

29.
186

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN, MAGDALENA CONTRERAS. MEXICO, D.F.

T E S I S P R O F E S I O N A L

FACULTAD DE ARQUITECTURA.

U. N. A. D.F.M.

~~Manuel de Jesus Ley Esquer .~~
Pedro Abelardo Medrano Mondaca.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE.

JURADO.

DEDICATORIA.

AGRADECIMIENTO.

PRIMERA PARTE

I.- ASPECTOS PRELIMINARES.

- 1.-PRESENTACIÓN.....4
- 2.-JUSTIFICACIÓN Y ENUNCIADO DEL TEMA...6
- 3.-METAS Y OBJETIVOS.....7
- 4.-PLANTEAMIENTO DEL MÉTODO DE ANÁLISIS-
URBANO-REGIONAL Y ALCANCES.....8

SEGUNDA PARTE.

II.-MARCO TEORICO.....10

TERCERA PARTE.

III.-UBICACIÓN FISICA DEL TEMA.....17

- 1.-SAN NICOLÁS TOTOLAPAN- GENERALIDA-
DES.....21
- 2.-ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.....24
- 3.-PIRAMIDE DE EDADES.....28
- 4.-VELOCIDAD Y DIRECCIÓN DE LOS VIEN-
TOS.....29
- 5.-PRECIPITACIÓN PLUVIAL.....30

6.-TEMPERATURA.....30

7.-ASOLEAMIENTO.....31

CUARTA PARTE.

IV.-DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....32

QUINTA PARTE.

V.-ESTRUCTURA FÍSICA.

- 1.-TOPOGRAFÍA E HIDROGRAFÍA.....34
- 2.-GEOLOGÍA.....37
- 3.-EDAFOLOGÍA.....40
- 4.-USOS DEL SUELO.....44
- 5.-FLORA.....47
- 6.-CONCLUSIONES PRELIMINARES.....49

SEXTA PARTE.

VI.-VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA.

- 1.-TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.....59
- 2.-SUPERFICIE OCUPADA.....61
- 3.-DENSIDAD DE POBLACIÓN.....63
- 4.-DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN.....66
- 5.-VALOR Y PROPIEDAD DE LA TIERRA.....68
- 6.-CALIDAD DE LA VIVIENDA.....71
- 7.-AGUA POTABLE.....74

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

8.-ENERGIA ELECTRICA.....	75
9.-ALCANTARILLADO.....	77
10.-CONCLUSIONES PRELIMINARES.....	80

SEPTIMA PARTE.

VII.-ESTRUCTURA VIAL.....	
1.-ESTRUCTURA VIAL ACTUAL.....	83
2.-CALIDAD VIAL.....	87
3.-DENSIDAD VIAL.....	90
4.-TRANSPORTE DE PASAJEROS.....	93
5.-TRANSPORTE DE MERCANCIAS.....	93
6.-MOVILIDAD RESIDENCIAL PEATONAL.....	94
7.-MOVILIDAD RESIDENCIAL VEHICULAR.....	94
8.-CONCLUSIONES PRELIMINARES.....	100

OCTAVA PARTE.

VIII.-EQUIPAMIENTO URBANO.	
1.-JARDÍN DE NIÑOS.....	104
2.-ESCUELAS PRIMARIAS.....	108
3.-ESCUELAS SECUNDARIAS.....	111
4.-SALUD.....	114
5.-COMERCIO Y ABASTO.....	119
6.-SOCIOCULTURAL Y RECREO.....	125

NOVENA PARTE.

IX.-DISEÑO URBANO ARQUITECTONICO.

1.-PROPUESTA GENERAL DE REGENERACIÓN - URBANO VIAL.....	129
2.-ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.....	129
3.-ETAPAS DE CRECIMIENTO URBANO.....	130
4.-PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN DE PO- BLACIÓN.....	131
5.-PLAN DE ACCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICO	
*CORTO PLAZO (1983 A1985).....	132
*MEDIANO PLAZO (1985 A 1990).....	133
*LARGO PLAZO (1990 A 2000).....	134

DECIMA PARTE.

X.-PROPUESTA ARQUITECTÓNICA -VIVIENDA-

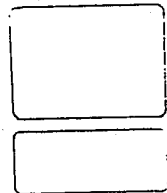
1.-MUESTREO DE VIVIENDA.....	143
2.-TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA.....	144
3.-DÉFICIT DE HACINAMIENTO.....	145
4.-ANÁLISIS GENERAL DE COSTOS.....	146
5.-PLANTA DE CONJUNTO.....	147
6.-PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO.....	148
7.-CORTES.....	149
8.-FACHADAS.....	151
9.-CIMENTACIÓN.....	152

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

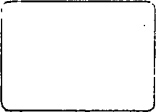
10.-INSTALACIÓN HIDRAULICA.....153
 11.-INSTALACIÓN SANITARIA.....154
 12.-INSTALACIÓN ELECTRICA.....155
 13.-PLANTA DE ACABADOS.....156
 14.-DETALLES CONSTRUCTIVOS.....157
 15.-CARPINTERÍA, MUEBLES Y CANCELERÍA.....158
 16.-MAQUETAS.....160



UNAM
 FACULTAD DE:
 ARQUITECTURA
 TALLERES DE
 DISEÑO

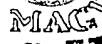
ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES DE
 MAGDALENA CONTRERAS
 ARQUITECTO NICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO



Un reconocimiento muy especial por su labor en este trabajo al Arq. Raúl Arana Aguilar y al Arq. Gustavo Zilocchi Jornet.

JURADO.

PROPIETARIOS.

- Arq. Juan Felipe Ordoñez Cervantes.
- Arq. Silvia Decanini Terán.
- Arq. Miguel Gonzalez Morán.

SUPLENTES.

- Arq. Elidhe Staines O.
- Arq. José Alfonso Ramirez Ponce.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DEDICATORIA

A NUESTROS PADRES POR LO MEJOR DE ELLOS.

A NUESTRAS ESPOSAS E HIJOS POR SU COMPRENSIÓN Y APOYO.

A NUESTROS MAESTROS QUE APORTARON LO MEJOR EN ÉSTA IMPORTANTE ETAPA DE NUESTRA FORMACIÓN.

A NUESTROS AMIGOS Y COMPAÑEROS QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE HAN FORMADO PARTE DE NUESTRA TRAYECTORIA.



UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO



MAGDALENA CONTRERAS

AGRADECIMIENTO

NUESTRO MAS SINCERO RECONOCIMIENTO A LOS POBLADORES DE SAN NICOLAS TOTOLAPAN, AL DR. GUILLERMO NAVARRÉTE, PRESIDENTE DE COLONOS, Y A LAS TRABAJADORAS SOCIALES NORMA AGUIRRE BELLO Y ANGELES ALCANTARA MONRROY; QUE CON SU APOYO Y COLABORACIÓN HICIERON POSIBLE LA REALIZACIÓN DEL PRESENTE TRABAJO.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

I

ASPECTOS

PRELIMINARES

PRESENTACION.

La cuestión urbana no es mas que el producto de una sociedad, es una forma espacial concreta de las diversas actividades que dentro de la sociedad se desarrollan, actividades que a su vez están organizadas en objetos arquitectónicos, manifestaciones particulares de lo urbano y por lo que no pueden entenderse aisladamente.

Bajo esta premisa lo que desarrollaremos es un plan de acción urbano arquitectónico que pretende instrumentar con acciones en el tiempo y en el espacio de una manera racional, es decir, con todas sus limitaciones, se pretende vertir elementos propositivos a un instrumento de acción identificando las carencias que en este aspecto conforman una unidad de intereses colectivos, ligados al derecho inapelable de vivir humanamente de manera adecuada.

Si el hombre busca en su vida la tranquilidad

y el sosiego y siendo el camino de la organización para lograrlo es a esta a quien va dirigido este trabajo, quien en última instancia es la responsable de su instrumentación.

De ninguna manera se pretende aquí, como es obvio, circunscribir y limitar la problemática social a lo urbano, sino vertir elementos racionales a la acción de la práctica social organizada.

El presente estudio abarca al pueblo de San Nicolás Totolapan que cuenta actualmente con una población de 7,649 habitantes, se ubica al sur de la ciudad de México y de la delegación Magdalena Contreras, que como parte de la ciudad presenta innumerables carencias.

El contenido del presente trabajo, en términos generales consta de tres partes: La primera, la ubicación teórica y física del tema; la segunda, propiamente el estudio del caso que contiene el análisis urbano regional en sus componentes económico, social, político y urbano. La tercera parte es el resultado arrojado por los dos anteriores, es decir, el de-

I . 1

4

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
FACULTAD DE

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

desarrollo particular de los elementos arquitectónicos resultantes.

1.1

5

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
PALERMO
MEXICO

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLER D O S
DALENA CONTRERAS
TECNICO



MAG

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

JUSTIFICACION Y ENUNCIADO DEL TEMA.

De acuerdo con las bases que dieron origen a arquitectura autogobierno y su trayectoria en la formación académica de los estudiantes en la visión con sentido crítico y autocrítico de nuestra realidad nacional y la vinculación popular, que nos permite comprender las políticas del Estado, así como la formación de los Centros Populares, su problemática y su reflejo en la configuración espacial para con ello profundizar en la problemática urbano-arquitectónica, para así producir alternativas desde nuestro quehacer profesional y social.

El no quedarnos en el problema meramente arquitectónico sino avanzar en la comprensión de la problemática urbana e inscribir dentro de esta los fenómenos arquitectónicos poniendo en práctica los objetivos del autogobierno antes mencionados, contemplando el campo profesional de una manera práctica y concreta, a partir de nuestro trabajo académico, dentro de la importancia y potencialidad que en-

cierra el enfoque de los temas populares y la necesidad de su implementación por los propios pobladores.

Con base a lo anterior y debido a la petición de los pobladores de la zona sur de la delegación - Magdalena Contreras, principalmente de San Nicolás Totolapan, la cual consistía en asesoría técnica para la regularización de su vivienda, agua potable y problemas de contaminación; acudimos a la zona donde encontramos que estos problemas solo eran inmediatos ya que existen otros de mayor complejidad, como irregularidad en la tenencia de la tierra, destrucción del bosque, falta de servicios, asentamientos irregulares y en general un crecimiento urbano anárquico. De acuerdo a esta problemática se optó por darle solución a los problemas inmediatos de los pobladores a través de grupos de extensión universitaria y ofrecer alternativas ante los otros problemas por medio de un plan que permitiera apoyar las demandas de los pobladores. De acuerdo a esto enfocamos nuestro trabajo hacia un análisis urbano del que se deriva nuestro tema: PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO.

1.2

6

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO
TALLERES DE
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

METAS.

1. - Detectar las premisas que definirán los parámetros de nuestra propuesta, a través del apoyo constante entre la teoría y la práctica.
2. - Poner en práctica todas las herramientas técnicas adquiridas en torno al caso y ponerlas a la luz de la práctica social.
3. - Analizar y evaluar el desarrollo urbano existente y sus carencias.
4. - Llegar a demostrar la necesidad de practicar la planeación que responda a la problemática social y económica en la realidad nacional

OBJETIVO GENERAL.

Nuestro objetivo general consiste en detectar las carencias insertadas en la especificidad urbano-arquitectónica que a nivel propositivo de aquellos elementos del diagnóstico ofrescan posibilidades de rea-

lización y se conviertan en motores reivindicativos de los intereses de la colectividad.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

1. - Proponer alternativas que protejan la ecología e impidan el desplazamiento de las clases populares ocasionados por el crecimiento desmedido y no planificado.
2. - La localización de terrenos aptos para nuevos asentamientos de acuerdo a sus características así como la ubicación adecuada de los servicios urbanos.
3. - Desarrollar una propuesta físico espacial de alguno de los elementos del diagnóstico prioritarios que ofrescan posibilidades de realización.

1.3

7

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNOS
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
Y TÉCNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

PLANTEAMIENTO DEL METODO DE ANALISIS URBANO— REGIONAL Y ALCANCES.

PARA EL DESARROLLO DEL ANALISIS URBANO-REGIO-
NAL, PARTIREMOS DE PRECISAR EL OBJETO Y ALCAN-
CÉS PERSEGUIDOS PARA LLEGAR A LA CONCLUSIÓN:-
EL OBJETO TENDRÁ Y PRETENDERÁ ALCANZAR UNA ES-
TRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, POR LO
TANTO, EL ANÁLISIS COMPRENDERÁ 3 PARTES O PLA-
NES:

UNO SE REFERIRÁ A LAS CONDICIONES DEL ASENTA-
MIENTO Y LAS PERSPECTIVAS QUE LE DEPARA UNA --
EVOLUCIÓN "NATURAL" DE LA ZONA; LAS SIGUIENTES
EN ÍNTIMA RELACIÓN A LA ANTERIOR, COMPRENDE--
EL COMPORTAMIENTO VIAL Y LA DOSIFICACIÓN DEL --
EQUIPAMIENTO URBANO.

EL PUNTO DE PARTIDA SE DARÁ A TRES NIVELES, --
POR UN LADO, UN ANÁLISIS CUIDADOSO DE DIFEREN-
TES NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO CULMINANDO --
CON UN ESQUEMA DE NORMAS A APLICAR; POR OTRO --
LADO, EL RECONOCIMIENTO DE LA CLASE DE USUARIO
Y SUS SISTEMAS DE PRÁCTICAS, QUE NOS PERMITIRÁ

IDENTIFICAR AL TIPO DE PERSONA QUE SERVIRÁ NU-
ESTRO ESTUDIO Y FINALMENTE; UN AGRUPAMIENTO DE
DIFERENTES INDICADORES CONSIDERADOS HOMOGENEOS
QUE NOS PERMITIRÁ UNA EVALUACIÓN OBJETIVA DEL
COMPORTAMIENTO DE LA ZONA DE ESTUDIO.

ESTOS AGRUPAMIENTOS SERÁN COMO SIGUE:

- 1.-ESTRUCTURA FISICA.- UN ESTUDIO ADECUADO NOS
PERMITIRÁ UN USO OPTIMO DEL SUELO, EN FUN-
CIÓN DE LA CALIDAD DEL TERRENO, SUS CARACTERÍS-
TICAS TOPOGRÁFICAS, SUS RECURSOS HIDROLÓGICOS,
AGRICOLAS Y DE FLORA EXISTENTES; LAS VENTAJAS-
DE SU INCREMENTO O DISMINUCIÓN.
- 2.-LA VIVIENDA Y SU EQUIPAMIENTO BÁSICO.- ESTO
NOS PERMITIRÁ UNA EVALUACIÓN OBJETIVA DE LAS
CONDICIONES DE ASENTAMIENTO DE LOS POBLADORES,
LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO, LA DENSIDAD DE
POBLACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, LA SUPERFICIE OCUPADA
Y SU VALOR; ASI COMO LOS SERVICIOS DE INFRAES-
TRUCTURA BÁSICA QUE OSTENTA LA LOCALIDAD Y LAS
CARACTERÍSTICAS DE ÉSTA.
- 3.-ESTRUCTURA VIAL.- NOS PERMITIRÁ UN EXAMEN DE
LAS CONDICIONES EN QUE SE DESARROLLA EL FLU-
JO VEHICULAR Y PEATONAL, LA CALIDAD VIAL, EL -

1.4

8

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
MAGDALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

TIPO DE TRANSPORTE, Y LA MAGNITUD DE ÉSTE FLUJO Y EL ESPACIO DONDE SE DESARROLLA.

4.-EL EQUIPAMIENTO URBANO.-Nos permitirá probar el grado de servicios con que cuenta - LA POBLACIÓN A NIVÉL EDUCATIVO, SALUD, COMERCIO Y ABASTO, RECREACIÓN Y GESTION.

TODOS ÉSTOS ELEMENTOS SE ABORDARÁN CON EL INDUCTIVO, ES DECIR, DE UNO EN UNO SE EJERCERÁ UNA DESCRIPCIÓN DE SU COMPORTAMIENTO, LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS, LA PROYECCIÓN QUE TENDRÁ AL FUTURO Y LUEGO SE CONFRONTARÁN CON LOS DEMAS ELEMENTOS COMPONENTES DEL MISMO AGRUPAMIENTO, FINALIZANDO CADA UNO DE LOS PAQUETES CON ALGUNAS CONCLUSIONES GENERALES DE EJECUCIÓN, PARA CONFRONTARLAS DE NUEVO A UNA ESCALA MAYOR, ES DECIR, CON LOS OTROS PAQUETES DE CONCLUSIONES PARTICULARES Y ASÍ OBTENER UNA OPCIÓN ÚNICA.

POSTERIORMENTE SE ORDENARÁN EN TRES ETAPAS O MOMENTOS EN EL TIEMPO; UNO EL IMEDIATO, COMPRENDERÁ EL PERIODO DE 1983 A 1985 (CORTO PLAZO), EL SEGUNDO DE 1985 A 1990 (MEDIANO PLAZO)

Y EL TERCERO DE 1990 A 2000 (LARGO PLAZO).

ESTA ÚLTIMA PARTE PERMITIRÁ JERARQUIZAR DIFERENTES CARENCIAS Y OBTENER EL TEMA ARQUITECTÓNICO-- JUSTO EN LOS TERMINOS DE LAS NECESIDADES REALES DE LA POBLACIÓN, RACIONALIZAR Y ENCAUSAR UNA SERIE DE DEMANDAS DE LOS POBLADORES, ASÍ COMO DE ESTABLECER UNA SERIE DE TEMAS A DESARROLLAR POR OTROS MIEMBROS DE ÉSTA FACULTAD.

1.4

9

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTÓNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTÓNICO

II

MARCO

FEDRICO

MARCO TEORICO.

El problema de la concentración urbana. -

Dentro del desarrollo histórico del modo de producción capitalista, puede identificarse como una de las manifestaciones de la acumulación de capital. Siendo los factores de la producción los medios de producción y la fuerza de trabajo e implicando la existencia de los agentes de la producción capital y trabajo; la secuencia necesaria de la concentración del capital ha sido la concentración de la fuerza de trabajo, es decir, la existencia de superpoblación obrera es producto necesario de la acumulación e incremento de la riqueza dentro del régimen capitalista.

Esta conjunción de superpoblación obrera con lleva concentración y expansión urbana; esto es que la concentración de capital y fuerza de trabajo en puntos geográficamente determinados le corresponden necesariamente concentración de instalaciones

tanto industriales como de servicios y alojamiento, siguiendo la necesidad de suelo urbano para el emplazamiento de dichas edificaciones. Esto no significa que el crecimiento de la población guarde una relación directamente proporcional con el incremento de la superficie urbana.

Si bien, el desarrollo del capitalismo en México, es cierto, se aleja mucho de los modelos clásicos, obedeciendo mas a sus particularidades históricas que a los esquemas teóricos. La historia de México es la historia de la dependencia, y lo es también la historia de su capitalismo, el período de la reforma, representa la irrupción definitiva del capitalismo al interior del escenario nacional, durante la cual se inicia también, la formación de la burguesía nacional, período que abre paso a la época de prosperidad del Porfiriato, en que se inicia la entrada masiva de capital extranjero, a la vez que el proceso de acumulación está en auge, crecen los sectores de la burguesía y pequeña burguesía inconformes por no tener representación en el estado, y por lo tanto, por encontrar serias trabas para su desenvolvimiento,

II.0

10

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
EDIFICACIONES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQU

sectores que mas tarde acaudillarían la Revolución de 1910.

La Revolución de 1910 altera la estructura social, incorporando nuevas facciones de la burguesía al sector oligárquico, posteriormente, con la Constitución de 1917 el incipiente capitalismo de estado toma impulso, en gran parte porque la burguesía no contaba después de la revolución, con la fuerza suficiente para promover el desarrollo económico con la empresa privada, y es el poder público el que se encarga de la mayor parte de las tareas de organización y reconstrucción del aparato productivo.

Entre la crisis de 1929 y el fin de la segunda guerra mundial, el capitalismo de estado se consolida definitivamente. El capital extranjero pierde importancia relativa, en tanto que el capital nacional adquiere mayor significación. Es el Cardenismo, con toda su carga nacionalista el que logra consolidar un auténtico capitalismo de estado. Al calor de la coyuntura del momento, el capital nacional privado y, sobre todo el del Estado logran consolidarse

definitivamente. Pero no obstante, todas las medidas nacionalistas tomadas por el gobierno de Cárdenas, aun las mas anti imperialistas de ellas, como la nacionalización del petróleo, sirvieron posteriormente al capital monopolico extranjero que entraba en un proceso de expansión, sobre todo el norteamericano.

En la actualidad, el centro de poder económico y político, es el capital financiero representado por el capital monopolico privado y público, los cuales se apoyan y estimulan mutuamente. El Estado participa crecientemente en forma directa e indirecta y aun se vuelve instrumento indispensable para hacer posible el proceso de acumulación capitalista; deja de ser una entidad meramente superestructural y se convierte en un instrumento económico de primer orden. Sin su intervención en la economía hubiera sido imposible el alto grado de desarrollo del capitalismo actual.

La Revolución de 1910 marca una etapa importante del desarrollo en México. El Estado se introdu

11.0

11

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE:
MAGDALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

ce en la planificación de la economía, se sientan bases del modelo de industrialización que sería adoptado definitivamente en la década siguiente ante el impacto de la crisis mundial de 1929. Esto es la sustitución de importaciones, es decir, el proceso en cuya primer etapa, es el reemplazo de las manufacturas extranjeras por las nacionales. Esto fue posible debido a la detención de las importaciones, lo que generó una demanda desatendida, a partir de esa situación se han creado las condiciones para la utilización de las divisas obtenidas mediante la exportación de los productos del sector primario (agrícola y minero) orientándolas a la importación de equipamiento, maquinarias y materias primas necesarias para la instalación de fábricas en el territorio nacional destinadas a la producción de bienes anteriormente importados.

La sustitución se realiza, en un primer momento en el sector de bienes de consumo livianos, -pasa después hacia los bienes de consumo duradero y llega a los bienes de producción pesados, es decir, máquinas para hacer máquinas, aunque la indus-

tria pesada ya no se desarrolla en un proceso de industrialización propiamente sustitutivo.

En este contexto, la estrategia que los regímenes "revolucionarios" han diseñado para tratar de sacar a flote el modelo de desarrollo capitalista del país como ha sido reconocido por los propios voceros oficiales; se encuentra en un período de crisis aunque su agotamiento se deja ver poco después de iniciada la década de los cincuentas con altas y bajas. efectivamente el esquema de la "Industrialización Nacional" sobre la base de la sustitución de importaciones de productos de la industria liviana, ha visto deteriorado su desarrollo en forma acelerada.

Por otro lado, estamos muy lejos de haber roto los lazos de dependencia industrial, a nivel de las inversiones y a nivel de empleo de tecnología extranjera. Fuera del rescate de las riquezas naturales -el petróleo fundamentalmente- se tiene como línea, incluso natural, de los regímenes de la revolución, que en los demás renglones de la economía mexicana, penetre el capital extranjero "siempre y cuando sea respetuoso de nuestras leyes".

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
DISEÑO
ALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

La dependencia, en esta etapa de agotamiento de la sustitución de importaciones con la "recomposición del mercado financiero de las economías centrales y las nuevas condiciones impuestas al mercado comercial y de inversiones por la potencia hegemónica en el sistema capitalista internacional"; Estados Unidos coloca a la economía mexicana a expensas de los movimientos y la política de estos centros económicos.

Las cuestiones mencionadas, a la par con el endeudamiento exterior, la inflación galopante, el debilitamiento del mercado interno, han suscitado el descontento de quienes sufren de modo más directo y agudo las consecuencias de tal estado de cosas: Las masas populares, la gran mayoría de la población.

En el campo, es también con la revolución democrática burguesa contra la misma burguesía (1910-1917) la masa campesina despojada y en armas, jugando un papel de protagonista principal, mas no de dirigente, rompe con el proceso de desarrollo a-

grícola imperante en el régimen porfirista insertado en el camino de la acumulación originaria. La liquidación de las formas latifundistas tradicionales y los sistemas de explotación semiservil y semiesclava, anquilosados en el período anterior, con el nacimiento y desarrollo de los ejidos y la pequeña propiedad parecían indicar que en México se abría un camino diferente en la agricultura; las parcelas ejidales, propiedad de la nación, eran cedidas en usufructo, y por Ley quedaban fuera del mercado, lo que significaba una traba aparente al desarrollo capitalista. Efectivamente, con el tiempo se flanqueó y derrumbó esta traba, reduciendo a su mínima expresión la propiedad ejidal y comunal; los regímenes antiagraristas de Avila Camacho y Miguel Alemán son los más ejemplificantes del caso. Mientras esto sucedía en el sector ejidal el resto de la agricultura sufrió las consecuencias del desarrollo capitalista.

Ahora bien, en tanto que en el sistema capitalista la industria tiende a subordinar todos los demás sectores de su propia dinámica, y que las posi-

UNAM
FACULTAD DE INGENIERIA
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

bilidades y límites del desarrollo rural están dados - por ella, el problema que se ha planteado la burguesía mexicana en el poder, es cómo lograr un incremento de la producción agrícola, con objeto de abastecer los mercados urbanos e industriales. Para - ello fue necesario, y lo sigue siendo, canalizar los - exedentes fuera del sector agrícola, evitando la redistribución de los exedentes entre las masas rurales - cada vez mas empobrecidas. "La pobreza campesina, expresa, en síntesis, la operación brutal del desarrollo desigual, y combinado, del capitalismo agrícola. - Es la operación de esta ley, concretada en ritos diferenciales de acumulación dentro de la agricultura, la que permite explicar la célebre "polarización" del campo en México. En el presente, este fenómeno se ha concretado además de la pobreza campesina tradicional, en una crisis abierta del sector agrícola, que produce alimentos para el mercado interno, provocando en lo inmediato, la precipitación de las tendencias inflacionarias latentes desde fines de la década de los setenta, así como una presión adicional sobre la disponibilidad de divisas, también en franco dete-

rioro en los últimos años.

La economía mexicana, en este contexto, perfila cada vez mas claramente la existencia de dos grandes sectores agrícolas: Un reducido sector privilegiado, capitalista que produce en gran medida para la exportación y genera la mayor parte del producto agrícola lanzado al mercado; y un numeroso sector de campesinos, en gran medida ligados aun al autoconsumo, que constituye la mayor parte de la población campesina.

Por otra parte, las tendencias intrínsecas del desarrollo capitalista que conlleva la introducción de la mecanización al campo, con el fin de reducir el costo de la producción, coloca al sector mas desposeído e imposibilitado de llevar a la práctica dicho proyecto, en una franca crisis; pues producir con instrumentos de tipo feudal imposibilita la competencia. Si a esto agregamos la desventaja con la que vende el campesino sus productos, vemos que tiene un lugar practicamente desfavorable en la economía mexicana.

11.0

14

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DESIDUELOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

En consecuencia, el campesino no ha podido jamás estar en cuanto a tal, en condiciones de ofrecer al conjunto de la sociedad una alternativa de desarrollo. El campesino es una clase en decadencia frente al proceso lento, pero progresivo, de proletarización provocado por la penetración del capitalismo en el campo.

La angustiosa situación en el campo, que ante los efectos de la incapacidad del capitalismo agrícola de coadyuvar el desarrollo regional homogéneo satisfactor de las necesidades del consumo interno de los grandes sectores populares, presiona al campesino a optar entre convertirse en asalariado de los capitalistas del campo o emigrar a las grandes ciudades.

Los campesinos que optan por emigrar a los "polos de desarrollo" con la ilusión de encontrar un empleo seguro, se encuentran con que no logran sus propósitos: Por un lado carecen del nivel técnico que requieren las industrias y son rechazados, por otro lado, se encuentran con que no hay vacan-

tes, existe mayor oferta de mano de obra que demanda de esta.

Los movimientos migratorios de la población son de gran importancia, como lo demuestra el 8º y 9º censo general de población de 1960 y 1970 respectivamente, donde se indica que más del 50% de la población que para esas fechas tenía el Distrito Federal había nacido en otras entidades de la República y un pequeño número en el extranjero.

Pese a los intentos de detener las migraciones de campesinos y gente pobre de otras ciudades no industrializadas, o de promover intensas campañas de control natal en todo el país; el área metropolitana de la ciudad de México crecerá día con día. Este crecimiento demográfico se viene desarrollando desde 1930, año en que se empezó a industrializar en gran escala la ciudad de México, junto con ciudades como Monterrey y Guadalajara, lo que conlleva al surgimiento de grandes colonias obreras y populares.

El área metropolitana de la ciudad de México,

11.0

15

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
MAGDALENA CONTRERAS

LECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

la unidad urbana que es la más importante del país -agrupa al 25 % de la población total- y la más problemática de todo el dominio urbano, sobre todo en el aspecto habitacional. Transportes, circulación vial, equipos colectivos, infraestructura, son otros tantos problemas que forman un verdadero mundo de conflictos.

- . Marx, Carlos. - El Capital. Edit. Lib. Allende, -
S. A. México, D. F. Tomo I -
Capítulo 23.
- . Revista de Material Didáctico. - Arquitectura Au-
tobgobierno No. 1 Capítulo 3.
- . Kautsky, Karl. - La Cuestión Agraria. S-XXI -
Editores, México 1980.

Bibliografía. -

- . Braun, Oscar. - Comercio Internacional e Imperialismo. S-XXI Editores, México 1977.
- . Brau, Oscar. - Ob. Cit
- . Bamberger, Vania. - Teoría de la dependencia, una anticrítica Serie popular era.
No. 68 México.
- . Castells, Manuel. - Movimientos Sociales Urbanos. S-XXI Editores 1974.

11.0

16

UNAM
FACULTAD
AD IDIOMA
ARQUITECTURA
TALLERES
DE INVESTIGACIONES

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

III

UBICACION

FISICA

DEL

TEMA

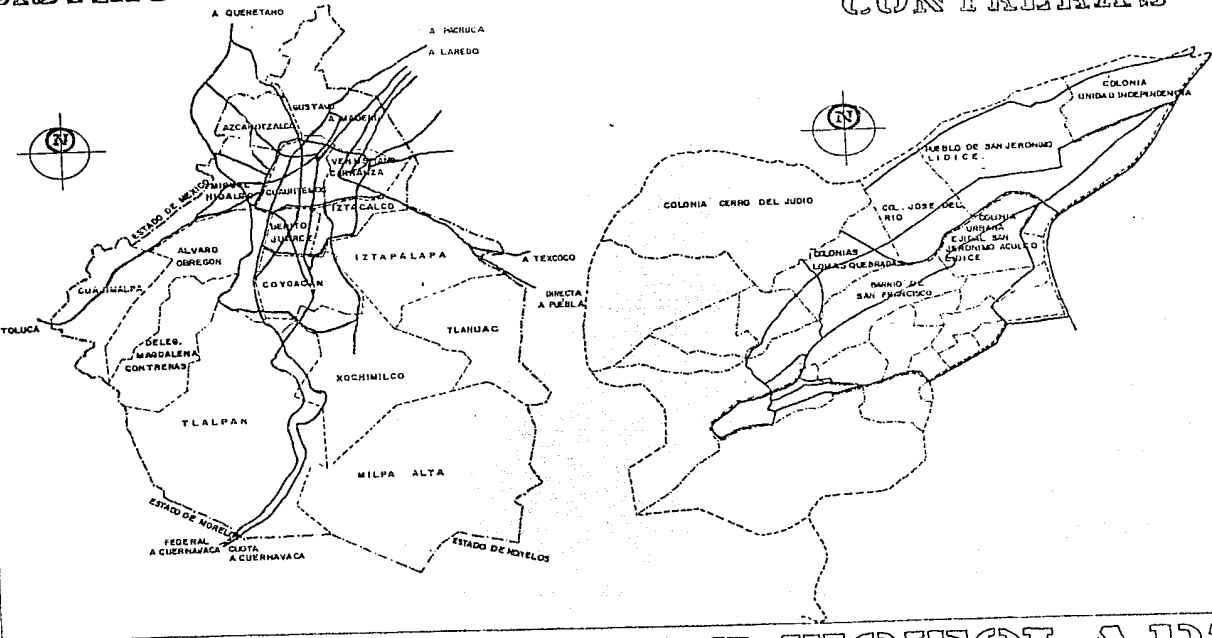
DISTRITO FEDERAL.

IDEELEG.

MAGDALENA CONTRERAS

III.0

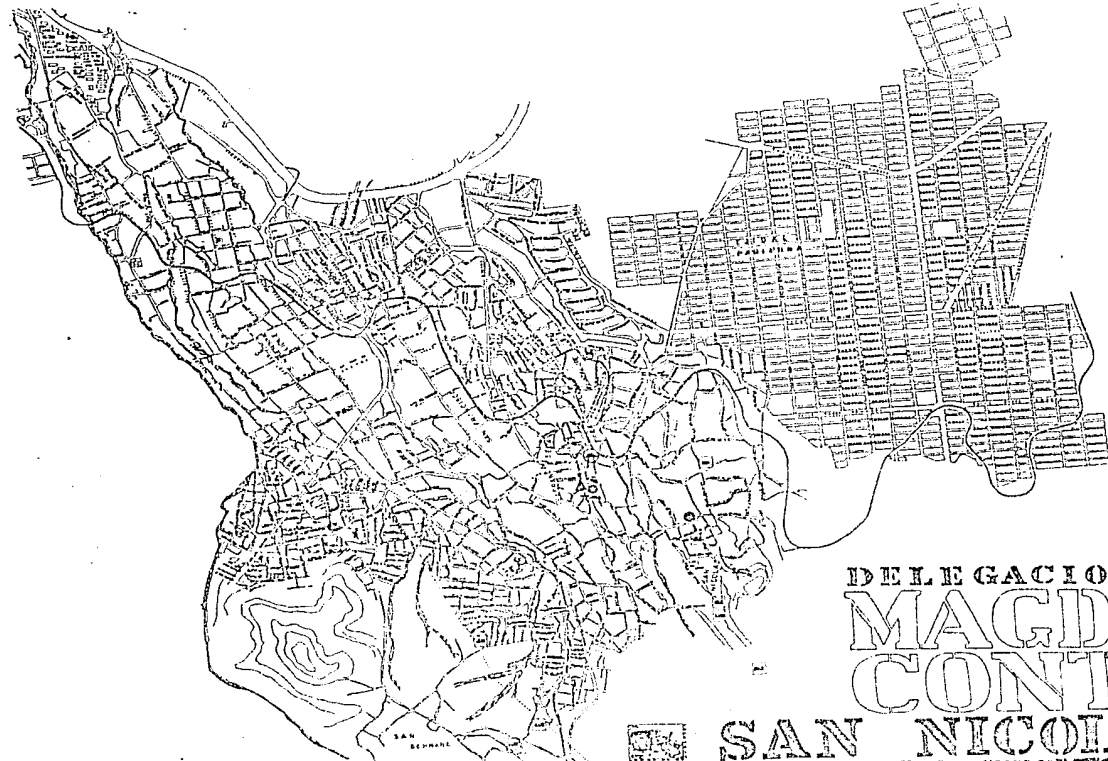
17



UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLERES DE INVESTIGACION

ARQUITECTURA AUTOGUBERNAL TALLERES DE INVESTIGACION MAGDALENA CONTRERAS TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO
 N: 1:10000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

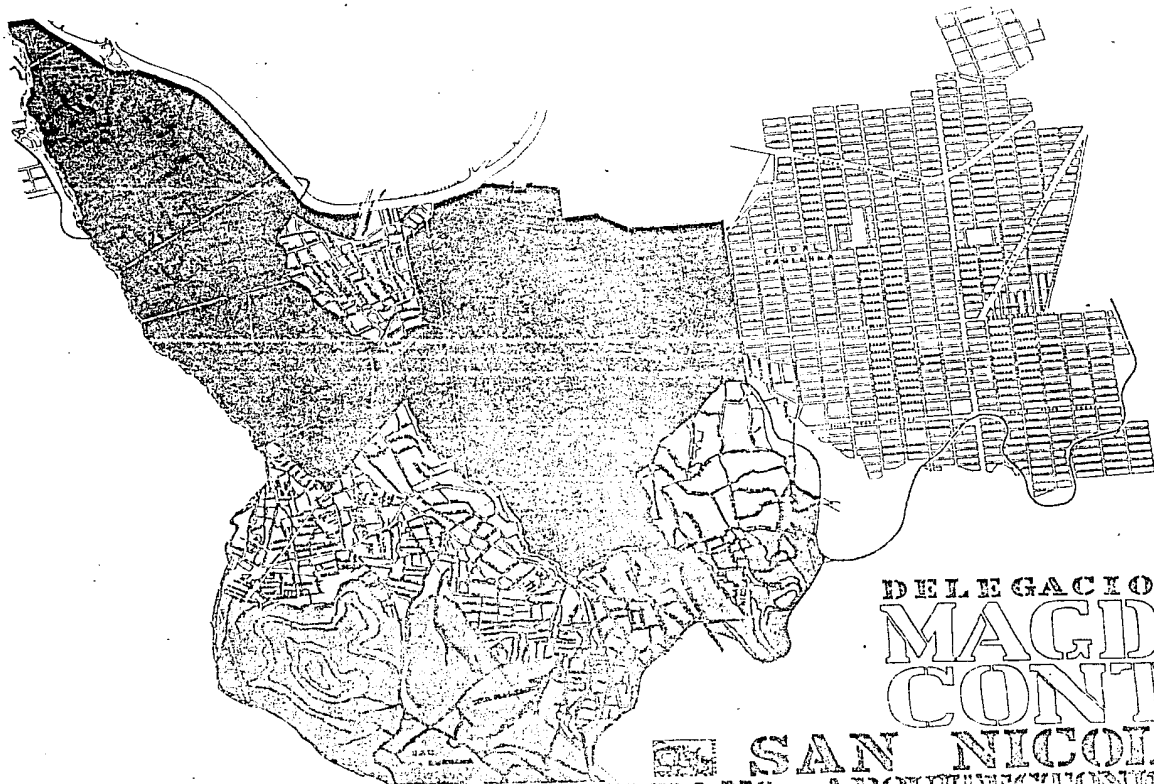
- DELEGACION
- ▲ TESORERIA
- ★ REGISTRO CIVIL
- COMITE FEDERAL ELEKTORAL
- CONSEJOS
- SUBDELEGACION
- ⊙ SECCION DE LIMPIA
- ⊞ DEPOSITO DE AGUA
- ⊞ COMBUSTIBLE EJIDAL
- ⊞ OFICINA ADMON. U. INDEPENDENCIA
- ⊞ PANTON

DELEGACION
 MAGDALENAS
 CONTRERAS

MAGDALENAS
 CONTRERAS
 TOLUAPAN

SAN NICOLAS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



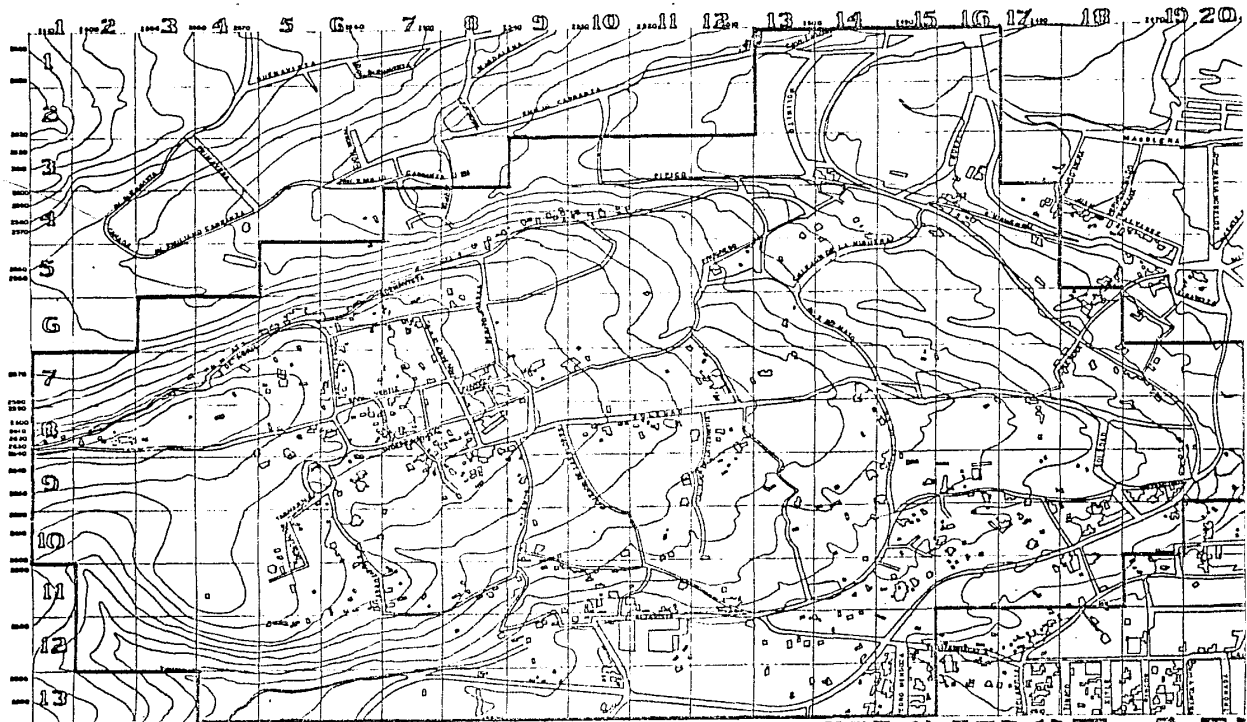
PLANO
 N
 1:0000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

-  PROPIEDAD PRIVADA
-  PROPIEDAD EJIDAL
-  PROPIEDAD COMUNAL

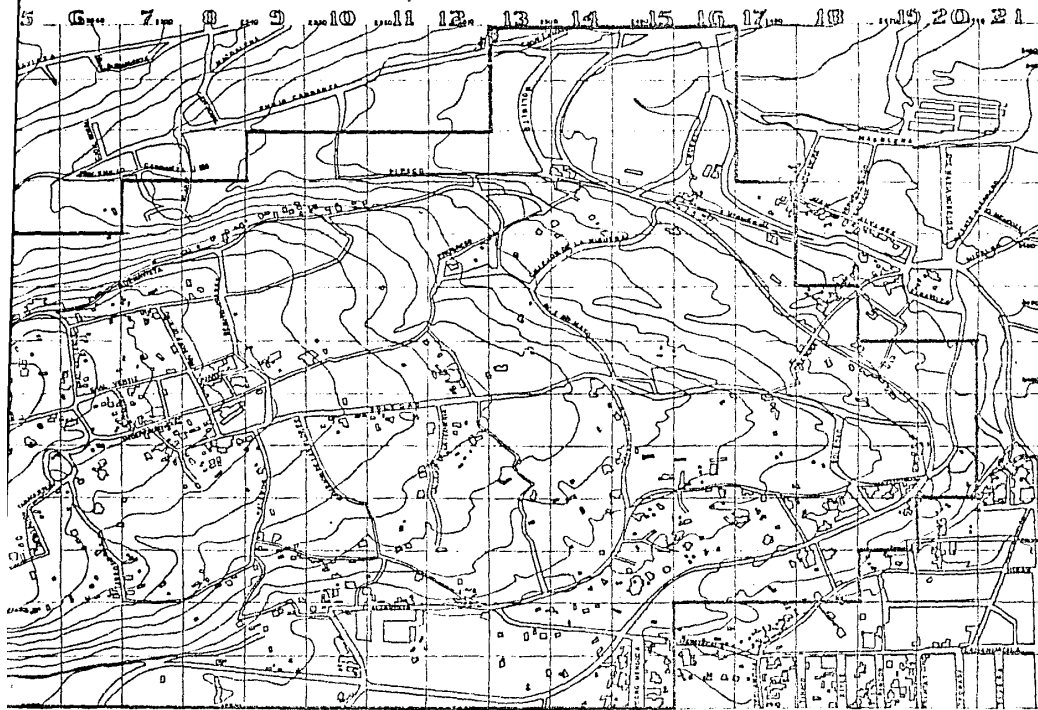
DELEGACION
MAGDALENA
 CONTRERAS
SAN NICOLAS
 ARQUITECTONICO

MAGDALENA
 CONTRERAS
 TOLUAPAN



SAN NICOLAS TOTOLAL

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO
 1:5000
 ESCALA
 GRÁFICA
 SIMBOLOGÍA

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES DE
 DALENA CONTRERAS
 PROYECTO

GENERALIDADES.

LA ZONA QUE ACTUALMENTE OCUPA EL PUEBLO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN Y SUS ALREDEDORES, FUÉ ORIGINALMENTE POBLADO POR TRIBUS OTOMÍES Y MEXICAS, LAS CUALES SE VIERON OBLIGADAS A DESALOJAR DICHO LUGAR DEBIDO A LA ERUPCIÓN DEL VOLCAN XITLE APROXIMADAMENTE CON LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES VOLVIERON A OCUPARLA YA QUE ÉSTE TERRITORIO CONTABA CON ABUNDANTE AGUA Y LA FERTILIDAD DE LA TIERRA, POR TAL MOTIVO LA POBLACIÓN SE DEDICABA A LA AGRICULTURA CON EL FIN DE APROVECHAR LAS CONDICIONES NATURALES DE ÉSTE LUGAR.

EN LA ÉPOCA DE LA COLONIA EN EL AÑO DE 1529 POR ORDEN DE CARLOS I REY DE ESPAÑA, LE FUE OTORGADO A HERNÁN CORTÉS UN AMPLIO TERRITORIO LLAMADO MARQUESADO DEL VALLE DE OAXACA EL CUAL SE EXTENDIA HASTA CUERNAVACA, TOLUCA Y ÓTROS PUEBLOS CERCANOS A LA CIUDAD DE MÉXICO. EL MARQUESADO SE COMPONÍA DE ALCALDÍAS MAYORES Y CORREGIMIENTOS LOS CUALES SE INTEGRABAN POR BARRIOS Y PUEBLOS; UNO DE LOS MOTIVOS POR LOS QUE SE ESTABLECIÓ DICHA ORGANIZACIÓN FUÉ CON EL MOTIVO DE LO-

GRAR LA CRISTIANIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES INDÍGENAS LO CUAL REDUNDARÍA EN LA SEPARACIÓN DE SUS COSTUMBRES MÁGICO-RELIGIOSAS.

LO REFERENTE AL PUEBLO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN CABECERA DEL BARRIO DE EX-HACIENDA DE ESLAVA, NO EXISTE UN TESTIMONIO ESCRITO QUE DESCRIBA DETALLADAMENTE COMO SE CONSTITUYÓ ÉSTE ASENTAMIENTO, LOS ÚNICOS DATOS CON QUE SE CUENTA SON LOS TITULOS DE PROPIEDAD QUE DATAN DE 1535.

SAN NICOLÁS TOTOLAPAN CUYO NOMBRE FUÉ ADOPTADO EN HONOR DE SAN NICOLÁS TOLENTINO, QUIEN SE APARECIÓ EN UN SITIO LLAMADO TOTOLAPAN QUE SIGNIFICA GUAJOLOTE NOMBRE QUE TIENE SUS RAICES EN LA LENGUA NAHUATL LAS CUALES SON: TOTOL= GUAJOLOTE Y APAN= TIERRA. EN DICHO PARAJE SE EDIFICÓ UNA IGLESIA EN EL AÑO DE 1535 EXISTIENDO ÉSTA HASTA NUESTROS DÍAS.

EL DÍA 8 DE JULIO DE 1565 DON LUIS DE VELASCO, VIRREY DE LA NUEVA ESPAÑA, AUTORIZÓ LA FORMAL FUNDACIÓN DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN, A TRAVÉS DE UN COMUNICADO MANIFIESTA LO SIGUIENTE:

"DON LUIS DE VELASCO, VIRREY, GOBERNADOR Y --

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DOS DOS DOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTÓNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

PRESIDENTE DE LA REAL AUDIENCIA QUE EN ELLA -
 RESIDE POR EL PRESENTE EN NOMBRE DE SU MAJES-
 TAD SIN PREJUICIO DE SU DERECHO, NI DE OTRO -
 TERCERO ALGUNO, LE HAGO MERCED A LOS NATURALES
 DEL PUEBLO DE SAN NICOLÁS TOTOLAPAN DE 7000 -
 VARAS DE TIERRA PARA SU FUNDACIÓN".

EN SAN NICOLÁS TOTOLAPAN FUÉ PROTEGIDO POR UN
 AMIGO EN EL AÑO DE 1881 JUVENTINO ROSAS QUIEN
 ERA DESERTOR DEL EJÉRCITO Y PERSEGUIDO POR LAS
 AUTORIDADES. INSPIRADO POR LA BELLEZA DEL LUGAR
 COMPUSO EL VALS SOBRE LAS OLAS EL QUE HABRIA
 DE DARLE RENOMBRE UNIVERSAL.

