



2 0 1 1

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION
DE LA VIVIENDA POPULAR Y APROPIACION DEL
ESPACIO URBANO EN LA COLONIA GUERRERO,
DELEGACION CUAHUTEMOC, MEXICO, D. F.



TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

PRESENTAN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ALARCON RIVERA FAUSTO
LOPEZ MARROQUIN RUBEN
PEREZ JAIME J. ANTONIO
VERA QUIROZ FCO. JAVIER

CIUDAD UNIVERSITARIA 1989

FACULTAD DE ARQUITECTURA





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.

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION DE LA VIVIENDA POPULAR Y
APROPIACION DEL ESPACIO URBANO EN LA COL. GUERRERO DELEG.
CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F.

INDICE

	Pág.
1. INTRODUCCION	1
1.1. JUSTIFICACION	1
2. LA PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA EN MEXICO	4
2.1. PROCESO DE URBANIZACION	4
2.2. CRECIMIENTO DEMOGRAFICO	7
2.3. DESARROLLO URBANO	9
2.4. NOTAS SOBRE LA PRODUCCION DE LA VIVIENDA	11
2.4.1. Vivienda Producida por el Sector Público	11
2.4.2. Vivienda Producida por el Sector Privado.....	12
2.4.3. Vivienda Producida por el Sector Social	13
2.4.4. Instrumentos Jurídicos, Financieros y - Administrativos que inciden en la produc ción de la Vivienda.....	15

	Pág.
3. PLANES Y POLITICAS	18
4. DELIMITACION TERRITORIAL	33
4.1. CONFIGURACION FISICA	33
4.2. ANTECEDENTES HISTORICOS	34
5. LA COLONIA GUERRERO	39
6. ANALISIS DE EQUIPAMIENTO	54
6.1. EQUIPAMIENTO	54
6.2. LUZ	56
6.3. AGUA	56
6.4. DRENAJE	57
6.4.1. Síntesis de LADE	58
6.5. SOCIOECONOMICOS	58
6.6. DENSIDAD DE POBLACION	61
6.7. DENSIDAD DE VIALIDAD	62
6.8. DENSIDAD DE CONSTRUCCION	62

	pág.
6.8.1. Síntesis de PVC	62
6.9. COMPOSICION FAMILIAR	63
7. OBJETIVOS	66
8. DIAGNOSTICO ESTIMADO	68
9. PROPUESTAS URBANO-ARQUITECTONICAS	73
9.1. PROPUESTA COL. GUERRERO (GRAL)	73
9.2. PROPUESTA URBANA (ZONA DE ESTUDIO)	75
9.3. PROYECTO FORO ABIERTO	78
9.4. PROYECTO CENTRO SOCIOCULTURAL	81
9.5. PROYECTO DE VIVIENDA TIPO I	85
9.6. PROYECTO DE VIVIENDA TIPO II (VIV. COMERCIO)	88
9.7. AGRUPAMIENTO	90
10. BIBLIOGRAFIA	94

1. INTRODUCCION

1.1. JUSTIFICACION

EN LA BUSQUEDA DE TEMAS DE IMPORTANCIA SOCIAL Y TOMANDO COMO BASE QUE LOS PROCESOS URBANOS SON DETERMINADOS POR EL SISTEMA ECONOMICO, POLITICO Y SOCIAL DOMINANTE, NOS ABOCAMOS AL ANALISIS Y SOLUCION DE LOS PROBLEMAS EXISTENTES EN EL DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA GUERRERO, DELEG. CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F.

UBICADOS DENTRO DE ESTE PLANTEAMIENTO SE OBTUVIERON DIFERENTES CONOCIMIENTOS POR MEDIO DE LA INVESTIGACION DE CAMPO, LA GENTE DEL LUGAR Y LOS DIFERENTES MEDIOS INFORMATIVOS NOS LLEVARON A ENCONTRAR LAS CARACTERISTICAS QUE CONTIENEN LAS TRANSFORMACIONES QUE SE DAN EN UNA DETERMINADA ZONA URBANA Y LAS CONTRADICCIONES QUE SE GENERAN EN ESTA.

EN MEXICO EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA OBEDECE PRINCIPALMENTE A TRES CAUSAS:

La. A LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL Y DE INGRESOS DE LA POBLACION.

2a. AL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO (MIGRACION CAMPO-CTUDAD).

3a. A LA ESPECULACION SOBRE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA VIVIENDA (TIERRA Y MATERIALES).

4a. PLANIFICACION FAMILIAR.

LA IMPOSIBILIDAD DEL SISTEMA DE MERCADO PARA GENERAR OFERTA DE VIVIENDA: O COMPONENTES DE ELLA (TERRENO, MATERIALES, SERVICIOS) ACCESIBLES ECONOMICAMENTE AL SECTOR DE BAJOS INGRESOS, HA ORIGINADO QUE ESTE SOLUCIONE SU NECESIDAD DE ALOJAMIENTO SEGUN LO PERMITAN SU INGENIO Y SU SITUACION SOCIOECONOMICA.

AUNQUE SE MEJORE LA TECNOLOGIA EN LA PRODUCCION DE MATERIALES O EN LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, LOS INSUMOS QUE NECESITA LA VIVIENDA (TIERRA, MATERIALES, CAPITAL, MANO DE OBRA) CUESTAN INRREMEDIALEMENTE CADA DIA MAS, TANTO PORQUE LA DEMANDA SOBREPASA EN MUCHO A LA OFERTA, COMO POR LOS EFECTOS QUE OCASIONA LA INFLACION, POR ELLO RESULTA INGENUO DENTRO DEL SISTEMA DE MERCADO, PRETENDER BUSCAR TODAVIA HOY SOLUCIONES DE VIVIENDA TERMINADA O A MEDIO TERMINAR AL PROBLEMA MASIVO DE HABITACION QUE AFRONTA LA POBLACION DE BAJOS INGRESOS.

POR ESO PARA COMPRENDERLO SE NECESITA ANALIZAR LA ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONOMI-

2a. AL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO (MIGRACION CAMPO-CIUDAD).

3a. A LA ESPECULACION SOBRE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA VIVIENDA (TIERRA Y MATERIALES).

4a. PLANIFICACION FAMILIAR.

LA IMPOSIBILIDAD DEL SISTEMA DE MERCADO PARA GENERAR OFERTA DE VIVIENDA O COMPONENTES DE ELLA (TERRENO, MATERIALES, SERVICIOS) ACCESIBLES ECONOMICAMENTE AL SECTOR DE BAJOS INGRESOS, HA ORIGINADO QUE ESTE SOLUCIONE SU NECESIDAD DE ALOJAMIENTO SEGUN LO PERMITAN SU INGENIO Y SU SITUACION SOCIOECONOMICA.

AUNQUE SE MEJORE LA TECNOLOGIA EN LA PRODUCCION DE MATERIALES O EN LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, LOS INSUMOS QUE NECESITA LA VIVIENDA (TIERRA, MATERIALES, CAPITAL, MANO DE OBRA) CUESTAN INREMEDIABLEMENTE CADA DIA MAS, TANTO PORQUE LA DEMANDA SOBREPASA EN MUCHO A LA OFERTA, COMO POR LOS EFECTOS QUE OCASIONA LA INFLACION, POR ELLO RESULTA INGENUO DENTRO DEL SISTEMA DE MERCADO, PRETENDER BUSCAR TODAVIA HOY SOLUCIONES DE VIVIENDA TERMINADA O A MEDIO TERMINAR AL PROBLEMA MASIVO DE HABITACION QUE AFRONTA LA POBLACION DE BAJOS INGRESOS.

POR ESO PARA COMPRENDERLO SE NECESITA ANALIZAR LA ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONOMI-

CA CON UNA PERSPECTIVA HISTORICA Y SU EFECTO DISTRIBUTIVO EN LA POBLACION; TAMBIEN ES NECESARIO ANALIZAR EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y EL PROCESO DE URBANIZACION QUE HAN HECHO MAS CRITICO EL PROBLEMA DE VIVIENDA PARA LOS SECTORES MAYORITARIOS DE LA POBLACION.

NOS CONCRETAMOS A DESTACAR LOS FACTORES RELEVANTES DEL PROBLEMA AL OFRECER UN PANORAMA DE LA COMPLEJIDAD HABITACIONAL DE LA COLONIA, CON EL OBJETO DE CENTRAR LA INVESTIGACION DENTRO DE LA REALIDAD Y COMPRENDER EL ESFUERZO QUE REALIZAN LAS FAMILIAS DE BAJOS RECURSOS PARA HABITAR SUS VIVIENDAS.

MEJORAR UNA ZONA URBANA, ES BUSCAR ANTE TODO EL DESARROLLO ARMONICO Y EQUILIBRADO DE LA COMUNIDAD QUE LA HABITA MEDIANTE EL LOGRO DE UN NIVEL DE VIDA DIGNO Y EL ENRIQUECIMIENTO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ASPECTOS QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO DE SU BARRIO.

UN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO, NO ES UN PROYECTO DE ERRADICACION DE ANTIGUOS VECINOS, SINO UN CONJUNTO DE ACCIONES DE PROMOCION SOCIAL QUE PERMITE A GRUPOS DE VECINOS ORGANIZADOS PROPORCIONAR UNA VIVIENDA Y UN LUGAR DE VIDA ADECUADOS A SUS RECURSOS Y NECESIDADES EN EL MISMO BARRIO QUE HABITAN Y DENTRO DE LA MISMA COMUNIDAD A LA QUE PERTENECEN.

2. LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

2.1. PROCESO DE URBANIZACIÓN.

EL DESARROLLO DEL CAPITALISMO EN MÉXICO HA PROVOCADO UN INTENSO PROCESO DE URBANIZACIÓN EN LAS PRINCIPALES CIUDADES, Y UNA CRECIENTE PROLETARIZACIÓN DE LA POBLACION. ASÍ DICHO DESARROLLO INMERSO EN LA ESFERA DE LA PRODUCCION MONOPOLISTA EN CUYA EXPANSION CREA CONTRADICCIONES QUE AFECTAN A LA SOCIEDAD EN SU CONJUNTO, PERO DE MANERA PARTICULAR A LAS DE BAJOS RECURSOS ECONOMICOS, PROPICIANDO LA MIGRACION DE MILLONES DE CAMPESINOS, ESTOS MOVIMIENTOS DE POBLACION JUNTO CON LA REDUCCION GENERALIZADA EN LA TASA DE MORTALIDAD, HACEN QUE EN LA POBLACION SE OBSERVE UNA CONCENTRACION CRECIENTE DEL INGRESO Y UNA CRECIENTE SEPARACION ENTRE LOS SECTORES CUYO NIVEL DE VIDA SON CADA VEZ MAS DIFICILES.

EL PROCESO ACELERADO EXPERIMENTADO EN EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD ES ACOMPAÑADO DESDE SU ORIGEN, PARA LA CONCENTRACION DE LA INDUSTRIA Y EL CONSECUENTE DESARROLLO DEL COMERCIO, PROFUNDIZANDOSE LA CONTRADICCION DE LA GRAN DIVISION SOCIAL DEL TRABAJO: LA SEPARACION ENTRE CAMPO Y CIUDAD.

SI BIEN SE INCREMENTO EL DESARROLLO ECONOMICO DEL SECTOR AGRICOLA MEDIANTE LA TECNIFICACION Y LA MECANIZACION DE NUEVAS TECNOLOGIAS INCORPORADAS INTENSIVAS EN CAPITAL, SE DESPLAZO MANO DE OBRA EN GRANDES CANTIDADES. CREANDO UNA MASA DE TRABAJADORES SIN TIERRA QUE HABRA DE SATURAR LA CIUDAD EN BUSCA DE EMPLEO, PERO SIN LA CALIFICACION NECESARIA PARA INCORPORARSE EN LA INDUSTRIA DEL COMERCIO, LIMITANDO SUS POSIBILIDADES PARA GANAR ALGUN DINERO A SU ACTIVIDAD COMO PRESTADORES DE SERVICIOS PERSONALES: BOLEROS, JARDINEROS, SIRVIENTES Y VENDEDORES AMBULANTES ENTRE OTROS, CONSTITUYENDO UN CRECIENTE EJERCITO DE RESERVA: ESTA ES LA BASE SOCIAL QUE HABRA DE MARCAR DESDE SU ORIGEN LA APARTICION Y REPRODUCCION DE LAS COLONIAS POPULARES.

LA AFLUENCIA A LAS CIUDADES ES CONSIDERADA GENERALMENTE COMO UNA DESCOMPOSICION DE LA SOCIEDAD RURAL MAS QUE COMO UNA CAPACIDAD DE DINAMISMO POR PARTE DE LA SOCIEDAD URBANA.

EL PROBLEMA ES PORQUE A PARTIR DE ESA PENETRACION DE UNA SOCIEDAD POR OTRA, EXISTE MIGRACION CUANDO DE HECHO LAS OPORTUNIDADES DE EMPLEO URBANO SON MUY INFERIORES AL MOVIMIENTO MIGRATORIO, DADO QUE LA MIGRACION A LAS CIUDADES, NO RESPONDE A UNA DEMANDA DE MANO DE OBRA, SINO A LA BUSQUEDA DE UNA MAYOR POSIBILIDAD DE SUPERVIENCIA EN UNA MAYOR POSIBILIDAD DE INTERACCION.

EN MEXICO EXISTE UN ESTATUTO LEGAL QUE SEÑALA QUE EN TODAS LAS OCUPACIONES SE DEBE OTORGAR CUANDO MENOS EL SALARIO MINIMO, QUE ES DEFINIDO SOCIALMENTE COMO UNA REMUNERACION ACEPTABLE PARA PODER VIVIR CON EL MINIMO ADECUADO. SE INDICA TAMBIEN QUE EN TODA RELACION DE TRABAJO DEBE MEDIAR UN CONTRATO EN EL QUE SE FIJEN LAS CONDICIONES QUE DEBEN REGIR EL DESEMPEÑO DE UNA CIERTA OCUPACION:

LA LEY TRATA DE GARANTIZAR LA SEGURIDAD SOCIAL EN LOS TERMINOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS. A PESAR DE TODO ESTO, EL DESEMPLEO Y LA SUBOCUPACION ESCAPAN A LA ESTRUCTURA LEGAL, YA QUE LOS MECANISMOS Y LAS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES QUE LOS GENERAN NO SON ELIMINADOS CON LA CREACION DE UN ESTATUTO QUE REGLAMENTE LAS RELACIONES DE TRABAJO, ENTRE LAS CARACTERISTICAS QUE ESPECIFICAN LA NATURALEZA DE LA RELACION DEL DESEMPLEO Y LA DESOCUPACION ESTAN LAS QUE ASUME EL PROCESO DE DESARROLLO ECONOMICO DEL PAIS, MISMAS QUE DETERMINAN EN SU MAYOR PARTE EL CONTEXTO DE LA MIGRACION, EL ORIGEN DE LOS MIGRANTES EN TERMINOS DE TAMAÑO DE LA LOCALIDAD Y EL NIVEL RELATIVO DE DESARROLLO DE LA QUE PROVIENEN; LA EXPERIENCIA OCUPACIONAL PREVIA DEL MIGRANTE; LAS CONDICIONES DE LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL DE LA LOCALIDAD DE DESTINO, DETERMINADAS A SU VEZ POR SU DESARROLLO.

LA ACTUAL CONCENTRACION SE ACENTUA POR EL HECHO DE QUE HA HABIDO UN DESARROLLO DEL SECTOR MODERNO INDUSTRIAL SOLO EN CONTADAS CIUDADES, MIENTRAS QUE EL RESTO

DE LAS AREAS DEL CAMPO HAN QUEDADO ALEJADAS DEL DINAMISMO QUE PRODUCE ESE DESARROLLO CUYO MARCO ES EL CAPITALISMO MONOPOLICO: LA CONCENTRACION URBANA MENCIONADA Y LA DEPRESION ECONOMICA DE LAS ZONAS AGRICOLAS ESTAN ESTRECHAMENTE LIGADAS, FORMAN PARTE DE UN MISMO PROCESO, DE HECHO EXISTE UN EJE CASUAL ENTRE EL DESEMPLEO TECNOLOGICO CENTRADO EN EL CAMPO Y LA CREACION DE EMPLEOS INDUSTRIALES EN LA CIUDAD, EL CUAL CREA LAS CONDICIONES PARA QUE OCURRA UNA DESCOMPENSACION ENTRE AMBOS, EL PUNTO CLAVE QUE HACE QUE SE LLEVE A EFECTO DICHA DESCOMPENSACION, ES EL DESTINO QUE DAN LOS BENEFICIARIOS A LAS GANANCIAS QUE GENERA LA INDUSTRIALIZACION: LA BURGUESIA NACIONAL.

2.2. CRECIMIENTO DEMOGRAFICO

LO ANTERIOR, JUNTO CON UN CRECIMIENTO DEMOGRAFICO ACELERADO, HA PROVOCADO EL EXODO DE GRAN PARTE DE LA POBLACION RURAL HACIA LOS GRANDES Y MEDIANOS CENTROS URBANOS DEL PAIS. (ANTES MENCIONADO), COMO UNICA ESTRATEGIA DE SUBSISTENCIA; ESTA MIGRACION ESTA DIRIGIDA PRINCIPALMENTE HACIA EL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO (AMCM), QUE EN LA ACTUALIDAD ALOJA APROXIMADAMENTE EL 20% DE LA POBLACION NACIONAL. EN 1980 ALREDEDOR DE 48 MILLONES DE MEXICANOS, LO QUE EQUIVALE AL 66% DE LA POBLACION NACIONAL, RADICABAN EN ZONAS URBANAS.

EL PROCESO DE CONCENTRACION URBANA INCIDE DIRECTAMENTE EN EL MERCADO HABITACIONAL DE LAS CIUDADES Y SE AGRAVA POR EL ACELERADO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO NATURAL Y MIGRATORIO. POR EJEMPLO, ENTRE 1970 Y 1980 LA CIUDAD DE MEXICO AUMENTO SU POBLACION EN 450 MIL HABITANTES POR AÑO; ES DECIR QUE HA TENIDO UNA TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO DEL 5.7% ANUAL. ESTE CRECIMIENTO ACELERADO EJERCE UNA INTENSA Y CRECIENTE DEMANDA SOBRE LOS SATISFACTORES BASICOS QUE REQUIERE LA POBLACION PARA SU SUBSISTENCIA, ENTRE ELLOS LA VIVIENDA.

LA CRECIENTE FUERZA DE TRABAJO NO ENCUENTRA SU INTEGRACION TOTAL AL APARATO PRODUCTIVO, POR LO QUE PARA SUBSISTIR RECORRE A TRABAJOS EVENTUALES INSEGUROS Y MAL PAGADOS, PRINCIPALMENTE EN EL RENGLON DE SERVICIOS Y CON INGRESOS CERCANOS AL SALARIO MINIMO OFICIAL.

EN 1980 APROXIMADAMENTE EL 70% DE LA POBLACION TOTAL RECIBIA INGRESOS PROXIMOS AL SALARIO MINIMO.

LA DISTRIBUCION DEL INGRESO Y LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL DEL PAIS DETERMINAN LA CAPACIDAD DE COMPRA DE LA POBLACION; SOLO TOMANDO EN CUENTA ESTO SE PUEDE COMPRENDER CABALMENTE EL PROBLEMA HABITACIONAL.

LA INCAPACIDAD DE LA ESTRUCTURA ECONOMICA PARA CREAR SUFICIENTES FUENTES DE TRABAJO HA GENERADO UNA MASA CRECIENTE DE POBLACION CON UN NIVEL ECONOMICO ALTAMENTE PRECARIO; ESTA SITUACION SE AGRAVA POR LA ESPIRAL INFLACIONARIA YA QUE CORROE EL DEPOR SI LIMITADO PODER ADQUISITIVO.

LA INCIPIENTE ESTRUCTURA OCUPACIONAL Y LA ESCALA DE SALARIOS TAN DISCREPANTE SE COMBINA PARA PRODUCIR UNA DISTRIBUCION CADA VEZ MENOS EQUITATIVA DEL INGRESO ENTRE LA POBLACION Y COMO CONSECUENCIA, UNA MAYOR INSATISFACCION EN LA OBTENCION DE VIVIENDAS APROPIADAS.

EL DESEQUILIBRIO EN LA DISTRIBUCION DE LOS INGRESOS EXPLICA LA DIFICULTAD QUE TIENEN LOS SECTORES MAYORITARIOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA DE ACUERDO CON LAS REGLAS DEL MERCADO; POR ESTO FRECUENTEMENTE UTILIZAN MEDIOS Y RECURSOS AJENOS O CONTRARIOS A LAS LEYES, PARA PROCURARSE UN SITIO DONDE HABITAR.

2.3. DESARROLLO URBANO.

EL CRECIMIENTO ACELERADO Y LA CONCENTRACION DEMOGRAFICA EN LAS CIUDADES, ESTIMULA QUE SE INTENSIFIQUE LA DEMANDA HABITACIONAL EN EL MEDIO URBANO. LAS NECESIDADES INSATISFECHAS SE INCREMENTAN Y SE HACEN MAS EVIDENTES EN LAS CIUDADES DE CRECIMIEN-

TO RAPIDO DEBIDO A QUE EL MERCADO HABITACIONAL ASUME CARACTERISTICAS ESPECULATIVAS, CON PRECIOS FUERA DEL ALCANCE DE LOS INMIGRANTES RURALES Y AUN DE LA PROPIA POBLACION URBANA SUB O DESEMPLEADA. ESTE PROCESO MERCANTIL DE DESARROLLO URBANO ENCARECE EL SUELO, LOS MATERIALES Y LA TECNOLOGIA EN PERIODOS ALTAMENTE INFLACIONARIOS SE HACE MAS INTENSA LA DEMANDA DE VIVIENDA Y SUS COMPONENTES, PORQUE LA POBLACION GASTA FACILMENTE SU DINERO ANTE LA EXPECTATIVA DE QUE PIERDA RAPIDAMENTE SU VALOR, ELLO ES UN ESTIMULO A LA ESCALADA DE PRECIOS DE VIVIENDA Y SUS COMPONENTES, QUE AL FINAL DE CUENTAS ABRE AUN MAS LA BRECHA ENTRE EL PODER ADQUISITIVO DE LOS MARGINADOS Y LA OFERTA DEL MERCADO. LA RENTA DE CUARTOS BARATOS, LA OCUPACION ILEGAL DE PREDIOS BALDIOS Y EL ASENTAMIENTO EN LOTES DE TENENCIA IRREGULAR, SON LAS ALTERNATIVAS HABITACIONALES PARA LA MAYORIA DE LA POBLACION DE ESCASOS RECURSOS. EL MERCANTILISMO EN EL DESARROLLO URBANO TAMBIEN PROPICIA PROBLEMAS ESPECIFICOS DE VIVIENDA, COMO EL HACINAMIENTO Y LA PROMISCUIDAD POR EL AMONTONAMIENTO DE PERSONAS, Y LA INSALUBRILIDAD POR LA FALTA DE SERVICIOS, YA QUE EL SISTEMA DE MERCADO PROCURA COMODIDAD Y SERVICIOS A QUIEN PUEDE PAGARLOS, EN TANTO QUE LOS MARGINADOS DEBEN ESPERAR LA AYUDA GUBERNAMENTAL, QUE POR LO GENERAL ES MUY TARDADA.

PARA DAR UNA IDEA DE LA MAGNITUD DEL PROBLEMA, CABE DECIR QUE EN 1980 EL NUMERO DE VIVIENDAS EN EL PAIS ASCENDIA A 12,781,000 Y ALBERGABAN A 67,395,000 HABITANTES APROXIMADAMENTE; DE ESTAS EL 62% SOLAMENTE TENIA DOS CUARTOS Y ALOJABA ALREDEDOR

DEL 57% DE LA POBLACION DEL PAIS, CON UN PROMEDIO DE TRES A CUATRO PERSONAS POR CUARTO. LA INSUFICIENCIA DE SERVICIOS EN EL MISMO AÑO APARECE IGUAL DE DRAMATICA, LO QUE SIGNIFICA QUE LOS GRUPOS MARGINADOS HABITAN EN CONDICIONES DE EXTREMA INSALUBRILIDAD.

2.4. NOTAS SOBRE LA PRODUCCION DE LA VIVIENDA.

2.4.1. Vivienda producida por el Sector Público.

LA POLITICA HABITACIONAL DEL SECTOR PUBLICO HA TENIDO COMO META BASICA PRODUCIR EL MAYOR NUMERO DE VIVIENDAS AL MAS BAJO COSTO Y OFRECER MEJORES CONDICIONES DE PAGO QUE LAS QUE CONSTRUYE EL SECTOR PRIVADO. SU PRODUCCION Y PRECIO DE VENTA ESTAN, SIN EMBARGO, LEJOS DE SER ALCANZADOS POR LOS SECTORES MAYORITARIOS DE LA POBLACION.

SUMADAS LAS ACCIONES DEL INFONAVIT Y DEL FOVISSSTE, REPRESENTAN CASI EL 90% DE LO QUE REALIZA DICHO SECTOR, MIENTRAS QUE LO QUE CONSTRUYE EL D.D.F. Y OTROS ORGANISMOS SIMILARES, CONFORMA EL RESTO DE LA PRODUCCION.

LAS ACCIONES DE LOS DOS PRIMEROS ORGANISMOS SE DIRIGEN RESPECTIVAMENTE, A SECTORES DE OBREROS Y EMPLEADOS ASALARIADOS DE LA INICIATIVA PRIVADA Y DEL GOBIERNO QUE TIENEN ACCESO AL CREDITO COMERCIAL POR EL SOLO HECHO DE TENER UN EMPLEO CON INGRESO

FIJO.

EL D.D.F. ORIENTA SUS ACTIVIDADES A LOS GRUPOS MAS BAJOS DE ASALARIADOS Y A LOS SUBEMPLEADOS, QUE REPRESENTAN LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION. RESULTA OBVIO QUE LA ACCION HABITACIONAL DEL ESTADO SE CANALIZA EN GRAN PARTE A RESOLVER EL PROBLEMA DE VIVIENDA DE LOS QUE NO SE ENCUENTRAN TAN NECESITADOS DE ELLA.

2.4.2. Vivienda producida por el Sector Privado.

EL SECTOR PRIVADO CONSTRUYE VIVIENDAS PARA VENTA, EN CONDOMINIO O EN PROPIEDAD INDIVIDUAL Y DESARROLLA FRACCIONAMIENTOS URBANOS CON EL UNICO PROPOSITO DE OBTENER LA MAYOR GANANCIA POSIBLE. ESTE ENFOQUE QUE DE LOS PROMOTORES SE APLICA INDISTINTAMENTE TANTO A LOTIFICACIONES O CONJUNTOS HABITACIONALES PARA LA POBLACION DE BAJOS INGRESOS COMO A FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES. EL CRITERIO MERCANTIL CON QUE OPERA ESTE SECTOR INCREMENTA EL DESAJUSTE ENTRE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE VIVIENDA, YA QUE LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS Y DE LOS LOTES QUE OFRECE NO ESTAN AL ALCANCE DE LOS SECTORES MAYORITARIOS QUE MAS LOS NECESITAN, SINO DE AQUELLOS QUE PUEDEN PAGARLOS AL MEJOR PRECIO, LO CUAL ESTIMULA LA ESCALADA DE PRECIOS EN EL MERCADO HABITACIONAL.

LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PRIVADAS SE PROMUEVE CON LOS FACTORES DE PRODUCCION DEL MERCADO (CAPITAL, TIERRA, TECNOLOGIA Y MANO DE OBRA) QUE SE CONJUGAN PARA OBTENER GANANCIAS: ES EVIDENTE QUE ESTE OBJETIVO SE CONTRAPONA A LOS CRITERIOS OFICIALES DE ORDENACION ESPACIAL, QUE BUSCAN IMPRIMIR ALGUN SENTIDO SOCIAL AL USO DEL SUELO Y AL DESARROLLO URBANO. ESTE SENTIDO SOCIAL ES PROMOVIDO CON POCO EXITO POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES QUE PRETENDEN REGULAR EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES, SIN EMBARGO, NO PUEDEN CONTROLAR LA VORACIDAD ECONOMICA DE LOS PROMOTORES PRIVADOS Y TAMPOCO PUEDEN DOTAR CON EFICACIA Y SUFICIENCIA LA CANTIDAD DE TERRENOS CON SERVICIOS QUE REQUIERE LA POBLACION MAYORITARIA, PROPICIANDO CON ELLO UN SISTEMA DE MERCADO URBANO DESEQUILIBRADO QUE FAVORECE AL CAPITALISTA.

2.4.3. Vivienda producida por el Sector Social.

LA MAYOR PARTE DE LA VIVIENDA QUE SE CONSTRUYE LA PRODUCE FUNDAMENTALMENTE LA POBLACION SUB Y DESEMPLEADA, QUE A NIVEL NACIONAL CONSTRUYE MAS DEL DOBLE DE VIVIENDAS QUE EL ESTADO Y LA INICIATIVA PRIVADA JUNTOS. NO OBSTANTE QUE ESTE TIPO DE CONSTRUCCION SE HABIA DADO TRADICIONALMENTE SOLO EN EL MEDIO RURAL, CON EL BRUTAL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y EL ACELERADO PROCESO DE URBANIZACION, LA PRODUCCION MASIVA DE VIVIENDA AUTOCONSTRUIDA SE HA VOLCADO SOBRE LAS CIUDADES. LA VIVIENDA GENERALMENTE LA CONSTRUYE

LOS USUARIOS Y SU DISEÑO DIFIERE SUSTANCIALMENTE DE LOS CONCEPTOS CONVENCIONALES DE VIVIENDA QUE MANEJAN EL MERCADO Y EL GOBIERNO. EN LA PERIFERIA URBANA ES EN DONDE SE HACE NOTABLE LA PROLIFERACION DE ASENTAMIENTOS ESPONTANEOS.

SUS PROBLEMAS BASICOS SON LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y LA INTRODUCCION DE LAS REDES DE SERVICIOS, LOS QUE TIENEN PRIORIDAD EN LAS GESTIONES QUE REALIZAN LOS COLONOS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

APARTE DE LA POBLACION MAYORITARIA DE BAJOS INGRESOS Y EN OTRO NIVEL ECONOMICO, TAMBIEN PUEDEN CONSIDERARSE DENTRO DE ESTE GRUPO DE AUTOGESTORES DE VIVIENDA LOS SECTORES DE POBLACION DE INGRESOS MEDIOS Y ALTOS, QUE POR SU POSICION ECONOMICA CONSTRUYEN PARA SU USO PROPIO.

ESTE ESTRATO SOCIOECONOMICO REPRESENTA DEL 5 AL 10% DE LA POBLACION QUE PERCI-
BE MENSUALMENTE 4 O MAS VECES EL SALARIO MINIMO. LAS FAMILIAS QUE PERTENECEN A ESTOS
ESTRATOS GENERALMENTE CONTRATAN PROFESIONISTAS PARA LA CONSTRUCCION DE SUS VIVIENDAS
Y PARTICIPAN DE ESTA MANERA EN EL SISTEMA DE MERCADO URBANO.

2.4.4. Instrumentos Jurídicos, Financieros y Administrativos que inciden en la Producción de la Vivienda.

LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCION SON LOS INSTRUMENTOS JURIDICOS MAS IMPORTANTES EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA. LOS DIFERENTES ORGANISMOS PUBLICOS Y PRIVADOS ASOCIADOS CON LA PROMOCION DE VIVIENDA, SIGUEN NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y DISEÑO QUE DETERMINAN LAS SUPERFICIES Y CARACTERISTICAS QUE DEBEN TENER VIVIENDAS PARA SER HABITABLES.

SIN EMBARGO, ESTA NORMATIVIDAD AUTOMATICAMENTE HACE OBSOLETA LA VIVIENDA AUTOCONSTRUIDA PROGRESIVAMENTE, PUESTO QUE NO REUNE LAS CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO PARA QUE SEA LEGALMENTE APROBADA POR LOS REGLAMENTOS Y PARA QUE SIRVA COMO GARANTIA EN UNA SOLICITUD DE CREDITO. ESTO PONE DE RELIEVE LA INCONGRUENCIA QUE TIENEN LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCION CON LA REALIDAD SOCIAL DEL PAIS.

POR OTRO LADO, LOS MECANISMOS FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS (BANCA, INFONAVIT, FOVISSSTE, BANOBRAS), DEFINEN EL CREDITO EN FUNCION DE LA ANTIGUEDAD EN EL EMPLEO Y EL NIVEL DE INGRESOS DEL SOLICITANTE. LA POBLACION QUE TIENE ACCESO A DICHOS CANALES DE CREDITO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), O A LA VIVIENDA

PARA ACREDITADOS DE INGRESOS MINIMOS (VAIM), NO DEBE TENER INGRESOS SUPERIORES A 2.5 VECES EL SALARIO MINIMO PARA UNA VAIM Y 4.5 PARA UNA VIS-A. DEL TOTAL DE LA POBLACION NACIONAL, APROXIMADAMENTE EL 75% TIENE INGRESOS INFERIORES A DOS VECES Y MEDIA EL SALARIO MINIMO Y ALREDEDOR DEL 5 AL 10% MAYORES DE 4.5 VECES ESE SALARIO. DE AQUI QUE SOLAMENTE DEL 15 AL 20% DE LA POBLACION TIENE ACCESO A ESTOS CANALES DE CREDITO.

A ESTE RESPECTO, CON LA CREACION DEL FONDO DE HABITACIONES POPULARES-FONHIAPO ES UN MECANISMO FINANCIERO QUE APOYA ACCIONES HABITACIONALES (LOTES, SERVICIOS, PIES DE CASA) A FAMILIAS QUE GANAN HASTA 2.5 VECES EL SALARIO MINIMO. SIN EMBARGO, DEBIDO A LOS POCOS AÑOS DE OPERACION Y A LA INSUFICIENCIA DE ESTADISTICAS, ES POR EL MOMENTO DIFICIL DE DETERMINAR SU CONTRIBUCION EN LA SOLUCION DEL PROBLEMA HABITACIONAL.

A PESAR DE QUE SE BUSQUE SATISFACER LA DEMANDA DE LAS MAYORIAS, LA REALIDAD HA MOSTRADO QUE SOLO LOS ASALARIADOS Y LOS SECTORES DE INGRESOS MEDIOS Y ALTOS TIENEN ACCESO A LAS VIVIENDAS PRODUCIDAS DENTRO DEL SISTEMA DEL MERCADO, DESPLAZANDO DE LA COMPETENCIA A LA POBLACION SUB Y DESEMPLEADA, QUE CADA VEZ ES MAS NUMEROSA Y QUE SE ENCUENTRA EN CRECIENTE DESVENTAJA ECONOMICA POR LA DISTRIBUCION INEQUITATIVA DEL INGRESO Y POR LOS EFECTOS DE LA INFLACION.

ELABORAR UN NUEVO CONCEPTO DE VIVIENDA COMO UN CONJUNTO DE ESPACIOS SOCIALES EN LOS QUE LAS FAMILIAS REALIZAN CONJUNTAMENTE VARIAS ACTIVIDADES IMPLICA, LAS COMODIDADES Y APARTENCIA DE UNA VIVIENDA BASANDOSE EN UN JUEGO DE DIMENSIONES MINIMAS Y LA APROBACION ADECUADA PARA CADA ESPACIO.

EL CONCEPTO SOCIAL DE VIVIENDA ES LO SUFICIENTEMENTE FLEXIBLE COMO PARA PERMITIR QUE LAS FAMILIAS PUEDAN MODIFICAR LOS ESPACIOS CONFORME EVOLUCIONAN O SE ESTRECHAN LOS LAZOS ENTRE LA COMUNIDAD PROPICIANDO EN ELLO SU INTEGRACION.

3. PLANES Y POLITICAS

LA VIVIENDA DE ALQUILER DE BAJO COSTO EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD, HA TENIDO COMO PAUTA DE SU DESARROLLO Y EVOLUCION DIVERSOS ASPECTOS, QUE TENIENDO COMO MARCO LAS COYUNTURAS POLITIECONOMICAS INMERSAS EN EL DESARROLLO HISTORICO DE NUESTRA SOCIEDAD, HAN REPERCUTIDO EN FORMA COMPLEJA EN EL SISTEMA DE PRACTICAS QUE HA DADO LUGAR A LA ORGANIZACION DEL ESPACIO DE LA CIUDAD EN SU CONJUNTO.

