

13

facultad de
arquitectura
autogobierno
taller uno



TESIS PROFESIONAL

"PLAN DE DESARROLLO URBANO
EN SAN FRANCISCO TELIXTLAHUACA, OAX."

ARQ. RODOLFO ARALUCE MARTINEZ

ARQ. SAUL SALAZAR ROBLES

1982



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

FACULTAD DE ARQUITECTURA "AUTOGOBIERNO"

TALLER 1

TESIS - PROFESIONAL

"PLAN DE DESARROLLO URBANO EN

SAN FRANCISCO TELIXTLAHUACA, OAX."

PLAN DE DESARROLLO URBANO EN SAN FRANCISCO TELIXTLAHUACA, OAX.

I N D I C E G E N E R A L

1. INTRODUCCION

2. PRESENTACION DEL TEMA

- 2.1 ORIGEN DEL TEMA
- 2.2 DEFINICION DEL TEMA
- 2.3 OBJETIVOS DEL TEMA

3. GENERALIDADES SOBRE LA ZONA DE ESTUDIO
(MUNICIPIO DE SAN FCO. TELIXTLAHUACA, OAX.)

- 3.1 LOCALIZACION GEOGRAFICA
- 3.2 PLANO DE LOCALIZACION
- 3.3 HABITOS Y COSTUMBRES

4. DELIMITACION FISICA

- 4.1 ZONA DE INFLUENCIA (MACROREGION)
- 4.2 ZONA DE ESTUDIO (MICROREGION)
- 4.3 ZONA DE TRABAJO (MANCHA URBANA)
- 4.4. PLANO FISICO TOPOGRAFICO

5. ASPECTOS FISICO-GEOGRAFICOS

- 5.1 TOPOGRAFIA
- 5.2 EDAFOLOGIA Y GEOLOGIA
- 5.3 HIDROLOGIA
- 5.4 CLIMA
- 5.5 FLORA
- 5.6 FAUNA
- 5.7 COMPATIBILIDADES DE USO DEL SUELO (Tabla)

6. ASPECTOS DEMOGRAFICOS

- 6.1 POBLACION ACTUAL Y PROYECCIONES AL AÑO 2000
- 6.2 TABLA DE PROYECCIONES DE POBLACION A PLAZOS
- 6.3 GRAFICA DE PROYECCIONES DE POBLACION
- 6.4 SUPERFICIE DE LA MANCHA URBANA ACTUAL
- 6.5 DENSIDAD DE POBLACION ACTUAL
- 6.6 PIRAMIDE DE EDADES
- 6.7 TABLA DE PORCENTAJES ENTRE HOMBRES Y MUJERES
(SEGUN EDADES)
- 6.8 GRAFICA DE COMPOSICION FAMILIAR

7. ASPECTOS SOCIALES

7.1 PANORAMA GENERAL DE ORGANIZACION Y DESARROLLO

8. ASPECTOS ECONOMICOS

8.1 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

8.2 TABLA DE P.E.A.

8.3 SITUACION LABORAL

8.4 TABLA DE CAJONES SALARIALES

8.5 ORIGEN DE RECURSOS

8.6 TABLA OCUPACIONAL

9. RESERVAS TERRITORIALES

9.1 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO ACTUAL

9.2 USO DEL SUELO DENTRO DE LA POLIGONAL

9.3 PLANO DE USO DEL SUELO ACTUAL (POLIGONAL)

10. USO DEL SUELO (MANCHA URBANA)

10.1 VIVIENDA

10.2 COMERCIO

10.3 INDUSTRIA

10.4 RECREACION

10.5 EDUCACION

10.6 SALUD

10.7 PLANO DE USO DEL SUELO DENTRO DE LA MANCHA URBANA

11. TENENCIA Y VALOR DEL SUELO

12. IMAGEN URBANA

12.1 CONTAMINACION (VISUAL, AMBIENTAL, SONICA)

12.2 ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO CLIMATOLOGICO

13. INFRAESTRUCTURA

13.1 AGUA POTABLE

13.2 DRENAJE Y ALCANTARILLADO

13.3 ENERGIA ELECTRICA

13.4 TELEFONOS Y TELEGRAPOS

13.5 ALUMBRADO PUBLICO

14. VIALIDAD Y TRANSPORTE

14.1 VIALIDAD REGIONAL

14.2 VIALIDAD INTRAURBANA

15. PLANES Y POLITICAS

- 15.1 POLITICA GENERAL
- 15.2 MEDIO FISICO NATURAL
- 15.3 MODIFICACIONES AL MEDIO FISICO
- 15.4 SECTOR SOCIO-DEMOGRAFICO
- 15.5 SECTOR ECONOMICO-FINANCIERO
- 15.6 SECTOR ADMINISTRATIVO

16. PLANOS URBANOS DE PROPUESTA AL AÑO 2000

- 16.1 PROPUESTA GENERAL DE USO DEL SUELO DENTRO DE LA POLIGONAL
- 16.2 PROPUESTA DE USO DEL SUELO DENTRO DE LA MANCHA URBANA
- 16.3 PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURA
- 16.4 PROPUESTA DE VIALIDAD
- 16.5 PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO, SEGUN NORMAS Y NECESIDADES
- 16.6 TABLA DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

17. ESTUDIO DEL TERRENO, DADAS SUS CONDICIONES

18. PROGRAMA ARQUITECTONICO

18.1 * MERCADO

- A) * ZONA COMERCIAL
- B) * ZONA TURISTICA
- C) * ESTACIONAMIENTO DEL CONJUNTO
- D) * ADMINISTRACION DEL CONJUNTO
- E) * SERVICIOS GENERALES

18.2 CENTRO COMUNITARIO SOCIO-CULTURAL

- A) SALON DE USOS MULTIPLES
- B) TALLERES TECNICOS
- C) AULAS CAPACITACION TECNICA
- D) BIBLIOTECA
- E) UNIDAD MEDICA
- F) ESPACIO SOCIO-CULTURAL "AGORA"
- G) SERVICIOS GENERALES

18.3 * CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO

- A) CANCHAS DEPORTIVAS
- B) ZONA DE JUEGOS INFANTILES
- C) ZONA JUEGOS GIMNASTICOS
- D) SERVICIOS GENERALES

18.4 PARQUES Y JARDINES

- A) ESPACIO DE CONVIVENCIA
- B) PLAZA PUBLICA
- C) ZONAS JARDINADAS
- D) SERVICIOS GENERALES

19. RELACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS

- 19.1 PLANTA GRAL. DE CONJUNTO (AZOTEAS)
- 19.2 PLANTA ARQUITECTONICA GRAL.
- 19.3 PLANTA ARQUITECTONICA ZONA COMERCIAL
- 19.4 PLANTA ARQUITECTONICA ZONA SOCIO-CULTURAL
- 19.5 FACHADA ZONA COMERCIAL Y SOCIO-CULTURAL
- 19.6 CORTES ZONA COMERCIAL Y SOCIO-CULTURAL
- 19.7 CORTES Y FACHADAS GENERALES DE CONJUNTO
- 19.8 PLANO ESTRUCTURAL ZONA COMERCIAL
- 19.9 PLANO ESTRUCTURAL ZONA SOCIO-CULTURAL
- 19.10 INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS DE CONJUNTO

P R O L O G O

La presente investigación en esencia es un tratado acerca de los medios ambientales urbanos, así como un reconocimiento de zonas aptas para vivienda, reservas territoriales, dosificación de equipamiento e infraestructura, propuesta de vialidad, transporte y mejoramiento de la imagen urbana.

Este estudio se ha enfocado principalmente a reunir el material necesario para el reconocimiento real de la problemática que actualmente vive la comunidad de Tlaxtlahuaca. La información obtenida en gabinete fue complementada con investigación de campo, que sobre todo comprobará la veracidad de los datos obtenidos en éste.

Entre los resultados de esta investigación, se encuentran los elementos que permitirán la optimización de los usos y destinos de la tierra, cuya dotación y seguridad jurídica es el punto de partida para el inicio de los programas en el establecimiento de vivienda, equipamiento, servicios, etc., estableciendo una adecuada comercialización de la tierra para los programas de desarrollo urbano.

Parte de esta investigación consiste en la participación de la comunidad para su puesta en marcha. En este caso, la FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO participa en las cuestiones urbanas y asimismo prevé la intervención de la comunidad que ha de beneficiarse con los programas y políticas a efecto de establecer sus necesidades, preferencias y su capacidad real.

El desarrollo de la investigación estará principalmente en la recopilación de datos, tanto en el aspecto físico como social. La investigación física proporciona datos sobre medio natural, infraestructura, servicios, equipamiento urbano y vivienda.

La investigación social recaba datos sobre historia demográfica, situación económica, administración, política cultural y jurídica.

El global de la información se vierte para su mejor manejo en cuadros, gráficas y planos donde se presenta un panorama de ubicación, extensión, población, medio ambiente, situación del usuario y condiciones de la vivienda.

1. INTRODUCCION

Los planes de desarrollo casi por lo general se llevan a cabo en relación a una ciudad que posee un cierto potencial y muestra un panorama específico para el futuro de esa comunidad sólo que a veces se ve frustrado este desarrollo por la explotación inadecuada de los recursos, que si bien podría ser una base económica, termina por desestabilizarse dejando al margen todos los planes y políticas enfocadas para un mejor desarrollo; esto se debe indudablemente al papel que juega el estado en relación a los intereses de la burguesía que trae o arrastra consigo un gran número de problemas de carácter social y urbano, además como una realidad indudable, un alto índice de migraciones, que generalmente se establecen en las grandes ciudades donde la centralización económica y política del poder, son característica real de atracción.

Esta problemática se vive cotidianamente y es la imagen indudable del régimen dictatorial del sistema capitalista dependiente, que en cada cambio presidencial plantea nuevas políticas y planes, que por lo general quedan archivados y sólo en un mínimo se logran los objetivos planteados.

Se hace hincapié en esta problemática, que a nivel general afecta a las comunidades en pleno desarrollo, desequilibrando la estructura urbana de éstas.

La constante migración campo-ciudad, deforma las estructuras socio-económicas, observándose en la ciudad una crisis que va desde problemas de alimentación, desempleo e ineficiencia de servicios, hasta una estructura económica dependiente del extranjero.

Por lo que corresponde a las comunidades rurales, les afecta principalmente en su producción agrícola, la cual representa su mayor captación de recursos.

Así podemos observar que en las comunidades rurales, su base económica surge a partir de diferentes actividades y productos que reaparecen en la ciudad tecnológicamente evolucionados (industrializados, comercializados, etc.).

En este sentido, el desarrollo capitalista arrastra consigo factores a favor de la ciudad en perjuicio del campo, ya que en lugar de aumentar su producción, se ve mermada cada día

A esta migración de actividades le seguirá la mano de obra que llevará finalmente al debilitamiento del campo por tanto el tumultuoso crecimiento de la población urbana, provocará la necesidad de revolucionar las técnicas de producción.

Es evidente que en la actualidad el latifundio no consiga ya retener la mano de obra en el campo, la inmensa cantidad de emigrantes que llega a la ciudad, quiebran el equilibrio estático de las relaciones entre el campo y la ciudad.

Otro de los factores que provoca las migraciones, es la distribución desigual de las inversiones públicas y privadas que han generado un falso crecimiento de la agricultura, ya que el desarrollo agrícola se ha llevado a cabo solamente en aquellas áreas del país donde se practica la agricultura comercial, altamente productiva, y particularmente en los distritos de riego localizados al norte y noroeste del país, mientras que en las zonas estacionales (irrigación de temporal) la producción agrícola es baja. Ejemplificando esto, tenemos: en el estado de Sonora el valor de producción agrícola por hectárea cultivada es tres veces mayor que en la zona del sureste del país (Pacífico Sur), en donde la población agrícola es casi cuatro veces mayor que en Sonora y en donde el área cultivable es mucho mayor, produciendo el doble por hectárea cultivable.

En vista de lo anterior es explicable que el sureste proporcione un alto porcentaje de migrantes principalmente hacia la ciudad de México y es explicable también su desproporcionado grado de desarrollo.

Es claro que las políticas agrícolas del gobierno tienden a favorecer a un sector muy específico de esta región, es ahí donde se efectúan las mayores inversiones en infraestructura económica y social. Los escasos recursos nacionales destinados a la investigación y extensión agrícola, también se concentran en estas zonas. En contraste, las regiones de agricultura de subsistencia carecen de apoyo financiero y técnico, las estructuras de mercado son igualmente desfavorables para el campesino.

Dadas estas ejemplificaciones dentro del contexto general, es necesaria la implementación de recursos, tomando como iniciativa el estudio y análisis, así como alternativas de desarrollo por medio de planes que solucionen toda la serie de problemáticas que se dan en las comunidades rurales y en su beneficio y no como juego de los intereses del régimen capitalista en el poder.

2. PRESENTACION DEL TEMA

2.1 ORIGEN DEL TEMA

De acuerdo a los objetivos que se han planteado en la Facultad de Arquitectura de Autogobierno, de satisfacer las demandas de las comunidades que actualmente sufren de aislamiento por parte de las autoridades correspondientes, de tal forma que la comunidad de San Francisco Telixtlahuaca se ha dirigido al autogobierno solicitando se lleven a cabo los estudios correspondientes para realizar un plan regulador o rector donde se tomen en consideración cada una de sus necesidades urbanas.

Captando las características propias de Telixtlahuaca, podemos establecer las particularidades que repercuten en su modo de vida actual.

Siendo una comunidad pequeña agrícola de autoconsumo, se enfrenta al problema de un gran porcentaje de emigrantes, que es impulsada esencialmente por la falta de una base económica firme; por lo tanto es evidente el bajo nivel de población económica activa; de ésto se desprende un gran número de necesidades que actualmente se han tornado irresolubles.

La posición que se ha tomado al enfrentar las posibles soluciones a los problemas, se ve fuertemente influenciada por los grupos de poder, considerando a los programas sólo cuando no lesionan sus intereses dando como resultado una serie de alternativas deficientes; por lo cual los problemas de analfabetismo, disgregamiento social, falta de infraestructura en todos los sentidos, así como una imagen urbana deplorable, son parte de una vivencia diaria que sufre la comunidad.

2.2 DEFINICION DEL TEMA:

"PLAN DE DESARROLLO URBANO EN TELIXTLAHUACA OAXACA"

El plan de desarrollo urbano (pladeur) en el municipio de San Francisco Telixtlahuaca, Oaxaca, es un estudio que pretende funcionar como un plan regulador o rector, donde se tomen en consideración los problemas socio-económicos y políticos que se dan a lo interno del municipio, estableciendo un modelo incluso a nivel regional.

En este caso aunque pequeño, pero con una población con muchas necesidades que deben ser satisfechas en lo posible, la realización de un plan de desarrollo urbano no debe de enfocarse tan solo en los llamados polos de desarrollo, sino que debería de llevarse a cabo en todas las comunidades rurales, sin pretender con esto que se desarrolle con un seguimiento discontinuo, simplemente se pretende dar opciones integrales de desarrollo, sin tampoco llegar a alteraciones correspondientes a su modo de vida, sus costumbres y su modusvivendi; se trata de fusionar nuestras alternativas para un mejoramiento en el desarrollo comunitario.

La característica principal del poblado, como en algunos otros del mismo orden urbano, es el de un crecimiento anárquico, aunque con un bajo desarrollo de su estructura económica.

2.3 OBJETIVOS DEL TEMA:

Los objetivos esencialmente los visualizamos en cuanto a la situación general del poblado al ser analizados y caracterizados. El desequilibrio que presenta el poblado de Telixtlahuaca es resultado de los conflictos que se originan al no llevarse a cabo los planes de desarrollo implantados por el estado para el sureste de la república.

Como objetivos generales, destacamos lo relacionado a la localidad de San Francisco Telixtlahuaca como son: la implementación y desarrollo económico por medio de la agricultura como potencial básico, asegurando de alguna manera, con esto, el establecimiento de sus pobladores en primera instancia, estimulando la productividad en las tierras, con lo que se pretende elevar el índice de población económicamente activa, la comercialización y dependencia de sus productos básicos.

Los objetivos siguientes dependerán de su base económica, de un posible aumento del presupuesto anual destinado por el gobierno y lograr en lo posible el que se lleve a cabo el plan de desarrollo urbano (pladeur Telixtlahuaca).

- a). Mejoramiento físico ambiental-urbano.
- b). Desarrollo normal de las actividades urbanas.
- c). El mejoramiento de los servicios de infraestructura y equipamiento, cubriendo las demandas reales y las futuras.
- d). El mejoramiento y calidad urbana dado su grado de deterioro.
- e). Superación técnico-educacional por medio de la labor del sector educativo, que tendrá como alcances la enseñanza de técnicas que eleven la productividad de la tierra.
- f). Uniformizar por medio de estas políticas de desarrollo, los criterios que prevalecen en los grupos políticos en pugna, así como la integración para el mejoramiento de la comunidad.

3. GENERALIDADES SOBRE LA ZONA DE ESTUDIO

"SAN FRANCISCO TELIXTLAHUACA".

3.1 LOCALIZACION GEOGRAFICA

El municipio de San Francisco Telixtlahuaca se encuentra en la región mixteca baja y pertenece al distrito noveno Etla, Oaxaca. Se

encuentra localizado a 17° 20' 25" de latitud norte y a 98° 16' 22" de longitud oeste. Ubicado a 32 kms. al este de la ciudad de Oaxaca, sobre la carretera México-Cuicatlán a la altura de el km. 510.

Sus limitaciones geográficas son:

Al norte.- Santa María Tejotepic y Santiago Nacaltepec

Al sur.- San Pablo Huitzo.

Al este.- San Juan Jayatlán, Santiago Nacaltepec y San Juan del Estado.

Al oeste.- Santiago Tenango, San Juan Sosola, Santiago Comatlán y San Sebastián de las Sedas.

Situado a 1720m. sobre el nivel del mar, su superficie territorial es de 15,848 hectáreas clasificadas de la siguiente manera:

49% zona urbana, 40% monte, 6% tierras de labor y 5% tierras de agostadero. La comunidad se encuentra establecida en un pequeño valle rodeado de montañas, que es la cordillera de la sierra madre oriental sobresaliendo al norte de la población, formando al noroeste el cañon de Tomellin. Sus principales cerros son: la cumbre anteriormente llamada Mogote de Lumbre, más al norte se encuentra el Mogote de Tenexpan el viejo cercanos a este último se encuentra el Cerro de la Carbonera y la Loma de la Venta. La zona se considera sísmica igual que el resto del Estado.

3.2 ANTECEDENTES HISTORICOS

Telixtlahuaca fue el primer pueblo mixteco fundado en 1625, se conoce hasta la fecha como San Francisco Telixtlahuaca, por ser San Francisco de Asís el santo patrón de la población; Etimológicamente significa "En El Llano de Piedra" compuesto del mexicano Tetl=Piedra, ixtlahuatl=Llanura y Ca-En. Se han formulado hipótesis diversas acerca de su origen, la más difundida es: Siendo un pueblo mixteco parte del gran señorío de Cuauhxicatlán (Huitzo) siendo Rey Zaachila III; floreció este señorío.

En sus orígenes la población se encontraba situada a 10 km de donde se encuentra actualmente, en el cerro denominado El Negrito,

donde se encuentran vestigios de ello. Durante la Conquista, los terrenos de la parte baja del municipio de Etla fueron primero propiedad de españoles hasta 1700 en que se vendieron a los nativos, iniciándose de inmediato la construcción de chozas en la que es la población actualmente.- En 1722 se inicia la construcción del Templo católico terminándose hasta 1736. Los primeros dueños de terrenos en la población fueron los Grijalva y los Sebastiana de la Rosa. La población también recibió el nombre de llano de las Monjas por haberse establecido una congregación de monjas ahí. La población actual se formó de los primeros habitantes del Negro junto con pobladores de los lugares circunvecinos, San Antonio, Santa Catrina, San Gabriel, San Patricio y Tenexpan.

Efemérides más importantes de la población:

Durante el movimiento de Independencia pasó por la población al General José María Morelos, haciéndole transporte como a un natural 8 mulas.

El 18 de Octubre de 1866 en el lugar denominado La Carbonera dentro de la jurisdicción de Telixtlahuaca, el General Porfirio Díaz libró victoriosa batalla contra las fuerzas Franco-Austriacas del Comandante Reex que traía un fuerte batallón para auxiliar al General Urnoz que hallaba situado en la Cd. de Oaxaca; el General Díaz utilizó más que fuerza militar, astucia que se recuerda año con año en esta población, gran número de personas y los escolares de la población acuden a la ceremonia cívica.

3.3 HABITOS Y COSTUMBRES.

Ceremonias religiosas:

El 8 de Septiembre se celebra en la población la festividad de la natividad de la Virgen, que era compartida con la población de Jayactlán medio año, pero por problemas de deslinde entre ambas, la Virgen se quedó en aquella población considerando los habitantes de Telixtlahuaca que había sido robada, pero se continúa celebrando esta festividad.

El 25 de Noviembre es la fiesta más importante de la localidad, la del patrón San Francisco de Asís, la cual debía celebrarse el 4 de Octubre, pero por la proximidad de la fiesta de Natividad se celebra ese día. Una banda de música recorre el pueblo durante esa semana; hay velaciones en la Iglesia, juegos pirotécnicos, corrida de toros, bailes por las noches y una serie de diversiones para habitantes y visitantes de esta localidad.

Tiene particular interés en la forma de celebrarse en esta comunidad la ceremonia de muertos: se colocan en cada casa en memoria de los difuntos, ofrendas y el 31 de Octubre se celebra muerte de angelitos ó niños, desde las cero horas de ese día en la Iglesia el repique de campanas se inicia con un tono brillante, agudo y continuo las 24 horas del día. El 1° de Noviembre el repique adquiere un tono sonoro, grave hasta finalizar el día 2 de Noviembre. El día 1° se observa un continuo ir y venir por todas las calles del pueblo de una casa a otra llevando un presente, comida (mole, pan, chocolate, etc.) a sus amigos y familiares. El día 2 toda la población acude al panteón a dejar ofrendas y flores a sus muertos. Durante estas festividades un grupo de habitantes del pueblo salen a las calles y casas disfrazados, representando sátiras con bailes y cantos, son llamados "Las Mascaritas". Los campesinos (díquitlatos) que han llevado durante esos días ardua labor, salen a recoger comida que les deja la población en las ofrendas al recogerlas o quitarlas bajo un disfraz negro y sonando una campana para ser reconocidos y se les conoce como "Santoalmas". Los fines de semana en forma ya rutinaria, asisten a cantinas ó misceláneas para ingerir bebidas alcohólicas, sobre todo la población adulta y adolescente, la cual se incrementa notablemente. Existe un billar en la población que se ha convertido en centro de libertinaje para la juventud.