LÔ PRECEDENTE EN CUANTO A LA LOCALIDAD DE EX-
 HACIENDA DE ESLAVA DE ACUERDO A LOS DATOS PRO-
 PORCIONADOS POR LOS HABITANTES MÁS VIEJOS DE -
 LA ZONA DATAN A PARTIR DE LA ÉPOCA DE LA REFOR-
 MA. EN ÉSTE MOMENTO DON BENITO JUÁREZ DIÓ AU-
 TORIZACIÓN A UN RICO HACENDADO ESPAÑOL APELLI-
 DADO TERESA DE QUE EDIFICARA SU HACIENDA EN EL
 LÍMITE DEL RÍO ESLAVA EN EL PUEBLO DE SAN NI-
 COLÁS TOTOLAPAN LA CUAL ABARCARÍA UNA EXTEN-
 SIÓN TERRITORIAL DE APROXIMADAMENTE 10 Km² ;
 DADA ÉSTA CIRCUNSTANCIA SE EMPLEAN COMO TRA-
 BAJADORES A LOS ORIUNDOS DEL LUGAR PARA EFEC-

TUAR LA SIEMBRA DE MAÍZ, FRIJOL Y CEBADA. EN -
 LA ÉPOCA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA LA HACIENDA
 FUÉ DESVASTADA POR LAS TROPAS REVOLUCIONARIAS-
 POR TAL MOTIVO LOS RESIDENTES HUYERON HACIA EL
 CERRO DEL AJUSCO Y CERROS ALEDAÑOS. EN EL AÑO
 DE 1920 LOS NATIVOS OCUPARON DE NUEVA CUENTA -
 LA HACIENDA EN RUINAS PARA RECONSTRUIRLA CON -
 MATERIALES PERECEDEROS.

ACTUALMENTE TODAVÍA SUBSISTEN VESTIGIOS DE LO-
 QUE FUERA LA HACIENDA, ADEMÁS EXISTE UN CASERON
 QUE ERA UTILIZADO COMO BODEGA EL CUAL ESTA DIS-
 TANTE DE LO QUE EN TIEMPO PASADO FUÉ EL CENTRO
 DE LA FINCA.

EN 1876 SE REDUCE LA DOTACIÓN DE TIERRAS QUE -
 POSEÍA SAN NICOLÁS TOTOLAPAN, CON EL OBJETO DE
 PROPORCIONAR TIERRAS AL POBLADO DE SANTA MAGDA-
 LENA ATLITEC, HOY CONOCIDO COMO MAGDALENA CON-
 TRERAS.

LA PARTE QUE COMPRENDE EL PUEBLO ES UNA PORCIÓN
 DE TIERRA COMUNAL, SU ORIGEN SE REMONTA AL AÑO
 DE 1568 EN QUE SE EMPEZÓ A FORMAR COMO HABITAD
 AL CEDER LOS NATIVOS DE ÉSTE PUEBLO TERRENO A -
 SUS HIJOS QUE SE IBAN A CASAR O BIEN A SUS FA-
 MILIARES.

UNAM
 FACULTAD
 DE ARQUITECTURA
 TALLERES
 DOS DOS DOS

ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES
 MAGDALENA CONTRERAS
 ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQU

EN EL AÑO DE 1535 SE CONSTRUYE UNA IGLESIA LA CUAL EXISTE.

EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS ALGUNAS PERSONAS HAN VENDIDO O TRASPASADO SUS TERRENOS, LO QUE HA ORIGINADO UN RÁPIDO CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LA ZONA. TAMBIÉN SE HA DADO LA INVASIÓN DE TERRENOS POR PARTE DE ESPECULADORES Y GENTE PROLETARIA DEL DISTRITO FEDERAL.

III.1

23

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

NIVEL ESCOLAR DE LA POBLACION.

NIVEL ESCOLAR	HABITANTES	POR CIENTO
SIN GRADO ESCOLAR (ANALFABETOS)	52	5.49
SIN GRADO ESCOLAR (SABEN LEER Y ESCRIBIR)	21	2.21
MENOS DE 3 AÑOS CURSADOS	189	19.95
PRIMARIA 3 A 5 AÑOS CURSADOS	305	32.20
TERMINADA	285	30.09
SECUNDARIA O EQUIVALENTE	74	7.81
PREPARATORIA O EQUIVALENTE	13	1.37
NORMAL	1	.10
TECNICA	2	.21
ESPECIAL	0	0
PROFESIONAL	5	0.52

FUENTE: 250 ENCUESTAS APLICADAS.

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

DIEZ PRINCIPALES OCUPACIONES DE LA POBLACION DE 12 AÑOS Y MAS SEGUN SU CONDICION EN EL EMPLEO.

No.	OCUPACION	CONDICION		EN EL EMPLEO		SUMA	
		EVENTUAL		PERMANENTE		No.	%
		No.	%	No.	%	No.	%
1	PINTOR	35	11.70	10	3.35	45	15.10
2	CHOFER	5	0.67	27	9.60	32	10.70
3	CAMPESINO	32	10.70	0	0.00	32	10.70
4	EMPLEADO	4	1.34	26	8.70	30	10.00
5	ALBAÑIL	24	8.05	0	0.00	24	8.05
6	OBRAERO	5	1.60	17	5.70	22	7.38
7	ELECTRICISTA	21	7.04	0	0.00	21	7.04
8	CARPINTEROS	15	5.03	0	0.00	15	5.03
9	PLOMERO	8	2.60	0	0.00	8	2.60
10	EMPLEADA DOMÉSTICA	7	2.30	0	0.00	7	2.30
TODAS LAS DEMAS		47	15.70	15	5.03	62	20.80
T O T A L		203	68.10	95	31.80	298	100.00

FUENTE: 250 ENCUESTAS APLICADAS.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

UNAM
 FACULTAD DE INGENIERIA
 ADIUNTO DE INVESTIGACIONES
 ARQUITECTURA
 TALLERES DE INVESTIGACION
 DE INVESTIGACION

ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES DE INVESTIGACION
 DE INVESTIGACION
 MAGDALENA CONTRERAS
 ARQUITECTONICO

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

DISTRIBUCION DEL INGRESO MENSUAL FAMILIAR PROMEDIO.

CONCEPTO	INGRESO MENSUAL	NÚMERO DE FAMILIAS	PROMEDIO POR FAMILIA
VIVIENDA, AGUA Y LUZ	1446,450.00	250	5,785.80
ALIMENTACIÓN	1837,380.00	250	7,349.52
VESTIDO	373,570.00	250	1,494.28
TRANSPORTE	223,482.50	250	893.93
DIVERSIONES	147,300.00	250	589.20

FUENTE: 250 ENCUESTAS APLICADAS.

III.2

26

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

PERCEPCION MENSUAL PROMEDIO SEGUN GRUPOS DE INGRESO

GRUPOS DE INGRESOS	NUMERO DE FAMILIAS
PERCIBEN MENOS DEL SALARIO MÍNIMO REGIONAL	13
PERCIBEN EL SALARIO MÍNIMO REGIONAL	14
PERCIBEN ENTRE 1 Y 2 VECES EL SALARIO MÍNIMO REGIONAL.	145
PERCIBEN MAS DE 2 VECES EL SALARIO MÍNIMO REGIONAL.	78

FUENTE: 250 ENCUESTAS APLICADAS.

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

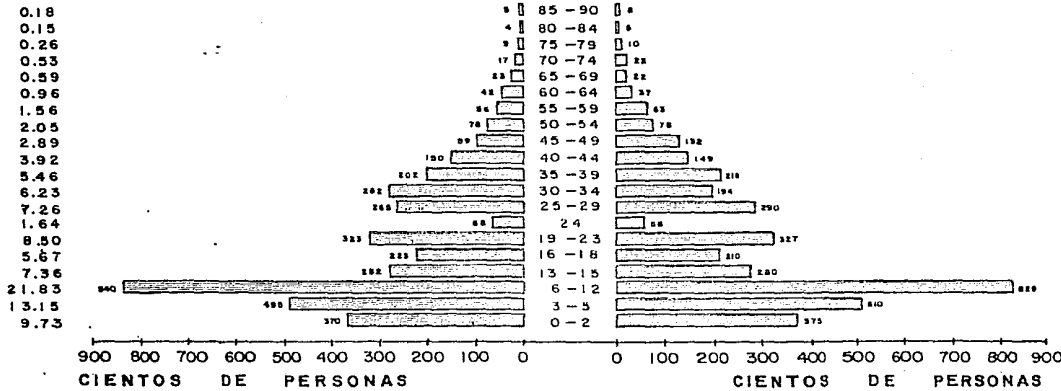
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ESTRUCTURA CRONOLOGICA.

PORCENTAJE DE LA POBLACION

HABITANTES



POBLACION TOTAL 7649 HABITANTES

POBLACION PARA EL AÑO 2000, 22400 HABITANTES

UNAM
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 TALLERES DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES DE
 MAGDALENA CONTRERAS
 TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQU

ESTRUCTURA CRONOLOGICA.

PORCENTAJE DE LA POBLACION

- 0.18
- 0.15
- 0.26
- 0.53
- 0.59
- 0.96
- 1.56
- 2.05
- 2.89
- 3.92
- 5.46
- 6.23
- 7.26
- 1.64
- 8.50
- 5.67
- 7.36
- 21.83
- 13.15
- 9.73

HABITANTES

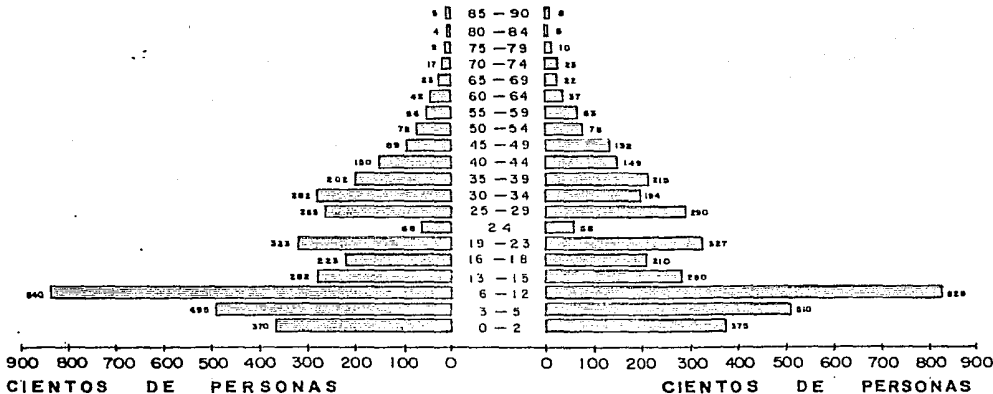
1982 2000

13	39
9	27
19	57
40	120
45	135
79	219
119	357
156	468
221	663
299	897
417	1251
476	1428
555	1665
126	378
650	1950
433	1299
562	1686
1669	5005
1005	3045
745	2235

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

MAGDALENA CONTRERAS

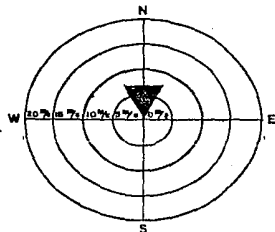


POBLACION TOTAL 7649 HABITANTES

POBLACION PARA EL AÑO 2000, 22400 HABITANTES

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

VELOCIDAD Y DIRECCION DE LOS VIENTOS

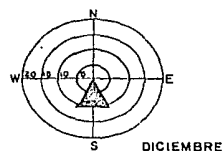
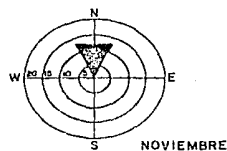
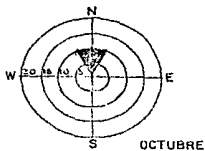
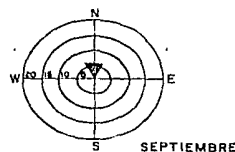
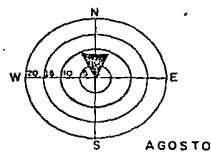
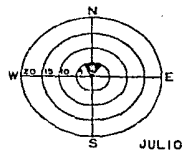
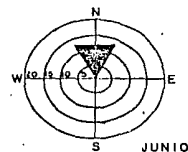
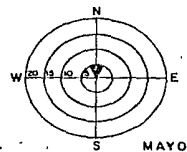
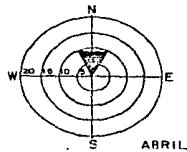
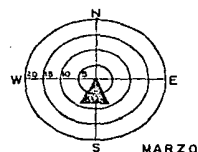
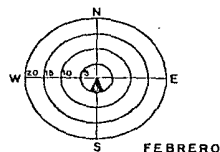
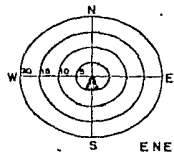


PROMEDIO ANUAL

- | | |
|--------------------|------------|
| 1. VIENTO DEBIL | 0.6 A 3.3 |
| 2. VIENTO MODERADO | 3.4 A 7.9 |
| 3. VIENTO FUERTE | 8.0 A 13.8 |

DE LOS 365 DIAS DEL AÑO, EL 67% (245 DIAS) LOS VIENTOS PROVIENEN DEL NORTE, Y EL 33% (120 DIAS) DEL SUR.

FUENTE: SERVICIO METEOROLOGICO NACIONAL.



III.4

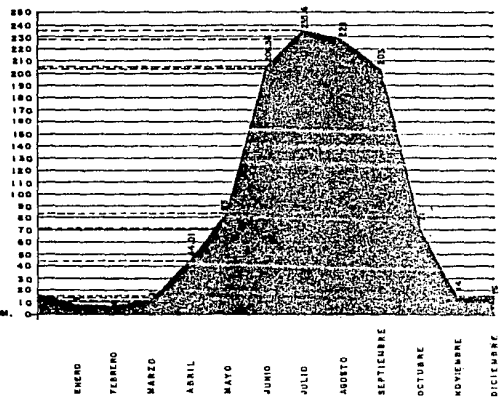
29

UNIVERSIDAD
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
E INGENIERIA

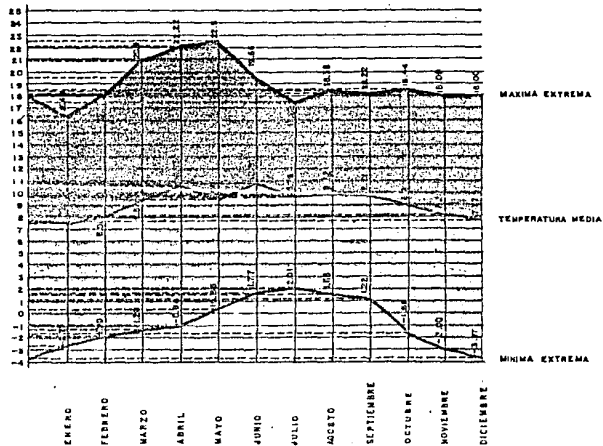
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQU

PRECIPITACION PLUVIAL



TEMPERATURA



III.5

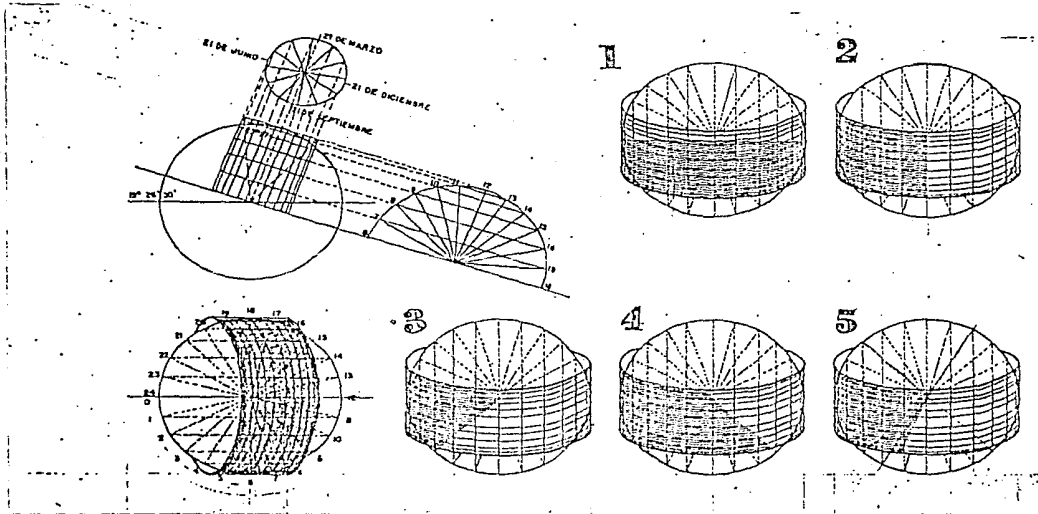
30

UNAM
FACULTAD DE INGENIERIA
ARQUITECTURA
TALLER DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNAL
TALLER DE DISEÑO
MAGDALENA CONTRERAS
CONTACTO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

ASOLEAMIENTO



III.7

31

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
ALENA CONTRERAS
TECNICO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

IV

**DELIMITACION
DE LA
ZONA DE
ESTUDIO**

Delimitación de la zona de estudio. -

Para delimitar nuestra zona de estudio básicamente se tomó en cuenta la mancha urbana y las -
visibles zonas naturales y físicas que delimitan -
nuestra zona de estudio, como son las barrancas y
la vía del FF. CC.

También hay que hacer la observación sobre
los terrenos de cultivos, muchos de los cuales se
encuentran dentro de nuestra zona de estudio y o-
tros en los límites de la misma.

En cuanto a la unidad básica para nuestro es-
tudio se tomó la hectárea, siendo un total de 176 -
hectáreas.

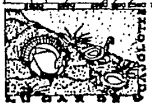
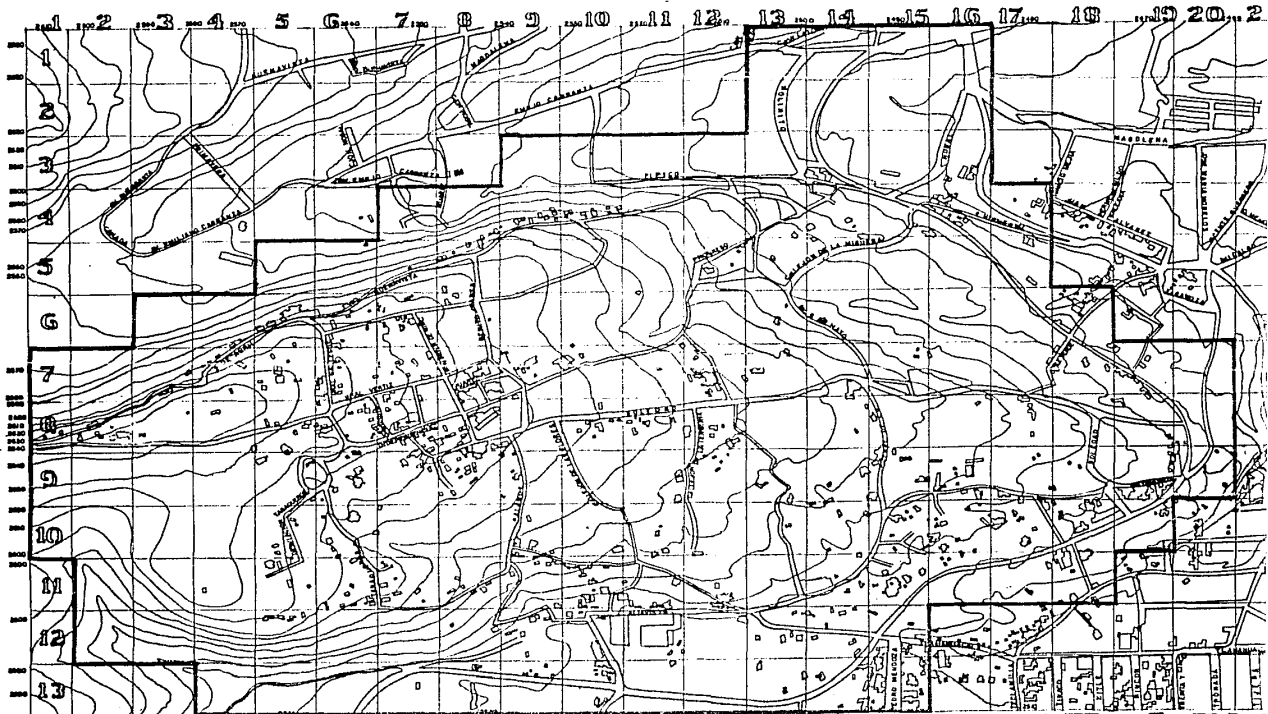
IV.0

32

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

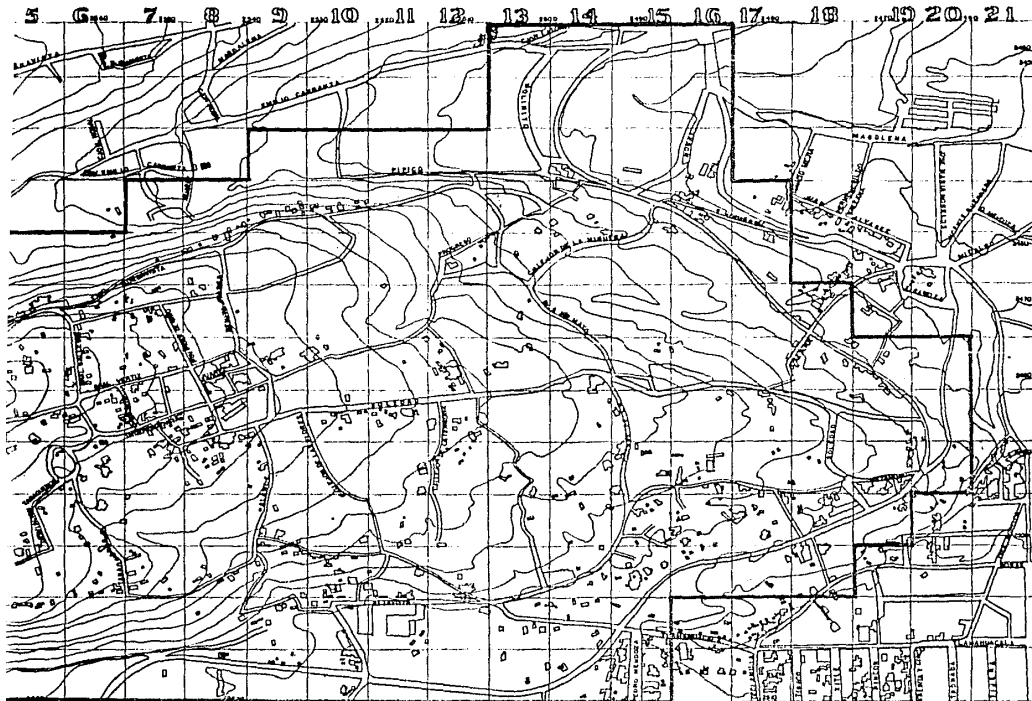
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
DISEÑOS

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO
 1:6000
 ESCALA GRAFICA
 SIMBOLOGIA

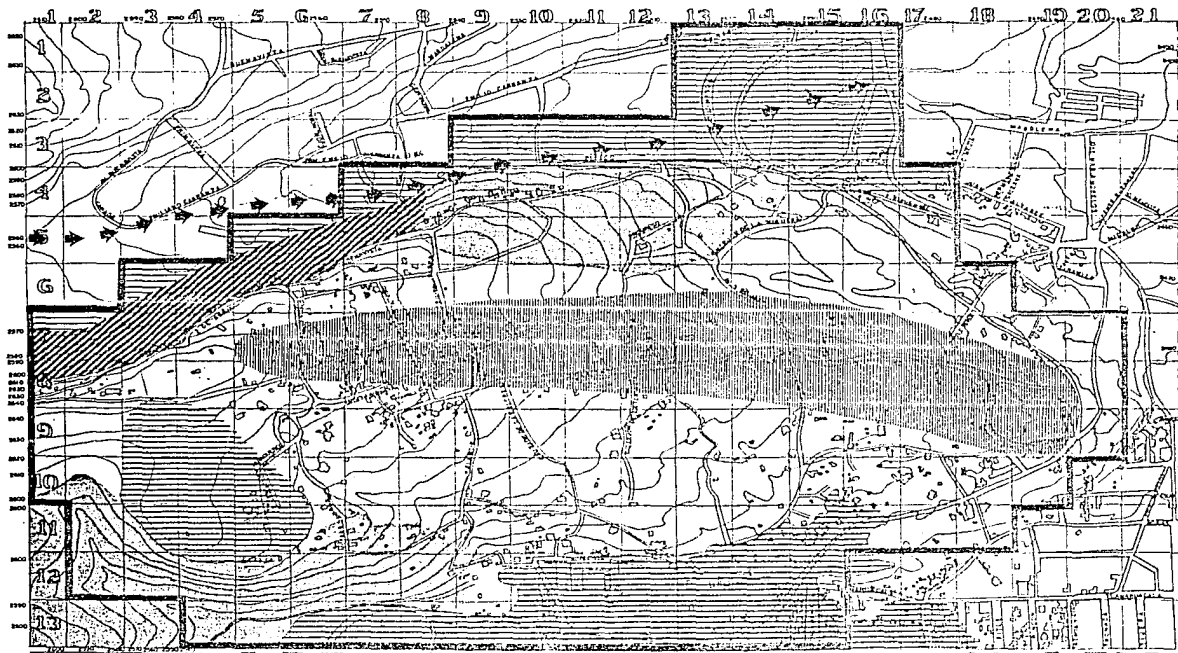
SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBIerno
 TALLE 1948
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTO

V

ESTRUCTURA

FISICA



PLANO
ESTRUCTURA FISICA
1:5 000
ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- TOPOGRAFIA E HIDROGRAFIA**
- 0-10% ES UNA PENDIENTE ADECUADA PERO NO OPTIMA.
 - 10-20% EN SU URBANO PRESENTA ALGUNOS PROBLEMAS
 - 20-30% ES UNA PENDIENTE MODERADA EN LA PLANEACION PRESENTA PROBLEMAS
 - 30-40% ES UNA PENDIENTE INADECUADA PARA LA PLANEACION
 - 40-50% ES UNA PENDIENTE NO OPTIMA PARA LA PLANEACION POR EL ALTO COSTO DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA
- ▲ EROSIONAMIENTO NATURAL

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO
 M. A. M. FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO TALLER DOS
 DALENA CONTRERAS
 DISEÑO

TOPOGRAFIA E HIDROGRAFIA.

Diagnóstico:

San Nicolas Totolapan se encuentra ubicado en la cordillera neovolcánica que se extiende de oriente a occidente al centro de la República Mexicana, en la localidad se le llama Sierra del Ajusco, situado a los 19°18' latitud norte, 99°14' longitud occidental con una altura de 2530 ms s. n. m.

Nuestra zona de estudio colinda al norte con la Magdalena, al sur con Loma Caballocalco, al este con Héroes de Padierna y al oeste con la Carbonera.

Colinas con pendientes pronunciadas delimitan topográficamente nuestra zona de estudios, convirtiéndose en barrancas que dan alojamiento a los escurri-

mientos de las partes mas altas, estas barrancas como barreras naturales anadas al paso de la vía del FF. CC. México Cuernavaca propiamente delimitan nuestra zona de estudio.

Lineamientos generales de solución:

Ubicación óptima de los elementos arquitectónicos resultantes de los usos generales.

Pendiente

- | | |
|---------|---|
| 5-10% | Vivienda horizontal y elementos arquitectónicos de mayor contacto al suelo, (mercados, hospitales, etc.). |
| 10-20% | Vivienda vertical y elementos arquitectónicos de menor contacto (deportivos y algunos servicios). |
| 20-30% | Vivienda vertical y elementos de menor contacto (torres de servicio) |
| 30-100% | Conservación y recreación pasiva |

V.1

35

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Y ACTIVA. y activa.

Aprovechando las pendientes para la instalación de servicios públicos. El agua y el drenaje tendrán a abastecer en sentido de las pendientes.

La red vial será trazada en función de las características topográficas y la magnitud y tipo de vialidad requerida.

Diagnóstico:

El sistema hidrológico es mas o menos rico por la existencia de mantiales de donde se surte el caudal que abastece a la zona y lugares aledaños.

Así mismo existen riachuelos formados por los escurrimientos de las partes mas altas.

Conclusiones Generales:

Aunque el caudal de agua obtenido de los manantiales del lugar es rico se observa que existe carencia de agua a causa del incremento de consumo por conjuntos habitacionales multifamiliares ubicados cercanos a nuestra área de estudio.

Así mismo se observa que los riachuelos producto de los escurrimientos se convierten en conductos de aguas negras por los desechos de drenaje de casas así como basura y lavado de ropa.

Por lo tanto se plantea que la captación de agua sea mas eficiente (captando los escurrimientos o parte de ellos) así como la mejor planeación en relación a la densidad de construcción (tipo de ella) y población para un mejor abastecimiento de agua.

Además se consider importante la rehabilitación de los riachuelos así como la forestación de sus riveras encaminadas a convertirse en áreas para la recreación y cinturones de protección ecológica.

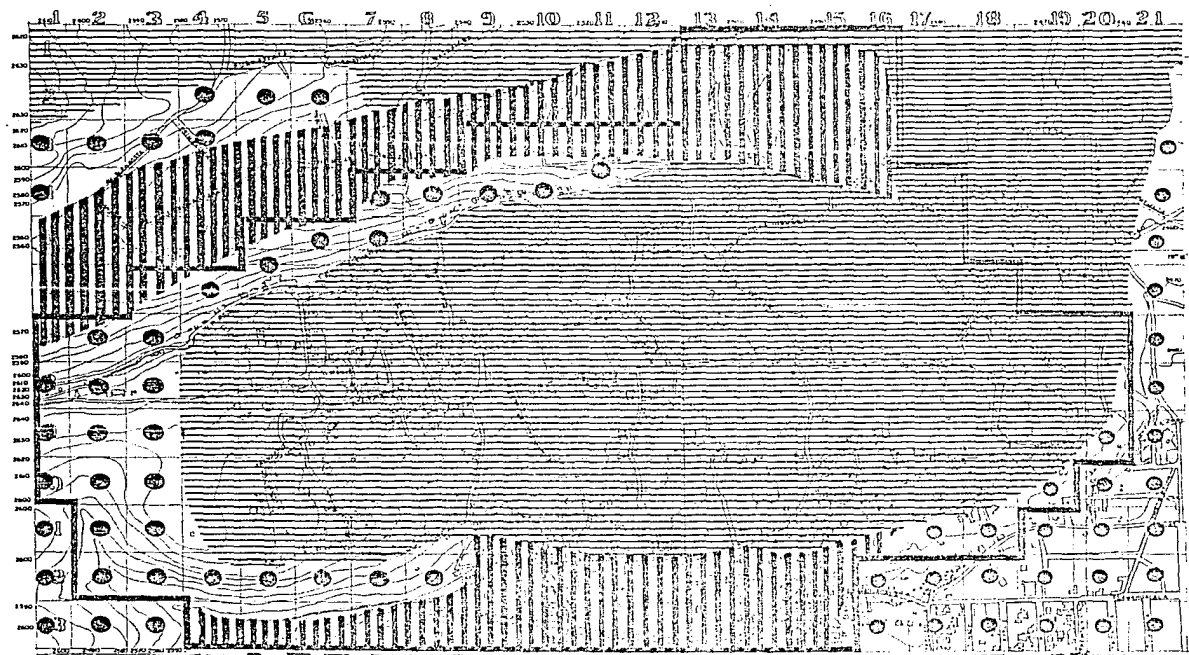
V.1

36

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
MAGISTERIO

ARQUITECTURA
GOBIERNO
MAGISTERIO
ALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO ESTRUCTURA FISICA
 1:15 000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- GEOLOGIA
- EXTRUSIVA INTERMEDIA
 - ▨ ALUVIAL
 - ▧ TORA



SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER DE GOBIERNO AUTOGUBERNAL
 MAG. DALENA CONTRERAS
 DISEÑO

GEOLOGIA.

Diagnóstico:

Todo el terreno que está comprendido en el área de San Nicolas Totolapan es de origen Chinchinautzin, es decir contemporáneo a una serie de volcanes que circundan el sur del Valle de México, a esta zona convergen las sierras de Las Cruces y Ajusco, que se extienden hasta el Valle de Cuernavaca.

Esta zona se encuentra formada o constituida en gran parte, por rocas andesíticas y traquiandesíticas, que en gran parte conforman la estructura del volcán del Ajusco y de los volcanes adventicios.

Nuestra área de estudio en sí, está conformada por dos tipos de suelos que son: El de toba que pertenece al tipo de rocas ígneas y que comprende la mayor parte de la zona urbana de San Nicolas.

En la zona oeste de San Nicolas y parte de sus laderas norte y sur el suelo se encuentra conforma

do por rocas ígneas, extrusivas intermedias.

En el sur en una pequeña franja de planicie encontramos que el suelo es de tipo aluvial igualmente que en su parte norte, donde se encuentra la cañada.

En general el terreno es abrupto, en la mayor parte del pueblo, su relieve de lomerios y una parte de la zona oeste y suroeste es montaña.

Existe la probabilidad de encontrar cavernas ocasionadas por los derrames volcánicos, y además en la zona oeste, lo que corresponde a Casulco y Calle Mina, es probable también encontrar túneles y pozos por las minas que en el pasado fueron explotadas y que no han llegado a cubrirse por completo.

La estabilidad del subsuelo y el fracturamiento sísmico es intenso.

San Nicolas registra una resistencia de terreno de 8 a 10 tns/m².

Lineamientos generales de solución:

V.2

38

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE:
ALENA CONTRERAS
TECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

Dada las características del subsuelo de San Nicolás, y teniendo en cuenta que corresponden a una de las zonas de mas alta permeabilidad, por su situación es una zona de excelente recarga de los acuíferos profundos y superficiales; por lo anterior se deben tomar una serie de medidas de las cuales, la principal sería evitar la salida de aguas negras y todo tipo de desperdicios para así evitar la contaminación de las reservas acuíferas del sur de la ciudad, contaminación que ya se produce por los aportes de las colonias de la zona sureste.

Con esta y con otras medidas, como lograr una clara y precisa distribución del uso del suelo; y solo así se podrán evitar los graves problemas de salud pública por esta causa.

Ahora, en función de las propiedades del suelo por su dureza y seguridad para las construcciones que se realicen en la zona, es importante tomar en cuenta el alto grado de fracturamiento sísmico de la zona.

Por lo consiguiente es importante vigilar cuida

dosamente el cálculo particular de las edificaciones en relación a sus propias particularidades y para mayor seguridad de las mismas se considera el lugar preciso del emplazamiento para desarrollar dicho cálculo.

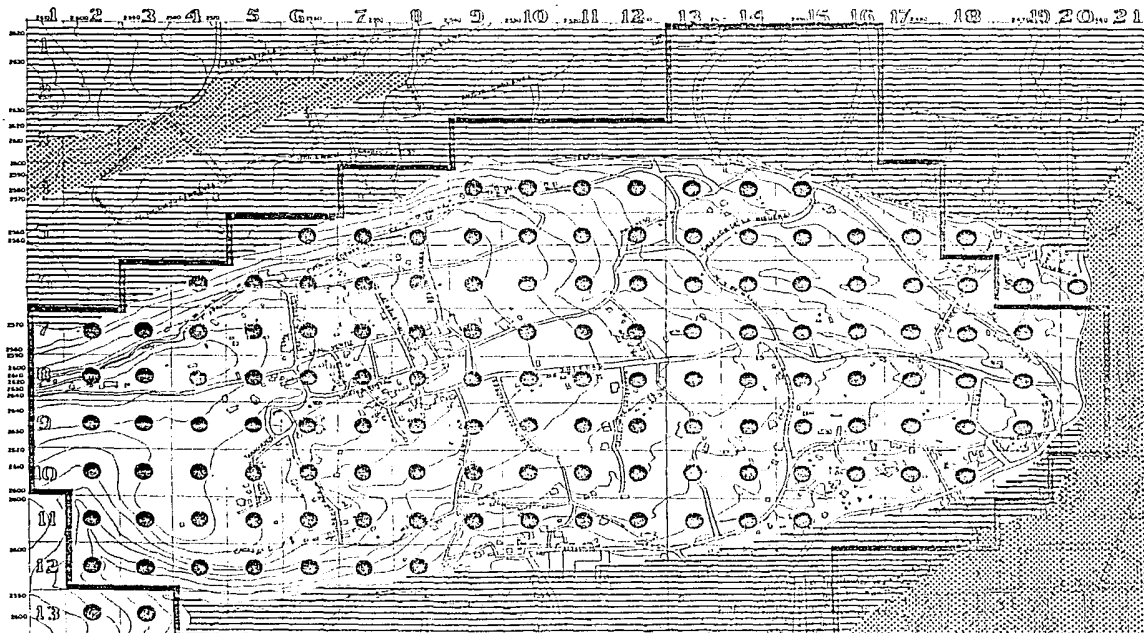
V.2

39

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO ESTRUCTURA FISICA
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 EDAFOLOGIA
 ANOSOL HUMICO/MEDO (TR/2)
 FEZEM HAPLICO/MEDO (H/2)
 LITOSOL ANOSOL HUMICO/MEDO (L-TR/2)

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARQUITECTURA
 TALLER DE GOBIERNO AUTOGUBERNAL
 MAGDALENA CONTRERAS
 DIRECTOR

EDAFOLOGIA.

Diagnóstico:

En la composición del suelo en nuestra área de estudio encontramos las siguientes unidades:

Th/2 Andosol humico/medio

Hh/2 Feozem haplico/medio

Feozem (H) tierra parda, suelos que se encuentran en varias condiciones climáticas desde zonas semi-áridas hasta templadas o tropicales muy lluviosas.

Así como en diversos tipos de terrenos, desde planos hasta montañosos, pueden presentar cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales.

Su característica principal es una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y nutrientes.

Los feozems son suelos abundantes en nuestro país, y los usos que se les da son muy variados, en función del clima, relieve y algunas condiciones

del suelo, muchos feozems profundos y situados en terrenos planos se utilizan en agricultura de riego o temporal, de granos, legumbres u hortalizas con altos rendimientos. Otros menos profundos o aquellos que se presentan en laderas y pendientes fuertes, tienen rendimientos mas bajos y se erosionan con mucha facilidad sin embargo pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables. Como se observa el uso óptimo para estos suelos depende mucho del tipo de terreno y sus posibilidades de obtener agua en cada caso.

Su susceptibilidad a la erosión varía también en función de las condiciones.

Háplico (h) Haplos: Simple. - Tiene solo las características del feozem. Sus posibilidades de utilización, productividad y tendencia a la erosión, dependen también del tipo de terreno, suelos de alta o moderada productividad.

Medio (2). - Se refiere a suelos de texturas franca o limosa, con retención de agua y nutrientes moderada. Drenaje interno y eficiente y de fá-

V.3

41

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

cil manejo.

Si se usan en agricultura, requieren fertilización, según la unidad del suelo que la presente. - Son susceptibles de salinizarse o sodificarse.

Th/2 - Andosol humico/medio:

Andosol (T), tierra negra. - Suelos formados a partir de cenizas volcánicas recientes. En condiciones naturales tienen vegetación de bosques de pino, abeto, encino, etc. Si los volcanes que les dieron origen se encuentran en zona tropical, tiene vegetación de selva. Se caracterizan por tener una capa superficial de color negro o muy oscuro (aun que a veces es clara) y en ser suelos esponjosos o muy sueltos. En México se usan en agricultura con rendimientos muy bajos, pues retienen mucho el fósforo, y este no puede ser tomado por las plantas. También se usan con pastos naturales o inducidos, principalmente pastos amacollados y con ganado ovino: El uso en el que menos se destruye como recurso natural es el forestal, mediante la explotación del bosque o selva, que generalmente se desarrolla en

ellos, o el establecimiento de parques recreativos, son muy susceptibles a la erosión.

Humico (h)

Feozem haplico/medio (Hh/2):

En México se usan en agricultura con rendimientos muy bajos, pues retienen mucho el fósforo y este no puede ser tomado por las plantas en terrenos con pendientes y menos profundos el rendimiento es moderado; para el pastoreo los resultados son aceptables.

L-Th/2 Litosol - andosol humico/medio:

Suelo semejante al andosol humico medio - con la diferencia que este además tiene:

Litosol (L) suelo de piedra. - Suelos que se encuentran en todos los climas y con muy diversos tipos de vegetación. Se caracterizan por tener una profundidad menor de 10 cms., hasta la roca, tepalcate o caliche duro. Se localizan en todas las sierras de México, en mayor o menor proporción, en laderas, barrancas o malpais, así como en lomerías y algunos terrenos planos.

V.3

42

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
VALERIA CONTRERAS
ELECTRONICA
MAG

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

Tienen características muy variables en función del material que los forma. Pueden ser fértiles o infértiles, arenosos o arcillosos. Su susceptibilidad de erosionarse depende de la zona donde se encuentre, de la topografía del mismo suelo, y puede ser desde moderada, hasta muy alta.

El uso de estos suelos depende principalmente de la vegetación que los cubre. En bosque y selvas se hace utilización forestal; en aquellos que presenten pastizales o matorrales se puede llevar a cabo el pastoreo, más o menos limitado y en algunos casos se utilizan con rendimientos variables para la agricultura, sobre todo en frutales, café, nopal. Este uso se encuentra limitado por la presencia de suficiente agua y por el peligro de erosión que siempre existe.

Lineamientos generales de solución:

El uso óptimo de los suelos que conforman nuestra área de estudio por su simple descripción deberá ser:

Feozem haplico. - Agricultura de riego o temporal, en terreno plano el rendimiento es alto: En terreno con pendiente y menos profundo, el rendimiento es moderado (hay que fertilizar); para el pastoreo los resultados son aceptables.

Andosol humico. - En agricultura su rendimiento es bajo (por la retención del fósforo); aptos para bosques o pastoreo (principalmente bosques de pino, encino y abeto).

Litosol - Andosol himico/medio. - Igual que el anterior, siendo mejores definitivamente para el pastoreo. Si hay agua, con algunos frutales o nopal.

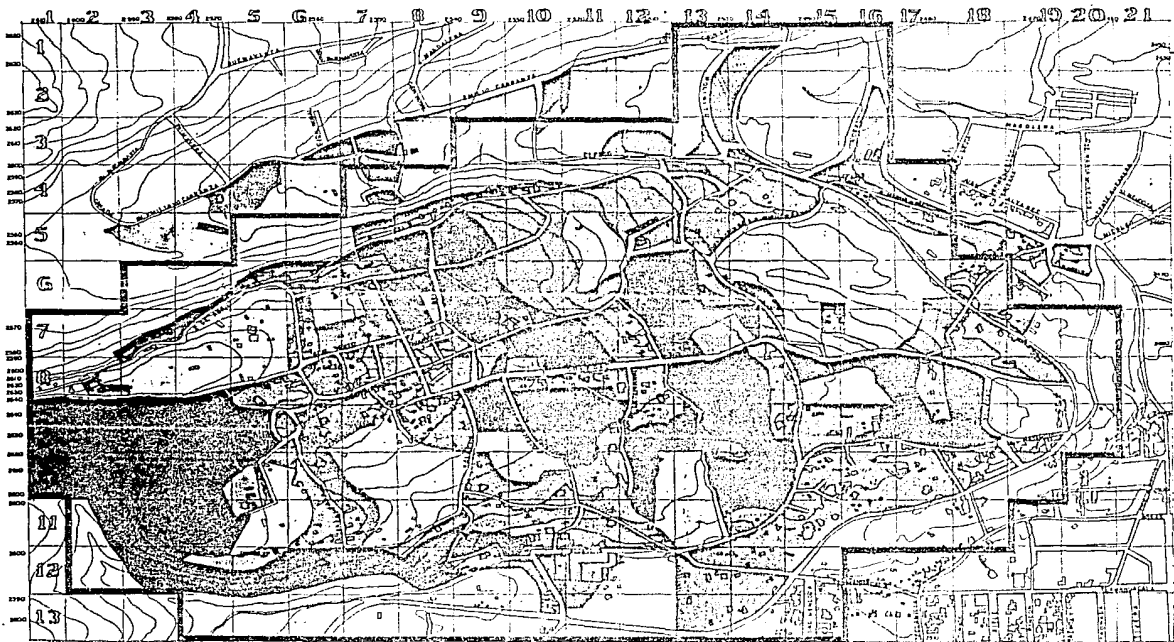
Se conservaran al máximo dichos criterios por su situación óptima.

V.3

43

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
FALLER DE:
DOCTORADO
ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO
FALLER DO
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQU



PLANO
 (IV)
 ESTRUCTURA
 FISICA
 1:15 000
 ESCALA
 GRAFICA

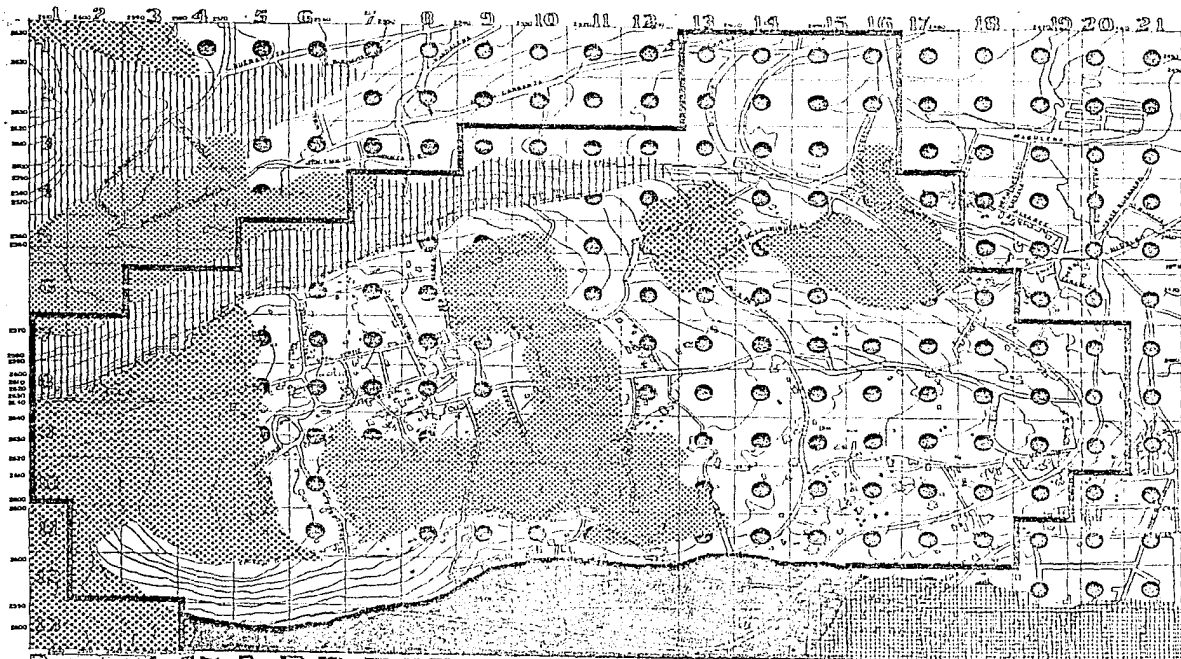
SIMBOLOGIA

USOS DEL SUELO (URBANO)	
[Hatched pattern]	AREA AGRICOLA 66.22HA
[Dotted pattern]	AREA CONSTRUIDA 29.20HA
[White pattern]	BALDÍOS 76.23HA
[Thick line pattern]	VIALIDAD 7.41HA
AREA TOTAL 179.06HA	



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO
 TALLER
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO



PLANO ESTRUCTURA FISICA
 1:5000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- USOS DEL SUELO (NATURAL)
-  PASTIZAL INDUCIDO
 -  AGRICULTURA DE TEMPORAL ANUAL PERMANENTE
 -  BOSQUE NATURAL DE LATIFOLIADAS ENCINO
 -  AGRICULTURA DE TEMPORAL PERMANENTE
 -  AGRICULTURA DE TEMPORAL ALA
 -  BOSQUE NATURAL DE LATIFOLIADAS ENCINO CON MATERIAL SEQUE

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO TALLER DE MAGDALENA CONTRERAS
 DISEÑO Y EFECTUACION



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO

USOS DEL SUELO.

Diagnóstico:

Dejando a un lado la zona urbana de San Nicolas, la región es agrícola de temporal en su ciclo anual permanente, lo que se cultiva principalmente es maíz, frijol, cebada y maguey.

De los bosques naturales de encino que ocupan la parte de la cañada al norte y al sur realmente se están extinguiendo por falta de cuidados y la tala excesiva de ellos que es utilizado principalmente con fines industriales y en menor uso para particulares, además que la zona urbana y el crecimiento tienden a que desaparezca.

En gran parte de la zona urbana existen pastizales inducidos y vegetación secundaria que se encuentran alternados con los grupos de casas. También podemos encontrar campos de cultivo de temporal del ciclo anual permanente.

