



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

2
2ej

**“CORREDOR DE BARRIO”
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LA
DELEGACION CUAUHEMOC
(CASO COL. SANTA MARIA LA RIBERA)**

Tesis Profesional

Que para obtener el título de:

LICENCIADO EN URBANISMO

P r e s e n t a :

JUAN RAMON JASSO AGUILAR

México, D. F.

**TESIS CON
MULA DE CUBEN**

1991



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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 esta 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.

CONTENIDO

| | <u>página</u> |
|--|---------------|
| I. AGRADECIMIENTOS | 1 |
| II. PROLOGO | 2 |
| III. INTRODUCCION | 3 |
| IV. METODOLOGIA Y ALCANCES | 4 |
| | |
| CAPITULO 1. PLANTEAMIENTOS TEORICOS ACERCA DEL CORREDOR DE BARRIO | 8 |
| | |
| 1.1 PROPOSICION O HIPOTESIS | |
| A. Ubicación en el tiempo y el espacio | 9 |
| | |
| 1.2 COMPOSICION ESTRUCTURAL DEL ESPACIO URBANO EN EL QUE SE ENCUENTRA EL CORREDOR DE BARRIO (ESCALA MACRO) | |
| A. Conceptualización de elementos | 10 |
| A.1 Elementos de circulación y vialidad | |
| A.2 Elementos centrales | 11 |
| A.3 Elementos con carácter especial | |
| A.4 Elementos aparentemente homogéneos | 12 |

| | |
|--|---------------------|
| 1.3 LA SUB-COMPOSICION DEL ESPACIO URBANO DERIVADA DE LOS ELEMENTOS APARENTEMENTE HOMOGENEOS (ESCALA MICRO) | 13 |
| A. Elementos Complementarios | |
| A.1 Los barrios | 14 |
| A.2 Las colonias | 17 |
| A.3 El Corredor de Barrio | |
| a) Definición | |
| b) Características esenciales | 18 |
| 1.4 ZONIFICACION DEL SECTOR URBANO | 19 |
| A. Matrices de análisis | 22 |
| B. Corredores de Barrio planteados en Zona III | 25 |
| C. Selección y localización de un Corredor de Barrio como espacio-tema | 26 |
| CAPITULO 2. DIAGNOSTICO DEL ESPACIO-TEMA | 28 |
| | <u>plano</u> |
| 2.1 ANALISIS DEL SITIO EN RELACION AL ENTORNO | DU 01 |
| A. Clima | |
| B. Subsuelo | |

| | |
|---|--------------|
| 2.2 ANALISIS HISTORICO | DU 02 |
| A. Origen del Corredor de Barrio en el S. XIX | |
| B. Etapas de desarrollo hasta llegar a consolidarse en el s.XX | |
| 2.3 SITUACION ACTUAL | DU 03 |
| A. Estructura Urbana | |
| A.1 Usos del suelo predominantes | |
| A.2 Areas de influencia más importantes | DU 04 |
| A.3 Vialidad y Transporte | DU 05 |
| A.4 Movilidad peatonal | DU 06 |
| 4.a Areas de circulación peatonal en el Corredor de Barrio | DU 07 |
| B. Características socio-económicas | DU 08 |
| B.1 Dinámica poblacional | |
| B.2 Aspectos sociales | |
| B.3 Aspectos económicos | |
| B.4 Muestreos y Gráficas de apoyo | DU 09 |
| C. Redes vitales de infraestructura | DU 10 |
| C.1 Agua potable | |
| C.2 Alcantarillado | |
| C.3 Electrificación | |
| D. Imagen | DU 11 |
| D.1 Barrios | |
| D.2 Nodos | |
| D.3 Señales | |
| D.4 Gente | |
| E. Impacto ambiental | DU 12 |

| | | |
|--------------------|--|-----------|
| 2.4 | SINTESIS DE PROBLEMATICAS | 41 |
| 2.5 | CONCLUSION DEL DIAGNOSTICO | 44 |
| 2.6 | JUSTIFICACION | 45 |
| CAPITULO 3. | PROPUESTA DE SOLUCION | 46 |
| 3.1 | Objetivos Generales | |
| A. | Programa Básico de Recuperación y Renovación Urbana | PU 01 |
| B. | Conceptos | 47 |
| C. | Recursos | 49 |
| | C.1 Jurídicos | |
| | C.2 Físico - espaciales | |
| | C.3 Técnicos | |
| | C.4 Financieros | |
| | C.5 Humanos | |
| D. | Instrumentación | PU 02 |
| | D.1 Políticas de acción | |
| | D.2 Objetivos | |
| | D.3 Metas | |
| | D.4 Medios | |
| | a) Reglamento | 57 |
| E. | Proyecto de Recuperación y Reenovación del Corredor de Barrio de Sta. Ma. la Ribera. (Imagen - Objetivo) | PrU 01 |
| | E.1 Diseño de banquetas | PrU 02 |
| | E.2 Detalles constructivos y de forestación | PrU 03 |
| | E.3 Mobiliario urbano y señalización | PrU 04 |
| | E.4 Alumbrado | PrU 05 |
| | E.5 Alcantarillado | PrU 06 |

| | |
|---|-----------|
| F. Criterio de Costos y Financiamiento | 65 |
| G. Programa de Obra | 67 |
| H. Perspectiva de Desarrollo | 68 |
| I. Evaluación y Seguimiento | 69 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| BIBLIOGRAFIA BASICA | 70 |
|----------------------------|-----------|

I AGRADECIMIENTOS

Después de 469 años de la caída de la Gran Tenochtitlan (1521) y a menos de 10 años de una nueva era, que realmente ya comenzamos, pareciera que la tradición urbana que poseían nuestros ancestros, vuelve a salir a flote, pero esta vez, lo que nos hace retomar ésta, son la anarquía, el desorden y el consecuente desequilibrio con que se vive en la ciudad mexicana, en el caso de esta tesis, la ciudad capital (Distrito Federal); por esto, el depositar la confianza en alguien para iniciar una nueva empresa, a favor de la ciudad, puede ser privilegio de muchos, pero virtud de pocos que como el Arq. Ernesto Velasco León y su manera positiva de preveer las cosas abre, bajo su dirección, la oportunidad de otorgar por primera vez en esta facultad de arquitectura, el título de licenciado en urbanismo a los alumnos que, impulsados por nuestra queridísima coordinadora la Arqta. Estefanía Chávez de Ortega y en mi caso en particular del apoyo del Arq. César Novoa Magallanes; nos encontramos con la oportunidad de así lograrlo. El periodo que abarca esta etapa de estudios no pudo haber sido más complejo, (congreso universitario; nuevos censos; austeridad económica) sin embargo también gracias a la fé y confianza de maestros y personal administrativo de la licenciatura, llegamos a concluir un primer paso del cual, estoy profundamente agradecido, pues sin ellos esta difícil empresa no se hubiese logrado.

II PROLOGO

Una vez más y confirmando lo expuesto en el punto anterior, a través del tiempo, a los seres humanos se nos presenta la necesidad de entender el mundo en que nos encontramos y gracias a ello trascendemos. Sin embargo cada vez, sin darnos cuenta lo hacemos más complejo.

Actualmente uno de los temas que más destaca en el mundo es el referente al crecimiento de las ciudades y en el caso de México, especialmente sus capital, el Distrito Federal.

La ciencia y el desarrollo, nos han conducido a crear formas complejas con las cuales atacar los problemas urbanos que nos aquejan; por otra parte el uso de la razón, nos han llevado a ser un tanto parcos y hemos hecho a un lado las reflexiones filosóficas, que basadas en la sensibilidad y la abstracción nos pueden ayudar a lograr, además del conocimiento seguro basado en el análisis científico, la satisfacción natural que nos hace diferentes del resto de las cosas que nos rodean.

Soñamos con la grandeza de una ciudad y suponemos que esta se conforma de elementos más pequeños, pero no los hemos reconocido en su totalidad.

Esto mismo sucede con los espacios de nuestra urbe capital, ya que se ha trabajado ampliamente la escala macro de sus fenómenos, pero han pasado desapercibidas, algunas de las alternativas que ubicadas en la escala inferior o micro, pueden darnos soluciones a favor de un desarrollo adecuado del espacio urbano y sus sociedades, lo cual sin duda, puede favorecer a los sectores o a las comunidades mayoritarias.

III INTRODUCCION

La finalidad de este trabajo, es el presentar una tesis, que a la vez que me ayude a obtener el grado de licenciado en Urbanismo (que por primera vez otorgará la Facultad de Arquitectura de nuestra máxima casa de estudios U.N.A.M.); también logre aportar algo útil a mi sociedad, hoy día tan afectada por la dinámica de transformación urbana tanto cuantitativa como cualitativa.

Para mí en lo particular, la ciudad es un espacio vivo de contenidos variables, tanto en escala como en sucesos, y por ello de funcionamientos; los cuales deben ser expresados con claridad, por ello en este trabajo teórico-práctico, pretendo recuperar a favor de la planeación de la ciudad y de sus habitantes, esa riqueza de variaciones propias de su estructura urbana; mediante el reconocimiento de un elemento que nos conduzca a entender otra realidad más de nuestra ideosincracia, no sólo en lo físico, sino también social y económicamente, así como la vida cotidiana y la transformación espacial urbana correspondiente.

El lugar en que se ubica este elemento se ha denominado "Micro" (1) y comprende la escala de la convivencia diaria, en la que se ven insertas la colectividad y las raíces de nuestra cultura; la cual suele ser tan compleja, que de no entenderse y expresar cómo repercute su dinámica en relación con el contexto, se vería desfavorecido el desarrollo tan anhelado por la planeación urbana de lograr un mejor modo de vida en la ciudad.

(1) Término acuñado en la Dirección General de Renovación Urbana y Protección Ecológica del D.D.F., que hace alusión al micro-urbanismo.

IV METODOLOGIA Y ALCANCES

Este trabajo no pretende ser un ejercicio académico en el cual se proponga únicamente la utilización de un análisis sistemático para justificar un diseño que promueva obras urbanas, sino que realmente intenta ser tesis que enriquezca las alternativas de solución que se plantean actualmente para resolver los problemas de nuestra ciudad capital, los cuales van más allá de una solución física, lo que sin embargo, no deja a un lado la utilización de un método que como se podrá apreciar también es importante ya que me auxilio de el para poder comprobar con un solo ejemplo; la existencia de lo que aquí conceptualizo como corredor de barrio, elemento de la estructura urbana que no es privilegio de un solo barrio, pero que por razones de tiempo y recursos, aquí se presenta como alcance la comprobación de la existencia de uno de ellos, (Corredor de Barrio de Santa María la Ribera en la Col. del mismo nombre, dentro de la delegación Cuauhtémoc del D.F.)

Como primer punto a tratar, iniciando con el capítulo 1, además de presentar los planteamientos teóricos de esta tesis y ubicarlos dentro de un tiempo y lugar específicos; integro el contexto espacial correspondiente en que se ubica el corredor de barrio, partiendo de lo que aquí llamo Escala Macro, que es aquella donde la zonificación de los usos del suelo y la estructura urbana de los Programas Parciales de desarrollo Urbano delegacionales se hacen patentes como propuestas de transformación del espacio urbano en los diferentes sectores de la ciudad, para luego remitirme a la elaboración de la

sub-composición espacial consecuente en donde ubico los elementos que complementan mediante el desarrollo de una Escala Micro, la riqueza de modalidades producto de la dinámica cultural de nuestra ciudad entre los que se expresa el corredor de barrio.

Como lógicamente se apreciará conforme nos adentremos en el desarrollo de este trabajo, el punto siguiente a trabajar será el de ir disminuyendo o bajando de la escala Macro a la Micro sin dejar a un lado las relaciones de funcionamiento existentes entre ambos niveles. Para ello me auxilio de la zonificación espacial del sector urbano elegido, mediante todo un análisis de relaciones urbanas, que me ayudan a identificar dentro de una escala más manejable algunos corredores de barrio, lo que me permite obtener juicios de valor para seleccionar al que según mi criterio posee más elementos que comprueban la hipótesis planteada, es por ello que a este lugar conceptual lo denomino espacio-tema.

Una vez seleccionado este espacio-tema estratégico, doy inicio al Diagnóstico en el capítulo 2, que consiste en toda una serie de análisis apoyados gráficamente, que van desde el reconocimiento de las condiciones del sitio o lugar físico en que se encuentra el corredor de barrio, para lo cual es imprescindible relacionar los orígenes (1845), el entorno geográfico y los aspectos socio-económicos, con el desarrollo de este espacio-tema urbano, hasta llegar a conocer su situación actual (1989).

El análisis de la estructura urbana que se hace al llegar al tiempo presente, se torna más complejo ya que se descubren otros elementos que también poseen estrecha relación funcional, con el espacio - tema, teniendo que estudiar los usos del suelo y la manera en que estos influyen hacia el interior y exterior de la Colonia en que se encuentra, es decir su Entorno.

Estos análisis tratan de extraer lo más representativo de los habitantes y usuarios en relación con el funcionamiento y transformación de las estructuras social, económica y de servicios que dan vitalidad a los respectivos espacios urbanos, poniendo énfasis en la imagen e impacto ambiental que representan la parte más sensible junto con los muestreos de apoyo y que me ayudan a sintetizar los problemas detectados en cada punto estudiado, pudiendo entonces, presentar una justificación del porque el "Corredor de Barrio" se denomina así, como tal.

Este diagnóstico, lo terminé presentando a manera de pronóstico, una síntesis de la problemática que a pesar de ser sencilla es amplia en contenido, dando la pauta para presentar en el siguiente Capítulo 3, la Propuesta de Solución que tiene por objeto el presentar una respuesta concreta a la problemática obtenida en el Diagnóstico, sin pretender descubrir el "hilo negro" de la planeación urbana, pero sí con el de consolidar el primer paso para convertirme en profesional de la materia. En este punto se pueden ver claramente los alcances del trabajo, presentado en tres capítulos muy desarrollados, pero que en este último, me veo en la necesidad de simplificar dada la naturaleza académica del mismo, que sin embargo es real y

representativa de un fenómeno urbano que estoy seguro, se repite en otros sectores de la ciudad. Sin embargo para poder llevar a la realidad esta propuesta, estos planteamientos incluyen los criterios jurídicos, básicos para su aplicación a nivel institucional.

Finalizo con la consecuente presentación de un proyecto de diseño urbano que intenta no provocar inflación o endeudamiento económico y que tiene como fin transformar la realidad existente, lo que representa un ejercicio ya profesional que en este caso "renueva" y "recupera" la realidad mas no la elimina; y por otra parte, planteo la evaluación de este trabajo, oportunidad, para confirmar su utilidad en caso de haberse realizado y hacer las modificaciones correspondientes para su aplicación como modelo en acciones próximas.

CAPITULO 1.

PLANTEAMIENTOS TEORICOS ACERCA DEL CORREDOR DE BARRIO.

Basándome en la recopilación y análisis de las observaciones realizadas, expondré los razonamientos que dan forma conceptual a la realidad expresada en el espacio estudiado; para llegar así, en forma paralela al desarrollo de juicios con valor suficiente e ir planteando soluciones posibles a su problemática.

1.1 PROPOSICION O HIPOTESIS.

Los corredores de barrio existen como una de las tantas formas de expresión socio-culturales, que se manifiestan espacialmente en el interior de los sectores urbanos, representados estos últimos, de manera coincidente, con los límites administrativos de las delegaciones del Distrito Federal.

Estos corredores de barrio; dentro de la trayectoria histórica y tradicional han sido determinantes para la expresión y desarrollo de la cultura inherente a las comunidades mayoritarias y, a pesar de ello, han pasado inadvertidos como espacios recuperables a favor del desarrollo urbano; debido a su complejo funcionamiento, difícil de detectar, sin embargo, en ellos se puede sentir, indicar y analizar la evolución del comportamiento humano en su cotidianidad; hasta hoy entendida como algo muy complejo de determinar, pero indispensable de expresar.

A. Ubicación en el tiempo y el espacio.

La ubicación cronológica de los corredores de barrio, se da a partir del año de 1845, etapa en que se marca la pauta a lo que sería uno de los crecimientos más importantes que ha tenido la ciudad de México, por su parte poniente.

Los corredores de barrio, como elementos componentes de la estructura urbana, se encuentran dentro de un espacio conceptual que va más allá del plano tridimensional, ocupando un lugar primordial; allí donde se expresan imágenes e ideas de carácter cotidiano en la mente de la gente, que va en búsqueda de servicios para satisfacer sus necesidades de la vida diaria, colaborando indirectamente en la consolidación de la cultura inherente al barrio y/o colonia en que viven dentro del sector urbano correspondiente.

1.2. COMPOSICION ESTRUCTURAL DEL ESPACIO URBANO EN EL QUE SE ENCUENTRA EL CORREDOR DE BARRIO (ESCALA MACRO).

Los elementos de la estructura urbana, con los que se integra el corredor de barrio, se identifican en relación a su contexto, ya que esta composición no se da como un fenómeno meramente aislado, sino más bien como integradora de un orden espacial, en el que se puede justificar la existencia de cada uno de los elementos urbanos en relación al papel que juegan dentro de la mecánica interna de las actividades de la población, su movilidad y áreas de influencia en un sector urbano, en este caso representado por la delegación Cuauhtémoc del D.F.

A. Conceptualización de Elementos.

La conceptualización de elementos se basa en la obra realizada por Constantino Dioxiadis, titulada Ekistics, en la que este autor desarrolla un tema sobre los componentes de la ciudad.

Asimismo, tomo como referencia real, el Sistema de Planeación Urbana del Departamento del Distrito Federal.

La integración de los trabajos mencionados, ayuda a ubicar tanto de manera teórica como práctica al corredor de barrio respectivamente; motivo de esta tesis.

Se logra, entonces ubicarlo dentro de un orden taxonómico, mediante el cual se puede hacer constar la intención de aportar elementos que enriquezcan el contenido hasta hoy conocido de nuestra estructura urbana; y por lo tanto favorecer la concreción de acciones y obras urbanas en beneficio de los sectores mayoritarios, ubicados en los barrios y colonias de la ciudad.

A.1. Elementos de circulación y vialidad:

La circulación y vialidad son elementos que se han trabajado bastante dentro de la planeación urbana del Distrito Federal y que han sido foco de atención durante mucho tiempo, tales como: Las grandes avenidas concentradoras de servicios y en menor escala de habitación, hoy manejados y entendidos como corredores urbanos; también tenemos (adelantando un poco el análisis), el circuito interior, que además de ser un sistema de control vial muy importante para la ciudad, en este caso representa también un límite físico sobresaliente por la parte poniente del sector a estudiar.

También se le da un orden jerárquico, que se compone de: la vialidad primaria, con sus ejes viales –tan cuestionados– ; la vialidad secundaria, a la cual parece corresponder el corredor de barrio; la vialidad local, las ciclopistas y por último se integra la vialidad peatonal.

A.2 Elementos centrales.

Al tomar en cuenta, la idea de que la ciudad es como un cuerpo vivo, poseedor de uno o varios corazones (2), actualmente en el sector urbano estudiado, los elementos centrales están representados por el centro histórico y los centros de barrio; que son manejados como espacios concentradores de equipamiento y servicios con la intención de hacer suficiente o autosuficientes a determinados ámbitos urbanos.

A.3 Elementos con carácter especial.

Los elementos con carácter especial, hacen referencia a espacios que poseen un funcionamiento muy particular; por lo general, su ubicación se localiza en lugares ya consolidados, ofreciendo servicios especializados a nivel intermedio, entre lo que son centros y corredores urbanos. La planeación urbana del D.F. maneja actualmente estos elementos con carácter especial como "sub-centros" urbanos.

(2) Expresión utilizada por el Sr. Héctor Manuel Romero, (cronista oficial de la Delegación Cuauhtémoc), "Histórica o sentimentalmente a lo más valioso o vigoroso, necesario o característico, lo llamamos corazón", Cfr. Romero, Héctor Manuel. Barrios y colonias de la Delegación Cuauhtémoc (orígenes), p.

A.4 Elementos aparentemente homogéneos.

Los elementos aparentemente homogéneos equivalen, a lo que se ha conceptualizado en el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., como la zonificación secundaria o zonas homogéneas; que se expresan en los programas parciales urbanos mediante zonas coloreadas en forma específica e indicativa del uso del suelo, la densidad de población y de construcción, entre otros conceptos proyectados a futuro.

El adjetivo "aparentemente", obedece a que las formas tan dinámicas de transformación que sufren estas zonas; me hacen sentir como algo indispensable el incluir los sucesos y espacios en que ellas se expresan y, que a su vez dan carácter e identidad a la(s) comunidad(es) que allí se contienen.

Estos sucesos y espacios son muy ricos en contenido y poseen gran variedad de problemas, propios de los barrios y/o colonias de estas zonas, los que más que desaparecer, tienden a buscar acomodo o solución de tipo inclusivo, más que exclusivo, lo cual implica un ordenamiento constante que debido a su dinámica, no puede desaparecer, sino encausarse, por lo tanto es necesario el reconocer, con mayor profundidad, los componentes del interior de estas "aparentes" zonas homogéneas. Para ello me auxilio del siguiente punto correspondiente a la escala Micro.

1.3. LA SUB-COMPOSICION DEL ESPACIO URBANO DERIVADA DE LOS ELEMENTOS APARENTEMENTE HOMOGENEOS. (ESCALA MICRO)

Al tomar en cuenta que la creación del espacio urbano y los componentes de su estructura, no radican única y exclusivamente en el planificador profesional, sino también en los habitantes de los barrios y de las colonias. Es importante reconocer, que los habitantes tienden a transformar y adaptar el espacio físico conforme a sus necesidades, conforme avanza el tiempo, modificando la idea del escenario urbano planificado, por el tradicional que ellos crean, formando este proceso, parte de su identidad y movilidad característica, la cual se encuentra estrechamente relacionada con los otros componentes de la escala "Macro" de la ciudad.

Es mediante la "escala inferior" o "Micro", de la composición urbana, que se puede ver lo que está sucediendo a diario en los ámbitos más pequeños; qué fenómenos, qué transformaciones van sufriendo los espacios urbanos que complementan las actividades propias del sector urbano en estudio; enseguida expongo su constitución:

A. Elementos Complementarios.

Son aquellos lugares que desde el interior de las zonas homogéneas identificadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente; relacionan las actividades básicas ó necesarias para la vida cotidiana con las de mayor escala y jerarquía dentro de un sector urbano; se pueden entender con base en los puntos anteriormente mencionados, como las áreas de relación micro-urbana, donde se pueden observar las tradiciones y cultura de los diferentes sectores socio-económicos de la población urbana.

Además, a este nivel, se puede analizar y sentir, además de la calle, cómo la edificación y su función, su estilo arquitectónico, influye en las actividades de la gente y el desarrollo de su imagen, aunado esto por ejemplo a la costumbre de caminar para allegarse los bienes necesarios y poder realizar la vida diaria, ya que los satisfactores se encuentran en espacios contruídos tradicionalmente para tal fin, logrando identificarse por tal razón, de manera muy clara por sus usuarios, también tradicionales.

A.1 Los barrios.

Existen muchas definiciones y conceptos acerca de lo que se puede entender como un barrio, doy por mi parte una síntesis acerca de ello, basándome en los siguientes antecedentes y la integración de mis preceptos.

Para dar inicio; el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española da las siguientes acepciones de barrio:

- a) Cada una de las partes iguales y principales en que se divide una ciudad.**
- b) La parte de una ciudad que presenta caracteres peculiares.**
- c) Aldea o grupo de casas dependientes de otra población.**
- d) Se deriva del artículo "barri" que quiere decir afueras de la ciudad.**

Por otra parte, tenemos al maestro Kevin Lynch que también los nombra Distritos, los cuales reconoce como zonas urbanas relativamente grandes y reconocibles mentalmente por un observador; va más allá de una definición de diccionario y toca puntos más complejos como

- a) Para él; el barrio posee carácter común;**
- b) Es reconocible desde su interior;**
- c) Sirve además como referencia exterior a la persona que se aproxima a ellos;**
- d) Su gente posee cosas en común;**
- e) El concepto de tamaño depende de la eficacia con que se comprenda su estructura.**
- f) Algunas veces es el elemento básico de una ciudad.**
- g) Posee unidad temática que lo hace contrastar del resto de la ciudad.**
- h) Suelen tener diversos tipos de límites.**
- i) Puede existir aislado o integradamente en una zona (3)**

También tenemos los conceptos manejados por el sistema de planeación urbana del Departamento del Distrito Federal, que dan características de autosuficiencia y costumbres comunes entre su población; en fin el tema de barrio no se puede agotar en este trabajo, pero sí se puede dar una conclusión satisfactoria a la finalidad del mismo.

A nivel sectores urbanos; el barrio lo entiendo como una división territorial básica, existente como elemento urbano estructurante donde se expresan y ubican los satisfactores cotidianos de las necesidades propias para el desarrollo de su población; organizada ésta de tal manera que se crea un medio ambiente identificable para ellos mismos e imágenes características para con el resto de los habitantes de la ciudad con una dinámica de movimiento tal, que logra enlazarse con otros ámbitos urbanos.

(3) Crf. Lynch, Kevin. La imagen de la ciudad, pp 84-90

A.2 Las colonias.

Estas poseen antecedentes que datan de la época de la conquista, tal como lo hace saber José Ma. Marroquí, en su obra *Las calles de México*. Originalmente, durante el Virreynato, a los diferentes grupos de extranjeros que llegaban a instalarse fuera de la entonces traza urbana, con fines de radicar permanentemente en la ciudad, se les denominó con el nombre de "Colonias", siendo una de ellas "Lecumberri", que en el idioma vascuense significa "barrio nuevo" (4).

Hoy día la delimitación de las colonias obedece primordialmente a criterios administrativos para facilitar la prestación de servicios y organización de los sectores urbanos en el D.F.

A.3 El Corredor de Barrio.

Basándome en los dos puntos anteriores, integro ahora conceptualmente, aquél espacio colectivo mediante el cual, desde el interior de los barrios o colonias de las zonas homogéneas, se comunican y relacionan las actividades básicas o necesarias para llevar a cabo la vida diaria; con los de mayor escala y jerarquía dentro de los sectores urbanos y del cual deseo hacer patente su existencia en esta tesis.

a) Definición:

"Corredor de Barrio", es la porción territorial de espacios urbanos tradicionales con usos del suelo mixtos, que se desarrolla a través del tiempo en forma casi perpendicular en relación a los límites de la colonia o barrio que le contienen, mediante el cual, estos se comunican y ligan con otros elementos semejantes o de mayor importancia estructural a nivel zonal o de sector urbano.

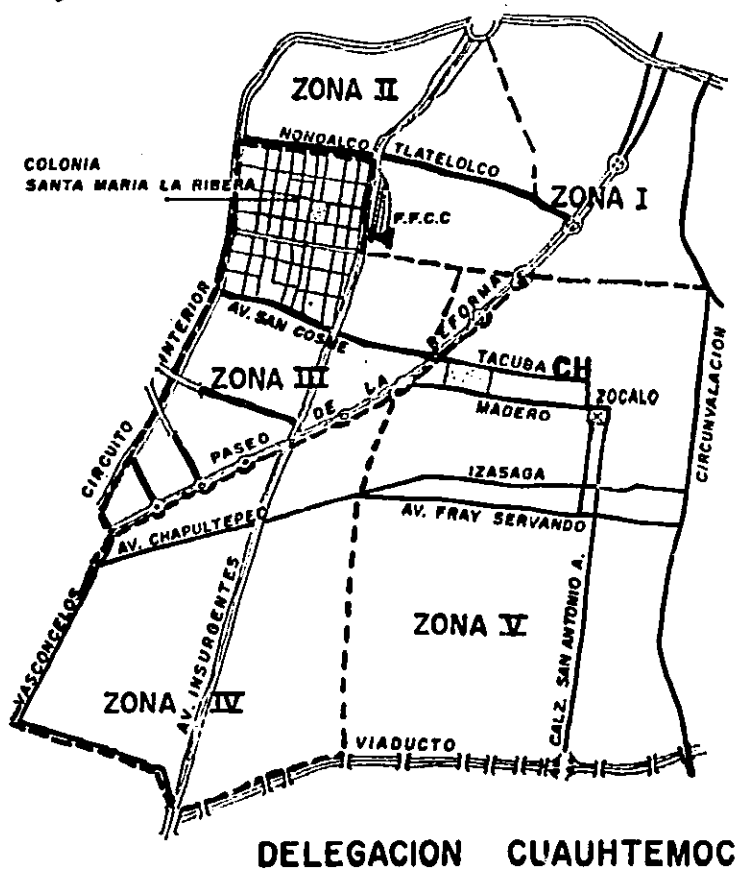
b) Características esenciales:

- b.1.) Históricamente se relaciona con el origen o consolidación del barrio o colonia en que se contiene actualmente.**
- b.2.) Es el acceso vehicular y peatonal más importante en relación a la vida del barrio o colonia en que se contiene.**
- b.3.) Concentra equipamiento y servicios con importancia de carácter cotidiano para la vida del barrio o colonia, poseyendo áreas de influencia a nivel zonal o de sector urbano.**
- b.4.) Proliferan los usos del suelo mixtos entre comercio, servicios y habitación.**
- b.5.) Las actividades peatonales que allí se contienen poseen relación estrecha con los servicios y comercio básico cotidiano del barrio o colonia.**
- b.6.) Por su gran intensidad de uso sufre marcado deterioro físico y ambiental.**
- b.7.) El valor del suelo es el más alto en relación con el interior del barrio.**
- b.8.) Es un espacio reconocido por habitantes de otros barrios, colonias y sectores urbanos.**

1.4 Zonificación del sector urbano.

Con la finalidad de facilitar las acciones de investigación y análisis, así como el traslado de la escala "Macro" del sector urbano hacia la "Micro", propia de un barrio o colonia, se lleva a cabo la siguiente zonificación, que obedece a criterios de homogeneidad en la traza urbana, la imagen, el medio ambiente, los niveles socio-económicos y la sub-división administrativa de la delegación Cuauhtémoc.

Cabe aclarar que la zona identificada con las letras CH (centro histórico), debido a su complejidad de usos con influencia a nivel territorio nacional fue necesario identificarla como un caso particular, el cual no se cubre en este trabajo.



DELEGACION CUAUHEMOC

ZONA I

Localización: Al nor-este de la delegación, limitada al norte con Río Consulado y por el lado este por Av. del Trabajo con dirección sur hasta cruzar con Eje 1 Norte (H. de Granaditas), continuando así hacia el oeste e interceptarse con Av. de los Insurgentes Centro para subir por esta vía y cerrar con el circuito interior.

Abarca las colonias: San Simón Tolnáhuac, Peralvillo, Ex-Hipodromo de Perallvillo, Maza, Fpe. Pescador, Ampliación Morelos, Guerrero y Buenavista (norte).

ZONA II

Localización: Al nor-oeste de la delegación, limitando al norte con el circuito interior (Av. Río Consulado), hasta interceptarse con la Calz. Vallejo, bajando por ésta hacia el sur-este dando vuelta en Manuel González (Eje 2 Norte), hacia el poniente contitnuando hasta Av. Insurgentes Norte para luego bajar y en Flores Magón continuar en la misma dirección terminando en Instituto Técnico Industrial. Comprende las colonias: Santa María Insurgentes, San Simón Tolnáhuac y Atlampa.

ZONA III

Localización: Limitando al norte con la Av. R. Flores Magón entre la sección noroeste del circuito interior y por la parte noreste con la Av. de los Insurgentes centro, bajando luego hasta el eje 1 norte (Mosqueta) por donde se continúa en dirección oriente hasta llegar a la Av. Paseo de la Reforma, siguiendo en dirección suroeste hasta interceptar por último con el circuito interior. Abarca las colonias: Sta. Ma. la Ribera, Buenavista (sur), Guerrero (sur), San Rafael, Juárez (norte) y Cuauhtémoc.

ZONA IV

Localización: Al suroeste de la delegación, limitando al norte con Av. Paseo de la Reforma hasta llegar a Bucareli, por donde baja para cruzar con el Viaducto Miguel Alemán y continuar así en dirección poniente e interceptarse con el circuito interior y subir para cerrar con Paseo de la Reforma. Abarca las colonias Juárez, Roma, Roma sur e Hipódromo Condesa.

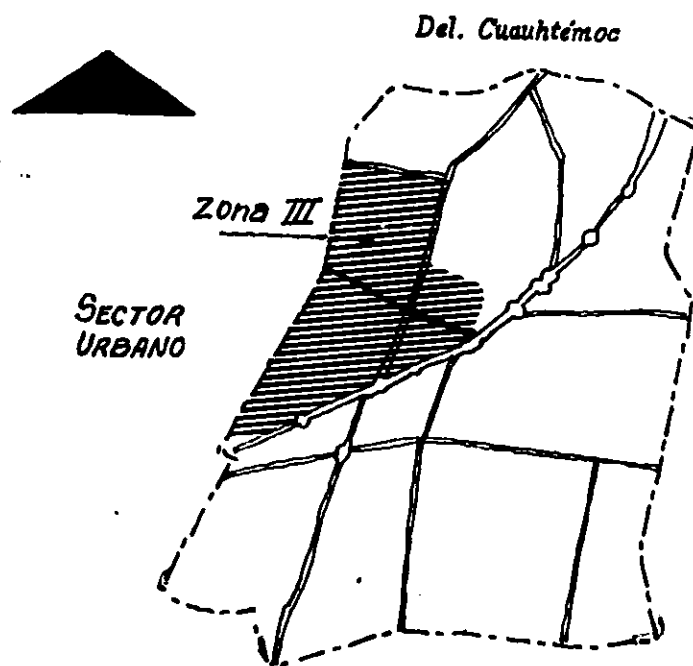
ZONA V

Localización: Al sureste de la delegación limitando al norte con Fray Servando T. de Mier y al lado oriente con Calz. de la Viga, continuando así hacia el sur, hasta interceptarse con el Viaducto Miguel Alemán, para subir por el lado poniente en la Av. Cuauhtémoc y cerrar poligonal. Abarca las colonias: Tránsito, Esperanza, Vista Alegre, Ampliación Asturias, Algarín, Obrera, Buenos Aires y Doctores.

A. Matrices de análisis.

Estas se encausan a lograr ubicar sistemáticamente los elementos componentes de la estructura urbana que poseen movilidad cotidiana debido a la utilización del suelo, y otras constantes y variables que remiten las relaciones urbanas de la escala "Macro" de un corredor urbano, hasta la "Micro" del corredor de barrio planteado.

Para facilitar el manejo de esta tesis, se presenta únicamente la zona III del sector urbano trabajado, ya que estratégicamente, es la que posee más elementos que justifican la existencia del corredor de barrio y por otra parte; es con la que me siento más familiarizado.



| CARACTER DE USOS DEL SUELO | | | PUBLICO | PRIVADO | MIXTO |
|----------------------------|---|-------------|---------|---------|-------|
| E | M | CORREDORES | | | |
| | | URBANOS | | | |
| S | C | SUBCENTRO | | | |
| | | URBANO | | | |
| A | M | ZONAS | | | |
| | | HOMOGENEAS | | | |
| L | C | CORREDOR DE | | | |
| | | BARRIO | | | |
| A | O | CENTRO DE | | | |
| | | BARRIO | | | |

| MOVILIDAD PEATONAL | | RESTRIN-GIDA | LIBRE | FLUIDA | SATURADA |
|--------------------|---|--------------|-------|--------|----------|
| E | M | ACCESOS | | | |
| | | CONTROLADOS | | | |
| S | C | CORREDORES | | | |
| | | URBANOS | | | |
| A | O | SUBCENTRO | | | |
| | | URBANO | | | |
| L | C | ZONAS | | | |
| | | HOMOGENEAS | | | |
| A | O | CORREDOR | | | |
| | | DE BARRIO | | | |
| A | O | CENTRO | | | |
| | | DE BARRIO | | | |

| MOVILIDAD VEHICULAR | | RESTRIN-GIDA | LIBRE | FLUIDA | SATURADA |
|---------------------|---|--------------|-------|--------|----------|
| E | M | ACCESOS | | | |
| | | CONTROLADOS | | | |
| S | C | CORREDORES | | | |
| | | URBANOS | | | |
| A | O | SUBCENTRO | | | |
| | | URBANO | | | |
| L | C | ZONAS | | | |
| | | HOMOGENEAS | | | |
| A | O | CORREDOR | | | |
| | | DE BARRIO | | | |
| A | O | CENTRO | | | |
| | | DE BARRIO | | | |

| COMERCIO Y SERVICIOS | | BASICO (COTIDIANOS) | MEDIO (SEMANAL) | CIUDAD (EN AUTO) |
|---|--------------------|---------------------|-----------------|------------------|
| E M S A C R O A M L I C A R O | CORREDORES URBANOS | | | |
| | SUBCENTRO URBANO | | | |
| | ZONAS HOMOGENEAS | | | |
| | CORREDOR DE BARRIO | | | |
| | CENTRO DE BARRIO | | | |
| | | | | |

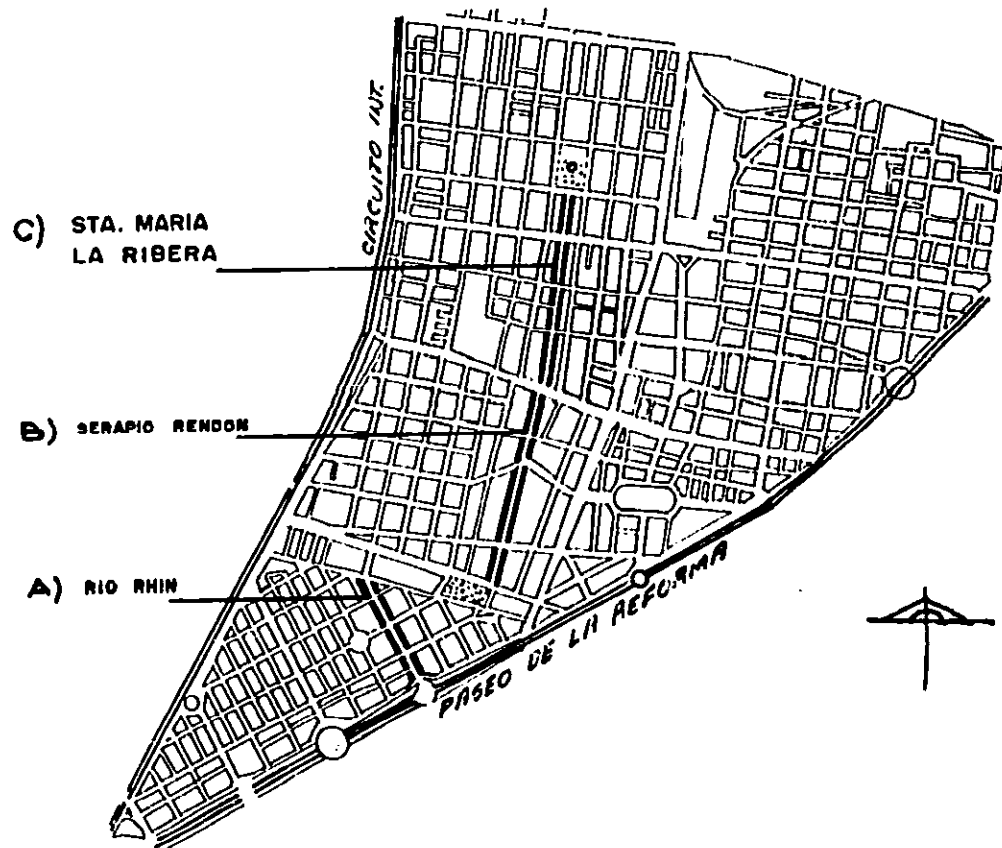
INTERPRETACION

Además de presentar al corredor de barrio como un elemento que forma parte de la estructura urbana, se puede apreciar al nivel de la escala micro, que es la que concierne a este estudio; que en los centros y corredores de barrio se encuentran saturados de movilidad tanto peatonal como vehicular, al parecer esto es causa del carácter mixto que poseen los usos del suelo en estos espacios, lo que me permite visualizar un posible problema entre autos y peatones, así como de actividades de servicios y comercio.

B. Corredores de barrio planteados en zona III

Como resultado del análisis basado en las anteriores matrices de relación se plantean los siguientes corredores de barrio:

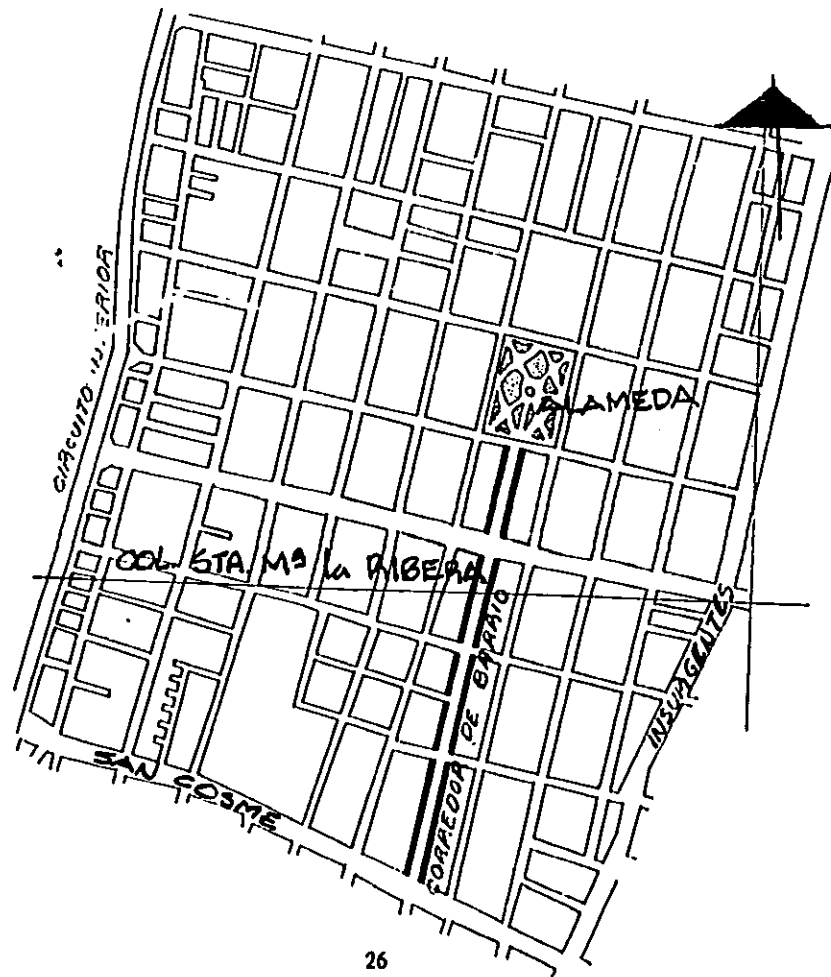
- a) El de la calle Río Rhin (Col. Cuauhtémoc)
- b) El de la calle Serapio Rendón (Col. Sn. Rafael)
- c) El de la calle Sta. Ma. la Ribera (Col. Sta. Ma. la Ribera)

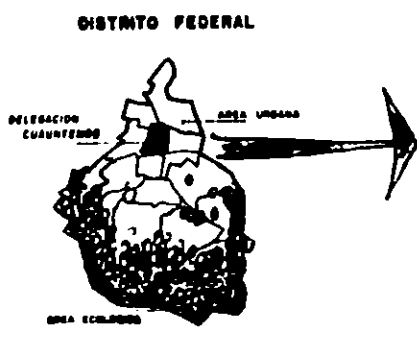
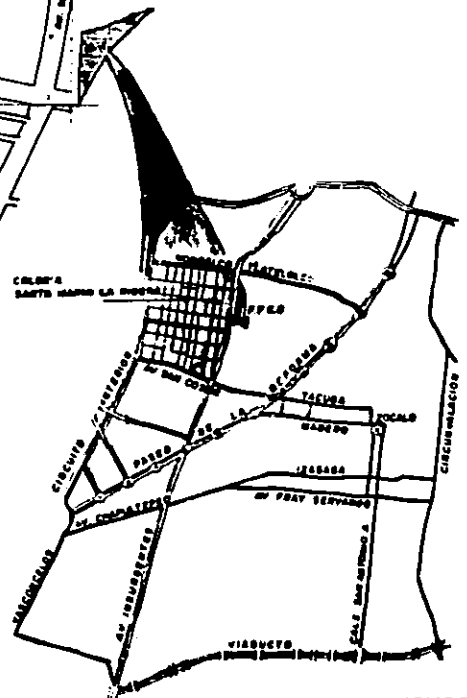
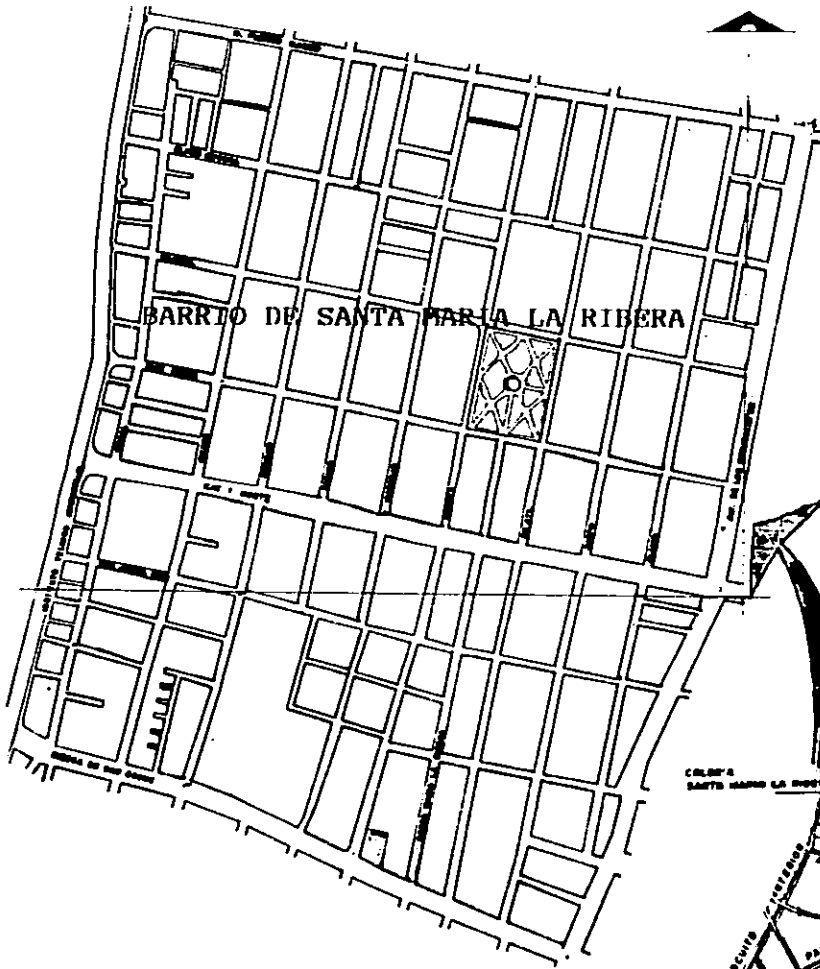


C. Selección y localización de un corredor de barrio como espacio-tema.

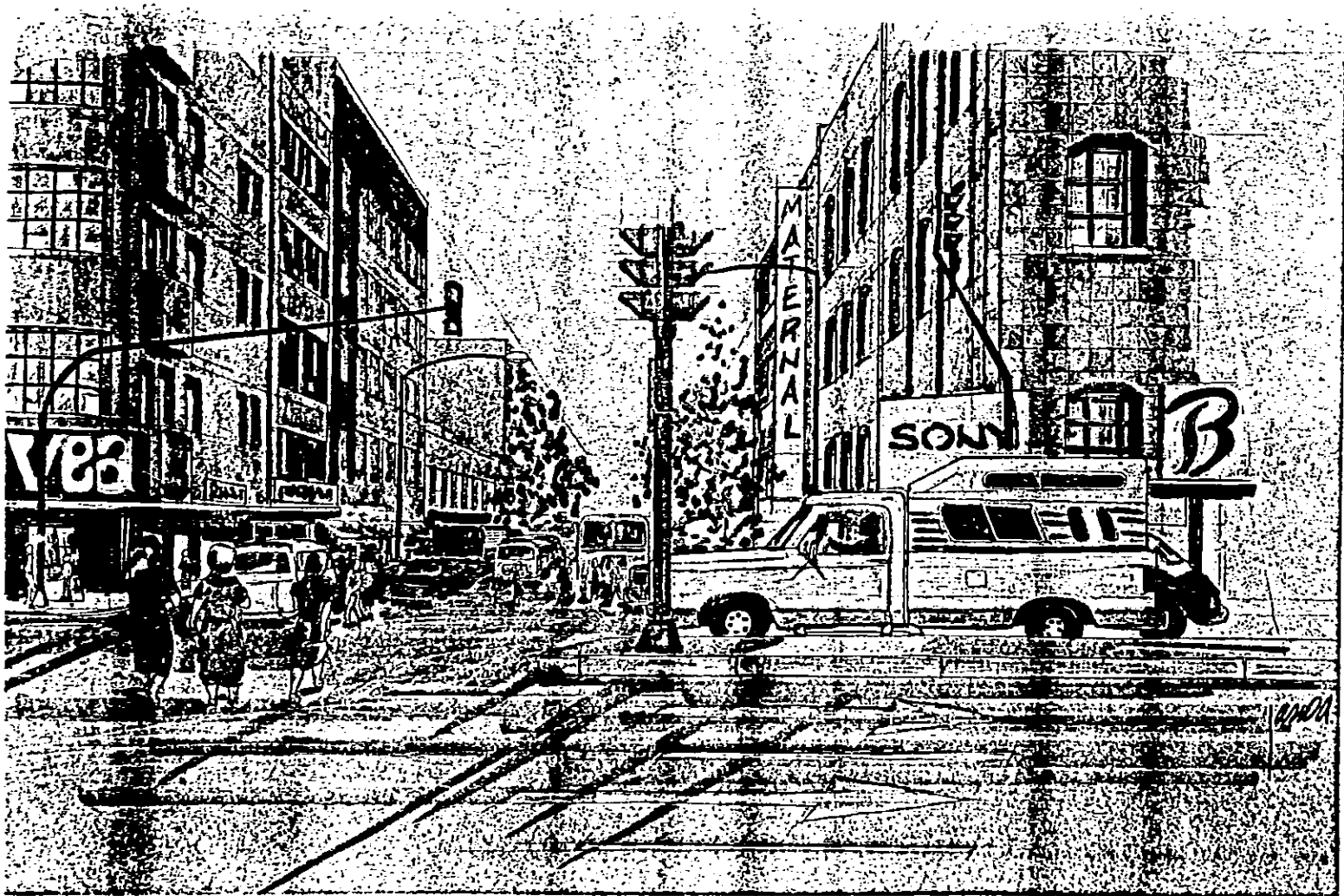
El espacio-tema seleccionado, se localiza por la parte noroeste de la delegación Cuauhtémoc; que corre en dirección sur-norte y que parte del Corredor Urbano de la Ribera de San Cosme, penetra en forma semi-perpendicular a la colonia Santa María la Ribera, hasta llegar al corazón de la misma, que se reconoce tradicionalmente como su Alameda.

Este elemento, posee empíricamente, todas las características enunciadas en la definición anteriormente dada del corredor de barrio.





DELEGACION CUAUHTEMOC



VISTA DE ACCESO A LA CALLE DE SANTA MARÍA LA PIÑERA POR LA PIÑERA DE SAN COSME, D.F. 1987.

CAPITULO 2. DIAGNOSTICO DEL ESPACIO-TEMA



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA
EN
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No.CUENTA 86 700 19 9

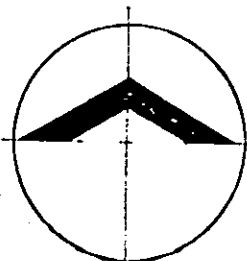
2.1 ANALISIS DEL SITIO
EN RELACION AL ENTORNO

A. CLIMA

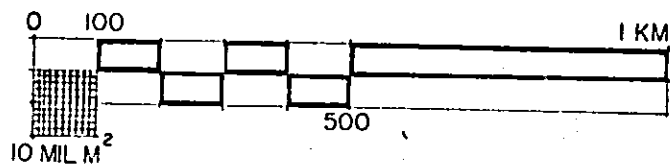
B. SUBSUELO

PLANO

DU 01



NORTE



2.1 ANALISIS DEL SITIO EN RELACION A SU ENTORNO.

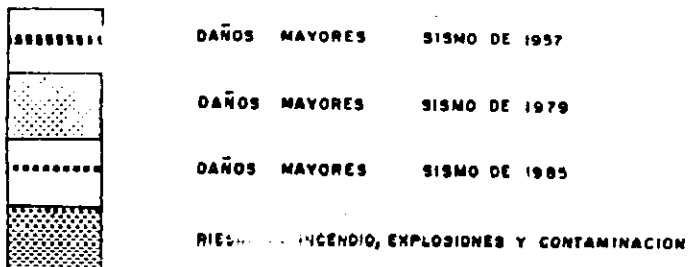
ES INDISPENSABLE CONOCER LAS CARACTERISTICAS DEL LUGAR EN EL QUE SE LOCALIZA EL CORREDOR DE BARRIO, LO CUAL AYUDA A RECONOCER ALGUNOS CONDICIONAMIENTOS QUE PUEDEN SER DETERMINANTES PARA EL DESARROLLO DE LOS ESPACIOS Y LAS COMUNIDADES ALLI INSCRITAS.

