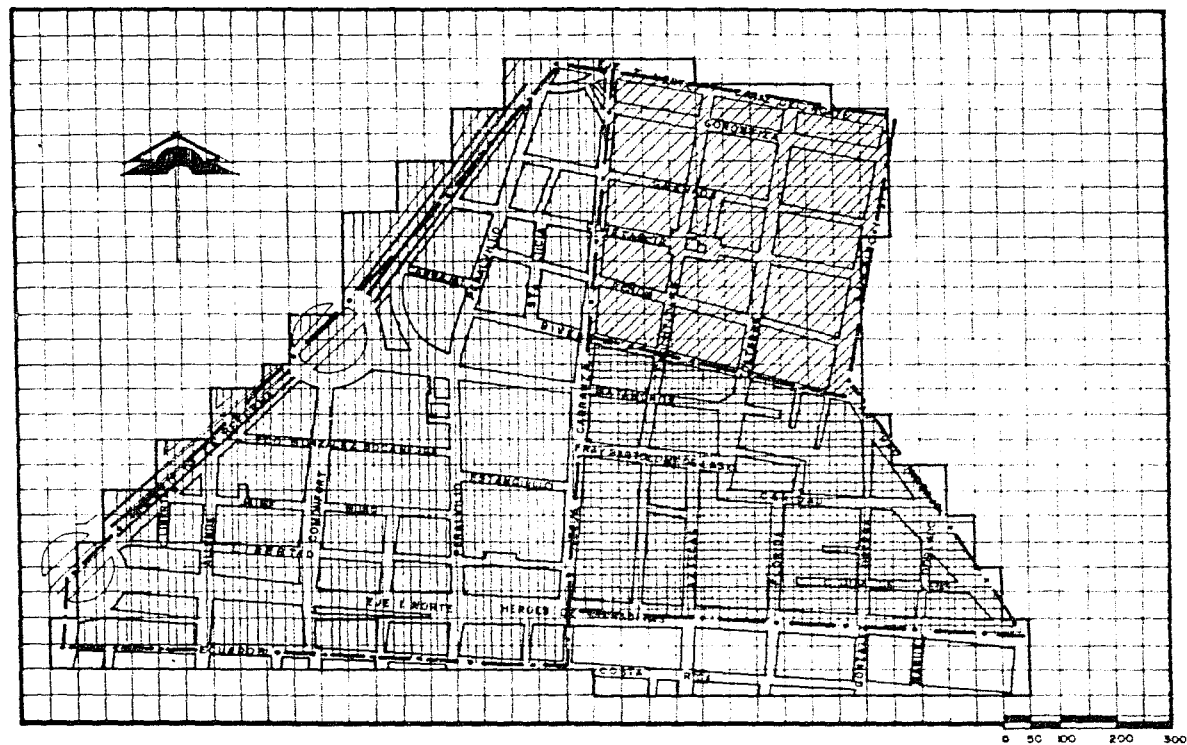
En 1899 se tiene un último crecimiento, que comprende la zona ubicada en las Calles de Rivero, González Ortega y Av. del Trabajo.

En esta colonia, se construyen viviendas para satisfacer la demanda que existía en el área y que se caracterizaban por ser insalubres e inseguras, por la baja calidad del material empleado en su construcción, desde entonces se consideraba como una zona deteriorada.




En la etapa Porfirista, se generan las primeras inversiones industriales extranjeras, lo que originó la creación de vías de comunicación, principalmente vías férreas, con el objetivo de agilizar más rápidamente la circulación de mercancías, así como la exportación de productos de la gran industria extractiva minera. Es también, en este momento, cuando se da auge a la creación de latifundios, dado por la co-

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O



PLANO:  
CRECIMIENTO  
HISTORICO

-  1886 COL. VIOLANTE.
-  1894 COL. LA BOLSA.
-  1899

NOTA: A PARTIR DE 1899 SE  
CONSTITUYE UNA SOLA COLO-  
NIA DANDO ORIGEN A LA  
COL. MORELOS

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS  
DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

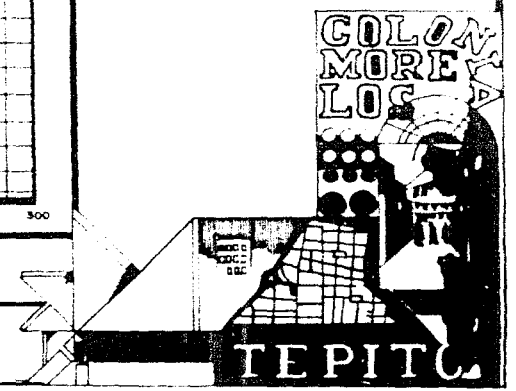
ANALISIS URBANO.

ESCALA GRAFICA

ACOTACION EN MTS.

INTEGRANTES:  
GARCIA MONROY CESAR OSCAR  
HERRANDEZ QUIROSA ARMANDO

LARA POZOS MIGUEL ANGEL  
SALINAS VERA RENE  
SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.



lonización y deslinde de terrenos, esto creó un momento de penuria en el sector agrario minifundista - temporalero, que originó el descontento social y con ello el movimiento revolucionario de 1910.

No es sino hasta 1917, que por medio de la reforma agraria se cambia de propiedad privada a ejidal, tanto en la provincia como en la Capital.

En esta etapa el cambio de propiedad del suelo, origina la creación de nuevas colonias aledañas al barrio de Tepito, como producto de la demanda de vivienda.

No es sino hasta el período de 1920-1940 cuando en México, se da un proceso de reconstrucción económica, fomentando el desarrollo industrial; esto generó una concentración de las actividades económicas - en la ciudad de México, acarreado grandes beneficios al área de Tepito, al introducir infraestructura, permitiendo a los artesanos, tener una elevación de su producción; (1927).

Para 1940 Tepito se ve rodeado por una serie de vías férreas sobre las cuales se fueron asentando -

nuevas colonias: la Masa, Falipe Pescador, Ex Hipódromo de Peralvillo, entre otras; que más tarde también formarían parte de la Herradura de Tugurios.

Se denominaba como la Herradura de Tugurios, -- por ser la zona donde se concentraba la mano de obra dispoble para la industria, por su condición de vivienda en vecindad porque su deterioro, caracterizaba a la población de más bajos recursos, porque su formación de mancha urbana simulaba una herradura.

En este mismo año (1940) por el impulso que se dió a la industria, se da un proceso de migración -- campo-ciudad acelerando el proceso de desarrollo urbano en México; esta migración agudiza la problemática urbana, reflejada en la carencia e insuficiencia de servicios, equipamiento y vivienda aunado al gran deterioro urbano en la zona del Centro, extendiéndose hasta Tepito.

En 1942 debido a la condición económica en que se encontraba el país, se crea la congelación de rentas, con la finalidad de que el poder adquisitivo -- del sector trabajador se vea aumentado, ante un impo

sible incremento salarial, por parte de las empresas, consecuencia del apoyo brindado por el gobierno a la industria; logrando así calmar un poco el descontento social y evitando una revindicación de sueldos, y la lucha de clases, entre el capitalista, dueño de los medios de producción, y el obrero asalariado, -- dueño de su fuerza de trabajo.

Esta medida beneficia a la mayoría de la población de Tepito, que arrendaba vivienda en vecindad, habitada por poblaciones de bajos recursos económicos, en su mayoría inmigrantes que densificaban el área de Tepito.

El decreto expropiatorio provocó en los propietarios (Terratenientes Urbanos) una reacción que los llevó a no dar el mantenimiento adecuado a las vecindades, buscando su deterioro que les permitiría recuperar sus terrenos y destinarlos a otro uso más rentable que la vivienda.

Por otro lado, la población comienza a incrementar el cambio de uso del suelo en la zona de desarrollo, dándose el uso comercial, mediante talleres ar-

tesanales en la vivienda y establecimientos comerciales en el barrio.

A la vez, el estado y el capitalista se comienza a interesar en la zona de Tepito, por la cercanía que guarda con el centro del D.F., en donde se tiene un alto costo catastral y un alto valor de la renta del suelo presentando Tepito el lado opuesto por el gran índice de rentas congeladas.

A partir de 1950 la ciudad de México se ve beneficiada por el incremento en la dotación de servicios y equipamiento en el área centro, llegando hasta la Herradura de Tugurios, provocando una revalorización del suelo en el barrio de Tepito al incrementar las vialidades pavimentadas y abastecimientos de servicios y equipamiento para el buen desarrollo industrial.

En 1957 se continúa el paseo de la Reforma hacia el Norte donde se halla asentada la industria, provocando en Tepito la reorganización del comercio en la zona y el incremento del mismo.

En esta época Tepito cuenta con el mercado de -



la lagunilla, otro en Tepito más lejos, el de la merced, corresponden al período de Ruíz Cortinez y se construyen en el mismo año (1957). Estos mercados responden a la necesidad que tiene el estado, de controlar y distribuir el comercio, en espacios que ya eran comerciales y cuya actividad sea responsable. Esta política pretendía exterminar el problema que el estado tenía con el comercio ambulante que existía en las calles cercanas al Zócalo de la ciudad de México y el jardín del estudiante y el acelerado crecimiento urbano, que se estaba dando en la metrópoli, demandaba un espacio de distribución de mercancías, reproduciendo las condiciones de acumulación capitalista. (Localización de Mercado).

Esta construcción de mercados genera un desplazamiento de la población del barrio, sirviendo como coyuntura para otra nueva intervención del Estado, a partir de sus políticas de desarrollo urbano.

En 1960, se incrementa este desplazamiento al crearse el conjunto habitacional Tlaltelolco, desalojando una gran parte de la población que formaba par

te de la herradura de tugurios.

Inclusive, en Tepito se derrumbaban algunas construcciones ya deterioradas físicamente, las cuales pretendían ser reubicadas en Tlaltelolco, pero el alto costo de los departamentos o por no ser un espacio adecuado a las necesidades de uso del espacio por parte de los tepiteños, éstos tienen que abandonar el barrio, emigrando a nuevas colonias que se estaban asentando en la periferia de la ciudad.

En 1972, los terratenientes urbanos, propietarios de vecindades, inician demandas de aumento de rentas y juicios para la terminación de contratos de arrendamiento de las viviendas con rentas congeladas, provocando que los líderes de vecindades y comerciantes integren dos asociaciones, que representen los intereses de los vecinos y comerciantes, iniciándose así la defensa del barrio de Tepito.

En este mismo año y mediante la política de renovación urbana se impulsa el plan de mejoramiento de las zonas deterioradas físicamente y funcionalmente, dándole prioridad a la vivienda, este proyecto -

se conoció como el "Plan de Tepito" por avocarse única-  
mente al mismo.

Para llevar a cabo este "Plan", se demuelen 643 viviendas, las cuales tenían una doble funcionalidad, la de habitación y comercio, mediante la postulación de un modelo de habitación como taller y al cons- --  
truirse solo se crean 436 viviendas, las cuales no -  
contemplan las necesidades de taller, vivienda o co-  
mercio. Aunado también al costo de la misma.

Mientras se desarrollaba el Plan Tepito, se - -  
construyeron viviendas provisionales en la zona, con  
servicios provisionales e insuficientes con espacios  
muy reducidos.

El Plan Tepito se caracterizó por haber agudiza-  
do la problemática de viviendas, por una parte no --  
construyen las viviendas necesarias, para alojar a -  
todos los inquilinos de las viviendas derrumbadas y  
por otro el alto costo que implica su adquisición,-  
esto hacía que no pudieran acceder a una vivienda -  
aprovechándose así algunos de los comerciantes de --  
los que sí tenían capacidad económica por tener un -

local comercial fijo como tiendas de abarrotes, car-  
nes, pollo, etc., o los locales de tianguis, en este  
caso productos de fayuca, como aparatos electrónicos,  
ropa, juguetería, etc., que les permitía costear una  
vivienda de "interés social" como la planteada por -  
el Estado a partir de este plan.

Recientemente en 1978 se implementa la construc-  
ción de las instalaciones del metro en torno al lu--  
gar, haciendo mayor contacto con el resto del D.F.

Por otro lado, a un nivel más amplio se puede -  
observar la tendencia de revalorización del suelo en  
el lugar por la creación del Palacio Legislativo, la  
adaptación de Lecumberri como Archivo General de la-  
Nación, sumándose en estas la construcción del Pala-  
cio de Bellas Artes, y la regeneración del Centro --  
Histórico, etc.

En 1980-1982 con la política de la creación de-  
un plan de desarrollo urbano que tiende a determinar  
el uso del suelo en el D.F., planteando una serie de  
restricciones tendientes a modificar la zona de Tepi-  
to, mediante la delimitación de las áreas o zonas --

históricas de la ciudad de México y que comprende el barrio de Tepito.

Por último, vemos que en septiembre de 1985 la ciudad de México sufre un sismo que afecta a una - - gran mayoría de las construcciones, entre ellas el - - barrio de Tepito, llevando a los habitantes a organi - zarse y luchar por sus intereses.

El sismo, permite al Estado implementar una política expropiatoria, que afecta a una gran cantidad de vecinos en el barrio de Tepito, y que servirá para poder revalorizar el suelo de la zona por medio - de la eliminación de rentas congeladas en los pre - dios, en la zona que fueron afectados, construyendo vivienda nueva que generara el cobro de impuestos - que anteriormente no podía cobrar por la mala calidad de la construcción, y nuevamente tiende a la re - valorización del suelo en la zona.

## 1.2. ANTECEDENTES MONOGRAFICOS

### 1.2.1. CULTURA

Como elementos que influyen en la cultura, tomaremos a todas aquellas instituciones u organizaciones que tienden a influir en la formación social del individuo, y que en definitiva ayudan a encadenar a éste a la sociedad existente, con sus estructuras y reglas, (Roberto Rosellini, "un espíritu libre no debe aprender como esclavo" p. 112).

a).- La Familia: es una de las instituciones -- creadas por el sistema, para tener un primer control sobre el individuo a través del cual éste recibe sus primeros hábitos y costumbres, que son transmitidas de padres a hijos, de generación en generación, lo -- cual va conformando el carácter y comportamiento del individuo dentro de la sociedad que le toque vivir.- En Tepito observamos cómo se manifiestan las costumbres de viejas generaciones al existir aún hoy en -- día personas dedicadas a la actividad comercial y artesanal que se dió desde un principio del nacimiento

de TEPITO y también observamos como estas costumbres tienden a cambiar, conforme las técnicas nuevas van invadiendo a las poblaciones y esto origina otra serie de costumbres en las familias nuevas, que se olvidan de sus tradiciones y costumbres heredadas por años.

b).- La Escuela: es una institución dedicada a impartir un conocimiento a la sociedad, para formar a los individuos de tal manera que se adapten a las estructuras del sistema en que viven y de esta forma se le prepara, para que se adapte de forma mecánica, sin cuestionarse si es libre de elegir una preparación o si el sistema es el que decide por él, como -- es el caso de Tepito, que cuenta con una serie de -- técnicas que lo capacitan en actividades industriales y que le hacen olvidarse de aprender los oficios artesanales que sus padres poseen, con lo cual aparte de hacer que cambien sus costumbres, lo preparan para ser mejor explotado por el sistema capitalista.

c).- La Iglesia: en Tepito existen diversos tipos de Iglesia, que influyen en la cultura de la po--

blación por ser ésta, una de las instituciones que cuenta con una mayor cantidad de adeptos, los cuales reciben un adoctrinamiento que beneficia al sistema, permitiendo someter al individuo, inculcándole que no deberá de protestar de las condiciones en que lo mantenga el sistema, por estar escrito y determinado por un ser superior y que él por tanto, no deberá de ir en contra de su voluntad. Así es como observamos que en Tepito se tiene un buen control por parte de la Iglesia sobre la población y que ella puede tomar parte en las decisiones que puedan tener los tepiteños, como se observó en el momento de los sismos, -- cuando la Iglesia sale a recorrer todas las calles con el fin de organizar a la gente que profese la religión, según sea el promotor, teniendo así una gran aceptación, al ayudar a mantener las costumbres del barrio, teniendo que someterse a las disposiciones del sistema sin tratar de modificarlas.

d).- Los Centros Deportivos y Lugares de Esparcimiento: tienen la finalidad de poder inculcar al individuo, la costumbre de realizar una actividad de

portiva o recreativa que lo ayude a mantenerse alejado de vicios que puedan perjudicar su salud, y que por lo tanto afecta al sistema capitalista, al que le importa mantener una población en condiciones de ser explotada. Por esto el deportivo existente en la zona, imparte actividades de Box, Fut bol, Gimnasia, etc. Actividades que como el Box, son en cierto momento, lucrativas para un cierto sector y que son explotados por los empresarios del mismo ramo. De esta forma los centros deportivos y recreativos, sirven a los tepiteños para mantenerse en forma y poder ser explotados por una sociedad consumista, que exige de todo individuo una aceptación de los modelos de vida impuestos por la sociedad y en bien de preservar los buenos hábitos y costumbres del Tepiteño.

e).- El Cine y el Teatro: en Tepito se presenta un cine y un teatro de tipo comercial, el cual le presenta al tepiteño, una serie de producciones que sumergen al individuo en una inconciencia de la realidad en que viven y que no permiten que éstos tomen

consciencia de la realidad que día con día tienen que vivir, y si en algún momento lo llegaran a detectar, no se opongan a estas condiciones porque en el cine y el teatro se dan muestras de cómo deben resignarse a seguir siendo explotados; por otro lado, en Tepito al acudir a una obra de teatro o cine, es para olvidarse de su condición de explotado, liberándose de todas las tensiones que el diario trabajar le produce, permitiéndoles gritar y participar a cada uno de la forma como les gustaría representarla.

Todo esto, únicamente en su mente o directamente si se trata del teatro vivo, el cual les permite una mayor participación y una mayor inconciencia, la que les permite realizar todo lo que quisieran hacer en la vida real, y que les es prohibido por una serie de costumbres y leyes que rigen a la ciudad.

f).- Hospitales: En ellos se desarrollan actividades que permiten mantener a la población de Tepito en condiciones de poder ser explotada, en los centros de producción o permitir ayudar a preservar la mano de obra que el sistema capitalista requiere pa-

ra mantener activos los centros de producción e incrementar su capital y dominio sobre la clase obrera que labora en la industria.

Si bien Tepito no es una zona en la cual su población total labore como un asalariado, existe una cierta cantidad que sí lo hace y la otra, que a pesar de ser un obrero libre se ve en la necesidad de recurrir a los hospitales, en los que se les orienta de la forma en que deben de observar unos modelos de vida que mantengan su salud, con el fin de tener una mano de obra disponible en el momento que sea requerido por el sistema.

g).- Las Organizaciones: en Tepito existen 28 organizaciones que representan los diferentes oficios existentes en la zona y agrupan a una gran parte de la población del barrio, es una zona, en la que los habitantes realizan, en su mayoría algunas actividades artesanales o comerciales que les permiten incorporarse o formar alguna organización.

Estas organizaciones por pertenecer a comerciantes o artesanos les interesan más los problemas del-

gremio que los que se relacionen con los problemas - habitacionales, recreativos o en mejoramiento del barrio y de sus condiciones.

Por otro lado, estas Organizaciones como lo son las de comerciantes de mercados, de comerciantes - - tianguistas, de hojalateros, de zapateros, de sal- - dos, etc., todas ellas pertenecen al PRI, el cual, - según comentarios de algunos dirigentes como el de Rivero (entre Tenochtitlán y Jesús Carranza), tienen - estipulado acatar todas las disposiciones que el partido disponga, apoyando, por lo tanto los programas - que plantean las instituciones priístas y oponiéndose a todos los programas de mejoramiento que sean - - planteados en contra de su partido.

Por otro lado, existe un fideicomiso en estas - organizaciones, que puede disponer de capital para - generar una mayor producción en la zona y que tam- - bién podría ser disponible para mejorar el barrio, - pero esto último, es hasta la fecha solo un decir, - ya que por parte de algunos miembros de estas organi- zaciones expresan no conocer algún apoyo del fideico

miso para el mejoramiento del barrio.

Contrario a esto, existen organizaciones como - el "Nero en la Cultura" o "Tepito Arte Aca", los cuales se preocupan de reflejar las malas condiciones - en que se hallan las vecindades en Tepito y las con- diciones de vida que se tienen en las viviendas de - cuartos redondos, característicos de la población - - del barrio, que en una sola habitación, en la que - realizan las actividades de trabajar y habitar, en - condiciones insalubres y con el riesgo permanente de derrumbe de las viejas vecindades, es así como se re- relacionan las diversas instituciones y organizaciones, adecuándose para el mejoramiento de las condiciones - de vida en que viven.

También podemos apreciar que la cultura en Tepi- to se ha venido transformando, debido al desarrollo - industrial de la ciudad de México y que repercuten - en la zona por la cercanía que guarda con el centro de la ciudad y que por lo tanto, plantea una cultura diferente a la que la población del barrio tenía en - un principio, apegada a las costumbres del campo.

Para finalizar, se piensa que es posible el -  
desarrollo de organizaciones que ayuden al mejora- -  
miento de las condiciones sociales de los tepiteños,  
pero que les hace falta fortalecerse y difundirse, -  
permitiendo influir más en la cultura de los tepite-  
ños.



## 1.2. ASPECTOS MONOGRAFICOS

### 1.2.2. FORMA DE APROPIACION DEL ESPACIO

La apropiación del espacio en Tepito se inicia desde la vivienda, pasa al patio y termina en la calle. Es decir, en Tepito se aprovecha todo el espacio que exista disponible en la zona.

Al desarrollar en cada uno de los espacios actividades como la de habitar, trabajar, jugar, conversar, comerciar, bailar, etc., con lo cual se apropian del espacio en la medida que se obtienen las mayores ventajas del espacio.

Empezamos por la vivienda, a tratar de entender cómo es que la gente de Tepito se apropia de su vivienda a pesar de no ser el dueño de la misma.

Y vemos que en Tepito se vive en cuartos redondos que sirven de habitación y de taller o habitación y comercio, y es en el cuarto redondo donde en un área de 20 a 30 metros cuadrados se dan las actividades de cocinar, comer, estar, dormir, asear y trabajar y que es por lo tanto necesario hacer uso

de cada centímetro existente en la vivienda, puesto que en ella habitan como mínimo seis personas que es el número de miembros con que cuentan las familias - como mínimo.

De acuerdo a esto, vemos como es imposible que se pueda habitar y trabajar en un área tan reducida, pero también observamos que la gente de Tepito aprovechando la doble altura de las viviendas decide - - apropiarse de la misma por medio de la creación del tapanco, que le permite ganar un espacio para dormitorio o bodega y con lo cual crece su vivienda, observándose por lo tanto una de las muchas formas que tiene en Tepito de apropiarse del espacio. (ver croquis).

Es de hacer notar la forma de apropiarse del patio en Tepito, ya que es continuación de la vivienda, por ser ahí donde se hallan ubicados los servicios de lavado, aseo, agua y acceso general a la vivienda, por lo cual cada uno de los tepiteños se van apropiando del patio en medida que no es utilizado únicamente para las actividades citadas anteriormente, sino que sirve para utilizarlo como salón de fiestas en el momento que alguno de los vecinos así lo requiera, como foro de discursos, donde por regla general se tiene conocimiento de lo que le ocurre a cada uno de los inquilinos, como espacio que permite una recreación a los pequeños. De forma general, el patio es utilizado para una serie de actividades que permiten decir que los tepiteños se han apropiado del patio. (ver esquema).

## I.2. ASPECTOS MONOGRAFICOS

### I.2.3. FORMA DE PRODUCIR:

En Tepito desde sus orígenes se realiza una producción artesanal heredada, por artesanos del centro de la ciudad y de los barrios indígenas que fué la - primera población de Tepito y que ha transmitido por años el conocimiento de oficios artesanales. Para - lo cual emplea herramientas rudimentarias para la -- elaboración de zapatos, ropa, muebles, y una varie-- dad de objetos artesanales, por la forma de que son- producidos y que hace recordar los años antes de la revolución industrial, en la cual la producción se - realizaba en pequeños sitios o en la propia casa.

La producción es en pequeña escala y se reali-- zan en talleres adaptados en la vivienda donde se ha bita y en ocasiones se comercia también.

El producto elaborado en Tepito, es colocado para su venta en la misma zona de Tepito, en los fren- tes de vivienda, en las banquetas, en los mercados, - de forma muy rudimentaria en la cual se promueven --

los artículos por medio de gritos o por cartulinas - que los mismos comerciantes realizan.

En Tepito, esta forma de producir y comerciar - es única hasta los años de 1963, en que se introduce una producción industrial que se denomina "fayuca" - y que poco a poco va ganando fuerza y por lo tanto - va desplazando la actividad artesanal, ya que los -- productos artesanales no pueden competir con los -- productos industriales.

Y mucho menos se puede competir en la medida -- que se promueve una campaña sobre la mejor fabrica-- ción de los productos extranjeros que los nacionales, por lo tanto la gente prefiere comprar más fayuca -- que artículos nacionales.

Debido en gran parte, a la introducción de la - fayuca y del aculturamiento en la zona, se observa - que la actividad artesanal tiende a disminuir, mien- tras que la actividad comercial de fayuca crece, así como la gente dedicada a labores de oficina e indus- tria.

Por último, vemos cómo en Tepito se apropian de

la calle, al utilizarla como zona comercial, de taller, de estacionamiento, etc.. todo ello con el fin de poder sacar ventaja del espacio, por su ubicación que le permite ser una zona comercial y que en Tepito vemos que es aprovechada la calles para instalar el tianguis, el taller hojalatero, el estacionamiento público, etc., con lo cual la población de Tepito se puede ganar la vida, a la vez que esto le permite mantenerse al margen de un empleo como asalariado. Y además permite que la población no tenga que salir de la zona para poder subsistir, si no es debido a la apropiación de la calle, como Tepito gana un espacio más sin ser propietario. (Ver croquis)

## I.2.- ASPECTOS MONOGRAFICOS.

### 1.2.4.- Características de la vivienda en Tepito.

Tepito es una zona que cuenta con ochenta y cuatro manzanas aproximadamente, en las que existen viviendas y comercios o viviendas y taller.

La vivienda es un cuarto redondo en el que se dan actividades múltiples. Estas viviendas están hechas a base de los siguientes materiales: pisos; están realizados con concreto pulido o madera, que es el piso original existente en la zona, también encontramos algunas viviendas donde carecen de alguno de estos dos materiales y donde solo tienen compactada la tierra.

Muro: En la construcción de éstos, se utiliza el tabique rojo en gran mayoría y en otra se utiliza el adobe, estos muros son recubiertos en algunos casos con mezcla, en otros solo se hallan pintados.

Techos: Estos utilizan tabique rojo o más bien dicho ladrillo, el cual se coloca en forma de petatillo y es unido con mezcla en la gran mayoría, poste-

riormente se rellena el techo con tierra y se cubre con otra capa de ladrillos en forma de petatillo, en algunos casos se observa una impermeabilización con chapopote. Este tipo de techos es conocido como "terrado" y es utilizado en las primeras construcciones de la ciudad de México, este techo era soportado por vigas de madera y en algunos casos de acero, estas vigas soportan un plafón de madera y sobre éste, se coloca el techo terrado, en otros casos se utiliza lámina de cartón o fierro para la hechura del techo, aunque es más común observar el terrado.

El estado de los materiales en nuestros días se haya muy erosionado por el abandono en que se han dejado, ya que sus habitantes y propietarios no se preocupan de darle un mantenimiento a la vivienda, esto propiciado por una ley expropiatoria que responde de al año 1942, (ver lo relacionado a políticas). Esto aunado a las características del suelo, el cual es muy húmedo, lo cual produce junto con los elementos naturales erosión en todas las partes de que consta la vivienda.

Las dimensiones de la vivienda son de 5 X 4 que dan un área de 20 a 30 mts.<sup>2</sup> por vivienda, en un solo nivel. Que tiene una altura de 3.60 a 4.50 Mts. - en algunos casos, y esta altura es la que se utiliza para crecer dentro del cuarto redondo y poder efectuar todas las actividades para la que se destina la vivienda.

Las viviendas tienen una escasa ventilación debido esto a la gran cantidad de vivienda construída en terrenos pequeños y con el fin de obtener, una mayor ganancia y esta se obtenía al construir viviendas de mínima dimensión y comunicadas todas hacia un patio común, en el cual se colocan los servicios generales de lavado, drenaje y agua, con lo cual la poca iluminación y ventilación que se pueda obtener -- por medio del patio se obstaculiza por los tendedores que cuelgan en el patio. Las viviendas en algunos casos contaba con zotehuelas para la ventilación de la vivienda pero, es utilizada en todos los casos como cocina y por lo tanto es cubierta por los propios inquilinos, que tienen una mayor necesidad de -

un espacio para desarrollar la actividad de cocinar - que de ventilación, por lo cual siempre estará carente de una buena ventilación. (ver croquis).

En Tepito, las viviendas han sido adaptadas para poder habitar y trabajar en ellas al mismo tiempo, esto se logra al utilizar un tapanco dentro del cuarto redondo y de la zotehuela, para de esta forma contar con unos metros más de espacio.

La vivienda no cuenta con drenaje y agua dentro de la misma, sino éstos se hallan en el patio y de forma colectiva.

Es una vivienda en la cual se recuperan las - - fuerzas y se reproduce la fuerza de trabajo que al - sistema le interesa exista.

En sí, podemos observar en Tepito que la vivienda cuenta con una gran cantidad de deterioros y que esto condiciona a sus moradores en su desarrollo social.

## C O N C L U S I O N

Es necesario abordar el tema de la vivienda, pero cuidando de que el usuario sea el que determine - sus necesidades de espacio y el uso que dará a la vivienda, y que no sean modelos que respondan a un decreto presidencial en el cual los proyectistas o arquitectos plantean las necesidades de espacio de los usuarios y la forma en que debe de emplearse, sin tomar en cuenta el tipo de usuario al que le será proporcionada la vivienda.

Es necesario analizar la vivienda en Tepito, ya que ésta es utilizada no sólo para las actividades - de dormir, guardar, cocinar, comer y asearse, sino - que en ella se realizan actividades conexas, vivienda de trabajo en taller y es de esta forma que la vivienda es el acceso a la alimentación, a la salud, - la educación, el intercambio cultural y recreativo, - así como el arraigo e identificación con sus vecinos.

Por último, es necesario analizar a la vivienda

en forma que se elimine en algo el modelo consumista y que no solo sea un espacio donde se recupere la -- fuerza o se reproduzca la fuerza de trabajo, sino -- buscar la forma de que sea una vivienda digna y que -- verdaderamente ayude al usuario para mejorar sus condiciones de vida.

### I.3. ANTECEDENTES FISICOS

#### I.3.1 SITUACION GEOGRAFICA

El Distrito Federal, capital de la Ciudad de México, cuenta con una superficie de 1,499 Km<sup>2</sup>, representando el 0.08% del área total del territorio nacional; se localiza a una Altitud de 2,240 metros sobre el nivel del mar, entre los Meridianos 99°08' de LONGITUD Oeste del Meridiano de Greenwich.

El Distrito Federal limita, al Norte con el Estado de México, al Sur con el Estado de Morelos y al Oriente y Poniente con el Estado de México.

Cuenta con 16 Delegaciones, entre ellas la Delegación Cuauhtémoc, ubicada en la Zona Centro, considerada como la más antigua de la ciudad de México; tiene un área de 36.62 Kms.<sup>2</sup>, representando el 22% de la superficie del D.F.

Se limita al Norte con la Delegación Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al Sur con la Delegación Benito Juárez e Iztacalco, al Oriente con la Delega-ción Venustiano Carranza y al Poniente con la Delega

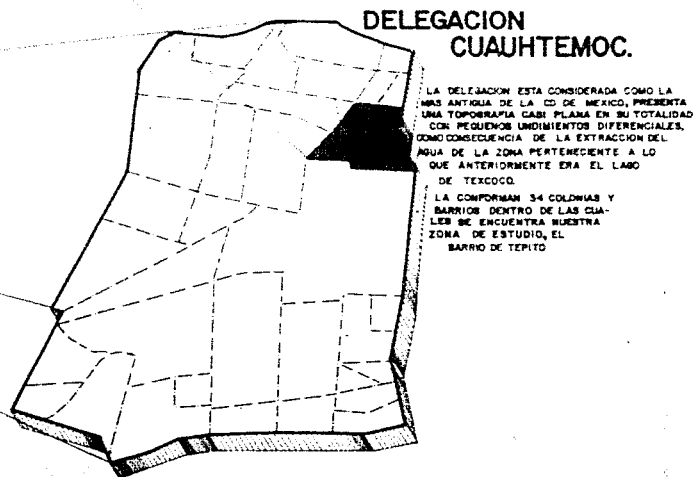
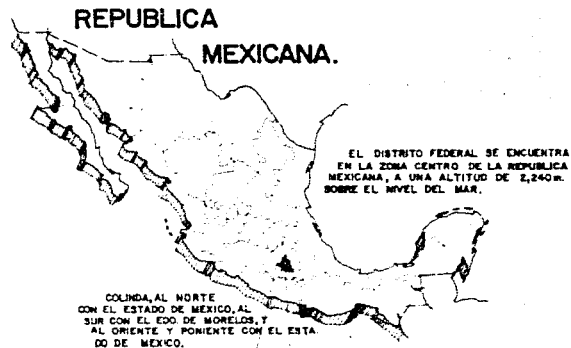
ción Miguel Hidalgo.

Cuenta con 34 Colonias y Barrios, dentro de los cuales se encuentra nuestra Zona de Estudio, el Ba-rrio de Tepito, que consta de 837.745 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Está delimitado físicamente al Norte por el Eje 2 Norte o Av. Canal del Norte, al Sur por las Calles de Costa Rica y Ecuador, al Oriente por la Av. del Trabajo, al Poniente por el Paseo de la Reforma; delimitamos así nuestra Zona de Estudio por la homogeneidad que presenta en las características de cons-trucción, que datan algunas de principios de siglo y en su mayoría de los años 30's en adelante, las cuales presentan gran deterioro físico, por la falta de mantenimiento de las construcciones, problema que se vino a resaltar a consecuencia de los sismos de septiembre de 1985.

Además de la actividad que los caracteriza en la Ciudad de México, el comercio de ropa y fayuca.





### I.3.2 ANTECEDENTES FISICOS NATURALES

Topografía: plana en su totalidad con pequeños hundimientos diferenciales como consecuencia de la extracción de agua del subsuelo y por la continua y constante compactación del suelo de la zona del ex-lago de Texcoco, en el centro de la Ciudad de México.

CLIMA: templado moderado con temperaturas que oscilan entre 23.5°C-33.5°C como máximas en los meses más calurosos y de 2.9°-10° C como mínimas en los meses más fríos.

PRECIPITACION PLUVIAL: presenta una precipitación pluvial de 9.7 mm en marzo y de 118 mm en el mes de agosto y en los días más lluviosos, presenta una precipitación pluvial promedio de 67.14 mm.

VIENTOS: presenta vientos dominantes del Norte y estimando una velocidad de entre 1.2 m/seg. y 4.2 m/seg.

ASOLAMIENTO: la latitud del lugar es de 19°24' Norte y las gráficas de asolamiento, manifiestan que el sol se desplaza en los días más soleados 23°24'

latitud Norte sumando 42°28' mientras que en el mes de diciembre siendo los días menos soleados presenta un desplazamiento de Norte a Sur de 23°24' quedando a tan solo 3°57' de latitud Norte que nos permite observar que el asoleamiento en la Ciudad de México es favorable durante todo el año, sobre la fachada sur.

VEGETACION: el Barrio de Tepito presenta una gran urbanización limitando lugares de esparcimiento o áreas verdes, las cuales son invadidas por los comerciantes, deteriorando su vegetación, disminuyendo la a unos cuantos árboles, como el trueno y causarias, entre otros.

### I.3.3 ANTECEDENTES FISICOS ARTIFICIALES

El Barrio cuenta con 4 vías principales que lo circundan y limitan al Norte, el eje 2 Norte, al Sur el Eje 1 Norte, al Poniente Av. Paseo de la Revormay al Oriente Av. del Trabajo, las cuales se comunican con el resto de la ciudad, presenta como principal medio de transporte el autobús de Ruta 100 y colectivos.

Cuenta con 3 vías principales al interior de Tepito, la Av. Comonfort, la Av. Peralvillo y Jesús Carranza.

Cuenta con alumbrado público suficiente en toda la colonia, principalmente sobre las Avenidas, cuenta con teléfono público en toda la zona.

En su red hidráulica presenta problemas de abastecimiento, carencia, pero se llega a encontrar en todas las vecindades y comercios del lugar.

