

2-15
243

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER MAX CETTO**



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA

COLONIA DOCTORES, MEXICO, D. F.

FALTA DE OT'GEN

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A :
JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO

1990



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

INTRODUCCION..... 1

CAPITULO I. DATOS HISTORICOS Y LIMITES --
FISICOS..... 5

- Localización y Límites Físicos de la Colonia.
- Datos y Evolución Histórica de la Colonia.

CAPITULO II. ESTUDIO DE POBLACION..... 14

- Introducción.
- 1950
- 1960
- 1970
- 1980
- 1985
- Estudio Socioeconómico.

CAPITULO III. VIVIENDA, USOS DEL SUELO, -
VIALIDAD Y TRANSPORTE..... 34

- Vivienda.
 - .Tipologías de Vivienda y Usos -- Compartidos.
 - .Zonificación por Sector Censal.
- Usos del Suelo.
 - .Introducción.
 - .Fuentes de Información
 - .Método de Trabajo.
 - .Interpretación
 - .Conclusiones
- Vialidad y Transporte.
 - .Introducción
 - .Antecedentes Históricos.
 - .Situación de Vialidad y Transporte en la Colonia.
 - .Conflictos Viales.

CAPITULO IV. CARACTERISTICAS FISICAS..... 77

- Características Físicas.
 - .Tipología de Lotes.
 - .Niveles de Construcción
 - .Antigüedad de las Construcciones
 - .Regiones Catastrales.

CAPITULO V. DIAGNOSTICO GENERAL..... 104

- Introducción.
- Plan de Desarrollo Urbano, Plan - Parcial de la Delegación Cuauhtémoc y Plan de Barrio para la Colonia.
- Intensidades de Uso del Suelo no-Habitacional.
- Corredores de Barrio.
- Caracterización por Zonas.
- Áreas de Influencia.

CAPITULO VI. TERREMOTO Y SUS CONSECUEN --
CIAS..... 144

- Las Relaciones de Trabajo anteriores.
- El Terremoto.
- Determinación de los Límites de - la Zona de Trabajo.
- El Trabajo del Grupo.
- Investigación y Diagnóstico de -- daños causados por el Terremoto.
 - .Estado Físico.
 - .Edificaciones derruidas.
 - .Vialidad y Transporte.
 - .Inmuebles Expropiados.
- Renovación Habitacional Popular.

CAPITULO VII. ESTUDIO DE LA ZONA PILOTO-
"B"..... 165

- Introducción.
- Justificación de la Zona de Estudio.

- Metodología del Estudio de la --
Zona Piloto.
- Datos de Población por Manzana.
- Diagnóstico y Pronóstico.
- Propuestas
- Conclusión de la Zona Piloto ---
"B"

CAPITULO VIII. SOLUCION A PROPUESTA 269

PROPUESTA B - B

INTRODUCCION

INTRODUCCION

La problemática habitacional que sufre la Ciudad de México en las últimas décadas es un reflejo del crecimiento anárquico y desmedido de la población, debido básicamente a la concentración de actividades públicas y privadas que se dan en ellas, principalmente en el primer cuadro, iniciando en las colonias denominadas: Morelos, Guerrero, Santa María, San Rafael, Juárez, Roma, Obrera y Doctores, siendo estas originalmente destinadas a la vivienda.

A partir de la década de los 50's el uso del suelo de la colonia Doctores, que en gran porcentaje era habitacional, ha tenido un cambio paulatino para dar lugar principalmente en la zona Norte, a edificios de la administración pública, iniciativa privada (por ejemplo Televisa) y grandes edificios formando conjuntos habitacionales, sustituyendo las edificaciones antiguas con cierto deterioro. Incrementándose de igual forma los servicios y comercios; siendo estos de importancia a nivel metropolitano.

Esta colonia mantiene un papel importante dentro de la función habitacional de la ciudad ya que ofrece vivienda económica para un numeroso sector de la población de bajos y medianos ingresos, permitiendo a estos resolver su problemática habitacional, contando a la vez con la cercanía a importantes servicios urbanos y con comunicación a centros de trabajo.

El deterioro e inseguridad de la mayoría de las viviendas multifamiliares, es un reflejo de la falta de mantenimiento y la poca atención de los arrendatarios, dada la baja rentabilidad de los inmuebles, provocado principalmente por las rentas congeladas existentes en la zona, teniendo como alternativa los inquilinos desalojar las viviendas y trasladarse a la periferia de la ciudad o alquilar inmuebles en el mismo estado de deterioro.

El deterioro y desaparición del uso habitacional de la colonia y zonas circundantes del centro de la ciudad, crea la necesidad de atender el cambio de estas colonias en que poco a poco va desapareciendo

la vivienda, por lo que un sector de la población, preocupada por la situación, se ha organizado por hacer frente a estos problemas.

Por estas razones el Taller Max Cetto de la Facultad de Arquitectura ha participado en la colonia desde hace tres años, -- colaborando con las uniones, asociaciones y cooperativas de inquilinos, proporcionando apoyo técnico a los inquilinos con anhelo de adquirir las viviendas que habitan, elaborando planos y proyectos de mejoramiento y remodelación de la vivienda por medio de organismos financieros del gobierno.

Estos trabajos motivaron otras solicitudes de asesoría técnica, iniciando el ---- equipo de tesis los trabajos de apoyo en -- Junio de 1985 en coordinación con la "Unión de Inquilinos de la Colonia Doctores", enfocando simultaneamente el trabajo a un --- Plan de Reordenamiento Urbano de la Colonia y un programa de Mejoramiento de Barrio, -- buscando la consolidación y solución a diversos tipos de vivienda, así como a las -- posibilidades físicas, económicas y socia--

les, para realizar un programa como respuesta a los planes desarrollados por el sector gubernamental y que fuera una solución a las necesidades reales de los pobladores.

Al acontecer los sismos de Septiembre de 1985, las labores que se estaban desarrollando en ese momento se vieron interrumpidas para atender las emergencias, presentando dictámenes técnicos de las edificaciones en el sector central de la colonia, enfocando mayor atención y elaborando trabajos de acción inmediata en las viviendas con daños considerables, pero aún con posibilidades de ser habitadas. Estos trabajos se realizaron en combinación con la "Unión de inquilinos", Contando con el apoyo financiero de la "Fundación de Apoyo a la Comunidad" (FAC), y la OXFAM, de origen inglés.

Simultaneamente, al ser decretada la -- expropiación de viviendas que en su mayoría estaban en mal estado físico, se procedió a elaborar proyectos de reparación y mejoramiento de viviendas, como también de vivienda nueva para el Programa de Renovación Habitacional Popular del Departamento del Dis-

trito Federal, trabajando además en colaboración con la (FAC), y en algunos casos con la "Unión de Inquilinos", las viviendas que no fueron expropiadas y que se encontraban en necesidad de ser reparadas, o en otros casos la edificación de nuevas viviendas -- realizando proyecto y supervisión.

Posteriormente por diversas circuns--tancias que fueron limitando las posibilidades de participación directa en la colonia, se complementa el diagnóstico con nueva información generada por los sismos.

De este diagnóstico general, el estudio se enfocó a varios sectores en los que resultó significativo el predominio y crecimiento de los usos no habitacionales, -- siendo estos principalmente de administración pública, producción, comercios y servicios urbanos. Esto permitió pronosticar -- las posibilidades de tendencia y transformación inmediata a largo plazo de los usos del suelo, viabilidad y crecimiento o decrecimiento de la población.

Este pronóstico lleva a realizar una--

serie de alternativas en las que se plantea-- modificar el predominio del espacio no habitacional y su posible crecimiento, tratando de apegarse a las condiciones existentes; -- estas alternativas son seguidas de otra serie de propuestas que plantean una intervención mayor en las que se pretende consolidar e impulsar la edificación de viviendas y desarrollar un programa de barrio y reordenamiento urbano, presentando propuestas de paisaje urbano, equipamiento de barrio y vivienda nueva con usos mixtos.

CAPITULO I

DATOS HISTORICOS Y LIMITES FISICOS

- LOCALIZACION Y LIMITES FISICOS DE LA COLONIA.
- DATOS Y EVOLUCION HISTORICA DE LA COLONIA.

LOCALIZACION Y LIMITES FISICOS DE LA
COLONIA DOCTORES

En 1891 se publicó el Plano Oficial de la Ciudad de México, mandado a hacer por el Ayuntamiento a la Comisión de Saneamiento y desagüe, expresando lo que era la ciudad.

El casco tenía dos ejes, de norte a -- sur las calles de Puente Mariscal (Aguiles Serdán) y Santa Isabel (Juan Ruíz de Alarcón) y de oriente a poniente San Andrés --- (primera de Tacuba) y Mariscal (Av. Hi-- dalgo y las que continuaban), a esta Av. se le consideró después como Av. de los Hom -- bres Ilustres.

Administrativamente, la ciudad estaba dividida en ocho cuarteles mayores: los nones al norte del eje oriente-poniente y los pares al sur. Las vías al oriente y al po -- niente del eje llevaban números nones y las que iban al norte o al sur con números pa -- res.

El cuartel VI se encuentra al sur de -- la ciudad de México, en el cuál se localiza la zona de estudio; y limita con :

Al norte: con la Av. Hidalgo.

Al sur, Río de la Piedad.

Al Oriente, con Niño Perdido.

Al Poniente, con Av. Cuauhtémoc, Bucare -- li y Rosales. (ver plano I.1).

Hasta 1980 la ciudad había crecido un -- 10 por ciento al norte, al noreste y al oes -- te, limitada por las instalaciones Ferrovia -- rias; pero en 1905 inició su crecimiento ha -- cia el sur formandose la colonia Doctores, -- desarrollandose ésta de norte a sur, su ubi -- cación colinda con las siguientes colonias -- que aparecen en la misma época:

Al oriente, la Obrera.

Al poniente, la Roma.

Al norte, la Centro.

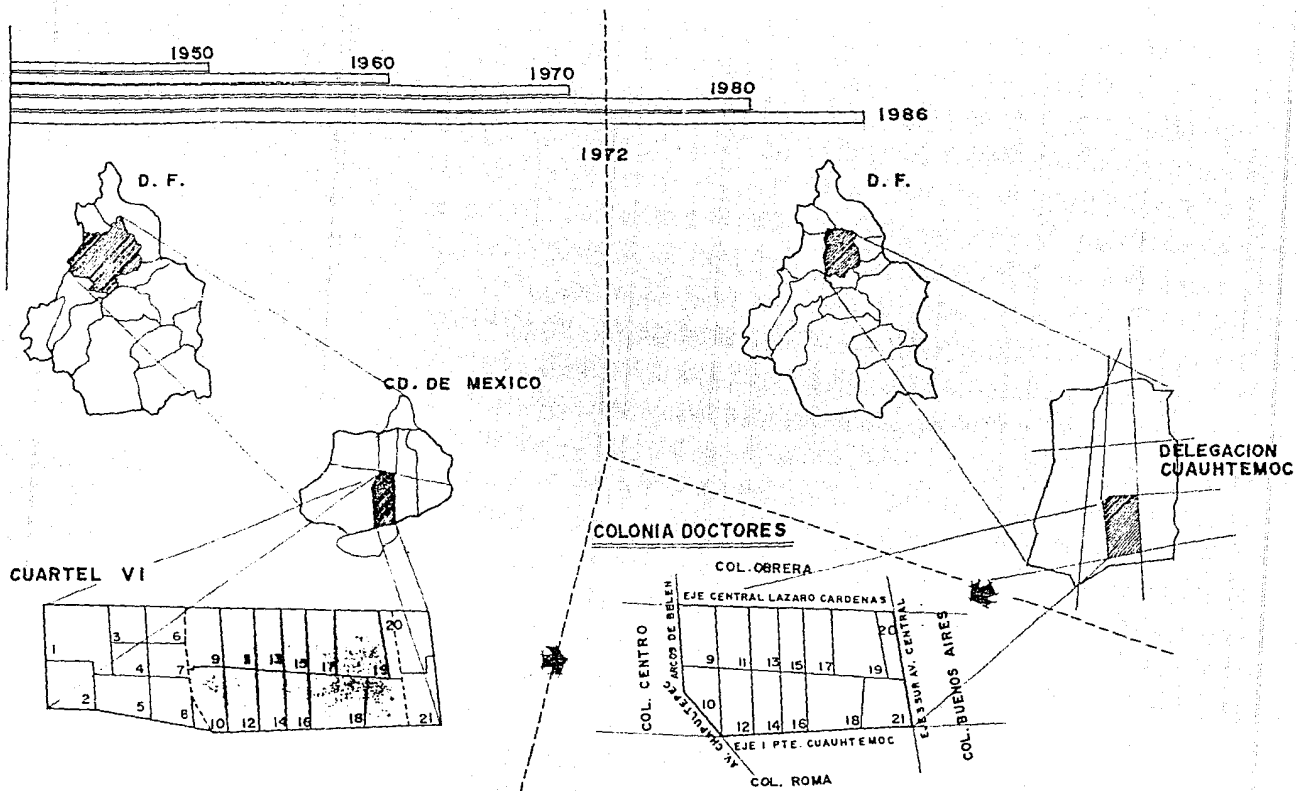
al sur, la Buenos Aires. (ver plano -- I.2).

Estas colonias siguieron la tradición -- urbanística de trazo reticular.

En 1972 surgió la división por Delega -- ciones; la colonia Doctores paso a formar -- parte de la Delegación Cuauhtémoc, la cual -- colinda con las siguientes delegaciones:

Al norte: Delegación Azcapotzalco y -- Delegación Gustavo A. Madero

Al sur: Delegación Benito Juárez e --- Iztacalco.



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



LIMITES FISICOS

I-1

Al oriente: Delegación Venustiano Carranza.

Al poniente: Delegación Miguel Hidalgo.

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con 34 colonias, dentro de las cuales se encuentra la colonia Doctores, cuyos límites son:

Al norte: Av. Chapultepec, prolongación Arcos de Belén.

Al sur, Av. Central (eje 3 Sur).

Al oriente: Av. Lázaro Cárdenas (Eje Central).

Al poniente, Av. Cuauhtémoc (Eje 1 Poniente).

(Ver plano I.1).

DATOS HISTORICOS DE LA COLONIA DOCTORES Y
SU EVOLUCION

ARCHIVO HISTORICO DEL AYUNTAMIENTO, AÑO
1979; BOLETIN MUNICIPAL, 1922 (TOMO VIII).

A la colonia Doctores se le llamó oficialmente colonia Hidalgo, la cual se formó en terrenos comprendidos entre la garita del Niño Perdido y la Piedad, con conceción hecha por el ayuntamiento al Sr. Pedro Serrano, el 22 de marzo de 1889.

Los limites de ésta colonia fueron:

Al norte, calle Casimiro Liceaga.

Al sur, Río de la Piedad.

Al oriente, Calzada del Niño Perdido.

Al poniente, Calzada de la Piedad.

(ver plano I.2, data del año 1880).

Las primeras casas que se construyeron al norte de la colonia, datan de la época colonial aunque en la actualidad no existe ninguna de ellas. En lo que es ahora la Av. Leopoldo Río de la Loza, en la esquina con Dr. José María Vertiz llegaba el Panteón del Campo Florido, cerrado al culto a partir del año 1878; este cementerio fué fundado por el Sacerdote Pedro Rangel en 1846 para agen-

ciarse fondos para su iglesia a través de las inhumaciones.

En 1880, Don Ramón Guzmán (el impulsor del transporte ciudadano de trenes tirados por mulas), estableció sus patios de reparación de trenes en los terrenos que se conocen con el nombre de "Indianilla", exactamente donde se ubica la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal y del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

En 1898 "La Mexican Electric Transway" inicia el cambio de líneas para la introducción del sistema eléctrico denominado "Trolley", el 15 de enero de 1900.

Los terrenos de Indianilla continuaron sirviendo de patio y talleres por un lapso de 60 años, al final de los cuales se desmantelaron.

El 12 de febrero de 1889, el C. Pedro Serrano pide al Ayuntamiento se le autorice el establecimiento de una colonia en terrenos comprendidos entre Niño Perdido y la Piedad, asimismo se dispensen los impuestos municipales por diez años a los propietarios de la colonia Hidalgo, además solicita permiso para ocupar en la colonia las fracciones de la calle sur 10 Av. Poniente números-

38,40,42 con excepción de la faja que ocupa el canal de derivación, la cual se le indemnizará conforme a un arreglo especial, todo el terreno que se requiera para las calles lo cederá a la ciudad sin indemnización alguna, pidiendo unicamente a cambio que la Dirección de Obras Públicas trace los lineamientos de las calles y que el Ayuntamiento le ceda la mitad de la glorietta que continua a la garita del Niño Perdido, que colinda con la propiedad del interesado y por último pide que se le denomine "Colonia Hidalgo"

La Dirección de Obras Públicas opina que siendo una necesidad el crecimiento de la población por la parte sur de las calzadas de Niño Perdido y la Piedad, conviene fraccionar los terrenos entre ellos comprendidos estableciendo calles que en lo posible se relacionen con las de la ciudad y que a la vez entren en combinación con el trazo que ligue el canal de derivación.

PROPOSICIONES DEL AYUNTAMIENTO.

1.- Se autoriza el establecimiento de la colonia propuesta por el C. Pedro Serrano en terrenos de la propiedad ya citada, --

bajo las siguientes bases:

a) De la cesión que hace a la ciudad para las calles de la colonia, sin indemnización alguna y con excepción de la faja que ocupa el canal de derivación y que será motivo de un arreglo especial, la Dirección de Obras Públicas marcará los alineamientos de las calles conforme vayan siendo precisos para el establecimiento de la colonia.

2.- Formada ya la colonia a que este expediente se refiere, se le denominará "Colonia Hidalgo"

3.- Estando a cargo de la Secretaría de Fomento la Calzada del Niño Perdido, se le comunicó al C. Pedro Serrano que no corresponde al Ayuntamiento hacer la cesión de la parte de la glorietta que solicita.

Este dictámen se aprobó el 22 de marzo de 1889.

El 27 de marzo del mismo año piden remitir al gobierno el plano relativo a la colonia expedido por el C. Pedro Serrano en los terrenos ya citados. El 8 de agosto de 1891 se presentó el Sr. Pedro Serrano a exhibir sus títulos de propiedad, quedando otorgada la escritura de autorización para --

el establecimiento de la colonia Hidalgo; -- dicha escritura fué firmada por los tres registradores que eran: M.N. Contreras, J.N. Carballeda, Lig. de Lizardi, y autorizada -- por el Notario Velasco y los testigos instrumentales.

El 15 de noviembre de 1889, el C. Pedro Serrano y socios (Carballeda, Fongerat, Ramón Arteaga y Norberto Gandarillas) piden al C. Presidente del Ayuntamiento que se practiquen algunas mejoras en la prolongación de la Calle 4 Sur que va a la colonia Hidalgo, -- dichas mejoras son las siguientes:

1.- "Que la nueva Calle 9 forme la prolongación mencionada, desde Belen hasta el puente nuevo de la colonia y se concluya a la vez una pequeña zanja que existió en el lugar, ya que obstruye el paso a carruajes que visiten a la colonia.

2.- Que de la calle de que se trata y que se formó antes partió del panteón del Campo Florido sea reparado del piso pues casi toda ella está llena de fosas semiprofundas que impiden el paso a peatones".

El 11 de marzo de 1890 se aprobó el informe que se solicitó con la siguiente observación: se dijo que no se tenían cuadri-

llas disponibles que pudieran ocuparse de la formación de pavimentación en la prolongación de la calle ancha, que mide aproximadamente 500 m. de largo y 15 m. de ancho.

Esta solicitud era importante, por lo tanto se hace que el expediente se pase a la Comisión de Paseos.

El 7 de agosto de 1891 se autorizó el gasto de \$4,959 para pagar al Sr. Pedro Serrano el valor de 12,398 m2. de terreno, a razón de \$0.40 por m2., que se ocuparon en la colonia Hidalgo para la apertura del canal de derivación.

El 18 de diciembre de 1894 el C. Pedro Serrano solicita que le permitan a la sociedad "Ciclist Unión Club" ocupar las fracciones de calles proyectadas en la colonia Hidalgo, correspondiendo a las calles sur 10 y Av. poniente números 38,40 y 42, para establecer una pista y tribunas en el velódromo de esa sociedad.

En 1904 Don Francisco Lascurain vendió a G.M. Steward el predio de Indianilla, que empezó a lotificar.

La colonia Doctores se consolidó a partir de la construcción del Hospital General de México, que inauguró el presidente Don --

Porfirio Diaz el 5 de febrero de 1905; la --
construcción del inmueble fué la coronación--
de esfuerzos del Dr. Eduardo Liceaga, que --
pugnó por substituir el viejo Hospital de --
San Andrés, que hacia las veces de Hospital--
General, el antiguo mosocomio habia sido - -
fundado a iniciativa del Arzobispo Alonso --
Nuñez de Haro y Peralta en 1779, para aten -
der a 100 victimas que provocó una de tantas
epidemias que azotó a la población; San An -
drés cerró sus puertas en 1903 y poco des --
pués fué derrumbado para construirse en su -
lugar el Palacio de Comunicaciones.

El Hospital General fué construido en -
17 hectareas de terreno, pudiendo atender a -
1000 enfermos, distribuidos en 32 pabellones
con el tiempo se fueron agregando nuevos ---
edificios. En 1937, siendo Director del ci -
tado lugar Ignacio Sánchez, principian los -
Hospitales de Especialidades.

Es así como se construyen el Hospital -
de Cardiología, Ortopedia y otros más.

CAPITULO II

ESTUDIO DE POBLACION

- INTRODUCCION.
- AÑO 1950.
- AÑO 1960.
- AÑO 1970.
- AÑO 1980.
- AÑO 1985.
- ESTUDIO SOCIOECONOMICO.

INTRODUCCION

Para el estudio del comportamiento de la población de la zona, se recurrió a la información censal de la Dirección General de Estadística de la Secretaría de Programación y Presupuesto, a través de los últimos censos generales de población.

Se consultaron los censos de los años de 1950, 1960, 1970 y 1980. Entre los tres primeros, la colonia era parte del cuartel VI de la Ciudad de México, de tal manera que resultó fácil encontrar datos a nivel de la colonia por medio de los sectores. En cambio para los censos de 1980, debido a cambios políticos en la división por delegaciones en el año de 1972, los límites censales sufrieron modificaciones y el cuartel VI pasó a ser parte de la Delegación Cuauhtémoc (Ver plano II-1). Por lo que en el censo de 1980 no se pudieron obtener datos a nivel de la colonia.

Los datos estadísticos se ordenaron de la siguiente manera:

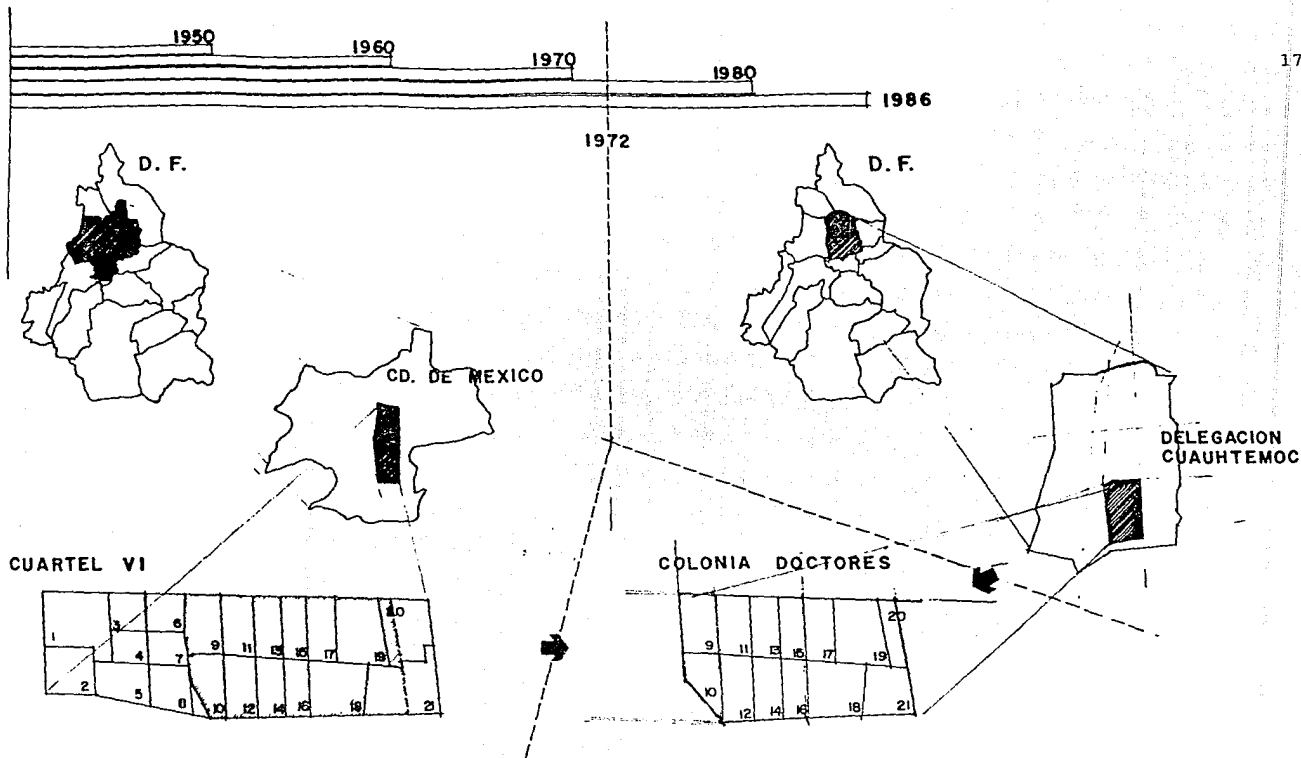
- 1950 VII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA
 - datos de población por sector
 - datos de vivienda en forma general para el cuartel VI (ver plano II-1 y tabla A-1).
- 1960 VIII CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA
 - datos de población por sector
 - datos de vivienda en forma general para el cuartel VI (ver plano II.3 y tabla A-2).
- 1970 IX CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA
 - datos de población por sector
 - datos de vivienda por sector (ver plano II-4 y tablas A-3 y A-4)
- 1980 X CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA
 - de este censo solo se tienen datos a nivel delegacional.
- 1985 Se cuantifica la población y la vivienda existente en la colonia, en base al estudio de campo realizado en la misma, por medio de un cálculo aproximado, en base a fotografía aérea (1984). (ver plano II-6 y ta-

bla A-6).

A partir de la información censal para -- 1950, 1960 y 1970 se calcularon las superfi -- cies de los sectores que componen la colonia, -- con objeto de determinar las densidades de po -- blación; para ésto se define la siguiente cla -- sificación de densidad, en base a:

DENSIDAD BAJA..... MENOS DE 300 hab/Ha.
DENSIDAD MEDIA BAJA.... DE 301 A 375 hab/Ha.
DENSIDAD MEDIA ALTA.... DE 376 A 450 hab/Ha.
DENSIDAD ALTA..... MAS DE 451 hab/Ha.

Para representar esta escala a sus dife -- rentes densidades se les asignó un símbolo, -- presentando así las diferentes densidades de -- la colonia, por sector, en determinadas déca -- das, como se aprecia en los planos II-2, II-3, II-4 y II-5. Y así se observan las variaciones a lo largo del tiempo.



MODIFICACION DE LIMITES CENSALES

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA)
1950

SECTOR	POB. TOTAL	SUPERFICIE	DENSIDADES
	NO. HAB.	Ha.	Hab./Ha.
09	6555	20.28	323.2
10	8948	23.59	379.3
11	7033	19.30	364.6
12	4147	20.96	197.8
13	7233	16.52	437.8
14	6313	16.66	378.9
15	9573	17.28	553.9
16	6367	15.66	406.6
17	11365	23.03	493.5
18	3099	23.69	130.8
19	12657	28.15	449.6
20	4150	10.08	412.5
21	900	36.02	24.98
TOTALES	88348	271.22	350.00

TABLA A-1

(ver plano II-2)

DATOS GENERALES POR CUARTEL

CUARTEL VI:

DATOS SOBRE VIVIENDA

27956 Número de viviendas.

1069 Viviendas ocupadas por propietarios.

26887 Viviendas ocupadas por no propietarios.

DATOS DE VIVIENDA CON SERVICIO DE AGUA

12907 Viviendas con servicio de agua entubada de uso exclusivo.

13523 Viviendas con servicio de agua entubada de uso compartido.

604 Viviendas con agua de pozo.

349 Viviendas con agua de aljiba o depósito.

573 Viviendas sin servicio de agua.

27956 TOTAL DE VIVIENDAS.

DATOS DE VIVIENDA SEGUN EL MATERIAL --
PREDOMINANTE EN MUROS Y PAREDES:

NO. VIV.	MAT. PRED.	NO. VIV.	MAT. PRED.
1489	Adobe	3554	Madera
130	Barro	1551	Mampost.
20604	Tabique	628	Otros.
27956... TOTAL DE VIVIENDAS			

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA)
1960

SECTOR	POB. TOTAL NO. HAB.	SUPERFICIE Ha.	DENSIDADES Hab./Ha.
09	5390	20.28	265.7
10	6146	23.59	260.5
11	5761	19.30	298.5
12	3658	20.96	172.5
13	6160	16.52	372.5
14	6237	16.66	374.3
15	9598	17.28	555.4
16	6976	15.66	455.4
17	9999	23.03	434.1
18	3439	23.69	145.2
19	14612	28.15	519.0
20	4390	10.08	435.5
21	1093	36.02	30.3
TOTALES	83459	271.22	332.0

TABLA A-2

(ver plano II-3)

DATOS GENERALES POR CUARTEL
CUARTEL VI

DATOS SOBRE VIVIENDA

24285 Número de viviendas.
115247 Ocupantes, población total por el ---
cuartel VI.

DATOS DE VIVIENDA CON SERVICIO DE AGUA

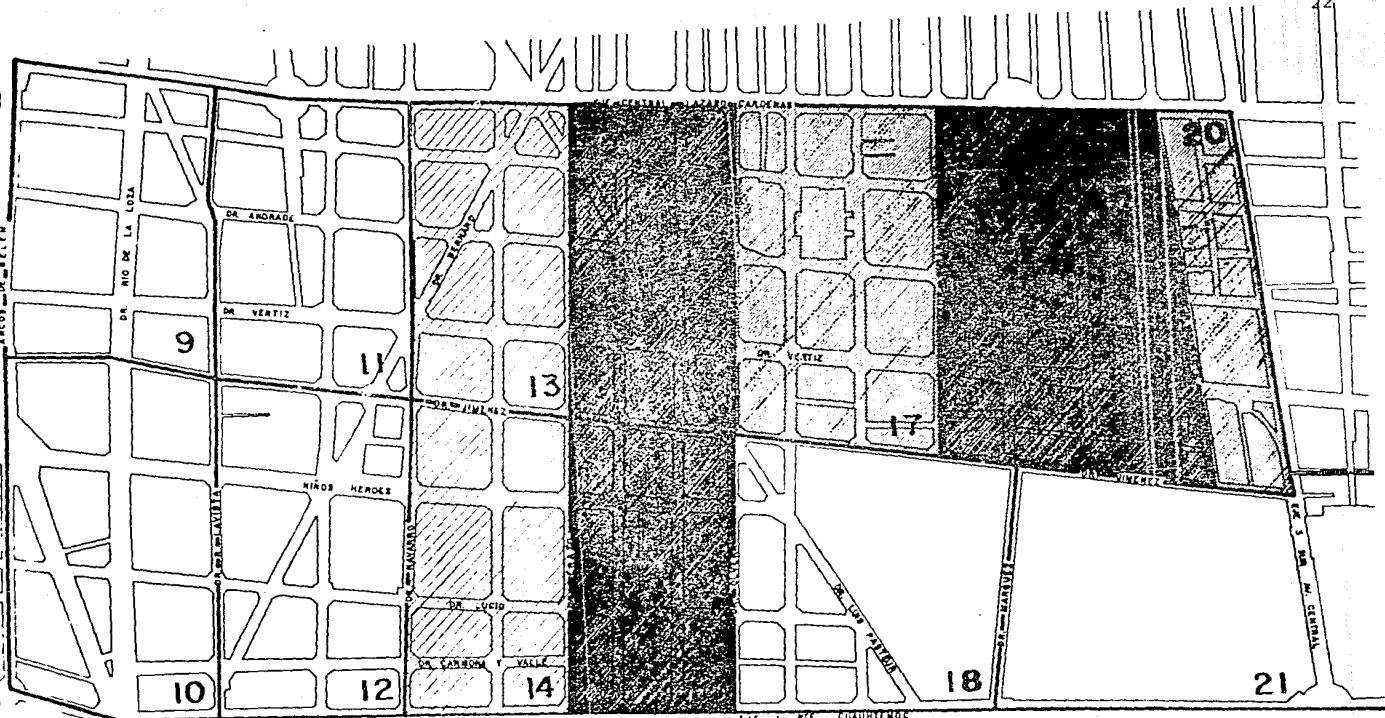
16197 Viviendas con servicio de agua entuba-
da de uso exclusivo.
7488 Viviendas con servicio de agua entuba-
da de uso común.
1143 Viviendas sin servicio de agua.

DATOS DE VIVIENDAS CON SERVICIO DE --
DRENAJE.

7860 Viviendas con drenaje o albañal.
15282 Viviendas sin drenaje o albañal.

DATOS DE VIVIENDA SEGUN EL MATERIAL PREDOMINANTE EN MUROS O PAREDES.





NO. VIV.	MAT. PRED.	NO. VIV.	MAT. PRED.
15717	Adobe	53	Mamposteria
146	Barro	29	Bloques mat. ligero
54	Cantera	7995	Tabique
166	Madera	125	Otros
24285...TOTAL DE VIVIENDAS			



DENSIDAD DE POBLACION 60

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



-  DENSIDAD BAJA
MENOS DE 300 hab./Ha.
-  DENSIDAD MEDIA BAJA
DE 301 A 375 hab./Ha.
-  DENSIDAD MEDIA ALTA
DE 376 A 450 hab./Ha.
-  DENSIDAD ALTA
MAS DE 451 hab./Ha.



II-3

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1970/1

SECTOR	POB.TOTAL NO.HAB.	SUPERFICIE Ha.	NO.VIVIENDAS	DENSIDAD Hab./Ha.
09	3954	20.28	804	195.0
10	4628	23.59	995	196.2
11	4704	19.30	983	243.1
12	1804	20.96	424	86.0
13	5419	16.52	1193	328.0
14	4958	16.66	1054	297.6
15	7780	17.28	1614	450.2
16	5898	15.66	1311	376.6
17	8967	23.03	1848	389.2
18	2994	23.70	680	126.4
19	12781	28.15	2438	454.0
20	3952	10.08	747	392.2
21	1565	36.02	301	43.4
TOTALES 69400		271.22	14932	298.0 PROM.

TABLA A-3

(ver plano II-4)

Fuente de Información: IX Censo
General de Población y Vivienda
1970.

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1970/2

SECTOR	POB. TOTAL	P. E. A.	TOTAL VIV.	V. PROP.	D. EDIF. C/AGUA	F. EDIF. ENTUB.	C/D.	C/E.E.	C/R.	C/T.V.
09	3954	1708	804	80.4	776	4	771	797	751	649
10	4628	1823	995	47.6	933	21	493	983	910	744
11	4704	1679	983	22.6	966	7	934	970	922	802
12	1804	718	424	9.0	399	3	413	416	393	325
13	5419	1945	1193	22.6	1156	4	1050	1165	1081	886
14	4958	1819	1054	41.0	988	9	1008	1031	994	828
15	7780	2901	1614	54.8	1585	10	1437	1577	1477	1248
16	5898	2294	1311	91.7	1294	4	1240	1287	1203	1028
17	8963	3208	1848	151.5	1772	11	1730	1830	1732	1489
18	2994	1248	680	47.0	674	2	670	676	630	555
19	12781	4307	2438	404.0	2270	93	1770	2333	2106	1668
20	3952	1285	747	106.8	655	37	550	704	657	498
21	1565	438	301	34.0	240	8	239	282	264	206
TOTAL X COLONIA 69400		25378	14392	1113.0	13708	213	12705	14051	13120	10926
CUARTEL 96675		36432	20970	1740.0	20005	314	18496	20467	19124	15832

TABLA A-4

SIMBOLOGIA DE LA TABLA A-4:

P.E.A.= Población Económicamente Activa

V.PROP.= Viviendas propias.

D. EDIF.= Dentro del Edificio.

F. EDIF.= Fuera del Edificio.

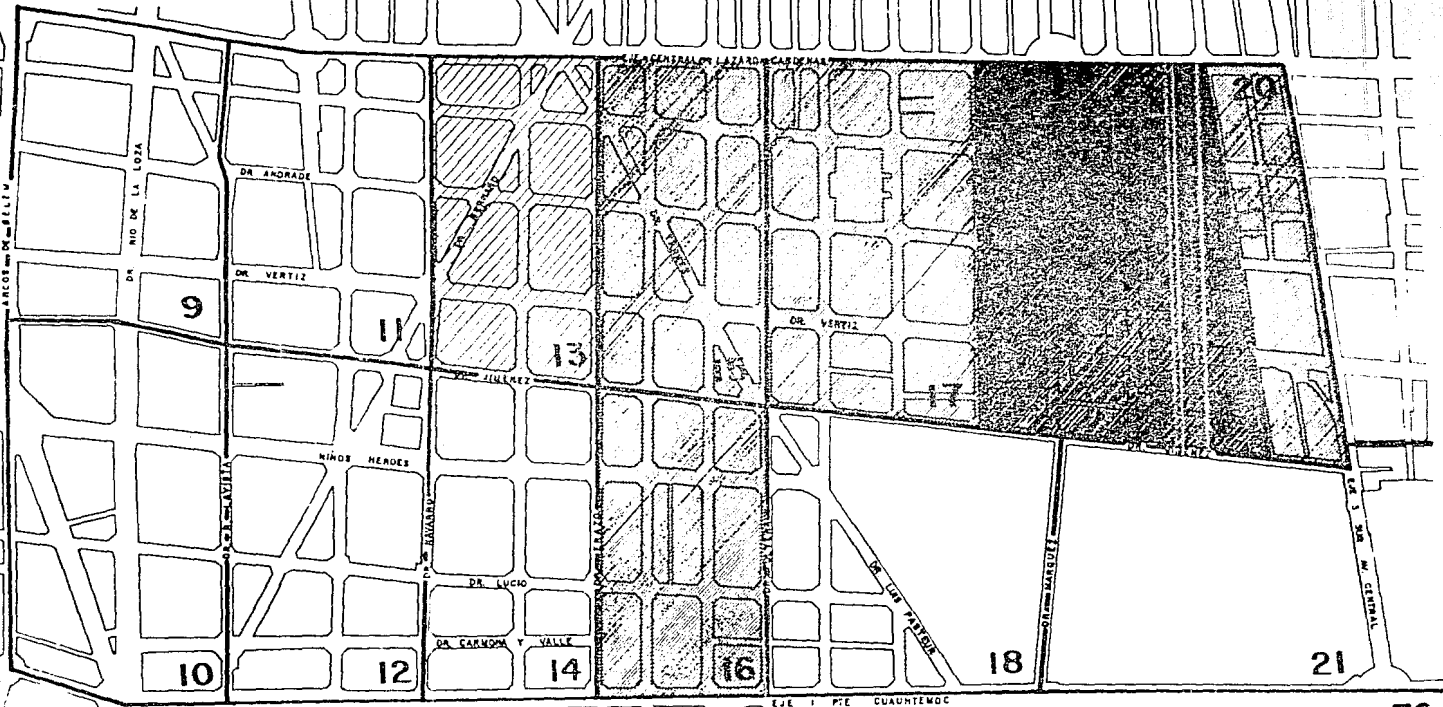
C/D.= Con Servicio de Drenaje.

C/E.E.= Con Servicio de Energía Eléctrica.

C/R.= Vivienda con radio.

C/T.V.= Vivienda con Televisión.

Fuente de Información: IX Censo General de Población y Vivienda 1970.



DENSIDAD DE POBLACION 70

PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO DE
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



DENSIDAD BAJA
MENOS DE 300 hab/Ha

DENSIDAD MEDIA BAJA
DE 301 A 375 hab/Ha



DENSIDAD MEDIA ALTA
DE 376 A 450 hab/Ha

DENSIDAD ALTA
MAS DE 451 hab./Ha.



II-41

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1980/1

SECTOR	POB. TOTAL NO. HAB.	SUPERFICIE	NO. VIV.	DENSIDAD HAB. /Ha.
09	3102	20.28	564	152.9
10	4010	23.59	729	169.9
11	3956	19.30	719	204.0
12	7378	20.96	1341	352.0
13	5286	16.54	961	320.0
14	6497	16.66	1181	390.0
15	7603	17.28	1382	440.0
16	6107	15.66	1110	390.0
17	9154	23.00	1664	398.0
18	3318	23.70	603	140.0
19	12723	28.15	2313	452.0
20	4062	10.08	738	402.9
TOTALES 73196		235.18	13305	317.7 PROM.

TABLA A-5

(ver plano II-5)

Nota: Estos datos se calcularon en base a foto aerea de 1980 y 1985

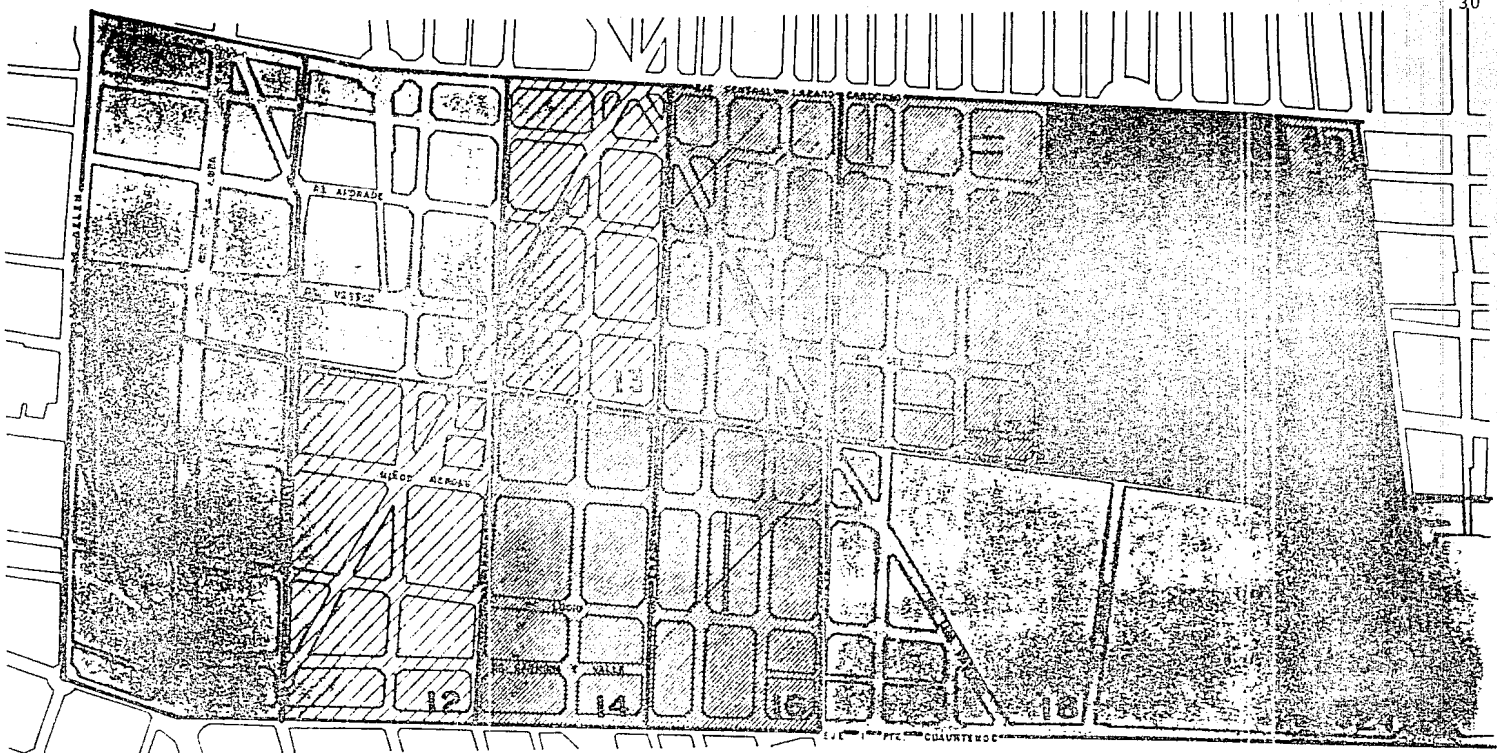
CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA) 1985

SECTOR	POB. TOTAL NO. HAB.	SUPERFICIE Ha.	NO. VIV.	DENSIDAD HAB./Ha.
09	2794	20.28	508	137.8
10	3866	23.59	703	163.9
11	3690	19.30	671	191.2
12	7326	20.96	1332	349.5
13	5428	16.52	986	328.6
14	6424	16.66	1168	385.6
15	7760	17.28	1411	449.0
16	6528	15.66	1187	416.9
17	9834	23.00	1788	427.0
18	3885	23.70	706	163.8
19	12672	28.15	2313	450.0
20	4174	10.08	759	414.1
TOTALES	74381	235.18	13532	323.1 PROM.

TABLA A-6



(ver plano II-6)



Nota: Estos datos se calcularon en base a foto aerea de 1980 y 1985



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



-  DENSIDAD BAJA
MENOS DE 300 hab./Ha.
-  DENSIDAD MEDIA BAJA
DE 301 A 375 hab./Ho.

-  DENSIDAD MEDIA ALTA
DE 376 A 450 hab./Ha.
-  DENSIDAD ALTA
MAS DE 451 hab./Ho.

DENSIDAD DE POBLACION 85



II-6

CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA (NIVEL COLONIA)

CUADRO COMPARATIVO

	POBLACION TOTAL				1985	SUPERF. Ha.	DENSIDADES				
	1950	1960	1970	1980			1950	1960	1970	1980	1985
SECTOR 09	6555	5390	3954	3102	2794	20.28	323.2	265.7	194.9	153.0	137.8
SECTOR 10	8948	6146	4628	4010	3866	23.59	379.3	260.5	196.2	170.0	163.9
SECTOR 11	7033	5761	4704	3956	3690	19.30	364.6	298.5	243.1	205.0	191.2
SECTOR 12	4147	3658	1804	7378	7326	20.96	197.8	172.5	86.0	352.0	349.5
SECTOR 13	7233	6160	5419	5286	5428	16.52	437.8	372.5	328.0	320.0	328.6
SECTOR 14	6313	6237	4958	6497	6424	16.66	378.9	374.3	297.6	390.0	385.6
SECTOR 15	9573	9598	7780	7603	7760	17.28	553.9	555.4	450.2	440.0	449.0
SECTOR 16	6367	6976	5898	6107	6528	15.66	406.6	455.4	376.6	390.0	416.9
SECTOR 17	11365	9999	8967	9154	9834	23.00	493.5	434.1	398.2	398.0	427.0
SECTOR 18	3099	3439	2994	3318	3885	23.70	130.8	145.2	126.4	140.0	163.8
SECTOR 19	12657	14612	12781	12723	12672	28.15	449.6	519.0	454.0	452.0	450.0
SECTOE 20	4158	4390	3952	4062	4174	10.08	412.5	435.5	392.0	403.0	414.1
SECTOR 21	900	1093	1565	---	---	36.02	24.98	30.3	43.4	---	---
TOTALES	88348	88459	69400	73196	74381	271.22	350.0	332.0	298.0	317.7	323.1 PROM.

NIVEL SOCIECONOMICO

En base a encuestas socioeconómicas --- realizadas en 71 predios, por el grupo de apoyo de estudio del Taller, fueron encuestadas 987 familias (de un total de 1280 de estos 71 predios).

El nivel de ingresos que se registró - en las encuestas, fué de menos de 2 veces - el salario mínimo, con 722 casos, que representa el 73.2% y con 265 casos, que representa el 26.8%, tienen un ingreso de más de dos veces el salario mínimo.

El salario mínimo, cuando fueron realizadas las encuestas en septiembre de 1985 era de \$1,650.00 diarios, que es igual a -- \$49,500.00 al mes.

SECTOR	(V.S.M.) VECES EL SALARIO MINIMO						
	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5
09	1	49	12	3	12		
10	0	10	13	11	16		
11	10	19	19	16	18		
12	4	17	25	14	30		
13	3	8	15	18	10	1	1
14		19	18	17	22		
15		8	22	17	19		
16	2	23	33	24	39		
17		12	11		3		
18	13	6	12	11	20		
19	10	58	48	37	54		
20	4	21	18	10	20		
TOTAL	47	251	246	178	263	1	1
%	4.8	25.4	25	18	26.6	0.1	0.1
%TOTAL	73.2				26.8		

TABLA A-7

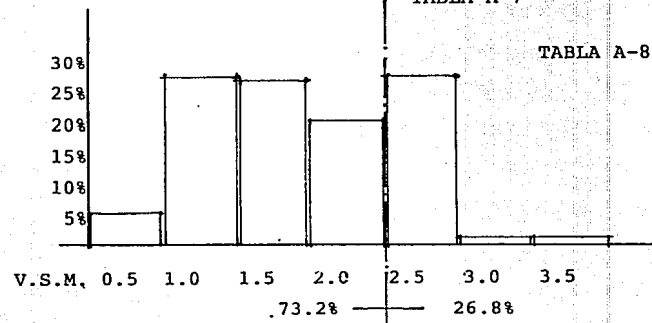


TABLA A-8

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.)
-DATOS A NIVEL CUARTEL-

AÑO	POBLACION TOTAL CUARTEL VI	P.E.A.	PORCENTAJE
1930	83795	28547	39.97%
1940	108658	40189	36.98%
1950	122761	49074	39.97%
1960	115247	45905	36.98%
1970	97675	36433	37.30%

(ver planos II-2, II-3, II-4, II-5, II-6)

(ver tablas A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6)

CAPITULO III

VIVIENDA, USOS DEL SUELO, VIALIDAD Y TRANSPORTE.

* VIVIENDA

- INTRODUCCION.
- TIPOLOGIAS DE VIVIENDA Y USOS COMPARTIDOS.
- ZONIFICACION POR SECTOR CENSAL.

* USOS DEL SUELO

- INTRODUCCION.
- FUENTES DE INFORMACION.
- METODO DE TRABAJO.
- INTERPRETACION.
- CONCLUSIONES.

* VIALIDAD Y TRANSPORTE

- INTRODUCCION.
- ANTECEDENTES HISTORICOS.
- SITUACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE EN LA COLONIA
- SERVICIOS DE TRANSPORTE.
- CONFLICTOS VIALES.

VIVIENDA

INTRODUCCION

El uso del suelo en la colonia Doctores fué originalmente destinado a la vivienda; aparecieron posteriormente otros usos (del suelo), debido a la cercanía de la colonia con el centro de la ciudad y a que la colonia se ubica intermedia a diferentes puntos importantes, quedando como una zona de paso para quienes se dirigen a lugares vecinos, dando facilidad de efectuar actividades e ir a su destino, motivo por el cual aparecieron usos compartido de vivienda con comercios y con servicios.

La intensidad del uso del suelo y densidad de población que tiene la colonia, requieren de un estudio de vivienda para conocer las tipologías, estado físico, deficiencias y necesidades de los habitantes, quienes debido a la metamorfosis experimentada han tenido cambios en su vida y requieren de un reordenamiento urbano para un mejor funcionamiento de la colonia.

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA Y USOS COMPARTIDOS

En los inicios de la colonia Doctores se formó primero en la zona norte; apareciendo grandes predios destinados a la vivienda unifamiliar y algunos a vecindades. Posteriormente la colonia se desarrollo hacia la zona sur, apareciendo predios de menor tamaño con vivienda en departamentos, combinando el uso hacia la calle con comercio y servicios.

Donde termina la colonia, en la zona sur, aparecieron predios pequeños con uso habitacional, unicamente aumentando en ésta zona la vivienda unifamiliar.

Para conocer actualmente los usos del suelo y la tipología de la vivienda, se recurrió a efectuar levantamientos de campo, elaborando fichas de trabajo, para poder organizar la información y procesarla, teniendo como resultado el plano de vivienda y usos compartidos (ver plano III-1).

Los estudios realizados en la colonia permiten definir las tipologias de vivienda de la siguiente manera:

- unifamiliar solo
- unifamiliar con comercio

- unifamiliar con servicios
- unifamiliar con comercio y servicios
- departamento solo
- departamento con comercio
- departamento con servicios
- departamento con comercio y servicios
- vecindades solas
- vecindades con comercio
- vecindades con servicios
- vecindades con comercio y servicios

PORCENTAJE DE TIPOLOGIAS DE VIVIENDA POR SECTORES

SECTOR	DEPARTAMENTOS					UNIFAMILIAR					VECINDAD					TOTAL
	SOLO C/COM.	C/SERV.	C/COM.Y	SUB	SERV. TOT.	SOLO C/COM	C/SERV.	C/COM.SUB.	SERV.TOT.	SOLO C/COM.	C/SERV.	C/COM.Y	SUB	SERV. TOT.		
9	8	7	8	6	29	0	0	0	0	0	1	1	0	1	3	32
10	14	5	18	3	40	1	0	0	1	2	1	0	1	2	4	46
11	9	3	6	4	22	2	0	3	0	5	7	1	2	2	12	39
12	8	4	3	3	18	6	2	5	0	13	0	1	4	0	5	36
13	15	16	5	1	37	6	3	2	0	11	6	10	4	0	20	68
14	13	8	9	7	37	15	2	3	0	20	12	2	3	7	24	81
15	21	31	32	15	99	12	5	6	1	24	10	7	3	2	22	145
16	55	14	16	15	100	20	1	5	0	26	13	2	0	1	16	142
17	36	25	27	15	103	49	6	2	1	58	9	2	3	2	16	177
18	28	8	15	4	55	14	0	10	0	24	0	0	0	0	0	79
19	75	21	46	1	143	210	8	13	2	233	66	5	4	2	77	453
20	21	8	9	1	39	46	3	5	0	54	35	5	4	1	45	138
TOTAL	303	150	194	75	722	381	30	54	5	470	160	36	28	20	244	1436
%	42%	21%	27%	10%	50%	81%	6%	11%	2%	33%	67%	15%	11%	7%	17%	100%

NUMERO TOTAL DE PREDIOS CON USO HABITACIONAL 1436

TABLA B- 1

ZONIFICACION POR SECTOR CENSAL

La información de los levantamientos realizados permitió elaborar una tabla general donde se presentan los sectores en que se ha dividido la colonia y la tipología de vivienda (ver tabla B-1).

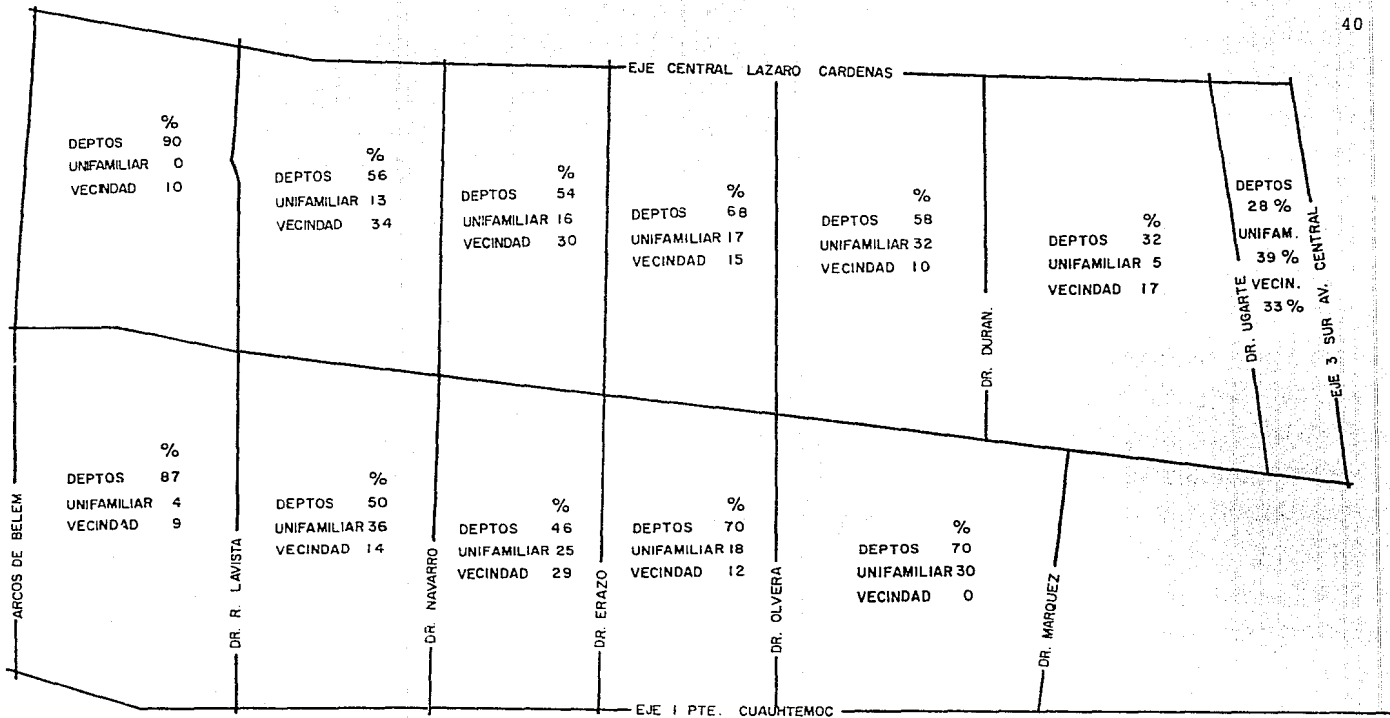
Se dedujo del estudio la siguiente interpretación:

- 1.- En terminos generales de los tres tipos de vivienda, ya sean solos o con usos compartidos, la que más abunda en la colonia es la vivienda en departamentos; a excepción de la zona sur, donde predomina la vivienda unifamiliar.
- 2.- La vivienda unifamiliar que aparece en la zona sur, se debe a que aparecen predios de menor tamaño y a mayor costo; en cambio en la zona norte son lotes de mayor tamaño a menor costo en su momento.
- 3.- Las tipologías encontradas en la colonia y el predominio de vivienda en departamentos nos indica que el nivel económico existente tiende a ser medio.

La conjugación y procesamiento de la información obtenida en los levantamientos de campo nos ayudarán a contestar los si-

guientes puntos:

- Definir de que manera se utilizará la vivienda.
- Hasta que grado afectan los comercios o servicios a los habitantes.
- En que parte de la colonia se dá la concentración de estos elementos, la causa que los origina y el grado en que benefician al bienestar de los usuarios.
- Las necesidades que experimentan los habitantes para su esparcimiento.
- La representatividad de los tipos de vivienda los analizamos por sectores graficando los porcentajes de aparición. (ver plano III-1-A).



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1965



PORCENTAJES DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA

III-1-A

USOS DEL SUELO

INTRODUCCION

Entre las colonias que conforman la periferia del primer cuadro de la Ciudad de México, se encuentra la colonia de los Doctores; dentro de ella existe una variedad de usos del suelo que la caracterizan dentro del Distrito Federal.

El primer uso del suelo por el que se creó la colonia fué el de vivienda, en su mayoría fué en vecindad.

Actualmente se va a la colonia porque cuenta con lugares específicos donde se presentan servicios o se venden artículos de uso no cotidiano, es decir, en la colonia existen comercios especializados y establecimientos de servicios que se han venido concentrando en la colonia, donde la población de la ciudad los ubica tradicionalmente.

De manera general, la continuación podemos describir las actividades que se dan en la colonia de los Doctores.

- Servicios Médicos.
- Refacciones y reparación de automoviles.

- Talleres de reparación de artículos domésticos, de oficina y maquinaria pesada.
- Servicios Públicos.
- Vivienda en vecindad, departamentos y unifamiliar.

Es importante mencionar que los servicios médicos por su importancia a nivel nacional provocan una afluencia considerable de personas. Por lo que la población que ahí existe es tanto del D.F., como del interior de la República.

A los talleres de reparación automotriz y de artículos diversos se acude porque puede evitarse la compra de un artículo o refacción nueva que es más costosa.

Las oficinas de gobierno y particulares también requieren que en su perímetro surjan servicios y comercios que complementen las actividades que ahí se realizan.

El objetivo es conocer que pasa con las actividades que la colonia ofrece a sus pobladores y al público en general.

FUENTE DE INFORMACION

Para desarrollar el trabajo de investigación se contó con los siguientes elementos:

- 1.- Plano de la colonia, correspondiente al plan de barrio de la colonia Doctores.
- 2.- Plano de uso del suelo a nivel general, realizado por la Delegación para el plan de barrio, proporcionado por la Delegación - - Cuauhtémoc.
- 3.- Censos de población correspondientes al año de 1970, obtenidos de la oficina de datos estadísticos, perteneciente a la Secretaría de Programación y Presupuesto.
- 4.- Planos catastrales proporcionados por la Oficina de Catastro, de la Tesorería -- del Distrito Federal.
- 5.- Trabajo de campo, realizado por los integrantes del grupo de tesis en la colonia.

Con estos elementos se definen límites de la colonia, y se divide en secciones censales, para facilitar los estudios posteriores.

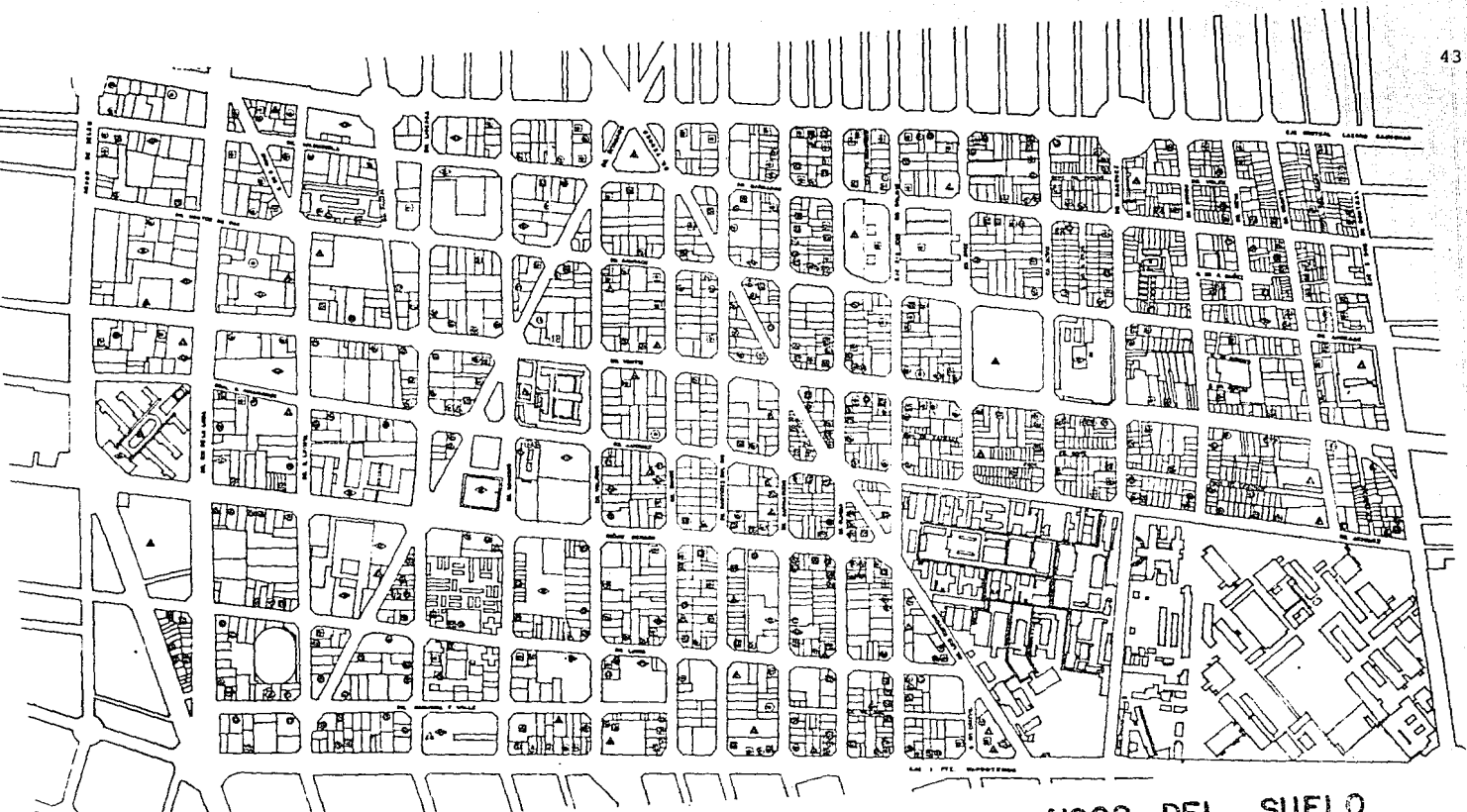
METODO DE TRABAJO

La elección de la metodología para el levantamiento de usos de suelo existentes en la colonia, se decidió a partir de la necesidad de encontrar una serie de pasos que -- llevaran a plasmar en un plano las actividades que se dan en la colonia, ya sea por la gente que habita el lugar o por la población de la ciudad en general que acude a lugares -- específicos.

El procedimiento de trabajo lo mencionaremos como sigue:

- 1.- Se retomaron las divisiones censales ya definidas en el capítulo correspondiente. -- (ver plano general de uso del suelo III-1-- 0).
- 2.- Del plano de catastro se consiguió la -- lotificación por manzanas y el número ofi--- cial.
- 3.- Para el trabajo de campo se siguió este -- orden.

a) Se recabaron una serie de datos como son: el uso del suelo, número oficial, estado físico en que se encontró el inmueble, -- los niveles de edificación y el número aproximado de viviendas que existían, en el caso



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



- COMERCIO DE BANCO
- COMERCIO URBANO
- SERVICIO DE BANCO
- SERVICIO URBANO
- ▲ EQUIPAMIENTO DE BANCO

- ▲ EQUIPAMIENTO LINEAR
- MEDICACION
- ◊ ADMINISTRACION PUBLICA
- DE VIVIENDA

USOS DEL SUELO



III.1.0

de vecindad o departamentos. Esta lista se unificó por medio de una ficha de levantamiento para anotar los datos para cada lote.

b) Para poder realizar el levantamiento hubo que repartir la colonia en cuatro grandes sectores tomados por igual número de manzanas por cada uno del grupo.

c) Al reunir el total de fichas de levantamiento, se enlistaron de manera que se pudieran sumar los usos existentes en la colonia ya sea por igual giro, o por similitud.

d) Para ubicar en el plano los usos que se dieron, se uso una simbología donde se formaron seis grupos, partiendo de la idea de que los usos se dan por la gente que habita la colonia y la que viene de fuera de ella; estos grupos se detallan a continuación:

Giros considerados para la clasificación:

COMERCIO

- Comercio de Barrio: abarrotes, misceláneas, carnicerías, pollerías, panaderías,

tortillerías, lecherías, papelerías, pulquerías y cantinas.

- Artículos de uso cotidiano: papelerías, copias, librerías, fotografías, discos, farmacias, ferretería, regalos, tlapalerías y mercerías.
- Locales sin uso: todos los comercios y accesorias sin uso.

