

25

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**  
**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ARAGON**  
**ARQUITECTURA**

**CENTRO DE BARRIO**

**T E S I S P R O F E S I O N A L**  
**ANTONIO M. BERNALDEZ MENDIETA**

---

**1 9 8 7**



## **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.

## INDICE

### INTRODUCCION

#### I OBJETIVOS

##### II PROBLEMÁTICA ACTUAL

- 1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- 2 UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS
- 3 ANTECEDENTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.
- 4 INVESTIGACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.
- 5 BASES JURÍDICAS
- 6 FUNDAMENTACIÓN SOCIOECONÓMICA Y CULTURAL
- 7 ANÁLISIS - SÍNTESIS
- 8 DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

#### III MARCO NORMATIVO VIGENTE

##### 1 A NIVEL URBANO:

- 1.1 ZONAS PRIMARIAS
- 1.2 ZONAS SECUNDARIAS
- 1.3 ECOPLANES

##### 2 DELEGACIONAL:

- 2.1 USOS DEL SUELO
- 2.2 INTENSIDAD DE USO
- 2.3 VIALIDAD

##### 3 LOCAL:

- 3.1 PROGRAMAS DE BARRIO

#### IV PLANTEAMIENTO URBANO DE SOLUCIÓN - ESTRATEGIA

- 1 TENDENCIA DE DESARROLLO
- 2 OBJETIVOS, POLÍTICAS, METAS Y PROGRAMAS
- 3 DISEÑO URBANO E IMAGEN URBANA

#### V INSTRUMENTOS

- 1 JURÍDICOS ADMINISTRATIVOS
- 2 ECONÓMICOS Y FINANCIEROS
- 3 DE COMUNICACIÓN

#### VI CENTRO DE BARRIO

- 1 UBICACIÓN URBANA
- 2 DETERMINACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
- 3 SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA

**INTRODUCCION**

LA EVOLUCION SOCIOECONOMICA DEL MUNDO HA TRAI-  
DO ENTRE OTRAS CONSECUENCIAS, EL CRECIMIENTO DE LAS ZONAS  
URBANAS: LA GRAN MAYORIA DE LOS PAISES DE AMERICA Y  
EUROPA, ASI COMO DIVERSOS PAISES AFRICANOS Y ASIATICOS,  
ENCUENTRAN A LA MAYORIA DE SU POBLACION ASENTADA EN  
CENTROS URBANOS, LO QUE HA LLEVADO A LO LARGO DE ESTE  
SIGLO A DEFINIR POLITICAS A DICHO FENOMENO, Y A  
ESTABLECER SISTEMAS LEGISLATIVOS QUE REGULEN Y DEFINAN  
LA PARTICIPACION DE LOS MULTIPLES ELEMENTOS QUE CONCURREN  
EN EL ACONTECER DE LA VIDA URBANA.

EL ACELERADO CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE MEXICO, HA  
SUCITADO PROBLEMAS QUE HAN AFECTADO SU ESTRUCTURA Y LOS  
SISTEMAS QUE LA CONFORMAN. ( SUELO, VIALIDAD, INFRAESTRUC-  
TURA, ETC.) POR LO QUE HA SURGIDO LA NECESIDAD DE  
PLANTEAR UN PROCESO DE PLANIFICACION URBANA ACORDE A LA  
EVOLUCION DEL FENOMENO URBANO.

LA CIUDAD DE MEXICO, FUNDADA COMO META DE UN LARGO  
PEREGRINAJE PRONTO FUE PODEROSO CENTRO RELIGIOSO Y  
MILITAR Y AL CORRER DEL TIEMPO SE ERIGIO COMO CENTRO  
HISTORICO, POLITICO, ECONOMICO Y CULTURAL DE LA NACION  
MEXICANA. LA LOGICA DEL ASENTAMIENTO URBANO Y SU  
EXPANSION FUE ALREDEDOR DE ESTA AREA GEOGRAFICA NUCLEAR  
QUE FUNGIA COMO CENTRO DE ACTIVIDAD QUE COEXISTIA CON  
OTROS CENTROS EN SUS ALREDEDORES.

SIN EMBARGO EL CRECIMIENTO VERTIGINOSO EXPERIMENTADO DURANTE EL ÚLTIMO MEDIO SIGLO, HA HECHO PRÁCTICAMENTE DISFUNCIONAL LA OPERACIÓN DEL ÁREA ALREDEDOR DEL ZOCALO, COMO CENTRO GRAVITACIONAL Y RECTOR DEL CRECIMIENTO URBANÍSTICO MÁS IMPORTANTE DE LOS TIEMPOS CONTEMPORÁNEOS. ADICIONALMENTE, LA EXPANSIÓN HA ENGULLIDO A LOS POBLADOS PERIFÉRICOS, DESINTEGRANDO SU FUNCIÓN COMPLEMENTARIA Y DISPERSANDO EL SISTEMA URBANÍSTICO GLOBAL. A ESTE PROCESO, DÁNDOLE UNA COMPLEJIDAD Y MAGNITUD SIN PRECEDENTES, SE AÑADEN LOS ASENTAMIENTOS Y DE ACELERADÍSIMO CRECIMIENTO, ESTABLECIDOS EN LOS MUNICIPIOS CONURBADOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

POR OTRO LADO EL ESTABLECIMIENTO DE ZONAS ÚNICAMENTE INDUSTRIALES, COMERCIALES, HABITACIONALES, EDUCATIVAS, ETC., EN PUNTOS ESPECÍFICOS DE SU TERRITORIO, SIN QUE SU DISTRIBUCIÓN ESTUVIERA INTEGRADA A UN CONCEPTO QUE LAS RELACIONARA ENTRE SÍ CON COHERENCIA, RESPONDE A UN MODELO URBANO CON PARTES SIMPLES QUE CUMPLEN UNA FUNCIÓN ÚNICA IMPIDIENDO QUE EL GRAN CRECIMIENTO DE LA CIUDAD FUERA UN VERDADERO DESARROLLO DONDE LA SUMA DE SUS PARTES FORMA UNA UNIDAD MAYOR QUE SUS COMPONENTES COMO ESCENARIO DE LA VIDA PÚBLICA DE SUS HABITANTES.

A EXPENSAS DEL AMBIENTE NATURAL Y SU EQUILIBRIO ECOLOGICO, LA CIUDAD EXPANDIO HORIZONTALMENTE SU AREA URBANIZADA, AL TIEMPO QUE UN PORCENTAJE CONSIDERABLE DE ESTA PERMANECIA COMO LOTES BALDIOS Y EN GENERAL LA UTILIZACION DEL SUELO CARECIA DE UNA VISION DE CONJUNTO. ESTA EXPANSION HORIZONTAL TRANSFORMO A LA CIUDAD DE UN LUGAR PARA VIVIR Y CONVIVIR, EN UN ESPACIO PARA DESPLAZARSE PERMANENTEMENTE, ADEMAS SE OBLIGO A UNA DOTACION DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO URBANO, TRANSPORTE PUBLICO Y VIALIDAD QUE SIEMPRE VA A LA ZAGA DE NECESIDADES CADA VEZ MAYORES, SIGNIFICANDO TODO LO ANTERIOR UN USO POCO INTENSIVO DEL SUELO, LA INFRAESTRUCTURA, Y LOS SERVICIOS.

EN ESTE SENTIDO, LOS BENEFICIOS E INCONVENIENTES DEL PROGRESO MATERIAL DE LA CIUDAD NO SE HAN DISTRIBUIDO EQUITATIVAMENTE ENTRE TODOS SUS HABITANTES, PRESENTANDOSE GRUPOS DE MAYORES INGRESOS, CON NIVELES DE SATURACION DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES, AL TIEMPO QUE GRANDES AREAS OCUPADAS POR SECTORES CONSIDERABLES DE LA POBLACION CARECE DE LAS MAS ELEMENTALES.

HE DETERMINADO EL SECTOR NOROESTE DE CUAUTEPEC BARRIO ALTO DENTRO DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

ES LA ZONA MAS ALEJADA GEOGRAFICAMENTE DENTRO DE LA DELEGACION, POR CONSIGUIENTE, CARECE DE INTEGRACION PARA

SATISFACER SUS NECESIDADES COTIDIANAS DE BARRIO.

SE ENCUENTRA AL MARGEN DEL DESARROLLO URBANO EN CUANTO A: LOS USOS DEL SUELO, LA VIALIDAD, LA INFRAESTRUCTURA, EL MOBILIARIO, EL EQUIPAMIENTO, LA IMAGEN E IDENTIDAD URBANA.

PRESENTA ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN LUGARES CON ESCASO DESARROLLO URBANO . LOS LIMITES SON LAS CIMAS GEOMORFOLOGICAS DE LOS ACCIDENTES DEL TERRENO. POLIGONALES PARALELAS A LOS CAMINOS O A LOS LIMITES DELEGACIONALES, TAL ES EN ESTE CASO LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

REQUIERE DE UN ESPACIO COMUNITARIO ( CENTRO DE BARRIO ), EN EL CUAL SE PUEDAN REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

CIVICO - SOCIALES

SALUD

SERVICIOS.

RECREACION Y ESPARCIMIENTO.

ESTAS SON LAS CARACTERISTICAS DE LA ZONA DE ESTUDIO EN DONDE HOY ES POSIBLE TODAVIA ACTUAR CON OPORTUNIDAD Y EFICACIA PARA REGULAR SU DESARROLLO FUTURO Y SOBRE TODO PARA HACERLO CON ORDEN, REGIONALIDAD Y EQUIDAD.



I

OBJETIVOS

1.1 OBJETIVOS GENERALES

PROPICIAR LAS CONDICIONES FAVORABLES Y EL APROVECHAMIENTO OPTIMO DE LOS RECURSOS DE LA ZONA PARA SU REESTRUCTURACION DE TAL MANERA QUE SU POBLACION TENGA ACCESO A LOS BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO COMO SON: LA VIVIENDA, LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO URBANO, LOS SERVICIOS PUBLICOS, ASI COMO UN RESPETO POR SUS VALORES PATRIMONIALES Y DE IDENTIDAD EN UN MEDIO AMBIENTE MAS SANO.

ESTABLECER Y OPERAR LOS PROCEDIMIENTOS TECNICOS, REGLAMENTARIOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PERMITAN REGULAR ESTE DESARROLLO.

PROTEGER DEL CRECIMIENTO URBANO, A LAS AREAS DESTINADAS A LA CONSERVACION ECOLOGICA.

**1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.**

PLANTEAR UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, ACORDE CON LOS RECURSOS ECONOMICOS, TECNICOS Y HUMANOS, A UN SECTOR DE LA POBLACION, EN BUSCA DE UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA EN UN MEDIO AMBIENTE MAS FAVORABLE.

GENERAR LA PARTICIPACION AMPLIA DE LA COMUNIDAD EN LAS CONDICIONES DE VIDA LOCALES EN TODOS LOS ASPECTOS LOGRANDO ASI UNA PLENA INTEGRACION DE LA ZONA Y UNA TOTAL IDENTIFICACION DEL INDIVIDUO AL MEDIO URBANO.

PLANTEAR UNA SOLUCION A REQUERIMIENTOS REALES DE UNO DE SUS SECTORES MAS RECIENTES. (CENTRO DE BARRIO),  
CUAUTEPEC B.A A NIVEL:

NACIONAL. ( PLAN GLOBAL DE DESARROLLO URBANO ).  
ESTATAL ( PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL D.F. )  
DELEGACIONAL. ( PLAN PARCIAL DELEGACION G.A.H. )

DENTRO DE LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACION :  
NORMATIVO.  
ESTRATEGICO  
DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL  
INSTRUMENTAL

CAPAZ DE SER APLICADO EN LOS BARRIOS DE:

EL TEPETATAL Y AMPLIACION TEPETATAL.

SAN MIGUEL

LOMAS DE SAN MIGUEL

MALACATES Y AMPLIACION MALACATES

LOMAS DE GUAUTEPEC.



## II.1 ANTECEDENTES HISTORICOS:



EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y URBANO QUE REGISTRO LA CIUDAD DE MEXICO, POR SU FUNCION COMO SEDE DEL PODER CIVIL Y CENTRO DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL PAIS, SE VIO IMPULSADO VIGOROSAMENTE POR LA INDUSTRIALIZACION QUE EXPERIMENTO LA NACION A PARTIR DE LA DECADA DE 1940 Y QUE GENERO LA CONCENTRACION DE POBLACION EN LAS CIUDADES, PARTICULARMENTE EN LA CIUDAD CAPITAL.

LA AFLUENCIA DE POBLADORES HACIA LA CIUDAD DE MEXICO Y SU ZONA METROPOLITANA, SE TRADUJO EN SERIOS PROBLEMAS POR LA DEMANDA GIGANTESCA E INESPERADA DE SERVICIOS. COMO RESPUESTA A ESA NECESIDAD, EN 1943 SE ELABORO EL PRIMER PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD, CUYOS PRINCIPALES OBJETIVOS FUERON: LA CONSTRUCCION DE UNA VIALIDAD CON MAYOR CAPACIDAD, LA AMPLIACION DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE Y LA PREVISION DE NUEVAS AREAS PARA URBANIZACION. EN 1976 SE PROHULGO LA PRIMERA LEGISLACION EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO: LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE CONSTITUYERON LA BASE LEGAL INMEDIATA PARA LA ELABORACION, EN EL SIGUIENTE AÑO, DEL PRIMER PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL..

EN 1980 SE APROBO Y ENTRO EN VIGOR EL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, CUYA PRINCIPAL APORTACION FUE LA ZONIFICACION PORMENORIZADA DE LA CIUDAD.

EL PLAN SE ACTUALIZO EN 1982 Y EN ESA VERSION SE INCORPORO, COMO PARTE DE LA ZONIFICACION PRIMARIA, UNA AREA DE DESARROLLO URBANO Y OTRA DE CONSERVACION ECOLOGICA, QUE SE MANTIENEN EN LA ACTUAL VERSION 1986-1988, ENRIQUECIDA CON NUEVOS ELEMENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

CUAUTEPEC DE ORIGEN NAHUATL. SIGNIFICA "NIDO DE AGUILAS" O "CERRO DE AGUILAS" YA QUE ESTE LUGAR ERA MUY POBLADO POR ELLAS, FUNDADO APROXIMADAMENTE HACE 3 SIGLOS (SEGUN INSCRIPCIONES DEL TEMPLO QUE EXISTE EN CUAUTEPEC), HABITADO POR LOS CHICHIMECAS, QUIENES SE DEDICABAN PRINCIPALMENTE A LOS TRABAJOS RUDIMENTARIOS PARA MANTENER A SUS FAMILIAS. A LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES, ESTOS LOS DESPOJARON DE SUS TIERRAS DANDOLES TRATO DE ESCLAVOS.

LA SITUACION ECONOMICA EN QUE VIVIAN ERA MUY PRECARIA YA QUE SE DEDICABAN A LA TALA DE ARBOLES DE ENCINO QUE ABUNDABAN EN AQUEL ENTONCES Y A CULTIVAR SUS PARCELAS. ELLO DESAPARECE CON EL TIEMPO YA QUE NO CONTABAN CON DINERO SUFICIENTE PARA SUS CULTIVOS. SUS CASAS LAS CONSTRUIAN PRINCIPALMENTE DE "TEJAMANIL". ESTANDO EN EL PODER DON PORFIRIO DIAZ, ESTE DONO A LOS EJIDATARIOS 15 HECTAREAS A CADA UNO DE LOS QUE HABITABAN EN ESTE LUGAR. CON EL TIEMPO Y POR CUESTIONES POLITICAS SURGEN RIVALIDADES ENTRE LOS COLONOS, COMENZANDO LA DIVISION ENTRE LO QUE HOY CONOCEMOS COMO CUAUTEPEC (BARRIO ALTO) Y BARRIO BAJO ( 3 DE MARZO 1918) CON UNA EXTENSION DE 200 HECTAREAS.

SE CONCEDE UNA SEGUNDA AMPLIACION DE 56.000 HAS. EJECUTANDOSE EL 30 DE JUNIO DE 1944.

NUEVAMENTE EL 12 DE JUNIO DE 1948 SE LLEVA A CABO UNA TERCERA AMPLIACION DE 315,501 HAS. QUEDANDOSE EN ESTA SITUACION HASTA LA ACTUALIDAD.

ANTERIORMENTE ESTA COMUNIDAD PERTENECIA AL ESTADO DE MEXICO, POCO DESPUES ( SE DESCONOCE LA FECHA EXACTA) MEDIANTE UN TRATADO POR PARTE DE LAS AUTORIDADES, SE PROPORCIONA LA PARTE QUE OCUPABA CUAUTEPEC AL DISTRITO FEDERAL ( SE DESCONOCE CUAL ) Y ESTOS A SU VEZ PROPORCIONAN OTRAS AL ESTADO.

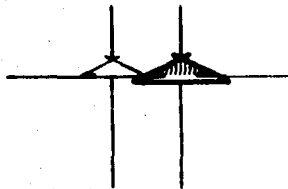
EN PARTICULAR LOS BARRIOS FORMAN PARTE DE LAS AREAS DE RECIENTE CREACION DE LA DELEGACION EL DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE LOS MISMOS, TIENE COMO ANTECEDENTE EL PERIODO RECIENTE DE INDUSTRIALIZACION DE LA CIUDAD DE MEXICO, A PARTIR DE LA DECADA DE LOS CUARENTAS.

DURANTE ESTA EPOCA, EL MODELO DE DESARROLLO ECONOMICO SEGUIDO, FAVORECIO LA SUSTITUCION DE IMPORTACIONES. COMO EL DESARROLLO INDUSTRIAL EN LA CIUDAD SE LOCALIZA AL NORTE PROPICIO EL CRECIMIENTO URBANO DE LA DELEGACION Y EN PARTICULAR EL DE LOS BARRIOS: ALBERGANDO ASI ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y COMERCIALES QUE PROPICIARON DICHO ASENTAMIENTOS

II.2 UBICACION Y CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS.



1969 269 Km<sup>2</sup>  
 (INCLUIDAS ISLAS)  
 23.2 HABITANTES/Km<sup>2</sup> (1975)



REPUBLICA MEXICANA (D.F.)

EL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL FORMA PARTE DE LAS ESTRUCTURAS REGIONALES DE LA CUENCA DEL VALLE DE MEXICO, LAS CUALES ESTAN SOMETIDAS A PROCESOS TECTONICOS Y VOLCANICOS, CUYOS SUELOS SE ORIGINARON POR ACUMULACIONES DE DEPOSITOS EN EL TERCIARIO MEDIO. OTROS DEPOSITOS QUE SE PRESENTAN EN MENOR PROPORCION SON EL RESULTADO DE CONDICIONES CLIMATICAS QUE SE HAN PRESENTADO EN LOS DIVERSOS PERIODOS GEOLOGICOS, ESTOS DEPOSITOS DIERON ORIGENES A LAS 6 UNIDADES GEOLOGICAS PRINCIPALES EN EL DISTRITO FEDERAL: BASALTOS, ANDESITAS, RIOLITAS Y DACITAS, TOBAS BASALTICAS, BRECHAS VOLCANICAS Y ALUVIONES.

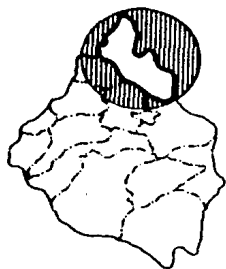
EL VALLE DE MEXICO ESTA UBICADO EN LA PORCION CENTRAL DE UN EJE VOLCANICO QUE FRECUENTEMENTE PRESENTA MOVIMIENTOS DIFERENCIALES CON UN ALTO GRADO DE INESTABILIDAD. POR TAL RAZON LOS FENOMENOS SISMICOS QUE OCURREN EN UN RADIO DE 200 KM. EN TORNTO AL DISTRITO FEDERAL, REPERCUTEN EN LA ESTRUCTURA DE SUBSUELO.

COMO SE OBSERVA EN EL PLANO DE RIESGO Y VULNERABILIDAD, LA ZONA DE MAYOR INTENSIDAD SISMICA DENTRO DEL AREA URBANA SE PRESENTA EN LA PARTE PONIENTE DE LA CIUDAD, QUE INCLUYE LA ZONA SUR DE LA DELEGACION MIGUEL HIDALGO, EL PONIENTE DE LA DELEGACION COYOACAM Y LA ALVARO OBREGON.

EN ELLA SE LOCALIZAN LA MAYOR PARTE DE FRACTURAS QUE SUMADAS A LAS OQUEADES Y TUNELES, OCASIONADOS POR LA INTENSA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIAL A QUE HA

SIDO EXPUESTA, LA HACEN MUY VULNERABLE A LA ACCION SISMICA.

#### DISTRITO FEDERAL



D. F. 180 HAB / MAS.

DIVISION POLITICA  
DELEGACION GUSTAVO A. MADERO

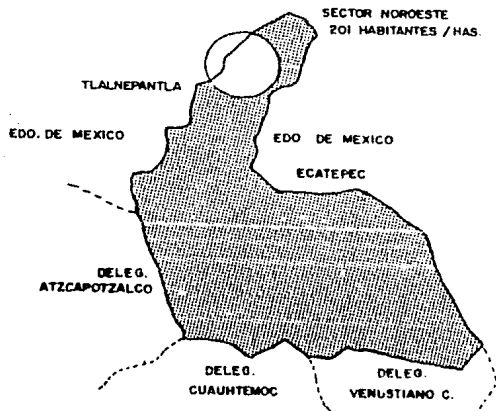
DISTRITO FEDERAL (DELEGACION GUSTAVO A. MADERO)

LOS CINTURONES VOLCANICOS QUE LIMITAN LAS DEPRESIONES CENTRALES DE LA SIERRA DE GUADALUPE Y LA SIERRA DE SANTA CATARINA. CONSTITUYEN EL INICIO DE UNA NUEVA ERA DE VULCANISMO, DADA SU ACTIVIDAD TECTONICA DE LEVANTAMIENTO RECIENTE, POR LO QUE SON ZONAS SUJETAS A UNA INTENSA SISMICIDAD.

LA ZONA CENTRAL DEL DISTRITO FEDERAL POR ENCONTRARSE UBICADA SOBRE LA ZONA LACUSTRE, ES PARTICULARMENTE SUSCEPTIBLE DE SUFRIR FRACTURAS Y HUNDIMIENTOS DURANTE LA OCURRENCIA DE SISMOS DE GRAN INTENSIDAD Y DURACION.

LA CIUDAD DE MEXICO CONTABA, ORIGINALMENTE, CON UN CLIMA TEMPLADO, QUE PRESENTABA LIGERAS VARIANTES A TRAVES DE LAS ESTACIONES DEL AÑO; SIN EMBARGO, LAS CONDICIONES CLIMATICAS HAN SIDO AFECTADAS POR EL ENORME CRECIMIENTO URBANO POR LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION Y POR LA GRAN CONCENTRACION DE IMPUREZAS SOLIDAS Y GASEOSAS, QUE PROVOCAN UNA ALTERACION EN LOS ELEMENTOS TERMODINAMICOS DE LA ATMOSFERA, EN LA HUMEDAD, LA PRECIPITACION PLUVIAL Y LOS VIENTOS.

A PARTIR DE ESTAS NUEVAS CONDICIONES, EN LA CIUDAD SE HAN IDENTIFICADO CUATRO ZONAS CLIMATICAS PRINCIPALES: LA ZONA NOROESTE, QUE ES SECA Y PRESENTA UNA



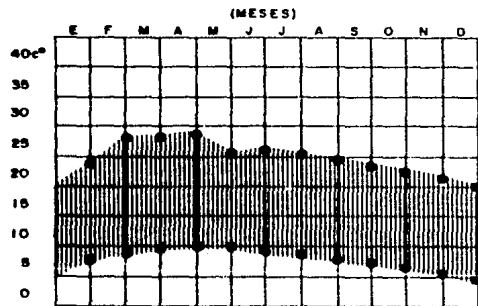
DELEGACION 87 Km<sup>2</sup>  
272 HABITANTES / HAS

DELEGACION GUSTAVO A MADERO  
(ZONA DE ESTUDIO)

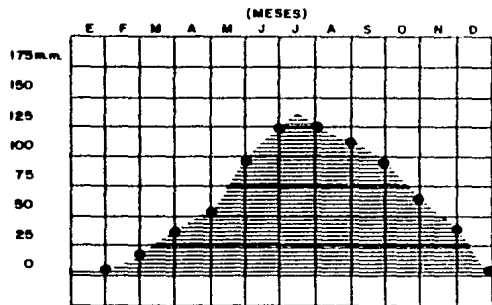
PRECIPITACION PLUVIAL PROMEDIO ANUAL ENTRE 400 Y 600 MM. Y UNA TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 16° C., EN ESTA ZONA SE IDENTIFICA UNA ISLA DE CALOR CUYA DIFERENCIA DE TEMPERATURA CON EL AREA DE LA PERIFERIA ALCANZA 12°C. DEBIDO A LA SUSTITUCION DE SUELO NATURAL POR SUPERFICIE DE CONCRETO, PIEDRA Y PAVIMENTO Y AL CALOR, QUE PRODUCEN LA INDUSTRIA Y LOS VEHICULOS. LA SEGUNDA ZONA ES LA DE TRANSICION EN LA PARTE NOROESTE Y CENTRAL NOROESTE, CON UNA PRECIPITACION PLUVIAL DE 600 A 700 MM. Y UNA TEMPERATURA PROMEDIOANUAL DE 16 Y 17° C., Y LAS ZONAS SUBHUMEDAS Y HUMEDA LOCALIZADAS EN EL SUR Y SUROESTE DEL AREA URBANA, AMBAS CON CARACTERISTICAS SIMILARES, CON UNA PRECIPITACION PLUVIAL DE 700 A 1,100 MM. Y UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 15°C.

EL AREA URBANA SE HA EXTENDIDO EN LO QUE ORIGINALMENTE ERA ZONA LACUSTRE Y EN ZONAS DE INUNDACION Y REGULACION DE LOS RIOS QUE LA CRUZABAN. DE LO QUE FUE LA CUENCA ORIGINAL AUN SUBSISTEN LOS LAGOS DE TEXCOCO Y LOS CANALES DE XOCHIMILCO: EL PRIMERO EN SU MAYOR PARTE DESECADO, LLEGA A ALMACENAR APROXIMADAMENTE 255 MILLONES DE ML., SOBRE UNA SUPERFICIE DE 16,000 Ha. EL LAGO DE XOCHIMILCO SE HA REDUCIDO EN LA ACTUALIDAD A UNA SERIE DE CANALES, QUE CIRCUNDAN AL POBLADO, LAS CHINAMPAS Y A LOS TERRENOS DE CULTIVO. LA CAPACIDAD CALCULADA PARA EL ALMACENAMIENTO UTIL EN 234.6 Ha., ES DE APROXIMADAMENTE 4.26 MILLONES DE ML.





