

PLAN DE DESARROLLO URBANO
"SAN MATEO XALPA"

T E S I S :
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN ARQUITECTURA
P R E S E N T A N :

JORGE SOSA MEJIA

MARCO ANTONIO ORTIZ SOUZA

CD. UNIVERSITARIA, NOVIEMBRE 84.

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL.

contenido.

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

	INTRODUCCION.-----	9
I.-	AMBITO REGIONAL.-----	16
II.-	DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.-----	23
III.-	ANALISIS DEL MEDIO FISICO.-----	26
IV.-	CRECIMIENTO HISTORICO.-----	39
V.-	USOS DEL SUELO.-----	41
VI.-	VALORES DEL SUELO.-----	43
VII.-	DENSIDAD DE POBLACION.-----	45
VIII.-	DENSIDAD DE CONSTRUCCION.-----	49
IX.-	CALIDAD DE CONSTRUCCION.-----	51
X.-	RED DE AGUA POTABLE.-----	53
XI.-	RED SANITARIA.-----	55
XII.-	RED DE ENERGIA ELECTRICA.-----	57
XIII.-	VIALIDAD.-----	59
XIV.-	PAVIMENTACION.-----	61
XV.-	EQUIPAMIENTO GENERAL DIAGNOSTICO.-----	63
XVI.-	PRONOSTICO GENERAL.-----	72
XVII.-	DOSIFICACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO.-----	76

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL.

contenido.

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3

XVIII.-	PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO.-----	80
XIX.-	INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO).-----	81
XX.-	PROBLEMATICA ACTUAL COMERCIAL EN MEXICO.-----	88
XXI.-	RESEÑA HISTORICA DEL TEMA ARQUITECTONICO.-----	90
XXII.-	JUSTIFICACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO. (MERCADO).-----	92
XXIII.-	INVESTIGACION ESPECIFICA DEL PROYECTO.-----	93
XXIV.-	PROGRAMA ARQUITECTONICO.-----	95

BIBLIOGRAFIA

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL.

contenido.

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M



ARQUITECTURA

TALLER 3

PLAN



SAN MATEO XALPA

INTRODUCCION

El incremento poblacional constituye el más grande problema para el país, pero sobre todo para las grandes ciudades en el cual el crecimiento se ha agravado aun más por las numerosas migraciones del campo a la ciudad, afectando todos los aspectos de la vida tanto-económica, social, política y cultural, Incidiendo decisivamente en los problemas arquitectónico-urbanístico, propiciando la improvisación en la realización de obras, carencia de equipamiento, infraestructura y servicios.

El problema de dicho crecimiento en la población del Área Metropolitana es afectado por la distribución que se tiene de la población en el Área territorial del país: concentración y dispersión. Concentración en unas cuantas ciudades con gran número de habitantes -- especialmente la capital de la República en la que habita un 20% de la población total del país y dispersión del 37.7% de habitantes en más de 95,000 localidades con menos de 2,500 habitantes cada una.

Este extraordinario crecimiento es reflejo de un correlativo crecimiento económico-propiciado por la situación mundial de los años 40's y a causa de la Segunda Guerra Mundial en que el país atravesaba por un proceso de cambio que residía en apoyo a la sustitución de importaciones de productos manufacturados por la fabricación de éstos, dejando por un lado la explotación de los recursos naturales, principalmente en lo que se refiere a las labores del campo.

Esto trajo como consecuencia el impulso del desarrollo industrial que llevo al país a dotar de equipamiento, infraestructura y servicios, aquellos centros industriales que presentaban un importante desarrollo de sus mercados, tales como Monterrey, Guadalajara, Puebla, la Cd. de México principalmente, etc.

Esto representaba a la vez, una gran atracción para la población Rural, buscando -- la gente trabajo mejor remunerado, consiguiendo consecuentemente un status diferente en las condiciones de vida que siempre resultan más cómodas, pero no en todos los casos mejores.

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 9

contenido.
INTRODUCCION,

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

M.A.N.

TALLER 3

En la Cd. de México, estos cambios han originado que crezca y entre dentro de un proceso de urbanización acelerado y descontrolado, a un ritmo en que la industrialización es menor al crecimiento urbano; por consecuencia, existe un fuerte desequilibrio en la Red Urbana y un desplazamiento de la población de los estados a la ciudad de México y del centro de ésta, a lugares mas alejados, tales como, la conurbación existente en el norte del D.F. con el estado de México o la periferia de la ciudad por el sur. Ocasionado lo anterior por la saturación y el elevado costo del suelo.

En la Cd. de México, a partir de la década de los años 60, la Delegación Xochimilco comienza a presentar características específicas, derivadas del hecho que se encuentra dentro del proceso de metropolización en que esta inserto el Distrito Federal, observando una serie de cambios en el proceso de ocupación del suelo y presentando graves índices de crecimiento, siendo el mas grande problema que presenta nuestra zona de estudio - San Mateo Xalpa, Sn. Lucas Xochimanco y Sn. Andres Ahuyocan - y todos los demás que acarrea consigo - esto mismo.

"Un factor importante en la determinación del volumen de obras oficiales de Urbanización es el índice del crecimiento de la población. Una población que crece rápidamente, pide más servicios de los que facilita el gobierno. Si al mismo tiempo se produce un crecimiento en los standards de vida, surgirá una demanda paralela de nuevos servicios. Los factores limitadores extralegales son en términos generales, idénticos a los que operan sobre los controles del incentivo". (1)

Esto es, que por presentarse un alto índice de crecimiento que como repercusión - trae consigo un acelerado cambio en el uso del suelo, los habitantes de la zona de estudio - Xalpa serán por tanto, modificables en su género de vida, del tradicional agrícola, al que aun todavía esta sujeto en gran parte la comunidad, por los nuevos usos de tipo urbano.

(1) El uso futuro del suelo urbano, ciudades y espacio, colección de urbanismo (pág. 151, DIJOS - TAU - LOWDON WINGO).

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 10

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.

INTRODUCCION

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

"Sin ánimo de incurrir en determinismo, hemos de afirmar que el medio urbano es, -- asimismo, susceptible de modificar el género de vida y los valores personales y sociales. -- Cuatro elementos juegan un papel preponderante en este proceso. Las nociones de densidad, -- categorías socioeconómicas, grupos de edad y calidad del habitante. Así pues, el espacio -- simbólico puede ser aprendido a la vez mediante la comprensión de los mecanismos perceptivos [a nivel del individuo] y por análisis del medio". (2)

Por lo tanto; a nivel hipotético, podremos suponer que el hecho de que la zona de estudio crezca, dependerá de la modificación que presenta la zona a través de los distintos grupos sociales, según su proximidad al área urbana y de los servicios con que cuenta la -- zona, además del valor del suelo, sin olvidarnos de las distintas categorías socio-económicas, las que juegan un papel preponderante en la actualidad. Todo esto nos hace afirmar -- que el crecimiento en la zona es irremediable y traera como consecuencia todos los problemas que ello ocasiona,

Esto implica como necesidad que el crecimiento se de una manera ordenada y exista -- en lo posible una buena preservación de los recursos naturales del espacio libre regional -- existente.

Política Delegacional:

El plan parcial de la Delegación Xochimilco: nivel inmediato superior de los programas de barrio, adopta diferentes políticas de desarrollo urbano:

1.- Políticas de crecimiento.

- Controlar la expansión urbana
- Densificar el área urbana subutilizada
- Orientar el crecimiento demográfico

(2) ANTOINE S. BATILLY, 1979 (pág. 21).

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 11

contenido.
INTRODUCCION

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M



ARQUITECTURA

TALLER 3

PLAN



SAN MATEO XALPA

2.- Políticas de conservación

- Preservar y aprovechar los espacios abiertos
- Preservar y reforestar los bosques
- mantener y aprovechar las áreas para explotación
- establecer y mantener un área de amortiguamiento
- Conservar el patrimonio cultural e histórico

3.- Políticas de mejoramiento.

- Ordenar la estructura urbana
- Propiciar una distribución más equilibrada del uso del suelo
- Incrementar las acciones de mejoramiento o renovación urbana; plan parcial de Desarrollo Urbano del D.F. (3)

"El espacio libre regional de urbanización, William H. White Jr. considera la preservación del espacio libre como una arma contra el desbordamiento urbano en el plan - -- Washington en el año 2000, ve la protección de sus límites verdes, como una de las palancas de la configuración de la urbanización". (4)

En consideración a lo mencionado y dado que las políticas demográficas regionales, que comprenden a la zona, y que establecen en resumen la disminución del crecimiento natural y social de la población, reduciendo y reorientando el destino de las corrientes migratorias, sin estímulos fiscales para la nueva industria; hacen ver que aunque las circunstancias para el crecimiento sean propicias, por lo anteriormente mencionado, este, no será fácil, ya que habrá de enfrentarse a restricciones, mismos que por parte de la comunidad se han planteado y piensan llevarse a cabo; tales como la prohibición a nuevos asentamientos -

(3) Versión 1982

(4) Norcliffe, 1974 (pág. 312).

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 12

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.
INTRODUCCION

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

que se den en forma desorganizada, atacando también las edificaciones de fraccionamientos, - lo que acarrearía una urbanización más acelerada; pero la propiedad privada que es la que -- prevalece en la zona, aun cuando esto represente un problema, por la falta de reservas te-- rritoriales que dificulta grandemente la adquisición de predios en adecuada ubicación y en-- si del mejor aprovechamiento y planeación de la zona.

El punto clave o fundamental de la relación existente entre la comunidad y el equipo de tesis, que al considerar sus peticiones; la situación física, social y política-- del poblado, así como también el crecimiento poblacional y los nuevos asentamientos que se-- dan de manera desordenada e incontrolada, imposible de detener. Ya que la necesidad de -- asentarse es de persistencia unitaria y las necesidades de infraestructura y equipamiento -- son consecuencia inmediata a la primera creando carencias que en algunas ocasiones resultan grandes y en el mayor de los casos molestas, pero también, las que hay que subsanar de la -- mejor forma.

Aquilatando todos estos aspectos se pretende dar una solución a sus problemas, - -- reorientando ordenadamente sus necesidades y a las que a futuro tendrán, por medio de un -- análisis objetivo.

Por lo tanto y como inicio se planea zonificar el área de estudio dándole jerarqui-- zación a los distintos usos del suelo, proponiendo inmediatamente una zona adecuada a los -- futuros asentamientos, por otro lado, brindarles un apoyo técnico, instrumentando y funda-- mentando conforme a bases del estudio realizado. Las propuestas obtenidas por ellos de pro-- yectos arquitectónicos y las futuras, de acuerdo a lo obtenido, mediante el análisis.

Hechos los planteamientos, y de común acuerdo con la comunidad, se decidió que para realizar el proyecto arquitectónico demandado (mercado en Sn. Mateo Xalpa) era necesario -- mostrar un proceso de adecuación y ordenamiento del medio urbano, para solicitar con bases-- ante las autoridades. Se pretende justificar no solo lo solicitado, si no también de imple-- mentar un instrumento que les sirva de apoyo para conocer el grado de las carencias que su-- fren a nivel tanto cuantitativo como cualitativo, el tema de nuestra tesis será: PLAN DE -- DESARROLLO URBANO EN SN. MATEO XALPA, XOCHIMILCO D.F.

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 13

contenido.
INTRODUCCION

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

PLAN



SAN MATEO XALPA

Para comprender mejor y no desviarnos de nuestras metas, el plan nacional de desarrollo urbano (SAHOP), establece la diferencia importante de dos conceptos que pueden emplearse ambiguamente.

"Se entiende por crecimiento urbano la simple adición de personas, suelo y estructuras físicas a un determinado centro de población, sin variaciones positivas significativas respecto a la calidad de vida. Se entiende, en cambio, por desarrollo un proceso sostenido de transformaciones positivas sustantivas, en cuanto a la calidad de vida en los centros de población. Puede haber desarrollo urbano con o sin crecimiento urbano y viceversa".

Los planes de desarrollo urbano por parte del estado, suelen contener la información necesaria para el debido ordenamiento de las poblaciones, pero por las mismas características tan flexibles y el aparato burocrático con que se manejan, además de intereses creados por influyentismo e intereses económicos, los intereses sociales de la mayoría, se ven supeditados a los de esta minoría, y solo vienen a ser en el mejor de los casos paliativos a los problemas de los pobladores a la vez que la falta de organización, y la ignorancia de como resolver las cosas hace que lo que deberían ser estos programas y planes de desarrollo urbano - aun cuando constituyan el más serio compromiso con las generaciones futuras; una simple labor demagógica.

Por lo anterior nuestro compromiso para formular nuestro plan de desarrollo será el establecer un instrumento idóneo para lograr tanto los objetivos de la ley como los de la comunidad, siendo todo esto fruto de una amplia y estrecha colaboración tanto de los planes de uno, como las necesidades de los otros, creando y estableciendo por medio de este trabajo una colaboración interdisciplinaria en la cual nosotros aportaremos la integración formal.

En resumen, de valorar los procesos sociales nuestra participación en esta realidad; pretende proporcionar mediante una alternativa a los planes de desarrollo urbano, nuevas propuestas resolutivas, equiparadas y modificadas conforme a los intereses reales de la comunidad.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 14

contenido.
INTRODUCCION

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



U.N.A.M.

TALLERS

Ahora, creemos sinceramente que lo que aquí presentamos representará para ambos -- (la comunidad y el equipo de tesis) una visión más clara de los diferentes ambientes en que vivimos, una experiencia nueva que nos compenetre con "Nuestros Problemas" y sus alternativas de solución, englobando los problemas dentro de un marco técnico, dentro de los ámbitos físico-geográfico y político-social.

Esta participación nos brindó la oportunidad de conocer y trabajar conjuntamente -- con la comunidad, esta ha sido nuestra relación social.

Hemos asistido al lugar de trabajo cuantas veces nos fue necesario, ya sea para -- recolectar datos de campo o para verificarlos, para asistir a asambleas o para aclarar con la comunidad problemas específicos.

Fue satisfactorio comprobar que la petición realizada por los colonos, el tema ar-- quitectónico propuesto, se justificará, ya que el requerimiento del inmueble es necesario -- por las precarias condiciones que tienen para satisfacer sus necesidades de abasto, de esta forma y viendo la importancia del problema nos abocamos al estudio del poblado, encontrando el material necesario para la elaboración de un programa suficientemente amplio que cubriera las necesidades, donde posteriormente nos arrojará los datos precisos para la elaboración de un programa arquitectónico y brindar de esta manera el proyecto que beneficiara a -- la comunidad.

La construcción de este tipo de edificio le retribuirá ganancias a los habitantes -- tanto en tiempo y dinero (por el desplazamiento), a la delegación por los ingresos que generará el inmueble y a nosotros porque habremos contribuido al mejoramiento del nivel de vida de la población, siendo estos nuestros propósitos al elaborar el presente trabajo.

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 15

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.
INTRODUCCION

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

I.- AMBITO REGIONAL

México país dentro de un marco capitalista de producción, sin llegar a ser un país desarrollado sufre de incongruencia en todos los ámbitos de desarrollo.

La distribución de la población del país presenta dos características polarmente -- opuestas, inconvenientes para el desarrollo económico equilibrado: concentración en unas -- cuantas ciudades y dispersión en 95,000 pequeños poblados. Generando grandes concentraciones en ciudades "clave" tales como Puebla, Toluca, Guadalajara, Monterrey, el D.F., debido -- esto a que los medios de producción y los mercados para la distribución del país, se encuen -- tran precisamente en estas ciudades.

Respecto al relieve físico del país también es inconveniente la distribución demo -- gráfica: 29% de la población urbana en áreas abajo de la cota de 500 metros, en la que se -- encuentra la mayoría de los recursos naturales. Arriba, en una parte del altiplano en el -- que se dificulta la dotación de servicios e infraestructura de apoyo a la producción indus -- trial, habita el 71% de la población urbana.

La ciudad de México contempla todavía un mayor crecimiento que aünado a estas cir -- cunstancias, están las ventajas técnicas, financieras y políticas que dirigen al país, se -- encuentran en el centro de esta ciudad. Además de los 2 organismos más importantes que ge -- neran la mayor parte de las divisas con que se mantiene el país, la producción petrolera -- [PEMEX] y la Comisión Federal de Electricidad.

Esto hace que la situación se agrave más en la ciudad de México por su fuerte con -- centración de riquezas que hace un magnífico atractivo para la población Rural.

Esta fuerte centralización de los recursos técnicos y financieros sumada a la del -- poder político impulsa una política de industrialización en el área metropolitana, este fen -- meno es favorecido por la coyuntura de la Segunda Guerra Mundial 1939-1945, ya que México --

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 16

contenido.

AMBITO REGIONAL

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

hasta ese momento vendedor de materias primas, no puede importar productos fabricados industrialmente y se ve inducido a fabricarlos.

Esto se prolongo hasta 1960, por una política sistemática de frenar las importaciones de Bienes Industriales de Consumo y de recibir inversiones extranjeras en las empresas industriales las cuales empezaron a importar bienes de equipos y productos semielaborados.

La industrialización cambia el ritmo del crecimiento de la ciudad de México y es a partir de 1950 que sale de sus límites, abarcando un total de 11 municipios del estado de México.

El conglomerado no corresponde ya al límite de la ciudad de México incluso al D.F.- debido esto, por patrones estadísticos se delimita la zona Metropolitana de la ciudad de México.

Esta población se asienta en las zonas cercanas a las fuentes de trabajo, es así -- como encontramos una alta concentración de población, que sumada al crecimiento natural de la misma, vienen a crear problemas en la distribución del espacio, por consiguiente la ocupación del suelo toma otros rumbos y se dan los primeros asentamientos en las delegaciones limitantes.

Pasamos por consiguiente al análisis del papel que juega la Delegación de Xochimilco, con respecto a la zona Metropolitana de la ciudad de México. Con una altitud media de 2,274 mts.; la Delegación de Xochimilco colinda al norte con la Delegación de Coyoacán, al oeste con la Delegación de Tlalpan, al este con la Delegación de Tlahuac y al sur con la de Milpa-Alta cuenta con una superficie de 12,937 has. de las cuales el 20% tienen pendiente fuerte, el 35% pendiente leve y el 45% terreno plano.

La estructura de Xochimilco muestra una dualidad Urbano-Rural en la que el más importante componente de la estructura económica local se sustenta en las actividades agrícolas y en la que la extensión del sector rural representa un porcentaje muy elevado del con-

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 17

contenido.
AMBITO REGIONAL

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

PLAN

texto territorial.

La actividad económica de la Delegación de Xochimilco se fundamentó primordialmente en el sector agropecuario siguiéndole en importancia los sectores industriales y de servicios, a la vez que la zona viene a constituir dado su carácter una importante reserva ecológica del área Metropolitana.

El proceso demográfico produce un alto incremento en la zona por la mayor incidencia del componente migración; en la zona sur de la ciudad; en efecto, la extensión de servicios públicos a esta zona, el proceso de metropolización y la reducción de las actividades agropecuarias que provoca a la vez la existencia de grandes terrenos no utilizados, esta expansión del área urbana se ha presentado en forma anárquica provocando la existencia de grandes áreas con infraestructura y equipamiento insuficientes que en algunos casos presenta carencia total de los mismos. Por la misma razón los asentamientos humanos se presentan de una manera muy dispersa, o bien en áreas aledañas a los poblados originales cuyas características físicas determinan una muy reducida aptitud para el uso urbano.

La población de la Delegación Xochimilco en 1979 alcanza un total de 369,000 habitantes, con densidades que fluctúan entre 110 Hab/Ha hasta 347 Hab/Ha. El proceso migratorio tiene una significación alta, pues alcanza un 48% de crecimiento de la población durante la década 1960 - 1970.

Este incremento es ocasionado por la extensión de servicios públicos a la zona y por su incorporación al proceso de Metropolización de la ciudad de México.

Actualmente la Delegación cuenta con un área urbana de 1,100 Hab., la cual está teniendo un crecimiento anárquico debido a la presión de la mancha urbana del área metropolitana y a la irregularidad en la tenencia de la tierra, que de propiedad comunal ha pasado a propiedad privada, sin regularización oficial, lo cual impide el ordenamiento del desarrollo urbano.

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 18

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.

AMBITO REGIONAL

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

Debido al importante crecimiento, en todos los aspectos, existen déficits cuantitativos cuando no cualitativos y en muchos de los casos ambas cosas, todo esto en relación con la población que constituye la demanda actual. En términos generales, en lo que respecta -- a su zona urbana, presenta condiciones degradadas, en algunos casos ya precarias, provocada esta condición por la deseconomía que han sufrido las actividades agrícolas.

La reducción de la productividad agrícola provoca el abandono de las tierras cultivables, que constituyen así superficies ociosas especialmente propicias para la ampliación de las áreas urbanas requeridas por las presiones demográficas, si este proceso no se detiene, habrán de ser ocupadas por asentamientos humanos que implicaran costos sociales muy elevados, por la dotación de servicios y equipamiento urbano.

Con respecto a la zona de estudio el área comprende 3 zonas urbanas; Sn. Lucas Xochimanco, Sn. Mateo Xalpa y Sn. Andres Ahuyucan. El primero de ellos es un poblado conurbado con la cabecera delegacional y debido a su proximidad con el tejido urbano de la ciudad y por alojar las vías principales de comunicación entre ésta y la cabecera delegacional, ha sido el más afectado por el proceso de metropolización del D.F. en el poblado prevalece como figura jurídica predominante la tenencia de la tierra; la propiedad privada.

La zona en cuanto a su población se refiere a un sufrido proceso de dispersión que resulta en déficits significativos en la dotación de servicios, principalmente en el drenaje, ya que en agua y energía eléctrica es suficiente por el momento lo existente.

Los dos poblados restantes, son zonas urbanas de los poblados rurales de la Delegación que se localizan en las inmediaciones de la Serranía del Ajusco, estos se encuentran aislados entre sí pero muestran tendencias a la conurbación por el desarrollo lineal y anárquico de su extensión territorial a lo largo de las carreteras Rurales que los unen.

Estos poblados se encuentran igualmente afectados por el proceso demográfico de los nuevos asentamientos, si esta problemática se sigue desarrollando conforme a las tendencias

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 19

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.

AMBITO REGIONAL

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

observadas en el crecimiento poblacional, se teme que a futuro las zonas agrícolas se incorporarán al tejido urbano de la ciudad exigiendo la dotación de servicios que implicarán un costo muy elevado, a la vez que la estructura económica de la zona cambie por orientar sus actividades productivas a sectores ajenos.

La zona montañosa, en las estribaciones de la serranía del Ajusco serán totalmente erosionadas provocando una reducción sustancial de las actividades productivas y la pérdida de una importante reserva ecológica del área Metropolitana.

En la Zona de Trabajo.

San Mateo Xalpa integrante de una de las 4 zonas homogéneas de la Delegación.

- 1).- La cabecera delegacional (Santa Ma. Nativitas).
- 2).- La zona conurbana (Sta. Ma. Tepepan, Sta. Cruz Xochitl, Santiago Tepalcatlalpan y Sn. Lucas Xochimilco).
- 3).- Los poblados ribereños (Sta. Cruz Acapulco, Sn. Gregorio Atlapulco, Sn. Luis Tlaxialtemalco y Santiago Tulyehualco).
- 4).- Los poblados rurales (Sn. Mateo Xalpa, Sta. Cecilia Tepetlapa, Sn. Feo. Tlalnepantla y Sn. Andrés Ahuacan).

Tiene su fundación desde tiempos prehispánicos y fue hasta el año de 1525 cuando -- por la orden de los franciscanos se le llama así: San Mateo Xalpa. Se encuentra al suroeste de la cabecera Delegacional siendo importante el poblado ya que sirve de unión y comunica a la zona urbana central de la Delegación con los poblados rurales y a través de ellos, con la Delegación Milpa Alta, este poblado, Sn. Mateo Xalpa, se asienta sobre una pequeña meseta natural, con una pendiente menor al 5%.

San Mateo tiene características rurales especialmente en el sector sur, aunque debido al proceso de urbanización, se observa una tendencia al cambio de usos de suelo. En -

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 20

contenido.
AMBITO REGIONAL

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

PLAN



SAN MATEO XALPA

general la propiedad es privada y se encuentra en proceso de regularización.

San Mateo en lo que se refiere a su estado físico cuenta con los servicios indispensables como lo es agua, luz y drenaje, además de una buena pavimentación, de lo que adolece es pues, (de aquí la demanda por parte de la comunidad al equipo de tesis) de un adecuado equipamiento, careciendo principalmente de comercio de primera necesidad.

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 21

contenido.
AMBITO REGIONAL

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M

TALLER 3

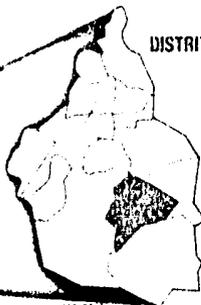
REPUBLICA MEXICANA

EXTENSION TERRITORIAL 1,968,204 Km² 100%
POBLACION TOTAL 67,848,000 Hab. 100%



DISTRITO FEDERAL

EXTENSION TERRITORIAL 1,470 Km² 0.075%
POBLACION TOTAL 9,375,163 Hab. 13.8%



DE DESARROLLO

Z
A
L
R



URBANO

- SAN MATEO XALPA -

simbología

- A Zona de estudio 100 Km²
- B Zona de estudio 200 Km² (1:40,000)

NOTAS
1. El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.
2. El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.
3. El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.

DIVISION POLITICA

El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.

