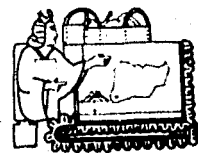


52 A
2ej



JURADO

"REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
EN LA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA MEXICO, D.F."

- PRESIDENTE: ARQUITECTO J. MIGUEL GONZALEZ MORAN.
- VOCAL: ARQUITECTA PATRICIA MEZA RODRIGUEZ.
- SECRETARIO: ARQUITECTO DAVID MUSSALI BECERRIL.
- SUPLENTE: ARQUITECTO J. ANTONIO RAMIREZ DOMINSUEZ.
- SUPLENTE: ARQUITECTA ELIA MERCADO MENDOSA.

T E S I S

Que para obtener el Título de:

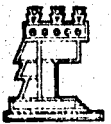
LICENCIADO EN ARQUITECTURA.

presentan:

- Campos Muñoz Ricardo.
- Espinosa de la Lama Marco Antonio.
- Haro Castillo Antonio.
- Hernández Moreno Alejandro.
- Septien Rivera Ignacio.

TESIS CON
FALLA DE CUBRIM

Ciudad Universitaria, 4 de Noviembre de 1957



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





Universidad Nacional
Autónoma de México

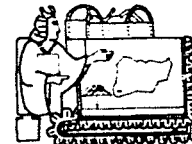


UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

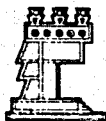
Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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.

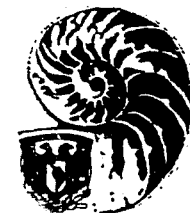


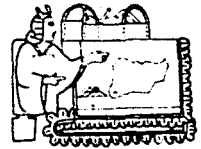
I N D I C E

	PAG.
I.- PRESENTACION DEL TEMA	1
II.- INTRODUCCION	3
III.- MARCO DE REFERENCIA	7
IV.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	36
V.- OBJETIVOS DEL EQUIPO	40
VI.- PROGRAMA DE TRABAJO	42
VII.- ALCANCES DE CONOCIMIENTO Y DE TRABAJO	44
VIII.- ELECCION DE LA ZONA Y SU JUSTIFICACION	47
IX.- ANTECEDENTES HISTORICOS	50
X.- LOCALIZACION DE LA ZONA DE TRABAJO	59
XI.- MEDIO FISICO NATURAL	63
XII.- IMAGEN URBANA	74
XIII.- POLITICAS Y PLANES DE LA ASOCIACION Y DEL ESTADO	78
XIV.- FACTIBILIDAD ECONOMICA	80
XV.- ASPECTOS SOCIOECONOMICOS	83
XVI.- RESUMEN DE INVENTARIO URBANO	87
XVII.- JERARQUIZACION DE LA PROBLEMÁTICA	137
XVIII.- PROGRAMA URBANO ARQUITECTONICO	140
XIX.- PROYECTO	160
XX.- FINANCIAMIENTO	224
XXI.- BIBLIOGRAFIA	232

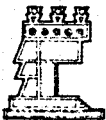


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





I - PRESENTACION DEL TEMA .



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



I.- PRESENTACION DEL TEMA.

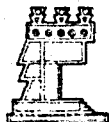
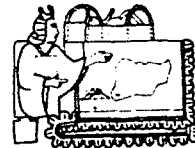
La principal preocupación de los habitantes del barrio llamado vulgarmente la marranera y el polvorín en el pueblo de la Magdalena Mixhuca, D. F. es la de poder contar con una vivienda digna y resolver sus problemas de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad, contaminación, especulación de la tierra y falta de servicios (agua potable, luz eléctrica y drenaje).

Por medio del representante de la A. C. de propietarios de Bienes e Inmuebles del pueblo de la Magdalena Mixhuca, el Sr. Antonio Martínez Horos, tuvimos conocimiento de esta demanda real y concreta: la reorganización urbana de la zona y propuesta de vivienda para los habitantes.

Esta demanda es como respuesta a las acciones de la Delegación Venustiano Carranza que tiene un plan de vivienda por autoconstrucción en el que solamente incluyen a un 20% de la población de la zona.

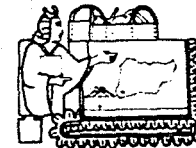
Surge así la inquietud de contar con otra alternativa que sí permita satisfacer la necesidad de vivienda para la totalidad de los habitantes de la zona y no caer en los planes de erradicación de la población por parte del Estado, el proyecto es impedir que los habitantes dejen el lugar donde residen y por el cual tienen un gran arraigo, para no tener que buscar alojamiento en la periferia de la ciudad.

Haciendo referencia a lo anterior surge la iniciativa de trabajar en la colonia Magdalena Mixhuca, por parte del taller 3 de la Facultad de Arquitectura Auto gobierno, por atender un compromiso social del cual estamos convencidos y resolver este problema a corto plazo.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





II - INTRODUCCION



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

3



II.- INTRODUCCION

La realización de esta investigación tesis, nace de la inquietud de proyectar nuevos espacios destinados a la solución satisfactoria del problema de vivienda.

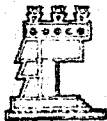
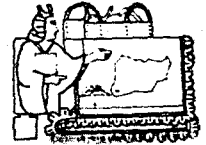
Para afrontar y proyectar el espacio, hay que considerarlo como un recurso, como el agua o las plantas a disposición de la humanidad, para un uso racional y moderado.

El problema de vivienda ha sido, es y será el principal y más importante a los que se ha enfrentado el hombre, ya que desde los inicios de la historia éste ha buscado la forma de guarnecerse del medio ambiente hostil, por un lado acondicionando espacios como cuevas o árboles huecos para habitarlos y por otro lado creando nuevos espacios de acuerdo a cada necesidad que se le va presentando.

A través de la historia se han planteado diversas formas de interpretación y solución al problema de vivienda, de acuerdo al sistema productivo imperante durante cada época, así como a las condiciones sociales, políticas, económicas y urbanas de cada país. De aquí que no podemos analizar el problema de la vivienda aisladamente, puesto que es uno de los elementos de una totalidad y que cada uno de estos elementos interactúan entre sí.

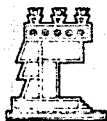
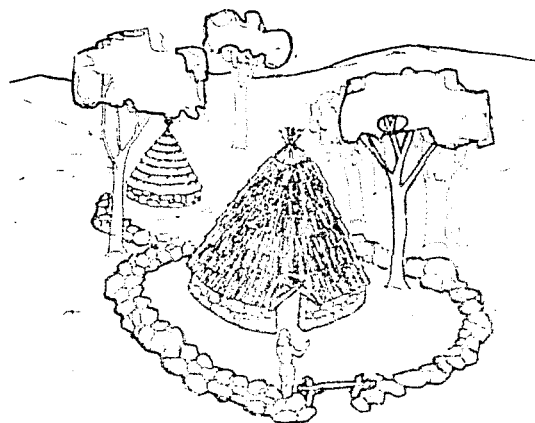
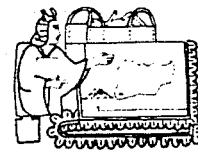
Es urgente pensar en la planeación de la vivienda en términos de alternativas, por lo tanto, la tarea a la que se enfrenta el arquitecto de hoy ha cambiado totalmente a la de otras épocas.

El reto de la arquitectura contemporánea es el de realizar un habitat para la gran masa, tomando en cuenta el tipo de vida de cada individuo, en este reto la arquitectura se esfuerza por volver a encontrar su identidad, afinando instrumentos disciplinarios dirigidos, por un lado, a la investigación del hombre tipo, igual en todo el mundo, dotado de necesidades universales calculadas sobre el promedio de las constantes psicofísicas y por otro lado, a los problemas siempre diferentes de cada comunidad, para interpretar las exigencias específicas de los grupos humanos y de los individuos en particular.

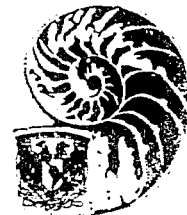


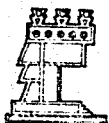
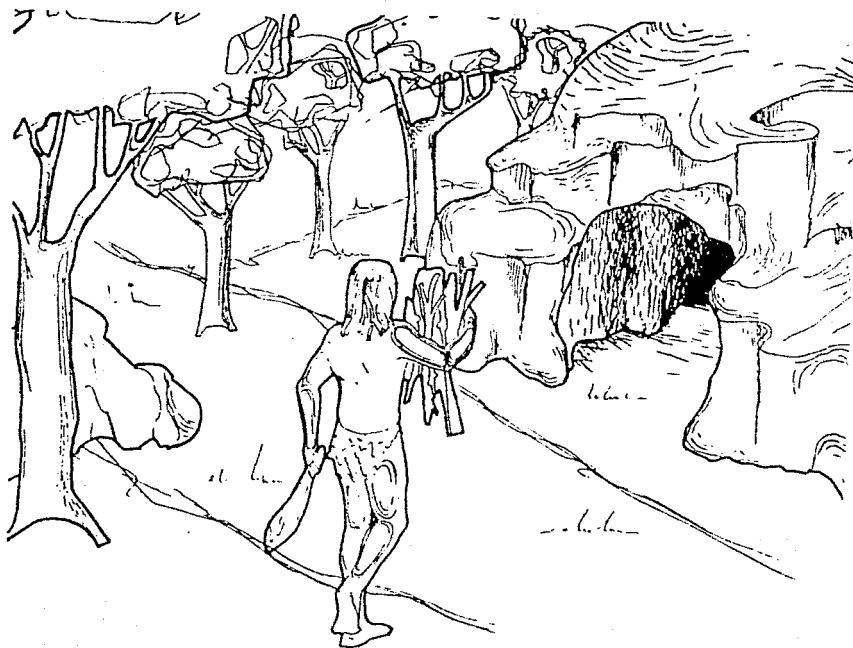
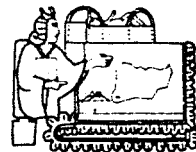
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

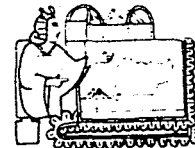




REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

6

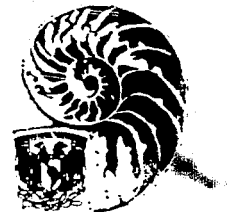


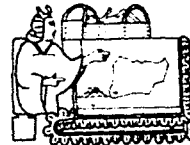


III - MARCO DE REFERENCIA.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

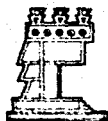




III - MARCO DE REFERENCIA

- a) DELIMITACION CONCEPTUAL.
- b) CRISIS URBANA.
- c) EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO.
- d) LA VIVIENDA COMO MERCANCIA.
- e) AUTOCONSTRUCCION.

8



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

a) DELIMITACION CONCEPTUAL

La realización de esta investigación de tesis, - tiene por objetivo solucionar el problema de ordena- - miento urbano del pueblo de la Magdalena Mixhuca, así como dotar a los habitantes de un espacio definido en- donde pueda desarrollar sus actividades primarias, co- mo son: descansar, dormir, asearse, cocinar, etc., ac- tividades que son esenciales en la vida de todo ser hu mano.

Al empezar a hablar de vivienda, no podemos hacer abstracción de este término, debido a su complejidad, - ya que no se puede ignorar las condiciones económicas - bajo las cuales se da.

Es claro que tanto el problema de la vivienda co- mo el proceso de urbanización están determinados por - el sistema de producción capitalista.

Por este motivo no podemos analizar el problema - de falta de vivienda como un fenómeno independiente de la sociedad, sino como un elemento que forma parte de un conjunto, que está a su vez dentro de un contexto - en el cual intervienen e interactúan diversos facto- - res, los cuales se encuentran en constante contradic- ción, entre ellos mismos así pues analizando de esta - manera el problema podemos entender su agudo incremen- to en la sociedad capitalista.

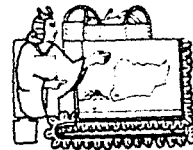
Es necesario partir del entendimiento de los ele- mentos de fondo, desde el proceso de la ocupación del suelo, que permitirá comprender el papel tan importan- te que representa hoy día la escasez de vivienda en - las sociedades Subdesarrolladas del sistema capitalis- ta, para que así de la misma forma las alternativas de solución lleven este mismo carácter, manejando los si- guientes elementos:

-La concentración urbana a consecuencia de la In- dustrialización.

-La escasez de vivienda en las grandes concentra- ciones urbanas.

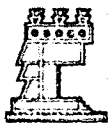
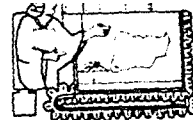
-Soluciones de los organismos del Estado ante el problema de vivienda.

- La autoconstrucción como forma de producción de la vivienda.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

10



b) CRISIS URBANA

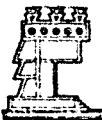
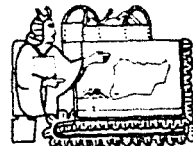
La llamada penuria de la vivienda, que representa hoy un papel tan grande en la prensa, no consiste en - que la clase obrera en general viva en malas viviendas, superpobladas e insalubres. Esta penuria de la vivienda no es peculiar del momento presente; ni siquiera es una de las miserias propias del proletariado moderno a diferencia de todas las clases oprimidas en el pasado; por el contrario, ha afectado de una manera casi igual a todas las clases oprimidas de todos los tiempos. Para acabar con esta penuria de la vivienda no hay más - que un medio: abolir la explotación y la opresión de - las clases laboriosas por la clase dominante. Lo que hoy se entiende por penuria de la vivienda es la parti- cular agravación de las malas condiciones de habita- ción de los obreros a consecuencia de la afluencia repentina de la población hacia las grandes ciudades; en el alza formidable de los alquileres, una mayor aglomera- ción de inquilinos en cada casa y, para algunos, la imposibilidad total de encontrar albergue. Y esta penuria de la vivienda da tanto que hablar porque no - - afecta sólo a la clase obrera, sino igualmente a la pequeña burguesía.(1).

(1) Engels, F. Contribución al problema de la vivienda; editado Editorial Progreso. Moscú, (1966) Pág. (325) Obras Escogidas. C. Marx, F. Engels.

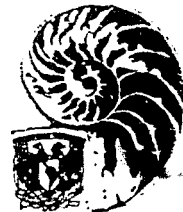
La penuria de la vivienda para los obreros y una parte de la pequeña burguesía de nuestras grandes ciudades modernas no es más que uno de los innumerables - males menores y secundarios originados por el actual - modo de producción capitalista.

La extensión de las grandes ciudades modernas da a los terrenos, sobre todo en los barrios del centro, - un valor artificial, a veces desmesuradamente elevado; los edificios ya construidos en esta zona lejos de aumentar su valor, disminuye, y son derribados para ser reemplazados por nuevos edificios. Esto ocurre principalmente con las viviendas de los obreros situadas en el centro de la ciudad, éstos son derribados para construir en su lugar tiendas, almacenes o edificios públicos, es decir por un uso más rentable.

El resultado de esto es que los obreros van siendo desplazados del centro a la periferia; que las viviendas son cada vez más escasas y caras, en tales condiciones, la industria de la construcción encuentra en la edificación de casas de alquiler elevado un campo - de especulación infinitamente más favorable, y solamente por excepción construye casas para obreros.



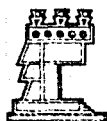
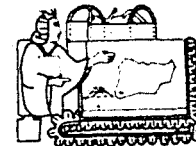
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





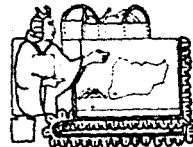
Cuando se piensa en cualquier sociedad humana que haya alcanzado la etapa de la civilización urbana —en que la producción o la captación de un excedente de alimentos permite a una parte de la población vivir aglomerada, dedicándose a otras actividades que la producción de alimentos— la división entre urbe y campo aparece claramente a los ojos. También son evidentes las relaciones que se establecen entre los que viven en las zonas urbanas y los que viven en la zona rural, mediante las cuales los segundos proporcionan a los primeros parte de su producción a trueque de productos de la ciudad o de determinados servicios (gobierno, seguridad, religión, etc.). La división de esas mismas sociedades en clases, en cambio, no siempre aparece con la misma claridad.

Un asalariado, por ejemplo, pertenece a una clase social distinta de la de subempleados, pero si ambos son habitantes de la ciudad o del campo su estatus de miembros de la misma comunidad no es más evidente que su participación en clases diferentes. Sólo en determinados momentos cruciales de la historia, cuando la dinámica de la sociedad da lugar al enfrentamiento global de una clase con otra, solamente en esos momentos es más clara la estructura de clases interactuando con las demás divisiones sociales. Se percibe un antagonismo entre campo y ciudad o entre agricultura e industria, claro con un carácter históricamente mucho menos decisivo que las contradicciones de clase.



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





Sucede que incluso durante el desarrollo de las - sociedades de clase, las relaciones entre las clases - constituyen el proceso que moldea la evolución de la - sociedad, decidiendo la forma como se desarrollarán y se relacionarán entre sí las comunidades, y la oposición de campo y ciudad. La historia de las relaciones entre campo y ciudad se escribe casi siempre abstraendo las relaciones de clase, o bien de la suposición - que existen dos sistemas de clase, uno urbano y otro - rural, que se contraponen.

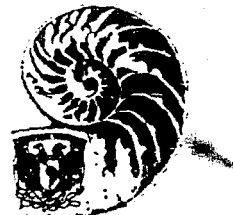
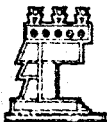
La ciudad es, en general, la sede del poder y por lo tanto de la clase dominante. Ello se entiende fácilmente teniendo presente la diferencia fundamental - entre campo-ciudad. "Campo" es el lugar donde se da la actividad primaria, donde el hombre entra en contacto directo primario, con la naturaleza, extrayendo de ella las sustancias que han de satisfacer sus necesidades. La transformación final de esas sustancias pueden darse en el campo o la ciudad, pero su producción - primera, su separación del medio natural mediante la extracción, se da necesariamente en el campo. El campo puede, subsistir sin la ciudad -pero ser autosuficiente- y en realidad precede a la ciudad.

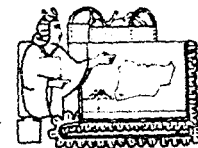
La constitución de la ciudad, es una innovación - en la técnica de la dominación y en la organización de la producción. Ambos aspectos del hecho urbano son - analíticamente separables pero, en la realidad suelen-

hallarse vinculados.

Con esta pequeña introducción acerca de la ciudad y algunos elementos tratamos de enfocarnos hacia la - problemática urbana que sólo podemos analizarla como - parte de un proceso de cambio estructural, que afecta tanto a la ciudad como al campo, actualmente podemos - decir que es un proceso muy profundo de transformación de la estructura de clases y de los modos de producción.

La ciudad latinoamericana padece una aguda crisis cuyas manifestaciones son múltiples: acelerado crecimiento poblacional, gran expansión física, destrucción progresiva de las reservas naturales que la rodean, incremento del número de desempleados y subempleados, - proliferación del comercio alejero y mil formas de - subsistencia, empeoramiento paulatino de las condiciones de vida de los trabajadores urbanos, insuficiencia de los sistemas de aprovisionamiento de alimentos y - bienes de consumo popular, saturación de la vialidad - existente, escasez y deterioro del transporte público - con el consiguiente alargamiento del tiempo destinado a los desplazamientos, déficit de los servicios destinados a los sectores populares, aguda penuria de vivienda sufrida por los obreros y desempleados, especulación con la tierra y la vivienda, contaminación ambiental que desborda los límites tolerables para la salud, incremento de las manifestaciones de neurosis y - violencia.





Ante esta situación, fracasan aparentemente todas las acciones del Estado y sus organismos de planificación, logrando únicamente mitigar en parte estas carencias, al mismo tiempo que surgen otras nuevas, por consecuencia del desarrollo natural del proceso urbano. Así tenemos, que la misma ciudad devora y transforma en nuevas exigencias la gran inversión realizada por el Estado, el cual se declara muchas veces impotente para solucionar las demandas urbanas.

Esto nos indica que la crisis urbana se ubica más allá de manifestaciones superficiales, sino que son efectos de una casualidad que se ubica en las estructuras mismas de la sociedad.

Podemos citar que la crisis urbana ubica sus raíces estructurales en la vía del desarrollo capitalista, que se agrava en nuestros países por las condiciones de dependencia económica y opresión política. Para hablar del problema urbano existente en la ciudad de México, debemos considerar que es sin duda alguna, uno de los casos más críticos, por estar entre las ciudades más pobladas del mundo.

Una de las consecuencias de este rápido crecimiento ha sido el desarrollo desigual que han alcanzado las distintas zonas de la ciudad de México y la zona Metropolitana.

De tal modo que podemos mencionar que el proceso-

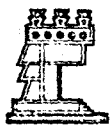
de urbanización acelerado es producto del desarrollo capitalista, que trae como una de sus muchas consecuencias la inmigración de la población del campo a la ciudad.

El Distrito Federal forma parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), constituida por sus 16 delegaciones políticas y 12 Municipios del Estado de México; Atizapán de Zaragoza, Chimalhuacán, Nezahualcoyotl, Tlalnepantla, Tultitlán y Cuautitlán.

Actualmente la mancha urbana de la Ciudad de México, alberga a 17 millones de habitantes, que viven y trabajan en el Distrito Federal y en el Estado de México y que protagonizan diariamente un desplazamiento hacia fuentes de trabajo y domicilios con honorarios de transporte adicionales de la jornada de trabajo, que para un amplio sector de la población pasa de los dos horas.

Es necesario mencionar que gran parte de la población económicamente activa (PEA), percibe ingresos inferiores o iguales al salario mínimo y se ocupa en trabajos "marginales" y temporales. El precario ingreso de la población imposibilita la adquisición o el alquiler de una vivienda digna, así como el acceso a los servicios básicos, entre otras, la educación y la salud.

El uso del suelo y la dotación de infraestructura



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



y servicios urbanos han sido condicionados, debido entre otros factores al proceso de urbanización que tiene efectos socioeconómicos en la población; en sí es un fenómeno de cambio de toda la sociedad global, tanto urbano como rural y que tiene consecuencias sobre todas las órdenes de la vida económica, social, política y cultural de un país con un sistema capitalista.

La concentración y la centralización de servicios y comercio es un factor muy importante para conocer los efectos de éstos sobre la estructura física de la ciudad, es decir se crea un desequilibrio del campo en cuestión de infraestructura, provocando entre otros efectos, la migración del campo a la ciudad, este factor se relaciona directamente con el crecimiento de la ciudad.

Paralelamente se da un proceso, la industrialización teniendo como una de sus consecuencias la agudización de los desequilibrios regionales y la concentración de la población.

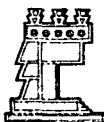
Esta situación objetiva de "marginalidad social" se ve reflejada principalmente en las áreas de "vivienda de emergencia" que crecen en la periferia de la ciudad, ocasionando graves consecuencias como son: aumento de necesidades y demanda por terrenos para habitación, industrias, escuelas, oficinas, aumentos especuladores en el valor de la tierra, en la zona central de comercio de la ciudad, aumento de la población diaria (trabajadores) y vehículos ocasionando molestias a

los residentes, este problema es debido a la importancia que se le da a la industria del automóvil y por la principal preocupación del transporte individual y no al transporte de las masas.

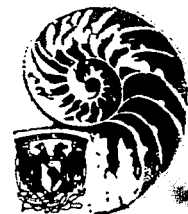
En torno a la industria se dan hacinamientos de vivienda proletaria, que principalmente son ocupados por el gran número de inmigrantes, que se encuentran totalmente al margen del proceso de mercado de tierras y por supuesto de vivienda.



15

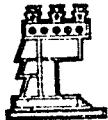
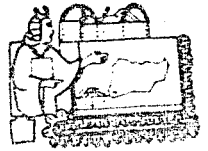


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



urbanismo en re menor

QUISE CONSTRUYER
EL CENTRO COMERCIAL
LA FERIA - CON
SABOR EUROPEO



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



c) EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO

El problema actual de la vivienda en México es resultado de las condiciones histórico-estructurales por las que ha atravesado y atraviesa el país. Para comprenderlo es necesario analizar la estructura social, económica, política o histórica y su efecto distributivo de la población; es necesario analizar la dinámica del crecimiento demográfico y el proceso de urbanización; que implican entre otros factores, la agudeza del problema de vivienda para los sectores mayoritarios de la población, mostrando la complejidad habitacional del país, así podemos comprender el esfuerzo que realiza el sector marginado para construir su vivienda.

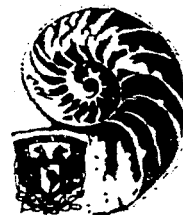
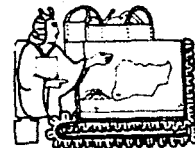
La ciudad crece en la medida que el desarrollo del sector secundario requiere de la concentración de los medios de producción, intercambio y consumo, como condición esencial para su fortalecimiento económico y productivo; la concentración del crecimiento económico en las ciudades también se debe al empobrecimiento y -desequilibrio de la clase trabajadora del campo, resultado, entre otras cosas, del intercambio económico - desigual de los productos agropecuarios por los bienes producidos industrialmente.

Lo anterior aunado con el crecimiento demográfico acelerado, ha provocado el éxodo de gran parte de la

población rural hacia los grandes y medianos centros urbanos del país, como única forma de subsistencia, esta migración está dirigida principalmente hacia la zona metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), que en la actualidad aloja aproximadamente al 20% de la población nacional.

El proceso de concentración urbana incide directamente en el mercado habitacional, alquiler de vivienda y posesión de vivienda digna. En el sistema capitalista la vivienda adquiere el comportamiento de una mercancía, posteriormente se analizará este aspecto.

Tenemos que el proceso de urbanización acelerado es producto del desarrollo capitalista, que a medida que gana terreno convierte al campesinado en una población aparentemente superflua, la cual no tiene otra alternativa que emigrar hacia las ciudades, la concentración de la población en unos pocos centros urbanos es consecuencia inevitable de la concentración de la producción industrial, teniendo como consecuencia la centralización y la concentración del capital y del desarrollo desigual, inherentes al capitalismo, a tal grado que afecta a una gran parte muy considerable de la población urbana, de manera que los convierte en un enorme ejército industrial de reserva incapaz de encontrar compradores para su fuerza de trabajo y obtener -



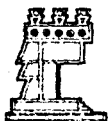
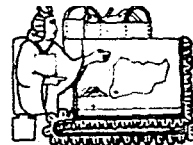
así sus medios de subsistencia, debido al grado tan alto de concentración de las industrias, así condenando al trabajador obrero a recibir salarios miserables, de tal forma que no incluye una serie de valores tales como la educación, la salud, la recreación, la vivienda adecuada, etc.

La penuria de la vivienda se explica como resultado de la combinación de la pauperización imperante en las clases trabajadoras. A tal grado que la inaccesibilidad a la vivienda de la población trabajadora se debe en gran parte al desarrollo de un sector inmobiliario capitalista, en cuya consolidación la acción del Estado ha tenido una considerable influencia, principalmente por el financiamiento de la demanda y el apoyo a las empresas constructoras. De manera que podemos referir la existencia de las colonias proletarias o asentamientos populares, como una consecuencia del funcionamiento del sector inmobiliario más avanzado, considerando éste como el sector apoyado por el Estado, y sus efectos sobre la acumulación del capital y la reproducción de la fuerza del trabajo, en donde se da una gran explotación de la clase obrera.

Es así como esta clase mayoritaria de la población se ve obligada a resolver su necesidad de vivienda, orillándolos a adoptar "formas de subsistencia" que no es de ninguna manera una "vivienda adecuada", desde el punto de vista de su valor de uso, esas viviendas se caracterizan por: el hacinamiento y la pro-

miscuidad, la insalubridad, la ausencia de servicios básicos (agua, luz, drenaje, servicios sanitarios) y de equipamiento urbano (vialidad, escuelas, equipos de salud, etc.). De tal manera que la forma más tradicional de vivienda para las masas trabajadoras la constituye el inquilinato en casas de vecindad, mesones, pensiones, etc. Generalmente sin iluminación ni ventilación, en una construcción muy antigua y deteriorada con servicios colectivos de pésima calidad e higiene. Pero aún esta forma de inquilinato tiende a reducirse más o menos rápido debido a la saturación de los locales disponibles, y a la competencia de otros usos urbanos más rentables como el comercio, oficinas, estacionamientos, etc. esto corresponde a un proceso de renovación de áreas centrales, lo cual comienza con el desplazamiento de las masas trabajadoras hacia la periferia de la ciudad, con esto surgen nuevos cuartos de alquiler en las colonias periféricas populares, para aquellas personas que no están en condiciones económicas de acceder ni a la vivienda adecuada, ni a otras formas de subsistencia.

Pero la necesidad de vivienda es tan grande que surgen los fraccionamientos "ilegales", que es otra forma de subsistencia. Estos fraccionamientos, no reúnen las condiciones de equipamiento exigidas por el Estado o presentan problemas de titularidad jurídica de tal forma que permite al comprador evitar costos de inversión que no puede cubrir y la evasión de condiciones de contrato como: (garantías de apoyo, hipotecas,-



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



demostración de ingresos, etc.) pero se somete a la vulnerabilidad de ser lanzado y problemas jurídicos.

Para las masas más pauperizadas carentes de ingresos, aún para la adquisición de un terreno en un fraccionamiento "ilegal", la única alternativa es la invasión de terrenos estatales o privados, sometiéndose a una gran cantidad de riesgos.

El estado en cuestión de vivienda, más que resolver el problema de los sectores más necesitados de la población se ha limitado a incrementar la oferta de vivienda, ha acelerado el proceso de desarrollo capitalista del sector de la construcción.

Podríamos decir que el deterioro de las condiciones de vivienda y servicios de las masas trabajadoras es consecuencia de que las viviendas producidas por el sector capitalista inmobiliario y aquellos cuya producción es promovida por el Estado, no están a su alcance.

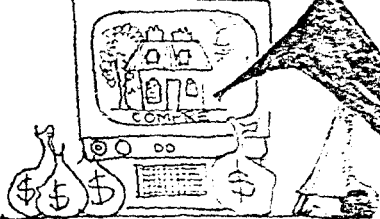
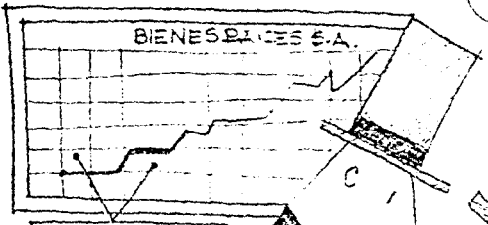
Debido a que la mayoría de la población urbana está compuesta por obreros, asalariados pauperizados y por una gran masa de desempleados o subempleados que reciben ingresos ocasionalmente y en ocasiones sólo alcanzan a cubrir sus necesidades mínimas de subsistencia. Por lo tanto esta gran mayoría de la población

no son "sujetos de crédito" para las viviendas existentes en el mercado, en venta o alquiler, por el sector capitalista privado o el Estado.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





NUESTRA SOCIEDAD SE SUSTENTA
SOBRE EL LIBRE EJERCICIO DEL
DERECHO NATURAL A LA
PROPIEDAD PRIVADA.

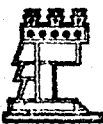


¡COMPAÑEROS!, SEGUIMOS EN LA
LUCHA IRRESTRICTA DE NUESTRAS
CONQUISTAS REVOLUCIONARIAS,
Y DEBEMOS MAQUER PEGARIZARNOS
LA PROPIEDAD EJIDAL PARA QUE
DISMINUYENDO NUESTRAS INSTITU-
CIONES LA PROPIEDAD PRIVADA
SEA UN INSTRUMENTO SOCIAL
PARA QUE TODOS TENAMOS CASA
PROPIA Y ASI ALCANCEMOS
LA MORADA JUSTICIA SOCIAL
BLA, BLA, BLA BLA



fe 16

20



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



d) LA VIVIENDA COMO MERCANCIA

Como en toda formación social en la que el modo de producción capitalista es dominante, la mayoría de los objetos producidos por el trabajo humano, incluyen do la vivienda, adquiere un doble carácter.

-Por una parte es un objeto útil que llena una necesidad individual, familiar o colectiva, tiene un valor de uso que justifica su producción.

-Por otra, se compra y se vende en el mercado, tiene un valor de cambio, por lo tanto es una mercancía.

El objeto vivienda es el soporte material de un conjunto complejo de actividades individuales, familiares y sociales, necesarias para el mantenimiento y reproducción de la fuerza de trabajo social como son: alimentación, reposo, ocio, procreación, relaciones interpersonales, etc. Estas son las necesidades a las que responde el valor de uso de la vivienda.

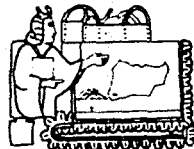
Independientemente de su tipo, la vivienda responde a estas necesidades; por esta razón se produce y todo individuo o familia "resuelve" de una forma u otra su "problema de vivienda".

Es posible afirmar que todo individuo, familia o

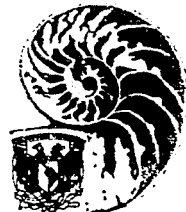
grupo familiar necesita una vivienda que responda al conjunto de condiciones medias de habitabilidad, estabilidad y dotación prevaleciente en la sociedad en que vive.

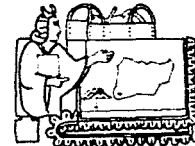
El carácter mercantil del objeto vivienda es también producto de una determinación social. La vivienda autoconstruida, las viviendas construidas por productores diferentes a aquel que financia la obra, pero destinadas a ser usadas por este último o su familia: las viviendas producidas por la empresa privada o el Estado para venta o alquiler, todas estas formas de producción de vivienda se pueden caracterizar como mercancías, siendo posible la clasificación de los objetos vivienda en dos categorías:

- a) Vivienda - mercancía real: aquella que es construida inmediatamente para el cambio.
- b) Vivienda - mercancía virtual: aquella que aunque construida para el uso inmediato de uno de los agentes sociales que lo produce o aporta los medios necesarios para efectuar este proceso (tierra, medios de producción y dinero), tiene la virtualidad de convertirse en objetos para el cambio en razón del valor que encierran por ser resultado del trabajo vivo.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





Las mercancías bajo las relaciones del sistema capitalista, es el enfrentamiento entre un valor, resultado de un proceso de producción realizado al interior de una sociedad dominante capitalista y un consumidor dotado de una cantidad determinada de dinero proveniente ya sea de la venta de su fuerza de trabajo, de la venta de otras mercancías producidas por él, o de las ganancias derivadas de la inversión de su capital; es decir una relación de intercambio mediada por el dinero.

El objeto - vivienda se enfrenta a un consumidor "solvente" y no a un consumidor necesitado de vivienda, de ahí que se produce primordialmente para la venta y no destinada a satisfacer necesidades. La vivienda es una mercancía que se produce y se intercambia al interior de una sociedad dominada por las relaciones capitalistas de producción, con el fin de valorizar un capital por medio de la obtención de ganancias.

Otro aspecto fundamental en el análisis del "problema de la vivienda es el carácter de proceso de valorización del capital inherente a la construcción comercial de objetos vivienda; mercancía en la sociedad capitalista. Que su producción tiene la finalidad de valorizar al máximo el capital invertido en las diferentes fases de su producción. El capital industrial o financiero, o el pequeño poseedor de capital, invertirá en la rama de la producción que le asegure una mayor valorización de su capital, es decir en donde im-

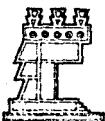
re una mayor tasa de ganancias.

La valorización del capital invertido en un sector de la producción implica su concentración y la simultánea desaparición de otros productores, logrando así mantener la tasa de ganancias de este capitalista y colocando en desventaja a aquellos más débiles que no logran seguir el proceso y se ven obligados a abandonar el sector.

Desde el punto de vista del modo como se construye la vivienda, podemos distinguir tres formas fundamentales:

La autoconstrucción; el agente social que produce y consume es el mismo; el consumidor final invierte un tiempo personal, - que es la extensión de su jornada de trabajo. Utilizando materiales de construcción desvalorizados (de desecho) que valoriza con su trabajo. El período de construcción se alarga indefinidamente, dependiendo de la jornada de trabajo. La construcción se combina entonces, con su consumo, utilización de la vivienda cuyas características son necesariamente de hacinamiento.

En esta forma de construcción no -- existe inversión de capital, ya que el di-



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



nero invertido no entra en relación con trabajo asalariado y el objeto está destinado al autoconsumo y no al cambio directo. Sus ejemplos más típicos son la construcción de tugurios, villas miserias, ranchos, etc. De tal manera que - la forma de autoconstrucción y desarrollo progresivo patrocinadas por el Estado para agudizar los efectos sociales - de la "penuria de la vivienda".

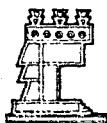
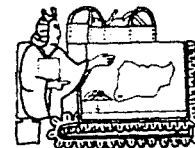
La producción manufacturera: Este proceso constructivo es realizado por agentes sociales diferentes a los que han de consumir el objeto: comúnmente, un número reducido de trabajadores, son dirigidos por un agente productivo indirecto (arquitecto o constructor) que controla el proceso a nombre del propietario del terreno, el dinero invertido y el objetivo final, (generalmente casas individuales o pequeños edificios - de apartamentos) que será el autoconsumo de grupos de ingresos medios altos - (vivienda - mercancía virtual) o a la venta o alquiler comercial a estos mismos sectores (vivienda - mercancía - real).

Producción industrial de vivienda, en -

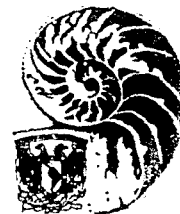
esta forma de producción la relación directa entre agentes de la producción y consumidores desaparece totalmente en - el proceso productivo y no reaparece sino en el intercambio comercial: los trabajadores, agentes inmediatos y financieros trabajan para un mercado generalizado, no individualista y el objeto - final se predetermina en funciones generales de éste y no de las exigencias de un cliente particular.

Tenemos que la consideración de salario real abarca no sólo a la clase obrera, sino que a la mayor parte de los asalariados, cuyos salarios se fijan en relación con el salario obrero. Así pues podemos afirmar que la parte mayoritaria de la población urbana en México compuesta por desempleados, subempleados y obreros pauperizados, se encuentran en la imposibilidad de acceder en el mercado capitalista de venta o alquiler a una vivienda adecuada; que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, adecuada a las necesidades de la familia media, servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc.). Puesto que se enfrenta en el mercado de la vivienda ya sea en venta o alquiler a viviendas de un elevado precio y a una oferta limitada de la producción de vivienda.

De tal manera que los obreros pauperizados no pueden destinar una parte de su salario para la amortiza-



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





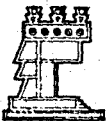
ción o la renta mensual de la vivienda y además, carece de ingresos sobrantes que les permita ahorrar y posteriormente pagar con ellos el enganche o cuota inicial exigido por los vendedores privados o por el Estado.

Con esto podemos determinar que para la empresa capitalista constructora de la vivienda o para el pequeño constructor independiente, la motivación para la construcción de vivienda solamente reside en la valorización de su capital, es decir, en la obtención de una sobreganancia que le permita a este capitalista la obtención de una tasa media de ganancias como mínimo.

Por su parte, el Estado define su inversión en vivienda en función no de las necesidades de la población sino de su importancia en el plano político y de las disponibilidades de recursos establecida con otras inversiones directamente vinculadas a la acumulación del capital.


Es posible constatar que la limitada promoción de la vivienda por parte del Estado, es accesible sólo a una pequeña parte de las capas medias y asalariadas de altos ingresos, conduciendo a los obreros pauperizados a que caigan en manos de los propietarios de inquilinatos, vecindades o palomares, a los cuales entregan parte de su salario a cambio de un cuarto estrecho, maloliente, sin ventilación, deteriorado o ruinoso, el cual degrada aún más su vida en el hacinamiento y la

promiscuidad; o bien arriesgan su vida en la ocupación de un terreno baldío, o se entregan a los terratenientes usurosos, cuya actividad es el fraccionamiento ilegal; allí construirán su vivienda también antihigiénica, insalubre, insegura y hacinada, que será a la vez símbolo y el resultado de sus condiciones de explotación por el capital.



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**





Hoy Domingo a las 13 hrs.
 Homage y despedida
 a DELIA SERVIN
SRITA. MEXICO
1975
 MISS UNIVERSO 1975
 Fátima Vargas

INVITACION ESPECIAL PARA
 una lujosa residencia...



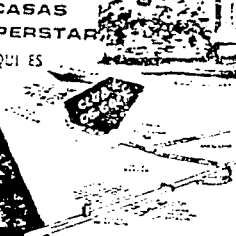
En la Zona mas Bella, Exclusiva y Residencial

LA PUERTA DE ORO DE LA METROPOLI

Escoga su residencia
 y péguela como renta
 desde \$ 4,000 al mes



CASAS SUPERSTAR
 AQUI ES



Le ofrecemos el que estrene su casa hoy mismo
 Si a usted le GUSTA VIVIR CON AMPLITUD,
 conozca nuestros modelos, que le darán:

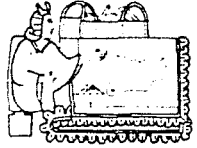
- ESTANCIA GRANDE CON VISTA AL JARDIN
- COCINA CON DESAYUNADOR
- JARDIN PRIVADO DE 8 METROS DE FRENTE POR 8 DE FONDO PARA QUE LO GOCÉ CON SU FAMILIA

Viva en ARBOLEDAS SUPERSTAR
 dentro del ambiente exclusivo del
CLUB DE GOLF

Por sólo **\$3,950.00** INMEDIATOS

SE LAS ENTREGAMOS
 CON UN ANGANOME
 TOTAL DE \$18,000.00
 TEN FACILIDADES

CA
 INMUEBLES SUR 1973
 S. DE C. S. DE C. S.
 O BA AL PRACONDOMINIO
 375 PL-71 375 PL-86



COMPRE SU CASA EN...
 JARDINES DEL EDEN...
 SECCION LOMAS DE LOS
 BOSQUES FLORIDOS... SOLO
 PARA FAMILIAS LIBERADAS
 QUE SE PUERBEN CON PLURALIDAD
 ADQUIERA ESTATUS...



AQUI TENEMOS
 LA MARAVILLOSA
 CASA MUESTRA
 DEL MAS PURO
 ESTILO CHABEROZO-CO
 BOSTONIANO.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGUBIERNO



e) AUTOCONSTRUCCION

Antes de abordar el tema de la autoconstrucción - es necesario mencionar algo acerca de los asentamientos humanos.

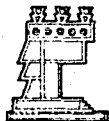
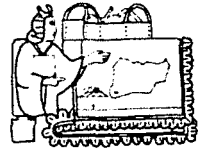
Seguramente ningún problema de los muchos que enfrentan las sociedades actuales alcanza la magnitud - del que supone el futuro de los asentamientos humanos, éste afecta a todos los países del mundo, adquiere por razón natural, proporciones muchos mayores en países - de menor desarrollo como el nuestro; puesto que al hecho de contar con economías débiles, en cuanto a recursos disponibles que hagan frente a las crecientes necesidades de vivienda, servicios en general, equipamientos urbanos, etc. se agrega el fenómeno de que son los países de menor desarrollo los que enfrentan un crecimiento demográfico mayor; esta situación hace prever - que lejos de aminorar, las presiones de los asentamientos se verán agudizadas en el futuro del país y las necesidades de infraestructura y equipamiento urbano, de acuerdo a las tendencias de crecimiento de la población, exigiría construir cada año el equivalente de - una ciudad de dos millones de habitantes. El agua potable, deberá triplicarse la capacidad actual; el alcantarillado el índice actual deberá multiplicarse por cinco, etc.

Esto nos sirve de marco de referencia para esta--

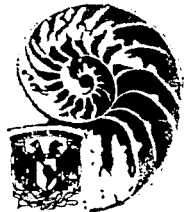
blecer la importancia sustancial que plantea para el - futuro de la mayor parte de los países del planeta, la necesidad de ofrecer alternativas y soluciones viables a este hecho.

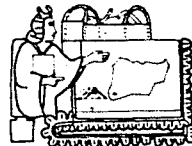
Tomando consideración sobre la magnitud del problema, es notoria la incapacidad del Estado de solucionar el problema de la vivienda. Así pues nos encontramos ante una gran masa urbana sin techo la cual se ve obligada a resolver sus necesidades de vivienda, la - cual sólo encuentra solución en la vivienda autoconstruida.

La fuerza de trabajo sólo existe como facultad - del individuo vivo. Su producción es pues la existencia de éste. Para su conservación el individuo vivo - requiere cierta cantidad de medios de subsistencia. - La fuerza de trabajo se manifiesta tan solo en el trabajo, en el cual al efectuarse éste se gasta una cantidad determinada de músculo, nervios, cerebro, etc. humanos, que es necesario reponer. Este gasto adecuado trae consigo un ingreso acrecentado. Si el propietario de la fuerza de trabajo ha trabajado hoy, es necesario que mañana pueda repetir el mismo proceso bajo condiciones iguales de valor y salud. Así los medios de subsistencia tienen que alcanzar para mantener al - individuo, en su condición normal de vida; alimenta--



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





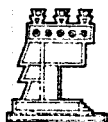
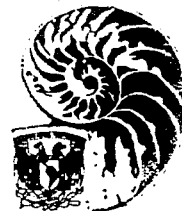
ción, vestido, vivienda, que son necesidades naturales. El propietario de la fuerza de trabajo habrá de perpetuarse de modo que se perpetúa al individuo vivo, por medio de la procreación, siendo sus hijos los sustitutos.

Lo anteriormente mencionado nos sirve para ubicar la relación entre la vivienda y el valor de la fuerza de trabajo.

La reproducción de la fuerza de trabajo y de las especies mismas de los obreros requieren de una serie de actividades tales como la alimentación, el sueño, la procreación, el ocio, la protección contra la naturaleza, etc. que a la vez significa consumo de objetos perecederos semidurables (alimentos, vestido, mobiliario, utensilios, combustibles, etc.) necesitan una serie de soportes materiales, uno de los cuales, de mayor importancia para la familia es la vivienda está en el carácter de soporte material de una parte considerable de las actividades de consumo necesarias a la reproducción de la fuerza de trabajo y por lo tanto forma parte sustancial del valor de ella, el cual debe ser cubierto en términos monetarios por el salario que el patrón paga a su asalariado en condiciones normales de explotación. Esta vivienda a lo que hace referencia es a la vivienda social media, socialmente necesaria, que podrá ser establecida a partir de la observación de las condiciones medias de la existencia de la clase obrera.

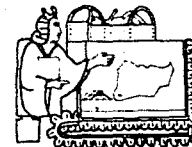
En las primeras épocas del desarrollo industrial y la urbanización correlativa, la solución de esta necesidad de reproducción va a ser encontrada por los obreros en los cuartos de inquilinato o casa de vecindad que actualmente se desplazan hacia la periferia urbana. La débil organización sindical, sometida a la aguda represión de regímenes antidemocráticos y dictatoriales, no logra mejorar o ampliar el componente de vivienda del valor de la fuerza de trabajo simple, por lo cual estos sectores se ven obligados a cubrir sus necesidades de vivienda en la periferia urbana mediante la compra de un terreno en un fraccionamiento ilegal, la invasión de terrenos y la autoconstrucción de viviendas. Esto tiene lugar en la medida que la comprensión del salario real o su estancamiento, priva a los obreros de la posibilidad de adquirir por compra o alquiler de una vivienda adecuada cuyos precios son muy altos en comparación con sus ingresos.

Esta nueva forma de cubrir las necesidades de reproducción de la fuerza de trabajo con respecto a la vivienda; la parte de los ingresos salariales con los cuales se pagaba el alquiler del cuarto de vecindad, ahora es utilizado para la compra de material de construcción o el pago del terreno, así el tiempo de trabajo invertido por el autoconstructor en la construcción de su vivienda, no es tomado en cuenta por el patrón, como tiempo de trabajo necesario para la producción del valor de la fuerza de trabajo, por lo tanto no es remunerado y cae de lleno sobre los hombros del obrero



mismo, de tal manera que la reproducción de la fuerza de trabajo deja de recaer sobre el salario y así el patrón se queda con una plusvalía por vía directa. La autoconstrucción es promovida por el Estado y la burguesía puesto que éstos imponen a las masas de desempleados, los obreros pauperizados y subempleados como única alternativa a su necesidad de vivienda.

LA AUTOCONSTRUCCION PROMOVIDA POR EL ESTADO

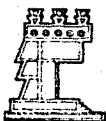


Desde hace más de dos décadas, el Estado ha venido tolerando, apoyando, promoviendo o dirigiendo la autoconstrucción de viviendas, para los sectores de bajos ingresos de la población, contando para ello con la colaboración financiera y técnica de los organismos financieros controlados. Teniendo conciencia de las ventajas que representa la autoconstrucción para la acumulación del capital y el incremento de las ganancias de la burguesía.

Las acciones del Estado se han dirigido en cuatro sentidos:

- a) Tolerancia de las invasiones y fraccionamientos ilegales.
- b) Regularización de tenencia de tierras con títulos de propiedad y dotación de servicios precarios.
- c) Promoción de autoconstrucción; entrega de lotes con o sin servicios, programas de desarrollo progresivo y programas completos de autoconstrucción.
- d) Erradicación de barrios autoconstruïdos.

28



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





En el caso de los fraccionamientos ilegales el Estado garantiza a todos los ciudadanos el derecho a la propiedad privada del suelo y a su goce y disposición. Excepto en el caso de los ejidatarios, que carecen jurídicamente del título de propiedad. Los fraccionadores ilegales poseen títulos legales de propiedad, asegurando el derecho pleno de su propiedad, incluyendo el venderla total o parcialmente. Las normas urbanas, generalmente exigen que las lotificaciones o fraccionamientos de suelo incluyan la dotación de un mínimo de servicios de infraestructura cuya ausencia los coloca fuera de dichas normas, adquiriendo un carácter de "ilegalidad".

En el caso de la invasión de tierra, si se trata de propiedades de alto valor comercial, ya sean privadas o públicas, las acciones del Estado son en la mayoría de los casos de índole represiva: desalojo inmediato y generalmente violento.

Sin embargo el Estado tolera o aún promueve invasiones de tierras privadas, de su propiedad o baldíos. Normalmente ocurre en regímenes que manejan una demagogia populista, apoyando la ocupación de tierras de casi nula rentabilidad para acciones de fraccionamiento comercial.

Así pues se buscan resultados de tipo político es decir una búsqueda del control de las presiones populares por la tierra y el aprovechamiento demagógico - po-

lítico de la tolerancia y el apoyo, también existen otros objetivos; como el hecho de que la ocupación de tierras poco rentables tienen un costo relativamente bajo para el Estado si tiene que indemnizar y, por el contrario permite ganancias importantes a los propietarios urbanos dado que la ocupación y el desarrollo de la autoconstrucción dan lugar a una valorización considerable de las tierras periféricas, así como el conjunto de la tierra urbana.

En la ciudad de México se establece según las autoridades, que un 50% de los predios urbanos (muchos de ellos ocupados por la industria, comercio o sectores de altos ingresos) carecen de títulos jurídicos reglados.

La titulación jurídica del suelo significa para el colono el pago evidente del terreno, en el cual muchas veces incluye nuevas rentas del suelo, generadas por los mismos ocupantes, o una parte del mismo terreno, el pago de sumas elevadas por la titulación misma, y el inicio del pago de impuestos territoriales, lo que lleva a parte de ellos a ceder sus derechos de ocupación por incapacidad de pago, a abandonar el terreno e iniciar un nuevo proceso de ocupación en otro sitio y a dejar el campo libre a otras capas de la población o a especuladores urbanos, no sin antes haber regalado parte de su valor producido por su trabajo, a tal grado que en algunos sitios la regularización de la tenencia de la tierra, significa para los compradores de es-



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

tos fraccionamientos ilegales, el pago de hasta dos veces la cantidad ya vestida a los fraccionadores.

Los programas completos de autoconstrucción de la vivienda, son dirigidos a estratos de obreros estables y de ingresos superiores al salario mínimo, lo que deja fuera de ellos a la mayor parte de las masas trabajadoras urbanas.

En dichos programas aparecen ya todos los componentes tanto de precio de la vivienda comercial, como del sistema de agentes sociales que participan en la producción de la vivienda (urbanistas, arquitectos, constructores, contadores, promotores, etc.) que cobran sus salarios. Lo único que ahorrará el autoconstructor será el pago de los salarios obreros y para ello tendrá que trabajar con su familia horas extras, bajo regímenes de horarios, alargando la jornada de trabajo.

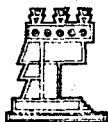
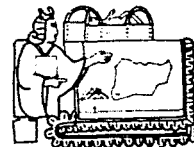
En general los programas de lotes con o sin servicio de "núcleos básicos", o de autoconstrucción total promovidas por el Estado, son localizadas en la periferia de los centros urbanos y en zonas ocupadas por vivienda popular. Esta ubicación corresponde a la búsqueda de bajos costos del suelo, a fin de reducir al máximo la inversión estatal, desde luego en zonas en donde se concentran viviendas del mismo tipo, relativamente poco valorizadas, previniendo la "contaminación" con las viviendas de las masas trabajadoras las zonas

residenciales actuales o futuras de los sectores de altos ingresos, ni el desarrollo de otras actividades capitalistas como la industria.

Tenemos que el proceso de desarrollo histórico de la ciudad absorbe los viejos barrios autoconstruidos, que hace apenas algunos años ocupaban lugares periféricos de poca importancia estructural y comercial, hasta dejarlos en una magnífica situación en relación a las áreas dominantes de ubicación del comercio, la banca o zonas de vivienda de sectores de altos ingresos de reciente desarrollo, o en la periferia de grandes proyectos viales que incrementarán la importancia comercial de las zonas afectadas. Así es como se convierten estos terrenos en un atractivo para los capitalistas inmobiliarios, de aquí que empiezan a surgir planes de "renovación para la ciudad", modernizarla, "resolución de problemas viales", etc.

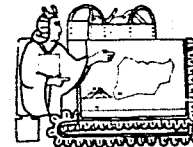
A partir de esto se hace notorio el proceso de erradicación, que consiste en la compra acumulativa de los predios, la expropiación de los predios por motivo de "interés público". En otro caso el uso de la violencia o el mecanismo de los impuestos, por la realización de obras viales que principalmente los colonos se ven imposibilitados de cubrirlos y se ven obligados a vender.