COMERCIO URBANO

- Equipos y herramientas, accesorios para la producción y construcción: maderería, materiales de construcción, ferretería, tlapalería, material de plomería y electricidad, muebles y accesorios para baño, herrería, pinturas, alquiler de grúas no-automotrices, equipo de construcción, tortilladoras, refacciones para máquinas, equipos especializados y contra incendios.
- Muebles, equipo y accesorios para casas y oficinas: Aparatos electromésticos, mueblerías, muebles para oficina, máquinas de escribir, máquinas de copiado, computación y equipo médico.
- Mercado, tienda de departamentos y auto-servicio: Almacén general.

- Refacciones, compra y venta de autos.
- Comercio especializado en artículos diversos: Fotos, artesanías, armerías, flores, guitarras, ceras, velas, joyería, platería, relojerías, deportes, juguetes, expendió de patrónleo, papelerías (grandes), carbonería.
- Textiles: ropa, calzado y plásticos.

SERVICIOS

- Servicios de barrio: Talleres de reparación de artículos domésticos, zapatos, costura, bicicletas, tapicería, plomería, cerrajería, carpintería, vulcanizadora.
- Servicios varios: Tintorería, estética, peluquería, baños públicos, lavanderías.
- Servicios Urbanos: Talleres de reparación de autos, motos y grúas.
- Servicios profesionales: Médicos, abogados, arquitectos, ingenieros, decoradores, administradores, transportes (de personas y objetos en general).
- Taller especializado de equipos diversos: latón, muebles para baño, mecánico, torno, herramientas, imprenta, encuadernación, bombas eléctricas.

- Bancos, financieras y seguros: (Servicio Panamericano).
- Gasolineras, estacionamiento, pensión, servicios diversos, funerales, aquiler de mobiliario, rotulos, laboratorio.

EQUIPAMIENTO

- Equipamiento de barrio: Enseñanza, jardín de niños, primaria y secundaria.
- Recreación: Parques, plazas, deportivos, billares, salones de fiestas, videos, iglesias.
- Equipamiento Urbano: Enseñanza nivel técnico, institutos superiores, cines, teatros, hospitales, clínicas, albergue alcohólicos anónimos, centros de comunicación, drenaje profundo, metro, centros culturales, jardines.

PRODUCCION

- Alimentos y bebidas, materiales de construcción, artículos diversos, textiles, cartón, papel, plásticos.

ADMINISTRACION PUBLICA. Sindicatos

SIN USO: Baldfio, remodelación, abandonado.

e) Se elaboraron cuadros por sección de comercio, servicios, equipamientos y administración pública, producción y sin uso. Se anotó el total de cada sector y sus respectivos porcentajes. (ver tablas B-2, B-3, - B-4, B-5).

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (COMERCIO).

SECTOR	BARRIO			URBANO					
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
9	14 6.54	6 5.66	0 -	6 4.8	4 9.52	1 6.25	2 4.55	8 5.37	6 15.38
10	10 4.67	11 10.38	0 -	3 2.4	2 4.76	0 -	1 2.27	3 2.01	0 -
11	13 6.07	4 6.77	1 0.72	7 5.6	4 9.52	1 6.25	1 2.27	3 2.01	1 2.56
12	13 6.07	3 2.83	1 0.72	0 -	2 4.76	1 6.25	6 13.64	4 2.68	0 -
13	13 6.07	4 3.77	1 0.72	13 10.04	3 7.14	0 -	7 15.91	6 4.03	4 10.26
14	13 6.07	8 7.55	0 -	1 0.8	4 9.52	0 -	4 9.1	7 4.69	2 5.3
15	33 15.42	17 16.04	52 37.41	25 20.0	3 7.14	2 12.5	6 13.64	19 12.75	9 23.08
16	27 12.62	13 12.26	27 19.42	7 5.6	4 9.52	0 -	1 2.27	8 5.37	3 7.69
17	33 15.42	20 18.87	8 5.76	26 20.8	6 14.29	5 31.2	13 29.55	6 4.03	7 17.95
18	15 7.01	9 8.49	21 15.11	1 0.8	6 14.29	2 12.5	3 6.82	11 7.38	5 12.82
19	24 11.21	6 5.66	24 17.27	29 23.2	3 7.14	4 25.0	0 -	46 30.87	2 5.3
20	6 2.8	5 4.72	4 2.88	7 5.6	1 2.38	0 -	0 -	28 18.79	0 -
totales	214	106	139	125	42	16	44	149	39
%	100	100	100	100	100	100	100	100	100

num. usos
porcentaje

SIMBOLOGIA

- A Alimentos y bebidas
- B Artículos de uso coti --
diano.
- C Locales sin uso.
- D Equipo, herramientas y --
mat. construcción.
- E Muebles, equipo y acce--
sorios para casas y ofi--
cinas.
- F Tiendas de autoservicio.
- G Refacciones, ventas y --
compra de autos.
- H Comercio especializado --
en artículos varios.
- I Textiles, ropa, calzado--
y plásticos.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (SERVICIOS).

SECTOR	BARRIO		URBANOS							
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
9	0	3	5	10	0	12	19	1	7	0
	-	4.17	2.05	8.06	-	6.03	6.74	8.33	7.29	-
10	2	2	8	17	1	5	24	6	12	2
	1.74	2.78	3.28	13.71	10.0	2.51	8.51	16.67	12.5	8.7
11	13	3	18	7	1	12	16	2	15	0
	11.3	4.17	7.38	5.65	10.0	6.03	5.67	16.67	15.63	-
12	1	7	5	10	0	6	41	2	18	0
	0.87	9.72	4.17	8.06	-	3.02	14.54	16.67	18.75	-
13	8	2	10	5	0	16	18	0	5	1
	6.96	2.78	4.1	4.03	-	8.04	6.38	-	5.21	4.35
14	5	7	14	18	0	9	17	1	11	1
	4.35	9.72	5.74	14.52	-	4.52	6.03	8.33	11.46	4.35
15	13	12	29	17	3	36	24	2	4	1
	11.3	16.67	11.89	13.71	30.0	18.09	8.51	16.67	4.17	4.35
16	15	3	21	14	3	24	16	0	7	3
	13.04	4.17	8.61	11.29	30.0	12.06	5.67	-	7.29	13.04
17	21	21	31	7	1	21	32	0	6	5
	18.26	29.17	12.7	5.65	10.0	10.55	11.35	-	6.25	21.74
18	5	3	15	10	1	17	26	1	2	9
	4.35	4.17	6.15	8.06	10.0	8.54	9.22	8.33	2.08	39.13
19	26	7	63	8	1	32	40	1	6	1
	22.61	9.72	25.82	6.45	10.0	16.08	14.18	8.33	6.25	4.35
20	6	2	24	1	0	9	9	0	3	0
	5.22	2.78	10.25	0.81	-	4.52	3.19	-	3.13	-
totales	115	72	244	124	10	199	282	12	96	23
%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

SIMBOLOGIA

- A Talleres de reparación.
 B Servicios varios
 C Talleres de reparación de autos.
 D Servicios profesionales.
 E Transportes
 F Taller especializado de equipos diversos.
 G Bancos, financieros y - seguros
 H Gasolineras.
 I Estacionamientos.
 J Servicios diversos.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO EQUIPAMIENTO Y ADMINISTRACION PUBLICA

SECTOR	BARRIO			URBANO					
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
9	3 19.79	1 9.09	1 20.0	1 14.28	0 -	1 5.26	1 14.29	1 25.0	6 15.0
10	2 10.53	2 18.18	0 -	0 -	0 -	0 -	4 57.14	0 -	8 20.0
11	1 5.26	0 -	1 20.0	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	2 5.0
12	2 10.53	1 9.09	0 -	0 -	1 33.3	1 5.26	1 14.29	0 -	14 35.0
13	2 10.53	0 -	1 20.0	0 -	1 33.3	2 10.53	0 -	0 -	0 -
14	0 -	0 -	0 -	0 -	1 33.3	4 21.05	0 -	0 -	5 12.5
15	1 5.26	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -	2 5.0
16	3 5.26	0 27.27	0 -	4 57.14	0 -	3 15.79	0 -	0 -	1 2.5
17	3 15.79	0 -	0 -	0 -	0 -	1 5.26	1 14.29	2 50.0	1 2.5
18	0 -	3 27.27	1 20.0	2 28.57	0 -	3 15.79	0 -	1 2.5	0 -
19	3 15.79	0 -	1 20.0	0 -	0 -	2 10.53	0 -	0 -	1 2.5
20	1 5.26	1 9.09	0 -	0 -	0 -	1 5.26	0 -	0 -	0 -
totales %	19 100	15 100	5 100	7 100	3 100	19 100	7 100	4 100	40 100

usos
%

SIMBOLOGIA

- A Enseñanza
- B Recreación
- C Iglesias
- D Enseñanza
- E Cines y teatros
- F Hospitales, Clínicas y -
Albergues, Alcohólicos -
Anónimos.
- G Centros de comunicación-
subestación del metro, --
drenaje profundo.
- H Centros culturales y --
Jardín.
- I Administración Pública.

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (PRODUCCION)

SECTOR	A	B	C	D	E
9	0 -	3 13.64	2 13.33	0 -	4 6.45
10	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -
11	0 -	3 13.64	2 13.33	1 9.09	4 6.45
12	0 -	0 -	0 -	1 9.09	0 -
13	0 -	2 9.09	0 -	1 9.09	6 9.68
14	1 12.5	3 13.64	1 6.67	1 9.09	3 4.38
15	2 25.0	2 9.09	4 26.67	0 -	8 12.9
16	0 -	3 13.64	0 -	2 18.18	1 1.61
17	3 37.5	4 18.18	6 40.0	1 9.09	6 9.68
18	1 12.5	0 -	0 -	0 -	3 4.84
19	0 -	1 4.55	0 -	3 27.27	21.0 33.87
20	1 12.5	1 4.55	0 -	1 9.09	6 9.68
totales %	8 100	22 100	15 100	11 199	62 100

usos
%

SIMBOLOGIA

- A Alimentos y bebidas
 B Artículos diversos
 C Textiles
 D Cartón y papel
 E Bodega.

TABLA B - 5

TABLA PARCIAL DE USO DEL SUELO (PREDIOS SIN USO).

SECTOR	A	B	C
9	3 8.33	3 27.27	4 13.79
10	3 8.33	0 -	3 10.34
11	4 11.11	0 -	4 17.39
12	0 -	0 -	0 -
13	2 5.55	0 -	3 10.34
14	1 2.78	1 9.09	0 -
15	3 8.33	1 9.09	2 6.9
16	2 5.55	0 -	4 17.39
17	5 13.89	2 18.18	1 3.45
18	1 2.78	0 -	0 -
19	11 30.56	4 36.36	6 20.69
20	1 2.78	0 -	1 6.9
totales	36	11	29
%	100	100	100

usos
%

SIMBOLOGIA

A Baldío

B Remodelación

C Abandonado

TABLA B - 6

INTERPRETACION

Teniendo porcentajes por sección de cada uso y totales de los mismos se pudo:

a) elaborar un cuadro con secciones censales y números totales de comercio de barrio y urbano equipamiento de barrio y urbano, servicios de barrio y urbano, administración pública, producción y predios sin uso. Donde se notara el sector que contiene el mayor porcentaje de cada uso;

b) puede haber sectores que presenten el más alto porcentaje no solo en una actividad, sino que concentran varios usos de suelo. Puede ser también que los usos se encuentren uno en cada sector, es decir concentraciones aisladas por zonas, identificando de ésta manera zonas por uso y concentración de éstos, para identificarlas.

c) en todos los sectores se comparará cada uno de los usos con el porcentaje de vivienda existente: así se puede conocer la afectación por la concentración de servicios, comercios, equipamiento, administración pública, producción y sin uso, provocados a la vivienda.

CONCLUSIONES

De la tabla (B - 7), se obtienen los siguientes resultados:

USO DEL SUELO	SECTOR CON MAYOR PORCENTAJE	
	SECTOR	15
COMERCIO DE BARRIO	19	22.22 %
COMERCIO URBANO	17	22.46 %
SERVICIOS DE BARRIO	19	15.35 %
SERVICIOS URBANOS	9	14.29 %
EQUIPAMIENTO DE BARRIO	16	17.5 %
EQUIPAMIENTO URBANO	12	35 %
ADMINISTRACION PUBLICA	19	27.63 %
PRODUCCION	19	21.19 %
SIN USO		

TABLA B - 7

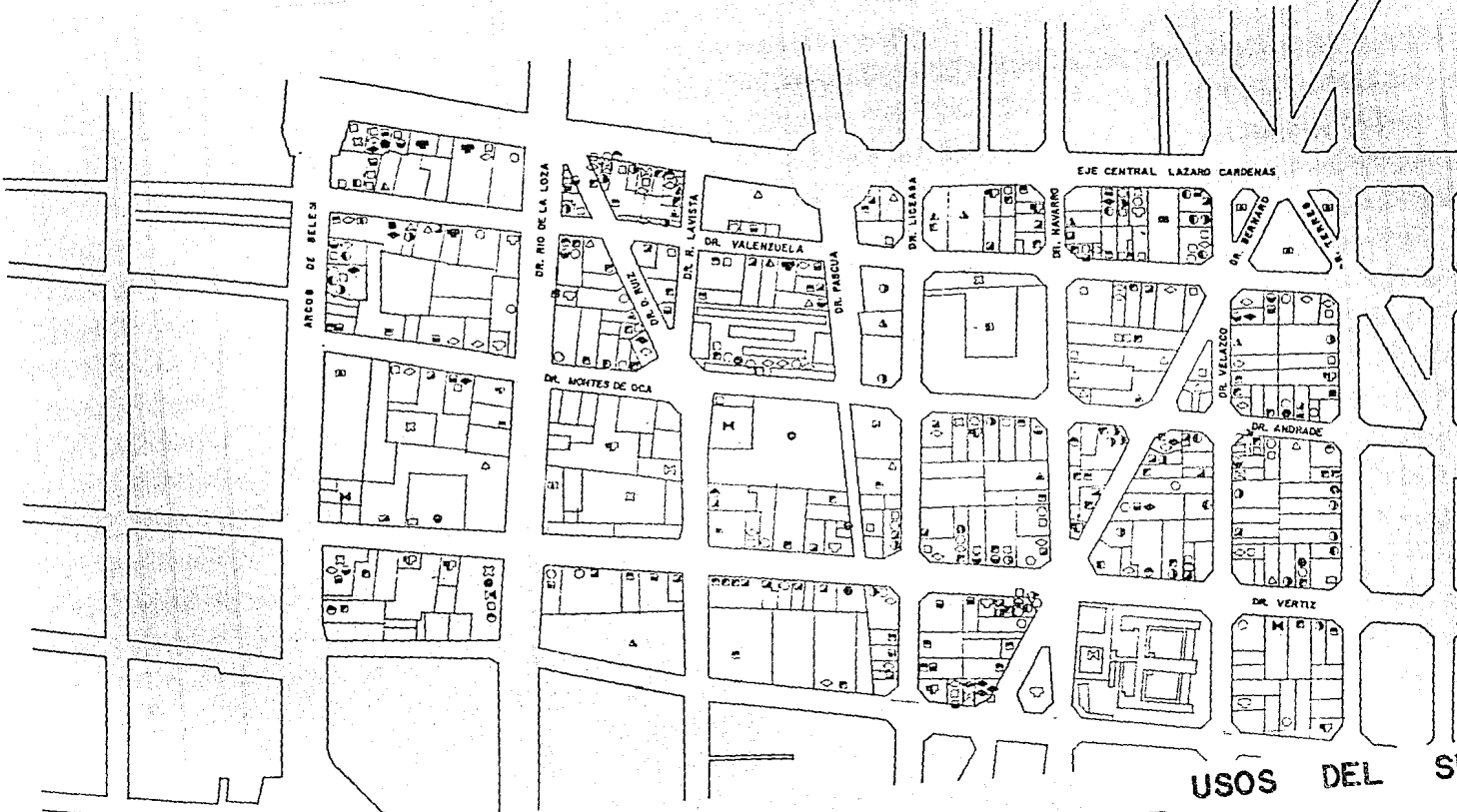
El sector 19 contiene los porcentajes de uso más altos en cuatro tipos distintos de actividad notándose una intensa actividad en esa zona. Comparativamente se observó que este sector tiene igualmente intensa

actividad habitacional, reflejo de su mayor superficie respecto a los demás sectores y a que se encuentra en la parte norte de la colonia, donde existe mayor número de lotes de menor tamaño (ver plano de tipología).

La cercanía de este sector con los - - sectores 18 y 21 justifican esta intensidad en la actividad, al ser estos fenómenos - - respuesta de apoyo a las actividades veci - - nas (Hospital General y Centro Médico).

El sector 15 registró el mayor porcentaje de producción, se explica al ubicarlo en el centro de la colonia, y junto al mercado.

El plano de usos del suelo (III-1-0), - es el resumen de los planos de uso del suelo (III-1-1-), (III-1-2, (III-1-3), (III-1-4), los cuales separan los tipos de comercios y servicios urbano y de barrio; para revisar con mayor detalle la problemática del uso - del suelo.

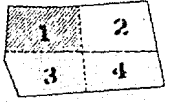


USOS DEL SUELO

PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



- ALBERGUE Y VIVIENDA
- APARTADO DE USO EXTERNO
- LOCALES SIN USO
- MALA CONSTRUCCION Y PREVEDER
- TERMINO PARA CASAS Y OFICINAS
- SERVICIOS Y AUTOSERVICIOS
- TIESTILES, PORN. Y CALLEJAS
- SERVICIOS DE VENTA Y COMPRA DE BIENES
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES DE REPARACION
- SERVICIO DE BANOS
- REPARACION DE AUTOS
- SERVICIOS PROFESIONALES
- TRANSPORTES
- TALLERES ESPECIALIZADOS
- BANCOS Y SERVICIOS
- MOTELERIA ALM. PEP. Y C. MISTURADOS
- GASOLINERIAS Y ESTACIONAMIENTOS
- SERVICIOS DIVERSOS
- EMERGENCIA
- INDUSTRIA
- BOUTILLERIAS
- CENICIENTAS
- CINES Y TEATROS
- HOSPITALES Y CLINICAS, CENTRO COM.
- METRO, OMBUS, PROF. UNID.
- CENTROS CULTURALES Y JARDINES
- ALBERGUE Y VIVIENDA
- ARTICULOS DIVERSOS
- TIESTILES
- CARTON, PAPEL Y PLASTICO
- BOUTICA
- ADMINISTRACION PUBLICA
- SIN USO
- RECONSTRUIDO
- BALCO



III.1.1

VIALIDAD Y TRANSPORTE

INTRODUCCION

Esta etapa de investigación pretende - por principio aportar algunos antecedentes históricos en relación a las vías de circulación y al transporte público en la colonia; el subtema del transporte público resulta interesante por haber estado ahí la estación de tranvías de "Indianilla", en 1905.

En cuanto a la vialidad, se verán los cambios considerables que sufrió la colonia con la creación de los ejes viales, refiriéndonos a su estructura original.

En segundo término, se elaboró una investigación de campo, realizada en forma sencilla, pero que resulta de utilidad para comprender la situación de la colonia; a continuación describiremos los puntos tratados:

- se dá a conocer una panorama general de los antecedentes históricos, relacionados al tema en la colonia.
- Se expone el proceso y la descripción de la situación actual de vialidad y transpor-

te.

- se menciona el transporte actual existente en la zona.
- se trata los conflictos viales provocados por los usos administrativos de servicios y otros, a nivel urbano.
- se dan las conclusiones de ésta etapa.

ANTECEDENTES HISTORICOS

Historia del Transporte Eléctrico en México (tomado del libro "historia de los Transportes Eléctricos en México". Autor: Lic. - Carlos J. Sierra.)

El 13 de Octubre de 1877, se otorgó -- concesión a los señores Luis Miranda e Iturbide y Carlos Alvarez Rul para establecer -- un ferrocarril de tracción animal, de la -- Garita de Belen al pueblo de la Piedad.

El 19 de febrero de 1878, se firmó un contrato a efecto que se construyera un ramal de camino de fierro, entre la Garita de Belen y el Panteón de la Piedad.

El 5 de Mayo de 1879, se inauguró el -- tramo de la Piedad, en el que la empresa -- iba a colocar como un ensayo los rieles de acero.

En 1880, en la Capital de la República había dos empresas conocidas con el nombre de "Ferrocarriles del Distrito" y "Tranvía con Correspondencia", La primera con una --

longitud total de vía de 96 kms. 776 m., -- comprendía las líneas suburbanas que iban a Guadalupe, Chapultepec, Cementerio de Dolores, Mixocac, San Angel, Tlalpan, Tacuba, -- Azcapotzalco y la Piedad, contaba además -- con 126 vagones de pasajeros. La segunda -- empresa, tenía una extensión de 16 kms. 964 -- m., 16 vagones y un promedio mensual de 75 -- mil pasajeros. Sus líneas formaban un circuito cuyo servicio se hacía entre las -- estaciones de Morelos, La Teja y Buenavista.

El 31 de Agosto de 1881, se firmó un contrato para la construcción y exploración -- de una nueva línea, la cuál era depósito de la compañía "Tranvía por Correspondencia" y que abarcaría del paseo de -- Bucareli al Panteón de la Piedad.

En 1905 se autorizó el enganche de -- las oficinas y talleres de la compañía -- "Tranvías de Indianilla", debiendo asimismo someterse a los reglamentos que se dictaban a medida que el aumento de población en la colonia iba tomando mayor importancia.

El 2 de Febrero de 1945, el Gobierno firmó la Ley sobre los Transportes Urbanos y Suburbanos del Distrito Federal.

El 7 de noviembre de 1951, se firma el convenio por el cual la compañía "Tranvías de México" entrega sus bienes a Servicios de Transportes Eléctricos del Distrito Federal.

Con motivo de obras de remodelación urbana, varias calles fueron ampliadas y surgieron colonias de todo tipo, desde las aristocráticas como la Juárez, San Rafael, Santa María la Rivera, etc., hasta las más modestas, como la de Santa María la Redonda la Doctores, etc.

El establecimiento del sistema de transporte eléctrico en 1900, significó un importante desarrollo en el transporte masivo de pasajeros

Las primeras líneas de camiones fueron puestas en servicio entre los años 1915 y 1917.

Las antiguas avenidas construidas en la época prehispánica, colonial e independiente tales como: Av. Chapultepec, Bucare-

li, Paseo de la Reforma, etc., y las nuevas arterias de circulación: Insurgentes, Revolución, Cuauhtémoc y Baja California, entre otras, se complementaron entre sí, para recibir el aumento del número de vehículos.

Las nuevas arterias de circulación por lo regular se encontraban ubicadas sobre anteriores derechos de vía de las líneas de tranvías o sobre ríos entubados.

Dentro de una planeación racional se vió la conveniencia de construir el Metro para que constituyera la columna vertebral de un sistema de transporte, esto sucedió a partir del año de 1965, en el que se inician los primeros estudios para construir dicho transporte colectivo.

VIALIDAD Y TRANSPORTE DE LA COLONIA

El procedimiento empleado en esta parte del estudio consistió en un trabajo de campo el cual se llevó a cabo mediante un recorrido por toda la zona, desarrollando los siguientes aspectos:

1.- Señalamiento de las avenidas con mayor flujo vehicular (ver plano de vialidad y transporte III-1).

2.- Determinación de las avenidas limitantes; estas calles cuentan con su traza original y son las que circunscriben la colonia, su ubicación es la siguiente:

- Al norte, la Av. Chapultepec, prolongación Arcos de Belen, con doble circulación de oriente a poniente.

- Al sur, se localiza el Eje 3 Sur Av. Central; el sentido de este Eje es de oriente a poniente tiene un carril en contrasentido para camiones y trolebuses, en la actualidad se encuentra interrumpido por obras del Metro y del sistema de drenaje profundo de la ciudad.

- Al oriente, el Eje Central Lázaro Cárdenas siendo su recorrido vial de norte a sur y con un carril en contrasentido para auto-

buses y trolebuses.

- Al poniente, el Eje 1 Poniente, Av. Cuauhtémoc, con circulación en dirección norte a sur y una vía en sentido opuesto para autobuses.

3.- Especificación de las avenidas principales, ubicadas en el interior de la zona y consideradas como importantes:

- Av. Dr. Vértiz, con circulación de doble sentido y orientación de norte a sur.

- Av. Niños Héroes, paralela al Dr. Vértiz con trayectoria de norte a sur, doble sentido y prolongación hacia el norte de la ciudad con Balderas.

- Av. Dr. Río de la Loza, con doble sentido de circulación y dirección de oriente a poniente. Tiene como avenidas fronterizas la Av. Fray Servando Teresa de Mier, al oriente y al poniente la Av. Chapultepec.

- Eje 2 Sur Dr. Olvera, con circulación poniente a oriente, un carril en contrasentido para autobuses. Este Eje continua al poniente con la Av. Querétaro y al oriente con la Av. Manuel J. Othón.

- Eje 2-A Sur Dr. Balmis, con circulación poniente a oriente, siendo continuo al poniente con la Av. San Luis Potosí y al --

oriente con la Av. Manuel Payno.

Dentro de la zona de estudio se localizan dos diagonales que se consideran como Avenidas principales.

- Dr. Claudio Bernard, con circulación de noroeste a sureste.

- Dr. José Torres (continuación Dr. Luis Pasteur), con sentido de noreste a suroeste.

Estas diagonales forman nodos conflictivos en el cruce con las calles secundarias (ver plano de conflictos viales III-2-2-).

4.- Distribución de los Ejes viales.

La vialidad sufrió cambios considerables con la creación de los Ejes viales, los cuales resultaron de gran beneficio, ya que favorecieron la comunicación de la zona. Los 5 Ejes viales de éste sector se encuentran situados de la siguiente manera:

Dos de ellos cruzando a la colonia sin romper la estructura urbana original (Eje 2-Sur Dr. Olvera y Eje 2-A Sur Dr. Balmis), los tres restantes en los límites de la colonia (Eje Central Lázaro Cárdenas, Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc, Eje 3 Sur Av. Cen-

tral.

5.- Designación del sentido de circulación de cada una de las calles (ver plano de vialidad y transporte III-2-3)

TRANSPORTE ACTUAL EN RELACION A LA VIALIDAD

Los medios de transporte al servicio de la comunidad que circulan en ésta área son: trolebuses, autobuses, taxis y transportes colectivos (comunmente llamados peseros).

A continuación se determinan los recorridos y las rutas de cada uno de ellos.

TROLEBUSES: De este transporte, tres líneas pasan por la colonia: la ruta 12.9 y 9*. La circulación de ésta última se encuentra en proyecto, aunque no hay ningún problema en cuanto a su recorrido, que sería de oriente a poniente, por el Eje 2 Dr. Olvera, y de poniente a oriente por el Eje 2-A Sur Dr. Balmis. La ruta 9 circula por el Eje Sur Av. Central, actualmente suspendida por obras del drenaje profundo y del Metro. (ver tabla B-8 donde se especifican todas las rutas).

AUTOBUSES: Existen once líneas de autobuses de la ruta 100 que pasan por la zona de estudio. (ver tabla B-9, la cual marca rutas, y destinos de las mismas).

TRANSPORTE COLECTIVO (PESEROS): Este tipo de transporte urbano es uno de los más cómodos y eficientes; su recorrido es por las vías principales. El número de rutas que circulan y dan este servicio son nueve; sus destinos y circulación se indican en la tabla B-10.

S.T.C. "Metro" este transporte es actual y se caracteriza por dar un servicio rápido y efectivo; existen dos líneas distribuidas en la red urbana de la ciudad que se relacionan con el sector de estudio, estas son:

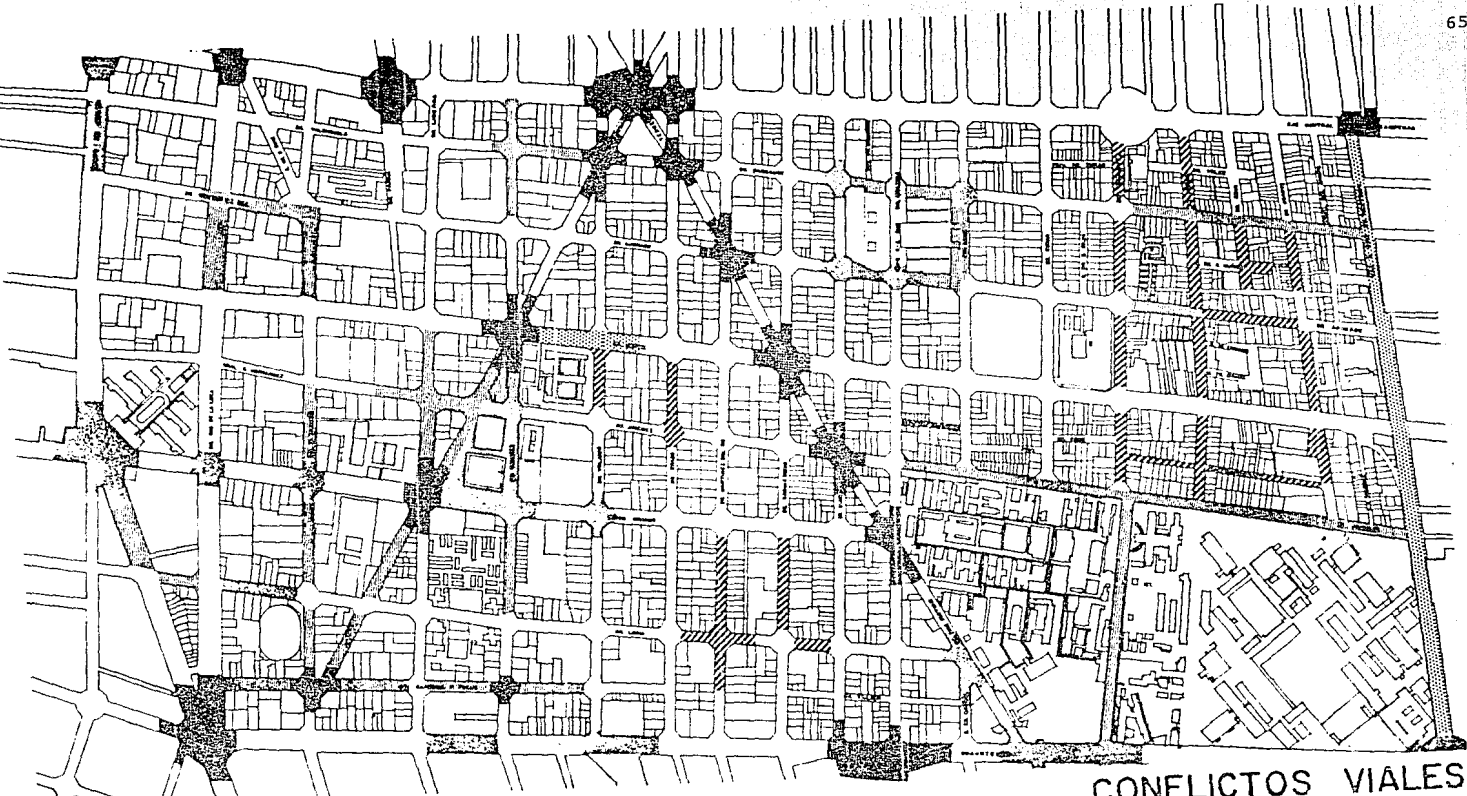
- Línea uno: cuyo recorrido es de Observatorio a Pantitlán, se relaciona con la colonia en dos estaciones: Balderas, que cuenta con correspondencia a la Línea tres; y la estación Salto del Agua.

- Línea tres, con dirección Indios Verdes - Ciudad Universitaria, pasa por la colonia en cuatro de sus estaciones: Balderas, Niños Héroes, Hospital General y Centro Médico.






Una nueva línea se encuentra en proyecto, su recorrido será de Tacubaya a Pantitlán. Esta línea será la número 9 y la estación de Centro Médico tendrá correspondencia con ella. (ver tabla de Servicio Eléctrico "Metro", B - 11).

En el plano III - 3 se vé la clasificación de transporte en las diferentes rutas como también sus avenidas de mayor flujo vehicular y sus sentidos de las calles existentes en la colonia.

En la tabla B - 12 se tabulan los transportes que circulan por cada una de las calles y el destino de los mismos.




CONFLICTOS VIALES

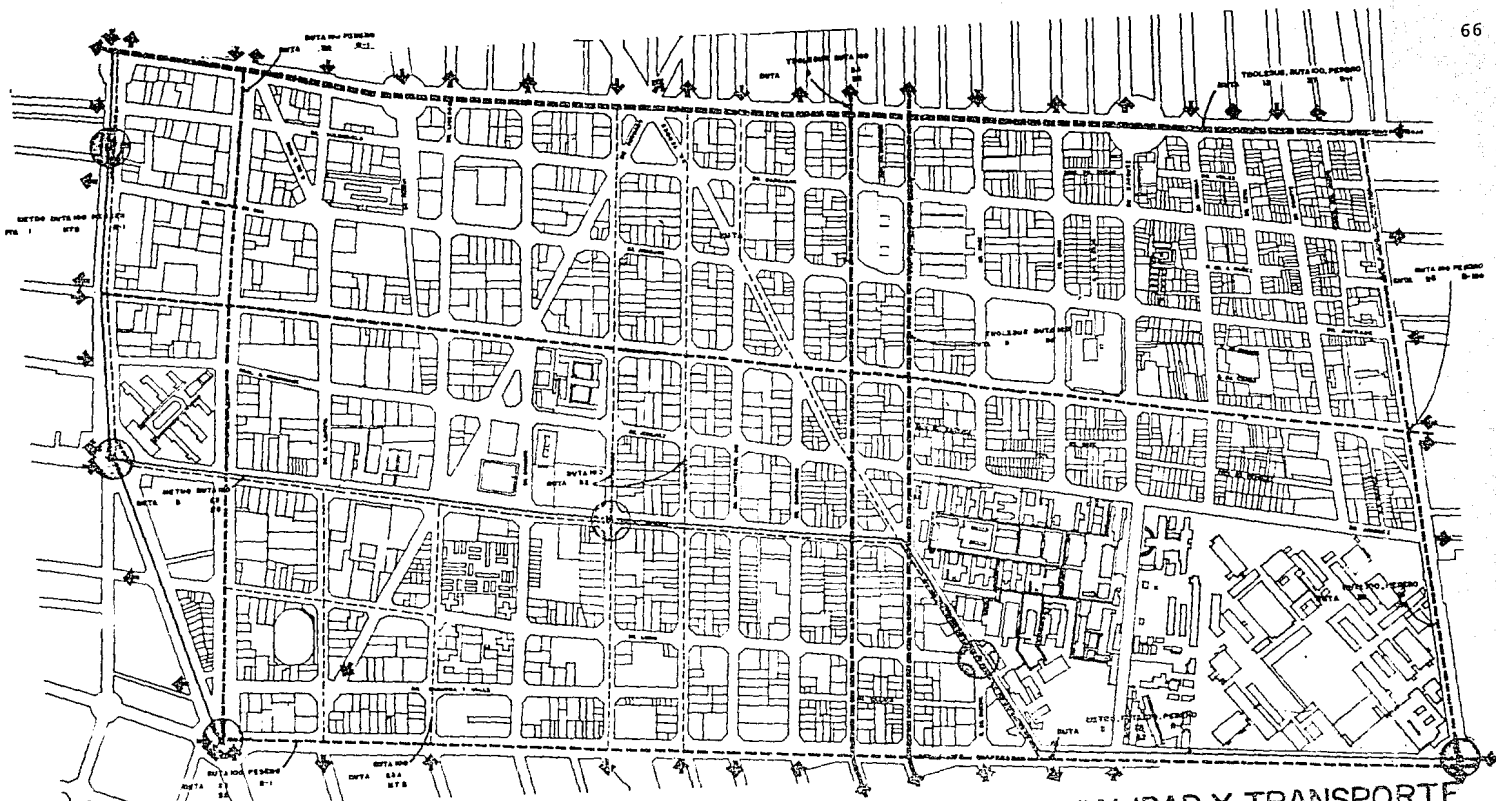
-  ESTACIONAMIENTO EN DOBLE FILA
-  PASADIZO PARA PEATONES (SERVICIO)
-  CONGESTIONAMIENTO PEATONAL
-  CRUCES VIALES
-  ZONAS TEMPORALES



III.2.2

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.

 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



**PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM**

1985

— EJE CENTRAL
— DR. BALMEIS
— DR. OLVERA
— DR. VERTIZ
— EJE CAMANTEPEC
— AV. PINO DE LA LOSA
— AV. CENTRAL

— TROLÉBUS
— AUTOBUS PESERO
— TROLÉBUS
— AUTOBUS
— AUTOBUS PESERO

— AV. MINOS MERCEDES
— AV. ARCOS DE BELLES
— DR. VELASCO
— DR. LAZARO
— DR. LAVISTA
— DR. PASTEUR
— SENTIDO DE CALLES

AUTOBUS METRO
AUTOBUS

VIALIDAD Y TRANSPORTE



III-2.3

TROLEBUSES

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA-COLONIA POR DON-DE PASA DE IDA.	RECORRIDO EN LA-COLONIA POR DON-DE PASA DE REGRESO
12	TAXQUEÑA A M. GZLEZ. GRANADOS	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE CENTRAL LA--ZARO CARDENAS	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS
9*	SAN LAZARO A - POLANCO	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 2 SUR DR. OLVERA DR. OLVERA	EJE 2-A SUR DR. BALMIS
9	CD. DEPORTIVA A M. TACUBAYA	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 3 SUR AV. CENTRAL	EJE 3 SUR AV. CENTRAL

TABLA B-8

AUTOBUSES RUTA 100

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE IDA.	RECORRIDO EN LA COLONIA-- POR DONDE PASA DE REGRESO
23	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHEMOC, DR. LICEAGA Y NIÑOS HEROES.	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHEMOC
23-A	KILOMETRO 8 A VILLA COAPA	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHEMOC, DR. LICEAGA, DR. CARMONA Y VALLE Y DR. LAVISTA.	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHEMOC
25	ZACATENCO A TLALPAN	SUR-NORTE NORTE-SUR	DR. VERTIZ Y ARCOS DE BELEN	NIÑOS HEROES, DR. BALMIS Y DR. VERTIZ
27	RECLUSORIO NORTE A ESPARTACO	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS
28	M. TACUBA A AEROPUERTO	PONIENTE-ORIENTE	EJE 2-A SUR DR. BALMIS	DR. MARTINEZ DEL RIO, DR. JOSE TERRES Y LUIS PASTEUR
30	KM. 15.5 CONA-- FRUT A SANTA -- MARTA ACATITLA	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	AV. CHAPULTEPEC Y DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA Y CHAPULTE PEC
32	POLANCO A SAN-- LAZARO	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	AV. CUAUHEMOC Y DR. ERAZO	DR. VELASCO
34	VOCACIONAL A -- JARDIN BALBUENA	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 2-A SUR DR. BALMIS	EJE 2 SUR DR. OLVERA
36	LOS PINOS A --- AGRICOLA ORIENT.	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 2-A SUR DR. BALMIS	EJE 2 SUR DR. OLVERA, DR. JOSE TERRES Y DR. LUIS PASTEUR
38	TACUBAYA A EJER CITO CONSTITUC.	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	EJE 3 SUR AV. CENTRAL	EJE 3 SUR AV. CENTRAL
117-B	AYUNTAMIENTO A- BELLAVISTA	CENTRO-PERIFERIA PERIFERIA-CENTRO	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS Y AR COS DE BELEN	DR. LICEAGA, DR. LUCIO, AV. -- CHAPULTEPEC Y ARCOS DE BELEN

CAMIONETAS COLECTIVAS "PESERAS"

RUTA	DESTINO	CIRCULACION	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE IDA	RECORRIDO EN LA COLONIA POR DONDE PASA DE REGRESO
1	CD. UNIVERSITARIA A CENTRAL - CAMIONERA	SUR-NORTE NORTE-SUR	EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	EJE 1 PONIENTE AV. CUAUHEMOC
109	ESPARTACO A M. - SALTO DEL AGUA	SUR-NORTE NORTE-SUR	DR. VERTIZ, ARCOS DE BELEN Y - DR. JESUS VALENZUELA	DR. JESUS VALENZUELA, DR. LAVISTA Y DR. VERTIZ
7	VILLA COAPA A - MERCED	SUR-NORTE NORTE-SUR	DR. VERTIZ Y ARCOS DE BELEN	ARCOS DE BELEN Y DR. VERTIZ
1	FRAY SERVANDO A MARINA NACIONAL	ORIENTE-PONIENTE	DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA
7	VILLA GOMEZ A - CENTRAL DE ABASTO.	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	DR. RIO DE LA LOZA	DR. RIO DE LA LOZA
1	VICENTE GUERRERO A HOSPITAL - GENERAL	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 2 SUR, DR. OLVERA Y DR. -- LUIS PASTEUR	EJE 1 PONIENTE, AV. CUAUHEMOC, DR. MARTINEZ, DR. VERTIZ - Y EJE 2-A SUR DR. BALMIS
19	M. CHABACANO A - TACUBAYA	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 3 SUR AVENIDA CENTRAL	FUERA DE LA COLONIA
86	CENTRO MEDICO A INSURGENTES	ORIENTE-PONIENTE PONIENTE-ORIENTE	EJE 3 SUR AVENIDA CENTRAL	* NO SE IDENTIFICO
7	CAMPECHE A EJERCITO NACIONAL	PONIENTE-ORIENTE ORIENTE-PONIENTE	DR. TERRES Y DR. LUIS PASTEUR	DR. MARQUEZ

TABLA B-10

SERVICIO ELECTRICO "METRO"

LINEA	CIRCULACION	DESTINO	ESTACION	RECORRIDO DE LA COLONIA
1	ORIENTE A PONIENTE	OBSERVATORIO A PANTITLAN	BALDERAS SALTO DEL AGUA	AV. CHAPULTEPEC, ARCOS DE BELEN
3	NORTE A SUR	INDIOS VERDES A CD. UNIVERSIT.	BALDERAS NIÑOS HEROES HOSPITAL GRAL. CENTRO MEDICO	AV. NIÑOS HEROES, ARCOS DE BELEN
9	PONIENTE A ORIENTE		CENTRO MEDICO	EJE 3 SUR AVENIDA CENTRAL

TABLA B-11

RECORRIDO DE LOS TRANSPORTES POR CALLES

AVENIDA DE FLUJO	NUMERO DE RUTA	TIPO DE TRANSPORTE	DESTINO
EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS	12	TROLEBUS AUTOBUSES PESEROS	EJE CENTRAL A M. GONZALEZ GRANADOS RECLUSORIO NORTE A CD. JARDIN CENTRAL CAMIONERA. M.M. JUAREZ, CD. UNIVERSITARIA, M. HIDALGO, CENTRO-- MEDICO, COYOACAN.
EJE 2-A SUR DR. BALMIS	9 28 34 36	TROLEBUS AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO AEROPUERTO A TACUBA VOCACIONAL 4 A JARDIN BALBUENA LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL
EJE 2 SUR DR. OLVERA	9 34 36	TROLEBUS AUTOBUSES AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO VOCACIONAL 4 A JARDIN BALBUENA LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL
DR. VERTIZ	25 109	AUTOBUSES PESEROS PESEROS	ZACATENCO A TLALPAN VILLA COAPA A LA MERCED ESPARTACO A M. SALTO DEL AGUA
EJE 1 PONIENTE CUAUHTEMOC	23 23-A 32 1	AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES PESEROS	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN KM. 8 A VILLA COAPA POLANCO A SAN LAZARO CENTRAL CAMIONERA A CD. UNIVERSITARIA
DR. RIO DE LA LOZA	30 1	AUTOBUSES PESEROS PESEROS	SANTA MARTHA ACATITLA A KM. 15.5 FRAY SERVANDO A M. TACUBA Y MARINA NAL VILLA GOMEZ, FRAY SERVANDO, CENTRAL DE ABASTO, CHAPULTEPEC, SEVILLA Y DR. RIO- DE LA LOZA.
AV. NIÑOS HEROES	25 LINEA 3	AUTOBUSES METRO	ZACATENCO A TLALPAN INDIOS VERDES A UNIVERSIDAD

AVENIDA DE FLUJO	NUMERO DE RUTA	TIPO DE TRANSPORTE	DESTINO
AV. ARCOS DE BELEN	117-B 109 LINEA 1	AUTOBUSES PESEROS PESEROS METRO	AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA VILLA COAPA A LA MERCED ESPARTACO A M. SALTO DEL AGUA OBSERVATORIO A PANTITLAN
DR. VELASCO	32	AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO
DR. ERAZO	32	AUTOBUSES	SAN LAZARO A POLANCO
DR. LICEAGA	23 23-A 117-B	AUTOBUSES AUTOBUSES AUTOBUSES	RECLUSORIO NORTE A COYOACAN KM. 8 A VILLA COAPA AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA
DR. LAVISTA	23-A 117-B	AUTOBUSES AUTOBUSES	KM. 8 A VILLA COAPA AYUNTAMIENTO A BELLAVISTA
DR. LUIS PASTEUR	28 36 1	AUTOBUSES AUTOBUSES PESEROS PESEROS	METRO, TACUBA A AEROPUERTO LOS PINOS A AGRICOLA ORIENTAL VICENTE GUERRERO A M. CHAPULTEPEC IZTAPALAPA A HOSPITAL GENERAL

TABLA B-12

CONFLICTOS VIALES

Esta etapa de la investigación consistió en detectar los conflictos internos que a la vialidad correspondían, utilizando como apoyo para la realización de éste estudio, la fotografía aérea y el trabajo de campo, lo que ayudó a determinar cinco aspectos fundamentales:

- 1.- Estacionamiento en doble fila
- 2.- Uso de la vía pública.
- 3.- Congestionamiento peatonal
- 4.- Cruces de circulación
- 5.- Obras temporales.

Todos estos tipos de inconvenientes son ocasionados por los distintos usos urbanos, ya sea a nivel administrativo, de servicio u otros.

En la tabla B-13 se exponen las diferentes clases de conflictos, su ubicación, extensión y causa (ver plano III-2-2, Conflictos Viales).

CONCLUSIONES

En base al trabajo realizado se com --

probó que la vialidad y el transporte, ayudarán a prevenir las necesidades futuras que requiera la comunidad, a fin de evitar problemas en el funcionamiento de la circulación de la colonia.

Se llegó a los siguientes resultados:

El tráfico que atraviesa va predominantemente de norte a sur y viceversa, así como oriente poniente y viceversa, una de las soluciones sería recargar el tráfico de paso que es provocado por las zonas de servicio a nivel administrativo y otros, situados en la colonia (vialidades secundarias).

El déficit principal de transportes tiene como destinos, el Metro en dos líneas, en la 3 de Indios Verdes a Ciudad Universitaria y la de Observatorio-Pantitlán; la línea que está en proyecto en la zona (línea 9), tendrá su recorrido de Tacubaya a Pantitlán.

CONFLICTOS VIALES

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
1.- ESTACIONAMIENTO EN DOBLE FILA.	AV. CHAPULTEPEC	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LUCIO	AV. CHAPULTEPEC A DR. RIO DE LA LOZA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. RIO DE LA LOZA	DR. VERTIZ A DR. MONTES DE OCA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. MONTES DE OCA	DR. RIO DE LA LOZA A DR. LAVISTA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	DR. VERTIZ A DR. MONTES DE OCA	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	AV. NIÑOS HEROES A DR. JIMENEZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LAVISTA	AV. NIÑOS HEROES A DR. LUCIO	ZONA DE SERVICIOS
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LUCIO A DR. CARMONA Y VALLE	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. RIO DE LA LOZA A DR. LAVISTA	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LAVISTA Y DR. LICEAGA	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CARMONA Y VALLE	DR. LICEAGA A DR. NAVARRO	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. NAVARRO Y DR. VELASCO	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. CARMONA Y VALLE A DR. LUCIO	ZONA ADMINISTRATIVA
	DR. CLAUDIO BERNARD	DR. LUCIO A NIÑOS HEROES	ZONA DE SERVICIOS
	DR. LICEAGA	AV. NIÑOS HEROES A DR. VERTIZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. JIMENEZ	AV. NIÑOS HEROES A DR. VERTIZ	ZONA DE SERVICIOS
	DR. JIMENEZ	DR. LICEAGA A DR. CLAUDIO BERNARD	ZONA DE SERVICIOS
		DR. BALMIS EJE 2-A SUR A EJE 3 SUR	
		AV. CENTRAL	
		DR. LUCIO A NIÑOS HEROES	ZONA DE SERVICIOS
		DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ	ZONA DE SERVICIOS
		DR. ANDRADE A EJE CENTRAL	ZONA DE SERVICIOS
		DR. NAVARRO A DR. CLAUDIO BERNARD	ZONA DE SERVICIOS
		DR. OLVERA A DR. BALMIS	ZONA DE COMERCIOS
		DR. BALMIS A DR. ARCE	ZONA DE COMERCIOS
		DR. MARQUEZ A AV. CENTRAL	ZONA DE COMERCIOS
		DR. OLVERA A DR. ARCE	ZONA DE COMERCIOS
	DR. MARQUEZ A DR. NORMA	ZONA DE COMERCIOS	
	DR. BARRAGAN Y DR. ANDRADE	ZONA DE COMERCIOS	
	DR. JIMENEZ A AV. CUCUHEMOC	ZONA DE SERVICIOS	
2.- USO DE LA VIA PUBLICA (comercio, creación, servicio)	DR. VELASCO	DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ	RECREACION
	DR. ERAZO	DR. JIMENEZ A DR. VERTIZ	RECREACION

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
	DR. MARTINEZ DEL RIO DR. LUCIO DR. LUCIO DR. GARCIA DIEGO DR. ZARRAGA DR. MARQUEZ DR. NORMA PRIV. DR. MARQUEZ DR. UGARTE DR. NEVA DR. NUÑEZ DR. ANDRADE	AV. NIÑOS HEROES A EJE 1 PTE. CUAUHEMOC DR. ERAZO A DR. GARCIA DIEGO DR. GARCIA DIEGO A DR. OLVERA DR. LUCIO A NIÑOS HEROES DR. BALMIS A DR. ARCE DR. JIMENEZ A EJE CENTRAL DR. JIMENEZ A EJE CENTRAL DR. MARQUEZ A DR. UGARTE PRIV. DR. MARQUEZ A DR. BARRAGAN DR. BARRAGAN A DR. NUÑEZ DR. NEVA A DR. UGARTE DR. NORMA A DR. UGARTE	COMERCIO COMERCIO RECREACION RECREACION RECREACION SERVICIO SERVICIO RECREACION COMERCIO COMERCIO RECREACION SERVICIO
3.- CONGESTIONAMIENTO PEATONAL.	AV. CHAPULTEPEC ARCOS DE BELEN ARCOS DE BELEN DR. RIO DE LA LOZA DR. LAVISTA AV. NIÑOS HEROES AV. NIÑOS HEROES DR. NAVARRO DR. JIMENEZ AV. CUAUHEMOC AV. CUAUHEMOC DR. OLVERA DR. OLVERA DR. BALMIS DR. BALMIS DR. ARCE DR. LUIS PASTEUR AV. CUAUHEMOC	ARCOS DE BELEN, NIÑOS HEROES Y BALDERAS DR. VALENZUELA A DR. MONTES DE OCA CRUCE DE EJE CENTRAL A IZAZAGA CRUCE CON NIÑOS HEROES CRUCE CON NIÑOS HEROES DR. LICEAGA A DR. NAVARRO CRUCE CON DR. VELASCO DR. JIMENEZ A AV. NIÑOS HEROES DR. NAVARRO A DR. CLAUDIO BERNARD DR. LICEAGA A DR. NAVARRO DR. VELASCO A DR. ERAZO CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. ANDRADE CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. ANDRADE CRUCE CON DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. LUCIO Y DR. CARRAL	SALIDA DEL METRO EST. BALDERAS SALIDA DEL METRO SALTO DEL AGUA POR COMERCIOS POR SERVICIOS POR SERVICIOS POR SERVICIOS SALIDA DEL METRO EST. NIÑOS HEROES POR SERVICIOS POR SERVICIOS POR SERVICIOS POR RECREACION POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO POR COMERCIO SALIDA DEL METRO EST. HOSPITAL -- GENERAL POR SERVICIOS

TIPO DE CONFLICTO	LUGAR	EXTENSION DEL CONFLICTO	CAUSA
	AV. CUAUHEMOC	CRUCE CON AV. CENTRAL	SALIDA DEL METRO EST. CENTRO MED.
4.- CRUCES DE CIRCULACION.	AV. CHAPULTEPEC DR. RIO DE LA LOZA DR. LAVISTA DR. PASCUA DR. CLAUDIO BERNARD DR. CLAUDIO BERNARD DR. CLAUDIO BERNARD EJE CENTRAL DR. CARMONA Y VALLE AV. CUAUHEMOC DR. TERRES DR. TERRES DR. TERRES DR. TERRES DR. TERRES EJE CENTRAL	CRUCE CON AV. CUAUHEMOC DR. RIO DE LA LOZA CRUCE CON EJE CENTRAL CRUCE CON DR. CARMONA Y VALLE, DR.- CLAUDIO BERNARD CRUCE CON EJE CENTRAL CRUCE CON DR. LICEAGA, NIÑOS HEROES CRUCE CON DR. VERTIZ, DR. NAVARRO CRUCE CON DR. VELASCO, DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. VELASCO, A DR. ERAZO CRUCE CON DR. NAVARRO CRUCE CON DR. OLVEA, DR. BALMIS CRUCE CON DR. ERAZO, DR. BARRAGAN CRUCE CON DR. MARTINEZ DEL RIO, DR. ANDRADE CRUCE CON DR. GARCIA DIEGO, DR. VERTIZ CRUCE CON DR. OLVERA, DR. JIMENEZ CRUCE CON DR. BALMIS, AV. NIÑOS HEROES CRUCE CON AV. CENTRAL	NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR INTERSECCION VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR INTERSECCION VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR NODO VEHICULAR
5.- OBRAS TEMPORALES PROVISIONALES	AV. CENTRAL DR. VERTIZ	AV. CUAUHEMOC A EJE CENTRAL DR. VELASCO A DR. NAVARRO	OBRA DE METRO-LINEA 9 OBRAS DE DRENAJE

TABLA B-13

CAPITULO IV

CARACTERISTICAS FISICAS

- TIPOLOGIA DE LOTES.
- NIVELES DE CONSTRUCCION.
- ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.
- REGIONES CATASTRALES.

TIPOLOGIA DE LOTES

Para este estudio se tomó como base -- información de los planes catastrales de -- 1983, de la Tesorería del Distrito Federal, elaborados en escala de 1:2000 según trabajos de fotogrametría.

El lote tipo se puede definir como un predio que, en base a sus proporciones de -- frente, fondo y a su superficie, es característico por el número de veces que se repite en determinada colonia, zona o sector.

Definiendo los lotes tipo, se puede: -

- Comparar los predios con el desarrollo de la colonia y así obtener las transformaciones que han sufrido los terrenos de acuerdo a las distintas etapas históricas de la misma.

- Dar las bases para buscar, en el momento de entrar al diseño de vivienda, la relación que pudiese existir entre los lotes tipo y los diferentes esquemas arquitectónicos de edificios de vivienda, ya sean vecindades, departamentos o unifamiliares y así tomarlos como modelos o prototipos de la zona.

Para facilitar el manejo de la información se utilizarán las divisiones de los -- sectores censales para 1970.

La clasificación se realizó observando en el plano catastral las dimensiones, su superficie y proporción de los predios, lo que permitió formar grupos de lotes por su similitud de dichas características, y de ésta forma se detectaron las repeticiones de lotes tipo, y se clasificaron en una primera lista de 37 diferentes predios.

Para manejar con mayor facilidad y claridad la información y dar así conclusiones más amplias y precisas, se reagruparon los 37 lotes por rango de superficie, dimensiones y proporción, con un criterio más general, dando como resultado la tabla C-1, conformada por 13 grupos que en adelante se considerarán como "lotes tipo".

Después de clasificar los predios se realizó la tabla C-2, la cuál contiene el número de repeticiones de los lotes tipo en cada sector, su porcentaje con respecto a éste y los totales en la colonia, información que se plasma gráficamente en los pla--

nos de tipología de lotes (IV-1, IV-2, IV-3 IV-4), y en las gráficas correspondientes (IV-C Y IV-D).

INTERPRETACION DE LA INFORMACION

Se puede observar que los lotes más grandes de la colonia, en su mayoría irregulares, se encuentran en la zona norte de la misma y -- conforme se acercan al centro y al sur, sus dimensiones van disminuyendo y por lo tanto aumentando el número de predios.

Tomando en cuenta que la colonia se desarrolló de norte a sur, se puede establecer que al elevarse el costo de los terrenos y -- por la gran demanda de los mismos, se produjo una reducción en las dimensiones de estos, siendo los lotes más característicos -- por su número de repeticiones, los siguientes: 6 X 20 m., 9 X 26 M., 9 X 34 m., con -- 358, 246 y 224 repeticiones respectivamente, que predominan sobre todo al sur de la colonia.

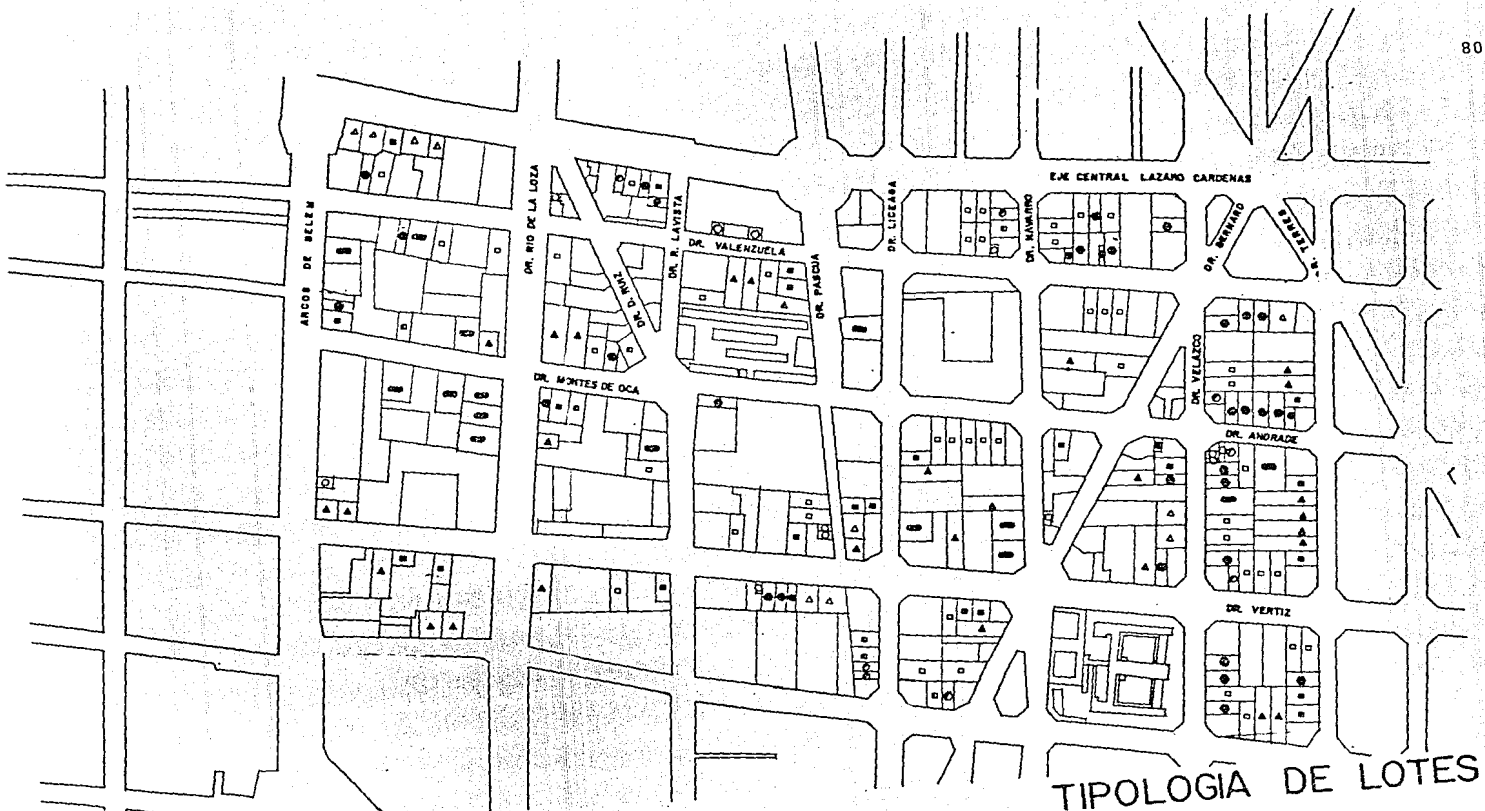
El predio que predomina en un mayor número de sectores es el de 16 X 42 m., localizando lotes de esta dimensión en los si --

guientes sectores: 11,12,13,14, seguido por el predio de 6 X 20 m., localizado en los -- sectores 17, 19 y 20.

TABLA DE LOTES TIPO (C - 1).