POBLACION

La población total del Distrito Federal es de 9,375,163 habitantes, lo que representa el 13.8% de la población total de México.

LIMITES

El Distrito Federal limita con los Estados de México, Hidalgo y Tlaxcala.

ASPECTOS FISICOS

El Distrito Federal tiene una gran variedad de paisajes, desde zonas montañosas hasta zonas bajas.

POBLACION

La población total del Distrito Federal es de 9,375,163 habitantes, lo que representa el 13.8% de la población total de México.

NOTAS
1. El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.
2. El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.
3. El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.

ASPECTOS FISICOS

El Distrito Federal tiene una gran variedad de paisajes, desde zonas montañosas hasta zonas bajas.

ACTIVIDADES ECONOMICAS

La actividad económica principal del Distrito Federal es el comercio y los servicios.

LIMITES

El Distrito Federal limita con los Estados de México, Hidalgo y Tlaxcala.

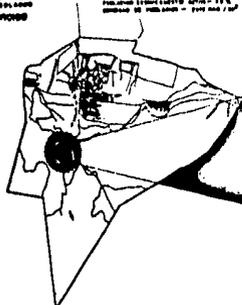
ASPECTOS FISICOS

El Distrito Federal tiene una gran variedad de paisajes, desde zonas montañosas hasta zonas bajas.

ACTIVIDADES ECONOMICAS

La actividad económica principal del Distrito Federal es el comercio y los servicios.

DIVISION POLITICA
El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.



CIUDADANOS

Los ciudadanos del Distrito Federal son los habitantes que residen en su territorio.

DIVISION POLITICA

El Distrito Federal es un Estado con un territorio propio, pero no tiene un gobierno propio.

POBLACION

La población total del Distrito Federal es de 9,375,163 habitantes, lo que representa el 13.8% de la población total de México.

ASPECTOS FISICOS

El Distrito Federal tiene una gran variedad de paisajes, desde zonas montañosas hasta zonas bajas.

DELEGACION XICHMILCO

EXTENSION TERRITORIAL 121 Km² 0.10%
POBLACION TOTAL 569,040 Hab. 3.95%

POBLADO SAN MATEO XALPA

EXTENSION TERRITORIAL 4,750 Km² 1.48%
POBLACION TOTAL 4,499 Hab. 1.21%

22

Plano

ambito regional

escala:

1:10,000

fecha:

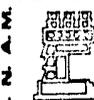
1984

tesis profesional

INTEGRANTES:

MATEO A. ORTEGA, J. TORRES G. / JAMES ORTEGA M., TIBURCIO

AUTOGOBIERNO



J. ARQUITECTURA

II.- DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

Al estudiar los aspectos sociales que concurren en la zona, con respecto a los lugares colindantes, la cabecera Delegacional y la zona metropolitana, se verá la factibilidad de si al modificar un uso del suelo o densidad de población, los resultados que se observen con respecto a sus actividades serán diferentes, esto nos permitirá brindar alternativas de cambio y proponer ya sea una concentración o dispersión de las actividades que traerá la creciente población.

Dicha zona se delimitará de acuerdo al criterio de zona homogéneas y barreras físicas, considerando que los poblados colindantes, tienen tanto semejanzas tipológicas como socio-económicas y que además del flujo mencionado de actividades, ha originado que se lleve a cabo una interrelación entre ellas.

Por lo tanto la delimitación física, se realizó tomando en consideración las barreras físicas existentes. Consecuentemente la zona de estudio se delimitó por una poligonal de 7 puntos; el punto (A) se encuentra ubicado en la esquina Nor-oriente del Reclusorio Sur; el punto (B) se localiza a 125 mts. Oriente y 850 mts. Sur con respecto del punto A en el límite del poblado de San Lucas Xochimanco; el punto (C) se encuentra a 100 mts. Norte y 1275 mts. Oriente, con respecto del punto B; el punto (D) se encuentra localizado a 2100 mts. hacia el Sur y 750 mts. al Oriente respecto del punto C; el punto (E) se localiza a 1300 mts. al Oeste y 1400 mts. al Sur con respecto del punto A; el punto (F) se ubica en la cresta de la zona montañosa de la zona, a 150 mts. de altura respecto del punto D, a 850 mts. Norte y 1375 mts. al Este; el último punto de la poligonal el punto (G) se ubica en la esquina sureste del reclusorio Sur; cerrando la poligonal nuevamente en el punto A, mencionado anteriormente.

Como resultado la delimitación de la que se hace mención, quedará como a continuación se expresa:

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 23

contenido.

DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

PLAN

U.N.A.M.

Sn. Mateo Xalpa al centro como zona de trabajo; al norte se delimitó con Sn. Lucas -- Xochimanca, por ser el paso obligado a la cabecera Delegacional, al Sur con la carretera -- a Topilejo en el punto que conforma el entronque de las 2 carreteras una que comunica con -- Sn. Andres Ahuyucan y por la otra que nos lleva a Sn. Francisco Tlalnepantla y la Delega-- ción Milpa-Alta; por el Oeste se delimitó con Sn. Andres Ahuyucan en el límite de su man-- cha urbana y por el poniente con el reclusorio Sur que actua como barrera física que impi-- de el crecimiento urbano; por último el suroeste se delimitó con una zona montañosa que -- impide de igual forma el crecimiento urbano.

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 24

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.
DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE
ESTUDIO

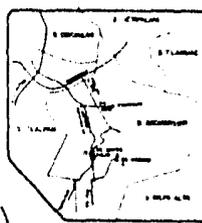
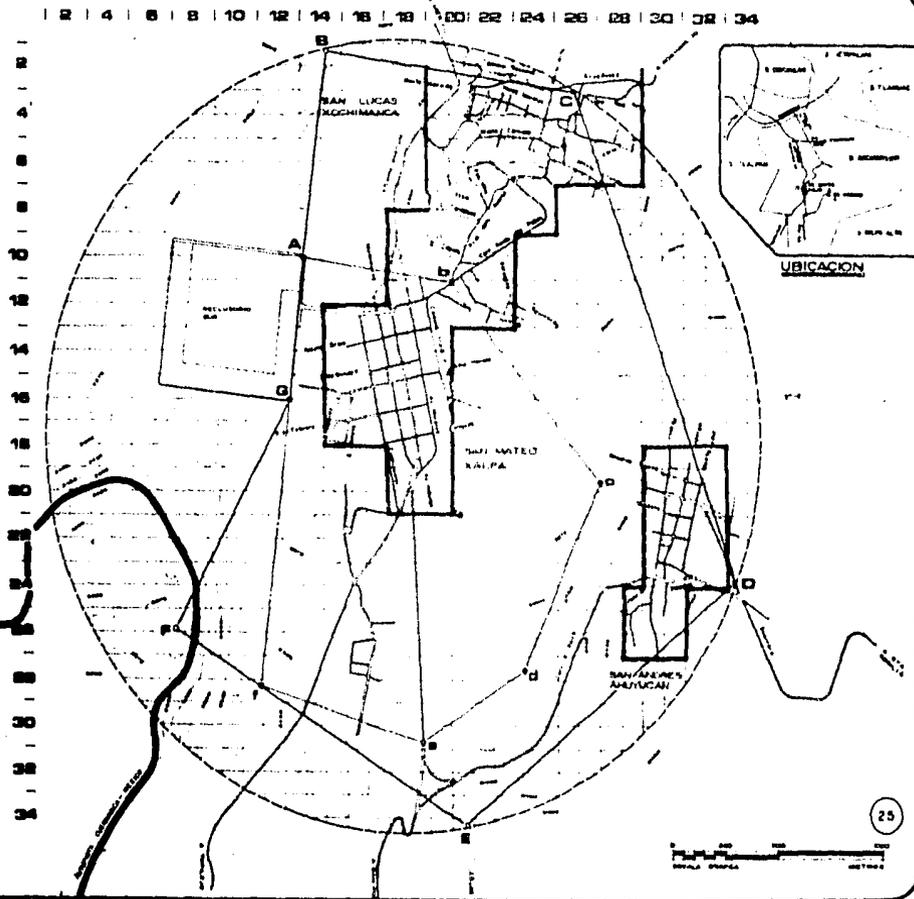
U.N.A.M



ARQUITECTURA



TALLER 3



UBICACION

DE DESARROLLO URBANO

- SAN MATEO XALPA -

Simbología

- Zona de estudio: 100 m
- Zona de trabajo: 200 m (1:10,000)

Plano base

Escala: 1:10,000 Fecha: 1984

tesis profesional

INTEGRANTES: _____

COORDINADOR: _____

AUTOGOBIERNO

U. N. A. M. TALLER 3

ARQUITECTURA

III.- ANALISIS DEL MEDIO FISICO

USO DEL SUELO: En la zona de estudio se presentan 3 diferentes.

Tipos de uso del suelo siendo estos: agricultura de riego, bosque natural, vegetación secundaria.

1.- Agricultura de Riego: se les llama a aquellos que permanecen en el terreno por un periodo que varia de dos a diez años.

Este tipo de uso del suelo se presenta en la zona en un 91.32% con una superficie de - 482.14 Ha. siendo el mayor porcentaje.

2.- Bosque natural, llamado también de galería: cuya comunidad de árboles se encuentra en los márgenes de los ríos o arroyos en condiciones de humedad favorables, contando con cedro blanco y ahuehuete; está representado en un 1.89% con una superficie de 10.0 Ha.

3.- Vegetación secundaria: Comunidad originada por la destrucción de la vegetación primaria, matorral inerte formado por más de un 70% de plantas sin espinas; con un porcentaje total de 4.21% y superficie de 22.25 Ha.

4.- Vegetación secundaria: Con matorral inerte y pastizal que aparece después de algún desmonte de cualquier tipo de vegetación. Por esta consideración es el de menor porcentaje con un 1.23% y una superficie de 6.5 Ha.

5.- Vegetación secundaria: Formado de matorral inerte y pastizal, dentro de un bosque natural o galería; este uso del suelo está considerado con un porcentaje del 1.35% y una superficie total de 7.11 Ha.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 26

contenido.
ANALISIS DEL MEDIO FISICO

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.

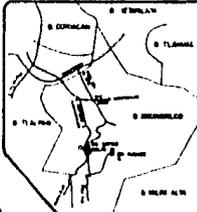
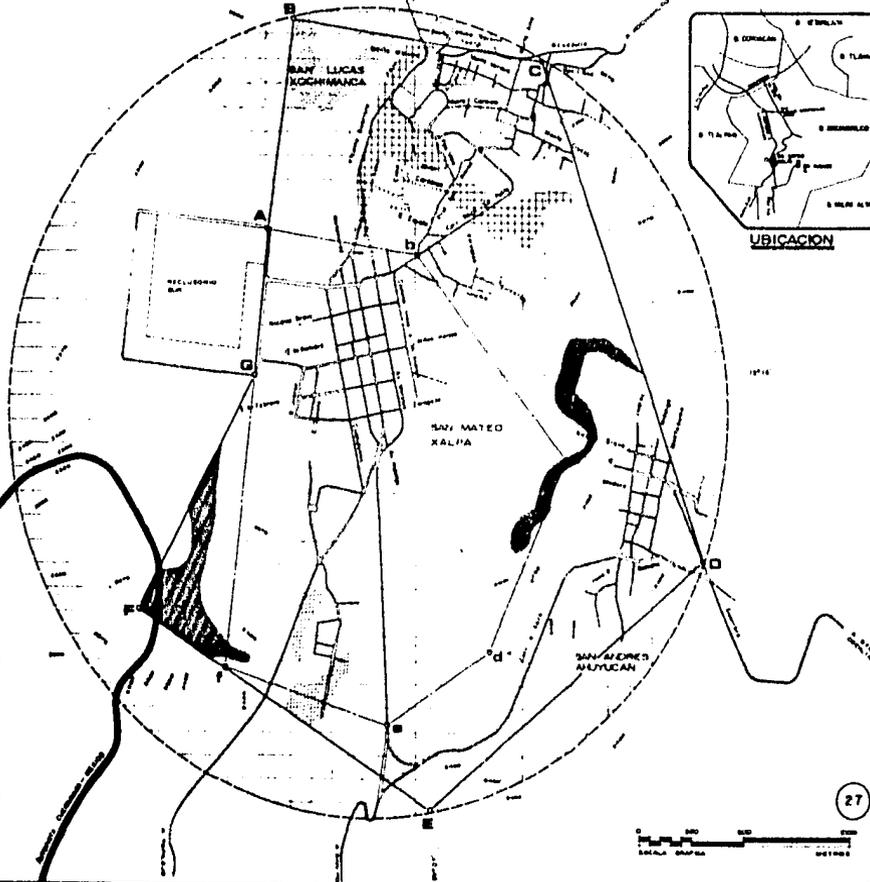


ARQUITECTURA

TALLER 3

2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 | 26 | 28 | 30 | 32 | 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO



simbología

- Zona de Estudio
- Zona de Trabajo
- 1. Agricultura de Regadío: Se muestra a los cultivos permitidos en el terreno por un período que va entre diez y diez años.
- 2. Zona Industrial, Comercio de Mayorista, zona comercial de tránsito por carretera de las mercancías de las áreas y empresas, en condiciones de desarrollo. Comercio con otros Estados y Extranjero.
- 3. Vegetación Secundaria: Compañía arbolada por la explotación de la explotación primaria, en forma de bosque formado por más del 70% de plantas sin espigas.
- 4. Vegetación Secundaria: Con árboles bajos y pastos que aparecen después de un incendio.
- 5. Vegetación Secundaria: Arbolada de maderas de alta y primera, formada durante un incendio natural o por el hombre.

Plano

uso del suelo.

escala: 1:10,000 fecha: 1984
 tesis profesional
 DISEÑADOR: JAVIER ROSA M. TORRES
 MAQUETA A CARTE: J. TORRES

AUTOGOBIERNO

J. N. A. M. TALLER 3
 ARQUITECTURA

Como se puede observar el uso del suelo predominante en cuanto a porcentaje y superficie; es el de agricultura de riego, siendo propicio para la comunidad por ser una comunidad netamente agrícola.

GEOLOGIA: En este rubro la zona esta dividida en tres diferentes tipos: basáltica; brecha volcánica y suelo residual:

- 1.- Basalto: textura de grano fino, compuesta por plagioclasas ferromagnesianas y feldespatoides. Este tipo de material se encuentra principalmente en las zonas más altas y rocosas, como son Sn. Lucas Xochimanca, Sn. Andres Ahuyucay y una parte en la zona Sur, en una superficie de 249 Ha. y un porcentaje del 47.16%.
- 2.- Brecha Volcánica: De composición mineralógica correspondiente a la roca basalto: este tipo de material se presenta principalmente en la zona Sur y al inicio del cerro; en una superficie de 51,66 Ha. y porcentaje del 9.78%.
- 3.- Suelo Residual: Es una capa de material intemperizado, de rocas pre-existentes, que no han sufrido transporte alguno este tipo de material se encuentra principalmente en aquellas zonas planas con una pendiente menor al 5% (Sn. Mateo Xalpa) este tipo de material esta comprendido en un área de 227.34 Ha. y un porcentaje total del 43.06%

EDAFOLOGIA: Este rubro presenta tres diferentes tipos de material; Haplico, Molico y Litosol.

- 1.- Haplico; capa superficial oscura, suave, rica en material orgánica y nutrientes, es utilizada en agricultura de riego o de temporal de gramos, hortalizas o legumbres, se encuentra en la mayor parte de la zona en una superficie de 476 Ha. y porcentaje total del 90.15%
- 2.- Molico: Se caracterizan por presentar una capa de color negro siendo rica en materia -

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 28

contenido.
ANALISIS DEL MEDIO FISICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

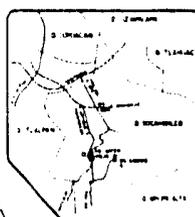
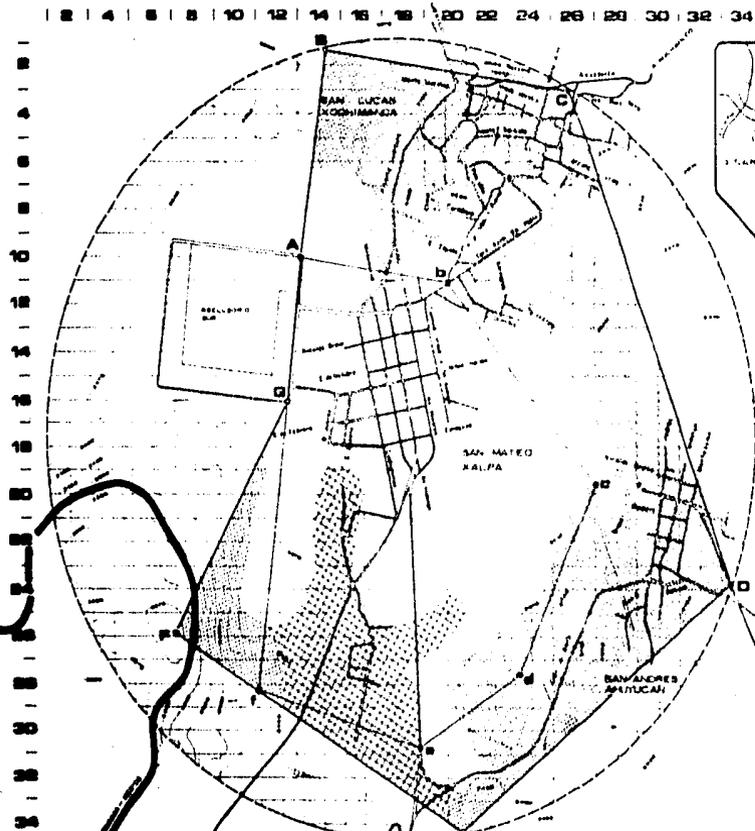
PLAN



SAN MATEO XALPA

U.N.A.M.

TALLER 3



UBICACION

DE DESARROLLO

PLAN

URBANO



- SAN MATEO KALPA -

simbología

- Zona de Estudio
- Zona de Trabajo

- Zona Reservada: Sección reservada de gran área, destinada por el Estado para el desarrollo urbano, industrial y comercial.
- Zona de Desarrollo Urbano: Área urbana que incluye zonas de desarrollo urbano, zonas de desarrollo urbano y zonas de desarrollo urbano.
- Zona Reservada: Es una zona de desarrollo urbano, de carácter urbano, que se ha reservado para el desarrollo urbano.

Plano

geología

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INTERMEDIARIA
 CARLOS A. OTEZA S. - TITULO N.º 100000-0

AUTOGOBIERNO

PLAN

TALLER 2



ARQUITECTURA

DE DESARROLLO

Z
P
L
A
N



URBANO

- SAN MATEO XALPA -

Simbología

- Zona de Estudio
- Zona de Trabajo

- Highway with asphalt surface, water, or drainage. It is indicated by a solid line with a wavy pattern.
- Irrigation canals, drainage, or water supply. It is indicated by a dashed line with a wavy pattern.
- Urban lots. It is indicated by a solid line with a grid pattern.
- Rural lots. It is indicated by a solid line with a grid pattern.

Piano

edafología

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA
 HAROLD A. ORTEGA S. - TITULAR DEL SERVICIO

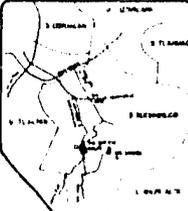
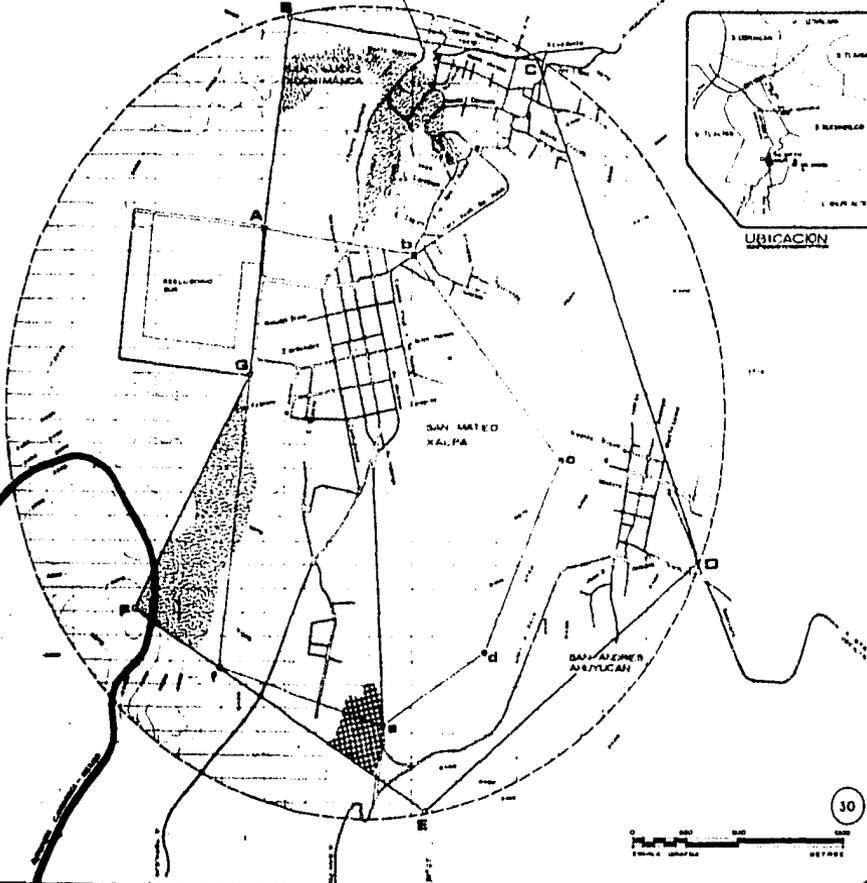
AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34



UBICACION

30

orgánica y nutrientes. Se encuentra localizada en la zona Sur y la parte inferior del cerro, en una superficie de 7.00 Ha y un porcentaje de 1.33%.

- 3.- **Litosol:** Se caracterizan por tener una profundidad menor de 10 cm. hasta la roca, tepe tate duro. El empleo de la agricultura se haya condicionado a la presencia de suficiente agua y se ve limitado por el peligro de erosión que siempre existe. Este tipo de material se encuentra en la zona Norte Sn. Lucas Xochimanea y la zona Suroeste en la parte inferior del cerro, contando con una superficie de 45 Ha y un porcentaje del 8.52%

ANALISIS DEPENDIENTE (TOPOGRAFIA):

El análisis de pendiente propicia indicadores de los usos e intensidades permisibles, se definen 4 zonas: 0-5%, 5-10%, 10-25% y 25% o más.

- 1.- Del 0-5% dependiente se cuenta con una superficie de 375 Ha. y porcentaje total del 71.02% siendo la mayor parte de la zona de estudio donde se encuentran los poblados -- de Sn. Mateo Xalpa y Sn. Andres Ahuyucan, del 0-5% cuenta con un uso recomendable para:

- Agricultura
- Zonas de recarga acuífera
- Construcción a baja densidad
- Preservación ecológica

- 2.- Del 5-10% con una superficie de 44 Ha. y porcentaje 8.33% en este tipo de pendiente -- es recomendable para.

- Construcción de mediana densidad e industrial
- Recreación

- 3.- Del 10-25% con una superficie de 76 Ha. y un 14.39% con un uso recomendable para:

DE DESARROLLO



URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 31

contenido.
ANALISIS DEL MEDIO FISICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

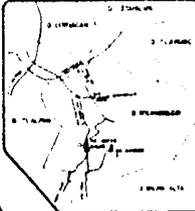
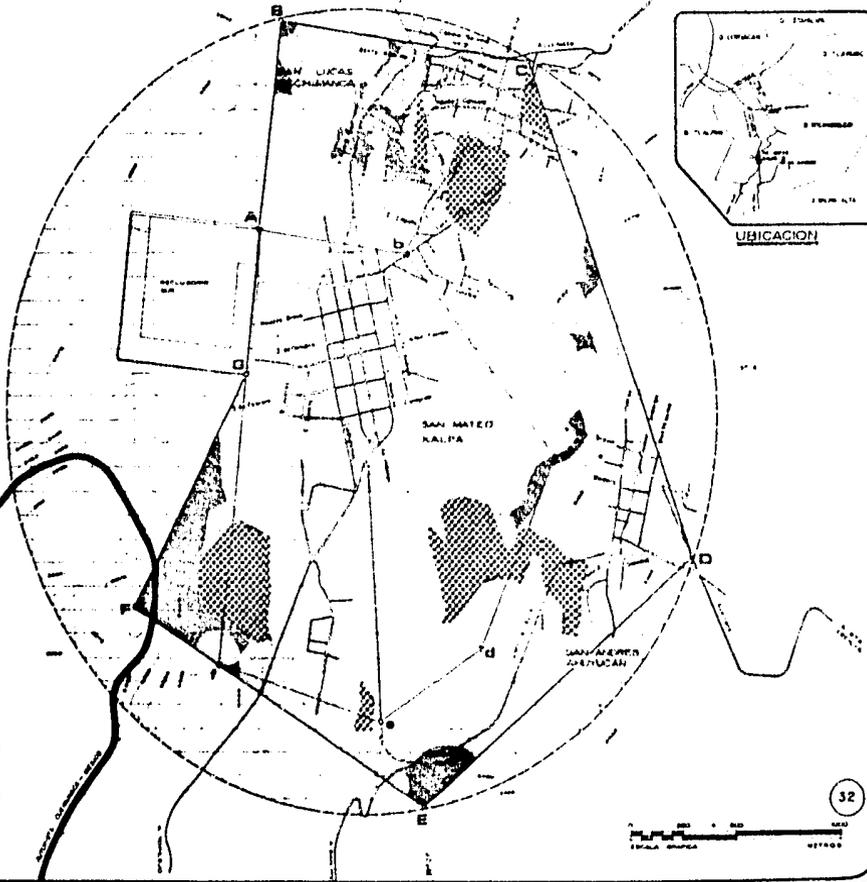
SAN MATEO XALPA

U.N.A.M.