Lineamientos generales de solución:

Está claro el uso inadecuado del suelo, por lo tanto hay que prestarle mayor atención al uso racional del mismo, que de acuerdo a sus características básicas existentes, lo primero es detener el avance desorganizado del crecimiento urbano del pueblo que acaba con los recursos naturales como los bosques y los terrenos aptos de cultivo. Por lo consiguiente se tendría que impulsar la agricultura intensiva en los suelos aptos para esta, las tierras fértiles que se encuentran enclavadas en la mancha urbana, en ellas se puede implementar un plan de arbolación ecológica, y las tierras menos aptas para la agricultura impulsar el desarrollo urbano y la conservación forestal.

V.4

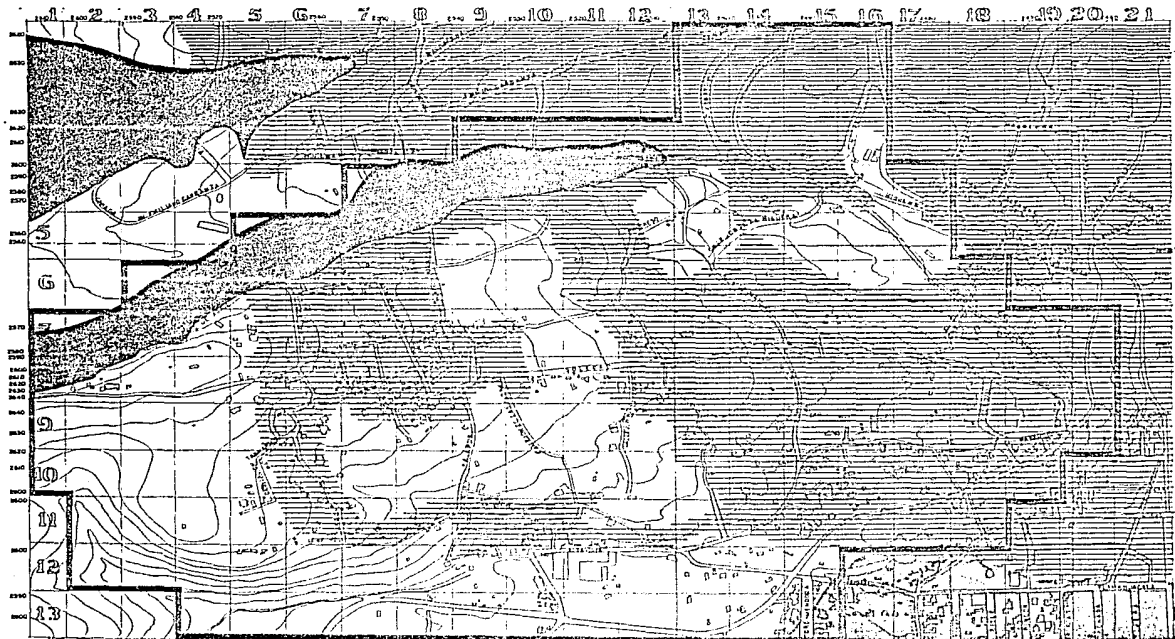
46

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO

MAG

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO ESTRUCTURA FISICA
 ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA

FLORA

- BOSQUE NATURAL DE LATIFOLIADAS - ENCINO
- BOSQUE NATURAL DE LATIFOLIADAS - ENCINO CON MATORRAL BERME
- PASTIZAL INDUCIDO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 TALLER DE AUTOGUBERNO
 MAGDALENA CONTRERAS
 DIRECTORICO

FLORA.

Diagnóstico:

El tipo de vegetación que se desarrolla en el área es arbórea, vegetación mayor de 2 mts. y un solo tronco; el pino, el encino, el cedro y el oyamel son especies predominantes; estas junto con pastizales inducidos, vegetación secundaria y matorrales inermes, forman la flora del lugar.

El poblamiento de la vegetación es rala, a causa de la tala desmedida con fines agrícolas industriales y por el crecimiento urbano.

El caso mas grave es el de la tala con fines industriales auspiciada por la fábrica de papel de Loreto y Peña Pobre que posee la concesión de la explotación de los bosques de las delegaciones de Cuajimalpa, Milpa Alta, A. Obregón, Contreras, Tlalpan y Xochimilco: Que se realiza mas alla de los límites reglamentarios, encubiertos por autoridades gubernamentales y comisariados ejidales que responden a intereses particulares.

Lineamientos generales de solución:

El problema antes descrito va mas alla que las propuestas que se puedan plantear en esta tesis y su avance en la solución estará en función de la defensa organizada que realicen los pobladores del lugar.

Por lo anterior nos limitamos a plantear el inicio en lo inmediato de reforestación y proponer áreas de protección ecológica.

V.5

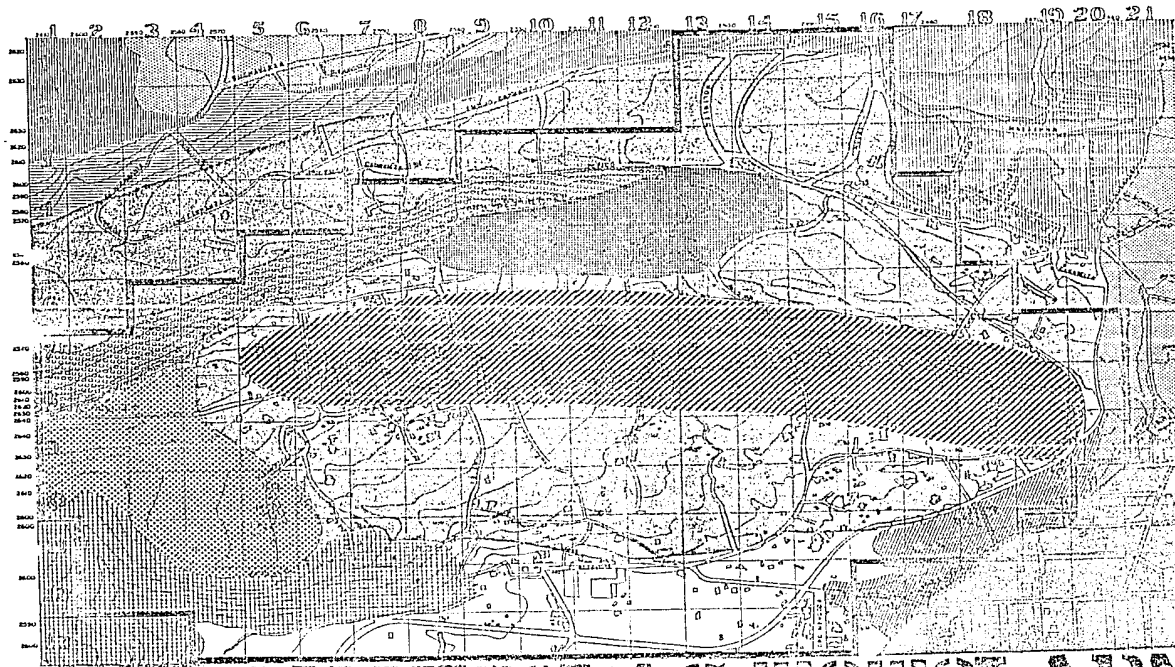
48

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLER DE
DALENA CONTRERAS
TECNICO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



PLANO ESTRUCTURA FISICA
 ESCALA GRAFICA
 1:5000

SIMBOLOGIA

- CONCLUSIONES PRELIMINARES
- 1 INTEGRACION DE LAS VARIABLES
 - 2 HIDROLOGIA
 - 3 EDAFOLOGIA
 - 4 USO DEL SUELO
 - 5 TOPOGRAFIA
 - 6 GEOLOGIA
 - 7 FLORA
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15

INSTITUTO NACIONAL DE ARQUITECTURA Y AUTOGUBERNO
 TALLER DE MAESTRA ALBA CONTRERAS
 TECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

CONCLUSIONES PRELIMINARES I

1. Practicultura limitada por la pendiente del terreno y las obstrucciones (rocas) e intensa por la fijación del fósforo.

Agricultura limitada por la pendiente del terreno, las obstrucciones del suelo y la susceptibilidad a la erosión.

Forestación intensa por las características del terreno.

2. Practicultura limitada por la pendiente del terreno, e intensa por la función del fósforo.

Agricultura moderada por la pendiente del terreno e intensa por la presencia de agua y la profundidad efectiva del suelo.

Forestación moderada por las características del suelo.

3. Agricultura moderada por la pendiente del terreno e intensa por el agua y la profundidad efectiva del suelo.

Practicultura moderada por la fijación del fósforo.

Agricultura intensa por la pendiente del terreno, el agua y la profundidad efectiva del suelo.

4. Practicultura intensa por la fijación del fósforo.

Practicultura intensa por la fijación -

V.6

50

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES
DALENA CONTRERAS
MAC

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

del fósforo y la profundidad efectiva del suelo.

Agricultura intensa por la pendiente del terreno y la presencia de agua; moderada por la susceptibilidad a la erosión.

5.- Practicultura intensa por la fijación del fósforo y la profundidad efectiva del suelo.

Agricultura moderada por las obstrucciones e intensa por la pendiente del terreno y el agua.

6.- Practicultura moderada por la profundidad efectiva del suelo y las obstrucciones.

Agricultura moderada por las obstrucciones (rocas) e intensa por la pendiente del terreno y el agua.

7.- Practicultura moderada por la profundidad efectiva del suelo y las obstrucciones (rocas).

Agricultura moderada por las obstrucciones e intensa por la pendiente del terreno.

y el agua.

Forestación intensa por las características del terreno.

8.- Agricultura intensa por la pendiente del terreno, la profundidad efectiva del suelo y el agua.

Vida silvestre por la profundidad efectiva del suelo y la pendiente del terreno.

9.- Agricultura limitada por la pendiente del terreno y moderada por la profundidad efectiva del suelo y el agua.

10.- Forestación intensa por las características del terreno.

11.- Agricultura moderada por la pendiente e intensa por la presencia de agua y la profundidad efectiva del suelo.

12.- Agricultura intensa por la pendiente del terreno, la presencia de agua y la profundidad efectiva del suelo; y moderada por la -

V.6

51

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

susceptibilidad a la erosión.

13. Agricultura moderada por la pendiente del terreno, la presencia de agua y la profundidad efectiva del suelo; y limitada por la susceptibilidad a la erosión.

14. Agricultura intensa por la pendiente del terreno, la presencia de agua y la profundidad efectiva del suelo.

15. Agricultura moderada por la pendiente del terreno e intensa por la profundidad efectiva del suelo y el agua.

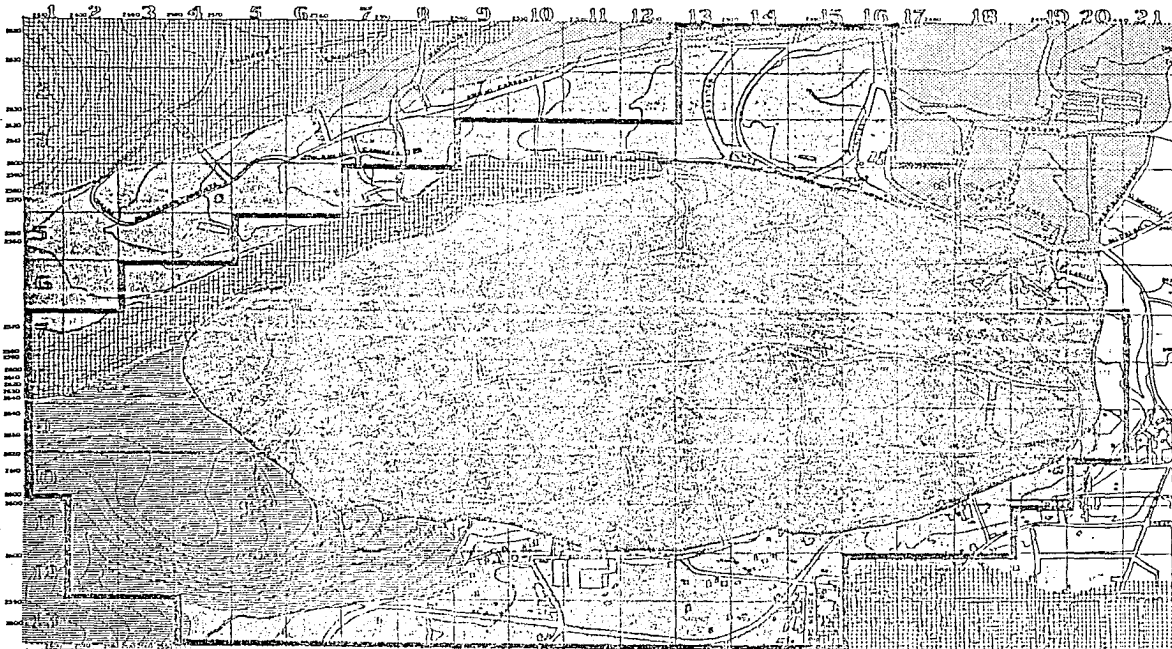
V. 6

52

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
PALLER DE
DESIGNOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
FALLER DE
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO ESTRUCTURA FISICA

1:10000
ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
CONCLUSIONES PRELIMINARES 2
SINTESIS DE AREAS HOMOGENEAS



MAGDALENA CONTRERAS TALLER DE ARQUITECTURA AUTOGUBERNO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARQUITECTURA

MAGDALENA CONTRERAS TALLER DE ARQUITECTURA AUTOGUBERNO

EFECTIVO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

CONCLUSIONES PRELIMINARES 2
AREAS HOMOGENEAS.

1. Terreno de alto rendimiento agrícola; por las condiciones físicas del suelo, que son:

Por su pendiente propicia para el cultivo, por la profundidad efectiva del suelo.

No existen obstrucciones de ningún tipo, el abastecimiento de agua es excelente; este tipo de suelo se encuentra al norte y al sur del pueblo.

2. Terreno apto para la forestación intensa por las condiciones naturales del suelo; y bueno para la practicultura por la profundidad efectiva del suelo y el abastecimiento de agua;

para la agricultura encontramos que tiene bajo rendimiento por la pendiente del terreno en su zona norte y las obstrucciones en la zona (rocas) en su zona noroeste y su res te.

3. Terreno apto para pastizal inducido o natural, principalmente pastos amacullados y con ganado ovino; también es posible una forestación moderada dada las condiciones físicas del suelo.

4. La agricultura se encuentra con bajo rendimiento, aun cuando los problemas de abastecimientos de agua y las obstrucciones sean mínimas; todo esto se limita porque el terreno es de poca profundidad efectiva del suelo además que son suelos de fácil erosión

5. Terreno que por las condiciones de relieve y algunas condiciones como poca profundidad efectiva del suelo, por su pendiente, por ser susceptible a la erosión y por la presencia limitada de agua. La agricultura es -

V.6

54

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

limitada; lo que vendría a ser lo mas apto para esta zona por su suelo sería la practicultura como el pastoreo, la ganadería además que se puede dar el pastizal natural o inducido.

6.- Terreno limitado en sus usos para la agricultura y practicultura, por las condiciones físicas del terreno, que son susceptibles a la erosión, retención de agua y de nutrientes moderados; es mas apto para la forestación moderada por la profundidad efectiva del suelo

Terreno óptimo para una agricultura moderada por la condiciones físicas del suelo como son las obstrucciones, la pendiente del terreno e intensa por la suficiencia de agua, por ser rica en nutrientes y por la profundidad efectiva del suelo.

La forestación puede ser intensa, dada las condiciones del terreno y por ser rico en materias orgánicas nutrientes.

V.6

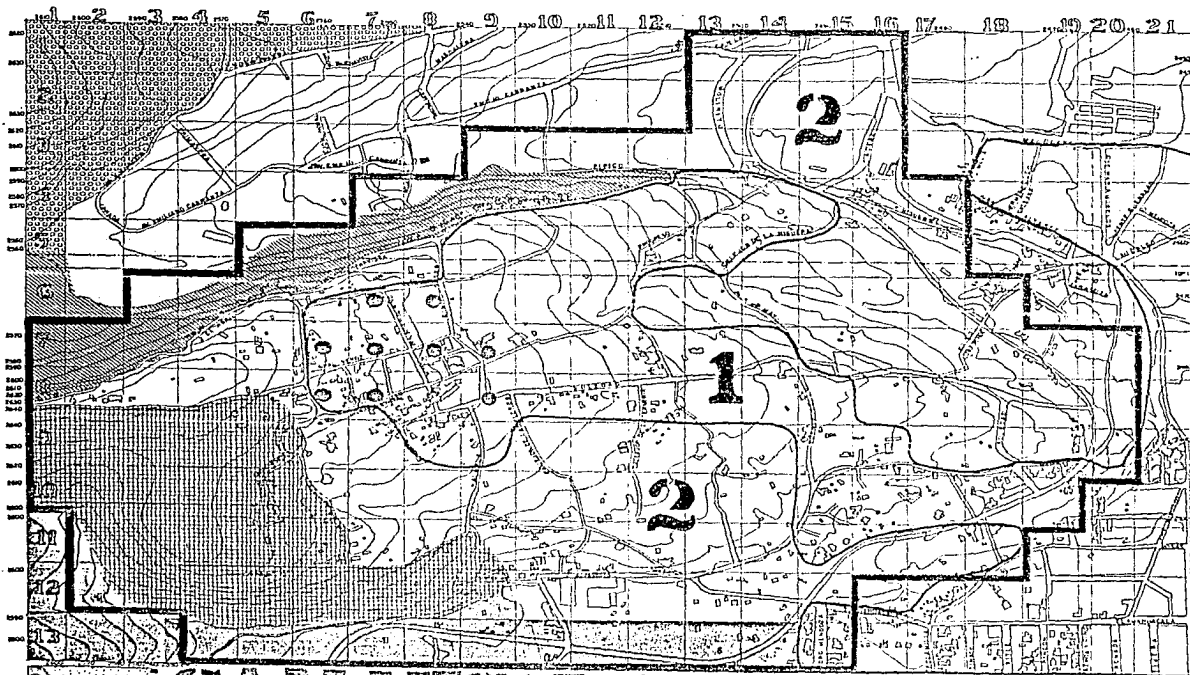
55

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
EDUCACIONALES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MALENA CONTRERAS
MAC

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

CONICCO
E F



PLANO ESTRUCTURA FISICA
 ESCALA GRAFICA
 1:10,000

SIMBOLOGIA
 CONCLUSIONES PRELIMINARES 3
 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

- RESERVA DE CRECIMIENTO URBANO
- RESERVA FORESTAL Y AGRICOLA PASCUARIO
- RESERVA FORESTAL
- RESERVA FORESTAL Y AGRICOLA
- RESERVA AGRICOLA RESTRICTIVA
- SUELO USADO Y DESARROLLADO
- SUELO USADO EN DESARROLLO
- CONSERVACION URBANA

UNAM
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTOGUBERNAL
 TALLER DE MAQUETAS
 MAQUETAS CONTRERAS
 TALLER DE MAQUETAS
 MAQUETAS CONTRERAS
 TALLER DE MAQUETAS
 MAQUETAS CONTRERAS

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

CONCLUSIONES PRELIMINARES 3
ZONIFICACION Y USO DEL SUELO.

A partir de la inquietud principal de -
nuestro estudio, sobre la mancha urbana que
tiende a invadir nuestra zona de estudio de -
una manera desordenada y creando un dese-
quilibrio ecológico, debido a la explotación in-
moderada forestal que origina procesos de ero-
sión, que pueden llegar a ser muy agudos, ya
que esto, el aire y la lluvia, vienen a dañar -
terrenos que son aptos para el cultivo y pro-
piciar el deterioro a otros que son suscepti-
bles a la erosión.

Teniendo en cuenta esto y sabiendo -
que la agricultura de la zona enfrenta graves

problemas, originadas por estas causas, empe-
zaremos a plantear un desarrollo urbano eco-
lógico, donde las zonas no urbanizables, debe-
rán ser aprovechadas como reservas foresta-
les y agrícolas parcelarias.

Dentro de nuestra mancha urbana dos
características, una zona muy apta para fores-
tar y otra medianamente apta en ambos casos,
se incrementará la forestación dado que no -
perturba en ningún momento los asentamien-
tos de la zona; llendo al parejo con las pro-
puestas de redensificación en estas zonas.

Además de plantear una zona arbolada
que circunde nuestra zona de estudio por la
parte noroeste, norte y noreste, teniendo en
cuenta que los vientos dominantes los tene-
mos de norte a sur; para de esta manera -
crear una barrera eólica, favoreciendo a los-
habitantes con la creación de un microclima.

En síntesis proponemos las siguientes
políticas:

V.6

57

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MADALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

- 1o. - Una planeación y adecuación del crecimiento.
- 2o. - Una regeneración y racionalización del uso del suelo.
- 3o. - Encauzar el desarrollo urbano.

V. 6

58

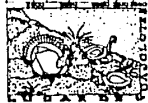
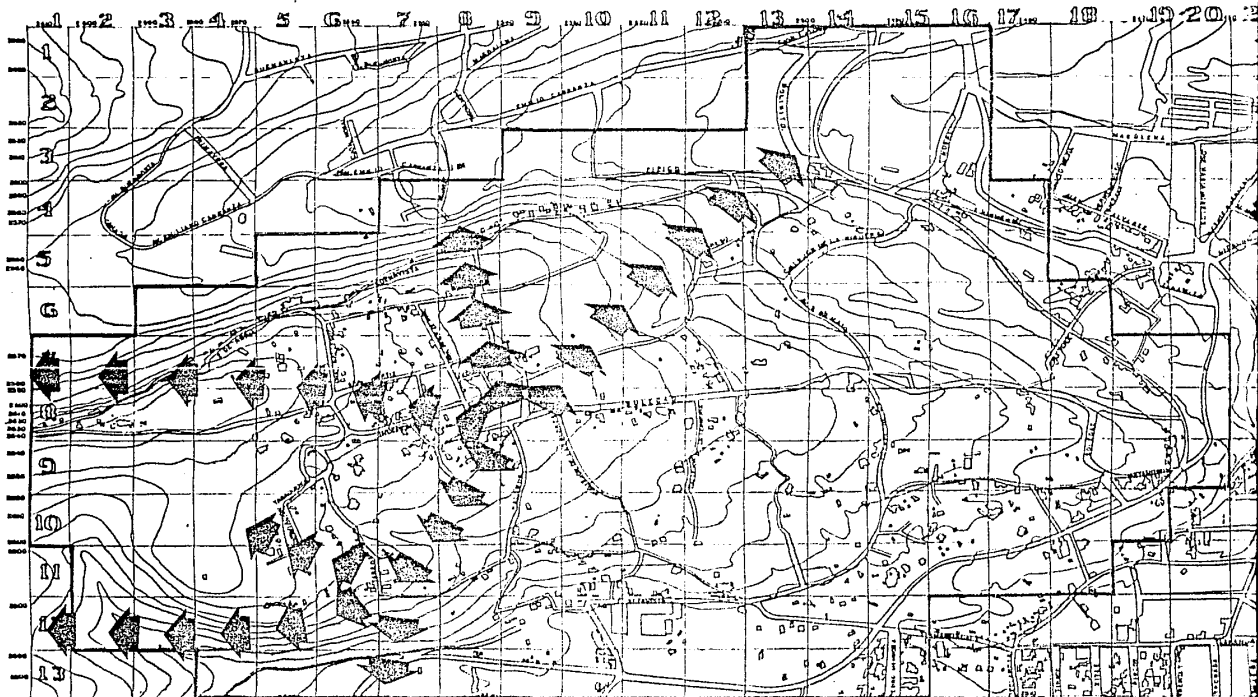
UNAM
 FACULTAD DE:
 ARQUITECTURA
 TALLER DE:
 DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
 AUTOGUBIERNO
 TALLER DE:
 VALENA CONTRERAS
 MATEO
 TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQU

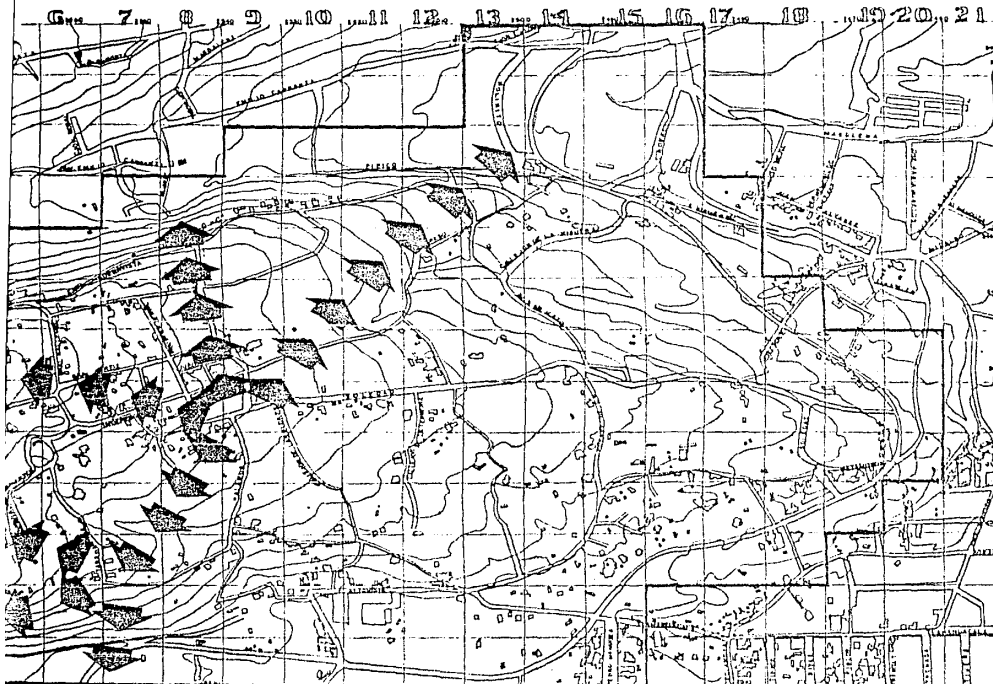
VI

VIVIENDA E
INFRAESTRUCTURA



SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO
 FIG. 999
 ESCALA GRAFICA

TENDENCIA DE CRECIMIENTO

UNIVERSIDAD DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 TALLER 1945
 DALENA CONTRERAS
 DIRECTORICO

TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.

Se encuentra al suroeste del pueblo que inmediatamente emplea a los nativos para trabajar en la siembra de maíz, frijol y cebada.

La revolución de 1910 le viene a imprimir otra situación, al ser devastado el pueblo y consecuentemente la emigración de sus habitantes hacia el Cerro del Ajusco; y no fue hasta 1920 cuando este fue reconstruido y ocupado de nuevo por los nativos.

Posteriormente en la formación de ejidos estos terrenos pasan a ser de tipo ejidal, respetándose únicamente el casco del pueblo como comunal, que hoy en día se vienen escriturando como propiedad particular.

Hasta 1950 cuando aun se conserva como núcleo urbano el casco original del pueblo, rodeado de terrenos de cultivo, con pequeños grupos de vivienda, los cuales empiezan a crecer a un ritmo natural de crecimiento de población en sentido radial, con tendencia a juntarse; esto se observa hasta 1977; y es a partir de este año cuando empiezan a

Diagnóstico:

El pueblo de San Nicolas Totolapan data de la época prehispánica, poblado por tribus otomíes y mexicas y no fué hasta 1535 cuando se otorgan los primeros títulos de propiedad, mas no se puede marcar como fecha exacta de su fundación, hasta 1566 que fueron autorizados para la fundación del pueblo a través del Virrey de la Nueva España Don Luis de Velasco.

En la época de la Reforma esto toma un nuevo giro, a causa de que el gobierno de Juárez otorga autorización a un rico español para la edificación de una hacienda a la orilla del río, es la misma que

VI.1

60

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

aparecer las invasiones de terrenos por parte de especuladores, originando asentamientos irregulares, causado principalmente por la especulación de la tierra en la ciudad de México, además que en la periferia ya casi no existen terrenos, que son muy codiciados por las fraccionadoras.

Lineamientos generales de solución:

Como se puede observar, el crecimiento del pueblo se ha dado de una manera desordenada, y mas que nada las direcciones de crecimiento han sido producto de la invasión de la mancha urbana de la ciudad de México; y que actualmente empieza a invadir la parte noroeste, poniente y sureste del pueblo; y es aquí donde a través de este plan, trataremos de frenar esta avanzada en las zonas antes mencionadas, y dado que son zonas urbanas en desarrollo y de reserva, con programas precisos de regeneración y redensificación; para de esta manera tratar de conservar la imagen y carácter del pueblo y sus pobladores.

Parece claro que todas las direcciones de cre-

cimiento no ha obedecido a un desarrollo planificado; por lo tanto no trataremos de negar estas tendencias, sino simplemente ordenarlas en el tiempo, en función de su importancia coyuntural, la dotación de equipamiento urbano y la posibilidad de abordar los problemas que se deriven.

Todo esto es teniendo en cuenta las direcciones de crecimiento que se nos presentan y que no precisamente estas direcciones vayan a ser linealmente las que se adopten, estas pueden seguir creciendo con su propia dinámica, y sujetas a un plan global de desarrollo y solo en caso que lo requiera estar al tanto en el momento oportuno.

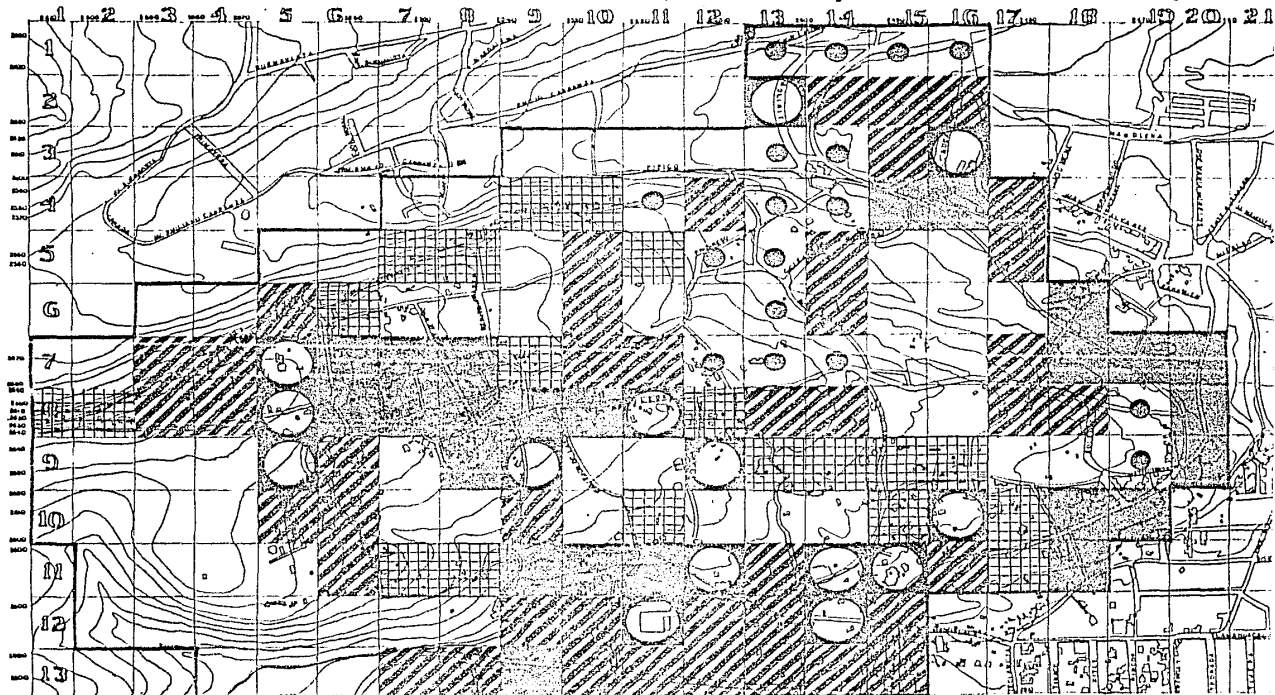
VI.1

61

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

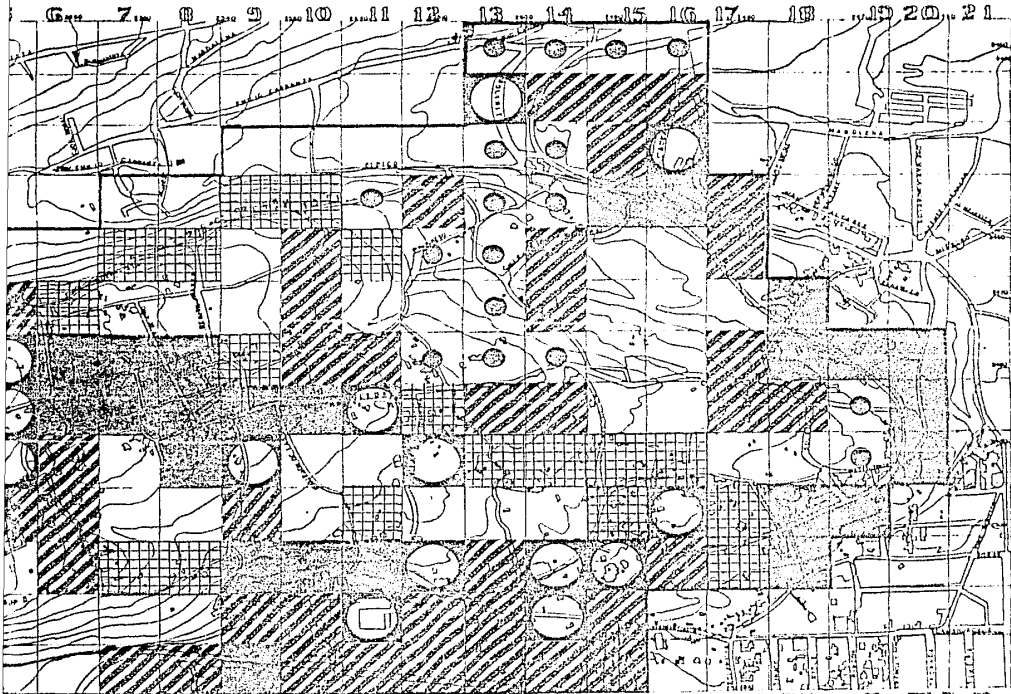
ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES DE
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO








SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO
 VIVIENDA E
 INFRAESTRUC
 TURA
 ESCALA 1:1000
 GRAFICA

- SIMBOLOGIA**
-  SUPERFICIE OCUPADA EN 1980-84 Ha.
 -  SUPERFICIE OCUPADA EN 1959-77 Ha.
 -  SUPERFICIE OCUPADA EN 1968-80 Ha.
 -  SUPERFICIE OCUPADA EN 1977-14 Ha.
 -  SUPERFICIE OCUPADA EN 1980-83 Ha.
- TOTAL HASTA 1980 = 118 Ha.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEL ESTADO DE TOLUCA
 TALLER 1305
 MAGDALENA CONTRERAS
 DISEÑO Y DIBUJO

PLAN NICOLAS TOLUQUANA
PLAN DE ACCION URBANO

SUPERFICIE OCUPADA.

Diagnóstico:

En 1950, la zona urbana de San Nicolas Totolapan ocupaban 24 has., donde se asentaban 1,200 habitantes.

Esto significa una densidad de 50 hab/ha., en 1970 ocuparon 1858 hab., un área de 37 has. representando una densidad de 50 hab/ha., es decir, que en las dos décadas anteriores mientras el área se duplicaba, la población apenas si se incrementaba en un 55%. Cifras que nos demuestran, el inicio de un proceso de dispersión de la población; dispersión que en esta etapa se encuentra lógica ya que la mayoría de nuestra área de estudio eran campos de cultivos; pero para 1980 dicho proceso de dispersión se ve frenado por la invasión e inmigración de núcleos familiares, que provienen principalmente de la ciudad de México y de zonas cercanas al pueblo; ya que solo en la década pasada la población se

triplica, y contamos con una población de 6,500 hab. ocupando un área de 57 ha. lo que nos arroja una densidad de 114 hab/Ha.

Ahora si tomamos como ritmo de proporción como el que se ha estado dando, tendríamos que para el año 2000 y teniendo una población de 21,770, tendríamos densidades demasiado altas, lo que vendría a romper el orden ecológico y urbano de nuestra zona de estudio; originado principalmente por las invasiones y asentamientos irregulares; por lo que se hacen necesario la creación de un plan de acción urbano arquitectónico y tratar de racionalizar, encauzar y regenerar el uso del suelo, y de esta manera tratar de sostener un ritmo de densidad racional.

Lineamientos generales de solución:

Es evidente que la población se ha desarrollado de una manera dispersa y anárquica debido a que en las últimas décadas se han dado asentamientos irregulares, creando un desorden en el orden urbano regional de la zona, desorden que originan la

VI.2

62

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNOLOGICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

falta de servicios con el subsecuente rompimiento ecológico de una zona que se pretende sea los pulmones de reserva de la gran ciudad, contemplado en el plan de desarrollo del D. F.

Por lo tanto si actualmente la superficie de asentamientos abarca 118 Ha., aun nos sobran 58 Ha., hectáreas que un total de 176 conforman nuestra zona de estudio, siendo estas 58 Ha., susceptibles de ser utilizadas.

De esta manera tenemos que podemos plantear que las 22 hectáreas que corresponden a la zona central del pueblo, de las cuales la mitad permiten un bajo grado de redensificación y la otra mitad la utilizaríamos en la propuesta del equipamiento urbano necesario en la zona; y de esta manera no romper el orden de equilibrio con el resto de la zona; pero es necesario satisfacer las necesidades del suelo hasta el año 2000; y para esto, tomaremos las 20 Ha. que están en la zona suroeste del pueblo y plantear en esta zona una densidad a Ha. en el orden de los 200 a 250 hab. por hectárea, con esta propuesta, y

con un programa de redensificación sin descuidar la regeneración y reforestación, según nos lo permite el uso del suelo y los servicios, satisfacemos la demanda hasta el 2000, con una densidad promedio de 130 hab./Ha. teniendo en cuenta que las 16 Ha. restantes que se encuentran al noroeste y suroeste respectivamente, quedarían para un segundo y tercer momento de planificación todas estas posteriores al año 2000.

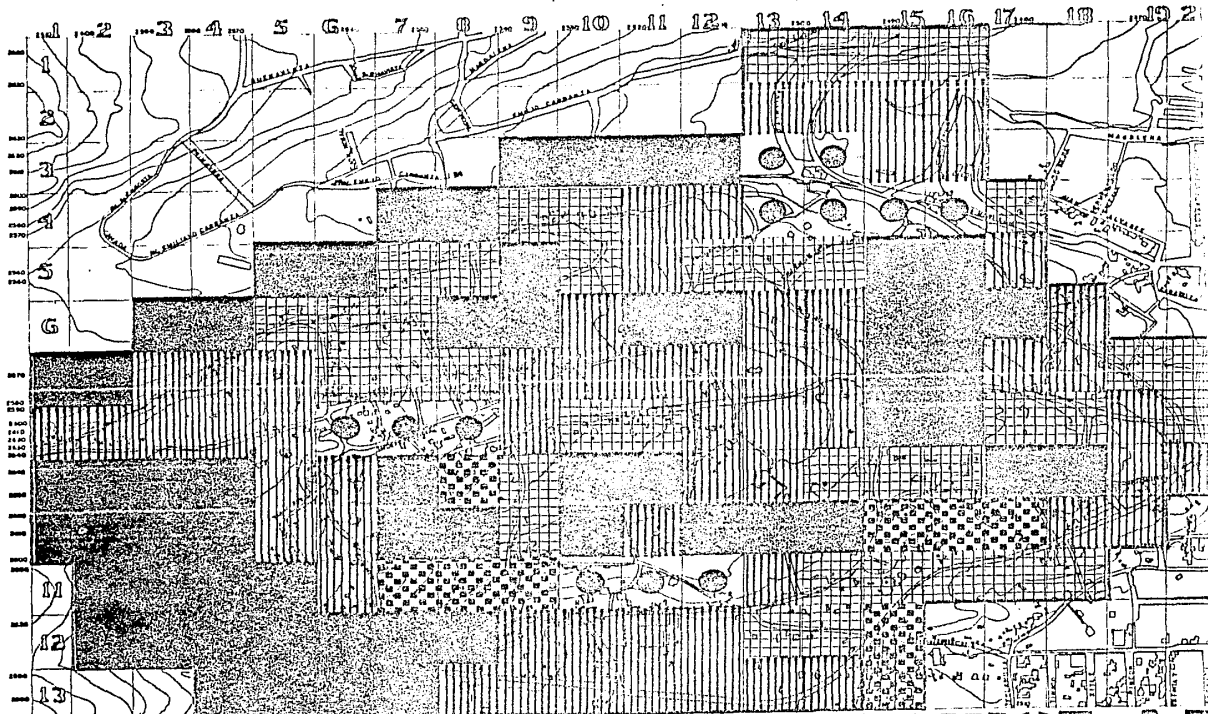
VI. 2

63

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES

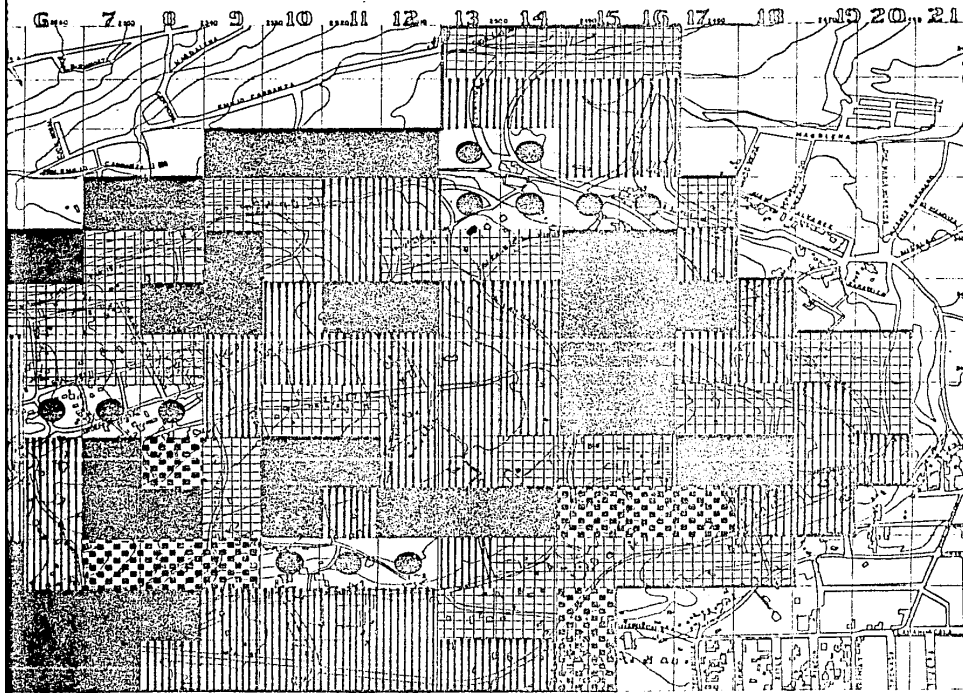
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOLAI
PLAN DE ACCION URBANO





PLANO
 VIVIENDA E
 INFRAESTRUC
 TURA.
 1:5000
 ESCALA GRAFICA

- SIMBOLOGIA**
 DENSIDAD DE POBLACION
-  DE 1 a 50 HABITANTES/m².
 -  DE 51 a 100 HABITANTES/m².
 -  DE 101 a 200 HABITANTES/m².
 -  DE 201 a MAS HABITANTES/m².
 -  SIN DENSIDAD DE POBLACION

M I
 DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER DE
 MAGDALENA CONTRERAS
 DISEÑO
 ELECTRONICO

NICOLAS TOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO

DENSIDAD DE POBLACION.

Diag nóstico:

De 1950 a 1980 se da un proceso de desequilibrio en lo que respecta al incremento de hab/Ha., ya que de 1950 a 1970 se estaba dando un orden en el aumento de la población, pero también se empezaba a marcar un proceso de dispersión; situación que se ve incrementada dado que en la década de 1970 a 1980 hay un alto índice al incremento de la población, causado como anteriormente mencionamos por la invasión y crecimiento de la mancha urbana del D. F. y de esta manera tenemos que de 1950 a 1970 tenemos una densidad de 50 hab/Ha., que en 1980 casi se triplica de 114 hab/Ha.

De esta densidad actual, el centro del pueblo es la que presenta la mayor: De 200 a 300 hab/Ha., y como es lógico, conforme nos acercamos a las inmediaciones del pueblo esta disminuye, hasta un promedio de 50 hab/Ha. En nuestra zona de estudio

existen 31 Ha. sin densidad de población, sñ tomar en cuenta 18 Ha., mas que las estamos programando para satisfacer las demandas para después del año - 2000 tenemos que 20 Ha., por su ubicación son las que se encuentran mas propensas a densificarse requiriendo estas de una atención especial, las 11 restantes no presentan un problema por el momento.

San Nicolas Totolapan, contemplado según el plan de desarrollo urbano del Distrito Federal, este se encuentra, como lo hemos mencionado antes en el área de conservación (del Valle de México) y como punto importante "recomienda" densidades bajas de población. Este plan jerarquiza 3 niveles de densidad que son: Baja, de 100 a 140 hab/Ha.; media de 200 a 240 hab/Ha. y alta arriba de 300 hab/Ha.

Lineamientos generales de solución:

Actualmente San Nicolas cuenta con una población de 7649 hab. (esto en el año de 1982), y se incrementará para 1985 a 8593, para 1990 a 11496 y para el año 2000 a 22400, actualmente el poblado cuenta con 118 Ha., con desarrollo urbano, y como

VI.3

64

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

ya mencionamos anteriormente, este estudio nos arroja un total de 31 Has. mas con posibilidad de ser utilizadas, mismas que cumplen satisfactoriamente la demanda hasta el año 2000. Esto lo lograremos con un adecuado programa de redensificación, primeramente poniendo atención en aquellas zonas donde esté la menor densidad, e incrementar las desde luego poniendo especial atención en las 20 Has. , que se encuentran al suroeste de nuestra zona de estudio y como ya lo planteamos anteriormente, proponer en ellas una densidad alta en el orden de los 250 a 300 hab/ Ha. Por supuesto estos incrementos estarán diferenciados en función de su posición y racionalidad del uso del suelo y desde luego con base en el plan global.

Y así de esta manera quedaría en el siguiente orden, primeramente redensificar la zona central con una densidad alta, la mitad de las 22 Has. que se encuentran en esta zona y la otra mitad proponer una densificación media, y así al irnos alejando hacia la orilla del pueblo con un menor grado de densidad. En la zona suroeste donde se encuen-

tran las 20 Has. que como ya dijimos propondremos una densificación alta y de esta manera cumplir el déficit hasta el año 2000.