LOTE	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
1	6	20	120
2	8	11	88
3	9	26	234
4	9	34	306
5	11	20	220
6	12	13	156
7	14	18	252
8	15	27	405
9	16	42	672
10	16	56	896
11	17	20	340
12	22	26	572
13	25	36	900

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985

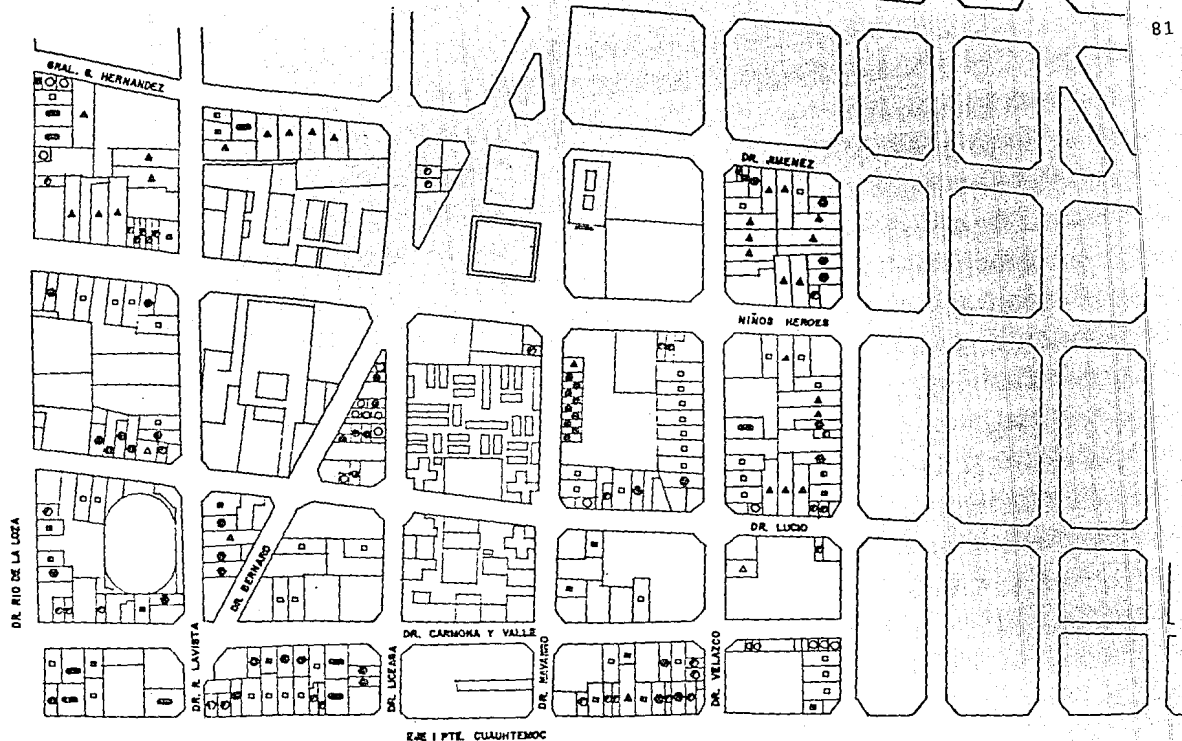
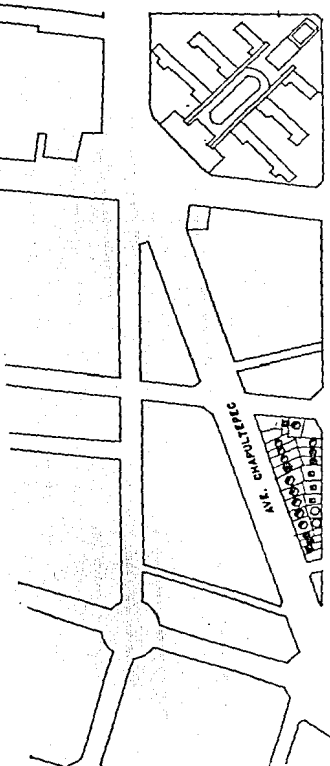


- LOTE TIPO N°1
- LOTE TIPO N°2
- ⊙ LOTE TIPO N°3
- ⊕ LOTE TIPO N°4
- ⊖ LOTE TIPO N°5
- ⊗ LOTE TIPO N°6
- ⊘ LOTE TIPO N°7

- LOTE TIPO N°8
- LOTE TIPO N°9
- ▲ LOTE TIPO N°10
- △ LOTE TIPO N°11
- ⊠ LOTE TIPO N°12
- ⊡ LOTE TIPO N°13



IV-1



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



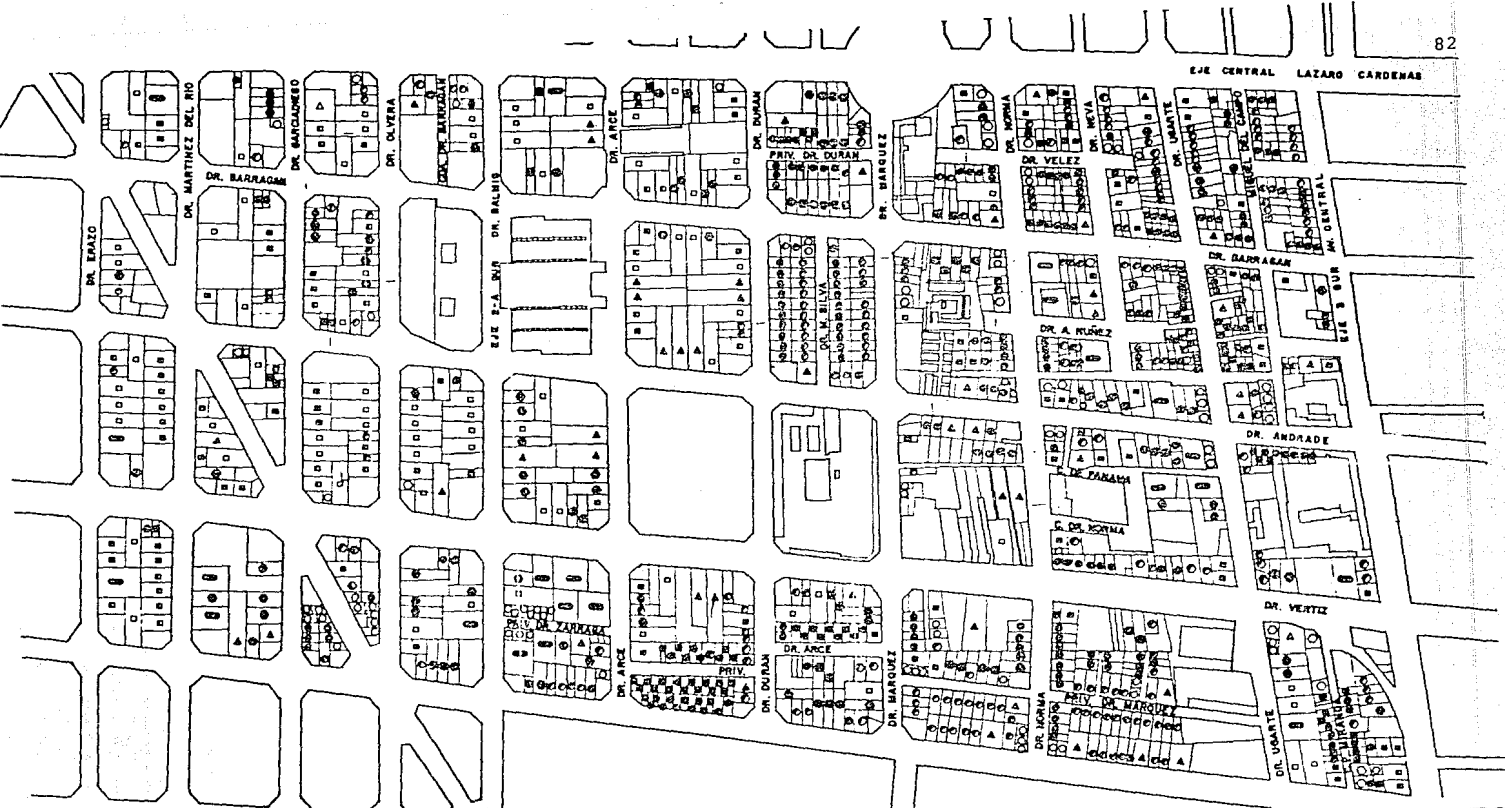
- LOTE TPO N°1
- LOTE TPO N°2
- ⊙ LOTE TPO N°3
- ⊕ LOTE TPO N°4
- ⊖ LOTE TPO N°5
- ⊗ LOTE TPO N°6
- LOTE TPO N°7

- LOTE TPO N°8
- LOTE TPO N°9
- ▲ LOTE TPO N°10
- △ LOTE TPO N°11
- ▣ LOTE TPO N°12
- ▢ LOTE TPO N°13

TIPOLOGIA DE LOTES



IV.2



TIPOLOGIA DE LOTES

PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
ITNAM
1985

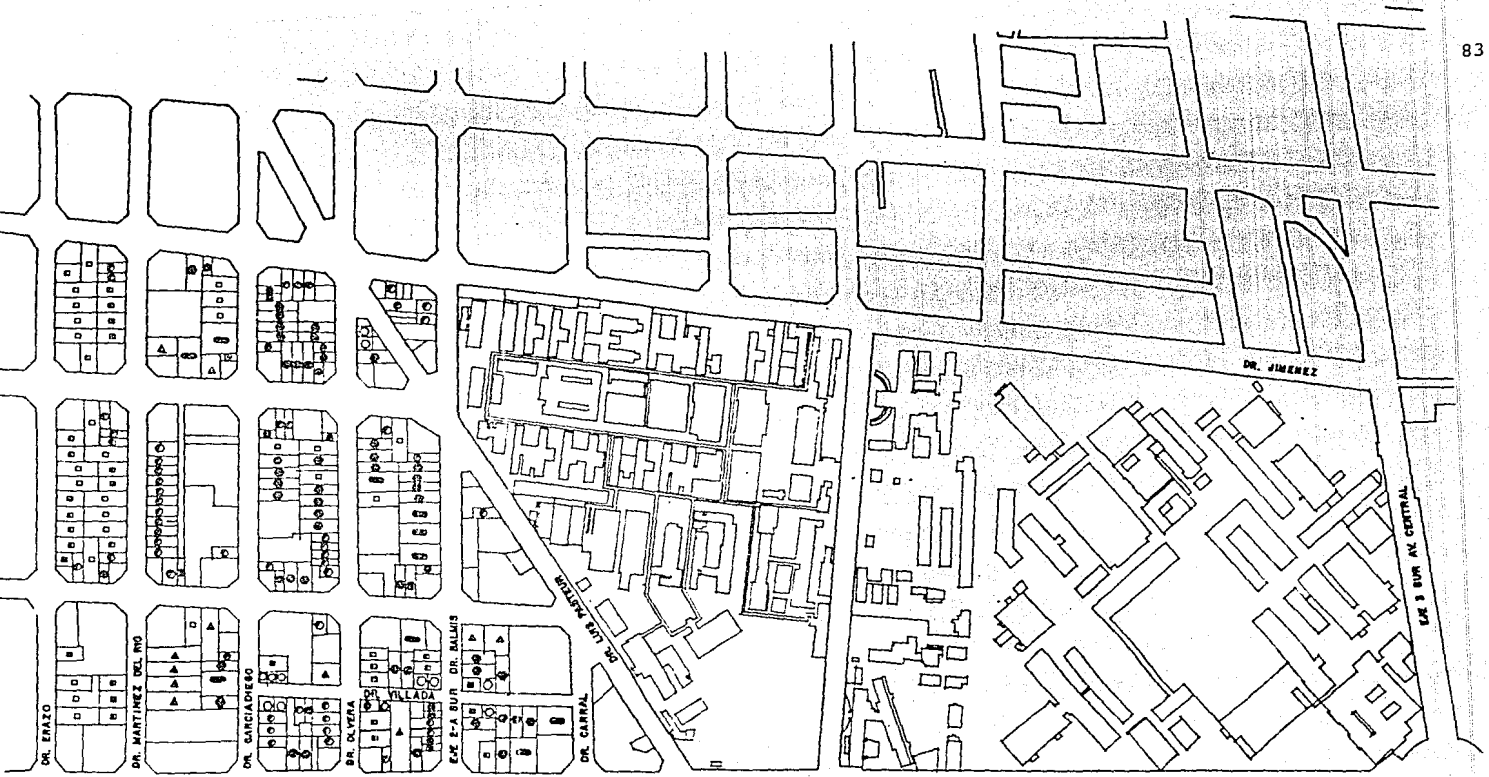


- LOTE TPO N°1
- LOTE TPO N°2
- ▲ LOTE TPO N°3
- ◆ LOTE TPO N°4
- ◡ LOTE TPO N°5
- ◉ LOTE TPO N°6
- LOTE TPO N°7

- LOTE TPO N°8
- LOTE TPO N°9
- ▲ LOTE TPO N°10
- △ LOTE TPO N°11
- ◊ LOTE TPO N°12
- ◉ LOTE TPO N°13



IV-3



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CERTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



- LOTE TPO N° 1
- LOTE TPO N° 2
- ◻ LOTE TPO N° 3
- ◻ LOTE TPO N° 4
- ◻ LOTE TPO N° 5
- ◻ LOTE TPO N° 6
- ◻ LOTE TPO N° 7

- ◻ LOTE TPO N° 8
- ◻ LOTE TPO N° 9
- ▲ LOTE TPO N° 10
- ▲ LOTE TPO N° 11
- ▲ LOTE TPO N° 12
- ◻ LOTE TPO N° 13

TIPOLOGIA DE LOTES



IV.4

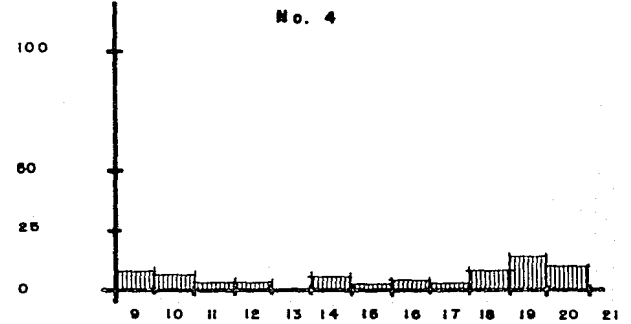
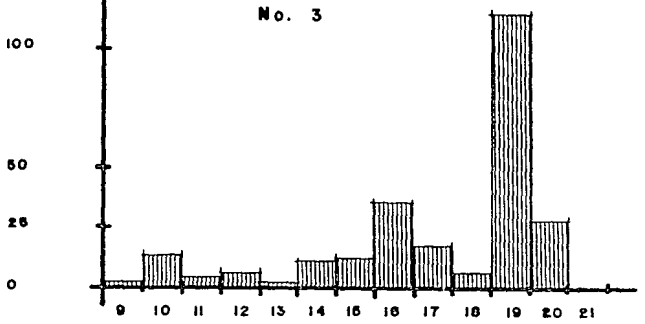
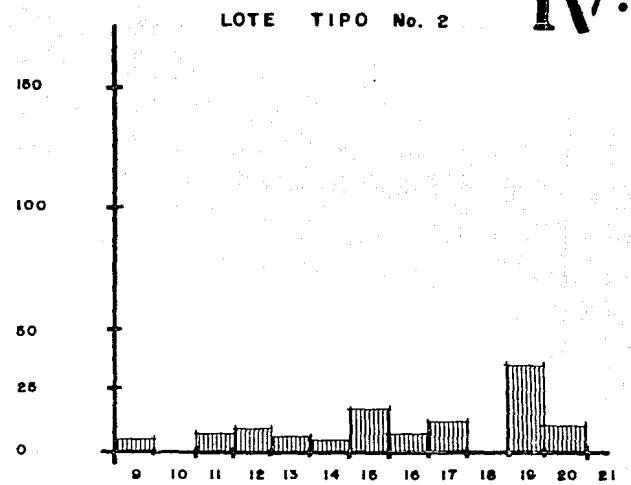
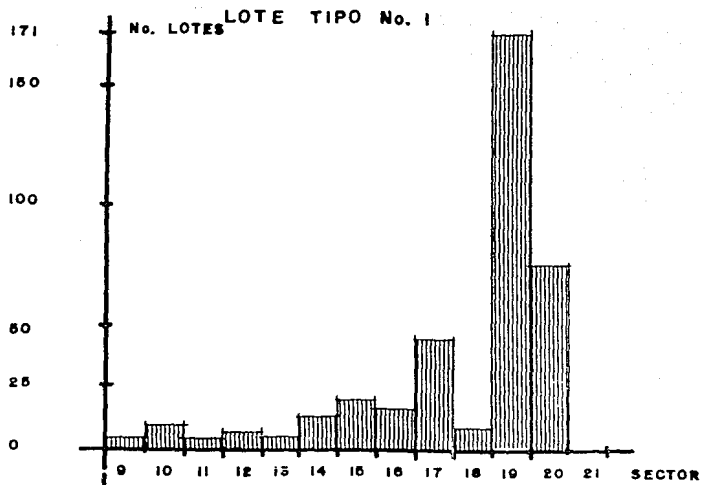
TIPOLOGIA DE LOTES.

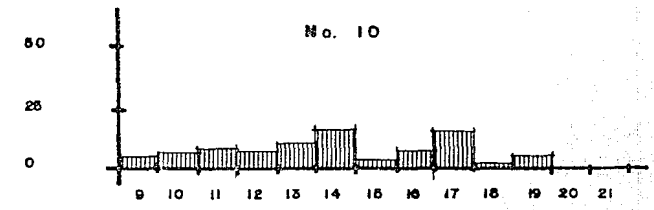
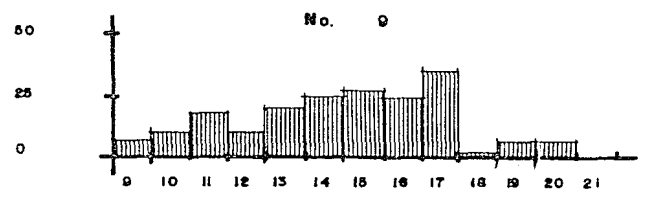
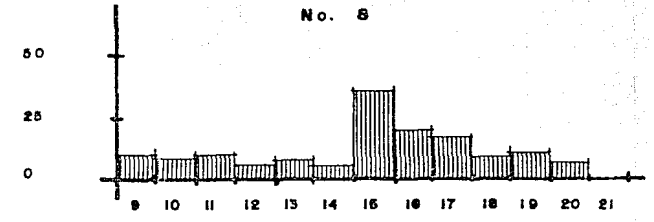
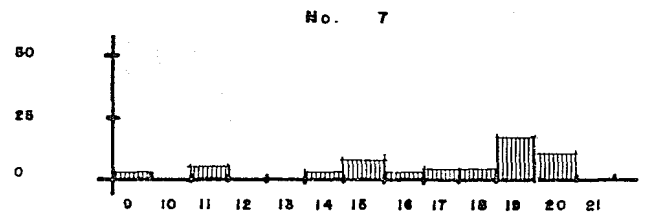
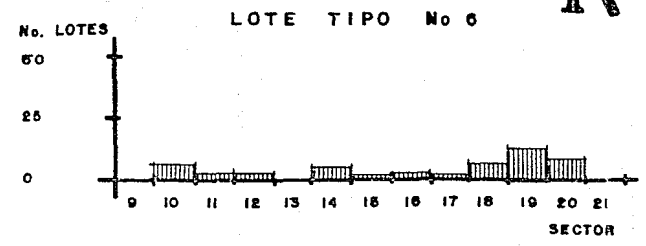
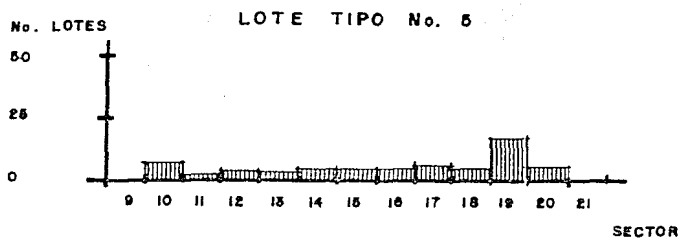
SECTOR TIPO	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL
6X20	1	7	1	6	4	11	17	15	44	6	171	75	358
120	0.28%	22%	1.28%	1.7%	1.1%	3.1%	4.7%	4.2%	12.3%	1.7%	47.8%	21%	100%
8X11	2	0	4	5	3	2	15	3	11	0	33	6	84
88	2.4%	-	4.8%	6%	3.6%	2.4%	18%	3.6%	12%	-	39%	8.8%	100%
9X26	1	13	3	4	1	11	12	35	17	5	116	28	246
234	.4%	5.3%	1.2%	2.6%	.4%	4.5%	4.9%	14.2%	6.9%	2%	47.2%	11.4	100
9X34	6	11	3	9	20	11	17	26	36	20	54	11	224
306	2.7%	4.9%	1.3%	4.0%	8.9%	4.9%	7.6%	11.6%	16.1%	8.9%	24.1%	4.9%	100
11X20	0	7	1	3	2	4	4	4	6	4	17	5	57
220	-	12.3%	1.75%	5.3%	3.5%	7.0%	7.0%	7.0%	10.5%	7.0%	29.8%	8.8%	100
12X13	0	5	2	2	0	4	1	2	1	6	13	9	45
156	-	11.1%	4.4%	4.4%	-	8.8%	2.2%	4.4%	2.2%	13.3%	28.9%	20.0%	100
14X18	1	0	3	0	0	1	6	1	2	2	17	10	43
252	2.3%	-	7.0%	-	-	2.3%	14.0%	2.3%	4.6%	4.6%	39.5%	23.3%	100
15X27	9	8	9	4	7	4	36	19	16	8	10	5	135
405	6.7%	5.9%	6.7%	3.0%	5.2%	3.0%	26.7%	14.1%	11.9%	5.9%	7.4%	3.7%	100
16X42	7	10	17	9	20	24	25	23	36	1	4	4	180
672	3.9%	5.6%	9.4%	5.0%	11.1%	13.3%	13.9%	12.8%	20.0%	0.6%	2.2%	2.2%	100
16X56	4	6	7	6	11	16	2	6	14	1	4	0	77
896	5.2%	7.8%	9.1%	7.8%	14.3%	20.8%	2.6%	7.8%	18.2%	1.4%	5.1%	-	100
17X20	7	0	1	0	0	1	1	1	3	2	19	5	40
340	17.5%	-	2.5%	-	-	2.5%	2.5%	2.5%	7.5%	5.0%	47.5%	12.5%	100
22X26	3	1	3	0	3	1	0	1	0	0	0	0	12
572	25.0%	8.3%	25.0%	-	25.0%	8.3%	-	8.3%	-	-	-	-	100
25X36	8	5	4	3	2	1	5	3	8	7	7	2	55
990	14.5%	9.1%	7.3%	5.5%	3.6%	1.8%	9.1%	5.5%	14.5%	12.7%	12.7%	3.6%	100
TOTAL	49	73	58	51	73	91	141	139	193	62	465	161	

tipo de lote
superficie

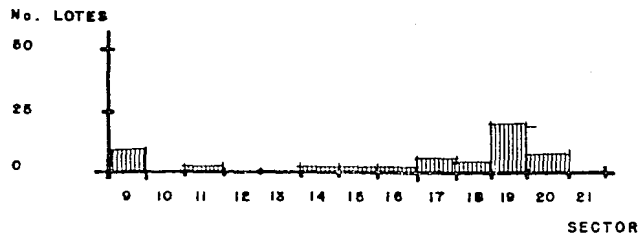
num. lotes
porcentaje

TABLA C - 2

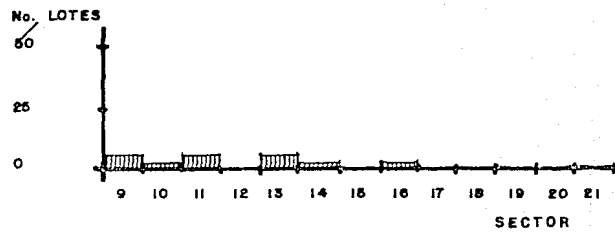




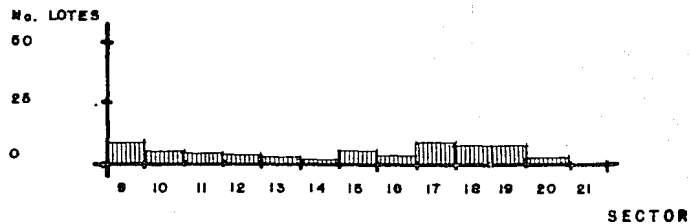
LOTE TIPO No. 11

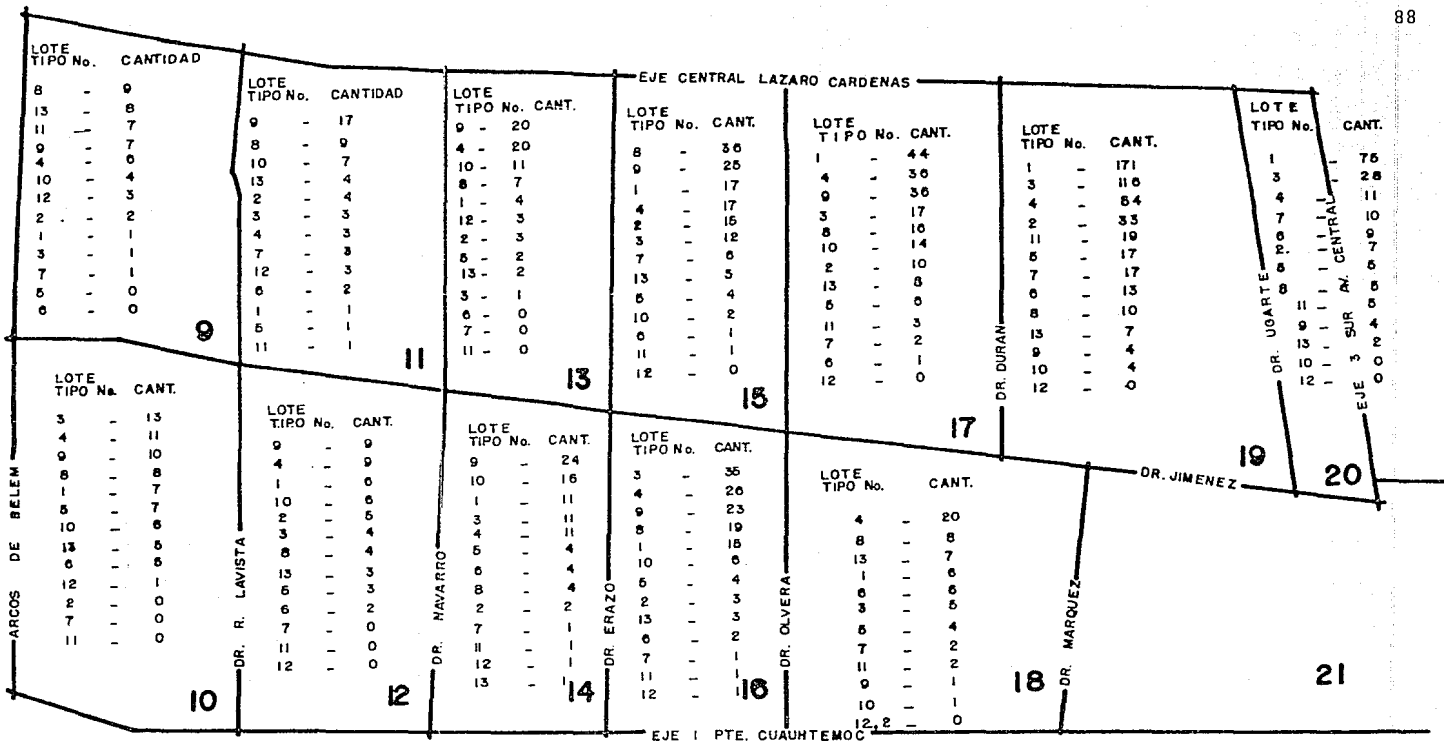


LOTE TIPO No. 12



No. 13





PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CIETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



TIPOLOGIA DE LOTES



IV-D

NIVELES DE CONSTRUCCION

Para este estudio se tomó como base el trabajo de levantamiento de campo, del cual se obtuvo la información de los niveles de edificación de todos los lotes, en los diferentes sectores de la misma.

Con esta información se realizó la tabla C - 3, la cual marca en los distintos sectores el número de edificaciones de determinados niveles y su porcentaje con respecto al total en los diferentes sectores, información que ha sido plasmada gráficamente en el plano de niveles de construcción - IV - 5, y (IV - L, IV - LL).

INTERPRETACION DE LA INFORMACION

En términos generales, las construcciones que predominan en la colonia son edificios de dos niveles, seguidos por edificaciones de 1 y 3 niveles, notándose que en la zona sur las construcciones que predominan son de un nivel.

A pesar de que las construcciones de gran altura son pocas, hay un sector que sobresale en el porcentaje de éstas, con edifi-

ficaciones de más de diez niveles, éste es el sector 12; debido a que en ésta área se localiza el conjunto habitacional "Soldomínos" a excepción de éste caso, la ubicación de edificios de altura obedece más bien a la importancia comercial de las avenidas y calles.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



- 1 NIVEL
- 2 NIVELES
- ▲ 3 NIVELES
- 4 NIVELES
- 5 NIVELES

- ▲ 6 NIVELES
- 7 NIVELES
- 8 A 10 NIVELES
- ▲ 10 + MAS NIVELES.

NIVELES DE CONSTRUCCION

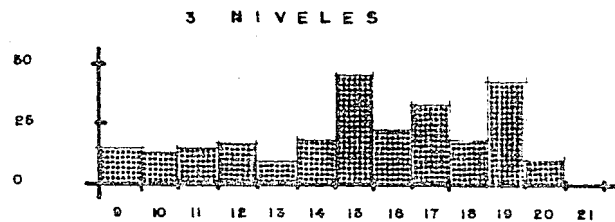
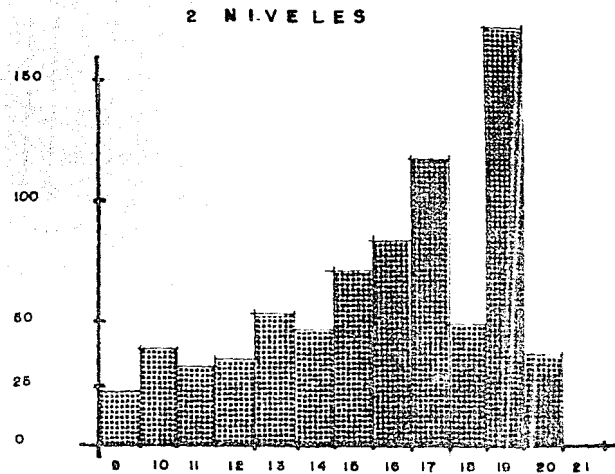
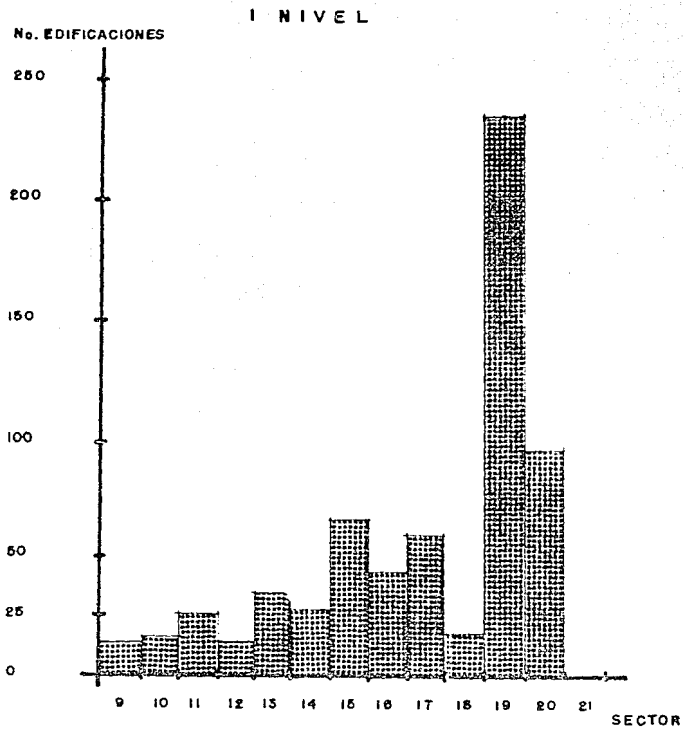


IV-5

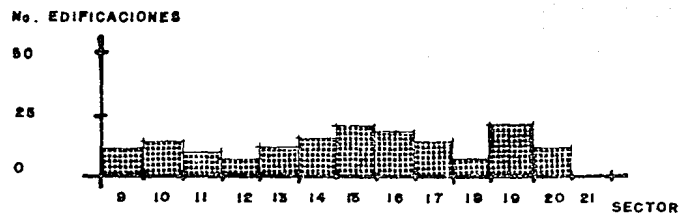
TABLA DE ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES

SECTOR NO. NIV.	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL
1	14	17	26	15	34	28	65	45	60	19	234	95	652
	18.2%	17.7%	28.6%	17.2%	29.3%	22.6%	31.5%	25.3%	25.9%	19.0%	48.4%	65.1%	33.56
2	21	39	32	32	54	47	71	84	120	49	175	37	761
	27.3	40.6	35.2	36.8	46.6	37.9	34.5	47.2	51.7	49.0	36.2	24.2	39.17
3	16	14	16	18	10	19	47	24	33	19	42	11	269
	20.8	14.6	17.6	20.7	8.6	16.4	22.8	13.5	14.2	19.0	8.7	7.2	13.84
4	10	12	8	5	10	14	19	17	13	6	20	5	139
	12.98	12.5	8.8	5.74	8.6	11.3	9.2	9.6	5.6	6.0	4.1	3.3	7.15
5	7	2	2	5	4	8	4	6	6	5	10	4	63
	9.1	2.1	2.2	5.74	3.4	6.5	1.9	3.4	2.6	5.0	2.1	2.6	3.24
6	3	6	3	2	2	3	0	1	0	1	1	1	23
	3.9	6.24	3.3	2.3	1.7	2.4	-	0.5	-	1.0	0.2	0.7	1.18
7 a 10	3	6	2	2	2	4	0	1	0	1	1	0	22
	3.9	6.25	2.2	2.3	1.7	3.2	-	0.5	-	1.0	0.2	-	1.3
mas 10	3	0	2	8	0	1	0	0	0	0	0	0	14
	3.9	-	2.2	9.2	-	0.8	-	-	-	-	-	-	0.72
totales	77	96	91	87	116	184	206	178	232	100	483	153	1943
%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

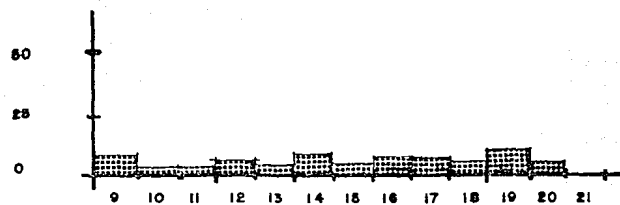
TABLA C - 3



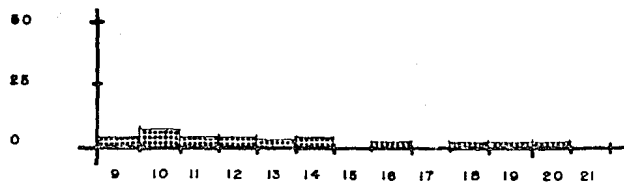
4 NIVELES



5 NIVELES



6 NIVELES



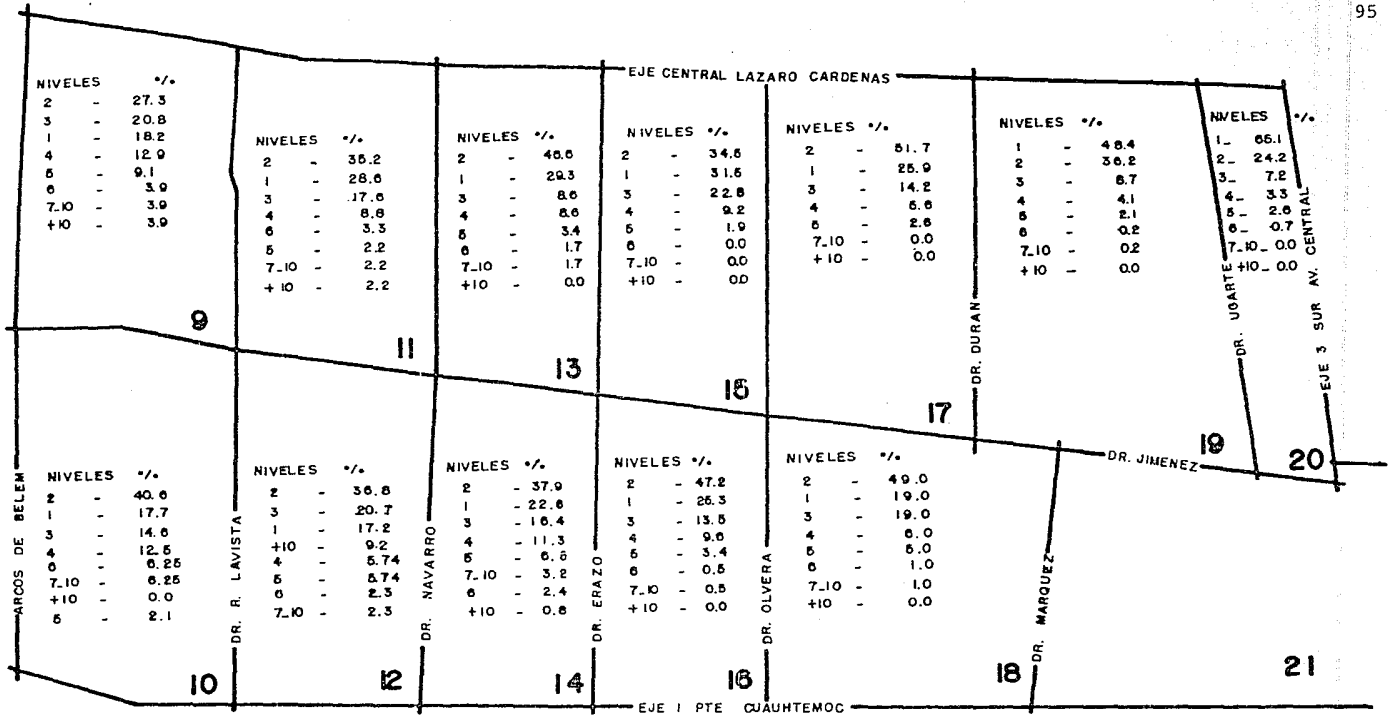
7 A 9 NIVELES



10 NIVELES →

Nº. EDIFICACIONES





PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1965



NIVELES DE CONSTRUCCION



IV-LL

ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Los datos en los que se basa éste estudio se obtuvieron de las fichas del levantamiento de campo, en donde se clasificó predio por predio al año aproximado de su construcción, conformando 5 grupos:

- 1.- de 1900 a 1919
- 2.- de 1920 a 1939
- 3.- de 1940 a 1959
- 4.- de 1960 a 1979
- 5.- de 1980 a 1985

Con base a ésta clasificación, se elaboró la tabla C - 4, que contiene el número de edificios clasificados y su porcentaje dentro de los diferentes sectores, información que ha sido plasmada graficamente en el plano de antigüedad de las construcciones (IV - 6) y expresada en las gráficas correspondientes (IV - N, IV - Ñ).

INTERPRETACION DE LA INFORMACION

La colonia de los Doctores empezó su crecimiento a principios del siglo XX, a partir de la zona norte de la misma; a pe-

sar de esto, el número de construcciones de 1900 a 1929 no es muy significativa en ninguno de los sectores, ya que han pasado más de 50 años en los que las construcciones se han venido renovando, además hay que tomar en cuenta que el auge constructivo en la zona fué entre los años 30's y los años 50's, que es cuando la colonia queda totalmente construida, principalmente por viviendas, y a partir de los 60's las construcciones que van apareciendo son el producto de demoliciones de edificaciones antiguas, en su mayoría cambiando el uso del suelo, de habitacional a comercios y servicios.

Durante los años 60's y los 70's, los sectores que más modificaciones sufrieron fueron el 12, 11 y 13 respectivamente y a partir de 1980 los sectores más modificados fueron el 18, 20 y 17 respectivamente, ésto debido a la intervención de comercios, servicios y oficinas públicas y privadas, teniendo como ejemplo el edificio de los Tribunales y la Procuraduría, que al aparecer en la colonia trajo como consecuencia el cambio de uso del suelo a su alrededor, para rodearse de los servicios necesarios co-

mo estacionamientos, restaurantes o fondas,
papelerías, centros de copiado, etc.

GRAFICA DE ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

SECTOR	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTALES
1900 A	2	0	6	0	1	0	23	13	2	0	2	-	49
1919	2.6%	-	6.6%	-	0.9%	-	11.3%	7.3%	0.9%	-	0.4%	-	2.52%
1920 A	42	58	49	30	50	36	91	90	140	53	283	103	1025
1939	54.4	60.4	53.8	34.5	43.1	29.0	44.2	50.6	60.3	53	58.6	67.3	52.75
1940 A	7	7	5	6	27	47	10	8	32	0	97	30	276
1959	9.1	7.3	5.5	6.9	23.3	37.9	4.9	4.5	13.8	-	20.0	19.6	14.2
1960 A	24	30	29	48	37	38	65	47	55	29	98	17	517
1979	31.0	31.2	31.9	55.2	31.9	30.6	31.6	26.4	23.7	29.0	20.3	11.1	26.6
1980 A	2	1	2	3	1	3	17	20	3	18	3	3	76
1985	2.6	1.04	2.2	3.5	0.9	2.4	8.3	11.2	1.3	18.0	0.6	1.9	3.9
TOTALES	77	96	91	87	116	124	206	178	232	100	483	153	1943
%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

número de edificios encontrados

Período de
construcción-
de construcciones

porcentaje de localización por sector

TABLA C - 4



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.

TALLER MAX CEMTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



- DE 1900 A 1939
- ▲ DE 1920 A 1939
- DE 1940 A 1959
- DE 1960 A 1979
- DE 1980 A 1985

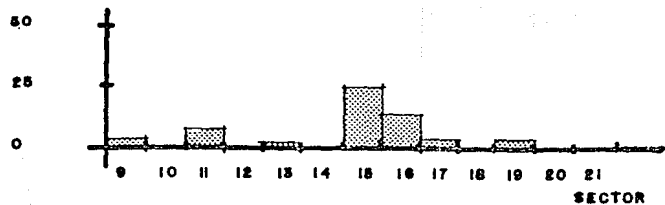
ANTIGUEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES



IV-6

1900 - 1929

No. EDIFICACIONES

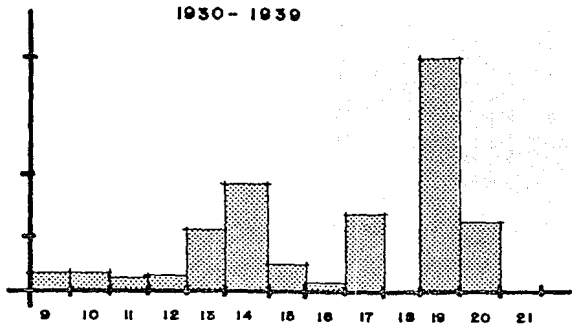


1930 - 1939

100

50

0



300

1940 - 1959

250

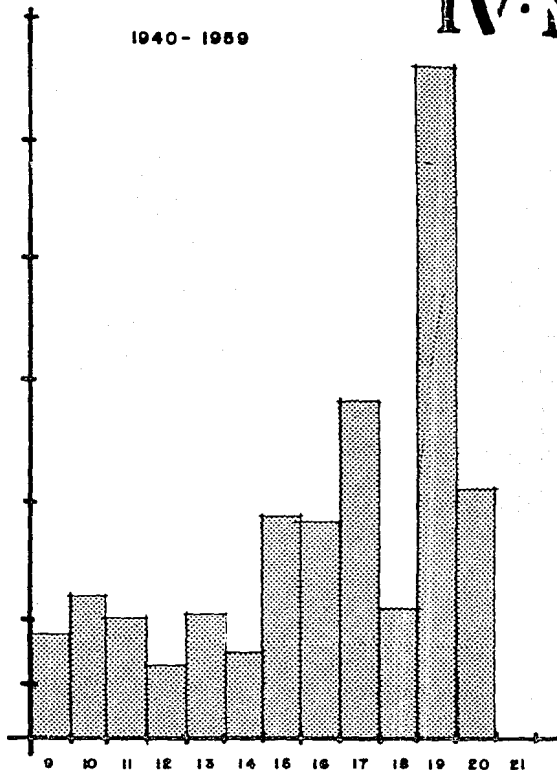
200

150

100

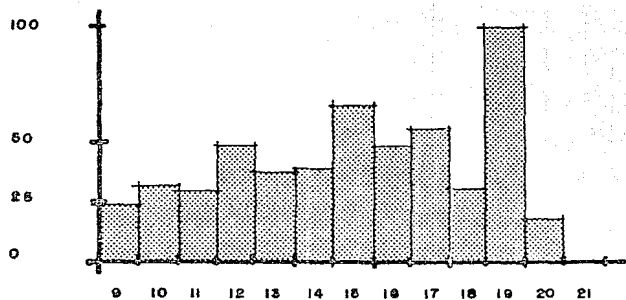
50

0



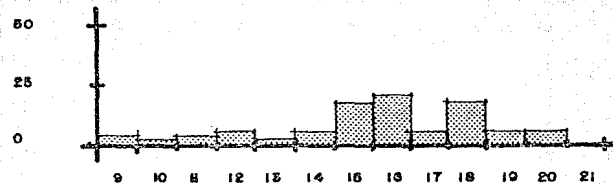
1960 - 1979

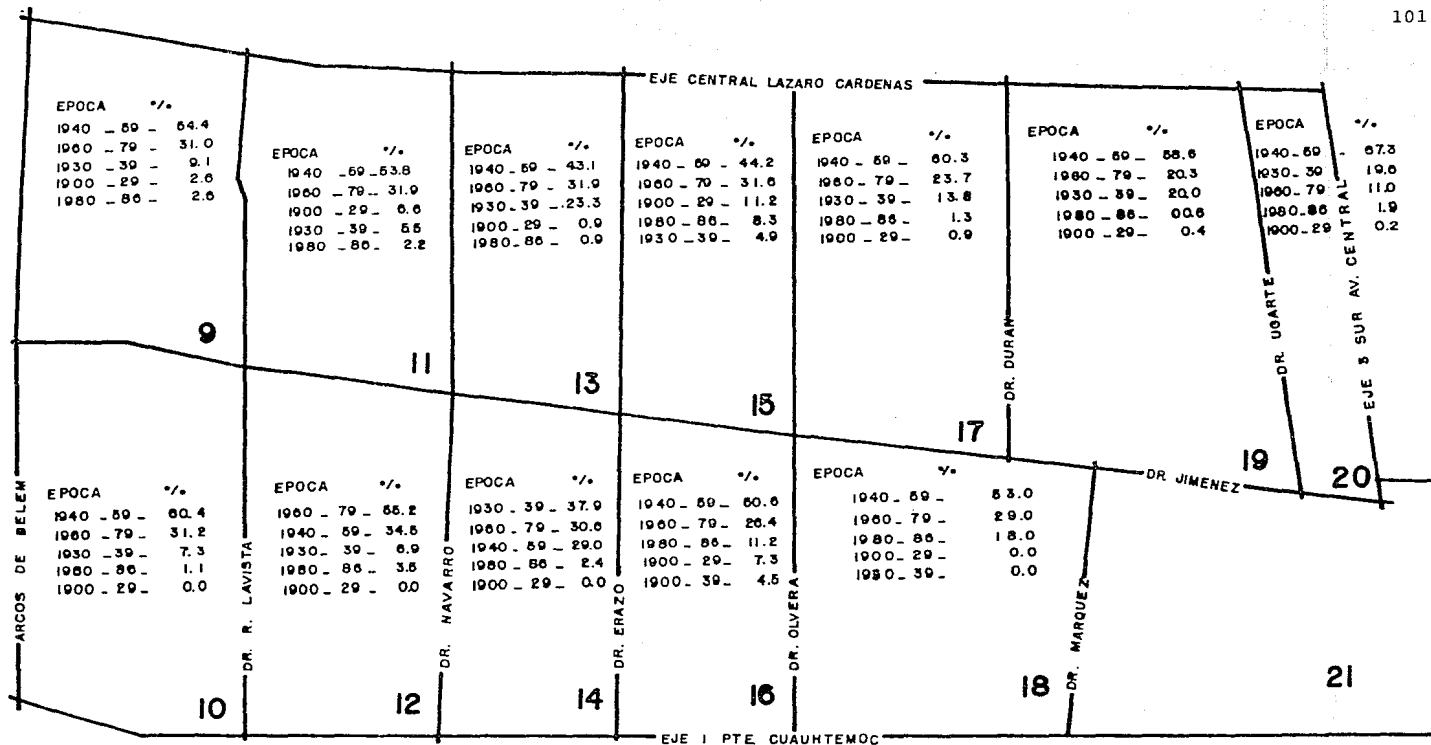
Nº. EDIFICACIONES



SECTOR

1980 - 1986





VALORES Y REGIONES CATASTRALES

El registro catastral de la Tesorería - del Departamento del Distrito Federal, indica que la colonia Doctores se encuentra ubicada dentro de las regiones II y IX del Catastro Federal, mismo al que recurrimos por la información de planos y valores catastrales del suelo; teniendo en cuenta que el valor comercial del suelo generalmente es distinto y rebasa en mucho el valor catastral-- asignado a cada predio, creemos importante - considerar los valores que la Tesorería del Estado destina a los predios con objeto de - estipular el encaje legal para estos; en este caso nos encontramos con que la Federa -- ción a través de la Secretaría de Hacienda - se encontraba en proceso de ajuste de tari - fas y valores catastrales, sin embargo, los datos a continuación expuestos se utilizaron en la Tesorería en el mes de agosto de 1985, los cuales están sujetos a cambios y ajustes.

Los valores catastrales asignados para la zona son:

valor alto	\$ 15,000.00/m ²
valor medio	\$ 12,000.00/m ²
valor bajo	\$ 10,000.00/m ²

Su aplicación en el estudio aparece en el plano IV-7 .

El valor catastral por m² de construcción igualmente se encontró en proceso de -- ajuste. El costo utilizado era aproximadamen te de \$ 40,000.00/m².

CONCLUSIONES

La zona de valor más alto se encuentra al norte de la colonia, siendo aproximadamen te el 50% de ésta, a excepción de la zona de valor medio ubicada también en la parte norte, sin ser representativa.

La zona de valor medio se da al sur de la colonia, donde la lotificación disminuye su tamaño, y las manzanas se notan irregulares.

CAPITULO V

DIAGNOSTICO GENERAL

- INTRODUCCION.
- PLAN DE DESARROLLO URBANO, PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION CUAUHEMOC Y PLAN DE BARRIO PARA LA COLONIA.
- INTENSIDADES DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL.
- CORREDORES DE BARRIO.
- CARACTERIZACION POR ZONAS.
- AREAS DE INFLUENCIA.

INTRODUCCION

El presente capítulo pretende analizar la información que le precede, compilada para obtener un panorama más claro de la realidad y complejidad de la colonia Doctores.

Comenzamos por analizar el plan de desarrollo urbano para la colonia y la postura del sector público para ésta zona de estudio.

Se analizó y evaluó la problemática para ubicarla en la colonia relacionandola con los usos del suelo no habitacionales. Posteriormente se procedió a analizar la vivienda y finalmente se interrelacionaron dichos estudios.

PLAN DE DESARROLLO URBANO, PLAN PARCIAL ---
DE LA DELEGACION CUAUHEMOC Y PROGRAMA DE -
BARRIO PARA LA COLONIA DOCTORES.

Los planes parciales delegacionales --
sitúan a un nivel de mayor detalle los usos,
destinos y reservas del suelo, dentro del -
Sistema Nacional de Planificación del Desa-
rrollo Urbano.

Su propósito principal es establecer -
las bases de ordenación y regulación del --
desarrollo urbano de las delegaciones polí-
ticas del Distrito Federal (en este caso -
la Delegación Cuauhtémoc).

El plan parcial precisa la estrategia-
de desarrollo urbano de la Delegación; des-
cribe la estructura urbana que se pretende
alcanzar en el año 2000, y determina la zo-
nificación secundaria a que estará sujeto -
el territorio de la Delegación, fundamento-
operativo para el otorgamiento de los ali-
neamientos, números oficiales y licencias,-
específicamente las de uso especial y de --
construcción

Define las normas y la intensidad de -
construcción, señala la ubicación y dosifi-
cación de uso del suelo, del equipamiento,-

la infraestructura y elementos del medio --
ambiente convenientes para el desarrollo --
urbano.

El plan parcial tiene su fundamento y-
antecedente jurídico en las reformas y adi-
ciones de los artículos 27, 73 y 115 de la-
Constitución Política de los Estados Unidos
Mexicanos.

En base a éste órgano jurídico, el ---
Congreso de la Unión expidió la Ley General
de Asentamientos Humanos; el mismo órgano -
legislativo expidió la Ley de Desarrollo --
Urbano del Distrito Federal.

Para ello se establece un sistema de--
planeación integrado por el Plan Director -
para el Desarrollo Urbano del D.F. que se -
divide en: un plan general o plan de desa-
rrollo urbano, y en los planes parciales --
por delegación.

NIVEL INFORMATIVO

Diagnóstico - Pronóstico

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con -- una superficie de 31.5. km.2, se considera -- la más antigua de la Ciudad de México.

Al existir una proliferación de los -- usos comerciales y de servicios, se ha vis -- to reducida la actividad menos rentable: el uso habitacional, motivo por el que la De -- legación está perdiendo población.

La Delegación, en 1970 contaba con una población de 925,725 habitantes. Para 1975 -- se estimó que la población era de 858,949 -- habitantes. Para 1980 esta tendencia signi -- ficó una tasa de decrecimiento poblacional -- del 1.46% anual, al contar la Delegación -- con una población de 800,000 habitantes.

La densidad demográfica, considerando -- solo la población que duerme en la Delega -- ción es de 254 habitantes/Ha.. Para traba -- jar, comerciar o recrearse, se estiman 500 -- Hab/Ha, es decir, que de día se mueve mayor población.

En este sentido se estima que en el -- año 2000 la población será de 976,000 habi --

tantes, lo cual supone una densidad bruta -- promedio de 310 Hab/Ha., por lo que es neces -- ario continuar con programas de renovación -- urbana, y transformar los usos del suelo en -- habitacionales. La demanda del suelo para -- vivienda se dá además por la sustitución del uso habitacional por servicios y, por la re -- ducción del hacinamiento a 5.5. Hab/Ha.

El diagnóstico de las necesidades de -- suelo refleja ya la dirección que habrán de -- seguir las políticas de desarrollo urbano, -- la saturación de lotes baldíos, la zonifica -- ción de intensidades de uso y su incremento, la restricción a la expansión de los servi -- cios.

NIVEL ESTRATEGICO

En la estrategia del Plan Nacional de -- Desarrollo Urbano, se califica a toda la De -- legación Cuauhtémoc como área urbana. Ade -- más de que carece de zona de amortiguamiento y no tiene zona de reserva, lo cual se debe -- a la posición central que ocupa la Delega -- ción respecto del área metropolitana.

La estrategia para conducir el desarro -- llo urbano de esta Delegación, consiste en -- la ordenación de los usos del suelo en torno

a los siguientes elementos estructurales --
urbanos:

- 1.- Un centro urbano (Centro Histórico de la Ciudad de México.
- 2.- Nueve corredores urbanos como compo---
nentes principales: 5 oriente - poniente, -
3 norte - sur, 1 nororiente - superponiente.
- 3.- El Sistema de Transporte Colectivo - -
(Metro) como elemento suplementario.

A estos elementos se les irán agregan-
do los centros de barrio derivados de los -
programas de cada barrio, en proceso de - -
aplicación.

La estrategia para el desarrollo del -
centro urbano, tiene como objetivos: la - -
conservación, renovación y mejoramiento del
área que abarca el centro histórico tradi-
cional, generando una mezcla más rica de --
usos de suelo y favoreciendo la vivienda a-
efecto de devolverle su origen.

CORREDORES URBANOS

Se precisaron también en corresponden-
cia al Plan de Desarrollo Urbano, los co---
rredores urbanos. Estos son franjas de - -

suelo que coinciden con el área de confluencia inmediata de las líneas del Metro, com-
puestas por zonas secundarias para alta densidad de población e intensidad de construc-
ción. De éstos, a la colonia Doctores le --
corresponden dos: uno en dirección oriente -
poniente, que corresponde a la línea uno del
Metro, sus usos son de servicios de alta in-
tensidad y el otro en sentido norte - sur, -
que va paralelo a la línea tres del Metro; -
sus zonas secundarias dan preferencia a la -
"habitación" y los servicios en general, - -
salvo la zona del Centro Médico Nacional.

Para efectos de la presente Tesis, fué-
preciso resumir los anexos gráficos a un - -
plano, en el que queda resumido el nivel- --
estratégico delegacional dos planos y el de-
la colonia Doctores. (se muestra a continua-
ción con la clave plano V - 1).

El perfil de la Población Economicamen-
te Activa en la Delegación, esta claramente
identificado con el sector terciario; abunda
el personal administrativo y de profesionis-
tas (45 %); en la actividad comercial tam-
bién el porcentaje es elevado (mayor al ---
30 %). los niveles de ingreso promedio en -
la Delegación son superiores a 4 veces el --

salario mínimo.

Del total de la población económicamente activa de la Delegación, el 85% trabaja dentro de la misma.

MEDIO FISICO

Los 31.5 km². del territorio de la Delegación corresponden a suelos predominantemente lacustres. La topografía es plana, no mayor al 5% de pendiente; al estar toda urbanizada existen pocas áreas de drenaje pluvial natural.

SUELOS Y RESERVAS

De las 34 colonias que componen la Delegación, en 20 de ellas existe irregularidad en la tenencia de la tierra. Los usos comerciales y de servicios se encuentran mezclados con los habitacionales.

USOS	KM2	PORCENTAJE
Habitacional	6.5	20.6
Industrial	1.5	4.8
Servicios	12.0	38.2
Mixtos	11.0	34.9
Espacios abiertos	0.5	1.5
TOTALES	31.5	100 %

La única posibilidad de crecimiento en la Delegación es a través de programas de renovación urbana, cambiando e intensificando los usos del suelo, ofreciendo vivienda y manteniendo un perfil medio de construcción (6 niveles promedio).

VIALIDAD Y TRANSPORTE

La estructura vial de la Delegación es suficiente, los ejes viales jerarquizaron la vialidad primaria.

La cruzan 8 ejes viales, 4 en dirección oriente - poniente, 2 en sentido norte - sur y 2 en dirección sur-poniente y sur-oriente.

En relación a estacionamientos existe un amplio déficit del servicio

El transporte público dá servicio al 100% del área delegacional.

INFRAESTRUCTURA

La Delegación está totalmente cubierta por las diversas instalaciones de infraestructura urbana: agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El 100% del suelo destinado a la vialidad está pavimentado y solo el 5% está en malas condiciones.

EQUIPAMIENTO

La Delegación cuenta con equipamiento en cuanto a la salud, comercio, cultura, recreación y turismo; pero en lo que se refiere a espacios abiertos y áreas verdes presenta un déficit considerable.

VIVIENDA

La vivienda ocupa 1750 has., es decir el 55.5% de la Delegación, esto incluye los usos habitacionales y los mixtos, con una densidad de 457 Hab/Ha. Para acoger el incremento poblacional esperado para el año

2000 (176,000 habitantes), serían necesarias 385 has. y hay solamente 30 has. aproximadamente entre baldíos dispersos para uso habitacional.

SIMBOLOGIA



CENTRO URBANO DE LA CIUDAD



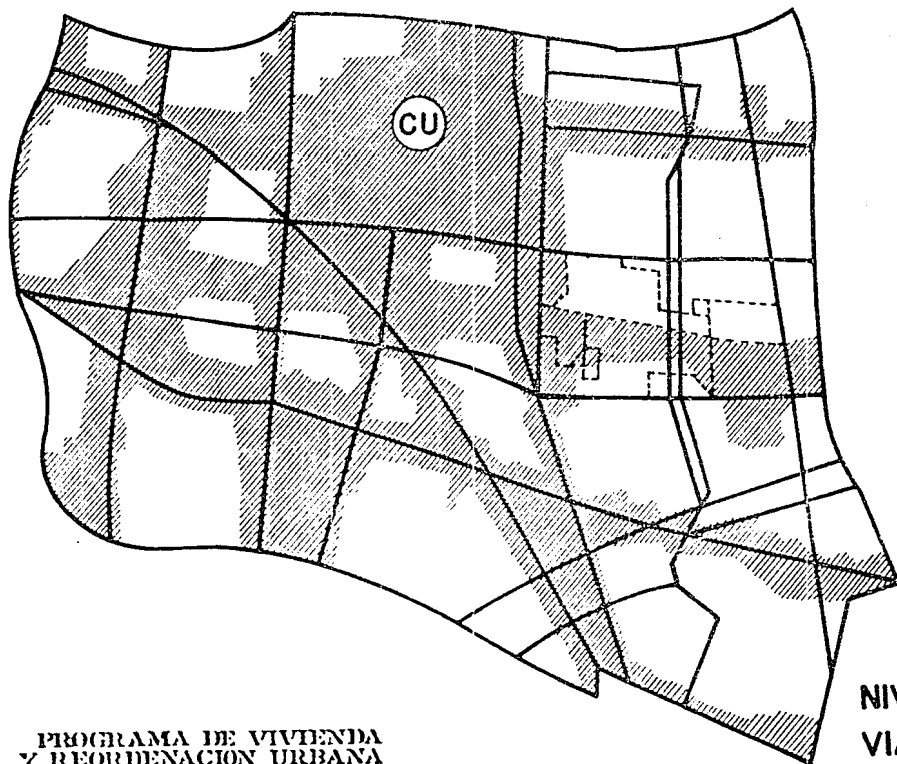
CORREDORES URBANOS



ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA



LIMITE DE ZONAS SECUNDARIAS



PLAN

PARCIAL DE LA DELEGACION

CUAUHTEMOC

NIVEL ESTRATEGICO. ESTRUCTURA
VIAL Y CORREDORES URBANOS

PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



V-1

INTENSIDADES DE USO DEL SUELO NO HABITACIONAL.

El objetivo de éste procedimiento es -- obtener una lectura visual por masa, es decir, las zonas donde se concentren varios -- valores porcentuales altos de un uso específico, se cargaran más y serán identificables las zonas con valores porcentuales constantes o similares intermedios, aparecieran de -- manera homogénea o constante, y por el contrario la ausencia o valores porcentuales -- muy pequeños también contrastarían.

Los resultados del procedimiento anterior aparecen graficados en los planos V-2 -- comercio, V-3 servicios, V-4 equipamiento.

En el caso del uso comercial, éste parece concentrarse en la zona del mercado Hidalgo, pero a partir de éste sitio, comienza a disminuir para ser menos homogéneo en la -- zona central y sur de la colonia, y no homogéneo en la zona norte y pequeñas zonas al -- sur, sin considerar obviamente el caso del Hospital General y Centro Médico, que afectan el sur de la colonia y se abordan en el análisis de equipamiento.

Respecto al uso del suelo destinado a -- servicios, existe una zona de uso intenso en la parte norte y tiende a ser similar en la zona poniente y se reduce en el centro, ---- siendo poco significativa en el sur, a excepción de las manzanas aledañas al Centro -- Médico y Hospital General, donde se ha incrementado.

La intensidad de uso de suelo para ---- equipamiento no tiene un comportamiento lógico u homogéneo que permita detectar características propias de la colonia sino que se presentan aisladas, formando manchas considerables, debido a la magnitud del equipamiento.

ASIGNACION DEL VALOR PORCENTUAL POR LOTE

Para asignar un valor cuantitativo al uso del suelo por acera de manzana, se le -- asignó a cada lote un valor porcentual proporcional al número de predios existentes a lo largo de ésta. (ver figura 1).

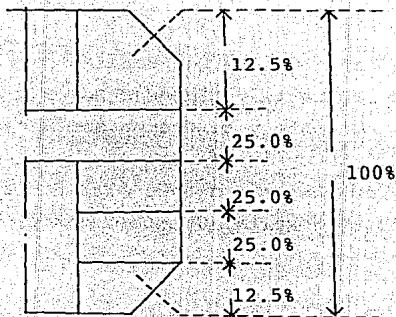


FIGURA 1

Conociendo el valor porcentual para cada lote se procede a dividir dicho valor entre el número de usos no habitacionales que el lote contiene, obteniendo así el valor porcentual proporcional de cada uso del suelo por lote, para finalmente sumar todos los usos de un mismo rubro; comercio, servicios o equipamiento, y obtener el valor porcentual proporcional de cada uso del suelo por cabeza de manzana (ver figura 2).

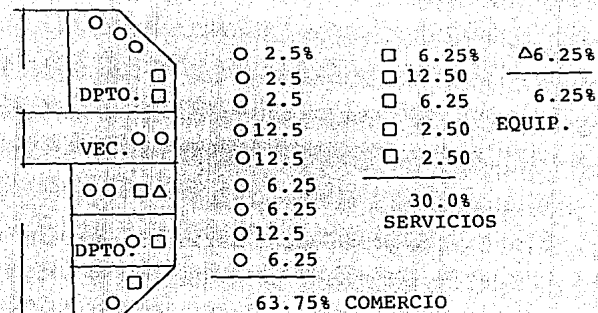


FIGURA 2

Habiendo calculado los valores porcentuales de cada cabeza de manzana, se vacía esta información en el plano correspondiente a cada uso por separado, en donde se grafica de la siguiente manera: cada manzana se divide proporcionalmente en el mismo número de partes como cabezas de manzana tiene, dándose en la colonia generalmente dos tipos., (ver figura 3).

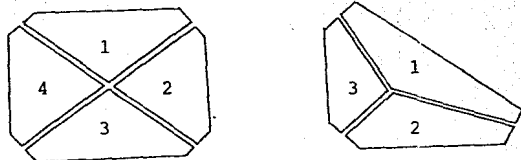


FIGURA 3

Cada parte así designada y que depende de la morfología y dimensión de la manzana, se considera como el 100%. Entonces los valores porcentuales obtenidos de cada uso no habitacional para cada cabeza de manzana son vaciados (ver figura 4).

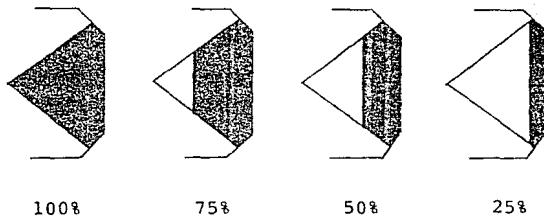


FIGURA 4

A partir de la etapa anterior, fué necesario traducir la información obtenida a una forma más objetiva; por lo que se aptó por analizar de la siguiente manera: En base a la estructura vial, en base a zonas de uso para lo cual se utilizó como apoyo los sectores censales, y un último fué relacionar los dos procesos anteriores, a lo que denominaremos áreas de influencia.

CORREDORES DE BARRIO

El objetivo del presente análisis es detectar los valores o aptitudes de uso no habitacional por corredores; siendo necesario debido a que en el programa de barrio solo se contemplan los corredores urbanos que el Plan de Desarrollo Urbano indica. Para esto fué necesario conocer la media porcentual de comercio, servicios y equipamiento dentro de la colonia, y así determinar en que momento una calle podría ser significativa como corredor de barrio; paralelamente se obtuvo la intensidad media de uso habitacional.

Las medias porcentuales obtenidas considerando toda la colonia son las siguientes:

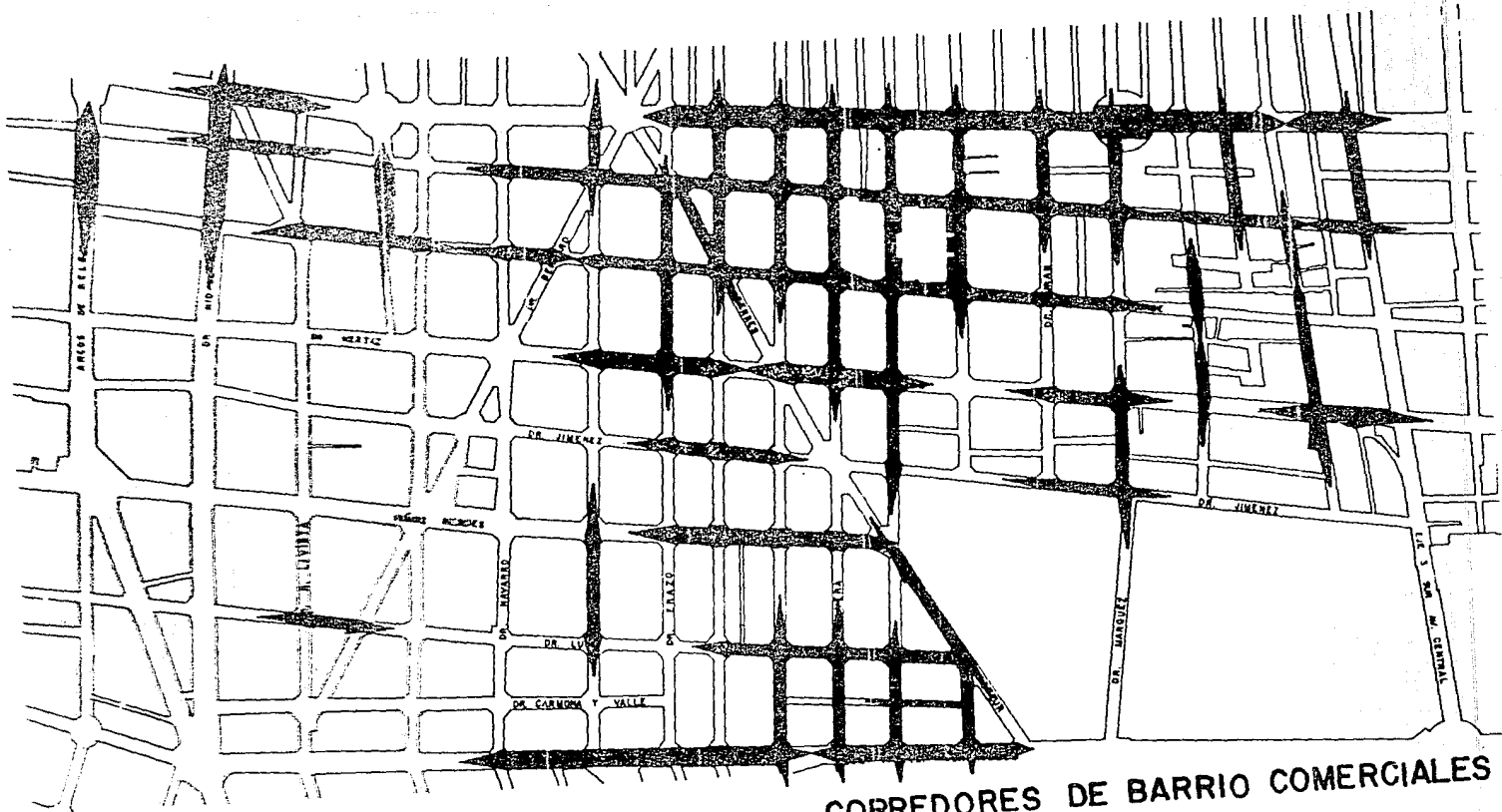
tes:

(IMUS) Intensidad media de uso del suelo.

I.M.U.S. para comercio	20.8 %
I.M.U.S. para servicios	29.2 %
I.M.U.S. para equipamiento	15.9 %
I.M.U.S. para vivienda	45.1 %

Los datos anteriores fueron de gran utilidad como referencia para conocer de una manera similar lo que acabamos de describir, y que definiremos Zonas Homogéneas y Áreas de Influencia.

El criterio utilizado para representar el estudio en el plano de corredores comerciales, de servicios y de equipamiento respectivamente fué el siguiente: A cada tramo de calle le corresponden 2 cabezas de manzana (de las que ya conocemos su Intensidad de Uso del Suelo (I.U.S.), si el promedio de ambas rebasa la media porcentual de la colonia para cada uno de los rubros, se considera representativo de éste, indicándose en el plano con una mancha negra en lo ancho de la calle; en caso de estar por abajo de la media porcentual se consideró no ser representativo. (ver planos V-5, V-6, V-7).