La estación de ferrocarril, la desviación de la carretera y la contraesquina del templo evangélico, son lugares de reunión de grupos numerosos de adolescentes sobre todo por las noches. Otro motivo de esparcimiento son los aparatos de sonido hasta donde acuden para dedicar o festejar a sus parejas.

Los problemas psicosociales son pocos estudiados y no existe orientación para ellos. El más importante es el alcoholismo, induda-

blemente gran número de adolescentes y adultos jóvenes caen en este problema, algunos por su edad, otros por amigos y que los influyen, problemas en el hogar, castigos severos, falta de sitios de recreación apropiados y orientación a los padres de familia y jóvenes de utilización del tiempo libre. Este problema existe no sólo en condiciones a niveles económicos-culturales bajos, sino se presenta también en profesores y comerciantes que representan en la localidad a otro nivel en forma importante.

4. DELIMITACION FISICA

El objetivo es delimitar nuestra ZONA DE ESTUDIO en un contexto tanto físico como social; para establecer esta división fue necesario considerar la Mancha Urbana actual y la proyección de la población al año 2000 que según el estudio demográfico, sería aproximadamente el doble del actual. Esto nos determinaba básicamente 3 zonas:

4.1 ZONA DE INFLUENCIA. (Macro Región)

La zona de influencia o Macroregión, la comprenden pequeñas comunidades o rancherías ubicadas en el Municipio de Telixtlahuaca, las cuales dependen políticamente de éste. Esta Macroregión influye poco en la vida social de la mancha urbana o Zona de Estudio, siendo ésta tan solo, en los eventos tradicionales de importancia, donde participan o se enteran de los cambios suscitados política y socialmente. En el aspecto comercial, los productos agrícolas de estas localidades, son los de mayor importancia por lo que su participación activa se da solamente en tiempos de cosecha. La dificultad de comunicación con la Cabecera Municipal, dada por las distancias y principalmente por la falta de vías de comunicación impide un servicio eficiente en los aspectos de Educación y Salud. La participación urbana del Municipio en estas zonas es prácticamente nula, por lo que su regulación queda sujeta al empirismo de los planes Estatales.

4.2 ZONA DE ESTUDIO (Microregión)

La zona de estudio se determinó por puntos físicos, formando una poligonal en un radio de acción del doble con respecto al que sería el de la mancha urbana actual, los puntos físicos que se determinaron son los siguientes:

- a).- a 1,400 m. hacia el poniente sobre la carretera México Oaxaca, a partir de la terminal de autobuses locales.
- b).- a 1,100 m. hacia el norte sobre el río Seco a partir de la intersección del mismo río y la vía del ferrocarril.
- c).- Sobre el río Seco.
- d).- La cresta del cerro Flor de Peña.
- e).- La cresta del cerro La Rosa.
- f).- A 200 m. hacia el oriente sobre la carretera Internacional, a partir de la intersección de la misma y la vía del ferrocarril.
- g).- A 350 m. hacia el sur sobre el río Nariz a partir de la intersección del mismo río y la carretera Internacional.
- h).- A 1,200 m. hacia el poniente sobre la carretera Internacional, a partir de la intersección de la misma y la carretera México-Oaxaca.

Ya formada la poligonal se procedió a determinar las restricciones físicas dentro de la misma, como son:

Naturales		Ríos
	<	Montañas
		Zonas de cultivo, de riego y temporal

Políticas < | Vía de ferrocarril
| Torres de alta tensión
| Carreteras
| Límite municipal

4.3 ZONA DE TRABAJO (Mancha Urbana Actual)

Para determinar la mancha urbana fue necesario establecer ciertos parámetros que nos permitirán detectar la mancha urbana, como son:

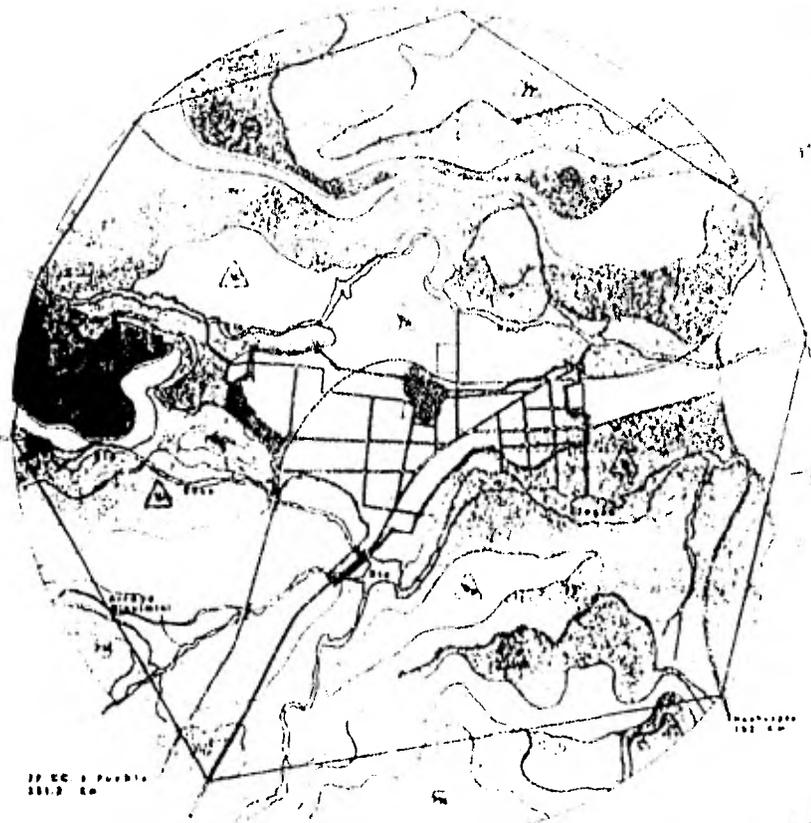
- Que la continuidad de los asentamientos sea de acuerdo a las tendencias de crecimiento de la misma.
- Que cuenten con servicios comunes de infraestructura.
- Tomar en consideración las limitantes físicas y políticas.

Estableciendo los parámetros, se determina la mancha urbana y sus tendencias de crecimiento, que nos permitirán dar un diagnóstico sobre los asentamientos establecidos.

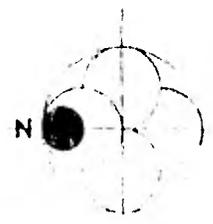
La mancha urbana con una superficie de 66 hectáreas, tiene los siguientes límites:

- Al norte, zonas montañosas y torres de alta tensión.
- Al noroeste, río Nariz, zona de cultivo de temporal y zona montañosa.
- Al este, río Nariz y zona de cultivo de temporal.
- Al sureste, río Nariz, zona de cultivo de riego, zona montañosa y la vía del ferrocarril.
- Al sur, zona de cultivo de riego.

10209874-18



17 DE 1968
 100 200 300 400
 Esc. 1:10,000



PLANEUR TELIXTLAHUACA OAX

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

ESCALA ACOTACION D10

FECHA 08/11/1988

CLAVE

SIMBOLOGIA

TOPOGRAFIA

- Mancha Urbana
- Orto y Huertos
- 20.0 m
- 25.0 m
- 30.0 m
- 35.0 m
- 40.0 m
- 45.0 m

ARQUEOLOGIA

- PM Paredes de Muestreo
- MC Muestreo de Estratos

EDUPOLOGIA

- Comunicación
- Edificios
- Plantaciones
- Plantaciones

- Al suroeste, zona de cultivo de riego y el río Atoyac.
- Al oeste, zona de cultivo de temporal, el río Dequimini y el río Seco.

5. ASPECTOS FISICOS GEOGRAFICOS

5.1 TOPOGRAFIA

Las condiciones topográficas en que se encuentra la localidad no son críticas ya que la mancha urbana actual se encuentra dentro de un rango no mayor del 3%, dentro de las riveras de los ríos las pendientes alcanzan hasta un 20%, así como en las faldas de los cerros, siendo aptos para los asentamientos humanos. Las pendientes mayores al 30% que podemos localizar en zonas que no afectan al desarrollo a futuro, con excepción del Cerro del Calvario que se encuentra parcialmente ocupado por asentamientos humanos. Es importante mencionar que estas comunidades se encuentran ubicadas dentro de una zona de alto riesgo sísmico que abarca la Región Mixteca y el Sureste del Istmo.

5.2 EDAFOLOGIA Y GEOLOGIA

Edafología: El terreno se compone en gran parte de Vertisoles que son suelos de textura arcillosa y que se fisuran fácilmente cuando se secan, son de difícil manejo para su labranza, pero con un trato adecuado son aptos para una gran variedad de cultivos. Si el agua de riego es de mala calidad puede salinizarse o alcalinizarse, pero en general son aptos para la agricultura. También encontramos un sub-grupo denominado Vertisoles Pelicos que además de presentar las características anteriores, son de textura pe-

sada que desarrollan grietas profundas a menos que estén sujetos a riego constante, son generalmente de color negro, se localizan en la parte baja de la Sierra Miltepec y llega hasta el límite del Edo. de Chiapas, Río Tehuantepec, al norte de Miahuatlan de Porfirio Díaz, parte del Valle de Oaxaca, Valle del Río Atoyac y sus afluentes cercanos.

Geología: Existe gran parte de afloramientos, correspondiendo los terrenos más antiguos a Rocas Metamórficas, además encontramos también Rocas de Origen Marino, Rocas Intrusivas, Rocas de Origen Volcánico y Materiales Piroclásticos, correspondientes al Paleozoico Metamórfico y (Cretácico) Cretácico Inferior.

5.3 HIDROLOGIA

La población cuenta con los siguientes ríos:

Río Atoyac, denominado en la población Río Seco, nace en las Cordilleras de la Sierra Madre Oriental y atraviesa completamente la población.

Río Naríz que se forma al noroeste de la población en una Cordillera llamada El Negrito, para a unos 400m. de la población vertiendo su torrente al Río Atoyac en el poblado de Huitzo.

Arroyo Diquimine que atraviesa la población a la altura de la zona denominada El Llano.

Existe en la población un ojo de Agua Natural y se encuentra ubicado al norte en el cerro de La Cumbre, sus aguas se filtran en el terreno y parte de ellas corren por el Río Naríz. En cuanto a presas, existen la llamada Presidente Díaz Ordaz que se construyó en 1964 y que hasta la fecha sólo beneficia a los terrenos cercanos a ella, pues los humedece por filtración. La población cuenta con un canal de riego que viene de la Presa Matías Romero que se encuentra en Huitzo, siendo de gran utilidad ya que parte de los terrenos que eran solamente de temporal, ahora se han convertido de riego, esto es al oeste y sur de Telixtlahuaca.

5.4 CLIMA

El clima en la región es cálido húmedo, con una temperatura media del mes más frío, no mayor a los 18°C y la temperatura del mes más cálido está entre los 18° y 22°C con la oscilación de 5° y 7°C. El período de lluvias queda comprendido entre los meses de Junio y Septiembre, siendo la mayor precipitación en el Verano, en el mes más seco el % de lluvias será entre el 5% y 10% del total anual.

Los vientos dominantes son los del norte, amortiguando en parte por el cerro del Calvario, pero en si no afectan a la vivienda por el tipo de clima. Algunas manzanas sin embargo, tienen problemas de asoleamiento, dada su orientación.

5.5 FLORA

Dentro de las Zonas de Cultivo podemos destacar dos tipos, como son de Temporal y de Riego, siendo la capacidad Agrícola mayor en las de Riego, que son aquellas que son regadas por lo menos una vez durante el ciclo agrícola, mediante el sistema de punteo, auxilio ó completo. Las zonas Agrícolas de Temporal, con capacidad de uso Agrícola Medio, comprenden las áreas que han sido abiertas al cultivo y se encuentran en explotación actual, en descanso ó abandono.

Los cultivos más frecuentes en la población, son: maíz, frijol, alfalfa y jitomate, pero dado el promedio de producción por Ha., es de 2 toneladas, los productos sólo serán utilizados para autoconsumo. Cada familia por lo general cuenta con huertos dentro de su casa de donde en orden decreciente de producción, se puede mencionar los siguientes frutos: aguacate, limones, toronjas, guayabas, mangos, zapote, papayas, naranjas, nueces y granadas; existen otros pero en menor cantidad. De estos productos muchos se desperdician, pues su cosecha ocurre en la misma época, por lo que se desaprovecha y se descomponen. Los montes cercanos a la población, se encuentran pobremente cubiertos con Encinos, Enebras y Ocotea en baja escala. Actualmente la S.A.R.H. se está preocupando por estos montes y ha puesto en desarrollo un plan de reforestación con árboles frutales para beneficio de los rancheros.

Igualmente la producción de carbón vegetal se encuentra controlada, así como la tala de árboles para ser convertidos en leña; la venta de estos productos la realizan actualmente por los mismos productores, hecho que antes no se realizaba y controlaban sociedades que recibían mayores ganancias que los productores. Las zonas de pastizales se encuentran en áreas cerriles y montañas, localizadas en los alrededores de la comunidad.

5.6 FAUNA

Por lo general cada familia cuenta con ganado en baja escala, dentro de los cuales se pueden mencionar los siguientes: porcino, aves de corral, vacuno, ovino, caprino y equino, siendo estos únicamente para autoconsumo, ya que su comercialización es interna. Por otro lado el manejo de estos animales dentro de los hogares es inadecuado ya que las personas conviven muchas veces con éstos y en ocasiones deambulan por las calles; esto se debe principalmente a que no hay una orientación por un personal adecuado que les muestre la importancia de un manejo óptimo y así puedan establecer a estos animales dentro de su hogar con el mínimo de peligros. Los derivados son mal controlados y su calidad es dudosa.

En lo que concierne a la fauna transmisora, es de notarse el incremento que existe, pues no hay un programa que establezca por lo menos un control antirrábico y de fumigación permanente para erradicar este problema.

Los animales caseros, entre otros, por no haber el mencionado control, son transmisores en potencia de enfermedades que pueden ser fatales como la rabia, que por lo general se presenta en perros y gatos, que además son portadores de pulgas y otros bichos, lo cual es una gran molestia para la gente.

Es también de importancia señalar, la suciedad e insalubridad de la población por no tener entre otras cosas un servicio constante de basura y canalización de drenaje, propiciando con esto el incremento de ratas, moscas, etc. también portadores de infecciones de acentuado riesgo.

La problemática evidentemente radica en primera instancia, por la educación e irresponsabilidad de la gente que no tiene los medios y preparación de cuestiones fundamentales hasta de su misma higiene, por lo que la atención a los animales es inadecuada, aumentando los focos de infección del medio urbano.

Otro hecho es la insuficiencia de servicios (drenaje, agua, basura, etc.), dado que los existentes son contaminantes además de ineficientes. Por otro lado las autoridades del municipio no estimulan ni relegan responsabilidades al respecto en cuestión de salud, sanidad, higiene, etc. para así dar una pronta solución a estos problemas. En ese sentido esta población no está debidamente informada y por tanto no tiene la preparación para atacar el problema ni los medios para hacerli; reflejandose así la descoordinación de las autoridades correspondientes.

5.7. TABLA DE COMPTABILIDADES DE USO DEL SUELO

E L E M E N T O	USO URBANO	USO AGRICOLA	USO GANADERO	USO INDUSTRIAL	USO FORESTAL
TOPOGRAFIA					
0-10% PENDIENTE	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
11-20% "	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
21-25% "	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
26-30% "	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
31-35% "	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
36-MAS% "	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
EDAFOLOGIA					
CAMBISOL DISTRICO	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
VERTISOLES	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
VERTISOLES PELICOS	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
CLIMA					
VIENTOS	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
LLUVIAS	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
ASOLEAMIENTO	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
HELADAS	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
GEOLOGIA					
PALEOZOICO METAMORFICO	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
rocas igneas acidas	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
MEZOZOICO CRETAGICO	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
INFERIOR, rocas sedim	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
caliza, lutita arenisca	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
HIDROLOGIA					
INUNDACIONES	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
RIOS Y ESCURRIMIENTOS	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
ZONAS SIN AFECTACION	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
AGROLOGIA					
ALTA-RIEGO	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
MEDIA-TEMPORAL	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o
BAJA-PASTIZAL, OTRO	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o	o o o o o o o o o o



APTO



NO APTO



POCO APTO

6. ASPECTOS DEMOGRAFICOS

6.1 POBLACION ACTUAL Y PROYECCIONES AL AÑO 2000

Es importante señalar que los datos arrojados por el censo de 1970 fue de 4989 hab., registrados por la S.A.H.O.P. en el Municipio y que a partir de esa fecha a la población informada en 1978 creció a 6870 hab., lo cual a nuestro parecer es un crecimiento incontrolado, pues en el transcurso de 8 años aumentó a 1881 hab., con una tasa de crecimiento de 3.14%, según el siguiente cálculo:

$$\begin{aligned} \text{T.C.} &= \frac{(\text{Pob. Actual} - \text{Pob. Inicial})}{\text{Pob. Actual} + \text{Pob. Inicial}} \cdot 20 = \\ &= \frac{(6870 \text{ Hab.} - 4989 \text{ Hab.})}{6870 \text{ Hab.} + 4989 \text{ Hab.}} \cdot 20 = \frac{37,620 \text{ Hab.}}{11,959 \text{ Hab.}} = 3.14 \end{aligned}$$

Tasa de Crecimiento (1970 - 1978) = 3.14

Es de pensarse que a pesar de ser una población rural, donde el promedio de miembros por familia es de 6 hab. y donde también la probabilidad de subsistencia es alta, no se haya registrado un mayor número de pobladores; lo que suponemos sea principalmente por la emigración provocada por no haber suficientes fuentes de producción y de trabajo.

Otra causa podría ser la mortalidad infantil, por la proliferación de enfermedades y la desatención médica ya que no existe una suficiente infraestructura de servicios y una orientación y educación adecuada a estas prioritarias necesidades y en las que señalamos de antemano la desnutrición y pobreza como vivencia cotidiana.

Así pues, podemos deducir que no existe una política de desarrollo Económico y Social con una directriz benéfica para el Municipio. En ese sentido y de acuerdo a estas necesidades, se realizó una encuesta censal en todo el Poblado, el cual nos arrojó una población de 4500 hab. en el curso del año 1982, en la cual se calculó una tasa de crecimiento poco mayor a la anterior, que es de 3.7% que mantendremos hasta el año de 1990.

Esta población durante el período anterior estará apoyada en todas sus necesidades, mediante acciones Económicas, encaminadas al Desarrollo Social por coherentes políticas de planificación, de acuerdo a los recursos físicos del Municipio, los cuales se explotaran objetiva y beneficentemente para un equilibrio urbano-rural, que se implementará en tres plazos (Corto, Mediano y Largo) hasta el año 2000, conservando la misma tasa de crecimiento del 3.7% hipotéticamente, pues la correlación que existe y existirá entre centros de Población, Municipios, Estados, puede ser creciente y variable por lo que puede ser afectado.

En relación a lo anterior, obtenemos las proyecciones siguientes por medio de datos de campo e informados, desde 1970.

Fórmula para obtener Proyecciones de Población:

Sx = P.A. (1 + T.C.) x-p

S = Población futura.

P.A. = Población actual.

T.C. = Tasa de crecimiento.

x-p = Diferencia de años del presente al año "x"

x = Año proyectado.

$$S_{1980} = 6870 (1 + 0.0314) \quad 1980-1978$$

$$S_{1980} = 6870 (1.0314)^2$$

$$S_{1980} = 6870 (1.0637)$$

$$S_{1980} = 7308.2 \text{ (habitantes)}$$

Tasa de crecimiento (1970-1980) = 3.7

Aplicando la misma fórmula se proyecta la población a 1990:

$$S_{1990} = 7308 (1 + 0.037) \quad 1990-1980$$

$$S_{1990} = 7308 (1.037) \quad 10$$

$$S_{1990} = 7308 (1.438)$$

$$S_{1990} = 10,509 \text{ Habitantes}$$

$$T.C. = \frac{(10,509 \text{ Hab.} - 7308 \text{ Hab.})}{20} = \frac{64,020 \text{ Hab.}}{17,817 \text{ Hab.}} = 3.59$$

$$10,509 \text{ Hab.} + 7308 \text{ Hab.} \quad 17,817 \text{ Hab.}$$

$$T.C. = \frac{(7308 \text{ Hab.} - 4989 \text{ Hab.})}{20} = \frac{46,380 \text{ Hab.}}{12,297 \text{ Hab.}} = 3.7$$

Tasa de crecimiento (1980 - 1990) = 3.69

De la misma manera se obtendrá la proyección al 2000:

S2000 = 10,509 (1+0.0359) 2000-1990

S2000 = 10,509 (1.0359) 10

S2000 = 10,509 (1.423)

S2000 = 14,953 Habitantes

T.C. = $\frac{(14,953 \text{ Hab.} - 10,509 \text{ Hab.})}{20} = \frac{88,880 \text{ Hab.}}{25,462 \text{ Hab.}} = 3.49$

14,953 Hab. + 10,509 Hab. = 25,462 Hab.

Tasa de crecimiento (1990 - 2000) = 3.49%

Conforme a los datos anteriores, obtenemos que las tasas de crecimiento utilizadas para las proyecciones correspondientes hasta el año 2000 serán las siguientes:

Entre 1970 - 1980 T.C. = 3.7 %

Entre 1980 - 1990 T.C. = 3.7 %

Entre 1990 - 2000 T.C. = 3.6 %

Se tomaron en consideración los siguientes datos:

Población Censo 1970 - - - - = 4989 Hab.

Población Informada 1978 - - - = 6870 Hab.

Población Informada 1980 - - - = 7308 Hab.

Población Visita de Campo 1982 = 7500 Hab.