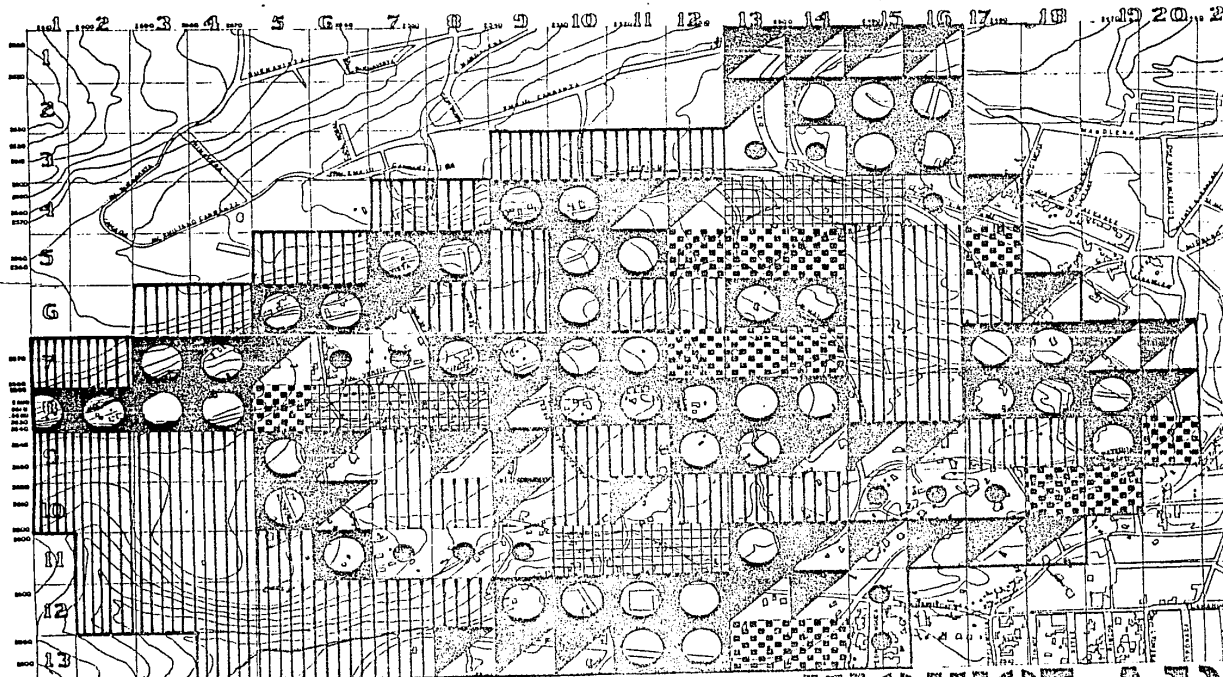
VI.3

65

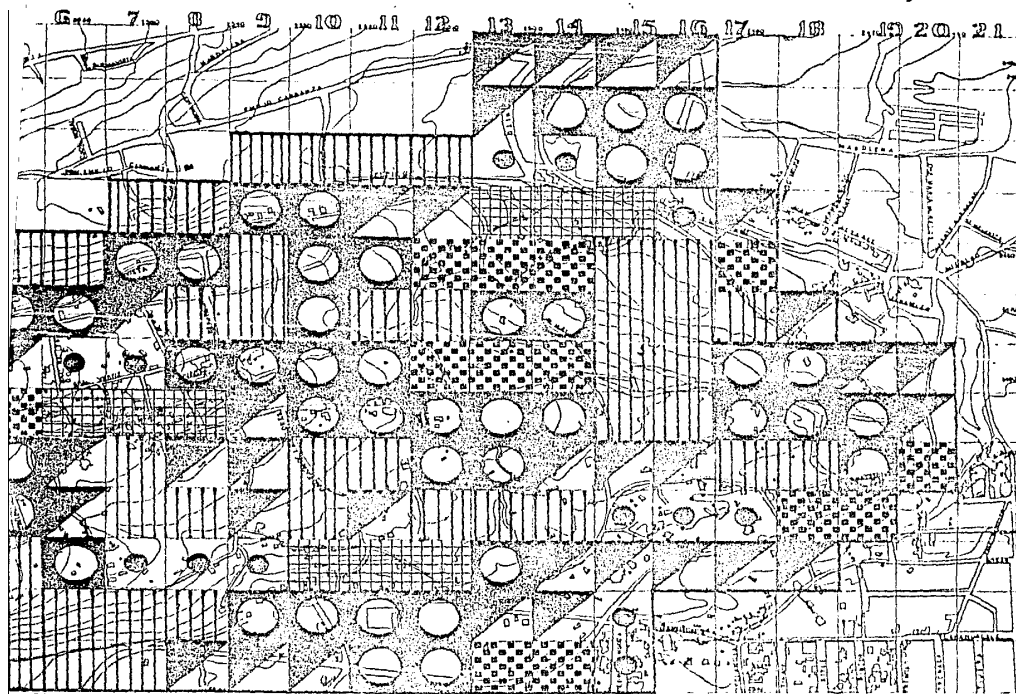
UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA



SAN NICOLAS TOTOLAP
PLAN DE ACCION URBANO



PLANO VIVIENDA E INFRAESTRUC TURA. ESCALA 1:5000. LEGENDA GRAFICA

- SIMBOLOGIA.**
 DENSIDAD DE CONSTRUCCION.
- DE 1 a 20 VIVIENDAS/Ha.
 - DE 21 a 30 VIVIENDAS/Ha.
 - DE 31 a 50 VIVIENDAS/Ha.
 - DE 51 a 80 VIVIENDAS/Ha.
 - MAS DE 80 VIVIENDAS/Ha.
 - SIN DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

M A M
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 MAG. DALENA CONTRERAS
 ELECTRONICO

AN NICOLAS TOTOLAPAN
 AN DE ACCION URBANO ARQU

DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

Diagnóstico:

De igual manera a como se manifiesta en la densidad de población, el centro del pueblo es donde se encuentra la mayor densidad de construcción y de igual manera esta disminuye conforme nos alejamos a la orilla de nuestra zona de estudio y es donde encontramos pequeños núcleos de vivienda rodeadas de tierras de cultivos o baldíos, desde luego en la zona centro del pueblo también llegamos a encontrar núcleos con las mismas características solo que de menor dimensión, a excepción de pequeñas áreas donde se han acentado pequeños conjuntos habitacionales hechos por fraccionadoras o sociedades particulares.

En este proceso intervienen factores como la relación del área construida y el área total del predio, en relación al valor del suelo que determina en última instancia la superficie construida. En

un análisis mas global de las áreas aledañas a nuestra zona de estudio nos encontramos con la inexistencia de terrenos, lo cual auspicia la especulación de estos, que se encuentran en manos de un pequeño número de familias.

Actualmente existen 31 Has. sin densificar de las cuales la mitad de ellas son utilizadas en agricultura (con poca producción) y de las cuales 20 son las mas factibles de densificar.

Los terrenos baldíos en toda la zona de estudio es mas o menos uniformemente repartidos aunque de mayor a menor área.

Lineamientos generales de solución:

Se localizarán todos aquellos terrenos baldíos factibles de utilización de acuerdo a las carencias obtenidas en el análisis de los demás componentes de la estructura urbana, aunado a esta estrecha vinculación se tratará la política de densificación, partiendo del rango uno y dos para así evitar la dispersión innecesaria y planear la mejor utilización del uso del suelo.

SAN NICOLAS TOTOLAPA
PLAN DE ACCION URBANO

STRUCCION.

anera a como se manifiesta en la ción, el centro del pueblo es don- a mayor densidad de construcción esta disminuye conforme nos ale de nuestra zona de estudio y es - os pequeños núcleos de vivienda as de cultivos o baldíos, desde lue- tro del pueblo también llegamos a os con las mismas características r dimensión, a excepción de pe- se han acentado pequeños conjun s hechos por fraccionadoras o so- ares.

oceso intervienen factores como la construida y el área total del pre- al valor del suelo que determina - cia la superficie construida. En -

un análisis mas global de las áreas aledañas a - - nuestra zona de estudio nos encontramos con la inexistencia de terrenos, lo cual auspicia la especu lación de estos, que se encuentran en manos de un pequeño número de familias.

Actualmente existen 31 Has. sin densificar, de las cuales la mitad de ellas son utilizadas en la agricultura (con poca producción) y de las cuales - 20 son las mas factibles de densificar.

Los terrenos baldíos en toda la zona de estu- dio es mas o menos uniformemente repartidos aun- que de mayor a menor área.

Lineamientos generales de solución:

Se localizarán todos aquellos terrenos bal- - díos factibles de utilización de acuerdo a las caren- cias obtenidas en el análisis de los demás compo- - nentes de la estructura urbana, aunado a esto con estrecha vinculación se tratará la política de densi- ficación, partiendo del rango uno y dos para así evi- tar la dispersión innecesaria y planear la mejor - utilización del uso del suelo.

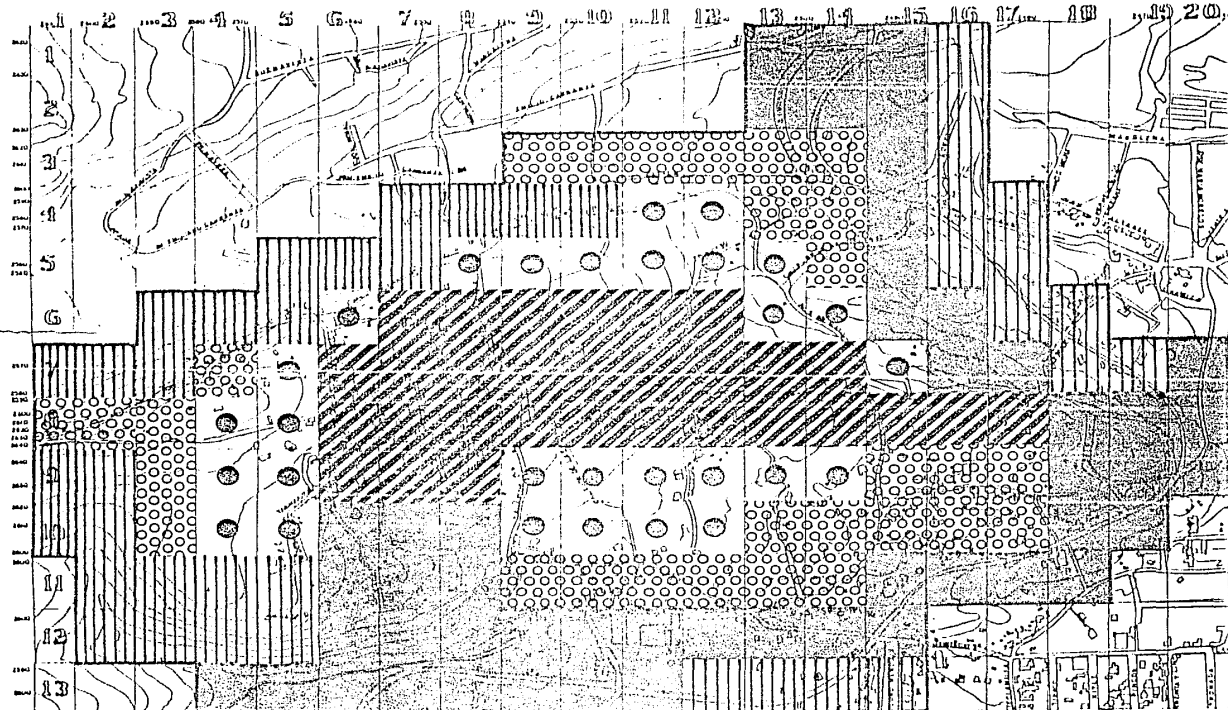
VI.4

67

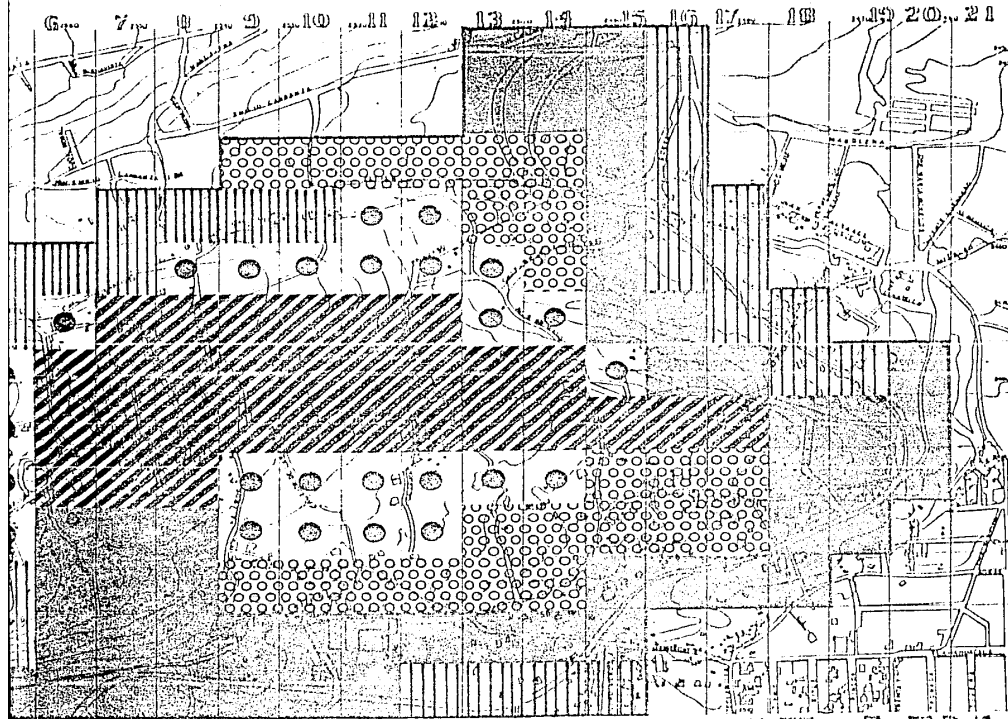
UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

AN NICOLAS TOTOLAPAN
AN DE ACCION URBANO ARQU








SAN NICOLAS TOTOLAL
PLAN DE ACCION URBANO



PIANO
 1 0 0 0 0
 ESCALA GRAFICA

VIVIENDA E
 INFRAESTRUC
 TURA.

SIMBOLOGIA
 VALOR Y PROPIEDAD DE LA TIERRA

-  350.00 = 400.00 / m²
-  500.00 = 550.00 / m²
-  450.00 = 500.00 / m²
-  400.00 = 450.00 / m²
-  350.00 = 400.00 / m²

UNIVERSIDAD NACIONAL DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 TALLER 1345
 DALENA CONTRERAS
 TECNICO

PLAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

VALOR Y PROPIEDAD DE LA TIERRA.

Diagnóstico:

En San Nicolas Totolapan, la forma de propiedad predominante, desde sus inicios es la comunal, pero también existe la propiedad ejidal en menor grado; como es sabido ambas formas de propiedad tienen como característica fundamental, la no negociabilidad con fines lucrativos, sin embargo esto no se ha dado en San Nicolas ya que muchos poseedores de tierra "venden" parte o la totalidad de su suelo.

También tenemos que mencionar que no toda la propiedad es comunal o ejidal, desde hace algunos años existe un "Fondo legal de asentamiento" donde la propiedad pasa a ser privada y de esta manera si es posible negociar, aunque esto ha venido a ocasionar una serie de desacuerdos por parte de los vendedores, contra el mal manejo que hacen las personas que están al frente de las negociaciones, de hecho ya son varios predios los que se han vendido

de esta manera, principalmente en la zona centro, - noroeste y suroeste de nuestra zona de estudio.

Aun teniendo en cuenta todo esto, la zona - centro del pueblo sigue sosteniendo el mayor rango de valor del suelo, y el precio de los predios varían en relación a la distancia de este, a las vías de comunicación y a la infraestructura existente en la zona.

En general, las zonas periféricas conservan - un rango homogéneo de valor, exceptuando algunas zonas como la barranca de la zona noroeste que es comparable con los precios de la zona centro debido a que es una de las áreas boscosas que existen actualmente en el pueblo.

Lineamientos generales de solución:

Ciertamente que el cambio de uso de la tierra viene a causar una serie de cambios en el valor - mismo del., y en este caso hacer el cambio de agrícola a urbana, incluso cualquier mejora en el mismo uso lo aumenta, también hay que estar concien

VI.5

69

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

ARQUITECTURA
GOBIERNO
TALLER DE
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

te que el pueblo va a seguir creciendo con mayor o menor ritmo y aquellos terrenos que hoy se perfilan con probabilidad de crecimiento subirán de valor. - Estas normas con toda seguridad siempre se van a cumplir, por lo tanto, hay que estar muy pendiente en el proceso de crecimiento, en función de un desarrollo urbano equilibrado y nunca dejar que llegue a valorarse excesivamente.

VI.5

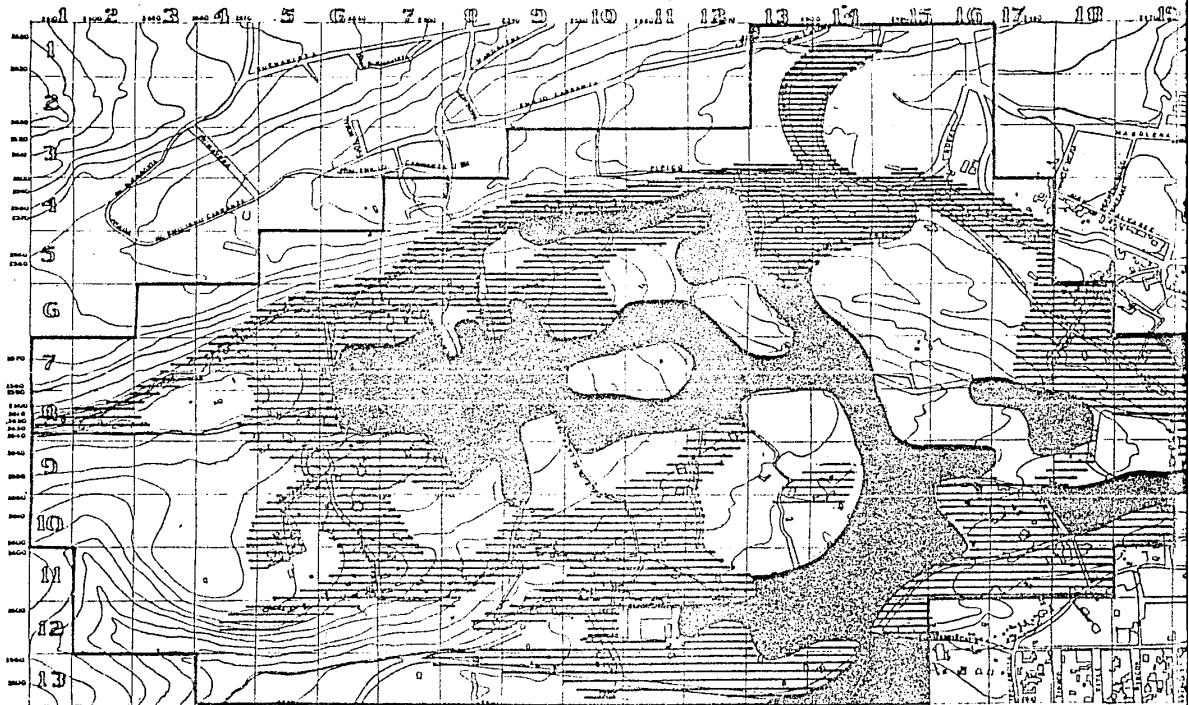
70

UNAM
FACULTAD DE INGENIERIA
ARQUITECTURA

GOBIERNO FEDERAL
SECRETARIA DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

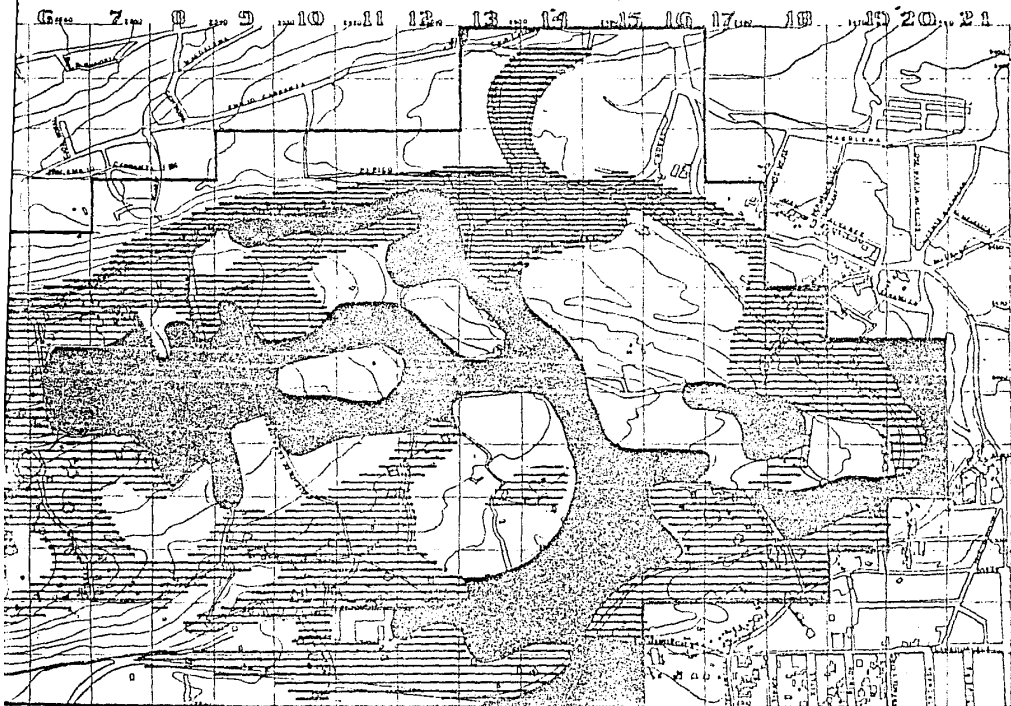


SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOLA



PLAN DE ACCION URBANO



PLANO
 1:10 000
 ESCALA GRÁFICA

VIVIENDA E
 INFRAESTRUC-
 TURA
 GRÁFICA

SIMBOLOGIA

- CALIDAD DE LA VIVIENDA**
-  BUENAS CONDICIONES
 -  MALAS CONDICIONES

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEL ESTADO DE OAXACA
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS URBANOS
 DISEÑADA POR: DALENA CONTRERAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES URBANAS

PLAN DE ACCIÓN URBANO DE SAN NICOLAS TOTOLAPAN

CALIDAD DE LA VIVIENDA.

Diagnóstico:

Haciendo un análisis a fondo de la situación actual de la vivienda, investigación que se llevó a cabo en conjunto con grupo de personas que laboran en los centros de salud de la zona y casi en su totalidad podemos asegurar que se cubrió el total de viviendas de nuestra zona de estudio, de las cuales se observaron los siguientes puntos: Se realizó un muestreo de vivienda que nos muestra el número de viviendas por manzana, el número de familias que ocupan los lotes y el tipo de tenencia, se sacó La Tipología de la Vivienda que nos arrojó en relación al terreno; su forma, la superficie, el porcentaje de ocupación, la proporción y la tenencia y en relación a la construcción; a su superficie construida, la construcción en relación al lote, el coeficiente de utilización, el número de cuartos y el número de habitantes por vivienda, esto nos arroja el déficit de ha-

cinamiento, el cual nos dice que para el año 2000, - en el cual calculando, tendríamos una población de 22400, en el cual nos arroja un déficit de 2349 familias no tendrían vivienda.

Como podemos darnos cuenta es un punto en el cual debemos poner especial atención, igualmente teniendo en cuenta que el estado general de las viviendas presentan problemas de deterioro en un porcentaje del 65 % se encuentran en mal estado, en las construcciones antiguas a causa del tiempo y en las recientes por los materiales endebles. La gran mayoría de estas viviendas utilizan los mismos materiales que son, en muros: Piedra, tabique, tabicón y solo en algunas de las construcciones antiguas que quedan se usaba adobe en muros, bóveda catalana en techos; actualmente los materiales en techos son de concreto de bóveda catalana pero también los hay de lámina de asbesto y de cartón; los pisos normalmente son de tierra apisonada, y en algunos casos de cemento o mosaico.

Es importante mencionar que una gran parte

VI.6

72

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
FAL-1-15-1985
10:05:10

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

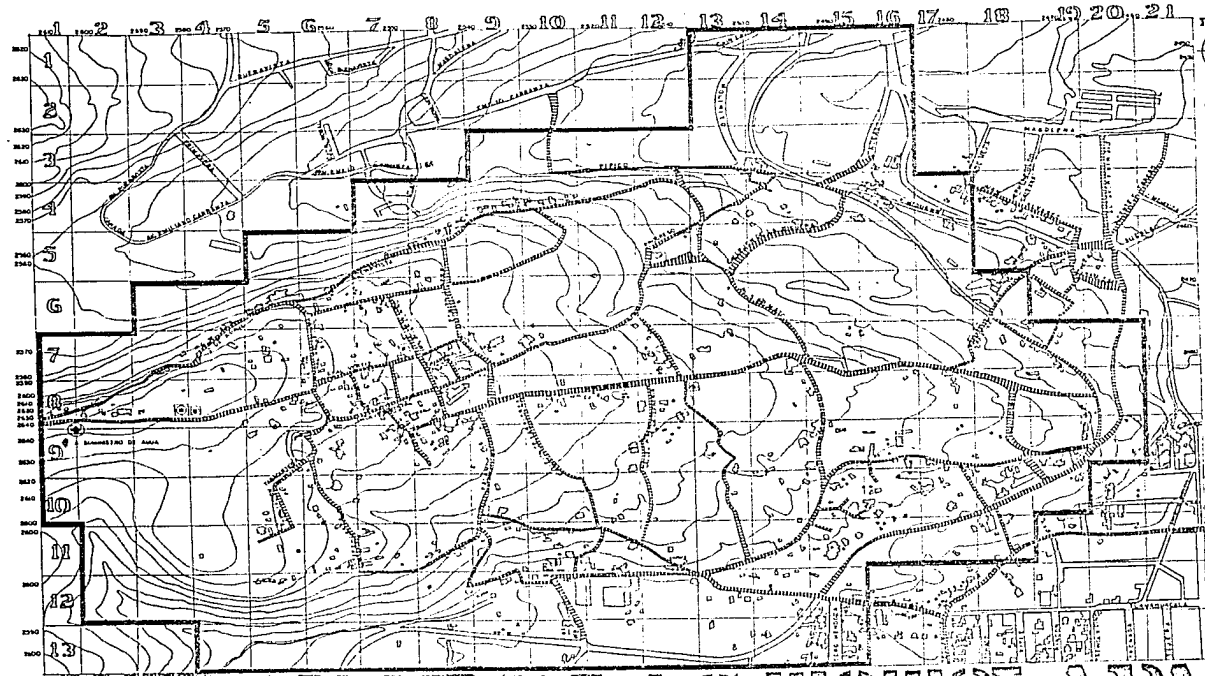
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
MAGISTERIO
TECNICO

de las viviendas son rurales, por lo tanto, además - de sus habitaciones, cuentan con corrales para animales y en algunas con graneros.

Lineamientos generales de solución:

Por lo antes expuesto planteamos como necesario, desarrollar un programa de regeneración de la vivienda, de igual manera proponer un programa arquitectónico que cubra las necesidades hasta el año 2000 en una propuesta integral al plan de acción urbano arquitectónico a corto, mediano y largo plazo.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO






PLANO

 1:10000
 ESCALA GRAFICA

VIVIENDA E.
 INFRAESTRUC.
 TURA.

SIMBOLOGIA

- AGUA POTABLE**
- ||||||| RED DE AGUA POTABLE
 -  TANQUE DE ALMACENAMIENTO CAP. 500 M³
 -  TANQUE DE ALMACENAMIENTO CAP. 1000 M³
 -  TANQUE DE ALMACENAMIENTO CAP. 100 M³
- | | |
|----------------|-----------------|
| TUBERIA 6" 4" | 13 143 M |
| TUBERIA 6" 6" | 2 060 M |
| TUBERIA 6" 12" | 1 100 M |
| TOTAL | 16 303 M |

SUMINISTRO DE AGUA A LA COLONIA: 1 400 000 LTR/DIA
 1987 - 7 648 HAR/150 LTR/DIA = 1 147 800 L/DIA
 1990 - 11 490 HAR/150 LTR/DIA = 1 724 400 L/DIA
 2000 - 22 400 HAR/150 LTR/DIA = 3 360 000 L/DIA
 DEFICIT AÑO 2000 = 19 000 000 LTR/DIA.

M A G D A L E N A
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBIERNO
 TALLER DE
 MAGDALENA CONTRERAS
 ELECTONICO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

AGUA POTABLE.

1,146,300 litros diarios.

Diagnóstico:

El agua que abastece a San Nicolas Totolapan, en forma entubada es traída de un manantial ubicado en la Sierra del Ajusco, del paraje llamado "Monte Alegre". Este ramal además abastece a otros pueblos como Sto. Tomas Ajusco, La Magdalena Petalco, San Miguel Xicalco, San Andrés Tottepec, etc., de tal forma que se ha venido agudizando el problema de escasez de este recurso, a causa de las pocas lluvias de la temporada y el incremento de la población en algunas de las áreas también abastecidas.

En San Nicolas Totolapan existen 5 tanques de almacenamiento de agua, uno de 1200 m³, otro de 100 m³ y tres de 40 m³, lo cual hace un total de 1420 m³ que suman un total de 1,420,000 litros.

Tomando en cuenta que el gasto por habitante es de 150 litros por día y la población actual es de 7649 habitantes, se necesitaría la cantidad de - - -

Teóricamente el problema no existe en la actualidad, sin embargo esto no sucede por la insuficiencia del recurso para habilitar estos depósitos.

El área de nuestro estudio cuenta completamente con la red de servicio pero solo un 70% de las viviendas cuentan con toma domiciliaria y el resto con toma pública.

Lineamientos generales de solución:

Por lo anterior expuesto se hace necesario emprender los estudios en busca de fuentes hídricas no lejanas a la población y la creación de nuevos tanques de almacenamiento para el abastecimiento al incremento de la población, ya que de acuerdo a nuestra proyección al año 2000 con una población de 22400 habitantes se requerirá un gasto diario de 3,360,000 litros/día.

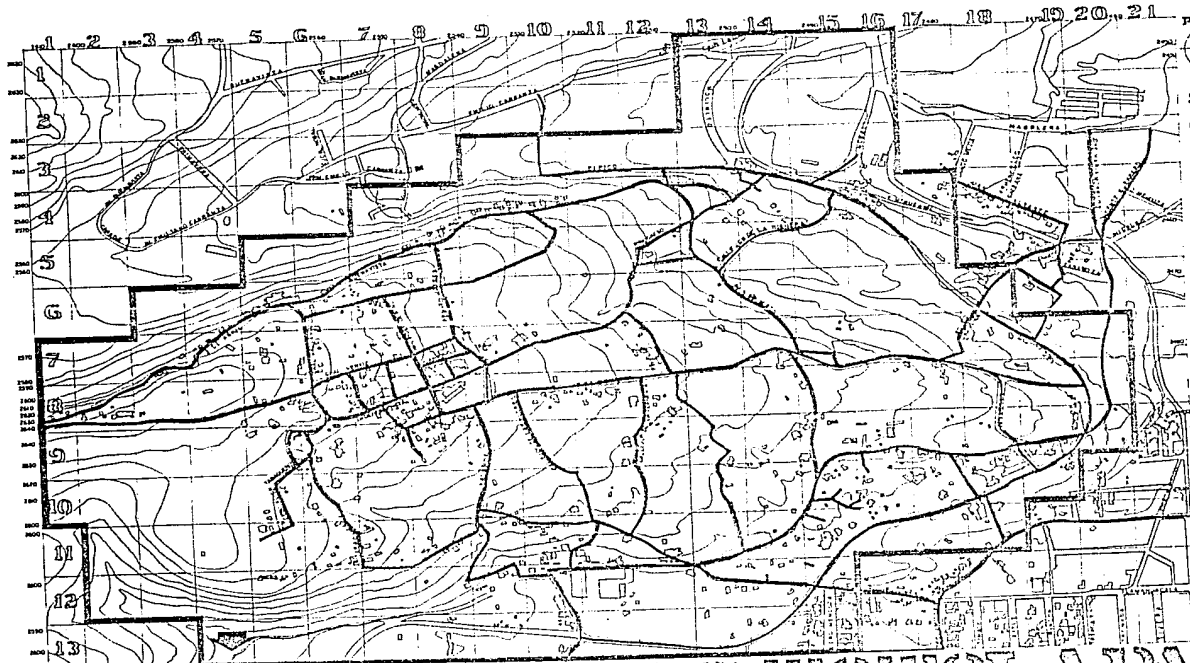
VI.7

75

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

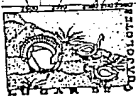


PLANO
 1:5000
 ESCALA GRAFICA

VIVIENDA E
 INFRAESTRUC-
 TURA.

SIMBOLOGIA

ENERGIA ELECTRICA (ALUMBRADO)
 ALUMBRADO. No DE LA MP. 383, 08/90
 SUBESTACION



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

MUNICIPIO DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBIERNO
 TALLER 1205
 MAGDALENA CONTRERAS
 DIRECTORICO

ENERGIA ELECTRICA (ALUMBRADO).

Diagnóstico:

La energía eléctrica es uno de los servicios de los que cuentan en su totalidad la población de San Nicolas Totolapan.

En cuanto al alumbrado público se encuentra distribuido por todo el pueblo, con mínimas carencias de iluminación dado por la dimensión de los predios y áreas de cultivo, sin embargo esto no es mayor problema ya que estos son completamente factibles de servir con ampliaciones pequeñas de las redes existentes.

El abastecimiento de la energía eléctrica proviene de una subestación ubicada en las inmediaciones de nuestra zona de estudio.

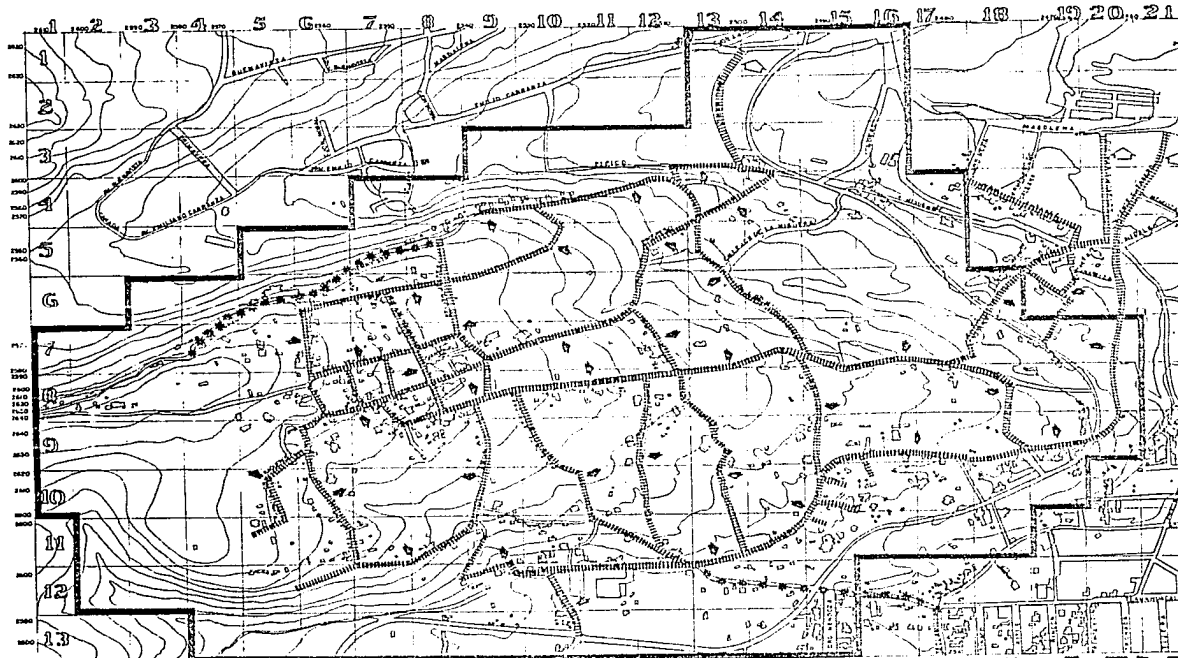
VI.8

76

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE:
DALENA CONTRERAS
EFECTIVO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



PIANO
 1:5000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- ALCANTARILLADO**
- (|||||) RED PRINCIPAL
 - ◆ PENDIENTE DRENAJE
 - ◆ FOSAS SEPTICAS O LETINAS
 - ◇ DESAGUE ALCANTARILLADO
- TUBERIA DE 36" x 6.05 m.
 TUBERIA DE 36" x 4.30 m.
 TUBERIA DE 45" x 2.70 m.
 TUBERIA DE 60" x 2.70 m.
 TOTAL 110 4.30 m.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

M A N A M
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 TALLER 108
 DALENA CONTRERAS
 TECNICO

ALCANTARILLADO.

Diag nóstico:

En el análisis de este servicio en nuestra zona de estudio, nos encontramos con la existencia de éste en un 75 % con un servicio bastante satisfactorio.

Sin embargo nos encontramos con un problema de contaminación que tiende a agravarse en caso de no presentar solución inmediata, estamos hablando del uso de fosas sépticas, de las cuales hacen uso los pobladores en ciertas áreas de nuestra zona de estudio, principalmente en la zona noroeste donde está la barranca y que es un área con suelos altamente permeables que con esto viene a ocasionar la contaminación de las corrientes subterráneas, aunado a esto la salida de los drenajes domiciliarios a la vía pública a un canal abierto, que descarga directamente a esta zona de la barranca, que aparte de lo dicho anteriormente es de las pocas zonas bosco-

sas que se encuentran en nuestra área de estudio, aparte de que también la agarran de tiradero de basura, todo esto viene a provocar que se conviertan en verdaderos focos de contaminación; y mas tarde esto puede agravarse cuando estos contaminantes se unen con las corrientes acuíferas subterráneas que son ricas en esta zona.

Otra de las zonas que se encuentra sin este servicio es la zona oeste, que realmente no presenta ningún problema pues con la ampliación del servicio se le da solución y solo en partes de las barrancas, donde se encuentran pequeños asentamientos presentan algunos problemas para la introducción de la red.

Lineamientos generales de solución:

De lo anterior se hace necesario la ampliación de este servicio hacia la zona oeste, tomando en cuenta entre otras cosas, la tendencia de crecimiento y prever a los nuevos asentamientos; prestando vital importancia al foco de contaminación que se da en la barranca de la zona noroeste, para

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
FALLER DOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
FALLER DOS
DALENA CONTRERAS
FFCCNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

esto se propone como solución inmediata la ampliación del sistema de recolección y en segunda instancia la creación de un banco de basura para ser tratada y utilizarla como abono a las tierras de cultivo. Todo esto programado en relación al plan global de desarrollo.

VI.9

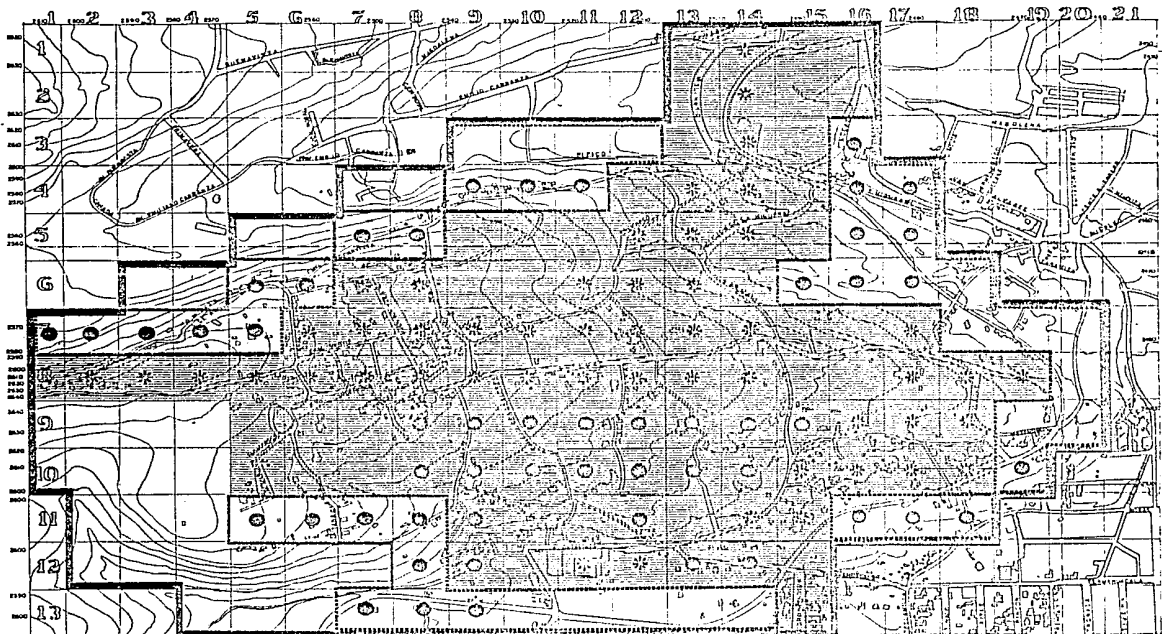
79

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLER DE

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLER DE
DALENA CONTRERAS
MACDONALDO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN





PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO VIVIENDA E
INFRAESTRUCTURA
1:5000
ESCALA GRAFICA

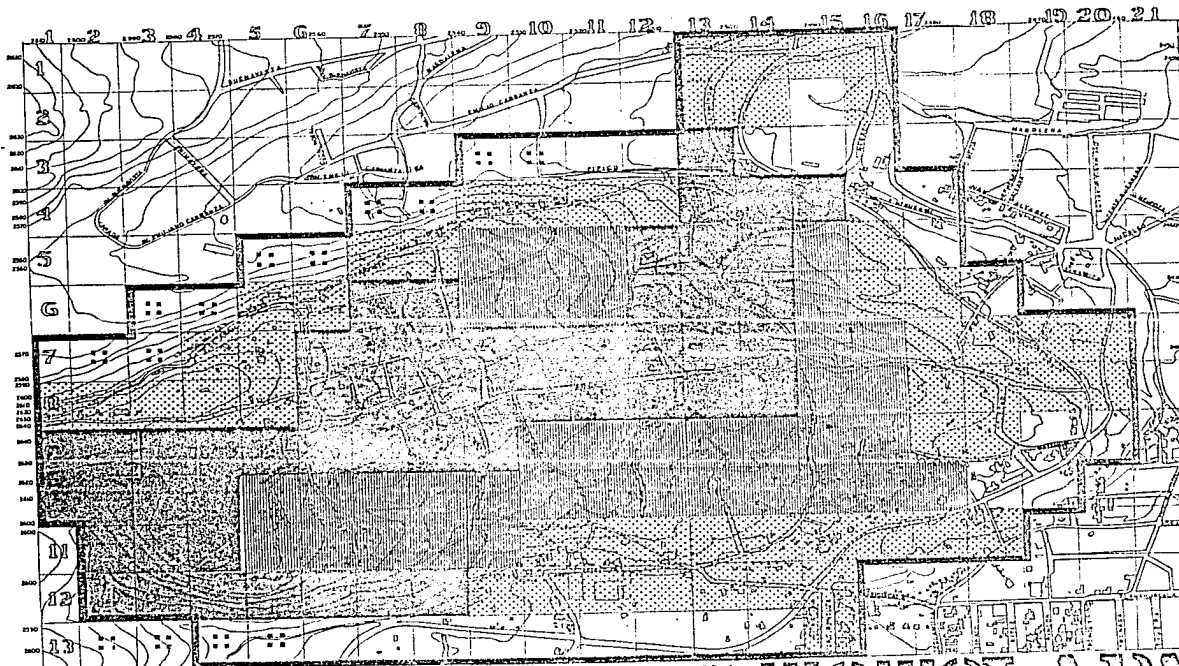
SIMBOLOGIA
CONCLUSIONES PHELIMINARES I

SITUACION ACTUAL DE LOS SERVICIOS Y SU PERSPECTIVA.

-  Zona de Rehabilitación y mejoramiento de las edificaciones y de las instalaciones de los existentes.
-  Zona de rehabilitación y mejoramiento de las edificaciones y de las instalaciones de los existentes.
-  Zona de rehabilitación y mejoramiento de las edificaciones y de las instalaciones de los existentes.
-  Zona de rehabilitación y mejoramiento de las edificaciones y de las instalaciones de los existentes.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO
TALLER DE DISEÑO
MAGDALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO



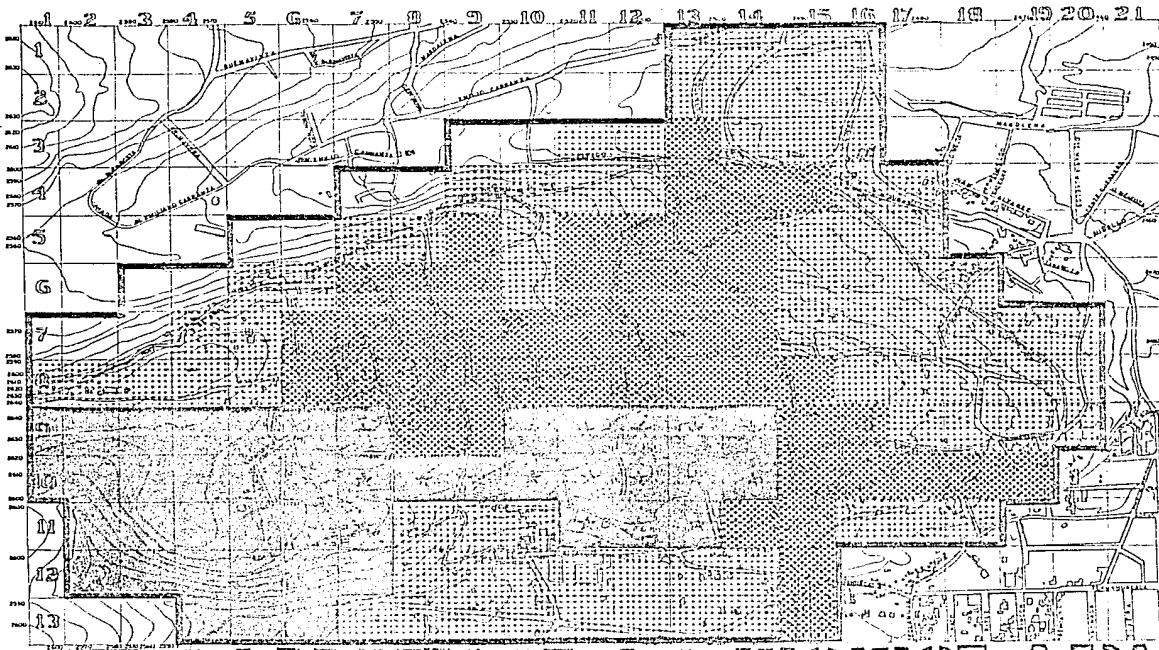
PLANO VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA
 E 1:8000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 CONCLUSIONES PRELIMINARES : 2
 REDEFINICION DE LA POBLACION : (PERFIL AL AÑO 2000)

- 100 - 150 HAB./HA.
- 100 - 250 HAB./HA.
- 150 - 200 HAB./HA.
- 80 - 100 HAB./HA.
- SIN DENSIDAD DE POBLACION.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER D O S
 DALENA CONTRERAS
 T E C T O N I C O

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO



PLANO VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA
 1:10000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 CONCLUSIONES PRELIMINARES 3
 ETAPAS DE CRECIMIENTO URBANO (PERIODO 1982 - 2000)

- AREA DE PROYECTO DE DESARROLLO URBANO
- AREA DE PROYECTO DE DESARROLLO URBANO
- AREA DE PROYECTO DE DESARROLLO URBANO
- AREA DE PROYECTO DE DESARROLLO URBANO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO

M A M
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER D O S
 DALENA CONTRERAS
 T E C T O N I C O

VII

ESTRUCTURA

VIAJ.

ESTRUCTURA VIAL.

Introducción:

Teniendo en cuenta que la vía de comunicación es uno de los factores más importantes para el desarrollo social, urbano y económico, ya que éstas permiten la relación entre la producción, la vivienda, el trabajo y el comercio.

La estructura vial viene a ser el punto más esencial en la evolución de un pueblo, pues el sistema de conexiones, es un servicio que no puede desarrollarse por sectores, sino que debe de estar vinculado a la red vial total, para con esto lograr la homogeneidad vial en la circulación, además todo esto debe y está intrínsecamente ligado al carácter del pueblo y sus habitantes.

Ahora bien, todos estos lineamientos no se han manifestado en su totalidad en nuestra zona de estudio (San Nicolas Totolapan), ya que su crecimiento y desarrollo urbano a sido lento, debido

principalmente a que el pueblo tiende a ser un pueblo agricultor y su principal fuente de ingreso se ve afectada, con esto se originó que sus pobladores en gran mayoría se dedicaran a cualquier otro trabajo u oficio y con esto el desarrollo que el pueblo hubiera tenido, basado en razón de su fuerza de producción agrícola principalmente, aunando lo abrupto del terreno, que en un momento fue una de las causas de su lento desarrollo, pero no la principal.

Y otra cosa que podemos mencionar es la falta de interés de las autoridades y organizaciones locales delegacionales en fomentar el desarrollo social, urbano y económico de San Nicolas Totolapan.

Teniendo en cuenta que la única interacción con el núcleo urbano inmediato (la Cd. de México), es la vía automotora a la cual se llega a través de la delegación a la que pertenece el pueblo de San Nicolas Totolapan, que es la Magdalena Contreras, entrando al pueblo por la calle de la Soledad, siendo tal vez curva principal del pueblo que llega a la parte centro del pueblo, y a través de esta vía se vierte y entran todos los productos de comercio para con-

VII.0

83

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
FALLER DOS
BOGOTÓ

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
FALLER DOS
MAGDALENA CONTRERAS
ECONOMICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

sumo de la población.

Debemos mencionar que la población de la región y en el caso particular de San Nicolas, es baja y de temporal y la utilizan mas que nada para consumo propio; a través de esto nos damos cuenta que no existe una adecuada explotación de los recursos naturales además de la falta de impulso para el desarrollo de los mismos y la distribución de ellos.

En lo que respecta a la circulación interna, por sus condiciones topográficas y la magnitud del poblado, la movilidad se da en gran parte peatonal y a través de bestias, los vehículos automotores son esporádicos y estos circulan principalmente por las calles Soledad, Matamoros, Puente Cuadritos e Independencia. Y los pobladores en caso que los tengan los utilizan para desplazarse a la ciudad de México.

A través de esto podemos decir, que el análisis de la vialidad se concretaría a dos cosas, por su lado el contenido de lo que va a circular para poder explicar el modo de circulación y por el otro la explicación del uso y preferencia de su medio de circulación y no de otro.

Así como las condiciones de su realización como son: Según los elementos de su estructura urbana, según la dirección, la intensidad y el momento que los caracteriza, y además que cada tipo de circulación, tendrá una serie de exigencias a satisfacer como: La espacidad, la velocidad, la seguridad y la comodidad de las diferentes variables.

