

86
2ej.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

"ALTERNATIVA DE APROPIACION POPULAR DEL ESPACIO URBANO ANTE LOS EFECTOS DEL DETERIORO Y LOS SISMOS DE SEPTIEMBRE DE 1985 COLONIA DOCTORES. CIUDAD DE MEXICO.

TESIS PROFESIONAL

Que para obtener el Título de:

ARQUITECTO

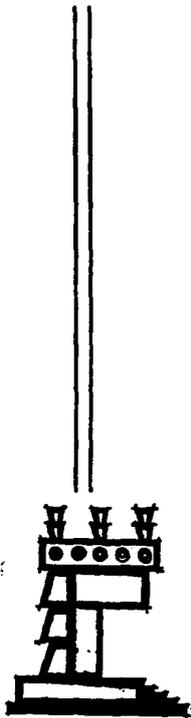
Presenta:

GARCIA LOPEZ GUADALUPE

MARTINEZ VALLEJO HILDA

SOSA AGUILAR LAURA EUGENIA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN





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.

TEMA DE TESIS

**"ALTERNATIVA DE APROPIACION POPULAR DEL ESPACIO URBANO ANTE
LOS EFECTOS DEL DETERIORO Y LOS SISMOS DE SEPTIEMBRE DE 1985
COLONIA DOCTORES, CIUDAD DE MEXICO.**

GARCIA LOPEZ GUADALUPE

MARTINEZ VALLEJO HILDA

SOEA AGUILAR HERRERA

JURADO :

ARQ. HECTOR ZAMUDIO VARELA

ARQ. MAURICIO FERRUSCA VELAZQUEZ

ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ

ARQ. FEDERICO CARRILLO BERNAL

ARQ. HUGO PORRAS RUIZ

I N D I C E

1. INTRODUCCION	1
2. EL PROCESO DE URBANIZACION EN MEXICO	
2.1 ORIGEN Y DESARROLLO DE LAS COLONIAS POPULARES	3
2.2 LA ACTUAL CIUDAD DE MEXICO	5
3. LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN MEXICO	
3.1. POLITICAS DEL ESTADO	9
4. LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO	11
5. AMBIENTE DELEGACIONAL : DELEGACION CUAUHTEMOC	
5.1 MARCO GEOGRAFICO	14
5.2 CARACTERISTICAS DE LA POBLACION	15
5.3 MEDIO FISICO	16
6. ZONA DE ESTUDIO: COLONIA DOCTORES	
6.1 LA VIVIENDA EN VECINDAD	18
6.2 LAS RENTAS CONGELADAS	20
6.3 LOS EFECTOS DE LAS POLITICAS URBANAS SOBRE LA COLONIA DOCTORES	21
6.4 PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO Y LOS POBLADORES CON REFERENCIA A LOS SISMOS DE 1985 (CONSECUENCIA Y CONCLUSIONES)	24
6.5 COLONIA DOCTORES	28

6.6	ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA	
6.6.1	DENSIDAD DE POBLACION	30
6.6.2	DENSIDAD DE VIALIDAD	31
6.6.3	DENSIDAD DE CONSTRUCCION	31
6.6.4	ELECTRICIDAD	32
6.6.5	AGUA	32
6.6.6	DRENAJE	33
6.6.7	EQUIPAMIENTO	33
6.6.8	DIAGNOSTICO - PRONOSTICO	34
7.	EL SITIO DE TRABAJO, ZONA SUR COLONIA DOCTORES	
7.1	ALCANCES DE CONOCIMIENTO	36
7.2	OBJETIVOS DE TRABAJO	36
7.3	CONDICIONES ACTUALES	38
7.4	ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO	39
7.5	PROPUESTA DE VIVIENDA	41
	PROGRAMA ARQUITECTONICO	
7.6	PROPUESTA DE ESPACIOS ABIERTOS URBANOS	42
7.7	PORQUE DE LAS ARTES GRAFICAS	43
8.	PROYECTO ARQUITECTONICO	
	VIVIENDA TIPO I	
	- PLANTA ARQUITECTONICA Y DE AZOTEA	
	VIVIENDA TIPO II	
	- PLANTA ARQUITECTONICA Y DE AZOTEA	

CORTES Y FACHADAS PARA VIVIENDA TIPO I Y TIPO II

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

INSTALACION ELECTRICA, PLANO DE ACABADOS

CARPINTERIA Y HERRERIA

ESTRUCTURAL

PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO

PLANTA DE AZOTEA DE CONJUNTO

CORTES DE CONJUNTO

FACHADAS DE CONJUNTO

RECORRIDO URBANO

PLANTA, CORTE Y DETALLE DE LA CALLE

9. BIBLIOGRAFIA



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

INTRODUCCION

La zona central de la ciudad de México se ha caracterizado por una marcada desigualdad social, que se manifiesta en segregación urbana, refuncionalización y especulación constante en los usos del suelo urbano y en la alta densidad de construcción y población.

Actualmente se ha convertido en escenario de una estrategia general de poderosos intereses que lucran y especula con tal espacio urbano y encarecen la vivienda, con el consiguiente deterioro físico y de las condiciones de vida de sus habitantes.

Producto de un proceso de urbanización creciente, lleno de disparidades y contradicciones sociales y en contraste con la existencia de grandes centros comerciales y oficinas públicas, en la colonia Doctores, se localizan miles de comercios y vecindades deteriorados por el paso del tiempo, sin que haya mediado alguna acción de mantenimiento correlativo en sus edificaciones, lo cual constituye el argumento principal para introducir cambios en la utilización del espacio en perjuicio de sus actuales pobladores, de ahí que las posibilidades de renovación urbana que se han venido instrumentando desde hace más de tres décadas en el centro de la ciudad, tengan como objetivo básico revalorizar el suelo y permitir las inversiones del gran capital inmobiliario y comercial.

Cuando el capital y el estado iniciaron la recuperación de la zona central, se disminuyó paulatinamente la oferta original de vivienda en alquiler, el ritmo de esta disminución fue determinada por el balance de las fuerza en el conflicto básico en torno a la ocupación del terreno; entre los vecinos cuyos intereses están por permanecer en su sitio, buscando al mismo tiempo una

mejoría en sus condiciones de habitabilidad y los inversionistas, que podían emplear el terreno para ocupaciones que les redituaran mayores ganancias.

La transformación de la zona central de la ciudad se habría logrado desde hace mucho tiempo, pero la resistencia de su población a abandonar el centro y sus antiguos patrones de asentamiento, además amparados bajo leyes como la congelación de rentas, la han preservado. Actualmente las políticas estatales se han planteado una nueva estrategia de desalojo de la zona central a partir de los sismos de septiembre de 1985.

Sin embargo, fue la unión y solidaridad de las organizaciones con la población en general de las zonas afectadas por los sismos, las que se opusieron a las políticas de desalojo implementadas por el Estado, principalmente en las colonias populares de la zona central de la ciudad de México, entre las que se encuentran la zona de estudio abordada: **La Colonia Doctores**.

Mostrando en su real magnitud, las condiciones deplorables de vida de los pobladores y el deterioro arquitectónico y urbano de la zona de estudio, problemas que se presentan como consecuencia del intenso proceso de urbanización y desarrollo de las políticas capitalistas, agudizados por los movimientos telúricos referidos anteriormente, manifestándose en viviendas y vecindades destruidas. Así los pobladores unifican de nueva cuenta su capacidad de lucha en la organización que los representa: "Unión de Vecinos de la Colonia Doctores".



EL PROCESO DE
URBANIZACION EN
MEXICO

2. EL PROCESO DE URBANIZACION EN MEXICO

2.1 ORIGEN Y DESARROLLO DE LAS COLONIAS POPULARES.

El proceso de urbanización debe considerarse como proceso de organización y desarrollo recíproco entre la configuración y apropiación del espacio a partir de la relación entre fuerzas productivas, clases sociales y formas culturales. Por otra parte, el despoblamiento del campo, mientras la ciudad crece, demuestra que la urbanización deja de ser consecuencia directa del desarrollo económico, cuando la mano de obra expulsada del campo no es absorbida por las actividades económico - productivas que se localizan en la ciudad.

El proceso acelerado de crecimiento de la ciudad es acompañado desde su origen por la concentración de la industria y el consecuente desarrollo del comercio, profundizándose la contradicción por el efecto de la separación y confirmación de la gran división social del trabajo; la separación ente campo y ciudad.

Dicha separación constituye el modelo económico impulsado por el gobierno federal con el apoyo desmedido a la rápida expansión industrial, pues al requerir ésta la atracción inmediata de capital, se estimuló la inversión extranjera a través de la suspensión temporal del pago de impuestos sobre utilidades, al mismo tiempo que se invirtieron sumas masivas en la instalación de una infraestructura propicia para la industria.

Si bien se incrementó el desarrollo económico del sector agrícola, mediante la tecnificación y la mecanización de nuevas tecnologías incorporadas intensivas en capital, se desplazó mano de obra en grandes cantidades, creando una masa de trabajadores sin tierra que habrán de saturar la ciudad

en busca de empleo pero sin la capacitación necesaria para incorporarse en la industria o el comercio, constituyéndose en un creciente ejército de reserva, que será la base social que habrá de marcar desde su origen la aparición y reproducción de las colonias populares.

Las colonias populares no pueden ser consideradas como una manifestación apartada del crecimiento urbano, sino como la traducción y dominación que descansa sobre la reproducción de la fuerza de trabajo y sobre la depauperación deliberada de la urbe por el capital y sus representantes, opresión económica creciente de sus pobladores, alejamiento físico de los centros de trabajo, agudizado por un servicio de transporte precario o inexistente, aspecto miserable y sucio debido a la acumulación de basura. La estructura ocupacional de los pobladores es heterogénea, sin embargo es notoria la presencia del desempleo y subempleo, habrá que agregar otras características que presentan las colonias ubicadas en la zona central de la ciudad, tales como: El uso intensivo al que es sometido el suelo por efecto de las grandes masas del pueblo que se han apropiado esta zona, rentas congeladas, altos índices de hacinamiento, presencia de desempleo y subempleo, altos índices de deterioro de las construcciones existentes inducido por propietarios y casatenientes, contaminación e insalubridad, desalojos, altos índices de congestionamiento urbano, ausencia o precarismo de áreas verdes, inseguridad cotidiana sobre la ocupación de la vivienda y la permanencia en el sitio, entre otras, son algunas de las experiencias que se manifiestan en la zona central y de la cual la Colonia Doctores forma parte.

2.2 LA ACTUAL CIUDAD DE MEXICO.

Es un hecho reconocido el que la Ciudad de México es uno de los monstruos urbanos más extensos, caóticos y contradictorios de la sociedad contemporánea.

Dentro del conjunto de las ciudades de los países capitalistas dependientes (latinoamericanos), no es un caso extremo de la expresión urbana de las contradicciones propias de nuestras formaciones sociales, es ejemplo agudo de los niveles a que puede llegar una altísima y acelerada concentración económica y demográfica, motivada por la combinación de vastas operaciones especulativas y hábiles acciones políticas de consenso, ausentes de la planificación, mezcla que ha producido una problemática de extrema gravedad, gestada desde los años 30 - 40, pero que adquiere a partir de los sesenta tal magnitud, que sus consecuencias parecen ahora irreversibles.

La gran concentración en la capital de la República Mexicana ha estado caracterizada también por un crecimiento extensivo fuertemente segregacionista, testimonio de la coexistencia de negocios fabulosos, grandes ofertas de servicios, educación y cultura, la opulencia de sectores minoritarios, con el acelerado deterioro de las condiciones de vida de la mayoría de la población, agudizado ahora por la estrategia adoptada para afrontar la crisis inflacionaria que vive el país.

En el área metropolitana de la Cd. de México, viven ahora (1985) ya más de diecisiete millones de personas (1), que representan el 20% de la población total del país, concentrándose en poco más de mil kilómetros cuadrados, extensión que ha desbordado los límites del D. F. y su jurisdicción originaria desde 1827 para conurbar los municipios aledaños del Estado de México.

Para tener una idea de la magnitud del crecimiento de la ciudad, apuntemos que en 1950 contaba con tres y medio millones de habitantes, en una superficie de doscientos cuarenta kilómetros cuadrados, o sea, cinco veces menos población y superficie aproximadamente que en la actualidad. En la ciudad el 64.3% de los capitalinos conforman el habitat del deterioro, las carencias y pobrezas: Vecindades (23%) de la población, ciudades perdidas (2.3%), colonias proletariadas viejas, formadas en en el período Cardenista de 1934 - 1940 (12%), colonias proletariadas recientes (27%), entre éstas últimas se encuentra la llamada Ciudad Nezahualcóyotl, con más de dos millones de habitantes, que extiende su miseria al noreste de la ciudad, naturalmente en ese habitat de la pobreza hay diferentes niveles de servicios e infraestructura.

Junto al crecimiento natural de la población urbana, llegan a la Ciudad de México mil personas al día, expulsadas del campo empobrecido, en busca de empleo.