Cuenta con un amplio tianguis, característico por la venta de ropa y artículos extranjeros mejor conocidos como fayuca, se establece básicamente so-

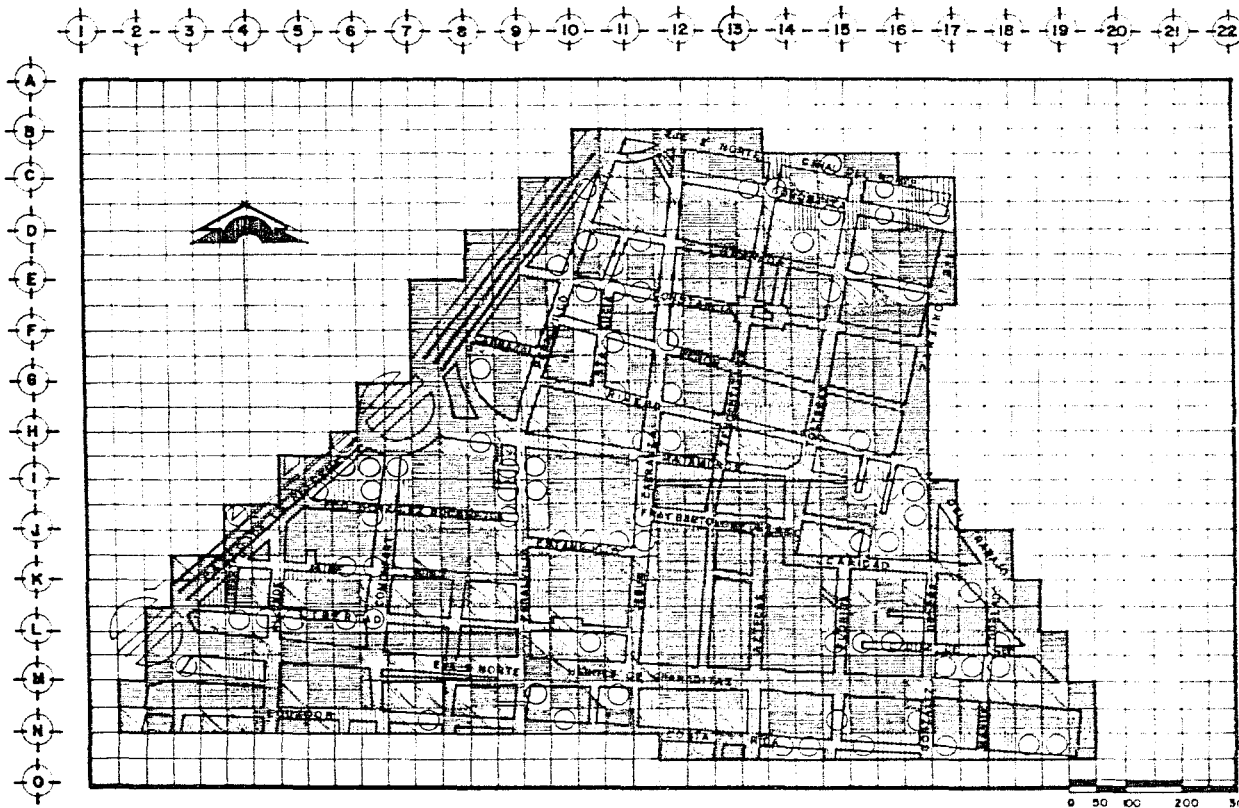
bre las calles de Tenochtitlán, Azteca, Fray Bartolomé de las Casas y Toltecas, sobre estas últimas se ubican 3 mercados (Centro de Tepito), el Mercado de comestibles, zapatos y de usados, se encuentran otros 3 en la sección de la Lagunilla, el mercado de ropa, el de Zapatos y otro de comestibles.

En términos culturales, cuenta con 2 templos. El de la Concepción y el del Carmen.

Tiene un Centro Social y Deportivo, la cancha de Fútbol.





En términos educativos: cuenta con 5 Jardines de Niños, 9 Primarias, la Secundaria Técnica, la Telesecundaria, la escuela de capacitación para el trabajo, la escuela técnica particular, la Guardería, el Museo Educativo, un Teatro, La Casa de la Cultura, distribuidos en todo el barrio, excepción de la zona comercial.

Cuenta con Servicios Urbanos y de Administración Pública como la Comandancia de Policía y Tránsito, 5 Oficinas de Gobierno, 2 estaciones de Gasolina, 2 Oficinas Federales de Hacienda, 3 Oficinas de Orga



PLANO:

INFRAESTRUCTURA.

-  DEFICIENTE
-  REGULAR.
-  BUENA.
-  NO ESPECIFICADO.

NOTAS. ESTOS DATOS FUERON OBTENIDOS DIRECTAMENTE EN CAMPO EN ENERO DE 1986.

SE CONSIDERA COMO NO ESPECIFICADO AQUELLOS ESPACIOS EN LOS QUE FUE IMPOSIBLE PENETRAR Y LAS VIALIDADES PRINCIPALES.

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

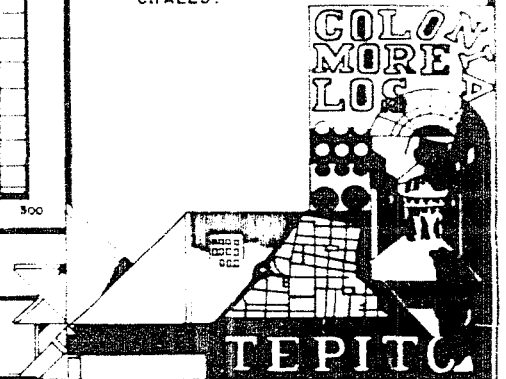
ANALISIS URBANO.

ESCALA GRAFICA

ACOTACION EN MTS.

INTEGRANTES:  
 GARCIA MONROY CESAR OSCAR  
 HERNANDEZ QUIROGA ARMANDO

LARA POZOS MIGUEL ANGEL  
 SALINAS VERA RENE  
 SANCHEZ SONZALEZ GUILLERMO.



nización Independientes, la Oficina de Correos y 2 -  
Bodegas de Materiales.

En Salud cuenta con 12 Unidades Médicas, 4 Clí-  
nicas y un Hospital.

## CAPITULO II

MARCO

SOCIOECONOMICO DE REFERENCIA



## II.1 ESTUDIO POBLACIONAL

El barrio de Tepito se encuentra delimitado por los ejes: 1 Norte o Av. del Trabajo, Av. Paseo de la Reforma, el eje 2 Norte o Canal del Norte y por las calles de Costa Rica y Ecuador.

Cuenta con una población de 40,667 hab., siendo el 48% de la población hombres y el 52% restante mujeres.

La pirámide de edades presenta una forma muy diferente a las que se conocen de otras colonias, esto como consecuencia de la constante movilización de población que se da en el barrio por ser una zona comercial y de gente que migró a la Ciudad de México en busca de trabajo, gente aislada que vino a formar su familia aquí o que regresó a su lugar de origen, llevando consigo a las personas que dependen de él.

Existe un predominio de población que cuenta con más de 51 años, en un 35.58% del total de la población y la de 6 a 12 años con un 27.55%.

La población se compone en su mayoría por ado-

lescentes y adultos en un 73% y una población infantil del 26.7%

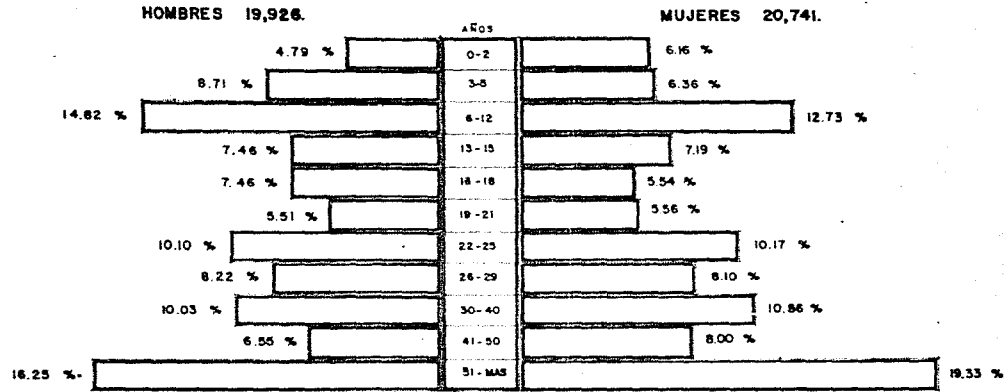
La composición familiar promedio va entre los 5 y 6 miembros por familia, esto no quiere decir que así estén constituidas casi todas, pues existen casos en que el número de miembros rebasa más de 8, que viven dentro de una misma vivienda, aparte de los padres e hijos, los abuelos, tíos, yernos o nueras y los nietos, caso algo frecuente en las vecindades, por las condiciones de migración y los bajos gastos de renta que implica la zona.

El barrio cuenta con una población económicamente activa de 13,778 hab., incluidos dentro del sector terciario, el 52.8%, el 12.0% al sector secundario y el 0.70% al sector primario; dedicándose la mayoría de la población del barrio a la actividad comercial, es decir el 25.41% mientras que el 19.2% se dedica a la producción artesanal o familiar.

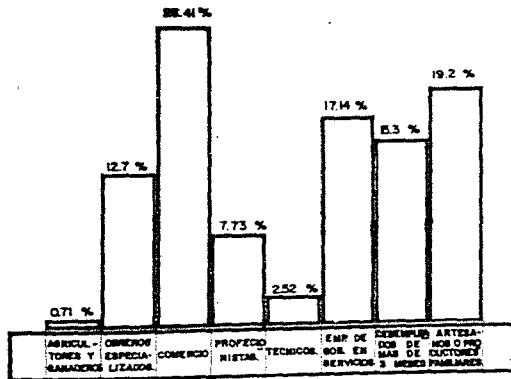
Entre los productos que más se destacan son la venta de ropa, calzado y muebles, artículos que son realizados en la misma zona, a estos productos in-

# POBLACION TOTAL.

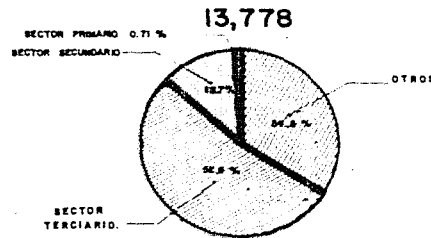
40,667 HAB.



## OCUPACION. POR ACTIVIDA

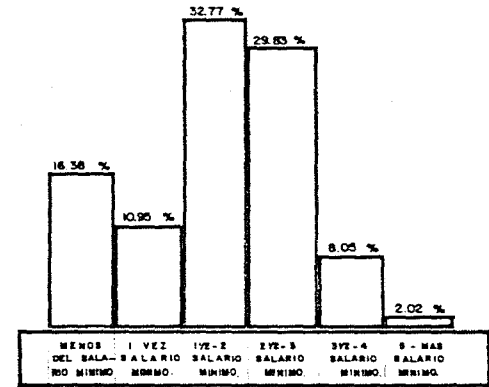


## POB. ECONOMICAMENTE ACTIVA



## OCUPACION POR SECTOR.

## NIVEL DE INGRESOS.





cluimos la fayuca, la cual ha traído una mayor actividad comercial al barrio.

Con este estudio, nos podemos dar cuenta que aún los comerciantes no pueden comprobar su nivel de ingresos, la mayoría cuenta con los siguientes ingresos (datos obtenidos de encuestas aplicadas en la misma zona).

El 32.77% de la población obtiene de 1½-2 veces el salario mínimo, el 29.83% de 2½-3 veces el salario mínimo, con estos datos podemos anticipar que la comunidad cuenta con una buena posición económica, pues en la mayoría de las viviendas se puede apreciar que cuenta con aparatos eléctricos (extranjeros), y la decoración va desde el tapiz y alfombra; cabe mencionar que también existe población con escasos recursos que solo cuentan con lo indispensable y sus viviendas poseen graves problemas de humedad e insalubridad.

## II.2 COMPORTAMIENTO POBLACIONAL

Tomando de referencia el origen de Tepito, observamos que se formó con indígenas del barrio de Tlaltelolco y en emigrantes del campo de los diversos estados de nuestra República, identificando en un principio a su población, que actúa y se relaciona conforme a las costumbres del campo, tomando en cuenta sus creencias y tradiciones.

Es gente que en un principio se dedica a cuidar de establos y ganado dentro de la zona de Tepito, para poder subsistir posteriormente se dedicarán a la realización de productos artesanales, cuyo oficio es herencia de sus antepasados, este oficio lo efectúan dentro de su propia vivienda y es en ella donde principalmente se llevan a cabo una serie de relaciones-obtenidas de la forma de producir, que adoptan para subsistir económicamente.

Esta forma de trabajar, involucra a toda la familia por ser ésta la única forma de producir y tener ingresos suficientes, para hacer frente a las di-

versas necesidades de la familia, esto permite que se tenga una gran comunicación con los vecinos al permanecer el día entero en la vivienda pero esto, no es todo, sino que da pie a que se establezca el compadrazgo como consecuencia la ampliación de la familia, que de acuerdo a sus tradiciones el compadrazgo sirve, para apoyarse una familia con otra, entablando una gran confianza entre ellos, de lo contrario no se puede realizar.

Esto, les permite tener una mayor seguridad y respaldo para cualquier proyecto, que pretendan o problema que pueda afectarlos.

Volviendo a la forma de producir, esto les permite ser obreros independientes que no tienen un horario y un patrón que no sean ellos mismos.

Al paso del tiempo y el desarrollo de la Ciudad de México, exige y permite que sus habitantes se superen, pero en el barrio, siguiendo a sus costumbres, solo tratan de obtener un conocimiento básico que le permita desempeñar sus actividades como artesano, comerciante o desarrollo de algún oficio (mecánico, joyalero, etc.), que no le exigen mayor preparación.

El tepiteño, tiene una concepción de su vivienda diferente a la del capitalista, la utiliza no solo para la recuperación de la fuerza de trabajo y la reproducción, sino que también es utilizada para -- producir, en ella existen actividades de habitación -- y taller o comercio al mismo tiempo por ser ésta la única forma de poder hacer frente a la subsistencia -- logrando permanecer en el barrio, que a medida que cuenta con una mayor infraestructura se ve rodeada -- de nuevas colonias, que se crean a orillas de las in -- dustrias, por cuyo motivo, se dota de infraestructu -- ra a Tepito.

Esto es aprovechado por ellos para incrementar -- la actividad comercial en la zona por ser un paso -- obligado para los obreros y población en general, -- que acude al centro o al norte de la ciudad.

Este es el motivo por el cual, se puede seguir -- con el comercio y la producción artesanal, que en un principio, se da y que la venta de estos artículos -- sean de forma directa entre productor y consumidor.

La visita de consumidores, origina en el barrio

una gran población flotante que trae costumbres dife -- rentes a la de los habitantes, pero no logran produ -- cir efecto en la población del barrio, subsistiendo -- las que se siguen dando de las relaciones, dentro y -- fuera de la vivienda de todos los pobladores.

Su forma de convivir en el patio, se mantiene -- utilizándolo para reuniones sociales, lavar, tender, -- jugar, etc., lo mismo que la calle, es utilizada pa -- ra el comercio, para el trabajo en general y las -- reuniones de la población, que acostumbra apropiarse -- de todo el espacio que exista en el barrio para ellos -- mismos esto de apropiarse, es en el sentido de utili -- zarlo de la mejor forma que a cada uno le plazca.

A través de la implementación de una serie de -- servicios se ha tratado de hacer cambiar a la pobla -- ción, pero ellos prefieren sus costumbres de bailar -- en el patio, la calle o acudir al gimnasio, a practi -- car el box, el frontón a mano, o el fut-bool, lo mis -- mo que asistir a la disco o alguna otra de las nue -- vas actividades, que en la población de México se -- tienen, aunque esto no quiere decir que ellos no dis --

fruten de aparatos eléctricos, como la plancha de vapor, la grabadora, el televisor, el estereo, videos, etc., sino todo lo contrario, por consecuencia de la introducción de fayuca en la zona, es posible observar en cada una de las viejas viviendas, estos aparatos, dando un gran contraste, que quizás sea el principio de un cambio que con el tiempo va tomando forma, como puede observarse en la manera de comerciar. En la actualidad es por medio de productos extranjeros, industriales y artesanales (en menor escala).

Esto los lleva a obtener unos mayores ingresos, por lo que observamos que una gran población económicamente activa se dedica al comercio, siguiéndole en importancia la actividad artesanal y por último se observa que es el obrero y la agricultura.

Esto a su vez, demuestra que las condiciones de trabajo son las mismas (en las que no existe un patrón), ellos mismos consiguen su mercancía y la distribuyen dentro del barrio, debido a la propaganda que los mismos consumidores realizan entre sus fami-

liares y amigos, permitiendo el aumento del mercado de consumo para los tepiteños.

En lo relativo a la educación, sólo por tener en la familia un representante que pueda decir es profesionalista, es que una pequeña parte de la población obtiene una educación profesional, pero es común que se dediquen al comercio de fayuca, ya que es to les redituá en ocasiones más que el ejercer su profesión.

Es gente que dedica su tiempo a subsistir igual que toda la gente de otras colonias, pero ellos se diferencian en sus relaciones de producción con los demás por tener un contacto directo en algunos oficios con el producto y se establece una relación directa, productor-consumidor. Lo cual no es posible observar en un obrero que labora en la industria.

Son todos estos factores, los que determinan y caracterizan el comportamiento del Tepiteño.

### II.3. ANALISIS DE LAS CONDICIONES DE PRODUCCION EN EL BARRIO DE TEPITO.

Para conocer el modo de producción existente en Tepito, es necesario definir qué es modo de producción: es la forma en que se organizan y relacionan una serie de elementos Jurídico-Político, Económico, Ideológico y que nos plantea al conocimiento real de la sociedad.

En una sociedad pueden existir diferentes modos de producción que se relacionan unos con otros, pero unos son los que imponen la forma en que se llevará a cabo.

Este caso se manifiesta en el barrio de Tepito que existe en una sociedad capitalista y sin embargo tiene un modo de producción artesanal que le ha permitido subsistir desde el siglo XIX (finales) hasta nuestros días.

Es un modo de producción artesanal, porque observamos que los medios de producción le pertenecen al artesano, siendo él quien determina la calidad

y productividad del objeto, porque el trabajo artesano no exige el empleo de herramientas manuales rudimentarias y las relaciones directas con el producto elaborado. Por lo cual tiene un dominio absoluto de todo el proceso de trabajo y decide cuándo, cómo y dónde debe trabajar.

Esto diferencia al tepiteño del modo de producción capitalista en el cual ya no existe un trabajo directo con el producto, sino que se emplea la maquinaria -- que absorbe al obrero como un elemento más del proceso e impide que se tenga un contacto directo con el objeto elaborado. El obrero no es dueño de la materia prima, ni de los medios de producción (maquinaria).

Sin embargo el modo de producción capitalista, domina al artesano, al generar una serie de medidas jurídicas que logran que el artesano dependa del capitalista, para producir. Empezaremos por la propiedad de la vivienda, en donde se instala el taller artesanal que no puede ser remodelado sin la autorización del casero, impidiendo realizar una remodelación

ción o un mantenimiento porque éste prefiere que la vivienda se deteriore y sea desalojada por los inquilinos.

El modo de producción capitalista crea una infraestructura en la cual recae la organización y determinación de las relaciones sociales del país, por medio de la creación de una super estructura, como son las instituciones jurídicas y políticas, el tipo de representación religiosa, filosófica y de otra naturaleza de cada período histórico.

Estos sirven para la reproducción capitalista de producción, el capital y el trabajo asalariado.

Entiéndase como infraestructura, a la estructura económica de la sociedad y que constituye en cada caso el fundamento real, a partir del cual hay que explicar en última instancia, toda la super estructura de las creadas por el sistema.

En Tepito el equipamiento y servicios con que cuenta no son creados por el simple hecho de mejorar las condiciones de vida de los habitantes, sino buscando la mejor reproducción de una fuerza de tra-

bajo que será explotada, llegado el momento y de la forma en que sea requerido por el sistema y son las instituciones, las que se encargan de desarrollar la ideología que domine a la población y que permita tener pleno control, impidiendo una manifestación social que ponga en peligro al sistema capitalista, -- aparte de las instituciones, cuenta con el ejército, dispuesto a intervenir en el momento que sean afectados los intereses de la clase dominante.

El que Tepito tenga un modo de producción artesanal se debe a que desde el inicio la población se formó con gente de campo, indígenas que no conociendo otra forma de subsistir que la de producir artículos artesanales se dedican a explotar este conocimiento heredado de sus antepasados y que antes de 1940 era muy explotado en todo lo que es el primer cuadro de la ciudad, haciendo posible que en esta época subsistiera el artesano de Tepito. En 1940 se da un impulso a la industria capitalista, surgiendo paralelamente un congelamiento de la renta de la vivienda en el barrio, cuyo costo no excede de los --

trescientos pesos, logrando que el trabajo artesanal no sea eliminado de la zona, siendo posible su permanencia en el barrio, por habitar viviendas con renta congelada, por lo cual la gente puede seguir habitando y produciendo en una zona colindante con el centro de la Ciudad de México.

De esta forma el sistema se ve obligado a dotar de una serie de servicios que le permitan un control sobre la población, sin lograr de este modo terminar con el trabajo artesanal.

El caracterizar a Tepito como un barrio, es a consecuencia de la identificación que tiene con los modos de producción feudal precapitalistas al denominarse a un cierto sector (de un poblado), por su actividad artesanal y se le denominaba barrio, conociéndose una cultura y arraigo al sitio que se habita.

Esto mismo se aprecia en Tepito, donde se tiene una sectorización de hechura de productos y donde se puede percibir un comportamiento en relación a la vieja cultura adquirida, siendo muy difícil ver que-

cambien éstas, a pesar de la gran cantidad de población flotante que diariamente llega a la zona y que sin embargo, debido a la cercanía que tiene con el centro no es influenciado, conservando su carácter agresivo, alegre y dinámico que le permite luchar por su sobrevivencia, logrando de forma organizada entre vecinos como se puede observar. Cuando el Estado ha tratado de implementar un programa que afecte a la estructura del barrio, oponiéndose de tal forma que se llega a establecer una serie de convenios, en los que se respetan las formas de vida que tiene la comunidad; con vecinos que en algunos casos no son respetados por la política del Estado, teniendo cuidado en este momento de no hacerlo muy notorio y que provoque una inconformidad de la población.

Si bien en Tepito no se quiere un cambio, éste se va logrando al cambiar poco a poco el modo de obtener su subsistencia, ya no tanto por el producto artesanal, sino por el comercio en pequeño como fayuca, tiendas, saldos, comida, etc., que actualmente alcanza un porcentaje mayor a la actividad artesanal,

pero que les permite comerciar de la misma forma que el artesano y logra ser dueño de su fuerza de trabajo y dispone de ellas en el momento que a él le conviene, porque no tiene un contrato que lo obligue a laborar a una jornada de ocho horas diarias en que - si bien, se observa el cambio de comerciar con artículos industriales, es porque la población que los - adquiere así lo exige, dándole un mayor valor a un - producto industrial que a un artesanal, esto es por - el tipo de información que se recibe por parte de -- los medios de comunicación que emplea el sistema capitalista para la colocación de sus productos en el mercado de consumo, generando una serie de necesidades no primordiales, logra una población consumista - que no repara tanto en, si es útil o no lo que está - adquiriendo o si es durable o no, lo que le interesa es consumir lo que la moda dicta y esto lo aprovecha la producción capitalista.

Encontramos una población que obtiene sus ingre - sos mediante la venta de su fuerza de trabajo a in-- dustrias, oficinas públicas, etc., que de antemano -

han sido capacitadas en las escuelas existentes y -- que con esto cumple el papel para lo que fueron crea - dos.

Lográndose una mayor explotación de estos indi - viduos, que son utilizados en muchos casos para diri - gir una producción que requiere de control.

Esta diferencia de obtención de ingresos impli - ca una serie de relaciones, dentro de la producción que está cambiando, pero la forma de subsistir de la -- gente es en su mayoría libre, en el sentido de que - no dependen de un patrón y un horario que les explo - te su fuerza de trabajo, sino que son ellos mismos - los que se explotan.



### II.3.1 FORMACION SOCIAL EN TEPITO

Comenzaremos por indicar que la estructura de una sociedad es la articulación de las diferentes clases y fracciones de las mismas en los niveles (económicos, políticos e ideológicos) de una formación social. (Martha Harnecker, p. 183).

En todo modo de producción en que existen relaciones de explotación se presentan dos grupos sociales antagónicos, explotadores y explotados, que corresponden a cada fase histórica de desarrollo de la producción. Según definición a nivel de modo de producción.

De acuerdo a la definición de Lenin, las clases sociales son: grandes grupos de hombres que se diferencian entre sí por el lugar que ocupan en un sistema de producción históricamente determinado por las relaciones en que se encuentran frente a los medios de producción, por el papel que desempeña en la organización social del trabajo y por consiguiente, por el modo y la proporción en que perciben la parte de

la riqueza social de que disponen. (Martha Harnecker, p. 167).

Tomando de referencia lo anterior, situamos a Tepito dentro de un régimen capitalista para determinar el tipo de clases existente en la localidad. Aparte de esto, notamos que en Tepito existe una clase que es propietaria de los medios de producción, pero que son muy rudimentarios, por lo cual lo designamos como pequeño productor de artículos artesanales, que por este medio tiene una mayor parte de la riqueza social que la forma de producir le permite por ser éste, el que determina el precio final de su producto y es el que elige a quién vender y la forma en que lo intercambiará.

Tenemos a los comerciantes que no elaboran el producto, sino que lo adquieren del industrial y por este motivo no es dueño absoluto del producto, esto lo sitúa en otra fracción de clase que pretende ser diferente a la fracción artesanal.

Existen obreros, los cuales no poseen medio alguno para producir, por lo que dependen únicamente

de su fuerza de trabajo para subsistir, este tipo de trabajador asalariado es pequeño en relación a la población que se dedica a la explotación de su propia fuerza de trabajo, comerciando o produciendo.

Esta diferencia de clase que se cree tener en la zona por parte de los habitantes, que influenciados por el régimen capitalista adoptan una posición de clase diferente entre sí y lo que vemos, es que -- son fracciones que ayudan al capitalista para mejorar la explotación de las clases asalariadas, esto -- se debe en parte a la forma en que se interrelacionan unos a otros, ya que el artesano obtiene su producto directamente y lo ha obtenido de esta forma en principio por la herencia de sus antepasados y por -- otra parte gracias a que sigue existiendo una clase consumidora, que lo mantiene en su estatus social.

El comerciante de Tepito existe por la relación que en un principio tiene con los productos artesanales y que posteriormente olvida, por existir otros -- que pueden ser más vendidos, como los saldos y la fayuca, pero esto es llegando a un acuerdo entre los --

carreros (compradores de usado). Para que los cedan su lugar, generándose una fracción de clases que en la actualidad controla a las clases artesanales y -- obreras, pero esto es entre paréntesis, ya que quien realmente domina en el barrio es el modo de producción capitalista, que por medio de sus aparatos ideológicos determina las relaciones sociales de la comunidad.

### II.3.2 RELACIONES DE PRODUCCION

Es la relación que se establece con los distintos agentes de la producción, llamando también agentes de la producción a todos aquellos individuos, -- que de una u otra manera participen en el proceso de producción de bienes materiales.

En el caso de Tepito, existe una productividad socializada en el momento que se tiene que adquirir la materia prima, de un modo de producción capitalista, es el que cuenta con una planta de obreros y técnicos especializados, en la transformación de la materia bruta.

Pero la relación final del producto una vez que se obtiene la materia prima del capitalista, es directa e individual por parte del artesano o pequeño productor.

Por lo que se tiene una relación diferente a la de la producción industrial, cuya característica son las relaciones técnicas para la productividad que a comparación con Tepito es una relación directa con -

el producto y sus herramientas manuales, requiriendo tan solo un conocimiento y dominio de sus medios de producción.

En el caso del comerciante y el trabajador de calle (hojalatero, mecánico, etc.), las relaciones son más socializadas, porque existe un mayor número de miembros que intervienen en las relaciones de producción, como es el caso de los comerciantes, que solo son intermediarios entre el industrial y el consumidor, entrando a formar parte de las relaciones de producción capitalista.

El comerciante es el que determina las demás relaciones de producción que si bien se tiene independencia, en cierto momento, se tiene que apegar a las disposiciones del régimen capitalista.

En sí la población en general, se relaciona para poder abastecer a otra de una serie de bienes materiales, que le son de utilidad o que por su ideología requieren.

### II.3.3. FUERZA PRODUCTIVA

Entiéndase por esto la forma de emplear la fuerza de trabajo y los medios de producción utilizados para obtener una producción.

Es decir la fuerza de trabajo entra en relación en el tipo de herramienta que se pretende emplear para la producción de un objeto, quedando supeditados los medios de producción a la fuerza de trabajo, por ejemplo para poder tener una productividad, es necesario que el hombre participe en la operación de herramienta o maquinaria, pero éstos quedan únicamente como objetos potenciales probables de hacer producir en algún momento, en el caso de artesanos, observamos que existe una fuerza productiva particular que le permite realizar sus trabajos en un taller individual, sin tener una relación directa con otros trabajadores, lo cual, sin embargo la desventaja que presenta con otros tipos de producción es el limitar su productividad al conocimiento y dominio, que tiene sobre los medios de producción, cosa diferente si ob

servamos cómo el capitalista emplea una serie de obreros para producir y esto a pesar de no tener un dominio total sobre los medios de trabajo, tienen una mayor productividad, por ser un trabajo socializado, el cual las relaciones de producción que se generan, están determinadas por las fuerzas productivas.

Por otro lado, el artesano atiende a una población mínima en sus necesidades al ser baja la productividad que tiene y esto logra que el capital absorba una mayor población, por la alta que presenta su producción.

Esto es lo que determina en cierto momento, la socialización de las fuerzas productivas que tienen un mayor nivel de subsistencia, conforme sus niveles de socialización crezcan, lo cual también determinan las condiciones en que se da el proceso productivo.

#### II.3.4 LUCHA DE CLASES

Cuando existen diferentes tipos de clases, debido a la falta de consistencia o confusión que tiene la población en general y que les impide ver la realidad social que vive, es producto del régimen capitalista.

Esto propicia un instinto de clase, la que logra que el obrero aspire a una mejor posición, el artesano a aspirar a ser un capitalista, lo mismo que el comerciante, atrayendo así una lucha de clases.

Esta lucha de clases se origina por la repartición desigual de la riqueza y por otro lado, la explotación que existe del hombre por el hombre, en donde se observa que el comerciante trata de velar por sus intereses en primer lugar, y relegando los de la población a un segundo plano, por convenir a sus propios intereses.

Esto se aprecia en el momento en que la zona se haya en calma, observando en el momento que existe un peligro para toda la población, hay una

unificación de las diversas fracciones que viven en Tepito, para enfrentar un solo enemigo que es el capitalista, en este momento se puede apreciar una conciencia de clases, que les obliga a luchar unidos contra el explotador de sus fuerzas de trabajo y del que determina las relaciones de producción, pero solo es por la necesidad que en ese momento tienen, pero desaparece y se termina la unificación de los diversos grupos, cuando su problema se ha resuelto.

#### II.4. LA POLITICA ECONOMICA DEL ESTADO Y LA REPRODUCCION EN LAS RELACIONES DE PRODUCCION E INTERCAMBIO EN EL BARRIO.

Es notable la participación que a últimas fechas ha tenido el Estado en el barrio de Tepito, esto es debido al valor que encierra la posesión de la propiedad en la zona.

Observamos que a través del estado se han introducido una serie de servicios para la industria existente alrededor del barrio, de utilidad para su desarrollo aumentando la renta del suelo, ya que el contar con todos los servicios y vías de comunicación, etc., es propio para los capitalistas y siendo el Estado representante de los mismos, pretende su recuperación para que se extraiga la plusvalía producto de la rentabilidad del suelo.

Esto no fué posible obtenerse antes de 1985, por tener las viviendas una renta congelada que ha impedido a sus propietarios obtener grandes beneficios, que la localización de los predios podría dar. Por lo tanto, en los últimos años el Estado ha inver-

tido en programas de mejoramiento en el barrio de Tepito que consiste en la compra de varias vecindades, para construir viviendas nuevas en la zona y que será para aquellos que tengan los medios económicos para su adquisición. Esto ayuda al estado a ir apropiándose del suelo en Tepito y afecta a sus habitantes, porque este programa habitacional no toma en cuenta las necesidades de los habitantes, olvidando que la vivienda no es sólo para la recuperación de la fuerza de trabajo y la reproducción de la misma, sino que es utilizada para la producción, el comercio y las relaciones de la población en general.

Observando que el estado pretende eliminar este tipo de vivienda, para lograr el expulsar a los tepiteños que se vean impedidos a realizar el pago de su vivienda, ya que el Estado plantea un financiamiento solo a aquellos que tengan ingresos mayores al salario mínimo.

Esto es motivo de análisis, puesto que una población mayor recibe ingresos superiores al mínimo, pero esto es debido al tipo de trabajo que ha veni-

do desempeñando en años pasados y la forma en que lo ha realizado, ya que al comerciar y producir en pequeño le permite tener ingresos superiores al mínimo, pero esto no es posible obtenerlo, si no se cuenta con los medios para poder realizarlo, hasta la fecha en Tepito, la vivienda se utiliza como medio de producción y que le ha permitido subsistir.

Pero como el estado está eliminando esto al proporcionar viviendas mínimas, en las que no es posible la producción o el comercio como se viene dando a la fecha, ya que estas viviendas son tan reducidas que sólo es posible realizar una actividad, y no puede como antes ayudarse con un tapanco, pues la altura de las nuevas viviendas no lo permiten y la comunicación con la calle en los proyectos del plan Tepito, no está integrada a la vivienda, lo que impide que se pueda tener una interrelación con el área destinada al intercambio de los productos realizados en la zona de los que se adquiere como la fayuca, cortando en este momento una característica que distinguía el barrio y que es la interrelación existente entre la

vivienda-patio-calle. Lo cual le permite al tepiteño, tener una apropiación de todo el espacio, pero con este tipo de proyectos es imposible.

Ahora bien, después del 19 de Septiembre de 1985 el Estado tiene una gran oportunidad de imponerse en la zona y recuperarla, ya que con el decreto-expropiatorio de todas las vecindades afectadas por el sismo, termina con la congelación del suelo urbano y beneficia al terrateniente, al quitarle algo que no producía ganancia y que no existía forma de recuperación por parte de ellos, otro beneficiado es el capitalista ya que esto permitirá en un futuro invertir en la zona y apropiarse de la plusvalía que genera la alta rentabilidad del suelo.

El Estado sigue generando una serie de viviendas que dará en propiedad a los inquilinos, pero esto implica también la obligación de una serie de impuestos y que antes no se pagaban en la zona, a lo cual una parte de la población no podrá hacer frente, ya que esto implica aumentar el precio en la producción y por lo tanto se está en mayor desventaja que-

el producto industrial, esta es una de tantas de las contradicciones que existen al ser propietarios de su vivienda.

Vivienda que por otra parte, es mínima y no permite una utilización máxima de comercio-vivienda, vivienda-taller como se da en la actualidad.

Esta es la forma en que el Estado interviene en las relaciones de producción e intercambio, lo que motivará un cambio en la forma de subsistir, si es que no se adoptan medidas para mediatizar la intromisión del Estado, y que finalmente traerá como consecuencia final la expulsión de los tepiteños.



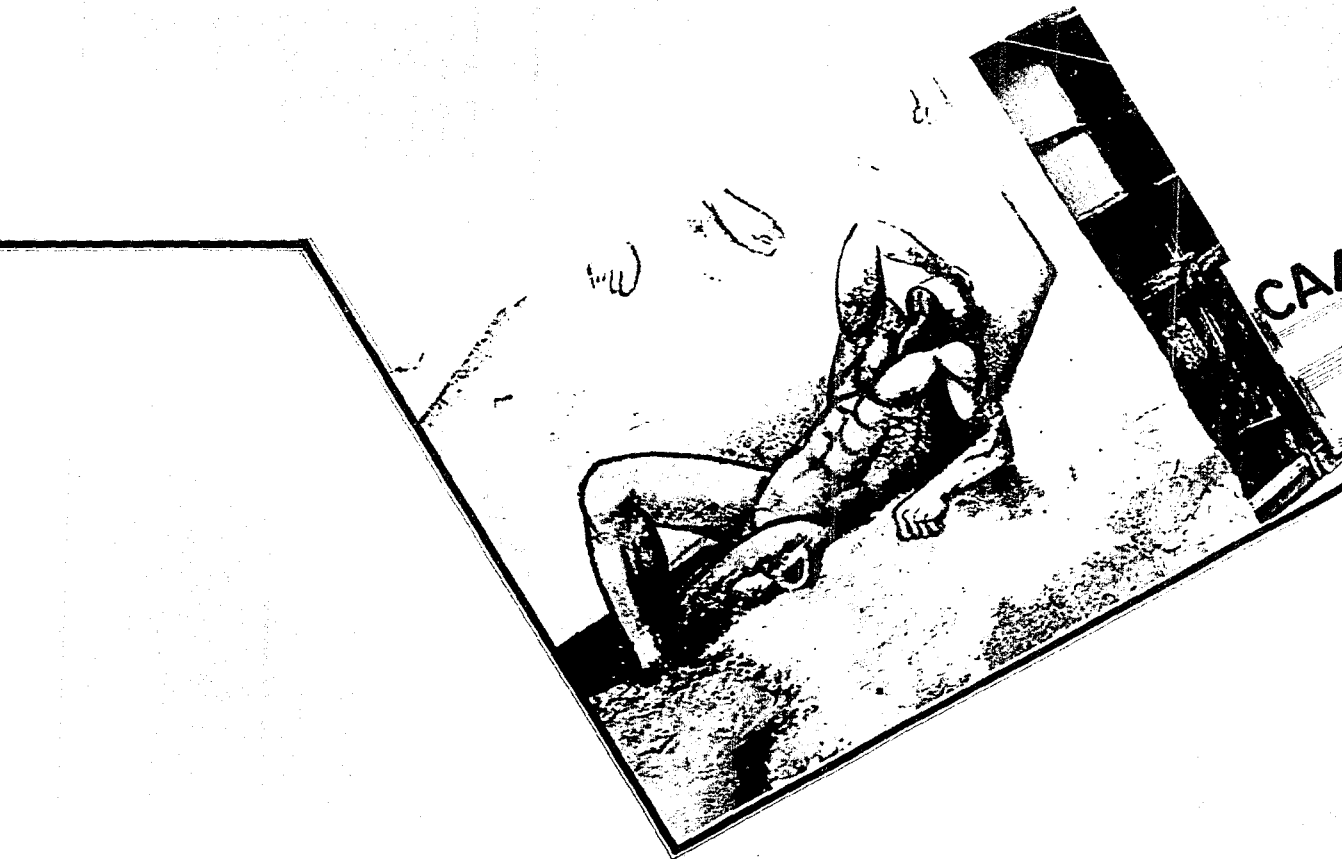
## C O N C L U S I O N

Es apreciable que la población del barrio puede llegar a hacer frente a los posibles impuestos que tendrá el ser propietario de su vivienda, pero esto, si es que cuenta con su medio para producir y comercializar, pero si el Estado sigue imponiendo sus modelos habitacionales sin el análisis de las necesidades que el usuario tiene y que son las de producir y habitar en la misma vivienda, esto será imposible.

Es posible que este tipo de producción que a la fecha se viene dando en Tepito, pueda seguir subsistiendo por una época más si se toma en cuenta a los habitantes, y se plantea un proyecto de vivienda que permita que las relaciones de producción que se dan en el barrio se continúen y se generalicen en la población.

Ya que no es sólo el problema habitacional el que resolvería la estancia de la población, sino el cambio de las relaciones capitalistas y esto sólo se puede lograr a través de la organización y la toma

de conciencia, pero esto es posible conseguirlo en la medida que la población tenga mayor conocimiento de la forma de actuar del Estado y a la clase a la que está sirviendo y es por eso que los organismos democráticos como el autogobierno, deben de participar en la lucha que intenta un cambio en la forma de vida de la población, a partir de entender su problema y tomando en cuenta las necesidades que el usuario tiene en cada uno de los casos, tratando de adecuarlo a un nuevo cambio que se gesta en el momento que el sistema se consolida.