DE ENTRE ESTOS ASPECTOS CABE DESTACAR:

LA DISTRIBUCION DEL CAPITAL EN EL ESPACIO DE LA CIUDAD, CUYA EXPRESION EN TERMINOS DE LA ESTRUCTURA URBANA, HA CONSISTIDO EN LA FORMA EN QUE SE ARTICULAN Y ORGANIZAN LAS ACTITUDES ECONOMICO-PRODUCTIVAS, GESTIONARIAS Y CULTURALES EN EL ESPACIO Y LOS INTERESES QUE PARA LA CLASE EN EL PODER ESTAS REPRESENTAN AL LOCALIZARSE EN EL ESPACIO-CIUDAD.

EL GRADO DE DESARROLLO ALCANZADO EN EL PROCESO DE INDUSTRIALIZACION (COMPOSICION ORGANICA DEL CAPITAL INCORPORADO EN LA PRODUCCION Y GRADO DE TECNOLOGIA UTILIZADO)

Y LAS FORMAS QUE ESTE PROCESO HA ASUMIDO AL ESPECIALIZAR EL USO DE LAS AREAS URBANAS.

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 TERMINOS DE "CAOS", "CONGESTIONAMIENTO" Y "DEROGACION, LA BURGUESIA AHI LOCALIZADA FUE ABANDONANDO, SOBREPONIENDO AL ESPACIO, ORIGINALMENTE EDIFICADO, MODIFICACIONES QUE VAN DESDE EL CAMBIO EN SU USO GENERICO, HASTA SOBREUTILIZACIONES DENTRO DEL MISMO GENERO (MISMA ACTIVIDAD) PARA EL QUE ORIGINALMENTE FUE CONSTRUIDO, COMO ES EL CASO DE LAS VIEJAS MANSIONES QUE PROGRESIVAMENTE FUERON CONVERTIDAS EN TUMULTOSAS VECINDADES, EN LAS QUE EL HACINAMIENTO E INSALUBRIDAD ESTAN A LA ORDEN DEL DIA.

LA VIVIENDA DE ALQUILER DE BAJO COSTO EN LA ZONA CENTRAL SE HA VISTO DISMINUIDA PAULATINAMENTE: ANTE LA EXISTENCIA DE RENTAS CONGELADAS, LA POLITICA DE DEMOLICIONES Y DESALOJOS MASIVOS, HA TENIDO COMO COBERTURA LEGAL DECRETOS DE AFECTACION Y EXPROPIACION, A FIN DE REASIGNAR AL USO DEL SUELO DESTINADO A LA VIVIENDA OTRAS ACTIVIDADES MAS RENTABLES, INCLUSO NO HABITACIONES.

EL ESTADO ADOPTO CIERTAS MEDIDAS Y DERECHOS, TANTO A ARRENDADORES COMO ARRENDATARIOS, PARA REGULAR LA ELEVACION CONTINUA DE PRECIOS EN LA VIVIENDA DE ALQUILER, ENTRE ESTAS MEDIDAS SOBRESALE QUE:

I.- NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN LAS PRORROGAS LOS CONTRATOS QUE ESTEN EN LOS SIGUIENTES CASOS.

A) CUANDO SE TRATE DE CASAS O LOCALES QUE EL ARRENDADOR NECESITE OCUPAR PARA INDUSTRIA O COMERCIO DE SU PROPIEDAD; EN ESTE CASO LOS ARRENDATARIOS TENDRAN DERECHO A UNA COMPENSACION.

II.- LAS RENTAS QUE NO EXCEDAN DE \$100.00 NO PODRAN SER AUMENTADAS, DE \$100.00 A \$200.00 PODRAN INCREMENTARSE UN 10%, Y DEMAS DE \$300.00 PODRAN INCREMENTARSE UN 15%.

III.- PROCEDE A LA RESCISION DEL CONTRATO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

A) POR FALTA DE PAGO DE TRES MENSUALIDADES.

B) POR EL SUBARRIENDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL PROPIETARIO.

C) POR DESTINAR EL LOCAL A USOS DISTINTOS DE LOS CONVENIOS EN EL CONTRATO.

IV.- LA RESCICION POR LAS CAUSAS ANTES SEÑALADAS NO DAN DERECHO AL ARRENDATARIO A LA INDEMNIZACION.

LOS EFECTOS DE ESTE DECRETO SE DESARROLLARON DE INMEDIATO SOBRE LA OFERTA DE VIVIENDA DE ALQUILER EN LA COLONIA GUERRERO.

LOS INTERESES DEL PROPIETARIO, JUNTO CON LAS POLITICAS DEL ESTADO, DENTRO DE ESTAS LA CONGELACION DE RENTAS, PROPICIARON EL DETERIORO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER, YA QUE AL PROPIETARIO LE RESULTABA INCOSTEABLE DARLE MANTENIMIENTO AL INMUEBLE POR EL BAJO INGRESO QUE DE ESTE PERCIBIA Y AL MISMO TIEMPO CON LA AUSENCIA DE UNA POLITICA

QUE ESTUVIERA ENFOCADA AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA.

LAS ACCIONES DE GOBIERNO, RELATIVAS AL ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, DIERON INICIO CON LA APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO EL 27 DE FEBRERO DE 1980, DEL CUAL DESTACAN LOS SIGUIENTES PUNTOS.

I.- ORDENAR Y REGULAR EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DEL AREA URBANA.

II.- PROMOVER EL DESARROLLO URBANO INTEGRAL Y EQUILIBRADO DEL DISTRITO FEDERAL.

III.- PROPICIAR LAS CONDICIONES FAVORABLES PARA QUE LA POBLACION TENGA ACCESO A LOS BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE SUELO URBANO, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS PUBLICOS, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE. SIN EMBARGO DICHAS POLITICAS NO HAN CUMPLIDO CON LOS OBJETIVOS ANTES MENCIONADOS, PRUEBA DE ESTO, ES EL ESTADO ACTUAL DE DETERIORO EN QUE SE ENCUENTRAN LAS VIVIENDAS Y EL EQUIPAMIENTO.

POR OTRA PARTE, PARA AVANZAR EN EL CONOCIMIENTO DE LA SITUACION DE LA VIVIENDA ES NECESARIO INTERNARNOS MAS ALLA DEL DATO CUANTITATIVO Y RECONOCER QUE EL TIPO DE

VIVIENDA PRODUCIDA EN LAS COLONIAS POPULARES RESPONDE EN UNA PRIMERA INSTANCIA, A LA CONTRADICCION BASICA ENTRE LA DEMANDA HABITACIONAL DE LAS MASAS URBANAS DE BAJOS INGRESOS Y LA INCAPACIDAD DEL SISTEMA PARA PRODUCIR VIVIENDA A BAJO PRECIO. ESTA SITUACION TIENDE A PROFUNDIZAR EN TANTO PREVALEZCAN LOS INTERESES PARTICULARES DE LA BURGUESIA EN EL DESARROLLO DE ESTOS ASENTAMIENTOS, SOBRE TODO EN RELACION A LA COMERCIALIZACION DEL SUELO, LA VIVIENDA Y EL SISTEMA MISMO DE PROMOCION DE VIVIENDA DE ALQUILER. LA DEMANDA DE TIERRA HABITABLE, PARA VIVIENDA DE BAJO PRECIO, HA SIDO ORIENTADA HACIA LA "OFERTA" DE TERRENOS CONTROLADA POR LA COMBINACION FELIZ DE PROPIETARIOS IRREGULARES Y FUNCIONARIOS MUNICIPALES CORRUPTOS.

A PRINCIPIOS DE LA DECADA ACTUAL, SE INICIA UNA SERIE DE PROGRAMAS DEDICADOS A LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y A LA INTRODUCCION DE SERVICIOS PUBLICOS. CON ESTE FIN HAN VENIDO OPERANDO CINCO ORGANISMOS PUBLICOS: INSTITUTO DE ACCION URBANA E INTEGRACION SOCIAL DEL ESTADO DE MEXICO (AURIS) CREADO EN 1969; PROCURADURIA DE COLONIAS POPULARES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; FIDEICOMISO DE INTERES SOCIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO (FIDEURBE); INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL (INDECO); COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORRETT).

LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACION SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA HAN TENIDO DOS EFECTOS NOTABLES, POR UN LADO, ATOMIZAR Y DESORIENTAR LAS ORGANIZACIONES DE LOS COLONOS, FAVORECER LOS AGENTES QUE TIENEN EL CONTROL SOBRE LA COMERCIALIZACION DE LAS TIERRAS, UNA VEZ QUE ESTAS ENTRAN AL MERCADO LIBRE DE BIENES RAICES, OBIAMENTE ESTE FACTOR TIENE MAYOR IMPORTANCIA EN RELACION A LAS COLONIAS UBICADAS FAVORABLEMENTE CON RESPECTO AL MERCADO DE TIERRAS.

LAS POLITICAS HABITACIONALES DEL GOBIERNO OBLIGAN A EXAMINAR EL PROBLEMA EN TRES NIVELES:

- 1) LAS POLITICAS URBANAS COMO MODO DE GESTION DEL ESTADO.

ESTE TIPO DE CONTRADICCIÓN HA DADO COMO RESULTADO LA APERTURA EN TORNO AL PROBLEMA DE LA ESCASEZ DE LA VIVIENDA. 2) EL IMPACTO PROVOCADO SOBRE LA ACUMULACION Y SOBRE DIFERENTES PUNTOS CRITICOS DE SU ECONOMIA, ESTRECHEZ DE LA ESTRUCTURA DE EMPLEO, REZAGO DE LA DEMANDA INTERNA Y EXTERNA DE LOS PRODUCTOS AGRICOLAS E INDUSTRIALES, MIGRACIONES DEL CAMPO Y CONCENTRACION DE MISERIA. 3) LOS EFECTOS REALES DE ESTAS POLITICAS EN CUANTO A LA DOTACION DE VIVIENDAS PARA LOS DIFERENTES SECTORES SOCIALES.

EL FRACASO DE LOS ORGANISMOS OFICIALES DE CONSTRUCCION ESTUDIADOS OBEDECE EN GRAN MEDIDA AL TOTAL DESCONOCIMIENTO DE LAS SUTILEZAS ECONOMICAS Y SOCIALES QUE SE MANIFIESTAN EN LOS GRUPOS MARGINADOS Y DE LA NECESIDAD QUE TIENEN ESTOS DE ESTAR CERCA DE LAS FUENTES DE OCUPACION (CALLES TRANSITADAS, MERCADOS, EDIFICIOS DE GOBIERNO ETC.) DE LOS QUE DEPENDEN PARA SOBREVIVIR, ASI COMO LA DE MANTENER SUS REDES SOCIALES COMO ESTRATEGIA COMUN DE SOBREVIVENCIA.

TRADICIONALMENTE LOS ORGANISMOS OFICIALES DE VIVIENDA HAN ENFOCADO EL PROBLEMA HABITACIONAL COMO LA REALIZACION DE VIVIENDAS, CADA UNA DESTINADA A RESOLVER EL PROBLEMA DE UNA SOLA FAMILIA. ANTE LAS PRESIONES DEMOGRAFICAS, LOS ORGANISMOS AMPLIARON LA SOLUCION INDIVIDUAL A LA ESCALA DE UNA COMUNIDAD Y CONSTRUYERON ENORMES CONJUNTOS HABITACIONALES, SIN PERCATARSE DE QUE UNA SOLUCION UNIFAMILIAR MANEJADA AISLADAMENTE ES CONGRUENTE CON LAS NECESIDADES DE CADA FAMILIA, MIENTRAS QUE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGLOMERADAS EN UN CONJUNTO, TIENEN DIFERENTES JUEGOS DE ENCONOMIAS DE ESCALA, DE INTEGRACION SOCIAL Y DE DESARROLLO COMUNITARIO.

LA CRECIENTE DEMANDA DE VIVIENDA Y SERVICIOS QUE TIENEN LOS GRUPOS DE BAJOS INGRESOS, ASI COMO LA INCAPACIDAD DEL SISTEMA DE MERCADO DE OFRECER UNA OFERTA ACCESIBLE A LAS CONDICIONES, DE LA DEMANDA, PONEN EN EVIDENCIA DOS FACETAS DEL MISMO PROBLE-

MA: LA CUALITATIVA, QUE SE REFIERE A LAS LIMITACIONES ESTRUCTURALES QUE OCASIONA UN SISTEMA ECONOMICO DE MERCADO QUE CLARAMENTE SE ORIENTA A LA OBTENCION DE BENEFICIOS PRIVADOS EN SACRIFICIO DEL BIENESTAR COLECTIVO O SOCIAL, Y LA CUANTITATIVA, QUE PROPICIA QUE DENTRO DE ESTE SISTEMA SOLO UNA MINORIA PUEDA OBTENER BENEFICIOS Y SATISFACCIONES, MIENTRAS LA MAYORIA RESUELVE SUS PROBLEMAS Y NECESIDADES DE MANERA RUDIMENTARIA Y PARCIAL, SIN ALCANZAR PLENOS BENEFICIOS NI SATISFACCIONES.

LA MAGNITUD Y DINAMISMO DEL PROCESO DE ASENTAMIENTO ES TAL, QUE LOS MARGINADOS ESTAN TRANSFORMANDO LA FISONOMIA Y ESTRUCTURA DE NUESTRAS CIUDADES, Y SE GENERAN CON EL TIEMPO NIVELES PELIGROSOS DE INSATISFACCION, LO QUE PRODUCE UNA TENSION CRECIENTE. LA INFLACION DETERIORA CUALITATIVA Y CUANTITATIVAMENTE LOS PROCESOS DE AUTOGESTION Y AGRAVA AUN MAS LA INSATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE LOS MARGINADOS.

BAJO ESTA PERSPECTIVA, RESULTA APREMIANTE MODIFICAR NO SOLO LA ORIENTACION DE LA POLITICA DE VIVIENDA PARA QUE SEA CONGRUENTE CON LA REALIDAD SOCIAL DE NUESTRAS CIUDADES, SINO QUE ADEMAS DEBEN CONSIDERARSE LA MAGNITUD Y EL DINAMISMO CON LA QUE SE EXPANDEN Y DENSIFICAN LOS ASENTAMIENTOS DE MARGINADOS. ESTO EN EL FONDO CONLLEVA LA TENENCIA DE LA TIERRA, A LA QUE ES IMPOSTERGABLE DEJAR DE CONSIDERARLA UN BIEN PRIVADO POR FAMILIA PARA CONCEPTUARLA MAS REALISTICAMENTE COMO UN BIEN SOCIAL, ORIENTA-

DO A SATISFACER LAS NECESIDADES DE UNA COMUNIDAD.

LOS ORGANISMOS PUBLICOS ENFOCAN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS COMO UN PROBLEMA DE DESAJUSTE DEL MERCADO URBANO, EN EL QUE LA OFERTA DE VIVIENDA Y DE SUS COMPONENTES COMO TIERRA, MATERIALES, EQUIPOS, SERVICIOS Y CAPITAL, NO SON ACCESIBLES A LOS DEMANDANTES DE BAJOS INGRESOS. AL CONSIDERAR LA VIVIENDA (Y SUS COMPONENTES) COMO BIENES DE CONSUMO, SU VALOR O PRECIO DE VENTA ESTA BASICAMENTE REGIDO POR LA LEY DE LA OFERTA Y LA DEMANDA. LOS ORGANISMOS VIVIENDISTAS COMPITEN DENTRO DEL MERCADO PARA ADQUIRIR COMPONENTES DE LA VIVIENDA, LOS QUE A SU VEZ OFRECEN (TRANSFORMADOS) A UN COSTO MENOR DEL DE PRODUCCION.

POR EJEMPLO, LOS ORGANISMOS QUE CON UN MINIMO COSTO SE HACEN DE RESERVAS TERRITORIALES (VIA EXPROPIACION) PARA PROGRAMAS FUTUROS, CUENTAN CON DESCUENTOS ESPECIALES EN MATERIALES DE CONSTRUCCION POR SER ORGANISMOS GUBERNAMENTALES, MANTIENEN LINEAS DE CREDITO BLANDO PARA COMPRADORES, DE BAJOS INGRESOS Y NO CONSIDERAN LOS GASTOS INDIRECTOS COMO UN COSTO TRANSFERIBLE AL COSTO FINAL DE LA VIVIENDA. LA IDEA BASICA DE LOS ORGANISMOS VIVIENDISTAS ES REDUCIR EN MAYOR O MENOR GRADO EL COSTO FINAL DE LA VIVIENDA.

ESTE ENFOQUE DE MERCADO PARA FRONTAR LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA PARA LA POBLACION DE BAJOS INGRESOS TIENEN SERIAS LIMITACIONES, QUE SE HAN TRADUCIDO UNA Y OTRA VEZ EN FRACASOS DE LAS PROMOCIONES HABITACIONALES DEL GOBIERNO.

CONSIDERAR A LA VIVIENDA COMO UN BIEN SOCIAL SIGNIFICA BASICAMENTE DEJAR DE CONCEPTUALIZARLA COMO UN BIEN TERMINADO (O A MEDIO TERMINAR) Y CON UN VALOR EN EL MERCADO, PARA TRATARLA COMO UN BIEN SOCIAL QUE PROCURA A LAS FAMILIAS NO ASALARIADAS DE UN LUGAR EN DONDE ASENTARSE Y COMENZAR SU PROCESO DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y DE INTEGRACION SOCIAL. EL TRAZADO URBANO CONVENCIONAL PROPONE Y FORTALECE VALORES PRIVADOS, PUES AL ESTAR AISLADA EN SU LOTE, CADA FAMILIA PERSICUE SU SATISFACCION Y BENEFICIO PERSONAL, DESPLAZANDO A UN PLANO MUY SECUNDARIO BUSCAR Y OBTENER BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD EN DONDE VIVEN . AL INVERTIR LOS VALORES ECONOMICOS EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS ASENTAMIENTOS MARGINADOS, SE SUBORDINA EL BENEFICIO PRIVADO SOCIAL Y SE DAN ELEMENTOS DE DISEÑO URBANO OPUESTOS A LOS CONVENCIONALES, PUES EL ENFASIS RECAE EN LA ORGANIZACION COMUNITARIA CON EQUIDAD SOCIAL Y ECONOMICA, Y SE SUPERAN EL AISLAMIENTO SOCIAL Y LA COMPETENCIA ECONOMICA QUE PROPICIA EL SISTEMA DE LOTIFICACION RETICULAR. LA VIVIENDA COMO UN BIEN FISICO PUEDE SEGUIR EXISTIENDO MIENTRAS NO SEA COMERCIABLE INDIVIDUALMENTE; TAL CAMBIO DE VALORES ECONOMICOS IMPLICA DEJAR DE PENSAR EN VIVIENDAS INDIVIDUALES, PARA PENSAR EN UNA COMUNIDAD COMO UN CONJUNTO.

POR OTRA PARTE, CON MOTIVO DE LOS MOVIMIENTOS TELURICOS DEL MES DE SEPTIEMBRE 1985, SE DA UNA MAYOR ORGANIZACION AL INTERIOR DE LAS VECINDADES, EN MESAS DIRECTIVAS EN LAS CUALES PLANTEAN Y TRATAN DE DAR SOLUCION A SUS PROBLEMAS.

LOS POBLADORES PLANTEAN EL "NO" AL DESALOJO DE LAS VECINDADES, AUNQUE ESTEN MUY DETERIORADAS Y DAÑADAS, PLANTEAMIENTO QUE SURGE COMO REACCION ANTE LA POLITICA DEL ESTADO CON SU PROGRAMA DE "RENOVACION HABITACIONAL POPULAR".

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, POR DECRETO DEL 2 DE OCTUBRE DE 1985; DESIGNO LA EXPROPIACION DE 7000 PREDIOS EN LAS COLONIAS: GUERRERO, BUENOS AIRES, ASTURIAS, ESPERANZA, TRANSITO, MORELOS, CENTRO, VALLE GOMEZ, ENTRE OTRAS, DE LAS CUALES FUERON GRAVEMENTE DAÑADAS POR LOS SISMOS.

LA MAYORIA DE PREDIOS EXPROPIADOS FUERON VECINDADES MUCHOS DE RENTA CONGELADA, QUE FUERON COMPRADOS A SUS PROPIETARIOS POR LOS INQUILINOS, POR LO QUE LOS VECINOS ESTAN INCONFORMES AL SER EXPROPIADOS DICHS PREDIOS. FORMANDO PARTE DE LA EXPROPIACION; EL PRESIDENTE DESIGNO UN PROGRAMA DE RECONSTRUCCION POR MEDIO DE UN ORGANISMO DENOMINADO "RENOVACION HABITACIONAL POPULAR", ANTES MENCIONADO, EN EL CUAL ATENDERA

EN PRIMER TERMINO A LA GENTE AFECTADA. DICHO ORGANISMO DESIGNO UN PROGRAMA PARA REUBI-
CAR A TODOS LOS QUE PERDIERON SU VIVIENDA O QUE DICHA VIVIENDA SE ENCUENTRA EN RIESGO
DE CAERSE, OTORGANDO UN AMPARO O CERTIFICADO DE DERECHO A LOS DAMNIFICADOS UBICADOS
EN CAMPAMENTOS PROVINCIALES, EMPEZANDO A ABANDONAR LAS CALLES Y PARQUES PARA INCORPO-
RARSE A LOS ALBERGUES OFICIALES COMO ALOJAMIENTO PROVISIONAL.

LOS OBJETIVOS QUE PERSIGUE RENOVACION HABITACIONAL SON LOS SIGUIENTES:

1) RECONSTRUIR Y ORGANIZAR LAS ZONAS MARGINADAS QUE FUERON AFECTADAS POR
LOS SISAMOS EN EL DISTRITO FEDERAL.

2) ESTABLECER UNA POLITICA DE DESARROLLO SOCIAL QUE CONSIDERE LA VECINDAD
Y EL ARRIGO, TENDIENTE A GARANTIZAR LA PROPIEDAD Y EL DISFRUTE DE UNA VIVIENDA DICHA
Y DECOROSA, ORDENAR EL USO ANARQUICO DEL SUELO, DOTAR DE LOS SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO
URBANO COMPLEMENTARIO TALES COMO: SALUD, EDUCACION, RECREACION, AGUA POTABLE Y OTROS.

3) COMBATIR LA ESPECULACION DEL SUELO URBANO Y PROMOVER EL ADECUADO USO
Y DESTINO DEL SUELO.

SIN EMBARGO, LOS PROGRAMAS Y ACCIONES COMO RENOVACION HABITACIONAL, EXPROPIACION DE PREDIOS Y CREACION DE ALBERGUES Y CAMPAMENTOS, SON CLARA EXPRESION DE LA POLITICA DEL ESTADO CAPITALISTA MEXICANO, TENDIENTE A REPRIMIR TODA ACCION, PROPUESTA O ALTERNATIVA QUE SURJA DE LA POBLACION, EN ESTE CASO DE LAS VECINDADES EN SU MAYORIA, TENDIENTES A CONSERVAR Y DESARROLLAR SUS LUCHAS REIVINDICATIVAS Y DEFENDER SU ARRAIGO Y PERMANENCIA DE CONSTUMBRES.

ASI DE ESTA MANERA EL CRITERIO A CONSIDERAR EN LA FORMULACION DE POLITICAS DE VIVIENDA POPULAR ES EL DE AJUSTARLAS A LA RESTRINGIDA CAPACIDAD DE PAGO DE LAS FAMILIAS MARGINADAS, DE MODO QUE NO SIGNIFIQUEN PARA ELLAS EL USO DE MAYORES RECURSOS ECONOMICOS, FISICOS Y HUMANOS QUE LOS QUE EMPLEAN EN LA REALIDAD CUANDO CONSTRUYEN SU VIVIENDA. DEBE ASEGURARSE QUE LAS POLITICAS NO EMPEOREN LA SITUACION SOCIOECONOMICA DE LOS MARGINADOS, POR EJEMPLO, AL ATARLOS A UN CREDITO QUE NO PUEDEN PAGAR O AL UBI-CARLOS EN LUGARES ALEJADOS DE SUS FUENTES DE OCUPACION, QUE LOS OBLIGA A GASTAR INECESARIAMENTE EN TRANSPORTES; LA PROXIMIDAD FISICA A FUENTES DONDE OBTIENEN SUS INGRESOS ES VITAL PARA SOBREVIVIR ECONOMICAMENTE.

EL ENFOQUE PATERNALISTA DEL GOBIERNO, ESPECIALMENTE HACIA LOS MARGINADOS, HA HECHO QUE SU POLITICA BASICA DE VIVIENDA SEA LA DE TRATAR A LA POBLACION COMO RECEP-

TOR PASIVO. DEBE APROVECHARSE LA INICIATIVA AUTOGESTORA DE LAS FAMILIAS Y CAPITALIZAR SU MAYOR RIQUEZA, QUE SON SU TIEMPO DISPONIBLE Y MANO DE OBRA. CON ESTE CRITERIO MANTENDRIAN UNA PARTICIPACION ACTIVA EN LA SOLUCION DE SUS CARENCIAS; SOLO ASI PUEDE AFRONTARSE MASIVAMENTE EL PROBLEMA DE VIVIENDA DE LOS MARGINADOS.

4. DELIMITACION TERRITORIAL

4.1. CONFIGURACION FISICA

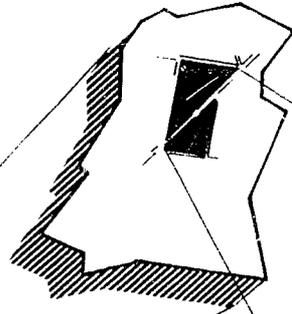
LA COLONIA GUERRERO SE LOCALIZA EN LA DELEGACION CUAUHTEMOC AL NORTE DEL CENTRO DE LA CD. DE MEXICO; LIMITA AL NORTE CON LA CALZADA NONOALCO, AL SUR CON LA AVENIDA HIDALGO Y PUENTE DE ALVARADO, AL ORIENTE CON LA AVENIDA STA. MARIA LA REDONDA (HOY EJE CENTRAL), Y AL PONIENTE CON LA AVENIDA INSURGENTES NORTE.

PRESENTA UN CLIMA TEMPLADO, CON UNA TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 19 GRADOS CENTIGRADOS Y CON UNA PRECIPITACION PLUVIAL MEDIA ANUAL DE 700 MM., CON VIENTOS DOMINANTES QUE PROVIENEN DEL NOROESTE.

SE LOCALIZA ENTRE LOS PARALELOS $19^{\circ} 25'$ LATITUD NORTE, Y $99^{\circ} 08'$ DE LONGITUD OESTE DEL MERIDIANO DE GREENWICH. SE ENCUENTRA A UNA ALTURA PROMEDIO DE 2225 M.S.N.M.

LA COLONIA OCUPA UNA SUPERFICIE DE 230 HAS., LAS CUALES HAN SIDO DIVIDIDAS EN DOS SECCIONES AL PROLONGAR LA AVENIDA PASEO DE LA REFORMA. DANDO MAYOR IMPORTANCIA

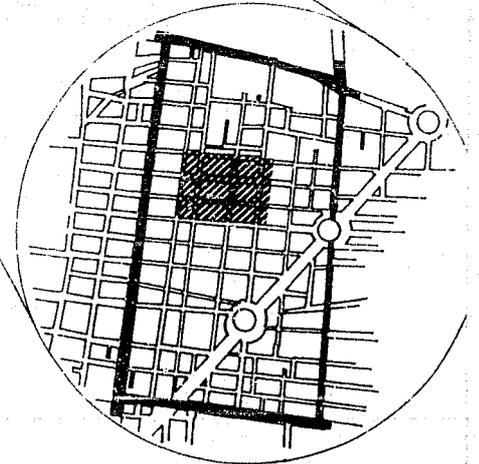
DELEGACION CUAUHEMOC



LA COLONIA GUERRERO

SUPERFICIE = 2300 KM²

DENSIDAD DE POBLACION = 115 HA/KM².



DISTRITO FEDERAL

 ZONA DE ESTUDIO

CROQUIS DE LOCALIZACION

A LA VIALIDAD, NO ASI A LA VIVIENDA QUE ES LA PARTE ESENCIAL DEL CONTEXTO URBANO.

LA PROLONGACION DEL PASEO DE LA REFORMA ALTERO 143,800 M2 DE SUELO URBANO, MAS 5297 M2. POR COMPRA, AFECTADO TAMBIEN POR LA DESTRUCCION DE GRAN NUMERO DE VECINDADES Y EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS QUE CONSTITUIAN LA VIVIENDA DE NUMEROSAS FAMILIAS, QUE ESTAS EN ALTO PORCENTAJE PAGABAN RENTAS CONGELADAS.

4.2. ANTECEDENTES HISTORICOS

EN LA DECADA DE LOS TREINTAS, DURANTE EL PERIODO PRESIDENCIAL DEL GENERAL LAZARO CARDENAS, SE LLEVARON A CABO IMPORTANTES ACCIONES EN EL MEDIO RURAL, COMO LAS EXPROIACIONES MASIVAS DE LATIFUNDIOS Y LA CREACION DE EJIDOS, TENDIENTES A REFORZAR LA PRODUCCION AGROPECUARIA. SIN EMBARGO, ESTAS ULTIMAS MEDIDAS POCO O NADA PODRIAN INFLUIR SOBRE EL PROCESO CRECIENTE DE MIGRACION CAMPO-CIUDAD, QUE YA SE HABIA INCIADO EN FORMA INCONTENIBLE DURANTE LOS AÑOS ANTERIORES.

EN ESTE TIEMPO LA COLONIA GUERRERO, SIRVIO COMO AREA DE RECEPCION PARA LA INMIGRANTE PROVENIENTE DEL INTERIOR DEL PAIS Y SIGUIERON CUMPLIENDO CON ESE PAPEL HASTA QUE EL CONSECUENTE DESARROLLO O CRECIMIENTO DESMEDIDO DE LA URBE TRASLADARA LOS LUGARES

POSIBLES DE OFERTA DE VIVIENDA DE BAJO PRECIO A LOS PUNTOS EXTREMOS, EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD.

LA COLONIA GUERRERO SURGIO A PARTIR DE UN FRACCIONAMIENTO, LA OFERTA DE LA VIVIENDA DE ALQUILER SE PRESENTA TAMBIEN A TRAVES DEL DEPARTAMENTO, EN EDIFICIOS DE VARIOS PISOS CONSTRUIDOS PARA ESE FIN, BAJO EL MODELO BURGUES EXTRANJERIZANTE SEGUIDO DURANTE EL PORFIRIATO.

PERO ES CLARO, QUE DADO QUE LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO EN TODA FORMA REQUIERE DE UNA INVERSION MUCHO MAYOR, EL ALQUILER SOLICITADO EN ESOS CASOS REBASABA LAS POSIBILIDADES ECONOMICAS DE UNA POBLACION PROLETARIA. EN LA MAYORIA DE LOS CASOS ESTOS EDIFICIOS DE DEPARTAMENTO FUERON OCUPADOS POR UNA CLASE MEDIA BAJA, REPRESENTADA POR BUROCRATAS Y EMPLEADOS COMERCIALES QUE TAMBIEN APROVECHABAN LA CERCANIA DEL CORAZON ADMINISTRATIVO Y DE NEGOCIOS DE LA CIUDAD.

EN LA DECADA DE LOS CUARENTAS, COINCIDIENDO CON LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL, SE PRESENTA LA FASE DE AUGE ECONOMICO SUSTENTADO PRIMORDIALMENTE SOBRE EL SECTOR INDUSTRIAL.

A PARTIR DE LA APERTURA DE NUEVOS MERCADOS A LOS PRODUCTOS MANUFACTURADOS DE ORIGEN NACIONAL. ESTE AUJE ECONOMICO CENTRALIZADO, QUE SE VENIA GESTANDO DESDE LA DECADA ANTERIOR, SE REFLEJA EN FORMA MUY CLARA EN EL INCREMENTO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE MEXICO, SIENDO EL CENTRO INDUSTRIAL MAS IMPORTANTE DEL PAIS, Y LA POLITICA ECONOMICA DEL REGIMEN DEL GENERAL AVILA CAMACHO LA DE APOYO Y ESTIMULO A LA INDUSTRIALIZACION, RESULTA CONGRUENTE LA INTRODUCCION DE MEDIDAS DE CONTROL POR PARTE DEL ESTADO QUE IMPIDAN EL AUMENTO DE ALQUILERES: EL OBJETO DE TALES MEDIDAS ES EL DE ABARATAR EL PRECIO DE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES PARA EVITAR UN RECRUDECIMIENTO EN LAS LUCHAS LABORABLES POR LA REINVINDICACION SALARIAL, QUE PODRIA RESULTAR DE FUNESTAS CONSECUENCIAS. EN SINTESIS, EL ESTADO SACRIFICO LOS INTERESES ECONOMICOS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN BENEFICIO DE LOS INTERESES DEL PUJANTE SECTOR INDUSTRIAL.

EN LA DECADA DE LOS CINCUENTAS, PUEDE APRECIARSE UN AUMENTO SUSTANCIAL EN LOS RANGOS DE ALQUILER, YA QUE LOS ARRENDADORES, QUIENES SIEMPRE SE HAN CARACTERIZADO POR SUS ACTITUDES REACCIONARIAS, Y RECIENTEMENTE AFECTADOS EN SUS INTERESES, SACABAN AL MERCADO SUS VIVIENDAS PROCURANDO ASEGURAR SUS GANANCIAS, POR SI SOBREVENIA ALGUNA OTRA MEDIDA GUBERNAMENTAL EN SU CONTRA. LAS RENTAS CONGELADAS, A LA LARGA, CONSTITUYERON UN MAGNIFICO PRETEXTO PARA ACRECENTAR EL DETERIORO DE LA ZONA CENTRAL, YA QUE LOS PROPIETARIOS SE HABRAN DE NEGAR A DAR MANTENIMIENTO A SUS INMUEBLES, AUNQUE EN

MUCHOS CASOS SOLO TENGAN UN MINIMO DE VIVIENDAS SUJETAS AL REGIMEN DE CONGELACION.

POR OTRA PARTE, COMO LOS CONTRATOS CONGELADOS PERMITAN AL INQUILINO CONTAR CON UN - - ALQUILER PROGRESIVAMENTE BAJO, NO TARDO EN SURGIR EL FENOMENO DE LOS TRASPASOS A PRINCIPIOS DE 1978.

AHORA BIEN, DADA LA PROBLEMATICA QUE SE VENIA DANDO PARA 1950 SE VERIAN NUEVAMENTE AFECTADAS POR COMISION DE PLANIFICACION DEL D.F. A TRAVES DE UN PROYECTO LLAMADO EL PROYECTAZO, EL CUAL PRETENDIA TRANSFORMAR RADICALMENTE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO CON LA AMPLIACION DE LA AVENIDA PASEO DE LA REFORMA ENTRE OTRAS, LA APERTURA DE PROLONGACION EN LA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE, LA PROLONGACION DE LA CALLE PALMA HACIA EL NORTE, LA AMPLIACION Y PROLONGACION DE LAS CALLES DE ROSALES Y GUERRERO HASTA ENTRONCAR CON LA AVENIDA INSURGENTES NORTE, LA AMPLIACION DE LAS CALLES DE MOSQUETA EN GUERRERO Y RAYON EN LA LAGUNILLA, LA AMPLIACION DE LAS CALLES VALERIO TRUJANO Y LERDO HASTA ENTRONCAR CON LA CALZADA VALLEJO, LA PROLONGACION Y AMPLIACION DE LA CALLE DE LUNA ENTRE LERDO Y GUERRERO. DESPUES DE DOS AÑOS DE DISCUSION EL "PROYECTAZO" FUE APROBADO LLEVANDOSE A CABO LA PROLONGACION DE LA AVENIDA PASEO DE LA REFORMA, Y LA AMPLIACION DE LA CALLE VALERIO TRUJANO, AFECTANDO SERIAMENTE A LA COLONIA.

EN RESUMEN LAS OBRAS VIALES, LA DESAPARICION DE FUENTES DE TRABAJO, LA ANTIGUE-
DAD Y MALA CONSTRUCCION DE LOS EDIFICIOS, LAS RENTAS CONGELADAS, EL AUMENTO DE VALOR
DEL SUELO EN LA CERCANIA DE LA GRANDES AVENIDAS, CON LA CONSECUENTE APARICION DE USOS
DEL SUELO DIFERENTES VAN ACENTUANDO EL DETERIORO, QUE SE HACE MAS EVIDENTE EN LOS
SECTORES MAS AFECTADOS POR ALGUNAS DE ESAS CAUSAS, COMO EL ANGULO SURESTE DE LA COLO-
NIA, AISLADO PRACTICAMENTE DEL RESTO DE LA GUERRERO POR LA PROLONGACION DEL PASEO
DE LA REFORMA, ANTES MENCIONADO.