Entre el 46 y el 50% de la inversión industrial y el 33% de la inversión pública federal se ubican en la capital, y así el 25% de la población económicamente activa del país se encuentra en la Ciudad de México, sin embargo la mitad se ubica en el llamado sector terciario y nada menos que el 40% está desempleada o subempleada.

Las formas de crecimiento de la ciudad de México han acarreado procesos de deterioro urbano que incluso los voceros oficiales hacen ya explícito. Las cifras son también aplastantes, pero las causas básicas no aparecen claramente para la tríada: Capitalistas mobiliarios - agentes especulativos - burocracia política, que ha sido fundamental para su impulso. La modalidad de la implantación

industrial en el área metropolitana, apoyada por la burocracia política, ha favorecido el desarrollo del capitalismo en general y está también en la base de la hecatombe que amenaza.

En 1984, el Departamento del Distrito Federal publicó un ambicioso "Programa de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal" (PRUPE), en sus antecedentes se reconoce la existencia de graves y acelerados procesos de contaminación atmosférica del suelo y el agua del Valle de México, y se advierte el peligro de su irreversibilidad de no tomarse medidas urgentes. En síntesis, la emisión de contaminantes creció 150% en los últimos 10 años, la ciudad genera diez mil toneladas de desechos sólidos al día, el área lacustre, original y típico ecosistema del México - Tenochtitlan prehispánico, casi ha desaparecido, el 73% de los bosques ha sido eliminado, se ha producido una fuerte degradación de los suelos y áreas de recarga acuífera, en cuanto a la contaminación atmosférica el tipo de industria y el uso hipermasivo de vehículos de combustión interna, a base de gasolina y diesel, han sido sus manantiales principales. Nada menos que dos millones de vehículos transitan diariamente por la ciudad y emiten entre diversos contaminantes, uno de los más nocivos: el plomo.

Se calcula que para el año 2010, de seguir igual las tendencias actuales, esta cifra se duplicará. Datos que fueron presentados por México en el simposio de París "Metrópoli 84", evidencian más la gravedad de la situación. La Ciudad y su área metropolitana genera cerca de dos mil toneladas diarias de monóxido de carbono, 40,000 toneladas al día de gases, humos y polvos, la contaminación del agua es del 90%. Se reconoció en este evento que el costo de la contaminación es de tal magnitud, que México no tiene recursos para resolverlo.

Pero hay más problemas, como el de la dotación de agua potable, entorpecida por el enorme número de usuarios, el de la construcción del drenaje y el del abasto, todos ellos representan tareas formidables, algunas casi imposibles de afrontar plenamente en las actuales circunstancias, pero no sólo es un problema cuantitativo, la tecnología adoptada para resolverlos ha resultado depredadora del ambiente y de efectos sociales adversos, parecería ser que la otrora "Ciudad de los Palacios" ubicada en la ya olvidada o imposible región más transparente del aire, está al filo del apocalipsis, y que más temprano que tarde se hundirá, con todas sus grandezas y miserias, en la desertificación total.

(1) Ciudad de México. Rafael López Rangel.



LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN MEXICO

3 LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN MEXICO.

3.1 POLITICAS DEL ESTADO.

Cuando se habla de políticas de vivienda del estado se hace referencia al conjunto complejo de intervenciones de las diferentes ramas (Ejecutivo, Legislativo, Judicial, Fuerzas Armadas, etc.) Organismos (Ministerios, Instituciones, Empresas Descentralizadas, Oficinas, etc.), Agentes sociales (burocracia estatal, dirigentes políticos, etc.), que constituyen el estado, sobre los diferentes elementos y procesos que forman parte integrante del proceso de producción, intercambio, distribución y consumo de la vivienda, y los agentes sociales estructurados en clases y fracciones de clase que en él participan.

Las políticas de vivienda del estado en una coyuntura histórica, están determinadas por: 1) La composición del bloque en el poder y las distintas concepciones del problema de la vivienda y de intervención del estado en él 2) La fracción hegemónica en él y su concepción en el papel del estado en el proceso de producción de vivienda. 3) Las exigencias concretas del proceso de producción del capital involucrado en el proceso de producción de vivienda y la correlación de fuerzas que concurren a su interior. 5) La presión ejercida por las diferentes clases sociales y particularmente por las explotadas, sobre el estado, en relación con los componentes del proceso de vivienda.

La producción habitacional del estado está enmarcada en el papel que juega, no siendo difícil ver en la decisión de construir "Unidades de Interés Social", el intento de captar e integrar a un tipo de asalariado o poblador particularmente interesante por su ubicación en el proceso productivo o por su

asentamiento en terrenos de alta rentabilidad y potencialmente explosivo por su carácter impugnador en lo político.

En México, el Estado asume un rol en el proceso económico cada vez más definido. En este plano el Estado interviene en forma definitiva en la actividad constructora que produce la vivienda con lógica capitalista, garantizando la extracción y transferencia de plusvalía a los agentes privados que concurren a lo interno de dicho proceso. Cabe destacar la interdependencia ente la industria de la construcción y las políticas de inversión estatal expresada en el aumento extraordinario de la inversión federal dirigida no sólo a la creación de infraestructura básica, sino a su aplicación progresivamente creciente en la producción de vivienda. La industria de la construcción se presenta como un sector que dinamiza la economía capitalista y que contribuye sustancialmente al producto nacional, la estructura interna de la industria de la construcción, respecto a su composición de capital le ha permitido mantener una alta tasa de explotación, además de dar empleo a un gran número de trabajadores no calificados, lo cual afirma la íntima relación entre el sector empresarial constructor de vivienda, la política estatal y el papel económico creciente asumido por el estado frente a la demanda de vivienda y a la necesidad de crear empleos.

Las acciones de la reforma legislativa, han venido acompañadas por prácticas ideológicas y políticas que intentan colocar al estado en el rol de "benefactor" o situarlo "por encima de las luchas de clases", con un carácter neutro. Sin embargo existen las evidencias que permiten afirmar que la actividad estatal obedece a una estrategia de desarrollo capitalista en la cual se patentiza su carácter instrumental al servicio del capitalista.



LA VIVIENDA DE ALQUILER EN
LA ZONA CENTRAL, C.D. DE MEXICO

4. LA VIVIENDA DE ALQUILER EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO.

La vivienda de alquiler de bajo costo en la zona central de la ciudad de México, ha tenido como pauta de su desarrollo y evolución diversos aspectos, que teniendo como marco las coyunturas político - económicas inmersas en el desarrollo histórico de nuestra sociedad, han repercutido en forma compleja en el sistema de prácticas que ha dado lugar a la organización del espacio de la ciudad en su conjunto. De entre estos aspectos cabe destacar:

Primero.- La distribución del capital en el espacio de la ciudad, cuya expresión en términos de la estructura urbana ha constituido en la forma en que se articulan y organizan las actividades económico - productivas, gestionarias y culturales en el espacio y los intereses que para que la clase en el poder éstas representan al localizarse en el espacio ciudad.

Segundo: El grado de desarrollo alcanzado en el proceso de industrialización (composición orgánica del capital incorporado en la producción y grado de tecnología utilizado) y las formas que este proceso ha asumido al especializar el uso de áreas urbanas.

Tercero: El conjunto de apropiaciones que las masas del pueblo han llevado a cabo en la zona central de la ciudad, generando espacios y usos, que calificados en términos de "caos", "congestionamiento" y "degradación", la burguesía ahí localizada fue abandonando, sobreponiendo al espacio originalmente edificado modificaciones que van desde el cambio en uso genérico, hasta sobrenaturalizaciones dentro del mismo género (misma actividad) para lo que originalmente fue construido, como en el caso de viejas mansiones que progresivamente fueron convertidas en tumultuosas vecindades.

Cuarto: El grado de articulación existente entre el sector popular de lucha y el conjunto del movimiento democrático, la amplitud de los frentes de lucha y la capacidad de movilización y difusión de las demandas, necesidades e intereses por parte del sector en lucha, entre las masas del pueblo, y finalmente por el grado de independencia ideológica, política y orgánica del sector en lucha con relación a las instituciones del estado.

La vivienda de alquiler se ha visto disminuida paulatinamente ante la existencia de rentas congeladas, la política de demoliciones y desalojos masivos ha tenido como cobertura legal decretos de afectación y expropiación, a fin de reasignar el uso del suelo destinado a la vivienda otras actividades más rentables, dada la situación de deterioro que caracteriza dicha zona, los propietarios y casatenientes voraces han encontrado en el marco jurídico el respaldo suficiente para aumentar a su antojo los precios de los alquileres, por su parte los pobladores han respondido de diversas maneras; consiguiendo amparos y ganando juicios en algunas zonas, impulsando campañas de huelgas de pago de rentas, impidiendo por la vía del hecho las acciones de desalojo y demolición emprendida por las instituciones del estado y el capital inmobiliario, realizando movilizaciones con las que se han solidarizado asociaciones y uniones de colonos de diversas zonas de la ciudad, impulsando reuniones y asambleas que permiten elaborar propuestas alternativas y recogen elementos de crítica a tales políticas, más aún sentando las bases de uniones y organizaciones independientes de colonos que, más allá del plan reivindicativo, permiten avanzar en la conciencia política de las masas.

Las políticas de regeneración y su puesta en práctica coloca de frente y al descubierto las fuerzas en conflicto: De una parte, capital financiero e inmobiliario, burguesía, aparato legal y representantes del estado. De otra, penuria creciente en vivienda de alquiler de bajo costo, hacinamiento, precariedad, alza continua de precios, insuficiencia cada vez mayor del poder adquisitivo del salario, sectores más empobrecidos y explotados del pueblo, de un lado, intereses por permanecer en la colonia y mejoras efectivas de las condiciones habitacionales. De otro, inversiones, asignaciones más rentables al uso del suelo y mayor captación de impuestos... con cada desalojo crece el descontento popular, la conciencia de las masas se agudiza, frente a las maniobras que la burguesía y su estado pretenden utilizar para sembrar confusión, tratando de hacer ver como problemas de espacio físico los que no son sino problemas sociales que, lejos de disminuir día a día aumentan y se reproducen.



AMBIENTE DELEGACIONAL:
DELEGACION CUAUHTEMOC

5 AMBITO DELEGACIONAL: DELEGACION CUAUHTEMOC.

5.1 MARCO GEOGRAFICO.

La Delegación Cuauhtémoc pertenece desde el punto de vista regional a la zona conurbada del centro del país. Está ubicada en el área central del D. F., y ocupa una superficie de 3,309.3 hectáreas, se extiende hacia el norte de la Delegación Benito Juárez, límite fijado por el Viaducto Miguel Alemán; al oriente colinda con la Delegación Venustiano Carranza, separada por la Avenida del Trabajo, el Eje Vial No. 1 de Anillo de Circunvalación y la Calzada de la Viga; al norte se localizan las Delegaciones Gustavo A. Madero y Azcapotzalco, con la Avenida Río Consulado como límite administrativo, y al poniente se halla la Delegación Miguel Hidalgo, cuyo límite es el Circuito Interior. En la jurisdicción de la Delegación Cuauhtémoc quedó comprendido el centro de la ciudad, donde se encuentran y concentran las más importantes oficinas de los gobiernos federal y local y de los de mayor interés artístico e histórico, además de numerosos teatros, cines, museos, hoteles y restaurantes,

Sin embargo, debido a su actividad eminentemente comercial y administrativa, y aunque en ella predomina el uso habitacional, las actividades económicas toman progresivamente más importancia, al grado de que van frenando y hasta sustituyendo a la vivienda en algunos casos.

Pese a la multiplicidad de establecimientos recreativos, de esparcimiento, culturales, sociales y turísticos, se encuentra sensiblemente escasa de áreas verdes e instalaciones deportivas.

Por otra parte, en su extensión se encuentran zonas que contrastan con el área central a que hacemos referencia, en donde el predominio de la vivienda o la actividad industrial es mucha.

En términos generales, sus medios de transporte público satisfacen la demanda, los sistemas de agua potable y drenaje afrontan problemas de deterioro y hundimientos, el suministro de energía eléctrica es completo en términos generales, sus instalaciones educativas y de salud sobrepasan la demanda de la población de la Delegación.

5.2 CARACTERISTICAS DE LA POBLACION.

Por ser el área más céntrica y servida de la ciudad, en la Delegación Cuauhtémoc existe consecuentemente una continua proliferación de los usos comerciales y de servicio, en tanto que los habitaciones al ser menos rentables han sido desplazados. Esta situación se viene dando a partir de la década de los setentas y explica porque la delegación ha tenido un descenso poblacional que vivía en sus diferentes barrios y colonias, como en la Doctores, Morelos, Guerrero, Buenavista.

En 1970 contaba con una población de 925,725 habitantes, hacia 1975 se estimó que la población era de 858,949 hab., sin embargo en 1980 esta tendencia significó una tasa de crecimiento negativo poblacionales del (-1.46%) anual, al contar la delegación con una población de 800,000 habitantes.

