

00121
272



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA



"EDIFICIO DE USOS MIXTOS"
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

· TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER
EL TITULO DE ARQUITECTO

PRESENTA:

MIGUEL ÁNGEL SANTELIZ ORAN



*VoBo
MAYO 9, 2003*

México D.F. 2003

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Taller 3
Tree



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

TESIS CON FALLA
DE
ORIGEN

... Dirección General de Bibliotecas •
... a difundir en formato electrónico e imp.
... contenido de mi trabajo recepción:

NOMBRE: MIGUEL ANGEL SAUTELIZ
ORAN

FECHA: 19-MAYO-2003

FIRMA: 

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La vida del hombre es una larga marcha a través de la noche, rodeado de enemigos invisibles torturado por el cansancio y el dolor, hacia una meta que pocos pueden esperar alcanzar, y donde nadie puede detenerse mucho tiempo.

Bertrand Russell.

AGRADECIMIENTOS

A mis padres:

Quienes me brindaron todo su apoyo y comprensión durante toda mi formación y a quienes dedico este logro.

A mis familiares:

Quienes confiaron en mí en todo momento para la culminación de este objetivo.

A mis compañeros y amigos:

Quienes compartieron su compañía y amistad en todo momento.

H. JURADO:

SINODALES:

ARQ. ALBERTO DIAZ JIMÉNEZ.

ARQ. RICARDO RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ.

ARQ. CONCEPCION DIAZ DE LEON PINEDA.

SUPLENTES:

ARQ. JOSE ANTONIO RAMÍREZ DOMÍNGUEZ.

ARQ. CARLOS HERRERA NAVARRETE.

AGRADECIMIENTOS	4
JURADO	5
INDICE	6

1 PLANTEAMIENTO TEORICO	8
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	9
1.2 DELIMITACION FISICO TEMPORAL DE LA ZONA DE ESTUDIO	11
1.3 CAUSAS Y EFECTOS	13
1.4 JUSTIFICACION	15
1.5 OBJETIVOS	15
1.6 HIPOTESIS	16
2 AMBITO REGIONAL	17
2.1 AMBITO REGIONAL	18
3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	26
3.1 ASPECTOS DEMOGRAFICOS	27
3.2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y POLITICOS	32
4 ESTRUCTURA URBANA	36
4.1 ESTRUCTURA URBANA (USOS DE SUELO)	37
4.2 INFRAESTRUCTURA	51
4.3 EQUIPAMIENTO URBANO	57
4.4 VIVIENDA	62
4.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE	67
4.6 IMAGEN URBANA	70
4.7 PROBLEMÁTICA URBANA	73
5 ESTRATEGIA DE DESARROLLO	78
5.1 ESTRATEGIA DE DESARROLLO	79
5.2 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA	80
5.3 PROGRAMAS	82

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

6 EL PROYECTO	84
6.1 JUSTIFICACION	85
6.2 SELECCIÓN DEL PREDIO	86
6.3 IDEAS CONCEPTUALES	87
6.4 DESCRIPCION DEL PROYECTO	88
6.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO	89
6.6 CRITERIO ESTRUCTURAL	91
6.7 CRITERIO DE INSTALACIONES	93
6.8 COSTOS	95
6.9 PROYECTO	97
CONCLUSIONES	114
BIBLIOGRAFIA	116

I PLANTEAMIENTO TEORICO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

8

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Centro Histórico de la Ciudad de México se ha venido deteriorando a lo largo de los últimos 50 años, debido a una combinación de circunstancias; En primer lugar el crecimiento de nuevas zonas habitacionales y de servicios provocó que las familias de ingresos medios y altos así como los negocios y oficinas de mejor calidad se fueran reubicando en busca de sus clientelas, por comodidad, moda y por gozar de una mejor calidad de vida. Estos usos y esta vivienda, fueron substituidos con el tiempo por comercio de peor calidad, que basa su rentabilidad en la venta masiva de productos baratos. La vivienda también se fue subdividiendo ante una demanda de familias de escasos recursos.

El proceso resulta altamente deteriorante para los edificios y para el espacio urbano. En el caso del comercio lo rentable son las partes bajas que se ampliaron quitando muros y cambiando las ventanas verticales por vidrieras horizontales que permitían ver los productos, al tiempo que los pisos superiores se convierten en bodegas. En una zona sísmica esta es la mejor formula para el deterioro: plantas bajas debilitadas por el retiro de muros y la apertura de ventanas mientras que en plantas altas la adición de sobrecargas de peso acelera este proceso y finalmente este deterioro se evidencio más con los sismos de 1985.

Ante el abandono y cierre de calles para volverlas peatonales y un esquema de administración de tránsito equivocado, el centro fue también el receptáculo de más de 10,000 ambulantes que produjo la crisis de 1994. Al irse subdividiendo los usos del suelo convierte a los antiguos palacios y casonas en vecindades, deteriorando la imagen urbana y su estructura constructiva.

El deterioro voluntario o involuntario, la incuria de sus ocupantes o propietarios, la inexorable acumulación del tiempo y sobre todo la ausencia de una planeación adecuada hicieron que las fachadas y los interiores de templos, antiguas residencias particulares y edificios públicos perdieron su sello distintivo al modificar su primitivo destino, sumada a lo anterior la agitada vida social que siempre caracterizó a la historia de la ciudad capital con sus secuelas de luchas internas e internacionales y la destrucción que de ello se derivó, trajo como consecuencia que de haber sido una ciudad que despertó la admiración y envidia de propios y extraños, devino en un asentamiento cada vez mas despersonalizado y ajeno a sus mismos habitantes.

Naturalmente una vez que se tuvo conciencia de este deterioro se multiplicaron los esfuerzos del rescate y restauración concentrándose en disposiciones tan importantes, entre otras, la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticos e históricos, de la ley general de asentamientos humanos y la ley general de bienes nacionales.

Por otro lado actualmente es difícil encontrar incentivos para restaurar edificios, ya que no resultan redituables; Los edificios históricos, no pueden demolerse y son caros de restaurar, en ocasiones es más caro restaurar que demoler y construir el mismo espacio útil, finalmente las áreas comerciales resultan ser pequeñas.

Dentro de esta clasificación hay edificios del siglo XVII, los menos, del XVIII un 85% de las 1436 fincas declaradas y del siglo XIX un 12% que existen todavía y que con la voluntad y clara conciencia de la sociedad y gobierno se han llevado acciones de rehabilitación en que se han salvado 688 edificios del perímetro "A" y 144 en el perímetro "B".

Precisamente dentro del perímetro "B" es donde se ubica el barrio de San Juan en este lugar con mucho y añejo sabor se situaron el mercado de San Juan oficialmente llamado Ernesto Pugibet, por ubicarse en esa calle entre Luis Moya y Buen Tono. En su costado oriente se extiende la plaza de San Juan encuadrada por el Mercado de artesanías, la Iglesia del Buen Tono, el Templo de San José y la Central Telefónica Victoria. A sus espaldas, sobre ayuntamiento, la antigua XEW con toda su historia radiofónica.

En realidad pocos saben que este mercado de mercados es de origen muy antiguo, dado que data desde la época prehispánica y ahí se encontraba ubicado uno de los cuatro barrios que conformaban la majestuosa México-Tenochtitlán: el barrio de Moyotlan, mismo que tras la conquista sería bautizado como San Juan, En este sitio hubo siempre un tianguis importante que en el siglo antepasado se convirtió en uno de los mercados modernos y en donde solo se encuentran alimentos que solo ahí se venden.

Es importante señalar que el barrio hasta antes de los sismos del 85, tenía una sólida base económica, sustentada en varias ramas: comercio, servicios, administración y turismo, siendo este el más afectado, pues a raíz de los acontecimientos esta actividad prácticamente ha desaparecido con la destrucción casi total del complejo hotelero que se ubicaba sobre la Av. Juárez.

A su vez, después de los acontecimientos del 85 se genero la aparición del comercio ambulante durante el día ocasionando conflictos viales, aunado a la angostura de las calles surgieron serios problemas de inseguridad para los transeúntes que frecuentan la zona.

Ante esta situación, los propietarios perdieron el interés en sus inmuebles abandonando los edificios antes que repararlos; por esta causa se llego a la perdida de algunos edificios, pero los que aun existen representan un problema de inseguridad, para los habitantes principalmente. Con este panorama la iniciativa privada no hizo inversiones en materia de vivienda en el centro histórico y por consecuencia dentro del barrio perdiendo así su rentabilidad.

En esta parte de la ciudad, prácticamente se presenta el mismo fenómeno, al igual que en el resto del centro histórico puesto que con el tiempo la zona ha cambiado el uso de suelo, de habitacional a comercial, como consecuencia de la evolución del desarrollo urbano y la falta de organización ha propiciado que el comercio se fuera dando sin un orden y fuera ocupando espacios que no fueron diseñados para tal actividad, pero lo más preocupante es el despoblamiento que actualmente se esta presentando en todo el centro histórico y en el barrio, fenómeno que afecta en gran medida a las actividades que se desarrollan en esta parte de la ciudad.

Finalmente es importante conocer este panorama a fondo, por que no solamente es la problemática de una simple colonia como actualmente esta clasificada, sino la de un barrio con una gran tradición que data desde la fundación de esta ciudad y que forma parte del Centro Histórico de la Ciudad de México.

1.2 DELIMITACION FISICO TEMPORAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

Casualmente se descubrieron en 1978 las ruinas del Templo Mayor de los Mexicas, cuando los trabajadores de la compañía de luz hacían excavaciones.

A partir de este descubrimiento el presidente, en aquel entonces el Lic. José López Portillo, dispuso que el Departamento del Distrito Federal y el Instituto Nacional de Antropología e Historia atendieran el programa de excavaciones, con el que descubrieran los testimonios del templo mayor.

Lo más extraordinario del hallazgo es que opero como detonador, que desato una muy rica y sorprendente reacción en cadena pues lo que originalmente era solo la decisión de recuperar la bella escultura de Coyolxáuhqui, evolucionó venturosamente a la resolución de excavar una zona de 6,000 m² para descubrir los vestigios del Templo Mayor y finalmente, culminar con la creación del llamado Centro Histórico de la Ciudad de México, un área de 9.1 km² que comprende 1,436 edificios de interés histórico arquitectónico de los siglos del XVII al XIX.

A partir del afortunado hallazgo de la Coyolxáuhqui, en febrero de 1978, la ciudad de México fue invadida por un clima de rescate histórico, que privo entonces entre especialistas y el pueblo que se desbordo y se sigue desbordando, en el área que propicio otra nueva tarea de salvamento: La delimitación del Centro Histórico de la Ciudad de México declarado zona de monumentos por decreto presidencial, publicado en el "Diario Oficial" del 11 de Abril de 1980, consecuencia del deseo acumulado, a lo largo de varios años de hacer que los edificios del primer cuadro de la ciudad de México fuesen encontrando un destino mas adecuado a la vida nueva de la gran urbe.

El área del Centro Histórico ocupa una superficie de 668 manzanas que albergan 1436 inmuebles de interés histórico o arquitectónico, de los cuales 55 fueron dedicados al culto religioso, 32 a la educación y servicios asistenciales, usos civiles y militares; 42 a parques y jardines y 1307 a residencias.

La zona de estudio, se distribuye en dos sectores localizados dentro de la delegación Cuauhtemoc.

Un primer sector "A" inicia a partir del cruce de las calles de Vicente Guerrero y Francisco Javier Mina, continuando sobre la calle de Mina, hasta San Juan de Letran , República de Perú, República de Chile, República de Paraguay, República de Brasil, República de Ecuador, República de Costa Rica, Aztecas, Plaza del Estudiante, callejón Gregorio Torres Quintero, República de Bolivia, José Joaquín Herrera, Leona Vicario, República de Guatemala, Anillo de Circunvalación, San Pablo, José María Izazaga, San Juan de Letran, Av. Juárez, Dr. Mora, Av. Hidalgo, y Vicente Guerrero.

Un segundo sector "B" más amplio, parte del cruce de las calles de Libertad y República de Argentina y tiene por límites las de Fray Bartolomé de las Casas y sus plazas, Caridad, Av. del Trabajo, Labradores, Ferrocarril de Cintura, Grabadores, Ánfora, Canal de

Principalmente los límites establecidos actualmente para nuestro estudio la integran parte de la colonia (Barrio de San Juan) y que se encuentra delimitada por avenidas principales, al norte Av., Juárez a partir de Reforma hasta eje central, al oriente eje central desde Av. Juárez hasta Arcos de Belén, al poniente Bucareli desde Reforma hasta Arcos de Belén y al sur Arcos de Belén desde Bucareli hasta eje central, por otra parte, esta delimitación se da sobre la base de que hacia el sur colinda con la colonia Doctores, al poniente con la colonia Juárez, al norte con la Colonia Guerrero y al oriente a pesar de ser parte de la colonia centro se ubica la división entre el perímetro A y B (eje central Lázaro Cárdenas)

1.3 CAUSAS Y EFECTOS

La gran mayoría de quienes hemos frecuentado las calles del centro nos hemos percatado que ya hace tiempo, que el primer cuadro de la ciudad expulso a sus habitantes habituales, pasaron años, para que esto ocurriera y, finalmente en el siglo XX la especulación del terreno y el uso comercial del suelo dieron al centro de la ciudad de México un valor distinto al habitacional.

Centro para el comercio, centro para el turismo, centro para el negocio, centro regido por las leyes del mercado. Pero hubo quienes a pesar de todo, se quedaron por comodidad, por las rentas congeladas, por el arraigo, o bien por que no tenían a donde ir, actualmente vivir en el centro para algunos ya no es una comodidad o un lujo, sino tan solo es una forma de sobre vivencia que conlleva el arraigo de su pobladores que anteriormente vieron y dieron épocas esplendorosas a los barrios del centro histórico.

Este problema surge de la conjunción de varios factores, tanto económicos, políticos y sociales, en México durante la segunda guerra mundial se presenta la oportunidad y el incentivo para emprender un programa de industrialización acelerada, por ello a partir de 1940, se observa una política de protección a toda la industria nueva, cuyas inversiones se vieron aseguradas y protegidas por el gobierno al llevar a cabo una serie de fuertes inversiones en el sector petrolero, el eléctrico y el sistema ferroviario, y la inversión canalizada al sector agropecuario se desvía hacia una nascente agricultura capitalista.

Esto trae consigo dejar al agro a un lado en pro del "Modelo de industrialización", por lo que aumenta un fenómeno tomando muy poco en cuenta, que es la migración de la mano desocupada del campo a las ciudades en desarrollo.

Cabe señalar que en la década de los 40's la mayoría de la población, un 70.2% se concentraba en el campo, era y evidente que la clase obrera era mal pagada, pero con un ingreso seguro, posición que se presentaba más atractiva que pertenecer a la clase campesina y vivir en condiciones de extrema pobreza; el éxodo de campesinos hacia las ciudades obedece a la búsqueda de mejores condiciones de vida y a la vez de dar oportunidad a sus hijos de mejorar su nivel educativo y por ende de vida.

Los nuevos grupos de inmigrantes se albergaron en las ciudades de México D.F. Guadalajara y Monterrey que fueron en donde se incrementaron las inversiones y surgieron las nuevas industrias, viéndose así incrementada su población en forma muy acelerada.

En particular en la Ciudad de México D.F. este fenómeno da lugar a una explosión demográfica que dio como resultado una población inmensa e inapreciable, las colonias surgieron y crecieron otras mas, en todas direcciones sin planificación correlacionada, de manera que formaban un enorme collage carente de vialidad adecuada, lo más representativo es que las colonias no han dejado de crecer los baldíos y las zonas verdes han desaparecido y la comercialización del suelo suburbano tuvo y sigue teniendo un gran auge.

A la par de todos estos acontecimientos, el centro de la ciudad empieza a presentar importantes cambios, en cuanto a su fisonomía se amplían avenidas y las actividades comerciales que estuvieron durante cientos de años limitados al centro, ahora empiezan a expandirse, consecuentemente los espacios les resultan insuficientes, con lo cual, se empiezan a buscar espacios más amplios con áreas para estacionamiento y rentas mas bajas, de manera que se aprovecha el creciente turismo alojándolo en los hoteles Del Prado y Reforma, las siguientes décadas serían de prosperidad para el centro de la ciudad puesto que regiría como eje de las actividades económicas políticas y sociales del país.

Sin embargo, también como consecuencia de la segunda guerra mundial y para hacer frente a las difíciles circunstancias en ese momento, el gobierno de México toma la medida de congelación de rentas a los inmuebles (situación que actualmente sigue vigente) con esa ley, miles de viviendas y añosas vecindades se vieron afectadas en sus rentas quedando inmóviles desde entonces, y como consecuencia en el centro de la ciudad la búsqueda de espacios para ejercer el comercio fue ganando área a la vivienda generando el cambio de uso de suelo.

Propiamente en la década de 1970 se inicia un desdoblamiento del centro y a finales de este mismo se acentúa fuertemente, dado que los comercios ya habían ganado mas espacio a la vivienda, sin embargo, los inmuebles destinados a vivienda se encontraban ya muy deteriorados, pero lo que realmente representó el fondo de toda esta problemática, fueron los sismos de 1985 cuya secuela de daños humanos y materiales a tantos años de distancia aun pueden advertirse sus consecuencias.

El centro Histórico fue una de las zonas mas afectadas, grandes edificios se vinieron abajo y, a pesar de que ya esta restaurada prácticamente su fisonomía cambio de forma radical; Desapareció una importante cantidad de instalaciones como escuelas, cines, edificios históricos, centros nocturnos, hoteles, que fueran referencias culturales o de recreación para varias generaciones. Donde se levantaron esas edificaciones hoy se ven solares vacíos y, en el mejor de los casos parques.

Actualmente puede advertirse que se ha restaurado gran parte de lo que se considera el perímetro "A", puesto que se han implementado programas para su recuperación, mas sin embargo, aun falta programas de acción sobre lo que se considera el perímetro "B", actualmente los programas presentados por las autoridades se están ejecutando y pudiesen no estar bien planteados el desdoblamiento se ha detenido muy poco, pero no se vislumbran grandes probabilidades de que la gente tenga la intención de poblar nuevamente el Centro Histórico, quizás los resultados se verán a mediano y largo plazo.

1.4 JUSTIFICACION

El presente documento esta encaminado a dar una alternativa de reordenamiento que ayude a la regeneración urbana gradual, de uno de los barrios de la antigua traza prehispánica, como lo es, el de San Juan, llamado así en la época colonial o Moyotlan en la época prehispánica, barrio famoso por la gran influencia que ejerce su antiguo y tradicional mercado cuya influencia rebasa los niveles delegacionales.

Se ha mencionado con anterioridad, que el deterioro urbano y el despoblamiento que se presenta actualmente en esta parte de la ciudad, es consecuencia de los cambios de uso de suelo, que se fue dando paulatinamente durante las ultimas décadas y tocando fondo con la gravedad de los daños ocasionados por los sismos de 1985. Para dar solución a esta problemática las autoridades publicaron el programa parcial de desarrollo urbano de 1997.

El programa parcial de desarrollo de 1997, contempla a una fracción de nuestra área de estudio, como zona especial de desarrollo controlado, actualmente no se aprecia ningún impacto derivado del mismo, dado que no se ha realizado ninguna edificación, la zona continua con su acentuado y notable proceso de deterioro, debido tanto a la falta de inversiones, como al aumento excesivo del comercio ambulante y a la desocupación o cierre de comercios establecidos y de oficinas. Se han desalojado viviendas y edificios completos dentro del polígono, con el consecuente desarraigo de sus antiguos habitantes.

La presente alternativa pretende dar una serie de propuestas, retomando parte de la normatividad del programa de 1997 para lograr un mejor aprovechamiento del uso de suelo y de las construcciones existentes, proponiendo una serie de construcciones que ayuden al desarrollo del barrio siendo así parte integral de la recuperación del Centro Histórico, en base a opciones para sus habitantes, evitando consecuentemente que la gente no siga despoblando la zona y que represente un lugar digno para la convivencia familiar y a su vez se fomente nuevamente el desarrollo de actividades sociales, económicas, políticas y culturales, como se realizaran años atrás.

1.5 OBJETIVOS

Generar una propuesta de reordenamiento urbano que responda a las necesidades actuales y reales del barrio, mediante el estudio de las condiciones sociales y económicas de la población que actualmente vive dentro del mismo, así como de las que la frecuentan.

Dicha propuesta deberá contener programas y proyectos de diversas índoles que sean atractivos y que ayuden a impulsar inversiones de todo tipo

Proponer el reordenamiento de usos del suelo que nos ayuden a lograr un equilibrio entre las actividades existentes y las propuestas para así empezar a revertir la ocupación de inmuebles que no han sido diseñados para ser ocupados como bodegas.

Con la implementación de dichos programas y proyectos empezar a mejorar las condiciones sociales y económicas actuales con el fin de contenerle despoblamiento que actualmente se presenta en la zona.

Conjuntamente se proponen programas que impulsen la restauración de edificios dañados que son considerados patrimonios artístico y cultural así como dar mejores propuestas para su ocupación futura.

A corto plazo con tales medidas se pretende detener el deterioro urbano que actualmente se presenta en la zona.

A mediano y largo plazo lograr mejorar las condiciones económicas y sociales a favor de la población residente existentes.

Con esto se pretende lograr a mediano y largo plazo, la redensificación del barrio y así volver a recuperar su condición como tal.

Ser parte integral de la recuperación del centro histórico con la generación de diversos proyectos (obra nueva, restauración y remodelación) actualmente existen programas que se están ejecutando en otras partes del mismo y están encaminadas a tal fin.

1.6 HIPOTESIS

Para lograr nuestro objetivo de regeneración urbana, una vez conocidas las necesidades reales de nuestra área de estudio, la propuesta de reordenamiento urbano deberá contener programas que otorguen facilidades e impulsen las inversiones de todo tipo para construcción de obra nueva, restauración y remodelación, todas estas acciones deberán estar regidas por la normatividad estipulada en la propuesta de reordenamiento, con el fin de tener una distribución adecuada y correcto ocupamiento de los usos de suelo que tenga como consecuencia la mejora de las actividades socioeconómicas que se desarrollan dentro del barrio.

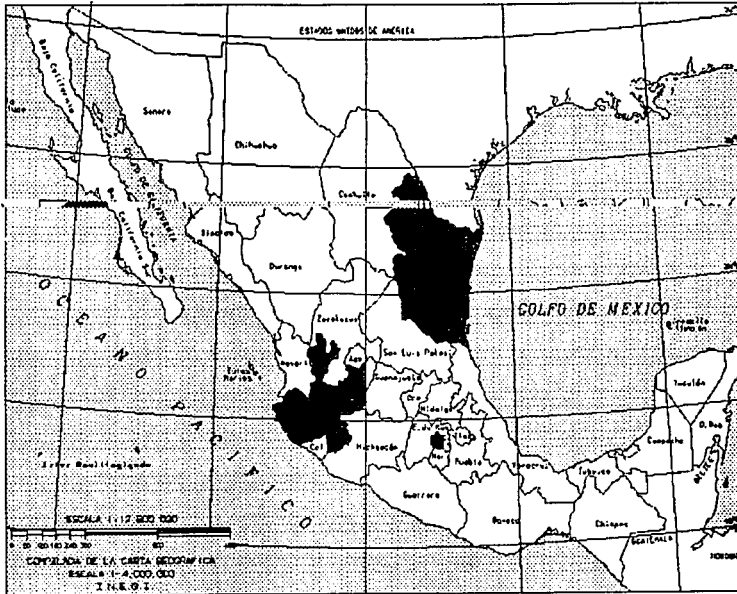
Al mejorar las condiciones actuales del barrio, la población residente no tendrá la inquietud de abandonarlo, muy importante será el papel que jueguen las restauraciones de los edificios históricos, pues si de algo se distingue esta parte de la ciudad es que dentro de ella existen construcciones muy antiguas que le dan un sello muy característico que no se puede encontrar en alguna parte de la ciudad, a su vez los proyectos nuevos deberán ser atractivos para llamar la atención de la gente y con esto poblar nuevamente el centro dado que el actual despoblamiento durante la noche genera inseguridad en las calles.

Finalmente la conjunción de todos estos factores ayudaran a lograr la reactivación de la zona que en conjunto con los proyectos alternos al centro histórico logran el tan ansiado rescate del mismo.

2 AMBITO REGIONAL

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.1 AMBITO REGIONAL



PRINCIPALES CIUDADES DE MÉXICO EN DONDE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS MÁS IMPORTANTES ACTUALMENTE

2.1.1 REPUBLICA MEXICANA

México ocupa el extremo S de América del Norte y la parte N de la América Central. Aunque formalmente se le agrupa en América del Norte, en realidad constituye un puente entre esta región y la de América Central y el Caribe, así como la variada geografía Mexicana, incorpora algunas de las características que distinguen a los paisajes templados norteños pero se encuentra salpicada de elementos típicos del trópico.

La extensión territorial del país es de 1'964,375 m², con una superficie continental de 1'959,248 km², y una insular de 5,127 km², esta extensión lo ubica en el decimocuarto lugar entre los países del mundo con mayor territorio.

Su posición geográfica la ubica entre las latitudes 32°43'06" al norte y 14°32'27" al sur, su posición longitudinal, corresponde a 86°42'36" al oriente y 118°27'24" al occidente por lo que respecta a sus colindancias territoriales tiene al norte Estados Unidos de América con 3,152 Km. al sur Guatemala con 956

Km. y Belice con 156 Km. al oriente con Golfo de México y mar Caribe con 3,294 Km. y al occidente con el océano Pacífico con 7,828 Km.

Aproximadamente el 85% del país (exceptuando la península de Yucatán y las llanuras costeras del E y NO) es abrupto, formado por cadenas montañosas, mesetas con bolsones y numerosos valles.

Debido a su latitud y a su topografía, México cuenta con una gran diversidad de climas desde los cálidos con temperaturas medias anuales mayores a 26°C hasta los fríos, con temperaturas menores a 10°C, sin embargo, el 93% del territorio nacional oscila

entre los 10°C y 26°C; este porcentaje comprende climas cálidos-subhúmedos con 23% del territorio nacional; secos con 28% muy secos 21% y templados subhúmedos con 21%.

Actualmente la división política la conforman 31 estados y un Distrito Federal actual capital de la república, la población total del país según el último censo de población asciende a 97'483,412 habitantes, lo cual arroja una densidad de población de 50 hab/km², siendo esta 47.95 millones del sexo masculino y 49.89 millones del sexo femenino, lo que significa que hay 95 hombres por cada 100 mujeres.

El parque habitacional ocupado se encuentra conformado por 21.9 millones de viviendas, cantidad que supera en 5.7 millones a los que había en 1990, con un promedio de ocupación promedio de 4.4 personas por vivienda.

De la población de 15 años y más en el año 2000, se registró en México un 9.5% de analfabetas en este mismo año el 92.3 % de la población de 6 a 14 años, asistía a la escuela por otro lado en el ciclo escolar 1999/2000, la matrícula de alumnos de preescolar ascendió a 3.4 millones, 14.8 millones en primaria, 5.3 millones en secundaria, 3.0 millones en nivel medio superior y 1.6 millones en nivel superior.

En 2001 el Producto Interno Bruto (PIB) de México, ascendió a 618031.4 millones de dólares la distribución fue la siguiente: el agropecuario 4.3 %, el industrial 26.4 %, donde las manufacturas constituyen el 72.4 % de su valor y el sector de servicios 69.3% donde sobresalen los comunales sociales y personales con un 35.6 %.

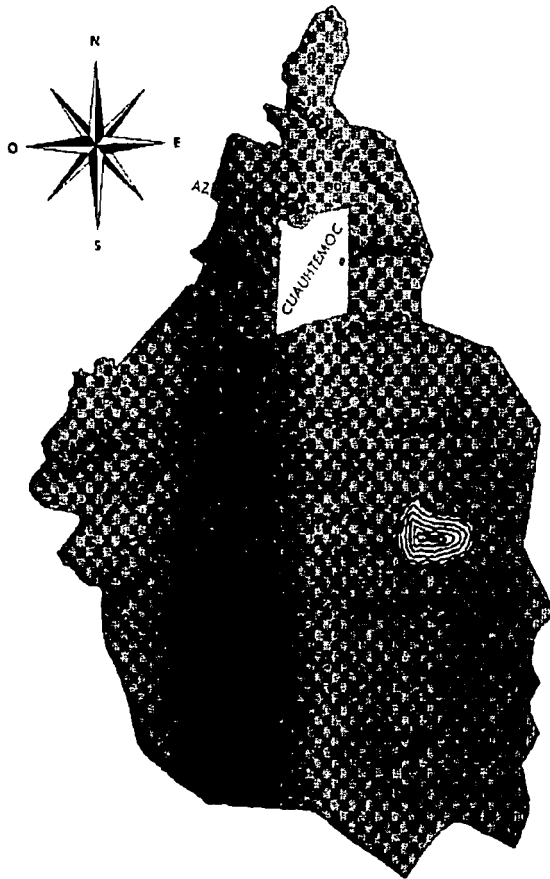
Según los resultados de la encuesta nacional de empleo para el año 2000, el 55.7 % de la población de 12 años y más pertenece a la Población Económicamente Activa (PEA) la cual asciende a 39633842 personas.

Por último actualmente existe un total de 253666 Km. de carreteras pavimentadas y revestidas; la longitud de las vías férreas asciende a 26656 Km. existen 57 aeropuertos internacionales y 28 nacionales y 108 puertos marítimos así mismo en el país hay 12332 miles de líneas telefónicas en servicio y 14078 miles de usuarios de telefonía celular.

2.1.2 CIUDAD DE MÉXICO D.F.

Siendo la ciudad de México, capital del país y el lugar en donde se desarrollan casi todas las actividades políticas sociales y económicas importantes mismas que dan verticalidad a toda la República Mexicana es importante presentar un panorama general de la situación que guarda actualmente.

La ciudad de México se ubica en el extremo sur de la altiplanicie meridianos 98°57' al oeste y 99°22' de longitud oeste con latitudes de 19°36' al norte y 19°03' al sur, su forma es un rectángulo irregular y posee una longitud de más de 120 Km. El promedio de elevación de las partes más planas es de 2250 metros sobre el nivel del mar.