Hemos visto en términos generales que la autoconstrucción, en cierta forma obliga al obrero o trabaja-



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





por asalariado a prolongar su jornada de trabajo para así poder aspirar a una vivienda digna y que no sólo allí terminan sus efectos en esta clase social, sino que ocasiona contradicciones dentro de la misma, refiriéndose al aspecto ideológico, pues tienden a desarrollar la ideología del "pequeño propietario", derivado de su articulación individual y las relaciones capitalistas de producción. Es necesario hacer notar que mientras no exista un cambio total del sistema de Desarrollo capitalista de la producción es difícil pensar en la adquisición de una vivienda digna por la clase de bajos ingresos, por otro medio que no sea la autoconstrucción.

En el particular caso de México, alrededor del 70% de la población urbana del país se provee así misma de vivienda utilizando materiales y procedimientos rudimentarios, sin asistencia técnica ni apoyo financiero. Este sector mayoritario de la población se asienta en la periferia de las ciudades y comienza allí un proceso de autoconstrucción que dura de 20 a 30 años, lapso en el que por lo general una vivienda construida inicialmente con materiales de desecho, gradualmente se transforma en una de materiales permanentes y con servicios.

La imposibilidad del sistema de mercado para generar oferta de vivienda o componentes de ella (terreno de materiales, servicios) accesibles económicamente al sector de bajos ingresos, ha originado que éste solu-

cione su necesidad de alojamiento según lo permitan su ingenio y su situación socio-económica.

El problema de vivienda precaria se presenta tanto en familias marginadas del campo como en la ciudad, pero dado el intenso proceso de urbanización que toma más crítico el problema de vivienda en las ciudades, la atención de la investigación se centró en analizar la evolución de las familias marginadas en un contexto urbano.

Como resultado de una serie de análisis preliminares de las principales modalidades que la población de bajos ingresos adopta para autoconstruir su propia vivienda, se definió una tipología, que siendo lo suficientemente amplia, engloba la mayoría de los procesos de autoconstrucción y a la vez resulta bastante detallada como para marcar las distinciones y particularidades que tiene cada tipo de vivienda autoconstruida.

Los tipos básicos de vivienda definidos son los siguientes:

Tipo 1. Vivienda Precaria. Construida con materiales de desecho, tenencia irregular de la tierra, sin servicios, familias extensas de diversa composición y edades, con ingresos familiares próximos al salario mínimo oficial.

Tipo 2. Vivienda en etapa inicial de construc-



ción. Construida con materiales permanentes, tenencia irregular de la tierra, sin servicios, familias nucleares jóvenes, de 4 a 6 miembros; con ingresos familiares de 1 a 2.5 veces el salario mínimo.

Tipo 3. Vivienda en proceso de construcción etapa de expansión. Construida con materiales permanentes; tenencia de la tierra irregular y sin servicios, familias nucleares jóvenes, de 5 a 7 miembros; con ingresos familiares de 2 a 3.5 veces el salario mínimo.

Tipo 4. Vivienda en proceso de construcción, etapa de consolidación. Construida con materiales permanentes; tenencia de la tierra en proceso de regularización; servicios comunales y algunos domiciliarios, familias extensas (nucleares más parientes) de 6 a 12 miembros; ingresos familiares de 3 a 4.5 veces el salario mínimo.

Tipo 5. Vivienda en proceso de terminación, etapa de acabados. Construida con materiales permanentes; tenencia de la tierra regularizada; cuenta con todos los servicios; la habitan varias familias con ingresos familiares superiores a 4 veces el salario mínimo.

FORMAS DE PRODUCCION DE VIVIENDA.

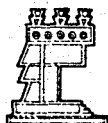


VIVIENDA PRODUCIDA POR EL SECTOR PUBLICO.

La política habitacional del sector público ha tenido como meta básica producir vivienda al más bajo costo y ofrecer mejores condiciones de pago que las que construye el sector privado. Su producción y precio de venta están, sin embargo, lejos de ser alcanzados por los sectores mayoritarios de la población.

Tenemos que sumando las acciones del IMFOVAVIT y del FOVISSSTE, representan casi el 90% de lo que realiza el sector público, mientras que lo construye el D.D.F. y otros organismos similares, conforman el resto de la producción. Las acciones de los dos primeros organismos se dirigen respectivamente, a sectores de obreros y empleados asalariados de la iniciativa privada y del gobierno que tienen acceso al crédito comercial por el solo hecho de tener un empleo con ingreso fijo. El D.D.F. orienta sus actividades a los grupos más bajos de asalariados y a los subempleados, que presentan la mayor parte de la población. Resulta obvio que la acción habitacional del Estado se canaliza en gran parte a resolver el problema de vivienda de los que no se encuentran necesitados de ella.

32



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



VIVIENDA PRODUCIDA POR EL SECTOR PRIVADO.

El sector privado construye viviendas para venta, en condominio o en propiedad individual y desarrolla - fraccionamientos urbanos con el único propósito de obtener la mayor ganancia posible. Este enfoque se amplía indistintamente tanto a lotificaciones o conjuntos habitacionales para la población de bajos ingresos como a fraccionamientos residenciales. El criterio - mercantil con que opera este sector incrementa el desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda, ya que los precios de las viviendas y de sus lotes no están - al alcance de los sectores mayoritarios que más lo necesitan, sino de aquellos que pueden pagarlos al mejor precio, lo cual estimula la escala de precios en el - mercado habitacional.

La construcción de viviendas privadas se promueve con los factores de producción del mercado (capital, - tierra, tecnología y mano de obra) que se conjugan para obtener ganancias; es evidente que este objetivo se contraponen a los criterios oficiales de ordenación especial, que buscan imprimir algún sentido social al - uso del suelo y al desarrollo urbano. Este sentido social es promovido, con poco éxito, por las autoridades municipales, estatales y federales que "pretenden" regular el crecimiento de las ciudades; sin embargo, no pueden controlar la veracidad económica de los promotores privados y tampoco pueden dotar con eficiencia y -

suficiencia la cantidad de terrenos con servicios que requiere la población mayoritaria; propiciando con - ello un sistema de mercado urbano desequilibrado que - favorece al capitalista.

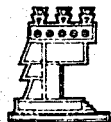
VIVIENDA PRODUCIDA POR EL SECTOR SOCIAL.

La mayor parte de la vivienda que se construye la produce fundamentalmente la población sub y desempleada, que a nivel nacional construye más del doble de viviendas que el Estado y la iniciativa privada juntos.

No obstante que este tipo de construcción se había dado tradicionalmente sólo en el medio rural, con el brutal crecimiento demográfico y el acelerado proceso de urbanización, la producción masiva de vivienda - autoconstruida se ha volcado sobre las ciudades.

La vivienda generalmente la construyen los usuarios y su diseño difiere sustancialmente de los conceptos convencionales de vivienda que manejan el mercado y el gobierno.

En las ciudades, la población de bajo ingreso tiene pocas posibilidades de tener acceso a las viviendas



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



producidas dentro del sistema de mercado por los sectores público y privado, puesto que no tienen ni los ingresos ni el aval solvente que los bancos exigen como garantía para otorgar un crédito. Ante la necesidad de espacio urbano, invaden y ocupan predios baldíos - sin infraestructura básica, localizados generalmente en la periferia urbana, allí autoconstruyen sus viviendas con materiales de desecho, cartón o madera. Posteriormente le incorporan materiales permanentes y contratan mano de obra especializada para las tareas específicas de la construcción.

En la periferia urbana es donde se hace notable la proliferación de asentamientos irregulares. Sus problemas básicos son la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción de las redes de servicios, los que tienen prioridad en las gestiones que realizan los colonos ante las autoridades competentes. Dadas las limitaciones de los recursos financieros y administrativos de los organismos públicos (CORETT, AURIS, CODEUR) los problemas de regularización y servicios sólo se solucionan parcialmente y generan con el transcurrir del tiempo una gran tensión social.

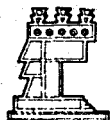
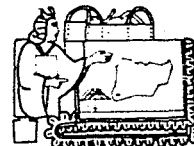
Aparte de la población mayoritaria de bajos ingresos y en otro nivel económico, también pueden considerarse dentro de este grupo de autogestores de vivienda los sectores de población de ingresos medios y altos, que por su posición económica construyen para uso propio. Este sector socioeconómico representa del 5 al -

10% de la población que percibe mensualmente 4 ó 6 veces el salario mínimo. Las familias que pertenecen a estos estratos generalmente contratan profesionistas para la construcción de sus viviendas y participan de esta manera en el sistema del mercado urbano.

Los reglamentos de construcción son los instrumentos jurídicos más importantes en la construcción de vivienda, puesto que norman el diseño y la construcción que deben tener las viviendas para ser "habitables", esta normatividad automáticamente hace obsoleta la vivienda autoconstruida progresivamente.

Por otro lado, los mecanismos financieros para la construcción de vivienda (BANCA, INFONAVIT, FOVISSSTE, BANOBRAS, etc.) definen el crédito en función de la antigüedad en el empleo y del nivel de ingresos del solicitante. La población que tiene acceso a dichos canales de crédito para vivienda de interés social (VIS), o a la vivienda para acreditados de ingresos mínimos (VAIM), debe tener ingresos superiores a 2.5 veces el salario mínimo para un VAIM, y 4.5 para una VIS-A. Del total de la población nacional, aproximadamente el 73% tiene ingresos inferiores a dos veces y medio el salario mínimo y alrededor del 5 al 10% mayores de 4.5 veces ese salario. De aquí que solamente del 15 al 20% de la población tiene acceso a estos canales de crédito.

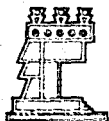
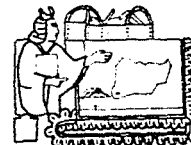
Con la creación del Fondo de Habitaciones Popula-



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



res, -FOHAPQ- que es un mecanismo financiero que apo-
ya acciones habitacionales (lotes y servicios, pies -
de casa) a familias que ganan hasta 2.5 veces el sala-
rio mínimo. Sólo este mecanismo financiero es el que
nos permite considerar una posibilidad de obtención -
de una vivienda digna para familias de bajos ingre-
sos, como es el caso del problema habitacional de los
habitantes del pueblo de la Magdalena Mixhuca, en la
Ciudad de México.

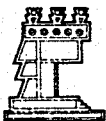


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

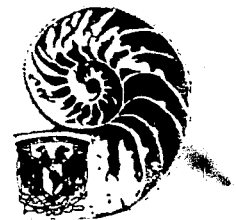




IV - PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



IV. - PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Dentro del deterioro urbano del país, la Ciudad de México es sin duda alguna el caso más crítico, especialmente en las últimas décadas, en las que se ha experimentado un crecimiento considerable tanto en su dimensión como en su densidad de población.

Un ejemplo de esto es el Centro mismo de la Metrópoli, donde en el mayor de los casos destacan problemas de deterioro físico y de segregación social. Además del crecimiento desmedido, la Ciudad de México presenta una destrucción progresiva de las reservas naturales, incrementando el número de desempleados y subempleados, proliferación del comercio callejero, empeoramiento de las condiciones de vida de los trabajadores urbanos, saturación de la vialidad existente, escasez y deterioro del transporte público, con el consiguiente alargamiento del tiempo destinado a los desplazamientos, déficit creciente de los servicios sociales e infraestructurales destinados a los sectores populares, agudo déficit de vivienda para los obreros y subempleados, especulación con la tierra y la vivienda, contaminación ambiental y muchos problemas más.

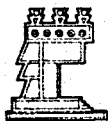
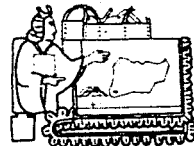
Inmersa dentro de esta problemática se encuentra nuestra zona de estudio, que se localiza en la Colonia Magdalena Mixhuca, perteneciente a la Delegación Venustiano Carranza, particularmente en el barrio conocido-

como el pueblo de la Magdalena Mixhuca, en el que habitan 2742 personas segregadas del desarrollo de la Ciudad y también de las posibilidades de satisfacer con docencia sus necesidades de vivienda, alimentación, salud, trabajo, educación, etc.

Nuestra zona de estudio presenta las inevitables causas de esta segregación social en que viven sus habitantes, como la falta de viviendas y servicios, inseguridad, hacinamiento, contaminación, delincuencia, promiscuidad, alcoholismo, drogadicción, etc., características de las ya famosas ciudades perdidas que proliferan en la Ciudad de México.

Por lo que se refiere al destinatario, se mantiene comunicación con una Asociación de Colonos de la Colonia Magdalena Mixhuca. Esta Asociación está integrada por propietarios y arrendatarios de los predios. Esta Asociación se mantiene unida y organizada para luchar y obtener mayores beneficios por parte del Estado. En la zona existe una gran diversidad de personas con intereses comunes. Encontramos desempleados y subempleados, empleados, comerciantes, etc.

Estamos convencidos de que la solución o soluciones que les aportemos con esta investigación deberán satisfacer a un gran sector con intereses comunes, tra-

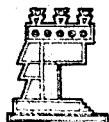
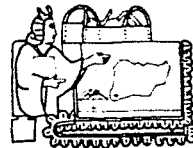


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



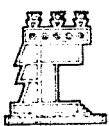
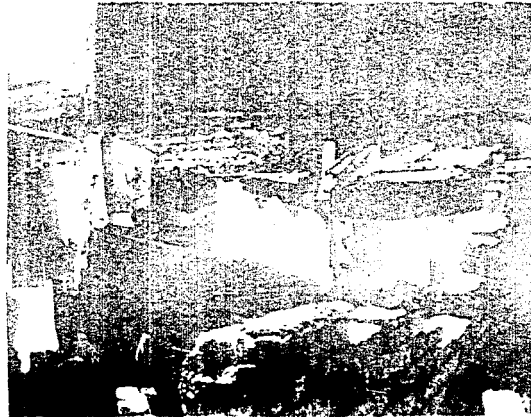
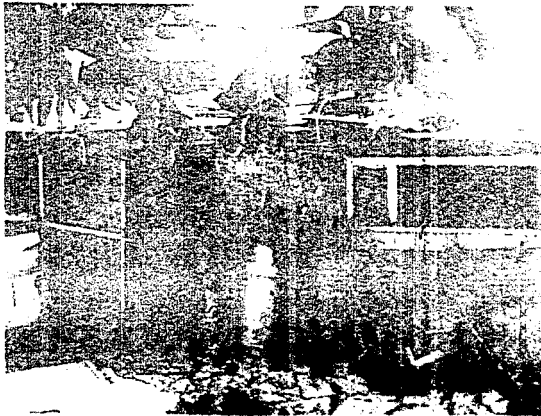
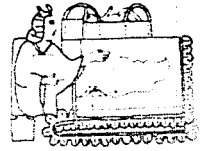
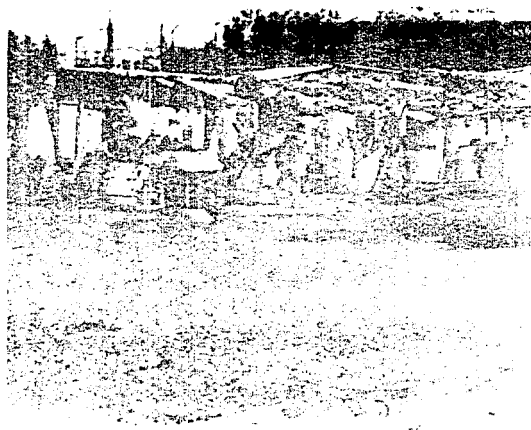
tando que la gran masa de población que habita la zona sea la que obtenga los mejores beneficios, sin descuidar los intereses particulares de cada uno de los pobladores.

Ya que las demandas planteadas por la Asociación de Colonos de la Magdalena Mixhuca necesitan ser atendidas lo más pronto posible, estamos de acuerdo que nuestras proposiciones arquitectónicas y urbanas estarán programadas a un corto plazo (5 años).

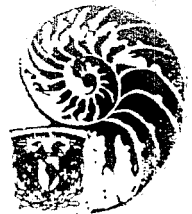


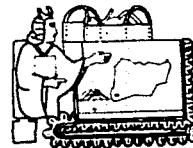
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



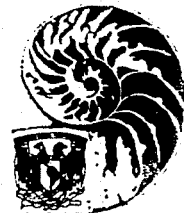


V - OBJETIVOS DEL EQUIPO.

40



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



V.- OBJETIVOS DEL EQUIPO

Capacitarnos para el trabajo profesional mediante la totalización de conocimientos a través de la teoría y práctica en el autogobierno.

Contribuir a una mejor organización de los pobladores por medio de nuestro trabajo como estudiantes de arquitectura.

Lograr que por medio de nuestro trabajo la población eleve su calidad de vida, con la proposición de nuevas alternativas que les permitan participar en el desarrollo del país.

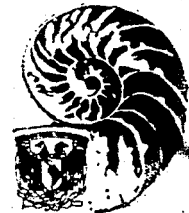
El objetivo principal fue el conocimiento más preciso posible de las condiciones socioeconómicas físicas y materiales de la zona para determinar:

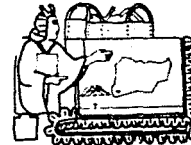
- Proposición de una zona y proyecto de vivienda que satisfaga las necesidades propias de los habitantes.

- Replanteamiento del uso de los espacios urbanos y aprovechamiento de los existentes.

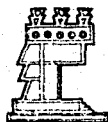


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





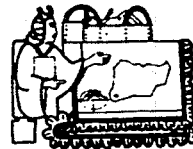
VI - PROGRAMA DE TRABAJO.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



VI.- PROGRAMA DE TRABAJO



PRIMERA ETAPA

DE INVESTIGACION

- PROPOSICION TEMA.
- DOCUMENTACION NORMATIVA.
- DOCUMENTACION BIBLIOGRAFICA.
- DELIMITACION TEMA.
- OBTENCION DATOS FISICOS.
- OBTENCION DATOS SOCIO-ECONOMICOS.
- OBTENCION DATOS DE INFRAESTRUCTURA.
- OBTENCION DATOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.
- NOVIEMBRE A ENERO DE 1984.

SEGUNDA ETAPA.

DE ANALISIS

- EVALUACION Y SINTESIS.
- CONCLUSIONES DE ANALISIS.
- DESARROLLO DE PROPUESTA.
- PROPUESTA CONJUNTO.
- DE FEBRERO A MARZO 1985.

TERCERA ETAPA.

DE DEFINICION ARQUITECTONICA

- PROGRAMA ARQUITECTONICO.
- ANTEPROYECTO.
- DESARROLLO DEL PROYECTO.
- ABRIL A SEPTIEMBRE DE 1985.



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





VII - ALCANCES DE CONOCIMIENTO Y DE TRABAJO.

44



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



VII.- ALCANCES

De Conocimiento y De Trabajo.

Los alcances que se deben dar en cuanto a los requisitos académicos tenderá al desarrollo del proyecto urbano y de vivienda, en el cual contemple las cuatro áreas de conocimiento establecidas en el Plan de Estudios de la Facultad de Arquitectura Autogobierno. Con tenido el alcance de trabajo mediante la vinculación - popular y la solución de una demanda específica, sien- do para tal efecto como a continuación se describen:

Area de Diseño.- Adecuación de espacios en fun- ción de las necesidades demanda- das.

Area de Teoría.- Conceptualización del problema y análisis metodológico.

Area de Tecnología.- Cálculo de estructuras plan- teadas, investigación de costo - de materiales, así como materia- les propuestos para la solución- e imagen en el contexto urbano.

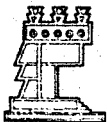
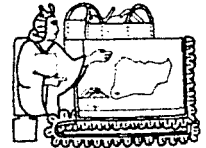
Area de Extensión Universitaria.- Vinculación po- pular entre una escuela democrá- tica y organismos independien- tes.

ALCANCES

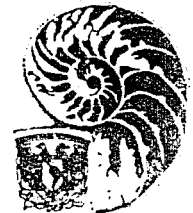
a) INVESTIGACION

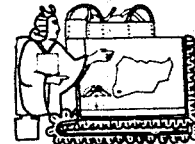
b) URBANO

- PLANO BASE
- CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO
- ZONIFICACION
- PROPUESTA VIAL
- SEMBRADO VIVIENDA
- RED DE AGUA POTABLE
- RED DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO
- RED ALUMBRADO PUBLICO
- PLANTA DE CONJUNTO



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





- CORTES DE CONJUNTO
- MAQUETA DE CONJUNTO

c) VIVIENDA

- PLANTAS ARQUITECTONICAS
- CORTES-FACHADAS
- ALBAÑILERIA
- ACABADOS
- INSTALACION HIDRAULICA
- INSTALACION SANITARIA
- INSTALACION ELECTRICA
- DETALLES CONSTRUCTIVOS
- DETALLES DE HERRERIA
- CARPINTERIA
- PLANOS ESTRUCTURALES
- PERSPECTIVA O MAQUETA

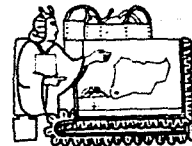
d) MEMORIA DE CALCULO

e) FINANCIAMIENTO



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





VIII - ELECCION DE ZONA DE ESTUDIO
Y SU JUSTIFICACION.

47



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



VIII.- ELECCION DE LA ZONA DE ESTUDIO Y SU

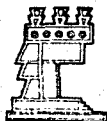
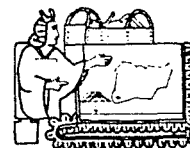
JUSTIFICACION.

Nace la inquietud de trabajar en la Magdalena Mixhuca, por la conciencia de un compromiso social, de arquitecto con una visión integral y totalizadora del conocimiento y de la realidad, que posibilite los elementos de construcción y transformación de la realidad en relación a su objeto de estudio (el espacio arquitectónico y urbano). Por lo tanto a través de la vinculación popular se nos permite dar respuestas a las necesidades y demandas de los sectores explotados y oprimidos. De tal modo que al recibir un problema tan grande como; el espacio destinado para la vivienda en la Magdalena Mixhuca, sentimos la responsabilidad de dar respuesta a estos sectores.

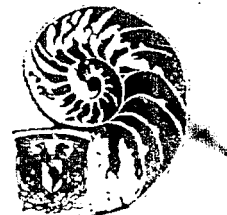
Es bien claro que el Estado está muy lejos de resolver el problema para los sectores de bajos ingresos. No obstante de esta situación, hemos visto que dentro del proceso de desarrollo histórico de la Ciudad, ha ido absorbiendo los viejos barrios autoconstruidos que hace unos años apenas ocupaban lugares periféricos de poca importancia estructural y comercial hasta dejarlos en magnífica situación en relación a las áreas dominantes de ubicación de comercio, la banca, la administración o zonas de vivienda de sectores de altos ingresos de reciente desarrollo, o en la periferia de

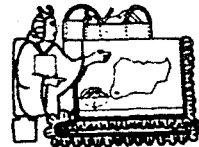
grandes proyectos viales que incrementan la importancia comercial de las zonas afectadas. Es así como surgen justificaciones ideológicas divulgadas por todos los medios de comunicación de masas, de los "cinturones de miseria que asfixian al Centro", y la necesidad de renovar la Ciudad, (embellecerla, modernizarla, resolver problemas de circulación, etc.), es así como estas zonas de antiguas colonias autoconstruidas junto con las vecindades o inquilinatos centrales, se convierten en el banco de las acciones de reconquista del capital inmobiliario y de "erradicación" o renovación urbana del Estado.

Las presiones del capital inmobiliario necesitado de suelo urbano central para su inversión, de todas las fracciones del capital para la implantación de los soportes materiales de su acción-comercio, banca, etc., y su gestión y los de las capas de ingresos medios y altos por nuevas ubicaciones para sus viviendas, tomarán dos caminos, o el proceso "normal", "pacífico" de erradicación, o el de la realizada por el Estado.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

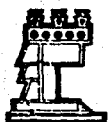
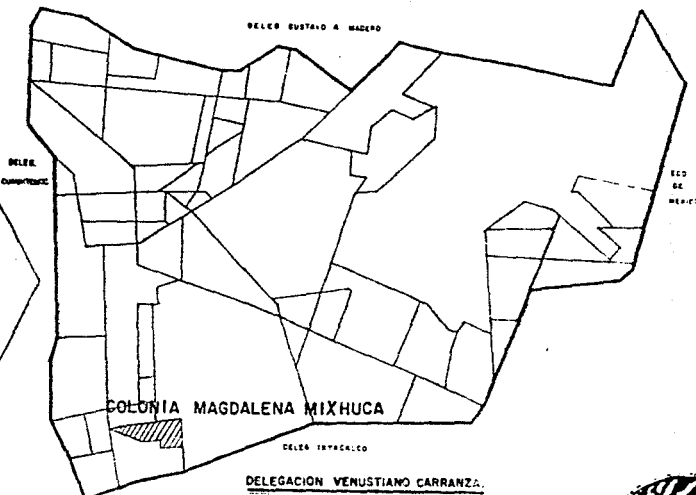
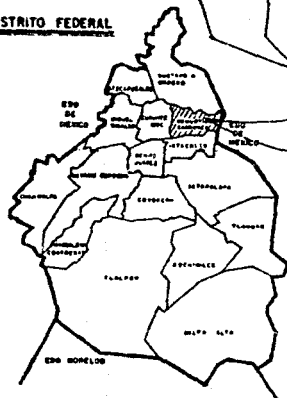




LOCALIZACION

REPUBLICA MEXICANA

DISTRITO FEDERAL



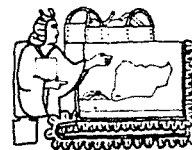
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

49

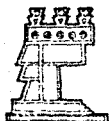
L-1





IX - ANTECEDENTES HISTORICOS .

50



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



IX.- ANTECEDENTES HISTORICOS

El Pueblo de la Magdalena Mixhuca, productor agrícola por muchos años, primero como zona chinampera en el límite al oriente de la antigua Tenochtitlan y posteriormente "Rancho" (con su característica de régimen de hacienda); es importante mencionar que a raíz de la desecación del Canal de la Viga; la utilización del Río de la Fiedad (Viaducto) como canalización de aguas negras, poco a poco provocaron el empobrecimiento del suelo obligando a los habitantes de la zona a buscar otra forma de obtener ingresos para subsistir; aprovechando que la atracción de pobladores debido a su cercanía al Centro de la Ciudad ocasionaba una gran demanda, se dieron a la renta de solares, originando el problema de asentamientos irregulares y de tenencia de la tierra, a su vez las políticas que el Estado ha venido desarrollando en la zona.

- a) La expropiación de tierras para la creación de la Ciudad Deportiva con promesas de empleo para los habitantes de esta zona (las cuales no fueron cumplidas según fuentes de la zona).
- b) La expropiación de terrenos para la creación de unidades habitacionales de "interés social" (Colonia Jardín Balbuena) con las siguientes promesas de parte del Estado:

- a) Restituir con lotes urbanos.
- b) Regularización de tenencia de predios.
- c) Pago de afectaciones.

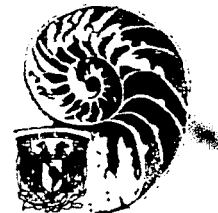
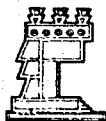
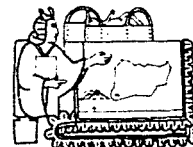
Lo cual fue cumplido sólo parcialmente. Entre 1979 y 1980 se efectuaron la prolongación del Eje 3 Oriente y apertura de calles a lo interno de la colonia, se prometió por parte del Estado:

- a) Restituir con lotes urbanos.
- b) Pagar afectaciones.
- c) Regularizar tenencia.

Estas experiencias propiciaron que los habitantes de la zona desconfiando y no creyendo en las acciones del Estado se organizaran en una Asociación de Colonos y así luchar para obtener mayores y mejores beneficios.

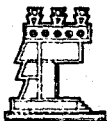
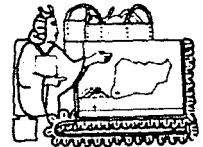
En 1982 se dan a conocer algunas acciones por parte del Estado para mejorar la situación de los habitantes (ver Acciones del Estado) pero hasta la fecha estas acciones no han sido realizadas.

En 1984 se sigue especulando con las tierras y

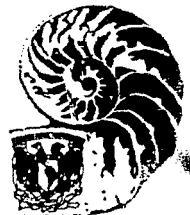


los predios se siguen afectando con la apertura de calles que no tienen otro fin que tratar de atomizarlos aún más.

Dentro de las acciones que plantea el Estado se distingue un Plan de Vivienda por autoconstrucción en el que solamente incluyen a un 20% de la población actual y erradican al otro 80% de la población hacia otro lugar causando con esto aumentar los cinturones de miseria alrededor de la Ciudad de México, incrementando su tamaño y acabando con las reservas naturales.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



primaria de terrenos agrícolas por particular, solo cuando la operación la acepte el 20 por ciento de los ejidatarios. En el presente caso existe la conformidad de un numeroso grupo de los ejidatarios, manifestada por escrito y en escritura, los cuales se agrupan a que se libre a dicho acto permitiendo, consecuentemente, ha deplado de existir la conformidad requerida en los términos del párrafo final invocado. En estas condiciones y no concurriendo tal requisito, no se procede a autorizar la petición solicitada por la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur, en su escrito de 6 de abril de 1953 y en diversas gestiones sobre el mismo particular; por lo tanto, debe declararse improcedente.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

UNICO—Es improcedente y en consecuencia, no se autoriza la petición de terrenos agrícolas del poblado de la Manzanilla Agrícola, Delegación de Ixtapalapa, Distrito Federal, solicitada por la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur, puesquise esta resolución en el "Diario Oficial" de la Federación.

Dada en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis.—**Adolfo Ruiz Cortés**—Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos—**Estelita Villaseca**—Relatora—Jefe del Departamento Agrario.

SECCION DE AVISOS

AVISOS JUDICIALES

Estados Unidos Mexicanos
Juzgado Distrito Terceiro de la Ciudad—México, D. F.

EDICTO

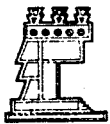
Manufacturas Solana, S. A.
En las autos del juicio ejecutivo mercantil, promovido por **Jose y Severina, S. A.**, contra **Solana, S. A.**, el C. Jue. 130, Civil, núm. 410, que dice:

Se sigue, sentenciado de octubre de mil novecientos cincuenta y seis.

Con fundamento en las artículos 150 y 151 de la Ley de Procedimiento Civil y en el artículo 150 de la Ley de Procedimiento Mercantil, se cita a **Solana, S. A.**, para que comparezca a este juicio ejecutivo mercantil, promovido por **Jose y Severina, S. A.**, contra **Solana, S. A.**, el C. Jue. 130, Civil, núm. 410, que dice:

Se sigue, sentenciado de octubre de mil novecientos cincuenta y seis.

México, D. F. 29 de noviembre de 1956.
El C. Jefe del Departamento de Acuerdos
José J. GARCÍA.



Estados Unidos Mexicanos
Juzgado Primero de Distrito—Puebla, Pue.

EDICTO

Est. Loria Rodry Vda. de Huanan Pac y el est. mo Aza de Huanan Daniel Eiza Huanan
En juicio de amparo número 15396 promovido por **Est. Loria Rodry Vda. de Huanan Pac y el est. mo Aza de Huanan Daniel Eiza Huanan**, contra **Primera Sala Tribunal Superior de Justicia y Jefe Tribunal Civil Puebla**, contra **sentencia de los autos del caso número para su audiencia pública, conal.**

Notificar lo anterior y la emplaz a **juicio, quedando emplazada decretada Juzgado 1.**
El Pueblo, de P., el 21 noviembre 1956.
El Secretario "B" del Juzgado Primero de Distrito,
Lic. Abel Vivas Domínguez.

21 noviembre, a 4 y 11 diciembre, (R-1022)

Estados Unidos Mexicanos
Juzgado Segundo del Norte Civil—Cd. Obregón, Son.

EDICTO

En procedimiento de amparo de partes promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

PRIMERO—Se cita a **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, para que comparezca a este juicio de amparo, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

SEGUNDO—Se cita a **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, para que comparezca a este juicio de amparo, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

TERCERO—Se cita a **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, para que comparezca a este juicio de amparo, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

CUARTO—Se cita a **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, para que comparezca a este juicio de amparo, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

QUINTO—Se cita a **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, para que comparezca a este juicio de amparo, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

SEXTO—Se cita a **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**, para que comparezca a este juicio de amparo, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

Así, lo anterior y lo que el contenido de los autos del caso número 15396, promovido por **Teodoro Nueva Serrano**, de **Personabilidad y Libertad**, contra **Comisión Ejecutiva de Fomento y Fomento de Personabilidad y Libertad**, de **Personabilidad y Libertad**.

Ciudad Obregón, Sonora, el 21 de noviembre de 1956.
David Serrano,
Daniel Rodríguez Flores.

En consecuencia, para comunicarlo inmediatamente en virtud de que los autos, por lo que se cita en el día 21 de noviembre de 1956.

21 noviembre, a 4 y 11 diciembre, (R-1022)

de la asamblea general de adjudicación que el efecto se celebre.

QUARTO—Expone en su conformidad a los autos adjudicatarios, los constituyentes de dicho agrario, o en su caso, los datos pertenecientes correspondientes.

QUINTO—Publicarse esta resolución en el "Diario Oficial" de la Federación y en el "Perifoneo Oficial" de la Delegación de Toluca; registre las autoridades correspondientes en el Registro Agrario Nacional, notifique y quite.

Dada en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis.—**Adolfo Ruiz Cortés**—Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos—**Estelita Villaseca**—Relatora—Jefe del Departamento Agrario.

de la asamblea general de adjudicación que el efecto se celebre.

QUARTO—Expone en su conformidad a los autos adjudicatarios, los constituyentes de dicho agrario, o en su caso, los datos pertenecientes correspondientes.

QUINTO—Publicarse esta resolución en el "Diario Oficial" de la Federación y en el "Perifoneo Oficial" de la Delegación de Toluca; registre las autoridades correspondientes en el Registro Agrario Nacional, notifique y quite.

Dada en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis.—**Adolfo Ruiz Cortés**—Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos—**Estelita Villaseca**—Relatora—Jefe del Departamento Agrario.

RESOLUCION sobre solicitud de inscripción de la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur, de la Delegación de Toluca, para que se le otorgue personalidad jurídica y personalidad jurídica para la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur.

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—Depto. Agrario.

VISTO para resolver en dicha materia el expediente de promoción de terrenos agrícolas del poblado de la Manzanilla Agrícola, Delegación de Ixtapalapa, Distrito Federal, con términos particulares presentados por la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur.

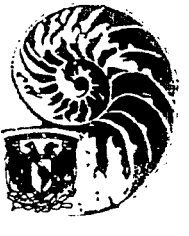
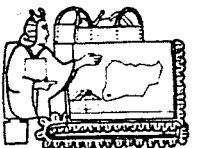
RESULTANDO PRIMERO—Por escrito de 5 de mayo de 1951, los representantes de la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur y sus socios habidos en el expediente de promoción de terrenos agrícolas del poblado de la Manzanilla Agrícola, Delegación de Ixtapalapa, Distrito Federal, con términos particulares presentados por la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur, para que se le otorgue personalidad jurídica y personalidad jurídica para la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur.

RESULTANDO SEGUNDO—Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 150 del artículo 150 del Código Agrario se celebró en el poblado de la Manzanilla Agrícola, Delegación de Ixtapalapa, Distrito Federal, el día 29 de noviembre de 1956 una asamblea general de adjudicación, en la cual el 20 por ciento de los ejidatarios del poblado de la Manzanilla Agrícola, Delegación de Ixtapalapa, Distrito Federal, comparecieron en su propio nombre o por escrito, para que se les otorgue personalidad jurídica y personalidad jurídica para la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur.

En vista de lo anterior, el Departamento Agrario comunicó a los interesados en el poblado de la Manzanilla Agrícola una copia de los datos que se les otorgó personalidad jurídica y personalidad jurídica para que se otorgue personalidad jurídica y personalidad jurídica para la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur.

Con los elementos anteriores, el Cuerpo Constituyente Agrario, produjo su dictamen en el asunto de este juicio.

CONSIDERANDO UNICO—En virtud de que los datos que se otorgó personalidad jurídica y personalidad jurídica para la Sociedad Civil de Colonias Agrícolas del Sur.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y PLANEACION URBANA AUTOGUBIERNO

20 **NOVEDADES** para el HOGAR

VIERNES 3 DE AGOSTO DE 1984

Historia, Antropología y Sociología de la Delegación Venustiano Carranza, Temas del Primer Encuentro de Investigadores y Vecinos

Por MA. ELENA MATADAMAS J.

Un Primer Encuentro de Investigadores y Vecinos en el que se habrá de analizar el papel de la delegación Venustiano Carranza en la vida social, política, económica y cultural de la ciudad de México, desde el punto de vista histórico, antropológico y sociológico, tendrá lugar del 1 al 10 de agosto en la Casa de la Cultura "Enrique Ramírez y Ramírez" perteneciente a dicha jurisdicción.

Para informarnos al respecto, se ofreció conferencia de prensa en las instalaciones delegacionales, en la presencia del delegado licenciado Alberto Hernández Guzmán; licenciado Fernando Curiel, subdelegado de Cultura; Salvador Chi, asesor del delegado; y el doctor Renato de la Mora, presidente de la Junta de Vecinos.

El programa del En-

cuentro, consistente en cinco conferencias y una exposición, tiene por objetivo hacer del conocimiento del mayor número de público posible, los antecedentes históricos de las diversas colonias que conforman la delegación, una de las zonas urbanas más antiguas de la ciudad.

La inauguración del Encuentro será el lunes 1 de agosto a las 16 horas con la charla "Trazo Espiritual de la Ciudad de México" a cargo del doctor Roberto Moreno de los Arcos, director del Instituto de Investigaciones Históricas de la UNAM. En esta se hablará de la reorganización que se impuso a la ciudad durante la época de mayor influencia ecléctica.

Ese mismo día, a las 19:30 horas tendrá lugar la apertura de la única exposición de esculturas de 100 esculturas en madera, de todos los presidentes mexicanos, hechas por Abichars López.

El martes 7, la licenciada Doris Puerto, coordinadora del Archivo General de la Nación, hablará sobre la Historia del ex Parícuti de Ixcamiltepec y de cómo fue así que edificó conocido como "Palacio Negro" se llegó a la vida cotidiana de los habitantes de las colonias Popocatepetal, 10 de Mayo y Francia y Madero, fundadas en sus alrededores.

Para el miércoles 8, el tema será "La Cultura Popular en la Magdalena Mixhuca, Mexxextiemas, Historia y Superstición Actuales". La antropó-

loga Marina Anguiano, jefe del Centro de Documentación de la Dirección de Culturas Populares de la SEP y los residentes del lugar, se refieren a los 42 años de historia de dicho pueblo, y cómo a través del tiempo han logrado conservar y difundir su historia y tradiciones.

Un día después, el jueves 9, el doctor Andrés Lira, coordinador del Centro de Estudios Históricos del Colegio de Michoacán A.C., tendrá a su cargo la conferencia "Organización de los pueblos y barrios indígenas durante el siglo XIX en la actual delegación Venustiano Carranza", que como su título lo dice, versará sobre los pueblos y barrios indígenas que sostienen hoy en día o que dieron origen a colonias como el Peñón de los Baños, los barrios de la

Soledad y San Lázaro. Para finalizar el encuentro, el arquitecto Manuel Mesa Zatarán, subdelegado de Obras y Servicios en Venustiano Carranza, disertará sobre "Dos Casos de Planificación Urbana: San Lázaro y La Magdalena Mixhuca".

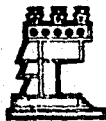
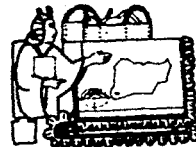
Todas las conferencias se exceptúan la primera que será a las 18 horas, se realizarán a las 19:30 horas, en Vidal Alvear #20, colonia Miraflores, contando con el apoyo de la UNAM, la SEP, el Colegio de Michoacán A.C., el Archivo General de la Nación.

OBJETIVOS DEL ENCUENTRO

En la opinión del delegado Alberto Hernández Guzmán, este Primer Encuentro de Investigadores y Vecinos permitirá explorar nuestras colonias para penetrar en el origen de los problemas actuales; además de que mostrará que las fronteras y límites delegacionales no son más que la forma adecuada de administrar la capital, pero todos somos parte de una complejidad, pero hermanados en la ciudad de México.

Añadió que "estamos conscientes de los altos valores que tiene la humanidad" y dijo que además de lo que implica cumplir con los servicios básicos requeridos por una comunidad, también es importante el desarrollo físico e intelectual "pues lo uno sin lo otro no tendría sentido".

Después de señalar que "han sido los vecinos quienes iniciaron esta la-



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



peuples du monde

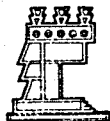
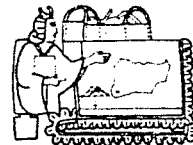
LE MEXIQUE

UN REPORTAGE DE JEAN-PIERRE LÉ GAL

• MAGAZINE DE LA MISSION UNIVERSELLE • N° 111 • MAI 1978 • 4 F • SUISSE : 2,50 FS



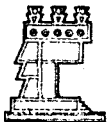
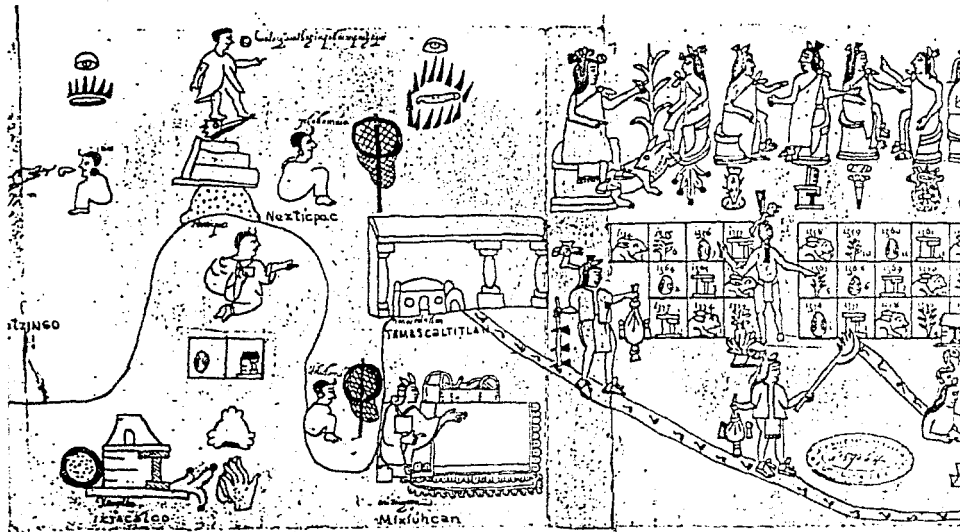
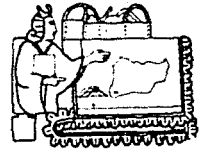
Archivo Histórico
Pueblo de La
Magdalena Mixihucan



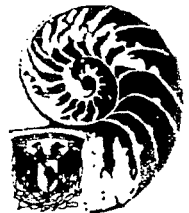
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

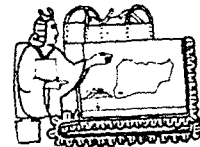
55



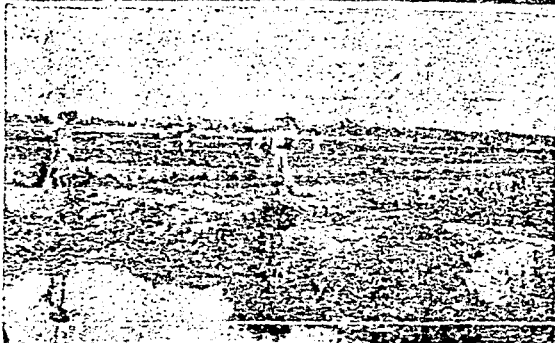


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**





LA MAGDALENA MIXHUCA SERA EN BREVE OTRA CIUDAD FLOTANTE COMO XOCHIMILCO



Hemos tenido oportunidad de observar por primera vez los resultados alcanzados e indiscutible de la dotación de agua al pueblo de la Magdalena Mixhuca. Durante la visita al lugar visitamos a varios de los habitantes.

Por razones técnicas de su carácter se tuvo que hacer un estudio para obtener la dotación de agua que tanto necesitaba la Magdalena Mixhuca y ahora hoy ya está en marcha la actividad agrícola, el cultivo de papas, tomates, que tal vez han recibido tierra, pero que sus propietarios, cuando se unieron

esperan que la Presidencia Municipal y las otras autoridades, en la noche.

Los fotógrafos que tomamos en el momento de la visita, revelaron a nuestros lectores el número considerable cantidad de personas que viven en la zona y que han conseguido amor a la tierra, además las necesidades de sus habitantes a construir una casa propia que sea adecuada para su familia y que sea un problema localmente que trata de solucionar la comunidad de habitantes.

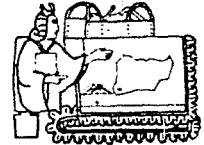
El "chinampas" que se construyen día a día, se construyen para vender y ahora ya están en el canal del Trestle, para formar una zona de chinampas de las cuales ya hay algunas construidas.

Además, las áreas del mismo canal se aprovecharán en épocas de abundancia para el cultivo e irrigación de algunos productos agrícolas que se producirán en la zona del canal por el suministro de "chinampas".

En resumen, la utilización completa del agua que tiene una superficie de 10 hectáreas nuevas, que se aprovecharán en épocas de abundancia en el canal del Trestle.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



La vivienda en los municipios de Huixtla y en la frontera con Naranjaque en un cuadro que ilustra las salidas de sus hogares.

"La marranera"

Por Carlos LOPEZ ELDRRIAGA

En este momento, cuando estamos en la ciudad y cuando estamos en el campo, nos encontramos con un cuadro de la vida que nos muestra la realidad de la vida en la ciudad y en el campo. En este momento, cuando estamos en la ciudad y cuando estamos en el campo, nos encontramos con un cuadro de la vida que nos muestra la realidad de la vida en la ciudad y en el campo.

Siempre ha sido así, desde que el hombre empezó a vivir en el campo y en la ciudad. Desde 1970 el gobierno de la ciudad no construye una casa de un metro cuadrado. Por su parte, los especuladores de suelo en las zonas de las zonas y los propietarios de terrenos de agricultura, aumentan los precios de las rentas a su antojo, si los inquilinos no aceptan pagar, entonces los desahoran, casi siempre con métodos violentos, también debido a la sobrepoblación precaria. Los asentamientos humanos irregulares y las ciudades perdidas.

De estas últimas nos mudamos en las 16 delegaciones políticas y parece mentira que en un país tan rico como el nuestro existan esas mismas condiciones en semejantes condiciones de miseria. Sin embargo, a pesar de que un solo caso en la delegación de Naranjaque, en el viejo pueblo de La Magdalena Mixhuca se encuentra "La Marranera". Principalmente en la escuela que forman las casas de Rosa Bárcena y Ramón Prieto, se encuentra una escuela perdida oculta por una barda. Se compone de cuartos, pequeños, construidos con ladrillos, adobe, de cemento, de plástico, de madera y cartón.

En cada uno de ellos conviven hasta tres familias y a veces se trasladan la barda se entre de fierro, al drama. Un niño duerme al aire en pleno calor y los niños juegan entre montones de basura y charcos de agua hedionda. Sigue una escuela habitada por la "Marranera" de...

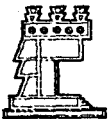
... y todos se expresan fuera de las aulas. Desde que los niños se van al colegio en la mañana y a todas y a menudo van con hambre. También, hacemos la comida que nos comemos, medimos la comida que nos comemos.

... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio...

... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio...

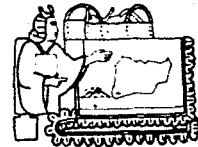
... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio...

... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio... y que si con Andrés Tenorio...



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





X - LOCALIZACION DE LA ZONA DE TRABAJO.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

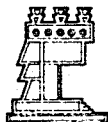
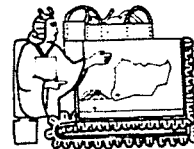
59



X.- LOCALIZACION DE LA ZONA DE TRABAJO.

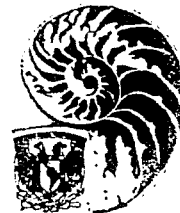
La Colonia Magdalena Mixhuca se localiza en la -
Ciudad de México, D. F., dentro de la Delegación Polí-
tica Venustiano Carranza a una altura de 2240 metros -
sobre el nivel del mar a una latitud Norte de 19° 24'-
y una longitud Oeste de 99° 07' del Meridiano de Green-
wich.

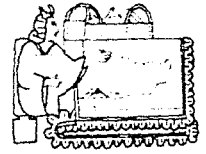
Las principales calles que la circundan son al -
Norte las de Agiabampo, al Sur las calles de Vicente -
Guerrero y Av. Morelos, al Oriente el Eje 3 Oriente -
Francisco del Paso y Troncoso y al Poniente la Calle -
Magdalena Mixhuca. (Ver planos L2 y L3).



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

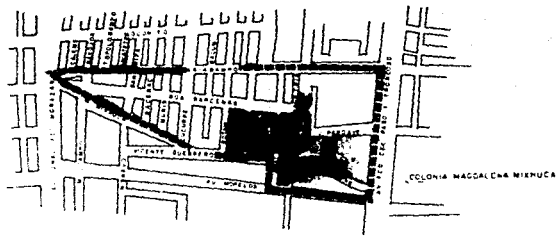
59



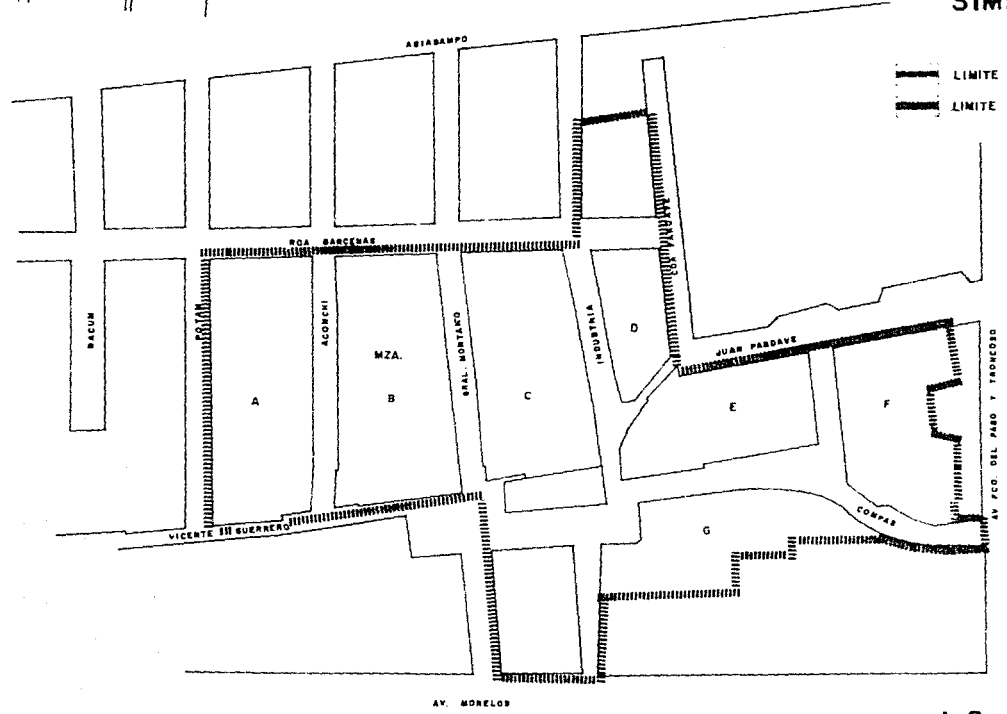


SIMBOLOGIA

- LIMITE DE COLONIA
- LIMITE DE ZONA DE TRABAJO



sin escalo



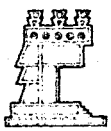
esc. 1:1000

51

L-2

REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

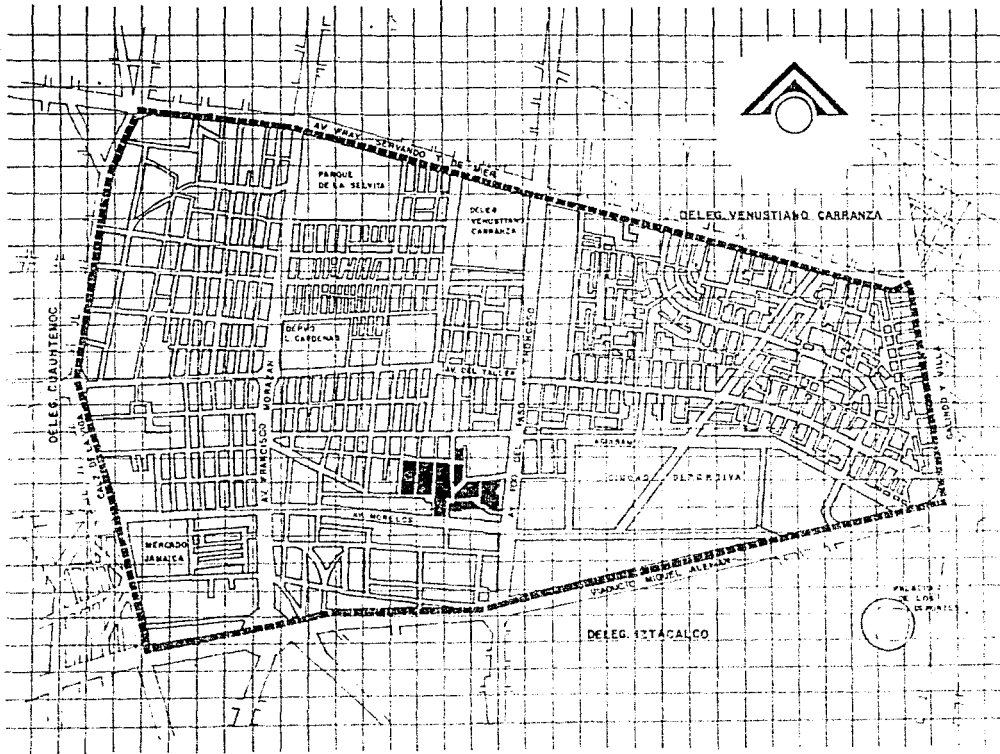
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



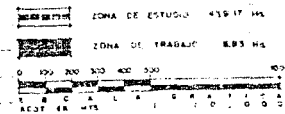
LONGITUD 99°07'



SIMBOLOGIA ZONA DE ESTUDIO



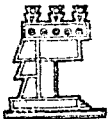
LATITUD 19° 24'



62

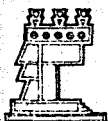
L-3

REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





XI - MEDIO FISICO NATURAL .