SIN EMBARGO, LOS DEMAS SECTORES, PARTICULARMENTE LOS QUE CONSTITUYEN EL CORA-
ZON DE LA GUERRERO Y LOS QUE FORMAN EL BARRIO DE LOS ANGELES PERMANECEN CONSTANTES,
CON DENSIDADES BASTANTE ALTAS, A LAS QUE SE LLEGA GRACIAS AL HACINAMIENTO QUE SOPORTAN
LOS POBLADORES, HABITANDO EN CUARTOS REDONDOS EN VECINDADES QUE NO PASAN COMO LIMITE
DE LOS DOS PISOS DE ALTURA.

5. LA COLONIA GUERRERO

LA COLONIA GUERRERO OCUPA UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 230 HECTAREAS, CON UNA DENSIDAD DE POBLACION DE 1150 HAB/HA.

EN EL ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO POBLACIONAL EN LA ZONA DE ESTUDIO (160 HAS.) EL VALOR MEDIO ES DEL 27% DE TOTALIDAD QUE SE ENCUENTRA DISPERSO EN TORNO A LA PARTE CENTRAL DE LA COLONIA, EXCEPTO EN SANTA MARIA LA REDONDA, DONDE EL VALOR PREDOMINANTE ES EL REPRESENTADO POR EL RANGO MAS BAJO (5-255 HAB/HA) COMO CONSECUENCIA DEL CONSTANTE DESPLAZAMIENTO DE LA POBLACION DE LA ZONA DEBIDO AL CAMBIO DE ACTIVIDAD DE LOS EDIFICIOS, DE HABITACIONAL A USO COMERCIAL, CONSECUENCIA DIRECTA DEL EFECTO CAUSADO POR LA INTRODUCCION DE LOS EJES VIALES.

LA MAYOR CONCENTRACION POBLACIONAL SE LOCALIZA EN LA PARTE CENTRAL DE LA COLONIA LO QUE DETERMINA EL CARACTER HABITACIONAL DE LA MISMA.

INDICADO QUE ESTO SUCEDE DEBIDO AL HACINAMIENTO, RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL ESPACIO HABITADO LO QUE INDICA DEFECIT HABITACIONAL. ESTA COLONIA ES UNA ZONA

HABITACIONAL PARA UNA POBLACION DE BAJO NIVEL ECONOMICO, Y CUMPLE CON ESTA FUNCION PRACTICAMENTE DESDE SU FUNDACION HACE CIENTOS AÑOS.

EN DICHA ZONA, CUYA CARACTERISTICA EN CUANTO A EDIFICIO DE HABITACION, PREDOMINA LA LLAMADA VECINDAD CUYOS RASGOS FISICOS COMUNES, QUE DATAN DE PRINCIPIOS DE SIGLO Y QUE HASTA LA FECHA SE CONSERVAN SON LOS SIGUIENTES:

- DISPOSICION DE TODAS LAS HABITACIONES EN UNA O DOS PLANTAS A LO LARGO O EN TORNO A UNO O VARIOS PATIOS.

- SUS LIMITACIONES ESPACIALES.

- LA CARENCIA Y MAL ESTADO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE A LO INTERNO DE LA VECINDAD.

- LA MALA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCION.

LA VIVIENDA DE ALQUILER DE BAJO COSTO EN LA ZONA CENTRAL SE VIO DISMINUIDA PAULATINAMENTE:

ANTE LA EXISTENCIA DE RENTAS CONGELADAS, LA POLITICA DE DEMOLICIONES Y DESALOJOS MASIVOS, HA TENIDO COMO COBERTURA LEGAL DECRETOS DE AFECTACION Y EXPROPIACION, A FIN DE REASIGNAR AL USO DEL SUELO DESTINADO A LA VIVIENDA EN OTRAS ACTIVIDADES MAS RENTABLES, INCLUSO NO HABITACIONALES.

ANTE LA EXISTENCIA DE VIVIENDAS DE ALQUILER A BAJO COSTO EN LA ZONA CENTRAL, DADA LA SITUACION DE DETERIORO QUE CARACTERIZABA DICHA ZONA, LOS PROPIETARIOS Y CASATENIENTES VORACES ENCONTRARON EN EL MARCO JURIDICO EL RESPALDO SUFICIENTE PARA AUMENTAR A SU ANTOJO LOS PRECIOS DE LOS ALQUILERES.

POR SU PARTE, LOS POBLADORES EN SU ACCION DE APROPIACION DE LA ZONA CENTRAL HAN RESPONDIDO DE DIVERSAS MANERAS:

CONSIGUIENDO AMPAROS Y GANANDO JUICIOS EN ALGUNAS ZONAS, IMPULSANDO CAMPAÑAS DE HUELGAS DE PAGO DE RENTAS, IMPIDIENDO POR LA VIA DEL HECHO LAS ACCIONES DE DESALOJO Y DEMOLICION, EMPRENDIDAS POR LAS INSTITUCIONES DEL ESTADO Y EL CAPITAL INMOBILIARIO, REALIZANDO MOVILIZACIONES CON LAS QUE SE HAN SOLIDARIZADO ASOCIACIONES Y UNIONES DE COLONOS DE DIVERSOS BARRIOS DE LA CIUDAD, IMPULSANDO REUNIONES Y ASAMBLEAS QUE PERMITEN ELABORAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS Y RECOGER ELEMENTOS DE CRITICA A TALES POLITICAS,

MAS AUN, SENTANDO LAS BASES DE UNIONES Y ORGANIZACIONES INDEPENDIENTES DE COLONOS QUE MAS ALLA DEL PLANO REIVINDICATIVO, PERMITEN AVANZAR EN LA CONCIENCIA POLITICA DE LAS MASAS.

LA POLITICA DE REGENERACION Y SU PUESTA EN PRACTICA COLOCA DE FRENTE Y AL DESCUBIERTO LAS FUERZAS EN CONFLICTO: DE UNA PARTE, CAPITAL FINANCIERO E INMOBILIARIO: BURGUESIA, APARATO LEGAL Y REPRESENTANTES DEL ESTADO, DE OTRA, PENURIA CRECIENTE EN VIVIENDAS DE ALQUILER EN BAJO COSTO, HACINAMIENTO, PRECARIEDAD, ALZA CONTINUA DE PRECIOS E INSUFICIENCIA CADA VEZ MAYOR DEL PODER ADQUISITIVO DEL SALARIO, SECTORES EMPOBRECIDOS Y EXPLOTADOS DEL PUEBLO.

DE UN LADO: INTERESES POR PERMANECER EN EL BARRIO Y MEJORAS EFECTIVAS A LAS CONDICIONES HABITACIONALES.

DE OTRO: INVERSIONES, ASIGNACIONES MAS RENTABLES AL USO DE SUELO Y MAYOR CAPTACION DE IMPUESTOS.

CON CADA DESALOJO CRECE EL DESCONTENTO POPULAR, CADA GOLPE ENCUENTRA ECO EN LA SOLIDARIDAD DE OTROS SECTORES DEL PUEBLO CON LOS COLONOS DE LA ZONA CENTRAL.

POR OTRA PARTE, EL BAJO VALOR DE LA TIERRA PERMITIO A LOS FRACCIONADORES OBTENER CUANTIOSAS GANANCIAS, APROVECHANDO QUE EL REGLAMENTO DE COLONIAS ERA TAN IMPRECISO, PUDIERON FRACCIONAR SIN DOTAR DE LOS SERVICIOS MINIMOS NECESARIOS, EN CONSECUENCIA, DICHA DOTACION CORRIO POR CUENTA DEL AYUNTAMIENTO. EN EL PROCESO DE PRODUCCION DE VIVIENDAS EN LA COLONIA GUERRERO HAN INTERVENIDO DIVERSOS AGENTES, PROPIETARIOS DE TIERRA, FRACCIONADORES, EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y AGENTES PARTICULARES, EN RELACION CON EL CAPITAL INVERTIDO EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA SE HAN PODIDO DISTINGUIR DOS FUENTES: MEDIANTE EL FINANCIAMIENTO QUE SE OTORGABA A LOS FRACCIONADORES ATRAVES DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y BANCOS; MEDIANTE EL CAPITAL INVERTIDO POR LOS GRUPOS ECONOMICAMENTE FUERTES, EN TERMINOS DE AUTOFINANCIAMIENTO. EL FINANCIAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION DE LA VIVIENDA DESTINADA AL SECTOR DE LA CLASE OBRERA AHI LOCALIZADO, NECESITO DEL AGENTE PROPIETARIO RENTISTA CUYAS GANANCIAS HABRIAN DE PRIVARSE DEL ALQUILER. DICHAS GANANCIAS SERIAN COMPARTIDAS CON EL PROPIETARIO ORIGINAL Y/O FRACCIONADOR EN FORMA DE RENTA DEL SUELO, SI BIEN LAS GANANCIAS DEL PROPIETARIO RENTISTA TIENEN COMO PUNTO DE PARTIDA EL ALQUILER DE VIVIENDAS, LAS GANANCIAS DE LOS PROPIETARIOS FRACCIONADORES DEPENDEN DEL NIVEL GENERAL DEL ALQUILER, EL CUAL INFLUYE DIRECTAMENTE EN LA DETERMINACION DEL PRECIO POR EL SUELO. POR TANTO, ES EVIDENTE QUE LOS INTERESES DE UNO Y OTRO SE CONTRAPONEN A LA NECESIDAD DE ABARATAR EL COSTO DE LA VIVIENDA DESTINADA A LAS CLASES ECONOMICAMENTE DEBILES.

LA INTERVENCION DE LOS PROPIOS POBLADORES EN LA PRODUCCION DE VIVIENDA EN LA ZONA NO SE HA DADO DE MANERA DIRECTA SINO MAS BIEN EN TERMINOS DE ADECUACION Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO EN FUNCION DE SUS ACTIVIDADES (MAMPARAS DE MADERA, CORTINAS DE PLASTICO Y TELA ENTRE OTROS PARA DIVIDIR CADA ESPACIO).

POR SU UBICACION LA COLONIA GUERRERO ENCIERRA UN POTENCIAL DE RENTABILIDAD MUY ALTO, DE AHI EL CONFLICTO ENTRE LOS POBLADORES DE LA COLONIA Y LOS CASATENIENTES Y PROPIETARIOS DEL SUELO, QUITENES VEN SUS GANANCIAS MERMADAS POR EL DECRETO DE CONGELACION DE RENTAS QUE SE MANTUVO VIGENTE DESDE HACE VARIAS DECADAS, COMO RESULTADO DE LAS LUCHAS DE LOS COLONOS, EL EFECTO DE ESTE DECRETO SE MANIFESTO EN FORMA CLARA Y CONTUNDENTE EN EL DETERIORO Y LA FALTA DE INVERSIONES EN LAS VIVIENDAS.

LA VIVIENDA DE ALQUILER LOCALIZADA EN LA ZONA, PREDOMINA SOBRE OTRAS FORMAS DE TENENCIA, SIN EMBARGO, CABE AÑADIR QUE A LA FUNCION HABITACIONAL ; AHI CONCENTRADA, SE AGREGAN OTROS GENEROS DE ACTIVIDADES Y USOS DEL ESPACIO EDIFICADO EXPRESADOS EN LA PRESENCIA DE EDIFICIOS DE OFICINAS, COMERCIOS Y ACTIVIDADES GESTIONARIAS Y CULTURALES CON MENOR INTENSIDAD. SI BIEN EXITEN UN GRAN NUMERO DE VECINDADES CUYO ORIGEN CORRESPONDE A LA TRANSFORMACION DE "LA CASA COLONIAL", EXISTEN OTRAS QUE DESDE SU ORIGEN FUERON DESTINADAS PARA TAL FIN (VECINDAD) Y CUYA PRESENCIA EN LA ZONA ES DOMINANTE.

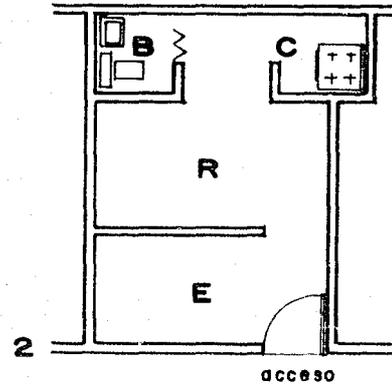
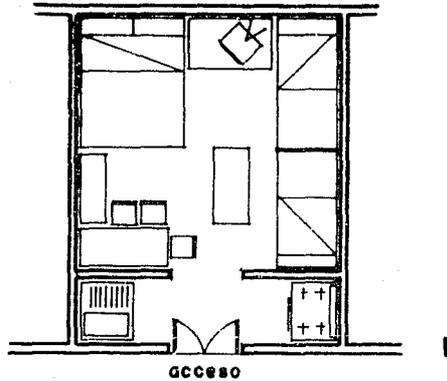
ENTRE LOS DIVERSOS TIPOS DE VIVIENDA LOCALIZADOS EN LA COLONIA EXISTEN: CASAS SOLAS, CASAS RUSTICAS Y EDIFICIOS QUE FUNCIONAN COMO VECINDADES Y ACCESORIAS HABITADOS POR FAMILIAS DE DISTINTA CONDICION ECONOMICOSOCIAL: PEQUEÑA BURGUESIA Y ARTESANOS, OBREROS, SUBEMPLEADOS Y DESEMPLEADOS, SIENDO CARACTERISTICA LA PRESENCIA DE ESPACIOS-VIVIENDA DENOMINADOS "CUARTOS REDONDOS" AL INTERIOR DE LAS VECINDADES, DICHS CUARTOS NO CUENTAN CON LOS SERVICIOS NECESARIOS DE VENTILACION, ILUMINACION, DIMENSIONAMIENTO, ETC, LO QUE LOS HACE INSALUBRES Y PRECARIOS.

ESTA ZONA SE PUEDE CLASIFICAR EN VARIOS TIPOS DE VIVIENDA, QUE SATISFACEN LA NECESIDAD DE HABITACION DE LOS DISTINTOS ESTRATOS QUE CONSTITUYEN LA CLASE BAJA, ENTRE LAS CUALES DESTACAN:

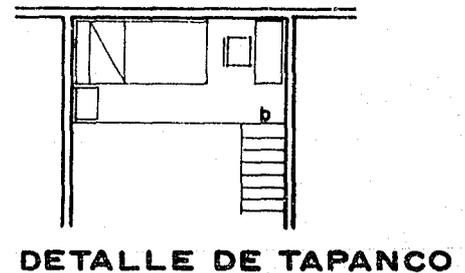
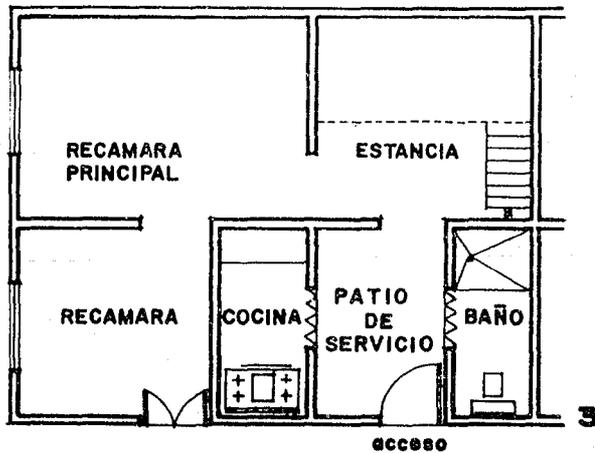
- VECINDADES CON CUARTOS REDONDOS SIN PATIO DE SERVICIO (AZOTEHUELA).

- VECINDADES CON DOS O MAS PIEZAS, ALOJANDO LAS SIGUIENTES FUNCIONES: EN EL ACCESO SE LOCALIZA LA ESTANCIA-COMEDOR ALCOBA Y EN EL SEGUNDO CUARTO SE LOCALIZA LA RECAMARA, CONTANDO HASTA EL FONDO CON UN BAÑO SIN VENTILACION NI ILUMINACION, FRENTE AL QUE SE LOCALIZA LA COCINA.

EL CUARTO REDONDO



TIPOS DE VIVIENDA



- VECINDADES CON DOS CUARTOS REDONDOS, CON PATIO DE SERVICIO, BAÑO, COCINA, Y A LOS QUE SE AGREGA EN OCASIONES LA PRESENCIA DE UNA ALCOBA EN LA PARTE SUPERIOR (TAPANCO), HACIENDO EL REPORTE DE ESTA UTLIMA VECINDAD COMO SIGUE:

REPORTE:

(VECINDAD)

LOCALIZACION: CALLE DEL SOL NO. 52
COLONIA GUERRERO

FECHA DE CONSTRUCCION: 1918 APROX.

CONSTRUCTOR: NO IDENTIFICADO

1.- USOS:

1.1. ORIGINAL:

LA VECINDAD SE COMPONE DE 16 VIVIENDAS, TODAS HABITADAS.

* SE COMPONE DE UN PASILLO CENTRAL DONDE SE UBICAN POR LOS COSTADOS DE ESTE, LAS VIVIENDAS.

LA VIVIENDA TIPO ESTA COMPUESTA POR:

* UN PATIO DONDE SE UBICAN LOS SERVICIOS COMO DE COCINAR Y ASEAR, Y ESTE MISMO PATIO COMUNICA A LA ZONA DE ESTAR PASANDO POR LA RECAMARA, EN DONDE ESTA, TIENE UNA COMUNICACION CON OTRA RECAMARA Y ESTE, A SU VEZ, TIENE UN ACCESO QUE DA AL PASILLO CENTRAL DE LA VECINDAD.

2.- COMPONENTES ARQUITECTONICOS:

2.1. CUBIERTAS:

* LA MAYORIA DE LAS VIVIENDAS SE COMPONEN DE:

a) BAÑO, COCINA Y ZONA DE ESTAR (EN ALGUNOS CASOS) TIENEN LOSA MACIZA, LAS OTRAS DOS RECAMARAS TIENEN BOVEDA CATALANA RECIBIDA EN VIGA DE MADERA.

2.2.- PISOS:

* TODOS LOS PISOS SON DE CEMENTO PULIDO, Y EN ALGUNAS VIVIENDAS TIENEN ALFOMBRA Y PISOS VINILICOS.

2.3.- CIELOS:

* LAS 3/4 PARTES DE LAS VIVIENDAS TIENEN TELA DE RASO. SE PUDIERON VER LOS BASTIDORES DE BORDE POR ARRIBA DE LA TELA CON TIRAS DE MADERA SOPORTADAS POR TABLITAS FIJADAS A LA BOVEDA A INTERVALOS REGULARES PARA AYUDAR A QUE LA TELA NO SE CUELQUE.

2.4.- MUROS Y CIMIENTOS:

* CIMIENTO DE PIEDRA BRAZA, MUROS DE ADOBE JUNTEADOS CON ARCILLA DE QUE ESTA HECHO EL MISMO ADOBE.

* EN LOS BAÑOS Y COCINA LOS MUROS SON CAPUCHINGS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO.

* SIN REFUERZOS ESTRUCTURALES.

2.5.- APLANADOS Y ELEMENTOS DECORATIVOS:

* TODOS LOS APLANADOS SON DE CAL Y ARENA EN INTERIORES Y EXTERIORES, Y EN ALGUNOS INTERIORES FUERON RECUBIERTOS EN TAPIZ. EN LA FACHADA PRINCIPAL TIENE UN RECUBRIMIENTO DE CAL Y ARENA. LAS VENTANAS, EL BALCON Y EL PORTAL DEL ACCESO PRINCIPAL DE LA VECINDAD, CUYOS ENMARCAMIENTOS, ASI COMO LOS CORNIZAMIENTOS SON DE PIEDRA DE CANTERA.

3.- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS:

3.1. HERRERIA:

* SOLO EN BALCONES QUE DAN A LA FACHADA PRINCIPAL SON DE HIERRO FORJADO.

3.2.- CARPINTERIA:

* TODAS LAS PUERTAS ANTERIORMENTE ERAN DE MADERA Y CON EL PASO DEL TIEMPO, LAS PUERTAS FUERON CAMBIADAS POR PUERTAS REVESTIDAS CON LAMINA.

3.3.- PINTURA:

* EN TODOS LOS MUROS Y LA FACHADA, ESTAN PINTADOS CON PINTURA VINILICA.

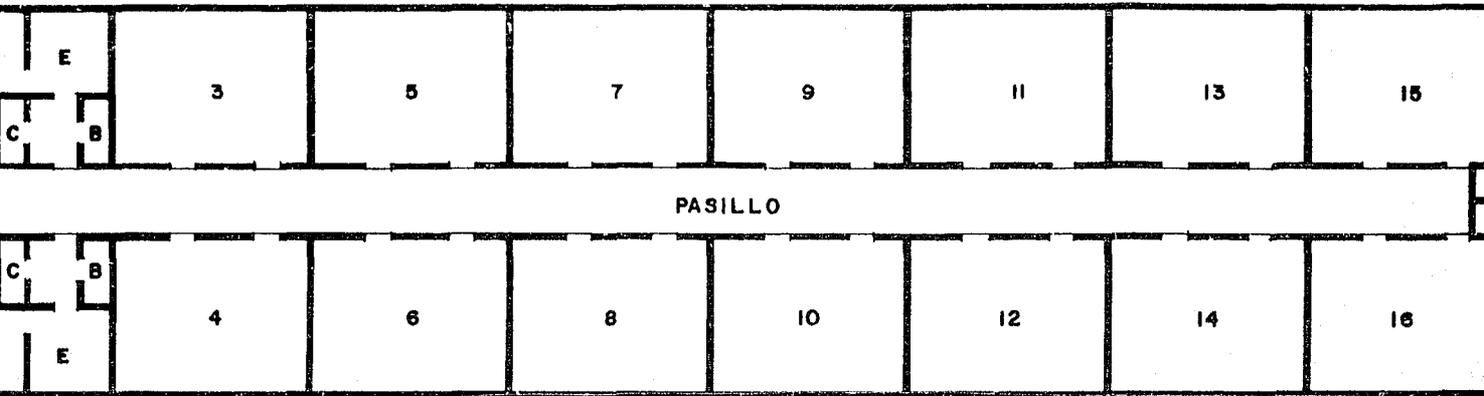
4.- INSTALACIONES:

4.1.- SANITARIAS E HIDRAULICAS:

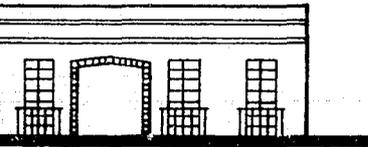
* TODAS LAS BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES SON EN HIERRO FUNDIDO PREDOMINANDO LA SECCION EN 4".

* LA INSTALACIONES DE DISTRIBUCION DE AGUA SON EN HIERRO GALVANIZADO.

* EL DESAGUE DE BAÑOS Y LAVADEROS SON RECOLECTADOS POR REGISTROS QUE SE ENCUENTRAN EN EL CENTRO DE LA VECINDAD, Y ESTOS A SU VEZ DESAGUAN AL COLECTOR GENERAL.

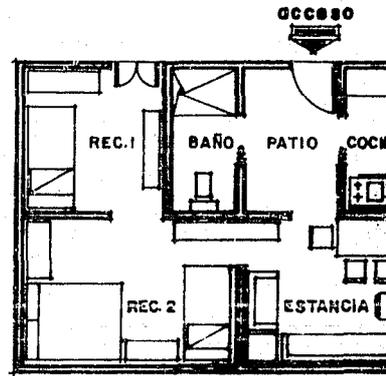


**RTOS REDONDOS EN HILERA
 ENDA EN VECINDAD**



HADA

**DETALLE DE
 VIVIENDA**



ASI DE ESTA MANERA, LA MAYOR PARTE DE SUS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A LA VIVIENDA SON VECINDADES CONTRUIDAS EN LA EPOCA DE LA ENTRADA DEL FERROCARRIL Y OTRAS DONDE EL ESPACIO YA ESTABA CONSTITUIDO EN EDIFICIO COLONIAL, ESTOS SE ENCUENTRAN EN MUY MALAS CONDICIONES FISICAS ACTUALMENTE LO QUE HA OCASIONADO QUE A ULTIMAS FECHAS HAYAN SURGIDO CONSTRUCCIONES NUEVAS QUE SUSTITUYEN A LAS ANTERIORES CON NUEVAS TECNICAS CONSTRUCTIVAS, QUEDANDO AUN SIN RESOLVER EL ESPACIO ARQUITECTONICO, PREFERENTEMENTE SE ENCUENTRAN ALOJADAS A LO LARGO DE LAS PRINCIPALES AVENIDAS Y EN LAS CERCANIAS DE LOS EJES COMERCIALES, PREDOMINANDO LA VIVIENDA DE ALQUILER SOBRE OTRAS ACTIVIDADES PRINCIPALMENTE ECONOMICAS CON LAS QUE SE ESTABLECE LA INDISPENSABLE RELACION DE COMPLA-MENTARIEDAD ENTRE LA VIVIENDA Y OTRAS FUNCIONES CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS HABITA-CIONALES DE POBLACION DE ESCASOS RECURSOS, UBICADOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD Y SU ENTORNO, ABUNDANDO LOS TALLERES DE TODO TIPO, PARTICULARMENTE LOS RELACIONADOS CON LA MECANICA AUTOMOTRIZ Y LA EBANISTERIA, ASI COMO ALGUNAS FABRICAS DE PEQUEÑAS DIMEN-SIONES DISPERSAS EN VARIAS UNIDADES PRODUCTIVAS, QUE PERTENECEN A LA EPOCA POSTERIOR A LA CONFORMACION DE LA COLONIA, TRANSFORMANDO EL ESPACIO HABITACIONAL COLONIAL EN VIVIENDA POPULAR, AL SER INSUFICIENTE ESTA, DIO ORIGEN A LAS PRIMERAS CONSTRUCCIONES EN RENTA.

PODEMOS DECIR A MANERA DE CONCLUSION QUE LA COLONIA GUERRERO ES UN CASO DE

DETERIORO URBANO EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO EN DONDE SE SOSTIENE UNA DIFICIL LUCHA ENTRE DISTINTOS PROTAGONISTAS: EL ESTADO QUE PARECE EMPEÑADO (SEGUN SE PUEDE VER POR LAS POLITICAS QUE HA PUESTO EN PRACTICA) EN RECOMPONER DE ACUERDO A TALES INTERESES LA ESTRUCTURA ECONOMICA DE LA PERIFERIA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, COMPUESTA EN LA ACTUALIDAD FUNDAMENTALMENTE POR VIVIENDA BARATA Y ACTIVIDADES POCO SIGNIFICATIVAS ECONOMICAMENTE; Y LOS POBLADORES, QUE SOLO PUEDEN Oponer a aquellos intereses la fuerza de su organizacion y su capacidad de negociacion.

DE ESTA MANERA LA COLONIA HA SUFRIDO GRANDES DESCARRAMIENTOS QUE AUNADOS CON EL DETERIORO URBANO PRESENTAN LA VISION DE LA IMAGEN ACTUAL, AUNQUE CABE MENCIONAR QUE LOS MOVIMIENTOS TELURICOS DEL PASADO MES DE SEPTIEMBRE DE 1985, EL PROBLEMA QUEDO AL DESCUBIERTO EN SU REAL MAGNITUD Y QUE HASTA ENTONCES HABIA PERMANECIDO SIN IMPORTANCIA.

DATOS CORRESPONDIENTES A LA ZONA DE ESTUDIO
(ZONA CENTRAL DE LA COLONIA)

VIVIENDAS EXISTENTES 585
POBLACION ACTUAL 4095 HAB. APROX.

VIVIENDAS DETERIORADAS 151
POBLACION AFECTADA 1057 HAB. APROX.

AREA REQUERIDA CONSIDERANDO LA DENSIDAD DE POBLACION Y DOS AREAS MINIMAS DE VIVIENDA DE:

I) $84.30 \text{ M}^2 = 952.64 \text{ M}^2$

II) $59.54 \text{ M}^2 = 11380.50 \text{ M}^2$

12333.14 M^2 DIVIDIENDO ESTE NUMERO ENTRE

* 5521.00 M^2 (* DATO OBTENIDO EN EL ANALISIS DE DENSIDAD DE CONTRUCCION*), -

SE OBTIENE EL NUMERO DE HECTAREAS REQUERIDO=

2.233 HA.

ESTE NUMERO REBASA LA "DISPONIBILIDAD" EXISTENTE DE SUPERFICIE DE TERRENO PARA LA UBICACION DE NUEVAS VIVIENDAS, POR TANTO LA NECESIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS, DE AGRUPAR DE MANERA VERTICAL EN EDIFICIOS DE TRES NIVELES DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE PROGRAMA: (TERRENOS DISPONIBLES).

A) TERRENO 1.- 3561.45 M^2

TERRENO 2.- 398.30 M^2

TERRENO 3.- 594.00 M^2

TERRENO 4.- 1837.00 M^2

6390.75 M^2 AREA DE TERRENOS DISPONIBLE.

B) NUMERO DE VIVIENDAS POR EDIFICAR (ZONA DE ESTUDIO)= 151 VIVIENDAS

C) DISPONER DE UNA AREA COMERCIAL EN EL NIVEL DE LA PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA CORRESPONDIENTE (VIVIENDA COMERCIO)

6. ANALISIS DE EQUIPAMIENTO

6.1. EQUIPAMIENTO.

EN CUANTO AL EQUIPAMIENTO URBANO EN LA ZONA TENEMOS QUE ES NOTABLE LA DIFERENCIA Y LA MALA DISTRIBUCION DE EQUIPAMIENTO, SIENDO MENOS BENEFICIADAS LAS AREAS HABITACIONALES, PREDOMINAN EL RANGO 1 QUE CONSTA DE 1 A 6 ELEMENTOS/HA. PRESENTANDOSE EN EL 50% DE LA COLONIA, PRINCIPALMENTE ESTA DADA POR COMERCIOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA, EN ACCESORIAS, PEQUEÑOS TALLERES DE CONSUMO DOMESTICO.

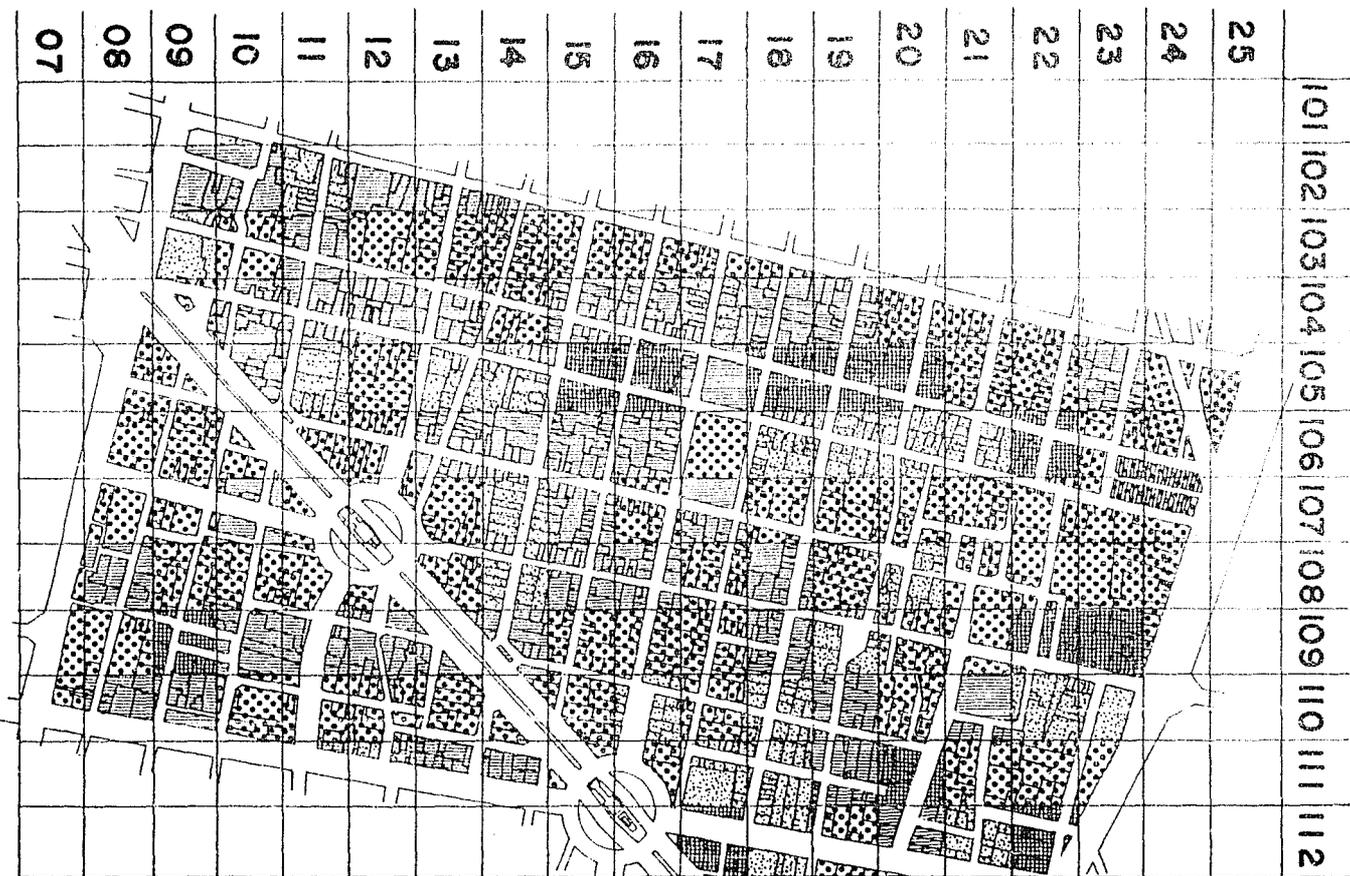
EL 25% ESTA REPRESENTADO POR EL RANGO 2, QUE ES DE 7 A 11 ELEMENTOS/HA, EL 15% REPRESENTADO POR EL RANGO 3 QUE ES DE 12 A 16 ELEMENTOS/HA, LOCALIZADO EN LA PARTE NORTE CENTRO DE LA COLONIA. Y EL 10% REPRESENTADO POR EL RANGO 4, DE 17 A 22 ELEMENTOS/HA, LOCALIZADO EN EL CENTRO PRINCIPALMENTE, Y EL RESTO, DISPERSO EN LA COLONIA.

LA COLONIA PRINCIPALMENTE, ESTA DADA POR COMERCIOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA EN ACCESORIOS, PEQUEÑOS TALLERES DE CONSUMO DOMESTICO QUE A SU VEZ SON FUENTE DE EMPLEO PARA UNA MASA DE POBLACION MINIMA, SE NOTA UNA MAYOR CONCENTRACION HACIA EL LADO SUR

DE LA COLONIA QUE ES DONDE SE UBICA EL MERCADO MARTINEZ DE LA TORRE, QUE SUFRE EL FENOMENO DE DESBORDAMIENTO COMERCIAL YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UN EJE PRINCIPAL LO CUAL TAMBIEN ORIGINA EL PROBLEMA DEL CONGESTIONAMIENTO VIAL, Y POR LO MISMO EL DESBORDAMIENTO DE ESTE, QUE VA DISMINUYENDO AL ALEJARSE DEL MISMO.

CABE DESTACAR LA VARIEDAD DE GIROS COMERCIALES EXISTENTES Y LA PRESENCIA DEL NUCLEO DE MERCADOS EN LA ZONA CENTRAL DE LA COLONIA, CUYO MARCO DE INFLUENCIA REBASA LOS LIMITES DEL BARRIO. SIN EMBARGO, EL PREDOMINIO COMERCIAL A LO INTERNO, REPRESENTADO POR PEQUEÑOS COMERCIOS DISPERSOS DESTINADOS A SATISFACER EL CONSUMO DOMESTICO, QUE A SU VEZ SON FUENTE DE EMPLEO PARA UNA MASA DE POBLACION DE LA COLONIA EQUIVALENTE AL 15%, ZAPATERIAS, TIENDAS DE ROPA, JUGUETERIAS, FARMACIAS, FONDAS, RESTAURANTES, BONETERIAS, PAPELERIAS, Y TAQUERIAS ENTRE OTROS, QUE CARACTERIZAN ESTA ACTIVIDAD.

LA NECESIDAD DE AUMENTAR EL INGRESO DE LOS POBLADORES LOS HA IMPULSADO A INSTALAR EN ALGUNAS VIVIENDAS QUE DAN HACIA LA CALLE, PUESTO DE FRITANGAS Y FRUTERIAS, APROPIANDOSE LAS MAS DE LAS VECES EL ESPACIO DE LAS BANQUETAS.