LA CIUDAD DE MÉXICO D.F. ACTUAL CAPITAL DE LA REPUBLICA LUGAR EN DONDE SE CONCENTRA LA MAYORIA DE LAS ACTIVIDADES POLÍTICAS SOCIALES Y ECONOMICAS

La ciudad de México colinda al norte, este y oeste con el estado de México y al sur con el estado de Morelos; por lo que toca a la ocupación territorial con respecto al territorio total de la República Mexicana solamente representa el 1% del territorio nacional (1479 Km²)

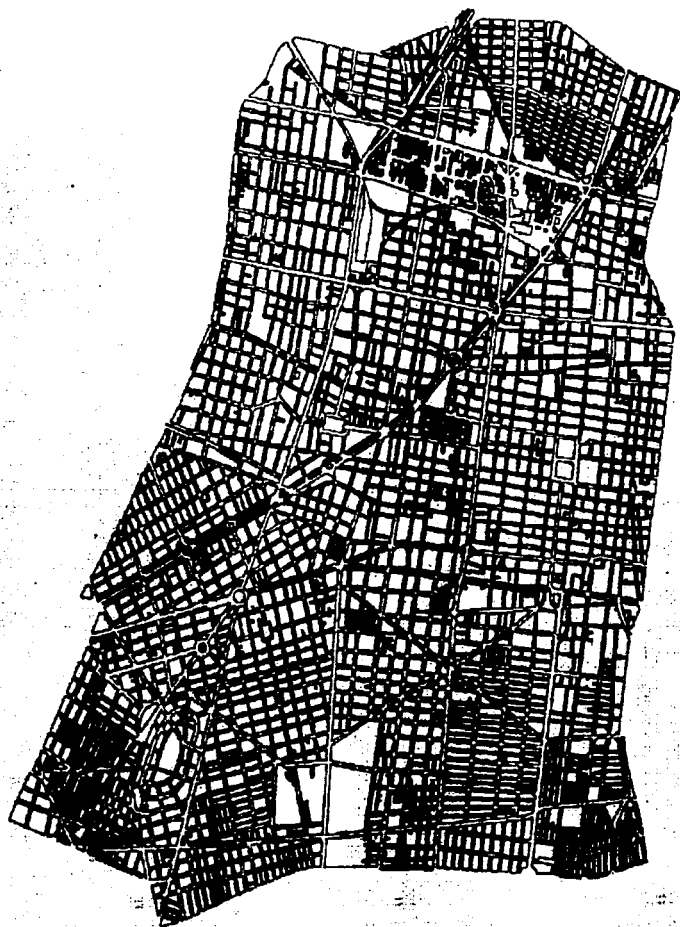
Su división política actual esta conformada por 16 delegaciones que son las siguientes: Azcapotzalco, Coyoacan, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Álvaro Obregón, Tláhuac, Tlalpan, Xochimilco, Benito Juárez, Cuauhtemoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Su densidad demográfica actual es de 5634 hab/km² y la variación de su población, se muestra con los siguientes datos en 1970 existía una población de 6'784,165 hab. Hacia 1980 constaba de 8'831,079 hab. Para 1990 existían 8'235,744 hab. Y en el 2000 asciende a 8'591,309 hab.

La población económicamente activa es de 6'217,435 de los cuales el 0.7% se ocupa en el sector primario, el 27% se encuentra ubicado en el sector secundario, el sector terciario es el que ocupa una población con un 68.30% y solamente un 45% no especifica.

Según datos del ultimo censo indica que actualmente en el D.F. existen un total de 3'131,366 viviendas dentro de las cuales habitan un total de 8'550,289 personas lo cual arroja un promedio de ocupación por vivienda de 4.01 hab/viv por otra parte los índices de alfabetismo alcanzan el 97% en el ámbito general y únicamente el 3% de la población es analfabeta.

Actualmente existe una gran red vial que da articulación a las actividades que se realizan en la capital, por lo que mencionaremos las más sobresalientes como Anillo Periférico, Circuito Interior, Calzada de Tlalpan, Eje Central Lázaro Cárdenas, Paseo de la Reforma y los ejes viales que atraviesan de oriente a poniente y de norte a sur. Por otra



parte la red de transporte cuenta con el Sistema de Transporte Colectivo (metro) el servicio de Tren Ligero, la actual RTP que cubre el servicio con autobuses de la antigua R-100 y el Sistema de Transportes Eléctricos todos ellos complementados con el servicio de peseros y taxis.

2.1.3 DELEGACIÓN CUAUHTEMOC

Desde la fundación en 1325 de la capital azteca hasta mas o menos la tercera década del siglo XX los limites de la ciudad de México se mantuvieron dentro de los de México-Tenochtitlán y de la traza española de la ciudad de México del siglo XVI, el casco histórico de nuestra capital en su mayor parte corresponde a la jurisdicción territorial de la delegación Cuauhtemoc.

Al nacer históricamente como delegación Cuauhtemoc en 1970 por decreto del entonces presidente de la república el Lic. Luis Echeverria Alvares, se le asigno una jurisdicción que ocupa una superficie de 31.5 Km² (2.2% del total de la entidad) comprende las áreas de los hasta entonces denominados cuarteles Nos. 3,4,5,6,7, y 8.

Se localiza en la porción central del área metropolitana colinda al norte con las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al este con Venustiano Carranza, al sur con Benito Juárez e Iztacalco y al oeste con Miguel Hidalgo, su densidad demográfica es de 16,353 personas por Km². En 1970 su población era de 927,243 habitantes en 1980 de 814,983 en 1990 de 595,960 y en el 2000 de 515,132, lo que expresa un decremento de 412,111 habitantes debido a que muchos de sus espacios de habitación, han sido ocupados por edificios de producto. La población económicamente activa ascendió en 2000 a 233,676 individuos (45.3% del total) de los cuales el 75% correspondió al sector comercial y de servicios y el resto al industrial. El 75% trabajaba dentro del perímetro de la delegación y los demás fuera de ella.

412,111 habitantes debido a que muchos de sus espacios de habitación,

LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC ALBERGA EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MÉXICO LUGAR EN DONDE SE FUNDA EN 1523 LA NUEVA ESPAÑA QUE MAS TARDE SERA LA CAPITAL DE LA REPUBLICA MEXICANA

En la delegación se distinguen dos zonas una periférica y otra central, la primera es fundamentalmente habitacional y en ella coexisten grupos sociales de bajos y altos ingresos; y en la segunda se concentra el 69% de las actividades económicas y administrativas del distrito federal a esta delegación, corresponde en un 95% el centro histórico de la ciudad de México.

Sus vías más importantes son el Paseo de la Reforma, las avenidas de los Insurgentes, Chapultepec y Rivera de San Cosme. Las calzadas de Tlalpan, de los Misterios y de Guadalupe, la calle de Fray Servando Teresa de Mier y ocho ejes viales, la demanda de transporte público la cubren autobuses, "peseros" y las líneas 1,2 y 3 del metro. Aunque antigua la red de agua potable es suficiente, la transmisión de energía eléctrica se realiza por cuatro líneas con 21 alimentadores que satisfacen la demanda.

La delegación tiene clima templado moderado con lluvias en verano la temperatura del mes mas frío es entre 3° C y 18° C, la del mes más cálido es inferior a 22° C. La temperatura máxima extrema es de 33.5° C y la mínima extrema es de 4.5° C, en los meses de julio y septiembre, se presenta la mayor precipitación pluvial, alcanzando 563.7 mm.

La delegación Cuauhtemoc no presenta una estación invernal definida en la actualidad la concentración en la zona centro de automóviles y de la población, ha provocado un calentamiento de la atmósfera, la delegación Cuauhtemoc comprende las siguientes colonias:

Algarín, Ampliación Asturias, Atlampa, Buenavista, Buenos Aires, Centro Urbano Benito Juárez, Condesa, Cuauhtemoc, Doctores, Esperanza, Ex Hipódromo de Peralvillo, Felipe Pescador, Guerrero, Hipódromo, Hipódromo de la Condesa, Juárez, Maza, Morelos, Obrera, Paulino Navarro, Peralvillo, Tabacalera, Roma Norte, Roma Sur, San Rafael, San Simón Tolnáhuac, Santa María de la Ribera, Santa María Insurgentes, Unidad Habitacional de Nonoalco Tlatelolco, Transito, Valle Gómez y Vista Alegre.

2.1.4 SISTEMA DE CIUDADES

Se formo el sistema de ciudades mediante varios tipos de dependencias como lo son los servicios, infraestructura y la dependencia de comercio y transporte.

Actualmente en la ciudad de México los servicios de trabajo, transporte y enlace, se complementan entre las delegaciones sin embargo como consecuencia de la alta densidad que se presenta en algunas delegaciones se han tenido que crear subdelegaciones, para tener un mejor control de las colonias tal es el caso de la delegación Cuauhtémoc pues en ella aún se concentran gran parte las actividades socioeconómicas del D.F.

La delegación Cuauhtemec es muy importante dado que en ella están asentados los poderes Ejecutivos, Legislativo y Judicial a nivel federal, así como el Gobierno de la Ciudad de México en cuanto a servicios se refiere analizando su importancia a escala regional se pudo comparar la relación que tiene con otras delegaciones y el porque de su importancia, el D.F. se dividió por las autoridades del D.F. en 16 delegaciones a partir de 1970

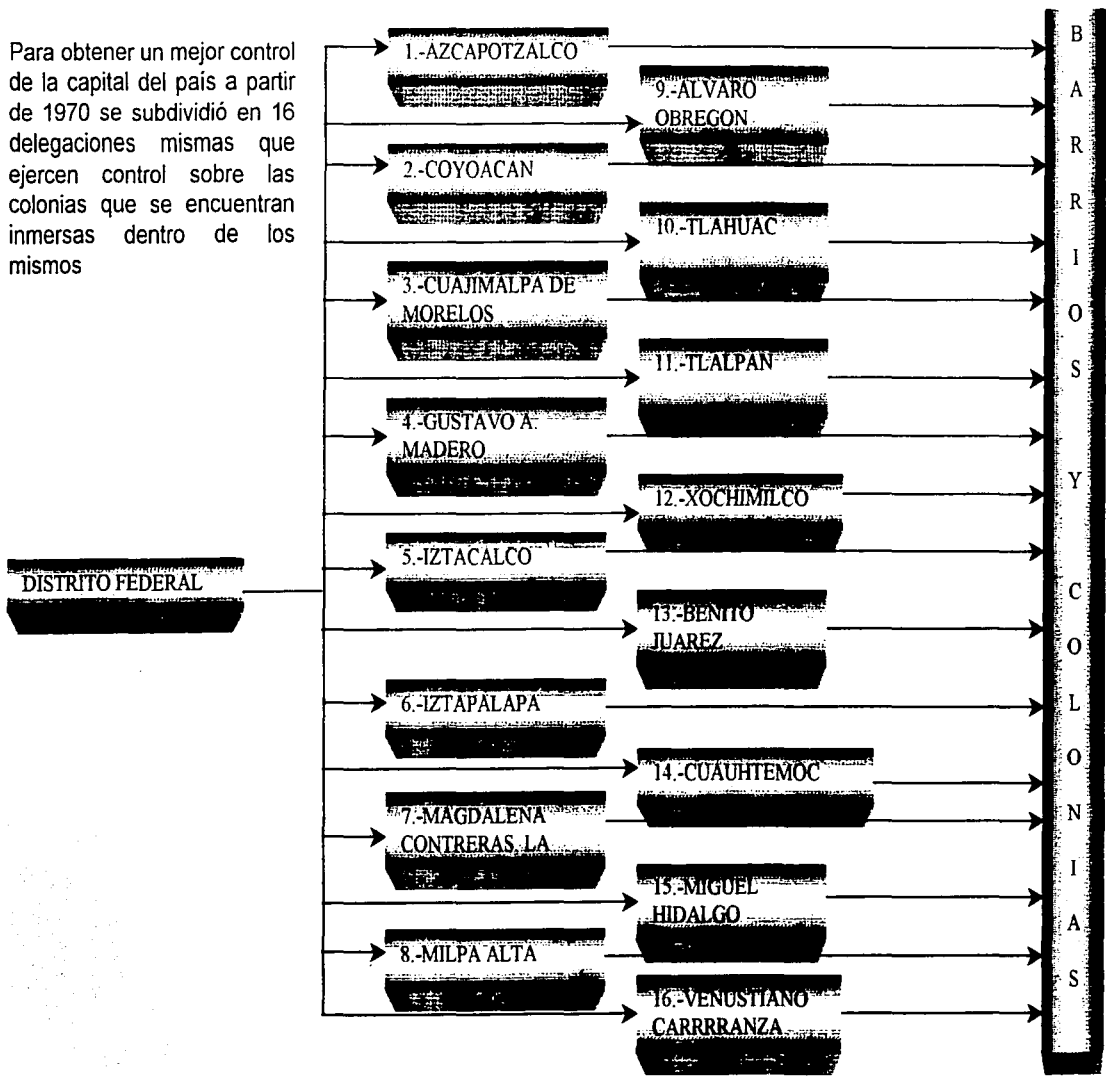
La demarcación cuenta con 34 colonias las cuales para su mejor atención están subdivididas en seis subdelegaciones territoriales dentro de estas se encuentra la del Centro Histórico que alberga propiamente a las colonias centro y centro alameda, consecuentemente a nuestra área de estudio.

Es importante mencionar que para los efectos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del área central de la ciudad, el gobierno del Distrito Federal aprobó el 17 de Noviembre del 2000 la elaboración tres programas parciales diferentes para su mejoramiento y propuestas el Programa Parcial Alameda, el Programa Parcial Merced y el Programa Parcial Centro Histórico que corresponde al área en donde se localiza la mayor concentración de edificios y espacios públicos de carácter patrimonial.

Dichos programas tienen como objetivo principal: Fortalecer la estrategia de regeneración integral del Centro Histórico, desarrollar un proceso de planeación urbana participativa que asegure la inclusión activa y la opinión de personas, grupos e instituciones que viven, trabajan e invierten en la zona, o que se sienten ligados a la misma por razones culturales, contar con un instrumento normativo para definir los usos del suelo en la zona, que permita ordenar las actividades urbanas y promover el desarrollo económico y social de sus habitantes y de quienes trabajan e invierten en la misma, definir un esquema de planeación y gestión del desarrollo urbano que otorgue confianza a la ciudadanía en general y a los inversionistas en particular, desarrollar programas sectoriales y proyectos que respondan a las necesidades de la población y que fortalezcan la meta de la regeneración del centro histórico, dar factibilidad técnica, social y financiera a los proyectos propuestos, promover la participación social para la aprobación, control y seguimiento del Programa, apoyar a la Delegación y Subdelegaciones con información, herramientas técnicas y metodologías para tomar decisiones e impulsar programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo, involucrar y sentar las bases para la coordinación de las distintas instancias de gobierno central, delegacional y hasta federal, en los casos que el Programa lo requiera, incorporar a los trabajos del Programa Parcial a la Comisión de Desarrollo Urbano de la Asamblea Legislativa.

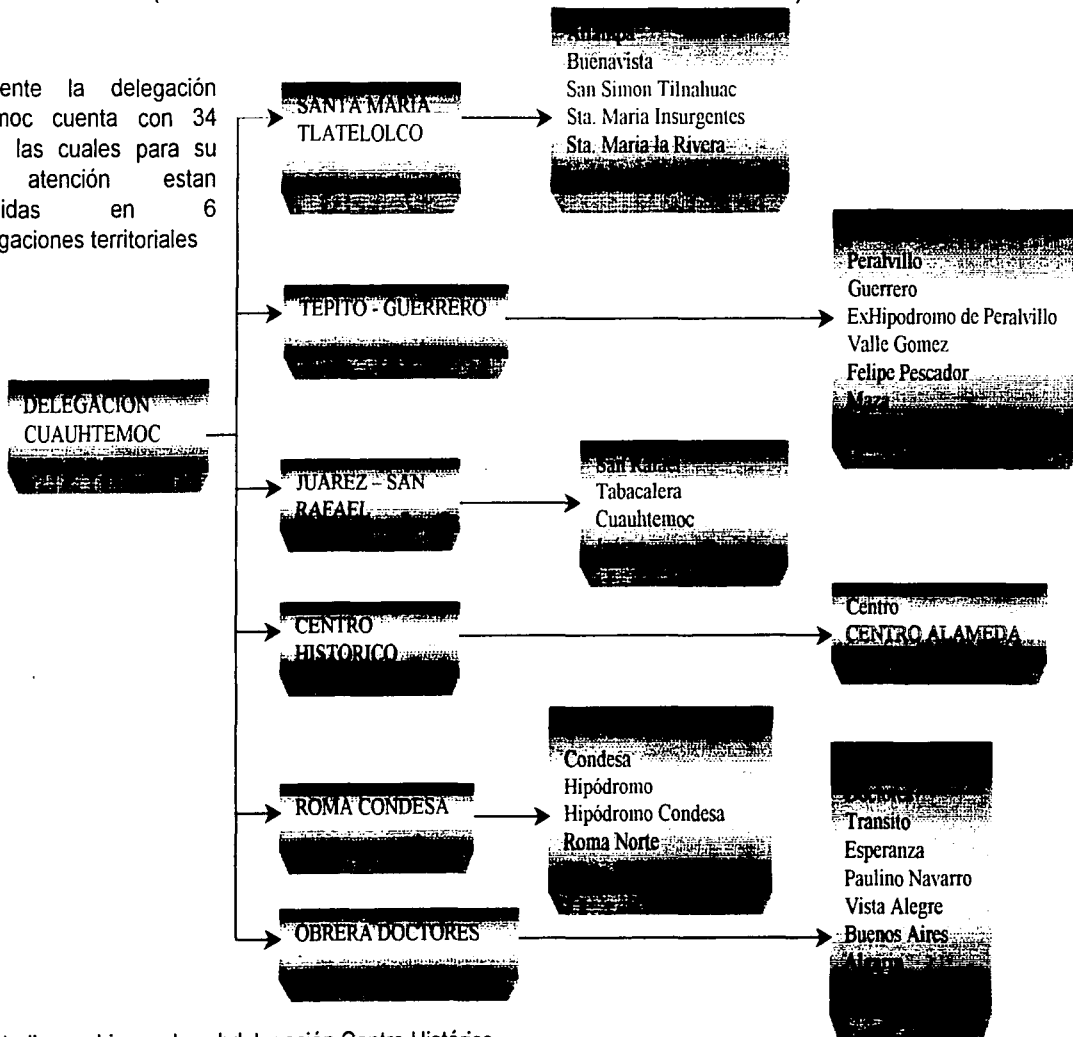
SISTEMA DE CIUDADES (SISTEMA ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO)

Para obtener un mejor control de la capital del país a partir de 1970 se subdividió en 16 delegaciones mismas que ejercen control sobre las colonias que se encuentran inmersas dentro de los mismos



SISTEMA DE CIUDADES (SISTEMA ADMINISTRATIVO DE LA DELEGACIÓN CUAUTEMOC)

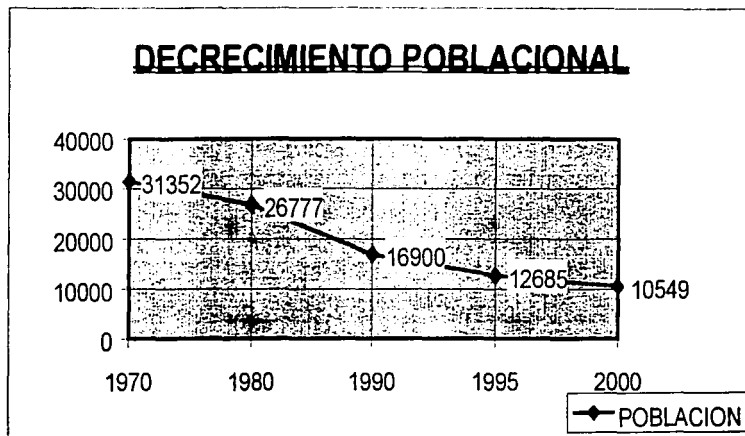
Actualmente la delegación Cuautemoc cuenta con 34 colonias las cuales para su mejor atención están subdivididas en 6 subdelegaciones territoriales



Nuestro estudio se ubica en la subdelegación Centro Histórico.

3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

3.1 ASPECTOS DEMOGRAFICOS



GRAFICA G 3.1.1

3.1.1 POBLACION

En la zona de estudio, se han presentado cambios importantes con respecto al crecimiento poblacional que hoy en día es negativo. *

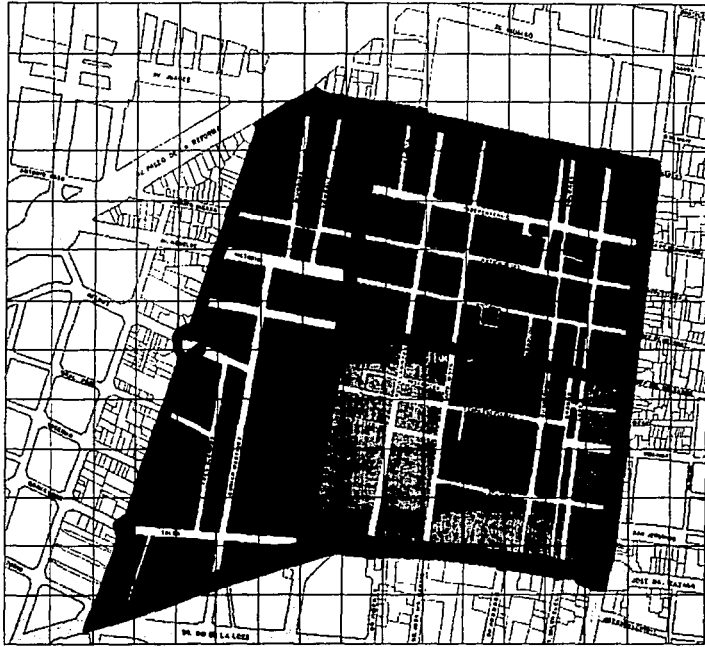
A continuación se presenta una gráfica que muestra el fenómeno con datos obtenidos de los diferentes censos. (ver G 3.1.1)

* FUENTE: INEGI

Este análisis expone como causas principales de la disminución de la población los siguientes puntos:

- En la búsqueda de lugares mas amplios, accesibles y baratos para locales comerciales se propicio el cambio de uso de suelo desplazando el uso habitacional por el comercial.
- La falta de mantenimiento a los edificios existentes por parte de los propietarios, que con el paso del tiempo se deterioraron en forma acelerada lo que originó que los destinados a viviendas se volvieran inhabitables desencadenando la migración de grandes contingentes de población fuera del área de estudio
- La ubicación dentro del centro histórico elevo el costo del uso del suelo es por ello que a la población residente le resulte muy difícil adquirir un lugar propio para permanecer en la zona

Otra de las causas que propicio el fenómeno ya mencionado fueron los sismos ocurridos en 1985 en la ciudad de México ya que estos acontecimientos destruyeron o dejaron dañados gran parte de los edificios existentes de entre los cuales un gran porcentaje de ellos estaban siendo ocupados como viviendas.



DENSIDADES DE POBLACIÓN ACTUALES

Actualmente la zona esta compuesta por 3 AGEBS (área geoestadística básica) los cuales son la 086-0, 087-5 y 074-8.

los cuales suman en total un área de 90.3 has y contienen una población de 10549 hab. En relación a la densidad de población encontramos lo siguiente.

1. AGEB 086-0 Densidad actual 48.09 hab. / ha.
2. AGEB 074-8 Densidad actual 106.89 hab. / ha.
3. AGEB 087-5 Densidad actual 200.33 hab. / ha.

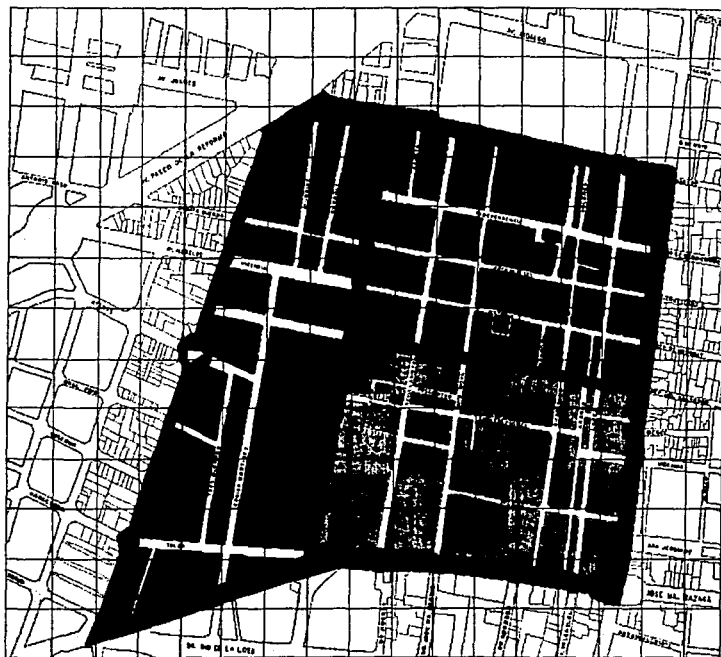
* FUENTE : INEGI

TABLA COMPARATIVA

AGEB	SUPERFICIE	POBLACIÓN	DENSIDAD ACTUAL
086 - 0	32 Hectáreas	1539Hab	48.09 hab/ha
074 - 8	29 Hectáreas	3100 Hab	106.89 hab/ha
087 - 5	29.5 Hectáreas	5910 Hab	200.33 hab/ha

En el análisis anterior encontramos, que en cada uno de los AGEBS existe una densidad muy baja que no corresponde con la potencialidad que ofrece la zona. Por lo anterior se propone una estrategia de repoblación, basada por un lado en la carta urbana de la delegación Cuahutemoc que permite una densidad de hasta 400 hab/ha; y por otro lado en la zona existe una gran cantidad de predios baldíos y edificios subutilizados; en los cuales puede existir la vivienda necesaria para alojar la población futura.

En base a lo anterior se plantea una hipótesis de repoblamiento que a continuación se presenta.



DENSIDADES DE POBLACIÓN PROPUESTAS

1. AGEB 086-0 Densidad propuesta 200 hab./ha.
Incremento de población 1063 hab.
2. AGEB 074-8 Densidad propuesta 300 hab./ha.
Incremento de población 2317 hab.
3. AGEB 087-5 Densidad propuesta 400 hab./ha.
Incremento de población 2396 hab

TABLA ANALITICA

	AGEB	DENSIDAD ACTUAL	POBLACIÓN ACTUAL	SUPERFICIE ACTUAL	SUPERFICIE A DENSIFICAR	DENSIDAD PROPUESTA	INCREMENTO DE DENSIDAD	INCREMENTO DE POBLACIÓN
1	086 - 0	48.09 hab/ha	1539 Hab	32 Hectáreas	7 Hectáreas	275 hab/ha	226.91 hab/ha	1588 Hab
2	074 - 8	106.89 hab/ha	3100 Hab	29 Hectáreas	12 Hectáreas	350 hab/ha	243.11 hab/ha	2917 Hab
3	087 - 5	200.33 hab/ha	5910 Hab	29.5 Hectáreas	12 Hectáreas	400 hab/ha	199.67 hab/ha	2396 Hab
Total =								6901 Hab

La hipótesis anterior nos arroja una cantidad de población igual a 6901 hab/ha a densificar mas la población actual que es igual a 10549 hab obtenemos la cantidad de 17450 hab.

CAPITULO 3

Con los datos antes analizados se calcula la tasa de interés compuesto. *

$$i = \sqrt[n]{pf / pj} - 1 \times 100$$

$$i = \sqrt[10]{17450 / 10549} - 1 \times 100$$

$$i = \sqrt[10]{1.65} - 1 \times 100$$

$$i = 1.05 - 1 \times 100 = 5.13\%$$

Lo anterior nos arroja una tasa de crecimiento anual a 5.13 % a continuación se procede a calcular las proyecciones de población a corto y mediano plazo.