Las proyecciones de población entre 1980-1990 con una tasa de crecimiento de 3.7%, son las siguientes

-1981 = 7378 Habitantes

-1982 = 7858 Habitantes

-1983 = 8149 Habitantes

-1984 = 8451 Habitantes

-1985 = 8763 Habitantes

-1986 = 9088 Habitantes

-1987 = 9424 Habitantes

-1988 = 9773 Habitantes

-1989 = 10134 Habitantes

-1990 = 10509 Habitantes

Las proyecciones de población entre 1990- 2000 con una tasa de crecimiento de 3.7%, son las siguientes:

-1991 = 10887 Habitantes

-1992 = 11279 Habitantes

-1993 = 11685 Habitantes

-1994 = 12106 Habitantes

-1995 = 12542 Habitantes

-1996 = 12992 Habitantes

-1997 = 13461 Habitantes

-1998 = 13946 Habitantes

-1999 = 14447 Habitantes

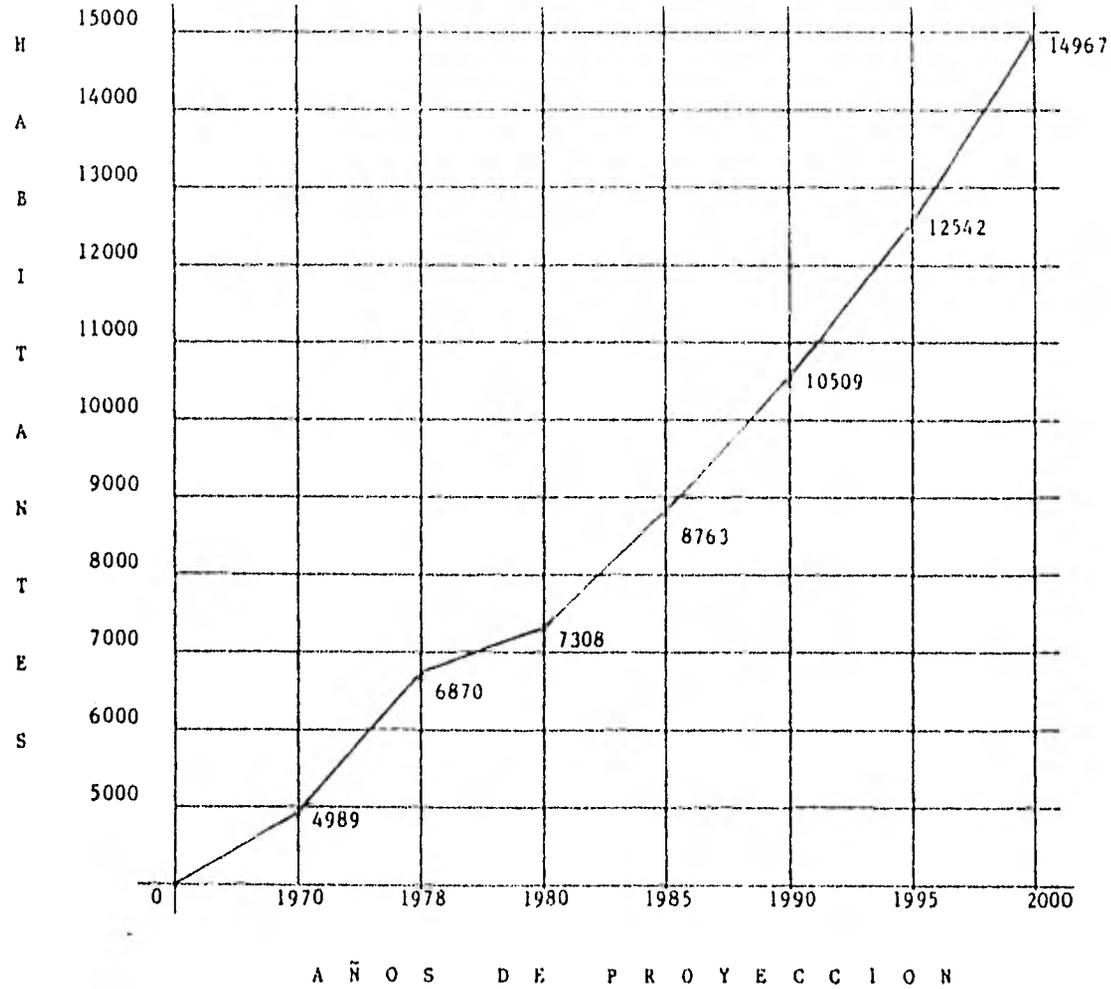
-2000 = 14967 Habitantes

Las Tablas que a continuación se muestran, son resultado del cálculo de las proyecciones de población por plazos hasta el año 2000 y gráficamente la secuencia curvilínea que describe este crecimiento, manteniendo como una base hipotética el cálculo de esta población con la tasa de 3.7%

6.2 TABLA DE PROYECCIONES DE POBLACION
A PLAZOS

PLAZO	AÑO	POBLACION	INCREMENTO	TASA DE CREC.
	1970	4,989		
	1978	6,870	1,881	3.14
	1980	7,308	438	3.14
	1982	7,858	550	3.7
CORTO	1985	8,763	905	3.7
MEDIANO	1990	10,509	1,746	3.7
LARGO	1991	10,887	378	3.6
	2000	14,967	4,080	3.6

6.3 GRAFICAS DE PROYECCIONES DE POBLACION



6.4 SUPERFICIE DE LA MANCHA URBANA ACTUAL

Para obtener los datos de superficie, en primer instancia se hizo un reconocimiento físico del Municipio en el cual se realizó un levantamiento de predios habitados, no habitados, caracterizándose éstos por su uso del suelo y tipo de propiedad y plusvalía, sus limitantes naturales y artificiales, conformándose así la Mancha Urbana, desde el centro del Municipio hasta sus alrededores.

Por medio de una fotografía aérea tomada en todo el Municipio, se observa más ampliamente la conformación de la Mancha Urbana, que es casi imposible de medir con exactitud en campo por existir accidentes naturales de terreno, así como irregularidad de predios, por lo que fue necesario hacerlo con Planímetro, el cual arroja los datos mas acercados a la realidad. También se utilizó un Plano Base, otorgado por el Municipio, para el Estudio que de igual forma fue medido con Planímetro, pero con diferencias de escala.

A continuación se observarán los diferentes datos obtenidos que a su vez fueron promediados para llegar a una resultante definitiva que representa la actual superficie de la Mancha Urbana:

LECTURA SOBRE FOTO AEREA (esc. 1: 10 000) CON PLANIMETRO.

0.0573 x 1000 (factor real 1:10 000) = 57.3 Has.

0.0582 x 1000 (factor real 1:10 000) = 58.2 Has.

0.0578 x 1000 (factor real 1:10 000) = 57.8 Has.

Promedio obtenido - - - - - = 57.76 Has.

Dada la diferencia de estos dos resultados, se obtuvo un promedio definitivo:

Lectura con factor real esc. 1:10 000 = 57.76 Has.

Lectura con factor Prom. esc. 1:10 000 = 75.91 Has.

Promedio obtenido - - - - - = 66.83 Has.

Superficie de la Mancha Urbana = 66.83 Has.

LECTURA SOBRE PLANO BASE (esc. 1:3000 CON PLANIMETRO)

0.7555×100 (factor promedio 1:3000) = 75.55 Has.

0.7627×100 (factor promedio 1:3000) = 76.27 Has.

Promedio obtenido - - - - - = 75.91 Has.

6.5 DENSIDAD DE POBLACION ACTUAL

La Concentración Urbana es un fenómeno con matices de orden Político-Sociales, determinados por el mismo Sistema Capitalista, que apoya asimismo la burguesía y se denota no solo en este poblado sino en todo el País. Así pues, podemos observar en este pequeño poblado el bien diferenciado y marcado asentamiento en tres Sectores Poblacionales en la Mancha Urbana, los cuales se localizan en el centro y alrededores de la misma.

El Sector Burgués ó población de mayores recursos económicos, está localizado en las áreas centrales y de mayor Fisiografía que regularmente son propietarios de la tierra y negociaciones, abarcando los mismos un pequeño porcentaje de población (15.2).

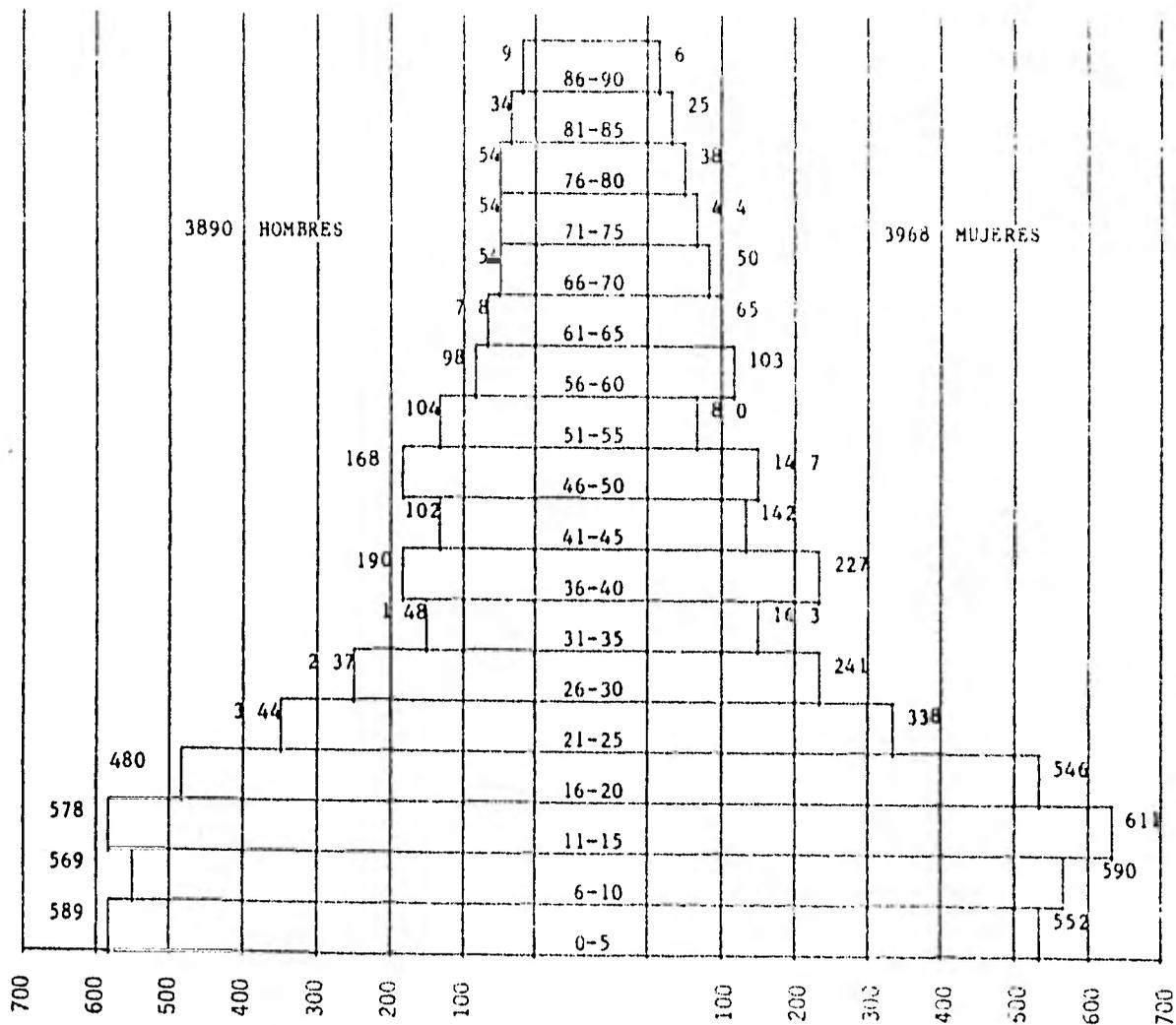
El Sector Medio ó población de clase media, se localiza en parte en el centro de la Mancha Urbana y áreas adyacentes a ella, los cuales viven con arrendamientos y en escaso número son dueños de negociaciones y/o del inmueble; gran parte de ellos trabajan en la burocracia del Municipio o del Estado y realmente pocos producen en el campo, representando un 45%.

El Sector Bajo ó población de escasos recursos, es localizado en las inmediaciones del poblado, formando un cinturón en la Mancha Urbana. Esta población marginal lógicamente no puede establecerse en un asentamiento en las zonas centrales o adyacentes, por el alto costo que representa una infraestructura y así gradualmente, paralelo al crecimiento, va siendo desplazado, erradicando así su miseria y que a pesar de ser el Sector más productivo del Poblado, pero el cual no recibe apoyo, se causa así su emigración, generalmente hacia las Ciudades, dejando así morir la tierra, por espejismos e ilusiones que casi siempre resultan ser contraproducentes, ahogándolo aún más en su miseria.

En ese sentido, la Mancha Urbana de San Francisco Telixtlahuaca, con una población para 9952 de 7858 hab. y con una superficie de 66.83 hectáreas, deduce una población por hectárea, mediante la operación siguiente:

$$\text{Densidad de Población} = \frac{7858 \text{ hab}}{66.83 \text{ has}} = 117.58 \text{ hab/ha.}$$

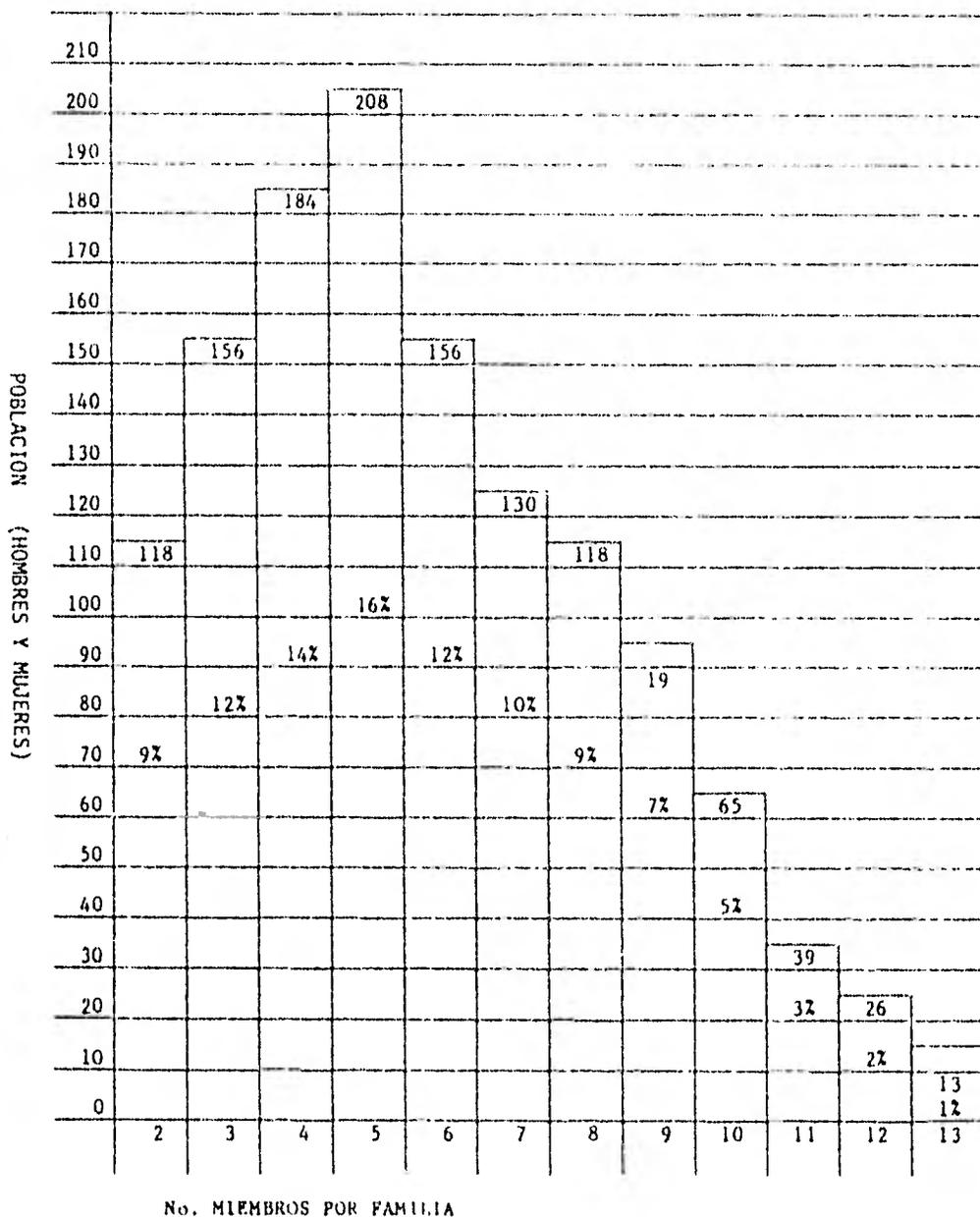
6.6 PIRAMIDE DE EDADES (AÑO 1932)



6.7 TABLA DE PORCENTAJES ENTRE HOMBRES Y MUJERES
(SEGUN EDADES)

E D A D E S	HOMBRES	%	MUJERES	%
0-5	589	7.5	552	7
6-10	569	7.2	590	7.5
11-15	578	7.35	611	7.8
16-20	480	6.1	546	6.9
21-25	344	4.4	338	4.4
26-30	237	3	241	3.2
31-35	148	1.9	163	2.1
36-40	190	2.4	227	2.9
41-45	102	1.3	142	1.8
46-50	168	2.2	147	1.9
51-55	104	1.3	80	1
56-60	98	1.25	103	1.3
61-65	78	1	65	0.8
66-70	54	0.7	50	0.6
71-75	54	0.7	44	0.5
76-80	54	0.7	38	0.4
81-85	34	0.4	25	0.3
86-90	9	0.1	6	0.1
T O T A L	3890	49.5	3968	50.5

6.8 GRAFICA DE COMPOSICION FAMILIAR



7. ASPECTOS SOCIALES

7.1 PANORAMA GENERAL DE ORGANIZACION Y DESARROLLO

Conocer a fondo los problemas que aquejan a un lugar y a las personas que lo habitan, es recoger experiencias que a veces hay que solucionar desde su raíz, exigencias que tornan ser en casos elementales, pero que no se atacan a un debido tiempo dado su carácter y necesidad.

Ya a lo interno del poblado podemos analizar estas necesidades a partir de las actividades que día con día se viven y que recaen principalmente en costumbres que resultan ser sumamente arraigadas, no permitiendo con esto penetrar fácilmente a la objetivización y pronta solución a sus problemáticas.

Ejemplificando lo anterior, podemos observar aspectos tan polémicos y tradicionales como los religiosos que dan forma y carácter muy peculiar al poblado, o los pocos usuales como la procreación en relación a las nuevas disposiciones del seguro social en cuanto a higiene antes y después del embarazo, pues no es de un conocimiento general la importancia de la visualización a presente y futuro de la pareja y menos aún el de una planificación familiar en relación a sus recursos y educación y a la crisis latente que afrontarán.

Estas causas se reflejan posteriormente al crecimiento y desarrollo del producto, presentándose en el municipio una población adolescente del 34% con problemas psicológicos de origen, por la desorientación de los padres y el maltrato y desatención que se les da, pues marginan su personalidad, ya que sus actitudes son débiles y sumisas debido al mismo carácter de sus padres estando estos desprotegidos y sujetos a cualquier vicio por la susceptibilidad que en ellos existe, pudiéndoles acarrear situaciones con repercusiones dolorosas y hasta fatales. Esta es la realidad de San Francisco Telixtlahuaca que afronta la población, en gran parte por la obstrucción de medios eficaces para tratar coyunturalmente estas necesidades.

No podemos apartar o prescindir de lo que representa en una población la muerte, pues si bien es un hecho doloroso, también es necesario, considerándolo lógicamente y físicamente natural. Ciertamente todos la afrontamos pero algunas veces no podemos evadirla

por no predisponer de nuestro destino, pero en muchas formas no es evitada por irresponsabilidades; tal es el caso de profesionales y técnicos que ejercen la medicina, los cuales únicamente entretienen a sus pacientes en vez de dar un diagnóstico acertado y canalizarlo a especialistas para tratar de eliminarlo y es causa consecuentemente de daños por imprecisiones dada la falta de ética por importancia únicamente económica.

Por otra parte no se ha presentado en el estado, catástrofes naturales de ningún tipo que se puedan lamentar. Podemos decir que ciertamente los problemas latentes que vive la población, en cierta forma sometida, pues no revela avance, son esencialmente por los malos manejos que hace el Municipio, además del intolerable burocratismo y la imperante corrupción y fraude.

El gobierno y administración del poblado se encuentra integrado de tal forma que el Presidente Municipal la máxima autoridad en la comunidad, el cual representa y autoriza todos los documentos y acciones legales y coordina las actividades de sus colaboradores, entre otras funciones. En apoyo existen cinco regidores que se encargan de aspectos de interés general para la población como son: Hacienda, Educación, Seguridad Pública, Panteón y Obras Públicas: el síndico que representa al agente del Ministerio Público en la localidad y consejero jurídico del ayuntamiento; el Comisario de Bienes Comunales encargado de la vigilancia y mantenimiento de montes y propiedades del Municipio; junto con el se encuentra el Alcalde y los Topiles.

Estas personas que ejercen este poder público, no cuentan con un plan de organización objetivo en el cual se involucre a todos los sectores que cubran cuando menos las necesidades fundamentales de la población, tomándose esto como carnada para los partidos políticos que predominan en la comunidad, como son el PRI y el PCM entre otros, adoptando posiciones que no benefician y sí afectan a la ciudadanía puesto que rompen el ritmo y sectorizan a la población, creando así el desconcierto y desconfianza para fines de intereses minoritarios que a fin de cuentas lesionan a toda la población en su conjunto.

Además nos preguntaríamos: qué tan efectivos debieran de ser los organismos que gobiernan y administran las necesidades de la población para tratar de llegar a soluciones viables a las problemáticas que se presentan, principalmente en los sectores más vulnerables como lo son la clase de escasos recursos y la clase media, más aún en este ámbito rural; problemáticas tan fundamentales como el factor económico, indicador de apoyo para el desarrollo social; de vital importancia como lo es el sector salud o los factores ideológicos y culturales, conformadores de equilibrio para un positivo y alentador desarrollo y otros por mencionar para el beneficio comunitario. De acuerdo a estas interrogantes, podemos dilucidar que en primera instancia se necesita tener al frente a personas con la capacidad y experiencia necesaria para poder encaminar estas problemáticas con ética y profesionalismo y llevar a cabo un plan de desarrollo.

En este sentido, la panorámica que se presenta en nuestra zona de estudio es necesariamente de gran alcance, ya que con una planeación objetiva, donde se anulen vicios que el mismo sistema introduce, dañando severamente cualquier acción en pro a un buen funcionamiento, han de seguirse de manera estricta al planteamiento de políticas a partir del conocimiento del poblado y el potencial físico existente.

Así pues atacando cada uno de los factores enfocados en un ámbito urbano-arquitectónico, que propiamente se encuentra inmerso en la problemática social y pretende establecer por medio de soluciones coherentes un ordenamiento en todos los aspectos, partiendo en esencia de la hipótesis de un desarrollo urbano rural hacia una arquitectura social rechazando las posibles alteraciones de patrones arquitectónicos regionales y proliferación por doquier de obras sin valor ni consideración teórica y proyectual.