A. CLIMA

EL CLIMA DEL VALLE DE MEXICO, EN EL CUAL SE INSCRIBE EL DE LA COLONIA SANTA MARIA LA RIBERA, ES TEMPLADO, SEMI-SECO CON INVIERNOS NO DEFINIDOS CLARAMENTE SOBRETODU HOY DIA QUE LA CONTAMINACION AMBIENTAL PROVOCA FENOMENOS COMO EL EFECTO DE INVERNADERO, SE MODIFICA LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL ES DE 16°C CON UN MAXIMO ABSOLUTO DE 35°C Y UN MINIMO DE 9°C QUE POSIBLEMENTE EN EL CORREDOR DE BARRIO PUEDA LLEGAR HASTA LOS 7°C POR LO ANGOSTO DE SU CLARO VIAL QUE NO PERMITE LA ENTRADA PLENA DE LOS RAYOS SOLARES DURANTE CASI 8 HORAS DIARIAS.

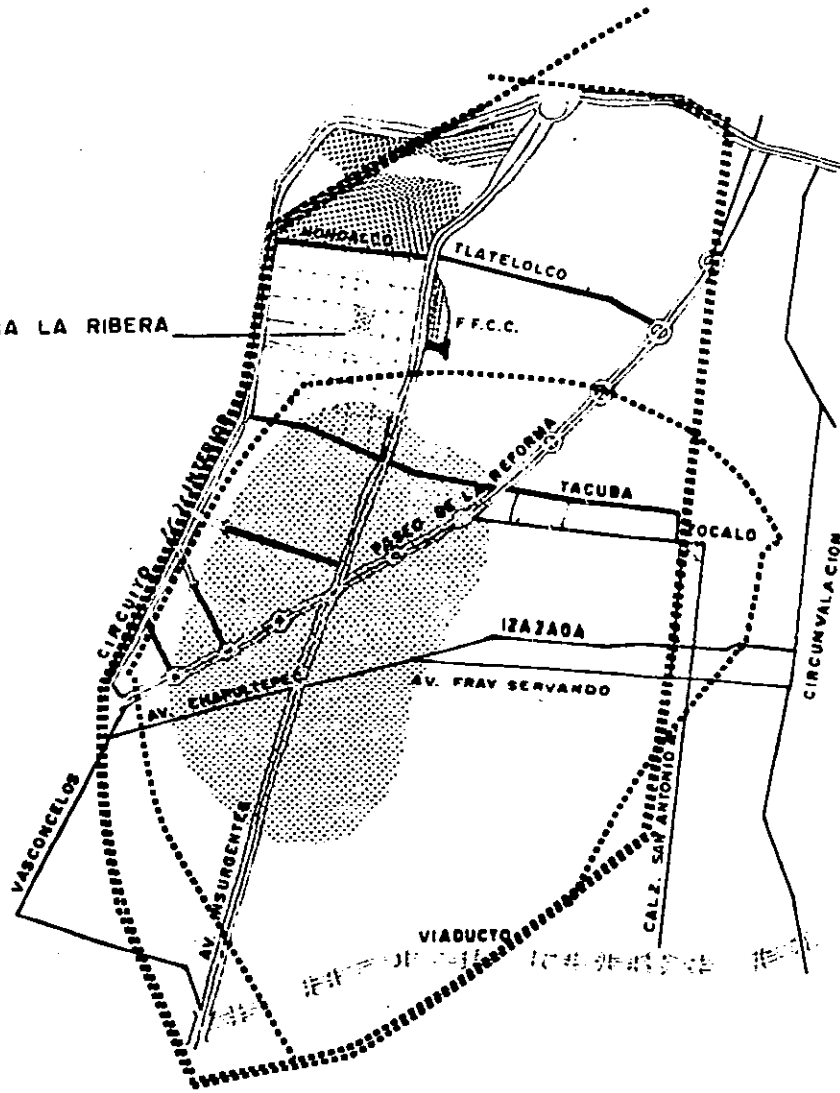
B. EL SUBSUELO

PRACTICAMENTE TODA LA COLONIA SANTA MARIA LA RIBERA SE ENCUENTRA ASENTADA SOBRE UNA DE LAS AREAS DE MAYOR RIESGO SISMICO DE LA CIUDAD DE MEXICO. PARTE SUR-ESTE LOCALIZADA ENTRE FRESNO Y EL EJE 1-MORTE DE LA COLONIA HA SUFRIDO DAÑOS SEVEROS CON LOS SISMOS DE 1979 Y 1985. POR LA PARTE NORTE DE LA MISMA COLONIA EXISTE ALTO RIESGO DE INCENDIO, EXPLOSIVOS Y DE CONTAMINACION YA QUE ALLI SE UBICA UNA ZONA INDUSTRIAL (COL. ATLAMPAL) MUY CONCENTRADA.



LA DELEGACION SE ENCUENTRA ASENTADA SOBRE EL AREA DE MAYOR RIESGO SISMICO DE LA CIUDAD POR LA PRESENCIA DE LINEAS DE FRACTURA ESTRUCTURAL DE ASENTAMIENTOS DE TERRENOS Y ANTIGUOS CANALES CON RELLENO POCO COMPACTO. EN LA COL. STA. MA. LA RIBERA NO SE ESTABLECEN AREAS PARA DESALOJO EN CASO DE SISMO.

COLONIA
SANTA MARIA LA RIBERA





FACULTAD
DE
ARQUITECTURA

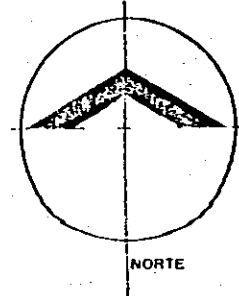
T E S I S

"CORREDO
EN LA EST
LA DELEG
(CASO COL

ALUMNO: JASSO AGUILAR JU

2.2 ANALISIS

- A. ORIGEN DEL
DE BARRIO E
- B. ETAPAS DE D
HASTA LLEG
LIDARSE EN E



A. ORIGEN DEL CORREDOR DE BARRIO EN EL SIGLO XIX

EDIFICACION

PRIMERAS CONSTRUCCIONES QUE INICIAN LA OCUPACION FORMAL DE LA COLONIA POR LOS AÑOS 1850-65

PLAZA DE MERCADO CON ORIGEN EN 1861, DESAPARECIENDO HACIA 1911

PARA EL AÑO 1897 APARECE ESTA COLONIA YA IDENTIFICADA DENTRO DEL AREA DE CRECIMIENTO DE LA CD DE MEXICO, SEGUN CARTOGRAFIA .

TRANSPORTE

EN EL AÑO 1880 LA CALLE DE STA MARIA LA RIBERA ES CATALOGADA COMO "VIA ANCHA", LO CUAL LE DABA UNA CONNOTACION IMPORTANTE TANTO EN EL USO VIAL COMO EL COMERCIAL .

EN 1898 SE INTRODUCE EL TRANVIA ELECTRICO (TROLLEY SYSTEM)

REDES (año 1900)

AGUA POTABLE; PARA ESTE AÑO LA CIUDAD CUENTA CON 350 MIL/HABTS .

ALUMBRADO PUBLICO- A BASE DE LAMPARAS DE ARCO, LAS CUALES SON COLOCADAS EN MAYOR PROPORCION EN LAS ESQUINAS MAS IMPORTANTES .

B. ETAPAS DE DESARROLLO HASTA LLEGAR A CONSOLIDARSE EN EL SIGLO XX .

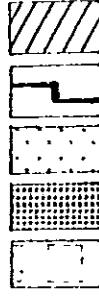
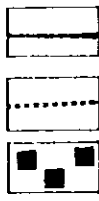
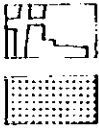
EN 1910 SE CONSOLIDA LA TRAZA URBANA DE LA COLONIA CON ESTA ULTIMA AREA HABITACIONAL .

EN 1912 SE INAUGURA LA PRIMERA RUTA DE AUTOBUSES CON DESTINO AL ZOCALO DE LA CD. DE MEXICO: LINEA ZOCALO - STA. MA. LA RIBERA .

LOCALIZACION ORIGINAL DEL HOY POPULAR MERCADO DE SAN COSME (1913)

UBICACION DEL MISMO MERCADO DE SAN COSME A PARTIR DE 1963 .

TRAZA URBANA ACTUAL



CORREDOR DE BARRIO EN EL SIGLO XIX



FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNAM

LICENCIATURA EN URBANISMO

TESIS

PROFESIONAL

"CORREDOR DE BARRIO" EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LA DELEGACION CUAUHEMOC (CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

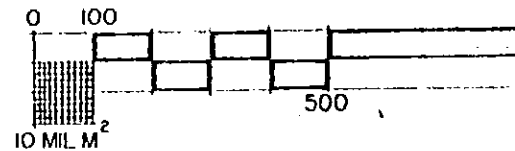
ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No. CUENTA 86 700 1

2.2 ANALISIS HISTORICO

- A. ORIGEN DEL CORREDOR DE BARRIO EN EL S. XIX
B. ETAPAS DE DESARROLLO HASTA LLEGAR A CONSOLIDARSE EN EL S.XX

PLANO DU 02



STRUCCIONES QUE INICIAN LA OCUPACION FORMAL DE LA OS AÑOS 1850-65

CADO CON ORIGEN EN 1861, DESAPARECIENDO HACIA 1911

97 APARECE ESTA COLONIA YA IDENTIFICADA DENTRO RECIMIENTO DE LA CD DE MEXICO, SEGUN CARTOGRAFIA .

D LA CALLE DE STA MARIA LA RIBERA ES CATALOGADA OMO CUAL LE DABA UNA CONNOTACION IMPORTANTE TANTO EN OMO EL COMERCIAL .

RODUCE EL TRANVIA ELECTRICO (TROLLEY SYSTEM)

1900)

PARA ESTE AÑO LA CIUDAD CUENTA CON 350 MIL/HABITS .

BLICO A BASE DE LAMPARAS DE ARCO, LAS CUALES SON MAYOR PROPORCION EN LAS ESQUINAS MAS IMPORTAN ES .

DE DESARROLLO HASTA LLEGAR A CONSOLIDARCE OLO XX .

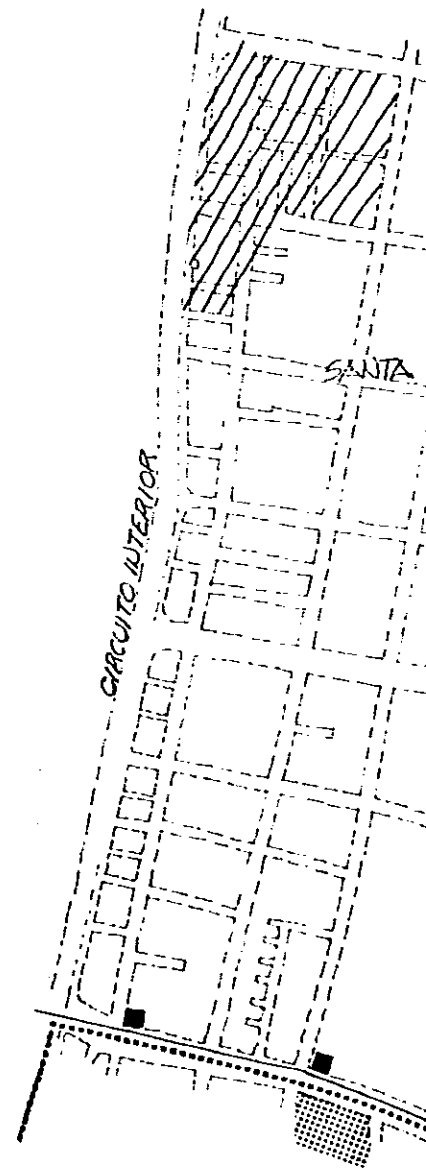
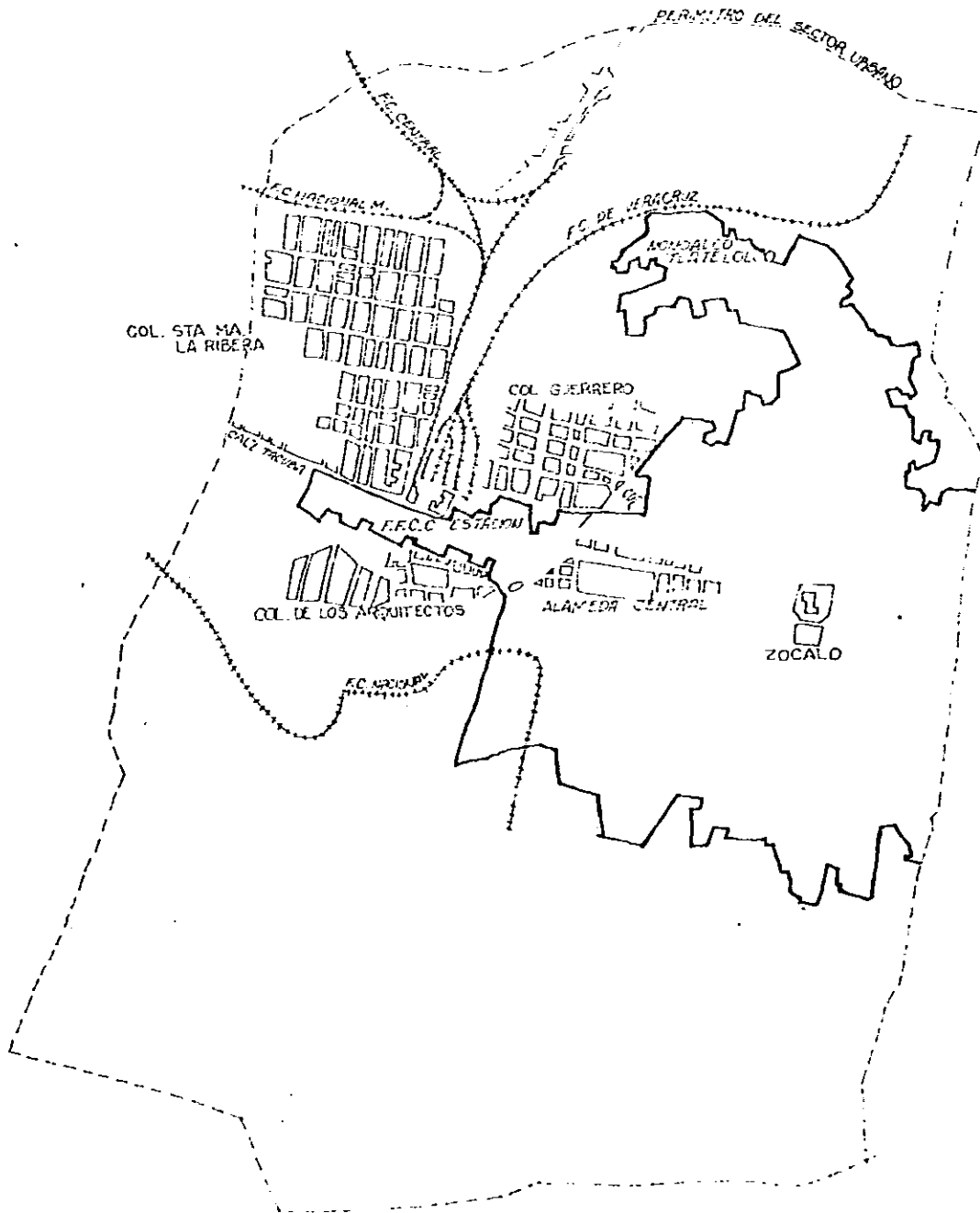
NSOLIDA LA TRAZA URBANA DE LA COLONIA CON ESTA HABITACIONAL .

UGURA LA PRIMERA RUTA DE AUTOBUSES CON DESTINO AL CD. DE MEXICO LINEA ZOCALO - STA. MA. LA RIBERA .

ORIGINAL DEL HOY POPULAR MERCADO DE SAN COSME (1913)

MISMO MERCADO DE SAN COSME A PARTIR DE 1963 .

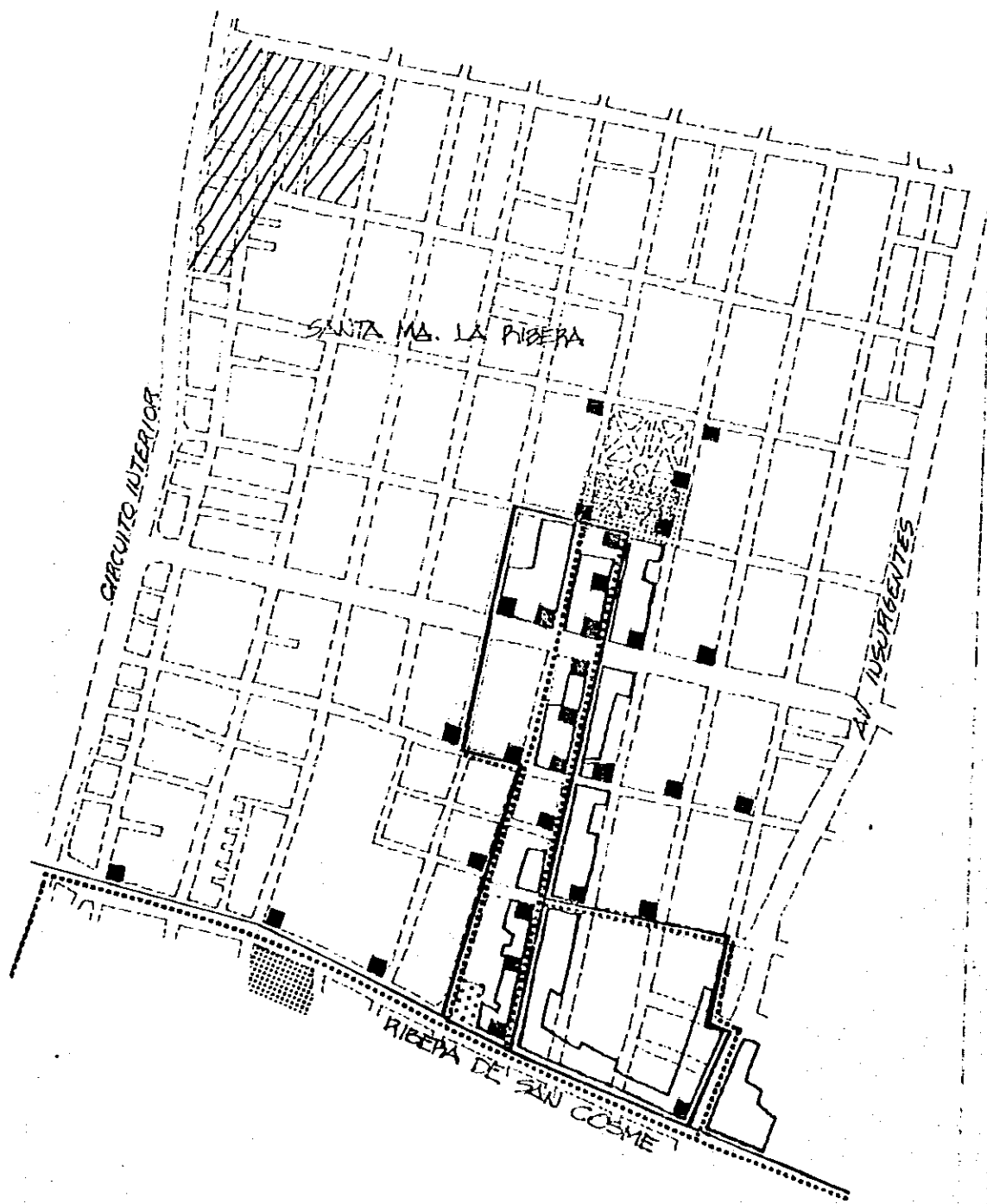
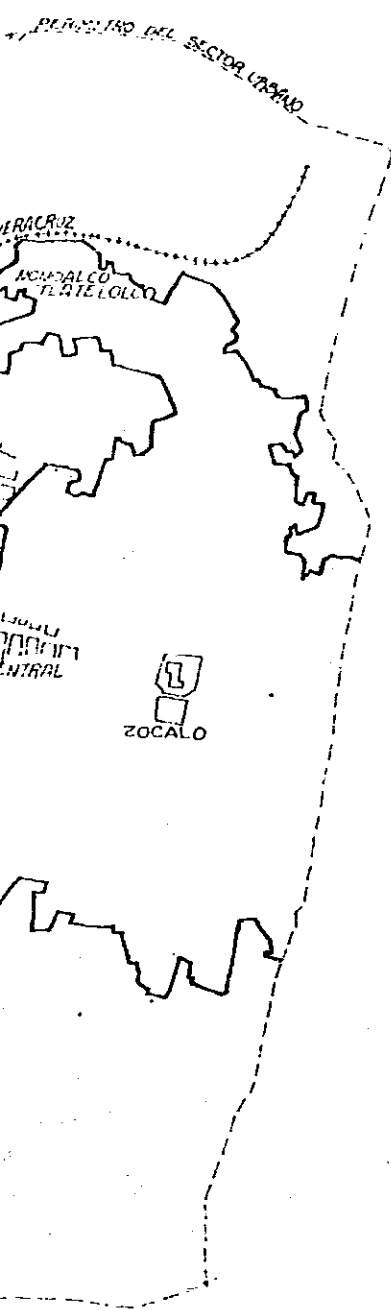
ACTUAL



MANCHA URBANA
HASTA 1845.

1130
1150
1170

PRIMERAS COLONIAS QUE APARECEN
EN 1845, DANDO INICIO A LA EXPANSION URBANA



3 COLONIAS QUE APARECEN
DANDO NICIO A LA EXPANSION URBANA



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA



UNAM

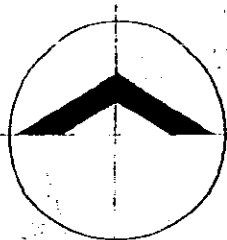
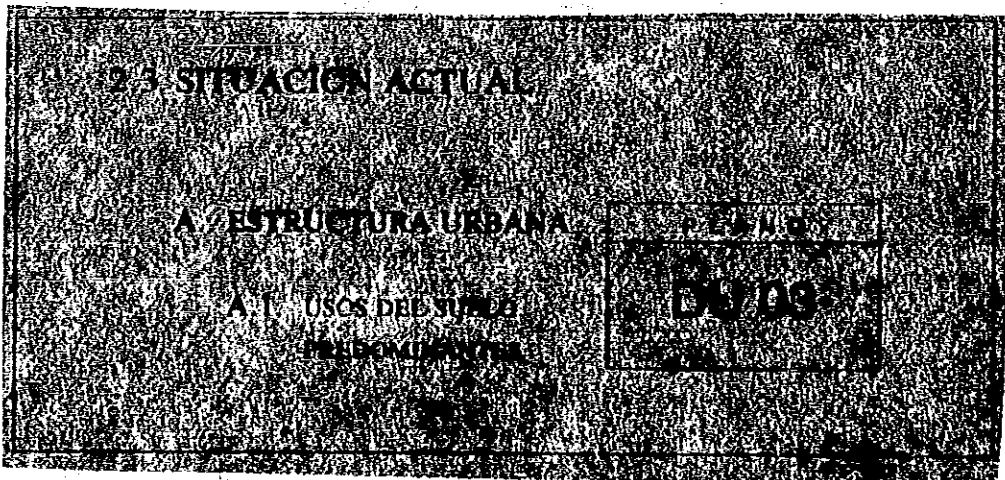


LICENCIATURA
EN
URBANISMO

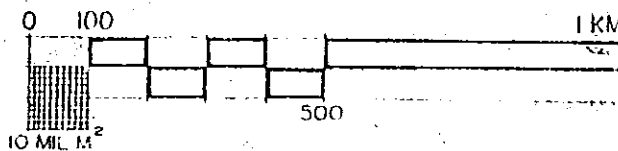
T E S I S P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON No. CUENTA 86 700 19 9



NORTE



USOS DEL SUELO QUE PREDOMINAN

ÁREAS HABITACIONALES

QUE SIN POSEER CARÁCTER PRECARIO TIENEN UNA DENSIDAD APROXIMADA DE



500 HAB/HA



600 HAB/HA

LOS QUE SOBREPASAN LO PLANTEADO EN EL PPDUC

ÁREA HABITACIONAL PRECARIA

ESTAS VAN MÁS ALLÁ DE LO PLANTEADO EN EL PPDUC, ESTE PROGRAMA MANEJA UNA DENSIDAD BRUTA DE 400 HAB/HA, QUE A DIFERENCIA DEL OBTENIDO EN ESTE TRABAJO (720 HAB/HA APROX.), ARROJA UNA DIFERENCIA DE 320 HAB/HA, SOBREPASAN CON CASI EL DOBLE LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO PARA LA COLONIA.



720 HAB/HA APROX.

SE PERCIBEN SUBDIVISIONES EN



SECTORES: COMO LO EXPRESA LA ESTRUCTURA GRÁFICA DE LA TRAZA URBANA, MEDIANTE EL EJE VIAL I NORTE, QUE FUNCIONA COMO ALIMENTADOR DEL CENTRO DE LA CIUDAD, SIN TENER ORIGEN O DESTINO IMPORTANTE PARA ESTA COLONIA.



CONTINUIDAD FUNCIONAL ENTRE LOS ESPACIOS MÁS IMPORTANTES DE LA ESTRUCTURA, LA CUAL NO DEPENDE EXCLUSIVAMENTE DE LA VIABILIDAD, SI NO TAMBIÉN DE LA COSTUMBRE Y LA INERCIA DE LOS USUARIOS; SIN EMBARGO LA INFLUENCIA DEL EJE VIAL REPRESENTA UN EFECTO DETERMINANTE A TOMAR EN CUENTA PARA EL TIPO DE DESARROLLO DE LA COLONIA.

EQUIPAMIENTO URBANO



C COMERCIAL
E EDUCATIVO

A ADMINISTRATIVO
R RELIGIOSO

M ABASTO (MERCADO)
P PROTECCIÓN Y SEGURIDAD

S SALUD

ÁREAS VERDES



PREDIOS BALDOS O SUBUTILIZADOS



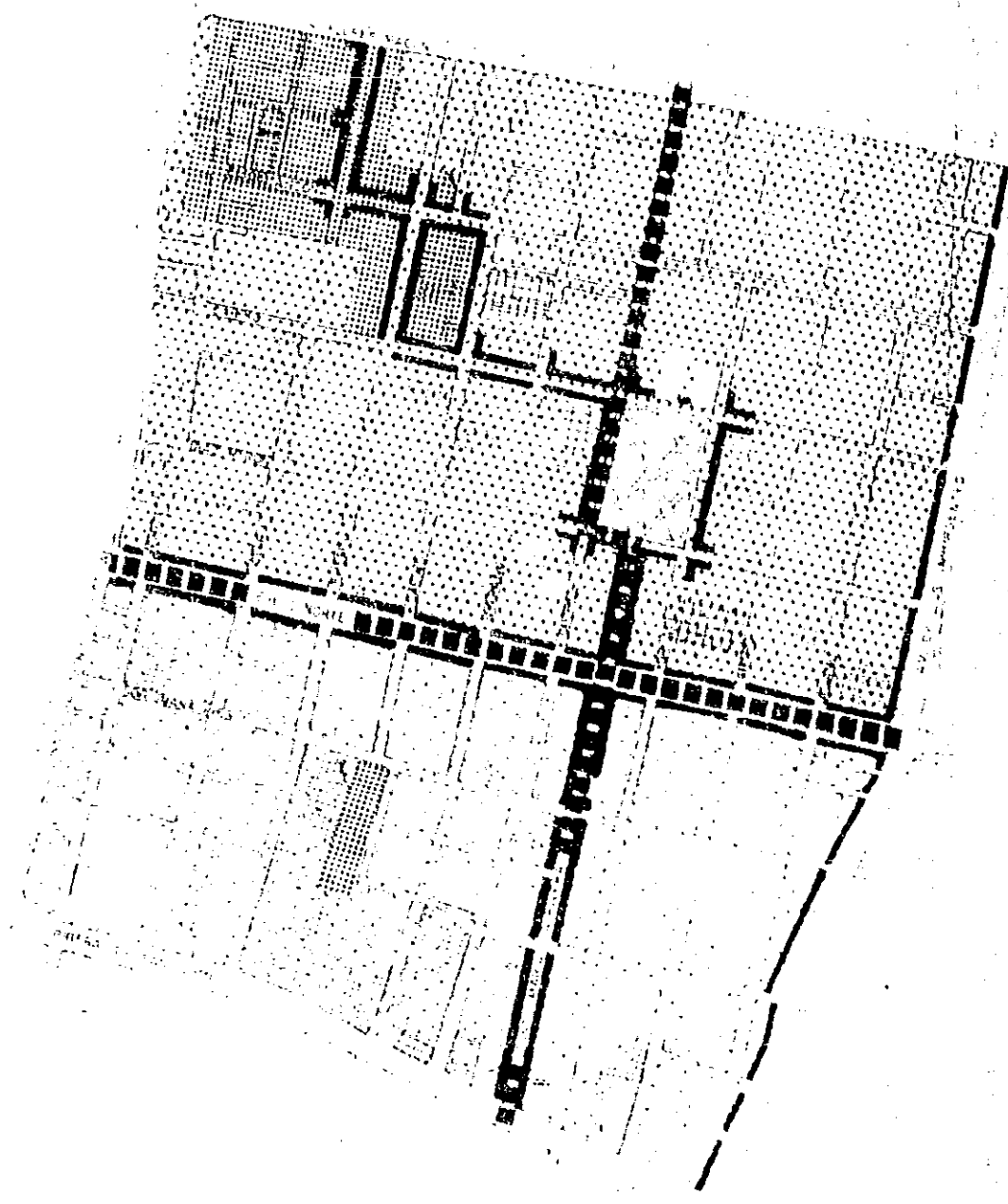
ARQUITECTURA PATRIMONIAL



INDUSTRIA AISLADA



SE IDENTIFICAN TIPOS MÁS IMPORTANTES POR SER CONTENEDORES DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS QUE PRODUCAN CONCENTRACION DE USUARIOS Y ACTIVIDADES DIARIAS





FACULTAD
DE
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA
EN
URBANISMO

T E S I S P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No. CUENTA 86 700 19 9

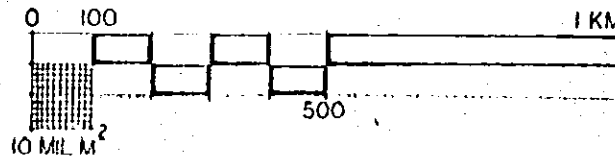
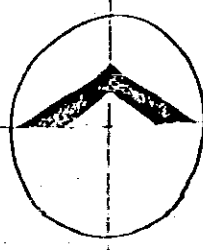
2.3 SITUACION ACTUAL

A. ESTRUCTURA URBANA

A.2. AREAS DE INFLUENCIA
MAS IMPORTANTES

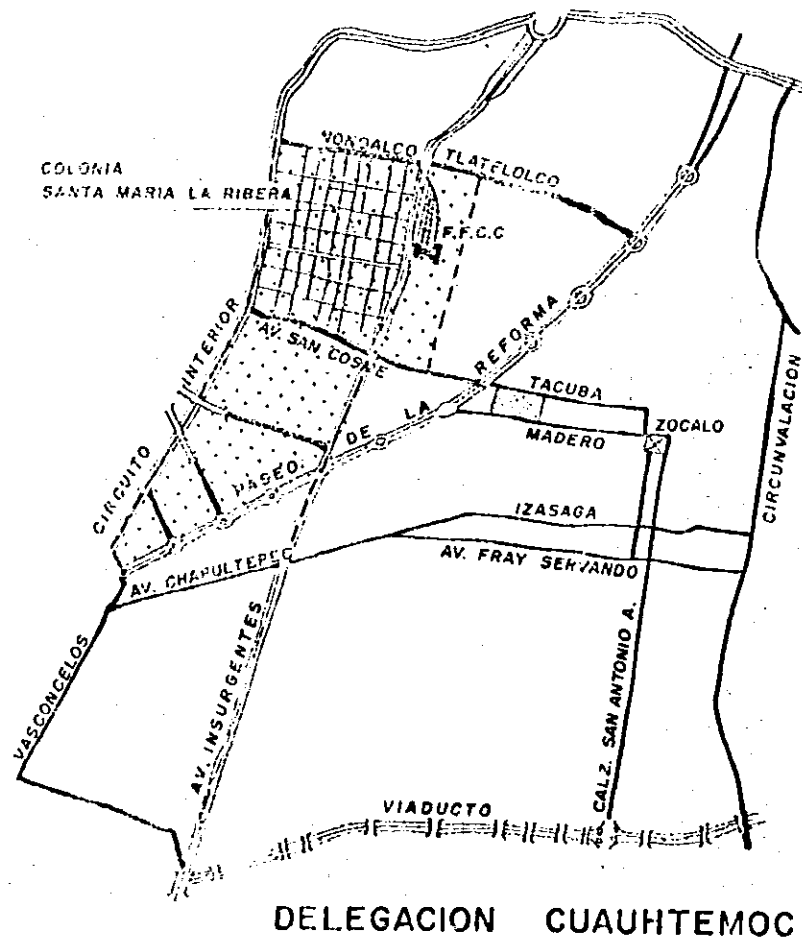
PLANO

DU 04



COMPANIA DE LUX

Su jurisdicción abarca también 7 colonias, logrando obtener de la Col. Sta. Ma. la Ribera un ingreso bruto mensual de 235 millones de pesos.



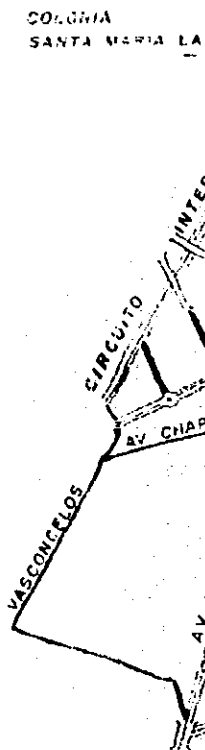
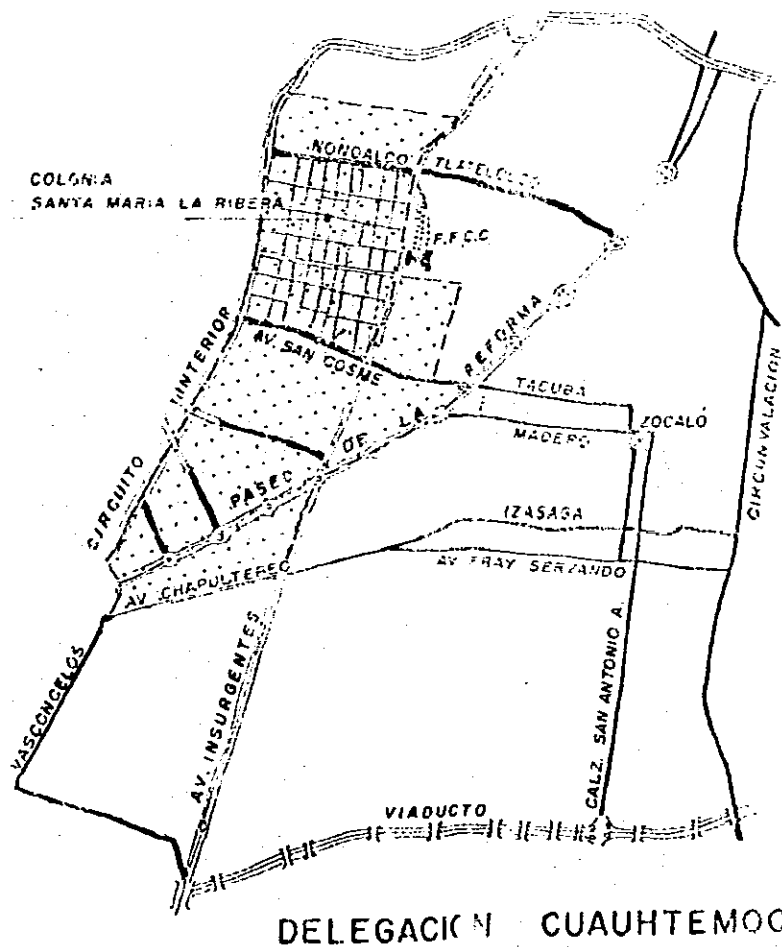
REGISTRO CIVIL.

Su jurisdicción abarca las colonias: Atlacsla Buenavista; Revolución; San Rafael; Cuauhtémoc; Juárez y Sta. Ma. la Ribera.

Acuden entre 45 y 55 usuarios colididamente.

OFICINA FEDERAL.

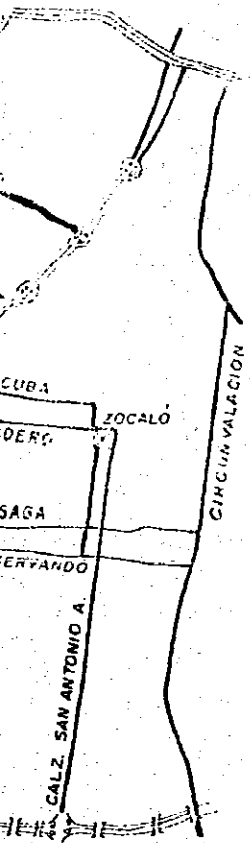
Su jurisdicción abarca las colonias: San Simón, Tlatelolco (Parcialidad) 28 mil contribuyentes con ingresos anuales siendo la Col. A principal contribuyente.



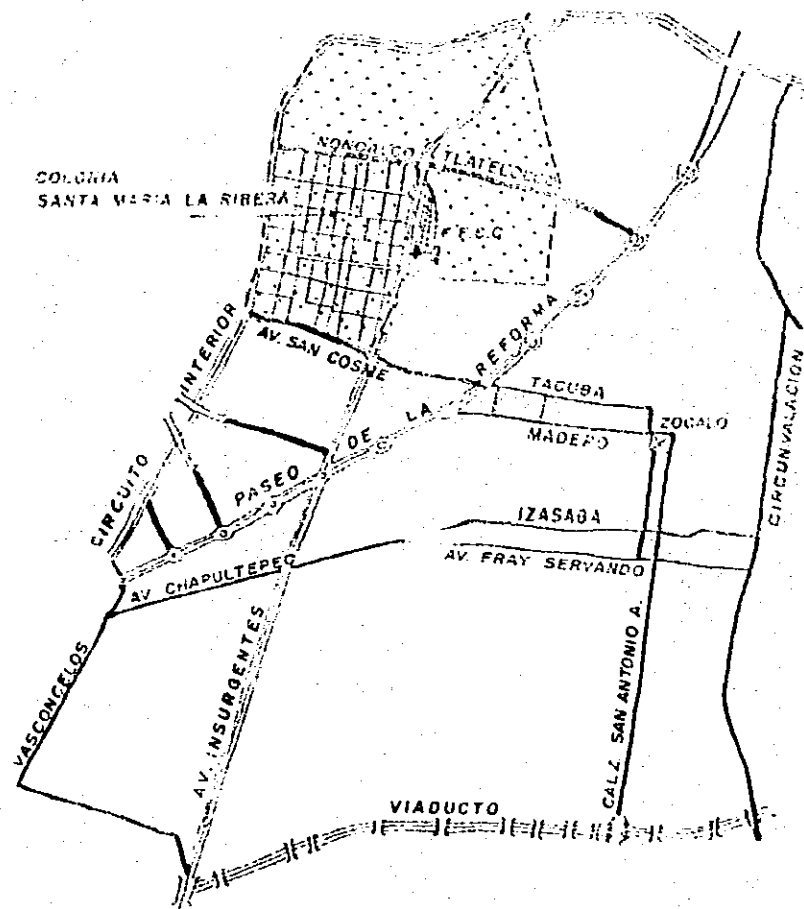
OFICINA FEDERAL DE HACIENDA

Buenavista;
La Ribera.

su jurisdicción abarca las colonias: Atlampa, Sta. de. Insurgentes,
San Simón, Tlatelolco (Parcial), Guerrero y Sta. Ma. la Ribera. Posee
28 mil contribuyentes que ingresan entre 45 y 55 millones de pesos
anualmente siendo la Col. Atlampa, los F.F.C.C. y Buenavista sus
principales contribuyentes.



CUAUHTEMOC



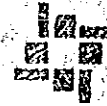
DELEGACION CUAUHTEMOC



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA



UNAM



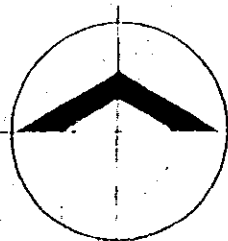
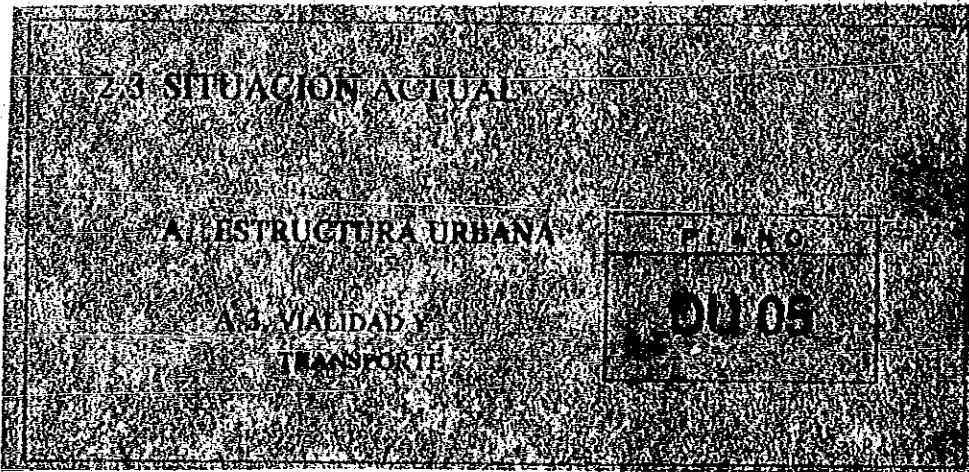
LICENCIATURA
EN
URBANISMO

T E S I S P R O F E S I O N A L

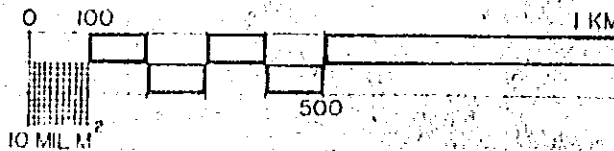
"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

Nº. CUENTA 86 700 19 9



NORTE

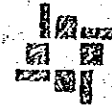




FACULTAD
DE
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA
EN
URBANISMO

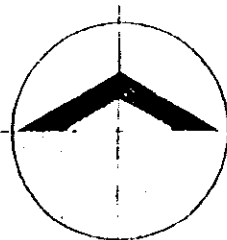
T E S I S

P R O F E S I O N A L

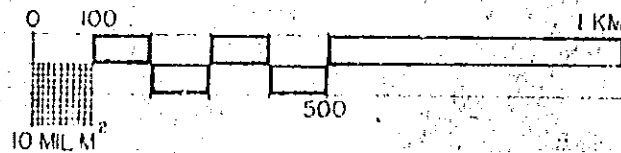
"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHTEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No. CUENTA 86 700 19 9



NORTE

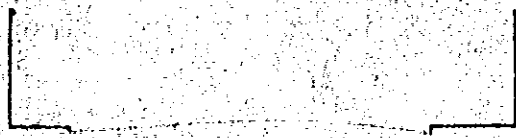


DIFERENCIAS

| | | |
|-----------------------|-------|----------|
| DERECHO DE VIA MAXIMO | 17.30 | 1.30 MTS |
| DERECHO DE VIA MINIMO | 18.00 | |
| ARROYO MAXIMO | 12.70 | 2.00 MTS |
| ARROYO MINIMO | 10.70 | |
| BANQUETA MAXIMA | 5.30 | 1.30 MTS |
| BANQUETA MINIMA | 2.00 | |

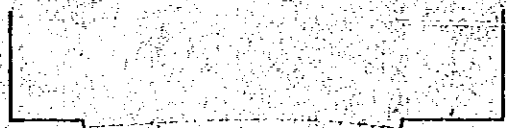
PROBLEMATICA

- A1 SOBREFUTILIZACION DEL ARROYO PARA ESTACIONAMIENTO, PROVOCANDO INTERFERENCIA EN EL TRANSITO VEHICULAR
- B1 INCONGRUENCIA ENTRE DIMENSION DE BANQUETAS Y LA CONCENTRACION DE ACTIVIDADES PEATONALES
- C1 ESTACIONAMIENTOS SUBUTILIZADOS EN UN 50% EN PROMEDIO



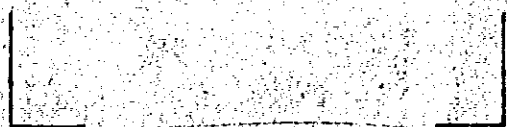
2.0 | 12.00 | 3.00
17.00

ACCESO A SANTA MARIA LA PIBERA (11 MT. DE DIFERENCIA)



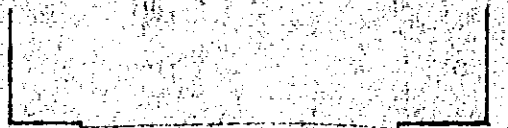
2.50 | 10.70 | 3.30
16.50

AMADO NERVO SUR (10.70 MT. DE DIFERENCIA)



2.50 | 11.60 | 2.50
16.60

AMADO NERVO NORTE



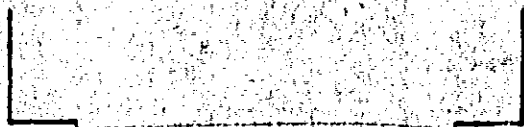
2.49 | 11.00 | 2.99
16.20

SANTA MARIA E IGLESIA (10.40 MT. DE DIFERENCIA)



2.35 | 11.35 | 2.30

SOR JUANA SUR (10.05 MT. DE DIFERENCIA)



2.50 | 12.70 | 2.30
17.30

EJE I-N, SUR

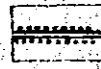
3. VIALIDADES Y EL TRANSPORTE



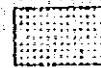
VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO: QUE FUNCIONA COMO BARRERA FÍSICA IMPIDIENDO LA RELACION ESTRECHA CON LOS BARRIOS MÁS POPULARES UBICADOS AL PONIENTE DE LA COLONIA. LUGAR POR EL QUE CORREN VEHICULOS A ALTAS VELOCIDADES CON ACCESOS Y SALIDAS MUY ESPECIFICAS, FORMANDO PARTE DEL CIRCUITO INTERIOR DE LA CIUDAD.



CORREDORES URBANOS QUE FUNCIONAN COMO ESPACIOS LINEALES CONCENTRADORES DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES PEATONALES CIUDADNAS. POSEE BAJA INTENSIDAD DE USO HABITACIONAL.



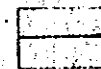
VIALIDAD PRIMARIA: ELEMENTO QUE TIENDE A POLARIZAR LAS ACTIVIDADES Y LA TRAZA COLONIAL, LO QUE SIN ENBARGO AUN NO SE LOBRA, PROVOCANDO UNICAMENTE DIFICULTAD AL CRUCE PEATONAL Y A LA IMAGEN DE UNIDAD TANTO FÍSICA COMO SOCIAL.



VIALIDAD SECUNDARIA: ANTES CONOCIDA COMO CALZADA DE MONDALCO, DEBIDA A SU IMPORTANTE CONEXION ENTRE T. ATECOLCO Y EL PONIENTE DE LA CIUDAD. ESTE COMPONENTE VIAL PARECIERA LIMITAR A LA COLONIA POR SU PARTE NORTE, PERO SIN LOBRARLO COMPLETAMENTE, YA QUE EXISTE UNA RELACION MUY ESTRECHA CON LA COLONIA ATLAMPA QUE POSEE CARACTER INDUSTRIAL, CARENTE DE SERVICIOS, LO CUAL MOTIVA EL INGRESO DE SUS HABITANTES A SANTA MARIA LA RIVERA CON EL FIN DE SATISFACER SUS NECESIDADES COTIDIANAS COMO EL ALIMENTO DE LOS TRABAJADORES Y EL ABASTO FAMILIAR ENTRE OTROS.



ruta de COLECTIVOS

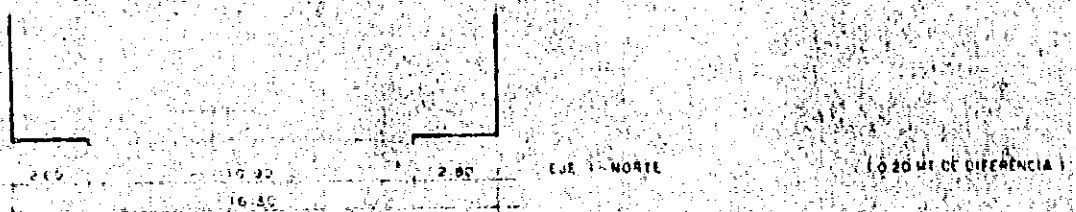


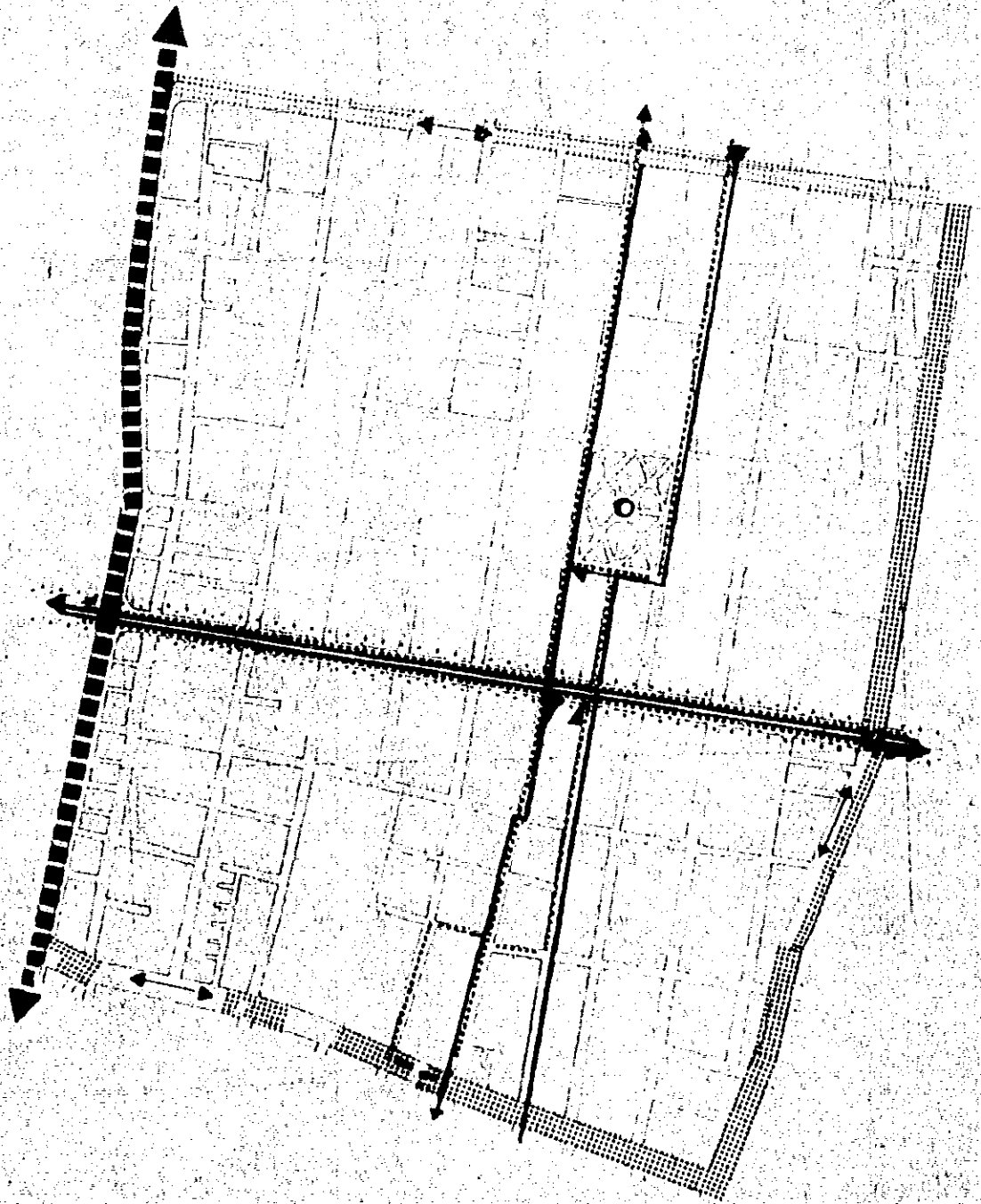
ruta de AUTOBUSES: ESTAS DOS RUTAS DE TRANSPORTE NO AYUDAN A LA INTEGRACION DE LOS DIFERENTES COMPONENTES Y ACTIVIDADES MAS IMPORTANTES DE LA ESTRUCTURA, FAVORECIENDO LA ESTABILIZACION Y TRANSFORMACION DE LOS USOS DEL SUELO HACIA AMBITOS FUERA DE RELACION QUE NO CONSOLIDAN LAS AREAS CON VOCACION DE USO PREESTABLECIDO.



SENTIDO VIAL: SE PUEDE OBSERVAR LA SUB-UTILIZACION DE ALGUNAS CALLES EN DIRECCION HORIZONTAL A LA TRAZA EN PARRILLA DE LA COLONIA, DEBIDO A QUE NO EXISTEN ORIGENES Y DESTINOS EXTERNOS, OTORGANDO A ESTAS CALLES EL CARACTER DE USO SEMI-ILUADO.