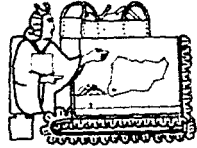


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

63



XI.- MEDIO FISICO NATURAL



La finalidad de los aspectos físicos, es el de ofrecer un análisis del comportamiento del medio ambiente natural que nos rodea, con el objetivo de lograr que el hombre desarrolle sus actividades en condiciones favorables y no plantear soluciones que alteren el medio físico natural.

Para este análisis se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

- a) TOPOGRAFIA. La zona en que nos encontramos no presenta pendientes, se le considera sensiblemente plana, con una pendiente comprendida entre el 0 y 5%.
- b) USO DEL SUELO. Habitacional mixto considerado urbano por la cercanía que tiene al Centro de la Ciudad.
- c) CLIMA. Se le clasificó como clima subtropical. De altura, templado, semiseco y sin estación invernal bien definida la temperatura media anual es de 15°C.

Los meses de febrero y marzo son los más cálidos; los de abril, mayo y junio forman el lapso más caluroso; de mayo a octubre es el

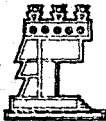
período de lluvias con una precipitación media anual de 700 mm³, y los meses de noviembre a abril son secos, el número de días nublados hacia el Este y NE de la ciudad son de 50 a 40 días al año.

La velocidad media de los vientos es aproximadamente de 10 Km./h., la dirección dominante de los vientos es en general de NE y del NW (Ver planos MFN 1 y MFN 2).

d) MEDIO AMBIENTE (Clima - Microclima)

Crear condiciones Físicas y Psíquicas aptas al desarrollo de las actividades del hombre, es una de las fundamentales fijaciones de la Arquitectura, comprendida en su significado más amplio de planificación ecológica y urbana.

Al analizar el medio ambiente, o zona de contorno, que incluye los elementos biotérmicos, lumínicos, acústicos y respiratorios, además de la presión y magnetismo que actúan sensorialmente sobre el estado psíquico. Son éstas las condiciones exteriores, lo que puntualiza la acción que cada elemento arquitecto-



tónico tiene o efectúa; conociendo esta interacción mutua se puede elegir una relación interior - exterior, tal que se tengan condiciones muy próximas a las óptimas.

e) FACTORES DEL CLIMA Y MICROCLIMA

Latitud 19° 15' Norte.

La Latitud (Q), la Longitud y la Altura sobre el nivel del mar; son las coordenadas que determinan la posición de un punto de la superficie terrestre. La Latitud (Q = 0°) indica la línea del ecuador, y los trópicos de cáncer paralelo de latitud (23° 37' N.) son los límites de las zonas tropicales y subtropicales; tomando como punto de partida el ecuador. La temperatura del aire se va enfriando paulatinamente hacia los polos, pero el enfriamiento no es constante, es decir, que las isotermas no siguen rigurosamente los paralelos, sino que se desvían por efecto de la altura, vientos, corrientes marinas y otros factores del clima.

Con la latitud queda determinado el arco solar y su variación en el transcurso del año. (Notación: en grados, minutos y segundos).

Longitud 99° 10' OESTE

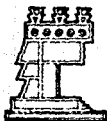
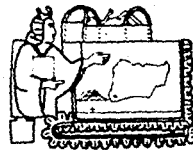
Indica la posición de los meridianos, líneas que se juntan en los dos polos y que cruzan el ecuador. Este se divide en 180° hacia el ESTE "ITEM" hacia el OESTE, considerando como origen (longitud 0° convenio internacional) el meridiano que pasa por el observatorio de Greenwich.

Los 360° divididos por 24 horas, es decir, 240 segundos por cada grado de longitud (Notación: grados y minutos, al este o al oeste de Greenwich.

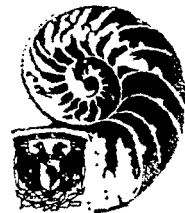
Altitud 2350 mts. S.N.M.

La altitud está referida al nivel del mar, es uno de los factores que tiene más influencia sobre la temperatura. Al aumentar, el aire está menos cargado de partículas sólidas y líquidas, y son justamente estas partículas las que absorben las radiaciones solares y las difunden aumentando la temperatura del aire.

El menor espesor de la capa atmosférica y la mayor transparencia del aire aumentan, al contrario de cuanto se ha dicho antes, el ca-

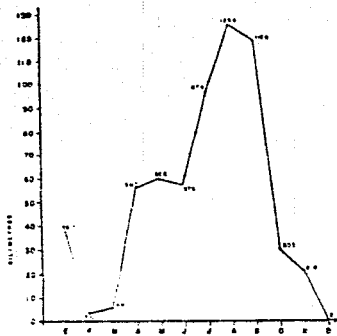


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



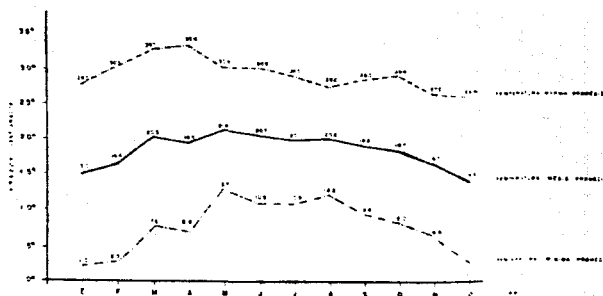


CLIMATOLOGIA



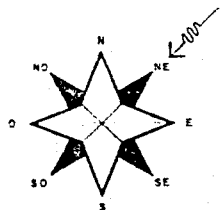
ENE FEB MAR ABR MAY JUN JUL AGO SEP OCT NOV DIC
 37 2 5 58 62 58 108 175 158 32 22 2

PRECIPITACION PLUVIAL



	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
TEMPERATURA MAX	28	30	32	33	32	30	29	28	29	29	27	26
TEMPERATURA MED	15	16	20	20	21	20	19	19	19	18	17	15
TEMPERATURA MIN	5	5	8	8	12	10	10	11	10	8	6	4

TEMPERATURA



ENE FEB MAR ABR MAY JUN JUL AGO SEP OCT NOV DIC
 37 2 5 58 62 58 108 175 158 32 22 2

VIENTOS DOMINANTES



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



66
 MFN-1

lor de radiación, disminuyendo las radiaciones difusas y proporcionando una mayor luminosidad diurna con mayor contraste entre luz y sombra.

El gradiente termométrico del aire es de aproximadamente 1°C cada 200 metros de altura, la variación de la temperatura en relación con la altura es que cada 120 metros de altitud equivalen al desplazamiento de un grado en lo que se refiere a temperatura.

RELIEVE

Es un factor importante del macroclima; particularmente, las grandes cadenas de montañas que son casi siempre divisorias de zonas climáticas sobre las grandes corrientes de la atmósfera.

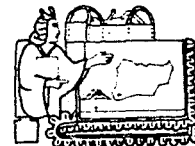
Como factor microclimático, el relieve es importante si es considerado que en la zona del Valle de México, la gran cantidad de relieves forman obstáculos, desvíos y pasos que interactúan en el comportamiento de los vientos.

f) VEGETACION - NATURALEZA DEL SUELO

Tienen una gran influencia sobre la temperatura y la humedad, sea por la protección (sombra) de la vegetación contra la acción directa de los rayos solares, sea poder refrigerante de la humedad que es factible de reflejarse en un suelo con vegetación; como para el reflejo lumínico, escurrimiento o absorción de agua, es importante el suelo; asimismo puede ser por la interacción de la vegetación con los vientos; son muchas las razones por lo que la vegetación y el suelo como factores microclimáticos tienen mucha influencia en su acondicionamiento.

g) SOL (RADIACIONES SOLARES)

Las radiaciones que la superficie de la tierra y la capa atmosférica reciben del sol, deben considerarse el factor más importante del clima. Las radiaciones solares suministran el calor necesario a la vida biológica; la luz natural, con todos los efectos químicos derivados, regula y hace posible la vida de los hombres, animales y plantas; el acondicionamiento natural como ecotécnica por aplicar tiende justamente al aprovechamiento equilibrado de la cantidad de radiación solar a los espacios o elementos de acuerdo a los requerimientos de cada uno.

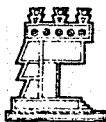
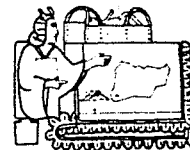


MONTEA SOLAR

El objetivo general de las Gráficas Heliotérmicas es el conocimiento del comportamiento de los rayos solares, mediante la inclinación (Proyección Vertical) y la dirección (Proyección Horizontal) de los Rayos Solares de todos los días y horas del año para un lugar de la tierra dado por su latitud. Mediante este conocimiento desarrollaremos la habilidad necesaria para que todos los espacios arquitectónicos tengan una orientación adecuada cumpliendo con su función específica, logrando de esta manera el uso racional de los elementos que el medio nos proporciona (en este caso el Sol). - Que representa un punto muy importante dentro del diseño arquitectónico puesto que aplicando este recurso natural podemos dar la cantidad de soleamiento óptimo para cada espacio arquitectónico y el mejor aprovechamiento de esta fuente de energía. Para el caso de la Ciudad de México es necesario hacer mención que es una de las ciudades más pobladas del mundo y que debido a ello, notamos que a medida que transcurre el tiempo - las necesidades de la ciudad crecen con respecto a la dotación de infraestructura (agua potable, energía eléctrica, drenaje, vivienda y otros servicios más), - paralelamente a estas necesidades existe un fenómeno muy crítico que es el Desequilibrio Ecológico dentro de la ciudad, que pide una solución urgente, es aquí - en donde es posible tratar de colaborar para aminorar este fenómeno y apartar alternativas que permitan la -

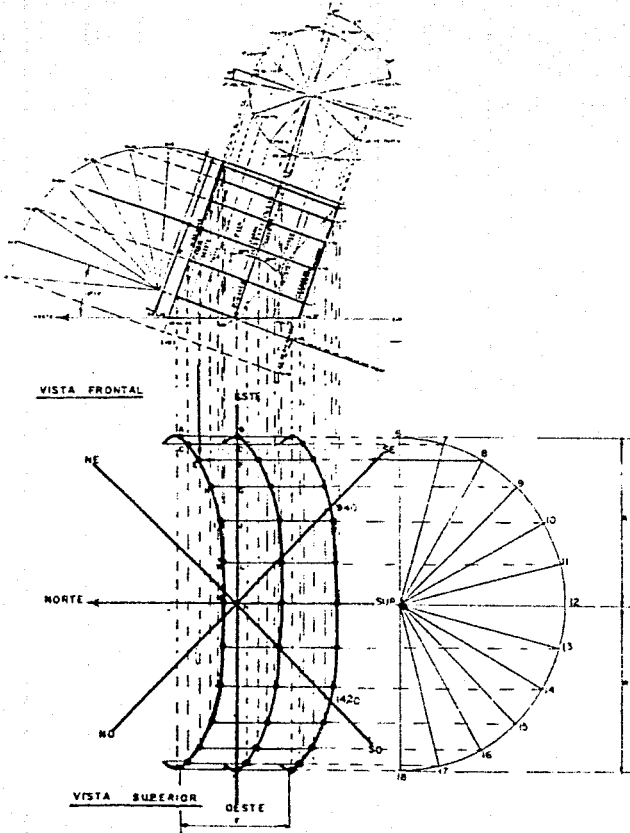
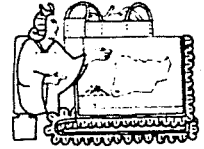
obtención de otras fuentes de Energía como en este caso sería el aprovechamiento de la Energía Solar y para ello requerimos saber su comportamiento.

Como recibimos los rayos solares en el Ecuador 0° de latitud.

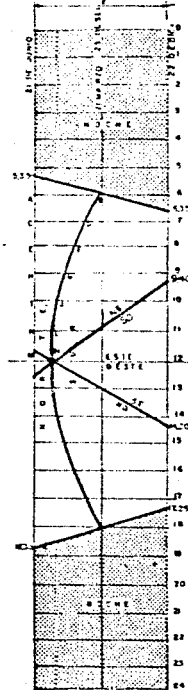


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

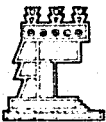




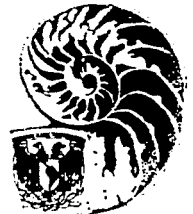
DESARROLLO DE LA CAJA DE RAYOS SOLARES

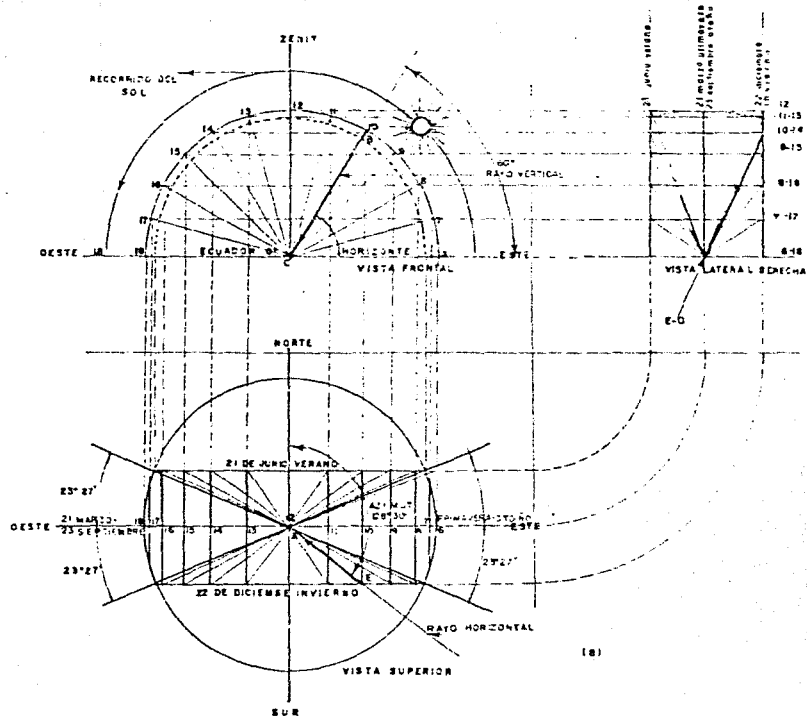
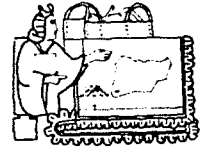


A continuación veremos la determinación de las fronteras o límites de soloamiento recibido por cada orientación en el desarrollo de la caja de rayos solares correspondientes a 19° latitud Norte Ciudad de México.

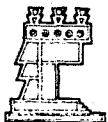


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

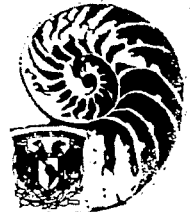


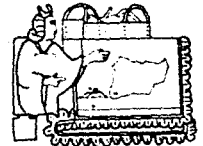


CAJA DE RAYOS SOLARES EN PROYECCIONES DIEDRICAS ORTOGONALES



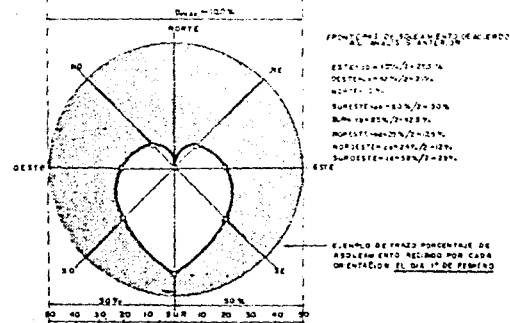
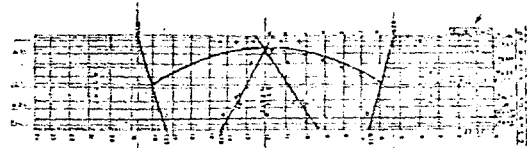
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



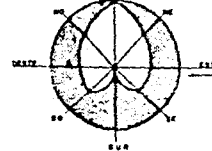


Ya conociendo el desarrollo de la caja de rayos solares es posible determinar el porcentaje de soloa- miento por cada orientación y cada mes.

Conociendo las barreras o fronteras de soloa- miento por cada orientación obtenemos las cardioi- des, que es la representación gráfica del porcentaje de asoloamiento recibido por cada orientación.

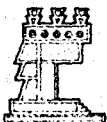


Cardioides



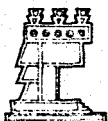
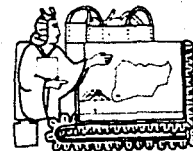
EJEMPLO DE TRAZO PORCENTAJE DE ASOLOAMIENTO RECIBIDO POR CADA ORIENTACION EN DIA 15 DE JUNIO

COMO REPRESENTAR A LA CARTELA, LA CARTELA DE TIEMPO SEGUN FIG.



h) AGUA

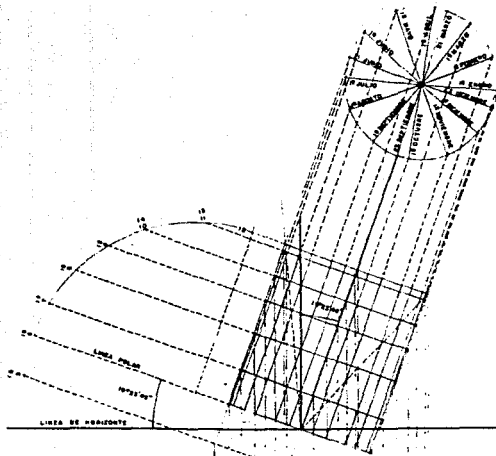
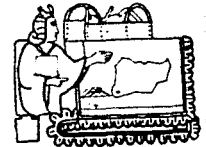
Al desecar el canal de la viga, utilizar como receptor de aguas negras el río de la piedad, mismo que posteriormente se "entubó" (actualmente conocido como viaducto Miguel Alemán - Río de la Piedad); son algunos factores que provocaron gradualmente el principio de un cambio, que determinó: carencia de agua potable, disminución potencial de la productividad agrícola, al teración de la propiedad del suelo; además de las - - obras que posteriormente se realizaron y culminaron - con el propósito de evaporación solar el caracol, mismas que poco a poco aunado al crecimiento de la población y las industrias, han originado un aumento en la demanda de agua, así como un incremento en la descarga de aguas residuales, que vertidas sin previo tratamiento a los cuerpos receptores ocasionan disminución y/o contaminación en las cuencas de algunas regiones hidrológicas; la reducción de las subcuencas que conformaban el Lago de Texcoco; agravan el desequilibrio ecológico de distintos grados, presentando una contaminación de primer orden y requieren de control inmediato; esto deja claro que sólo un Plan global puede corregir este aspecto del problema y que cualquier alternativa parcial, puede ayudar a mejorar el microclima con las limitaciones que esto representa como parte del macroclima de la Ciudad de México.



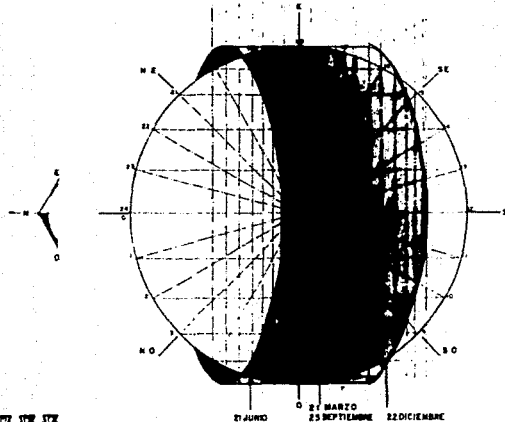
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

72





ESTACION	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ESTRADA	PARAYENA	LA VILLA	LA VILLA
ALTURAS	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230
PLANTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ALTURAS	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230
PLANTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ALTURAS	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230
PLANTAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

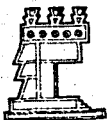


GRAFICA SOLAR

73

MFN-2

**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





XII - IMAGEN URBANA .



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

74



XII.- IMAGEN URBANA

Asentada sobre una antigua Laguna, dice la Leyenda que ahí llegaba a bañarse Doña María, hija del Rey-Moctezuma, a una temaxcal del 400 m. de largo por 300m de ancho, un metro de espesor y 0.80 de alto de piedra de cantera blanca.(1).

Al escasear el agua, en la Magdalena, las chinampas que había dejaron de ser productivas, los canales se fueron secando y llenando de basura, lo cual, con la ampliación de la vía del Ferrocarril del Río Frío, originó que muchos habitantes se vieran obligados a vender; posteriormente una empresa particular compró y fraccionó, dando nombres a las calles.

El barrio de la Magdalena Mixhuca, se ubica en la parte suroeste de la Delegación Venustiano Carranza, colindando con los barrios Alvaro Obregón al Norte, Jardín Balbuena al Norte y al Oriente, Sevilla y Jamaica al Poniente.

La topografía de este barrio es considerada como una superficie plana en su totalidad, por no presentar

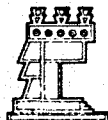
- (1) Fuente Revista Francesa Peuples du Monde Magazine de la Mission Universelle No. 11-MAI-1978.
Traducción de Rogelio Luna Herrera. (Ver antecedentes históricos).

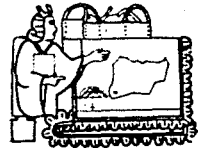
pendientes fuertes, al igual que a los barrios circundantes.

La vialidad principal la forman las avenidas Fco. del Paso y Troncoso, Fco. Morazán y Av. Morelos, que integran el barrio a la vialidad primaria de la Delegación Venustiano Carranza y del Distrito Federal.

El uso del suelo es diverso destacándose el habitacional mixto, en la parte Poniente del barrio es unifamiliar, existiendo hacia el centro y Poniente una zona de vivienda precaria. La trama urbana presenta regularidad sólo en la parte norte, cuyas manzanas guardan cierta similitud en cuanto a su forma y extensión.

Uno de los problemas que se presenta en el barrio de la Magdalena Mixhuca es la irregularidad de la tenencia de la tierra. Este problema es grave puesto que la Delegación Venustiano Carranza ha obstaculizado la regularización de la tierra, esto representa una obstrucción para el desarrollo urbano, al no contar sus habitantes con una base sólida sobre la cual plantear una edificación; inseguridad que, sumada a la escasez de recursos, imposibilita la dotación de infraestructura y equipamiento.



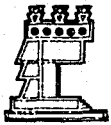


Deficiencia en el servicio de agua potable, falta de mantenimiento y operación de las redes de drenaje, ocasionando fuertes inundaciones.

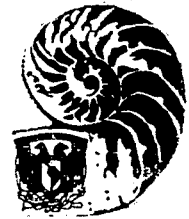
Existe un déficit en los servicios educativos elementales para esta zona. El barrio de la Magdalena Mixhuca, entra en un programa de barrio, que corresponde al Plan Parcial de la Delegación Venustiano Carranza; esto propone aumentar la densidad de población, aumentar la infraestructura principalmente para la vialidad y el transporte.

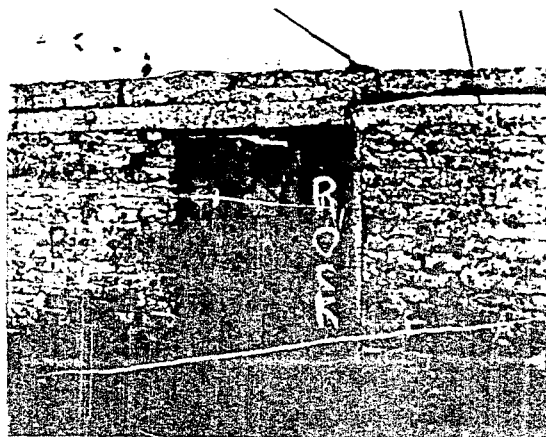
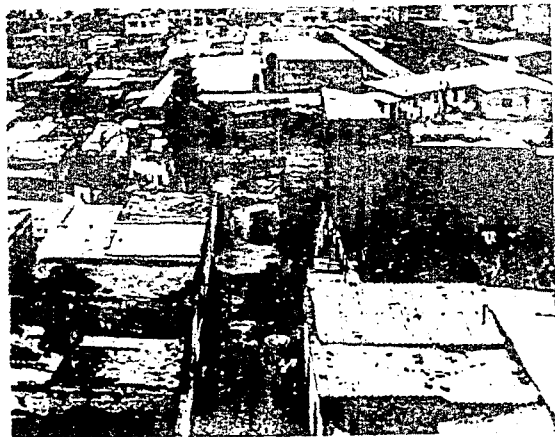
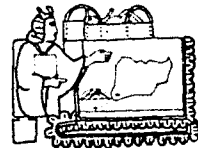
Una variedad de usos del suelo, predominante habitacional mixto, usos permitidos: habitación unifamiliar plurifamiliar, conjuntos habitacionales, recreativos, comercio de barrio, servicios educativos en academias y oficinas particulares.

Apoyando a esta estructura se propone para la Delegación el subcentro urbano de la merced, al cual el barrio tendrá acceso a través del Eje 2 Oriente y la línea 4 del Metro que corre a través de éste.

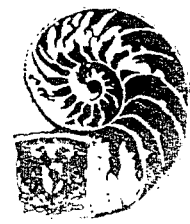


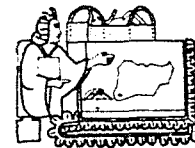
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



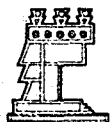


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



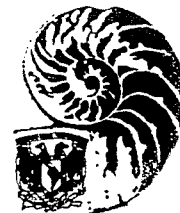


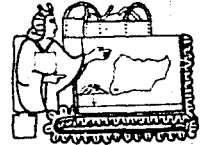
XIII - POLITICAS / PLANES DE LA ASOCIACION
Y DEL ESTADO.



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

78





XIII.- POLITICAS / PLANES DE LA ASOCIACION

Y DEL ESTADO.

De la Asociación.

La Asociación de Propietarios de bienes e inmuebles del pueblo de la Magdalena Mixhuca A. C. se ha organizado en beneficio de los actuales habitantes, la cual pretende conservar la tierra que durante años ha sido de ellos, y en la cual están sus raíces y tradiciones. De ahí que los planes más importantes es la regularización de la tierra y un plan de apoyo para la construcción de una vivienda digna, dotada de todos los servicios necesarios para los habitantes del pueblo de la Magdalena Mixhuca.

Del Estado.

La delegación Venustiano Carranza tiene acciones concretas en cuanto a la Colonia Magdalena Mixhuca. Su enfoque es el siguiente:

Ubicación dentro de la estructura urbana de la Delegación integrada por los Ejes 2 y 3 Oriente y el Sur, y la cercanía con el Viaducto Piedad, que brindan mejor comunicación. Definición de una zona cuyo uso habitacional será exclusivamente habitacional mixto.

Disminuir la densidad de población.

Programa de acciones y servicios.

Medio Ambiente.- Reforestación del espacio público, vialidad preferente peatonal.

Instalación de depósitos de basura.

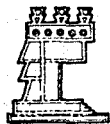
Suelos y Reservas Territoriales.- Usos específicos por manzana, adquisición de predios necesarios para la construcción de un jardín de niños, regularización de la tenencia de la tierra.

Hidráulico.- Ampliación de la red secundaria. Mejoramiento de la red de abastecimiento de agua potable. Desazolver el sistema de alcantarillado en la Avenida Magdalena Mixhuca, en la Calle Vicente Guerrero.

Vivienda.- Mejoramiento o ampliación de vivienda.

Equipamiento.- Construcción de un jardín de niños.(1).

(1) Plan Parcial de la Delegación Venustiano Carranza 1984.



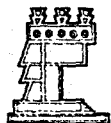
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



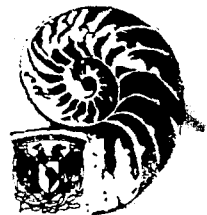


XIV - FACTIBILIDAD ECONOMICA .



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

80



XIV.- FACTIBILIDAD ECONOMICA

Haciendo referencias generales a diversas instituciones que otorgan financiamiento en cuestión de vivienda tenemos que la política habitacional del sector público ha tenido como meta básica producir, un mayor número de viviendas al más bajo costo y ofrecer mejores condiciones de pago que las que construyó el sector privado. Sin embargo, están lejos de ser alcanzados por los sectores mayoritarios de la población.

En cuanto al monto de su inversión y al número de viviendas construídas, sumando las acciones del INFONAVIT y FOVISSSTE, representan casi el 90%, mientras el restante lo construyó el D.O.F. y otros organismos similares.

Las acciones del INFONAVIT y FOVISSSTE, se dirigen a los sectores de obreros y empleados asalariados de la iniciativa privada y del gobierno que tienen acceso al crédito comercial, por tener un empleo con ingreso fijo.

El INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVINI tienen ingresos propios, algunos provienen de un impuesto patronal y otros de cuotas que se descuentan a los empleados. -- Otros organismos tienen estructura bancaria (Banobras, FONHAPO) que les permite financiar sus propias obras. -- Otros reciben aportaciones del Gobierno Federal o Esta-

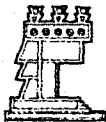
tal (AURIS, FIDELAC, etc.) que les permite emprender acciones viendistas. Es frecuente que estos organismos (D.O.F., organismos estatales y otros) utilicen los recursos de la banca y canalicen sus gestiones a través del mecanismo financiero FOVI/FOGA y FONHAPO.

De acuerdo a lo anterior podemos referirnos que el organismo de financiamiento más viable para la A.C. de propietarios de Bienes e Inmuebles del Pueblo de la Magdalena Mixhuca, es la que ofrece FONHAPO. Que se ocupa principalmente de otorgar financiamiento a la población de bajos ingresos, cuyas percepciones no sean superiores a 2.5 veces el salario mínimo de la zona económica en donde se pretenda adquirir una vivienda para habitarla. (Para este caso el 75% de la población tiene ingresos entre 1 y 2.5 veces el salario mínimo).

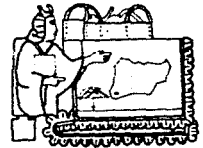
El tope máximo para el financiamiento de acciones de vivienda es de 2000 veces el salario mínimo diario de la zona de que se trate. Este tope máximo puede elevarse, si el Comité Técnico aprueba el otorgamiento de créditos con modalidades especiales para casos específicos, y son sujetos a crédito por pertenecer a una sociedad cooperativa.

En los programas de construcción de vivienda org

51



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



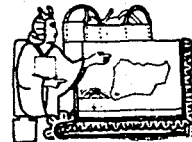
gresiva, mejoramiento de vivienda existente, apoyo a -
la producción y distribución de insumos, cabe la moda-
lidad de la autoconstrucción, que actualmente es la al-
ternativa más cercana que tiene la población de bajos-
ingresos para adquirir una vivienda adecuada.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

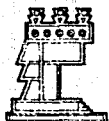
82





XV - ASPECTOS SOCIOECONOMICOS .

83



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



XV.- ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

POBLACION DE LA ZONA

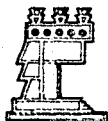
Primeramente se está identificando a la población existente en cuanto a volumen y características socio-económicas, para así tener conocimiento de los espacios que requieren actualmente y en el futuro.

Para ello fue necesario realizar encuestas que nos permitan obtener los datos que requerimos, para conocer las necesidades de la población en general y particularmente dentro de la zona de trabajo, de manera que tenemos una población que debe ser atendida de inmediato y en total es la cantidad de 2,742 habitantes, hacemos notar que la composición de la población mayoritaria fluctúa entre las edades de 3 a 29 años, en términos generales, haciendo hincapié que de esta mayoría se encuentra entre las edades de los 12 a 20 años.

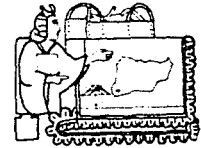
En cuanto a ingreso familiar de esta población, es necesario mencionar que el 92.8% del total tiene un ingreso familiar de 1 v.s.m. a 2.5 v.s.m., lo cual nos condiciona a que los espacios de la vivienda sean mínimos pero óptimos, es importante también analizar un sistema de financiamiento que permita solucionar las necesidades de esta población.



Por otra parte se realizó un análisis de la composición familiar, en particular de la zona de trabajo, para así tener un parámetro sobre los requerimientos de cada familia, así como un análisis de la proyección de la población dentro de la zona de trabajo, de manera que podemos obtener datos sobre la dinámica de crecimiento poblacional, lo que nos determina las futuras necesidades en cuanto a vivienda, servicios y equipamiento.



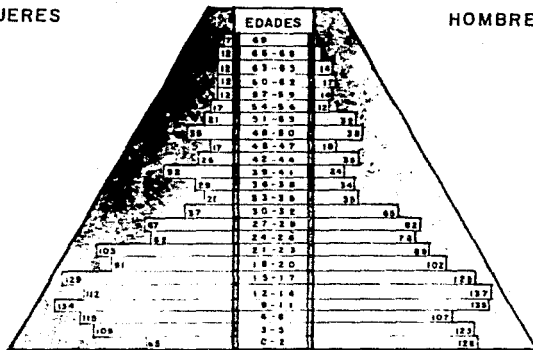
POBLACION DE ZONA



PIRAMIDE DE EDADES

MUJERES

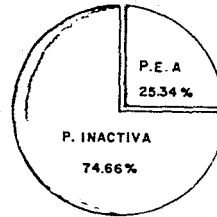
HOMBRES



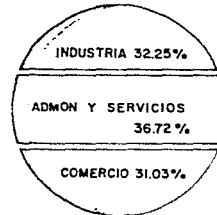
1293

1449

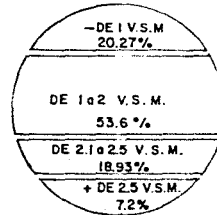
POBLACION TOTAL 2742 hab.



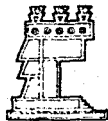
POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA



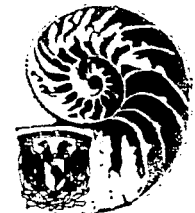
EMPLEADOS POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA



INGRESO FAMILIAR



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



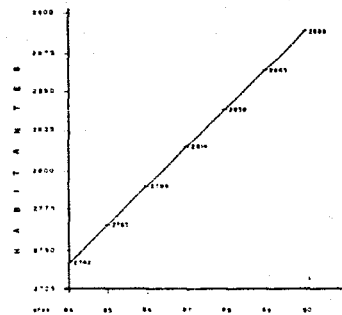
85

P-1

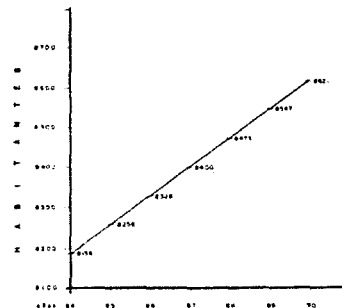
rango	hab/fam	Nº de viv.	%
A		19	3.49
		51	9.37
		66	12.13
		90	16.54
	subtotal	226	
B		104	19.12
		88	16.18
		60	11.03
		19	3.49
	subtotal	271	
C		32	5.88
		12	2.20
		1	0.18
		2	0.37
	subtotal	47	
TOTAL		544	100.00 %



POBLACION



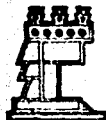
PROYECCION DE POBLACION
ZONA DE TRABAJO



PROYECCION DE POBLACION
COLONIA

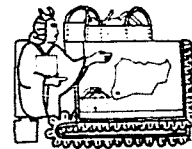
85

P.2



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





XVI - RESUMEN DE INVENTARIO URBANO .

87

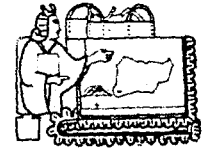


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



XVI.- RESUMEN DE INVENTARIO URBANO

- a) EQUIPAMIENTO URBANO.
- FOTO AEREA DE LA ZONA DE TRABAJO.
- b) PLANO BASE.
- c) USOS DEL SUELO.
- d) INTENSIDAD DE USO.
- e) ADMINISTRACION.
- f) COMERCIO Y ABASTO.
- g) CULTURA.
- h) EDUCACION PREESCOLAR Y (BACHILLERATO).
- i) EDUCACION PRIMARIA.
- j) EDUCACION SECUNDARIA.
- k) INFRAESTRUCTURA.
- l) VIALIDAD Y TRANSPORTE.
- m) RECREACION.
- n) SALUD.
- o) TENENCIA.
- p) VALORES DEL SUELO.
- q) VIVIENDA.
- r) ESTADO ACTUAL.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

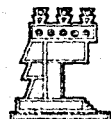
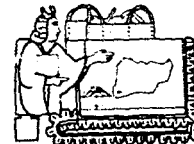


a) EQUIPAMIENTO URBANO

Los planos "Síntesis de Equipamiento Urbano, son-
referentes a la dosificación de servicios existentes -
en la zona de estudio y en su localización dentro de -
la misma.

La dosificación de equipamiento urbano debe estar
planteada para dar servicio a toda la población del ba-
rrio o un nuevo fraccionamiento, por lo tanto es neces-
ario asegurar que sus áreas y localizaciones sean las
adecuadas para poder brindar un buen servicio a los ha-
bitantes.

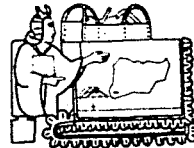
Dado a la falta de recursos del Gobierno es neces-
ario planificar y dosificar este equipamiento urbano-
previamente para que sea realizado por etapas. De tal
manera que debemos jerarquizar las necesidades de equi-
pamiento por barrio; por lo cual se requiere conside-
rar una reserva territorial para dicho fin, generalmen-
te los reglamentos estatales de urbanización determi-
nan que del 10 al 15% de la superficie total de una lo-
cación debe ser destinada al equipamiento urbano y
a la vez debe ser un área concentrada.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

80



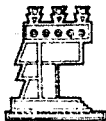


FOTOGRAFIA AEREA DE LA ZONA DE TRABAJO

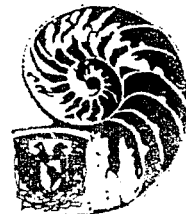
Esta fotografía aérea nos permite tener un apoyo-gráfico para identificar un problema urbano latente, - como es el caso particular de la colonia Magdalena - - Mixhuca.

En términos generales podemos observar dentro de esta fotografía, refiriéndonos al entorno urbano, que existe uniformidad en la traza urbana, en gran parte, - pero que esta continuidad se ve interrumpida y observando un poco podemos notar un hacinamiento de vivienda, por lo cual surge la inquietud de solucionar satisfactoriamente los requerimientos en cuanto a vivienda, equipamiento, infraestructura y demás problemas que - puedan existir dentro de esa área. (Ver foto aérea - F-1).

90



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



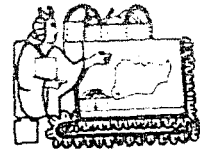
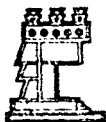
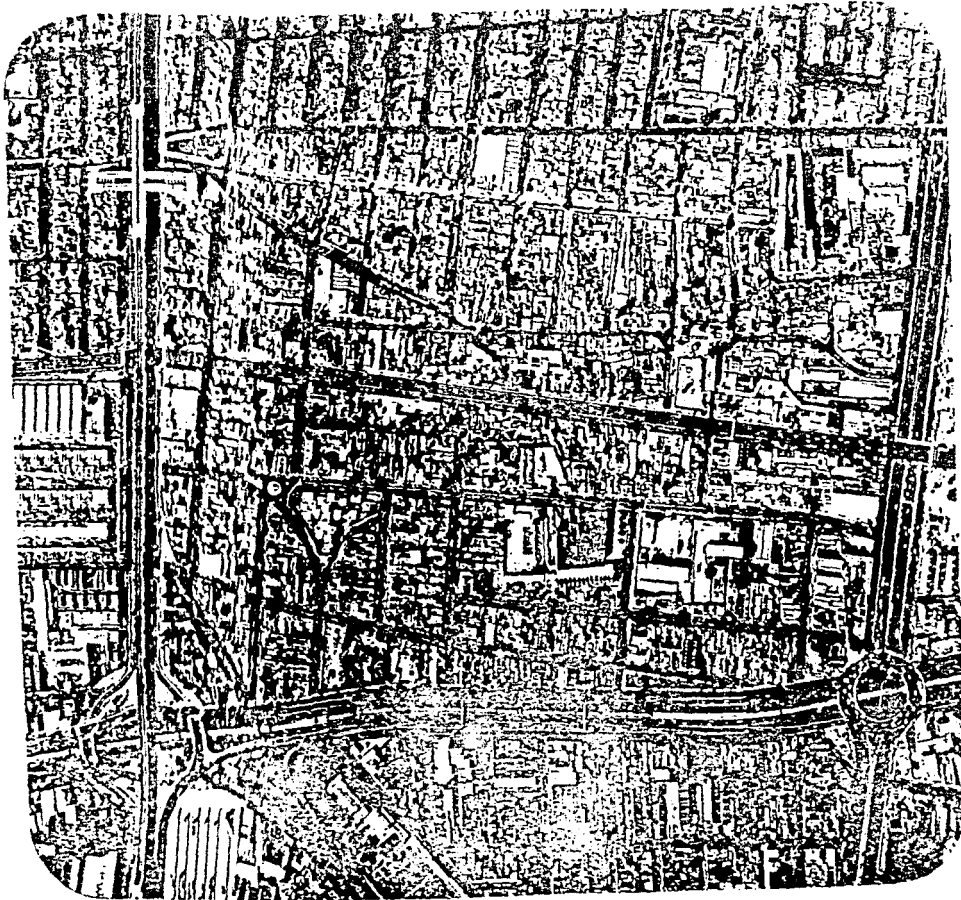
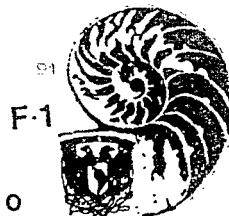


FOTO AEREA



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



b) PLANO BASE

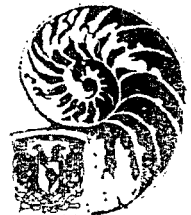
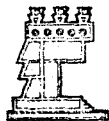
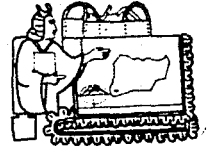
Este plano permite ubicar la extensión de la zona de estudio y delimitar la zona de trabajo, que se refiere principalmente a la zona de influencia establecida y relacionada con el sistema urbano.

Es posible hacer referencia a la fotografía aérea utilizada anteriormente, para identificar la zona de trabajo, la zona de influencia relacionada a esta misma será la zona de estudio la cual se delimita por ciertos elementos contenidos dentro del entorno urbano: Al Sur de la zona de trabajo se encuentra una vialidad de acceso controlado llamada "Viaducto Miguel Alemán", que forma una Barrera Física, teniendo como consecuencia cambios muy marcados en el sistema urbano. Asimismo sobre esta vialidad está el límite político correspondiente entre la Delegación Venustiano Carranza y la Delegación Iztacalco.

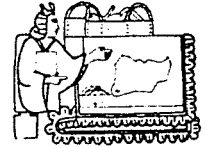
Al Oriente está ubicado un corredor urbano sobre una vialidad de acceso parcialmente controlado (calle Galindo Villa) lo cual nos ocasiona cambios en el uso del suelo puesto que existen industrias, comercios de gran impacto o especializados, cambios en la Tipología de la vivienda, cambios de densidad de Construcción y densidad de población lo cual determina una diferenciación por zonas homogéneas.

Al Norte de la zona de trabajo, el límite de la zona de estudio se extiende sobre una vialidad primaria principal denominada Av. Fray Servando Teresa de Mier que al N.W. se encuentra el Centro Histórico de la Ciudad de México, en donde existen Programas bien definidos por el I.N.A.H., y conservación de Monumentos Históricos, por lo cual existe una diferenciación de zonas homogéneas.

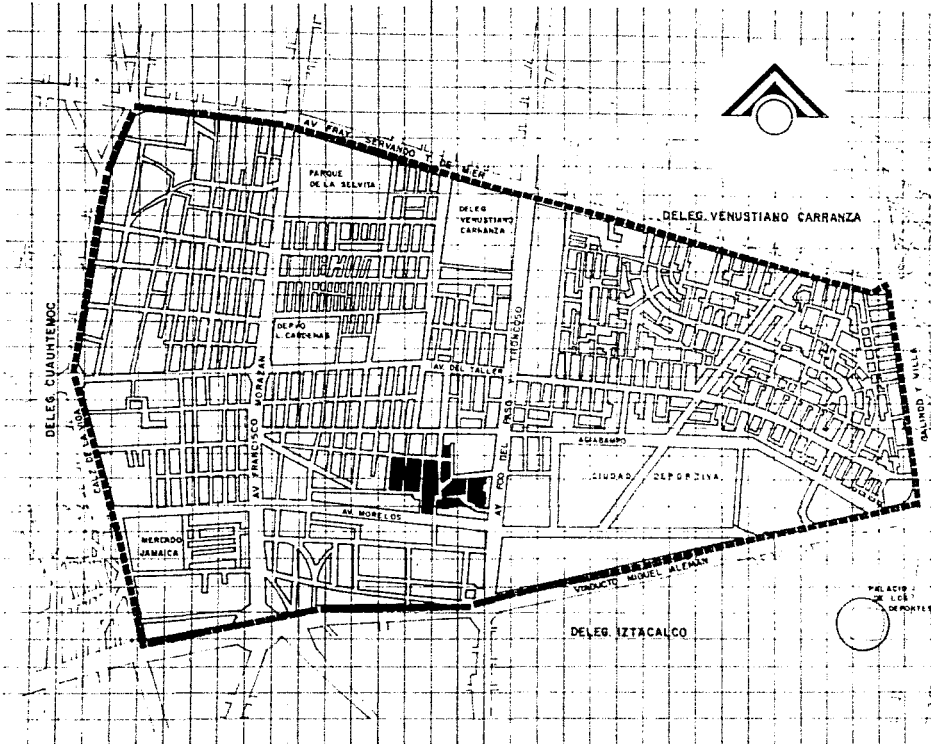
Al Poniente de la zona de trabajo tenemos un corredor urbano delimitado por la Av. Francisco Morazán, que por su impacto a la zona de trabajo no es una barrera física puesto que las zonas que divide muestran características similares, por lo cual la zona de Estudio se enmarca por el límite político entre la Delegación Venustiano Carranza y la Delegación Cuauhtémoc. (Ver plano IU-1).



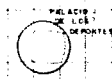
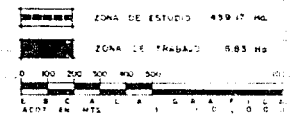
LONGITUD 99°07'



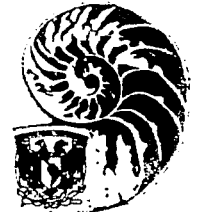
SIMBOLOGIA PLANO BASE



LATITUD 19°24'



93



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

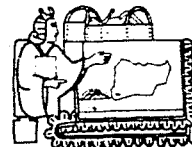
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

IU-1

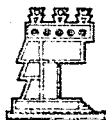
e) USOS DEL SUELO

Dentro de la Estructura Urbana es necesario tener datos sobre la organización de espacios y actividades dentro de la Estructura Física Urbana, que interactúan entre sí, lo cual determina los usos compatibles e incompatibles que requieren modificación o adecuación, - esto con el fin de establecer normas de funcionamiento dentro del esquema urbano. En este caso particular tenemos que dichas normas están establecidas por la Delegación Venustiano Carranza, mediante su Plan Delegacional de Desarrollo Urbano.

Podemos observar la existencia de un corredor urbano al Oriente de la zona de trabajo, el cual crea - una gran influencia en la zona de trabajo, este corredor urbano muestra un uso habitacional mixto con una densidad de Población alta de 451 a 503 Hab./ha., centros recreativos, comerciales y de servicios. Estos elementos condicionan el uso del suelo de la misma zona de trabajo, lo cual debe ser tomado en cuenta para homogeneizar y hacer compatibles estas zonas con el entorno urbano, de manera que se reflejará en el Proyecto Urbano y Arquitectónico, propuesto para la zona de trabajo. (Ver planos IU-2 y IU-3).



94



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



c) INTENSIDAD DE USO DEL SUELO

La intensidad de uso del suelo se refiere a la relación existente entre la superficie construida dentro de un predio o terreno y la superficie del predio.

Esta relación física entre dos áreas tiene implicaciones en términos de costo y rentabilidad, de confort y habitabilidad de los espacios y de aprovechamiento de recursos.

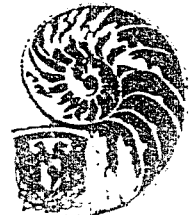
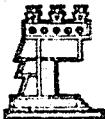
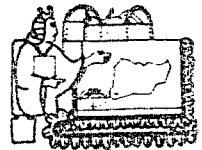
Esta relación varía de acuerdo con los usos del suelo del predio y con los usos a que se destinan las áreas construidas.

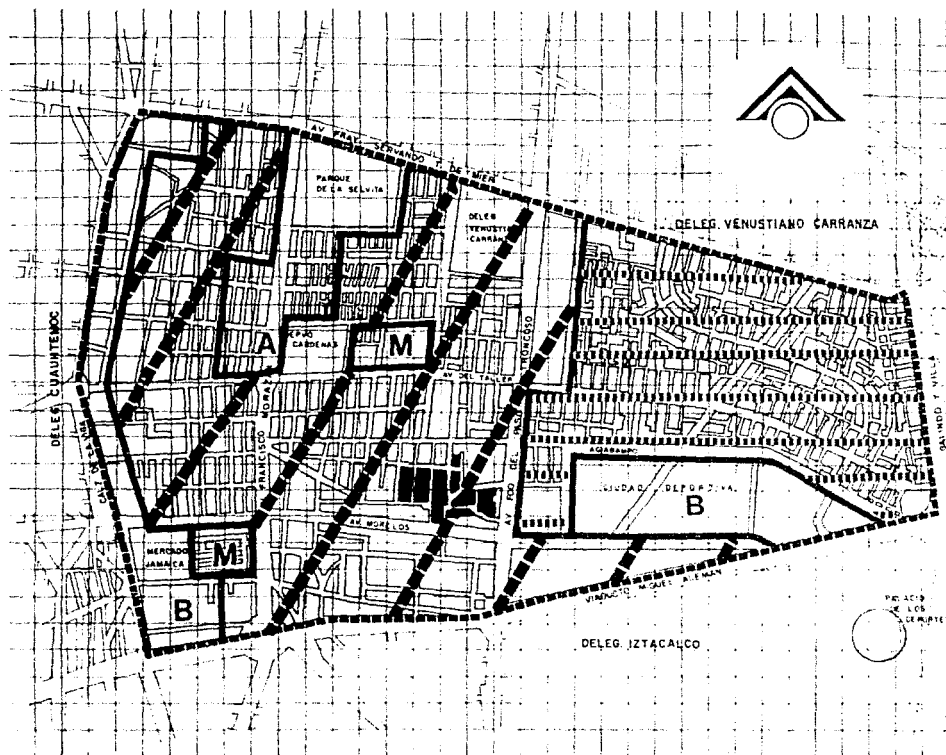
Para este caso específico utilizamos la densidad habitacional y el coeficiente de ocupación del suelo que está expresado gráficamente.

Un aspecto muy importante que debemos tomar en cuenta es la gran influencia que observa la zona de trabajo que se sitúa en una densidad habitacional media, por una densidad habitacional alta, como son en la Unidad Jardín Balbuena y la Unidad Kenedy.

La intensidad de Uso del suelo de la zona de tra-

bajo como dato mínimo representa un 75% de la superficie total del terreno y ésta se da en una sola planta en su gran mayoría de los casos y sin ninguna planificación lo cual está originando un hacinamiento de construcción. (Ver plano IU-4).





SIMBOLOGIA INTENSIDAD DE USO

DENSIDAD HABITACIONAL Hab/Ha
Vivienda/100 M de terreno

B MEDIA 201 a 450
0.76 a 1.60 223 Ha.

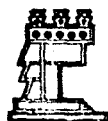
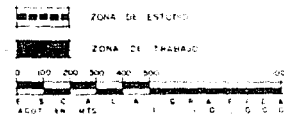
M ALTA 451 a 800
1.61 a MAS 119 Ha.