8. ASPECTOS ECONOMICOS

8.1 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

Para poder determinar la población Económicamente Activa, se obtuvieron dos gráficas; la primera nos da las diferentes ocupaciones y sus porcentajes de donde obtuvimos los siguientes datos:

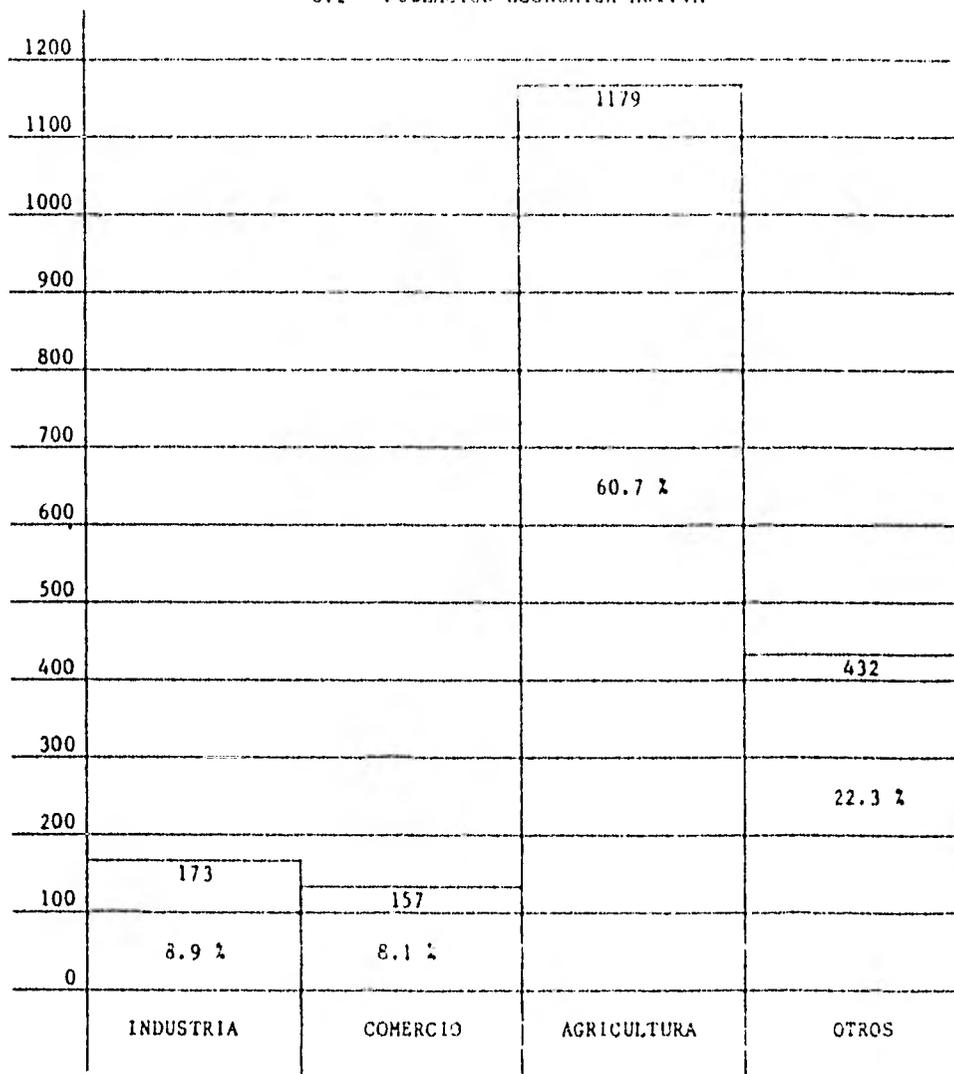
La población Económicamente Activa engloba a un 27.7% de la población total; los Estudiantes ocupan el 22%; la Población Infantil, menores de 5 años son el 14.5%; los mayores de 60 años llegan al 6.5%; la población desempleada alcanza el 9.8% y por último tenemos la población dedicada al hogar que es del 22.5%.

Los datos anteriores nos llevan a ver que solo una cuarta parte de la población, es la que trabaja para poder mantener de alguna manera a las otras tres cuartas partes de la población restante. También podemos darnos cuenta de que la población ociosa ocupa un porcentaje muy elevado, ya que si el 9.8% de desempleados le aumentamos prácticamente el 50% de la población que se dedica al Hogar y que podría ser productiva, obtendremos que la población desempleada llega hasta el 20% que se convierte en un porcentaje bastante crítico.

Ahora bien, por lo que respecta a la segunda gráfica obtenida, podemos ver que de los 1941 habitantes de la población Económicamente Activa, solamente el 8.9% se dedica a la Industria; el 8.1% son comerciantes; el 60.7% se dedican a la Agricultura y el 22.3% engloba otros empleos, como personal docente en la Educación, Médicos particulares, puestos Públicos, etc. Con estos resultados nos damos cuenta de que es una comunidad agrícola en su mayoría o al menos es la actividad que predomina, no obstante que la mayoría de las tierras son de temporal; por lo que su aprovechamiento no es el deseable. Las tierras son mejores con abonos de tipo animal; sin embargo se carece de una orientación adecuada ya que se pueden utilizar fertilizantes químicos, dando mejores resultados. Las técnicas agrícolas más utilizadas actualmente, son el arado y el tractor.

Es importante hacer notar que si estamos hablando de una comunidad Agrícola, debe de instrumentarse lo suficiente esta actividad para poder aumentar la producción anual y que esa agricultura no sea solo de autoconsumo, pudiendo comercializarse a nivel regional.

8.2 POBLACION ECONOMICA ACTIVA



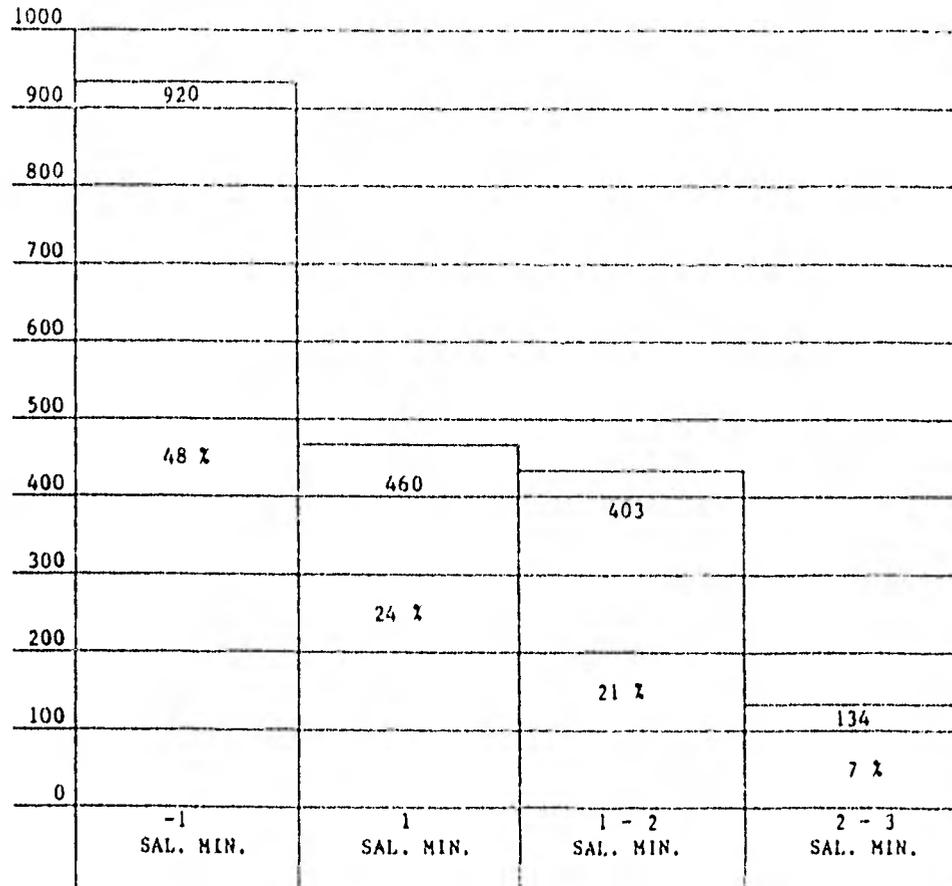
8.3 SITUACION LABORAL

Tomando como base el salario mínimo que en la comunidad se observa actualmente, se obtiene una gráfica que arroja los siguientes resultados: teniendo un salario mínimo de \$ 300.00, el 48% de la población Económicamente Activa gana menos de una vez el salario mínimo; el 24% de la misma gana una vez el salario mínimo; el 21% recibe de una a dos veces el salario mínimo y el 7% obtiene de dos a tres veces el salario mínimo, lo que nos lleva a una población económicamente pobre, con un poder adquisitivo muy bajo.

Es importante mencionar que existen salarios por debajo del mínimo, ya que por ejemplo, el salario para un mozo de campo es de \$ 250.00 y sin prestaciones de ningún tipo, el salario para un peón de vía, varía entre \$ 150.00 y \$ 200.00 por día, también sin prestaciones.

No existe planificación para la distribución del salario, presentándose problemas sociales subsecuentes, ya que algunos (o más bien bastantes) trabajadores gastan la mayor parte de su salario en vicios, sobre todo en el alcoholismo, lo cual no ayuda en nada a la economía de la comunidad.

8.4 CAJONES SALARIALES



9. RESERVAS TERRITORIALES

9.1 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO ACTUAL

Como podemos observar en el plano de reservas territoriales, la Mancha Urbana se encuentra comprendida o limitada por zonas de cultivo al Oriente, el Río Atoyac al Poniente al igual que el Río Seco, al Sur también localizamos tierras de cultivo y al Norte encontramos el cerro del Calvario y pequeñas zonas de cultivo de temporal. Es claro que las tendencias de crecimiento actual más altas se están dando hacia el Norte, invadiendo gran parte del Cerro del Calvario; en menor escala también se está dando el crecimiento hacia el Poniente en lo que es la ribera del Río Seco y poco a poco también encontramos Asentamientos aislados sobre la carretera en la salida hacia Tehuacán. Esto nos lleva a ver que las tendencias de crecimiento actual no son las óptimas, ya que por un lado están ocupando zonas con pendientes no aptas para la vivienda y por otro invaden las zonas de cultivo que aunque siendo de temporal, pudieron convertirse en zonas de cultivo de riego, con lo que aumentaría la producción.

9.2 USO DEL SUELO DENTRO DE LA POLIGONAL

Notaremos que la mancha urbana actual se encuentra prácticamente rodeada de zonas de cultivo, las cuales habrá que impulsar en lo posible, ya que la principal actividad económica que se desempeña en la comunidad, es la Agricultura.

Existen zonas de pastizales que no son aprovechadas, ya que la Ganadería se da en baja escala; sería importante incrementar ésta como una actividad económica más dentro de la Comunidad.

Observamos de igual forma una zona Forestal al Poniente de la Poligonal de Estudio, la cual se encuentra escasamente arborizada, pues aun está en proyecto la conservación de estas reservas físicas como pulmón del Municipio a cargo de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, en relación al plan de Desarrollo del Estado como política prioritaria.

Por otra parte las Restricciones Federales que presenta el Municipio, las localizamos en varias zonas; aproximadamente a unos 100m. del Calvario, las Torres de Alta Tensión, que en cierta forma es un límite de la M.U., la Carretera Regional que comunica a Tehuacán con Oaxaca y que atraviesa la Comunidad de Telixtlahuaca siendo una vía de "alto riesgo" y a la vez de contaminación sónica; otro elemento con similares características es la vía de Ferrocarril.

10. USO DEL SUELO (MANCHA URBANA)

10.1 VIVIENDA

Analizando los tipos de propiedades que se dan en la comunidad, podemos definir la propiedad privada que se da en esta la mancha urbana actual, con lo que se pueda dar la comercialización de los lotes baldíos dentro de la misma y ayudar al crecimiento futuro de la comercialización.

Por lo que respecta a la vivienda, se hizo un análisis de campo en las características que nos llevaron a definir el estado de cada vivienda, esto fue tomando en cuenta, las características, los materiales y su condición de conservación, lo que llevó a obtener tres clasificaciones de la siguiente manera:

VIVIENDA BUENA: Debería estar construida con Tabique o Bloque en sus muros, Losas de Concreto o similar (BOVEDA) Pisos de Granito o Similar, Cancelería Metálica y Vidrios; estos deberían estar en buen estado de conservación, se obtuvo un 25% de vivienda Buena.

VIVIENDA REGULAR: En este caso los Muros podrán ser de Block en regular estado de conservación o adobe en buenas condiciones, el Techo sería de Láminas de Asbesto, Teja de Barro o similar en buenas condiciones, en general los elementos utilizados serían de menor calidad pero deberían encontrarse en buenas condiciones de conservación, se obtuvo un 45% de vivienda regular.

VIVIENDA MALA: Los Muros de este tipo serían de Adobe en malas condiciones o Carrozo aunque muchas veces en buenas condiciones, estarían Techadas con Láminas de cartón en regular estado, paja y tejas en mal estado, los pisos generalmente serían de Tierra apisonada, Cancelería de madera en regulares condiciones, se obtuvo un 35% de viviendas en mal estado.

Conforme al análisis anterior, podemos definir que varias cuestiones como son: Se aprecia la disminución de los materiales propios de la región como son el Carrizo, el Adobe, la Teja y la Madera, los cuales se están sustituyendo por elementos como el Tabique, Block, Concreto, Boveda de Caño, etc., por si conserva ciertos rasgos del tipo rural el Arco, construcciones no mayores a los Dos Niveles, utilizado de Las Dos Aguas, dados pequeños en fachadas y otros que caracterizan a la población.

10.2 COMERCIO

El comercio también se clasificó y se dividió en tres áreas principales, quedando de la siguiente manera:

Comercio de 1a. Necesidad: Que considera a Tiendas Conasupo, Misceláneas, Abarrotes, Tortillerías, Panaderías, Fruterías y Verduras, este tipo de comercio se da en todo el poblado aisladamente.

Comercio de 2a. Necesidad: Dentro de estos son Farmacias, Tlapalerías, Zapaterías, Papelerías, Mercerías, etc.,

Comercio de 3a. Necesidad: Aquí encontramos Vinaterías, Taller Mecánico, Vulcanizadoras, Hoteles, Baños Públicos, Billares, etc.

El comercio que se da en Telixtlahuaca es para consumo de la localidad en un 90% y el resto para las Rancherías cercanas, también es importante mencionar que la mayor parte del comercio se encuentra en el centro de la población y sobre la carretera que comunica con Oaxaca y el resto se extiende irregularmente en la mancha urbana, predominando también el comercio de 1a. Necesidad.

10.3 INDUSTRIA

La industria en la localidad no tiene gran importancia ya que es una población netamente agrícola. Existe en la población un molino de material de feldespatos mineral no metálico (granito) ocupa 25 personas para la transformación del feldespatos, la producción se transporta por medio de tren y camiones a mercados como son México y Saltillo.

10.4 RECREACION

Básicamente los deportes son la principal distracción en la comunidad. Se realizan torneos, cuentan con 5 equipos de basket-ball, 15 de fottball y uno de baseball. Hay 3 canchas de basket-ball, 3 de boleiball; el resto se improvisan a orillas de ríos, calles o canchas municipales. Existen en la población un equipo de pelota mixteca, deporte poco común y realizan torneos con otros equipos de comunidades vecinas, este deporte es tradicional, y generalmente se aprende de padres a hijo. En días de fiestas se celebran bailes con conjuntos locales o de la ciudad en ocasiones de México, desgraciadamente es notoria la ingesta de alcohol, la cual se hace necesaria para que la concurrencia se sienta bien.

Las festividades religiosas o civiles mencionadas, son motivo de esparcimiento pero con caracter más familiar. Se realizan en ocasiones días de campo con igual caracter. La televisión vino a ser motivo de recreación más solicitado por este tipo de poblaciones rurales, aunque es notorio el desinterés por programas culturales.

10.5 EDUCACION

En indice de analfabetismo es bajo, ya que solo 825 habitantes que representan un 16% aproximadamente; de lo cual la mayoría son ancianos.

La población cuenta con los siguientes centros escolares:

- A) Jardín de Niños con un grupo de 68 alumnos por una educadora y una niñera.
- B) Tres Primarias: "Niños Héroe", "Belisario Domínguez" que es matutina y "Justo Sierra" vespertina, hay 32 Profesores en las escuelas matutinas y 6 en la Vespertina.
- C) Una Secundaria Federa; "Ignacio Zaragoza".

Población escolar de la Primaria Niños Héroes:

Primer grado	68 Masc.	102 Fem.	
Segundo grado	53 "	51 "	
Tercer grado	39 "	40 "	
Cuarto grado	38 "	40 "	
Quinto grado	30 "	42 "	
Sexto grado	<u>30 "</u>	<u>19 "</u>	
Sub- total	266 "	294 "	TOTAL: 560 ALUMNOS

Población en la primaria Belisario Domínguez:

Primer grado	48 Masc.	72 Fem.	
Segundo grado	43 "	41 "	
Tercer grado	49 "	29 "	
Cuarto grado	35 "	39 "	
Quinto grado	27 "	39 "	
Sexto grado	<u>36 "</u>	<u>20 "</u>	
Sub-total	238 "	240 "	TOTAL: 478 ALUMNOS

En el cuadro anterior, no queda incluido el número de escolares de la escuela primaria vespertina Justo Sierra, ya que no fueron proporcionadas las listas, pero se conoce el dato que se aproxima a 60 alumnos atendidos por 6 profesores.

Los alumnos que reciben educación secundaria en la Ignacio Zaragoza son:

Primer Grado:

11 Años	11 Alumnos	
12 "	47 "	
13 "	41 "	Masculinos: 69
14 "	22 "	Femeninos: <u>73</u>
15 "	14 "	Total : 142 Al.
16 "	5 "	
18 "	2 "	

Tercer Grado:

13 Años	3 Alumnos	
14 "	24 "	
15 "	37 "	Masculinos: 67
16 "	37 "	Femeninos: <u>68</u>
17 "	19 "	Total : 135 Al.
18 "	7 "	
20 "	2 "	

Segundo Grado:

12	Años	6	Alumnos	
13	"	39	"	
14	"	26	"	Masculinos: 66
15	"	26	"	Femeninos: <u>53</u>
16	"	14	"	Total : 119 Al.
17	"	5	"	
18	"	3	"	

La escuela secundaria se encuentra establecida desde hace 5 años. Los alumnos son atendidos por profesores que se trasladan de la ciudad de Oaxaca y otros de la localidad. Reciben atención escolar alumnos de la localidad y de municipios vecinos.

Por la edad y nivel académico de esta población escolar de segunda enseñanza, es uno de los campos más fértiles para la promoción de la salud en la comunidad, son los alumnos que atraviesan por conflictos, así como formación y desarrollo de la personalidad. Es aquí donde podemos canalizar su energía en forma positiva previniendo problemas sociales de importancia, que se están creando como pandillerismo y autodestrucción del adolescente (Toxicomanías y Alcoholismo).

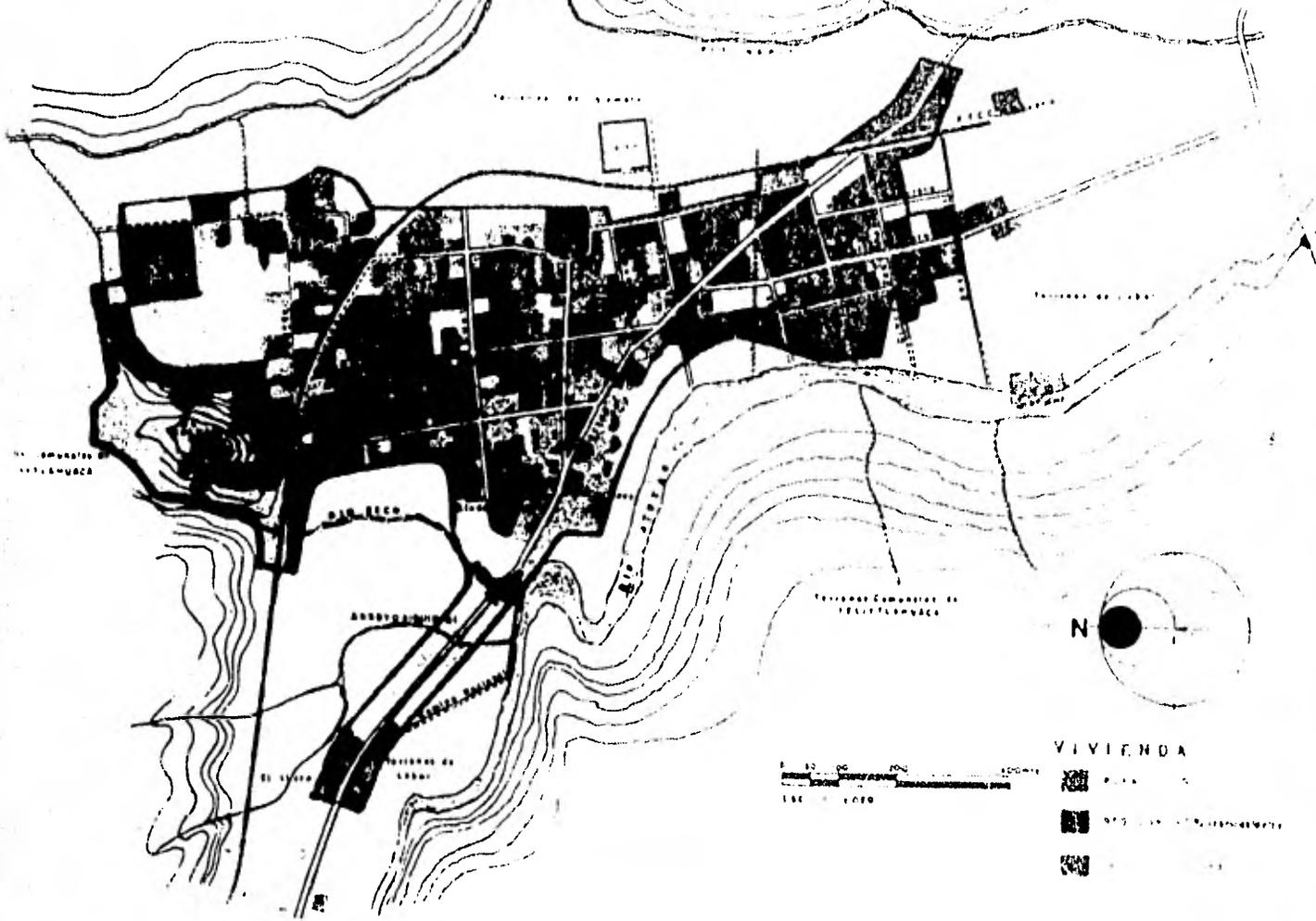
Existe una Biblioteca a cargo de la Liga Social y Deportiva independiente de Telixtlahuaca, llamada "Ricardo Flores Magón", la cual cuenta con escasos libros. Las primarias de la localidad cuentan con salas de lectura pero una existencia muy deficiente de libros. No existe en la población ningún programa de educación para la salud, este programa queda sujeto a la iniciativa de cada uno de los pasantes en Servicio Social, los cuales colaboran para esta actividad sólo en su tiempo libre.

Cada vez la población se esfuerza por recibir un mejor nivel de educación, generalmente hasta la secundaria. Desgraciadamente la mayoría alcanza el nivel primario, dependiendo de múltiples factores, principalmente escaso nivel económico y pereza en un gran nivel. Solamente los hijos de empleados federales y comerciantes, acuden a recibir enseñanza superior, enfermería o una carrera corta. Un porcentaje aun menor acude a la Universidad o al Tecnológico Regional. A gran número de los jóvenes sólo les interesa obtener recursos económicos más estables, para hacer una vida rutinaria.