SECCIONES VIALES







FACULTAD
DE
ARQUITECTURA

UNAM

LICENCIATURA
EN
URBANISMO

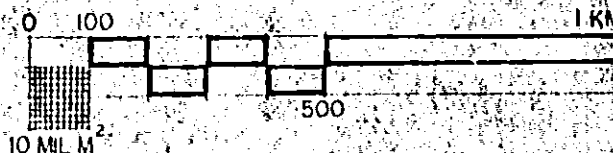
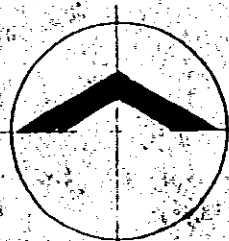
T E S I S

P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

Nº. CUENTA 86 700 199

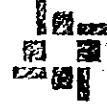




FACULTAD
DE
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA
EN
URBANISMO

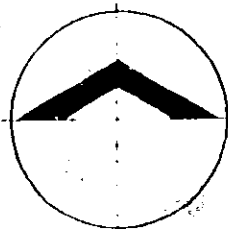
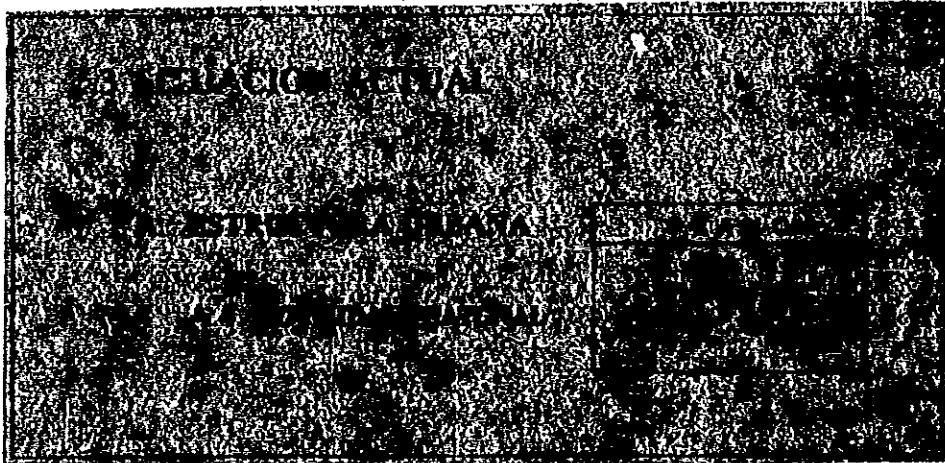
T E S I S

P R O F E S I O N A L

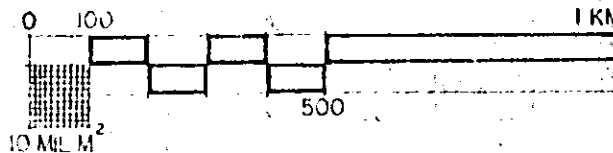
"CORREDOR DE BARRIO"
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE
LA DELEGACION CUAUHTEMOC
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

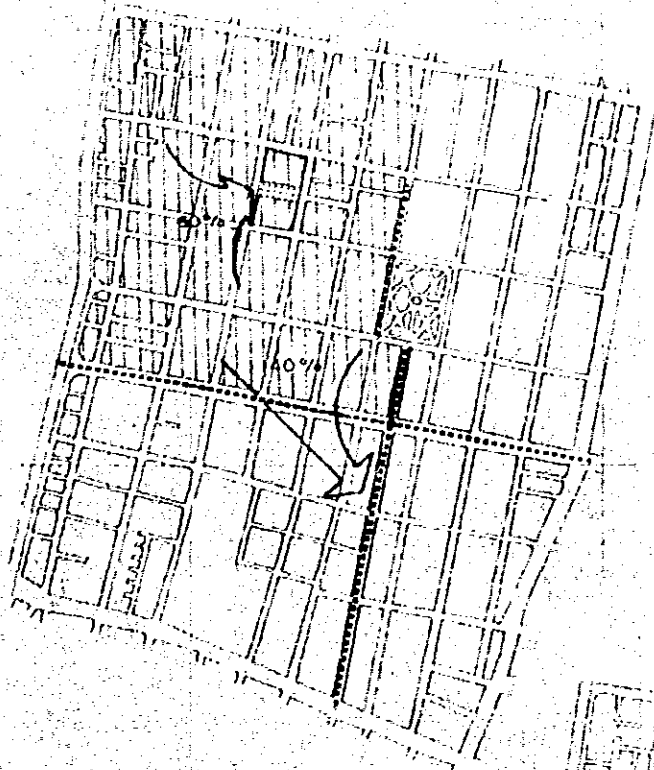
ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No.CUENTA 86 700 19 9



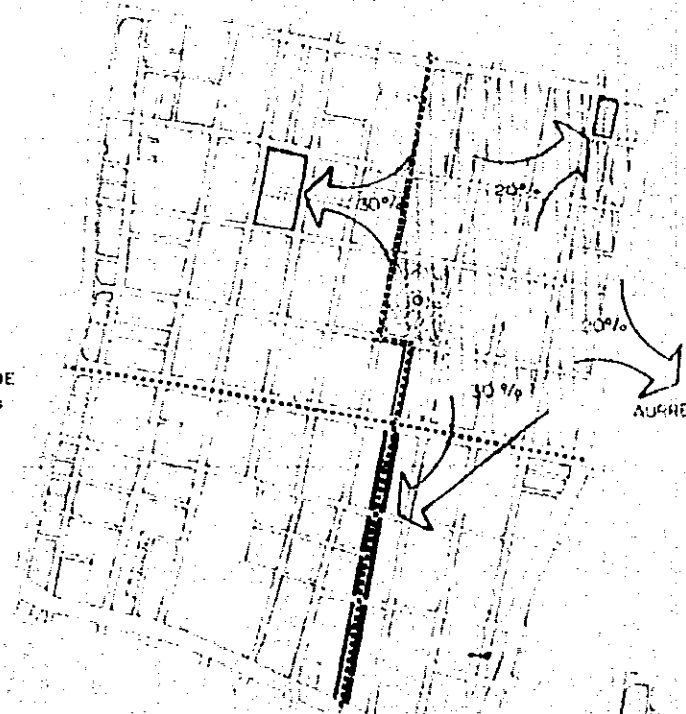
NORTE



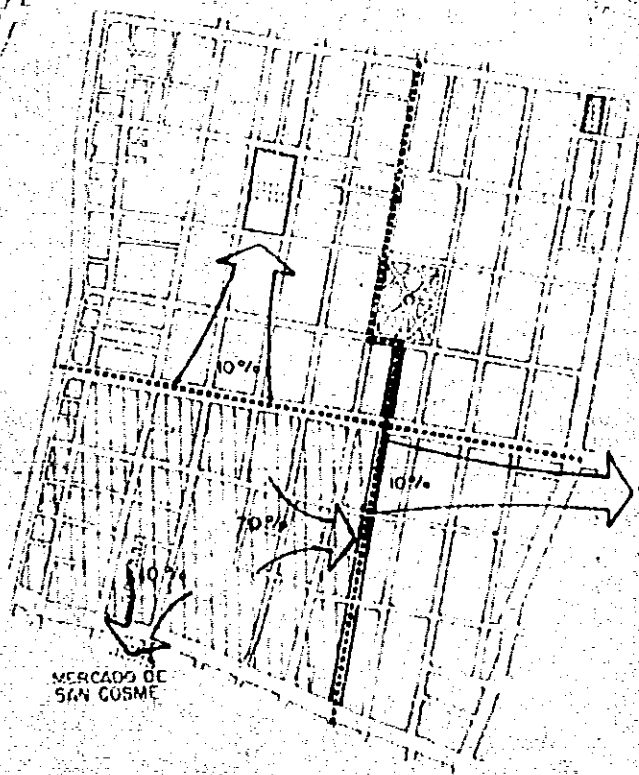


SECTOR I
MERCADO DE LA CALIA

SECTOR II
MERCADO DE
BUGAMBILIA



SECTOR III



MERCADO DE
SAN COSME

SECTOR IV

AURPERA

4. LA MOVILIDAD DE LOS USUARIOS PEATONES.

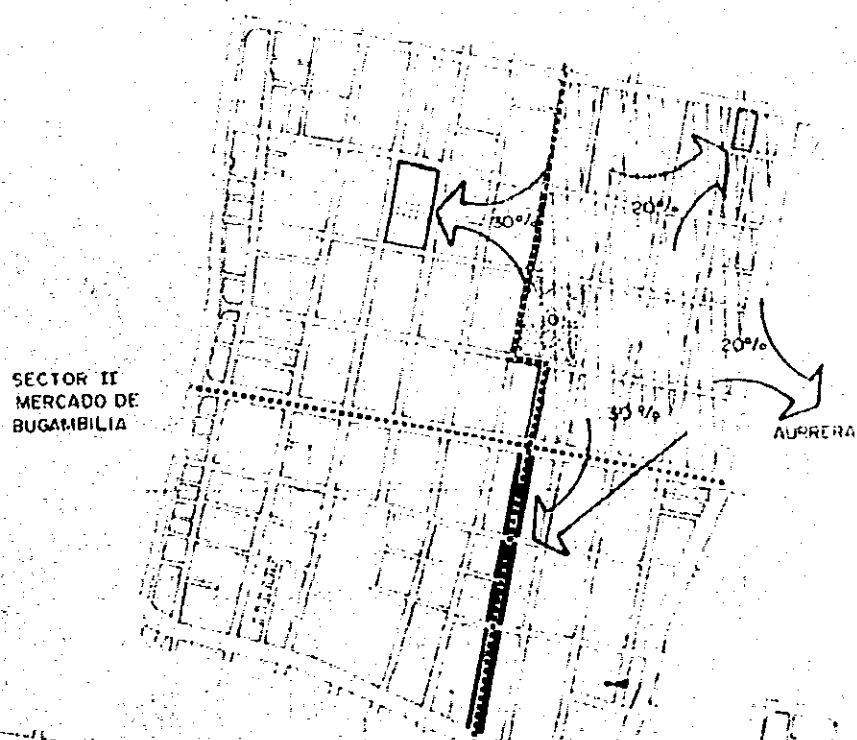
SE REALIZO UN ANALISIS PARA OBSERVAR LA MOVILIDAD DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS EN EL BARRIO. DIVIDIENDOSE ESTE EN 4 SECTORES - LOS BORDES DE LA COLONIA, QUE OBEDECEN AL CRITERIO DE QUE EN CADA ZONA DONDE, POR DISTANCIA, SE SATISFACEN SERVICIOS BASICOS. ASI LOS SECTORES INCLUYEN CENTROS DE ABASTO

ESTE ANALISIS SE HIZO BASADO EN UN MUESTREO POR MEDIO DE ENCUESTAS HECHAS A PERSONAS DE AMBOS SEXOS, MAYORES DE 21 AÑOS, TOMANDO EN CUENTA UN 100% POR SECTOR Y UN 100% DE LOS 4 SECTORES EL 83.7% ACUDE A PIE A LOS LUGARES DE ACTIVIDAD

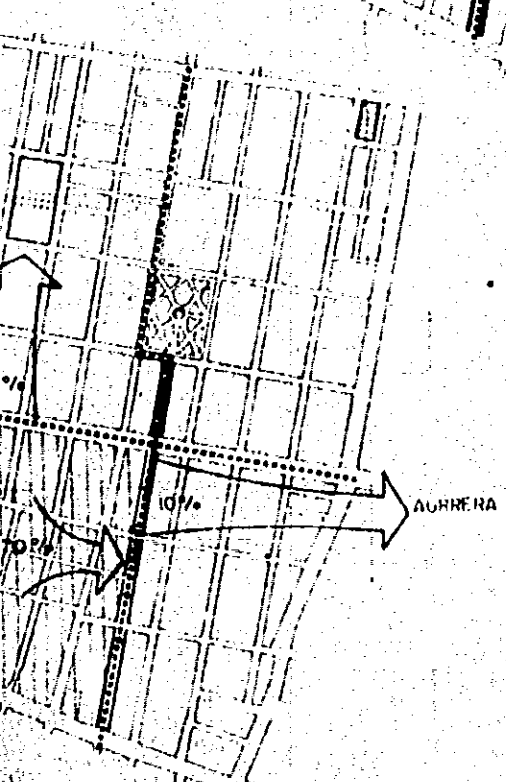
SE PUEDE OBSERVAR QUE ESTE ANALISIS, ENTRE EL EQUIPAMIENTO EXISTENTE Y LAS ACTIVIDADES DE LOS ENCUESTADOS FUNCIONAN COMO ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LAS ACTIVIDADES URBANAS COTIDIANAS ENTRE LAS QUE SOBRESALE EL CORREDOR DE BARRIO.



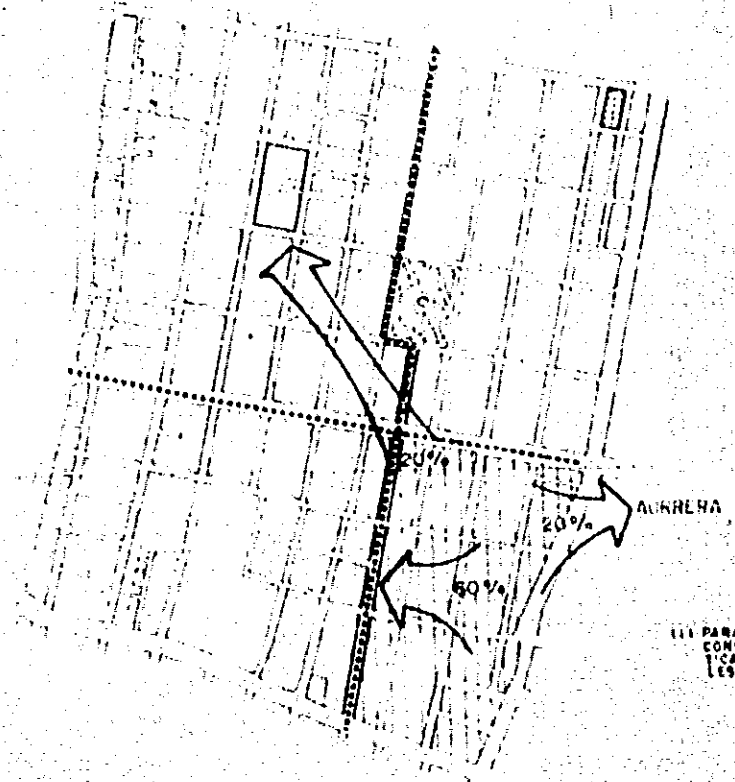
CENTROS DE ABASTO



SECTOR II
MERCADO DE
BUGAMBILIA



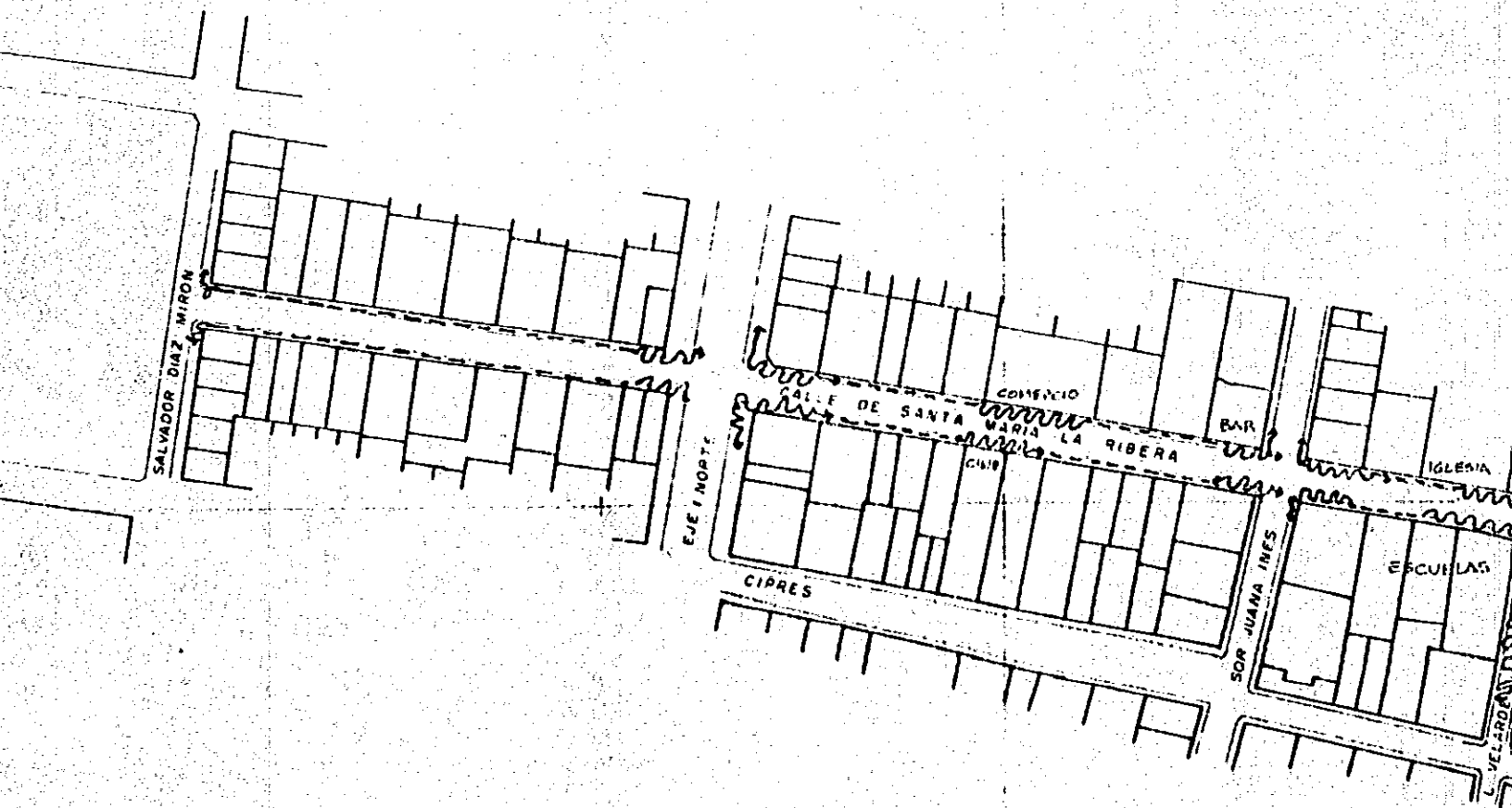
SECTOR IV

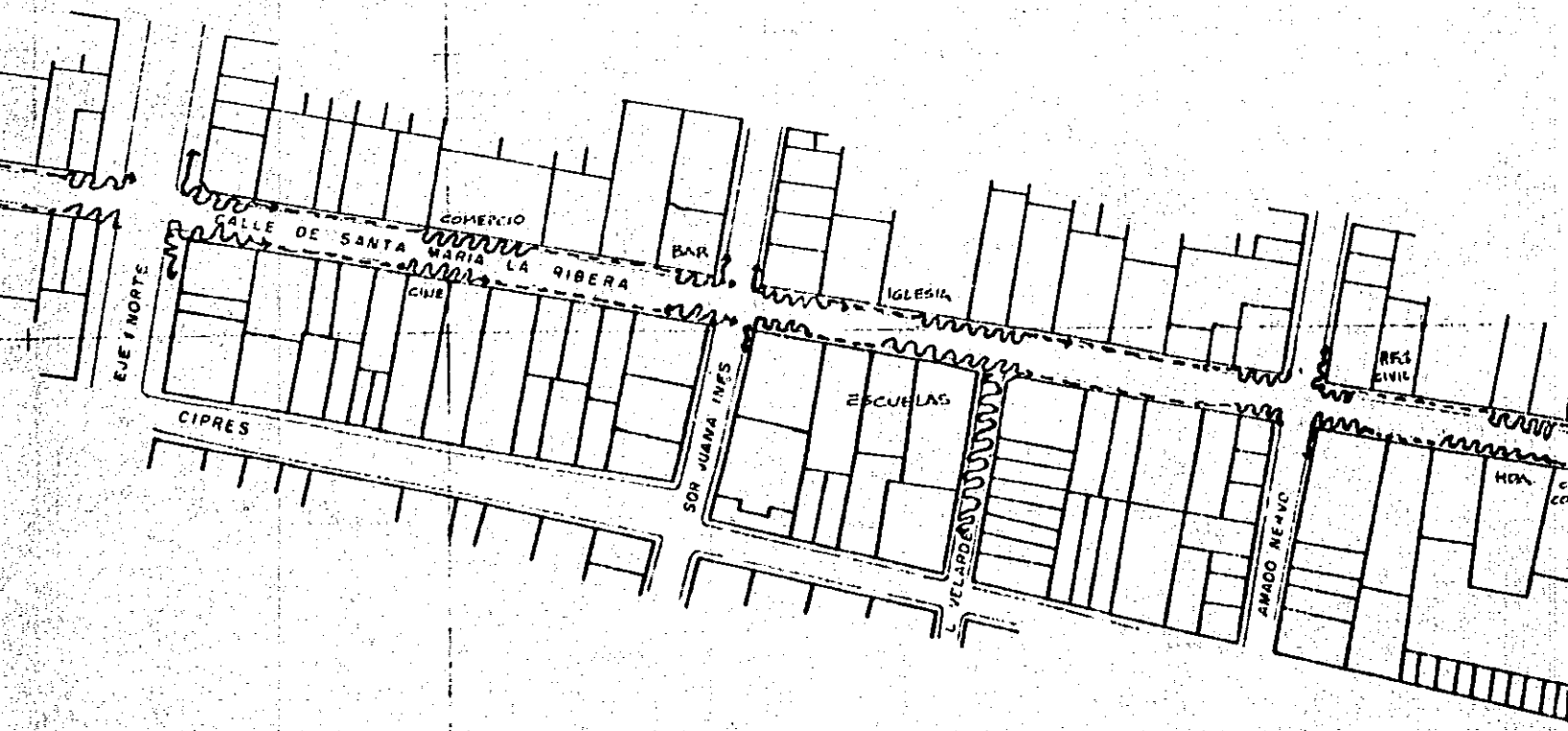


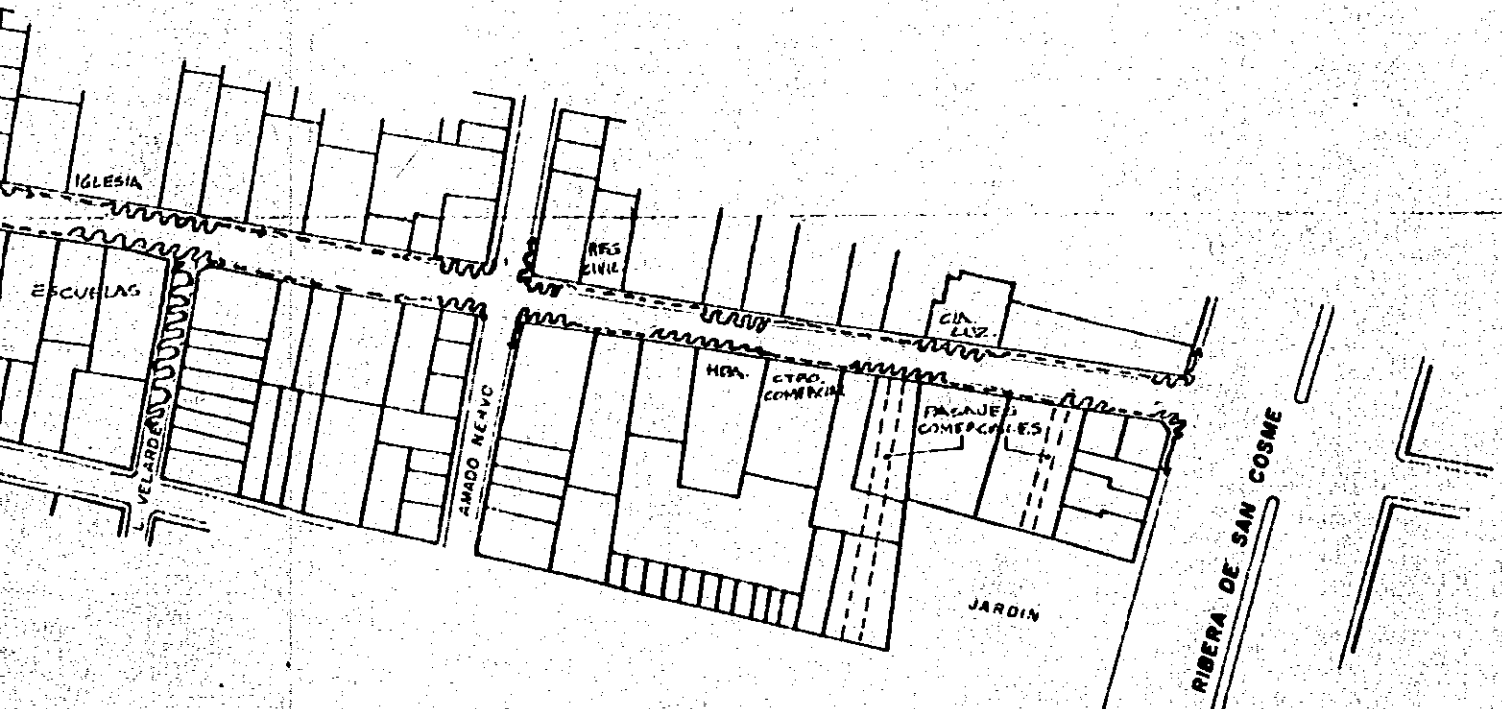
!!! PARA AMPLIAR INFORMACION
CONSULTESE LAS CARACTERIS-
TICAS ECONOMICAS Y SOCIA-
LES