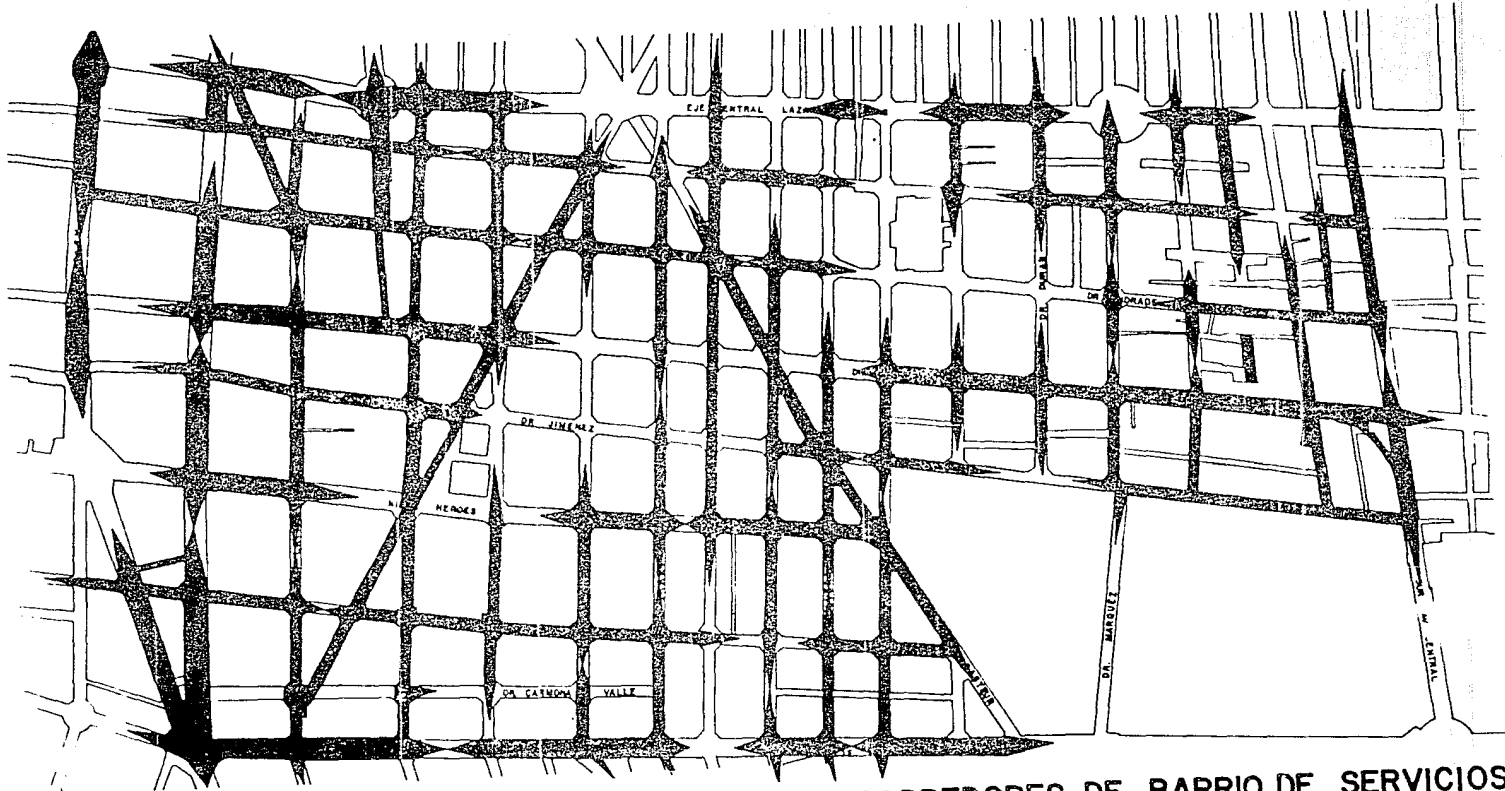


CORREDORES DE BARRIO COMERCIALES

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORGANIZACION URBANA
 COLONIA INDUSTRIAL
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CEMTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



V.5



CORREDORES DE BARRIO DE SERVICIOS

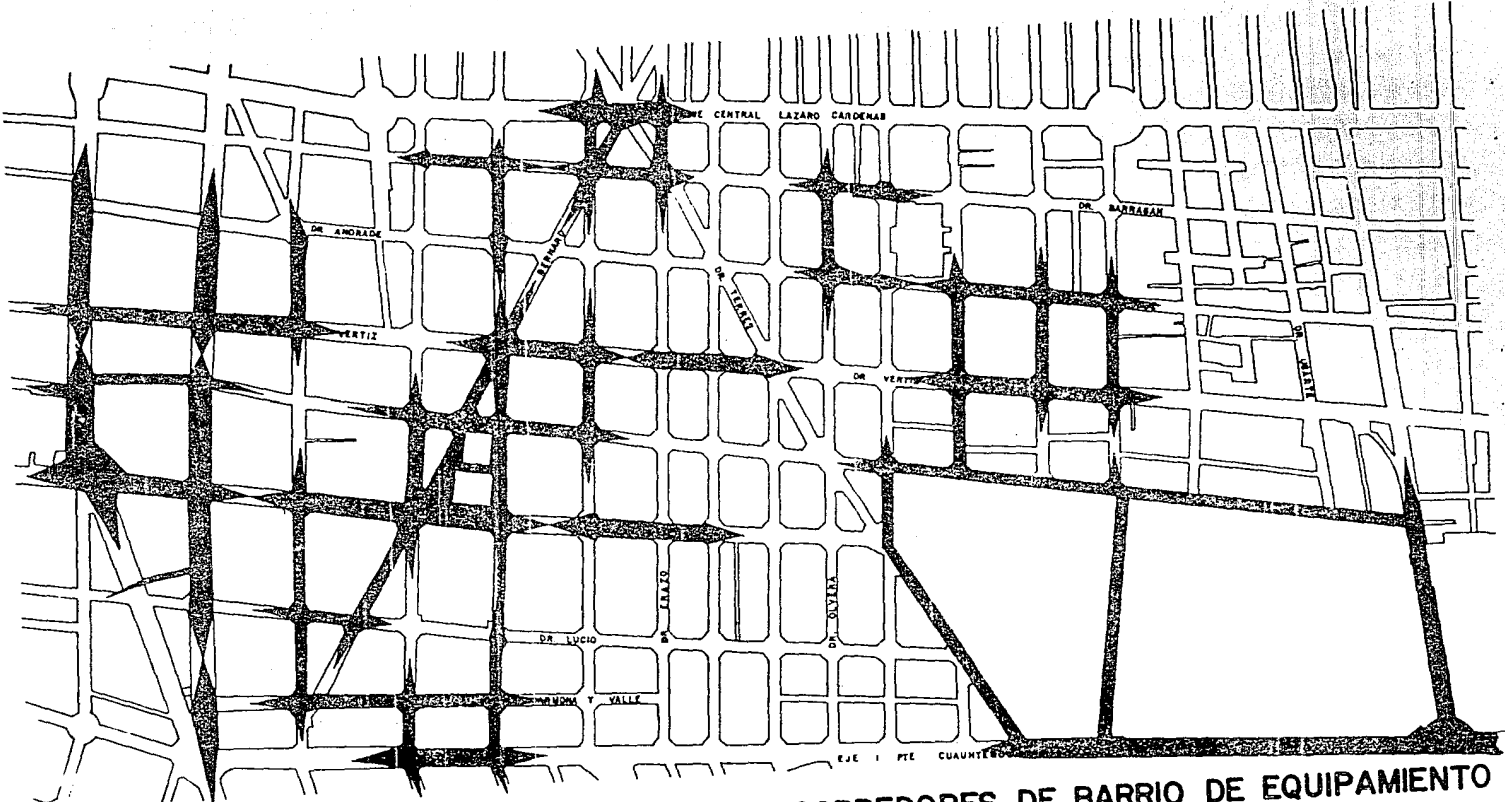
PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



V-6



CORREDORES DE BARRIO DE EQUIPAMIENTO

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



V.7

Observamos al vaciar los cálculos realizados, que los corredores comerciales se ubican de la parte central de la colonia hacia el sur, acentuándose sobre la zona del mercado Hidalgo y marcando su tendencia de norte a sur; así también en la línea marcada sobre la Av. Cuauhtémoc cerca del Hospital General.

Los corredores de servicios son más intensos, pudiendo decir que casi abarcan la totalidad de la colonia, a excepción de las zonas comerciales y de equipamiento consolidadas.

Los corredores de equipamientos se identifican claramente, pues son pocos los que se encuentran pero con un uso intenso, identificables rápidamente.

CARACTERIZACION POR ZONAS

Este análisis trata la diferenciación de intensidades de uso del suelo por zonas; para zonificar se utilizó como referencia los sectores censales, lo cual nos facilitó el primer acercamiento refiriendo el comercio, servicios y equipamiento a un dato ya conocido de la población.

El nivel de precisión en ésta parte del estudio fué mayor, para lo cual se obtuvieron dos medias porcentuales más de las ya conocidas anteriormente, procediendo a diferenciar las intensidades por arriba y por abajo de la media porcentual; lo que indicaría intensidades muy elevadas o elevadas, o intensidades bajas o muy bajas.

Para vaciar en los planos específicos, se ubicó el porcentaje de intensidad respectivo, marcando las cuatro escalas mencionadas anteriormente, Esta graduación para la intensidad de uso se refirió a cada uno de los sectores censales y se plasmaron en los planos V-8, V-9, V-10, V-11.

Podemos decir con la lectura de los planos anteriores, que en la colonia a pesar de la incidencia de usos no habitacionales, aun existe una intensidad media de uso habitacional, arriba de las de uso no habitacional.

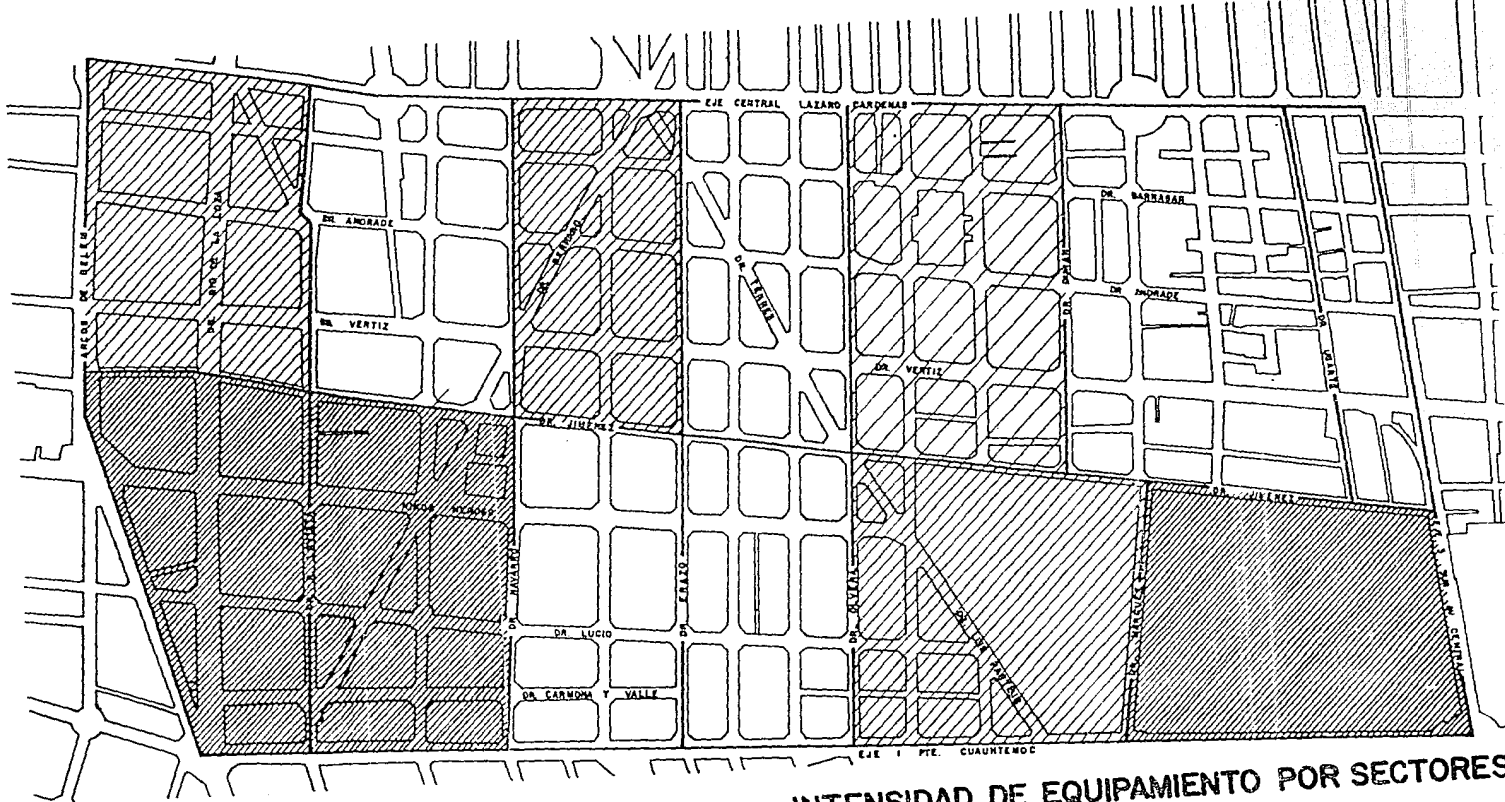
En cuanto a la intensidad de uso del suelo comercial (ver plano V-8), solo son 2 los sectores: (15 y 17) los que indican una I.U.S. elevada, advirtiendo que en algunos otros se rebasa.

La intensidad de uso del suelo en servicios (ver plano V-9), son los sectores 9 10 y 11, ubicados al norte los que indican una I.U.S. muy elevada, al igual que el sector 20 que limita con la colonia Buenos Aires, cuya actividad predominante es la reparación de vehículos. En este rubro son 7 -- los sectores que rebasan la I.M.U.S.

Respecto a la intensidad de uso del --- suelo en equipamiento (ver plano V-10), es la zona nor-oriente la que se caracteriza -- por una zona muy elevada de intensidad, marcada en los sectores 10 y 12, además el caso único del sector 21 que envuelve al Centro - Médico.

Para la intensidad de uso del suelo habitacional (ver plano V-11), sólo 3 sectores reflejaron una intensidad muy elevada, - pero en 4 fué elevada. Siendo ésta repre--- sentativa en 7 de los 13 sectores.

En el plano de relación de usos del - - suelo por sectores (ver plano V-12), creemos que es elocuente por sí mismo, indicando visualmente que intensidad de uso del suelo - es predominante en cada sector.



INTENSIDAD DE EQUIPAMIENTO POR SECTORES

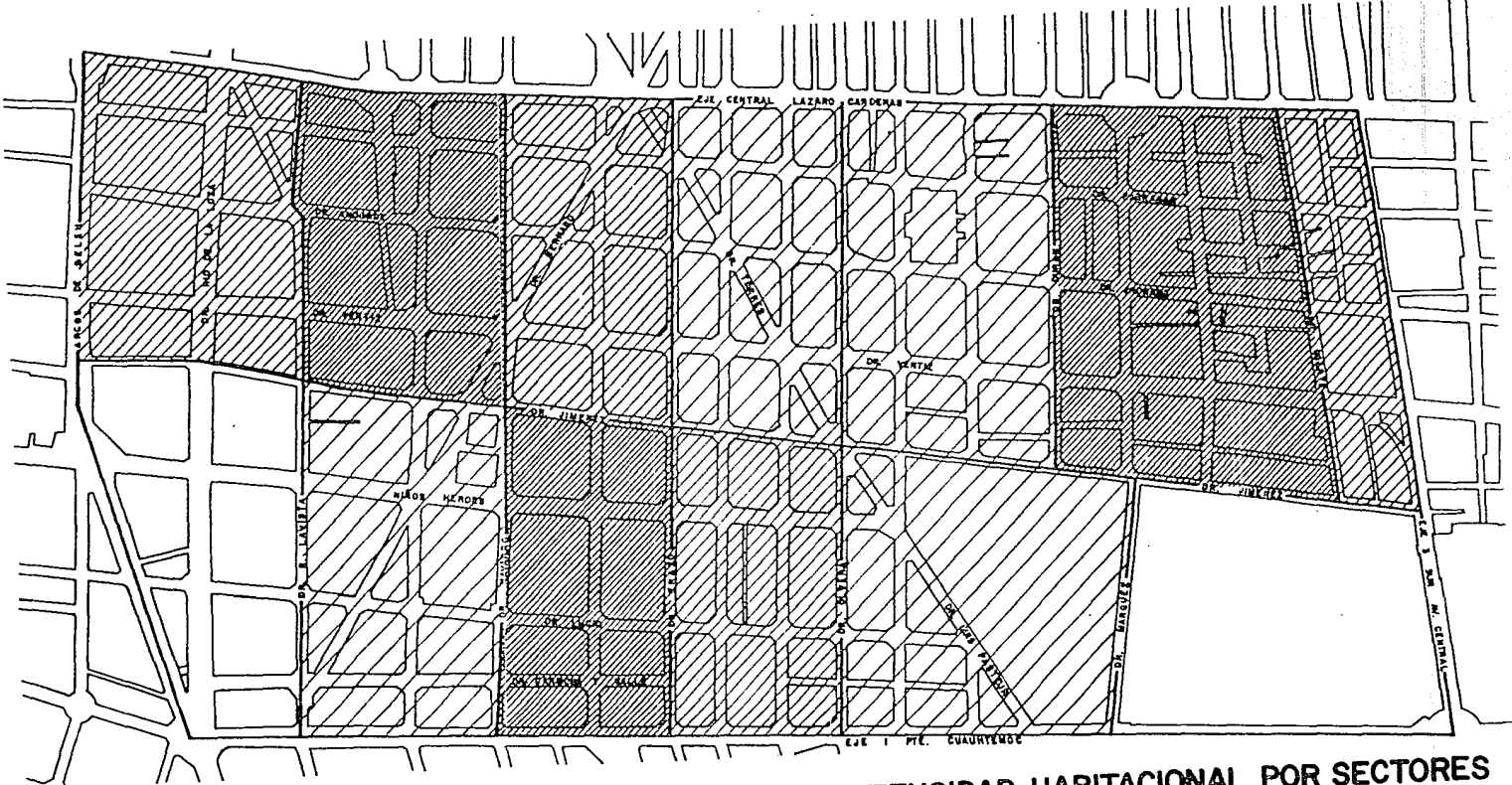
PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



-  MUY ELEVADA
-  ELEVADA
-  BAJA
-  MUY BAJA



V.10



INTENSIDAD HABITACIONAL POR SECTORES

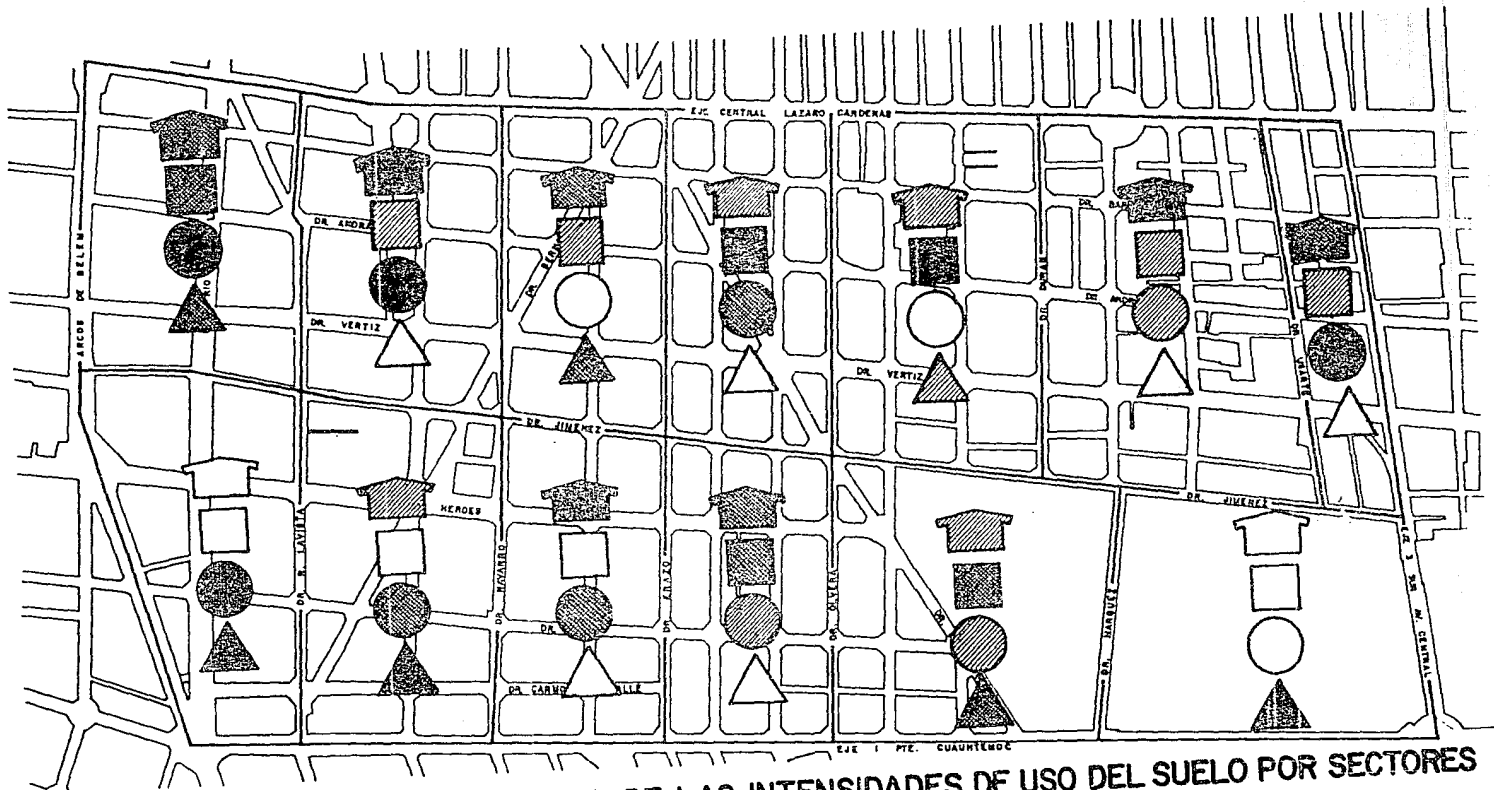
PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CIEFFO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1965



- MUY ELEVADA
- ELEVADA
- BAJA
- MUY BAJA











V. 11



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985

RELACION DE LAS INTENSIDADES DE USO DEL SUELO POR SECTORES

- | | | | |
|---|--------------|---|-------------|
|  | VIVIENDA |  | MUY ELEVADA |
|  | COMERCIO |  | ELEVADA |
|  | SERVICIOS |  | BAJA |
|  | EQUIPAMIENTO |  | MUY BAJA |



V-12

AREAS DE INFLUENCIA

La intensión de éste análisis es evaluar el potencial de los usos actuales de la colonia y la posibilidad de éstos para generar usos similares en una determinada área.

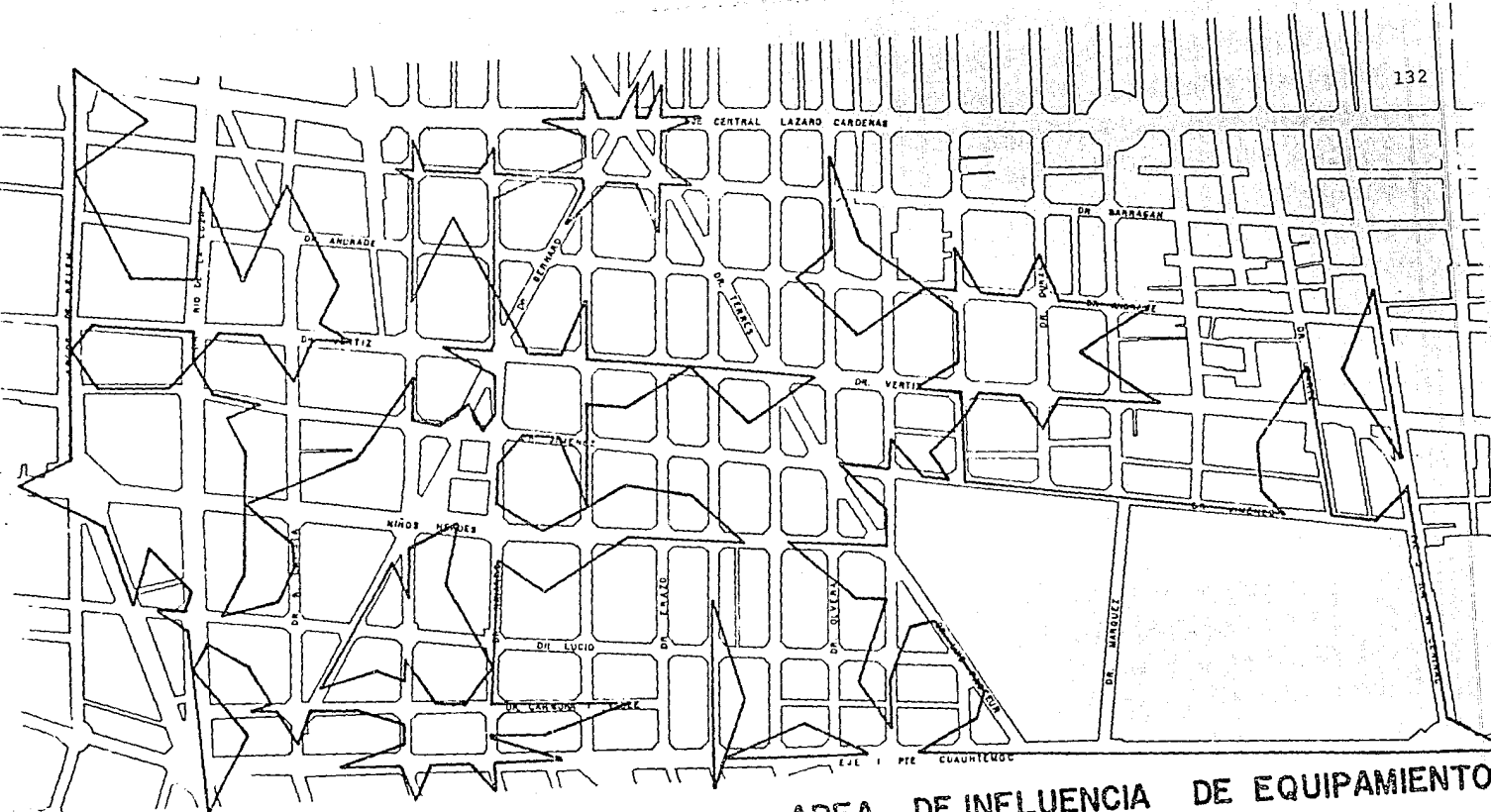
El propósito anterior refleja la inquietud por conocer el comportamiento del uso del suelo en un futuro e intentar conocer las posibilidades de crecimiento, estabilización o disminución de los rubros analizados.

Para efectos de dicho análisis también fueron tomadas las I.M.U.S. no habitacionales y, utilizando como unidad de aplicación la cabeza de manzana, se detectaron cuales de éstas rebasan las I.M.U.S. respectivas, aproximándose así a lo que podría ser metaforicamente la posibilidad de contagio de las manzanas vecinas, sobre todo en el caso del uso comercial y de servicios que se adaptan de manera más sencilla a las edificaciones y/o inmuebles que no registraron dichas actividades, no así en edificios o inmuebles para equipamiento, que sí requieren de características más específicas para

el desempeño de sus actividades.

Otro punto por estudiar es conjugar los análisis por corredor y por área o sector expuestos en párrafos anteriores y lograr así concluir con una interpretación donde la estructura urbana vial y el suelo de uso habitacional y mixto se armonicen.

El procedimiento jerarquiza sí una intensidad de uso del suelo es representativa o no, basándose en un valor determinado, que en este caso reincidimos en identificarlo como la I.M.U.S. específica; tomando las calles como ejes rectores o motrices de la potencialidad de las I.M.U.S. de las manzanas por donde fluye su capacidad de contagio hacia las otras. Este proceso se muestra en los planos V-13, V-14, V-15.



AREA DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



V-15

CAPITULO VI

TERREMOTO Y SUS CONSECUENCIAS

- LAS RELACIONES DE TRABAJO ANTERIORES.
- EL TERREMOTO.
- DETERMINACION DE LOS LIMITES DE LA ZONA DE TRABAJO.
- EL TRABAJO DEL GRUPO.
- INVESTIGACION Y DIAGNOSTICO DE DAÑOS CAUSADOS POR-
EL TERREMOTO.
 - . ESTADO FISICO.
 - . EDIFICACIONES DERRUIDAS.
 - . VIALIDAD Y TRANSPORTE.
 - . INMUEBLES EXPROPIADOS.
- RENOVACION HABITACIONAL POPULAR.

LAS RELACIONES DE TRABAJO ANTERIORES

Las actividades realizadas antes del terremoto fueron en vecindades y edificios en departamentos, los cuales habían solicitado al Taller, apoyo técnico por medio de la "Unión de Inquilinos de la Colonia Doctores", la cual se encargaba de agrupar y organizar a los inquilinos de edificios que deseaban adquirirlos, por medio de un crédito que, para tales fines, otorgaba "FONAPO".

De tal forma, el grupo de trabajo del Taller, dió apoyo técnico a los inquilinos de las edificaciones que se encontraban realizando dichos trámites, ya que uno de los requisitos que pedía "FONAPO" a los solicitantes, era la presentación de un juego de planos actualizados de su inmueble y en su caso, el proyecto de mejoramiento de las viviendas.

El primer edificio en el que se dió este apoyo fué el ubicado en la calle de Dr. Carmona y Valle No. , el cual era un edificio de departamentos de los años 40's aproximadamente, que contaba con dos niveles de construcción en regular estado físico. En éste se elaboraron trabajos tales como:

- Levantamiento físico del inmueble
- Elaboración de los planos arquitectónicos (Plantas, cortes y fachadas).
- Levantamiento fotográfico del edificio y de la manzana en que se ubicaba.
- Proyecto de mejoramiento del inmueble.

Asimismo, por medio de la Unión de Inquilinos de la Colonia Doctores, se contactaron otros inmuebles en los que se realizaron trabajos similares, tal es el caso del edificio de Dr. Jiménez No. 138, el cual era una vecindad de los años 20's ó 30's. aproximadamente, que se encontraba en malas condiciones físicas. Contaba con dos crujiás de un sólo nivel que formaba un patio central. Fué en ésta vecindad, donde en los primeros meses después de los sismos, tanto la "Unión de Inquilinos como el grupo de trabajo del Taller tuvieron su centro de reunión gracias al apoyo desinteresado de sus ocupantes.

Otro de los edificios al que se le brindó apoyo técnico fué el ubicado en Dr. Olvera No. el cual era una construcción de los años 30's. aproximadamente, que presenta dos crujiás laterales, en dos niveles

de construcción hacia la calle y uno sólo en su interior. Este edificio presentaba una -- fachada interesante hecha a base de piedra -- roja y azulejos. A espaldas de ésta construcción, sobre la calle de Dr. García Diego, se encontraba otra vecindad muy similar a la anterior, en la que se hicieron sus estudios a la par que la primera.

El trabajo que se realizó, tuvo también alcances a nivel urbano en toda la colonia, -- tales como:

- Levantamiento del uso del suelo de la colonia.
- Conocimiento de los antecedentes históricos
- Investigación de los programas urbanos y de barrio de la Delegación.
- Investigación de los problemas urbanos actuales.

EL TERREMOTO

El terremoto hizo que la gente de las vecindades tratara de unirse y trabajar en conjunto para el mejoramiento de sus viviendas, razón por la cuál se organizaron formando un comité por cada edificio, el cuál tuvo como función administrar y representar al edificio en asambleas con la Unión de Inquilinos y con organismos financieros de gobierno.

El trabajo realizado, motivó el interés de los habitantes de las vecindades, los cuales brindaron su apoyo y ayudaron con su participación.

A consecuencia del terremoto, los edificios de la colonia quedaron seriamente dañados; en algunos casos hasta llegar al colapso total, en especial las edificaciones destinadas a servicios, administración pública y a la salud, que fueron los más afectados.

Los edificios destinados a la vivienda, aunque también reflejan los efectos del te-

rremoto, no sufrieron daños tan drásticos como en los edificios antes mencionados.

El estado físico actual de las viviendas ha sido originado por las siguientes causas:

- son edificaciones muy viejas, destruidas con el paso del tiempo.
- en mucho tiempo, no han tenido mantenimiento.
- aunado a lo anterior, el terremoto.

La ya mencionada Unión de Inquilinos, fué impulsada por el terremoto, dado que una gran cantidad de gente se trató de afiliarse a ella, solicitando por su conducto asesoría legal y apoyo económico, ya que tenían problemas, tales como:

- que los propietarios de los inmuebles querían desalojar a los inquilinos, aprovechando el desconcierto existente por el terremoto.
- algunas instituciones (Colegio de Ingenieros, PEMEX, COVITUR, COMETRO, etc) tratando de dar ayuda a la gente se presentaron en forma dispersa y repetitiva a efectuar peritajes: ésto, por falta de coordinación de las instituciones, provocó des-

concierto en la gente, dado que cada uno de ellos manifestó sus distintos puntos de vista.

- la incertidumbre provocada por las exposiciones que en un principio fueron poco claras, para que la gente conociera los fines que éstas perseguían.
- nulos recursos económicos para el mejoramiento de sus viviendas.

La Unión de Inquilinos no pudo consolidarse en los siguientes meses como una organización importante, encontrando problemas como son:

- poca claridad y operatividad de los organismos gubernamentales.
- una gran cantidad de trabajo, lo que absorbió a sus dirigentes por falta de organización y delegación de actividades.

La participación de la gente fué significativa, puesto que se integraron a las actividades por realizar, ésto y la falta de una respuesta gubernamental apropiada, llevó a que aparecieran otras organizaciones dentro de la colonia, las cuales con el tiempo se encontraron con problemas similares a los que enfrentó la Unión de Inquilinos.

DETERMINACION DE LIMITES DE LA ZONA DE TRABAJO.

La delimitación de una zona de trabajo fué una respuesta organizativa, porque se encontraron grupos que desarrollaban actividades ligadas a otras organizaciones; otro factor fué la excesiva demanda de trabajo presentada por la gente.

Los objetivos de la delimitación fueron:

- abarcar cada grupo una zona de acuerdo a su capacidad.
- organizarse entre sí los diferentes grupos de trabajo, para brindar mejor apoyo a los habitantes de la colonia.

Posteriormente, el taller "MAX CETTO", aumentó su apoyo a la colonia, abriendo nuevos grupos de trabajo, que se integraron en las zonas carentes de atención, esto se efectuó con compañeros de 2º, 3º y 4º nivel, atacando problemas de acuerdo al avance académico de cada uno de ellos.

Para cumplir con los objetivos planteados, se escogió la zona centro de la colonia

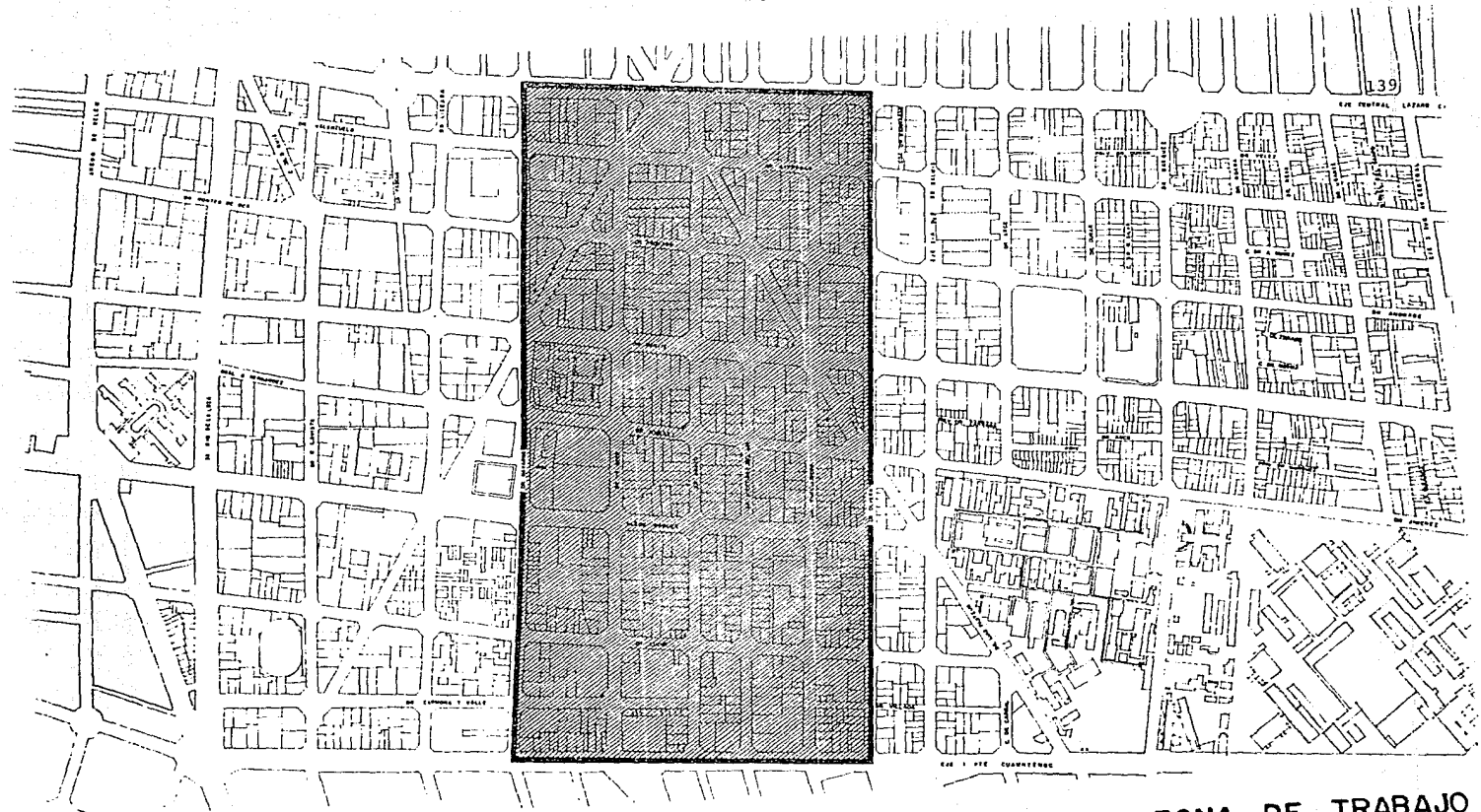
(ver plano VI-1), por considerar:

- que presenta fenómenos de transformación-- debido a los usos del suelo, sin perder el - esquema inicial de la colonia.
- que presentó en su momento un importante-- cambio en el concepto de vivienda, es aquí - donde aparece primero la vivienda en depar-- tamentos, combinada con vecindad (típica de la colonia en una época anterior), lo que se refleja en la zona norte de la colonia, don-- de aparece este concepto en edificaciones -- antiguas que no han sido absorbidas por ---- grandes edificios de servicios o administra-- tivos.

La delimitación de las zonas de trabajo fué acordada entre los grupos, y se trato de que tanto éstos límites del área de trabajo-- como los objetivos que se plantearon para -- cada zona, tuvieran un reconocimiento ofi--- cial.

Para la oficialización del trabajo, se-- elaboró un convenio entre el organismo ofi-- cial (Renovación Habitacional), y las insti-- tuciones académicas (UNAM, UAM, etc.). Para-- los objetivos de éste trabajo el convenio se firmó con la dirección de la F.A., delegando el trabajo directamente al Taller, y éste a-

los grupos de trabajo asignados en la colo--
nia.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



ZONA DE TRABAJO



VI.1

EL TRABAJO DEL GRUPO

En respuesta al compromiso adquirido -- anteriormente con los vecinos de la colonia-- en coordinación con la Unión de Inquilinos,-- se elaboró un plan de trabajo para dar apoyo a la gente, dicho plan consistió en:

a) Efectuar un recorrido por la zona -- para tener conocimiento de los daños ocurridos, efectuando revisiones a los edificios,-- haciendo reportes y dando pláticas a los habitantes de los mismos.

b) Definir acciones inmediatas de apuntalamiento.

c) Entrevistas con asociaciones privadas, con la Delegación Política y Organismos Oficiales, a fin de conocer qué se estaba -- realizando en el renglón de ayuda a damnificados, así como entablar relaciones con estos organismos y poder conseguir créditos, -- donaciones, para utilizarlos en el inicio de trabajos de apoyo a la colonia.

d) Se revisó en que lugares se podrían situar albergues temporales y donde había -- opción de construir viviendas nuevas definitivas.

e) Diagnóstico y reconocimiento de la --

zona.

a) Recorrido por la zona:

Consistió en revisar cada edificio, exterior e interiormente, se revisaron las --- condiciones físicas por deterioro del tiempo y los daños del terremoto.

Utilizando un formato común se reportaron los daños con croquis y notas según se -- requirió. A la gente de cada edificio se le reunió para explicar los daños que sufrió su edificio, la magnitud de ellos y se les -- -- tranquilizó haciéndoles saber las acciones -- que se requerían.

b) Acciones inmediatas:

De los reportes obtenidos se observó -- que en muchos casos era necesario intervenir con acciones inmediatas de apuntalamientos.-- Para poder realizar éstas acciones se requerían medios económicos; fué entonces que se contactó con una asociación de origen Inglés, la cual aportó donativos para comprar madera y herramienta necesaria para efectuar los -- trabajos. Dichos donativos fueron administrados por la Unión de Inquilinos.

Posteriormente se tuvo conocimiento de--

otras instituciones que estaban brindando -- apoyo económico, una de éstas fue la " Fundación de Apoyo a la Comunidad" (F.A.C.), -- ésta es una organización privada que ofreció financiar las obras de reparación de edificios de vivienda, presentando los interesados una solicitud del crédito, un estudio -- socioeconómico y la propuesta de mejoramiento para el edificio

El crédito que ellos brindaban, iba a -- ser pagadero a largo plazo y con un interés porcentual mucho menor al establecido por -- organismos financieros para obras de interés social.

Para realizar físicamente los apuntalamientos y acciones inmediatas como traslado de escombros, se contó con la ayuda de los -- habitantes de los edificios y del grupo de -- trabajo que también ayudó a desempeñar en -- algunos casos éstas actividades.

c) Entrevistas:

Fué necesario establecer relaciones con los organismos oficiales, dado que en la zona de trabajo existen edificios que fueron -- expropiados y de los cuales se solicitaba -- asesoramiento. Estas relaciones se requerían

para conocer la metodología y las normas de -- Renovación Habitacional propuso.

Los programas que éste organismo propuso indicaron que encaminaría sus acciones a edificios que habían sido expropiados.

Los inmuebles no expropiados quedaron -- sin apoyo oficial para su rehabilitación, -- por lo cual se trató de buscar una vía de -- financiamiento para su mejoramiento.

En estos edificios existían dos variantes:

- los habitantes eran inquilinos.
- los habitantes dejaron de ser inquilinos -- al efectuar la compra del edificio al propietario (ejemplo: Dr. Balmis # 15).

La delegación realizó peritajes en todos los edificios expropiados, por medio de la contratación de empresas privadas para determinar las acciones en cada caso; esto -- fué un elemento político y económico y no un trabajo benéfico para los habitantes de la -- colonia. Renovación Habitacional se regía -- sobre los peritajes que dictaminó la Delegación.

El panorama de trabajo con Renovación -- Habitacional no fué claro, por lo que se insistió en los créditos proporcionados por --

F.A.C.

La F.A.C. estableció trabajar en edificios de vivienda sin importar si fuesen expropiados o no, pero guiándose con los requerimientos y las normas de Renovación Habitacional se gestionaron créditos para los edificios de Dr. Balmis # 15 y de Dr. Lucio # 132.

En el primero de los casos, los inquilinos ya habían adquirido el edificio en régimen de copropiedad y fué aquí, donde el apoyo económico de F.A.C., fué determinante, ya que las acciones emprendidas por Renovación Habitacional, excluyeron en un principio a edificios con características similares. El trabajo que el grupo del Taller desarrolló en éste edificio consistió en:

- El contactar a los copropietarios con la F.A.C. para la tramitación y apertura de un crédito para la rehabilitación del inmueble.
- Realizar un levantamiento de los daños causados tanto por el terremoto como los ocasionados por el tiempo, haciendo una evaluación de los mismos.
- Realizar el levantamiento físico del edificio.

- Prestar el proyecto de rehabilitación y mejoramiento de la construcción.
- Formular presupuestos de los trabajos requeridos, así como un calendario de obra.
- Brindar apoyo técnico a los trabajos realizados.
- Acreditar dichas reparaciones ante la Delegación.

Los trabajos se efectuaron de acuerdo con lo planeado y se determinaron en diciembre de 1986.

En el segundo de los casos, se presentaba un edificio expropiado en el cual, el peritaje de la Delegación marcaba una remodelación, en contraposición al dictámen del grupo de trabajo del Taller que consideraba la creación de vivienda nueva.

De tal manera se buscó canalizar el crédito a los inquilinos por medio de la F.A.C., para que de ésta forma se edificara un nuevo edificio.

Los alcances de trabajo del grupo dentro de dicho edificio fueron los siguientes:

- Levantamiento de los daños y justificación

del peritaje del grupo, el cual marcaba la edificación de vivienda nueva.

- Contactar a los inquilinos con la F.A.C., para la tramitación de un crédito para la construcción de un nuevo edificio.
- Adecuar los anteproyectos de vivienda nueva, que el grupo presentó, con los prototipos manejados por Renovación Habitacional.
- Supervisar los trabajos de construcción del nuevo inmueble.

El edificio se construyó durante 1986, reubicado a los inquilinos en el albergue ubicado en Dr. Vertiz esquina con Dr. Lavista.

Por otra parte, se trabajó nuevamente en los edificios de Dr. Jiménez No 138 y Dr. Carmona y Valle No. , en los cuales ya se había trabajado desde antes de los sismos, elaborando sus planos para que tramitasen un crédito de compra-venta con FONAPO, dicho trámite se suspendió a raíz de los sismos, ya que ambos edificios resultaron expropiados. En ambos casos el dictamen de Renovación Habitacional era de reconstrucción de

viviendas nuevas, difiriendo con el del grupo de trabajo del Taller que marcaba para el inmueble de Dr. Carmona y Valle, como remodelación únicamente. De ésta manera el grupo realizó propuestas tanto para uno como para el otro

Además de éstos dos edificios, se habían contactado por medio de la Unión de Inquilinos, otras edificaciones más, como las ubicadas en Dr. Claudio Bernard No. Dr. Navarro No. y Dr. García Diego No., entre otras, pero el interés de los inquilinos, tanto de los primeros edificios como los de éstos últimos, fué decreciendo, entre otros motivos porque:

- La Unión de Inquilinos no podía dar una respuesta inmediata a sus agremiados, en gran parte, porque ni siquiera Renovación Habitacional, a su vez, tenía las respuestas, por lo que poco a poco la Unión de Inquilinos perdió fuerza.
- Surgió un conformismo en la situación de los edificios expropiados, ya que de un modo u otro, tarde o temprano, bien o mal, se les construiría un nuevo edificio.

- En los inmuebles que no fueron expropiados se rehusaban a aceptar el apoyo técnico -- que brindaba el grupo de trabajo del taller, ya que creían que si su edificio -- presentaba una imagen deteriorada, podría ser expropiado, incluso hubo ocasiones en que los propios inquilinos maltrataban su inmueble para presionar a que se les expropiara.
- Surgieron en la colonia otras agrupaciones similares a la Unión de Inquilinos, las -- cuales adquirieron mucho apoyo, tal fué el caso de la Unión de Vecinos de la Colonia Doctores.
- Además de éstos puntos, los inquilinos -- dentro de sus inmuebles estaban en desacuerdo entre ellos mismos, lo que obstaculizó el trabajo del grupo.

Por todo lo anterior, los anteproyectos presentados por el grupo de trabajo del Taller para estos edificios, no se pudieron -- llevar a cabo.

Además de las edificaciones referidas, -- se realizaron infinidad de peritajes, sobre todo al centro de la colonia, en donde se --

había marcado la zona de trabajo, brindando a la población en general una opinión que -- los pudiese orientar, ya que se dió frecuentemente el caso de peritajes maliciosos, generalmente ordenados por los dueños de los -- inmuebles, con el fin de aprovechar la situación desconcertante que se vivía y desalojar a los inquilinos con el pretexto de -- que el edificio se podía venir abajo. Asimismo hubo ocasiones en que después del peritaje del grupo de trabajo del Taller, se aconsejaba la evacuación del inmueble o el apuntalamiento de emergencia mientras se reparaba el edificio o se designaba algún albergue a sus ocupantes.

d) Ubicación de Albergues y vivienda:

Para situar y albergar a la gente que -- lo necesitó, se revisó en que lugares era -- posible situar albergues temporales, y donde podían construirse viviendas nuevas definitivas.

Esto llevó a localizar:

- los inmuebles expropiados.
- lotes baldíos expropiados.
- estacionamientos, parques, vías públicas -- con posibilidades de aceptar un uso --

temporal.

- Ubicar locales que pudiesen ocuparse con -
estos fines.

e) Diagnóstico y reconocimiento:

El terremoto causó cambios de fuerte --
impacto urbano, por ésto fué necesario diag-
nosticar que ocurrió en la zona de trabajo,-
para así tener conocimiento de la repercu---
sión de los cambios urbanos, motivados por -
el terremoto.

El diagnóstico se llevó a cabo basando-
se en los siguientes puntos:

- estado físico de las construcciones.
- edificaciones derruidas.
- conflictos viales (calles cerradas).
- conflictos en el transporte (rutas des---
viadas o canceladas).
- usos del suelo actuales.

INVESTIGACION Y DIAGNOSTICO DE DAÑOS CAUSADOS POR EL TERREMOTO

ESTADO FISICO DE LOS EDIFICIOS.

Para ésta parte del diagnóstico de daños consecuentes a los sismos, se hizo un levantamiento de edificios afectados en la zona de trabajo elegida. Se comprenden los sectores censales 13,14,15 y 16, los cuales cuentan con un total de 648 edificios.

Dada la magnitud de los daños se trató de reportar la situación de cada inmueble dentro de la clasificación con cuatro grados de afectación:

- Edificio habitable-daños menores.
- Edificio habitable-acción inmediata,
- Edificio no habitable-posible derrumbe.
- Colapso total del inmueble.

Esta clasificación se vierte combinada con la información recopilada dentro del plano VI-2, de estado físico.

En el plano se ubican 648 edificios: 532 son con daños menores, siendo el 82.09% de los mismos; 89 requieren acciones inmediatas, siendo el 13.73%; 20 edificios presen-

tan posibles derrumbes, siendo el 3.08%, (a los habitantes de éstos inmuebles, se les sugirió el desalojo de ellos), por último se presentaron 7 edificaciones derrumbadas, siendo el 1.08% del total de edificios.

Conociendo éstos datos de daños por sector (ver tabla E-1), se observa que el sector 13 es el más afectado, tomando en cuenta que en el estudio inicial de estado físico antes del terremoto se encontraba con un porcentaje bajo (8.69 %) de edificios en buen estado.

Notamos el gran deterioro físico sufrido en éste sector, el cual tiene una densidad de población media baja, afectando sensiblemente a la vivienda.

Sin embargo, edificios de éste sector considerados con estado físico bueno, sufrieron un colapso total.

Los sectores 14,15 y 16 en su minoría presentan daños de consideración, solo se detectaron 66 edificios con requerimiento de acciones inmediatas, 3 edificios con posibles derrumbes y uno solo con colapso-

total, siendo considerables los daños (ver-
tabla E-1 y plano VI-2).

RESUMEN DE DAÑOS CONSECUENTES DE SISMOS.

NO. SECTOR	TOTAL EDIFICIOS	EDIF. HABITABLE DAÑOS MENORES	EDIF. HABITABLE ACCIONES INM.	EDIF. NO HABITABLE POSIBLE DERRUMBE	COLAPSO TOTAL DEL EDIFICIO	TOTAL
13	116	70 - 60.34%	23 - 19.83%	17 - 14.65%	6 - 5.17%	100%
14	132	122 - 99.42	8 - 6.06	1 - 0.75	1 - 0.76	100
15	217	172 - 79.26	44 - 20.27	1 - 0.46	0 - 0.00	100
16	183	168 - 91.8	14 - 7.65	1 - 0.55	0 - 0.00	100
TOTALES	648	532 - 88.09%	89 - 13.73%	20 - 3.08%	7 - 1.08%	100%

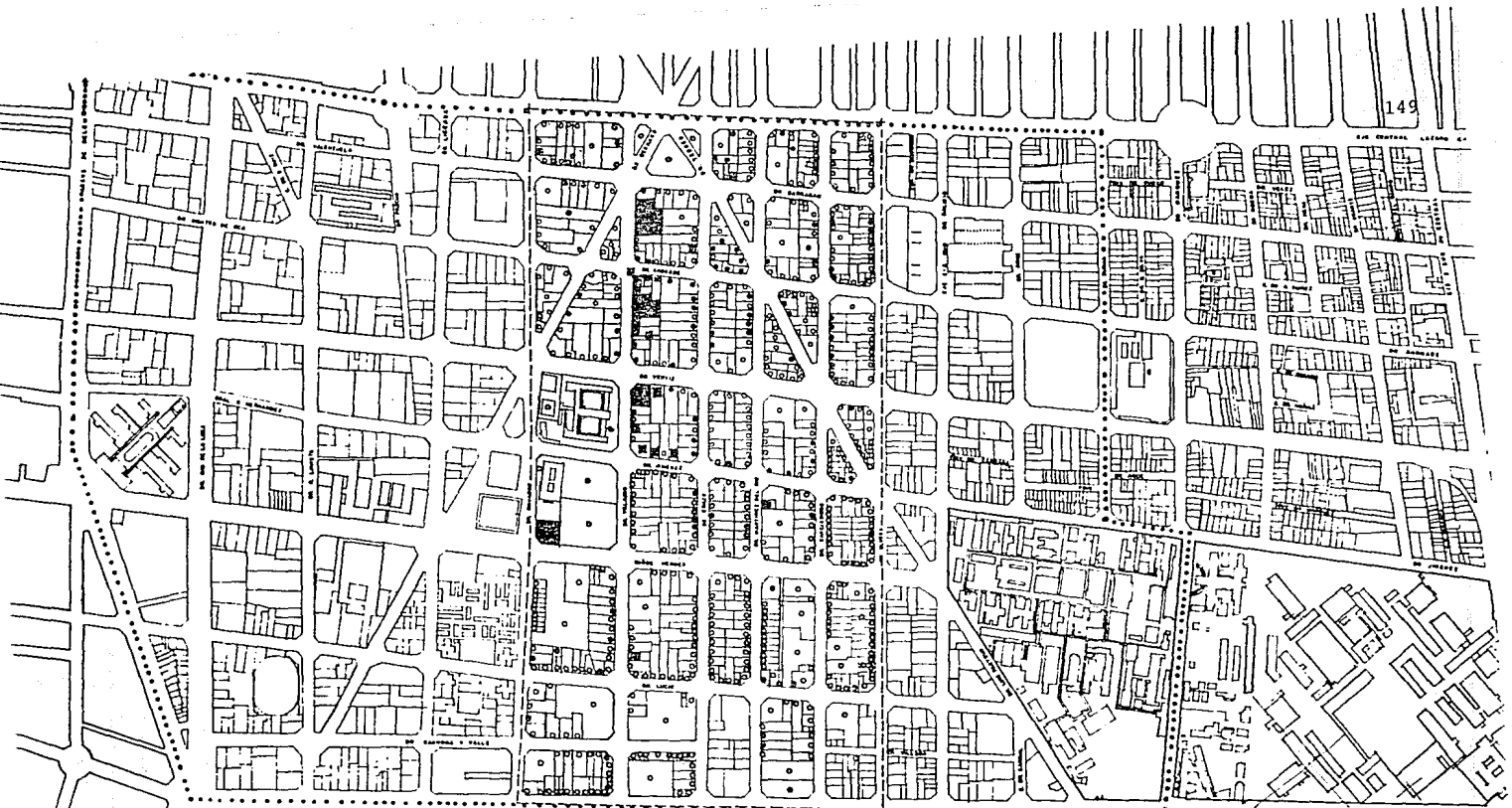
TABLA E - 1

EDIFICIOS DERRUIDOS

El presente estudio toma como base un recorrido efectuado por la colonia, el cuál fué efectuado después de los sismos, en el que se tomó nota de los edificios colapsados, los cuales se enumeran en la tabla D-2, y se marcan graficamente en el plano de derrumbes VI-3





CALLE	NO. OF.	NO. LOTE	NO. MANZ.	NO. VIV.	USOS
Arcos Belén			4	4	oficinas-- Televisa
Cuauhtémoc			45	7	Sria. Comercio
Liceaga	201	10	22		Vivienda
Lavista	143	12	19		
Navarro Esq. Niños Héroes			49		com. y estaciona-- mientos.
Niños Héroes Esq. Liceaga			28		of.gobierno
Vértiz		10	8		alm.Armada



Eje Central	2	36			Sria.Trabajo
Cuauhtémoc esq. Dr. Terreres.		115			Hospital Gral.
Cuauhtémoc esq. B.C.		116			Centro Médico
Velasco	18	59			estacionamiento
Velasco	19	59			viv. y comercio
Velasco	20	59			Of. privadas
Velasco	24	60			Guardería Gob.
Velasco	23	60	2		vivienda
Velasco esq. Vértiz	1	61	2		comercios
Vértiz	132	1	39	14	Of. privadas
Andrade esq. Lavista	14	30			Of. privadas
Márquez	11	118	1		vivienda
Norma	11	128	3		vivienda y Com.
Cuauhtémoc					Of.radio,banco



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 1985



-  HABITABLE DAÑOS MENORES
-  HABITABLE ACCION INMEDIATA
-  NO HABITABLE, POSIBLE DERRUMBE
-  COLAPSO TOTAL DEL INMUEBLE

-  LIM. AREA DE DIAGNOSTICO DE DAÑOS
-  LIM. AREA DE TRABAJO PROPUESTA

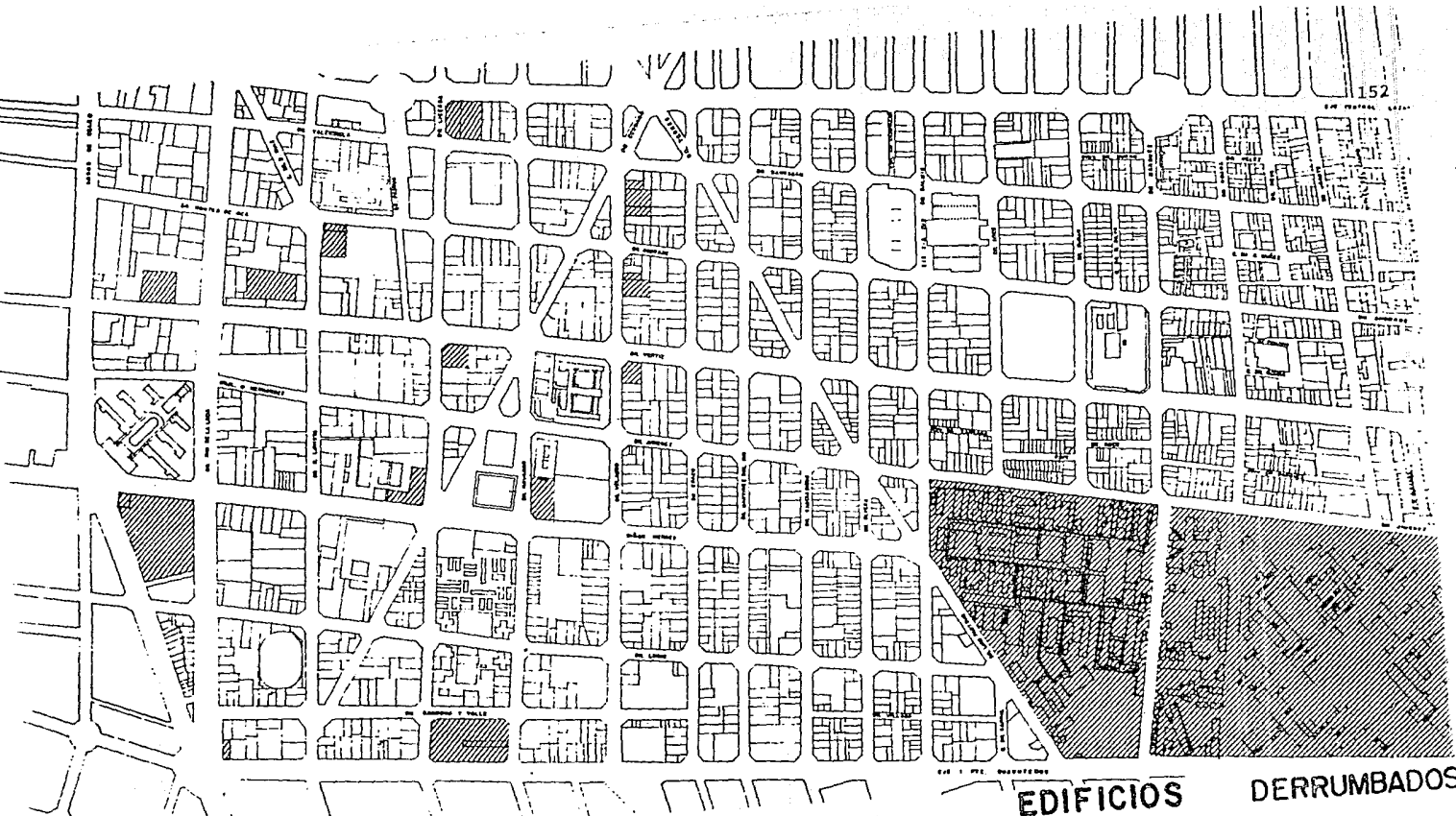
ESTADO FISICO



VI.2

En su totalidad fueron 23 edificaciones derruidas, lo que representa el 1.183 % del total de construcciones de la colonia. De estas 23 edificaciones, el 39.13 % correspondieron a edificaciones propiedad del gobierno, el 30.43 % a servicios, el 26.30 % a vivienda y el 21.73 % a comercios.

La mayoría de los edificios derruidos se encuentran localizados hacia el norte de la colonia. A pesar de que fueron muchos los edificios de vivienda dañados, fueron pocos los derruidos en comparación con los de otras colonias como Tepito, Morelos, etc.



EDIFICIOS

DERRUMBADOS

 EDIFICIOS DERRUMBADOS



V13

PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CIETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



VIALIDAD Y TRANSPORTE DESPUES DEL SISMO

Los sismos ocurridos provocaron numerosos daños de diferente gravedad, que afectaron entre otras cosas la circulación de vehículos.

En la zona de estudio, varias calles -- tuvieron que ser cerradas, por las siguientes causas:

- por derrumbe de edificaciones
- por captación de material de demolición
- por posible derrumbe de edificios.

Asimismo, al suspenderse el sistema de semáforos causado por la falta de energía -- eléctrica, los vehículos no respetaban la -- circulación de algunas avenidas y en otras se opto por volverlas de doble sentido, ya que -- las calles paralelas se encontraban bloqueadas en su totalidad.

A continuación (tabla D-3) se mencionan las calles que fueron obstruidas y los edificios que causaron tal obstrucción:

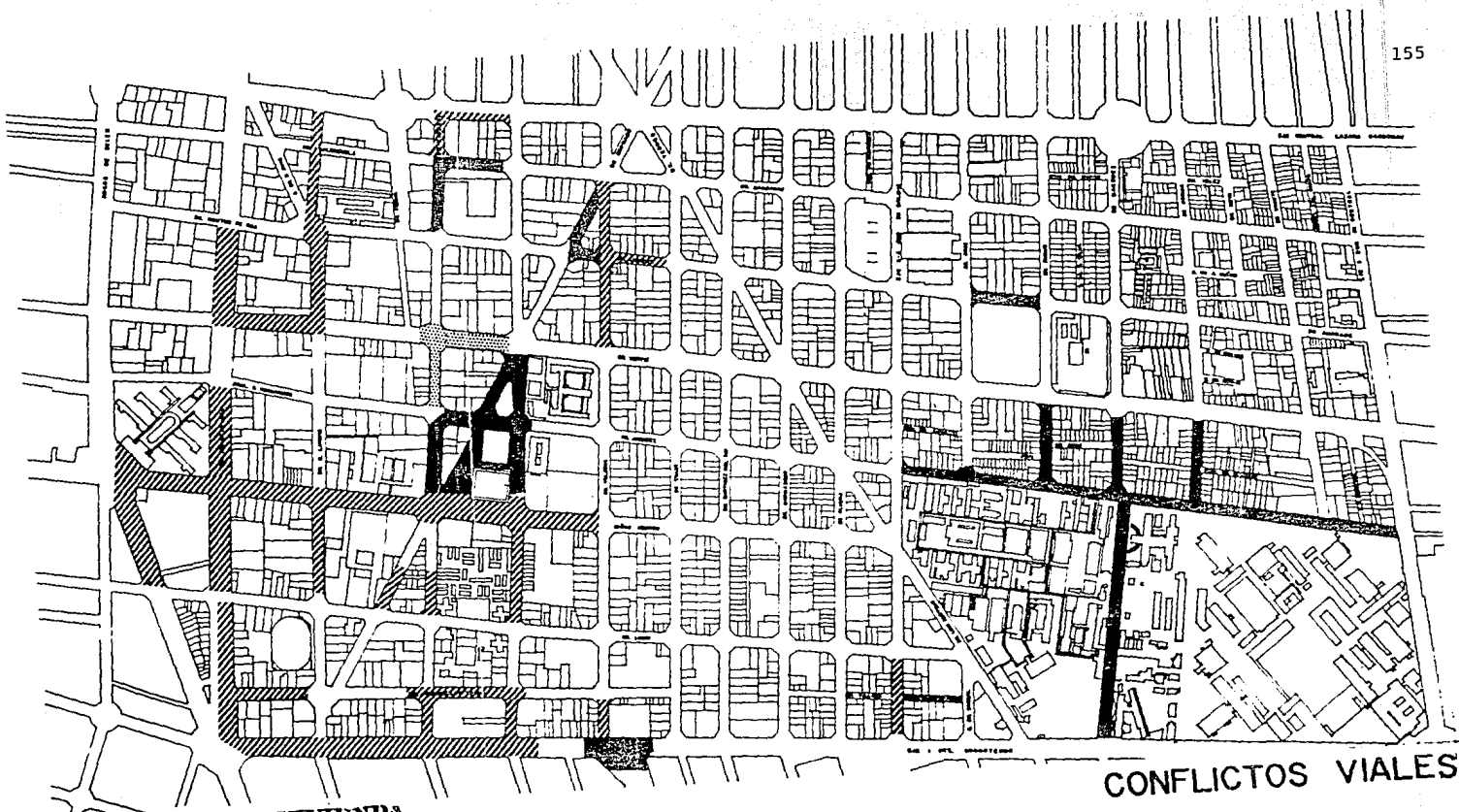
CALLE	TRAMO SUSPENDIDO	EDIFICIOS AFECTADOS
Cuauhtémoc	Río de la Loza a Mtnz. del Río	Ind. y Comercio Radiodifusora
Niños Héroes	Río de la Loza a Velasco	Televisa, Tesorería y Procuraduría.
Río de la Loza	Montes de Oca a Vértiz	Sria. del Trabajo
Jiménez	Balmis a Av. -- Central	Hospital Gral. Centro Médico.

TABLA D - 3

Las calles secundarias no fueron totalmente cerradas, sino solo en algunos tramos-- debido a la captación de materiales (ver -- plano VI-4, de conflictos viales).

El servicio de transporte de la ruta -- 100 se vió en la necesidad de suspender varias rutas de camiones, por ejemplo las rutas 23, 23-A, 25 y 117-B. Durante seis meses se mantuvieron canceladas, después fueron -- entrando en servicio en el siguiente orden:-- 25, 23, 23-A y 117-B.




A otras rutas se les desvió para seguir funcionando; tal es el caso de la ruta 36 -- que circulaba por Balmis, se desvió hacia -- Dr. Olvera (eje 2 sur), dando vuelta por -- Niños Héroes y luego por Dr. Balmis (eje 2-A sur). (ver plano VI-5 de vialidad y trans-- porte después del terremoto).