GRAFICA DE TEMPERATURAS



GRAFICA DE PRECIPITACION PLUVIAL

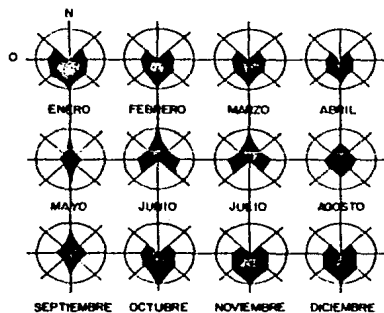
POR OTRO LADO LA EXTRACCION TOTAL DE AGUA EN POZOS DE LA CUENCA HIDROLOGICA DEL VALLE DE MEXICO, ES DE ALREDEDOR DE  $35 \text{ m}^3/\text{SEG.}$ , Y LA RECARGA SE ESTIMA DE 20 A  $25 \text{ m}^3/\text{SEG.}$

LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, SE UBICA AL NORTE DE LA CIUDAD DE MEXICO, COLINDA AL NOROESTE CON EL MUNICIPIO DE TIANEPANTLA, AL ESTE CON EL DE ECATEPEC AMBOS LOCALIZADOS EN EL ESTADO DE MEXICO, AL SUROESTE CON LA DELEGACION AZCAPOTZALCO Y AL SUR CON LAS DE CUAUHTEMOC Y VENUSTIANO CARRANZA.

EL SISTEMA DE ENLACE URBANO ESTA DETERMINADO POR LA RED ORTOGONAL DE EJES VIALES, ASI COMO EL ANILLO INTERIOR Y PERIFERICO, VIAS QUE FACILITAN LA LIGA CON LOS ESTADOS CIRCUNVECINOS, APOYADO POR EL METRO Y SERVICIOS DE TRANSPORTE COLECTIVO URBANO Y SUBURBANO.

LA ZONA DE ESTUDIO SE UBICA AL NOROESTE DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO: LIMITA AL NORTE CON UNA CALLE SIN NOMBRE, AL ESTE CON EL PARQUE METROPOLITANO, AL SUR CON LA CALLE MIGUEL LERDO DE TEJADA Y AL OESTE CON UNA CALLE MAS SIN NOMBRE.

SU COMPOSICION GEOLOGICA SON POTENTES BANCOS DE MATERIAL PIROCLASTICO RIOLITICO Y DACITICO, QUE FORMAN LOS TALUDES Y RELLENOS DE ESTA SIERRA ( SIERRA DE GUADALUPE ), PRESENTA ELEVACIONES TECTONICO VOLCANICAS DE DISTINTAS EDADES Y DIMENSIONES, POR LO QUE LA



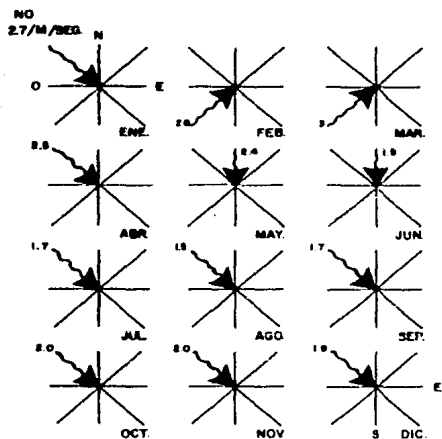
GRAFICA SOLAR

INTENSIDAD DE LA EROSION ES FUERTE, LAS ACCIONES DEANUDATORIAS SON INTENSAS, POR SER UNA ZONA QUE RECIBE PRECIPITACIONES VIOLENTAS EN VERTIENTES DESFORESTADAS DE FUERTE PENDIENTE: ASI COMO PROCESOS COLUVIALES (ACARRIO DE MATERIALES) Y DESLIZAMIENTOS IMPORTANTES. LA EVOLUCION DEL SUELO ESTA IMPEDIDA POR PROCESOS DEANUDATORIOS.

LA ZONA EN GENERAL CUMPLE FUNCIONES DE INTERCEPCION EOLICA, QUE IMPIDE LA PENETRACION TOTAL DE LAS TOLVANERAS QUE SE ORIGINAN AL NOROESTE DE LA CIUDAD DE MEXICO, ADEMAS SIRVE PARA LA RECARGA FREATICA Y ACUIFERA DE LA PLANICIE LACUSTRE. LA PRESENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES O REGULARES EN ESTA ZONA HA INCREMENTADO LOS PROCESOS ANTERIORMENTE DESCRITOS, PRESENTANDO ASI MISMO RIESGOS DE CONSIDERABLE IMPORTANCIA POR LOS PROCESOS COLUVIALES Y EL DESLIZAMIENTO.

CLIMATOLOGIA (SECA BS) PROMEDIO ANUAL DE LLUVIA DE 400 - 600 MM. TEMPERATURA MEDIA ANUAL DE 16° C, VARIABILIDAD EN LA CANTIDAD Y FRECUENCIA DE LAS PRECIPITACIONES: PENETRACION DE VIENTOS REGIONALES DEL NOROESTE, ZONA DE VIENTOS FUERTES Y ELEVADA CONTAMINACION DE POLVO CON OSCILACION TERMICA DIARIA Y ANUAL EXTREMOSA DE BAJA HUMEDAD RELATIVA DIARIA Y ANUAL, TODO LO QUE LE CONFIERE UN CARACTER CLIMATICO SECO.

HIDROLOGIA.- LAS AGUAS SIGUEN EL CAUCE QUE ATRAVIESA LA DELEGACION, ESTOS ESCURRIMIENTOS CONTINUAN



GRAFICA DE VIENTOS

POR EL RIO DE LOS REMEDIOS HASTA EL LAGO DE TEXCOCO, O LOS QUE DESCARGAN EN EL RIO CUAUTITLAN PARA LLEVARLOS A LA LAGUNA DE ZUMPANGO Y SACARLA FUERA DEL VALLE, LA PARTE BAJA DE LOS RIOS TLANEPANTLA Y SAN JAVIER DESCARGAN AL RIO DE LOS REMEDIOS.

EXISTE UNA COMPLETA ALTERACION DE LAS CARACTERISTICAS DE SUELO. EROSION ACELERADA POR LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO URBANO, DESCUIDO DE LA VEGETACION RETENEDORA DEL SUELO Y COMO PRINCIPAL ALTERADOR: LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.

VEGETACION Y USO DE SUELO CERRIL, ZONA DE LA SIERRA DE GUADALUPE OCUPADA POR LA MALEZA, CUYO USO ES EL PASTOREO DE GANADO MENOR, ADEMAS EXISTEN PEQUEÑAS PARCELES CON CULTIVOS DE MAIZ Y FRIJOL; ZONA DE ROCA DESNUDA, PROVISTA DE VEGETACION DE LA CUAL SE EXTRAE ROCA PARA LA CONSTRUCCION Y UNA MINA DE CAOLIN EN EXPLOTACION.

FAUNA, DEBIDO A LA CRECIENTE ACTIVIDAD URBANA Y A LA IRRACIONAL EXPLOTACION DE LOS RECURSOS NATURALES SE HA PUESTO EN PELIGRO LA SUPERVIVENCIA DE TODAS LAS ESPECIES, DE UNA MANERA U OTRA ESTAN RELACIONADAS CON EL EQUILIBRIO ECOLOGICO. EN LA ACTUALIDAD EXISTE UN REDUCIDO NUMERO DE ESPECIES PRINCIPALMENTE AVES: PALOMA, CODORNIZ, TORTOLA Y ALGUNAS OTRAS ADEMAS DE QUE NO SE CUENTA CON UN INVENTARIO FAUNISTICO QUE PERMITA CONOCER EL TIPO Y CANTIDAD DE ESPECIES EXISTENTES.

II.3

ANTECEDENTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

CON RESPECTO AL PROGRAMA DE BARRIO DE LA CABECERA DE CUAJIMALPA, ESTE SE LLEVO A CABO EN GRAN MEDIDA DEBIDO A LA INQUIETUD DE LOS VECINOS, LOS CUALES, A TRAVES DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES, YA TENIAN ESTUDIOS TENDIENTES A LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS DE ESTE BARRIO, MISMOS QUE FUERON LA BASE PARA LA ELABORACION DE ESTE PROGRAMA. A PARTIR DE ESTO SE TOMO EL ACUERDO ENTRE LA ASOCIACION DE RESIDENTES Y LA DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION PARA ELABORAR EL PROGRAMA DE BARRIO DE UNA FORMA COORDINADA Y EN -MUTUA COLABORACION.

EL PROGRAMA DE BARRIO SE COMPONE DE TRES PARTES GENERALES, QUE A SU VEZ SE CONSTITUYEN DE ELEMENTOS ESPECIFICOS:

- 1.- INFORMACION
- 2.- ESTRATEGIA
- 3.- IMPLEMENTACION.

INFORMACION.- ESTA PARTE DEL PROGRAMA SE PROPONE RECOGER, SINTETIZAR Y PRESENTAR LA INFORMACION MINIMA NECESARIA SOBRE EL BARRIO O COLONIA, CON OBJETO DE PODER FORMULAR UN PROGRAMA DE ACCION PERTINENTE Y REALIZABLE, PARA LO CUAL CONSTA DE:

1.1 CEDULAS DE INFORMACION: SON EL MEDIO PARA LA RECOPIACION DE LA INFORMACION NECESARIA, APLICADAS A UNA MUESTRA ESTADISTICAMENTE REPRESENTATIVA DE LA POBLACION DEL BARRIO. A SU VEZ CONTIENEN:

1.1.1.- EXPLICACION DEL PROGRAMA DE BARRIO.- QUE INFORMA A LA POBLACION SELECCIONADA PARA LLENAR LAS CEDULAS SOBRE EL CONTEXTO DE PLANEACION EN QUE SE UBICAN LOS PROGRAMAS DE BARRIO Y LOS OBJETIVOS DEL MISMO, SIN IMPLICAR HASTA ESE PUNTO NINGUN COMPROMISO POR PARTE DEL D.D.F.

1.1.2.- CUESTIONARIO SOBRE NECESIDADES Y RECURSOS DE BARRIO.

1.1.2.1.- ASPECTOS EXTERNOS ( RELACION BARRIO-CIUDAD :  
DEPENDENCIA - AUTONOMIA; SEGREGACION -  
INTEGRACION.

1.1.2.2. ASPECTOS INTERNOS.

- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA POBLACION.
- PRINCIPALES ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL BARRIO/MOVIMIENTOS DIARIOS DE PERSONAS Y BIENES ENTRE EL BARRIO Y SU CONTEXTO URBANO.
- OCUPACION DEL SUELO ( ASPECTOS BASICOS DE TENENCIA Y USO ).
- VIALIDAD.
- EQUIPAMIENTO BASICO.
- SERVICIOS: AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO, RECOLECCION DE BASURA, TRANSPORTE.

1.1.2.3. ENUMERACION DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS

Y NECESIDADES.

1.1.2.4. RECURSOS QUE PUEDE APORTAR LA COMUNIDAD PARA LA SOLUCION DE PROBLEMAS Y NECESIDADES.

LA INFORMACION OBTENIDA DE UN CONJUNTO DE CEDULAS POR BARRIO ES SINTEZIZADA PARA PODER ELABORAR LOS SIGUIENTES COMPONENTES MISMOS QUE CONSTITUYEN EL DOCUMENTO DEL PROGRAMA DE BARRIO.

1.2.- DESCRIPCION DEL BARRIO : RELACION DEL ORIGEN Y CARACTERISTICAS PRINCIPALES, INCLUYENDO REFERENCIA AL MARCO DE PLANEACION QUE LO COMPRENDE , PARTICULARMENTE ZONIFICACION Y VIALIDAD.

1.2.1.- ANEXOS:

- PLANOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS E-1 DE LA DELEGACION CORESPONDIENTE.
- TABLA DE USOS E-1A.
- PLANO DEL PLAN RECTOR DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

1.3.- RELACION JERARQUIZADA DE PROBLEMAS Y NECESIDADES PRIORITARIAS.: SIGUIENDO EL ORDEN DE LA CEDULA, SE RELACIONAN ESTOS DANDO UNA BREVE EXPLICACION DE SU NATURALEZA Y MAGNITUD.

1.4.- PROGRAMAS VIGENTES Y RECURSOS DISPONIBLES :  
SE REFIEREN LOS PROGRAMAS DE OBRAS Y SERVICIOS DEL  
D.D.F., QUE TIENDAN A LA SOLUCION TOTAL O PARCIAL  
DE LAS NECESIDADES PLANTEADAS.

SE DESCRIBEN LOS RECURSOS FINANCIEROS, MATERIALES  
Y/O LABORALES QUE LA COMUNIDAD PUEDA OFRECER PARA LA  
SOLUCION DE LAS MISMAS NECESIDADES.

1.5.- ANEXO: PLANO CON UBICACION DE PROBLEMAS  
PRIORITARIOS Y PROGRAMAS VIGENTES.

ESTRATEGIA:

ESTE COMPONENTE ES LA PARTE MEDULAR DEL PROGRAMA  
DE BARRIO AL ESTABLECER LAS ACCIONES NECESARIAS,  
LOS COMPROMISOS PARA LA REALIZACION DE DICHAS ACCIONES  
Y LOS INSTRUMENTOS PARA SU GESTION.

PARTIENDO DE LA RELACION DE PROBLEMAS/NECESIDADES  
PRIORITARIAS Y DE PROGRAMAS VIGENTES/RECURSOS  
DISPONIBLES, SE ESTABLECE:

2.1.- PROPUESTA GENERAL PARA EL BARRIO: SE  
APOYA EN EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION Y DEFINE EL  
OBJETIVO GENERAL DE DESARROLLO DEL BARRIO EN TERMINOS  
DE CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO O CONSERVACION, ASI COMO  
LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES QUE SE DEBAN ALBERGAR Y  
EL CARACTER GENERAL DEL MISMO.



2.2.- PROGRAMA DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS:

DEFINE LAS ACCIONES PRIORITARIAS REALIZABLES DE ACUERDO A LOS RECURSOS DISPONIBLES. RELACIONANDOLAS DENTRO DE UN FORMATO Y TERMINOLOGIA COMUN A TODOS LOS BARRIOS. LOS RUBROS GENERICOS SON:

- SUELO : USOS Y DESTINOS PARA PREDIOS ESPECIFICOS  
INCLUYE CAMBIO DE USO.
  
- VIALIDAD: MODIFICACION O EXTENSION DE LOS  
ELEMENTOS DE LA RED VIAL EXISTENTE CON  
ESPECIAL ATENCION A LA VIALIDAD PEATONAL  
Y LA SEGURIDAD DEL PEATON.
  
- EQUIPAMIENTO BASICO : PARA LA EDUCACION, LA SALUD  
EL ABASTO, LA RECREACION,  
CULTURA, DEPORTE Y COMUNICACION .
  
- SERVICIOS: DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRIFICACION ,  
ALUMBRADO, RECOLECCION DE BASURA,  
TRANSPORTE.
  
- MEDIO AMBIENTE: ARBOLAMIENTO, IMAGEN Y DISEÑO  
URBANO.

CADA OBRA O ACCION QUE SE PLANTEE DENTRO DE ESTOS  
RUBROS DEBERA DESGLOSARSE EN LAS FASES COMPONENTES;  
EJEMPLO: CONSTRUCCION DE JARDIN DE NIÑOS: IDENTIFICACION

DE PREDIO VIABLE, ADQUISICION DEL PREDIO, CONSTRUCCION DEL EDIFICIO.

2.2.1.- ANEXO: PLANO CON LA UBICACION PRECISA DE ACCIONES.

2.3.- COMPROMISOS DE ACCION. : INCLUYE:

2.3.1.- TABLA DE CORRESPONSABILIDAD: QUE INDICA LOS ENCARGADOS DE LLEVAR A CABO CADA OBRA, ACCION O SERVICIO RELACIONADO CON EL PROGRAMA, EN SUS FASES NECESARIAS Y REFIRIENDO A ETAPAS TEMPORALES.

2.3.2.- PAQUETE DE COMPROMISOS: PARA CADA OBRA, ACCION O SERVICIO POR REALIZAR HABRA UNA DESCRIPCION DETALLADA DE LA PARTICIPACION DE CADA RESPONSABLE CON LOS PLAZOS CORRESPONDIENTES.

SE ENFATIZARA LA PARTICIPACION DE LA ASOCIACION DE RESIDENTES CONFORME A LOS RECURSOS QUE HAYA REPORTADO.

2.4.- INSTRUMENTOS DE ACCION: DESCRIPCION DETALLADA DE LOS INSTRUMENTOS JURIDICOS, ECONOMICOS O DE PLANEACION; QUE SE REQUIERAN PARA LA REALIZACION DEL PROGRAMA. PARA LA ELABORACION DE ESTE COMPONENTE LA D.G.P. PROPORCIONA UN PAQUETE GENERICO DE INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO DE BARRIOS.

IMPLEMENTACION:

ESTA PARTE DEL PROGRAMA CONSISTE EMINENTEMENTE, A LOS ELEMENTOS TECNICOS Y JURIDICOS DE GESTION, PARA LA ASOCIACION DE RESIDENTES Y DELEGACION. CONTIENE:

- 3.1 ACUERDOS Y CONVENIO.
- 3.2 PROYECTOS
- 3.3 PRESUPUESTOS.

ELABORACION DE LOS PROGRAMAS DE BARRIO.

COMPRENDE 4 FASES:

- 1.- PREPARACION: ELABORACION DE LOS INSUMOS DE INFORMACION NECESARIOS TALES COMO: LA CEDULA DE INFORMACION, PAQUETE DE INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANO Y CONTEXTO DE PLANEACION Y PROGRAMACION DEL D.D.F.
- 2.- INFORMACION: CONSISTE EN EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACION POR MEDIO DE LAS CEDULAS CORRESPONDIENTES.
- 3.- ESTRATEGIA: TENIENDO COMO BASE EL CONOCIMIENTO DE LAS NECESIDADES PRIORITARIAS DEL BARRIO, ASI COMO DE LOS RECURSOS CON QUE CUENTA, EN ESTA FASE SE ELABORA EL PROGRAMA DE ATENCION Y SE DEFINEN LOS COMPROMISOS CORRESPONDIENTES.

TENIENDO COMO PRIMER PRODUCTO EL DOCUMENTO FORMAL DEL PROGRAMA DE BARRIO.

- 4.- INSTRUMENTACION E INPLANTACION: SE REFIERE A LA ELABORACION DE PROYECTOS, PRESUPUESTOS, CONVENIOS Y ACUERDOS ESPECIFICOS QUE INICIAN LA REALIZACION DE OBRAS Y ACCIONES.

DE ACUERDO A LA METODOLOGIA DE PROGRAMAS DE BARRIO LA ESTRATEGIA SE APOYA EN EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION Y DEFINE EL OBJETIVO GENERAL DE DESARROLLO, ASI COMO LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES QUE SE DEBAN ALBERGAR Y EL CARACTER GENERAL DEL MISMO.

EN EL CASO DE LA CABECERA DE GUAJIMALPA, EL PLAN LE DEFINE UN PAPEL IMPORTANTE EN LA ESTRUCTURA REGIONAL YA QUE LA CONSOLIDA COMO PUNTO FOCAL DE SERVICIOS EN LA ZONA, AL PROPONER UN SUBCENTRO URBANO EN EL CORAZON DE LA CABECERA, Y APOYA ESTA ESTRUCTURA CON UNA ZONA HABITACIONAL MIXTA ENTRE ESTE SUBCENTRO Y LA CARRETERA A TOLUCA. ADEMAS PROPONE EL PLAN PARCIAL AUMENTAR LA DENSIDAD, LO QUE PERMITIRA QUE LA ZONA ALCANCE UN ALTO GRADO DE DESARROLLO, DADO QUE SON DE LAS POCAS ZONAS EN EL DISTRITO FEDERAL QUE CUENTA CON OFERTA DE SUELO URBANO, QUE UNA VEZ APOYADO EL DESARROLLO DE ESTE POR EL PLAN PARCIAL, SE VERA SOMETIDO A FUERTES PRESIONES INMOBILIARIAS.

TOMANDO EN CUENTA LO ANTERIOR, SE PREVEE QUE LA CABECERA DE CUAJIMALPA ENTRARA EN EL CORTO PLAZO A UNA FUERTE DINAMICA DE DESARROLLO URBANO, MISMA QUE CON LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL CON QUE CUENTA LA ZONA, EMINENTEMENTE RURAL NO ESTA EN CAPACIDAD DE ALBERGAR ORDENADA Y RACIONALMENTE, LOS IMPACTOS DEL DESARROLLO FUTURO.

DE ESTA MANERA LA ESTRATEGIA PARTE DEL ANALISIS DE LOS PROBLEMAS ACTUALES, PRESENTADOS POR LA COMUNIDAD MATIZANDOLOS A TRAVES DEL FILTRO QUE REPRESENTA LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO, EN CUANTO A ESTRUCTURA URBANA. ESTO NOS PERMITE TENER UN MARCO DE REFERENCIA, PARA QUE PARTIENDO DEL ANALISIS SISTEMATICO DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL, SE REALICE CON LOS PROGRAMAS PROPUESTOS, LA IMAGEN OBJETIVO, DEL MODELO DE DESARROLLO PARA LA CABECERA DE CUAJIMALPA.

#### PROGRAMA DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS

- SUELO .- SE PLANTEAN LOS USOS DEL SUELO ESPECIFICOS POR MANZANA .

ADQUISICION DE PREDIOS LOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA PROPUESTA VIAL.

ADQUISICION DE PREDIOS PARA EQUIPAMIENTO.

REGULARIZACION EN LA TENENCIA DE LA TIERRA.

- VIALIDAD .- SE PROPONE LA CONSOLIDACION DE LA VIALIDAD SECUNDARIA, MEDIANTE LA CREACION DE UN CIRCUITO DE SERVICIO INTERNO, UN PAR VIAL QUE CRUZA LA CABECERA.

SE PROPONE LA REALIZACION DE ALGUNAS CALLES LOCALES, CON LA IDEA DE ESTRUCTURAR LAS GRANDES MANZANAS.

SE PROPONE LA CONSTRUCCION DE VIAS PEATONALES COMO ELEMENTOS ESTRUCTURADORES DE LAS GRANDES MANZANAS.

SE PROPONEN ELEMENTOS OPERATIVOS COMO SEMAFORIZACION Y CAMBIOS DE SENTIDOS.

REALIZAR UN ESTUDIO PARA DETERMINAR LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS EN LA ZONA.

- TRANSPORTE .- RESTRUCTURACION DEL TRANSPORTE DE ACUERDO CON LAS RUTAS NECESARIAS PARA LA ZONA.

- EQUIPAMIENTO .- : CONSTRUIR UNA ESCUELA PRIMARIA  
CONSTRUIR UNA ESCUELA SECUNDARIA.  
CONSTRUIR UNA CLINICA DEL  
I.S.S.S.T.E.  
CONSTRUIR UN CENTRO DEPORTIVO.  
CONSTRUIR UN PARQUE INFANTIL.

- SERVICIOS .- AGUA POTABLE : DOTACION DE SERVICIO DE AGUA POTABLE EN TODAS LAS MANZANAS, EN QUE SE CARECE.

INSTALACION DE UN TANQUE DISTRIBUIDOR PARA  
UNA PEQUEÑA ZONA.

- ALCANTARILLADO .- MEJORAMIENTO DEL SISTEMA O DEL  
ALCANTARILLADO EN LAS MANZANAS QUE PRESENTE AUSENCIA  
O DEFICIENCIA.

ENTUBAMIENTO DEL CANAL QUE  
CORRE A CIELO ABIERTO.

INSTALACION DE BOTES DE  
BASURA.

MEJORAR EL SERVICIO DE UNIDADES  
RECOLECTORAS DE BASURA.

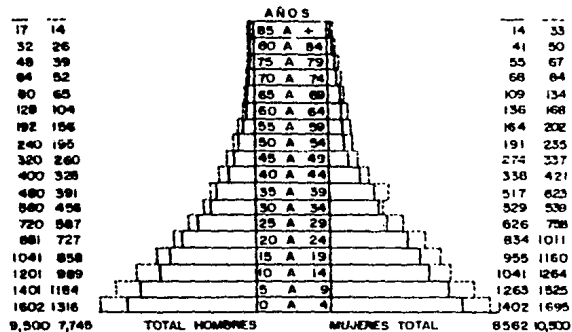
REGENERAR PARQUES Y JARDINES

- MEDIO AMBIENTE .- DISEÑO Y CONSTRUCCION DE  
PLAZOLETAS Y ANDADORES TIPICOS.

PROYECTO DE DISEÑO URBANO DE  
LA PLAZA PRINCIPAL.

II.4 INVESTIGACION Y LOCALIZACION DEL PROYECTO.





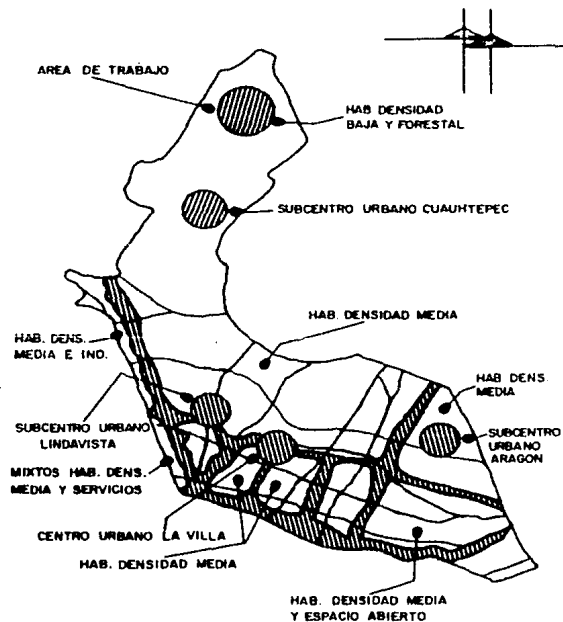
--- POBLACION A FUTURO  
 — POBLACION ACTUAL

PIRAMIDE DE EDADES

LA DELEGACION GUSTAVO A. MADEKO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE: 87 KM<sup>2</sup>, DE LOS CUALES 73 KM<sup>2</sup>, SE ENCUENTRAN URBANIZADOS, DENTRO DE ESTA AREA SE ESTIMA QUE UN 23% SE ENCUENTRA VACANTE. ESTA DELEGACION SE HA CARACTERIZADO POR SU CRECIMIENTO VERTIGINOSO. EN 1970 CONTABA CON UNA POBLACION DE 1'186,107 HABITANTES PARA 1975 SE ESTIMO QUE LA POBLACION ERA DE 1'440,000 HABITANTES, PARA 1980 ESTA TENDENCIA SIGNIFICO UNA TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION DEL 3.84 % ANUAL, AL CONTAR LA DELEGACION CON UNA POBLACION DE 1'750,000 HABITANTES.