COCIENTES DE USO NO
HABITACIONAL

B BAJA INTENSIDAD HASTA
15 VECES EL AREA DEL
TERRENO 65 Ha

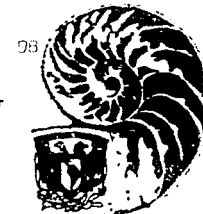
M MEDIA INTENSIDAD DE
15 a 3.5 VECES EL A. DEL
TERRENO 8 Ha

A ALTA INTENSIDAD DE 3.6
a 10.0 VECES EL A. DEL
TERRENO 31 Ha.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

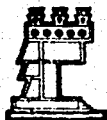
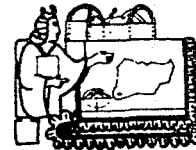
IU.4



e) ADMINISTRACION

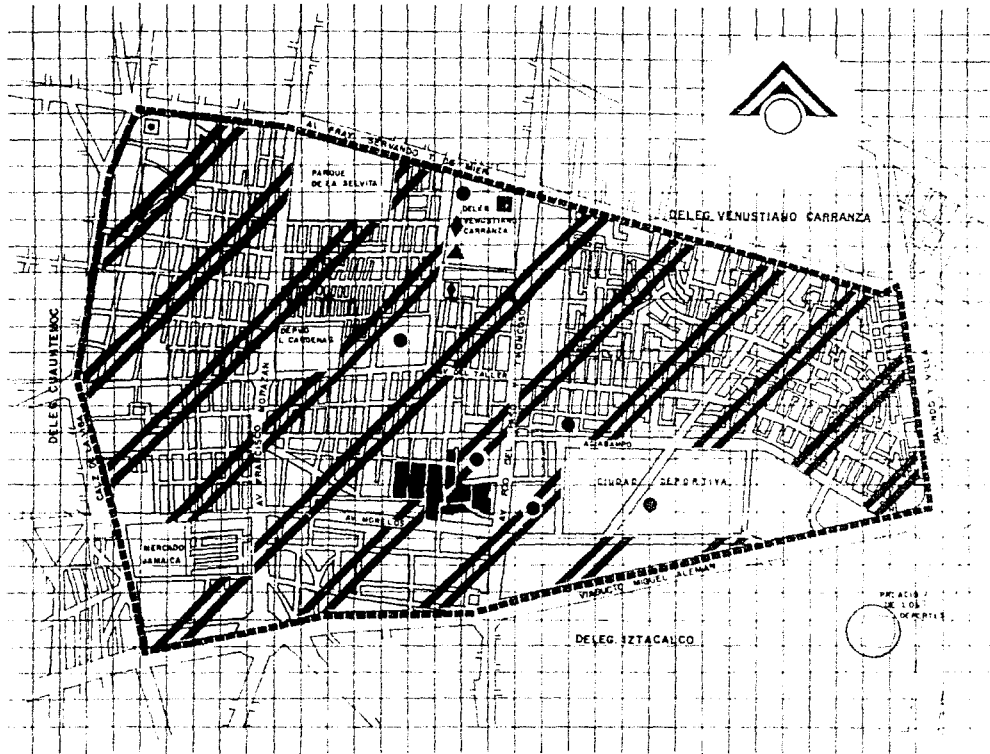
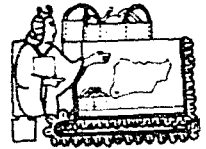
En relación a estos elementos la zona de trabajo - está servida, en el plano IU-5 correspondiente a Administración notamos los elementos de equipamiento y su ubicación dentro de la zona de estudio.

De las Oficinas Administrativas que interactúan - con la zona de trabajo es notoria la cercanía de la De legación Política Venustiano Carranza, así como dependencias de la misma, que por su radio de influencia - tan amplio damos por servida la zona de trabajo.



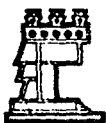
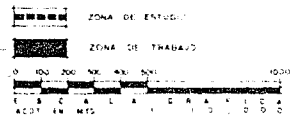
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





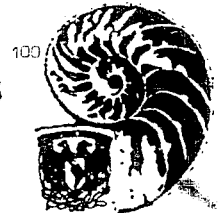
SIMBOLOGIA ADMINISTRACION

- DELEGACION POLITICA
- OFICINAS DE ADMINISTRACION
- ◆ CORREOS Y TELEGRAFOS
- ▲ POLICIA Y TRANSITO
- ESTACION DE BOMBAS
- Ⓜ TELEFONOS
- ▨ ZONA SERVIDA 578.50 Ha.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

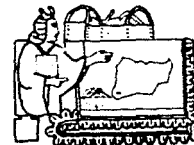


10-5

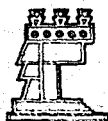
f) COMERCIO Y ABASTO

Haciendo un enfoque particular a los servicios - destinados a abastecimiento, tenemos la cercanía del - mercado de Jamaica y La Merced que tienen una influen- cia regional en cuestión de servicio, pero principal- mente enfoca dicho servicio a las demandas de abasto - por mayoreo de los habitantes.

Por medio del muestreo realizado en esta zona me- diante encuestas, determinamos la existencia de un dé- ficit de comercio y servicio correspondiente a las de- mandas diarias e inmediatas. Como son: Alimentos, Ar- tículos de Consumo, Artículos Domésticos, Comercios Es- pecializados en el ramo alimenticio, Librerías, Alma- cén pequeño, Artículos de Jardinería, Vestimenta, Cal- zado, etc. (Ver plano IU-6).

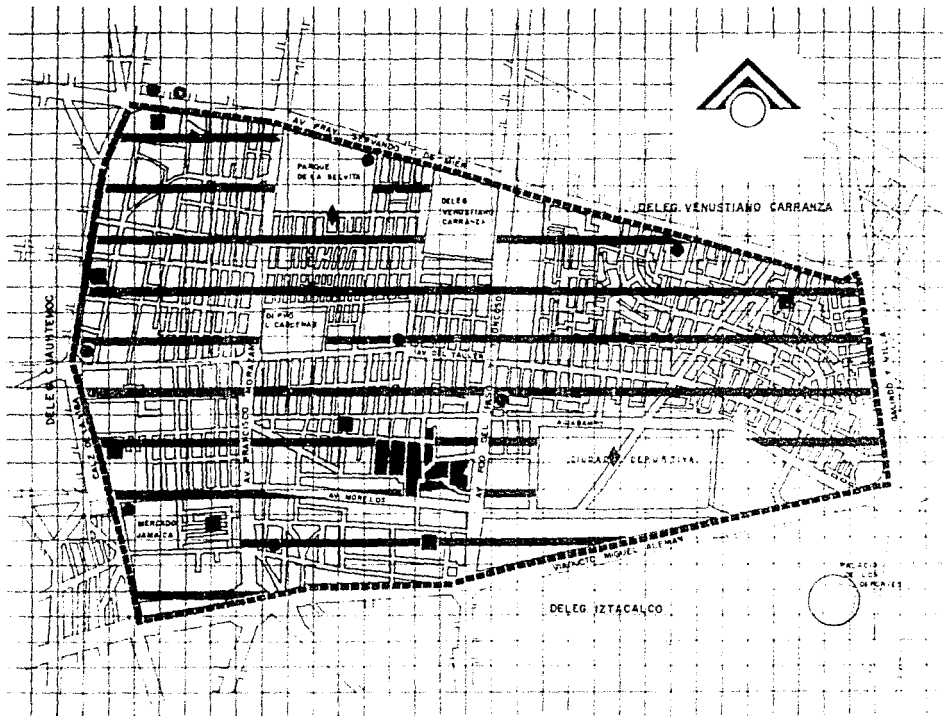


101







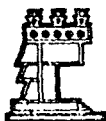
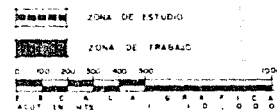
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





SIMBOLOGIA COMERCIO Y ABASTO

-  MERCADO
-  TIANGUIS
-  TIENDA DE AUTOSERVICIO
-  ZONA SERVIDA 376.50 Ha



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

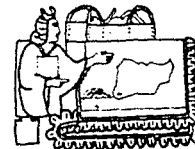
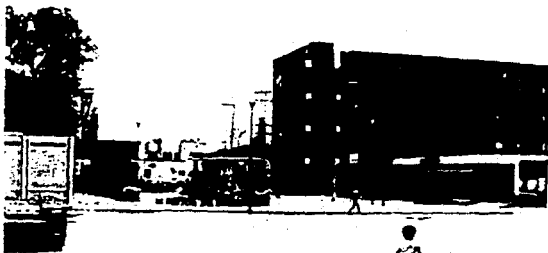
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

IU-6



g) CULTURA

Referente a este servicio la zona de trabajo está actualmente servida, pero notamos que existen colonias vecinas que muestran deficiencias relacionadas con la insuficiencia de Biblioteca Públicas y Centros de Convivencia, de manera que podemos diagnosticar un déficit a largo plazo de este servicio, el cual consideramos muy importante dentro de el desarrollo Social y Cultural de la población, puesto que está limitando su capacidad de esparcimiento, recreación y desarrollo intelectual necesario para todo ser humano. (Ver plano - IU-7).

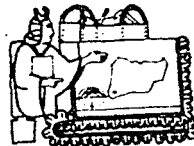


103



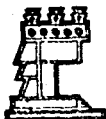
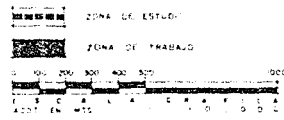
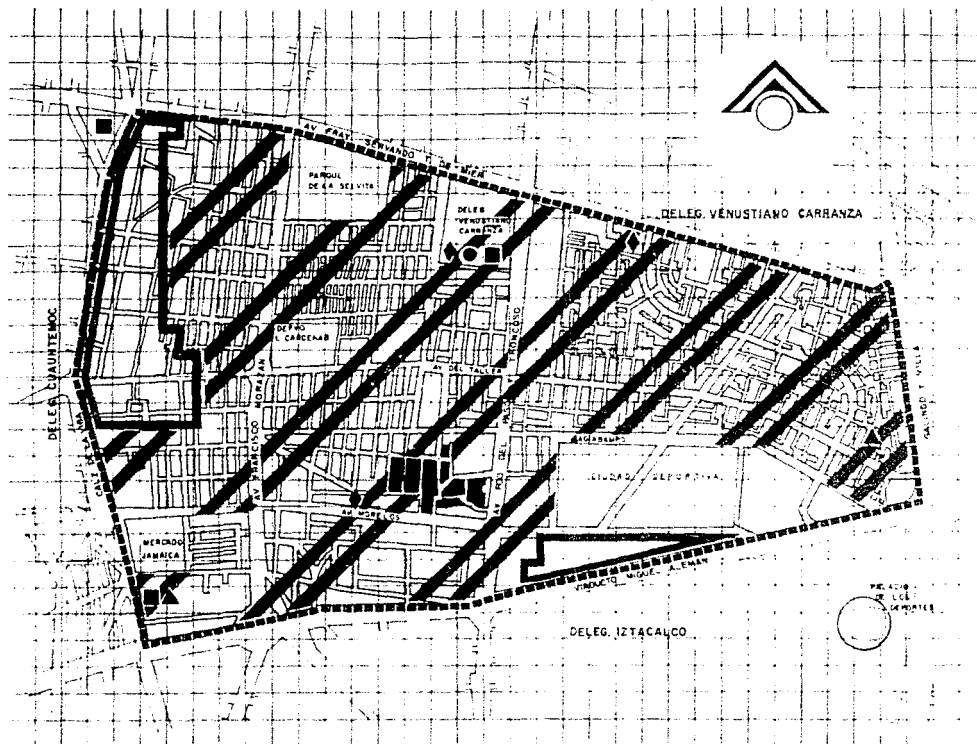
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





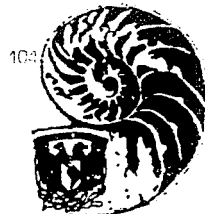
SIMBOLOGIA CULTURA

- PLAZA CIVICA
- ◆ CENTROS DE CONVIVENCIA
- CINE
- ▲ BIBLIOTECA
- ▨ ZONA SERVIDA 404.5 Ha.
- ▭ ZONA SIN SERVIR 41.5 Ha.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

IU-7



h) EDUCACION PREESCOLAR

Este servicio muestra deficiencia en cuanto a capacidad y funcionalidad de equipamiento, refiriéndonos en particular a Jardín de Niños y Guardería.

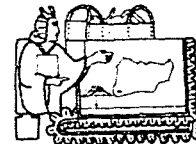
Apoyándonos en el análisis realizado por muestreo tenemos que, los pobladores de esta zona se ven obligados a recorrer grandes distancias para que sus niños menores de seis años puedan asistir a los centros escolares llamados Jardín de Niños, de manera que éstos no se encuentran muy cercanos a su domicilio.

Cabe hacer notar la deficiencia existente en cuanto a la carencia de estos elementos dentro de la zona de estudio. Es necesario mencionar que debido a las características de la población debemos tomar en cuenta que la población infantil ocupa una gran importancia, puesto que representa el 16.4% de la población total de la zona de trabajo (la población infantil a la cual se hace referencia es aquella que se encuentra en la necesidad de asistir a una escuela de educación - - Preescolar), por ello se considera necesario la atención inmediata de este problema.

Actualmente existe una aula en pésimas condiciones, la cual genera el rechazo de la utilización de es

te espacio. (Ver plano IU-8).

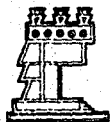
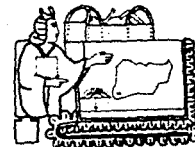
Ver fotografía de Jardín de Niños en capítulo XII y programa de necesidades en donde se registra el déficit.



i) EDUCACION PRIMARIA

En la síntesis de equipamiento urbano correspondiente a Educación Primaria, podemos observar que existe un gran número de ellas y que aparentemente la zona está servida en su totalidad. Pero al realizar la investigación urbana en campo correspondiente a este sector podemos mencionar que existe un déficit en cuanto a la capacidad de población que puede ser atendida por estos elementos.

Se realizó un análisis por muestreo relacionado a el funcionamiento de estos elementos de equipamiento urbano (Educación Primaria) y tenemos que gran parte de la población (60%) se ve obligada a recorrer grandes distancias para poder satisfacer esta necesidad, paralelamente a este problema tenemos que la acelerada dinámica de crecimiento poblacional necesita de este servicio, que dentro de la zona de trabajo representa el 26.29% de la población total de ésta. (Ver plano - IU-9).

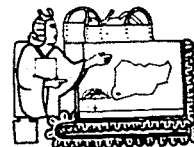


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

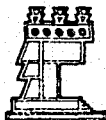


j) EDUCACION SECUNDARIA

En cuanto a este elemento de Equipamiento Urbano-observamos que la zona de Estudio está servida en su mayor parte al igual que el servicio de recreación. - Es decir que estos elementos no requieren de una solución a corto plazo, pero que es necesario no descuidar la funcionalidad de estos elementos que actualmente no registran un déficit en cuanto a su capacidad de servicio en relación a la población existente, para que no se conviertan en un problema futuro. (Ver plano IU- - 10).



109



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





k) INFRAESTRUCTURA

Los servicios básicos son: Agua potable, Drenaje y Electricidad.

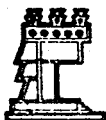
Agua Potable: En cuanto a este servicio se refiere es muy importante mencionar que existe este servicio en la zona de trabajo, pero observamos que la mayor parte de los predios no tienen toma domiciliaria de agua potable, sino que tienen que satisfacer los habitantes esta necesidad por medio de Hidrantes Públicos localizados en la vialidad peatonal de las calles de la zona de trabajo y que son insuficientes para la población a la cual deben atender, la tubería utilizada para estos hidrantes es de 1". Estos hidrantes son insuficientes puesto que contemplamos que el agua potable se utiliza en funciones básicas y primordiales para el ser humano como: Alimentación, Aseo Personal, - Funciones fisiológicas, Higiene General.

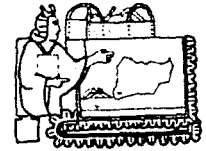
Drenaje: Existe una red de drenaje que corresponde al sistema de drenaje profundo de la Ciudad de México el cual pasa por el Eje 3 Oriente. (Francisco del - Paso y Troncoso). Por lo que podemos determinar que el sistema de drenaje sectorial está en buenas condiciones de operatividad. Pero observamos que dentro de

los predios localizados en la zona de trabajo tenemos que no cuentan con una red de drenaje secundaria que les satisfaga sus necesidades de este servicio, sino por lo contrario existen problemas de contaminación e insalubridad muy graves, provocado por la carencia de esta red secundaria.

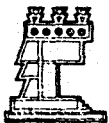
Alumbrado Público y Electricidad: Este servicio se encuentra en estado aceptable en cuanto a alumbrado público, sólo es necesario un buen mantenimiento. Con respecto a la dotación de Energía Eléctrica para el uso doméstico está improvisado con postes de madera en mal estado sin un orden, ni con las mínimas previsiones de seguridad.

Es importante relacionar y determinar las propuestas de ampliación de redes y circuitos en base al tipo de vialidad, distribución y usos del suelo dentro del conjunto para un mejor desarrollo de actividades dentro de los espacios urbanos como: calles, plazas, jardines, áreas de descanso, andadores, etc.

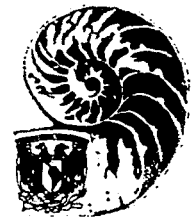




112



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



1) VIALIDAD Y TRANSPORTE

En el plano de Estructura Vial se está representando la jerarquización de los diferentes tipos de vialidad que interactúan con la zona de trabajo, es un punto muy importante puesto que el analizarlo en conjunto nos permite diferenciar las modalidades de circulación. Puesto que el sistema de circulación de una zona específica debe formar parte de un sistema general de circulación de una región. Por lo tanto, el sistema local de circulación debe responder a la estructura vial de la ciudad.

La función de la vialidad interna es propiciar acceso e interrelación entre todos los puntos de una zona mediante un sistema de circulación organizado, de acuerdo con los requerimientos de los usuarios en términos de sus modalidades principales de transporte (vehicular, peatonal o ciclista).

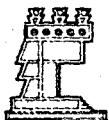
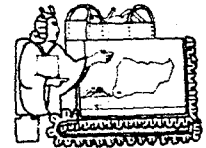
En el plano correspondiente a transporte se indica el sistema de transporte existente en la Zona de Estudio para así relacionarlo con la interacción que pueda tener con la zona de trabajo.

Dentro de la Estructura vial local de la Zona de trabajo es importante la necesidad de solucionar algunos problemas viales que repercutan en el uso tanto en

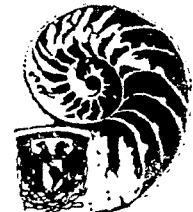
la vialidad vehicular como la vialidad peatonal de los residentes de la zona de trabajo.

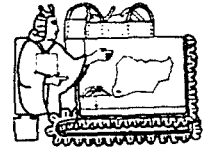
Existen unas Oficinas de la Delegación Venustiano Carranza con acceso por la calle Juan Pardavé que genera un volumen de tránsito vehicular de 50 vehículos por hora en horas de máxima demanda de 7.00 a 9.00AM. y de 14.00 a 16.00 P.M., ocasionando problemas de inseguridad para los residentes de la zona, la cerrada Juan Pardavé es utilizada como depósito de basura, delincuencia, propiciando inseguridad a los habitantes del lugar.

Es necesario mencionar algunos nodos conflictivos dentro de la Zona de trabajo que son en la calle de Industria y la continuación con la calle Juan Pardavé que afecta directamente a los habitantes de la continuación de la calle Juan Pardavé por carecer de banqueta, afectando también al Centro de Salud Provisional de la colonia. El nodo de la calle Industria y Cumpas tiene el problema que está deteriorando la iglesia que es un Monumento Histórico de gran trascendencia, puesto que no existe banqueta en la parte posterior de la misma iglesia; así como el espacio existente sin uso definido que se encuentra en la misma calle de Industria entre la escuela y la iglesia; tenemos el mismo -



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



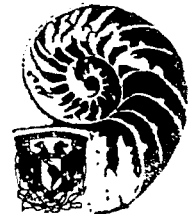


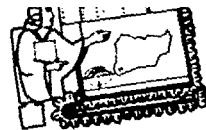
problema en la calle de General Montañó y la calle Vicente Guerrero, a su vez la misma calle Industria con esquina con el Eje 3 Sur Avenida Morelos presenta una notable estrechez en el arroyo de la calle la cual es de doble sentido.

En sí la estructura vial local no está definida - en cuanto a un Sistema Vial General de circulación de una región, ocasionando graves problemas a los habitantes e inseguridad para los mismos por mostrarse una discontinuidad de la vialidad peatonal, es decir la vialidad peatonal en algunas calles no existe.

Es necesario hacer aforos de tránsito vehicular para determinar la cantidad de autos que circulan dentro de la vialidad local de la Zona de Trabajo, teniendo como dato promedio 28 vehículos por hora.

Es necesario mencionar que a lo largo del Eje 3 Sur correrá una línea del Metro y que una estación se ubicará en la intersección del Eje 3 Oriente y Eje 3 Sur, que subsanará el déficit en cuanto a comunicación. (Ver plano IU-12 y IU-13).



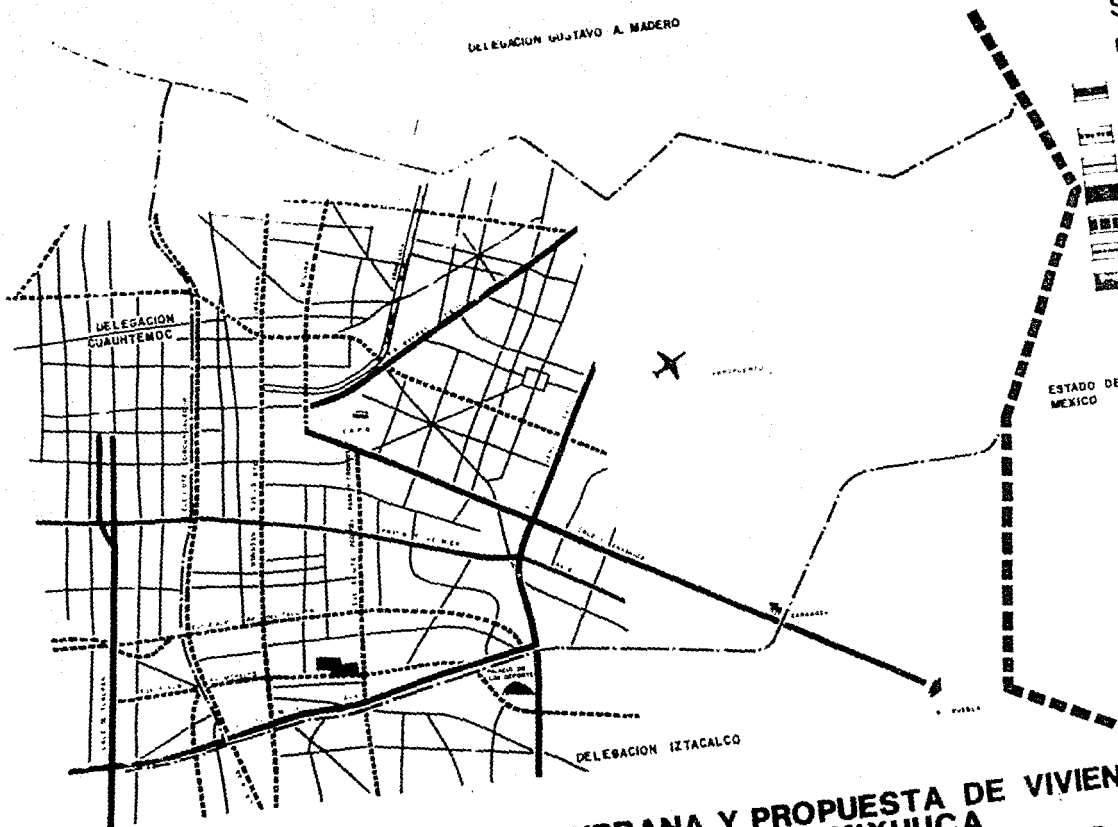


DELEGACION GUSTAVO A. MADERO

SIMBOLOGIA

ESTRUCTURA VIAL

- ARTERIAS IMPORTANTES QUE NO SON EJES VIALES
- EJES VIALES
- VIALIDAD SECUNDARIA
- ZONA DE TRABAJO
- LIMITE ESTATAL
- LIMITE DELEGACIONAL
- GRAN CANAL DE DESAQUE



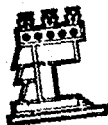
ESTADO DE MEXICO

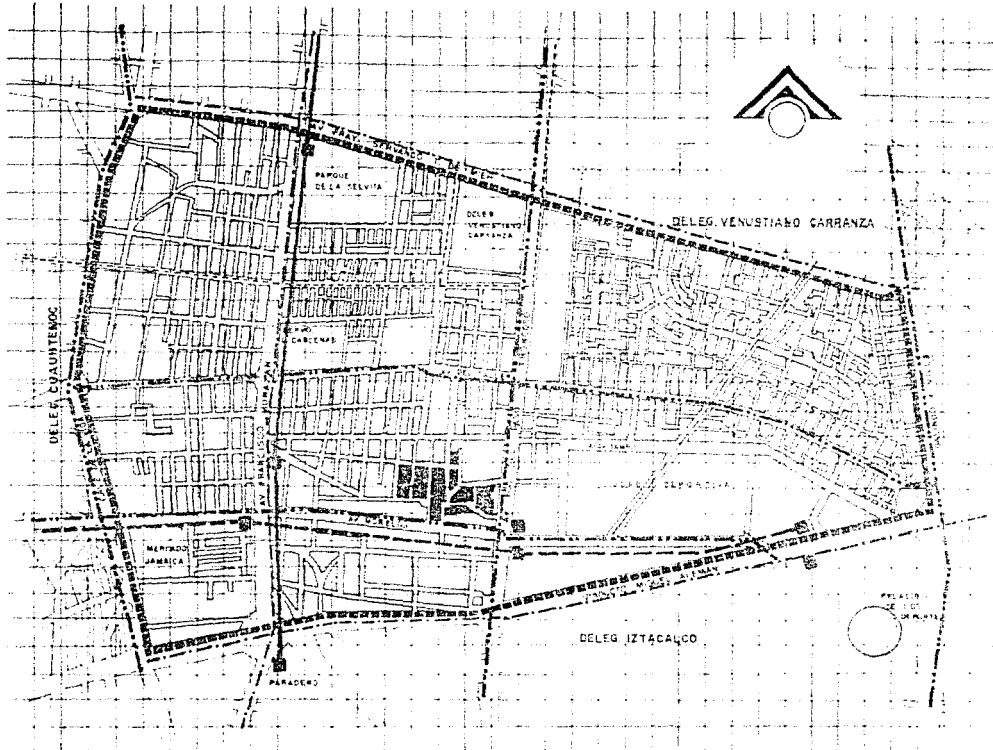
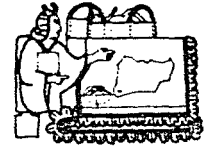
116

IU-12



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

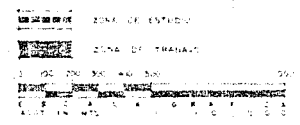




SIMBOLOGIA

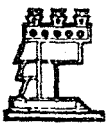
TRANSPORTE

- R-100, S.T.E., T.C.R.F.
- R-100, T.C.R.F.
- AUTOBUSES SUBURBANOS
- T.C.R.F.
- R-100
- S.T.C. METRO
- S.T.C. METRO EN CONSTRUCCION
- S.T.E. SISTEMA DE TRANSPORTE ELECTRICO CONTROLADO
- T.C.R.F. TRANSACCIONES DE ALTA VELOCIDAD



117

IU-13



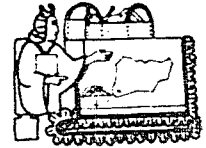
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

m) RECREACION

Podemos observar en este plano la falta de parques y jardines cercanos a la zona de trabajo. Ello repercute en la salud física y mental de sus habitantes, no permitiendo la recreación a través de la convivencia con la naturaleza, o la participación en programas comunitarios.

Es notoria la importancia de incorporar la naturaleza dentro de la urbanización para equilibrar el ecosistema local proporcionando zonas de recarga acuífera y de protección a la flora y fauna. Estas áreas verdes cumplen también la función de ofrecer a la población lugares de esparcimiento. (Ver plano IU-14).





SIMBOLOGIA RECREACION

- ◆ PARQUES Y JARDINES
- DEPORTIVO
- ▲ CIUDAD DEPORTIVA

NOTA: LA CIUDAD DEPORTIVA TIENE RADIO DE INFLUENCIA REGIONAL.

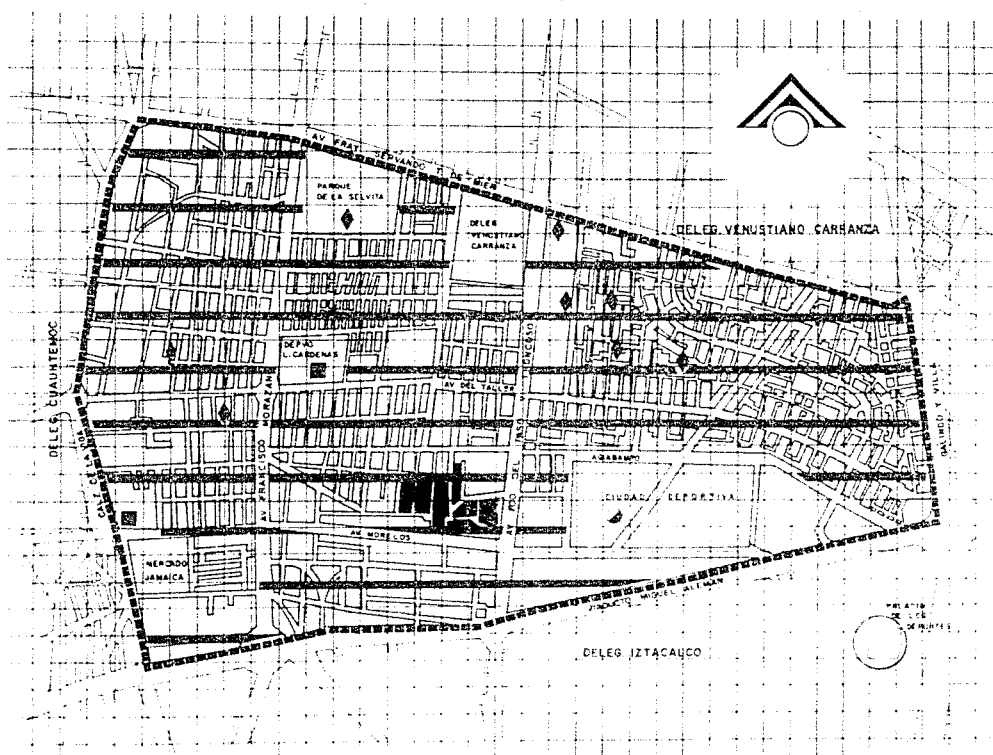
▬ ZONA SERVIDA 378.50 Ha

▬ ZONA DE ESTUDIO

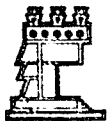
▬ ZONA DE TRABAJO

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

ESCALA GRAFICA



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



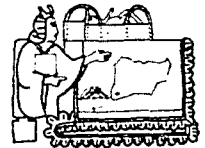
119
IU-14



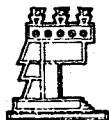
n) SALUD

Este servicio se encuentra deficiente en relación a la mayoría de la población de la zona de trabajo, puesto que no existen centros de asistencia médica para personas de escasos recursos, a pesar de la ubicación de una construcción provisional de la S.S.A., dentro de la misma zona de trabajo, pero esta construcción se encuentra actualmente en pésimas condiciones, al grado de no contar con las mínimas normas de higiene para cualquier tipo de intervención médica. Por lo tanto hace necesaria la atención inmediata de este problema.

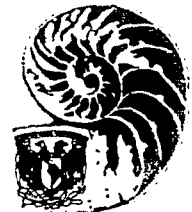
Este elemento fue analizado objetivamente para así poder determinar sus condiciones y estado de la construcción, así como su funcionamiento de éste. De manera que se hace notar que dicho elemento de equipamiento no cuenta con calidad de proyecto y que sus materiales de los cuales está construido no son propios para la función que desempeña, por lo cual se requiere de su atención inmediata. (Ver plano IU-15).



120



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO







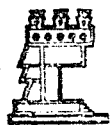
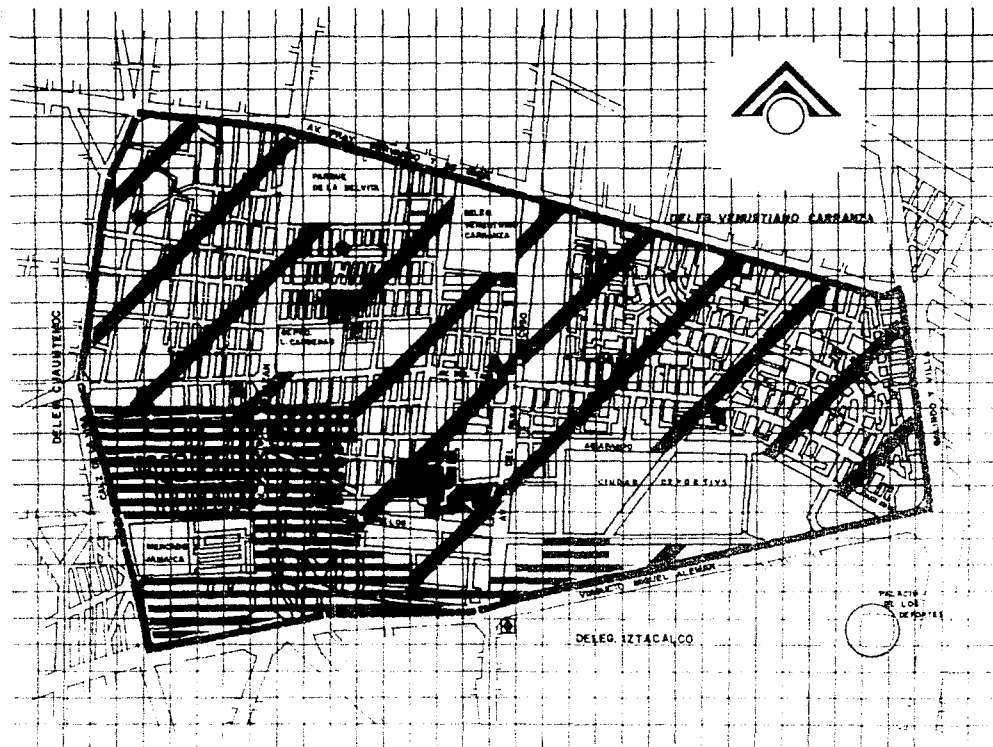
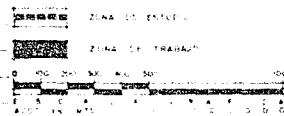
SIMBOLOGIA

SALUD

- UNIDAD MEDICA DE PRIMER CONTACTO
- ◆ CONSTRUCCION PROVISIONAL DE LA S. S. A.
- HOSPITAL DE ESPECIALIDADES
- ▲ CLINICA HOSPITAL PARTICULAR
- CLINICA

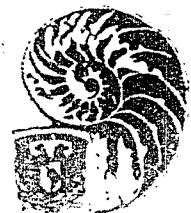
 ZONA SERVIDA 305.50 Ha.

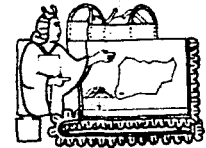
 ZONA SIN SERVIR 73.00 Ha.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

IU-15





o) TENENCIA DE LA TIERRA

Este punto es importante puesto que debemos conocer la tenencia de la tierra para detectar cualquier tipo de problema existente en cuanto a régimen de propiedad, para tomar las medidas adecuadas; la tenencia de la tierra puede ser: Privada, Ejidal, Comunal y Público.

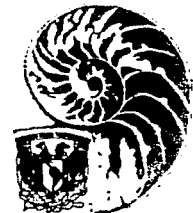
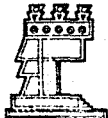
En el caso del Pueblo de la Magdalena Mixhuca nos encontramos que la tenencia de la tierra es irregular por tener un Régimen Ejidal es decir que los habitantes se encuentran legalmente en copropiedades varias - fracciones de terreno y estos propietarios están registrados ante la Secretaría de la Reforma Agraria con carácter de enajenable. Y esta situación no se ha podido regularizar por un interés político sobre la misma zona de trabajo.

Es decir que existe un interés particular en el pueblo de la Magdalena Mixhuca por su ubicación y accesibilidad en cuanto a vías de comunicación y esto ocasiona que el valor del terreno aumente, de manera que sería más rentable cambiar de uso del suelo o hacerlo mixto, promoviendo viviendas de alto costo, que evidentemente no estarían al alcance de los actuales pobladores.

De acuerdo a las encuestas realizadas obtuvimos - los siguientes datos:

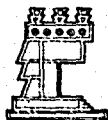
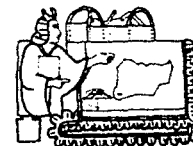
- 59.53% Viviendas Rentadas
- 13.42% Viviendas Prestadas
- 0.46% Viviendas con servicios
- 3.47% Vivienda compartida
- 6.42% Renta del suelo
- 6.01% Vivienda propia escriturada
- 4.16% Vivienda propia pagada sin escrituras.
- 0.69% Vivienda propia pagándola.
- 5.78% Vivienda propia irregular.

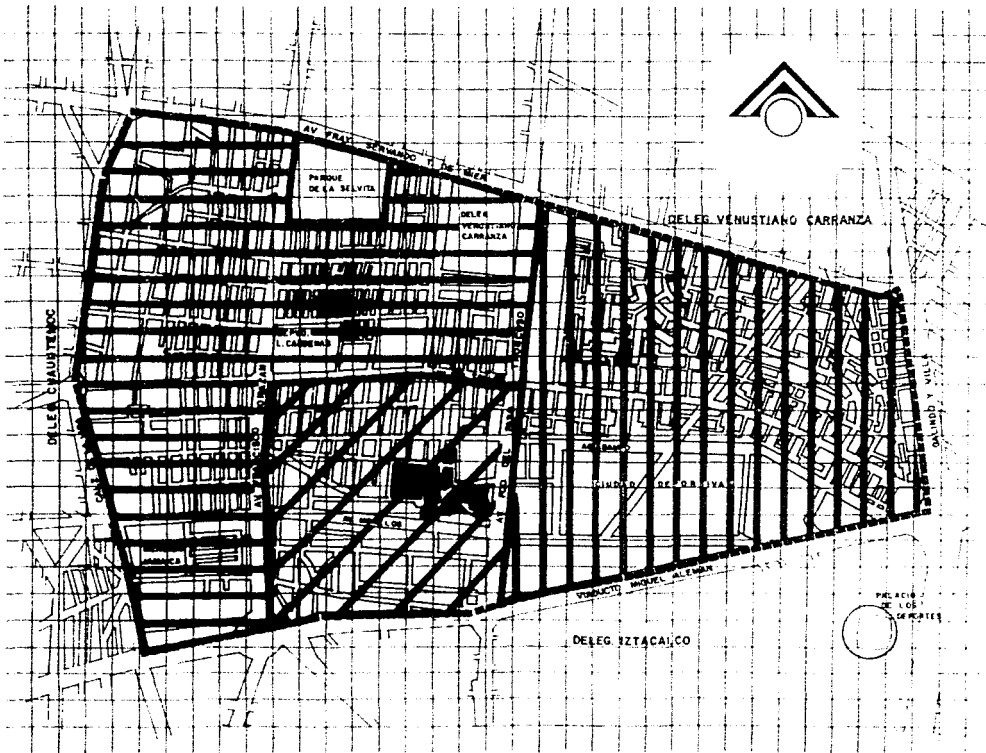
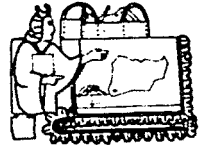
(Ver plano IU-16).



p) VALORES DEL SUELO

Dentro de la zona de estudio se hizo un análisis para determinar el costo por metro cuadrado de terreno en cada una de las hectáreas. En el plano IU-14, podemos ver los valores catastral y comercial de cada terreno, haciendo notar que la zona de trabajo es la que tiene los terrenos de más bajo costo y por lo tanto los podemos catalogar como buenos, puesto que representan una inversión capaz de hacerse por los pobladores de bajos recursos económicos.





SIMBOLOGIA

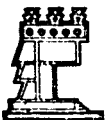
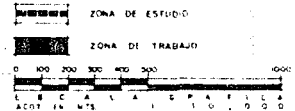
VALORES DEL SUELO

EL VALOR QUE ESTA CONSIDERANDO
LA TESORERIA POR M² DE CONSTRUCCION ES DE \$ 12,050.00

LOS VALORES CATASTRALES Y LOS
VALORES COMERCIALES ESTAN DADOS
POR M² DE TERRENO

VALOR COMERCIAL: 12,500.00
VALOR CATASTRAL: 2,928.00

	V. COM	11,460.00
	V. CAT	2,684.00
	V. COM	9,376.00
	V. CAT	2,196.00
	V. COM	16,670.00
	V. CAT	3,904.00



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

IU-17

125



q) VIVIENDA

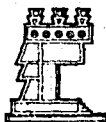
El inventario realizado en la zona de trabajo correspondiente a vivienda nos determina hacer la observación que se trata de vivienda en proceso de deterioro y en su mayor parte de vivienda "precaria" a lo cual nos referimos a una vivienda construida con materiales de deshecho, madera, lámina de cartón en muros, techumbres de lámina de cartón asfáltico sin una funcionalidad al interior, carente de baño dentro de la vivienda, en sí el esquema de vivienda corresponde a un cuarto redondo.

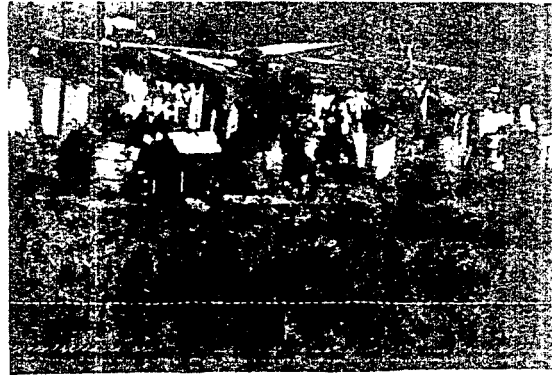
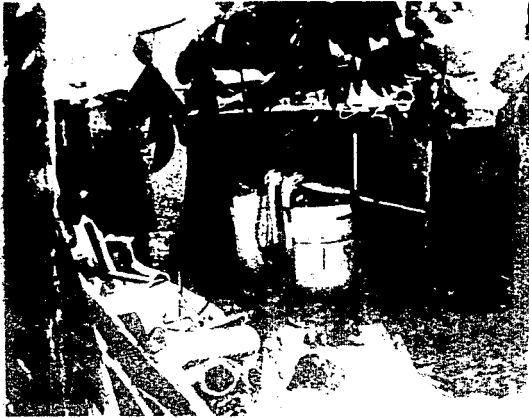
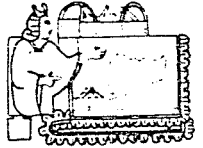
Las viviendas predominantes en la zona de trabajo tienen la característica de la casa en vecindad, la cual podemos describir de la siguiente manera. Para entrar al predio se usa una puerta angosta que a través de ella nos encontramos con un pasillo; generalmente sin pavimento alguno, el cual nos conduce a los accesos de las viviendas, en estos pasillos observamos niños jugando con la tierra entre charcos, macetas con plantas, basura amontonada, tenderos improvisados por los usuarios, lavaderos y baños comunales, ya entrando en las viviendas podemos mencionar el funcionamiento interior, tenemos un acceso el cual nos induce a un espacio que no tiene definición en sentido arquitectónico sino de uso, es decir en una orilla encontramos una estufa y una mesa, dentro de ese mismo cuarto-

ocasionalmente encontramos unos sillones que sirven de dormitorio por la noche, en ocasiones tenemos un cuarto sin ventilación la gran mayoría de las veces el cual es utilizado como dormitorio el cual acoge al matrimonio, a los hijos y además a algún familiar cercano.

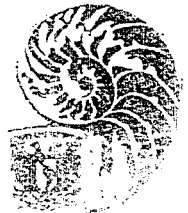
Cabe mencionar que de acuerdo a la composición familiar relacionado a los espacios y actividades, éstas se realizan con un alto índice de promiscuidad, ya que el aseo corporal se efectúa en baños de uso común cuando existen; cuando no; en una tina en la vivienda o en el patio con cubetas, cocinar, comer y dormir en el mismo espacio, o dormir en el mismo espacio con personas de diferente sexo, etc.

De estas viviendas se realizó un levantamiento fotográfico que viene a complementar lo anteriormente mencionado. (Ver plano IU-18).





REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



r) ESTADO ACTUAL

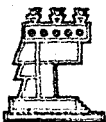
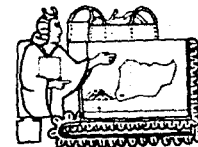
Podemos observar uno de los problemas más significativos que aquejan a los habitantes del pueblo de la Magdalena Mixhuca, que es la lotificación que actualmente existe es la lotificación correspondiente a terrenos de cultivo y en la actualidad representa un gran problema para los usuarios de estos lotes, puesto que no permite el desarrollo urbano ni un ordenamiento en cuanto a el sembrado de vivienda, ocasionando hacinamiento de viviendas, dificultad para dotar de servicios como son agua potable y drenaje; insalubridad tanto al interior de los predios como de la gran mayoría de las viviendas en particular.

Es notoria la existencia de predios con una irregularidad tan grande en cuanto a su forma que en muchos de estos predios se encuentra el acceso al mismo por otro lote; lo cual provoca la existencia de pasillos largos y angostos sobre los cuales podemos encontrar los accesos a las viviendas, muchos de estos pasillos carecen de pavimento alguno así como también de una red de drenaje al interior del lote ocasionando graves problemas de inundación en época de lluvia.

El Equipamiento que se menciona corresponde a una Escuela Primaria e Iglesia, que es un elemento muy importante para los habitantes de la zona y está conside

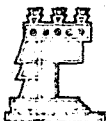
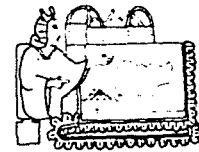
rado como un Monumento Histórico, el cual se encuentra muy deteriorado por carecer de protección en su fachada posterior puesto que se encuentra en directa interacción con la vialidad vehicular, es necesario mencionar que la falta de definición de los espacios entre esta Iglesia y el Jardín de Niños provisional provocan que se utilicen como grandes depósitos de basura. El Jardín de Niños y el Centro de Salud (ambos provisionales) se encuentran en deplorables condiciones de operatividad de manera que no existe posibilidad alguna de desempeñar la función que debería de realizar.

En cuanto a vivienda tenemos que la mayoría se encuentra en proceso de deterioro y que existe una gran cantidad de vivienda "precaria" con problemas generales como son espacios insalubres sin ventilación ni soleamiento, carencia de baño a lo interior de la vivienda y sin ningún ordenamiento. También existen construcciones en buen estado las cuales fueron identificadas. (Ver plano III-19).



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

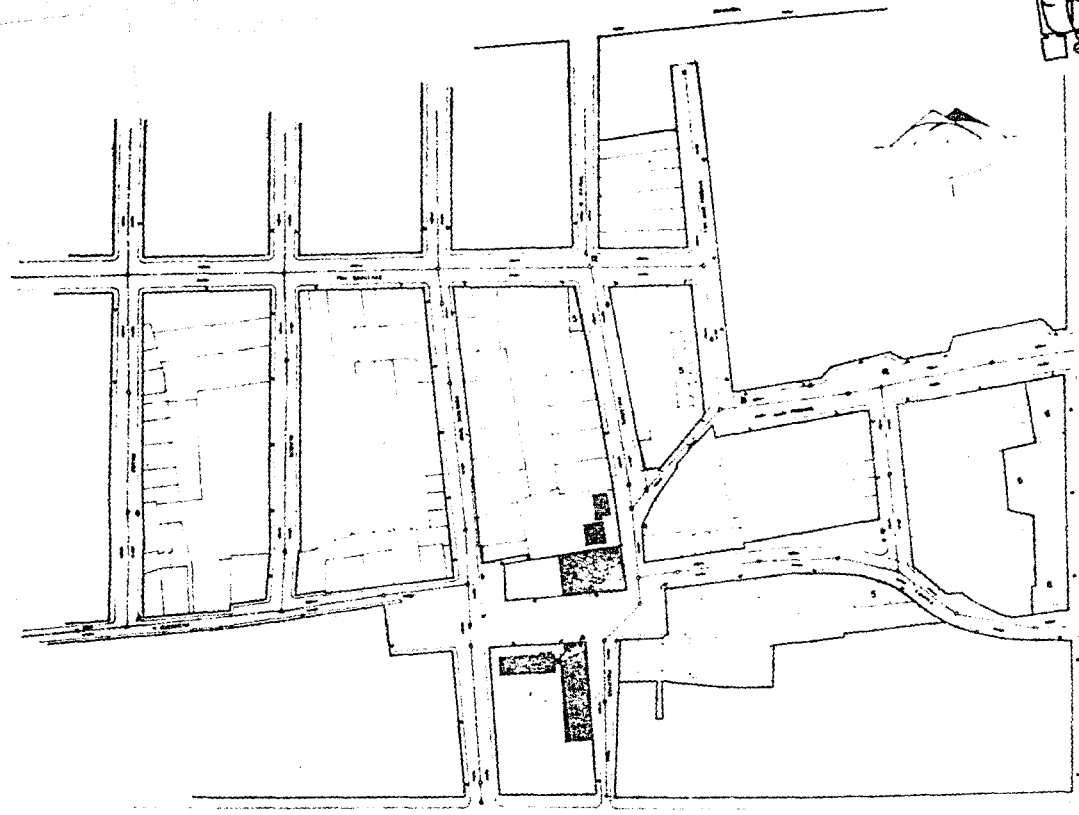
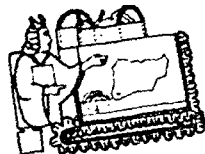




**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

139





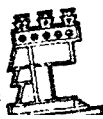
SIMBOLOGIA

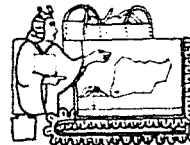
- COMPUESTO EXISTENTE
- 1. CALLES
- 2. MANOS DE OBRAS
- 3. MANOS DE OBRAS
- 4. MANOS DE OBRAS
- 5. MANOS DE OBRAS
- 6. MANOS DE OBRAS
- 7. MANOS DE OBRAS
- 8. MANOS DE OBRAS
- 9. MANOS DE OBRAS
- 10. MANOS DE OBRAS
- 11. MANOS DE OBRAS
- 12. MANOS DE OBRAS
- 13. MANOS DE OBRAS
- 14. MANOS DE OBRAS
- 15. MANOS DE OBRAS
- 16. MANOS DE OBRAS
- 17. MANOS DE OBRAS
- 18. MANOS DE OBRAS
- 19. MANOS DE OBRAS
- 20. MANOS DE OBRAS
- 21. MANOS DE OBRAS
- 22. MANOS DE OBRAS
- 23. MANOS DE OBRAS
- 24. MANOS DE OBRAS
- 25. MANOS DE OBRAS
- 26. MANOS DE OBRAS
- 27. MANOS DE OBRAS
- 28. MANOS DE OBRAS
- 29. MANOS DE OBRAS
- 30. MANOS DE OBRAS
- 31. MANOS DE OBRAS
- 32. MANOS DE OBRAS
- 33. MANOS DE OBRAS
- 34. MANOS DE OBRAS
- 35. MANOS DE OBRAS
- 36. MANOS DE OBRAS
- 37. MANOS DE OBRAS
- 38. MANOS DE OBRAS
- 39. MANOS DE OBRAS
- 40. MANOS DE OBRAS
- 41. MANOS DE OBRAS
- 42. MANOS DE OBRAS
- 43. MANOS DE OBRAS
- 44. MANOS DE OBRAS
- 45. MANOS DE OBRAS
- 46. MANOS DE OBRAS
- 47. MANOS DE OBRAS
- 48. MANOS DE OBRAS
- 49. MANOS DE OBRAS
- 50. MANOS DE OBRAS
- 51. MANOS DE OBRAS
- 52. MANOS DE OBRAS
- 53. MANOS DE OBRAS
- 54. MANOS DE OBRAS
- 55. MANOS DE OBRAS
- 56. MANOS DE OBRAS
- 57. MANOS DE OBRAS
- 58. MANOS DE OBRAS
- 59. MANOS DE OBRAS
- 60. MANOS DE OBRAS
- 61. MANOS DE OBRAS
- 62. MANOS DE OBRAS
- 63. MANOS DE OBRAS
- 64. MANOS DE OBRAS
- 65. MANOS DE OBRAS
- 66. MANOS DE OBRAS
- 67. MANOS DE OBRAS
- 68. MANOS DE OBRAS
- 69. MANOS DE OBRAS
- 70. MANOS DE OBRAS
- 71. MANOS DE OBRAS
- 72. MANOS DE OBRAS
- 73. MANOS DE OBRAS
- 74. MANOS DE OBRAS
- 75. MANOS DE OBRAS
- 76. MANOS DE OBRAS
- 77. MANOS DE OBRAS
- 78. MANOS DE OBRAS
- 79. MANOS DE OBRAS
- 80. MANOS DE OBRAS
- 81. MANOS DE OBRAS
- 82. MANOS DE OBRAS
- 83. MANOS DE OBRAS
- 84. MANOS DE OBRAS
- 85. MANOS DE OBRAS
- 86. MANOS DE OBRAS
- 87. MANOS DE OBRAS
- 88. MANOS DE OBRAS
- 89. MANOS DE OBRAS
- 90. MANOS DE OBRAS
- 91. MANOS DE OBRAS
- 92. MANOS DE OBRAS
- 93. MANOS DE OBRAS
- 94. MANOS DE OBRAS
- 95. MANOS DE OBRAS
- 96. MANOS DE OBRAS
- 97. MANOS DE OBRAS
- 98. MANOS DE OBRAS
- 99. MANOS DE OBRAS
- 100. MANOS DE OBRAS

ESTADO ACTUAL

11-19

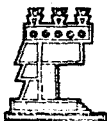
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





· CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO

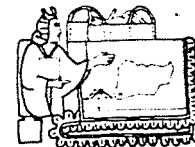
Equipamiento	Acceso		Movilidad		Ambiente		Identidad		Calidad		Prest.	
	Regional	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda	Alta vereda		
Guardería												
Primaria												
Secundaria												
Preparatoria vocationa												
Actividad cultural												
Centro de capacitación												
Clinica												
Hogar												
Iglesia												
Centro cívico, social												
Oficinas de gobierno												
Oficinas												
Merced												
Cámaras de comercio												
Comercio especial												
Restorán, bar												
Hotel												
Supermercado												
Cine teatro												
Balón, boliche												
Deporte interior												
Canchales exteriores												
Juegos infantiles												



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



NORMAS Y COEFICIENTES DE USO DE EQUIPAMIENTO



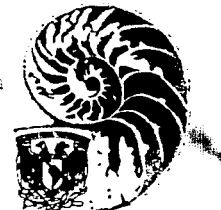
		Normas p/persona m ² de terreno	Coefficiente de uso de la pob.	Radio de uso (m)	Sup.unidad (ha.)	Capacidad unidad (personas)	Localización
EDUCACIÓN	Guardería	4-4.5 m ² /niño	2%	500		.09 m ² niño hasta 25 000 hab.	
	Jardín de niños	3-4.5 m ² /niño	6%	500	.10-.15	6 aulas/5 000 hab. 1 aula/45 niños	Barrio
	Primaria	3-3.5 m ² /niño	22-23%	500-1 000	.35-.37	10 aulas/10 000 h. 1 aula/50 alumnos	Barrio
	Secundaria	4.5-5.5 m ²	4.2%	1 000-2 000	.40-.60	18 aulas/15-20 000 1 aula/50 alumnos	Sector
	Preparatoria, vocacional	7.5-8.0 m ² /alumno	5.2%	3 000-4 000	0.5-1.0	25 aulas/50 000 h. 30-45 al./aula	Centro
	Escuela técnica	5.8-8.5 m ² /alumno	6%	Ciudad o fábrica	0.5-1.0	50 alumnos/aula	Centro
SALUD	Clínica	30-166 m ² / cama	6 camas por 15 000 hab.	Ciudad	0.5	1 unidad cada 30 000 hab.	Sector o ciudad
	Hospital	110-120m ² /cama	1-1.5 camas por 1 000 hab.	Ciudad	1.5-2.0	30 camas por 30 000 hab.	Centro
ADMINISTRACIÓN	Centro Administrativo (Ayuntamiento)	70 m ² /empleado	1 empleado cada 1 000 hab.	Ciudad			Centro
	Correos y telégrafos	.08 m ² /habitante	100% de la población	Ciudad	.100	25 000 hab	Centro
	Central telefónica	.775 m ² cada 50 000 teléfonos	1 teléfono cada 5 habitantes	Ciudad	.070- .10	Central/50 000 teléfonos	Centro
	Teléfonos públicos	1 m ² /teléfono	1 teléfono cada 2 500 hab.	Según densidad			Barrio
	Policía y tránsito	5 m ² cada 500 habitantes		Sectores		10-25 000 hab.	Casetas en barrio
	Bomberos	.02 m ² /habitante	Toda la población	Depende de escuela y veloc. de vías	.14-.70 ha	50-500 000 hab.	Centro
	Basurero		1 kg/día por habitante 1 m ²	3-6 km	Ciudad 12-15.0		Fuera de ciudad
Gasolinera		75% población total	1 cada 2 km. Den- sidad 150 h./ha.	.045-.050		Sector	

FUENTE: Fideicomiso Lázaro Cárdenas. Secretaría del Patrimonio Nacional.