EQUIPAMIENTO

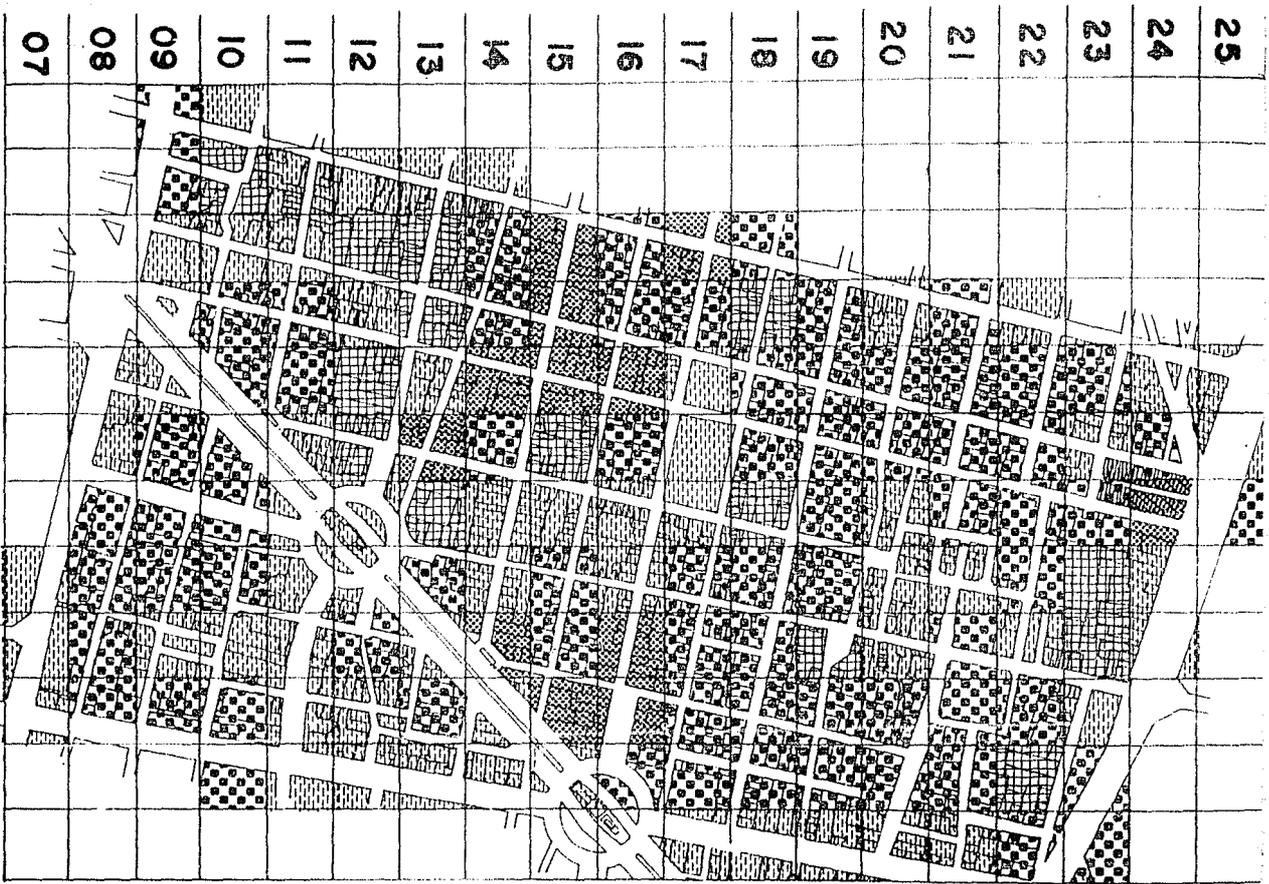
UBICAR TIENDAS Y LOCALES COMERCIALES EN LUGARES ADECUADOS DE FACIL ACCESO E IDENTIFICACION PARA LOS POBLADORES Y FOMENTAR LA CREACION DE FUENTES DE TRABAJO, ES UNA NECESIDAD QUE DEBE RELACIONARSE CON EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN ESTE SITIO Y ASI PROMOVER EL ARRAIGO DE SUS POBLADORES.

6.2. LUZ

LA DOTACION DE LA ENERGIA ELECTRICA A LA COLONIA ES SUFICIENTE, TANTO EN LA ZONA HABITACIONAL COMO EN LA COMERCIAL; EL TENDIDO ELECTRICO SE CONCENTRA, DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES Y ZONA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS (ESCUELAS, MERCADO, CLINICA-DE SALUD, PLAZAS), EXISTIENDO EN EL TENDIDO HASTA 3 VIAS DE CONDUCCION O DISTRIBUCION, EN SU GENERALIDAD LA COLONIA CONSTA DE TENDIDO ELECTRICO (CON DOTACION) DE 1 VIA (LINEA SUBTERRANEAS Y EJES VIALES) Y AREAS, PODEMOS CONCLUIR QUE LA DOTACION DE LA RED ELECTRI-CA ES SUFICIENTE PARA LA POBLACION DE LA COLONIA Y PARA NUEVAS URBANIZACIONES.

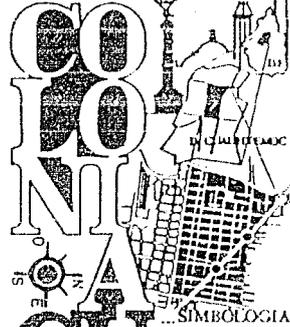
6.3. AGUA

EL ESTUDIO REALIZADO EN LA ZONA SE OBSERVO QUE LA RED DE AGUA POTABLE ES SUFICIENTE PARA LA ZONA HABITACIONAL DESTACANDO LOS ALTOS CONSUMOS DEBIDO A LA APROPIA-



LUZ

UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE CONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



...SIMBOLOGIA

20ML - 116M

117ML - 212M

213ML - 309M

309ML - 407M

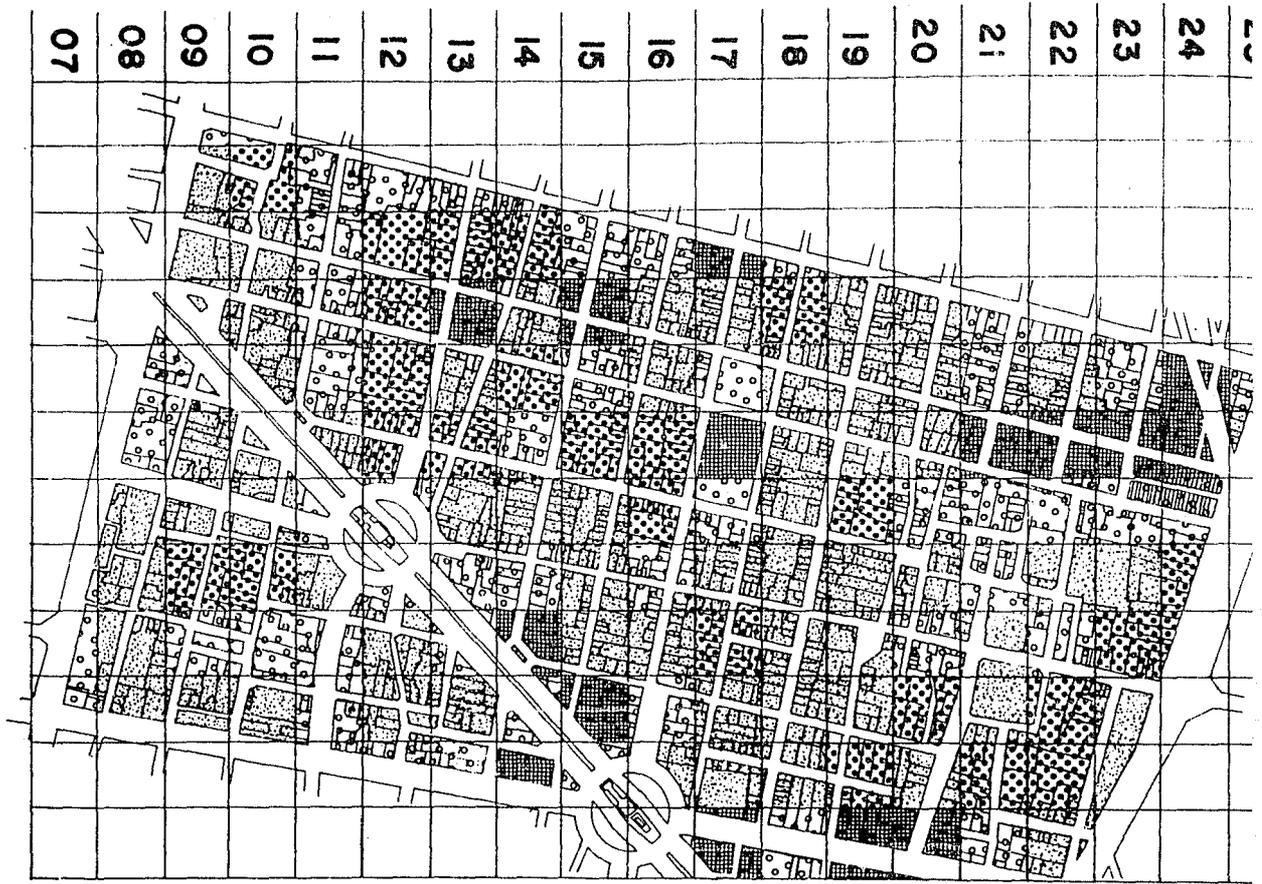
ESCALA

ESCALA GRAFICA



25	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
24												
23												
22												
21												
20												
19												
18												
17												





AGUA

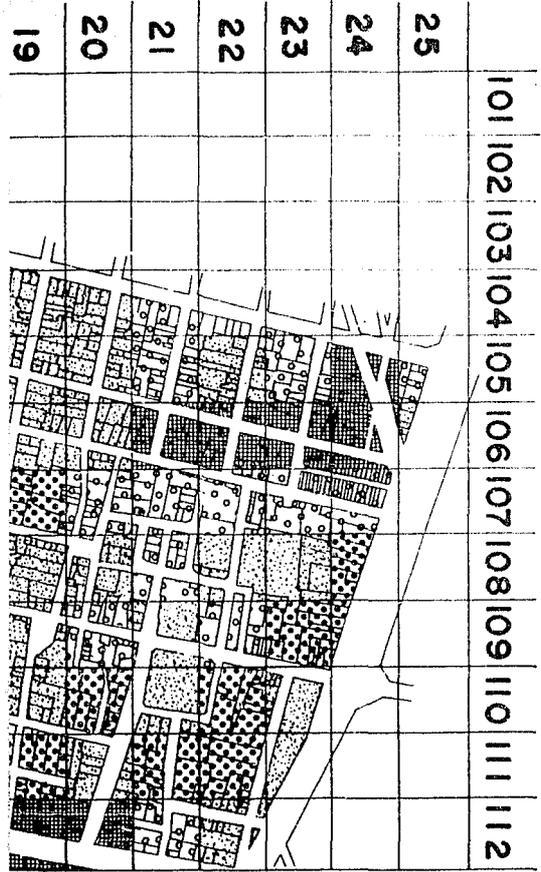
UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITECTURA
 Y GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



...SIMBOLOGIA

- 3ML - 1271M
- 128ML - 221M
- 225ML - 321M
- 322ML - 416M

ESCALA
 ESCALA GRAFICA

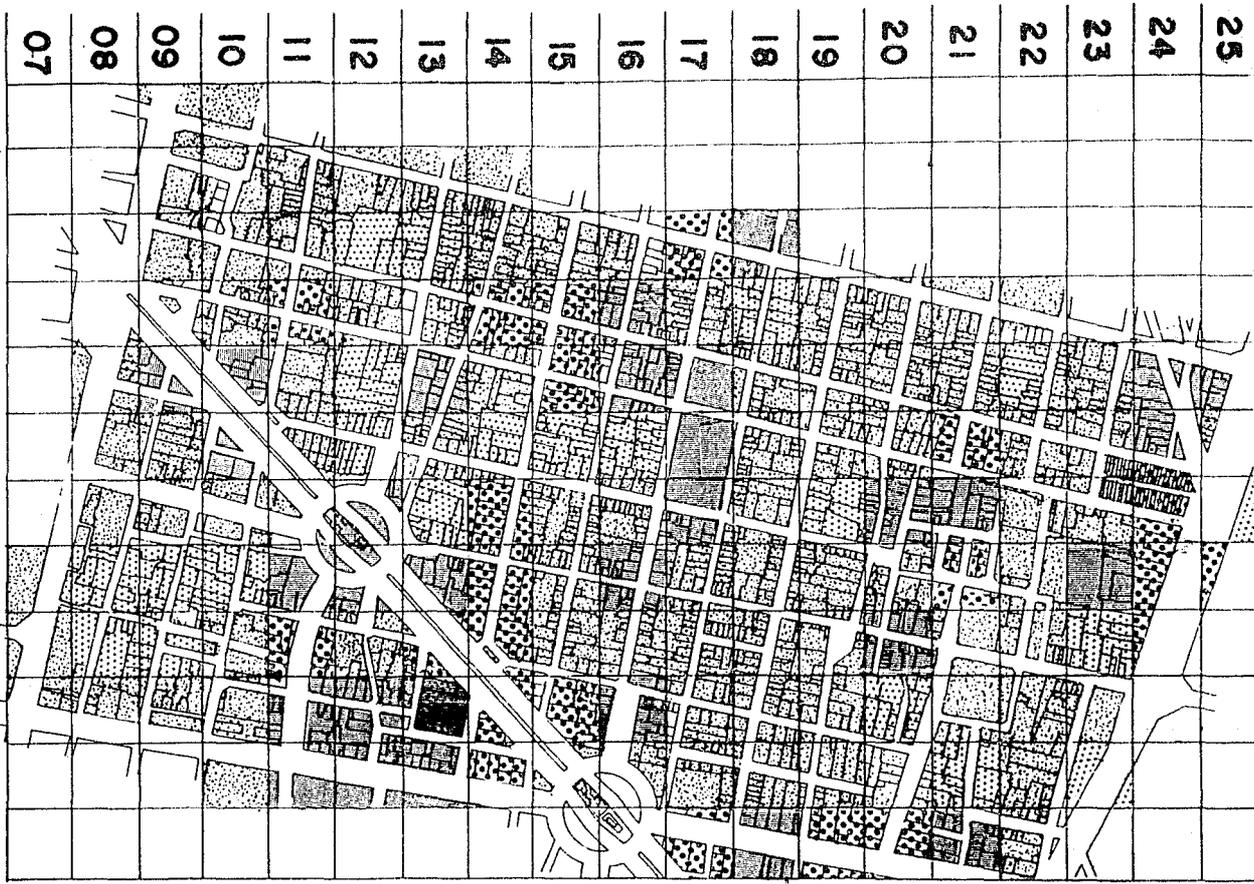


CION DEL AGUA POR USOS NO HABITACIONALES LOCALIZADOS EN LA MISMA ZONA DE ESTUDIO YA QUE DE EXISTIR UNA DEFICIENCIA CABRIA MENCIONAR EL MAL USO QUE SE LE ASIGNA Y EL ALTO DESPERDICIO DE LA MISMA, MUCHAS VECES OCASIONADO POR EL MAL ESTADO DE LAS INSTALACIONES DEBIDO A SU ANTIGUEDAD ADEMAS DE CARECER DE MANTENIMIENTO ADECUADO OCASIONANDO QUE LOS MISMOS USUARIOS COLOQUEN LINEAS PROVICIONALES Y POR LO MISMO INADECUADAS YA QUE NO CORRESPONDEN AL TIPO DE DIAMETRO QUE POR ESPECIFICACIONES SE REQUIERE.

SOLO UNOS CUANTOS USUARIOS SE PREOCUPAN POR INSTALAR SU RED DOMICILIARIA AYUDANDO EN QUE EL UTIL LIQUIDO TENGA UNA MEJOR DISTRIBUCION YA QUE DE EXISTIR UN AUMENTO DE POBLACION EN LA COLONIA, EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE SE INCREMENTARIA Y POR ESO ES NECESARIO QUE TODOS LOS COLONOS CUENTEN CON SU TOMA DE AGUA REGLAMENTARIA PARA QUE ASI SE TENGA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE ESTA Y DE ABASTO A MAS POBLACION.

6.4. DRENAJE Y ALCANTARILLADO

A NIVEL URBANO EL DRENAJE Y ALCANTARILLADO SE OBSERVA QUE ES SUFICIENTE MAXIME A LAS ZONAS DONDE SE UBICAN EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMERCIALES COMO SON EL EJE MOSQUETA, AV. FLORES MAGON Y LAZARO CARDENAS DONDE EL DRENAJE CONFLUYE AL CENTRO DE LA VIALIDADES, YA QUE ES DONDE SE TIENE LA MAYOR DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, EN



DRENAJE

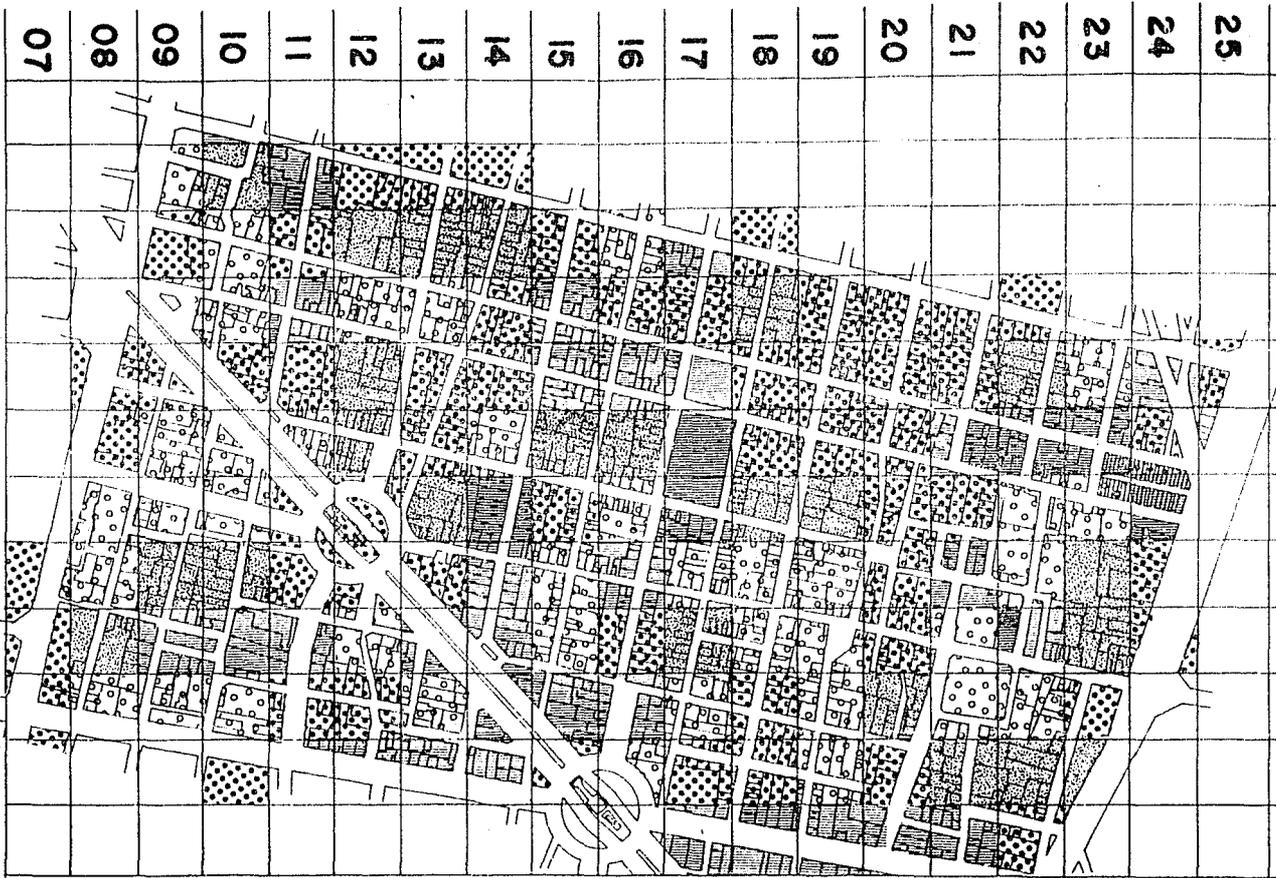
CUANTO A LAS ZONAS HABITACIONALES ESPECIALMENTE EN LA VECINDADES SE PRESENTA EL PROBLEMA DEL MAL FUNCIONAMIENTO DEL DRENAJE PERO ESTO ES NADA MAS A NIVEL INTERIOR DE LA VIVIENDA CONSECUENCIAS DE REACOMODOS NATURALES DEL SUELO Y LA ANTIGUEDAD DE LAS TUBERIAS.

6.4.1 . Sintesis de LADE.

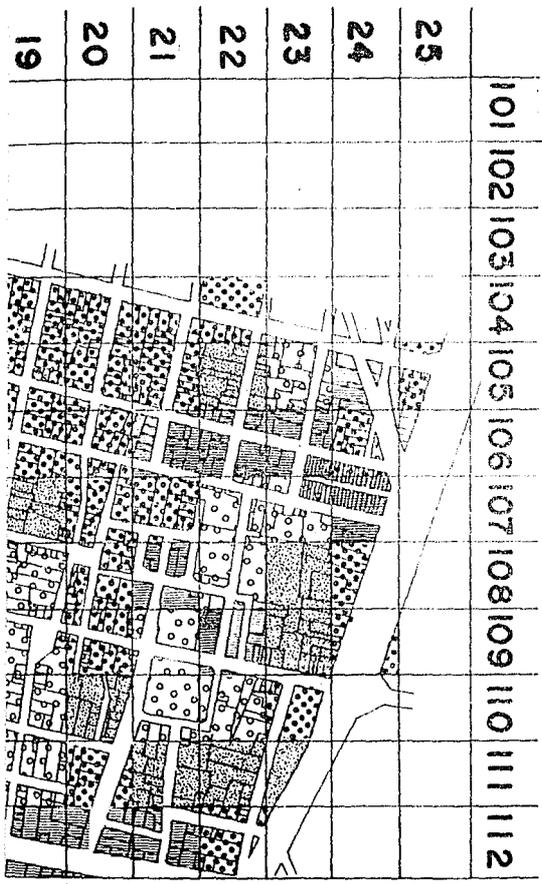
EN CUANTO A CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LA ZONA DE ESTUDIO, EXISTEN DIFERENCIAS A NIVEL ESPECIFICO, MARCADO POR ZONAS QUE NO ESTAN SUFICIENTE SERVIDAS Y EN TERMINOS GENERALES, EXISTE CIERTO EQUILIBRIO ENTRE LAS ZONAS SERVIDAS PRINCIPALMENTE. EL CONTRASTE, LO DETERMINA LA DISPAREJA DISTRIBUCION DEL EQUIPAMIENTO Y NO AL SERVICIO DE LUZ, AGUA Y DREKAJE, QUE EN LO QUE SE ENCUENTRA SUFICIENTEMENTE SERVIDA Y POBLADA EN EL CASO DE LA GLORIETA SANTA MARIA LA REDONDA.

6.5. SOCIOECONOMICOS

LOS CASOS QUE SE ESTUDIARON MUESTRAN DIFERENCIAS EN SU NIVEL DE PERCEPCION DE INGRESOS FAMILIARES, LAS FAMILIAS QUE GANAN MENSUALMENTE EL SALARIO MINIMO, HASTA QUE MUESTRAN UNA POSICION MAS DESAHOGADA Y RECIBEN DE 2 A 4 VECES DICHO SALARIO.



SINTESIS LADE.



UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITECTURA
 URBANA Y GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



RO
 NI
 A
 GU
 ER
 RE
 RO

... SIMBOLOGIA

- 1 A 6
- 7 A 8
- 9 A 10
- 11 A 15

ESCALA
 ESCALA GRAFICA



LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS SEÑALAN QUE RELATIVAMENTE, LAS FAMILIAS INCREMENTAN GRADUALMENTE SUS INGRESOS CONFORME PASA EL TIEMPO, CUANDO SE ESTABLECEN EN SU LOTE, GENERALMENTE RECIBEN INGRESOS POR MONTO PROXIMO AL SALARIO MINIMO OFICIAL.

DURANTE LA SIGUIENTE DECADA PERMANECEN EN CONDICIONES SIMILARES CON INGRESOS QUE FLUCTUAN ENTRE 1 y 2.5 VECES EL SALARIO MINIMO BASICAMENTE PORQUE SUS HIJOS SON MUY PEQUEÑOS PARA CONTRIBUIR SUSTANCIALMENTE CON EL GASTO FAMILIAR. EN ESE LAPSO, EL PADRE ES EL PRINCIPAL GENERADOR DE INGRESOS Y CONFORME, LOS HIJOS EMPIEZAN A TRABAJAR, LA FAMILIA INCREMENTA SUS INGRESOS MEJORANDO SU SITUACION ECONOMICA.

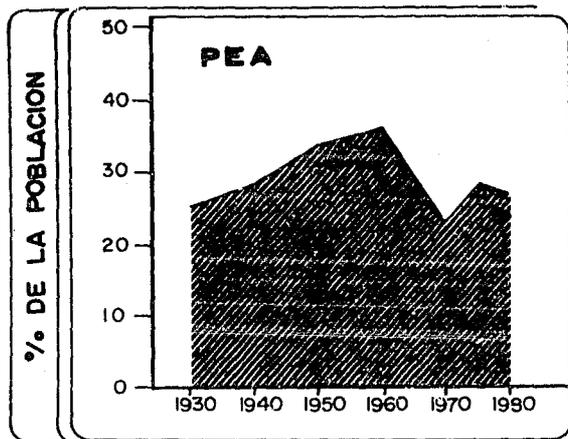
EN OTRAS PALABRAS, PARA ALCANZAR SU ACTUAL POSICION SOCIOECONOMICA, LAS FAMILIAS MARGINADAS HAN COMENZADO PERCIBIENDO INGRESOS AL SALARIO MINIMO OFICIAL; PERO POR UN GRAN ESFUERZO DE CAPACITARSE, DE AUMENTAR EL NUMERO DE MIEMBROS QUE TRABAJAN Y DE INTEGRARSE MEJOR AL CONTEXTO URBANO, HAN IDO INCREMENTANDOS SUS INGRESOS AÑO CON AÑO.

SIN EMBARGO, NO OBSTANTE QUE LAS FAMILIAS MARGINADAS GANAN MAS CADA AÑO, LA INFLACION RESTRINGE SEVERAMENTE SU PROGRESO ECONOMICO E IMPIDE QUE EN TERMINOS ABSOLUTOS (MEDIDO EN RELACION CON SU PODER DE COMPRA), PUEDEN ESTABILIZARSE ECONOMICAMENTE.

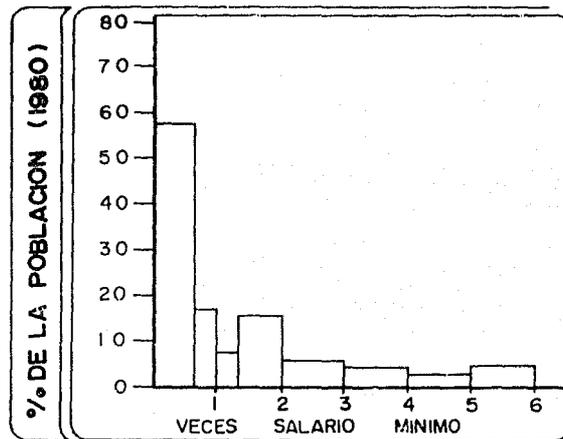
ES DECIR, EL EFECTO DE LA INFLACION SOBRE LA ECONOMIA FAMILIAR EN ANCLAR A LOS MARGINADOS EN SU NIVEL DE POBREZA, CON EL AGRAVANTE QUE SI ESTA SE MANTIENE POR UN LARGO PERIODO DE TIEMPO COMIENZA UN PROCESO INVERSO, EL DE PAUPERIZACION, AUNQUE LAS FAMILIAS MARGINADAS REDOBLAN SU ESFUERZO DE TRABAJO CON INTENCIONES DE PROGRESAR O AL MENOS DE MANTENERSE EN EL MISMO NIVEL SOCIOECONOMICO.

COMO UNA DE LAS CARACTERISTICAS DE LA ECONOMIA DE LOS MARGINADOS ES LA IRREGULARIDAD EN LA PERCEPCION DE INGRESOS, LO CUAL ORILLA A LAS FAMILIAS A VIVIR AL DIA O A LA SEMANA. LA INFLACION HACE CRITICO ESTE PROBLEMA Y PARA COMBATIRLO MAS MIEMBROS DE LA FAMILIA TIENEN QUE TRABAJAR. SIN EMBARGO, CUANDO LOS PADRES LLEGAN A LA VEJEZ O CUANDO SUFREN ALGUNA ENFERMEDAD Y YA NO PUEDEN TRABAJAR, EL RESTO DE LA FAMILIA SE ENCARGA DE MANTENERLOS.

LA INFLACION ACENTUA ESTA CARACTERISTICA DEL CRECIMIENTO FAMILIAR, PUESTO QUE AL PAUPERIZAR LA ECONOMIA DE LOS MARGINADOS, ESTOS COMBATEN LA ADVERSIDAD, HASTA CIERTO PUNTO, MANTENIENDOSE UNIDOS Y AYUDANDOSE RECIPROCAMENTE.



DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (1930-1980).

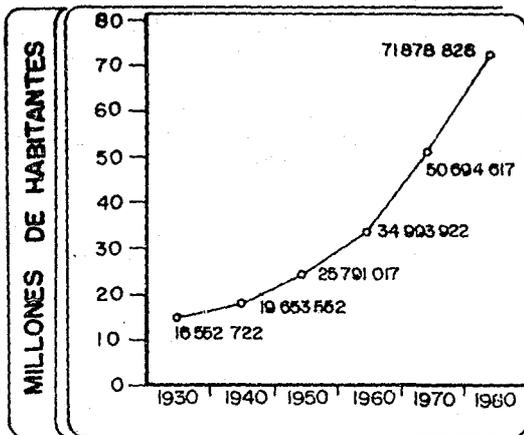


DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR NIVELES DE INGRESO.

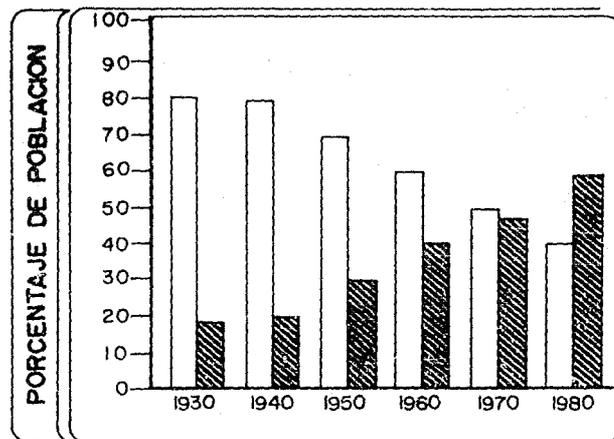
6.6. DENSIDAD DE POBLACION

EN EL ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO POBLACIONAL EN LA ZONA DE ESTUDIO DE 160 HAS, EL VALOR MEDIO ES EL DE 27% DE LA TOTALIDAD QUE SE ENCUENTRA DISPERSO EN TORNO LA PARTE CENTRAL DE LA COLONIA, EXCEPTO EN SANTA MARIA LA REDONDA, DONDE EL VALOR PREDOMINANTE ES EL REPRESENTADO POR EL RANGO 1, QUE ES DE 5 A 255 HAB/HA; COMO CONSECUENCIA DEL CONSTANTE DESPLAZAMIENTO DE LA POBLACION DE DICHA ZONA, DEBIDO AL CAMBIO DE USO DE LOS EDIFICIOS DE HABITACIONAL A USO COMERCIAL, CONSECUENCIA DIRECTA DEL EFECTO CAUSADO POR LA INTRODUCCION DE LOS EJES VIALES, REFORMA Y LAZARO CARDENAS. OCURRE DE IGUAL MANERA EN LAS HECTAREAS DONDE SE UBICAN LOS EJES VIALES QUE DELIMITAN LA COLONIA. (VER PLANO DE VIALIDAD). POR ENCIMA DE ESTOS VALORES TENEMOS LOS REPRESENTADOS POR LOS RANGOS 3 Y 4 QUE VAN DE 506 A 1006 HAB./HA; QUE EQUIVALEN AL 19% y 11% RESPECTIVAMENTE, QUE SE CONCENTRAN EN LA PARTE CENTRO DE LA COLONIA, LO QUE DETERMINA EL CARACTER HABITACIONAL DE LA MISMA.

INDICADO QUE LA ALTA CONCENTRACION DE LA COLONIA ES DEBIDO AL HACINAMIENTO RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL ESPACIO HABITADO LO QUE MARCA UN DEFICIT HABITACIONAL EN LA COLONIA.