LA DENSIDAD DEMOGRAFICA EN LA DELEGACION ES DE 201 HAB./HA., ALTA SI SE TOMA EN CUENTA QUE EL PROMEDIO DEL DISTRITO FEDERAL ES DE 180 HAB./HA., CONSIDERANDO 1'750,000 HABITANTES ENTRE 87 KM.<sup>2</sup> ( 8,700 HAS.), DENSIDAD BRUTA PROMEDIO. EN VIGOR LA DENSIDAD ES DE 239 HAB./HA., DADO QUE ACTUALMENTE EXISTEN 7,300 HAS. URBANIZADAS.

SE ESTIMA QUE AL AÑO 2,000 LA POBLACION LLEGARA A 2'135,000 HAB. LO CUAL SUPONE UNA DENSIDAD BRUTA PROMEDIO DE 245 HAB./HA., E IMPLICA UN CRECIMIENTO ACELERADO DE LA POBLACION Y EN CONSECUENCIA LA NECESIDAD DE MEJORAR LA OFERTA DE EMPLEO, URBANIZACION VIVIENDA Y SERVICIOS, SOBRE TODO ES IMPORTANTE MANTENER LAS FUENTES DE TRABAJO EN LA DELEGACION.



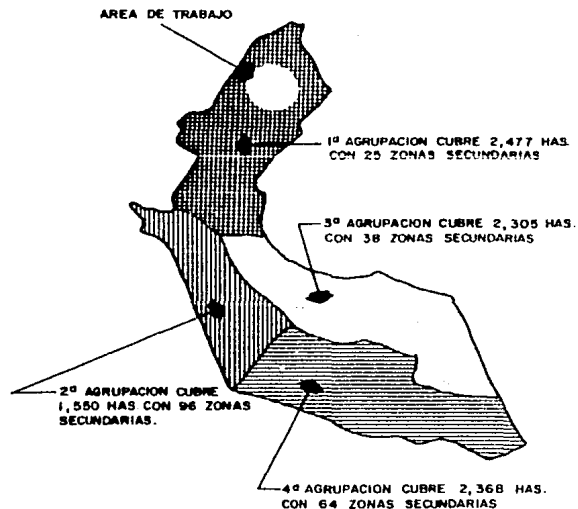
EL PERFIL DE LA P.E.A., EN LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, ES CLARAMENTE EL DEL OBRERO CALIFICADO, CON UN 45% DEDICADO A ESTA ACTIVIDAD: SIN EMBARGO, EXISTE BUEN PORCENTAJE DE PROFESIONISTAS Y PERSONAL ADMINISTRATIVO 17.10%: EN LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTE UN 11.9% Y EN LO TOCANTE A SERVICIOS ARTESANOS Y EVENTUALES EL 25.4% EN ESTE RANGO ES DONDE EXISTE EL MAYOR SUBEMPLEO EL 1.6% RESTANTE SE DEDICA A ACTIVIDADES DEL SECTOR PRIMARIO.

ACTUALMENTE, EN LA DELEGACION EL 89% DE LA P.E.A. GANA MENOS DE TRES VECES EL SALARIO MINIMO Y PARTICIPA UNICAMENTE EN EL 60% DEL INGRESO TOTAL DE LA DELEGACION.

LAS PERSPECTIVAS DEL DESARROLLO SOCIOECONOMICO DE LA DELEGACION DEBEN ENCAUZARSE A LOS SECTORES SECUNDARIO Y TERCIARIO-SERVICIO E INCREMENTAR SUS TENDENCIAS ACTUALES, SE PREVEE QUE LA ACTIVIDAD TERCIARIA LLEGARA A ABSORBER ALREDEDOR DE UN 65% DE LA P.E.A. EN UN PLAZO DE 20 AÑOS, DEL TOTAL DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE LA DELEGACION, EL 60% TRABAJA DENTRO DE LA MISMA. PORCENTAJE QUE DEBE SER INCREMENTADO.

#### MEDIO FISICO

DENTRO DE LOS LIMITES DE LA DELEGACION SE ENCUENTRA LA SIERRA DE GUADALUPE, CONSIDERADA AREA



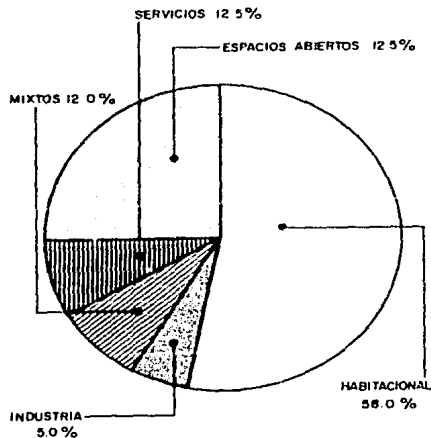
DE CONSERVACION ECOLOGICA, QUE JUNTO CON OTRAS ELEVACIONES, HAN SIDO OCUPADAS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS, ES IMPORTANTE DETENER ESTOS ASENTAMIENTOS Y GENERAR EL MAYOR NUMERO DE ESPACIOS ABIERTOS, YA SEAN FORESTALES O AGRICOLAS PARA GARANTIZAR LA RECARGA ACUIFERA Y ABATIR EN ALGUNA MEDIDA EL DETERIORO AMBIENTAL A QUE QUEDAN EXPUESTOS LOS SUELOS AL SER URBANIZADOS. EL RESTO DE LA DELEGACION PRESENTA AREAS PLANAS APTAS DE DESARROLLO URBANO.

#### SUELO Y RESERVAS.

EN LAS COLONIAS QUE COMPRENDE LA DELEGACION, EN 77 DE ELAS EXISTE IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA, LOS USOS DEL SUELO OCURREN EN UNA MEZCLA CONSTANTE DE USOS, SE CONSIDERAN 2,560 HAS. COMO FACTIBLES A URBANIZAR AL AÑO 2,000, ESTA ES LA UNICA RESERVA URBANA CON QUE CUENTA LA DELEGACION; EL USO ACTUAL DEL SUELO SE DISTRIBUYE DE LA SIGUIENTE MANERA:

USOS	KM. <sup>2</sup>	%
URBANOS	73	83.8
NO URBANOS	15	17.2
T O T A L.	87	100.0

INCLUYE LA ZONA DE CONSERVACION, AGRICOLAS Y FORESTALES.

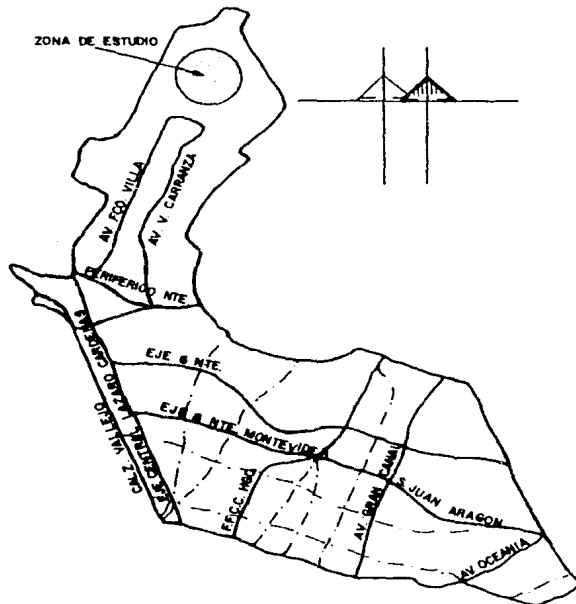


DE LOS USOS URBANOS SU DISTRIBUCION ES LA SIGUIENTE:

USOS	KM. <sup>2</sup>	%
HABITACIONAL	42.34	58.0
INDUSTRIAL	3.65	5.0
SERVICIOS	9.12	12.5
MIXTOS	8.77	12.0
ESPACIOS ABIERTOS	9.12	12.5
T O T A L	73.0	100.0

LOS USOS INCLUYEN SU PARTE DE VIALIDAD PRIMARIA, SECUNDARIA Y LOCAL; ASI COMO LOS BALDIOS EXISTENTES.

LAS UNICAS POSIBILIDADES DE CRECIMIENTO SON POR MEDIO DE PROGRAMAS DE RENOVACION URBANA, CAMBIANDO E INTENSIFICANDO LOS USOS DEL SUELO, LA SATURACION DE LOS ESPACIOS BALDIOS Y LA RACIONAL UTILIZACION DE LAS RESERVAS. DE HECHO, SE DEBEN CONTEMPLAR NUEVOS DESARROLLOS CON MAYOR DENSIDAD DE POBLACION, OFRECIENDO VIVIENDAS Y MANTENIENDO UN PERFIL NO MUY ALTO DE CONSTRUCCION ( 4 NIVELES ), A LA VEZ MEJORAR LA RELACION DE LOS ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS, Y DE LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS PRIVADOS CONTRA LOS PUBLICOS.

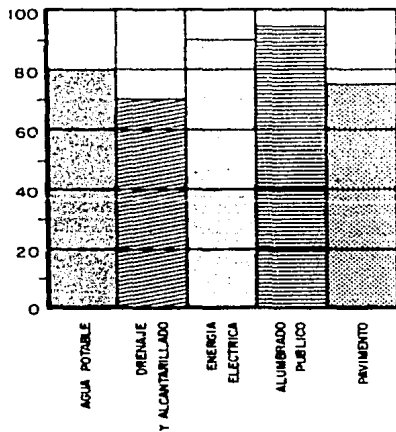


VIALIDAD Y TRANSPORTE. LA RED PRIMARIA CUENTA CON GRANDES AVENIDAS COMO: INSURGENTES NORTE, VALLEJO, AV. DE LOS CIENTO METROS ( EJE LAZARO CARDENAS ), MONTEVIDEO, FERROCARRIL HIDALGO, CALZADA DE GUADALUPE, CALZADA DE LOS MISTERIOS. LA ESTRUCTURA VIAL DE LA DELEGACION SE REFORZO CON LA CONSTRUCCION DE LOS EJES VIALES: CUATRO EN SENTIDO NORTE - SUR, LA CONTINUACION DEL EJE CENTRAL-LAZARO CARDENAS, EL EJE ORIENTE SOBRE LA AV. FFCC HIDALGO, EL ULTIMO TRAMO DEL EJE 2 ORIENTE Y EL EJE 3 ORIENTE EN LA AV. EDUARDO MOLINA. Y TRES EN SENTIDO ORIENTE - PONIENTE EL EJE 3 NORTE SOBRE LA AV. CUITIAHUAC, EL EJE 5 NORTE SOBRE ROSARIO, CONTINUA ESTE SOBRE MONTEVIDEO Y EL EJE 6 NORTE.

EN GENERAL, EL TRANSPORTE EN DIRECCION NORTE - SUR SATISFACE LA DEMANDA, LO QUE NO OCURRE EN DIRECCION ORIENTE - PONIENTE. EN LA ZONA SUBURBANA EXISTEN LINEAS DE AUTOBUSES SUBURBANOS, TROLEBUSES Y TAXIS COLECTIVOS QUE APOYAN EL SERVICIO. SE CONSIDERA QUE CON ESTE SISTEMA DE TRANSPORTE SE ATIENDE AL 70% DE LA DEMANDA. EN LA DELEGACION SE ENCUENTRAN LAS ESTACIONES, LA RAZA, BASILICA E INDIOS VERDES ( LINEA 3), MARTIN CARRERA, TALISMAN, BONDOJITO Y CONSULADO, ESTA ULTIMA EN LOS LIMITES CON LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA ( LINEA 4)

REFERENTE AL METRO ESTAN PREVISTAS LA CONTINUACION DE VARIAS LINEAS QUE CORRERAN PARALELAS A LA CALZADA DE GUADALUPE, LOS EJES VIALES 1 PONIENTE, 3 ORIENTE Y

PORCENTAJE DE  
AREA SERVIDA



INFRAESTRUCTURA

CENTRAL: DESTACANDO LA EXTENSION DE ESTA LINEA QUE CONECTORA CON TIANEPARTLA Y LA LINEA QUE CRUZA LA DELEGACION DE ORIENTE A PONIENTE, DNE A SAN JUAN DE ARAGON CON ATZCAPOTZALCO PARALELA AL EJE 5 NORTE.

INFRAESTRUCTURA, EL TERRITORIO DELEGACIONAL EN SU AMBITO URBANO, ESTA CASI TOTALMENTE CUBIERTO POR LAS DIVERSAS INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA URBANA: AGUA POTABLE 80% DRENAJE Y ALCANTARILLADO 70%, ENERGIA ELECTRICA 90% ALUMBRADO PUBLICO 95% ALREDEDOR DEL 75% DEL SUELO DESTINADO A LA VIALIDAD ESTA PAVIMENTADO.

EN EL CUADRO SIGUIENTE. LAS DEFICIENCIAS ESTAN LOCALIZADAS EN BUEN NUMERO DE COLONIAS, QUE AUN PERMANECEN AL MARGEN DE ESTOS ASPECTOS BASICOS DE BIENESTAR SOCIAL EL DEFICIT CORRESPONDE AL NUMERO DE FRACCIONAMIENTOS, COLONIAS Y BARRIOS ( 146 EN TOTAL ) EN EL 50% O MAS DEL AREA QUE OCUPAN COBERTURA ACTUAL DE LA INFRAESTRUCTURA.

REDES Y SERVICIOS	% AREA SERV.	DEFICIT COLS.
AGUA POTABLE	80	34
DRENAJE Y ALCANTARILLADO	70	40
ENERGIA ELECTRICA	90	18
ALUMBRADO PUBLICO	95	7
PAVIMENTACION Y TRANSPORTE	75	34

EQUIPAMIENTO: LA DELEGACION PRESENTA DEFICITS DE PLANTELES PARA EL NIVEL DE EDUCACION BASICA, PUES SOLO SE SATISFACE EL 79% DE LA DEMANDA. LA OFERTA DE JARDINES DE NIÑOS ATIENDE UN 25%, EL PARQUE NACIONAL DEL TEPEYAC Y EL BOSQUE DE SAN JUAN DE ARAGON EN SU CONJUNTO OFRECEN SUFICIENTE ESPACIO ABIERTO. EL EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD ES SUFICIENTE APENAS PARA EL 45% DE LAS NECESIDADES. EL EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO CUBRE ENTRE EL 42 Y 54 % DE LA DEMANDA.

VIVIENDA: LA VIVIENDA, INCLUYENDO LOS USOS HABITACIONALES Y LOS MIXTOS, OCUPA 511 HAS. (70%) DE LOS USOS URBANOS DE LA DELEGACION ( Desequilibrio en usos ) LA DENSIDAD NETA, CORRESPONDIENTE ES DE 343 HAB/HA., SI LAS CONDICIONES EXISTENTES PERMANECIERAN CONSTANTES, PARA ACOGER EL INCREMENTO POBLACIONAL ESPERADO PARA EL AÑO 2,000 ( 385,000 HABS.) SERIAN NECESARIAS 1,122 HAS. HAS PARA USO HABITACIONAL Y HAY 2,560 HAS. APROXIMADAMENTE DE RESERVA URBANA. SIN EMBARGO, HAY QUE CONSIDERAR QUE PARTE DE ESTA RESERVA DEBE SER ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. ADEMÁS, EXISTEN Desequilibrios en los usos actuales del suelo y las densidades netas de población ya son altas.

LA DEMANDA DE SUELO PARA VIVIENDA SE INCREMENTA ADEMÁS POR OTROS FACTORES:

LA SUSTITUCION DEL USO HABITACIONAL POR SERVICIOS. EL FENOMENO AVANZA EN LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y EN LAS ZONAS DE USO MIXTO.

LA REDUCCION DE HACIONAMIENTO A 5.5 HAB/VIV.,  
IMPLICA UN CONSUMO ADICIONAL DE SUELO AL TENERSE QUE  
CONSTRUIR MAS VIVIENDAS Y LOGRARASI DICHA REDUCCION.

EL DIAGNOSTICO QUE HABRAN DE SEGUIR LAS POLITICAS  
DE DESARROLLO URBANO; LA SATURACION DE LOTES BALDIOS,  
EL USO EQUILIBRADO DE LAS RESERVAS URBANAS Y LA  
RESTRICCION A LA EXPANSION DE LA ZONA URBANA.

MEDIO AMBIENTE .- HAY SERIOS PROBLEMAS DE  
CONTAMINACION Y DETERIORO AMBIENTAL, PARTICULARMENTE  
POR LA DESFORESTACION DEL PARQUE NACIONAL DEL TEPEYAC  
Y LA EXISTENCIA DEL GRAN CANAL DENTRO DE LA DELEGACION,  
Y EL DEFICIT DE RECOLECCION DE BASURA, LA CONTAMINACION  
DEL AIRE ES QUIZAS EL PROBLEMA MAS EVIDENTE Y EN ESE  
SENTIDO LAS FUENTES MOVILES SON EL FACTOR QUE CREA  
MAS PROBLEMAS, SOBRE TODO SI SE CONSIDERAN LAS  
TENDENCIAS ACTUALES DE INCREMENTO DE VEHICULOS EN LA  
CIUDAD.

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.- LA LEY ORGANICA  
DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ESTABLECE  
INSTANCIAS Y PROCEDIMIENTOS PARA FORTALECER LA  
COLABORACION VECINAL Y CIUDADANA, PARA LOGRAR EL  
RECONOCIMIENTO DE LAS INICIATIVAS POPULARES, ASI COMO  
PARA CONSULTAR LA OPINION DE LOS CIUDADANOS.

LAS POLITICAS PLANTEADAS, PARA LOGRAR LA COLABORACION  
CIUDADANA Y LA INTEGRACION DE LAS INICIATIVAS POPULARES



RECONOCEN ORGANIZACIONES DE CIUDADANOS DESDE GRUPOS MUY REDUCIDOS HASTA ASOCIACIONES COMPLEJAS QUE ACTUAN EN TODA LA CIUDAD, ASI, SE OFRECE LA PARTICIPACION A COMITES DE MANZANA: ASOCIACIONES DE RESIDENTES Y JUNTAS DE VECINOS EN EL CONSEJO CONSULTIVO DEL D.F.

ZONAS HOMOGENEAS.- LA DELEGACION PRESENTE ZONAS DE CARACTERISTICAS SIMILARES EN EL USO DEL SUELO, DENSIDAD, CONDICIONES DE LOS SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y VALOR COMERCIAL DEL TERRENO. SE DISTINGUEN LAS SIGUIENTES ZONAS HOMOGENEAS:

LAS HABITACIONALES SON LAS PREDOMINANTES EN LAS PARTES NORTE Y ORIENTE DE LA DELEGACION, CON DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS YA QUE EN LA PRIMERA SE TRATA DE COLONIAS CON FORMACION DE TERRENOS MUY ACCIDENTADOS: MIENTRAS QUE EN EL ORIENTE SE ENCUENTRAN LAS COLONIAS POPULARES MAS CONSOLIDADAS CON DENSIDAD MEDIA Y ALTA EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

LAS INDUSTRIAS APARECEN EN DOS CONCENTRACIONES PRINCIPALMENTE, UNA AL PONIENTE ENTRE LA CALZADA VALLEJO Y LA AV. DE LOS CIENTO METROS: Y LA OTRA AL ORIENTE DEL CENTRO TRADICIONAL DE LA DELEGACION, LA VILLA, ENTRE LAS CALZADAS TALISMAN Y SAN JUAN DE ARAGON ( EJES 4 Y 5 NORTE ) Y LA CALZADA FFCC.HIDALGO Y GRAN CANAL ( EJES 1 Y 3 ORIENTE ).

LA PRINCIPAL CONCENTRACION DE SERVICIOS SE ENCUENTRA EN EL CENTRO TRADICIONAL DE LA DELEGACION,

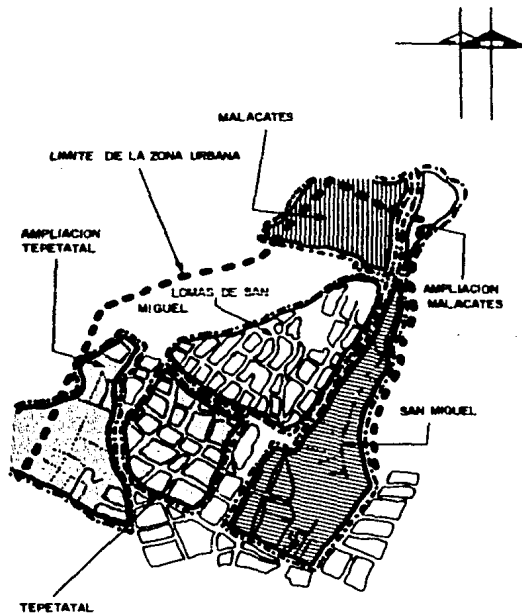


LAS MADRES CON UNA EDAD COMPRENDIDA ENTRE 14 Y 16 AÑOS TIENEN UN PROMEDIO DE 1.9 HIJOS, CIFRA IMPORTANTE PUES LES RESTAN MUCHOS AÑOS DE FERTILIDAD Y SI CONTINUAN A TAL RITMO SE TENDRA UNA EXPLOSION DEMOGRAFICA QUE PROVOCARA PRESIONES ECONOMICAS Y SOCIALES DE SINGULAR IMPORTANCIA.

DE ACUERDO CON EL NUMERO DE DEVOTOS, LA RELIGION CATOLICA ES LA MAS IMPORTANTE, YA QUE EL 96.81% DE LA POBLACION LA PROFESA EL 2.7% RESTANTE PERTENECE A OTRAS.

	1 9 7 0	
	ZONA DE ESTUDIO	DELEGACION
CATOLICA	96.81	96.09
PROTESTANTE	1.41	1.63
ISRAELITA	0.07	0.36
OTROS	0.56	0.52
NINGUNO	1.15	1.38
NO INDICADO	0.00	0.01

DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR GRADO DE INSTRUCCION.	
PRIMARIA COMPLETA	30.57 %
PRIMARIA INCOMPLETA	40.87 %
SECUNDARIA COMPLETA	5.54 %
SECUNDARIA INCOMPLETA	5.40 %
COMERCIAL O TECNICA	2.77 %



CONFORMACION DE BARRIOS  
( PLANEACION DEL D. D. F. )

PREPARATORIA O VOCACIONAL	5.16 %
SUPERIOR	4.12 %
OTROS	5.57 %
	100.00 TOTAL

EL USO QUE PRESENTA LA ZONA ES DE TIPO HABITACIONAL CON ASENTAMIENTOS DISPERSOS, QUE INVADEN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y PEQUEÑOS COMERCIOS DE BARRIO.

LA TRAZA URBANA ES INDEFINIDA E IRREGULAR, CON LIGERA TENDENCIA ORTOGONAL. LA LOTIFICACION DE MANZANAS PRESENTA DESORDEN EN CUANTO A SU FORMA Y DIMENSION.

LA CARENCIA DE PAVIMENTOS, BANQUETAS, SEÑALAMIENTOS VIALES Y VIGILANCIA ORIGINAN LA INSEGURIDAD PEATONAL. LA FALTA DE LA REGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA ORIGINA LA AUSENCIA DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

LA EXISTENCIA DE TIRADEROS DE BASURA Y LA FALTA DE RECOLECCION DE LA MISMA, TANTO COMO LA DESCARGA DE DRENAJES A LA VIA PUBLICA, DAN ORIGEN A FOCOS INSALUBRES QUE DETERIORAN EL MEDIO AMBIENTE.

LA ZONA DE ESTUDIO CUENTA CON DOS ESPACIOS PUBLICOS UNO LA IGLESIA (CATOLICA) Y OTRO LA CONCENTRACION SOBRE LA CALLE DE LUIS ALCARAZ (VENTA DE ALIMENTOS, SOBRE PUESTOS IMPROVISADOS).

CARECE DE ESPACIOS PUBLICOS CIVICO - SOCIALES,  
RECREATIVOS Y DE ESPARCIMIENTO (AREAS VERDES).

LOS ESPACIOS PRIVADOS SE MANIFIESTAN EN LA ZONA  
DE VIVIENDA, PREDOMINANDO EN ESTOS LOS ESPACIOS  
ABIERTOS (CONCEPTO DE PATIO), CON CIERTAS VARIANTES.

LA SILUETA URBANA DE LA ZONA DENOTA EN SU MAYORIA  
CONSTRUCCIONES DE UN SOLO NIVEL (CONDICIONES ECONOMICAS  
DE LA GENTE).

EN SEGUNDO TERMINO Y EN POCO PORCENTAJE DOS NIVELES,  
SE MANIFIESTA LA TENDENCIA ECONOMICA SOBRE LA SENDA  
VEHICULAR DE PRIMER ORDEN (SAN MIGUEL).

DE MAS DE DOS NIVELES, UNICAMENTE EN EDIFICIOS  
PUBLICOS(ESCUELAS PRIMARIAS O SECUNDARIAS).

EL CONTEXTO URBANO SE COMPONE A TRAVES DE SENDAS  
VEHICULARES Y PEATONALES QUE SE MEZCLAN, BORDES  
FISICOS, CERROS Y BARRANCAS COMO ELEMENTOS NATURALES.

11.5

BASES JURIDICAS

EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, COMO PARTE INTEGRAL DEL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA MISMA ENTIDAD FEDERATIVA SE FUNDAMENTA EN ORDENAMIENTOS DE DIVERSOS NIVELES. EN EL AMBITO FEDERAL PRINCIPALMENTE, EN LA LEY GENERAL DE ASFNTAMIENTOS HUMAROS, QUE A SU VEZ EMANA DE LOS ARTICULOS 27, 73 Y 115 CONSTITUCIONALES. EN EL NIVEL LOCAL SE BASA LA LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL REGLAMENTO INTERIOR DEL D.F., EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL D.F., Y EN EL REGLAMENTO DEL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

DE ESTOS INSTRUMENTOS JURIDICOS LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL ES LA QUE ASIGNA AL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO SU COMETIDO ESPECIFICO EN LA PLANEACION FISICO-ESPACIAL: EL ORDENAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES HUMANAS EN EL TERRITORIO; LA DETERMINACION DE NORMAS CONFORME A LAS QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEBE EJERCER LAS ACCIONES DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL, LA DETERMINACION DE LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE TIERRA, AGUA Y BOSQUE; EL ESTABLECIMIENTO DE LA ZONIFICACION SECUNDARIA PARA LAS AREAS DE DESARROLLO URBANO Y DE CONSERVACION ECOLOGICA Y EL MEJORAMIENTO DE LOS POBLADOS RURALES DEL DISTRITO FEDERAL.