CONFLICTOS VIALES

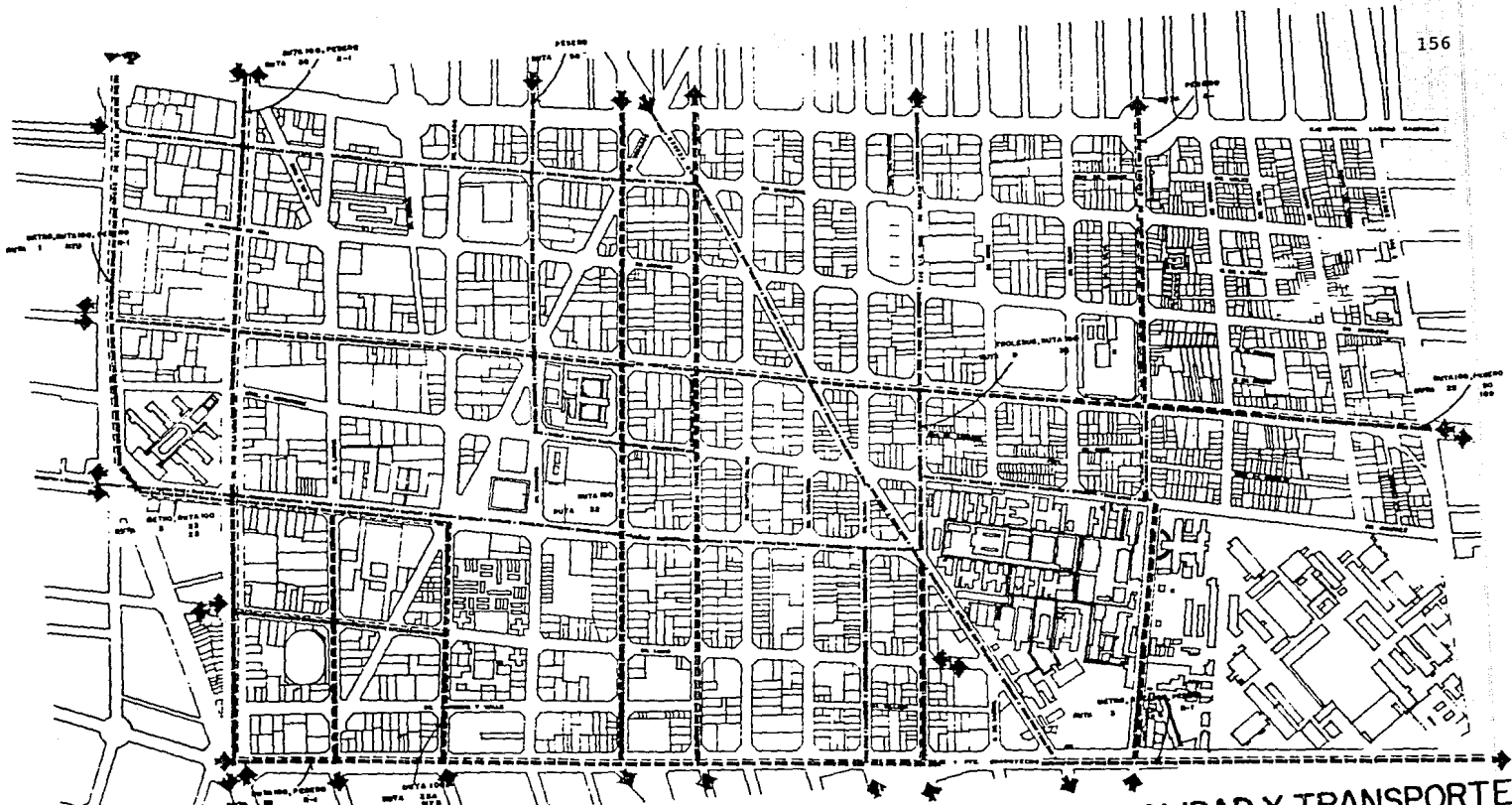
PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1983



-  CALLE CERRADA POR DERRUMBE
 -  CALLE CERRADA POR CAPTACION DE MATERIAL DE DEMOLICION
 -  CALLE CERRADA POR PREVISION DE UN FUTURE DERRUMBE
- NOTA: CONFLICTOS PERMANENTES HASTA MARZO / 88



VI.4



**PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.**
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1965

- MITA SUSPENDIDA (DURANTE EL SISMO)
- - - - MITA SUSPENDIDA (HASTA LA FECHA)
- MITA DESVIADA (CON CAMBIO DE SENTIDO O DE RUMBO)
- ◆ SENTIDO DE CALLES



VI-5

VIALIDAD Y TRANSPORTE

INMUEBLES EXPROPIADOS

El once de octubre de 1985, EL DIARIO OFICIAL dió a conocer la "Expropiación de inmuebles de propiedad privada" decretada por el PODER EJECUTIVO, apoyado en el artículo 89 de la Constitución, considerando que con motivo de los sismos del mes de septiembre del mismo año, se generaron necesidades colectivas que requerían urgente solución. Ya que uno de los efectos de los sismos fué el daño que sufrieron las viviendas en las delegaciones: Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez, ocupadas por familias de escasos recursos y que tienen sus empleos en áreas en las cuales se han arraigado, por lo que sería inconveniente su reubicación en otras zonas, y por lo tanto las viviendas dañadas deberían ser sustituidas por otras que garanticen su seguridad, y con esto solucionar problemas sociales en las condiciones de vida de las personas afectadas, por lo que se declaró de utilidad y orden público e interés social el resolver las necesidades de la comunidad, por medio de la realización de acciones de vivienda necesarios a favor de los afecta-

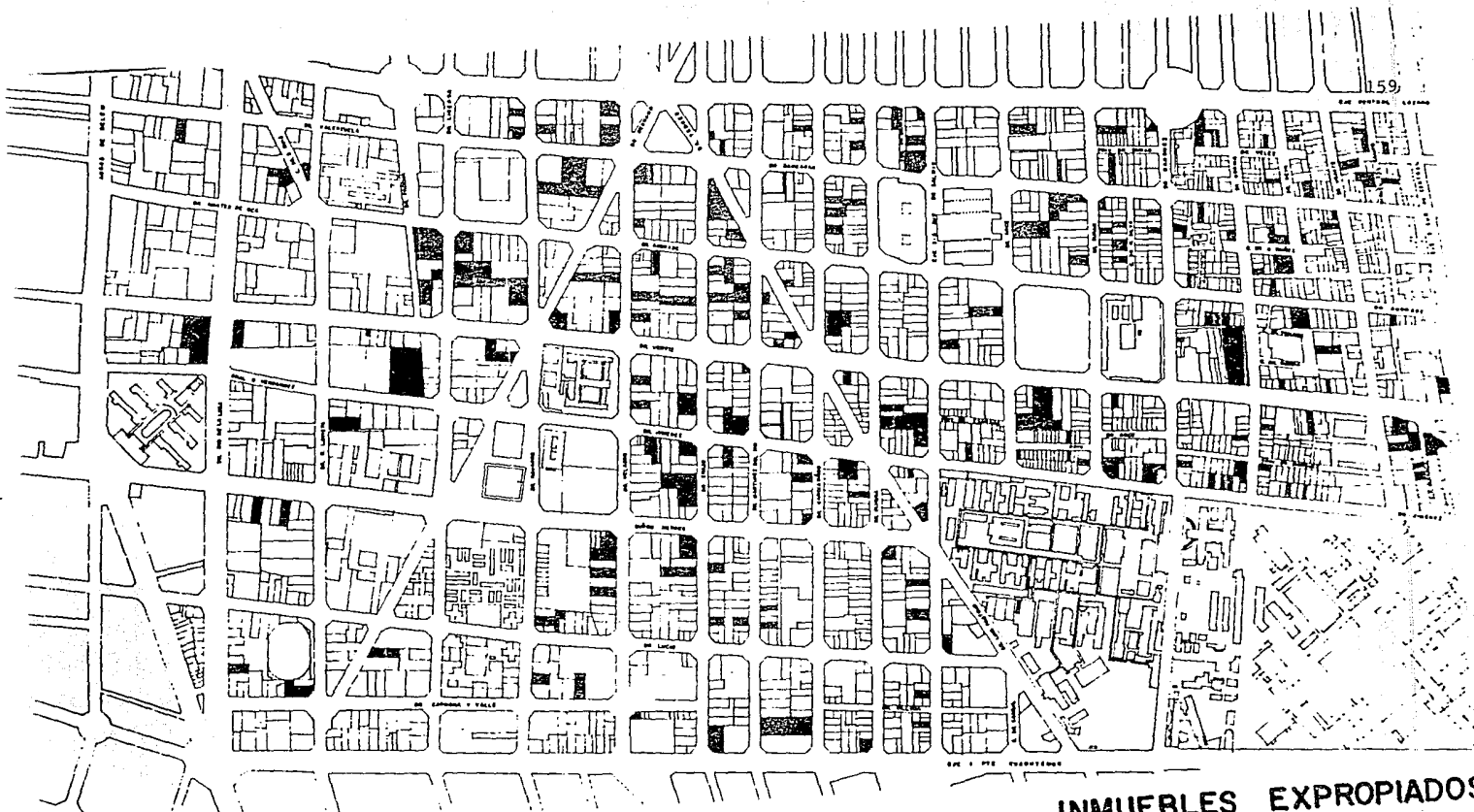
dos, por lo que se decretó la expropiación de dichos inmuebles en favor del Departamento del Distrito Federal en una primera lista que ascendió a 258 predios en la colonia Doctores.

El pago de dichos inmuebles correría por cuenta del presupuesto del Departamento del Distrito Federal, en un plazo no mayor de 10 años, más adelante se expidieron bonos de reconstrucción para pagar a los propietarios expropiados.

El 21 de octubre del mismo año el DIA RIO OFICIAL publicó una segunda lista y definitiva de los predios expropiados, con una revisión detallada de éstos, señalando que era aconsejable suprimir varios predios en diversas colonias, y por otra parte agregar otros lotes que bajo su análisis, se resolvió que era conveniente su expropiación, quedando así en la colonia Doctores un total de 283 predios expropiados, los cuales se marcan graficamente en el plano VI-6 de inmuebles expropiados.

Posteriormente se creó el organismo oficial "Renovación Habitacional Popular", el cual se encargaría de resolver los pro-

blemas causados por los sismos, en cuanto a-
vivienda se refiere.



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



UBICACION DE INMUEBLES EXPROPIADOS

INMUEBLES EXPROPIADOS



V I - G

RENOVACION HABITACIONAL POPULAR

El día 11 de octubre de 1985, aparece en el DIARIO OFICIAL, el acuerdo en el cuál el Presidente de la República, basado en el artículo 89 de la Constitución y considerando que es necesario reestablecer las condiciones de vida de la ciudad y atender los reclamos de auxilio e iniciar tareas de reconstrucción y renovación, crea la "Comisión de Reconstrucción del Distrito Federal", como órgano de consulta y participación en las acciones que los sectores públicos, privado y social realizan. Dicha comisión se auxiliará en 6 comités, entre los que se encuentra el "Comité de Reconstrucción del área Metropolitana de la Ciudad de México", el cuál integrará un programa de reconstrucción de la ciudad.

Se invitó a participar en el comité a personalidades destacadas de la sociedad, así como un representante de Congreso del Trabajo, uno de la Confederación Nacional Campesina, uno de las Organizaciones Empresariales, uno de la Universidad Nacional Autónoma de México, uno de la Unión Mexicana

de Asociaciones de Ingenieros y un Representante del Colegio Nacional, quienes integrarán el pleno del Comité.

El Comité guiará el desempeño de sus tareas conforme a los siguientes lineamientos:

- 1.- Auxilio e integración de la población damnificada de todas las clases sociales.
- 2.- Reconstrucción de viviendas, hospitales, escuelas y servicios públicos indispensables.
- 3.- Profundizar y acelerar los esfuerzos de descentralización.
- 4.- Promover nuevas fuentes de financiamiento y cuidar la adecuada asignación de recursos
- 5.- Formular las adecuaciones necesarias a los programas del Departamento del Distrito Federal, ubicando eficientemente las tareas de reconstrucción, en las políticas de desarrollo nacional, sectorial y regional.
- 6.- Promover y organizar la movilización de la participación social en las tareas de reconstrucción.
- 7.- Organizar y optimizar la ayuda in-

ternacional.

8.- Proponer formas de organización de ayuda a la población y defensa civil, que mantengan y fortalezcan la solidaridad social y devengan en un programa permanente de movilización de la sociedad civil, para enfrentar futuras contingencias.

9.- Utilizar en forma escrupulosa, eficiente y honesta los recursos.

Para agilizar el desempeño de las funciones, el Comité se auxiliará de diferentes órganos, tales como:

1.- Consejo Directivo de Análisis e Integración de Propuestas.

2.- Sub-comité de Ayuda e Integración de la Población Damnificada.

3.- Sub-comité de Reconstrucción Urbana y Proyectos de Construcción.

4.- Sub-comité de Mejoramiento Ecológico.

5.- Sub-comité de Normas y Procedimientos de Construcción.

6.- Sub-comité de Modificación y Adecuación de Modos de Vida Urbana.

7.- Sub-comité de Vivienda y Habitación Popular.

8.- Sub-comité de Descentralización y Desconcentración de Actividades.

9.- Sub-comité de Alternativas de Financiamiento y Asignación de Recursos.

10.- Sub-comité de Movilización Social para la Defensa Civil

PROGRAMA EMERGENTE DE RENOVACION HABITACIONAL POPULAR DEL DISTRITO FEDERAL.

El día 14 de octubre de 1985, por decreto Presidencial, se aprueba el programa especial denominado "Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal", con base en las siguientes consideraciones:

- Que los sismos generaron una situación de emergencia que fué afrontada tanto por el gobierno, como por la población.

- Que es necesario fortalecer las instituciones para encausar la reconstrucción apoyada en el desarrollo social y económico, en beneficio a las clases sociales necesitadas, sin protección de organismos públicos de vivienda.

- Que el Plan Nacional de Desarrollo -

1983-1988, determina la política de vivienda de superación de carencias, por medio de acciones públicas directas.

- Que las necesidades de vivienda se incrementaron por los sismos

- Que el Plan Nacional de Desarrollo en acciones de construcciones, rehabilitación y reforzamiento de la vivienda, exigen la participación de las dependencias y entidades de la administración pública federal y los sectores social y privado, por medio de instrumentos de coordinación para complementar los recursos y refuerzos de la reconstrucción.

- Que para lograr los propósitos de Renovación Habitacional del sector popular, es necesario prever la regeneración y reordenación urbana y la regularización de la tenencia de la tierra, así como evitar la especulación con la propiedad inmueble, la peligrosidad de las construcciones y el acaparamiento de insumos para la construcción.

- Que es de interés público realizar programas de vivienda popular en las áreas dañadas que permitan la adquisición en propiedad por los vecinos de las unidades habitacionales que se regeneren o construyan, --

quedando la administración y mantenimiento de los edificios a cargo de sus habitantes.

-Que para alcanzar los objetivos anteriores es necesario un programa que fije las acciones de renovación habitacional de los grupos sociales antes señaladas, así como la creación de un organismo público encargado de la ejecución de dicho programa, sin perjuicio de las actividades de organismos públicos de vivienda, como el INFONAVIT, el FOVISSSTE, EL FOVI y el FONHAPO, por lo que se expidió el presente decreto del programa emergente de Renovación Popular del Distrito Federal, el cuál tendrá observancia obligatoria para dependencias de la administración pública federal, y con los siguientes objetivos:

1.- Reconstruir y organizar las zonas marginadas que fueron afectadas por los sismos en el Distrito Federal, con bases en principios de reordenamiento urbano y desarrollo social.

2.- Establecer una política de desarrollo social que considere la vecindad, el arraigo y tienda a garantizar la propiedad y el disfrute de una vivienda digna y decorosa, ordenar el uso anárquico del suelo, --

dotar de los servicios de equipamiento urbano complementario, tales como la salud, educación, recreación, agua potable y de otros básicos.

3.- Combatir la especulación del suelo urbano, y promover el adecuado uso y destino del suelo.

4.- Dar congruencia a las acciones, financiamientos e intervenciones que para el cumplimiento de las metas prioritarias del programa, realicen las dependencias y entidades de la administración pública federal y las de éstas, con las de los sectores social y privado que participen a través de instrumentos concertados, al cumplimiento de los propósitos señalados en las fracciones anteriores.

La ejecución del programa se realizará en las zonas que en el programa se determinen y en conformidad con los programas de desarrollo urbano y vivienda aplicables, así mismo se crea un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se denominará "RENOVACION HABITACIONAL POPULAR", el cual tendrá por objeto la ejecución del programa y para esto realizará las siguientes funciones:

a) Promover y ejecutar por cuenta propia o de terceros, programas de vivienda y de fraccionamientos urbanos de interés social para clases populares de bajos ingresos, observando lo previsto en los programas de desarrollo urbano y viviendas aplicables.

b) Construir, reconstruir y conservar obras de infraestructura y equipamientos urbanos, por cuenta propia o de terceros, de conformidad con las disposiciones aplicables.

c) Adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, permutar y construir sobre los inmuebles urbanos, por cuenta propia o de terceros en las zonas afectadas que determine el programa.

d) Gestionar, obtener y otorgar créditos cumpliendo las disposiciones legales existentes, así como promover el establecimiento de sistemas y líneas de crédito para facilitar la adquisición de viviendas a los beneficiarios considerando su capacidad de pago.

e) Establecer sistemas de apoyo técnico y financiamiento hacia los programas de autoconstrucción y regeneración de las viviendas afectadas, así como para el funciona-

miento de cooperativas de vivienda de conformidad con el programa

f) Coadyuvar en los términos que al respecto establezca la Comisión Nacional de Reconstrucción, en la satisfacción de la demanda del suelo urbano, vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento urbano de la zona metropolitana del Distrito Federal, contribuyendo a regular el mercado de los terrenos.

g) Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de las acciones, obras de inversiones que realicen y en especial, de los grupos vecinales correspondientes.

h) Celebrar toda clase de contratos y convenios y realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objetivo.

i) Las demás acciones que se requieran para la ejecución del Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal.

Los órganos de Dirección y Administración del organismo serán dos:

- La Junta de Gobierno.
- El Director General.

La estructuración, funciones y normas de estos se marcan del artículo octavo al decimo segundo del decreto de aprobación del programa emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial del 14 de octubre de 1985.

Por otra parte, el patrimonio del organismo estará integrado por:

- 1.- Los recursos que le sean asignados directamente para su ejercicio.
- 2.- Las aportaciones de las dependencias o entidades de la administración pública federal, para la ejecución de las acciones previstas en el programa.
- 3.- Las aportaciones de personas particulares que deseen colaborar en los programas del organismo.
- 4.- Los recursos provenientes de los financiamientos que contrae.
- 5.- Los demás que originen las operaciones o actividades que se realicen.

CAPITULO VII

ESTUDIO ZONA PILOTO B

- INTRODUCCION
- JUSTIFICACION DE ZONA DE ESTUDIOS
- METODOLOGIA DEL ESTUDIO DE LA ZONA PILOTO
- DATOS DE POBLACION POR MANZANA
- DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO
- PROPUESTA
- CONCLUSION DE LA ZONA

INTRODUCCION

El estudio urbano realizado en los capítulos anteriores mostró la problemática existente principalmente en dos áreas de la colonia, para poder atender dichas zonas se dividió el grupo de trabajo y cada uno procedió a realizar diagnóstico y pronóstico para conocer la problemática existente en cada manzana y de esta manera plantear propuestas para la solución de las carencias encontradas.

El presente capítulo tiene por objetivo el desarrollo de una de éstas áreas, a la cual se le denominó " Zona Piloto - B ". Para su localización ver (plano B.II.1)

JUSTIFICACION DE LA ZONA DE TRABAJO

El diagnóstico general sobre comercio, servicio, equipamiento y vivienda realizado en la primera parte del documento reflejó la problemática existente antes y después del terremoto; los puntos detectados fueron diversos y complejos, por lo que se decidió tomar una zona de trabajo más pequeña en la cual se pudiera realizar estudios con mayores detalles y dar soluciones concretas a los problemas existentes, apegándose a las necesidades de los habitantes.

La zona de trabajo seleccionada tiene una superficie de 36.65 Has. estructurada en 28 manzanas delimitadas por las siguientes calles:

Al Norte --- Dr. Navarro
Al Sur --- Dr. Durán
Al Este --- Eje Central.
Al Oeste --- Dr. Vértiz.

(Ver planos de localización y delimitación de la zona de trabajo B.II.1 y B.II.2)'

Se seleccionó esta zona porque presentó en el diagnóstico general problemas diversos-referentes a:

- VIVIENDA.
- VIALIDAD.
- SERVICIO.
- COMERCIO
- EQUIPAMIENTO.

El incremento de las actividades relacionadas con el comercio y los servicios, -- afectaron progresivamente las condiciones de la habitación, por las diferentes mezclas de comercio y servicios urbanos o de barrio.

(Ver plano de uso del suelo de la zona-B.II.3)

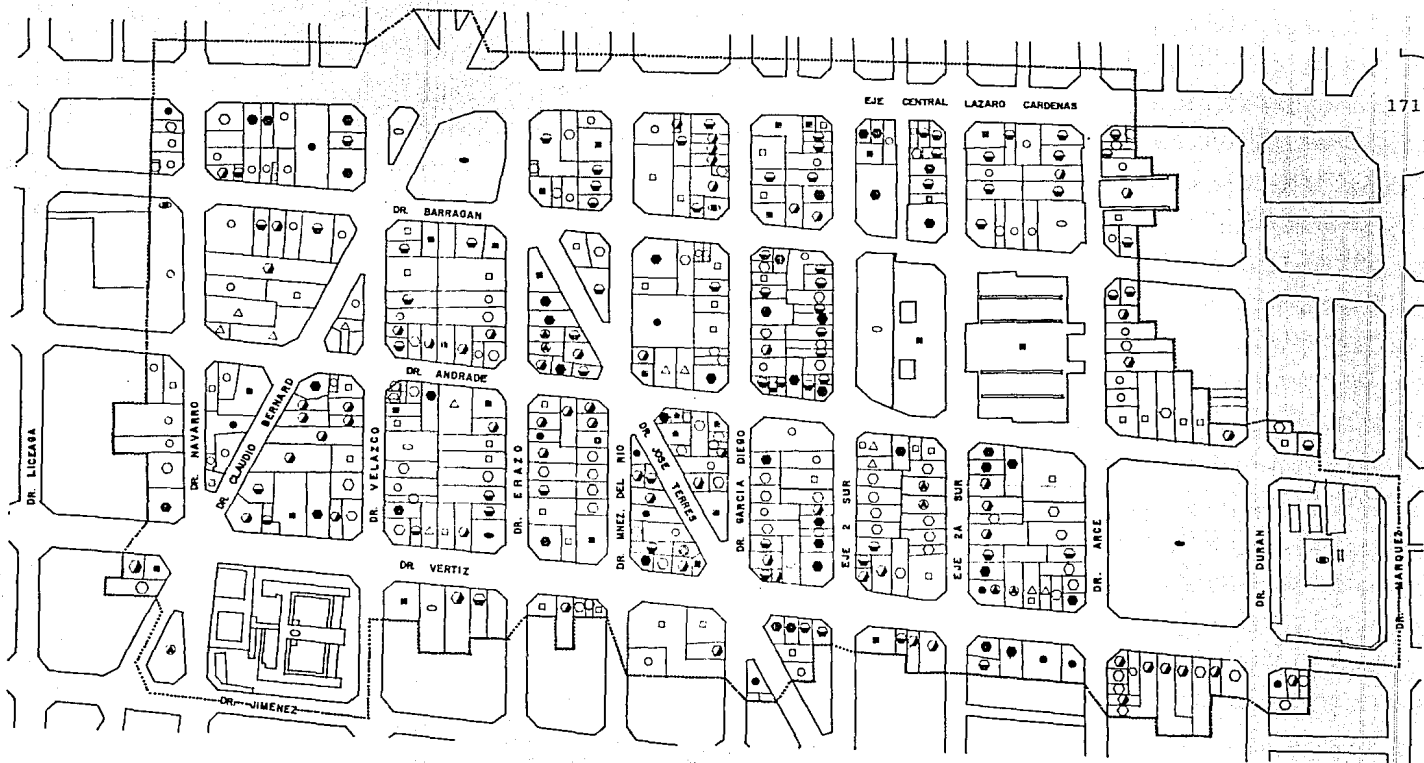
METODOLOGIA DEL ESTUDIO DE LA ZONA

Para poder definir proposiciones que -- atiendan el problema se determinó:

- Las características de los inmuebles.
- Las actividades que ahí se desarro-- llan y los problemas que provocan.
- Las políticas oficiales de "Renova--- ción Habitacional".

La necesidad de conocer los aspectos -- antes mencionados llevó a organizar recorridos de campo, reportando en fichas cuyo contenido es lo siguiente:

- A). Tipo de edificio, número de nive-- les, estado físico.
- B). Uso del suelo.
Habitacional (Departamento, vecin-- dad, unifamiliar, No.de viviendas)
Comercio.
Servicio.
Producción
Equipamiento.
- C). Levantamiento de.
Perfiles Urbanos
Uso de la Vía Pública



**PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.**



**TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM
1985**

- VIVIENDA
- ◐ VIVIENDA/COMERCIO
- ◑ VIVIENDA/SERVICIO
- VIVIENDA/COMERCIO/SERVICIO
- ◒ SERVICIO DE BARRIO
- SERVICIO URBANO

- ◑ SERVICIO/COMERCIO
- ◒ COMERCIO DE BARRIO
- COMERCIO URBANO
- ◐ SNI USO
- ◑ ADMINISTRACION PUBLICA
- △ PRODUCCION

- EQUIPAMIENTO DE BARRIO
- EQUIPAMIENTO URBANO

USOS DEL SUELO



B.II.3

Problemas Viales

Problemas peatonales

Transporte

D). Investigación en la Delegación Política (Cauhtémoc).

Dimensión de los lotes

Dimensión de las calles

Tipologías de construcción.

Nota: Para el estudio de ésta zona se hizo una revisión a detalle en cuanto los puntos ya mencionados.

(Ver plano de expropiación de lotes ---

B.III.1)

DATOS DE POBLACION POR MANZANA

Para la población, la información recopilada se analizó y se procesó para determinar:

- 1). Densidad de población
- 2). Porcentaje de ocupación de los lotes.
- 3). El número de m2 construídos en cada inmueble por habitante
- 4). Los m2 de terreno dotados por habitantes en cada lote.
- 5). Los lotes cuyos edificios fueron demolidos o estan por demoler.
- 6). Los edificios que están derrumbados o en ruinas
- 7). Los lotes que fueron expropiados.

(Ver graficas de densidad del sector, 13, 15 y 17, el plano de población sectorial y plano de porcentaje de ocupación B.IV.1 y B.IV.2)

DATOS DE POBLACION POR MANZANA

MANZANA No.	DENSIDAD ACTUAL HAB./HA.	DENSIDAD PRONOS.	POBLAC. ACTUAL	POBLAC. PRONOS.
1	1925.0	2887.5	231	346.5
2	226.4	418.5	132	244
3	618.7	618.7	148.5	148.5
4	226.4	226.4	38.5	38.5
5	293.3	293.3	44	44
6	264.8	264.8	71.5	71.5
7	-----	-----	-----	-----
8	-----	-----	-----	-----
9	100.7	100.7	55	55
10	142.85	250	22	38.5
11	0.0	261.9	0	49.5
12	-----	-----	-----	-----
13	329.6	550.0	16.5	27.5
14	1061.26	1061.26	93.5	93.5
15	767.44	1406.97	66	121
16	0.00	1784.98	0	88
36	1154.5	1763.6	381	582
37	-----	-----	-----	-----
38	612.8	1162.8	429	814
39	359.2	493.8	176	242
40	-----	-----	-----	-----
50	-----	-----	-----	-----

MANZANA No.	DENSIDAD ACTUAL HAB./HA.	DENSIDAD PRONOS.	POBLAC. ACTUAL	POBLAC. PRONOS.
51	556.0	807.1	1017.5	1477
52	-----	-----	-----	-----
53	-----	-----	-----	-----
54	271.5	466.8	506	845
55	326.6	500.0	539	825
56	-----	-----	-----	-----
57	-----	-----	-----	-----
59	490.9	564.4	918	1055.5
60	582.9	684.3	1265	1485
61	402.1	449.4	374	418
69	586.6	733.3	264	330
70	609.17	612.6	962.5	968
71	652.6	1098.0	489.5	823.5
72	255.3	255.3	143	143
73	368.4	586.3	71	113
74	264.0	355.6	396	533.5
75	328.6	411.63	522.5	654.5
76	569.4	595.2	484	506
77	702.77	861.66	632.5	775.5
78	-----	-----	-----	-----
86	0.0	293.3	0	44
87	707.7	1243.9	159.9	280.5
88	536.33	597.82	863.5	962.5
89	714.62	1021.42	1050.5	1501.5

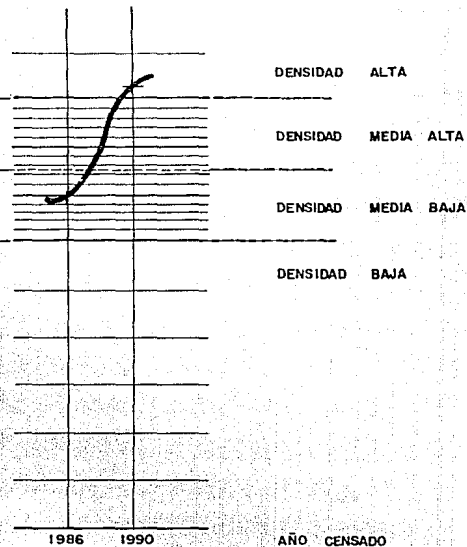
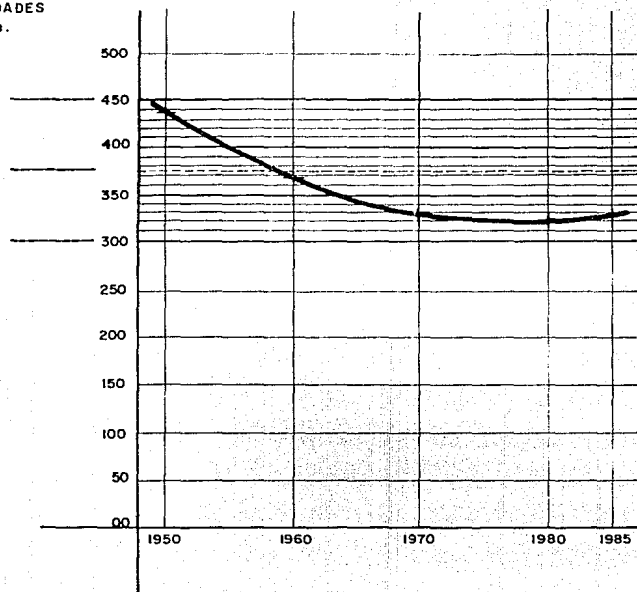
DATOS DE POBLACION POR MANZANA

MANZANA No.	DENSIDAD ACTUAL HAB./HA.	DENSIDAD PRONOS.	POBLAC. ACTUAL	POBLAC. PRONOS.
90	397.43	503.78	475	599.5
91	212.96	553.69	82.5	214.5
92	897.83	1687.3	319	599.5
93	-----	-----	-----	-----
94	1527.0	1551.0	1710	1738
95	965.0	965.0	203	203
106	240.0	240.0	55	55
107	908.0	742.0	1292	1056
108	-----	-----	-----	-----
109	805.26	1073.68	841.5	1122
110	392.5	1187.0	435	578
111	588.7	956.83	995.5	1618
112	-----	-----	-----	-----
113	1106.0	1210.00	528	577
118	-----	-----	-----	-----
119	-----	-----	-----	-----
120	1042.89	1128.38	335.5	363

GRAFICA DE DENSIDAD 000

SECTOR 13 176

DENSIDADES
Hab./Ha.



POBLACION	7233	6160	5449	5286	5428
DENSIDAD	437.8	372.5	328.0	320.0	328.0

Habitantes	4245	5687
Habitantes / Hectareas	346.6	464.3

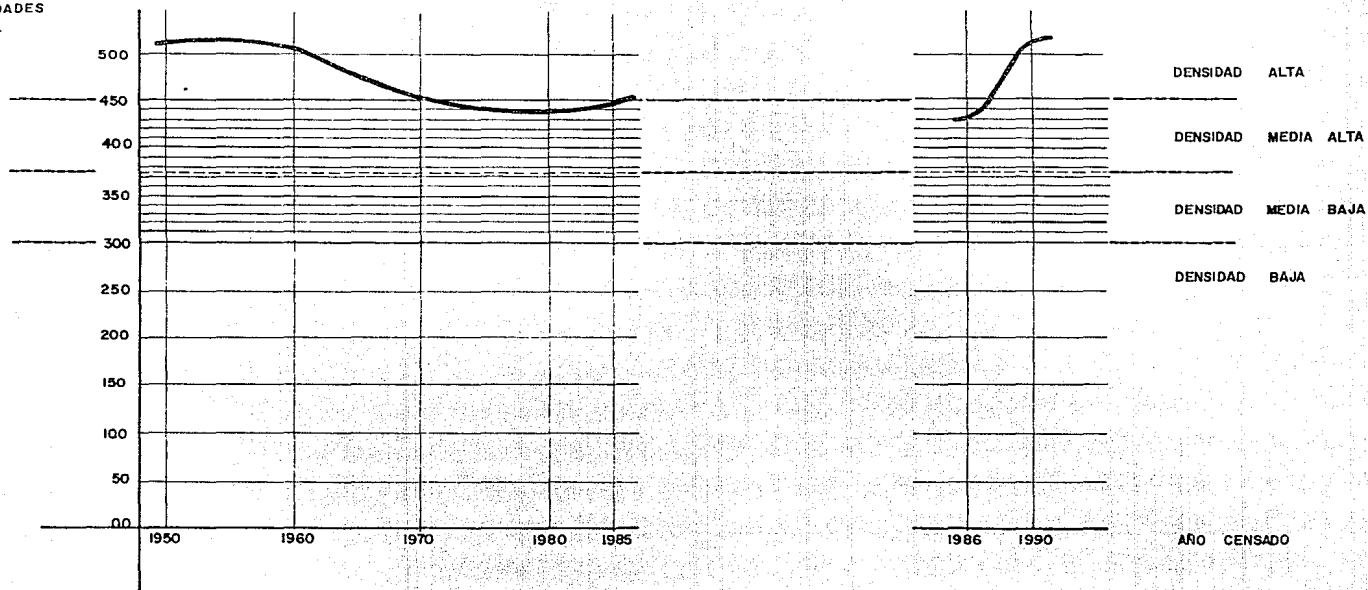
NOTA: DATOS CONSIDERANDO EL 100 % DEL SECTOR

NOTA: PARA DATOS DE 1986 Y 1990 SE CONSIDERO SOLO EL 74.15 % DEL TOTAL DE AREA DEL SECTOR.

GRAFICA DE DENSIDAD 000

SECTOR 15 177

DENSIDADES
Hab./Ha.



POBLACION	9573	9598	7780	7603	7760
DENSIDAD	533.9	555.4	450.2	440.0	448.0

Habitantes	5692	7047
Habitantes / Hectareas	424.7	525.9

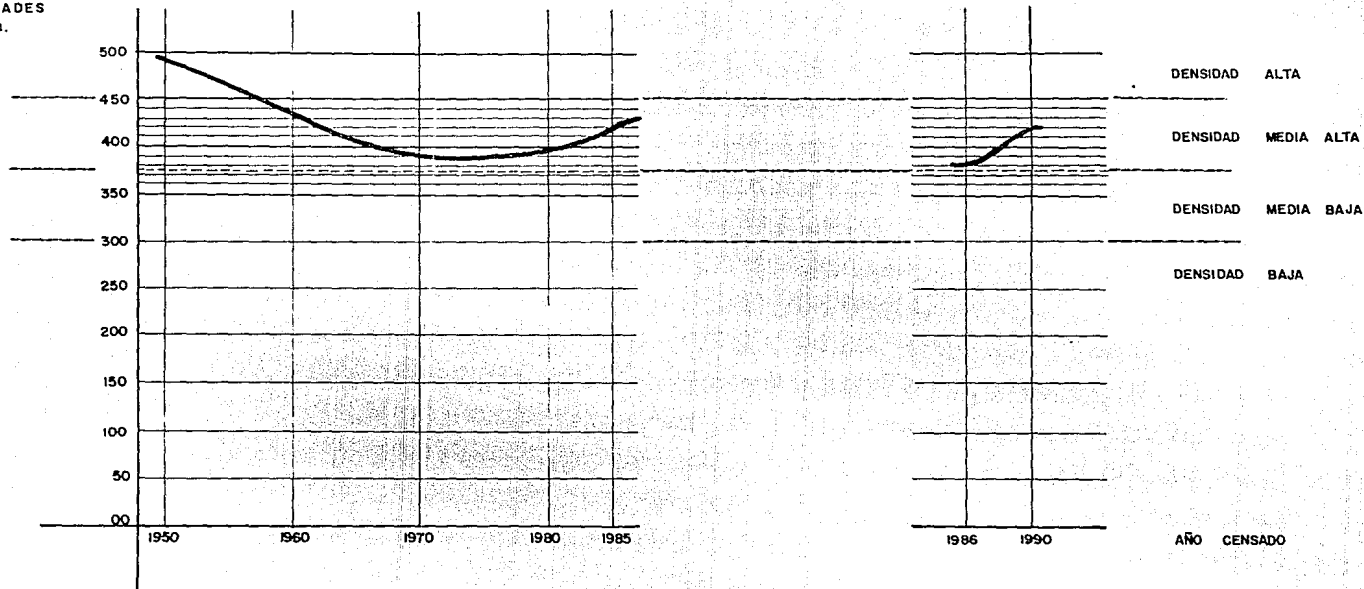
NOTA: DATOS CONSIDERANDO EL 100 % DEL SECTOR

NOTA: PARA DATOS DE 1986 Y 1990 SE CONSIDERO SOLO EL 77.54 % DEL TOTAL DE AREA DEL SECTOR.

GRAFICA DE DENSIDAD 000

SECTOR 17 178

DENSIDADES
Hab./Ha.



POBLACION	11 365	9999	8967	9154	9834
DENSIDAD	493.5	434.1	389.8	398.0	427.0

4245	4730	Habitantes
385.1	430.0	Habitantes / Hectareas

NOTA: DATOS CONSIDERANDO EL 100 % DEL SECTOR

NOTA: PARA DATOS DE 1986 Y 1990 SE CONSIDERÓ SOLO EL 47.82 % DEL TOTAL DE AREA DEL SECTOR.

DATOS DE POBLACION POR SECTOR

SECTOR 13

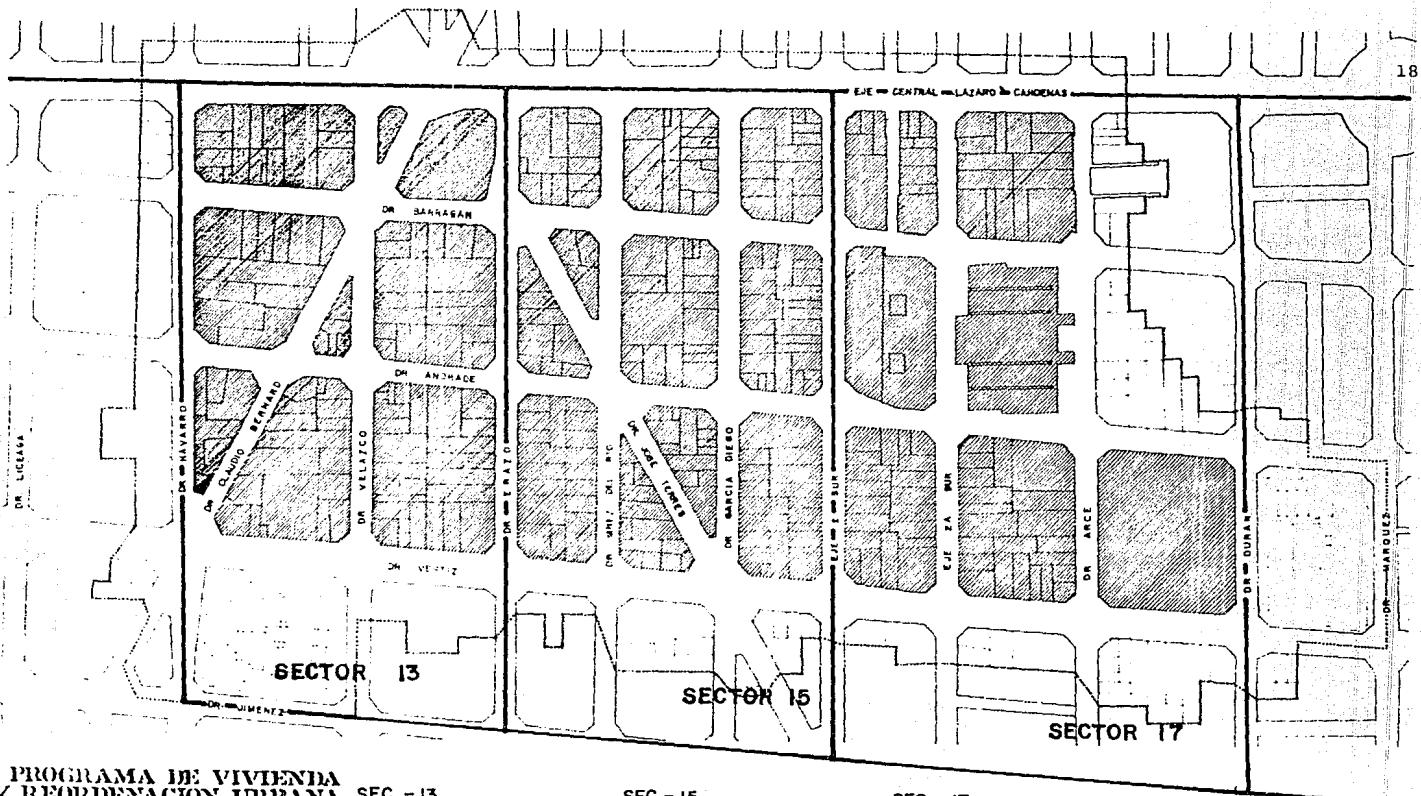
ACTUAL		PRONOSTICO	
Superficie	12.25 Has.	12.25 Has.	
Población	4245.5 Hab.	5687.5 Hab.	
Densidad	346.47 Hab/Ha.	464.28 Hab/Ha.	

SECTOR 15

ACTUAL		PRONOSTICO	
Superficie	12.23 Has.	12.23 Has.	
Población	5692.0 Hab.	5692.0 Hab.	
Densidad	424.77 Hab/Ha.	424.77 Hab/Ha.	

SECTOR 17

ACTUAL		PRONOSTICO	
Superficie	9.99 Has.	9.9 Has.	
Población	4245.0 Hab.	4730.0 Hab.	
Densidad	385.1 Hab/Ha.	430.0 Hab/Ha.	



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM



SEC. - 13

	POB. Nº Hab.	SUP.	DENS. hab. Ha.
1984 - 85	4087		333.63
ACTUAL	4245	13.04Ha	346.6
PRONOST	5687		464.3

SEC. - 15

	POB. Nº Hab.	SUP.	DENS. hab. Ha.
1984 - 85	5941		443.36
ACTUAL	5692	13.40Ha	424.77
PRONOST	7047		525.9

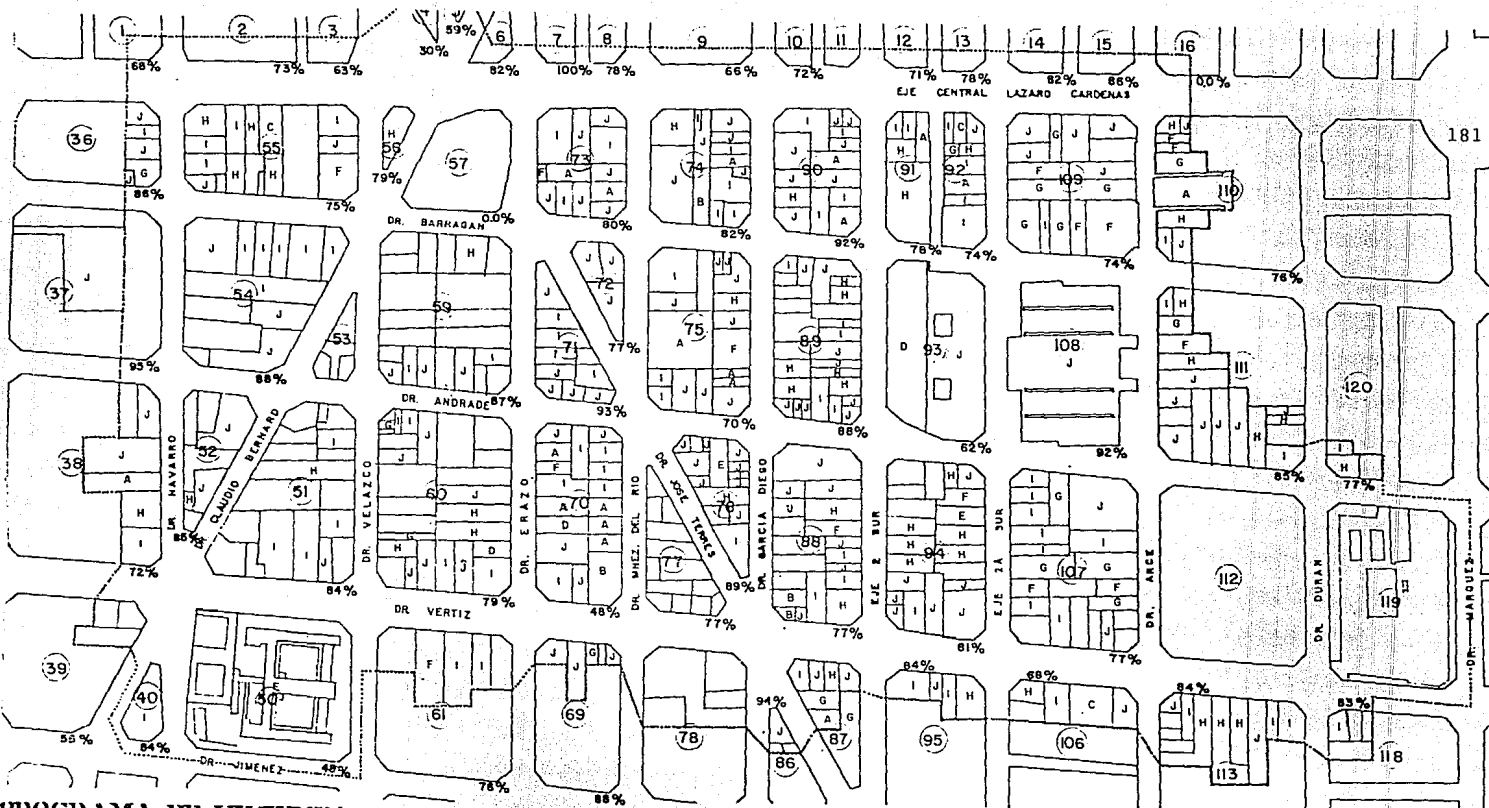
SEC. - 17

	POB. Nº Hab.	SUP.	DENS. hab. Ha.
1984 - 85	4137		376.1
ACTUAL	4245	11.0Ha	385.1
PRONOST	4730		430.0

POBLACION



B.IV.1



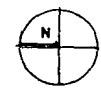
% DE OCUPACION

PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM
1985

A	0 A 10%	F	50 A 60%
B	10 A 20%	G	60 A 70%
C	20 A 30%	H	70 A 80%
D	30 A 40%	I	80 A 90%
E	40 A 50%	J	90 A 100%



B.IV.2

DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO

El análisis de los problemas que presentó la zona y la síntesis de información, llevaron a dar un "Diagnóstico", el cual presentó tres enfoques, para su mayor entendimiento:

- Primero: de la zona en general.
- Segundo: a nivel manzana
- Tercero: por lote.

Renovación Habitacional marcó como límites para la vivienda popular un mínimo de 40.31 m² y un máximo de 41.60 m² de construcción, este parametro condiciona las características de la zona, lo que nos llevó a realizar un "Pronóstico", donde se planteó el futuro en caso de no haber alguna intervención, para dar un pronóstico analizaron los siguientes aspectos:

- 1).- Los inmuebles en mal estado, predecidiendo cambios de uso o consolidación de los ya existentes.
- 2).- La población futura (Crecimiento).
- 3).- La conducta futura de las actividades comerciales y de servicio --

(Crecimiento y Consolidación)

Los estudios anteriores marcaron la necesidad de dar solución a los siguientes problemas:

- 1).- Ordenar las actividades existentes en la zona (Vivienda, comercio, servicios, equipamiento y producción).
- 2).- Solucionar los conflictos peatonales y viales, controlando las áreas de circulación y proporcionando estacionamientos.
- 3).- Mejoramiento y recuperación de las actividades cotidianas que ahí se llevan a cabo.
- 4).- Dotación de lugares para recreación y cultura.

(ver plano de ubicación B.V.1, plano de conclusión diagnóstica B.V.2)

A continuación se realiza un análisis por manzana donde se da un diagnóstico y un pronóstico para cada una de ellas.

MANZANA - 1

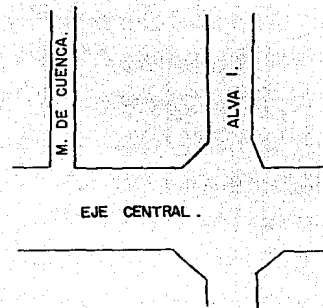
DIAGNOSTICO

En la cabecera de ésta manzana se muestra un uso del suelo mixto con potencial económico alto por ubicarse sobre el Eje Central, con potencial comercial.

La mezcla de actividades se dá a nivel urbano y de barrio consolidando la vivencia de ésta zona.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población (de 1254 a 1881 Hab/Ha.), debido a la expropiación de los lotes No. 9,10 y 20



MANZANA - 2

DIAGNOSTICO

Fuerte demanda de servicios (estacionamientos y fondas), estos servicios se requieren en la zona por las actividades de equipamiento existentes tales como son:

- Juegos mecánicos ubicados vecinos a ésta manzana.
- El cine ubicado cerca de esta manzana.

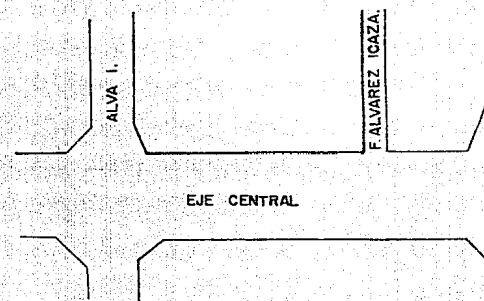
Se encuentran conflictos viales por el Eje Central al momento de las funciones de cine, principalmente el acceso y salida a los estacionamientos.

El movimiento peatonal en ésta zona es muy fuerte por el atractivo de las diversiones.

PRONOSTICO

Los conflictos peatonales y viales tienden a seguir creciendo, a causa de las actividades de recreo existentes.

La vivienda y los comercios existentes se mantienen estables sin cambios considerables por el giro de los comercios.



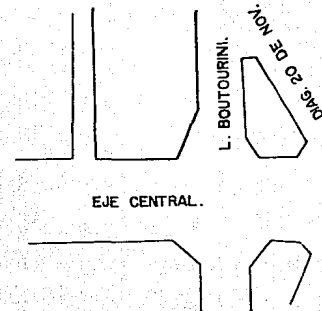
MANZANA - 3

DIAGNOSTICO

Uso del suelo completamente habitacio--
nal en la acera correspondiente a nuestro --
estudio. Solo aparece una actividad de ser--
vicio, con potencial económico alto.

PRONOSTICO.

Las edificaciones se encuentran en buen
estado físico, por eso no habrá cambios en -
su uso. Posiblemente la actividad de servi--
cios por su potencial desplazara parcialmen--
te la vivienda.



MANZANA - 4

DIAGNOSTICO

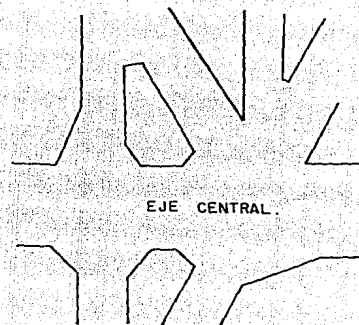
La cabecera de manzana de nuestra zona de estudio presenta un uso del suelo mixto, con un potencial económico medio. Se detectó un predio con uso de jardín, donde se da el esparcimiento y tranquilidad a los vecinos.

Las actividades se mezclan dando un uso agradable a la calle.

Se trata de dar una integración del --- jardín "Lázaro Cárdenas" con el jardín de -- ésta manzana.

PRONOSTICO

Ningún cambio considerable, las actividades ya se han consolidado en su nivel y se entremezclan ya armónicamente.



MANZANA - 5

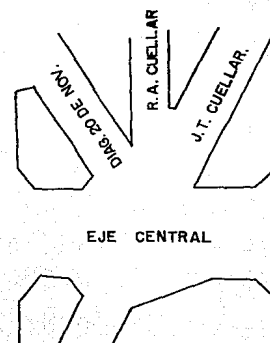
El potencial económico de las actividades de comercio y servicios es bajo, debido a estar remetidos del Eje Central, que es el potencial económico fuerte.

La vivienda se mezcla con las actividades existentes.

Existen dos lotes con estado físico malo, siendo un peligro para sus habitantes.

PRONOSTICO

Se mantendrá la misma densidad de población (media). Las edificaciones en mal estado se prevee que se regeneraran para vivienda, mezclando hacia la calle algún uso comercial.



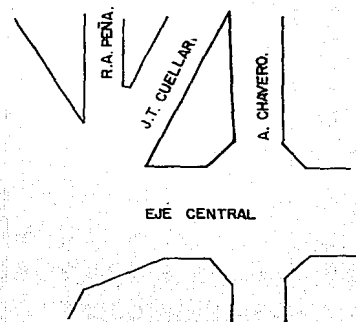
MANZANA - 6

DIAGNOSTICO

Presenta un uso del suelo de servicios, con un fuerte potencial económico que se desarrolla sobre un eje comercial de importancia. Se presentan los servicios combinados - con vivienda en estado físico regular.

PRONOSTICO

Se considera que el uso del suelo no -- cambiara, solamente se requiere de una mejora general de los edificios, consolidando -- así los servicios y la vivienda existentes.



MANZANA - 7

DIAGNOSTICO

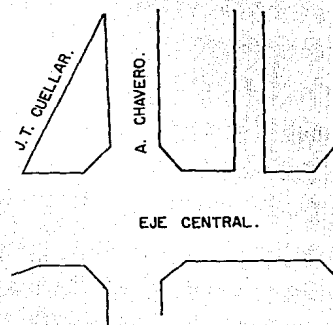
En esta cabecera de manzana se encuentran ubicadas actividades contrastantes como son: un banco, una distribuidora de pinturas y un centro nocturno, dando una mezcla de servicios y comercios tanto a nivel urbano como a nivel barrio, característicos en el corredor del Eje Central.

PRONOSTICO

Pese a que dos de estos tres lotes no guardan buen estado físico, es muy difícil que puedan, en un futuro, presentar cambios significativos tanto en su funcionamiento como en su conformación física.

PROPUESTA

Con el fin de brindar un mejor aprovechamiento de estos tres lotes, se propone la construcción de un edificio de tres niveles, conservando el planteamiento que se ha estado proponiendo a lo largo de este corredor: comercios y servicios a nivel urbano en planta baja y en los restantes niveles, vivienda.



MANZANA - 8

DIAGNOSTICO

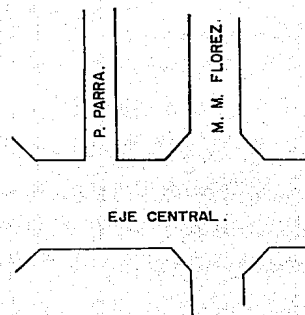
En el costado oeste de la presente manzana se localizan tres lotes de un solo nivel en mal estado y destinados al comercio y servicios, característicos del corredor del Eje Lázaro Cárdenas.

PRONOSTICO

La proliferación de antros de vicio que presenta la Delegación Cuauhtémoc y la cercanía de varios de éstos a la manzana en cuestión, además de una ubicación envidiable para tales usos hacen de estos lotes un lugar ideal para la posible utilización para tales fines.

PROPUESTA

Dado el mal estado de las construcciones, se propone la edificación de tres nuevos inmuebles, los cuales contarían en planta baja de servicios o comercios a nivel urbano y dos niveles destinados a la vivienda.



MANZANA - 9

DIAGNOSTICO

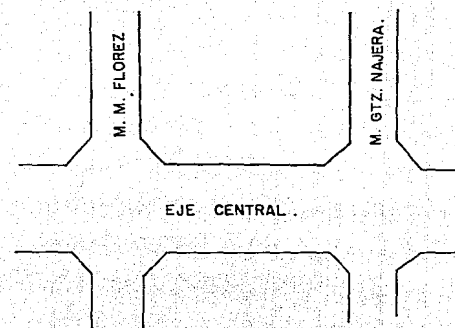
Esta cabecera de manzana presenta tres lotes - con características diferentes en cuanto a su estado físico, niveles de construcción y usos de suelo, dando una imagen urbana muy pobre a la vez de presentar una desorganización funcional.

PRONOSTICO

Dado el crecimiento vertiginoso de los comercios y servicios de la zona, las viviendas tienden a ser desplazadas poco a poco.

PROPUESTA

Se propone la intervención en las viviendas de "Fase II", dado el estado de deterioro que presentan, construyendose en su lugar edificios en tres niveles que alojarían en la planta baja comercios y servicios a nivel urbano.



MANZANA - 10

DIAGNOSTICO

En la cabecera oeste de la presente manzana se detectó una construcción en pésimas - condiciones físicas que albergaba viviendas y diversas negociaciones, presentándose nuevamente el dispositivo mixto, común de la zona: vivienda - comercios y servicios, que se origina a raíz del potencial económico del - - - - - alrededor del Eje Central.

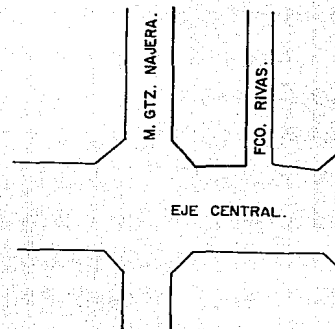
PRONOSTICO

Dado el estado físico del lote número -- dos de la presente manzana y el desarrollo -- comercial de la zona, se pronostica la desa-- parición paulatina de la vivienda por activi-- dades tanto comerciales como de servicios. En cuanto al lote número uno, dado el buen esta-- do físico que guarda, no se pronostican cam-- bios significativos.

PROPUESTA

Para el lote número dos se propone la --

intervención de "Fase II", construyendo un - nuevo edificio de tres niveles con comercios en planta baja.



MANZANA - 11

DIAGNOSTICO

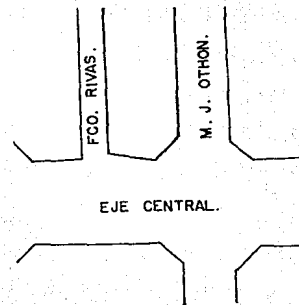
En la cabecera de esta manzana que da al Eje - Central, se ubican dos lotes en semi-ruinas, los -- que son aprovechados como bodega.

PRONOSTICO

Dado el estado de deterioro físico de estos lotes, se pronostica el crecimiento desordenado del comercio, propiciado por la ubicación privilegiada de estos lotes sobre el corredor comercial del Eje Central Lázaro Cárdenas.

PROPUESTA

Es necesario que terrenos con buena ubicación no se desaprovechen como los existentes en dicha -- manzana, por lo que se propone la construcción de -- dos edificifios en departamentos, cada uno con -- tres niveles, dejando la planta baja libre con el -- proposito de poder ser utilizadas por comercios y -- servicios.



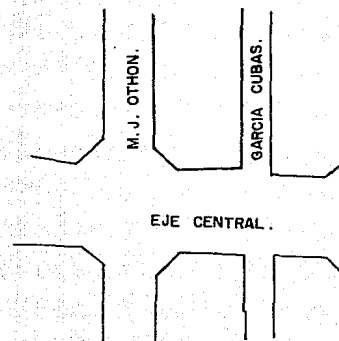
MANZANA - 12

DIAGNOSTICO

Se ubica entre dos eje viales, lo que --
origina que el comercio se desarrolle, desa--
pareciendo la vivienda. El valor comercial --
del suelo es alto.

PRONOSTICO

Los establecimientos destinados al co---
mercio y a servicios permaneceran ocupando --
esos edificios consolidando su actividad, ---
mezclandose con la vivienda.



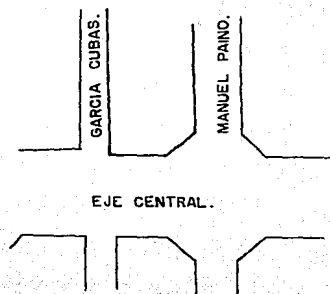
MANZANA - 13

DIAGNOSTICO

Hacia el eje vial se crea el comercio urbano sin dar mayor interés a las calles secundarias. Estado físico malo de las edificaciones.

PRONOSTICO

Sobre el eje vial se considerarán los usos del suelo comerciales y de servicios; el encontrarse las edificaciones en mal estado estas tendrán que ser reconstruidas; originando que por el potencial económico de los comercios y servicios la vivienda sea desplazada sensiblemente.



MANZANA - 14

DIAGNOSTICO

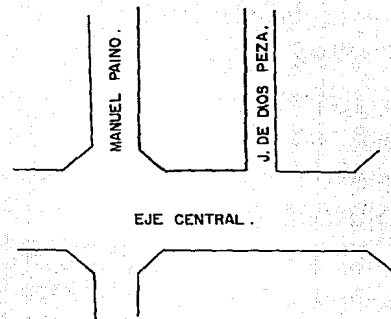
La ubicación de la manzana al lado del eje vial y la cercanía a la parada de auto--bus y trolebus motiva la existencia de servicios para gentes que van de paso o que trabajan en la zona.

Se encontró que se se ha resguardado vivienda con alta densidad de población.

PRONOSTICO

Los edificios de ésta manzana por estar en mal estado tendrán que ser rehabilitados - dando mayor comodidad a los locales ubicados hacia la calle.

Por el tipo de comercios y servicios --- aquí establecidos (fondas, tortillería, peluquería, etc), cuyo potencial económico no es fuerte para rentar u ocupar un edificio completo se da la posibilidad de conservar la -- vivienda.



MANZANA - 15

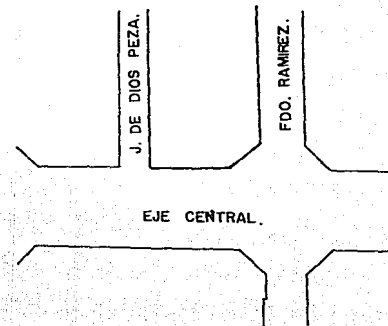
DIAGNOSTICO

Su ubicación en el Eje Central y el estar enfrente la parada de trolebuses y autobuses le da una gran afluencia de gente - que acude a los comercios y servicios aquí - situados, o que va de paso por la zona.

PRONOSTICO

Edificio que por ser expropiado tiende a consolidar la vivienda, repercute en los - comercios pues se les limita la superficie, - por el giro del comercio existente se considera que no cambien su ubicación, unicamente se les restringe su crecimiento.

Se prevee un incremento considerable de viviendas aumentando la densidad de población.



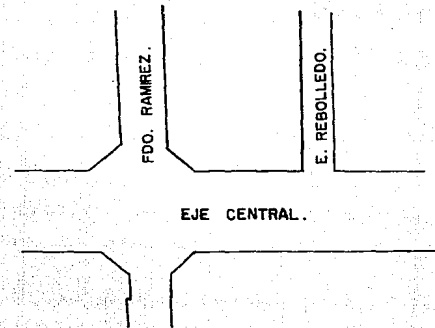
MANZANA - 16

DIAGNOSTICO

Lote baldío sobre el Eje Central. Se --
uso temporalmente como albergue de "Renova--
ción".

PRONOSTICO

Construcción de viviendas por "Renova--
ción", por haber sido expropiado. Al no ha--
ber ningún comercio antes de la expropia---
ción, el nuevo edificio carecerá de un uso -
combinado con vivienda. Al paso del tiempo -
es posible que aparesca algún comercio o ---
servicio hacia la calle, ejecutando alguna -
remodelación al edificio.



MANZANA - 36

DIAGNOSTICO

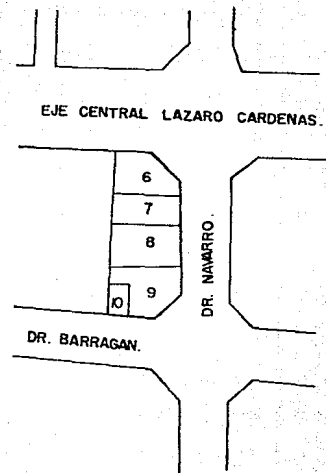
Se ubican comercios con un potencial --
económico alto dado que están cercanas a --
avenidas importantes y con gran afluencia --
vehicular.

Se ubican algunos lotes en mal estado, --
además de dos lotes expropiados. La manzana --
tiene una densidad de población alta.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población de--
bido a los inmuebles expropiados (de 1164--
a 1771 Hab/Ha.)

En cuanto a la construcción de los lo--
tes en mal estado es posible que cambien su--
uso del suelo cambiando los servicios (ta--
ller mecánicos) por otras actividades más --
compenetrables en la zona.



MANZANA - 37

DIAGNOSTICO

El uso del suelo de ésta manzana, consolidada a nivel urbano por la actividad que se desarrolla (Servicio Panamericano de Protección).

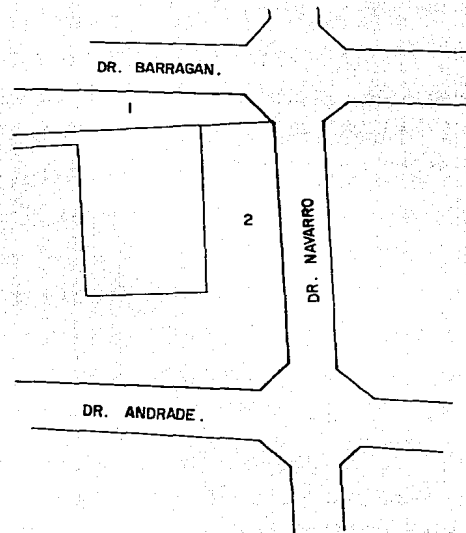
Por la magnitud de los establecimientos se ha generado a su alrededor una serie de actividades (fondas, hoteles, etc.) que se mantienen de las gentes que trabajan en dichos sitios.

La circulación vial se vuelve conflictiva debido a la excesiva circulación de camiones del Servicio Panamericano de Protección, teniendo en la zona además severos problemas de estacionamiento.

PRONOSTICO

Se considera aparezcan más servicios de apoyo a las actividades que se realizan en la manzana, volviéndose además conflictivo el problema de la falta de estacionamiento, volviéndose peligrosas las calles dado que las

actividades se realizan durante el día, y por la noche queda deshabitada la calle.