LIAMET

RESERVA DI FIDUCIA







~~~~ AREAS DE CONCENTRACION  
 - - - - CIRCULACION



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

TESIS

PROFESIONAL

**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

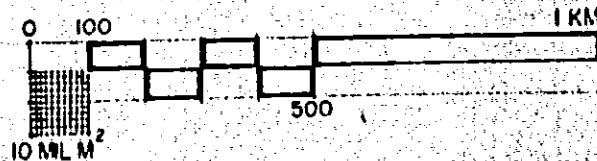
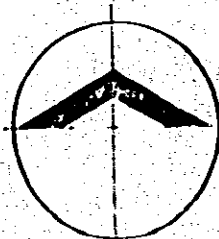
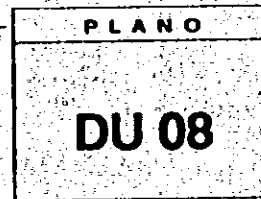
ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

Nº. CUENTA 86 700 199

**2.3 SITUACION ACTUAL**

**B. CARACTERISTICAS SOCIO-ECONOMICAS**

- B.1. DINAMICA POBLACIONAL
- B.2. ASPECTOS SOCIALES
- B.3. ASPECTOS ECONOMICOS



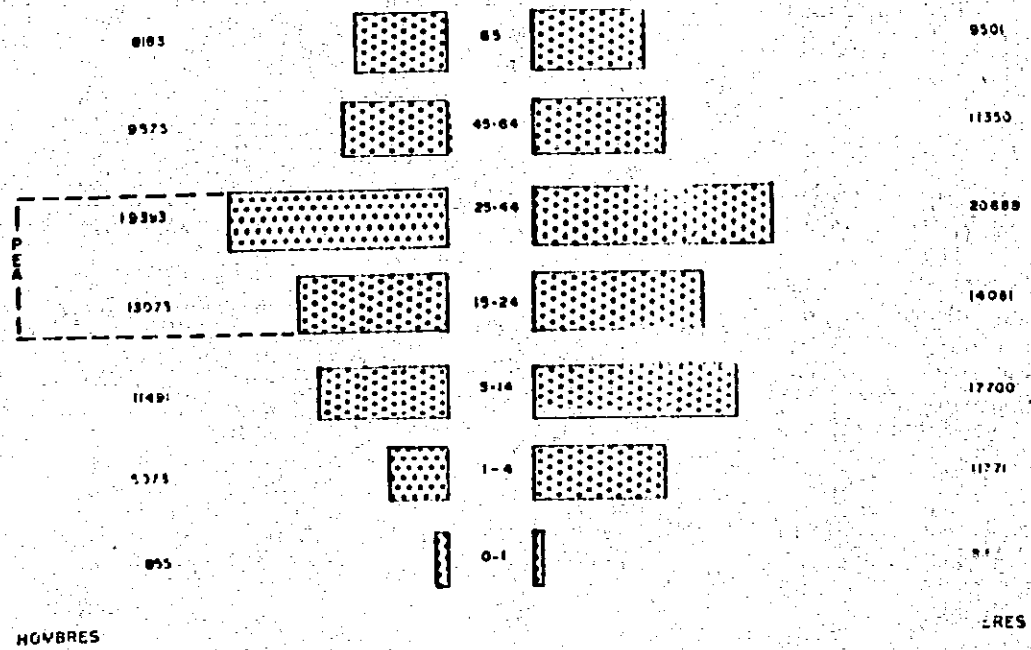
### 3. ASPECTOS ECONOMICOS

LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (PEA), SE CONSTITUYE POR:

|           |                               |                     |
|-----------|-------------------------------|---------------------|
|           | 47.72 % DE LA POBLACION TOTAL | (1140854 HAB5-1989) |
| ENTONCES: | 47.72 % ES EL 100% DE PEA     | (1 67216 HAB5-1989) |
| CON:      | 51.9 % DE MUJERES             | (1 34749 HAB5-1989) |
|           | 48.06% DE HOMBRES             | (1 32468 HAB5-1989) |

SE OBSERVA QUE EXISTE UNA POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA (PEI) DE:

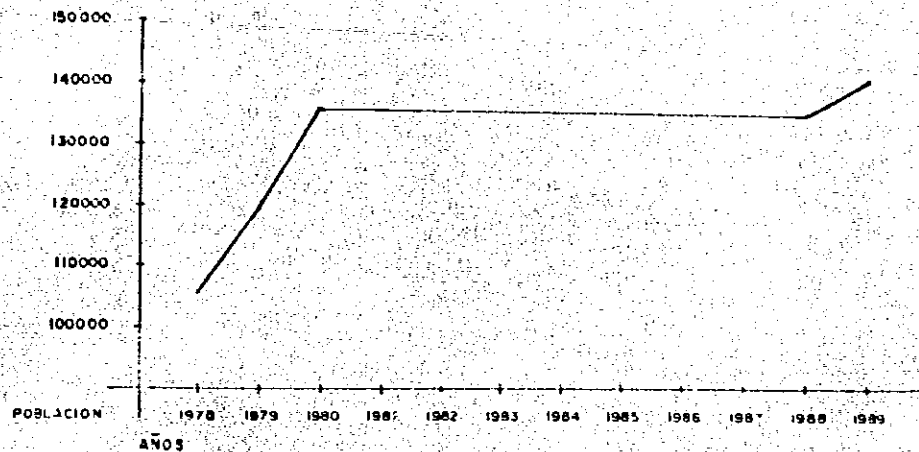
52.0 % DEL 100% DE LA POBLACION TOTAL (1 75 990 HAB5-1989)



## 1. DINAMICA POBLACIONAL

SUPERFICIE 1.82 KM<sup>2</sup> 182.748 HA 1827488 M<sup>2</sup> DE LA COLONIA STA. MA LA RIVERA  
 ESTA SUPERFICIE EQUIVALE AL 5.5% DE LA TOTAL DE LA DELEGACION, QUE CUENTA CON 33093 HAS.

LA PROYECCION DE LA POBLACION DE 1970-1989 ES LA SIGUIENTE:



DENSIDAD DE POBLACION PARA 1989:

DENSIDAD BRUTA 1491 HAB/HA 213 VIV/HA

DENSIDAD NETA 766 HAB/HA 109 VIV/HA

EXISTE UNA POBLACION FLOTANTE DE 30300 HAB. QUE EQUIVALE AL 2.78 DE LA DELEGACION

LA CONCENTRACION POPULAR SE VE FAVORECIDA POR FACTORES COMO LA CERCANIA AL CENTRO DE LA CIUDAD Y EL FACIL ACCESO MEDIANTE LA RIBERA DE SAN COSME AL EQUIPAMIENTO, SERVICIOS ESPECIALIZADOS Y TRABAJO.

## 2. ASPECTOS SOCIALES

LA COLONIA SE INTEGRÁ EN SU MAYORIA POR FAMILIAS TRABAJADORAS, CON 7 MIEMBROS EN PROMEDIO, QUE LABORAN DENTRO DEL SECTOR SERVICIOS POR LO CUAL ES BAJA LA CAPTACION DE INGRESOS LAS FAMILIAS SE ALOJAN EN VECINDADES Y CUARTOS REDONDOS LOS QUE VAN EN AUMENTO PROVOCANDO Hacinamiento, ASI SE PUEDE OBSERVAR QUE DE 1988 A 1989 HUBO UN INCREMENTO POBLACION EQUIVALENTE A 1090 FAMILIAS.

RESPECTO A PROBLEMAS SOCIALES ENTRE LOS MAS CONFLICTIVOS ESTAN LA FARMACODPENDENCIA, QUE CONVIERTE A ALGUNOS CIUDADANOS EN INSEGUROS A PARTIR DE LAS 7:00 APROXIMADAMENTE, LA PROSTITUCION Y ADENMAS DE OTRAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN LA CONVIVENCIA VECINAL NOCTURNA Y LA DELINCUENCIA A DIFERENCIA DE LAS ANTERIORES SU ESPACIO DE ACCION MAS AMPLIO Y DESDE TEMPRANAS HORAS DE LA TARDE.



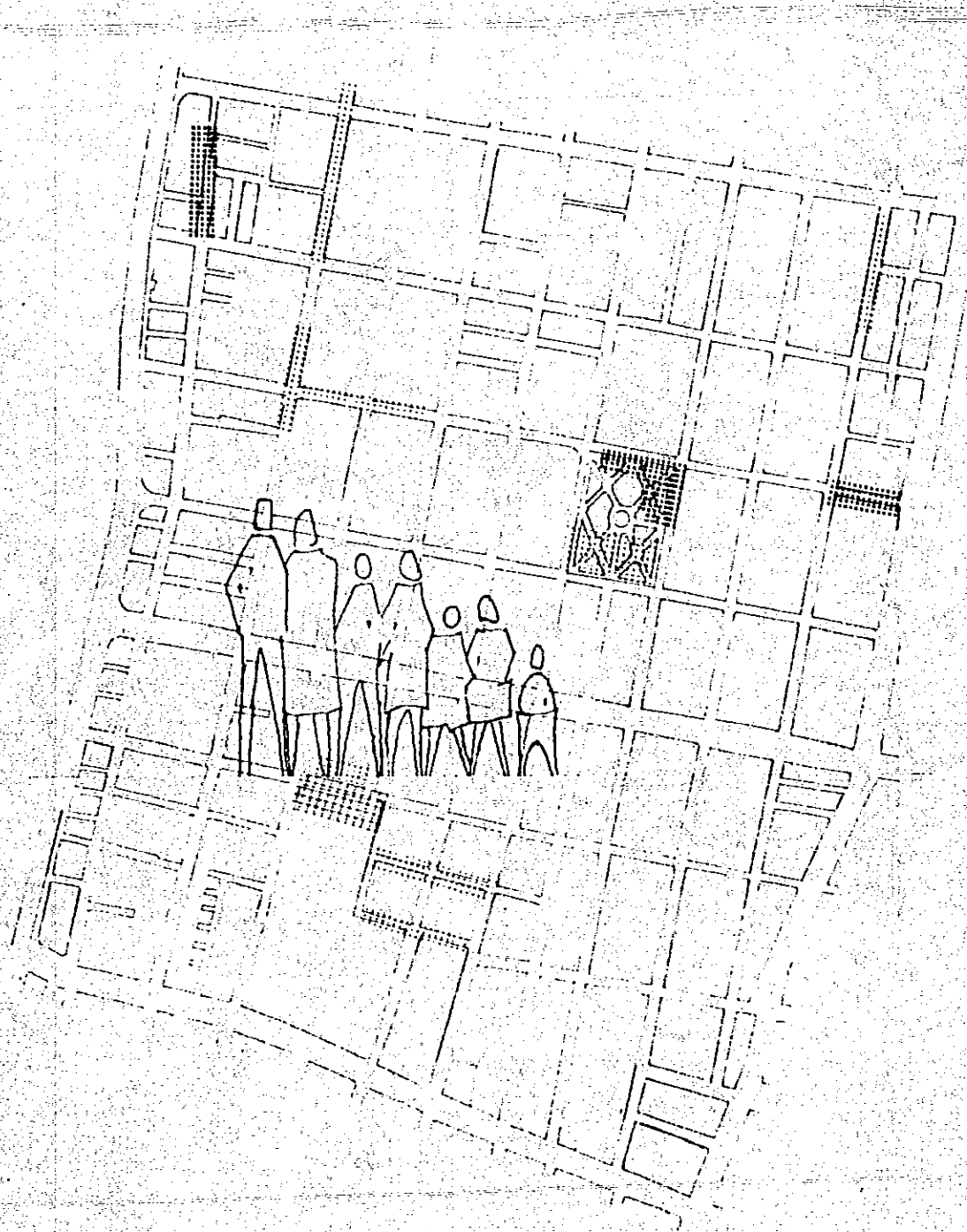
FARMACODPENDENCIA



PROSTITUCION

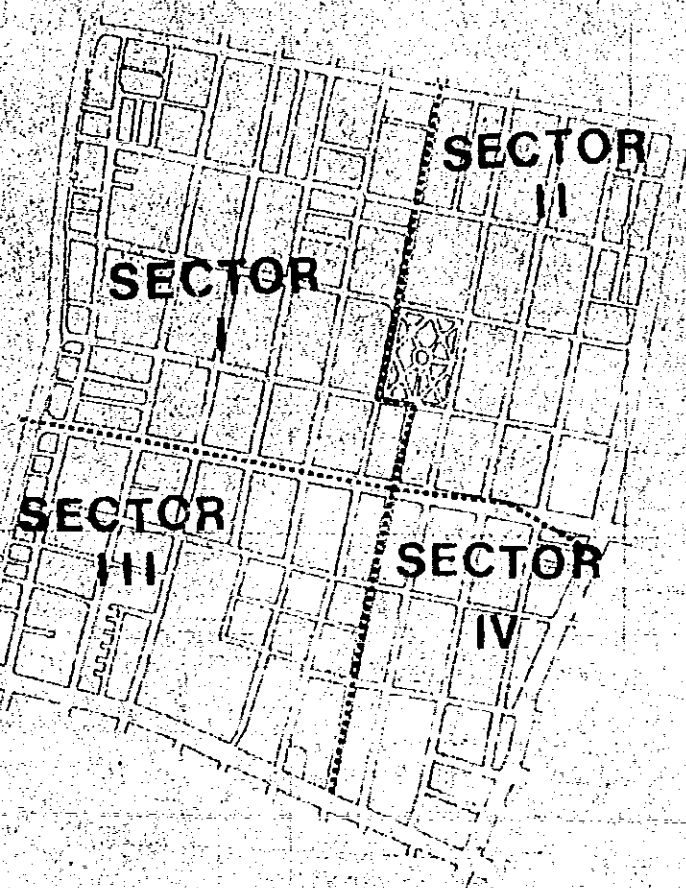


DELINCUENCIA





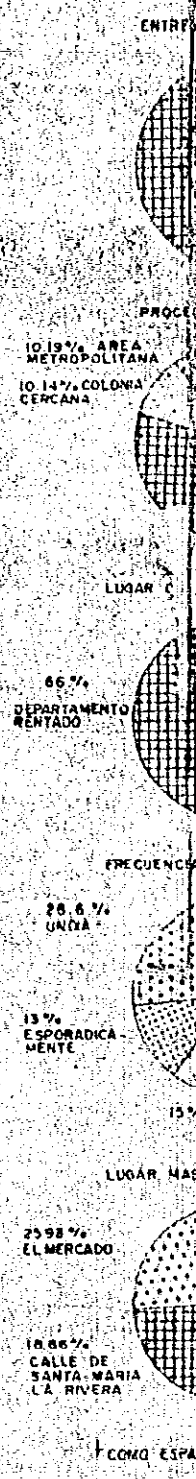
MUESTREO DE APOYO, POR SECTORES.



|                             | SECTOR I | SECTOR II |
|-----------------------------|----------|-----------|
| MUJERES                     | 45       | 35        |
| HOMBRES                     | 5        | 15        |
| AMAS DE CASA                | 5        | 20        |
| TRABAJADORES                | 45       | 20        |
| ESTUDIANTES                 | -        | 10        |
| VIVEN EN LA COLONIA         | 50       | 50        |
| DEPARTAMENTO PROPIO         | 5        | 25        |
| RENTADO                     | 20       | 15        |
| CASA PROPIA                 | 10       | 5         |
| CUARTO RENTADO              | 15       | 5         |
| EMPLEO FIJO                 | 30       | 40        |
| IRREGULAR                   | 20       | 10        |
| SIN EMPLEO                  | -        | -         |
| SALARIO MENOR QUE EL MINIMO | 10       | 25        |
| MINIMO                      | 25       | -         |
| MAYOR QUE EL MINIMO         | 15       | 25        |
| ACTIVIDAD PRIMARIA          | 5        | 15        |
| SECUNDARIA                  | 15       | 20        |
| TERCERARIO                  | 5        | 20        |
| ESCOLARIDAD PRIMARIA        | 20       | 15        |
| SECUNDARIA                  | 15       | 5         |
| TECNICA                     | 5        | 10        |
| MEDIO SUPERIOR              | 5        | 10        |
| SUPERIOR                    | 5        | 10        |
| CALLES IMPORTANTES          | 25       | 15        |
| SANTA MA. LA RIBERA         | 20       | 20        |
| OTRAS                       | 5        | 5         |
| POR COSTUMBRE               | 20       | 15        |
| CERCANIA                    | 30       | 30        |
| COMPRAS COTIDIANAS          | 50       | 40        |
| QUINCENALES                 | -        | 10        |
| FRECUENCIA UNA              | 5        | 20        |
| " DOS                       | -        | 10        |
| " TRES                      | 10       | 5         |
| " TRES                      | 35       | 15        |
| A PIE                       | 45       | 50        |
| POR LA MAÑANA               | 10       | 10        |
| MEDIO DIA                   | 10       | 20        |
| LA TARDE                    | 30       | 20        |
| SOLO                        | 25       | 15        |
| ACOMPANADO                  | 25       | 35        |
| EXISTENCIA DE BARRIO        | 15       | 25        |

MUESTRO DE APOYO, POR SECTORES.

|                             | SECTOR I | SECTOR II | SECTOR III | SECTOR IV |
|-----------------------------|----------|-----------|------------|-----------|
| MUJERES                     | 45       | 35        | 50         | 40        |
| HOMBRES                     | 5        | 15        |            | 10        |
| AMAS DE CASA                | 5        | 20        | 25         | 10        |
| TRABAJADORES                | 45       | 20        | 20         | 40        |
| ESTUDIANTES                 |          | 10        | 5          |           |
| VIVEN EN LA COLONIA         | 50       | 50        | 40         | 50        |
| DEPARTAMENTO PROPIO         | 5        | 25        | 15         | 10        |
| RENTADO                     | 20       | 15        | 20         | 20        |
| CASA PROPIA                 | 10       | 5         | 10         | 5         |
| CUARTO RENTADO              | 15       | 5         | 5          | 15        |
| EMPLEO FIJO                 | 50       | 40        | 30         | 30        |
| IRREGULAR                   | 20       | 10        | 15         | 20        |
| SIN EMPLEO                  |          |           | 5          | 10        |
| SALARIO MENOR QUE EL MINIMO | 10       | 25        | 10         | 15        |
| MINIMO                      | 25       |           | 10         | 20        |
| MAYOR QUE EL MINIMO         | 15       | 25        | 30         | 15        |
| ACTIVIDAD PRIMARIA          | 5        | 15        |            |           |
| SECUNDARIA                  | 15       | 30        | 30         | 25        |
| TERCERARIO                  | 5        | 20        | 20         | 25        |
| ESCOLARIDAD PRIMARIA        | 20       | 15        | 10         | 10        |
| SECUNDARIA                  | 15       | 5         | 20         | 15        |
| TECNICA                     | 5        | 10        | 15         | 10        |
| MEDIO SUPERIOR              | 5        | 10        | 5          | 10        |
| SUPERIOR                    | 5        | 10        |            | 5         |
| CALLES IMPORTANTES BARRIO   | 25       | 15        | 10         |           |
| SANTA MA. LA RIBERA         | 20       | 20        | 35         | 40        |
| OTRAS                       | 5        | 5         |            | 10        |
| POR COSTUMBRE               | 20       | 15        | 30         | 40        |
| CERCANIA                    | 30       | 30        | 20         | 10        |
| COMPRAS COYDIANAS           | 50       | 40        | 35         | 40        |
| QUINCENALES                 |          | 10        | 15         | 10        |
| FRECUENCIA UNA              | 5        | 20        | 25         | 10        |
| DOS                         |          | 10        | 5          |           |
| TRES                        | 10       | 5         | 5          | 5         |
| TRES                        | 35       | 15        | 15         | 35        |
| A PIE                       | 45       | 50        | 50         | 45        |
| POR LA MANANA               | 10       | 10        | 20         | 5         |
| MEDIO DIA                   | 10       | 20        | 10         | 30        |
| LA TARDE                    | 30       | 20        | 20         | 15        |
| SOLO                        | 25       | 15        | 30         | 5         |
| ACOMPANADO                  | 25       | 35        | 20         | 45        |
| EXISTENCIA DE BARRIO        | 15       | 25        | 5          | 20        |

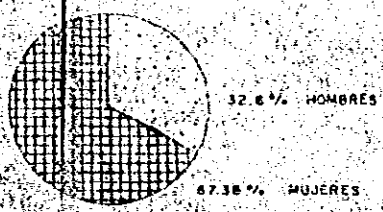


COMO ESPA

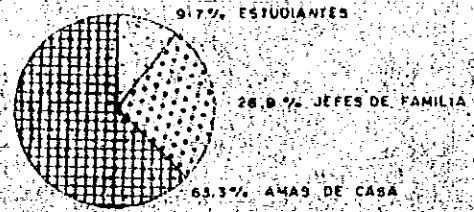


45  
10  
10  
40  
50  
10  
20  
5  
15  
30  
20  
10  
15  
25  
25  
10  
15  
10  
10  
5  
40  
10  
40  
10  
40  
10  
5  
35  
45  
5  
30  
15  
5  
45  
20

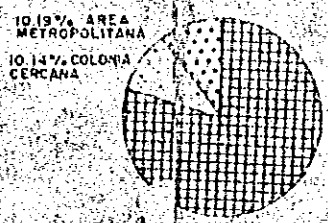
ENTRÉS ASISTIDOS



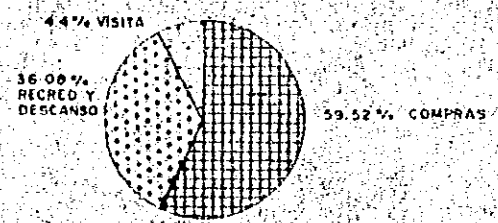
ROLES



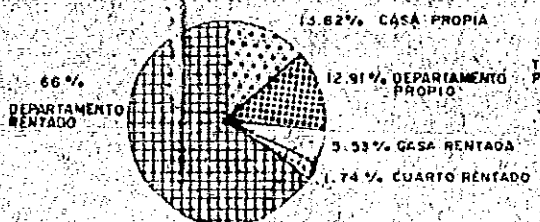
PROCELENCIAS



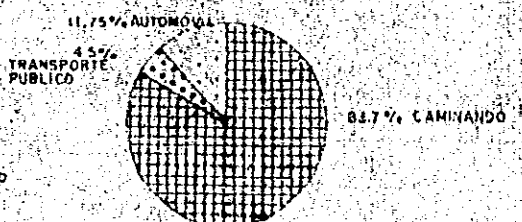
DESTINOS



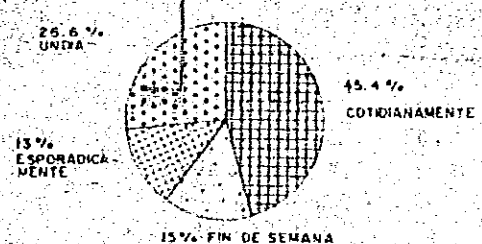
LUGAR HABITACION



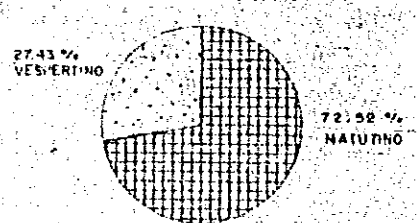
MODOS DE ACCESO



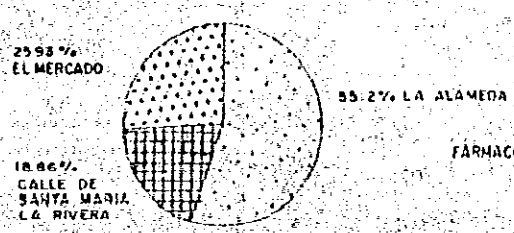
FRECUENCIA DE ASISTENCIA A LOS ESPACIOS ESTRATEGICOS



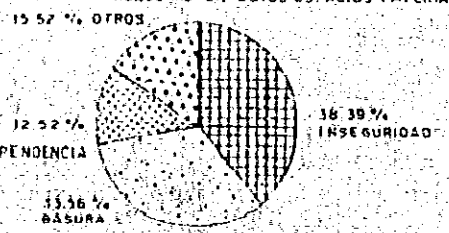
HORARIO DE ASISTENCIA



LUGAR MAS IMPORTANTE EN RELACION A

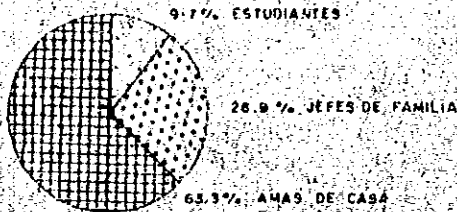


PROBLEMAS EN ESTOS ESPACIOS IMPORTANTES

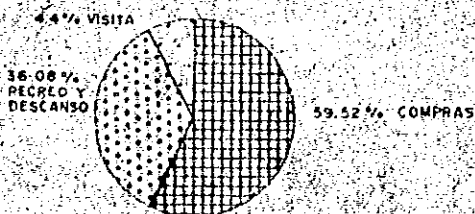


† COMO ESPACIO NECESARIO PARA VIVIR FISICA Y SOCIALMENTE

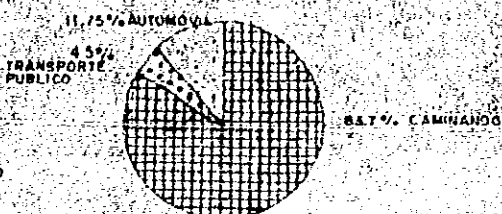
**ROLES**



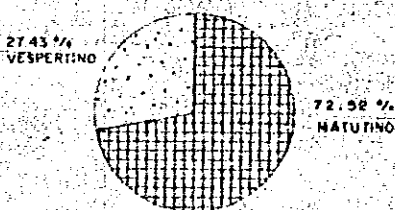
**DESTINOS**



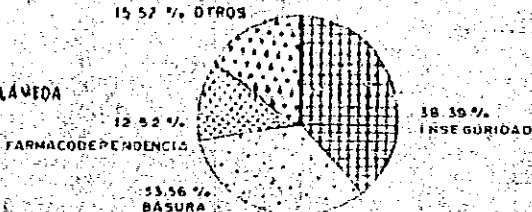
**MODOS DE ACCESO**



**HORARIO DE ASISTENCIA**



**PROBLEMAS EN ESTOS ESPACIOS IMPORTANTES<sup>1</sup>**



ESTE MUESTREO SE REALIZÓ POR MEDIO DE ENCUESTAS A 30 PERSONAS EN RESULTADOS PROMEDIO DE LOS 4 SECTORES:

**TOTAL DE ENCUESTADOS:** 200 PERSONAS  
 135 MUJERES  
 65 HOMBRES

**LUGAR DE PROCEDENCIA DE LOS ENCUESTADOS:**  
 20 AREA METROPOLITANA  
 20 COLONIA CERCANA  
 160 COL. STA. MA. LA RIBERA

**LUGAR DE HABITACION:**  
 132 DEPARTAMENTO RENTADO  
 27 CASA PROPIA  
 26 DEPARTAMENTO PROPIO  
 11 CASA RENTADA  
 3 CUARTO RENTADO

**TIPO DE EMPLEO:**  
 130 EMPLEO FIJO  
 28 EMPLEO IRREGULAR

**FRECUENCIA DE ASISTENCIA A ESPACIOS ESTRATEGICOS:**  
 91 COTIDIANAMENTE  
 53 UN DIA A LA SEMANA  
 30 EN EL FIN DE SEMANA  
 26 ESPORADICAMENTE

**LUGAR MAS IMPORTANTE EN RELACION:** 3-1  
 110 LA ALAMEDA  
 52 EL MERCADO  
 38 CALLE STA. MA. LA RIBERA

EL 32.5% DE LOS ENCUESTADOS ACUDEN A LA CALLE SANTA MARIA LA RIBERA CERCANIA.

EL 27.5% DE LOS ENCUESTADOS ACUDEN AL MERCADO DE LA DALIA POR

EL 0% DE LOS ENCUESTADOS ACUDE AL MERCADO DE LA BUGAMBILIA POR

EL 0% DE LOS ENCUESTADOS ACUDE A AUMHERRA POR COSTUMBRE, Y EL

ESTE MUESTREO SE REALIZÓ POR MEDIO DE ENCUESTAS A 50 PERSONAS EN CADA SECTOR OBTENIENDO LOS SIGUIENTES RESULTADOS PROMEDIO DE LOS 4 SECTORES:

|                                                   |                                 |                              |                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| TOTAL DE ENCUESTADOS:                             | 200 PERSONAS                    | ROLES DE ACTIVIDAD:          | 19 ESTUDIANTES        |
|                                                   | 135 MUJERES                     |                              | 154 JEFS DE FAMILIA   |
|                                                   | 65 HOMBRES                      |                              | 127 AMAS DE FAMILIA   |
| LUGAR DE PROCEDENCIA DE LOS ENCUESTADOS:          |                                 | DESTINOS:                    |                       |
|                                                   | 20 AREA METROPOLITANA           |                              | 9 VISITA              |
|                                                   | 26 COLONIA CERCANA              |                              | 72 RECREO             |
|                                                   | 160 CALLE SANTA MARIA LA RIBERA |                              | 119 COMPRAS           |
| LUGAR DE HABITACION:                              |                                 | MODO DE ACCESO:              |                       |
|                                                   | 132 DEPARTAMENTO RENTADO        |                              | 24 AUTOMOVIL          |
|                                                   | 27 CASA PROPIA                  |                              | 9 TRANSPORTE PUBLICO  |
|                                                   | 26 DEPARTAMENTO PROPIO          |                              | 167 CAMINANDO         |
|                                                   | 11 CASA RENTADA                 |                              |                       |
|                                                   | 3 CUARTO RENTADO                |                              |                       |
| TIPO DE EMPLEO:                                   |                                 | SECTOR DE ACTIVIDAD:         |                       |
|                                                   | 130 EMPLEO FIJO                 |                              | 5 PRIMARIO            |
|                                                   | 28 EMPLEO IRREGULAR             |                              | 95 SECUNDARIO         |
|                                                   |                                 |                              | 100 TERCERARIO        |
| FRECUENCIA DE ASISTENCIA A ESPACIOS ESTRATEGICOS: |                                 | HORARIO DE ASISTENCIA:       |                       |
|                                                   | 91 COTIDIANAMENTE               |                              | 145 MATUTINO          |
|                                                   | 53 UN DIA A LA SEMANA           |                              | 55 VESPERTINO         |
|                                                   | 30 EN EL FIN DE SEMANA          |                              |                       |
|                                                   | 26 ESPORADICAMENTE              |                              |                       |
| LUGAR MAS IMPORTANTE EN RELACION:                 | 371                             | PROBLEMAS EN ESTOS ESPACIOS: |                       |
|                                                   | 110 LA ALAMEDA                  |                              | 77 LA INSEGURIDAD     |
|                                                   | 52 EL MERCADO                   |                              | 67 BASURA             |
|                                                   | 58 CALLE SANTA MARIA LA RIBERA  |                              | 25 FARMACODEPENDENCIA |
|                                                   |                                 |                              | 31 OTROS              |

EL 32.5% DE LOS ENCUESTADOS ACUDEN A LA CALLE SANTA MARIA LA RIBERA POR COSTUMBRE Y UN 2.5% POR CERCANIA.

EL 27.5% DE LOS ENCUESTADOS ACUDEN AL MERCADO DE LA OALIA POR COSTUMBRE Y 17.5% POR CERCANIA.

EL 0% DE LOS ENCUESTADOS ACUDE AL MERCADO DE LA BUGAMBILIA POR COSTUMBRE Y EL 7.5% POR CERCANIA.

EL 0% DE LOS ENCUESTADOS ACUDE A AUERRERA POR COSTUMBRE, Y EL 12.5% ACUDE POR LA CERCANIA.



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHTEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

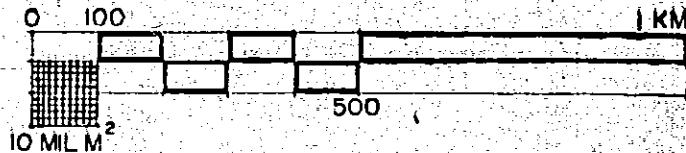
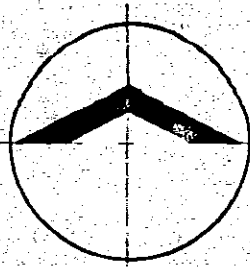
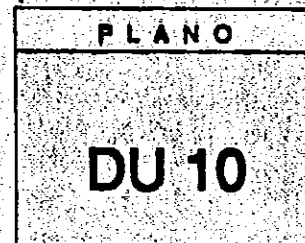
ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No. CUENTA 88 700 19 9

**2.3 SITUACION ACTUAL**

**C. REDES VITALES DE  
INFRAESTRUCTURA**

- C.1. AGUA POTABLE
- C.2. ALCANTARILLADO
- C.3. ELECTRIFICACION



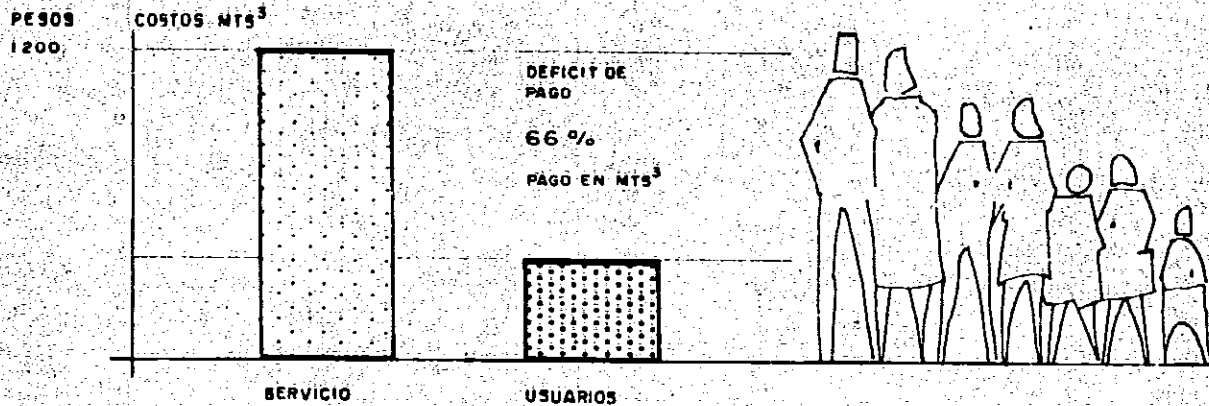
## I. EL AGUA POTABLE.

LA RED HIDRAULICA PROVIENE DEL RIO LERMA, LLEGANDO HASTA LA COLONIA CONDESA PARA SER BOMBEOADA DE TAL MANERA QUE SE PUEDEN SERVIR HASTA 500 HAB/HA (1000H) EN STA MARIA LA RIVERA; LO QUE ARROJA UN DEFICIT DEL 44%. DEBIDO AL AUMENTO POBLACIONAL (786 HAB/HA); ESTO SE RECIENTE DE DOBLE MANERA AL RECONOCER QUE LAS DIMENSIONES Y CALIDAD DE LA RED POSEEN LA CAPACIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES PARA INCREMENTAR LA PRESION Y POR LO TANTO, LA DOTACION DEL VITAL LIQUIDO.

ESTA RED SE HA OPTIMIZADO MEDIANTE LA INSTALACION DE VALVULAS DE COMPUERTA @ 100 MTS PARA LA DISTRIBUCION EFICIENTE DEL SERVICIO. SIN EMBARGO LA PRESION EN LA TUBERIA SOLO PERMITE SUBIR EL AGUA NO MAS ALLÁ DE TRES NIVELES DURANTE EL DIA; LO QUE REPRESENTA UNA CONDICIONANTE IMPORTANTE, AL TOMAR EN CUENTA QUE DENTRO DE LA COLONIA LAS FUGAS DEL LIQUIDO SON CASI NULAS.

OTRO PUNTO INTERESANTE ES EL HECHO DE QUE EL COSTO POR M<sup>3</sup> (S 1200.00) ES CUBIERTO POR LOS USUARIOS, UNICAMENTE, EN UNA TERCERA PARTE APROXIMADAMENTE (S 400.00/M<sup>3</sup>); DE CONTINUAR LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL PROVOCARA ADEMAS DEL IMPLICITO FOMENTO AL DISPENDIO ACTUAL, SITUACIONES CRITICAS DE CARACTER SOCIO-ECONOMICO.

LA PRESION SOCIAL PARA ALIVIAR LA DEFICIENCIA EN LA DOTACION DE AGUA, EN UN FUTURO INMEDIATO, SE PUDIERA EXPRESAR INDIRECTAMENTE POR LA CONTAMINACION, DETERIORO DE LA RED Y EL MEDIO AMBIENTE, AMEN DE LAS ENFERMEDADES ENDEMICAS EN EL SECTOR INFANTIL SI ANTES NO SE APLICAN POLITICAS DE ACCION PARA DETENER LA INMIGRACION A ESTA COLONIA.



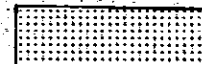
## 2. ALCANTARILLADO

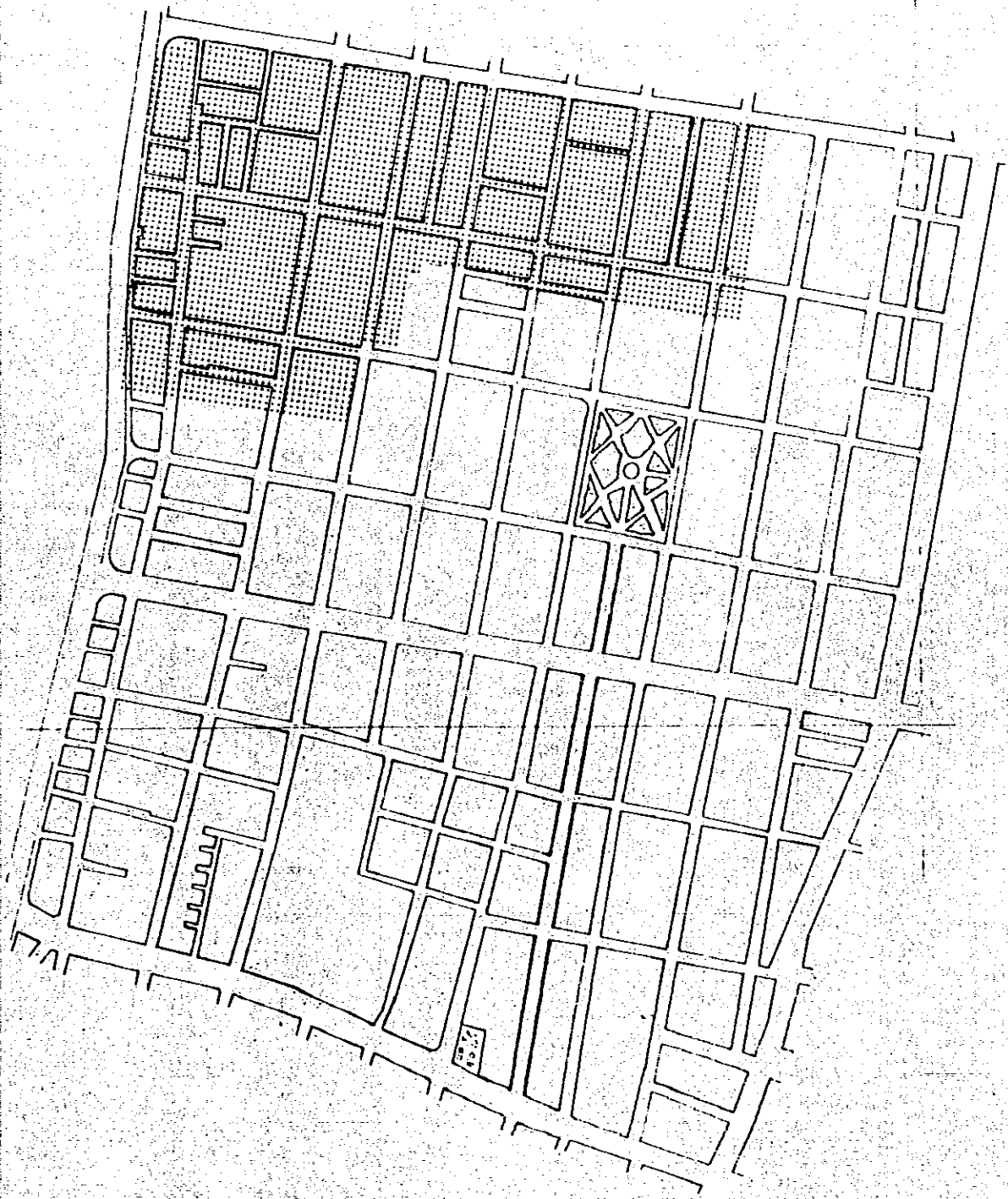
LA RED DE ALCANTARILLADO SE ENCUENTRA EN UN 100% SATISFECHA.



## 3. LA ELECTRIFICACION

LA RED ELECTRICA SE ENCUENTRA MODERNIZADA EN UN 70% DE LA INSTALACION SUBTERRANEA DEL CABLEADO, DETECTANDOSE UNICAMENTE LA FALTA DE MANTENIMIENTO EN ELLA. LA ZONA DE CABLEADO AEREO CONSTITUYE UN 30% DEL TOTAL DE LA RED ELECTRICA.







FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S                      P R O F E S I O N A L

**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHTEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

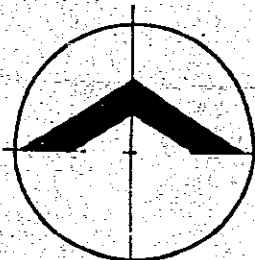
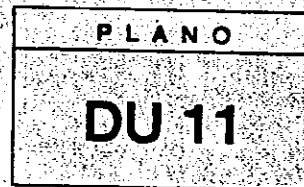
ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No.CUENTA 86 700 19 9

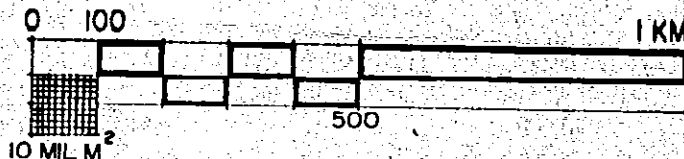
**2.3. SITUACION ACTUAL**

**D. IMAGEN**

- D.1. BARRIOS
- D.2. NODOS
- D.3. SEÑALES
- D.4. GENTE



NORTE





**BARRIOS**

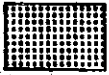


BARRIO DE LA DALIA: CON ALGUNAS CARACTERISTICAS PRECARIAS, CONSTITUIDO POR VECINDADES QUE DAN LUGAR AL HACINAMIENTO HABITACIONAL CON TODAS SUS CONSECUENCIAS, COMO DECADENCIA DONDE BANQUETAS, ARROYOS, FACHADAS Y MOBILIARIO SUPREN DESGASTE Y DETERIORO ASENTUADO



BARRIO LA BUGAMBILIA.

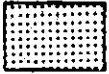
**2 NODOS**



VEHICULAR



PEATONAL



MIXTO

**3. SEÑALES**



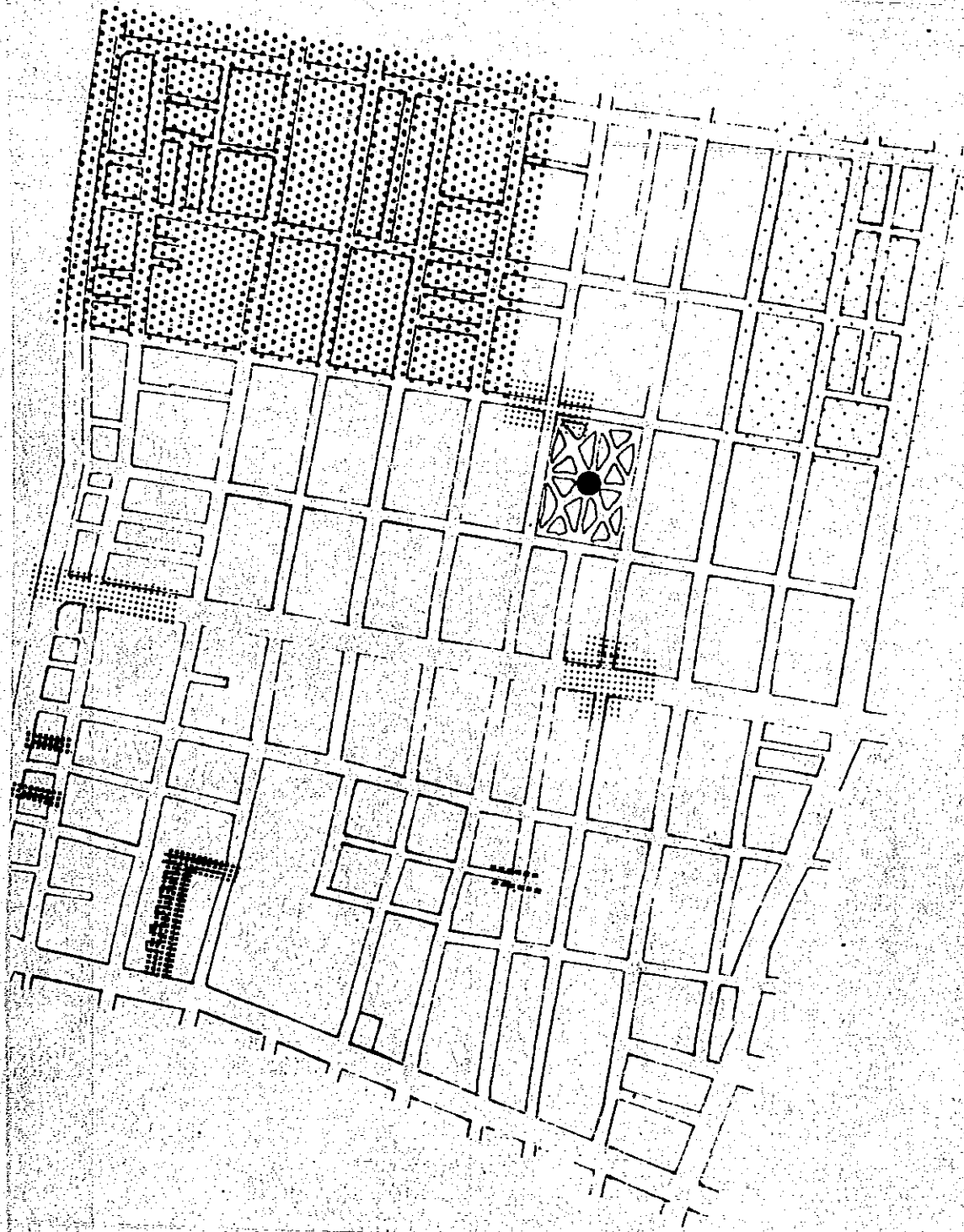
KIOSCO MORISCO



**4 GENTE**

SE CORROBORA EN EL MUESTREO DE APOYO QUE EL MODO DE ACCESO SE DA EN UN 83.7% CAMINANDO Y QUE LO REALIZAN UN 67.3% DE MUJRES (UN 63.3% DE AMAS DE CASA) ACUDEN 72.5% EN HORARIO MATUTINO







FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

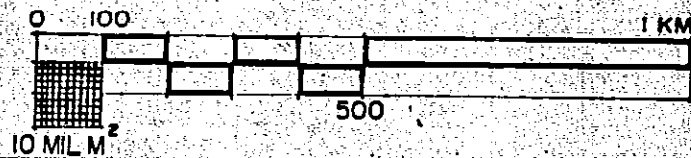
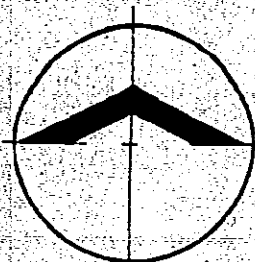
No. CUENTA 86 700 199

**2.3 SITUACION ACTUAL**

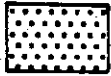
**E. IMPACTO AMBIENTAL**

PLANO

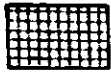
**DU 12**



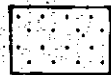
## I. IMPACTO AMBIENTAL



CONCENTRACIÓN DE RUIDOS; PROVOCANDO MOLESTIAS A LOS HABITANTES Y USUARIOS COTIDIANOS.



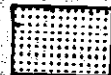
BASURA PRODUCTO DE LA FALTA DE COLABORACION DE PROPIETARIOS COMERCIANTES Y USUARIOS.



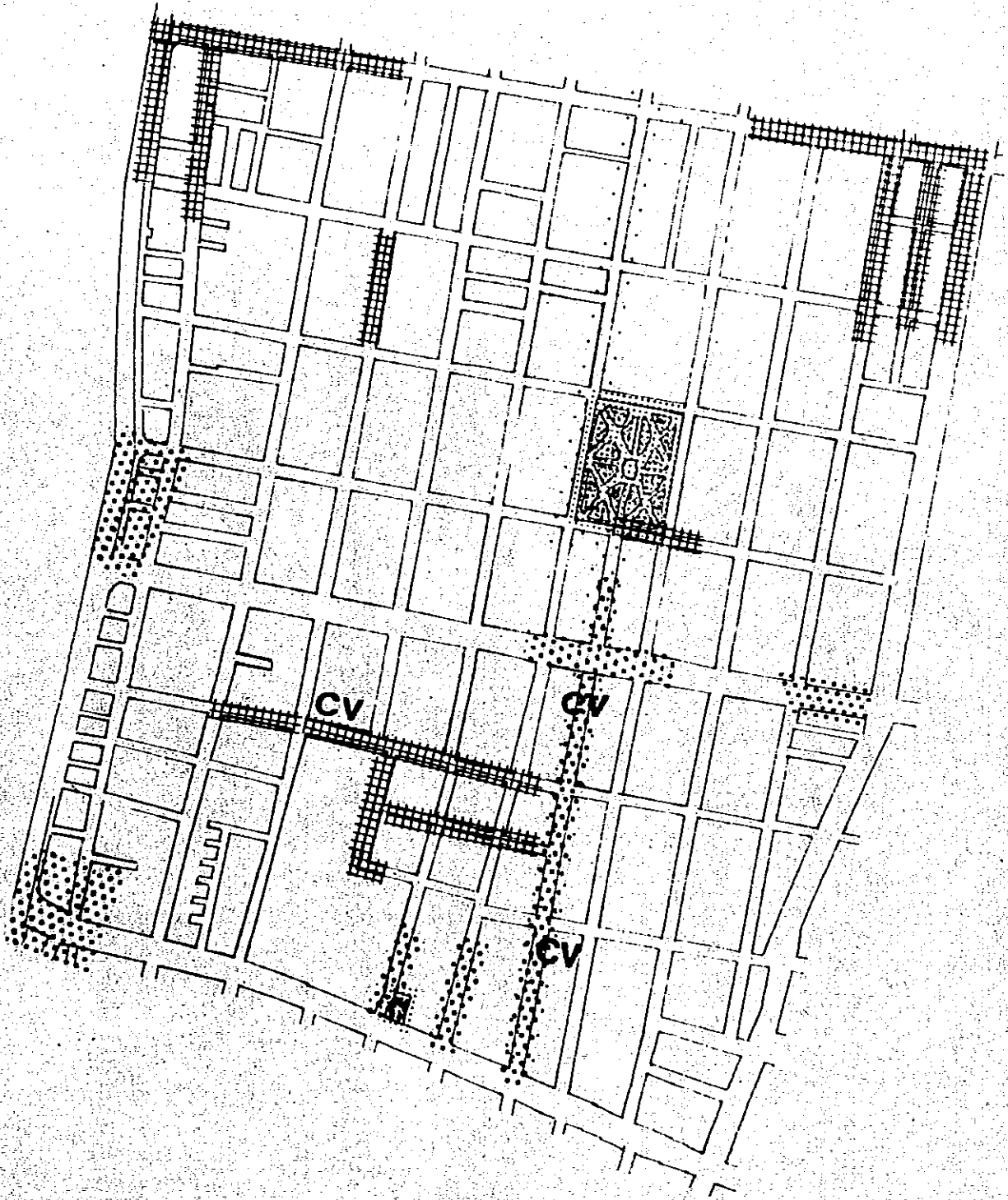
SMOS QUE SE VA CONCENTRANDO CONFORME TRANSCURRE EL DIA, DEBIDO A LA CONSTANTE ACTIVIDAD VEHICULAR (875 VEH/HR APROX.)



CONTAMINACIÓN VISUAL; DEBIDO AL DETERIORO DE LAS MARQUESINAS Y FALTA DE UNIFORMIDAD EN ANUNCIOS Y LETREROS PUBLICITARIOS.



FORESTACION SE ENCUENTRA EN MALAS CONDICIONES EN UN 70%. PRINCIPALMENTE EN LA CALLE DE STA MARIA LA RIBERA (DONDE PREDOMINAN LOS FRESNOS), LAS ZONAS DE MERCADO Y EL CORREDOR URBANO. CABE DECIR QUE TAMBIEN SON LUGARES DONDE PREDOMINA LA VENTA EN PUESTOS ANBULANTES.



## 2.4 SINTESIS DE PROBLEMATICAS

La problemática obtenida del análisis anterior va más allá de lo esperado, ya que en la sub-estructura urbana (nivel micro), planteada y abordada además de comprobarse la hipótesis propuesta se logra también reafirmar algo que muchos estudiosos de la ciudad ya intuían desde inicios del siglo. Esto es; la amplia diversidad de espacios urbanos y el consecuente entendimiento de que nuestra ciudad no es únicamente expansión física o crecimiento poblacional sino un lugar en donde la sociedad urbana tiende por su dinámica a hacer todo más complejo, de forma múltiple y por ello más difícil de comprender.

La estructura urbana, para mí como estudiante de urbanismo, representa un arma estratégica para entender una realidad más de la parte de la ciudad aquí cuestionada, por ello expongo a continuación los elementos más importantes extraídos de su diagnóstico :

- A) La retícula emparrillada de la Col. Santa Ma. la Ribera, induce a la circulación peatonal y vehicular a desplazarse en dirección vertical de la traza hacia el interior de sus espacios urbanos. Los bordes y las características de ellos como lo son principalmente el Circuito Interior por la parte oeste, que posee accesos controlados y puentes elevados, definitivamente no permite ni motiva el ingreso al interior de la colonia, al igual que el Corredor Urbano de Insurgentes norte por la parte Este, cuya función específica es la de encausar el flujo vehicular hacia el centro de la ciudad, originando junto con el borde anterior y la tradicional utilización del corredor de barrio como área de equipamiento y servicios, la sub-utilización de algunas calles ubicadas en sentido horizontal (oriente-poniente) de la Colonia.