# CAPITULO III

ANALISIS SUPERESTRUC  
TURAL

DEL BARRIO

### III.1. CARACTERIZACION DEL BARRIO TEPITO

Hablar de Tepito, es hablar del lenguaje y las últimas consecuencias en el trastocamiento del concepto de las palabras.

"Ustedes dicen rana y yo salto. Salto yo y ustedes dicen quihubole".

De la gloria cayó Tepito para santo y seña del arrabal, del peladito, del albur, de la telenovela -- realidad.

Barrio satanizado, santificado, leyendizado, - percutizado, lenguaguisado. Apertador de mitos urbanos, de leyendas sin gloria.

Nezahualcoyotl lo desdeñó por ser el lugar de los mazahuales.

Tepito quiere decir en náhuatl "cosa pequeña" o "poca cosa" Tepitoyol es pequeñez. De un barrio indígena fuera de la traza en que vivían los españoles - en los primeros tiempos del virreinato.

Tepito existe únicamente en las mentes de los habitantes del barrio, ya que para la delegación po-

lítica, sólo existen la Guerrero y Morelos, colonias a las que pertenece. El barrio ha existido a pesar de todo, por ser una forma de vida, un marco de referencia, una concepción de la vida, una forma diferente de decir "aquí estoy, existo y quiero mentarles - la madre".

Cuna de campeones, lugar predestinado para que salgan los enormes púgiles que alimentan las taquillas de la Arena Coliseo, del Ceasar's Palace, etc.

Lugar donde la gente desde siempre aprendió la lucha por la vida diaria, cepillando caballos, dándole de comer a las vacas, limpiando las caballerizas, hasta que la ciudad comenzó a crecer y ya sólo el recuerdo quedó, cambiando de actividad pero luchando siempre.

Tirando golpes a su destino, a la vida, ellos saben eso de memoria, desde antes de nacer.

Y se aplica en el viejo oficio de reparador de tambores de cama, jalando los alambres, remendando los resortes, soldando las soleras, remachar al tiempo perdido, pintar de aluminio para luego venderlas-

como nuevas a las mueblerías. Esto es joderse bonito y sabroso.

El zapatero remendón que realiza modelos de última moda y los expende a precios que están al alcance de cualquier bolsillo y que es a través del oficio adquirido por herencia como se enfrenta a la vida y trata junto con los demás habitantes de ganar un sitio en la inmensa ciudad.

Los niños juegan a la pelota, corretean en los lavaderos, tiran el agua, el patio es despatarrado, huevón, alcahuete y siempre a todo dar. Ya que el patio en la vecindad sirve a la colectividad.

Con los lavaderos al centro, sí es la clásica vecindad. Los excusados junto a éstos y los tenderos formando una maraña con sus lazos sabiamente colgados para que el sol de a plenitud en los calzones de la del diez que usa talla cuarenta, el brasier de la pechugona del barrio que es pródigo como un pozo petrolero, ¡los pantalones!, vecina, si no los mete en menos que dura en tapar una nube al sol, se desaparecen, para que el vecino los luzca en la

pista de baile del California Dancing Club, digo no es que sea mal pensado, pero "Aspiraciones vemos, mañas tenemos".

En los lavaderos se yerguen quietas pero nunca mudas las comadres. En el lavadero se condena, se ayuda, se compadece, se exprime, se revienta, se lava, se expurga, se enjuaga y después la ropa se tiene de al sol.

No se puede atropellar algún chamaco, porque entonces sí, la tranquilidad del lugar asfaltado se volverá una turba, persiguiendo al auto para sacarle hasta el último quinto para las curaciones.

Los que antes robaban coches o abrían las cajuelas, ahora ya no tienen esos sustos, aunque esto no quiere decir que el oficio haya sido exterminado.

La fayuca trae beneficio a todos, ya que el sastre toma los patrones de los pantalones americanos y hacen su interpretación y lo venden en el barrio mucho más barato. No ejercen la ingeniería, pero sí el ingenio para obtener prendas tipo gabachas.

Esta actividad les reditúa más que si ejercie--

ran una carrera como (Abogado, Médico, Arquitecto, - Ingeniero, etc.), y lo que produce que se puedan dar ciertos gustos que como profesionistas en ocasiones - no se puede dar, por lo cual una gran población prefiere la fayukeada que estudiar, dejando únicamente a los chavos el estudio, puesto que se tienen pretensiones que alguno de la familia sea un profesional - aunque no ejerza.

La fayuca ha generado un incremento del comercio, ya que se adquieren lo mismo ropa mexicana, mezclilla, saldos, zapatos, herramientas y de todo.

Aquí se ganan la vida de lo que se pueda, del - cuento, de la fayuca, del comercio, de reparar camas, de vender antigüedades (imitaciones) que son adquiridas como originales. Tepito en sí es un barrio donde existen lo mismo artesanos, comerciantes, ladrones, boxeadores, familias de buenos principios, vagos, poetas y visitantes inesperados que se dan cita para vivir con habilidad e ingenio. A pesar de que el estado ha querido implantar un control que a la - fecha no existe, pero que a partir de los sismos es-

posible ver, cómo el Estado está sentando las bases - para ejercer un control, por medio de la generación - de viviendas que tienen un costo superior a - - lo que los tepiteños han venido pagando por años en esa zona, y que no contempla las necesidades de uso - que los habitantes tienen.

Esto transforma día a día el barrio y expulsa a la gente que no cuenta con los recursos suficientes - para afrontar los pagos.

Porque el patio no es particular, es de quien - lo vive a su anchas y a sus desgracias. Pedazo de espacio en donde una mentada de madres es una zurcida a este corazón, ahí están los recuerdos de la pre historia: el trompo, las canicas, las flechas, la ma tatena, etc., lo único que sobrevive, porque esto no lo puede dar la televisión, es el agasajo de niño, - el despertar a la pubertad, las ganas locas de conocer una mujer. Es en el patio donde entretejen la - vida de sus habitantes.

El zaguán es algo más que un cubo de entrada a la vecindad, es un rincón lleno de huecos para el -

arrumaco a vuelo de pájaro, o para la bolita donde los cábulas se sienten estrechos y en intimidad, es el resquicio donde se evade el drama que impide que la tragedia sea el género del barrio. Porque en la tragedia no hay absurdos, no hay guiños a la vida, no hay ganas de cotorrearse a la fatal existencia.

Aquí lo picaresco, lo tragicómico, lo absurdo, lo mágico, conforman un agridulce género que no se puede encasillar en los que han inventado los teóricos de los géneros.

La esquina es del que vive aquí, el carnal se se dan los cinco dedos, es el punto equidistante que todo lo puede, en la esquina la bolita la hacen los cuates, los que jalan parejo, lo mismo sirve para cotorrearse a la chava que va al pan que para lanzarse un trompo y eso quiere decir darle la vuelta a la esquina con el oponente, aquí el patín y el trompo pueden ser la regla de la supervivencia social. Porque si no lo hacen así ya valieron y más vale un ojo morado que lo agarren de barquito toda la vida.

La esquina es la prolongación de la casa, la sa

la donde se recibe a los cuates, y puede platicar cómo modamente, y hacer planes mientras se mira pasar a la gente o jugar a los chavos en la cancha de asfalto, colocando dos piedras a respetable distancia, una de otra formando una portería, las banquetas son las bandas y no hay más, ni áreas chicas ni grandes, ni corner, ni que ocho cuartos.

Una cascarita seis contra seis y de a una lana para que valga la pena la cansada.

Sí, porque en este barrio la calle se ha tomado y se ha hecho parte de la casa, los autos son al último y hay de aquél que ose pasar.

Ellos bailan con la vida, bailan con la desgracia, bailan con el hambre, sí porque el barrio es alegre, fiestero y le atorran todos al baile en el patio, en la calle, etc., llevan la música por dentro.

El caminar por las calles del barrio es un arte para los tepiteños, en él se reconoce su existencia, en cada quisio, a cada puerta, a cada patio; se debe caminar siempre listo a correr en situaciones inesperadas.

El taquero es indispensable en el barrio, ya -- que es una de las dietas que el mexicano más consume.

Es decir el comercio de la comida ha existido -- siempre y sigue, a pesar que los tiempos cambian y -- las costumbres se van perdiendo, pero ni los Corn -- Flakes han logrado exterminarlos.

La gente también cambia y por lo tanto, su modo de conseguir subsistir y la carretera a Laredo les -- ha abierto un mundo infinito, espacioso, les ha ense-- ñado que se pueden valer por sí mismos, que no es ne-- cesario que ningún patrón les controle.

Y lo único que deben hacer, es entablar comuni-- cación con los grandes almacenes del norte y los -- aduaneros, para comenzar a organizar el comercio de-- la fayuca y generar con esto un subempleo en el que-- miles de habitantes de Tepito se abocan y viven bien, es decir mejor de como vivían antes.

Este negocio se planteó en las calles de Tenoch-- titlán, donde antes de 1967, se estacionaban los co-- ches de los carreros, esa gente que con sus coches -- de madera pintados de rojo con dos ruedas, corrían --

las calles residenciales gritando: hay ropa vieja -- que vendan o que cambien por loza. Estos ocuparon -- la calle hasta que poco a poco fueron rentando sus -- lugares de la banqueta a los que venden fayuca o -- ellos mismos se cambiaron de giro.

Con esto comenzó a sentirse otra forma de rela-- ciones de subsistir.

### III.2. ARRAIGO E INDEPENDENCIA DEL TEPITEÑO CON SU CONTEXTO URBANO

El tepiteño tiene un origen, un presente y un futuro, pero desde la colonia se empiezan a dar asentamientos, los que en el futuro formarán Tepito, al fundarse el barrio en lo que fueran los potreros de la Hacienda de Aragón, con gente de los barrios indígenas como el de Tlaltelolco, y emigrantes del campo a la ciudad y que por ser el sitio más cercano a las estaciones del ferrocarril, y al centro de la Ciudad de México, se opta por residir en la zona, a pesar de no existir buenas condiciones para habitar. Pero no teniendo medios económicos para ir a radicar a otra zona, y encontrar a algún conocido del pueblo de origen, se prefiere permanecer ahí.

En sus orgíenes la población de Tepito se dedica al cuidado del ganado de los establos existentes en la zona, pues todavía se utilizaban en esta época como medio de transporte principal el caballo, la mula y el asno, los cuales requerían de un sitio dedi-

cado al cuidado en el momento que no se utilizan, por lo cual el tepiteño no teniendo opción de elegir otro empleo se ve en la necesidad de dedicar sus primeros años de asentamiento en la zona para cuidar el ganado y de los establos.

Ya pasando los primeros años de adaptación y con cierto conocimiento de las artesanías heredadas por sus antepasados, se dedican a la realización de éstas, logrando adquirir una nueva forma de subsistir y un modo de producir que les permitiera ser independientes en su trabajo y no tendrán que obedecer órdenes de algún patrón, porque ellos mismos son los patronos y obreros, que deciden cuál será la producción y la forma en que lo intercambiarán para adquirir ingresos.

Esta forma de producir, es lo que nos lleva también a establecer una serie de relaciones, que les permita protegerse de los posibles contratiempos que le plantea la nueva burguesía, que tiende a implantar una nueva forma de relaciones sociales propias del régimen capitalista.



Estas relaciones comienzan en la vivienda, al establecerse una serie de actividades que permite a los habitantes tener un espacio para vivir y producir, lo que permite que la familia tenga un mayor tiempo para convivir entre ellos y sus vecinos, estableciéndose los compadrazgos, lo cual quiere decir que se tiene un apoyo moral, económico y de grupos que les transmite una seguridad y una defensa frente a posibles problemas de cualquier índole.

La convivencia que tienen en el patio, les permite estar enterados de todos los problemas que afectan a la comunidad y con esto adoptar una posición de apoyo o de rechazo según sea la cuestión tratada, el patio es continuidad de la vivienda, en él se realizan diversas actividades como la de lavar, trabajar, bailar, etc., de forma comunal y que no se observa en otras colonias y que es lo que permite una mayor comunicación entre los habitantes y permite que en caso de la necesidad, se organicen prontamente.

El patio tiene otra función, aparte de la ya

mencionada, y es la de permitir el acceso a la zona de intercambio de mercaderías que les permita subsistir. La calle es el sitio elegido para instalar el comercio, el taller de hojalatería, carpintería, etc., que es la forma que les ha permitido subsistir en una área donde se instala la industria y el gobierno de la Ciudad de México, quedando en medio de estas dos.

Esto beneficia al barrio, que adquiere cualidades que son propias de una zona industrial, con la introducción de servicios, equipamiento e infraestructura que es lo que motiva a la población, para continuar viviendo en las vecindades viejas y a punto de derrumbarse, pero que siguen permitiendo que se continúe con el modo de producción artesanal y el que, el trabajador sea libre de comerciar sus productos de la forma que no intervienen patrones.

La cercanía de otros servicios, la facilidad de adquirir una educación escolar, contar con hospitales, centros de diversión, etc., propician que los habitantes luchen por su permanencia y se opongan a

cualquier política que pueda expulsarlos.

Como la política aplicada a raíz de los sismos del 19 de septiembre de 1985, que plantea la remodelación del barrio, por medio de realizar viviendas que no estén acorde con las necesidades de los habitantes, y por lo tanto genera un rechazo de la población a este tipo de políticas, esto permite apreciar la importancia que tiene vivir en el barrio, ya que cuando es necesario, se organiza la población y exige una pronta solución a sus problemas.

En la actualidad, se observa que no es sólo con la elaboración de productos artesanales como se puede subsistir en la zona, sino que también con el comercio de la fayuca o de cualquier otra actividad, se puede subsistir.

Esto es realmente lo que ocasiona que la población no quiera abandonar Tepito, que no sólo es un espacio que les permite habitar viejas vecindades, si no les permite obtener los medios suficientes para su subsistencia, y esto no sería posible en una colonia nueva en la que no se contaría con los servi

cios, equipamiento e infraestructura, que le permita desarrollarse y no se contaría con el apoyo de los vecinos como viene ocurriendo a la fecha en Tepito.

### III.3. PENETRACION IDEOLOGICA

El barrio de Tepito, es uno de los más visitados por infinidad de personajes, con diversas costumbres y necesidades, producto de una ideología, pero a pesar de esto es posible observar que los habitantes han cambiado muy lentamente sus costumbres, en algunos casos y en otros no se observa ningún cambio.

A pesar de ser uno de los asentamientos más viejos del centro de la Ciudad de México, que todavía presentan características del siglo XIX, en sus construcciones y las relaciones de convivencia de su población, estas responden a costumbres heredadas de sus antepasados, y ni el progreso físico de la colonia o barrio las ha eliminado. Podemos observar cómo desde un principio la población busca la subsistencia de forma independiente y esto a través de la producción artesanal y de subemplearse como comerciantes, mecánicos, u otros tipos de actividad que les permitió no integrarse a las filas de los obreros industriales.

Pero se observa que esto ha originado una falsa conciencia de clase en la población y ha permitido que el régimen capitalista pueda utilizarlos como elementos de contraposición de la clase obrera y de la burguesía, ya que se consideran como una clase diferente del obrero y de los burgueses, por el hecho de tener una producción artesanal que les permite ser patrón y obrero al mismo tiempo, pero con la diferencia que ellos deciden en qué momento, sin tener que cumplir con un horario que los esclaviza. Y esto es lo que permite al capitalista determinar salarios bajos y una mayor explotación de la fuerza de trabajo de los asalariados, pues generan una serie de productos de uso y necesarios para que la fuerza productiva se abastezca de ellos y poder presentarse a sus centros de producción.

Tenemos que al ir cambiando físicamente al barrio, se han establecido una serie de escuelas que ayudan a la capacitación de la mano de obra calificada, una educación para el obrero, una para el técnico, una para los ingenieros y una última para los

cuadros superiores, etc., en la que se aprenden habilidades, pero al mismo tiempo se aprenden reglas del buen uso, es decir, de las conveniencias que debe observar todo agente de la división de trabajo, según el puesto a que esté destinado a ocupar: reglas de moral y de conciencia cívica y profesional, lo que significa en realidad, reglas de orden establecidas por el dominador (capitalista) y que en toda escuela se inculca con el fin de mantener la reproducción del modo de producción capitalista.

En otro término, la escuela y otras instituciones del Estado, como la iglesia y aparatos represivos como el ejército, enseña de forma diversa el sometimiento a la ideología dominante, y Tepito a pesar de su oposición a cambiar de costumbres y respetar su historia, ha estado siendo dominado por una ideología capitalista, la cual le permite ciertas libertades, pero siempre y cuando no afecte a sus intereses, para esto la iglesia es importante por ser una institución que inculca resignación y la obediencia a las normas dictadas por el régimen capitalista,

e induce a la población a la procreación de la fuerza de trabajo y condena a toda doctrina que atente contra la vida, es la que mantiene al individuo marginado moralmente, ante las agresiones de que es objeto por parte de la clase dominante.

Jurídicamente, hayamos que el barrio de Tepitose ve afectado por la no propiedad de la tierra y de la vivienda, lo que origina una inseguridad en la ocupación de sus viviendas y que no mejoren sus condiciones de vida, por otro lado, esto les impide ser sujetos de crédito para invertir en la industrialización de su producción y poder cambiar la no propiedad de la vivienda, les impide tener derecho al mejoramiento de la misma, lo reprime en cierto momento, al ver que puede afectar al sistema.

Políticamente se ven sometidos por una serie de políticas aplicadas por los diversos organismos estatales.

Políticamente observamos que existen diversas organizaciones de comerciantes, de hojalateros, de zapateros, de inquilinos, todas ellas controladas por

el partido en el poder y que los obliga a respetar -  
las instancias que forma el grupo, teniendo que apo-  
yar todo plan que sea planteado por el partido al --  
cual pertenecen.

Y que no sea planteado por el partido, al cual -  
pertenecemos y que pueda oponer, porque surgen las -  
consecuencias al retenerlas, que por pertenecer al -  
partido tienen una serie de concesiones como poder -  
seguir vendiendo en la vía pública, sin que sean mo-  
lestados por las autoridades que tienen negociado --  
con los jefes que pertenecen al mismo grupo.

En sí, podemos observar que existe una penetra-  
ción ideológica producto del modo de producción capi-  
talista que busca la forma de poder reproducir las -  
condiciones de producción, por lo cual lo único que-  
le importa al sistema es la de poder implantar una -  
ideología que sea capaz de controlar a la población-  
y que ayude al fortalecimiento del régimen.

### III.4. LA ORGANIZACION SOCIAL

La organización de los pobladores de Tepito surge y está en relación directa con la defensa del derecho a vivir en su barrio, de trabajar y defenderse de aquellos que pretenden eliminarlos de la zona, -- trasladándolos a otros sitios.

Así, hay desde organizaciones de comerciantes e inquilinos, hasta grupos dedicados al rescate y difusión de una cultura del barrio.

El origen de estas organizaciones de comerciantes e inquilinos se remonta a los años de 1957, en que los comerciantes y trabajadores callejeros del baratillo, se agrupan según su gremio, dando lugar a la fraternidad de los ayateros y de los carreros.

Esto, producto de la incapacidad de los cuatro mercados construídos para alojar a los comerciantes, y el alto costo que implica tener un local, por lo que se tiene que utilizar la calle y esto produce una protesta por parte de los locatarios, alegando que existen bajas ventas por estar instalados los --

tianguistas en el perímetro de los mercados, por lo que solicitan sean desalojados del área destinada a los mercados y las autoridades del D.D.F., encargadas de la zona, empiezan la acción de desalojo de los comerciantes ambulantes.

Esto propicia la organización de los comerciantes callejeros y deciden hacer frente a los locatarios y autoridades, de forma organizada, formando asociaciones de cada uno de los oficios.

Y se sigue dando el comercio ambulante en las calles, destinadas a tianguis desde años atrás, aparte empieza la proliferación de comercios en las aceras y zaguanes de la vecindad del barrio y grupos de personas con su maleta de mercaderías se instalan en las calles, después del medio día, cuando las camionetas del D.D.F., terminaban su recorrido.

Estos tianguistas, encaran la situación con los de las camionetas, quienes aceptan el pago de una cuota, la disminuye conforme se prorratea entre mayor número de tianguistas que van adquiriendo fuerza en la medida que retomaban las viejas calles

comerciales del barrio.

A la fecha existen 28 organizaciones de diversos rubros, que agrupa a todos los trabajadores del tianguis y talleres, etc., bajo la dirección del líder y éste a su vez controlado por el partido del PRI, con lo que se logra un control de estos trabajadores, libres que influyen en las decisiones de la población y que reciben un adoctrinamiento del partido en el poder, y por lo tanto en una organización que defiende únicamente intereses particulares, y sólo en caso de necesidad se organizan en conjunto con las organizaciones de inquilinos.

Como ocurrió en 1972 que debido a una acción de los propietarios de vecindades, que inician demanda de aumento de renta y juicios para la terminación de contratos de renta.

Se agrupan los inquilinos y comerciantes para representar los intereses del barrio de Tepito, con miras a no permitir un desalojo o incremento de la renta y por otra parte para manifestarse por un proyecto de remodelación del barrio, que tome en cuenta

las necesidades de los habitantes, por lo cual se oponen al Plan Tepito, que no toma en cuenta las necesidades, y por otro lado no construye la misma cantidad de vivienda que derrumba, por lo que la organización de inquilinos y comerciantes se agrupan para oponerse a dicho plan.

En 1985 la organización de los habitantes se vuelve a manifestar en el momento que surgen los sismos y vienen a manifestar el grado de deterioro en que se hallan las vecindades, por lo que sus habitantes se empiezan a agrupar en brigadas de diversa acción y en conjunto con las otras brigadas de instituciones como el autogobierno.

La UNAM, la UAM, etc., se organizan para realizar una primer etapa de inspección y apuntalamiento en las vecindades que fueron afectadas por el sismo que por su antigüedad representara un peligro para los habitantes.

Posteriormente, participan de forma organizada en cada una de las vecindades, para la realización de diseños de vivienda, que cumpla con las necesida-

des mínimas de habitación y que les permita a la vez un espacio destinado al comercio o al taller, con el fin de que se pueda seguir contando con el medio que le permita subsistir y que le permita hacer frente a los gastos que se derivarán de la construcción de -- una vivienda.

Este tipo de diseños participativos, habitantes y técnicos del autogobierno, permitió a la población ejercer una presión al organismo de renovación habitacional, para que le construyera su vivienda o tomara en cuenta algunas de las necesidades de los habitantes y lo más importante de esta organización de los inquilinos es el que se evitó que se tomaran medidas de desalojo, ya que no se permitió por parte de los habitantes, que existieran convenios de forma -- aislada, sino se exigió siempre la solución en grupo.

Observamos que este tipo de organización es coyuntural, pero sirve de base para la posible organización permanente, que solo requiere de una participación más constante y esto les ayudará a tomar más conciencia de su realidad.



### III.5. ABSORCION DE LA ORGANIZACION SOCIAL

La organización existente en la zona, está siendo absorbida por los partidos de derecha como el PRI, que manipulan en cierto momento a la población, al - inculcarles una ideología a sus miembros, para que - actúen de forma que no perjudique a los intereses de la clase dominante.

Esa ideología trae como consecuencia una participación muy pasiva y dirigida de las organizaciones de comerciantes y trabajadores de la calle (hojalate ros), artesanos, etc., que apoyan los programas que plantea el Estado, por estar dentro del PRI, esta -- aceptación es mientras no sea una medida que afecte al comercio, como es el caso de las viviendas que se plantean por RHP (renovación habitacional popular) - que no toma en cuenta el espacio de taller dentro de la vivienda, pero como no afecta mucho al comercio, - se apoya el programa. Esto de que no afecta es posición de los comerciantes que no utilizan como habitación la vivienda, sino como una bodega, por lo cual-

lo mismo les da que sea más amplia que más reducida.

En otras circunstancias, los inquilinos son convencidos de que es necesario que acepten los planes - porque si no es posible que se ofrezca a otro grupo, y ellos tengan que esperar a que exista otro presu-- puesto que pueda proporcionarle lo que ellos necesi-- tan.

Ahora bien, si existe un control por parte del Estado es posible ver, que existe la fuerza suficiente para terminar con este dominio, ya que la pobla-- ción tiene una gran comunicación entre sí, que faci-- lita la organización en defensa de sus intereses en el momento que se ven afectados por algún programa - político, etc, que pretenda expulsarlos de su barrio. También es posible detectar que la población prefiere que se les proporcione una vivienda digna que sirfa para poder producir y habitar.

## C O N C L U S I O N

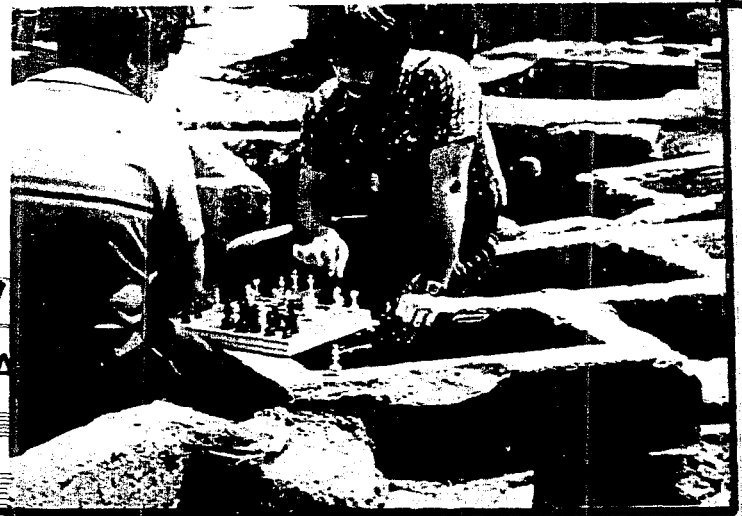
Es tal el arraigo que la población tiene en el barrio de Tepito y la identificación con el mismo - que es imposible el plantear una reubicación de sus habitantes en otras zonas, ya que cuenta mucho - - la urbanización existente en la zona y que no se encontraría en otros lugares de reubicación, ya que es necesario para poder seguir produciendo artesanalmente, comerciar, trabajar en la calle de hojalatero, - pintor, etc., es necesaria la permanencia en la zona, ya que se cuenta con un gran mercado de consumo y - una serie de vialidades, que permiten el acceso a la zona y se cuenta con el fácil traslado de un punto - de la ciudad a otro, motivo que es la causa de una serie de políticas tendientes a la revalorización del suelo en la zona, pero esto no es posible, si no se elimina a la actual población y se cambia el uso del suelo, esto se va logrando poco a poco con la introducción de los diversos planes de mejoramiento del - barrio, y que se propicia con el control que se tie-

ne de los comerciantes y trabajadores de la calle, - talleres, los cuales son los que dominan en la zona - sobre los inquilinos y si éstos son convencidos de - que es bueno el planteamiento del Estado, es más fácil que el total de la población lo acepte.

Pero en todo caso debemos esperar la última reacción que tendrán ya que muchas veces cuenta más el arraigo y la camaradería que se debe al barrio, por lo cual no es posible atentar libremente con políticas contra el barrio, porque en el último momento -- surgen las leyes del barrio que pide el sacrificio - de la población por la conservación del espacio de su medio de producción.

**CAPITULO IV**  
ESTRUCTURA URBANA  
DEL BARRIO DE

TEPITO E IMAGEN URBANA



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

#### IV.1. IMAGEN URBANA

La imagen urbana del barrio de Tepito era de características muy homogéneas, hasta antes de la política estatal de Renovación Habitacional. La mayoría de los edificios conservan su forma original, dándole a la zona una imagen tradicional, de viejo barrio popular: calles estrechas, construcciones de baja altura, alineadas a la banqueta, etc.

El 75% de las construcciones eran de un solo nivel y el 33% de dos niveles. No obstante la existencia de algunos edificios y la colocación de anuncios públicos, rompen y no respetan el contexto existente. Más aún, las nuevas construcciones del programa de renovación habitacional, rompen totalmente esa imagen urbana que se tenía, dando un matiz en algunas calles de una unidad habitacional de gente de altos niveles económicos.

Existen en el barrio, tres puntos plenamente identificables, que son los templos coloniales de tipo religioso, éstos son al Norte; el templo de la

Concepción Tequihuaca, conocida como la "Conchita" hacia el Sur: el templo de "San Francisco", alrededor de éste, se encuentran 3 mercados y el campo deportivo, dándole relevancia como punto principal y corazón del barrio, a partir del cual se empieza a extender la zona del tianguis.

Así, el tercer punto referencial es el templo colonial de Santa Ana, ubicado en la calle de Peralvillo.

Son estos tres puntos y su plaza adjunta los principales focos de referencia urbana, histórica y cultural del barrio de Tepito.

La zona de tianguis en su conjunto, representa un motivo muy característico del barrio, por los productos que ahí se venden y la peculiar alegría y muy atractiva forma de vender de los comerciantes, es todo un mito urbano, dentro de la ciudad en su conjunto y esto es producto de la característica manera de vivir de los tepiteños.

La base de la vida del barrio es colectiva, las calles del barrio tienen una "intimidad social" que

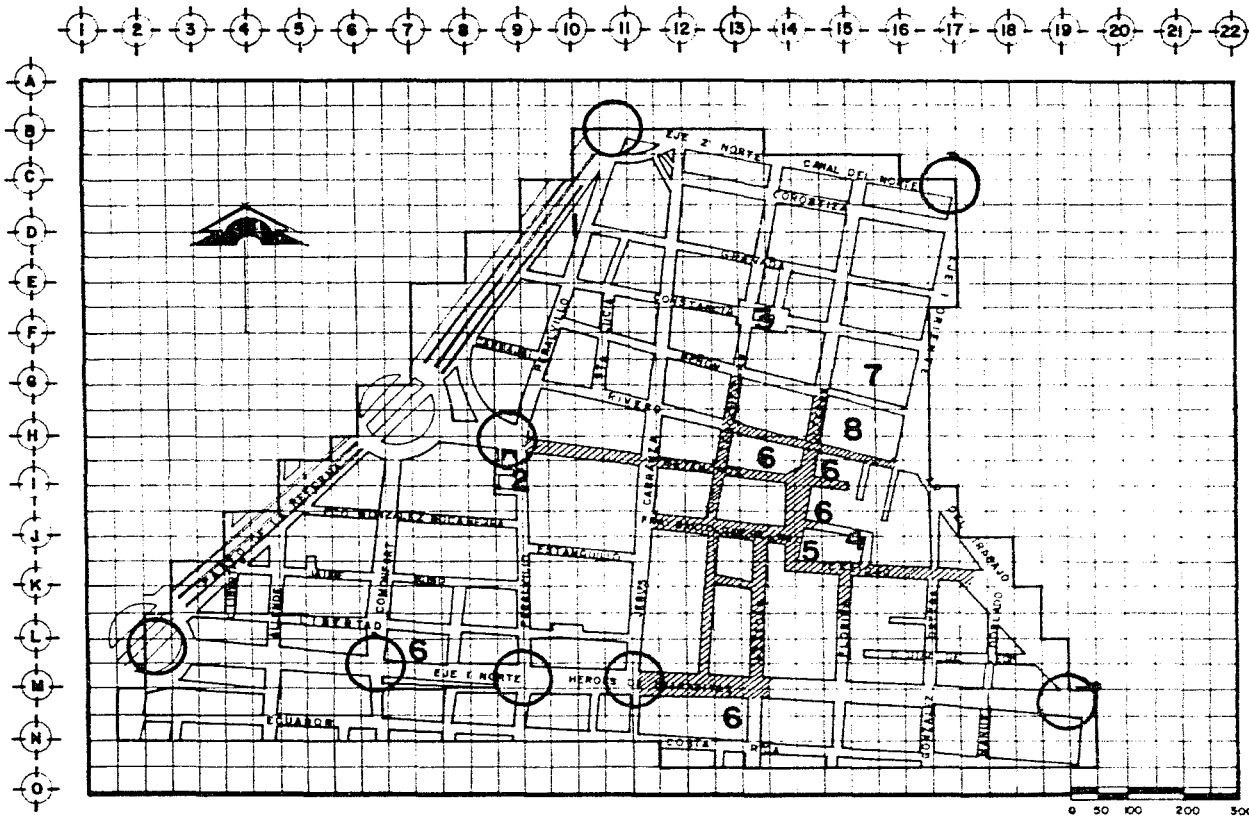
antecede a la "intimidad vecinal" del patio de las -  
vecindades, que sucede a la "intimidad familiar" de-  
la vivienda, este habitar colectivo como la imagen -  
tradicional del barrio, son algunos de los valores -  
' que se deben de conservar como elementos propios del  
lugar.

Esta vida colectiva que se da en el barrio, es-  
debido a la gran cantidad de gente, sus gritos y jue-  
gos, la música, así como sus colores y olores, lleva  
do a la conformación de un espacio urbano tan pecu-  
liar, como es este barrio de Tepito.


Por último, el deterioro ambiental que se da en  
el barrio, es producto o causa de elementos, como la  
ausencia, casi total de árboles, la alta densidad de  
circulación vehicular, así como el alto nivel de rui-  
do en la zona y la gran contaminación ambiental (se-  
gún SEDUE, el área de Tepito, está comprendido den-  
tro de la zona más contaminada atmosféricamente), la  
no continua recolección de basura, el número muy re-  
ducido de plazas públicas y centros de recreación --  
(que apenas contemplan el 1% del uso total del sue--


lo).

Estos datos confirman el grave deterioro que -  
viene sufriendo el barrio a través de los años.



PLANO:  
REFERENCIAS  
URBANAS

 AREA DE TIANGUIS.

 NODOS PRINCIPALES.

- 1.- EX-ADUANA DE PERALVILLO.
- 2.- PLAZA Y TEMPLO DE STA. ANA.
- 3.- PLAZA Y TEMPLO DE LA CONCEPCION.
- 4.- PLAZA Y TEMPLO DE SN. FRANCISCO.
- 5.- CAMPO DEPORTIVO.
- 6.- MERCADOS.
- 7.- PLAN TEPITO "PALOMARES".
- 8.- PLAN TEPITO "FORTALEZA."

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS  
DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

ANALISIS URBANO.

ESCALA GRAFICA

ACOTACION EN MTS.

INTEGRANTES:  
GARCIA MORROY CESAR OSCAR  
MERRANDEZ GUIROGA ARMANDO

LARA POZOS MIGUEL ANSEL  
SALINAS YERA RENE  
SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.

COLO  
MORE  
LOS

TEPITO

## IV.2. USO DEL SUELO

Tepito es una zona de uso del suelo habitacional, sin embargo su utilización es mixta, dándose el uso de comercio habitacional, pequeña producción, solo comercial y otros servicios.

Nuestra zona de estudio comprende 127 hectáreas, de las cuales el uso del suelo, totalmente habitacional es de 44.5 hectáreas, (ver plano de uso del suelo) esto es de 35% de nuestra zona de estudio. Podemos definir que el uso del suelo habitacional es intenso, debido a las características de vivienda en vecindad.

El uso del suelo mixto que se da en la zona y que está determinado por comercio-habitacional - preindustrial, predominando en su totalidad el primero, comprende 31.50 hectáreas que es el 24.60% del uso del suelo total.

Consideramos, para esta clasificación de uso del suelo mixto comercio-habitacional, la ubicación de comercio establecido, integrado a la vivienda (In-

vestigación de campo), así como tianguis extensión de la vivienda, o como extensión del comercio establecido integrado a la vivienda.

El uso del suelo mixto en el barrio de Tepito es intenso, debido a la gran actividad comercial que lo caracteriza y debido también a lo reducido de los espacios para este uso, lo que implica su utilización a su máxima capacidad y como se determina anteriormente dándose algunas extensiones hacia la calle.

Otro de los usos del suelo que se dan en el barrio es el comercial, contemplando 54.75 hectáreas del total de la zona de estudio, que sería 43.15% del área total, en cuanto a este uso del suelo.

Contemplamos en este uso del suelo, la actividad totalmente comercial, que se da en los comercios establecidos, los mercados y el tianguis, donde el uso del suelo es intenso, utilizado a su máxima capacidad, dado que nuestra zona de estudio es muy comercial.

El segundo uso del suelo y aledaño al barrio, es la vialidad y corresponde a la avenida Reforma,

Eje 2 Norte, avenida del Trabajo, contemplando 16 - hectáreas, que es 12% del total de la zona, sin embargo estas cifras de la vialidad, sólo son un apoyo para el estudio que se pasaría de las 123 hectáreas-consideradas.

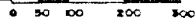
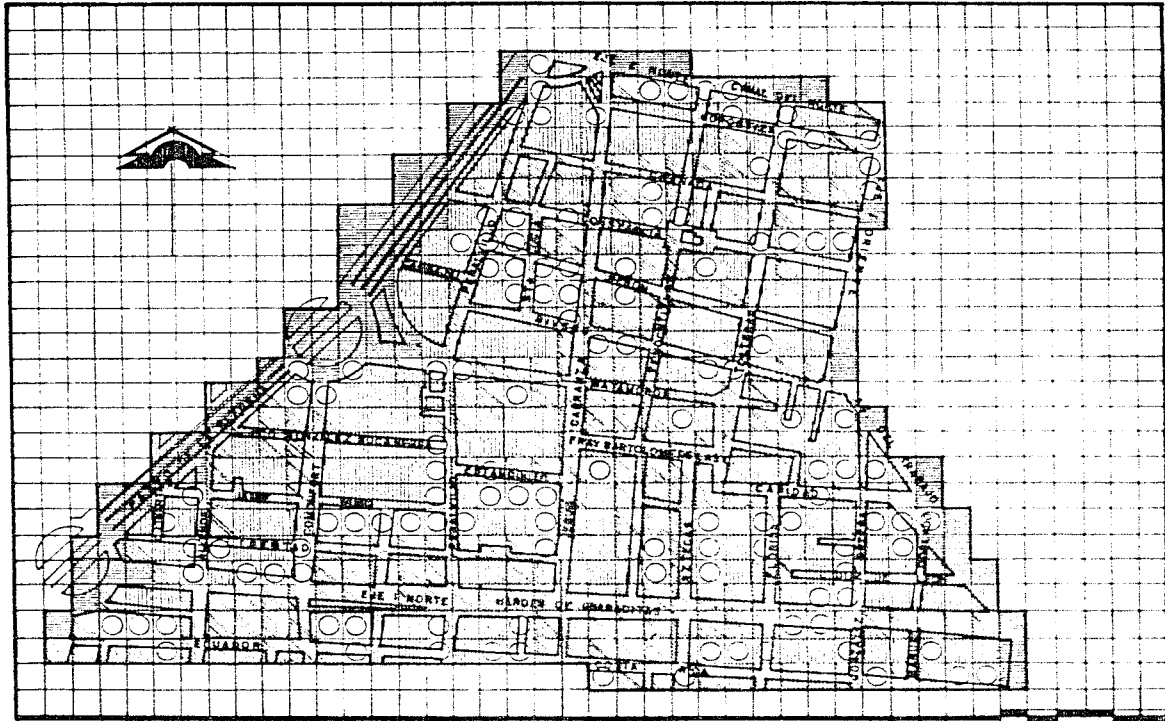
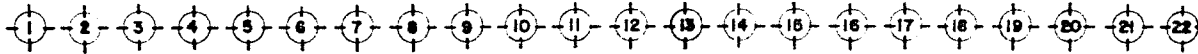
A manera de conclusión: determinamos que Tepito es una zona habitacional con una actividad comercial, esto hace que el intenso uso del suelo habitacional- y principalmente el comercial, eleve el valor del -- mismo, lo que lo determina como una zona apta para - la inversión de capital privado y social.