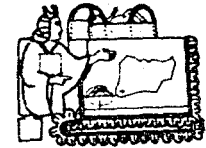
134



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

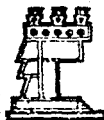


NORMAS Y COEFICIENTES DE USO DE EQUIPAMIENTO (continuación)

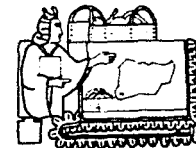


	Normas p/ pers. m ² de terreno	Coefficiente de uso de la pob.	Radio de uso (m)	Sup. unidad (ha.)	Capacidad unidad (personas)	Localización	
ADMINISTRACIÓN	Cementerio	2.40 m ² por fosa	1.25% de la población	Ciudad	6.00	10 000 hab. 2 mill. hab.	
	Depósito de gas combustible	.025 m ² /fam. .080 m ² /hab.			.05-.10	Fuera de la ciudad	
	Depósito de agua potable			Ciudad	.025-.030	Cota elevada	
	Planta potabilizadora			Ciudad	.10-.20	Cota elevada	
	Planta tratamiento aguas negras	3 m ² hab. (variable)		Ciudad	1.0-2.0	10 000-15 000	Cota baja
	Subestación eléctrica	100-150 kw por hab.		Ciudad	1.5-2.0		Cerca línea alta tensión
	Rastro	.034 m ² por hab.	100% de la población	Ciudad	.10-2.0	25 000 hab. 2 mill. hab.	Fuera de la ciudad
	Central de abastos	.016-.09 m ² por hab.	100% de la población	Ciudad	1.0-5.0	100 000 hab. 500 000 hab.	Fuera de la ciudad
COMERCIAL	Oficinas de consulta	.12 m ² /fam	.44%	Ciudad	2-2.5		Centro y barrio
	Oficinas de administración	.08 m ² /fam		Ciudad			Centro y barrio
	Grandes tiendas	.087 m ² /fam		Ciudad		50 000 hab.	Centro
	Bancos	.04 m ² /hab.			.09-.10		Centro y sector
	Hoteles	22.5 m ² usuario	1 usuario c/1 000 hab.	Ciudad			Centro
	Moteles	96 m ² por usuario	1 usuario c/1 000 hab.				Cerca centro
	Mercado	6 m ² por puesto	1 P./125 hab. hasta 50 000 hab.	Ciudad o barrio	.40-.50	20 p/10 000 hab. 300 p/50 000 hab.	Barrio
	Supermercado	.10 m ² por hab.	100% de pob.	500-1 000	0.2-.05	50 000 hab.	Barrio
	Comercio en general	.15-.30 m ² por hab.					Centro
	Comercio especializado	.02-.04 m ² por hab.					Centro
	Comercio 1a. necesidad	.25 m ² /fam. .04 m ² /hab.					Barrio

135



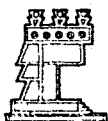
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



Normas y coeficientes de uso de equipamiento (continuación)

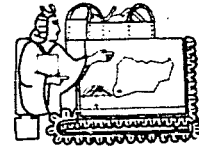
	Terminal de autobuses urbanos	.30 m ² por habitante		200-400	1.50 hab.	50 000 hab. 2 mill. hab.	Ciudad o sector
	Terminal de autobuses foráneos	.02 m ² por habitante		Ciudad			Zona centro
	Estacionamiento en el centro	1 auto cada 50 personas		800-1 000	.30/unidad		Zona centro
RECREACION/CULTURA	Templos	.066 m ² por habitante	Población creyente	Barrio	.25-.50	Para 10 000 a 25 000 hab.	Sector
	Cines	1.20 m ² asiento	1 asiento c/25 hab.	Variable	.37-.70	25 000 a 50 000 hab.	Zona centro
	Teatro	1.20 m ² por usuario o .12 m ² por h.	1 butaca c/60 hab.	Ciudad	.25-.50	200 butacas para 50 000 hab.	Zona centro
	Unidad deportiva	.50 m ² por usuario	30% de población	Ciudad	4-7.5 ha.	1 unidad cada 250 000 a 500 000 hab.	Periferia
	Centro deportivo	.016 m ² por habitante	30% de pob. total	Barrio	0.6-1.2 ha.	1 centro cada 100 000 hab.	Barrio
	Recreación infantil	.2 m ² por habitante	30% de pob. total	Barrio 200-300	.06-.08 hab.		Barrio
	Áreas verdes	.081 m ² por habitante	Toda la población	500-1 000 m		Variable	Barrio o sector
	Centro de barrio (próxima o anexo de escuelas primarias y guardería)	.16-.25 m ² por habitante	Toda la población	1 000-1 500 m	.08-.16 ha.	10 000 hab.	Barrio
	Biblioteca	.009 m ² por habitante	70% de pob. total	2 000-3 000 m		50 000 hab.	Barrio o sector

135

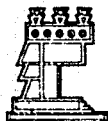


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





XVII - JERARQUIZACION DE LA PROBLEMATICA



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



XVII.- JERARQUIZACION DE LA PROBLEMATICA

El barrio de la Magdalena Mixhuca requiere de una Reorganización Urbana que permita a este barrio integrarse al Desarrollo de la colonia, viven marginados y aislados de los beneficios que les corresponden como habitantes del lugar.

VIVIENDA: El problema de la vivienda en proceso de deterioro y vivienda precaria es uno de los más fuertes e importantes por solucionar a corto plazo de manera que es necesario aprovechar que es permitido el uso del suelo predominantemente habitacional mixto, habitación unifamiliar, bifamiliar, plurifamiliar, conjuntos habitacionales, los cuales tienen gran influencia sobre la zona de trabajo como podríamos mencionar la Unidad Balbuena, la Unidad John F. Kennedy. Ya realizada la composición familiar y teniendo determinado el número de habitantes para los cuales debemos satisfacer de vivienda se requiere de prototipos de vivienda que satisfagan la necesidad de ésta a cada una de las familias que conforman esta colonia.

Siendo los mismos habitantes los propietarios de la tierra urbanizable es necesario apoyar esta acción de vivienda en algún organismo que permita la realización del proyecto, para este caso particular podría ser el FONHAPO, por sus características socio-económi-

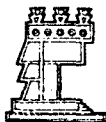
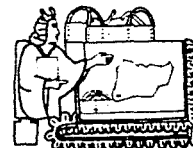
cas de los usuarios.

MEIO AMBIENTE: Es necesaria la elaboración de un proyecto de diseño urbano y reforestación del espacio público para la vialidad preferentemente peatonal.

Como también es necesario la instalación de depósitos de basura, aumento de unidades recolectoras.

SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES: Se propone una nueva zonificación que permita la integración y definición espacial de los distintos usos del suelo, jerarquizándolos, secuenciándolos o articulándolos para que impriman un carácter, un orden, usando calles de diversos tipos, plazas o espacios abiertos, edificaciones con cualidades de diseño, orientación y construcción, como también la utilización de elementos naturales y vegetales que contribuyan al balance ecológico de la ciudad.

INFRAESTRUCTURA: Azolvamiento de drenaje, falta mantenimiento y desazolve del sistema de alcantarillado de la red principal, así como un proyecto que permita el buen funcionamiento del colector general de



la red secundaria, es decir a lo anterior de los lotes.

AGUA POTABLE: Se propone la ampliación de la red secundaria de agua potable, así como la utilización de cisternas que ayuden al abastecimiento de este necesario líquido a las viviendas, para sus funciones vitales de los habitantes.

VIALIDAD: Se propone la consolidación de la estructura vial general, reintegrar la vialidad local de la colonia a la vía secundaria mediante la apertura de la Cerrada Juan Pardavé y el cambio de sentido de circulación de las calles para que se integren a la vialidad secundaria y primaria de la ciudad.

Se proponen vías con tránsito preferentemente peatonal, como también cambio de pavimento para la disminución de velocidad para la protección de los usuarios de la escuela.

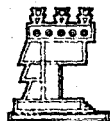
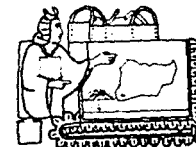
ALUMBRADO PÚBLICO: Se propone el mejoramiento del servicio de mantenimiento de alumbrado público.

Asignación de vigilancia local o con la periodicidad necesaria a todo el barrio.

EQUIPAMIENTO: Dentro de la zonificación en el área de reserva se propone la construcción de un Jardín de Niños.

Se propone la construcción de un Centro de Salud adecuado para la comunidad.

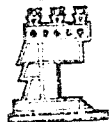
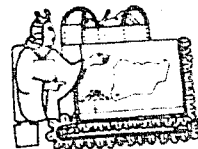
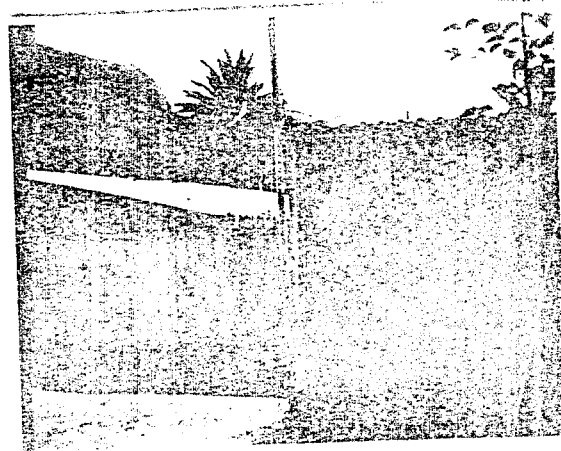
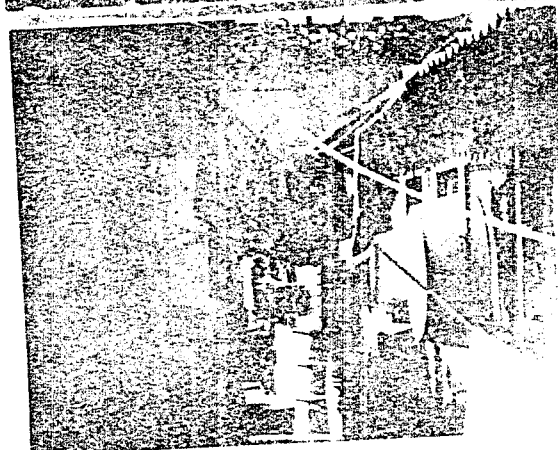
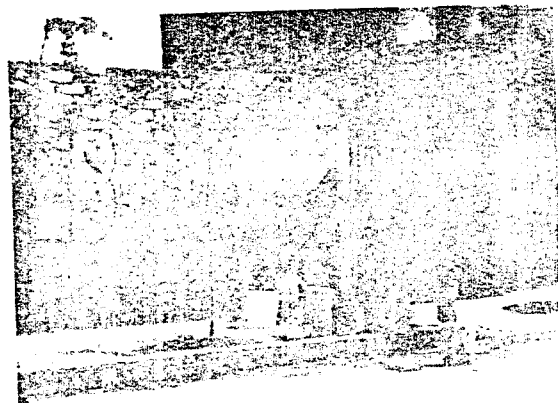
Lugares de esparcimiento y recreativos que permitan al libre desarrollo de sus facultades humanas de los usuarios que se hace muy necesario.



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

138





REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



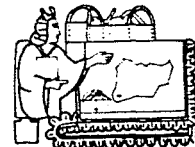


XVIII - PROGRAMA URBANO ARQUITECTONICO .



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





En el diseño de conjuntos de viviendas es necesario buscar el aprovechamiento al máximo de terreno, para lo cual es muy importante adaptar el trazo urbano a su configuración y características.

La ubicación de las actividades que se desarrollan dentro de un conjunto habitacional: vialidad, equipamiento, espacios abiertos para comercios, etc. deberá quedar bien definida en cuanto a su uso del suelo, dentro de una estructura funcional, clara y eficiente, puesto que los diversos usos generan tránsito diferente, cada uno con distintas necesidades. Es preciso considerar al medio ambiente, puesto que de no haberlo existe el problema de afectar los ecosistemas locales y traer como consecuencia un deterioro ambiental. (Esto es un problema latente).

Es necesario hacer un análisis programado y sistematizado que determinara las cualidades de uso y funcionales del conjunto buscando establecer una congruencia entre todos sus componentes. Generalmente del planteamiento funcional se desprende la estructura vial y el uso del suelo, tipos y características de las zonificaciones, así como la intensidad de uso destinadas a cada uso.

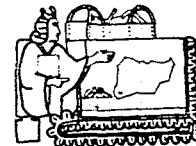
La zonificación pretende definir espacialmente -

los distintos usos del suelo de manera que es necesario desarrollar un concepto de espacio que sea rector en el diseño del conjunto, que deberá componerse de espacios definidos, jerarquizados, que impriman a la localidad un carácter, un orden, una identidad. Los usos del suelo propuestos deben ser compatibles con los usos que tiene el terreno o en este caso en particular con los usos del suelo permitidos por la delegación Venustiano Carranza, puesto que es un factor determinante. (Ver tabla de compatibilidad de usos).

Es muy importante que la zonificación lleve implícita una propuesta de estructuración vial que formalice la intención espacial, además de satisfacer los requerimientos funcionales del programa, optimizando al máximo los requerimientos para satisfacer las necesidades de los habitantes.

Existe un punto muy importante que corresponde a la dosificación de servicios que debe estar planeada para servir a toda la población de un barrio o fraccionamiento que tendrá por objeto asegurar que sus áreas y localización dentro del contexto sean las más adecuadas para rendir el mejor servicio a la población. Generalmente los reglamentos estatales de urbanización determinan que del 10% al 15% de la superficie total de una edificación debe ser destinada al equipamiento-





y que debe ser un área contigua, con objeto de facilitar a los usuarios recurrir a varios servicios en un solo viaje.

En cuanto a vivienda, ésta deberá satisfacer a todos y cada uno de los integrantes de la familia, de tal forma que el espacio arquitectónico que se proyecte corresponda a la identidad de los habitantes, conservando así, sus costumbres y forma de vida, a su vez que buscare el equilibrio con la capacidad de pago de los habitantes resultando factible para la población con la cual se está colaborando.

USOS DEL SUELO

Para lograr el mayor aprovechamiento del uso del suelo del predio, debe aplicarse los criterios de densificación que satisfagan las necesidades del programa de vivienda, del estudio económico y de acuerdo a los reglamentos vigentes de la localidad.

142



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



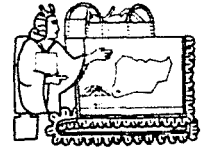


TABLA DE USOS (ZONA 5), CORRESPONDIENTE A LA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA, CON UNA DENSIDAD-HABITACIONAL ALTA DE 451 A 800 HAB./HA. CON UN USO HABITACIONAL MIXTO PREDOMINANTEMENTE

USOS PERMITIDOS

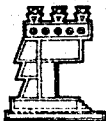
- HABITACIONAL
- OFICINAS PRIVADAS HASTA 30 M²
- TIENDAS DE ABARROTES
- VENTA DE COMIDA ELABORADA, TORTILLERIAS, PANADERIAS, VENTA DE ROPA, CALZADO, ARTICULOS DOMESTICOS MUEBLES, FARMACIAS, ETC.
- TIENDAS DE ESPECIALIDADES.
- BAÑOS PUBLICOS
- SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS
- CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL O FAMILIAR.
- GUARDERIAS, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PARA NIÑOS ATIPICOS, PRIMARIAS AREA 500 M².
- PLAZAS Y EXPLANADAS
- JARDINES Y PARQUES DE BARRIO

USO CONDICIONADO

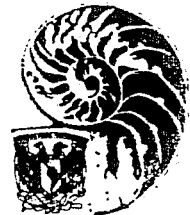
- HABITACIONAL DE MAS DE 250 VIV.
- OFICINAS DE GOBIERNO HASTA 1,000 M²
- REPRESENTACIONES EXTRANJERAS Y EMBAJADAS
- OFICINAS PRIVADAS HASTA 1,000 M²
- GASOLINERAS
- TIENDAS DE AUTOSERVICIO
- CENTRO COMERCIAL HASTA 2,500 M²
- MERCADOS HASTA 5,000 M²
- CONSULTORIOS, CENTRO DE SALUD, CLINICA GENERAL
- ACADEMIAS DE MAS DE 500 M²
- SECUNDARIAS Y PREVOCACIONALES
- BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS
- TEMPLOS
- CAFES Y FONDAS
- CENTROS CONSUMI TARIOS Y CENTROS CULTURALES

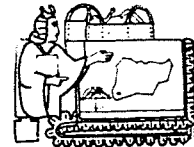
USO PROHIBIDO

- OFICINAS DE GOBIERNO DE 1,000 A 10,000 M²
- OFICINAS PRIVADAS DE 1,000 A 10,000 M² O MAS.
- SUCURSALES DE BANCO O INSTITUCIONES BANCARIAS
- BODEGAS
- DEPOSITOS DE MADERA, DE VEHICULOS Y MAQUINARIA.
- DEPOSITOS DE GAS, GAS LIQUIDO Y COMBUSTIBLE
- DEPOSITO DE EXPLOSIVOS
- RASTRO
- TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE MAS DE 5,000 M²
- TIENDAS DE DEPARTAMENTOS
- MERCADO DE MAS DE 5,000 M²
- VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICOS, SANITARIOS.
- TALLERES DE SERVICIO DE LAVADO Y LUBRICACION DE VEHICULOS.
- HOSPITAL DE URGENCIAS Y ESPECIALIDADES
- CENTRO DE TRATAMIENTOS DE ENFERMEDADES CRONICAS



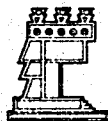
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





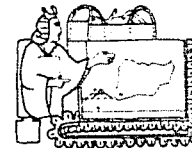
- CLUBES SOCIALES
- CANCHAS DEPORTIVAS
(HASTA 5 CANCHAS)
- HOTELES HASTA 100
CUARTOS
- CASAS DE HUESPEDES Y
ALBERGUES
- ESTACIONAMIENTOS PU-
BLICOS
- AGENCIAS DE CORREOS,
TELEGRAFOS Y TELEFONOS
- JARDINES Y PARQUES HAS-
TA 1 HA.
- BASUREROS
- PREPARATORIAS
- EDUCACION SUPERIOR
- INSTITUCIONES CIENTIFICAS
- INSTITUCIONES PARA EXHIBI-
CIONES
- INSTITUCIONES PARA INFORMA-
CION
- RESTAURANTES
- BARES, CANTINAS, CENTROS -
NOCTURNOS, SALONES DE
BANQUETES
- AUDITORIOS, TEATROS, CINE-
SALAS DE CONCIERTO, CENTROS
DE CONVENCIONES, AUTOCINE-
MAS
- CLUBES CAMPESTRES Y DE GOLF
- CENTROS DEPORTIVOS
- ESTADIOS, HIPODROMOS, PIS-
TAS DE PATINAJE, ALBERCAS
- HOTELES DE MAS DE 100
CUARTOS
- CEMENTERIOS MAUSOLEOS
Y CREMATORIOS
- AGENCIAS DE INFUMACIONES
Y FUNERARIAS
- TERMINALES DE AUTOBUSES
- ENCIERRO Y MANTENIMIENTO
DE AUTOBUSES
- DEPOSITOS Y ALMACENES

144



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





DONACION

Es referente a la donación de superficies de terreno del propio fraccionamiento, que exclusivamente se destinarán a espacios verdes y servicios públicos, sin que puedan destinarse por ningún motivo a fines distintos. Para un fraccionamiento del tipo habitación popular se utiliza el 10% del área total vendible.

Dosificación de áreas de acuerdo a normas y reglamento vigentes.

Porcentaje que representa

Vivienda	51%
Áreas verdes	10%
Donación	12%
Estacionamiento	17%

Requerimientos de acuerdo a los reglamentos y convenios vigentes de la localidad, considerando una unidad habitacional popular de 544 viviendas y 2,742 habitantes.

HABITACION

La vivienda es el componente más importante y estructurador básico del espacio urbano, es preciso que-

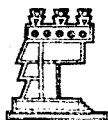
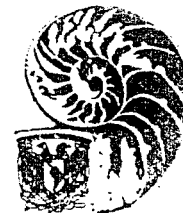
contemple los siguientes aspectos.

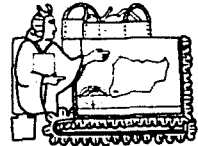
- Perfil socio-económico de los usuarios.
- Monto de crédito vigentes para el financiamiento de las viviendas
- Factibilidad financiera
- Patrones socio-culturales
- Servicios públicos existentes
- Condicionantes físicas.

VIVIENDA

Dividida en tres rangos, de acuerdo a la composición familiar típica en la zona.

Habitantes/Viv.	Área	Unidades
1 a 4 Hab./Viv.	39.93 m ²	226
5 a 8 Hab./Viv.	46.06 m ²	271
9 a 12 Hab./Viv.	54.33 m ²	47





VIALIDAD VEHICULAR

La superficie vehicular debe estar balanceada eficiente y económicamente con la del resto del conjunto, de manera que se recomienda que la superficie de vialidad vehicular, incluyendo las áreas de estacionamiento, no exceda del 25% del área total del predio.

VIALIDAD VEHICULAR

EQUIPAMIENTO URBANO

Los conjuntos habitacionales se dotarán de los establecimientos de servicios comunitarios para el desarrollo integral de la comunidad y de autosuficiencia para su funcionamiento adecuado.

El diagnóstico urbano nos permite conocer y evaluar cualitativa y cuantitativamente el equipamiento urbano existente, evitando que existan déficits o que haya un sobre equipamiento o equipamiento innecesario.

EQUIPAMIENTO ESCOLAR

ELEMENTO	NORMA P/PERSO NA M ² DE TE- RRENO	COEFICIEN TE DE USO DE LA PO- BLACION	CAPACIDAD
Jardín de niños	3 - 4.5 M ² niño	6%	6 aulas/5,000 Hab. 1 aula/ 45 niños

POSICION EN MANZANA

CABECERA O ESQUINA

Unidad básica de servicio

Consultorio

Capacidad de diseño de la unidad de servicio

2.7 consultas/hora

Usuarios por unidad de servicio

2,130 a 4,260

Cajones de estacionamiento por unidad de servicio

1 cajón

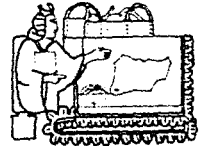
EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Busca la satisfacción de los requerimientos del conjunto, se pueden definir en:

Primario: Cuando la demanda es en forma frecuente e inmediata, satisfaciendo necesidades diarias.

Secundario: Cuando la demanda es en forma estacional satisfaciendo necesidades semanales.





Terciario: Cuando es solamente diferenciado o especializado, satisfaciendo necesidades eventuales solamente del conjunto habitacional, sino también en sus alrededores.

Este equipamiento comercial correspondiendo al tipo primario y secundario es recomendable ubicarlo contiguo al centro social y administrativo, cuando exista. El acceso debe ser por vialidad peatonal, teniendo también acceso vehicular a través de vialidades terciarias.

DOSIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS	AREA TOTAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AREA DE ESTACIONAMIENTO.
De 251 en adelante (Comercio primario secundario y terciario)	1.2	0.8	0.4

ESPACIOS ABIERTOS

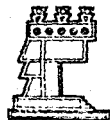
Tienen por objeto propiciar y estimular la convivencia social en los espacios de reunión (plazas, plazoletas, parques). Además de actuar como un elemento estabilizador dentro del sistema ecológico de la ciudad,

que es muy importante para la ciudad de México.

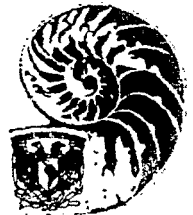
PROGRAMA URBANO TIPO DE LA SEP - CAPFCE

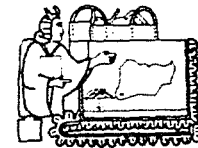
Jardín de niños para 228 niños 6 aulas de 40 alumnos / aula.

	No.	Superficie
Aulas didácticas	6	240 M ²
Aulas cocina	1	48 M ²
Usos múltiples	1	96 M ²
Dirección	1	16 M ²
Sanitario alumnos	1	26 M ²
Sanitario profesores	1	6 M ²
Circulación interior	1	87 M ²
AREA CUBIERTA		519 M²
Lavaderos		8 M ²
Chapoteadero		16 M ²
Arenero		24 M ²
Plaza cívica		192 M ²
Lona de juegos		800 M ²
Areas verdes		230 M ²
Circulación exterior		214 M ²
AREA DESCUBIERTA		1,284 M²
TOTAL		1,800 M²



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**





EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD SOCIAL

Unidad médica de primer contacto, es necesario este tipo de equipamiento puesto que muestra un gran déficit de este tipo de equipamiento, afectando la integridad individual como familiar del sector popular.

Elemento mínimo recomendable

Fuente S.A.H.O.P.

Radio de influencia 570 Mts.

No. de utilidades de servicio	1 Consultorio
Superficie construida	75 M ²
Superficie del terreno	190 M ²

Población mínima que justifica la dotación 2,130 hab.

Radio de influencia intraurbano	570 metros
Localización en estructura urbana	Centro de barrio
Uso del suelo	Hab.Comerc.y de Serv.
Vialidad de acceso peatonal	Local o peatonal

SUPERFICIE MINIMA DE ESPACIOS ABIERTOS

15.8 M ² /Vivienda	Unifamiliar
22.4 M ² /Vivienda	Duplex
28.0 M ² /Vivienda	Multifamiliar
554 Viviendas	Superficie
	15,512.0 M ²

AREAS VERDES

Se ubicarán de manera que puedan ser utilizadas como zonas de descanso, recreación y juegos infantiles. Se ubican contiguas a las zonas habitacionales, evitando la interferencia de circulaciones vehiculares.

SUPERFICIE MINIMA REQUERIDA:

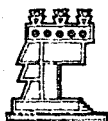
11.20 M ² /Vivienda	Unifamiliar
11.10 M ² /Vivienda	Duplex
18.50 M ² /Vivienda	Multifamiliar
554 Viviendas	Superficie
	10,249.0 M ²

AREAS DE RECREACION Y DESCANSO PARA HABITANTES DE EDAD AVANZADA.

Dentro del conjunto habitacional debe disponerse del área verde, espacios abiertos, que puedan ser usados por personas de edad avanzada.

SUPERFICIE MINIMA REQUERIDA:

0.3 M ² /Vivienda	Unifamiliar
0.4 M ² /Vivienda	Duplex
0.49 M ² /Vivienda	Multifamiliar
554 Viviendas	Superficie
	271.45 M ²



PLAZAS

El área mínima para dotación de plazas y plazole-
tas será de:

5.60 M ² /Vivienda	Unifamiliar
7.30 M ² /Vivienda	Duplex
9.50 M ² /Vivienda	Multifamiliar

554 Viviendas Superficie 5,263.0 M²

MOBILIARIO URBANO.

Es necesario proporcionar identidad y seguridad a los usuarios de vías y espacios públicos, buscando hacer agradable su permanencia o recorrido, utilizando un mobiliario adecuado a la función y al espacio, buscando una relación armónica con el espacio urbano y re forzar visualmente su sentido espacial y su carácter.

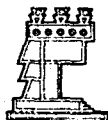
Este mobiliario urbano se diseñará de acuerdo a los espacios generados en el proyecto y su dosificación será de acuerdo a las normas vigentes.

Arriates .- Según diseño

Bancas .- Punto de descanso en las vías de comunicación (dosificación según diseño).

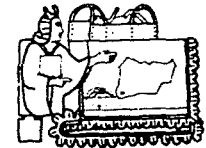
Luminarias Públicas.- Deberá dotar a una zona de iluminación nocturna suficiente, se aprovechara la existente y se incrementará de acuerdo a la necesidad existente.

Basurero .- Deberán ser depósitos cerrados - teniendo una capacidad de almacenamiento para los desechos domiciliarios producidos en el lapso de tres días, mínimo o sea 0.134 M³/Vivienda.
En total 74.23 M³



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





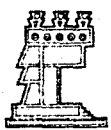
PROGRAMA URBANO

Se realizará la reorganización urbana con los requerimientos siguientes:

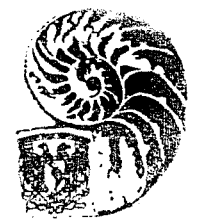
*HABITACION:	SUPERFICIE DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA
Sembrado de Vivienda Agrupamientos tipo (con 4 variables)	5,983.77 m ²	25,955.13 m ²
*EQUIPAMIENTO:		
Salud.- Centro de Salud (propuesta)	190.00 m ²	91.00 m ²
Educación.-Escuela Primaria. (existente)	2,534.61 m ²	655.00 m ²
Jardín de Niños. (propuesta)	1,485.00 m ²	528.00 m ²
Comercio.- Locales cooperativa. Reutilizando la cimentación de los agrupamientos de vivienda. (propuesta)		2,917.52 m ²

Cultura y Recreación.- Iglesia/Foro. (existente) 1,107.00 m² 495 m²

Plazas y áreas verdes.- Plaza Principal. (Pueblo Magdalena Mixhuca) 11,606.58 m²
 Plaza Secundaria (barrios)
 Plaza Terciaria (acceso agrupamientos)
 Areas de Recreación Pasiva. (Lectura-Descanso Plática-Contemplar - etc.)
 - Areas Recreación Activa. (canchas-juegos infantiles - - - áreas verdes y mobiliario urbano) 18,365.05 m²



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**





SUP. DEL TERRENO

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Servicios:Estacionamiento. (287 cajones)	8,656.03 m ²
Vialidad Interna Peatonal/Vehicular sólo Urgencias	5,540.51 m ²
Vialidad Interna Preferente Peatonal/ Vehicular Limitado. (Sólo Servicios, Emergencia, Rodado Lento)	2,647.05 m ²
Vialidad Perimetral Mixta Vehicular/ Peatonal. (Acceso - Salida)	7,797.30 m ²

Por lo que se refiere a la vivienda se realizarán 3 tipos de vivienda tomando en cuenta los siguientes - rangos:

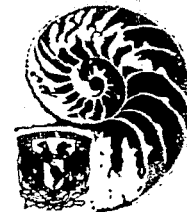
De 1 a 4 habitantes/vivienda	226 Viv.
De 5 a 8 habitantes/vivienda	271 Viv.
De 9 a 12 habitantes/vivienda	<u>47 Viv.</u>
Total 544 Viviendas	

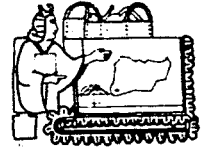
AREA APROXIMADA.

Habitación	10 % del área total
Equipamiento	10 % del área total
Plazas y áreas verdes	50 % del área total
Servicios	30 % del área total

Para cada tipo de vivienda se tomarán en cuenta - los siguientes requerimientos

- Areas de descanso
- Area de estar
- Area de comer
- Area de cocinar
- Area de aseo
- Area de estudio
- Area de guardado
- Area de servicio
- Mobiliario
- Area de convivencia





Vivienda Tipo A	Area Aproximada
Estancia	9 m ²
Cocina-Comedor	10 m ²
Dormitorios hasta para 4 personas	16 m ²
Baño de uso múltiple	6 m ²
Total	41 m ²

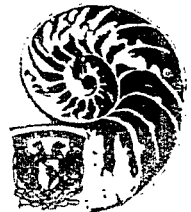
Vivienda Tipo B	Area Aproximada
Estancia	9 m ²
Cocina-Comedor	10 m ²
Dormitorios hasta para 8 personas	24 m ²
Baño de uso múltiple	6 m ²
Total	49 m ²

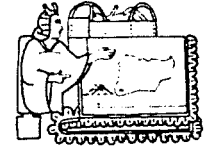
Vivienda Tipo C	Area Aproximada
Estancia	9 m ²
Cocina-Comedor	10 m ²
Dormitorio hasta para 12 personas	43 m ²
Baño de uso múltiple	6 m ²
Total	68 m ²

El área de Servicios, Lavado y Tendido serán de uso colectivo.

Algunos aspectos que se considerarán para el proyecto de vivienda son:

- Economía
- Flexibilidad del espacio interno y externo
- Utilización de un sistema constructivo económico y simple.
- Utilización máxima del espacio
- Centralización de servicios
- Buena orientación para ventilación e iluminación natural.
- Utilización de ecosistemas.
- Introducción de comercio en plantas bajas o zona comercial
- Incrementar la convivencia social por medio del diseño de zonas colectivas (Plazas, patios, lavaderos colectivos, etc.)





SIMBOLOGIA

● DIRECTA

◐ INDIRECTA

○ INDIFERENTE

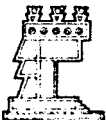
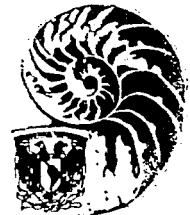
NULA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1		●	●	●	●	◐	◐	◐	◐			◐	◐	●	◐
2	●		●	○	●	◐	◐	◐	◐	○	○	◐	◐	○	◐
3	●	●		●	●	●	●	●	◐	●	◐	◐	◐	◐	◐
4	●		●		◐	◐		●	◐		◐	◐	◐	●	◐
5	●	●	●	◐		◐	○	●	◐	◐	●	●	●	●	◐
6	◐	◐	●	◐	◐		●	●	●	●	○	○	○	○	◐
7	◐	◐	●		○	●		●	●	◐	○	○	○	○	●
8	◐	◐	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
9	◐	◐	◐	◐	◐	●	●	●		◐					◐
10		○	●		◐	●	◐	●	◐						◐
11		○	◐	◐	●	○	○	●			◐	◐	◐	◐	
12	◐	◐	◐	◐	●	○	○	●		◐		◐	◐	◐	
13	◐	◐	◐	◐	●	○	○	●		◐	◐		◐	◐	
14	●	○	◐	●	●	○	○	●		◐	◐	◐		◐	
15	◐	◐	◐	◐	◐	◐	●	●	◐	◐	◐	◐	◐	◐	●

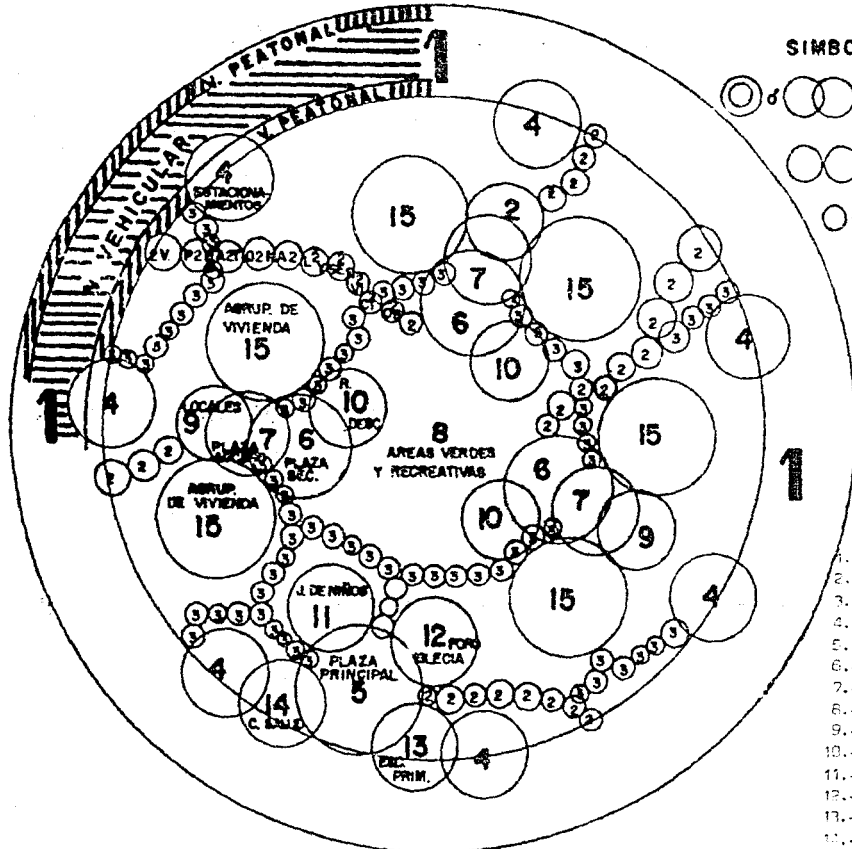
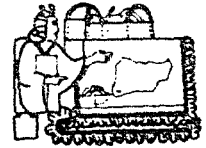
- 1.- VIALIDAD VEHICULAR
- 2.- VIALIDAD INTERNA
- 3.- VIALIDAD PEATONAL
- 4.- ESTACIONAMIENTOS
- 5.- PLAZA PRINCIPAL
- 6.- PLAZA SECUNDARIA
- 7.- PLAZA TERCARIA
- 8.- RECREACION ACTIVA
- 9.- LOCALES
- 10.- RECREACION PASIVA
- 11.- JARDIN DE NIÑOS
- 12.- IGLESIA
- 13.- ESC. PRIMARIA
- 14.- CENTRO DE SALUD
- 15.- VIVIENDA

MATRIZ DE INTERACCION DE ESPACIOS

199



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

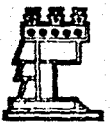


SIMBOLOGIA

- ○ DIRECTA
- ○ INDIRECTA
- ○ NULA

DIAGRAMA DE BURBUJAS DE INTERACCION DE ESPACIOS

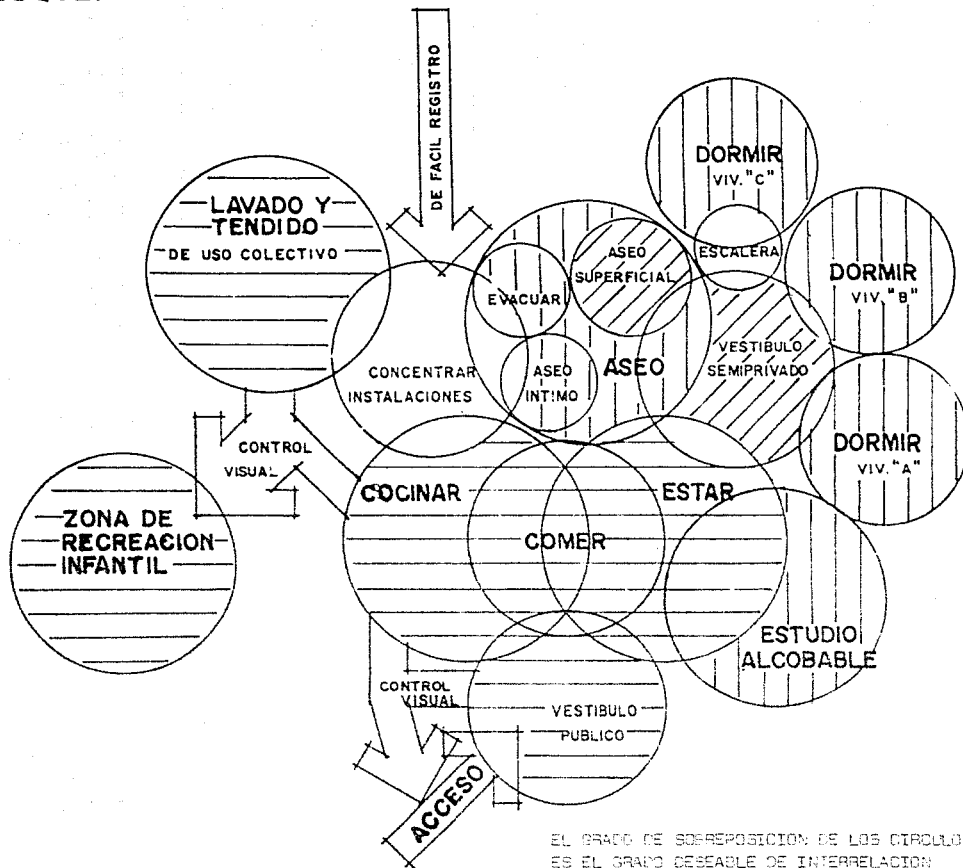
- 1.- VIALIDAD VEHICULAR
- 2.- VIALIDAD INTERIA
- 3.- VIALIDAD PEATONAL
- 4.- ESTACIONAMIENTOS
- 5.- PLAZA PRINCIPAL
- 6.- PLAZA SECUNDARIA
- 7.- PLAZA TERCIARIA
- 8.- RECREACION ACTIVA
- 9.- LOCALS
- 10.- RECREACION PASIVA
- 11.- JARDIN DE NIÑOS
- 12.- IGLESIA
- 13.- ESC. PRIMARIA
- 14.- CENTRO DE SALUD
- 15.- VIVIENDA






**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



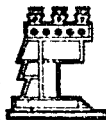
ESQUEMA DE INTERRELACION DE LOS ESPACIOS DE LA VIVIENDA



VINCULAR A LA FAMILIA POR MEDIO DEL ESPACIO INTEGRADO DE MAYOR CONVIVENCIA: BRINDANDO LA POSIBILIDAD DE AMPLIACION VISUAL y/o ATILAR e/o DE ESTOS ESPACIOS ADAPTANDOSE A LOS REQUERIMIENTOS CASUALES DE PRIVACIA.

-  ESPACIOS PUBLICOS
-  SEMIPRIVADOS
-  PRIVADOS

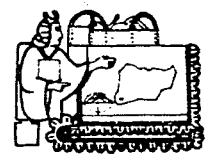
EL GRADO DE SOBREPOSICION DE LOS CIRCULOS ES EL GRADO DESEABLE DE INTERRELACION ENTRE LOS ESPACIOS DE LA VIVIENDA.



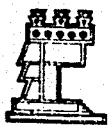
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



	VIVIENDAS TIPO No VIVIENDAS X AGRUP.	NUMERO DE VIVIENDAS / HABITANTES X FAM. TOTAL DE HABITANTES				SUB- TOTAL	RESUMEN PROYECTO
1	10 VIVIENDAS TIPO "A"	50/73HAB.	270/23HAB.	400/33HAB.	730/43HAB.	150 VIV. 491 HAB.	CADA VIV. 4.23HAB.
	7 " " " "B"	300/5HAB.	500/73HAB.	300/73HAB.	1500/23HAB.	105 VIV. 656 HAB.	CADA AGRUPAMIENTO 15 VIV. CON 600HAB.
	1 " " " "C"	100/9HAB.	100/9HAB.	100/9HAB.	50/12HAB.	15 VIV. 150 HAB.	
	16 VIVIENDAS X AGRUP.	45VIV. 143HAB.	57 VIV. 234HAB.	72 VIV. 344HAB.	90 VIV. 476HAB.	170 VIV. 1299 HAB.	16 AGRUPAMIENTOS CON 170 VIV. 1299 HAB.
2	5 VIVIENDAS TIPO "A"	20/13HAB.	200/23HAB.	140/33HAB.	100/43HAB.	50 VIV. 166HAB.	CADA VIV. 5.4025HAB
	11 " " " "B"	500/5HAB.	400/73HAB.	300/73HAB.	100/23HAB.	132VIV. 738HAB.	CADA AGRUPAMIENTO 12 VIV. CON 940HAB
	2 " " " "C"	170/9HAB.	50/10HAB.	100/13HAB.	100/13HAB.	24VIV. 225HAB.	
	16 VIVIENDAS X AGRUP.	54 VIV. 485HAB.	73 VIV. 970HAB.	10 VIV. 177HAB.	90 VIV. 1038HAB.	216 VIV. 1179HAB.	16 AGRUPAMIENTOS CON 216 VIV. 1179HAB.
3	4 VIVIENDAS TIPO "A"	20/13HAB.	200/23HAB.	200/33HAB.	200/43HAB.	80VIV. 209HAB.	CADA VIV. 6.1855HAB.
	9 " " " "B"	70/5HAB.	50/6HAB.	20/7HAB.	60/23HAB.	18VIV. 115HAB.	CADA AGRUPAMIENTO 18VIV. CON 87.55HAB.
	2 " " " "C"	55HAB.	40/10HAB.	10HAB.	40HAB.	4VIV. 40HAB.	
	15 VIVIENDAS X AGRUP.	9 VIV. 37 HAB.	9 VIV. 60 HAB.	4 VIV. 30 HAB.	3 VIV. 50 HAB.	30VIV. 175 HAB.	15 AGRUPAMIENTOS CON 30 VIV. 175 HAB.
4	4 VIVIENDAS TIPO "A"	20/13HAB.	20/23HAB.	20/33HAB.	20/43HAB.	8VIV. 20HAB.	CADA VIV. 5.671.73HAB
	8 " " " "B"	70/5HAB.	30/6HAB.	20/7HAB.	40/23HAB.	76VIV. 99HAB.	CADA AGRUPAMIENTO 14VIV. CON 79.53HAB.
	2 " " " "C"	55HAB.	40/10HAB.	10HAB.	30HAB.	4VIV. 40HAB.	
	14 VIVIENDAS X AGRUP.	9 VIV. 37HAB.	9 VIV. 60HAB.	4 VIV. 30HAB.	6 VIV. 40HAB.	28 VIV. 159HAB.	2 AGRUPAMIENTOS CON 15 VIV. 159 HAB.
		544 VIVIENDAS 2812 HAB.					
	"A"	190/13HAB	510/23HAB.	600/33HAB.	900/43	226VIV.	
	"B"	19HAB.	102HAB.	173HAB.	380HAB.	679HAB.	
	"C"	1040/5HAB	850/73HAB.	800/73HAB.	190/23HAB.	270VIV.	
		520HAB.	505HAB.	420HAB.	152HAB.	1820HAB.	
		330/9HAB	100/10HAB.	100/13HAB.	100/13HAB.	47VIV.	
		288HAB.	120HAB.	110HAB.	24HAB.	445HAB.	544 VIV. 2742 HAB.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



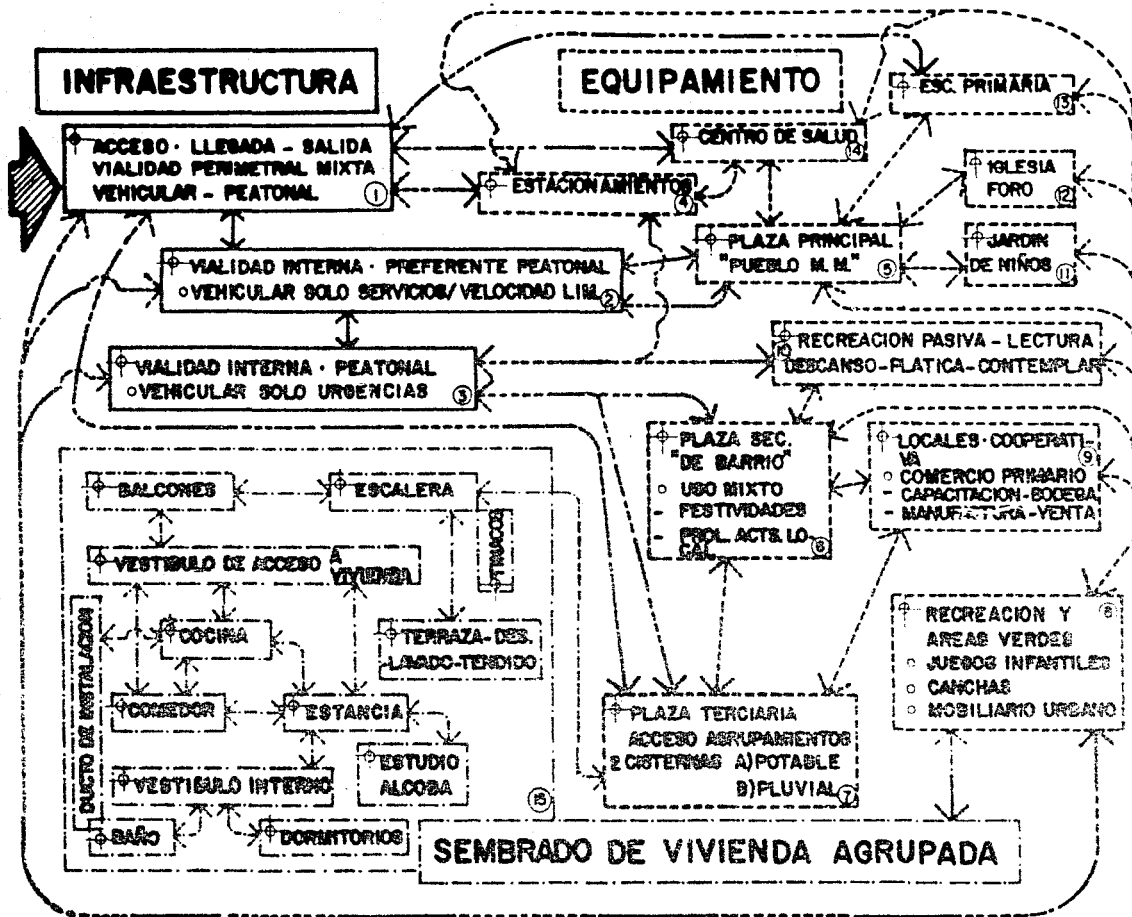
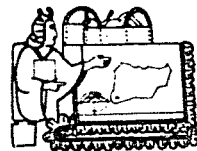
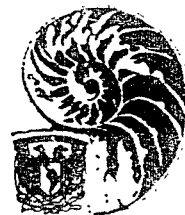
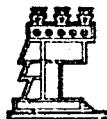
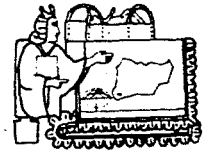


DIAGRAMA DE FLUJO DEL CONJUNTO



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA





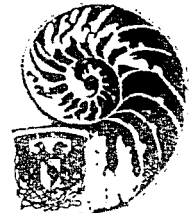
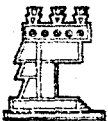
ACTIVIDADES	MOBILIARIO	VIVIENDA. DIMENSION	REQUERIMIENTOS TECNICOS.
DESCANSAR, LEER CONVIVIR, CONVERSAR ESCRIBIR, JUGAR, ESPARCIMENTOS.	SOFA SILLONES MESA DE CENTRO, (ESCRITORIO, CENICERO, TELEVISION, ESTEREO.	1.80 x 0.70 x 0.85 0.80 x 0.70 x 0.85 VARIABLE	ILUMINACION NATURAL Y ARTIFICIAL VENTILACION NATURAL CONTACTOS DE INSTALACION ELECTRICA.

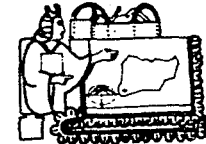
NOTA: EL AREA ESTA CONSIDERADA PARA UNA SALA CON SOFA Y SILLONES PARA 3 PERSONAS Y MESA DE CENTRO MAS CIRCULACIONES.
AREA APROXIMADA 9 a 14 M².

ACTIVIDADES	MESAS	INSTALACIONES	REQUERIMIENTOS TECNICOS.
CON RELACION A LA PREPARACION DE ALIMENTOS. RECEPCION DE ALIMENTOS LAVADO DE ALIMENTOS ALMACENAJE DE ALIMENTOS	MESA FREGADERO Y ESCURRIDOR REFRIGERADOR ALACEAS GABINETES MESA ESTUFA	0.60 x 0.90 m. 1.20 x 0.60 x 0.90 m. 0.75 x 0.80 x 1.60 m. 0.40 x 0.50 0.50 x 0.90 0.50 x 0.90 0.70 x 0.85 x 0.90	INST. HIDRAULICA Y SANITARIA. INST. ELECTRICA. INST. ELECTRICA PARA LICUADORA. INST. GAS VENTILACION NATURAL ILUMINACION NATURAL Y ARTIFICIAL.

NOTA: EL AREA ESTA CONSIDERADA PARA UNA COCINA CON ESTUFA, REFRIGERADOR, FREGADERO, MESAS DE PREPARACION, GABINETES
Y CIRCULACIONES.