La densidad bruta promedio de la población, considerando sólo la población que duerme en la Delegación es de 254 hab./ha. Sin embargo, la densidad real, tomando en cuenta la enorme cantidad de población que diariamente se desplaza para trabajar, comerciar o recrearse es de 500 hab./ha.

En este sentido se estima que para el año 2000, la población llegará a 976,000 habitantes, lo cual supone una densidad bruta promedio de 310 hab./ha.

Población Económicamente Activa.

El perfil de la P.E.A. que representa el 42% de la población total de la Delegación Cuauhtémoc, está identificado con el sector terciario del total de la P.E.A. de la Delegación, el 85% trabaja dentro de la misma, correspondiendo un 77% a las actividades de servicio y un 23% al comercio.

5.3 MEDIO FISICO.

SUELO.

El territorio de la Delegación Cuauhtémoc se caracteriza por ser de suelos lacustres, cubiertos prácticamente en sus orígenes por el Lago de Texcoco.

USOS DEL SUELO.

Dentro de los usos del suelo ocurre una mezcla constante de usos, manifestados principalmente por usos comerciales y de servicios en medio de áreas habitacionales

USOS	%
Servicios	38.2
Mixtos	34.9
Habitacional	20.6
Industrial	4.8
Espacios abiertos	1.5

Dado el nivel de infraestructura y equipamiento, esta intensidad de ocupación puede ser incrementada, mejorando las condiciones de habitabilidad que actualmente prevalecen. Existen problemas de irregularidad en la tenencia de la tierra en 20 colonias de las 34 que conforman la Delegación.

TOPOGRAFIA.

Es plana, con pendientes no mayores del 5%, al estar toda urbanizada existen pocas áreas de drenaje pluvial.

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La estructura vial de la Delegación Cuauhtémoc es de primera importancia en la vida de la ciudad, es suficiente y se mantiene en buen estado. El perímetro delegacional lo constituyen las vías rápidas y de acceso controlado. La cruzan 8 ejes viales, 4 en dirección oriente-poniente, 2 en dirección norte-sur y 2 en dirección sur-poniente y sur-oriente. Cuenta además con un importante número de vías tales como: Fray Servando Teresa de Mier, Paseo de la Reforma, Av. de los Insurgentes, Av. Chapultepec, Rivera de San Cosme, Calzada de Tlalpan y Calzada de Guadalupe.

Los mayores problemas de circulación y congestión se presentan en el centro de la ciudad, por cuyas calles circula un considerable número de vehículos cuyo destino final no es el centro.

La demanda de transporte público está satisfecha en la totalidad del territorio de la delegación. A la importante línea de autobuses, taxis y peseras se agrega la disponibilidad del Metro, el cual ofrece servicio directo a colonias como: Doctores, Tlatelolco, Guerrero, Centro, Juárez y Cuauhtémoc.



ZONA DE ESTUDIO: COL. DOCTORES

6. ZONA DE ESTUDIO: COLONIA DOCTORES.

6.1 LA VIVIENDA EN VECINDAD.

Construidas como vivienda nueva en alquiler entre la segunda mitad del siglo XIX, y sobre todo, la primera mitad del siglo XX, sujetas a condiciones de rentabilidad, se trató de hacer el mayor número de viviendas que cupieran en el terreno, a un mínimo costo. Así, en edificios de uno o dos niveles, se construyeron viviendas de dimensiones mínimas (cuartos redondos), compuestas por una sola habitación y generalmente una azotehuela o pequeño patio privado que la separaba del espacio común, careciendo de suficiente espacio, los servicios sanitarios de uso común fueron colocados en un lugar estratégico de la vecindad (en el centro o al fondo), dando servicio a 5 ó 6 viviendas por cada sanitario, lo cual acarrea mayores problemas de insalubridad. Los sistemas y materiales de construcción son los más económicos: Cimentación de piedra sin impermeabilizar, muros de adobe o tabique, techos de vigas de madera y bóveda, pesados rellenos para la conducción de aguas pluviales, falta de drenajes en muchos casos, etc. Todo lo cual provoca problemas (humedad, asentamientos en la construcción, techos inseguros) que van más allá del deterioro de los materiales.

Dentro de este tipo pueden distinguirse dos variables definidas: La primera es la de las vecindades que se construyeron de forma más o menos planeada, tomando como patrón formal el de la casa colonial, con un patio de regular o buen tamaño a cuyo alrededor se situaron las viviendas y en donde se colocaron casi siempre los lavaderos de uso común y en algunos casos los sanitarios. La segunda es la más común y a ella corresponden las vecindades construidas con fines puramente

lucrativos, en las que el terrateniente, de manera indiscriminada construyó las hileras de viviendas dejando un estrecho pasillo como circulación y acceso, provocando densidades excesivamente altas y a la vez procurando que los costos de construcción fueran los mínimos posibles.

Después de la Revolución, el proceso de crecimiento acelerado en la ciudad de México se acentuó debido al desarrollo económico centralizado y a la urbanización de grandes sectores de la población campesina, a partir de entonces el área central de la ciudad de México conoce un aumento acelerado de las actividades económicas dentro de sí, lo cual se debe a que la población, por su origen rural y urbano de bajos recursos es, en su mayoría, una fuerza de trabajo no especializada, que por lo tanto, no tenía cabida en las actividades industriales y administrativas, por lo que paulatinamente se fueron desarrollando actividades autónomas, principalmente de manufactura y servicios, necesariamente relacionados con la vivienda, con lo cual establecen una relación de complementariedad, de esta manera aumentó el número de accesorias y locales dedicados al pequeño comercio y talleres de reparación de automóviles.

6.2 LAS RENTAS CONGELADAS.

Las rentas congeladas pueden considerarse como una de las causas de mayor segregación urbana a partir de los años cuarenta, el 10 de junio de 1942, el objeto de tal medida es el de abaratar el precio de la vivienda de los trabajadores para evitar un recrudecimiento en las luchas laborales por la reivindicación salarial que podría resultar de funestas consecuencias, en síntesis el estado sacrificó los intereses económicos del sector inmobiliario en beneficio de los intereses del pujante sector industrial, y es a partir de este decreto como los propietarios empiezan a sacar al mercado sus viviendas, procurando asegurar las ganancias o en su defecto, se negará sistemáticamente a dar mantenimiento a sus inmuebles, buscando su deterioro y por tanto la liberación de predios.

El estancamiento del nivel general del alquiler en los barrios centrales, puede atribuirse al efecto de las rentas congeladas, mientras se mantuviera prorrogada una proporción mayoritaria de los contratos de arrendamiento, estaba asegurada la permanencia de una población de bajo nivel económico, que vivía en las vecindades

Este refortalecimiento inicial de su caracterización como barrios de tugurios ha posibilitado que estas zonas hayan mantenido su función de habitación alquilada a bajo precio. La disparidad entre el alquiler y el precio del suelo, la presencia continuada de los inquilinos de bajos niveles económicos, desfavorece los intereses de los propietarios, quienes no pueden realizar operaciones de venta mientras los predios estén ocupados.

6.3 LOS EFECTOS DE LAS POLITICAS URBANAS SOBRE LA COLONIA DOCTORES

Todas las acciones instrumentadas por las políticas urbanas ya realizadas han tenido repercusión sobre la colonia y sus habitantes.

El uso del suelo urbano va transformándose de acuerdo a los movimientos de los diferentes capitales, para ganar la apropiación de las rentas del suelo y de las ventajas relativas de localización generadas históricamente por el conjunto de la sociedad urbana.

En los años 30/40 con el auge industrial de la economía entre guerras, se disminuyó la inversión en el sector de la vivienda, en esta época el incremento de densidades y falta de vivienda barata empieza a evidenciarse como problema. Por este motivo el poco capital dedicado al sector de la construcción, desarrollará un tipo de vivienda de bajo costo con materiales de mala calidad y espacios mínimos, copiando el modelo de vecindades.

En 1942, se decreta el congelamiento de rentas (que se institucionaliza entre 1942 y 1948 cuyo objetivo era la provisión de vivienda barata), éstas se tradujeron en un descenso de la movilidad de sus ocupantes y por lo tanto en una reducción en el acceso a la vivienda en la zona centro. Comienza entonces, el movimiento de la población de bajos ingresos hacia zonas intermedias y periféricas. El control y congelamiento de rentas, los movimientos migratorios internos y el crecimiento social fueron, junto con el centralismo, factores que contribuyeron a la creciente inflación de los valores del suelo en el centro, a un elevadísimo costo por traspasos, y las condiciones de irregularidad en el suelo urbano.

Este fenómeno también "garantiza" el deterioro de la zona, puesto que el propietario no mantendrá el inmueble y el inquilino tampoco lo hará por su situación económica cada vez más difícil,

Con la construcción del Centro Médico en la colonia Doctores en 1963, se agudiza todavía más el deterioro de esta zona debido al incremento poblacional y la tendencia al cambio de uso del suelo de habitacional a comercial, consecuencia de los servicios requeridos por la nueva actividad instalada.

Se puede observar la tendencia de recuperación de la zona por parte del sector capitalista, convirtiéndose en comercial para elevar la rentabilidad del suelo urbano, desalojando la población de bajos recursos a la periferia de la ciudad de México, sustentándose sobre el derecho de propiedad privada del suelo. Se despliega la anarquía y la irracionalidad del capital transformada en la lógica urbana.

Correspondiendo a éste, se dio un considerable desarrollo de infraestructura como fue el transporte colectivo Metro, los llamados Ejes Viales como son, Cuauhtémoc y el Eje Central Lázaro Cárdenas, que además de limitarla territorialmente marcaron un cambio radical en la estructura política, social y económica de la zona, así como otras obras de equipamiento como el Mercado Hidalgo, que goza de gran popularidad, además de ser un punto de identificación de la colonia, el cual cuenta con una importante afluencia poblacional, no sólo de la colonia sino del área metropolitana en general.

Hasta lo aquí expuesto, tenemos que el proceso de urbanización se manifiesta en un deterioro cada vez mayor de las condiciones de habitabilidad, como expresión de la contradicción existente entre el empobrecimiento cada vez mayor de un también cada vez mayor sector poblacional y el carácter capitalista de la producción del espacio habitacional.

El deterioro general y en particular el físico de las viviendas se vio agudizado a raíz de los sismos de septiembre de 1985, y son las vecindades bajo el régimen de rentas congeladas las que se vieron más afectadas, ya que a largo plazo el decreto de congelación generó impactos en detrimento directo de los residentes,

Las ventajas del bajo costo, ubicación central y acceso de servicios urbanos, incrementaron la competitividad con otros usos del suelo, que como el comercio y servicios, generan una mayor rentabilidad, dicha competencia acentuó el proceso de deterioro de las viviendas, lo que trajo consigo la especulación del uso del suelo,

6.4. PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO Y LOS POBLADORES

CON REFERENCIA A LOS SISMOS DE 1985 (CONSECUENCIAS Y CONCLUSIONES.)

Para enfrentar las consecuencias inmediatas del terremoto, el gobierno mexicano creó la Comisión Metropolitana de Emergencia, esta comisión intersecretarial concluyó sus trabajos el 4 de Octubre e 1985 para reorganizarse por decreto presidencial en esa misma fecha en Comisión Nacional de Reconstrucción*. Siete días después, el 11 de Octubre se creó el Comité de Reconstrucción del Área Metropolitana de la Ciudad de México, con el propósito de que integrara un programa de reconstrucción en el que incidieran tanto las acciones públicas y privadas como las sociales en beneficio de la población afectada por los sismos. Por ello y para resolver el grave problema habitacional, el gobierno creó el Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular, con el fin de atender en primera instancia a los afectados por los sismos.

El plan establece en resumen lo siguiente:

- * Reconstruir y mejorar zonas marginadas, en base a los principios de reordenamiento urbano y desarrollo social.
- * Establecer políticas de desarrollo social que considere la vecindad y el arraigo, además de ordenar el uso anárquico del suelo, dotar de servicios de equipamiento urbano.
- * Combatir la especulación del suelo urbano y promover el adecuado uso y destino del suelo.
- * Dar congruencia a las acciones. Financiamiento e Inversiones para el cumplimiento de metas prioritarias.

Con la misma finalidad, el 22 de Octubre de 1985, fueron expropiados por decreto presidencial, predios dañados por los sismos los cuales para evitar mayores percances a la comunidad, pasaron a propiedad del D.D.F. con objeto de demolerlos o rehabilitarlos e iniciar la construcción o reconstrucción de vivienda de interés social.

Sin embargo, hubo errores y omisiones en los inmuebles escogidos para efectuar el programa.

La expropiación de predios provocó problemas a los damnificados por insuficiente, tanto por que hay un gran número de vecindades en mal- estado que debieron ser expropiadas, como porque muchos terrenos baldíos tampoco fueron afectados; en los predios y edificios no expropiados los intentos de desalojo se incrementaron, pues los sismos fueron la oportunidad que esperaban los dueños de los inmuebles para desalojar a los inquilinos y darle así, un uso más rentable a los predios que destinaban a la vivienda.