10.6 SALUD

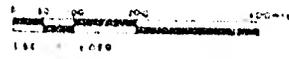
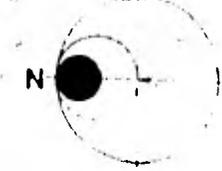
El problema dentro del factor salud, es corto en todas las zonas rurales, los lugares de asistencia pública son insuficientes. En la localidad se encuentra un centro de salud de medicina externa, en algún problema grave son enviados al Hospital General de Oaxaca.

USO DEL SUELO



Uso del Suelo

- COMERCIO DE NEC.
- INDUSTRIA
- RESERVA
- AGRICULTURA
- EDUCACION
- SERVICIOS
- BALDIOS
- TELECOMUNICACIONES
- SALUD



- ### VIVIENDA
- RESERVA
 - AGRICULTURA
 - INDUSTRIA

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

REGISTRO DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCION

PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:
PROYECTANTE:	PROYECTADO:	PROYECTADO:
PROYECTADO:	PROYECTADO:	PROYECTADO:

PLASEUR TELIXTLAHUACA

CLAVE

11. TENENCIA Y VALOR DEL SUELO

La propiedad que circunda a la Mancha Urbana de Sn. Francisco Telixtlahuaca, es comunal y el uso y costo del suelo está determinado por el Municipio, que a razón de sus características, ubicación e infraestructura, se va presentando un valor o plusvalía en los terrenos cercanos a las zonas con mayor número de servicios. Para verificar esto, observamos que en los terrenos de cultivo de riego, el valor por m^2 es de \$ 150.00, por lo que en los terrenos de cultivo de temporal, su valor por m^2 es de \$ 400.00 en orden decreciente, ya que estos ocupan una gran extensión (702) y carecen de infraestructura.

La plusvalía dentro de la Mancha Urbana es variable, pues se identifican zonas con un mayor equipamiento e infraestructura; siendo así que el 90% de la propiedad es privada y el 40% restante pertenece al Municipio, habiendo predios donde su precio es de \$600.00 m^2 , hasta \$ 9,000 m^2 , localizados en el corredor comercial y zona residencial del centro del Municipio, ya que es de allí la mayor concentración de actividades de los sectores público y privado.

12. IMAGEN URBANA

12.1 CONTAMINACION (RUIDO Y BASURA)

Por no tener un lugar específico donde reunir todos los desperdicios (basura), se han creado focos de infección dentro de la población y en los ríos principalmente; lo cual es un problema a solucionar para proteger la vida animal y vegetal del Municipio. El ruido en sí el único problema existente es el ferrocarril, que por el crecimiento de la Mancha Urbana atraviesa parcialmente el poblado, por lo que se debe reducir a un mínimo la contaminación auditiva con zonas de amortiguamiento, con la finalidad de no dañar la salud o estabilidad de la vida humana.

12.2 ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO

Para evitar la contaminación auditiva lineal o focal, no existen zonas de amortiguamiento, principalmente en las zonas donde es alto el nivel de contaminación, donde sea necesario establecer un uso congruente en aquellos terrenos que sirvan de protección a las zonas inundables, zonas con deterioro geológico y las áreas necesarias para la protección del aire y agua.

13. INFRAESTRUCTURA

13.1 AGUA POTABLE

El sistema de agua potable existente en la población, es insuficiente ya que únicamente existe un solo pozo que alimenta un tanque elevador con capacidad de 100,000 litros, lo cual satisface únicamente a un 30% de la población total, el resto de la población se suministra el agua por medio de pozos propios en sus lotes, los cuales son insalubres por no tener el equipo necesario para la filtración del agua.

13.2 DRENAJE Y ALCANTARILLADO

La falta de drenaje es uno de los principales problemas que hay que atacar, ya que además del deterioro urbano que provoca el tener el desague en las calles, lo convierte a su vez en el principal foco de contaminación, por lo que es urgente la construcción de una red de drenaje que sirva a toda la comunidad, eliminando las contaminaciones que se desprenden a ausencia de éste.

13.3 ENERGIA ELECTRICA

El servicio de energía eléctrica satisface a un 70% de la población en cuanto a la calidad de la red, se puede decir que no está en condiciones óptimas, ya que la mayoría de las líneas están sostenidas por partes de madera (troncos, tablones, etc...), por lo que es necesario mejorar el servicio.

13.4 TELEFONOS Y TELEGRAFOS

En la población existe una central telefónica con 5 líneas para satisfacer las necesidades de la población y 20 teléfonos particulares que se ubican en los predios de las personas de más recursos económicos, por lo que es necesario aumentar las redes telefónicas a 250 teléfonos entre públicos y particulares para satisfacer la demanda de la población.

La central de telegramos que se ubica dentro de la población, satisface las necesidades de la comunidad, por capacidad y eficiencia del servicio.

13.5 ALUMBRADO PUBLICO

El alumbramiento público es uno de los principales problemas de la comunidad, ya que únicamente existe en un 10% en toda la población, siendo este un servicio deficiente.

14. VIALIDAD Y TRANSPORTE

14.1 VIALIDAD REGIONAL

La carretera Benito Juárez que comunica la vía que va MEXICO-TEHUACAN-CUICATLAN, atraviesa completamente la población siendo la vía corta MEXICO-OAXACA. Cuenta igualmente con la carretera internacional Cristobal Colón que es la vía MEXICO-HUAJAPAN-OAXACA y pasa a 500 m. de la población.

El transporte de pasajeros se realiza por varios medios:

Autobuses de 2a. clase que funcionan desde 1964, costo actual \$ 12.00, unidades en regular estado de conservación y que realizan su trayectoria entre Oaxaca y Telixtlahuaca en una H. Automóviles en buen estado de conservación, con un cupo de 6 pasajeros y un costo de \$ 30.00 por pasaje, realiza el recorrido en media hora.

Ferrocarril que cuenta con ascenso y descenso en esta población, en todas sus corridas que son las siguientes:

8:00 Hrs. OAXACA-PUEBLA

8:00 Hrs. MEXICO-OAXACA

16:00 Hrs. OAXACA-TELIXTLAHUACA

16:40 Hrs. PUEBLA-OAXACA

La población cuenta con servicio de correos, que por ser agencia no cuenta con mensajeros, no local adecuado; este año se citó a vecinos de la comunidad para estudiar la posibilidad de instalar una administración de correo.

La oficina de telégrafos si cuenta con mensajeros y tiene un local rentado en la población.

Existe una caseta telefónica pública, ubicada en una tienda de abarrotes, con un horario de 8 a 20 Hrs.; controla a su vez 16 teléfonos particulares.

Se cuenta con servicio masivo de difusión como son: Radio, Televisión y Prensa, en algunas ocasiones. Los aparatos de sonido siguen siendo el medio de comunicación local por excelencia, por lo que ha habido un incremento en ellos. Como toda población rural, cuenta con medios de carga desde los más rudimentarios hasta camiones y camionetas aún en escaso número.

14.2 VIALIDAD INTRAURBANA

La carretera Benito Juárez que atraviesa la población, es el camino más importante, desgraciadamente los problemas recaen en el peligro que para los pobladores trae el deambular por ella sin ninguna medida de seguridad, consecuencia, un aumento en el número de accidentes.

Con excepción de la carretera, todas las calles son de terracería; las condiciones de higiene de las mismas, es deficiente ya que la población ha tomado la costumbre de desalojar hacia ellas aguas sucias, las cuales corren a lo largo de ellas siendo una fuente de contaminación pública y para la red de agua que corre por debajo. La basura sólo se tira a orillas de ríos o verdaderas poco transitadas. Existe igualmente caminos de terracería que conecta con las poblaciones o rancherías cercanas.

15. "PLANES Y POLITICAS" (OBJETIVOS)

15.1 POLITICA GENERAL

El objetivo general debe encaminarse al logro de mejores condiciones de bienestar de la población, atendiendo prioritariamente a

los estratos con menores ingresos por medio de la promoción y conducción del desarrollo ordenado de San Fco. Telixtlahuaca, optimizando el uso racional de los recursos, vinculándolos con los factores social, económico y urbano, brindando oportunidades de beneficio general.

15.2 MEDIO FISICO NATURAL

- a) Todos los recursos físicos naturales tendrán una utilización nacional tendiente a conservar su predestinación natural.
- b) Deben reforzarse e implementarse todas aquellas medidas que establezcan la protección y preservación de la vida animal y vegetal del municipio.
- c) Todas las áreas naturales ya sea de ríos, cerros ó de otra índole no sólo deberán conservarse sino que se mejorarán hasta lograr características de un mejoramiento óptimo.
- ch) Se prohibirán los hacinamientos y cualquier utilización de los terrenos donde se presenten peligros ó riesgos como zonas inundables o de deslaves de tierra, que conyeben a ser vulnerables hacia la vida humana e incluso a inversiones antieconómicas.
- d) Eliminar o reducir a un mínimo las zonas de contaminación auditiva lineal o focal con la finalidad de no dañar la salud o estabilidad emocional de la vida humana.
- e) Eliminar todos los diferentes aspectos contaminantes provocados directa o indirectamente por el transporte, siendo éste de cualquier índole.
- f) Realizar la construcción de una red de drenaje que beneficie a toda la comunidad, eliminando los problemas existentes por infuncionalidad de este y así tener un control para evitar en lo mínimo afectación en la salud física de los pobladores.
- g) Establecer un uso adecuado en aquellos terrenos que sirvan de protección a las zonas inundables, áreas susceptibles de incendio, suelos inestables, zonas con deterioro geológico y áreas necesarias de características similares.

15.3 MODIFICACIONES AL MEDIO FISICO

- a) Adoptar una estrategia en el campo, donde no sólo se preserve la tierra de cultivo, sino que además incremente la productividad, poniendo mayor atención en las zonas de temporal, ampliando la frontera agrícola.
- b) Preservar como espacios libres o abiertos las tierras de agricultura y áreas forestales de la región, en adición al sistema de espacios abiertos y parques, para conservar una imagen de campiña netamente rural.
- c) Usar racionalmente las diferentes áreas de la región, por medio del establecimiento de una zonificación de usos y destinos del suelo y la densidad de población permitida en cada área de acuerdo a sus características y tener así un equilibrio urbano.
- ch) Apoyar el crecimiento dentro de los límites de la mancha urbana, en lugar de aumentar el área, con el objeto de utilizar en forma más eficiente el equipamiento existente y por dotar, así como otros servicios públicos y privados, además de preservar sus reservas territoriales.
- d) Proyectar zonas de uso recreativo, y ubicarlas dentro de la limitante urbana, realizando y aplicando la reglamentación de uso del suelo como la utilización de lotes baldíos estériles, pero considerando la no afectación a terceros.
- e) Armar una dotación completa de los sistemas de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, a través de una planeación congruente con el de vivienda y con las características del suelo, de acuerdo con las directrices establecidas en el plan de desarrollo urbano.
- f) Aislar físicamente nuevos asentamientos industriales de cualquier contaminación, hacia las zonas de vivienda y/o evitar en un mínimo esta afectación, ubicándoles estratégicamente.
- g) Optimizar el uso de los recursos naturales, construyendo las instalaciones necesarias en las dotaciones de agua hacia zonas de la Mancha Urbana; actualmente no servidas, así como en los sistemas de riego de acuerdo al desarrollo previo, incorporando un mecanismo justo de costo-beneficio.
- h) Solucionar el problema de contaminación por los malos olores, por moscas y bacterias ocasionado por el drenaje a cielo abierto.
- i) Incorporar con carácter de urgente, un sistema de alcantarillado de aguas negras y pluviales que dé opciones de solu-

ción, no sólo a la actual evacuación de aguas, sino también a las zonas previstas para un futuro desarrollo urbano y así mismo, para el rehuso del agua por medio de tratamiento y utilización para riego.

- j) Establecer de acuerdo a la planificación, una coordinación integral del transporte, donde la motivación de personas y bienes tanto a nivel local como regional sea congruente a las necesidades, pero sin rechazar todos los medios en el área de la seguridad, de anticontaminación y de comercialización.
- k) Incorporación de un libramiento vial que establezca las condiciones óptimas de seguridad y evite los usos conflictivos del sistema circulatorio, no indispensables; los riesgos y vulnerabilidad de la población; contaminación por emisión de ruido, de gases y malos olores; deterioro de imagen urbana; daño a la salud del individuo; intromisión en actividades humanas no necesarias.
- l) De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, detectar y solucionar las insuficiencias y/o afectaciones, no solo del sistema de transportación que se suscita a través del contacto obligado de la comunicación terrestre intraregional, tanto en el sector comercial como en el sector público y de turismo.
- m) Regular la vialidad como factor para limitar y promover el Desarrollo Urbano, haciendo incapie en el beneficio, dadas sus características de orden turístico de los principales puntos de atracción, que pueden constituirse, modificando la traza urbana sin alterar y afectar la vida comunitaria.
- n) Reubicar las terminales de transporte urbano foráneos, de carga y sitios de automóviles fuera del centro de la ciudad, a menos que sea necesario.
- o) Promocionar a los Organismos Gubernamentales Locales, Estatales, Federales, un sistema para plantear una estructura básica de parques públicos, que den carácter e imagen típica al Municipio.
- p) Integrar un desarrollo congruente con un plan directo a un sistema de espacios abiertos, parques e imagen urbana con características comunitarias.
- q) Establecer prioridades a los recorridos y movimientos de los individuos en oposición al vehicular.
- r) Promoción de la protección y mejoramiento del medio ambiente en zonas vivenciales.
- s) Balancear económicamente y socialmente de acuerdo a las directrices del plan de desarrollo, la serie de nuevos asentamientos en sus diferentes gamas de uso.
- t) Desarrollar habitación para familias de bajos ingresos en terrenos con pendiente mínima, a fin de poner al alcance de

éstas, vivienda decorosa en un ambiente saludable de vida a un costo mínimo.

- u) Establecimiento de zonas de restricción para vivienda en accesos de carreteras, vías ferreas, ó zonas de comercialización.
- v) Con el fin de establecer un plan de mejoramiento urbano, integrar un mínimo de normas para diseño y construcción de vivienda, teniendo una flexibilidad necesaria en los casos de vivienda mínima.

15.4 SECTOR SOCIO-DEMOGRAFICO

- a) Optimizar los servicios de salud pública, detectando y solucionando a través de Centros Asistenciales, los problemas de salud más prioritarios de la Comunidad, como el establecimiento de Salas de Expulsión con sus servicios alternos.
- b) Crear oportunidades en el Área de Educación para todos los grupos de edades, en relación a sus posibilidades y recursos, encaminandolos para el progreso de la Comunidad.
- c) Mejorar el bienestar general de la población.
- ch) Implementar o reforzar los medios de influencia social que busquen un saneamiento social.
- d) Evolucionar el modo de vida comunitario, a través de una culturización general, el deporte y el esparcimiento, con apoyo de sus diferentes sectores.
- e) Adecuar e impulsar las promociones sociales que aumenten las actividades encaminadas a lograr una mayor cohesión social.

15.5 SECTOR ECONOMICO FINANCIERO

Las políticas del sector económico deben encaminarse hacia la promoción y erención de un clima económico, orientado al estableci-

miento de una estructura comercial eficiente, que sea capaz de atender con capitales e ingresos adecuados, más allá de las necesidades básicas, así como proporcionar la existencia de patrones de consumo ajustados a las necesidades y capacidades de la mayoría comunitaria.

Para lograr esta estructura comercial ha de promoverse y llevarse a cabo, con carácter de indispensable, la construcción de un mercado, con características de costo y funcionalidad congruentes al bienestar general de la población.

Apoyar a la Empresa Pública o Privada en las acciones que realicen para mejorar cualitativa y cuantitativamente la cosecha agrícola de la región.

Erradicar en su totalidad las tierras ociosas a través de disposiciones que transformen éstas en zonas de permanente cultivo.

Establecer de una manera sistemática una "Coordinación de Planes y Programas" regionales y locales, con el fin de obtener asistencia técnica y ayuda financiera.

Obtener en propiedad y administración un "Centro Receptor de Alimentos Básicos" que permita tener el control del mercado, de autoconsumo y comercialización externa, evitando acaparamientos y ventas precipitadas.

Establecer programas de tipo "No lucrativo" para realizar una serie de incentivos comerciales influyentes en comunidades externas con objeto de desarrollar un sistema interno comercial rico.

Adecuación de las instalaciones internas y externas del mercado, a fin de facilitar la comercialización en la operación de compra venta y manejo de productos, propiciando un ambiente de bienestar general.

Asegurar la afluencia de comerciantes con la continua promoción de:

- Eventos Socio-Comerciales
- Nuevos Productos
- Fiestas Tradicionales
- Atractivos Naturales
- Conferencias Técnico Comerciales

Asegurar la afluencia del sector turismo con la continua promoción de:

- Objetos Típicos Regionales a precios atractivos.
- Fiestas tradicionales con mayor lucimiento y belleza.
- Una comunidad deseosa de recibir y contribuir con el turismo.
- Atractivos Naturales más accesibles y funcionales.
- Contribuir a mejorar el aspecto cualitativo de la vida comunitaria promoviendo una continua culturización.
- Incitar a la capacitación técnica y agrícola para asegurar el uso óptimo de los recursos familiares y comunitarios.
- Apoyar la capacitación técnica, en las ramas de electricidad, carpintería y estructuras metálicas, para su creciente demanda por el cada vez mayor número de albañiles dentro de la comunidad, así como otros oficios técnicos típicos, los cuales serán base para un mejor desarrollo.

15.6 SECTOR ADMINISTRATIVO

Integrar un plan de mejoramiento de la Imagen Urbana, donde no solo se prohíba la instalación de: Anuncios, Carteles, Alambres, Antenas, Construcciones, usos y destinos de la tierra inapropiados, que destruyen el aspecto natural de la Región, sino además se rehabilite la conformación física de calles y fachadas con lo cual se promueva la renovación y regeneración urbana. Esto a decir, deberá de enriquecer el aspecto Urbano-Arquitectónico, con los patrones que encierra el Entorno Físico y la Arquitectura Rural, sin caer en el error de alteraciones hacia esta tipificación.

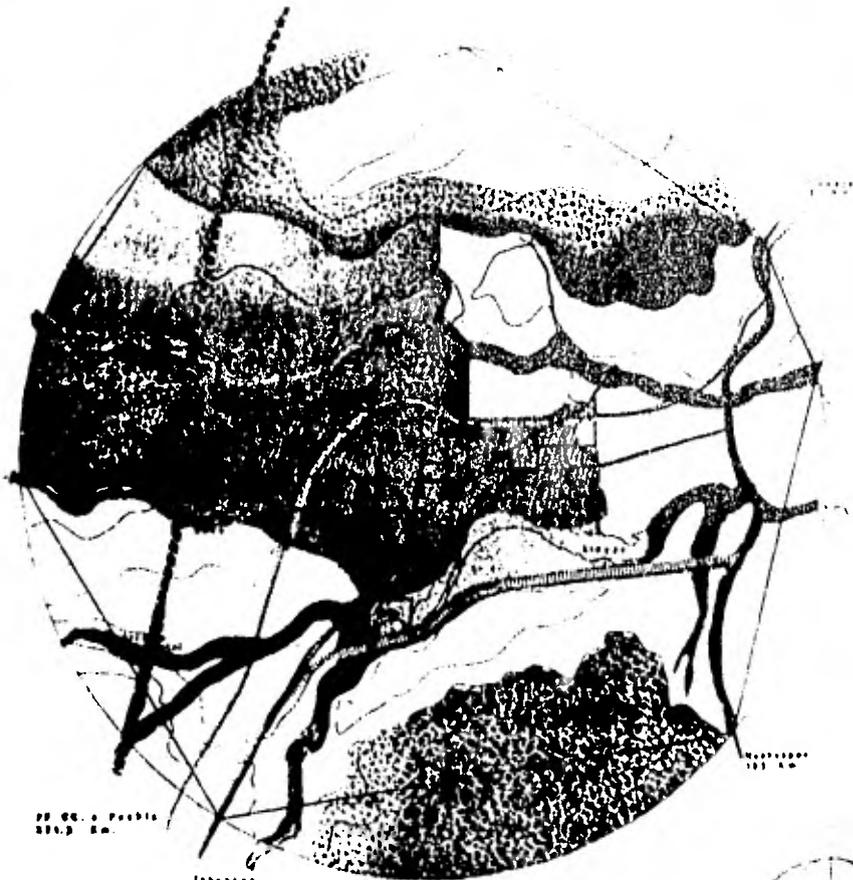
Especificar y hacer valer las donaciones reglamentarias para fraccionamientos y conjuntos habitacionales en cuanto al terreno libre, para la instalación de Escuelas, Mercados, Parques y Centros Deportivos, Vía Pública y Estacionamientos, entre otros.

Delimitar las zonas correspondientes para la instalación de equipamiento urbano, para el desarrollo habitacional a corto y mediano plazo.

Implementar un procedimiento mediante el cual los ciudadanos se informen del significado de este Plan de Desarrollo para que estos puedan participar con ideas y objetivos nuevos en pro de una mayor adecuación del Plan a las características y recursos de la Comunidad.

La difusión del Plan, deberá ser a través de una organización oficial, capaz y suficientemente entrenada para manejar, asesorar e informar a la Comunidad solicitante, con el objeto de evitar especulaciones y malos entendidos que limiten o bloqueen las acciones de este plan.

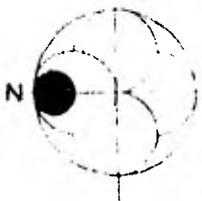
PROPUESTA



22.00. a. Probis
210.0 Km.

22.00. a. Probis
210.0 Km.