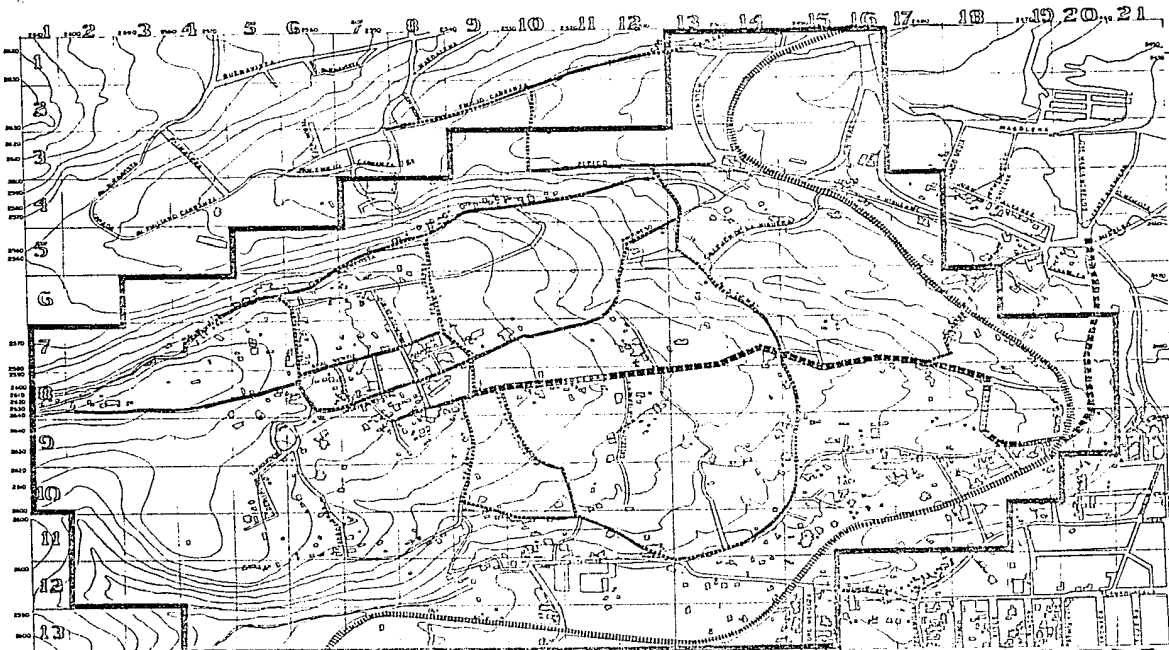
VII.0

84

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE:
MALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANO ESTRUCTURA VIAL
 1:10,000 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 ESTRUCTURA VIAL ACTUAL
 ——— VIALIDAD PRIMARIA
 ——— VIALIDAD SECUNDARIA
 - - - - VIALIDAD TERCIANA
 ▨▨▨▨ VIA DEL FERROCARRIL

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO

UNIVERSIDAD DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER DOS
 DALENA CONTRERAS
 ELECTONICO

ESTRUCTURA VIAL ACTUAL.

Actualmente San Nicolas se encuentra vinculado: A sus núcleos urbanos adyacentes de la siguiente manera: En su zona su roeste-oeste y noroeste colinda con las Sierras del Ajusco, Las Cruces y una parte del estado de México.

Al sur con la delegación política de Tlalpan, al norte con la delegación Alvaro Obregón, y al este con su delegación política Magdalena Contreras, de las tres colindantes, dos de ellas, la de Tlalpan y Alvaro Obregón, no existe un camino definido que comunique, debido a las barreras naturales y artificiales de la zona como son laderas y la vida del FF. CC. El acceso principal es el que lo comunica a su delegación política que se encuentra pavimentada y es por donde llegan las rutas de camiones y peseros que comunican a los habitantes con el centro del D. F., hay otras rutas de peseros y camiones que llegan a San Bernabé (delegación Alvaro Obregón)

al norte, y pedregal de San Nicolas (delegación Tlalpan) al sur, pero por la falta de un camino que los una, los habitantes no pueden desplazarse a esas colonias normalmente.

El sistema vial interno en cuanto a su estructura, en su parte central está regida por una traza vial con orientación norte-sur y este-oeste, en la periferia encontraremos que no hay un ordenamiento vial, sino que fue producida espontáneamente y en la práctica. Espontáneamente debido a los abruptamientos irregulares que se dan en la zona, y en la práctica por los problemas naturales de la zona en cuanto a lo abrupto del terreno.

Dentro de este análisis general observamos que la vía principal de acceso es el camino pavimentado que los une a su delegación política y el cual va a concluir a la plaza central del pueblo, las otras dos ligan con las colonias aledañas al norte y sur, son sus veredas hechas en la práctica por la necesidad de comunicarse.

Existe al norte en la parte de la cañada, un ca

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLER DE

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
MAGDALENA CONTRERAS
C.F.C. CON H.C.O.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

mino pavimentado que es transitado por una ruta de camiones urbanos y visitantes que van al parque natural los dinamos, pero no se encuentra conectado al sistema vial interno del pueblo.

En la zona centro del pueblo, la mayor parte de sus calles son empedradas y muy angostas, no aptas para un tráfico interno y menos para dos sentidos, solo sobresale la Soledad, calle que es el acceso principal del pueblo.

En la zona sur hay una conexión principal que se da por la calle Altavista, que baja a la parte de la Exhacienda de la Esclava que se encuentra pavimentada hasta el entronque con álamos, a partir de ahí está empedrada y sube hasta conectarse a la vía principal La Soledad, hay una conexión secundaria que se continúa por la calle Altavista hasta conectarse con Tabaqueros, que es un camino muy accidentado y de terracería que bordea la ladera hasta conectarse a la calle Independencia en el centro del pueblo. De hecho este círculo se encuentra mal planeado y en muy mal estado pero aprovechable por

los habitantes del lugar, de hecho esta misma conformación vial se da en su zona norte, que en realidad viene a conformar un circuito cerrado del cruce del pueblo, Altavista se conecta al norte con 5 de Mayo y Tabaqueros con General Gallegos en el entronque con Independencia.

Actualmente el circuito es de suma importancia para los pobladores, porque es el único que conecta mas accesiblemente a las dos zonas, aunque en algunas partes de este circuito no se pueda transitar con vehículos motores, aunque a los pobladores si les perjudica, dado que por lo corto de las distancias, y además que su medio de transporte es el caballo, el burro o la mula.

Lineamientos generales de solución:

Como conclusión general podemos destacar el problema de circulación en la zona central y por consiguiente, es necesario suprimir el tráfico por esta zona, a través de un libramiento vial ya sea por su zona norte o sur, además que resolvería el problema de deterioro en la zona histórica del pueblo

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
DALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

por su fundación; permitiría la creación de un circuito vial alrededor de la zona centro, y la vialidad secundaria de esta zona se convertiría por su ancho en un solo sentido.

Dadas las condiciones del terreno y por no poderse dar una traza vial bien orientada y uniforme por lo abrupto del terreno y por lo irregular de las propiedades, se le buscará solución a través de los circuitos viales que conecten a toda la zona como vialidad primaria y como vialidad secundaria toda la conexión interna de los predios según sus características legales y físicas, procuramos darle la mejor estructuración de su traza vial.

Las conexiones que faltaría crear, serían la que comunicaría con Pedregal de San Nicolás (Tlatpan), y San Bernabé (Alvaro Obregón), que en ambos lados se tendría que resolver el obstáculo que implica la vía del FF. CC. en la comunicación con Pedregal y que podría resolverse a través de un cruce viable y de baja velocidad para poder evitar accidentes, y la creación de barreras naturales a orillas

de la vía, como árboles y el paso peatonal a través de un puente y las barreras naturales que sin el obstáculo principal en la comunicación con San Bernabé, por conclusión una de las zonas mas accidentadas de San Nicolás, además del camino que une los dinamos que dividen a ambos núcleos urbanos. Aquí la solución será muy parecida que en la de la zona sur: A través de un puente peatonal y el cruce vial principalmente para vehículos motores.

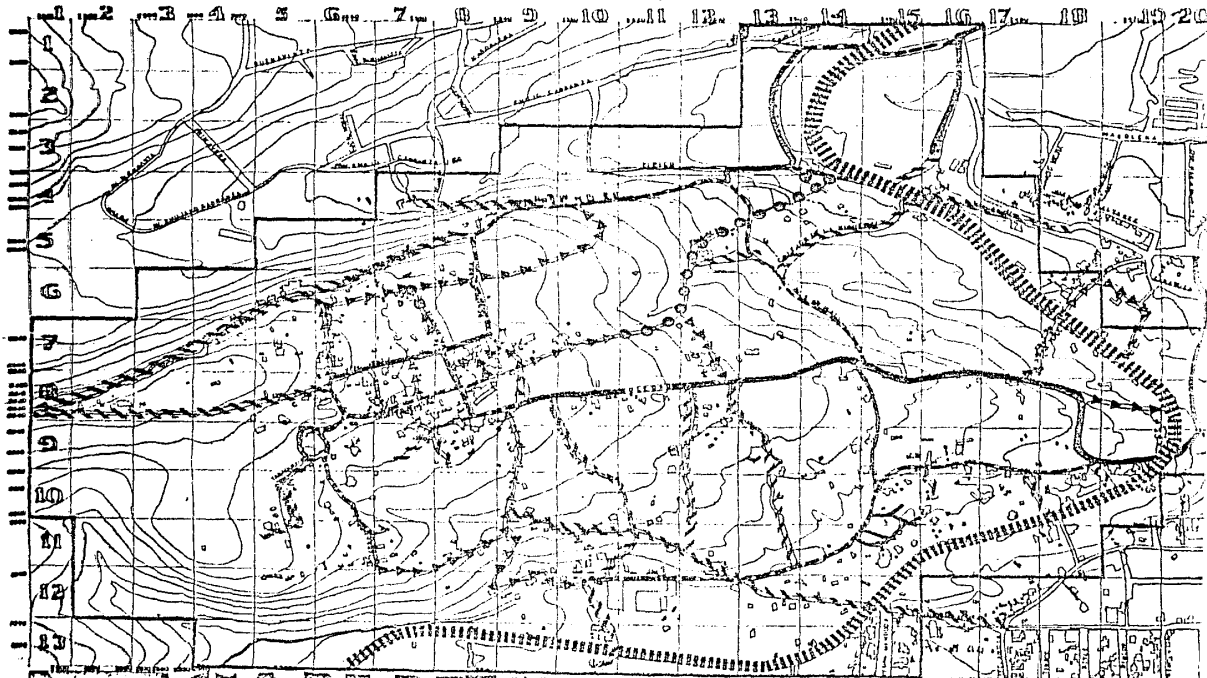
VII.1

87

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

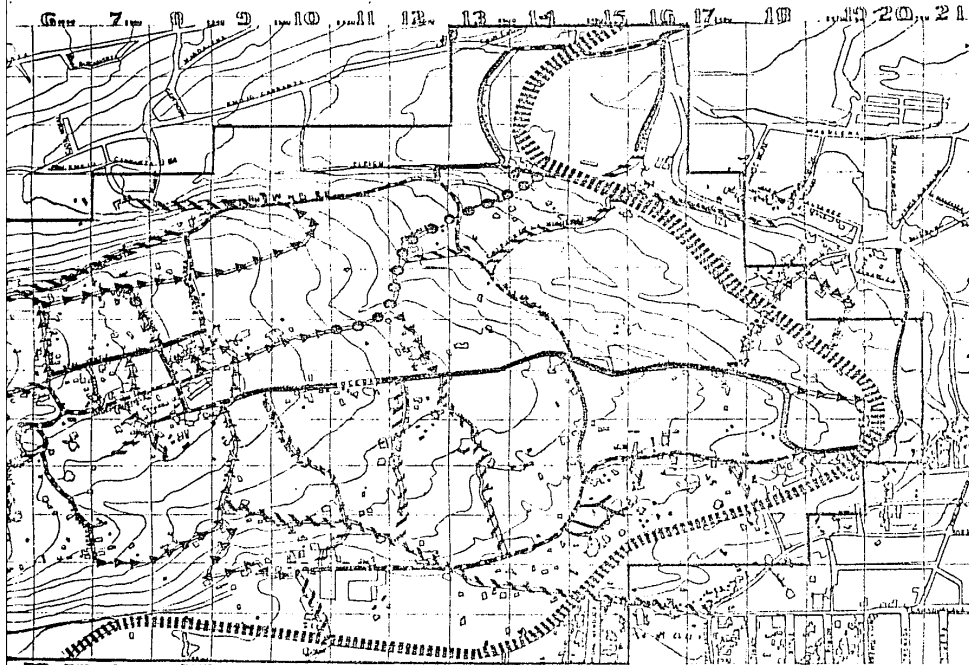
ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES DE
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOTLAN

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO ESTRUCTURA VIAL.
 1:2000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA.
 CALIDAD VIAL.

- PAVIMENTO EN REGULAR ESTADO
- PAVIMENTO EN MAL ESTADO.
- EMPEDRADO EN REGULAR ESTADO.
- TERRACERIA CONFORMADA (TRANSITABLE TODO EL TIEMPO)
- ADOQUINADO EN BUEN ESTADO
- P.F. C.C. MEXICO-CUERNAVACA.

INGENIERO EN CARRETERAS
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTOGUBERNAL DEL ESTADO DE TALLERES
 MAG. DALENA CONTRERAS
 DIRECTOR TECNICO

PLAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

CALIDAD VIAL.

Tenemos que en San Nicolas contamos con la calidad vial:

1. - Pavimento (en buen estado)
2. - Pavimento (en regular estado)
3. - Terracería (transitable todo el tiempo)
4. - Empedrado (en mal estado)
5. - Adoquinado (en regular estado)

En general las mejores condiciones de pavimento las encontramos en el circuito que forman las calles de Altavista, Tabaqueros, Independencia, Benito Juárez, Buena Vista, 5 de Mayo y llegando nuevamente a Altavista.

Este circuito se encuentra en su mayor parte pavimentado (en regular estado), y solo una parte de Altavista y Toda Tabaqueros son empedradas, en el caso principal de San Nicolas, donde son Cruces en tre la Iglesia que da el nombre y la plaza central del

pueblo, están también pavimentadas (en buen estado), la calle de La Soledad.

Todo el resto de la estructura vial existente, en su mayor parte son caminos de terracería (transitables todo el tiempo), alguno que otro empedrado en mal estado y el resto son veredas que conducen en su mayor parte a los campos de cultivo, y que son mas bien producto del continuo uso de toda la zona vial de San Nicolas, son pocas las zonas que presentan problemas; como los asentamientos que se dan en las laderas, y de pendientes difíciles en las que es difícil conformar una estructura vial mo tora por lo empinado de las laderas, solamente se re solvería a través de caminos peatonales, otro proble ma aquí sería meter infraestructura como drenaje, como problema principal, agua y electricidad.

En cuanto a problemas de encharcamiento no existen en la zona (salvo excepciones), debido a la composición porosa del suelo y su alta permeabilidad, y cuando la precipitación es demasiada el agua se conduce a las partes mas bajas del pueblo sin ocasionar ningún problema.

VII.2

88

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

Lineamientos generales de solución:

Dadas las condiciones de vialidad antes mencionadas, es necesario contemplar un desarrollo integral de la estructura vial, y para el mejoramiento de las calles, es necesario plantear un tratamiento de pavimentos adecuados según el uso que se les dé en las diferentes zonas de San Nicolas.

Los pavimentos que se proponen son los siguientes:

Pavimento; en calles principales y de mayor tránsito vehicular.

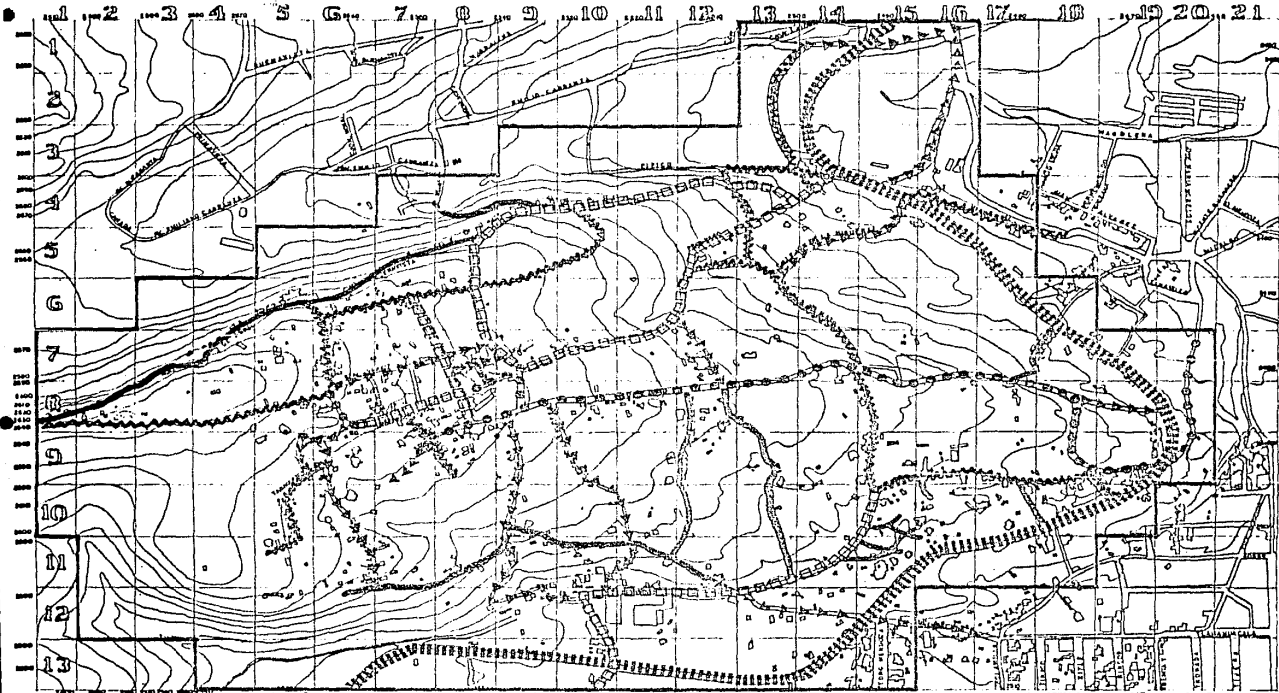
Empedrado; en calles secundarias y de acceso habitacional.

Adoquinado; en la zona centro del pueblo y donde se encuentra la plaza y la iglesia del pueblo, dándole una estructura y uso preferentemente peatonal.

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DISEÑOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOLAPA

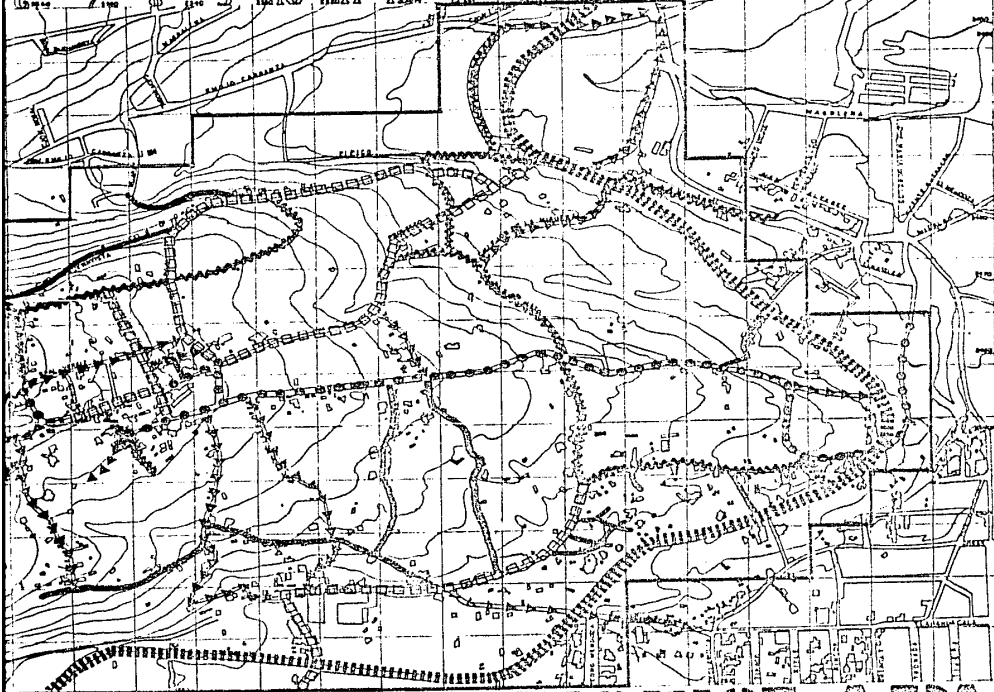
PLAN DE ACCION URBANO

Gr. 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21

PLANO ESTRUCTURA VIAL.
1:5000
ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA DENSIDAD-VIAL.

- ⊞⊞⊞ 7.50 MTS. DE ANCHO.
- 6.00 MTS. DE ANCHO.
- ⋯⋯⋯ 4.00 MTS. DE ANCHO.
- ▶▶▶▶▶ 3.00 MTS. DE ANCHO.
- 2.00 MTS. DE ANCHO.
- ||||| F.R.C. MEXICO-CUERNAMACA.



M A N
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER 1905
 MAGDALENA CONTRERAS
 ELECTRONICO

N NICOLAS TOTOLAPAN
 AN DE ACCION URBANO ARQU

DENSIDAD VIAL.

El análisis de la densidad vial por su ancho y largo de sus calles, nos arroja que la mayor densidad es donde entronca la calle de Matamoros con La Soledad, que es el acceso principal de San Nicolas, dado que es la vía de mayor amplitud y en este punto es de 8.50 mts. y en el resto de la calle hasta entroncar con la calle Benito Juárez, es de 7.80 mts. y el resto hasta 6.00 mts.

Después como vialidad secundaria tenemos, casi todas las calles que van a desembocar a la plaza principal del pueblo, como son Benito Juárez, Independencia y otras como 5 de Mayo, Puente de Cuadritos, Altavista, que son calles con 6 mts. de ancho y que de una manera muy complicada permiten la circulación de vehículos en los dos sentidos y además, que algunas zonas de estas calles la circulación vehicular se hace imposible, porque las calles se van estrechando y las pendientes son demasiado empina

das, porque las calles no siguen en esta zona una traza vial vehicular, sino que son caminos o calles que cedieran mas bien por el continuo uso.

En tercer lugar tenemos la de mayor densidad que vienen a ser todas las calles o callejones de la periferia, que se dan principalmente en las zonas mas accidentadas y de mayor asentamientos como son, laderas, barrancas y las veredas, que conectan a los campos de cultivo, que han sido producto del desarrollo urbano natural de la zona, el ancho de estas calles y callejones son en general de 4 mts., y las veredas que varían entre 3 y 2 mts.

Lineamientos generales de solución:

Toda la descripción que se dio de la densidad vial, corresponde al desarrollo actual de la estructura urbana, por lo consiguiente, cualquier reestructuración o reforma implicará necesariamente su modificación.

De los tres niveles de densidad que mencionamos, el primero corresponde al acceso principal, di-

VII.3

91

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
FALLENBERG
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

facilmente podría modificar su densidad igualmente, para el segundo nivel que corresponde a todas las - calles en su mayoría que concluyen a la plaza principal del pueblo. En este caso la solución sería poner la circulación en un solo sentido, teniendo en cuenta que cualquier ampliación significa romper - con el paisaje y carácter urbano tradicional en el - pueblo.

Donde si es necesario regenerar es el tercer nivel de densidad, donde están incluidas todas las - calles y callejones de las periferias y las veredas - que van a los campos de cultivo, aquí si es urgente darle mayor amplitud y conjuntarlas a la traza urbana total que se les implemente.

VII.3

92

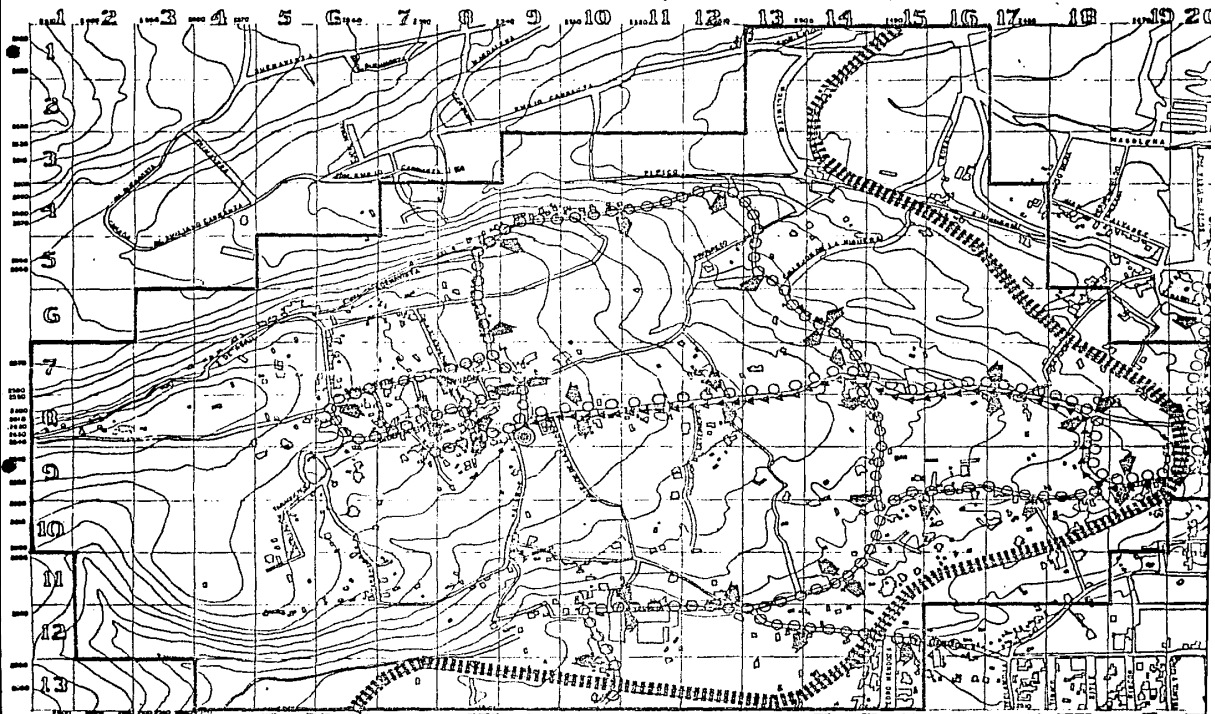
UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE:
ALENA CONTRERAS
TECNICO

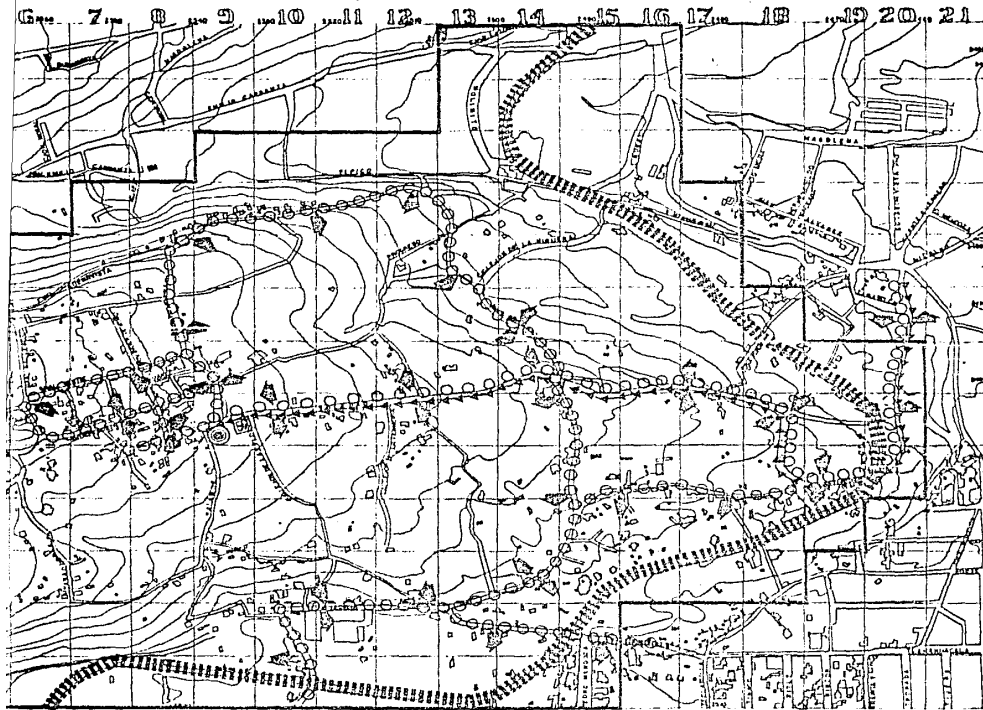


SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOLÁ
PLAN DE ACCION URBANO



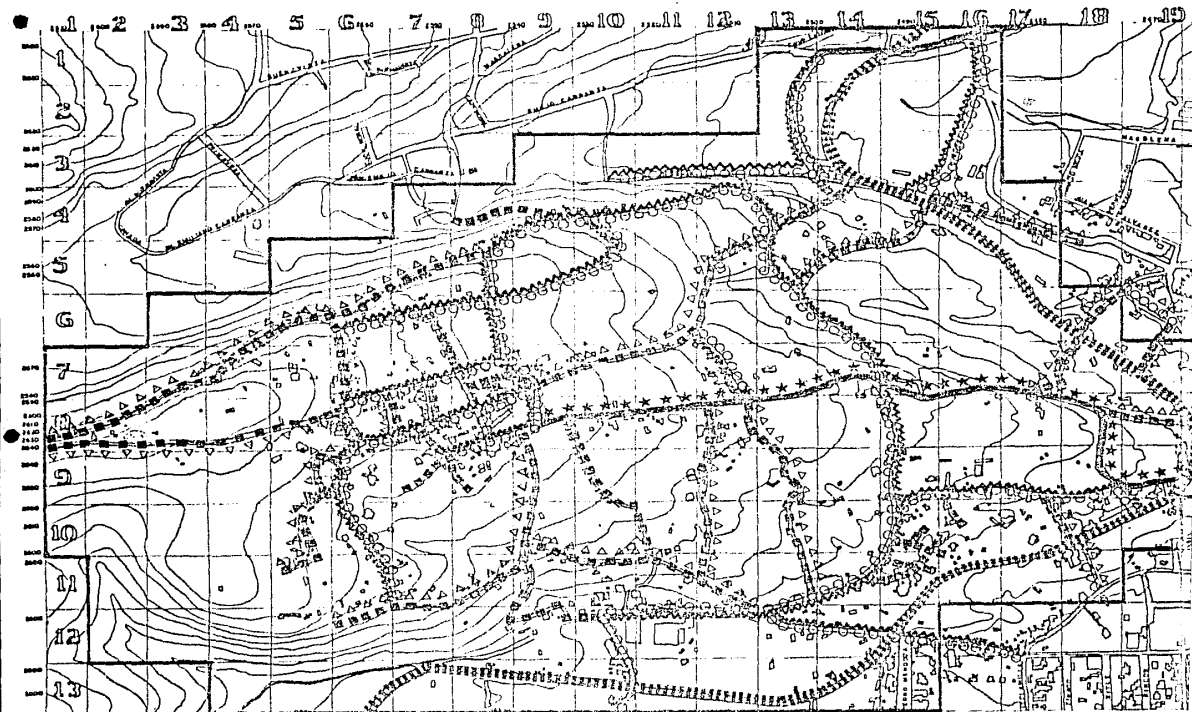
PLANO ESTRUCTURA VIAL.
 1:6000 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 TRANSPORTE DE PASAJEROS Y MERCANCIAS.

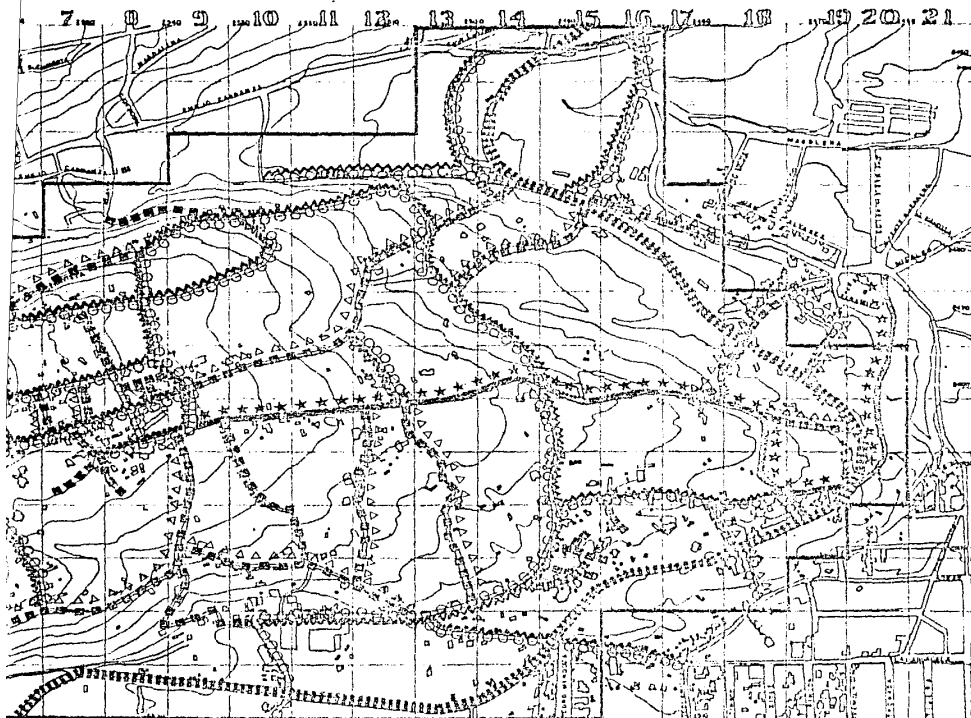
- ⊙ TERMINAL DE TRANSPORTE COLECTIVO SAN NICOLAS-SAN ANGEL-SAN NICOLAS.
- ⊠ TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS SAN NICOLAS-TAXQUEHUA-SAN NICOLAS.
- ← ACCESO Y RETIRADA.
- ○ ○ VIAS DE ENTRADA Y SALIDA DE MERCANCIAS.
- ◀ RECORRIDO DE LA MERCANCIA AL LLEGAR.
- ▶ RECORRIDO DE LA MERCANCIA AL SALIR.
- ||||| REG. C. MEXICO-CUERNAVACA.

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTOGUBERNO
 TALLER 1975
 MAGDALENA CONTRERAS
 ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO



SAN NICOLAS TOTOLÁ
PLAN DE ACCION URBANA



PLANO ESTRUCTURA VIAL

1:5000 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA MOVILIDAD RESIDENCIAL PEATONAL Y VEHICULAR.

- ■ ■ MOVILIDAD PEATONAL ALTA.
- ○ ○ MOVILIDAD PEATONAL MEDIA.
- ★ ★ ★ MOVILIDAD PEATONAL BAJA.
- — — MOVILIDAD VEHICULAR ALTA.
- ~ ~ ~ MOVILIDAD VEHICULAR MEDIA.
- △ △ △ MOVILIDAD VEHICULAR BAJA.

||||| RR. CC. MEXICO-CUERNAVACA.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARQUITECTURA AUTOGUBERNO TALLERES 1955 DALENA CONTRERAS Y TECTONICO

NICOLAS TOTOLAPAN DE ACCION URBANO ARQU

TRANSPORTE DE PASAJEROS.

San Nicolas cuenta con una línea de camiones urbanos la "127" de la llamada Ruta 100, y dos rutas de autos colectivos (peseros).

La línea de camiones tiene su ruta del metro de Taxqueña-San Nicolas y de San Nicolas-Taxqueña, el recorrido que hace es el siguiente: Avenida Miguel Angel de Quevedo, San Angel y Periférico, hasta entrar a la delegación Magdalena Contreras para llegar a San Nicolas por la calle Soledad. La ruta de peseros tiene su base en San Angel en el Monumento Alvaro Obregón y el recorrido es el mismo que el de los camiones.

Todas culminan su recorrido en la cabecera del poblado (a una cuadra de la plaza principal). Hay otras cinco líneas que van a San Bernabé y Pedregal de San Nicolas y otra línea de camiones que va a los dinamos pero por no haber una comunicación directa con estas colonias debido a las barre-

ras naturales y físicas, por esto y por lo largo de las distancias los pobladores de San Nicolas casi no hacen uso de estas solo en caso de emergencia, y otros que colindan con Pedregal de San Nicolas y les es mas fácil desplazarse, tomarlo ahí, cruzando la vía de San Nicolas porque implicaría subir hasta la plaza que es un tramo bastante largo con una pendiente demasiada inclinada.

La ruta que efectúan los camiones a San Nicolas, es la mas corta y rápida, el tiempo que hacen en una vuelta redonda es de 1:30 hrs.

Los peseros que salen de San Angel hacen 25 min. tomando en cuenta que los camiones dan servicio en todo su recorrido al interior de la Cd. de México, el tiempo que efectúan es aceptable.

En cuanto a los peseros, la ruta es directa a San Nicolas y son pocas las paradas que hacen en su recorrido, por lo tanto el tiempo que hacen es razonable.

El estado en que se encuentran las unidades es bueno, igualmente el de los peseros.

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA

FALLER DOS

DESDIDOTEDOR

ARQUITECTURA

AUTOGUBIerno

FALLER DOS

MAGDALENA CONTRERAS

TECÓNICO

MAC

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

TECÓNICO

En la ruta interna del pueblo es notable su limitada cobertura de servicio, ya que los habitantes de alguna zona de la periferia tienen que caminar - hasta un kilómetro hasta la base o calle donde pasa el camión o pesero.

Lineamientos generales de solución:

En general como se puede apreciar en su diagnóstico, el transporte es bueno y fluido, el único problema que se podría abordar, es aquel que se refiere a la cobertura de las rutas en lo interno del poblado.

Dado el crecimiento urbano de la población en las periferias y además que las distancias se hacen pesadas por lo pronunciado de las pendientes.

Por lo tanto, es imperante el replantamiento de las rutas internas, con el fin de ampliar su cobertura y descongestionar el centro del poblado.

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
ALENA CONTRERAS
MACDONALDO
F. C. T. O. N. I. C. O.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

TRANSPORTE DE MERCANCIAS.

El transporte de mercancía casi no se da en el pueblo, por la poca actividad comercial y productiva de la zona que en los últimos años la producción -- frutal, agrícola y magueyera la que era la mayor actividad de los pobladores, a bajado considerablemente, debido al descuido de las tierras de cultivo, a la erosión del suelo y al crecimiento urbano de la zona.

Actualmente la producción es casi en su totalidad para consumo propio, y las actividades de los habitantes se han diversificado, una gran parte se dedica a la tala del bosque con fines industriales y unos pocos para consumo de los residentes que lo compran en la zona.

El poco transporte de mercancías se da principalmente los días de tianguis, que es un día a la semana, y la salida de los camiones pick up que salen a vender la producción del pueblo que es mas esporádicamente, todo el demás movimiento se realiza en

bestias de carga.

La mercancía de los días de tianguis las transportan en pick up y transitan por la calle principal La Soledad, por donde pueden circular camiones de carga de poco tonelaje, en los dos sentidos y el demás movimiento de mercancía se da por las calles secundarias del pueblo.

Lineamientos generales de solución:

De este breve diagnóstico es fácil deducir que el problema más grave es el que se da en la zona central y original del pueblo, ya que si bien es cierto que la calle La Soledad es una vía que puede aceptar dos camiones de poco tonelaje en ambos sentidos, también es cierto que convierte a la zona en una vía peligrosa, además que esos días de tianguis entorpecen la llegada de los camiones y colectivos creando pequeños problemas de circulación, aunado a esto la destrucción sistemática de esta vía, ya que es la vía de mayor importancia y a ella acuden todas las demás arterias viales del poblado.

VII.5

97

UNAM
FACULTAD
DE INGENIERIA
ARQUITECTURA
TALLER DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Por lo tanto, es preciso descentralizar el transporte de paso y prohibir su acceso a las zonas centrales; así como también implementar una reade-cuación del asfalto en aquellas arterias donde hay mayor circulación.

Movilidad residencial peatonal

Dada la característica de extensión y magnitud del poblado.

La circulación interna, preferencialmente, se realiza caminando o en bestia. Todo este movimiento peatonal se da principalmente por el arroyo de las calles, dado que estas son muy angostas y sin banquetas, exceptuando la calle principal (La Soledad), y algunas otras.

Aunando a esto, la escasa circulación vehicular tomando en cuenta esto, vemos que es muy poco el peligro que ofrece a los pobladores y mas bien lo convierte en algo agradable y típico, contrastando con la ciudad de México donde el peatón es delegado, y su circulación principal es vehicular en casi toda

su extensión.

Lineamientos generales de solución:

Como lineamiento y como principio, trataremos al máximo de conservar el carácter y fisonomía del pueblo y sus pobladores. Por lo tanto, desarrollando un plan de señalamientos con línea de protección para el peatón se logrará lo que se pretende y sin problemas.

Movilidad residencial vehicular

Excluyendo la vía de acceso que es la calle que actualmente registra la mayor afluencia de vehículos que transitan sistemáticamente por ella como autobuses urbanos y colectivos y rara vez camiones con mercancías. Por las características de esta circulación que es la que conecta directamente a los pobladores con la ciudad de México y la que presenta las condiciones mas aceptables para este uso por las condiciones del terreno, su pavimentación y la pendiente, así como que la vía que atravieza al pueblo en casi toda su totalidad no existiendo ninguna otra vía que con las características de esta por los obs-

VII.5

6
7

98

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:
DESIGNOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNOS
TALLER DE:
MAQUINA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

taculos naturales de la zona.

Lineamientos generales de solución:

Dado que no existe ninguna vía con las características de la vía principal de acceso (La Soledad), que es la que concentra la mayor afluencia de vehículos; aunque actualmente no provoca o presenta problemas de saturamiento, si es una desventaja para el aflujo óptimo vial y de servicio para el resto de la zona.

Por lo consiguiente es necesario adoptar una política diferencial que analice las diferentes transferencias, según las características de las mismas en beneficio de sus pobladores. Aunado a esto la reestructuración vial (que ya se trató anteriormente), y una regulación de tránsito a través de señalamientos restrictivos, informativos, preventivos, existentes en el pueblo.

SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQU

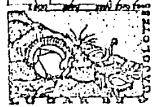
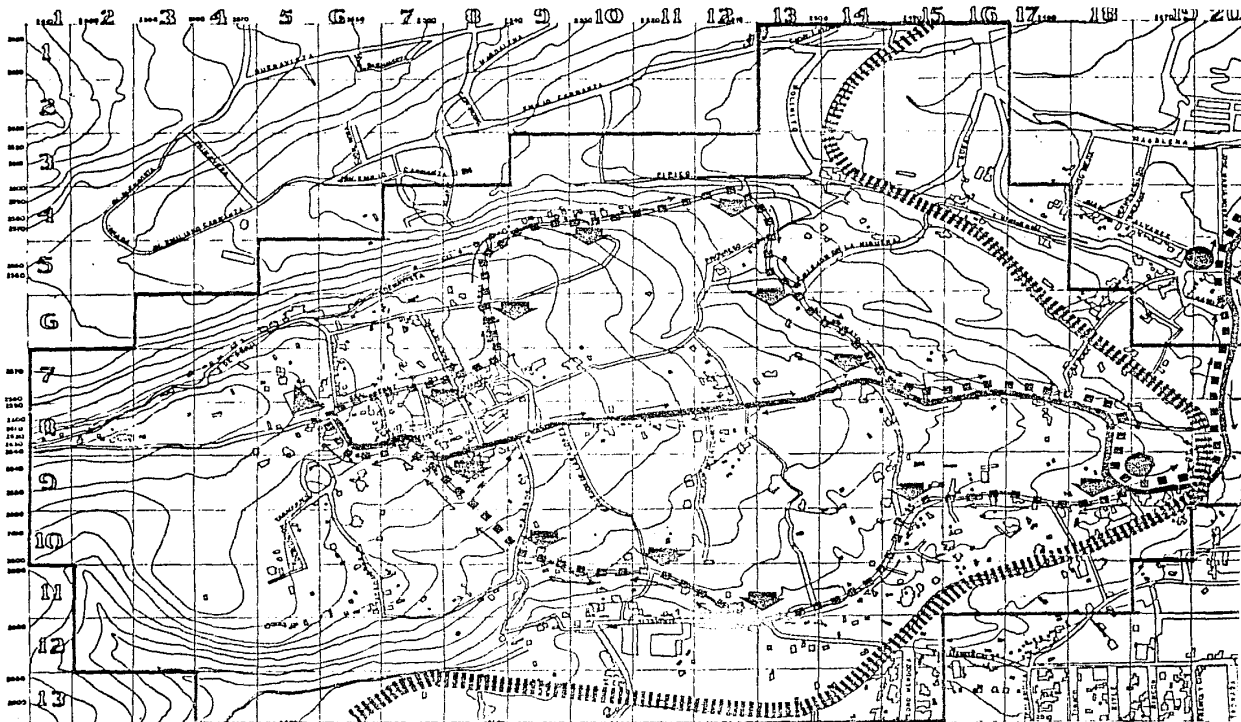
VII.7

99

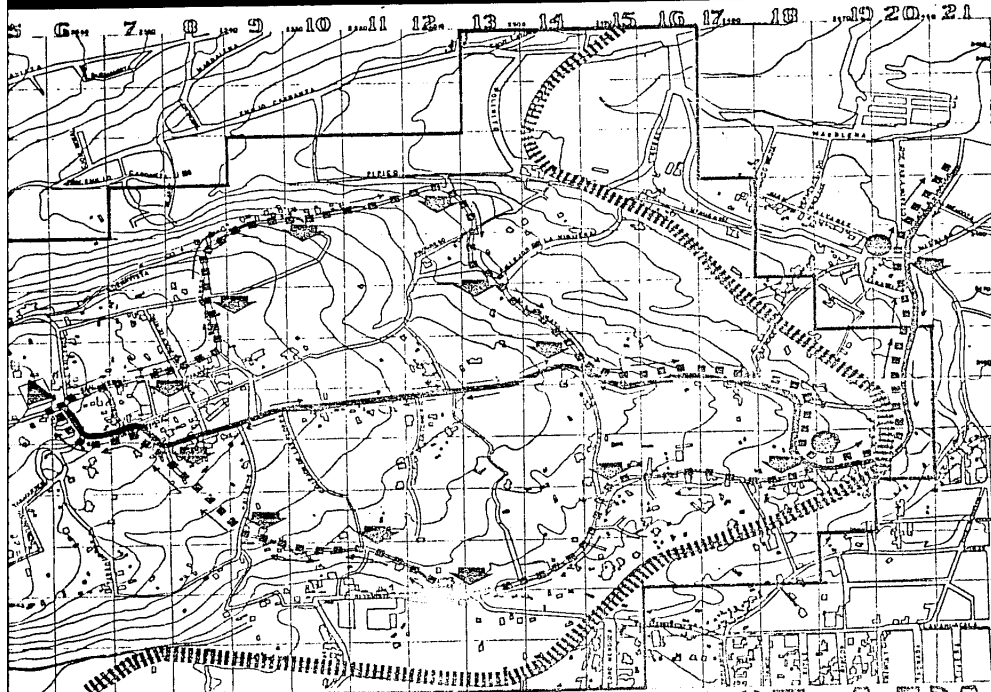
UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
EDUCACIONALES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO





SAN NICOLAS TOTOLMI
PLAN DE ACCION URBANO



PLANO ESTRUCTURA VIAL.
 1:10 000
 ESCALA GRÁFICA

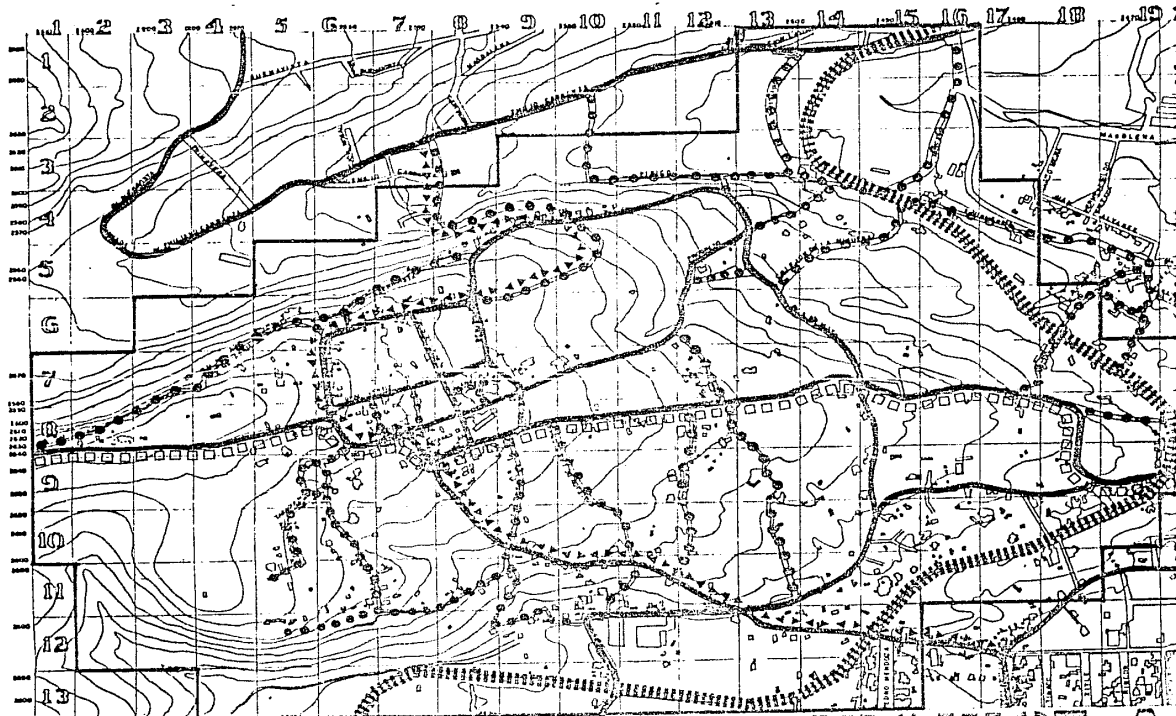
SIMBOLOGIA
 PROPUESTA DE RECORRIDOS DE LINEAS DE TRANSPORTE URBANO.