TALLER 3

2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 | 26 | 28 | 30 | 32 | 34

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34



UBICACION

DE DESARROLLO

- SAN MATEO XALPA -

URBANO

simbología

	Zona de Empleo 520 Ha
	Zona de Trabajo 270 Ha (4.84%)

1	Parcelas de 0 a 1%	171	1.72
2	Parcelas de 5 a 10%	11	2.11
3	Parcelas de 10 a 25%	11	1.11
4	Parcelas de 25% y más	11	1.11

USO recomendable

1 Agricultura Zonas de alto y medio cultivo y de alta fertilidad Reserva de agua Preservar bosques	2 Comercio de menor actividad Reserva
3 Industria y otros usos Explotación Zonas de alta actividad Zonas de alta actividad Zonas de alta actividad	4 Industria y otros usos Reserva

Plano

análisis-pendientes

escala: **1:10,000** fecha: **1984**

tesis profesional

INTERPRETADO: **JOSÉ ISAAC TORO**

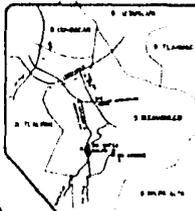
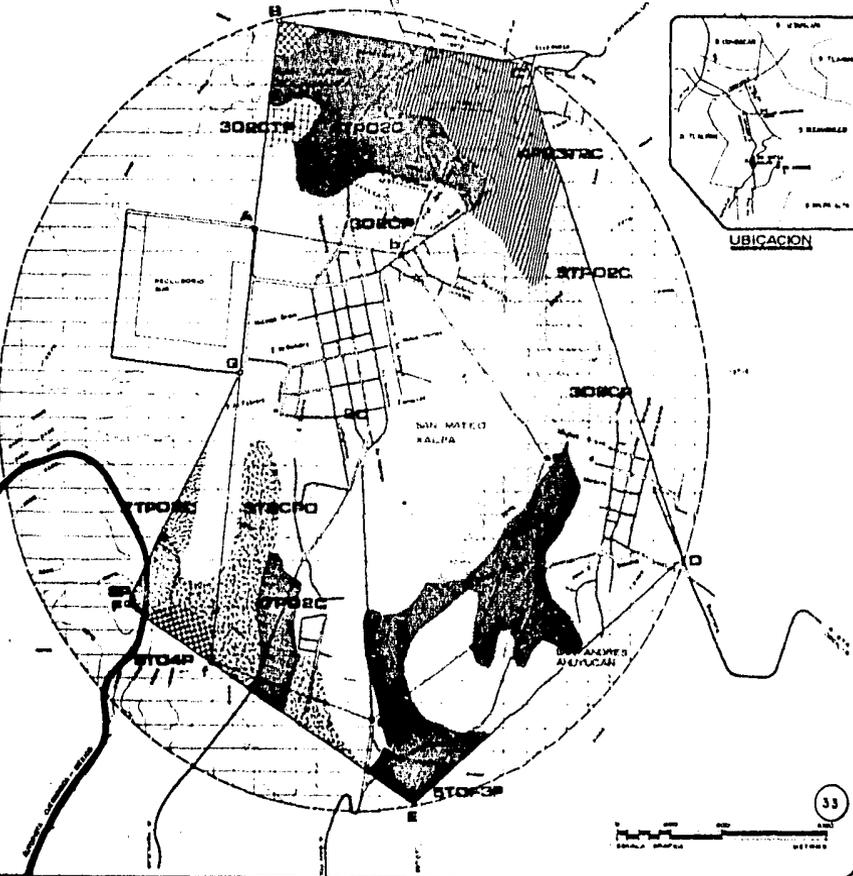
MARCO A. ORTEGA - P. - 1984

AUTOGOBIERNO

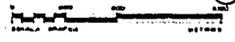
ARQUITECTURA

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION



33

DE DESARROLLO

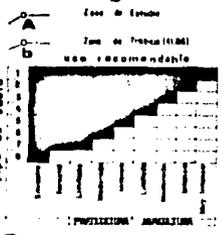
PLAN

URBANO



SAN MATEO XALPA

simbología



UBICACION

- Definición de zona
- Prevalencia del terreno
- Prevalencia urbana del suelo
- Clasificación
- Figuras de Protección
- Grupos de desarrollo

Plano

uso potencial

escala: 1:10,000 fecha: 1984
 tesis profesional

INTEGRANTES: JORGE SERRA - FERRER
 MARCELO G. GONZALEZ

AUTOGOBIERNO

U. N. A. M.



TALLER 3

ARQUITECTURA

- Habitación de mediana y alta densidad
- Equipamiento.
- Zona de recreación, reforestación y preservables.

4.- Del 25% o más: con una superficie de 33 Ha. y porcentaje 6.26% en este tipo de pendientes se debe evitar el desarrollo urbano puesto que la urbanización y construcción de viviendas resulta demasiado costosas, es recomendable para este tipo de pendientes:

- Reforestación
- Recreación extensiva
- Conservación

EDAFOLOGIA: En el suelo se encuentra carencias abundantes de agua, ocasionando partes en que la erosión es demasiado alta, conteniendo en alto grado nutrientes óptimos para la agricultura, por otro lado el terreno cuenta con una profundidad menor de 35 cm. hasta la roca.

El uso recomendable debido al suelo abundante en materia orgánica y nutrientes, que se emplean en agricultura, es aconsejable para la agricultura de riego para sembrar granos y legumbres, pero condicionado siempre a la presencia de suficiente agua y por el peligro de la erosión que siempre existe.

CONCLUSIONES DEL ANALISIS DEL MEDIO FISICO

Es conveniente especificar que los terrenos tienen uso cambiante, de acuerdo a las condiciones sociales de sus moradores, y por determinación de la aptitud potencial que posee la región, tomando en cuenta sus cualidades físicas, por esto la importancia de este resumen, donde señalaremos virtudes y capacidad potencial del suelo del lugar en estudio, realizando un análisis de sitio que nos indicará los usos e intensidad del aprovechamiento

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 34

contenido.

ANALISIS DEL MEDIO FISICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3

del suelo definiendo las zonas apropiadas del desarrollo y las áreas por preservar a causa de su belleza o delicada ecología.

TOPOGRAFIA: En Sn. Mateo Xalpa y Sn. Andres Ahuyucan el terreno es apto para el desarrollo urbano ya que no requiere movimientos de tierra para la urbanización y construcción; pero es deseable destinarlas para usos agropecuarios o áreas verdes, puesto que este tipo de terreno facilita la recarga de mantos acuíferos. No así en Sn. Lucas Xochimanca que es un terreno bastante accidentado, y su uso óptimo sería el de recreación o conservación del medio ambiente, ya que requiere de fuertes inversiones para dotarlos de servicios.

TERRENO: Al hacer el análisis del terreno pondremos en cuenta las condiciones del clima y las variaciones de la conformación de las diferentes capas del suelo que conforman el terreno. Cuando estas determinaciones varían, sus suelos experimentan cambios por eso hablaremos de la situación física del terreno en general y su comportamiento en la zona.

El deterioro de la cobertura vegetal de las características edafológicas del suelo se concentra en la zona montañosa ya que es objeto de una explotación exagerada de los recursos forestales y sujetas a actividades agrícolas y pecuarias - primordialmente de pastoreo - realizadas incorrectamente, que han alterado sustancialmente al medio, al provocar la existencia de grandes superficies desprovistas de cobertura vegetal perenne.

La falta de cobertura vegetal coincide con las épocas en las que las tierras están expuestas en mayor grado a los efectos de la erosión; durante el estiaje las cosechas han sido recolectadas ya cuando la acción eólica se hace más significativa; al inicio de la temporada de lluvias que provocan la erosión hídrica, las superficies de agricultura de temporal están igualmente descubiertas.

Ambos efectos erosivos resultan en la pérdida de los suelos fértiles con el consecuente deterioro de la capacidad productiva de la zona y la participación de la cobertura vegetal en el equilibrio de la calidad de la atmósfera. La erosión hídrica provoca como efec-

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 35

contenido.
ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

to secundario la aportación de sólidos en suspensión al sistema de drenaje y alcantarillado de la zona sur del poblado que resulta en asolves que incrementan los costos de mantenimiento de los sistemas y reducen su capacidad de servicio.

- Aunque hay que aclarar que la situación no es grave, todavía, aunque si preocupante ya que para el reestablecimiento del equilibrio ecológico puede lograrse con relativa facilidad, sin que se haga necesario incurrir en inversiones de gran magnitud ni realizar programas de alto grado de complejidad.

Con respecto a la vegetación es recomendable respetarla, sobre todo la de difícil sustitución como los árboles, buscando incorporarlos dentro del conjunto por sus cualidades estéticas, la existente presenta variedad de tipo de árboles, aunque en menor número en el área urbanizada, existen también magueyes sobre todo en el área dedicada al cultivo; es importante conservarlos ya que su valor funcional estriba como elemento estabilizador microclimático, estabilizador del suelo, evitando la erosión.

PAISAJE: Existe diversidad en la fisiografía del terreno ya que ofrece la posibilidad de incorporar al trazo urbano del conjunto algunos factores, como interesantes perspectivas hacia la zona montañosa, al valle que conforma la pradera del poblado y una vista panorámica de algunos lugares hacia la ciudad.

IMAGEN URBANA: En el área urbana se acusa un deterioro marcado dentro del contexto original formado por el casco urbano antiguo del poblado, pues se han incorporado edificaciones modernas cuya volumetría, uso y carácter resultan incongruentes con su ambiente característico, reflejo de las tradiciones, costumbres y antecedentes históricos de la zona. Aunado a esto, que en el lugar se acusa un fenómeno de dispersión de la estructura urbana provocado este por la existencia de la vialidad regional que lo comunica, mas la falta de ordenamientos de uso del suelo, ha propiciado asentamientos precarios, carentes de servicios, en los que se ha arraigado el crecimiento de la población, generado por inmigraciones.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 36

contenido.

ANALISIS DEL MEDIO FISICO

AUTOGBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

PLAN

U.N.A.M.

Al último conformaremos áreas óptimas según el criterio de vocación del suelo, por --
consiguiente consideraremos a modo de conclusión, como zona de servicios y habitación toda
la mancha urbana existente de los poblados, para recreación y para satisfacer la demanda --
de campos deportivos y servicios asistenciales, en baldíos de los mismos para aprovechar --
el uso urbano del suelo, como zona de conservación, y para establecer los usos agrícolas y --
pecuarios, se utilizará el área existente del área de cultivo, y la parte forestal del --
área montañosa como zona de amortiguamiento.

En base a lo anteriormente expuesto y si se permite que los factores que configuran --
la problemática actual de la zona se sigan desarrollando conforme a las tendencias observa-
das se configurará la siguiente situación:

- Las áreas de ser susceptibles de ser explotadas agrícola y ganaderamente serán incorporadas irremediablemente al tejido urbano de la ciudad.
- La estructura económica de la Delegación se alterará sustancialmente obligando a la población de la misma a orientar sus actividades productivas en sectores ajenos a sus tradiciones y costumbres, provocando la disolución de un perfil socio-cultural de indiscutible valor histórico.
- Las áreas forestales y agropecuarias de la zona montañosa, en las estibaciones de la serranía del Ajusco serán totalmente erosionadas provocando una reducción sustancial de las actividades productivas y la pérdida de una importante reserva ecológica del área metropolitana.

Consecuentemente las medidas adoptadas a seguir en base a este análisis serán:

- Ordenar y regular el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas de la zona, para lograr un equilibrio en cuanto al medio físico con las actividades y la distribución equilibrada tanto de la población como sus quehaceres económicos.

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 37

contenido.

ANALISIS DEL MEDIO FISICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3

- Conservar mejorar y aprovechar el medio ambiente para contribuir y equilibrar la calidad de vida de la población.
- Propiciar el mejor aprovechamiento de las áreas urbanas, evitando grandes áreas de crecimiento para que la población tenga acceso a los beneficios del desarrollo urbano, en materia de suelo urbano, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 38

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.
ANALISIS DEL MEDIO FISICO

U.N.A.M



ARQUITECTURA

TALLER 3

IV.- CRECIMIENTO HISTORICO

El crecimiento observado en la zona de estudio, está comprendida en 6 etapas.

ETAPA	AÑO	SUPERFICIE	%
1a.	1525 - 1900	18	3.4
2a.	1901 - 1920	10	1.89
3a.	1921 - 1940	23	4.35
4a.	1941 - 1950	24	4.54
5a.	1951 - 1960	27	5.11
6a.	1961 - 1984	52	9.84

El mayor crecimiento se observa en la 6a. etapa 1961 - 1984, debido en gran parte a que la zona de estudio entra dentro del proceso de metropolización en que se encuentra sujeto el D.F. desde los años 40's, debido esto a la gran inmigración de los estados a las grandes capitales de la República Mexicana como lo son: Guadalajara, Monterrey, D.F., etc. originado por el auge industrial que lleva a la gente a buscar trabajo mejor remunerado.

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 39

contenido.
CRECIMIENTO HISTORICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3

DE DESARROLLO

PLAN

URBANO



- SAN MATEO XALPA -

Simbología

2000 m. (Escala 520 m.)

Zone de Trabajo: 220166 141 0894

A	ARO	HAS	(%)
193-1990	18	13.41	
1990-1970	3	1.80	
1970-1940	15	10.94	
1940-1930	16	11.54	
1930-1920	27	19.11	
1920-1900	9	6.54	

UBICACION



Plano

**crecimiento
historico**

escala: **1:10,000** fecha: **1984**

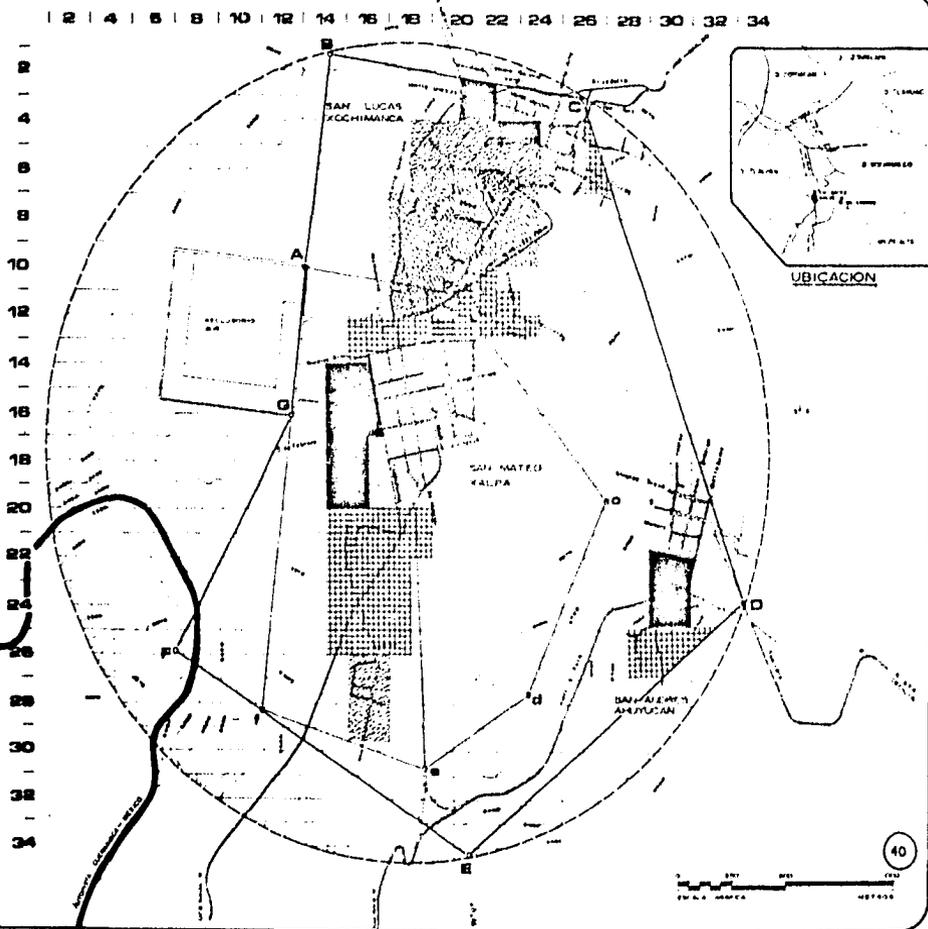
tesis profesional

INTEGRANTES: **MARIO A. ORTEGA & FERRAS P. L.**

AUTOGOSBIERNO

UNAM   **TALLER 3**

ARQUITECTURA



V.- USOS DEL SUELO

En el análisis efectuado para usos del suelo, encontramos la siguiente composición.

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE / HA	PORCENTAJE
Habitacional	94	64.34 %
Baldíos	52	35.66 %

En la zona el porcentaje de lotes baldíos es bastante elevado, que consecuentemente trae como problema la falta de reserva territoriales, ocasionado por ser totalmente de carácter privado la tenencia de la tierra, esto repercute y dificulta la adquisición de predios en adecuada ubicación para la utilización del suelo, en el equipamiento urbano. Con relación al equipamiento con que cuenta la zona de trabajo en el rubro de recreación y deportes es altamente insuficiente ya que cuenta tan solo con pequeño parque y unos cuantos juegos infantiles.

En el aspecto salud, es suficiente el equipamiento con que cuentan: centro de Salud de la S.S.A. que atiende a los poblados de Sn. Lucas, Sn. Mateo y Sn. Andres. En el comercio sólo cuentan con pequeños comercios de productos varios siendo insuficiente por contar con una gran población.

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 41

contenido.
USOS DEL SUELO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M

TALLER 3

VI.- VALORES DEL SUELO

Para la investigación del valor del suelo, el valor catastral en relación al valor comercial es bastante bajo.

En la zona de estudio se contemplan 5 diferentes zonas con respecto al valor catastral y comercial:

ZONA	VALOR/M ² CATASTRAL	VALOR/M ² COMERCIAL	HAS.	PORCENTAJE
1	\$ 800.00	\$ 4,500.00	46	8.72 %
2	\$ 650.00	\$ 4,000.00	83	15.71 %
3	\$ 600.00	\$ 3,500.00	57	10.79 %
4	\$ 500.00	\$ 2,500.00	21	3.99 %
5	\$ 450.00	\$ 1,000.00	321	60.79 %

La tenencia de la tierra es en un 100 % Propiedad Privada.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 43

contenido.
VALORES DEL SUELO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

U.N.A.M.

PLAN

DE DESARROLLO URBANO

PLAN - SAN MATEO XALPA -



simbología

Zona de Estudio 528 Has

Zona	Valor Catastral	Valor Comercial	Sup.	%
Zona 1	\$ 800.00	\$4300.00	66.00 Has	8.71%
Zona 2	\$ 680.00	\$4000.00	83.00 Has	15.71%
Zona 3	\$ 400.00	\$3200.00	57.00 Has	10.79%
Zona 4	\$ 100.00	\$2500.00	21.00 Has	3.95%
Zona 5	\$ 450.00	\$1,000.00	58.00 Has	10.79%

↑ TENENCIA DE LA TIERRA. PROPIEDAD PRIVADA

Plano

valores del suelo

escala: 1:10,000 fecha: 1984

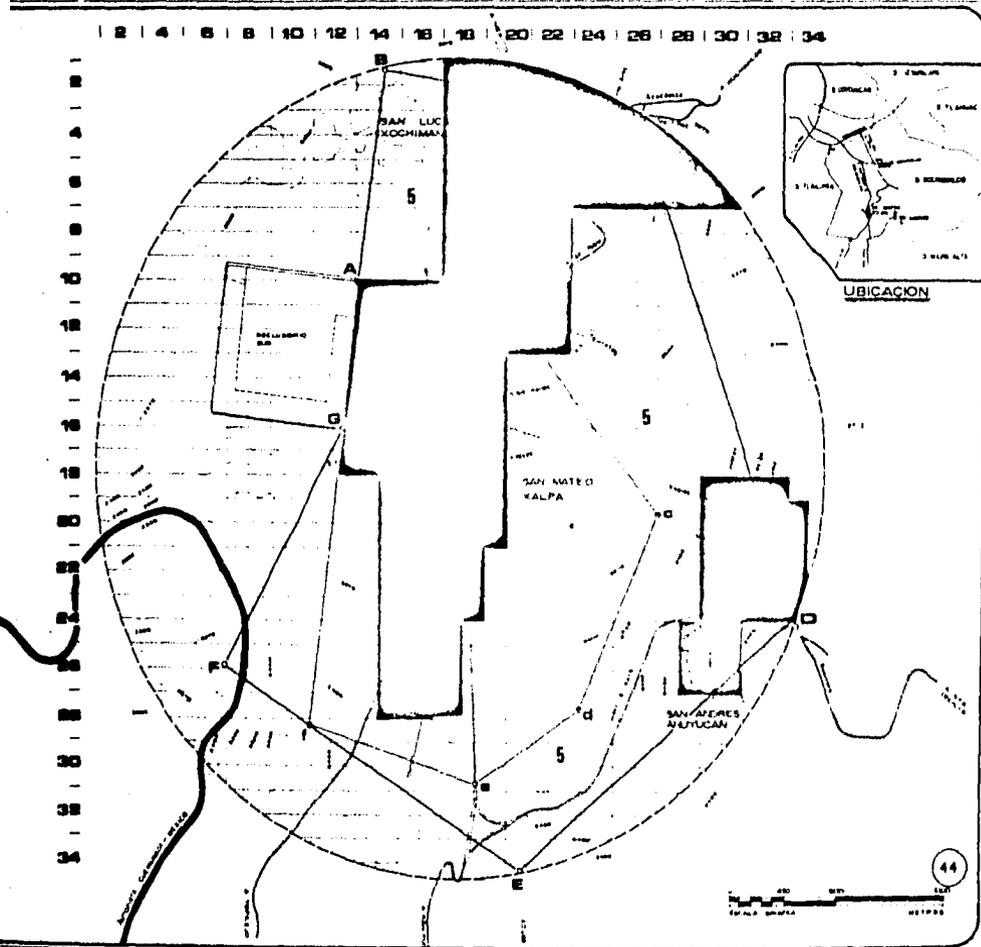
tesis profesional

INTEGRANTES: MARCO A. ORTIZ JAMES ROSA M. TORRES-G.

AUTOGUBIERNO

U.N.A.M. TALLER 3

ARQUITECTURA



VII.- DENSIDAD DE POBLACION

El estudio de la densidad abarca las dos zonas (estudio y trabajo). El análisis nos indica que para los tres poblados (Sn. Mateo, Sn. Andres y Sn. Lucas) la densidad es baja. Tenemos entonces los siguientes datos:

Densidad Neta	▪ hab/mancha urbana	11200/52	=	215 hab/ha.
Densidad bruta	▪ hab/poligonal	11200/94	=	119 hab/ha.
Densidad Urbana	▪ hab/mancha urbana	11200/146	=	77 hab/ha.

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 45

contenido.
DENSIDAD DE POBLACION

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M



ARQUITECTURA

TALLER 3

PLAN

Z O N A		DENSI DAD HAB/ HA.	SUPERF. HA.	LOTE PRO- ME- DIO	LOTES HA.	LOTES PROM. X HA.	COMP. FAMI- LIAR	DENSI DAD PROP.	INCRE MEN TO POB/ HA.	POBL. REDEN SIFI- CADA	HA. NECE SA- RIAS	POBLACION REDENSIFI CADA REAL (70%)
1.	SAN MATEO	100	45	354	18.18	200	5.5	165	65	2925	20	2047
2.	SAN ANDRES	100	33	354	18.18	177	5.5	187	87	2871	54	2009
3.	SAN LUCAS	50	68	708	9.09	200	5.5	165	115	7820	47	5470

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 46

contenido.
DENSIDAD DE POBLACION

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

DE DESARROLLO URBANO



- SAN MATEO XALPA -

simbología

Zona de Estudio 522 Hec

Zona de Trabajo 220 Hec (0.46%)

Población	Hec.	Superficie héc/ha	%
3500	25	100	22.80
4500	65	100	30.83
5400	60	90	48.37

metros cuadrados 168 Hec. PROYECTIVO

Población	Hec.	Superficie héc/ha
0000	30	107
0007	05	105
0090	05	105
0070	05	07
0050	05	05
10007	04	105

— Construcción a largo plazo.