* Manual De Investigación Urbana
Teodoro Oseas
Ella Mercado

$$\text{Formula de calculo} = pb = pf(1+i)^n$$

$$n = \text{añobuscado} - \text{añofinal}$$

$$pb = 10549(1 + 0.051)^5$$

$$pb = 10549(1 + 0.051)^{10}$$

$$pf = 10549$$

$$pb = 10549(1.28)$$

$$pb = 10549(1.64)$$

$$i = 5.13\%$$

$$pb = 13503$$

$$pb = 17300$$

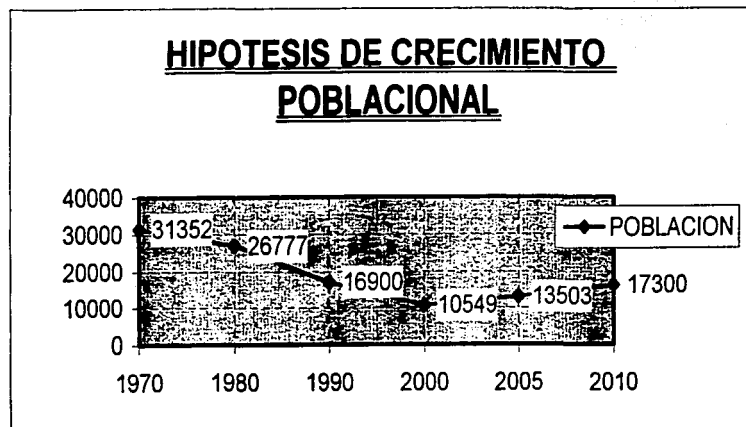
calculo aritmético.*

3.1.2 HIPOTESIS DE CRECIMIENTO

En el análisis desarrollado se obtiene la hipótesis de crecimiento la cual arroja una población a futuro de 17,300 habitantes. La información obtenida es muy importante ya que sirve de marco para continuar con la investigación. (ver tabla de tendencia de crecimiento poblacional)

TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL							
HIPÓTESIS	1970	1980	1990	2000	2005	2010	Tasa 2000 - 2010
BAJA	31352	26777	16900	10549	13503	17300	5.13%

Con los datos anteriores se procede a elaborar la gráfica de las proyecciones de población. (ver G 3.1.2)



GRAFICA G 3.1.2

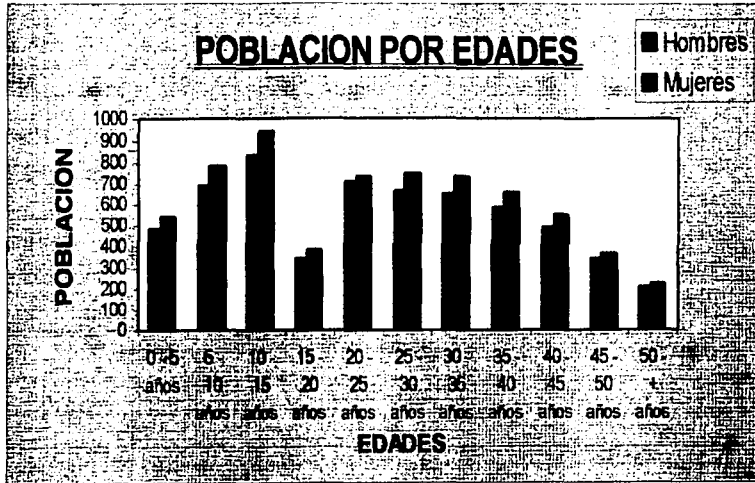
* FUENTE: INEGI

* Manual De Investigación Urbana
Teodoro Oseas
Elia Mercado

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y POLITICOS

3.2.1 COMPOSICION DE LA POBLACION POR EDADES



GRAFICA G.3.2.1

La composición de la población se encuentra dominada por jóvenes y niños (0-30) años mientras que los adultos (30-50) años ocupan un sector medio de predominancia y finalmente las personas maduras (50+) representan una mínima parte de la población actual. (ver G 3.2.1)

* FUENTE: INEGI

3.2.2 EDADES

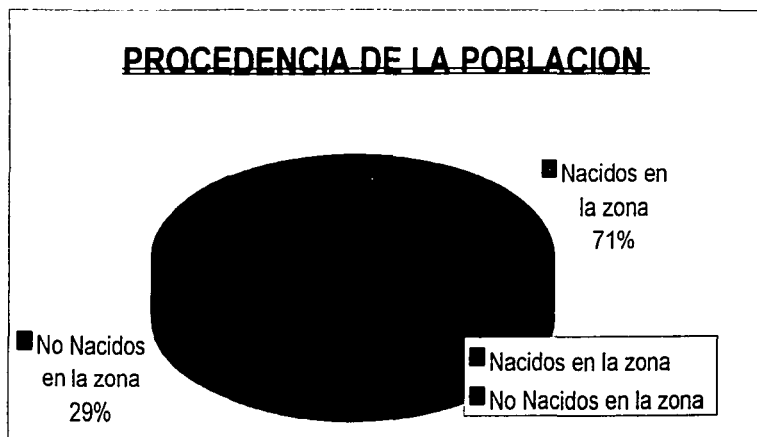
La población total de la zona es de 10,549 hab. en donde el 75% de la gente cuenta con la edad entre los 10 y los 35 años lo anterior indica que la población de la zona esta compuesta principalmente por niños y jóvenes por otro lado la población mayor de 35 años solo representa el 25% del total. (ver G 3.2.2)



* FUENTE: INEGI

GRAFICA G.3.2.2

3.2.3 PROCEDENCIA



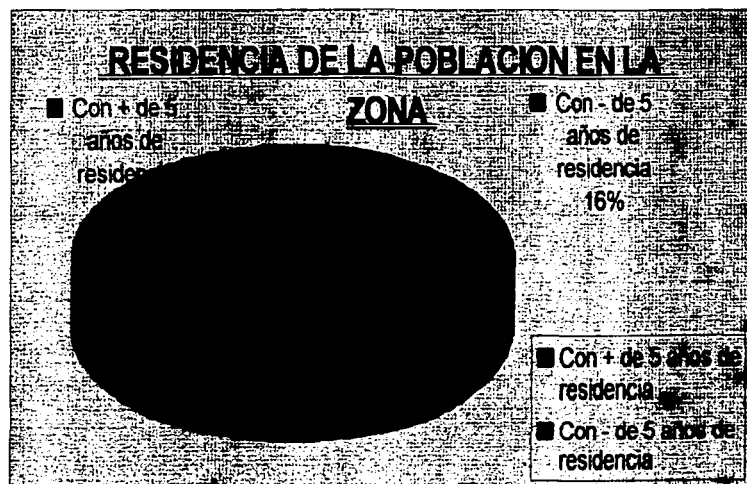
Una característica importante de mencionar es que el 71% de los habitantes son nacidos en la entidad mientras que el 29% nacieron fuera de ella. (ver G 3.2.3)

GRAFICA G3.2.3

* FUENTE: INEGI

3.2.4 RESIDENCIA

En este rubro el 84% cuenta con mas de 5 años de residencia en el lugar en tanto que el 16% cuenta con menos de 5 años de residencia en el lugar. (ver G 3.2.4)



* FUENTE: INEGI

GRAFICA G3.2.4

3.2.5 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

En este rubro se presenta una estadística mas o menos balanceada mientras que la población en edad económicamente activa esta representada por el 59% del total población; la población en edad no económicamente inactiva esta conformada por un 41% (ver G 3.2.5)



* FUENTE: INEGI

GRAFICA G3..2.50

3.2.6 POBLACION EMPLEADA Y DESEMPLEADA



GRAFICA G3.2.6

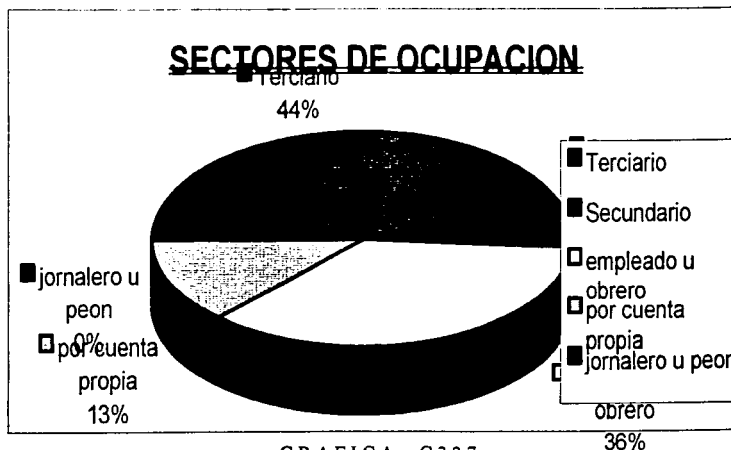
En cuanto al desempleo la población económicamente no activa, es muy baja en relación con otros sectores de la ciudad del total de la población económicamente activa solo el 1% esta desempleada. (ver G 3.2.6)

* FUENTE: INEGI

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.2.7 OCUPACION

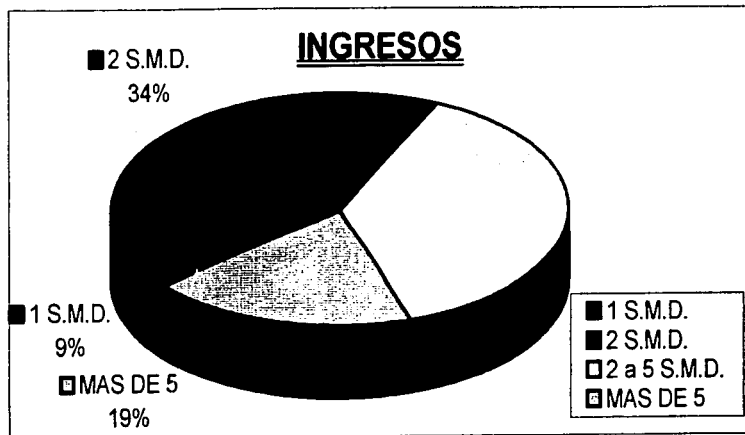
En los sectores de ocupación predomina el sector terciario con el 44% mientras que los empleados u obreros ocupan un 36% y los que trabajan por cuenta propia abarcan un 13% el secundario con un 7% y finalmente los jornaleros u peones se encuentran presentes con un 1% del total (ver G 3.2.7)



GRAFICA G 3.2.7

* FUENTE: INEGI

3.2.8 INGRESOS



GRAFICA G 3.2.8

* FUENTE: INEGI

En relación a los ingresos que percibe la población económicamente activa se observa que el 9% de esta cuenta con un ingreso mensual igual a 1 salario mínimo por otra parte la población que representa el 34% cuenta con un ingreso mensual igual a 2 veces el salario mínimo el 38% percibe ingresos que van de 2 a 5 salarios mínimos y solo el 19% percibe mas de 5 salarios mínimos (ver G 3.2.8)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4 ESTRUCTURA URBANA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

4.1 ESTRUCTURA URBANA (USOS DE SUELO)

Cuatrocientos años de poblamiento en la zona sur de la alameda central han dado como resultado una estructura urbana muy consistente se le considera un testimonio histórico que debe preservarse. En la actualidad sirve de soporte a un vasto universo de pequeños y medianos comercios mezclados con servicios y centros de abasto; es por ello que en casi todas las construcciones predominen en sus plantas bajas comercios especializados localizados en las llamadas calles giro este tipo de comercio generalmente se encuentra combinado con uso habitacional o con administración pública o privada.

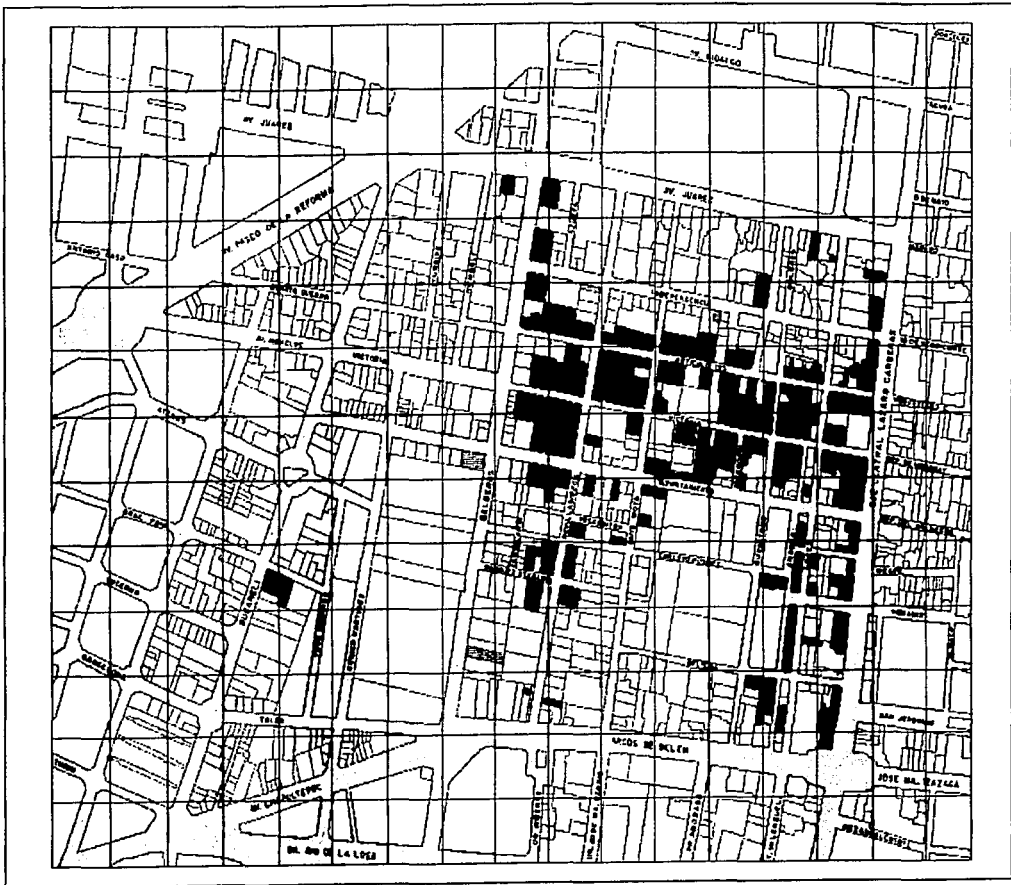
A continuación presentaremos un análisis de planta baja para poder identificar los actuales usos de suelo y así poder conocer las tendencias reales de ocupación así como las posibles necesidades de ocupación.

RELACION DE USOS (GENEROS COMPRENDIDOS)







De la lista que a continuación aparece, el orden corresponde a la cantidad de predios que ocupan dentro de la zona.

PLANTA BAJA

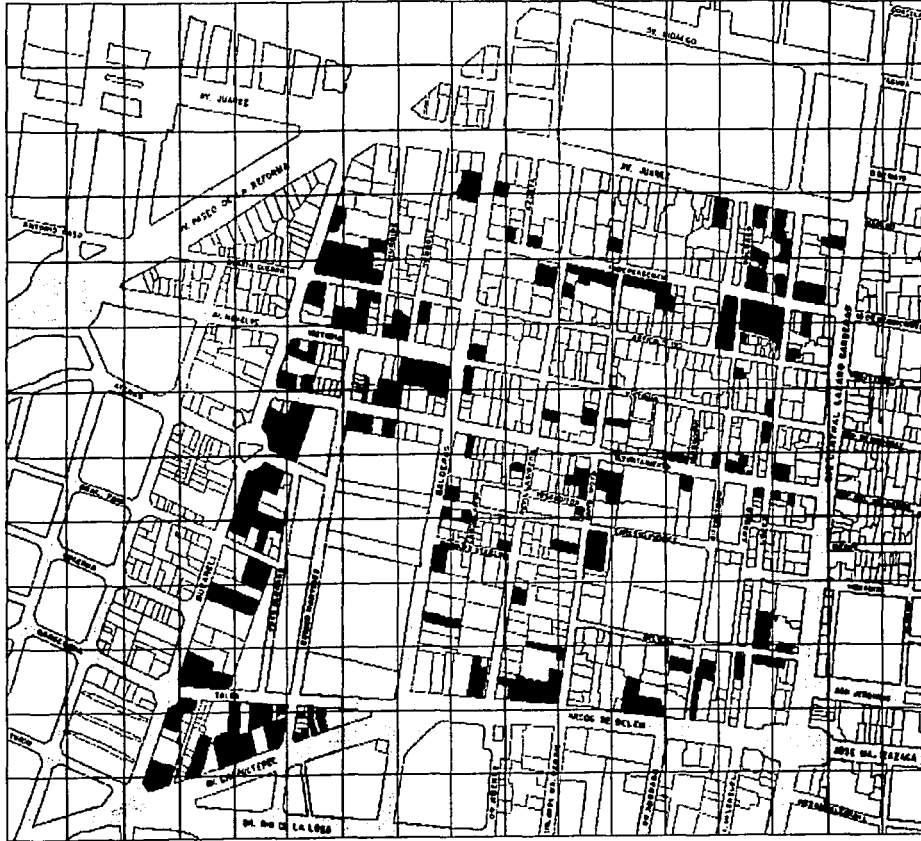
Comercios	Electrodomésticos, Iluminación, Artículos para Baño, Ropa y Calzado, Pollos, Librerías, Comercio variado,
Cantinas y Bares,	Restaurantes y Fondas, Editoriales, Vinaterías y Cafés.
Desocupados	Edificios abandonados y predios baldíos
Vivienda	Vivienda
Servicios	Hoteles, Bancos y Estacionamientos
Oficinas	Oficinas (se considera como servicio pero debido a su importancia dentro de la zona se concentro en un solo
mapa)	
Equipamiento	Servicios que son considerados como Equipamiento Urbano
Bodegas	Bodegas



- **ELECTRODOMESTICOS**
Sobre la calle de Art.123 se da la venta de todo tipo artículos electrodomésticos nuevos y refacciones como lo son (ventiladores refrigeradores licuadoras etc.
- **ILUMINACION**
Sobre la calle de Victoria se da la venta de todo tipo artículos referentes a la iluminación y material eléctrico.
- **ARTICULOS PARA BAÑO**
Sobre la calle de Ayuntamiento se da la venta de todo tipo de artículos para baño y azulejos.
- **ROPA Y CALZADO**
Sobre eje central se da la venta de todo tipo de Ropa y Calzado.
- **POLLOS**
Se ubican entre las calles de López y Aranda y generan una gran influencia dentro del entorno.
- **LIBRERIAS**
Aunque pareciera inexistente sobre la calle de Balderas se concentra la venta de libros a un costado de la Biblioteca Méx.

	ELECTRODOMESTICOS		ROPA Y CALZADO	4.1.1 COMERCIO ESPECIALIZADO
	ILUMINACION		POLLERIAS	
	ARTICULOS PARA BAÑO		LIBRERIAS	

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



- **COMERCIO VARIADO**
Dentro de la zona existen infinidad de giros comerciales los cuales se les ubico dentro de este rubro.
- **CANTINAS Y BARES**
Este tipo de comercio se encuentra por toda la zona y se mantiene a pesar de la disminución de afluencia de gente
- **RESTAURANTES**
Como es de suponer este tipo de giro se encuentra disperso y se mantiene gracias a las actividades que se realizan dentro de la zona.
- **VINATERIAS Y CAFES**
Este tipo de giros aunque no tienen ninguna relación si conservan una gran tradición dentro de la zona.
- **EDITORIALES**
Aunque no representan un gran porcentaje de predios si es de importancia mencionarlos ya que son actividades de gran importancia.

■ COMERCIO VARIADO

■ CANTINAS Y BARES

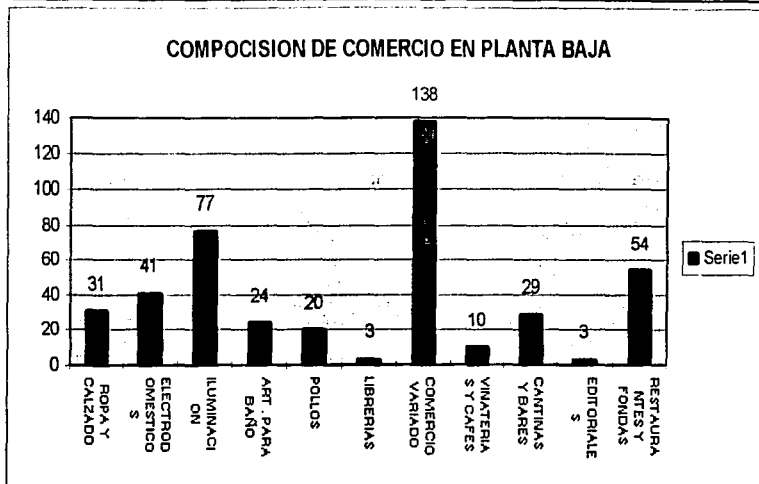
■ RESTAURANTES

■ VINATERIAS Y CAFES

■ EDITORIALES

4.1.2 COMERCIO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



DISTRIBUCION DE COMERCIO EN PLANTA BAJA

Debido a la gran influencia que genera el comercio dentro del área de estudio se elaboro las siguientes graficas que nos arrojan datos interesantes como lo son el lugar de importancia que ocupan los giros comerciales así como el porcentaje que ocupan del total de los distintos comercios que ahí se establecen.

1° - El primer lugar lo ocupa el comercio variado llamado así dada la gran cantidad de giros comerciales que se encuentran en una menor proporción y que no generan una gran importancia para ser considerados en un solo rubro este mismo representa el 32% del total del comercio que además se encuentra disperso por toda la zona.

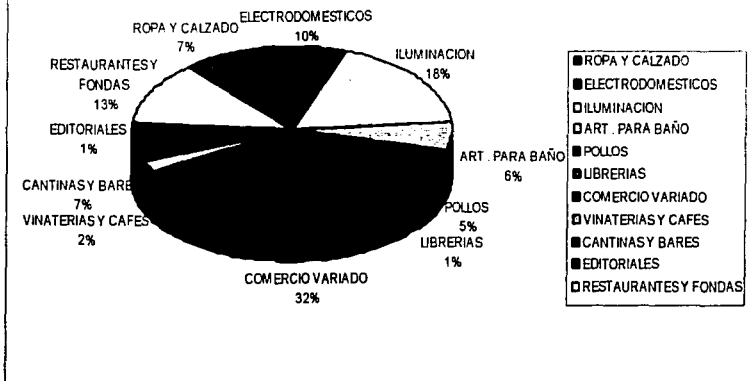
2° - En segundo lugar encontramos lo relativo a los artículos eléctricos y de iluminación actividad que ocupa el 18% del total y se practica principalmente sobre la calle de Victoria (calle giro).

3° - En tercer lugar se ubica el relativo a restaurantes y fondas este rubro que pareciera no tener mucha influencia ocupa el 13% y se encuentra esparcida por toda la zona

4° - Uno de los giros que tiene mucha influencia dada la gran actividad económica que genera y que ocupa el cuarto lugar es el relativo a los electrodomésticos ocupando un 10 % del total mismo que se desarrolla principalmente sobre la calle de Art. 123 considerada como (calle giro).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

COMPOSICION DE COMERCIO EN PLANTA BAJA



5° - En quinto lugar con un 7% se ubica la venta de ropa y calzado característica principal de las calles del centro histórico y se presenta a lo largo del eje central.

6° - Una clara muestra que con anterioridad esta parte de la ciudad se caracterizaba por ser uno de los puntos de atracción turística y esparcimiento se refleja en la existencia de restauran-bar y cantinas actividad que se mantiene pese a los grandes cambios que se sufrieron y que representa el 7% del total además de encontrarse distribuida por toda la zona.

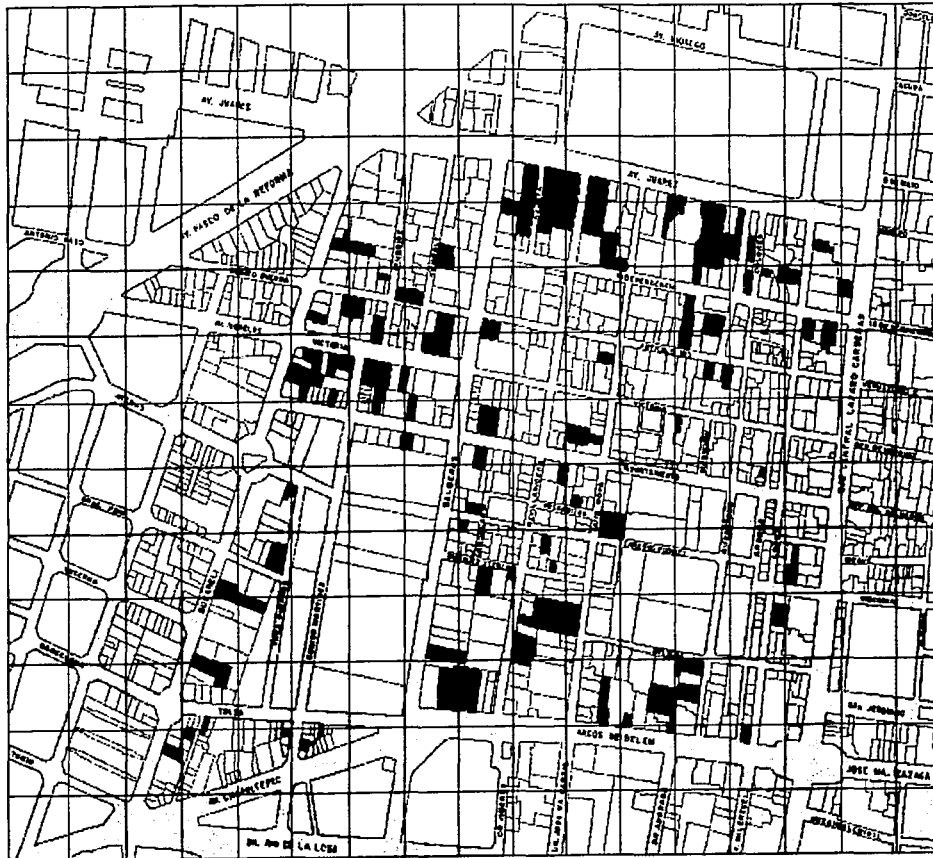
7° - En séptimo se ubica lo relativo a losetas azulejos y artículos para baño actividad que ocupa el 6% una de sus características principales es que se ubica sobre la calle de Ayuntamiento considerándose así como (calle giro)

8° - Una actividad muy importante que no puede dejarse fuera de este análisis es el relativo al comercio de pollos dado la gran afluencia de gente que acude a la misma así como los problemas que consigo trae. Esta actividad representa el 5% y se ubica principalmente sobre las calles de López y Aranda

9° - En este lugar se ubican dos rubros que combinados ocupan el 2% el primero corresponde a cafés siendo que es una actividad de cierta tradición dentro de la zona y el segundo a vinaterías dado que las existentes son consideradas como especializadas en su ramo dichas actividades se encuentran distribuidas por toda la zona

10° y 11° - Estos dos últimos lugares ocupan cada uno un 1% siendo estas editoriales y librerías aunque las editoriales son muy pocas si es importante mencionarlas dada la gran importancia que representan para la zona por otra parte aunque el comercio de libros es muy poco dentro del comercio establecido es importante mencionar que esta actividad se da principalmente sobre la calle de Balderas.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



EDIFICIOS DESOCUPADOS

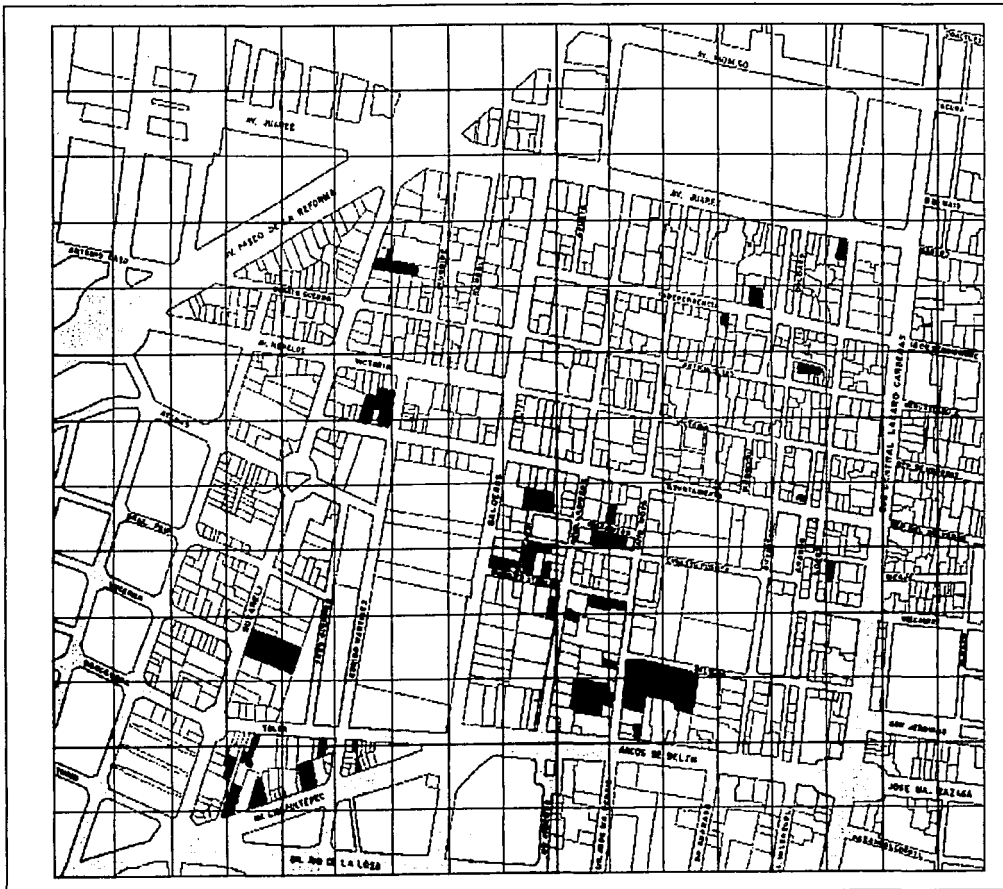
BALDÍOS URBANOS

- **EDIFICIOS DESOCUPADOS**
Este tipo de edificios hasta antes de los sismos del 85 se mantenían ocupados pero a raíz de los acontecimientos antes mencionados sus estructuras se vieron muy afectadas por lo cual tuvieron que desocuparse parcial o totalmente además sumado a esto se presentó el total desinterés por parte de los propietarios por repararlos.

BALDÍOS URBANOS

Varios de estos baldíos surgen a partir del derribo o demolición de los edificios que resultaron dañados a consecuencia de los sismos del 85 apareciendo así grandes vacíos como es el caso en donde se encontraba ubicado el hotel Del Prado. Actualmente estos baldíos se encuentran completamente vacíos o se ocupan durante el día como estacionamientos.

4.1.3 EDIFICIOS DESOCUPADOS Y BALDÍOS URBANOS



• VIVIENDA

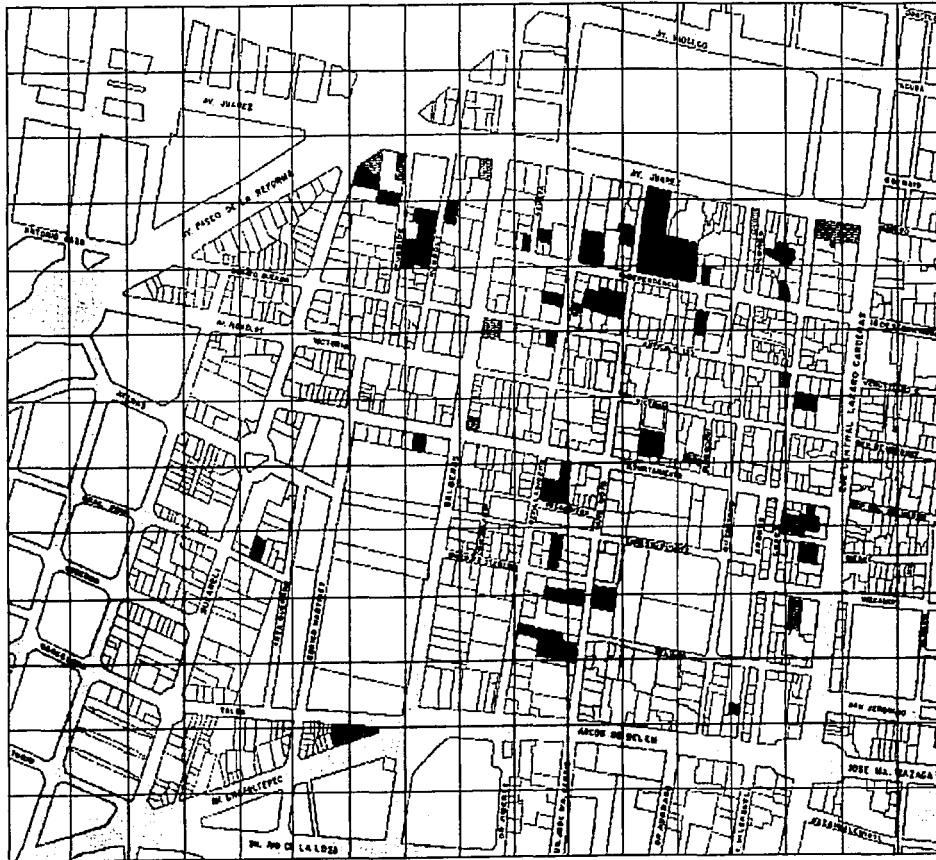
Aunque este genero será causa de un capitulo aparte si es importante mencionar que la vivienda que se encuentra en planta baja representa muy poca influencia pero juega un papel muy importante dentro de la zona



VIVIENDA

4.1.4 VIVIENDA




TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



• **ESTACIONAMIENTOS**
 Se encuentran ubicados en diferentes partes de la zona la mayor parte de ellos han sido adaptados para tal fin ya que los existentes resultan insuficientes.

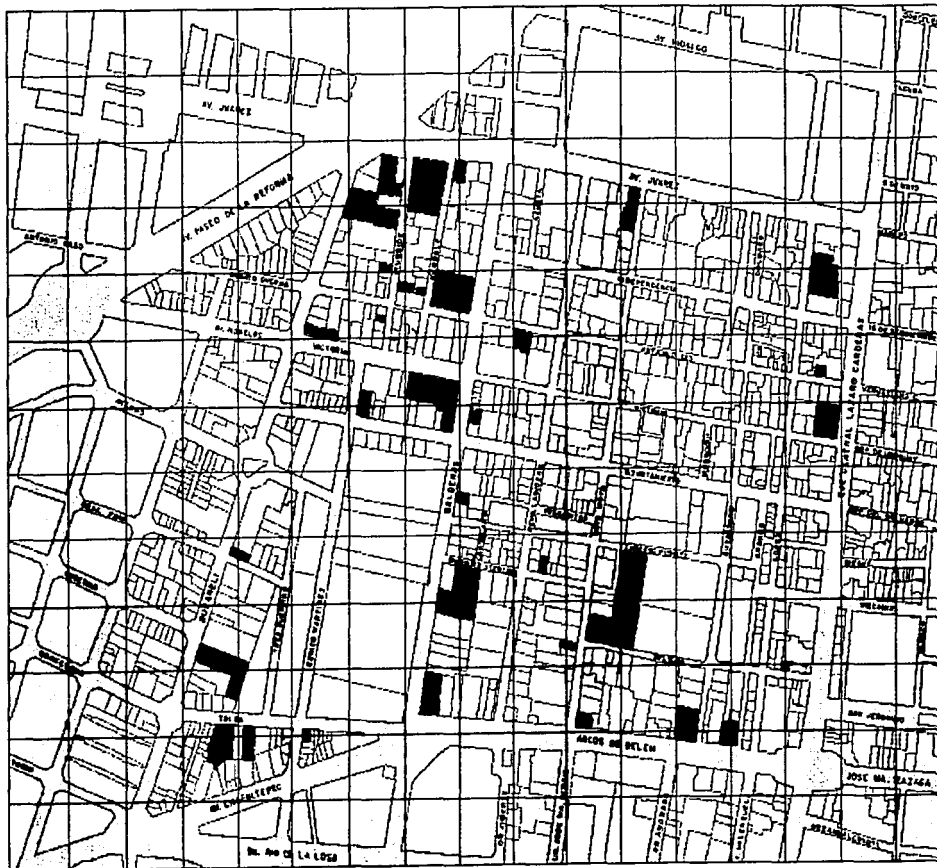
HOTELES
 La mayoría de los hoteles se encuentran ubicados sobre la calle de Revillagigedo, siendo anteriormente la Av. Juárez donde se ubicaban los más importantes y otros mas sobre la calle de Independencia; cabe mencionar que es uno de los principales servicios con que cuenta la zona.