- LINEA DE CAMIONES URBANOS RUTA (SAN NICOLAS-TAQUEÑA)
- LINEA DE TRANSPORTE COLECTIVO (PEBROS) RUTAS 66 Y 41 (SAN NICOLAS-SAN ANGEL).
- ⬇️ PARADAS OBLIGATORIAS.
- ▲ TERMINAL DE CAMIONES Y PEBROS.
- ➔ BALIDA
- ➔ LLEGADA

IIII ESC. MEXICO-CUERNAVACA.

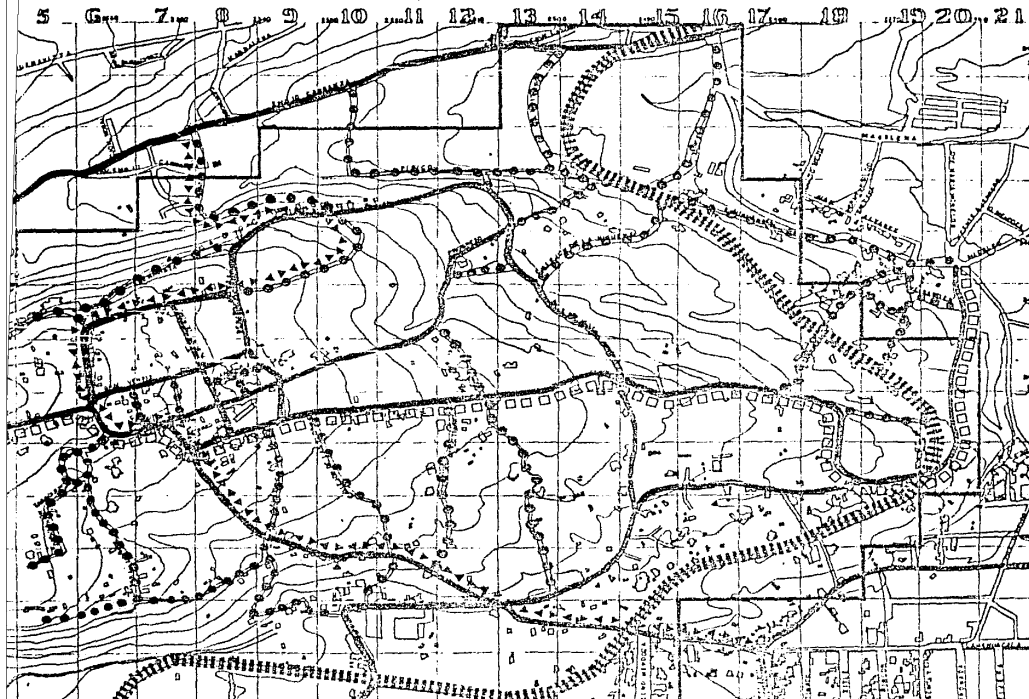
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTOGUBERNO
 TALLER 1305
 MAGDALENA CONTRERAS
 DIRECTOR

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOTLA

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO ESTRUCTURA VIAL

1:5000 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA

- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD SECUNDARIA
- VIA DE CONEXION REGIONAL
- ▲▲▲ VIA DE CONEXION MICRO-REGIONAL
- ||||| F.F.C.C. MEXICO-CUERNAVACA

AN NICOLAS TOTOLAPAN
LAN DE ACCION URBANO ARQU

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGOBIERNO
 TALLER 103
DALENA CONTRERAS
PROYECTO

CONCLUSIONES PRELIMINARES.

Lineamientos generales de regeneración vial

Dándole una integración a todos los aspectos de vialidad que anteriormente tratamos, y sacamos de cada uno de ellos los aspectos sobresalientes, positivos y negativos que conjugados logramos sacar - los siguientes lineamientos generales de regeneración vial:

1. - Analizando su estructura vial actual, nos dimos cuenta que es necesario desarrollar como lineamientos generales de solución los siguientes:

Un libramiento de poblado que evite el deterioro de la zona centro del pueblo.

La creación de circuitos periféricos aparte del que se da actualmente para que convenga por el contínuo uso.

La integración de las conexiones secundarias

con los circuitos según sus características legales y físicas.

2. - Analizando su calidad vial
Observamos que es necesario implementar como lineamiento general de soluciones lo siguiente:

Un tratamiento de pavimentos adecuados al uso para el que se destine como:

Pavimento: En las calles principales de mayor tránsito vehicular.

Empedrado: En calles secundarias y de acceso habitacional.

Adoquinado: Principalmente en la zona centro del poblado, para darle un carácter de uso preferentemente peatonal.

3. - Analizando su densidad vial observamos que es difícil tratar de cambiar su densidad en la mayor parte del pueblo, debido a que se sus-

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLER DE
DISEÑO
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
DALENA CONTRERAS
MAG.

pendería con el carácter vial de la población, - solo en algunos lados se implementaría los siguientes lineamientos de solución como:

Cambiar la circulación en un solo sentido en calles donde sea necesario y principalmente en el centro del pueblo.

Darle mayor amplitud en este caso, solamente a las veredas y callejones que mas bien se dan por el continuo uso de los pobladores y conjuntarlos a la traza urbana que se desarrolle.

4. - Analizando el transporte de pasajeros en general, ese transporte es bueno y fluido y como lineamiento observamos que es necesario lo siguiente:

Darle mayor cobertura al transporte en lo interno del poblado y para dar mejor servicio a los usuarios y descongestionar el centro del poblado.

5. - Analizando el transporte de mercancías nos damos cuenta que realmente es recreativo y es-

caso el acceso y salida del transporte de mercancías en el pueblo y como lineamiento general proponemos lo siguiente:

Descentralizar el transporte de peso y prohibir su acceso a las zonas centrales de la población y con esto evitar el deterioro de esta zona.

6. - Analizando la movilidad residencial vehicular y peatonal se dedujo lo siguiente como lineamientos generales de solución:

Orientación adecuada del tránsito vehicular.

Orientación y programa de señalamiento de tránsito para protección peatonal.

VII.8

103

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MADALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

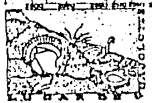
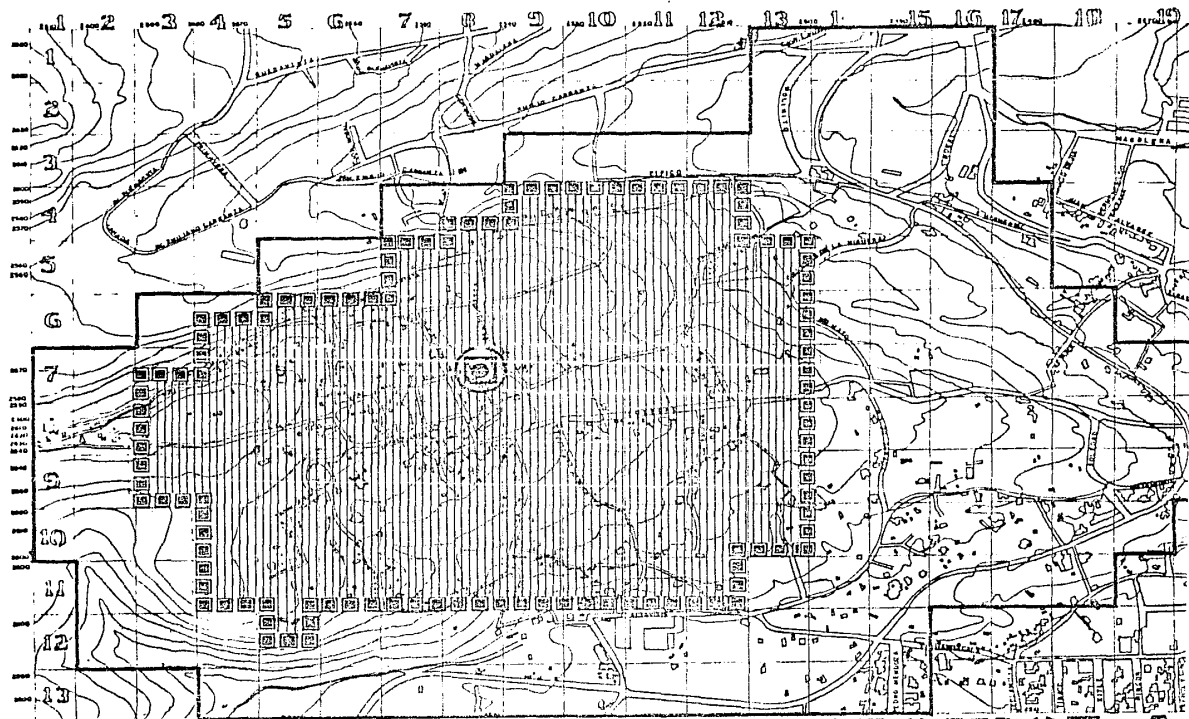


MACD

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

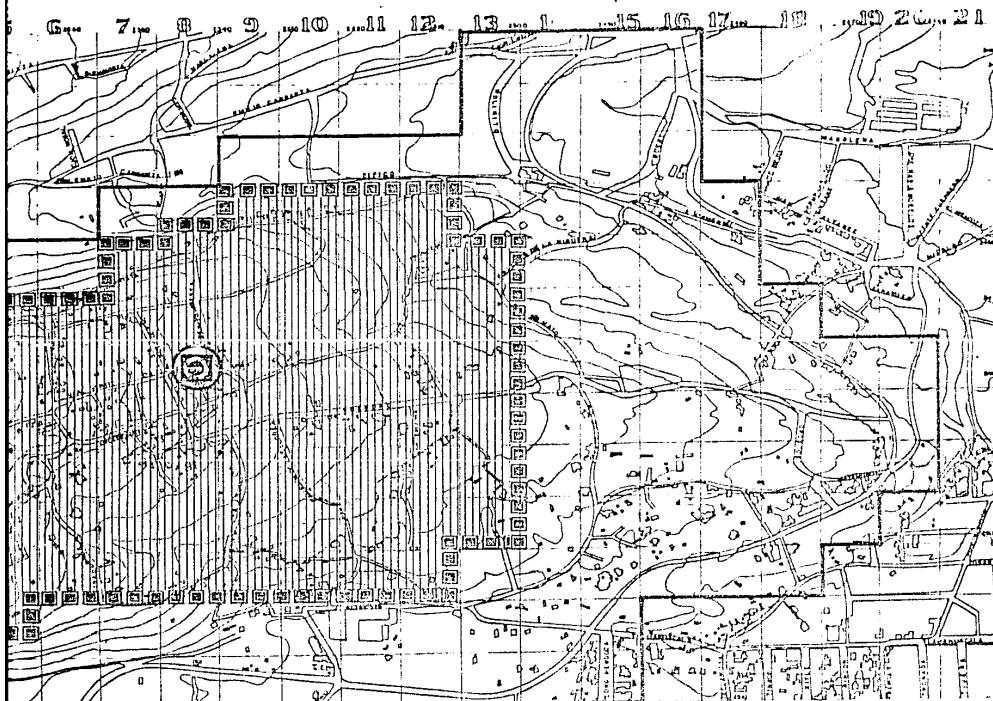
VIII

EQUIPAMIENTO
URBANO



SAN NICOLAS TOTOLA

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO EQUIPAMIENTO URBANO.

1:10 000
ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

JARDIN DE NIÑOS (radio de influencia)

 KINDER (SIN NOMBRE)

 RADIO DE INFLUENCIA.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEL ESTADO DE TALLER
 MAGDALENA CONTRERAS DIRECTORICA

AN NICOLAS TOTOLAPAN
 AN DE ACCION URBANO ARQU

JARDIN DE NIÑOS.

- Norma de servicio: 1 de 6 aulas (2250 m²) por cada 5000 habitantes.
- Porcentaje de población atendida: 6%
- Coeficiente de eficiencia: 1 turno de 240 a 440 alumnos.
- Area requerida: Mínima 40 m², máxima 50 m², por cada 100 habitantes.
- Radio de influencia: Mínimo 289 m., máximo 500 m.
- Usos compatibles: Industria, salud.
- Conexión con el sistema vial: Calle, callejuela y peatonal.

Diagnóstico:

En nuestra zona de estudio existe un jardín de niños que laboran en dos turnos y se encuentra

ubicado en callejón sin nombre y calle Juárez en - área conocida como pueblo de San Nicolas (centro - del poblado); cuenta con una superficie de 2400 m² (40 x 60); así como los siguientes grupos:

MATUTINO

Año	H	M	Total
1o.	16	16	32
2o. "A"	14	4	18
2o. "B"	10	16	26
3o. "A"	14	13	27
3o. "B"	14	15	29
3o. "C"	12	18	30
3o. "D"	17	16	33
3o. "E"	17	14	31

VIII.1

105

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE:
DISEÑO URBANO
MILENA CONTRERAS
EFECTIVO



MACROURBANO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

1o. año		2o. año		3o. año "A"		3o. año "B"	
H	M	H	M	H	M	H	M
12	10	13	12	17	19	19	21
22		25		36		40	

Este Jardín de niños cuenta con 8 aulas de 35 m², cada una (5 x 7).

- 1 Cocina
- 1 Aula de canto y juegos
- 5 W. C.
- 3 Bodegas

La población atendida es:

Turno matutino	3.08%
Turno vespertino	1.6%

Total población atendida 4.68%

La población por atender en este nivel de edu-

cación es del 13.15%, en la actualidad solo se atiende a 4.68%, por lo que existe un déficit del 8.47%

Lineamientos generales de solución:

Por lo antes descrito se observa que existe un déficit de población atendida; sin embargo dada la capacidad actual de la escuela, es posible atender perfectamente a una población de 320 alumnos por turno con un promedio de 45 alumnos por aula (de acuerdo a las normas), con lo que atendería un total de 640 alumnos, representando así un 8.37%, por lo que tendríamos un déficit de 4.78%

Población atendida en 1982	8.37%
Déficit	4.78%
Déficit aulas en 1982	8 aulas o cuatro en dos turnos

Necesidades para el futuro, considerando las proyecciones de crecimiento:

SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

VIII.1

106

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DE ALBA
CONTRERAS
Y ELECTRONICO

Años	1983	1985	1990	1995	2000
Población	7649	8593	11496	15972	22400
No. de aulas	1	1.5	4.5	6	8
Total:	25				

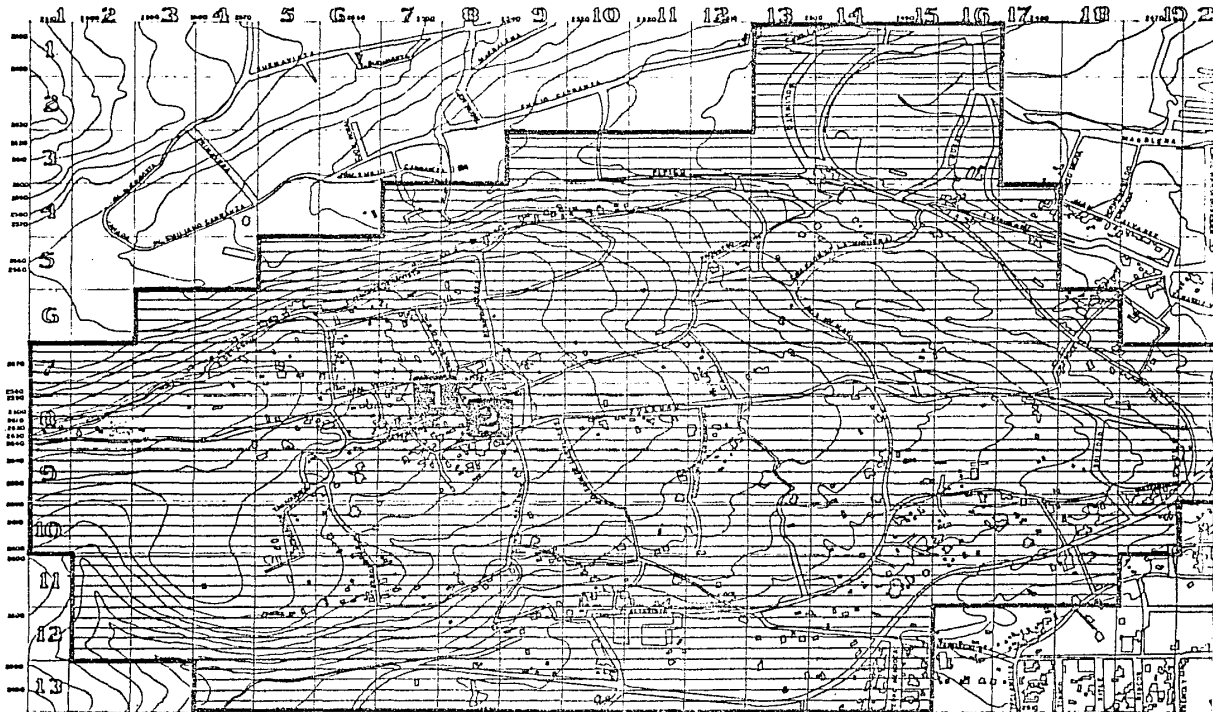
VIII.1

107

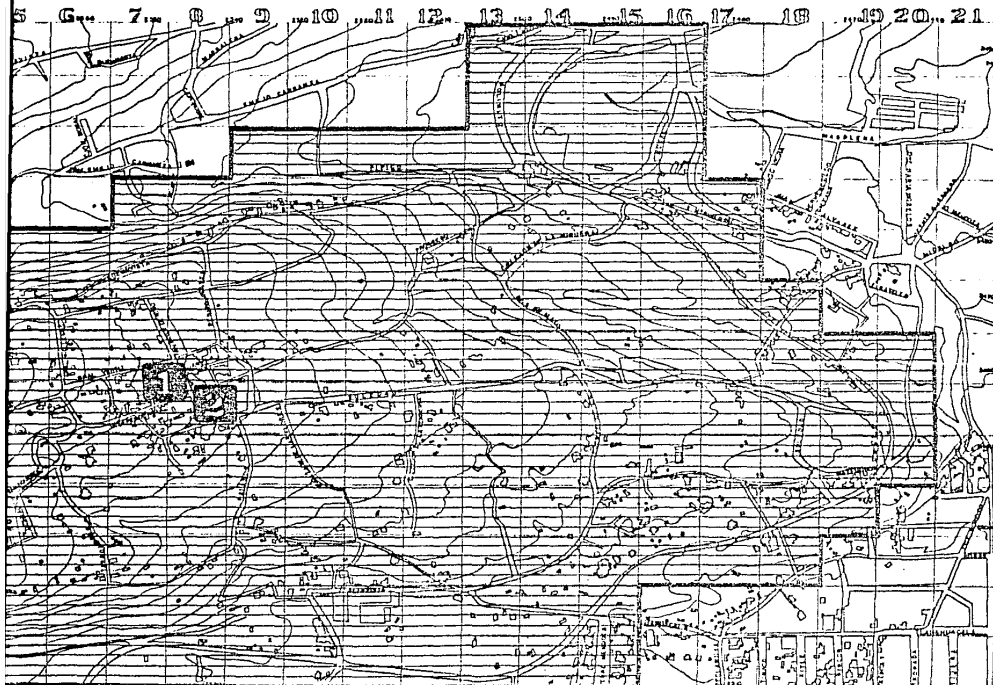
UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DOS
DALENA CONTRERAS
MACDONALDO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO






SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO



PLANO EQUIPAMIENTO URBANO.
 1:8000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- ESCUELAS PRIMARIAS (radios de influencia)
-  ESCUELA PRIMARIA RODRIGUEZ CAHO
 -  ESCUELA PRIMARIA (SIN NOMBRE)
 -  RADIO DE INFLUENCIA (TODA EL AREA DE ESTUDIO).

M. A. M. N. A. M.
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER DE
 DALENA CONTRERAS
 PROYECTO NICO

AN NICOLAS TOTOLAPAN
 AN DE ACCION URBANO ARQU

ESCUELAS PRIMARIAS.

- Norma de servicio:
Una de 12 aulas por cada 5000 hab. (1500 m²)
- Porcentaje de población atendida: 23%
- Coeficiente de eficiencia: Dos turnos de 300 alumnos
- Area requerida: Mínima 40 m², máxima 50 m² por cada 100 habitantes.
- Radio de influencia: Min: 300 mts., máximo 1000 mts.
- Usos compatibles: Vivienda, comercio y educación
- Usos incompatibles: Industria y salud
- Conexión con el sistema vial: Calle, callejuela y peatonal.

Diagnóstico:

Nuestra zona de estudio cuenta con dos escuelas primarias, que se encuentran ubicadas casi juntas en el centro del área conocida como San Ni-

colas Totolapan dentro de nuestra zona de estudio.

La escuela primaria Rodríguez Cano, que cuenta con 5 grupos de 1er. grado, 4 de 2° grado, 4 de 3er. grado, 3 de 4° grado y 3 de 6° grado en dos turnos. Cuenta con 22 aulas y una extensión de 3600 m² (60 x 60) con una población atendida del 20.5%

La segunda escuela (no tiene nombre), cuenta con 1 grupo de 1er. grado, 1 de 2° grado, 1 de 3er. grado, 1 de 4° grado, 1 de 5° grado, 1 de 6° grado (cuenta con 6 aulas en un área de 1250 m² (50 x 25) con una población atendida de 222 alumnos (un promedio de 37 alumnos por grupo) lo que representa 2.9% pero atendiendo a otro grupo tendría una población de 444 alumnos lo que representa (5.8%) de población atendida.

Lineamientos generales de solución:

La población por atender en este nivel de educación es de 21.83 %, por lo que existe un excedente del 44.7%; sin embargo cabe mencionar que di-

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
FALLERDO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

chas escuelas que se encuentran casi juntas atienden población proveniente de fuera de su radio de influencia, (marcado por normas de servicio), considerando además que parte de la población atendida que se encuentra dentro de los radios de influencia marcados por las normas, tiene que transportarse a través de fuertes pendientes, lo cual no es óptimo para niños en esta edad escolar.

En el futuro, y considerando las proyecciones de crecimiento de población es necesario prestar atención en las características físicas de nuestra zona de estudio para la ubicación de las instalaciones de este servicio; además la escuela primaria solo tiene un turno (matutino), pudiendo atender a más población en el turno vespertino y de esa manera atender a 444 alumnos.

Años:	1990	2000
Población:	12 162	21 770
Aulas (dos turnos)	5	27

En 1982

Población atendida	23.4%	26.3%
Población por atender	21.83%	
Excedente	1.57%	4.47%

Años	Población	Aulas	Ambos turnos
1983	7649		
1985	8593		
1990	11496		8
1995	15972		10
2000	22400		14
Total			32

Nota: En 1985 hay un déficit de 6 aulas pero que se cubren exactamente con la apertura del turno vespertino de la escuela sin nombre.

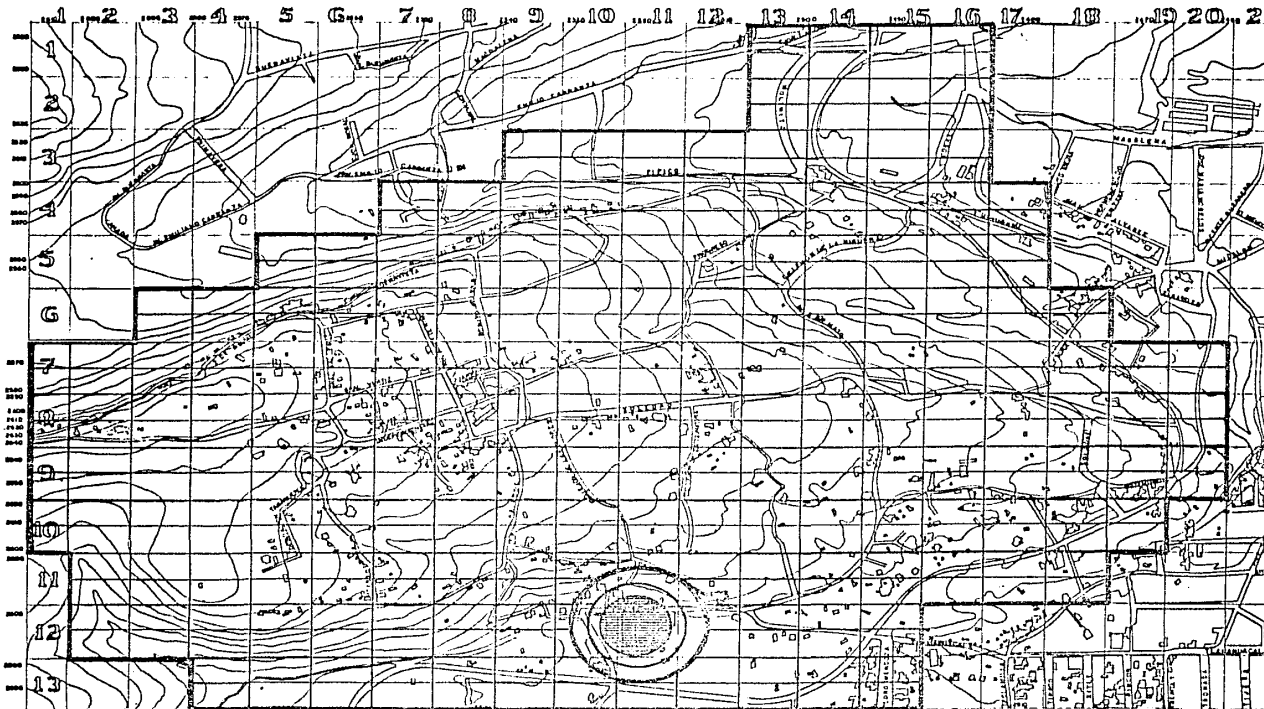
VIII.2

110

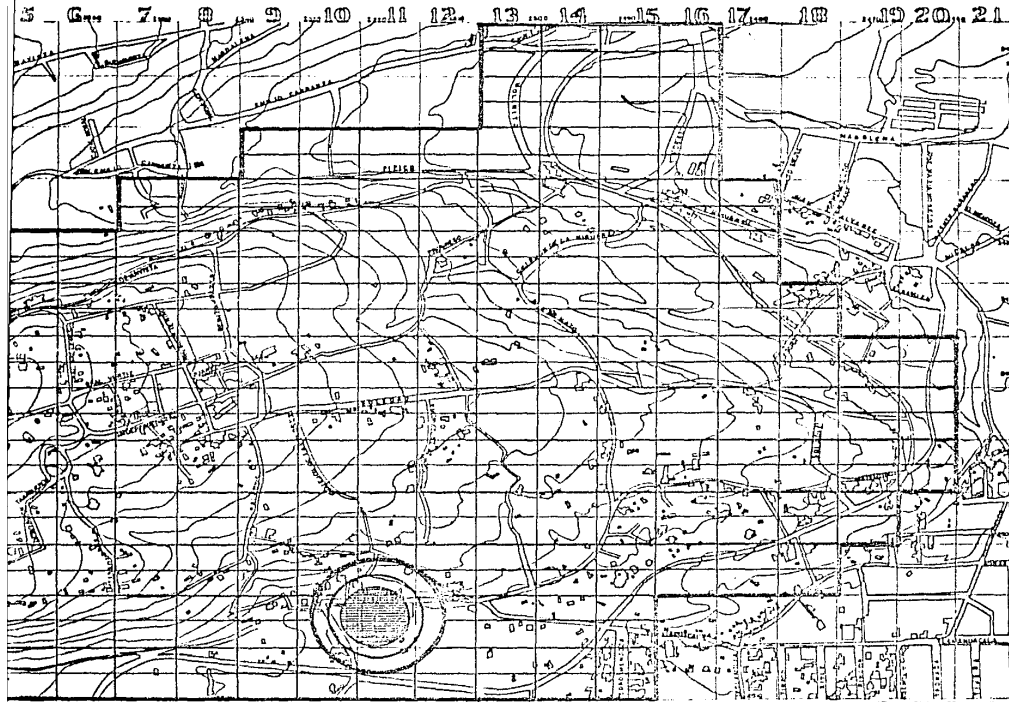
UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
DISEÑO
MAGDALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO



PLANO EQUIPAMIENTO URBANO
 1:10000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 ESCUELAS SECUNDARIAS (radios de influencia)
 ESCUELA SECUNDARIA TECNICA INDUSTRIAL No.48
 RADIO DE INFLUENCIA (TODA EL AREA DE ESTUDIO)

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ARQUITECTURA Y AUTOGUBIERNOS
 TALLERES 1305
 MAGDALENA CONTRERAS
 DIRECTOR TECNICO

PLAN NICOLAS TOLUCA
 PLAN DE ACCION URBANO

ESCUELAS SECUNDARIAS.

- Norma de servicio: 24 aulas por 2500 habitantes (7500 m²).
- Porcentaje de población atendida: Mínimo 2.5%, máximo 6%.
- Coeficiente de eficiencia: Dos turno 1800 alumnos.
- Area requerida: Mínima 20 m², máxima 30 m² por cada 100 habitantes.
- Radio de influencia: Mínimo 875 m., máxima 2000 metros.
- Usos compatibles: Vivienda, comercio e industria ligera.
- Usos incompatibles: Salud, centros de vicio.
- Conexión con el sistema vial: Calle, avenida, calzada.

Diagnóstico:

En nuestra zona de estudio existe solamente una escuela secundaria Técnica Industrial No. 45,

la cual se encuentra ubicada en la calle Altavista cerca de unos campos deportivos. Los grupos con los que cuenta son: 4 de 1er. grado, 3 de 2° grado, y 3 de 3er. grado, con un promedio de 60 alumnos - por grupo; esto hace un total de 720 alumnos en un solo turno. Esto representa un porcentaje de población atendida de un poco mas del 6%.

La secundaria cuenta también con talleres de: Estructuras metálicas, soldadura, electricidad, carpintería, cocina y taquimecanografía. Como ya lo vimos, la población por atender en este de educación es del 6%, por lo que vemos cumple sobradamente la demanda de población por atender; además cabe mencionar que de un 20 al 25% de la población atendida, asisten a una escuela secundaria en la colonia Barranca Seca que se encuentra cerca de los límites de la zona norte.

Lineamientos generales de solución:

Como se observa, se cumple sobradamente la demanda en este período

A futuro, y tomando en cuenta las proyeccio-

VIII.3

112

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
ELECTRICIDAD

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

nes de crecimiento, el déficit de este servicio se comporta de la siguiente manera:

Población atendida 6%
 Población por atender 6%

Años	Población	No. de aulas
1985	8593	
1990	11496	1.5
1995	15972	5.0
2000	22400	7.5
Total		14

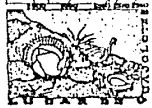
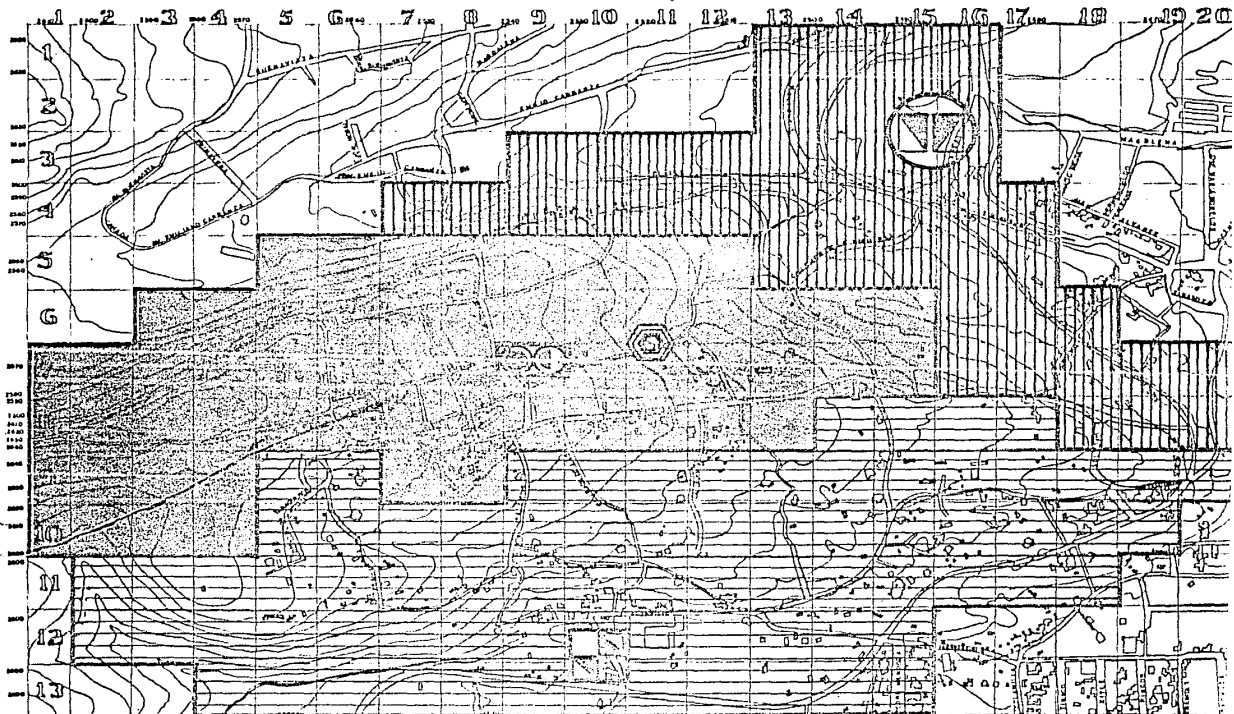
VIII.3

113

UNAM
 FACULTAD DE:
 ARQUITECTURA
 TALLERES
 DE DISEÑO

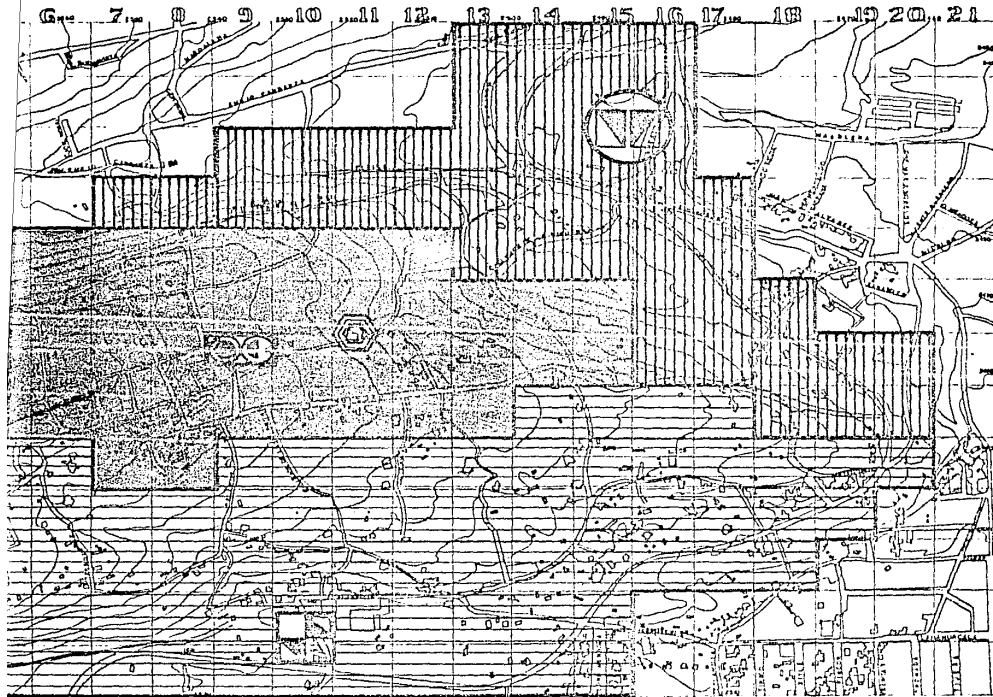
ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 TALLERES
 DALENA CONTRERAS
 TÉCNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOLAI

PLAN DE ACCION URBANO



PLANO EQUIPAMIENTO URBANO
 1:5000
 ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGIA
S A L U D
 (radios de influencia)

-  DOS CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL UBICADOS EN EL CENTRO COMUNITARIO DE SALUD PRIMERO DE MAYO.
-  RADIO DE INFLUENCIA
-  DOS CONSULTORIOS UNO DE MEDICINA GENERAL Y OTRO DE DENTAL UBICADOS EN EL CENTRO COMUNITARIO DE SALUD EN NICOLÁS
-  CONSULTORIO MEDICO PARTICULAR
-  RADIO DE INFLUENCIA
-  DOS CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL UBICADOS EN EL CENTRO COMUNITARIO DE SALUD EN NICOLÁS
-  RADIO DE INFLUENCIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER DE
 MAGDALENA CONTRERAS
 DISEÑO Y DIBUJO
 MAGDALENA CONTRERAS
 DISEÑO Y DIBUJO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

SALUD.

1000 habitantes. En el Distrito Federal, este índice es de 4.5 camas por cada 1000 habitantes.

Normas de equipamiento urbano

La Organización Mundial de la Salud, da para Europa un índice mínimo de 10 camas por cada 1000 habitantes, para todo tipo de especialidades.

El índice actual de camas por cada 1000 habitantes en diferentes países del mundo son:

Canadá	10.6	camas
E. U. A.	8.4	camas
Uruguay	6.4	camas
Argentina	6.1	camas
Cuba	5.4	camas
Suecia	14.6	camas
Finlandia	13.8	camas
U. R. S. S.	10.2	camas
Italia	10.1	camas
Inglaterra	9.7	camas

El índice de México es de 2.0 camas por cada

Las normas de algunos organismos nacionales son:

Cerur	2.5	camas por cada 1000 hab.
Las Truchas	1.5	camas por cada 1000 hab.
Infonavit	2.5	camas por cada 1000 hab.
I. M. S. S. :	A.	1.5 camas por cada 1000 hab.
	B.	1.4 camas por cada 1000 hab.
	C.	2.5 camas por cada 1000 hab.
Sepanal	0.5	camas por cada 1000 hab.

Clínicas y Centros de Salud

Cerur:	Una clínica (20 consultorios) para 50,000 habitantes.	-
Infonavit:	Un establecimiento para 15,000 hab.	
Sepanal:	Una clínica para 40,000 hab.	
Cepes:	Una clínica para 50,000 hab.	
I. M. S. S. :	A. Una clínica para 1000,000 hab.	
	B. Una clínica para 10,000 hab.	

Estas fuentes consideran alrededor de 0.5 -

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE INVESTIGACIONES

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES DE INVESTIGACIONES
MAGDALENA CONTRERAS
FECUNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

m²/hab. (0.055 y 0.048 respectivamente), tomando una clínica tipo con 20 consultorios y un área aproximada de 2500 m² se obtiene una norma de:

Una clínica/50,000 habitantes

Fuente: Normas de dosificación de equipamiento e infraestructura urbana. D. D. F. 1979.

Diagnóstico:

Tenemos que en nuestra zona de estudio existen siete consultorios médicos: Uno de ellos lo localizamos en la parte suroeste, junto a los campos deportivos, en los límites que colindan con el Pedregal de San Nicolas (Delegación de Tlalpán); como ya sabemos, el pueblo se encuentra dividido en colonias, y a esta zona donde se encuentra el centro comunitario de salud se le conoce como "Ex-hacienda de Eslava"; que cuenta con dos consultorios de medicina general y una Trabajadora Social que en muchas ocasiones suple los servicios de una enfermera, pero su labor principal es la que realiza a través de campañas de orientación, en las áreas de alimentación, mejoras de la vivienda y planifica-

ción familiar. Además cuenta con datos estadísticos que realizan a través de encuestas y censos al grupo total de familias (que abarca el área de servicio de este centro comunitario), todo esto con el fin de detectar necesidades generales de estas familias en todos los aspectos de salud y servicios urbanos en los que haya deficiencia, y de esta manera hacer partícipe a la delegación política a la que se pertenezca, para que los resuelvan o los oriente en todo caso. Este centro comunitario de salud "Ex hacienda de Eslava", trabaja de lunes a viernes de 8.00 a. m. a 3.00 p. m.

Otro de los centros comunitarios se encuentra en el centro del pueblo, a un costado de donde está la plaza y unos juegos infantiles; a esta zona se le conoce como "San Nicolas Totolapan", en este centro de salud funcionan dos consultorios, uno de medicina general y otro de odontología, igualmente colabora con este centro, una Trabajadora Social, que realiza las mismas actividades de lo antes mencionado. El horario de consultas es el mismo del anterior.

VIII.4

116

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
EDUCACIONALES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

UNAM
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 TALLER DE
 DISEÑO

ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 AUTOGUBERNO
 TALLER DE
 MAQUILANA CONTRERAS
 TÉCNICO



El tercer centro comunitario se localiza en la zona denominada "Lo. de Mayo", este cuenta con dos consultorios de medicina general, con una Trabajadora Social, con las mismas actividades y horarios de los dos antes mencionados.

El séptimo consultorio se encuentra a 150 mts. del centro comunitario de salud "San Nicolas Totolapan", por la calle "Progreso", y este lo atiende un doctor, que actualmente tiene el puesto de Presidente de la Sociedad de Colonos en San Nicolas; él tiene su domicilio aquí y la profesión la ejerce principalmente fuera de nuestra zona de estudio; en su domicilio da consultas esporádicamente y no de manera eficiente, ya que no cuenta con el equipo necesario para hacerlo, y solamente da recetas y consultas en casos de mucha urgencia.

Como podemos darnos cuenta, ninguno de los consultorios antes mencionados cuentan con el equipo necesario como para atender urgencias quirúrgicas, como partos o intervenciones de mas riesgo.

Lineamientos generales de solución:

Por lo antes mencionado, nos damos cuenta que hay una gran deficiencia de servicios médicos - especializados; por lo tanto, se hace necesario la propuesta de un Hospital o Clínica con servicios de urgencias y hospitalización.

Sin dudar que los servicios existentes cubran la totalidad de la población, esto en cuanto a consulta para malestares menores, pero en casos extremos la gente tiene que salir del pueblo para ser atendidos en clínicas particulares y hospitales, y en la mayoría de los casos por falta de recursos se internan en los centros de salud mas cercanos, cuando lo mejor para toda esta gente sería la atención inmediata y mas económica; por todo esto se contempla la propuesta de este servicio que contenga las características antes mencionadas; tomando en cuenta las proyecciones de crecimiento, se tiene que para el año 2000 la población será de 22400 habitantes que arrojaría un déficit de 43 camas (2 camas por cada 1000 habitantes), analizándolo cronológicamente sería como sigue:

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

Acumulación Deficitaria

Años	1983	1990	2000	Total
Pob.	7649	11496	22400	
Camas	15	7	21	43

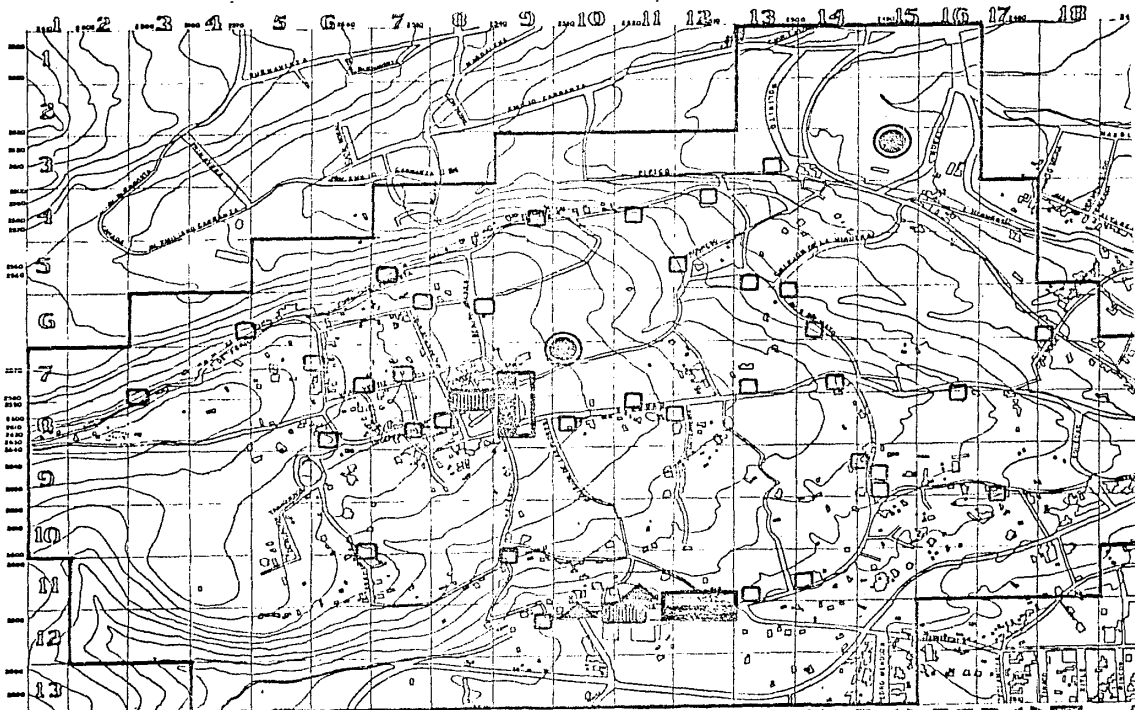
VIII.4

118

UNAM
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 TALLERES DE
 INVESTIGACIONES

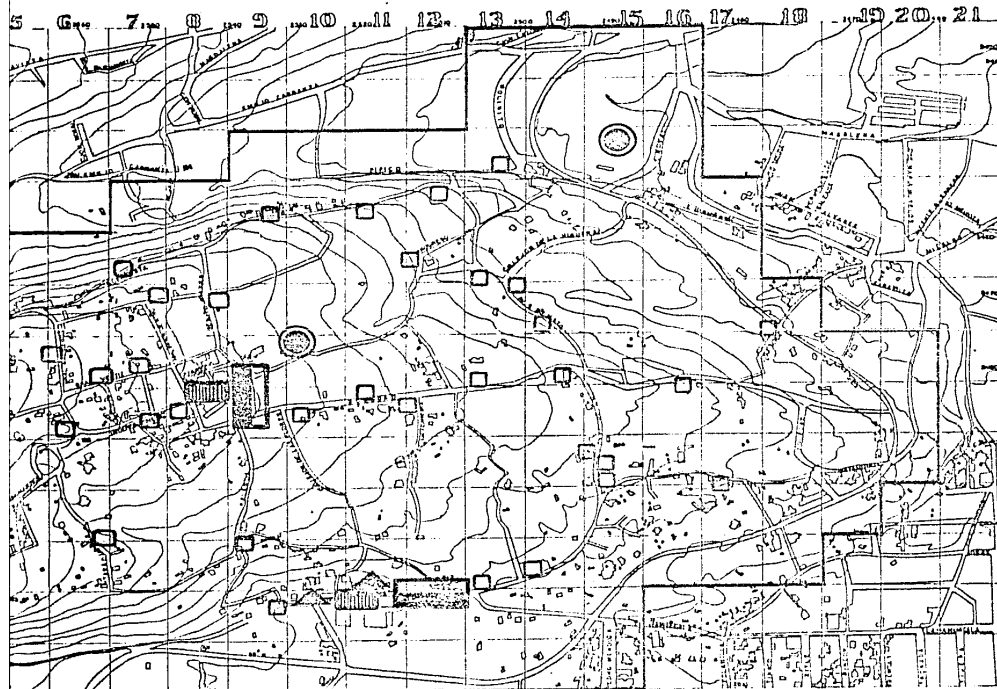
ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 TALLERES DE
 MALENA CONTRERAS
 TELEFONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA








SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANA



PLANO EQUIPAMIENTO URBANO
 1:10000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- COMERCIO Y ABASTO
-  COMERCIO MEDIO EN PEQUEÑOS AGRUPAMIENTOS DE NO MAS DE 20 LOCALES.
 -  COMERCIO BAJO NO MAS DE TRES LOCALES POR HA.
 -  COMERCIO DISPONDO UN PROMEDIO DE UNO POR CADA DOS HA.
 -  CONASUPER Y LECHERIA.
 -  MERCADO SOBRE RUEDAS Y LUGAR DONDE SE UBICAN.