AREA APROXIMADA 5 a 7 M².





ANÁLISIS DE ÁREAS.		VIVIENDA.		REQUERIMIENTOS TÉCNICOS.
SUB-ÁREAS	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	DIMENSION	
COMER	COMER.	MESA	1.20 x 0.80 x 0.80	ILUMINACION VENTILACION NATURAL ILUMINACION ARTIFICIAL.
	CONVIVENCIA	SILLAS O	0.40 x 0.40 x 0.90	
	PREPARACION DE ALIMENTOS.	CANCAS	1.20 x 0.50 x 0.90	
	ACTIVIDADES ESCOLARES	BUFETE	0.40 x 1.40 x 0.90	

NOTA: EL AREA ESTA CONSIDERADA PARA UN COMEDOR PARA 6 PERSONAS CON MESA, 6 SILLAS, BUFETE MAS CIRCULACIONES.
AREA APROXIMADA 10 a 12 m².

DORMIR	DORMIR	CAMAS MATRIMONIALES	1.90 x 1.50 x 0.45	ILUMINACION NATURAL.
	PESCAMBAR	CAMAS INDIVIDUALES	1.90 x 0.90 x 0.45	ILUMINACION NATURAL.
	LEER	LITERAS	1.90 x 0.90 x 1.50	ILUMINACION ARTIFICIAL.
	INTIMIDAD	ESCRITORIO	VARIABLE	
	GUARDADO DE ROPA	TOCADOR	0.50 x 0.75	
	ARREGLO PERSONAL	SILLA	0.40 x 0.40	
		GUARDADO	0.60 x 0.60	

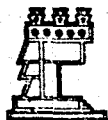
NOTA: EL AREA ESTA CONSIDERADA PARA UNA RECAMARA MATRIMONIAL CON, CAMA, TOCADOR, GUARDADO, MAS CIRCULACIONES y/o RECAMARA CON DOS CAMAS INDIVIDUALES, GUARDADO MAS CIRCULACIONES

AREA APROXIMADA 11 a 13 m².

ANÁLISIS DE ÁREAS.		VIVIENDA.		REQUERIMIENTOS TÉCNICOS.
SUB-ÁREAS	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	DIMENSION	
ASEO	ASEO PARCIAL	LAVABO	0.50 x 0.45 x 0.50	INST. HIDRAULICA Y SANITARIA INST. ELECTRICA VENTILACION NATURAL ILUMINACION NATURAL ILUMINACION ARTIFICIAL
	(LAVADO DE MANOS, CARA AFEITARSE ETC.)			
	ASEO TOTAL	REGADERA	1.00 x 1.00 x 1.00	
	DEFECAR, ORINAR	INODORO	0.70 x 0.50 x 0.70	
	GUARDADO DE ELEMENTOS DE HIGIENE Y TOCADOR	BOTIQUIN GUARDADO EN GENERAL		

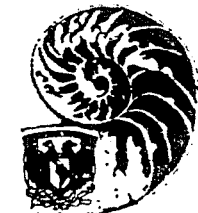
NOTA: EL AREA ESTA CONSIDERADA PARA UN BAÑO CON 1 LAVABO Y UN INODORO Y UNA REGADERA MAS CIRCULACIONES.
AREA APROXIMADA 3 a 5 m².

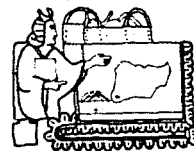
SERVICIOS	LAVAR	LAVADERO	0.70 x 0.79	AREA APROXIMADA 3.0 m ² .
	TENDER	TENDERO	1.00 x 2.25	
	PLANCHAR	MESA DE PLANCHADO	0.40 x 1.40	



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





XIX - PROYECTO.

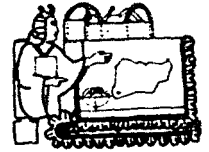
160



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

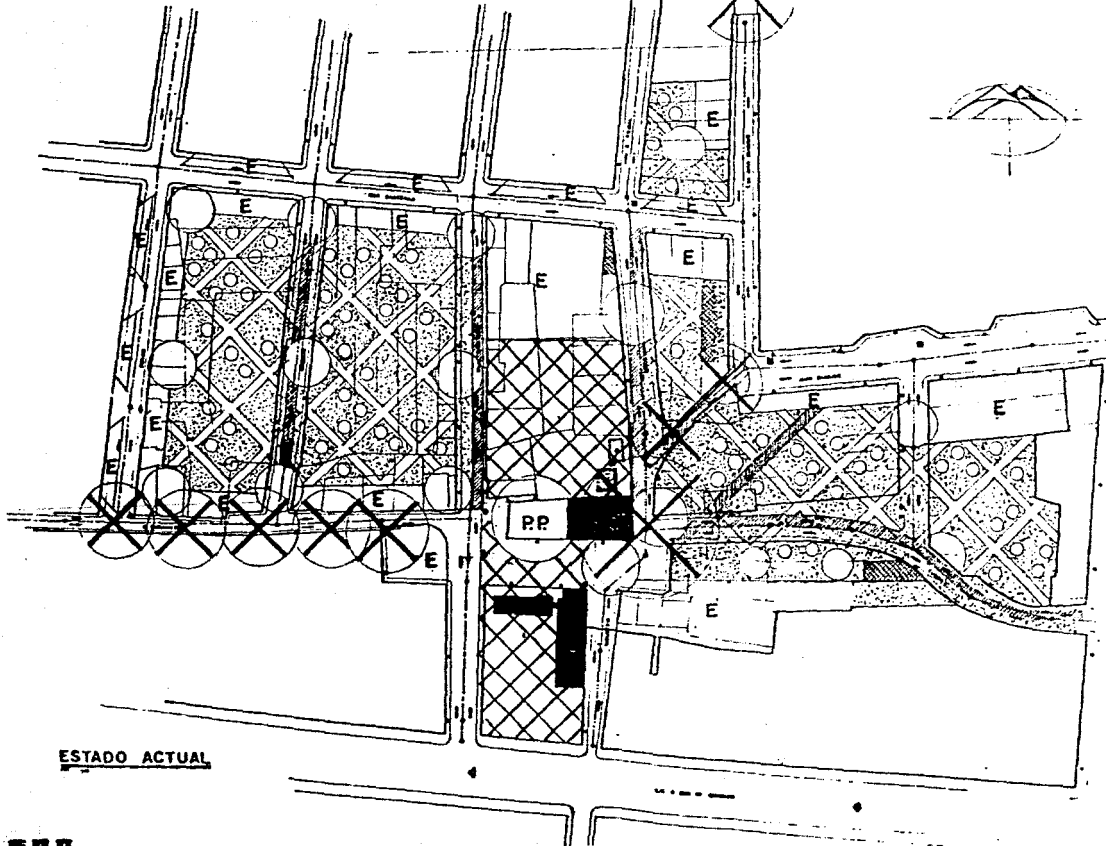


LOTE AFECTADO PARA
LOGRAR CONTINUIDAD
VIAL



**SIMBOLOGIA
ZONIFICACION**

-  VIALIDAD VEHICULAR
-  VIALIDAD PEATONAL Y VEH. DE SERV. Y EMERG.
-  VIALIDAD PEATONAL
-  BANIAS DE ESTACIONAMIENTO
-  RECREACION Y AREAS VERDES
-  CONSTRUCCIONES EN BUEN ESTADO
-  NUCLEO CENTRAL DE EQUIPAMIENTO
-  EQUIPAMIENTO EXISTENTE
-  PLAZAS
-  PLAZA PRINCIPAL DEL PUEBLO
-  VIVIENDAS CON LOCALES COMERC.
-  PUNTOS DE CONFLICTOS VIALES Y DE SEGURIDAD PUBLICA.

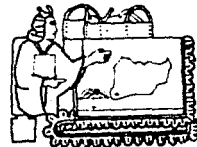


ESTADO ACTUAL

151



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



La orientación de los agrupamientos con respecto a su eje longitudinal en planta será a 45° aproximadamente al eje de orientación norte - sur; además de corresponder el análisis de soleamiento de los espacios exteriores y por tanto de la vegetación propuesta.

No así se varía el eje de orientación la cantidad de horas - radiación solar recibida en los muros y - - aberturas, se realiza de forma más desequilibrada llegando a existir muros con sombra la mayor parte del día; esto repercute en los espacios exteriores, la vegetación, en los mismos muros, iluminación natural, - - etc.

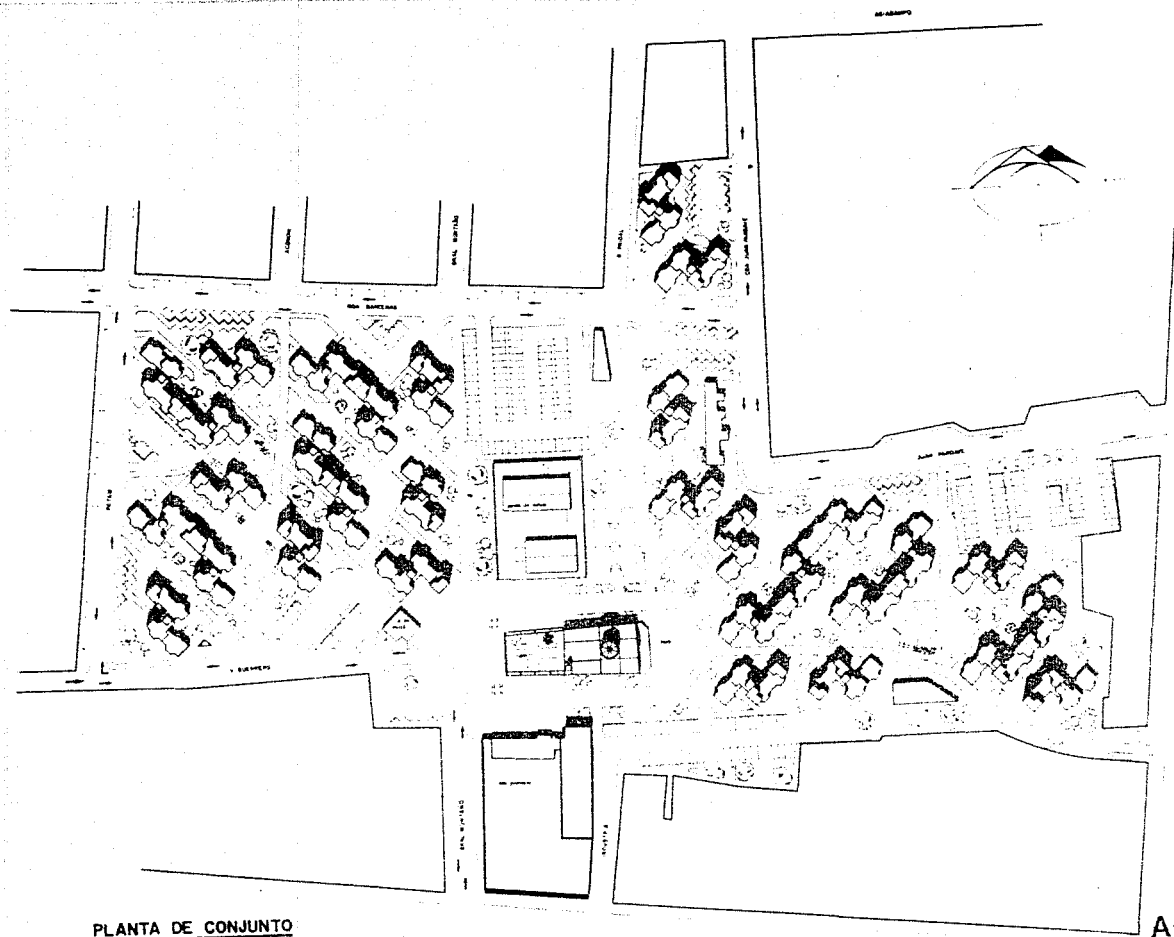
El aprovechamiento de la radiación solar para obtener agua caliente por medio de un calentador solar.

102



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





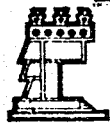
1:500 (1:1000)

PLANTA DE CONJUNTO

A-1

REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

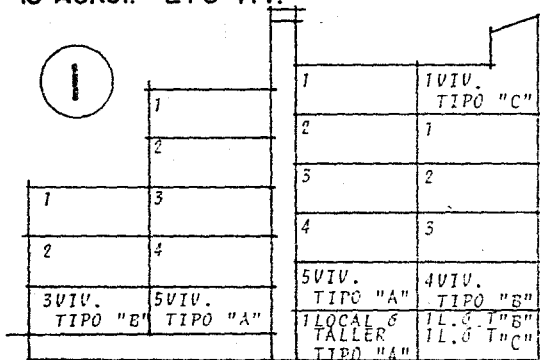




AGRUPAMIENTOS

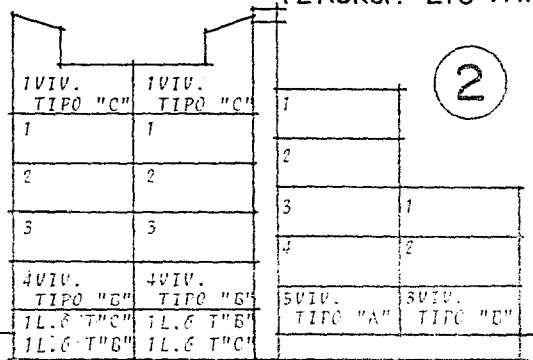
1 AGRUP. - 18 VIV.
15 AGRUP. - 270 VIV.

1



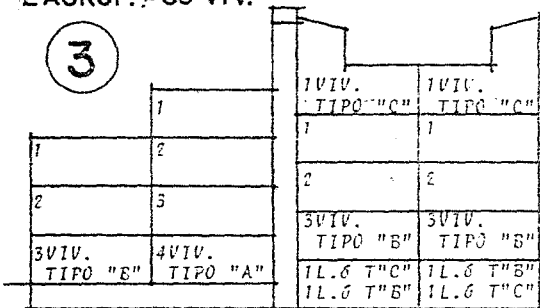
1 AGRUP. - 18 VIV.
12 AGRUP. - 216 VIV.

2



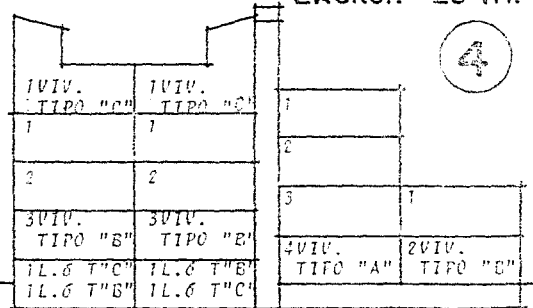
1 AGRUP. - 15 VIV.
2 AGRUP. - 30 VIV.

3

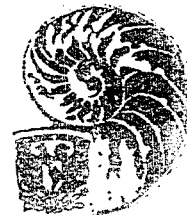


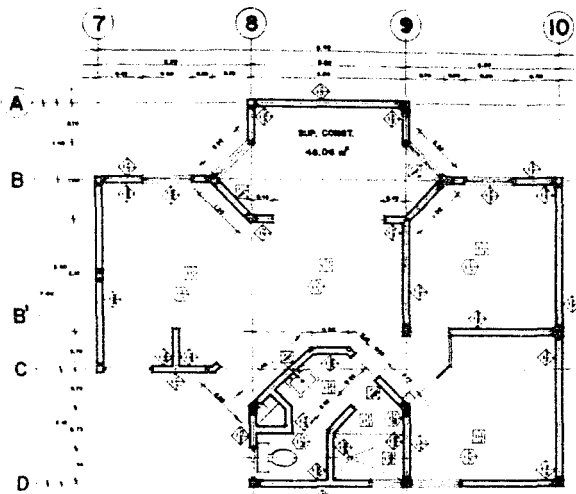
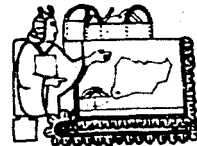
1 AGRUP. - 14 VIV.
2 AGRUP. - 28 VIV.

4

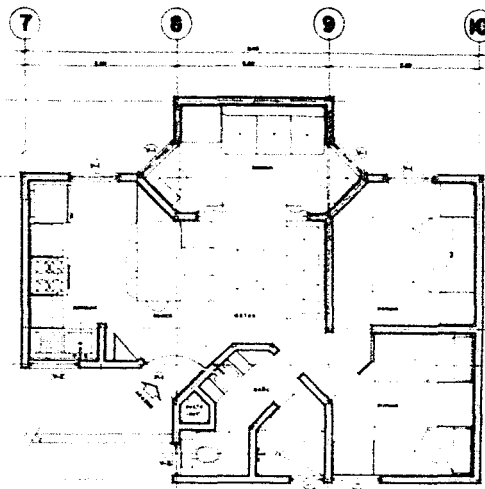


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





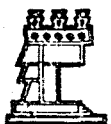
PLANTA DE ALBAÑILERIA Y ACABADOS



PLANTA ARQUITECTONICA TIPO "B"

SIMBOLOGIA

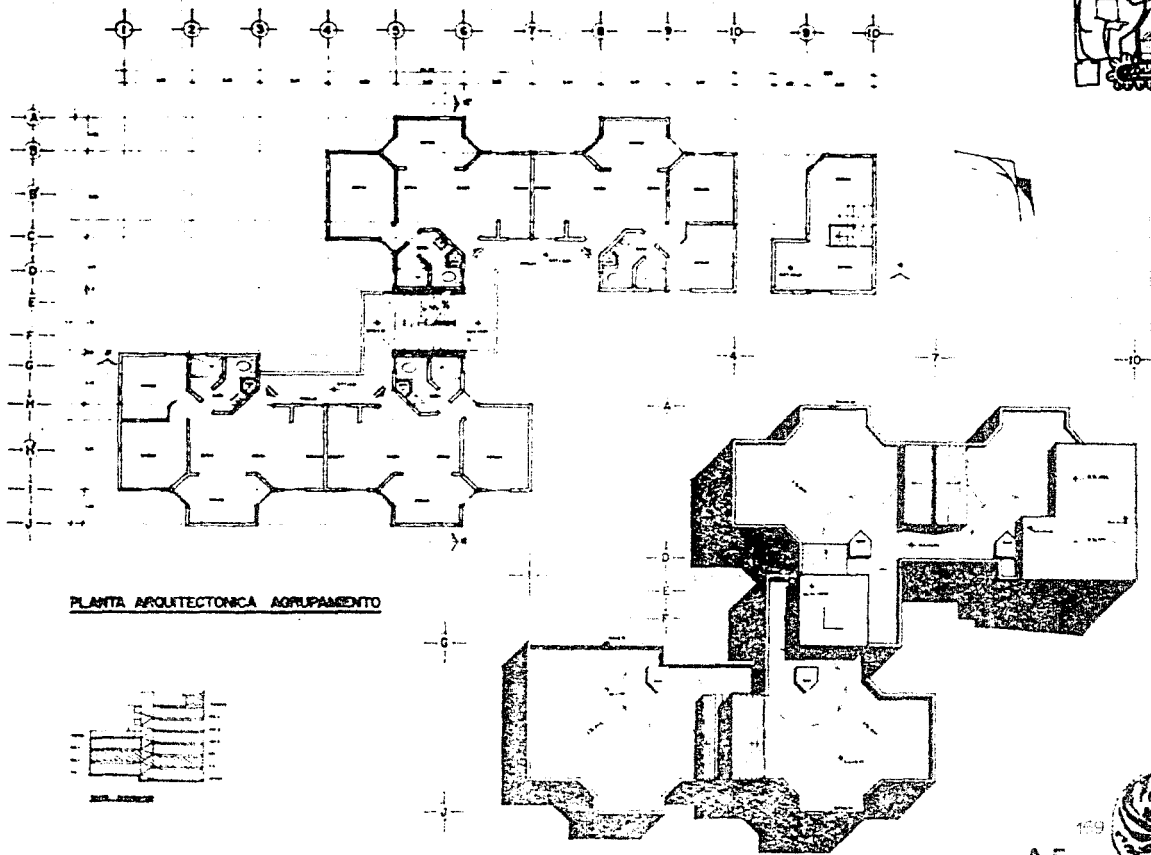
TABLA DE ACABADOS	
MUEBLES	
...	...
PISOS	
...	...
PLAFON	
...	...



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

A-3





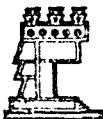
PLANTA ARQUITECTONICA AGRUPAMIENTO

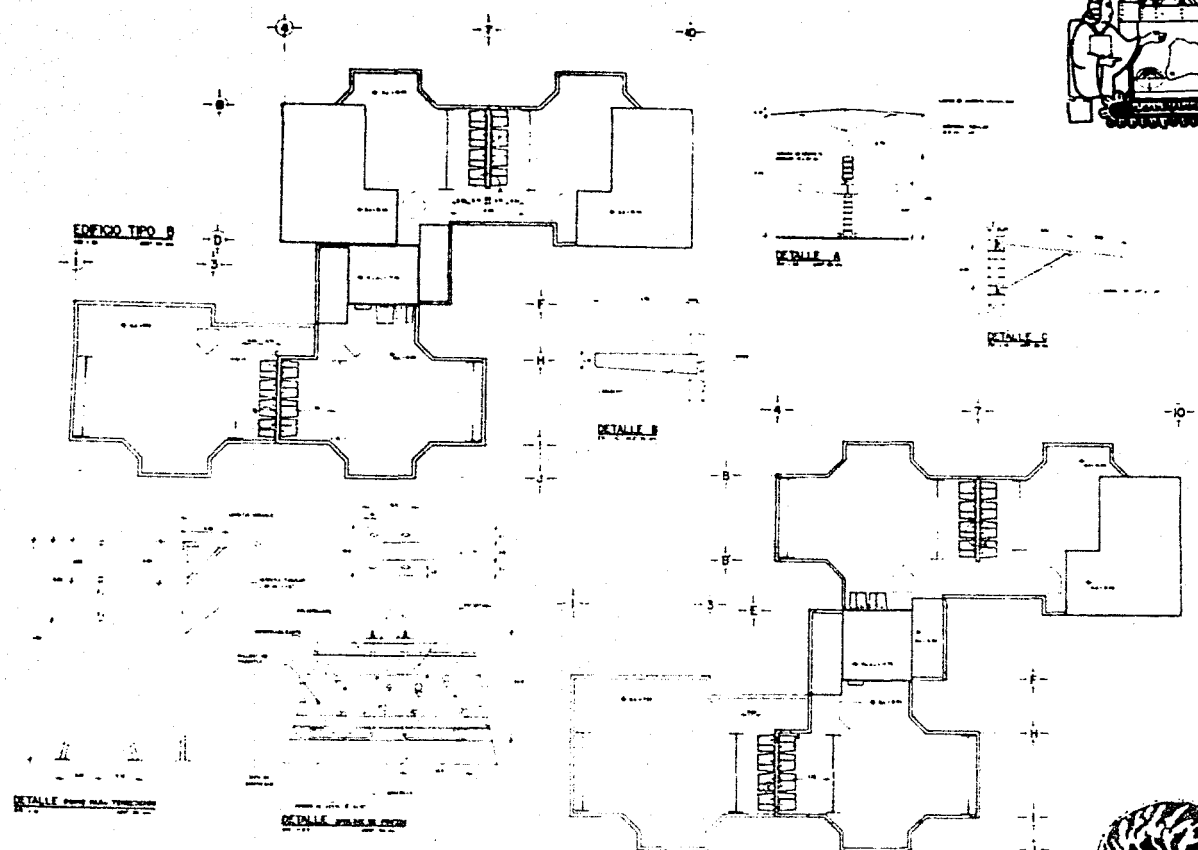
PLANTA DE TECHOS

A-5

REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



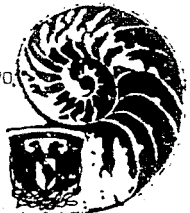


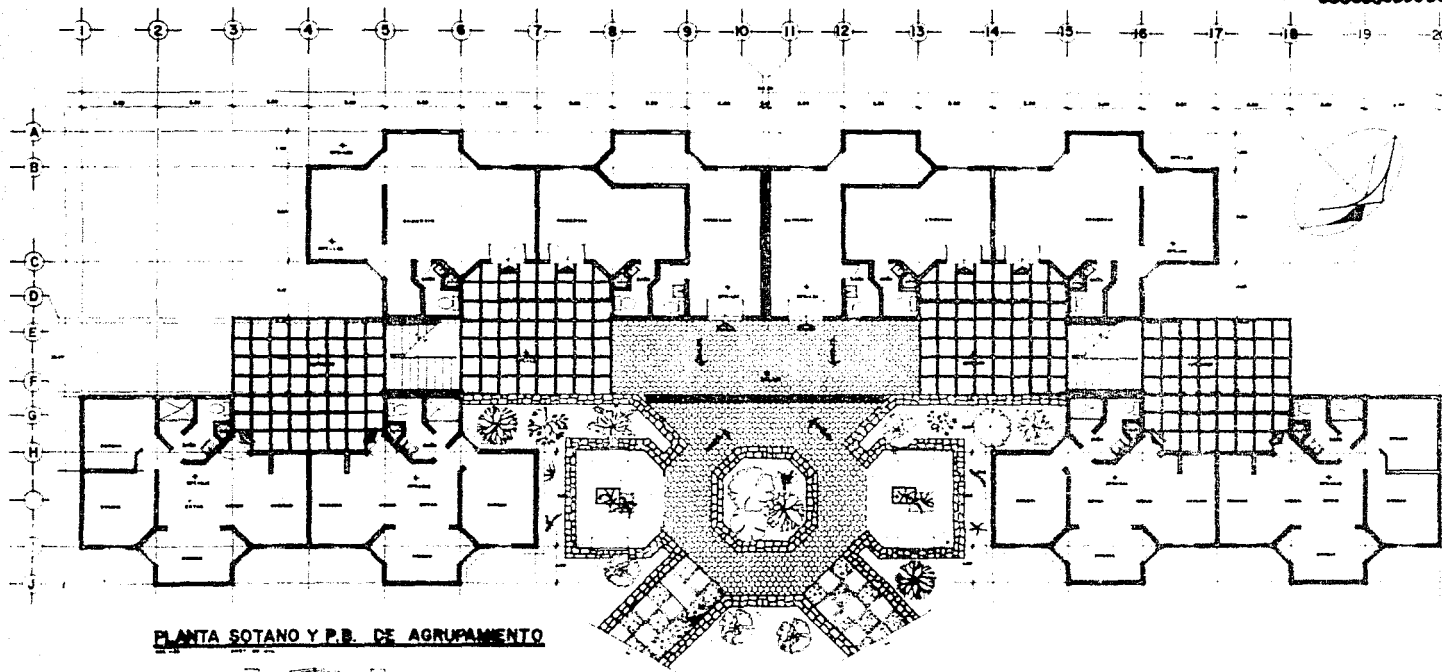
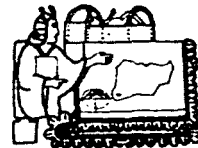
PLANTA DE AZOTEAS LAVADEROS

EDIFICIO TIPO A

A-6

REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

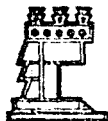




PLANTA SOTANO Y P.B. DE AGRUPAMIENTO

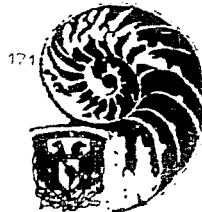


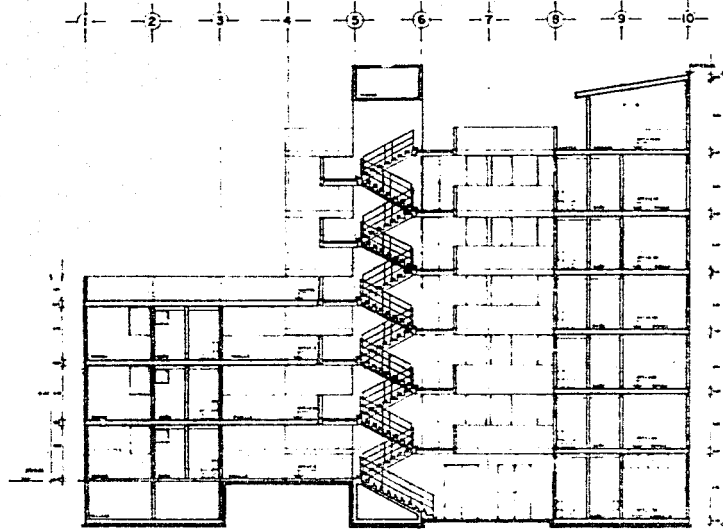
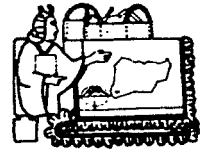
SECCION TRANSVERSAL



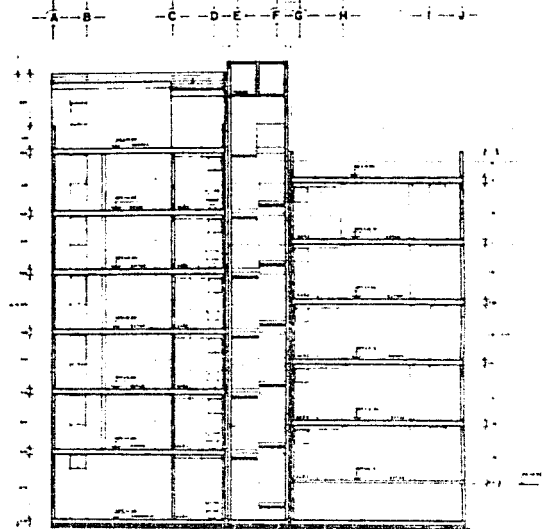
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

A-7





CORTE LONGITUDINAL d-d'

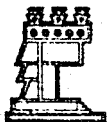


CORTE TRANSVERSAL d-d'

NOTA.- PARA REFERENCIA DE CORTES VER PLANO A-3



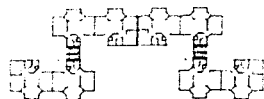
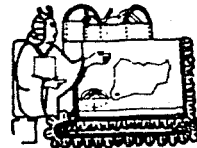
PLANO DE UBICACION



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

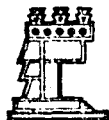
A-8





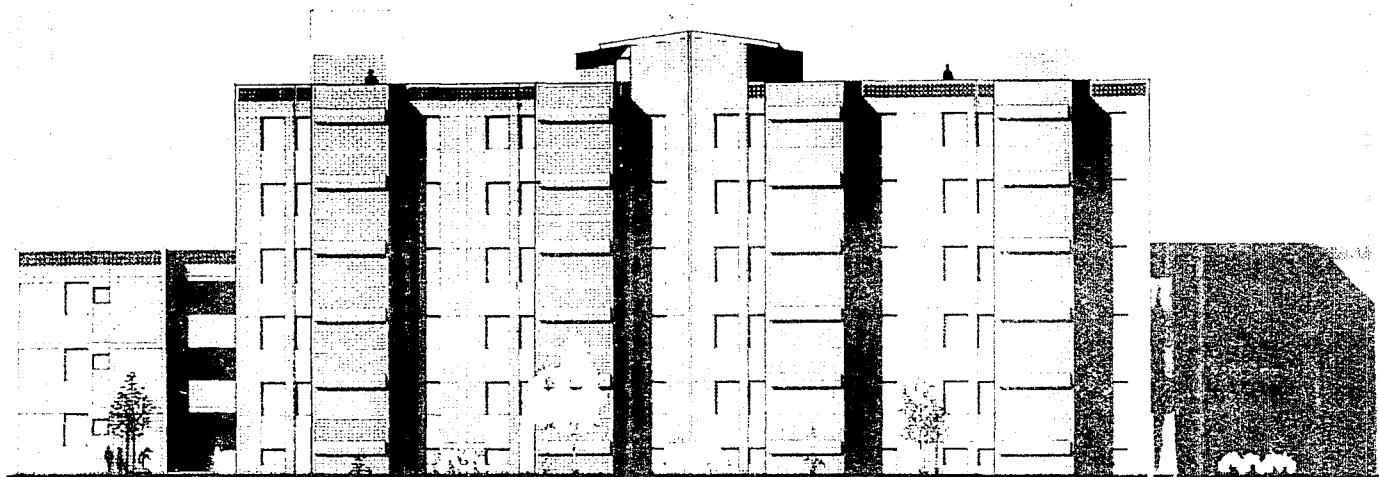
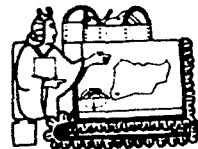
FACHADA PRINCIPAL DE AGRUPAMIENTO

A-9



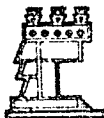
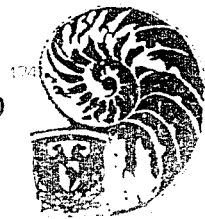
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGUBIERNO



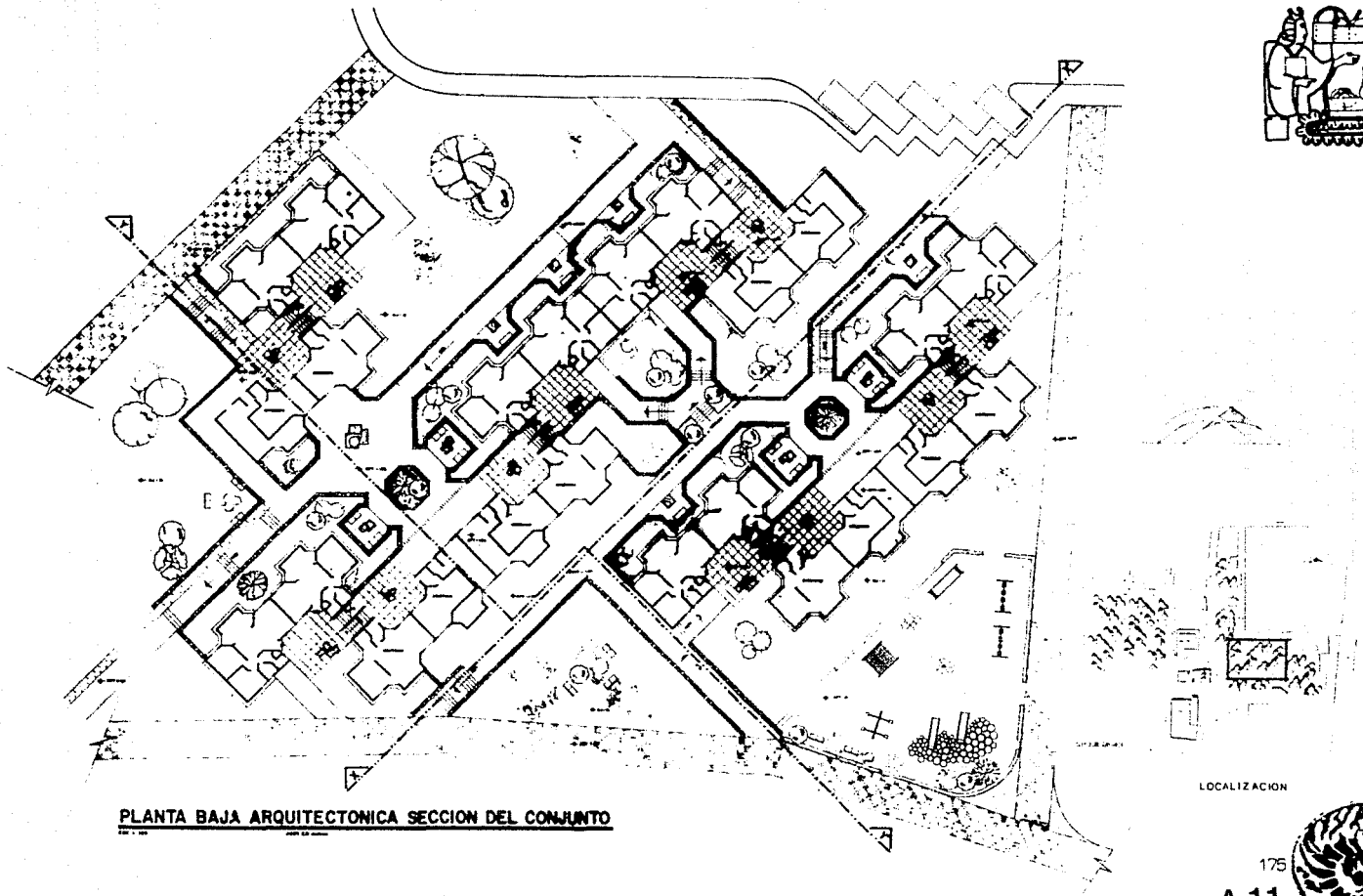
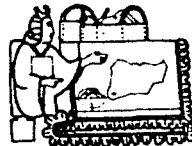


FACHADA POSTERIOR DE AGRUPAMIENTO

A-10



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

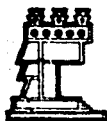


PLANTA BAJA ARQUITECTONICA SECCION DEL CONJUNTO

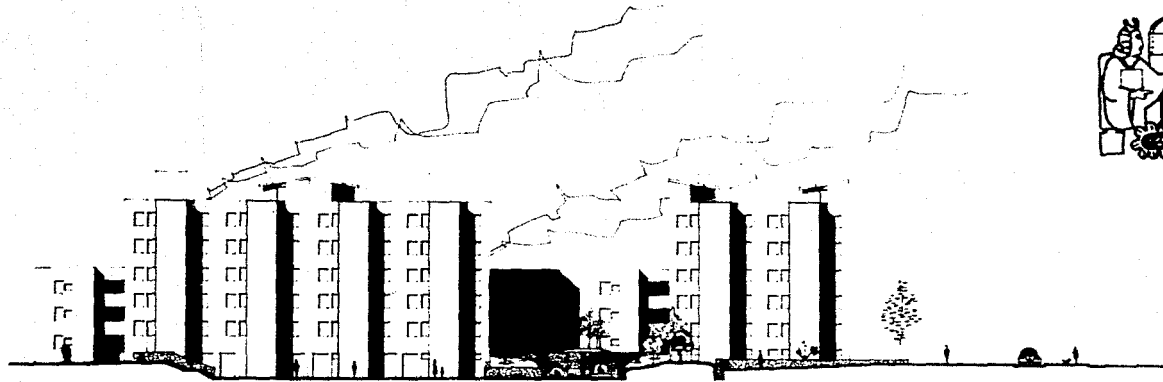
LOCALIZACION

175

A-11



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**



CORTE x-x'

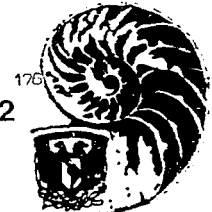


CORTE y-y'

CORTES DE CONJUNTO



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



A-12



CALCULO ESTRUCTURAL

SUBSTITUCION PARCIAL

$$\text{VOLUMEN DESALOJADO} = \text{AREA} \times h.$$

$$\text{PESO DESALOJADO} = \text{VOLUMEN} \times \gamma \quad (\gamma \text{ PESO VOLUMETRICO DEL SUELO}).$$

$$\text{PESO DEL EDIFICIO INCLUYENDO EXCENTRICIDADES} = \text{RESISTENCIA DEL SUELO EN CONTACTO DIRECTO MAS PESO DESALOJADO.}$$

SISTEMA I CARGA MUERTA + CARGA VIVA
DE CARGAS CARGAS ACUMULADAS EN NIVEL \cong
CARGAS, P = TON.

- RETICULA DE CONTRATABES CON NODOS RIGIDOS
- MARCOS CON CARGAS NORMALES A SU PLANO.

SISTEMA II
DE CARGAS

CARGAS DE SISMO HACIA LA DERECHA
CORTANTE HIPERESTATICO VERTICAL ACUMULADOS EN NIVEL \cong DE MARCOS PARALELOS A Σ

SISTEMA III HACIA LA IZQUIERDA (FUNCIONA COMO EL SISTEMA II INVERTIDO).

SISTEMA IV SISMO DE ADELANTE HACIA ATRAS (MARCOS PARALELOS A Ψ).

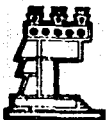
CALCULO DE ESFUERZOS EN CIMENTACION

$$M_x = \text{MOMENTO AL REDEDOR DEL EJE X} = WTeY$$

$$M_y = \text{MOMENTO AL REDEDOR DEL EJE Y} = WTeX$$

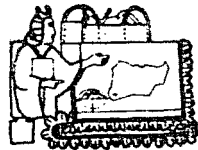
$$\text{SUST. } f = \frac{P}{A} + \frac{WTeYcY}{Ix} + \frac{(WTeX)cX}{Iy}$$

$$f = f_1 + f_2 + f_3$$



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





DISEÑO DE LOSA DE CIMENTACION

CONSTANTES DE DISEÑO ; CONCRETO $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
ACERO $f_y = 4,000 \text{ kg/cm}^2$

$$f_c' = 0.7, f_c' = 0.7 \times 250 = 175 \text{ kg/cm}^2$$

$$f_c'' = 0.8, f_c'' = 140 \text{ kg/cm}^2$$

$$P_b = \frac{4,800 f_c''}{f_y(6,000 + f_y)} = \frac{4,800 \times 140}{4,000(6,000 + 4,000)} = 0.0168$$

$$P = 0.75 P_b ; P_b = 0.75 \times 0.0168 = 0.0126$$

$$q = P_b = \frac{f_y}{f_c''} = 0.0126 \frac{4,000}{140} = 0.36$$

$$0.5q = 0.18$$

$$1 - 0.5q = 0.82$$

$$d = \sqrt{\frac{M_u}{F_r \cdot b \cdot f_c'' \cdot q (1 - 0.5q)}}$$

DEBILTE $b = 100 \text{ cm}$.

$F_r = 0.9$; $M_u \text{ max.} = 21,295 \text{ kg-m} = 21,29500 \text{ kg-cm}$.

RECUBRIMIENTO $r = 3 \text{ cm}$.

$$P_{\text{DEBILTE TOTAL}} = 24 + 3 = 27 \text{ cm.}$$

$$\text{AREA DE ACERO } A_s = \frac{M_u}{F_r \cdot f_y \cdot d (1 - 0.5q)}$$

$$d = 24 \text{ cm.}$$

$$F_r f_y d (1 - 0.5q) = 0.9 \times 4,000 \times 24 \times 0.82 = 7,0848 \therefore A_s = \frac{M_u}{7,0848}$$

AS MILIMETRO POR TEMPERATURA

$$A_{ST} = 0.002 A_c$$

$$A_c = 100 \times 27 = 2,700 \text{ cm}^2$$

$$A_{ST} = 0.002 \times 2,700 \text{ cm}^2 = 5.4 \text{ cm}^2 / \text{ml.}$$



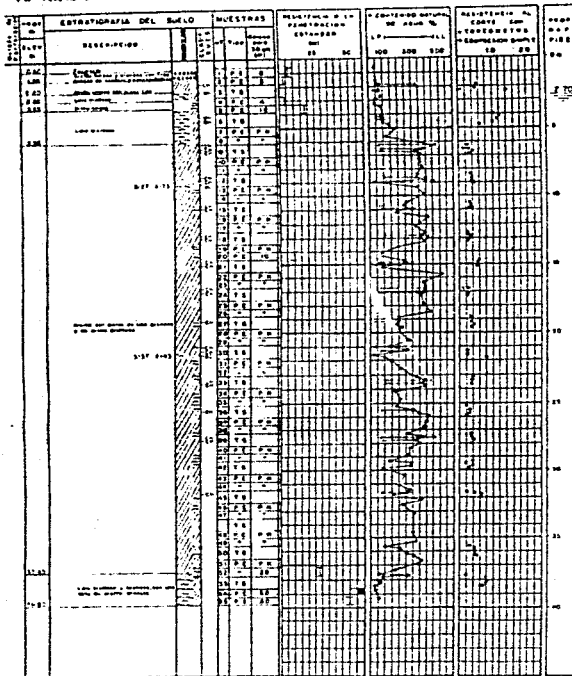
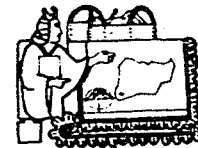
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

125



SONDEO 9-37

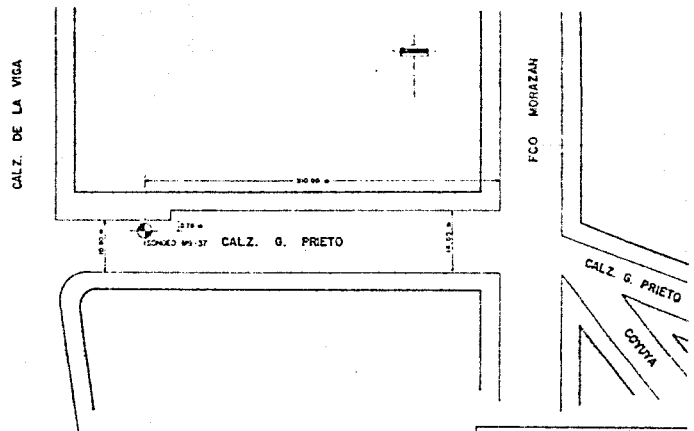
LOCALIZACIÓN VER. FCN
 FECHA DE PERFORACIÓN 21.12.64
 VE Yabo Sany } Muestra metálica
 VE Borin Boman } Muestra química
 PE Penetración Estándar } Muestra química
 PE Pico Narramato



SIMBOLOGIA

	ARENOS		BARRO
	ANCLAS		FOSILES
	LIMO		HONG VITREOS
	APENA		

SOILTEC, S.A.
 COVITUR SISTEMA DE TRANSPORTE
 COLECTIVO LINEA 9
 ESTUDIO DEL SUBSUELO



SOILTEC, S.A.
 COVITUR SISTEMA DE TRANSPORTE
 COLECTIVO LINEA 9
 ESTUDIO DEL SUBSUELO
 LOCALIZACION DEL SONDEO
 SONDEO 9-37
 FIG. 1 MAYO, 1964 MEXICO, D.F.

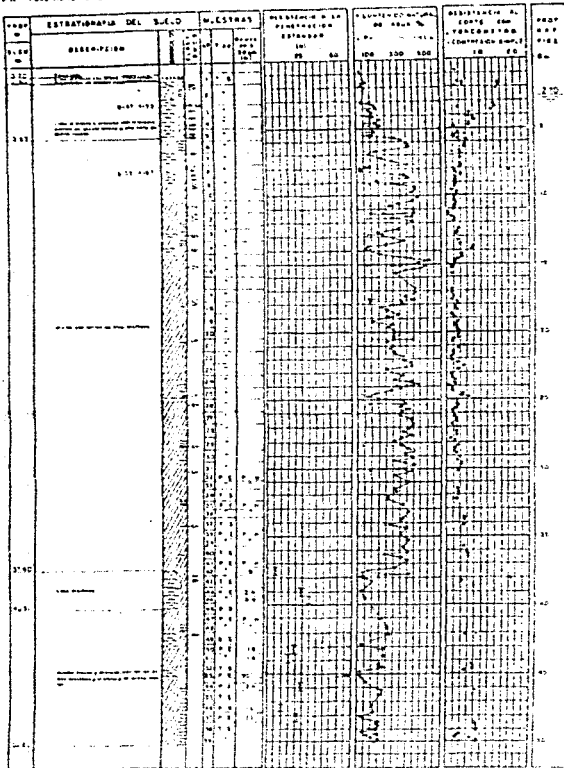


**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

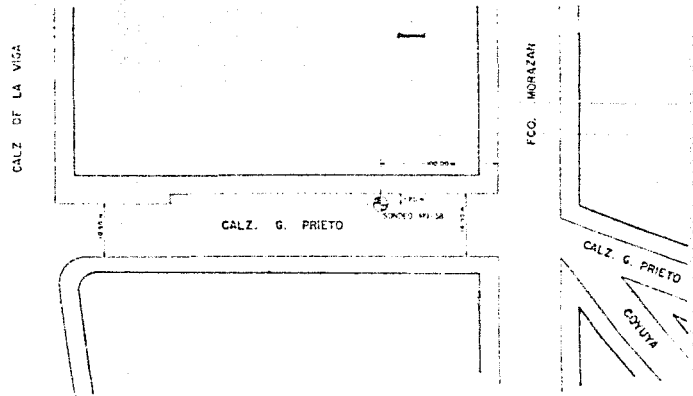
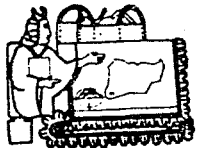


SONDEO B-38

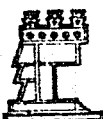
LOCALIZACIÓN: SER. 251
 FECHA DE PERFORACIÓN: 21 de Junio 1964
 VS Tono Negro
 BD Barro Duro
 PE Perforación Estática
 PW Pared Incompleta



SIMBOLOGIA



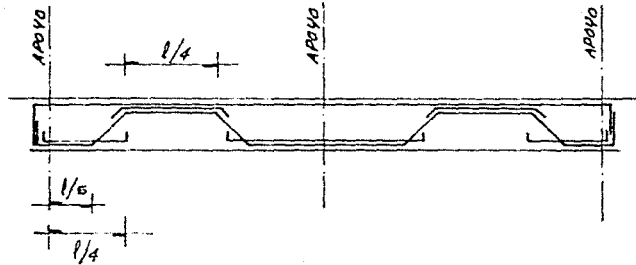
SOILTEC, S.A.
 COVITUR SISTEMA DE TRANSPORTE
 LOCALIZACION DEL SONDEO
 SONDEO B-38
 MARZO 1964 MEXICO, D.F.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



ARMADO DE LA LOSA DE CIMENTACION
VRS # 4 @ 20 x 20 cm AMBOS SENTIDOS



CAPACIDAD DE CARGA.

$$q_c = cna + k' d f' N_q + \frac{1}{2} k' B N_k$$

c = COHESION ; TON/M^2

k' = PESO VOLUMETICO

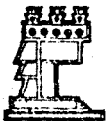
N_c } COEFICIENTE DE CAPACIDAD DE CARGA,
 N_q } CUYOS VALORES ESTAN DEFINIDOS EN FUNCION
 N_k } DEL ANGULO DE FRICCION INTERNA DEL -
 MATERIAL (ϕ).

SE PUEDE HACER REFERENCIA A LA TABLA No. 1 QUE SIRVE PARA DIFERENCIAR EL TIPO DE SUELO EXISTENTE EN DONDE SE VA A EDIFICAR, ASI COMO LOS SONDEOS REALIZADOS POR SOLTEC, S.A. TIPO TUBO SHELBY Y PENETRACION ESTANDAR CON NUMERO DE SONDEO 9-37 Y 9-38.

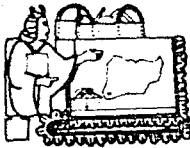
RESTRICCIONES:

- a) PARA SUELOS ARENOSOS CON CAPACIDAD RELATIVA MEJOR DEL 70% SE USARA UN ANGULO DE FRICCION (ϕ') REDUCIDO, TAL QUE CUMPLA:

$$\tan \phi' = \frac{2}{3} \tan \phi$$
- b) EN EL CASO DE QUE NO CUMPLA LA CONDICION GEOMETRICA $B/L < 1/5$ LOS COEFICIENTES N_c, N_q, N_k , DEBERAN SER MULTIPLICADOS RESPECTIVAMENTE POR LOS FACTORES DE FORMA E_c, E_q, E_k



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



$$\left. \begin{aligned}
 E_c &= 1 + (B/L)(Nq/Nc) \\
 E_q &= 1 + (B/L) + q \phi \\
 E_f &= 1 - 0.4 B/L
 \end{aligned} \right\} \text{FORMA DE LA BASE RECTANGULAR}$$



c) LA POSICIÓN DEL NIVEL FREÁTICO CONSIDERADA PARA LA EVALUACIÓN DE LAS PROPIEDADES MECÁNICAS DEL SUELO Y DE SU PESO VOLUMÉTRICO DEBERÁ SER LA MÁS DESFAVORABLE POSIBLE DURANTE LA VIDA ÚTIL DE LA ESTRUCTURA. EN CASO DE QUE ESTE NIVEL QUEDE A UNA PROFUNDIDAD Z INFERIOR AL ANCHO B DE LA CIMENTACIÓN, ABAJO DEL NIVEL DE DESPLANTE DE LA MISMA, EL PESO VOLUMÉTRICO γ A CONSIDERAR SERÁ:

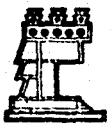
$$\gamma = \gamma + (Z/B)(\gamma_m - \gamma')$$

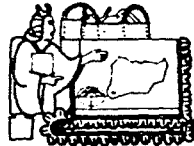
EN DONDE:

γ = PESO ESPECÍFICO SUMERGIDO.

ANÁLISIS DE CARGAS. (SOBRE EJE A ÷ B-E) ANÁLISIS DE CARGAS EN EL ENTRE-EJE MÁS FATIGADO.

LOSA DE AZOTEA	Niv. 6	11.21	TON.
MUROS	Niv. 5 - Niv. 6	18.62	TON.
LOSA	Niv. 5	16.94	TON.
MUROS	Niv. 4 - Niv. 5	18.62	TON.
LOSA	Niv. 4	16.94	TON.
MUROS	Niv. 3 - Niv. 4	18.62	TON.
LOSA	Niv. 3	16.94	TON.
MUROS	Niv. 2 - Niv. 3	18.62	TON.
LOSA	Niv. 2	16.94	TON.
MUROS	Niv. 1 - Niv. 2	18.62	TON.
LOSA	Niv. 1	16.94	TON.
MUROS	Niv. 0 - Niv. 1	18.62	TON.