DE LA MISMA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LA QUE DISPONE QUE, A PARTIR DE ESTE PROGRAMA GENERAL, DEBERA FORMULARSE LOS PROGRAMAS NORMATIVOS,

OPERATIVOS Y SECTORIALES QUE, EN CONGRUENCIA CON LA PROGRAMACION DE PRESUPUESTACION ANUAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, REGISTRAN LA ACCION PUBLICA EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, VIALIDAD Y LAS RESERVAS TERRITORIALES QUE PARA ESTE FIN SE NECESITEN.

PARA ELLO ESTE PLAN PARCIAL SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DEL SISTEMA DE PLANEACION QUE, PARA ORDENAR LOS DESTINOS, USOS Y RESERVAS DEL TERRITORIO DEL D.F. Y MEJORAR EL FUNCIONAMIENTO Y ORGANIZACION DE SUS ESPACIOS URBANIZADOS, SEÑALAN LOS ARTICULOS 13, 14 Y 18 FRACCION II Y DEMAS RELATIVOS A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

EL PLAN PARCIAL DESARROLLA LOS OBJETIVOS PREVISTOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL D.F., PARA LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO: POR LO QUE SE LE CONCEBE COMO UN INSTRUMENTO VINCULADO Y EN TOTAL CONGRUENCIA CON ESTE.

A SU VEZ, EL PLAN PARCIAL TIENE COMO CONDICION Y PROPOSITO, HACER EFECTIVOS Y REALIZABLES LOS OBJETIVOS Y POLITICAS DEFINIDAS POR LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA, POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL D.F., EN EL AMBITO DE VALIDEZ DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, QUE DETERMINA EL ART. 15 DE LA LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.



EL CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION  
TRAMITACION, APROBACION Y EJECUCION, ASI COMO LA MODIFICACION  
Y CANCELACION DE ESTE PLAN PARCIAL, SE RIGE POR LO DISPUESTO  
EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y EL PROPIO REGLAMENTO DE  
PLANES PARCIALES DEL DISTRITO FEDERAL.

**II.6 FUNDAMENTACION SOCIOECONOMICA Y CULTURAL.**

ES NECESARIO SINTETIZAR LA SITUACION PREVALECIENTE EN CADA UNO DE LOS BARRIOS QUE CONFORMAN LA ZONA DE ESTUDIO DENTRO DE LOS LIMITES DE LA COMPLEJA CONCENTRACION URBANA DE CUAUTEPEC.

SE RECURRIO A LOS INDICADORES NECESARIOS (ENTREVISTAS, ENCUESTAS, CUESTIONARIOS, VISITAS, ETC.), PARA PRECISAR UN DIAGNOSTICO SOBRE LOS ASPECTOS FISICOS, ECONOMICOS Y SOCIALES, POR LO QUE, ES IMPORTANTE DESTACAR SU FUNCION DE APOYO BASICO PARA LA DETERMINACION DE ESTE CENTRO DE BARRIO.

LA POBLACION DE ESTOS BARRIOS VIVEN EN UN RADIO DE ACCION, QUE SE ENCUENTRA FUERA DE UN POSIBLE CENTRO SIMILAR UBICADO DENTRO DEL SUBCENTRO URBANO DE CUAUTEPEC, POR LO QUE AUNQUE ESTE SUBCENTRO SE REALIZARA, ESTOS BARRIOS QUEDARIAN AL MARGEN DE LOS BENEFICIOS GENERADOS POR ESTE.

SE PUDO APRECIAR QUE LA POBLACION DE LOS BARRIOS LA CONFORMAN EN SU MAYORIA GENTE JOVEN MENOR DE 30 AÑOS, EN LA CUAL ES NECESARIO REFORZAR LOS ELEMENTOS DE EDUCACION, CAPACITACION Y CULTURA, PUES EN LA ACTUALIDAD ESTOS NIVELES SON BAJOS, MANIFESTANDOSE UN 8% DE ANALFABETISMO, UN 40% QUE NO TERMINO LA PRIMARIA, UN 5.47% QUE TERMINO LA ESCUELA SECUNDARIA Y SOLO UN 1% TIENE ESTUDIOS A NIVEL PROFESIONAL.

ADEMAS LA ZONA DE ESTUDIO NO CUENTA CON ESPACIOS

PUBLICOS, SOCIALES RECREATIVOS Y DE ESPARCIMIENTO, POR LO QUE ESTE CENTRO SATISFACERIA ESTAS ACTIVIDADES, CAPACITANDO AL INDIVIDUO PARA ENFRENTAR LA PROBLEMATICA ACTUAL DE LA CIUDAD, FOMENTANDO Y DESARROLLANDO SU INQUIETUD ARTISTICA DE RELACION HUMANA Y COMUNICACION.

EN ESPECIFICO EL CENTRO SOCIO-CULTURAL SATISFACERIA LAS NECESIDADES CIVICO-SOCIALES, CULTURALES Y DE CAPACITACION, BASICAMENTE LAS ACTIVIDADES PLANTEADAS EN EL SON DE ACUERDO A LAS NECESIDADES MANIFESTADAS POR LA GENTE DE LOS BARRIOS. LA DISPONIBILIDAD TECNICA DE LA DOCENCIA LA PROPORCIONARIA BELLAS ARTES EN EXPRESION Y EL IMSS EN CAPACITACION, CON APORTACION ECONOMICA DE LA DELEGACION.

LOS RECURSOS ECONOMICOS PARA ESTE CENTRO SERIAN APORTADOS EN SU MAYORIA POR EL GOBIERNO DEL D.F. (REFERENCIA DIRECTA, PLAN DE DESARROLLO URBANO) A TRAVES DEL PRESUPUESTO ASIGNADO A LA DELEGACION O DIRECTAMENTE AL D.D.F., OTRO MEDIO PUEDE SER INSTITUCIONES DE BENEFICIO SOCIAL, O LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES PARA CADA UNO DE LOS EDIFICIOS, COMO POR EJEMPLO: EL CENTRO MEDICO FAMILIAR A TRAVES DEL IMSS O EL ISSSTE, EL MERCADO, POR MEDIO DEL DEPARTAMENTO DEL D.F., CON AYUDA DE LOS LOCATARIOS PREESTABLECIDOS, LA CAPILLA POR MEDIO DE LA MITRA, POR INSTITUCIONES DE BENEFICIENCIA O POR COOPERACION DE LA

FELIGRESIA, EL MODULO ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD  
PUBLICA, ASI COMO EL CENTRO SOCIO CULTURAL CON  
FONDOS DEL GOBIERNO DEL D.F. BASICAMENTE.

11.7 ANALISIS - SINTESIS

**ANALYSIS**

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS .- LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, DESDE EL PUNTO DE VISTA REGIONAL PERTENECE A LA ZONA CONURBADA DEL CENTRO DEL PAIS. FORMA PARTE DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO (ZMCM), CUYO CRECIMIENTO ESTA SUJETO A LA POLITICA DE REGULACION, CON UNA TASA ANUAL DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO PROMEDIO HASTA EL AÑO 2000 DEL 2%.

LA ZONA QUE COMPRENDE LOS CINCO BARRIOS, CUENTA CON UNA SUPERFICIE CUYA GRAN MAYORIA NO SE ENCUENTRA URBANIZADA.

SU DENSIDAD DEMOGRAFICA ES ENTRE LOS 201-400 HABITANTES POR HECTAREA, ALTA SI SE TOMA EN CUENTA QUE EL PROMEDIO DEL DISTRITO FEDERAL ES DE 180 HABITANTES POR HECTAREA.

CARACTERISTICAS URBANAS .- SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS LIMITES DE LA DELEGACION DENTRO DE LAS AREAS CONSIDERADAS DE CONSERVACION ECOLOGICA, QUE HAN SIDO OCUPADAS POR ESTOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y QUE HAN PROPICIADO EN ALGUNA MEDIDA EL DETERIORO AMBIENTAL, EXISTE UNA IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA EN TODA EL AREA IDENTIFICANDOSE PRINCIPALMENTE LOS USOS HABITACIONALES Y DE SERVICIOS (TALLERES, COMERCIOS, ETC.) MANTENIENDO UN PERFIL NO MUY ALTO DE CONSTRUCCION (MAX. 3 NIVELES), SE CARECE DE ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS.



LA TRAZA URBANA DE LA ZONA ES INDEFINIDA, POR UNA PARTE SIGUE LAS CONDICIONANTES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO, POR OTRA PRETENDE SER ORTOGONAL, Y EN OTRAS ES COMPLETAMENTE ANARQUICA E IRREGULAR, EXISTEN GRANDES MANZANAS IRREGULARES EN FORMA Y DIMENSIONES, YA QUE LA LOTIFICACION NO SIGUE UN ORDEN DEFINIDO.

VIALIDAD Y TRANSPORTE .- ACTUALMENTE LA RED VIAL PRIMARIA CUENTA CON DOS AVENIDAS QUE CONECTAN LA ZONA CON EL RESTO DE LA DELEGACION. ESTAS SON LA AVENIDA TECNOLOGICO QUE CONTINUA CON EL NOMBRE DE FRANCISCO VILLA Y LA DE VENUSTIANO CARRANZA QUE CONTINUA CON EL NOMBRE DE JUVENTINO ROSAS, ESTAS A SU VEZ, SE ENLAZAN CON LA AVENIDA MIGUEL LERDO DE TEJADA Y CON LA AV. SAN MIGUEL, QUIENES CONECTAN VEHICULARMENTE A LA ZONA, SIENDO LOS PRINCIPALES ACCESOS A LOS BARRIOS. ESTO REPRESENTA GRAVES PROBLEMAS, PUES SON LAS UNICAS VIAS A TRAVES DE LAS CUALES SE ENTRA O SALE DE CUAUTEPEC Y POR CONSIGUIENTE A LA ZONA DE ESTUDIO.

OTRO GRAVE PROBLEMA QUE REPRESENTA, ES QUE EL CRUCE CON EL FERROCARRIL OBSTRUYE TOTALMENTE EL TRAFICO VEHICULAR DE LAS DOS AVENIDAS IMPORTANTES. ACTUALMENTE SE ESTA CONSTRUYENDO UN PASO A DESNIVEL QUE VA A SOLUCIONAR ESTE PROBLEMA.

GENERALMENTE EL TRANSPORTE SOLO ES EN SENTIDO

NORTE - SUR, PORQUE CASI NO EXISTE EN DIRECCION ORIENTE-PONIENTE, ESTE SE REALIZA A TRAVES DE LINEAS DE AUTOBUSES URBANOS Y SUBURBANOS CON EL AUXILIO DE TAXIS COLECTIVOS, A PESAR DE ESTO NO SE SATISFACE LA DEMANDA.

INFRAESTRUCTURA .- OTRO PROBLEMA QUE PRESENTA, ES QUE NO CUENTA CON LOS SERVICIOS NECESARIOS EN CUANTO A INFRAESTRUCTURA SE REFIERE, COMO SON: AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION Y TRANSPORTE, PERMANECIENDO AL MARGEN DE LOS ASPECTOS BASICOS DE BIENESTAR SOCIAL.

EQUIPAMIENTO .- EN LO QUE A ESTO SE REFIERE, PRESENTA DEFICITS DE PLANTELES A NIVEL DE EDUCACION BASICA, MEDIA Y JARDIN DE NIÑOS, NO EXISTEN ESPACIOS ABIERTOS, EN CUANTO A SALUD NO ES SUFICIENTE PARA SATISFACER LA DEMANDA. EL COMERCIO SE SATISFACE SOLO EN UN 10%. ( COMERCIOS DE BARRIO)

VIVIENDA .- EN ESTA ZONA SE INCLUYE USO HABITACIONAL Y MIXTO. EN SU TOTALIDAD, PERO SE HA INVADIDO LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. ADEMÁS EXISTEN Desequilibrios en los usos actuales con respecto a las necesidades de la zona.

MEDIO AMBIENTE .- EXISTEN SERIOS PROBLEMAS DE CONTAMINACION Y DETERIORO AMBIENTAL, PARTICULARMENTE POR LA TALA INMODERADA A QUE HA SIDO SUJETO EL PARQUE NACIONAL. AUNADO A ESTO EL DEFICIT DE RECOLECCION DE BASURA QUE LA AGRAVA AUN MAS.

LA CONTAMINACION DEL AIRE AUN NO PRESENTA GRAVES CRISIS DEBIDO AL POCO TRANSITO VEHICULAR DE LA ZONA, PERO SI A LAS CONDICIONES EOLICAS DE LA ZONA (AREAS DESFORESTADAS).

LOS CENTROS DE BARRIO, COLABORAN CON EL CENTRO URBANO Y LOS SUBCENTROS PARA SATISFACER LA DEMANDA DE SERVICIOS COTIDIANOS DE BARRIO, COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS, SEAN POPULARES O RESIDENCIALES. REUNIRAN ESTABLECIMIENTOS BASICOS COMO: EL MERCADO EL CENTRO DE SALUD, LA ESCUELA PRIMARIA, EL PARQUE, LOS JUEGOS INFANTILES Y EL ESTACIONAMIENTO PUBLICO.

**SINTESIS**

EL PROBLEMA DE LA CIUDAD DE MEXICO EN MATERIA DE SUELO SE PLANTEA EN DIVERSOS TERMINOS. PRIMERAMENTE EXISTEN COSTOS CADA VEZ MAS ALTOS QUE LIMITAN LA CAPACIDAD REAL DE LA POBLACION PARA ACCEDER AL BIEN, REFLEJO DIRECTO DE UN INCREMENTO GENERALIZADO DEL INDICE DE LOS PRECIOS AL CONSUMIDOR. POR OTRA PARTE, HAY UNA DIFICULTAD TECNICA Y FINANCIERA CADA VEZ MAYOR PARA ABRIR NUEVAS TIERRAS A LA URBANIZACION DADAS LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL VALLE DE MEXICO, LO CUAL SE TRADUCE EN COSTOS CRECIENTES PARA LA URBANIZACION. FINALMENTE, Y COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, EL SUELO QUE SE HA URBANIZADO EN LOS ULTIMOS AÑOS SE ENCUENTRA CADA VEZ MAS ALEJADO DE LAS AREAS CENTRALES, LO QUE SE TRADUCE EN LA GRAN EXTENSION QUE TIENE ACTUALMENTE EL AREA URBANA, SEA ESTA CONTINUA O DISCONTINUA.

EL PANORAMA BREVEMENTE DESCRITO SE TRADUCE EN UNA PRESION CRECIENTE SOBRE LOS ESPACIOS PERIFERICOS, QUE EN ESTE CASO COINCIDE CON EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA O CON ZONAS PREVISTAS PARA RESERVA TERRITORIAL. LOS RESULTADOS SOCIALES REVISTEN LA FORMA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LOS QUE PREDOMINA LA DIFICULTAD DE ACCESO A LOS SERVICIOS URBANOS CONVENCIONALES.

SE CONSIDERA QUE LA POBLACION ACTUAL DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO ES DE : 2,245.000 HAB. CONSTITUYENDO LA MAS POBLADA DEL D.F., CON UNA

DENSIDAD PROMEDIO DE 272 HABITANTES POR HECTAREA.

LOS BARRIOS TIENEN UNA DENSIDAD MEDIA ENTRE LOS 201 A 400 HABITANTES POR HECTAREA.

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL ESTIMA QUE PARA EL AÑO 2000 LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, TENDRA UNA POBLACION DE 2,929,885 HABITANTES, CON UNA DENSIDAD PROMEDIO DE 328 HABITANTES POR HECTAREA. SE PLANTEA PARA ESTOS BARRIOS UNA DENSIDAD HABITACIONAL ALTA ENTRE LOS 451 A 800 HABITANTES POR HECTAREA, POR LO QUE SE PLANTEA SEAN REFORZADAS LAS POLITICAS QUE MEJOREN LA UTILIZACION DEL SUELO EN EL AMBITO URBANO.

EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION, PLANTEA LAS POLITICAS SIGUIENTES:

CONTROLAR EL CRECIMIENTO URBANO DE LA DELEGACION EN ESPECIAL LA ZONA NORTE.

ENCAUZAR EL DESARROLLO HACIA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO POR MEDIO DE LA IMPLANTACION DE POLITICAS DE REDENSIFICACION E INTENSIFICACION DEL USO DEL SUELO.

RESERVAR Y REFORESTAR LAS ZONAS DE LA SIERRA EN LA DELEGACION.

APLICAR LA TECNOLOGIA ADECUADA PARA EVITAR EL  
DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE.

CONSERVAR EL PATRIMONIO CULTURAL E HISTORICO, DE  
INTERES NACIONAL E INTERNACIONAL QUE CARACTERIZA A  
LA DELEGACION.

LOS BARRIOS PRESENTAN UNA VIALIDAD IRREGULAR Y  
DEFICIENTE, YA QUE ESTA CONFORMADA DE ACUERDO A LOS  
ACCIDENTES TOPOGRAFICOS DEL TERRENO, Y EN DOS DE  
ELLOS COMO SON: AMPLIACION MAJACATES Y AMPLIACION  
TEPETATAL. NO PRESENTAN VIALIDAD, POR SER  
ASENTAMIENTOS IRREGULARES Y DISPERSOS DE ESCASA  
DENSIDAD, ALGUNOS DE ELLOS FUERA DE LOS LIMITES DE  
LA ZONA URBANA QUE FIJA EL PLAN PARCIAL DE LA  
DELEGACION. POR LO TANTO PRESENTAN UNA TRAZA  
IRREGULAR ORIGINANDO DEFORMACIONES EN FORMA Y  
TAMARO. LA FALTA DE LA REGULARIZACION EN LA TENENCIA  
DE LA TIERRA ORIGINA LA AUSENCIA DE INFRAESTRUCTURA  
Y SERVICIOS. LA CARENCIA DE PAVIMENTOS, BANQUETAS,  
SEÑALAMIENTOS VIALES Y VIGILANCIA ORIGINAN LA  
INSEGURIDAD PEATONAL.

LA EXISTENCIA DE TIRADEROS DE BASURA Y LA FALTA  
DE RECOLECCION DE LA MISMA TANTO COMO LA DESCARGA

DE DRENAJES A LA VIA PUBLICA, Y EN OTROS CASOS HACIA LAS CANADAS, PROVOCA QUE EN EPOCAS DE LLUVIA SEAN ACARREADAS ESTAS FORMAS DE CONTAMINACION A BARRIOS QUE SE LOCALIZAN MAS ABAJO, DETERIORANDO EL MEDIO AMBIENTE.

LA ZONA SE UBICA EN LAS LADERAS DE LA SIERRA DE GUADALUPE , CUYO USO DEL SUELO DEBE ADECUARSE A SUS CARACTERISTICAS GEOFISICAS Y AL HECHO DE ESTAR UBICADAS DENTRO DE UN AREA DE RESERVA ECOLOGICA.

LA RECUPERACION DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO CONSTITUYE UNA DE LAS PRIORIDADES FUNDAMENTALES DEL DISTRITO FEDERAL, SIN EMBARGO, LA EXPANSION URBANA SOBRE ESTA ZONA HACE QUE LAS AREAS DESTINADAS A LA REGENERACION DEL SUELO NO CUMPLAN CON ESTE FIN.

A ESTAS DIFICULTADES SE SUMAN LOS COSTOS ELEVADOS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA BASICA DEBIDO A LAS FUERTES PENDIENTES DEL TERRENO. POR LO ANTERIOR SE PLANTEA LA NECESIDAD DE ESTABLECER PROGRAMAS E INSTRUMENTOS PARA IMPEDIR LOS USOS HABITACIONALES Y DAR IMPULSO A LA PROTECCION DEL MEDIO NATURAL.



11.8 DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

**DIAGNOSTICO :**

ILEGALIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA Y  
PRECARIEDAD EN LA CONSTRUCCION.

INVASION DE TERRENOS - LOTES BALDIOS.

POBLACION MARGINADA QUE SE ESTABLECE EN COLONIAS  
IRREGULARES.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES QUE SALEN FUERA DE LOS  
LIMITE DELEGACIONALES.

EXISTE UN DESORDEN EN LA ESTRUCTURA URBANA.

EXISTE INSEGURIDAD EN LA ZONA, PROVOCANDO PROBLEMAS  
SOCIALES.

FALTA DE SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA  
EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

DEFICIENCIA EN EL SISTEMA VIAL Y EN EL TRANSPORTE  
COLECTIVO.

NO EXISTE UNA IMAGEN E IDENTIDAD URBANA.

**PRONOSTICO :**

LEGALIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y DE LA  
CONSTRUCCION.

ERRADICAR EL PROBLEMA PRECARISTA HABITACIONAL  
(PARACAIDISTAS - BALDIOS ).

RESTAURACION DE LA TRAZA ACTUAL PARA FAVORECER EL  
DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR ( CONDICIONES  
FAVORABLES DE VIDA )

DESARROLLO DE LA COMUNIDAD VECINAL ( INTEGRACION  
AL DESARROLLO URBANO ).

CREAR UN ESPACIO PUBLICO COMUNITARIO QUE  
SATISFAGA LAS NECESIDADES COTIDIANAS DE BARRIO.

RESCATE DE LA DIGNIDAD EN CUANTO A SU ACERVO E  
IMAGEN.

**ACCIONES :**

RESTRUCTURACION URBANA : DAR UNA NUEVA ESTRUCTURA  
U ORGANIZACION.

POBLACION DE CADA SECTOR ( BARRIO ) 5,000 HAB.,  
NUCLEO MINIMO, PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.

QUE SE VA A AFECTAR, COMO SE VA A INTEGRAR.

CREACION DE ESPACIOS PUBLICOS ADECUADOS PARA LAS  
DIFERENTES ACTIVIDADES DE LA ZONA ( ESPACIOS VERDES,  
CIVICO - SOCIALES ).

PLANTEAMIENTO DE IMAGEN URBANA.

PROPOSICION DEL SISTEMA VIAL, SENDAS VEHICULARES,  
PEATONALES Y MIXTAS.

**III**

**MARCO NORMATIVO VIGENTE**



III.1 A NIVEL URBANO

III.1.1

ZONAS PRIMARIAS

EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL, HA DEFINIDO UNA ZONIFICACION PRIMARIA PARA SU TERRITORIO. CONSTITUYE EL AMBITO INMEDIATO SUPERIOR DE LOS PLANES PARCIALES DELEGACIONALES POR LO QUE SUS OBJETIVOS, POLITICA Y ESTRATEGIA INCIDEN DE UNA MANERA DETERMINANTE EN ESTOS PLANES. LOS OBJETIVOS GENERALES SON: ORDENAR Y REGULAR EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DEL AREA URBANA, PROMOVER EL DESARROLLO URBANO INTEGRAL Y EQUILIBRADO DEL DISTRITO FEDERAL, PROPICIAR LAS CONDICIONES FAVORABLES PARA QUE LA POBLACION TENGA ACCESO A LOS BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE SUELO URBANO, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS, CONSERVAR, MEJORAR Y APROVECHAR EL MEDIO AMBIENTE.

EL PLAN ESTABLECE ASIMISMO LAS POLITICAS DE CRECIMIENTO, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO QUE GENERAN LOS LINEAMIENTOS QUE ORIENTAN LA DIRECCION Y EL CARACTER DEL FUTURO DESARROLLO URBANO DE ACUERDO A LOS OBJETIVOS A ALCANZAR.

LA ESTRATEGIA DE PLANEACION DEFINE LOS AMBITOS URBANO Y NO URBANO: DENTRO DEL PRIMERO ESTABLECE UNA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO QUE TIENE LA FUNCION ESPECIFICA DE SERVIR COMO UN AREA DE TRANSICION ENTRE AMBOS Y PLANTEA DOS COMPONENTES BASICOS PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO URBANO : LOS CENTROS Y CORREDORES URBANOS.

EL SISTEMA DE TRANSPORTE DEBERA FAVORECER EL  
DESARROLLO Y LA CONSOLIDACION DE LOS CENTROS URBANOS  
CONSIDERANDO QUE LAS ZONAS DE INFLUENCIA A LAS  
LINEAS DE TRANSPORTE COLECTIVO CONSTITUIRAN CORREDORES  
URBANOS QUE ALOJEN VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD Y  
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA Y USOS  
INDUSTRIALES NO CONTAMINANTES.

111.1.2.

ZONAS SECUNDARIAS :

CORRESPONDE A LOS PLANES PARCIALES FIJAR LA ZONIFICACION SECUNDARIA EN EL TERRITORIO DE SUS RESPECTIVAS DELEGACIONES, CON EL OBJETO DE ESTABLECER LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Y EN SU CASO LAS RESERVAS : PARA CADA ZONA.

LOS OBJETIVOS Y POLITICAS DEL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO DIRIGEN EL DESARROLLO URBANO HACIA LA UTILIZACION EFICIENTE DEL TERRITORIO DELEGACIONAL, INVOLUCRANDO LAS CARACTERISTICAS PROPIAS Y EL PAPEL FUNCIONAL QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PRETENDE DE LA DELEGACION. ADEMAS INDICAN COMO HAN DE DARSE LAS RELACIONES ENTRE EL USO DEL SUELO Y LOS COMPONENTES DEL DESARROLLO URBANO, A CADA OBJETIVO LE SIGUEN SUS POLITICAS CUYOS ENUNCIADOS EXPRESAN TRES INTENCIONES : DE CONSERVACION, DE MEJORAMIENTO Y DE CRECIMIENTO.

OBJETIVO A.- ESTRUCTURAR LOS USOS DEL SUELO PARA LOGRAR AUTOSUFICIENCIA LOCAL Y CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

#### DE CONSERVACION

CONTROLAR LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO  
APOYAR LOS USOS DE CONSERVACION EN  
EL AMBITO NO URBANO.  
DISMINUIR LOS LIMITES ACTUALES  
DE LAS ZONAS INDUSTRIALES.

DE MEJORAMIENTO:

MEJORAR EL SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO, EN SUFICIENCIA, EFICIENCIA Y NO CONTAMINACION. RESCATAR CALLES NO IMPORTANTES A LA ESTRUCTURA VIAL, CONVIRTIENDOLAS EN PEATONALES

DE CRECIMIENTO:

CONFIGURAR ACELERADAMENTE LOS SUBCENTROS URBANOS.  
GENERAR Y APOYAR CENTROS DE BARRIO.  
HACER COMPATIBLES LAS MEZCLAS DE USO DE SUELO AT. INTERIOR DE CADA ZONA SECUNDARIA Y ENTRE ELLAS.

OBJETIVO B.- LOGRAR, MEDIANTE LA DENSIFICACION, UN USO MAS RACIONAL Y EFICIENTE DEL SUELO, Y COLABORAR A FRENAR LA EXPANSION DEL AREA URBANA DEL DISTRITO FEDERAL.