Los representantes de las organizaciones de damnificados han luchado por lograr que el decreto expropiatorio se amplié, ya que la expedición de dicho decreto es aplicado en su mayoría en terrenos ocupados por vecindades provocando el desalojo de los pobladores hacia los campamentos, lo cual causa incertidumbre al poblador en cuanto a permanecer en su colonia. Por otra parte los afectados rechazan las condiciones financieras y crediticias que se fijaron para adquirir las viviendas, se oponen también al régimen de propiedad en condominio, además de negarse a habitar las viviendas provisionales, que sin ningún orden se hallan instaladas en calles, avenidas, ejes viales, Ya que representan un peligro por su ubicación improvisada y mal planeada.

Así pues, los programas de reconstrucción dejan entrever diversos intereses de tipo social, tomando en cuenta la ubicación de la colonia y su perfil socioeconómico.

Con la participación de la población afectada, se concretan las siguientes demandas.

1. La permanencia de los pobladores en la colonia.
2. Que los predios expropiados incluyendo los lotes baldíos sirvan para la construcción de viviendas para los pobladores en las zonas expropiadas.
3. Un decreto que obliga a los propietarios de los inmuebles no expropiados a repararlos sin afectar los derechos de los inquilinos, o en caso contrario que sean expropiados.
4. Financiamiento barato y suficiente para la reconstrucción, así como banco de materiales de construcción instalados en la zona, vendidos a bajo precio.

Sin embargo, tiempo después, 30,000 familias, viven aún en los campamentos provisionales, carentes de servicios regulares, y en otros han ocurrido accidentes diversos, como incendios e impactos de vehículos.

Además, las mejoras en las condiciones de vida en términos de espacio físico y de la calidad de las estructuras que se habitan, han resultado efímeras debido principalmente a lo corriente de los materiales que se emplearon en la construcción y la falta de mantenimiento, pues a menos de 3 meses de construidas ya se podían observar en muchas de ellas filtraciones de agua, cuarteaduras, etc. Las condiciones crediticias, han hecho que un número considerable de familias empiece a traficar con las viviendas del Programa de Renovación, los traspasos aún cuando son ilegales se dan en los hechos, en la medida que no tienen posibilidades reales para pagar las viviendas, ésto a hecho que muchas familias hayan tenido que entrar en el mercado negro de la vivienda subarrendando, rentando, prestando e inclusive abandonando las viviendas.

Conclusión.

A consecuencia de los sismos de 1985, la zona de la colonia Doctores y el resto de las colonias del centro de la ciudad de México, se enfrentan a una política de renovación implementada por el estado, acción que difícilmente contempla el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los pobladores, mostrando sus incongruencias, al pensar que el diseño arquitectónico puede resolver un problema que rebasa su campo específico. La regeneración plena sólo se lograría al resolver los problemas económicos a los que esta zona está condicionada, debe garantizar el plan de renovación por lo menos la permanencia y desarrollo de la población residente, y ésto sólo se cumple permitiendo que las condiciones de trabajo se sigan desarrollando, lo cual necesita apoyos técnicos, financieros jurídicos-legales, además de sostener e incrementar la economía de la colonia y mantener la actual función habitacional en beneficio de sus actuales habitantes,

6.5. COLONIA DOCTORES.

La colonia Doctores se localiza al sur de la Delegación Cuauhtémoc y es donde delimitamos el área de trabajo tomando en cuenta la existencia de vivienda en mayor concentración que en las demás áreas de la colonia y de la Delegación.

Al norte con calle Dr. Velasco y al sur con Dr. Norma debido a que en estos límites el uso del suelo cambió de mixto a totalmente comercial: Al norte se acerca al centro y al sur a la colonia Buenos Aires, al este con el Eje Central Lázaro Cárdenas que forma una ruptura en la estructura urbana, al oeste por la calle Dr. Jiménez donde se encuentra ubicado el Centro Médico formando una barrera urbana.

La delimitación del área nos da un total de 89 hectáreas, las cuales corresponden a la traza ortogonal, que unido a la división del espacio de una manera funcional, responde a la producción del capital, lo cual representa problemas urbanos propios del desarrollo contradictorio al capitalismo.

Presenta un clima templado, con una temperatura de 19^o c y con una precipitación pluvial promedio anual de 700 mm., los vientos dominantes provienen del noroeste. Presenta una configuración plana y desde hace varios años observa hundimientos del suelo por la constante extracción del agua del subsuelo. Cuenta con un terreno blando con una resistencia de 2.5 ton/m², por lo que las construcciones en esta zona deberan ser de 3 niveles como máximo.

La colonia Doctores surge a principios del siglo XX, entre 1901-1930. Su origen habitacional data de la década de 1920 -1930 ya que la inmigración del campo a la ciudad, provoca un crecimiento

hacia el sur y este de la colonia, dando albergue a las familias de los nuevos trabajadores, convirtiéndose en zona de vivienda popular y edificándose las primeras vecindades.

Así pues y con el fin de garantizar el poder adquisitivo del sector obrero, en 1942 se decreta la congelación de rentas que trajo como consecuencia acrecentar el deterioro de la colonia, ya que las construcciones destinadas a vivienda son de baja calidad y espacios mínimos por lo que los propietarios se niegan a dar mantenimiento a las viviendas al no ser costeable la percepción en relación con el pago de servicios.

Durante algún tiempo mantuvo su carácter habitacional, sin embargo a partir de los sesentas comienza un proceso de crecimiento y cambios. Existen varios factores que caracterizan esta situación, principalmente el uso mixto del suelo (habitacional-comercial), debido a su desarrollo urbano.

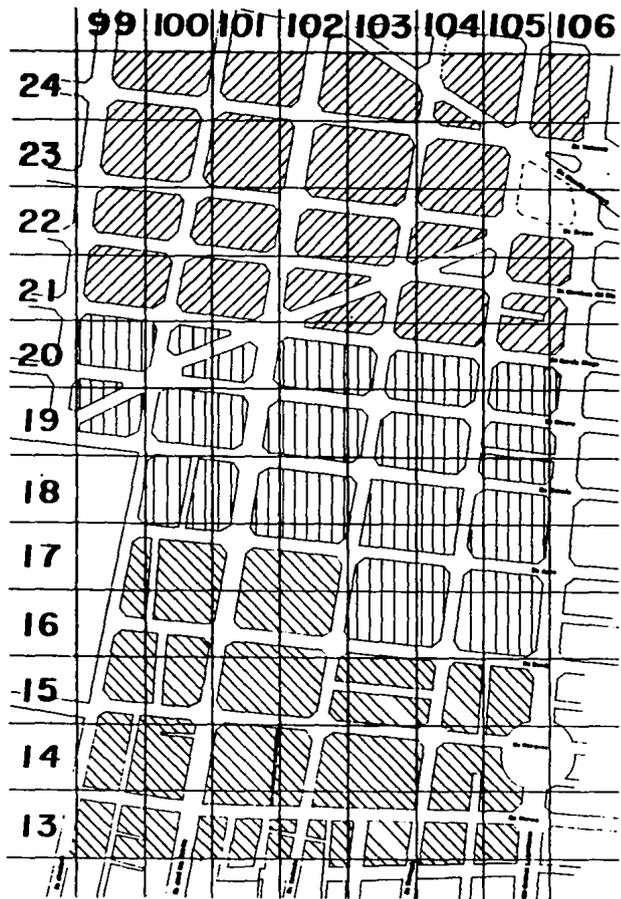
Los ejes viales (1976) provocan en la colonia una acelerada integración de los grandes comercios que tienden a desplazar todo comercio popular en la zona, así como a la población en general.

Otro factor que contribuye a este fenómeno es la instalación del Centro Médico (1963) y el transporte colectivo Metro (1968).

Paralelamente a este desarrollo de infraestructura se dio el continuo deterioro socioeconómico de las condiciones de habitabilidad de los pobladores.

Estas condiciones de habitabilidad se ven agravadas por los sismos de septiembre de 1985, resaltando y agravando el problema del deterioro.

Lo anterior expuesto tiene la finalidad de destacar en la propuesta de vivienda, las demandas y necesidades de los pobladores, así como la estrecha relación entre los espacios internos y externos además de proporcionar espacios necesarios para realizar las diferentes actividades de recreación, consumo, gestión e intercambio, así como la propuesta de una estructura vial, la cual sirva para articular las actividades de la zona con la vivienda.




UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITECTURA
 COLOMBIA
 RES

 ZONA NORTE

 ZONA CENTRO

 ZONA SUR

6.6. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.

6.6.1 DENSIDAD DE POBLACION.

El análisis de comportamiento poblacional que se llevó a cabo en la zona de estudio, que comprende 89 has. el valor predominante fue el rango 1 de 12-197 hab./ha., el cual indica el constante desplazamiento de la población debido al cambio de uso de los edificios que de ser habitacionales se convierten en comerciales por ser más rentables, además por el alza del valor del suelo como consecuencia de ampliación o prolongación de obras viales en donde la gran mayoría de los pobladores se ven afectados por estas obras.

El valor promedio está representado por el rango 2 de 198-383 hab./ha. que se encuentra disperso en toda la colonia, y por último tenemos, por encima de los valores anteriores, los rangos 3 y 4, que van de 384-999 hab./ha. y que se encuentran en la parte centro y sur de la colonia, los cuales nos indican la alta concentración de población, debido al hacinamiento que existe con respecto a la superficie del espacio habitado, lo cual indica déficit habitacional.

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	3	1	2	2	3	2	1	2
23	1	4	4	1	2	1	2	2
22	3	3	3	2	4	3	2	2
21	4	3	2	4	1	1	2	4
20	3	1	1	4	1	4	3	
19	3	4	3	4	1	2	2	
18	4	4	2	4	2	0	1	
17	2	3	2	2	2	1	3	
16	2	4	0	0	4	3	1	
15	1	1	0	2	1	1	3	
14	4	3	1	3	4	1	2	
13	3	1	1	4	1	1	2	



POBLACION

Rango	No. hab.	No. has
1	12-197	27
2	198-363	24
3	364-570	19
4	571-999	15
	0	4
	Total	89

6.2. DENSIDAD DE VIALIDAD.

Los valores mínimos dados por los rangos 1 y 4 que son de 318-181 m²/ha y 4744-6208 m²/ha. respectivamente, se encuentran dispersos como pequeños núcleos en toda la zona de estudio.

Los valores medio de 1844-4744, obtenidos por los rangos 3 y 4, están localizados en las hectáreas donde se ubican las calles de penetración o circulación local, y en las vialidades normales más transitadas, como son: Eje Lázaro Cárdenas, Eje 2-A Sur Dr. José Ma. Vértiz, Dr. Terrez.

Cabe mencionar que es necesario proponer avenidas de circulación periférica, así como un ordenamiento en los sentidos de la circulación, áreas de estacionamiento y calles., con lo que se beneficiaría a los pobladores, los cuales hacen uso de las calles de la colonia.

En cuanto a la zona de trabajo, la zona sur, donde las vialidades son de tipo local o de penetración, y calles como Andrade, Durán Márquez y Norma, son utilizadas como estacionamientos, bien podrían utilizarse como andadores peatonales y de esta forma se integrarían al recorrido urbano y de vivienda nueva.

6.6.3 DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

Los valores bajos correspondientes a los rangos 1 y 2 de 300-3674 m²/ha. , se encuentran dispersos en la zona de estudio. En tanto que los valores máximos de 3675-7017 m²/ha. representados por los rangos 3 y 4, se encuentran de forma continua en toda la colonia abarcando equipamiento, como escuelas, oficinas, clínicas, el Mercado Hidalgo, entre otros.

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	4	2	3	3	2	3	2	3
23	3	2	1	2	1	2	2	1
22	3	3	3	3	3	3	3	3
21	2	3	2	3	4	2	2	4
20	2	4	4	2	4	2	3	4
19	3	3	3	2	3	3	2	
18	1	1	3	1	3	3	1	
17	2	2	3	2	2	3	2	
16	2	2	3	3	2	2	2	
15	2	3	2	2	2	2	3	
14	2	2	1	2	1	3	4	
13	3	4	3	3	3	3	4	



VIALIDAD

Rango	M ²	N. Hec.
1	348-1813	8
2	1814-3278	34
3	3279-4743	36
4	4744-8208	10
Total		88

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	3	3	2	3	4	4	4	4
23	4	4	4	4	3	3	3	3
22	3	3	4	2	3	3	1	1
21	2	2	4	4	2	3	2	1
20	2	3	1	3	3	3	3	1
19	1	3	3	4	2	2	3	
18	3	4	3	4	3	3	4	
17	3	3	1	1	3	3	3	
16	4	4	1	1	4	4	4	
15	4	3	1	2	4	4	3	
14	3	4	4	3	3	2	2	
13	4	2	2	4	2	3	3	



CONSTRUCCION

Rango	M ²	No. has.
1	330-2002	12
2	2003-2675	14
3	3676-5346	37
4	5347-7017	26
Total		89

Cabe señalar, que los datos resultantes comprueban el hecho de que existen varios edificios de tipo habitacional, en su mayoría vecindades, las cuales se encuentran ausentes de espacios abiertos, así como en pésimas condiciones físicas e higiénicas, debido al abandono parcial o total de sus propietarios, así como por los efectos de los sismos de septiembre de 1985.