MANZANA - 38

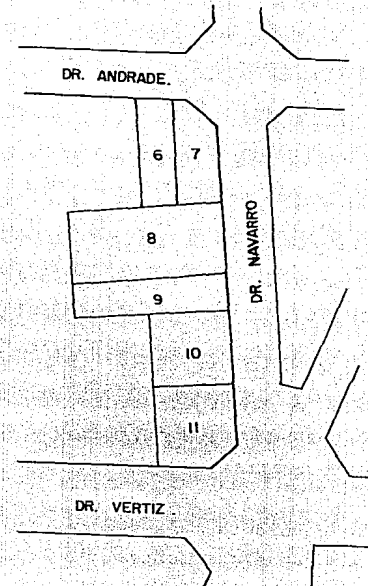
DIAGNOSTICO

Se nota una gran influencia de los servicios ubicados en las calles de Dr. Vértiz y Dr. Navarro existiendo una gran afluencia peatonal y vehicular.

El impacto motivador por "el Servicio Panamericano de Protección", se nota encontrando automoviles estacionados en doble fila. Se dan edificios de vivienda en tres niveles, con una densidad de población media - alta.

PRONOSTICO

Por existir dos lotes expropiados se prevee que la población aumente de media alta a alta. Los servicios se mantienen estables ya consolidados con sus actividades, sin alternativa de crecimiento por haber ocupado ya todas las accesorias hacia la calle.



MANZANA - 39

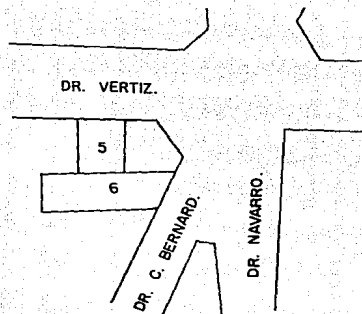
DIAGNOSTICO

Presenta una mezcla de servicios y vivienda en el uso del suelo, a nivel urbano y de barrio, desarrollados sobre la calle de Dr. Vértiz, apareciendo problemas viales en la esquina de Dr. Vértiz y Dr. Claudio Bernard, debidos al estacionamiento de autos en doble fila. La vivienda aparece mezclada con los servicios que la han desplazado a la parte interior de la manzana.

PRONOSTICO

Los locales destinados a dar servicios requieren de un mejoramiento para conservar en buen estado a los edificios y mejorar el contexto urbano.

Se considera cada vez más caótica la falta de estacionamientos por la intensa actividad que se presenta en la manzana.



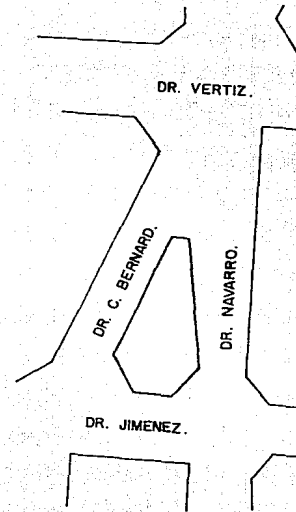
MANZANA - 40

DIAGNOSTICO

Uso del suelo temporal asignado para un albergue (de renovación habitacional), por la amplitud de las calles se dan problemas en las circulaciones viales causadas además por: Los bancos, La Escuela vecina y los --- Tribunales.

PRONOSTICO

Se considera posible la construcción de un estacionamiento alojando vehículos que -- utilizan indebidamente la vía pública, re--- glamentando y delimitando las circulaciones de los vehículos y peatonales.



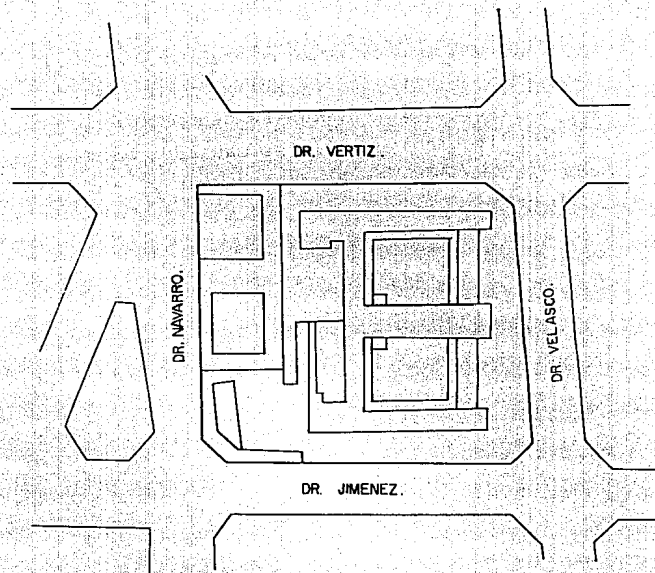
MANZANA - 50

DIAGNOSTICO

Manzana destinada a la educación particular, alberga una numerosa población estudiantil por lo que a su alrededor se dan --- conflictos viales, además se tiene un fuerte tráfico peatonal.

PRONOSTICO

Se mantienen constantes los problemas - mencionados debido a la población flotante - que ésta capta.



MANZANA - 51

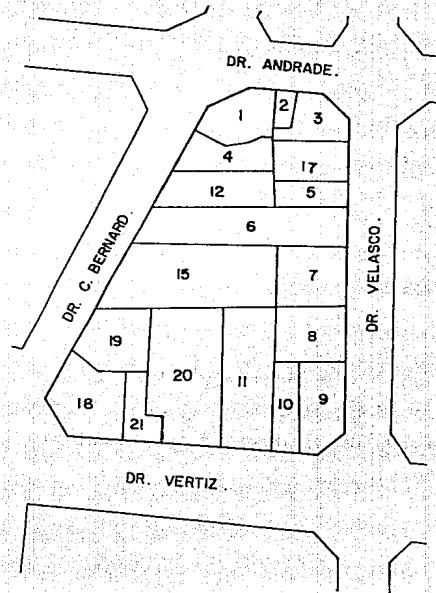
DIAGNOSTICO

Se ubica lateral a dos avenidas con --- fuerte actividad tanto vehicular como comercial y de servicios (Dr. Vértiz y Claudio -- Bernard), creádo problemas de estaciona---- miento. Sobre la calle de Dr. Andrade se estacionan a los peatones, obligandolos a circular por el arroyo vehicular.

PRONOSTICO

Se tienen lotes expropiados y en mal -- estado, rescatando así el uso habitacional y elevado por consecuencia la densidad de población.

La inseguridad física de los peatones -- seguirá mientras los camiones de mudanzas -- permanezcan en la zona.



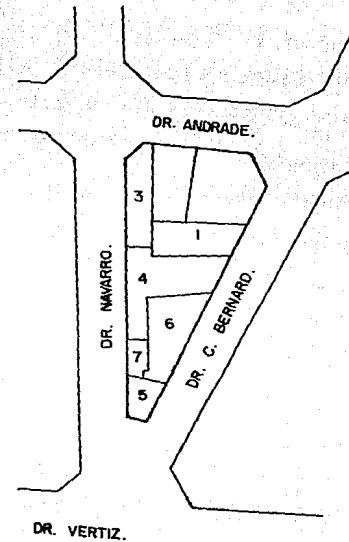
MANZANA - 52

DIAGNOSTICO

Por la cercanía a los bancos y los tribunales se ejerce un fuerte potencial de --- servicios, combinando con una afluencia vehicular y peatonal sobre la calle de Dr. Andrade. El estacionamiento en doble fila entorpece la circulación de vehículos, además del tráfico peatonal que es obligado a circular por el arroyo vehicular.

PRONOSTICO

Problemas viales y peatonales más agudos por la gran afluencia de gentes que acuden a trabajar a ésta zona. Se nota la desaparición de la vivienda, lo cual se incrementara.



MANZANA - 53

DIAGNOSTICO

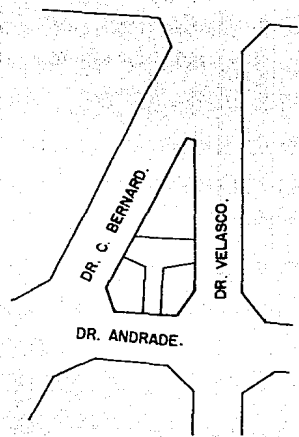
Manzana con un uso total de servicio -- urbano (Hotel), se da éste uso por las actividades vecinas que propician la existencia de éste local.

El potencial económico del lugar lo --- consolida, se convierte ésta manzana en una zona de paso, con una arteria muy concurrida (Claudio Bernard).

PRONOSTICO

El edificio por estar en buen estado -- físico, y por la consolidada actividad, permanecerá estable.

Muy acentuado se vera el problema de -- estacionamiento de vehículos de mudanzas hacia la calle del Dr. Andrade, invadiendo las zonas peatonales y propiciando vicios y basura sobre la vía pública.



MANZANA - 54

DIAGNOSTICO

La mezcla del uso del suelo en ésta manzana (comercio, servicios, vivienda, producción), se da por: Estar cercana al servicio panamericano de protección, quedando dentro de su zona de influencia; además por ubicarse sobre una vía de comunicación la cual favorece el desarrollo de dichas actividades.

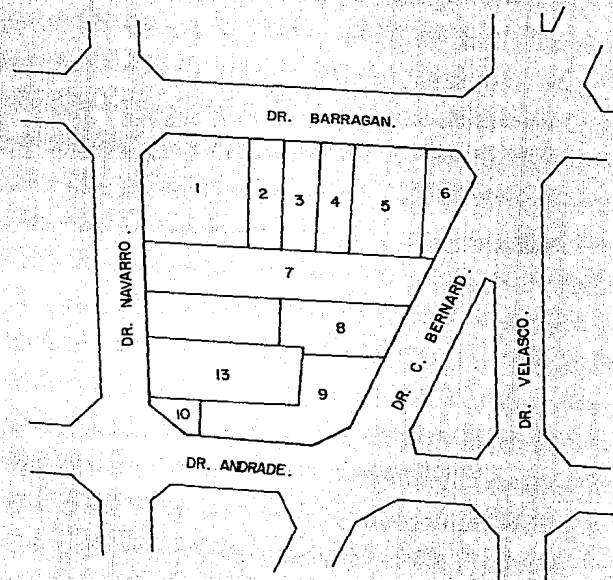
Existe la vivienda con una densidad de población media baja.

Se congestiona la calle de Dr. Navarro -- por estacionarse autos en doble fila (de trabajadores de los servicios panamericanos de protección). Hacia Dr. Barragán los problemas son menos serios, y se dan por los talleres -- mecanicos que existen.

PRONOSTICO

Se prevee un aumento de la densidad de población (de 268 a 510 Hab/ha.), a consecuencia de los lotes expropiados. La problemá-

tica vial y intensa actividad de servicios -- se consolidará y mantendrá por las actividades fuertes que las originan.



MANZANA - 55

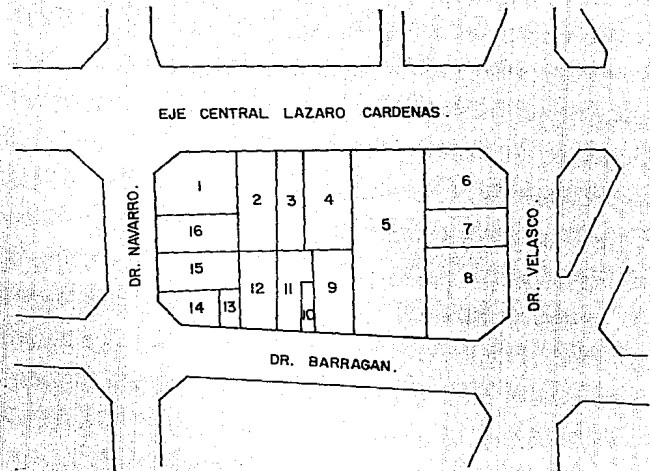
DIAGNOSTICO

Su ubicación la define con un potencial económico alto, mezclando en el uso del suelo comercios, servicios y vivienda; a nivel urbano y de barrio.

El cine (equipamiento urbano), en las horas de funciones modifica el esquema de movimiento, provocando cambios considerables en el flujo de automoviles y peatones, inclusive llegando a ser conflictiva la circulación.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población motivada por la expropiación de 3 lotes de la manzana. (de 601 a 920 Hab/ha.). Los problemas de circulaciones se agudizarán, extendiéndose a otras avenidas o calles cercanas.



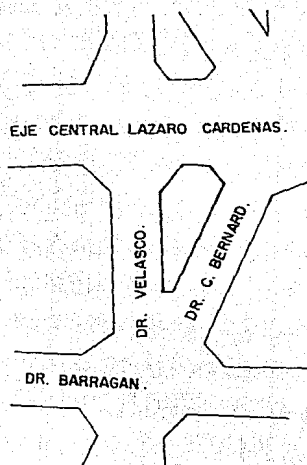
MANZANA - 56

DIAGNOSTICO

La manzana en su totalidad esta cubierta por un jardín de niños, presentando peligro para los peatones ya que la rodean avenidas importantes para la circulación vial, se tiene una afluencia de vehículos considerables que pasan a altas velocidades.

PRONOSTICO

Los problemas peatonales se convertiran en gravosos por el inminente peligro que representa para que las personas acudan a dejar a sus niños al jardín mientras ellos acuden a trabajar en lugares cercanos.



MANZANA - 57

El jardín sufre fuertes deterioros causados por gentes ajenas a la colonia, acuden a el individuos (vagos, tepochochos, etc.), - que se dirigen a matar el tiempo obstaculizando así que gentes de la colonia acudan al jardín y hagan uso adecuado del mismo.

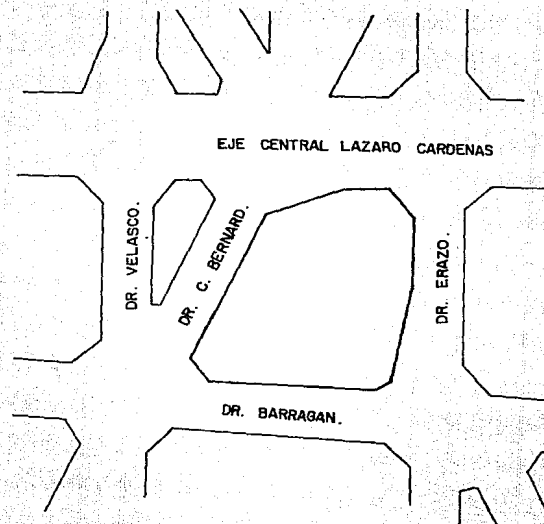
El jardín contiene dos zonas: una jardinera y otra con una explanada, se considera importante pues representa el 40% de las áreas verdes de la colonia.

El jardín no motiva a las gentes de la colonia a acudir a el por situarse rodeado de centros de vicios tales como bares, cantinas, centros nocturnos.

Otro problema es que se encuentra rodeada de avenidas con alto flujo vehicular.

PRONOSTICO

El jardín albergará a más individuos osciosos siendo éste un problema serio para la colonia.



MANZANA - 59

DIAGNOSTICO

Se mezclan el comercio y la vivienda, - estando consolidados los comercios, que con el paso del tiempo han desplazado a la vivienda.

La problemática de la manzana se vierte hacia:

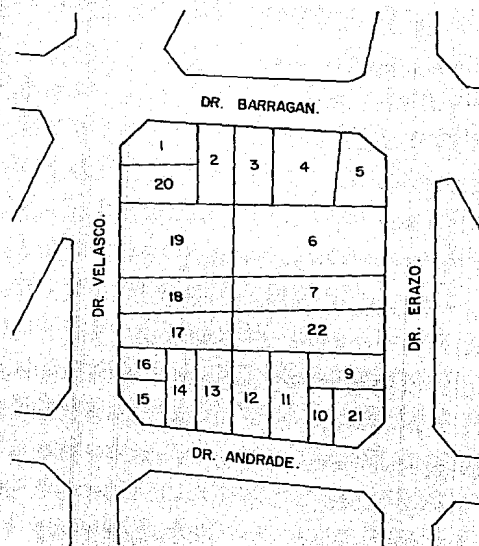
- Dr. Andrade y Dr. Velasco, estacionándose vehículos de mudanza y estropeando la circulación peatonal.

- Sobre Dr. Barragán, donde se hubican tres cantinas y la gente prefiere circular lo indispensable.

PRONOSTICO

Aumento de la densidad de población debido a la expropiación de tres inmuebles y 2 en mal estado físico con posibilidades de rescatar la vivienda.

Perdida de flujo peatonal por las actividades antes mencionadas hacia la calle.



MANZANA - 60

DIAGNOSTICO

El uso del suelo que presenta la manzana es mixto presentando:

Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
 Servicios urbanos y de barrio.
 Comercios urbanos y de barrio.
 Equipamiento y producción.

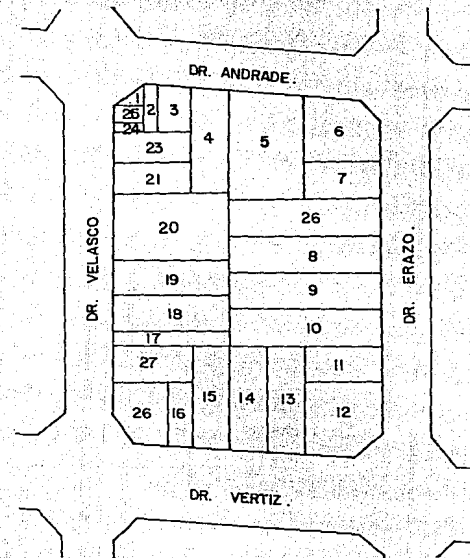
Presentando una afluencia peatonal por la diversidad y cantidad de actividades.

La vivienda presenta una densidad de población alta.

PRONOSTICO

Aumento en la densidad de población (de 757 a 829 Hab/Ha.), debido a la expropiación de 4 lotes, la vivienda existente presenta buen estado considerando estable su posición. Las actividades comerciales han abarcado las posibilidades de expansión por lo que no prevee crecimiento considerable.

El flujo peatonal se eleva por las actividades vecinas (clínica y bodega de papel).



MANZANA - 61

para una edificación en dos niveles destinada a la vivienda.

DIAGNOSTICO

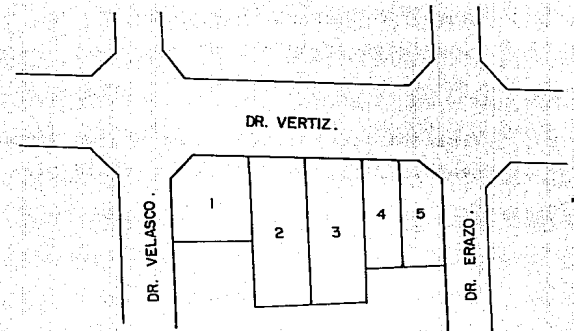
En éste costado de la manzana se encuentra un gran potencial económico debido principalmente a la ubicación de estos lotes sobre el corredor comercial y de servicios que representa la calle de Dr. Vértiz.

PRONOSTICO

El aprovechamiento del corredor comercial y de servicios, ha hecho que los lotes de vivienda cambien su uso, lo cual se pronostica continuará dadas las características físicas que presentan las construcciones de ésta manzana.

PROPUESTA

En el lote número uno se propone la construcción de locales comerciales del mismo giro de los que se encuentran actualmente, pero incrementando su número para lograr un mejor aprovechamiento del área del lote. Por otra parte el lote número veinte se propone -



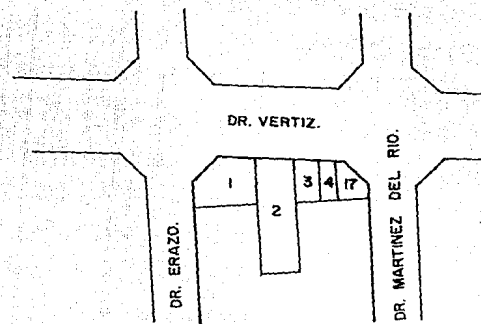
MANZANA - 69

DIAGNOSTICO

Se mezclan la vivienda con comercios,--
con una densidad de población alta, notoria-
mente al igual que en el resto de la colonia
se tiene problemas con el estacionamiento de
los vehículos.

PRONOSTICO

El estado físico de los inmuebles es --
bueno, por lo que combinado con la estabili-
dad de las actividades comerciales no se ---
preveen cambios en el uso del suelo, agudi-
zándose el problema del estacionamiento.



MANZANA - 70

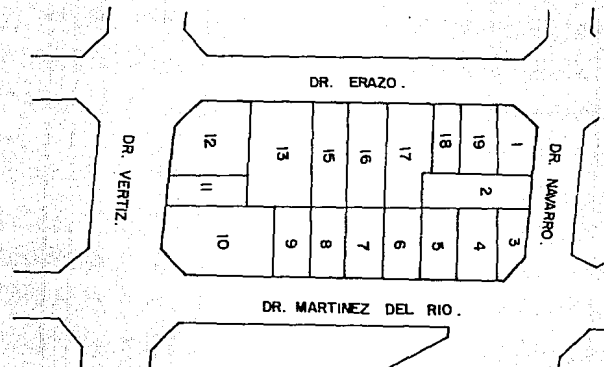
DIAGNOSTICO

Existe una oficina de mudanzas y alquiler de sillas, entre otros servicios, ocupando la vía pública como área de carga y descarga de sus productos, esto provoca que el peatón se desvie y circule por el arrollo exponiéndose físicamente. Además provoca problemas de el bloqueo por estacionamiento de camiones, y por consecuencia problemas viales.

PRONOSTICO

Se causa el deterioro físico de la vía pública la acumulación de basura, que entre camiones se junten grupos de gentes viciosas.

Por la expropiación de inmuebles se prevee que aumente sensiblemente la población.



MANZANA - 71

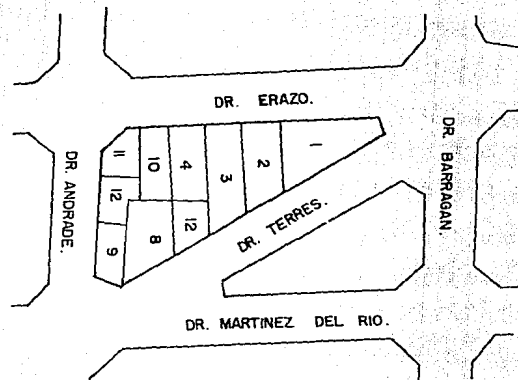
DIAGNOSTICO

Manzana saturada con servicios y comercios mezclados con vivienda, debido a la --- afluencia y la gran circulación que manda la calle de Dr. José Terres de gentes que atraviezan la colonia, precisamente utilizando - ésta vía de circulación.

PRONOSTICO

Se prevee aumente la densidad de población por existir inmuebles expropiados.

Las actividades comerciales se consolidan por la circulación obligada de gentes, y por el giro de sus actividades.



MANZANA - 72

DIAGNOSTICO

Existe una oficina de camiones de mudanzas provocando alteraciones viales, restringiendo la gran cantidad de camiones las áreas de circulación tanto vial como peatonal.

Existe una cervecería que junto con las que se encuentran alrededor del jardín "Lázaro Cárdenas" son centros de vicio en el corazón de la colonia.

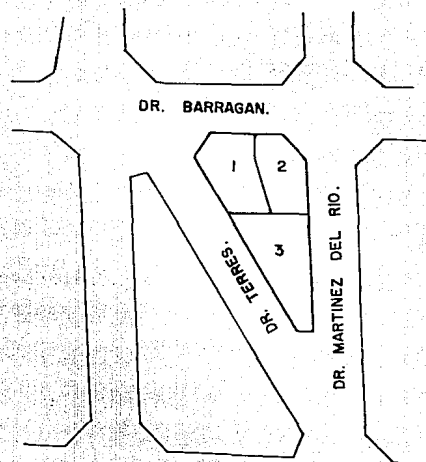
El uso de la vía pública se repite infinidad de veces por distintas actividades.

PRONOSTICO

Se agrava el problema de camiones debido a que la gente de la ciudad cada vez requiere más de estos servicios y ya los distingue --- ubicados en ésta colonia acudiendo aquí a solicitarlos.

El problema de los camiones provoca además inseguridad para las actividades secunda-

rias que se desarrollan (choferes en grupos- que molestan a las personas cuando circulan)



MANZANA - 73

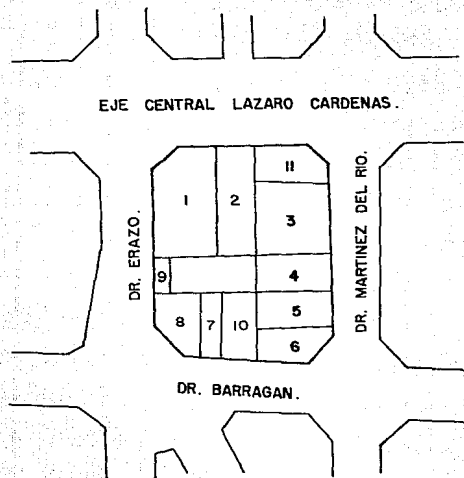
DIAGNOSTICO

Hacia el jardín Lázaro Cárdenas se tiene poco movimiento por no integrarse al jardín, la manzana vive hacia el Eje Central.

Los bares que existen en ésta manzana perjudican la imagen y movimiento de la manzana.

PRONOSTICO

La desvinculación entre el jardín y sus alrededores continuará por la falta de integración entre estos perjudicando al deteriorar la imagen de las viviendas.



MANZANA - 74

reubicación de las oficinas del lote número trece para la construcción de viviendas.

DIAGNOSTICO

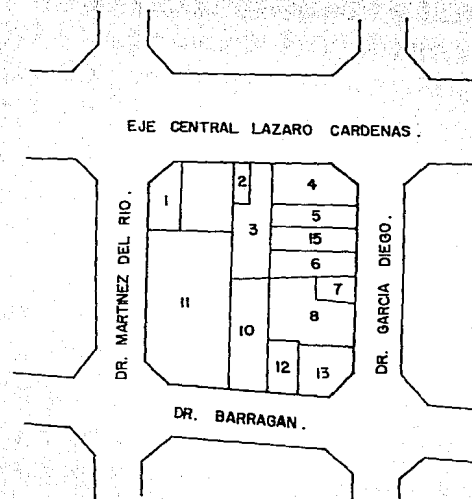
En ésta manzana se encontró una gran influencia comercial y de servicios producto de la presencia del Eje Central, así como de la cercanía del Mercado Hidalgo, lo que dió por resultado una mezcla de viviendas con comercios y servicios, tanto a nivel de barrio como a nivel urbano.

PRONOSTICO

La presente manzana es un ejemplo crítico de la desaparición paulatina de las viviendas, desplazadas por usos comerciales y de servicios y se pronóstica que éste proceso continuará dándose en tanto no se realice una regulación en cuanto al uso del suelo.

PROPUESTA

Se propone la construcción de un edificio de tres niveles en el lote número seis, con viviendas, comercios y servicios en planta baja. Por otra parte se propone la



MANZANA - 75

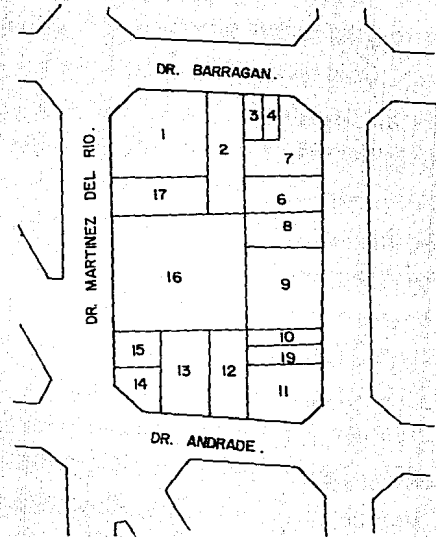
DIAGNOSTICO

Por la calle de Dr. Barragán existen locales comerciales en mal estado, con uso definido de refacciones para autos.

La empresa privada "AMA" en días laborales congestiona la circulación vial, por la afluencia de vehículos que no tienen donde estacionarse, haciendolo en doble fila y en las banquetas.

PRONOSTICO

La crisis de estacionamientos se agravará al seguir esta empresa en la colonia y no procede a dar alojamiento a los autos que requieren alojamiento.



MANZANA - 76

DIAGNOSTICO

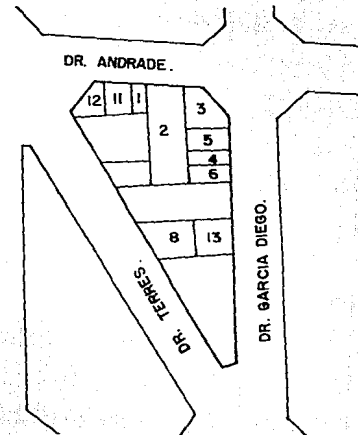
En la calle de Dr. Terrés se da el comercio urbano, con gran flujo peatonal y vehicular.

Las mudanzas ubicadas cerca obstruyen las circulaciones vehiculares y peatonales.

La problemática de la cantina ubicada sobre Dr. Terrés obstaculiza a las gentes, aunado con el comercio ambulante.

PRONOSTICO

Crecimiento del comercio ambulante, degradación de la zona por las escenas negativas que se dan en los bares y cantinas



MANZANA - 77

DIAGNOSTICO

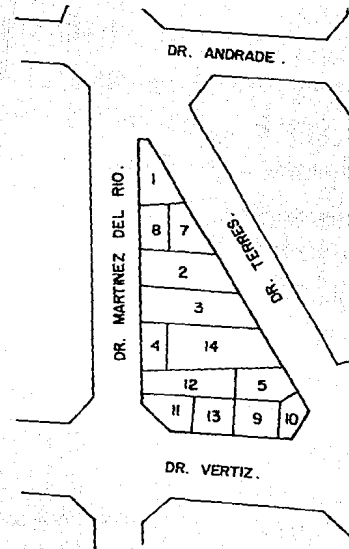
En la esquina que forman las calles de Dr. Terrés y Dr. Martínez del Río, se ubica una gasolinería sin uso en mal estado propiciando se estacionen camiones de mudanzas cuya oficina está cercana a ésta zona.

La circulación se obstaculiza con el movimiento de grandes camiones.

La vivienda se presenta combinada con comercios, propiciando una intensa actividad en la zona.

PRONOSTICO

Se agravan los problemas por los estacionamientos de vehículos de carga, dando inseguridad a la gente que circula dado que se forman lugares semi cerrados.



MANZANA - 78

DIAGNOSTICO

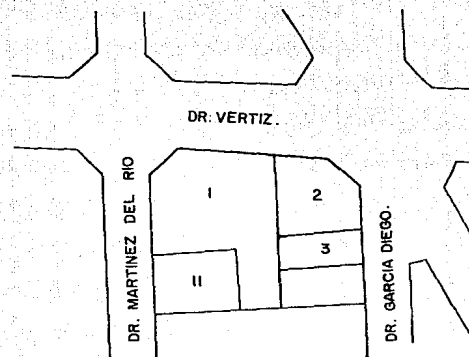
En la cabecera de la presente manzana - se encuentran actividades productivas, educativas y de servicios en inmuebles que presentan buen estado físico general.

PRONOSTICO

Dadas las características presentadas - por las construcciones de éstos lotes, no se pronostican cambios significativos tanto en los inmuebles como en sus actividades, las cuales están ya muy consolidadas.

PROPUESTA

Ya que las actividades de la manzana -- guardan relación estable entre sí y con la zona en general, y además sus edificaciones -- guardan buen estado físico general, no se -- proponen cambios.



MANZANA - 86

DIAGNOSTICO

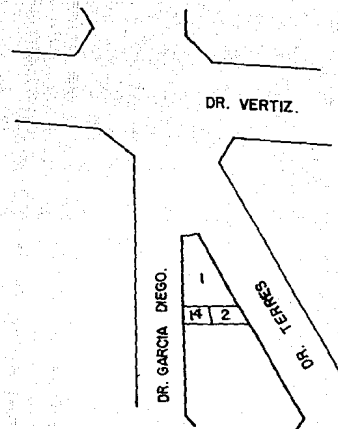
En la presente manzana se puede observar claramente la influencia que ejerce el corredor comercial y de servicios que se conforma a lo largo de Dr. Vértiz, en donde se presentan edificaciones de viviendas con comercios o servicios en su planta baja.

PRONOSTICO

Dadas las características que presentan éstos lotes en cuanto a su estado físico y sus actividades es muy difícil que se lleguen a presentar cambios significativos en su conformación.

PROPUESTA

El equilibrio que guardan éstos lotes con la zona, dá como resultado que la propuesta sea que no se efectuen cambios en cuanto a su conformación física y a sus actividades.



MANZANA - 87

DIAGNOSTICO

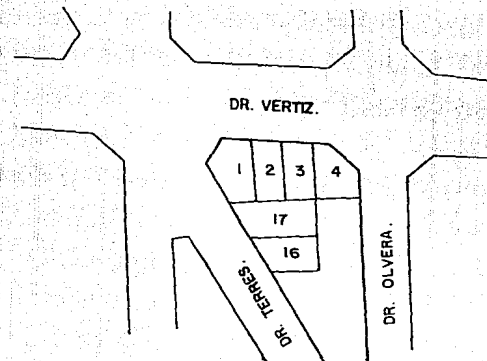
La manzana cuenta con la influencia económica del corredor comercial de Dr. Vértiz, dando con ésto una mezcla entre viviendas con servicios y comercios. Se detectaron lotes -- que serían ocupados de un momento a otro. --- Asimismo se encuentran los lotes dos y diecisiete que fueron expropiados.

PRONOSTICO

Dadas las condiciones físicas que presentan los lotes diecisiete, 6 y 6A, se pronostica el desarrollo de actividades comerciales dentro de éstos, producto de la influencia del corredor comercial de Dr. Vértiz

PROPUESTA

Se propone para los edificios expropiados, edificaciones en tres niveles, con la posibilidad de accesorias o comercios a la calle, que se sumen al potencial económico del corredor comercial.



MANZANA - 88

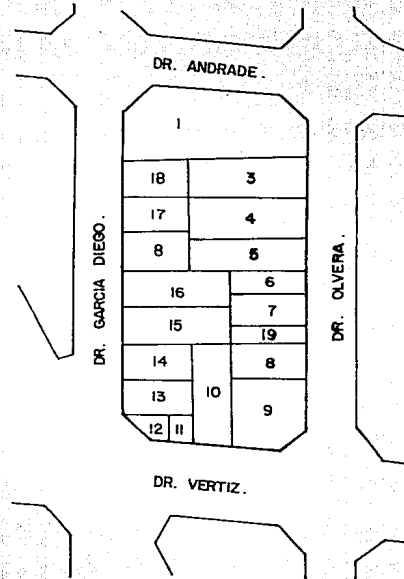
DIAGNOSTICO

Equilibrio de vivienda - comercio - ---
servicios predominando el comercio sobre Dr.
Vértiz.

Edificio de bodega en mal estado cau---
sando problemas a los transeúntes.

PRONOSTICO

Aumento de población con los inmuebles-
expropiados, además recibimiento de una ---
empresa nueva en el lote utilizado actual---
mente como bodega, provocando un fuerte ---
impacto comercial.



MANZANA - 89

DIAGNOSTICO

El uso del suelo en ésta manzana es -- mixto, con viviendas, servicios y comercios, predominando los servicios a nivel urbano -- sobre la calle de Dr. Olvera, ésto junto con la parada de autobuses de la ruta cien, provoca una fuerte circulación peatonal, dada -- la angostura de la banqueta, por lo que el -- peatón tiende a circular por el arrollo. Por otra parte, la actividad comercial del Mer-- cado Hidalgo, determina la influencia comercial y de servicios de ésta manzana.

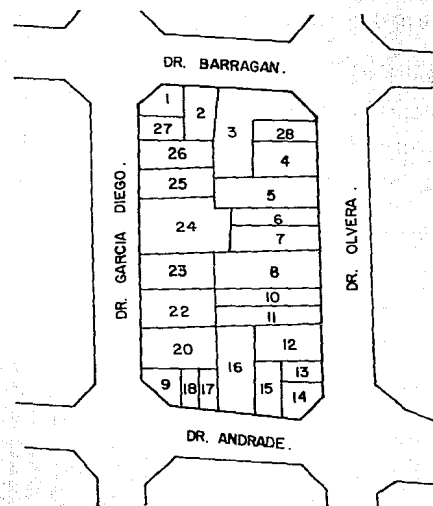
PRONOSTICO

La fuerte circulación peatonal provoca la proliferación irregular de vendedores ambulantes. A la vez, el comercio irá ganando terreno a la vivienda.

PROPUESTA

Se propone la creación de una barrera -- física para impedir la circulación peatonal--

por el arrollo vehicular y de ésta manera -- conducir el flujo hacia las esquinas. Se --- proponen para los lotes 5, 19, 22, 24, 25, -- 26 y 11 la edificación de viviendas en de-- partamentos en tres niveles con locales co-- merciales en planta baja.



MANZANA - 90

DIAGNOSTICO

En ésta manzana el uso del suelo es -- predominantemente comercial por su ubicación cercana al mercado y al Eje Central.

Existen unos baños públicos, los cuales contaminan el ambiente en un radio de giro -- de 100 mts.

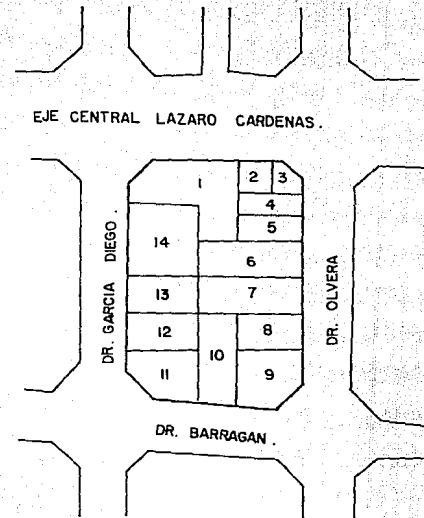
En la esquina de Dr. García Diego con Dr. Barragán se utiliza la calle como cancha de foot'ball por falta de lugares apropiados para ello.

PRONOSTICO

El comercio seguirá desplazando a la -- vivienda que se localiza en planta baja hacia la calle.

Crecimiento de problemas en la zona debido a la contaminación ambiental provocada por los baños públicos existentes en la zona.

Problemas viales y peligro para los --- transportes así como para las personas que -- utilizan la calle como canchas deportivas.



MANZANA - 91

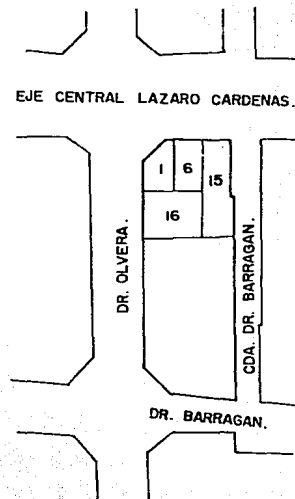
DIAGNOSTICO

La ubicación de ésta manzana entre dos ejes viales, la cercanía a la parada de autobuses, al mercado y a la escuela provocan que el uso del suelo hacia la calle se consolide con comercios y servicios, pasando a segundo término la vivienda.

PRONOSTICO

El comercio y los servicios no tienen -- posibilidad de seguir apareciendo, puesto que han saturado las accesorias próximas a la calle.

La vivienda que había sido eliminada -- parcialmente vuelve a aparecer debido a la -- expropiación del lote No. 15; el cual con el tiempo podría cambiar su uso hacia la calle -- apareciendo algún comercio o servicio.



MANZANA - 92

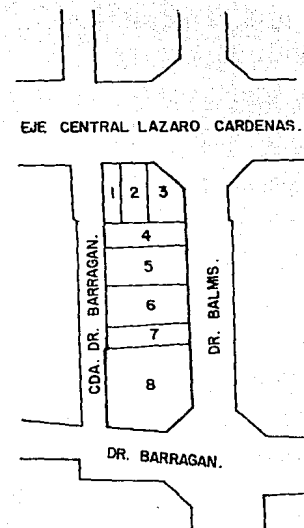
DIAGNOSTICO

La manzana se encuentra ubicada de paso entre el mercado y las paradas de autobuses, lo que origina aparezcan locales destinados a comercios, conservándose la vivienda por la tipología de construcción de los edificios.

PRONOSTICO

El comercio y los servicios llegan a su límite de crecimiento, puesto que han saturado las accesorias próximas a la calle.

La vivienda se incrementará debido a la expropiación de los lotes No. 3,6,8, los cuales son edificios con uso mixto (comercios, servicios, vivienda), que se encuentran en mal estado.



MANZANA - 93

sonas que llevan a sus hijos a las escuelas.

DIAGNOSTICO

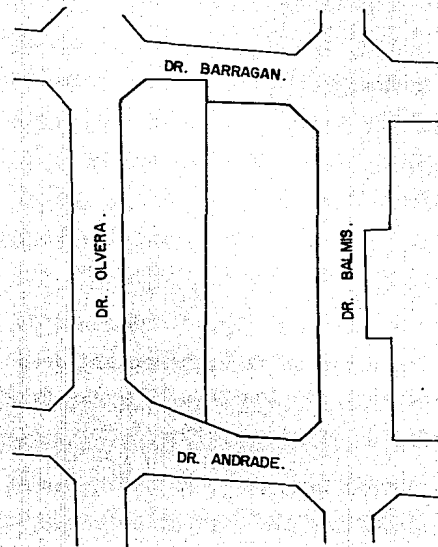
Su ubicación entre dos ejes viales provoca que la actividad peatonal sea más intensa hacia las calles de Dr. Andrade y Dr. Barragán.

El movimiento es mayor debido a las personas que acuden a la escuela y al mercado, provocándose de una manera conflictiva para la circulación vial y peatonal el comercio ambulante.

PRONOSTICO

Crecimiento de los problemas peatonales y vehiculares ocasionados por:

- La afluencia vehicular de los ejes viales.
- La intensa actividad comercial del mercado.
- La saturación de las banquetas por el comercio ambulante.
- La población estudiantil, y las per-



MANZANA - 94

DIAGNOSTICO

Se encuentra influencia por el comercio existente en: el mercado y el corredor comercial de Dr. Vértiz, tanto a nivel urbano como de barrio.

Existen varios edificios de vivienda -- con densidad de población muy alta.

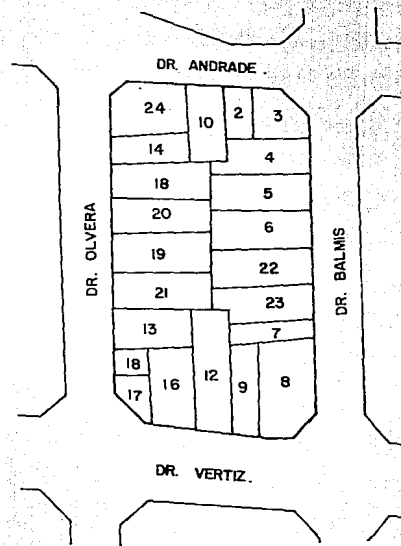
Hay problemas viales sobre la calle de -- Dr. Andrade causados por el mercado y la escuela. A pesar de que la zona es altamente -- comercial, ésta actividad no se ha dado sobre la calle de Dr. Balmis, conservándose la vivienda.

PRONOSTICO

Por no haber edificios expropiados, la -- población se mantendrá estable. El uso del -- suelo no cambiará por estar consolidada la -- vivienda y por que los edificios destinados -- a éste uso están en buen estado.

Sobre Dr. Andrade aumentarán los problemas viales debido al crecimiento del comercio ambulante y la consolidación de las actividades comerciales existentes.

Sobre la calle de Dr. Balmis se prevee -- que aparezcan algunos comercios.



MANZANA - 95

DIAGNOSTICO

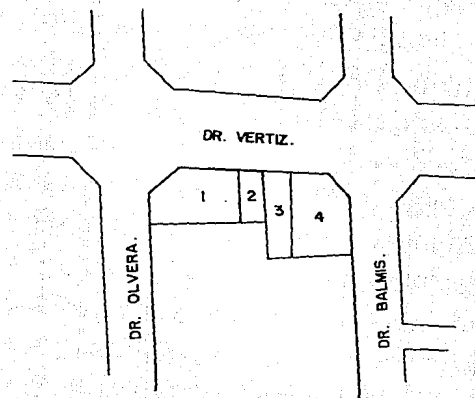
En ésta porción de la manzana se presenta un uso del suelo mixto (vivienda-comercio-servicios), tanto urbanos como de barrio, los cuales se han dado por:

- Encontrarse en las proximidades del -- mercado y quedar dentro de su radio de in----fluencia comercial.

- Ubicarse sobre una vía de comunicación importante (Dr. Vértiz).

PRONOSTICO

El estado físico de los inmuebles de ésta manzana es bueno, por lo que no se prevén cambios en sus usos. A largo plazo se propone una restricción de 5 mts. sobre la calle, para dotar de estacionamientos a las gentes que acuden a los comercios.



MANZANA - 106

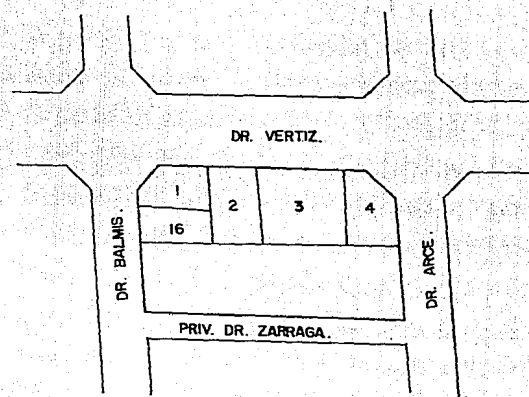
DIAGNOSTICO

Se dan una gran cantidad de fondas que dan servicio a gentes que acuden a los edificios de oficinas cercanos y al centro de trabajo ubicados en esta zona.

De igual manera es fuerte el uso comercial y de servicios correspondiente al eje de Dr. Vértiz.

PRONOSTICO

Por su ubicación las actividades de comercio y de servicios se consolidarán, sin retirar la vivienda, puesto que se han equilibrado estas actividades.



MANZANA - 107

DIAGNOSTICO

Manzana con gran potencial comercial y de servicios debido a la cercanía del mercado y a las actividades comerciales que se --
 dan sobre la calle de Dr. Vértiz (venta y --
 servicio de refacciones automotrices), pro--
 vocando una mezcla de servicios y comercios--
 urbanos y de barrio.

Se detectaron algunos edificios en muy--
 mal estado y otros con alta densidad de po--
 blación.

Conflictos viales graves en la calle de
 Dr. Andrade provocados por el estacionamien--
 to de autos en doble fila de gentes que acu--
 den al mercado. Sobre la calle de Dr. Vértiz
 los problemas viales son de menor importan--
 cia, provocados por los talleres ubicados --
 sobre dicha arteria.

PRONOSTICO

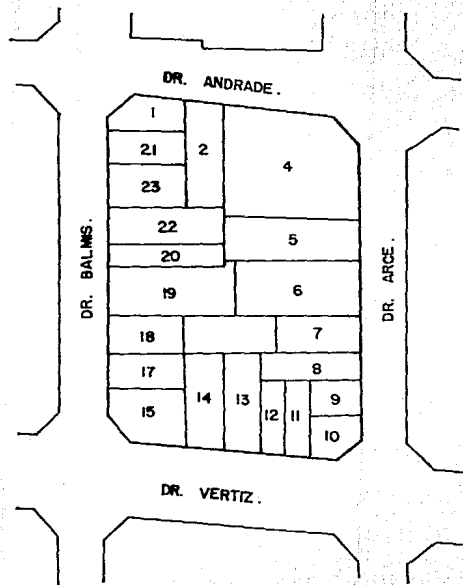
Se pronóstica una densidad de población
 mayor a la actual (de 742 habitantes/Ha. a --
 908 habitantes/Ha.). Debido a:

- La expropiación de tres lotes.

- La mayor parte de los edificios des--
 tinados a viviendas por su estado físico y --
 tipología difícilmente cambiaran de uso.

Los inmuebles No. 11 y 15 se pronóstica
 que tendrán un uso de vivienda y comercio --
 por tener actualmente baja densidad de cons--
 trucción y mal estado físico.

De no solucionar la falta de estaciona--
 mientos el problema vial sobre Dr. Andrade y
 sobre Dr. Vértiz se agudizará.



CROQUIS MANZANA # 107

MANZANA - 108

DIAGNOSTICO

El mercado se convierte en un elemento urbano por la ubicación de la colonia y sus vías de comunicación, recibiendo gentes de otras colonias que acuden a efectuar su abastecimiento de comestibles.

Esta manzana es un nodo de atracción que provoca que a su alrededor se crea un mayor número de comercios y servicios originando: conflictos viales y peatonales, desistuyendo a la vivienda y provocando usos en la vía pública.

PRONOSTICO

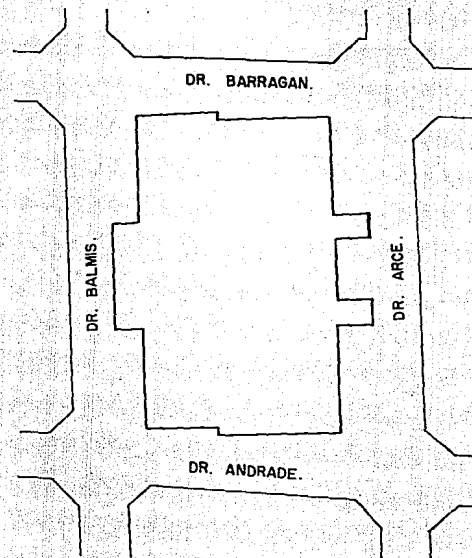
Crecimiento del comercio en las manzanas vecinas sustituyendo parcialmente a la vivienda.

Incremento del foco insalubre en que se ha convertido el patio de carga ubicado en la parte posterior.

Falta de estacionamientos donde el público puede dejar comodamente su automóvil.

Conflictos en las circulaciones: vehiculares perimetrales y en los interiores y exteriores peatonales.

Deterioro del inmueble por la visible falta de mantenimiento.



MANZANA - 109

obligando a algunas gentes a usar el arrollo vehicular.

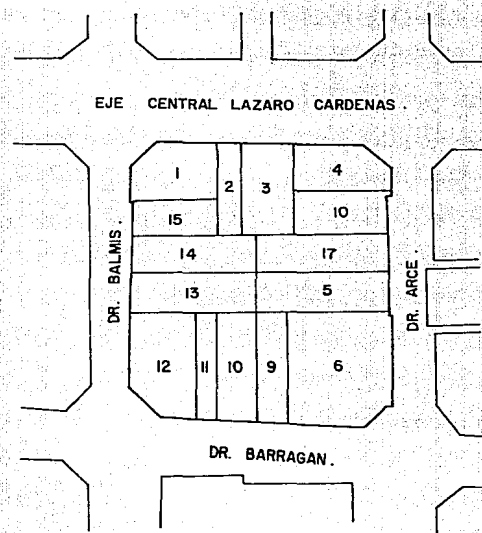
DIAGNOSTICO

Los problemas que presenta ésta manzana son resultado de su ubicación sobre dos ejes viales, la vecindad con el mercado y por las paradas de autobuses localizadas sobre los ejes.

Se detectó: alta densidad de población, de construcción, edificios altos de vivienda combinada con comercios y servicios. La escuela ubicada en ésta manzana provoca mayor saturación por las gentes que acuden a éste y aprovechan realizar sus compras en el mercado.

PRONOSTICO

El comercio fijo se ha estabilizado debido a haber ocupado ya todas las posibilidades hacia la calle, en cambio el comercio ambulante al no tener control alguno tiende a crecer sobre las calles de Dr. Balmis y -- Dr. Barragán, provocando que la circulación peatonal sobre las banquetas sea conflictiva



MANZANA - 110

DIAGNOSTICO

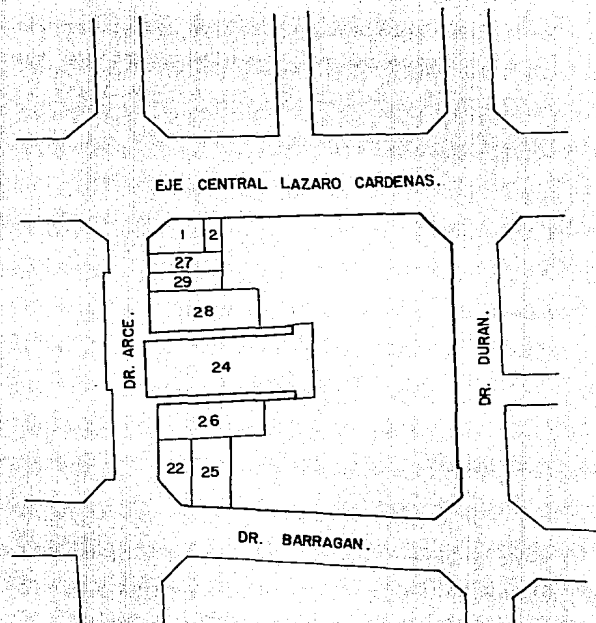
Hacia el Eje Central se incrementan las actividades comerciales y de servicios, sobre la calle de Dr. Arce, cerca de Dr. Durán aparecen talleres de reparación de autos. Se conserva la densidad de población alta. A lo largo de Dr. Arce el tráfico vehicular es -- bajo lo mismo que la circulación peatonal.

Aparece el estacionamiento de vehículos sin estar saturadas las aceras y sin causar conflictos.

PRONOSTICO

Hacia Dr. Arce se consolida algunos talleres mecánicos establecidos en la vía pública.

La vivienda compartirá su uso con los servicios que se presentan en la calle, se prevee cresca la población considerablemente por la expropiación del lote No. 25



MANZANA - 111

tendencia a rehabilitarse y consolidar el uso habitacional.

DIAGNOSTICO

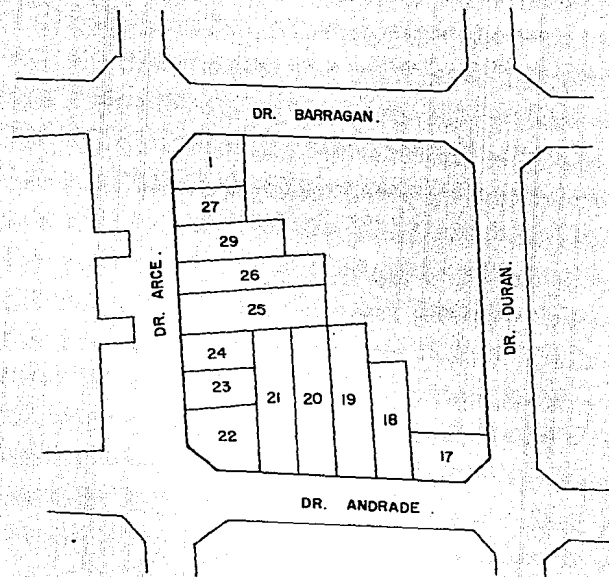
La calle de Dr. Arce por su cercanía al mercado, está siempre ocupada en sus aceras por los vehículos que acuden a el.

Cerca de la esquina de Dr. Arce y Dr. Durán, el uso de la vía pública es intenso existiendo varios talleres de reparación de automoviles. En la calle de Dr. Barragán existen comercios y servicios de barrio en apoyo a la vivienda ubicada en ésta calle.

PRONOSTICO

La calle de Dr. Arce congestionada por vehículos y contaminada por la basura del mercado presentará problemas al consolidarse la vivienda en los lotes No. 25 y 26 que fueron expropiados, y por el mercado que tiende a seguir creciendo.

La población habitacional de la manzana tiende a crecer por las edificaciones expropiadas y algunas otras en mal estado con



MANZANA - 112

DIAGNOSTICO

En ésta manzana se ubica el jardín de las artes gráficas, actualmente alberga en casi la mitad de su superficie usos del suelo provisionales como son:

- Obras para el sistema de drenaje profundo de la ciudad.
- Oficinas temporales de Renovación Habitacional Popular.

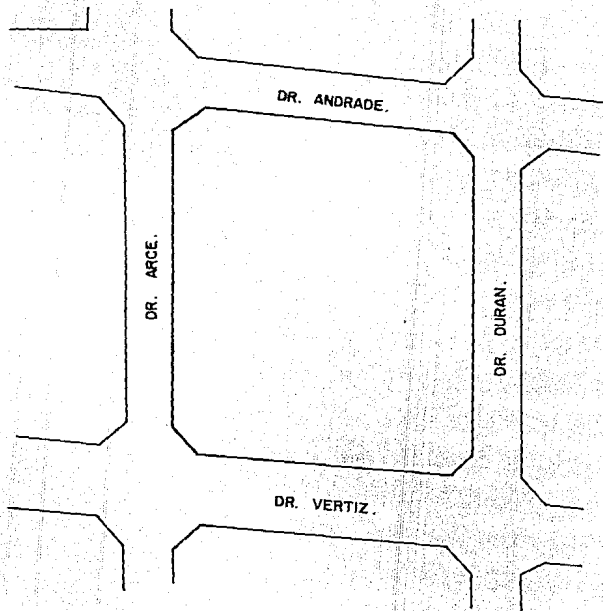
El estado físico del jardín ha sido deteriorado a causa de dichas actividades, dado que éste jardín representa el 50% de las áreas verdes existentes en la colonia es evidente la necesidad de darle un mejor trato al jardín.

El jardín además de las actividades ya mencionadas presenta también la reunión de vagos, desempleados, futbolistas, y gente que acude al jardín a comer (albañiles, empleados de las obras ahí asentadas), esto demuestra la necesidad de reacomodar el jar-

dín solucionando éstos problemas, dotando de espacios adecuados para las actividades que se desarrollan y tratando de hacerlo sensible de uso para las gentes de la colonia que son las que no asisten a el.

PRONOSTICO

En el momento que las actividades existentes en el jardín (temporales) se retiren del mismo, éste volverá a tomar su forma y función original, disminuyendo los problemas viales y su grave deterioro, quedando su rehabilitación a cargo de la Delegación Política y del D.D.F.



CROQUIS MANZANA # 112

MANZANA - 113

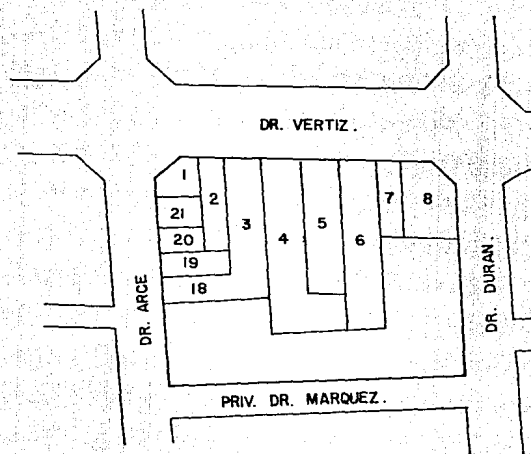
DIAGNOSTICO

La manzana tiene un uso mixto de servicios y vivienda, por la expropiación de lotes se considera habrá cambios significativos.

Los talleres mecánicos y refaccionarias por su potencial económico se consolidan -- más.

PRONOSTICO

La densidad de población de la manzana se incrementará considerablemente por la expropiación de los lotes No. 3 y 4. Las demás actividades se consolidan sobre el eje comercial (Dr. Vértiz).



MANZANA - 118

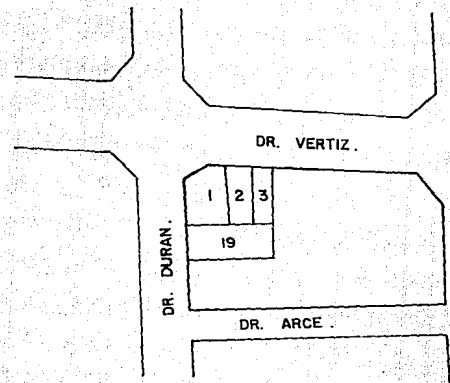
DIAGNOSTICO

Esta manzana solo comprende para nuestro estudio un solo lote, por encontrarse en los límites de la zona de trabajo.

Muestra claramente la intensa actividad sobre la calle de Dr. Vértiz referente a la reparación de autos y la venta de refacciones para los mismos.

PRONOSTICO

El estado físico del inmueble es bueno, por lo que se considera éste uso no cambie, consolidándose la actividad por el potencial existente sobre ésta calle.



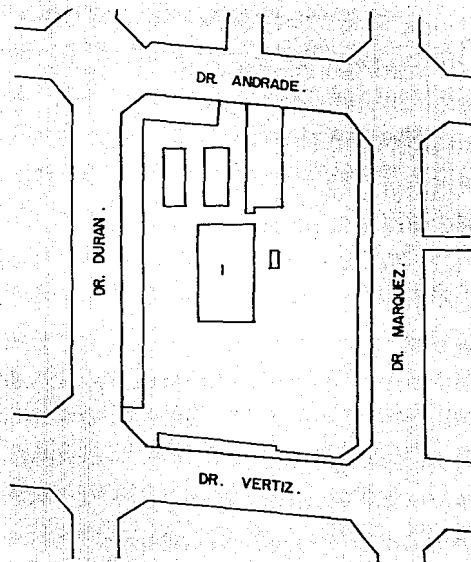
MANZANA - 119

DIAGNOSTICO

En ésta manzana se encuentra la C.F.E. y sobre la calle de Dr. Durán no hay ningún acceso a la planta, lo que permitio que Renovación Habitacional instalara módulos provisionales para oficinas y parques de materiales.

PRONOSTICO

Al terminar sus labores "Renovación" -- los módulos instalados se retiraran. Se considera una acera conflictiva, pues por su falta de uso se instalaran ahí algún uso como " pandillas o grupos de bandalos " desapareciendo el flujo peatonal por la falta de seguridad para transitar.



MANZANA - 120

DIAGNOSTICO

La notificación de la manzana lleva a - que existan viviendas unifamiliares, o algún edificio comercial.

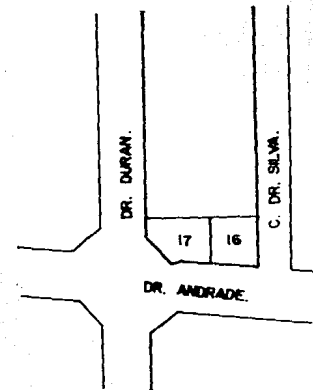
Las esquinas se vuelven comerciales.

La densidad de población es baja por la notificación.

PRONOSTICO

Manzana habitacional, con densidad de -- población baja (predominantemente viviendas - unifamiliares).

Las dos esquinas se consolidaran con co- mercios el lote No. 17 abandonado se rehabi- litara con comercio y un uso compartido de -- vivienda por la atracción de la cercanía al - jardín de las Artes Gráficas.



PROPUESTAS

La respuesta a éstos problemas se expresó gráficamente en:

- A).- Plano de propuestas reales, condicionadas por la situación vigente.
- B).- Plano de propuestas convenientes -- para un mejor funcionamiento.

Estas propuestas tratan de dar solución a los problemas de la zona, considerando los siguientes aspectos:

Propuesta (A):

- Que es difícil reubicar actividades -- comerciales existentes cuyo potencial ha consolidado.
- Se apega a los reglamentos de construcción de la delegación y a las normas establecidas por "Renovación Habitacional Popular".
- Trata de dar soluciones apegándose a -- la situación económica actual (Esto -- tiene como resultado muchas limitaciones).
- Es necesario elevar las condiciones de vida.

de los habitantes de la zona dotándolos de: espacios culturales, recreativos a donde --- puedan asistir y del mejoramiento de sus viviendas.

INTERVENCION PROPUESTA "A"

SECTOR 13

No. de plano EDIFICIO A DESARROLLAR:

- 1 Edificio vivienda con servicios, --
dos accesorias, tres niveles.
- 2 Edificio para comercio y vivienda,
tres niveles.
- 3 Edificio con comercio y vivienda,
tres niveles.
- 4 Edificio con servicios y vivienda,
cuatro accesorias en tres niveles.
- 5 Edificio para comercios y servi---
cios, un nivel.
- 6 Estacionamiento.
- 7 Edificio para comercios, dos nive-
les.
- 8' Lote para instalar diversiones.
- 8,9' Edificio vivienda, 2 locales para-
comercio y uno para servicios.
- 11 Oficinas.
- 12 Vivienda - comercio, dos locales.
- 13 Servicios y comercios.
- 14 Servicios.
- 15 Jardín.

- 16 Integración de parque con jardín de -
niños.
- 17 Restructuración del jardín.
- 18 Vivienda con comercios 1 y servicios-
2.
- 19,20,21 Edificio comercios y servicios.
- 23,24,25 Guardería.
- 26 Vivienda con comercios 2 y servicios-
2.
- 27 Comercio.
- 22 Reoperación mejoramiento.
- 24 Bodega de papel y oficinas.

SECTOR 15

- 28 Control de centros nocturnos.
- 39 Edificio propuesto al programa de vi-
vienda en fase II, con locales para -
servicios.
- 29 Fase II, vivienda - comercios.
- 30 Fase II, vivienda - comercios.
- 31 Fase II, vivienda - comercios.
- 32 Fase II, vivienda - comercios.
- 33 Fase II, vivienda - comercio.
- 34 Edificio comercios.
- 35 Fase II, vivienda - servicios.
- 36 Fase II,

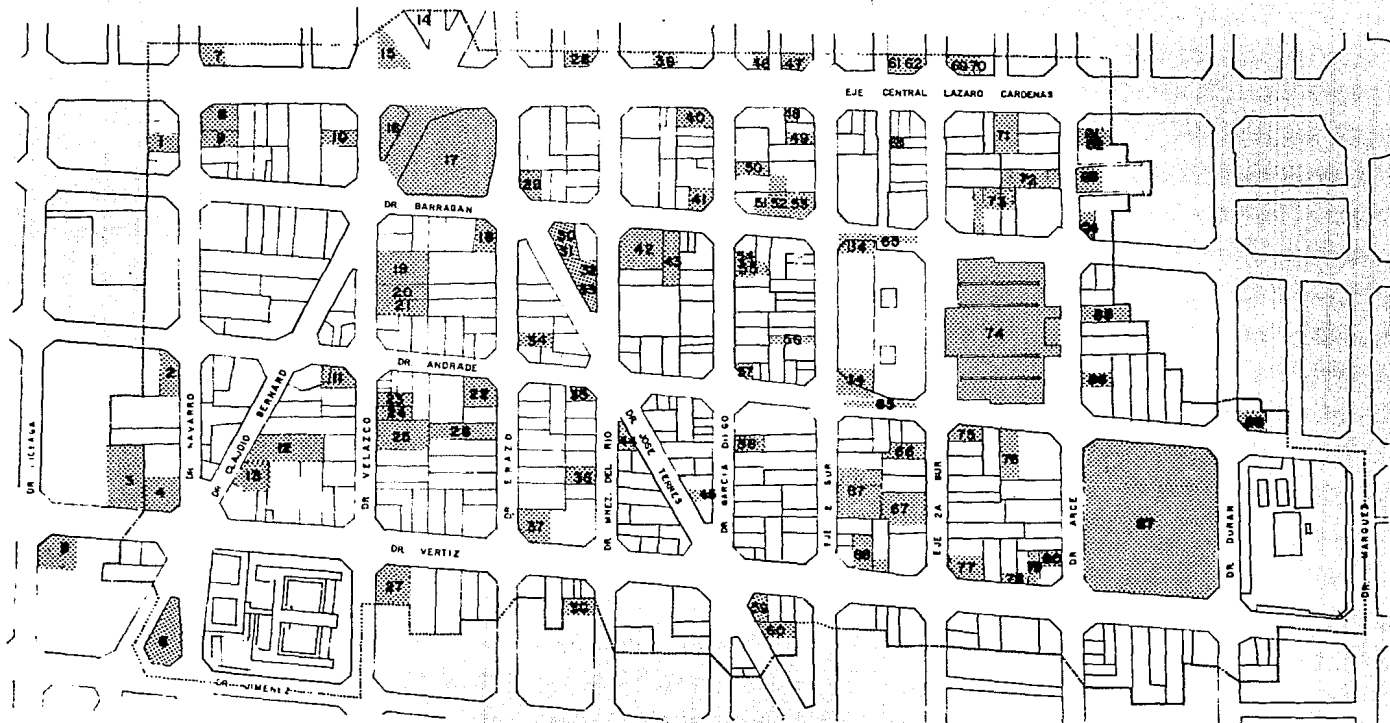
37 Fase II, vivienda - servicios.
 38 Fase II, vivienda - comercios.
 40 Edificio para comercios.
 41 Edificio archivo disponible para uso conveniente de la zona.
 42 Fase II, vivienda - comercio.
 43 Fase II, vivienda - comercio.
 Fase II, vivienda - comercio.
 44 Gasolinería sin uso, disponible para vivienda.
 45 Vivienda.
 48 Remodelación.
 49 Fase II, vivienda con comercio.
 50 Vivienda - comercio en Fase II.
 51 Reubicación de bodega de manzana 75, en el lote 17 a éste lote donde estaban baños públicos.
 52 Mejoramiento
 53 En uso existe estacionamiento en mal estado se propone estacionamiento en tres niveles.
 55 Fase II, vivienda - servicios.
 54 Fase II, vivienda - servicios.
 56 Fase II, vivienda
 57 Fase II, vivienda - comercios.
 58 Fase II, mejoramiento.
 46 Fase II, vivienda - comercio.