1:50,000 400
100.000 000



USO DEL SUELO

PLADEUR TELIXTLAHUACA **OAX**

Propuesta
Uso del Suelo

- LIBRAMIENTO
- MANCHA URBANA
- AMORTIGUAMIENTO
- REFORESTACION
- CULTIVO
- PASTIZAL
- CARA INTERNACIONAL
- REPRESA
- RESTRICCION

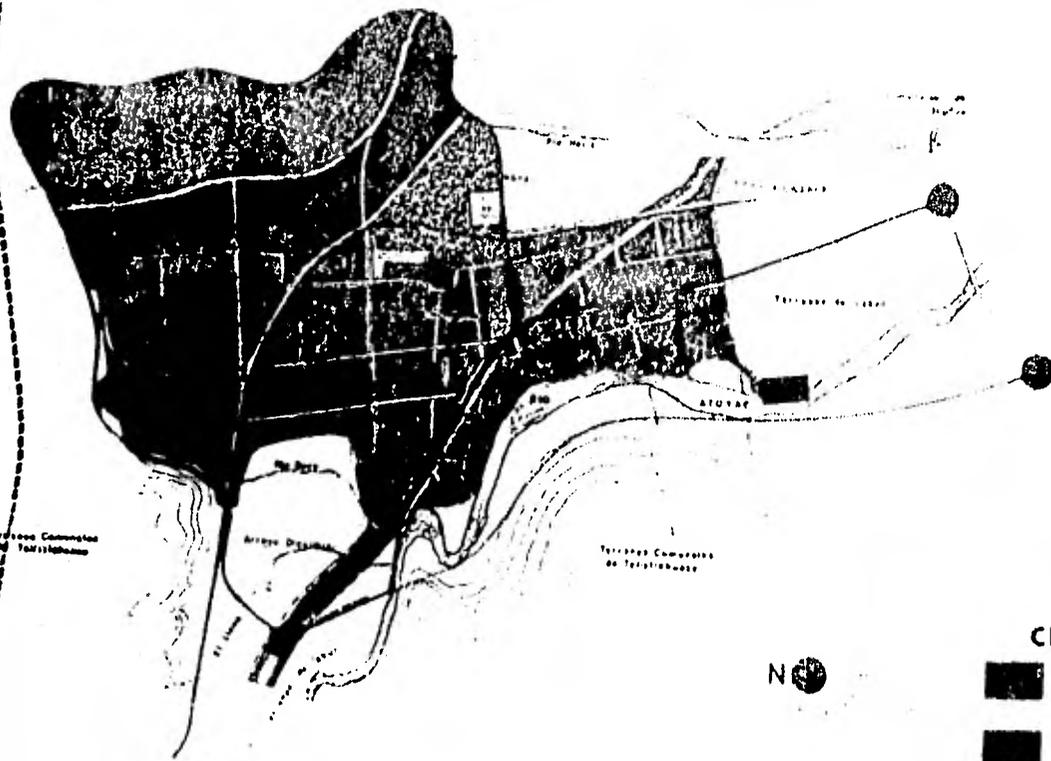
UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

EDICION: ACOETACION, 1973

FECHA ABRIL / 1973 **CLAVE**

15.1

PROPUESTA URBANA AL 2000



crecimiento

- CORTO PLAZO 1982-1985
- MEDIANO PLAZO 1986-1990
- LARGO PLAZO 1991-1995

PLAZA TELIXIHAHUACAN OAX

USO DEL SUELO

- VIVIENDA
- COMERCIO
- SERVICIOS
- EDUCACION
- RECREACION
- AMORTIGUAMIENTO
- EMPRESA
- ENTORNO
- LINDERO

UNAM

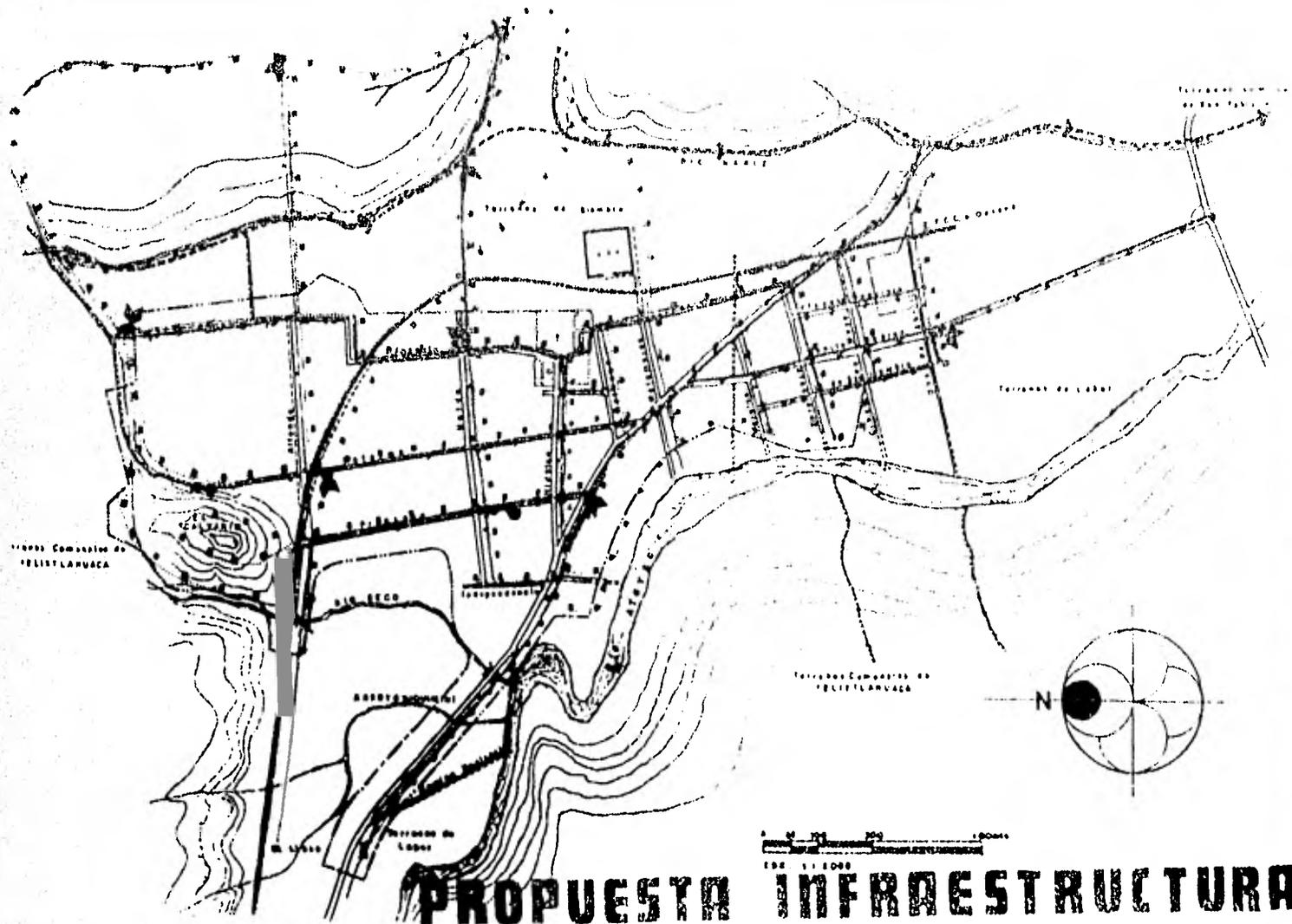
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y AUTOGOBIERNO

ESCALA: 1:5000 PROTECCION: N.º 1

TECNICO: A. GARCIA / DISEÑO: A. GARCIA

SIMBOLOGIA VERBAL: CLAVE

15.3



PROPUESTA INFRAESTRUCTURA

PLAZA DE TELIXTLAHUACA



DAX

Infraestructura

- RED DE AGUA
- RED ENERGIA ELECTRICA
- POSTE ALUMBRADO
- DRENAJE LOCAL
- DRENAJE COLECTOR MUNICIPAL
- RED TELEGRAFOS
- TELEFONO PUBLICO

UNAM

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

ESCALA

ASOCIACION DIV.

FACHA ABIL/AREA

CLAVE

SIMBOLOGIA ESPEC.

\$15.5

16.6 TABLA DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

E Q U I P A M I E N T O	ELEMENTO	P. CORTO	P. MEDIANO	P. LARGO	TOTALES	SECTOR	AREA	TOTALES	OBSERVACIONES	
		1982 - 85	1985 - 91	1991-2000			REQUERIDA			
U R B A N O	1	JARDIN DE NIÑOS	3 UNIDAD. 4 AULAS C/U		3 UNIDAD 5 AULAS C/U	6 UNIDAD 27 AULAS	EDUCACION	5,777 M ²	.57 Has	CAPFCE
	2	PRIMARIA	-	2 UNIDAD 6 AULAS C/U	2 UNIDAD 10 AULAS C/U	4 UNIDAD 44 AULAS	-	14,400 M ²	1.4 Has	CAPFCE
	3	SECUNDARIA	-	3 AULAS	4 AULAS	7 AULAS	-	2,100 M ²	.21 Has	AMPLIACION A EXISTENTE
	4	PREPARATORIA	-	-	-	-	-	-	-	NO REQUERIMIENTOS MINIMOS
	5	C. DE SALUD	12 CAMAS 9 CONSULT. 1 UNIDAD	4 CAMAS 3 CONSULT.	8 CAMAS 5 CONSULT. 1 UNIDAD	24 CAMAS 17 CONSULT. 2 UNIDAD	SALUD	239 M ²	.024 Has	DEFINIR POR UNIDADES MEDIC
	6	MERCADO	70 PUESTOS	17 PUESTOS	50 PUESTOS	137 PUEST.	COMERCIO	5,822 M ²	.58 Has	
	7	RASTRO	90 M ²	303 M ²	408	801 M ²	-	801 M ²	.08 Has	
	8	CENTRAL AUT. PORAN.	/ / /	/ / /	/ / /	276 M ²	TRANSPORTE	276 M ²	.027 Has	DEFINIR REQUE- RIM. MINIMOS
	9	ESTACION F.F.C.C.	-	-	-	-	-	-	-	INOPERANTE
	10	BIBLIOTECA	/ / /	/ / /	/ / /	108 M ²	CULTURA	108 M ²	.010 Has	INTEGRAR A ELE MENTO COMPATI.
	11	CINE	373 PLAZAS	605 PLAZAS	695 PLAZAS	1573 PLAZA	ESPEC- TACULOS	1,311 M ²	.13 Has	
	12	CAMPOS DEPORTIVOS	1362 M ²	1782 M ²	3425 M ²	5928 M ²	DEPORTE	5,928 M ²	.59 Has	
	13	PARQUES Y JARDINES	35805 M ²	8920 M ²	17136 M ²	61861 M ²	RECREACION	61,861 M ²	6.1 Has	
	14	CENTRO COM VIV. INFAN.	11588 M ²	/	5393 M ²	16981 M ²	-	16,981 M ²	1.6 Has	
////	TOTALES	61306 M ²	17811 M ²	15756 M ²				11.32 Has		

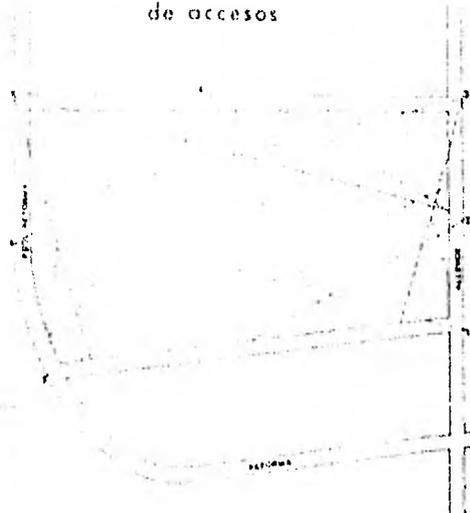


aspectos demograficos
fisisco-geograficos
infraestructura



localizacion

vistas por prioridad
de accesos



ZONA
HABITACION

ZONA
HABITACION

ZONA
HABITACION

CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO TELIXTLANUACA OAXC

ESTUDIO DEL TERRENO

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

A

18. PROGRAMA ARQUITECTONICO GENERAL (INTRODUCCION)

Basicamente este programa responde a las necesidades más prioritarias a solucionar en cuanto a equipamiento se refiere.

Puntualizamos que estos instrumentos de regulación física "objetos arquitectónicos" pretenden configurar un ambiente vivencial más óptimo; por lo que deben adoptarse como Alternativas Reales de Solución y no como una teorización.

Todo espacio para el hombre habitable, es proyectado en función de las actividades que sus usuarios vayan a desarrollar, pero tan solo es un aspecto, "El MAS IMPORTANTE", sin embargo, considerarlo el único equivale a caer en el error de proyectar con una tendencia al aislamiento y subjetividad.

la situación económico social y político de una comunidad, influye relevantemente sobre el medio ambiente que rodea al hombre que vive en sociedad. Uno de los aspectos contemplados por esta tesis, es el que se refiere a la conformación interna del pueblo en cuanto a su realidad económica social y política, con el objeto de diseñar alternativas arquitectónicas estrechamente vinculadas a esta realidad, tanto presente como futura.

18.1 MERCADO

El comercio en el poblado de Telixtlahuaca juega un importante papel dado que las rancherías cercanas a la localidad se abastecen en el poblado.

De acuerdo a la investigación hecha en el Municipio a razón de Equipamiento Urbano, destacamos la necesidad de dotar a esta población de un "Mercado", donde se centralizará el comercio y actividades artesanales entre otras, a lo cual se toma en cuenta de acuerdo a nuestro censo, como una prioridad en el sentido de ubicación e imagen urbana, además como elemento característico.

Las características del establecimiento se determinaron de acuerdo a la población que tendríamos a mediano plazo que es de 10,887 habitantes, considerándose que por cada 125 habitantes se tendría un puesto; por lo tanto, tenemos un mercado con 87 puestos, con una superficie total de 3,696 m², a razón de 42.5 m² por local en total sería 1,044 m², con una superficie de 0.095 m² por habitante.

La integración al contexto urbano del equipamiento comercial, es un elemento muy importante para lograr una estructura urbana adecuada y coherente, tanto por la generación de actividades alternativas que se originan a partir del impacto de las actividades comerciales, como por sus características de servicio comunitario.

La integración con otros equipamientos como son el receptor de alimentos básicos y el rastro, vendrán a reforzar la estructura urbana que se pretende lograr.

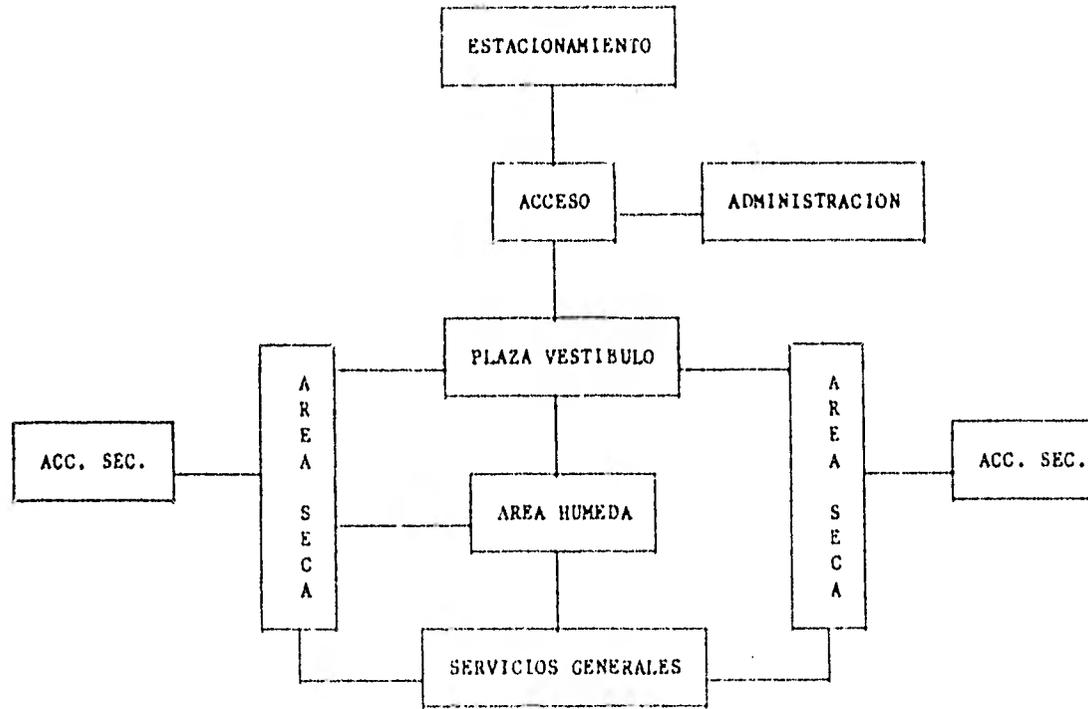
Por los servicios que proporciona este equipamiento, distribución final de productos básicos de consumo, se considera como población beneficiada el 100% de los habitantes.

El personal que se ocupará en el mercado, será a razón del 2% de la población total, es decir $10,887 \times 2\% = 218$

"NOTA": Se considerará el 20% del área total para zona de tianguis.

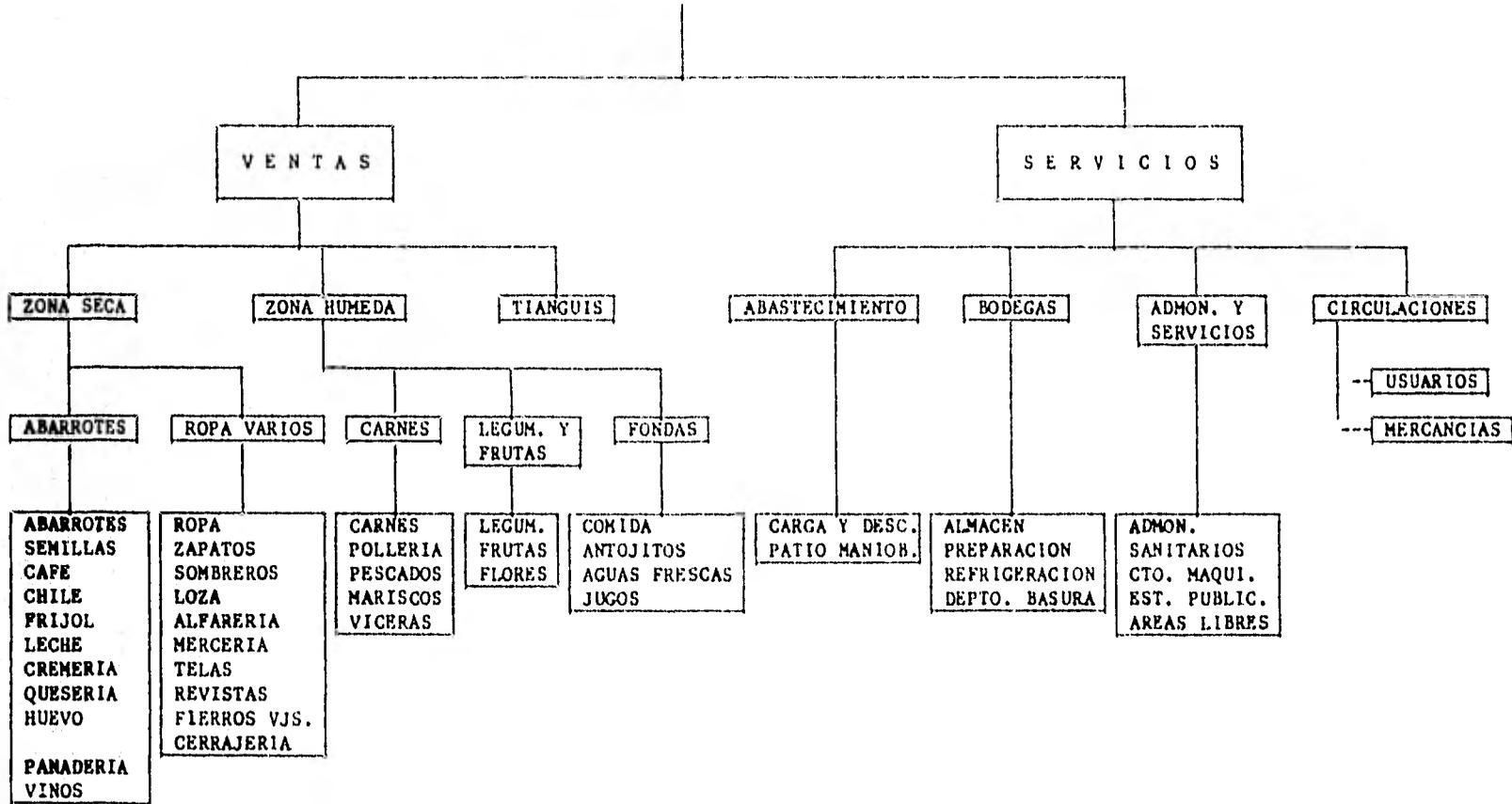
Se incorpora también una zona de comercio turística, a fin de estimular la venta de objetos típicos regionales, dándole una ubicación en el conjunto como una zona transitoria entre la zona del mercado y la zona de convivencia-recreación.

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO



ORGANIGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

MERCADO



	LOCAL	No.	USUARIOS	ACTIVIDADES	AREA M ²	MOBILIARIO Y EQUIPO	INSTALACIONES
I	ZONA SECA						
1	ABARROTES	5	10 LOCAL	COMPRA-VENTA-S/PROD.	160.00	REFRIGERADOR ANAQUEL	ILUMINACION CONTACTOS
2	CREMERIAS	2	2 "	" " "	24.00	" "	" "
3	MISCELANEAS	4	4 "	" " "	48.00	" "	" "
4	JARceria	4	4 "	" " "	48.00	MOSTRADOR	" "
5	CALZADO	4	4 "	" " "	48.00	" "	" "
6	ROPA	4	6 "	" " "	48.00	" "	" "
7	MERCERIA	10	10 "	" " "	120.00	" "	" "
8	VARIOS	7	14 "	" " "	140.00	" "	" "
II	ZONA HUMEDA						
1	CARNICERIA	9	18 "	COMPRA-VENTA-S/PROD.	108.00	REFR. MOSTRAD. TARJA	ILUM.CONT.AGUA DRENAJE
2	PESCADO	2	4 "	" " "	24.00	" "	" " " "
3	POLLERIA	3	6 "	" " "	36.00	" "	" " " "
4	VICERAS	2	2 "	" " "	24.00	" "	" " " "
5	FRUTAS Y LEGUMBRES	18	18 "	" " "	216.00	BARRA T. " "	" " " "
6	FLORES	2	2 "	COCINAR SERV. COMER	24.00	" " "	" " " "
7	FONDAS	4	12 "	" " "	48.00	PLAZAS " "	" " " "
8	ANTOJITOS	3	9 "	" " "	36.00	" " "	" " " "
9	JUGOS Y LICUADOS	2	4 "	PREPAR. SERV. TOMAR	20.00	" " "	" " " "
10	MARISCOS	2	4 "	PREPAR. VENDER	20.00	REFR. " "	" " " "
III	ABASTECIMIENTO						
1	CARGA Y DESCARGA	1	3 PERSNS.	CARGA DESCAR. MANIO.	256.00	PLATAF. DE MANIOBRAS	ILUM. AGUA DRENAJE
IV	BODEGAS						
1	ALMACEN	1	1 "	GUARDADO PRODUCTOS	15.00	ANAQUELES	ILUMINACION
2	LAVADO FRUT. Y LEG.	1	4 "	LAVAR SELEC.FRUT.LEG.	28.00	BARRA TRAB. Y TARJA	AGUA Y DRENAJE
3	FRIGORIFICO	1	1 "	REFRIGERACION CARNES	6.00	REFRIGERADOR	CONTACTOS-ACOM. ESP.
4	CUBICULO DE BASURA	1	1 "	DEPOSITAR DESECHOS	4.00	6 TAMBOS GRANDES	AGUA Y DRENAJE
V	ADMINISTRACION						
1	ADMINISTRACION	1	4 "	CONTROL ADMON.	32.00	SILLAS ESCRIT.ARCHIVO	ILUMINACION CONTAC.
2	CTO. MAQUINAS		2 "	CONTROL INSTALAC.	12.00		
3	SANITARIOS			LOCATARIOS ASEO PERSON.	12.00	LAVABOS INODOROS	AGUA DRENAJE ILUMIN.