El programa de renovación habitacional, trae implícito elevar el valor del suelo en la zona, y recuperar el valor del suelo estancado por dos vías, la- venta de la casa habitación y posteriormente el cobro de los altos impuestos, por los servicios instala- dos en las viviendas.

Lo curioso es que su programa es solo habitacio- nal y no toman en cuenta la gran actividad comercial de los habitantes de la zona, y no contemplan un es- pacio para bodegas, comercio o taller en sus 40 m<sup>2</sup> -





por vivienda.





PLANO

USO DEL SUELO

-  HABITACIONAL
-  COMERCIAL
-  MIXTO
-  NO ESPECIFICADO

NOTA ESTOS DATOS FUERON OBTENIDOS DIRECTAMENTE EN CAMPO EN ENERO DE 1986

SE CONSIDERAN COMO NO ESPECIFICADO, LAS VIALIDADES QUE NO PRESENTAN OTRO USO

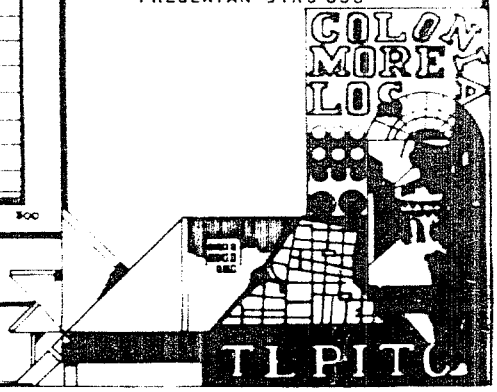
VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

ANALISIS URBANO.

INTEGRANTES:  
 GARCIA MONROY CESAR OSCAR  
 LARA POZOS MIGUEL ARBEL

ESCALA GRAFICA ACOTACION EN MTS.

HERRNANDEZ GUIROGA ARMANDO  
 BALINAS YERA RENE  
 SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.



#### IV..3. VALOR CATASTRAL DEL SUELO URBANO

Identificaremos en nuestra zona, el valor del precio catastral del suelo urbano, así como sus características que lo diferencian a uno del otro.

El precio del suelo catastral urbano entre Perálvillo, canal del Norte (Eje Norte) Avenida del Trabajo y Eje Uno Norte (ver en el plano de precios catastrales), tiene un precio de 7890 pesos. Esto debido a la ubicación que tiene con respecto a una zonificación urbana. El Estado maneja este precio con respecto a la ubicación y zonificación del suelo urbano.

Se observa que a medida en que se acerca a vías de comunicación con cierta importancia mayor, debido a los servicios que hay en su entorno inmediato, como es en este caso el Paseo de la Reforma, el precio catastral del suelo aumenta de una manera casi impresionante. En nuestra zona de estudio y aledaño a Reforma, el precio catastral es de 17200 M<sup>2</sup>; contemplados en 28 hectáreas. Una vía como es esto, Refor

ma implica el aumento casi triple, con respecto al primero que se encuentra más al interior del barrio.

Como último, a medida que se acerca, en este caso el centro de la ciudad, implica también un aumento más al precio catastral, 19.25 hectáreas en nuestra zona, tienen un valor de 18,000 pesos por metro cuadrado.

Vemos como sólo la ubicación hacia una avenida principal o por acercarse al centro de la ciudad (implica la cercanía al centro histórico), hace que aumente el precio catastral de una forma exagerada. Ya que el precio catastral se determina por la ubicación y zonificación del suelo urbano. R % I (ver plano de precio catastral).



#### IV.4. TENENCIA DEL SUELO URBANO

La tenencia del suelo urbano en el barrio de Tepito, hasta antes del sismo era propiedad particular casi en su totalidad, el sismo vino a generar otro tipo de propiedad, que es la propiedad del Estado, para concepto de viviendas con el decreto expropiatorio, rompe en algunos predios la propiedad privada y pasa a ser del Estado.

La tenencia de la tierra como propiedad del Estado (expropiada) contempla 40.5 hectáreas representando el 31.88% del área total del barrio, esto tomado en investigación de campo, podemos ver que una tercera parte del área total del barrio, fue propiedad expropiada que anteriormente fue particular.

La propiedad particular (para rentar o propia) como tenencia de la tierra, tiene una extensión de 70 hectáreas que representan el 55.11% del área total del barrio, esta información obtenida de investigación de campo, cabe puntualizar, que esta extensión representa la proximidad después del decreto ex

propiatorio, sin embargo tiende a disminuir la tenencia de la tierra de propiedad privada, debido a la constante lucha de clases existentes en la zona, (Terratenientes urbano-inquilinarios capitalistas) que por vía Estado y mediante el juicio de legalización del decreto expropiatorio se irá disminuyendo.

Otro tipo de tenencia de la tierra, es el de tipo comunal, que está manejando en forma de co-propiedad en donde los inquilinos compraron el terreno para darle un uso comunal, (contempla 1.5 hectáreas del área total del barrio. Como podemos ver, en este porcentaje está disminuido o casi nada este tipo de tenencia de la tierra de tal manera, que otros tipos de tenencia de la tierra implican una especulación de la misma.

La tenencia de la tierra de propiedad del Estado, con un uso público como son plazas, mercados, etc., tienen un área de 9 hectáreas, lo que es 7.0% del área total de estudio. Como se ve, poco a el Estado va acumulando la expropiación del suelo urbano, en un principio la expropiación de servicios, des-

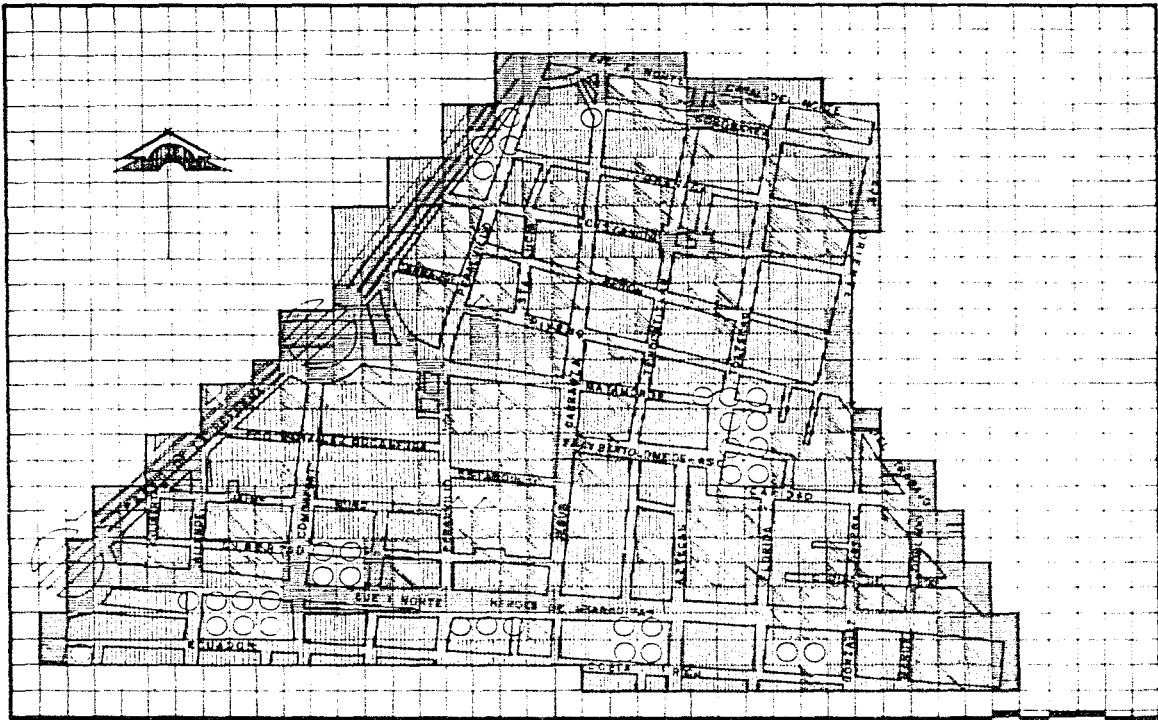
pués instalaciones de equipamiento y como medida la participación en la promoción de la vivienda como -- son el Plan Tepito y el Programa de Renovación.

En las zonas aledañas más inmediatas al barrio de Tepito, como son las avenidas, como otra forma de propiedad del suelo urbano, se manifiesta en un área de 22.25 hectáreas de tenencia del suelo no especificada.






Poco a poco la tenencia del suelo urbano va -- siendo propiedad del Estado y mediante la inversión capitalista va creando las condiciones de reproducción del capital.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O



PLANO: TENENCIA DE LA TIERRA

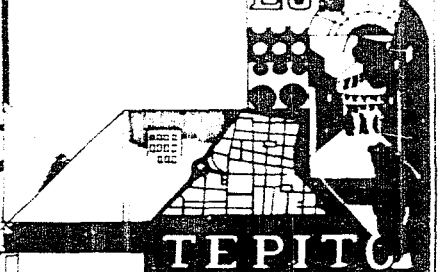
-  EXPROPIADA
-  PARTICULAR (DE RENTA O PROPIA)
-  COMUNAL (COOPERATIVA O ASOCIACION CIVIL)
-  PUBLICA (PLAZAS, PARQUES, EQUIPAMIENTO URBANO)
-  OTROS

NOTA: ESTOS DATOS FUERON OBTENIDOS DIRECTAMENTE EN CAMPO EN ENERO DE 1986. SE CONSIDERAN COMO OTROS LAS IGLESIAS Y ESPACIOS DONDE PREDOMINA LA VIALIDAD.

COLO  
MORE  
LOS

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITC.

ANALISIS URBANO.		INTEGRANTES:	
ESCALA GRAFICA	ACOTACION EN MTS.	GARCIA MONROY CESAR OSCAR	LARA POZOS MIGUEL ARBEL
		HERNANDEZ QUIROGA ARMANDO	SALINAS VERA RENE
			SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.



# CAPITULO V

LA VIVIENDA



## V .1. LA VIVIENDA

Es un espacio confinado por una serie de muros-  
hechos de diverso material y que sirve al ser humano  
para resguardarse de los elementos naturales y obte-  
ner una privacidad.

En la actualidad, el régimen capitalista designa a la vivienda como el espacio necesario para la recuperación de la fuerza de traza de trabajo y su reproducción.

En el que no toma en cuenta las necesidades y preferencias de los usuarios, se concibe como el medio de obtener utilidades respetando las normas mínimas de construcción en algunos casos, por la exigencia de un reglamento.

La elección de la vivienda no se puede exigir en función de su calidad y su precio; se vende todo lo que se construye, responda o no a las verdaderas necesidades y valores culturales de quienes la van a ocupar por la urgencia de encontrar "donde vivir".

Por eso, todo el que busca se siente afortunado

si encuentra una oferta cualquiera que sea. Para --  
acelerar este proceso de venta se acude a los sistemas de propaganda y publicidad, creando artificialmente el modelo de "la casa que usted soñó".

Los tipos de familia de las grandes ciudades varían de acuerdo con sus antecedentes culutrales, su nivel de ingresos, su composición, la etapa en que se encuentran (recién casados, con hijos pequeños, etc.), y el sistema de relaciones con los vecinos.

Sin embargo, la oferta comercial de casas no varía en lo sustancial, sino únicamente en aspectos secundarios como la calidad de los acabados y el número de recámaras. Las plantas son sustancialmente -- las mismas y además, los sistemas constructivos utilizados, casi no dejan posibilidades de modificaciones que respondan a los cambios que sufre continuamente la familia; lo que puede modificarse es el color de las paredes o la imagen exterior de la fachada y no los espacios interiores, que son los elementos más importantes de la casa.

Suele decirse que el principal responsable de -



estas inadecuaciones entre sujeto y objeto de la casa, es el arquitecto, que por su profesión se dedica al diseño del espacio familiar; pero la realidad es que, el arquitecto tiene que actuar dentro de un marco relativamente estrecho, debido a las concepciones tradicionales y estereotipadas y a las condiciones económicas-comerciales del mercado.

En la práctica, la vivienda solo tiene una dimensión material y constituye el capital y el producto de un proceso económico y técnico en el que los ocupantes intervienen solo como consumidores y representan fundamentalmente una magnitud económica.

Ordinariamente, no se tiene en cuenta la rentabilidad social de la vivienda, es decir, su valor de habitabilidad para la familia y el grupo social.

Para la mayoría de las familias urbanas, la vivienda ocupa el primer lugar de sus preocupaciones, tanto en el nivel material como en el social.

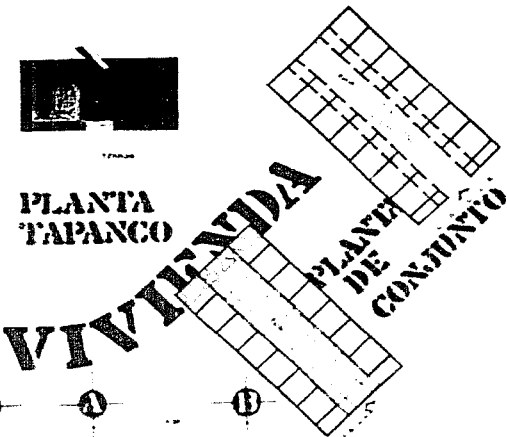
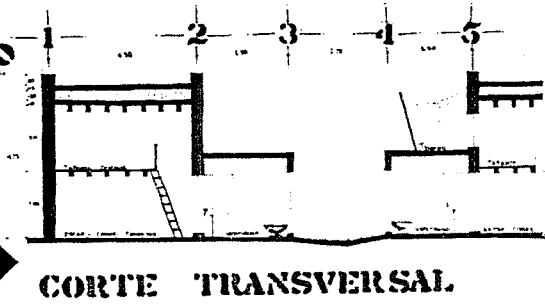
De hecho, la parte proporcional de los ingresos familiares que deben destinarse a la renta o pago de la casa, es tanto mayor, cuanto menores los ingresos.

De ahí que un porcentaje bastante alto de familias estén imposibilitadas de elegir una casa adecuada a sus necesidades y gustos. El éxito de la producción masiva de "casas populares", institucionales y comerciales, se debe en parte, a esta falta de alternativas, las construcciones y promotoras de vivienda deciden no sólo el precio, sino también la localización, el diseño, las dimensiones y el sistema constructivo, sin tener en cuenta los resultados sociales de su obra, pues vendidas las casas, no se vuelven a ocupar de ellas.

El arquitecto como profesionalista, se mueve en un marco reducido de acción, pues no puede elegir la localización, la superficie de construcción, el costo el número de casas a construir, ni siquiera los prototipos de vivienda "que demanda el mercado".

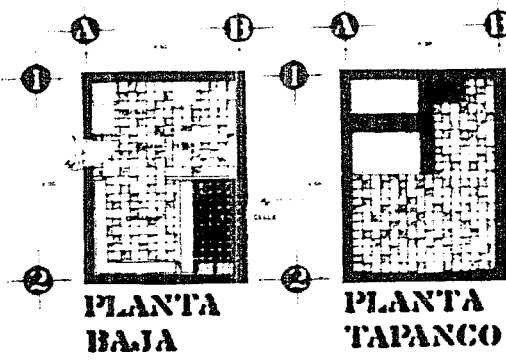
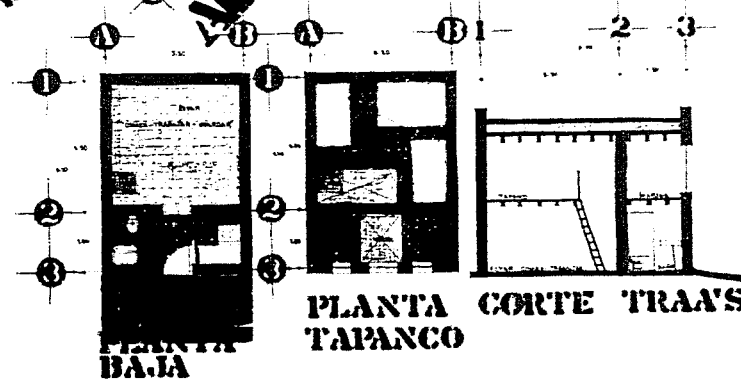
Como además en ocasiones se olvida de los análisis de espacios en relación con mobiliario y la persona que habita, proyecta el tamaño y uso de los espacios, de acuerdo con sus inclinaciones personales y sus ideales estéticos.

La vivienda vista de este modo no podrá ser modificada en cuanto no cambie el enfoque del proceso y hacer que la vivienda deje de ser simple mercancía económica, para recuperar su valor y dimensión social.

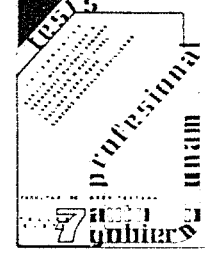


# ANÁLISIS TIPOLOGICO

# VIVIENDA



# TIPOLOGIA 2



## V2. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

El cambio de modo de producción de manufactura y de la pequeña producción a la gran industria, suele ser el causante de la "escasez de vivienda".

En la medida que atrae una masa de obreros rurales a las ciudades industriales, provocando una gran concentración de población en la misma, y que tiene la necesidad de conseguir habitación en el lugar más cercano a las fábricas y esto, debido a que la industrialización no aporta un mínimo de vivienda para los obreros, sino que se aprovecha de la gran concentración para adquirir de ella su mano de obra, a la que no tiene que proporcionar una vivienda, ya que el obrero llega a solicitar empleo y no le interesa ver si existe por parte de la industria algún tipo de albergue para él y su familia, ya que si va a prestar sus servicios, es obligación de la industria el proporcionar una vivienda a todos sus obreros, pero esto no es observado por los industriales que solo ven el beneficio que percibirán con la utiliza-

ción de la mano de obra de las grandes concentraciones.

Por otra parte, existe el trazado de las viejas ciudades que no corresponden ya a las necesidades de la nueva industria no a su gran tráfico; las calles se ensanchan, se abren nuevas, pasan por ellas ferrocarriles. En el momento en que los obreros afluyen en gran número a las ciudades, las viviendas obreras son destruidas en masa. De aquí la repentina escasez de vivienda, tanto para el obrero como para el pequeño comerciante y artesano, que dependen de la clientela obrera.

En las ciudades que surge este problema, como lo son Londres, París, Berlín, Viena, la escasez de vivienda ha adquirido en su tiempo formas agudas y sigue existiendo en la mayoría de los casos en un estado crónico.

Fué pues esa escasez aguda de la vivienda, ese síntoma de la revolución. Es la revolución industrial la que trae una liberación del siervo, del pequeño artesano, que tenía que vivir bajo el poder de los

gobernantes de su época y tener que adoptar una sumi  
sión de esclavo. Por lo cual al terminarse con este  
modo de producción y surgir el obrero libre y por --  
otra parte el burgués, se van a dar una serie de cam  
bios sociales que en cierto modo benefician al obre-  
ro, pero por otra es perjudicial, como es el que se-  
ve obligado a acudir a los centros industriales para  
conseguir trabajo y poder subsistir, ya que el cam-  
po y la pequeña producción ya no le son favorables,-  
debido a que no puede competir con los precios que -  
la producción a gran escala realiza la industria.

Esto causa el abandono del campo, de la provin-  
cia, para acudir a la ciudad, generando una concen-  
tración poblacional, a la que hay que proporcionar -  
una serie de servicios y vivienda, pero esto no es -  
posible en la medida en que no se planea el creci- -  
miento de la ciudad industrial y que no conviene al-  
capitalista el invertir en vivienda para sus obreros,  
ya que esto le menguaría sus ganancias.

El problema de la vivienda se debe a la explota-  
ción de los obreros, la baja de salarios, la lucha -

de clases, etc., es necesario hacer notar, que es la  
forma de producción capitalista la que genera este -  
problema, pero que para terminar con él, sólo será -  
posible en la medida que cambien las relaciones so-  
ciales de producción y que exista una sola clase so-  
cial.

El problema de la vivienda en el barrio de Tepi-  
to es debido al desarrollo industrial que a través -  
de los años sufrió el centro de la Ciudad de México,  
como lo podemos observar a continuación: es en la --  
época de Porfirio Díaz cuando se inician las prime--  
ras inversiones industriales, con la creación de cen-  
tros textiles en la ciudad de México, lo cual requie-  
re de un mercado de consumo y una forma de comunica-  
ción con otros mercados, por lo que se construyen --  
vías de ferrocarril, con el objetivo de agilizar más  
rápidamente la circulación de mercancías, así como -  
la exportación de productos de la industria extracti-  
va, que en esta época todavía era la número uno.

Este principio de industrialización trae como -  
consecuencia la creación de grandes latifundios, de-

bido a la colonización y deslinde de terrenos, lo cual genera un descontento social y motiva el movimiento revolucionario de 1910, y que origina que diversas familias emigren a la capital y que junto con ellos llevarán sus capitales, ya que siendo el centro de la República Mexicana y donde existía el poder administrativo debe de existir seguridad.

Esto realiza el crecimiento de la Ciudad de México, y es cuando también el centro de la Ciudad se va sobrepoblando y generando una escasez de vivienda.

En 1917 se realiza una transformación agraria y cambia la propiedad latifundista a propiedad ejidal y es aquí en la Ciudad, donde podemos observar que esto permite a los propietarios de dichos terrenos, el transformar su uso, debido a que no existen las condiciones para hacer producir estas tierras, es cuando vemos la creación de nuevas colonias y en especial de tipo burgués, que tiende a abandonar el centro de la Ciudad de México, debido a que existe una gran población, esto por otra parte trae como consecuencia la utilización de las viejas casonas co

mo vivienda de alquiler, transformandose en grandes vecindades adaptadas.

1920, en este año ya se cuenta con una serie de servicios urbanos en el centro de la Ciudad de México, debido al desarrollo industrial, esto propicia una mayor concentración de población en el centro, que conserva sus características de traza colonial y sólo ha ido tratando de adaptarse con la creación de nuevas calles o el ensanchamiento de las mismas.

En 1929 tenemos que las calles de la Ciudad de México están siendo pavimentadas y otras empedradas, así es como el barrio de Tepito se beneficia con la pavimentación de Av. del Trabajo y el empedrado de la calle de Fray Bartolomé de las Casas, en este momento el crecimiento de la Ciudad de México es hacia la parte Norte con mayor aceleración, debido al asentamiento de industrias en las cercanías de las vías férreas y que provoca asentamientos de colonias nuevas, como la Masa, la San Felipe Pescador, etc.

Es desde este momento en que se observa una mayor transformación de la Ciudad, debido a que se pre

tende crear confianza, para las inversiones en el centro de la Ciudad y que esto ayude a tener el poder total sobre la República, por lo cual se da un gran impulso a la industria hasta los años de 1940, este apoyo es a través de crear nuevas vías de comunicación, dotación de servicios, facilidad de establecimiento, etc., medidas que atraen más población a la Ciudad. Es también en esta época que se congelan las rentas en la zona.

Y por los años de 1950-1955 se realiza la ampliación del Paseo de la Reforma, hacia la parte Norte, con lo cual se expulsa una gran cantidad de población de los barrios de Tlatelolco y de Tepito, que por la época existían y esto con el fin de tener una mejor comunicación con los centros industriales del Norte de la ciudad.

En esta época ya todas las calles de la Ciudad se hayan pavimentadas.

Es en los años de 1960, cuando el problema de la vivienda se va a agravar más y es que se construye el conjunto Tlatelolco, para lo cual se tiene que

derrumbar una gran cantidad de vivienda obrera en la zona, lo cual trae como consecuencia un incremento de la renta del suelo que ya con anterioridad se viene dando y que motiva el que no se pueda conseguir vivienda, ya que el cambio de uso de la zona tiende al comercial y olvidando el habitacional.

Por lo que se tiene, que en las viejas vecindades existen en ocasiones hasta más de dos familias en una misma habitación, como se puede constatar posteriormente los censos del 80 y es que en medida que los beneficios con que cuenta la zona producto de la industrialización, aumenta la rentabilidad del suelo, lo que genera la necesidad de cambiar el uso habitacional a comercial por parte de los propietarios, esta transformación se da en el barrio de Tepito, pero de forma mixta, es decir, se da la actividad comercial y habitacional, pero se da por parte de los inquilinos y es posible, debido a que en Tepito existe una congelación de la renta y con lo cual es muy difícil que sus propietarios puedan aprovechar el beneficio del incremento de la renta del suelo. Esto ge-

nera un deterioro en las viviendas, debido al abandono de parte de los inquilinos y de los propietarios que no dan un mantenimiento a la vivienda y origina una condición de vida carente de higiene y seguridad para los habitantes; que a pesar de esto prefieren no seguir habitando estas viviendas que ir a otras zonas carentes de servicios y de posibilidad de comerciar o producir en pequeño.

Para 1972 se da la construcción del Plan Tepito e Indeco de viviendas en el barrio de Tepito, pero esto, es con el fin de dar un cambio físico al barrio que permita ir expulsando a su vieja población y eliminar una vivienda que a la fecha ha permitido el que sus habitantes permanezcan en esta zona.

1978, es importante su mención porque es a partir de este momento cuando vemos que si bien se quiere descentralizar la Ciudad de México, se generan la construcción de instalaciones del metro y ejes viales que permiten una mayor facilidad de trasladarse de un punto de la Ciudad a otro. Ya que éstos cruzan una gran parte de la misma, llegando a las ori-

llas del barrio, con lo cual se incrementa más la renta del suelo y permite a la población de Tepito una mejor posibilidad de incrementar su comercio y su subsistencia en la zona, por lo que existe el problema de la vivienda en medida que no cumple con las necesidades de la población y el continuo deterioro que se observa en las construcciones, debido a las transformaciones físicas de la zona y a los tantos años que tienen dichas construcciones.

En 1980-1982, con la política de la creación de un plan de desarrollo urbano en el D.F., se pretende determinar el uso del suelo, tendientes a modificar el centro de la Ciudad y por lo tanto del barrio, ya que se pretende delimitar las áreas o zonas históricas restringiendo su uso; lo que motiva que el barrio se vea afectado por una serie de programas en beneficio de una imagen urbana, que conserve las características de centro histórico.

En 1985, cuando el barrio tiene una serie de equipamiento, infraestructura, servicios y es una zona de uso del suelo habitacional, en la que se utili-



za de forma combinada, con el comercio y la producción en pequeño.

Con un índice de población total de 40.667 habitantes distribuidos en 70 manzanas, el área del barrio es de 127 hectáreas y el área útil de manzanas representan el 73%, el 27% restante lo ocupan calles y avenidas.

Del área útil antes mencionada, tenemos que un 58% es utilizado para la vivienda y que son aproximadamente 7,273 viviendas, el restante es utilizado por pequeñas industrias, talleres, comercios, etc.

Es necesario mencionar que de las 7,261 viviendas, 436 de ellas, son las que contempla el Plan Tepito y 6,825 viviendas en vecindades distribuidas en 352 vecindades.

Y su población económicamente activa es del 33.89% de la población total (13.782 hab.).

De los cuales se forman en los siguientes sectores: Primario = 0.71; Secundario = 12.7%; Terciario = 52.8%; Otros = 34.5%.

Se toma como actividad primaria a la ganadería-

y la agricultura, actividad secundaria a los obreros especializados, actividad terciaria al comercio, profesionales y técnicos. A otros pertenecen los artesanos, los trabajadores eventuales, etc.

Con respecto al uso habitacional, comercial y mixto que se le da al suelo en la zona, observamos que: el 35% de nuestra zona de estudio (44.5 ha.), es dedicada a la vivienda.

El comercio comprende un total de 45.15% del total del suelo existente (54.75 habit.), en la zona.

Para el uso mixto se observa una utilización del 24.60% del total de hectáreas (31% habit.) del barrio.

Al ocurrir el sismo del 19 de Septiembre todavía se conserva este porcentaje, pero a medida que se toman por parte del Estado soluciones para la reconstrucción del barrio, observamos que tiende a incrementar la renta del suelo, con la simple creación de vivienda que no toma en cuenta las necesidades de la población y mucho menos el tipo de actividades que se desarrollan en la vivienda, por lo cual propo-

ne una serie de prototipos que no disponen de espacio dedicado a la producción, o al comercio, actividades que se dan comunmente en el barrio.

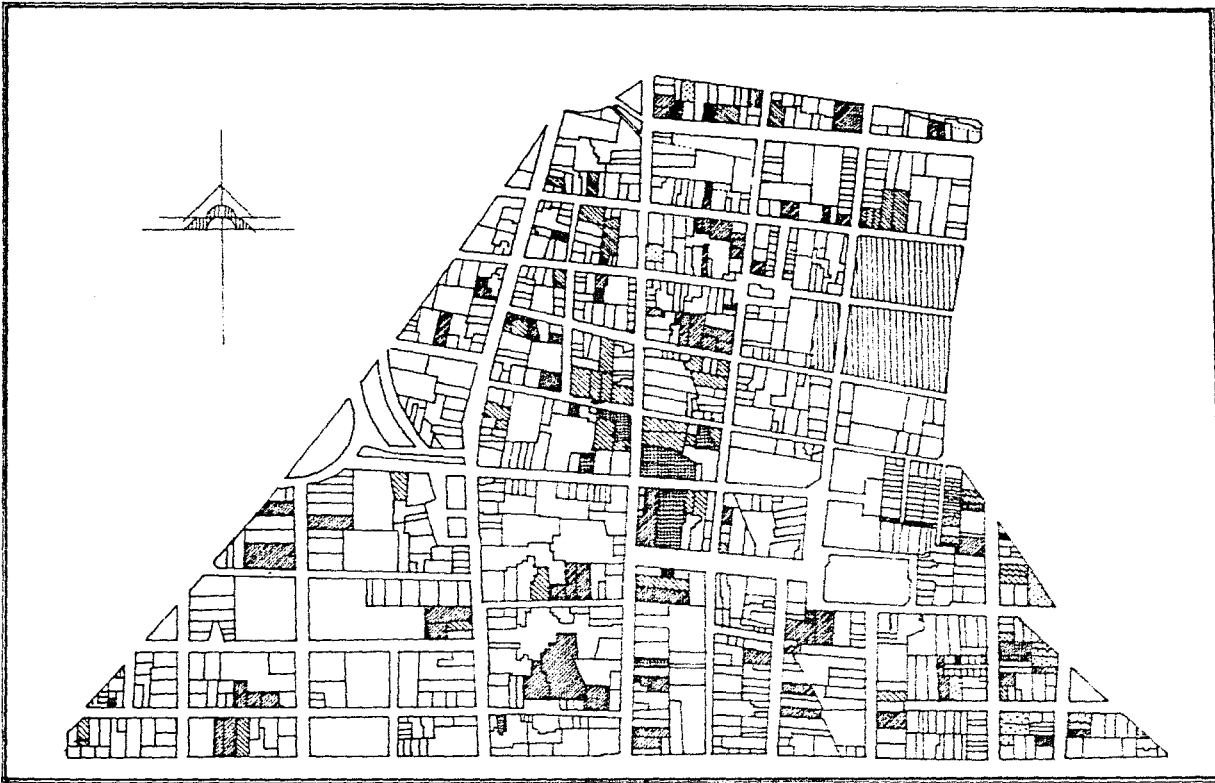
Es en base a esto que se observa que el problema de la vivienda se agrava en la medida que se le pretende quitar al usuario su medio para subsistir, ya que de una forma u otra antes del sismo se podía sostener la población en el barrio, por medio de diversas actividades que desempeñaba en su vivienda reducida, en área de desplante, pero ampliada en altura, lo cual le permitía contar con un doble espacio, el cual se utiliza como dormitorio, bodega o taller. Con lo cual podían subsistir.

Al construirse vivienda nueva se observa por parte del Estado, una reducción de área en la vivienda, en la que no es posible se desarrollen, las actividades del usuario, pero que sí le permitirá, ser más fácil ser expulsado del barrio, debido a que el incremento del costo de la vivienda, sin el espacio disponible para la comercialización o la producción en pequeño impedirá, a un porcentaje de la población






a emigrar del barrio, ya que el ser propietario de su vivienda es ser eterno cliente del fisco a lo cual no se enfrentan antes del sismo, ya que el hecho de contar con una renta congelada y no ser los propietarios, los exime de impuestos. Motivo por el cual hoy el Estado, realiza una expropiación y realiza la construcción de vivienda en Tepito, ya que esta medida le trae diversas ventajas.

También es posible observar que con motivo del sismo la renta de viviendas se incrementa en todas las zonas de la Ciudad de México y que esto es debido a que no existe vivienda en alquiler y que no existe lugar para construirla, ya que las áreas de reserva para posibles crecimientos, ya fueron invadidas desde hace mucho tiempo, por gente emigrante del centro de la Ciudad o del campo, que vienen a probar suerte y deciden establecerse.

Es a partir de este conocimiento, que pretendemos enfrentar las políticas del Estado, con una serie de proyectos que ayuden a dar alternativas de permanencia en el barrio, a los tepiteños, tratando-



PLANO:

-  CONSTRUCCION DEMOLIDA.
-  TRABAJOS DE REHABILITACION.
-  CONSTRUCCION NUEVA EN PRO  
CESO
-  CONSTRUCCION TERMINADA.
-  VIVIENDA PLAN TEPITO.

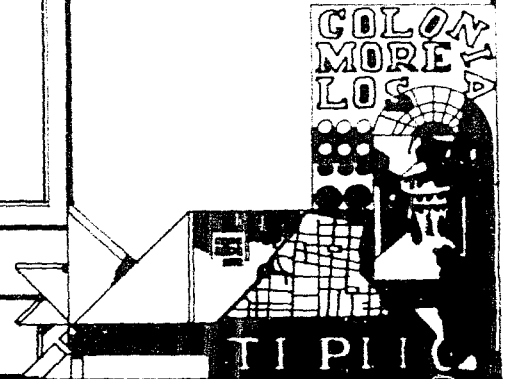
NOTA: ESTOS DATOS FUERON OB-  
TENIDOS DIRECTAMENTE EN  
CAMPO EN SEPTIEMBRE DE  
1986

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS  
DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

ANALISIS URBANO.

INTEGRANTES:  
BARCIA MONROY CEBAR OSCAR  
HERNANDEZ QUIROGA ARMANDO

LARA POZOS MIGUEL ANGEL  
SALINAS VERA REBE  
SANCHEZ SONZALEZ GUILLERMO.



la forma de una mayor integración de la población a este cambio de uso del suelo en la zona, ya que el -- problema de la vivienda, si bien es contemplado y -- atendido por una serie de proyectos no dan la solu-- ción al problema de la vivienda, ya que éste, no es un problema de diseño, sino es más un problema so- - cial que solo con el cambio del modo de producción - capitalista, a un modo de producción más socializa- do, será posible atacarlo.

### V.3. ANALISIS DE LA VIVIENDA Y PROPIEDAD URBANA EN EL BARRIO DE TEPITO.

Podemos determinar a la vivienda en Tepito, no solamente como el edificio donde el espacio disponibles (interior), sirve como fuente de reposo para la recuperación de la fuerza de trabajo y la reproducción de la misma.

La vivienda es utilizada como espacio de producción para subsistir en la zona, sin tener que depender de un contrato de trabajo, como ya se determinó anteriormente, el modo de producción de la población es de tipo artesanal.

La vivienda retoma un papel más importante, ya que es ahí, donde se produce un producto a pequeña escala y con herramientas rudimentarias; es donde el artesano es dueño de los medios de producción (herramientas), donde él y su familia se auto-explotan, -- conforme a sus necesidades y la obtención de materia prima, también le pertenecen.

Este tipo de vivienda en el barrio de Tepito -

tiene ciertas características particulares de funcionalidad, utilizada como un espacio de usos múltiples, donde se realizan actividades habitacionales y de -- trabajo artesanal y en algunos casos combinadas con el comercio durante el día y en horas determinadas - (por la falta de áreas específicas para cada actividad), se le utiliza para dormir, comer, estar, cocinar y asear, así como el taller artesanal.

Por lo tanto, la vivienda como medio de producción para los habitantes de Tepito, es una forma de subsistencia y escudo con el que se protegen de la - penetración de la acumulación de capital y que habilita su arraigo y la actividad productiva.

Las viviendas en la zona urbana, como en el caso de Tepito, desarrollan diferentes gestaciones de uso habitacional y de producción (en su construcción).

Observemos una tercera caracterización de la vivienda, que está determinada a partir de un mercado y un promotor constructor, ésta se da con la participación directa del capital (invertido en las vivien--

das, comercio, los servicios y oficinas) y que no es un capital productivo, permitiendo a sus poseedores, apropiarse una masa más o menos grande de plusvalía (Jean Lojkine).

La vivienda deja de ser en su esencia, un objeto con valor de uso (aún es un objeto con valor de uso), pasando a ser un objeto con valor de cambio, convirtiéndose en una mercancía.

La vivienda acumula un valor determinado durante el proceso de su producción, cualquiera que éste sea, dejando su construcción o producción industrial, pero en este momento, aún no es una mercancía, sino en el momento que pasa al mercado de consumo como otra mercancía, participando en la circulación del capital, éste se cambia por una cantidad de dinero, dándose en este momento el ciclo de producción-circulación-consumo, que caracteriza el proceso de acumulación de capital no productivo.