47 Fase II, vivienda - comercio.
 59 Fase II, vivienda - comercio.
 60 Fase II, vivienda - comercio


SECTOR 17

87 Jardín de las artes gráficas: regeneración de espacios verdes, salida de actividades no propias al jardín.
 78 Restricción de 5.00 sobre calle Dr. Vértiz en locales comerciales y de servicios, para estacionamiento.
 88 Estacionamiento de vehículos de mudanzas y oficinas de las mismas, con bodega.
 76 Estacionamiento público de auto servicio en lo que era patio baldío de una bodega de papel.
 86 Estacionamiento público, reubicando taller de éste lote al punto descrito No. 6
 85 Taller mecánico, usa parcialmente el terreno.
 74 Remodelación del mercado.
 64 Acondicionar plazas de acceso a escuelas.
 65 Barreras peatonales.

75	Edificio propuesto a Fase II, comercio - servicios.	mercios.
67	Edificio de vivienda con locales comerciales y de servicios en planta -- baja.	81,82,83 Fase II, vivienda - servicios - - comercios.
66	Lote destinado a vivienda - comercio.	
77	Lote destinado a vivienda - servicio.	
79	Lote destinado a vivienda - comercio.	
80	Edificio oficinas.	
68	Fase II, con servicios y vivienda.	
84	Reubicación del taller (mencionado en punto 18) en edificio abandonado.	
73	Estacionamiento público, desalojando taller mecánico y patio de un local - con comercio.	
61	Planta baja arreglo de taller mecánico y estacionamiento, arriba viviendas.	
62	Edificio Fase II, vivienda - servicios - comercios.	
69	Fase II, servicios - vivienda - comercios.	
70	Fase II, vivienda - servicios.	
63	Fase II, vivienda unifamiliar.	
71	Fase II, vivienda - servicios - comercios.	
72	Fase II, vivienda - servicios - comercios.	



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985

PROPUESTA A



B.VI.1

Propuesta (B):

Propone un funcionamiento eficiente de la zona en beneficio de los habitantes, y de quienes acuden a efectuar sus actividades -- comerciales y de servicios llevando a cabo:

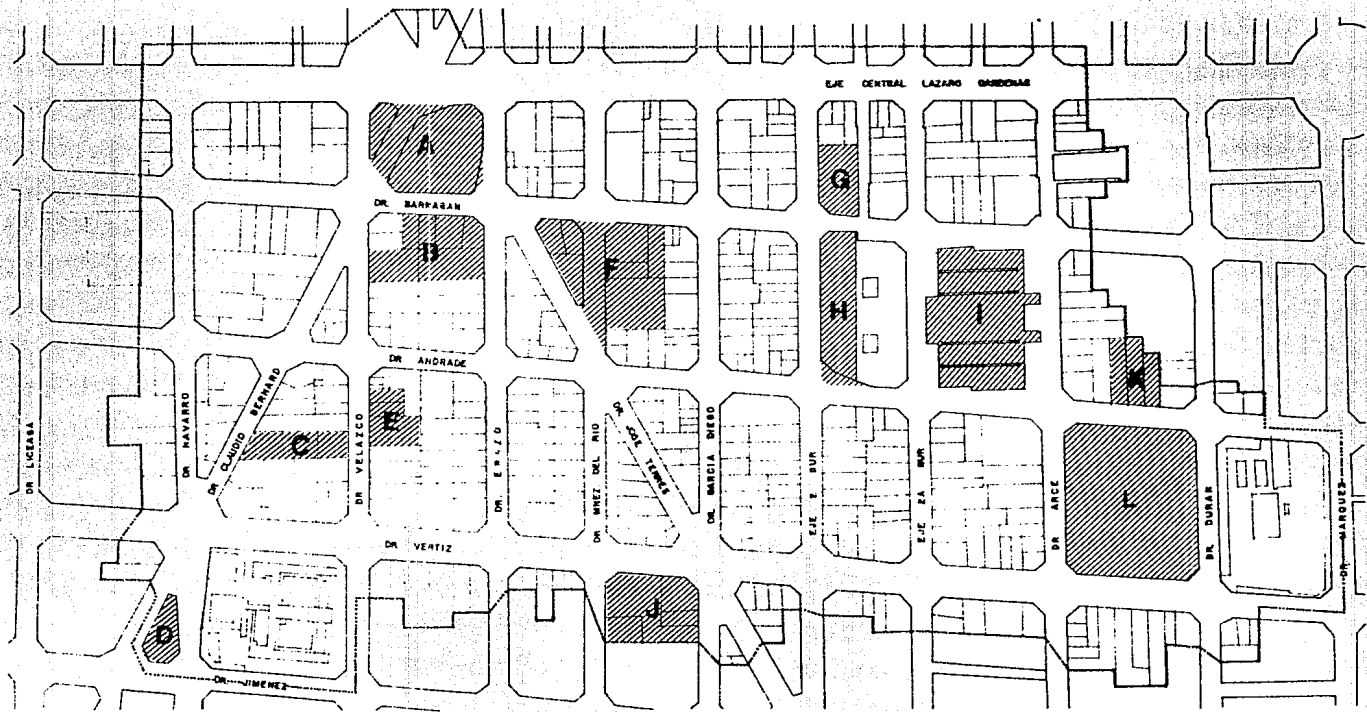
- Zonificación de actividades primarias (Educación, comercio, servicios y --- equipamiento).
 - Mejoramiento de áreas verdes.
 - Recreación de centros culturales y -- recreativos.
 - Reubicación del comercio ambulante -- que permanece en la vía pública.
 - Creación de más áreas verdes escasas- en la zona.
- (ver plano de propuesta "B" B.VI.2).


Para dar solución a los objetivos anteriormente citados, se propone intervenir los siguientes puntos realizando estudios para - plantear una solución arquitectónica.

Propuestas:

- B.A Integración de espacios Jardín a Lá-
zaro Cárdenas.

- B.B. Escuela primaria
 B.C. Pasaje comercial
 B.D. Estacionamiento.
 B.E. Guardería.
 B.F. Plaza abierta con vivienda y comer-
 cios.
 B.G. Comercios con estacionamiento.
 B.H. Comercios con estacionamiento.
 B.I. Remodelación de mercado.
 B.J. Cine - comercios.
 B.K. Centro de capacitación de adultos.
 B.L. Centro recreativo y cultural.



**PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985**

- A INTEGRACION DE ESPACIOS COMPATIBLES.
- B REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA.
- C PASAJE COMERCIAL.
- D ESTACIONAMIENTO
- E GUARDERIA.
- F PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA-COM.
- G COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO.

- H COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO.
- I MERCADO-REMODELACION.
- J CNE- COMERCIOS Y ESTACIONAMIENTO.
- K CENTRO DE CAPACITACION.
- L CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL.

PROPUESTA B



B.VI.2

PROPUESTA B - A

PARQUE MONUMENTO A LAZARO CARDENAS.

Se propone una integración de espacios y transformación del convivio actual para -- una mayor influencia del parque en la vida familiar dentro de la colonia. Esto se va a lograr con la reubicación y control de bares alrededor del mismo y con el apoyo de:

- La actividad de una nueva plaza - comercio (propuesta "F").
- La reubicación de escuela primaria -- (propuesta "B").
- Cierre de tramo de calle Claudio Bernard nexo con guardería.

PROPUESTA B - B

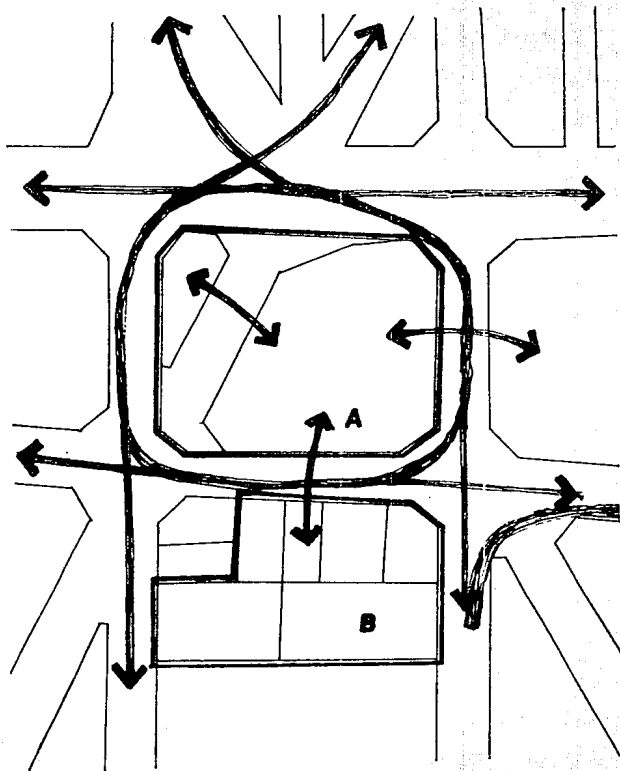
REUBICACION Y AMPLIACION DE ESCUELA PRIMARIA

Se encuentra ubicada sobre el eje 2 sur (Dr. Olvera), vecina al mercado; su reubicación se plantea para lograr:

- Posibilidad de dispersión de los ni--

ños en las horas de acceso y salida -- de la escuela.

- Ubicarla junto al parque por considerarla de uso compatible y lograr el cambio del jardín en el uso combinado con la escuela.



INTEGRACION DE USOS Y ESPACIOS

- Integración de:
- Monumento Lázaro Cárdenas.
 - Escuela primaria.
 - Vialidad primaria.
 - Vialidad secundaria.
 - Actividades vecinas (comercios y servicios).

PROPUESTA B - C

Se cancela por haber intervenido ya VIDECO en éste predio.

PROPUESTA B - D

ESTACIONAMIENTO

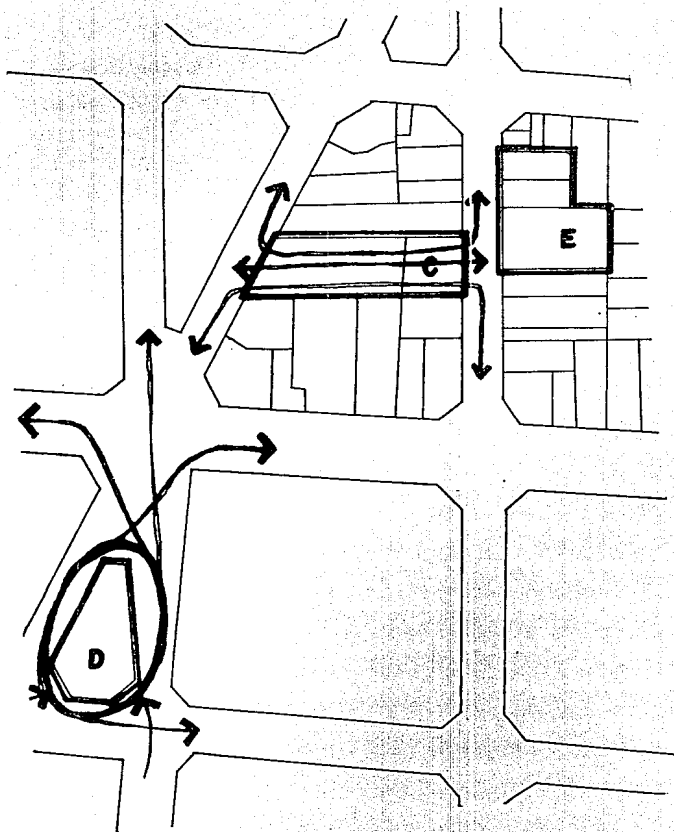
Se propone en un predio que estuvo ---- abandonado durante mucho tiempo actualmente funciona como albergue temporal. Se considera conveniente por su ubicación con facilidades de acceso y salida en una zona la cual tiene una gran demanda de estacionamiento -- por los usos existentes.

PROPUESTA B - E

RECUPERACION DE GUARDERIA

Se considera conveniente dotar nueva--- mente a la colonia de una guardería, dada la demanda en esa zona de gentes, acuden a trabajar y de paso dejan a sus hijos en éste -- sitio.

La guardería anterior contaba con seis niveles; por las normas de construcción vigentes es imposible volverla a construir -- con esas características para cumplir con -- la demanda, motivo por el cual se extiende -- en dos lotes vecinos con posibilidades de -- intervención.



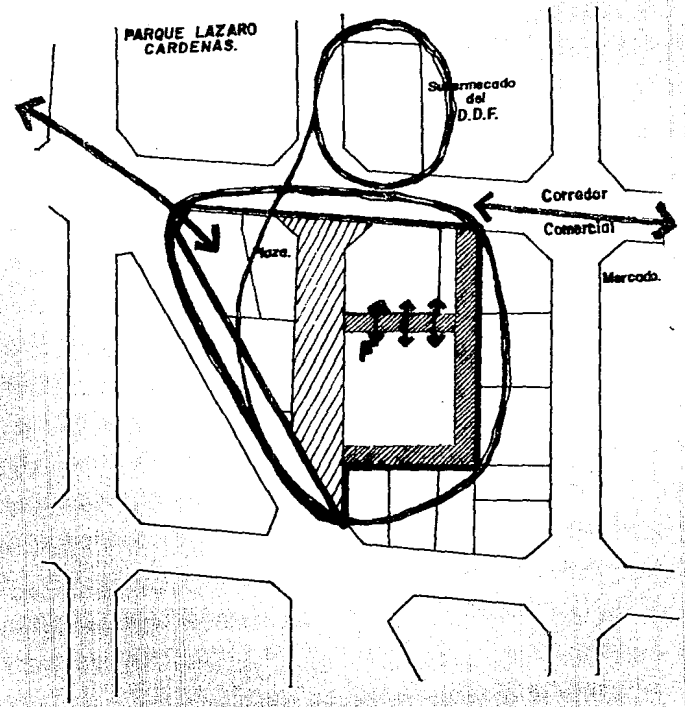
- Recuperación de espacios, integración -
vialidad y usos existentes.

PROPUESTA B - F

PLAZA MIXTA ABIERTA (Vivienda - Comercios)

Se propone una plaza abierta con un edificio para uso de vivienda - comercio; tratando de consolidar la actividad comercial sobre la calle de Dr. Barragán entre éste punto y el mercado Hidalgo, dándole vida diaria con la vivienda, creando áreas abiertas necesarias para la colonia.

Esto se logra cerrando la calle entre las manzanas 72 y 75 con circulación vial casi nula; el comercio existente y la vivienda se reubica en este mismo espacio.



INTEGRACION A ESPACIOS Y ACTIVIDADES DE LA ZONA

PROPUESTA B - G

tas.

EDIFICIO CON COMERCIO/SERVICIOS/ESTACIONAMIENTO

Actualmente se tienen comercios, servicios y el local sin uso de lo que fue una fábrica de plásticos; por su cercanía al mercado y su ubicación sobre el eje 2A sur (Dr. Olvera) arteria de acceso y lugar de actividades para las personas que acuden a ésta zona. Proponemos un edificio mixto ubicado en la planta baja las actividades comerciales existentes y dando 2 niveles de estacionamientos públicos.

PROPUESTA B - H

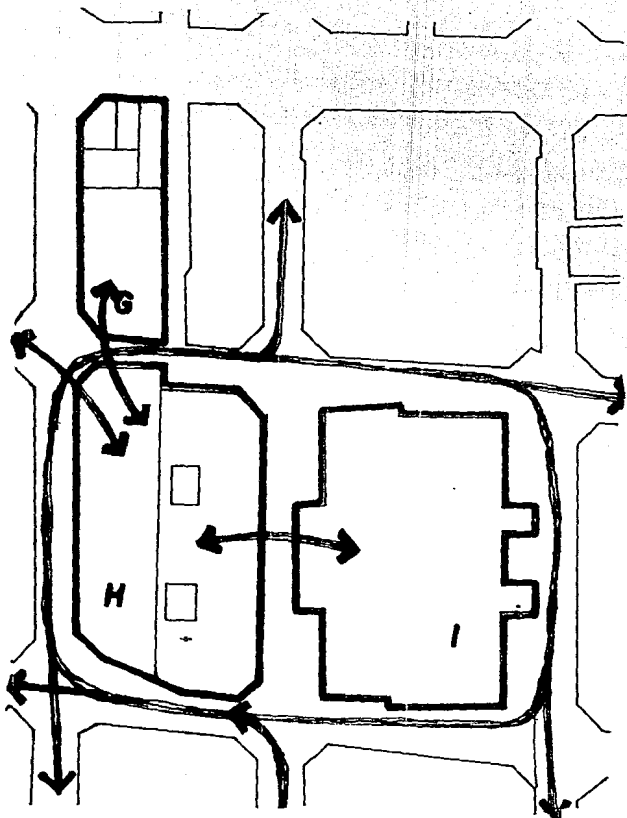
ZONA DE TIANGUIS CON ESTACIONAMIENTO ABIERTO.

Al reubicar las escuelas que se encuentran actualmente aquí, se propone reglamentar el comercio ambulante, el cual se ha extendido sin control en las circulaciones peatonales cercanas y perimetrales al mercado; creando una zona de tianguis con áreas de estacionamientos abiertos. Ubicando y expandiendo el comercio ambulante y protegiendo así al peatón y ordenando las circulaciones en las calles y banque-

PRÓPUESTA B - I

REMODELACION DEL MERCADO.

Debido al deterioro y el crecimiento de las actividades dentro del mercado, la imagen que éste presenta es problemática; se propone solucionar: circulaciones, áreas de descarga, zonas de depósito de basura.



- Reutilización de edificios, reubicación y
reglamentación de actividades comercia--
les.

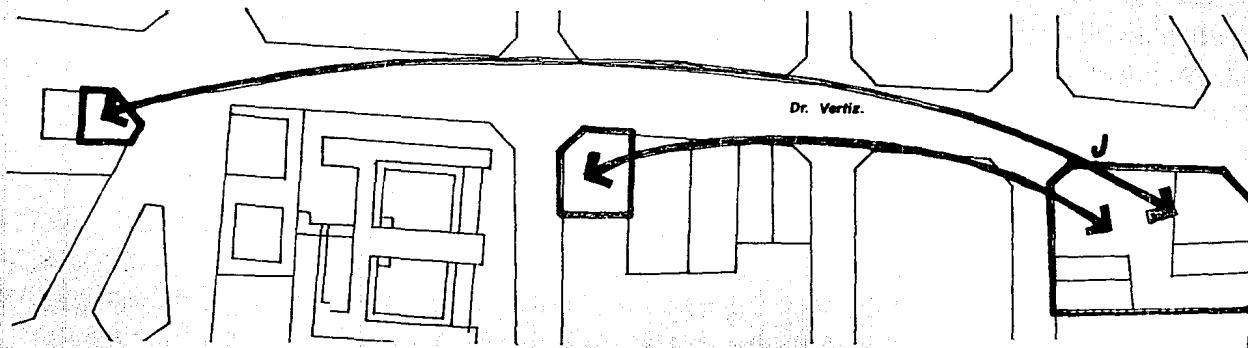
PROPUESTA B - J

El diagnóstico de la zona marcó la falta de lugares para recreación por lo que se considera adecuado la creación de un cine -- combinando éste uso con las actividades comerciales que se dan en la calle.

Su ubicación responde a un lugar donde las actividades y la población requieren de sitios como éste, teniendo fácil acceso y se plantea la posibilidad de crear el edificio-

reubicando las actividades existentes actualmente: Fábrica de ropa, oficinas de una organización femenil, imprenta, oficinas.

El edificio se propone dando actividades comerciales hacia la calle, además de crear estacionamiento para los usuarios de éste -- centro.



REUBICACION DE ACTIVIDADES PARA LA CREACION DE UN ESPACIO DE DIVERSION

PROPUESTA B - K

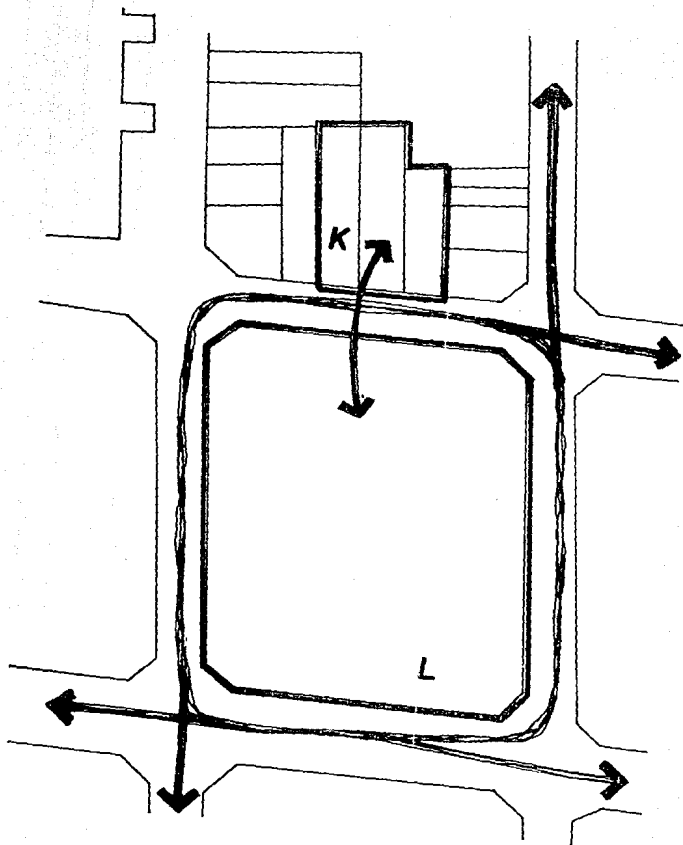
actividades musicales, (auditorio al aire -- libre).

EDIFICIO: CENTRO DE CAPACITACION PARA
ADULTOS DESEMPLEADOS

El pronóstico determinó la necesidad de atender a personas adultas que carecen de -- alguna actividad en la cual ocuparse y que -- además les genere algún ingreso económico -- para su sosten. Es por esto que se plantea -- la creación de un centro en el cual puedan -- acudir a distraerse y a trabajar; aprendien-- do algún oficio, o la creación de alguna ar-- tesanía.

PROPUESTA B - L

Se plantea la salida de usos no rela--- cionados con el jardín: Módulos de Renova--- ción Habitacional y del Sistema de Drenaje - Profundo para poder instrumentar un mecanis-- mo tanto de regeneración como de aprovecha-- miento del mismo para el convivio de las fa-- milias por medio de programas arquitectóni-- cos tales como: Canchas deportivas, juegos - infantiles, plazas culturales para activida-- des como ajedrez, artes gráficas y manuales,



- Creación de espacios de utilización popular integrados en una gran plaza.

CONCLUSIONES

Los análisis realizados anteriormente nos llevaron a concluir los siguientes puntos:

- 1) En la actualidad los comercios y --- servicios no tienen muchas posibilidades de seguir creciendo dado que ya casi saturaron las fachadas de -- los inmuebles con estos usos. La --- combinación de éste factor con los lineamientos seguidos por " Renova-- ción Habitacional " rescatan en un - plazo medio el uso habitacional.
- 2) Por los problemas y congestionamientos que presentó la zona, se plan--- tea: El ordenamiento de las diver-- sas actividades existentes, con el - objeto de brindar un funcionamiento más adecuado de los espacios y así - poder solucionar los principales --- problemas urbanos.
- 3) La zona carece de lugares destinados a la recreación y a la cultura, se -

dan propuestas para impulsar estos - aspectos los cuales han sido descuidados en una zona donde existen in-- quietudes y participación por parte de sus habitantes, tratando así, de dar imagen de superación cultural a la zona.

Los puntos anteriores se reflejan en -- las propuestas planteadas, las cuales son el resultado final de nuestro estudio; es decir las propuestas deben dar solución a los problemas encontrados.

El conocimiento real y detallado de los conflictos existentes nos llevó a diagnósti-- car y pronósticar para cada punto específico hacia donde podrá llegar en un corto tiempo.

Se dieron 2 tipos de preguntas:

"A" reales en las que se dan soluciones tomando en cuenta la dificultad de organizar una zona por los distintos intereses parti-- culares existentes, además de la situación - económica que se vive actualmente.

"B" Soluciones ideales, para lograr -- una integración de la zona y para satisfacer las carencias existentes.

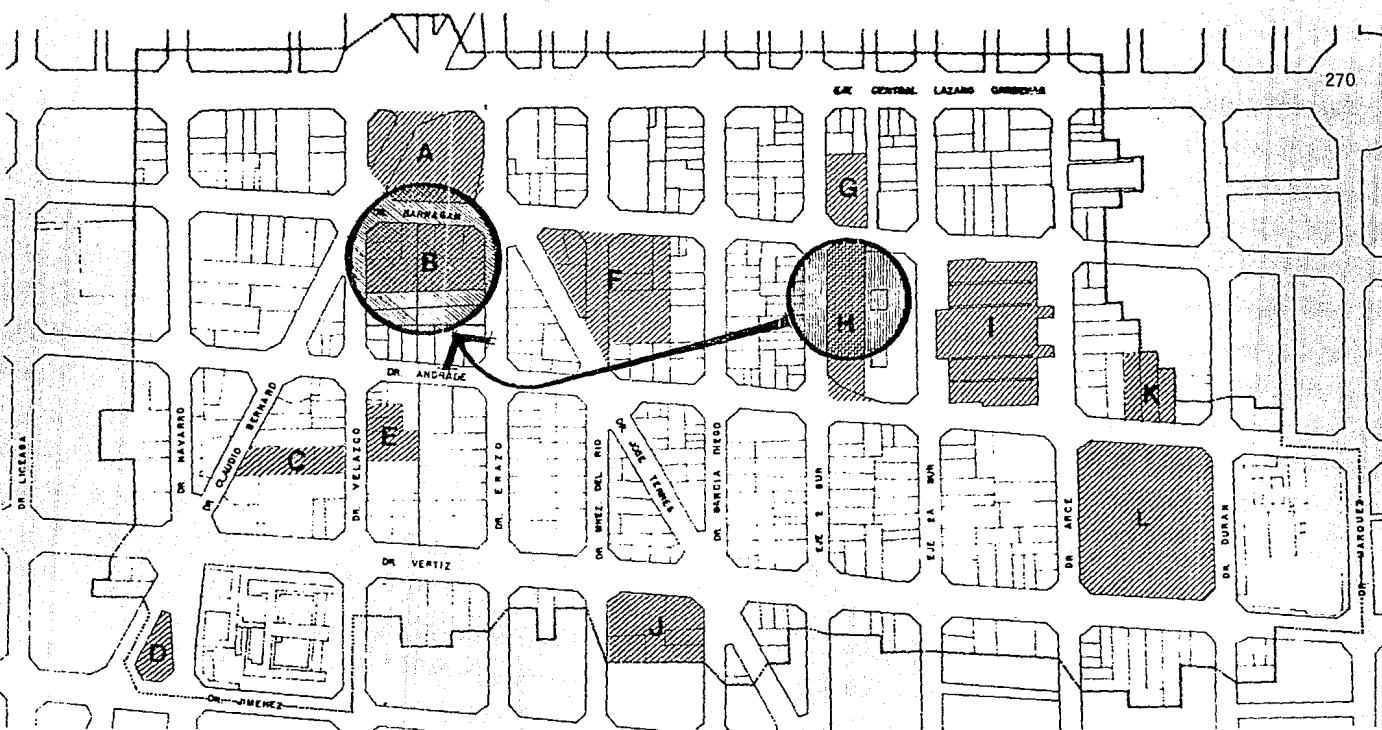
En los siguientes puntos del presente - documento se solucionan las propuestas "B" - por considerar que requieren mayor interven- ción arquitectónica y urbana, tratando de -- llegar a proponer soluciones concretas, a -- los problemas planteados.

Consideramos que el trabajo realizado - se nos permitió enriquecerlo con los traba-- jos de apoyo realizados en la colonia, ayu-- dando a la gente que requirio nuestros ser-- vicios profesionales, logrando con esto re-- bazar la barrera académica y dando así un -- paso a lo que posteriormente será nuestra -- vida profesional.

CAPITULO VIII

PROPUESTA B · B

Reubicacion y ampliacion de escuelas primarias



**PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.**

**TALLER MAX CETTO
ESCUELA ARQUITECTURA
UNAM 1945**



- A INTEGRACION DE ESPACIOS COMPATIBLES
- B REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA
- C PASAJE COMERCIAL
- D ESTACIONAMIENTO
- E GUARDERIA
- F PLAZA ABIERTA CON VIVIENDA-COM
- G COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO



- H COMERCIOS CON ESTACIONAMIENTO
- I MERCADO-REMODELACION
- J CME-COMERCIOS Y ESTACIONAMIENTO
- K CENTRO DE CAPACITACION
- L CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL

**PROPUESTA B
PRESENTACION**

TEMA : "B" B - I - I

José Manuel Peréz Toledo

INDICE.

PRIMERA PARTE.

1. INTRODUCCION

1.1. PRESENTACION.

1.2. INTRODUCCION Y JUSTIFICACION.

SEGUNDA PARTE.

2. MARCO DE REFERENCIA.

2.1. CONTEXTO URBANO.

2.2. LOCALIZACION DEL TERRENO.

2.3. SUPERFICIE DEL TERRENO.

TERCERA PARTE.

3. ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO.

3.1. ASPECTOS NORMATIVOS.

3.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO.

CUARTA PARTE.

4. ANTEPROYECTO.

4.1. DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO.

4.2. DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO.

QUINTA PARTE.

5. CRITERIOS.

5.1. CRITERIO ESTRUCTURAL.

5.2. CRITERIO DE INSTALACIONES HIDRO-SANITARIA.

5.3. CRITERIO DE INSTALACION ELECTRICA.

SEXTA PARTE.

6. CONCLUSION Y BIBLIOGRAFIA.

6.1. CONCLUSION DEL ANTEPROYECTO.

6.2. BIBLIOGRAFIA.

INDICE

INTRODUCCION

1.1 PRESENTACION.

En esta propuesta de reubicación y ampliación de escuelas primarias se pretende lograr:

1.- La posibilidad de dispersión de los niños en las horas de acceso y salida de la escuela, con mayor área y menos peligro.

2.- Ubicarla junto al parque, por considerarla de uso compatible.

3.- Aminorar conflictos viales y peatonales que existen en esta zona, por colindar con el mercado Hidalgo y los ejes viales 2 Sur, Dr. Olvera y 2-A Sur, Dr. Balmis.

4.- Reubicar los usos existentes de la superficie donde se va a instalar la propuesta de las escuelas, a un lugar donde se adecuen a su medio.

(Ver croquis de presentación B.1.1.).

1.2. INTRODUCCION Y JUSTIFICACION.

Analizada la problemática que existe dentro de la colonia Doctores, se mencionan aquí los siguientes aspectos:

1.- Conflictos Viales.

2.- Conflictos Peatonales.

Además de la propuesta de reubicación, se pretende dar beneficios urbanos tales como: resolver dichos conflictos, que son muy visibles en la hora de entrada y salida de los alumnos que acuden a este medio educativo.

También se va a dar mayor seguridad y una área recreativa de esparcimiento peatonal para los estudiantes, tanto como ampliar las instalaciones del edificio para dar mayor capacidad de alumnos; estas instalaciones se van a regir de acuerdo a las normas del Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas (CAPFCE).

Para el planteamiento de este análisis, se es tudio la Tipología de vivienda, para integrar la - construcción de un edificio adecuado al contexto - del lugar.

Con estos fines se llevo a cabo el plantea--- miento del edificio con su contexto, para lograr un núcleo entre la educación y la recreación; también interviene la administración y el programa educacional, regido por la S.E.P., y el análisis socioeconómico de la población para que se respeten sus cuotas.

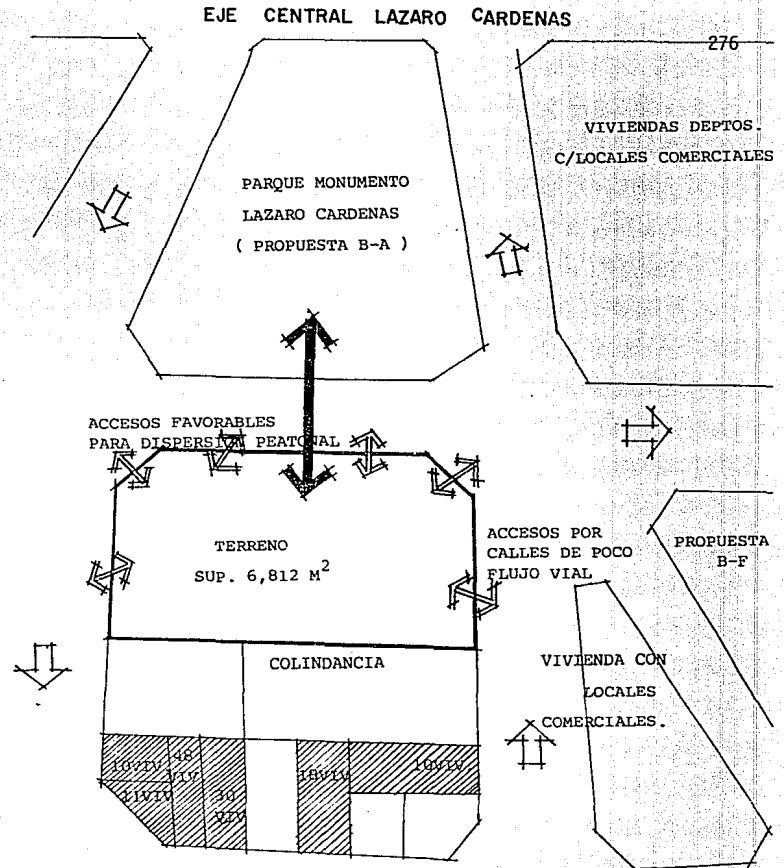
Se pretende así la reubicación y ampliación - de estas escuelas, como un mejoramiento espacial e integración en un contexto urbano y socioeconómico de esta colonia.

MARCO DE REFERENCIA

2.1. CONTEXTO URBANO.

El terreno propuesto presenta aspectos urbanos favorables para la construcción de una escuela primaria, como son: la liga con el parque "Lázaro Cárdenas" (ubicado al frente), calles con poco flujo vial (como Dr. Barraquán, Dr. Velasco y Dr. Erazo), y zona habitacional a su alrededor.

El predio cuenta con tres colindancias a calle y una a terreno de uso habitacional; su topografía es relativamente plana, su forma es rectangular, con una superficie de 6,812 m². Estos puntos cumplen con los requerimientos solicitados por "CAPFCE" en su libro N°. 2 de "Normas y Especificaciones" inciso N°. 2.07.14.001.D; Selección del Terreno. (Ver croquis de contextos urbanos).



2.2. LOCALIZACION DEL TERRENO.

Para cumplir con los requerimientos que demanda una escuela dentro de la traza urbana que presenta esta colonia, se consultó "Normas y Especificaciones del Comité Administrativo del Programa Federal de Construcción de Escuelas" (CAPFCE), y no teniendo mucha opción de terrenos con las características necesarias, se seleccionó un conjunto de lotes que conforman la mitad de la manzana N°. 59 - (clasificada en el capítulo de diagnóstico y propuesta zona piloto "B"). Se ubica frente al parque del monumento a "Lázaro Cárdenas", sus colindancias:

Al Norte - Dr. Velasco.

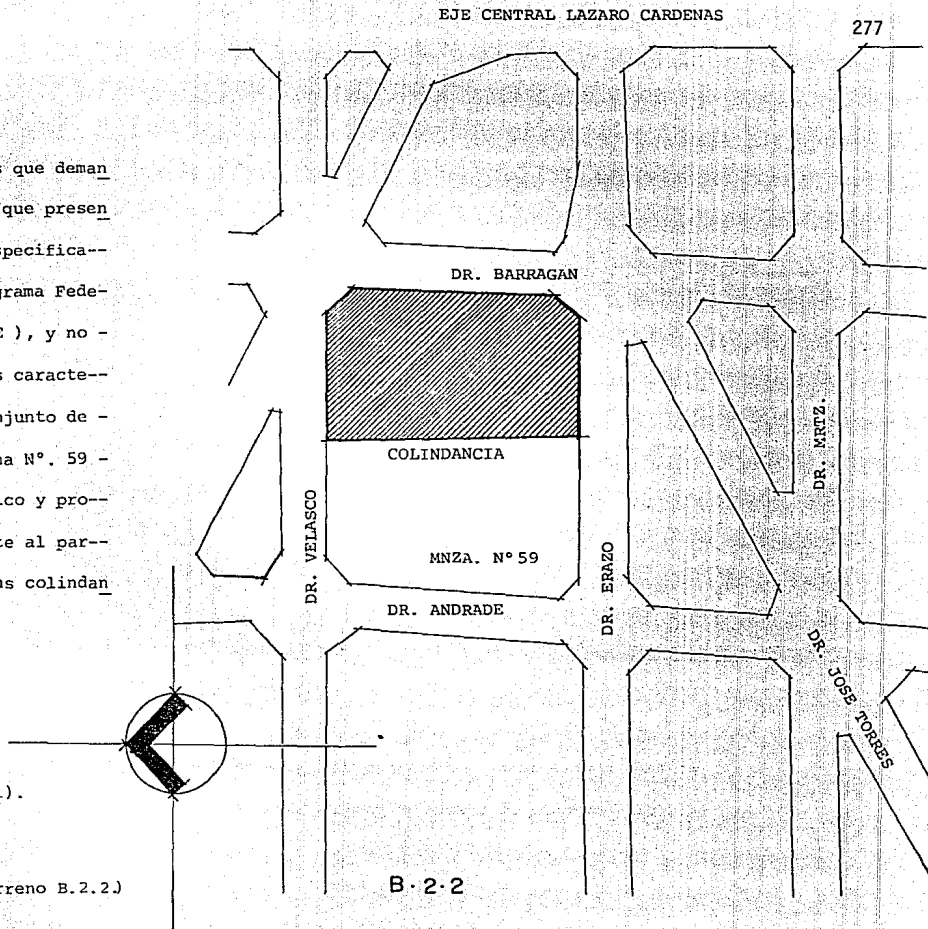
Al Sur - Dr. Erazo.

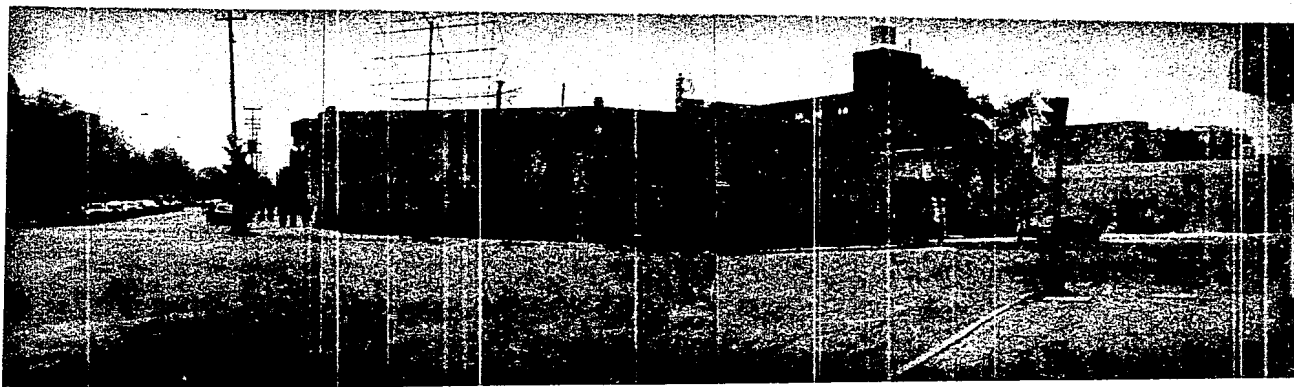
Al Poniente - Dr. Andrade.

(colindancia de uso habitacional).

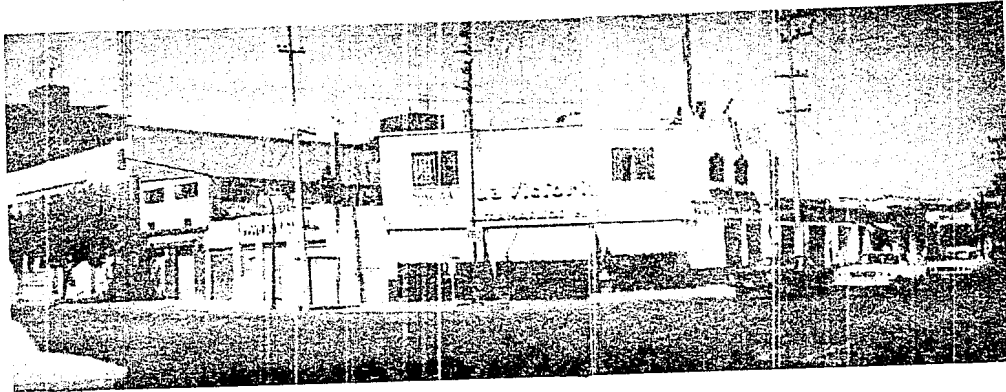
Al Oriente - Dr. Barragán.

(Ver croquis de localización de terreno B.2.2.)





En este perfil urbano se observa a la vivienda deteriorada, así como también la poca fluidez vehicular, además de que se encuentra en frente al parque "Lázaro Cárdenas".



En el cruce entre las -
calles de Dr. Erazo y -
Dr. Barraquán el flujo -
vehicular es de baja --
densidad, además visua-
lizamos la infraestruc-
tura urbana con la que
cuenta esta cabecera de
predio.

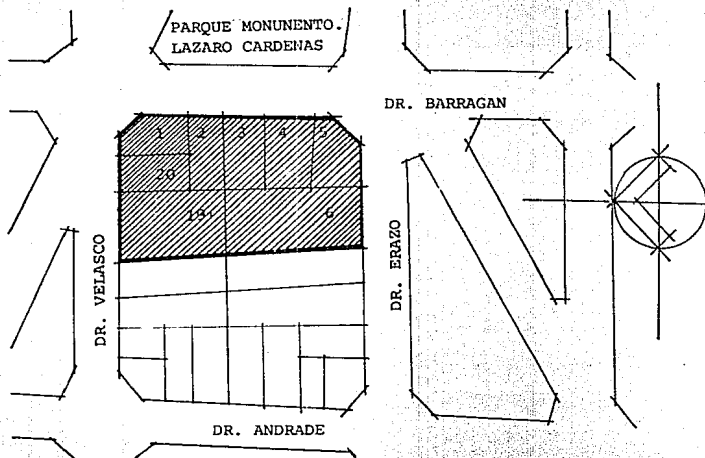
El uso urbano es inadecuado
en esta zona, debido a que
se encuentra en frente el -
"Parque Lázaro Cárdenas" --
que podría formar un núcleo
educativo y de recreación.



2.3. SUPERFICIE DEL TERRENO.

Considerando el conjunto de lotes que configura la superficie del terreno propuesto, presentan las siguientes características:

(Ver croquis y tabla de superficie de terreno)



SUPERFICIE DEL TERRENO 6,812 M²

LOTE N°	USO ACTUAL	SITUACION PARA DISPONER D/LOTE	M2.
1	3 VIVIENDAS	REUBICADAS EN - PROPUESTA B.F.	584
2	MAQ. COSER ACCESORIA - VACIA Y EN MAL ESTADO.	INCOSTEABLE REMODELACION	495
3	MAQUIL. INDUSTRIAL - MAL ESTADO	INCOSTEABLE REMODELACION	492
4	28 VIVIENDAS.	REUBICADAS - EN PROP. B-F	833
5	14 VIVIENDAS.	REUBICADAS EN PROP. B.F	586
6	COMERCIO MUEB. BAÑOS. MUEB. COCIN.	REUBICAR EN LOTES DESTINADOS P/COMERCIOS CORREDOR DE JOSE TERREZ	1,860
19	CONSTRUCCION DERRUMBADA - POR LOS SIS.MOS.	USO DISPONIBLE.	1,470
20	11 VIVIENDAS 2 COMERCIOS EN MAL ESTADO	REUBICAR EN - PROPUESTA B-F	492

SUP. TOTAL TERRENO 6,812 M2

TABLA DEL USO DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.

Por lo tanto la afectación de los lotes para conformar el terreno será mínima, considerandose - el 65% de estos lotes a reubicarlos en la propuesta B-F de plaza abierta con vivienda y comercios y el otro 35% como lotes irreparables.

Se llego así a considerar disponible, sin mayor problema, la superficie de esta cabecera de -- manzana cuyas dimensiones son:

Al Norte	-	56.27	Mts.
Al Sur	-	46.20	Mts.
Al Oriente	-	88.10	Mts.
Al Poniente	-	106.60	Mts. con una
área total de		6,812	M ² .

(Ver plano de dimensiones de área B.2.3.)

Esta superficie es suficiente según cuadro N° 7 de "Normas de Superficie de Espacios Educativos para una escuela primaria" que dice:

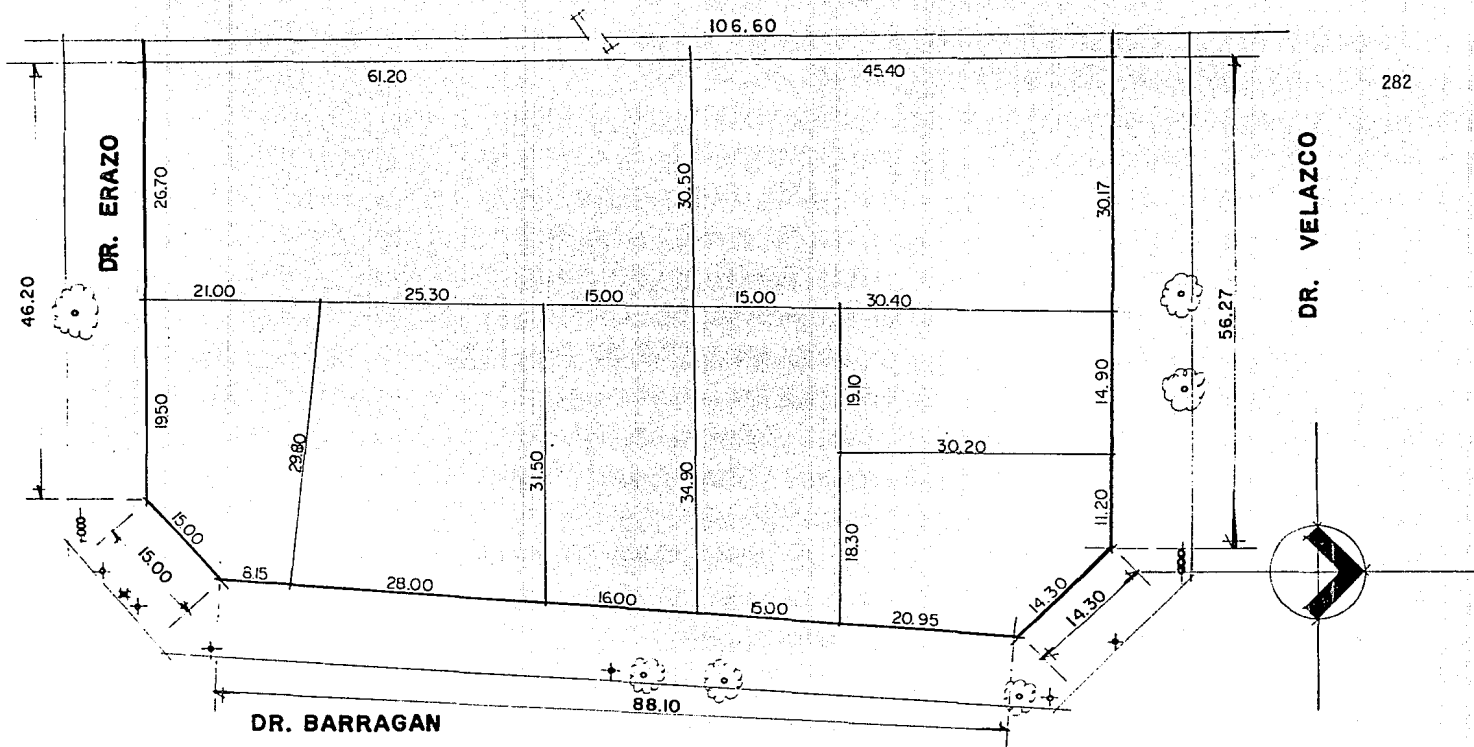
Superficie total necesaria por alumno es de -- 7.50 M² y si consideramos que esta área es para:

ESCUELAS	ALUMNOS PROMED.	TOTAL
2	12	4 = 960 ALUM. X = 7,200 M ²
	GRUPOS	7.5M ² /ALUM.

7,200 M² 6,812 M² = 388 M²

AREA SOLICITADA	SUP. CON QUE CONTAMOS	FALTANTES (5%)
--------------------	--------------------------	---------------------

en este 5% de área faltante se puede ajustar eliminando locales de apoyo como: gimnasio, teatro u ---- otros, definidos por "CAPFCE", como opcionales, según si el área nos permita incluirlos. Así pues, estamos cerca a el área adecuado para la capacidad de estas escuelas.



282

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX GETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO
B-2-3		B-2-3
SIMBOLOGIA: + SEMAFORO + POSTE DE LUZ	* TELEFONO PUBLICO * ARBOL	NORTE
ESCALA:		JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.

ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

3.1. ASPECTOS NORMATIVOS.

Son muchos los aspectos que limitan el diseño del proyecto, entre ellos estan los siguientes:

A). Por tratarse de un proyecto en el cual -- se involucra la asesoría del Departamento del Distrito Federal (D.D.F.), la reubicación se apegará a las Normas del CAPFCE.

B). Para implementar al programa actual, ---- "CAPFCE" considera los siguientes puntos:

1. La creación de talleres de tejido y carpintería. (Artes Manuales)
2. Crear oficinas de dirección para cada turno.
3. Area de descanso para profesores por turno.
4. Propuesta de biblioteca (opcional).
5. Auditorio, gimnasio (opcional).

Para armar el programa arquitectónico considera remos todos los puntos indicados por "CAPFCE" a ex-cepción de algunos puntos opcionales, como son: audi-torio y gimnasio; debido a que el área del terreno -no permite incluirlos.

3.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Para llevar a cabo el programa arquitectónico se hace mención que se trata de dos escuelas primarias, pero se propondrá el programa de una sola, ya que sería el mismo programa arquitectónico para la otra; como se mencionó anteriormente, las áreas serán diseñadas para su mejor nomenclatura según las normas de "CAPFCE".

De acuerdo a dichas normas en su libro N° 2, se seleccionó el terreno adecuado para realizar el proyecto; así se llegó a clasificar los espacios -- educativos requeridos:

- A). Espacios curriculares académicos: aulas teóricas (conocimientos básicos).
- B). Espacios curriculares no académicos: talleres y áreas de recreación.
- C). Espacios no curriculares: áreas administrativas y de servicios.

En relación a esta clasificación de espacios -- educativos, "CAPFCE" establece un ordenamiento lógico y congruente de estos espacios, con la función -- que van a desempeñar, clasificándolos por etapas y dosificados de acuerdo al manejo de dos turnos (matutino y vespertino) que señala el plan de estudio.

Por esta razón se establecieron modelos arquitectónicos de escuelas primarias de 6, 12 y hasta 18 aulas como máximo, los cuales comprenden tres zonas básicas que son:

- 1.- Zona tranquila.
- 2.- Zona neutra.
- 3.- Zona ruidosa.

Estas zonas básicas con relación a los espacios educativos, nos sirven de guía para la relación del programa arquitectónico y posteriormente para la zonificación del anteproyecto de nuestras propuestas. El siguiente cuadro nos muestra esta relación.

GUIA PARA ZONIFICACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

ESPACIO EDUCATIVO	ZONA TRANQUILA	ZONA NEUTRA	ZONA RUIDOSA
<p>CURRICULARES.</p> <p>°Locales de enseñanza</p>	<p>°Aulas Básicas</p> <p>°Laboratorios.</p> <p>°Audiovisuales.</p> <p>°Taller de dibujo.</p>	<p>° Clases - al aire libre.</p> <p>°Artes manuales.</p> <p>°Usos múltiples.</p>	<p>°Talleres de máquinas</p>
<p>NO CURRICULARES.</p> <p>°Administrativos.</p> <p>°Locales comunes.</p> <p>°Servicios</p> <p>°Exteriores</p>	<p>°Dirección</p> <p>°Profesores</p> <p>*Biblioteca</p>	<p>°Administración</p> <p>°Conserjería</p> <p>*Auditorio</p> <p>*Cooperativa.</p> <p>*Cafetería</p> <p>°Sanitarios</p>	<p>*Gimnasio</p> <p>Cocina</p> <p>°Canchas deportivas</p> <p>°Cuartos máquinas.</p> <p>+Estacionam.</p> <p>°Pacios</p>

* Espacios considerados como opcionales.

Teniendo la clasificación de espacios en relación de zonas como se indica, necesitamos un análisis de áreas tomadas de módulos dictados por "CAPFCE" y en nuestro caso desglozamos superficies de espacios educativos para una escuela con capacidad de 480 alumnos en 12 aulas:

I. ESPACIOS CURRICULARES.

1. ACADEMICO:

1.1. Aula para 40 alumnos 12 unidades de 48 M ² c/u	576 M ²
1.2. Talleres 2 unidades de 52 M ² c/u	104 M ²
1.3. Salón usos múltiples	56 M ²
Subtotal	736 M ²

II. ESPACIOS NO CURRICULARES.

2.1. DIRECCION:

2.1.1. Privado para director 2 unidades de 10 mts. c/u	20 M ²
2.1.2. Recepción y secretaria área para 2 secretarias por turno (2)..	24 M ²
2.1.3. Archivo para dos turnos	4 M ²
2.1.4. Salón para maestros 2 unidades de 24 M ² c/u	48 M ²
2.2. BIBLIOTECA (Local común)...	48 M ²

2.3. COOPERATIVA PARA DOS TURNOS (Local común)	48 M ²
2.4. SERVICIOS GENERAL	
2.4.1. Núcleo y sanitario para hombres y mujeres * 24 M ² c/u	48 M ²
2.4.2. Circulación vertical, escalera un núcleo por cuerpo de 32 M ² con 1.80 M de ancho	64 M ²
2.4.3. Conserjería: Con: sala-comedor, recámara cocina, baño y patio de servi cio	50 M ²
2.4.4. Fuente de sodas	
a) Area de ventas	30 M ²
b) Bodega	8 M ²
2.5. EXTERIORES	
2.5.1. Plaza cívica (0.474 M ² mínimo por alumno)	350 M ²

2.5.2.	Cancha de basquet incluyendo contra	
	cancha (16.5 m x 30.00 m)	495 M ²
2.5.3.	Cancha de volibol incluyendo contra	
	cancha (22.8 m x 13.20 m)	300 M ²
2.5.4.	Areas de circulación, plaza de	
	acceso, vestíbulo de acceso y	
	áreas verdes que equivale a un	
	50% aprox. del área	
	total del terreno	<u>1,685 M²</u>
	Subtotal	3,222 M ²

° RESUMEN DE AREA TOTALES:

I. ESPACIOS CURRICULARES	736 M ²
II. ESPACIOS NO CURRICULARES	<u>3,222 M²</u>
T O T A L	3,958 M ²

De estos 3,958 M² de superficie de los espacios educativos, el 30% (que equivale a 1,184 M² de construcción) comprende los siguientes espacios:

- 80 M² Pertenecen al área de conserjería y venta de sodas.
- 1104 M² Son construidos en 2 plantas, es decir, -- que la mitad de esta cantidad nos da la -- área construida en ocupación sobre el te-- rreno.

Por lo tanto: 552 M² de los dos edificios, más 80 M² de conserjería suman 632 M² de ocupación de terreno que equivale al 18.5% del total de 3,406 M² -

de terreno aproximado.

Ya que tenemos un programa arquitectónico, sin haber descartado el levantamiento del existente, --- sino mejorándolo y apegándolo a normas del "CAPFCE" y en relación con el terreno adecuado que se propuso para su reubicación y por el área que nos brinda, ve mos que de los puntos opcionales que dicta "CAPFCE" en su cuadro de espacios educativos, incluiremos la biblioteca, cafetería y cooperativa.

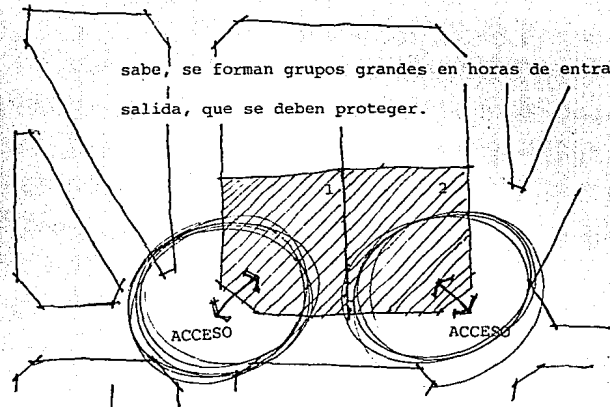
ANTEPROYECTO

4.1 DESARROLLO DEL ANTEPROYECTO:

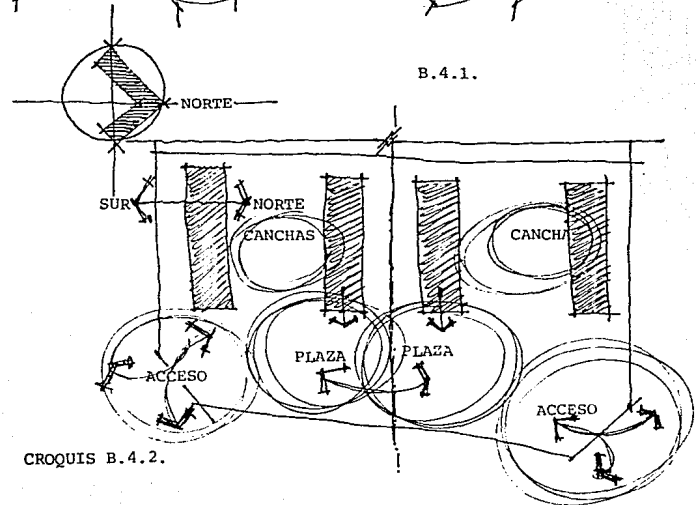
El anteproyecto contempla una alternativa de solución la cual se somete a consideración del área correspondiente de la S.E.P. para su aprobación en conjunto con "CAPFCE", por lo cual el programa arquitectónico y condiciones del terreno ya elaborado y estudiado nos da base para el desarrollo de nuestro anteproyecto como sigue: .

El primer paso consistió en determinar el acceso principal de cada escuela, pensando que cada uno de estos es de bastante atracción y esparcimiento peatonal; por lo tanto lo consideramos en las dos esquinas como se ve en el croquis B.4.1. en el que se indican los accesos a las escuelas, las calles que colindan el terreno poseen una densidad vial baja lo cual nos favorece y con las plazas de acceso nos reafirma una seguridad para los alumnos, ya que como se

sabe, se forman grupos grandes en horas de entrada y salida, que se deben proteger.

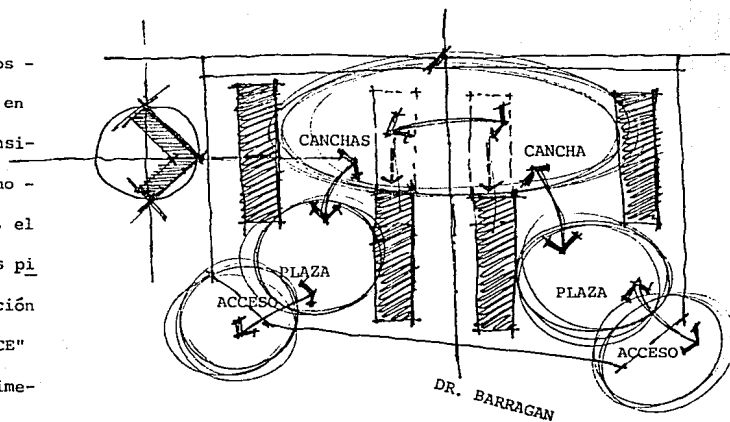


B.4.1.



CROQUIS B.4.2.

Posteriormente se paso a la formación de los primeros esquemas de zonificación, relacionando en el terreno (para cada escuela) 4 elementos considerados de mayor importancia a nivel general como son: el acceso (ya ubicado), la plaza cívica, el área para canchas y 2 cuerpos o edificios de dos pisos c/uno, los cuales deben orientar su iluminación Norte- Sur, y considerando los módulos de "CAPFCE" para escuelas de esta magnitud, tomamos como primera opción el croquis B.4.2. aquí vemos que se hace necesario unir las canchas de las dos escuelas, por espacio y visual, integrando así las dos escuelas como conunto. De esta forma se logra una solución para un buen aprovechamiento de distribución e inter-relación de los elementos dentro del terreno -- que como ya se menciona, son dos escuelas, que a nivel urbano deben de integrarse como un solo conjunto.



B.4.3

Esta idea de zonificación se fue desarrollando hasta llegar al partido arquitectónico rector -- del anteproyecto final (ver croquis de zonificación definitivo B.4.3).

4.2 DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO

- ° Todos los espacios están adaptados al anteproyecto de escuela primaria, con el módulo de estructura de 3 metros, excepto los módulos de escaleras que tienen 4 metros.
- ° La escuela está delimitada por una barda y enrejado perimetral (con excepción de la colindancia Poniente) con módulos de 2 metros respectivamente.
- ° Plaza de acceso que amplía el área de la vía peatonal al interior de la escuela.
- ° Plaza cívica abierta que recibe y distribuye a los edificios de aulas y servicios y área de recreación.
- ° Salón de usos múltiples ubicado hacia área -- abierta y en planta baja de tal manera que pueda ser compartido con área exterior.
- ° Estructura modular de concreto armado en dimensiones geométricas facilitando la utilización opti-

ma del espacio arquitectónico, así también los metodos constructivos.

4.2.1. AREA DOCENTE

- Constituye el edificio: planta baja y planta alta.
- Dos edificios, en los cuales, están agrupadas las aulas.
- Orientación Norte-Sur, que se considera la más adecuada, para clima templado, como el del Distrito Federal.
- Ventilación cruzada por medio de ventilas.
- Jardín hacia el lado Sur y Norte, con cortinas de árboles, que resguardan el ruido directo de la calle hacia las aulas.
- Zona jardinada entre la plaza cívica y las -- canchas, filtrando el ruido que producen en la zona deportiva.
- Los edificios de aulas tienen relación directa con la plaza cívica.

- Puertas de acceso a las aulas de 1.00 metro de ancho.

° 4.2.2. AREA ADMINISTRATIVA...

- La dirección esta ubicada en forma adecuada para controlar visualmente cada una de las zonas existentes.
- El salón de maestros se ubica frente a la plaza civica, teniendo una relación directa, guardando cierta independencia de la dirección.
- La secretaria cuenta con un lugar independiente para el archivo.

° 4.2.3. AREA DE SERVICIOS...

- Los módulos de servicios sanitarios se encuentran localizados en la planta baja del edificio, en relación a el área de docencia y administrativa.

- Estos 2 módulos sanitarios están ubicados dentro de un mismo edificio para el ahorro de instalaciones.

- Entre estos 2 módulos se considera un ducto de instalaciones que facilita el registro para su mantenimiento y modificación de sus muebles.

- El módulo de fuente de sodas tiene una barra que sirve para solicitar ventas y bodegas para almacenar sus productos.

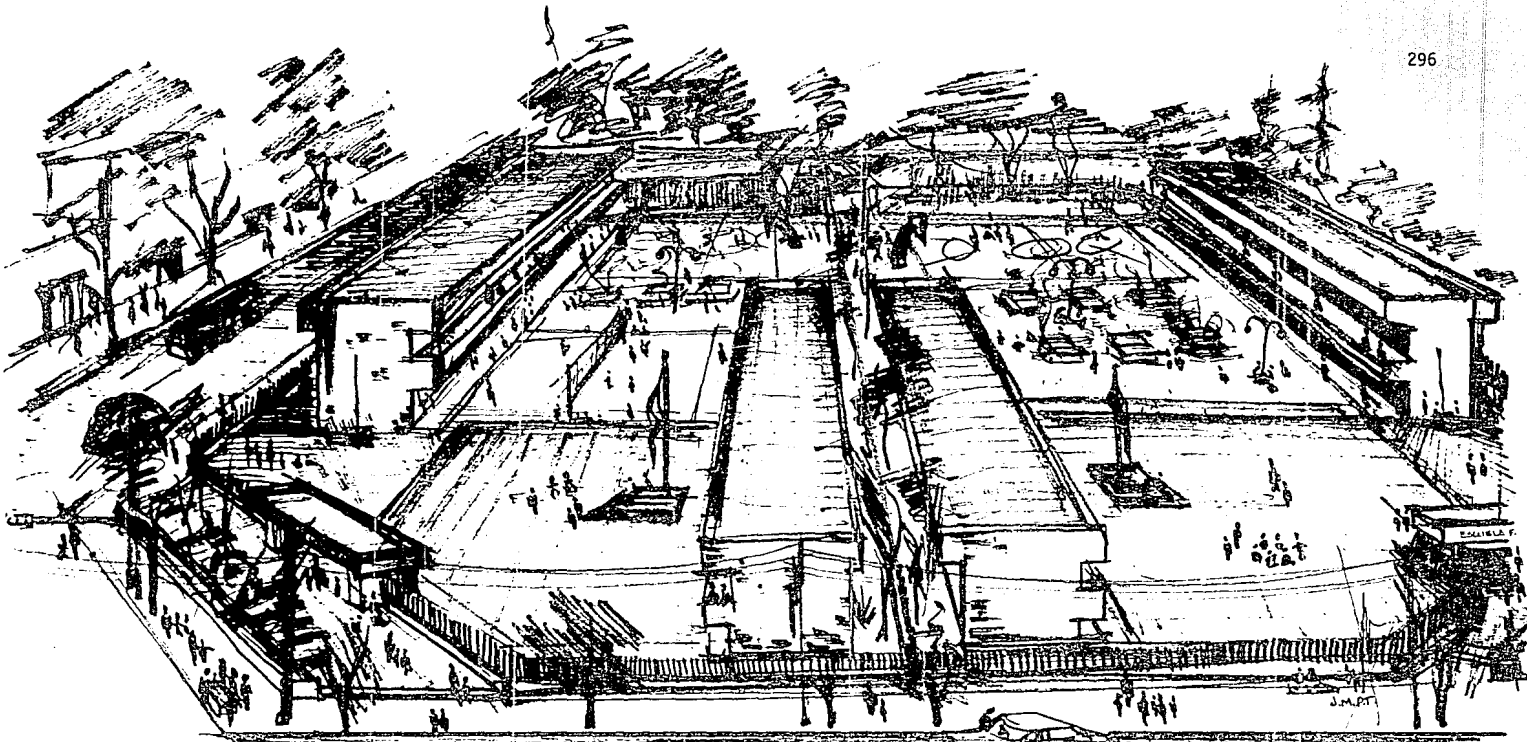
- La vivienda de conserjería esta ubicada en zona tal, que comparte un espacio, jardinado, localizando junto a él, el área de fuente de sodas con idea que lo administre el Sr. Conserje.