Plano densidad de población

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

WYBRONTEI

CONSEJO MUNICIPAL DE SAN MATEO XALPA

MARCO A. GUTIÉRREZ

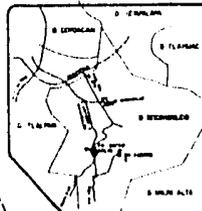
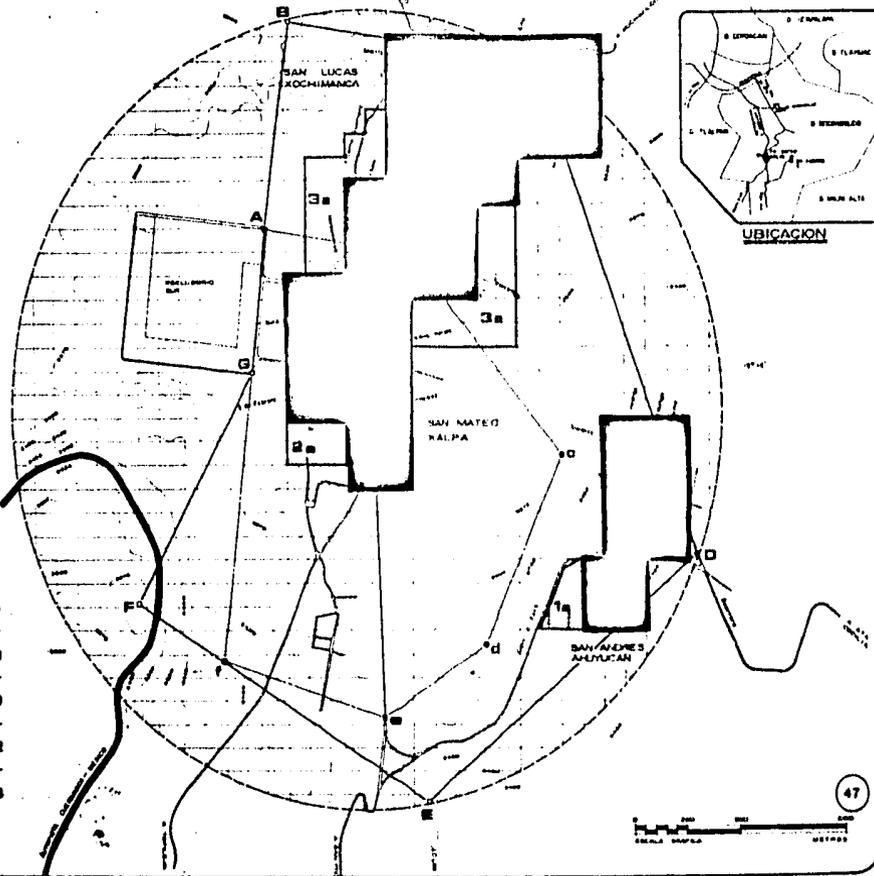
AUTOGUBIERNO

U. N. A. M. ARGITECTURA

TALLER 3

2 | 4 | 8 | 6 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 | 26 | 28 | 30 | 32 | 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

El cuadro anterior nos permite pensar que en el resto de los lotes baldíos, cualquier proyecto de Urbanización deberá contemplar igualmente densidades bajas, ya que el uso de densidades altas nos generaría una serie de problemas en cuanto a la dotación de servicios, infraestructura y equipamiento.

Para utilizar densidades bajas en los proyectos urbanos, se utilizará el método aritmético, en donde el crecimiento poblacional es más bajo.

Por lo tanto tenemos las proyecciones siguientes.

METODO	1984	1988	1994	2000
ARITMETICO	ACTUAL	CORTO	MEDIANO	LARGO PLAZO
	4500	5096	6547	6884
	3300	3813	5309	5870
	3400	4704	8874	12407
	11200	13613	20730	25161

PLAN

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 48

contenido.
DENSIDAD DE POBLACION

U.N.A.M.

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

TALLER 3

VIII.- DENSIDAD DE CONSTRUCCION

La densidad de construcción es la relación existente entre la superficie construida totalmente y el área:

El estudio comprende las 2 zonas (zona de estudio y zona de trabajo) encontramos los siguientes datos, que el más alto es de 18% el cual nos indica el tipo de vivienda predominante es de 1 nivel y su composición es de tipo unifamiliar.

Para la elaboración de este análisis se utilizó una información de los planes catastrales de la zona, los cuales arrojaron la siguiente información.

$m^2/HA.$	SUP./HA.	PORCENTAJE
Sn. Mateo 1600-2000	8.13 HA. Construidas.	18 %
Sn. Andres 1300-1500	4.62 HA. construidas	14 %
Sn. Lucas 1250-1300	8.67 HA. construidas	12.75 /

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 49

contenido.
DENSIDAD DE CONSTRUCCION

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



PLAN

U.N.A.M

TALLER 3

DE DESARROLLO



PLAN

URBANO

- SAN MATEO XALPA -

simbología

- Zona de Edificio 520 Has.
- Zona de Trabajo 270 Has (4.68%)
- 100-400 m²/Has. 4.32 ha-cant. 33 has. 14 %
- 400-2000 m²/Has. 8.13 ha-cant. 43 has. 19 %
- 1200-1800 m²/Has. 8.67 ha-cant. 48 has. 21.3 %
- Total cant. 11.39 ha-cant. 104 has. 14.68 %

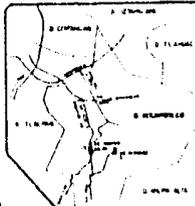
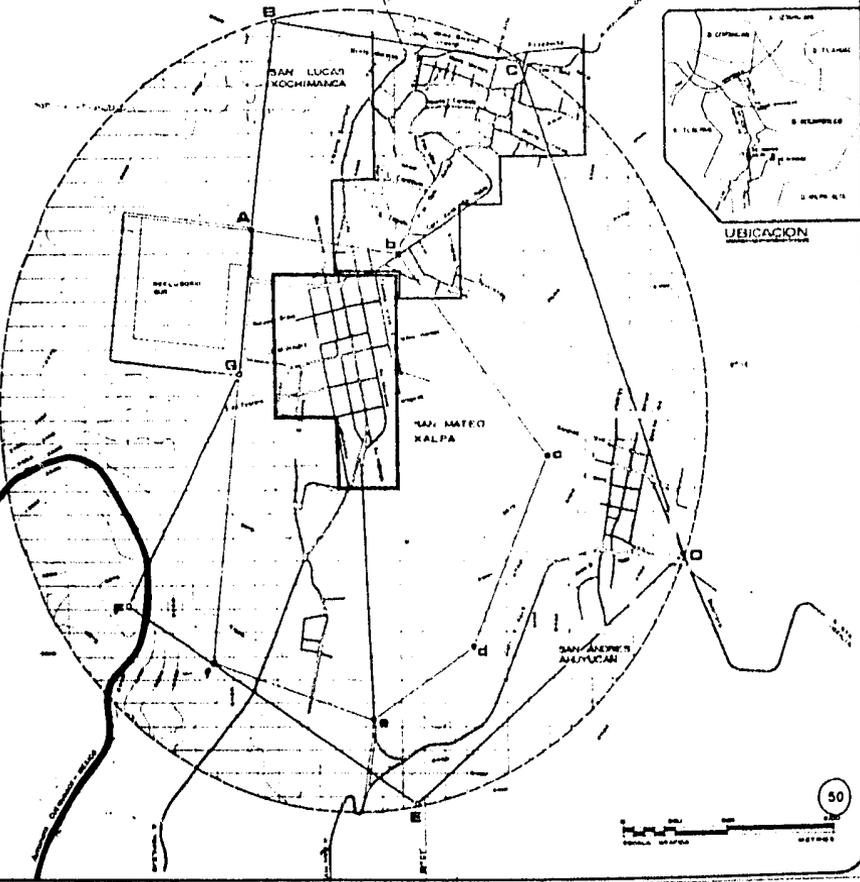
Plano densidad de construcción

escala: 1:10,000 fecha: 1984
tesis profesional
INTERGRANTES:
MARCOS A. ORTEGA y FERREROS D. JAVIER
JUNIO DEBA M. FERREROS

AUTOGUBIERNOS
U. N. A. M. ARQUITECTURA TALLER 3

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34



UBICACION

IX.- CALIDAD DE CONSTRUCCION

Para detectar las condiciones de calidad en que se encuentra la construcción en la zona fue necesario realizar muestreos de las partes más importantes, de los poblados.

El análisis fue dividido de la siguiente manera.

BUENA.- Construcciones con materiales de buena calidad y alta resistencia y mantenimiento periódico, representa el 56.19% siendo este el mayor porcentaje.

REGULAR.- Construcciones con materiales de buena calidad que han sufrido modificaciones y reparaciones o bien en proceso de construcción representando el 26.65%.

MALA.- Construcción que por falta de mantenimiento y por ser la zona más antigua, su calidad ha ido disminuyendo, representa el 17.16%

VIVIENDA DETERIORADA.- Construcciones temporales y con materiales de baja resistencia y mala calidad, representa el 17.16%.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 51

contenido.

CALIDAD DE CONSTRUCCION

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.

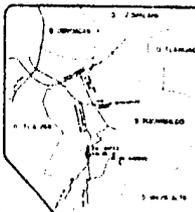
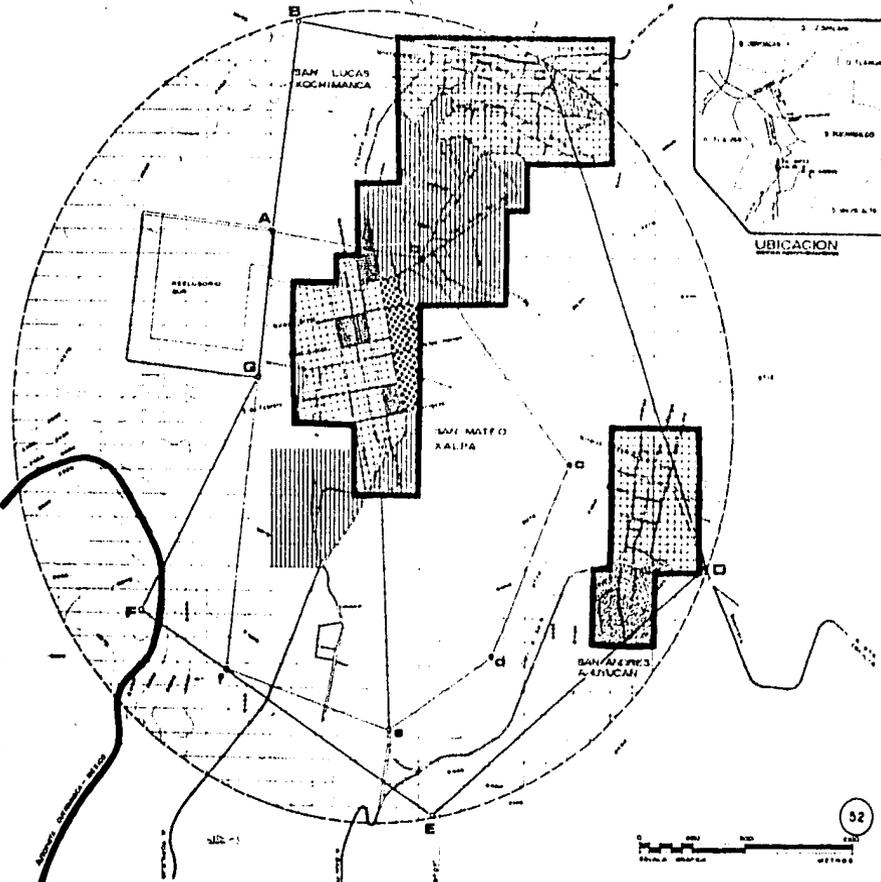


ARQUITECTURA

TALLER 3

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO



U
R
B
A
N
O

U
R
B
A
N
O

- SAN MATEO XALPA -

Simbología

	Zona M. Estado 820 Ha.
	Zona M. Trabajo 220 Ha. (61.6%)
	En suelo condicional 72 Ha. 32.7%
	En terreno condicional 52 Ha. 24.05%
	En suelo condicional 55 Ha. 25.5%
	Terreno condicional 14 Ha. 7.21%
	En proceso de regularización 8 Ha. 4.07%

Plano

calidad de construcción

escala: 1:10,000 fecha: 1984
 tesis profesional
 INTEGRANTES: ANGE ROSA M. TORALDO
 MARCELA CORTI E. TORALDO

AUTOGOSBIERNO

U
N
A
M
T
A
L
L
E
R



T
A
L
L
E
R

ARQUITECTURA

52



X. - RED DE AGUA POTABLE

La cobertura de este servicio en la zona de estudio en cada uno de los poblados en cuestión se expresa porcentualmente de la siguiente manera:

LOCALIDAD	% DE AREAS SERVIDAS.
Sn. Lucas Xóchimanca	100 %
Sn. Mateo Xalpa	100 %
Sn. Andres Ahuyucan	50 %

Como es de observar, el pueblo que carece de este servicio en un 50% es San Andres - Ahuyucan, esta insuficiencia obedece a la dispersión de las áreas urbanas que constituyen la demanda y a la lejanía de estas de la red abastecedora de agua potable.

La zona de estudio se encuentra abastecida por medio de un sistema mixto, 2 tanques de almacenamiento y 4 pozos en servicio. Al fallar la red, abren la válvula de los tanques mencionados y estos distribuyen por gravedad, distribuyendo el agua para los 3 poblados.

El diámetro predominante del sistema es:

Red principal distribuido a lo largo de las Av. principales, es de 4" (100 mm).

Red secundaria es distribuida a lo largo de las calles pavimentadas con un diámetro de 3" (76 mm).

Red terciaria el cual es el alimentador domiciliario, con un diámetro de 2" (50 mm).

DE DESARROLLO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 53

AUTOGOBIERNO

contenido.
RED DE AGUA POTABLE

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TALLER 3

XI.- RED SANITARIA

La cobertura del servicio de drenaje en la zona en cada uno de los poblados, se expresa de la siguiente manera.

LOCALIDAD	% AREAS SERVIDAS
San Lucas Xochimanca	35 %
San Mateo Xalpa	80 %
San Andres Ahuyucan	30 %

La problemática que presenta la dotación de infraestructura se significa fundamentalmente en el rubro de drenaje, como se observa en los porcentajes.

Esta insuficiencia en el servicio de drenaje obedece principalmente, a la dispersión de las áreas urbanas que constituyen la demanda y a la lejanía de éstas de los colectores primarios, como es el caso de San Andres Ahuyucan, en el caso de Sn. Lucas Xochimanca es debido a la difícil topografía del lugar mientras que en San Mateo Xalpa, que cuenta con el 80% de drenaje, la insuficiencia del 20% se debe a que existen casas muy antiguas que no han solicitado la conexión al colector, y es por esto que las viviendas no se encuentran conectadas, y este problema lo solventan por medio de fosas sépticas ó letrinas.

El servicio que se da actualmente y que se encuentra funcionando en la zona, la distribución es parecida y distante a la del agua potable, no existe planta de tratamiento en el lugar, ya que el desague se incorpora al de la cabecera Delegacional.

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 55

contenido.
RED SANITARIA

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

PLAN



SAN MATEO XALPA

XII.- RED DE ENERGIA ELECTRICA

La cobertura del servicio de energía eléctrica y teléfonos, se expresa porcentualmente en la siguiente tabla:

LOCALIDAD	% AREAS SERVIDAS ELECTRICIDAD	% AREAS SERVIDAS TELEFONOS
San Lucas Xochimanco	100 %	100 %
San Mateo Xalpa	100 %	100 %
San Andres Ahuyucan	100 %	--

La zona de estudio esta al 100% servida por lo que este servicio no existe ningún problema para su demanda a la población actual o futura.

En lo que respecta al tipo de servicio es en su totalidad aéreo y su dotación es de una toma por vivienda. En cada parte estan distribuidos por las calles pavimentadas o sin-pavimentar a cada 30 mts., de los cuales se utilizan para colocar arbotantes de alumbrado-público dentro de las colonias, ya que en las avenidas principales colocan postes de alumbrado público de lámparas de sodio.

El servicio telefónico, esta distribuido con postes que se colocan a cada 25 mts. -- siendo estos de madera tratada con sustancias químicas color negro, uno de los requisitos-para colocar este servicio es que la zona se encuentre regularizada y que sus calles esten pavimentadas. Es por esta razón por la cual Sn. Andres Ahuyucan todavia no cuenta con este tipo de servicio.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 57

contenido.

RED DE ENERGIA ELECTRICA

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.

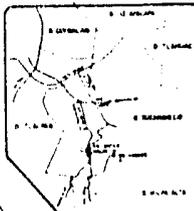
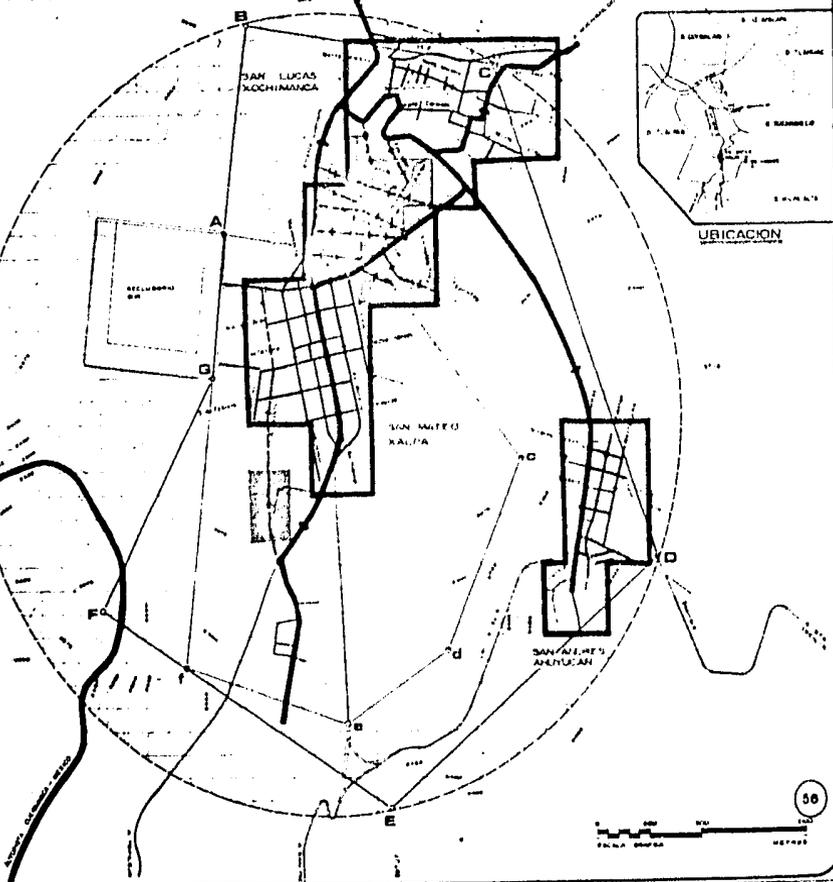


ARQUITECTURA

TALLER 3

2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 | 26 | 28 | 30 | 32 | 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO

PLAN

URBANO



SAN MATEO XALPA

Simbología

- Zona de Estudio 520 Ha
- Zona de Trabajo 220 Ha (42.08%)
- Tipo de sistema: Canaliza
- Area servida: 10 Ha (18.08%)
- Area con forma de servicio: 50 Ha (23.87%)
- Red Principal: 2 3/4 cm
- Red Secundaria: 2 1/2 cm
- Poca de visita: línea
- PROYECTIVO**
- Red propuesta para ser servida por servicios.
- Area para ser dotada a largo plazo

Plano

drenaje

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INTEGRANTES: JAMES RUIZ M. - TENDONDO
MARCOS LUTIZ S. - TORRES S.

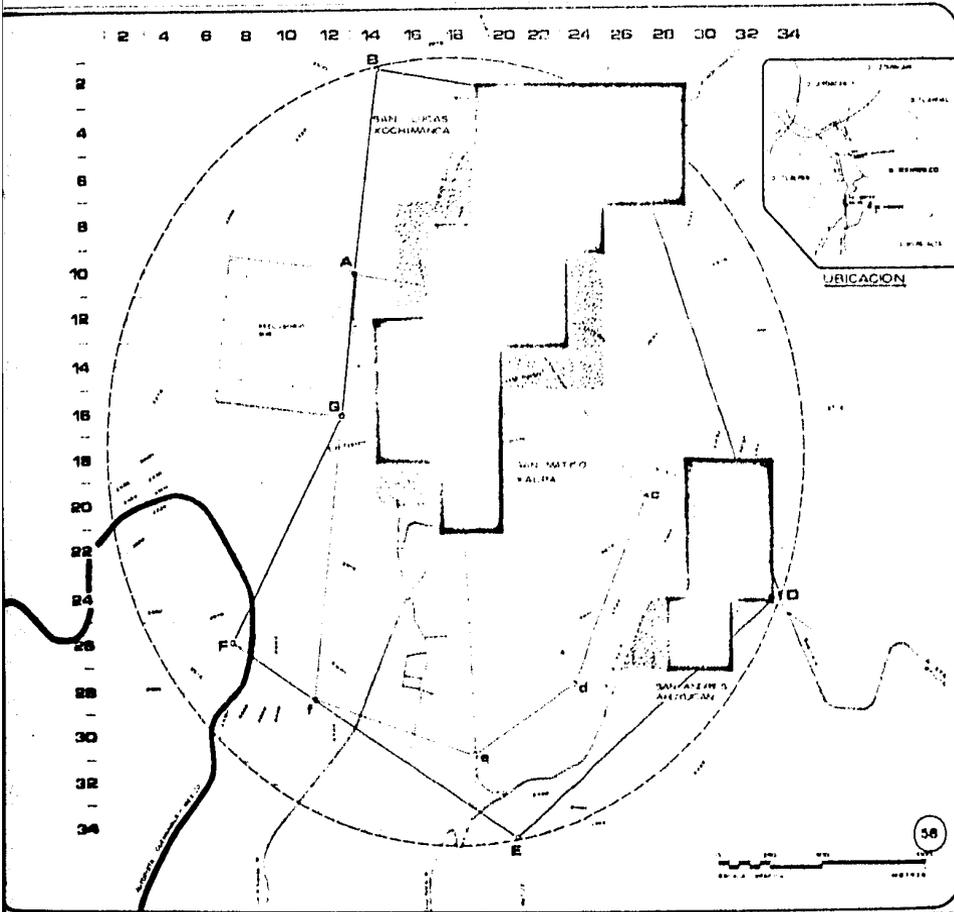
AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

TALLER

59



DE DESARROLLO

100-2333

- SAN MATEO XALPA -

URBANO

simbología

Zona de Estudio: 100 Has.

Zona de Fraseo: 220 Has. (41.66%)

Usos	Área	Porcentaje
Comercio de Servicio	10 Has.	4.5%
Comercio de Bienes	14 Has.	6.4%
Residencial	76 Has.	34.1%
Verde	2 Has.	0.9%

PROYECTOS

Área para un parque (141 Has.) con sombra de barranca

Plano

alumbrado público

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INTERMEDIAR CARRERA DE ARQUITECTURA

MARTÍN GUTIÉRREZ - 1984-85

AUTOGOBIERNO

U. N. A. M. TALLER 3

ARQUITECTURA

XIII.- VIALIDAD

La zona de estudio esta comunicada por 2 redes viales (Gpe. I. Ramirez y carretera - Xochimilco - Sn. Pablo). Estas, las más importantes, se caracterizan por su poca transitabilidad, estas se encuentran pavimentadas en su totalidad.

Se hace notar, que en las calles secundarias no cuentan con señalamiento, solo en -- los entronques conflictivos de las avenidas principales y allí mismo para aminorar la velo cidad se encuentran colocados topes.

Las secciones de las calles son las siguientes:

Calles principales 8 mts.

~~Calles~~ Calles secundarias 6 mts.

TRANSPORTE.- La zona cuenta con: 4 rutas de camiones de la Ruta 100

Tasqueña - Reclusorio Sur; Xochimilco - Sn. Pablo;
Xochimilco - Topilejo; Xochimilco - Sta. Cecilia.

Y por colectivas con las mismas rutas que los autobuses, a excepción de la - de Tasqueña - Reclusorio Sur.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 59

contenido.
VIALIDAD

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

IX. - PAVIMENTACION

Se realizo un análisis en cuanto a calidad encontrándose como sigue:

	m ²	%	B	R	M
ASFALTO	139,020 m ² .	9.52%	60%	30%	10%
TERRACERIA	43,740 m ²	2.99%	-	80%	20%
EMPEDRADO	22,680 m ²	1.55%	90%	-	10%

Cabe concluir que la zona en el aspecto de pavimentación no tiene problema ya que - las calles de terracería son muy pocas y las del empedrado se justifica por estar en una - zona tranquila en donde es mínimo el uso del automóvil.