**B) Los barrios; De la Dalia y la Bugambilia son dos espacios que marcan jerarquías socio-económicas, degradando la imagen y la idea de lo que tradicionalmente se ha entendido como barrio; los habitantes de esta colonia, reflejan la desafortunada falta de refuerzos culturales que permitan la apropiación e interés para mantener en estrecha relación cada área, tomando en cuenta su contexto; por barrio se empieza a entender, algo en decadencia, un lugar sin orden, sucio y pobre, donde prevalecen la inseguridad social los vicios callejeros, motivando la división entre vecinos y con ello la creciente transformación negativa de la estructura urbana.**

**C) Corredor de barrio o Calle de Sta. Ma. la Ribera**

Elemento que a pesar de ser básico para el funcionamiento y consolidación de la Col. Sta. Ma. la Ribera, desde su nacimiento, el cual hoy día es reconocido, aún por ciudadanos de otras colonias; no es, (debido a la complejidad de la dinámica de la ciudad), manejado con la relevancia que posee, tal como se puede confirmar en el diagnóstico realizado.

**D) La Alameda; tal parece que se ha confundido el sentido de "centralidad", ya que este espacio característico de la Col. Sta. Ma. la Ribera, representativo de toda una época y estilos trascendentales en la historia de nuestro país como lo fué el Porfiriato y el Neoclasicismo, hoy en día se maneja administrativamente, como un futuro "centro de barrio", idea que choca con la vocación del suelo de este espacio netamente cultural desde su origen. Ya alguna vez se trató de ubicar un mercado en este lugar, pero fracasó, tal como se puede afirmar en el análisis histórico de este diagnóstico.**

Para la gente de allí y los que la conocen, la Alameda es un lugar de berbena popular, de recreación, de refuerzo cultural, de descanso, un lugar donde nuestras costumbres, año con año se confirman y que incluso dan identidad nacional, que como expresa el Sr. Héctor Robledo, (cronista oficial de la delegación Cuauhtémoc), representa un espacio vigoroso, característico y sentimental al que llamamos "corazón", pero no únicamente porque geométrica o prácticamente se ubica al centro de la colonia. Por ello este espacio no puede poseer funciones de centro urbano, producto del razonamiento puro, sino que como se puede apreciar es un centro sensible a favor de la cultura.

- E) **Densidades;** Los pronósticos de crecimiento poblacional rebazan las estadísticas o intenciones del programa parcial correspondiente, ya que las características de los lotes que poseen forma alargada hasta cuatro veces mayor en proporción, que el frente, así como la vivienda y su cambio de régimen de propiedad, (unifamiliar a plurifamiliar), permiten la sub-división en forma de vecindades que no necesitan de más de tres niveles para incrementar el el número de familias, que cada seis meses ingresan a la colonia (544 apróx.).
  
- F) **Administración;** El desconocimiento de la variedad o diversidad de los espacios urbanos que se encuentran en este nivel de la sub-estructura urbana, incita el descontrol en los derechos y obligaciones de los gobernantes y gobernados de la colonia, tal como lo demuestran la virtual apropiación de algunas calles, como áreas para estacionamientos, por los vecinos inmediatos a ella, así como la renuencia al pago de servicios como el agua y la luz, que cada día se van incrementando como respuesta al crecimiento poblacional y la necesaria dotación de estos servicios que los nuevos habitantes del barrio requieren.

Incrementando la dotación clandestina de servicios con el consecuente deterioro físico e higiénico de las redes, hidráulica, sanitaria y eléctrica.

- G) La imagen y el medio ambiente de los edificios y las calles de la colonia y sus barrios va en creciente detrimento ya que el destinatario original por el cual y para el cual fueron construidos, prácticamente ha sido sustituido por otro que lo ocupa más por valor de uso que de cambio, ya no para vivir, sino para sobrevivir.

Además de la falta de reconocimiento y mantenimiento de los elementos de la estructura urbana aquí mencionados como parte de nuestro desarrollo socio-económico y urbano.

## 2.5 CONCLUSION DEL DIAGNOSTICO

La complejidad de relaciones que trae consigo el diagnóstico urbano, es muy difícil de evaluar y por ello de particularizar, razón por la cual no se puede presentar en forma aislada al corredor de barrio, el cual perdería su sentido de hacerlo de tal manera, ya que su función es complementaria dentro y fuera de la estructura urbana de la colonia Sta. Ma. la Ribera. Es entonces vital, el incluir dentro de la propuesta de solución, todas las connotaciones socio-económicas y espaciales que diversifican los espacios urbanos de este nivel Micro, tales como los aquí entendidos como barrios y cada uno de los elementos estructurantes de la colonia Sta. Ma. la Ribera, ya que solo así se puede comprender, aunque no a la perfección, pero sí muy objetivamente la riqueza de la dinámica espacial y social que repercute en el desarrollo y transformación de esta cultura urbana, con el fin de mejorar la calidad de vida de todos sus individuos.



## **2.6 JUSTIFICACION.**

Por todo lo anterior se puede entonces ver muy claramente como la idea de nombrar a la calle de Sta. Ma. la Ribera como "Corredor de barrio" es válida ya que:

- A) Ayuda a comprender la complejidad de la estructura urbana de la ciudad en sus dos escalas macro y micro.
- B) Refuerza la imagen de unidad vecinal y urbana.
- C) Refuerza el sentido de apropiación espacial, lo cual deberá repercutir en la dignificación y mejor funcionamiento de la estructura urbana.

### **CAPITULO 3. PROPUESTA DE SOLUCION**

**Esta propuesta de solución es para mí; la parte más compleja de esta tesis, ya que debe integrar los recursos y medios necesarios para solventar acciones ejecutoras a favor del desarrollo comunitario y los espacios implicados, como respuesta a la problemática confirmada en el anterior diagnóstico.**

#### **3.1 Objetivos Generales**

- . Plantear una manera de abordar la problemática urbana en la escala micro de la ciudad.**
- . Resaltar la importancia de dar tratamiento especial a los espacios con usos del suelo mixtos, como el Corredor de Barrio.**
- . Favorecer la relación entre peatones y vehículos.**
- . Reforzar la imagen y el concepto de barrio como unidades funcionales.**
- . Colaborar en la dignificación de los espacios urbanos cotidianos en donde conviven las mayorías de las ciudad.**

## B. Conceptos

A continuación se presentan las ideas generales que buscan dar sentido y entendimiento claro de lo que aquí manejo para denominar al Programa propuesto como solución; se advierte de antemano que éste se presenta exclusivamente como respuesta particular a la problemática correspondiente; se puede entonces, conforme a las circunstancias que en otro espacio urbano pudieran encontrarse, modificar su contenido, siempre basándose en el juicio adecuado de un profesional o agrupación responsables.

Las siguientes definiciones son extraídas del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española:

**Básico:** Se hace referencia al desarrollo urbano, lo interpreto como aquello en que se apoya algo, en este caso; el lugar social y físico en que se concentra o prepara algo con carácter fundamental para otra cosa, objeto o actividad.

Los problemas identificados en el diagnóstico poseen una relación estrecha con las actividades de la vida diaria de la Col. Sta. Ma. la Ribera, que atienden a la definición anteriormente expuesta y que mantiene relación con su corredor e barrio, fundamentales para el desarrollo urbano.

**Recuperar:** "Volver a tomar o adquirir lo que antes tenía... lo que se había perdido; volver a tener o cargar; adquirir el servicio de lo que ya no funcionaba como tal"

La "Recuperación" es, entonces, el concepto más importante de este programa; ya que, propone devolver el funcionamiento de aquellos espacios fundamentales para la dotación de servicios de identificación comunitaria respecto al Corredor de Barrio de Sta. Ma. la Ribera y sus áreas de influencia.

Cabe aclarar que las actividades urbanas y los correspondientes usos y espacios, que se pretenden recuperar mediante el Corredor de Barrio, no son excluyentes de lo que hasta hoy día se maneja sistemáticamente por la planeación del desarrollo urbano del D.F.; sino más bien, representa la oportunidad de incluir la variedad de movimientos que dan identidad a la sub-composición de la estructura urbana de un sector que realmente aún no la pierde, pero tampoco se ha reconocido como característica de nuestra, dinámica cultural, escapándose a las propuestas planteadas en los programas parciales delegacionales.

### **C. Recursos.**

Son los elementos que constituyen y sustentan el desarrollo y concreción de este programa, que han sido obtenidos de las circunstancias actuales en que se encuentran la comunidad, el espacio-tema en cuestión y las instituciones que lo administran.

#### **C.1. Recursos Jurídicos**

Este programa se presenta como "complementario" a los instrumentos de planeación urbana que norman el ordenamiento mediante la zonificación secundaria donde se determinan los usos, destinos y reserva territorial concebidos por la ley del desarrollo urbano del D.F. como Programas Parciales y, que en este caso específico, corresponde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.

A continuación se presenta la ubicación tentativa de este programa básico de recuperación y renovación urbana, dentro de la organización de la Planeación Urbana del D.F.; justificando a su vez, el carácter de complementario a la instrumentación mencionada.



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

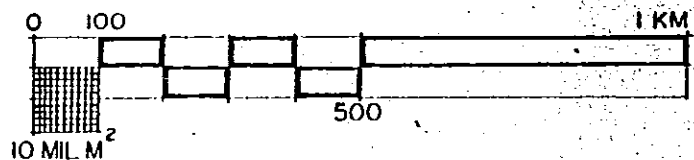
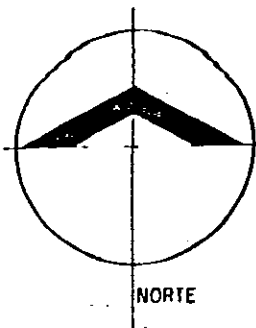
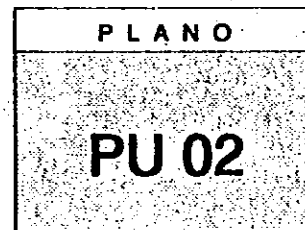
**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHTEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No. CUENTA 86 700 19 9

**3. PROPUESTA DE SOLUCION**

- D. Instrumentación
- D.1 Políticas de Acción
- D.2 Objetivos
- D.3 Metas
- D.4 Medios



#### 4. Medios.

- ° Reconocimiento, difusión y aplicación de este programa como un instrumento complementario del desarrollo urbano, dentro del sistema de planeación correspondiente para la delegación Cuauhtémoc.
- ° Apoyo institucional para la concreción del proyecto de recuperación y renovación del corredor de barrio de Sta. Ma. la Ribera, objeto de esta tesis.
- ° Convenios y acuerdos de compra-venta entre particulares y el Departamento del Distrito Federal para la utilización de predios estratégicos y llevar a la realidad este programa.
- ° Apoyándose en el punto anterior, crear fondos económicos para dar inicio al financiamiento del rediseño y construcción de banquetas, mobiliario y forestación urbana entre otros indicados en el respectivo proyecto.
- ° Construcción, previo convenio entre Departamento del Distrito Federal y S.C.T., del edificio y estacionamiento público que se proponen para la reubicación de la oficina de correos al corredor de barrio.
- ° Promover y apoyar la construcción del estacionamiento público indicado en este programa. (Entre calles Sta. Ma. la Ribera y Sor Juana Inés de la Cruz)
- ° Aplicar, mediante acuerdo con las autoridades correspondientes, el proyecto de adecuación de rutas de transporte público contenidos en este programa.
- ° Previo estudio socio-económico, elaborar convenio entre instituciones del desarrollo de la vivienda con carácter social, la comunidad afectada y las autoridades del D.F. para el desarrollo de esta en las áreas así indicadas en este programa.
- ° Acuerdo entre servidores públicos, privados y la junta de vecinos correspondiente, de la aplicación del reglamento desarrollado en este programa contenido en el siguiente punto. (Reglamentos).
- ° Consolidar los usos del suelo recreativos y las actividades socio-culturales que se desarrollan en la alameda de la Col. Sta. Ma. la Ribera.
- ° Diseño de circuito de vigilancia en zonas conflictivas, (ver plano de diagnóstico "D. La imagen y el medio ambiente"), durante horas en que proliferan actividades cuestionables.
- ° Integrar la participación ciudadana en la construcción y mantenimiento de las obras a realizar por este programa y su proyecto de diseño urbano.

### 3. Metas.

- ° Que la Col. Sta. Ma. la Ribera, posea estructura urbana identificable para sus habitantes y los usuarios de los diferentes espacios que la constituyen a partir de la presentación de este programa.
- ° Que las áreas, con vocación del suelo originalmente habitacional, no continúen su transformación por el de equipamiento o servicios.
- ° Lograr espacios de transición y seguridad pública auxiliares en caso de algún siniestro, dos semanas después de aprobarse este programa.
- ° Ir consolidando las áreas de habitación indicadas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, propuesto desde 1989.
- ° Desfavorecer la problemática futura, causada por enfermedades endémicas, producto de las condiciones actuales de la vivienda en las zonas precarias de la colonia, sobretodo en la población infantil.
- ° Adecuar la relación entre peatón y automóviles antes de 1991.
- ° Cubrir la demanda real del servicio de los usuarios del transporte público, en los lugares así requeridos, a partir de marzo de 1990.
- ° Mejorar la imagen y el medio ambiente en toda la colonia.
- ° Poseer un espacio dinámico con sentido de propiedad.



## 2. Objetivos.

- ° Incrementar el valor de uso y comercial del corredor de barrio.
- ° Favorecer: tomando en cuenta la existencia del corredor de barrio; el ordenamiento y control de los usos del suelo indicados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc para el resto de las áreas de la Col. Sta. M<sup>a</sup>. la Ribera.
- ° Favorecer la organización de las actividades cotidianas de la población haciendo más funcional la estructura urbana.
- ° Concentrar el equipamiento y servicios públicos en el corredor de barrio.
- ° Mejorar las condiciones de vida de la población más desprovista de recursos dentro de la colonia.
- ° Descongestionar la vialidad pública.
- ° Hacer equitativa la prestación del servicio entre espacios concentradores de actividades con el origen y destino de las rutas de transporte.
- ° Fomentar el sentido de pertenencia y cuidado de los espacios públicos, principalmente en el corredor de barrio.
- ° Evitar el deterioro de los elementos naturales e inducidos del corredor de barrio.

### C. Instrumentación.

La instrumentación es el medio con el cual se pretende llevar a la aplicación este programa, que condicionado por la problemática obtenida en el diagnóstico; me induce a presentar de manera Prioritaria, las siguientes:

#### 1. Políticas de acción.

##### Usos del suelo.

- Consolidación de los usos del suelo que han generado en forma tradicional el valor económico y la convivencia cotidiana en el corredor de barrio.
- Promoción del uso del suelo habitacional en toda la colonia.
- Dar utilidad real a las calles con uso deficiente

##### Equipamiento y servicios.

- Reubicación de la oficina de correos al corredor de barrio.

##### Vivienda.

- Desarrollo de la vivienda en las zonas de habitación precaria.

##### Vialidad y transporte.

- Aumento del número de estacionamientos públicos.
- Integración del servicio de transporte público al funcionamiento de la estructura urbana.

##### Imagen y medio ambiente.

- Ampliación de participación y responsabilidad ciudadana en la transformación y mantenimiento de los espacios públicos.
- Control, primordialmente, en el corredor de barrio de los componentes de la imagen y el medio ambiente.

**LEY  
DE DESARROLLO URBANO  
DEL  
DISTRITO FEDERAL**

**PROGRAMA DIRECTOR DE D.U.  
DEL  
DISTRITO FEDERAL**

**PROGRAMA GRAL.  
DE D.U. DEL  
DISTRITO FEDERAL**

**PROGRAMAS  
PARCIALES**

**SISTEMA DE  
INFORMACION  
Y EVALUACION**

**PROGRAMAS BASICOS DE RECUPERACION  
Y  
RENOVACION URBANA**

Tratando este trabajo de la modificación de los usos del suelo mediante un programa que busca favorecer el desarrollo social de la colonia estudiada, donde se afecta de manera muy clara la forma de apropiación del suelo urbano, expongo lo siguiente:

La ideología del Estado mexicano pos-revolucionario, establece en el art. 27 constitucional (1917) que la Nación es propietaria "originaria" del territorio nacional; por ello toda forma de propiedad privada es una derivación de dicha "propiedad originaria" y por lo tanto se encuentra subordinada a los intereses generales de la Nación:

**"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada."**

Esta ideología constitucional exalta a la pequeña propiedad en el campo, pero no incluye o especifica algo en relación de la urbana, la cual además de necesaria, yo interpreto como básica y determinante para distribuir la riqueza y lograr un mejor desarrollo socio-económico en la ciudad, tal como se pudiera lograr con el Corredor de Barrio de de la Col. Sta. Ma. la Ribera.

**El proyecto político de la Revolución se basa en la idea de formar un estado fuerte, ubicado por encima de las clases sociales, para que sea capaz de llevar adelante su programa de reformas sociales. En nuestro país por ello la función social es algo que se encomienda mucho más al poder público que a los propietarios privados, razón por la cual este trabajo busca el apoyo oficial o institucional para su aplicación.**

**Las restricciones a la propiedad son impuestas a través de una forma de acción gubernamental reconocida como la "planeación" que en este caso se apoya en los programas parciales de desarrollo urbano. En el programa aquí propuesto, trato en realidad de complementar aún más el aparato gubernamental y sus formas de gestión para lograr de una manera más amplia, la transformación de la mencionada propiedad privada.**

**La apropiación del suelo urbano cumple una diversidad de funciones sociales debido también a la diversidad de los procesos o sucesos que se dan en la ciudad en sus diferentes escalas y en este caso la negociación de propiedades contenidas en el Programa Básico de Recuperación y Renovación Urbana de la Col. Sta. Ma. la Ribera, se apoya en esta ideología con toda la intención de acarrear beneficios sociales muy concretos, según el proyecto político de la revolución mexicana, de satisfacer los intereses de la mayoría, tanto en la ciudad como en el campo.**

**El derecho agrario se ha expresado en los ejidos y las comunas; en la colonias de nuestra ciudad se debe hacer patente el derecho a la estructuración adecuada de los espacios en que habitan las mayorías.**

**Para que se logre hacer más amplio el derecho urbano, el presente programa debe incluirse como un instrumento mediante el cual los individuos de la ciudad y sobre todo los más necesitados sean favorecidos, ya no dotando de un lote a cada uno de ellos, lo cual es imposible lograr; ya no expropiando terrenos o edificios con el fin único de "dotar de vivienda"; sino de dotar de una estructura espacial que posea estrecha relación con la naturaleza e ideosincracia de sus habitantes, de sus calles, plazas, jardines, vivienda, equipamiento y servicios para no únicamente tener un lugar donde dormir sino un lugar donde vivir, convivir con nosotros mismos, los habitantes de cada vecindario urbano (Colonias y Barrios).**

Limitar las opciones de uso del suelo por parte del propietario no garantiza siempre el beneficio social y por el contrario, ésta puede en algunos casos llegar a ser perjudicial, como en el caso de la colonia aquí estudiada, donde la zonificación de áreas urbanas no basta; se debe analizar la escala mínima de convivencia vecinal en relación con su dinámica cultural y su consecuente repercusión en la propiedad del suelo urbano. El derecho al análisis de los sucesos cotidianos en nuestros espacios tradicionales urbanos, es una necesidad inmediata que se puede satisfacer tomando en cuenta que existen fundamentos jurídicos para ello, como los aquí desde un principio nombrados.

Concluyendo; Es justiciable anexar este programa a la instrumentación de la planeación urbana del distrito federal y para ello no hago alusión a una inscripción reglamentaria, sino más bien, como lo estoy exponiendo aquí; deseo primordialmente la aprobación de este tipo de análisis y su consecuente programa, por las autoridades correspondientes, pues el reconocimiento oficial, es el recurso más importante a obtener, antes que otra cosa o intención para seguir adelante.

## **C.2 Recursos físico-espaciales.**

**Calles.** Aquellas que al no poseer una utilidad real en la estructura urbana o no ser tratadas según el uso predominante del suelo, tomando en cuenta la vocación; puedan presentar opciones de cambio, para el mejor aprovechamiento del análisis realizado y, poder así, consolidar la estructura idónea del espacio-tema y su contexto.

**Terrenos Baldíos.** Existentes y en proyecto (demoliciones), los cuales pueden reforzar el uso adecuado que, en el análisis del equipamiento, son obtenidos como necesarios.

**Espacios Remanentes.** Que pueden ser aprovechados y/o transformados en beneficio del funcionamiento pretendido como resultado del diagnóstico urbano, previo.

## **C.3 Recursos técnicos.**

En esta ocasión se cuenta con la licenciatura en urbanismo, el personal de la oficina de desarrollo urbano de la delegación Cuauhtémoc y mi propia persona, para ejecutar los actos de organización, administración y supervisión derivados de este programa.



#### **C.4 Recursos financieros.**

Se pretende obtener los recursos financieros suficientes para lograr los objetivos del programa, mediante la negociación fundamentada, dentro del marco legal correspondiente; del resto de los recursos mencionados y que, como bajo premisa principal busca lograr la mayor autosuficiencia económica posible. Es decir, crear sus propios recursos económicos, evitando el desembolso honoroso de alguna institución o el tener que emplear fondos de la banca internacional.

La segunda premisa es la de iniciar estas negociaciones lo más pronto posible, ya que el factor tiempo favorecerá el costo social y económico siempre tan cuestionado en las obras urbanas.

#### **C.5 Recursos humanos.**

Estos se constituyen en esencia por el "ser urbano" y sus diferentes formas de participación comunitaria, en este caso sus organizaciones más importantes son: la asociación vecinal de la colonia y los comerciantes del Corredor de Barrio; así como la sensibilidad y potencial de participación actual, derivados de experiencias tales como la de un día sin auto y la voluntad de apropiación, los cuales determinan los aspectos cualitativos del programa.

**a. Reglamento.**

**Reconociendo que el bienestar común y la transformación de los espacios urbanos de la colonia y el corredor de barrio de Sta. Ma. la Ribera, no dependen únicamente de la acción oficial de la planeación, este reglamento menciona las acciones y los actos a los que se han de ajustar los usuarios de los espacios mencionados para poder incidir en el ordenamiento y mantenimiento de los usos del suelo y las actividades propias de ellos a favor del bienestar social y el mejoramiento de la imagen y el medio ambiente.**

**Cabe aclarar que el diseño urbano y este reglamento utilizan como referencia el Reglamento de Construcciones para el D.F. y el PPDUDC, siendo por ello complementario este esquema reglamentario.**



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