BANCOS
 De vital importancia resultan los bancos dado la gran actividad económica que se genera pero los que existen no son suficientes aunque se encuentren ubicados en diferentes partes de la misma.

-  ESTACIONAMIENTOS
-  HOTELES
-  BANCOS

4.1.5 SERVICIOS

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN



OFICINAS

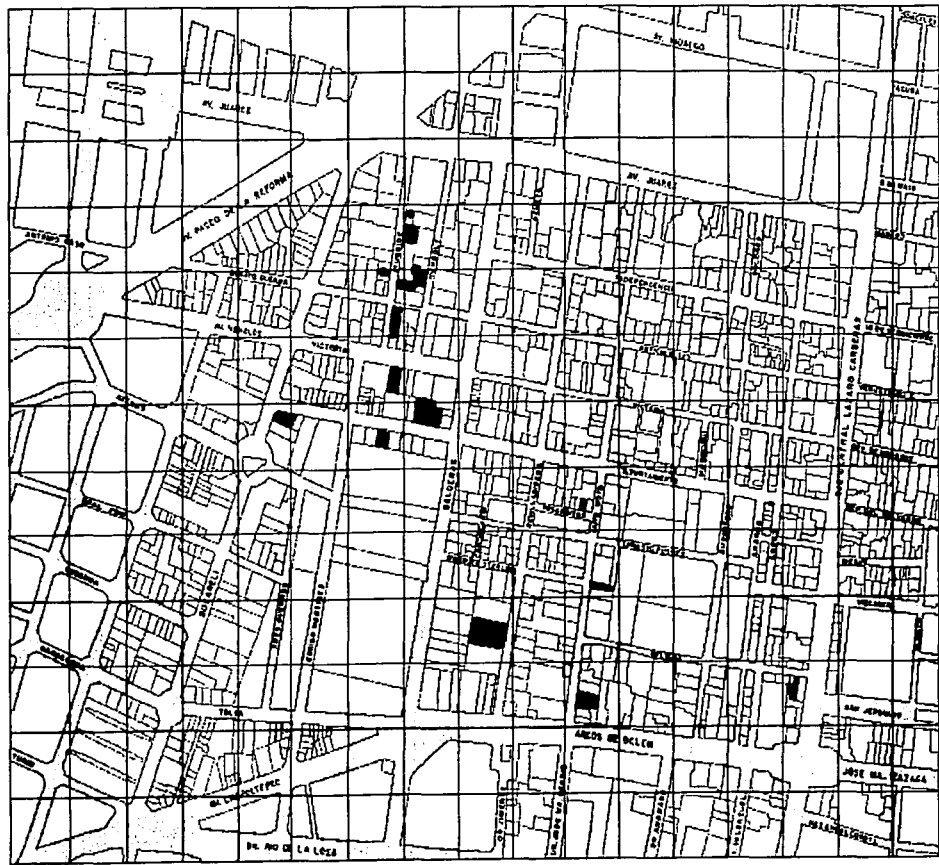
Como se menciona con anterioridad las oficinas son consideradas como servicios pero dada la gran importancia que tienen dentro del área de estudio se concentraron dentro de un mapa

En general concentran un buen porcentaje de la población flotante y a su vez de empleos dando vida a una gran parte de las actividades que ahí se realizan este rubro se puede dividir en dos partes las públicas y las privadas siendo las primeras las que dominan en el primer nivel.

OFICINAS

4.1.6 OFICINAS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



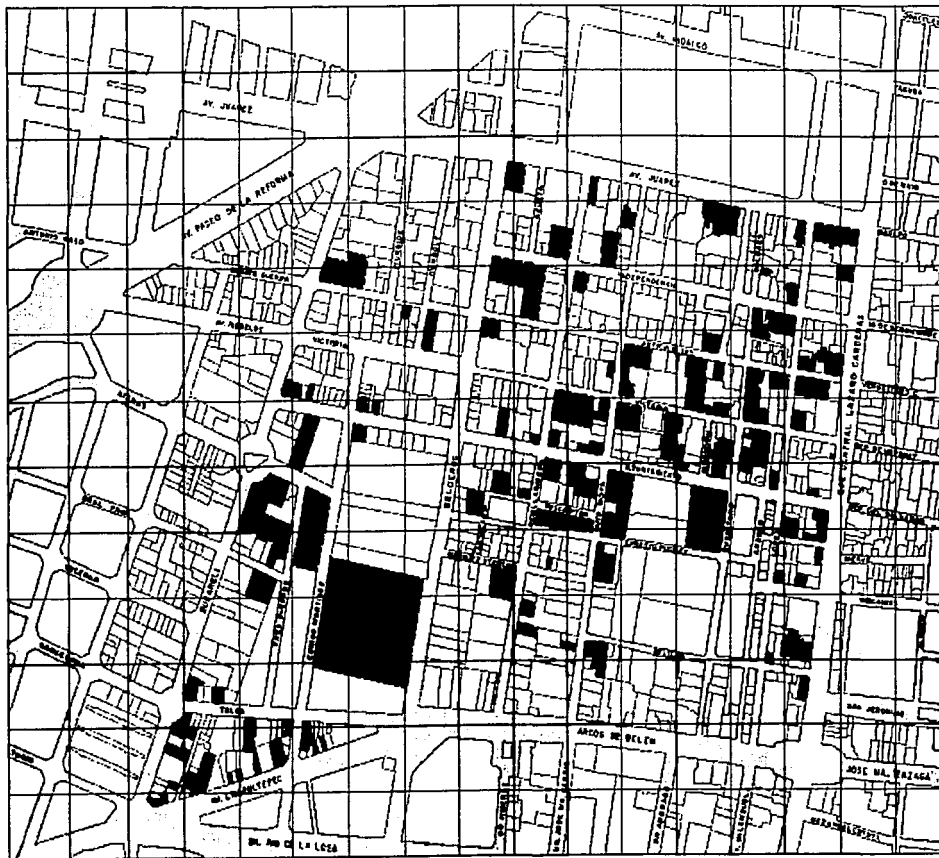
• BODEGA

En particular este rubro que no parece influir en gran manera es una tendencia que se observa a incrementarse en los niveles superiores dado la gran cantidad de comercios que se ubican y que necesitan un lugar en donde guardar sus mercancías. Mientras que en planta baja tiende a incrementarse este fenómeno dado que en algunas ocasiones los dueños de los inmuebles les resultan muy poco rentables las actividades a que los ocupan.

BODEGA

4.1.8 BODEGA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



• PATRIMONIO HISTORICO

Dada la gran tradición histórica con que cuenta esta parte de la ciudad se localizan 226 inmuebles de valor histórico 8 catalogados por el INAH, 157 por el INBA, y 61 por el GDF, distribuidos prácticamente en toda la estructura urbana.

Dichos predios representan el 29% del total de los 775 predios con que cuenta la zona.

* FUENTE: INHA
* FUENTE: INBA
* FUENTE: INEGI

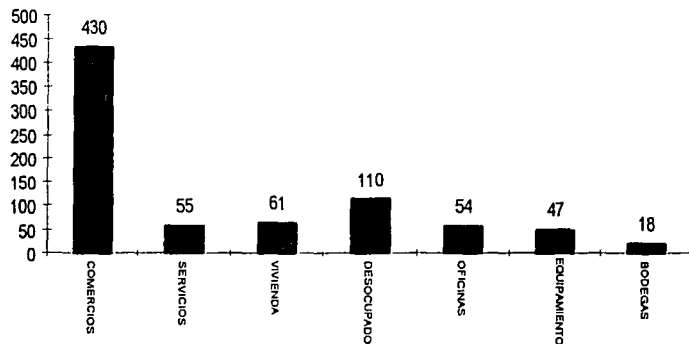


INMUEBLES CON VALOR HISTORICO

4.1.9 INMUEBLES CON VALOR HISTORICO



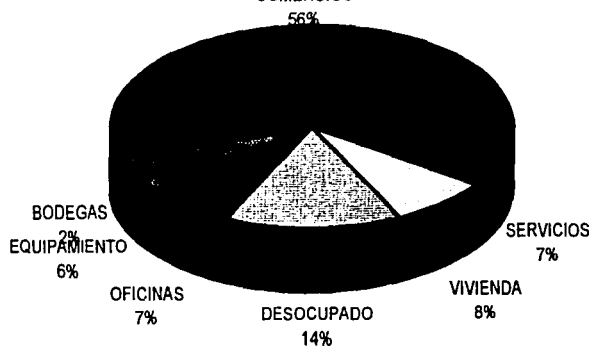
DISTRIBUCION DE PLANTA BAJA



4.1.10 DISTRIBUCION DE PREDIOS EN PLANTA BAJA

Después de haber elaborado el análisis de planta baja encontramos que existen un total de 775 predios que presentan una gran variedad de usos motivo por el cual se dividió en siete géneros los cuales por su volumen de ocupación de predios se les asigno el siguiente orden: comercio, desocupados, vivienda, servicios, oficinas, equipamiento y bodegas.

DISTRIBUCION PORCENTUAL DE PLANTA BAJA



4.1.11 PORCENTAJE DE OCUPACIÓN TOTAL EN PLANTA BAJA

Como es de suponerse el primer lugar lo ocupa el comercio con un 55% de ocupación de predios, en segundo lugar tenemos a los predios desocupados con un 14% por su parte la vivienda ocupa el tercer lugar con un 8% y aunque pareciera más predominante las oficinas ocupan el cuarto con un 7% al igual que los servicios el quinto lugar lo ocupa el equipamiento urbano con un 6% y por ultimo encontramos a las bodegas con un 2%

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES GENERALES

La estructura urbana presenta grandes vacíos que le restan eficiencia del total de las 90.3 hectáreas con que cuenta la zona 27 has. están destinadas a vialidad y áreas verdes otro gran porcentaje de área son predios baldíos y subutilizados. Además presenta diversos tipos de deterioro urbano como la destrucción casi total del complejo hotelero (Av. Juárez y Luis Moya) a causa de los sismos de 1985. el despoblamiento entre (Bucareli y Balderas) las disfuncionalidades en la colonia francesa (bodegas de periódico) y el barrio de San Juan (bodegas de pollo). Asociados a estos tipos de deterioro surgen la inseguridad y las conductas sociales inadecuadas.

Conserva sin embargo no obstante la tendencia a descapitalizarse, una sólida base económica en (tres) ramas: comercio, servicios, administración y la rama del turismo; el poco que aun existe. Por otro lado la zona reúne 226 inmuebles de valor histórico; distribuidos prácticamente en toda la estructura urbana los cuales representan el 29% del total de los predios. Del cual el 65% del patrimonio es utilizado para fines económicos el 23% para fines sociales y el 12% esta desocupado.

4.2 INFRAESTRUCTURA

4.2.1 AGUA POTABLE

De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) en el 2000 el 98% de las viviendas particulares contaban con agua entubada y a la fecha existe una cobertura del servicio del 100% por lo que en el área de estudio es factible la dotación del servicio.

Las principales fuentes de abastecimiento a la delegación, provienen de varias fuentes externas e internas; las fuentes externas, están conformadas por el sistema Lerma que alimenta a los tanques Aeroclub, situados al poniente del Distrito Federal y abastecen principalmente a la zona poniente y centro del Centro Histórico y por consecuencia nuestra zona de estudio.

Cabe mencionar que existen otros sistemas de abastecimiento como el sistema Chiconautla, que alimenta los tanques Santa Isabel, que se localizan al norte del Distrito Federal para abastecer a la mayor parte de la zona norte. Finalmente los acueductos del sur de Xotepingo, Chalco y Xochimilco conducen agua en bloque para abastecer la zona sur y oriente de la delegación.

La red de distribución de agua potable delegacional tiene una longitud de 780.9 kilómetros de los cuales 46.3 kilómetros corresponden a la red primaria y 734.6 kilómetros a la red secundaria. Por las características del relieve de la delegación no existen plantas de bombeo ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

EXTENSIÓN DE LA RED SECUNDARIA DE AGUA POTABLE EN DIFERENTES AÑOS

DELEGACIÓN	1995 (km)	1996 (km)	1997 (km)	1998 (km)	1999 (km)	2000 (km)
Cuauhtemoc	1,271.00	623.3	494.3	685.8	699.6	780.9

Actualmente la red de agua potable cuenta con 67.1 Km de extensión dentro de la delegación y de los 775 predios en estudio se tienen registrados los siguientes tipos de tomas.

TIPO DE TOMA DE AGUA POR PREDIO	
Tipo de toma	Predios
Domestica	61
Mixta	667
No domestica	47
Total	775

CONCLUSIONES

Existen fugas de la red que se deben a la antigüedad de las tuberías y al continuo proceso de asentamientos sufridos por el terreno, ya que al ser la Delegación Cuauhtémoc totalmente urbana y contener en su parte central al Centro Histórico de la ciudad, presenta una problemática de asentamiento muy peculiar y diferente a la de las otras delegaciones.

4.2.2 DRENAJE

Se tiene un nivel de cobertura en la delegación del 100% y ya desde 1990 el 97.7% de las viviendas están conectadas al sistema.

Ahora cuenta con un sistema de colectores que presentan un sentido de escurrimiento de poniente a oriente y de sur a norte. De estos colectores algunos reciben las descargas de agua residual provenientes de la Delegación Miguel Hidalgo.

Todas las líneas de la mencionada red se canalizan hacia el Gran Canal a excepción de los colectores Consulado, Héroes, Central y San Juan de Letran, que lo efectúan hacia el sistema de drenaje profundo, a través del interceptor Central, el cual fue construido con la finalidad de erradicar las inundaciones de la Ciudad de México en época de lluvias.

Cuenta con plantas de bombeo pertenecientes a los sistemas Viaducto y Consulado, además de las plantas ubicadas en pasos a desnivel para peatones y vehiculos. En total, la red de drenaje tiene una longitud de 470.5 kilómetros, de los cuales 78.3 kilómetros corresponden a la red primaria y 392.2 kilómetros a la red secundaria.

La Delegación Cuauhtémoc, cuenta con la planta de tratamiento de aguas negras de Tlatelolco cuya capacidad instalada es de 22 litros por segundo operando actualmente 16 litros por segundo.

La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas de tanques de tormenta destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red.

EXTENSIÓN DE LA RED SECUNDARIA DE DRENAJE EN DIFERENTES AÑOS						
DELEGACIÓN	1995 (km)	1996 (km)	1997 (km)	1998 (km)	1999 (km)	2000 (km)
Cuauhtemoc	1,660.00	487.8	418.3	614.1	614	596.4

CONCLUSIONES

A pesar de que se cuenta con la infraestructura suficiente para cubrir las necesidades de la población en épocas de lluvia se presenta todavía problemas de encharcamientos por el azolve de las redes por dislocamientos y contra pendientes debido a los asentamientos sufridos por el terreno.

Una solución a largo plazo para optimizar el funcionamiento de la red de drenaje y controlar la contaminación del suelo, sería la de separar el drenaje pluvial, del drenaje sanitario, con la gran ventaja adicional del posible aprovechamiento del agua pluvial para el riego de espacios abiertos.

4.2.3 ENERGIA ELECTRICA

En la totalidad del territorio cuenta con infraestructura de energía eléctrica; y el 98.8% de las viviendas particulares cuenta con este servicio.

INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO (LUMINARIAS) EN DIFERENTES AÑOS					
DELEGACIÓN	1993	1994	1996	1998	2000
Cuauhtemoc	1,660.0	487.8	418.3	614.1	614.0

CONCLUSIONES

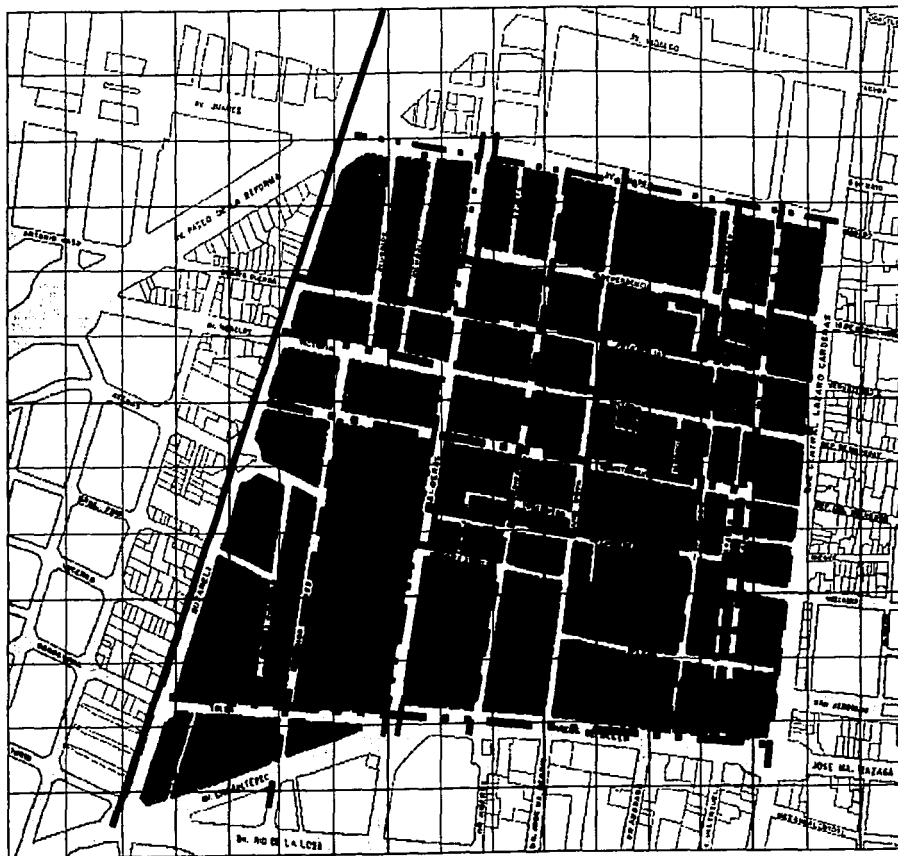
El nivel de servicio de alumbrado publico es satisfactorio y en general, es mejor que en el resto del Distrito Federal por lo que no se detecta ningún problema al respecto, siendo regular el servicio.

4.2.4 PAVIMENTACIÓN

En cuanto a pavimentación el 95% del área que esta destinada a vialidad se encuentra en buenas condiciones y solo el 5% de esta se encuentra en mal estado.

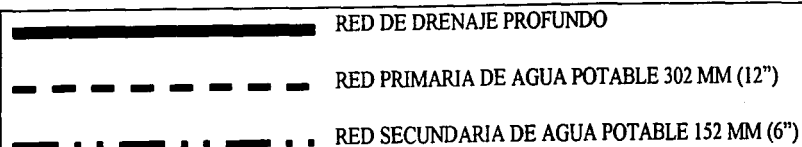
CONCLUSIONES

En términos generales la zona esta dotada de la infraestructura; necesaria pero lo anterior no quiere decir que no se requiera de acciones de mantenimiento integral; para con ello iniciar un proceso paulatino de modernización de la infraestructura actual.



La delegación Cuauhtémoc cuenta con todos los servicios de infraestructura (agua potable, alcantarillado energía eléctrica y pavimentación), por lo anterior la zona de estudio tiene cubiertas sus necesidades ya que las instalaciones solo trabajan el 60% de su capacidad instalada por lo tanto los incrementos de la demanda podrán absorberse sin ampliar las redes actuales de servicios

* FUENTE: DGCCH
* FUENTE: CNA



4.2.5 INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

COBERTURA ACTUAL DE INFRAESTRUCTURA

Redes de servicios	% de Área Servida	Déficit
Agua potable	100%	/
Red de albañal	100%	/
Energía eléctrica	100%	/
Alumbrado publico	100%	/
Teléfonos	100%	/

Aunque las actuales redes de infraestructura se encuentran funcionando, innegablemente necesitan modernización y mantenimiento puesto que las actuales se encuentran en malas condiciones.

4.2.6 CONCLUSIONES GENERALES

La delegación Cuauhtémoc cuenta con todos los servicios de infraestructura (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y pavimentación) actualmente la zona de estudio tiene cubiertas sus necesidades y las instalaciones solo trabajan al 60% de su capacidad instalada por lo tanto los incrementos de la demanda podrán absorberse sin ampliar las redes actuales de servicios.

4.3 EQUIPAMIENTO URBANO

Como resultado del alto nivel de consolidación y de su ubicación central se tiene una dotación de equipamiento superávitaria con respecto a la población, por lo que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población, así mismo existe una gran cantidad de servicios, su localización en la estructura urbana presenta núcleos de especialización: De abasto(A) alrededor de la plaza de San Juan; de cultura (C) alrededor de la Biblioteca México; de educación (E) entre Bucareli y Balderas y de turismo (T), la zona también presenta unidades médicas de primer contacto, templos, agencia de correos, oficinas de teléfonos, plazas, parques, cines y teatros. (ver plano de equipamiento urbano)

A continuación se describe de forma general la situación que prevalece en cada uno de los subsistemas de equipamiento social así como los elementos más relevantes a nivel metropolitano.

4.3.1 EDUCACIÓN

En este subsistema actualmente a nivel básico se ubican 1 guardería, 1 primaria pública, 1 secundaria diurna federal, en lo referente a escuelas técnicas, se encuentran 6 tecnológicos privados y 1 público federal a nivel superior 2 bachilleratos público federal y en educación profesional 1 licenciatura pública actualmente no se aprecia ningún déficit en este rubro, pues el actual es suficiente y en algunos casos los radios de influencia son mucho mayores.

4.3.2 SALUD

Dentro de este subsistema encontramos solamente 1 unidad médica de primer contacto que actualmente cubre las necesidades básicas. Sin embargo un punto que habría que destacar es que al estar ubicados dentro de la Delegación Cuahtémoc se encuentran con servicios de primer nivel cuyos radios de influencia rebasan los niveles delegacionales, tal es el caso del Centro Médico Nacional Siglo XXI y el Hospital General.

4.3.3 COMERCIO

En particular esta parte de la ciudad existe una concentración muy importante de pequeños comercios especializados cuyo radio de influencia abarca toda la zona metropolitana. Dentro del sector público existen varios mercados 1 de artesanías, 1 de comestibles

en general, 1 de arreglos florales y el tradicional y famoso que lleva el nombre del barrio "San Juan". Complementándose con 2 tiendas de autoservicio y el mercado de la Ciudadela.

4.3.4 RECREACION

Por lo que respecta a lugares de recreación se cuenta con los parques anexos a la Biblioteca México, 1 ubicado frente al teatro Ángela Peralta, el ubicado en la calle de pescaditos del mismo nombre, la Plaza de San Juan, la Plaza Carlos Pacheco, y el más importante no por su tamaño, sino por toda la historia y tradición que contiene la Alameda Central cuyo radio de influencia rebasa los límites delegacionales.

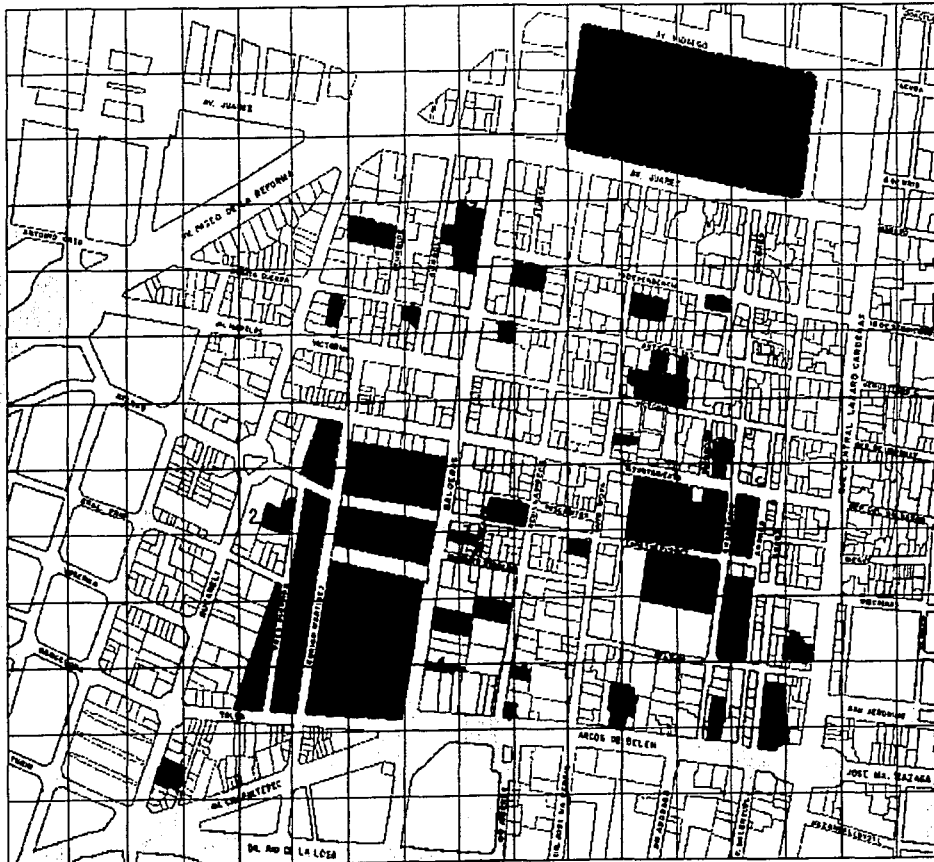
4.3.5 CULTURA

Como ya se había comentado con anterioridad el nivel de consolidación que ha alcanzado y su ubicación se pueden encontrar lugares de espacios para la cultura como el Palacio de Bellas Artes, el Teatro Metropolitan, el Teatro Orfeón, el Teatro Ángela Peralta, el Palacio Chino.


Es importante mencionar que dentro de nuestra área de estudio se encuentra ubicada la Biblioteca México cuya importancia, es a nivel estatal.

4.3.6 COMUNICACIÓN

Aunada a todas estas ventajas encontramos servicios de comunicación como lo son las oficinas de la XEW y el Grupo Radio centro. Sin poder dejar de mencionar la central telefónica de San Juan localizada en pleno centro del barrio y las oficinas de Telmex en la calle de Victoria.



- EDUCACION
 1. Guardería
 2. Primaria
 3. Secundaria
 4. Tecnológico
 5. Bachillerato
 6. Licenciatura
- RECREACION Y CULTURA
 7. Cine
 8. Teatro
 9. Biblioteca
 10. Jardín Vecinal
 11. Parque Urbano
- COMERCIO
 12. Mercado Publico
 13. Tienda de Autoservicio
- SALUD
 14. Unidad Medica
- COMUNICACION
 15. Oficina de teléfonos
 16. Oficina Radiofónica
- RELIGION
 17. Templo

 EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE

4.3.7 INVENTERIO DE EQUIPAMIENTO

CAPITULO 4

A continuación se presenta el análisis de los diferentes elementos que constituyen el equipamiento urbano de la zona de estudio.

EQUIPAMIENTO		DATOS DE EQUIPAMIENTO ACTUAL				NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO FUTURAS					
		Año 2000; Población Actual 10549 habitantes				Año 2005; Población Existente 13503 habitantes			Año 2010; Población Actual 17300 habitantes		
Elemento	Unidad Básica de Servicio	Unidades Existentes	Necesarias	Déficit	Superávits	Necesarias	Déficit	Superávits	Necesarias	Déficit	Superávits
Guardería	Mod. De Cunas	29	7	/	22	9	/	20	11	/	18
Primaria	Aula	32	22	/	10	27	/	5	34	5	/
Secundaria	Aula	41	5	/	36	6	/	35	7	/	34
Tecnológica	Aula	16	1	/	15	1	/	15	1	/	15
Bachillerato	Aula	7	2	/	5	2	/	5	3	/	4
Licenciatura	Aula	12	2	/	10	3	/	9	3	/	9
Cine	Butaca	2555	105	/	2450	130	/	2425	161	/	2394
Biblioteca	m2	28900	37.6	/	28862.4	46.7	/	28853	57.6	/	28842
Teatro	Butaca	106	24	/	82	29	/	77	36	/	70
Salud	Consultorio	8	6	/	2	6	/	2	8	/	0
Mercado	Puesto	334	81	/	253	101	/	233	124	/	210
Tienda de Autoservicio	m2	4698	117	/	4581	145	/	4553	179	/	4519
Oficina de Teléfonos	Líneas	3437	357	/	3086	436	/	3001	538	/	2899
Parque Urbano	m2	80166	21098	/	59068	26162	/	54004	32280	/	47886
Jardín Vecinal	m2	32635	10549	/	22086	13081	/	19554	16140	/	16495

CONCLUSIONES GENERALES

La zona de estudio cuenta con una población de 10549 hab. Lo cual indica que el equipamiento urbano actual es suficiente en tipo y tamaño.

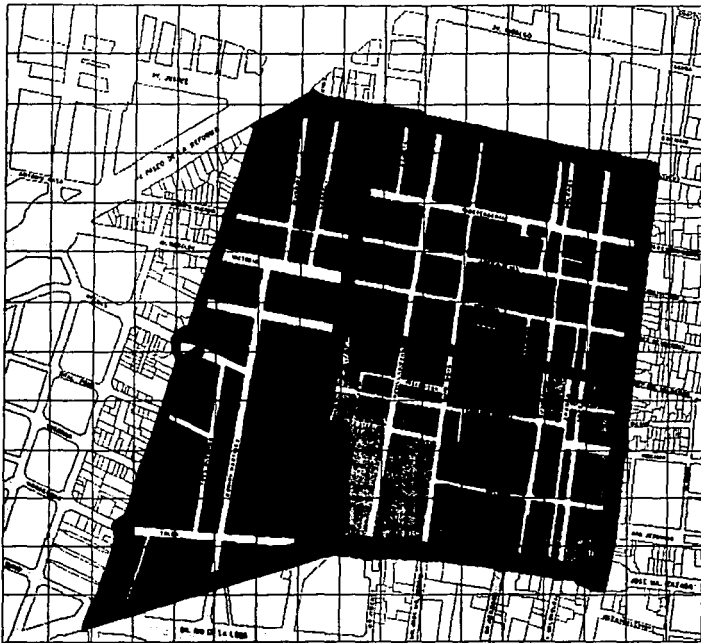
Es importante señalar, que los equipamientos que no aparecen dentro de este análisis, se encuentran cubiertos puesto que la ubicación de nuestro estudio dentro de la delegación Cuauhtémoc nos permite tener una amplia cobertura dentro de estos subsistemas.

En cuanto a la población futura analizada anteriormente las demandas podrán absorberse con la capacidad del equipamiento existente; con excepción del equipamiento de educación elemental (escuela primaria) que a largo plazo registra un déficit de 5 unidades básicas de servicio

Habría que reconocer que aunque las demandas se encuentran cubiertas la oferta se encuentra subutilizada y en algunos casos se presentan problemas de operación por obsolescencia y falta de mantenimiento

Por otro lado en la zona de estudio existe una enorme gama de actividades las cuales arrojan una población flotante muy alta compuesta en su mayoría por comerciantes, turistas nacionales y extranjeros también lo componen trabajadores y consumidores.