UNIVERSIDAD DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES
 DALENA CONTRERAS
TECFONICO

PLAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO

INVENTARIO DE COMERCIO Y ABASTO.

CALLE SOLEDAD

1. - Tortillería 9 m²
2. - Taller mecánico 12 m²
3. - Taller mecánico 12 m²

Esquina con Puente de cuadritos

4. - Carnicería 9 m²
5. - Miscelánea 9 m²
6. - Recaudería 9 m²
7. - Miscelánea 9 m²
8. - Recaudería 9 m²

Esquina con Callejón de la Tenería

9. - Recaudería 9 m²
10. - Peluquería 12 m²
11. - Pulquería 20 m²
12. - Miscelánea 9 m²

CALLE JUAREZ

13. - Restaurante 24 m²

Esquina con Soledad

14. - Miscelánea y recaudería 20 m²
15. - Tortillería y molino 15 m²

Esquina con Independencia

16. - Farmacia 25 m²
17. - Pollería 9 m²
18. - Discoteca 6 m²
19. - Carnicería 9 m²

Esquina con 2 de abril

20. - Miscelánea 12 m²
21. - Conasupo 28 m²

CALLE INDEPENDENCIA

22. - Miscelánea 9 m²
23. - Miscelánea 6 m²
24. - Miscelánea 6 m²
25. - Miscelánea/recaudería 9 m²

CALLE RECREO DE LOS NIÑOS

Esquina con Vértiz

26. - Miscelánea 9 m²

VIII.5

120

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE:
DALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

CALLE GRAL. VERTIZ

Esquina con Independencia

- 27. - Carnicería 9 m²
- 28. - Miscelánea 6 m²
- 29. - Pulquería 20 m²

Esquina con Juárez

- 30. - Miscelánea 6 m²

CALLE GRAL. GALLEGOS

- 31. - Miscelánea 6 m²

CALLE LAS RETAMAS

Esquina con Buenavista

- 32. - Miscelánea/recaudería 6 m²

CALLE TABAQUEROS

Esquina con Callejón Tepetates

- 33. - Miscelánea 9 m²

CALLE EX-HACIENDA DE ESLAVA

Esquina con Alamos

- 34. - Miscelánea y tortillería 12 m²

CALLE PUENTE DE CUADRITOS

Esquina con Ex-Hacienda de Eslava

- 35. - Miscelánea 4 m²
- 36. - Miscelánea 4 m²
- 37. - Refresquería y tortería 15 m²
- 38. - Tortillería y molino 18 m²
- 39. - Recaudería 9 m²

CALLE PUENTE DE CUADRITOS

- 40. - Abarrotos 9 m²
- 41. - Carnicería y tocinería 9 m²
- 42. - Miscelánea 6 m²
- 43. - Miscelánea 9 m²

VIII.5

121

UNAM
 FACULTAD DE:
 ARQUITECTURA
 TALLERES DE:
 DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
 GOBIERNO
 TALLERES DE:
 DISEÑO URBANO
 MAQUINARIA

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

COMERCIO Y ABASTO.

Diagnóstico

Por lo anterior expuesto es fácil darnos cuenta del comportamiento del comercio en San Nicolas Totolapan, un comercio desperdigado, sin ningún orden y conocimiento, y por parte de las autoridades nada hay para mejorar esta actividad de vital importancia para los pobladores y la salud de los mismos; en algunos casos se dan pequeños agrupamientos de estos comercios, y que de ninguna manera llegan a cubrir las necesidades de abasto en todos sus aspectos a la totalidad de sus pobladores.

Para distinguir con mas claridad el comercio en San Nicolas, diremos que existen pequeñas agrupaciones comerciales y de cierta forma accidentales que se van conjuntando, para tratar de restar las necesidades y los problemas que implica el desplazamiento para abastecerse fuera del pueblo, de este tipo de comercio en agrupaciones; dos son los mas

notables en nuestra zona de estudio y mas que nada por condiciones topográficas, ya que hay una barranca de por medio, que por razones lógicas y de mayor facilidad para los pobladores de ambas zonas sin tener que desplazarse hacia arriba o hacia abajo, -- Una de estas se encuentra en la zona centro del pueblo y que se le conoce como San Nicolas Totolapan y la otra en la zona Sur o Ex-Hacienda de Esclava. De igual manera se instala un mercado ambulante (mercado sobre ruedas), los lunes en la Ex-Hacienda de Esclava en la calle de Altavista, y los martes en la zona centro del pueblo, en la calle Independencia a un costado de la iglesia. Como pudimos darnos cuenta, esto de ninguna manera llega a satisfacer las necesidades de consumo de los pobladores. De igual manera deficiente está el otro tipo de abasto que es el comercio desperdigado, que en un promedio de dos a tres por Ha., lo encontramos en nuestra zona de estudio con las mismas carencias que todo lo antes mencionado.

Lineamientos generales de solución:

Por todo lo antes mencionado y por fuentes --

VIII.5

122

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
DISEÑO URBANO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE:
ALENA CONTRERAS
TECNICO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

técnicas especializadas en base a normas, para dicha prestación de estos servicios, es necesario la creación de un mercado que venga a cubrir las necesidades de consumo de productos cotidianos. Todo esto contemplado globalmente al desarrollo urbano y de población a futuro.

Otro de los puntos de creación necesaria para esta área de servicios es la necesidad de un rastro de matanza en la localidad, ya que la alimentación básica de la población en un 95% come carne, y además teniendo en cuenta que el abastecimiento de este producto es esporádico y a precios muy altos toda esta demanda se hace patente en base a normas para su propuesta.

De igual manera se hace necesaria la restauración de la Conasupo existente y la instauración de otra en base a normas y crecimiento de la población. Teniendo en cuenta la existencia de otra Conasupo, con buenas instalaciones y buen servicio pero esta la dejaremos fuera de nuestro plan de acción, ya que se encuentra muy alejada de nuestro

desarrollo urbano, sabiendo que el servicio que presta atiende a otras colonias que están mas cerca de ésta, como son La Concepción y Santa Teresa.

Todas estas propuestas las contemplaremos de la siguiente manera:

Las normas de dosificación de mercados que utilizamos en este diagnóstico son las siguientes:

C. E. P. E. S.	0.14 m ² /Hab.
CERUR	0.08 m ² /Hab. mínimo
	0.10 m ² /Hab. máximo
CONESCAL	198 Hab/Puesto
Las Truchas	125 Hab/Puesto
Infonavit	125 Hab/Puesto
Plan rector Naucalpan	- 125 Hab/Puesto

Normas para Rastro:

- Un rastro de 80 m², en poblaciones de 1500 a 15,000 habitantes.
- Un rastro de 250 m², de 5000 a 30,000 habitantes 0.008 m²/Hab.

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE:
DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

Normas para Conasupo:

Conasuper tipo "B" 41.03 Hab/m² const.
D. G. E. U. /Sub. equipamiento urbano SAHOP.

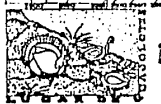
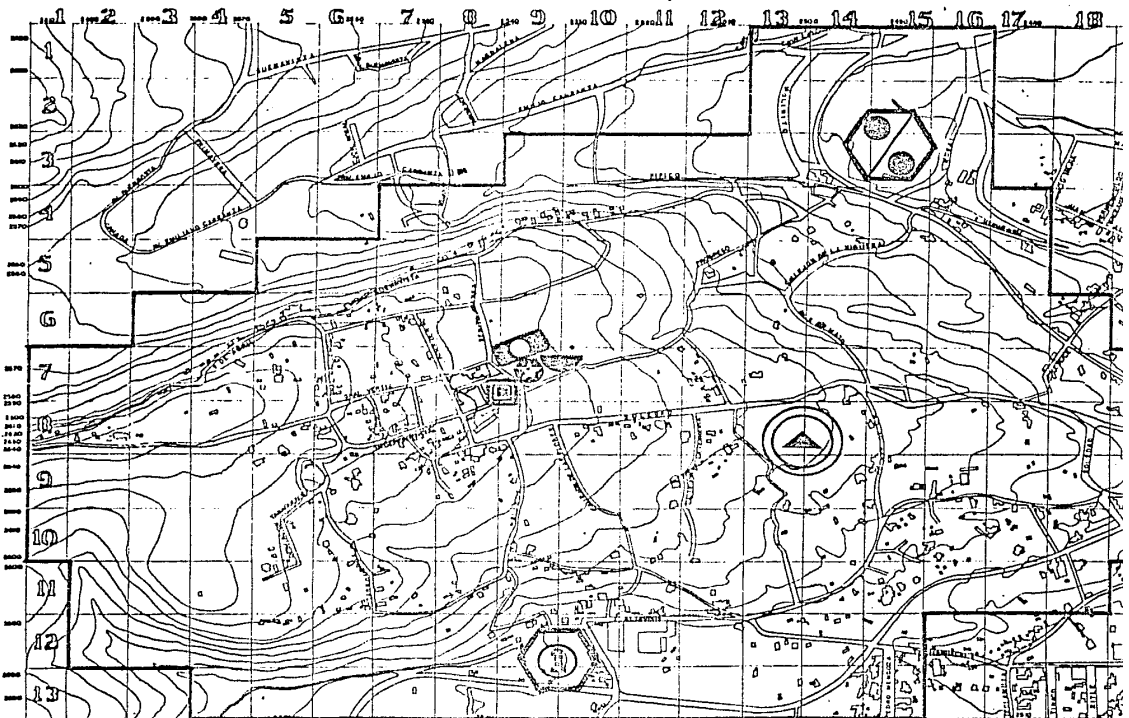
VIII.5

124

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE INVESTIGACION

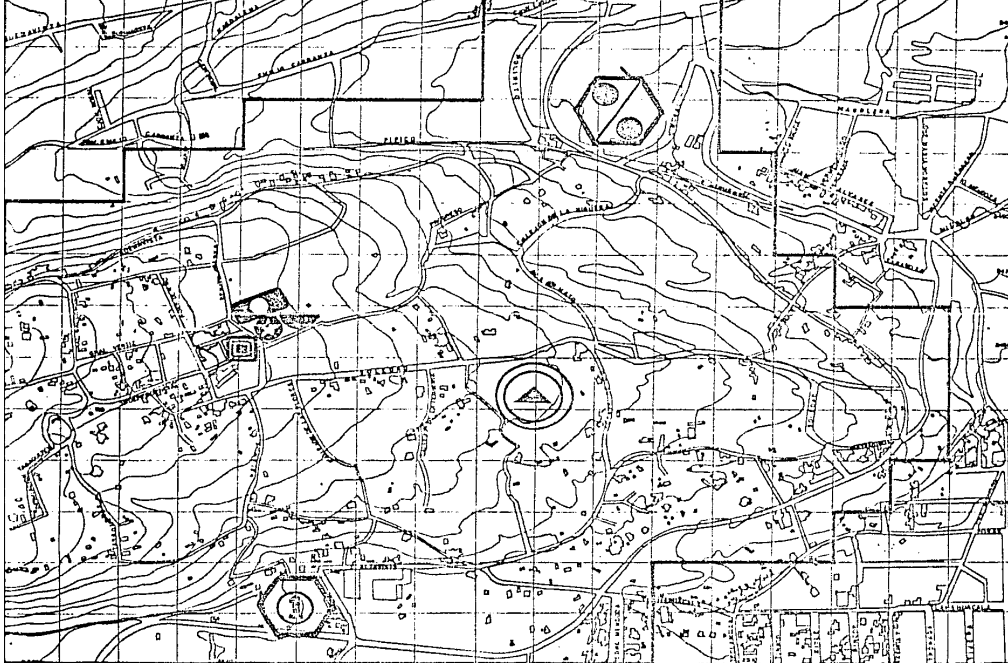
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE INVESTIGACION
DALENA CONTRERAS
MAC
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU






SAN NICOLAS TOTOL
PLAN DE ACCION URBANA

5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21



PLANO EQUIPAMIENTO URBANO
 1:8000 L.M.
 ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA SOCIOCULTURAL Y RECRE

-  PLAZA PÚBLICA Y QUIOSCO
-  JARDÍN Y JUEGOS INFANTIL
-  LOCAL DE USOS MÚLTIPLES Y BIBLIOTECA.
-  ISLETERIA
-  CANCHA DE FUT-BALL SIN SERVICIOS Y DESCUIDADA.
-  DOS CANCHAS DE FUT-BALL - CUENTAN CON ÁREA PARA ESPALDADEROS, SERVICIOS DE REGADERA Y TALLERES Y ES TAMBÉN UN RODEO PROVINCIAL QUE UTILIZA EN SUS FIESTAS.

U N A M O S O
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLERES
 MAGDALENA CONTRERAS
 TÉCNICO

TOLUCA NICOLAS TOLAPAN
PLAN DE ACCIÓN URBANO

SOCIOCULTURAL Y RECREO.

este edificio tiene un área de 200 m² (25 x 8).

VIII.6

126

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
MAC
ELECTRONICO

Diagnóstico:

En este factor nuestra zona de estudio se comporta de la siguiente manera:

Existe una plaza pública con un kiosco a uno de los extremos. Esta plaza tiene un área de 900 m² (30 x 30); esta se encuentra ubicada en la zona de mayor densidad de población, frente a la iglesia. A un extremo de la plaza se encuentra la Sub-delegación de San Nicolás Totolapan, en la que se encuentra: Un edificio que alberga en la parte superior una sala de usos múltiples, en la planta baja están los sanitarios y otra sala también destinada para usos múltiples. Cabe mencionar que las dos pequeñas salas de usos múltiples, se ocupan fundamentalmente para uso exclusivo de la Sub-delegación, y muy rara vez son utilizadas por los pobladores, que en ocasiones se ven en la necesidad de recurrir a las calles o plaza para llevar a cabo sus asambleas;

El otro edificio que está contiguo a éste, es de un solo nivel, con la misma área que el de al lado - (25 x 8); y alberga en su interior: El centro de salud de esta zona centro que cuenta como ya lo hemos mencionado, con dos consultorios médicos, y una sala de espera, además está una biblioteca y una Cona super. La biblioteca tiene un área de 35 m² (7 x 5), y como nos pudimos dar cuenta, el espacio es improvisado, dicha biblioteca ha sido formada con la colaboración del Presidente de Colonos y de todos los pobladores; la insuficiencia en todos los aspectos es notable, ya que por la falta de espacio y de libros, no puede atender a toda la población escolar de la zona. Enfrente de este edificio y a un costado de la plaza - hay una pequeña área jardinada de 120 m² (10 x 12), y en seguida del jardín hay unos juegos infantiles - que ocupan un área de 300 m² (30 x 10), toda esta área junto con la plaza hacen un total de 2500 m² - (50 x 50)

En el área de deportes, encontramos que exis

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

ten dos campos deportivos: Uno se localiza en la parte suroeste a un costado de la Escuela Secundaria Técnica, y para mas precisión, dentro de esta área se encuentra el Centro Comunitario de Salud "Ex-hacienda de Eslava", este campo deportivo cuenta con una sola cancha de fut-ball y una pequeña área de gradas para los espectadores, realmente es un campo improvisado, además de que se encuentra bastante descuidado. Cabe mencionar que este campo es el que mas utilizan los pobladores de San Nicolas Totolapan, por las condiciones de su ubicación y de más accesibilidad. Ya que el otro campo deportivo, aun estando en mejores condiciones y contando con todos los servicios como son: Area para estacionamiento, 2 canchas de fut-ball, un edificio con baños y vestidores y bastante área más para espectadores; casi es imposible desplazarse caminando por encontrarse al norte de nuestra zona de estudio, y que se encuentra obstaculizado por la barranca, ya que la pendiente es considerable y mas que nada la distancia que hay que recorrer. A estos campos solo se llega en carro o en camión urba-

no; para mayor ubicación, a un costado de los campos se encuentra el tercer centro comunitario de salud, la Conasuper, lechería y teléfonos.

Hay además, un pequeño rodeo improvisado que utilizan para encuentros de charrería, y principalmente en las fiestas patrias y populares del pueblo, y tiene un radio de 20 metros.

Lineamientos generales de solución:

Por lo antes expuesto, podemos decir lo siguiente: En relación a plazas públicas y tomando en cuenta las normas de dosificación de equipamiento urbano que nos dice que por cada habitante debe existir 0.25 m² de espacio y en relación a esto sacamos que esta plaza satisface la demanda actualmente, pero teniendo en cuenta el incremento de población para 1990 ya existirá un déficit considerable de espacio abierto.

En cuanto a salas de usos múltiples, biblioteca y juegos infantiles; es necesario dar nuevas opciones de solución.

VIII.6

127

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES DE:
ALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

En cuanto a canchas deportivas, también tenemos que hay un déficit, el cual también se integrará a todas las demandas antes mencionadas, para tomar soluciones a corto, mediano y largo plazo y conjuntarlo al plan global de desarrollo.

A continuación se presentan las normas de dosificación de equipamiento urbano, en los aspectos antes mencionados, y en seguida una tabla hecha en base a estas normas, para ver con más claridad como se comportará la demanda de estos servicios en los años siguientes, y cual será su déficit total de 1983 al año 2000.

- Campos deportivos - 0.75 m² const./hab. Radio de influencia 1000 mts. máximo.
- Biblioteca - Radio máximo toda la población 0.013 m²/hab.
- Sala de usos múltiples 0.05 m² const/hab. Radio máximo toda la ciudad.

- De parques es 1 m² const./hab.
- Plaza pública 0.25 m² const./hab.
- Juegos infantiles: Tomando en cuenta que un 44.71% de la población son niños, con un radio máximo de 400 mts. 0.82 m² const./hab.

VIII.6

128

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE SERVICIOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNAL
TALLERES
MAGDALENA CONTRERAS
FOTONICO

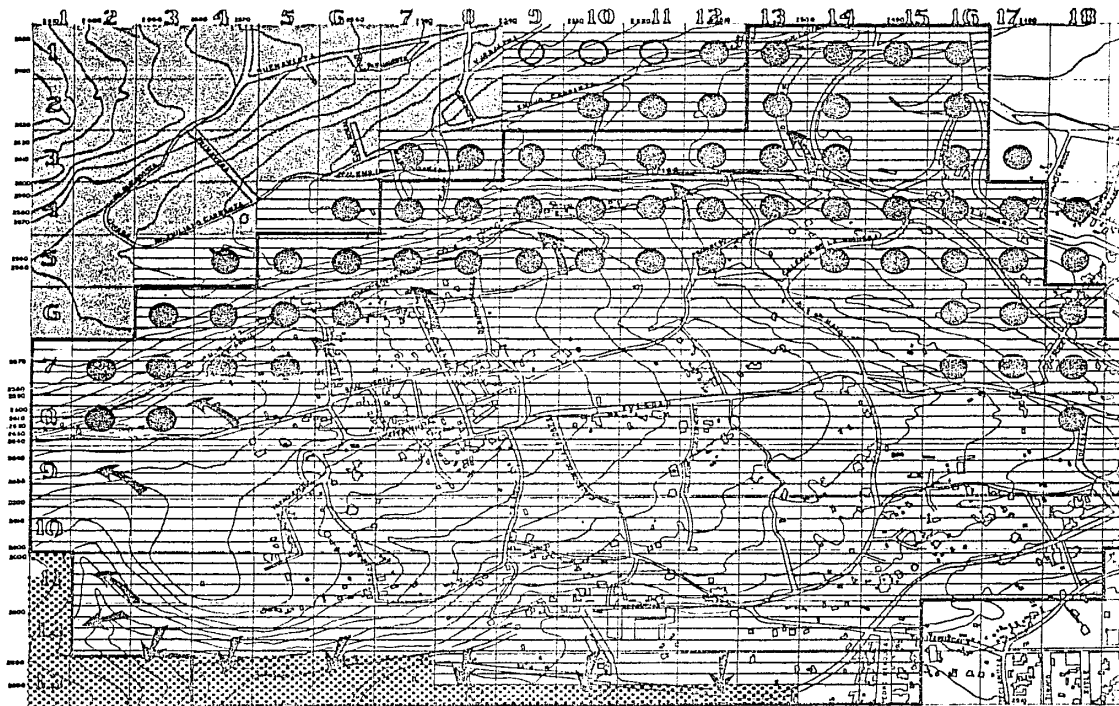
SAN NICOLAS TOTOLAPAN

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

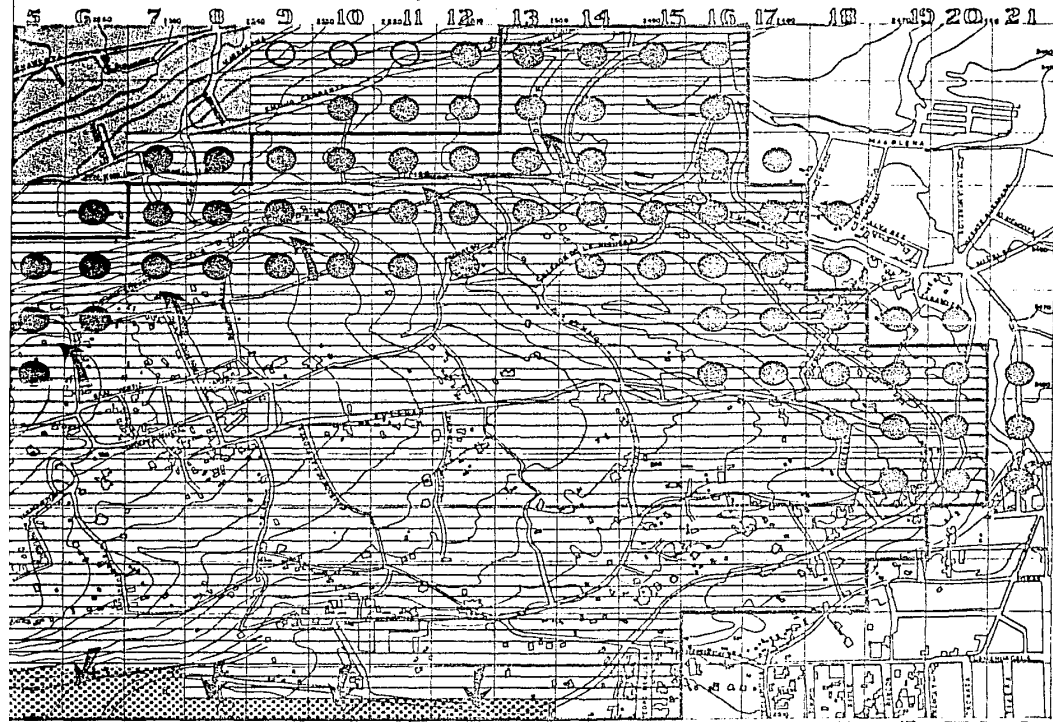
IX

**DISEÑO
URBANO**

ARQUITECTÓNICO







SAN NICOLAS TOTOL
PLAN DE ACCION URBANA



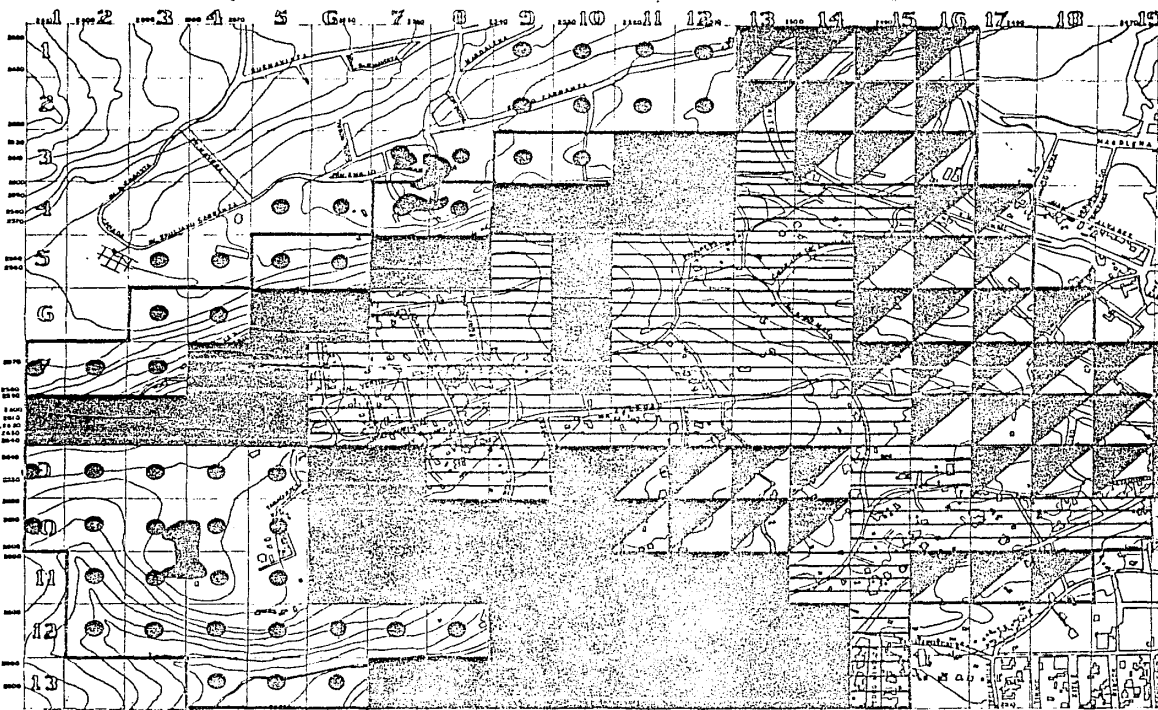
PLANO
 1:5000
 ESCALA GRÁFICA

PROYECTO
 GENERAL DE
 REGENERACIÓN
 URBANA VÍA
 MAPA

- SIMBOLOGÍA**
- ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO
-  ZONA DE USO AGRÍCOLA BOSCOSA.
 -  ZONA DE USO URBANO
 -  ZONA DE USO AGRÍCOLA PARCELARIA.
 -  ZONA ARBOLADA DE PROTECCIÓN EÓLICA.
 -  DIRECCIÓN DE LA TENDENCIA DEL CRECIMIENTO URBANO.
 -  DIRECCIÓN A LA ZONA DONDE SE EXTIENDEN LAS TIERRAS DE CULTIVO Y BOSCOSA.

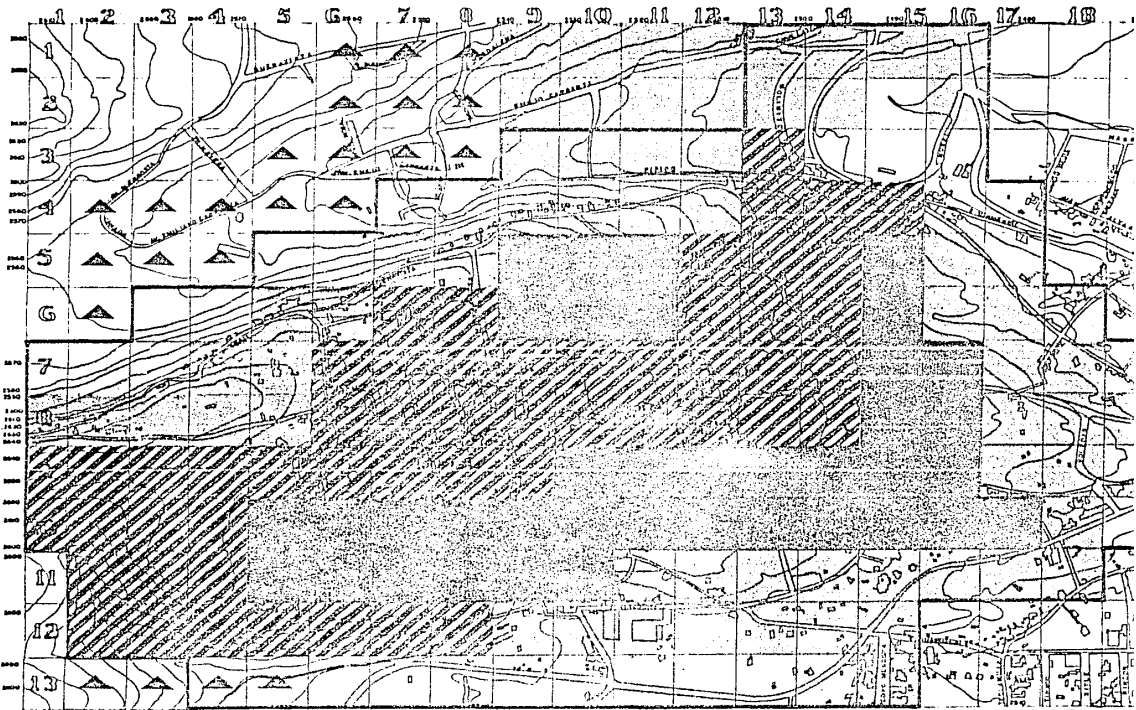
SAN NICOLÁS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCIÓN URBANO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNOS
TALLER 1345
MAGDALENA CONTRERAS
EFECTIVO



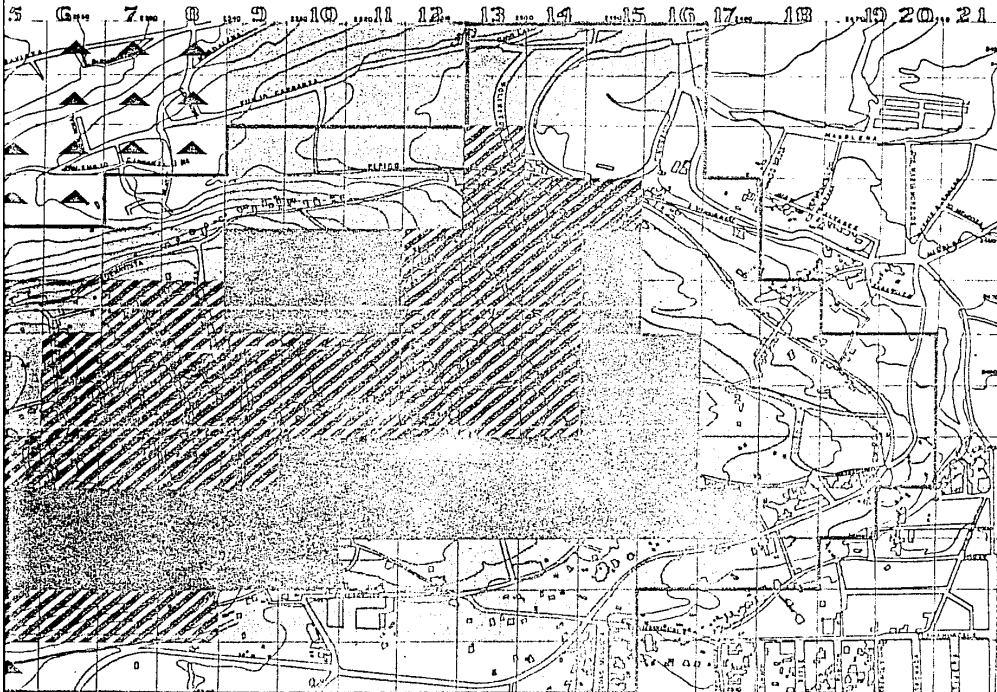
SAN NICOLAS TOTOTLA

PLAN DE ACCION URBANO



SAN NICOLAS TOTOTLAN




PLAN DE ACCION URBANA



BLANCO

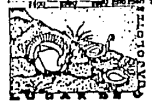
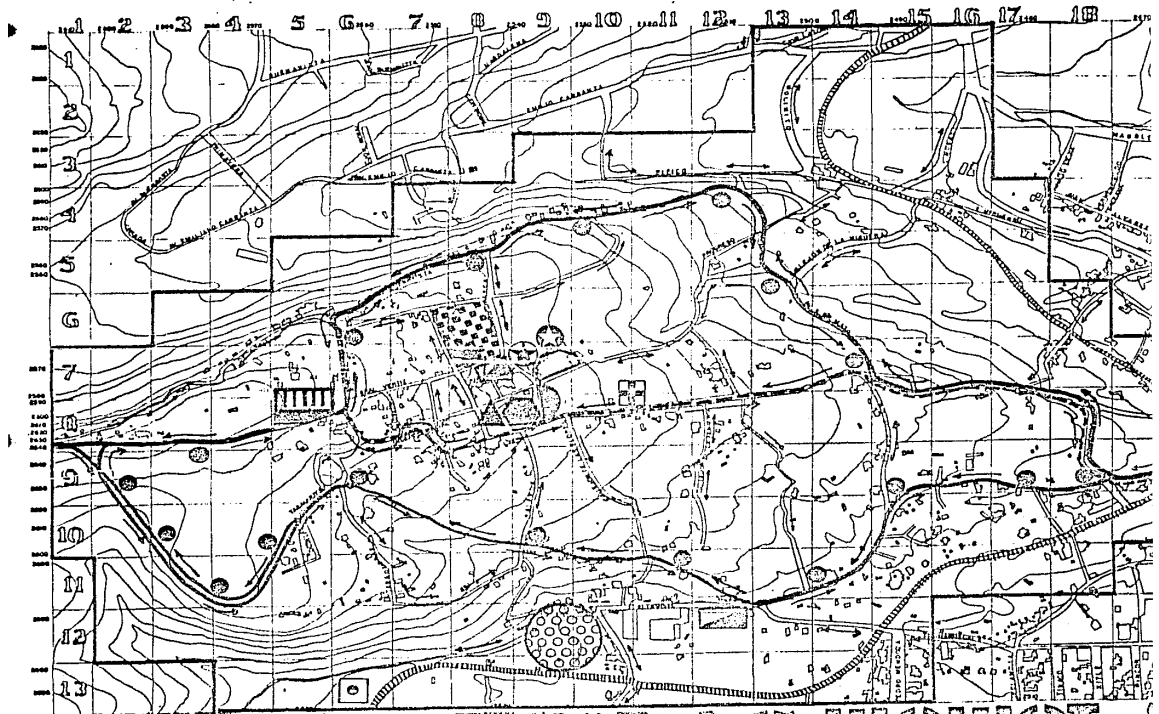
 1:10,000
 ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA
 PROPUESTA DE REDENSIFICACION DE POBLACION. (Perfil al año 2000)

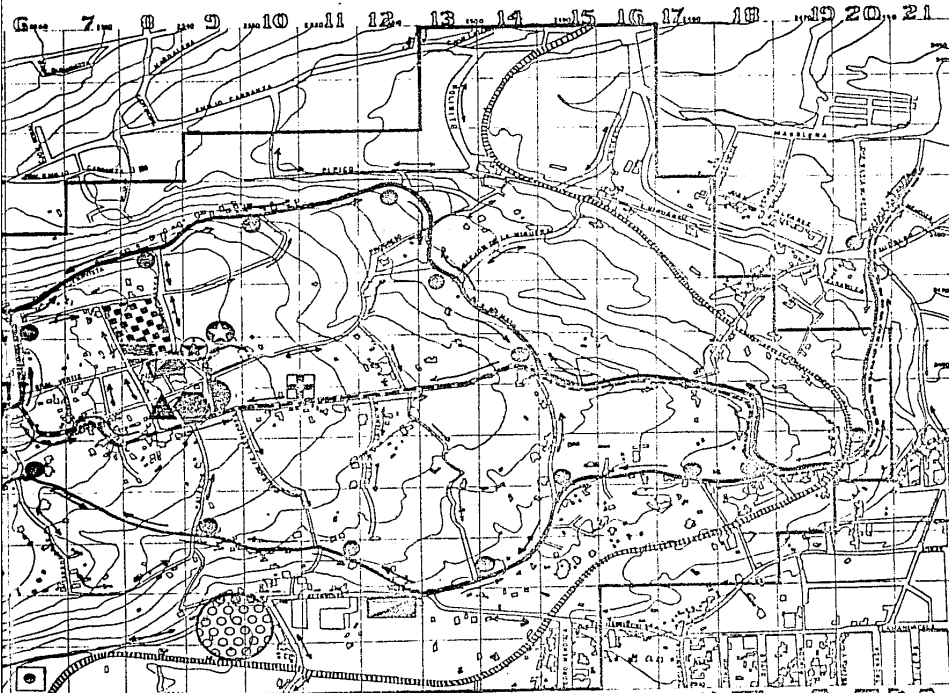
-  850 A 900 hab. / Ha.
-  600 A 850 hab. / Ha.
-  100 A 600 hab. / Ha.
-  50 A 100 hab. / Ha.
-  SIN DENSIDAD DE POBLACION

M. A. M.
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER 1005
 DALENA CONTRERAS
 TECNICO

AN NICOLAS TOLUAPAN
 AN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOTLAN
PLAN DE ACCION URBAN



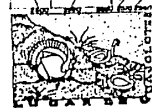
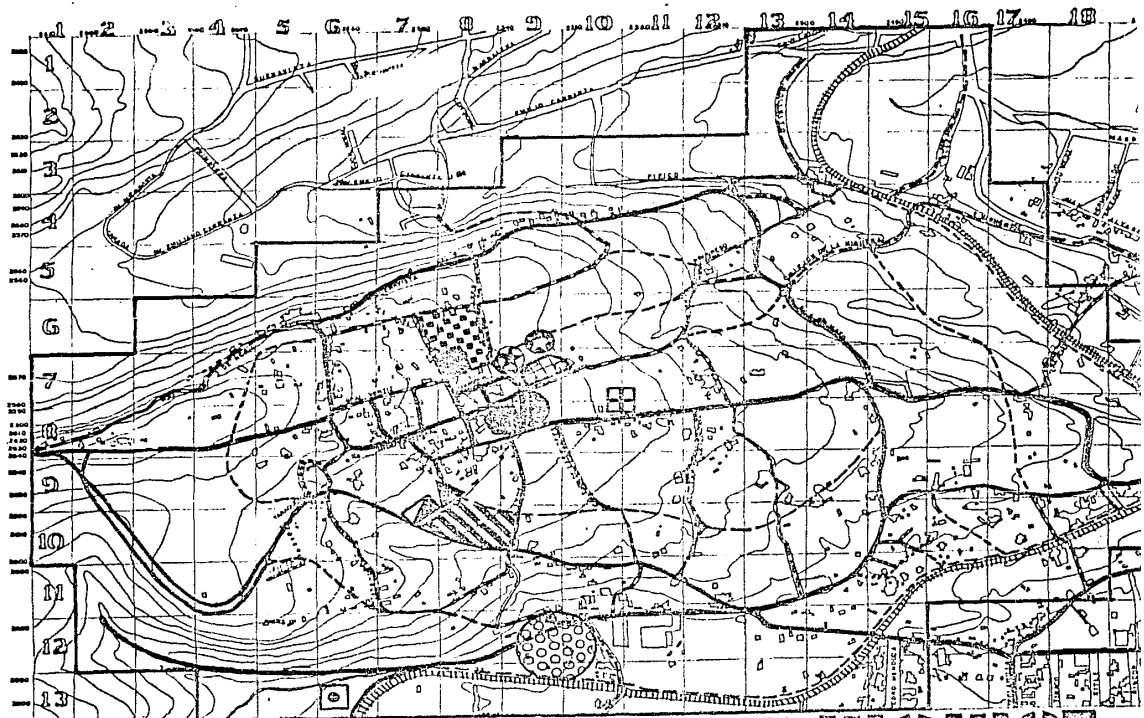
PLANO
 1:5000
 ESCALA GRAFICA

PROPUESTA
 GENERAL DE
 REGENERACION
 URBANO-VIAL
 1983-1987

SIMBOLOGIA
 PLAN DE ACCION URBANO
 ARQUITECTONICO.
 CORTO PLAZO (Periodo 1983-1987)

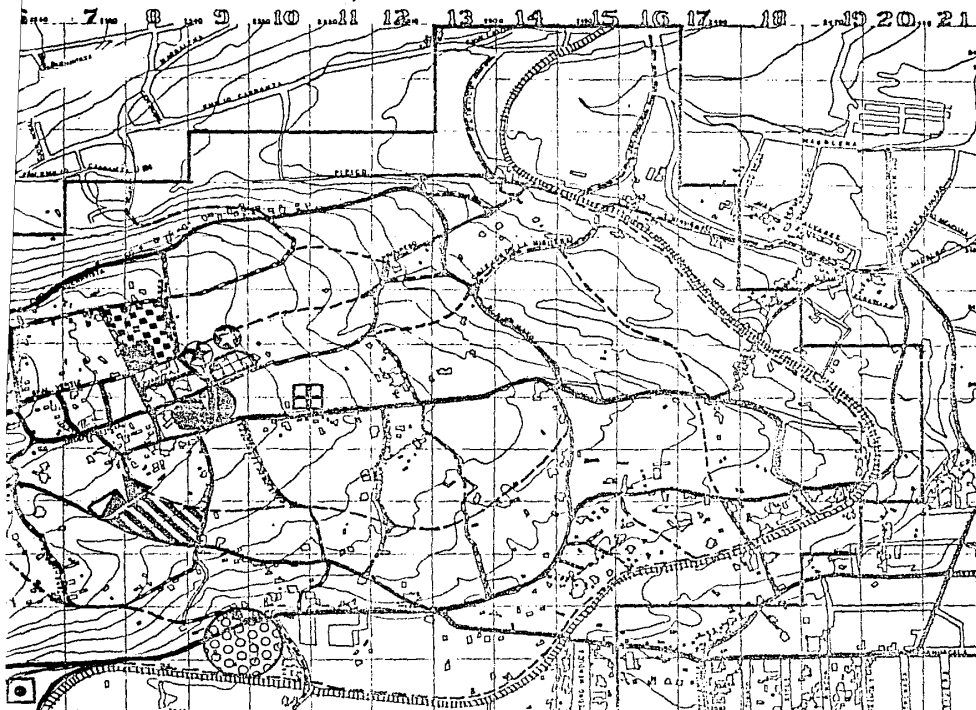
IN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

UNIVERSIDAD DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER 1305
 MAGDALENA CONTRERAS
 ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOL

PLAN DE ACCION URBANA



PLANO
1:5000
ESTALA
GRAFICA

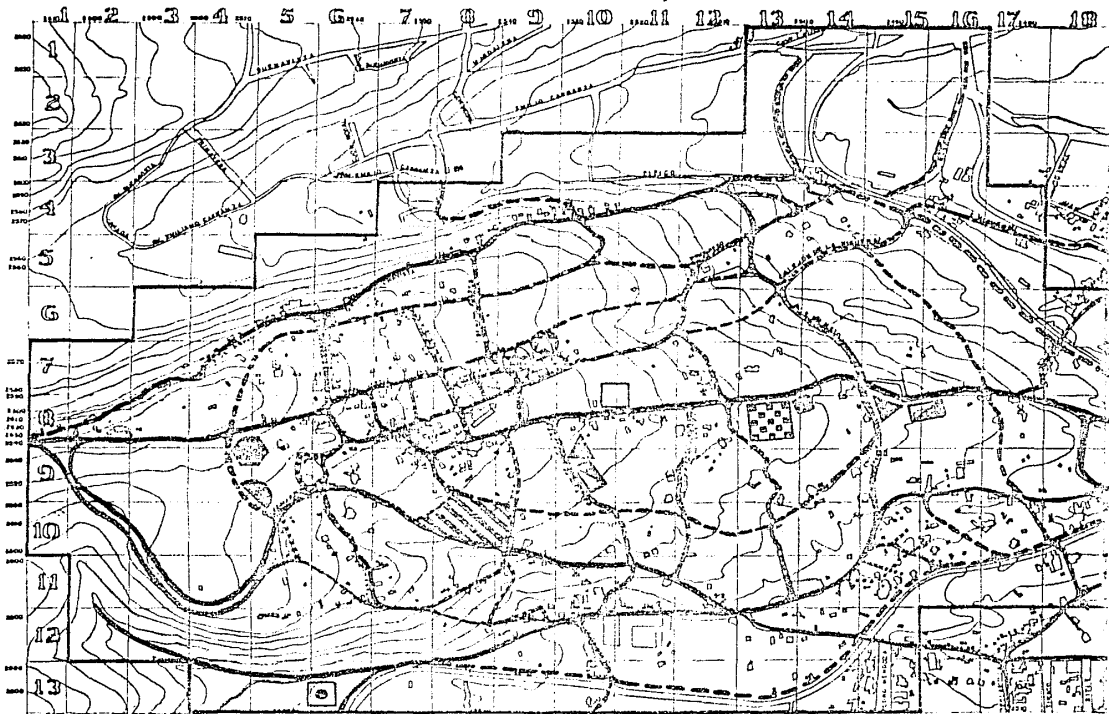
PROPUESTA
GENERAL DE
REGENERACION
URBANO VIAL
GRAFICA

SIMBOLOGIA
PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO.
MEDIANO PLAZO (Periodo 1987-1992)

UNIVERSIDAD NACIONAL
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DALENA CONTRERAS
ARQUITECTONICO

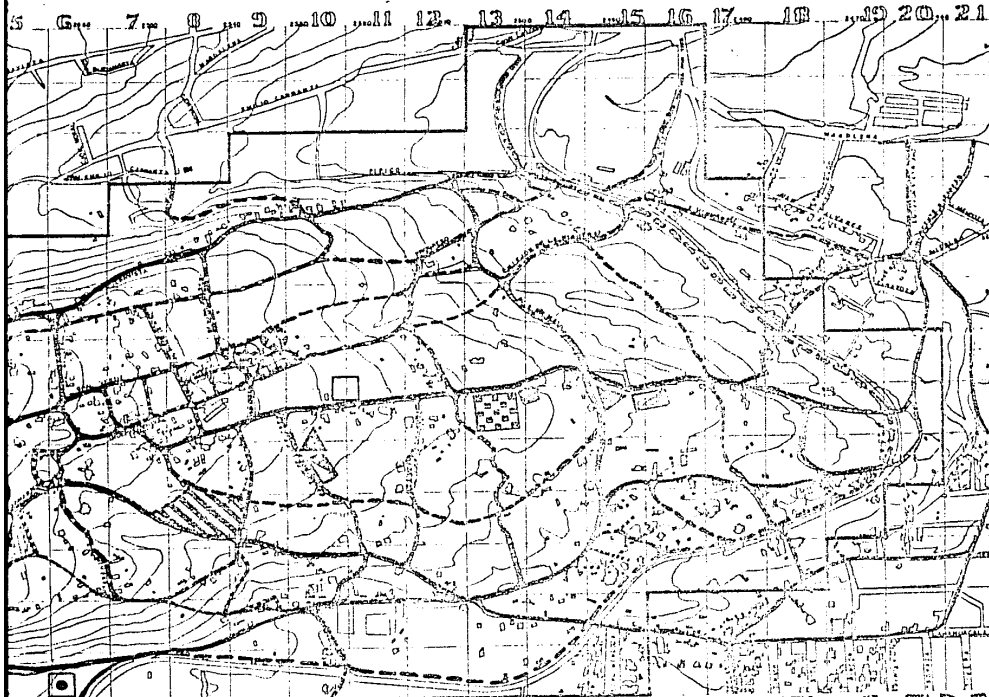


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOL

PLAN DE ACCION URBANA



PLANO

 1:10000
 ESCALA GRAFICA

PROPUESTA
 GENERAL DE
 REGENERACION
 URBANO VIAL

SIMBOLOGIA

PLAN DE ACCION URBANO
 ARQUITECTONICO.

LARGO PLAZO (Periodo 1992-2000)

EN LA
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLER DOS
 MAGALENA CONTRERAS
 ARQUITECTONICO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PLAN DE ACCION URBANO-ARQUITECTONICO

PERIODO 1983-1987
(Corto Plazo)

VIVIENDA:

Se propone para cubrir el déficit que nos arroja este período, la construcción de 395 viviendas unifamiliares de interés social en una área de la cual se localiza en parte suroeste sona que se contempla en el Plan de Acción Urbano Vial como de futuro crecimiento.

PERIODO 1982-1985
(Corto Plazo)

PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO

SALUD:

Se necesitan para este período 18 camas se-

gun normas de la Cd. de México que es de 2 camas por cada 1000 habitantes con proyección para futura ampliación para 24 camas - que darían un total de 42 camas cubriendo el déficit hasta el año 2000.

COMERCIO Y ABASTO

MERCADO

74 puestos y un tianguis complementario con proyección para futura ampliación de 34 puestos que harían un total de una unidad de 100 puestos entre el primer y segundo período - 1320 m².

161 m² de una tienda Conasuper.

979 m² de un rastro construido con proyección para una ampliación futura de 46 m² - que cubrirán la deficiencia hasta el año 2000.

EDUCACION:

Una unidad de 8 aulas en dos turnos de Jardín de Niños.

IX.5

135

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
VALENA CONTRERAS
DISEÑO



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

La apertura de 4 aulas en el turno vespertino del jardín de niños, ya que nada mas funcionan 4 de las 8 existentes en el turno matutino.