Sólo habría que asfaltar las calles de terracería y reasfaltar las que están en mal-estado.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 61

contenido.
PAVIMENTACION

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

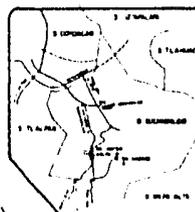
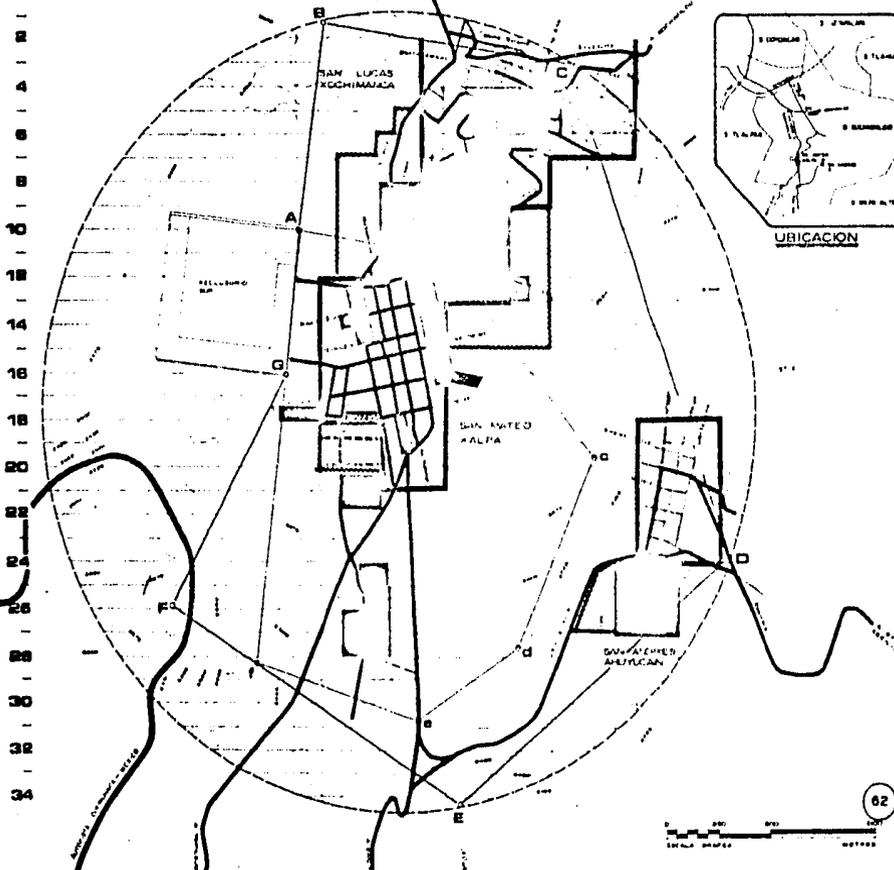


TALLER 3

PLAN

U.N.A.M

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34



UBICACION

PLAN DE DEBARRILLO URBANO
- SAN MATEO XALPA -

simbología
 Zona de Estudio 320 Has.
 Zona de Tránsito 220 Has. (68.75%)
 Zona de Estación 320 Has.
 Zona de Tránsito 220 Has. (68.75%)

Asfalto	10,000 m ²	31.25%
Tarrocillo	43,750 m ²	135.47%
Esperanto	37,000 m ²	115.63%
		100%

propuestas

Superficie Terreno	32000 m ²	100.00%
Propuesta	32000 m ²	100.00%
Superficie Terreno	32000 m ²	100.00%
Propuesta	32000 m ²	100.00%
Superficie Terreno	32000 m ²	100.00%
Propuesta	32000 m ²	100.00%
Superficie Terreno	32000 m ²	100.00%
Propuesta	32000 m ²	100.00%

Plano
pavimentación

escala: **1:10,000** fecha: **1984**
tesis profesional
 INTERSANTER: **JUAN DE LA CRUZ - PROBLEMA**
 MARCO A. GARCIA - TALLER 3

J. A. M. U. N. A. M. TALLER 3 ARQUITECTURA

XV.- EQUIPAMIENTO GENERAL DIAGNOSTICO

En lo que respecta al equipamiento se procedió a hacer un inventario, en el cual se encontraron los siguientes elementos.

Educación.- La zona cuenta con: Preprimaria - - - - - 2
Primaria - - - - - 3
Secundaria - - - - - 1

Salud.- La zona cuenta con: 1 Centro de Salud de la S.S.A. que da servicio a Sn. - - -
Mateo, Sn. Lucas, y Sn. Andres. Se localiza en la parte sur de Sn. Mateo --
Xalpa. 1 maternidad y 2 consultorios médicos particulares en el poblado de -
Sn. Lucas Xochimanea.

5 farmacias en toda la zona de estudio.

Comercio.- La zona cuenta con: 1 "mercado" (23 puestos fijos). Sn. Mateo.

1 tianguis-mercado sobre ruedas- 1 vez a la semana -
se coloca en colindancia con 2 de los pueblos Sn.-
Lucas y Sn. Mateo, y algunos pequeños comercios re-
partidos en "Corredores Comerciales", (Marcados en
el Plano de Equipamientos) de los cuales existen -
tiendas de abarrotes, papelerías, refaccionarias,-
etc.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 63

contenido.
EQUIPAMIENTO GENERAL DIAGNOSTICO

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



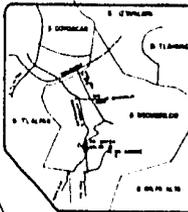
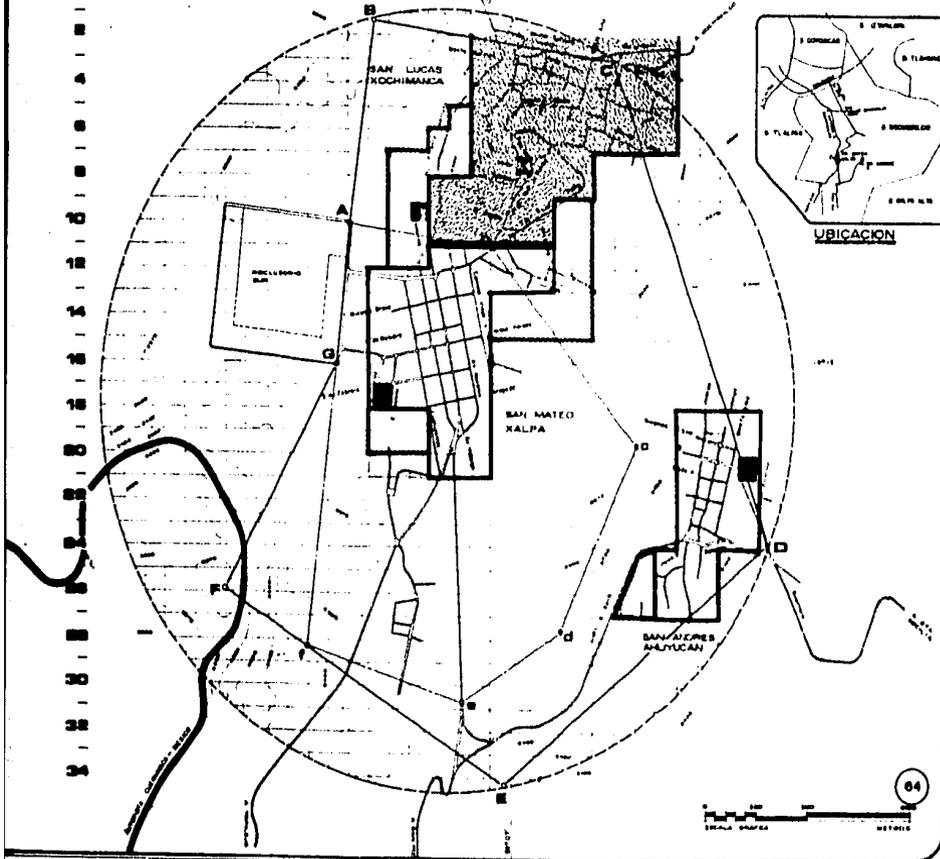
ARQUITECTURA



TALLER 3

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO
URBANO
SAN MATEO XALPA

simbología

Zona de Estudios 500 Has.

Zona de Trabajo 220 Has (44.00%)

ESCALA	RIANLAS	CAPACIDAD	NO. V.
1:10,000	0	270	45 0 00
1:5,000	0	100	50 0 20

PROYECTO

No se requiere asentamiento
Asentamiento de 5 años a mediano y largo plazo.
1. Planeamiento de 5 años en 2 fases a y 1 fase B (C) y D
2. Planeamiento de 5 años en 10 parcelas.

Construcción a largo plazo.

Plano

educación
preprimaria

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INTERVENIENTES:
JOSÉ, JULIA Y FREDERICO

MARCO A. GUTIERREZ - FREDERICO G.

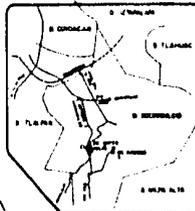
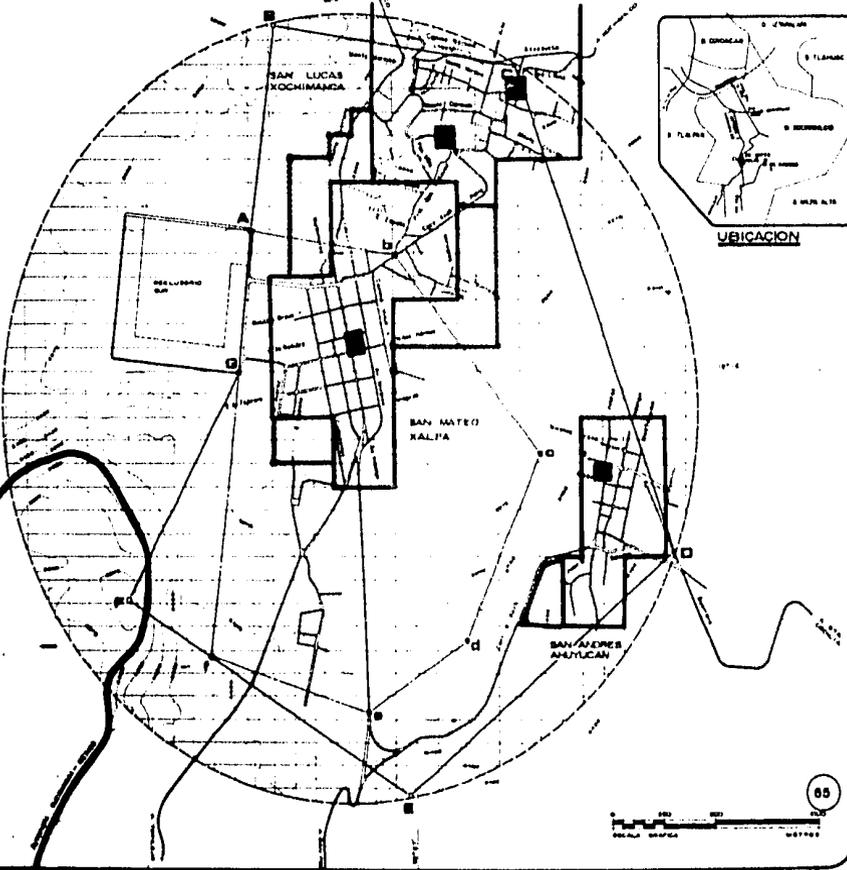
AUTOGOBIERNO

U.N.A.M. **TALLER**

ARQUITECTURA

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO

PLAN



URBANA

- SAN MATEO XALPA -

simbología

Zona de Estudio 028 Map

Zona de Trabajo 2200m x 1400m (1/4)

ESCUELA	REANPLAS	CAPACIDAD	Nº	%
A	10	750	33	0.25
B	22	600	40	0.30
C	30	500	06	0.07

PRONOSTICO

- Ampliación de un edificio existente. Se requiere a mediana y largo plazo.
- Primaria (sección) total en forma o parcial.
- Escuela Nueva (sección) o escuela para 500 alumnos a largo plazo.
- Construcción a largo plazo.

Plano

educación primaria

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INTERVENIENTE: JORGE ISAAC HERNANDEZ
 MARCO A. ORTIZ & HERNANDEZ

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



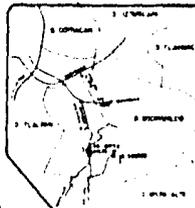
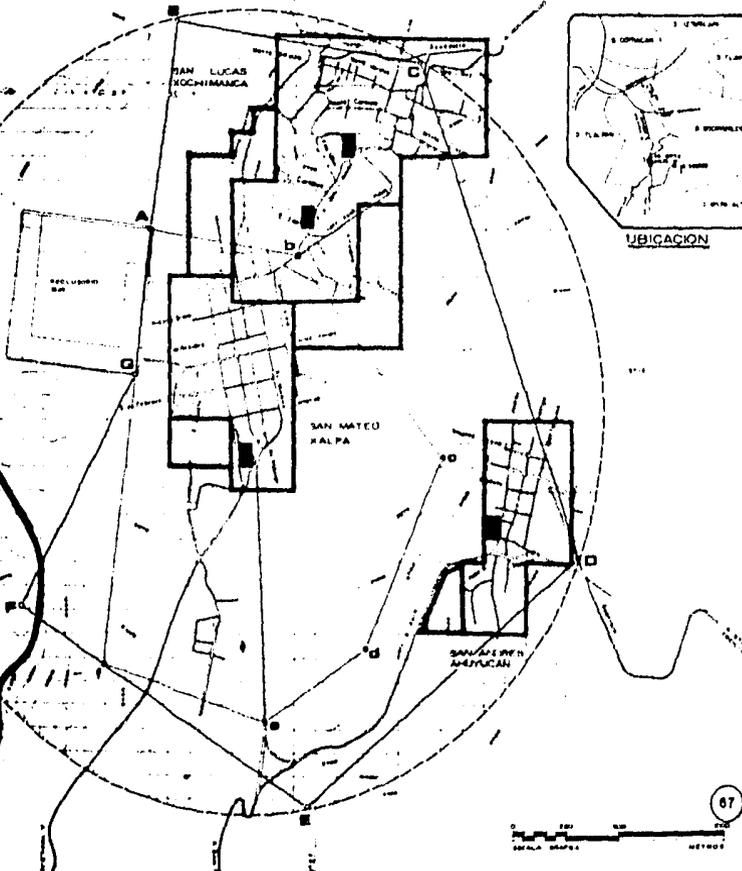
TALLER 3

ARQUITECTURA

65

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO URBANO

- SAN MATEO XALPA -

Simbología

Escala de Estudio 1:500 m

Zona de Trabajo 1:10,000 (1:100,000)

Cuadro de celdas 1/8" x 1/8"

MONUMENTOS

- Monumento para 4000 hab. en dos torres o escalera y largo plazo.
- Monumento de 1000 hab. en dos torres o escalera y largo plazo.
- Monumento para 6000 hab. en dos torres o escalera plano y ampliable hacia otros bloques.
- Monumento de dos torres o largo plazo.
- Monumento o largo plazo.

Plano

salud.

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

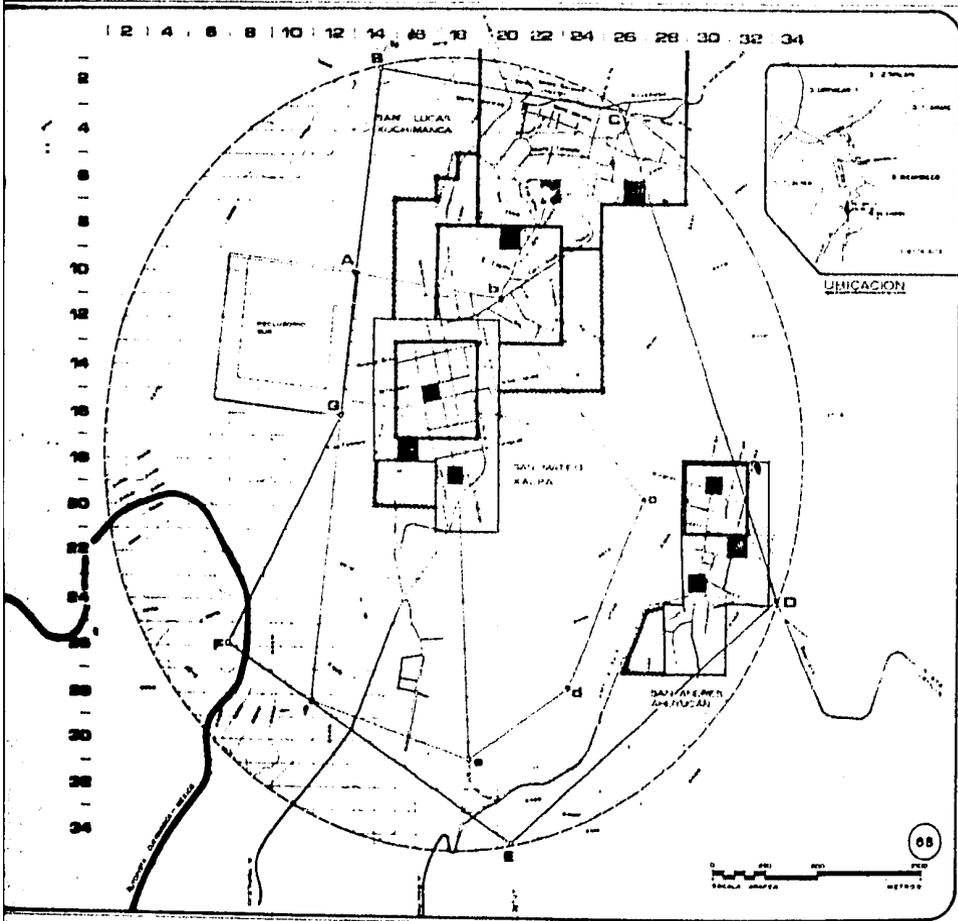
INTERMEDIOS: JORGE ESTEBAN - TORRENO

MAPA A DIFER: 8 - 1984-8-1

AUTOGOBIERNO

U. N. A. M. ARGITECTURA

07



DE DESARROLLO URBANO

- SAN MATEO XALPA -

Simbología

1:000 M. Escala 220x300

A 1:000 M. Escala 220x300 1:000x150

b

MERCADE	DEPARTOS	CAPACIDAD	NO.	%
■	1	90	3	100
■	12	105	14	503

CONSUMO	AREA CONST.	CAPACIDAD	NO.	%
■	200 M ²	1000x100	33	128
■	250 M ²	1000x100	46	178

STANDARDES

MERCADE	DEPARTOS	CAPACIDAD	NO.	%
■	41	5330	4	15
■	4	130	1	3
■	45	11000	12	42
■	46	8000	4	15
■	22	8100	2	7

CONSUMO	AREA CONST.	CAPACIDAD	NO.	%
■	250 M ²	1000	4	15
■	250 M ²	1000	4	15

Plano

comercio

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

INTERDISEÑOS

MARCO A. ORTIZ

AUTOGOSBIERNO

U. N. A. M. ARQUITECTURA

TALLER 3

Recreación:

La zona cuenta con:

Tres iglesias, dos canchas de Foot-Boll y tres pequeños parques con algunos juegos - infantiles.

Estructura Urbana;

Existen grandes manzanas baldios en alto porcentaje hacia la periferia, las cuales - precisan de alineamiento con el fin de que se integren en forma definitiva a la estructura Urbana.

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 69

contenido.

EQUIPAMIENTO GENERAL DIAGNOSTICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

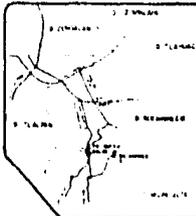
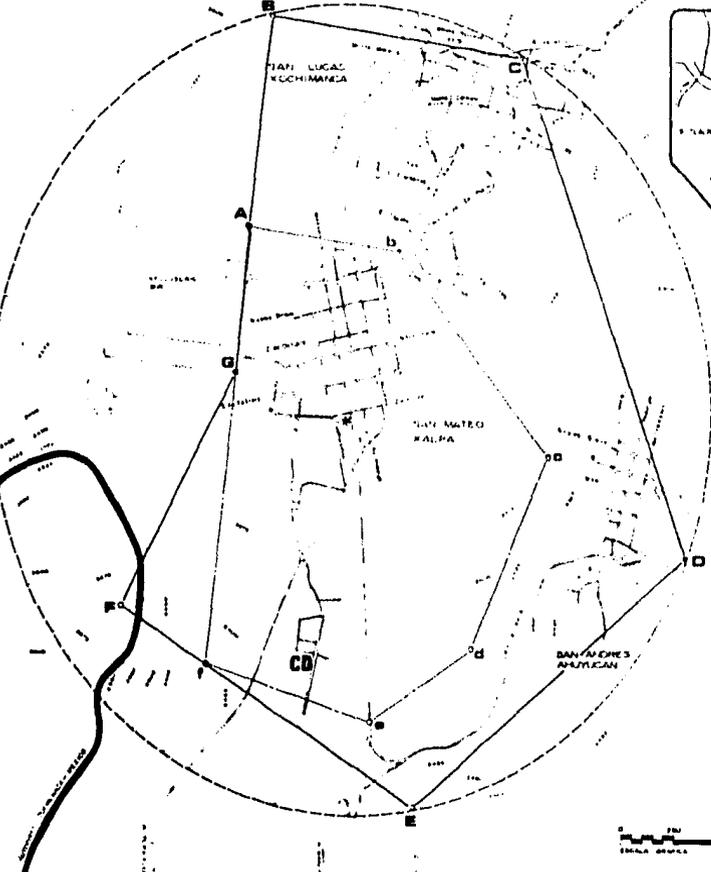
PLAN

U.N.A.M

TALLER 3

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO URBANO
PLAN
- SAN MATEO XALPA -
CON



simbología

- A** Zona de Espectro 240 Has
- B** Zona de Tránsito 220 Has (16.66%)

DIAGNOSTICO

No cuenta con equipamiento.

PROMOTIVO

Se indicaron a nivel regional con una población de 70730 e 6 P. y con 2818 e LP.
 Para 6 P. por número para el caso de 17627
 - 6 P. 180 lotes con + 40,000 pers.
 - LP 37 lotes con + 21,436 pers.
 Para 6 P. por número para número de lotes de 6400
 De 670 e de población, 370 e de área y 140 e de terreno
 e 6 P.
 - A L.P. de 13650 pers. y un número de:

CD
 una población de 1216 de con los 122 de número y 122 de de terreno e LP.

Plano recreacion y deportes.

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesional

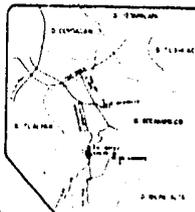
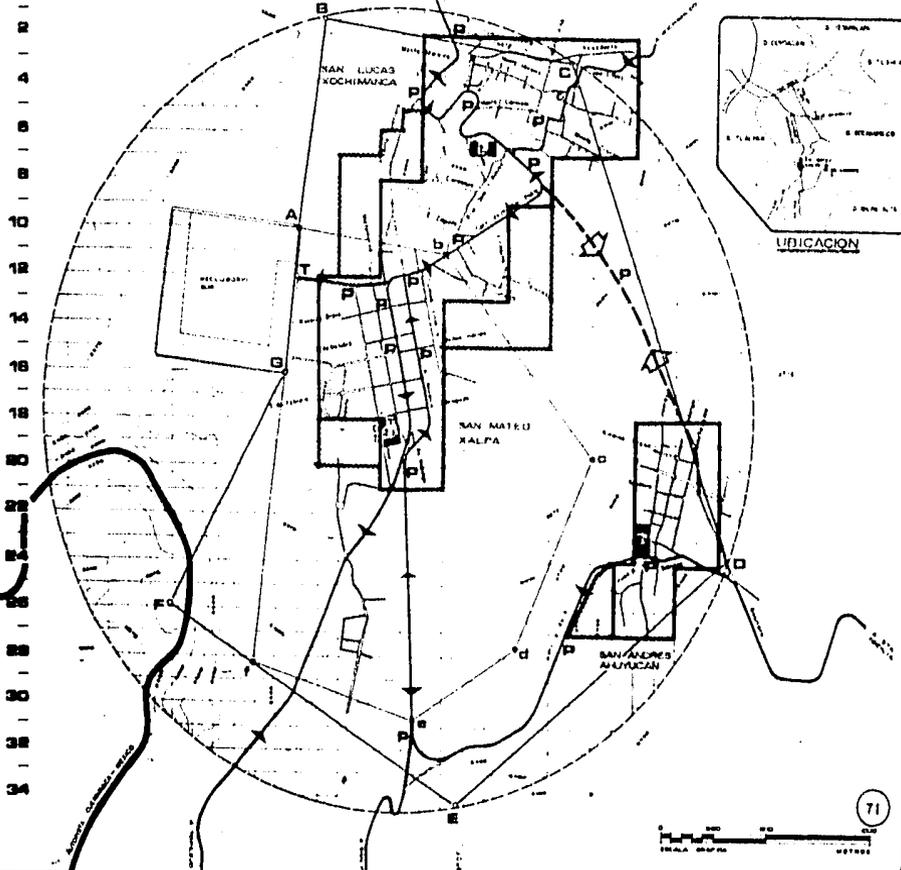
INTRODUCCION
 SAN MATEO XALPA, OAXACA

AUTOGUBIERNO
U. N. A. M.
ARCHITECTURA
TALLER



70

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34



UBICACION

DE DESARROLLO URBANO
- SAN MATEO XALPA -



simbología

- A** Zona de Estudios 220 Ha.
 - B** Zona de Trabajo 220 Ha (46.6%)
 - ▲** Estadio principal
 - ▶** Aparatos de transporte y caminos
 - ▶** Sendero de tierra
 - T** Troncos de telefonías
 - P** Pisos de edificios
 - T** Cofre de telefonías
 - C** Sistema de drenaje
- FLUJO: Se transporta a otros sitios 1 caso 10 min

- PRONOSTICO**
- OFFINA DE COMERCIO
 - 1. 27' (casas) y largo plazo
 - 2. 30' (casas) y largo plazo
 - 3. 30' (casas) para 100 años de vida y largo plazo
 - 4. 30' (casas) de TELEFONIAS
 - 5. 30' (casas) y largo plazo
 - 6. 30' (casas) y largo plazo
 - 7. 30' (casas) para 100 años de vida y largo plazo
 - 8. 30' (casas) para 100 años de vida y largo plazo
 - 9. 30' (casas) de TELEFONOS
 - 10. 30' (casas)
 - 11. 30' (casas)
 - 12. 30' (casas) y sistema para 100 años de vida y largo plazo
- Escalas: (Cada zona a su vez 1:500)

Plano transporte y comunicacion

escala: 1:10,000 fecha: 1984
 tesis profesional
 INTERVISTAS: JORGE ALBA M. FERRERO
 MATEO & OTTE S. DE C.V. - PARRIS 2-1

AUTOGOBIERNO

MATEO & OTTE S. DE C.V. - PARRIS 2-1

ARQUITECTURA

XVI.- PRONOSTICO GENERAL

En relación al análisis realizado a través de este estudio, el pronóstico se estructurará para la zona de estudio de una manera general, en razón a las prioridades detectadas en cada uno de los poblados.