En nuestra zona de estudio se ha desarrollado una serie de programas de vivienda, que lleva implícita, una política de revalorización del suelo en la

zona, tal es el caso del "Plan Tepito" y actualmente el programa de Renovación Habitacional, que no toma en cuenta las necesidades de uso del habitante, concretándose a la producción de la vivienda como un objeto de consumo.

Hasta aquí, se ha tratado de caracterizar las diversas formas de concebir la vivienda en Tepito.

Sin embargo, es necesario unir a esto, el desarrollo urbano de la Ciudad de México y por consiguiente de Tepito, como consecuencia del proceso de industrialización y con ello la generación de las vías de comunicación, necesarias para el desarrollo de cualquier tipo de industria.

Pero la primer transformación que sufren los suelos de Tepito es en 1884-1899, a partir del cambio de uso agrícola a urbano, hablamos de los Potreros de Cuatlán Zorrilla, pertenecientes a la Hacienda de Aragón, que fué fraccionado en pequeñas propiedades que fueron adquiridas por personas de grandes recursos económicos, que prefieren habitar en otras zonas y como no quieren tener los terrenos ociosos

prefieren construir vivienda mínima y de poca calidad, dando origen a las colonias Morelos, La Bolsa, La Masa y la Valle Gómez.

De esta forma, se empieza la construcción de viviendas en vecindad con el fin de economizar al generar servicios comunales, en un patio central que comunica a cada vivienda con la calle.

El alquiler de vivienda en esta zona es específico, comenzando a gestar la renta del suelo urbano, ésta existe en el nivel de construcción de edificios en terrenos destinados a construir.

Esta renta existe, pero bajo una forma desviada muy poco importante, entre el propietario de edificios de habitación y sus ocupantes (no capitalistas).

Esta es la relación que existe, y que ha estudiado la mayoría de los marxistas contemporáneos, que han tratado de analizar la renta del suelo urbano.

Podemos preguntarnos si el caso se trata de una renta absoluta y una diferencial (parcialmente recuperada por los alquileres), la renta diferencial II desaparece en la medida en que el inquilino (como el

copropietario), no es en ningún caso un inversionista que aumenta el valor del terreno por el capital que introduce (Jean Lojkine).

Clasificaremos entonces los tres tipos de renta que Marx distingue:

a).- Renta Diferencial I o renta de localización: producida por las diferencias de constructibilidad de los terrenos urbanos, los medios de comunicación que cuentan con mucho, al jugar un papel muy importante para diferenciar los terrenos.

b).- Renta diferencial II, producida por la diferencia entre las inversiones capitalistas, en los centros comerciales y edificios de oficinas, por consiguiente por sus diferencias de productividad.

c).- La renta absoluta, por fin, resultado de la sola propiedad del suelo y de la barrera, que ella levanta sobre la libre circulación de los capitales y la formación de una tasa de ganancia media (El Capital Vol. 3, Carlos Marx).

A partir de estas textualizaciones podemos determinar que si de cierta manera, la renta del suelo,

que se gesta en cualquiera de las tres que se acaban de mencionar, es una forma especial de generar plusvalía o lo que es lo mismo la ganancia extraordinaria, en mayor o menor proporción.

En este momento histórico, cuando comienza el alquiler de la vivienda en vecindad (renta absoluta y diferencial uno), en la cual, tanto el copropietario como el inquilino aumentan el valor del terreno al no invertir un capital en edificios comerciales o de oficinas.

El propietario, al rentar su vecindad, adquiere una ganancia extraordinaria muy pequeña, lo cual no le permite acumular un gran capital, determinando que mientras se siga alquilando la vivienda, la renta del suelo será estancada y que sólo se incrementará cuando ésta cambie de uso habitacional a comercio o en el momento en que intervenga otro tipo de renta (diferencial II), que se encuentre cerca e influya en su incremento.

En 1940, el suelo urbano tiende a revalorizarse con la introducción de calles (pavimentadas o empedradas), por la necesidad que tiene la industria

(asentada en la parte Norte de la Ciudad de México), de contar con vías de comunicación que le permitan un rápido traslado a la zona administrativa Zócalo, beneficiando al barrio de Tepito, que se localiza en la parte intermedia de éstos dos puntos.

El cambio de uso del suelo en la zona, se percibe en la utilización de las calles, para comerciar con productos de la misma población, generando también una vivienda que es adaptada para instalar el taller o el comercio, como fuente de trabajo.

Hasta este momento, se sigue manteniendo el tipo de renta del suelo, descrita anteriormente.

En 1942, se decreta la congelación de renta en las vecindades de la Ciudad de México, como una medida que permite frenar la especulación habitacional del momento.

Esto, se estaba dando porque el Estado (dos años anteriores), comienza a apoyar el desarrollo industrial nacional, dependiente que se comenzaba a gestar en la ciudad y como medida preventiva, se da



la congelación de la renta en apoyo al deterioro y bajo poder adquisitivo del salario, como una forma de evitar un levantamiento social, pero la especulación de la vivienda, era debido a la concentración de la industria y del poder político y administrativo, creando el desarrollo de la infraestructura (calles), y la superestructura (oficinas gubernamentales, escuelas, mercados, hospitales, etc.), en la zona centro y la zona industrial, dándose de este modo, un aumento en la renta del suelo, elevando la renta-inquilinaria, provocando que la gente de bajos recursos no contara con posibilidades de cubrir el incremento de la renta y cuya solución fué la congelación de la renta en las vecindades.

Estas medidas ayudan en cierta forma, a estabilizar las necesidades de los usuarios, en específico del Tepiteño que logra mantener el modo de producción artesanal interno.

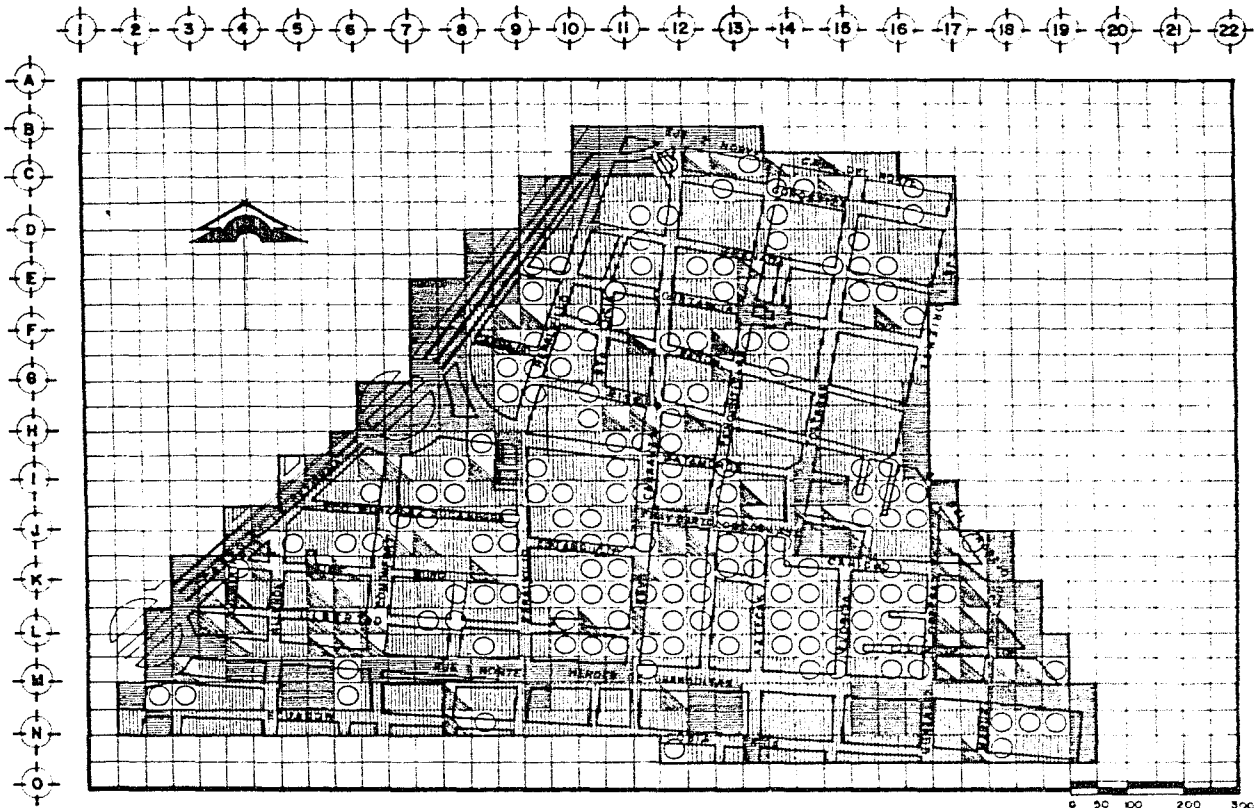
En este momento, la renta absoluta y diferencial que se daba en el alquiler de las vecindades, era presionada por la renta diferencial II, que se





daba en la inversión de capital en edificios de oficinas públicas y en las construcciones industriales.

En este momento, la renta diferencial II, que se da a partir del alquiler de su terreno (por parte del terrateniente urbano), al inquilino capitalista (invirtiendo éste, en un local industrial, comercial o de oficinas), comienza a ejercer presión aumentando la renta del suelo, más cercana, lo que llevó al aumento de la renta absoluta y diferencial I, que se daba en el sector habitacional.

En 1957 se da la ampliación del Paseo de la Reforma, hacia el Norte de la Ciudad, se entuba el Río Consulado (abriendo vías vehiculares en la zona) y se comienzan a construir los mercados de la Lagunilla, Tepito y la Merced, éstos con la finalidad de terminar con el comercio ambulante en la zona, pero no se logra extinguirlos, por no ser suficientes los espacios y por ser más barato vender en las calles o en el tianguis.

Así es como de esta forma se logra dar otro tipo de renta diferencial II, que ya se menciona en pá



- PLANO:
- ESTADO FISICO DE VIVIENDA**
-  **DAÑADAS ESTRUCTURALMENTE**  
(REQUIERE DEMOLICION)
  -  **DAÑADAS FISICAMENTE**  
(REQUIERE REPARACION)
  -  **BUEN ESTADO**
  -  **NO ESPECIFICADO**
  - 

NOTA: ESTOS DATOS FUERON OBTENIDOS DIRECTAMENTE EN CAMPO EN SEPTIEMBRE 12 DE 1986.

SE CONSIDERAN COMO NO ESPECIFICADOS LAS VIALIDADES Y EQUIPAMIENTO URBANO.

**VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITOC.**

**ANALISIS URBANO.**

ESCALA GRAFICA	ACOTACION EN MTS.	INTEGRANTES:	LARA POZOS MIGUEL ANGEL
		GARCIA MONROY CESAR OSCAR	SALINAS YERA RENE
		HERRANDEZ QUIROGA ARMANDO	SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.



rrafos anteriores y que logra el aumento del suelo - en las cercanías, generando una revalorización del - mismo, sin embargo, existen en esta zona terrenos -- con renta congelada y otras que no lo están: en los- primeros el valor del terreno se va estancando en la medida que pasa el tiempo, pero ficticiamente, está- acumulando un valor equivalente a la presión genera- da por la renta diferencial II, por lo que en este - momento la gente no sentirá la revalorización, permi- tiendo desarrollar políticas y estrategias privadas- y estatales, para generar las condiciones que permit- tan construir inmuebles más rentables.

En cuanto al segundo caso, la renta diferencial tenderá a ejercer presiones sobre estos edificios de vivienda, obligando al copropietario a aumentarle la renta al inquilino, haciendo que su inmueble sea más rentable, pero en la medida en que se construyan otros tipos de edificación (que generen otro tipo de renta), que ejercerá una mayor presión sobre este terreno ha- bitacional (renta diferencial I), obligando al copro- pietario a construir un edificio que le sea rentable-

o vender su terreno o alquilarlo a un capitalista, - que reproduzca la renta diferencial uno.

Es necesario especificar de cierta forma, que - no sólo se obtiene una renta diferencial II, con la- construcción de locales industriales, comerciales o- de oficinas, sino también se logra cuando el terrate- niente urbano alquila su terreno a una empresa que - administra instalaciones colectivas (transporte co- lectivo, escuela, equipo sanitario, deportivo y cul- tural), (Jean Lojkine).

Determinamos entonces, que el capital invertido, no es productivo, sin embargo permite a su poseedor- obtener una pequeña plusvalía y por consiguiente una ganancia extraordinaria.

En este proceso de urbanización, trataremos de- integrar varios aspectos, sobre las diferentes for- mas que se presenta la renta del suelo, en los dife- rentes momentos históricos de una forma sincrónica.

De 1960 a 1970, en Tepito se van a aplicar una- serie de políticas que tienden a transformar el uso- del suelo y consecuentemente del espacio, se genera-

un programa de vivienda, que pretende eliminar a las viejas vecindades, desalojando a los pobladores para construir vivienda en condominio, un ejemplo que no fué aplicado a Tepito, pero que sí lo afectó, es el conjunto habitacional Nonoalco, Tlatelolco, con el que se obtuvo una mayor rentabilidad en la zona.

En 1970 y 1980, se complica más la situación del uso del suelo en Tepito, ya que se generan una serie de vías rápidas que llegan a rodear al barrio, también influyen las estaciones del metro, que se han en las inmediaciones de la zona en cuestión.

De esta forma, en el año de 1972, se instrumenta el plan Tepito, cuya intención era la de reordenar el uso del suelo y la distribución del mismo, ésta fué otra propuesta demagógica planteada por el Estado, sin embargo lo que pretendía era desalojar a la población en forma masiva y en segundo generar el desarrollo de la población, encubriendo una mayor rentabilidad en el uso del suelo.

Se pueden imaginar dos rentas diferenciales, diferenciadas a medida que los tipos de valorización del

suelo serían afectadas por agentes sociales distintos y en momentos diferentes.

La instalación, la urbanización del suelo por un promotor público, la construcción de locales comerciales o de locales de habitación, por promotores públicos o privados, es caso común de algunas organizaciones, donde la urbanización del terreno por la colectividad pública puede ser parcialmente recuperada por el urbanizador, cuando vende el terreno equipado al promotor constructor, éste utiliza a su modo las diferentes rentas del suelo acumuladas sucesivamente, cuando alquile o venda en copropiedad, locales de vivienda (Jean Lojkine).

Como podemos observar, al desarrollarse conjuntos habitacionales como es el caso del conjunto Nonoalco Tlatelolco y a pesar de no estar insertado directamente en la zona de estudio, crea presiones originando el cambio de uso del suelo, de los pequeños propietarios de terrenos orillados a la venta, por lo tanto  $R_1 + C.P. (\text{Costo de producción}) = R_2$ .

También la inserción de vías de transporte co-

lectivo (como el metro), las carreteras y los servicios, si bien en cierto momento, no tienen las características de una rentabilidad de los capitales invertidos en ese sector.

Sin embargo, estos servicios transfieren al suelo, un valor determinado por la suma de éste valor con los de locales comerciales, oficinas y habitacionales, teniendo un aumento a gran escala del valor del suelo en la zona más próxima.

A partir del 19 y 20 de Septiembre de 1985, sirve como atomizador de ciertas políticas, en torno a un programa de desarrollo urbano, que se lleva a cabo después de los sismos, a causa de que éstos dañaron una gran parte de la ciudad y que en Tepito se agrava por existir una construcción en muy malas condiciones (físicas) mostrando así el estado emergente que presenta la zona para reparar las viviendas dañadas y las que están próximas a derrumbarse.

Estas condiciones propician un decreto expropiatorio en la zona de las viviendas más afectadas por el sismo y que poseían renta congelada, sin embargo-

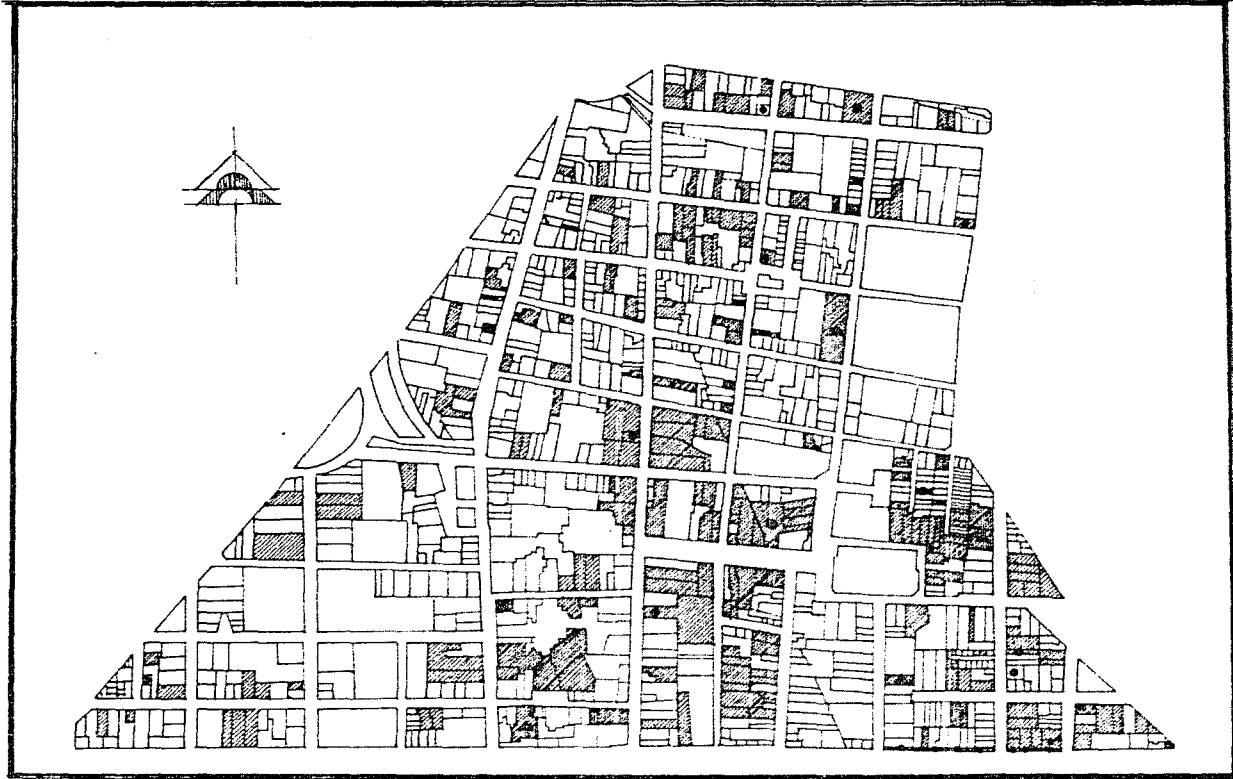
en algunos casos fueron revocados.

Podemos intuir que en estos casos, algunos dueños esperaban el deterioro total del edificio con el fin de venderlo posteriormente a un valor más alto o alquilarlo para su revalorización o por último, poder construir un tipo de edificio que le reditúe una mayor ganancia a la valorización de su terreno.

Como podemos observar, por una parte al decretar la expropiación, se dan las condiciones necesarias, para que se elimine de cierta forma cualquier cláusula legal que sostenga las rentas congeladas en los terrenos determinados.





Por todo esto, automáticamente el terreno en ese momento, recupera su terreno actual y no así la construcción ya deteriorada, por lo cual a partir de un agente promotor público (Estado) pasa a ser el propietario, permitiendo la actualización de la primera renta que nace del hecho mismo que es propietario. Y de la localización y de la constructibilidad de su terreno.

Posteriormente, la inversión para la construc-



PLANO :

**PREDIOS EXPROPIADOS.**

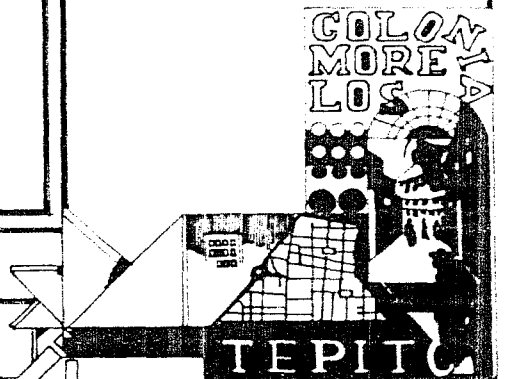
-  PREDIOS EXPROPIADOS.
-  TERRENOS BALDIOS.
-  ESTACIONAMIENTOS Y PENSIONES.
-  PREDIOS NO EXPROPIADOS.

NOTA: ESTOS DATOS FUERON OBTENIDOS DIRECTAMENTE EN CAMPO EN ENERO DE 1986

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

ANALISIS URBANO.

INTEGRANTES:  
 GARCIA MONROY CESAR OSCAR  
 HERNANDEZ GUIROSA ARMANDO  
 LARA POZOS MIGUEL ANGEL  
 SALINAS VERA RENE  
 SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.



ción de un local habitacional que le dará una rentadiferencial II  $R_1 + C.P. = R_2$ , incrementando el valor del uso del suelo.

Se dará otro tipo de renta en el momento que se empiece a especular con este inmueble, esto se da al sumar todas las rentas anteriores, inclusive la renta que transfiere la introducción de servicios a nivel urbano; este tipo de renta, se considera como renta diferencial III, así de esta forma y bajo los propósitos del Estado y la acumulación del capital inmobiliario; esta zona va generando las condiciones de revalorización del uso del suelo.

Actualmente el suelo y su uso, tienen un valor específico estancado, que al darse las medidas (en cuanto a vivienda) de expropiación, automáticamente aumenta su valor conforme a los precios de la renta I, II, III, que se encuentran aledañas en la zona, pero para que este terreno sea rentable, es necesario invertir un capital en un inmueble que genere una ganancia extraordinaria, por tal motivo, esta revalorización del suelo en la zona, corresponde a una

política de obtención de plusvalía y por consiguiente, a una política de desalojo de las personas que no cuentan con los medios económicos suficientes para enfrentarse a esta revalorización del suelo, provocando su desarraigo.

Le permite también al Estado, redensificar el uso del suelo urbano, conforme a las políticas urbanas, que tienden a lograr la revalorización de la zona.

Refiriéndonos específicamente al programa de renovación habitacional, sus propuestas arquitectónicas (prototipo de vivienda), y nuestra participación directa en los predios de González Ortega 59 y 61, correspondían a los siguientes intereses:

PRIMERO: este organismo especificaba un máximo de viviendas por predio, manejando la redensificación del uso del suelo, generando así una expulsión de los inquilinos y la reubicación en zonas no determinadas, provocando la agudización de la problemática de vivienda.

SEGUNDO: Manejaban en los prototipos, sólo 40 metros cuadrados, implicando que conforme a la redención

sificación y la cantidad de metros, respecto a la utilización de espacios mínimos (especificados en el nuevo reglamento de construcción), era reducida y -- asegurar una mayor cantidad de viviendas, por lo tanto los certificados de compra-alquiler (de vivienda), aseguraban una rentabilidad, acorde a la venta del suelo, en ese lugar.

Estos 40 metros cuadrados y el número de viviendas, estaba restringido por normas técnicas especificadas por Renovación Habitacional, manejando una política de "vivienda igual para todos", sin tomar en cuenta las condiciones y necesidades de los usuarios.

Este programa, también está adecuado a otras restricciones de urbanización para construir vivienda en esta zona urbana, sin diseñar ni proponer cajones de estacionamiento, adecuándolas como otras tantas normas para cubrir sus intereses, generales y particulares.

Nuestra posición de vivienda en la vecindad de González Ortega 59 y 61, estaba dada a partir de corresponder a sus necesidades de espacio y activida--

des que ahí se realizaban, se hizo un diseño participativo conjunto con técnicos y usuarios, logrando un proyecto con mejores condiciones, que las que proponía Renovación Habitacional.

Sin embargo, al darse la etapa de negociaciones con Renovación Habitacional, este bloquea y restringe la participación de la escuela del autogobierno, por no corresponder a los intereses de dicho organismo, sin importar que éstos proyectos correspondan a los intereses de la población afectada a la que prestamos nuestros servicios de asesoría técnica y la realización de proyectos.

Por parte de la facultad, se cumplió con proyectos ejecutivos y la negociación de los mismos para su aceptación y construcción, pero debido al tipo de política de desgaste que empleó Renovación Habitacional, para con los inquilinos, logran al fin que éstos acepten los prototipos, después de haber desorganizado la agrupación de inquilinos, implantando sus proyectos, en los predios antes señalados, en la calle de González Ortega.



Es esto, lo que demuestra que el Estado está a la expectativa, que no se afecten los intereses de la clase en el poder y no permite que sigan adelante los trabajos de escuelas democráticas, como el Autogobierno que ha demostrado tener el conocimiento y organización para dar a la población la ayuda que el Estado en su momento puede ofrecer, y que por estar en vinculación con los problemas reales que aquejan a la sociedad, se genera una arquitectura que sea diferente a los modelos funcionalistas, ARQUITECTURA POPULAR.

#### V.4. TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA

La vivienda en Tepito presenta rasgos tipológicos bien marcados, por lo general se presentan pocas variantes, existe la vivienda que en su primera etapa era un cuarto redondo de 16 m<sup>2</sup> de área en el que se desarrollan las diversas actividades como: comer, dormir, estar, asearse, etc.

Estos cuartos redondos cuentan con la ventaja de contar con una doble altura que permite a los usuarios la construcción de un tapanco, logrando así incrementar el área útil dentro de la vivienda, para una segunda etapa es cuando se utiliza el frente de ésta, para construir su cocina y su baño.

Estos crecimientos tienen la variante de permitir la utilización de la azotea, como zonas de tendido, siempre y cuando ésta sea de concreto, elemento diferente, empleado en el barrio para reparación o crecimiento de la vivienda.

Los materiales con que están construídas las viviendas de vecindad son: adobe, tabique (de una sec-

ción mayor al actual), junteados de mortero-arena-cal, madera, vigas de acero y tierra del mismo sitio.

Las vecindades en general observan una disposición de vivienda en batería a los lados, y un patio central que permite el acceso general a la vecindad y a cada vivienda, los servicios se ubican en el centro del mismo, y en caso de contar con la escalera, ésta se localiza en el centro del patio, colocando debajo de ella el baño como servicio colectivo. Por lo tanto, el patio es de todos y cada uno de los usuarios lo utiliza como mejor les parece.

La mayoría de las construcciones son de un solo nivel, a doble altura o de dos niveles a lo máximo, alcanzando alturas de hasta 7 ó 10 mts.

Estas construcciones en su mayoría presentan problemas de iluminación y ventilación, por la obstrucción que se hace de los espacios destinados para esa finalidad, al hacer ampliaciones de la vivienda y por otro lado encausado por la gran densificación que existe en los predios, impidiendo una buena iluminación y ventilación en la vivienda.

Otras características de las viviendas en Tepi-  
to es que algunas siguen conservando su piso origi-  
nal de madera, pero claro, hay muchos casos en que -  
éste es substituido por piso de concreto.

La vivienda presenta un uso mixto, es decir se  
combinan los usos de habitación-comercio, habitación  
-taller, debido a que el 60% de los comerciantes tie-  
ne su comercio en la propia vivienda. Se observa se-  
gún investigaciones la existencia de 117 talleres de  
tipo artesanal, en los que laboran toda la familia y  
que se adaptan a la vivienda, también se notó que un  
75% de los tianguistas (3081), residen en la zona combi-  
nando su vivienda, como vivienda-bodega.

Por otro lado, se observa que el resto de los -  
tianguistas (25%), renta un espacio para bodega den-  
tro de la vivienda, por lo cual, a pesar de no dedi-  
carse al comercio es posible observar que la vivien-  
da es utilizada como bodega únicamente.

Es notorio, la vivienda que se combina con el -  
comercio, debido a la relación que tiene con la ca-  
lle, ubicados principalmente en los frentes de las -

vecindades, se caracterizan por vender antojitos o -  
comida (actividades domésticas).

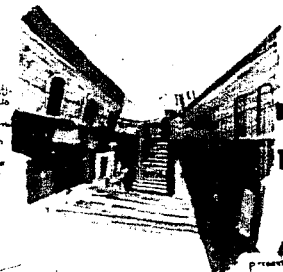
En sí las condiciones de calidad de la vivienda  
se catalogan como en mal estado y algunas con peli-  
gro de derrumbe, debido a la falta de mantenimiento-  
por parte del usuario y del propietario. En sí es -  
posible que existan otras con mejores condiciones --  
tanto físicas, como de mantenimiento, pero las prime-  
ras son las más notables como un resultado de la con-  
gelación de la renta en 1942.

# TIPOLOGIA

## DEL BARRIO

### ORDEN

El barrio se encuentra constituido por tres partes principales: la vivienda, el espacio público y el espacio de actividades. El espacio público se refiere a las plazas, parques y áreas verdes que proporcionan un ambiente agradable y saludable. El espacio de actividades incluye escuelas, centros comunitarios y otros edificios que sirven para el desarrollo social y cultural de la comunidad.



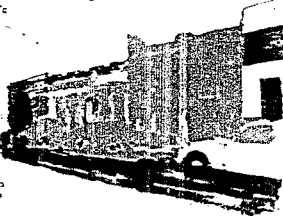
## TIPOLOGIA 1 TEPITO

### AMBITO

El ámbito del barrio se refiere al espacio físico que lo rodea, incluyendo las calles, las plazas y los edificios adyacentes. Este espacio debe estar bien planeado y organizado para garantizar la movilidad y la seguridad de los habitantes. La tipología del barrio debe adaptarse a las características físicas y sociales del ámbito en el que se encuentra.

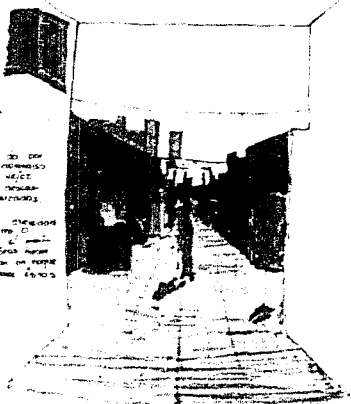
### METRICA

La tipología de la vivienda con respecto a la calle debe considerar la altura, el ancho y la profundidad de los edificios. Estos factores influyen en la percepción visual y en la experiencia de los habitantes al caminar por el barrio. Una buena tipología métrica contribuye a crear un ambiente urbano agradable y funcional.



### FIGURA

La figura del barrio se refiere a la forma y al tamaño de los edificios y espacios públicos. Una buena tipología figurativa contribuye a crear un ambiente urbano interesante y dinámico. Los edificios deben tener una altura y un ancho adecuados para complementar el entorno urbano.



Vivienda mixta

TIPOLOGIA

TIPOLOGIA DEL BARRIO

TEPITO

TIPOLOGIA DEL BARRIO

TEPITO

7 años de gobierno

unam

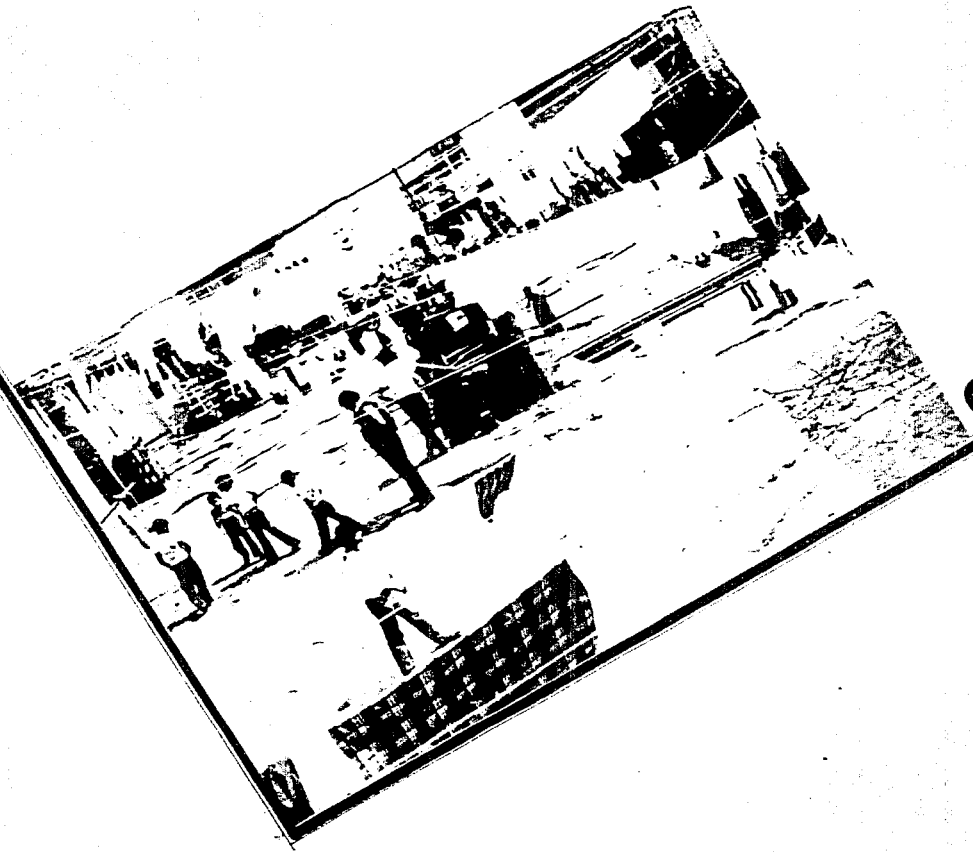
profesional

## CONCLUSIONES

Es necesario dejar claro que el problema de la vivienda no es posible remediarlo con un simple diseño, ya que en la mayoría de los casos se desconocen las necesidades del usuario y por el otro lado, lo más importante, es que debido a la existencia del régimen capitalista es más difícil, porque éste propicia esta situación al generar una renta del suelo y explotación de la mano de obra, dando como consecuencia una división de clases, que impide dar una solución al problema de la vivienda, porque siempre existirá una clase que lo tiene todo y otra que posee únicamente SU FUERZA DE TRABAJO.

Por lo tanto, se trata de responder a este problema de forma que la población pueda tener una mayor ventaja con respecto a esta política habitacional, y que le permita tener más posibilidades de subsistir y que a su vez le permita tener una comunicación que a través de los años ha tenido y que les ha permitido seguir en el barrio.

Por esto, trataremos de hacer un análisis exhaustivo de las necesidades que los habitantes tienen para poder diseñar una vivienda que se adapte de la mejor manera a su modo de vida, tratando de mejorar -- las condiciones de hacinamiento y falta de higiene -- que prevalece en el barrio, pero principalmente, nos abocaremos al estudio de una vivienda de uso mixto, -- permitiendo así una mayor permanencia del usuario en la zona. Este doble espacio permite enfrentar el incremento de la renta del suelo que se está generando en la zona y que tiende a desplazar a todo aquel que no tenga las posibilidades de pagar los impuestos que se generarán de las nuevas construcciones de vivienda.



**CAPITULO VI**  
PLANES Y POLITICAS

## VI.1. POLITICA DE PLANIFICACION ESTATAL A NIVEL LOCAL

Son evidentes las políticas que se vienen dando en la ciudad de México, con la finalidad de dar acceso al capital; dando las condiciones necesarias para su reproducción, creando en términos urbanos (entorno al barrio) el mejoramiento vial y el mejoramiento de las condiciones de vivienda.

Las políticas más importantes en torno al barrio de Tepito, se vienen dando desde el decreto de 1942 con la congelación de rentas que influyó mucho en este lugar, por ser un foco de concentración de población proletariada que emigró del campo en busca de empleo, debido al auge industrial que se venía dando desde los 40.

Ante este decreto, los propietarios de las viviendas se niegan a dar mantenimiento a los inmuebles, con la finalidad de provocar su deterioro y así forzar desde este momento el cambio de uso del suelo, que les produzca una mejor ganancia.

Es a partir de 1950 que se inicia la realiza-

ción de políticas por parte del Estado, de renovación urbana en las zonas deterioradas, principalmente en el Centro de la Ciudad de México, empezando a dar la dotación de servicios y equipamiento, abarcando lo que se conoce como la Herradura de Tugurios -- (donde se ubica el barrio de Tepito) observando una revalorización del suelo al incrementar las vialidades pavimentadas, dándose las ampliaciones a la Avenida Reforma y la dotación de servicios y equipamiento, creando el desarrollo industrial que en el barrio se veía más claramente con la construcción de cuatro mercados en Tepito y dos en la Lagunilla, esta medida responde a una necesidad por parte del Estado, establecer un mayor control sobre los comerciantes y de esta forma acabar con el comercio ambulante (tianguis) que se venía desarrollando en la zona.

Estas construcciones provocaron un gran desplazamiento de los habitantes, incrementando un gran déficit de vivienda.

En 1960 se inicia la renovación de Herradura de

Tugurios, creando el complejo habitacional Tlatelolco, un proyecto reproducido en toda el área y que -- pretendía solucionar la demanda de vivienda, dando -- paso así a la revalorización del suelo y a un cambio de población debido a que la majestuosidad y el lujo de las construcciones, implicó un alto costo de las viviendas, provocando el desalojo de los habitantes que no contaron con los medios suficientes para adquirir una vivienda.

En 1970 se produce una línea de crecimiento devalorización más adecuada de la Ciudad, consolidada con un aumento de densidad y gran desbordamiento urbano hacia los municipios del Estado de México, que estaban siendo conurbados por la mancha urbana de la Ciudad de México.

En Tepito, en 1972 el Estado instrumenta un -- plan de mejoramiento para las zonas deterioradas físicamente, dándole prioridad a la vivienda, creándose el Plan Tepito, llamado así por ser exclusivo para el barrio y de esta forma seguir con su política de revalorización del suelo urbano en torno al suelo

de la Ciudad de México.

En esta década, el Estado reconoce la crisis urbana y crea la ley de asentamientos humanos que plantea fijar normas básicas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Por medio de la distribución en forma -- equitativa de los recursos y beneficios del desarrollo.

De esta ley se derivan el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (1978) y la ley de Desarrollo Urbano -- del D.F. (PDUDF) (1980), cuyo objetivo es ordenar y regular el crecimiento y desarrollo del área urbana -- del D.F., para lograr una distribución más equitativa de la población de las actividades económicas.