4.4 -VIVIENDA



En este capítulo en especial se estudia a la vivienda puesto que en este barrio al igual que en todo el centro histórico se está dando el fenómeno de desdoblamiento por lo que se elabora su estudio en base a las AGEBS de estudio del INEGI.

El mapa anexo nos muestra la división del área de estudio por AGEBS (Área Geoestadística Básica) con el fin de identificar las zonas analizadas.

Esta parte de la ciudad la vivienda varía en cuanto a tipos de vivienda, materiales de construcción y la calidad de los servicios con que cuenta para la cual se elaboran las siguientes tablas que muestran las características de cada una de ellas por AGEBS.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES POR AGE'S				CONCLUSIONES GENERALES
MATERIALES DE LA VIVIENDA	074-8	086-0	087-5	
Vivienda con techos de materiales ligeros	22%	12%	66%	MATERIALES.- El material con que esta construida la vivienda es minimamente variable solamente el 91% cuenta con techos de losa de concreto y únicamente el 6% cuenta con techos de materiales ligeros por lo que respecta a las paredes el 96% de las construcciones son de tabique contra un 2% de construcciones con paredes de materiales ligeros y el 98% de las construcciones cuenta con piso de cemento u otro recubrimiento (ver tabla de materiales de la vivienda)
Vivienda con techos de losa de concreto	31%	14%	55%	
Vivienda con paredes de materiales ligeros	71%	0%	29%	
Vivienda con paredes de tabique	30%	14%	56%	
Vivienda con piso de cemento u otro recubrimiento	30%	14%	56%	

* FUENTE : INEGI

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES POR AGE'S				CONCLUSIONES GENERALES
TIPOLOGIA	074-8	086-0	087-5	
Total de viviendas habitadas	30%	14%	56%	<p>TIPOLOGÍA.- En total existen 3,128 viviendas habitadas de las cuales el 98% son particulares de estas mismas solo el 39% son propias y únicamente el 29% la tiene pagada totalmente mientras que el 45% se tienen rentadas.</p> <p>Por otra parte el 17% del total de viviendas se compone de dos cuartos de los cuales uno de ellos es cocina, existe en 78% que tienen de dos a cinco cuartos por vivienda, además un 10% se hacen en un solo cuarto (cuarto redondo) y únicamente el 78% cuenta con cocina exclusiva (Ver tabla de tipología de la vivienda)</p>
Viviendas particulares habitadas	30%	14%	56%	
Viviendas particulares propias	17%	13%	70%	
Viviendas particulares propias pagadas	17%	14%	69%	
Viviendas particulares rentadas	41%	13%	46%	
Viviendas con dos cuartos uno de ellos es cocina exclusiva	35%	12%	53%	
Vivienda con dos a cinco cuartos	30%	13%	57%	
Vivienda con un solo cuarto (cuarto redondo)	40%	11%	49%	
Vivienda con cocina exclusiva	28%	13%	59%	

* FUENTE: INEGI

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES POR AGE'S				CONCLUSIONES GENERALES
CALIDAD DE LA VIVIENDA	074-8	086-0	087-5	
Vivienda que utiliza gas para cocinar	30%	14%	56%	<p>CALIDAD DE LA VIVIENDA.- Este punto es muy importante pues en la medida que se tenga una vivienda con calidad en sus servicios la población, difícilmente la abandona y por consecuencia se detendrá el despoblamiento que se tiene actualmente un 95% de las viviendas utilizan gas para cocinar, un 90% cuenta con servicio sanitario exclusivo y el 97% cuenta con drenaje conectado a la red pública además un 98% cuenta con energía eléctrica y un 89% cuenta con agua entubada a la vivienda.</p>
Vivienda con servicio sanitario exclusivo.	30%	14%	56%	
Vivienda con drenaje conectado a la red pública	30%	14%	56%	
Vivienda que dispone de energía eléctrica	30%	14%	56%	
Vivienda con agua entubada a la misma	29%	14%	57%	
Vivienda que dispone de agua entubada drenaje y energía eléctrica	30%	14%	56%	
Vivienda que dispone de teléfono	28%	15%	57%	

En general existen un 95% de viviendas que cuentan con agua entubada, drenaje y energía Eléctrica y el 5% restante no cuenta únicamente con alguna de estas variables por lo que respecta al servicio telefónico

CAPITULO 4

Vivienda que dispone de calentador de agua boiler	29%	15%	57%	lo que respecta al servicio telefónico únicamente el 65% de las viviendas cuentan con este servicio y finalmente solamente un 81% disponen de calentador de agua (ver tabla de calidad de la vivienda)
---	-----	-----	-----	--

* FUENTE: INEGI

En general y de acuerdo con las estadísticas anteriores el 56% del total de la vivienda se concentra en la **AGEB 087-5** mientras que en la **AGEB074-8** se concentra el 30% de esta y por ultimo se ubica la **AGEB 086-0** con únicamente el 14%.

Después de haber elaborado y analizado las tablas anteriores se procederá a realizar una comparativa general del tipo, calidad y materiales de las viviendas existentes con la finalidad de conocer el estado real que guarda la vivienda en este sector de la ciudad.

PARÁMETROS PARA LA DEFINICIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA		
VIVIENDA EN BUEN ESTADO	VIVIENDA EN ESTADO REGULAR	VIVIENDA EN MAL ESTADO
<p>Se definió este tipo de vivienda tomando en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En general el estado de la estructura es bueno consecuencia de la mas reciente construcción de los inmuebles • Como consecuencia estos locales no presentan humedecimientos en muros ni goteras en las azoteas • la estructura presenta una estabilidad homogénea con ella misma y con las alledañas • El funcionamiento de las instalaciones es bueno consecuencia de la regularidad en el mantenimiento • Iluminación y ventilaciones adecuadas a los locales 	<p>Se definió este tipo de vivienda tomando en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El estado de la estructura como muros sin fisurar trabes y losas estables pero con una notable falta de mantenimiento • La no presencia de humedecimientos en muros y azoteas deterioradas pero sin fracturas en lo rellenos • la estructura a presenta una estabilidad homogénea con ella misma y con las alledañas • El funcionamiento de las instalaciones es regular en general pero empieza a presentar problemas de deterioro • Iluminación y ventilaciones con algunos problemas para ser las adecuadas 	<p>Se definió este tipo de vivienda tomando en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El estado de la estructura como muros sin fisurar trabes y losas estables pero con una notable falta de mantenimiento • La presencia de humedecimientos en muros y goteras en las azoteas • Hundimientos del inmueble con respecto a otros (diferencia de nivel con respecto a construcciones alledañas) • Fallas en el funcionamiento de las instalaciones en general consecuencia de la falta de mantenimiento • Iluminación y ventilaciones no adecuadas a los locales

CAPITULO 4

Una vez establecidos los parámetros de calidad en la vivienda se evaluó los porcentajes en que se encuentra distribuida actualmente de los cuales se obtuvieron los siguientes datos

PORCENTAJES DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA	
ESTADO DE LA VIVIENDA	%
BUENO	20%
REGULAR	30%
MALO	50%

Con los datos obtenidos se procederá a evaluar el déficit o superávit de viviendas actuales para lo cual deberemos de conocer la población actual total y el numero de viviendas existentes para determinar la media de la composición familiar

DÉFICIT ACTUAL DE VIVENDA						
AÑO	POBLACIÓN	VIVIENDAS EXISTENTES	DENSIDAD DOMICILIARIA	DÉFICIT N° DE VIVIENDAS	SUPERÁVIT DE VIVIENDAS	%
2000	10549	3128	4hab/Viv.	-	491	15%

la información obtenida nos indica que existe un superávit del 15% en cuanto a vivienda mas sin embargo deberemos de recordar que en cuanto a calidad de la vivienda del total global solo el 20% se encuentra en optimas condiciones

Con los datos relativos a la proyección de población que se obtuvieron con anterioridad se procederá a determinar la necesidad de vivienda futura así como la vivienda necesaria por reposición

PROYECCIÓN DE VIVIENDAS REQUERIDAS A FUTURO								
AÑO	POBLACION	DENSIDAD DOMICILIARIA	VIVIENDA NECESARIA	VIVIENDA DÉFICIT	VIVIENDA SUPERAVIT	VIVIENDA REPOSICIÓN	NO DE VIV. NUEVAS	ACCIONES DE MEJORAMIENTO
2005	13503	4 hab/viv	3375	247		1687	1934	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Redensificación de la zona <input type="checkbox"/> Aplicar programas conjuntos que contemplen vivienda nueva
2010	17300	4 hab/viv	2391				2391	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Rehabilitación y mejoramiento de inmuebles destinados a este uso

Del análisis anterior se pudo determinar el numero de viviendas necesarias a un mediano y largo plazo, ahora con los datos obtenidos de ingresos por familia se podrá determinar cuantas viviendas y de que tipo es factible construir

PROPUESTA DE PROGRAMA DE VIVIENDA					
CAJON SALARIAL	% POBLACIÓN	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	PROGRAMA DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN TIPO
Menos De 1 Hasta 1 S.M.D.	9%	174 VIV	215 VIV	Mejoramiento adecuación y reubicación de vivienda existente	45 m2
+ De 1 Hasta 2 S.M.D.	34%	658 VIV	813 VIV	Vivienda nueva terminada multifamiliar	60 m2
+ De 2 Hasta 5 S.M.D.	38%	735 VIV	909 VIV	Vivienda nueva terminada multifamiliar	60-120 m2
+ De 6 S.M.D.	19%	367 VIV	454 VIV	Mantenimiento continuo	Todo tipo

El análisis anterior nos evidencia que el numero de viviendas en mal estado es muy alto y esto responde a la antigüedad de la s construcciones así como a la falta de mantenimiento por parte de los propietarios dado que el 34 % de la población apenas percibe hasta 2 salarios mínimos

Aunque la gente no vive mal apenas cubre sus necesidades por lo tanto para poder establecer un programa de mejoramiento se necesita reactivar el desarrollo económico de la zona

CONCLUSIONES GENERALES

En el análisis anterior queda claro que la vivienda existente en general es de regular a mala calidad como consecuencia de la falta de mantenimiento por parte de los propietarios, mas sin embargo si se pretende que la vivienda vuelva a recuperar la importancia que tuvo antaño se deberán de tomar varias acciones que ayuden a retener la población existente y ofrecer una buena opción de vivienda para sus nuevos habitantes.

4.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE

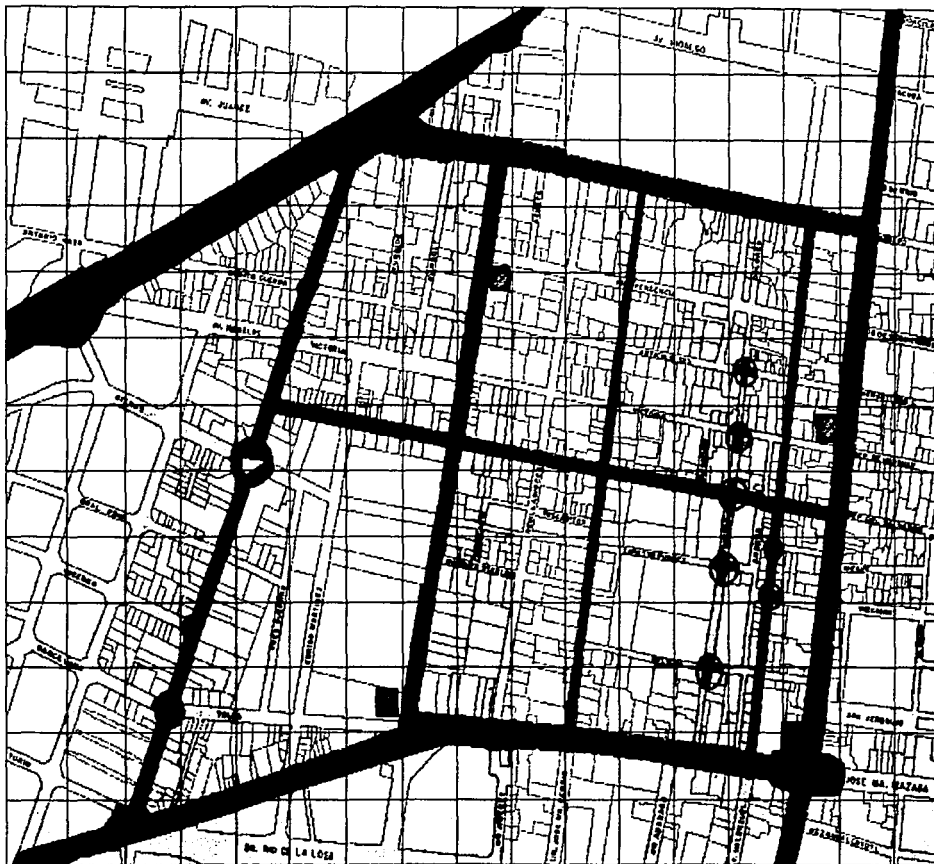
4.5.1 VIALIDAD

En este capítulo es importante aclarar las diferencias que existen entre los diferentes tipos de vialidades pues se clasifican de acuerdo a su función específica dentro de la estructura urbana existen.

- Vialidad subregional o confinada: proporciona continuidad a la ciudad comunicando zonas distantes dentro de la misma; tiene accesos controlados y con pocas intersecciones con las vías primarias, preferentemente a desnivel para permitir fluidez y altas velocidades; su sección es de 50 a 60 metros. El transporte público que transita por estas vías tiene paradas solo en puntos predeterminados.
- Vialidad primaria: permite la comunicación entre áreas urbanas contiguas proporcionando continuidad en la zona; tiene intersecciones a nivel con calles secundarias; su sección es de 30 a 40 metros. El transporte público que circula por estas vías está integrado por autobuses, trolebuses y taxis colectivos.
- Vialidad secundaria: se alimenta de la vialidad primaria es la parte de la red y que permite la distribución interna en un área específica proporcionando acceso a los diferentes barrios; su sección es de 20 a 30m.
- Vías de penetración: calles de acceso a lotes con sección de 9 a 15 metros.

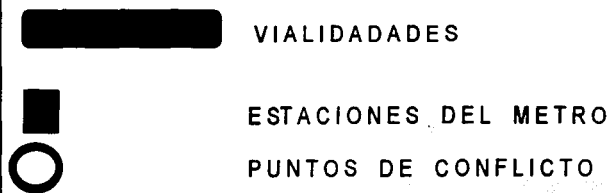
El barrio está rodeado principalmente por vías primarias la cruzan ocho calles principales dos en dirección oriente, dos en dirección poniente dos en dirección norte, uno en dirección sur y uno en doble sentido de norte a sur lo cual indica que la zona de estudio cuenta con excelentes condiciones de accesibilidad y comunicación con el resto de la ciudad.

Dentro de estas avenidas y calles se presentan conflictos viales consecuencia de la angostura de las calles existentes por lo que a continuación se presenta un plano de la zona ubicando los puntos de conflicto.



VIALIDADES

Puntos de conflicto: En general la zona presenta un buen flujo vehicular pero existen algunos conflictos viales en los cruces de las calles: Ayuntamiento y Buen tono, Delicias y Buen tono, López y Peredo, López y Vizcainas; el conflicto se da principalmente por que en estas calles son utilizadas como áreas de carga y descarga de las bodegas en donde se almacena y expende pollo. Otro conflicto se da entre las calles de Victoria y Dolores, Artículo 123 y Dolores; este es originado por que las calles también son utilizadas como área de carga y descarga de los productos que ahí se venden; esto contribuye a entorpecer el tránsito vehicular de la zona.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La estructura vial que contiene la zona ocupa aproximadamente el 26% de la superficie total; todas las calles están pavimentadas y solo algunas se encuentran en mal estado, por otro lado en algunas calles se carece de señalización, semáforos, mobiliario urbano y sobre todo horarios de carga y descarga que como ya se menciona entorpecen el flujo vehicular y a su vez hacen inseguro el tránsito peatonal.

4.5.2 TRANSPORTE

En el servicio de transporte de pasajeros la oferta es más que suficiente (metro, microbuses, transporte urbano de pasajeros y trolebuses) el sistema del metro corre por la calle de Arcos de Belém con dos estaciones 1. - Salto del Agua 2. - Balderas pertenecientes a la línea 1 por Av. Balderas con dos estaciones 1. - Balderas 2. - Juárez pertenecientes a la línea 3 y por último sobre eje central de igual manera con dos estaciones 1. - Salto del Agua 2. - San Juan pertenecientes a la línea 8.

Por otro lado existen redes de transporte público privado (microbuses, transporte urbano de pasajeros y trolebuses) que comunican a la zona con muchos otros puntos de la ciudad esto se debe a que es una zona céntrica y eminentemente de un comercio especializado que con el paso del tiempo se ha vuelto tradicional esto hace que la zona tenga un radio de influencia que prácticamente abarca toda la ciudad.

CONCLUSIONES GENERALES

En general la estructura vial es aceptable a excepción de los puntos de conflicto señalados con anterioridad, a la vez la no regulación de horarios de carga y descarga causan conflictos viales aunado a lo angosto de las calles, cabría mencionar que gran parte de las calles fueron parte de la antigua traza prehispánica por lo que no fueron diseñadas para que transitaran vehículos, por otro lado algunas calles consideradas giro por el tipo de comercio que ahí se ejerce presentan conflictos de circulación tanto peatonal como vehicular a la par de estos inconvenientes se suma la falta de señalización en algunos puntos.

Dada la ubicación céntrica de nuestro estudio y las actividades que ahí se concentran se cuenta con una amplia gama de transportes que fluyen a través o perimetralmente por la zona líneas de metro rutas de autobuses y microbuses transporte eléctrico que satisfacen por completo este servicio sin que se presenten deficiencias en la cobertura del mismo.

4.6 IMAGEN URBANA

4.6.1 IMAGEN URBANA

Este aspecto es uno de los más relevantes en función del carácter e identidad que debe guardar todo ámbito urbano dentro de la zona y en general para el Centro Histórico para preservar los valores históricos y arquitectónicos que en él se encuentran, todo ello con el fin de que sus habitantes y los de la ciudad en general, se sientan coparticipes y autores de la calidad del entorno urbano.

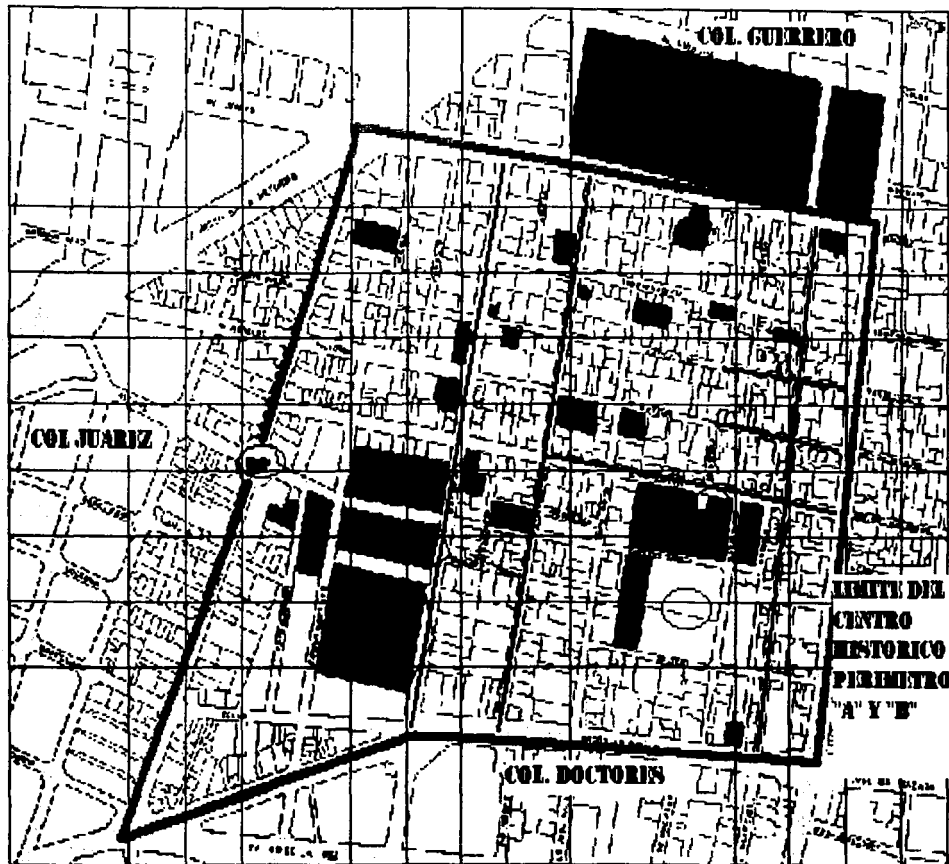
Los principales elementos que determinan la imagen urbana de una ciudad, son varios como las vías principales que conectan al entorno con esta parte de la ciudad, la diferenciación entre sus barrios y colonias, los elementos que delimitan al barrio o colonia con su entorno, las construcciones o elementos peculiares o característicos que forman parte del entorno urbano (hitos) y pueden ser de diferentes alturas, y las fachadas (están conformadas principalmente por las texturas y los colores) las formas de las edificaciones y los elementos que la conforman, como puertas, ventanas, cornisas, marquesinas, mobiliario urbano, señalamiento, anuncios y los materiales que están conformados.

En general el área de estudio se encuentra delimitada por vialidades primarias y secundarias que a la vez marcan los límites de las colonias aledañas y debido a su antigüedad el barrio es muy rico en cuanto a elementos que componen la imagen urbana dado que se han conjugado diferentes momentos históricos que actualmente la conforman. En él se encuentra la ciudad Colonial, la ciudad Porfirista y la ciudad Moderna por lo anterior resulta indispensable conservarla ya que es parte del eje de desarrollo del resto de la ciudad.

Esta parte de la ciudad ha sido afectada en su estructura físico-espacial por la pérdida de símbolos hitos y elementos de referencia urbana, que en su conjunto dan carácter, identidad y valor a la zona y a la ciudad. Lo anterior, se ha debido al deterioro de sus edificaciones y su contorno por la ausencia de mantenimiento proliferación del comercio informal, la contaminación visual y ambiental como ejemplo se pueden citar las siguientes variantes.

- Proliferación de publicidad exterior desordenada
- En algunas calles predominio de la disparidad de alturas, estilos, variedad de mobiliario y pavimentos, así como deterioro de su vegetación.
- Edificios afectados por los sismos de 1985, dispersos por toda el área de estudio.
- Inmuebles abandonados como consecuencia de la falta de interés de repararlos por parte de los propietarios

Para nuestro estudio se elaboró un mapa en el cual se presentan los diferentes puntos de interés dentro del entorno y que son representativos de la zona localizando así construcciones que son representativas de las diferentes épocas que se han conjugado dentro de la misma.



EDIFICIOS RELEVANTES Y PUNTOS DE INTERES

1. Alameda Central
2. Palacio De Bellas Artes
3. Palacio Chino
4. Edificio De Marina
5. Museo De Artes Populares
6. Edificio La Nacional
7. Edificio De Correos
- 8.
9. Teatro Orfeón
10. Edificio Triquis
11. INEGI
12. Radio Centro
13. Edificio De Novedades
14. Edificio De Policía
15. Monte De Piedad
16. Reloj Chino
17. Teatro De La Ciudadela
18. Mercado De La Ciudadela
19. Edificio CONACYT
20. X.E.W.
21. Mercado De San Juan
22. Iglesia De San Juan
23. Plaza Del Buen Tono
24. Mercado De Artesanías
25. Biblioteca México
26. Edificio De Teléfonos
27. P.G.R.

 LÍMITES DEL BARRIO O COLONIA

 CALLES CON MAYOR CONTAMINACIÓN VISUAL AMBIENTAL Y AUDITIVA

 HITOS URBANOS

 VISTAS

4.6.2 EDIFICIOS RELEVANTES Y PUNTOS DE INTERES

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES GENERALES

En particular los diversos tipos de deterioro urbano se presentan principalmente sobre Av. Juárez como consecuencia de los sismos de 1985 la pérdida de cualidades urbanas entre Balderas y Luis Moya la presencia de un despoblamiento casi completo entre Balderas y Bucareli los cambios de uso de suelo completamente en la colonia Francesa (bodegas de periódico) en el Barrio de San Juan (pollerías) y la aparición de comercio ambulante y la extensión de los comercios establecidos sobre la vía pública sobre Av. Juárez, Independencia, Balderas y Ayuntamiento como consecuencia de este deterioro surge la inseguridad en estas calles.

4.7 PROBLEMÁTICA URBANA

4.7.1 CONCLUSIONES Y DIAGNOSTICO

A partir de 1940 coincidiendo con la dinámica de crecimiento urbano en este territorio sufre una transformación de uso del suelo ante una demanda de espacios destinados a cubrir los servicios de la ciudad central lo cual provoca a partir de 1970 un proceso de deterioro urbano acelerado.

En general los problemas de la zona se pueden apreciar a simple vista pues el deterioro urbano que sufre actualmente la zona es muy marcado, (situación que se acentuó más como consecuencia de los sismos ocurridos durante 1985) y propiciado principalmente por el completo desinterés de los propietarios por reparar los inmuebles pues no les es rentable y al no encontrar incentivos para restaurar a las construcciones han decidido abandonarlos. Es evidente que los edificios históricos no pueden demolerse y son caros de restaurar pues en ocasiones es más caro que demoler y construir el mismo espacio útil. Siendo este tipo de edificios aproximadamente un 30% del total de las construcciones actuales.

Aunado a esto, la aparición de comercio de menor calidad que ha ganado espacios a la vivienda para destinarlos a locales comerciales o bodegas, al irse subdividiendo la vivienda existente los antiguos palacios y casonas se han convertido en vecindades deteriorando su imagen y su estructura. Cabe mencionar que dentro del barrio existen calles con comercio especializado (calle giro) que en conjunto con la prestación de servicios centros de abasto y la hotelería generan una importante convergencia de población flotante tanto local como foránea.

Los factores antes mencionados han propiciado el decremento población de la zona que actualmente presenta una densidad muy baja de población con respecto a otras zonas dentro de la misma delegación el despoblamiento principalmente pertenece a los segmentos juveniles ya que no constituye una alternativa para quienes se integran al campo laboral o desean tener vivienda, que al no encontrar ventajas y condiciones favorables de vida prefieren cambiar de lugar de residencia por lo que la población actual tiende a balancearse entre la población joven que no tiene lugar donde ir y una población ya madura que ha hecho gran parte de su vida dentro del barrio. También es importante señalar que la mayoría de esta población es de estratos medios a medios bajos combinada con una pequeña parte de clase media alta.

La accesibilidad de los servicios y equipamientos del barrio se ubica entre las mejores, de igual manera los niveles de bienestar Son aceptables pero, la existencia del fenómeno de expulsión poblacional repercute en la subutilización de estos sin embargo el parque actual en algunos casos es ya obsoleto y denota la falta de mantenimiento por lo que se hace necesaria su modernización en cuanto a equipos de operación e instalaciones.

Por la ubicación de la zona dentro de la delegación es un punto de tránsito obligado (sobre eje central) para muchos de los habitantes, sin embargo el principal problema que se presenta es que al ser parte de la antigua traza prehispánica las calles son

angostas puesto que no se diseñaron originalmente para el tránsito continuo de vehículos problema que aumenta en las horas pico consecuencia de la mala coordinación de los semáforos sin embargo la implementación de horarios y lugares de descarga adecuados ayudaran en gran medida a deshogar este problema así como el incremento de lugares de estacionamiento que cubran las demandas actuales así como la implementación de cuotas relativamente bajas para así fomentar el uso de estos mismos.

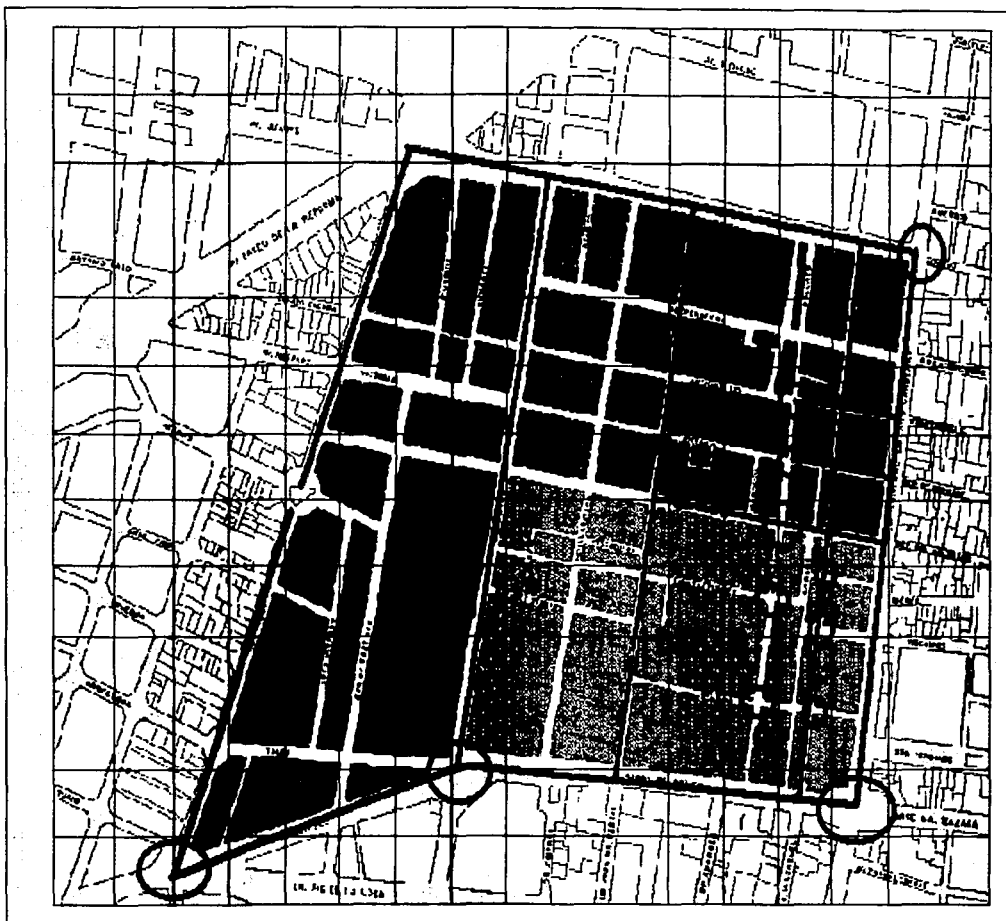
En cuanto a la infraestructura en general están cubiertas las demandas mas sin embargo como en el caso del equipamiento urbano el existente resulta ya obsoleto y necesita mantenimiento y a mediano plazo iniciar la modernización del mismo. Pese a que a nivel estatal es una de las delegaciones con más alumbrado publico en la zona la falta e mantenimiento a las luminarias a propiciado que algunas calles sean oscuras y con ellos se vuelven inseguras.

Principalmente a causa del despoblamiento que registra no solamente en zona sino en la delegación se deben a que el impulso a la vivienda a sido insuficiente, de seguir esta trayectoria se prevé la desaparición de la función habitacional en esta demarcación como parte de este proceso se ubica la transformación de usos del suelo que genera la existencia de edificios abandonados que vienen a sumarse a los inmuebles dañados aún no rescatados desde 1985.