DE CONSERVACION :

MANTENER Y MEJORAR EL PATRIMONIO CULTURAL DEL CENTRO TRADICIONAL, APROVECHANDO LAS INSTALACIONES DE LA VILLA.

DE MEJORAMIENTO:

ACELERAR EL PROCESO DE DENSIFICACION DEL USO DEL SUELO

EN LOS CORREDORES URBANOS;  
REALIZANDO PROGRAMAS DE RENOVACION.

DE CRECIMIENTO:

PROPICIAR LA UTILIZACION ADECUADA  
DE TODOS LOS TERRENOS BALDIOS.

OBJETIVO C.- RESTABLECER LA PROPORCION RELATIVA  
ENTRE DESTINOS Y USOS BASICOS DEL SUELO, QUE EVITE LA  
SUPERESPECIALIZACION DE LA DELEGACION.

DE CONSERVACION:

CONSOLIDAR LAS ZONAS SECUNDARIAS.

DE MEJORAMIENTO:

COMPLEMENTAR LAS AREAS DESTINADAS  
PARA SERVICIOS.

DE CRECIMIENTO:

CREAR NUEVOS ESPACIOS ABIERTOS Y  
MAS VARIADAS RELACIONES ENTRE  
AMBITO PRIVADO Y PUBLICO.

OBJETIVO D.- ATENUAR LOS EFECTOS NOCIVOS DE LA  
CONTAMINACION SELECCIONANDO EN FUNCION DEL INCREMENTO  
ESPERADO DE LA POBLACION UNA RELACION ESPACIAL OPTIMA  
ENTRE LOS USOS HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y LOS  
ESPACIOS ABIERTOS.



DE CONSERVACION:

FORESTAR LAS ZONAS DE  
CONSERVACION.

DE MEJORAMIENTO:

CONTROLAR QUE LAS INDUSTRIAS  
SE DESHACAN DE SUS DESECHOS.  
SIN DAÑAR EL MEDIO AMBIENTE.

DE CRECIMIENTO:

FORESTAR CON VEGETACION  
ABUNDANTE LOS ESPACIOS  
ABIERTOS Y VIAS PUBLICAS.

III 1.3.

**ECOPLANES :**

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA HA ESTABLECIDO EN EL CONTEXTO DE LA REORDENACION NACIONAL DE ACTIVIDADES URBANAS PARA LA CIUDAD DE MEXICO, LINEAMIENTOS GENERALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. ESTOS ELEMENTOS SE REFIEREN A LA DESCENTRALIZACION DE ACTIVIDADES URBANAS EN EL TERRITORIO NACIONAL, AL DESARROLLO DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO (ZMCM) EN RELACION AL RESTO DEL PAIS, Y A LOS RELATIVOS DE LA ZONA DE LA CIUDAD DE MEXICO AFECTADA POR LOS SISMIOS DE SEPTIEMBRE DE 1985, PARTICULARMENTE EL CENTRO HISTORICO.

COMO LINEAMIENTOS BASICOS PARA LA APLICACION DE SUS POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO, CONTENIDAS EN EL ESQUEMA RECTOR DE USOS DEL SUELO DE LA ZONA METROPOLITANA SE ESTABLECE:

A).- CONSIDERAR TODA LA ZONA COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL EN LO ECONOMICO-SOCIAL Y FISICO - ESPACIAL

B).- ESTABLECER UN SISTEMA DE PLANEACION Y DE PROGRAMACION INTEGRAL DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO, CONTANDO CON LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO.

C).- REDUCIR LA INVERSION PUBLICA QUE ESTIMULO LA CONCENTRACION ECONOMICA Y DEMOGRAFICA PARA CANALIZARLA A OTRAS ENTIDADES FEDERATIVAS.

D).- UTILIZAR PLENAMENTE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO EN LUGAR DE REALIZAR NUEVAS INVERSIONES PUBLICAS.

E).- CONSIDERAR LOS PRESUPUESTOS DE INVERSION EN FUNCION DE LA CAPACIDAD REAL DE CAPTACION DE RECURSOS.

F).- EVITAR LA URBANIZACION DE LAS ZONAS VULNERABLES LAS FORESTALES, LAS DE ALTA PERMEABILIDAD, LAS ZONAS AGRICOLAS DE RIEGO Y LAS AREAS SUJETAS A INUNDACIONES.

G).- PROMOVER UN MAYOR RENDIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS CONCENTRANDOLAS EN SECTORES URBANOS QUE CUENTEN CON AUTOSUFICIENCIA DE SERVICIOS, INDUSTRIA PEQUERA Y MEDIANA, VIVIENDA Y RECREACION.

EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL SE RIGE POR ESTOS CRITERIOS DE ORDENACION: DE CARACTER FEDERAL Y LOS TRADUCE EN SU ESTRATEGIA, EN SUS POLITICAS PARTICULARES Y EN LAS ACCIONES QUE FORMAN CADA UNO DE SUS PROGRAMAS SECTORIALES.

EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA SOLO SE PERMITIRAN LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y TURISTICAS VINCULADAS AL MEDIO NATURAL ASI COMO LAS DE SU CONSERVACION Y DE SU ESTUDIO: LAS DE PRODUCCION SILVICOLA, GANADERA Y AGROPECUARIA Y SOLO SE ALENTARA VIVIENDA PARA LA POBLACION QUE SE DEDIQUE Y DEPENDA DE LAS ACTIVIDADES ANTERIORES.

**111.2 DELEGACIONAL**

III.2.1

USOS DEL SURLO :

CON APOYO DE LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA, EL PLAN PARCIAL ADMITE 24 TIPOS DE ZONAS SECUNDARIAS, (7 HABITACION, 1 CENTRO, 1 SUBCENTRO, 8 DE SERVICIO, 2 DE INDUSTRIA, 3 DE USO MIXTO, 1 ESPACIO ABIERTO y 1 FORESTAL) QUE SE DIFERENCIAN ENTRE SI POR LA COMBINACION DE USOS Y DESTINOS PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS. EN LA TABLA DE ZONAS SECUNDARIAS PUEDE CONSULTARSE LA CLASIFICACION FORMENORIZADA DE LAS ZONAS SECUNDARIAS.

LA COBERTURA DE LOS USOS Y DESTINOS PREFERENTES AL AÑO 2000 TIENE LA DOSIFICACION Y PROPORCION SIGUIENTE:

USOS Y DESTINOS	KM <sup>2</sup>	%
USOS URBANOS	75.60	86.9
URBANIZADOS	72.01	
AMORTIGUAMIENTO	3.59	
USOS NO URBANOS	11.40	13.10
AGRICOLA FORESTAL	11.40	
T O T A L	87.00	100.00

LOS USOS URBANIZADOS SE DISTRIBUYEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

USOS Y DESTINOS	KM <sup>2</sup>	%
HABITACIONAL	43.24	57.2
HABITACIONAL MIXTO	6.05	8.0
INDUSTRIAL	5.90	7.8

SERVICIOS	15.27	20.2
ESPACIOS ABIERTOS	5.14	6.8
T O T A L	75.60	100.0

USOS URBANOS	EN CORREDOR	FUERA	TOTAL
HABITACIONAL	0.67	42.57	43.24
HABITACIONAL MIXTO	0.68	5.37	6.05
INDUSTRIAL	1.90	4.00	5.90
SERVICIOS	8.06	7.21	15.27
ESPACIOS ABIERTOS	1.02	4.12	5.14
T O T A L	12.33	63.27	75.60 KM <sup>2</sup>





III.2.2.

**INTENSIDAD DE USO :**



111.2.3.

VIALIDAD



111.3

LOCAL

III.3.1 PROGRAMAS DE BARRIO

LOS BARRIOS FORMAN PARTE DE LAS AREAS DE RECIENTE CREACION DE LA DELEGACION GUSTAVO A. MADERO . EL DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE LOS BARRIOS TIENEN COMO ANTECEDENTE EL RECIENTE PERIODO DE INDUSTRIALIZACION DE LA CIUDAD DE MEXICO, A PARTIR DE LA DECADA DE LOS CUARENTA.

DURANTE ESTA EPOCA EL MODELO DE DESARROLLO ECONOMICO SEGUIDO, FAVORECIO LA SUSTITUCION DE IMPORTACIONES. A CONSECUENCIA DE ELLO, EL DESARROLLO INDUSTRIAL EN LA CIUDAD DE MEXICO SE LOCALIZA AL NOROCCIDENTE DE LA MISMA, ESTO PROPICIO EL CRECIMIENTO URBANO DE LA DELEGACION Y EN PARTICULAR DE ESTA ZONA, ALBERGANDO ASI ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y EN ESPECIAL PROPICIANDO ESTOS ASENTAMIENTOS.

LOS PROGRAMAS DE BARRIO CONSTITUYEN EL TERCER NIVEL DE LA PLANIFICACION DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, COMPLEMENTAN EL PLAN GENERAL Y LOS PLANES PARCIALES AL INTEGRAR Y HACER COMPATIBLES EL ORDEN GENERAL ESTABLECIDO POR DICHS PLANES Y LAS DEMANDAS Y PROPUESTAS DE LOS VECINOS, SIN LAS CUALES NO SERIA RELEVANTE UN PROCESO DE PLANIFICACION URBANA.

LOS PROGRAMAS DE BARRIO SON DOCUMENTOS DE TRABAJO PARA LA GESTION DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO QUE A TRAVES DE COMPROMISOS ENTRE AUTORIDADES Y VECINOS ELEVARAN LAS CONDICIONES DE VIDA LOCALES EN SUS



ASPECTOS DE USO DEL SUELO, VIALIDAD, SERVICIOS Y ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD.

POR SU ESCALA DE OPERACION Y POR SU GRAN CANTIDAD, LOS PROGRAMAS DE BARRIO REQUIEREN LA PARTICIPACION AMPLIA DE LA COMUNIDAD, REPRESENTADAS POR LAS JUNTAS DE VECINOS Y LAS ASOCIACIONES DE RESIDENTES, PARA REFORZAR ASI EL PROCESO PERMANENTE DE PARTICIPACION, COMUNICACION Y TOMA DE DECISIONES QUE PERMITAN HACER MAS JUSTA Y EFECTIVA LA OPERACION DE LA CIUDAD EN SU CONJUNTO.

LOS PROGRAMAS DE BARRIO SE COMPONEN DE TRES PARTES GENERALES. QUE A SU VEZ SE CONSTITUYEN DE ELEMENTOS ESPECIFICOS: INFORMACION, QUE ES RECOGER, SINTETIZAR Y PRESENTAR LA INFORMACION MINIMA NECESARIA SOBRE EL BARRIO O COLONIA, CON OBJETO DE PODER FORMULAR UN PROGRAMA DE ACCION PERTINENTE Y REALIZABLE.

ESTRATEGIA, LA CUAL ES UNA PARTE MODULAR EN EL PROGRAMA DE BARRIO AL ESTABLECER LAS ACCIONES NECESARIAS, LOS COMPROMISOS PARA LA REALIZACION DE DICHAS ACCIONES Y LOS INSTRUMENTOS PARA SU GESTION. PARTIENDO DE LA RELACION DE PROBLEMAS - NECESIDADES PRIORITARIAS Y DE PROGRAMAS VIGENTES Y RECURSOS DISPONIBLES.

IMPLEMENTACION, QUE CONSISTE EMINENTEMENTE DE LOS ELEMENTOS TECNICOS Y JURIDICOS DE GESTION PARA LA ASOCIACION DE RESIDENTES Y DELEGACION.

**IV PLANTEAMIENTO URBANO DE SOLUCION - ESTRATEGIA**

DENTRO DE LOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES DEL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION QUE SON: ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO URBANO PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION EN TODOS LOS ASPECTOS Y EN COMPLETA ARMONIA CON EL MEDIO NATURAL. LA ESTRATEGIA GENERAL PROPONE PARA EL AÑO 2,000 UNA DENSIDAD PROMEDIO DE 328 HAB./HAS., BASADA EN LA CREACION DEL CENTRO URBANO LA VILLA, Y DENTRO DE ESTA AREA DEL SUBCENTRO URBANO CUAUTEPEC, ASIMISMO LA CREACION DE CORREDORES URBANOS, DE VIALIDAD Y TRANSPORTE Y CENTROS DE BARRIO, COMO EN ESTE CASO.

EL PLANTEAMIENTO URBANO, PARTE DE REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA, PARA PODER ESTRUCTURAR LA TRAZA DE LA ZONA Y ERRADICAR EL PROBLEMA DE LA INVASION DE PREDIOS, RESPETAR LOS LIMITES DE LA DELEGACION Y DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO QUE YA SE INVADIO.

SE DEFINEN LOS BARRIOS (COLONIAS) QUE INTEGRAN EL CENTRO DE BARRIO Y QUE SON LAS SIGUIENTES: EL TEPETATAL Y AMPLIACION TEPETATAL, QUE SE FUSIONAN EN UNO SOLO, SAN MIGUEL, LOMAS DE SAN MIGUEL, LOMAS DE CUAUTEPEC, MALACATES Y AMPLIACION MALACATES, QUE TAMBIEN SE FUSIONAN EN UNO SOLO.

DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA, LA TRAZA ACTUAL SE TRATA DE RESPETAR AL MAXIMO, DANDO UN ALINEAMIENTO ACORDE EN CADA UNO DE LOS CASOS: ATACANDOSE UNICAMENTE

LAS MANZANAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS LIMITES DE LA DELEGACION Y QUE SERIAN LOS QUE GOZARIAN DE LOS SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA, PUES SOLO ASI SE CONTROLARIA EL CRECIMIENTO DESORDENADO FUERA DE ESTOS LIMITES. SE DEFINE UBICACION DEL CENTRO DE BARRIO FUSIONANDOSE EN 5 MANZANAS POCO POBLADAS DETERMINANDOSE ESTAS COMO AREA DE DONACION, CENTRALMENTE DEBIDO AL CRECIMIENTO DE LA ZONA.

SE ESTABLECE UNA VIALIDAD PRIMARIA Y DE PENETRACION AL CENTRO DE BARRIO, CONTINUACION DE LAS VIALIDADES DE ACCESO A LA ZONA DE ESTUDIO (PALMATITLA Y FRANCISCO VILLA), CALLES DE SEGUNDO ORDEN (LOCALES) Y DE TRANSITO PEATONAL BASICAMENTE AL CENTRO DE BARRIO, AREAS EDUCATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO.

SE DETERMINAN DOS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL CENTRO DE BARRIO Y FRANJAS DELIMITADAS DENTRO DE LAS CALLES DE ACCESO LOCAL.

LA INFRAESTRUCTURA SE DETERMINA DENTRO DE LOS LIMITES DELEGACIONALES AGUA POTABLE, POR MEDIO DE UN TANQUE ELEVADO ( DISTRIBUCION POR GRAVEDAD) DRENAJE Y ALCANTARILLADO, PREVIENDO UNA DOBLE RED, AGUAS NEGRAS Y CLARAS PARA QUE ESTAS ULTIMAS SEAN APROVECHABLES . PARA ESCURRIMIENTOS PLUVIALES SE PROPOEN CANALIZACIONES EXTERIORES QUE RECOGAN Y ALMACENEN ESTE LIQUIDO PARA SU UTILIZACION Y UNA BARRERA VEGETAL EN

LA PARTE SUPERIOR (REFORESTACION) QUE EVITE DESLIZAMIENTOS Y DESLAVES FISICOS Y AYUDE A CONTENER PARTE DE LOS ESCURRIMIENTOS NATURALES DEL TERRENO.

DENTRO DE LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS POR LA DELEGACION SE DEFINE QUE LAS AREAS NO URBANAS SERAN DE CONSERVACION, LOS USOS SE DIVIDEN EN: HABITACIONAL (MAXIMO DOS NIVELES Y DE TRES CONDICIONADOS), MIXTOS HABITACIONAL Y COMERCIAL, DE EDUCACION (YA EXISTENTES) Y ASPECTOS CIVICO - SOCIALES, DE SEGURIDAD, DE SALUD, DE SERVICIOS Y RELIGIOSOS QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL CENTRO DE BARRIO.

EQUIPAMIENTO.- EL ACTUAL SOLO SATISFACE LOS ASPECTOS EDUCATIVOS Y MINIMAMENTE LOS DE SERVICIOS, ESCASAMENTE LOS DE RELIGION, POR LO QUE SE PROPONE DENTRO DEL CENTRO DE BARRIO, UN CENTRO SOCIO-CULTURAL, UN CENTRO MEDICO FAMILIAR, UN MODULO ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD PUBLICA, UN MERCADO Y UNA CAFILLA.

EL MOBILIARIO URBANO SE PLANTEA A TRAVES DE ELEMENTOS MULTIPLES QUE CONTENGAN: SENALIZACION, SEMAFORIZACION, BUZONES, TELEFONOS PUBLICOS, BOTES DE BASURA E ILUMINACION.

IV.1

**TENDENCIA DE DESARROLLO :**

EN ESTA ZONA ES IMPOSIBLE PUESTO QUE NO EXISTEN RESERVAS TERRITORIALES Y SE AGRAVARIA EL CONFLICTO DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN ZONAS ALTAS (CERROS Y MONTAÑAS), POR LO QUE SE PROPONE EN PRIMERA INSTANCIA UNA REINTENSIFICACION DEL USO DEL SUELO, Y POR OTRA PARTE APROVECHAR AL MAXIMO LOS LOTES BALDIOS CON QUE CUENTA LA ZONA.

EL AREA DE ESTUDIO YA REBASO LOS LIMITES DE CRECIMIENTO, PUESTO QUE YA SE INVADIO LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, DEJANDO ATRAS LOS LIMITES ESTABLECIDOS POR LA DELEGACION SOBRE TODO, QUE DE SEGUIR ASI LAS TENDENCIAS ACTUALES SE CORRE EL RIESGO SEVERO Y CRECIENTE NO SOLO DE ROMPER EL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL LUGAR, SINO ADENAS DE HACERLO EN FORMA IRREVERSIBLE.

EN RESUMEN ES NECESARIO: CONTROLAR Y RACIONALIZAR EL CRECIMIENTO DE LA ZONA, CONTROLAR EL USO DEL SUELO PARA EVITAR LA ESPECULACION, FOMENTAR LA REDENSIFICACION, PREVENIR LA CONTAMINACION AMBIENTAL Y APLICAR LOS REGLAMENTOS Y SANCIONES CORRESPONDIENTES, DETENER LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, REGULARIZANDO SOLO AQUELLOS QUE SEAN COINCIDENTES CON LA ESTRATEGIA DE SOLUCION URBANA. PROTEGER EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA MANTENIENDOLA LIBRE DE TODO USO URBANO Y FOMENTANDO LOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD PRIMARIA O DE TIPO RECREATIVO.

**IV.2 OBJETIVOS, POLITICAS, METAS Y PROGRAMAS.**



**OBJETIVOS :**

EL PROGRAMA PARCIAL DE LA DELEGACION CUMPLIRA CON LOS SIGUIENTES OBJETIVOS DEL PROGRAMA GENERAL, EN EL AREA AFTA PARA EL DESARROLLO URBANO.

1.- ESTABLECER LA ZONIFICACION SECUNDARIA DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, ASI COMO LAS DENSIDADES DE POBLACION E INTENSIDADES DE CONSTRUCCION.

2.- DETERMINAR LAS RESERVAS TERRITORIALES REQUERIDAS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL, SEÑALANDO SU USO, DESTINO, DENSIDADES E INTENSIDADES PERMITIDAS.

3.- DEFINIR LOS DERECHOS DE VIA NECESARIOS PARA LA VIALIDAD Y EL TRANSPORTE, ASI COMO LOS PREDIOS DESTINADOS A ESTOS SERVICIOS.

4.- PROTEGER LA CULTURA URBANA, PATRIMONIAL E HISTORICA, LAS AREAS VERDES Y LOS ESPACIOS ABIERTOS.

5.- DETENER EL CRECIMIENTO HORIZONTAL PARTICULARMENTE ESTAS ZONAS PELIGROSAS O DEFICITARIAS EN SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA Y SEMIAR LAS AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA.

6.- APOYAR LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS Y REUBICAR AQUELLAS QUE SE ENCUENTRAN EN ZONAS DE ALTO RIESGO.

7.- APOYAR LA REDISTRIBUCION DEL EMPLEO,  
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO BASICO.

8.- DELIMITAR LAS ZONAS ESPECIALES DE  
DESARROLLO URBANO CONTROLADO.

9.- INTRODUCIR EN LAS SOLUCIONES A LA  
PROBLEMATICA URBANA, LAS PROPUESTAS SEÑALADAS POR LA  
COMUNIDAD EN EL PROCESO DE CONSULTA POPULAR DEL  
PROGRAMA PARCIAL.

POLITICAS :

REAFIRMAR LA RECTORIA DEL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION EN LA REGULACION Y REDENSIFICACION DEL SUELO, POR MEDIO DE SU ASIGNACION ADECUADA PARA REGULARIZAR EL DESARROLLO URBANO.

VINCULAR LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO CON LOS PROCESOS DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTACION.

REFORZAR LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS PROCESOS Y TOMA DE DECISIONES SOBRE DESARROLLO URBANO, A TRAVES DE LOS POROS DE CONSULTA PUBLICA DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.

SALVAGUARDAR EL PATRIMONIO CULTURAL, FISICO Y URBANO DE MODO A INCORPORARLO A LA VIDA CONTEMPORANEA.

AVANZAR EN LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS BASICOS, CONTRIBUYENDO AL BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACION.

INDUCIR LA CREACION DE ACTIVIDADES RECREATIVAS Y AGROPECUARIAS PRODUCTIVAS EN LA ZONA PARA EVITAR EL DESBORDAMIENTO DEL AREA URBANA.

MEJORAR LAS CONDICIONES ECOLOGICAS DE LA CIUDAD Y MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL DE LOS ESPACIOS NATURALES MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE ACTIVIDADES NO CONTAMINANTES, LA DISMINUCION DE LOS RECORRIDOS

VEHICULARES LA AMPLIACION DE LA SUPERFICIE  
PERMEABLE Y LA SALVAGUARDA DE LAS AREAS VERDES Y DEL  
PARQUE METROPOLITANO.

ESTABLECER UNA RELACION FUNCIONALMENTE MAS  
ARMONIOSA DE LAS ACTIVIDADES URBANAS, QUE PROPORCIONE  
UNA MAYOR IDENTIFICACION DE LA POBLACION.

## METAS Y PROGRAMAS

LLEVAR A EFECTO LOS LINEAMIENTOS DE PLANEACION URBANA ESTABLECIDOS EN EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION PLANTEADOS PARA ESTA ZONA, CONSERVANDO EL EQUILIBRIO EN LA DISTRIBUCION ESPACIAL DE LA POBLACION, DEL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS TOMANDO EN CUENTA LAS TENDENCIAS Y EFECTOS DE SU CRECIMIENTO URBANO.

MANTENER COMO AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA, EL PARQUE METROPOLITANO Y CONSOLIDARLO COMO RESERVA NATURAL, MEDIANTE SU RESCATE Y CONTROL COMO ZONA DE PROTECCION ESPECIAL, DE RECARCA ACUIFERA, ASI MISMO SE DETERMINARAN SUS LIMITES POR MEDIO DE BARRERAS FISICAS NATURALES O ELEMENTOS CONSTRUIDOS, HASTA PUESTOS DE CONTROL.

CONTINUAR CON LA REFORESTACION DEL PARQUE E INICIAR ESTA ACTIVIDAD DENTRO DE LA ZONA. PROTEGER EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA (PARQUE METROPOLITANO) MANTENIENDOLA LIBRE DE TODO USO URBANO Y FOMENTANDO LOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD PRIMARIA Y DE TIPO RECREATIVO.

CERRAR CIERTAS CALLES DE TRANSITO VEHICULAR, PARA CONVERTIRLAS EN PEATONALES Y PLAZAS PUBLICAS.

LOCALIZAR SITIOS PARA LA DISPOSICION Y TRATAMIENTO DE DESECHOS SOLIDOS, PARA DISMINUIR EL GRADO DE CONTAMINACION DE LA ZONA.



IMPULSAR EL RECICLAJE DE AGUAS NEGRAS Y JABONOSAS PARA EL RIEGO DE AREAS VERDES Y PROTEGER E INCREMENTAR AL MAXIMO LAS AREAS DE CAPTACION DE AGUAS SUBTERRANEAS.

DOTAR DE LOS SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA UNICAMENTE A LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS LIMITES DE LA ZONA URBANA Y ALENTAR A LOS QUE SE ENCUENTRAN FUERA DE ELLOS PARA QUE SE INTEGREN DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS.

EVITAR MAYORES ASENTAMIENTOS FUERA DE ESTOS LIMITES, ESTABLECIENDO BARRERAS FISICAS NATURALES, CONSTRUIDAS PARA PODER CONTROLAR ESE CRECIMIENTO DESORDENADO.

#### IV.3 DISEÑO URBANO E IMAGEN URBANA

EL PLANTEAMIENTO A NIVEL URBANO, PROPONE UNA REESTRUCTURACION DE LOS BARRIOS QUE CONFORMAN LA ZONA DE ESTUDIO, DE ACUERDO CON LAS TENDENCIAS DE DESARROLLO OBJETIVOS, POLITICAS, METAS Y PROGRAMAS: EN RELACION DIRECTA CON LOS INSTRUMENTOS JURIDICO - ADMINISTRATIVOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS Y DE COMUNICACION.

PARA ELLO SE ANALIZARON LOS ASPECTOS EXTERNOS (RELACION DE BARRIOS - CIUDAD) E INTERNOS (PROBLEMÁTICA PARTICULAR DE CADA UNO Y DE TODOS) SINTETIZANDOLOS EN EL DIAGNOSTICO - PRONOSTICO, REPRESENTANDOSE LAS SOLUCIONES URBANAS EN LOS PLANOS BASICOS SIGUIENTES:

USO DE SUELO : PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL, BAJA DENSIDAD Y FORESTAL (PLAN PARCIAL), USO MIXTO HABITACIONAL CON SERVICIOS, EDUCATIVO, DE RECREACION Y ESPARCIMIENTO Y DE SERVICIOS (CENTRO DE BARRIO).

ADQUISICION DE LOS PREDIOS NECESARIOS PARA AMPLIAR LA ZONA EDUCATIVA (LADO NORTE) AREAS VERDES Y DE LO QUE CONFORMA EL CENTRO DE BARRIO.

REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

SUBDIVISION DE GRANDES MANZANAS Y CONFORMACION DE OTRAS MAS EN LA PARTE ALTA, PARA DETERMINAR PERFECTAMENTE LA ZONA.

DELIMITACION DE LA ZONA URBANA CONFORME EL PLAN  
PARCIAL DE LA DELEGACION.