Sin embargo, algunos se transforman en comercios, oficinas, y en su mayoría en talleres de tipo mecánico, haciendo de esta manera más rentable la apropiación que la ocupación anterior a la vivienda provocando el desalojo de los pobladores residentes del centro de la ciudad hacia la periferia.

6.6.4.- ELECTRICIDAD.

La dotación de energía eléctrica en la colonia es suficiente el tendido eléctrico se localiza a lo largo de las avenidas principales. En general podemos concluir, que la dotación de la red eléctrica es suficiente para la población de la colonia, y las actividades que en ella se desarrollan.

6.6.5. AGUA

En la zona de estudio se observó que la dotación de agua es suficiente aunque cabe mencionar que el servicio en algunas ocasiones se da de manera irregular, ya que presenta insuficiencias para abastecer a la colonia, debido al deterioro que presentan las redes por falta de mantenimiento, además a partir de los sismos de 1985, este problema se agudiza y crece, ya que las redes sufrieron daños y el abasto de agua es racionado e insuficiente, sobre todo en la vivienda en vecindad donde una sola toma tiene que ser compartida, para satisfacer las necesidades de la población.

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	1	2	2	3	2	3	1	2
23	4	3	1	3	1	1	2	2
22	2	3	2	1	3	2	3	2
21	2	4	2	4	4	1	3	2
20	3	4	3	2	3	2	2	2
19	2	3	3	3	2	4	4	
18	1	1	4	1	3	3	1	
17	1	4	3	3	2	3	1	
16	3	3	2	3	3	4	3	
15	2	4	1	2	1	2	1	
14	3	1	1	3	1	3	3	
13	3	2	3	4	3	3	4	



LUZ

Rango	M.L.	No. Res
1	35-117	19
2	118-119	26
3	200-281	32
4	282-363	13
Total		89

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	4	2	3	4	2	2	2	1
23	3	3	1	2	2	1	2	1
22	2	3	2	3	3	4	3	1
21	2	2	2	3	4	2	4	1
20	2	3	3	2	3	2	2	1
19	3	2	3	2	3	2	2	
18	1	1	2	1	1	1	2	
17	1	3	2	1	1	2	2	
16	3	3	3	4	2	4	3	
15	3	3	2	3	3	3	3	
14	2	2	1	3	1	4	2	
13	3	4	3	4	3	4	4	



AGUA

Rango	M.L.	No.haa
1	50 - 155	21
2	152 - 260	38
3	261 - 365	14
4	366 - 472	16
Total		89

6.6.6 DRENAJE.

A nivel urbano, el drenaje de aguas servidas y aguas negras es suficiente, sobre todo en las zonas donde se ubican equipamientos y a lo largo de vialidades principales.

A nivel habitacional, y de manera especial en las vecindades presenta problemas de mal funcionamiento del drenaje, consecuencia del reacomodo natural del suelo y la antigüedad de las redes.

6.6.7. EQUIPAMIENTO.

El valor que predomina en cuanto a equipamiento comercial es el rango 2, que consta de 8-14 elementos por hectárea. La alta concentración de equipamiento comercial se da por la concentración de la población y la alta densidad de la construcción. Esta concentración esta dada por comercios integrados a la vivienda en accesorias y talleres.

No existiendo grandes inversiones en la actividad comercial que tiendan a proporcionar fuentes de empleo estable a los pobladores y la necesidad de éstos para incrementar sus ingresos, los ha impulsado a instalar en algunas viviendas que dan hacia lacalle pequeñas tiendas de abarrotes, puestos de frutas o dulces, talleres mecánicos en general, apropiándose las más de las veces de las banquetas.

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	4	1	1	4	2	3	2	3
23	4	1	0	3	2	2	3	3
22	3	3	3	4	3	2	4	3
21	2	3	2	4	4	2	3	3
20	1	4	4	1	3	1	3	2
19	3	3	4	1	3	3	4	
18	1	1	3	1	3	3	1	
17	2	3	4	2	1	3	2	
16	2	3	4	3	1	3	2	
15	2	3	3	3	2	2	3	
14	3	3	1	2	1	3	4	
13	3	4	4	4	3	4	4	



DRENAJE

Rango	M.L.	No. Has.
1	58 - 121	15
2	122 - 184	19
3	185 - 247	36
4	248 - 310	19
Total		69

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	2	1	1	2	1	2	2	1
23	2	2	1	2	2	1	2	1
22	2	2	2	2	2	4	3	3
21	3	2	1	4	3	3	3	2
20	2	4	3	2	3	3	2	2
19	2	3	4	2	2	1	4	
18	1	2	3	3	1	1	4	
17	1	1	1	1	1	2	4	
16	1	1	1	0	1	2	2	
15	2	1	1	1	2	1	1	
14	2	2	1	3	2	3	1	
13	4	3	1	4	2	2	3	



EQUIPAMIENTO

Rangos	No. has.	
1	1-7	29
2	8-14	34
3	15-21	16
4	22-25	9
	0	1
	Total	89

6.6.8. DIAGNOSTICO - PRONOSTICO.

De acuerdo con los datos obtenidos en la relación síntesis de las densidades de población, vialidad y construcción tienden al crecimiento y saturación de la estructura urbana.

En el plano síntesis podemos observar que el 65% de la totalidad de hectáreas, con máxima concentración urbana, se encuentra al norte y centro de la colonia, en tanto que el nivel medio máximo tiende a concentrarse en la parte sur, en donde es importante notar que todo lo que ahí sucede es bajo un contexto de crecimiento, inflación y especulación en los precios del suelo y construcción, mecanismos que tienden no solo a intensificar la segregación social, sino que han dado lugar a una intensa competencia entre los usos del suelo.

Lo anterior es consecuencia de las acciones implementadas por el estado y los sectores inmobiliarios y financieros dentro de la colonia, generando con esto la expulsión de la población de bajos recursos.

Otro factor determinante en las condiciones de habitabilidad de los pobladores es el hacinamiento, esto se pone de manifiesto al detectar incrementos paralelos entre el hacinamiento y el grado de deterioro de las viviendas, la vivienda más deteriorada es la que registra un mayor grado de hacinamiento.

Habrá que tomar a la calle como un elemento a destacar en la propuesta de mejoramiento vial, con el fin de integrar las actividades de los pobladores con la estructura general de la colonia, ya que la calle es tomada como un evento cotidiano extensivo de la vivienda y la vecindad.

Será necesario considerar la existencia de predios baldíos y de predios destruidos por los sismos, como superficie disponible para la ubicación de los proyectos de vivienda.

En cuanto a la dotación de servicios en la zona de estudio existen diferencias a nivel específico, marcado por zonas que no están suficientemente servidas, el contraste lo determinan la distribución del equipamiento urbano y no a los servicios de luz, agua, y drenaje, que en lo general se encuentra servida.

	99	100	101	102	103	104	105	106
24	4	2	1	2	4	3	3	3
23	4	4	4	3	1	2	1	1
22	4	4	4	1	4	4	1	1
21	3	3	2	4	3	2	1	1
20	2	4	2	4	4	4	4	1
19	2	4	4	4	1	1	2	
18	1	4	2	4	2	1	2	
17	1	3	1	1	1	3	3	
16	2	4	1	1	4	4	3	
15	3	3	1	1	3	3	4	
14	4	4	2	3	3	2	2	
13	4	3	2	4	2	3	3	



SINTESIS PVC

(Población, Vialidad, Construcción.)

Niveles de Urbanización		
1	Mínimo	22
2	Medio mínimo	18
3	Medio máximo	20
4	Máximo	29
	Total	89

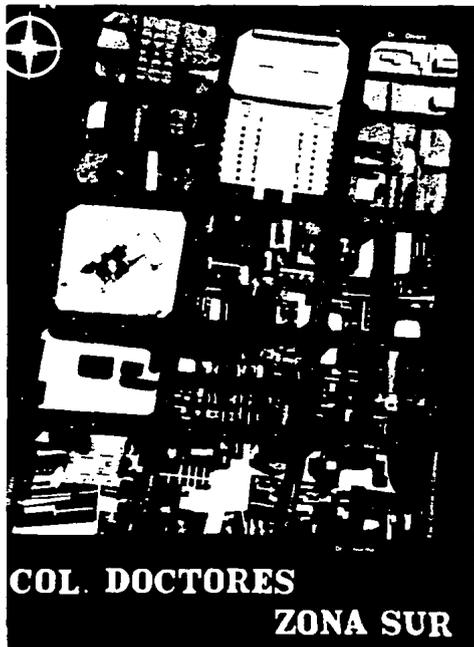
	99	100	101	102	103	104	105	106
24	3	1	1	4	1	3	1	1
23	4	2	2	3	1	1	2	2
22	2	3	2	3	3	3	4	4
21	2	3	1	4	4	2	4	4
20	2	4	4	1	3	2	2	2
19	3	3	4	2	2	3	4	4
18	1	1	3	1	2	2	2	2
17	2	3	3	1	1	3	2	2
16	2	3	3	3	1	4	4	4
15	2	3	1	2	2	2	2	2
14	3	2	1	3	1	4	3	3
13	4	4	3	4	3	4	4	4



SINTESIS LADE

(luz, agua, drenaje, equipamiento.)

Nivel de Urbanización.		
1	Minimo	22
2	Medio minimo	24
3	Medio maximo	26
4	Maximo	17
Total		89has



COL. DOCTORES
ZONA SUR

SITIO DE TRABAJO.
ZONA SUR COL DOCTORES

7. EL SITIO DE TRABAJO, ZONA SUR COLONIA DOCTORES.

7.1. ALCANCES DE CONOCIMIENTO.

Ante nosotros, existe una problemática compleja, que además se encuentra muy vinculada con nuestra carrera. Es por esto que debemos ser profesionistas totalizadores y críticos, lo que quiere decir, que ante cualquier forma de proyecto, debemos contemplar el análisis de la situación en la que estamos inciertos y responder a la realidad social, económica, política e ideológica, tener en cuenta nuestras propias limitaciones y tener una actitud crítica ante las políticas, que sobre todo en la actualidad y en materia urbana y arquitectónica, se han venido planteando por el estado, para poder contribuir correctamente desde nuestro papel de arquitectos .

Es necesario vincularnos profundamente a la realidad de los pobladores, conociendo sus problemas, las posibilidades y limitaciones, las necesidades y carencias, para poder desarrollar e implementar formas en la producción del espacio. También realizar la investigación de nuevos materiales, procedimientos de construcción, de tipologías y costumbres, con el propósito de lograr un conocimiento objetivo de las necesidades motivadas por los pobladores.

7.2 OBJETIVOS DE TRABAJO.

Como alternativas que aseguren la permanencia y superación de vida de los habitantes, los objetivos abarcan aspectos económicos, de imagen urbana y vivienda.

OBJETIVOS ECONOMICOS.

Asegurar la permanencia y desarrollo de los talleres pequeña industria y comercio establecido manteniendo su articulación con la vivienda.

Como zona habitacional para población de recursos bajos y medios, será necesaria la articulación de programas complementarios de vivienda, como la rehabilitación de vivienda existente, además de la construcción de vivienda nueva de bajo costo.

Como zona de comercio establecido y por ende como fuente de trabajo de los residentes en la colonia, conservar la relación vivienda-comercio y vivienda-taller.

OBJETIVOS DE IMAGEN URBANA.

El deterioro físico y visual de la colonia debe ser contrarrestado, a la vez que deben recuperarse espacios como la calle para la convivencia, recreación y articulación de la colonia en su conjunto.

OBJETIVOS DE VIVIENDA.

Plantener o aumentar en la medida de lo posible, la actual densidad de vivienda.

Mantener la relación al entorno y la imagen que caracteriza al colonia, conservando la estructura de manzana.

Como zona habitacional para población de recursos bajos y medios, será necesario la articulación de programas complementarios de vivienda, como la rehabilitación de vivienda existente, además de la construcción de vivienda nueva de bajo costo.

7.3. CONDICIONES ACTUALES.

Las condiciones que presenta la Colonia Doctores, tiene una diversidad de características particulares, para lo cual se llevó a cabo en la zona un estudio teórico-práctico atendiendo a un proceso de apropiación del espacio urbano arquitectónico, (población vialidad, construcción) complementado por el proceso de mejoramiento en las condiciones de habitabilidad en el espacio urbano (electricidad, agua, drenaje), observándose en la zona tres diferentes comportamientos, dados los asentamientos allí establecidos.

La zona norte, donde predominan los edificios para oficinas y bancos, además de otros, como bodegas.

La zona centro, que se caracteriza por la gran afluencia en el comercio, debido a que en esta zona se ubica el Mercado Hidalgo, y la zona sur, donde predomina la vivienda en vecindad y en la que se observa el mayor grado de deterioro y hacinamiento.