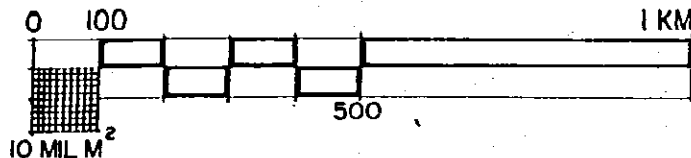
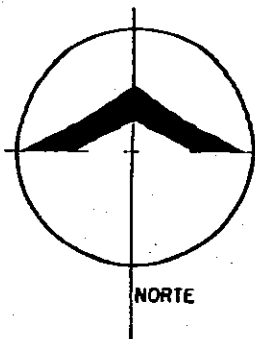
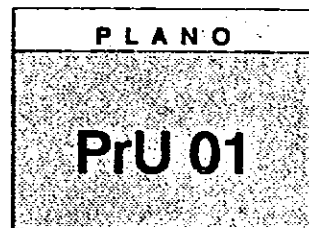
**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHTEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

No.CUENTA 86 700 19 9

**3. PROPUESTA DE SOLUCION**

**E. Proyecto de Recuperación  
y Renovación del Corredor  
de Barrio de Sta. Ma. la  
Ribera  
(Imagén-Objetivo)**



DISTANCIA DE VISIBILIDAD DE PARADA  
(60 MTS)

DISTANCIA DE FRENADO (22 MTS)

CORREOS Y  
TELEGRAFOS

COMPANIA DE LUZ

ESTACIONA-  
MIENTO CON  
40 CAJONES

HACIENDA

ESTACIONAMIENTO  
CON 45 CAJONES

CENTRO COMERCIAL

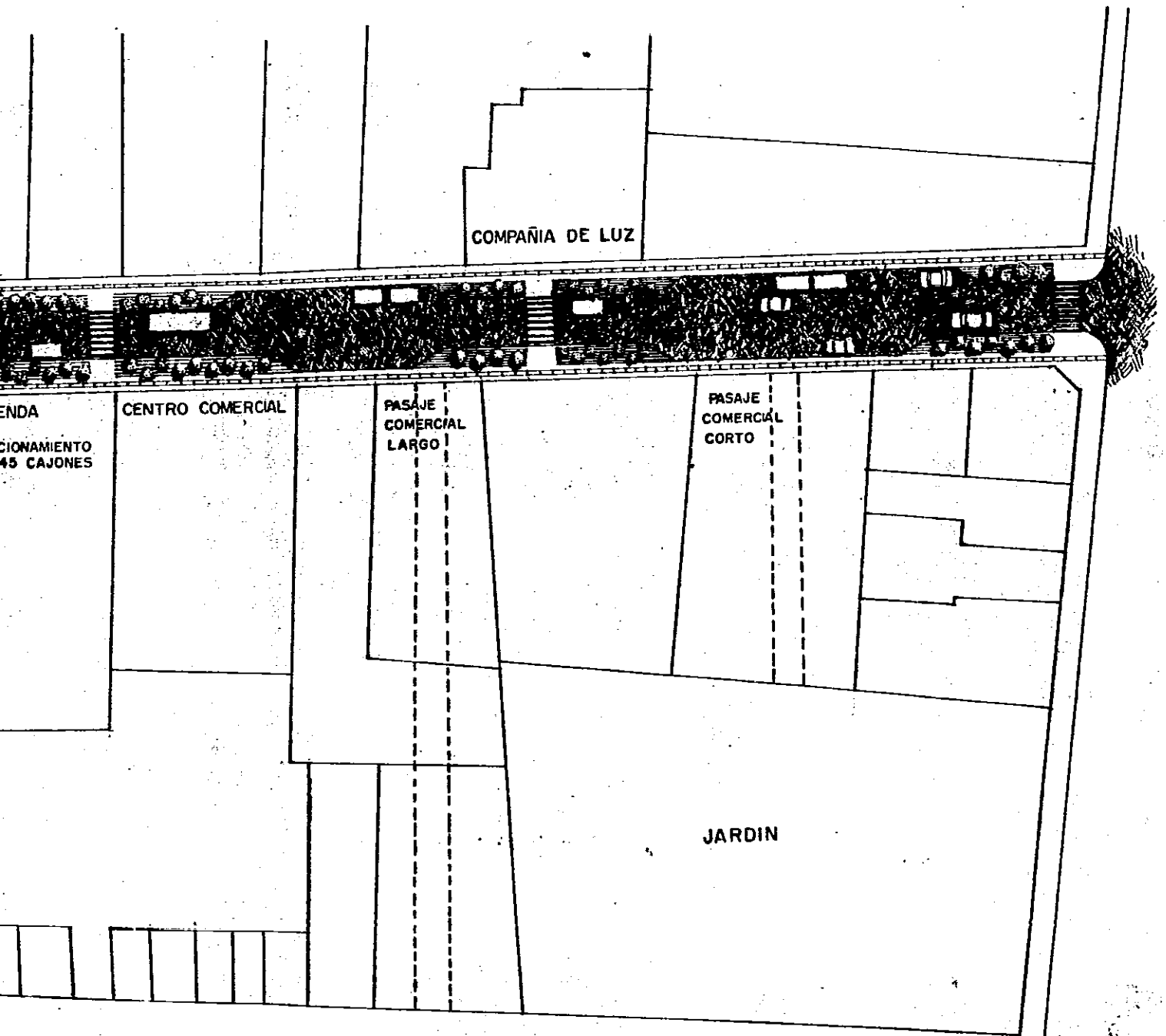
PASAJE  
COMERCIAL  
LARGO

PASAJE  
COMERCIAL  
CORTO

JARDIN

IDAD DE PARADA

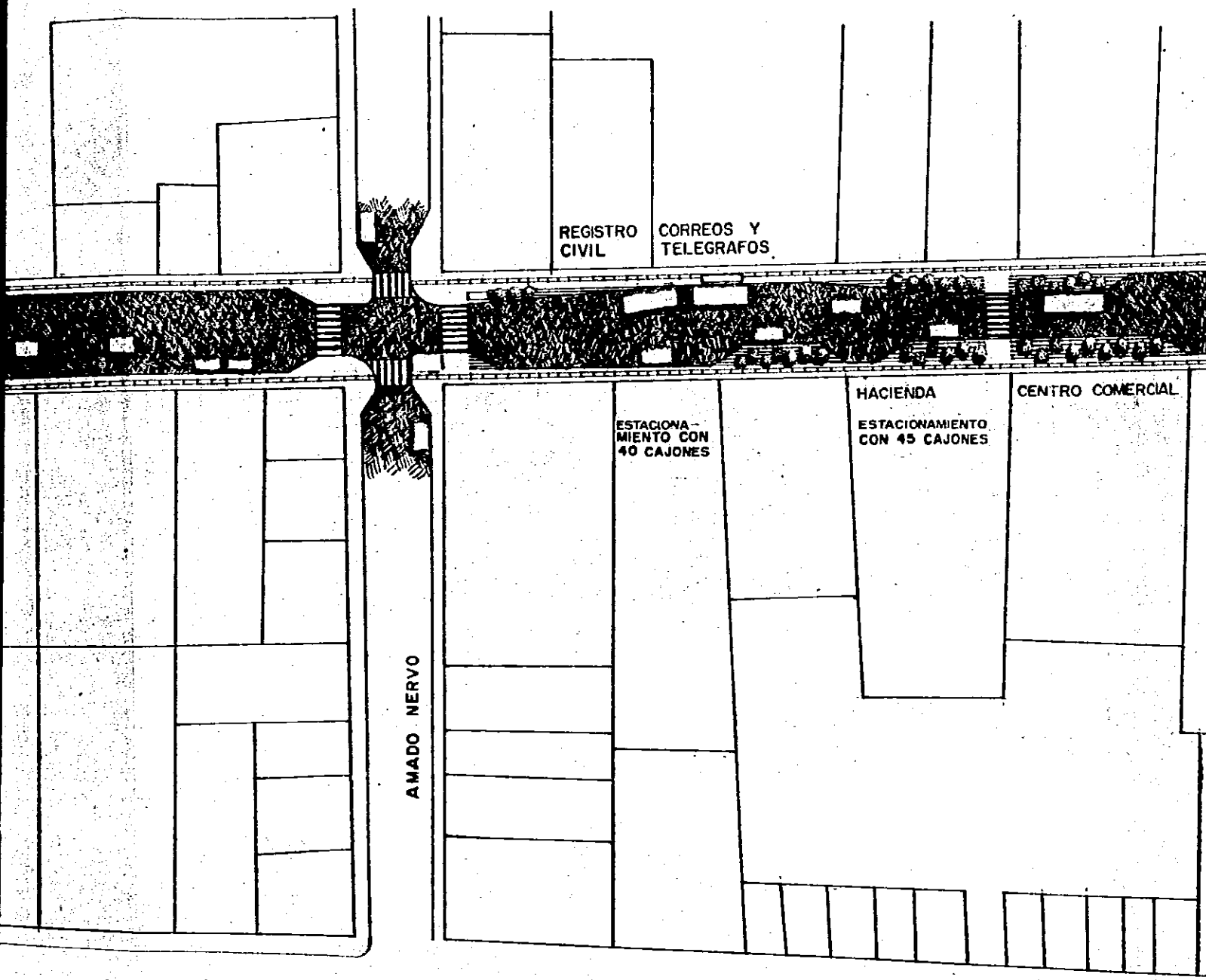
(MTS)



DISTANCIA DE VISIBILIDAD DE PARADA  
(60 MTS)

ACELERACION

DISTANCIA DE FRENADO (22 MTS)



REGISTRO CIVIL

CORREOS Y TELEGRAFOS

AMADO NERVO

ESTACIONAMIENTO CON 40 CAJONES

HACIENDA

ESTACIONAMIENTO CON 45 CAJONES

CENTRO COMERCIAL

DISTANCIA DE VISIBILIDAD DE PARADA  
(60 MTS)

ACELERACION

DISTANCIA DE FRENADO (22 MTS)

REGISTRO  
CIVIL

CORREOS Y  
TELEGRAFOS

COMPANIA DE LU

ESTACIONA-  
MIENTO CON  
40 CAJONES

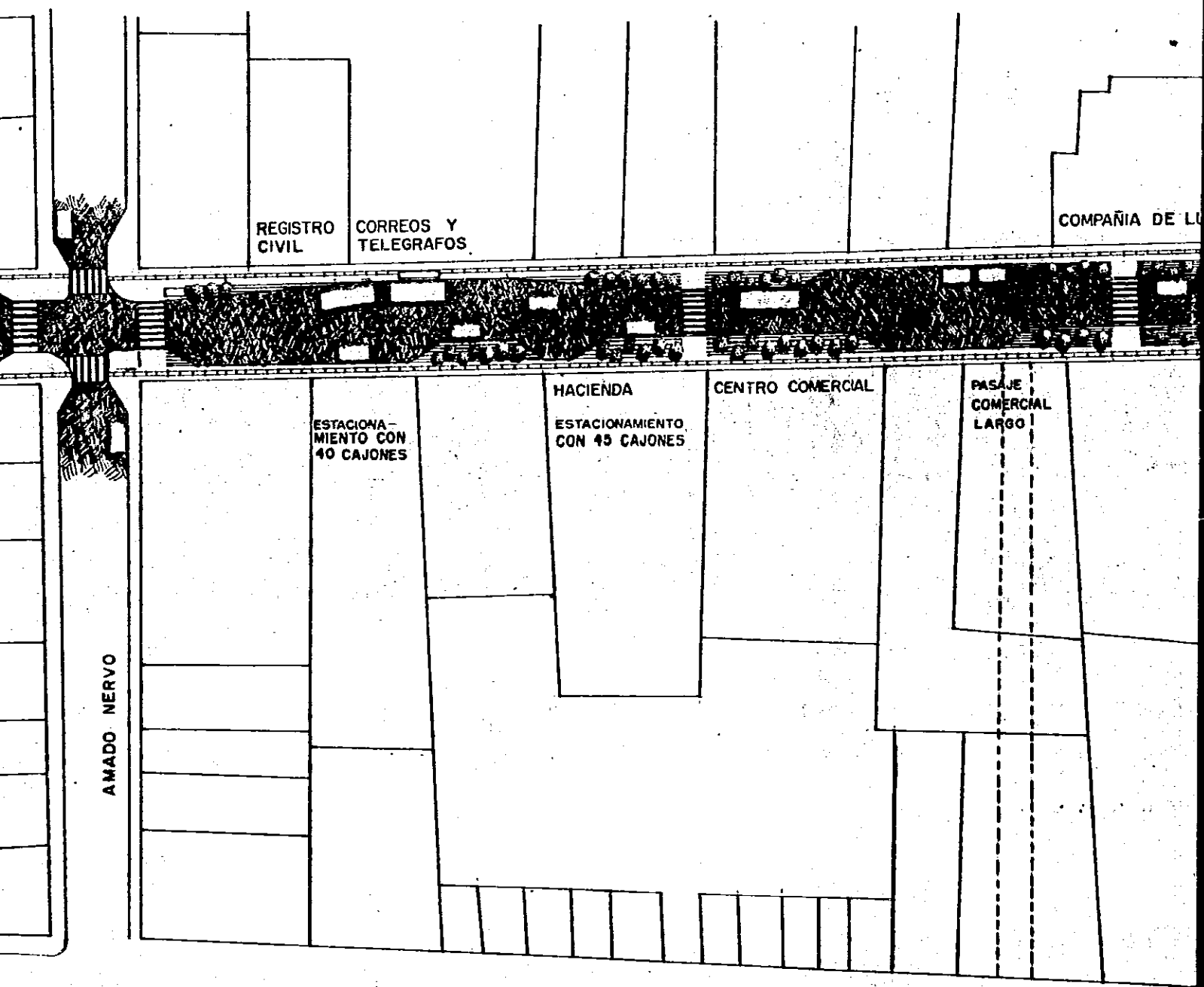
HACIENDA

ESTACIONAMIENTO  
CON 45 CAJONES

CENTRO COMERCIAL

PASAJE  
COMERCIAL  
LARGO

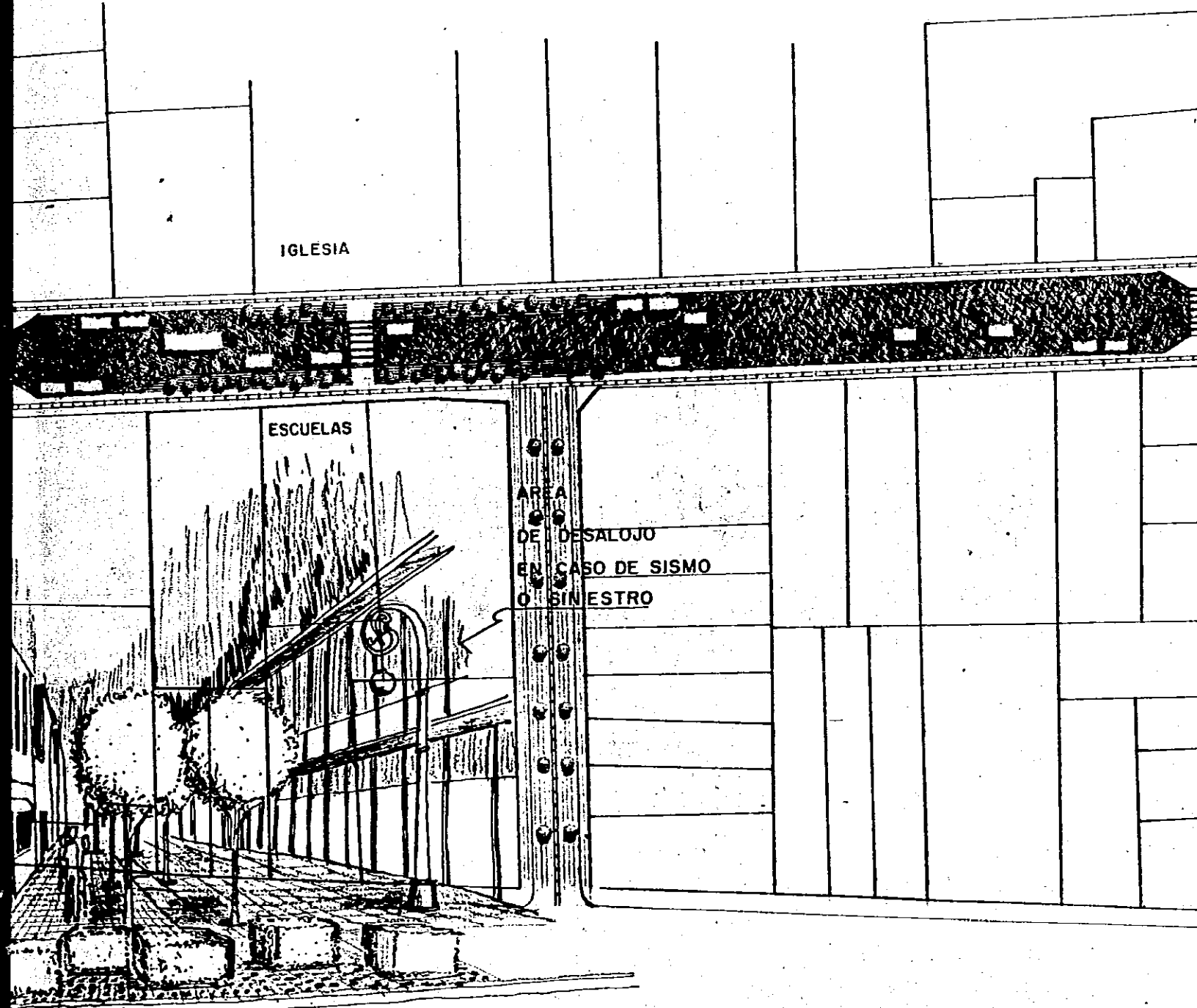
AMADO NERVO



IGLESIA

ESCUELAS

AREA  
DE DESALOJO  
EN CASO DE SISMO  
O SINISTRO





ESIA

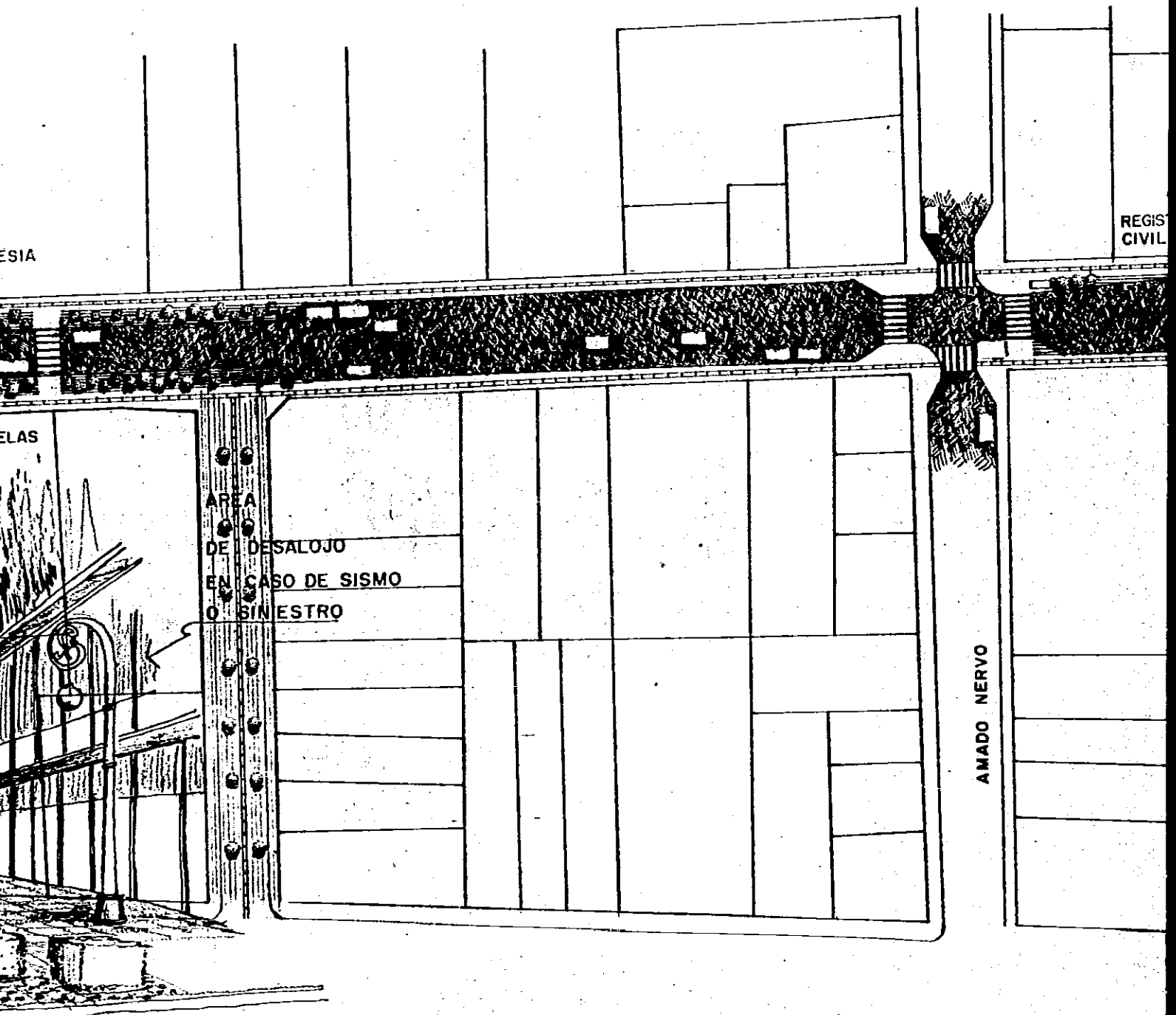
ACELERACION

REGIS  
CIVIL

ELAS

AREA  
DE DESALOJO  
EN CASO DE SISMO  
O SINIESTRO

AMADO NERVO



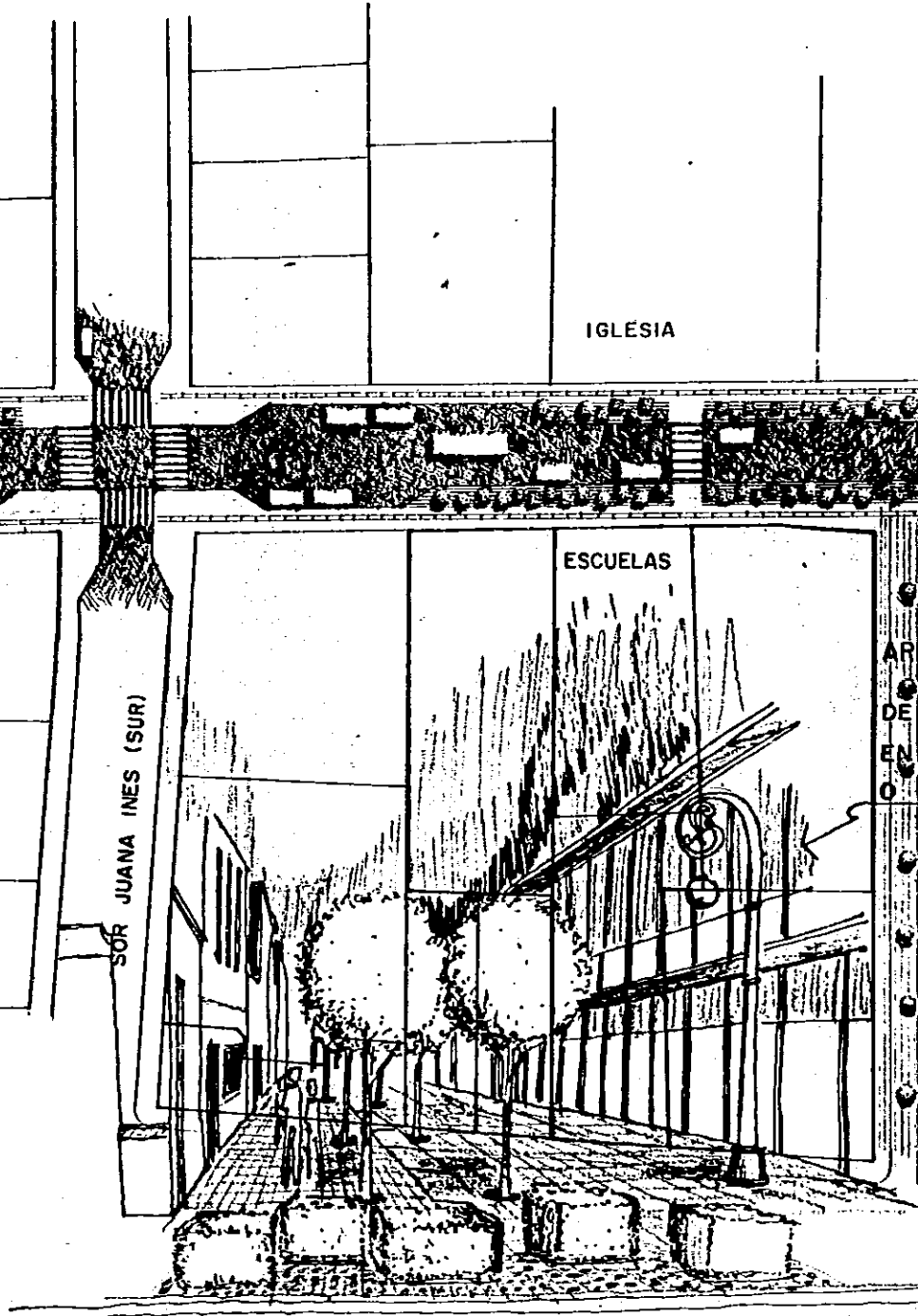
ESTACIONAMIENTO  
CON 60 CAJONES

IGLESIA

SOR JUANA INES (SUR)

ESCUELAS

AR  
DE  
EN  
O



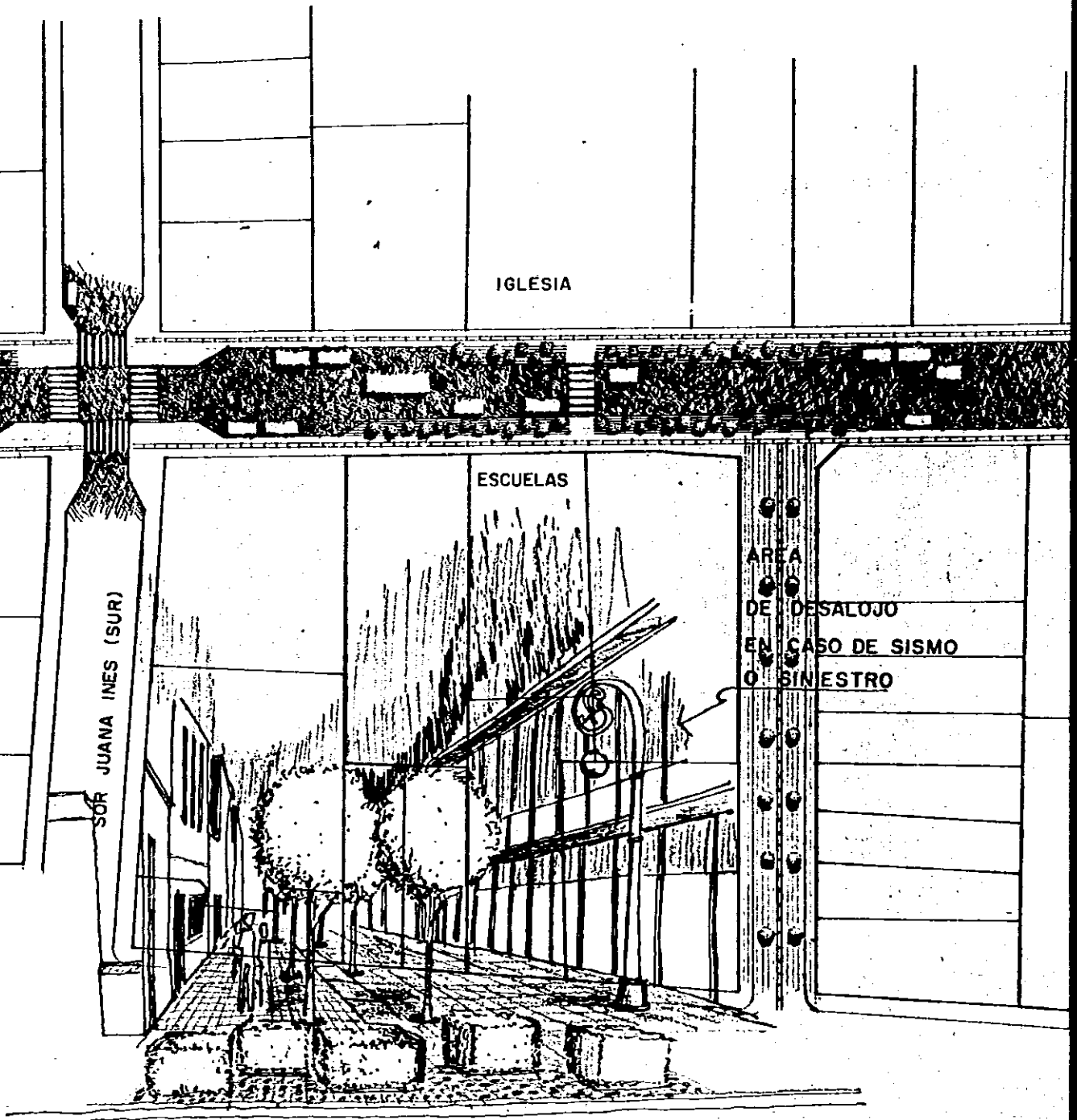
ACIONAMIENTO  
60 CAJONES

IGLESIA

ESCUELAS

SOR JUANA INES (SUR)

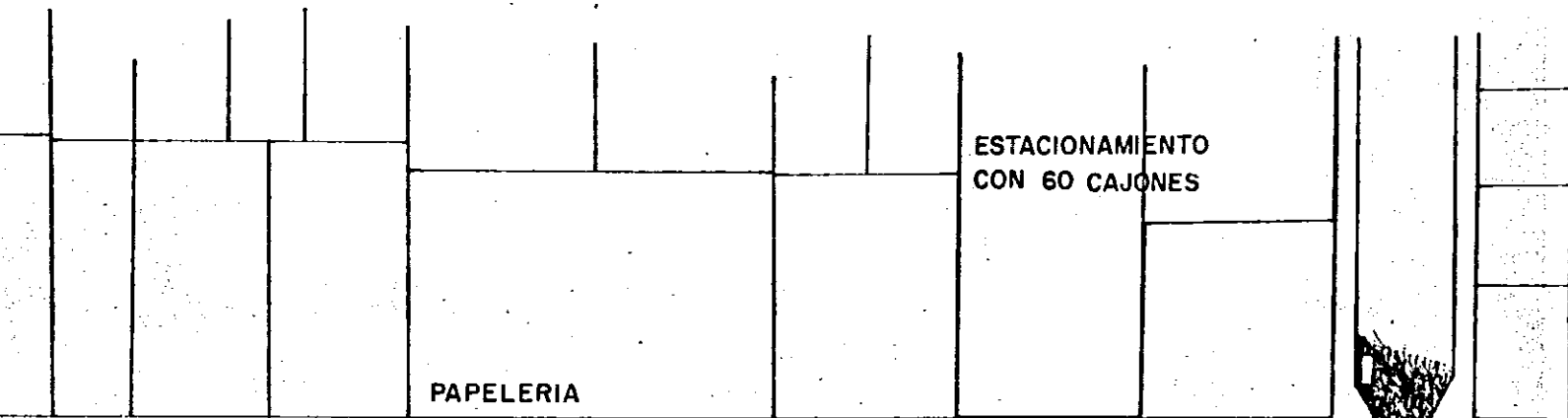
AREA  
DE DESALOJO  
EN CASO DE SISMO  
O SINISTRO



ESTACIONAMIENTO  
CON 60 CAJONES

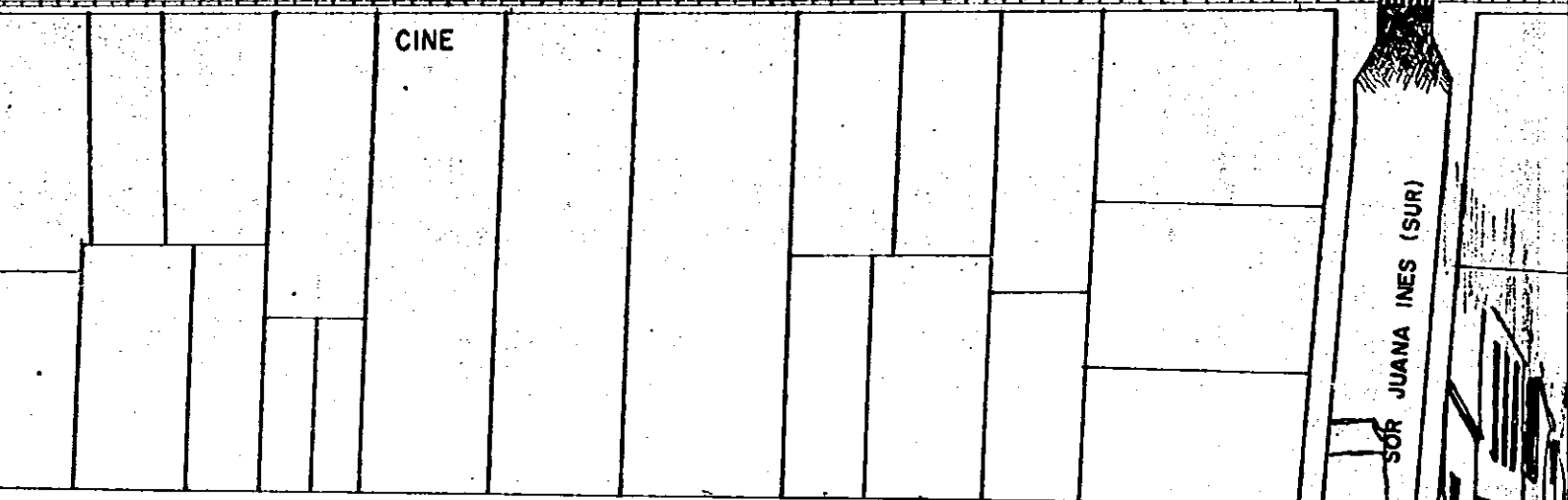
PAPELERIA

CINE



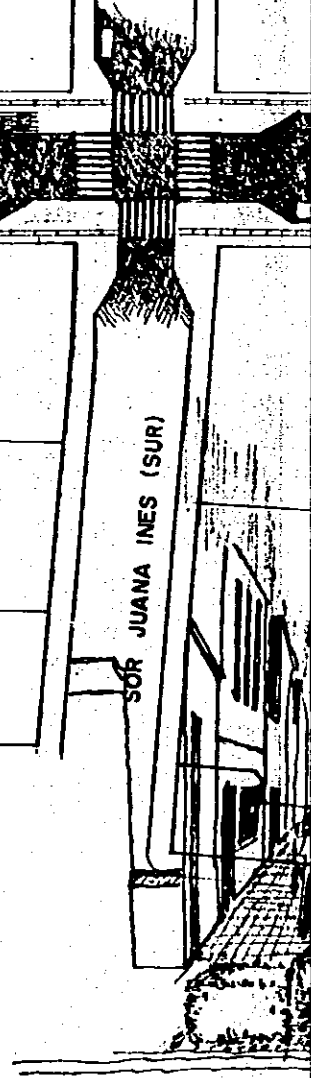
ESTACIONAMIENTO  
CON 60 CAJONES

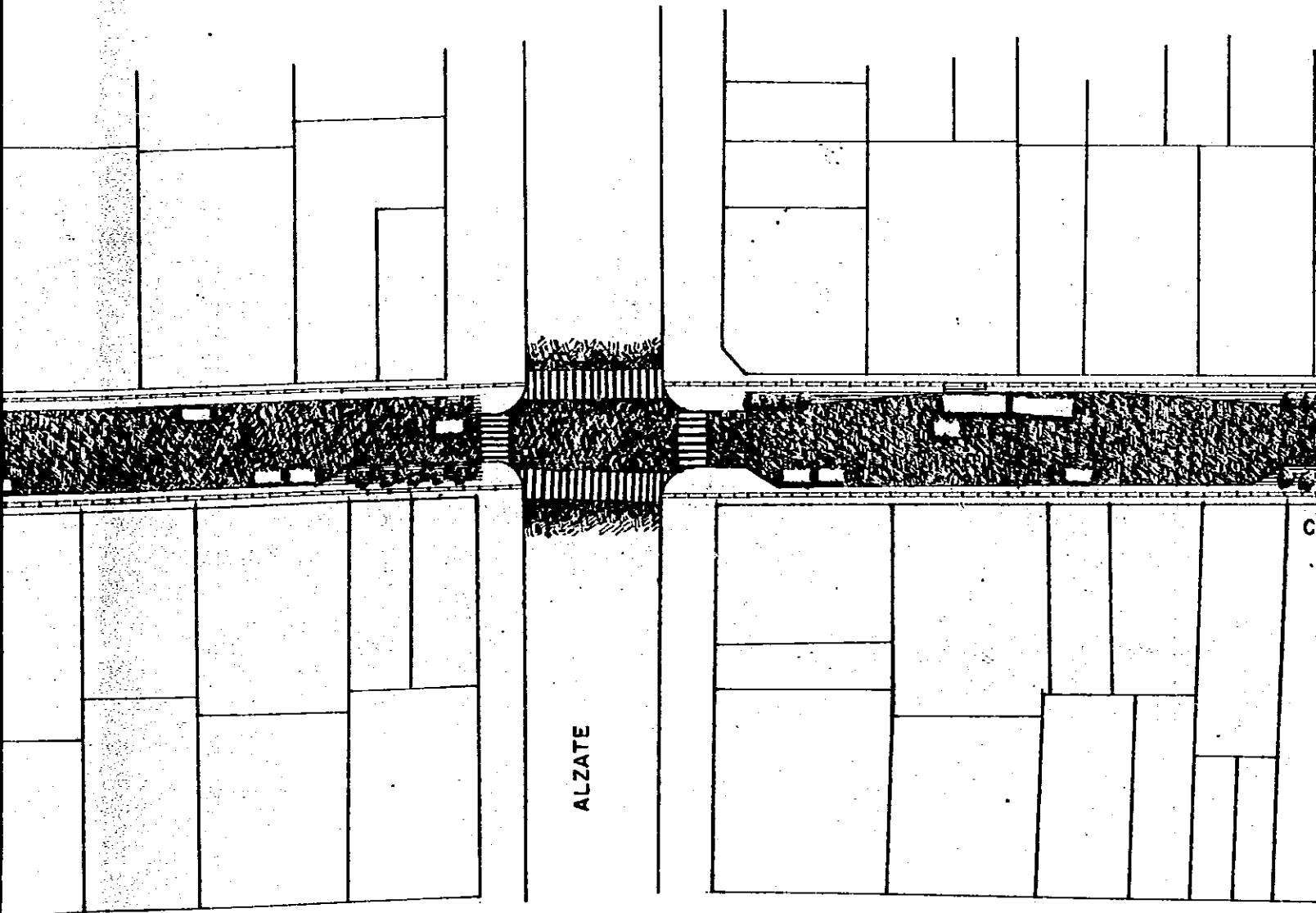
PAPELERIA



CINE

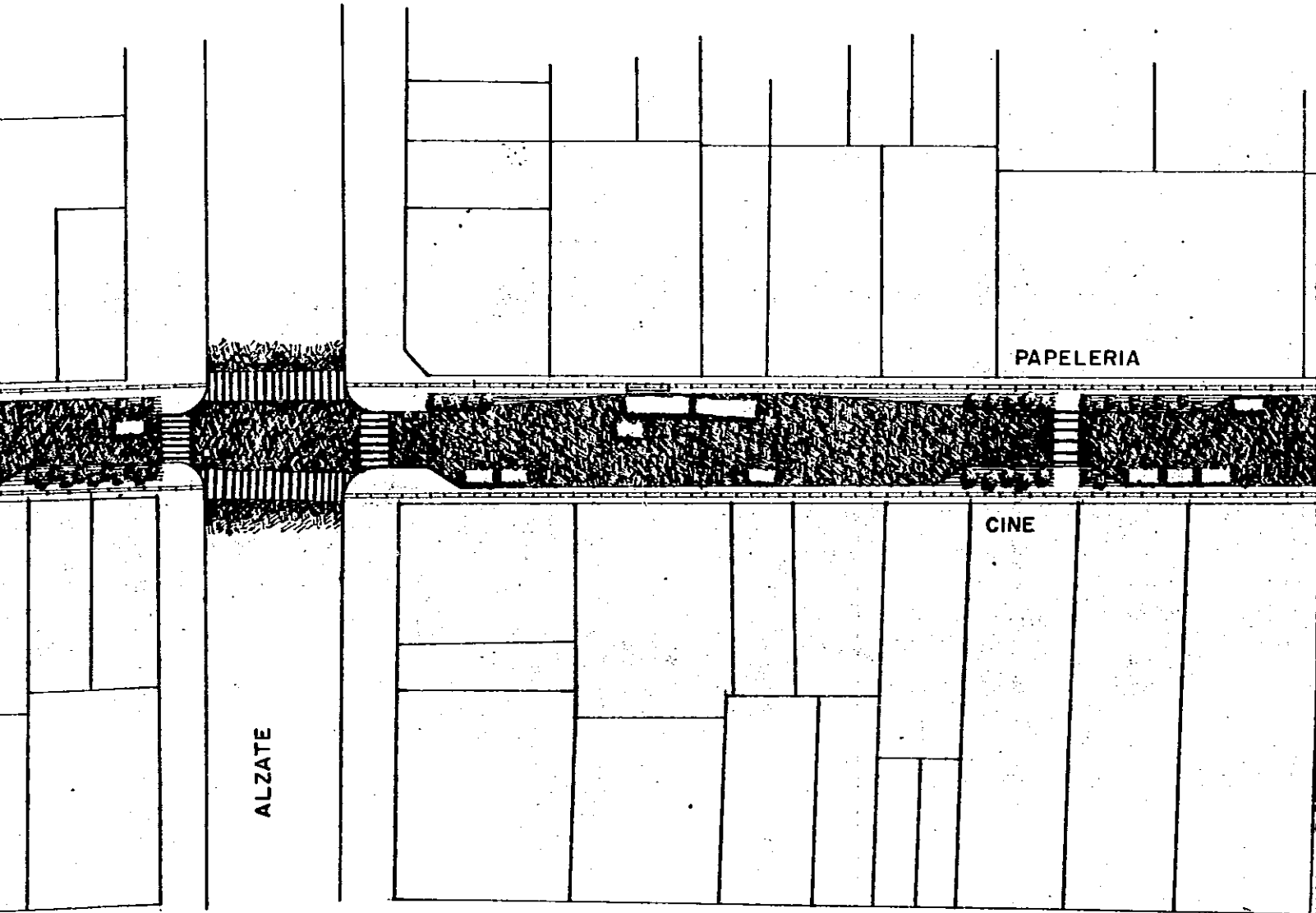
SOR JUANA INES (SUR)





ALZATE

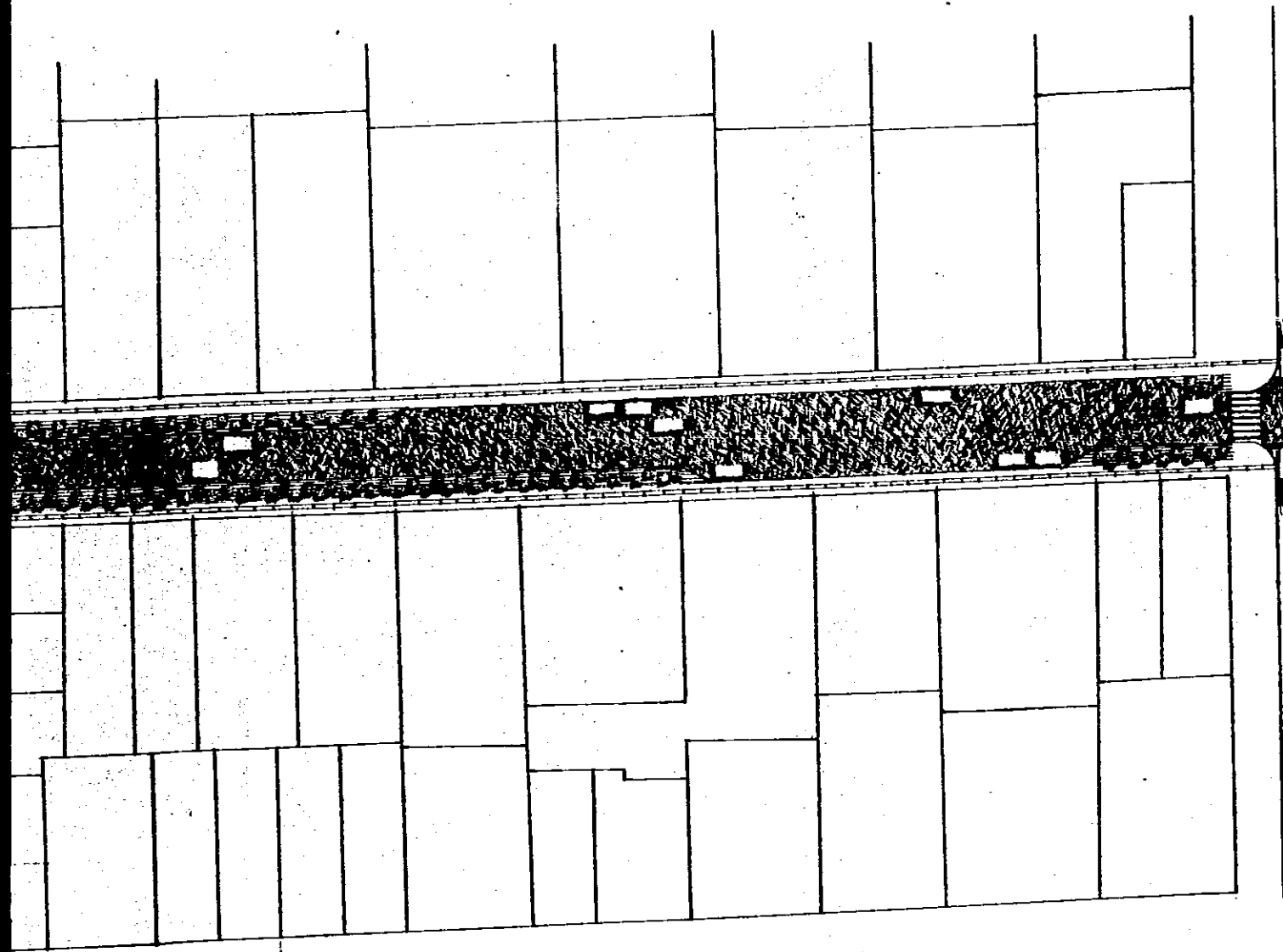
C



PAPELERIA

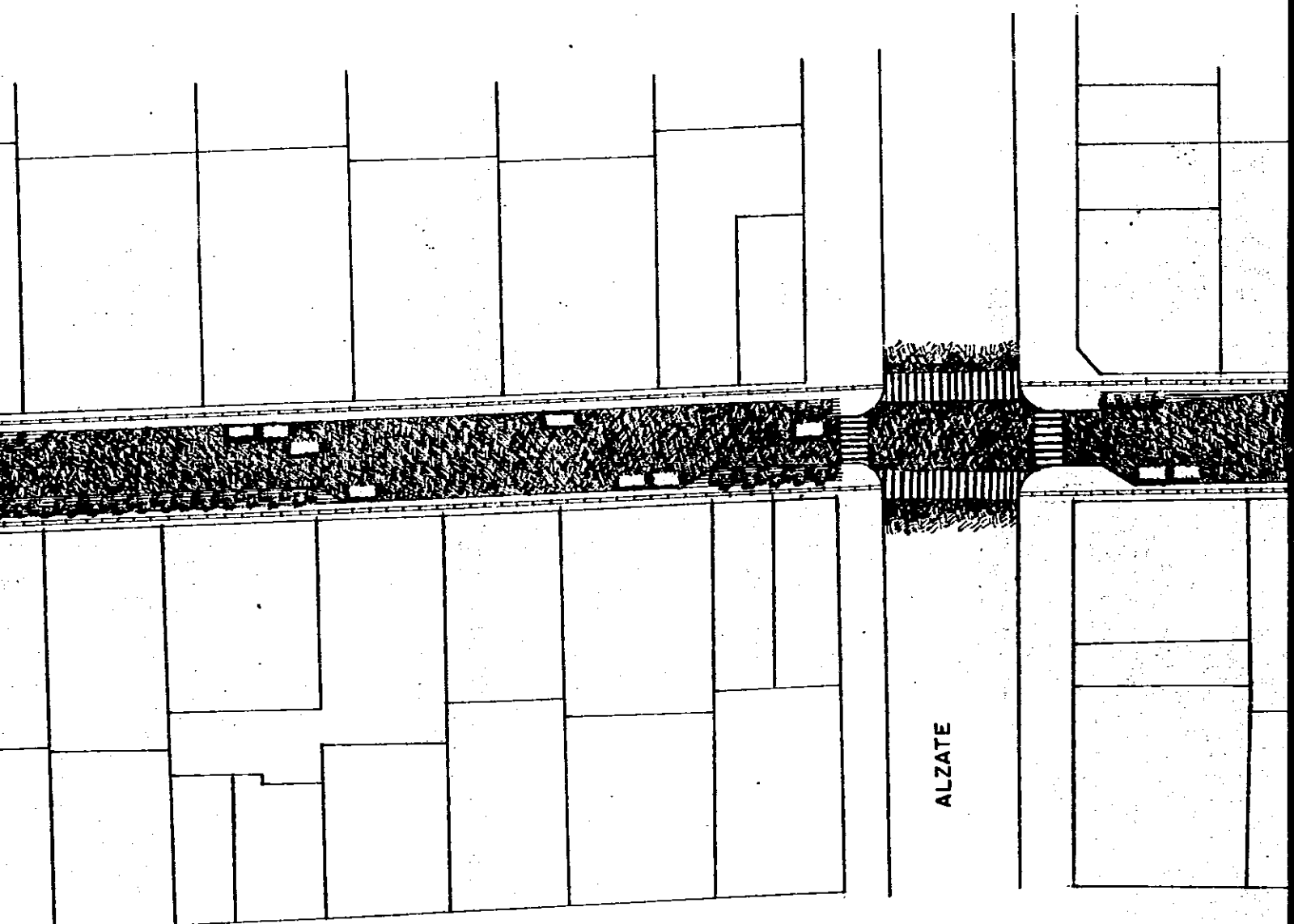
CINE

ALZATE



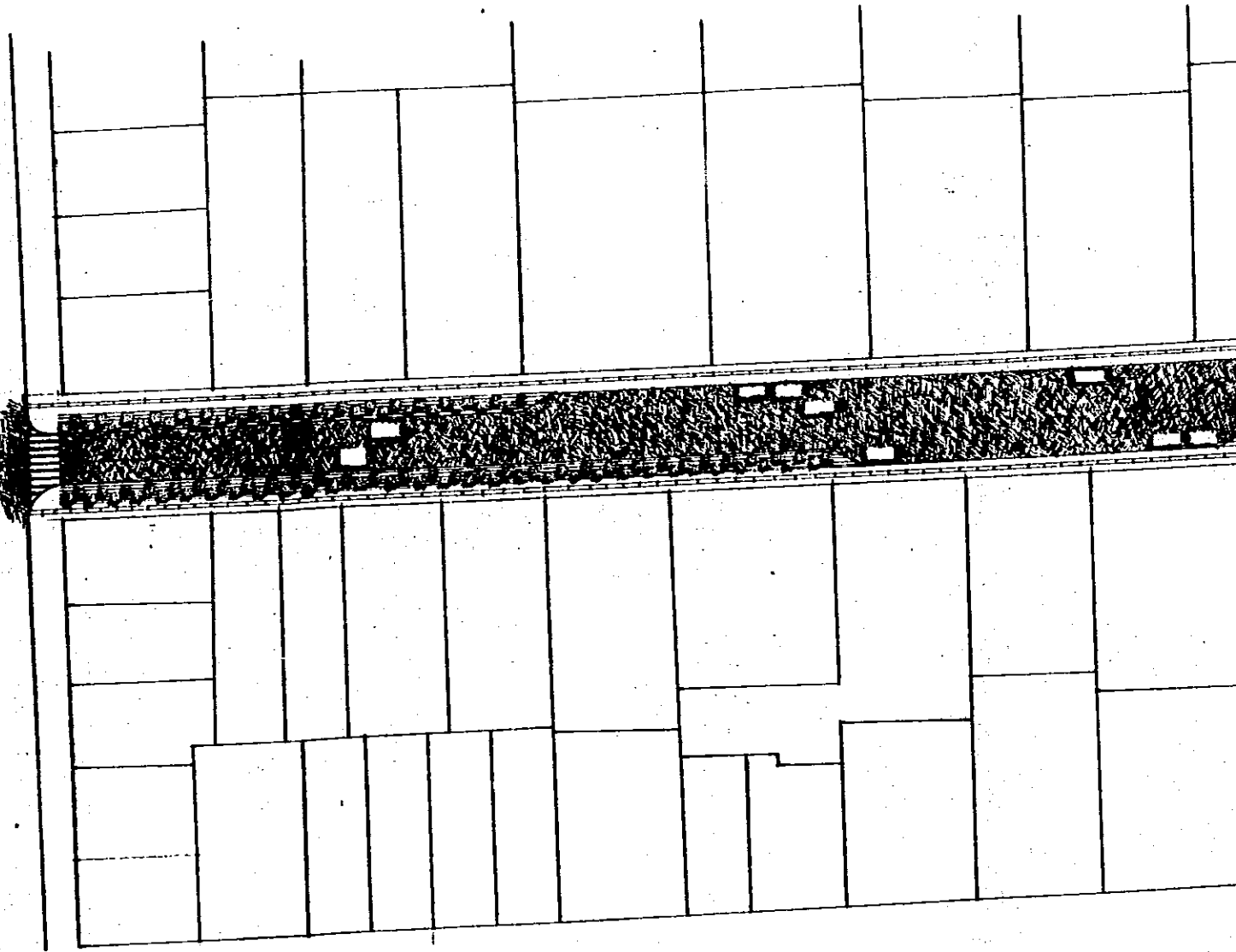
ALZATE





ALZATE

HACIA  
LA  
ALAMEDA





FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA

UNAM

LICENCIATURA  
EN  
URBANO

T E S I S

P R O F E S I O

"CORREDOR DE BARRIO"  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

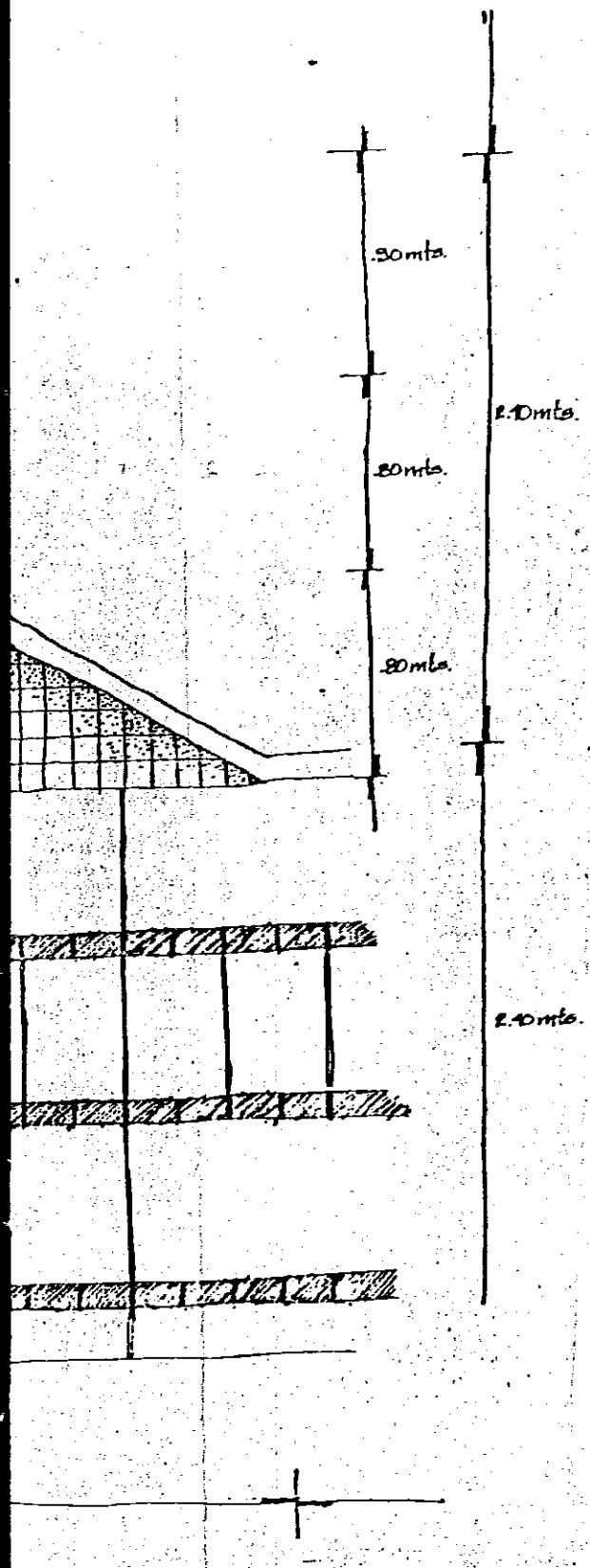
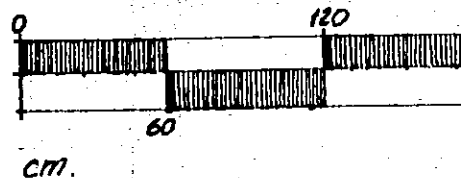
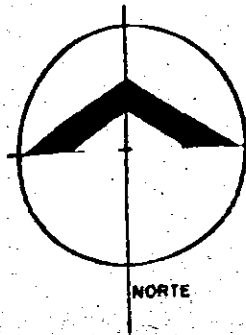
No. CUENTA 8

3. PROPUESTA DE SOLUCION

E.1 Diseño de  
banquetas

PLANO

PrU 02

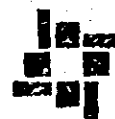




FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

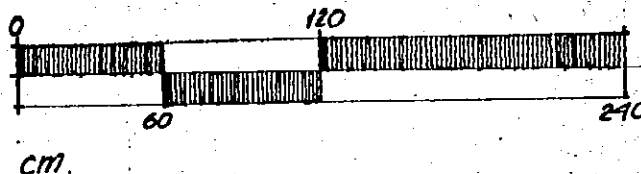
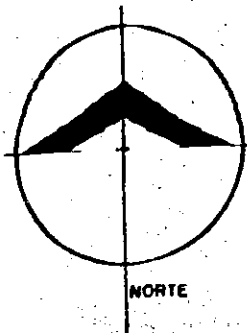
No.CUENTA 86 700 19 9

3. PROPUESTA DE SOLUCION

E.1 Diseño de  
banquetas

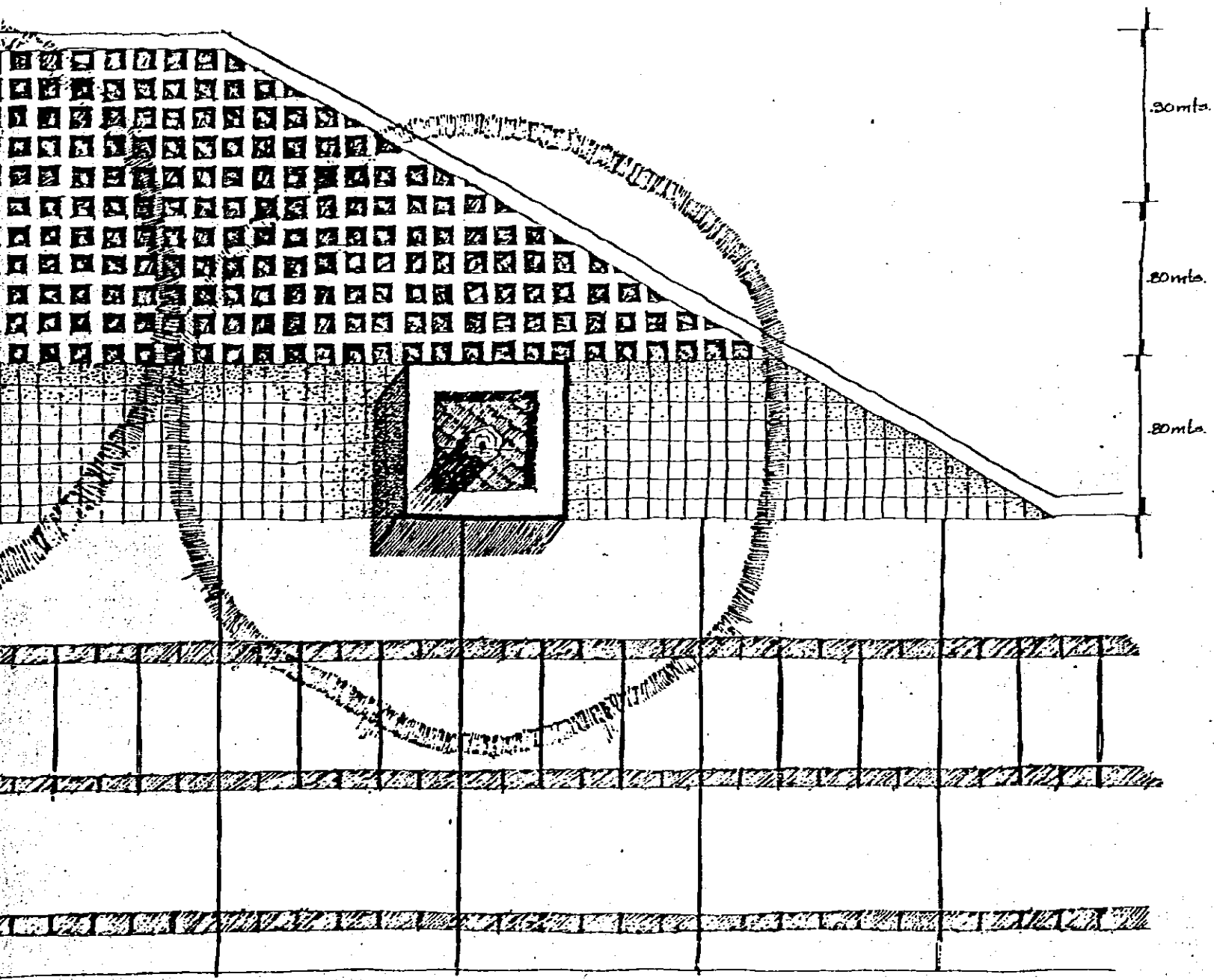
PLANO

PrU 02



0mts.  
2.0mts.  
0mts.  
0mts.  
2.0mts.

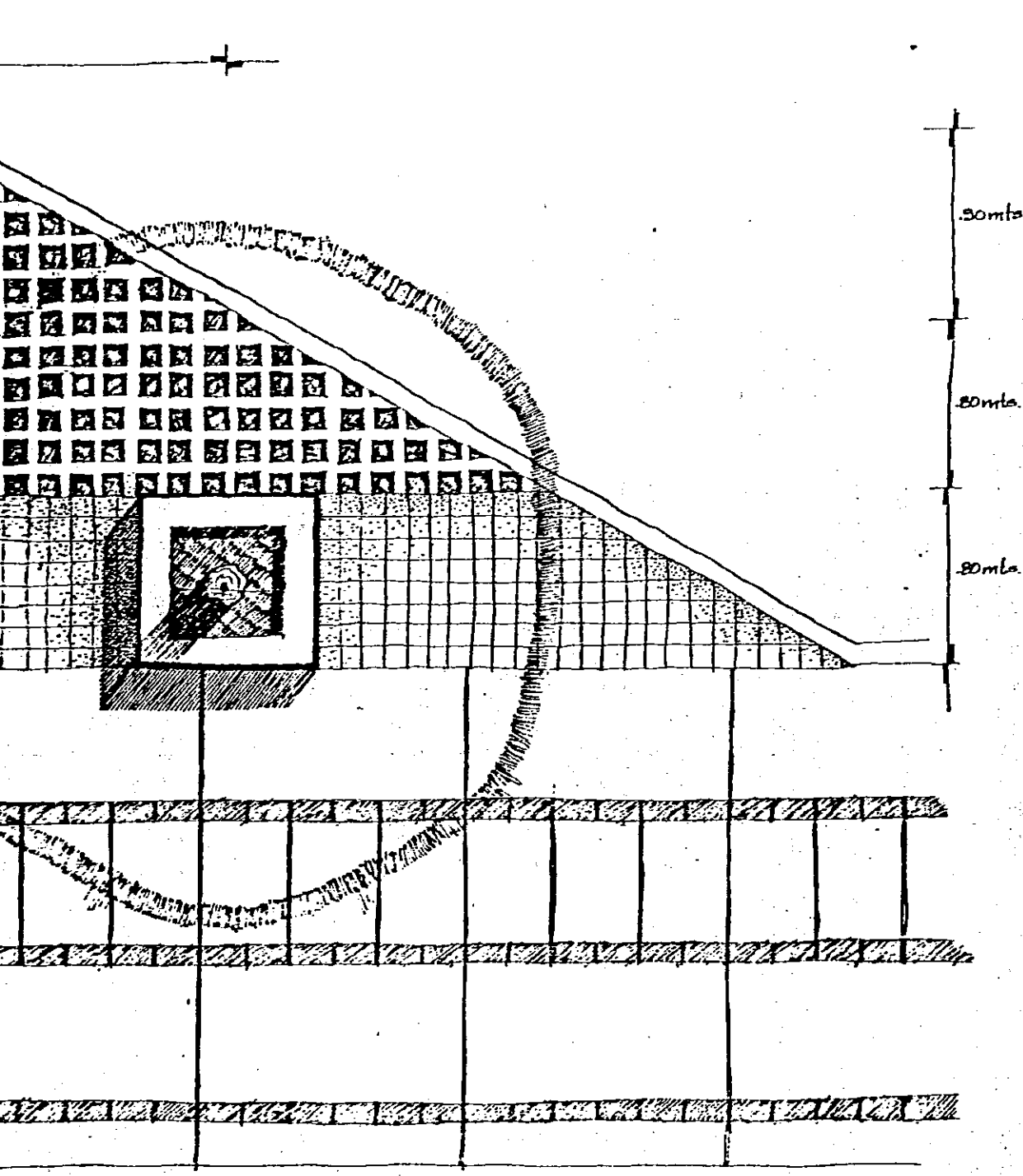
3 mls.



30 mls.

80 mls.

80 mls.

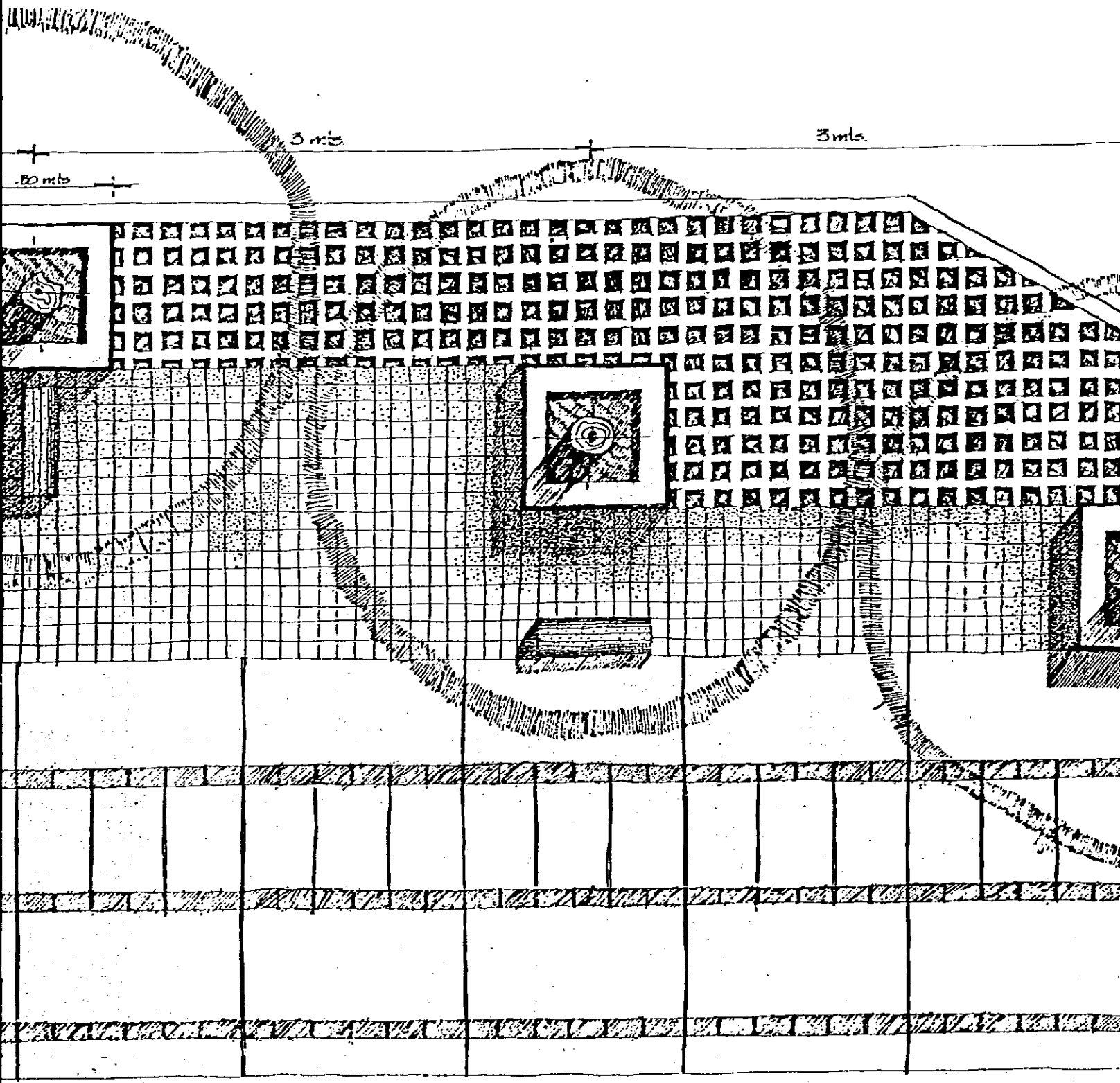


AN

T E

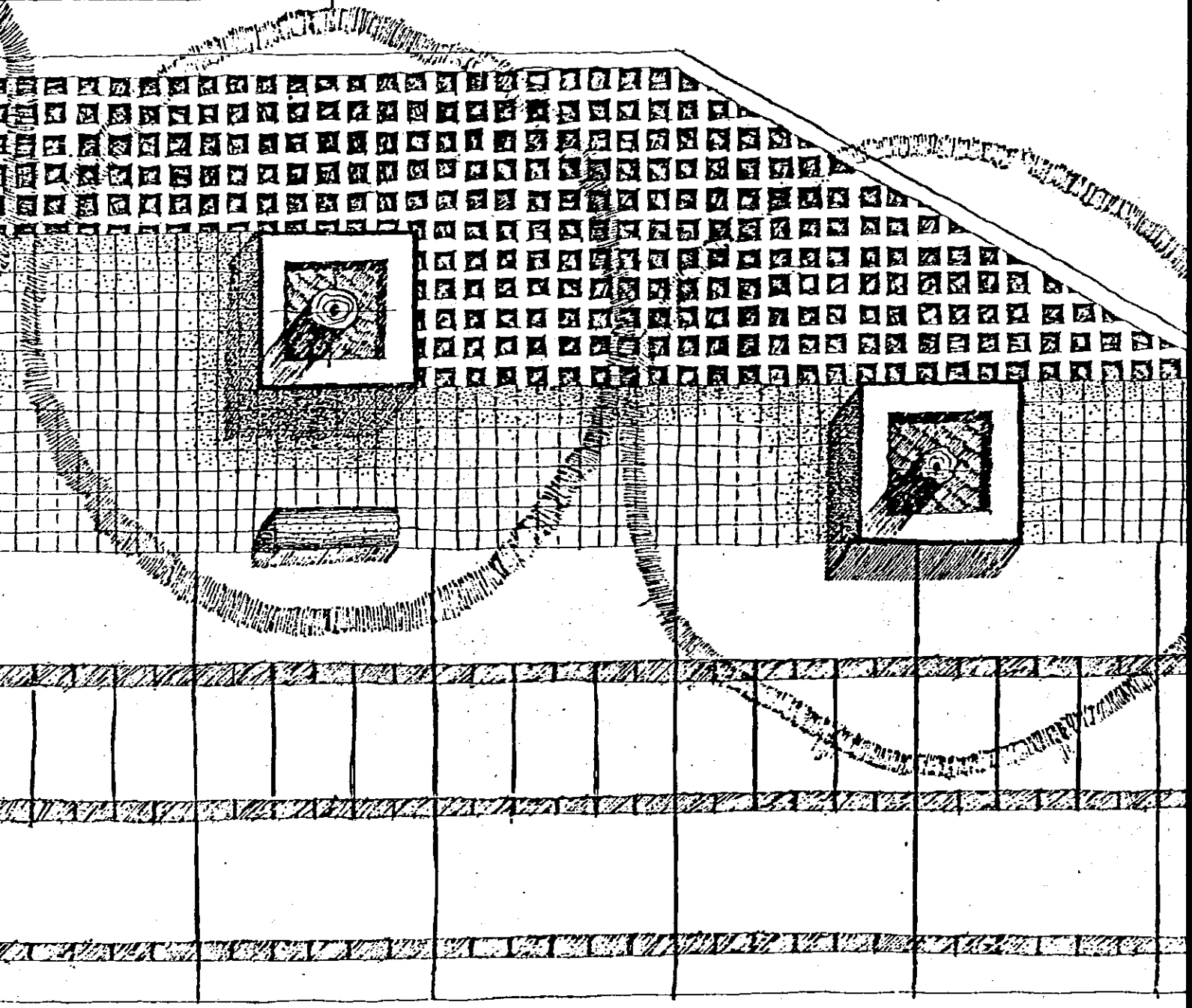
ALUMN



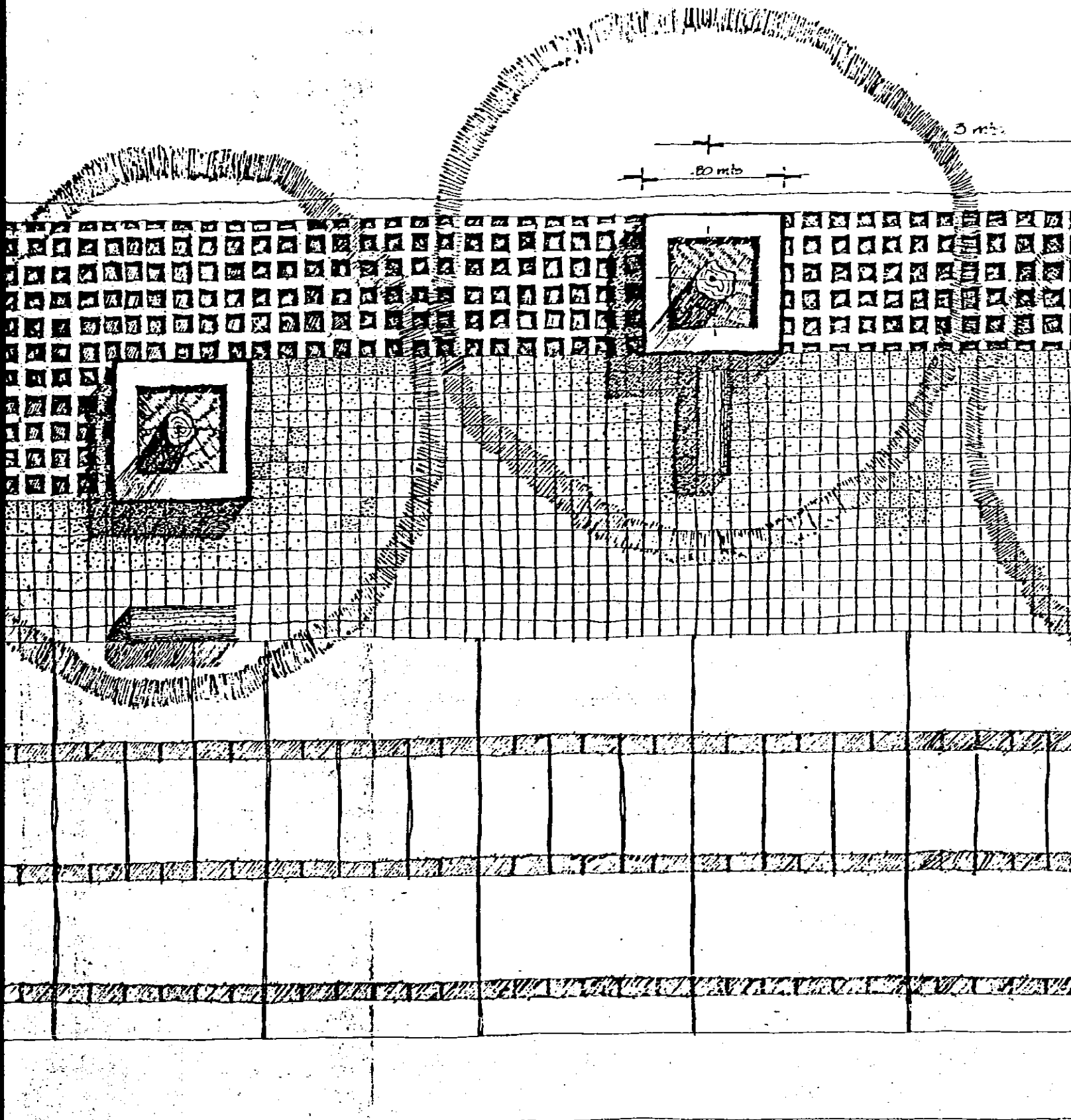


3m

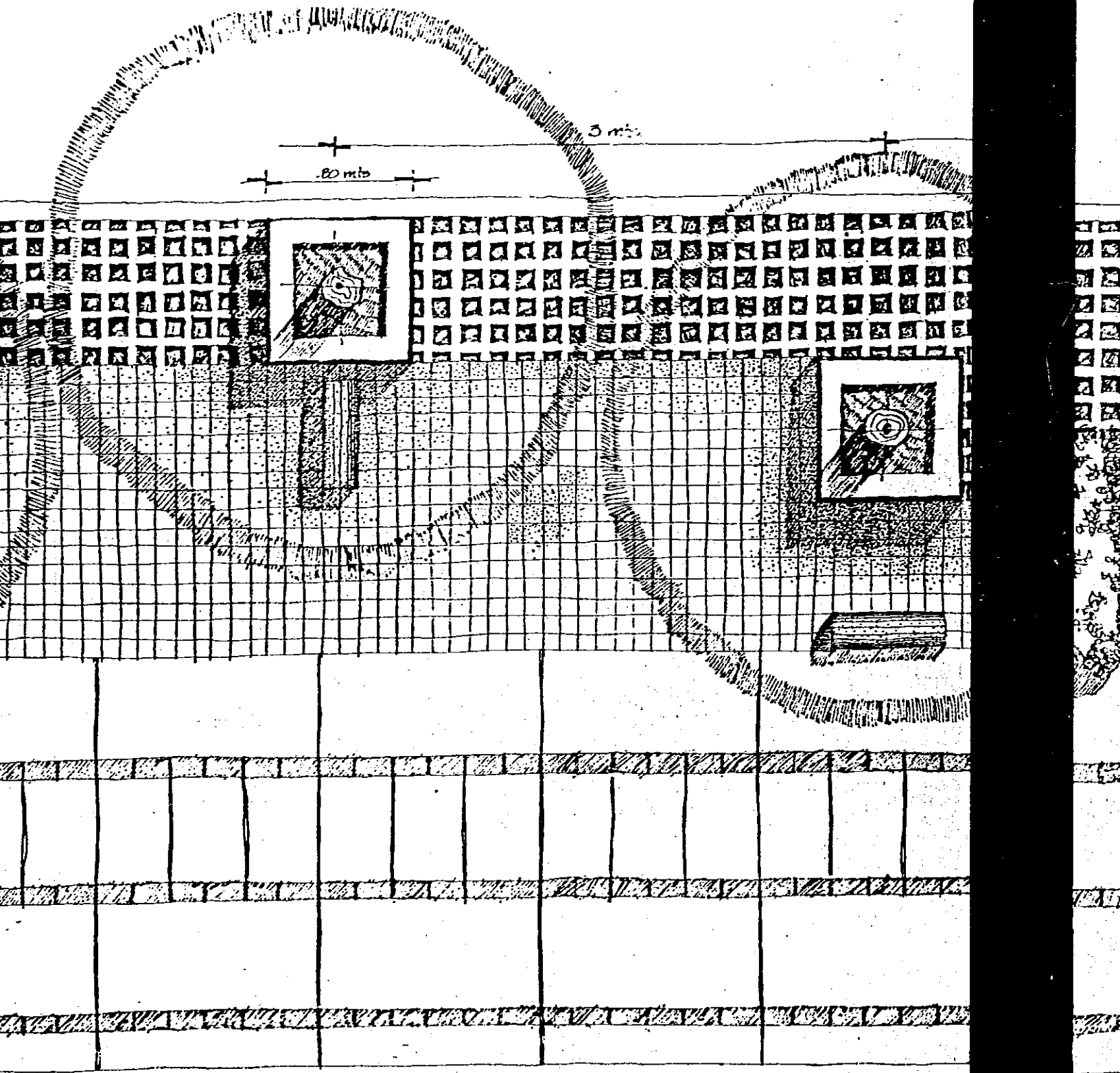
3m

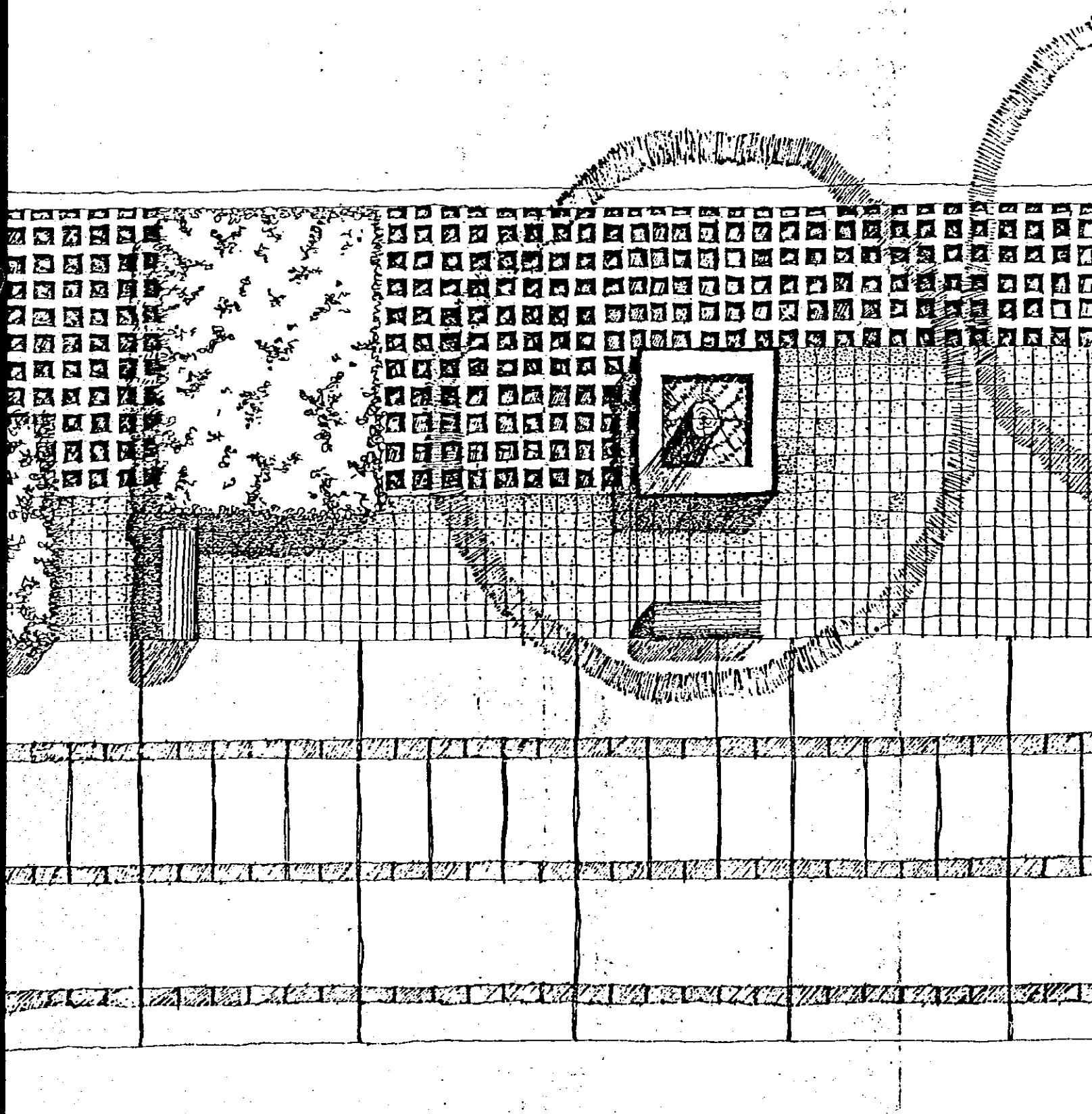




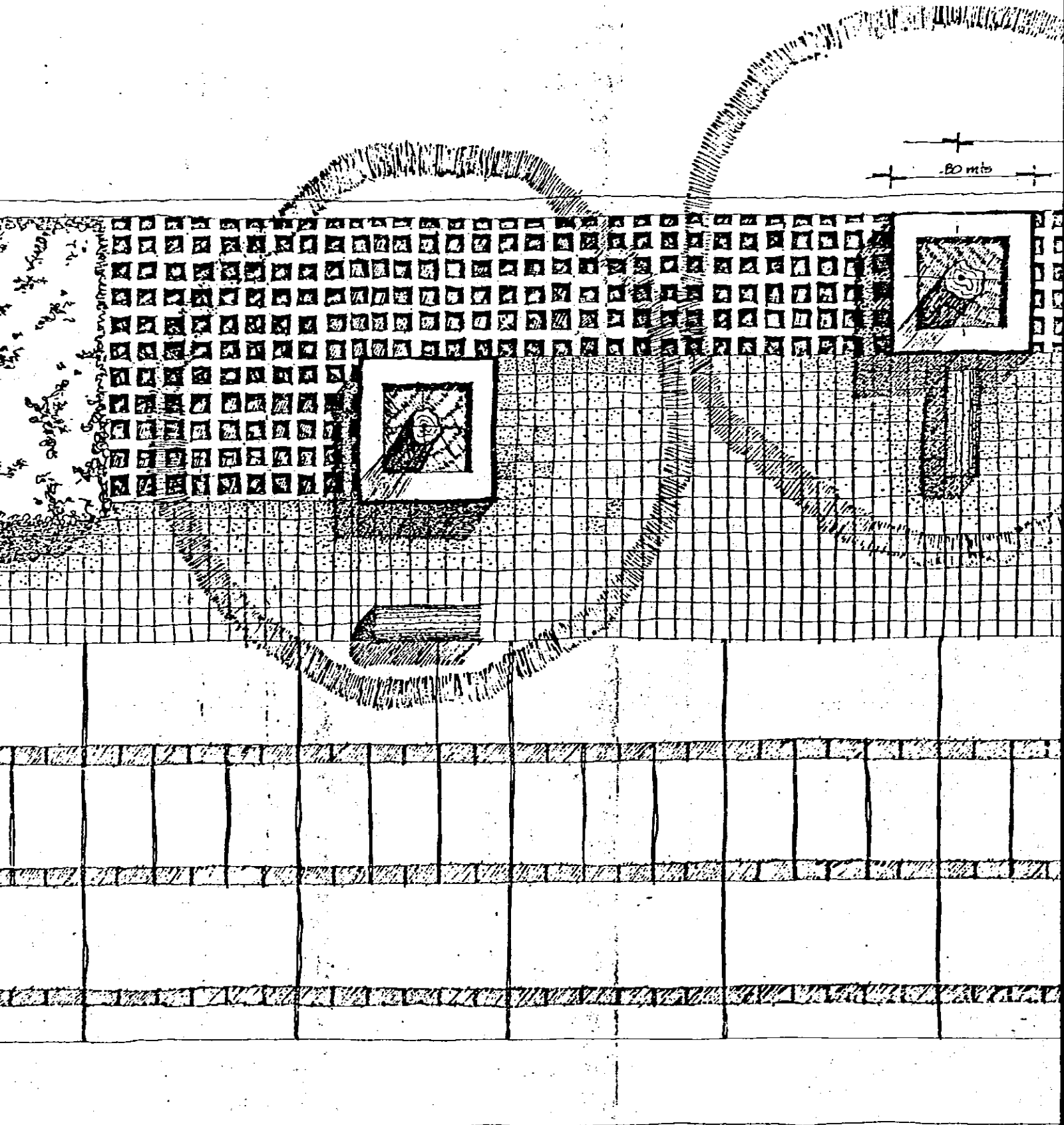


JD VARIABLE



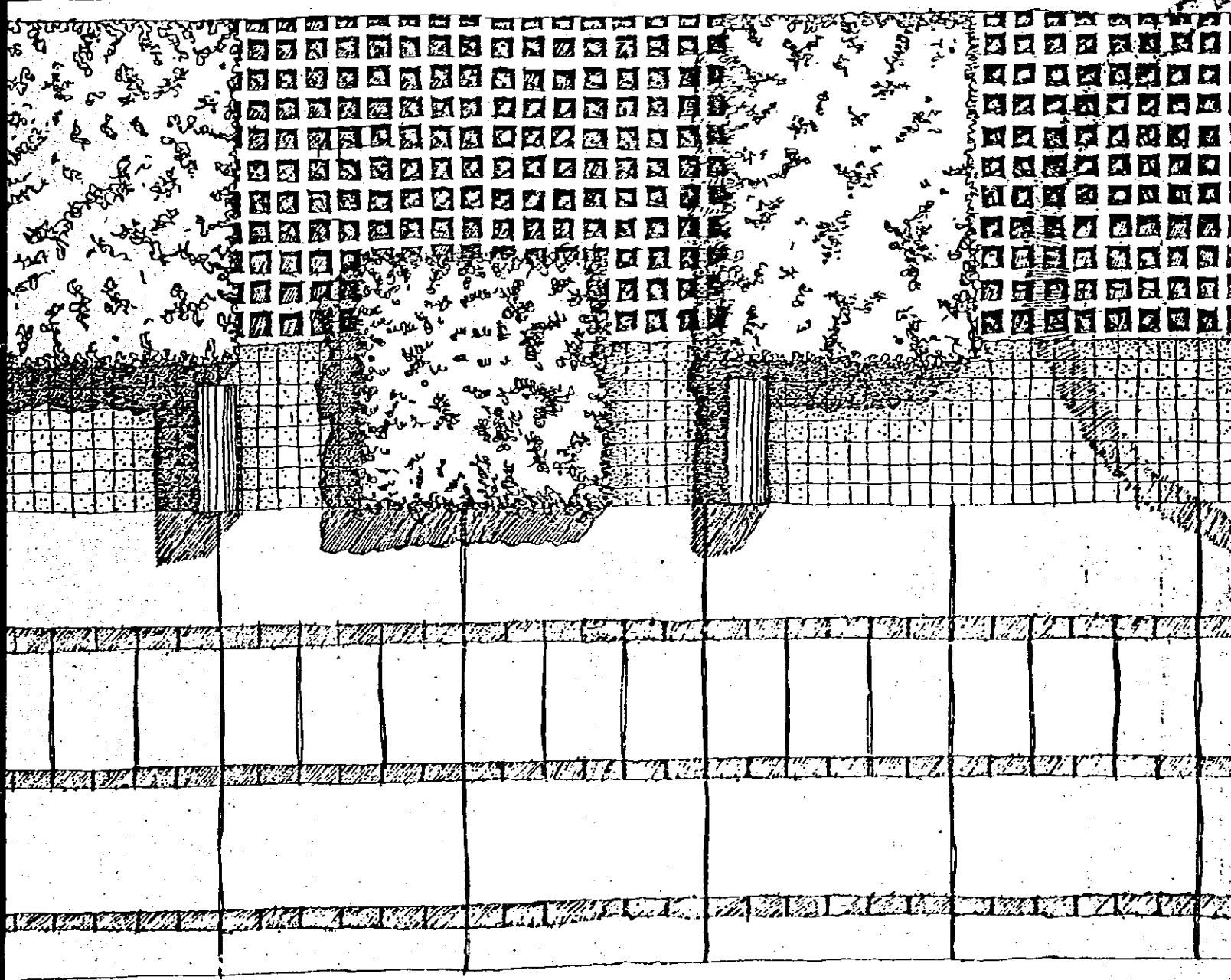


LONGITUD VARIABLE

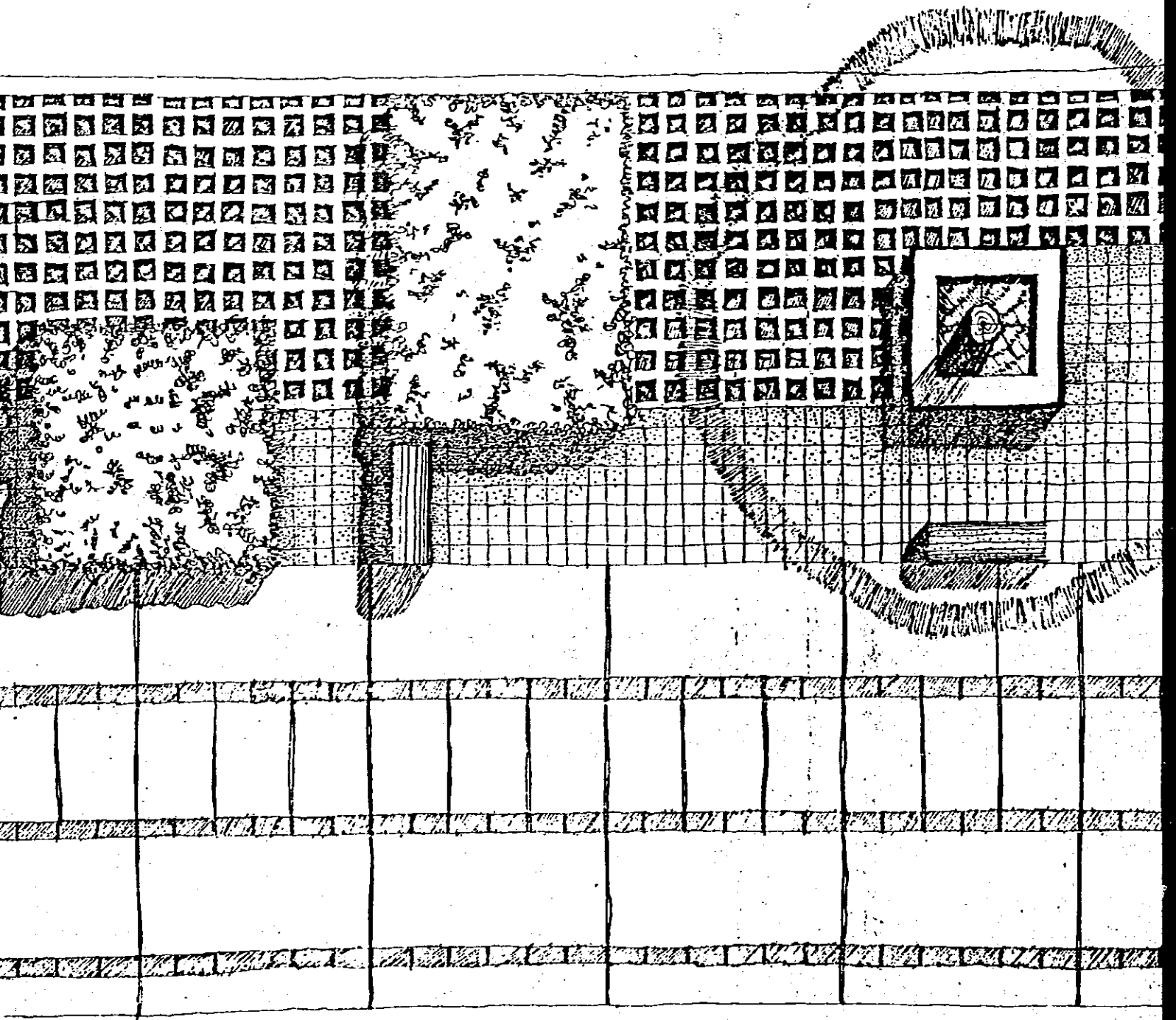


.80 mts

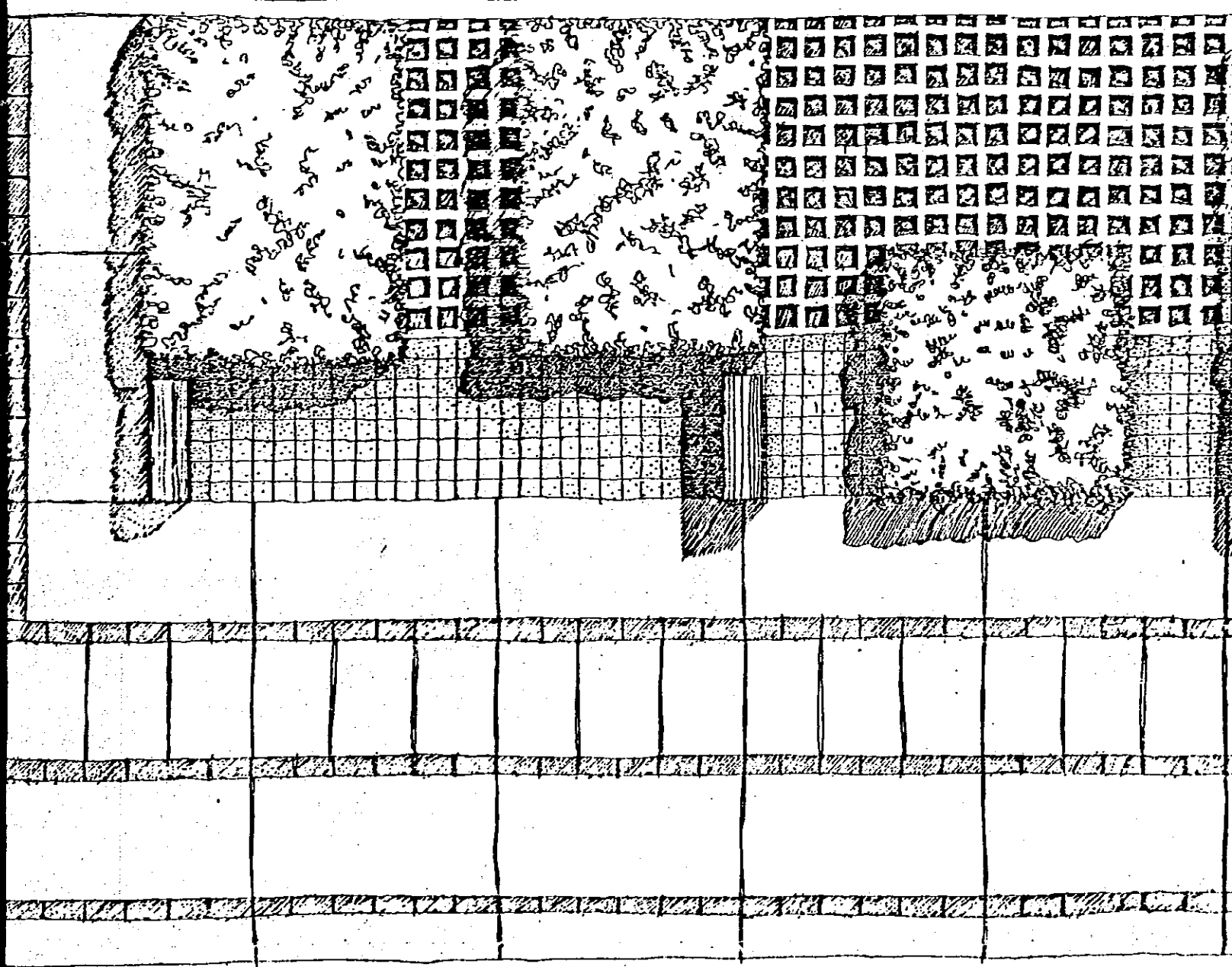
LONGITUD VARIABLE

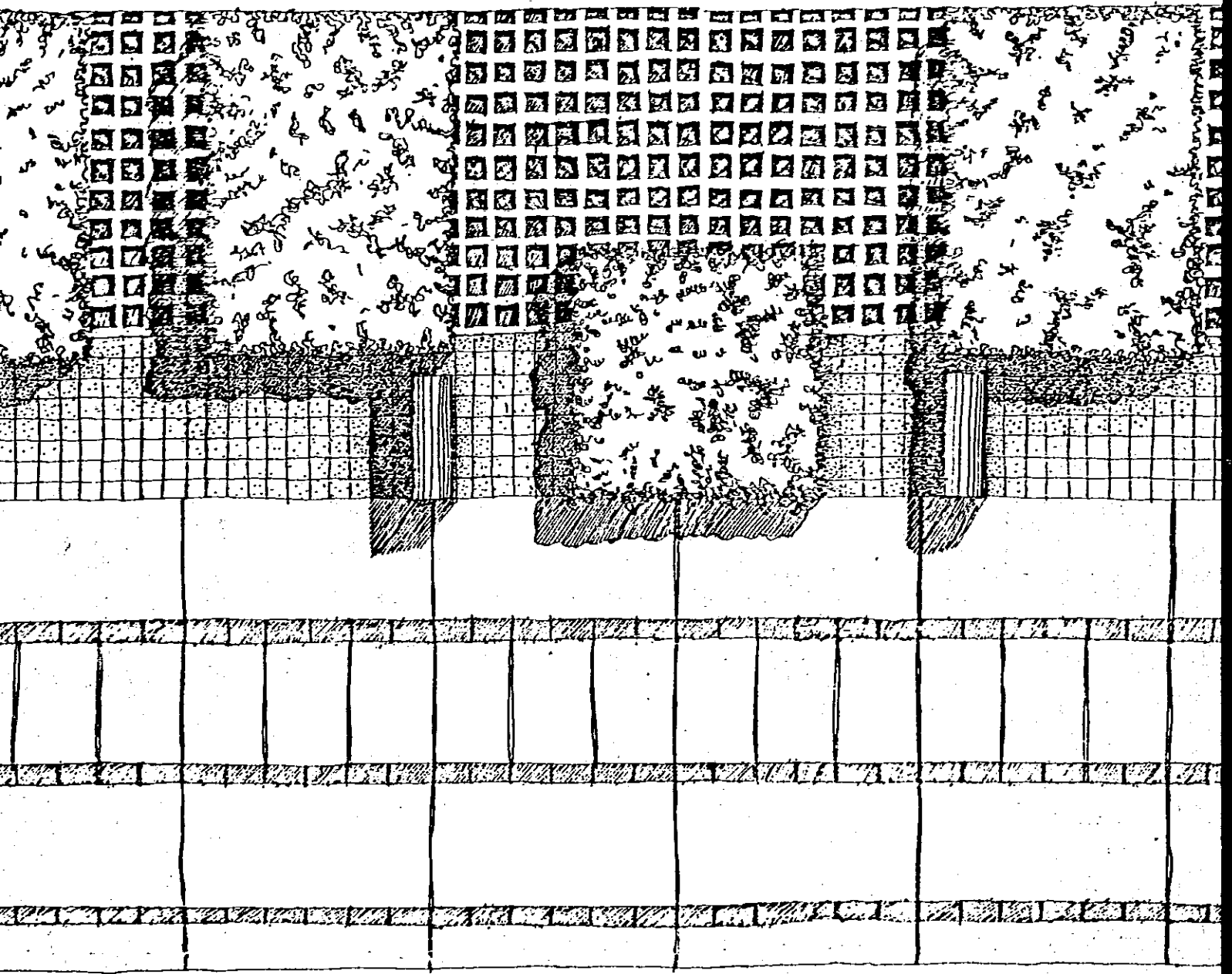


LONGITUD VARIAB



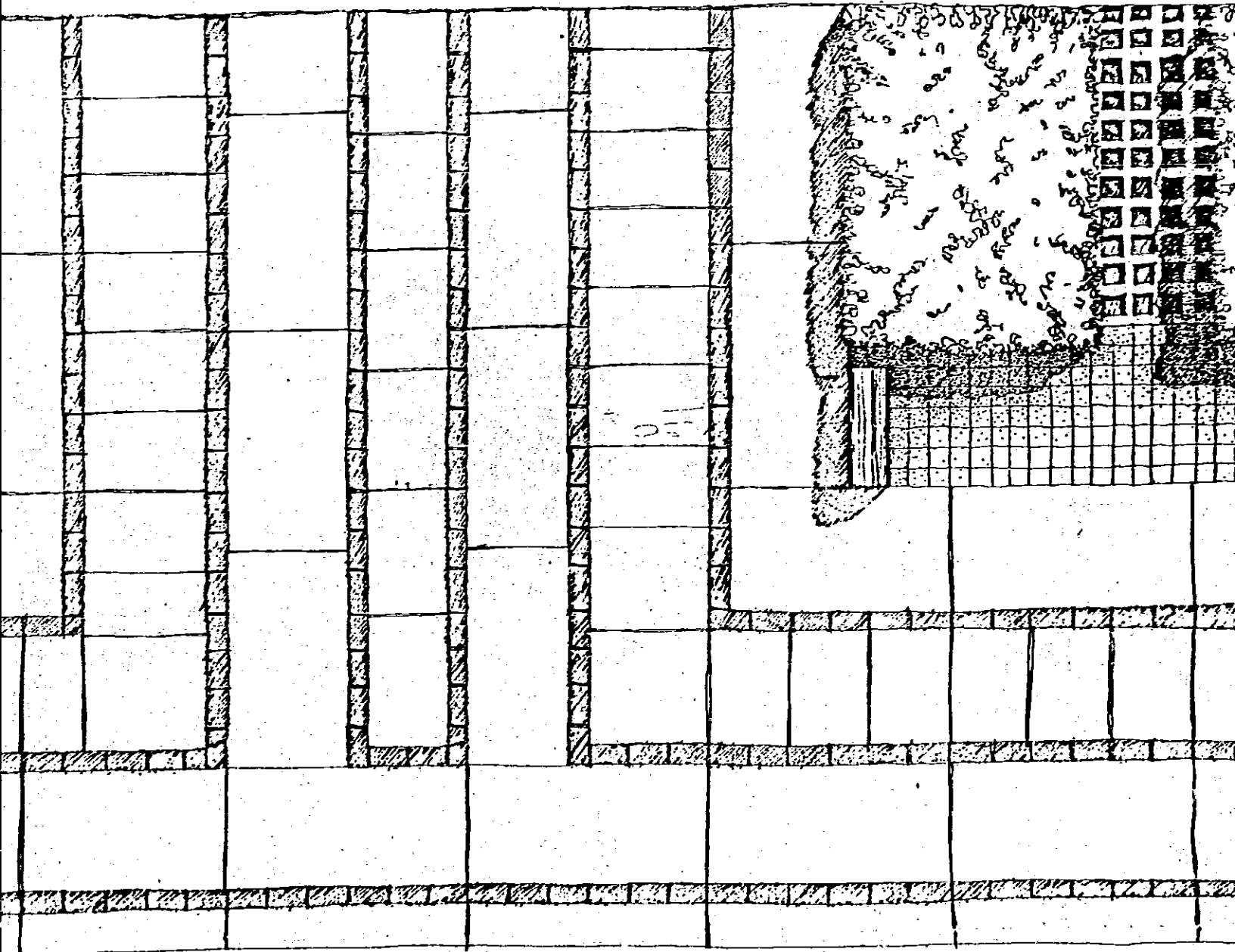
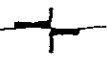
LONGITUD VARIABLE



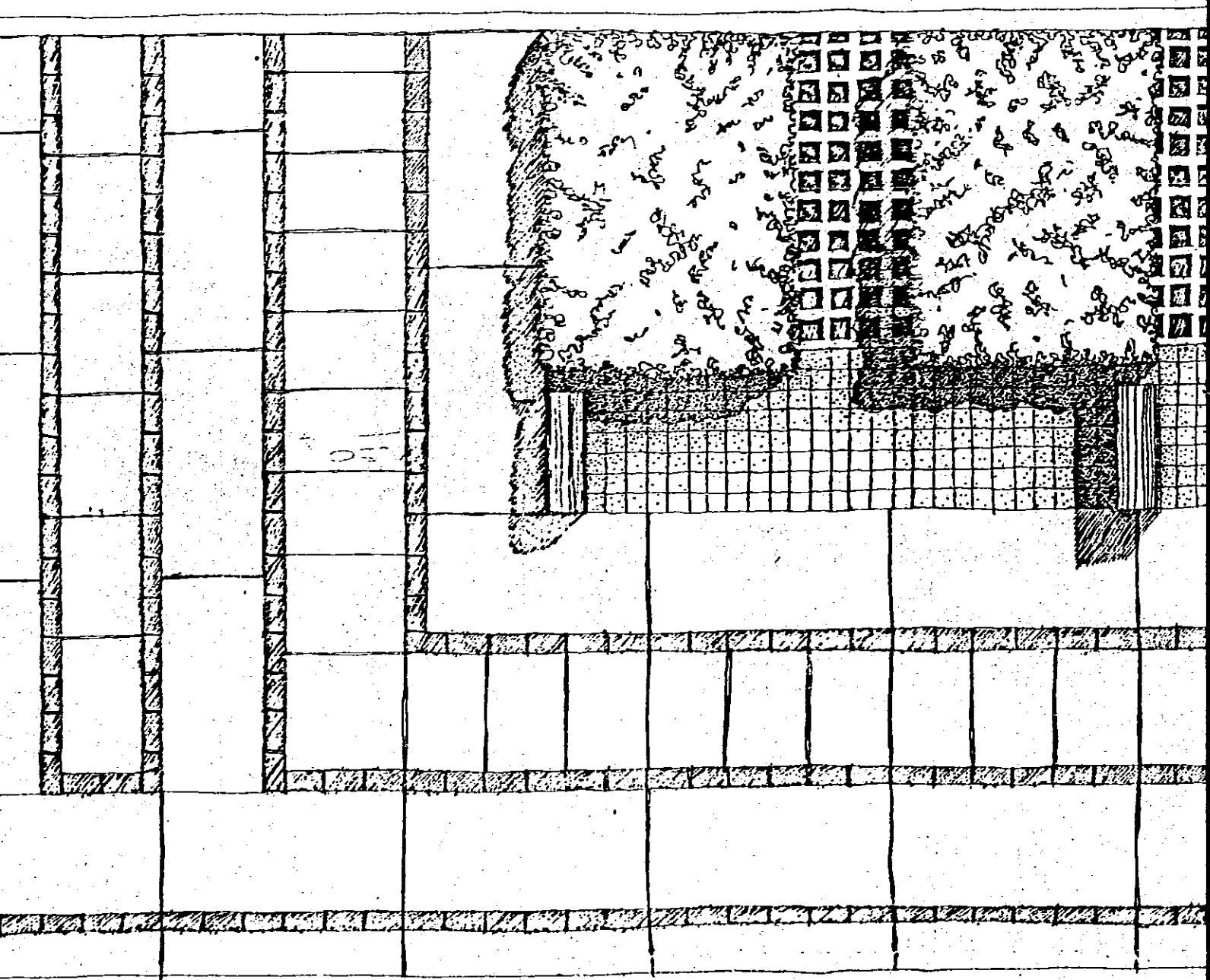




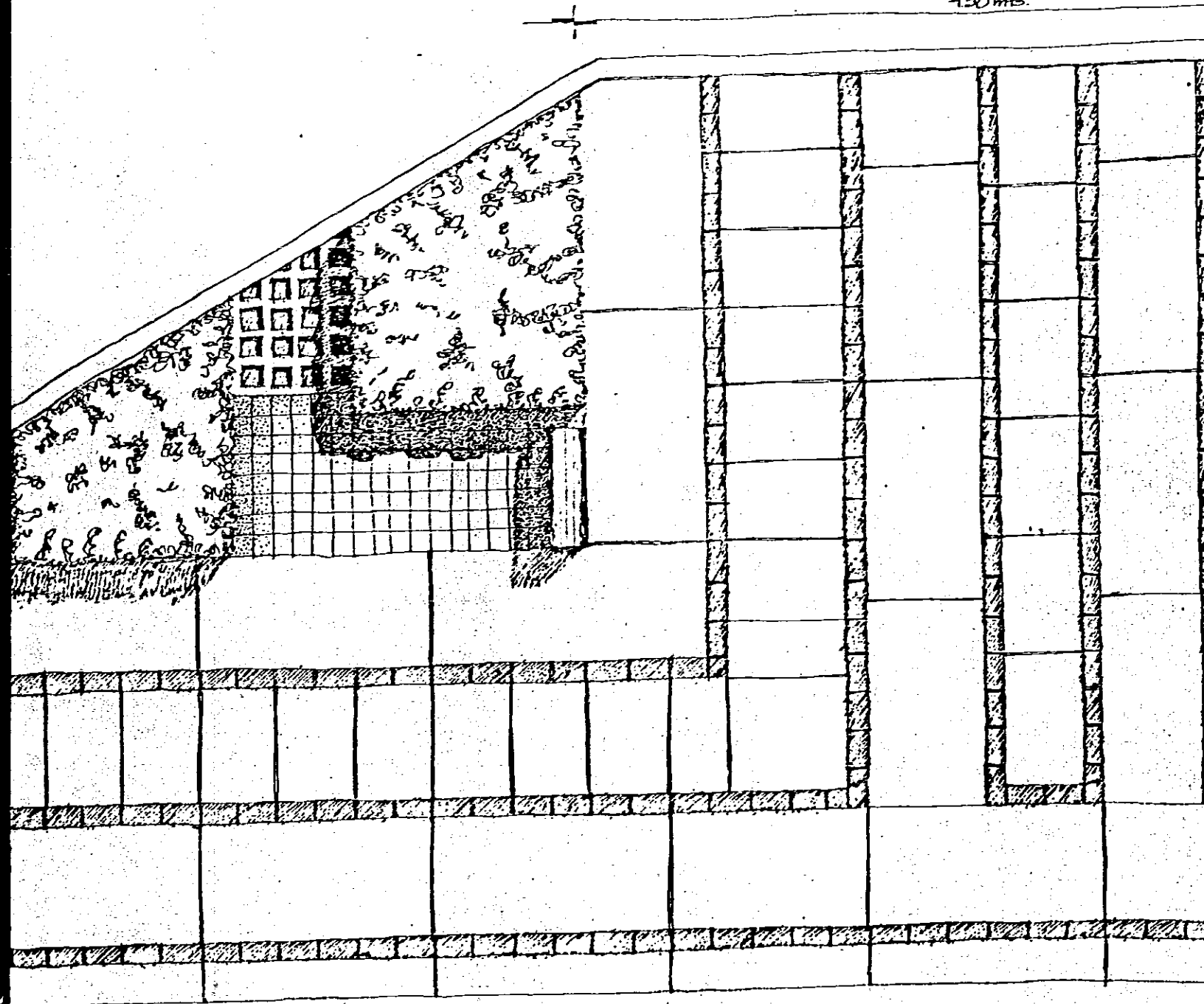
150 mb.



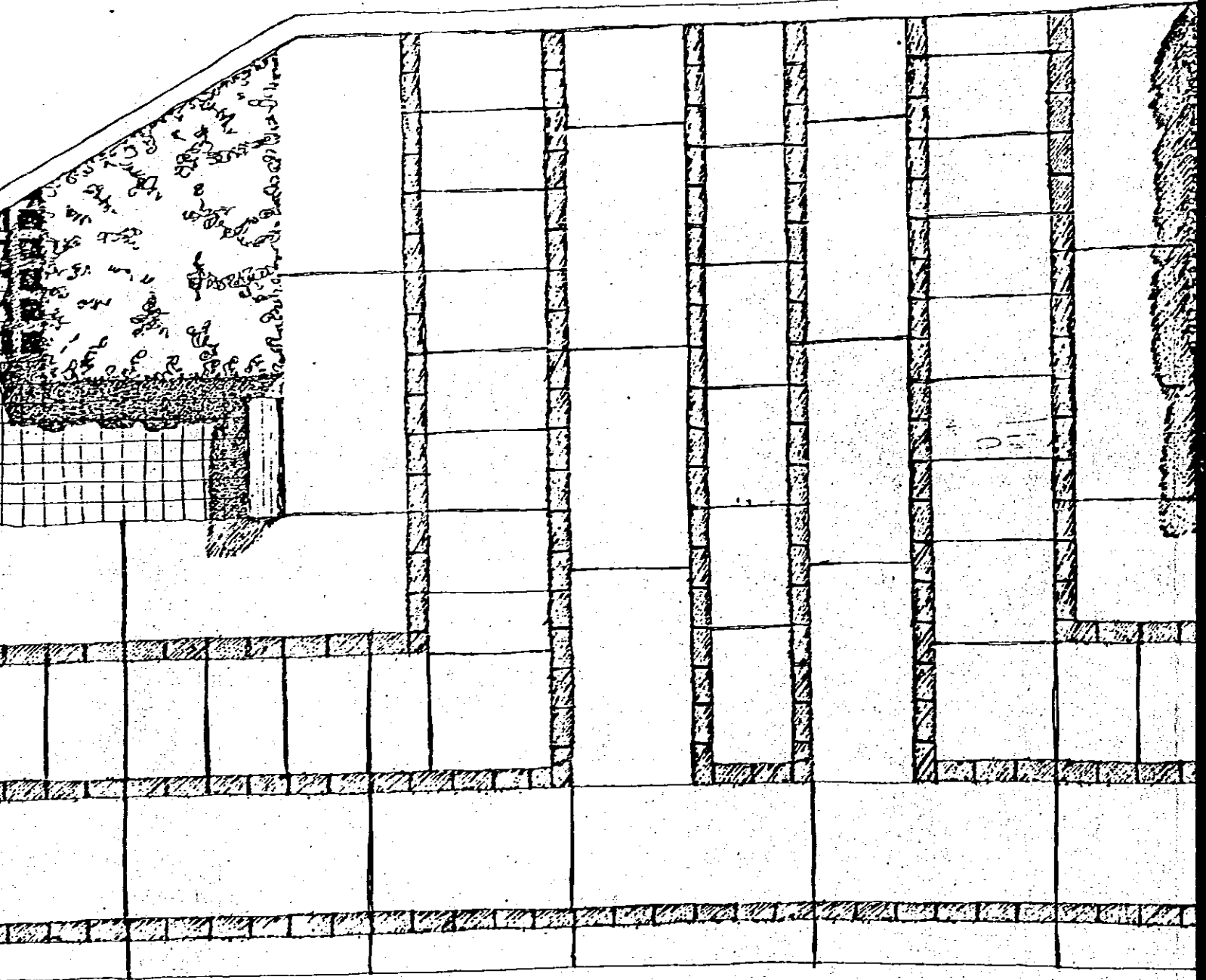
4.50 mb.

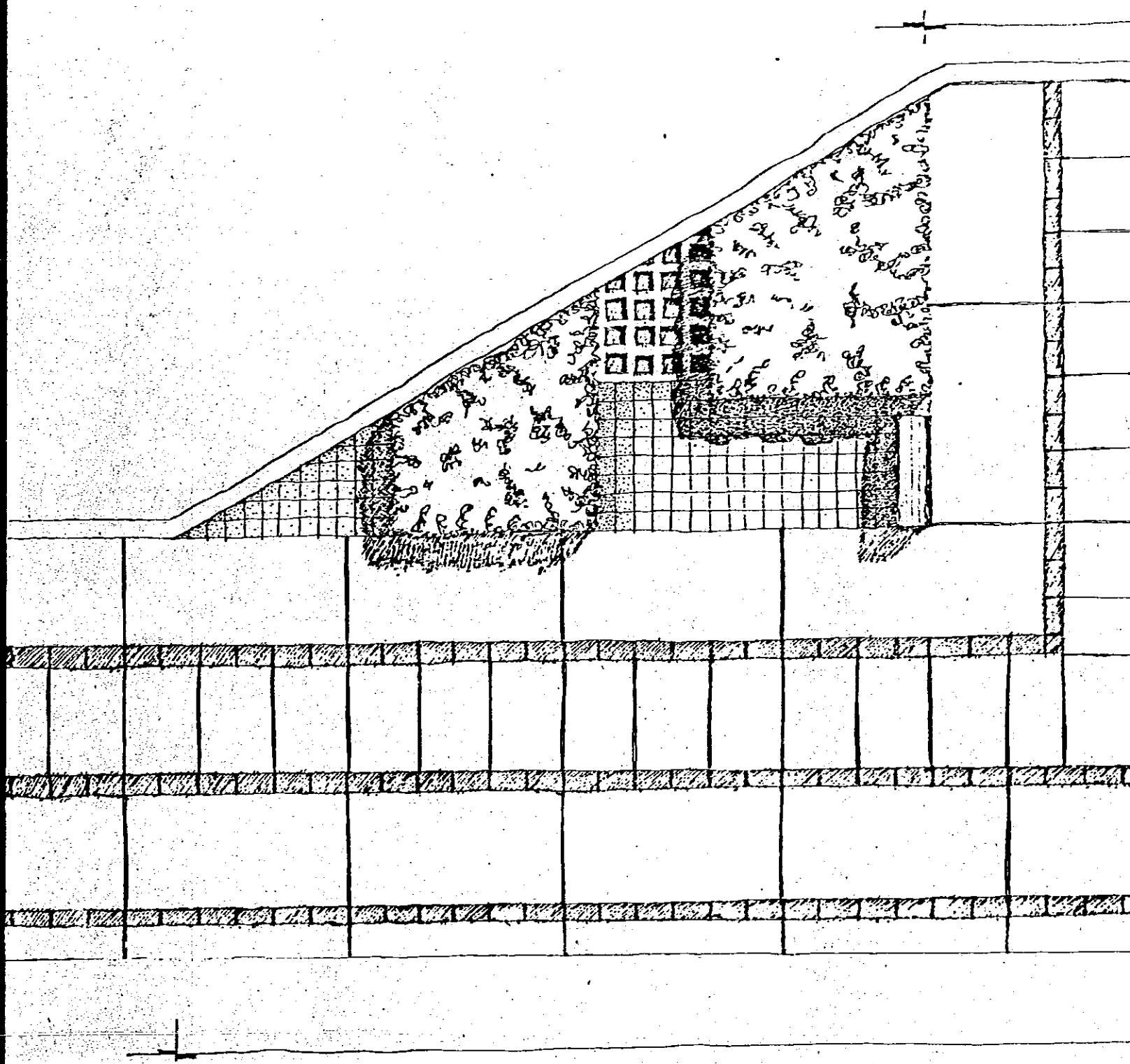


150 mts.

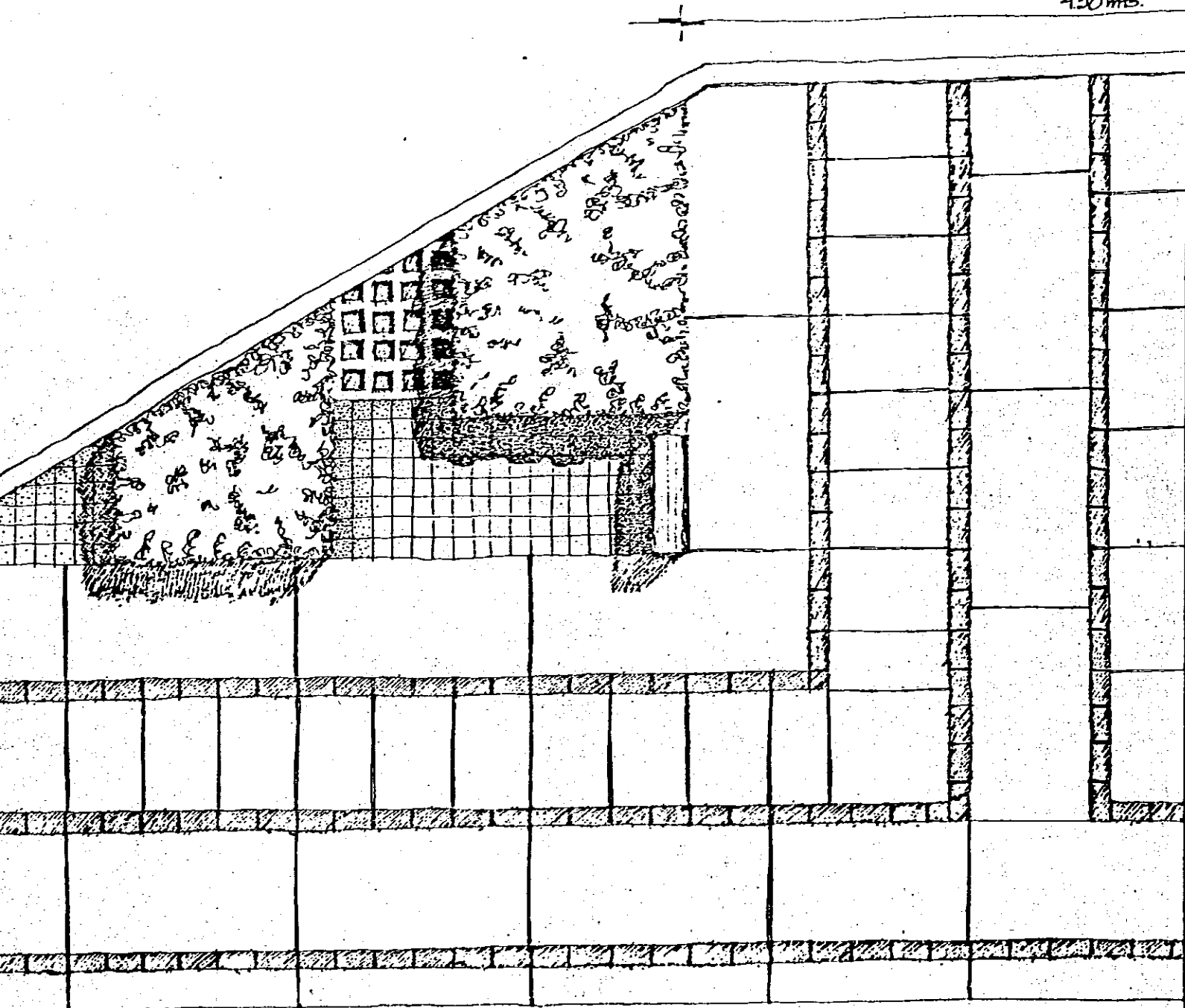


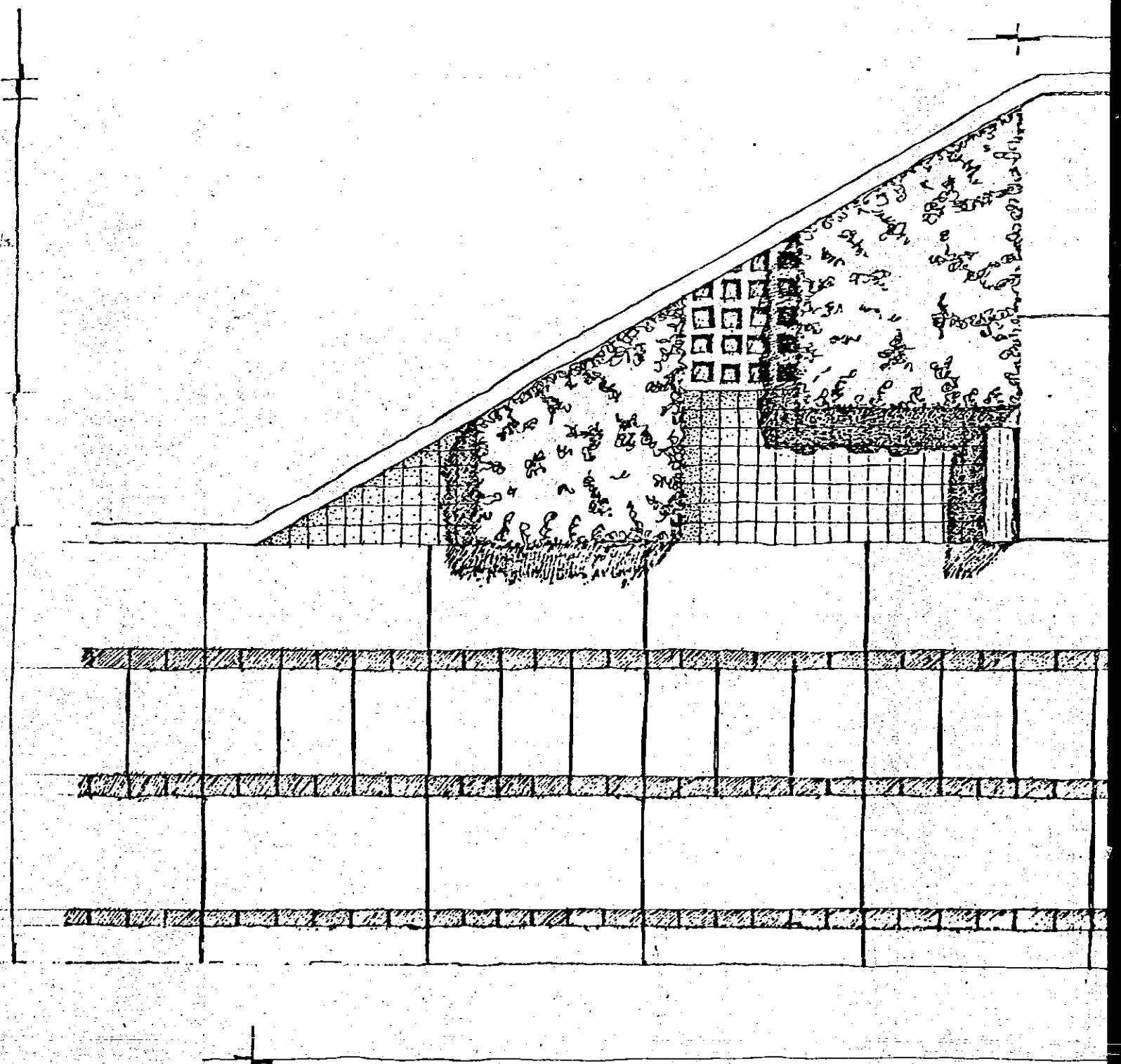
150 mts.





4.50 mts.







FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA.



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S                      P R O F E S I O N A L

**"CORREDOR DE BARRIO"**  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

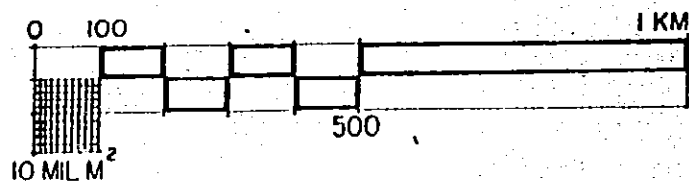
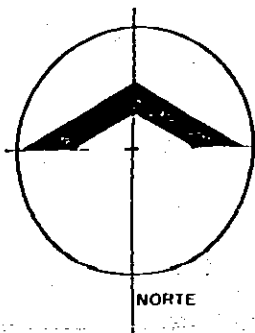
No.CUENTA 86 700 19 9

3. PROPUESTA DE SOLUCION

E.2 Detalles  
Constructivos  
y de Forestación

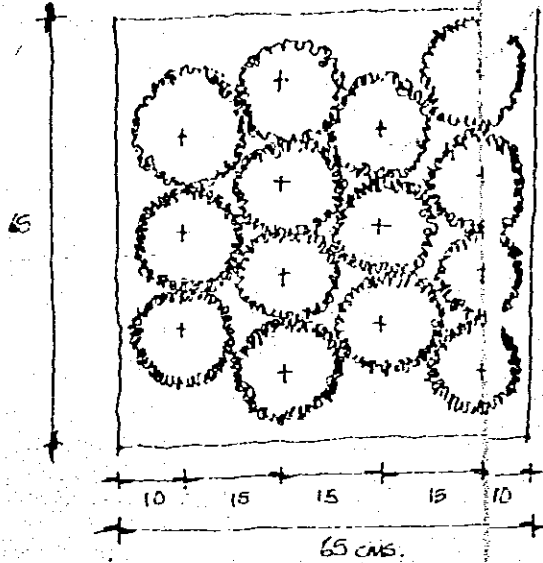
PLANO

PrU 03

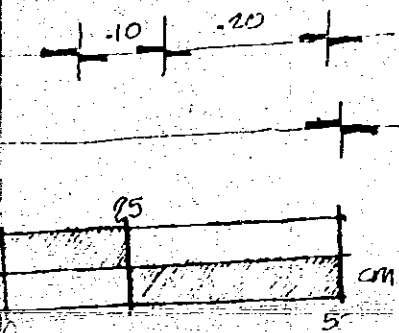
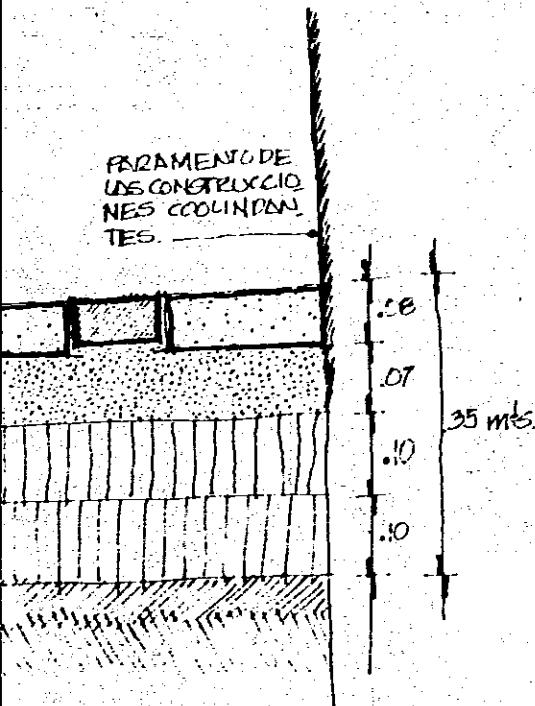




CRITERIO DE COLOCACION "Hacia bolillo"



PARAMENTO DE  
LAS CONSTRUCCIONES  
COORDINADAS.



FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM

LICENCIATURA  
URBANA

T E S I S

P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

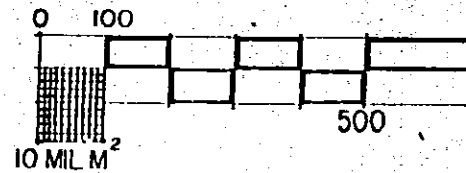
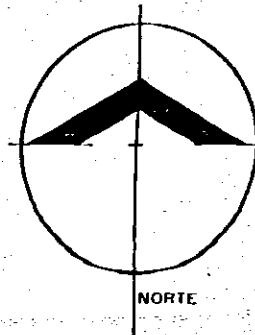
No. CUENTA

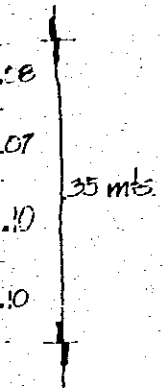
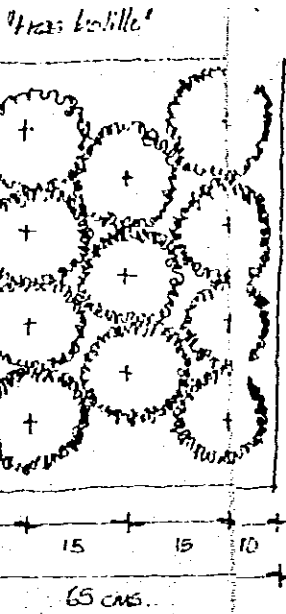
3. PROPUESTA DE SOLUCION

E.2. Detalles  
Constructivos  
y de Forestación

PLAN

PrU 0





FACULTAD  
DE  
ARQUITECTURA



UNAM



LICENCIATURA  
EN  
URBANISMO

T E S I S

P R O F E S I O N A L

"CORREDOR DE BARRIO"  
EN LA ESTRUCTURA URBANA DE  
LA DELEGACION CUAUHEMOC  
(CASO COL. STA. MA. LA RIBERA)

ALUMNO: JASSO AGUILAR JUAN RAMON

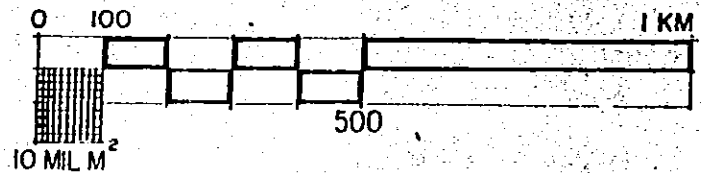
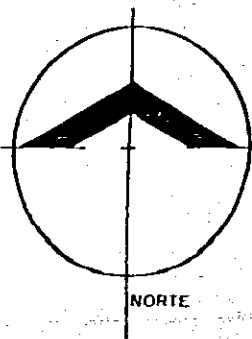
No. CUENTA 86 700 19 9

3. PROPUESTA DE SOLUCION

E.2 Detalles  
Constructivos  
y de Forestación

PLANO

PrU 03



# DETALLE 2 (cortado)

CRITERIO D

0)

5

8

150 kg/cm<sup>2</sup>

ENIG NATURAL

60

.10

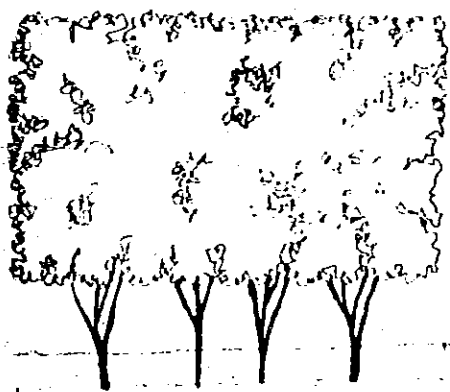
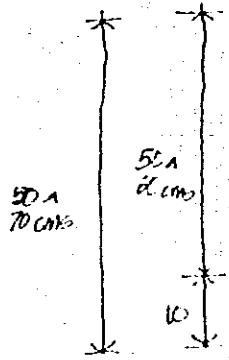
.60

.10

.6

.10

2.4 mts (ANCHO DE BANQUETA)

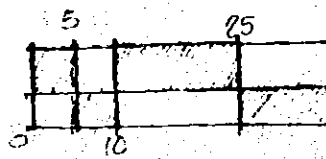
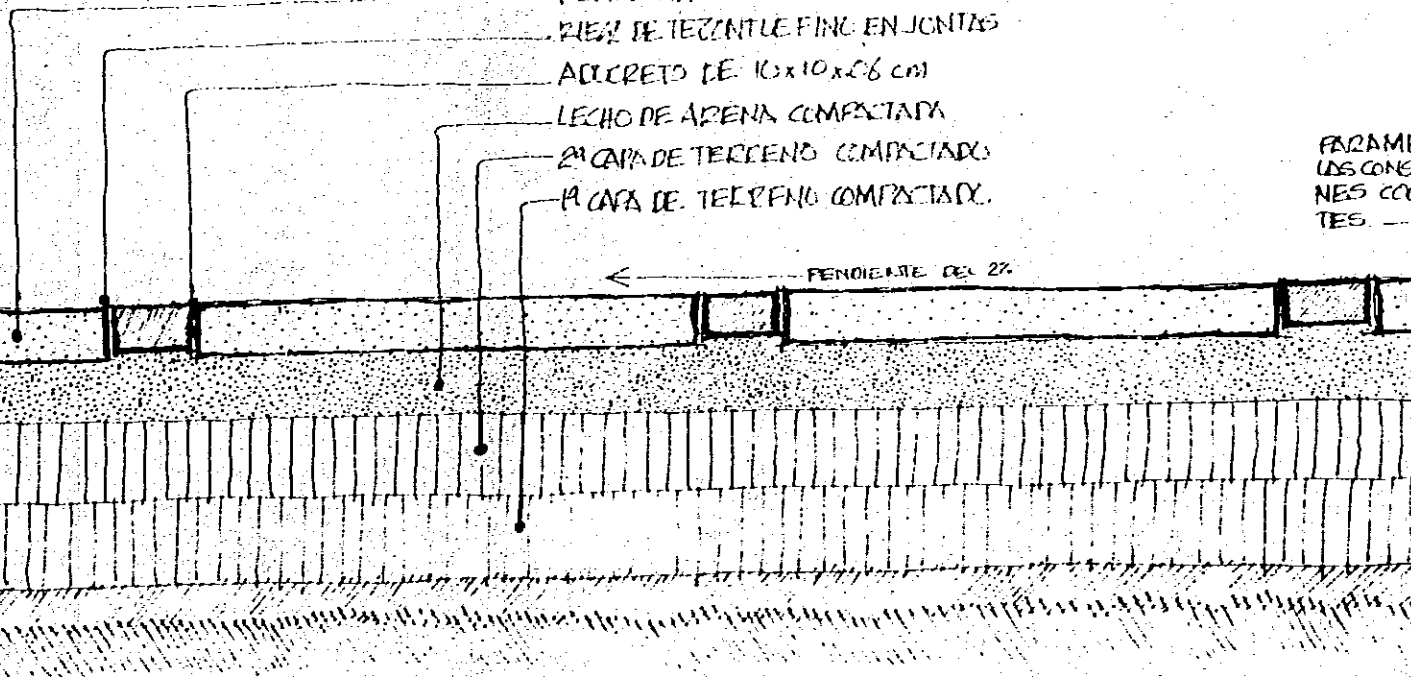


15

- FLANCHA DE CONCRETO  $f_k = 150 \text{ kg/cm}^2$
- RESA DE TEJANTLE FINO EN JUNTAS
- ADCRETO DE  $10 \times 10 \times 6 \text{ cm}$
- LECHO DE ARENA COMPACTADA
- 2<sup>a</sup> CAPA DE TERRENO COMPACTADO
- 1<sup>a</sup> CAPA DE TERRENO COMPACTADO.

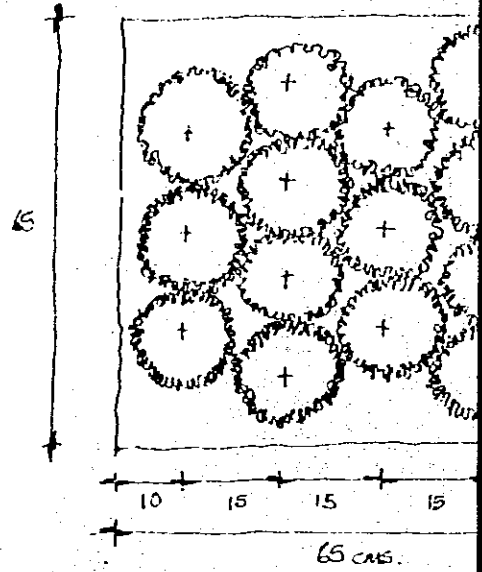
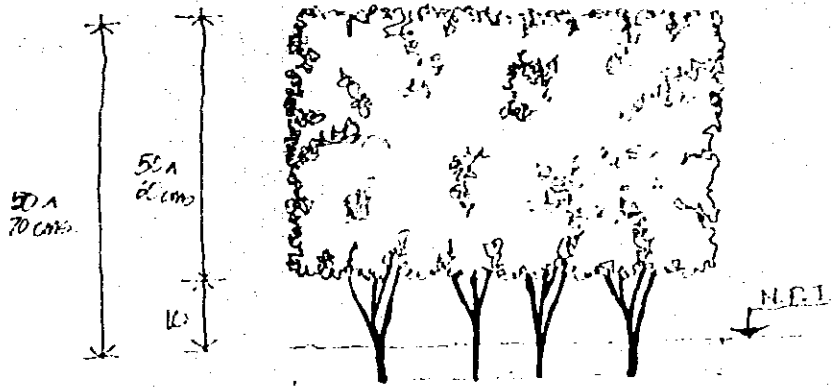
PARAME  
LOS CONE  
NES COO  
TES.

PENDIENTE DEL 2%



# DETALLE 2 (cont.)

# CRITERIO DE COLOCACION "traz boquilla"



PLANCHA DE CONCRETO,  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$

RESZ DE TECNUE FINO EN JUNTAS

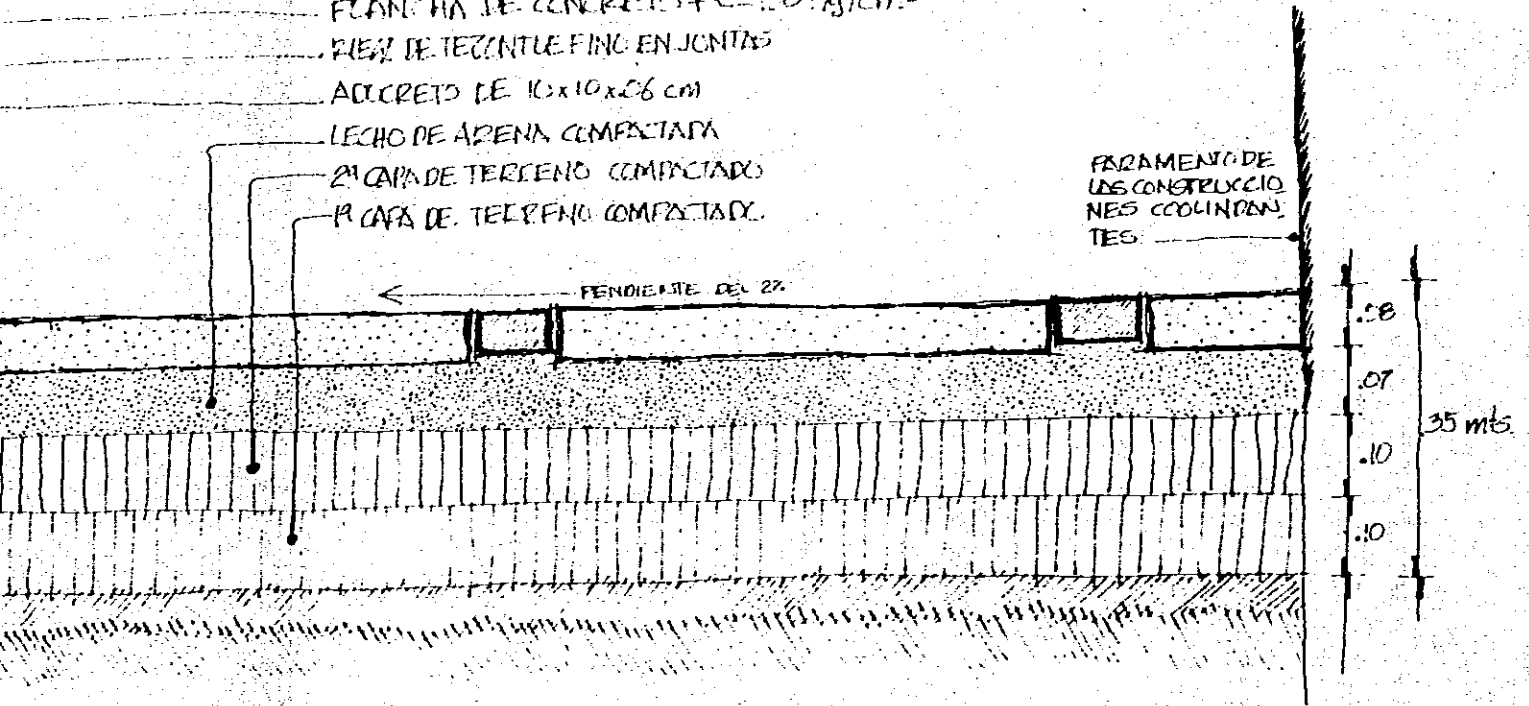
ADCRETOS DE  $10 \times 10 \times 06 \text{ cm}$

LECHO DE ARENA COMPACTADA

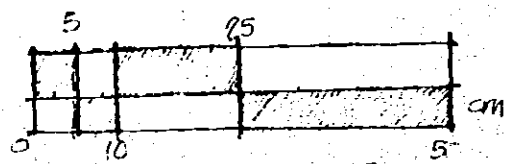
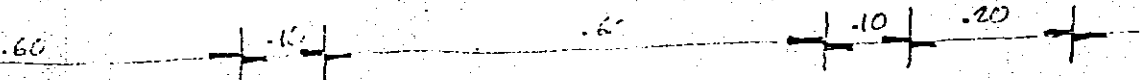
2ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

1ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

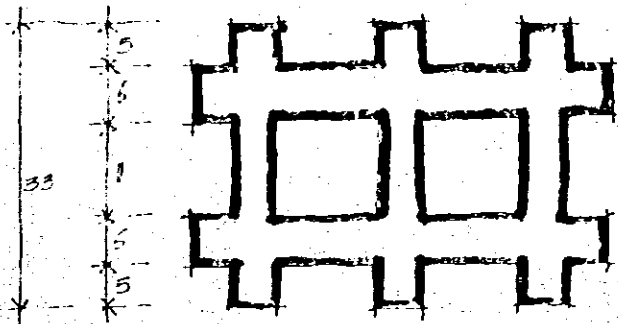
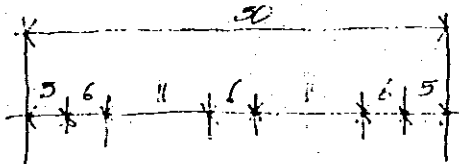
PARAMENTO DE  
LOS CONSTRUCCIONES  
CILINDRICAS



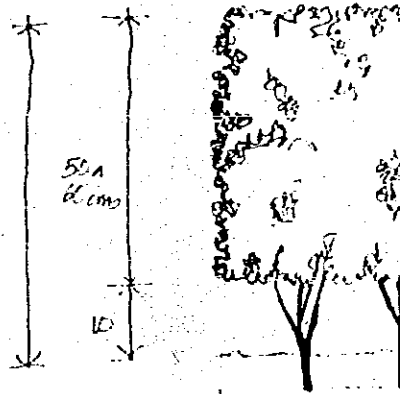
2.4 mts (ANCHO DE BANQUETA)



DETALLE 1 (REJA DE ADOSADO)



DETALLE 2



DE GRANDE FINO

2.06 CM  
APERTURA  
CON COMPACTADO  
CON COMPACTADO

G. ARNICA COLADA EN SITE FC = 150 kg/cm<sup>2</sup>

10 CMS

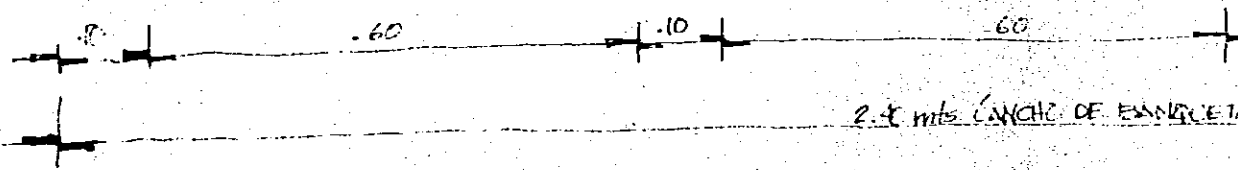
33 mts

20 CMS

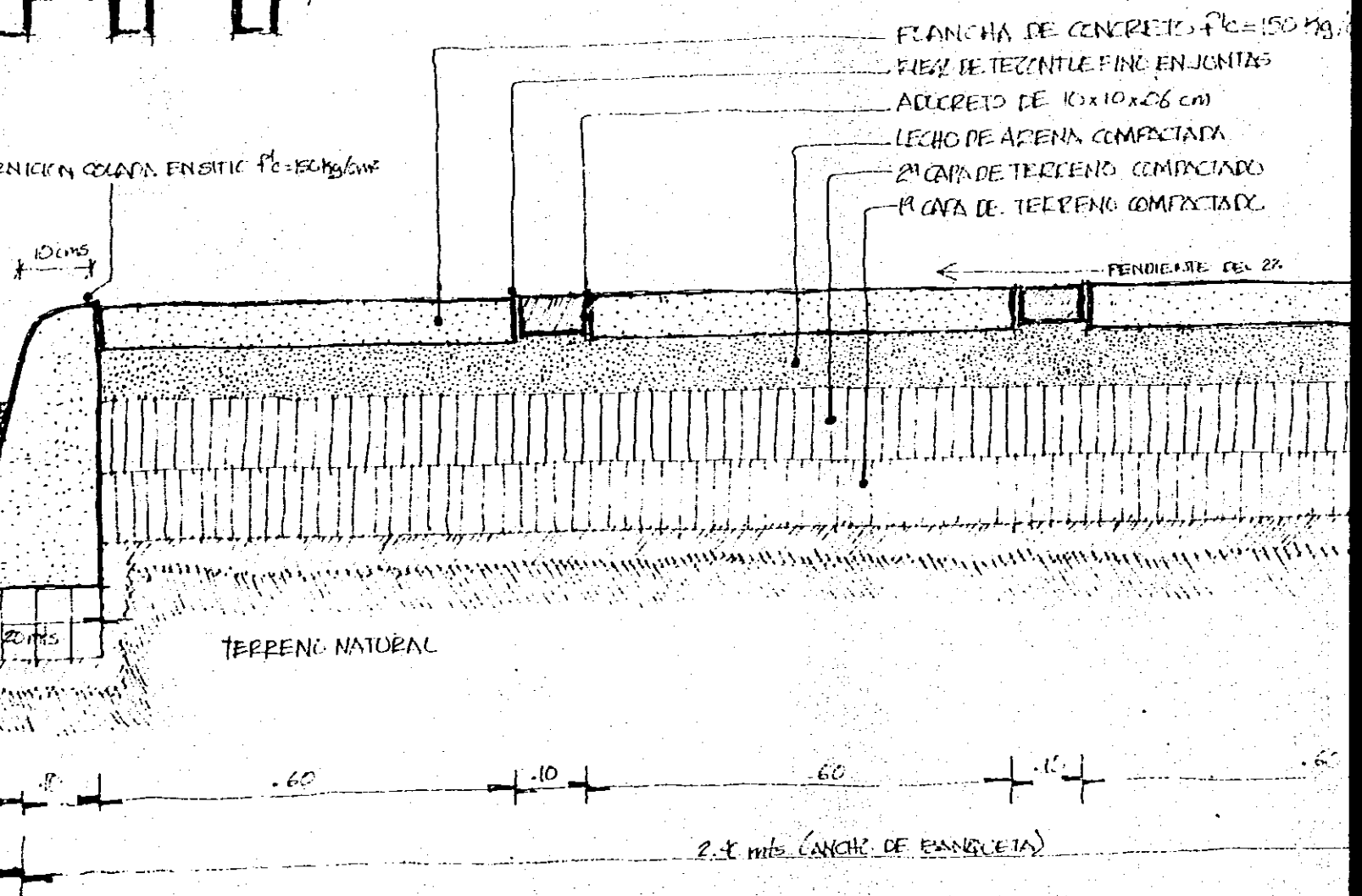
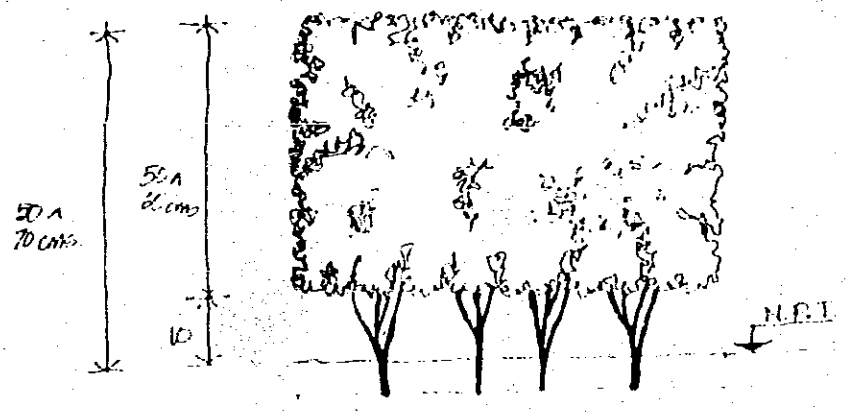
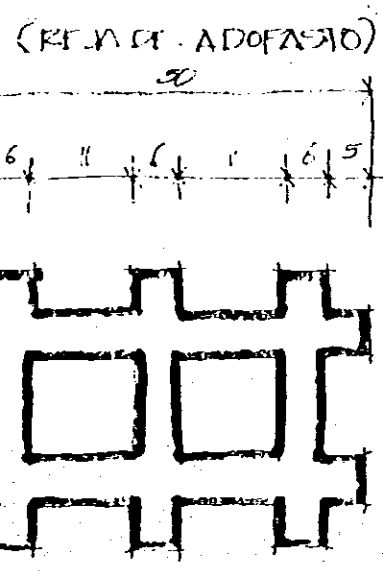
TERRENO NATURAL

\* MÍNIMO 5  
MÁXIMO 8

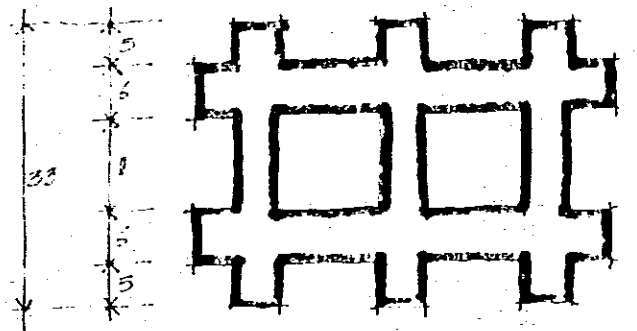
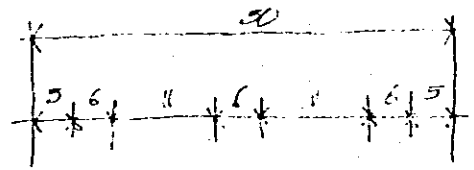
FLANCHA  
FLEX DE TER  
ADCREID  
LECHO DE AS  
2ª CAPA DE T  
PLACA DE T



DETALLE 2 (cont.)



# DETALLE 1 (REJA DE ADOSADO)

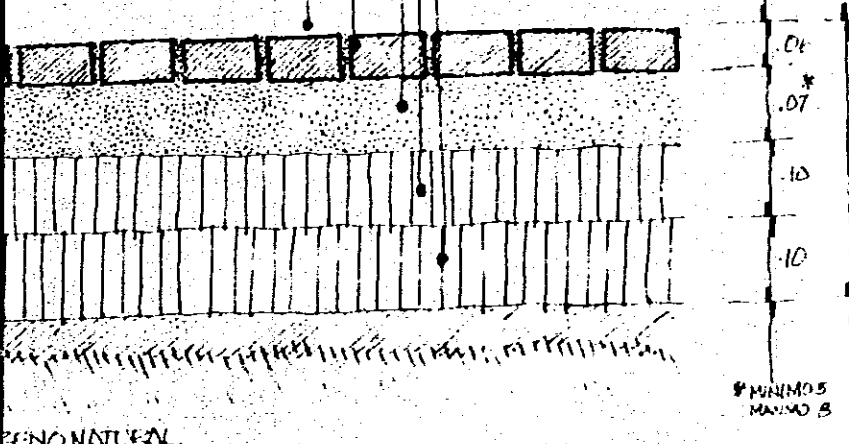


ARBUSTO CHICO (TRUENO VERDE)  
 cerca de 50 a 70 cm (VER DETALLE 2)

TIERRA VEGETAL: 1/4 TIERRA LAMA  
 1/4 ESTIERCOL NECESARIO  
 1/2 TIERRA FERTILIZADA DE EXCAVACION

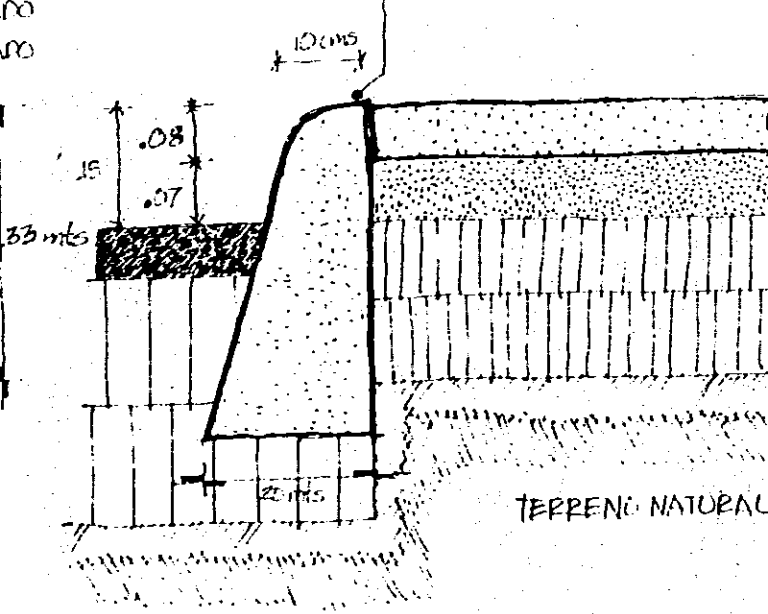
REJO DE TEXTIL DE GRANO FINO EN JUNTOS  
 ALCRETO DE 10X10X0.6 CM  
 CAPA DE ARENA COMPACTADA  
 2ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO  
 1ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

ORDINEL DE CONCRETO

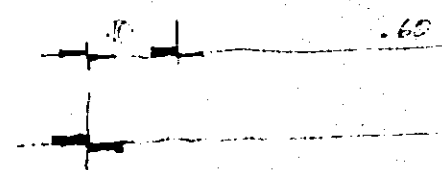


# MINIMOS  
 MAXIMO 3

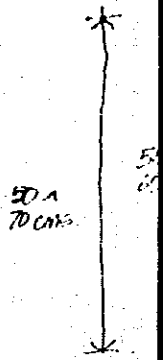
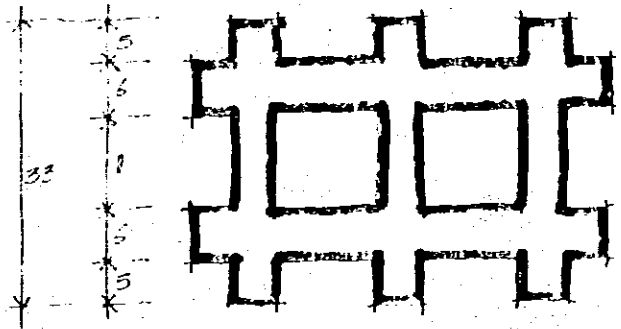
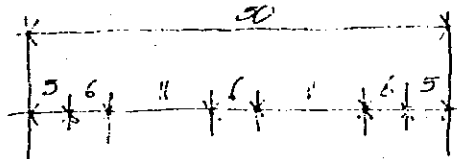
GRABACION COLADA EN SITIO  $P_c = 1000 \text{ kg/cm}^2$



33 mts. (Módulo)



DETALLE 1 (REL. AL ADOPASIO)

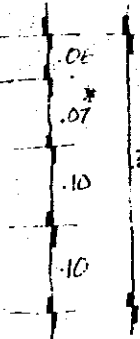
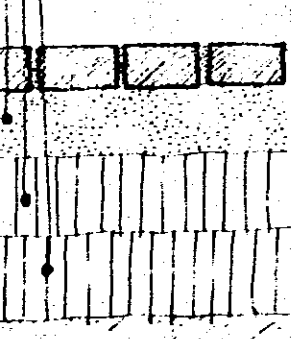


PIE) (ALLE 2)  
A LAMA  
CON PRECESANDS  
A EFECTOS DE EXAVACION

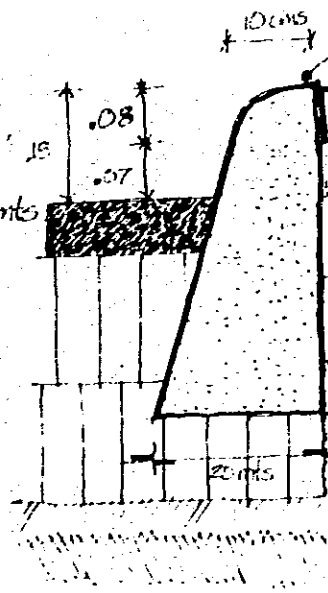
PIE) DE TERTILO DE GRANO FINO EN JUNTAS

- ALCRETO DE 10X10X6 CM
- ECAE DE ARENA COMPACTA
- 2ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO
- 1ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

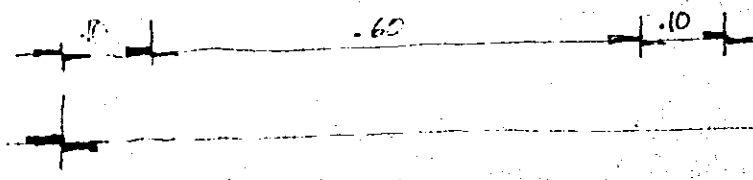
G. ARNICKA COLAPA EN SITIO PC=100%  
10 CMS



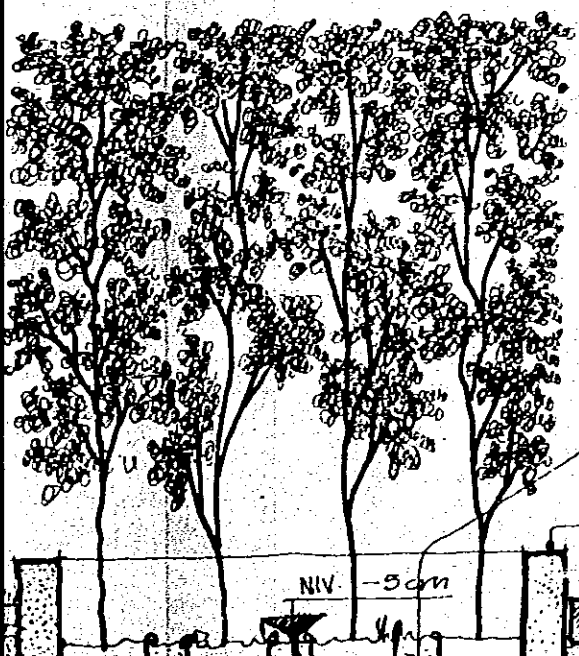
33 mts



TERRENO NATURAL







ARBUSTO CHICO (TRUENO VERDE)  
 CRUDA DE 50 a 70 cm (VER DETALLE 2)

TIERRA VEGETAL:  $\frac{1}{4}$  TIERRA LANA  
 $\frac{1}{4}$  ESTIROPOL PROCESADO  
 $\frac{1}{2}$  TIERRA FRESCA DE EXCAVACION

REJILLA DE TEXTIL DE GRANO FINO  
 EN JUNTAS

ACCRETION DE 10 CM x 6 CM

ELAS DE ARENA COMPACTA

2ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

1ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

SARDINEL DE CONCRETO

5 cm

NIV. -5 cm

01

\* .07

10

10

33 m

CEPELONES

25  
 MAXIMO

TERRENO NATURAL

MINIMO  
 MAXIMO 8

65 mts

33 mts (VARIABLE)

2.40 (ANCHO DE ESCOTADURA) mts

DETALLE 1 (RELACION)



ARBUSTO CHICO (TRUENO VERDE)  
 craca de 50 a 70 cm (VER DETALLE 2)

TIERRA VEGETAL:  $\frac{1}{4}$  TIERRA LAMA  
 $\frac{1}{4}$  ESTIERCO PROCESADO  
 $\frac{1}{2}$  TIERRA FRESCA DE EXCAVACION

RIEGO DE TEXTIL DE GRANO FINO EN JUNTAS

ACCRETO DE 10x10x6 CM

ECAO DE ARENA COMPACTADA

2ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

1ª CAPA DE TERRENO COMPACTADO

SARDINEL (E. CONCRETO)

5 cm

TERRENO NATURAL

01

07

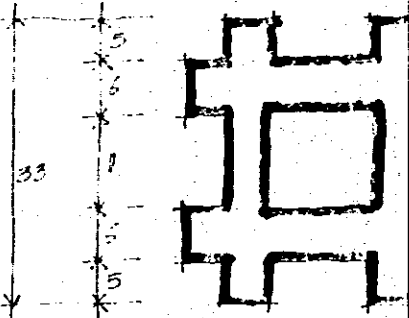
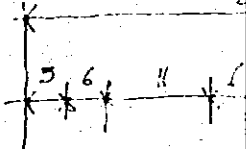
10

10

MINIMO MANDO B

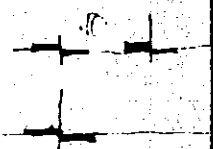
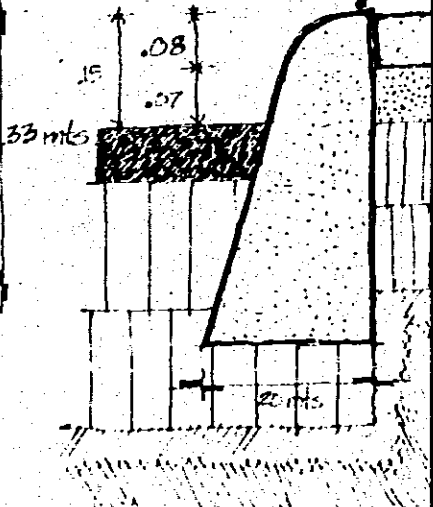
33 mts. (VARIABLE)

ANCHO DE ESCOTADURA) mts



G. ARNICA COLAR

10 cms



x 50 cm. (VER DETALLE 1)

MA, DE VANDO

ARENA

ARBUSTO CHICO  
craza de 50 a 70

TILIZIA VEGETAL

10cm

10cm

NIV -5cm

5cm

CEPELONES

25  
MINIMO

TERRENO NATURAL

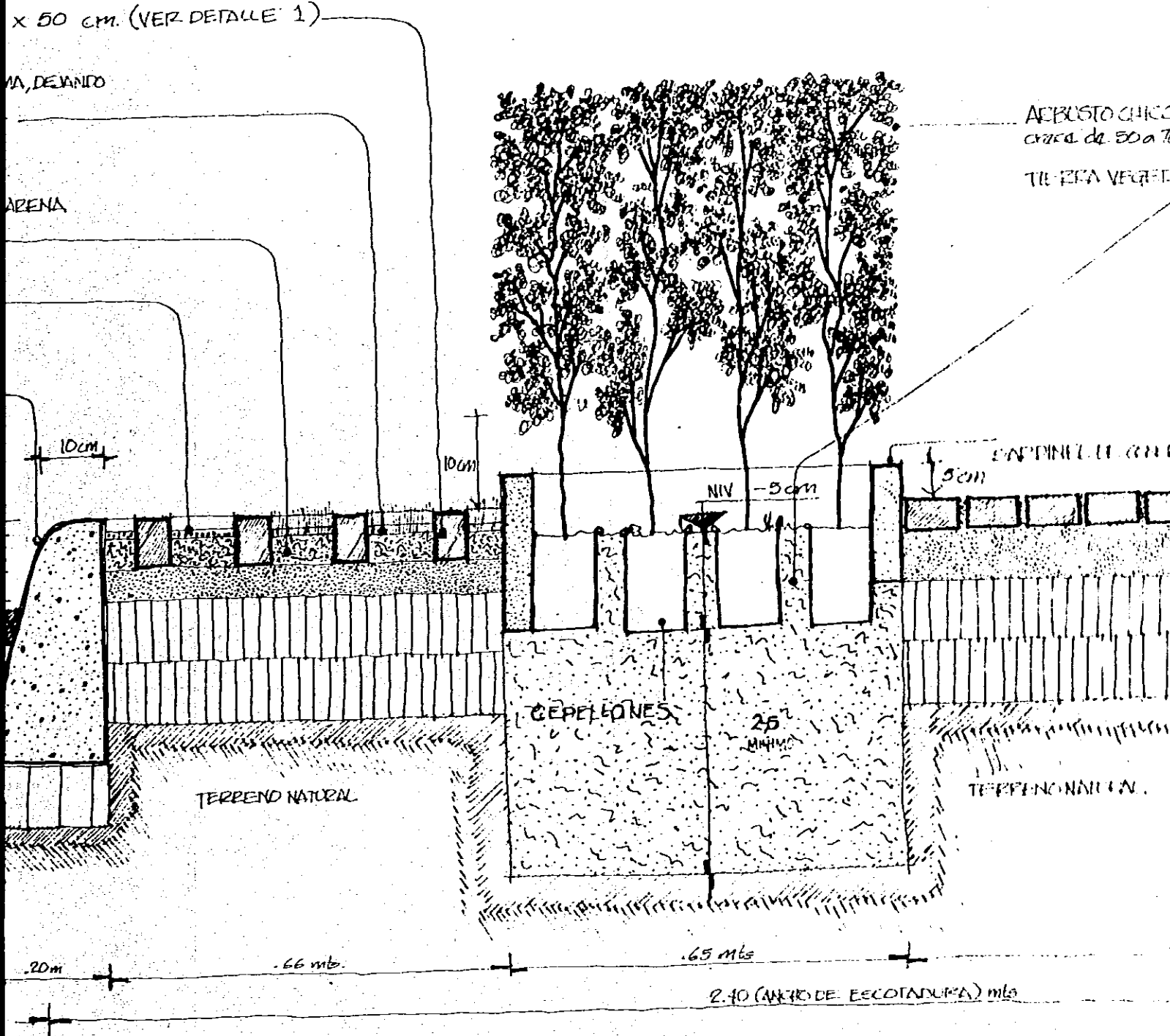
TERRENO NATURAL

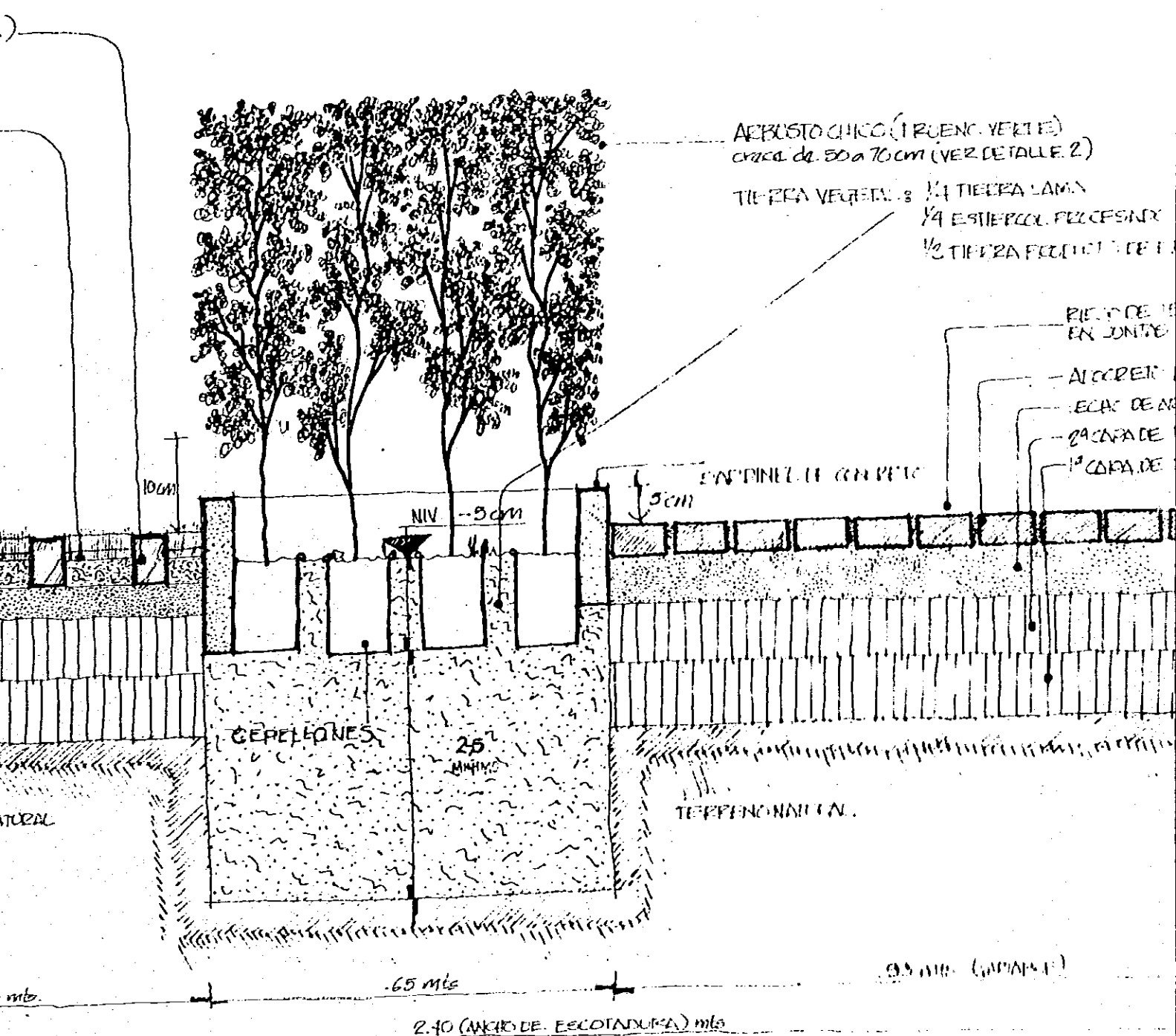
20m

66 mts

65 mts

2.40 (ANCHO DE ESCOTADURA) mts





ARBUSTO CHICO (TRUENO VERDE)  
 altura de 50 a 70 cm (VER DETALLE 2)

TIERRA VEGETAL:  $\frac{1}{4}$  TIERRA LANA  
 $\frac{1}{4}$  ESTIércOL. PULCERINA  
 $\frac{1}{2}$  TIERRA FERTILIZANTE

PIEDRA DE...  
 EN JONTE

- ALCANTARILLAS  
 - RECA DE AGUA  
 - 2ª CAPA DE...  
 - 1ª CAPA DE...

CANTONEL DE CONCRETO

5cm

NIV -5cm

10cm

CEPELONES

25  
 mm

TIERRA NATURAL

0.65 mts

2.40 (ANCHO DE ESCOTADURA) mts

0.50 mts (ANCHO)

REJAS DE "ADOPASTO" DE 33 x 50 cm. (VER. DETALLE 1)

1ª CAPA A BASE DE TIERRA LAMA, DEJANDO  
UN NIVEL A 2 CM DEL NIVEL SUPERIOR

PRIMERA CAPA DE TIERRA VEGETAL:

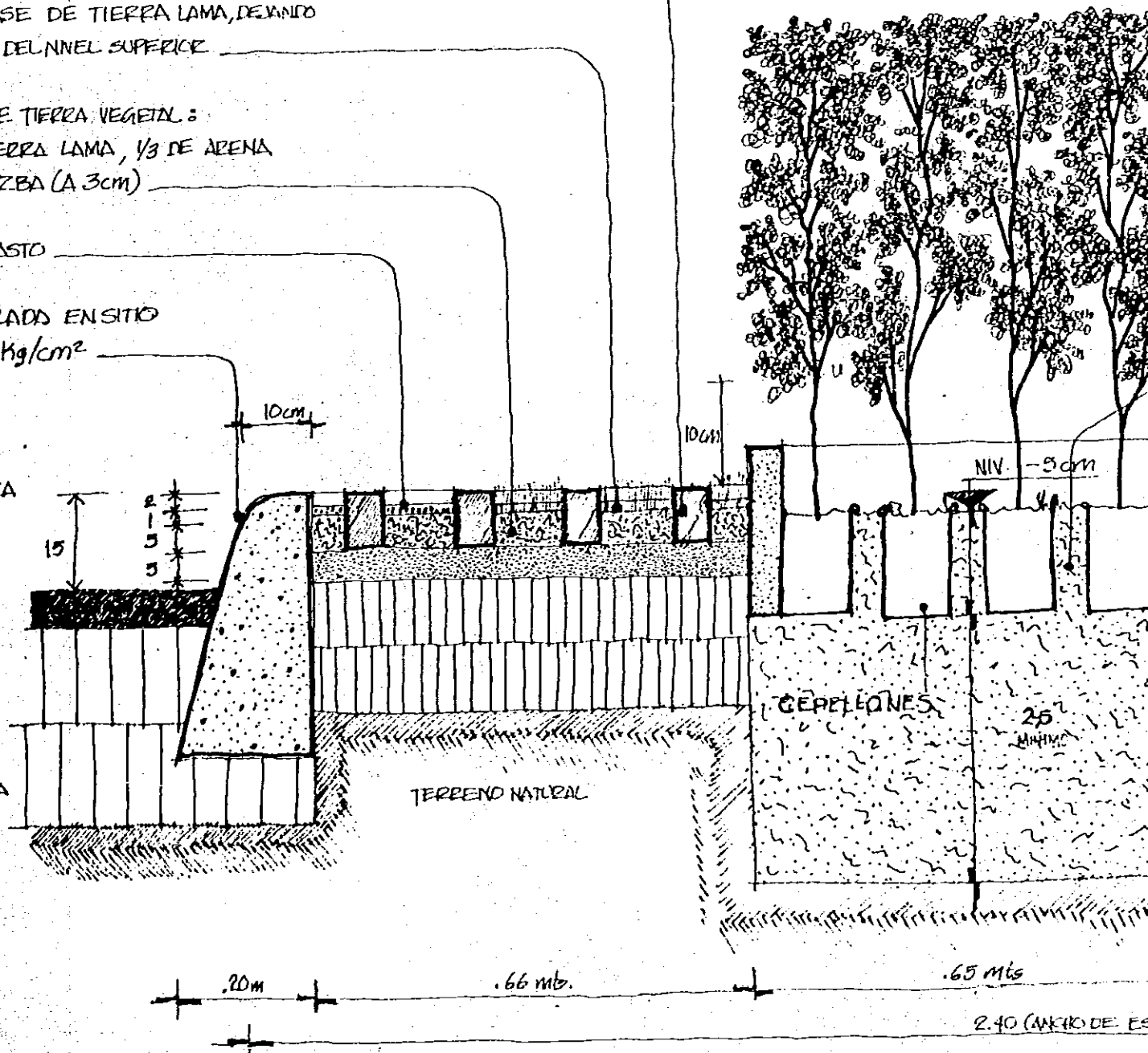
1/3 TIERRA LAMA, 1/3 DE ARENA  
1/3 TURBA (A 3 cm)

SEMILLA DE PASTO

SUBSECCION CLADA EN SITIO  
CON  $f_c = 150 \text{ Kg/cm}^2$

CARPETA ASFALTICA

LECHO DE ARENA  
COMPACTADA CON  
NO MAS DEL 3%  
DE SEDIMENTOS  
ARCILLA X PESO  
Y MAS DEL 1%  
RETENIDO EN UNA  
MALLA DE



20m      66 mts      65 mts

2.40 ANCHO DE ES



RIEJAS DE "ADOPASTO" DE 33 x 50 cm. (VER DETALLE 1)

2ª CAPA A BASE DE TIERRA LAMA, DEJANDO EL NIVEL A 2cm DEL NIVEL SUPERIOR

PRIMERA CAPA DE TIERRA VEGETAL:

1/3 TIERRA LAMA, 1/3 DE ARENA

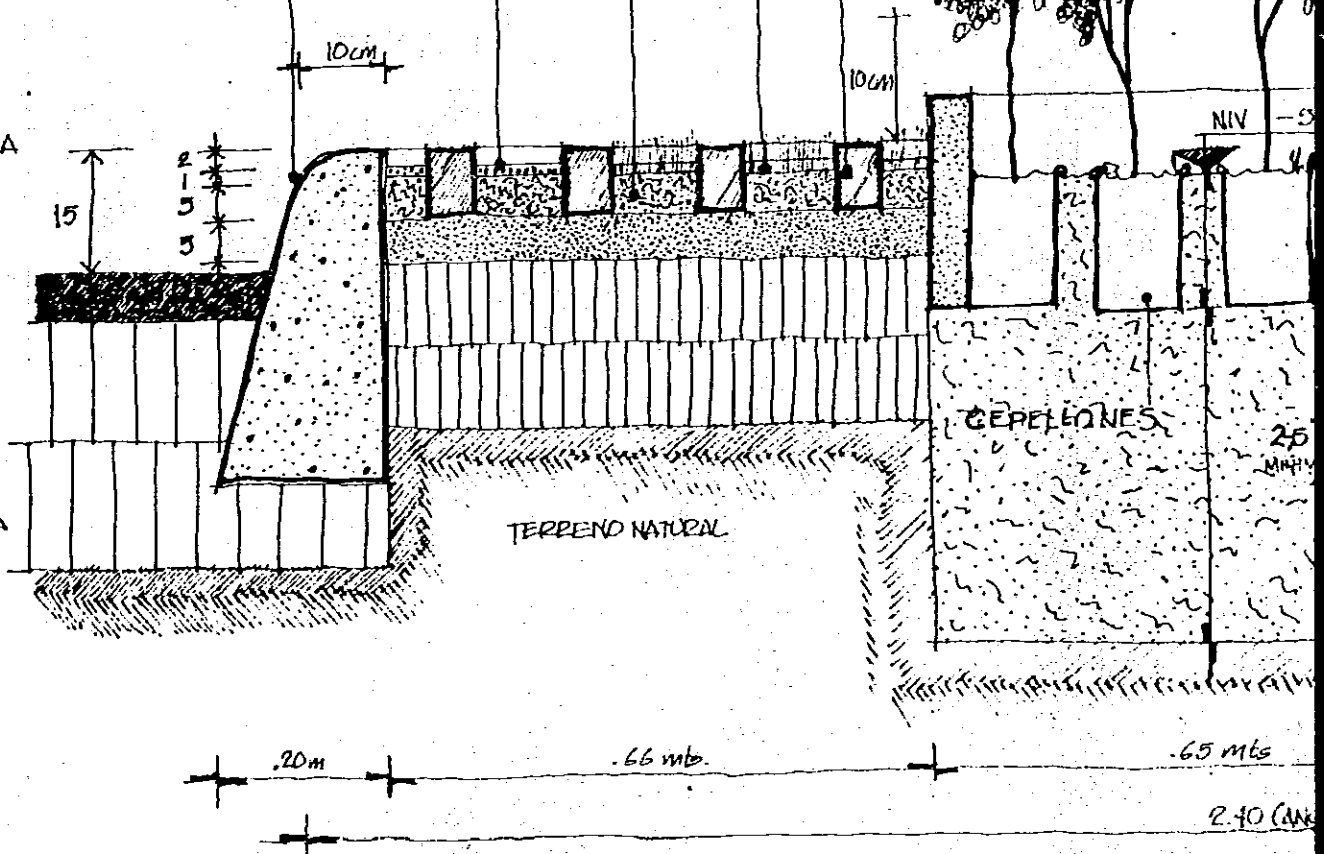
1/3 TURBA (A 3cm)

SEMILLA DE PASTO

GUARNICION OLADA EN SITIO  
CON  $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$

CARPETA ASFALTICA

LECHO DE ARENA  
COMPACTADA CON  
UNO MAS DEL 30%  
DE SEDIMENTOS  
Y ARCILLA X PESO  
NI MAS DEL 10%  
RETENIDO EN UNA  
MALLA DE



### **Alturas**

Se restringe la altura de la construcción, con un máximo de dos niveles o 7.5 m por la parte Sur-este de la Col. Sta. Ma. la Ribera (entre la calle de Fresnos y el Eje 1-norte) y un máximo de 4 niveles o 15 mt en el resto.

### **Fachadas**

Se deberá buscar uniformidad en relación con el contexto inmediato, tanto al frente como a los laterales en las obras de construcción, remodelación, acondicionamiento de los frentes de lote; siempre eliminando las marquesinas y utilizando en su lugar elementos provisionales y ligeros.

### **Intensidad de uso del suelo.**

Esta se restringe a 1.5 veces la superficie del terreno en el Corredor de Barrio y la parte sur-este anteriormente mencionada, permitiéndose hasta 3.5 veces en el resto de la colonia.

### **Colores.**

Estos no deberán contrastar de los establecidos tradicionalmente en la colonia y en el corredor de barrio quedan condicionados los colores grises, pardos, verdes oscuros o fluorescentes.



### **Señalamientos.**

Estos se podrán localizar exclusivamente en los módulos (\*) diseñados para tal fin en las áreas de amortiguamiento peatonal (angostaduras). Quedando restringido el uso de elementos, colgantes o de azoteas.

### **Anuncios.**

Deben ir de acuerdo con la imagen del contexto en estilo y color; Se puede usar como superficie para anuncios adosados ó rotulados no más de un quinto del total de fachada(s) frontales de cada edificio.

### **Mobiliario y Forestación urbana.**

Será responsable del cuidado de estos, el comerciante, industrial, habitante o vecino ubicado al frente de éstos, en el lote inmediato de su banqueta.

(\*) Ver Mobiliario Urbano y Señalización (PrU 04)

## **F. CRITERIO DE COSTOS Y FINANCIAMIENTO**

Estos criterios se elaboran con el propósito de obtener un acercamiento lo más real posible de las inversiones que solicita para su ejecución el proyecto de recuperación y renovación urbana del corredor de barrio, a partir de septiembre de 1990.

Al justificarse la negociación de las calles indicadas en el programa correspondiente, estas se tienen que desincorporar como bienes del dominio público, para poder ser vendidos a los particulares, y obtener ingresos a favor de la Tesorería. Ya que el costo del uso del suelo y su cambio de régimen de público a privado, los planteo como un ingreso que es manejado como un cobro por derechos.

El valor comercial para marzo de 1990 del m<sup>2</sup> de terreno en la Col. Sta. Ma. la Ribera, asciende a \$426,500.00, el cual a mi criterio (tomándose como parámetro) puede ser aplicable a las calles aquí en cuestión, ya que poseen la misma infraestructura que las hace ser 100% urbanas, pero que representan la oportunidad de percepción económica para el D.D.F. y crear así fondos que por lo mínimo que aporten son una ganancia que se puede revertir en las obras urbanas correspondientes a este programa.

El valor catastral se obtuvo en la Dirección de Evaluación e Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles, siendo este 16 veces menor aproximadamente al valor comercial, esto equivale a 26,550.00 m<sup>2</sup> que representa, lo que para la Tesorería es un valor mínimo de costo (Col. catastral nro. 617-7).

En la adquisición en propiedad de las calles se debe condicionar el uso, para evitar construcciones que provoquen el asinamiento de las viviendas.

|                                      | TIPO DE ACCION                                      | PROCESO                                    | ACTIVIDAD GENERAL                | COSTO UNITARIO                    | SUMA                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| E<br>G<br>R<br>E<br>S<br>O<br>S      | Obras de regeneración Urbana del Corredor de Barrio | URBANIZACION                               | ALCANTARILLADO                   | \$18,000,000.00                   | (\$250,160,000.00)       |
|                                      |                                                     |                                            | BANQUETAS Y GUARNICIONES         | \$95,000,000.00                   |                          |
|                                      |                                                     |                                            | MOBILIARIO URBANO Y SEÑALAMIENTO | \$50,400,000.00                   |                          |
|                                      |                                                     |                                            | JARDINERIA Y FORESTACION         | \$55,560,000.00                   |                          |
|                                      |                                                     |                                            | ALUMBRADO                        | \$31,200,000.00                   |                          |
|                                      | FINANCIAMIENTO                                      | INTERESES BANCARIOS SOBRE FINANCIAMIENTO   |                                  |                                   |                          |
|                                      |                                                     |                                            |                                  |                                   | (\$282,776,392.64)       |
| I<br>N<br>G<br>R<br>E<br>S<br>O<br>S | Regularización de la Tenencia de la Tierra          | Desincorporación y negociación de espacios | ADECUACION DEL USO DEL SUELO     | \$682,400,000.00<br><br>(1600 m2) | <br><br>\$682,400,000.00 |
|                                      | <b>SUPERAVIT</b>                                    |                                            |                                  |                                   | <b>\$149,463,607.36</b>  |

| INTEGRACION DEL COSTO (EGRESOS) |                                  |                 |                         |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>A) COSTO INDIRECTO</b>       |                                  |                 |                         |
| A.1)                            | Gastos de Operación              | (5.0%)          | \$12,508,000.00         |
| A.2)                            | Gastos de Obra (Cargos de Campo) | (4.0%)          | \$10,006,400.00         |
| A.3)                            | Imprevistos                      | (1.0%)          | \$2,501,600.00          |
| A.4)                            | Financiamiento                   | (1.0%)          | \$2,501,600.00          |
| A.5)                            | Fianzas                          | (0.2%)          | \$500,320.00            |
| A.6)                            | Impuestos (IMSS)                 | (5.0%)          | \$12,508,000.00         |
| A.7)                            | Utilidad                         | (10.0%)         | \$12,508,000.00         |
| <b>SUMA</b>                     |                                  | <b>(26.2%)</b>  | <b>\$65,541,920.00</b>  |
| <b>B) COSTO DIRECTO</b>         |                                  |                 |                         |
|                                 |                                  | <b>(73.8%)</b>  | <b>\$184,618,080.00</b> |
| <b>COSTO TOTAL</b>              |                                  | <b>(100.0%)</b> | <b>\$250,160,000.00</b> |

| FECHA    | FINANCIAMIENTO BANCARIO AL D.D.F. | INTERESES BANCARIOS POR FINANCIAMIENTO | RECAUDACIONES POR DERECHO DE USO DEL SUELO | SALDO             | IMPORTE DE MENSUALIDADES INDIVIDUALES A CUBRIR X 48 VEC. | PERIODO TOTAL                               |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 15.09.90 |                                   |                                        | \$22,500,000.00                            | (\$22,500,000.00) |                                                          |                                             |
| 15.10.90 |                                   |                                        | \$22,500,000.00                            | (\$45,000,000.00) | \$500,000.00                                             | 3 MESES DE 1990                             |
| 15.11.90 |                                   |                                        | \$22,500,000.00                            | (\$67,500,000.00) |                                                          |                                             |
| 15.12.90 | \$75,048,000.00                   |                                        |                                            | \$7,548,000.00    |                                                          |                                             |
| 15.12.90 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | (\$2,452,000.00)  | \$222,222.22                                             | 12 MESES (UN AÑO) DE 1990 A 1991            |
| 15.01.91 | \$50,032,000.00                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$47,580,000.00   |                                                          |                                             |
| 15.01.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$37,580,000.00   |                                                          |                                             |
| 15.02.91 |                                   | \$1,533,264.00                         |                                            | \$39,113,264.00   |                                                          |                                             |
| 15.02.91 | \$125,080,000.00                  |                                        | \$10,000,000.00                            | \$164,193,264.00  |                                                          |                                             |
| 15.02.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$154,193,264.00  |                                                          |                                             |
| 15.03.91 |                                   | \$6,291,085.17                         |                                            | \$160,484,349.17  |                                                          |                                             |
| 15.03.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$150,484,349.17  |                                                          |                                             |