VIALIDAD: CONSOLIDACION DE UN CIRCUITO DE ACCESO A LA  
ZONA DE ESTUDIO (CON CARPETA ASFALTICA SOBRE LAS CALLES  
MIGUEL LERDO DE TEJADA, PARICUTIN, CERRO AZUL Y SAN  
MIGUEL), Y UNO DE SEGUNDO ORDEN DE SERVICIO LOCAL, A  
BASE DE PIEDRA BOLA DE RIO.

PROPOSICION DE CALLES Y SENDAS PEATONALES QUE  
CONECTAN A LOS BARRIOS ENTRE SI Y CON LAS ZONAS EDUCATIVAS  
DE RECREACION Y SERVICIOS (CENTRO DE BARRIO)

EQUIPAMIENTO: CONSTRUCCION DE UNA ESCUELA SECUNDARIA  
Y UN JARDIN DE NIROS EN EL AREA EDUCATIVA OPUESTA A LA  
YA EXISTENTE.

CONSTRUCCION DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS QUE  
COMPONEN EL CENTRO DE BARRIO. CENTRO SOCIO-CULTURAL,  
MERCADO, CENTRO MEDICO FAMILIAR, MODULO ADMINISTRATIVO Y  
DE SEGURIDAD PUBLICA Y CAPILLA.

CONSTRUCCION DE 2 AREAS RECREATIVAS Y DE  
ESPARCIMIENTO.

INFRAESTRUCTURA: DOTACION DEL SERVICIO DE AGUA  
POTABLE, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA EN TODAS LAS  
MANZANAS EN QUE SE CARECE.

CONSTRUCCION DE UN TANQUE ELEVADO PARA LA  
ZONA (PARTE MAS ALTA)

IMPLEMENTAR EL SERVICIO DE UNIDADES RECOLECTORAS  
DE BASURA Y CONSTRUCCION DE DEPOSITOS DE RESECIOS  
SOLIDOS.

MOBILIARIO URBANO: PROPOSICION DE UNIDADES DE  
SERVICIO MULTIPLE (U.S.M.) QUE CONTIENEN BASICAMENTE :  
ALUMBRADO PUBLICO, SEMAFORIZACION, SERALAMIENTO VIAL,  
(SENTIDO Y NOMBRE DE CALLES) TELEFONOS PUBLICOS Y  
BOTES DE BASURA.

ELEMENTOS AISLADOS CONSIDERANDO LAS DISTANCIAS  
MAXIMAS CAMINABLES: BUZONES DE CORREO, PUESTOS DE  
PERIODICOS, BANCAS PUBLICAS, PRINCIPALMENTE EN LAS  
SENDAS PEATONALES.

IMAGEN URBANA: FORTALECER LA IDENTIDAD Y LOS  
VALORES PATRIMONIALES DEL INDIVIDUO EN SU BARRIO, CON  
LOS BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO, INTEGRANDOLO Y  
MEJORANDO SU CALIDAD DE VIDA DENTRO DE UN MEDIO  
AMBIENTE MAS FAVORABLE.

LA ZONA DE ESTUDIO HA ENTRADO A UNA FUERTE  
DINAMICA DE DESARROLLO URBANO, MISMA QUE CON LA  
REESTRUCTURACION PLANTEADA ESTARA EN LA CAPACIDAD  
DE ALBERGAR ORDENADA Y RACIONALMENTE, LOS IMPACTOS  
DE DESARROLLO FUTURO.

▼  
**INSTRUMENTOS**

V.I.

JURIDICOS - ADMINISTRATIVOS

REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, Y DEL PLAN PARCIAL DELEGACIONAL. PARA IMPRIMIRLE A ESTA LEY DE CARACTER LOCAL LA CONGRUENCIA LEGISLATIVA QUE DEBE TENER A PARTIR DE LAS ULTIMAS REFORMAS DE CARACTER CONSTITUCIONAL FEDERAL Y GENERAL DE LAS QUE ES REGLAMENTARIA: CON LA FINALIDAD DE QUE LA AUTORIDAD CUENTE CON UN INSTRUMENTO JURIDICO BASICO EFICIENTE PARA EJERCER SUS ATRIBUCIONES EN LA DETERMINACION DE LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES QUE INTEGRAN EL TERRITORIO DE SU JURISDICCION.

UNIFICACION Y MODERNIZACION DE LOS REGLAMENTOS EXISTENTES. PARA EVITAR DUPLICIDADES, NORMATIVIDAD CONTRA SISMOS, EL CALCULO ESTRUCTURAL Y OTROS FACTORES IMPORTANTES PARA LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO Y DE PROTECCION ECOLOGICA.

DEL TRATAMIENTO DE LAS MODIFICACIONES A PROGRAMAS PARCIALES. EL PROGRAMA GENERAL Y LOS PROGRAMAS PARCIALES SE PROPONEN MANTENER SU NORMATIVIDAD BIANUALMENTE A EFECTO DE QUE LAS SOLICITUDES DE MODIFICACION QUE SE REALICEN DURANTE SU VIGENCIA SIRVAN DE REFERENCIA PARA SU EVALUACION Y SE MATERIALICEN HASTA LA REVISION, TAMBIEN BIANUAL DE SUS COMPONENTES.

SISTEMA DE ESTIMULOS A LA PROMOCION HABITACIONAL ESTE INSTRUMENTO CONTEMPLADO EN LOS PROGRAMAS PARCIALES TIENE COMO FINALIDAD LOGRAR LA UTILIZACION EFICIENTE



DEL SUELO, APTO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RACIONALIZAR EL TRANSPORTE Y LA INFRAESTRUCTURA, ASI COMO ESTIMULAR AL INVERSIONISTA PRIVADO PARA GENERAR OFERTA SUFICIENTE Y ADECUADA DE HABITACION ACCESIBLE A LA POBLACION DE ESCASOS RECURSOS.

SE PROMOVERA UNA INICIATIVA PRESIDENCIAL PARA SOMETER A LA CONSIDERACION DEL H. CONGRESO DE LA UNION UN PROYECTO DE LEY PARA LA ORDENACION DEL USO DEL SUELO CON VOCACION AGRICOLA Y PECUARIA, ASI COMO PARA EL DESARROLLO Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES RURALES QUE SE DAN SOBRE ESA PARTE DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL, CON LA FINALIDAD DE CONTROLAR DICHAS ACTIVIDADES CON LA NECESARIA COORDINACION QUE DEBE TENERSE CON LAS DEPENDENCIAS DE CARACTER FEDERAL, A LOS QUE HASTA AHORA ESTAN RESERVADAS LAS CUESTIONES DE AGUAS, BOSQUES, AGRICULTURA, GANADERIA Y MEDIO AMBIENTE.

V.2

ECONOMICOS Y FINANCIEROS

CANALIZAR LA INVERSION PUBLICA, A TRAVES DE LOS RECURSOS ECONOMICOS DE LA DELEGACION, CONFORME A LOS ASPECTOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

UTILIZAR PLENAMENTE LOS RECURSOS DEL LUGAR, PARA REDUCIR LOS GASTOS DE LA INVERSION PUBLICA.

FAVORECER EL ESTABLECIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS QUE A NIVEL BARRIO HAGAN UN USO INTENSIVO DE MANO DE OBRA, QUE NO SEAN CONTAMINANTES, NI DE ALTO CONSUMO DE AGUA Y ENERGETICOS.

ADMINISTRAR RACIONALMENTE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, UTILIZACION DE INSTALACIONES Y MOBILIARIO ECONOMIZADORES DE AGUA POTABLE, ASI COMO EL REUSO DE AGUAS RESIDUALES Y FLUVIALES.

V. 3

DE COMUNICACION :

LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD DENTRO DEL PROCESO DE PLANEACION, PERMITE QUE ESTA RESPONDA REAL Y EFICIENTEMENTE A LOS INTERESES DE LOS GOBERNADOS: DE AHI QUE LA DIFUSION LO MAS AMPLIAMENTE POSIBLE DE LA PLANEACION SEA , UN MEDIO IMPORTANTE DE ORDENAR Y PLANEAR SU DESARROLLO INTEGRAL.

LOS PROGRAMAS PARCIALES A TRAVES DE LAS CARTAS POPULARES, JUNTO CON TODOS SUS ANEXOS TECNICOS Y GRAFICOS SON EXPUESTOS A LA CONSULTA PUBLICA DURANTE UN PERIODO DE 30 DIAS CONTINUOS, PREVIOS A SU REDACCION Y APROBACION FINAL. SIN EMBARGO ES IMPRESCINDIBLE QUE ESTAS CARTAS LLEGEN A MANOS DE LAS PERSONAS DIRECTAMENTE INTERESADAS.

**VI CENTRO DE BARRIO**

VIII UBICACION URBANA

SE DETERMINO LA UBICACION DEL CENTRO DE BARRIO, PRACTICAMENTE EN EL CENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1.- ESTA ZONA SE ENCUENTRA FUERA DEL RADIO DE ACCION DEL SUBCENTRO URBANO PLANTEADO EN EL CENTRO DE CUATEPEC, POR LO QUE ESTOS Y OTROS BARRIOS CONTINGUOS QUEDAN AL MARGEN DE LOS BENEFICIOS GENERADOS POR ESTE. ADEMAS LOS CENTROS DE BARRIO COLABORARIAN CON LOS CENTROS Y SUBCENTROS URBANOS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LAS COLONIAS, BARRIOS O FRACCIONAMIENTOS, SEAN POPULARES O RESIDENCIALES.

2.- ABARCA 3 MANZANAS QUE PRESENTAN ESCASA DENSIDAD DE CONSTRUCCION Y ESTA EN SU MAYORIA SON DE TIPO PROVISIONAL.

3.- EN LA MISMA AREA SE ENCUENTRA LOCALIZADA UNA PEQUEÑA CAÑADA (TOPOGRAFIA DEL LUGAR). QUE EN PARTE HA EVITADO ASENTAMIENTOS EN ESA ZONA.

4.- SU LOCALIZACION CENTRICA EVITA QUE LOS ASENTAMIENTOS SALGAN FUERA DE LOS LIMITES DE LA ZONA URBANA ESTABLECIDOS POR EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION, PUESTO QUE LOS QUE SE UBICARAN FUERA DE ESTOS, QUEDARIAN BASTANTE ALEJADOS DE ESTE CENTRO.



5.- COMPRENDE LOS SERVICIOS BASICOS COMO SON:  
EL MERCADO, EL CENTRO MEDICO-FAMILIAR, EL MODULO  
ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD PUBLICA, LA CAPILLA Y  
EL CENTRO SOCIO-CULTURAL.

6.- LOS LINEAMIENTOS JURIDICOS PARA LA  
ADQUISICION DE DICHS PREDIOS ESTAN COMPRENDIDOS  
DENTRO DE LOS ARTICULOS: 13, 14 Y 18 FRACCION III Y  
DEMAS RELATIVOS A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL  
DISTRITO FEDERAL Y DEL ARTICULO 15 DE LA LEY ORGANICA  
DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

**VI.2 DETERMINACION DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS.**

SE PLANTEAN 5 ELEMENTOS BASICOS DENTRO DEL CONJUNTO, DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO, ESTE CENTRO AGRUPA LOS SIGUIENTES EDIFICIOS: EL MERCADO, EL CUAL EN LA ZONA DE ESTUDIO ES PROVISIONAL CON PUESTOS SEMIFIJOS Y SOBRE LA VIA PUBLICA. EL CENTRO MEDICO FAMILIAR DETERMINADO POR EL SECTOR SALUD PARA UNA POBLACION DE 20,000 A 30,000 HABITANTES. UN MODULO ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD PUBLICA PLANTEADO POR LAS DELEGACIONES PARA OFRECER A LOS HABITANTES MAYOR SEGURIDAD Y CANALIZAR ASI SUS INQUIETUDES.

UNA CAPILLA, LA CUAL ES UNICAMENTE UNA REUBICACION DE UNA QUE YA EXISTE EN LA ZONA, PERO QUE NO ESTA BIEN ESTABLECIDA (CONSTRUCCION PRECARIA), Y QUE POR LO TANTO NO SATISFACE LAS NECESIDADES DEL LUGAR.

EL CENTRO SOCIO-CULTURAL QUE CUMPLE UNA FUNCION DE CATALIZADOR SOCIAL, QUE AYUDA A QUE ESTA COMUNIDAD EN SU MAYORIA CON MENTALIDAD RURAL SE INTEGRE AL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD EN TODOS SUS AMBITOS.

Y DOS EDIFICIOS EDUCATIVOS MAS, JARDIN DE NIÑOS Y SECUNDARIA, EN UNA ZONA EDUCATIVA OPUESTA A LA YA EXISTENTE Y EN EL CUAL YA ESTA ESTABLECIDA UNA ESCUELA PRIMARIA.

### VI.3 SOLUCION ARQUITECTONICA

EL CONJUNTO SE PLANTEO CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS: TOPOGRAFIA DEL LUGAR (PENDIENTES) VALOR DEL TERRENO, VIENTOS DOMINANTES, ORIENTACIONES, VISUALES (DENTRO Y FUERA) EJES COMPOSITIVOS Y DE REMATES, TANTO VEHICULARES COMO PEATONALES, ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL FUERA Y DENTRO DE LA ZONA, RELACION ENTRE EDIFICIOS Y EQUIPAMIENTOS CON RESPECTO A ESPACIOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES HOMOGENEAS.

SE AGRUPARON DE LA SIGUIENTE MANERA: EN LA PARTE MAS ALTA EL CENTRO SOCIO-CULTURAL, EL CUAL ES EL EJE MOTOR DEL CENTRO DE BARRIO, POR SU FUNCION DE CATALIZADOR SOCIAL, EL CENTRO MEDICO FAMILIAR Y EL MODULO ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD PUBLICA, COMO ELEMENTO POLITICO DE REMATE VEHICULAR, DENTRO DE UNA EXPLANAD/ CIVICA QUE LOS REUNE E INTEGRA CON CARACTERISTICAS AFINES. EN UNA SEGUNDA AGRUPACION PERO LIGADA A TRAVEZ DE LA PLAZA PUBLICA CON LA EXPLANADA, SE UBICAN LA CAPILLA Y EN LA PARTE MAS BAJA EL MERCADO POR SER UN SERVICIO DE CONSUMO BASICO.

SE DESARROLLO ARQUITECTONICAMENTE EL CENTRO SOCIO-CULTURAL, BAJO LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: SE REQUERIRA DE UN ESPACIO QUE GENERE EL INTERES DE LOS HABITANTES DEL LUGAR, SIN PROVOCAR OBSTACULO PARA QUE ESTOS PENETRARAN Y QUE A SU VEZ NO DISTRAJERA A LOS QUE SE ENCUENTREN TRABAJANDO AHI.

POR LO QUE SE PENSU EN UN ESPACIO CENTRAL Y DE TRANSICION (GALERIA) ENTRE EL EXTERIOR (EXPLANADA Y ACCESOS PEATONALES) Y EL INTERIOR (AREA DE TRABAJO) MANEJANDOLO POR MEDIO DE UNA ESPIRAL QUE ABARCA DE LAS ZONAS DE SERVICIO, CONTINUANDO CON EL ACCESO A LA GALERIA Y EL AUDITORIO Y VA ALTERNANDO EN 2 ALAS LAS ARTES Y OFICIOS HASTA REMATAR EN LA PARTE SUPERIOR CON LA BIBLIOTECA, Y AREAS DE RECREACION Y ESPARCIMIENTO, APROVECHANDO LAS AZOTEA DEL INMUEBLE.

SE DETERMINO QUE NO FUERA ALTO, PARA EVITAR QUE ROMPIERA CON LA SILUETA URBANA. ( 2 NIVELES EN SU MAYORIA), POR LO QUE SE MANEJO EN SOTANO LOS SERVICIOS, LA ZONA DE GALERIA Y EL AUDITORIO, QUEDANDO EN DOS NIVELES EN SU MAYOR PARTE Y UNICAMENTE LA BIBLIOTECA EN EL TERCERO.

EL DESTINO DEL EDIFICIO DETERMINO LOS ACABADOS A EMPLEAR, MATERIALES QUE REQUIEREN MINIMO MANTENIMIENTO Y GRAN DURACION.

**PROGRAMA ARQUITECTONICO**

- 1.- AREA DE ENSEÑANZA  
(TALLERES DE ARTES Y OFICIOS )
- 2.- AREA CULTURAL  
( PROMOCION Y DIFUSION )
- 3.- AREA ADMINISTRATIVA.
- 4.- AREA DE SERVICIOS.

	M <sup>2</sup>	SUBTOTAL M <sup>2</sup>
1.- <u>AREA DE ENSEÑANZA</u>		
1.1 TALLER DE CARPINTERIA		
1.1.1 BANCOS DE TRABAJO (3)	72	
1.1.2 GUARDADO DE HERRAMIENTA Y MATERIAL	12	
1.1.3 AREA DE MAQUINARIA		
SIERRA CIRCULAR		
SIERRA CINTA		
ESPIGADORA		
CONTEADORA Y CALADORA		
PRESA DE ENSAMBLE	24	
1.1.4 AREA DE TRABAJO AL EXTERIOR	48	156 M <sup>2</sup>
1.2 T. DE MECANICA AUTOMOTRIZ (HOJALATERIA Y PINTURA)		
1.2.1 GUARDADO DE HERRAMIENTA Y MATERIAL	12	
1.2.2 ALINEACION Y BALANCEO	24	
1.2.3 ZONA DE FRENOS	24	



1.2.4	ZONA DE MOTORES Y EJE MOTRIZ	24	
1.2.5	AREA DE HOJALATERIA Y PINTURA	30	
1.2.6	FOSA DE REPARACIONES	15	129 M <sup>2</sup>

1.3 T. DE ELECTRICIDAD (RADIO Y TELEVISION)

1.3.1.	GUARDADO DE HERRAMIENTAS Y MATERIALES	12	
1.3.2	BANCOS DE TRABAJO (3)	48	
1.3.3	CUBICULOS DE INSTALACIONES	16	
1.3.4	ZONA DE DIAGRAMAS		
1.3.5	AREA DE PRODUCTOS TERMINADOS	12	88 M <sup>2</sup>

1.4 T. DE CONSTRUCCION Y PLOMERIA

1.4.1	GUARDADO DE HERRAMIENTAS Y MATERIALES	12	
1.4.2	AREA DE TRABAJO	48	
1.4.3	ZONA DE INSTALACIONES	6	
1.4.4	ZONA HUMEDA	9	
1.4.5	AREA DE TRABAJO EXTERIOR	36	111 M <sup>2</sup>

1.5 T. DE CORTE Y COSTURA INDUSTRIAL

1.5.1	GUARDADO DE MATERIAL	12	
1.5.2	AREA DE TRABAJO MAQUINAS RECTAS (10) MAQUINAS OVER-LOCK (10)	36	
1.5.3	AREA DE CORTE MESA DE CORTE 1.40 x 2.80	16	
1.5.4	AREA DE MODELADO	4	68 M <sup>2</sup>

1.6 T. DE ESTETICA PERSONAL

1.6.1	BODEGA DE MATERIAL	12	
1.6.2	AREA DE ESPERA	11	
1.6.3	AREA DE LAVADO (4 LAVABOS)	16	
1.6.4	AREA DE CORTE (10 PLAZAS)	24	
1.6.5	AREA DE SECADO (3 SECADORAS)	8	71 M <sup>2</sup>

1.7 T. DE DIBUJO Y PINTURA

1.7.1	BODEGA DE MATERIAL	9	
1.7.2	AREA PARA POSAR	2	
1.7.3	ZONA DE CABALLETES	36	
1.7.4	ZONA DE RESTIRADORES(6)	25	
1.7.5	ZONA DE TARJAS (2)	6	
1.7.6	AREA DE DIBUJO EXTERIOR	24	102 M <sup>2</sup>

1.8 T. DE ESCULTURA

1.8.1	BODEGA DE MATERIAL Y EQUIPO	12	
1.8.2	AREA DE TRABAJO	48	
1.8.3	AREA PARA MODELAR	2	
1.8.4	AREA DE COCCION (HORNO DE GAS)		
1.8.5	CAMARA HUMEDA	4	
1.8.6	BODEGA DE PRODUCTOS TERMINADOS	4	
1.8.7	ZONA DE PREPARACION (2 TARJAS)	6	76 M <sup>2</sup>

1.9. T. DE UANZA (CLASICA-REGIONAL-CONTEMPORANEA)

1.9.1	CASILLEROS - VESTIDORES		
	HOMBRES	18	
	MUJERES		
1.9.2	ZONA DE DANZA		
	ZONA DE BARRAS Y ESPEJOS	96	
1.9.3	AREA DE SONIDO	2	116 M <sup>2</sup>

1.10 T. DE TEATRO.

1.10.1	AREA DE UTILERIA	9	
1.10.2	AREA DE PRACTICA GENERAL	48	
1.10.3	AREA DE FORO-ESTRADO	28	85 M <sup>2</sup>

1.11 T. DE MUSICA.

1.11.1	GUARDADO DE INSTRUMENTOS	12	
1.11.2	CUBICULOS INDIVIDUALES (2)	8	
1.11.3	ZONA DE PRACTICA EN GRUPO	48	68 M <sup>2</sup>

1.12 T. EXPLORACION A LAS ARTES

1.12.1 BODEGA DE MATERIAL 9

1.12.2 AREA LIBRE 48 57 M<sup>2</sup>

1.13 T. AULAS TEORICAS (CAP. 24 PLAZAS) (4)

1.13.1 BODEGA DE MATERIAL  
AUDIOVISUAL EDUCATIVO

160 M<sup>2</sup>

## AREA CULTURAL

### 2.1 BIBLIOTECA ( CAP. 72 PLAZAS )

2.1.1	SALA DE LECTURA	68	
2.1.2	ACERVO (CAP. 10,000 VOL.)	30	
2.1.3	RECEPCION Y CONTROL	6	
2.1.4	ZONA DE FICHEROS	6	
2.1.5	CATALOGADOR Y RESTAURACION	16	126 M <sup>2</sup>

### 2.2 ESPACIO POLIVALENTE (USOS MULTIPLES)

2.2.1	AREA DE ESPECTADORES	122	
2.2.2	ESCENARIO	30	
2.2.3	CAMERINOS HOMBRES Y MUJERES	30	
2.2.4	SANITARIOS COMERINOS	6	
2.2.5	CUBICULO DE PROYECCION	5	
2.2.6	BODEGA	9	202 M <sup>2</sup>

### 2.3 GALERIA

2.3.1	AREA DE EXPOSICION	120	
2.3.2	RECEPCION Y DESEMPAQUE DE OBRAS	12	
2.3.3	BODEGA DE OBRAS	30	162 M <sup>2</sup>

### 2.4 LIBRERIA

2.4.1	AREA DE EXHIBICION	12	
2.4.2	CAJA DE PAGO	2	
2.4.3	BODEGA DE LIBROS	6	20 M <sup>2</sup>

2.5 TEATRO AL AIRE LIBRE

2.5.1	ZONA DE GRADAS (CAP. 200 PERSONAS)	122	
2.5.2	FORO - ESCENARIO	30	
2.5.3	CAMERINOS HOMBRES Y MUJERES	30	182 m <sup>2</sup>

AREA ADMINISTRATIVA

3.1	RECEPCION	9		
	3.1.1	CONTROL DE INFORMES	9	18.00 M <sup>2</sup>
3.2	DIRECCION			
	3.2.1	PRIVADO DEL DIRECTOR	12	
	3.2.2	TOLLET	2.5	
	3.2.3	SECRETARIA	9	
	3.2.4	SALA DE JUNTAS	24	
	3.2.5	AREA DE ESPERA	6	63.5 M <sup>2</sup>
3.3	ADMINISTRACION			
	3.3.1	PRIVADO DEL ADMINISTRADOR	9	
	3.3.2	CONTADOR	9	
	3.3.3	COORDINADORES (2)	18	36 M <sup>2</sup>
3.4	SERVICIOS ESCOLARES			
	3.4.1	BARRA DE ATENCION	6	
	3.4.2	AREA SECRETARIAL (4)	16	
	3.4.3	TRABAJADORA SOCIAL	9	
	3.4.4	CUBICULO MEDICO	11	
	3.4.5	ALMACEN Y PAPELERIA	9	
	3.4.6	ARCHIVO VIVO Y MUERTO	9	
	3.4.7	COCINETA		60 M <sup>2</sup>

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

4.1 CAFETERIA			
4.1.1	ZONA DE MESAS A CUBIERTO (12)	30	
4.1.2	ZONA DE MESAS A DESCUBIERTO (12)	15	
4.1.3	BARRA DE SERVICIO Y CAJA	8	
4.1.4	AREA DE RECALENTADO	9	62 M <sup>2</sup>
4.2 INTENDENCIA			
4.2.1	OFICINA DEL INTENDENTE	7	
4.2.2	AREA DE CHECADORES	2	
4.2.3	CASILLEROS - VESTIDORES HOMBRES Y MUJERES	20	
4.2.4	BUDEGA DE LIMPIEZA	9	
4.2.5	SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES	7	
4.2.6	CUARTO DEL VELADOR	6	51 M <sup>2</sup>
4.3 SANITARIOS GENERALES			
4.3.1	HOMBRES 6 WC. 6 MING. 3 LAVABOS 3 BEBEDEROS	27	
4.3.2	MUJERES 3 WC. 3 LAVABOS 3 BEBEDEROS	13	40 M <sup>2</sup>
4.4 CUARTO DE MAQUINAS			
4.4.1	CISTERNA		
4.4.2	EQUIPO DE BOMBEO	30	30 M <sup>2</sup>