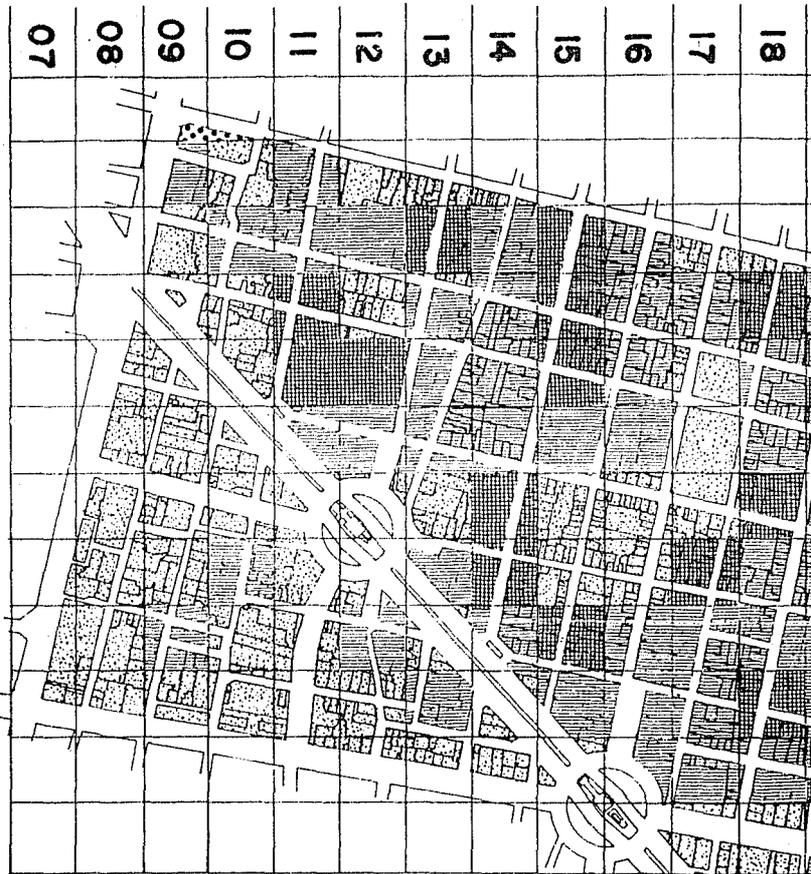


**CRECIMIENTO DE LA POBLACION
DEL PAIS 1930-1980.**



POBLACION RURAL
 POBLACION URBANA

**DISTRIBUCION PORCENTUAL
DE LA POBLACION NACIONAL
URBANA Y RURAL (1930-1980).**



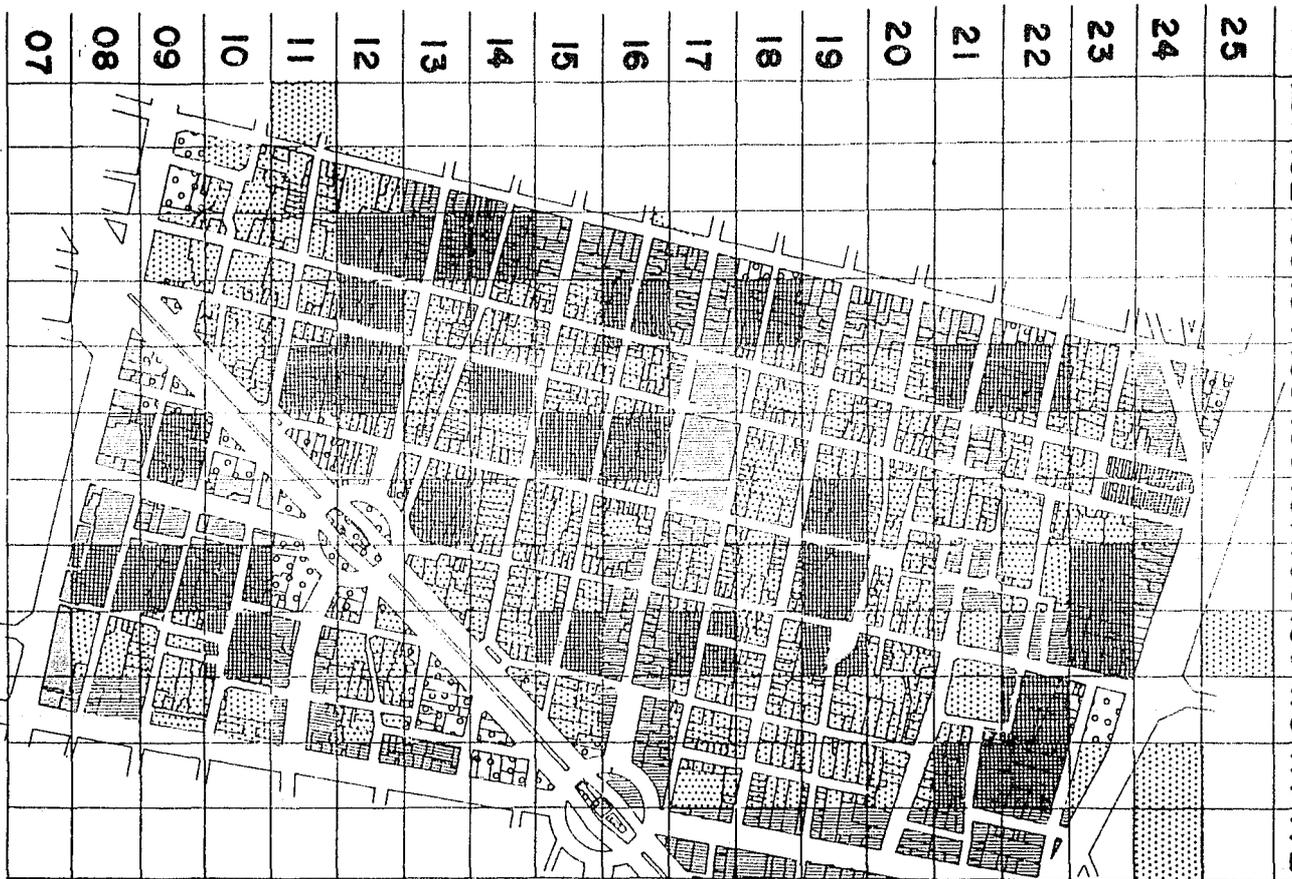
DENSIDAD DE POBLACION

6.7. DENSIDAD DE VIALIDAD

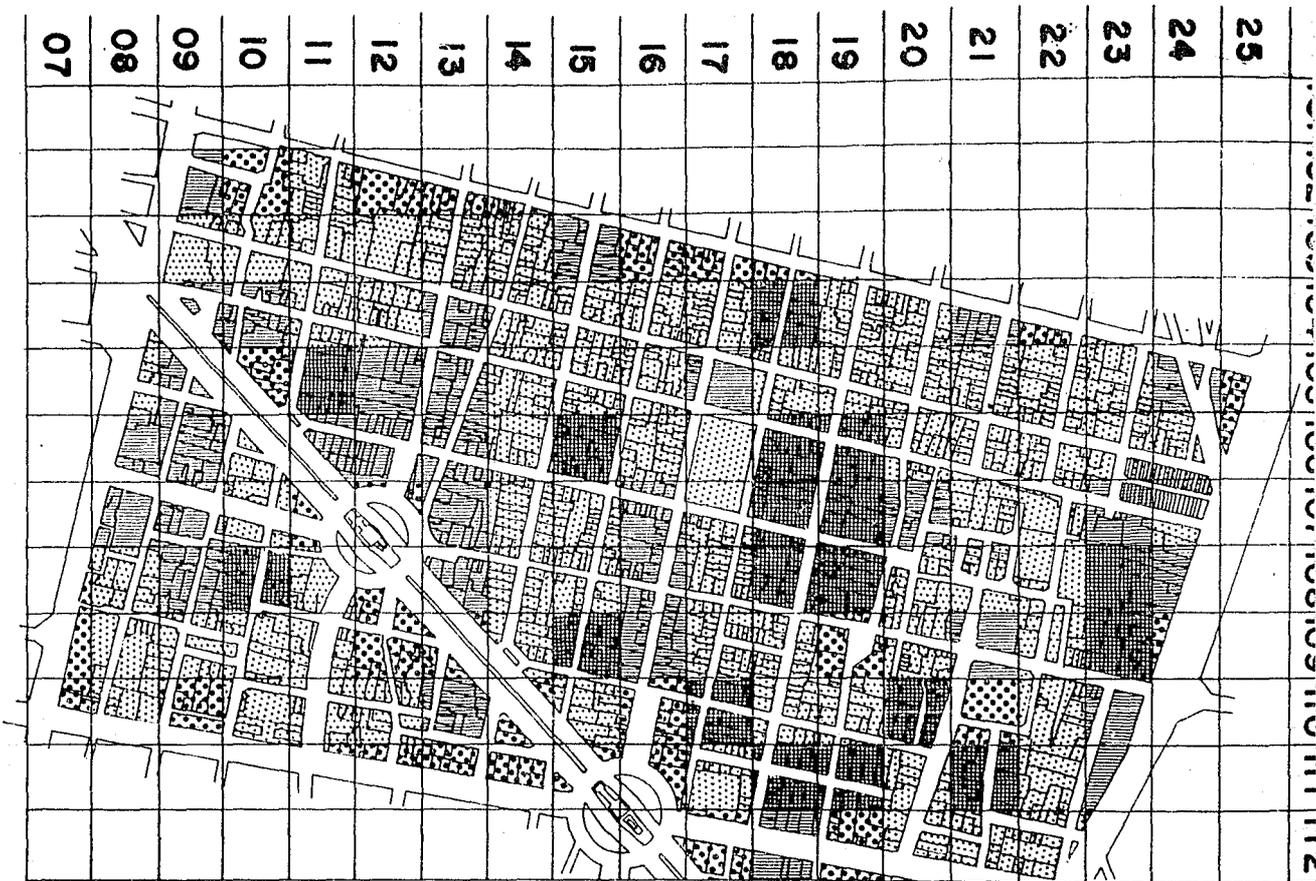
LOS VALORES MAXIMOS DE 3512 - 6740 M²/HA. DADOS POR LOS RANGOS 3 Y 4 DONDE, ESTAN PRESENTES LOS EJES VIALES QUE DELIMITAN Y CRUZAN LA ZONA DE ESTUDIO, QUE SON: REFORMA, EJE CENTRAL (LAZARO CARDENAS), AV. FLORES MAGON, AV. HIDALGO, EJE MOSQUETA Y EJE GUERRERO. ABAJO DE ESTOS VALORES SE ENCUENTRAN EN EL RANGO 2 CUYO VALOR VARIA DE 1826 - 3511 M²/HA. QUE REPRESENTA A LA MAYORIA DE CALLES DE PENETRACION O CIRCULACION LOCAL DE LA COLONIA QUE ENGLOBA AL 41% DE LA TOTALIDAD DE 160 HAS.

6.8.1. SINTESIS DE PVC.

EN CUANTO A LA APROPIACION DEL ESPACIO DE LA COLONIA POR PARTE DE LA POBLACION SE MANTIENE CONSTANTE CON TENDENCIA HACIA LA MAXIMA, PODEMOS OBSERVAR EN NUESTRO PLANO, QUE EL 52% DE LAS HECTAREAS (82) CON NIVELES DE CONCENTRACION URBANA, SE ENCUENTRA AL CENTRO DE LA COLONIA, LO CUAL SE CONTRASTA CON LA PARTE SUR-ORIENTE DE LA MISMA, QUE INDICA QUE EXISTE UN CONSTANTE DESPLAZAMIENTO DE LA POBLACION POR CAUSA YA ANALIZADA Y MENCIONADA.



DENSIDAD DE VIALIDAD



DENSIDAD DE CONSTRUCCION

UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



...SIMBOLOGIA

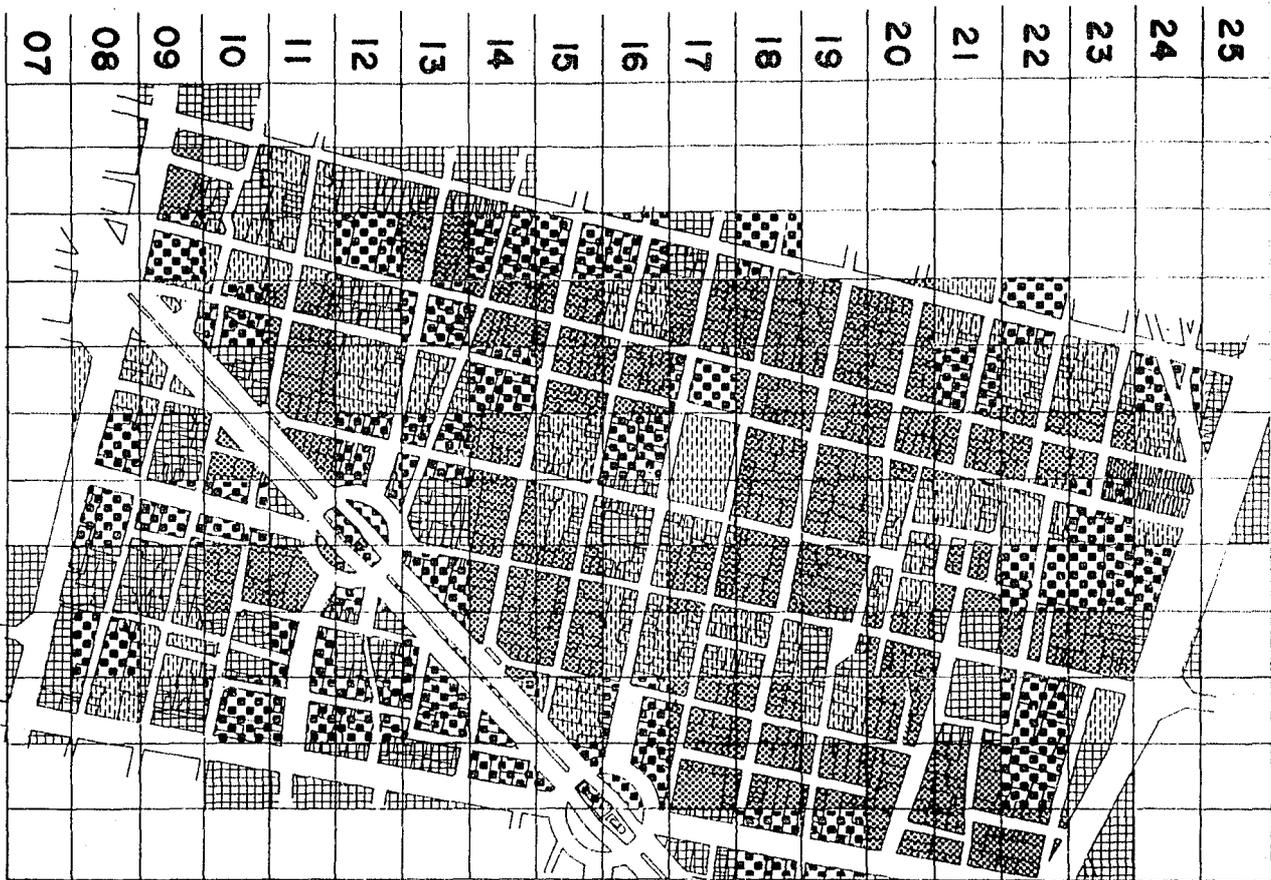
- 98M2-226.7M2
- 2208M2-4436M2
- 4437M2-6603M2
- 6606M2-8775M2

ESCALA
 ESCALA GRAFICA

TALLER.4

25	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
24												
23												
22												
21												
20												
19												

ION



SINTESIS P.V.C.

UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITEC
 TURA Y
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



CO
 NO
 NI
 A
 GU
 ER
 RE
 RO

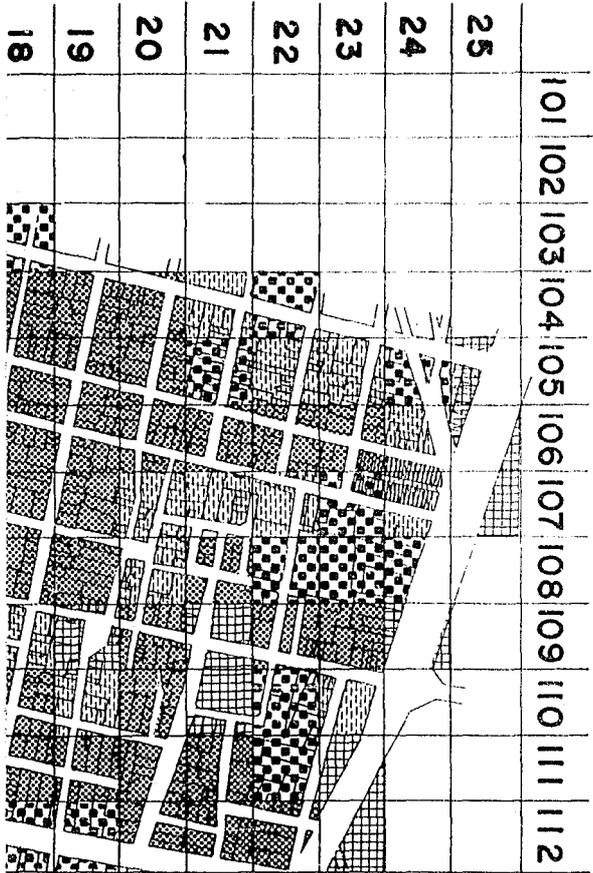
... SIMBOLOGIA

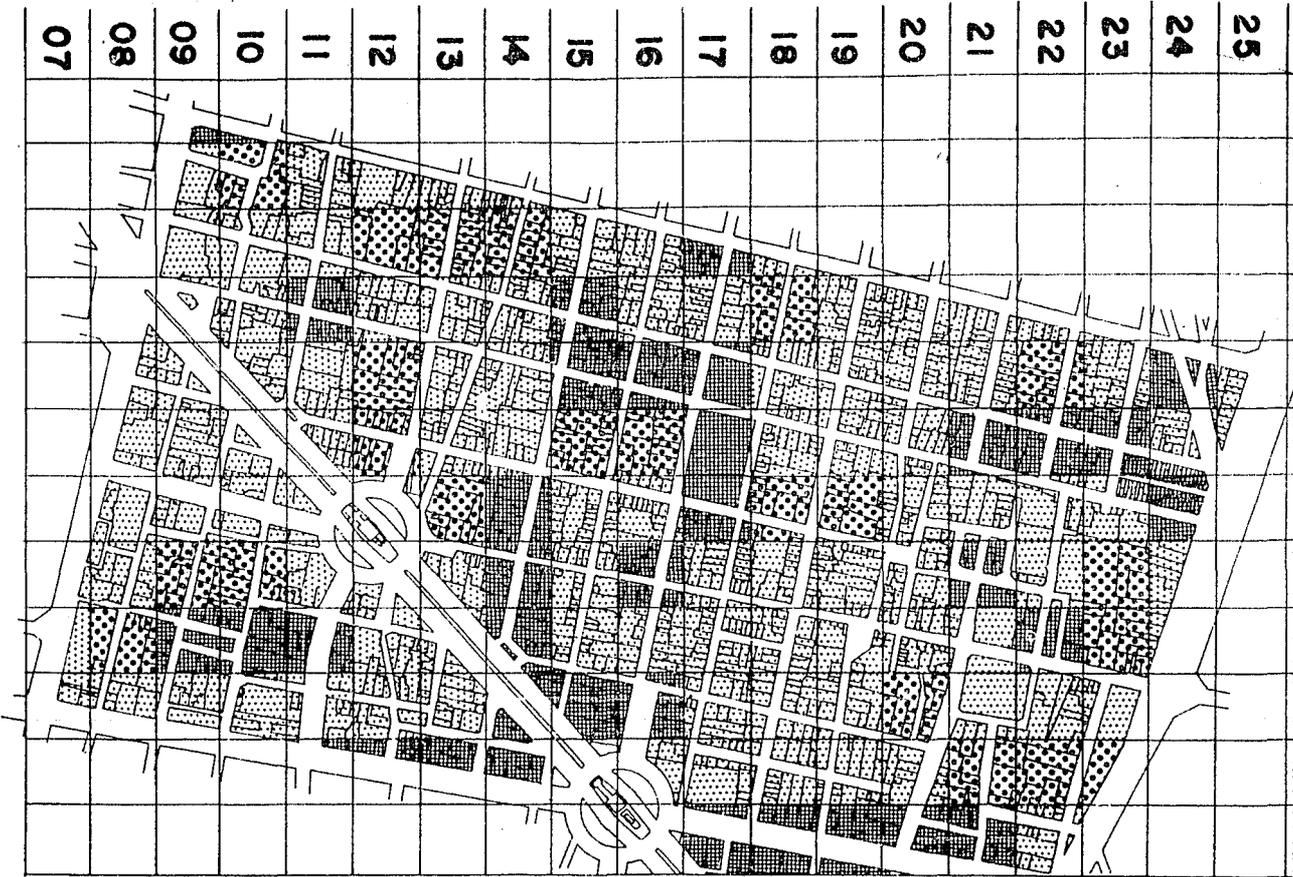
-  34
-  43
-  32
-  51

ESCALA

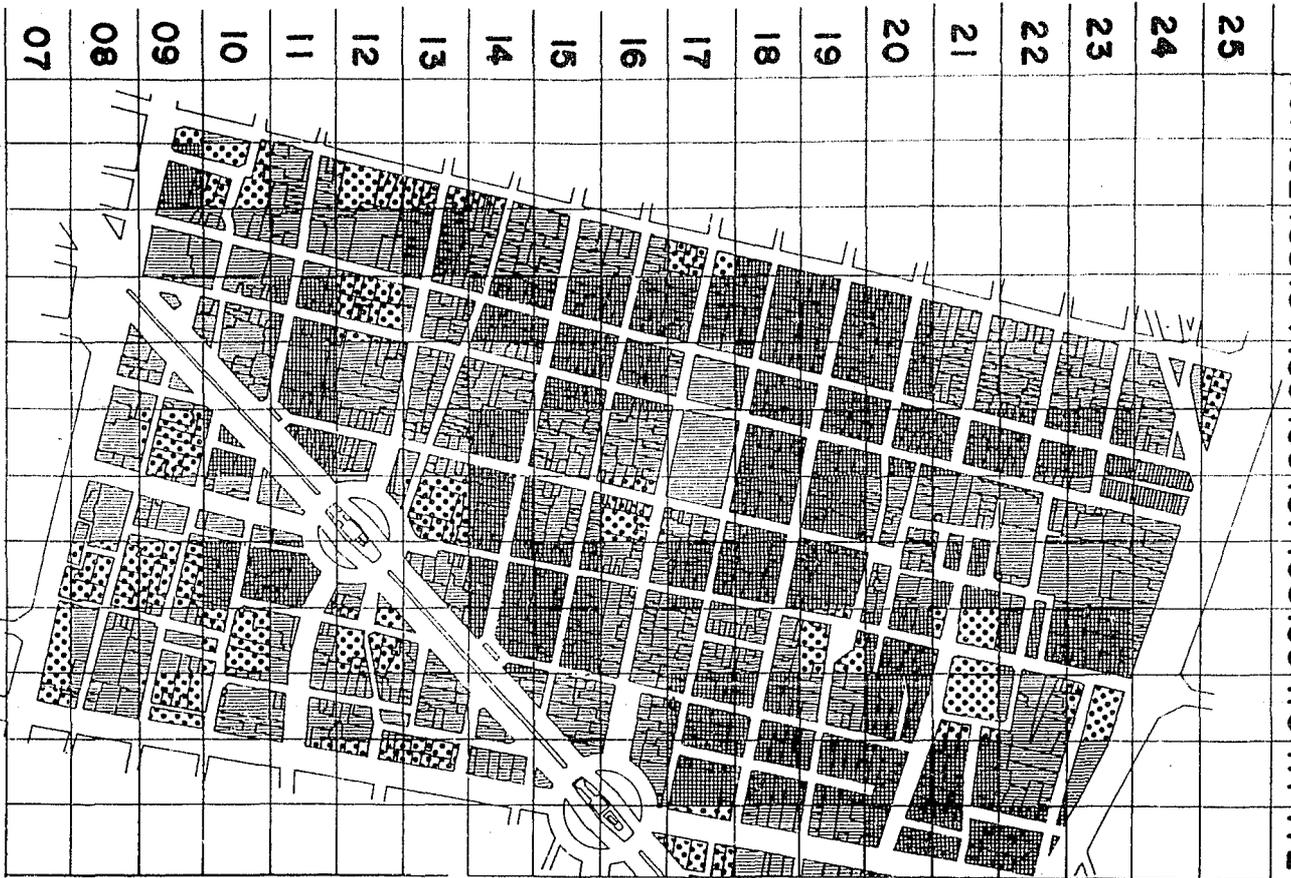
ESCALA GRAFICA

 TALLER 4

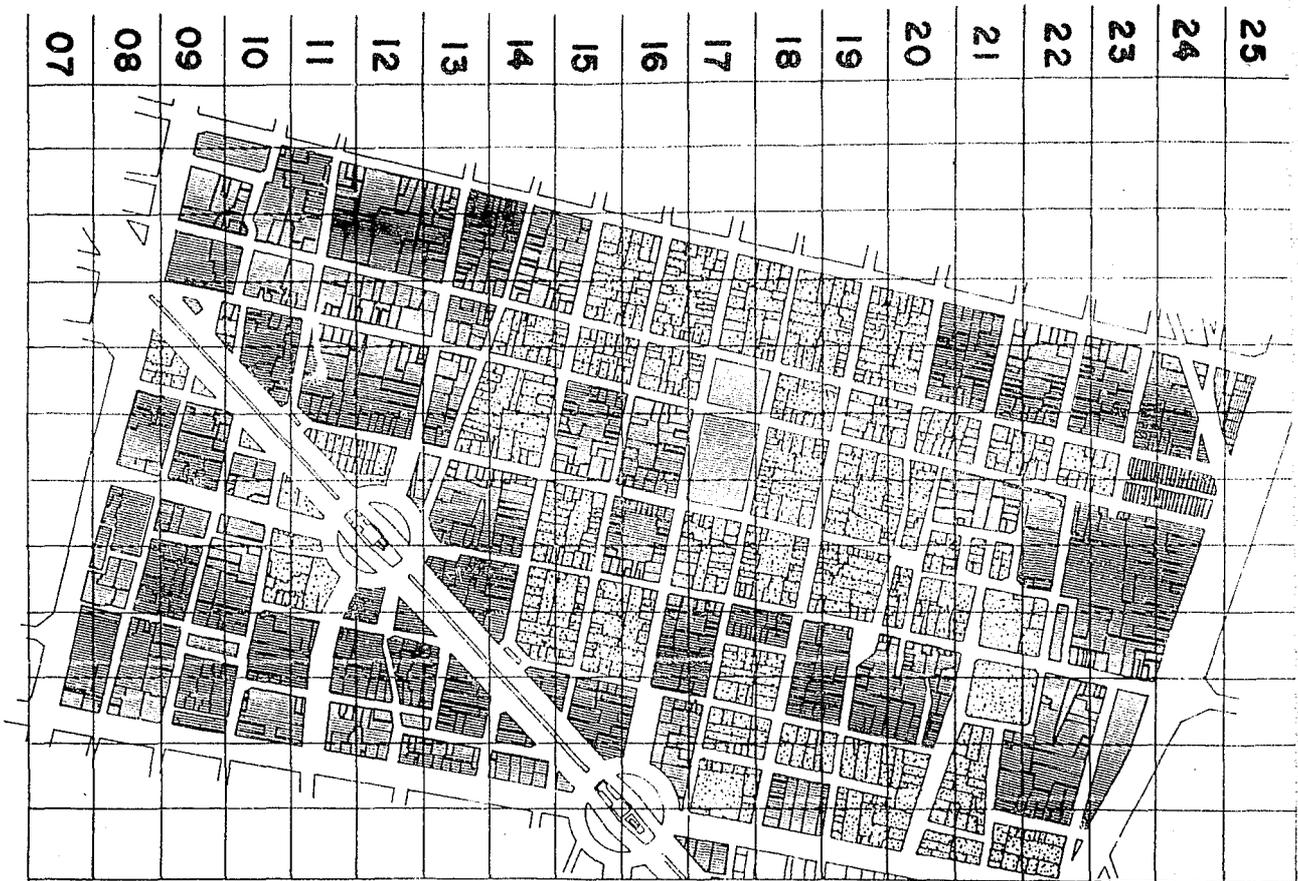




ZONAS HOMOGENEAS L.A.D.E.



ZONAS HOMOGENEAS P.V.C.



SINTESIS

ZONAS

HOMOGENEAS

6.9. COMPOSICION FAMILIAR

LAS FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS EXPERIMENTAN UN CRECIMIENTO GRADUAL Y CONSTANTE DURANTE EL TIEMPO QUE PERMANECEN EN UN LOTE.

DIFICILMENTE UNA FAMILIA CON HIJOS ADOLESCENTES O ADULTOS SE MUDA DE VIVIENDA PARA COMENZAR EN ALGUN OTRO LOTE SU PROCESO DE ASENTAMIENTO. POR LO GENERAL, CUANDO SE ESTABLECEN EN SU LOTE, SE COMPONEN DE PADRES JOVENES Y VARIOS HIJOS PEQUEÑOS; A PARTIR DE ENTONCES LA FAMILIA CRECE MUY LENTAMENTE.

EL POCO MOVIMIENTO FAMILIAR QUE SE REGISTRA SE DEBE A QUE UNO O VARIOS PARIENTES LLEGAN, PERMANECEN ALGUN TIEMPO CON ELLOS Y SE VAN. SE HA OBSERVADO QUE DURANTE ESTOS AÑOS LAS FAMILIAS SE MANTIENEN NUCLEARES Y ESTABLES EN CUANTO A SU CRECIMIENTO (3 A 5 MIEMBROS POR FAMILIA APROX.). HASTA QUE LOS HIJOS ALCANZAN LA MAYORIA DE EDAD VUELVE A HABER MOVILIDAD EN LA FAMILIA, ALGUNOS HIJOS SE VAN DE LA VIVIENDA A BÚSCAR EMPLEO O SE CASAN Y COMIENZAN EN OTRO LADO SU PROCESO DE ASENTAMIENTO; OTROS SE QUEDAN EN LA VIVIENDA, Y AL CASARSE TRAEN A SU CONYUGE; ELLO CAMBIA LA ESTRUCTURA NUCLEAR ORIGINAL DE LA FAMILIA A UNA TIPO EXTENDIDA EN LA QUE 2 O MAS FAMILIAS CON PARIENTES HABITAN LA MISMA VIVIENDA. (DE 5 A 7 MIEMBROS O MAS POR FAMILIA).

ESTE TIPO DE CRECIMIENTO ES CARACTERISTICO DE LAS FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS, AUNQUE SE REGISTRA TANTO EN LAS DE MENORES INGRESOS, COMO EN LAS DE MEJOR POSICION SOCIOECONOMICA. SIN EMBARGO SE OBSERVA QUE NO OBSTANTE QUE EN PRESENTE EL NUMERO DE MIEMBROS QUE TIENEN LA FAMILIAS ES DIFERENTE EN CADA VIVIENDA, TODAS ELLAS AL ASENTARSE EN SU LOTE FUERON NUCLEARES Y PEQUEÑAS, Y MUESTRAN CARACTERISTICAS SIMILARES EN CUANTO A SU CRECIMIENTO. ESTE PROCESO DE CRECIMIENTO ES MUY CARACTERISTICO DE LA DINAMICA FAMILIAR DE LOS MARGINADOS, DE MODO QUE LA ESTRECHA RELACION ENTRE PADRES, HIJOS Y PARIENTES Y EVENTUALMENTE CON LAS SEGUNDAS Y TERCERAS GENERACIONES, FORTALECE LA UNIDAD FAMILIAR, EL CUAL ESTIMULA Y PERMITE QUE LAS NECESIDADES DE ESPACIO SE TRADUZCAN EN AMPLIACIONES DE LA VIVIENDA.

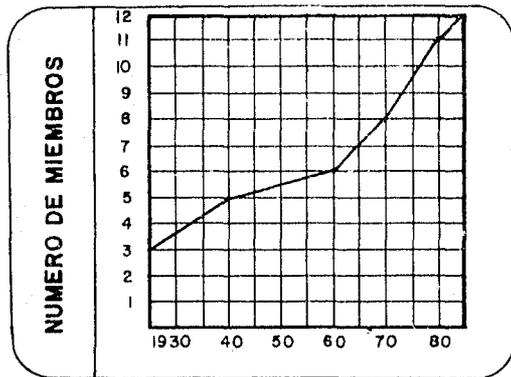
CUANDO LOS HIJOS SE CASAN, PERMANECEN EN LA VIVIENDA DE LOS PADRES QUE INICIARON EL PROCESO EVOLUTIVO FAMILIAR, AUMENTA EL NUMERO DE FAMILIAS Y PERSONAS QUE EN ELLA HABITAN.

DURANTE LOS PRIMEROS 18 AÑOS DE ASENTAMIENTO, LOS HIJOS PERMANECEN POR LO GENERAL SOLTEROS; CUANDO SE CASAN FRECUENTEMENTE UNO DE ELLOS SE QUEDA EN LA MISMA VIVIENDA LO QUE HACE QUE AUMENTE EL PROMEDIO A DOS FAMILIAS POR VIVIENDA. EN FAMILIAS QUE TIENEN MAS DE 25 AÑOS DE ESTABLECIDAS, POR LO GENERAL TODAVIA SE CASA OTRO HIJO QUE PERMANECE AL LADO DE SUS PADRES, TAMBIEN SE OBSERVO QUE CON FRECUENCIA ESTAS FAMI-

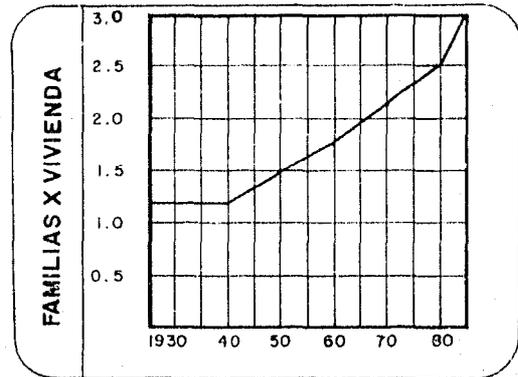
LIAS RENTAN ALGUN CUARTO A OTRA FAMILIA, LO QUE HACE FLUCTUAR EL PROMEDIO DE FAMILIAS POR VIVIENDA ENTRE 2 Y 3.

SE HA OBSERVADO QUE EL PROCESO DE DENSIFICACION ES MAS INTENSO EN LA CD. DE MEXICO EN LA QUE HAY POCA OFERTA DE TIERRA EN DONDE ASENTARSE O EN DONDE LA TIERRA DISPONIBLE SE ENCUENTRA DEMASIADO RETIRADA (EN LA PERIFERIA), Y POR LO TANTO ALEJADA DEL TRABAJO Y LOS SERVICIOS. POR ELLO MUCHAS PAREJAS JOVENES PREFIEREN PERMANECER EN CASA DE SUS PADRES Y SACRIFICAN SU PRIVACIDAD POR LA COMODIDAD DE TENER SERVICIOS Y TRABAJO MAS CERCA. POR OTRO LADO, LA ADVERSIDAD DEL MEDIO URBANO ACENTUADA POR LA CRISIS ECONOMICA, OBLIGA A QUE LAS FAMILIAS MARGINADAS SE UNAN MAS Y BUSQUEN MAYOR APOYO EN LA AYUDA RECIPROCA QUE SE BRINDAN; ALEJARSE DEL NUCLEO FAMILIAR E IRSE A VIVIR EN LA PERIFERIA COLOCA A LAS PAREJAS JOVENES EN UNA SITUACION DE MAYOR VULNERABILIDAD ECONOMICA QUE SI SE QUEDAN DONDE ESTAN.

(1930-1980) **CRECIMIENTO FAMILIAR**



(1930-1980) **NUMERO DE FAMILIAS POR VIVIENDA**



7. OBJETIVOS

LOGRAR QUE LOS POBLADORES DE LA COLONIA TENGAN UNA VIVIENDA QUE RESPONDA EL CONJUNTO DE CONDICIONES DE HABILITABILIDAD; ESTABILIDAD Y DOTACION PREVALECIENTES EN LA SOCIEDAD EN QUE VIVEN.

CONSERVAR LA ESTRUCTURA SOCIAL DE LA ZONA DE MEDIDAS QUE IMPIDAN LA EXPUSION DE LOS RESIDENTES, TALES COMO EL ALZA DE RENTAS, LA DEMOLICION DE LA VIVIENDA Y EL DETRIMENTO PROGRESIVO DE LAS EDIFICACIONES CON USO HABITACIONAL.

PROMOVER UN REGIMEN DE TENENCIA COMUNITARIO O COLECTIVO, IMPIDE QUE LOS BENEFICIARIOS COMERCIALICEN CON SUS PROPIOS DERECHOS Y LES PROPORCIONA UNA MAYOR POSIBILIDAD DE SUBSISTIR DENTRO DEL MERCADO URBANO, SI SE MANTIENEN COMO GRUPO.

DEFINIR FORMALMENTE ANDADORES DE USO PEATONAL, QUE INTEGREN A TRAVES DE SU RECORRIDO, ESPACIOS DE USO HABITACIONAL, RECREATIVO Y DE EQUIPAMIENTO URBANO DE USO COTIDIANO POR LA POBLACION DE LA ZONA DE TRABAJO, DICHA PROPUESTA SE FUNDAMENTA, COMO PARTE DEL USO Y APROPIACION QUE LOS COLONOS HACEN DE LA CALLE COMO EVENTO COTIDIANO.

Y EXTENSIVO DE LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN AL INTERNO DE LA VIVIENDA, PROPONIENDO ESPACIOS EXTERIORES PARA USO DE LOS COLONOS A FIN DE PROMOVER EL ARRAIGO Y LA INTERRELACION DE LOS MISMOS Y FOMENTAR LA VIDA DE BARRIO Y LA GESTION POPULAR.

DISEÑAR LOS ESPACIOS HABITABLES BASADO EN LAS CONSTUMBRES DE LOS HABITANTES EN LA UTILIZACION DE LOS ESPACIOS, TANTO INDIVIDUALES COMO COLECTIVOS SIN CAMBIAR SU MODO DE VIDA.

CONSOLIDAR LA TIPOLOGIA DEL BARRIO ASI COMO LA PERMANENCIA DEL MISMO.

PROMOVER LA AUTOCONSTRUCCION Y LA PARTICIPACION POPULAR ANTE LAS POLITICAS DEL ESTADO.

FOMENTAR MEDIANTE LA INTEGRACION URBANA DEL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD CON LA CREACION DE EVENTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO NECESARIOS, QUE PERMITAN SOSTENER UN MEJOR APROVECHAMIENTO, FUNCIONAMIENTO, Y CONOCIMIENTO DE ESTOS, POR MEDIO DE NUESTRAS PROPUESTAS ARQUITECTONICAS Y URBANAS.

8. DIAGNOSTICO ESTIMADO

COMO PARTE FINAL DEL PRESENTE TRABAJO, A CONTINUACION REALIZAMOS UN ANALISIS CONCEPTUAL DE LA SITUACION ACTUAL DE LA COLONIA GUERRERO Y DE LAS POSIBLES TENDENCIAS A SEGUIR PARA EL DESARROLLO URBANO Y ARQUITECTONICO DE LA ZONA DE ESTUDIO, IDENTIFICANDO LA PROBLEMATICA REAL EXISTENTE DE LOS ASPECTOS MAS CARACTERISTICOS QUE SE ENCUENTRAN RELACIONADOS ENTRE SI, Y QUE EN ALGUNA MEDIDA SON MAS COMUNES AL PROCESO DE DESARROLLO DE LA IDENTIDAD.

COMO ES LA REAL VERACIDAD DE INFORMACION GENERAL RESPECTO A ALGUNOS ASPECTOS MUY IMPORTANTES PARA LA GENERACION DE PROYECTOS QUE SE HACEN NECESARIOS EN LA ZONA.