| 15.04.91 |                                   | \$6,139,761.45                         |                                            | \$156,624,110.62  |                                                          |                                             |
| 15.04.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$146,624,110.62  |                                                          |                                             |
| 15.05.91 |                                   | \$5,982,263.71                         |                                            | \$152,606,374.33  |                                                          |                                             |
| 15.05.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$142,606,374.33  |                                                          |                                             |
| 15.06.91 |                                   | \$5,818,340.07                         |                                            | \$148,424,714.40  |                                                          |                                             |
| 15.06.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$138,424,714.40  |                                                          |                                             |
| 15.07.91 |                                   | \$5,647,728.35                         |                                            | \$144,072,442.75  |                                                          |                                             |
| 15.07.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$134,072,442.75  |                                                          |                                             |
| 15.08.91 |                                   | \$5,470,155.66                         |                                            | \$139,542,598.42  |                                                          |                                             |
| 15.08.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$129,542,598.42  |                                                          |                                             |
| 15.09.91 |                                   | \$5,285,338.02                         |                                            | \$134,827,936.43  |                                                          |                                             |
| 15.09.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$124,827,936.43  |                                                          |                                             |
| 15.10.91 |                                   | \$5,092,979.81                         |                                            | \$129,920,916.24  |                                                          |                                             |
| 15.10.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$119,920,916.24  |                                                          |                                             |
| 15.11.91 |                                   | \$4,892,773.38                         |                                            | \$124,813,689.62  |                                                          |                                             |
| 15.11.91 |                                   |                                        | \$10,000,000.00                            | \$114,813,689.62  |                                                          |                                             |
| 15.12.91 |                                   | \$4,684,398.54                         |                                            | \$119,498,088.16  |                                                          |                                             |
| 15.12.91 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$114,498,088.16  |                                                          |                                             |
| 15.01.92 |                                   | \$4,671,522.00                         |                                            | \$119,169,610.15  | \$111,111.11                                             | 97 MESES (8 AÑOS 1 MES) DE 1991 AL AÑO 2000 |
| 15.01.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$114,169,610.15  |                                                          |                                             |
| 15.02.92 |                                   | \$4,658,120.09                         |                                            | \$118,827,730.25  |                                                          |                                             |
| 15.02.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$113,827,730.25  |                                                          |                                             |
| 15.03.92 |                                   | \$4,644,171.39                         |                                            | \$118,471,901.64  |                                                          |                                             |
| 15.04.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$113,471,901.64  |                                                          |                                             |
| 15.04.92 |                                   | \$4,629,653.59                         |                                            | \$118,101,555.23  |                                                          |                                             |
| 15.05.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$113,101,555.23  |                                                          |                                             |
| 15.05.92 |                                   | \$4,614,543.45                         |                                            | \$117,716,098.68  |                                                          |                                             |
| 15.06.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$112,716,098.68  |                                                          |                                             |
| 15.06.92 |                                   | \$4,598,816.83                         |                                            | \$117,314,915.51  |                                                          |                                             |
| 15.07.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$112,314,915.51  |                                                          |                                             |
| 15.07.92 |                                   | \$4,582,448.55                         |                                            | \$116,897,364.06  |                                                          |                                             |
| 15.08.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$111,897,364.06  |                                                          |                                             |
| 15.08.92 |                                   | \$4,565,412.45                         |                                            | \$116,462,776.51  |                                                          |                                             |
| 15.09.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$111,462,776.51  |                                                          |                                             |
| 15.09.92 |                                   | \$4,547,681.28                         |                                            | \$116,010,457.80  |                                                          |                                             |
| 15.10.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$111,010,457.80  |                                                          |                                             |
| 15.10.92 |                                   | \$4,529,226.68                         |                                            | \$115,539,684.47  |                                                          |                                             |
| 15.11.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$110,539,684.47  |                                                          |                                             |
| 15.11.92 |                                   | \$4,510,019.13                         |                                            | \$115,049,703.60  |                                                          |                                             |
| 15.12.92 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$110,049,703.60  |                                                          |                                             |
| 15.12.92 |                                   | \$4,490,027.91                         |                                            | \$114,539,731.51  |                                                          |                                             |
| 15.01.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$109,539,731.51  |                                                          |                                             |
| 15.01.93 |                                   | \$4,469,221.05                         |                                            | \$114,008,952.55  |                                                          |                                             |
| 15.02.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$109,008,952.55  |                                                          |                                             |
| 15.02.93 |                                   | \$4,447,565.26                         |                                            | \$113,456,517.82  |                                                          |                                             |
| 15.03.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$108,456,517.82  |                                                          |                                             |
| 15.03.93 |                                   | \$4,425,025.93                         |                                            | \$112,881,543.74  |                                                          |                                             |
| 15.04.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$107,881,543.74  |                                                          |                                             |
| 15.04.93 |                                   | \$4,401,566.98                         |                                            | \$112,283,110.73  |                                                          |                                             |
| 15.05.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$107,283,110.73  |                                                          |                                             |
| 15.05.93 |                                   | \$4,377,150.92                         |                                            | \$111,660,261.65  |                                                          |                                             |
| 15.06.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$106,660,261.65  |                                                          |                                             |
| 15.06.93 |                                   | \$4,351,738.68                         |                                            | \$111,012,000.32  |                                                          |                                             |
| 15.07.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$106,012,000.32  |                                                          |                                             |
| 15.07.93 |                                   | \$4,325,289.61                         |                                            | \$110,337,289.93  |                                                          |                                             |
| 15.08.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$105,337,289.93  |                                                          |                                             |
| 15.08.93 |                                   | \$4,297,761.43                         |                                            | \$109,635,051.36  |                                                          |                                             |
| 15.09.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$104,635,051.36  |                                                          |                                             |

| FECHA    | FINANCIAMIENTO BANCARIO AL D.D.F. | INTERESES BANCARIOS POR FINANCIAMIENTO | RECAUDACIONES POR DERECHO DE USO DEL SUELO | SALDO            | IMPORTE DE MENSUALIDADES INDIVIDUALES A CUBRIR X 45 VEC. | PERIODO TOTAL |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| 15.10.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$103,904,161.46 |                                                          |               |
| 15.10.93 |                                   | \$4,239,289.79                         |                                            | \$108,143,451.25 |                                                          |               |
| 15.11.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$103,143,451.25 |                                                          |               |
| 15.11.93 |                                   | \$4,208,252.81                         |                                            | \$107,351,704.06 |                                                          |               |
| 15.12.93 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$102,351,704.06 |                                                          |               |
| 15.12.93 |                                   | \$4,173,949.53                         |                                            | \$106,527,653.58 |                                                          |               |
| 15.01.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$101,527,653.58 |                                                          |               |
| 15.01.94 |                                   | \$4,142,328.27                         |                                            | \$105,669,981.85 |                                                          |               |
| 15.02.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$100,669,981.85 |                                                          |               |
| 15.02.94 |                                   | \$4,107,335.26                         |                                            | \$104,777,317.11 |                                                          |               |
| 15.03.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$99,777,317.11  |                                                          |               |
| 15.04.94 |                                   | \$4,070,914.54                         |                                            | \$103,848,231.65 |                                                          |               |
| 15.04.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$98,848,231.65  |                                                          |               |
| 15.05.94 |                                   | \$4,033,007.85                         |                                            | \$102,881,239.50 |                                                          |               |
| 15.05.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$97,881,239.50  |                                                          |               |
| 15.06.94 |                                   | \$3,993,554.57                         |                                            | \$101,874,794.07 |                                                          |               |
| 15.06.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$96,874,794.07  |                                                          |               |
| 15.07.94 |                                   | \$3,952,491.60                         |                                            | \$100,827,285.67 |                                                          |               |
| 15.07.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$95,827,285.67  |                                                          |               |
| 15.08.94 |                                   | \$3,909,753.26                         |                                            | \$99,737,038.92  |                                                          |               |
| 15.08.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$94,737,038.92  |                                                          |               |
| 15.09.94 |                                   | \$3,865,271.19                         |                                            | \$98,602,310.11  |                                                          |               |
| 15.09.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$93,602,310.11  |                                                          |               |
| 15.10.94 |                                   | \$3,818,974.25                         |                                            | \$97,421,284.36  |                                                          |               |
| 15.10.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$92,421,284.36  |                                                          |               |
| 15.11.94 |                                   | \$3,770,788.40                         |                                            | \$96,192,072.76  |                                                          |               |
| 15.11.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$91,192,072.76  |                                                          |               |
| 15.12.94 |                                   | \$3,720,636.37                         |                                            | \$94,912,709.33  |                                                          |               |
| 15.12.94 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$89,912,709.33  |                                                          |               |
| 15.01.95 |                                   | \$3,668,438.54                         |                                            | \$93,581,147.87  |                                                          |               |
| 15.01.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$88,581,147.87  |                                                          |               |
| 15.01.95 |                                   | \$3,614,110.83                         |                                            | \$92,195,258.71  |                                                          |               |
| 15.02.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$87,195,258.71  |                                                          |               |
| 15.02.95 |                                   | \$3,557,566.56                         |                                            | \$90,752,825.26  |                                                          |               |
| 15.03.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$85,752,825.26  |                                                          |               |
| 15.04.95 |                                   | \$3,498,715.27                         |                                            | \$89,251,540.53  |                                                          |               |
| 15.04.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$84,251,540.53  |                                                          |               |
| 15.05.95 |                                   | \$3,437,462.83                         |                                            | \$87,689,003.39  |                                                          |               |
| 15.05.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$82,689,003.39  |                                                          |               |
| 15.06.95 |                                   | \$3,373,711.34                         |                                            | \$86,062,714.73  |                                                          |               |
| 15.06.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$81,062,714.73  |                                                          |               |
| 15.07.95 |                                   | \$3,307,358.76                         |                                            | \$84,370,073.49  |                                                          |               |
| 15.07.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$79,370,073.49  |                                                          |               |
| 15.08.95 |                                   | \$3,238,299.00                         |                                            | \$82,608,372.48  |                                                          |               |
| 15.08.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$77,608,372.48  |                                                          |               |
| 15.09.95 |                                   | \$3,166,421.60                         |                                            | \$80,774,794.08  |                                                          |               |
| 15.09.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$75,774,794.08  |                                                          |               |
| 15.10.95 |                                   | \$3,091,611.60                         |                                            | \$78,866,405.68  |                                                          |               |
| 15.10.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$73,866,405.68  |                                                          |               |
| 15.11.95 |                                   | \$3,013,749.35                         |                                            | \$76,880,155.03  |                                                          |               |
| 15.11.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$71,880,155.03  |                                                          |               |