CARGA SOBRE CIMENTOS	207.63	TON.
PESO PROPIO DE CIMENTOS	20.76	TON.
PESO SOBRE TERRENO	228.39	TON.
PESO VOLUMETRICO DEL TERRENO	1.5	TON/m ²

$$\text{RESISTENCIA DEL TERRENO A NIVEL} = \frac{228.39}{39.69} = 5.75 \text{ TON/m}^2$$

$$\text{ALTURA DE LA EXCAVACION } h = \frac{5.71 - 2.93}{1.5} = 1.85 \text{ m}$$

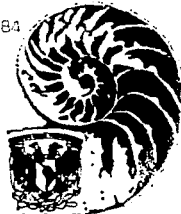
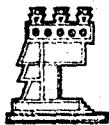
PROFUNDIDAD DE LA EXCAVACION	1.85 m
AREA	73.03 m ²
PESO DEL TERRENO EXTRAIDO	109.55 TON

PRESION DE CONTACTO SOBRE EL TERRENO	
PESO DEL EDIFICIO SOBRE TERRENO	228.39 TON
PESO DEL VOLUMEN EXTRAIDO	109.55 TON
PRESION TOTAL SOBRE EL TERRENO	118.84 TON.
PRESION SOBRE EL TERRENO	2.99 TON/m ²

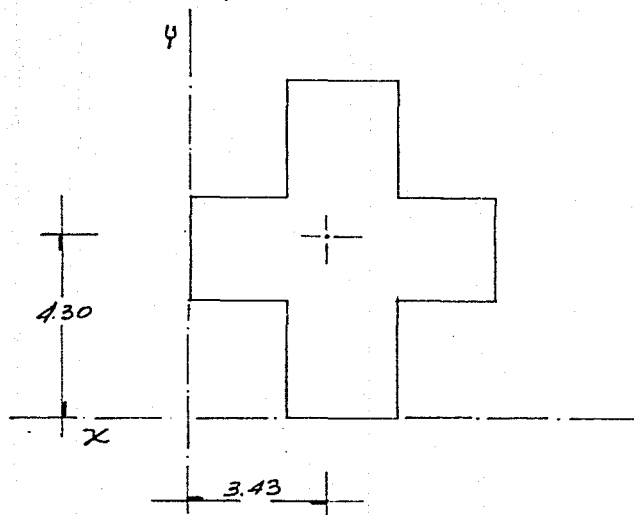
$$\frac{2.25}{1.5} = 1.5 \text{ ó } \frac{2.3}{1.5} = 1.5333$$

$$h = \frac{5.71 \text{ T/m}^2}{1.50 \text{ T/m}^3} = 3.8 \text{ m.}, \quad h = \frac{5.71 - 2.93}{1.5} = 1.85, \quad h = \frac{5.71 - 2.96}{1.5} = 1.96$$

$$\frac{5.71 - 3.96 \text{ T/m}^2}{1.5} = 1.5 \quad \frac{5.71 - 3 \text{ T/m}^2}{1.5} = 1.8 \text{ m.}$$



CENTRO DE CARGAS C.C.



EJE X			
P	x	y	
16.94	x	8.40	= 142.30
29.45	x	7.00	= 206.15
40.57	x	5.60	= 227.20
56.24	x	4.20	= 236.21
13.39	x	2.80	= 37.49
29.45	x	1.40	= 41.23
21.56	x	0.00	= 0.00

$$\Sigma 207.06 \qquad \Sigma 890.58$$

$$\bar{y} = \frac{\Sigma M}{\Sigma P} = 4.30$$

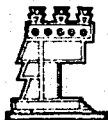
EJE Y

P	x	y	
18.20	x	6.30	= 127.40
13.18	x	5.60	= 73.81
29.46	x	4.90	= 144.35
65.69	x	3.50	= 229.91
23.60	x	2.50	= 59.00
29.46	x	2.10	= 61.87
13.58	x	1.05	= 14.26

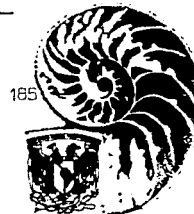
$$\Sigma M \quad 710.06$$

$$\bar{x} = \frac{\Sigma M}{\Sigma P} = \frac{710.06}{207.06} = 3.43$$

C.C. = CENTRO DE CARGAS.



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



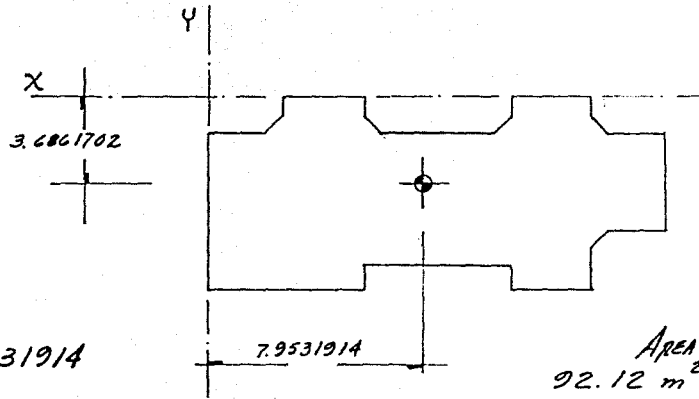
CENTROIDE DE FIGURA

$$\Sigma a \cdot d \cdot y = 732.648$$

$$\Sigma a \cdot d \cdot x = 339.570$$

$$\bar{x} = \frac{\Sigma a \cdot d \cdot y}{\Sigma a} = \frac{732.648}{92.12} = 7.9531914$$

$$\bar{y} = \frac{\Sigma a \cdot d \cdot x}{\Sigma a} = \frac{339.57}{92.12} = 3.6861702$$



ANALISIS DEL MURO

ANALISIS SISMICO EN DIRECCION

MUROS LONGITUD TOTAL 12.40 ml.

$$V_{sism} = V \cdot 1.1 = 15.11 \times 1.1 = 16.621 \text{ ton} = 16,621 \text{ kg.}$$

$$V_{rx} = F_r (0.7 V^*) \text{ AT}$$

$$V^* = 3 \text{ kg/cm}^2$$

$$V_{rx} = 0.6 \times 0.7 \times 3 \times 14 \times 12.40 = 21,874 \text{ kg} > 16,621 \text{ kg}$$

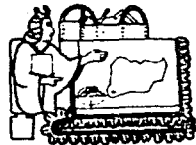
EN DIRECCION, LA LONGITUD DE MUROS ES MAYOR (13.50 m), POR TANTO LA SEGURIDAD CONTRA SISMO SERA ADECUADA.



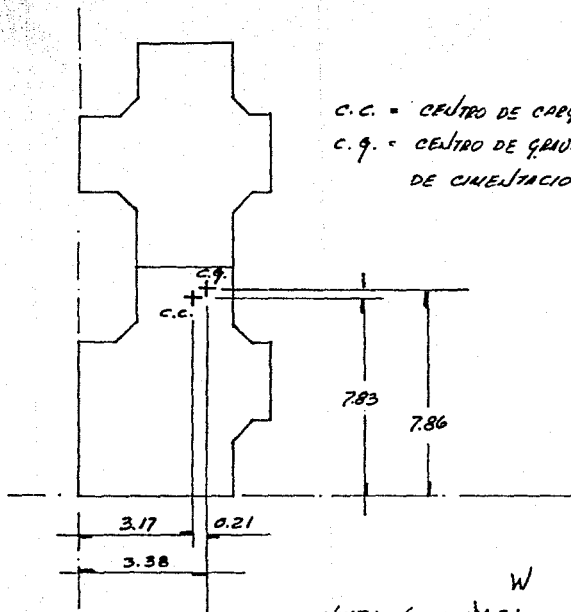
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

185



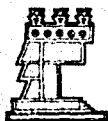


C.C. = CENTRO DE CARGAS
 C.G. = CENTRO DE GRAVEDAD
 DE CIMENTACION

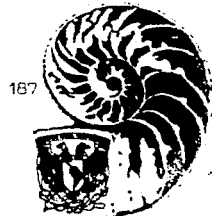


	W	H	W.H	C	F	V
NIVEL 6	11.21 ton.	13.79	154.59	0.162	1.82	1.82
NIVEL 5	35.56 ton.	11.31	402.18	0.133	4.75	6.57
NIVEL 4	35.56 ton.	8.83	314.00	0.104	3.70	10.27
NIVEL 3	35.56 ton.	6.35	225.81	0.075	2.66	12.93
NIVEL 2	35.56 ton.	3.81	135.48	0.045	1.60	14.53
NIVEL 1	35.56 ton.	1.39	49.43	0.016	0.58	15.11
	189.01 ton.		1,281.49		15.11	

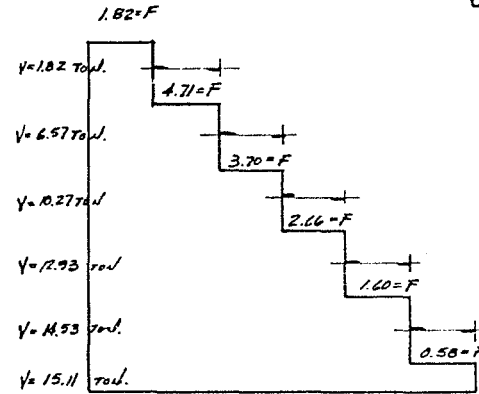
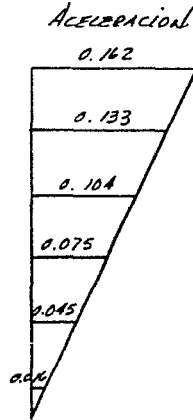
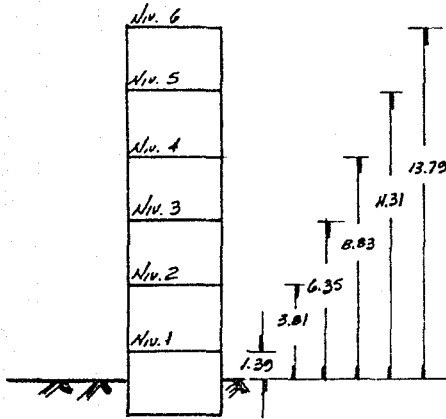
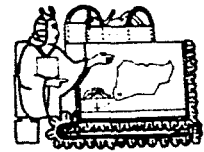
$$F = W.H(C.S) \leq \frac{W}{W.H} = W.H(0.08) \left(\frac{189.01}{1,281.49} \right) \quad C.S. \rightarrow 0.08$$



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



ANALISIS SIMPLIFICADO.



REVISIÓN DE MUROS DE CARGA ANTE LA SOLICITUD DE CARGAS ESTÁTICAS VERTICALES

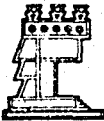
$$f_{m1} = \text{FATIGA ADMISIBLE} = \frac{\text{PESOS} / \text{ml}}{\text{AREA} / \text{ml}}$$

$$f_m = \text{FATIGA ADMISIBLE MAXIMA} = 6.5 \text{ kg/cm}^2$$

PARA UN MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14cm.

$$f_{m1} = \frac{2795.7519 \text{ kg}}{14 \text{ cm} \times 100 \text{ cm}} = \frac{6.795.7519 \text{ kg}}{1,400 \text{ cm}^2} = 4.854 \text{ kg/cm}^2 < 6.5 \text{ kg/cm}^2$$

$$4.854 \text{ kg/cm}^2 < 6.5 \text{ kg/cm}^2 = \text{CORRECTO.}$$



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



ESPACIAMIENTO ENTRE CASTILLOS

f_m = FATIGA ADMISIBLE

DISTANCIA ENTRE CASTILLOS $7 \sqrt{f_m}$ (ESPESOR DEL MURO)

$$7 \sqrt{6.5 \text{ kg/cm}^2 \times 14 \text{ cm}} = 249.85 \text{ cm} \approx 2.5 \text{ m.}$$

ESBELTEZ DEL MURO.

h = AL LIMITE DEL MURO

h_e = ALTURA EFECTIVA

f = ESBELTEZ

b = ESPESOR DEL MURO

$$h = \frac{h_e}{f}$$

$$h_e = h \times 0.70$$

$$h = 250 \text{ cm.}$$

$$h_e = 250 \text{ m} \times 0.70 = 175 \text{ m.}$$

$$\frac{h_e}{b} = \frac{175 \text{ cm}}{14 \text{ cm}} = 12.5 < 15$$

p = AREA DE LA SECCION

L = ALTURA DEL MURO

f_m = FATIGA ADMISIBLE 6.5 kg/cm^2

b = ESPESOR DEL MURO

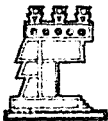
p' = CAPACIDAD DE CARGA DEL MURO DE TABIQUE

$$p' = p \frac{1.05 - L^2}{140 b^2} \quad p = 13 \text{ cm} \times 100 \text{ cm} \times 6.5 \text{ kg/cm}^2 = 8,450 \text{ kg/ml.}$$

$$p' = 8,450 \text{ kg/ml} \left(\frac{1.05 - 300^2}{140 \times 13^2} \right) = 8,450 \text{ kg} \left(1.05 - \left(\frac{90,000}{192,660} \right) \right) =$$

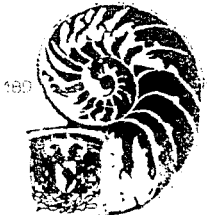
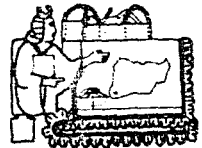
$$p' = 8,450 \text{ kg/ml} \left(\frac{1.05 - 220^2}{140 \times 13^2} \right) = 8,450 \text{ kg} \left(1.05 - \left(\frac{52,900}{192,660} \right) \right) =$$

$$8,450 \text{ kg/ml} (1.05 - 0.2745769) = 8,450 \times 0.809231 = 6795.7519 \text{ kg/ml.}$$



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



RESUMEN CALCULO T-2

$$p.p. = 0.26 \times 0.18 = 2.10 \times 2,400 = 235.872 \text{ Kg.}$$

CARGA TOTAL ESTIMADA, UNIFORMEMENTE DISTRIBUIDA, SERA:

$$W = (1700 \times 2.10) + 235.872 = 3588.0 + 235.872 = 3,824.772 \text{ Kg}$$

CADA UNA DE LAS REACCIONES SON IGUALES A LA UNIDAD DE LA CARGA TOTAL:

$$V = R_1 = R_2 = \frac{1}{2} \times 3,824.772 = 1,912.386 \text{ (CORTANTE VERTICAL MAXIMO).}$$

MOENTO POSITIVO MAXIMO, AL CENTRO DEL CLARO ES:

$$M_{pos.} = \frac{WL}{8} = \frac{3,824.77 \times 2.10 \times 100}{8} = \frac{803,201.70}{8} = 100,400.21 \text{ Kg-cm}$$

LAS REACCIONES EN AMBOS APOYOS SON IGUALES; CON UNA RESTRICCION DE EMPOTRAMIENTO POR EL MURO.

$$\therefore M_{neg.} = \frac{WL}{24} = \frac{803,201.70}{24} = 33,466.738 \text{ Kg-cm}$$

$$d = \sqrt{\frac{M}{R_b}} = \sqrt{\frac{100,400.21}{15.94 \times 0.18}} = \sqrt{\frac{100,400.21}{286.92}} = \sqrt{349,924.06} = 18.706257 \text{ cm.}$$

$d \cong 19$ REQUERIBLE NUMERO PAR $\therefore \cong 20 \text{ cm} + 6 \text{ DE REC.} = 26 \text{ cm.}$
DE RECALTE TOTAL.

AREA TOTAL REQUERIDA DEL ESFUERZO PRINCIPAL DE TENSION EN EL CENTRO DEL CLARO.

$$A_s = \frac{33,466.738}{24,416} = 1.3706 \text{ cm}^2$$

TABLA 1-1 $10 \# 3(\phi \frac{3}{8}) = 0.71; 2 \times 0.71 = 1.42 > 1.37$

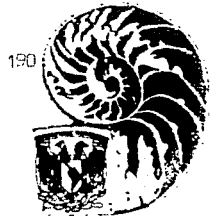
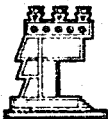
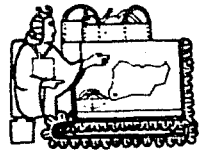
$6 \times 0.71 = 4.26 \times 4.11 \therefore$ SE ACEPTA.

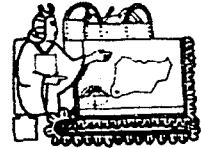
EL PESO TOTAL ESTIMADO SOBRE CADA VIGA ES 3,824.77 Kg CON UNA LONG. DE 2.10 m.

$$W = \frac{3,824.77}{2.10} = 1821.319 \text{ Kg/ml} \therefore \text{EL VALOR } \checkmark \text{ (CORTANTE VERTICAL) A UNA DISTANCIA.}$$

"d" DE CADA CARA DEL APOYO SERA:

$$V = 1,912.386 - \left(\frac{20}{100} \times 1821.319\right) = 1,912.386 - 364.2638 = 1548.1222 \text{ Kg.}$$





EL ESFUERZO CORTANTE ES:

$$v = \frac{V}{bd} \quad v = \frac{1,548.12}{0.18 \times 0.20} = \frac{1548.12}{360} = 4.30 \text{ kg/cm}^2$$

EL ESFUERZO CORTANTE UNITARIO REAL POR LO TALTO

$v' = v - v_c$; $v = 4.30 - 4.20 = 0.1 \text{ kg/cm}^2$; ES EL ESFUERZO CORTANTE UNITARIO QUE DEBE RESISTIRSE POR MEDIO DE ESTRIBOS A DIST. "a"

$$a = \left(\frac{L}{2} - d\right) \left(\frac{v'}{v}\right) = \left(\frac{2.10}{2} - 0.20\right) \left(\frac{0.1}{4.30}\right) = 85 \times 0.0232558 = 1.9767492 \text{ cm (1.98)}$$

$\therefore (d + a + d) = 20 + 1.98 + 20 = 41.98 \text{ cm}$ LONGITUD DE LA VIGA EN DONDE DEBEN COLOCARSE ESTRIBOS A PARTIR DE LOS APOYOS.

ESTRIBOS DE VARILLA DEL # 2 ($\phi \frac{1}{4}''$), SU AREA SERA; $A_T = 2 \times 0.32 = 0.64 \text{ cm}^2$
ESPACIAMIENTO ENTRE ESTRIBOS.

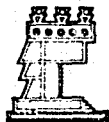
$$S = \frac{A_T f_v}{v' b}, \quad S = \frac{0.64 \times 1,400}{0.1 \times 18} = \frac{896}{1.8} = 497.777 \text{ ó } \frac{d}{2} = \frac{18}{2} = 9$$

$$\frac{A_T}{0.0015 \times b} = \frac{0.64}{0.0015 \times 18} = \frac{0.64}{0.027} = 23.70 \therefore 9 \text{ cm EN TODA LA LONGITUD DE LA VIGA.}$$

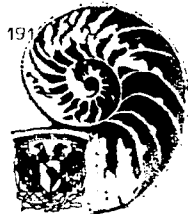
EN DONDE SE REQUIEREN ESTRIBOS; EL PRIMERO SE COLOCARA A 4.5 cm DE LA CARA DEL APOYO Y LOS RESTANTES A CADA 9 cm HASTA LOS 41.98 cm. A PARTIR DE LOS APOYOS, DESPUES DE ESTA DISTANCIA SE COLOCARAN A CADA 30 cm.

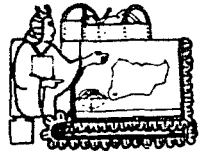
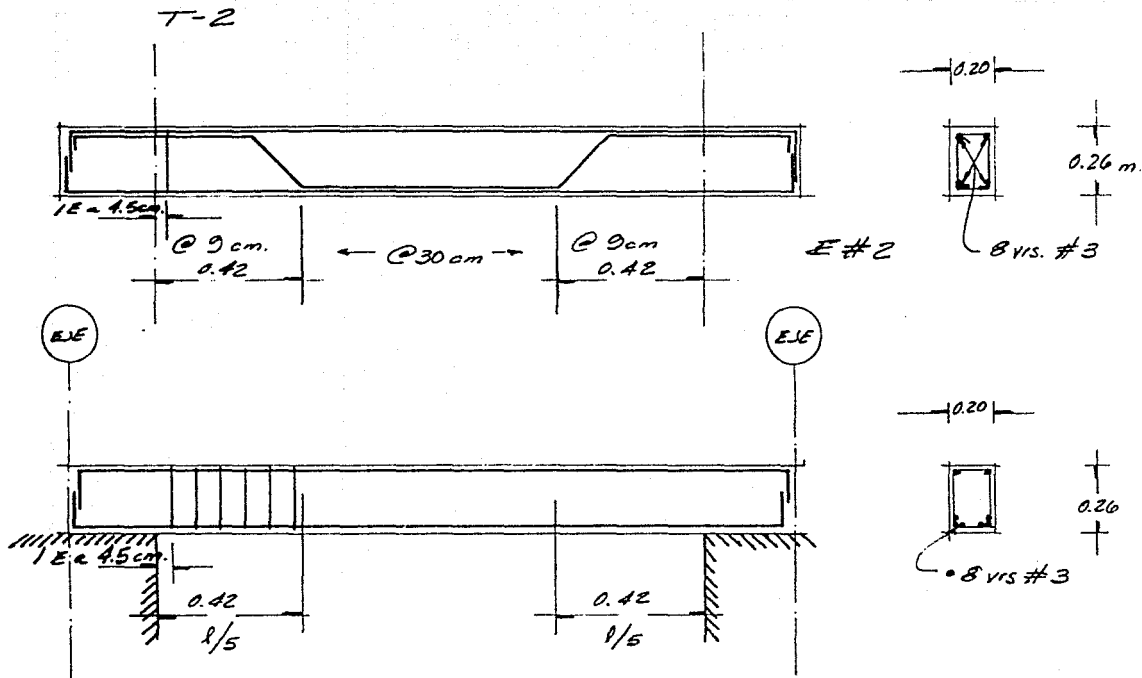
PARA LA REVISION DE LOS ESFUERZOS DE ADHERENCIA.

$$M = \frac{V}{E \cdot J_d} = \frac{1912.386}{6 \times 0.872 \times 20} = \frac{1912.386}{104.64} = 18.27586$$

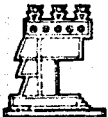
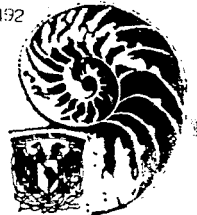


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

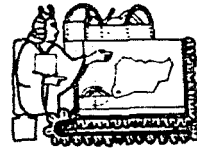
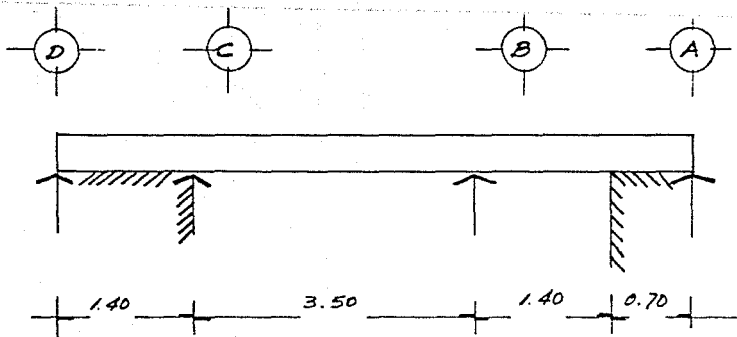




ES POSIBLE UTILIZAR CUALQUIERA DE LAS DOS ALTERNATIVAS, PARA ESTE CASO PARTICULAR SE UTILIZO LA PRIMERA OPCION.



CALCULO T-1



$$f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$$

$$f'_s = 1,400 \text{ kg/cm}^2$$

$$v_c \text{ max} = 4.2 \text{ kg/cm}^2$$

$$p.p. = 0.30 \times 0.18 \times 3.5 \times 2,400 = 453.60 ; 3.5 \times 2.8 = 98 \div 2 = 49 \times 436 = 2,136$$

$$W_L = (2136 \times 3.5) + 453.6 = 7,929.6 ; V = R_1 - R_2 = \frac{1}{2} \times 7,929.6 = 3,964.8$$

$$M = \frac{W_L}{12} = \frac{7929.6 \times 3.5 \times 100}{12} = \frac{2,775,360}{12} = 231,280 = M$$

$$d = \sqrt{\frac{M}{R_b}} = \sqrt{\frac{231,280}{1,400 \times 0.872 \times 30}} = \frac{231,280}{36624} = 6.3149847 = A_s$$

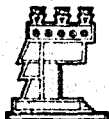
$$\text{AREA DE VARILLA } \#4 \left(\frac{1}{2}'' \phi\right) = 1.27 \times 2 = 2.53 \quad 2.53 + 3.97 = 6.5 \text{ cm}^2$$

$$\text{AREA DE VARILLA } \#5 \left(\frac{5}{8}'' \phi\right) = 1.99 \times 2 = 3.97 \quad 6.5 \times 6.31 \therefore \text{ACCEPTABLE}$$

$$V - 3,964.8 - \left(\frac{30}{100} \times 2,265.6\right) = 3,964.8 - 679.68 = 3,285.12 = V$$

$$v = \frac{V}{bd} = \frac{3,285.12}{30 \times 18} = \frac{3,285.12}{540} = 6.08 \text{ kg/cm}^2$$

$$\therefore v' = v - v_c = 6.08 - 4.2 = 1.88355 \text{ kg/cm}^2$$





$$a = \left(\frac{L}{2} - d\right) \left(\frac{r'}{r}\right) = \left(\frac{3.5}{2} - 30\right) \left(\frac{1.88}{6.08}\right) = 44.920319 \text{ cm.}$$

∴ $d + a + d = 30 + 44.92 + 30 = 104.92 \text{ cm}$ (REFUERZO POR CORTANTE E).

$$E \#2; A_v = 2 \times 0.32 = 64 \text{ cm}^2 (\phi 1/4").$$

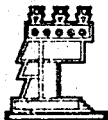
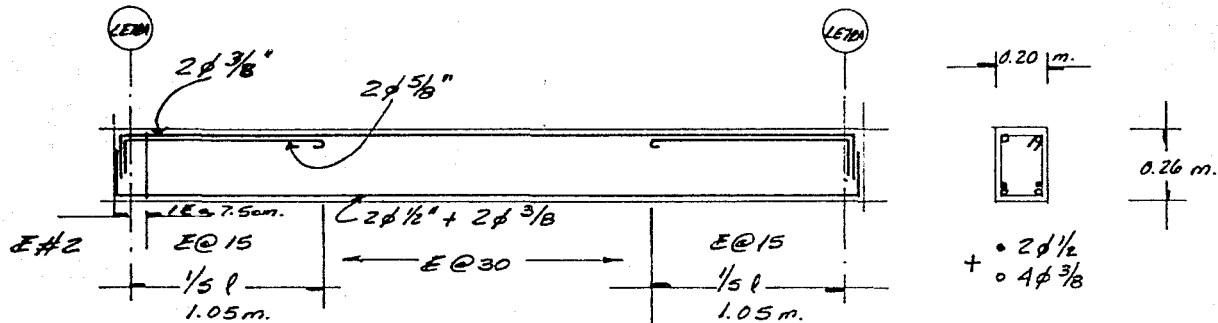
$$S = \frac{A_v f_r}{r b} = \frac{0.64 \times 1400}{1.88 \times 18} = \frac{896}{33.84} = 26.4775$$

$$\frac{d}{2} = \frac{30}{2} = 15 \text{ cm} \quad \text{ó} \quad \frac{A_v}{.0015 \times b} = \frac{0.64}{.0015 \times 18} = \frac{0.64}{0.027} = 23.703704 \text{ cm.}$$

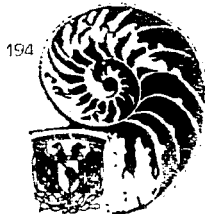
∴ 1E E @ 7.5 cm, 8 @ 15 cm HASTA 1.05 m EN EXTREMOS

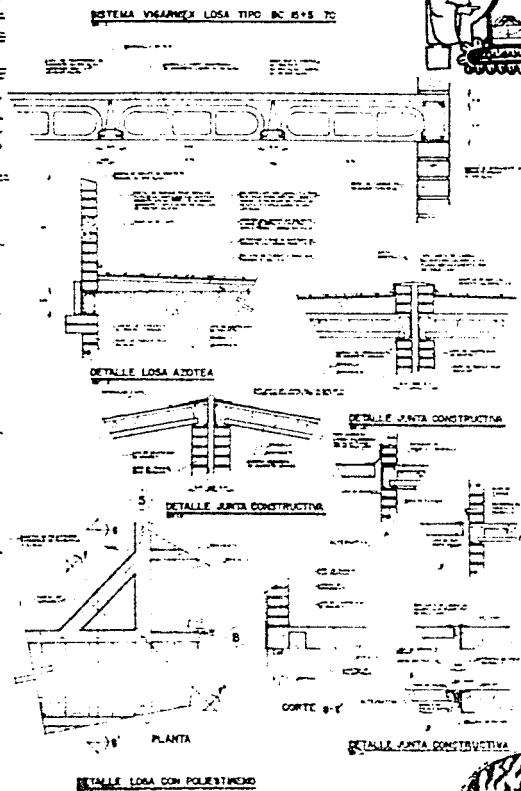
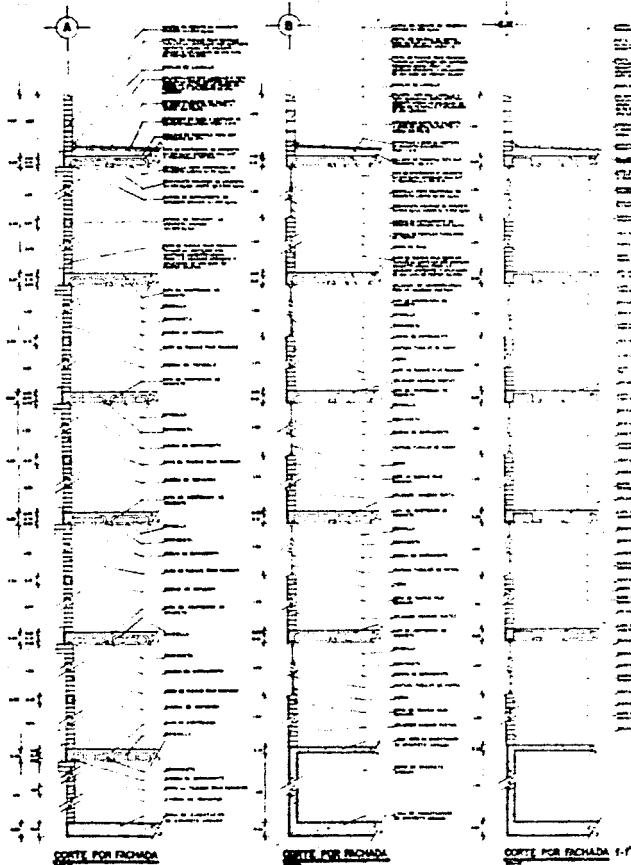
$$M = \frac{V}{E \cdot J d} = \frac{3,964.8}{18 \times 0.872 \times 30} = \frac{3,964.8}{470.88} = 8.4199796$$

M MAX. = 21.0 kg/cm²; 8.42 < 21.0 ∴ ACEPTA.



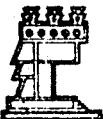
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



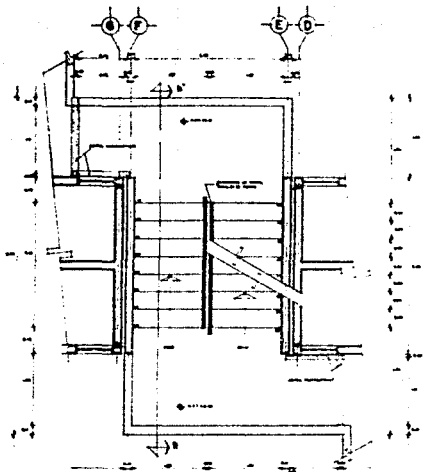
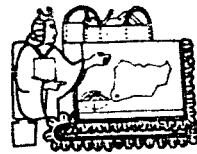


105

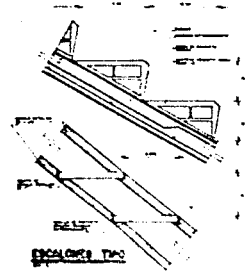
E1



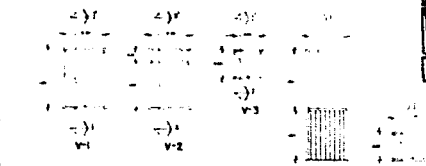
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



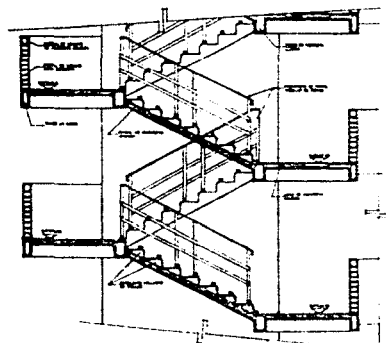
PLANTA DE ESCALERA



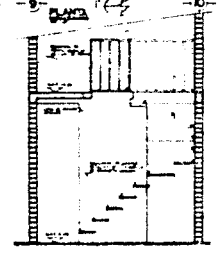
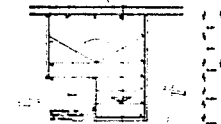
ESCALERA TIPO



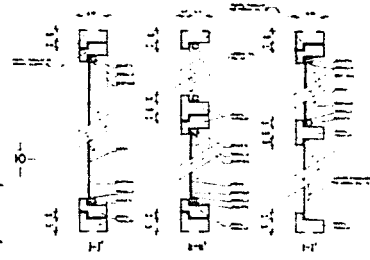
VENTANAS Y PUERTA TIPO



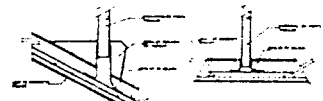
CORTE DE ESCALERA 1/4"



CORTE DE ESCALERA DE TABARCO

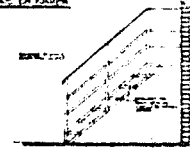


DETALLE DE VENTANAS Y PUERTA TIPO

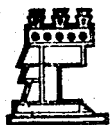


MOJAS EN RAMPA

MOJAS EN LOSA

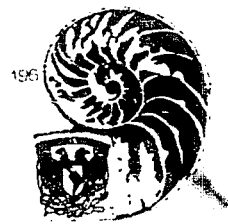


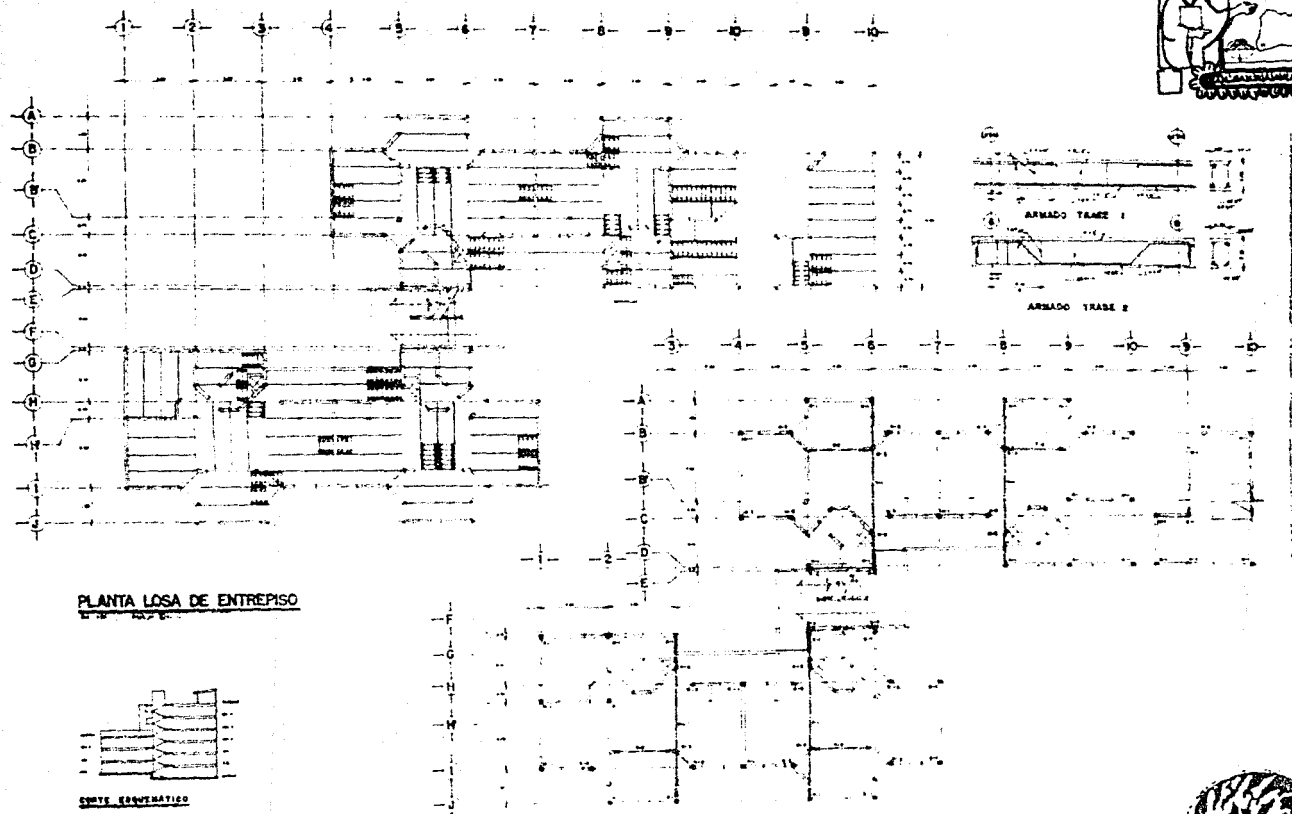
ALZADO LATERAL



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

E-2





PLANTA LOSA DE ENTREPISO

CORTE ESTRUCTURAL

PLANTA DE ENTREPISO (TIPO)

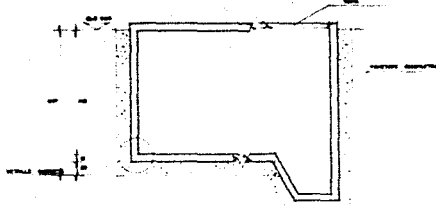
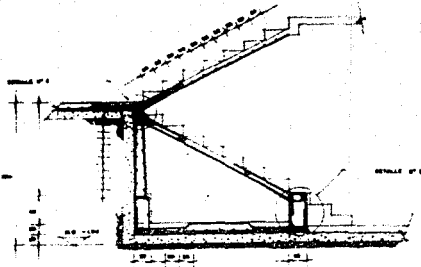


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

197

E-3





CISTERNA

DETALLES GENERALES.

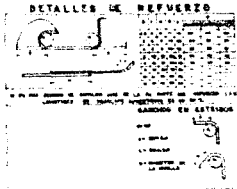
1. Dimensiones en centímetros y unidades de medida, cuando corresponda.
2. Sección del cerramiento.
3. Sección del cerramiento con el sistema de drenaje.

MATERIALES.

1. Cemento P. C. 4000.
2. Arena de río.
3. Grava de río.
4. Hierro.
5. Madera.

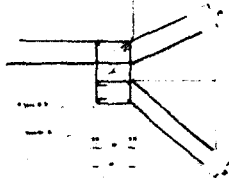
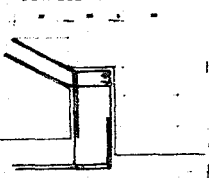
REFUERZO.

1. La estructura de este sistema constructivo se debe tener a cuenta el peso del agua que contendrá, considerando el momento de la carga.
2. La estructura de este sistema constructivo se debe tener a cuenta el peso del agua que contendrá, considerando el momento de la carga.
3. La estructura de este sistema constructivo se debe tener a cuenta el peso del agua que contendrá, considerando el momento de la carga.
4. La estructura de este sistema constructivo se debe tener a cuenta el peso del agua que contendrá, considerando el momento de la carga.

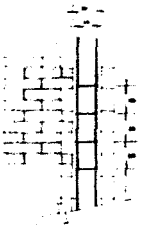
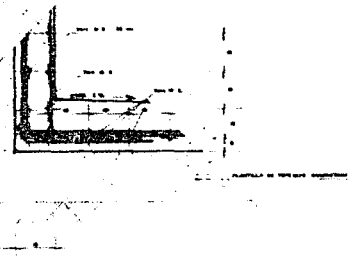


DETALLE Nº 1

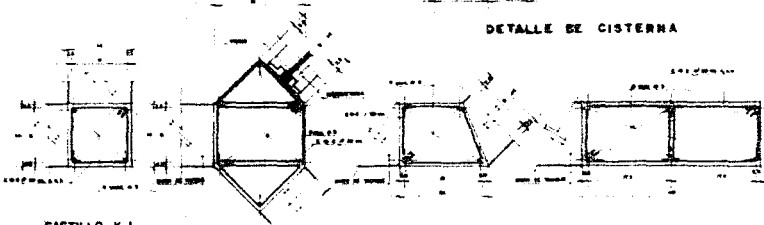
DETALLE Nº 2



DETALLE DE CISTERNA



DETALLE DE ABANQUE CON MESH.

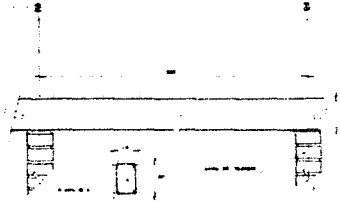


CASTILLO K-1

CASTILLO K-2

CASTILLO K-3

CASTILLO K-4

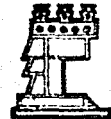


SECCION DEL CERRAMIENTO

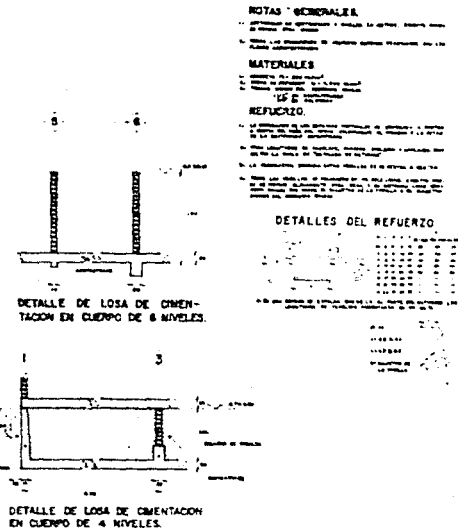
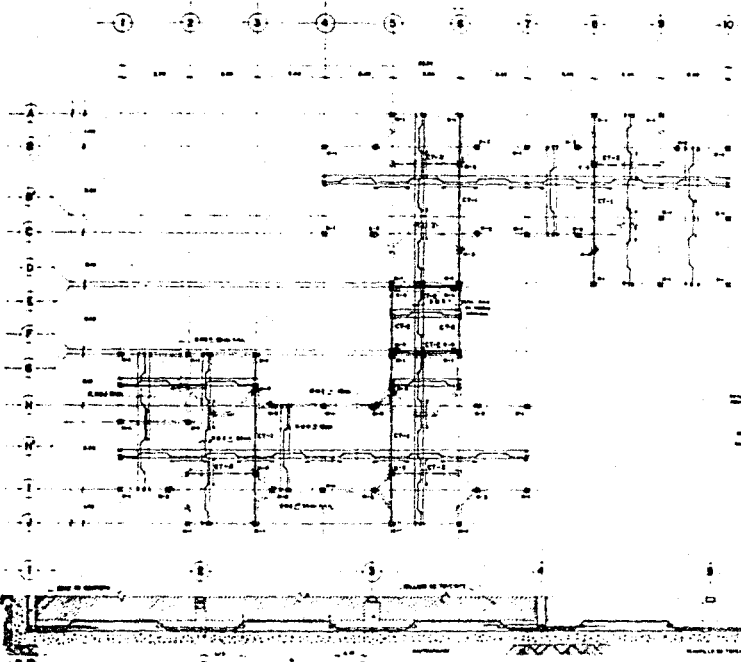
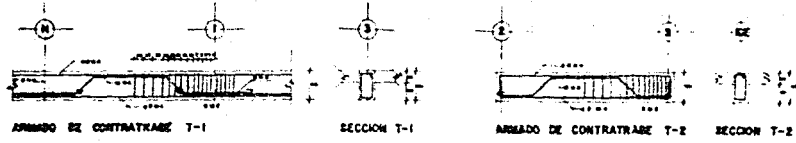
DETALLE DE CERRAMIENTO

E-4

126



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

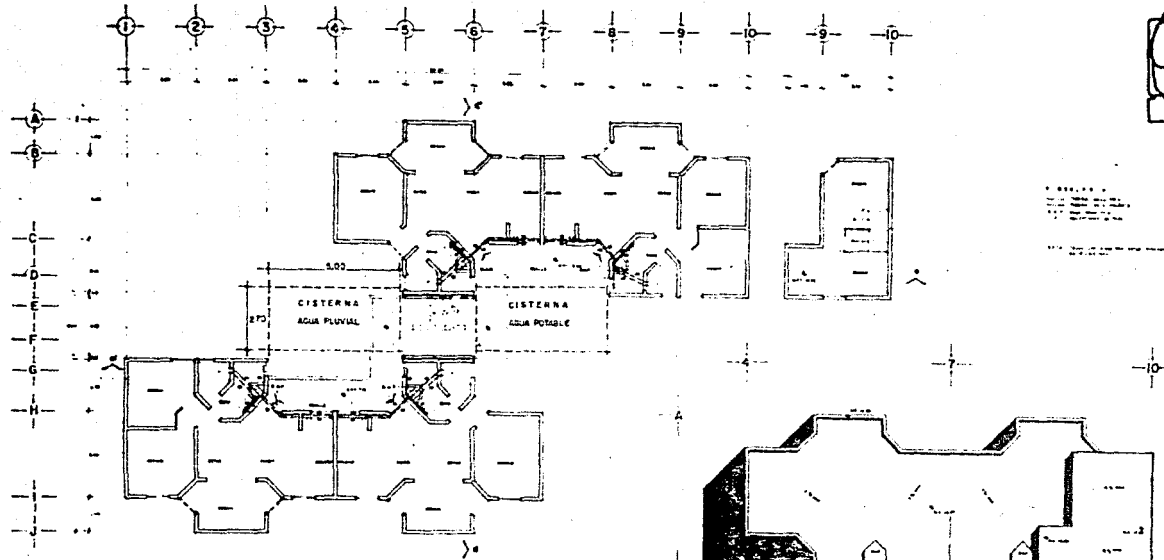
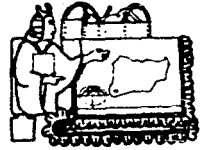


E-5 199



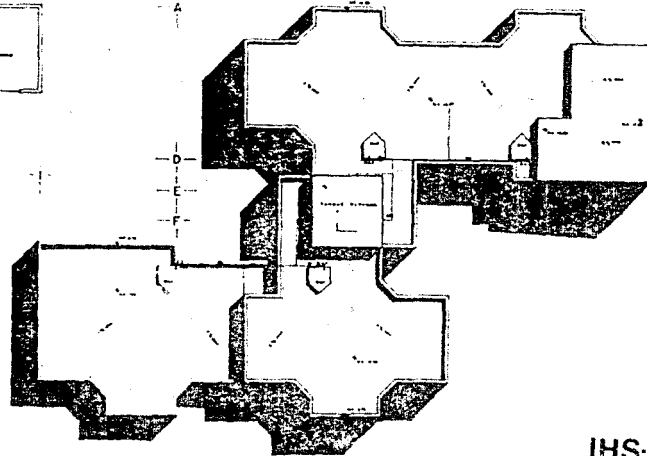
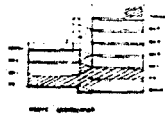
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





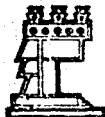
PLANTA ARQUITECTONICA AGRUPAMIENTO

INSTALACION HIDRAULICA



PLANTA DE TECHOS

IHS-2
201



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

FILTRO DE AGUAS PLUVIALES Y JABONOSAS.

Análisis complementario del suministro de agua requerido:

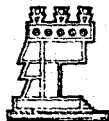
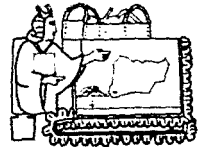
Por reglamento se requiere 150 litros por persona diarios. Analizando actividades y consumo diario tenemos:

ACTIVIDADES	CONSUMO PROMEDIO DE AGUA POR PERSONA DIARIA EN (LITROS).
1.- Higiene personal	* 80 lts.
2.- Inodoro (W.C.)	43 lts.
3.- Lavado de ropa	21 lts.
4.- Lavado de platos	6 lts.
5.- Beber y guisar	4 lts.
6.- Otros (riego, limpieza de exteriores, vehículo, etc.)	2 lts.
TOTAL	131 litros, consumo promedio.

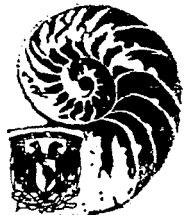
* Este cálculo depende de los hábitos higiénicos de los usuarios por lo que se contempló en la ducha de 4 a 5 litros por minuto, teniendo 55 litros; 40 de agua caliente y 15 de agua fría, tomando en cuenta actividades como el lavado de cara, manos, preparación de ali-

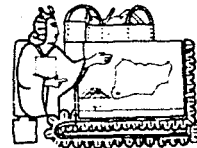
mentos, el consumo de agua oscila entre 60 y 100 litros de agua para higiene personal de manera que se tomó como dato promedio 80 litros.

Si a este consumo de 131 litros sumamos un 13% (17.03 litros) que se pierden a través de filtraciones y roturas de las tuberías obtendríamos un consumo aproximado de 150 litros por persona diaria. Este 13% de desperdicio al año representa 6,215.95 litros, mismos que multiplicados por la población a atender (2,742 hab.) origina 17,044,134 litros de agua que se desperdicia al año. Lo cual hace urgente e indispensable aportar una solución. Una de ellas sería los campos de Oxidación, plantas de tratamiento, utilización de sustancias químicas, procesos aeróbicos y anaeróbicos. Debido a la saturación del suelo urbano no se cuenta con la extensión de terrenos adecuada ni la inversión que representan estas instalaciones. La segunda alternativa es más económica debido a que se puede elaborar por la agrupación de colonos puesto que la capacidad necesaria incide en doblar lámina, cortar, unir, perforar, soldar, etc., además de existir estos tipos de talleres en la zona como son los ubicados en la calle Vicente Guerrero y otro en la Calzada de la Viga, de manera que se propone un filtro para la reutilización de agua jabonosas, para ser utilizadas en el inodoro. El aprovechamiento del agua en esta forma sería



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





una solución al desaprovechamiento de aguas pluviales- y jabonosas tanto como al desperdicio indiscriminado - del suministro del agua, de manera que esta agua sería para las siguientes actividades:

- Higiene Personal
- Lavado de Platos
- Para beber, guisar
- Lavado de ropa

No obstante de esta propuesta contempla la posibilidad de utilizar agua pura para el inodoro.

Este filtro funciona con trampas de arena y grava para evitar el mal funcionamiento del mueble (inodoro) y que a su vez puede ser limpiado y tener un mantenimiento. El agua entra por la parte inferior en donde se provoca el proceso de sedimentación, que es en esta parte en donde se localiza la compuerta para limpieza del filtro, la cual se recomienda se haga 2 veces al año, también cuenta con una conexión al bajante de -- aguas negras que permita el desalojo de dichos sedimentos.

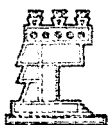
Del lavado de ropa que se hace en las azoteas una vez filtrada el agua pasa al tanque de almacenamiento del inodoro, en el filtro se almacena una cantidad de agua equivalente a 6 (seis) usos del mueble, contand-

en su parte superior con un rebosadero que da salida a los excedentes del líquido y pasa al filtro de la vivienda ubicada en el nivel inferior, en su caso este rebosadero de la planta baja envía el agua excedente a la cisterna correspondiente que se utiliza para almacenar agua para riego.

Los datos pluviométricos obtenidos del observatorio meteorológico utilizados en el cálculo la pluviosidad media corregida representa las dos terceras partes de la precipitación media anual (Cálculo de acuerdo a la fuente "la casa autosuficiente" de Brenda y Robert-Vale - H. Blume ediciones) tenemos que la unidad estándar en mm/m², de manera que 1 mm de lluvia representa un litro de agua por metro cuadrado de superficie.

La superficie en este caso es el área de la cubierta, ya que los tratamientos, materiales y diseño de los espacios abiertos contemplan la mayor absorción y retención de humedad la cual tiene como tarea reforzar la vegetación, por este motivo sólo se contemplan las cubiertas para la captación de aguas pluviales.

La cantidad de agua captada será igual a la superficie de la cubierta multiplicada por la pluviosidad media corregida menos el 10%, para el mejor aprovechamiento de la lluvia recolectada se propone una cisterna. Este volumen de almacenamiento impedirá desbordamientos de consecuencias desagradables durante torren-



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

tas o fenómenos similares; a la vez que se conecta a - un colector para eliminar cualquier exceso.

Lluvia media anual 490.15 mm
 2/3 de la lluvia media anual 326.77 mm
 Superficie total de azotea - del agrupamiento tipo. 192.21 m²
 Lluvia captada $327 \times 192 \times 0.90 = 56.505.6$ litros al año.

GASTO ANUAL DE LA POBLACION.

Higiene personal $80 \times 365 \times 2,742 = 80,066,400$ lts.
 Inodoro $43 \times 365 \times 2,742 = 43,036,690$ lts.
 Lavado de ropa $21 \times 365 \times 2,742 = 21,017,430$ lts.
 Lavado de utensilios para comidas. $6 \times 365 \times 2,742 = 6,004,980$ lts.
 Beber y guisar $4 \times 365 \times 2,742 = 4,003,320$ lts.
 Otros $2 \times 365 \times 2,742 = 2,001,660$ lts.

Los siguientes análisis son el complemento para - cuantificar:

- 1.- Volumen de lluvia captada (anual)
- 2.- Volumen de promedios de gasto anual de la pobla--

ción por atender en la zona de trabajo.

- 3.- Capacidad de la cisterna para almacenamiento de - agua pluvial.

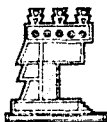
Lluvia promedio captada anualmente por agrupamien- to es de: 56,506 litros por 31 agrupamientos plantea- dos, nos da un total de 1'751,686 lts. anuales.