Estas acciones -propuestas- en obras y servicios se contemplan en diferentes rubros referentes a los requerimientos de usos del suelo, suelo, vialidad y transporte, infraestructura, equipamiento y servicios, medio ambiente y vivienda, indicándose de manera específica.

- San Lucas Xochimanca

Infraestructura:

- Se requiere la ampliación de la instalación del sistema de alcantarillado, en la parte del poblado que no cuenta con tal servicio.

Equipamiento y servicios:

- Se necesitan casetas telefónicas en la parte central del poblado

- Se requiere la ampliación de líneas telefónicas

Medio ambiente:

- Se requiere mejorar el servicio de recolección de desechos sólidos

- San Andres Ahuyucan:

Usos del suelo:

- Subdivisión de grandes manzanas.

DE DESARROLLO

PLAN



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 72

contenido.
PRONOSTICO GENERAL

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

Vialidad y transporte:

- Construcción de banquetas.

Infraestructura:

- Ampliación sistema de alcantarillado.
- Mejoramiento del alumbrado público.

Equipamiento y servicios:

- Instalación de casetas telefónicas
- Medio ambiente
- Se requiere mejorar el servicio de recolección de desechos sólidos.
- Se requiere mejorar el mantenimiento y protección a las áreas verdes.

San Mateo Xalpa:

Usos del suelo.

- Aprovechamiento de lotes baldíos para equipamiento.

Vialidad y transporte:

- Mejoramiento del pavimento.
- Construcción de banquetas

Infraestructura:

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 73

contenido.
PRONOSTICO GENERAL

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M

TALLER 3

- Ampliación de la instalación de líneas telefónicas.

Equipamiento y servicios:

- Instalación de casetas telefónicas
- Equipamiento urbano deportivo
- Instalación de señalamientos de tránsito
- Equipamiento urbano comercial.

Medio Ambiente:

- Reforestación
- Mejoramiento de la recolección y disposición de desechos sólidos.

Conclusión: Los déficits mostrados representan la reorientación dada a las necesidades de la población. Sin embargo, de no realizarse estas, se agudizaran tanto cuantitativa como cualitativamente ya que las tendencias demográficas permiten anticipar que estos déficits habrán de acrecentarse de manera sustancial en un futuro próximo, especialmente en los aspectos cualitativos pues se anticipa que los aumentos de la demanda habrán de alojarse en zonas de ampliación urbana que en la mayoría de los casos se localizan lejos de las áreas donde se prestan los servicios de infraestructura y de la ubicación del equipamiento.

Estructura Urbana:

- Se propone la consolidación de la estructura urbana, (de la zona propuesta como futuro crecimiento que de hecho la gente nueva en el poblado se está empezando --

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 74

contenido.
PRONOSTICO GENERAL

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN



SAN MATEO XALPA

M.A.M.

TALLER 3

a acentar en el lugar marcado por los dos planos) de la población dispersa, trazán-
doles calles y dotándoles de servicios, para que de esa forma se integren dichas
zonas al espacio urbano.

- Se propone en todo el poblado el aprovechamiento de lotes baldíos y así evitar el
crecimiento del área urbana.
- Se propone la construcción de un colector vehicular que comunique directamente San
Andrés Ahuguean con la carretera a Xochimilco, impidiendo de esta forma el tránsito
vehicular por San Mateo y el largo recorrido a San Andrés.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 75

contenido.
PRONOSTICO GENERAL

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

U.N.A.M.

PLAN

XVII.- DOTIFICACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO

EDUCACION

PREPRIMARIA

SN. ANDRES AHUYUCAN: *No requiere equipamiento*

SN. LUCAS XOCHIMANCA: *1 Preprimaria de 5 aulas en 2 turnos y 1 preprimaria de 5 aulas en - un turno a mediano y largo plazo.*

SN. MATEO XALPA: *Ampliación de 3 aulas a mediano y largo plazo.*

PRIMARIA:

SN. ANDRES AHUAYUCAN: *Ampliación de un segundo turno.*

SN. LUCAS XOCHIMANCA: *1 primaria 5 aulas un turno a mediano plazo ampliación de un segundo turno a largo plazo*

SN. MATEO XALPA: *No se requiere a mediano y largo plazo.*

SECUNDARIA:

Es a nivel regional y no requiere ampliación, a mediano y largo plazo.

S A L U D .

SN. ANDRES AHUYUCAN: *1 consultorio 2 turnos a mediano y largo plazo*

SN. LUCAS XOCHIMANCA: *1 consultorio en 2 turnos a mediano plazo.
1 consultorio en 2 turnos a largo plazo.*

DE DESARROLLO

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 76

AUTOGOBIERNO

PLAN



SAN MATEO XALPA

contenido.

DOTIFICACION DEL EQUIPAMIENTO
URBANO

U.N.A.M



ARQUITECTURA

TALLER 3

SN. MATEO XALPA: Ampliación de un consultorio a mediano y largo plazo

COMERCIO:

MERCADO

SN. ANDRES AHUAYUCAN: Se requiere un mercado de 41 puestos a mediano plazo
Ampliación de 4 puestos a largo plazo.

SN. LUCAS XOCHIMANCA: Se requiere un mercado de 68 puestos a mediano plazo
Ampliación de 34 puestos a largo plazo.

SN. MATEO XALPA: Mercado de 60 puestos a mediano plazo.

CONASUPER:

SN. ANDRES AHUAYUCAN: No requiere equipamiento

SN. LUCAS XOCHIMANCA: 250 M2. a mediano plazo para 10,000 Hab.
Ampliación, 60 M2. a largo plazo

SN. MATEO XALPA: No se requiere equipamiento

TRANSPORTE Y
COMUNICACION

SN. ANDRES AHUAYUCAN: Se requir e una oficina de correos de 27 M² a mediano plazo y largo-
plazo.

Una oficina de telégrafos de 15 M² a mediano plazo y largo plazo.

SN. LUCAS XOCHIMANCA: Una oficina de correos de 44 M2 a mediano plazo, y ampliación de - -
18 M2 a largo plazo.

DE DESARROLLO



URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 77

contenido.
DOSIFICACION DEL EQUIPAMIENTO
URBANO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

SAN MATEO XALPA

U.N.A.M

TALLER 3

Una oficina de telégrafos a mediano plazo de 26 M² y una ampliación a largo plazo de 11 M².

SN. MATEO XALPA:

Una oficina de correos de 33 M² a mediano plazo y largo plazo.
Una oficina de telégrafos a mediano plazo y largo plazo de 19 M²

PAVIMENTACION:

SN. ANDRES AHUAYUCAN: Se empedraran las terrazas en un área de 4200 M² con un 0.28 %

SN. LUCAS XOCHIMANCA: Se empedraran las terrazas en un área de 21000 M² con un 1.43%

SN. MATEO XALPA: Se pavimentaran las calles en un área de 9600 M² con un 0.65 %

DE DESARROLLO



URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 78

contenido.
DOSIFICACION DEL EQUIPAMIENTO
URBANO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

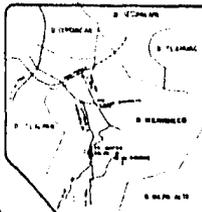
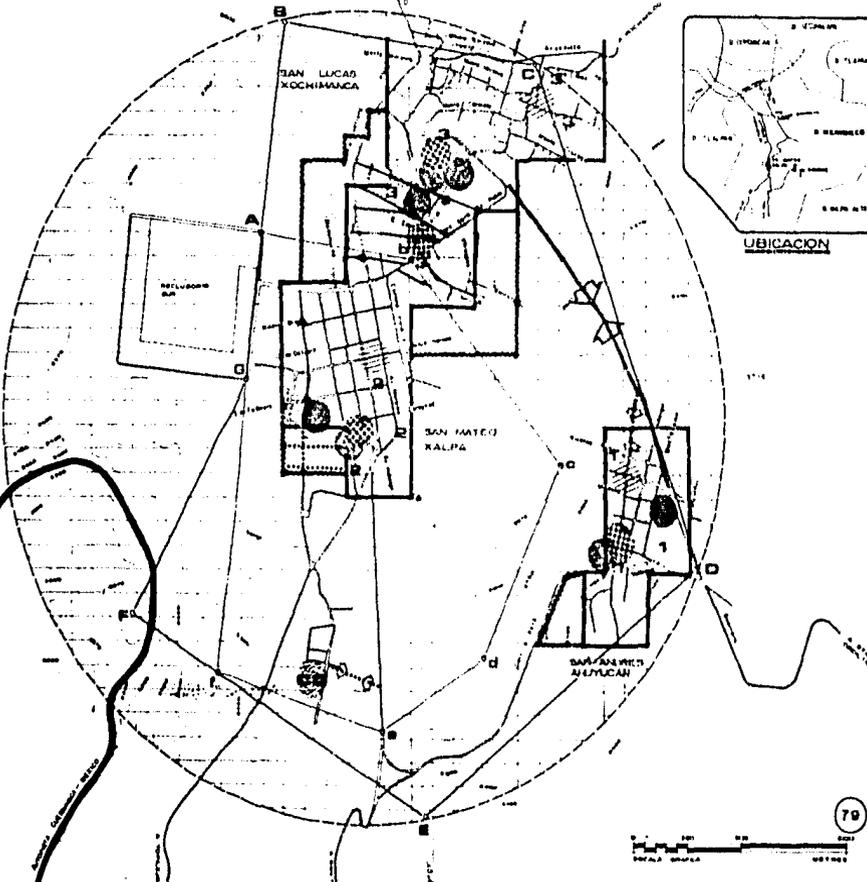
SAN MATEO XALPA

U.N.A.M

TALLER 3

2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34

2
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34



UBICACION

DE DESARROLLO URBANO
SAN MATEO XALPA



simbología

A Zona de estudio 528 mts
 b Zona de estudio 720 mts (41.88%)

	VITALIDAD	100.00 %
	SERVICIOS ADM.	100.00 %
	DRENAJE	
	ESC. PRIMARIA	21.68 %
	ESC. PREPRIMARIA	4.8 %
	SALUD	100.00 %
	COMERCIO/MERCADO	100.00 %
	CENTRO DEPORTIVO	100.00 %
	CRECHMENTO A LARGO PLAZO	

Piano
Propuesta Gral. de desarrollo

escala: 1:10,000 fecha: 1984

tesis profesioal

INTERVANTES: _____

MANO A CARTE: _____

U.N.A.M. AUTOGUBIERNOS TALLER DE ARQUITECTURA

XVIII.- PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

Al finalizar la etapa correspondiente del pronóstico urbano, se detectaron los déficits de elementos arquitectónicos en la zona de trabajo - San Mateo Xalpa - que es donde se piensa llevar a cabo su realización, para determinar su prioridad fue necesario llevar a cabo reuniones con la comunidad, los cuales tuvieron como resultado 2 etapas, que se darán en la siguiente jerarquización.

1er. Etapa ----- Mercado

2do. Etapa ----- Centro Social.

Dado los alcances del equipo de tesis, se determino llevar a cabo la realización del proyecto del mercado.

DE DESARROLLO



URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 80

contenido.

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

AUTOGOBIERNO



TALLER 3

U.N.A.M

ARQUITECTURA

SAN MATEO XALPA

PLAN

XIX.- INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

San Mateo Xalpa se encuentra localizado al sur-oeste de la cabecera Delegacional, en la zona caracterizada como no-urbana, denominada zona Rural.

La estructura urbana de San Mateo, descansa sobre una traza ortogonal y regular y -- orientada sobre un eje noroeste-sureste, el poblado se asienta sobre una meseta de 220 hectáreas, con una población de 4,499 Hab. la tenencia de la tierra es en su totalidad de -- carácter privado.

La vivienda de acuerdo a su estado físico se clasifica en:

Buenas condiciones	56.19%
Regulares condiciones	26.65%
Malas condiciones	13.16%
En proceso de const.	4.00%

USOS DEL SUELO:

En el análisis efectuado para el uso del suelo, se encuentra que la mancha urbana - representa la disponibilidad de uso del suelo en casi un 50%, esto podría representar una mejor posibilidad para la propuesta de urbanización que cubriera de tal forma una adecuada proposición a las necesidades, implementando al uso habitacional de equipamiento para el - desarrollo de esta zona. Sin embargo existe un grave problema para una planeación adecuada ya que los terrenos son en su totalidad de propiedad privada.

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 81

contenido.

INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3

RED DE AGUA POTABLE:

Cabe hacer mención que la red existente es suficiente para el abastecimiento en toda zona, incluyendo a la demanda esperada a largo plazo.

El diámetro predominante de la red es:

Red principal	4"	(100 H.M.)
Red secundaria	3"	(75 H.M.)
Red terciaria	2"	(50 H.M.)

RED SANITARIA:

La red esta constituida por una red principal que atravieza todo el poblado por las avenidas de Hidalgo y Vicente Guerrero.

Las conexiones domiciliarias estan unidas a la red secundaria por un tubo de 4". Se hace mención que el servicio es relativamente nuevo y una parte considerable de viviendas cuentan para tal efecto con fosas sépticas o letrinas.

RED DE ENERGIA ELECTRICA:

La energía eléctrica en San Mateo es suficiente debido que para el consumo, existen 5 transformadores de 112.5 K.V.A. no existiendo por consiguiente necesidades de este servicio a la población actual o futura.

El alumbrado público es de 2 tipos: lámparas de mercurio y lámparas de sodio (estas ubicadas en la entrada al reclusorio sur.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 82

contenido.

INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

VIALIDAD:

El poblado cuenta con 2 vías de acceso; por el norte la Avenida Ope. I. Ramírez, comunicándolo con Sn. Lucas Xochimanca y Xochimilco.

La Av. Vicente Guerrero, que lo comunica con Sta. Ma. Tepepan, y por el Sur con la carretera Xochimilco-Sn. Pablo, comunicándolo con los poblados de San Andrés Ahuayucan y San Francisco Tlanepantla.

Las calles de la traza urbana no cuentan con banquetas ni señalamientos esto origina do por la poca transitabilidad vehicular del poblado.

INFRAESTRUCTURA:

El transporte colectivo cuenta con pavimentación en un	100%
El sistema de drenaje en un	76.03%
Energía eléctrica	100%
Sistema de agua potable	100%

El equipamiento urbano con el que cuenta es:

- 1 Centro de Salud (S.S.A.)
- 1 Iglesia
- 1 Preprimaria
- 1 Primaria
- 1 Secundaria

Pequeños comercios

DE DESARROLLO

URBANO



SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 83

contenido.
INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA



TALLER 3

DIAGNOSTICO GENERAL:

- San Mateo Xalpa tiene características rurales especialmente en el sector sur, aunque debido al proceso de urbanización al cual está sometido, se observa una tendencia al cambio de usos del suelo.
- En relación al equipamiento con que cuenta, este es suficiente actualmente en el rubro de educación, no así en áreas recreativas; en lo relacionado a la asistencia médica.
- San Mateo Xalpa cuenta con una vialidad principal que es la continuación de la carretera Xochimilco-San Andrés y que a futuro se convertirá en una vía insuficiente para el flujo vehicular que por ahí transita permanentemente y regularmente.
- Dicha vía es angosta y precaria, al igual que las calles céntricas de ampliación o bien - la construcción de una vía lateral al próximo poblado para evitar el paso por la localidad. Se cuenta con un Centro de Salud suficiente para la población actual (Centro de - - Salud de Salubridad y Asistencia).
- En el comercio existe la carencia de locales que abastezcan a la población en cuanto a - productos de primera necesidad se refiere ya que solo cuenta con 23 puestos fijos en la - acera de una calle sin normas de salubridad y que hace las veces de "Mercado".
- Hay deficiencias básicas en cuanto a infraestructura, falta de desahorro del drenaje en - la vía primaria ya que en épocas de lluvias se producen inundaciones. Así mismo, el - alumbrado público es insuficiente por falta de mantenimiento.
- La vialidad secundaria adolece de banquetas, no se cuenta con señalamiento de tránsito, - aunque hay que aclarar que por ser muy poco el tránsito vehicular, no es necesario por - el momento.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 84

contenido.

INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

U.N.A.M.

TALLER 3

- Cuenta casi en su totalidad con el servicio de drenaje, aunque no todas las casas se encuentran conectadas, ya que tienen -"Relativamente"- poco tiempo de contar con este servicio, las casas que fueron construidas anteriormente a esto utilizaban y utilizan fosas sépticas o letrinas , todavía en uso gran cantidad de ellas. En los servicios de agua potable y energía eléctrica son suficientes, no cuentan con oficinas de teléfonos, -- correos y telégrafos.
- Es necesario aumentar la vigilancia policial, que es actualmente deficiente, para la solución de los problemas sociales propios de la localidad.

PRONOSTICO GENERAL:

- Con fundamento en los problemas prioritarios detectados y de acuerdo a las peticiones -- hechas por la comunidad se plantean las siguientes propuestas.
- Estas propuestas en obras y servicios, se contemplan en diferentes rubros referentes a -- los requerimientos de uso del suelo, vialidad, infraestructura, equipamiento y servicios. Las cuales señalamos y deberan dar atención para su solución los organismos encargados -- para ello, tales como el D.D.F., la Delegación Xochimilco, y la comunidad en su conjunto.
- Se propone el mejoramiento de las vías locales existentes, bacheo de las zonas en mal -- estado.
- Se propone la construcción de banquetas a lo largo de las calles de Matamoros, Hidalgo y Niños Héroes. Por ser las de mayor importancia y mayor vialidad vehicular.
- Se propone la instalación de líneas telefónicas en las manzanas faltantes.
- Se propone instalar casetas telefónicas a lo largo de las calles que atraviesan el pobla -- do como son; Matamoros, Hidalgo y Niños Héroes.

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 85

contenido.

INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

U.N.A.M.

TALLER 3

- Se propone la pavimentación de calles que se encuentran de terracería.
- Se propone como resultado de la redensificación y del aumento poblacional, un área de futuro crecimiento en la zona suroeste, dicha redensificación se basa en la propuesta que se hizo de las proyecciones de crecimiento, esta se daría a largo plazo, con una dimensión de 250 mts. por lote y de 7 personas por grupo familiar como promedio, estas propuestas están basadas igualmente en las encuestas de población, realizadas en la comunidad.
- En el mismo sitio se propone una Red de agua potable, de fierro galvanizado de 50 mm. [se considera un diámetro igual al utilizado en las demás redes, y por ser un área relativamente pequeña]. Y una red de drenaje que se conectará al existente, de 20 cm. (8").
- Se propone respetar la vegetación sobre todo la de difícil sustitución, como los son los árboles, buscando incorporarlo dentro del conjunto, por sus cualidades estéticas.
- Se propone la construcción de una oficina de correos de 33 m². para mediano plazo.
- Se propone la construcción de una oficina de telégrafos de 19 M² a mediano plazo.
- Se propone la construcción de un Centro Social, recreativo y cultural, ya que en toda la zona de estudio no existen lugares adecuados para realizar estas actividades, proyectándose a nivel regional ya que solamente es justificado de esta forma por el número de la población.
- Educación Preprimaria, ampliación de 3 aulas a mediano y largo plazo.
 Primaria, no requiere de más equipamiento.
 Secundaria, no requiere de más equipamiento.
- Se propone la construcción de un mercado por la carencia existente de comercios de productos de primera necesidad, por el No. de habitantes, por las circunstancias en que se-

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 86

contenido.

INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

encuentra la población en la adquisición de estos productos indispensables en el hogar - y por las diferentes normas de equipamiento urbano que lo justifican. (Un mercado con un total de 60 locales comerciales).

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 87

contenido.

INTRODUCCION (ZONA DE TRABAJO)

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

PLAN

U.N.A.M.

XX.- PROBLEMATICA ACTUAL COMERCIAL EN MEXICO

A medida que el sistema de capital avanza, los mecanismos que le son inherentes se van depurando y agilizando para revitalizarlo y reproducirlo, esto hace que exista un cambio en las operaciones cambiarias donde la pequeña producción y venta quede a la zaga de las de grandes alcances.

Es tal, que en la actualidad, los mecanismos de abastecimiento en las grandes ciudades se realicen por medio de grandes compras, originando operaciones monofásicas, dichas transacciones operan relacionándose directamente con los productores o las diferentes empresas. Es decir, la operación monofásica consiste en comprar grandes cantidades de satisfactores, por lo que la adquisición resulta más barata (precio mayorista) consecuentemente se puede vender más barato que los vendedores independientes y con mayores ganancias.

Es por tal causa que ante la aparición de los modernos desarrollos económicos, importados y traídos por monopolios extranjeros en forma de supermercados, represente una desleal competencia para el tradicional mercado mexicano, como lo es el tianguis, y el mercado institucionalizado durante los gobiernos de; Adolfo Ruiz Cortines, y principalmente Adolfo López Mateos, pero es claro considerar que nuestro país no debe asumir y aceptar de una manera dependiente las corrientes ajenas a nuestra cultura y modo de vida, más aún considerando la gran tradición y riqueza que los mercados han guardado durante siglos, más ante el desarrollo desigual de nuestra sociedad, donde el vendedor, no puede pagar los beneficios que representa un local adecuado en donde se dé dignamente las actividades de comercio, en una forma además de ordenada, en condiciones sanitarias aceptables, es por ello que el comercio en la zona se da en los llamados tianguis, lo que propicia la existencia de una relación oferta-demanda que desborda las expectativas del consumo interno de productos básicos, sin embargo, los aspectos cualitativos del equipamiento comercial no satisfacen los requerimientos de una operación eficiente, las instalaciones comerciales no se distribuyen de manera equilibrada en razón de la población que integra la demanda, lo que provoca numerosos desplazamientos cotidianos, especialmente significativo en el pro-

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 88

contenido.

PROBLEMATICA ACTUAL COMERCIAL
EN MEXICO.

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M



ARQUITECTURA

TALLER 3

blema operacional que provoca el mercado principal, que es en donde la población se abastece, ubicado en la parte central de la cabecera delegacional (Mercado de Xochimilco).

El déficit cualitativo de las instalaciones comerciales, fundamentalmente su incorrecta localización vendrá con el progreso del proceso demográfico a generar conflictos operacionales cada vez más agudos por lo que debe atenderse a su solución, para lograr un equilibrio en la distribución geográfica, entre la oferta y la demanda actual y futura, -- que reduzca los desplazamientos cotidianos de la población y permita que en máxima medida, estos se realicen peatonalmente.

DE DESARROLLO

PLAN



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 89

contenido.

PROBLEMATICA ACTUAL COMERCIAL
EN MEXICO.

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

XVI.- RESEÑA HISTÓRICA DEL TEMA ARQUITECTÓNICO

El mercado se puede definir como el lugar destinado a la reunión de comerciantes para vender o comprar mercancías, en México esta actividad se remonta al tiempo de los aztecas en que se le llama tianguis, desde ese entonces existía una estricta zonificación de acuerdo al tipo de mercancías que se vendiera.

Existían mercados que se dedicaban a comerciar ciertos objetos, así vemos por ejemplo que el mercado de Chalallan, se trataban; joyas, piedras finas y lumas.

En Texcoco era la ropa, jicaras y loza. En Acolman se encontraba el mercado de perros de todas clases, que eran para sacrificar a los dioses y para acompañar a los difuntos, la carne servía para alimentar a los pueblos de Anahuac.

A los mercados de comercio mayor se les llamaba Puchitecas, los más afamados mercados de México eran: el de Texcoco, Chollallan, Tepeyac, Muxotzingo, y el de Xochimilco, -- existían otros más pequeños e iban en relación al número de habitantes y a su habilidad -- para las artes.

Las mercancías eran cuidadosamente ordenadas por las calles y se vendían por medio de medidas y nunca nadie vio algún tipo de pesas. Surgió entonces una buena casa, el Tecpan, donde estaban sentados siempre 12 jueces, atendiendo a las causas que se ofreciera y mandando a castigar a los culpables, había empleados que iban vigilando por toda la plaza, e inspeccionando las mercancías y quebrando las medidas falsas o alteradas, sobraban cargadores que por medio de un módico precio transportaban las mercancías a las casas de los compradores.

Esta situación hizo ver a los comerciantes que había necesidad de tener un comercio fijo el cual debía cubrir las necesidades del pueblo, esto trajo como consecuencia que se fueran construyendo puestos permanentes, con lo cual observamos la evolución del mercado -- donde sólo se comerciaba con el producto, de esta forma y poco a poco se constituía el --

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 90

contenido.

RESEÑA HISTÓRICA DEL TEMA
ARQUITECTÓNICO.

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

cambio del mercado esporádico al mercado fijo y constante. Así fue como el mercado evoluciona en la época prehispánica.

Cuando a la colonia llegaron nuevas ideas, entre las cuales una de ellas era; lo que en forma de problema arquitectónico constituía lo que es en sí, lo que conocemos hoy como mercado, pero hay que mencionar que los sistemas constructivos nunca llegaron a mejorar.

A partir de ese entonces y debido a que las ciudades van sufriendo constantes transformaciones en el aspecto político, económico, social y cultural, que se traducen en la práctica a nuevos métodos de venta, exposición, distribución, al mismo tiempo que se utilizan nuevos materiales, sistemas constructivos y se ve la necesidad de mantener buenas condiciones de higiene y salubridad conteniendo primordialmente una organización básica. El gobierno de la República a partir de 1950 modernizó el antiguo criterio con que se construían los mercados y poco a poco fueron mejorando muchas de las soluciones, y entre los problemas con que afrontan los mercados actualmente, son provocados por insuficiente ventilación e iluminación y la imposibilidad de crecer al mismo tiempo que la población por tanto hay que realizarlo si es posible a largo plazo, para que su saturación en cuanto a ventas, circulación, servicios no llegue en pocos años, no sin antes también, considerar la rentabilidad del inmueble y ver este como factor determinante imprescindible.