La primaria s/n que labora nada mas en el turno matutino. Para el déficit que tenemos este período se cumple con la apertura del turno vespertino.

SOCIO-CULTURAL:

SALA DE USOS MULTIPLES:

La construcción de una nueva sala que en este período se cumple con 95 m², pero el área suficiente para una ampliación de 655 m² que sumados a los 95 m² darían una sala de 750 m² (30 x 25).

BIBLIOTECA:

Actualmente en 1982 existe un déficit de 49.34 m² que con los 50 que existen sumarán 99.34 m² que lo lógico sería la ampliación de la bi-

oteca actual. Pero como es un espacio improvisado se propone la construcción de una biblioteca y reubicarla convenientemente a su radio de acción, y que para 1985 que es donde abarca este período se necesita una construcción de 118.00 m² que sumarían 250 m² que con esto estaríamos cubriendo hasta el año 2000.

Una plaza de 1373 m² se necesita en este período que se puede plantear con proyección para ampliaciones futuras o en su caso las futuras necesidades de este elemento social se podría ubicar en otra área justificable para su colocación.

Se necesita la creación de un parque con una necesidad en este período de 8184 m² con proyección a futura ampliación de 2316 m² para el siguiente período que sumarían un parque de 10500 m².

Se necesita una área de juegos infantiles para este período de 3033 m² con proyección a

IX.5

136

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
FALLER DE:
FALLER DE:

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE:
DALENA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

futura ampliación de una área de 807 m² en el siguiente período con lo cual tendríamos una unidad de juegos infantiles de 3840 m² (60 x 64).

CAMPOS DEPORTIVOS:

Como se mencionó en el análisis anterior sobre este elemento con lo que se tiene actualmente se cumplen las necesidades hasta el año 2000, pero como se aclaró, que por problemas de ubicación del campo deportivo que cuenta con los mejores servicios de instalaciones se hace inaccesible para la mayoría de la población por encontrarse muy retirado del área urbana de San Nicolás y en cambio el que se localiza dentro de la zona urbana del pueblo se encuentra en muy mal estado, casi es improvisado además de que no cuenta con servicios de ningún tipo y además existe una sola cancha de foot-ball en pésimas condiciones por lo que se propone la creación de 2 canchas de basket-ball y de bolei-ball y una can-

cha de frontón; y el mejoramiento en todos los aspectos de las instalaciones actuales.

PLAN DE REGENERACION VIAL

Sentido del tráfico vehicular:

En un solo sentido en calles donde sea necesario y principalmente en el centro del pueblo.

PLAN DE SEÑALIZACION VIAL Y DE PROTECCION PEATONAL:

La reubicación de la terminal de autobuses urbanos y taxis colectivos.

La creación del programa del recorrido.

Y paradas obligatorias de los autobuses urbanos.

La creación del circuito interior para conjunto de habitaciones propuesto como solución a la demanda de vivienda de la zona.

Dar mayor cobertura al transporte urbano en lo interno del poblado para dar mejor ser-

IX.5

137

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DE DALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

vicio a los pobladores.

Esto con el mejoramiento de los circuitos actuales y la creación de uno nuevo.

PERIODO 1985-1990
(Mediano Plazo)

SALUD:

Para este período el déficit de 6 camas que sería la ampliación que se haría a la unidad del hospital regional que se propone en el primer período.

COMERCIO Y ABASTO:

MERCADO:

Para este período se le hará la ampliación al mercado propuesto en el primer período (corto plazo) de 34 puestos y así de esta manera queda completa la primera unidad de mercado con 99 puestos hasta este período (mediano plazo).

RASTRO:

En este período el déficit es de 46 m² que será la ampliación que se le hará a la unidad - propuesta anteriormente.

EDUCACION:

Un jardín de niños de 8 aulas en dos turnos.

Primaria: Una unidad de 8 aulas en dos turnos.

Secundaria: Déficit de una aula, pero en el siguiente período el déficit es de una unidad de 14 aulas que junto con este harán una unidad de 14 aulas en un turno.

SOCIO-CULTURAL:

SALA DE USOS MÚLTIPLES:

Para este período se le hará una ampliación de 154 m².

BIBLIOTECA:

Para este período se le hará una ampliación

IX.5

138

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES DE:
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MADEIRA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

de 45 m².

Plaza: para este período se le hará una ampliación de 897 m² y esto daría una unidad de 2250 m² (45 x 50).

Parque: Para este período se le hará una ampliación de 2316 m² y esto daría una unidad de 10500 m² (100 x 105).

Juegos infantiles: Para este período se le hará una ampliación de 807 m² y esto daría una unidad de 3840 m² (60 x 64).

Campos deportivos: Con la construcción de 2 canchas de foot-ball y de bolei-ball y una cancha de frontón y aunado a esto el mejoramiento de las instalaciones actuales durante el período corto al largo plazo con esto se cumplirán lo propuesto.

PLAN DE REGENERACION VIAL:

Un programa de tratamientos adecuados de pavimentos.

El planteamiento de un libramiento del pueblo que evite el deterioro de la zona centro - del pueblo.

La integración de las conexiones secundarias con los circuitos existentes según sus características legales y físicas.

PERIODO 1987-2000
(Largo Plazo)

VIVIENDA:

En este período se propone la creación de los siguientes programas para cubrir un déficit en este período de 1777 viviendas.

Redensificación de lotes baldíos localizados - en la zona urbana de San Nicolas con vivienda unifamiliar.

Mejoramiento y ampliación de la vivienda actual.

Construcción de vivienda unifamiliar terminada en las zonas que el plan de acción ur-

IX.5

139

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DE DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
DORIS
MILENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

bano arroja como zonas de futuro crecimiento.

PERIODO 1990-2000
(Largo Plazo)

SALUD:

En este último período el déficit que tenemos es de 18 camas y con esto se completaría la unidad del hospital de 42 camas.

COMERCIO Y ABASTC.

MERCADO:

En este último período el déficit hace necesario la creación de otro mercado de iguales características que el anterior que se dió en el primero y segundo períodos que es de 99 puestos.

RASTRO:

En este último período se cierran las necesidades de la capacidad del rastro con el déficit --

que tenemos que es de 100 m² y con esto nos quedaría una unidad de 1125 m².

Conasuper 240 m².

EDUCACION:

Jardín de niños: En este período se necesita la creación de 2 unidades de 8 aulas en dos turnos.

Primaria: En este período se necesita la creación de dos primarias de 12 aulas en dos turnos.

Secundaria: En este período se necesita la creación de una unidad de 14 aulas en un turno.

SOCIO-CULTURAL:

SALA DE USOS MULTIPLES:

En este período se necesita la ampliación de la sala propuesta a 800² y con esto se conformaría totalmente las necesidades hasta el año 2000. La sala sería de 750 m² (30x 25).

IX.5

140

UNAM
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
TALLERES DE
DISEÑO

ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNAL
TALLERES DE
ALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQU

BIBLIOTECA:

Para este período el déficit es de 135 m² y con esto se completa la unidad de la biblioteca hasta este período.

Plaza: En este período se hace necesario la creación de otro parque de las mismas características que el anterior de 10,500 m² (100 x 105).

Juegos infantiles: En este período se hace necesario la creación de otra unidad de juegos infantiles con las mismas dimensiones que el anterior de 3,840 m² (60 x 64).

PLAN DE REGENERACION VIAL:

Aquí se implementa la prolongación y ampliación de calles que lo requieran.

IX.5

141

UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLER DE:
DISEÑOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLER DE:
VALERIA CONTRERAS
TECNICO

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTURA

X

PROPOSTA
ARQUITECTONICA




MUESTREO DE VIVIENDA

No. DE MANZANAS	No. DE VIVIENDAS	No. DE FAMILIAS	TENENCIA		OCUPACION DEL LOTE			SUPERFICIE DE VIVIENDA O L O T E	20% DE MUESTREO	HABITANTES	
			PROPIEDAD	RENTA	UNA FAMILIA	MAS DE UNA FAMILIA	FAMILIA EXTENSA			VIVIENDA	MANZANA
1	38	42	38	—	38	4	—		8	5.1	215
2	25	28	25	—	25	3	—		5	5.2	147
3	17	19	17	—	13	6	—		3	6.3	121
4	65	69	64	1	58	11	—		13	6.9	420
5	39	40	39	—	39	1	—		8	5.0	200
6	16	16	16	—	16	—	—		3	5.6	91
7	30	31	30	—	30	1	—		6	5.7	177
8	49	54	47	2	47	7	—		10	5.6	306
9	92	92	84	8	84	8	—		18	6.4	595
10	6	6	6	—	6	—	—		1	6.0	36
TOTAL	10	377	397	11	356	41			75		2308

SAN NICOLAS TODO

LAPAN TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA

T E R R E N O											C O N S T R U C C I O N																	
F O R M A		SUPERFICIE M ²			OCUPACION %			PROPORCION			TENENCIA		CONSTRUCCION EN EL LOTE		SUPERFICIE CONSTRUIDA			COEFICIENTE UTILIZACION			NUMERO DE CUARTOS				No. DE HAB. POR VIVIENDA			
REGULAR	IRREG.	100-500	500-1000	1000-1500	10-25	26-50	51-75	1a1	1a1/2	1a2	RENTA	PROF.	CONCENTRADA	DISPERSA	50-150	100-150	150-200	0-20	.2-4	.4-7	B.	COO.	EST. COM.	1.R.	2.R.	3.R.	4.R.	
●				1 500	15.90				○			●		●			239.22	0.15										7
●				1 500	15.90				○			●		●			239.22	0.15										7
●				1 500	15.90				○			●		●			239.22	0.15			●							4
●				1 500	15.90				○			●		●			239.22	0.15			●							6
●				1 500	15.90				○			●		●			239.22	0.15			●	●						6
●			900		7.00				○			●		●	6400		0.07											6
●				1 080	15.80				○			●		●			171.00	0.15										5
●				1 050	16.20				○			●		●			171.00	0.16			●	●						6
●		375.0			24.66				○			●		●	92.50		0.24											5
●				1 500	10.20				○			●		●			153.00	0.10										4
●				1 404	13.53				○			●		●			190.00	0.13										1 0
●		200.0					68.50		○		●		●		13700				0.68		●	●						1 0
●		438.0			18.26				○		●		●		8000		0.18				●	●						5
●		425.0				32.90			○		●		●		14000			0.32										8
●		288.8			25.00				○		●		●		72.00		0.25											7
●		467.5			0.05				○		●		●		25.00		0.05											8
●				1 328		43.90			○		●		●		584.00			0.43			●	●						1 1
●				1 005	24.47				○		●		●		216.00		0.24											6
●		300.0			45.46				○		●		●		13638			0.45										1 0
●		450.0			20.70				○		●		●		93.15		0.20											7
●			750.0		37.70				○		●		●		282.8		0.37											3
●		300.0			31.62				○		●		●		9487		0.31											6
●		75.75			48.51				○		●		●		3675			0.48										6
●		148.0				57.77			○		●		●		255.50		0.57											8
●		180.0			23.33				○		●		●		12.00		0.23											4
●		318.0			18.08				○		●		●		5750		0.18											4
●		80.0				50.12			○		●		●		1000			0.50										6

 UN LOCAL CON DIFERENTE FUNCION
 VARIAS FUNCIONES EN UN SOLO LOCAL.
 LOCAL CON SU FUNCION ESPECIFICA

LAPAN CONDICIONES DE HAC

SAN NICOLAS TODO ESTADOS

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR VIVIENDA	NUMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA	SUPERFICIE	CATEGORIA	DIFERENCIA
5 0.00 M ²	7 HAB.	8.00 M ² / HAB.	I	0.57 M ² / HAB.
4 9.00 M ²	7 HAB.	7.00 M ² / HAB.	I	1.57 M ² / HAB.
6 9.12 M ²	4 HAB.	17.28 M ² / HAB.	M	8.71 M ² / HAB.
9 7.59 M ²	6 HAB.	16.26 M ² / HAB.	M	7.69 M ² / HAB.
6 5.52 M ²	6 HAB.	10.92 M ² / HAB.	M	2.35 M ² / HAB.
3 2.00 M ²	5 HAB.	6.4 M ² / HAB.	I	2.17 M ² / HAB.
4 7.00 M ²	5 HAB.	9.4 M ² / HAB.	M	0.83 M ² / HAB.
1 8.00 M	3 HAB.	6.00 M/ HAB.	I	2.57 M/ HAB.
2 4.00 M	5 HAB.	4.8 M/ HAB.	I	3.77 M/ HAB.
3 6.00 M	3 HAB.	12.00 M/ HAB.	M	3.43 M/ HAB.
5 4.00 M	9 HAB.	6.00 M/ HAB.	I	2.57 M/ HAB.
3 2.00 M	6 HAB.	6.00 M/ HAB.	I	2.57 M/ HAB.
1 4 0.00 M	10 HAB.	14.00 M/ HAB.	M	5.43 M/ HAB.
2 8.00 M	4 HAB.	7.00 M/ HAB.	I	1.57 M/ HAB.
3 2.00 M	4 HAB.	8.00 M/ HAB.	I	0.57 M/ HAB.
2 8.00 M	3 HAB.	9.3 M/ HAB.	M	0.73 M/ HAB.
2 7.00 M	5 HAB.	6.4 M/ HAB.	I	3.17 M/ HAB.
3 6.00 M	8 HAB.	6.00 M/ HAB.	I	2.57 M/ HAB.
2 7.00 M	4 HAB.	4.5 M/ HAB.	I	4.07 M/ HAB.
1 8.00 M	5 HAB.	3.6 M/ HAB.	I	4.97 M/ HAB.
2 7.00 M	6 HAB.	4.5 M/ HAB.	I	4.07 M/ HAB.
1 8.00 M	4 HAB.	4.5 M/ HAB.	I	4.07 M/ HAB.
2 4.50 M	5 HAB.	4.9 M/ HAB.	I	3.67 M/ HAB.
1 9.50 M	4 HAB.	4.97 M/ HAB.	I	3.70 M/ HAB.
3 8.50 M	5 HAB.	7.7 M/ HAB.	I	0.87 M/ HAB.
2 4.00 M	4 HAB.	6.00 M/ HAB.	I	2.57 M/ HAB.
1 0 9.50 M	10 HAB.	10.95 M/ HAB.	M	2.38 M/ HAB.
1 7 3.80 M	13 HAB.	13.36 M/ HAB.	M	4.79 M/ HAB.
9 9.28 M	6 HAB.	16.54 M/ HAB.	M	7.97 M/ HAB.
5 2.50 M	6 HAB.	10.91 M/ HAB.	M	2.34 M/ HAB.
4 4.00 M	4 HAB.	11.00 M/ HAB.	M	2.43 M/ HAB.

N O T

CONCLUSIONES

DE LAS 32 VIVIENDAS ANALIZADAS SON INSUFICIENTES (I)

13 SON MAYORES A LAS NORMAS (M)

POR LO TANTO: 32 VIV. = 100 %

MENOS 19 VIV. = 59.37 %

MENOS 13 VIV. = 40.62 %

USANDO LA NORMA DEL INDECO QUE ES DE 8.57 M/HAB. COMPARANDOLA CON EL PROMEDIO DE SAN NICOLAS QUE ES DE 8.50 M/HAB. COMO PODEMOS VER CUMPLE CASI CON LA NORMA CON UNA DIFERENCIA DE 0.07 M/HAB.

PROMEDIANDO LAS VIVIENDAS QUE ESTAN DENTRO DE LA CATEGORIA DE INSUFICIENTES OBTENEMOS LO SIGUIENTE 6.50 X 2.68 M/HAB. (QUE ES EL PROMEDIO DE HAB. X VIVIENDA EN SAN NICOLAS.) EL RESULTADO ES UNA DIFERENCIA DE 17.42 M/HAB. LO QUE NOS DA COMO RESULTADO LA NECESIDAD DE PROPONER UN CUARTO PARA CADA UNA DE LAS VIVIENDAS ANALIZADAS COMO INSUFICIENTES DE APROXIMADAMENTE 4 X 4 M.

DEFIC

DATOS: 764

6.5

1177

1097

VIVIENDAS SE

FAMILIAS 0

VIVIENDA. EN

1177

- 1097

ESTO DA CO

80

DE VIVIENDA

NECESIDADES

INCREMENTO

EN 1990 HA

1211

6.5

12162 ÷ 6.

DA COMO RE

77

DE VIVIENDA

EN 2000 H

21

21770 ÷ 6.5

DA COMO RE

2

DE VIVIE

CONDICIONES DE HACIENDA

INVENTARIO

O DE NTES VIENDA	SUPERFICIE	CATEGORIA	DIFERENCIA
HAB.	8.00 M ² / HAB.	I	0.57 M ² / HAB.
HAB.	7.00 M ² / HAB.	I	1.57 M ² / HAB.
HAB.	17.28 M ² / HAB.	M	8.71 M ² / HAB.
HAB.	16.26 M ² / HAB.	M	7.69 M ² / HAB.
HAB.	10.92 M ² / HAB.	M	2.35 M ² / HAB.
HAB.	6.4 M ² / HAB.	I	2.17 M ² / HAB.
HAB.	9.4 M ² / HAB.	M	0.83 M ² / HAB.
HAB.	6.00 M / HAB.	I	2.57 M / HAB.
HAB.	4.8 M / HAB.	I	3.77 M / HAB.
HAB.	12.00 M / HAB.	M	3.43 M / HAB.
HAB.	6.00 M / HAB.	I	2.57 M / HAB.
HAB.	6.00 M / HAB.	I	2.57 M / HAB.
HAB.	14.00 M / HAB.	M	5.43 M / HAB.
HAB.	7.00 M / HAB.	I	1.57 M / HAB.
HAB.	8.00 M / HAB.	I	0.57 M / HAB.
HAB.	9.3 M / HAB.	M	0.73 M / HAB.
HAB.	6.4 M / HAB.	I	3.17 M / HAB.
HAB.	6.00 M / HAB.	I	2.57 M / HAB.
HAB.	4.5 M / HAB.	I	4.07 M / HAB.
HAB.	3.6 M / HAB.	I	4.97 M / HAB.
HAB.	4.5 M / HAB.	I	4.07 M / HAB.
HAB.	4.9 M / HAB.	I	3.67 M / HAB.
HAB.	4.87 M / HAB.	I	3.70 M / HAB.
HAB.	7.7 M / HAB.	I	0.87 M / HAB.
HAB.	6.00 M / HAB.	I	2.57 M / HAB.
HAB.	10.95 M / HAB.	M	2.38 M / HAB.
HAB.	13.36 M / HAB.	M	4.79 M / HAB.
HAB.	16.54 M / HAB.	M	7.97 M / HAB.
HAB.	10.91 M / HAB.	M	2.34 M / HAB.
HAB.	11.00 M / HAB.	M	2.43 M / HAB.

N O T A S

CONCLUSIONES

DEFICIT DE VIVIENDA

DE LAS 32 VIVIENDAS ANALIZADAS 19 SON INSUFICIENTES (I) 13 SON MAYORES A LAS NORMAS (M) POR LO TANTO: 32 VIV. = 100% MENOS 19 VIV. = 59.37% MENOS 13 VIV. = 40.63%

USANDO LA NORMA DEL INDECO QUE ES DE 8.57 M/HAB. COMPARANDOLA CON EL PROMEDIO DE SAN NICOLAS QUE ES DE 8.50 M / HAB. COMO PODEMOS VER CUMPLE CASI CON LA NORMA CON UNA DIFERENCIA DE 0.07 M / HAB.

PROMEDIANDO LAS VIVIENDAS QUE ESTAN DENTRO DE LA CATEGORIA DE INSUFICIENTES OBTENEMOS LO SIGUIENTE 6.50 X 2.68 M / HAB. (QUE ES EL PROMEDIO DE HAB. X VIVIENDA EN SAN NICOLAS.) EL RESULTADO ES UNA DIFERENCIA DE 17.42 M / HAB. LO QUE NOS DA COMO RESULTADO LA NECESIDAD DE PROPONER UN CUARTO PARA CADA UNA DE LAS VIVIENDAS ANALIZADAS COMO INSUFICIENTES DE APROXIMADAMENTE 4 X 4 M.

DATOS: 7649 • HABITANTES
6.5 HAB./VIVIENDA
1177 FAMILIAS
1097 CASAS

VIVIENDAS SEGUN EL NUMERO DE FAMILIAS QUE CARECEN DE VIVIENDA, EN 1982 EXISTEN:

1177 FAMILIAS
- 1097 CASAS

ESTO DA COMO RESULTADO QUE 80 FAMILIAS CARECEN DE VIVIENDA.

NECESIDADES DE VIVIENDA POR INCREMENTO DE LA POBLACION. EN 1990 HABRA UNA POBLACION:

12162 HABITANTES
6.5 HAB./VIVIENDA
12162 ÷ 6.5 = 1871 FAMILIAS
- 1097 CASAS

DA COMO RESULTADO QUE 774 FAMILIAS CARECEN DE VIVIENDA.

EN 2000 HABRA UNA POBLACION:

21770 HABITANTES
6.5 HAB./VIVIENDA
21770 ÷ 6.5 = 3349 FAMILIAS
- 1097 CASAS

DA COMO RESULTADO QUE 2252 FAMILIAS CARECEN DE VIVIENDA

ANALISIS GENERAL DE COSTOS.

CON FINES COMPARATIVOS SE ESTIMÓ EL COSTO DE CADA UNA DE LAS PIEZAS (MUROS Y LOSAS) EN LOS QUE ÚNICAMENTE SE INCLUYE EL COSTO DE LOS MATERIALES EN EL D.F. EN FEBRERO DE 1983; SE CONSIDERA SOLO LA CANTIDAD REQUERIDA POR PIEZA PARA CUBRIR CLAROS DE 3.00 METROS.

LOS PRECIOS UNITARIOS FUERON.

CONCRETO F'c=200 Kg./cm.2.....	\$ 750.00	m3
MORTERO PARA FERROCEMENTO F'c = 300 Kg./ cm.2.....	\$ 1000.00	m3
MALLA DE METAL DESPLEGADO E-10-22.....	\$ 30.00	m2
BARRAS DE REFUERZO TEC 60 DE 5/32 PULG.....	\$ 2.00	ML
BARRAS DE REFUERZO DE 5/16 PULG. FY= 6000 Kg/cm2.....	\$ 4.00	ML

OBTENIENDOSE LAS SIGUIENTES CANTIDADES POR M2

EN PIEZA DE MUROS.....	\$ 250.00	m2
EN PIEZA DE LOSAS (BOVEDA).....	\$ 285.00	m2

SAN NICOLAS TOTOLAP
PLAN DE ACCION URBANO

DE COSTOS.

ATIVOS SE ESTIMÓ EL COSTO DE -
PIEZAS (MUROS Y LOSAS) EN LOS
E INCLUYE EL COSTO DE LOS MA-
F. EN FEBRERO DE 1983; SE --
A CANTIDAD REQUERIDA POR PIE-
LARIOS DE 3.00 METROS.

ARIOS FUERON.

Kg./cm.2.....	\$ 750.00	M3
ROCEMENTO F'c = 300 Kg./ cm.2.....	\$ 1000.00	M3
ESPLEGADO E-10-22.....	\$ 30.00	M2
ZO TEC 60 DE 5/32 PULG.....	\$ 2.00	ML.
ZO DE 5/16 PULG. Fy= 6000 Kg/cm2.....	\$ 4.00	ML.

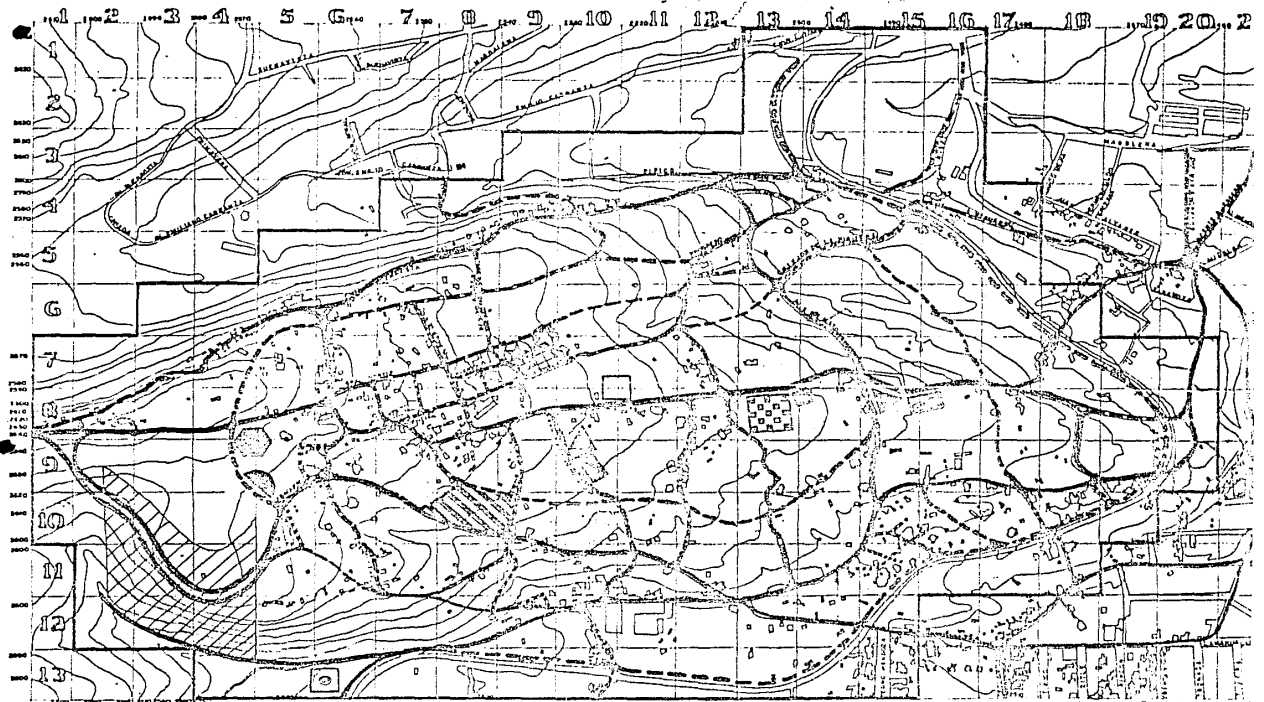
SIGUIENTES CANTIDADES POR M2

S.....	\$ 250.00	M2
S (BOVEDA).....	\$ 285.00	M2

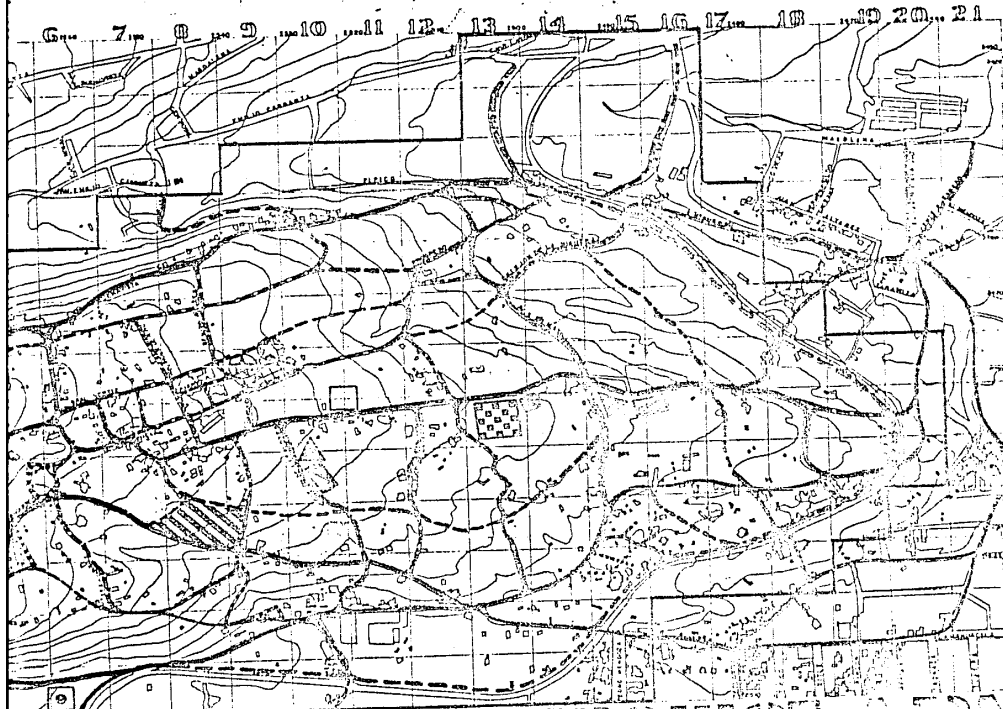
UNAM
FACULTAD DE:
ARQUITECTURA
TALLERES
DOS DOS DOS

ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO
TALLERES
MAGALENA CONTRERAS
ELECTRONICO

AN NICOLAS TOTOLAPAN
AN DE ACCION URBANO ARQU



SAN NICOLAS TOTOLAPAN
PLAN DE ACCION URBANO




PLANO
 1:10,000
 ESCALA
 GRAFICA

PROPUESTA
 GENERAL DE
 REGENERACION
 URBANO VIAL
 INGENIERIA

SIMBOLOGIA
 PLAN DE ACCION URBANO
 ARQUITECTONICO.

LARGO PLAZO (Periodo 1992-2000)

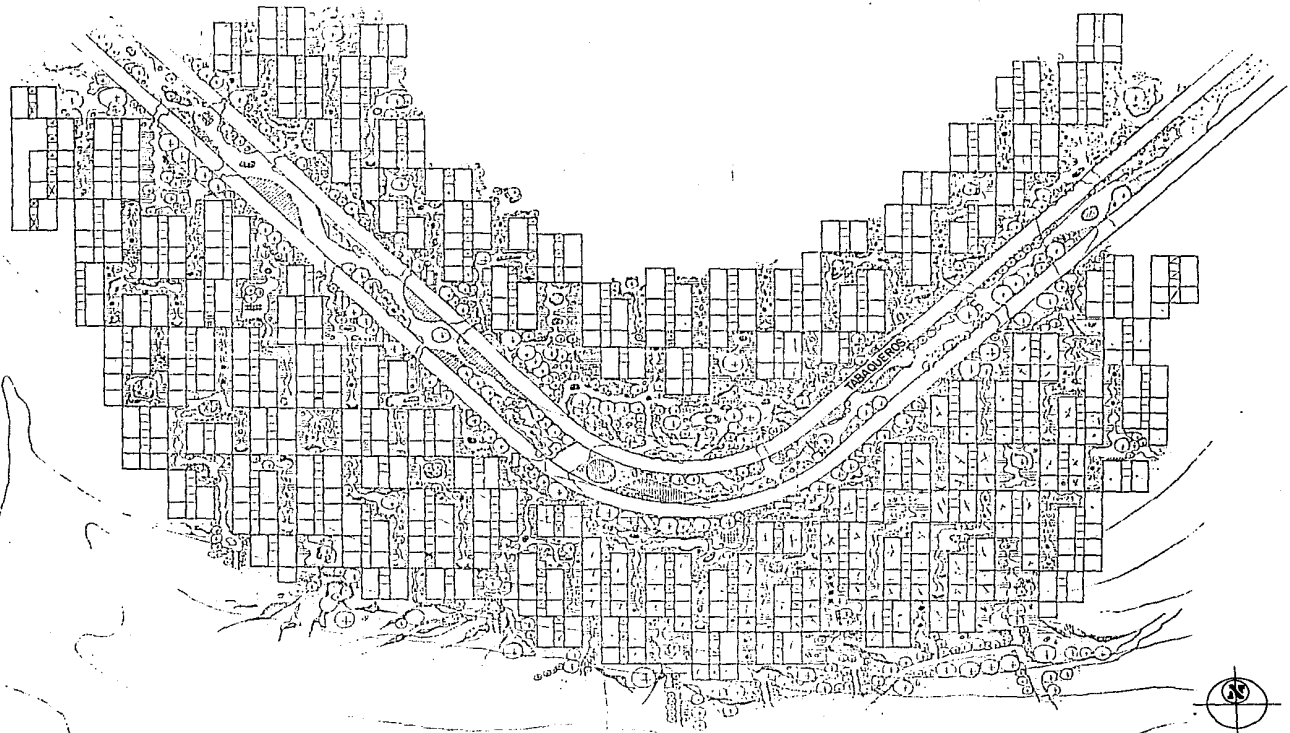

 DESARROLLO DE VIVIENDA.

NI
 N A
 DE
 FACULTAD DE
 ARQUITECTURA
 AUTOGUBERNO
 TALLE
 MAGDALENA CONTRERAS
 DIRECTOR
 AROU

SAN NICOLAS TOTOLAPAN
 PLAN DE ACCION URBANO

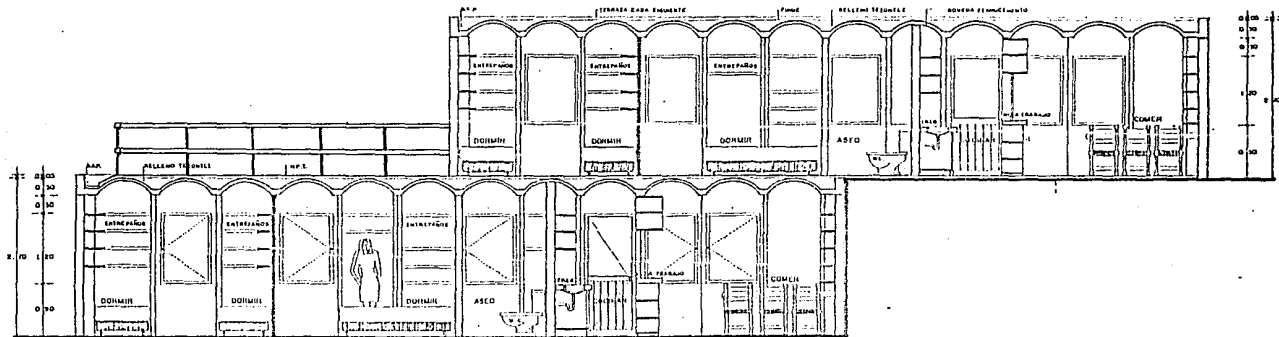
ESQUEMA
GENERAL

DE AGRUPAMIENTO



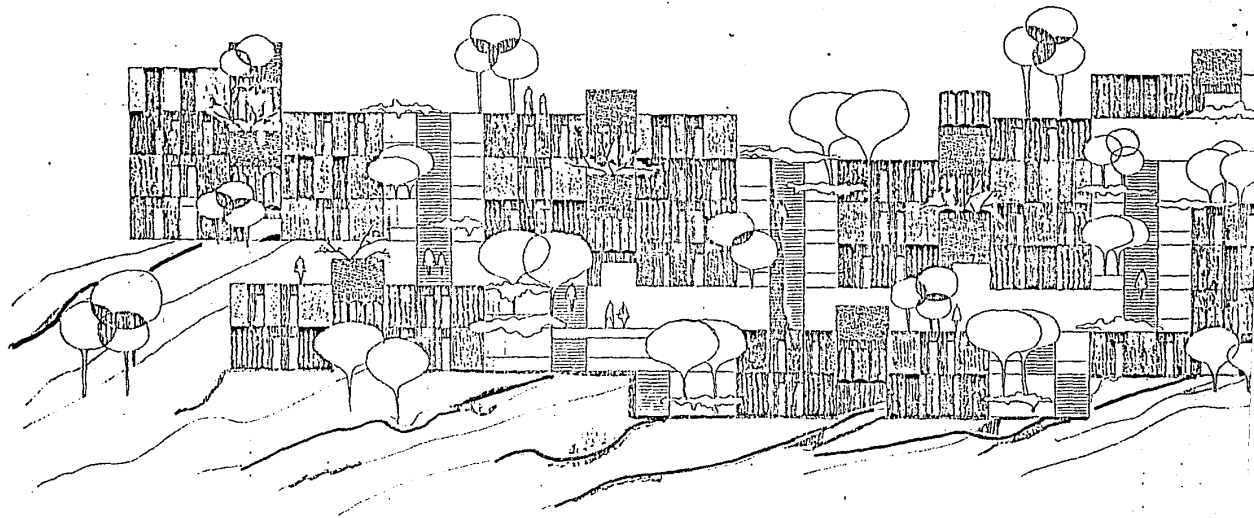
ESCALA GRAFICA.
0 10 20 30 40

MODULO TIPO



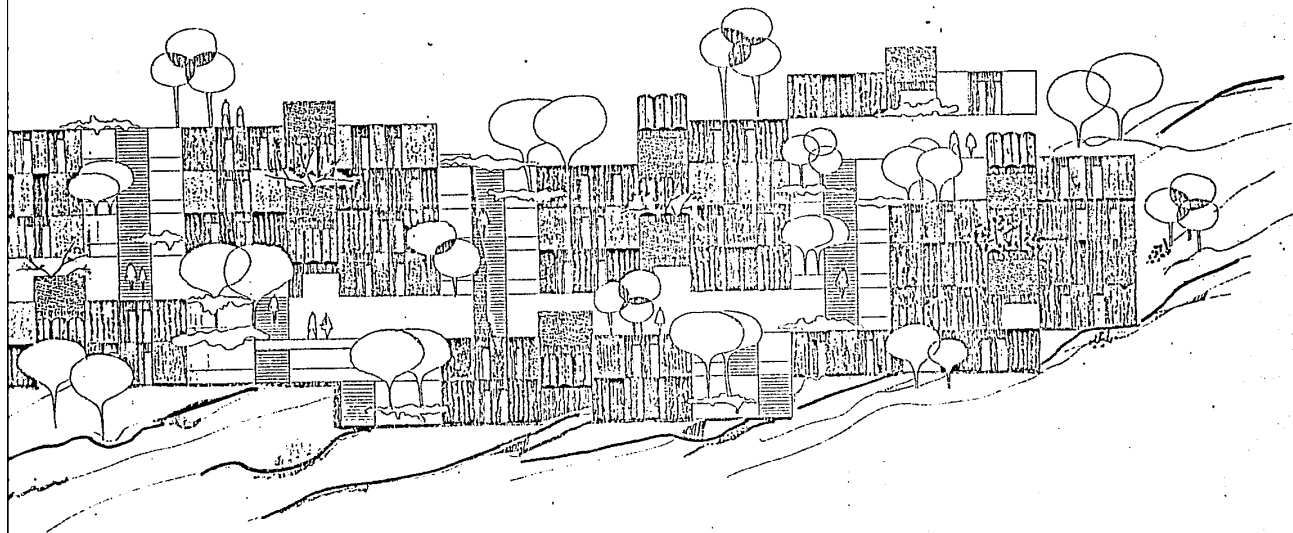
CORTE SECCION LONGITUDINAL

VISTA FRONTAL

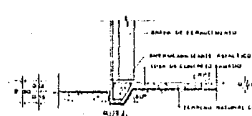
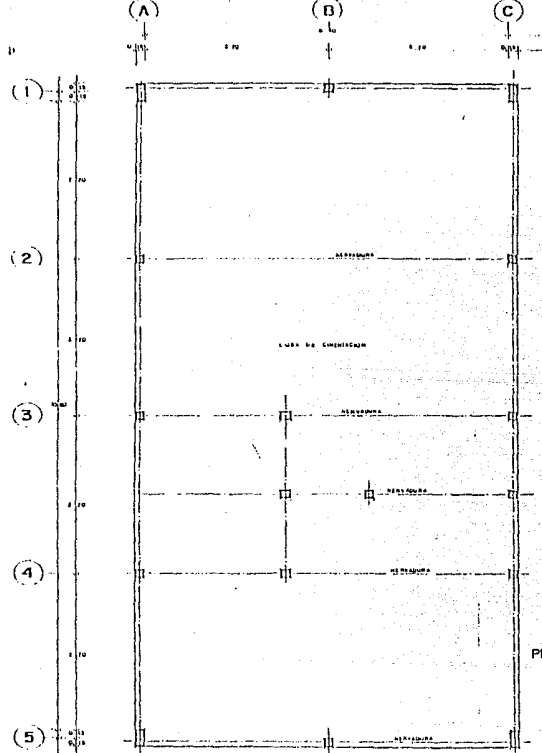


SECCION DE AGRUPAMI

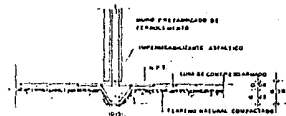
A FRONTAL



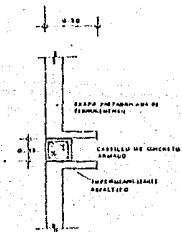
CION DE AGRUPAMIENTO



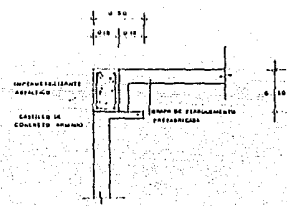
LOSA DE CIMENTACION DETALLE DE COLINDANCIA esc. 1:20



LOSA DE CIMENTACION DETALLE INTERMEDIO esc. 1:20

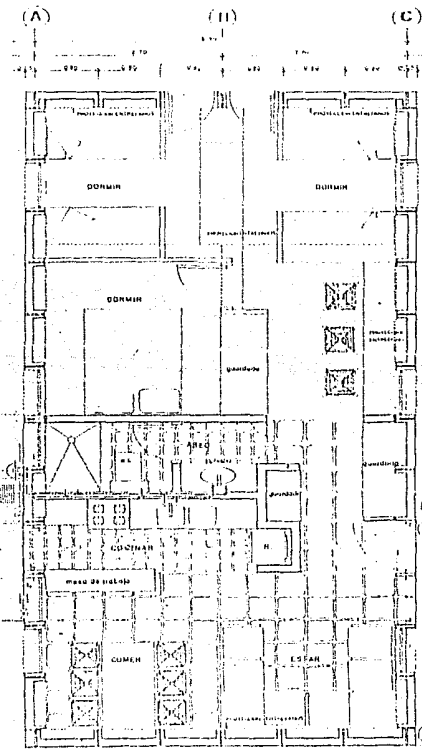
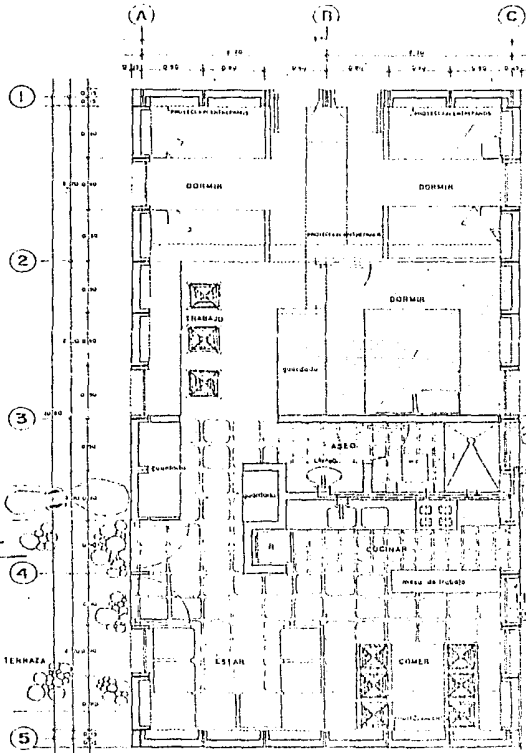


DETALLE DE CASTILLOS esc. 1:10



DETALLES

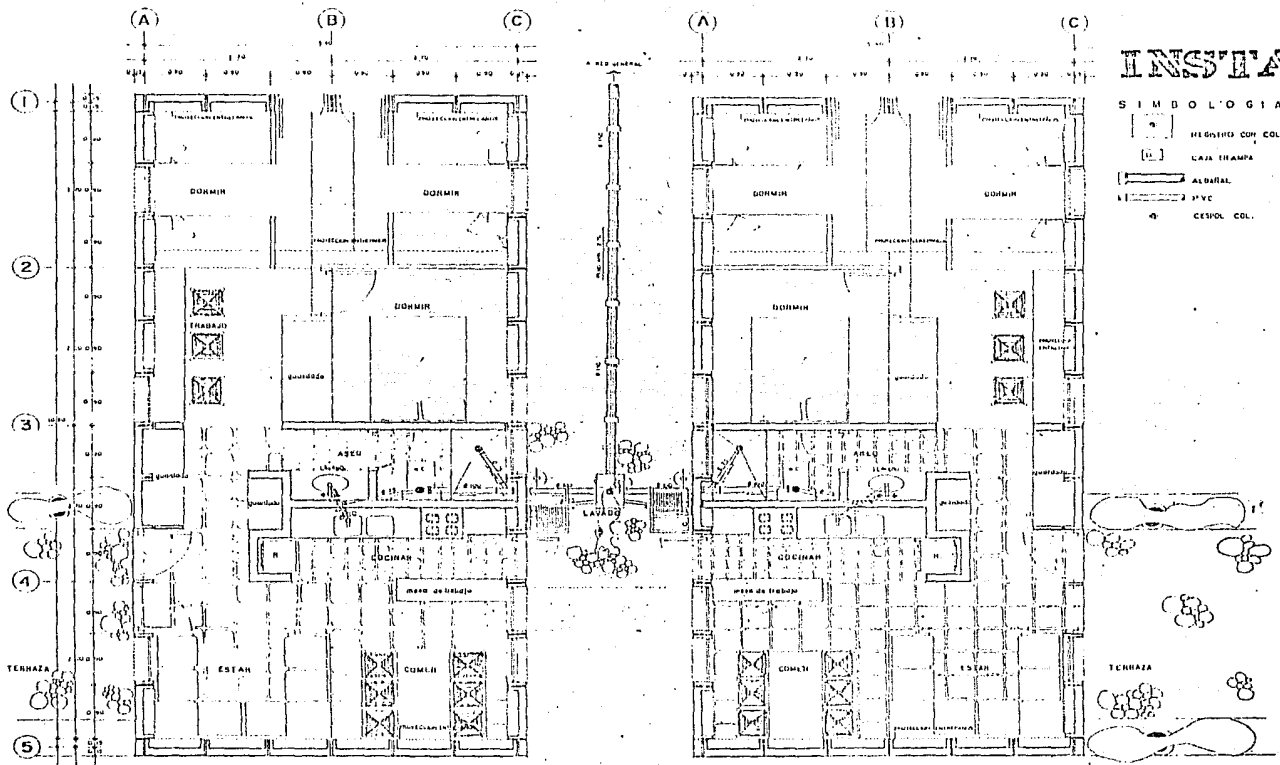
PLANTA DE CIMENTACION



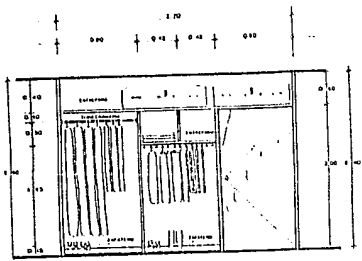
INSTALACION FIDELRACUICA

- SIMBOLOGIA**
- VAVULA DE PASO
 - MURIDON
 - LLAVE DE MANIZ
 - AGUA FRIA
 - AGUA CALIENTE

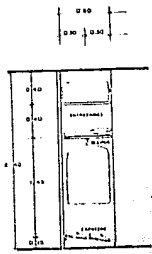
PLANTA ARQUITECTONICA



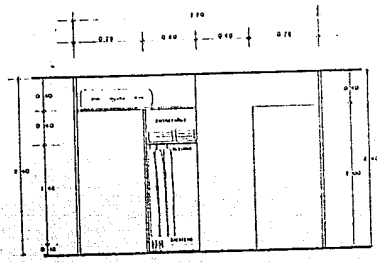
PLANTA ARQUITECTONICA



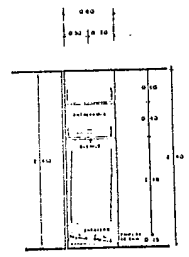
VISTA FRONTAL
GUARDADO EN AREA DE DORMIR



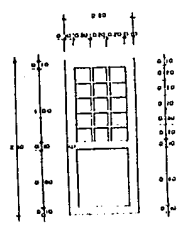
CORTE TRANSVERSAL
esc. 1 : 20



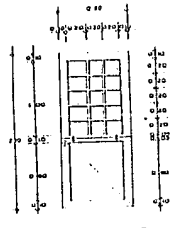
VISTA FRONTAL
GUARDADO EN AREA DE DORMIR



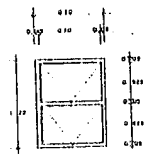
CORTE TRANSVERSAL
2 y 3 esc. 1:20



PUERTA TIPO 1



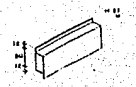
PUERTA TIPO 2



VENTANA TIPO



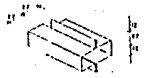
PERFIL EN MARCO DE VENTANA



PERFIL EN MANGUETE DE VENTANA



DETALLE DE UNION DE PERFILES



PERFIL EN DIVISION INTERMEDIA

DETALLES DE CARPINTERIA Y HERRERIA

TIPO MODULO



MAQUETA .



MAQUETA.