Algunas de estas áreas han sufrido un deterioro a lo largo de los últimos 50 años fenómeno que resulta contraproducente para la imagen y estructura de la zona.

En este contexto, esta imagen se ha visto afectada por la pérdida de símbolos hitos elementos de referencia urbana que han dado a la ciudad de México carácter identidad y valor. Efectos de este abandono han permitido la presencia de contaminación visual ambiental.

Como consecuencia de la afluencia masiva de la población flotante la generación de desechos sólidos es considerable existen tiraderos clandestinos que superan la capacidad de servicio de limpia ocasionando con ello la proliferación de la fauna nociva y la contaminación del aire.



En general los problemas se presentan de la siguiente manera:

**Equipamiento-
infraestructura:** surgen principalmente a problemas en el funcionamiento y operación debido a la antigüedad de los mismos

Vivienda: en general presenta un grado de deterioro de regular a malo

Vialidad y transporte: las vialidades en general presentan un buen estado y solamente algunas pequeñas partes presentan problemas por lo que corresponde al transporte este no presenta deficiencias

Imagen urbana: los problemas de contaminación ambiental y auditiva surgen principalmente de la afluencia de población flotante durante el día

LIMITES DE ZONA DE ESTUDIO

PRINCIPALES VIALIDADES EN DONDE SURGE LA CONTAMINACIÓN VISUAL AUDITIVA Y AMBIENTAL

PUNTOS DE CONFLICTO VIAL

NOTA: Para mayor referencia a la ubicación de problemas ver (tabla síntesis de problemática)

4.7.2 SINTESIS DE PROBLEMÁTICA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TABLA SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICA

Tema	Subtema	Problemática	Ubicación por AGEBS	% de área urbana afectada
INFRAESTRUCTURA	Red de drenaje	En época de lluvias se presentan encharcamientos por el azolve de las redes por dislocamientos y contrapendientes consecuencia de los asentamientos sufridos por el terreno todo esto aunado a la antigüedad de la red	086-0 074-8 087-5	10% 10% 10%
	Red de agua potable	Fugas debido a la antigüedad de las tuberías y al continuo proceso de asentamientos sufridos por el terreno	086-0 074-8 087-5	0% 0% 5%
	Red de energía eléctrica	En este rubro no se detecta ninguna carencia con respecto a la prestación de este servicio	086-0 074-8 087-5	0% 0% 0%
	Red de telefonía	En los comercios y viviendas particulares cuentan con este servicio mientras que la red publica funciona en un 98% puesto que sufre las consecuencias del vandalismo	086-0 074-8 087-5	2% 2% 2%
	Pavimentación	Generalmente se cuenta con una pavimentación en buenas condiciones y únicamente y existen porciones mínimas que se encuentran en mal estado	086-0 074-8 087-5	0% 5% 5%
EQUIPAMIENTO	Educación	Las necesidades son cubiertas en su totalidad actualmente sin embargo las instalaciones presentan un deterioro por lo que se hace necesario un mantenimiento y adecuación de las mismas	086-0 074-8 087-5	2% 2% 2%
	Cultura	No se detecto ninguna problemática con respecto a este apartado	086-0 074-8 087-5	0% 0% 0%
	Salud	No se detecto ninguna problemática con respecto a este apartado	086-0 074-8 087-5	0% 0% 0%
	Abasto	Las necesidades son cubiertas en su totalidad actualmente sin embargo las instalaciones presentan un deterioro palpable por lo que se hace necesario un mantenimiento y adecuación de las mismas	086-0 074-8 087-5	7% 7% 7%
VIVIENDA	Vivienda	Vivienda en regular estado a malo propiciado principalmente por el cambio de uso de suelo que se ha presentado a la par del desinterés de los propietarios por reparar los inmuebles actualmente se esta sufriendo un desdoblamiento propiciado por las circunstancias imperantes por lo que se hace necesario la aplicación de programas que ayuden a revertir esta situación.	086-0 074-8 087-5	5% 35% 50%

VIALIDAD Y TRANSPORTE	Estado de las vialidades	El estado físico de las vialidades en general es bueno por otro lado algunas calles se carece de señalización, semáforos y mobiliario urbano	086-0 074-8 087-5	5% 5% 5%
	Conflictos	El flujo de la circulación presenta algunos puntos de conflicto muy marcados así como problemas de tipo peatonal con el flujo vehicular	086-0 074-8 087-5	0% 10% 10%
	Transporte	El transporte no presenta deficiencias dado que la ubicación de la zona le ha permitido ser dotada de todo tipo de transportes públicos	086-0 074-8 087-5	0% 0% 0%
IMAGEN URBANA	Contaminación ambiental	La alta afluencia de gente ha propiciado la aparición de tiraderos clandestinos y a la par ha proliferado fauna nociva por otra parte la agravación del problema añejo como lo es la contaminación ambiental se acentúa cada día mas	086-0 074-8 087-5	0% 5% 15%
	Contaminación Auditiva	La contaminación auditiva en gran parte es generada por los vehículos automotores que circulan por las calles dado que lo reducido de las calles no permite dar un desfogue adecuado causando embotellamientos	086-0 074-8 087-5	5% 15% 20%

Finalmente se habrá notado que el área de estudio casi no presenta deficiencias en general con la prestación de sus servicios sin embargo ha sido descuidada deliberadamente en todos sus aspectos por lo que actualmente presenta grandes problemas que son muy palpables que como consecuencia no dejan desarrollar y apreciar los atributos urbanos que en ella se encuentran.

TESIS CON
MALLA DE ORIGEN

5 ESTRATEGIA DE DESARROLLO

5.1 ESTRATEGIA DE DESARROLLO

Para lograr revertir la situación actual se propone aplicar un programa de reordenamiento y regulación urbana que sea compatible con los usos de suelo actuales tal programa deberá de contemplar y promover proyectos de diversa índole (Obra nueva, restauración y remodelación) los cuales corresponderán a inversiones o programas que los hagan factibles y que a la vez vayan de acuerdo a las necesidades sociales y características históricas de la zona

Por otra parte la propuesta deberá de contemplar el remozamiento y utilización de los sitios de interés que existen en la misma ya que anteriormente formaron parte de la atracción turística de esta parte de la ciudad con las acciones anteriores se ayudara a reactivar nuevamente el impulso económico que antaño se tenía basándose principalmente en el aprovechamiento y utilización del potencial de equipamiento e infraestructura existentes logrando así una estabilidad entre las actividades actuales y las nuevas.

Todo lo anterior originara como consecuencia que este lugar represente una mejor alternativa para la convivencia social y que a la par ayude a revertir el despoamiento que se tiene actualmente para posteriormente lograr nuevamente la redensificación de la población por lo que respecta a la ejecución de este programa se contempla un periodo de ejecución de año 2000 al 2010.

El programa pretende que en un corto plazo se tenga una mejor opción para el desarrollo la convivencia de la gente y por ende evitar la expulsión de los actuales pobladores paralelamente estas acciones ayudaran a detener el deterioro urbano y la probable recuperación de inmuebles catalogados como monumentos históricos

Derivado de estas circunstancias se propone dotar a la zona con equipamiento destinado al sector turístico recreativo y comercial es decir proyectos a corto plazo aprovechando la potencialidad e infraestructura que ofrece la zona incluyendo la reubicación y remodelación de vivienda.

En un mediano plazo se pretende lograr la redensificación poblacional de la zona mediante programas de vivienda que contemplen la generación de vivienda nueva que en combinación con otros usos de suelo (comercios y oficinas) amortizaran los costos de estas obras a la par se hará necesario la remodelación y modernización del equipamiento (salud, educación y abasto) e infraestructura urbana existente (redes de drenaje, agua potable, pavimentación y energía eléctrica)

Finalmente a largo plazo lograr mantener y ampliar la estructura comercial y generar una un ambiente de seguridad para el desarrollo de estas actividades Mejorando así las condiciones ambientales, económicas y sociales en favor de la población residente y de los muchos usuarios.

Conjuntamente todas estas acciones estarán encaminadas a rescatar el barrio ya que dentro de la zona se localiza el barrio de San Juan que fue uno de los primeros asentamientos durante la época prehispánica, además de contar con varios sitios de interés turístico así como edificios de gran importancia para las actividades que se desarrollan dentro de la misma así como a nivel estatal

5.2 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

La estructura urbana actual presenta varios puntos a desarrollar para lo cual se implementara un programa de reordenamiento y regulación urbana mediante el cual se normaran los usos del suelo los cuales son acordes con las necesidades reales de la zona.

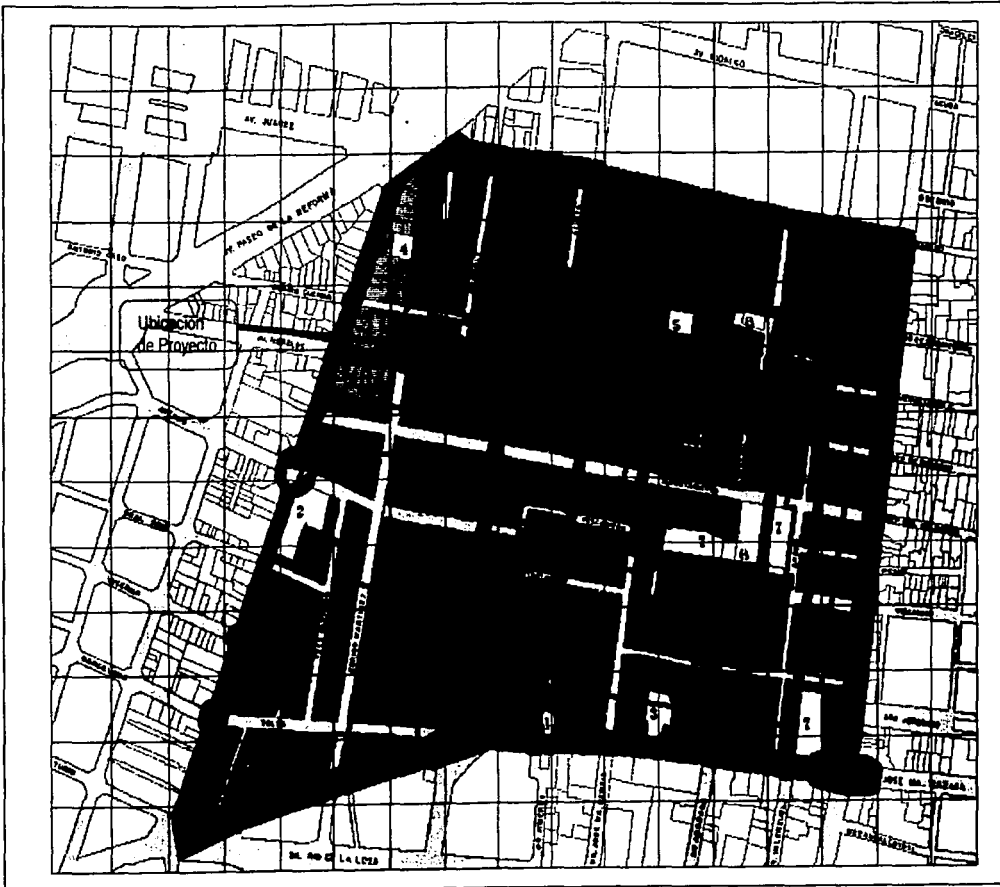
Anteriormente se estableció que los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentación cubren las necesidades actuales así como las demandas futuras pero es innegable que necesitan un proceso de mantenimiento y modernización por lo que es de vital importancia el remozamiento de la infraestructura existente.

Dentro del rubro de equipamiento existen varias acciones a ejecutar como lo son la remodelación del mercado de san Juan (artesanías) mercado de san Juan y mercado de López así como el mantenimiento a escuela primaria, secundaria y guardería de los cuales a largo plazo la primaria tendrá la necesidad de construcción de cinco nuevas aulas por lo que toca a las plazas y jardines se necesitara el remozamiento de la plaza Santos Degollado y de San Juan.

Un punto muy importante será la propuesta de vivienda en cuanto a las acciones a ejecutar tales como remodelación de construcciones y obra nueva, recordando que el estudio realizado demostró que la mayoría de la vivienda existente se encuentra en combinación con otros usos como lo son comercios y oficinas dado que estos últimos han demostrado ser rentables en esta parte de la ciudad, por otra parte una de las prioridades de nuestro estudio es lograr el repoblamiento gradual de la zona dado que la gran mayoría de los problemas actuales se han derivado del despoblamiento que se tiene actualmente.

Aunado a todo esto la vialidad deberá de restringirse en calles consideradas giro dada la alta afluencia peatonal generada durante el día así como la implementación de horarios de carga y descarga por parte de los comercios y de los mercados respectivos que ayudara en gran medida a aliviar los conflictos viales que se presentan actualmente.

Finalmente para recuperar y mostrar una imagen urbana mas acorde con la zona se implementara un programa para regular la publicidad en edificios de igual manera se tendrá que reforzar el servicio de recolección de basura para evitar el acumulamiento de la misma en lugares inadecuados evitando así dar una mala imagen urbana.



NOMENCLATURA DE USOS DE SUELO

- M1=CO/O.
- M2=CO/V.
- M3=CO/O/V.
- M4=R/O.
- M5=R/V.
- M6=R/O/V.
- M7=DI/R.
- M8=CU/CO/O.

CU=CULTURA.

R=RESTAURANT Y CAFÉ.

CO=COMERCIO.



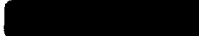
O=OFICINAS

E=EQUIPAMIENTO

DI=DIVERSIÓN Y RECREACIÓN

NOTA:

La numeración corresponde a el equipamiento que deberá de remodelarse

-  M8/M4/CU/R/HO/DI/AV.
-  M1/M3/M4/O/HO/EP/AV.
-  M2/P.

 AV.

 M2/E/V/AV/M3.

 M7/MI/DI/HO/EP.

5.2.1 PROPUESTA DE REORDENAMIENTO

La nomenclatura manejada conforma los diferentes tipos de uso de suelo que se combinan en determinadas áreas

PROYECTO

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

5.3 PROGRAMAS

TABLA DE PROGRAMAS DE DESARROLLO

	PROGRAMA	POLITICA	ACCIONES	PLAZO	CANTIDAD	LOCALIZACIÓN AGEBS
USO DE SUELO	Reordenamiento y regulación urbana	Contención	Regular los usos de suelo acordes a las necesidades actuales así como Promover proyectos y programas de diversa índole (obra nueva, restauración y remodelación) a la par de permitir inversiones de todo tipo	Corto	1	
	PROGRAMA	POLITICA	ACCIONES	PLAZO	CANTIDAD	LOCALIZACIÓN AGEBS
INFRAESTRUCTURA	Agua potable	Regulación	Mantenimiento y modernización de la red	Mediano	1	
	Drenaje	Regulación	Mantenimiento y modernización de la red	Mediano	1	
	Energía eléctrica	Regulación	Mantenimiento y modernización de la red	Mediano	1	
	Pavimentación	Regulación	Mantenimiento constante	Mediano	1	
PROGRAMA	POLITICA	ACCIONES	PLAZO	CANTIDAD	LOCALIZACIÓN AGEBS	
EQUIPAMIENTO	Educación	Anticipación	Primaria Construcción de 5 aulas	Largo	1	
	Educación	Regulación	Guardería remodelación	Mediano	1	
	Educación	Regulación	Secundaria remodelación	Mediano	1	
	Recreación	Regulación	Cine remodelación	Mediano	2	
	Recreación	Regulación	Teatro remodelación	Mediano	1	
	Abasto	Contención	Mercados varios remodelación	Corto	3	
	Jardín vecinal	Contención	Plazas y jardines vecinales remodelación	Corto	2	

	PROGRAMA	POLITICA	ACCIONES	PLAZO	CANTIDAD	LOCALIZACIÓN AGEBS
VIVIENDA	Vivienda	Regulación	Mejoramiento adecuación y reubicación de vivienda existente	Mediano	174	
	Vivienda	Regulación	Vivienda nueva terminada multifamiliar	Mediano	658	
	Vivienda	Regulación	Vivienda nueva terminada multifamiliar	Mediano	735	
	Vivienda	Regulación	Mantenimiento continuo	Mediano	367	
	Vivienda	Anticipación	Mejoramiento adecuación y reubicación de vivienda existente	Largo	215	
	Vivienda	Anticipación	Vivienda nueva terminada multifamiliar	Largo	813	
	Vivienda	Anticipación	Vivienda nueva terminada multifamiliar	Largo	909	
	Vivienda	Anticipación	Mantenimiento continuo	Largo	454	
	PROGRAMA	POLITICA	ACCIONES	PLAZO	CANTIDAD	LOCALIZACIÓN AGEBS
VIALIDAD Y TRANSPORTE	Vialidad	Contención	Regulación en los horarios de carga y descarga Dar preferencia a la vialidad peatonal en las calles denominadas giro Renovar y colocar señalización nueva en algunos casos adecuada a los diferentes puntos en donde se originan los conflictos viales Crear corredores turísticos peatonales que interconecten al barrio a través de puntos de interés turístico	Corto	1	
	Transporte	Regulación	Modificar la trayectoria de las diferentes rutas de transporte publico que se vean afectadas por las restricciones que se generen al dar preferencia a las vialidades peatonales	Mediano	1	
	PROGRAMA	POLITICA	ACCIONES	PLAZO	CANTIDAD	LOCALIZACIÓN AGEBS
IMAGEN URBANA	Imagen urbana	Contención	Normar la publicidad exterior de la zona Regulación de alturas en las edificaciones nuevas Remodelación y conservación de inmuebles catalogados como monumentos históricos Reforzar el servicio de limpia y recolección de basura para evitar la acumulación de basura en lugares inadecuados	Corto	1	

6 EL PROYECTO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.1 JUSTIFICACION

Una vez definida la estrategia de desarrollo que se va a aplicar y conociendo las necesidades prioritarias que se tienen en cuanto a proyectos por desarrollar se puede afirmar que una de las finalidades es reactivar nuevamente las actividades socioeconómicas mediante la regularización de las actividades comerciales por lo que se tendrá la necesidad de contar con nuevas alternativas en la disposición de locales así como de lugares apropiados para almacenar la mercancía lo que se reflejara en la desocupación de edificios que actualmente están siendo ocupados como bodegas.

Por otra parte la desocupación de dichos edificios permitirá posteriormente darles mantenimiento o en su defecto rehabilitarlos para que se les de nuevamente ocupación recordando que otra de las metas a lograr dentro de la estrategia es detener el despoblamiento y expulsión actual de la población además de lograr la redensificación de la población; indudablemente una de las actividades que le inyectan vitalidad a la zona es la función habitacional para lo cual se tiene proyectado crear nuevas viviendas acordes con la realidad actual.

Después de haber analizado las variantes y de acuerdo a las necesidades de la zona surge la idea de crear un proyecto que conjugue el comercio y la vivienda actividades que son vitales en el desarrollo de la zona es decir crear un edificio de usos mixtos cabria aclarar que esta propuesta aplicara en un corto y mediano plazo, en el corto plazo ayudara a tener espacios mas adecuados para el comercio y de acuerdo a las necesidades actuales de la zona finalmente en el mediano plazo representara una opción atractiva para que la gente vuelva a habitar la zona o en su defecto la población que labora en estos mismos negocios tienda a ocupar la vivienda de reciente creación evitando así los grandes recorridos a sus centros de trabajo

Finalmente debemos recordar que actualmente el centro histórico en general esta siendo regenerado y por ende esta parte de la ciudad tendera también a regenerarse, actualmente el G.D.F. ha implementado programas para recuperar edificios y promover la construcción de nuevas construcciones por lo que el capital ha intervenir puede ser de tipo privado o publico según sea el caso.



EL PREDIO

6.2 SELECCIÓN DEL PREDIO

La selección del predio principalmente se deriva de la propuesta de desarrollo que surge de la investigación en la cual en esta parte de la zona se contempla y permite la construcción de vivienda en combinación con otros usos de suelo, a la vez actualmente por parte del G.D.F se ha implementado un programa de vivienda. en el cual se contempla el reciclamiento de algunas construcciones existentes tal es el caso del predio seleccionado así como la utilización de predios baldíos existentes por lo que estos factores han sido determinantes en la elección del predio.

Actualmente el predio en cuestión se encuentra ubicado en la calle de artículo 123 No. 126 su forma es rectangular y una característica peculiar es que abarca de calle a calle es decir tiene frente por la calle de Art. 123 y por la Av. Morelos (Victoria) sus dimensiones son de 31.00 m X 64.00 m y cabe aclarar que actualmente el predio se utiliza como estacionamiento público finalmente sus colindancias actuales son al oriente con el edificio del INEGI y al poniente con un edificio abandonado y otro perteneciente al G.D.F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.3 IDEAS CONCEPTUALES

La conjunción de distintas épocas y tendencias arquitectónicas han quedado manifiestadas en la zona por lo que surge la idea de plasmar una propuesta que se adapte su entorno y que a su vez deje entrever las nuevas tendencias arquitectónicas mediante la expresión de formas y la utilización de materiales actuales en la construcción.

El análisis ha podido reflejar que en general y desde la época prehispánica la colonia se ha caracterizado por ejercer el comercio de todo tipo y a la par se le han combinado algunas otras actividades de las cuales indiscutiblemente la vivienda es el eje sobre la que se desarrollan todas las actividades

Una característica muy común del tipo de vivienda de las personas que se dedicaban al comercio y que vivían en el barrio, por lo general se estructuraba de la siguiente manera en planta baja se ubicaban los locales comerciales anexos a estos se ubicaban los talleres en donde fabricaban los productos y en planta alta se ubicaba la vivienda de los mismos cabría mencionar que la mayoría de los locales comerciales contaban con tapancos para el almacenamiento de sus productos

Por otra parte se ha mencionado que gran parte del área de estudio pertenece al barrio de San Juan por lo que algo característico de las viviendas en las antiguas casonas y edificios es el patio central en donde se daba la convivencia familiar o de la comunidad.

6.4 DESCRIPCION DEL PROYECTO

El concepto arquitectónico en el que se basa el proyecto es generar una relación de los espacios internos y externos mediante un eje de composición que estará representado por un andador que interconecta al conjunto mediante la ubicación de plazoletas en puntos estratégicos o de importancia los cuales fungirán como lugares de reunión de la comunidad.

Dadas las características de ubicación del terreno con su entorno se hizo necesario respetar las alturas y tratamientos de fachadas exteriores puesto que alrededor del inmueble existen construcciones consideradas de valor histórico

Salvo esta condicionante la parte interna del conjunto se le dio un tratamiento diferente siempre tratando de cuidar las vistas al estar ubicados en el centro histórico el ruido permanente obligo a buscar una solución en la que se tuviera una vista agradable con el menor ruido posible

Los accesos al conjunto se dispusieron de tal manera que se llegara a un vestíbulo en donde se tuviera la opción de poder estar en el área de locales y a la par poder acceder a las viviendas existentes estos vestíbulos se interconectan con las plazoletas internas que son espacios abiertos con áreas jardinadas y de descanso tratando de hacer mas comfortable el paso a través del conjunto que nos lleva por los diferentes puntos de interés y comunica de extremo a extremo del conjunto.

Los tipos de viviendas se diseñaron en dos prototipos con la finalidad de dar un poco de flexibilidad a que la gente tenga opciones a elegir y no tener una sola opción en la compra por lo que respecta a estos el prototipo I es diseñado sobre una base de 60 m² y el prototipo II mucho mas amplio en dimensiones y con espacios adicionales que en suma se conforma de 90 m².

Como parte del concepto arquitectónico en la planta baja de los departamentos de 90 m² se ubicaron comercios los cuales se les diseño para que los dueños de estos tengan la opción de seccionarlos o ocupen la totalidad de los mismos y con la altura suficiente para poder tener la opción de habilitar tapancos según convenga a sus intereses cumpliendo con esto la necesidad de crear espacios adecuados para la comercialización de los productos genéricos de la zona.

6.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

6.5.1 AREA DE DEPARTAMENTOS

El programa arquitectónico es una respuesta a los espacios óptimos requeridos para el proyecto en conjunto y se realizo primeramente en base a estudios de modelos análogos con el fin de conocer espacios similares a los proyectados a futuro posteriormente se realizo un estudio de áreas requeridas para el correcto dimensionamiento de los espacios y finalmente se consulto el reglamento de construcciones del D.F. con el fin de conocer las restricciones que pudiesen tener las dimensiones propuestas.

AREAS DE DEPARTAMENTOS 60 M2

Sala Comedor	16.96 M2
Cocina	4.80 M2
Patio De Servicio	3.00 M2
Baño	4.15 M2
Recamara Principal	9.85 M2
Recamara 2	9.54 M2
Recamara 3	8.20 M2
Circulaciones (Pasillos)	3.50 M2
TOTAL	60.00 M2

AREAS DE DEPARTAMENTOS 90 M2

Sala Comedor	26.02 M2
Cocina	9.90 M2
Patio De Servicio	3.90 M2
Baño 1	3.90 M2
Baño 2	4.20 M2
Recamara Principal	14.19 M2
Recamara 2	11.81 M2
Recamara 3	8.35 M2
Circulaciones (Pasillos)	7.73 M2
TOTAL	90.00 M2

LOCALES COMERCIALES M2

Área De Ventas	60.00 M2
Bodega	60.00 M2
Baño	1.69 M2
Área De Carga Descarga	12.00 M2
TOTAL	73.69 M2

AREAS DE ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS

Cajones De Estacionamiento	366.84 M2
Circulaciones	264.00 M2
TOTAL	630.84 M2

AREAS EXTERIORES

Pasillos	156.52 M2
Plazoletas	210.00 M2
TOTAL	486.52 M2

6.6 CRITERIO ESTRUCTURAL

6.6.1 CRITERIOS ESTRUCTURALES

Para realizar el análisis estructural se consulto al R.C.D.F. para conocer el tipo de clasificación que la estructura tiene dentro del mismo así como los parámetros de diseño estructural de los cuales se derivo que la construcción esta considerada dentro del grupo B-1 y se ubica en la zona de lago o suelo tipo III como lo especifica el mismo.

Dentro de los parámetros de diseño se considero una fuerza de viento de 80 km/hr y un factor de sismicidad de 0.40 por lo que para efectos de diseño estructural se deberá considerar aceros con un AR-42 de grado estructural $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ y aceros en tensión diagonal de $F_y = 2530 \text{ kg/cm}^2$ finalmente los concretos en elementos estructurales como cimentaciones castillos trabes y losas se debera considerar un $F_c = 250 \text{ kg/cm}^2$.

El criterio estructural se basa en cuatro módulos de edificios para viviendas dos de ellos (departamentos 60 m² tipo I) diseñados a base de muros de carga y losas de vigueta y bovedilla mientras que las dos restantes (departamentos 90 m² tipo II y comercios) por las necesidades de proyecto se diseño una base de columnas con losa reticular mientras que en los niveles subsecuentes se utilizo nuevamente muros de carga con losas de vigueta y bovedilla todo esto con la finalidad de tener una estructura lo mas ligera posible dada la baja resistencia que presenta el terreno además de la posibilidad de abaratar los costos de construcción.

6.6.2 CRITERIO DE CIMENTACIONES.

Con relación al proyecto arquitectónico y al estudio de mecánicas de suelos se concluye que la cimentación para los cuatro módulos de edificios del proyecto será una cimentación compensada a base cajones de cimentación el cual contempla contratrabes losas de cimentación de concreto reforzado y losa tapa, de acuerdo al análisis estructural se define: al diseño del desplazamiento de un suelo friccionante limó arenoso con un peso volumétrico de 1.44 ton/m³. Hasta una profundidad de 1.5 metros, en forma uniforme producto del diseño de la misma.

Del análisis de muros de contención perimetral se apoya en el diseño elástico con una carga desde 0.0 hasta 1.5 metros en forma escalonada siendo ésta mayor por la teoría de la discontinuidad, en el lecho bajo para soportar la carga acumulada generada por la sumatoria de los desplazamientos del suelo y la estructura de la construcción.

Las losas de cimentación se analizarán por diseño plástico o resistencia última de trabajo del material. Se analizará de acuerdo a la canalización deargas situadas en toda el área de cimentación

La compensación substituirá el peso del suelo que gravita sobre un plano ubicado a cierta profundidad por la carga debida a la construcción en forma tal que se altere lo menos posible el estado de esfuerzos del suelo que subyace a la profundidad de referencia por lo que toca a la elección de este sistema se deriva de razones economías ya que el nivel freático se encuentra muy cerca de la superficie.

El proyecto de los cajones de cimentación incluyendo sus losas y contratraves funcionara muy similarmente al de losa corrida adicionalmente se incluye la losa tapa que se diseño como losa de piso

6.6.3 CRITERIO ESTRUCTURAL DE EDIFICIOS

Se determino la utilización de una variante de estructura aporticada rigidizada debido a que este sistema presenta ventajas ya que los elementos rigidizantes permiten reducir los desplazamientos debidos a fuerzas horizontales asimismo retrasan el derrumbe debido a que los elementos rigidizantes y los marcos constituyen un sistema de defensas escalonadas

Derivado de la necesidad de ofrecer amplitud en planta baja para la organización de los locales comerciales y la subsecuente delimitación de muros en los siguientes niveles se selecciona la llamada planta baja flexible de la cual surge una estructura mixta a base de columnas en el primer nivel y de muros de carga en los superiores para lo cual en el diseño se hizo indispensable tomar en cuenta que las columnas de planta baja requirieran una mayor resistencia a la flexo compresión y cortante ante fuerzas horizontales para lo cual se dispuso de elementos rigidizantes auxiliares ubicados en forma simétrica en planta los cuales se desplantaron desde la cimentación rematándose estos mismos en el ultimo nivel

Nuevamente se deberá recordar que en los niveles superiores se utilizo el sistema de muros de carga con losas de vigueta y bovedilla por lo que para efectos de diseño se considero lo siguiente:

Los castillos se analizarán por el diseño elástico o esfuerzo del trabajo de los materiales con cargas concentradas de forma puntal.

Las vigas y traves se analizarán por el método elástico o esfuerzo de trabajo de los materiales con cargas uniformemente distribuidas.

Las losas se diseñaron de acuerdo a especificaciones del fabricante y tomando en cuenta los elementos de carga conformados por una sección de concreto que puede abarcar solamente el patín y el elemento de relleno es un dispositivo empleado para reducir el peso del sistema.

Se considerará una carga viva de 200 kg/m².

6.7 CRITERIO DE INSTALACIONES

6.7.1 INSTALACIONES HIDRAHULICAS

Para abastecer el conjunto se tomo la acometida de la red general en el sitio mas conveniente para abastecerla directamente en cuatro cisternas ubicadas estratégicamente dos de ellas con una capacidad de 8500 L (departamentos tipo II) y las dos restantes con capacidad de 5000 L (departamentos tipo I) suficientes para cubrir la demanda generada en el proyecto.