PLAN

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL. HOJA 91

contenido.
RESEÑA HISTORICA DEL TEMA
ARQUITECTONICO.

U.N.A.M.

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

TALLER 3

XXII.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO (MERCADO)

El poblado en estudio San Mateo Xalpa, cuenta en la actualidad con 4.500 habitantes más o menos y sus actividades de abasto de consumo familiar las realizan en tres diferentes opciones; la primera de ellas es comprar en el "mercado" que se encuentra sobre la acera de la calle de Matamoros y Niños Héroes, este consiste de 23 puestos fijos algunos deteriorados y sin ningún control sanitario; el segundo abastecerse semanalmente en un tianguis que se coloca en la parte norte del poblado en Av. Hidalgo y calle Vicente Guerrero y el tercero comprar en el mercado de Xochimilco que se encuentra a 6 kilómetros aproximadamente del lugar. Y es la que la mayoría de la gente acostumbra.

Esto refleja que la situación que presenta el comercio a la población de San Mateo no es de ningún modo cómoda ni práctica además de aceptable y desde antes de realizar la investigación física-urbana del lugar se previó la necesidad de un mercado en donde se diera dignamente las actividades de comercio de productos comestibles y de artículos varios en una forma además de ordenada, en condiciones sanitarias aceptables.

Ahora, al desplazar los puestos del actual "mercado" se descongestionara una área pública y se recuperará para integrarla a su carácter urbano correspondiente, se resolverán además los problemas actuales ocasionados por la ubicación física de calles y banquetas de un sector del centro del poblado. Así mismo esta medida comprenderá a erradicar los focos infecciosos provocados por el precario control sanitario derivado de la carencia de instalaciones adecuadas.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 92

contenido.
JUSTIFICACION DEL PROYECTO
ARQUITECTONICO (MERCADO)

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

PLAN

U.N.A.M.

XXIII.- INVESTIGACION ESPECIFICA DEL PROYECTO.

Al tratar de solucionar un mercado debe tomarse en cuenta la tendencia, aparente o real de presentar una solución de acuerdo con las necesidades reales tendientes a evolución educativamente a todas las clases sociales que concurren en el mercado.

El mercado puede ser cubierto o descubierta tomándose como mercado cubierto como el más apropiado, para comerciar los diferentes productos de primera necesidad que no deben estar a la interperie.

A un mercado concurren vendedores y compradores siendo esto último en mayor número - para lo cual deberá buscarse que estas personas el más cómodo acceso y facilidades de circulación.

Deberán considerarse todos los aspectos como son; económicos, higiénicos, etc., para cada uno de los productos, en locales construidos exprofeso y usando materiales higiénicos y fáciles en su limpieza y mantenimiento para que no constituyan un peligro para los consumidores.

Dentro de los principios básicos de control se encuentran los siguientes:

a) Por higiénico se debe evitar el contacto que no sea el de comerciar entre el vendedor y el comprador.

b) Deberán jerarquizarse las partes, clasificando y zonificando para obtener un mejor funcionamiento.

Para que el mercado tenga un buen funcionamiento respecto del aspecto arquitectónico y funcional deberán observarse ciertos aspectos específicos, tales como los que a continuación se describen.

DE DESARROLLO

PLAN



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 93

contenido.

INVESTIGACION ESPECIFICA DEL
PROYECTO.

AUTOGOBIERNO

U.N.A.M.



ARQUITECTURA

TALLER 3

Giros de Consumo Secundario:

- 1.- Flores (2).
- 2.- Ropa (2)
- 3.- Telas (1)
- 4.- Mercaderías (2)
- 5.- Jarciendas (2)
- 6.- Loza (1)
- 7.- Cerrajería (1)
- 8.- Reparación de Aparatos eléctricos (2).

Comidas:

- 1.- Fondas (4)
- 2.- Mariscos (1)
- 3.- Jugos, Licuados y Refrescos (2)

El área de cada local estará determinada por su función y por su mobiliario (ver planos de análisis de áreas).

La descripción de las necesidades de cada zona según los locales más apropiados, se puede dividir en tres grandes grupos los que se describen a continuación:

- I.- Zona de Control.
- II.- Zona de Ventas (húmedos y secos)
- III.- Zona de Servicios Generales.

- I.- Zona de Control.
 - 1.- Oficina administrativa.
 - a) Dirección
 - b) Contabilidad
 - c) Control de precios, pesas y medidas.

DE DESARROLLO



URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 96

contenido.
PROGRAMA ARQUITECTONICO

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

PLAN

SAN MATEO XALPA

U.N.A.M.

TALLER 3

d) Control de quejas.

II.- Zona de Ventas.

Esta zona se ha dividido en dos partes (húmedos y secos) porque su función está muy definida y por lo cual no sería conveniente tenerlas ligadas para su mantenimiento y eficacia.

Zona de Ventas Húmedas:

- 1.- Frutas y legumbres.
- 2.- Carnicerías.
- 3.- Pescado.
- 4.- Pollo.
- 5.- Visceras.
- 6.- Flores.

Zona de Ventas Secas:

- 1.- Abarrotes.
- 2.- Ropa.
- 3.- Telas.
- 4.- Mercerías.
- 5.- Jarcierías.
- 6.- Loza.
- 7.- Cerrajería.
- 8.- Reparación de aparatos eléctricos'

Y con respecto a las zonas de ventas también va incluida la venta de alimentos preparados. Pero este servicio no debe ser incluido con los demás, ya que su condición de higiene no debe tener más estudio y por lo tanto tendrá que ubicarse en una zona expresada para -- dar mayor confort a los locatarios y usuarios.

PLAN

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 97

contenido.
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

U.N.A.M

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

III.- Zona de Servicios Generales.

- 1.- Estacionamiento.
- 2.- Plaza de Acceso.
- 3.- Pasillos de Circulación.
- 4.- Servicios Sanitarios.
- 5.- Andenes de Descarga,
- 6.- Patio de Maniobras de Carga y Descarga.

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL. HOJA 98

contenido.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

AUTOGOBIERNO

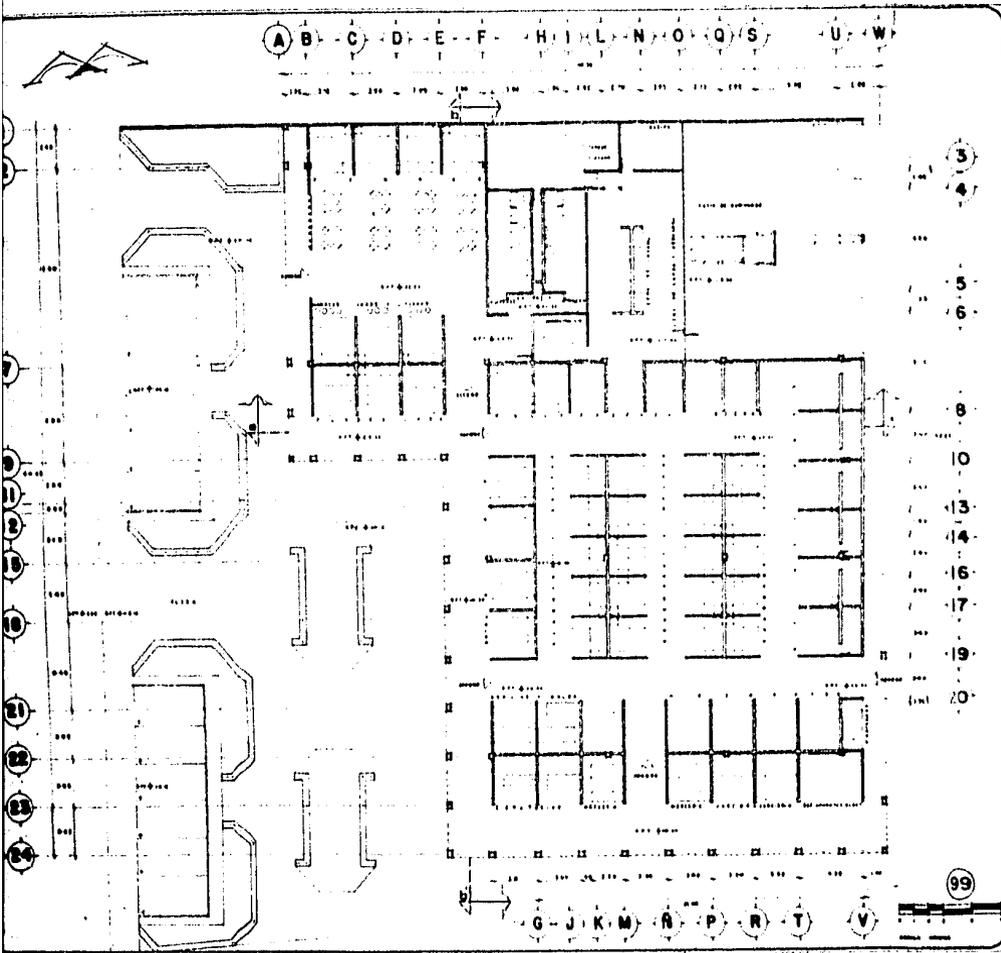


ARQUITECTURA

U.N.A.M

TALLER 3

PLAN



MERCADO-



-SAN MATEO XALAPA-

SIMBOLOGIA:

PLANTA ARQUITECTONCA

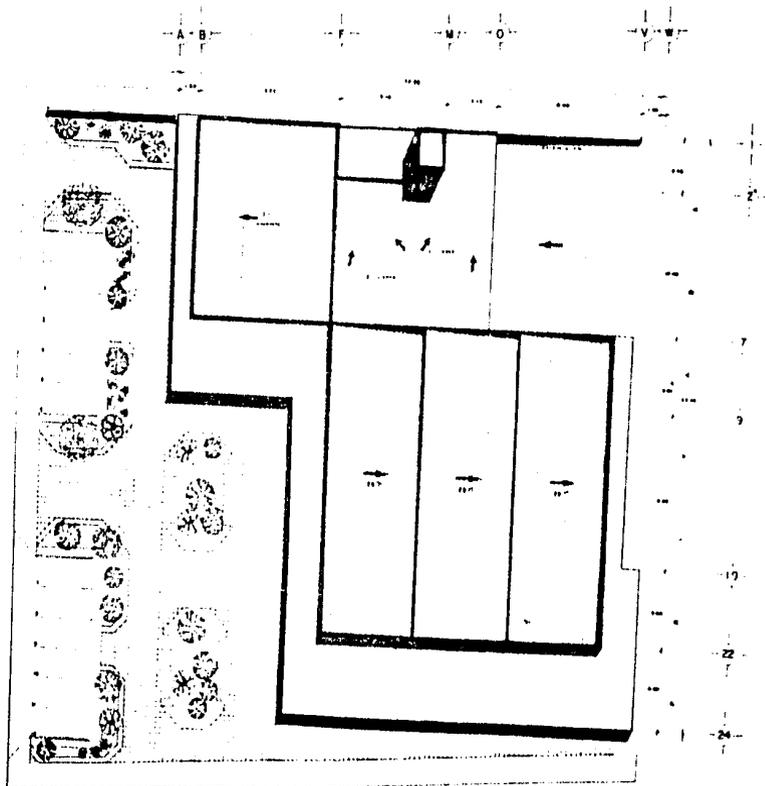
TESIS PROFESIONAL

Escuela Superior de Arquitectura
UNAM - XALAPA - PUEBLA
BARRIO ATENIDO ENTRE CALLES 1999-1

Escuela: 11100 CLAVE:
Fecha: 1984 A-1

subgobierno

arquitectura



CALLE CARLOS LARAZOLA

100

-MERCADO-



-SAN MATEO XALPA-

SIMBOLOGIA:

PLANTA DE CONJUNTO

TESIS PROFESIONAL

INGENIERIA:
JOSÉ ROSA MORALES
DISEÑO A. GUTIÉRREZ 1984-8

escala:

1:85

CLAVE:

Folio: 1884

A-2

autogobierno

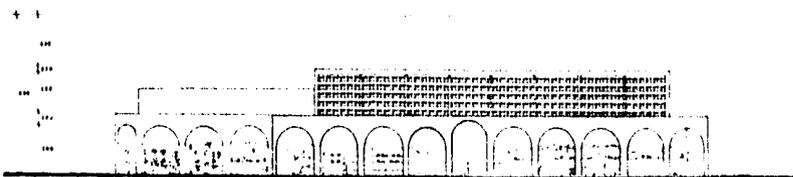


U.S.M.R.

arquitectura

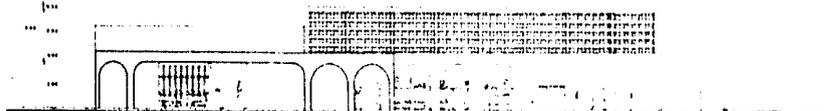
FACULTAD

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R T U V



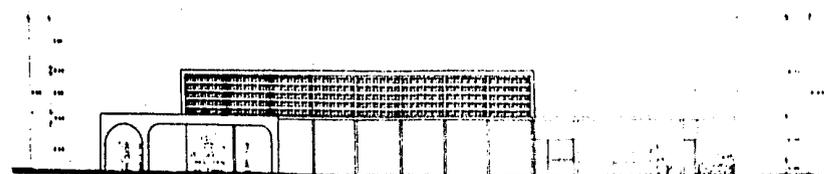
FACHADA SUR

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24



FACHADA PONIENTE

24 23 22 20 19 17 15 13 10 8 7 6 4 3



FACHADA ORIENTE

M E R C A D O



SAN MATEO XALAPA

SIMBOLOGIA

F A C H A D A S

TESIS PROFESIONAL

INTEGRANTES:
JOSÉ EDUARDO DE LA ROSA
MARCOS A. DÍAZ / SOLEDAD HERRERA

ESCALA:

1:100

CLAVE:

FOLIO:

1884

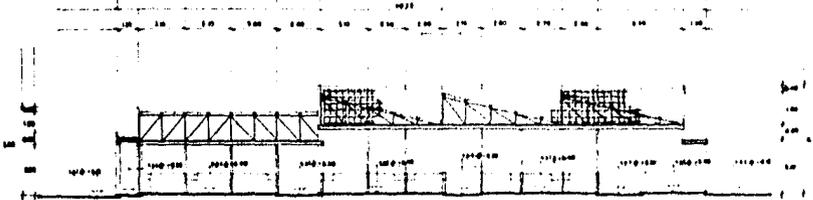
A-3

GOBIERNO
ESTADUAL
DE
SAN MATEO XALAPA
arquitectura



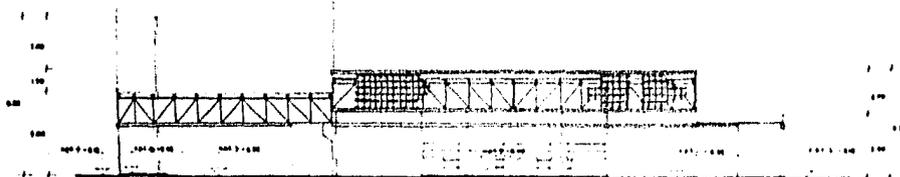
101

A B C D E F G H L N O Q S U V



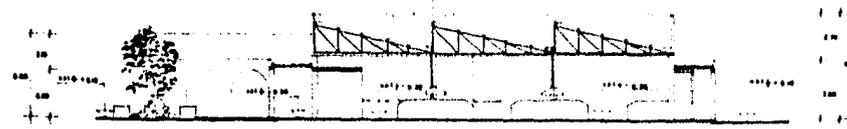
CORTE-a-a'

1 2 3 9 12 15 17 19 22 23 24



CORTE-b-b'

C D E F L Q U W V



CORTE-c-c'

-MERCADO-



-SAN MATEO XALPA-

SIMBOLOGIA:

CORTES

TESIS PROFESIONAL

Integrantes:
JOSÉ ORTEGA BELLA
MARCOS A. GUTIÉRREZ GARCÍA

escala:

1:100

CLAVE:

A-4

Fecha:

1984

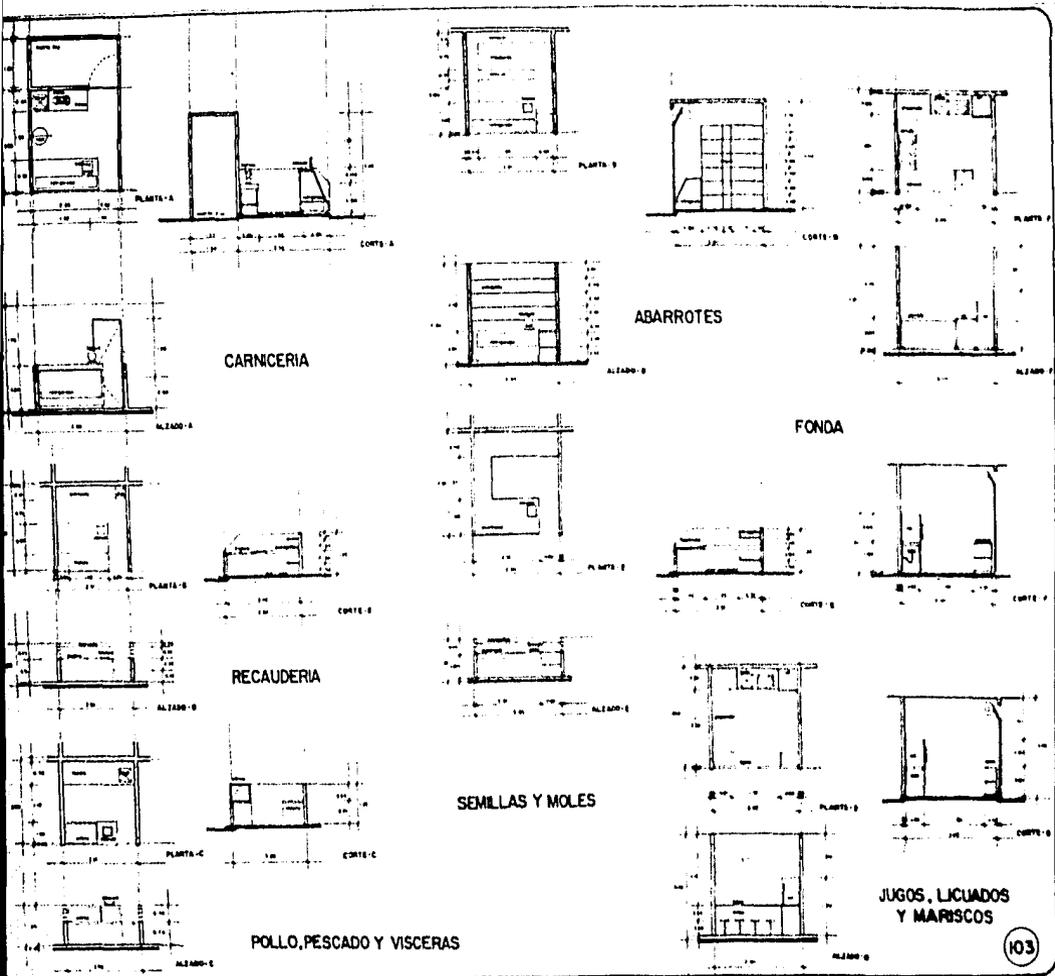
autogobierno

U.N.C.M.



taller

arquitectos



MERCADO



SAN MATEO XALAPA

BIBLIOLOGIA

ANALISIS DE AREAS

TESIS PROFESIONAL

Escuela Superior de Arquitectura
 Facultad de Arquitectura
 Ciudad de México, México

Escala: 1:100
 Año: 1984

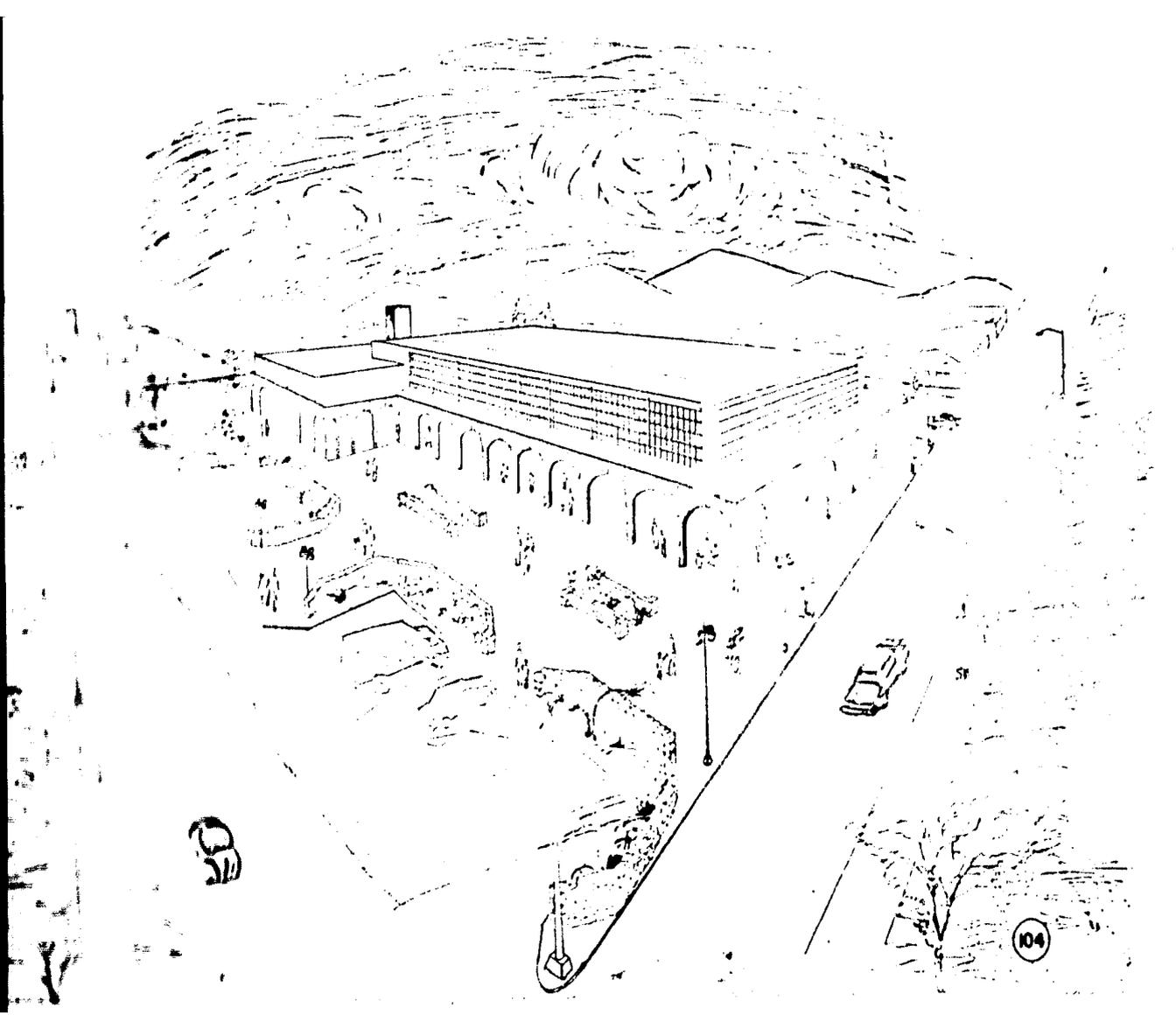
CLAVE:
 A-5

JUGOS, LICUADOS
 Y MARISCOS

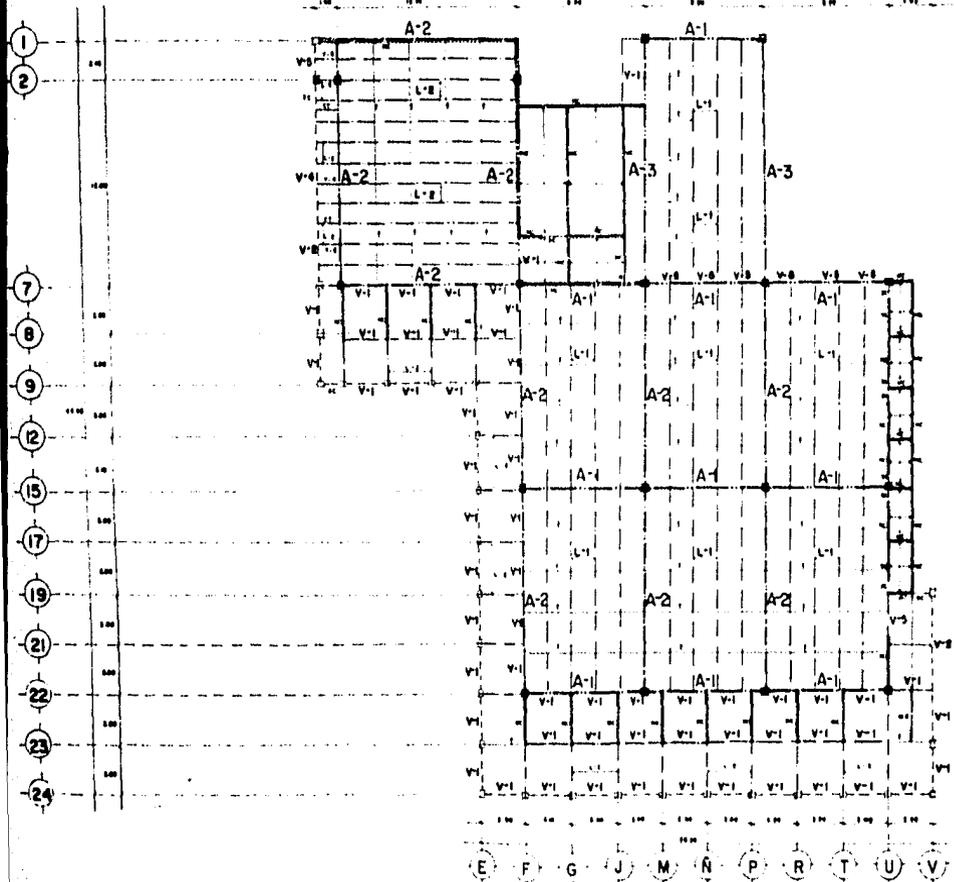
103

gobierno

arquitectura



(A) (B) F L Q (U) (W)