Es en esta última, donde definimos nuestro sitio de trabajo en base a los resultados obtenidos en la determinación de zonas homogéneas.

A nivel urbano, las necesidades de la población en cuanto a recreación y cultura no están satisfechas, ya que acuden a servicios que están fuera de la zona, y en el mejor de los casos, los pobladores se apropian de la calle para satisfacer este tipo de necesidades. En el caso de consumo de productos de primera necesidad se encuentra satisfecho, debido a la existencia del Mercado Hidalgo, como centro de abasto zonal, además de las tiendas que están dispersas por toda la colonia.

Por parte del Estado, la edificación de escuelas y las destinadas al sector salud, están satisfechas.

Como base para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los pobladores y la reconstrucción de vivienda en la zona sur, tomamos como referencia las actuales condiciones de deterioro en que se encuentran las viviendas en vecindad, lo que viene en detrimento de las condiciones de vida de la población residente en la zona.

7.4. ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO.

Tal parece que la vivienda popular está destinada a ser inadecuada, las normas comunes que la rigen son: Acomodar el máximo número de viviendas en lotes y terrenos asignados a este fin, invertir lo mínimo en la construcción, en términos de materiales, tiempo y superficie construida, así como aquellas otras normas derivadas de los reglamentos en los que se hace destacar la condición social de los pobladores, impuestos por instituciones del estado y bancos que tienen que ver con su financiamiento, sin embargo, dado el número y calidad de las viviendas que se construyen con este objeto y sus escasas posibilidades de accesibilidad económica, por efecto de los precios que rigen en el mercado de vivienda, el impacto y consecuencias en el desarrollo de la ciudad y su organización espacial, cada vez es más notable y resultan más evidentes las determinaciones económico-políticas subyacentes a dicho problema.

El proyecto de vivienda propuesta enfrenta una amplia gama de intereses expresados en el sistema de prácticas que, tanto el capital inmobiliario y financiero representado por inversionista privados, rentistas, casatenientes y promotores, como el conjunto de instituciones y aparatos del estado a su servicio, pretenden imponer mediante sus políticas de regeneración y mejoramiento emprendida de manera reiterada en contra del pueblo, un ejemplo reciente y vivo de estas políticas ha dado de manifiesto en el programa de Renovación Habitacional.

SITIO DE TRABAJO:

Zona de estudio..... Zona sur, Colonia Doctores

Habitantes que demandan vivienda nueva.....2148

Demanda de vivienda nueva en metros

cuadrados..... $18949 = 8.8 \text{ m}^2$

Metros cuadrados por hab./vivienda..... $6 \times 8.8 = 52.8 \text{ m}^2 = 52.8 \text{ m}^2$

52.8 m² Módulo básico de vivienda.

7.5 PROPUESTA DE VIVIENDA.

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Mediante la observación de la tipología de la vivienda existente en la colonia y las demandas presentadas por parte de los pobladores, se llegó a la proposición de un programa arquitectónico correspondiente a las unidades de vivienda unifamiliar tipo 1 y 2.

Para la solución del proyecto, manejamos 2 diferentes zonas que en este caso serán:

ZONA PUBLICA: Estancia y comedor, ocupan un lugar importante por las actividades que ahí se desarrollan, representan el espacio de reunión social y familiar, pues las actividades comunes son de convivencia.

ZONA PRIVADA: Dormitorios. Deben tener iluminación atenuada (natural) como la artificial, las ventanas son de la dimensión necesaria para darles una adecuada iluminación y ventilación.

COCINA: Está estudiada para que cuente con un amueblado integral que le dé un mejor servicio.

BAÑO: Es un elemento básico para el funcionamiento, pero al mismo tiempo es el de menor jerarquía, está formado por un espacio en el cual se encuentra el lavabo, quedando independiente de la zona húmeda formada por la regadera y el w.c., que a su vez se convierten en espacios de uso simultáneo.

ZONA DE ESTUDIO: Incluido en el dormitorio, tiene las dimensiones necesarias para labores escolares.

PATIO DE SERVICIO: Inmediato a la cocina, con dimensiones para tendido y lavado.

7.5 PROPUESTA DE ESPACIOS ABIERTOS URBANOS.

Dadas las condiciones políticas y económicas que imperan en el país, la ciudad de IMéxico se ha convertido en una de las ciudades con más alta densidad de población, requiriendo un sinnúmero de servicios para su subsistencia.

A consecuencia de ello se ha dado gran importancia a la vialidad, obras hidráulicas y de drenaje, instalaciones eléctricas y telefónicas, a las torres de alta tensión y transformadores, al impacto de las actividades comerciales en determinadas zonas, y a los intentos improvisados por mejorar el ambiente, como si se tratara de problemas a resolver de manera aislada, sin entender sus interacciones, y mucho menos el papel que los espacios abiertos urbanos (calle, parques y jardines) desempeñan como elementos de integración de los grandes problemas urbanos.

Las áreas verdes que existen y están comprendidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano del D.F., como calles, parques y jardines, patrimonio público del ciudadano son fácilmente modificadas, alteradas, invadidas y destruidas con un ilimitado número de pretextos, reduciendo para los habitantes la posibilidad de tener una mejor calidad de vida. Por lo tanto será necesario conservar y mejorar las áreas verdes existentes evitando que sean urbanizadas,

PARQUE DE LAS ARTES GRAFICAS.

Los parques son áreas que se consideran dentro de los espacios abiertos como área verde, en el que predominan los elementos naturales como, árboles, plantas y que tienen como fin el esparcimiento, descanso y recreación de la población.

En el mejoramiento del parque de las Artes Gráficas, se conservaran los árboles existentes.

Deber existir vegetación de fácil mantenimiento.

Se definirán territorialmente los espacios jardinados para lograr un mejor mantenimiento y cuidado de éstos con la cooperación de los vecinos.

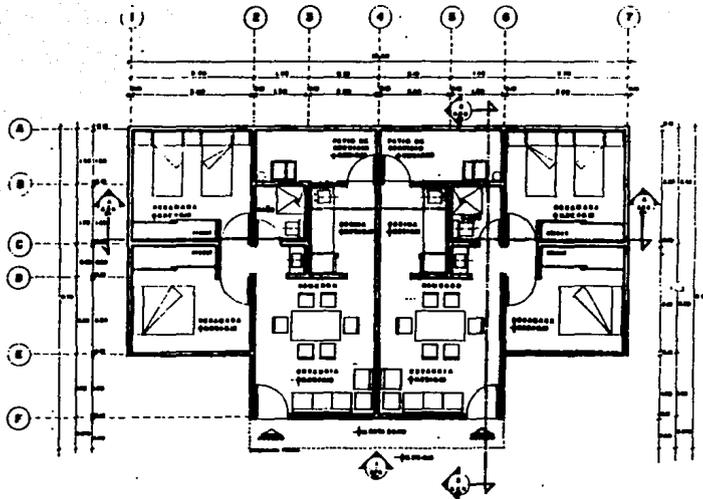
Deberá contar con zonas de juegos para niños, así como áreas de descanso para adultos.

Las áreas de recreación infantil deberán ofrecer el máximo de seguridad en las circulaciones peatonales.

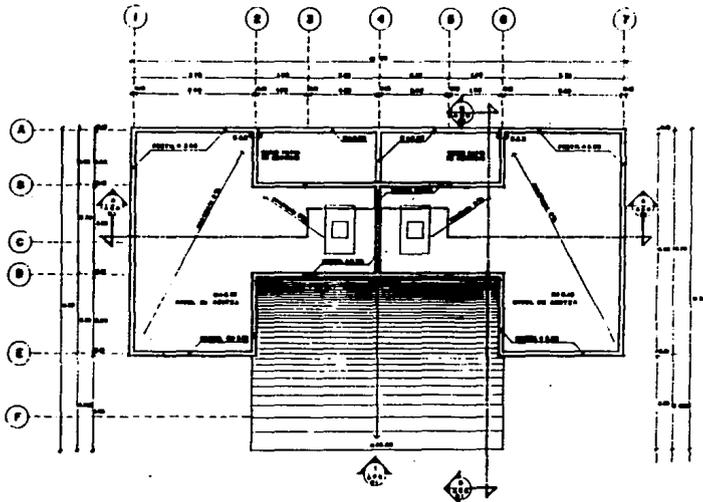
El área de juegos deber estar a cielo abierto, debiendo tener un área sombreada que será lograda fundamentalmente a base de arbolización.

Los pavimentos a utilizar deberán ser apropiados a los tipos de actividades a desarrollar en cada área.

PROYECTO
ARQUITECTONICO



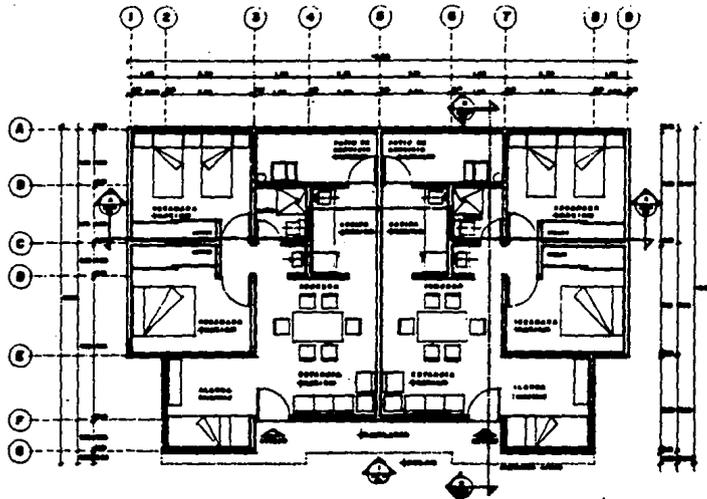
PLANTA ARQUITECTONICA



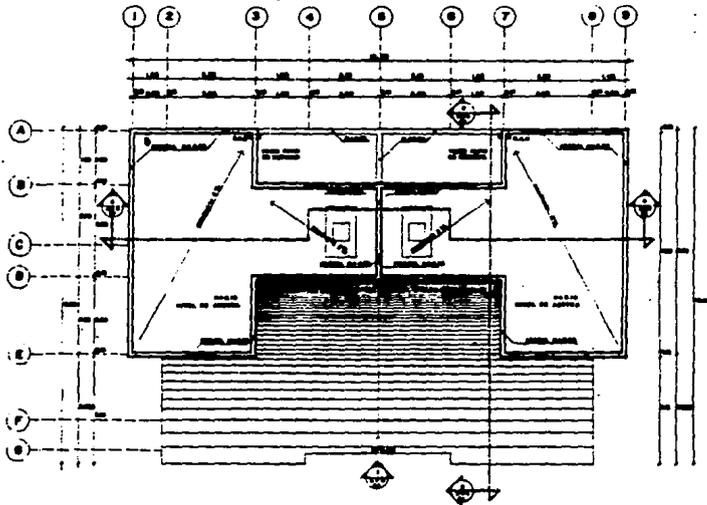
PLANTA DE AZOTEA



VIVIENDA TIPO I



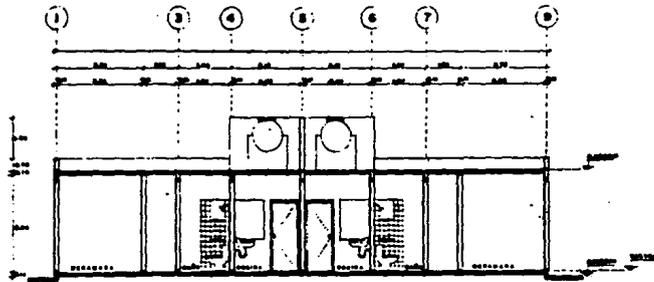
PLANTA ARQUITECTONICA



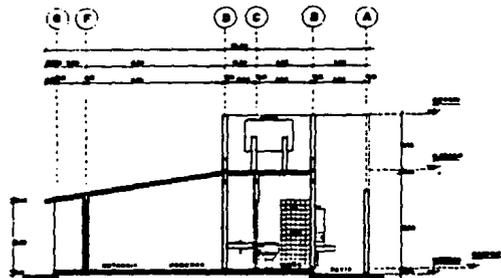
PLANTA DE AZOTEA



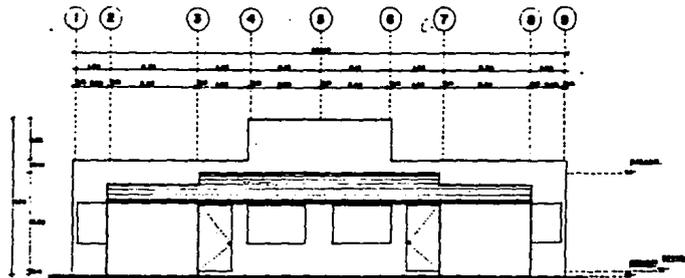
VIVIENDA TIPO II



CORTE A-A



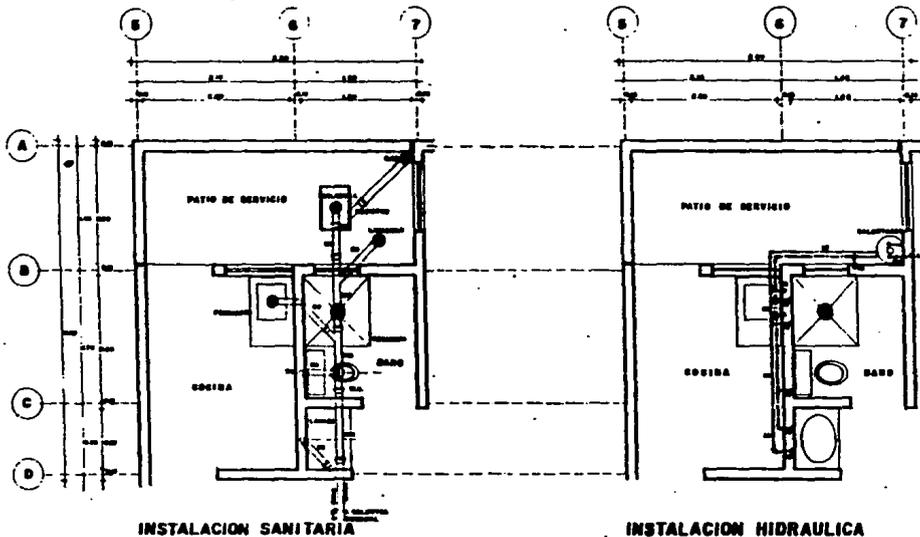
CORTE B-B



FACHADA F-01



CORTES Y
FACHADAS.