MATRIZ DE COMPATIBILIDADES INTERNAS

		GIROS						SERVICIOS				
		ABARROTES	CARNES	LEG. FRUTAS	FONDAS	ROPA, VARIOS	TIANGUIS	CARGA Y DESCARGA	DEPOSITO BASURA	SANITARIOS	ADMINISTRACION	LAVADO FRUTAS
SERVICIOS	ABARROTES		•	•	•	•	•			•		•
	CARNES			•			•	•		•	•	•
	LEG. FRUTAS						•	•		•	•	•
	FONDAS								•	•		•
	ROPA, VARIOS						•			•		•
	TIANGUIS							•	•	•	•	•
GIROS	CARGA Y DESCARGA							•	•	•	•	
	DEPOSITO BASURA								•		•	
	SANITARIOS									•		
	ADMINISTRACION										•	•
	LAVADO FRUTAS											
	ACCESO PUBLICO											

• COMPATIBLE
 • INDIFERENTE
 INCOMPATIBLE

SALON DE USOS MULTIPLES:

Respondiendo a las necesidades de dotación de equipamiento hacia diversas actividades que por sus características de compatibilidad directa, y por factores económicos se sintetizan en un solo espacio, que cumple a satisfacción los requerimientos funcionales de cada una de éstas.

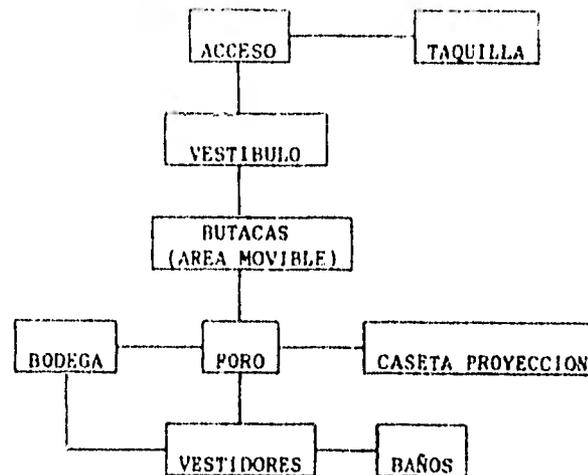
La definición de dichas actividades es el resultado de la integración de las demandas normativas y comunitarias:

- Proyección de películas
- Audiciones culturales y folklóricas
- Bailes regionales
- Eventos socio-comerciales
- Exposición y venta objetos típicos regionales
- Fiestas tradicionales y particulares
- Conferencias de capacitación tecnicomercial
- Asambleas comunitarias
- Representaciones teatrales
- Representaciones escolares

Estas actividades no cuentan actualmente con un lugar predestinado para ello, que cubra sus necesidades. Dado este déficit se torna indispensable la ubicación de este espacio con una adecuación al medio rural, a fin de no intimidar al usuario y evolucionar paulatinamente el nivel educacional de las actividades:

DOTACION DE AREAS

TIPO DE ESPACIO	No.	USUARIOS	ACTIVIDAD	AREA
SALA	1	500	Producciones, Eventos, Fiestas	300 M ²
ACCESO	1	Variable	Entrar-Salir	Variable
VESTIBULO	1	150	Esperar	100 M ²
FORO	1	Variable	Actuar	72 M ²
VESTIDORES	2	20	Cambiarse	30 M ²
C/PROYECCION		1	Proyectar	5 M ²
TAQUILLA	1	1	Cobrar-Control	2 M ²
BODEGA	1	2	Guardar	36 M ²
BAÑOS	2	16		30 M ²
			SUB-TOTAL	575.00 M ²
			15% CIRCULACION	<u>86.25 M²</u>
			T O T A L	661.25 M ²



UNIDAD MEDICA:

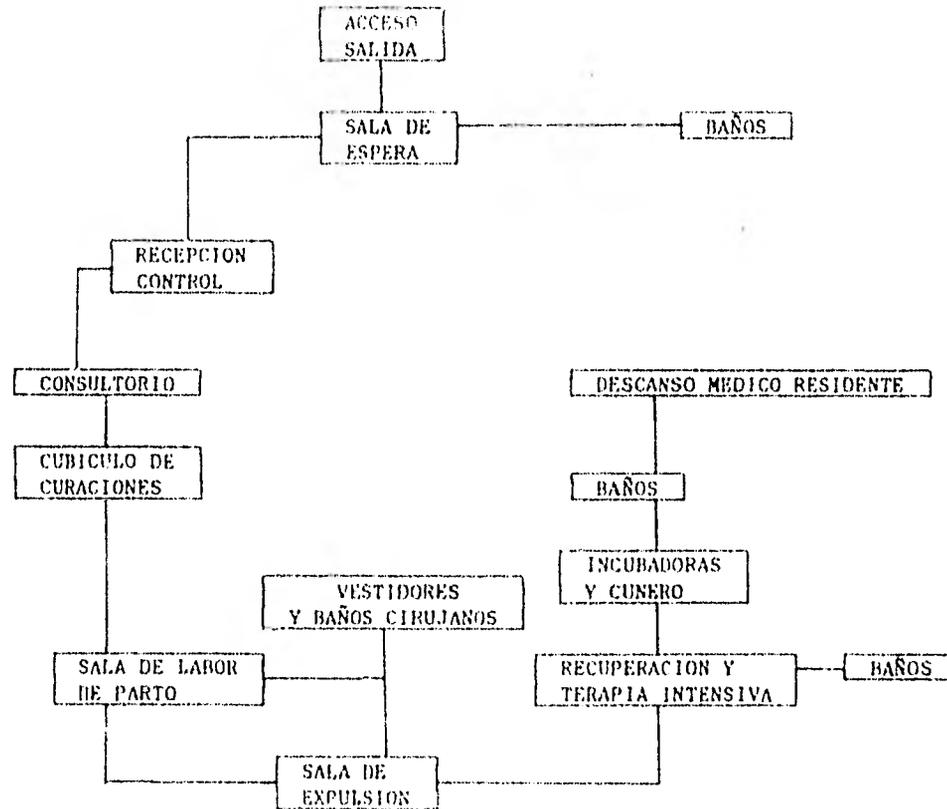
Uno de los sectores que presenta una característica peculiar, es el de la salud, dentro del ámbito regional ya que el índice de nacimientos anual resulta muy elevado; asimismo, las defunciones por enfermedad, incluso por otros factores, es mínimo. Los requerimientos para la dotación de una clínica, son suficientes para corto y mediano plazo que es la unidad de servicio subsecuente a la unidad medica básica.

Dada la creciente demanda de atención ginecológica, se diseñó una unidad médica de primer contacto a la cual se le añadió una sala de expulsión con los servicios complementarios más indispensables.

El diseño funcional parte de un esquema circulatorio donde según el nivel de atención se va penetrando, es decir en base a la siguiente secuencia:

UNIDAD MEDICA

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO:



"INSTALACIONES DEPORTIVAS"

Los criterios de dotación de las "Instalaciones Deportivas", como elementos de apoyo para el desarrollo físico-cultural de la población, fueron los siguientes:

- . Por los servicios que proporcionara, se considera como población beneficiada a los habitantes de edad escolar en adelante. (para mediano plazo será de 3048 hab., es decir el 28% del total).
- . La mayoría de los adolescentes se dedica en horas fuera de trabajo o escuela al alcoholismo.
- . La falta de instalaciones deportivas, ya que solamente existen una cancha de basket y una de pelota mixteca que se encuentra en la zona del río, por lo que en temporada de lluvias no puede ser utilizada.
- . Por normas de equipamiento urbano, nos da la dotación de un centro deportivo con los siguientes elementos:
 - 1 cancha de foot-ball
 - 2 canchas de basket-ball
 - 2 " de volei-ball
 - 2 " de frontón
 - Zona de juegos infantiles
 - Zona de aparatos gimnásticos.
- . La capacidad instalada puede aprovecharse en forma intensiva al utilizarse las instalaciones de servicio de acuerdo a las siguientes políticas
 - Creación de torneos locales y regionales
 - Instrucciones de educación física en las escuelas
 - Formación de ligas para las diferentes ramas.

La integración de los elementos de equipamiento al contexto urbano, es importante para lograr una estructuración adecuada y coherente de la localidad. La ubicación de estos elementos cumple una función relevante en el mejoramiento del medio ambiente urbano.

Se plantea un espacio descubierto donde se desarrollaran actividades físico deportivas, donde se inscriben canchas determinadas por sus deportes y un servicio de vestidores. Se realizan actividades de observación, deportes, bañarse, necesidades fisiológicas, gimnasia y controlar el acceso.

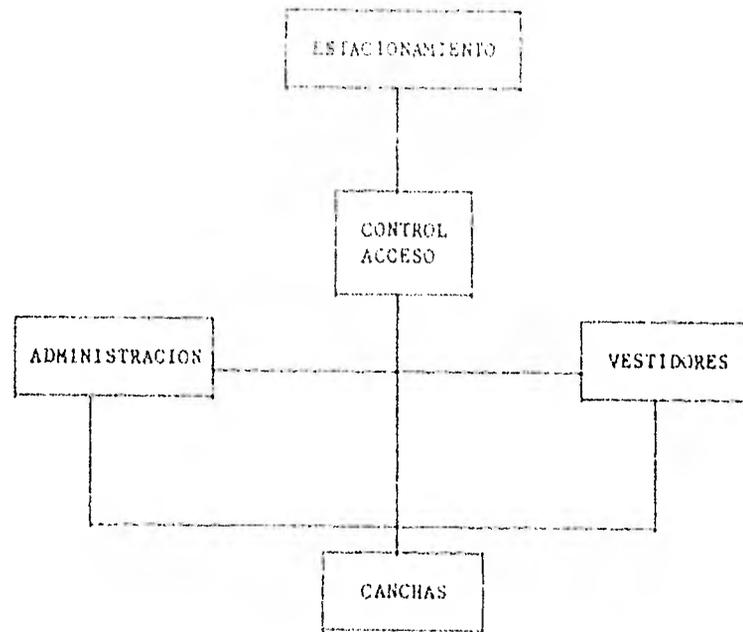
Para el desarrollo de las actividades arriba mencionadas, se determina que es necesario los siguientes elementos, con sus áreas y mobiliario necesario.

TIPO DE ESPACIO	No. USUARIOS	AREA	MOBILIARIO	ACTIVIDADES
1 Cancha de fott-ball	22		Porterías de tubo de fierro galv.	Desarrollo de Actividades Deportivas
2 Canchas de basquet-ball	20		Tableros de estructura metálica y tablero de madera	"
2 Canchas de voli-ball	24		Tubos de Fo.Fo. galvanizados para sosten de red	"
2 Cancha de frontón	4			"
Zona juegos infantiles	40	300 M ²	Columpios, resbaladillas, tute y baja, caracol, etc.	"
Zona gimnasia	8	150 M ²	Argollas, pasa manos	"
Administración	2		Escritorios, sillas, lockers	Control, registro
Vestidores	12		Lockers, regaderas, bancas	Bañarse, cambiarse
Baños Pub.	12			Micciones y defecaciones

Los criterios constructivos será como se mencionó anteriormente, un espacio descubierto, donde se utilizarán materiales que se encuentren fácilmente en la región, en la cancha de foot-ball se plante pasto ya que dadas las características del suelo, son de fácil cultivo. Lo mismo que en la zona de juegos infantiles y gimnasia en las demás canchas serán de concreto.

Las instalaciones que se tendrán, serán: eléctrica en la zona de oficinas, vestidores, baños, hidráulica en toda la zona, se utilizará tubo galvanizado y en la sanitaria que será en la zona de oficinas, vestidores y baños, se utilizará Fo.Fo. y P.V.C.

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO



CENTRO COMUNITARIO SOCIO-CULTURAL.

Esta tesis revisa con una perspectiva global la situación que vive la comunidad y detecta que uno de los factores más delicados a resolver, es la malformación social existente en el poblado. Esto auspiciado básicamente por la desesperante falta de un medio ambiente sano que otorgue, (si hemos de comenzar por algún sector) a la juventud rural, una creciente evolución individual y comunitaria que genere seguridad y retribución en diversos campos: educación, trabajo, cuidado de la salud y recreo; para que mediante este inexorable proceso, los habitantes encuentren mucho más gratificante su ámbito de vida.

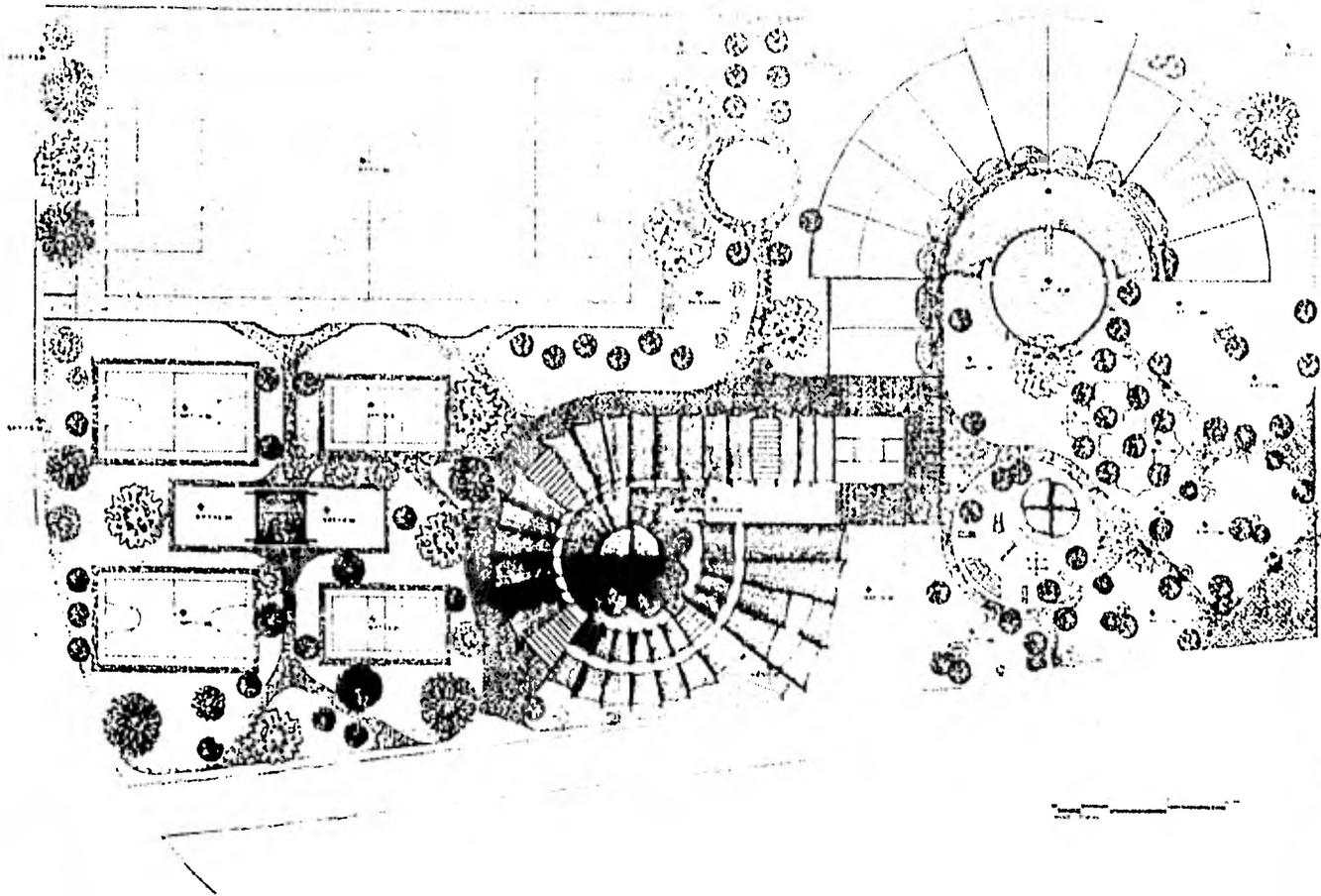
Ante esto postulamos instrumentos de regulación física e incorporamos la construcción de un centro comunitario socio-cultural, sabiendo de antemano que su uso, independiente de los mecanismos a aplicar de regeneración comunitaria propuestos por esta misma tesis, limitarían el campo y nivel de acción que pretendemos otorgue este, si se integra y complementa al resto de la tesis, pudiendo así dar facilidades para que con la predisposición comunitaria acelerar el desarrollo.

A través del diseño funcional y estético, enmarcado dentro del panorama socio-económico, se proyecta por ramas de actividades, los espacios que nos solucionan de la manera más viable los sectores educación, cultura, salud, recreación y esparcimiento.

Como una solución arquitectónica, establecemos dentro del aspecto formas, la configuración básicamente de una herradura surgida del análisis de circulaciones, vistas, integración al conjunto reforzado con la figura natural que nos permite en su parte interna captar, recibir, atraer, invitar, esto hacia la afluencia más importante y la externa hacia la más secundaria, adecuando ahí los servicios.

La zonificación de los distintos elementos responde al análisis de compatibilidades, orientación, circulaciones, frecuencia de uso y vistas.

Los elementos del sector recreación, pretenden usarse como factores publicitarios, ya que su actividad es atractiva por si misma y por lo que el diseño de los esquemas funcionales, se incorpora una secuencia, no solo en los recorridos sino también en el diseño global, que incita a emprender o reincidir en el uso de los espacios culturales de capacitación y de salud.



PLACER CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO IXTLAHUACA OAX



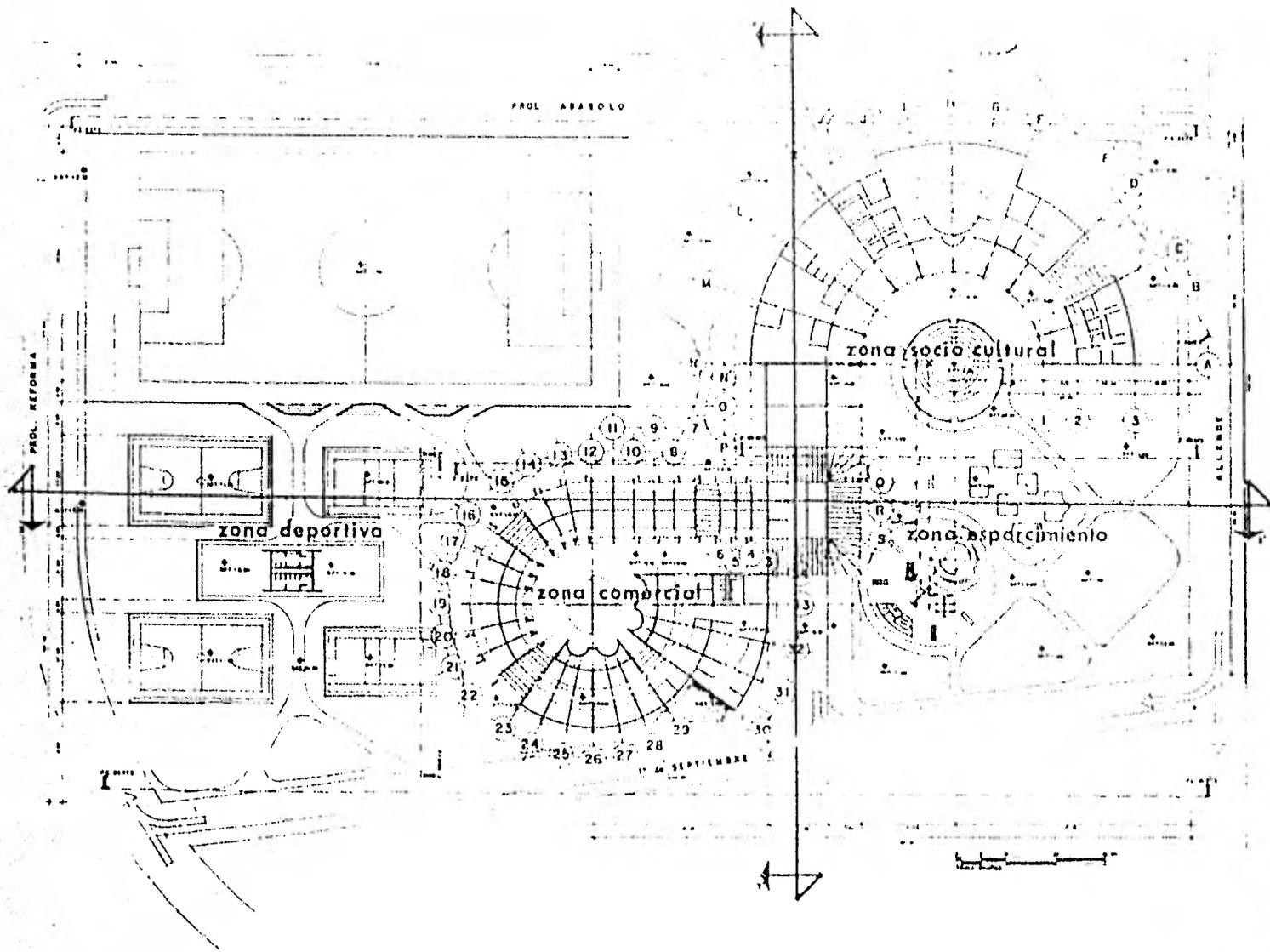
PLANTA
DE
CONJUNTO

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
CARRERA DE ARQUITECTURA
EXAMEN PROFESIONAL
Escala 1:200
A. A. T. I.
A. 1



PLADEUR CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO TELIXTLAHUACA OAX