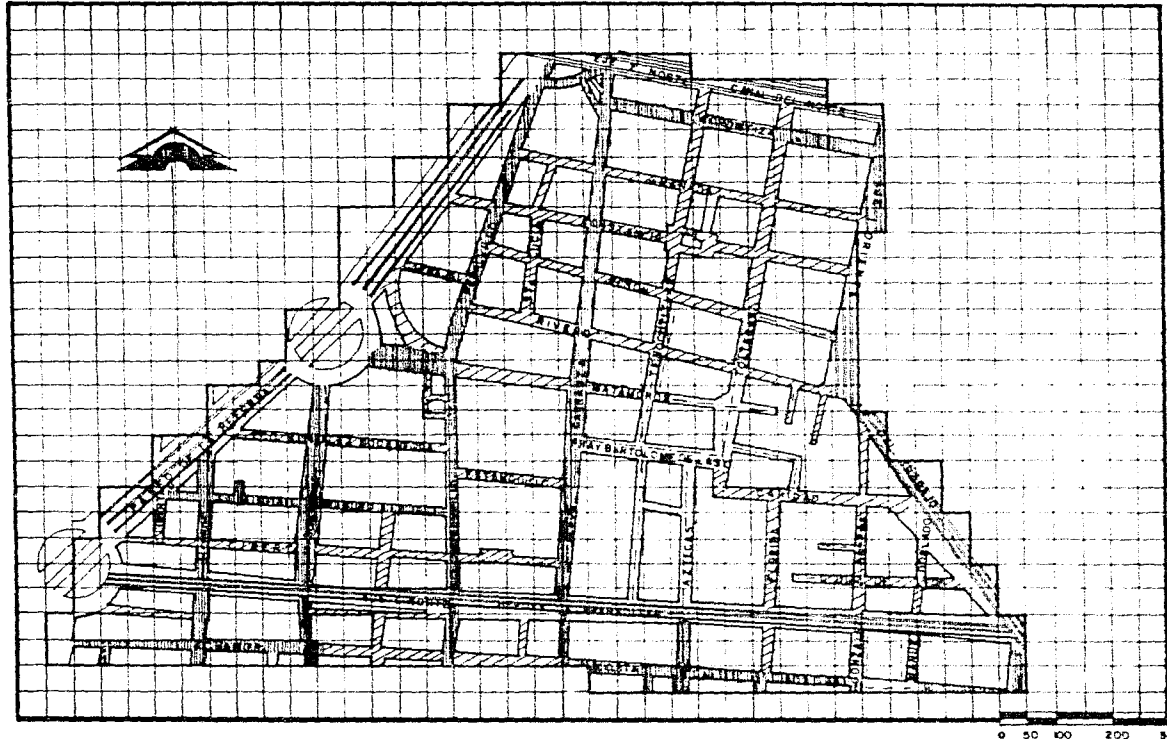
Así, en 1978 se implementa la construcción de -- los ejes viales que vinieron a marcar en la zona un incremento potencial del suelo, reforzado por la -- construcción de las instalaciones del metro que rodean la zona.

De igual manera tratan de atacar el uso del suelo a través de la delimitación de la zona histórica,







1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O



### SIMBOLOGIA

-  PEATONAL.
-  LOCAL VEHICULAR
-  SECUNDARIA VEHICULAR.
-  PRINCIPAL VEHICULAR.

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

#### ANALISIS URBANO.

ESCALA GRAFICA

ACOTACION EN MTS.

#### INTEGRANTES:

GARCIA MORROY CESAR OSCAR  
HERNANDEZ QUIROGA ARMANDO

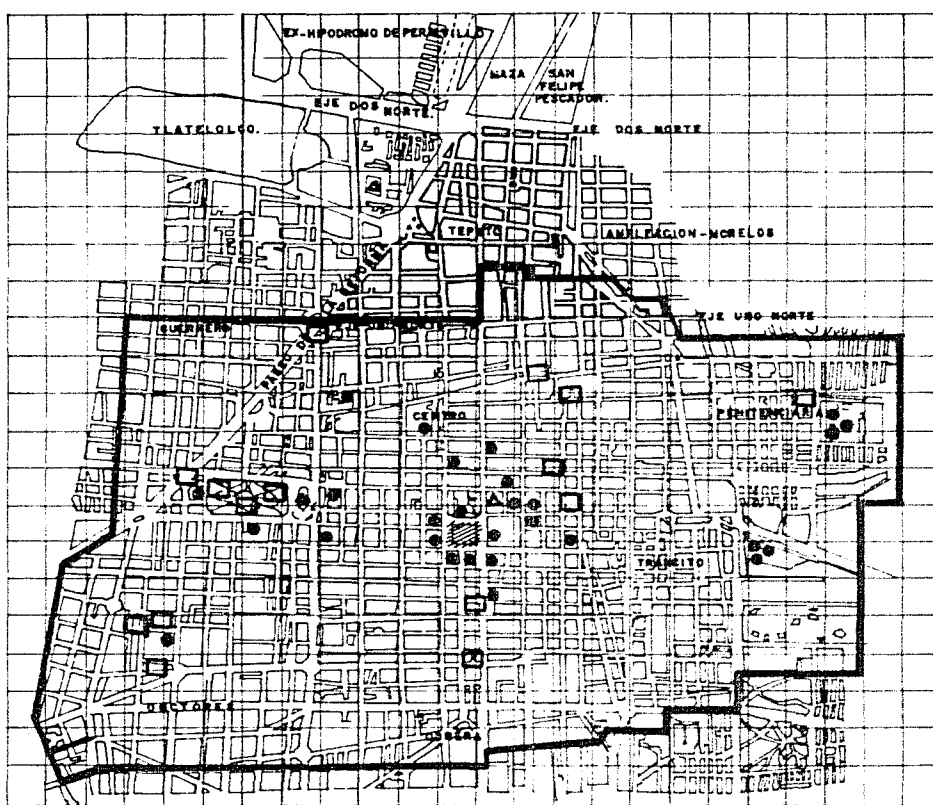
#### LARA POZOS MIGUEL ANGEL

SALINAS VERA RENE  
SANCHEZ BONZALEZ GUILLERMO.


COLOM  
MOREY  
LOC



TEPITO





## SIMBOLOGIA

 PLAZA DE LA CONSTITUCION.

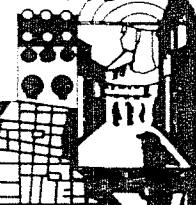
 MONUMENTO HISTORICO.

 AREAS VERDES

 ZONA ARQUEOLOGICA.

 DELIMITACION DE LA PRIMERA ZONA HISTORICA.

COLOA  
MORE  
LOS



TEPITO

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO.

### ANALISIS URBANO

ESCALA GRAFICA

ACOTACION EN:MTS

#### INTEGRANTES.

GARCIA MONROY CESAR OSCAR  
HERNANDEZ GUIROGA ARMANDO.

LARA POZOS MIGUEL ANGEL  
SALINAS VERA RENE  
SANCHEZ GONZALEZ GUILLERMO.

proponiendo un reordenamiento urbano, físico y espacial, la recuperación del desequilibrio ecológico y la regularización del desarrollo existente, tratando de remarcar la importancia del centro, destacando el Palacio Legislativo, la creación del Archivo General de la Nación y la eliminación de la Merced.

Este último correspondiendo a los planteamientos del PDUDF que establece la creación de centros, subcentros y corredores urbanos en los que se concentran bienes y servicios.

Los centros serán ocho: Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Tizapan, Culhuacán, Iztapalapa, Pantitlán, Tepeyac y el Centro Histórico Metropolitano (pretendiendo hacer de éste un museo, rescatando los monumentos históricos los restos arqueológicos). Los subcentros estarían creados en cada barrio o colonia.

Ahora bien, por la idea de poner al centro de la Ciudad de México, como una Ciudad Museo, se da un cambio de vialidad en esta zona (y su entorno), Tepito no podría quedar desligado, debido a la gran importancia que tiene como uno de los principales cen-

tros comerciales de México, planteando así el programa de mejoramiento urbano del barrio de Tepito (1986), en el que se pretende convertirlo en un centro comercial y turístico, modificando su estructura interna al proyectarse un pasaje comercial, techado, sobre la calle de Fray Bartolomé de las Casas y conservando el tianguis sobre las calles de Aztecas y Tenochtitlán, rescatando el templo, proponiendo una plaza cívica y una torre administrativa para los asuntos del barrio.

Este programa remarca más que cualquiera la tendencia de revalorización del suelo, a través del cambio de uso y que a partir de los sismos de Septiembre de 1985, se comienzan a dar las condiciones para empezar a implantar dicho programa, a través de su valorización y cambio de imagen urbana, mediante la construcción de vivienda nueva por parte de Renovación Habitacional.

El barrio empieza a presentar los primeros cambios que permiten al capitalista la revalorización del suelo construyendo vivienda nueva, respaldada --

por la propuesta de mejoramiento vial para el área central de la Ciudad de México y por la ampliación del límite del Centro Histórico que abarca ya el barrio de Tepito.

Estas medidas de mejoramiento del barrio, y de las zonas aledañas al centro de la Ciudad, ya se venían planteando algunos años atrás, pero el gobierno por así decir, no encontraba la forma de poder trabajar sobre las zonas, sin tener problemas con estas colonias, que siempre se caracterizaron por la oposición a cualquier plan que fuera en su perjuicio.

Es el sismo de Septiembre de 1985 el que llega a dar pauta y cavidad a la realización de estos planes, permitiendo en primera instancia eliminar la congelación de rentas que se venía arrastrando desde 1942 y con esto empezar a dar las condiciones necesarias para una mayor acumulación de capital, a través del cobro de impuestos que se derivan de las nuevas construcciones, elevando el valor catastral del suelo.

## VI.2. REVALORIZACION DEL SUELO URBANO A PARTIR DEL CAMBIO DE USO.

En cuanto al hostigamiento y presión económica, tenemos que la vivienda y el suelo son un privilegio, ya que las restricciones de planes de construcción y financiamiento; el alza de los precios de bienes inmobiliarios; aumento de rentas y materiales de construcción, el recorte al gasto público, etc., todas estas medidas hacen cada vez más imposible a la enorme mayoría de la población, la adquisición de suelo y construcción de vivienda, en cuanto al uso del suelo avanzando cada vez más la apropiación del capital "de las zonas mejor ubicadas" y con infraestructuras, cambiando los usos del suelo en perjuicio del proletario urbano y el pueblo por medio de procesos de remodelación de zonas históricas o típicas de deslimitación de parques nacionales, readecuación y distribución del espacio urbano con fines de aprovechamiento turístico, comercial, administrativo, etc., desahogo de circulación de vehículos, abriendo ejes via-

les y vías rápidas que arrasan con los barrios; recastrando así el suelo urbano.

Esto es sin duda, lo que se viene determinando con mayor énfasis en el barrio de Tepito, por ser una zona de gran deterioro físico de los inmuebles (vivienda en su mayoría) y que es atacada por el ansia de capital, de crear zonas adecuadas que generen mayor ganancia eliminando los sectores no rentables, para dar las condiciones que permitan la producción y circulación del capital, tomando como medida principal erradicar el centro de la Ciudad a la población empleada, creando zonas comerciales que aparte de ser más rentables permiten la sobre acumulación de ganancia.

Este caso se manifiesta mayormente al observar el mejoramiento urbano a partir de la construcción de vivienda nueva y la creación de un plan de mejoramiento urbano para Tepito, se planteaba la creación de un gran centro comercial, cambiando así el uso del suelo y elevar la renta del mismo.

### VI.3. POLITICA DE VIVIENDA EN EL BARRIO

Como consecuencia de los sismos se crea el organismo de Renovación Habitacional, que se encarga de la reconstrucción de vivienda en la Ciudad de México.

En un principio, por la espontaneidad con que se creó, se plantearon normas que si bien parecían, incoherentes al plantear la dotación de vivienda, según el ingreso de la familia que contemplaba de 25 M2 como mínimo y 50 M2 como máximo, esto permitía el acceso de una vivienda a toda la población, asegurando la permanencia.

Es con el paso del tiempo, y ante una reflexión del organismo de que debería de seguir y agilizar el cumplimiento de la zona (conforme al capital) tendiendo al desalojo de la población para una revalorización del suelo, a través del cambio de uso modifica las normas de vivienda y da a conocer el acuerdo de financiamiento de vivienda de un estandar de 40 M2, independientemente del nivel de ingresos. Con esta medida que a la vista parecía muy generosa, pe-

ro era una forma directa de empezar a eliminar la población que de antemano por las condiciones del financiamiento no podía cubrir los gastos de su vivienda.

Esta medida se ve reforzada al darse las normas de un máximo de 3 niveles, en las nuevas construcciones, las restricciones de máximos de individuos y áreas comunes, lo que llevó a discusión los proyectos, que como autogobierno habíamos realizado.

Como una medida, de acuerdo entre colonos, renovación habitacional y autogobierno (por la presión) nos vemos en la necesidad de caer en su juego de reubicación de población (al eliminar un nivel de 12 viviendas) afectando los intereses de la comunidad, esta medida fué como una condición de acuerdo con ellos, aparentemente respetar los proyectos (de Arq. Aut.) de 45 M2 cediendo nosotros en restringir el número de niveles.

Cabe puntualizar que la vivienda es dotada en el régimen de condominio en el que se aclara su uso exclusivo de vivienda, a excepción de otros casos en

el que bajo este mismo régimen, se entregan los comercios, recalcando su uso (impidiendo de esta manera), independiente de los M2, la utilización múltiple como vivienda, taller, bodega o comercio y que al hacerlo se verán sancionados con multas, lo que llevará a la población a buscar otros locales para el establecimiento de su trabajo.

#### VI.4. POLITICAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

Dentro de los programas de reconstrucción de renovación habitacional se plantearon ciertas normas de financiamiento de vivienda, en las que se presentan ciertas condicionantes que pretenden afectar a la población, en dado caso de no cumplirlas quitándole el derecho de su vivienda:

El pago de la vivienda será mediante mensualidades equivalentes al 30% del salario mínimo comprobable con un interés del 17% anual, sobre el salario insoluto anual. Comenzando a partir del 1er. mes a la fecha en que se adquiera la vivienda, cubriendo los gastos de impuestos que se originen con motivo de las escrituras públicas, tanto de la construcción del régimen de propiedad en condominio, como de la escritura individual de las viviendas.

Nosotros vemos que estas medidas afectan a la población, porque si no puede comprobar su nivel de

ingresos, podría caer en el juego y ser privado de adquirir una vivienda o bien incrementar al menos el ingreso mínimo que lo llevaría a un plazo mayor del pago de su vivienda, incrementándolo por los intereses anuales y conforme al salario mínimo vigente.

Se estipula que el pago de las viviendas se hará en forma puntual, en la fecha indicada y de no ser así y acumular 3 meses de adeudo, inmediatamente se podrá dar por vencido anticipadamente el contrato y en consecuencia exigir el monto total del saldo del precio de venta no cubierto, a la fecha en que ocurra el incumplimiento, vemos que esto puede llegar a suceder debido a varios factores.

No se dan condiciones en la vivienda para que la población logre adquirir los ingresos necesarios.

Esto llevaría al alquiler de otro local de trabajo o almacenamiento de mercancía implicando un doble gasto.

De que debe afrontar desde el primer momento los gastos de predial e impuestos de su vivienda



da conforme a su renovación y valorización.

Cubrir gastos de luz y agua, además de sus gas  
tos cotidianos.

Y de esta manera ponen en riesgo a la gente-  
de perder los derechos de vivienda.

## VI.5. POLITICAS DE LA POBLACION ANTE EL PROBLEMA DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA.

La población entra en un proceso de lucha por una vivienda más digna, comienza a brindar el apoyo al autogobierno y que de manera conjunta se presionará a renovación habitacional (por ser éste el encargado del financiamiento) para conseguir el financiamiento de 5 M2 más de construcción.

Ante la negativa del organismo los colonos comienzan a movilizarse para poder conseguir por otros medios la construcción de sus viviendas asistiendo así a las embajadas, e instituciones de la Cruz Roja, que otorgaban créditos.

Al observar que podría ser imposible construir fuera del organismo de renovación Habitacional, por ser un predio ya contemplado se negocia el pago de los 5 M2 restantes por parte de las comunidades, asistiendo ésta a la embajada Suiza específicamente en busca del otorgamiento de un financiamiento por 5 M2 y así garantizar la construcción de sus vivien-

das, en otros casos se intentaron la creación de cooperativas y mediante éste, buscar un préstamo bancario para el pago oportuno del excedente, cuando fuese necesario.

Con esto se observa que la comunidad en todo momento se encontraba dispuesta a cubrir los gastos que le implicara su vivienda, pero fué por negativas de renovación habitacional, de que estas medidas no se llegaran a realizar por parte de la comunidad, por el temor de perder el derecho de adquirir vivienda, aceptando así las condiciones de financiamiento de 40 M2 planteados por el organismo.

## VI.6. POLITICAS DE AUTOGOBIERNO

Ante los sismos ocurridos el 19-20 Septiembre - el Autogobierno logra establecer una gran vinculación con la población afectada del Barrio de Tepito, estableciendo una relación coyuntural en la que nuestro apoyo logra la inmediata organización de los inquilinos al interior de sus vecindades, planteando el taller sus demandas, en las que incluían el proyecto de vivienda, ante esto, el taller empieza a vincularse en el interior de las viviendas con los principales representantes, para elaborar convenios de trabajo en el que los equipos se comprometen a entregar el proyecto ejecutivo en 11 vecindades.

Ante esta demanda, empiezan a realizar encuestas y elaborar los esquemas del estado en que se encontraban (uso del espacio) para empezar a analizar la secuencia de actividades y empezar a realizar los primeros esquemas, los cuales en forma conjunta con la comunidad se empezaban a realizar las observaciones y correcciones indispensables de acuerdo con sus

necesidades.

Cabe recalcar que nosotros comenzamos por plantear las primeras imágenes, contemplando un espacio para trabajo, (BODEGA TALLER) y estimando un área que se hallará entre los 60 Mts.<sup>2</sup>

Posteriormente, al estar al tanto de las normas de renovación habitacional (de un máximo de 50 m<sup>2</sup>), comenzamos a adaptarnos a buscar la mejor solución para todos los habitantes que reclamaban la igualdad de espacio.

Más tarde las normas de renovación al restringirse un máximo de 40 Mts.<sup>2</sup>, nosotros como asesores técnicos, asumimos el papel de informar y tratar de concientizar a la gente de lo que implicaban estas medidas y sus restricciones. Quedando en acuerdo de presionar a las autoridades de renovación habitacional a proporcionar una vivienda mínima de 45 M2, los que consideramos los mínimos suficientes sin contemplar ya el espacio de trabajo, con este acuerdo se empieza a desarrollar el trabajo de proyecto ejecutivo que culminó en 6 meses después, comenzando así junto

con los pobladores a realizar las gestiones correspondientes para la aceptación de los proyectos.

De esta manera, nos vimos inmiscuidos en una problemática de la que logramos obtener una gran experiencia a lo largo de nuestra carrera al vivir personalmente las políticas planteadas por los organismos estatales para impedir la realización de cualquier proyecto que contraponga sus intereses, tanto económicos como políticos.

Ante esto, y la Política de cansancio de la gente provocaron el rechazo de los proyectos por parte de los pobladores, terminando así nuestro trabajo en el barrio.

No podemos negar, que nuestro trabajo y nuestra presión para con el organismo de Renovación Habitacional sirvió a la comunidad para agilizar la construcción de sus viviendas y manifestarnos públicamente de las obstrucciones de que fuimos objeto.

Cabe recalcar, que un proyecto (de once) se logró que se aceptara, considerando un triunfo por parte del Autogobierno el comprobar que somos una uni-

dad académica que puede afrontar los problemas políticos de que somos objeto y demostrar la capacidad técnica del autogobierno, venciendo los reglamentos y normas del organismo estatal.

Haciendo un nuevo análisis crítico, concluimos y determinamos, que si bien nosotros como autogobierno dimos lo mejor de nosotros, por dar una mejor solución a los colonos, sentimos el compromiso de criticar los proyectos de renovación habitacional (en términos funcionales constructivos y conforme al reglamento) y determinar, que como escuela deberíamos de responder a las problemáticas presentadas (de desalojo de la población, para el cambio de uso, para su revalorización), y así asegurar la permanencia de la comunidad en el barrio, lo que nos llevó a plantear un nuevo proyecto, que contraponga las políticas del Estado (de desalojo), diseñando una vivienda autosuficiente, que ayude a los habitantes a permanecer al ir obteniendo de sus viviendas los ingresos necesarios para enfrentar los gastos que les acarrearán los planes del Estado.

## VI.7. ESTRATEGIA DE EQUIPO

Ante esta política, y la experiencia por parte de nosotros como autogobierno pretendemos dar una -- respuesta a las necesidades de vivienda, conforme a los requerimientos de la población, en el que se con temple una vivienda que:

- Garantice la permanencia de la población en el barrio.
- Sea autosuficiente, es decir que contemple un espacio para producción y que ayude al poblador a afrontar los gastos que le implicará su nueva vivienda, y responder a las condiciones de reva lorización del suelo.
- Lograr introducir a la población, a la actividad comercial a la que se destinará el barrio.
- Dar las mejores condiciones en términos espaciales y ambientales.
- Retomar las formas de utilización del espacio originales y mejorarlas al interior de la nueva vivienda.

- Retomar las formas arquitectónicas de la vivien da y relacionarla con su entorno inmediato.

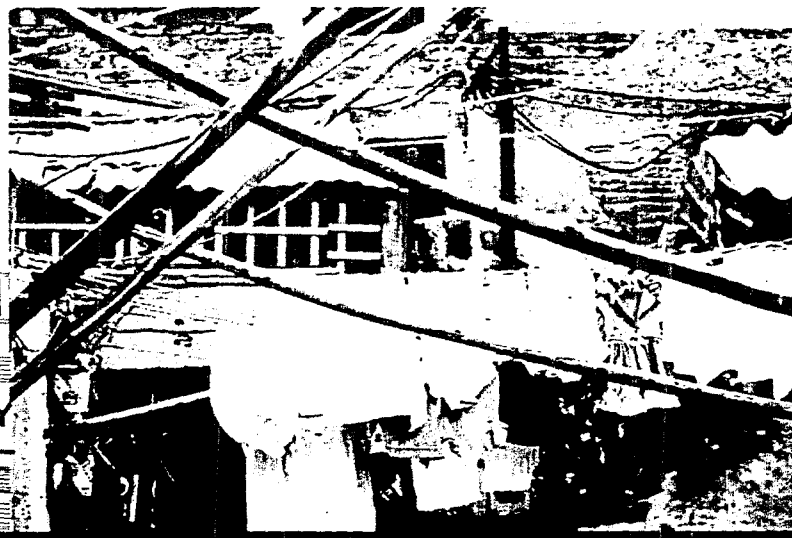
De esta forma dar condiciones a la población de contraponerse y enfrentar a las políticas del Estado, garantizando su permamencia en el barrio un tiempo - mayor al que el gobierno pretende establecer.

Y de esta manera reforzar las organizaciones y comunicación de la gente al interiro de sus vecindades.

## CAPITULO VII

VIVIENDA MIXTA

COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y  
POLITICAS DEL ESTADO PARA REVALORIZA-  
DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO  
COLONIA CUAUHEMOC D.F.



## VII.1

### VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA Y SU CONEXION CON EL EXTERIOR                      ESPACIOS (comunales)

El hecho de tomar este tema es debido al análisis y conclusión que se ha obtenido a través de una práctica y posteriormente de una investigación, ya que fue en principio, con la participación que se tiene, debido a los sismos que afectaron el barrio de Tepito, como nos damos cuenta de una serie de políticas que utiliza el Estado para conseguir desplazar a la población, hacia otros rumbos, mediante el incremento de la renta del suelo en la zona.

Y es durante este proceso, que se tiene conocimiento de viva voz y participación de los habitantes del barrio, de sus necesidades dentro de la vivienda, ya que para atender a una primera etapa de participación del Autogobierno, se tiene que acudir a las viviendas de cada uno de los damnificados por el sismo, para realizar una inspección física de las condiciones en que se haya la vivienda, y esto nos permite tener un primer conocimiento del espacio dedi-

cado a la vivienda y las malas condiciones en que se hayan.

Posteriormente, se tiene una segunda etapa en la que se participa con la realización de proyecto de varios predios como lo son el de González Ortega números: 51, 59, 61 y otros, en total once predios, de los cuales se realizan levantamientos del estado de las viviendas y la utilización que se da a cada una de ellas.

Y en el que se observa, que una gran mayoría de los habitantes de dichas vecindades se dedicaban a alguna actividad comercial de bodega o taller, como lo observamos en el predio de González Ortega #61 en el que de un total de 46 viviendas, existían 4 accesorias, 8 utilizan su vivienda también como bodega, 2 taller. Siendo un porcentaje de 30.43%, el que utiliza en este caso su vivienda en forma mixta. El 10.86% se dedica a la actividad comercial en el tianguis y el 58.70% dedica su vivienda exclusivamente al uso habitacional. Observamos que esto puede variar, de acuerdo a la ubicación de los predios, ya -

que a medida que se va integrando al área donde se ubica el comercio en mayor escala, el uso de la vivienda mixta aumenta considerablemente, tal es el caso de los predios de Florida 66 en el que existen o habitan 26 familias, de las cuales un 38.4% dedica su vivienda al uso mixto. González Ortega 86, en el que el uso de la vivienda mixta es de un 70% con lo que se justifica la utilización y la necesidad de una vivienda que contemple las actividades: habitacionales, comercio, bodega, taller, etc.

Ahora bien de datos obtenidos por la subdelegación del barrio, ubicada en Florida No. 10, se tiene la siguiente información:

## U S O   D E   S U E L O

Vivienda y Comercio	39.46%
Vivienda	20.58%
Comercio	14.00%
Vivienda Unifamiliar	12.8 %
Lotes baldíos	5 %
Recreación	1.4 %
Educación	1.4 %
Industria	1.2 %
Administración	1.2 %
Alojamiento	0.9 %
Espacios Abiertos	0.7 %
Cultura	0.7 %
Salud	0.2 %



## VII.2. PROGRAMA URBANO/ARQUITECTONICO

La estrategia a nivel urbano es proponer sembrados de los prototipos de vivienda en la zona comprendida entre las calles de Florida, González Ortega, - Eje 1 Norte y Eje 2 Norte, en los predios que no son contemplados por el programa de Renovación Habitacional Popular pero que están organizados como Cooperativas o Sociedades de vivienda y que así mismo sus viviendas están en mal estado y por lo tanto requieren de vivienda nueva.

Los predios son:

Florida 17

Florida 25

Caridad 29

González Ortega 98

González Ortega 96

González Ortega 101

Cda. de González Ortega 81

El proyecto contará con diferentes esquemas de -

diseño retomando la tipología del lugar que permiten dar diferentes opciones de vivienda tipo y distintas formas de sembrado de éstas, conforme al número de viviendas por predio, con el objetivo de optimizar el USO ESPACIAL y lograr mejores condiciones de vida en cuestiones de ambiente.

### - EL PROYECTO

Las características de los proyectos estarán de terminadas por las demandas detectadas en la zona, - así como por los objetivos planteados anteriormente.

Se retomarán las características principales -- del uso del espacio en forma de VECINDAD, tales como el PATIO como elemento de articulación de viviendas- y convivencia de los usuarios, además se incluirán - los servicios dentro de cada vivienda, no como una - forma de romper con la tradición, sino como respuesta a un proceso histórico.

Se darán alternativas en términos de diseño, es tructurales, y constructivos, que permitan una real-

opción para la solución espacial de la problemática.-  
Incluirá además un análisis de costo a nivel general  
y particular (prototipo).

Incluirá el diseño un sistema constructivo que-  
reduzca los costos de construcción y garantice la es  
tabilidad de ésta por la seguridad del usuario.

## ANALISIS DE ACTIVIDADES DE LA VIVIENDA EN TEPITO

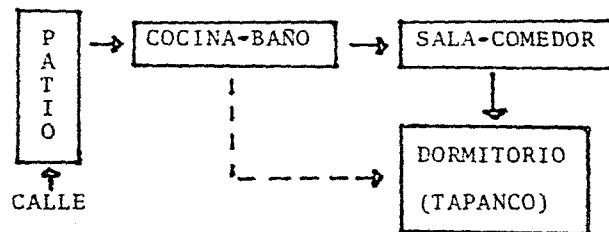
**SALA COMEDOR:** Recepción  
 Platicar  
 Estar  
 Comer  
 Hacer tareas  
 Bodega  
 Trabajar

**PATIO CALLE:** Tender  
 Lavar  
 Platicar  
 Jugar  
 Convivir  
 Bailar  
 Gestión  
 Circulación

**COCINA BAÑO:** Preparar alimentos  
 Lavar trastos  
 Aseo  
 Cocina  
 Lavar ropa  
 Bañar

**DORMITORIO (TAPANCO)** Dormir      Almacenamiento  
 Descansar  
 Guardado

RELACION DE ESPACIOS



PLANTEAMIENTO ESPACIAL PARA LA VIVIENDA EN TEPITO

SALA: Recepción  
 Estar  
 Platicar  
 Ver T.V.  
 Descansar

TALLER: Producir  
 Almacenar  
 Vender

PATIO

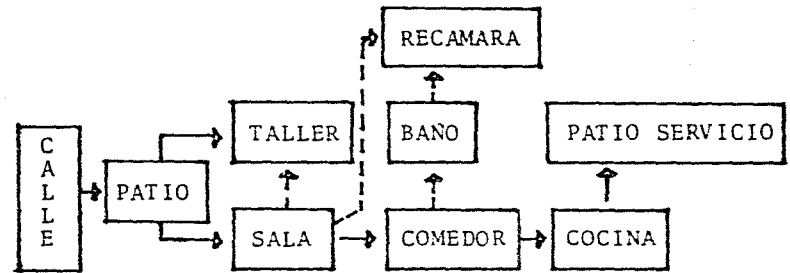
SERVICIO: Lavar Ropa

BAÑO: Bañar  
 Aseo

RECAMARA: Dormir  
 Descansar

COMEDOR: Comer  
 Platicar  
 Tareas

COCINA: Preparar alimentos  
 Cocinar  
 Lavar trastos



PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA

PROTOTIPO "A"  
(25 viviendas)

50.38 m<sup>2</sup> c/u

alternativa 1

alternativa 2

prop. consolidada

Estar

5.2 m<sup>2</sup>

Comer

5.2 m<sup>2</sup>

Dormir

17.005 m<sup>2</sup>

15.805 m<sup>2</sup>

22.80 m<sup>2</sup>

SERVICIOS:

Cocina

3.70 m<sup>2</sup>

Baño

2.50 m<sup>2</sup>

Patio de servicio

3.30 m<sup>2</sup>

Escaleras

2.55 m<sup>2</sup>

Taller

5.13 m<sup>2</sup>

PROTOTIPO "B"  
(14 viviendas)

61.10 m<sup>2</sup> c/u

Prop. consolidada

Estar

6.95 m<sup>2</sup>

Comer

6.95 m<sup>2</sup>

Dormir

18.95 m<sup>2</sup>

SERVICIOS:

Cocina

5.10 m<sup>2</sup>

Baño

3.50 m<sup>2</sup>

Patio de servicio

4.00 m<sup>2</sup>

Escaleras

2.25 m<sup>2</sup>

Taller

4.00 m<sup>2</sup>

PROTOTIPO "C"  
(14 viviendas)

prop. 1 nivel  
57.30 m<sup>2</sup>

prop. 2 nivel  
49.06 m<sup>2</sup>

Estar	6.95 m <sup>2</sup>	6.95 m <sup>2</sup>
Comer	6.95 m <sup>2</sup>	6.95 m <sup>2</sup>
Dormir	19.50 m <sup>2</sup>	19.50 m <sup>2</sup>
SERVICIOS:		
Cocina	3.30 m <sup>2</sup>	3.40 m <sup>2</sup>
Baño	3.30 m <sup>2</sup>	2.50 m <sup>2</sup>
Patio de servicio	6.00 m <sup>2</sup>	1.70 m <sup>2</sup>
Circulación	5.40 m <sup>2</sup>	2.16 m <sup>2</sup>
Taller	5.90 m <sup>2</sup>	5.90 m <sup>2</sup>

PROTOTIPO "D"  
(25 viviendas)

prop. consolidada  
49.80 m<sup>2</sup>

Estar		7.50 m <sup>2</sup>
Comer		6.25 m <sup>2</sup>
Dormir		16.20 m <sup>2</sup>
SERVICIOS:		
Cocina		2.55 m <sup>2</sup>
Baño		3.00 m <sup>2</sup>
Patio de servicio		5.40 m <sup>2</sup>
Escaleras		2.50 m <sup>2</sup>
Taller		6.40 m <sup>2</sup>

PROTOTIPO "E"  
(50 viviendas)

prop. consolidada  
56.90 m<sup>2</sup>

Estar

8.40 m<sup>2</sup>

Comer

8.40 m<sup>2</sup>

Dormir

24.00 m<sup>2</sup>

SERVICIOS:

Cocina

2.70 m<sup>2</sup>

Baño

2.50 m<sup>2</sup>

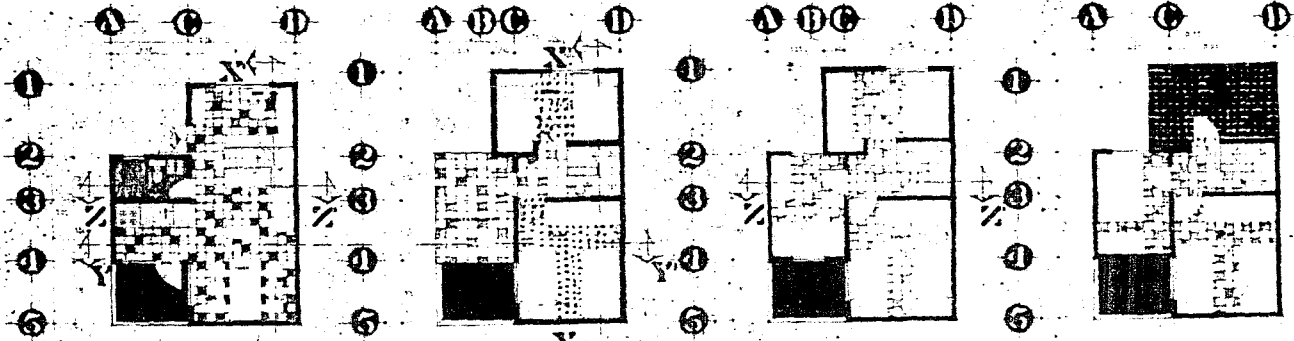
Patio de servicio

4.00 m<sup>2</sup>

Escaleras

Taller

6.90 m<sup>2</sup>

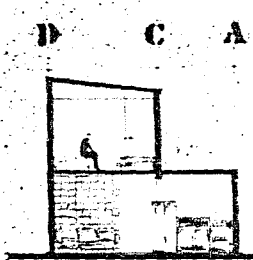


PLANTA BAJA

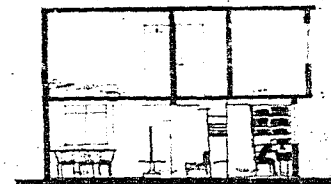
PLANTA ALTA P-1

PLANTA ALTA CONSOLIDADA

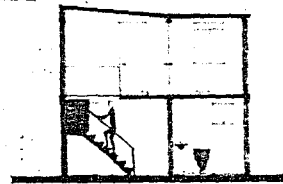
PLANTA ALTA P-2



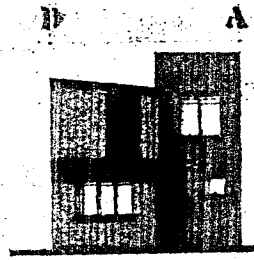
CORTE Y-Y'



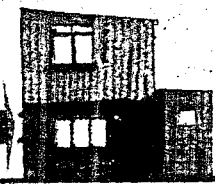
CORTE X-X'



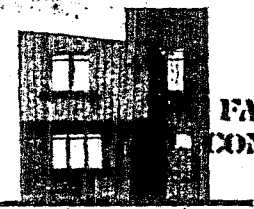
CORTE Z-Z'



FACHADA P-1 2



FACHADA P-1



FACHADA CONSOLIDADA

PROTOTIPO → A  
Esc. 1:50

**SIMBOLOGIA**

- ▬ 1000 CM<sup>2</sup> SUPERFICIE REFORMADA
- ▬ 1000 CM<sup>2</sup> SUPERFICIE EXISTENTE
- ▬ 1000 CM<sup>2</sup> SUPERFICIE A REFORMAR

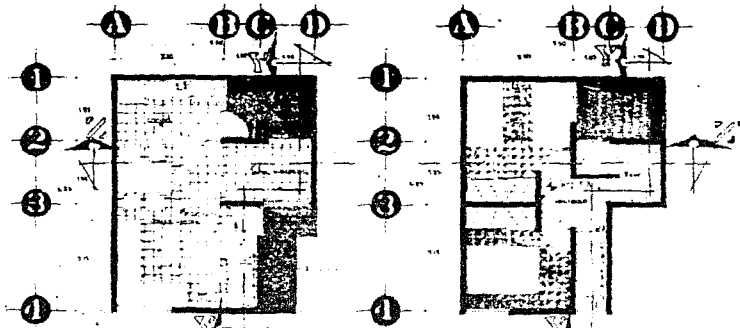
VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

PROPUESTA DE VIVIENDA escala 1 = 50  
 PROTOTIPO "A" acotaciones en m

ARQUITECTURA UTOGOBIERNO  
 Taller Sede UNAM

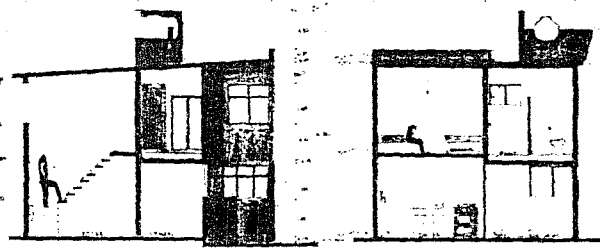
**TEPITCO**  
**T E S I S**





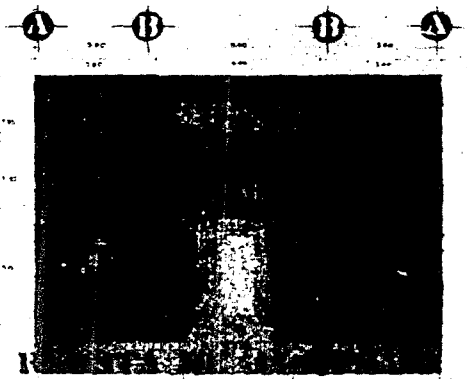
PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

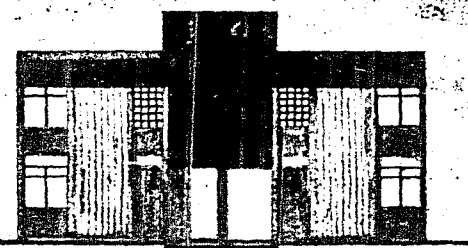


CORTE Y-Y ESC. 1:50

CORTE Z-Z ESC. 1:50

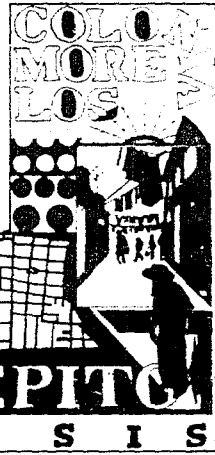


FACHADA INTERIOR ESC. 1:50



FACHADA INTERIOR ESC. 1:50

SIMBOLOGIA	
	línea libre de plan terminado
	línea libre de planta
	línea cambio de nivel



**61.10** m<sup>2</sup> CONSTRUCCION

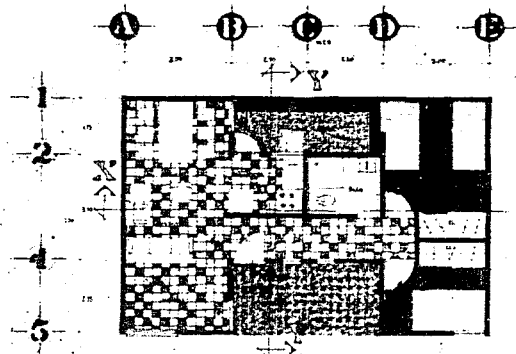
**PROTOTIPO B**

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITCO

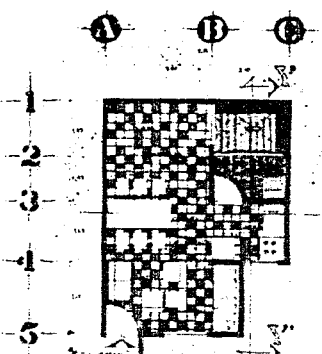
PROPUESTA DE VIVIENDA escala. 1:50

PROTOTIPO "B" acotaciones en m

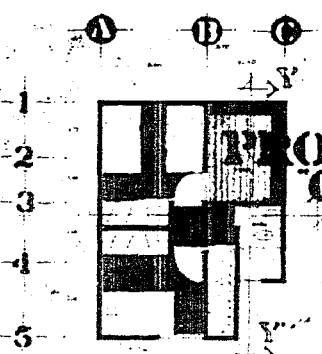




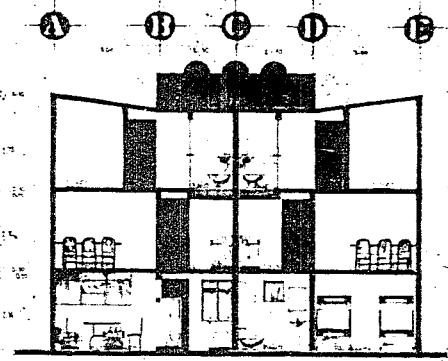
**PLANTA BAJA**



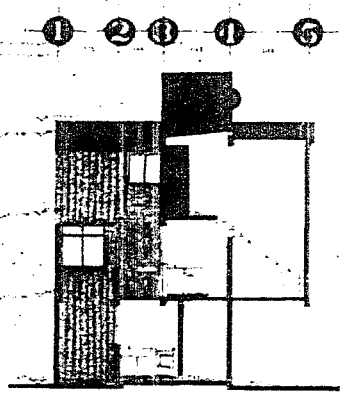
**PRIMER NIVEL**



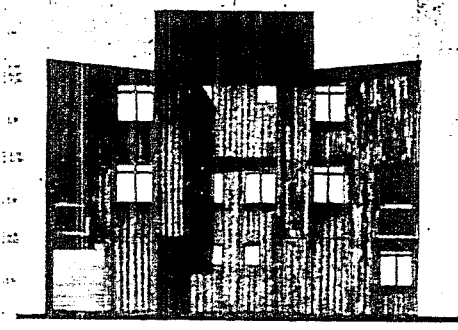
**SEGUNDO NIVEL**



**CORTE X-X'**



**CORTE Y-Y'**



**FACHADA MODULO**

**PROTOTIPO  
"C" Esc 1:50**

**SIMBOLOGIA**

- ↖ indica nivel de piso terminado
- indica línea de corte
- indica cambio de nivel

VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

PROPUESTA DE VIVIENDA escala. 1:50

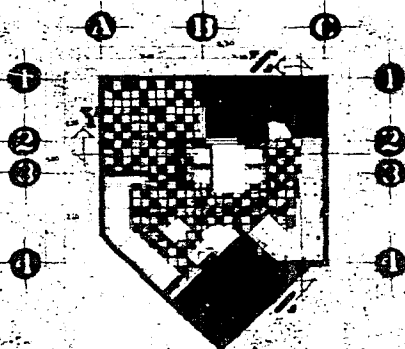
PROTOTIPO "C" acotaciones en m.