De manera que el promedio del gasto anual de la - población es:

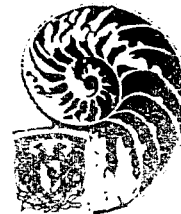
Agua pura (potable)	
Higiene personal	80,066,400 lts
Lavado de ropa	21,017,430 lts
Lavado de utensilios de cocina	6,004,980 lts
Beber y guisar	<u>4,003,320 lts</u>
TOTAL	111,092,130 lts

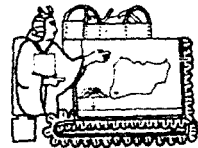
De los cuales son filtrados para su reutilización:

80,066,400 lts
<u>21,017,430 lts</u>
101,083,830 lts al año



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





Para el funcionamiento del inodoro (W.C.) se requiere:

inodoro 43,035,690 lts.

Por lo tanto hay un excedente de:

101,083,830 lts

- 43,035,690 lts

TOTAL 58,048,140 lts más la captación de precipitación pluvial anual es de:

58,048,140 lts

+ 1,751,686 lts

59,799,826 lts

de esto sólo requerimos para riego, limpieza de exte— riores y vehículos, etc., un total de:2,001,660 lts.

Aunque considerando que esta propuesta contempla una demanda mayor para este punto ya que se dota gen— rosamente de áreas con vegetación o como podemos ob— servar se puede asegurar los suministros propuestos y se reduce el consumo de agua:

150 x 2742 x 366 = 150,124,500 lts anual

13% de desperdicio = 19,516,185 lts anual

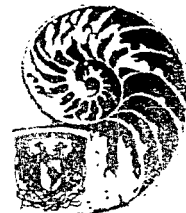
Consumo corregido prom. = 111,092,130 lts anual

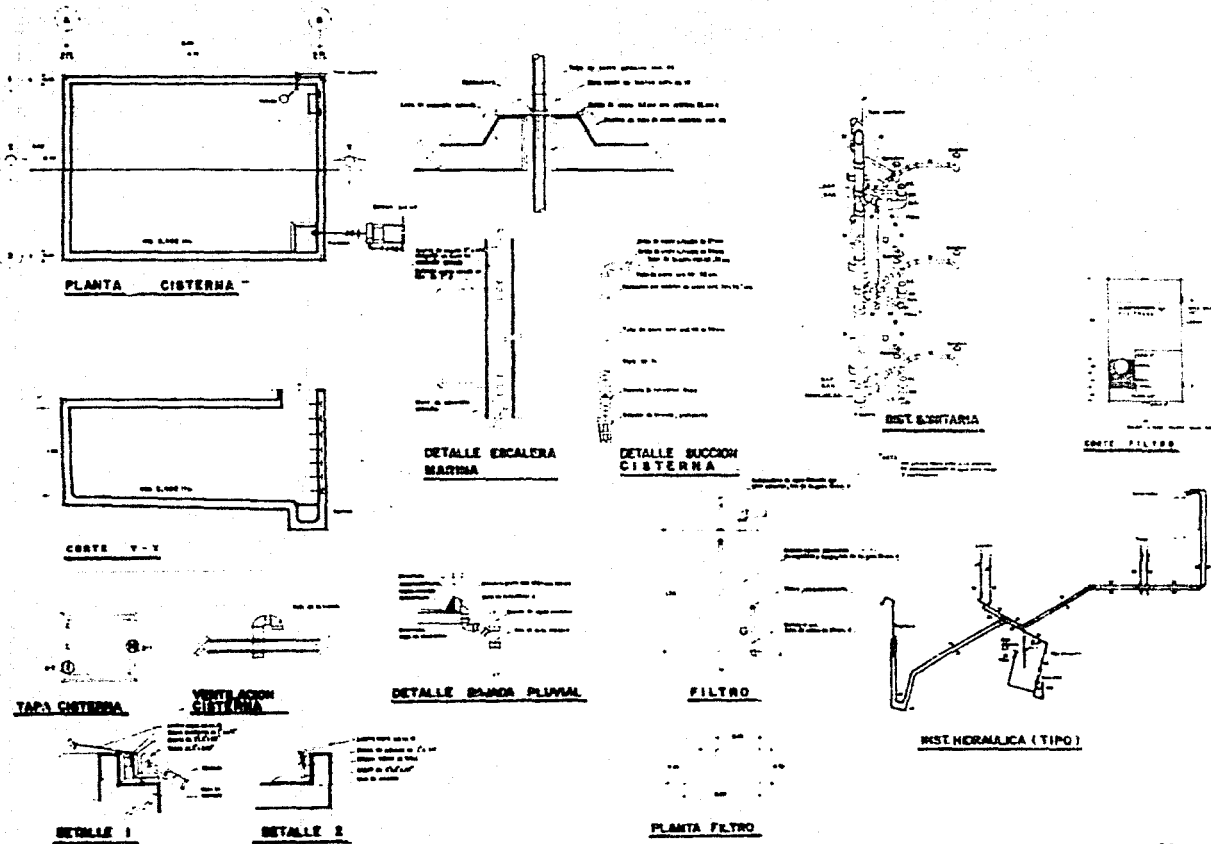
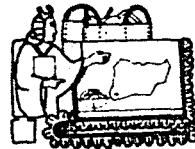
13% de desperdicio prop. = 14,441,977 lts anual

Ahorro neto 39,032,370 lts

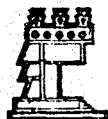
Ahorro total 53,474,347 lts el año.

que representa un 35% de ahorro aproximadamente.

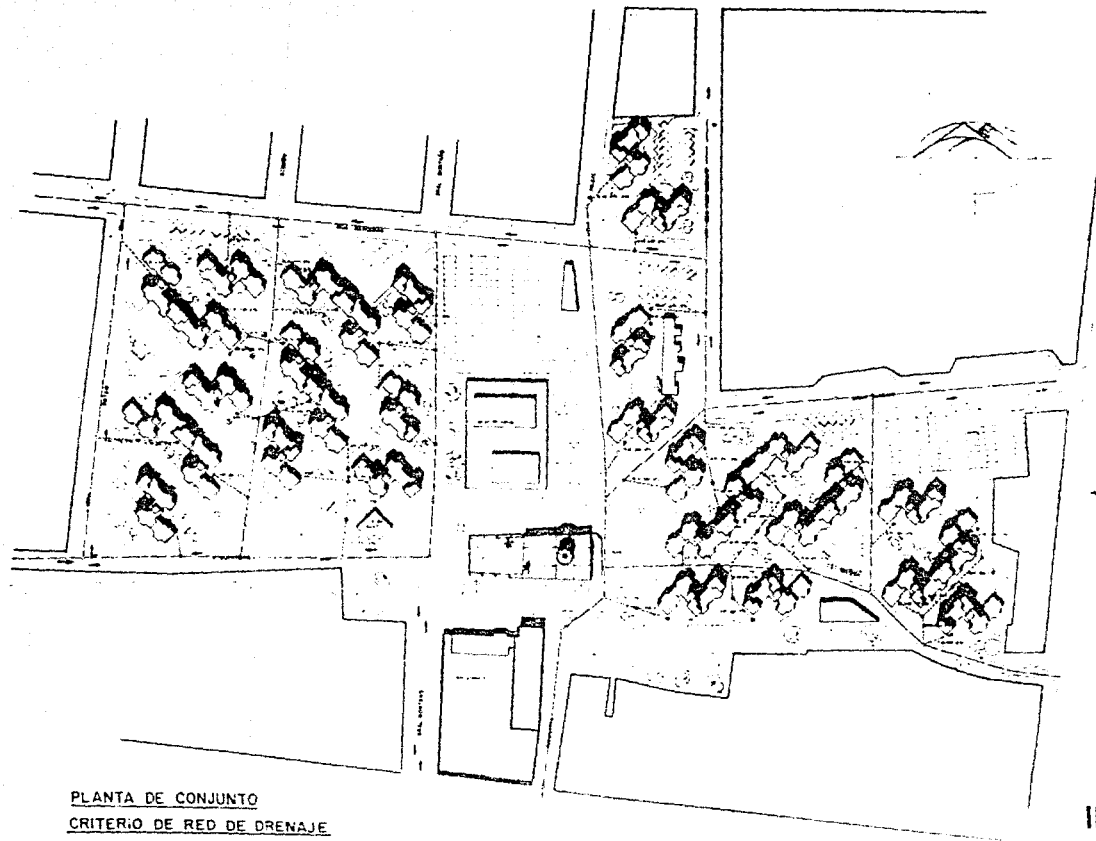




IHS-3
205



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

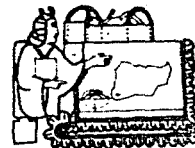


PLANTA DE CONJUNTO
CRITERIO DE RED DE DRENAJE

IHS-4
207



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



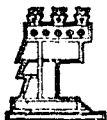
ALUMBRADO

- P POSTES PROPUESTOS
- T POSTES EXISTENTES
- + TRANSFORMACIONES

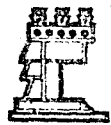
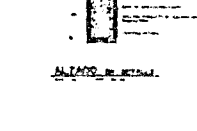
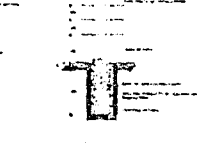
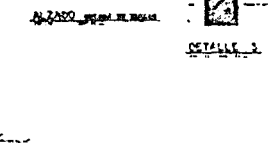
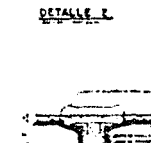
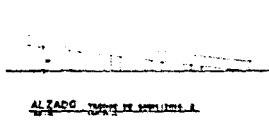
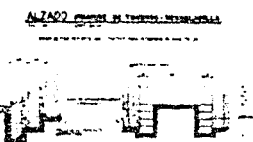
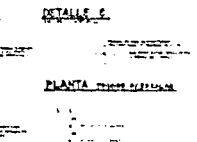
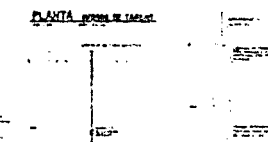
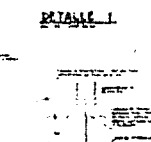
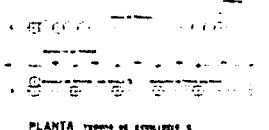
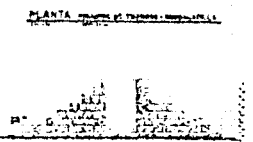
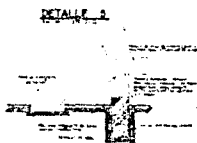
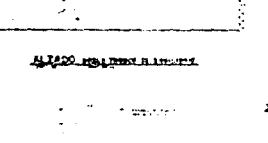
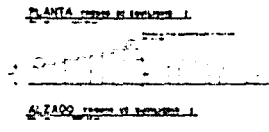
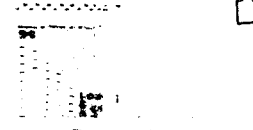
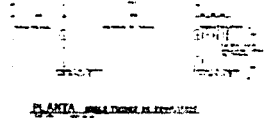
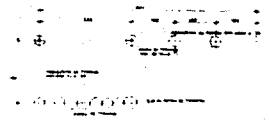
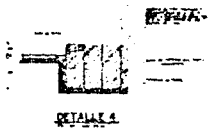
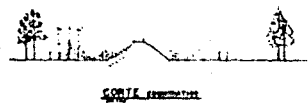
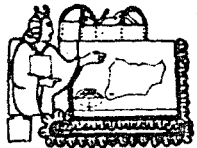


PLANTA DE CONJUNTO

IE-3
210

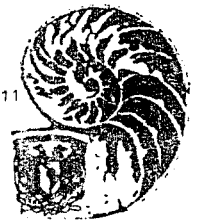


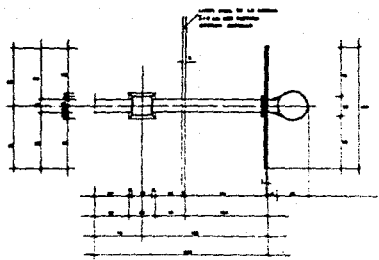
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



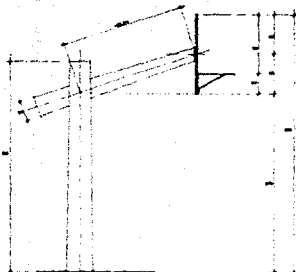
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
 COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

MU-1
 211





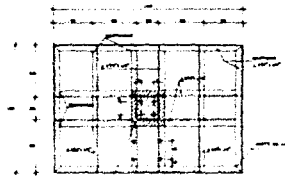
PLANTA



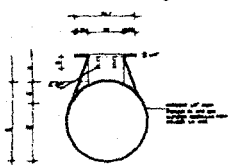
ALZADO LATERAL



ALZADO FRONTAL



BASTIDOR PARA TABLERO

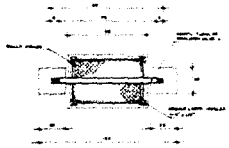


PLANTA

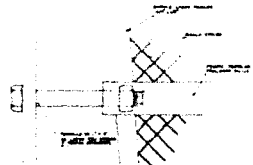


ALZADO

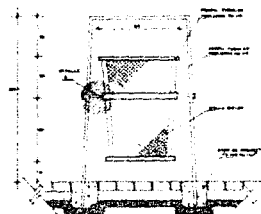
FIJACION DE CANASTA



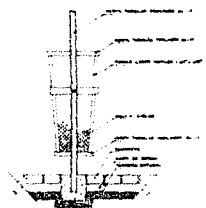
PLANTA



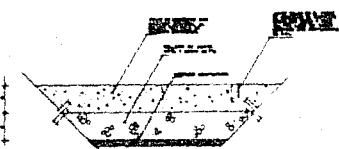
DETALLE A



ALZADO FRONTAL

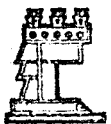


ALZADO LATERAL

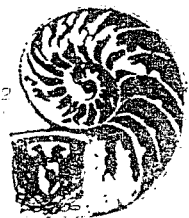


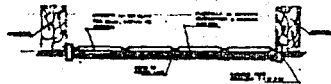
DETALLE CANCHA DE CONCRETO

MU-2
212



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO**

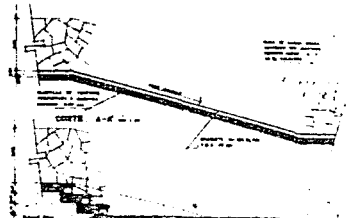




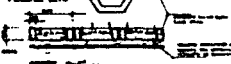
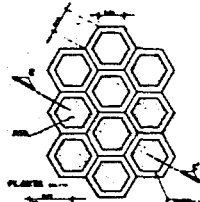
DETALLE ANDADOR TIPO



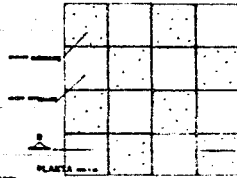
DETALLE ANDADOR TIPO



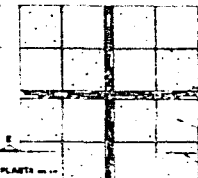
DETALLE DE RAMPA Y ESCALONES EN CIRCULACIONES EXTERIORES



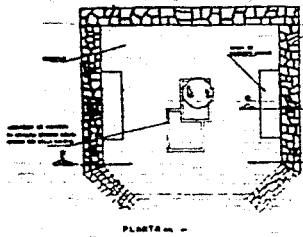
DETALLE DE ACABADOS EN PISOS DE CIRCULACIONES EXTERIORES



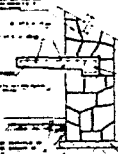
DETALLE DE ACABADOS EN PISOS DE CIRCULACIONES EXTERIORES



DETALLE DE ACABADOS EN PISOS DE CIRCULACIONES EXTERIORES



DETALLE DE BANCA



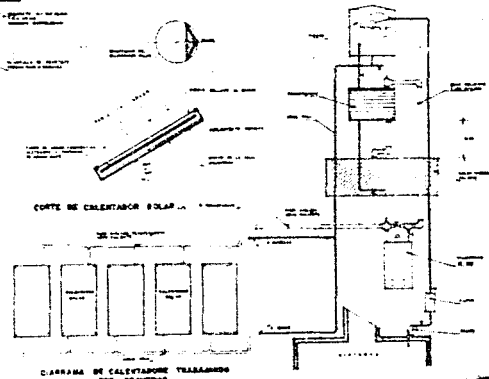
DETALLE DE BANCA



DETALLE DE JARDINERA TIPO



DETALLE DE JARDINERA TIPO



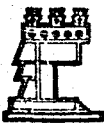
DETALLE DE CALENTADORES SOLARES



DETALLE DE UNA PLAZA TIPO

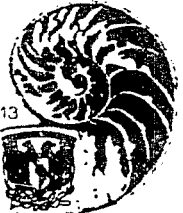


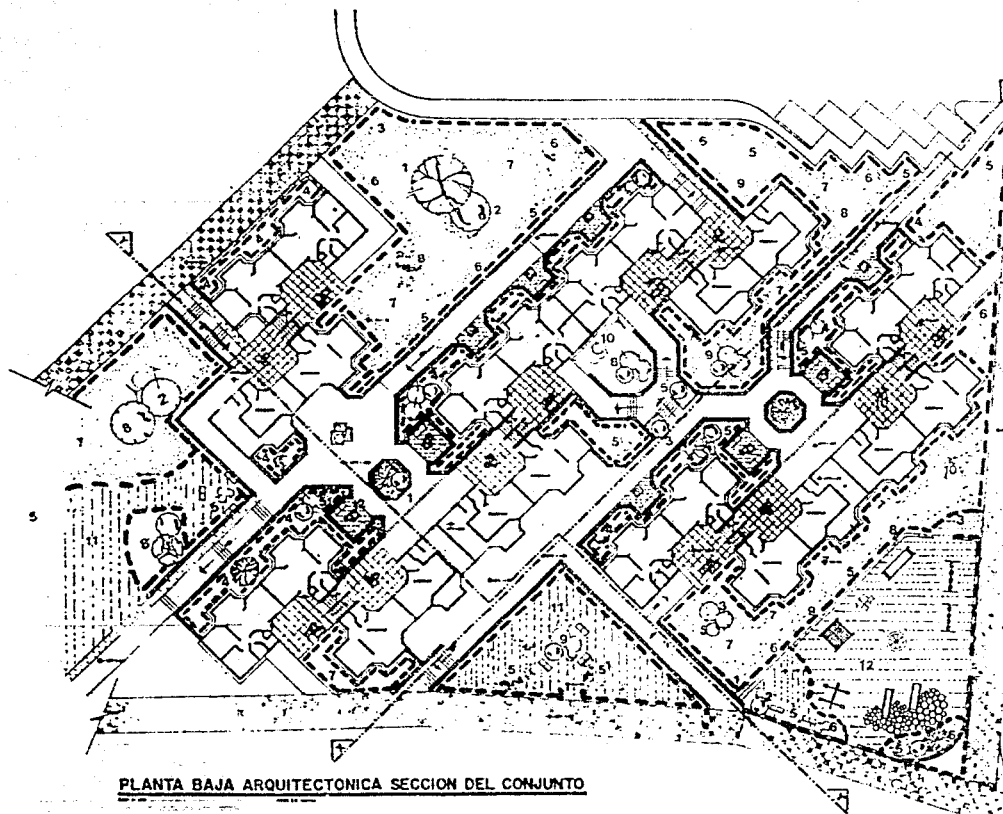
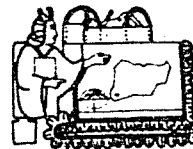
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



MU-3

213

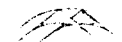




SIMBOLOGIA

VEGETACION TIPO

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...



- 11 - PASTO
- 12 - RIPIA DE TEZONTLE

PLANTA BAJA ARQUITECTONICA SECCION DEL CONJUNTO

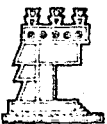
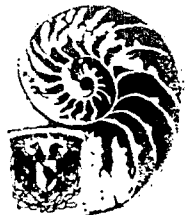
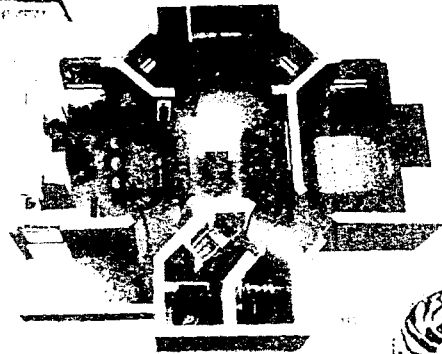
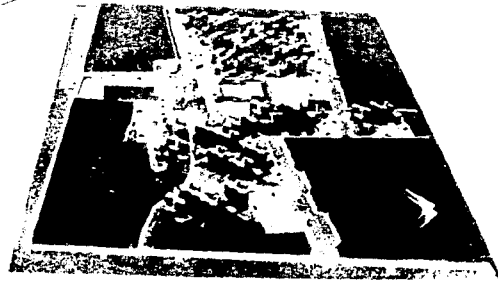
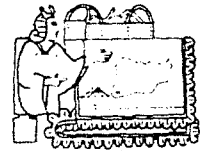
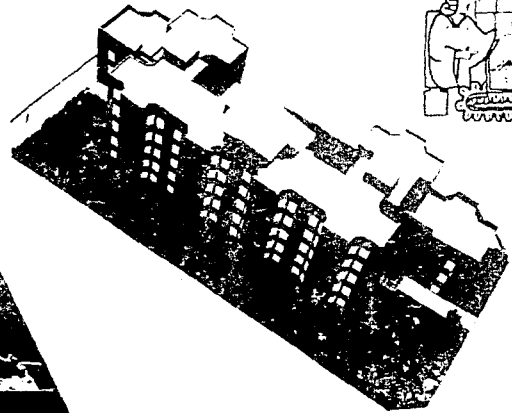
V-1

214

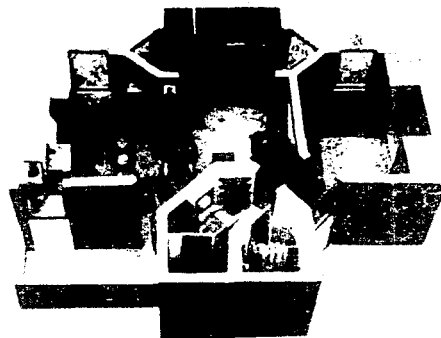
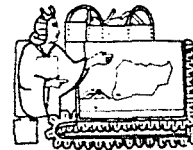
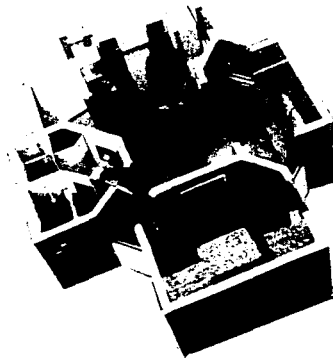
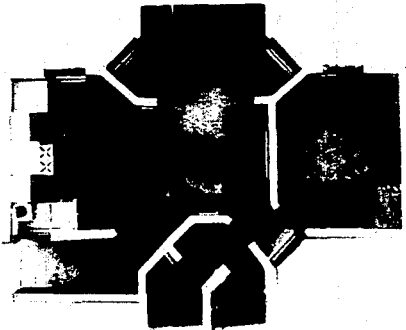


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA COLONIA MAGDALENA MIXHUCA

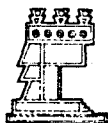
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

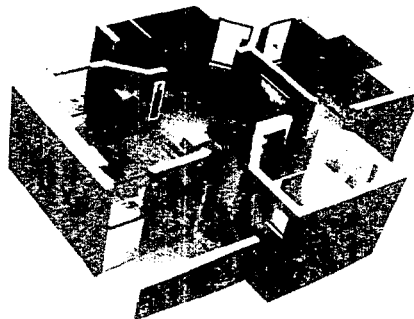
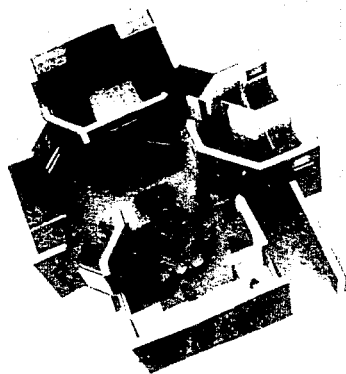
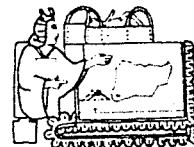


216

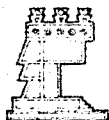


REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



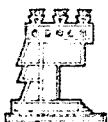
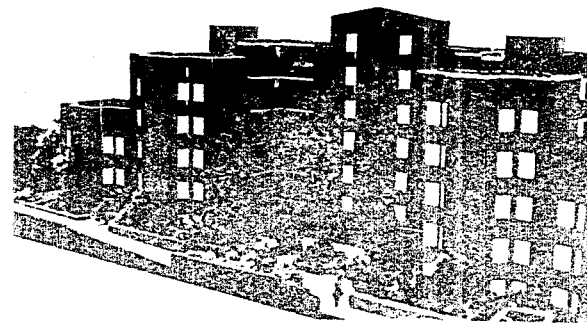
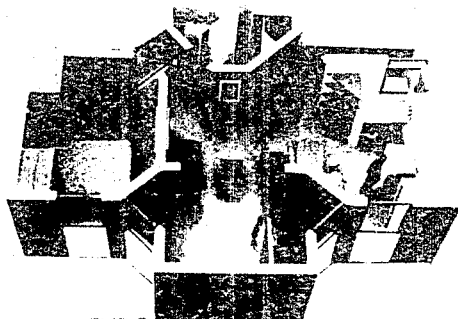
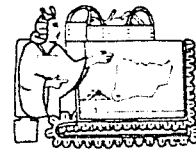
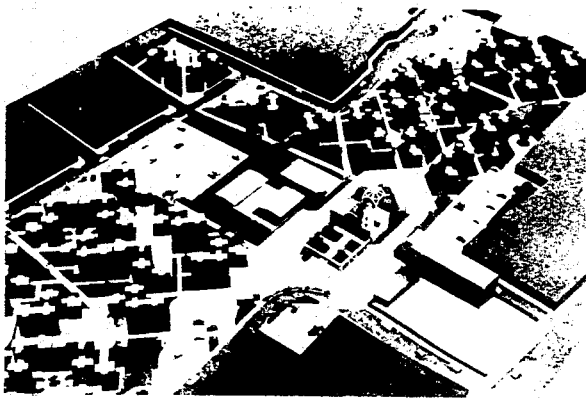


212



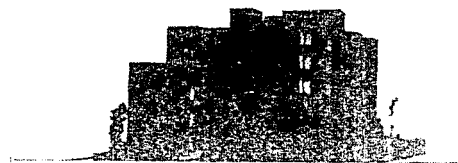
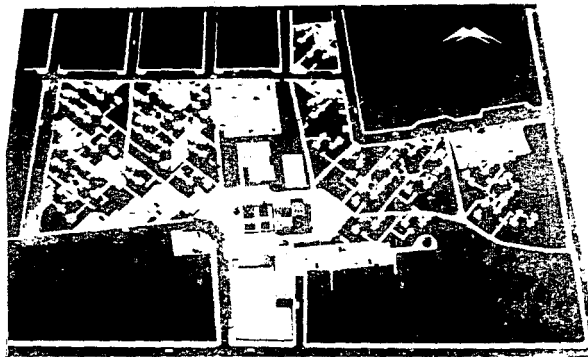
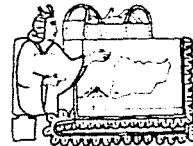
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



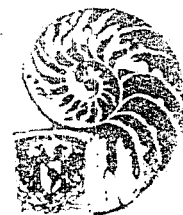


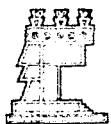
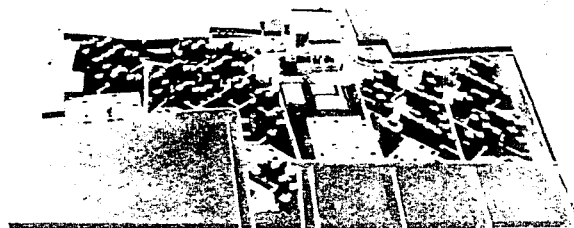
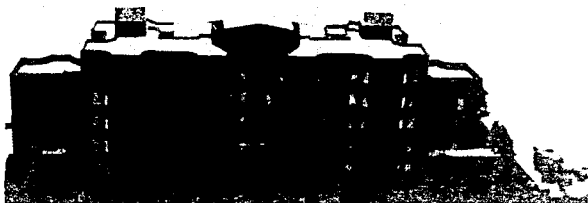
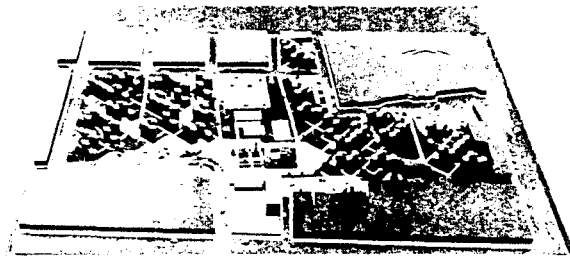
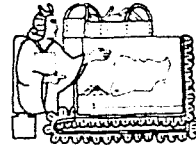
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



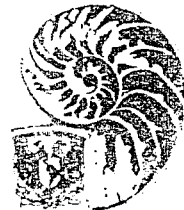


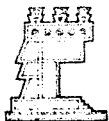
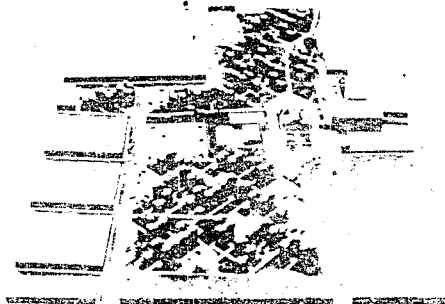
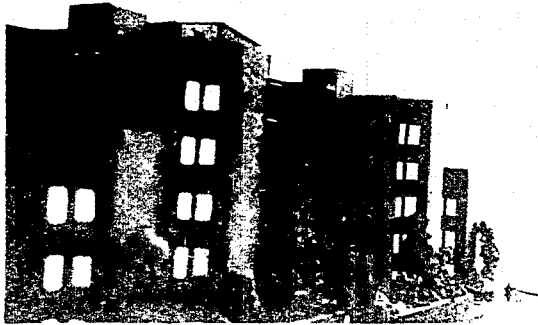
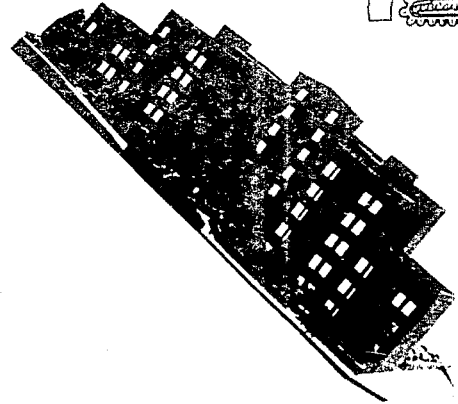
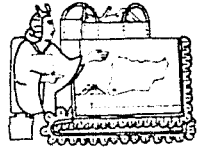
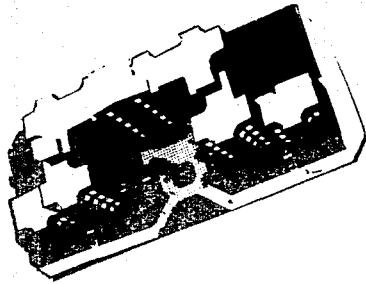
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





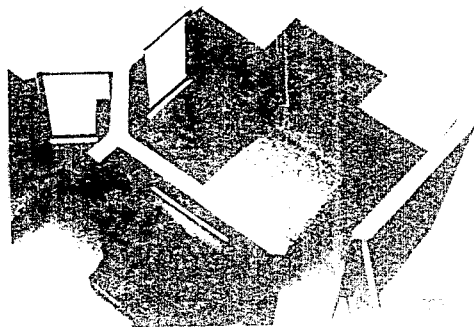
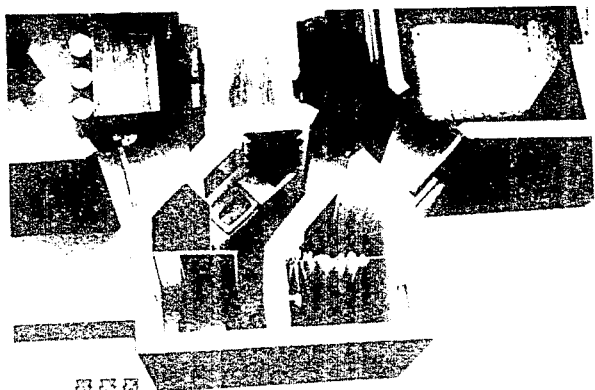
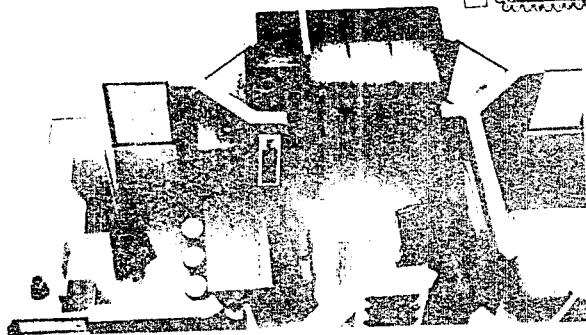
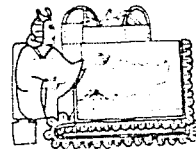
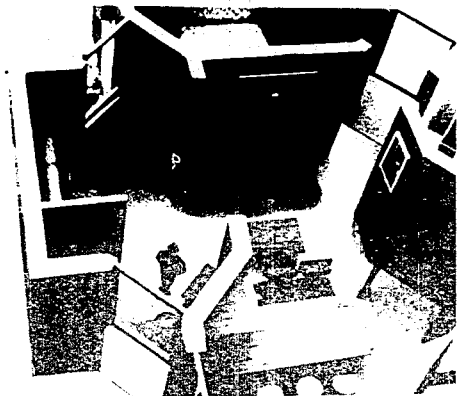
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



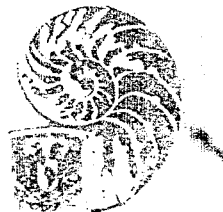


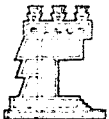
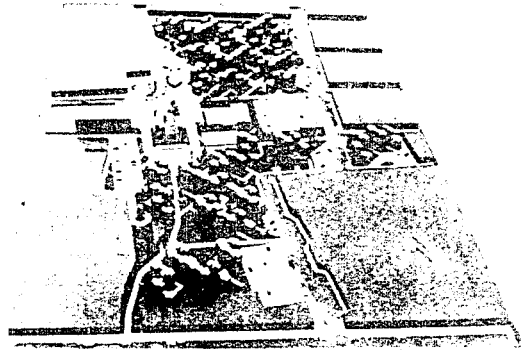
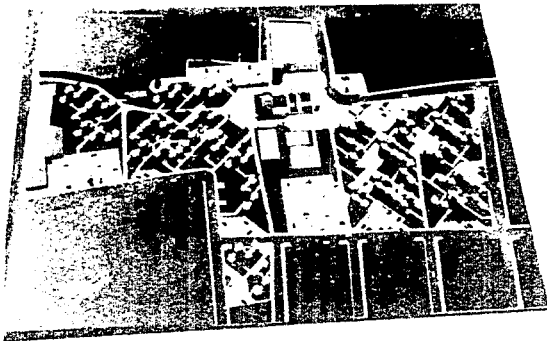
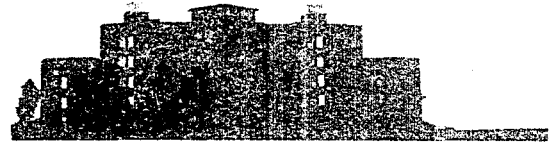
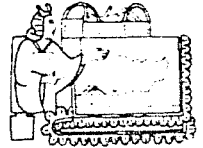
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





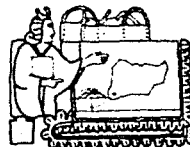
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



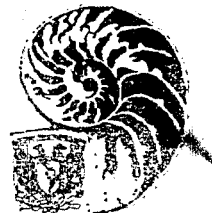


XX - FINANCIAMIENTO.

224



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



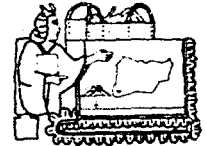
FINANCIAMIENTO

MARCO DE OPERACIONES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO

ANTECEDENTES.

El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, constituido por acuerdo presidencial que se publicó en el diario oficial de la federación de fecha 2 de abril de 1981, y modificada por acuerdo publicado el 23 de Enero de 1985, tiene como propósito básico - prestar apoyo racional y eficiente al compromiso del - Estado de otorgar financiamientos para la realización - de acciones de vivienda popular, a efecto de hacer - frente a una de las necesidades más insatisfechas del - país y así contribuir a la disminución del grave dese- - equilibrio entre la oferta y la demanda habitacional, - para aquellos segmentos de la población que se caracte- - rizan por sus bajos ingresos.

El FONHAPO tiene como campo de acción preferente, el del sector no asalariado de la población, cuyas per- - cepciones no sean superiores al equivalente de 2.5 ve- - ces el salario mínimo de la zona económica donde resi- - da, dado el carácter social que orienta la acción del - FONHAPO.



Programas que pueden ser financiados.

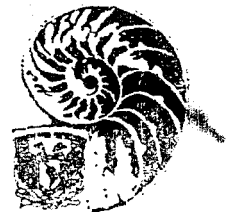
Como consecuencia de la variedad de funciones en- - comendadas al organismo, el esquema propone múltiples - acciones que implican necesariamente la participación - de los sectores público, privado y social, dependiendo - del tipo de proyecto; con el objeto de garantizar un - incremento de cobertura de financiamiento, al igual - que una corresponsabilidad en los créditos, en tal vir - tud es posible precisar varios programas fundamenta- - les:

- A) Reserva Territorial
- B) Lotes y/o Servicios
- C) Vivienda Progresiva
- D) Vivienda Mejorada
- E) Vivienda Terminada
- F) Apoyo a la producción y distribución de mate- - riales.

225



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





A fin de distinguir las condiciones diferenciales a que está sujeto el otorgamiento de créditos, se han establecido niveles de operación para cada programa, - que contemplan montos máximos conforme a las características de cada uno de ellos y que en forma general - no podrán ser mayores a 2000 veces el salario mínimo - regional para acciones de vivienda y de 7 veces el salario mínimo anual regional para vivienda terminada en arrendamiento.

Sujetos de Crédito.

En atención a lo dispuesto en las reglas de operación, el FON-APO reconoce los siguientes sujetos de - crédito.

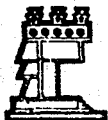
- I. Organismos del sector público federal.
- II. Gobiernos de los Estados y Municipios, organismos descentralizados y empresas paraestatales y paramunicipales.
- III. Sociedades Cooperativas.
- IV. Instituciones Nacionales de Crédito Autorizadas, que operen de acuerdo con la Ley general de instituciones de crédito y organizaciones auxiliares.

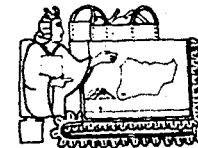
- V. Grupos organizados legalmente, así como personas de derecho público o privado que realicen programas de vivienda.

DE LOS BENEFICIARIOS

A efecto de cumplir con el objetivo del fideicomiso, los beneficiarios de los financiamientos deberán - cumplir con el siguiente perfil:

- a) Ser persona física, preferentemente no asalariada.
- b) Tener un ingreso no mayor de 2.5 veces el salario mínimo regional.
- c) No tener propiedad inmobiliaria, en la localidad, salvo en caso de programas de vivienda mejorada.
- d) Tener dependientes económicos.
- e) Garantizar el destino de la vivienda para su habitación.
- f) Tener arraigo en la localidad, excepto en programas de vivienda en arrendamiento.





g) No tener crédito con otro organismo institucional de vivienda.

DE LAS APORTACIONES

El FONHAPO aportará financiamiento conforme al programa o línea de que se trate, y éste en ningún caso, será superior al 90% del mismo. El acreditado podrá hacer efectiva su aportación en recursos financieros o en espacio, siempre y cuando FONHAPO apruebe el tipo, valor, cantidad y calidad de esta última.

DE LAS FACULTADES DEL FONHAPO

El FONHAPO tendrá la facultad de revisar total o parcialmente las condiciones técnicas, sociales, jurídicas y financieras de los proyectos que financie, antes, durante y posteriormente al período de ejercicio y tendrá asimismo el derecho de exigir el cumplimiento de los contratos hasta en tanto no se haya liquidado el importe total del financiamiento otorgado.

De las condiciones de los acreditados intermediarios hacia los beneficiarios.

Dado que el FONHAPO no tiene relación directa con

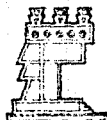
los beneficiarios y que los financiamientos son otorgados a gobiernos estatales o municipales, grupos sociales y personas de derecho público o privado, y en virtud de que éstos apostaran parte del financiamiento, en ningún caso se podrá imponer condiciones financieras superiores a las otorgadas por el FONHAPO. Por lo anterior, la aportación del acreditado intermediario deberá sujetarse a dicho planteamiento.

Grupos organizados legalmente, así como personas de derecho público o privado que realicen programas de vivienda, de acuerdo a las normas del fideicomiso.

De los beneficiarios.

Deberán estar comprendidos dentro de un rango socioeconómico que cubra los siguientes requisitos:

- Ser persona Física preferentemente no asalariada.
- Tener un ingreso no mayor de 2.5 veces el salario mínimo mensual regional.
- Ser jefe de familia.
- No ser propietario de otro inmueble.
- Tener arraigo en la localidad.



Garantizar el destino de la vivienda para su habilitación.

No tener crédito con otro organismo institucional de vivienda.

Modalidades del Financiamiento.

Las políticas fundamentales que definen las modalidades de crédito son las siguientes:

Las aportaciones correspondientes al acreditado podrán ser en efectivo o en especie. Cuando se trate de estas últimas el FONHAPD tendrá la facultad de aprobar o rechazar total o parcialmente en los casos en las que no cumplan con los requisitos mínimos de calidad, costo y oportunidad.

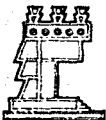
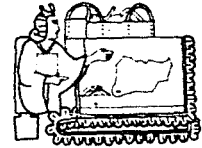
El monto de las amortizaciones será creciente conforme se modifique el salario mínimo regional de la zona y pagaderos mensualmente a partir del momento en que se firme el acta de terminación de obra o documento equivalente.

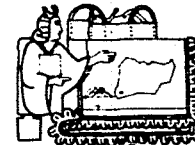
El FONHAPD tomará como salario mínimo base para la recuperación de los financiamientos, el salario mi-

nimo regional que dictamine la comisión de los salarios mínimos a finales de cada año natural. Este entrará en vigor para efectos de pago a partir del 1º de Abril de cada año.

El interés pactado inicialmente es flexible y crecientemente en razón del 10% anual durante la vigencia del financiamiento.

Las amortizaciones a capital serán anuales y su pago por mensualidades, calculándose los intereses sobre los saldos insolutos anuales.



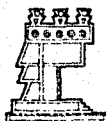


EL COSTO MAXIMO DE LA VIVIENDA EN NUMERO DE VSM ANUAL
CON RELACION AL RANGO SALARIAL SERA :

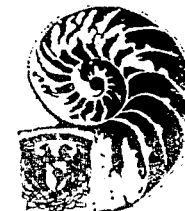
PARA LOS CREDITOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VI-
VIENDAS LA TASA ANUAL DE INTERES INICIAL SERA :

NIVEL	RANGO SALARIAL VSM REGIONAL	COSTO MAXIMO EN VSM ANUAL	NIVEL	TASA DE INTERES
1	HASTA 1.49	HASTA 5.0	1	11.00%
2	de 1.50 a 1.99	de 5.1 a 6.0	2	12.00%
3	de 2.00 a 2.50	de 6.1 a 7.0	3	13.00%

229



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



APLICACION

Para el caso específico del proyecto propuesto en el Barrio de la Colonia Magdalena Mixhuca tenemos el costo de vivienda, el cual, es el siguiente:

TIPO	HAB/ VIV.	M ² CONSTRUI DOS	IMPORTE	Nº. DE VIVIENDAS
A	1 - 4	39.93 m ²	985,436.46	226 Viviendas
B	5 - 8	46.06 m ²	1'136,719.34	271 Viviendas
C	9 - 12	64.33 m ²	1'587,606.50	47 Viviendas

Costo por edificio tipo * \$ 20'977,236.10

Elementos contenidos en el edificio tipo

1 Vivienda tipo C

7 Vivienda tipo B

10 Vivienda tipo A

* Importe considerado sin obra exterior.

= Comercios con área de 1 Vivienda tipo A + 1 Vivienda tipo B.

Tomando en cuenta el costo promedio de la vivienda es de \$ 1'236,587.40

Haciendo referencia al caso más crítico en cuanto a costo de vivienda, sería la vivienda tipo C con un importe de \$ 1'587,606.50 siendo el SMRD. de * * \$ 1,250.00:

\$ 1,250.00 x 2,000 VS.MRD. = \$ 2'500,000.00

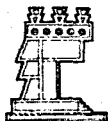
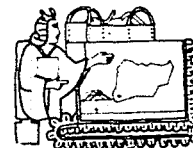
35%

\$ 2'125,000.00

\$2'125,000.00 sería la autorización de crédito por FONHAPO.

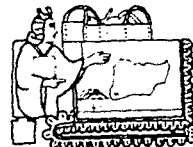
** Este salario comprende el primer trimestre correspondiente a 1985 que es el salario que autoriza FONHAPO. Dato tomado del diario oficial Marzo - 1985.

230



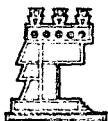
**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO





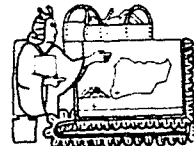
Siendo el costo promedio de la Vivienda - -
\$ 1'236,587.40 representa: 1,118.33 vsmrd, con una ta
sa de interés del 10.00% y una afectación salarial al-
SMR del 37% de acuerdo a la tabla de tasas y porcenta-
jes de recuperación con los cuales opera el FONHAPO.

231



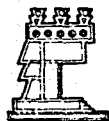
REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



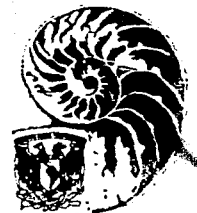


XXI - BIBLIOGRAFIA .

272



REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



BIBLIOGRAFIA

OBRAS ESCOGIDAS III TOMOS
C. MARX, F. ENGELS
ED. PROGRESO MOSCU 1978

EL ORIGEN DE LA FAMILIA, LA PROPIEDAD PRIVADA Y EL ES-
TADO.
F. ENGELS
ED. CULTURA POPULAR 1974

HISTORIA GENERAL DE MEXICO
ALEJANDRA MORENO TOSCANO, DANIEL COSIO VILLEGAS
ED. EL COLEGIO DE MEXICO 1981

ENSAYOS SOBRE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN AMERICA LA
TINA.
EMILIO PRADILLA C.
ED. UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA, UNIDAD XOCHI-
MILCO 1982

CINCO TESIS FILOSOFICAS
MAO TSETUNG
ED. EDICIONES EN LENGUAS EXTRANJERAS PEKIN 1975

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA 1984

NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO SEDUE 1983

NORMAS DE C.A.P.F.C.E.

CARTAS DETENAL S.P.P.

GUIA PARA LA FORMULACION DE PLANES DE ACCION URBANOS
ARQUITECTO E. MERCADO
ARQUITECTO T. OSEAS
FAC. ARG. AUTOGOBIERNO

DATOS METEOROLOGICOS
OBSERVATORIO METEOROLOGICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

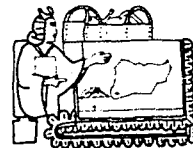
REVISTAS AUTOGOBIERNO 3.7.

LA PENURIA DE LA VIVIENDA. FEDERICH ENGELS.

LA CUESTION URBANA. MANUEL CASTELLS.

MEMORIA DE LAS OBRAS DEL SISTEMA DEL DRENAJE
PROFUNDO DEL DISTRITO FEDERAL. D.D.F.

MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO
JAN BAZANT. S.



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO



MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION (TOMO 1-2)

F. BARBARA ZETINA

EDITORIAL HERRERO S.A. 2a. EDICION 1979

EL CONCRETO ARMADO EN LAS ESTRUCTURAS

VICENTE PEREZ ALCALA

EDITORIAL TRILLA 6a. REIMPRESION 1984.

NORMAS Y COSTOS DE CONSTRUCCION (VOLUMEN 1 Y 2)

A. PLAZOLA CISNEROS Y A. PLAZOLA ANGUIANO

EDITORIAL LIMUSA 3a. EDICION 1981.

ARQUITECTURA HABITACIONAL

A. PLAZOLA CISNEROS

A. PLAZOLA ANGUIANO

EDITORIAL LIMUSA 4a. EDICION 1983

EL SUBSUELO DE LA CIUDAD DE MEXICO (VOLUMEN 1 Y 2)

PAUL J. MARSAL Y MARCOS MAZARI

FACULTAD DE INGENIERIA U.N.A.M. 2a. EDICION 1969

ARQUITECTURA DEPORTIVA

A. PLAZOLA CISNEROS

A. PLAZOLA ANGUIANO

EDITORIAL LIMUSA 4a. EDICION 1982.

BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS,
S.A.

CONJUNTO URBANO NONDALCO - TLATELOLCO

REVISTA

MANUAL DE SANEAMIENTO (VIVIENDA, AGUA Y DESECHOS).

DIRECCION DE INGENIERIA SANITARIA

SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA

EDITORIAL LIMUSA 2a. REIMPRESION 1980

ECONOMIA POLITICA DE LA URBANIZACION

PAUL SINGER. SIGLO VEINTIUNO EDITORES. 2a. EDICION 1977

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION. D.O.F.

GOMEZ GOMEZ HNOS. EDITORES 1a. EDICION 1985.

COSTO Y TIEMPO EN EDIFICACION.

C. SUAREZ SALAZAR. EDITORIAL LIMUSA. 3a. EDICION 1981.

DISEÑO SIMPLIFICADO DE CONCRETO REFORZADO.

HARRY PARKER M.C. EDITORIAL LIMUSA. 10a. REIMPRESION -
1985.

DISEÑO ESTRUCTURAL.

ROBERTO MELI. EDITORIAL LIMUSA. 1a. EDICION 1985

CATALOGO DE VIVIENDA.

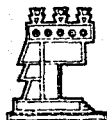
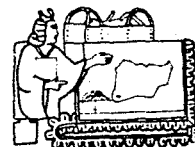
INFONAVIT.

PLAN DE DESARROLLO URBANO "BELEN DE LAS FLORES"

TESIS UNAM. FACULTAD DE ARQUITECTURA. 1983.

MANUAL DEL PAISAJE URBANO.

CLIFF, TANDY, FILA, ARIBA. H. BLUME EDICIONES 1982.



EL PEATON EN EL USO DE LAS CIUDADES # 11.
SERIE: DOCUMENTOS FORO INTERNACIONAL S.E.P./I.N.B.A.
SEPTIEMBRE 1980

ANALISIS Y DISEÑO DE EL ESPACIO QUE HABITAMOS.
PAOLA COPPOLA PIGNATELLI. EDITORIAL CONCEPTO S.A.

CONJUNTOS DE VIVIENDAS. ORDENACION URBANA Y PLANIFICACION.
RICHARD UNTERMANN Y ROBER SMALL.
EDICIONES G. GILI S.A. DE C.V. 1985.

REDES Y RITMOS ESPACIALES.
RAFAEL LEOZ.U.N.A.M. 1981.

PROYECTO CLIMA Y ARQUITECTURA.
EDUARDO GONZALEZ, ELKE HINZ, PILAR DE OTEIZA, CARLOS -
QUIROZ.
EDICIONES G. GILI S.A. DE C.V. 1986. VOLUMENES 1,2,3.

ANUARIO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE
D.D.F. COORDINACION GENERAL DEL TRANSPORTE 1984.

INICIACION AL CALCULO DE COSTOS EN EDIFICACION
JUAN MARTINEZ DEL CERRO.
EDITORIAL U.N.A.M. 1a. EDICION 1985.

COMO DISEÑAR EL ESPACIO DOMESTICO
ELLEN LIMAN
EDITORIAL DIANA S.A. 1a. EDICION 1981.

COMO CONSTRUIR MUEBLES POR ELEMENTOS
MARIO DAL FABRO
EDITORIAL CEAL 6a. EDICION 1981

AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR
JAN BAZANT S.
EDITORIAL TRILLAS S.A. 1a. EDICION 1985

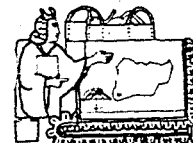
ACONDICIONAMIENTO NATURAL Y ARQUITECTURA
ERNESTO PUPPO
GIORGIO PUPPO
MARCOMBO BOIXAPEN EDITORES 2a. EDICION 1979

LA CASA AUTOSUFICIENTE
BRENDA Y ROBERT VALE
H. BLUME EDICIONES 2a. REIMPRESION 1981

CARPINTERIA SENCILLA
LUIS ALGARA
EDITORIAL PAX, MEXICO 11a. REIMPRESION 1987

PSICOLOGIA EN EL DISEÑO AMBIENTAL
DAVID CANTER
EDITORIAL CONCEPTO, S.A. 1a. EDICION 1978

LA CASA AUTOCONSTRUIDA
KEN KERN
EDITORIAL GUSTAVO GILI, S.A. 2a. EDICION 1982



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

235



COMO SE PROYECTA UNA VIVIENDA
FEDERICO ULSAMER
EDICIONES CEAL 23a. EDICION 1981

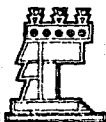
MANUAL DEL ARQUITECTO DESCALZO
JOHAN VAN LENGEN
EDITORIAL CONCEPTO S.A. 1a. REIMPRESION 1983

INICIACION AL URBANISMO
DOMINGO GARCIA RAMOS
U.N.A.M. 2a. EDICION 1965

PLANIFICACION Y CONFIGURACION URBANA
DIETER PRINZ.
ED. GUSTAVO GILI S.A. 1983.



236



**REORGANIZACION URBANA Y PROPUESTA DE VIVIENDA
COLONIA MAGDALENA MIXHUCA**
FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