INSTALACION SANITARIA

INSTALACION HIDRAULICA

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA CARRERA DE LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

ESPECIFICACIONES

1. En la instalación hidráulica la tubería de las zonas de servicio de abastecimiento de agua fría será de cobre.
2. En el abastecimiento de agua caliente será de plástico.
3. En la instalación hidráulica la tubería de las zonas de servicio será de plástico.
4. El material que se usará en el patio de servicio de agua fría será de cobre y en el patio de servicio de agua caliente será de plástico.

DESEÑOS

- 1.000 — Plano de planta
- 1.001 — Plano de elevación
- 1.002 — Plano de detalle
- 1.003 — Plano de detalle
- 1.004 — Plano de detalle
- 1.005 — Plano de detalle
- 1.006 — Plano de detalle
- 1.007 — Plano de detalle
- 1.008 — Plano de detalle
- 1.009 — Plano de detalle
- 1.010 — Plano de detalle



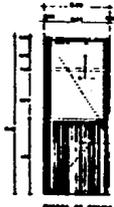
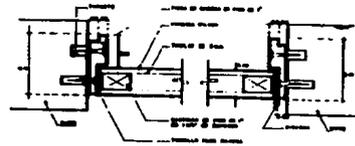
CARPINTERIA



PUNTO DE SALIDA

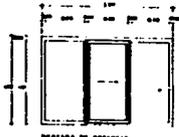


PUNTO DE PUERTA

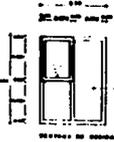


HERRERIA

SECCION DE VENTANA
 CON REJILLA
 PARA PROTECCION
 CONTRA EL VIENTO
 Y LA POLVILLA



SECCION DE VENTANA



SECCION DE VENTANA



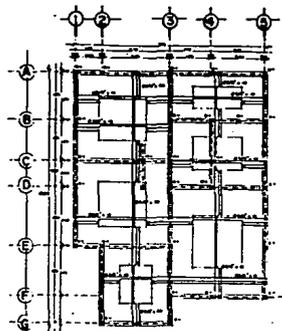
SECCION DE VENTANA



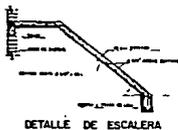
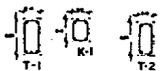
SECCION DE VENTANA



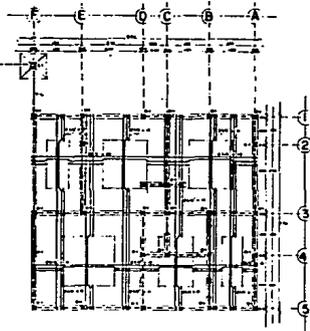
HERRERIA Y
 CARPINTERIA



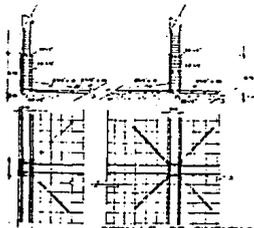
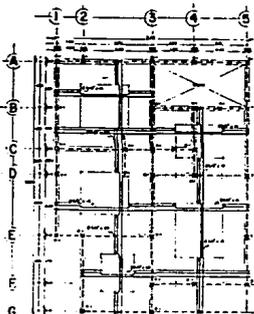
PLANTA DE OMENTACION.



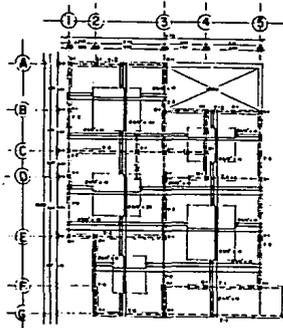
DETALLE DE ESCALERA



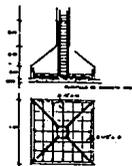
PLANTA LOSA ENTREPISO.



DETALLE DE OMENTACION



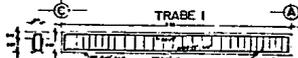
PLANTA LOSA AZOTEA



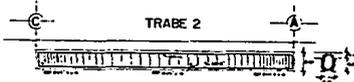
DETALLE DE ZAPATA AISLADA.



DETALLE DE ARMADO DE LOSA



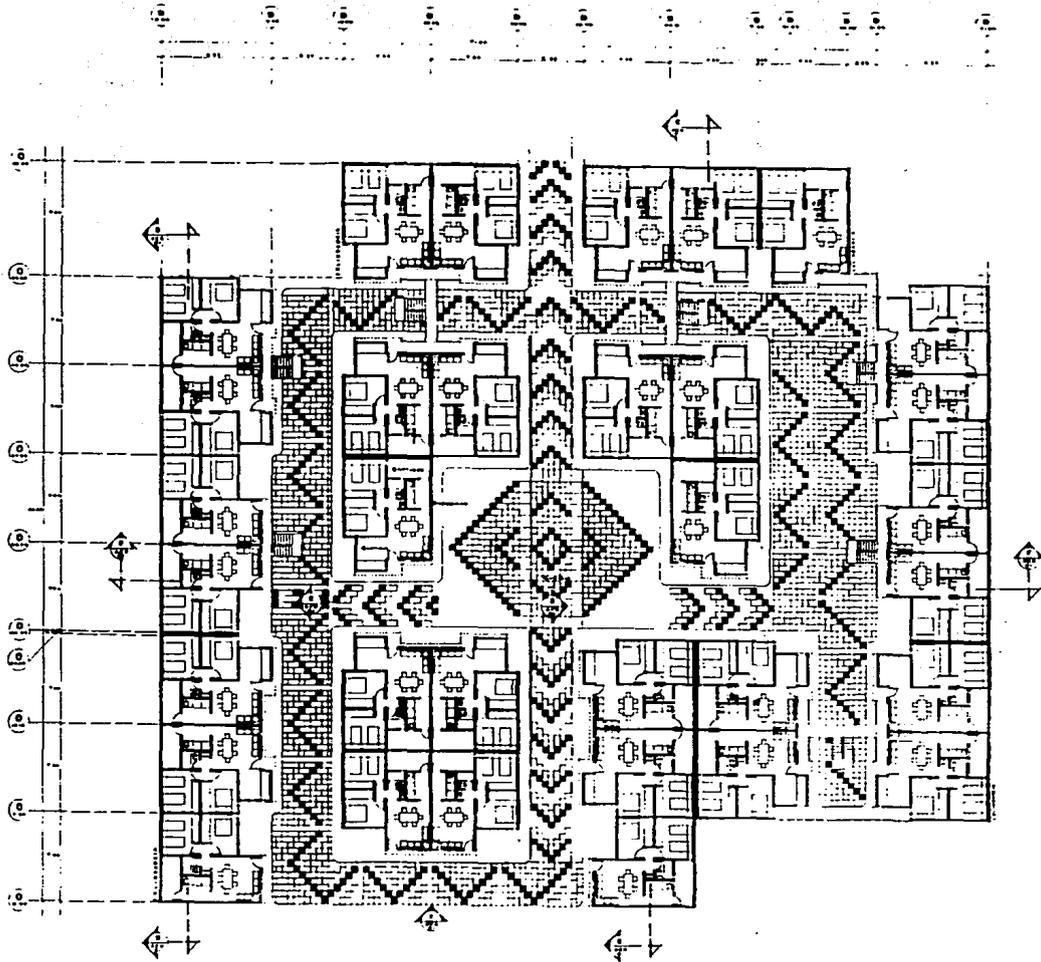
TRABE 1



TRABE 2

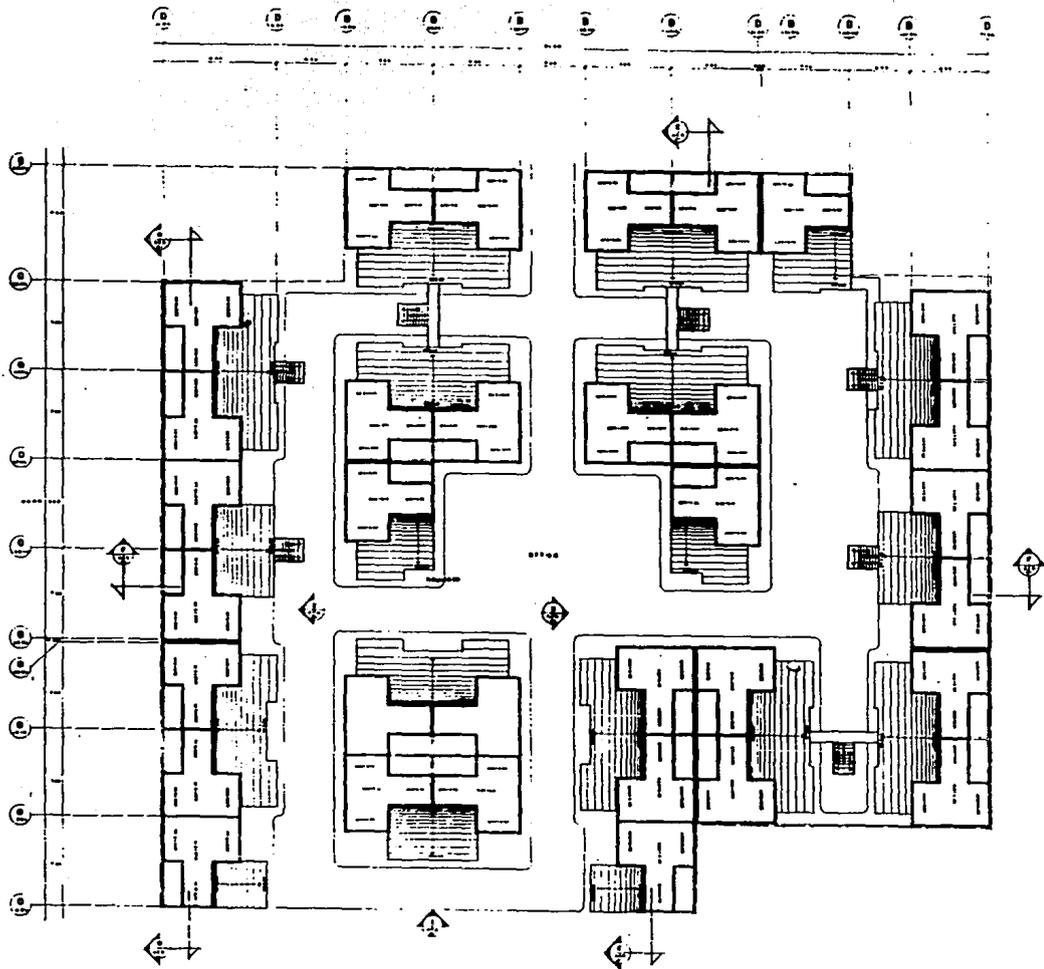
NOTAS ESTRUCTURALES:

1. Sección de la losa de cimentación.
2. Sección de la losa de azotea.
3. Sección de la losa de entrepiso.
4. Sección de la losa de cimentación.
5. Sección de la losa de azotea.
6. Sección de la losa de entrepiso.
7. Sección de la losa de cimentación.
8. Sección de la losa de azotea.
9. Sección de la losa de entrepiso.
10. Sección de la losa de cimentación.
11. Sección de la losa de azotea.
12. Sección de la losa de entrepiso.
13. Sección de la losa de cimentación.
14. Sección de la losa de azotea.
15. Sección de la losa de entrepiso.