ARQUITECTOS  
GARCIA HERRERO, CEBAN DEGAN  
HERNANDEZ GUIPORA ARMANDO  
LAPA POZOR MIGUEL A. ANGEL  
SANCHEZ BORRILLER, GUILLENRO  
SALINAS VERA, JEAN E.

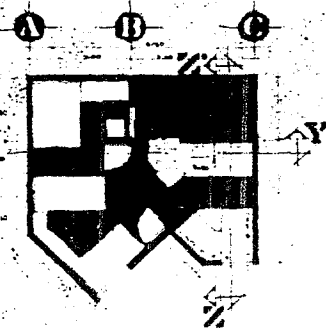
ARQUITECTURA UTOGOBIERNO TEPITO TESIS

UNAM

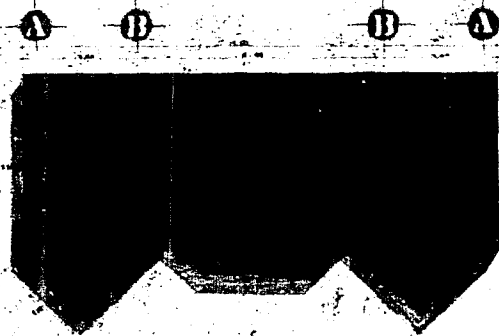
COLO  
MOREN  
LOS



PLANTA BAJA

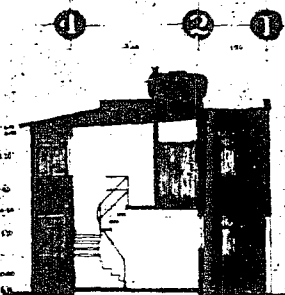


PLANTA ALTA

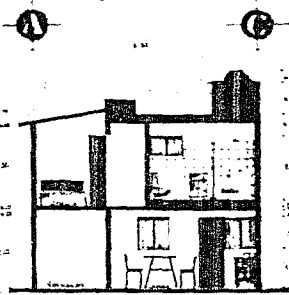


PLANTA DE AZOTEA

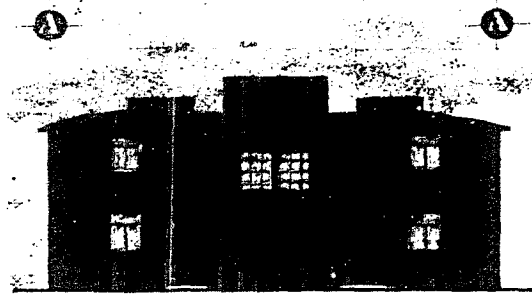
**PROTOTIPO "D" Esc. 1:50**



CORTE Z-Z'



CORTE Y-Y'



FACIADA MODULO

**SIMBOLOGIA**

- MUR DE 20 CM DE ESPESOR
- MUR DE 10 CM DE ESPESOR
- MUR DE 5 CM DE ESPESOR

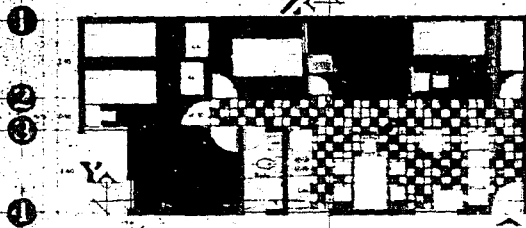


VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

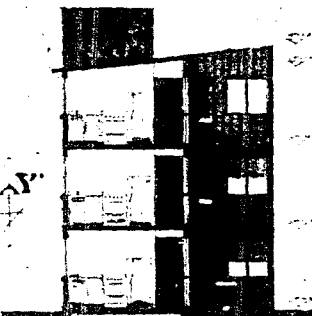
PROPUESTA DE VIVIENDA escala. 1:50  
 PROTOTIPO "D" acotaciones en m



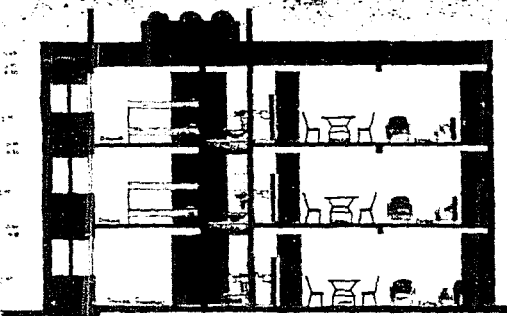
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15



PLANTA BAJA



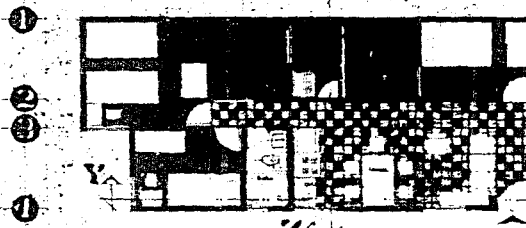
CORTE Z-Z



CORTE Y-Y'

**PROTOTIPO "E"**

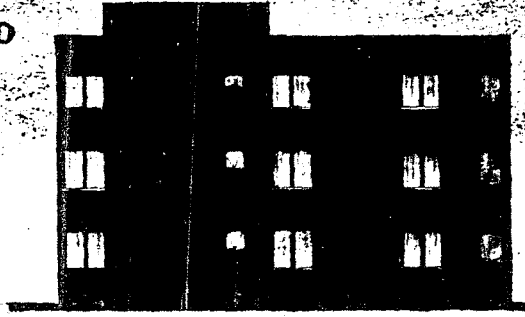
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15



PRIMER PISO

SUP. CONSTRUIDA 66.5 M2

Esc. 1:50



FACHADA MODULO

**SIMBOLOGIA**

- LINEA FINA DE 2.00 mm
- LINEA FINA DE 1.00 mm
- LINEA FINA DE 0.50 mm

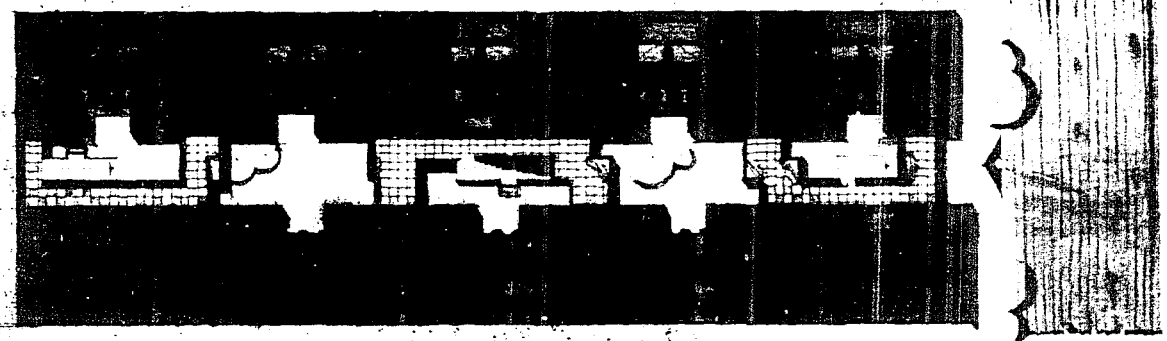
VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

PROPUESTA DE VIVIENDA escala. 1:50  
 PROTOTIPO "E" acotaciones en m

**ARQUITECTURA UTOGOBIERNO**  
 T E S I S



A E AA E A E



**PLANTA DE CONJUNTO ESC. 1:100**

A E AA E A E I I I I



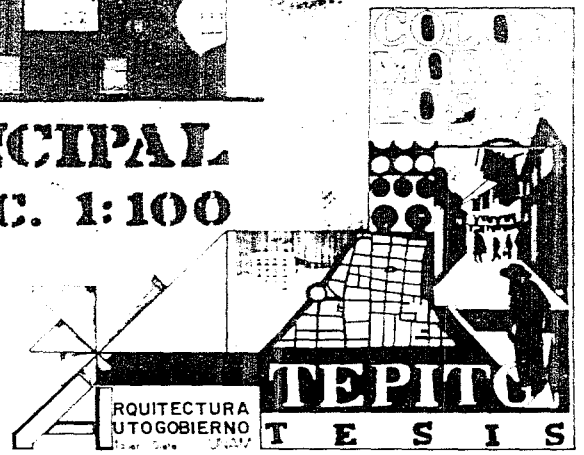
**FACHADA INTERIOR**

**PRINCIPAL  
ESC. 1:100**

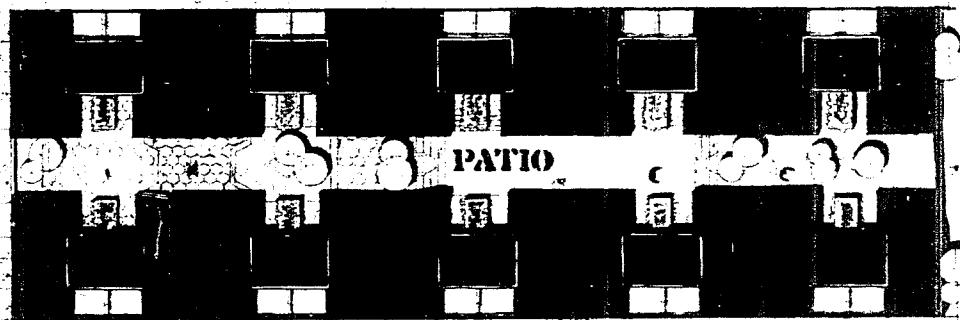
VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS  
DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

PROPUESTA DE SEMBRADO escala 1:100  
DE PROTOTIPOS acotaciones en m

DATOS GENERALES	
PROYECTO	
FECHA DE ELABORACION	
TIPO DE PROYECTO	
PROYECTANTE	
UBICACION	
PROYECTO	
FECHA DE ELABORACION	
TIPO DE PROYECTO	
PROYECTANTE	



A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W



PLANTA DE CONJUNTO Esc. 1:100



FACHADA INTERIOR Esc. 1:100



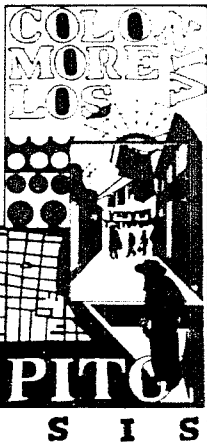
FACHADA EXTERIOR Esc. 1:100

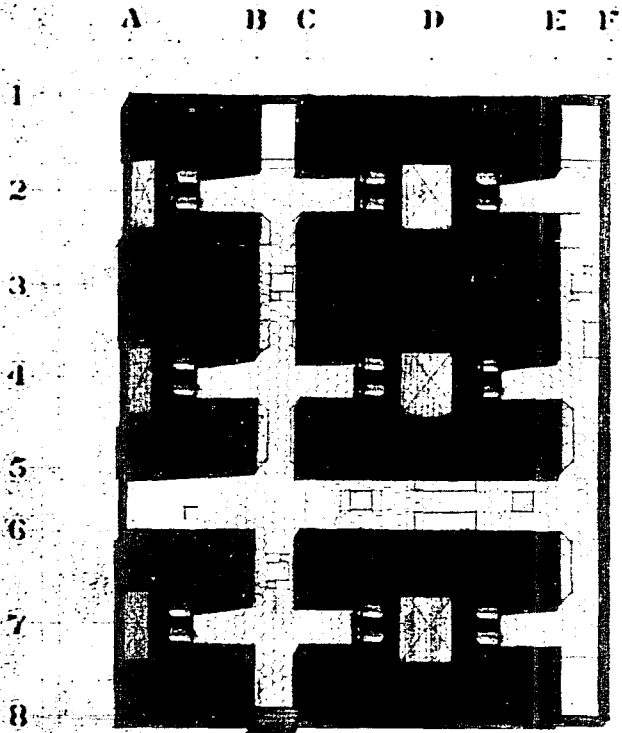
VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

PROPUESTA DE SEMBRADO escala. 1:100  
DE PROTOTIPOS acotaciones en m

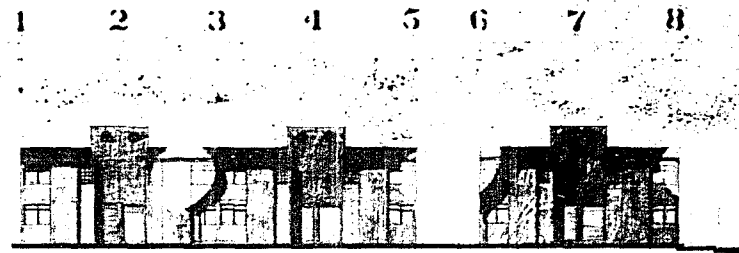
DATOS GENERALES

TÍTULO  
NÚMERO DE PLANOS  
NÚMERO DE PROYECTO  
FECHA DE COMIENZO  
FECHA DE FIN  
NÚMERO DE HOJAS  
FECHA DEL DISEÑO  
AUTOR DEL DISEÑO

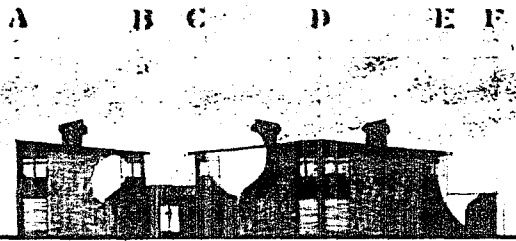




**PLANTA DE CONJUNTO**  
 ESC. 1:100



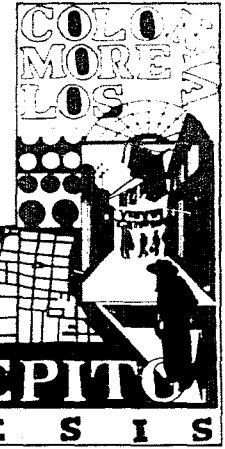
**FACHADA INTERIOR**  
 ESC. 1:100



**FACHADA PRINCIPAL**  
 ESC. 1:100

**DATOS GENERALES**

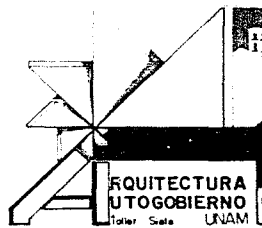
PROYECTO  
 AUTOR  
 FECHA  
 LUGAR  
 ESTADO  
 MUNICIPIO  
 CARRERA  
 TÍTULO  
 INSTITUCIÓN



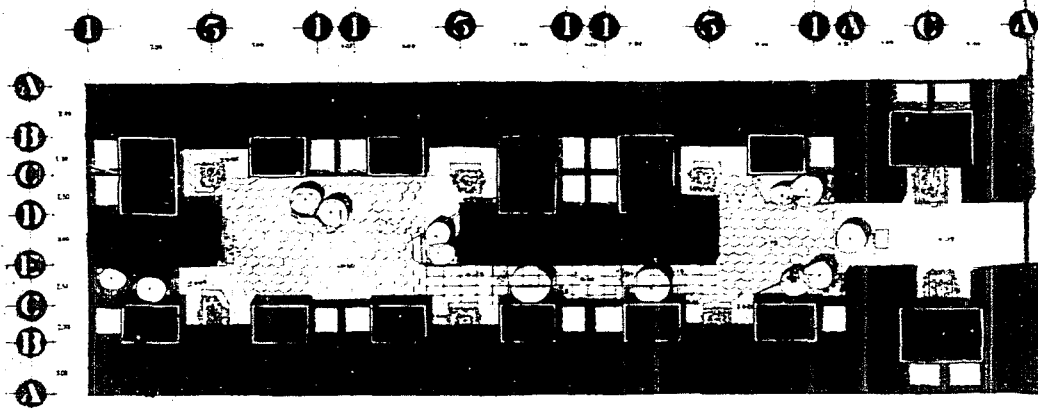
VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO

PROPUESTA DE SEMBRADO DE PROTOTIPOS

escala 1:100  
 acotaciones en m



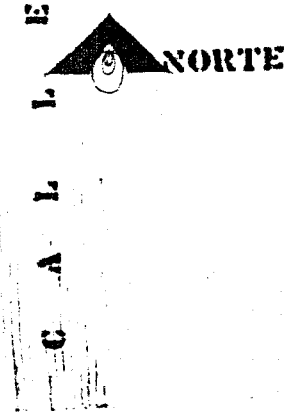
**TEPITO**  
 T E S I S



**PLANTA DE CONJUNTO Esc. 1:100**



**FACHADA INTERIOR Esc. 1:100**

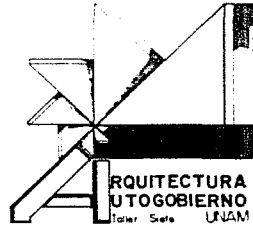


**DATOS GENERALES**

DISEÑO  
 NÚMERO DE UNIDADES  
 NÚMERO DE PISOS  
 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE  
 M<sup>2</sup> DE TERRENO  
 AÑO DE DISEÑO  
 NÚMERO DE HOJAS  
 DISEÑO DEL DISEÑO  
 DISEÑO DEL DISEÑO

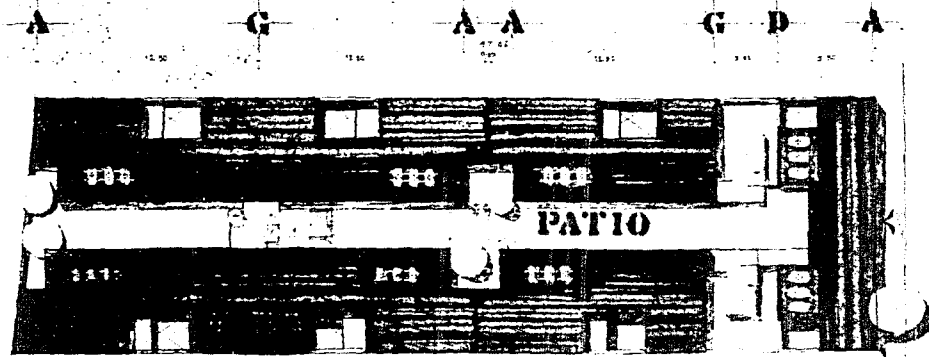


**VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS  
 DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO**  
 PROPUESTA DE SEMBRADO escala. 1 : 100  
 DE PROTOTIPOS acotaciones en m

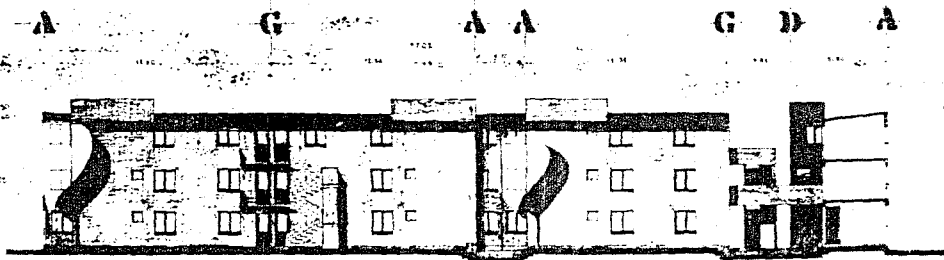


**TEPITCO**  
**TESIS**  
 ARQUITECTURA UTOGOBIERNO UNAM



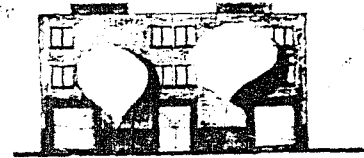


**PLANTA DE CONJUNTO Esc. 1:100**



**FACHADA INTERIOR Esc. 1:100**

CALLE g. ortega



**FACHADA EXTERIOR Esc.**

**DATOS GENERALES**

Proyecto General Ortega  
 Número de planos  
 Número de las propuestas  
 Autor del proyecto  
 Año de ejecución  
 Año de la obra  
 Autor de la obra  
 Dirección del proyecto  
 Proyecto de urbanización

**COLOM  
MORE  
LOS**



ARQUITECTURA  
 AUTOGOBIERNO  
 P. de S. de UNAM

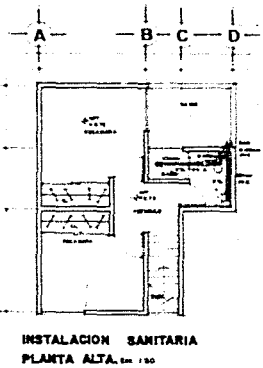
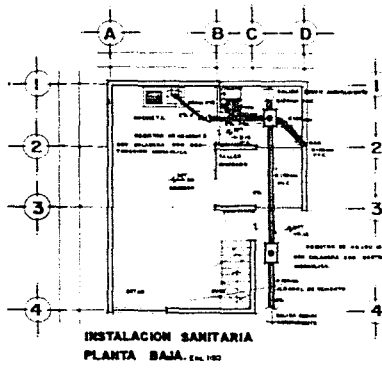
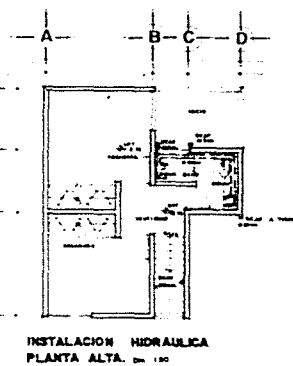
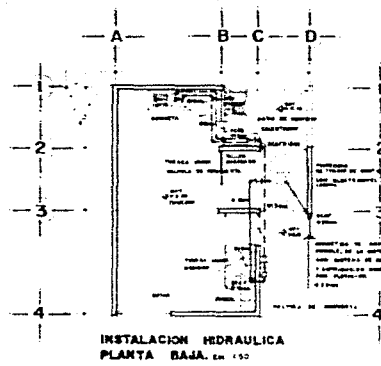
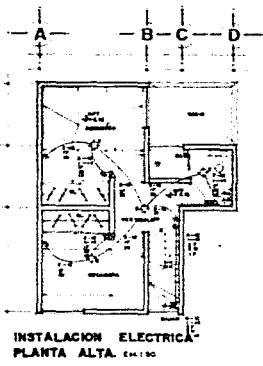
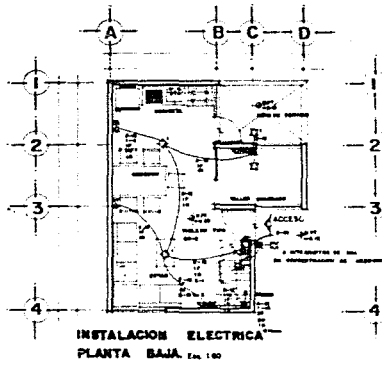
**VIVIENDA MIXTA COMO CONTRAPROPUESTA A LOS PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO PARA LA REVALORIZACION DEL SUELO EN EL BARRIO DE TEPITO**

PROPUESTA DE SEMBRADO escala 1:100  
 DE PROTOTIPOS acotaciones en m

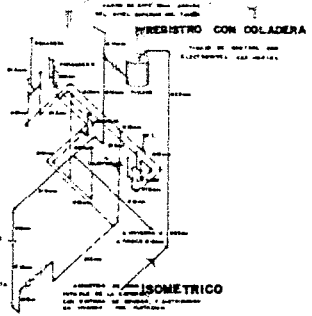
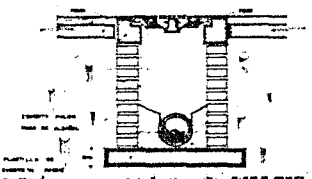
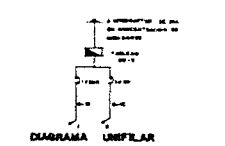
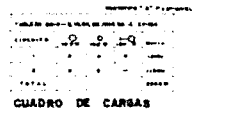








VALVULA: VALVULA DE TUBERIA  
 MOTOR: MOTOR  
 TUBERIA: TUBERIA  
 MANGUERA: MANGUERA  
 CABLEADO: CABLEADO



- SIMBOLOGIA.**
- [Symbol] [Text]
  - [Symbol] [Text]
  - △ [Symbol] [Text]
  - ⊙ [Symbol] [Text]
  - ⊕ [Symbol] [Text]
  - ⊖ [Symbol] [Text]
  - ⊗ [Symbol] [Text]
  - ⊘ [Symbol] [Text]
  - ⊙ [Symbol] [Text]
  - ⊕ [Symbol] [Text]
  - ⊖ [Symbol] [Text]
  - ⊗ [Symbol] [Text]
  - ⊘ [Symbol] [Text]
  - ⊙ [Symbol] [Text]
  - ⊕ [Symbol] [Text]
  - ⊖ [Symbol] [Text]
  - ⊗ [Symbol] [Text]
  - ⊘ [Symbol] [Text]

**vienda mixta**  
 PROTOTIPO "D"

...  
 ...  
 ...

**INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS**  
**TEPICO**

**7 años de gobierno profesional**

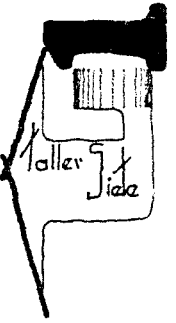








# MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL



## Características de la Construcción.

Es una obra multifamiliar de dos niveles, planta baja y primer piso, trabajo a base de muros de carga, los muros con losa de cimentación y contravoces de concreto armado.

Se analizará para efecto de cálculo un módulo que consta de dos viviendas con un muro compartido.

Este módulo analizado es el prototipo "B", el muro compartido será el eje.



"A" de "1" y "4"

## Características y Especificación de Materiales

Se utilizará losa maciza de concreto armado, con una capacidad de carga o compresión de  $f_{c'} = 2100 \text{ kg/cm}^2$ . Y varilla  $\rightarrow f_s = 2100 \text{ kg/cm}^2$ . Tanto el armado como el peralte de la losa se especificará en el cálculo de  $\phi$  misma.

## Muros

Se utilizarán bloques de cemento-arena de  $12 \times 20 \times 40 \text{ cm}$ , con un peso  $125 \text{ kg/m}^2$ , con una capacidad de carga por m. de  $7.2 \text{ ton}$ , llevara recubrimiento de rellado de cemento-arena en sus dos caras con un espesor máximo de  $1.5 \text{ cm}$ . Llevará escaquería o/c. hilada tanto en P. Baja como en P. Piso.

## Revoques

Sean de concreto armado, el concreto tendrá una capacidad de carga a la compresión de  $f_{c'} = 1500 \text{ kg/cm}^2$  y varilla con una capacidad de carga a los esfuerzos de tensión de  $2100 \text{ kg/cm}^2$ . Tanto el peralte como el armado se especificará en el cálculo de estos elementos.

# Uso de Cimentación de Contralibres

se especificará en este cálculo.

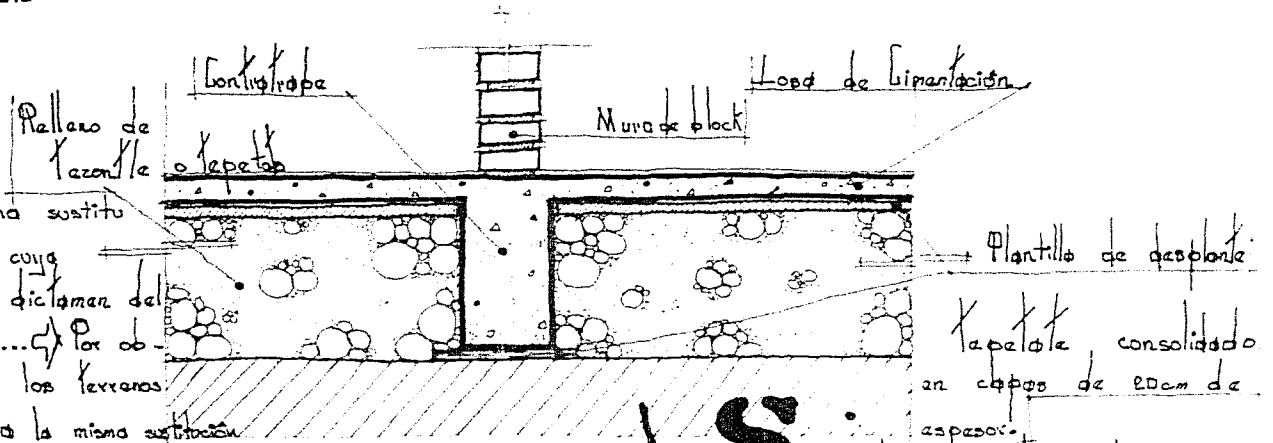
## Características del Terreno...

... Es recomendable realizar una sustitución y mejoramiento de terreno y cuya profundidad varíe conforme al diámetro del laboratorio → (estudio del suelo)... Por observación, y tomando en cuenta los terrenos de los sitios ya creados, se tomará la misma sustitución de terreno que en estos; estos serán de 30cm bajo nivel de canteo, 120cm B.N.B. considerando al terreno con una capacidad de carga de 30 p/ton/m<sup>2</sup> con terreno ya constituido. Se sustituirá el terreno con material kapeloso, compactado en capas de 20cm de espesor, hasta el lugar de altura de desplante de los contralibres, donde se colocará una plantilla de 5cm de espesor, de concreto pobre de 100 kg/cm<sup>3</sup>.

... Se usará una losa de cimentación, con contralibres de concreto armado. El concreto tendrá una capacidad de carga a la compresión de  $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$  y la tensión de  $f_s = 2100 \text{ kg/cm}^2$ . El paville y el armado de estos elementos

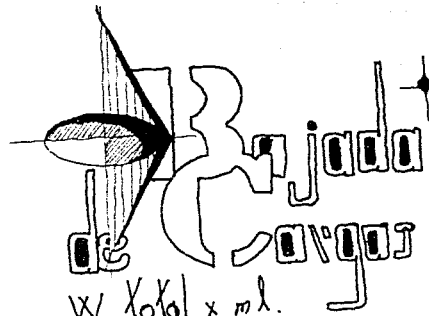
Llaveo Estructura

vábrica con una capacidad



... Se construirán cimbras falsas para los contralibres, estas serán de tabique de cemento o ladrillo rojo la altura de estos dependerá del cálculo del paville de los contralibres, el relleno de los capones sus de material ligero, en este caso kapelle o kapeton en su término se colocará una plantilla de concreto pobre  $f_c = 100 \text{ kg/cm}^2$  de 5cm de espesor. Por lo que procederá al armado de la losa de cimentación.

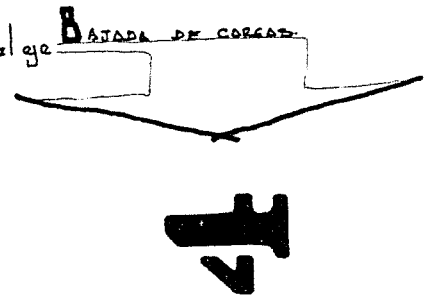




W total x ml.  
 Eje de "X" de "1" a "4"  
 w Adal/ul = 3155 kg/ul.  
 Long. Eje = 6.85 ml.

Se toma el muro más fatigado en este caso al eje de "1" a "4".

EJE EN CUESTION	LONGITUD EN ML	W x ml muro	W x ml AZOTES.	W x ml AZOTES.
"X" de "1" a "4"	6.85 ml.	452 kg/ml x 2.20 primer piso	2 x 1788 Kg / 3.70	w ml = 966 Kg
		1038 kg/ul	2 x 2128 Kg / 3.70	w ml = 1150 Kg



# Calculo de la losa más fatigada



Datos:

- Eje de "X" a "C" de "4" a "3" ... → dimensión ... → 3.15 x 4.00 m/s.
- $f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$  ... →  $f_{\text{diseño}}$  determinar el espesor adecuado de la losa se determina  $e = \frac{p}{180}$
- $f_s = 2100 \text{ kg/cm}^2$

W total 3155 kg/ml + 10% P.P. Generación

W total = 3470 kg/ml.  
 A.C.  $\frac{p \cdot l}{R \cdot t} = X_{\text{req}}$

$\therefore \rightarrow A.C. = \frac{3470 \text{ kg/ul}}{5000 \text{ kg}} = 0.69 \therefore = 70 \text{ cm}$

## Calculo Estructural.

1. → Se considerará un espesor de 8 cm.

## En sentido corto

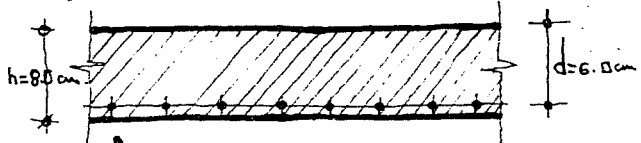
Carga Uniforme

... →  $p = 452 \times \frac{4}{4 \times 3.15}$

- $p = 392 \text{ kg/m}^2$
- $p = 392 \times 3.15 = 1235 \text{ kg}$
- $W_{\text{max}} = 1235 \times 3.15 / 8 = 48628 \text{ kg}$

→  $d = \sqrt{\frac{M}{R \cdot b}}$  → Para calcular al parámetro efectivo de la losa.