° AREA DEPORTIVA...

- Para esta área no se considero un acceso independiente, se ubica en el interior, rodeado por los edificios, colindancia y plaza civica,

utilizando vegetación para un mayor control de las -
diferentes actividades internas de la escuela.

- Las canchas de volibol y basquetbol, contienen,
las medidas reglamentarias y su orientación va
sobre el eje mayor de Norte a Sur.



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.



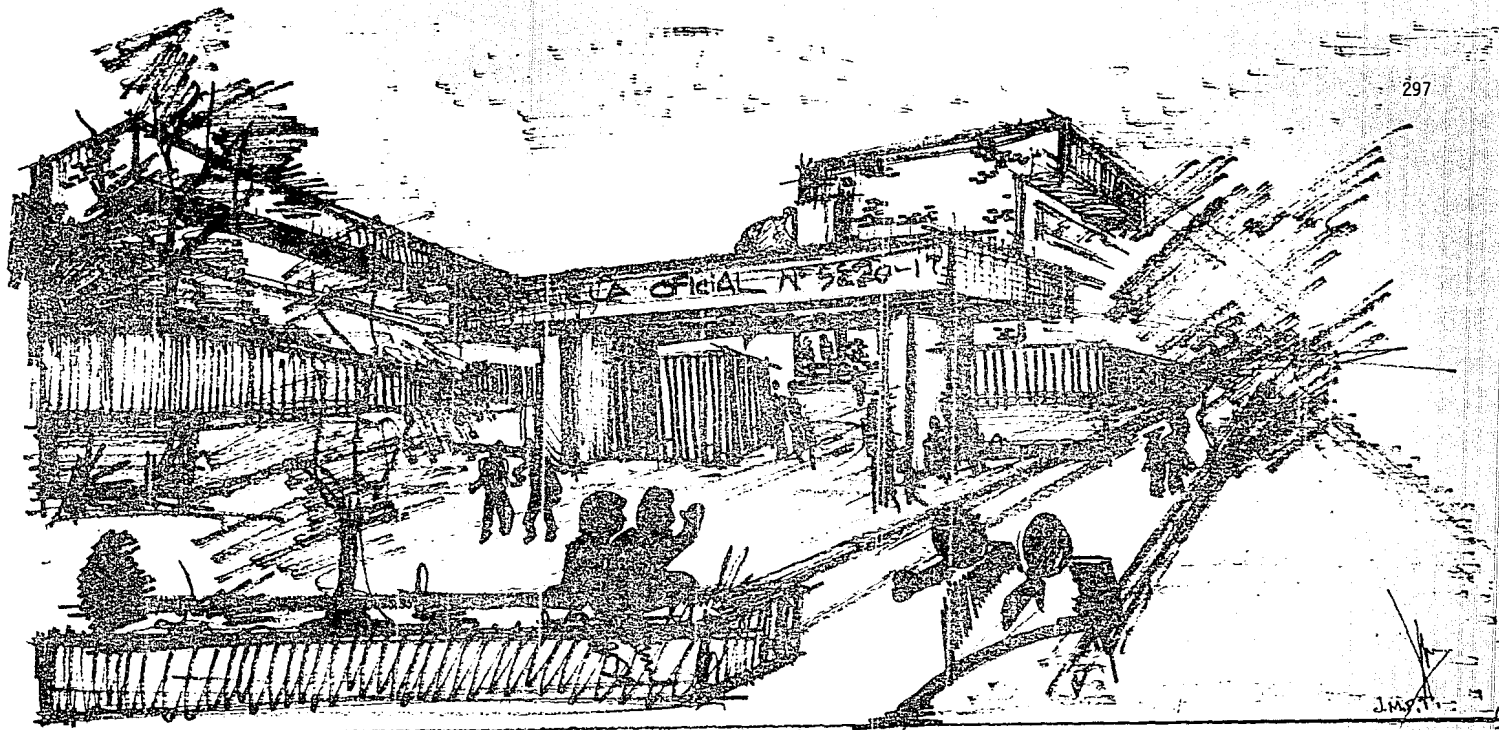
TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985

REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA

SIMBOLOGIA:
 PERSPECTIVA DE CONJUNTO

NORTE
 ESCALA:

PLANO B.4.P-1
 JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA

SIMBOLOGIA:

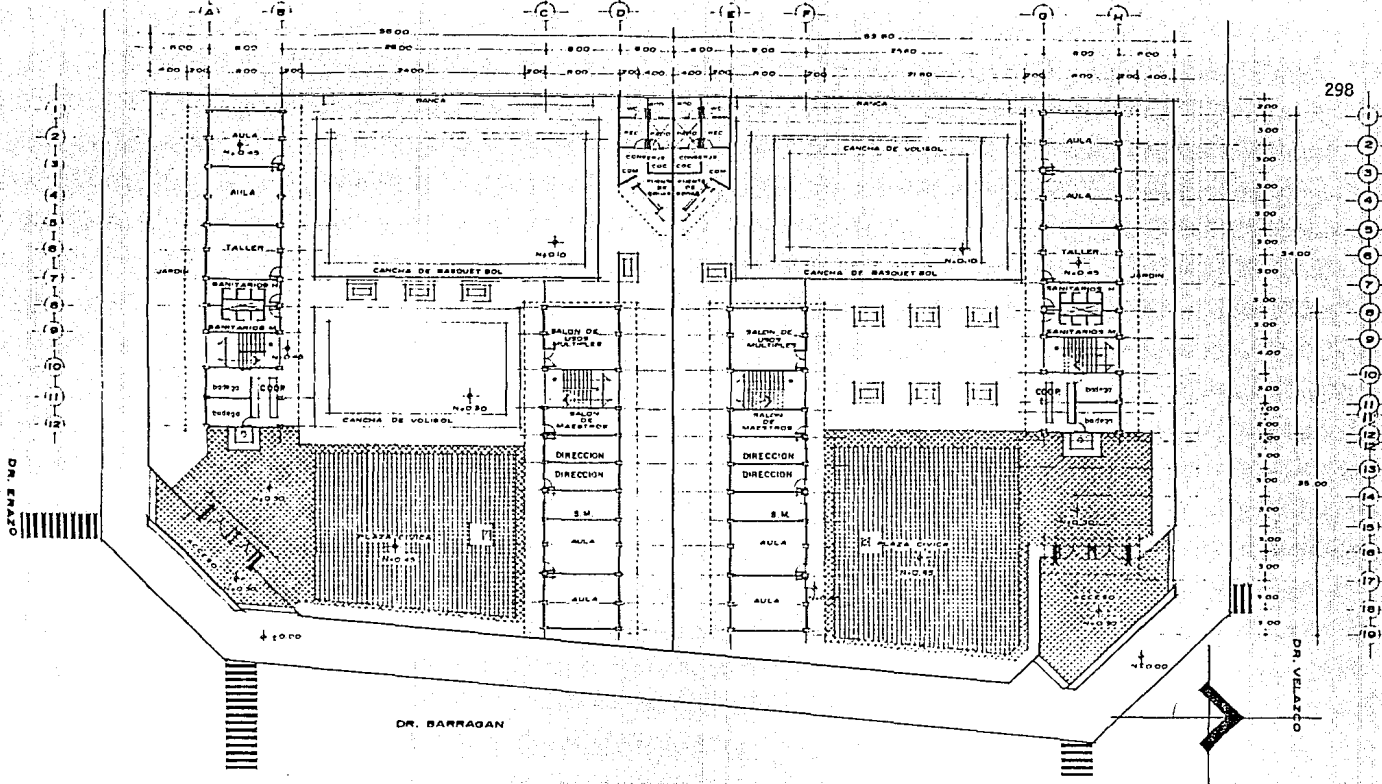
PERSPECTIVA DE ACCESO

PLANO **B.4.P-2**

NORTE

ESCALA:

JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO

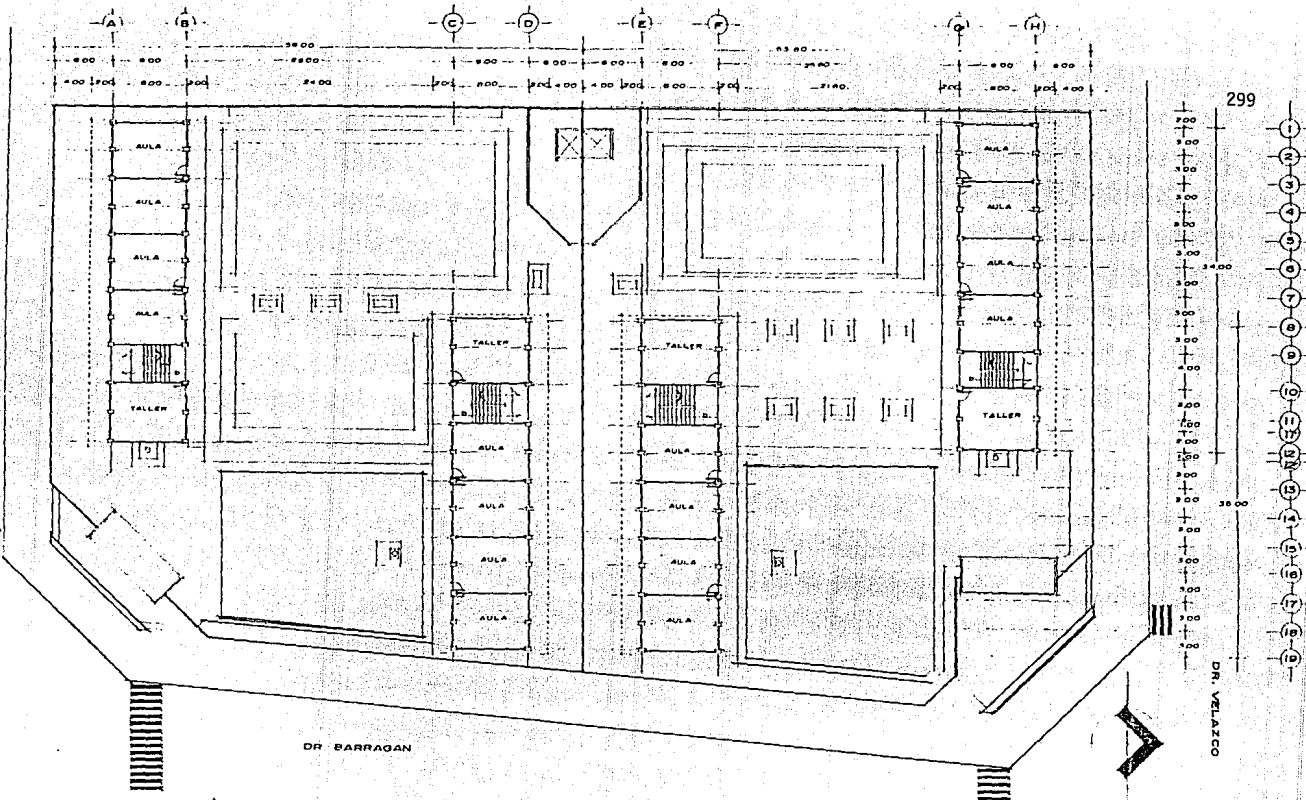


PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM
1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO B.4.01
SIMBOLOGIA: ARQUITECTONICO GENERAL PLANTA BAJA		NORTE
ESCALA: 1:250		JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO

DR. ERAZU



299

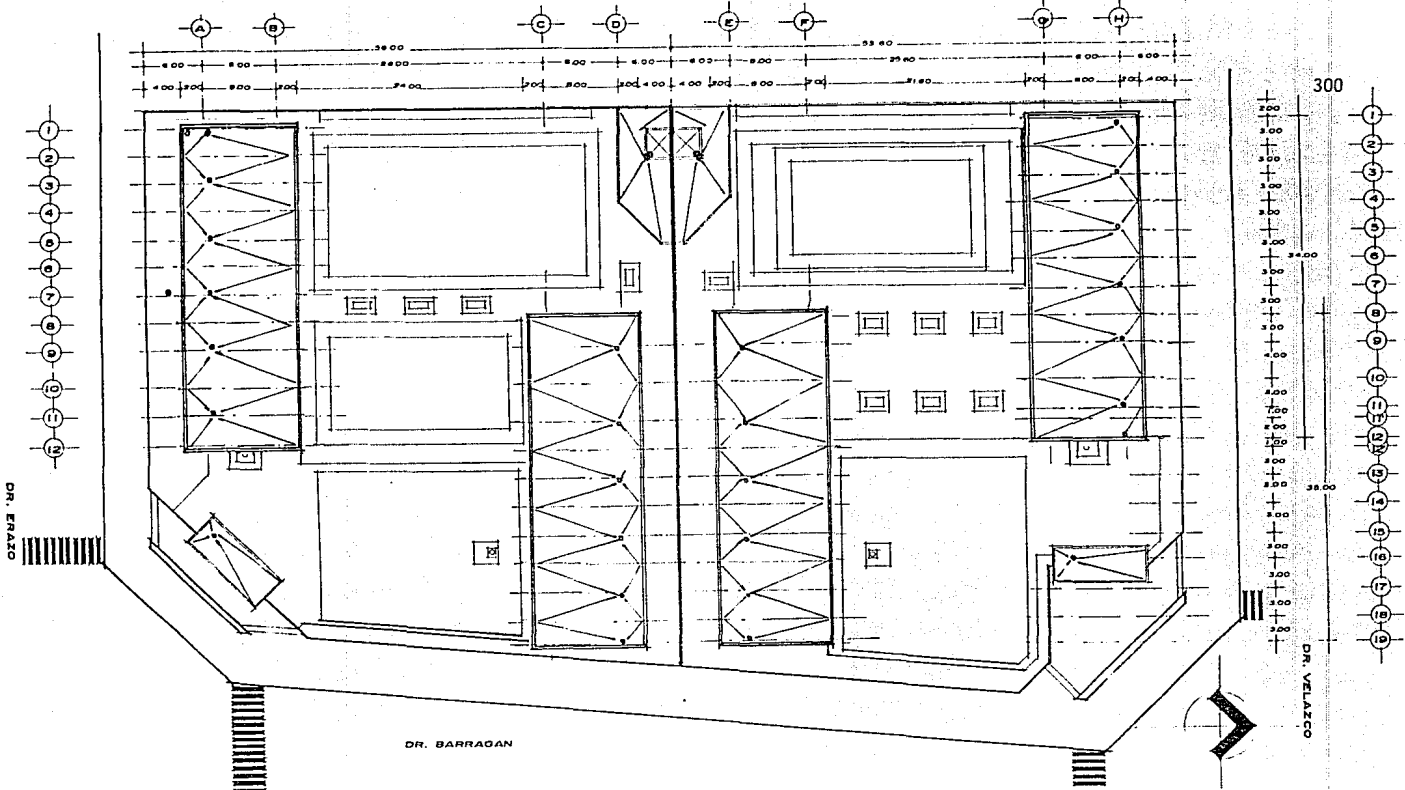
DR. VELAZCO

DR. BARRAGAN

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



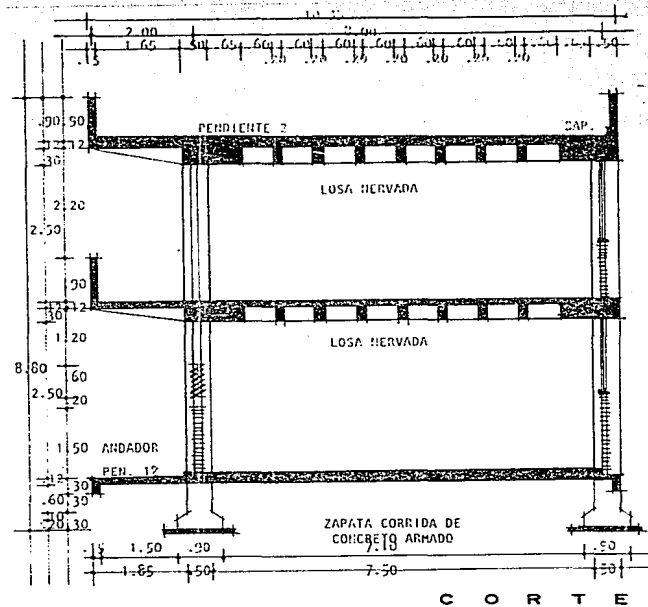
SIMBOLIA: ARQUITECTONICO GENERAL PLANTA ALTA		NORTE	PLANO B-4-02
ESCALA: 1: 250		JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO	



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



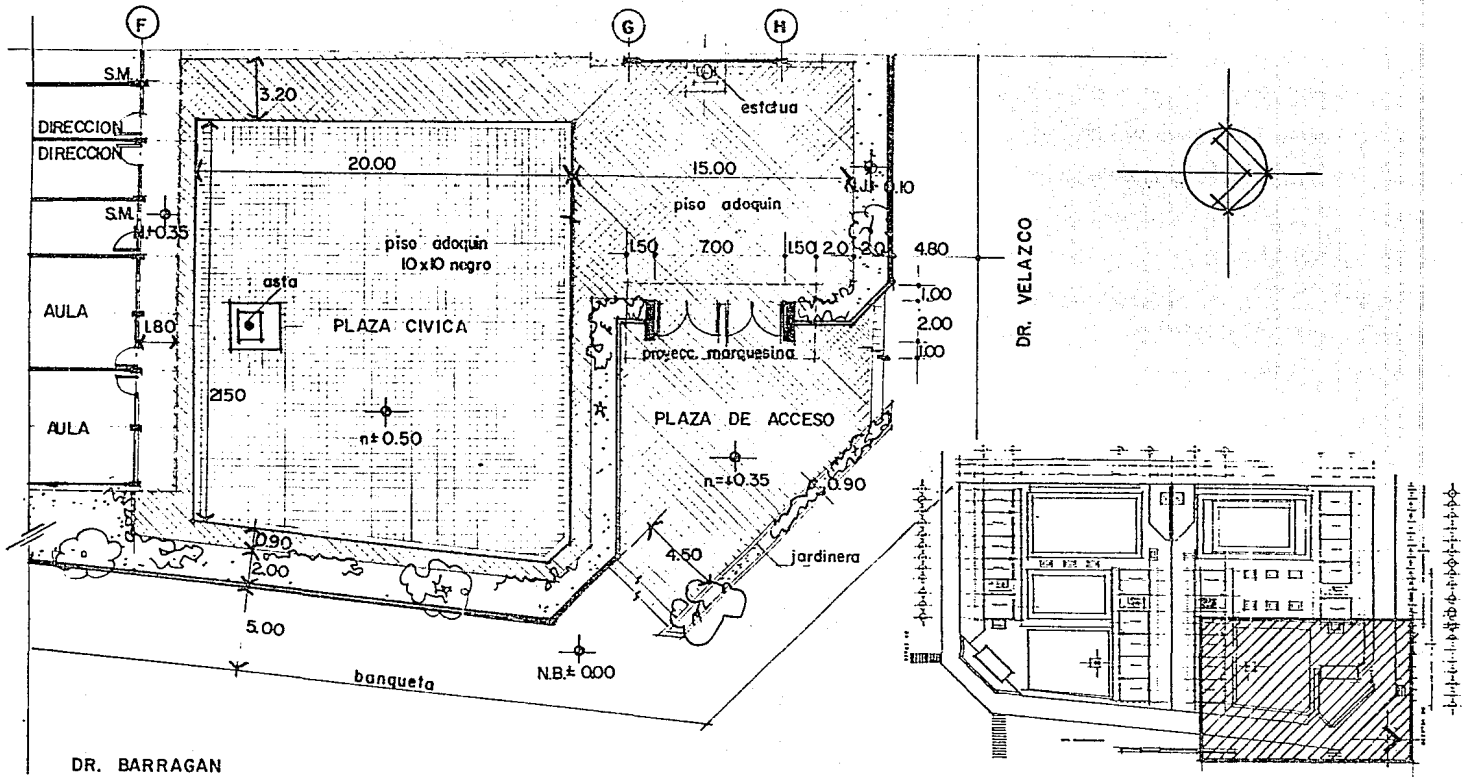
REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO	B · 4 · 03
SIMBOLCOIA: ARQUITECTONICO GENERAL PLANTA AZOTEA		NORTE 	JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO
		ESCALA: 1 : 250	




PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO B·4·04
CORTE TRANSVERSAL		NORTE
ESCALA:		JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.

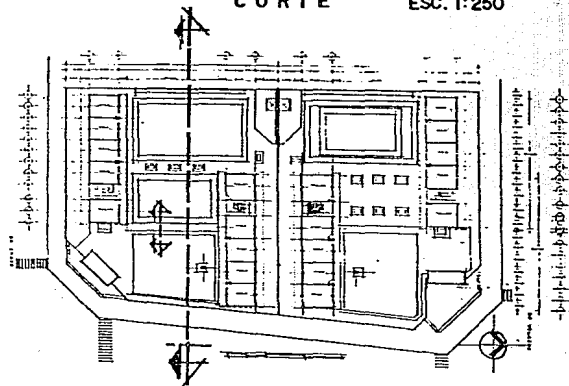
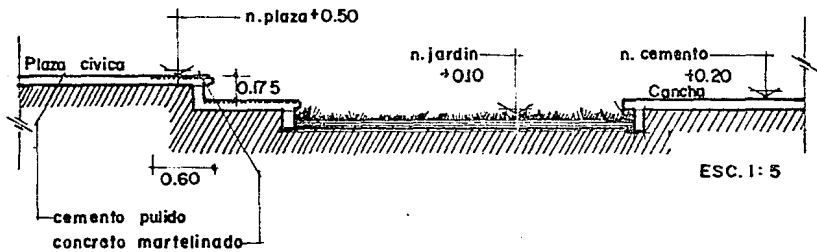
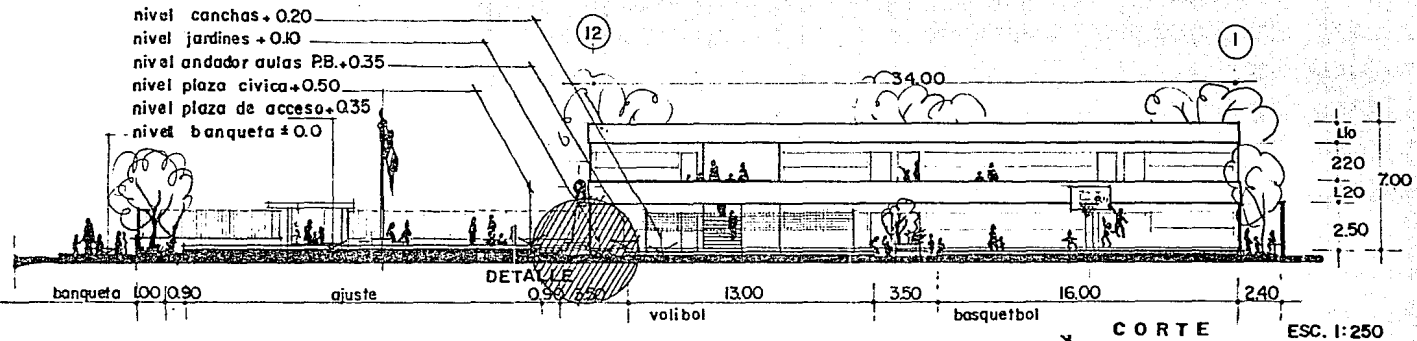


PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.



TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985

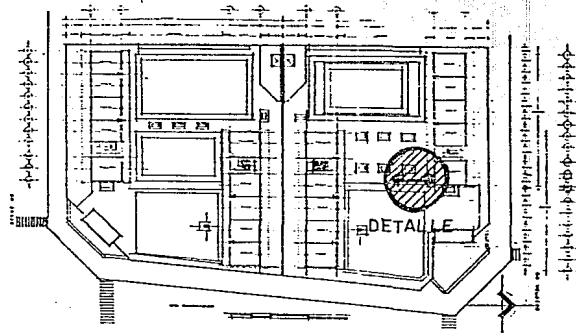
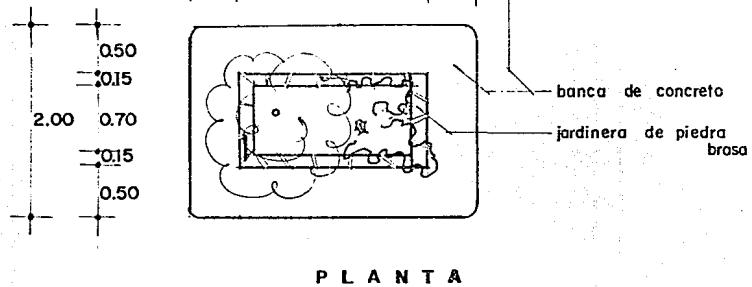
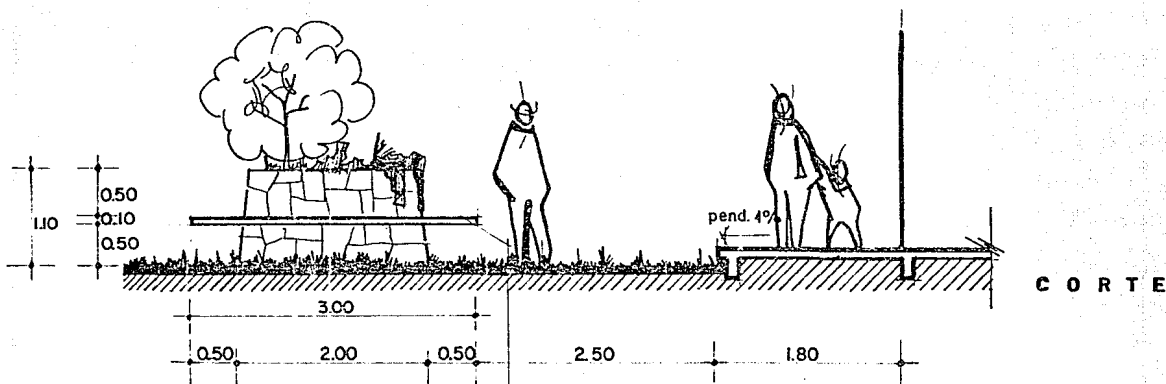
REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO B.4.05
DETALLE PLAZA CIVICA Y PLAZA DE ACCESO		NORTE INDICADO
ESCALA: 1:250		JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



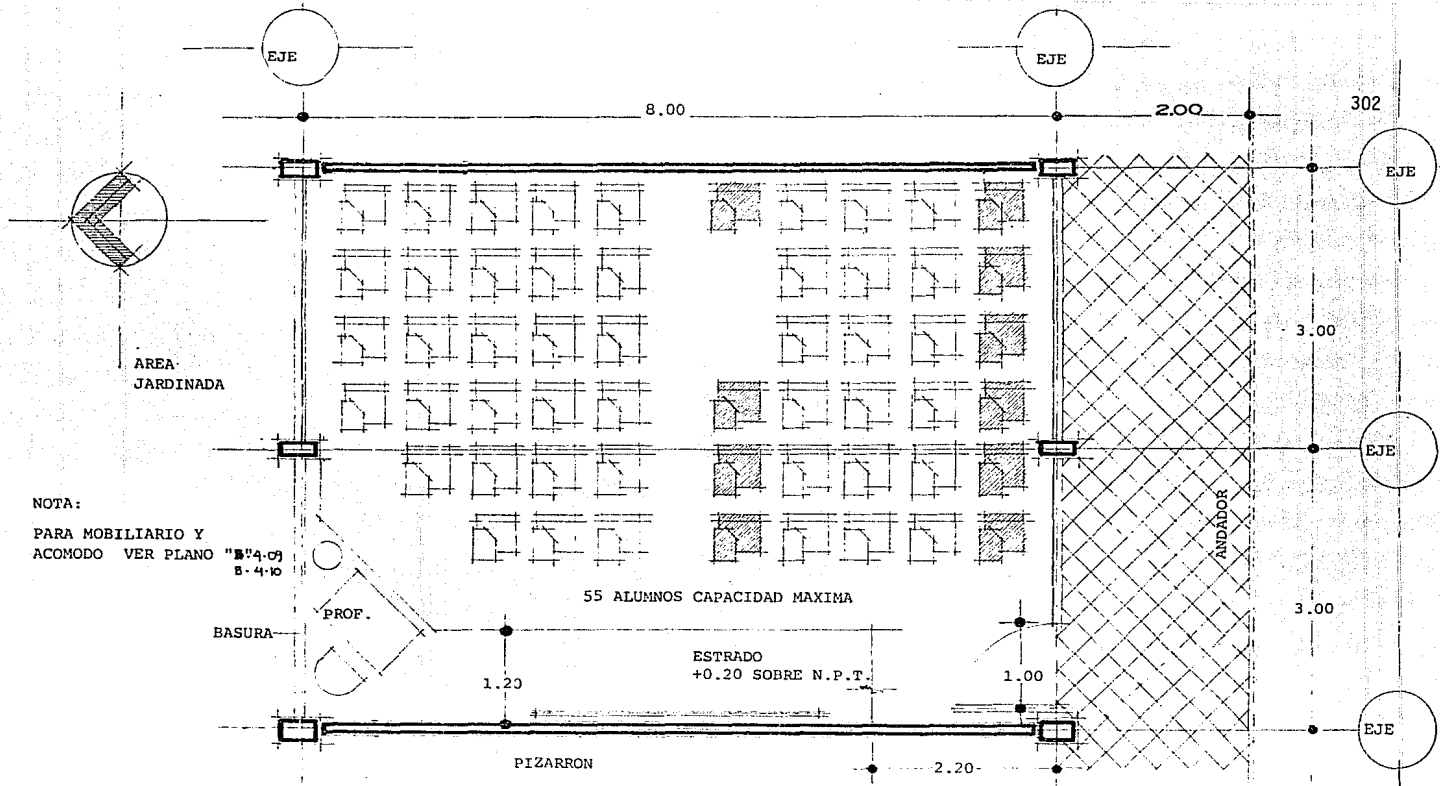
REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO	B-4-06
SIMBOLOGIA:	NORTE		
NIVELES OBRA EXTERIOR		ESCALA: IND. CA.	JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO	B-4-07
SIMBOLOGIA: DETALLE DE BANCA JARDINERA		NORTE	
		ESCALA: 1:50	JOSÉ MANUEL PÉREZ TOLEDO.



NOTA:
 PARA MOBILIARIO Y
 ACOMODO VER PLANO "B-4-09"
 B-4-10

PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1935



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO	B-4-08
SIMBOLOGIA:	MODULO AULA (CAPACIDAD ENTRE 35 Y 55 ALUMNOS MAXIMO).	NORTE INDICADO	
	AULA TIPO PARA 5° Y 6° GRADO	ESCALA: 1:50	
NOTA: UNIDAD ELIMINADA DEBIDO A LA CAPACIDAD DEL AULA.			

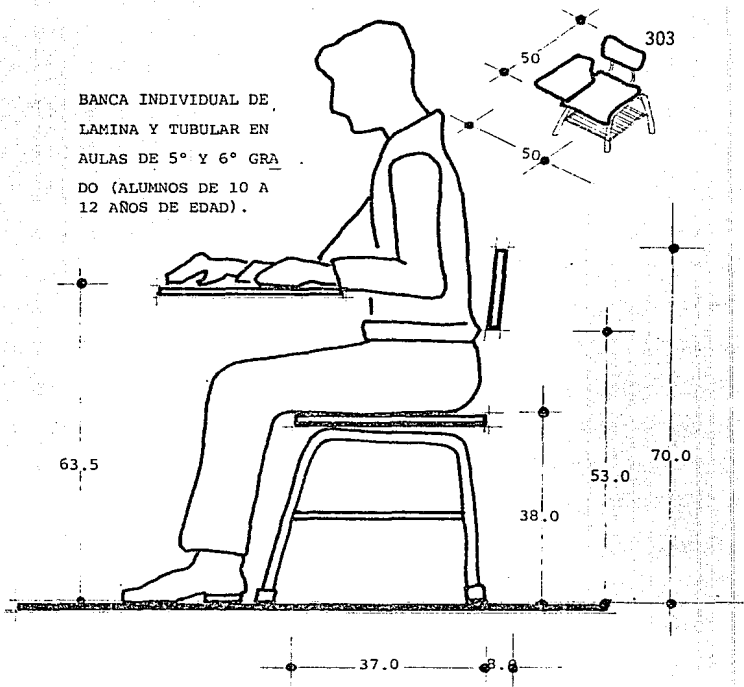
MOBILIARIO

EL TIPO Y CARACTERISTICAS DEL MOBILIARIO QUE SE REQUIERA EN UN LOCAL ESCOLAR ESTARA DETERMINADO POR LA ACTIVIDAD Y NIVEL EDUCATIVO, TOMANDO EN CUENTA LOS SIGUIENTES FACTORES:

- EVITAR RUIDO
- CONFORT
- FACIL LIMPIEZA
- RESISTENCIA
- ELIMINACION DE ARISTAS
- TEXTURA Y COLOR ADECUADO
- FORMAS MOLDEADAS ANATOMICAMENTE
- DURABILIDAD, LIGEREZA Y MANTENIMIENTO DEL MATERIAL

EN LAS SIGUIENTES GRAFICAS SE PRESENTAN DATOS ANTROPOMETRICOS QUE DEBERAN USARSE EN EL DISEÑO DEL MUEBLE PARA DIFERENTES EDADES DE ALUMNOS DE LOS GRADOS EDUCATIVOS DE UNA PRIMARIA.

BANCA INDIVIDUAL DE LAMINA Y TUBULAR EN AULAS DE 5° Y 6° GRADO (ALUMNOS DE 10 A 12 AÑOS DE EDAD).

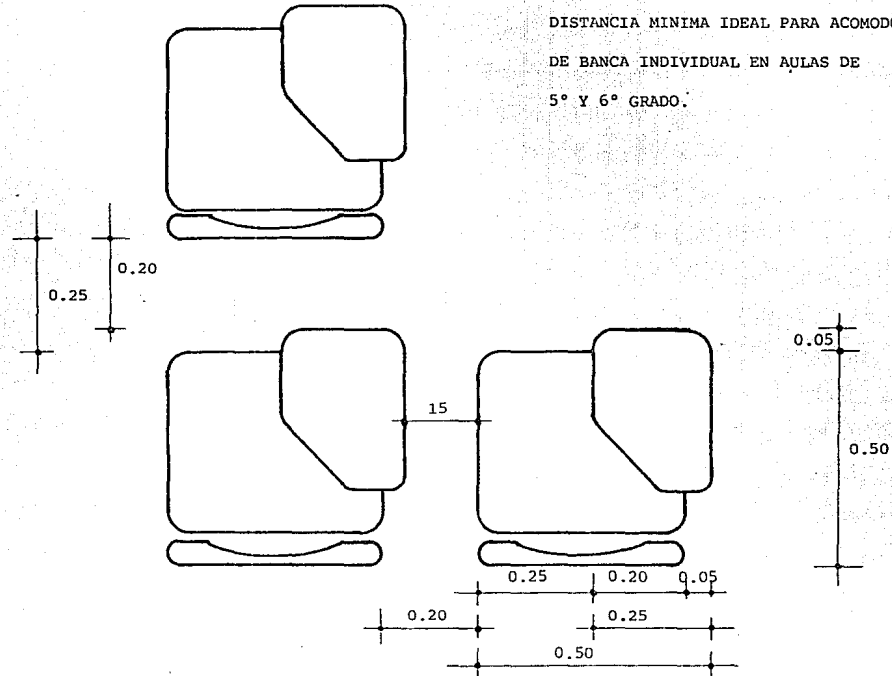


PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM
1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO B-4-09
SIMBOLIA: DATOS ANTROPOMETRICOS PARA ALUMNOS DE EDADES ENTRE 10 A 12 AÑOS (5° Y 6° GRADO).	NORTE	
	ESCALA:	JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.

DISTANCIA MINIMA IDEAL PARA ACOMODO
DE BANCA INDIVIDUAL EN AULAS DE
5° Y 6° GRADO.



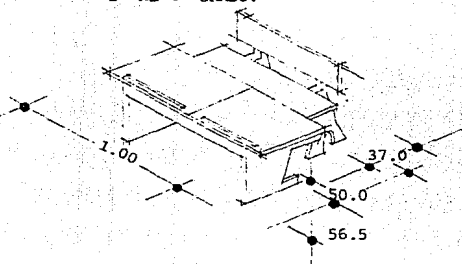
PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



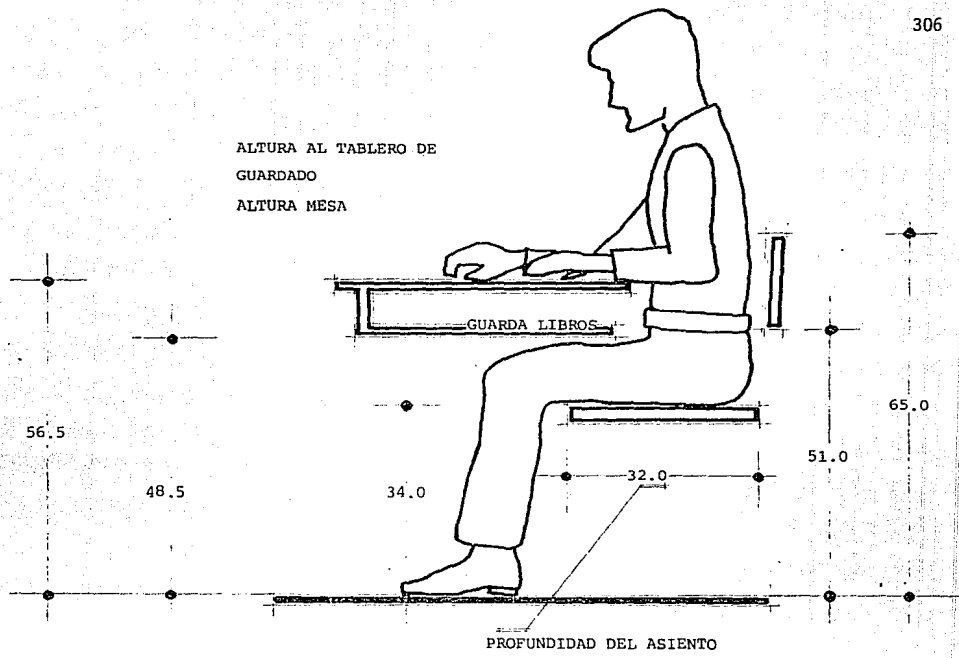
REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO	B·4·10
SINBOLOGIA: ACOMODO DE BANCAS - INDIVIDUAL PARA AULAS DE 5° Y 6° GRADO.		NORTE	
		ESCALA: 1:10	JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.

DATOS ANTROPOMETRICOS PARA DISEÑO DE BANCAS-PUPITRE PARA LOS 4 PRIMEROS GRADOS QUE COMPRENDE ALUMNOS ENTRE 6 A 10 AÑOS DE EDAD.

MESA PUPITRE PARA 2 ALUMNOS DE MADERA PARA AULAS DE 1° AL 4° GRADO.



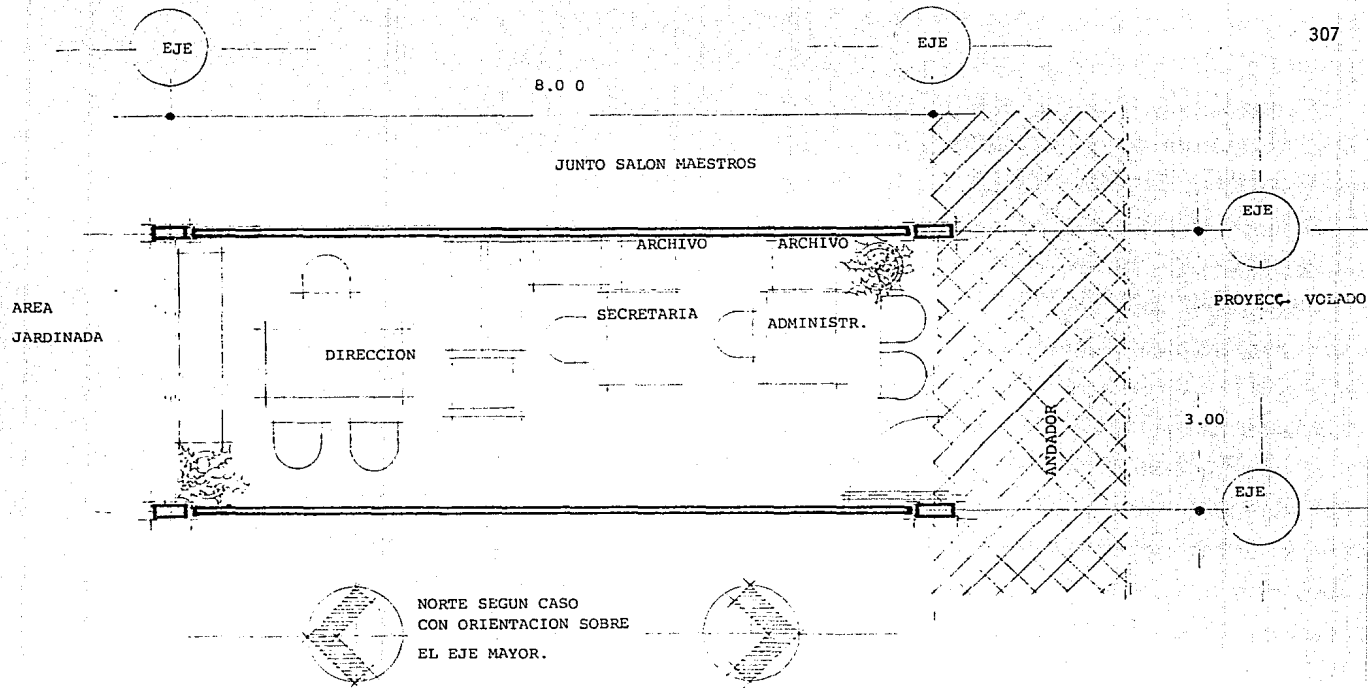
ALTURA AL TABLERO DE GUARDADO
 ALTURA MESA



PROGRAMA DE VIVIENDA Y REORDENACION URBANA COLONIA DOCTORES MEXICO D.F.
 TALLER MAX CIMTO FACULTAD ARQUITECTURA UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO B·4·12
SIMBOLORIA: DATOS ANTROPOMETRICOS PARA ALUMNOS DE EDADES ENTRE 6 A 10 AÑOS (1°, 2°, 3° Y 4° GRADO).	NORTE	
	ESCALA:	JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.
TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA

PLANO B-4-13

SIMBOLOGIA: MODULO DIRECCION

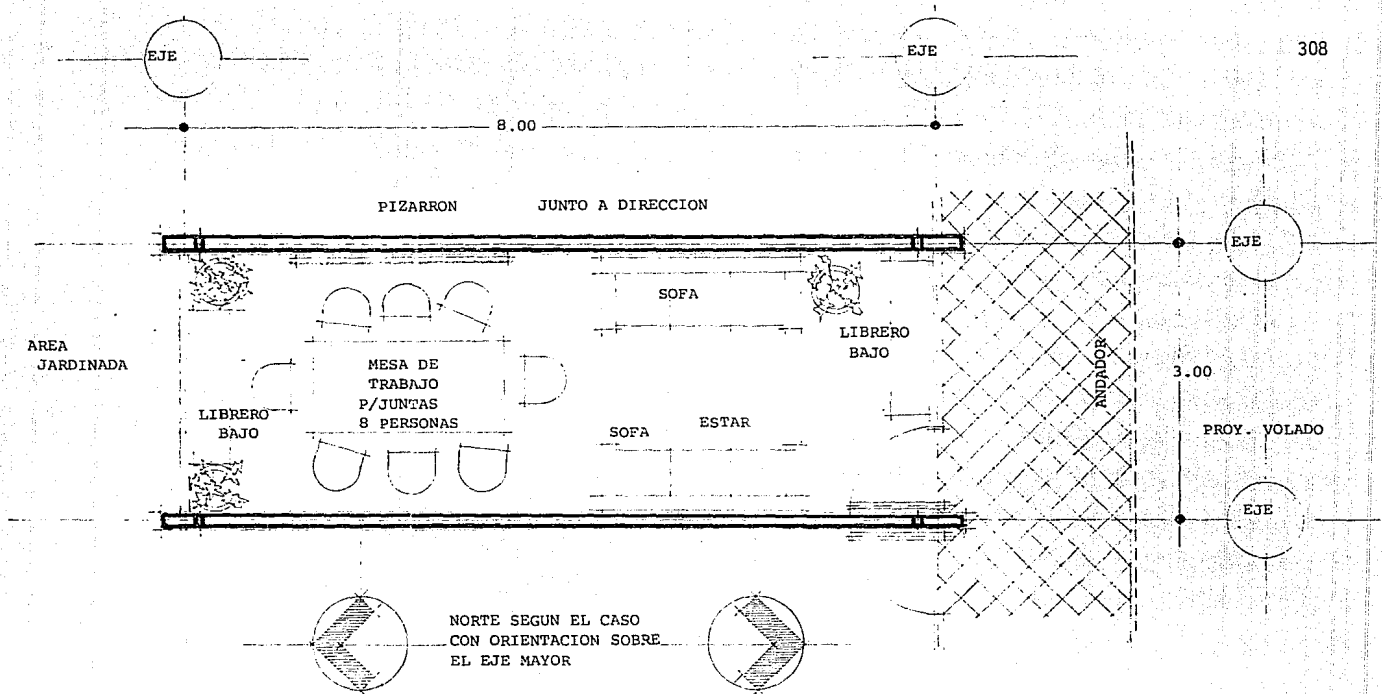
NORTE INDICADO

RELACION DIRECTA CON:

SALON DE MAESTROS
VISIBILIDAD A ACCESO, PLAZA CIVICA,
CANCHAS DEPORTIVAS Y AULAS

ESCALA: 1:50

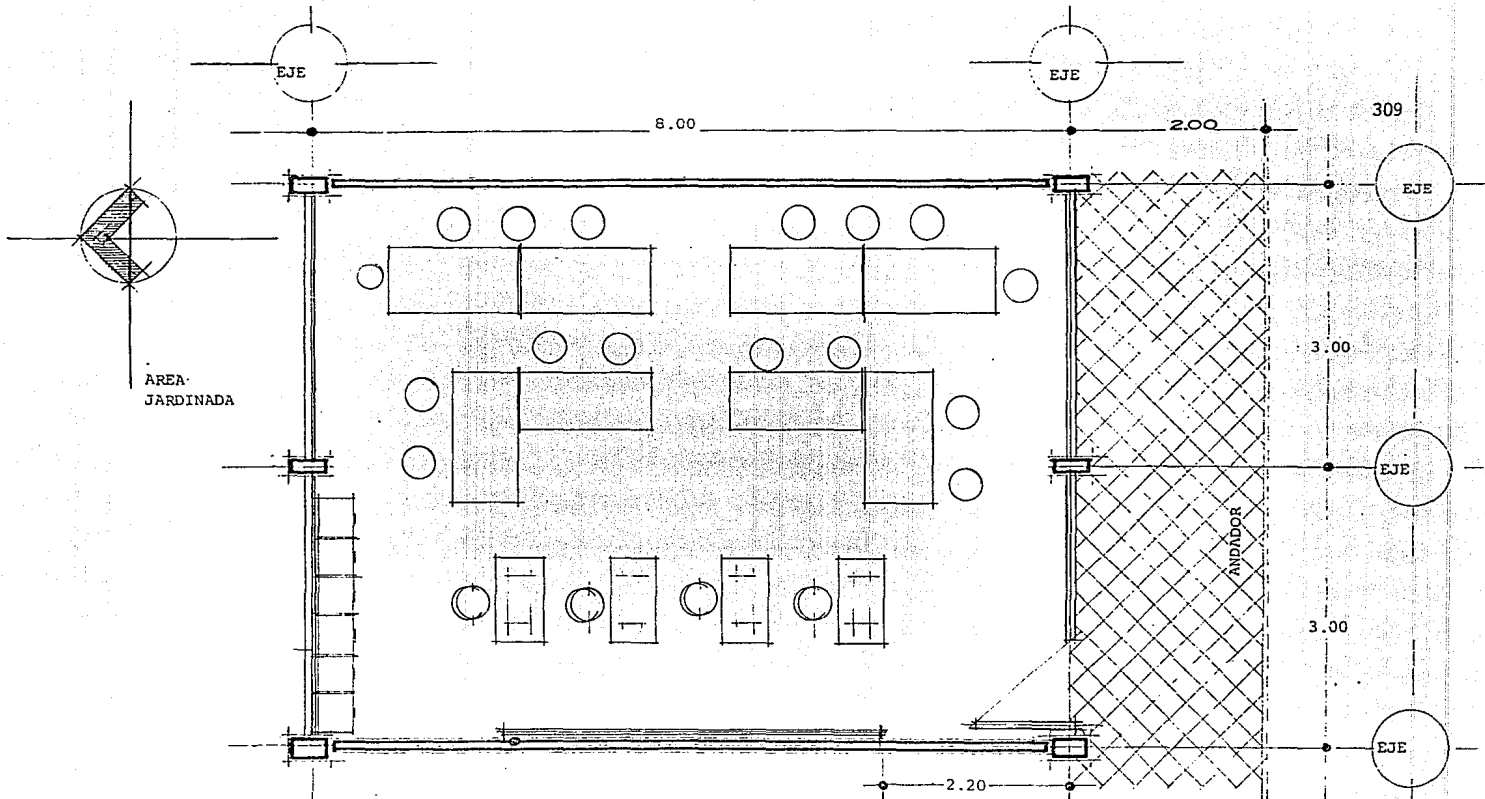
JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO	B-4-14
SIMBOLOGIA:	MODULO DE ESTAR MAESTROS.	NORTE INDICADO	
		ESCALA: 1:50	JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM
 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA

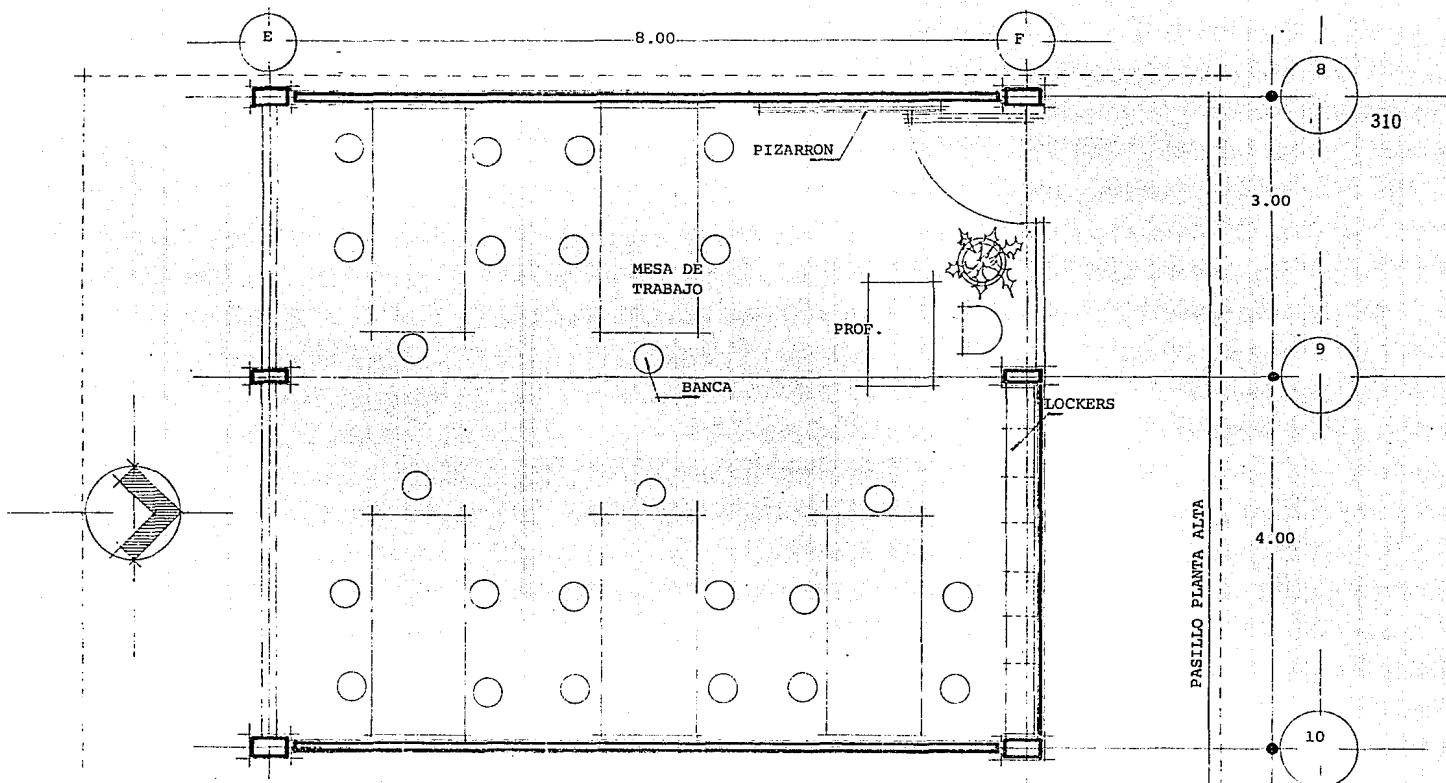
PLANO
B · 4 · 15

TALLER DE COSTURA
 CAPACIDAD PARA 20 ALUMNOS

NORTE
 INDICADO

ESCALA: 1:50

JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM



1985

REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA

SIMBOLOGIA:

TALLER DE CARPINTERIA
CAPACIDAD PARA 25 ALUMNOS

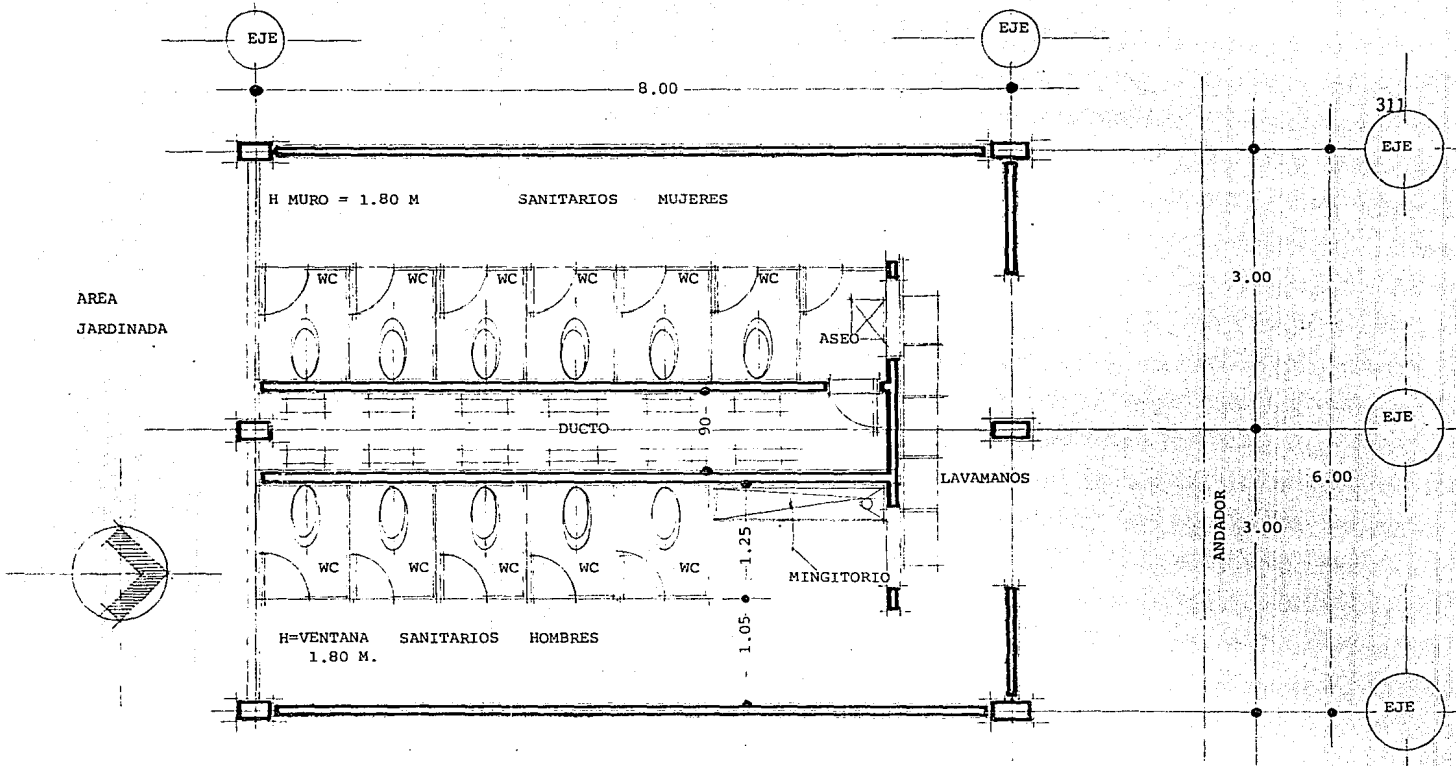
NORTE
INDICADO

ESCALA: 1:50

PLANO

B-4-16

JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PROGRAMA DE VIVIENDA
Y REORDENACION URBANA
COLONIA DOCTORES
MEXICO D.F.

TALLER MAX CETTO
FACULTAD ARQUITECTURA
UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA

PLANO **B. 4.17**

SINBOLOGIA:

NUCLEOS SANITARIOS

MUEBLES SANITARIOS:

WC
AREA MINGITORIO
LAVAMANOS

MUJERES HOMBRES

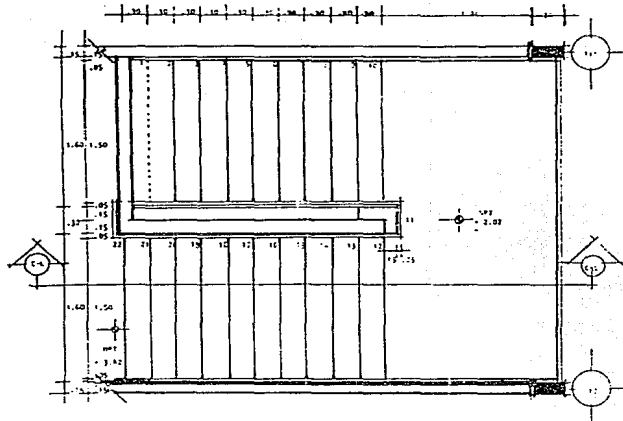
6 3
5 1
COMUNES

NORTE

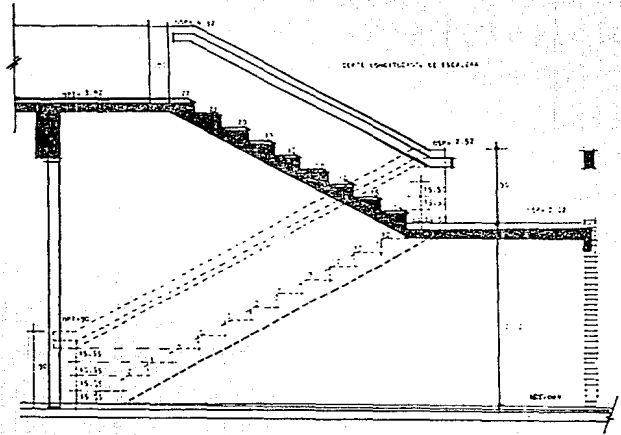
INDICADO

ESCALA: 1:50

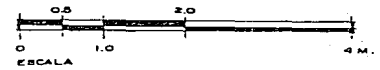
JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO.



PLANTA ARQUITECTONICA



CORTE C-L



PROGRAMA DE VIVIENDA
 Y REORDENACION URBANA
 COLONIA DOCTORES
 MEXICO D.F.
 TALLER MAX CETTO
 FACULTAD ARQUITECTURA
 UNAM 1985



REUBICACION DE ESCUELA PRIMARIA		PLANO B-4-18
SINBOLOGIA: NUCLEO DE ESCALERA		NORTE INDICADO
ESCALA:		JOSE MANUEL PEREZ TOLEDO

CRITERIOS

5.1. CRITERIO ESTRUCTURAL.

A). Descripción.

Las estructuras cubren las siguientes zonas; oficinas administrativas, aulas, didácticas, talleres, biblioteca, núcleo de sanitarios y núcleo de escalera.

Se propone una estructura en dos niveles por edificio a base de marcos rígidos, que por conducto de sus trabes y columnas de concreto armado, realice las bajadas de carga en su cubierta de azotea como en el entrepiso horizontales en las losas nervadas.

Para su cimentación, en función a la suma de cargas vivas y carga propia del edificio con la resistencia del terreno de 3 ton/m².

Se propone zapatas de concreto armado, corridas a todo el perímetro del edificio y trabes de ligadura en sentido transversal.

B). Losas.

Las cubiertas y entrepisos serán: losas nervadas con capitel hacia el área de columnas, con casetones de block de cemento hueco de 20x20x60 cm. en grupos de tres.

C). Marcos rígidos.

El marco que se calcula siendo sometido a la mayor carga se encuentra como apoyo de las losas de azotea y entrepiso para los edificios de dos niveles.

D). Columnas.

Se proponen de acuerdo a la teoría plástica para lo más desfavorable de las condiciones:

- a). Carga vertical, considerando fuerza axial y momento flexionante con un factor de seguridad de 1.4.
- b). Carga vertical más efectos sísmicos, considerando fuerza axial y momento flexionante con un factor de seguridad de 1.1.

E). Zapatas corridas.

Las zapatas corridas se proponen de concreto armado, ligadas en sentido transversal con trabes en todos los entrejes tanto verticales como horizontales contando con un dado de 60x60x100 cm. de ahí se desplanta la columna.

5.2. CRITERIO DE INSTALACIONES HIDRO-SANITARIA.

Para el criterio de la demanda maxima instantanea del agua en esta propuesta del anteproyecto de "Reubicación de Escuela Primaria", nos basaremos en el metodo indicado por el Dr. Roy B. Hunter, quien aplico la teoria de las probabilidades, que ha de mostrado en dar resultados eficientes.

Se va a valuar los muebles en unidades de gasto (U.M.) sumando sus valores y con el dato total de unidades de gasto, entrar en una tabla de "Gastos probables en litros por segundo en función del numero de unidades de gasto(UM)", en donde se tienen 3 columnas, una con el numero de unidades muebles y 2 columnas que nos indican el gasto de litros por segundo.

Ya conocido el gasto en litros por segundo que se estima pasara por las diferentes tuberías del sistema, sus longitudes reales y la equivalencia en longitud de tubería de conexiones, podemos determinar los diametros adecuados en el monograma ya sea que se trate de tubería de cobre o de fierro galvanizado.

En este monograma se tiene horizontalmente los gastos los litros por segundo ($Q = 1/\text{seg.}$), verticalmente la pérdida de presión en V. (hf) siendo reco-

mendable aceptar + 10% de pérdida de presión, en las líneas incluidas se tienen los diferentes diametros nominales de tubería y perpendicular a estas líneas se tienen las velocidades del agua en metros por segundos recomendandose que no sea menor de 0,60 m/seg. ni mayor de 3.00 m/seg.

Para que los muebles funcionen correctamente se requiere una presión minima en su alimentación de agua; esta presión y el gasto requerido varian con el diseño de ellos.

Para la instalación sanitaria, el metodo que se empleara para este fin seria en el terreno donde van a quedar los pozos de absorción o el campo de filtración se hace una excavación de 0.90x0.50x0.50mts. (superficial para campo de oxidación y aproximadamente a 1.50mts. para pozos de absorción).

Capacidad : 125 lts.

Area humeda : 1.25 m².

Area de absorción requerida es el volumen total de aguas negras y jabonosas dividida en la capacidad de absorción del terreno.

Otra propuesta seria la colocación de una fosa septica en donde captaria las aguas negras y jabonosas y de ahí seria su desague al drenaje municipal.

5.3. CRITERIO DE INSTALACION ELECTRICA.

Para este criterio se tiene que determinar el numero de lamparas y se determina con los siguientes conceptos:

- A). Intensidad deseada.
- B). Determinación del indice del local.
- C). Determinación del coeficiente de manteni_ miento.
- D). Determinación del coeficiente de utiliza_ ción.
- E). Calculo del numero de lamparas.
- F). Determinación del numero de luminarias.

Formulas:

$$IL = \frac{A \times L}{H(A \times L)}$$

A = ancho L = largo H = altura de la fuente

C.M. = Coeficiente de mantenimiento.

C.U. = Coeficiente de utilización.

Calculo del numero de lamparas = N.

$$N = \frac{\text{nivel luminoso en luxes} \times \text{superficie en m}^2}{\text{lumenes por lamparas} \times C.U. \times C.M.}$$

Determinación del numero de luminarias:

$$l' = \frac{N \times L}{2}$$

Se propone para el nivel luminoso de 400 luxes luz directa slime line de empotar de (2.44 x 31 cm.), 2 x 74 watts con tubo de 600 lumenes.

CONCLUSION Y BIBLIOGRAFIA

6.1. CONCLUSION DEL ANTEPROYECTO.

Con esta propuesta de la reubicación de las _
escuelas primarias ubicadas dentro del sector "B",
se pretende que se lleve a cabo para mejoramiento a
los siguientes aspectos:

- 1.- Principalmente para la protección del _
alumno a las avenidas periferias existen_
tes.
- 2.- Tener mejor desalojo a las areas peatona_
les a horas de atracción y dispersión
- 3.- Darle una relación de compatibilidad de _
uso de suelo con el parque Lazaro Cardenas
- 4.- Tener el mejor funcionamiento dentro de _
las instalaciones.
- 5.- Tener ubicada en una zona central de la _
colonia Doctores, este centro educativo _
por lo cual se puede desplazar con una me_
jor movilidad.

Este estudio tuvo como finalidad tener una me_
jor visión en cuanto a lo existente y a lo que se _
propone ya que se tiene que llegar al estudio gene_
ral que se desarrollo en la primera parte, ya que:_
este estudio nos sirvió para darnos cuenta el nivel
socio-economico en el cual se encuentra la colonia,
de este estudio surgió las propuestas y una de esas
propuestas se desarrollo en este documento.

6.2. BIBLIOGRAFIA.

1.- ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA.
NEUFERT.

2.- ESPECIFICACIONES Y NORMAS.
COMITE ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA FEDERAL DE
CONSTRUCCION DE ESCUELAS (CAPFCE).
LIBRO 1 Y 2.

3.- PROYECTOS.
MANUALES A.J.
PATRICIA TUTT.
DAVID ADLER.