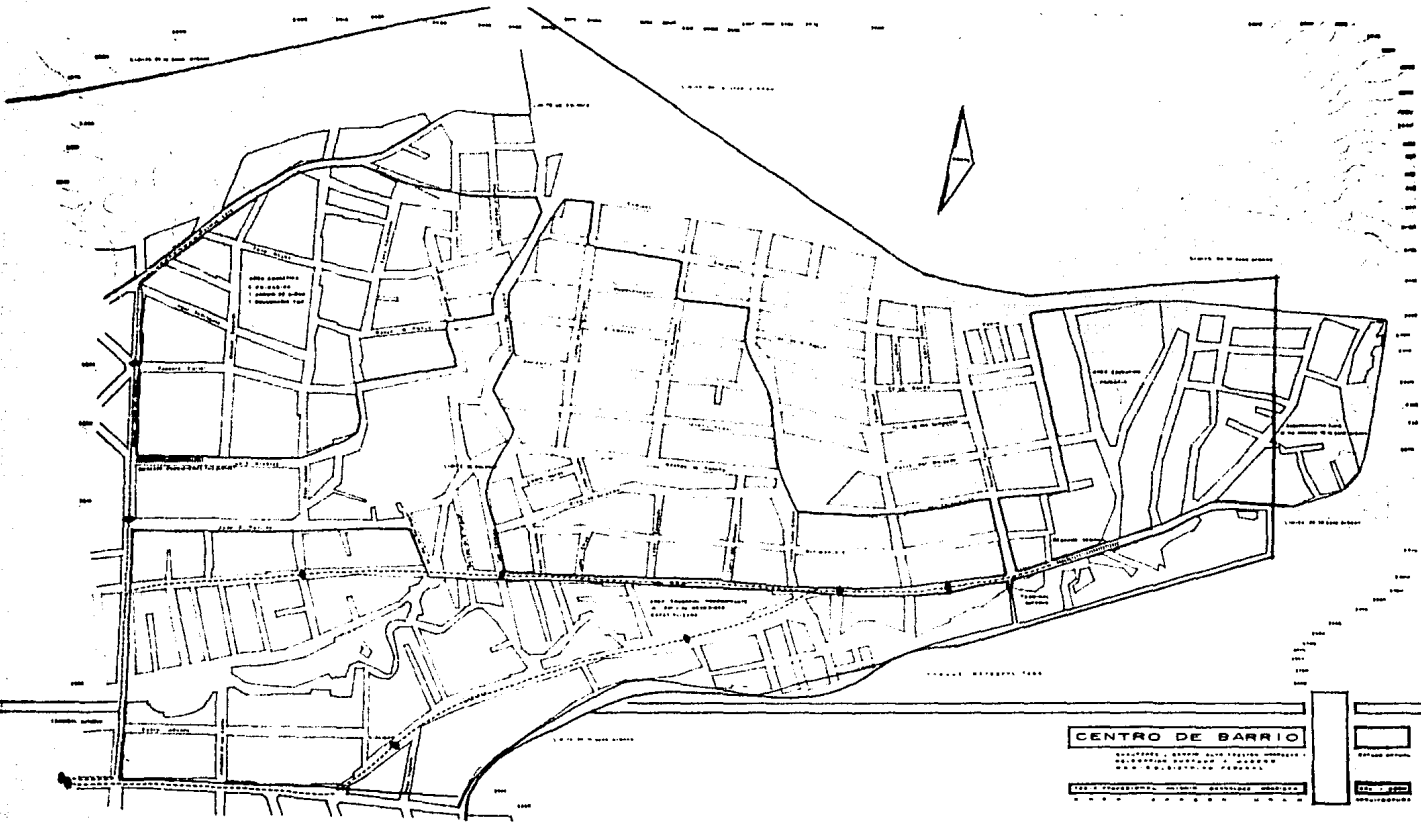


4.5	SUBESTACION ELECTIRICA	72	72	M <sup>2</sup>
4.6	BODEGA GENERAL DE MATERIALES	85	85	M <sup>2</sup>
4.7	BODEGA DE PRODUCTOS TERMINADOS	100	100	M <sup>2</sup>
4.8	BODEGA EXPOSICIONES I.N.B.A.	35	35	M <sup>2</sup>
4.9	PATIO DE MANIOBRAS (CARGA Y DESCARGA)	81	81	M <sup>2</sup>

SUBTOTAL DE METROS CUADRADOS 2,712.5

204 DE CIRCULACIONES 542.5

T O T A L M<sup>2</sup> 3,255 M<sup>2</sup>



Zona de  
 vivienda  
 de baja  
 densidad

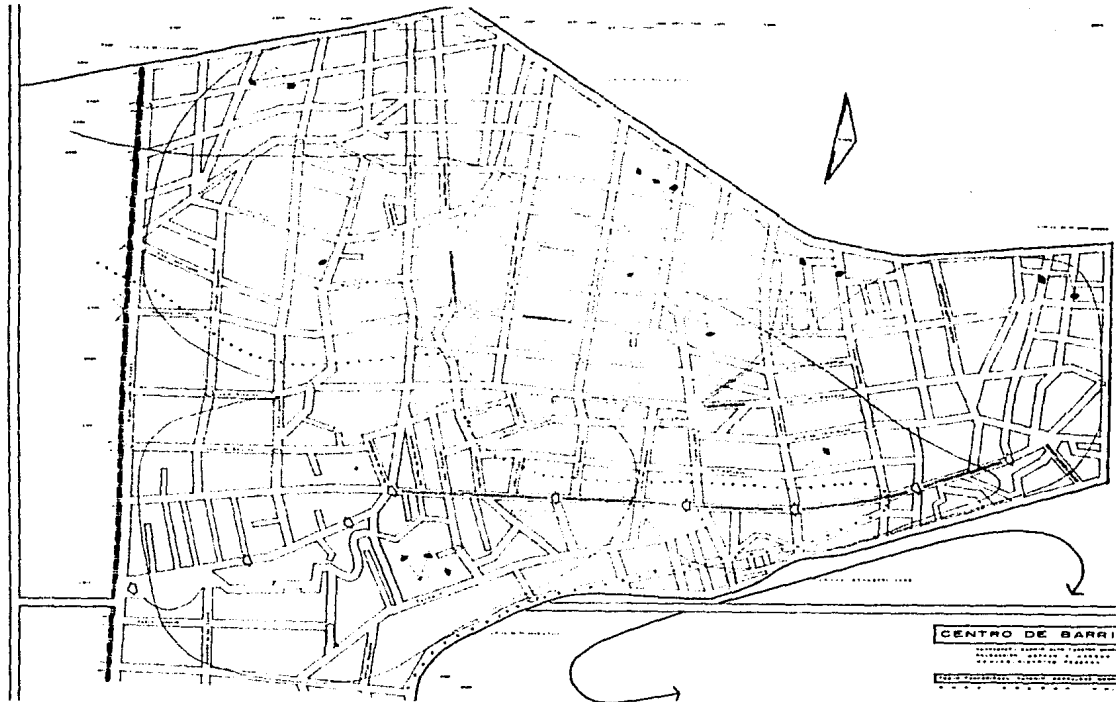
Zona de  
 vivienda  
 de alta densidad

**CENTRO DE BARRIO**

ZONAS DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD  
 ZONAS DE VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD  
 ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD INTERMEDIA

ZONAS DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD  
 ZONAS DE VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD  
 ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD INTERMEDIA

No 5



**CENTRO DE BARRIO**

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS SOCIALES Y ECONÓMICAS  
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS SOCIALES Y ECONÓMICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS SOCIALES Y ECONÓMICAS

INSTITUTO

INSTITUTO

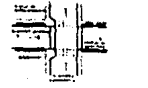
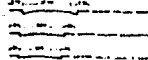
INSTITUTO

INSTITUTO

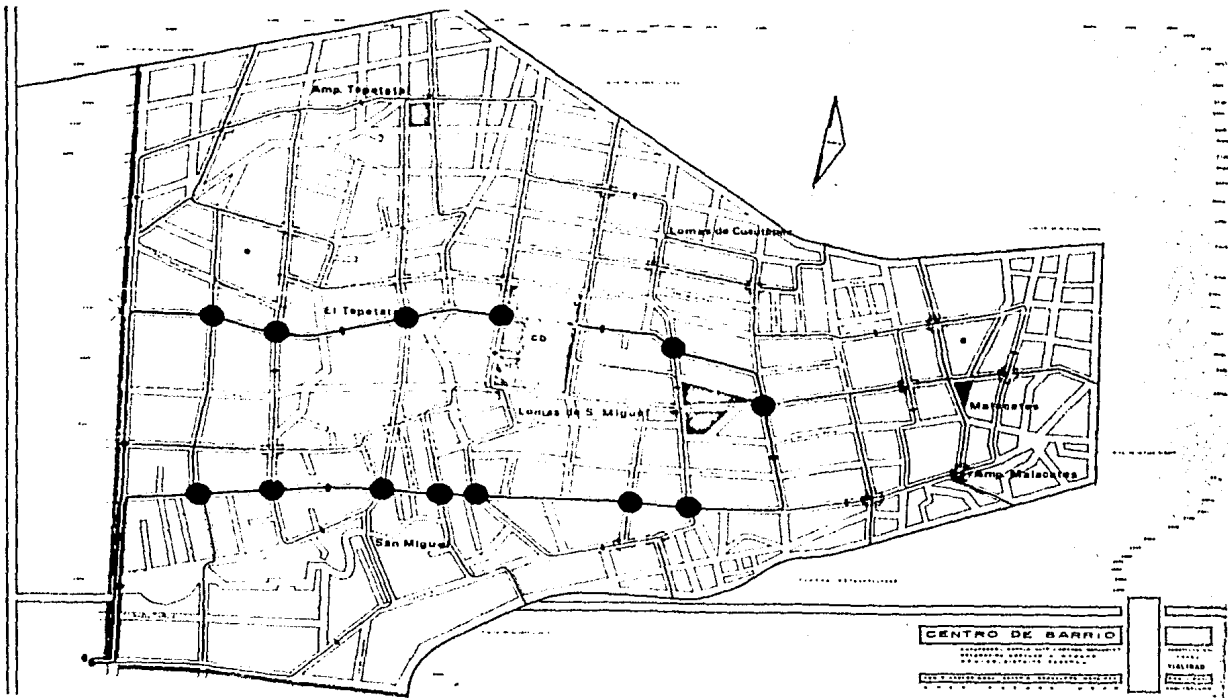
**SIMBOLOGIA**

- Línea de tránsito
- Línea de tránsito
- Línea de tránsito
- Línea de tránsito
- Línea de tránsito

● Línea de tránsito



● Línea de tránsito



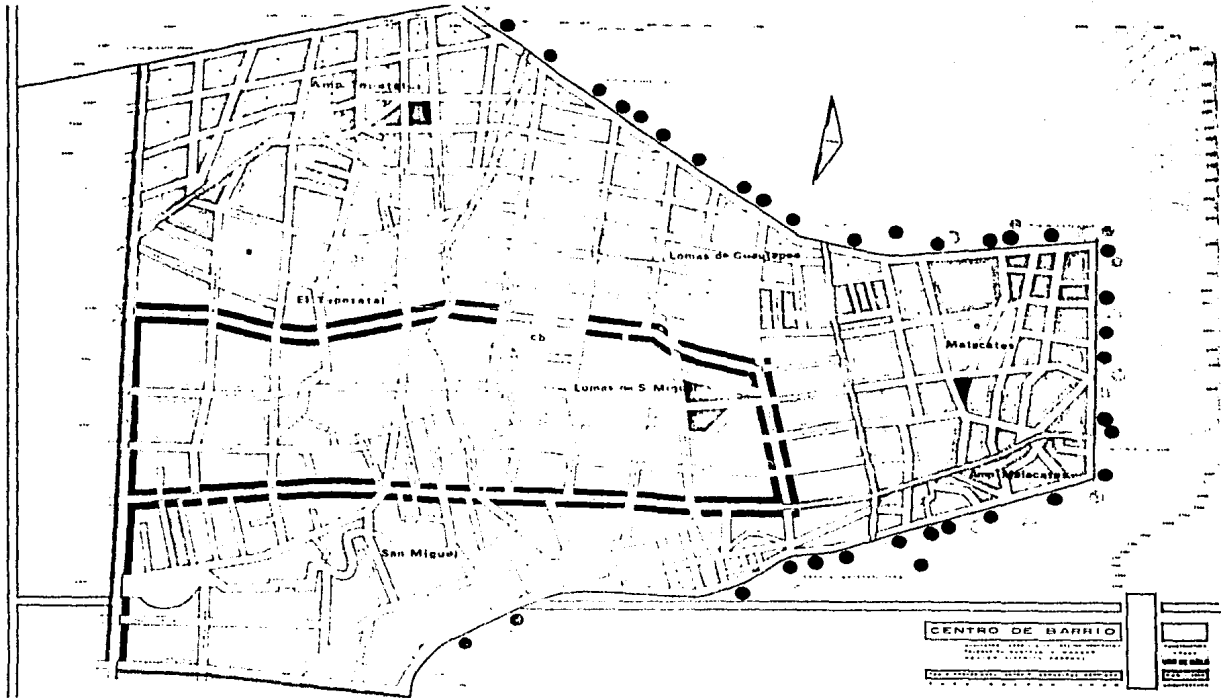
**CENTRO DE BARRIO**

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN  
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADO DE GUJARAT  
MUNICIPIO DE...

ESTRATEGIA DE...

1. Geología  
 2. Estructura  
 3. Estructura  
 4. Estructura  
 5. Estructura  
 6. Estructura  
 7. Estructura  
 8. Estructura  
 9. Estructura  
 10. Estructura



**CENTRO DE BARRIO**  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y PLANIFICACION  
 DIVISION DE INVESTIGACION Y PLANIFICACION  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y PLANIFICACION  
 DIVISION DE INVESTIGACION Y PLANIFICACION



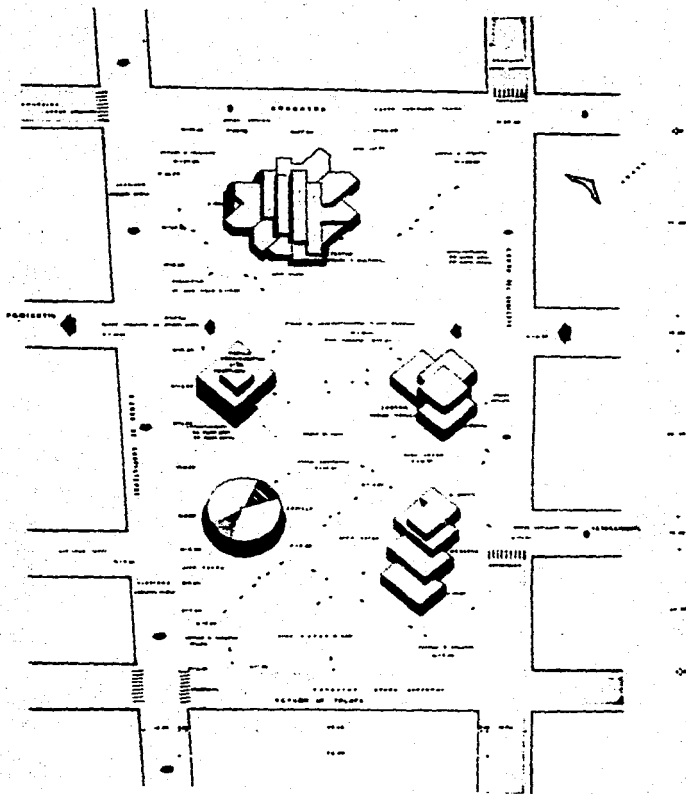












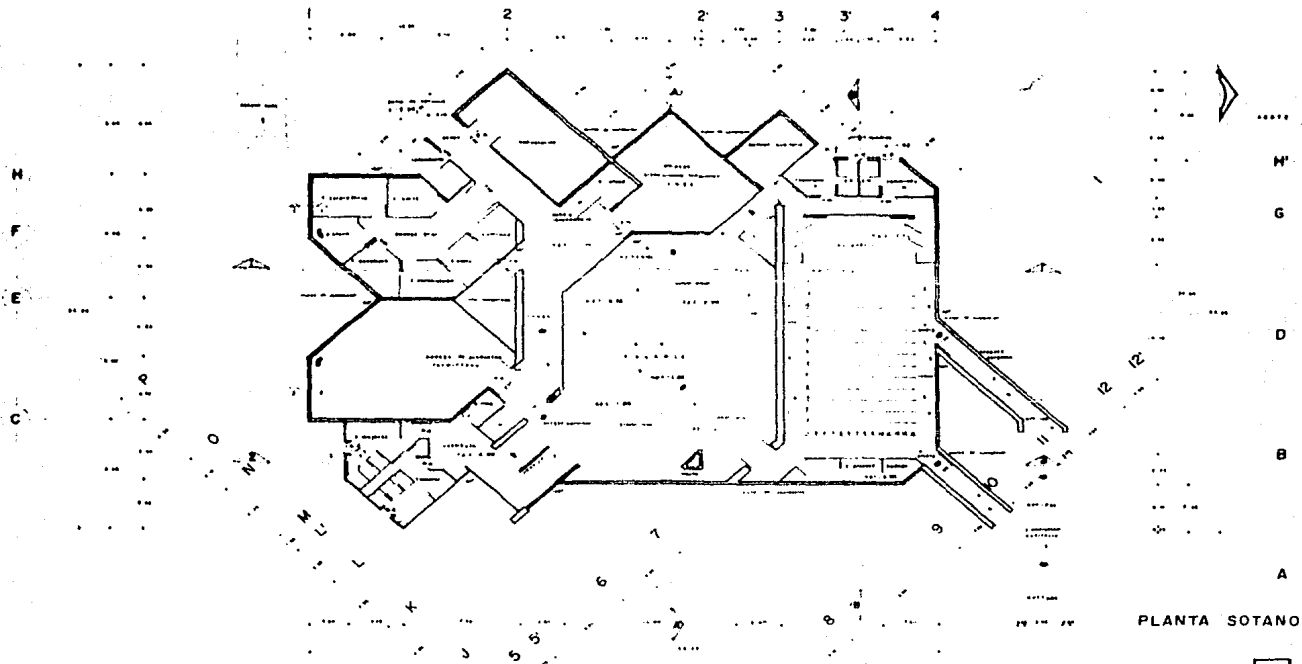
PLANTA DE CONJUNTO

**CENTRO DE BARRIO**

PROYECTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS  
 DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS

A-1

1:1000



PLANTA SOTANO

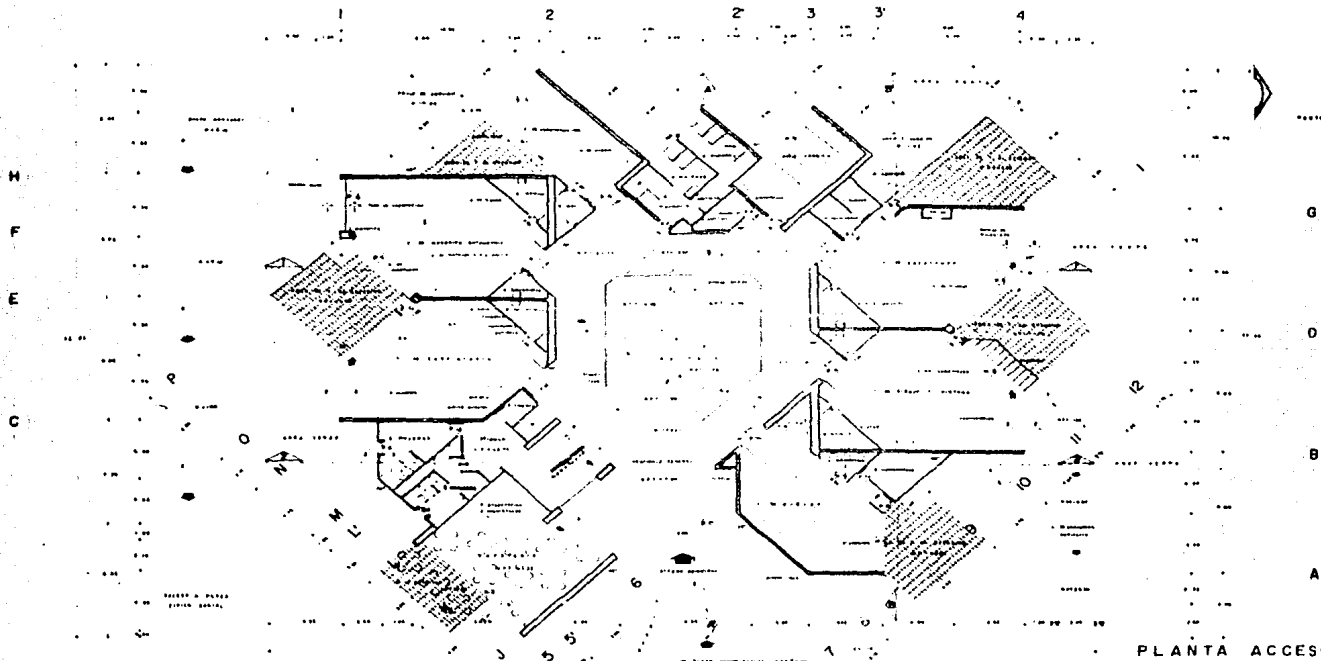
**CENTRO SOCIOCULTURAL**

PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE LA ZONA DE LA VILLA DE LA VIGILIA

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN: RECONSTRUCCIÓN

**A-2**

ESP. 1.10



PLANTA ACCESO

**CENTRO SOCIO-CULTURAL**

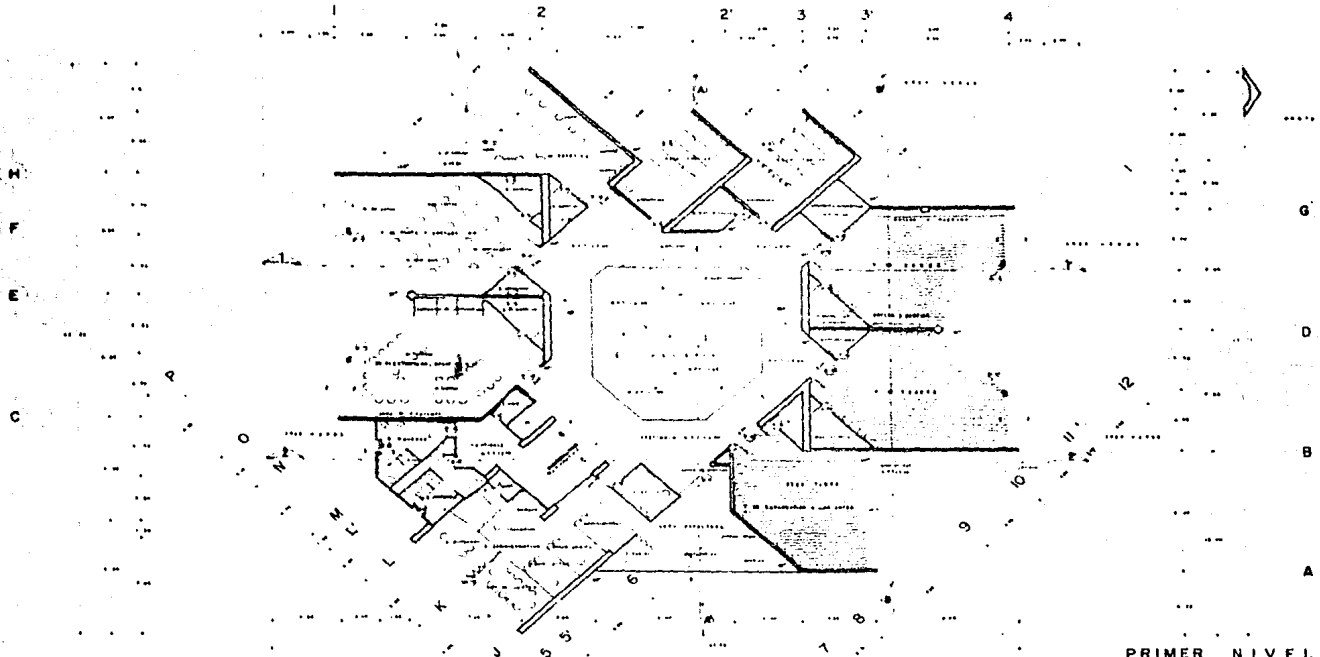
PROYECTO DE CENTRO SOCIO-CULTURAL  
 INSTITUCION EDUCATIVA "EL ROSARIO"  
 MUNICIPIO DE SAN CARLOS, CANTON DE SAN CARLOS, PROV. DE GUAYAS

ELABORADO POR: [Illegible]  
 DISEÑADO POR: [Illegible]

**A-3**

-----  
 +-----+  
 +-----+  
 +-----+

-----  
 +-----+  
 +-----+  
 +-----+



PRIMER NIVEL

**CENTRO SOCIOCULTURAL**

PROYECTO DE ARQUITECTURA PARA EL CENTRO SOCIOCULTURAL  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

PROYECTO DE ARQUITECTURA PARA EL CENTRO SOCIOCULTURAL

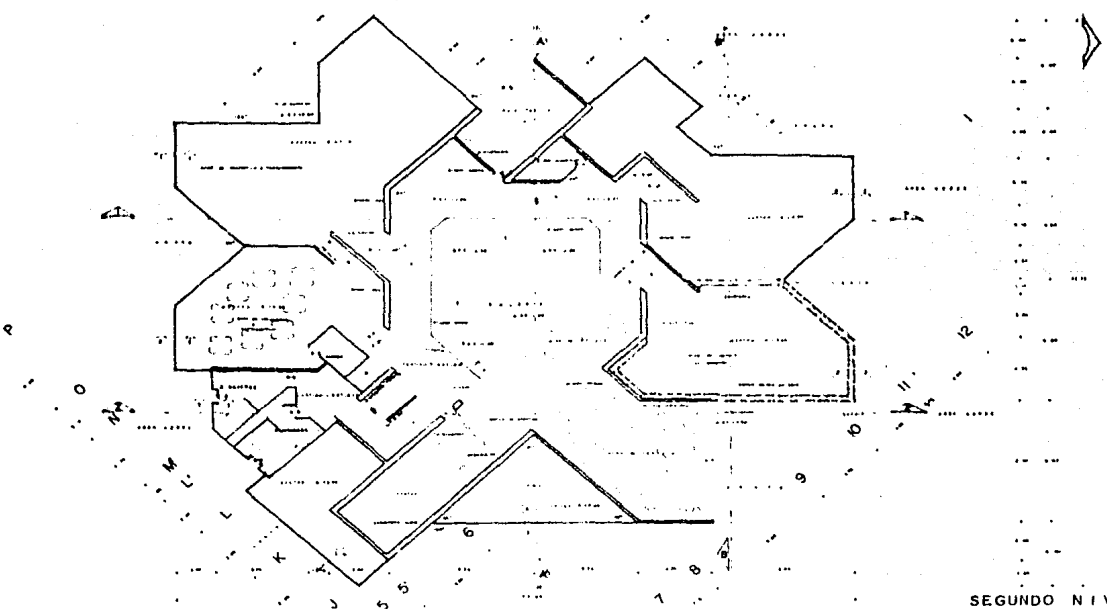
A-4

PROYECTO DE ARQUITECTURA PARA EL CENTRO SOCIOCULTURAL

PROYECTO DE ARQUITECTURA PARA EL CENTRO SOCIOCULTURAL

N  
F  
E  
C

1 2 2' 3 3' 4



SEGUNDO NIVEL

**CENTRO SOCIOCULTURAL**

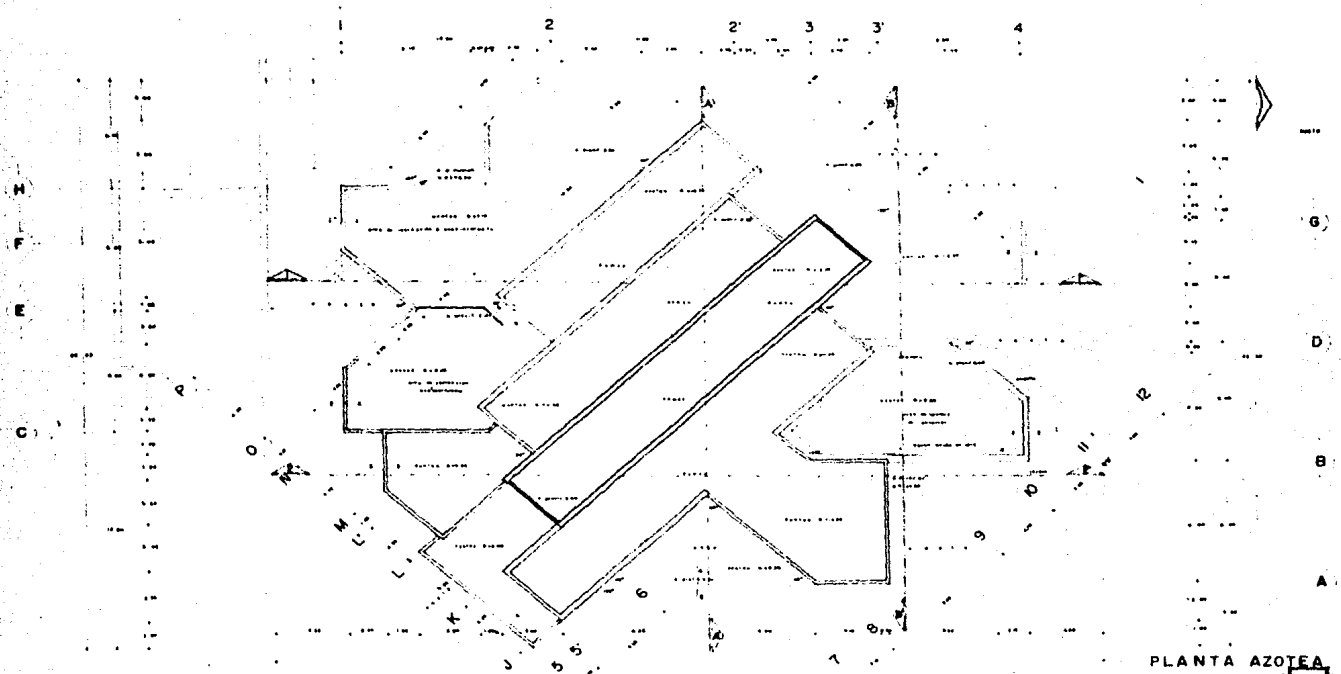
ESPACIO PARA ACTIVIDADES  
RECREATIVAS Y CULTURALES  
EN GENERAL

ESPACIO PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y CULTURALES EN GENERAL