LA ESTRUCTURA OCUPACIONAL Y DE INGRESOS DE LA POBLACION, EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO (MIGRACION CAMPO - CIUDAD) Y A LA ESPECULACION SOBRE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA VIVIENDA (TIERRA Y MATERIALES), HAN PROVOCADO UNA SERIE DE IMPACTOS TANTO SOCIALES, POLITICOS COMO URBANOS, QUE SI BIEN ALGUNOS DE ESTOS HAN SIDO NEGATIVOS, OTROS HAN PROVOCADO EL CRECIMIENTO DESEQUILIBRADO DE LA POBLACION YA QUE HAN VENIDO A ESTABLECERSE EN LA CIUDAD. LO CUAL AMERITA UN CONTROL DE CRECIMIENTO EQUILIBRADO

QUE CONTEMPLA LAS CONSIDERACIONES SUFICIENTES PARA EL MEJOR DESARROLLO DE LAS CLASES ECONOMICAMENTE MARGINADAS.

UN POSIBLE CAMBIO DE ESTE IMPACTO, MIENTRAS PERMANEZCAN LAS CONDICIONES ESTRUC
TURALES ACTUALES DE DESARROLLO EN LA COLONIA, SE PODRIAN DAR SOLO A TRAVEZ DE UN CAMBIO
EN LAS POLITICAS ECONOMICAS DEL ESTADO, QUE SON LAS QUE AFECTAN A ESTAS ZONAS O BIEN,
MEDIANTE UNA ACCION REIVINDICATIVA POPULAR ORGANIZADA, SIN EMBARGO LOS CAMBIOS QUE
PUDIERAN LOGRARSE SEGUIRIAN ENMARCADOS DENTRO DE LA LOGICA DEL CAPITALISMO. POR
LO TANTO EN BASE A LAS POLITICAS URBANAS PROPUESTAS Y A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES
EXISTENTES EN LA REGION, CONSIDERAMOS QUE LA ACTUAL ESTRUCTURA URBANA Y SOCIAL DE
LA COLONIA NO SOLO PERSISTIRA, SINO QUE SE VERIA REFORZADA.

LOS GRUPOS MARGINADOS SON LOS QUE MAS SE SACRIFICAN AL VIVIR EN LA CIUDAD,
PUES SU RESIDENCIA URBANA LA HACEN A COSTA DE SU SALUD FISICA Y MENTAL, ASI COMO DE
UN ENORME ESFUERZO FISICO. EL COSTO SOCIAL QUE PAGAN LOS MARGINADOS POR VIVIR EN LA
CIUDAD SE REFIERE A LOS MILLONES DE HORAS-HOMBRE QUE SE PIERDEN DIARIAMENTE POR PROBLE-
MAS DE TRANSPORTE, AL DESEQUILIBRIO PSICOSOCIAL, Y AL DETERIORO DE SU SALUD POR LA
CONTAMINACION AMBIENTAL, ENTRE OTRAS.

SI HOY DIA SON MUY GRAVES LAS TENSIONES SOCIALES PRODUCTO DE LA INEFICIENCIA FUNCIONAL DE LA CIUDAD (COMO EN TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS), DE LA INSUFICIENCIA EN LA DOTACION DE SATISFACTORES SOCIALES (COMO EN EQUIPAMIENTO) O DE LA DESIGUALDAD DE OPORTUNIDADES DENTRO DEL MERCADO (COMO EN OCUPACION Y TIERRA), CUANDO LA CIUDAD COBRE UN MAYOR COSTO SOCIAL QUE EL BENEFICIO QUE APORTAN A SUS HABITANTES MARGINADOS, SE INTENSIFICARAN LAS TENSIONES Y HARAN PELIGRAR LA PAZ SOCIAL. POR ESO ES IMPOSTERGABLE BUSCAR HACER EFICIENTE LA CIUDAD, PARA LO QUE ES INDISPENSABLE LA PLANEACION URBANA. POR ESTA RAZON, LA PRIORIDAD EN POLITICA DE DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR DEBE SER LA ORDENACION DEL ESPACIO URBANO. LA ENORME PRESION DE URBANIZACION ESTIMULARA QUE EL CASCO URBANO EXISTENTE SE DENSIFIQUE Y ABSORBA UNA PARTE DE LA DEMANDA, PERO EL RESTANTE SE VENTIRA SOBRE LA PERIFERIA, QUE DE NO ANTICIPAR PLANES DE CRECIMIENTO, SEGUIRA EXPANDIENDOSE COMO HASTA AHORA, INCONTROLADA Y DESARTICULADA DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.

COMO LA MAYOR PARTE DEL CRECIMIENTO URBANO ES Y SERA GENERADO POR GRUPOS MARGINADOS, SERAN ELLOS LOS QUE PAGUEN EL MAYOR COSTO (SOCIAL) DE VIVIR EN LA CIUDAD, LO QUE HARA AUMENTAR LA TENSION HASTA LIMITES INSOSTENIBLES. AUNQUE LA CIUDAD Y LOS ASENTAMIENTOS MARGINADOS ACTUALES TIENEN UNA PROBLEMATICA QUE NO HAY QUE DESCUIDAR, LA PRIORIDAD DE LA POLITICA DE VIVIENDA POPULAR DEBE CENTRARSE EN EL CRECIMIENTO FUTURO

DE LA CIUDAD, PUES AHI EXISTE MAYOR POSIBILIDAD DE HACER SOCIALMENTE MAS JUSTO EL DESARROLLO URBANO Y EN DONDE PARA LOGRARLO, ES POSIBLE PONER EN PRACTICA CONCEPTOS REALISTAS Y CONGRUENTES CON LAS NECESIDADES SOCIALES.

PUESTO QUE LAS FAMILIAS MARGINADAS TIENE TODAS LAS CARENCIAS IMAGINABLES AL HABITAR EN AMBIENTES DE EXTREMA INSALUBRIDAD Y DE INSUFICIENCIA O INEXISTENCIA DE SATISFACTORES BASICOS (LO QUE RETRASA SU DESARROLLO SOCIAL E INTEGRACION COMUNITARIA), LA SEGUNDA PRIORIDAD DEBE SEGUIRSE A PROPORCIONAR EN CORTO PLAZO PAQUETES DE SERVICIOS BASICOS Y DE SANEAMIENTO POR COMUNIDAD, EN VEZ DE ESPERAR A QUE A LARGO PLAZO ESTOS SE OTORGUEN DOMICILIARIAMENTE. LOS PAQUETES DE APOYO SOCIAL DEBEN INSTALARSE PARA SER UTILIZADOS EN FORMA COLECTIVA Y NO INDIVIDUALMENTE POR FAMILIA. EL OBJETIVO DE ESTA PRIORIDAD ES COMPENSAR EL ATRASO SOCIAL QUE SUFREN LAS COMUNIDADES URBANAS MARGINADAS, HASTA QUE GRADUALMENTE SE INTEGREN AL SISTEMA DE MERCADO. LA PROPOSICION DE UNA POLITICA DE PLANIFICACION URBANA PARA ESTA COLONIA, RESULTARIA IRREAL; AUN CUANDO SU CONTENIDO TUVIERA LAS MEJORES INTENSIONES EN CUANTO AL MEJOR APROVECHAMIENTO TANTO DE LOS RECURSOS NATURALES COMO HUMANOS. RESULTANDO CLARO QUE NO PODEMOS AISLAR, NI TRANSFORMAR UNA PARTE DE LA ESTRUCTURA SOCIAL, EN SU PROCESO DE ARTICULACION A LO URBANO SIN CONSIDERAR ANTES DE LA GENERALIDAD DE TODO MOVIMIENTO SOCIAL Y URBANO.

ES DECIR QUE NO PODEMOS ATACAR O RESOLVER CUALQUIER PROBLEMATICA SIN CONSIDERAR LAS CAUSAS Y LOS EFECTOS QUE LAS ORIGINARON.

POR LO CUAL CONSIDERAMOS QUE SE JUSTIFICA EL ESTUDIO DE LA ZONA QUE OFREZCA EL ACERCAMIENTO DE LA COMUNIDAD CON LOS ESTUDIANTES, PARA OBTENER ASI LOS INCENTIVOS NECESARIOS PARA RESOLVER Y PROPONER ADECUADAMENTE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO EN CUALQUIER POBLACION QUE SE TRATE EN EL PAIS.

9. PROPUESTAS URBANO - ARQUITECTONICAS

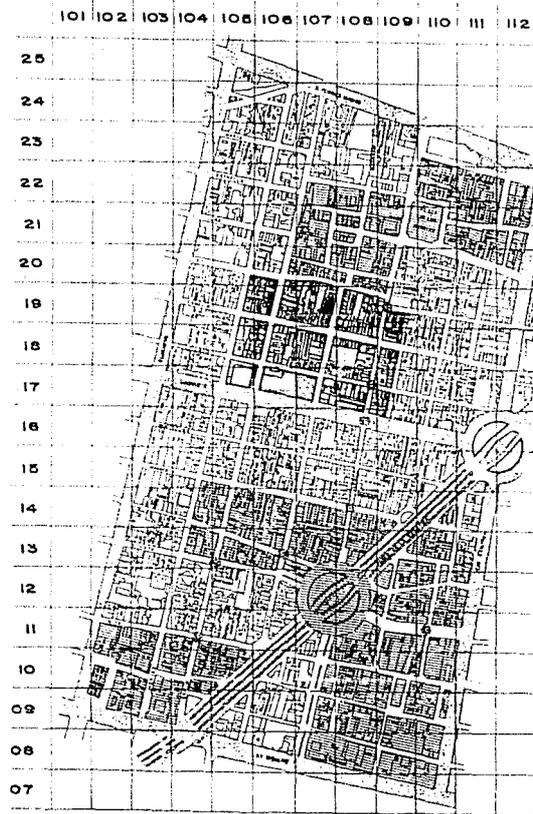
9.1. PROPUESTA DE LA COLONIA GUERRERO (GENERAL)

EN CUANTO A LA PROPUESTA URBANA GENERAL DE LA COLONIA GUERRERO, SE PRETENDE UNIR A TODA ESTA POR MEDIO DE UN ANDADOR PEATONAL QUE VAYA DE SUR A NORTE MEDIANTE EL CUAL SE DEN DIVERSOS EVENTOS A LO LARGO DE ESTE, PROPONIENDO:

* DOTAR A LOS NUEVOS CONJUNTOS PROPUESTOS DE ESPACIOS EXTERIORES PARA USO DE NIÑOS, ADULTOS, ANCIANOS, SEPARADOS DEL TRANSITO MOTORIZADO, A FIN DE PROMOVER EL ARRAIGO Y LA INTERRELACION DE LOS COLONOS Y FOMENTAR LA VIDA DEL BARRIO; INCORPORAR A LA CALLE COMO EVENTO CONTIDIANO Y EXTENSIVO DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS A LO INTERNO DE LA VIVIENDA: DISPONER DE UN NIVEL DE SERVICIO DE BARRIO EN EL CUAL SE LOCALICEN CENTROS SOCIALES, CORREOS, TELEGRAFOS, DISPENSARIOS Y CENTROS DE SALUD; ZONAS DE RECOLECCION DE DESPERDICIOS, ETC. Y TODOS AQUELLOS ESPACIOS RELATIVOS AL EQUIPAMIENTO URBANO EN CORRESPONDENCIA CON LAS NORMAS MINIMAS DE URBANIZACION; CONCENTRAR LAS INSTALACIONES DE ALIMENTACION Y DESCARGA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA, ASI COMO REDES DE TIPO SECUNDARIO; UN CONTROL RACIONAL DE LAS CIRCULACIONES,

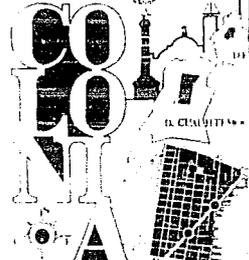
CASSETAS DE PROTECCION PARA ASCENSO Y DESCENSO DE PASAJE CON LA CONTINUIDAD NECESARIA Y LA SEGURIDAD ADECUADA PARA EL PEATON, INCREMENTO EN LA COLOCACION DE CASSETAS TELEFONICAS, PROVEER EN SITIOS ESTRATEGICOS COMO LA SALIDA DE ESCUELAS Y ZONAS DE CRUCE PEATONAL, SEÑALAMIENTOS O VIBRADORES DE PROTECCION ASI COMO TAMBIEN DOTAR DE VIAS PEATONALES, Y POR ULTIMO, DOTAR DE AREAS LIBRES PARA INCREMENTAR EL USO DEL BARRIO COMO ENTIDAD COMUNAL.

PROPONER ALTERNATIVAS DE NUEVAS VIVIENDAS QUE RESPONDAN A UN PROGRAMA Y A UNA REALIDAD DE USO APROPIACION CONSECUENTES CON LAS COSTUMBRES, DEMANDAS, NECESIDADES E INTERESES DE LOS PROPIOS POBLADORES, EN LAS QUE SE EXPRESE CABALMENTE LA INTERRELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS Y EXTERNOS; INCORPORAR TIENDAS Y LOCALES COMERCIALES EN ESTRECHA RELACION CON LA VIVIENDA DE FACIL ACCESO E IDENTIFICACION EN CORRESPONDENCIA CON LAS NECESIDADES DE LOS POBLADORES Y SU CAPACIDAD DE CONSUMO; PROPORCIONAR ESPACIOS PARA EL EJERCICIO COTIDIANO DE LA GESTION POPULAR Y EL DESARROLLO DE LA ORGANIZACION DE LOS POBLADORES; LA PROPUESTA DE UNA ESTRUCTURA VIAL QUE ARTICULE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES LOCALIZADAS EN LA ZONA Y SIMULTANEAMENTE FORMALICE LAS VIAS DE TRANSITO PEATONAL, VEHICULAR, DE SERVICIO, ASI COMO LOS MEDIOS DE TRANSPORTE MASIVO Y FINALMENTE REMODELAR E INCREMENTAR LA PRESENCIA DE LOCALES Y AREAS DEDICADAS A LA RECREACION, INTERCAMBIO, GESTION Y PRODUCCION, SON ELEMENTOS QUE HABRAN DE CONSIDERARSE



PROPUESTA GENERAL

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO



**COLO
NIA
GUERRERO**

...SIMBOLOGIA

- ZONA DE ESTUDIO
- ZONA DE PROPUESTA GENERAL
- CORRIDOR PEATONAL
- NODOS DE ARTICULACION (EVENTOS)
- VIALIDADES PRINCIPALES
- VIALIDADES SECUNDARIAS

ESCALA 1:4000
ESCALA GRAFICA

WALLER4

EN ESTRECHA RELACION CON LA NECESIDAD DE VIVIENDA EXISTENTE EN LA COLONIA.

9.2. PROPUESTA URBANA (ZONA ESTUDIO)

EN RELACION CON LA ZONA DE ESTUDIO, EL EQUIPAMIENTO A NIVEL ZONA CON QUE CUENTA ESTE RADIO DE ACCION SON BASICAMENTE DE USO COMERCIAL, YA QUE AQUI ES DONDE SE UBICA EL MERCADO MARTINEZ DE LA TORRE, EL CUAL PRESENTA UN DESBORDAMIENTO COMERCIAL QUE ORIGINA UN CAOS VIAL EN LAS CALLES QUE LO CIRCUNDAN NOTANDOSE UN DESORDEN EN CUANTO A LA UBICACION DE COMERCIOS AMBULANTES Y PROVISIONALES QUE SE ENCUENTRAN EN LA ACERA OBLIGANDO QUE EL PEATON BAJE DE ESTA MISMA Y EXPONGA SU VIDA.

DE AQUI QUE SURGA UNA DEMANDA A LA SOLUCION DE ESTE PROBLEMA REUBICANDO Y ORGANIZANDO TODOS ESTOS COMERCIOS FORMANDO UN TIANGUIS (PUESTOS TIPO) EN EL EJE I NORTE MOSQUETA.

EN LAS CALLES DE DEGOLLADO Y SOTO SE PROPONE INSTALAR LOCALES COMERCIALES FIJOS (PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA), LOGRANDOSE MOTIVAR EL CARACTER COMERCIAL DE LOS POBLADORES Y A LA VEZ SEA UNA FUENTE DE EMPLEO PARA ELLOS. DICHAS CALLES SE PROPONE TAMBIEN HACERLAS PEATONALES PARTIENDO DEL MERCADO HACIA LO QUE ES EL ANDADOR GENERAL (CALLE LERDO) EN DIRECCION NORTE.

ESTAS CALLES DE TIPO PEATONAL, COMO SU NOMBRE LO INDICA SERAN DESTINADAS FUNDAMENTALMENTE AL PASO DE LAS PERSONAS.

SIN EMBARGO POR RAZONES DE ORDEN PRACTICO, SE PERMITIRA EL TRANSITO PRUDENTE DE VEHICULOS QUE PRESTAN SERVICIOS DE EMERGENCIA, VIGILANCIA, ABASTO DOMICILIARIO DE GAS Y MUDANZAS, ASI COMO TAMBIEN A LOS VEHICULOS DE PASAJEROS QUE SE DIRIJAN A COCHERAS PARTICULARES O ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS CUYA UNICA ENTRADA SEA ATRAVEZ DE ESTAS CALLES.

EN CUANTO A CALLES VEHICULARES SECUNDARIAS, SE PROPONE EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN FORMA ORDENADA, PARA LAS MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA SE AJUSTEN A HORARIOS ESPECIALES.

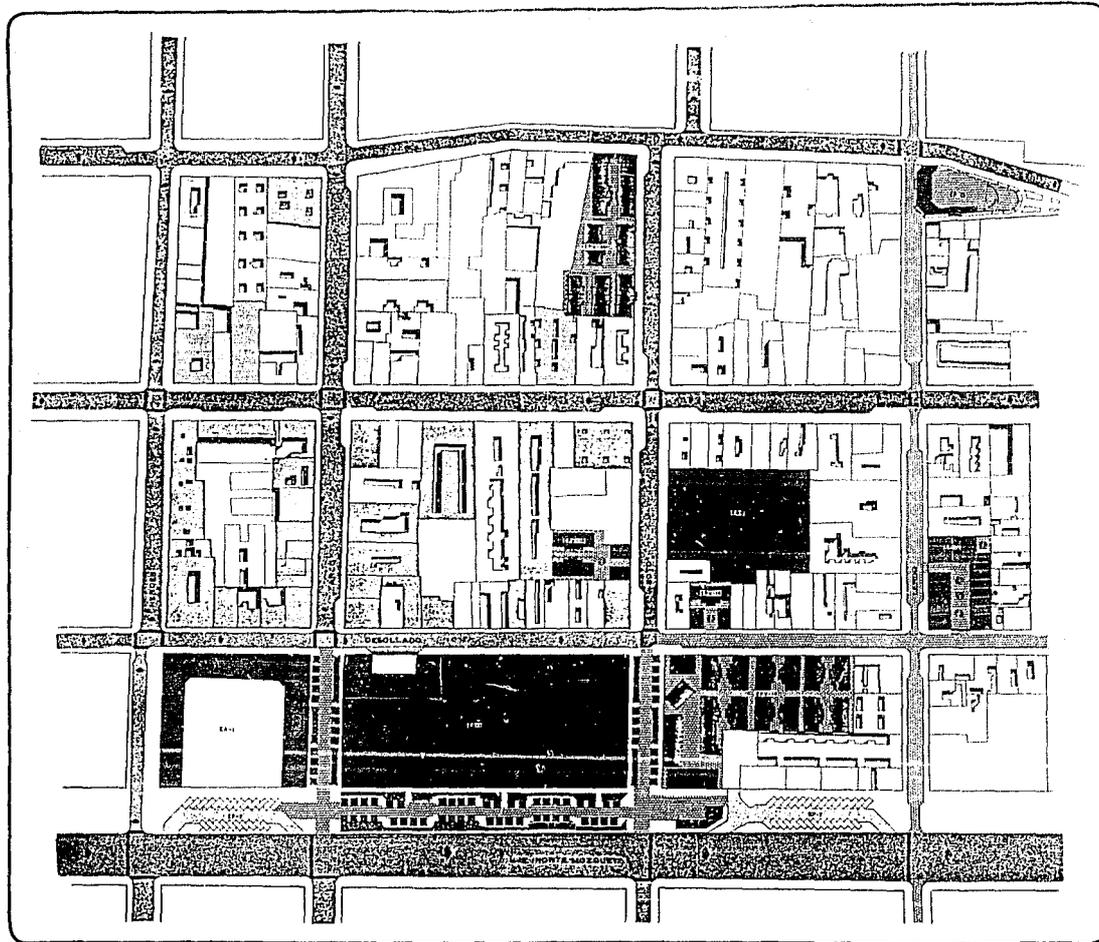
DICHAS CALLES COMPRENEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

A) DISEÑO URBANO:

* ALUMBRADO PUBLICO

* PAVIMENTACION

* ARBORIZACION



UN
EAC
DE
AR
BUR
OGG
PROGR
REC
CUDAY
R
N
G
E
P
R
R
A
XCA

SIMBOLOGIA

- EDIFICIO PRINCIPAL
- EDIFICIO SECUNDARIO
- ZONA DE CALLES Y CALLES VITALES Y VEHICULOS
- PRINCIPAL
- SECUNDARIO
- ANILLO PERIFERICO
- AVENIDA
- PLAZA PUBLICA
- ESTACION DE TRANSPORTES
- ZONA DE CALLES VITALES
- ANILLO PERIFERICO

PROPUESTA URBANA

- * COLOCACION DE MOBILIARIO URBANO
- * SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL
- * AREAS PARA ESTACIONAMIENTO
- * AREAS PARA MANIOBRA DE CARGA Y DESCARGA

LA INTEGRACION A ESTA PROPUESTA SE COMPONE TAMBIEN DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS:

- * FORO ABIERTO
- * CENTRO SOCIOCULTURAL
- * AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS (TIPO I - TIPO IIV. COMERCIO)

ESTOS PROYECTOS ESTAN ESTRECHAMENTE RELACIONADOS POR MEDIO DEL ANDADOR PEATONAL. LA REALIZACION DE ESTAS PROPUESTAS DEPENDE EN GRAN MEDIDA DEL NIVEL ORGANIZATIVO DE LOS POBLADORES, YA SEA EN SUS ACTUALES ORGANIZACIONES, A TRAVEZ DE LA NEGOCIACION CON LAS AUTORIDADES, O MEDIANTE NUEVAS ORGANIZACIONES QUE EXPRESEN LOS INTERESES Y NECESIDADES PRIORITARIAS DE LOS POBLADORES.

LA ELABORACION PARA ESTAS PROPUESTAS ESTA BASADA ESPECIFICAMENTE EN LAS DEMAN-

DAS MAS INMEDIATAS DE LOS POBLADORES, Y EN LA CAPACIDAD DE MOVILIZACION EN TORNO A ELLAS, RADICARA EN GRAN PARTE SU FACTIBILIDAD.

9.3. PROYECTO FORO ABIERTO

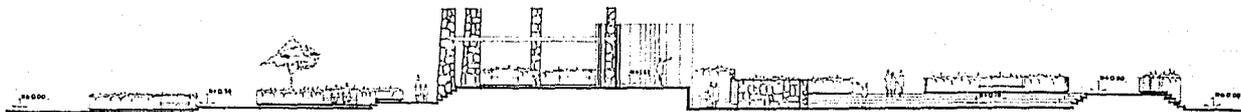
ESTA UNIDAD SE LOCALIZA EN LA CALLE DE LERDO Y CALLE DEL SOL INTEGRANDOSE A LO QUE ES EL ANDADOR GENERAL DE LA COLONIA, APROVECHANDOSE UN ESPACIO QUE FORMABA PARTE DEL CRUCE ENTRE LERDO Y SOL DONDE SE OBSERVO QUE ESTE LUGAR ERA CENTRO DE REUNION DE LOS POBLADORES POR ESTE MORTIVO FUE QUE SE CONSERVO ESTE LOCAL PARA ESTRECHAR AUN MAS LAS RELACIONES SOCIALES DE LA COLONIA, YA SEA PROMOVRIENDO EVENTOS CULTURALES Y DE ESPARCIMIENTO QUE HAGAN DE ESTE LUGAR UN CENTRO DE IDENTIFICACION ENTRE LOS POBLADORES. A LA UNIDAD SE LA HA MANEJADO CON PLATAFORMAS A DESNIVEL PARA EVITAR EL ACCESO A VEHICULOS QUE PUEDAN USARLO COMO ESTACIONAMIENTO QUITANDOLE CON ESTO SU FINALIDAD PARA LO QUE FUE ELABORADO. TAMBIEN POR MEDIO DE ESTE DESNIVEL SE PRETENDE CREAR ESPACIOS UNO QUE ALBERGUE A LAS PERSONAS RECEPTORAS Y EL OTRO A LA PARTE INFORMADORA SEGUN SEA EL TIPO DE EVENTO QUE SE DE, ADEMAS DE CONTAR CON ACCESOS POR LOS CUATRO LADOS DE LA UNIDAD Y UNA PEQUEÑA PLAZUELA UBICADA EN LA PARTE POSTERIOR DEL FORO CONSIDERANDO ESTE PARA LAS PERSONAS QUE NO DESEEN PARTICIPAR DEL EVENTO QUE EN AQUELLOS MOMENTOS EXISTA.

CON EL DISEÑO SE PRETENDE QUE EL ESPACIO SEA FLEXIBLE Y MODIFICABLE EN FUNCION DEL TIPO Y LA IMPORTANCIA DE LOS EVENTOS QUE SE REALICEN Y PUEDA SER LO MAS APROVECHABLE POSIBLE POR LOS POBLADORES DE LA COLONIA.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

PROGRAMA ARQUITECTONICO - FORO ABIERTO

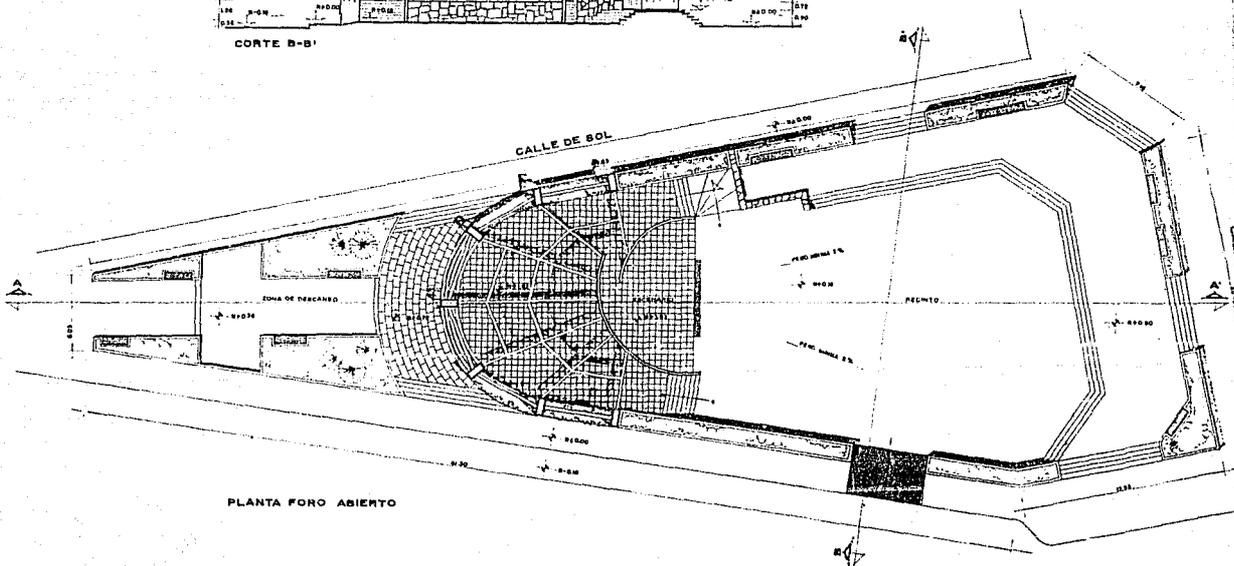
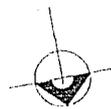
<u>ELEMENTOS</u>	<u>AREA</u>
1. ZONA DE DESCANSO (JARDINERAS, PASILLOS).....	377.83 m ²
2. ESCENARIO.....	99.92 m ²
3. RECINTO DE ESPECTADORES (JARDINERAS, GRADAS, PASILLOS).....	752.00 m ²
AREA TOTAL	<hr/> 1229.75 m ²



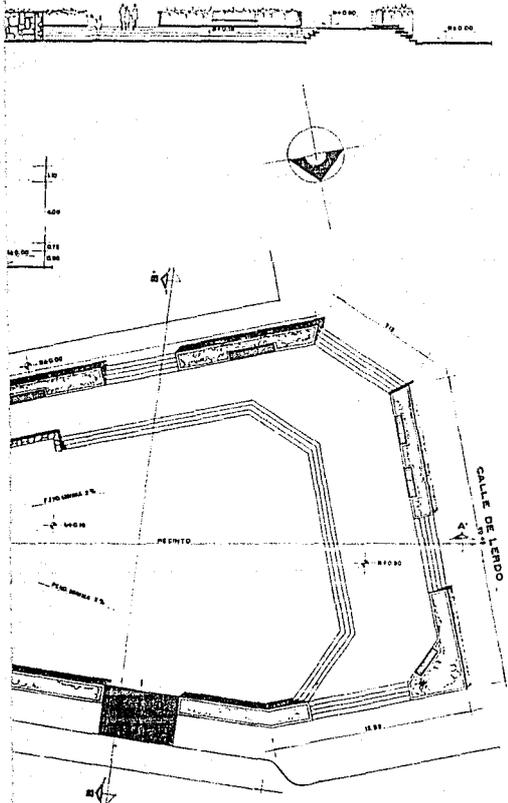
CORTE A-A'



CORTE B-B'



PLANTA FORO ABIERTO



UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO

**COLO
 NI
 A**

 DE CIUDAD MEXICO

**GU
 ER
 RE
 RO**

 ...SIMBOLOGIA

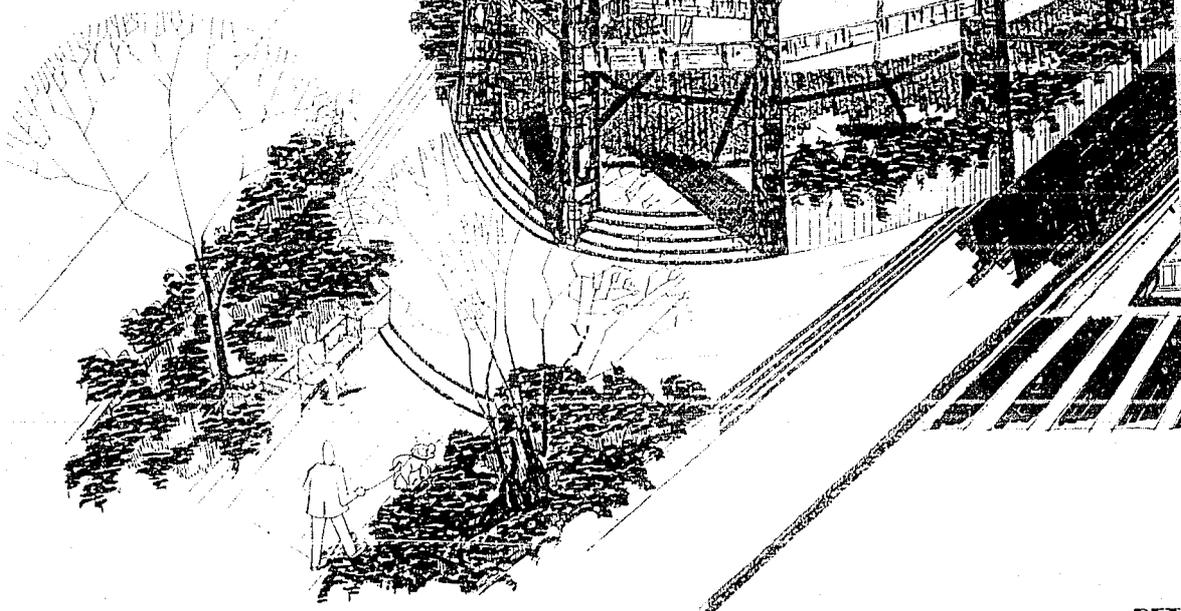
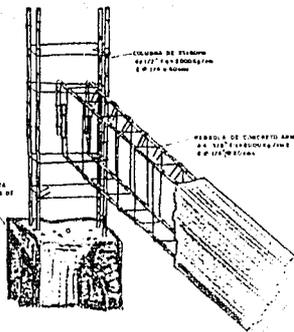
ESCALA 1:100
 ESCALA GRAFICA


CALLER 4

FORO ABIERTO

COLUMNA REDONDA
CON PIEDRA UNIDA DE
TUPELAC
DE 100 CM.
ALTA Y 30 CM.
DE DIÁMETRO

PERILLA DE CONCRETO ARMADO 18x18 CM.
DE 100 CM. DE ALTO Y 30 CM. DE ANCHO



DETA

9.4. PROYECTO CENTRO SOCIOCULTURAL

ESTE PROYECTO NACE COMO SOLUCION A LAS DEMANDAS DE LOS POBLADORES Y CON EL PROPOSITO DE ELEVAR SU NIVEL ECONOMICO Y SOCIAL YA QUE LA POBLACION RESIDENTE DEMANDA TANTO A SATISFACCION DE NECESIDADES BASICAS A TRAVES DE SERVICIOS COMERCIALES COMO LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS EDUCATIVAS, SOCIOCULTURALES Y RECREATIVAS.

YA QUE A PESAR DE SER UNA ZONA ALTAMENTE SOBRADA EN EQUIPAMIENTO TIENE UN DEFICIT ELEVADO EN CENTROS SOCIOCULTURALES A NIVEL POPULAR.

ENTREVISTAS CON LOS RESIDENTES DE LA COLONIA PERMITIERON CAPTAR SUS DEMANDAS EN CUANTO A SERVICIOS DE ESTE TIPO: ESTAS SE ENFOCARON BASICAMENTE LA NECESIDAD DE CENTROS DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD COMO SON; BIBLIOTECAS, CENTROS ARTESANALES Y DE REUNION PARA EL DESARROLLO DE ARTE MANUALES. LA PROPUESTA SE UBICA EN LA ESQUINA QUE CONFORMAN LAS CALLES DE LERDO Y DEGOLLADO, INTEGRANDOSE A LO QUE ES EL ANDADOR GENERAL (CALLE LERDO) ADEMÁS DE ESTAR ESTRECHAMENTE LIGADO A LA VIVIENDA PROPUESTA, SE PLANTEA QUE ESTE CENTRO FUNCIONE POR TURNOS (MATUTINO Y VESPERTINO) Y QUE SEA IDENTIFICADO COMO UN PEQUEÑO COMPLEJO CULTURAL, DE CONVIVENCIA SOCIAL POPULAR Y CONSTA

DE DOS CUERPOS UNIDOS INTERNAMENTE POR MEDIO DE UN PATIO CENTRAL QUE CUENTA CON DOS ACCESOS HACIA LAS CALLES DE LERDO Y DEGOLLADO.

LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL PRIMER CUERPO UBICADO EN LA ESQUINA SON LOS TALLERES DE CAPACITACION Y ENSEÑANZA (CARPINTERIA, CORTE Y CONFECCION, ELECTRICIDAD), ADEMAS SE INCLUYE EN ESTE UN NUCLEO DE BAÑOS PARA HOMBRES Y MUJERES. TODOS LOS TALLERES CUENTAN CON ACCESO HACIA EL INTERIOR DEL COMPLEJO Y ACCESO HACIA LA CALLE ADEMAS DE DISPONER DEL ESPACIO NECESARIO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO QUE CADA TALLER NECESITE. EN EL OTRO EXTREMO DEL PATIO CENTRAL SE UBICA LO QUE ES LA CAFETERIA, SALON DE USOS MULTIPLES, BIBLIOTECA Y LA ADMINISTRACION, LA CAFETERIA CUENTA CON ACCESO AL SALON DE USOS MULTIPLES CON EL PROPOSITO DE QUE PUDIESE SER UTILIZADA EN UN MOMENTO DADO POR ESTE, EL SALON DE USOS MULTIPLES CUENTA CON CAPACIDAD APROXIMADA PARA 200 PERSONAS, SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES, UN ESTRADO O PLATAFORMA Y PUERTAS ABATIBLES HACIA EL EXTERIOR DEL PATIO CON LA FINALIDAD DE APROVECHAR MAS EL ESPACIO EXTERIOR. LA BIBLIOTECA TIENE CAPACIDAD PARA 72 PERSONAS, CUENTA CON UNA AREA PARA EL ACERVO Y DOS AREAS PEQUEÑAS O CUBICULOS DE ESTUDIO, Y UN PATIO INTERIOR QUE SE COMUNICA CON LA SALA DE ESTUDIO.