105



SIMBOLOGIA:

- A estructura metálica tipo
- - - V estructura metálica tipo
- - - L estructura metálica tipo
- - - M estructura metálica tipo
- - - C estructura metálica tipo
- - - T estructura metálica tipo

VER PLANO DE DETALLE

PLANO ESTRUCTURAL

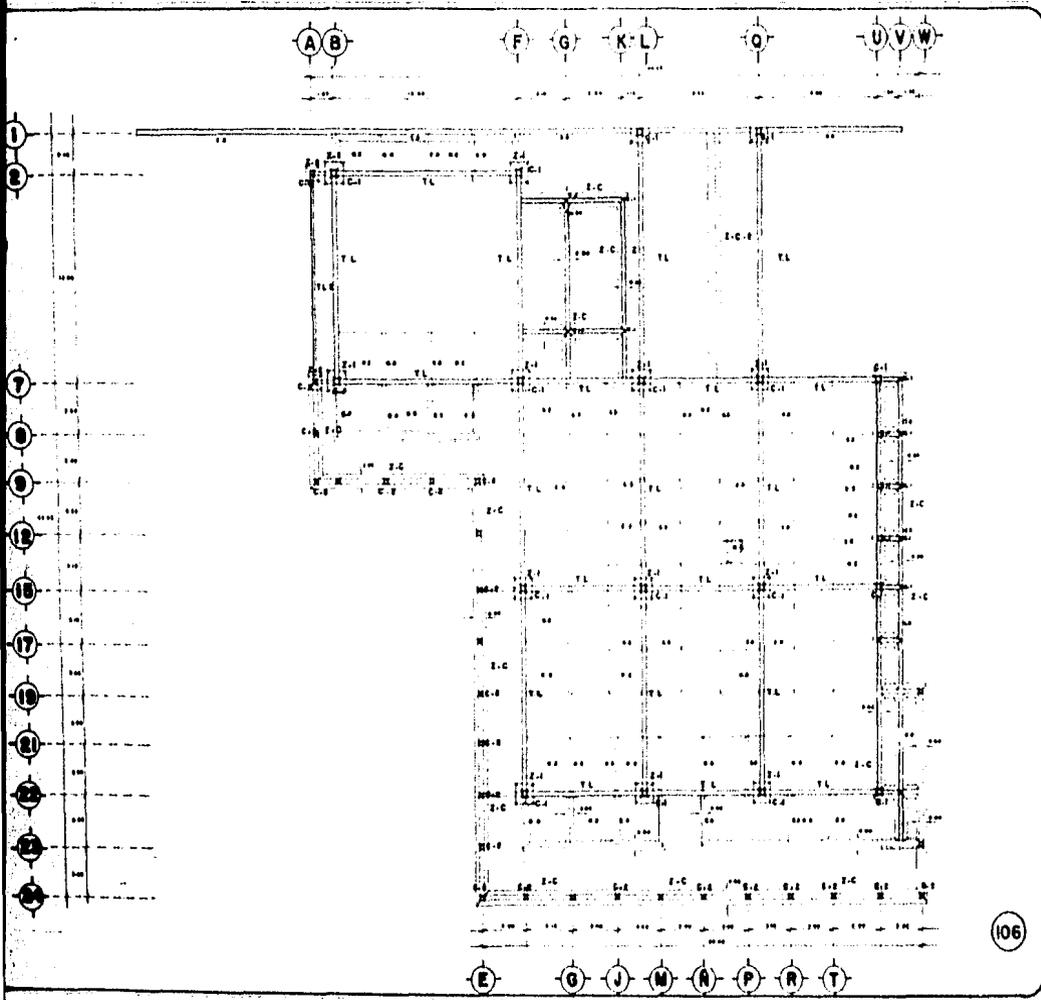
TESIS PROFESIONAL

TRANSFORMACION
 JORGE ORTA DE JARA 1980-81
 MARCO A. GARCIA SOUSA 1981-82

ESCALA:	1:100	CLAVE:	E-1
NO. PLAN:	1084		

autogobierno

arquitectura



- SIMBOLOGIA:**
- Z-1 Zapata de concreto Puro
 - Z-2 Zapata de concreto con Fierro
 - Z-3 Zapata de concreto con Fierro
 - Z-4 Zapata de concreto con Fierro
 - T-L Tapa de concreto
 - C-1 Columna Pura
 - C-2 Columna con Fierro
 - C-3 Columna con Fierro
 - C-4 Columna con Fierro
 - C-5 Columna con Fierro
 - M-E Muro de concreto con Fierro

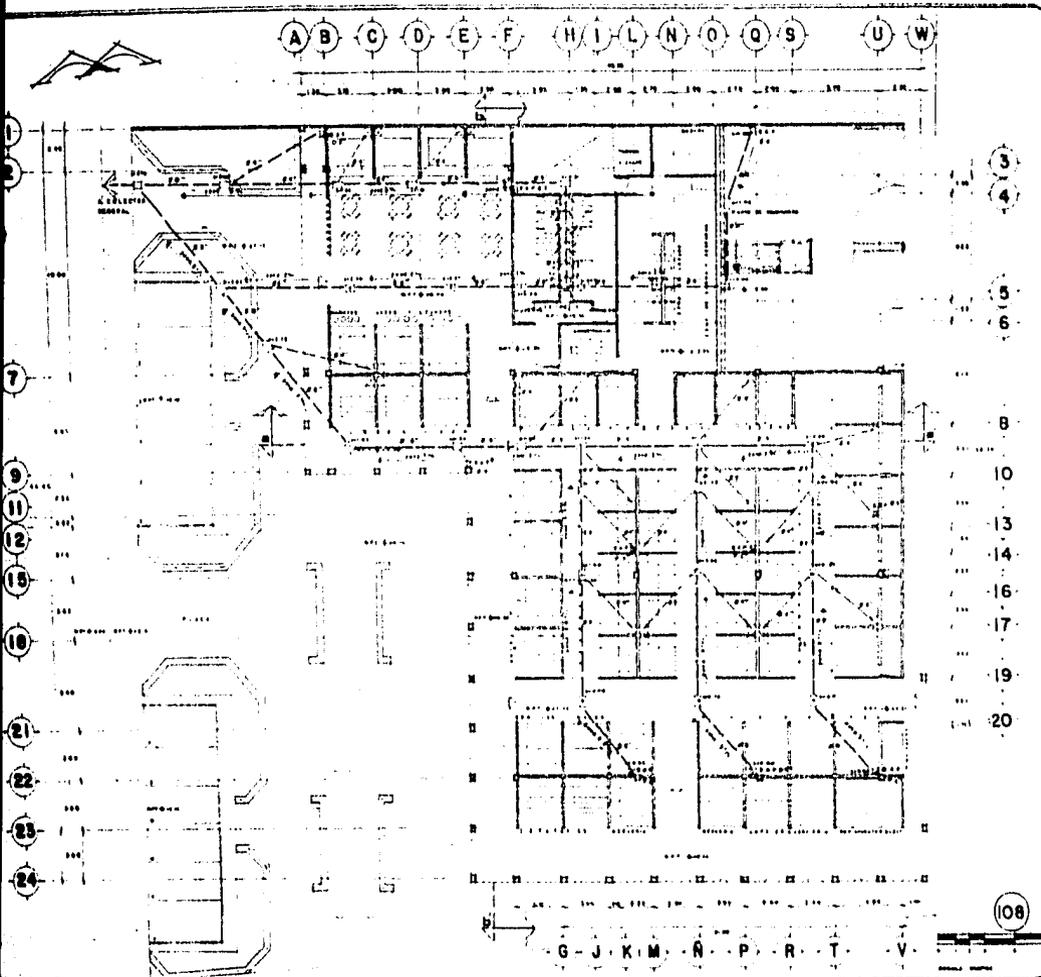
PLANTA DE CIMENTACION

TESIS PROFESIONAL

INGENIERIA EN
 JUAN ROSA BELLA 1988-1990
 MARCO A. ORTIZ SANCHEZ 1988-1990

Escala:	CLAVE:
1:100	E-2
Fecha:	1984





MERCADO

-SAN MATEO XALAPA-

SIMBOLOGIA:

- regular
- P.P. (paredes de especial tratamiento)
- ventanas
- refuerzo con acero para losa y vigas
- regular con concreto

INSTALACION SANITARIA

TESIS PROFESIONAL

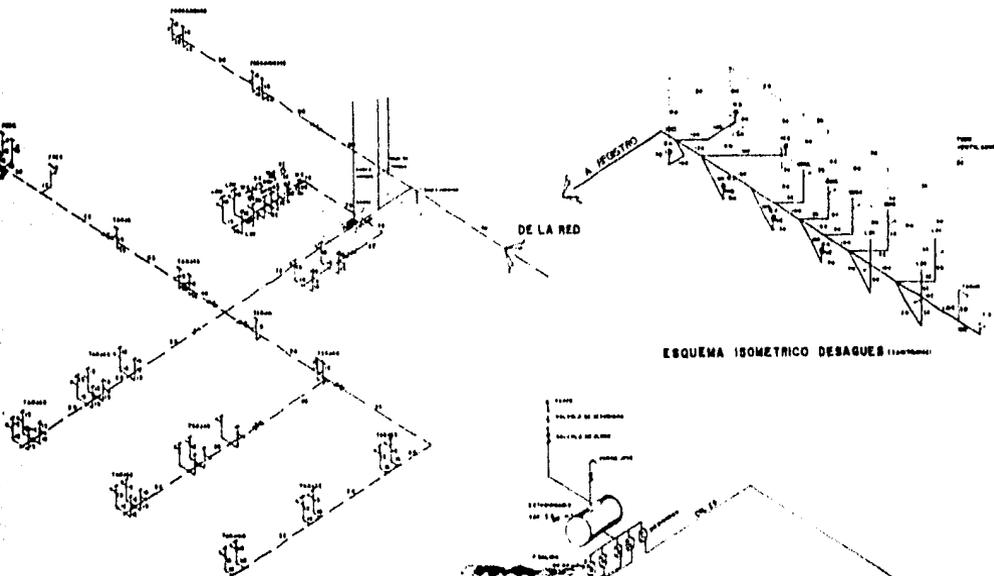
Integración:
 del área de la
 MED. ARQUIT. EST. SOC. Y HUM. I

escala: **1:100** CLAVE:
 fecha: **1984** **IS-1**

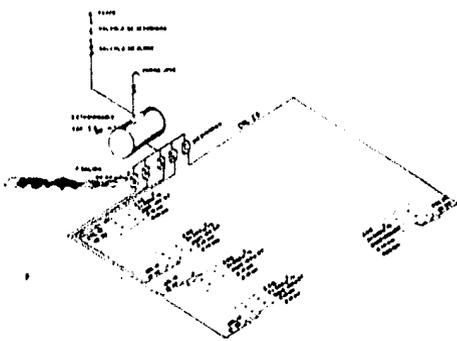
autogobierno

arquitectura

ESTADO DE GUATEMALA
 007 100 0071001



ESQUEMA ISOMETRICO DESAGUES



ESQUEMA ISOMETRICO GAS

ESQUEMA ISOMETRICO ALIMENTACIONES

MERCAO



SAN MATEO XALPA

SIMBOLOGIA:

ISOMETRICOS

TESIS PROFESIONAL

Integrantes:
 JORGE OSORIO MORALES
 MARCO ANTONIO MORALES TORRES

Fecha:
 1984

CLAVE:
IHSG-2

gubgobierno

arquitectura

-MERCADO-



-SAN MATEO XALAPA-

SIMBOLOGIA:

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...



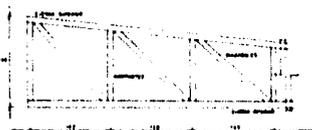
...
...
...
...

PERFILES DE ARMADURAS A-2



...
...
...
...

PERFILES DE ARMADURAS A-2



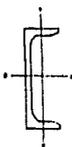
PERFILES DE ARMADURAS A-1

...
...
...
...



...
...
...

SOLDADURA PARA LA PLACA DE UNION CON LOS PERFILES

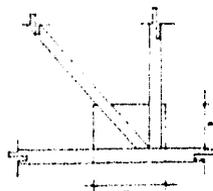


...
...

PERFIL LABRADO TIPO "CABAL" PARA LARGUEROS



...
...



PLACA DE UNION PARA LOS ARBOLOS DE LAS ARMADURAS A-1

DETALLES ESTRUCTURALES

TESIS PROFESIONAL

Integrantes:
JOSÉ ISRAEL DEL ROSA MORALES
RAMÓN A. GARCÍA SOUTO MORALES

Fecha:

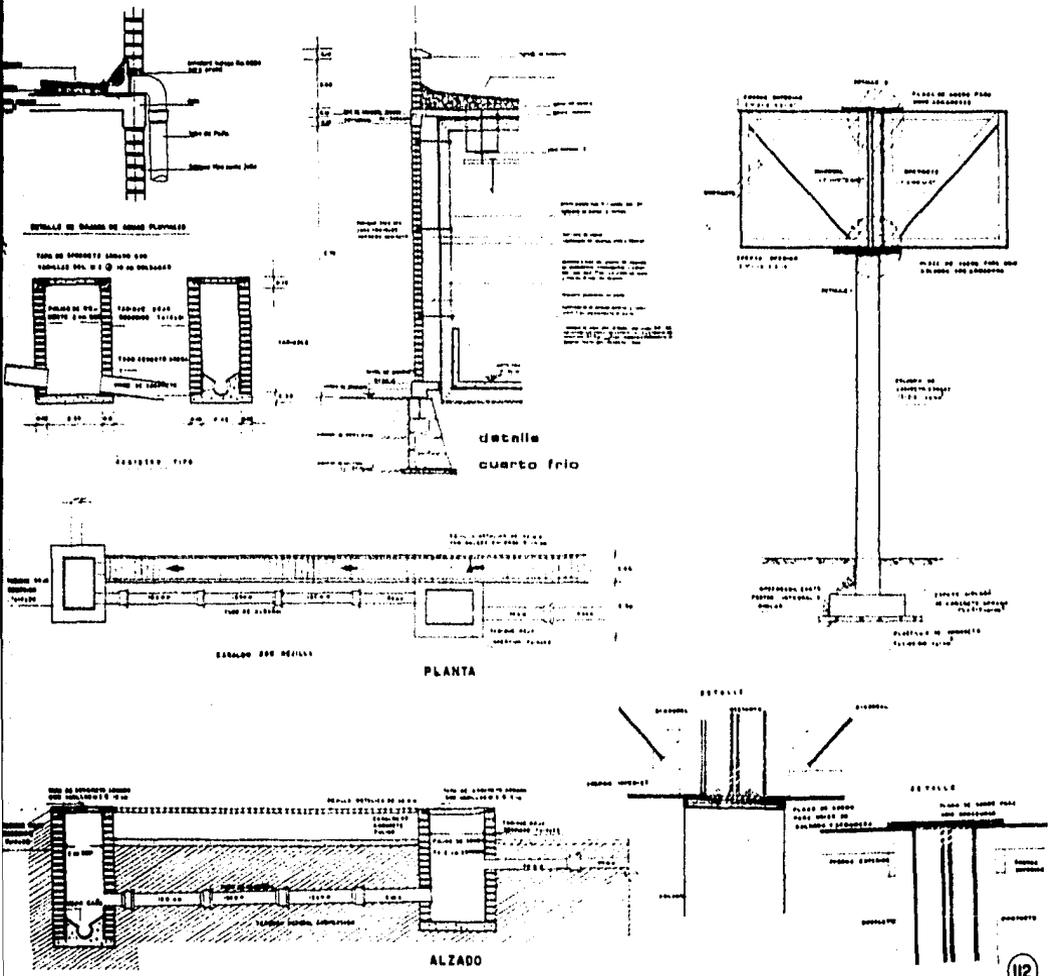
CLAVE:

1984

E-3

subgobierno





M E R C A D O



SAN MATEO XALPA

SIMBOLOGIA

DETALLES CONSTS.

TESIS PROFESIONAL

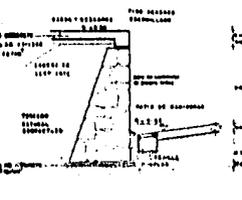
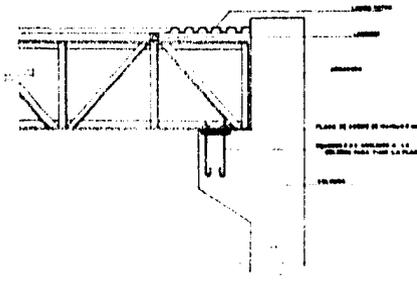
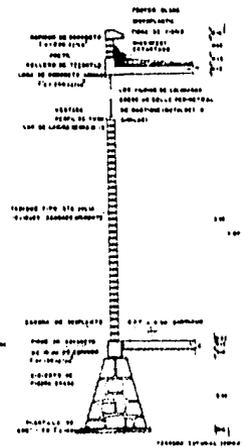
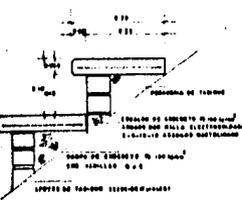
Ingeniero
 JAMES ROSA BELLA 100000-0
 BARCO A. BRITZ SOUSA 100000-1

Fecha: 1984
 CLAVE: E-4

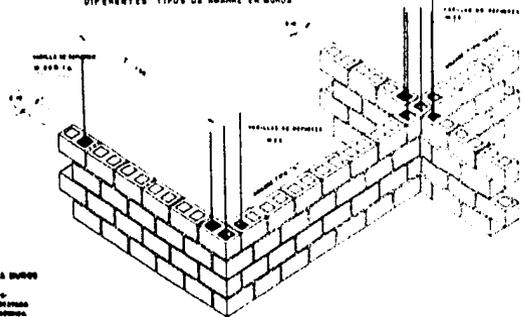
Autogobierno

ARQUITECTURA

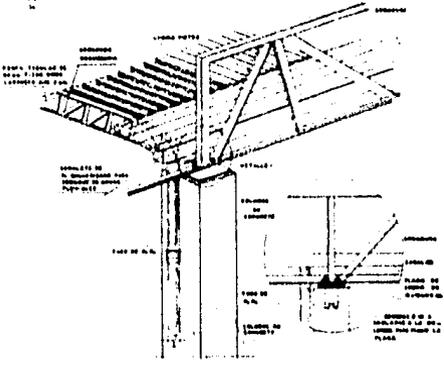
arquitectura



DIFERENTES TIPOS DE ANARRE EN MUROS



DESARRO DE AGUAS PLUVIALES



REYES PARA MUROS

TIPO DE ANARRE

TIPO DE ANARRE



SIMBOLOGIA:

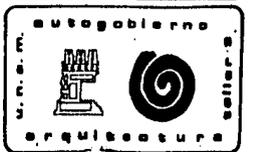
DETALLES CONSTRUCTIVOS

TESIS PROFESIONAL

Integrantes:
JOSUE GONZALEZ GONZALEZ
MARCOS A. GONZALEZ GONZALEZ

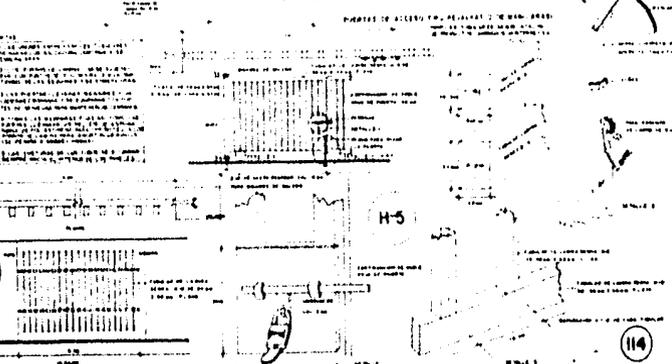
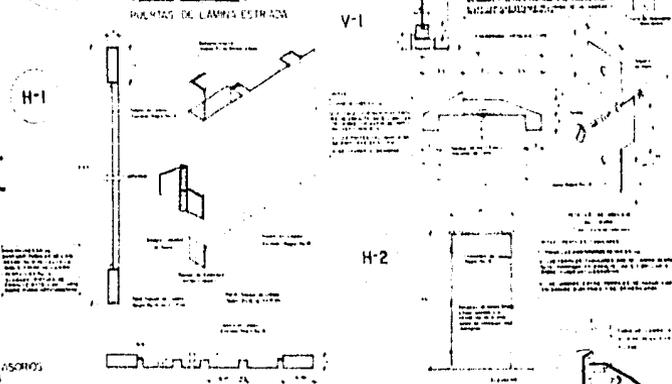
Fecha: 1994

CLAVE: **E-5**



CORTINAS TPO PARA ACCESO DE LA NAVÉ Y PUESTOS EXTERIORES

HERRERIA PARA VENTANAS



CORTINA AUTOMÁTICA

CORTINAS Y PERFILES, S.A. 'MEXCO'

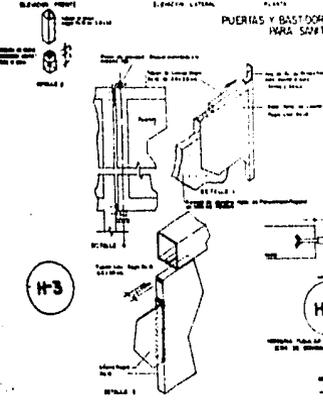
CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO

Línea Cort Motor	0.10	0.10
Slaps Puntos	No. 24	No. 22
Línea Derivados	0.10	0.10
Slaps Lateral	No. 4	No. 4

Respecto al material de acero inoxidable del 'Tresoro'

Preso Lateral Impresores y reproducidos en todos los tipos de telares y en el color negro.

Estos modelos se ven en el catálogo de 'MEXCO' y 'SINCO' en el número 1000.



-MERCADO-

-SAN MATEO XALPA-

SIMBOLOGIA:

DETALLES DE HERRERIA

TESIS PROFESIONAL

Integrantes:
 JOSE DE LA CRUZ
 MARCO ALBERTO SORVA

Fecha: 1984

CLAVE: H-2

autogobierno

arquitectura

B I B L I O G R A F I A

- 1.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION XOCHIMILCO 1980
SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO: AGOSTO DE 1980.
- 2.- ESQUEMA DE EVALUACION DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION
SUBDIRECCION DE NORMAS Y TECNOLOGIA
JULIO DE 1981.
- 3.- PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.
DELEGACION XOCHIMILCO 1981.
- 4.- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO.
JAN BAZANT. S.
ED. TRILLAS.
- 5.- MANUAL DEL INSTALADOR DE GAS L.P.
ING. BECERRIL L. DIEGO ONESIMO.
- 6.- DATOS PRACTICOS DE INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.
ING. BECERRIL L. DIEGO ONESIMO.
- 7.- INSTALACIONES ELECTRICAS PRACTICAS.
ING. BECERRIL L. DIEGO ONESIMO.

PLAN

DE DESARROLLO



URBANO

SAN MATEO XALPA

TESIS PROFESIONAL.

contenido.

U.N.A.M

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA

TALLER 3

- 8.- REGLAMENTO DE INGENIERIA SANITARIA RELATIVO A EDIFICIOS.
D. D. F.
- 9.- LA IMAGEN DE LA CIUDAD; SICA PAOLO.
ED. GUSTAVO GILI S.A. 1980
- 10.- MANUAL DE CONCEPTOS DE FORMAS ARQUITECTONICAS
T. WHITE EDWARD.
ED. TRILLAS.
- 11.- MANUAL HELVEX DE INSTALACIONES.
CEPEDA SERGIO.
- 12.- EL CONCRETO ARMADO EN LAS ESTRUCTURAS
PEREZ ALAMAN VICENTE
ED. TRILLAS
- 13.- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES 1980.
D. D. F.
- 14.- GUIA PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS.
ILPES.
SIGLO XXI EDITORES.
- 15.- MANUAL DEL ARQUITECTO Y DEL CONSTRUCTOR
KIDDER-PARKER
ED. UTHEA; 1981

DE DESARROLLO



SAN MATEO XALPA

URBANO

TESIS PROFESIONAL.

contenido.

AUTOGOBIERNO



ARQUITECTURA



TALLER 3

PLAN

U.N.A.M.

16.- LA CUESTION URBANA
CASTELLÉS MANUEL
ED. SIGLO XXI
EDITORES; 1982

17.- INFORMACION SOBRE ASPECTOS GEOGRAFICOS
SOCIALES Y ECONOMICOS VOL. I, II.
SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO; 1982

DE DESARROLLO



URBANO

TESIS PROFESIONAL.

contenido.

AUTOGOBIERNO



TALLER 3

U.N.A.M.

SAN MATEO XALPA

ARQUITECTURA

PLAN