1)  $d = \sqrt{\frac{48628}{13.5 \times 100}} = 60 \text{ cms}$

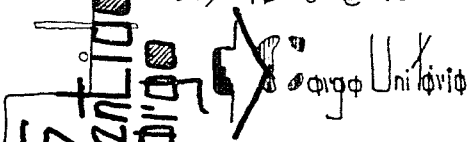


2)  $\lambda_s = \frac{M}{f_s J d}$  para diseñar el acero de la losa

$\lambda_s = \frac{48628}{2100 \times 0.89 \times 6 \text{ cms}} = \frac{46628}{11214} = 4.33 \text{ cm}^2$

Nº de Varillas  $\rightarrow \phi \frac{3}{8} = \frac{4.33 \text{ cm}^2}{0.71 \text{ cm}^2} = 6 \phi$

Distancia  $\rightarrow \frac{100}{6} = 16.6 \therefore 6 \phi \frac{3}{8}$  en 1m.  
 $\rightarrow 1 \phi \frac{3}{8}$  e 16.6 cms.



$p = 542 \times \frac{3.15^4}{4 + 3.15} = 152 \text{ Kg/m}^2$

$\phi = 152 \times 4 = 608 \text{ Kg}$

$M_{max} = 608 \times 100/8 = 30400 \text{ Kg/cm}^2$

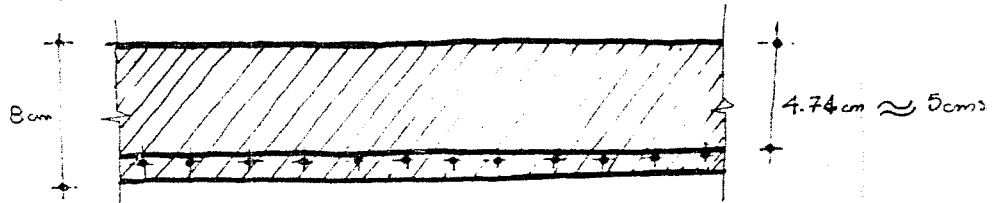
$d = \sqrt{\frac{M}{\phi \rho}}$  para calcular el peralte efectivo de la losa.

$d = \sqrt{\frac{30400}{13.5 \times 100}} = 474 \text{ cms}$  ~~13.5~~ ~~100~~ ~~cms~~ ~~13.5~~ ~~100~~ ~~cms~~  
 para construcción puede ser de 6 cms.

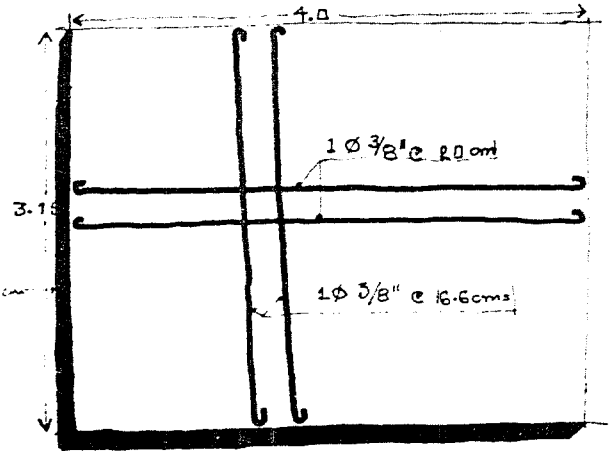
$\lambda_s = \frac{M}{f_s J d} = \lambda_s = \frac{30400}{2100 \times 0.89 \times 5} = 3.25 \text{ cm}^2$

Nº de varillas  $\rightarrow \phi \frac{3}{8} = \frac{3.25 \text{ cm}^2}{0.75 \text{ cm}^2} = 4.45 \approx 5 \phi \frac{3}{8}$

Distancia  $\frac{100 \text{ cms}}{5} = 20 \text{ cms} \therefore 1 \phi$  e 20 cms



..... Para mayor rapidez en la construcción se tomara este armado !! por que para las demás losas menos fatigadas es suficiente en todas las losas de  $\lambda_s$  ~~losas~~.



L0971



# Calculo de losa más fatigada en Entrepiso.

Losa Eje de "A" "B" de 1.3" -  
 ..... dimensión → 3.70 x 3.00 mts.

$f_c = 200 \text{ Kg/cm}^2$   
 $f_s = 2100 \text{ Kg/cm}^2$

Para determinar el espesor adecuado de la losa  
 →  $e = \frac{P}{180} \quad e = \frac{2(a+b)}{180}$

$$e = \frac{2(3.70 + 3.00)}{180} = 7.44 \approx 8 \text{ cms.}$$

## Se Considera un espesor 8cms. Sentida Corto

Carga Unitaria  $p = 645 \frac{3.70 \times 3.00}{3.70 + 3.00} = 401.5 \approx 402 \text{ Kg/cm}^2$   
 →  $P = 402 \times 3 = 1356 \text{ Kg}$

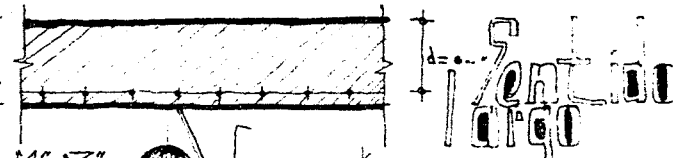
→  $M_{max} = 1356 \times 300 / 8 = 50850 \text{ Kg/cm}^2$

→  $d = \sqrt{\frac{M}{\phi b}} = d = \sqrt{\frac{50850}{13.5 \times 100}} = 6.13 \text{ cms}$

→  $\Delta_s = \frac{M}{f_s J \phi} = \Delta_s = \frac{50850}{2100 \times 0.89 \times 1.13} = 4.43 \text{ cm}$

Nº Varrillas →  $\phi 3/8" = \frac{4.43 \text{ cm}}{0.71 \text{ cm}} = 6.3 \phi 3/8" \approx 7 \phi 3/8"$

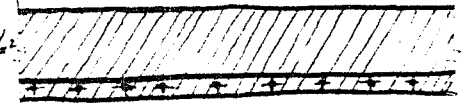
.....  $100/7 = 1 \phi @ 15 \text{ cms.}$



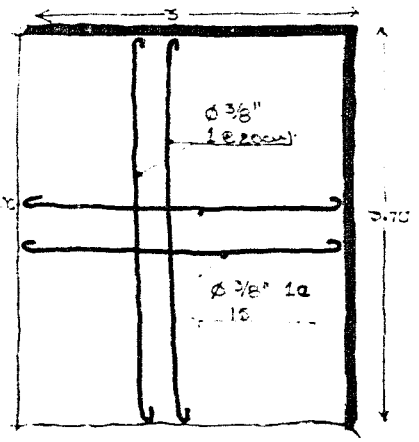
Carga unitaria  $\phi = 645 \times \frac{3.70 \times 3.00}{3.70 + 3.00} = 134 \text{ Kg/cm}^2$   
 .....  $p = 134 \text{ Kg/m}^2$   
 ..... →  $P = 134 \times 3.70 = 715 \text{ Kg}$   
 ..... →  $M_{max} = 715 \times 370 / 8 = 33207 \text{ Kg/cm}^2$   
 ..... →  $d = \sqrt{\frac{M}{\phi b}} = d = \sqrt{\frac{33207}{13.5 \times 100}} = 4.95 \text{ cm}$

$\Delta_s = \frac{M}{f_s J \phi} = \Delta_s = \frac{33207}{2100 \times 0.89 \times 1.13} = 3.46 \text{ cm}$

Nº de Varrillas →  $\phi 3/8" = \frac{3.46 \text{ cm}}{0.71 \text{ cm}} = 4.87 \approx 5 \phi 3/8"$   
 Distancia  $100/5 = 20 \text{ cms}$   $1 \phi 3/8" @ 20 \text{ cms.}$



... en la mayor cantidad en la consola  
 ... se toma el acero en la consola para las demás losas del entrepiso.



## CALCULO DE LOSA ENTREPISO

# Calculo de la Cadena de cerramiento.....

Se toma la mas fatigada de los tiranos.

Datos.

Eje: de "A" a "D" eje "3"

$$f_c = 200 \text{ kg/cm}^2$$

$$f_s = 2100 \text{ kg/cm}^2$$

Se considerara como una viga continua, de dos clavos diferentes, tomando por seguridad y conforme a la bajada de cargas:  $2338 \text{ kg/m} \approx 2.5 \text{ ton/m}$ .

Diagrama de viga continua con carga  $w = 2.5 \text{ ton/m}$  y apoyos A, B, C, D. Secciones de  $3/5.5$  y  $2/5.5$  m.

...  $M_e = \frac{w l^2}{8}$

... Desequilibrio = + 0.86

RH =  $\frac{m f}{2}$

RH =  $\frac{3.42}{2} = 0.80$

RH =  $\frac{2.42}{2.5} = 0.97$

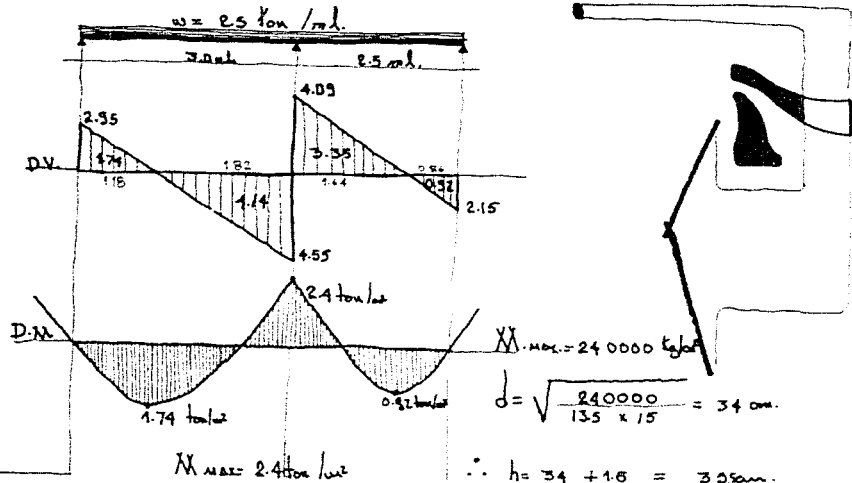
ME

$\frac{w l^2}{8} = \frac{2.5 \times 3^2}{8} = 2.85$

$\frac{w l^2}{8} = \frac{2.5 \times 2^2}{8} = 1.55$

RH =  $\frac{w l}{2}$

$M_e$	0	+2.81	-1.85	0
RD		-0.35	-0.47	
ME	0	+2.42	-2.42	
RH	-0.80	+0.80	+0.97	-0.97
RE	+3.75	+3.75	+3.12	+3.12
R.F.	+2.35	+4.65	+4.03	+2.15



$$d = \sqrt{\frac{240000}{135 \times 15}} = 34 \text{ cm.}$$

$$\therefore h = 34 + 15 = 30.5 \text{ cm.}$$

$$\Delta_D = \frac{240000}{2100 \times 0.85 \times 34} = 3.77 \text{ cm}^2$$

$$\phi \frac{3}{8} = 0.71 \text{ cm}^2 = \frac{3.77}{0.71}$$

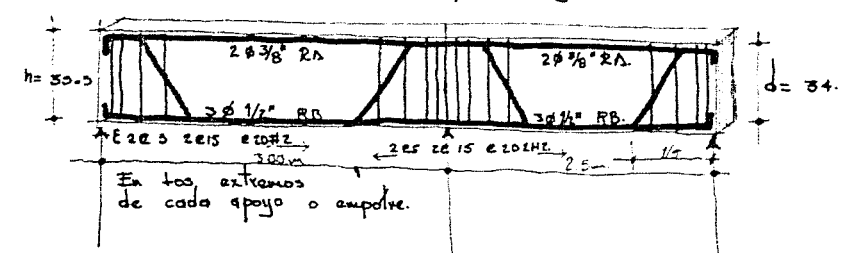
$$\phi \frac{1}{2} = 1.27 \text{ cm}^2 = \frac{3.77}{1.27} = 2.96 \approx 3 \phi$$

$$\therefore 3 \phi \frac{1}{2}$$

$$f_v = \frac{V}{b_j d} = \text{Estribos.}$$

$$f_v = \frac{2330}{15 \times 0.85 \times 34} = 4.43$$

$6 < f_v < 12 \text{ kg/cm}^2$  Reforzar con Estribos.

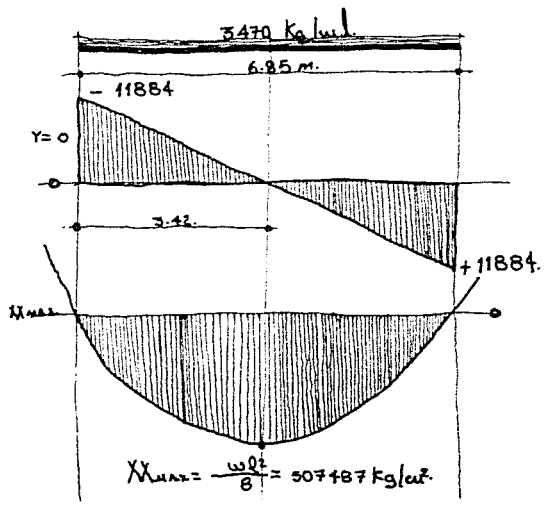


# Calculo de la Contrabe de Gimentación

Como más fatigado que será el eje.  
 Datos de 1" φ 4"

...  $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$   
 ...  $f_s = 2100 \text{ kg/cm}^2$

... con una carga por ml = 3470 kg/ml  
 considerando el porcentaje de 10% como peso propio de la cimentación.



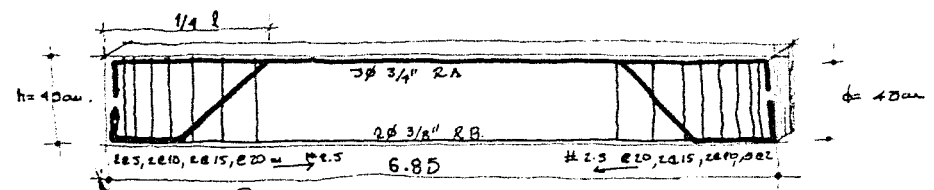
.....  $\frac{w_0 l}{2} = \frac{3470 \text{ kg} \times 6.85}{2} = 11884 \text{ kg}$

$d = \sqrt{\frac{507487}{13.5 \times 2.0}} = 43 \text{ cm}$   
 $d = 43 \text{ cm} \therefore h = 45 \text{ cm}$

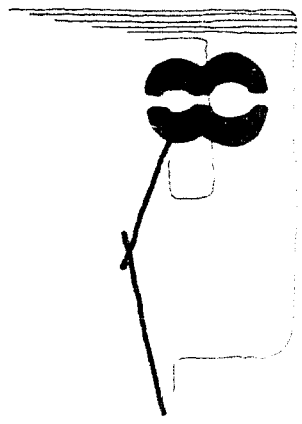
$\Delta \theta = \frac{507487}{2100 \times 0.88 \times 43} = 6.71 \text{ cm}^2$

.....  $\phi = \phi \frac{3}{4} \rightarrow 2.87 \text{ cm}^2 \rightarrow \frac{6.71}{2.87} = 2.29$   
 $\approx 3 \phi \frac{3}{4}$

...  $f_v = \frac{11884}{20 \times 0.88 \times 43} = 15.53$  → Es necesario utilizar estribos del #2.5 y con la distribución @5, @10, @15 y @20 #2.5 de ambos extremos al centro.



Se colocó el armado en el sentido contrario que una trabe Normal ya que por ser una trabe de cimentación, el armado se colocó en la parte superior, debido a la reacción del suelo que con la misma fuerza soporta al carga de acción del edificio. normal, esto serán 3 # 3/4" R.B.





# Calculo de la losa de Cimentación

Considerando porq este el tramo y eje más fatigado.

## Datos:

Ejes: "3-4" de "A-C" → dimensión 3.15 x 4m.

$f_{ic} = 200 \text{ kg/cm}^2$ .

$f_{cs} = 2100 \text{ kg/cm}^2$  para determinar el espesor

deducido de la losa →  $e = \frac{P}{180}$   
 $e = \frac{2(a+b)}{180} = e = \frac{2(3.15+4)}{180} = 7.93 \approx 8 \text{ cm}$

Consideraremos para la cimentación de 10 cms. de espesor dependiendo al calculo.

## Sentido Corto:

→ Carga unitaria  $p = 2205 \times \frac{4^2}{4^2 \times 3.15^2} = 1588 \text{ kg/cm}^2$

→  $P = 1588 \times 3.15 = 5002.2 \text{ kg}$

$M_{MAX} = 5002 \times 3.15 / 8 = 1969.53$

$d = \sqrt{\frac{1969.53}{18.5 \times 1.27}} = 12 \text{ cms.}$

$\lambda_s = \frac{1969.53}{2100 \times 0.83 \times 2} = 8.78 \text{ cm}^2$

$N^{\circ}$  Varillas  $\phi 1/2" = 8.78 \text{ cm}^2 / 1.27 \text{ cm} = 7 \phi$  c15

$1 \phi 1/2" \text{ c} 15 \text{ cm}$  sentido corto.

## Sentido Largo

→ Carga Unitaria  $p = 2205 \times \frac{3.15^2}{4^2 \times 3.15^2} = 595 \text{ kg/cm}^2$

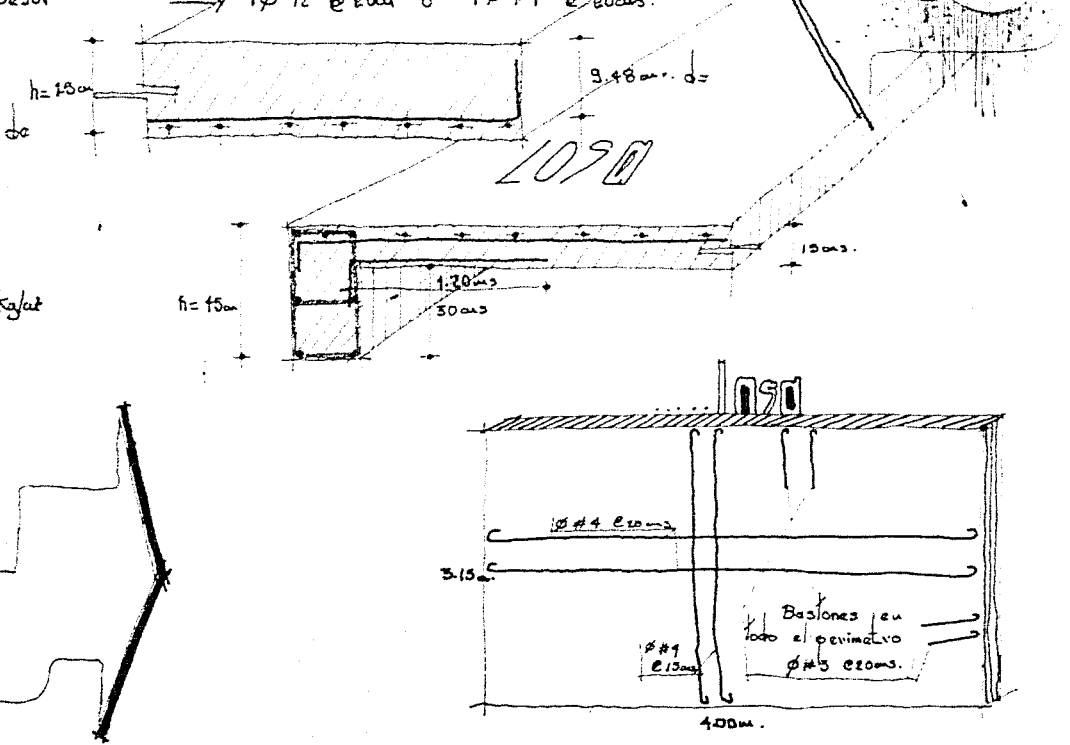
→  $P = 595 \times 4 = 2380 \text{ kg}$

$M_{MAX} = 2380 \times 400 / 8 = 11900 \text{ kg/cm}^2$

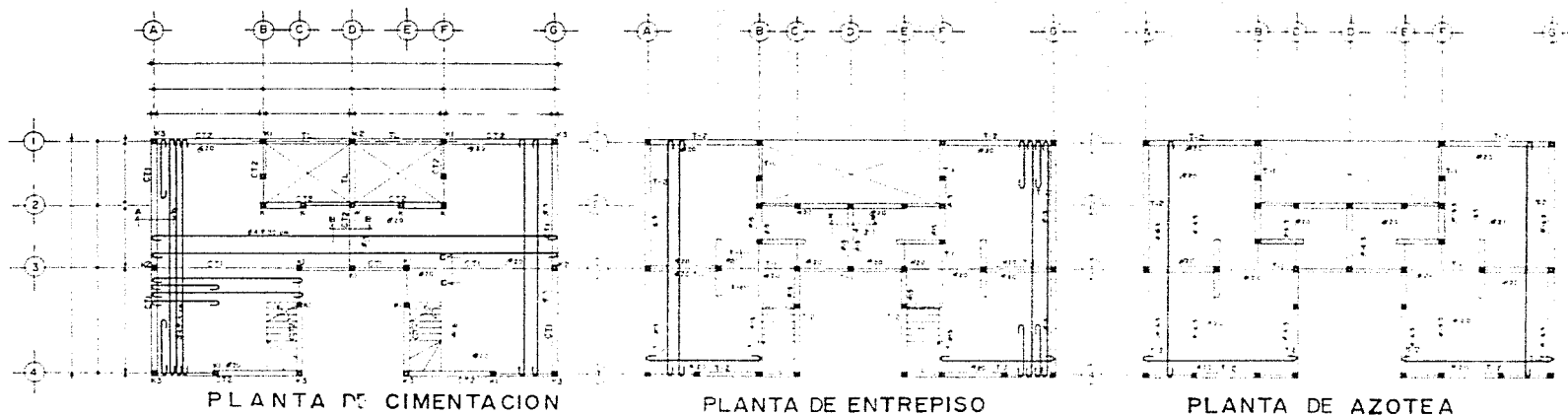
$d = \sqrt{\frac{11900}{18.5 \times 1.27}} = 3.48 \text{ cms.}$  →  $\lambda_s = \frac{11900}{2100 \times 0.83 \times 2} = 6.71 \text{ cm}^2$

→  $N^{\circ}$  de Varillas  $\phi 1/2" = \frac{6.71}{1.27} = 5.28 \text{ piezas} \approx 5 \text{ piezas}$

→  $1 \phi 1/2" \text{ c} 20 \text{ cm}$  o  $1 \phi \#4 \text{ c} 20 \text{ cm}$ .







- LINEA CONTRAFRAME MAS ALLA DE LINDA
- LINEA EJE DE CONTRAFRAME PRINCIPAL DE UNIDAD ESTRUCTURAL
- LINEA EJE DE CONTRAFRAME EN BANCOS DE PUEBLOS
- LINEA EJE DE CONTRAFRAME EN BANCOS DE VENTANAS
- MOSA CASTILLO

**DATA DE OBRAS:**  
 01. 03. 1978  
 GENERAL 14.1000 01/1078

**MURDO DE TABICÓN ARENA-CEMENTO**  
 MURDO CONCRETO

1) TENER LAS TABICADAS SEPARAR ENTRE SI POR UN PERFORADO DE 6 MM DIAMETRO EN EL MOMENTO DE LA MUESTRA PARA EL MUESTRO DE LA MUESTRA SEPARADO.

2) LAS MURDO SEPARADO COMO "SEPARADO" Y A "MUESTRO"

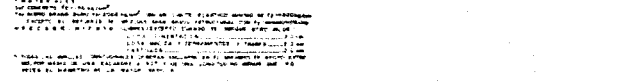
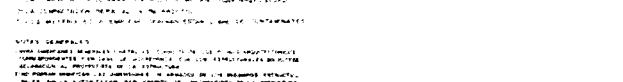
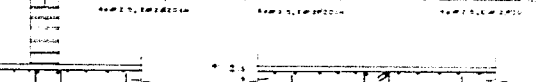
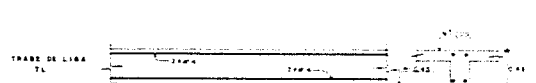
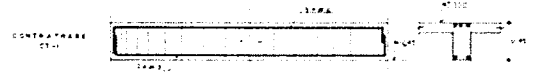
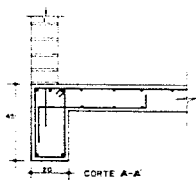
**TOLERANCIAS**

1) No se permitiran desviaciones mayores de 1/2" de la altura nominal para el muro de 20 CM.

2) Las tolerancias de los muros sobrepasa hasta un 10% de la altura.

3) Los muros con varillones, permitidos un porcentaje de 0.5%.

4) Los muros con varillones de 10 mm de diametro.



**Vivienda mixta**

PROTOTIPO D

- 1. EL DISEÑO Y ELABORACION DE LOS PLANOS
- 2. EL FUNDAMENTO ESTRUCTURAL DE LOS ELEMENTOS
- 3. EL DISEÑO DE DETALLES DE LOS ELEMENTOS DE CONCRETO

ESTRUCTURAL

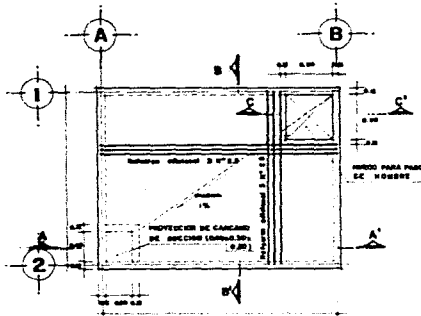


**Trabajo Profesional**

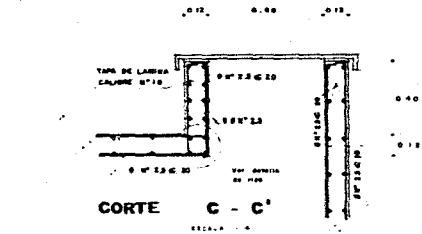
7 años de gobierno





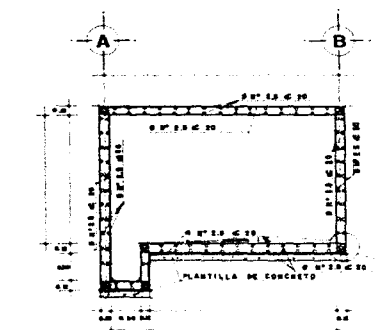


**PLANTA ESTRUCTURAL**



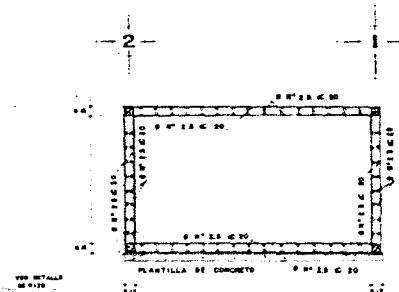
CONCRETO 1500 kg/m<sup>3</sup>  
 CON ARMADURA DE ACERO  
 TIPO PERMANENTE (LA BARRA DE 10 kg por m<sup>2</sup>)

**CORTE C - C'**



**CORTE A - A'**

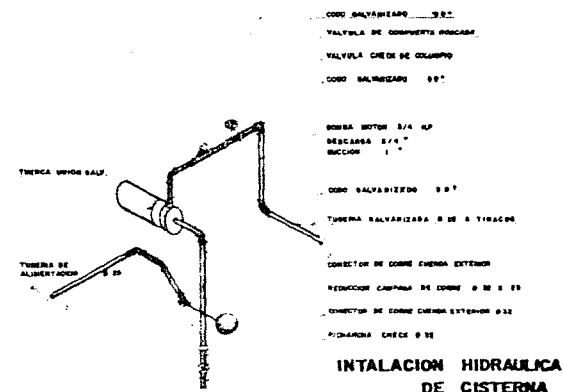
**DETALLE DE CISTERNA**



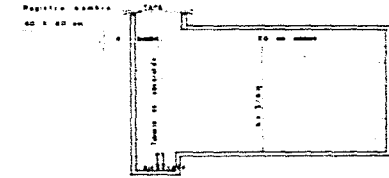
**CORTE B' - B**

HACER UN RIZO A LA  
 VARILLA O BIER HACER  
 UN RIZO Y TRASLA-  
 PARLO

**DETALLE DE RIZO**



**INTALACION HIDRAULICA DE CISTERNA**



**CORTE ESQUEMATICO DE CISTERNA**

**Vivienda  
 Oaxaca**

**DETALLES**

NOTAS

1. LER...  
 2. LER...  
 3. LER...  
 4. LER...  
 5. LER...

**DETALLE ESTRUCTURAL DE CISTERNA**



**EPIC**

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE AGRICULTURA Y PESQUERA

**Profesional**

**7 años de gobierno**

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

- \* AMERICA LATINA EN SU ARQUITECTURA  
ROBERTO SEGRE  
EDITORIAL. SIGLO VEINTIUNO EDITORES, SA
- \* COMO CALCULAR UNA CASA HABITACION  
FELIX LOPES HIDALGO.
- \* CONSTRUCCIONES ANTISISMICAS  
JOSE CREIXELL M.  
EDITORIAL CONTINENTAL, S.A. DE C.V.
- \* DATOS PRACTICOS DE INSTALACIONES  
HIDRAULICAS Y SANITARIAS  
BECERRIL L. DIEGO ONESIMO  
DIVULGACION No. 21
- \* EL DESARROLLO URBANO DE MEXICO  
LUIS UNIKEL  
EDITORIAL EXTEMPORANEOS.
- \* EL DISTRITO FEDERAL  
ALGUNOS PROBLEMAS Y SU PLANEACION  
GLORIA GONZALEZ SALAZAR  
EDITORIAL U.N.A.M.
- \* INFORMACION CIENTIFICA Y TECNOLOGICA  
VOL. 8  
EDITORIAL CONSEJO NACIONAL DE CIENCIAS  
Y TECNOLOGIA.
- \* INTRODUCCION GENERAL A LA CRITICA DE LA  
ECONOMIA POLITICA 1857.  
KARL MARX  
EDITORIAL PASADO Y PRESENTE.
- \* INSTALACIONES ELECTRICAS PRACTICAS  
BECERRIL L. DIEGO ONESIMO.
- \* REVISTA DE REVISTAS  
EXCELSIOR No. 3976
- \* LA CIUDAD INVADE AL EJIDO  
JORGE DURAND  
EDITORIAL LA CASA CHATA
- \* LA CUESTION URBANA  
MANUEL CASTELLS  
EDITORIAL SIGLO VEINTIUNO EDITORES.
- \* MANUAL DE CONCEPTOS DE FORMAS ARQUITECTONICAS  
EDWARD T. WHITE.  
EDITORIAL TRILLAS
- \* MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION  
TOMO I  
EDITORIAL DIANA
- \* REVISTA DE REVISTAS  
EXCELSIOR No. 3978.
- \* REVISTA DE REVISTAS  
EXCELSIOR No. 3977
- \* NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES  
DE CONSTRUCCION INFONAVIT  
1984
- \* TEPITO  
ARMANDO RAMIPEZ  
EDITORIAL TERRA NOVA, S.A.
- \* EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO  
LUIS MANUEL TREJO  
EDITORIAL FONDO DE CULTURA ECONOMICA

## BIBLIOGRAFIA

- \* PROBLEMAS DEL DESARROLLO No. 24 y 56  
REVISTA LATINOAMERICANA DE ECONOMIA.  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES, ECONOMICAS UNAM.
- \* INVESTIGACION ECONOMICA.  
FACULTAD DE ECONOMIA UNAM  
NUM. 145 VOL XXXVII.  
JULIO - SEPTIEMBRE 1978.
- \* REVISTA MEXICANA DE SOCIOLOGIA 1/78  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS UNAM.  
ENERO - MARZO 1978.
- \* TEORIA POLITICA  
REVISTA TRIMESTRAL.  
AÑO V No. 9  
ENERO - MARZO 1983.
- \* CUADERNOS POLITICOS  
REVISTA TRIMESTRAL  
EDIC. ERA  
NUM. 43  
MEXICO, D.F.  
ABRIL - JULIO 1985.
- \* ECONOMIA Y CONCIENCIA SOCIAL EN MEXICO  
2o COLOQUIO INTERDISCIPLINARIO  
UNIV. DE ERLANGEN - NÜRNBERG  
DIRECCION GRAL.: HANNS ALBERT STEGER  
JURGEN SCHNEIDER.
- \* MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS 1  
EL MOV. URBANO POPULAR EN EL VALLE DE MEXICO.
- \* MOVIMIENTOS SOCIALES URBANOS 1  
EL MOVIMIENTO URBANO POPULAR EN EL VALLE DE MEXICO.  
JAVIER FERRERA, E. RODRIGUEZ, G. TELLO,  
UCP, USCOVI.  
CUADERNOS DE DINAMICA HABITACIONAL.  
MEXICO. D.F.
- \* DIAGNOSTICO SOCIODEMOGRAFICO DEL D.F. 84  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCION GRAL. DE POLITICA POBLACIONAL  
AGOSTO 1984.
- \* INGENIERIA SIMPLIFICADA, PARA ARQUITECTOS Y CONSTRUCTORES.  
HARRY PARQUER.  
EDIT. LIMUSA.
- \* REGLAMENTO DE CONDOMINIO  
LEY SOBRE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL D.F. (CONJUNTOS HABITACIONALES).
- \* PROGRAMAS NACIONALES DE DESARROLLO URBANO, -  
VIVIENDA Y ECOLOGIA  
1984 - 1988
- \* PLAN DE DESARROLLO URBANO 1982.  
SAHOP, COM. NAL. DE DESARROLLO URBANO, S.P.P.
- \* MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO  
J. BASANT.  
EDITORIAL TRILLAS.
- \* PLAN DE MEJORAMIENTO URBANO PARA EL BARRIO DE TEPITO.



(PANELES DE INFORMACION, SUBDELEGACION  
TEPITO, DELEG. CUAUHTEMOC).  
SEDUE  
MEXICO, D.F. JULIO 1986.

\* CENSO ECONOMICO DE 1980  
S.P.P.  
MEXICO, D.F.

\* CENSO ECONOMICO DE 1983  
S.P.P.  
DELEGACION CUAUHTEMOC

\* CENSOS SOCIO-ECONOMICOS  
INF. DE CAMPO  
FAC. ARQ. AUTOGOBIERNO  
SEPTIEMBRE -85 - ABRIL 1986

\* INFORMACION CIENTIFICA Y TECNOLOGICA  
REVISTA MENSUAL MARZO DE 1986  
VOL. 8 NUM. 114,  
CONACYT  
MEXICO, D.F.

\* PLAN TEPITO  
1a EDICION  
1981  
D.D.F.

\* INQUILINATO MITOS Y REALIDADES  
DINAMICA HABITACIONAL No. 12

\* TESIS TALLERS AUTOGOBIERNO  
GONZALEZ FDEZ. FRANCISCO JAVIER

\* TESIS PLAN DE VIVIENDA EN LA COLONIA  
GUERRERO.  
MEXICO, D.F.

\* TALLER 4 AUTOGOBIERNO  
CASAS DE LA HUERTA CHAVEZ KNIPPER,  
GUZMAN PEREZ, ET AL

\* ECONOMIA POLITICA  
P. NIKITIN  
EDICIONES EN LENGUAS EXTRANJERAS

\* MAURICE DOBB  
INTRODUCCION A LA ECONOMIA  
FONDO CULTURA ECONOMICA.

\* LECCIONES DE ECONOMIA POLITICA  
A. PESENTI  
EDICION QUITO SOL

\* INTRODUCCION A LA LOGICA DIALECTICA  
ELI DE GORTARI  
FONDO CULTURA ECONOMICA  
UNAM

\* ENSAYOS SOBRE LA ACUMULACION DEL CAPITAL  
EN MEXICO.  
RAUL GONZALEZ SORIANO  
ED. VAP. UNIVERSIDAD AUTONOMA DE PUEBLA.

\* METODOLOGIA  
JOSE ANTONIO ALONSO  
COL. SOCIOLOGIA CONCEPTOS No. 26  
EDITORIAL EDICOL.

\* ELEMENTOS FUNDAMENTALES PARA LA CRITICA  
DE LA ECONOMIA POLITICA (GRUNDRISSE) -  
1857 - 1858.  
KARL MARX  
COL. BIBLIOTECA DEL PENSAMIENTO SOCIA -  
LISTA. TOMO I  
EDICION S. XXI.  
(INTRODUCCION)

- \* INVESTIGACION SOBRE VIVIENDA  
LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN LA ZONA  
METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
EDITORIAL COPEVI
- \* REVISTA CRITICA No. 18  
EDITORIAL U.N.A.P.
- \* PLAN TEPITO 1972  
EDITORIAL P.D.F.
- \* FOLLETO DINAMICA HABITACIONAL  
INQUILINATO, MITOS Y REALIDADES  
EDITORIAL COPEVI
- \* INFORME POR ESTRATOS HABITACIONALES  
GUERRERO, TEPITO, LAGUNILLA.  
EDITORIAL COPEVI
- \* HISTORIA DE LAS REGIONES DEL MEXICO  
ANTIGUO  
CLAUDE BATALLON
- \* ANALES DE LA HISTORIA DEL CENTRO DE  
LA CIUDAD DE MEXICO.  
ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
- \* LA TRANSFORMACION DE LO RURAL A LO  
URBANO EN EL CENTRO DE MEXICO  
CLAUDE BATALLON
- \* MIGRACION Y DESIGUALDAD SOCIAL EN  
LA CIUDAD DE MEXICO  
HUMBERTO MUÑOZ
- \* INDUSTRIAS  
FONDO DE CULTURA ECONOMICA
- \* DESARROLLO INDUSTRIAL DE TLAINEPANTLA  
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN TLAINEPANTLA
- \* REVISTA DE ARQUITECTURA Y SOCIEDAD  
COLEGIO DE ARQUITECTOS
- \* REVISTA EL NERO EN LA CULTURA  
TEPITO
- \* TEPITO ARTE ACA  
TESIS DEL TALLER CINCO AUTOGOBIERNO
- \* PLANOS Y DOCUMENTOS DE LA HISTORIA DE MEXICO  
D.D.F.

- \* LA URBANIZACION CAPITALISTA  
TOPALOV  
EDITORIAL EDICOL.
- \* CONTRIBUCION AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA  
FEDERICO ENGELS  
EDITORIAL PROGRESO
- \* VIVIENDA, TODO EL PODER PARA LOS USUARIOS  
JHON F.C. TURNER  
EDITORIAL H. BLUME
- \* LA CUESTION URBANA  
MANUEL CASTELLS
- \* REVISTA AUTOGOBIERNO  
6. 7. 8, 9 PRADILLA Y PAREYON
- \* HERRADURA DE TUGURIOS  
INSTITUTO NACIONAL DE LA  
VIVIENDA
- \* HISTORIA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
DESDE SU FUNDACION HASTA 1854.