El sistema utilizado es el combinado por lo cual en los departamentos tipo II en azoteas se ubicaran tinacos que en suma almacenaran 4250 L por otra parte los departamentos tipo I únicamente necesitaran una capacidad de almacenamiento de 2500 L en azotea

Por lo que respecta a el abastecimiento de tinacos se utilizaran en cada sistema dos bombas de 1 hp modelo 1060 de 115/230 volts de 3450 R.P.M. de 60 ciclos con succión de 1¼" y descarga de 1" y por ultimo las conexiones y válvulas a utilizar deberán de ser de cobre rígido

6.7.2 INSTALACIONES SANITARIAS

Por lo que corresponde a la instalación sanitaria de los edificios las bajadas de aguas se realizaran por medio de ductos que se conectaran a la red general mas próxima aprovechando los dos frentes que tiene el terreno y evitando así que las pendientes de las instalaciones sean muy grandes.

Por lo que toca a la tubería a utilizar en las bajadas de los edificios será de Fofó. Hasta el registro ubicado en la parte baja de los edificios en donde se realizara la transición a albañal de concreto simple un aspecto importante de señalar es la separación de las B.A.N. y B.A.P. que se maneja en el conjunto esto con la intención de que a futuro en la zona se cuente con las redes de A.N. y A.P. por separado.

Dadas las condiciones favorables del terreno la instalación sanitaria para el conjunto se dispuso de la manera común mediante la ubicación de registros a cada 6 metros de distancia y con una pendiente del 2% promedio a la vez inmerso en todo el ramaleo se ubicaron las conexiones de las redes sanitarias de los edificios así como la de desagüe pluvial.

6.7.3 INSTALACIÓN ELECTRICA

De la acometida de la compañía de luz y fuerza del centro a la subestación eléctrica se efectuara de manera subterránea al igual que de esta a los edificios existentes dentro de los cuales se realizaran las derivaciones necesarias de acuerdo a proyecto

De acuerdo a proyecto en cada departamento se contara con un tablero para controlar la instalación respectiva la cual contara con el cableado necesario y de acuerdo a proyecto, la tubería a utilizar será de pared delgada con el diámetro necesario para alojar los cables correspondientes.

6.7.4 ILUMINACION EXTERIOR

Esta misma se determino según las funciones y requerimientos de cada área en específico para lo cual se utilizaran diferentes tipos de luminarias según el área serán unidades de tipo arbotantes de aluminio fundido con cristal doble, luminaria tipo punta de poste con refractor tipo holophane y para las partes techadas lámparas con tubos fluorescentes tipo luz de día.

6.8 COSTOS

6.8.1 ANALISIS APROXIMADO DE COSTOS

AREA DE DEPARTAMENTOS				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Departamentos	M2	1200	2,200.00	2'640,000.00

AREA DE DEPARTAMENTOS				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Departamentos	M2	2880	2,200.00	6'336,000.00

LOCALES COMERCIALES				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Locales comerciales	M2	240	2,200.00	528,000.00

AREAS EXTERIORES				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Estacionamiento	M2	630.84	120.00	75,700.80
Andadores	M2	486.52	120.00	58,382.40
Áreas Verdes	M2	166.16	45.00	7,477.20

TOTAL APROXIMADO 9'645,560.40

PROYECTO

CONCEPTO

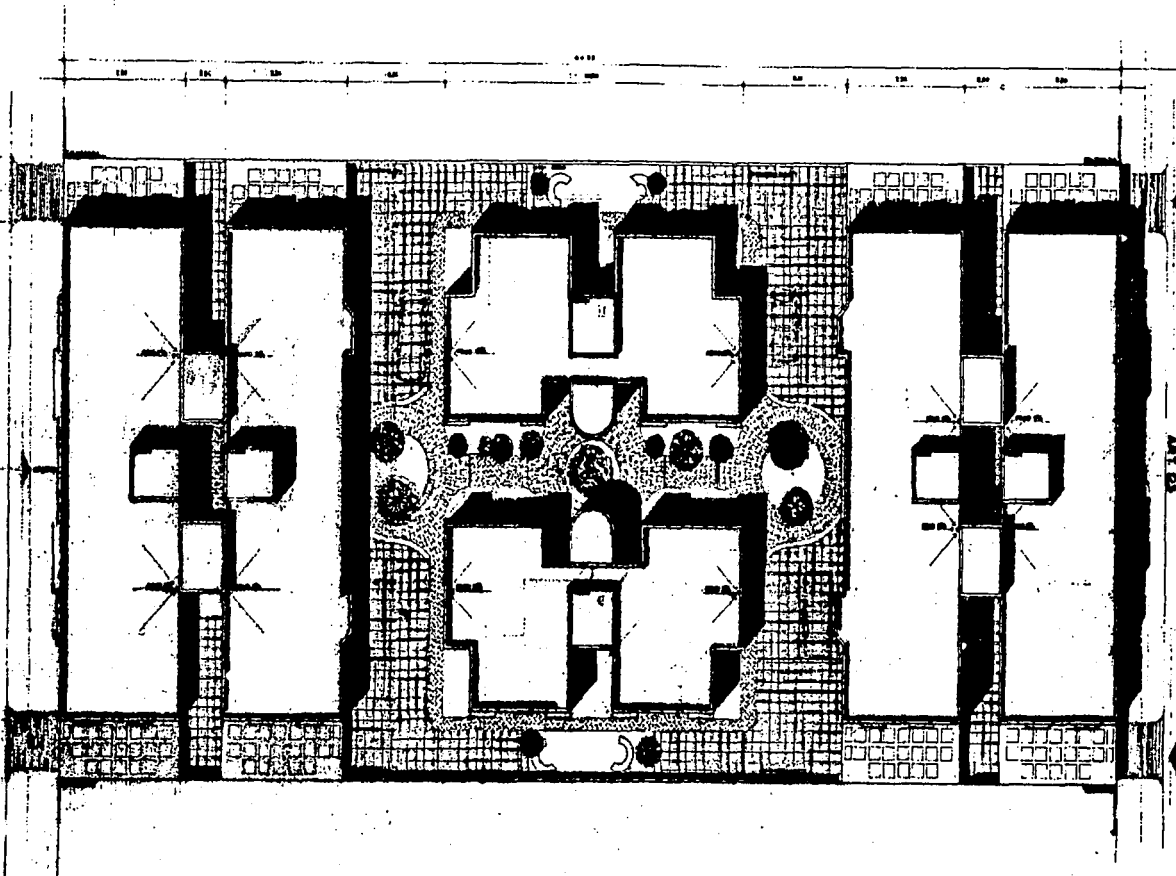
Estudios Y Proyectos	7%			675,189.23
Tramites Oficiales	15%			1'446,834.06
Comercialización	10%			964,556.04
Administración	15%			1'446,834.06
Costo Del Terreno	M2	1984	920.00	1'825,280.00

COSTO TOTAL **16'004,253.79**

6.9 PROYECTO

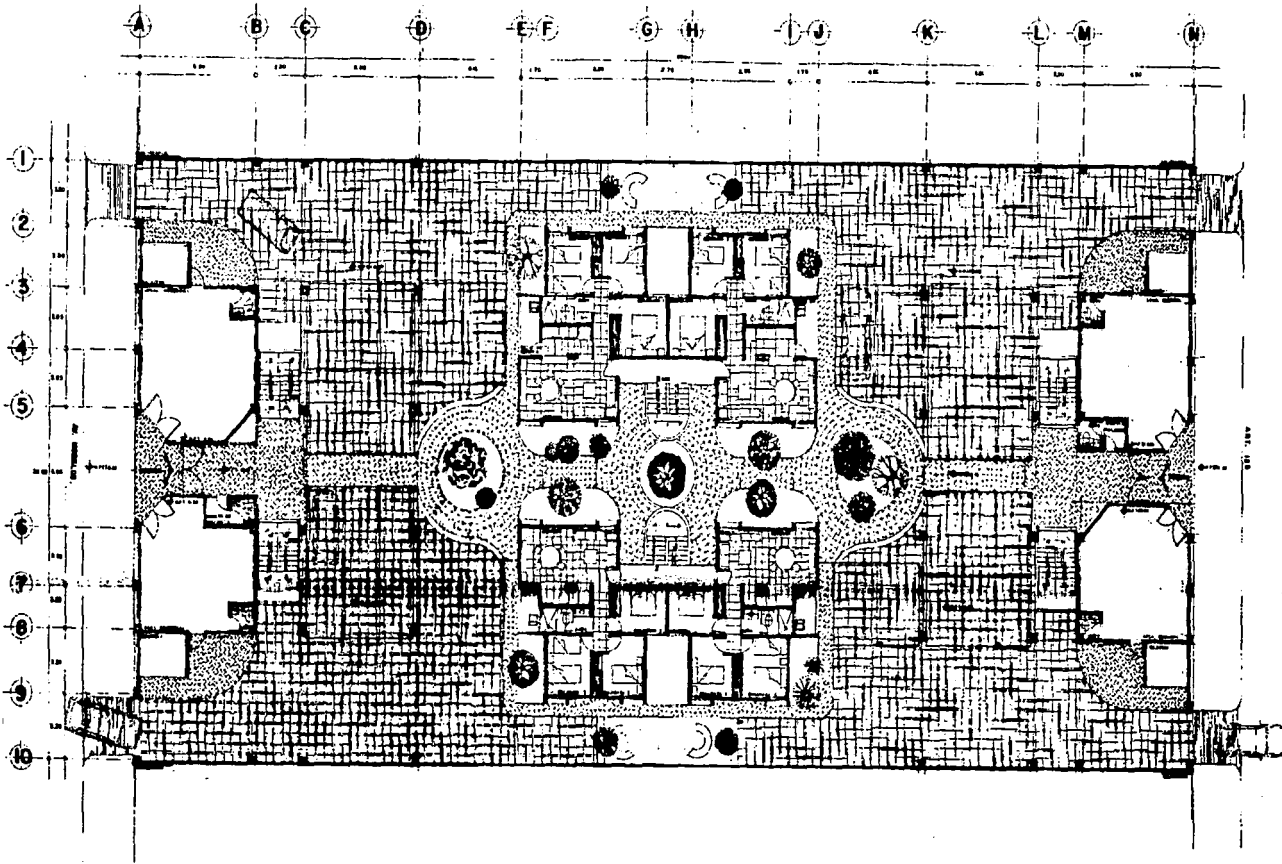
LISTADO DE PLANOS

- PLANTA DE CONJUNTO (TECHOS)
- PLANTA DE CONJUNTO (PLANTA BAJA)
- PLANTA DE CONJUNTO (ENTREPISOS)
- CORTES DE CONJUNTO
- PLANTAS Y CORTES DE DEPARTAMENTO TIPO I
- PLANTAS DEPARTAMENTO TIPO II
- CORTES DE DEPARTAMENTO TIPO II
- FACHADA
- PERSPECTIVA INTERIOR
- PERSPECTIVA EXTERIOR
- PLANTA DE CIMENTACIÓN DEPARTAMENTOS TIPO I
- PLANTA DE CIMENTACIÓN DEPARTAMENTOS TIPO II
- PLANTA ESTRUCTURAL LOSAS DEPARTAMENTOS TIPO I
- PLANTA ESTRUCTURAL LOSAS DEPARTAMENTOS TIPO II
- PLANTA ESTRUCTURAL LOSA RETICULAR COMERCIOS
- ACABADOS DEPARTAMENTO TIPO II



U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA 	CONJUNTO HABITACIONAL SERVICIO HISTORICO			AREA: 1000 M ² PERIMETRO: 100 M
	PLANTA DE CONJUNTO AV. BELLESGUARD Y AVENIDA 123, COLON CENTRO				
DR. JOSE GUERRERO GARCIA DE LEON PARRON DR. FERNANDO GONZALEZ BARRON		ARQ. ALBERTO DALLA RAMIREZ ARQ. FRANCISCO MORALES FERNANDEZ	ARQ. YERONIMO GONZALEZ MARTINEZ PARRON ARQ. RICARDO RODRIGUEZ BARRON		

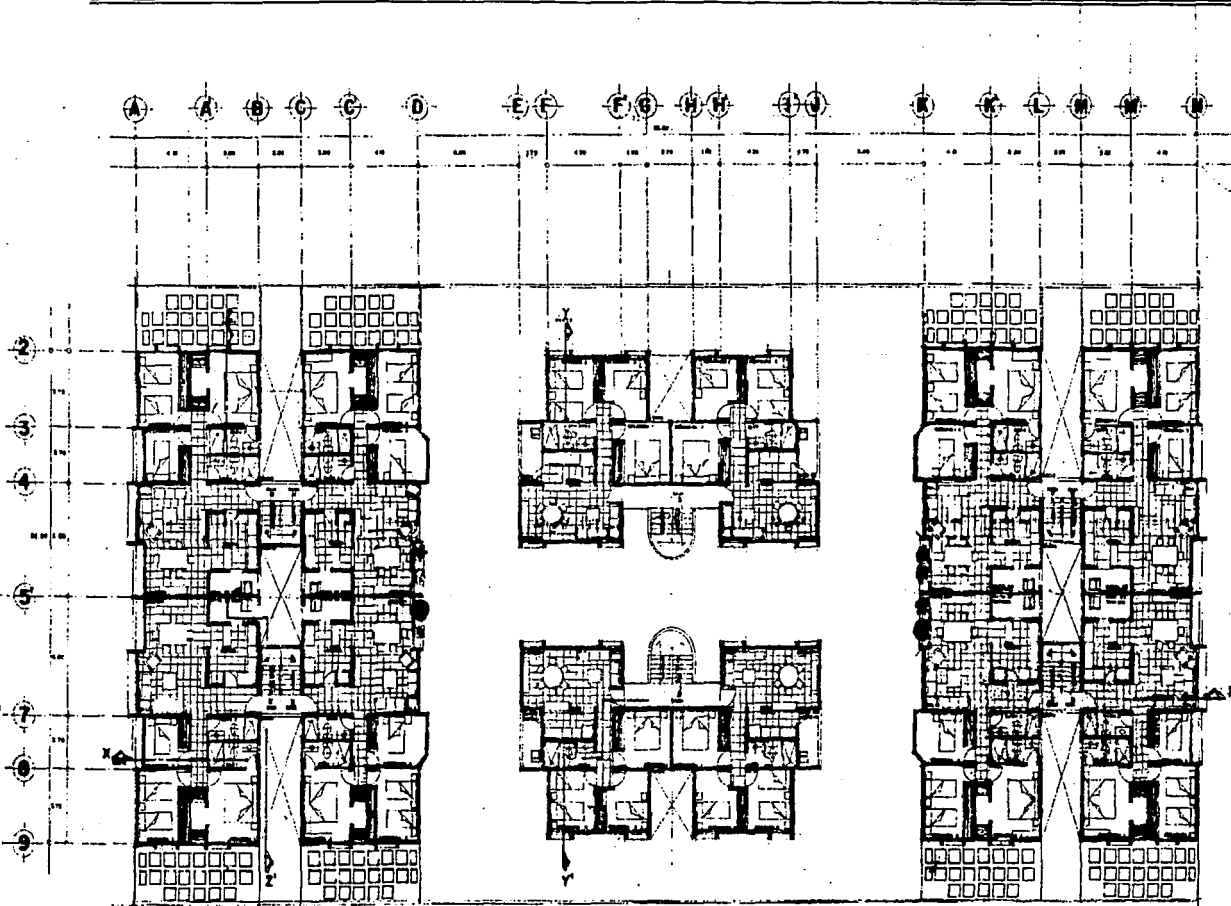
TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN






U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO				MICHAEL ANGEL SANTELLI URQUI
	PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO.	AV. MONTE Y AVILA 123 COLONIA CENTRO				
ARG. M.A. CONCEPCION BLAS DE LEON PEREIRA ARG. BENJAMIN CEPHAIN SOLARIS		ARG. ALBERTO DIAZ ANDRUEZ ARG. FRANCISCO XERRENA FERLANDIS		ARG. TEOFILO ORIAS MARTINEZ PARRON ARG. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ		1:500

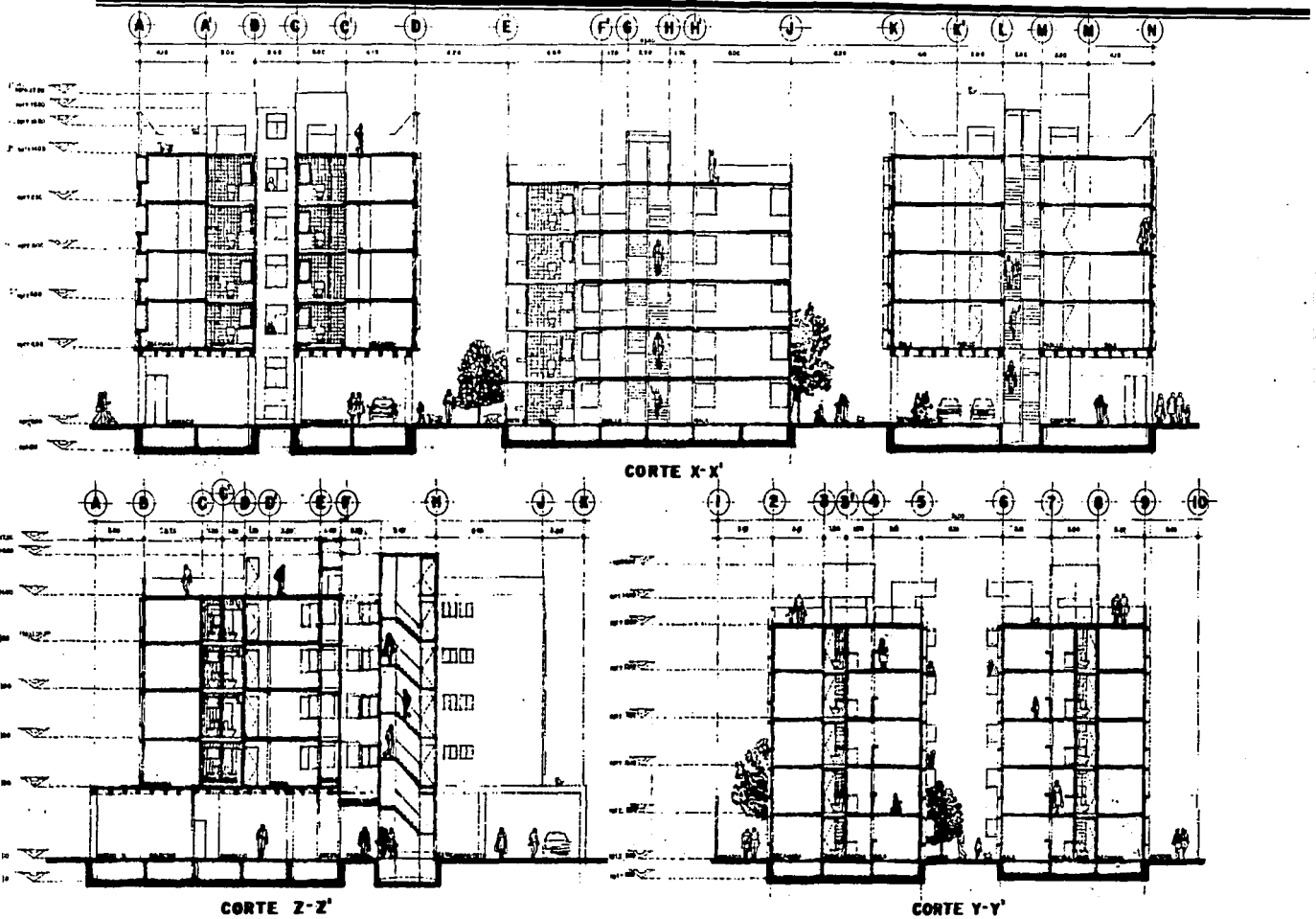
A-02

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

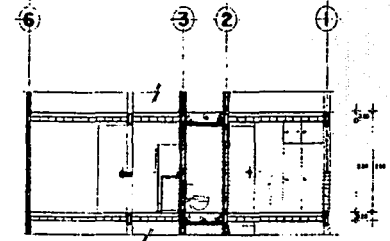
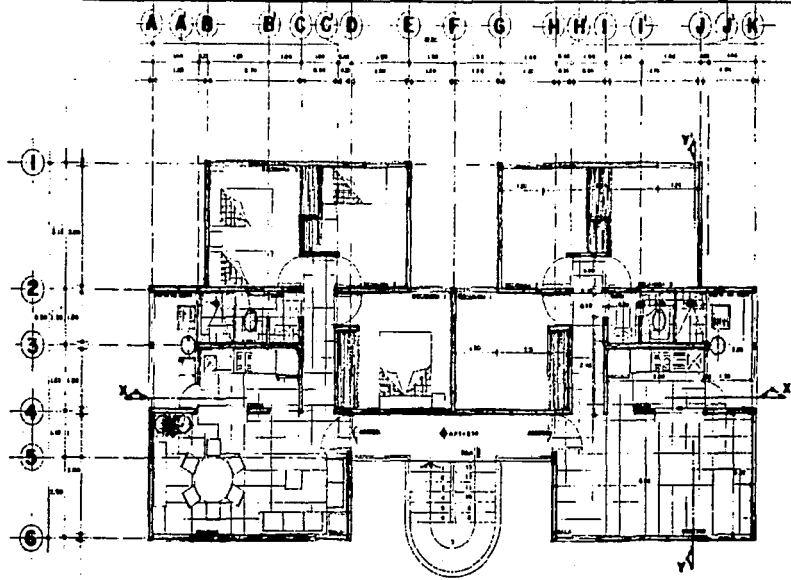


U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA		CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO			MANUAL ARQ. BARTHELEMY GRAY ARQ. ARQ. BASTIST	A-03
	PLANTA DE ENTREPISOS		AV. MORELOS Y APUELLO 122 COLONA CENTRO				
	ARQ. MA. CONCEPCION DIAZ DE LEON PEREDA ARQ. BENJAMIN CIFRALAN SOLAÑOS		ARQ. ALBERTO DIAZ JACOBS ARQ. FRANCISCO HERRERA FERNANDEZ		ARQ. TEOFILO ORIAS BARTHELEMY PARENDE ARQ. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ		

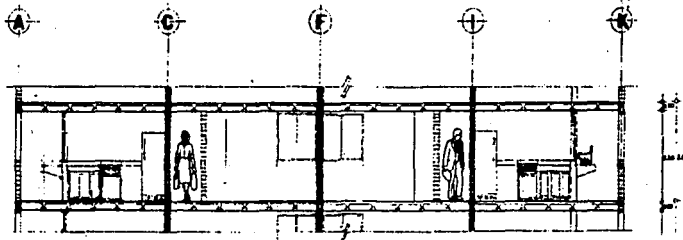
TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN






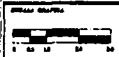
U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA 	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO CORTES CONJUNTO AV. SIBOLOS Y ARTIFICIAL 123. COLONIA CENTRO					ING. ARCEL SANTALEY ORTIZ ARQUITECTO
	ING. RA. CONCEPCION DIAZ DE LEON PEREDA ING. BERNARDI CEPALAN SOLAZOR	ING. ALBERTO DIAZ FIGUEROA ING. FRANCISCO HERRERA FERNANDEZ	ING. TEOFILO ORIAS MARTINEZ PARRIS ING. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ	ESCALA: 1:100 	A-4		
	PROYECTO						TESIS CON FALLA DE ORIGEN



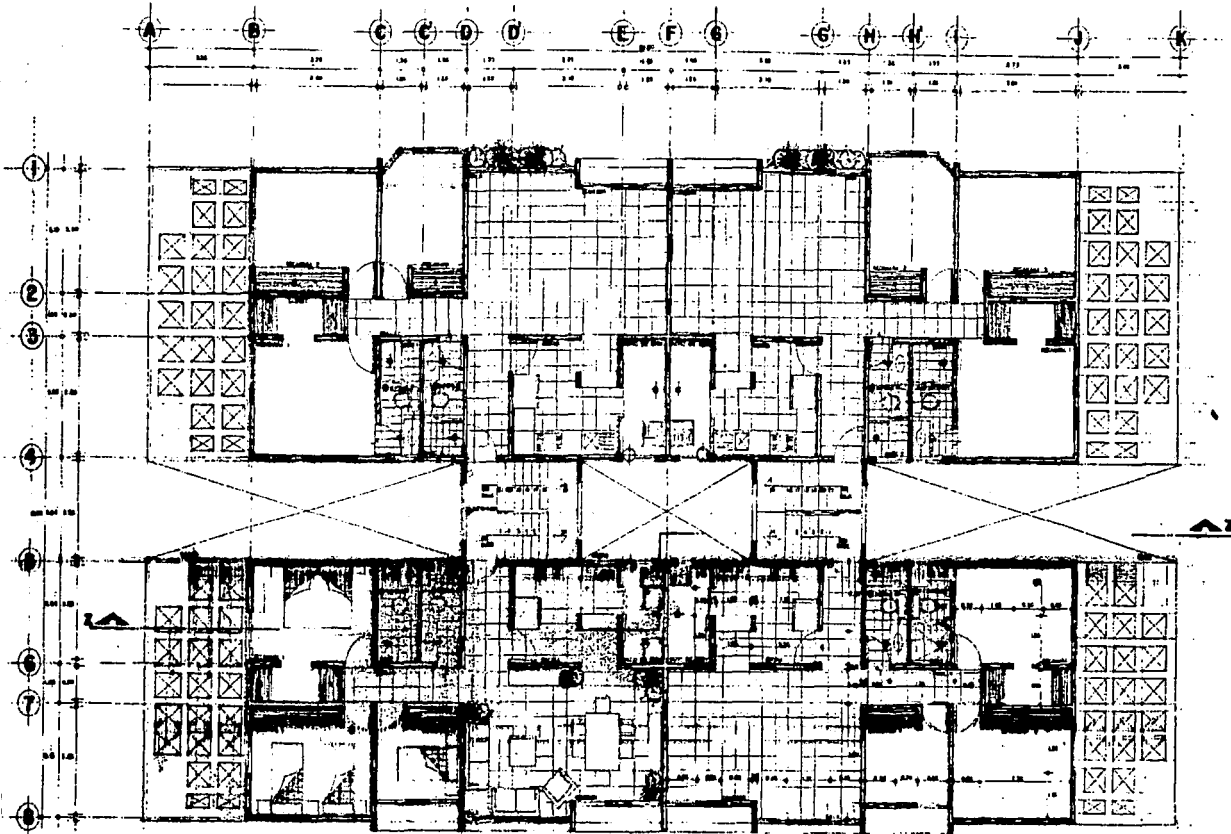
CORTE Y, Y'






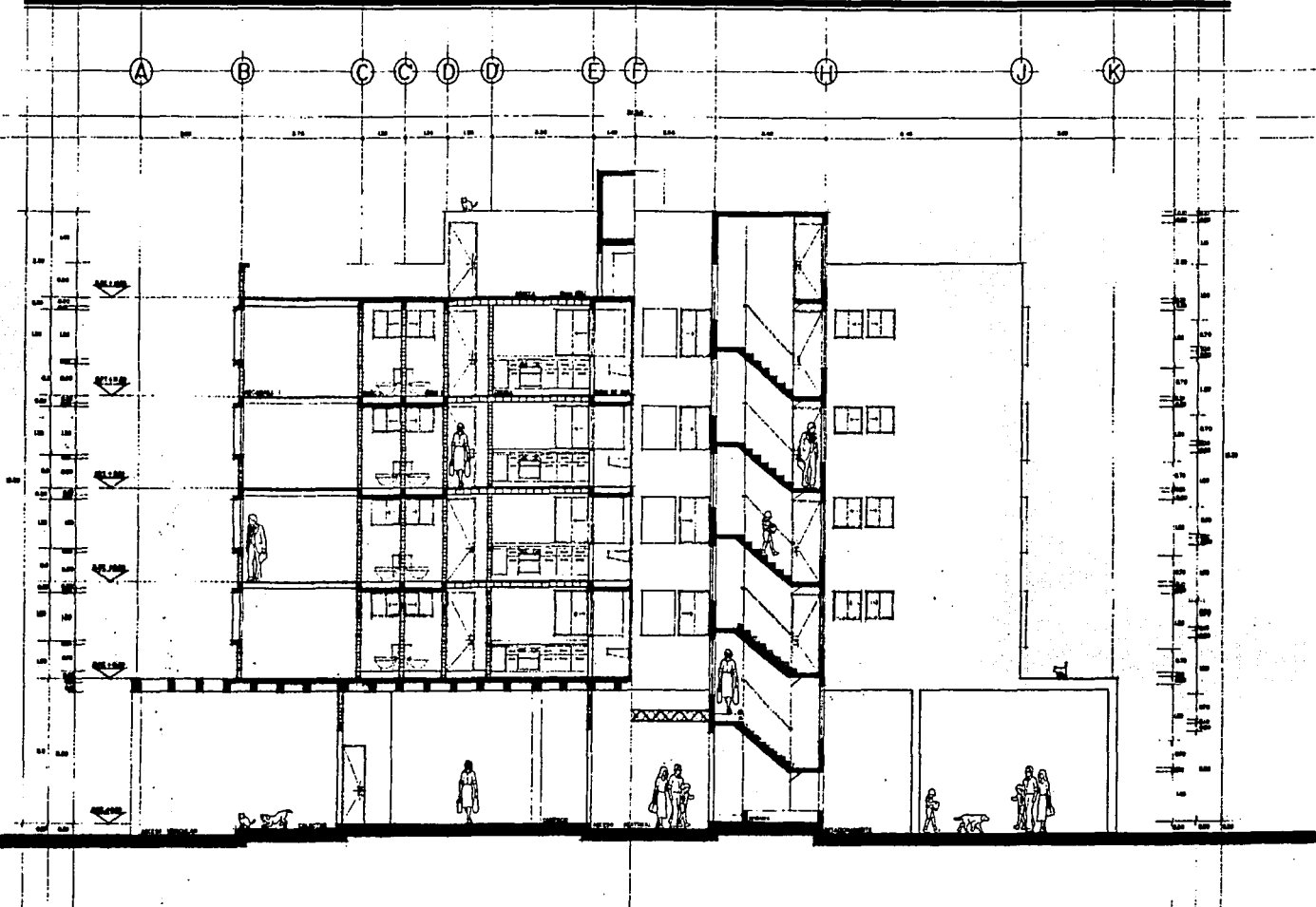
CORTE X, X'

U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA 	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO			ARQUITECTO: MIGUEL ANGELO BAYLETT ORTIZ JUNIO 2000
	PLANTA DEPARTAMENTO TIPO I.				JUNIO 2000
	AV. MONTELEONE Y AVISPALE 1233, COLONIA CENTRO				JUNIO 2000
ARQ. MA. CONCEPCION DIAZ DE LEON PINEDA ARQ. BENJAMIN CUBAN BOLAÑOS		ARQ. ALBERTO DIAZ JIMENEZ ARQ. FRANCISCO MEBENDA FERNANDEZ	ARQ. TEOFILO ORIAS MARTINEZ PAREDES ARQ. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ	 1:50	A-05

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN


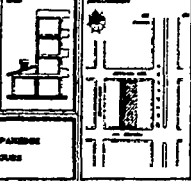
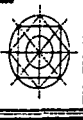
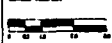


U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA 	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO				DIEGO ANGEL BAYLEZ ORAY ARQUITECTO	
	PLANTA DEPARTAMENTO TIPO II		AV. MORELOS Y AVICUAL 12A CALZADA CENTRO				ESCALA GENERAL 1:50
	AV. MORELOS Y AVICUAL 12A CALZADA CENTRO						ESCALA GENERAL 1:50
ABO. MA. GONZALEZ DIAZ DE LEON PEREZ ABO. RENANDEY CEBALOS BOLAÑOS		ABO. ALBERTO DIAZ JIMENEZ ABO. FRANCISCO BENEDICTA PERNANDEZ	ABO. TUDORICO ORIAS MARTINEZ PAREDES ABO. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ	A-06			