ENSEGUIDA DE ESTA SE ENCUENTRA LA ADMINISTRACION DONDE SE INCLUYE SALA DE

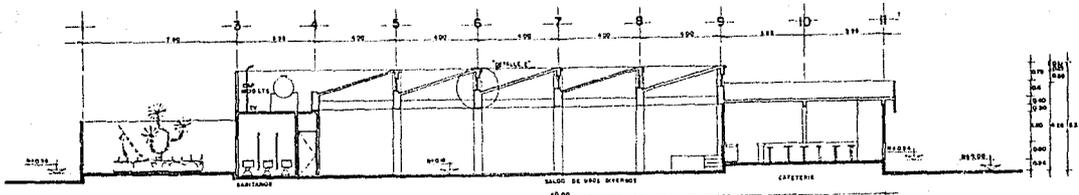
JUNTAS, SALA DE ESPERA, Y CUBICULO DEL DIRECTOR Y AREA DE SECRETARIA QUE A LA VEZ HACE EL LUGAR DE RECEPCION E INFORMES.

SE PLANTEA LA POSIBILIDAD DE QUE LOS FONDOS QUE SE OBTENGAN TANTO DE LA CAFETERIA COMO EL SALON DE USOS MULTIPLES SIRVA PARA EL MISMO MANTENIMIENTO DEL COMPEJO YA QUE EL SALON DE USOS MULTIPLES PUEDA SER ALQUILADO PARA LA ORGANIZACION DE EVENTOS SOCIALES Y CULTURALES EN GENERAL DONDE SE PUEDAN RECABAR FONDOS PARA LO ANTES MENCIONADO.

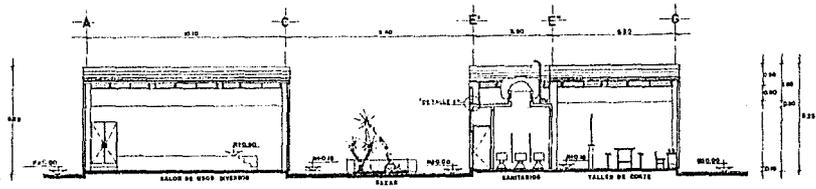
TODO LO QUE COMPRENDE EL COMPLEJO ESTA CALCULADO PARA UN RADIO DE ACCION DE LA ZONA DE ESTUDIO Y NO ESTA EN FUNCION DE TODA LA COLONIA GUERRERO.

PROGRAMA ARQUITECTONICO - SOCIOCULTURAL

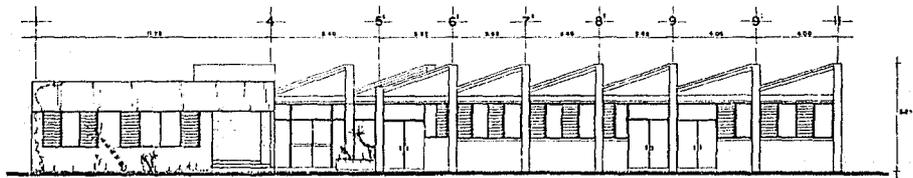
<u>ELEMENTOS</u>	<u>AREA</u>
1. RECEPCION (DIRECCION, ESPERA, PASILLO).....	69.91 m ²
2. BIBLIOTECA (CAP. 72 PERS.) (ACERVO, GUARDADO, PASILLO, ZONA DE DESCANSO).....	251.00 m ²
3. SALON DE USOS DIVERSOS (CAP. 200 PERS.) (NUCLEO DE BAÑOS).....	223.57 m ²
4. CAFETERIA (CAP. 35 PERS.) (PASILLOS, COCINA).....	78.76 m ²
5. TALLER DE CARPINTERIA (CAP. 15 ALUMNOS).....	81.37 m ²
6. TALLER DE ELECTRICIDAD (CAP. 15 ALUMNOS).....	63.62 m ²
7. TALLER DE CORTE Y CONFECCION (CAP. 20 ALUMNOS).....	63.62 m ²
8. NUCLEO DE BAÑOS.....	25.20 m ²
9. PATIO CENTRAL (ACCESO, ZONA DE CARGA Y DESCARGA).....	322.95 m ²
AREA TOTAL	<u>1180.00 m²</u>



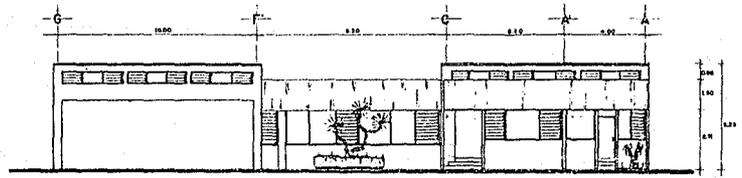
CORTE X-X'



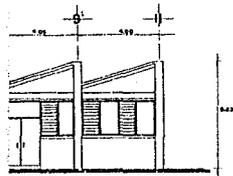
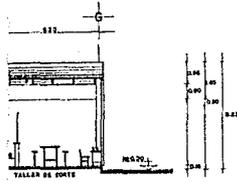
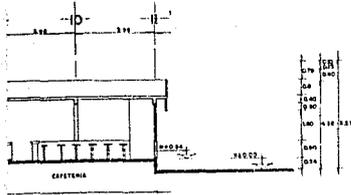
CORTE Z-Z'



FACHADA PONIENTE



FACHADA SUR

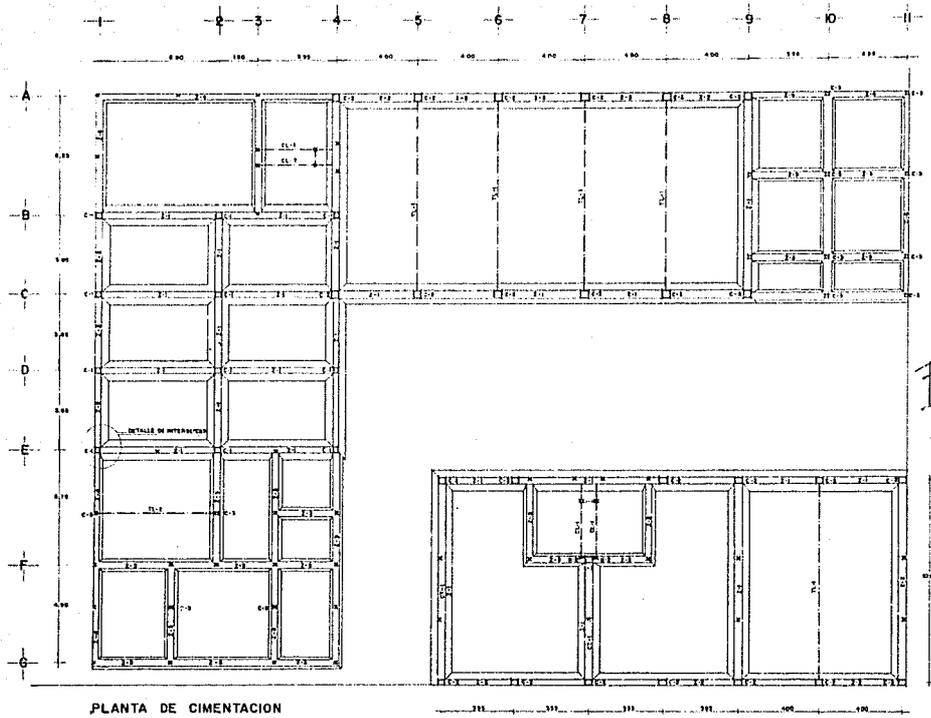


UNAM
 FACULTAD
 DE
 ARQUITECTURA
 TURVAUT
 OCOBIDIN
 PROGRAMA
 DE RECONSTRUCCION
 CIUDAD DE MEXICO



GUERRERO
 ESCALA 1:75
 ESCALA GRAFICA



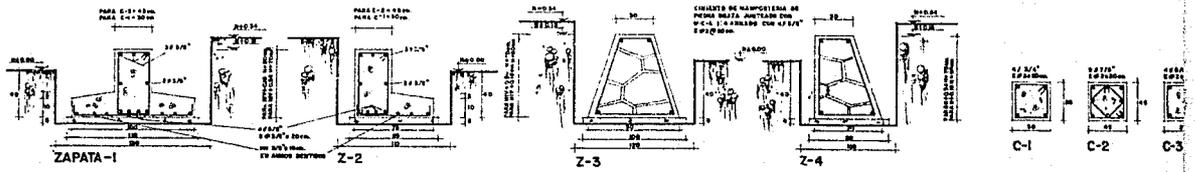
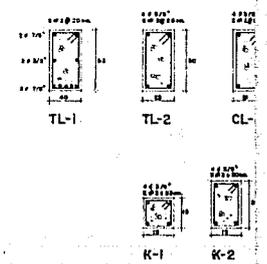
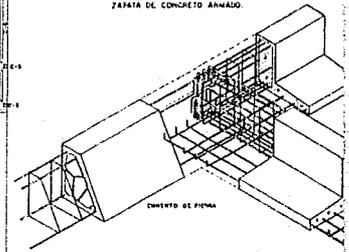


PLANTA DE CIMENTACION

Notas:

- ARMADURAS EN CUBO
- LOS DETALLES EN LOS BUEYOS DEBEN SER COMO SE MOSTRAN EN ESTE DISEÑO
- SE USARÁ UNA PLANTA DE CEMENTO SIMPLE 1:1000/1/100 DE CLASIFICACION PARA RECORDAR LA CONSTRUCCION
- SE USARÁ CONCRETO PARA LAS CONTRAMURAS, PANTALLAS, COLUMNAS Y BARRIOS DE CUBO
- PARA CASTILLOS, BARRAS DE CERRAMIENTO DE USAR OROBERTON Y BARRAS #10 200 kg/m²

DETALLE DE INTERSECCION DE CEMENTO DE PIEDRA ANZAPATA DE CONCRETO ARMADO

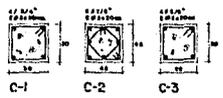
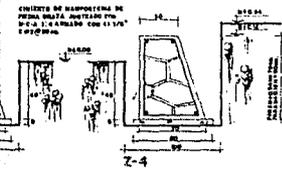
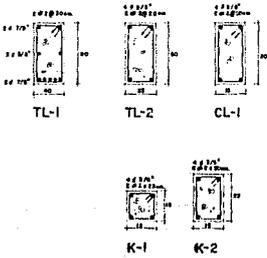
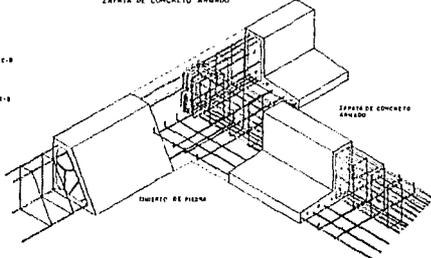




Notas:

- ANOTACIONES EN CAD
- EN LOS DETALLES EN LOS QUE SE INDICA EL ORDEN DE ESTAR LA ESCALA
- SE COLOCARÁ UNA PLANTILLA DE FOM. SIMILAR EN LOS PUNOS DE 8 CM DE DIAMETRO PARA REALIZAR LA CONEXIÓN.
- SE USARÁ CONCRETO PARA LOS CONTRASIES, ESPALDA, COLUMNAS Y ENTABLADO.
- PARA CONTROLAR CALIDAD DE CONCRETO SE USARÁ CONCRETO T-1100 (28 MPa) Y T-1200 (32 MPa).

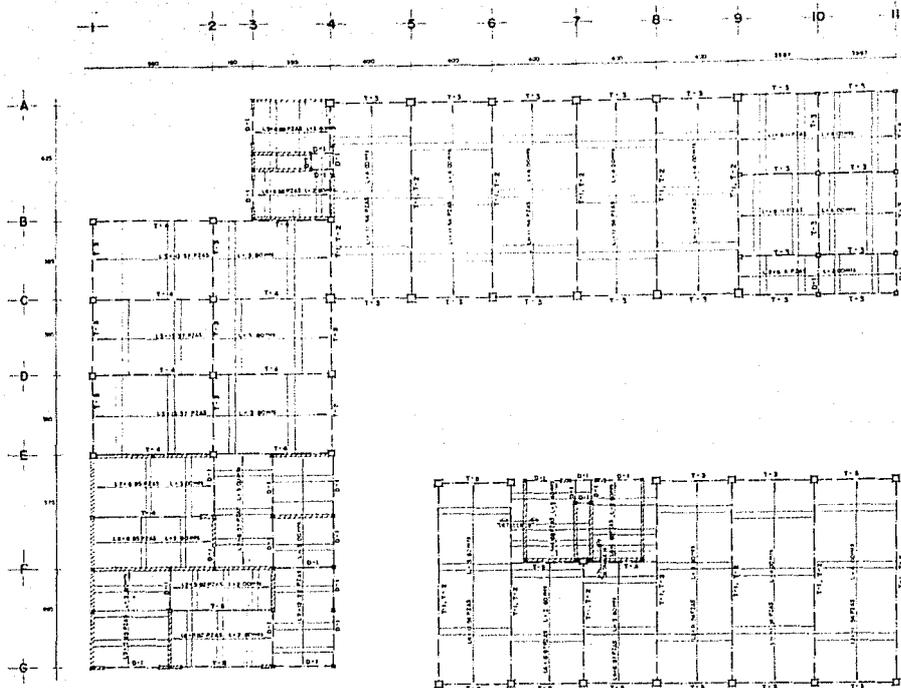
DETALLE DE INTERSECCION DE CIMENTO DE PIEDRA APHADO CON ZAPATA DE CONCRETO ARMADO



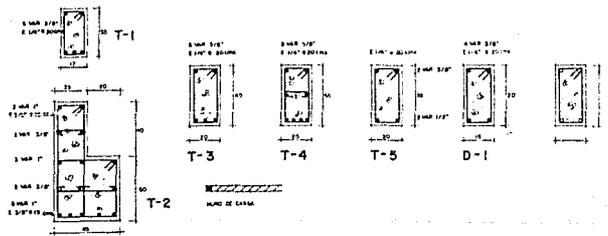
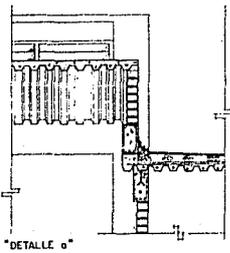
UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
GOBIERNO
PROGRAMA
DE
RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO

COLO
NA
GUERRERO
 ESCALA
 ESCALA GRAFICA

TALLER 4

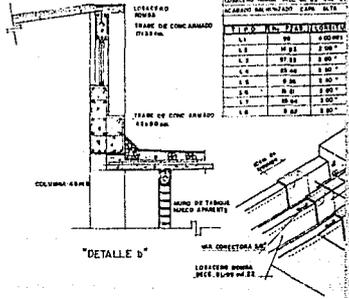


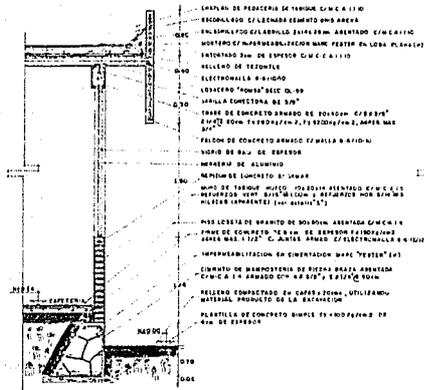
PLANTA ESTRUCTURAL



DATOS TECNICOS	
SISTEMA ESTRUCTURAL TIPO: MURAS ALICATAS EN BLOQUE DE CEMENTO CON REFORZO EN ACERO	
USO: LOCAL PARA ALMACENAMIENTO DE MATERIALES	
ESPECIFICACIONES	
CONCRETO: M-2000 (M-20)	
ACERO: E-40000 (E-4)	
ESPESORES: 15 CM 20 CM 25 CM	
NOTAS	
EL SISTEMA SE REALIZA EN FORMA DE MURAS ALICATAS EN BLOQUE DE CEMENTO CON REFORZO EN ACERO. SE DEBE REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DURANTE EL CONCRETEO Y DESPUES DEL CONCRETEO.	
EL SISTEMA SE REALIZA EN FORMA DE MURAS ALICATAS EN BLOQUE DE CEMENTO CON REFORZO EN ACERO. SE DEBE REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DURANTE EL CONCRETEO Y DESPUES DEL CONCRETEO.	
APUNTALAMIENTO TEMPORAL	
EL CONCRETO SE REALIZA EN FORMA DE MURAS ALICATAS EN BLOQUE DE CEMENTO CON REFORZO EN ACERO. SE DEBE REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DURANTE EL CONCRETEO Y DESPUES DEL CONCRETEO.	
EL CONCRETO SE REALIZA EN FORMA DE MURAS ALICATAS EN BLOQUE DE CEMENTO CON REFORZO EN ACERO. SE DEBE REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DURANTE EL CONCRETEO Y DESPUES DEL CONCRETEO.	

LISTA DE MATERIALES CUBIERTA

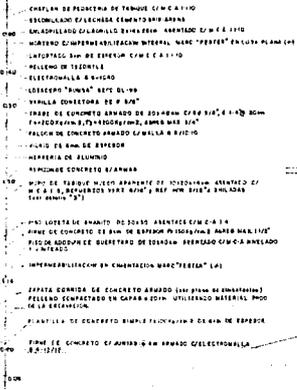




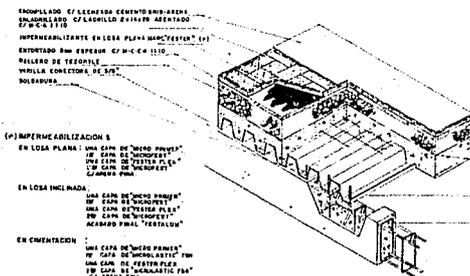
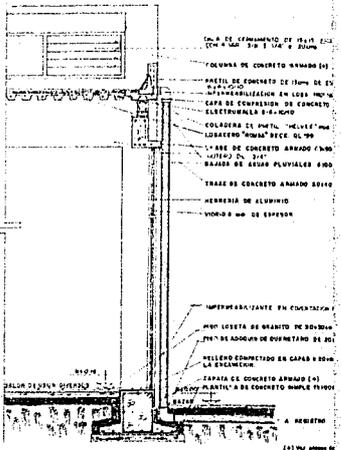
EN CAFETERIA "1"
CORTES POR FACHADA



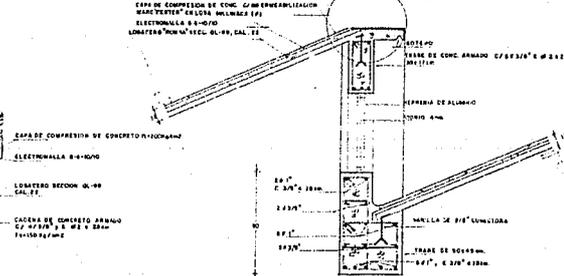
EN BIBLIOTECA "2"



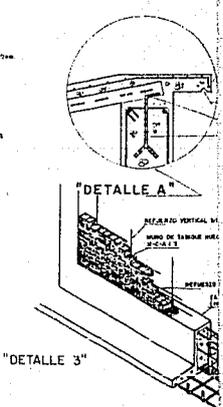
EN SALON DE USOS DIVERSOS "3"



"DETALLE 1"

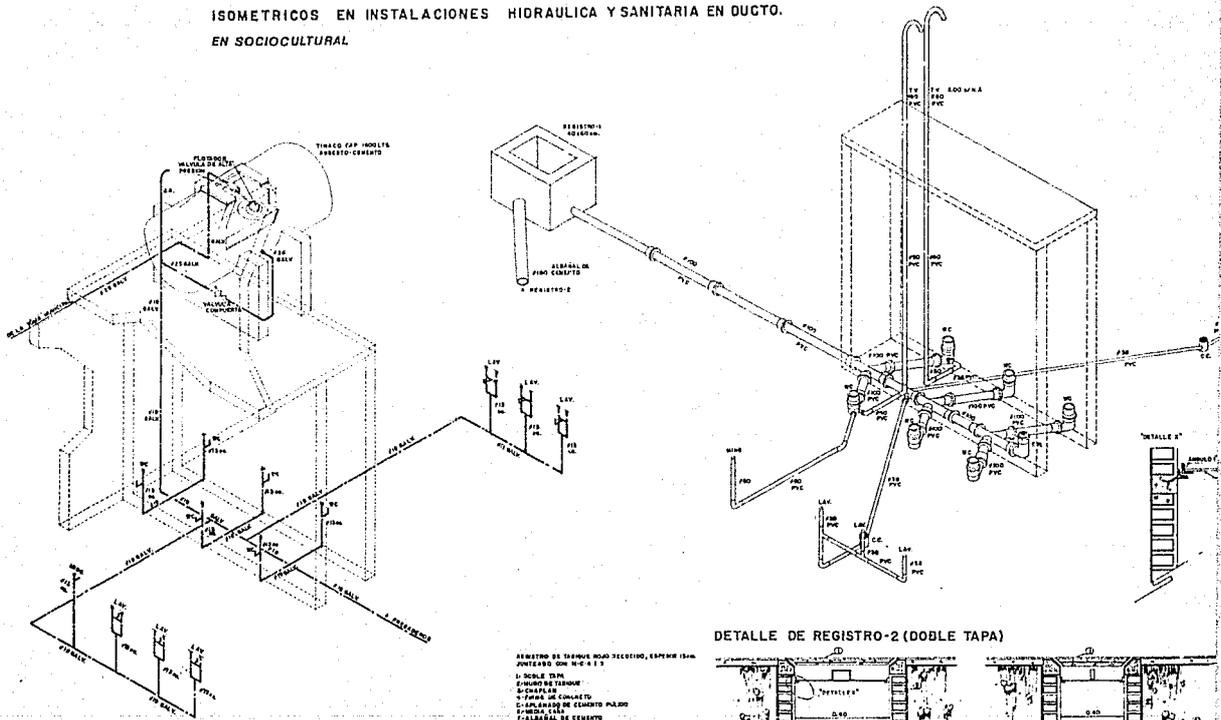


"DETALLE 2"

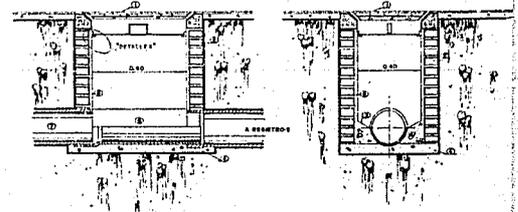


"DETALLE 3"

ISOMETRICOS EN INSTALACIONES HIDRAULICA Y SANITARIA EN DUCTO.
EN SOCIOCULTURAL



DETALLE DE REGISTRO-2 (DOBLE TAPA)



9.5. PROYECTO DE VIVIENDA TIPO I.

EL PROYECTO DE VIVIENDA EN BASE A ESTUDIOS REALIZADOS A LA ZONA QUE COMPRENDE NUESTRA TESIS Y QUE ESTABLECIERON LA FORMACION DE LOS TIPOS DE VIVIENDA DE ACUERDO A LA COMPOSICION FAMILIAR MAS DESFAVORABLE Y QUE RESULTARON SER DE 5 A 7 MIEMBROS.

ADEMAS DE CONSIDERAR LA SITUACION ECONOMICA Y SOCIAL DE LOS RESIDENTES DE LA ZONA DE ESTUDIO, POR LO CUAL SE PROPUSO DOTAR A LOS COLONOS DE VIVIENDAS QUE NO RESULTASEN MUY ONEROSAS EN SU PRESUPUESTO FAMILIAR, PERO QUE SI LES PROPORCIONEN UN ALOJAMIENTO QUE SATISFAGA LOS REQUISITOS INDISPENSABLES DE SEGURIDAD, HIGIENE Y FUNCIONALIDAD. QUE ESTEN DOTADAS DE LOS SERVICIOS SOCIALES CORRESPONDIENTES Y QUE LOS MISMOS USUARIOS INTERPRETEN EL ESPACIO VITAL A QUE TIENEN DERECHO. YA QUE NOSOTROS COMO PROYECTISTAS DEBEMOS ENTENDER COMO ESPACIO VITAL, EL QUE SE TENGA UNA VIVIENDA QUE SEA A ESCALA HUMANA, QUE CONTenga LOS VOLUMENES DE ASOLEAMIENTO Y AIRE QUE REQUIEREN SUS MORADORES, QUE NO SE CONFUNDAN LOS CLOSETS CON LAS RECANARAS, QUE SE EVITE LA PROMISCUIDAD SEPARANDO LOS DORMITORIOS DE LOS ADULTOS CON EL DE LOS NIÑOS Y ESTOS A SU VEZ POR SEXOS Y QUE SE RESPETE SU CULTURA, SUS COSTUMBRES Y SU PROPIA MANERA DE SER.

ASI DE UNA MANERA ANALITICA SE ESTRUCTURARON LOS DOS MODELOS DE VIVIENDA QUE CUM-

PLIERAN CON TODOS LOS CONCEPTOS YA MENCIONADOS Y LA COMPOSICION ESPACIAL DE CADA UNA DE ESTAS ES LA SIGUIENTE:

VIVIENDA TIPO I (7 MIEMBROS)

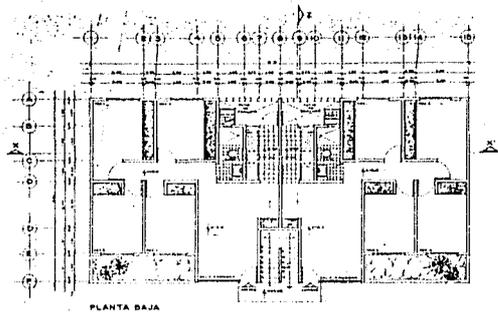
CUENTA CON LA FACHADA DE ACCESO QUE COMUNICA CON EL INTERIOR A UN AREA DONDE SE DESARROLLAN ACTIVIDADES COLECTIVAS COMO SON EL COMER Y ESTAR, DICHA AREA SIRVE TAMBIÉN COMO ZONA DE TRANSICION A LO QUE ES LA PARTE DE LAS ACTIVIDADES DOMESTICAS COMO ES EL PATIO DE SERVICIO Y LA COCINA, Y TAMBIEN A LA ZONA DE MAYOR PRIVACIDAD COMO SON LAS RECAMARAS (4 PIEZAS).

DANDOLE ASI A CADA ESPACIO LA JERARQUIA QUE LE CORRESPONDE, ESTE TIPO DE VIVIENDA TAMBIEN CONTEMPLA EN LA FACHADÁ DE ACCESO UN CUBO DE ESCALERAS INTEGRADO A ESTA, EL CUAL COMUNICA HACIA LAS PLANTAS PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DONDE SE UBICA DOS VIVIENDAS MAS DE ESTE TIPO YA QUE SE CONTEMPLA QUE ESTAS SE UBIQUEN EN BLOQUES DE 6 VIVIENDAS DENTRO DEL CONJUNTO, DE TAL MANERA NOS ASEGURAMOS DE ELABORAR UN NUEVO CONCEPTO DE VIVIENDA COMO UN CONJUNTO DE ESPACIOS SOCIALES EN LOS QUE LAS FAMILIAS REALICEN CONJUN- TAMENTE VARIAS ACTIVIDADES, TODO ESTO IMPLICO LAS COMODIDADES Y LA APARIENCIA DE UNA VIVIENDA BASANDOSE EN UN JUEGO DE DIMENSIONES MINIMAS.

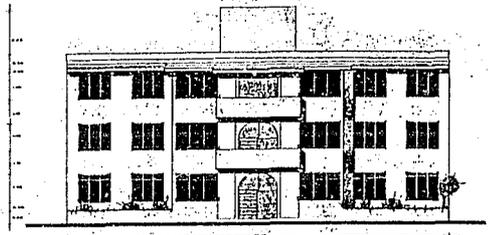
ADEMAS DE LA APROPIACION ADECUADA PARA CADA ESPACIO, ASI EL CONCEPTO SOCIAL DE VIVIENDA ES LO SUFICIENTEMENTE FLEXIBLE COMO PARA PERMITIR QUE LAS FAMILIAS PUEDAN UTILIZAR DEBIDAMENTE LOS ESPACIOS Y ASI SE ESTRECHEN LOS LAZOS ENTRE LA COMUNIDAD PROPICIANDO EN ELLO SU INTEGRACION.

PROGRAMA ARQUITECTONICO (VIVIENDA TIPO I)

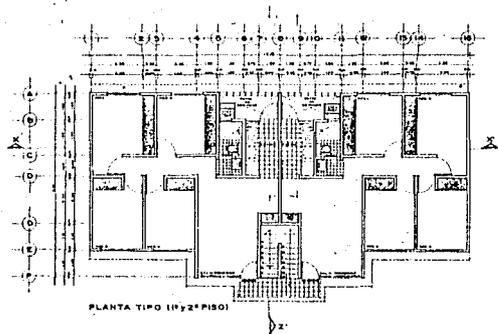
<u>ELEMENTOS</u>	<u>AREA</u>
SALA*COMEDOR	20.05 m ²
RECAMARA 1	12.65 m ²
RECAMARA 2	10.23 m ²
RECAMARA 3	10.53 m ²
RECAMARA 4	10.53 m ²
PASILLO	4.14 m ²
BAÑO	3.85 m ²
PATIO SERVICIO	4.32 m ²
COCINA	6.00 m ²
	<hr/>
AREA TOTAL	81.30 m ²



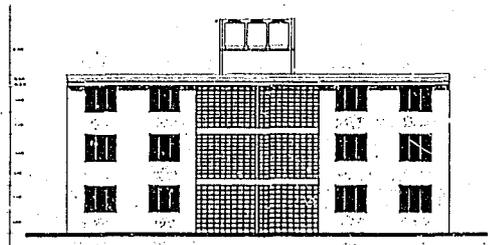
PLANTA BAJA



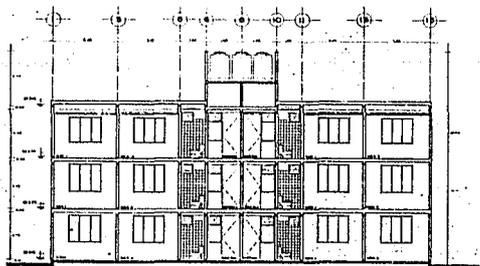
FACHADA PONIENTE



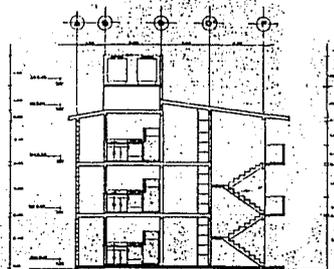
PLANTA TIPO 11º y 2º PISO



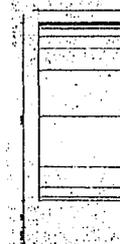
FACHADA ORIENTE



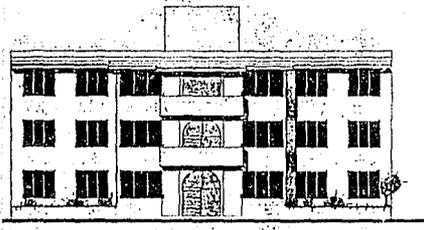
CORTE X-X'



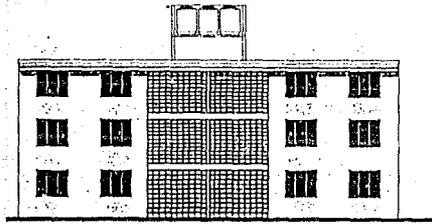
CORTE X-X'



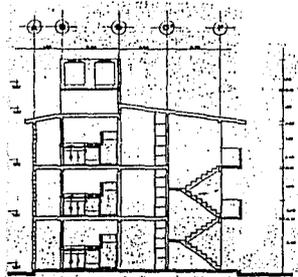
PLANTA DE AZEITE



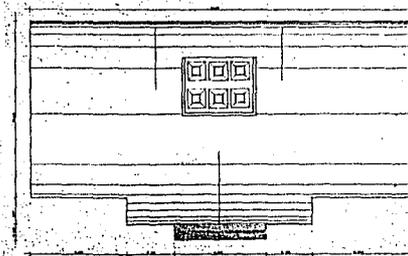
FACHADA PONIENTE



FACHADA ORIENTE

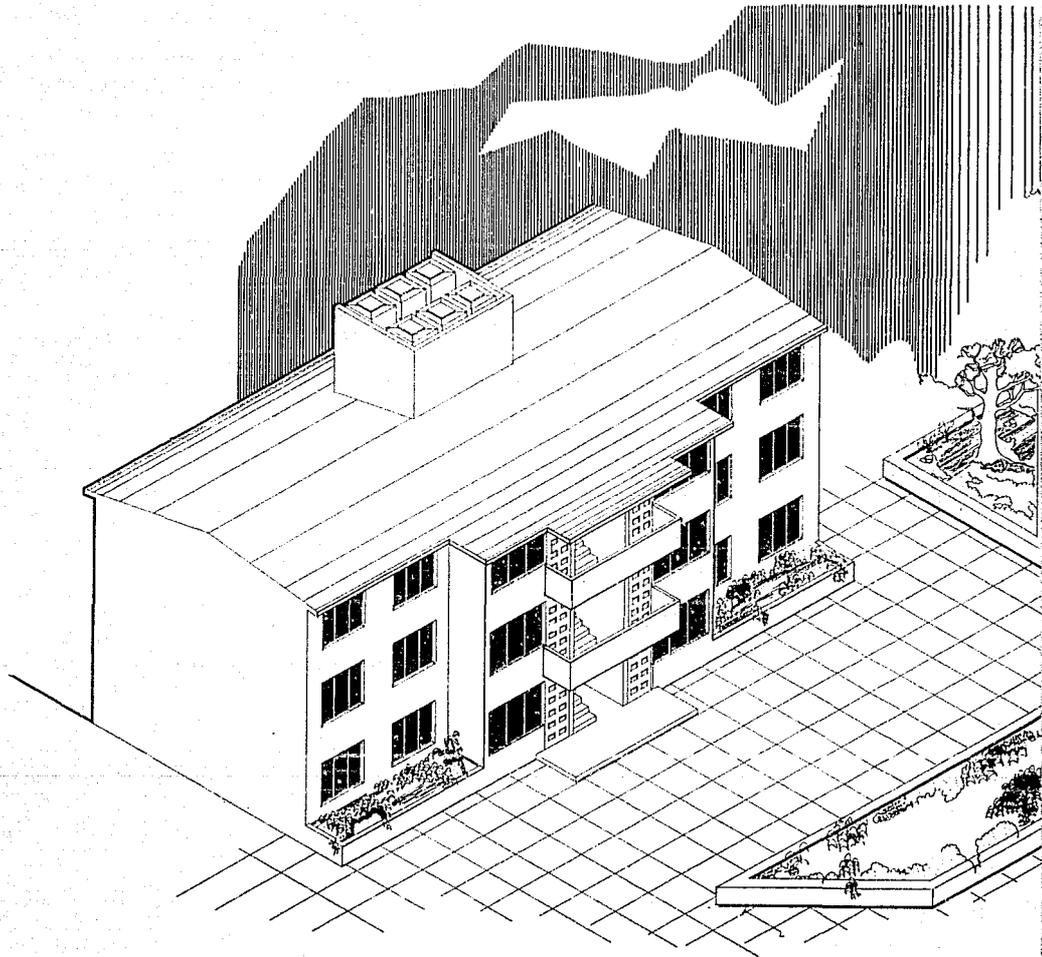


CORTE X-X

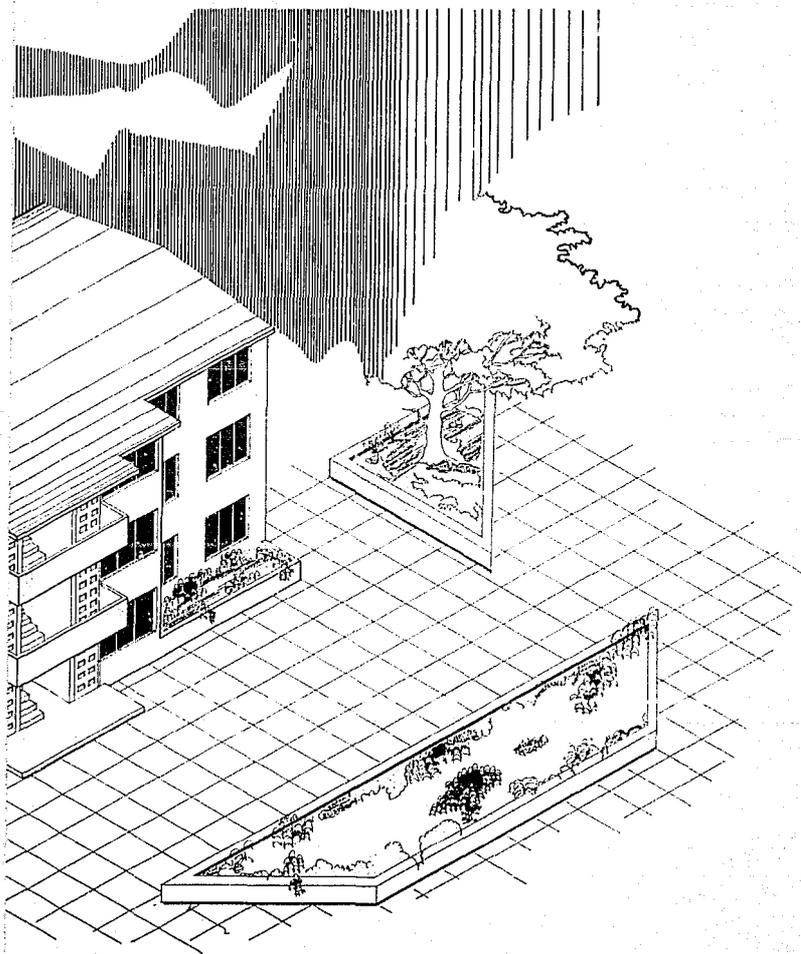


PLANTA DE AZOTEAS

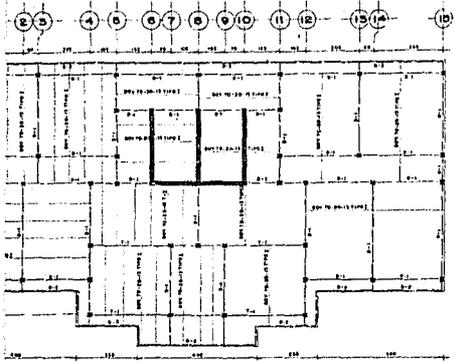




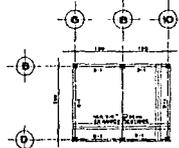
ISOMETRICO VIVIENDA TIPO I



TIPO I



DE AZOTEAS



LOSA BASE DE CONCRETO ARMADO DE 10cm. DE ESPESOR P/ RECIBIR TRACCOS



CORTE ESQUEMATICO DE NIVELES

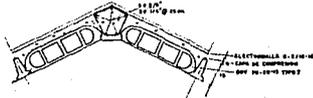
SAJMO DE CARGA CONFIRMADO CON CASTELLO Y DALA TIPO



SECCION DE LOSA DE CIMENTACION

DALA DE BORDE

01101
11000
010-10-10
02-11 1001



DETALLE DE APOYO A DOS AGUAS CON CADENA

NOTAS:

- 1. REVISIONES DE LOS PLANOS
 - 2. LAS REVISIONES SE INDICARAN EN UNO DE LOS CUADROS DEL FONDO DE ESTOS PLANOS
 - 3. LA DISTRIBUCION DE LOS MATERIALES SERA POR CARGA Y SE INDICARA EN UNO DE LOS CUADROS DEL FONDO DE ESTOS PLANOS
- ESPECIFICACION DE MATERIAL
- 1. CONCRETO DE RESISTENCIA F'CD=2000 KG/CM² Y RESISTENCIA F'CT=1000 KG/CM²
 - 2. ACERO: BARRAS DE ACERO DE 10mm. Y 12mm. DE DIAMETRO
 - 3. ALICATADO DE LOSAS DE CEMENTACION DE MARCA "CANTONERO" O MARCA EQUIVALENTE
 - 4. PISOTE: 1.5 CM
- MUNDOS
- 1. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 2. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 3. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 4. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 5. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 6. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 7. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 8. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 9. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 10. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 11. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 12. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 13. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 14. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 15. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 16. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 17. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 18. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 19. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 20. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 21. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 22. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 23. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 24. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 25. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 26. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 27. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 28. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 29. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 30. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 31. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 32. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 33. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 34. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 35. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 36. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 37. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 38. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 39. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 40. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 41. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 42. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 43. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 44. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 45. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 46. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 47. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 48. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 49. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 50. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 51. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 52. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 53. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 54. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 55. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 56. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 57. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 58. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 59. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 60. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 61. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 62. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 63. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 64. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 65. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 66. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 67. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 68. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 69. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 70. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 71. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 72. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 73. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 74. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 75. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 76. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 77. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 78. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 79. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 80. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 81. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 82. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 83. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 84. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 85. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 86. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 87. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 88. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 89. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 90. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 91. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 92. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 93. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 94. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 95. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 96. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 97. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 98. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 99. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS
 - 100. TODOS LOS MUNDOS DEBERAN DE PUNTEAR CON PE CARAS

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
TURAPAM
GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO

CON
UNA
GUERRERO

ESCALA 3/4
ESCALA GRAFICA

WALLER 4

9. 6. PROYECTO DE VIVIENDA TIPO II.