| 15.12.95 |                                   | \$2,932,710.33                         |                                            | \$74,812,865.36  |                                                          |               |
| 15.12.95 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$69,812,865.36  |                                                          |               |
| 15.01.96 |                                   | \$2,848,364.91                         |                                            | \$72,661,230.26  |                                                          |               |
| 15.01.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$67,661,230.26  |                                                          |               |
| 15.01.96 |                                   | \$2,760,578.19                         |                                            | \$70,421,808.46  |                                                          |               |
| 15.02.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$65,421,808.46  |                                                          |               |
| 15.02.96 |                                   | \$2,669,209.79                         |                                            | \$68,091,018.24  |                                                          |               |
| 15.03.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$63,091,018.24  |                                                          |               |
| 15.04.96 |                                   | \$2,574,113.54                         |                                            | \$65,665,131.79  |                                                          |               |
| 15.04.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$60,665,131.79  |                                                          |               |
| 15.05.96 |                                   | \$2,475,137.38                         |                                            | \$63,140,269.17  |                                                          |               |
| 15.05.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$58,140,269.17  |                                                          |               |
| 15.06.96 |                                   | \$2,372,122.98                         |                                            | \$60,512,392.15  |                                                          |               |
| 15.06.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$55,512,392.15  |                                                          |               |
| 15.07.96 |                                   | \$2,264,905.60                         |                                            | \$57,777,297.75  |                                                          |               |
| 15.07.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$52,777,297.75  |                                                          |               |
| 15.08.96 |                                   | \$2,153,313.75                         |                                            | \$54,930,611.50  |                                                          |               |
| 15.08.96 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$49,930,611.50  |                                                          |               |
| 15.09.96 |                                   | \$2,037,168.95                         |                                            | \$51,967,780.44  |                                                          |               |

| FECHA                                | FINANCIAMIENTO BANCARIO AL D.D.F. | INTERESES BANCARIOS POR FINANCIAMIENTO | RECAUDACIONES POR DERECHO DE USO DEL SUELO | SALDO                   | IMPORTE DE MENSUALIDADES INDIVIDUALES A CUBRIR X 45 VEC. | PERIODO TOTAL |
|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| 15.10.96                             |                                   | \$1,916,285.44                         |                                            | \$48,884,065.89         |                                                          |               |
| 15.10.96                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$43,884,065.89         |                                                          |               |
| 15.11.96                             |                                   | \$1,790,469.89                         |                                            | \$45,674,535.77         |                                                          |               |
| 15.11.96                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$40,674,535.77         |                                                          |               |
| 15.12.96                             |                                   | \$1,659,521.06                         |                                            | \$42,334,056.83         |                                                          |               |
| 15.12.96                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$37,334,056.83         |                                                          |               |
| 15.01.97                             |                                   | \$1,523,229.52                         |                                            | \$38,857,286.35         |                                                          |               |
| 15.01.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$33,857,286.35         |                                                          |               |
| 15.01.97                             |                                   | \$1,381,377.28                         |                                            | \$35,238,663.64         |                                                          |               |
| 15.02.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$30,238,663.64         |                                                          |               |
| 15.02.97                             |                                   | \$1,233,737.48                         |                                            | \$31,472,401.11         |                                                          |               |
| 15.03.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$26,472,401.11         |                                                          |               |
| 15.04.97                             |                                   | \$1,080,073.97                         |                                            | \$27,552,475.08         |                                                          |               |
| 15.04.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$22,552,475.08         |                                                          |               |
| 15.05.97                             |                                   | \$920,140.98                           |                                            | \$23,472,616.06         |                                                          |               |
| 15.05.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$18,472,616.06         |                                                          |               |
| 15.06.97                             |                                   | \$753,682.74                           |                                            | \$19,226,298.80         |                                                          |               |
| 15.06.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$14,226,298.80         |                                                          |               |
| 15.07.97                             |                                   | \$580,432.99                           |                                            | \$14,806,731.79         |                                                          |               |
| 15.07.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$9,806,731.79          |                                                          |               |
| 15.08.97                             |                                   | \$400,114.66                           |                                            | \$10,206,846.44         |                                                          |               |
| 15.08.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$5,206,846.44          |                                                          |               |
| 15.09.97                             |                                   | \$212,439.33                           |                                            | \$5,419,285.78          |                                                          |               |
| 15.09.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | \$419,285.78            |                                                          |               |
| 15.10.97                             |                                   | \$17,106.86                            |                                            | \$436,392.64            |                                                          |               |
| 15.10.97                             |                                   |                                        | \$436,392.64                               | (\$0.00)                |                                                          |               |
| 15.10.97                             |                                   |                                        | \$4,563,607.36                             | (\$4,563,607.36)        |                                                          |               |
| 15.11.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$9,563,607.36)        |                                                          |               |
| 15.11.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$14,563,607.36)       |                                                          |               |
| 15.12.97                             |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$19,563,607.36)       |                                                          |               |
| 1998                                 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$24,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$29,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$34,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$39,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$44,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$49,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$54,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$59,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$64,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$69,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$74,563,607.36)       |                                                          |               |
| 1999                                 |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$79,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$84,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$89,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$94,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$99,563,607.36)       |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$104,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$109,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$114,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$119,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$124,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$129,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$134,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$139,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$5,000,000.00                             | (\$144,563,607.36)      |                                                          |               |
|                                      |                                   |                                        | \$4,900,000.00                             | (\$149,463,607.36)      |                                                          |               |
| TOTAL                                | \$250,160,000.00                  | \$802,776,392.64                       | \$602,400,000.00                           |                         |                                                          |               |
| <b>SALDO A FAVOR DE LA TESORERIA</b> |                                   |                                        |                                            | <b>\$149,463,607.36</b> |                                                          |               |

REPRESENTAN EL 20%, EL 50% Y EL 50% DEL COSTO DE LA OBRA

## **G. PROGRAMA DE HABILITACION Y OBRAS DE CONSTRUCCION URBANA**

Se programa el inicio de las obras a partir del 3er. mes (noviembre) de iniciadas las recaudaciones por derecho de uso del suelo, ya que según el programa financiero es en esta fecha cuando el D.D.F. obtiene el financiamiento bancario suficiente para cubrir el 20% de desembolso inicial (primero de tres) que requiere la ejecución del proyecto, la cual se divide en dos partes; esto quiere decir que con el fin de obstruir lo mínimo posible las actividades propias de la calle de Sta. Ma. la Ribera; estas darán inicio dividiendo las acciones en dos etapas; En la primera se contempla iniciar las obras de construcción urbana por la parte que se encuentra entre las calles de Sor Juana y Salvador Diaz Mirón, lo cual traera consigo el aprovechar la experiencia en cuanto a la forma de resolver imprevistos que se presenten para aplicarlos en la 2da. etapa de la ejecución de las obras, que seguramente ayudarán a agilizar las acciones que cubrirán desde la Ribera de San Cosme hasta la calle de Sor Juana, siendo esta 2a. parte la de mayor concentración de actividades.

A continuación se presenta el programa de la 2da. etapa de trabajo, lo que equivale al 50% de tiempo, variando únicamente en el costo (65% del total de la obra), ya que en esta se habilita mayor cantidad de obra, lo que repercute en el incremento del costo, más no así del tiempo, el cual se optimiza en base a lo obtenido en la primera.

**PROGRAMA 2A. ETAPA**

| EJECUCION DEL PROYECTO              | 7A. SEMANA     | 8A. SEMANA     | 9A. SEMANA | 10A. SEMANA     | 11A. SEMANA            | 12A. SEMANA |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------|-----------------|------------------------|-------------|
| Trabajos preliminares               | \$17'110,944.- |                |            |                 |                        |             |
| Banquetas y guarniciones            |                | \$39'925,536.- |            |                 |                        |             |
| Alcantarillado y drenaje            | \$10'506,720.- |                |            |                 |                        |             |
| Alumbrado público                   |                | \$18,011,520.- |            |                 |                        |             |
| Jardinería y forestación            |                | \$33'021,112.- |            |                 |                        |             |
| Mobiliario y señalamiento           |                |                |            | \$30'192,000.00 |                        |             |
| Arreglos de pavimento y limpieza    |                |                |            |                 | \$1'500,960.-          |             |
| <b>COSTO TOTAL DE LA 2DA. ETAPA</b> |                |                |            |                 | <b>\$150'096,000.-</b> |             |



## CALCULO DE FINANCIAMIENTO

### LOS INGRESOS

El área mínima considerada como disponible a negociar suma 1600 m2, cuyo costo y superficie se dividirán entre los 45 vecinos que circundan los lotes en cuestión.

$$\frac{1600 \text{ m}^2}{45 \text{ vecinos}} = 35.55 \text{ m}^2/\text{vecino}$$

El costo por m2 es de \$426,500.00 que multiplicado por el área de cada lote nos da el precio que tendría que pagar cada uno de los vecinos:

$$\$426,500.00 \quad ( 35.55 \text{ m}^2) = \quad \$15,164,444.44$$

Esto multiplicado por el total de lotes nos da el precio total de venta de los 1600 m2

$$\$15,164,444.44 \quad (45 \text{ lotes}) = \quad \$682,400,000.00$$

La forma de pago sería a 9 años 4 meses, y se cobraría mediante la Tesorería como un derecho de uso del suelo, para evitar la inflación del costo por causa de intereses

### LOS EGRESOS

El D.D.F., para efectos de las obras de mejoramiento y adecuado tratamiento al Corredor de Barrio aquí propuesto, necesitaría \$250'160,000.00 en un período de 3 meses de la siguiente manera:

|          |               |      |                  |
|----------|---------------|------|------------------|
| 1er. mes | 1er. anticipo | 30%  | \$75,048,000.00  |
| 2do. mes | 2do. anticipo | 20%  | \$50,032,000.00  |
| 3er. mes | liquidación   | 50%  | \$125,080,000.00 |
| suma     |               | 100% | \$250,160,000.00 |

## H. PERSPECTIVA DE DESARROLLO

Tomando en cuenta el nivel socio-económico de los vecinos hay grandes probabilidades que el financiamiento planteado se pueda lograr ya que éste no está solicitando préstamos de la banca internacional y el desembolso para los vecinos, se irá reduciendo conforme pase el tiempo.

## I. EVALUACION Y SEGUIMIENTO

En caso de llevarse a cabo lo aquí propuesto, este proyecto debe ser analizado en Diciembre del mismo año, para evaluar el impacto inmediato causado entre los usuarios, por las obras realizadas y de ser positivas iniciar acciones que alcancen a otros corredores de barrio dentro de la Delegación. En caso de resultar negativos los resultados, evaluar en que porcentaje no se cumplió con lo previsto para modificar la manera de abordar la problemática del corredor de barrio, ya que el hecho de que el proyecto no funcione, no significa que el corredor de barrio no exista, sino por lo contrario como es muy posible que los resultados den fruto inmediato, se puede iniciar un seguimiento en el que participen locatarios y vecinos del corredor de barrio junto con asesores oficiales (D.D.F.) e ir haciendo las modificaciones necesarias para adaptar a la realidad el proyecto ejecutado, siendo para mí, esto lo más viable, ya que la transformación del espacio es tan dinámica, que más valdría ir adaptando, que ir negando o afirmando acciones; además de que; si acaso, se abordaran más corredores de barrio, estos; por su propia naturaleza histórica, social, económica y política deben poseer características que no necesariamente deben coincidir con el aquí analizado (Sta. Ma. la Ribera). Cabe decir, basándome en lo expuesto a lo largo de esta tesis; que si no se inician obras a principios de septiembre de 1990, pudieran surgir otros problemas en la Col. abordada, que provocarían posiblemente un panorama diferente al que se obtuvo en el Diagnóstico.

## **BIBLIOGRAFIA BASICA**

**MORENO TOSCANO, Alejandra,**  
"La ciudad final"  
FA. Documentos  
Ciudad Universitaria, D.F.  
Facultad de Arquitectura, UNAM  
Número especial, volumen 1, 1986  
pp.1,14.

**SCHJETNAN, Mario et al.**  
Principios de diseño urbano/ambiental  
México, Ed. Concepto, S.A., 1984  
148 pp.

**ROMERO, Héctor Manuel.**  
"Barrios y colonias de la  
Delegación Cuauhtémoc,  
(sus orígenes)"  
México, Ediciones Delegación  
Cuauhtémoc, 1988. 135 pp.

Programa general de desarrollo urbano  
del distrito Federal, 1987-1988.  
Departamento del Distrito Federal  
México, D.F., 1987.

Sistema de planificación urbana  
del Distrito Federal.  
Departamento del Distrito Federal  
México, D.F., 1982.

**RAMIREZ SAIZ, Juan Manuel.**  
Carácter y contradicciones de la ley general de asentamientos humanos.  
México, UNAM, 1983  
(Colec. Cuaderno de Investigación social, 8)  
154 pp.

**Departamento del Distrito Federal.**  
"Reglamento de zonificación para el Distrito Federal".  
Gaceta Oficial del Depto. del D.F.  
Quinta Epoca no. 16  
México, D.F.  
6 de Agosto de 1987  
pp. 3. 100.

**MOTTS, Irene Elena.**  
La vida en la ciudad de México en las primeras décadas del siglo xx  
México, Ed. Porrúa, S.A., 1973  
226 pp

**Museo Nacional de Historia.**  
La ciudad de México. Espacio y Sociedad, 1759-1910  
México, M.N.H., 1984  
47 pp.

**NIEMBRO ROCAS, Anibal.**  
Arboles y arbustos utiles de México. (naturales e introducidos).  
México, Ed. Limusa, 1986  
196 pp

**Nuevo reglamento de tránsito**

Asamblea de Representantes del D.F.  
México, D.F., Ed. Themis, 1989  
(Colecc. Microthemis)

**Planned Unit Development, 1968**

City Planning Commission  
New York, 1968

**RONCAYOLO, Marcel**

**La ciudad.**

Tr. Beatriz E. Anastasi de Lonne.  
Barcelona, Ed., Paidós, 1988.  
(Colecc. Paidós estética, 15)  
136 pp.

**TABORGA, Huáscar.**

**Cómo hacer una tesis.**

México, Ed. Grijalbo, 1982  
(Colecc. Tratados y Manuales)  
218 pp.

**WARD, Bárbara.**

**La morada del hombre.**

Tr. Juan Jose Utrilla  
México, F.C.E. 1976  
(Colección Popular, 161)  
498 pp.

**CALDERON DE LA BARCA, Madame**

**La vida en México durante una  
residencia de dos años en ese país**

Tr. Felipe Teixidor  
México, Ed. Porrúa, S.A., 1987, 8a. Ed.  
(Colecc. Sepan cuantos... 74)  
403 pp.

**CORONA RENTERIA, Alfonso**  
**La economía urbana. Ciudades**  
**y regiones mexicanas**  
México, Instituto de Investigaciones  
Económicas, 1974  
510 pp.

**GARCIA RAMOS, Domingo**  
**Iniciación al Urbanismo.**  
México, UNAM, 1983, 8a. reimpr.  
401 pp

**KINNEIR, Jock**  
**El diseño gráfico en la Arquitectura.**  
Tr. Esteve Riambau  
Barcelona, Ed. Gustavo Gili, 1982  
188 pp.

**LAZO MARGAIN, Leonardo.**  
**Glosario de planificación vial**  
México, Ed. Miguel Angel Porrúa,  
140 pp.

**LAZO MARGAIN, Leonardo et al.**  
**Una fisonomía de la ingeniería**  
**de tránsito.**  
México, Ed. Miguel Angel Porrúa, 1981.  
745 pp

**LEDRUT, RAYMOND.**

El espacio social de la ciudad.  
Problemas de sociología aplicada al  
ordenamiento urbano.

Tr. María Ana Payró de Bonfanti  
Buenos Aires, Ed. Amorrorta, 1974  
(Colecc. Biblioteca de Sociología)  
269 pp

**LYNCH, Kevin.**

La imagen de la ciudad.

Tr. Enrique Luis revol.  
México, Ed. Gustavo Gili, 1984  
(Colección Punto y Línea)  
221 pp.

**MATUTE, Alvaro, (Compilador)**  
México en el siglo XIX. Antología  
de Fuentes e interpretaciones  
históricas.

México, UNAM, 1984 4a. ed.  
(Lecturas universitarias, 12)  
550 pp.

**DE VRIES, Jan**

La urbanización de Europa  
1500-1800

Barcelona, Ed. Crítica, 1987  
501 pp

**ROSENAU, Helen**

La ciudad ideal  
Ed. Alianza Forma, 1986