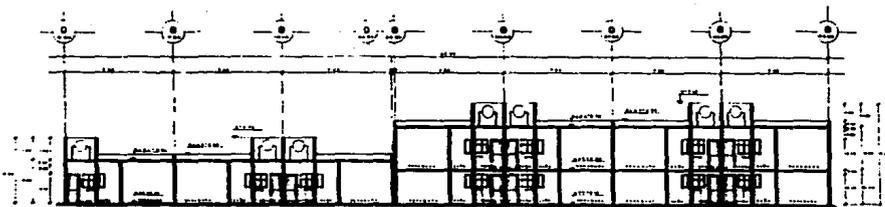
UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
1000
1000
RES

PLANTA ARQ.
DE CONJUNTO.

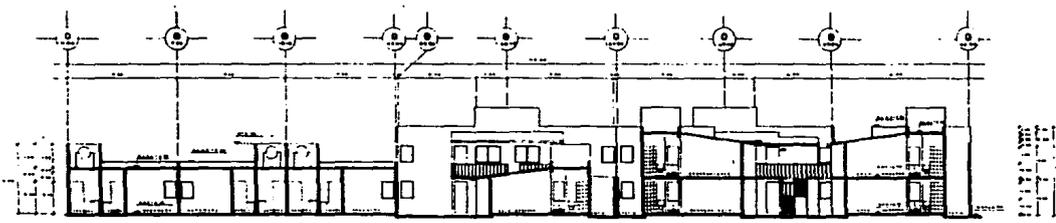


UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
00
10
05A
RES

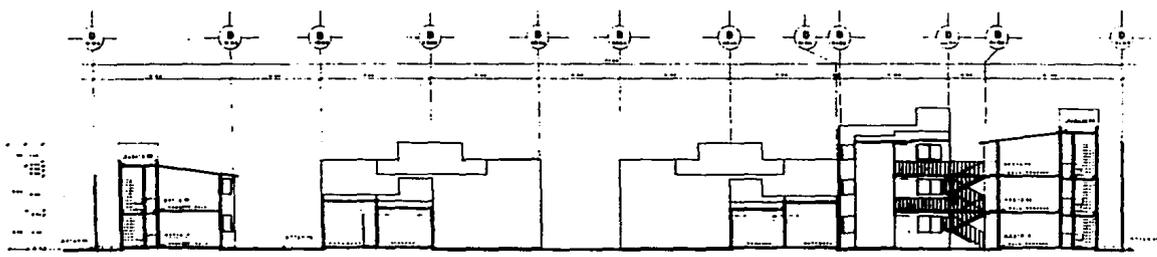
PLANTA DE
AZOTEA DE
CONJUNTO.



CORTE D-D



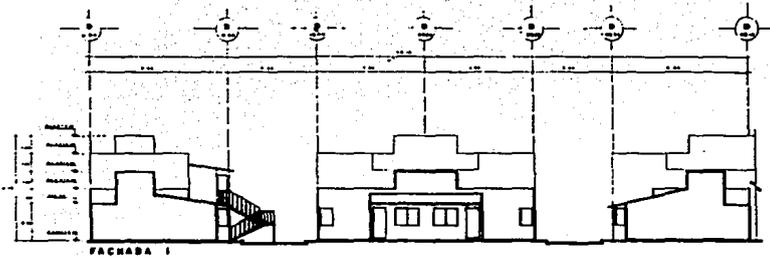
CORTE E-E



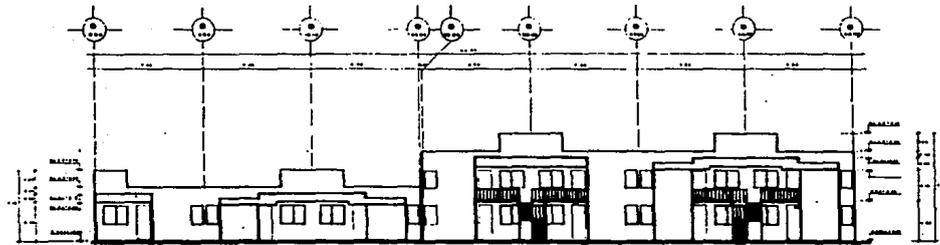
CORTE F-F

CORTES DE CONJUNTO

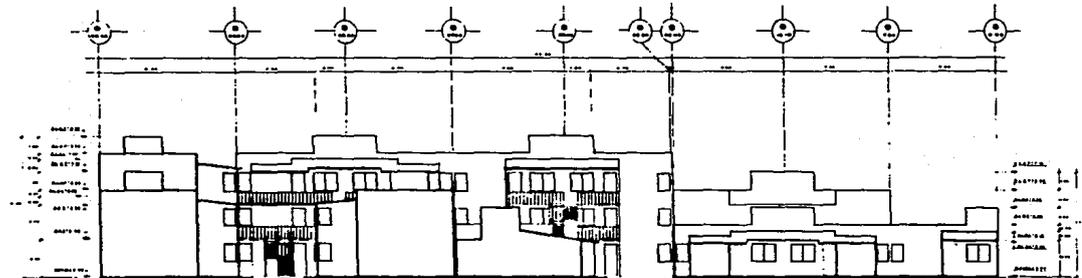




FACHADA 1



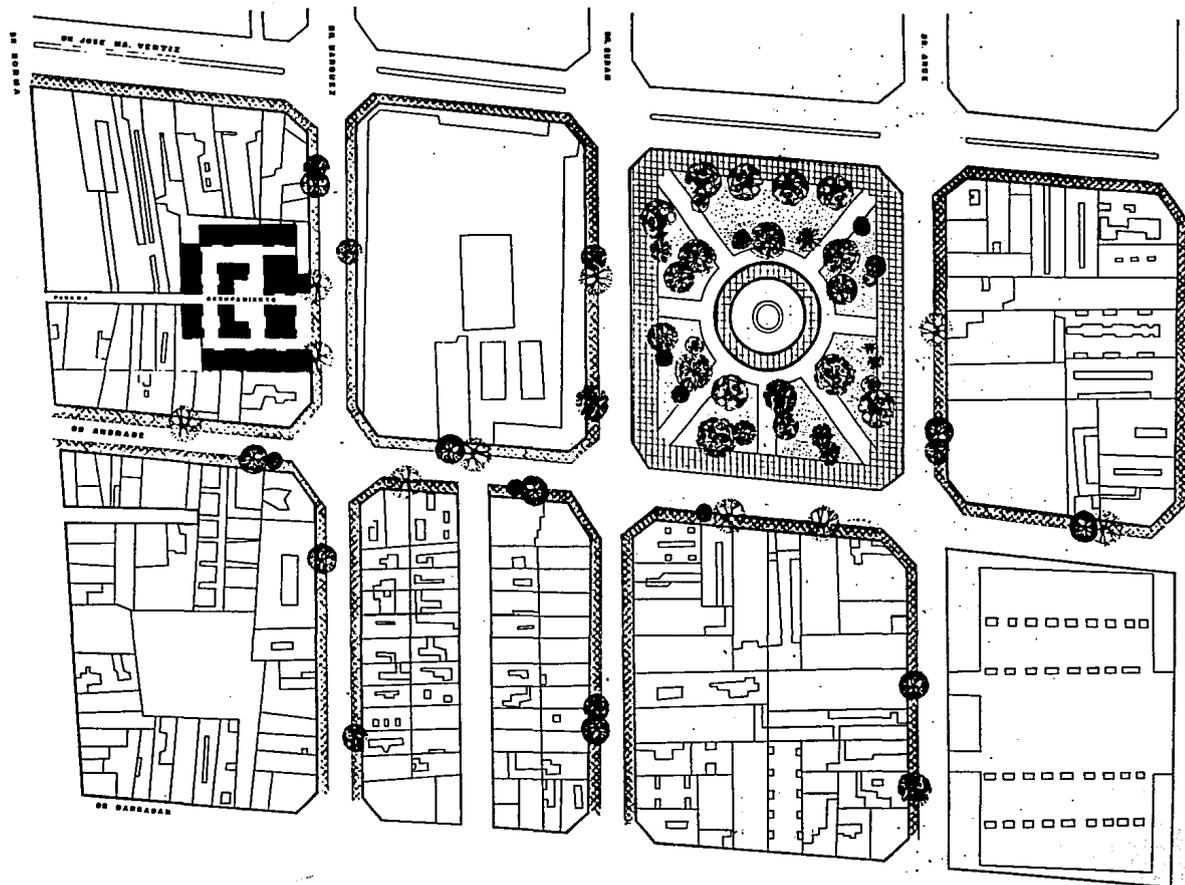
FACHADA 2



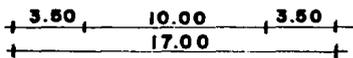
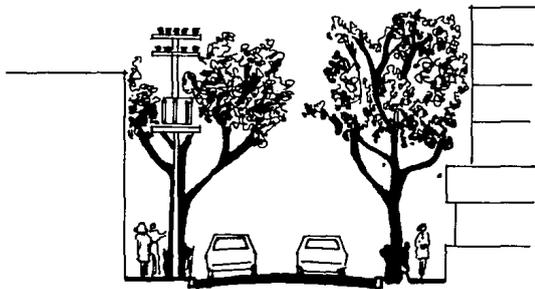
FACHADA 3

FACHADAS DE CONJUNTO

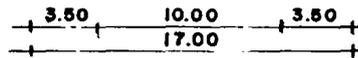
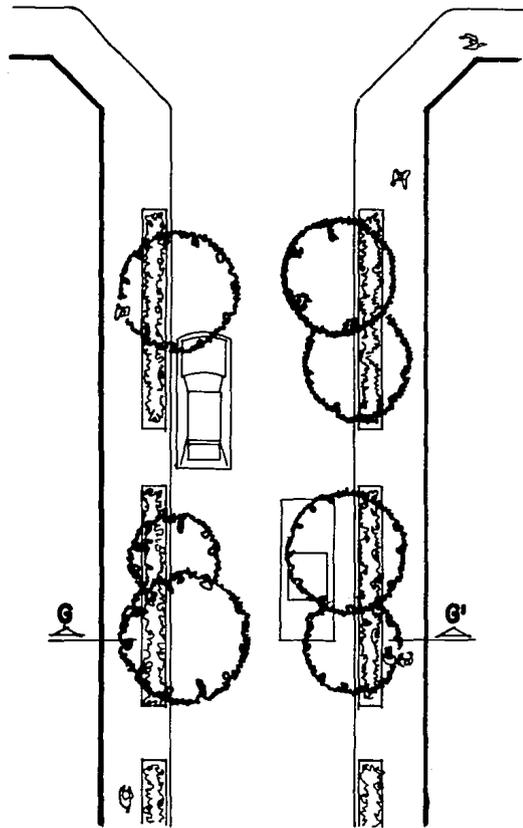




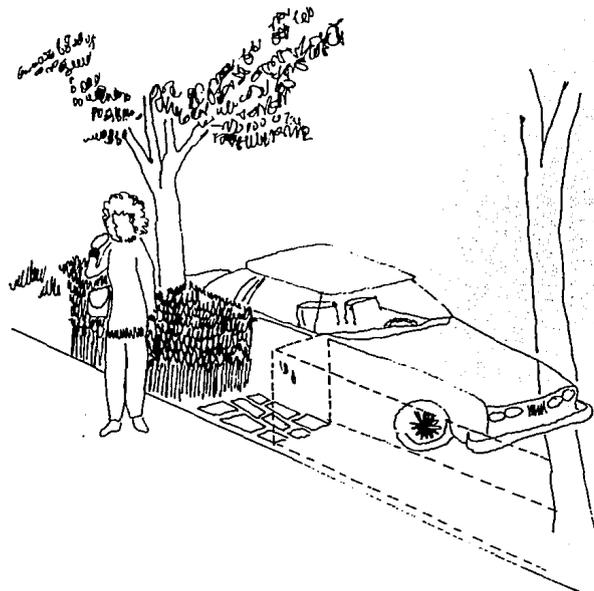
P R O P U E S T A U R B A N A



CORTE G-G'



PLANTA



En caso que la calle pueda usarse como estacionamiento se proveeran pasos en los arbustos



Los arbustos deberan ser resistentes a la contaminacion, al maltrato y a la falta de agua.

9. BIBLIOGRAFIA

URBANISMO Y DESIGUALDAD SOCIAL

LA CUESTION URBANA

EL VECINDARIO URBANO

ZONAS DE REGENERACION PRIORITARIA

EL INQUILINATO: MITOS Y REALIDADES

PERMANENCIA EN LA ORGANIZACION DE
LAS VECINDADES URBANAS

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN MEXICO

LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN LA
ZONA METROPOLITANA DE LA CD. DE MEXICO

RASGOS GENERALES DE DESARROLLO ECONOMICO
Y DE LA URBANIZACION EN MEXICO

INVESTIGACION SOBRE VIVIENDA DE BAJO COSTO

HARVEY DAVID

MANUEL CASTELLS

SUSANNE KELLER

DIRECCION DE PLANEACION D.D.F.

DINAMICA HABITACIONAL

JOSE ROJAS LOQ

MANUEL TREJO

COPEVI II

DINAMICA HABITACIONAL

COPEVI