**PLANTA
ARQUITECTONICA
DE CONJUNTO**

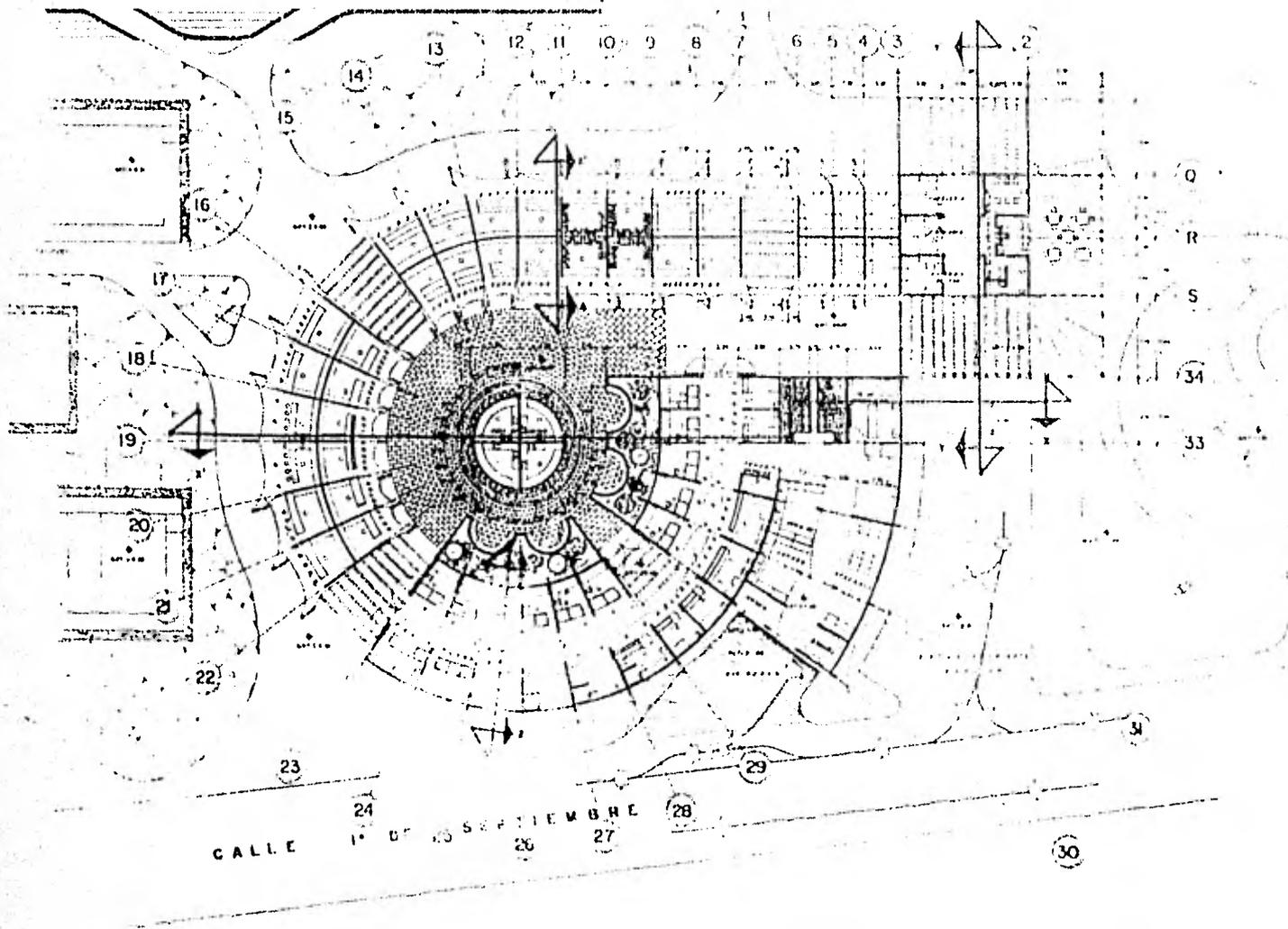
EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

INSTITUTO VIAL
 EDIFICIO 415
 AV. CALZADA DE LA AMERICA 100
 C. P. 04500
 TEL. 55 62 11 70

A-2



PL CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO TELIXTLA TACA CAH




P L A N T A
ARQUITECTONICA
COMERCIAL

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

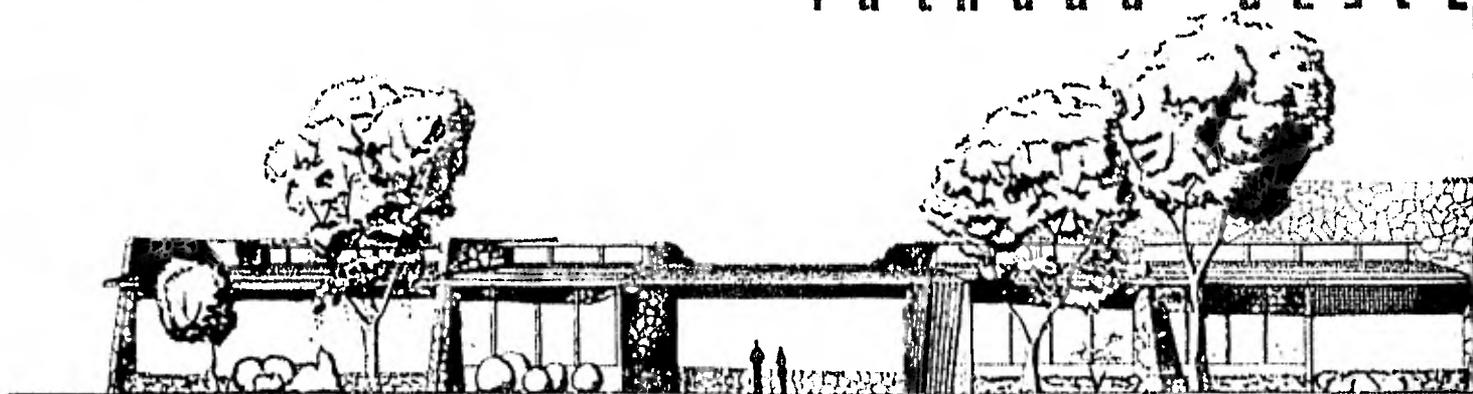
INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS

ESCALA 1:100
 APROXIMACIÓN MTS
 FICHA 10 11 42

A-3

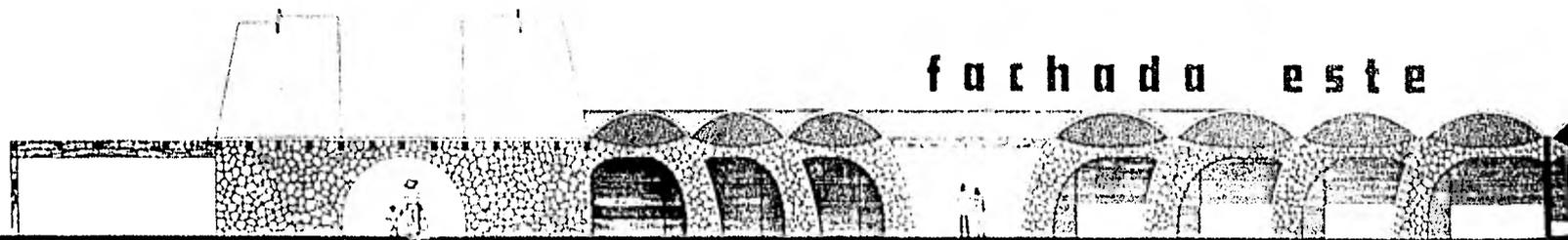


f a c h a d a o e s t e



f a c h a d a s u r

f a c h a d a e s t e

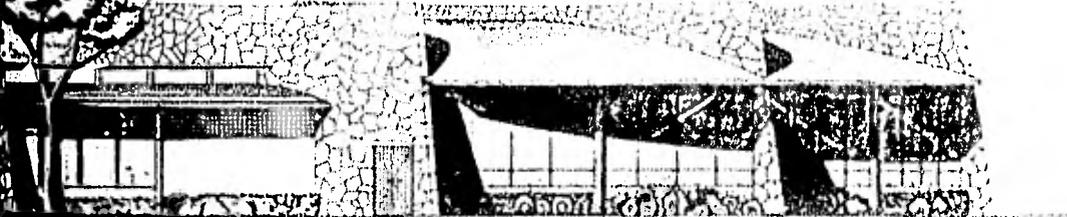


f a c h a d a n o r t e





o e s t e

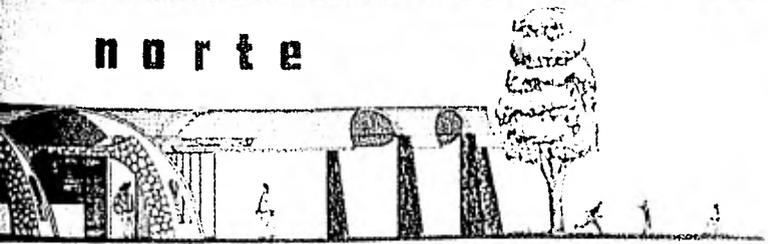


u r

e s t e



n o r t e



PLADEUR CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO TEL. (X) 214 2834 04 X1



FACHADAS

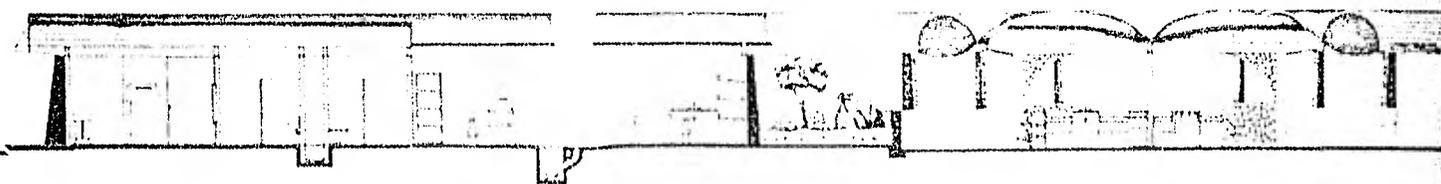
EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

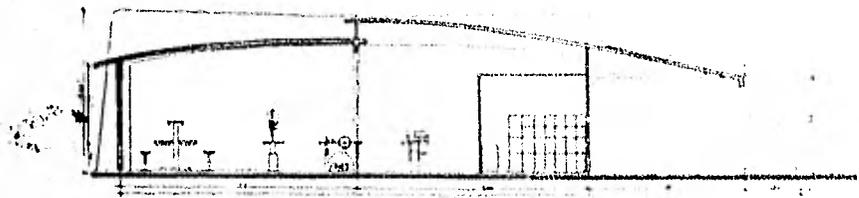
EDIFICIO DE CASTILLO SAN JAMES
CALLE DE GUINERRE 100
MEXICO D.F. 06700

ESCALA C L A Y S
REDUCIDA M 1:8
FICHA 0/11/82 **A-8**



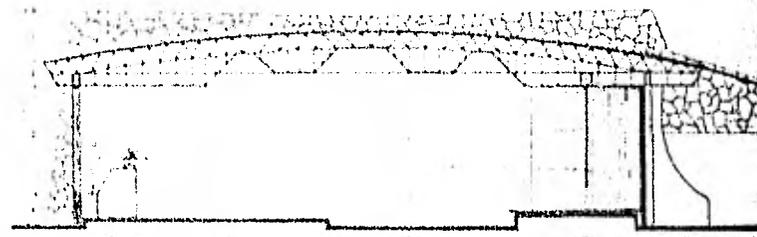
corte transversal

mercado



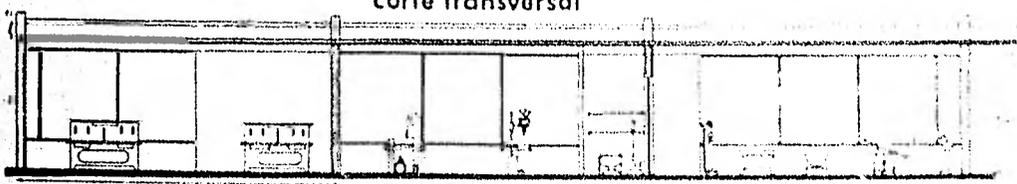
corte longitudinal

talleres



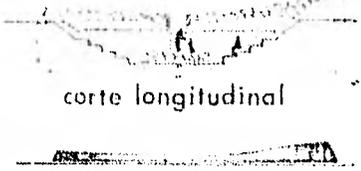
corte longitudinal

usos multiples



corte transversal

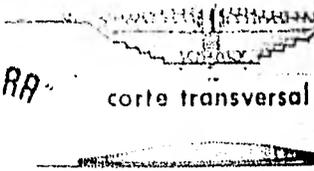
taller electricidad taller carpinteria taller estructuras metalicas



corte longitudinal

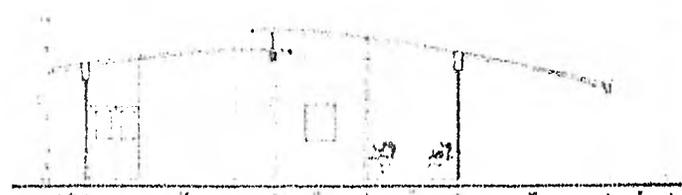
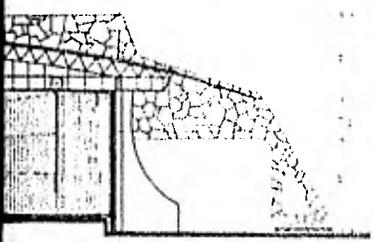
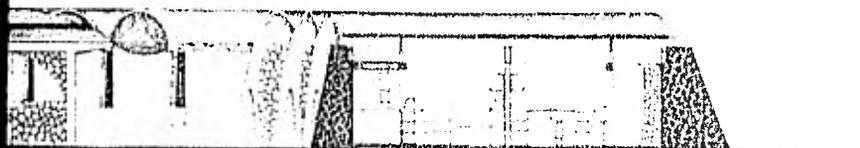
fachada sur

AGORA



corte transversal

fachada norte



al
bles

corte longitudinal

centro de salud

corte transversal

corte transversal

fachada norte

PLADEP CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO TLANABACA OAX

CORTES

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO

CALIXTO MOBER BAU
VALTERO CASTILLO ALZANDRE
SALAZAR OQUIREZ JOSE A
ARAUCE MARTINEZ ROBERTO

ESCALA 1:30 C. S. A. M. E.
NOTARIUM MEX.
FECHA 10/11/82

A-10



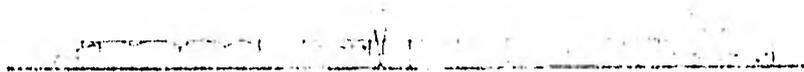
fachada este



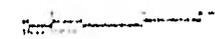
fachada oeste



corte x-x'



corte y-y'



PLACER CENTRO DESARROLLO

ITARIO TEL. 171 LABACA 0481

**CORTES Y
FACHADAS
DE CONJUNTO**

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO

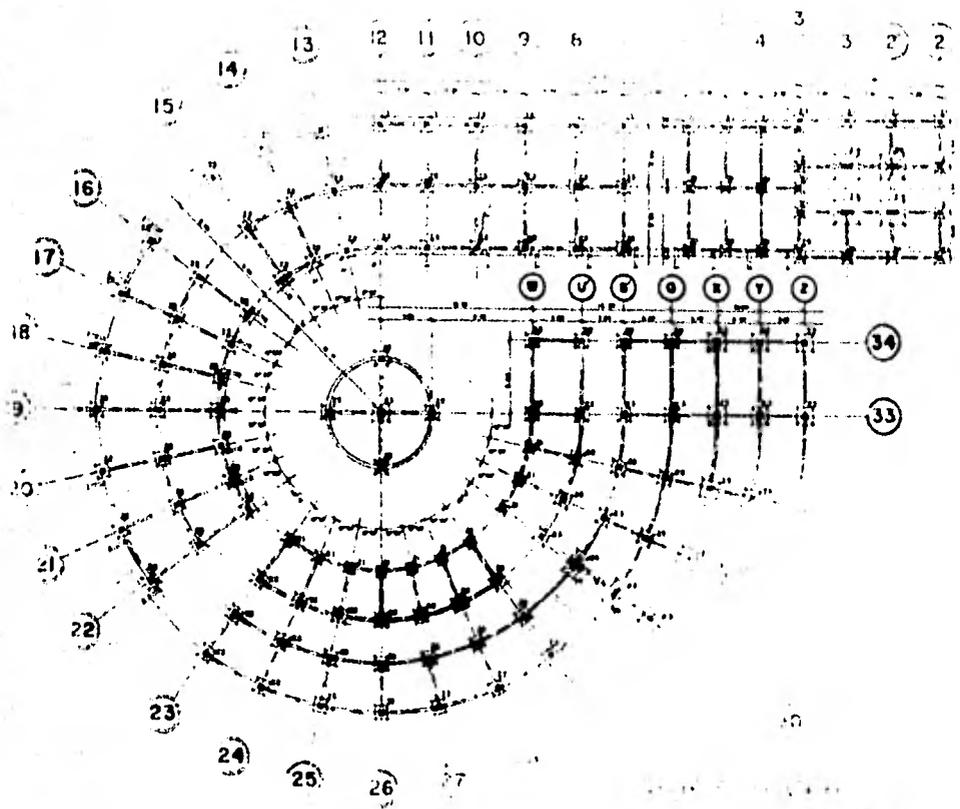
SECRETARÍA GENERAL
EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN
AV. CALZADA DE LA TIERRA NUEVA
C. P. 04510 MEXICO D.F.

ESCALA 1:200

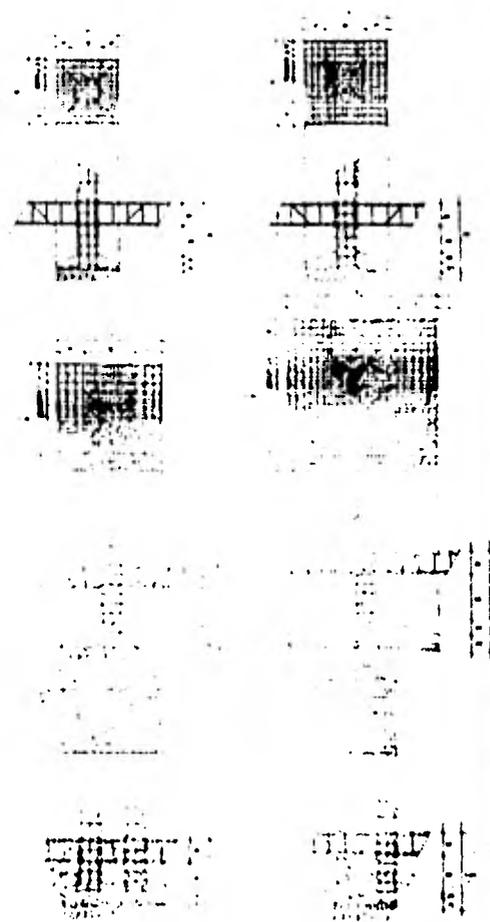
ACUARDADO EN
MEXICO D.F. 1977

PROF. M. V. V. V.

A-7



R O
T S
V U
W



PL CENTRO

ROLLO

ITARIO TELIXTLAUACA, CAX

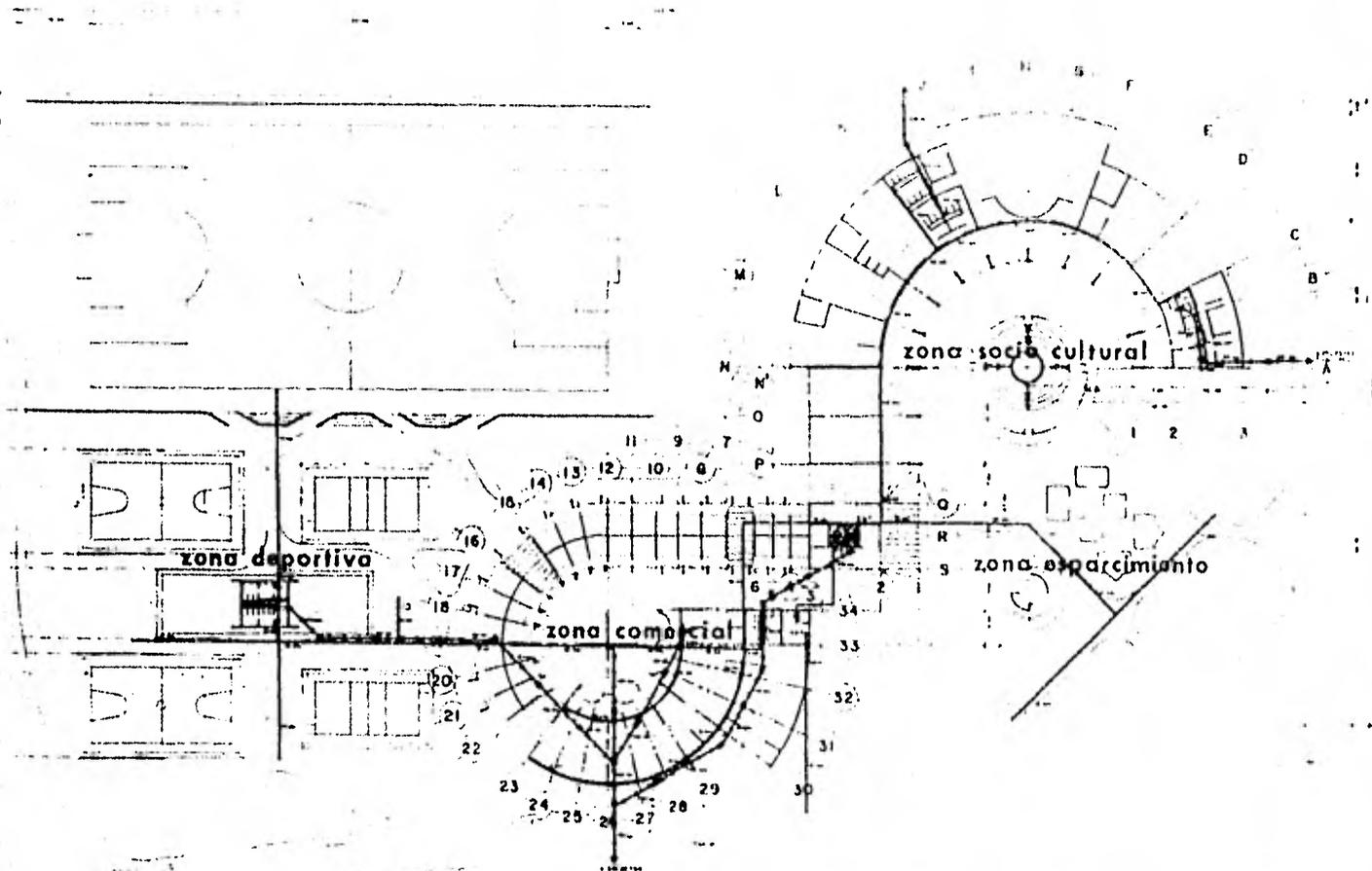
CIMENTACION ZONA COMERCIAL

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGBIERNO

E-1



DATOS HIDRAULICOS

velocidad 1.000 km/h
 capacidad 1.000
 altura de agua 1.000
 ancho 1.000
 profundidad 1.000
 tipo de terreno 1.000
 tipo de agua 1.000
 tipo de suelo 1.000

SIMBOLOGIA

[Symbol] Zona estacionamiento
 [Symbol] Zona comercial
 [Symbol] Zona socio cultural
 [Symbol] Zona deportiva

[Symbol] Zona estacionamiento
 [Symbol] Zona comercial
 [Symbol] Zona socio cultural
 [Symbol] Zona deportiva

PLADEUR CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO TELIXTLAHUACA OAX

**INSTALACION
HIDRAULICA Y
SANITARIA DE
CONJUNTO**

EXAMEN PROFESIONAL

UNAM

**FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO**

UNAM 1980 - 1981

IHS-1