A-D

ESPACIO PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y CULTURALES EN GENERAL

ESPACIO PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y CULTURALES EN GENERAL



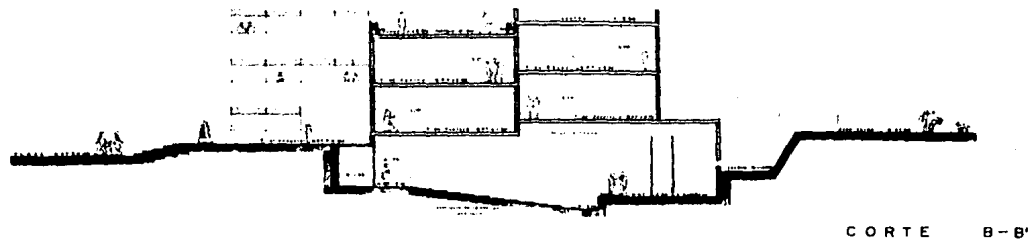
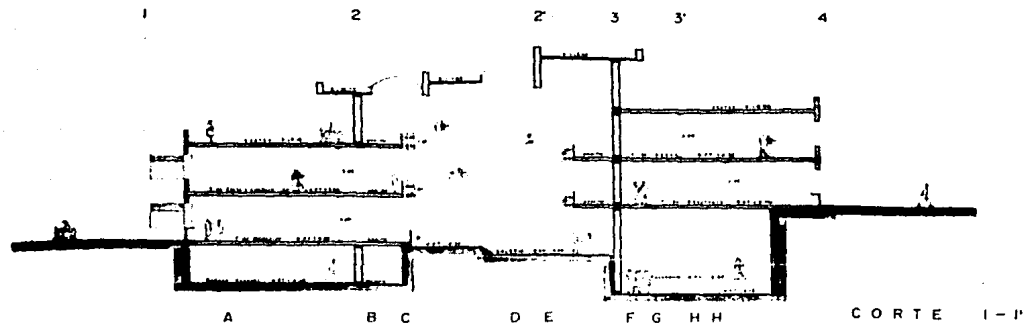
PLANTA AZOTEA

**CENTRO SOCIO-CULTURAL**

PROYECTO DE OBRA CIVIL HECHOS COMPLETOS  
 PROYECTO ARQUITECTONICO Y PLANTAS  
 DEL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS

**A-G**

PLANTA  
 AZOTEA



CENTRO SOCIO-CULTURAL

PROYECTO: CENTRO SOCIO-CULTURAL  
 DISEÑO: ARQUITECTO JUAN CARLOS  
 ESCALA: 1:500

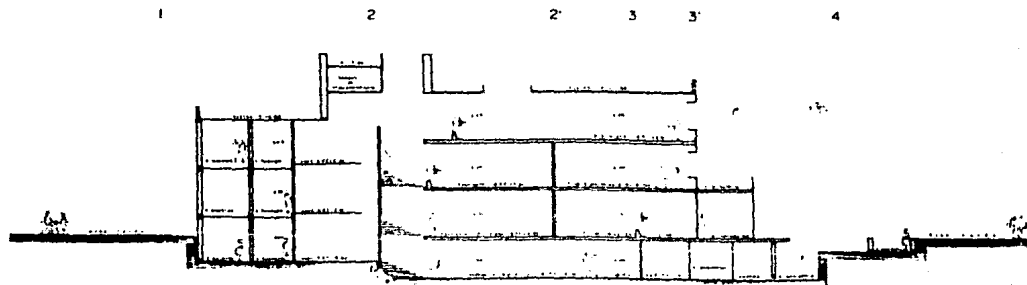
PROYECTO: CENTRO SOCIO-CULTURAL

A-7

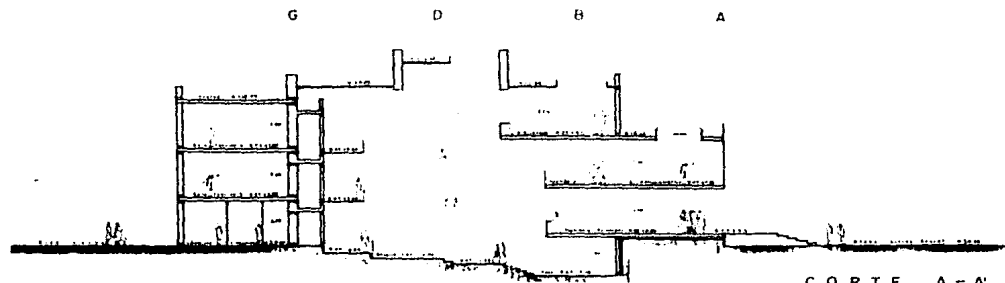
1/10/77

ARQUITECTO





CORTE 2-2'



CORTE A-A'

**CENTRO SOCIOCULTURAL**

PROYECTO DE CENTRO SOCIOCULTURAL  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS  
 DE INVESTIGACIONES SOCIALES

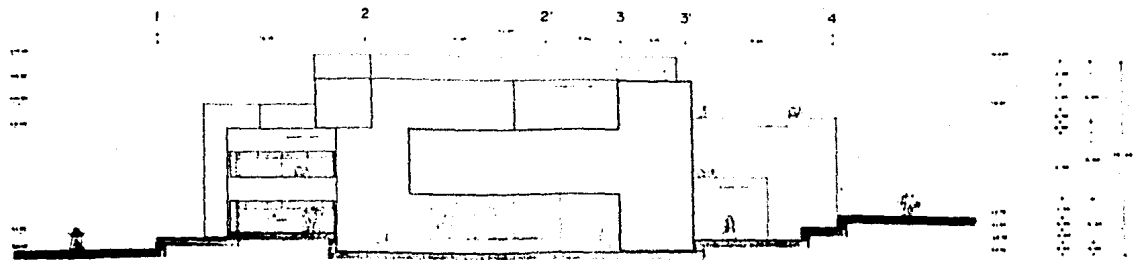
ARQUITECTO: GUSTAVO GONZALEZ GONZALEZ

A-B

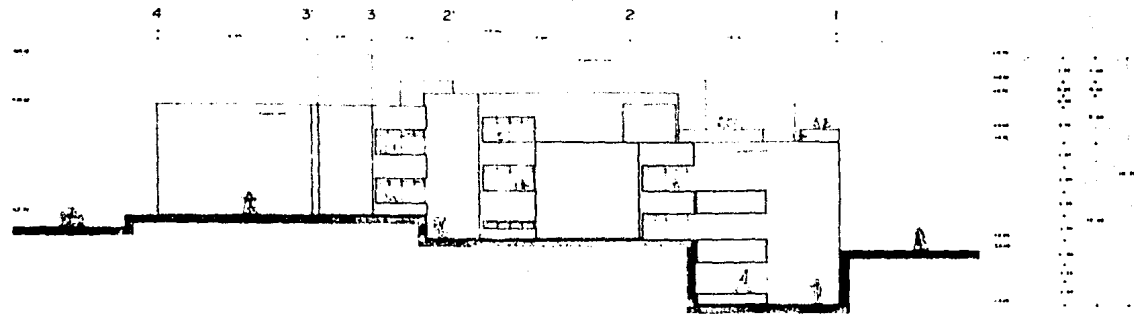
-----

-----

-----



FACHADA ESTE



FACHADA OESTE



**CENTRO SOCIO-CULTURAL**

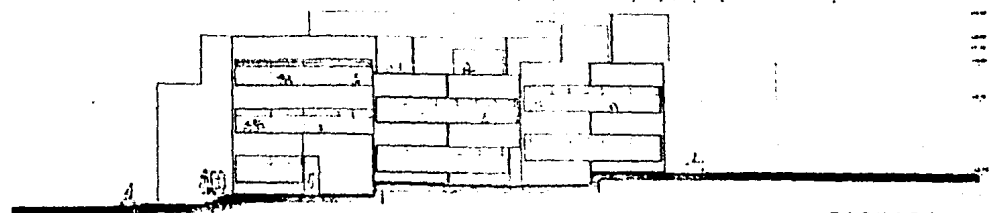
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIO-CULTURAL DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LA PAZ, BOLIVIA

**A-9**

FACHADA

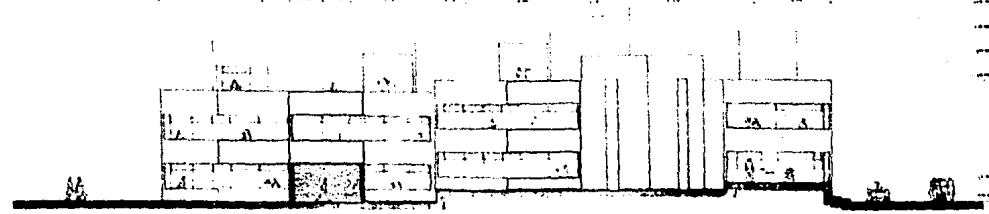
1:50

A B C D E F G H H



FACHADA NORTE

H' H G F E D C B A



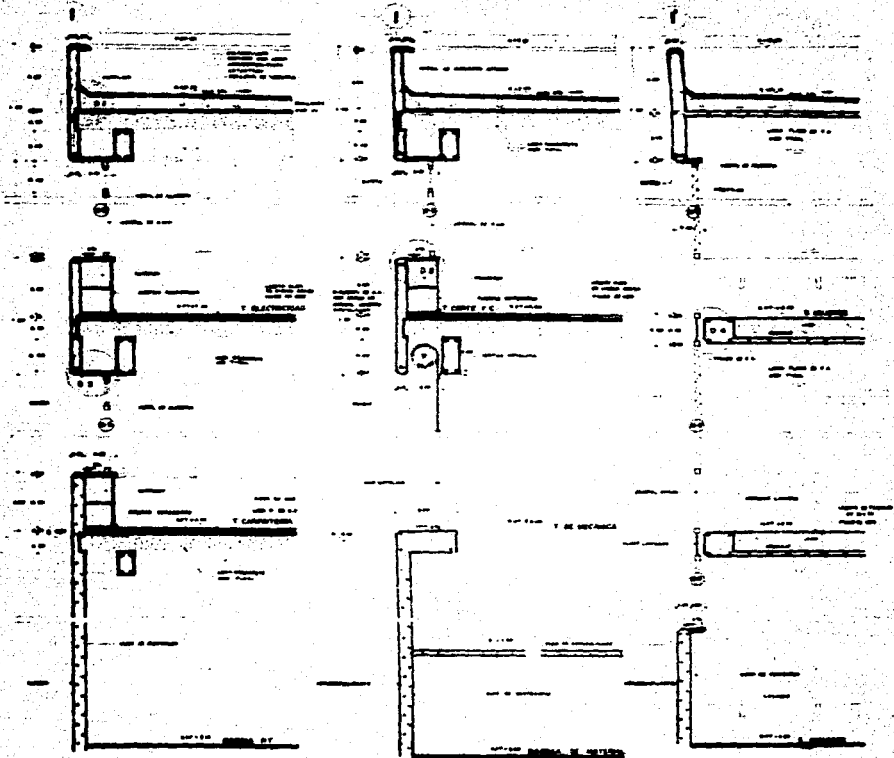
FACHADA SUR

CENTRO SOCIO-CULTURAL

CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

A-10

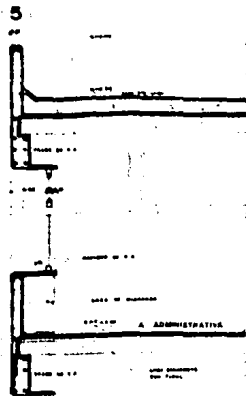
1970-71



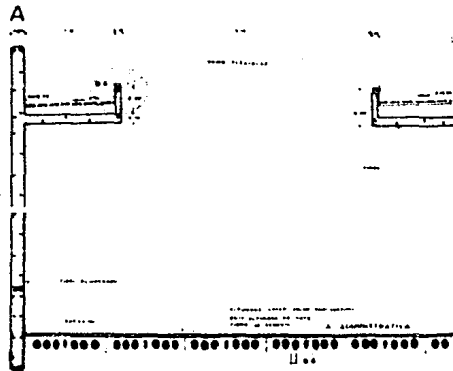
C-2

C-1

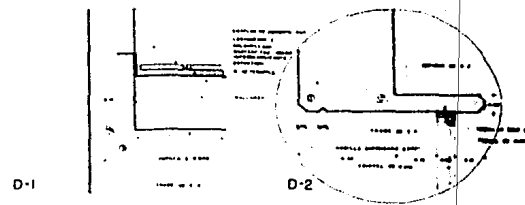
C-3



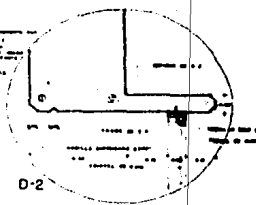
C-4



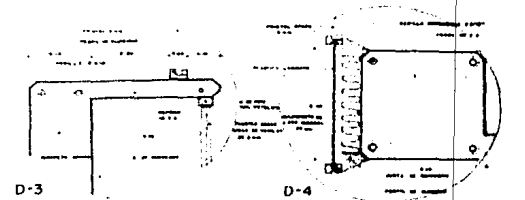
C-5



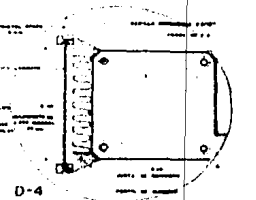
D-1



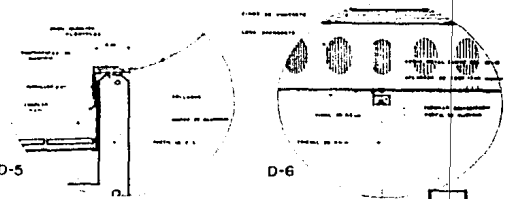
D-2



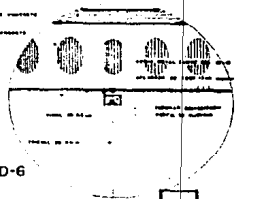
D-3



D-4



D-5



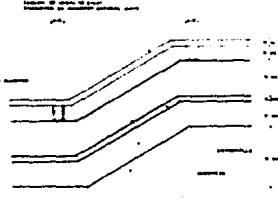
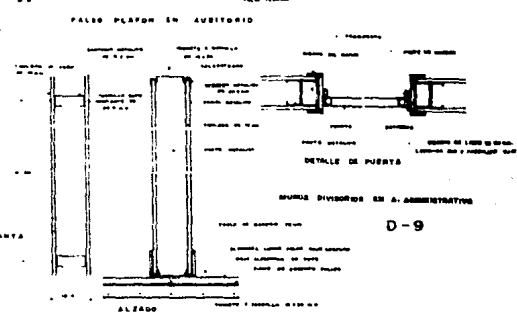
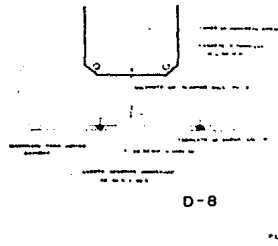
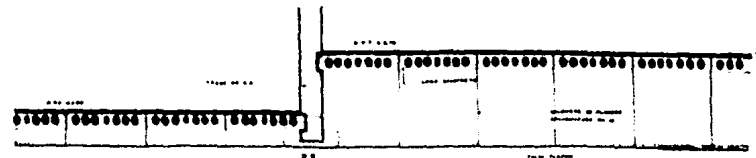
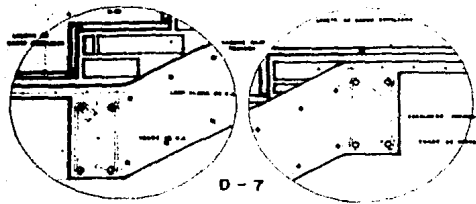
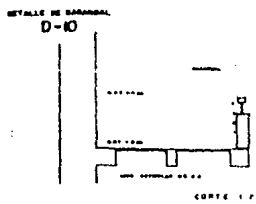
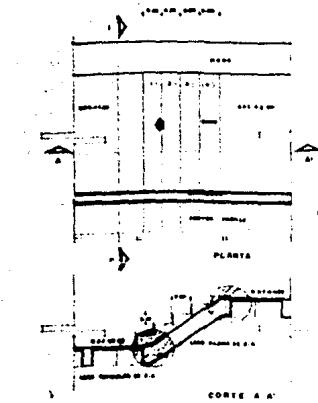
D-6

**CENTRO SOCIO-CULTURAL**

**A-12**

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO SOCIO-CULTURAL EN LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LA HABANA, CUBA. (PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO SOCIO-CULTURAL EN LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LA HABANA, CUBA.)

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO SOCIO-CULTURAL EN LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LA HABANA, CUBA. (PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO SOCIO-CULTURAL EN LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LA HABANA, CUBA.)



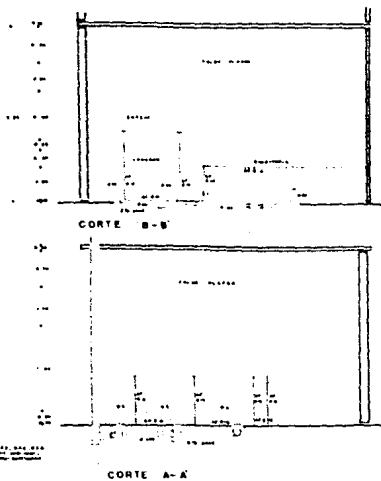
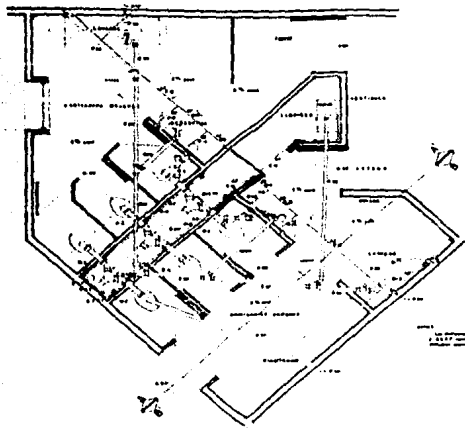
**CENTRO SOCIO-CULTURAL**

ASOCIACION DE ESTUDIOS Y OBRAS SOCIALES  
 INSTITUCION EDUCATIVA EL VALLE  
 CALLE 20000000, ESTADIO METROPOLITANO, BOGOTA

**A-13**

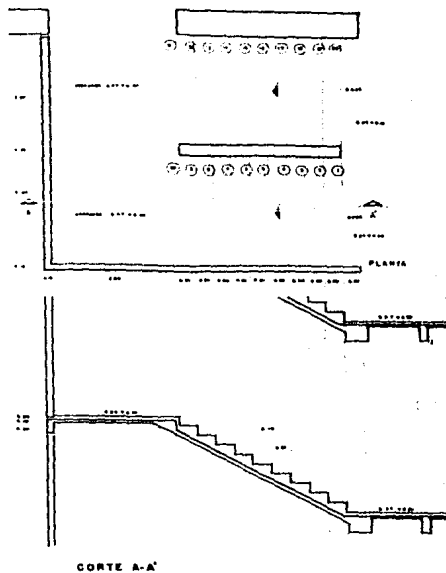
INTALLES  
 MONTAJES  
 REVESTIMIENTOS

PLANTA TIPO  
INST. HIDRO-SANITARIA



CORTES HIDRO-SANITARIOS

PLANTA Y CORTE TIPO DE  
ESCALERAS

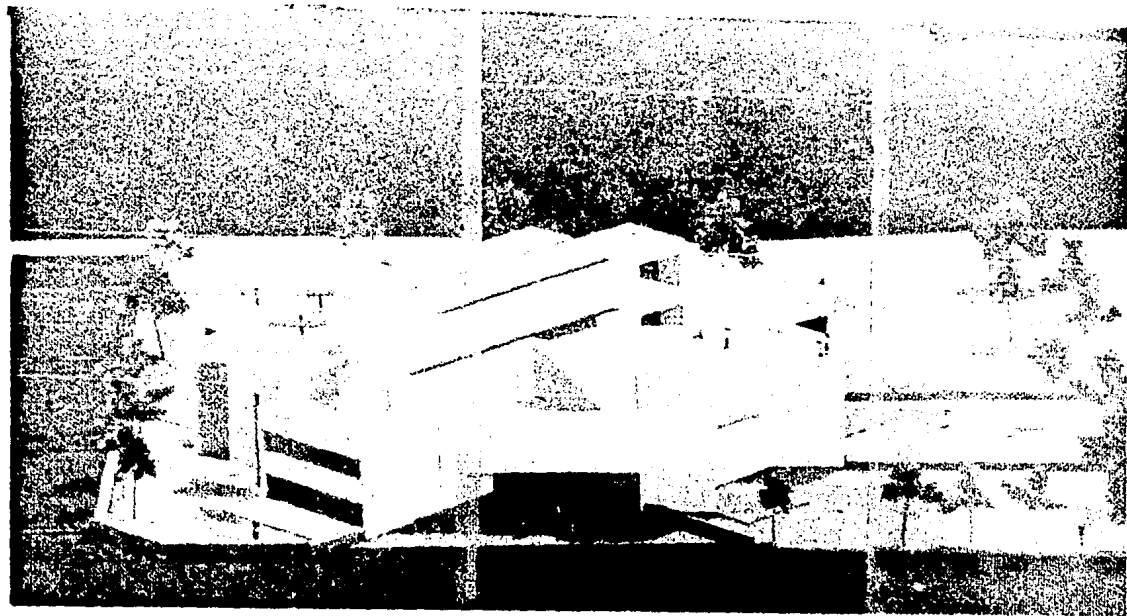


CENTRO SOCIO-CULTURAL

A-14

ESTUDIO DE PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL CENTRO SOCIO-CULTURAL DE LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LOS RIOS

EST. 10-11



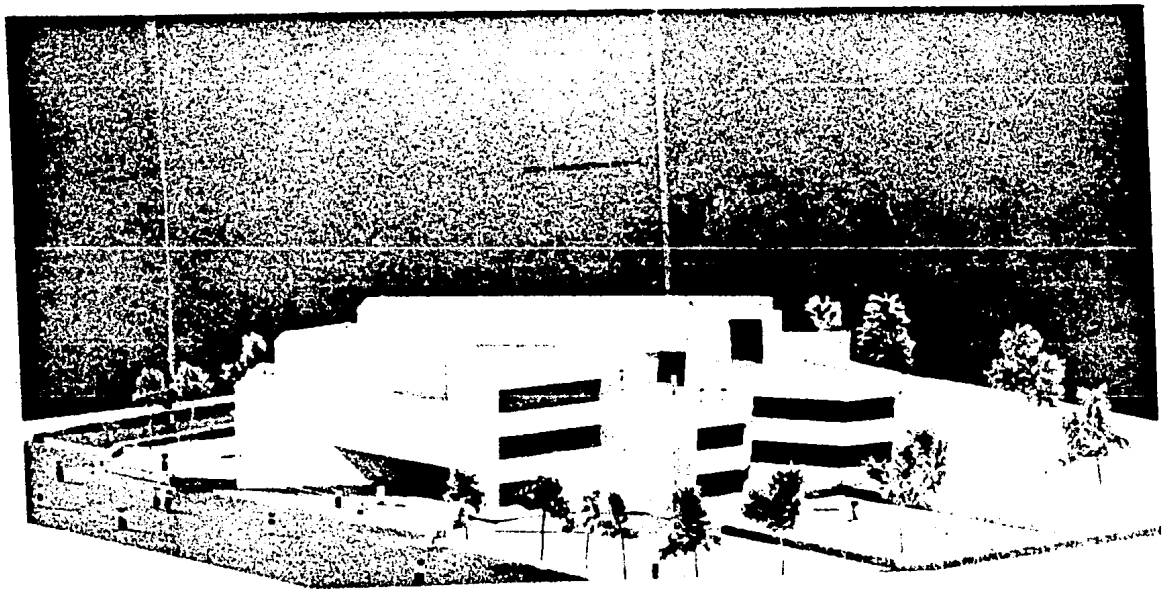
CENTRO SOCIO-CULTURAL

VISTA AEREA





VISTA SUROESTE



VISTA NORESTE