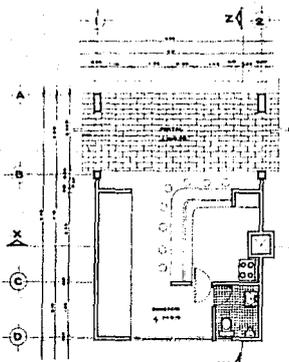
CUENTA CON LA FACHADA DE ACCESO QUE COMUNICA CON EL INTERIOR DE UNA AREA DONDE SE DESARROLLAN ACTIVIDADES COLECTIVAS DANDOSE A LA VEZ DIFERENTES FUNCIONES COMO SON COMER, COCINAR Y ASEARSE, ENSEGUIDA AL HACER EL CAMBIO DE NIVEL SE ENCUENTRA LO QUE ES LA ESTANCIA, ESTA UN TANTO DIVIDIDA POR LO QUE ESCALERA QUE SE UBICA EN LA PARTE CENTRAL DE LO QUE ES LA ESTANCIA Y LA ZONA DE CONER, DANDO ASI LA JERARQUIA QUE A CADA ESPACIO CORRESPONDE. EN AREAS DE ESTANCIA NO SOLAMENTE SE PRETENDE QUE ESTA CUMPLA CON LA FUNCION DE REPRESENTAR CON EL ESPACIO DE REUNION SOCIAL Y FAMILIAR SI NO QUE SE ARTICULA CON OTRAS ACTIVIDADES QUE SE PUEDAN DAR, PUES SE PROPONE QUE HAYA UNA ZONA DE ESTUDIO Y DESCANSO Y QUE SE PUEDA MODIFICAR ESTA ZONA A MANERA DE ALCOBA CUANDO EXISTAN VISITAS, O CUANDO EL NUMERO DE HABITANTES REBASE EL INDICADO; ESTA ULTIMA ACTIVIDAD SE DA A UNA DETERMINADA HORA. TENIENDO UNA COMPLETA PRIVACIDAD EN RELACION A LA PARTE CENTRAL DONDE SE UBICAN LAS ESCLARAS, ESTA SE DA COMO ZONA DE TRANSICION ENTRE LO QUE ES LA COLECTIVIDAD Y PRIVACIDAD Y QUE COMUNICA A LA ZONA DE MAYOR PRIVACIDAD POR MEDIO DE UN PASILLO QUE DA A LOS ACCESOS DE LAS 3 RECAMARAS DISEÑADAS EN FUNCION DE LA COMPOSICION FAMILIAR EN ESTE CASO PARA 5 MIEMBROS. ESTA VIVIENDA SE LOCALIZA ARRIBA DE LO QUE ES LA PLANTA COMERCIAL. ESTA COMPUESTA POR UN PASILLO COLECTIVO QUE FORMA PARTE DEL COMERCIO EN SU PARTE BAJA Y QUE SE UBICA

HACIA EL INTERIOR DEL CONJUNTO Y COMUNICA AL ACCESO DE LA VIVIENDA.

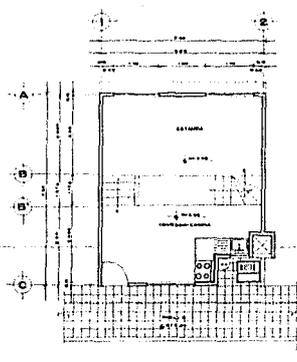
EN CUANTO A LA RELACION ESPACIAL. ESTA SE DIO POR MEDIO DE PLATAFORMAS A DESNIVEL UN TANTO PARA DIFERENCIAR UNA ZONA DE OTRA, LOGRANDOSE ASI, UNA ZONA PORTIFICADA EN LO QUE ES LA PLANTA COMERCIO, DANDOSE ASI ESA RELACION QUE POR COSTUMBRE SE TIENE ENTRE LOS PORTALES Y EL COMERCIO (TOTAL DE METROS CONSTRUIDOS = 59.54 m²).

PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO II (V. COMERCIO)

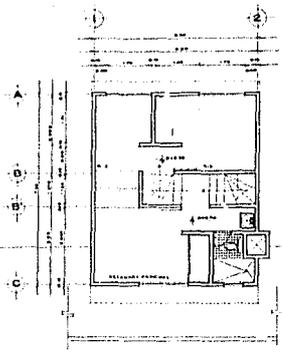
<u>ELEMENTOS</u>	<u>AREA</u>
ZONA COMERCIAL (BAÑO) (P. BAJA)	43.15 m ²
PASILLO - PATIO SERV. (P. ALTA)	14.99 m ²
COCINA - COMEDGR (N+2.75)	17.77 m ²
NUCLEO DE ESCALERAS	7.08 m ²
ESTANCIA	19.84 m ²
RECAMARA PRINCIPAL (N+5.20)	14.10 m ²
BAÑO (N+5.20)	5.11 m ²
RECAMARA 2 (N+6.20)	8.04 m ²
RECAMARA 3 (N+6.20)	11.65 m ²



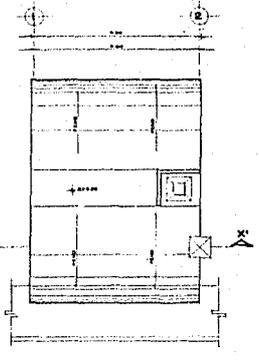
PLANTA BAJA (COMERCIO)



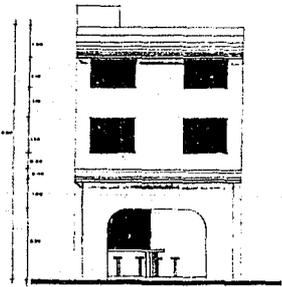
PLANTA PRIMER PISO



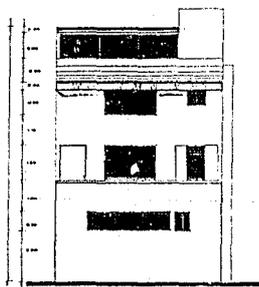
PLANTA SEGUNDO PISO



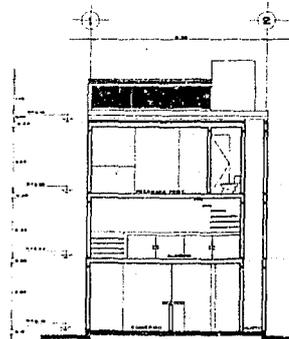
PLANTA DE AZOTEA



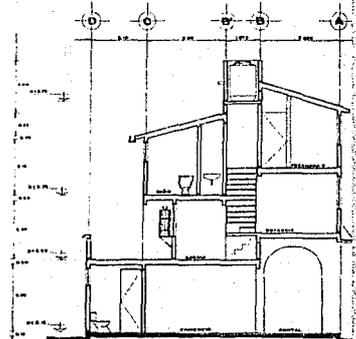
FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE

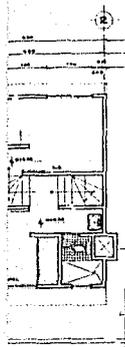


CORTE X-X'

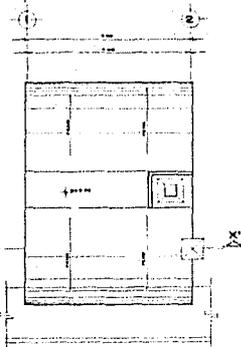


CORTE Z-Z'

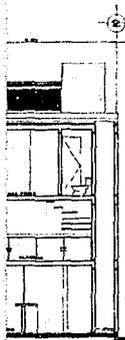
VIVIENDA TIPO II



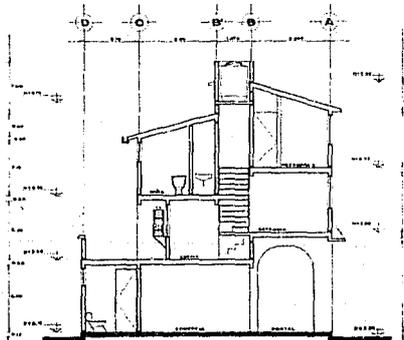
UNDO PISO



PLANTA DE AZOTEA



X'



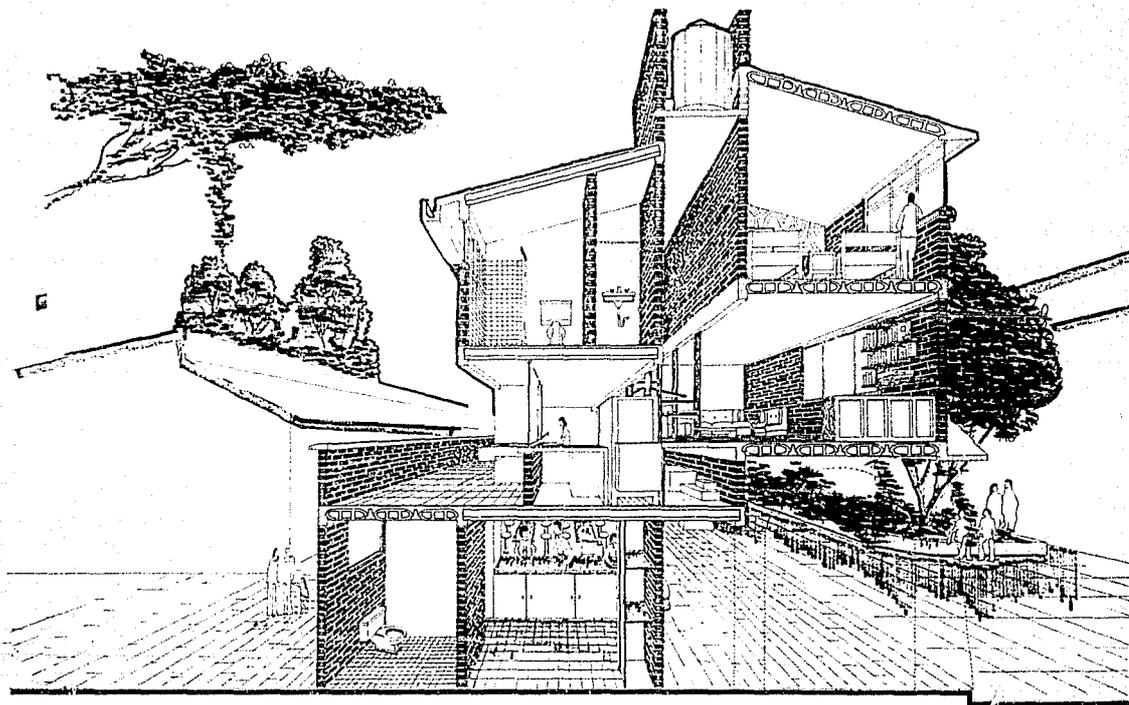
CORTE Z-Z'

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
GOBIERNO
PROGRAMA
DE CONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO



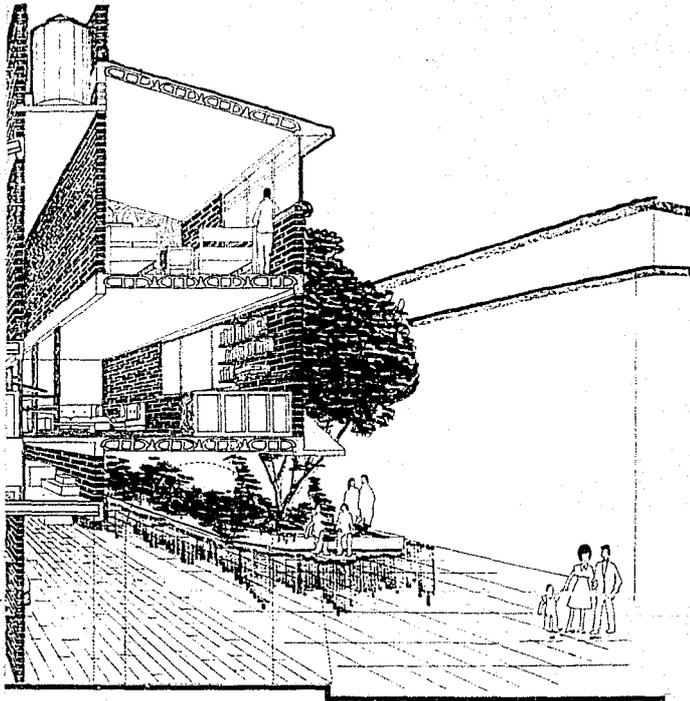
GUERRERO
 ESCALA 1:50
 ESCALA GRAFICA

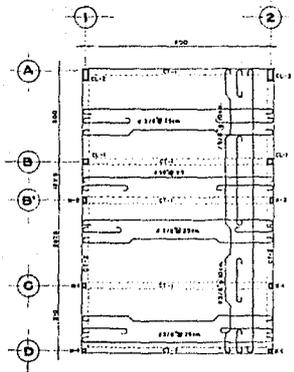




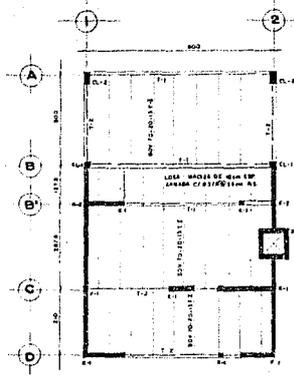
VIVIENDA COMERCIO

TIPO II

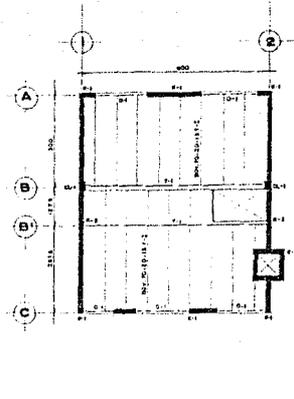




PLANTA DE CIMENTACION

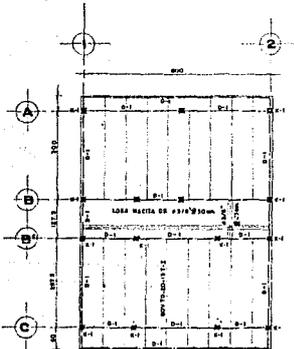


PLANTA 1º NIVEL ESTRUCTURAL

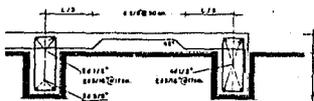


PLANTA 2º NIVEL ESTRUCTURAL

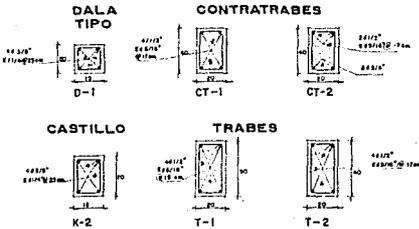
- NOTAS GENERALES:**
- ACOTACIONES EN CENTRIMIENTOS
 - LOS JUNTOS ESTRUCTURALES DE LOS MUR DE HERRAJE, ARMADO, NO ESTAN A ESCALA.
 - LA CIMENTACION DE COLCANA SONE DOS CAPAS DE TENDR APROXIMADA DE 30 CM.
- ESPECIFICACION DE MATERIAL :**
- CONCRETO DE RESISTENCIA Fm 2000 Kg/cm² PARA LOSA Y CONTRABES, Y ACERO DE REFUERZO Fm 30000 Kg/cm²
 - PARA CASTILLOS, BARRAS Y TRABES Fm 30000 Kg/cm² Y Fm 2500 Kg/cm²
 - EL ARMADO DE LAS LOSAS CEMENTACION SE HARA AL COMPROMISO DE LOS LINDA DE ENTREPISO.
 - PERALTE DE LOSA 15 CM.
- MUROS:**
- 10000 LOS MUROS INDICADOS EN PLANTA SON DE CERRA.
 - LOS MUROS SERAN DE TAMPOR MURO DE BARRO COMPONIDO DE CUATRO BLOQUES NOMINALES DE 15 CM X 15 CM X 15 CM.
 - REVESTIMIENTO MURO DE 100 Kg/m².
 - HERRAJE ARMADO LOS MUROS SE REFORZARAN A CADA 3 UNIDADES DE HERRAJE DEL M-ES Y VERTICALMENTE 3 METRO DE HERRAJE DEL M-2.



PLANTA DE AZOTEA ESTRUCTURAL



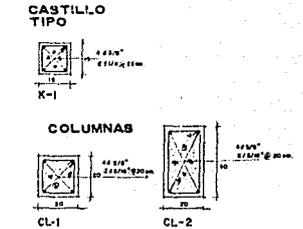
SECCION DE LOSA DE CIMENTACION



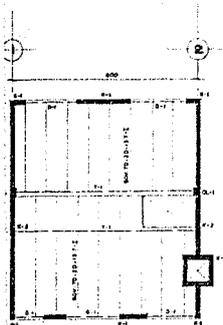
MURO DE CARGA CONFINADO C/ CASTILLO Y DALA TIPO



DETALLE AMARRE DE VIQUETA Y BOVEDILLA C/ LOSA MACIZA

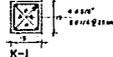


SECCION LOSA DE ENTREPISO

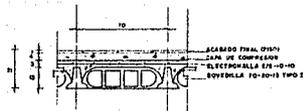
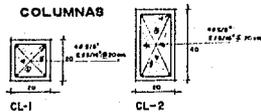


PLANTA 2º NIVEL
ESTRUCTURAL

CASTILLO
TIPO



COLUMNAS



SECCION LOSA DE
ENTREPISO

NOTAS GENERALES:

- ACOTACIONES EN CENTENARIOS
- LOS DETALLES ESTRUCTURALES SE LEEY QUE SE MENCIONAN, AL ESTER O FINAL
- LA CUBIERTION SE COLOCARA BOMBE DOS CAPAS DE TERMO AISLACION, DE 20mm

ESPECIFICACION DE MATERIAL:

- CONCRETO DE RESISTENCIA F2000/2800 F2000 F2000
- PASTA DE CEMENTO PORTLAND 4000
- PASTA DE CEMENTO PORTLAND 4000
- EL ARMADO DE LA LOSA DE CUBIERTION SE HARA AL CANTONADO DE UNA LOSA DE ENTREPISO
- PENALTE DE LOSA 4-12mm

MUROS:

- TODOS LOS MUROS SERAN DE PLANTO CON DE CESTA
- LOS MUROS SERAN DE FABRICO BLOCO DE BARRO COMERCIO DE DIMENSIONES NOMINALES DE 200x100, Y UNA RESISTENCIA NOMINAL DE 1000kg/cm²
- HORIZONTALMENTE LOS MUROS SE REFERENCIARAN A LOSA O MURO DE CUBIERTION DEL NIVEL O VERTICALMENTE A INTERIO O EXTERIO DEL NIVEL

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
GOBIERNO
PROGRAMA
DE RECONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO

COLONIA
GUERRERO

ESCALA S/E
ESCALA GRAFICA

CALLER 4

9.7. AGRUPAMIENTO

DENTRO DE NUESTRA ZONA DE ESTUDIO, TENEMOS 4 PREDIOS EN LOS CUALES SE PLANTEA LA PROYECCION DE 16 VIVIENDAS COMERCIO, Y 135 VIVIENDAS TIPO, QUE AL SUMARSE DAN UN TOTAL DE 151 VIVIENDAS NUEVAS.

DISTRIBUIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

I) PREDIO No. 1 (3561.45 m ² AREA TOTAL DEL PREDIO)*		
NO. VIVIENDAS TIPO II (V. COMERCIO)=	12x59,54 (AREA x VIV.) =	714.48 m ²
NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN P. B.)=	23x84.30 (AREA x VIV.)=	1938.90 m ²
NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN 1er NIVEL) =		23
NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN 2 ^o NIVEL) =		23
AREA LIBRE	(25.50%)	<u>908.07 m²</u>
NO	VIVIENDAS POR CONSTRUIR	81
	AREA TOTAL	<u>3561.45 m²</u>

II) PREDIO NO. 2 (398.30 m² AREA TOTAL DEL PREDIO)*

NO. VIVIENDAS TIPO II (V. COMERCIO) = 2x59.54 (AREA x VIV.) = 119.08 m²

NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN P.B.) = 2x 84.30 (AREA x VIV.) = 168.60 m².

NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN 1er NIVEL) = 2

NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN 2^o NIVEL) = 2

AREA LIBRE (27.77%) = 110.62

NO. DE VIVIENDAS POR CONSTRUIR $\frac{1}{8}$ AREA TOTAL = 398.30 m²*

III) PREDIO NO. 3 (594.30 m² AREA TOTAL DEL PREDIO)*

NO. VIVIENDAS TIPO II (V. COMERCIO) = 2x59.54 (AREA x VIV.) = 119.08 m²

NO. VIVIENDAS TIPO I (V. EN P.B.) = 4x 84.30 (AREA x VIV.) = 337.20 m²

NO. VIVIENDAS TIPO I (EN 1er NIVEL) = 4

NO. VIVIENDAS TIPO I (EN 2^o NIVEL) = 4

AREA LIBRE (23.22%) = 138.02 m²

NO. DE VIVIENDAS POR CONSTRUIR 14 AREA TOTAL = 594.30 m²

IV) PREDIO NO. 4 (1837.40 m² AREA TOTAL DEL PREDIO)*

NO. VIVIENDAS TIPO I (EN P.B.) = 16x84.30 (AREA x VIV.) = 1348.80 m²

NO. VIVIENDAS TIPO I (EN 1er NIVEL) =	16		
NO. VIVIENDAS TIPO I (EN 2º NIVEL) =	16		
AREA LIBRE (26.59%)	_____		488.60 m ²
NO. VIVIENDAS POR CONSTRUIR =	48	AREA TOTAL	=1837.40 m ² *

PARA ESTIMAR LA MAGNITUD DEL PROYECTO EN CUANTO AL NUMERO Y CALIDAD DE VIVIENDAS POR INCORPORAR Y LA SUPERFICIE DE SUELO DISPONIBLE POR UTILIZAR NO SOLO FUERON CONSIDERADAS LAS NECESIDADES ACTUALES, SINO QUE FUERON CONSIDERADAS AQUELLAS OTRAS UNIDADES (DE VIVIENDA) QUE, SEGUN SE ESTIMO, HABRAN DE SUMARSE Y ENGROSAR LA DEMANDA DE VIVIENDA EN UN FUTURO NO LEJANO, DADO EL ALTO INDICE DE DETERIORO OBSERVADO.

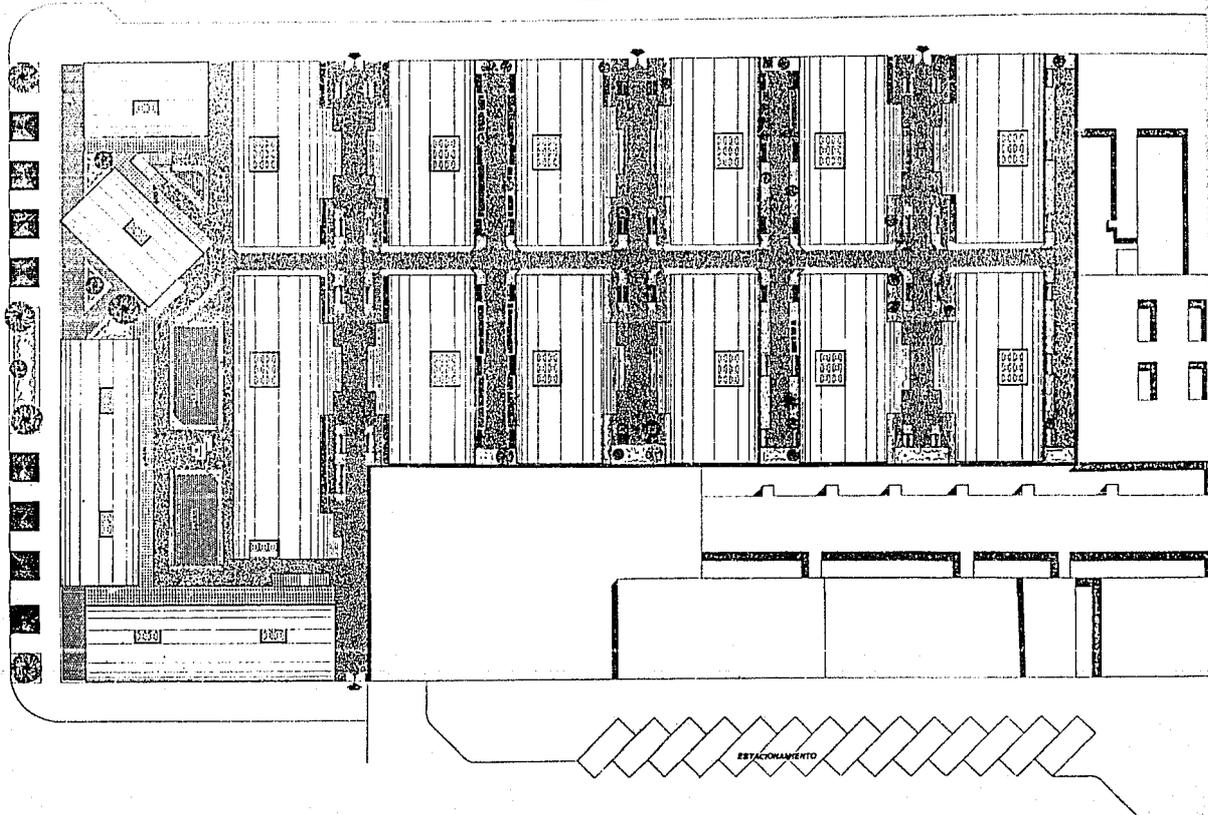
LA TENDENCIA CRECIENTE AL HACINAMIENTO Y LA NECESIDAD MISMA CREADA POR EFECTO DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACION LOCALIZADA EN LA ZONA.

MEDIANTE ESTE ENFOQUE SE INTENTA MAXIMIZAR LA EXIGENCIA DE VIVIENDA DE TAL FORMA QUE LOS POBLADORES QUEDEN EN POSIBILIDAD DE CONTRARESTAR Y OPONER A LA POLITICA DE USO INTENSIVO DEL SUELO-VIVIENDA, QUE INCLUSO EN TERMINOS DE NEGOCIACION EN EL TERRENO DE LA LEGALIDAD, PERMITA DESENMASCARAR Y PONER AL DESCUBIERTO LOS FINES DE LUCRO, ESPECULACION Y GANANCIA QUE SE PERSIGUEN MEDIANTE TALES PRACTICAS, Y SIMULTANEA-

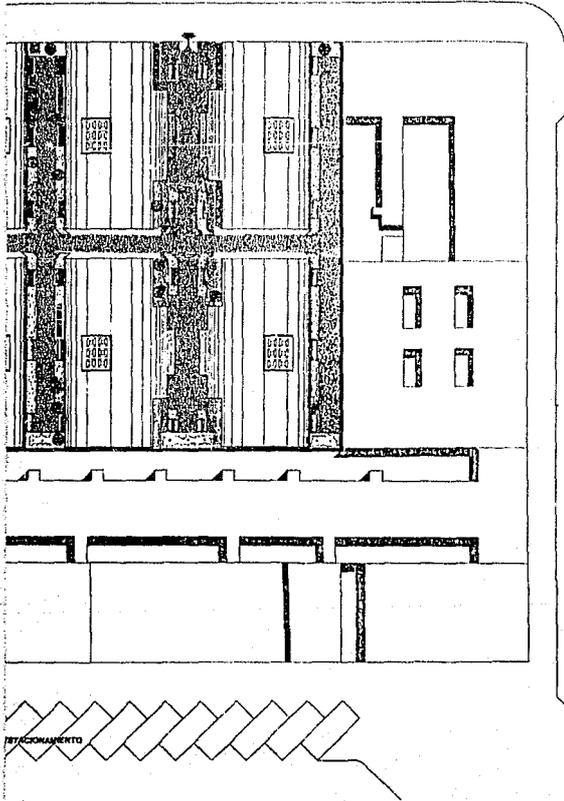
MENTE, LLEVE A LOS POBLADORES A AVANZAR EN LA CONSOLIDACION E INDEPENDENCIA DE SU ORGANIZACION AFIRMANDO PASO A PASO Y EN CADA TERRENO DE LUCHA SUS ASPIRACIONES ECONOMICAS E INTERESES POLITICOS.

CALLE DEGOLLADO

CALLE DE BOTO

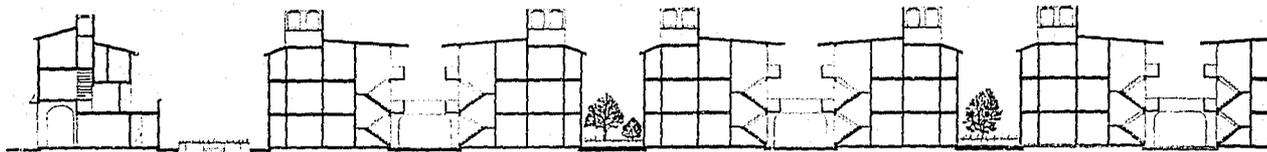


AGRUPAMIENTO

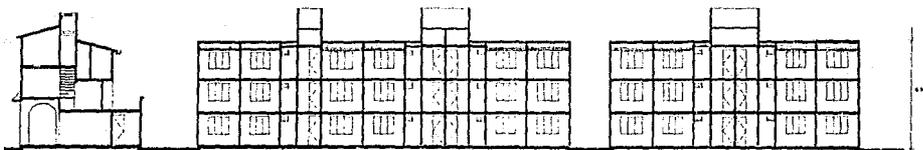


CALLE DE LEPRO

UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO
GOBIERNO
PROGRAMA
DE CONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO
GO
RO
NI
GU
ER
RE
RO
ESCALA 1:500
ESCALA GRAFICA
E
TALLER 4



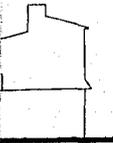
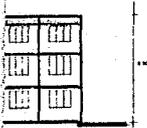
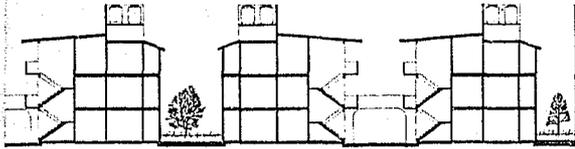
CORTE X-X'



CORTE Z-Z'



FACHADA PONIENTE



UNAM
FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
GOBIERNO
PROGRAMA
DE CONSTRUCCION
CIUDAD DE MEXICO

CO
NI
A
GU
ER
RE
RO

...SÍMBOLOGIA

ESCALA 1:100
ESCALA GRAFICA

TALLER 4

The graphic design includes a stylized map of Mexico with a building sketch overlaid on it. The text is arranged in a vertical stack, with the university and faculty information at the top, followed by the program name, and then the large, stylized letters 'CO NI A GU ER RE RO'. Below this is the word 'SÍMBOLOGIA' and the scale information. At the bottom is the title 'TALLER 4'.

10. BIBLIOGRAFIA

TITULO	AUTOR
a) "INVESTIGACION SOBRE LA VIVIENDA" (TOMO II)	COPEVI
b) "PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA"	
c) "INVESTIGACION SOBRE VIVIENDA" (TOMO III)	COPEVI
d) "DOCUMENTOS 'FAA'"	
"EXISTE LA RENTA DEL SJELO URBANO"	LOJKINE JEAN
e) "EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA"	MANUEL CASTELLS
f) REVISTAS DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO NO. 6, 7, 8 Y 9.	ALEJANDRO SUAREZ P. EMILIO PRADILLA
g) "EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA"	FEDERICO ENGELS
h) "LA CUESTION URBANA"	MANUEL CASTELLS
i) "AUTO CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA"	JAN BAZANTS
j) TESIS	
"COLONIA GUERRERO DELEG. CUAUHEMOC. MEXICO, D.F.	VARIOS

- k) "INICIACION AL URBANISMO"
- l) "DISEÑO, ARTE Y FUNCION"

DOMINGO GARCIA RAMOS

AULA ABIERTA SALVAT.