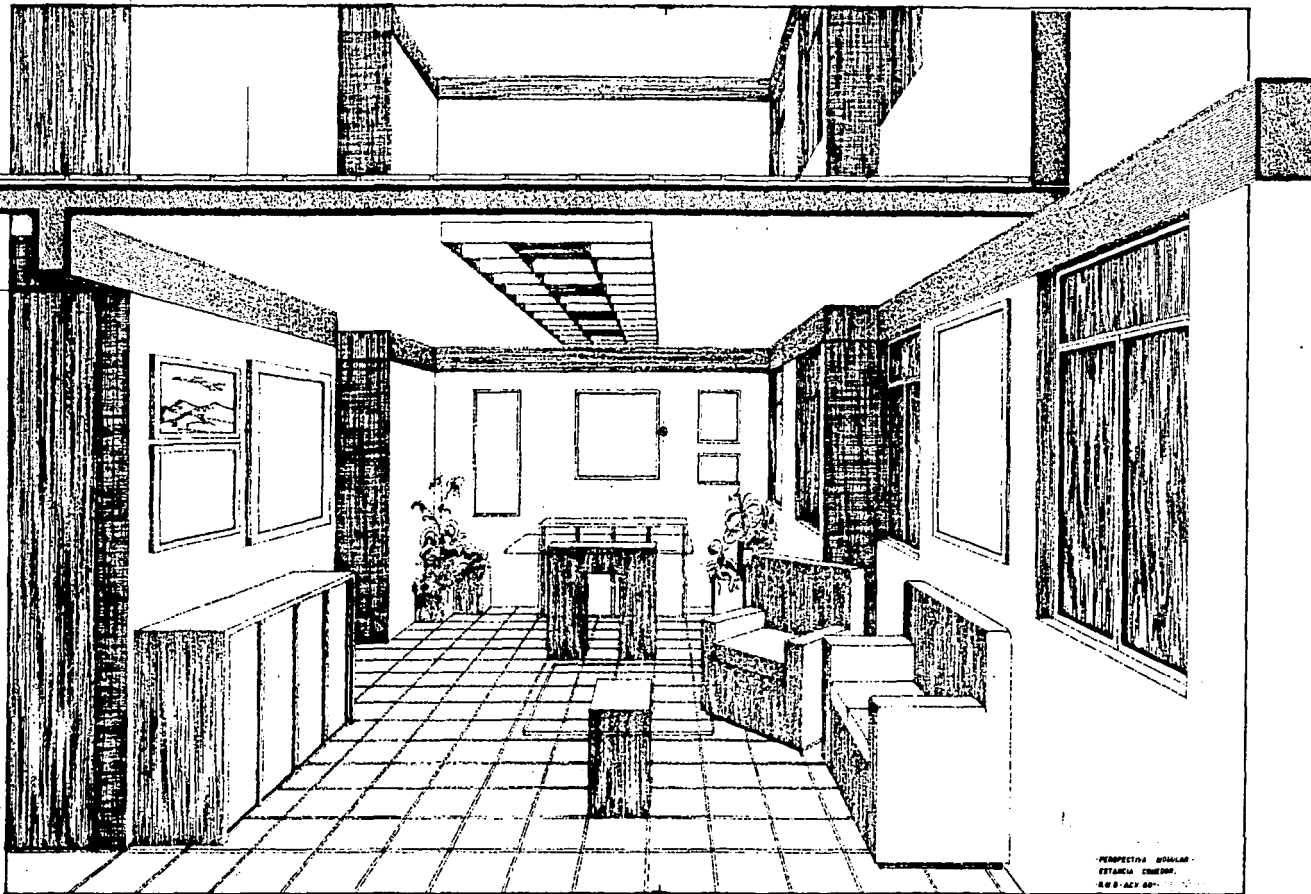
<p>U N A M</p>	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO</p>				<p>ARQUITECTO RESPONSABLE: MICHAEL ANGELO BASTIENOS ORTIZ</p>			
	<p>CORTE LONGITUDINAL DEPARTAMENTO TIPO II</p>		<p>AV. MORELOS Y AVILA 123. COLONIA CENTRO</p>						
	<p>ARQ. MA. CONCEPCION DIAZ DE LEON PINEDA ARQ. BERENICE ESPINOSA SOLÍS</p>		<p>ARQ. ALBERTO DIAZ JIMENEZ ARQ. FRANCISCO HERNANDEZ FERNANDEZ</p>				<p>ARQ. TEOFILO ORIAS MARTINEZ PAREDES ARQ. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ</p>		
			<p>1:50</p>				<p>A-07</p>		



U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA 	CONJUNTO HABITACIONAL <small>CENTRO HISTORICO</small>			<small>SEAL: ANGEL SUAREZ ORTIZ</small> <small>1968</small> <small>SE TROS</small>	
	FACHADA PRINCIPAL.					
	<small>AV. AMABLE Y AVENIDA 183 COLONIA CENTRO</small>					
<small>ARG. MA. CONCEPCION DIAZ DE ARCH. PEREZ</small> <small>ARG. GERARDO CEPEDA GALLARDO</small>		<small>ARG. ALBERTO DIAZ JIMENEZ</small> <small>ARG. FRANCISCO HERRERA FERNANDEZ</small>		<small>ARG. TEOFILO ORTIZ MARTINEZ PARRALES</small> <small>ARG. RICARDO RODRIGUEZ BARRAGUAN</small>		

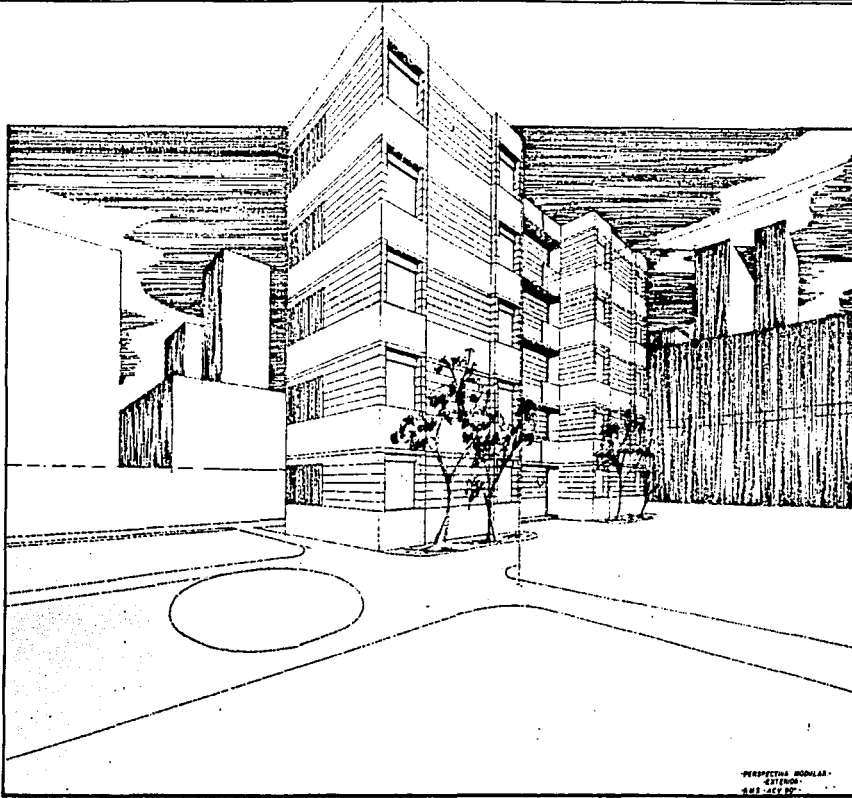
PROYECTO

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



PERSPECTIVA BOLLAS
ESTUCCO CRUERO
A.B. - A.C. 68'

<p>U N A M</p>	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO</p>			<p>INGEN. MIGUEL SANTIZL OLAN</p> <p>ANOS 1961</p>
	<p>AV. MORELOS Y ARTEVELDO 123. COLOMA CENTRO</p>				
	<p>ING. RA. CONCEPCION DIAZ DE LEON FURELLA ING. BERNADETH CIFUENTES BOLAÑOS</p>	<p>ING. ALBERTO DIAZ JIMENEZ ING. FRANCISCO MORAÑA FERNANDEZ</p>			



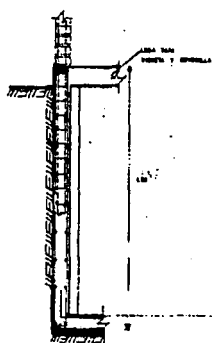
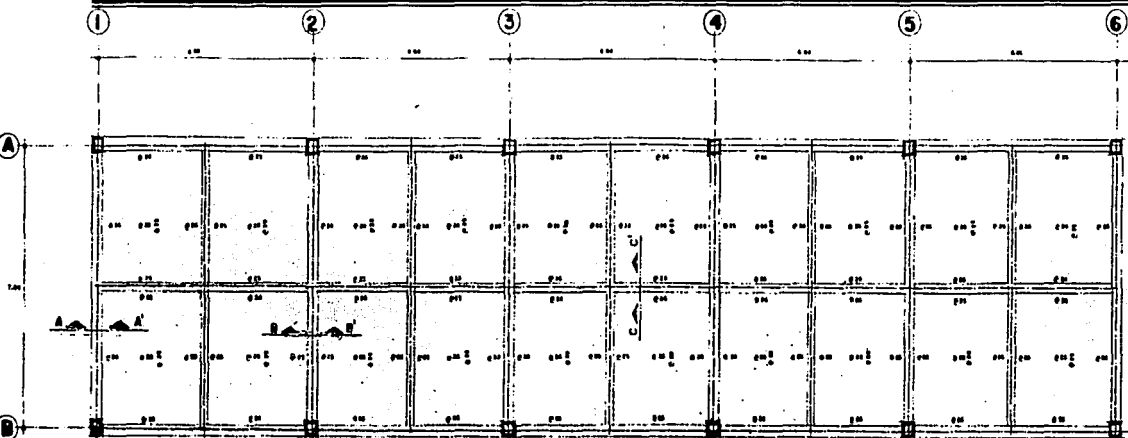
“PERSPECTIVA NOROCCIDENTAL”
 ESTEREO
 4.55 - 4.56 - 4.57

U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA		CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO			MICHEL ANGELO SANTOYO ORTIZ
	AV. MORELOS Y AVILA 133 COLONIA CENTRO					T.
ARQ. MA. CONCEPCION DIAZ DE LEON FERRADA ARQ. BENJAMIN CEPRIAN BOLAÑOS			ARQ. ALBERTO DIAZ JIMENEZ ARQ. FRANCISCO HERRERA FERNANDEZ	ARQ. TEOFILO ORIAS MARTINEZ PAREDES ARQ. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ		

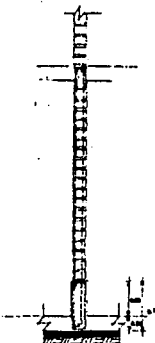
PROYECTO

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

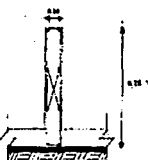
CAPITULO 6



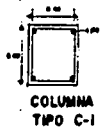
CORTE A-A
REFUERZO TIPO DE ENTERRAMEN



CORTE B-B
CONCRETO EN BLOQUE Y HORMA



CORTE C-C
REFUERZO TIPO DE ENTERRAMEN

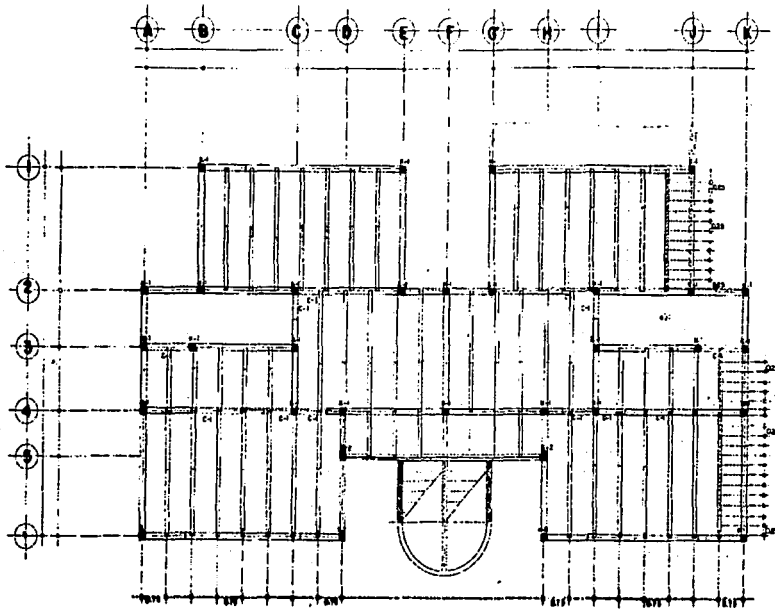


COLUMNA
TIPO C-1

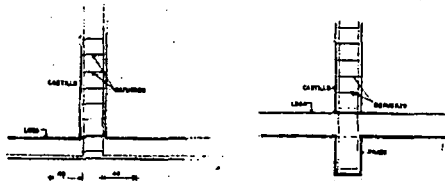
U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO				ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL SANTOLUZA ORTIZ AÑO: 1988 METROS	
	PLANTA DE CIMENTACION.		AV. AMARILLO Y AVICILLO 123. COLONIA CENTRO				
	ASESORADO: ASESORADO: MA. GUADALUPE DIAZ DE LARA PUNDA ASESORADO: ROBERTO ESPINOSA SOLARDO		ASESORADO: ASESORADO: ALBERTO DIAZ AMADOR ASESORADO: FRANCISCO HERRERA FERNANDEZ				ASESORADO: ASESORADO: TIBURCIO ORIAS MARTINEZ PARRON ASESORADO: RICARDO BORGOMINI DOMINGUEZ
PROYECTO		TESIS CON FALLA DE ORIGEN		E-01			

PROYECTO

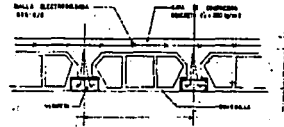
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



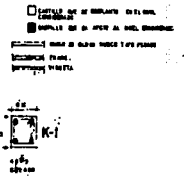
CERRAMIENTO
 BARRAS TIPO LAS BARRAS
 HORIZONTALES Y VERTICALES



DESPLANTE DE CASTILLOS

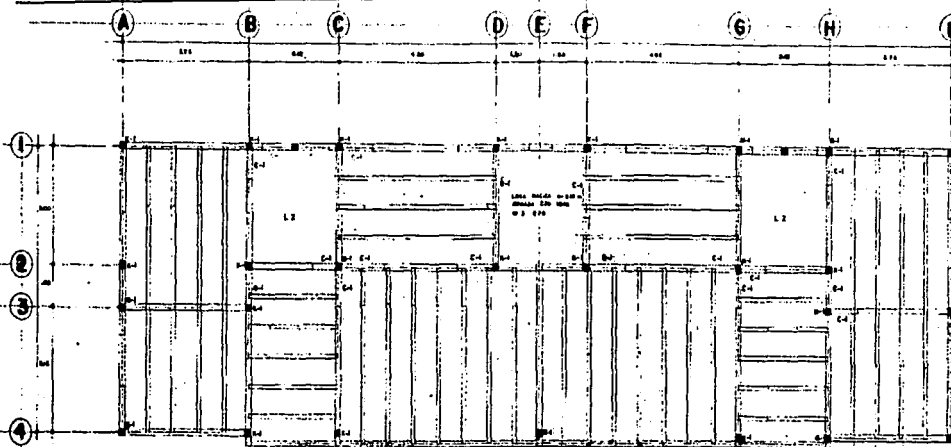


SISTEMA DE LOSA WGUETA Y BOVEDILLA.



U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO					ING. MIGUEL SANTIAGO ORTIZ TITULO: _____ AÑO: 1988
	ESTRUCTURAL TIPO I	AV. NOROLDO Y AV. CAL 123 COLONIA CENTRO					
	ARG. MA. CONCEPCION BARRAL DE LEON PEREDA ARG. INDIJANI CIMILAN BOLAFON	ARG. ALBERTO DIAZ JIMENEZ ARG. FRANCISCO HERRERA FERNANDEZ	ARG. TEOFILO ORIAS MARTINEZ PAREDES ARG. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ				
	ING. MIGUEL SANTIAGO ORTIZ TITULO: _____ AÑO: 1988						

TESIS CON
 FALTA DE ORIGEN

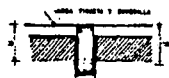


NOTAS DE LOSAS SISTEMA VIGUETA Y BOVEDILLA

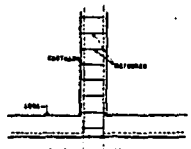
1. LAS LOSAS SON ENTIBRO Y AZTECA SEAN DE VIGUETA Y BOVEDILLA CON UN METAL DE 10CM. (10CM) VER DETALLE DE AZTECA DE LOSA.
2. LAS VIGUETAS SEAN DEL TIPO PREMOLEADO Y DE ESPESORAS CENTRO A CENTRO 50 CM. LAS BOVEDILLAS SEAN DE ELEMENTO ANCHO CON UN PERALTE MAYOR DE 30 CM.
3. LA CAPA DE COMPRESION TIENDA UN ESPESOR MAYOR DE 4 CM. DE ANCHO EN EL LITADO IMPRIMO CON UNA MALLA ELECTROTEJIDA 4.5 X 4.5.
4. EL ENTIBRO SEAN SUBSTRATO LAS VIGUETAS SEAN ANTIESTRUC. RESPONSALES PARA QUE SUPORTEN UNA SUBCARGA DE 3000 KG. EN EL ENTIBRO Y LA AZTECA SEAN HOMOGENEA NO INCLUYAN EL PISO PROPRIO DEL ENTIBRO SIN SOBREPASAR LOS LIMITES DE SOBRECARGA O SOBRECARGA ESTABLECIDOS EN EL MANEJO DE CONSTRUCCIONES DEL D. O. DE LOS MATERIALES DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE LAS VIGUETAS Y BOVEDILLAS CONSIGUE PRECISAMENTE.
5. EL PUNTO DE TRAVESAS Y BOVEDILLAS EN TRAVES ESTAN REMOLTES EN CAMBIO A ENTIBRO EN LOS METALES PRECISAMENTE.

MUROS

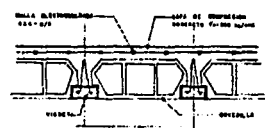
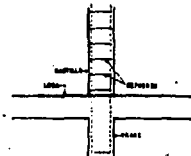
1. EL ENTIBRO SON ENTIBRO LAS PIEDAS TIENEN UNA ENTIBRO DE 10 CM. EN LOS ENTIBRO PIEDAS HAYAN METALLOS Y BOVEDILLAS SEAN HOMOGENEA Y DE 20 CM. DE 20 CM.
2. EL ENTIBRO PARA AZTECA SEAN CALCEADO EN TODA LA SUPERFICIE HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PIEDAS.
3. EL TRAVES DE CASTILLOS SEAN ANCHOS SEAN METALES Y LOS TRAVES SEAN ANCHOS DE 10 CM. Y ANCHOS DE 10 CM. EN ALGUNOS PUNTOS CON ALGUNOS ANCHOS DE 10 CM. EN OTROS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES Y EN FABRICACION EXISTEN COMO LA FORMA DE LOS METALES PRECISAMENTE.
4. POR MUCHO ENTIBRO DE AZTECA PIEDAS HAYAN BOVEDILLAS Y BOVEDILLAS EN CAMBIO A ENTIBRO SEAN EN LA SUPERFICIE A LA COMPRESION SEAN DE 10 CM.



CERRAMIENTO "C"
 DADO Y TUBO LOS ANCHOS
 PUNTO Y BOVEDILLA



DESPLANTE DE CASTILLOS



SISTEMA DE LOSA VIGUETA Y BOVEDILLA

SIMBOLOGIA

- ENTIBRO DE 10 CM. EN TODA LA SUPERFICIE HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PIEDAS.
- ENTIBRO DE 10 CM. EN LOS ENTIBRO HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PIEDAS.
- ENTIBRO DE 10 CM. EN LOS ENTIBRO HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PIEDAS.

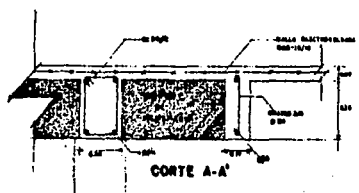
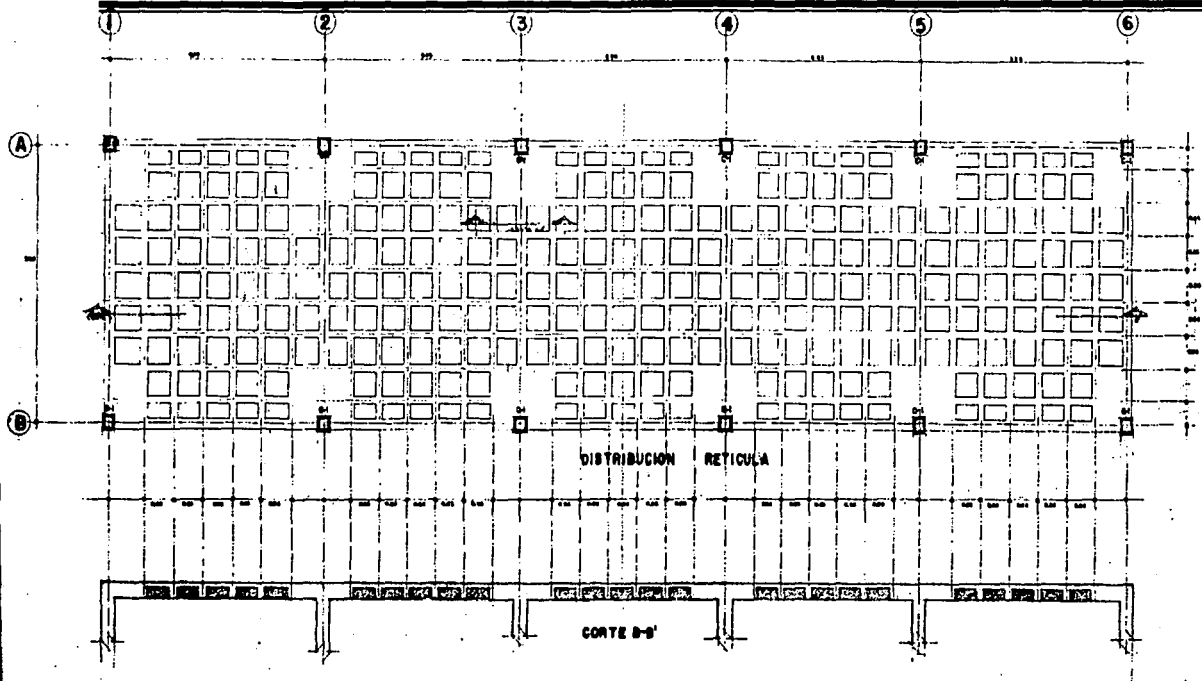


UNAM	FACULTAD DE ARQUITECTURA 	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO ESTRUCTURAL TIPO II AV. MORELOS Y AVILA 123 COLONA CENTRO				ARQUITECTO: ENRIQUE ANGEL BARTOLOMEU DISEÑO: ENRIQUE ANGEL BARTOLOMEU DIBUJO: ENRIQUE ANGEL BARTOLOMEU
	ARQ. RA. CONCEPCION DIAZ DE LEON PINEDA ARQ. ENRIQUE ANGEL BARTOLOMEU	ARQ. ALBERTO DIAZ JUENES ARQ. FRANCISCO HERRERA PERAZOQUE	ARQ. TEODORO ORIAS MARTINEZ PAREDES ARQ. RICARDO RODRIGUEZ DOMINGUEZ	1/50 E-		

PROYECTO

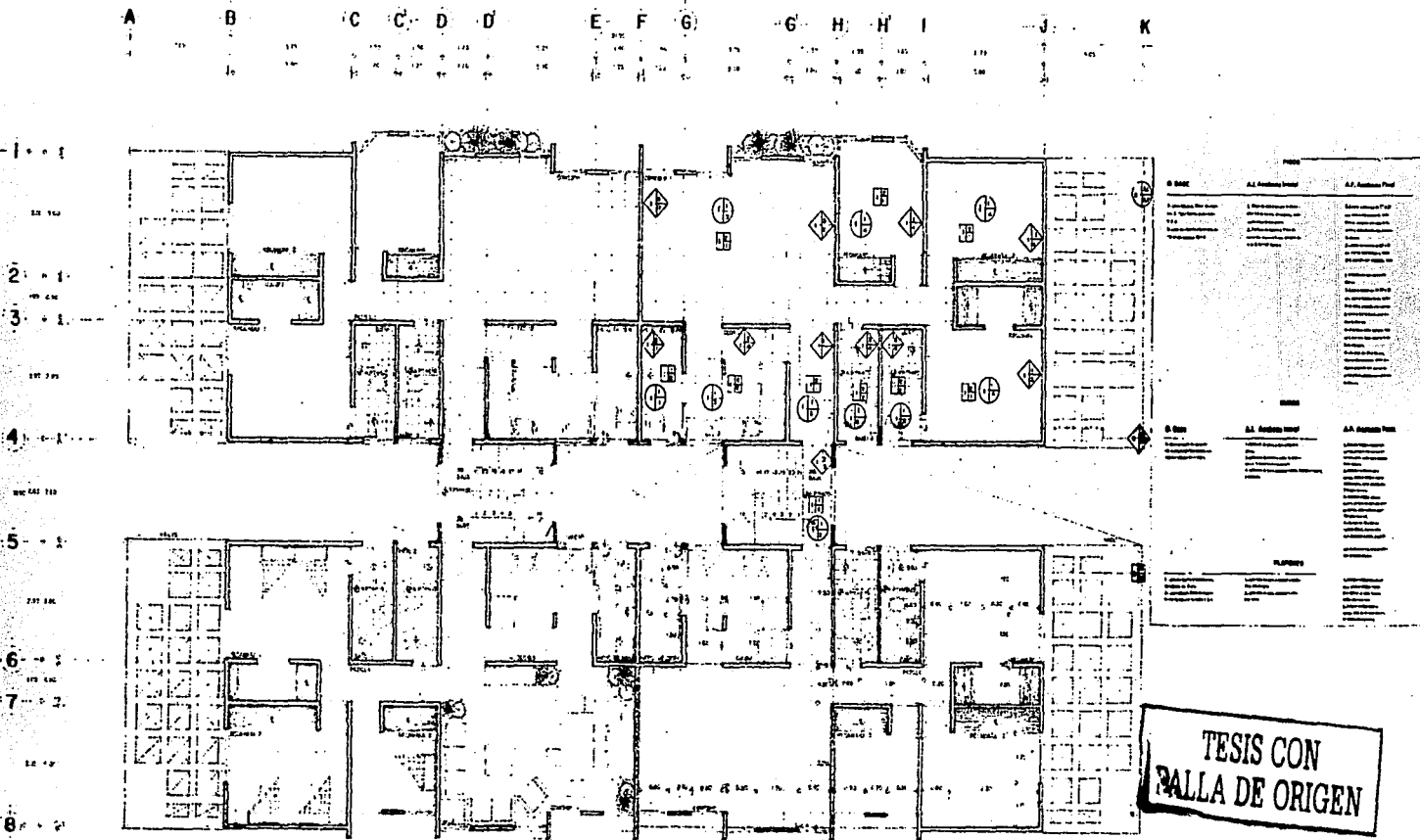
TESIS CON FALLA DE ORIGEN

CAPITULO 6



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

U N A M	FACULTAD DE ARQUITECTURA	CONJUNTO HABITACIONAL CENTRO HISTORICO						INGEN. JAVIER BALLELLA BARRA
	AV. MORELOS Y ARTURO 122 COL. CENTRO		AV. MA. CONCEPCION DIAZ DE LEON PEREDA AV. BENJAMIN CIFUENTES BULLOCH					



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

<p>U N A M</p>	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>CONJUNTO HABITACIONAL</p>				<p>ANEXO</p>
	<p>344</p>	<p>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO</p>				
	<p>AV. PANDEPOCA 610, COL. PANDEPOCA, CDMX</p>	<p>PROYECTO</p>				
<p>ARG. BENJAMÍN CERRILLO HOLAÑO</p>		<p>ARG. ALBERTO GARCÍA HERRERA</p>	<p>ARG. FRANCISCO HERRERA ESCOBAR</p>	<p>ARG. TERCERO OSCAR NAJIBOZ GARCÍA</p>		<p>ARG. RICARDO RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ</p>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Finalmente para dar por concluido este trabajo es importante evaluar el mismo con el fin de dar a conocer los alcances reales que se obtuvieron de este estudio.

Mediante la elaboración de este estudio se pudo determinar la realidad social económica y cultural de la población que aun reside en la zona así como de los tipos de visitantes que la frecuentan una vez determinadas las necesidades de la misma y las necesidades de urbanas y de equipamiento se obtuvo la propuesta de reordenamiento siempre cuidando el entorno y previendo las necesidades futuras de la zona.

A partir de esta se genero una propuesta arquitectónica la cual respondía a un plazo corto y mediano de acuerdo con la propuesta de reordenamiento generada previamente quizás el proyecto no pareciese de nivel complejo mas sin embargo el simple hecho de ser parte integral de la recuperación del centro histórico y al ser una necesidad real el tema se justifica bastante.

Del tema habitacional se pudiesen redactar paginas y paginas del mismo pero la finalidad de este documento es dar una respuesta a una necesidad real y actual que es una de las finalidades de los documentos de tesis

Por lo que corresponde al proyecto arquitectónico como se indico al principio conceptualmente corresponde a la necesidad de adaptarse y no alterar su entorno mediante una expresión de formas y la utilización de materiales acordes a la realidad actual.

Sin lugar a dudas uno de los principales inconvenientes es el tema monetario aunque el costo obtenido es justificable considerando que actualmente este tipo de proyectos se contemplan en los programas propuestos por el G.D.F. del quien se obtendrán apoyos de diversos tipos.

En resumen el documento en general responde a las necesidades generales y actuales de la zona además de responder a su momento histórico y previendo un futuro inmediato

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

BIBLIOGRAFIA

INEGI

Distrito federal resultados definitivos datos por localidad

México, 2000, p

INEGI

Cuaderno delegacional resultados definitivos

México, 2000, p

S.A.H.O.P.

Normas de Equipamiento Urbano

México, 1980

MARTINEZ p. Teodoro O, Mercado M. Elia

Manual de Investigación Urbana.

Edit. Trillas, México 116 p.

BASANT S. Jant.

Manual de Criterios de Diseño Urbano.

Edit Trillas, México, 1984, 336p

ARNAL Simón, Betancourt Suárez

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

Edit. Trillas, México, 1996, 733 p.

BECERRIL L. Diego

Instalaciones Eléctricas Practicas

11ª edición, México 225 p.

BECERRIL L. Diego

Datos Prácticos de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

7ª edición, México 206 p.

ZEPEDA C. Sergio

Manual de Instalaciones

Edit. Limusa, México, 1991, 427 p.

PEÑA C. Pablo F

Criterios Generales Para el Proyecto Básico de Estructuras de Concreto

IMCYC, México, 1992, 117 p.

ACI-315

Detalles y Detallado del acero de refuerzo de Concreto

IMCYC, México, 1992, 120 p.

DIAZ I. Luis A.

Edificación

Edit. Trillas, México, 1995, 275 p.