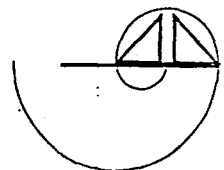
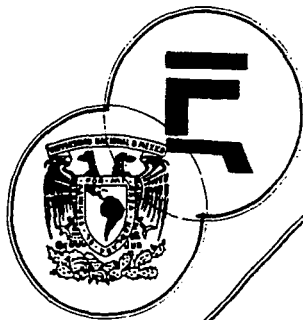


267
205

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

Facultad de Arquitectura



CENTRO COMERCIAL Y RECREATIVO

Ejidos de San Gregorio Atlapulco

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

ARQUITECTO

PRESENTAN:

ROCIO ELIZABETH TORIZ DIAZ
CARLO F. ALVAREZ FERREIRA



**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1993



Universidad Nacional
Autónoma de México

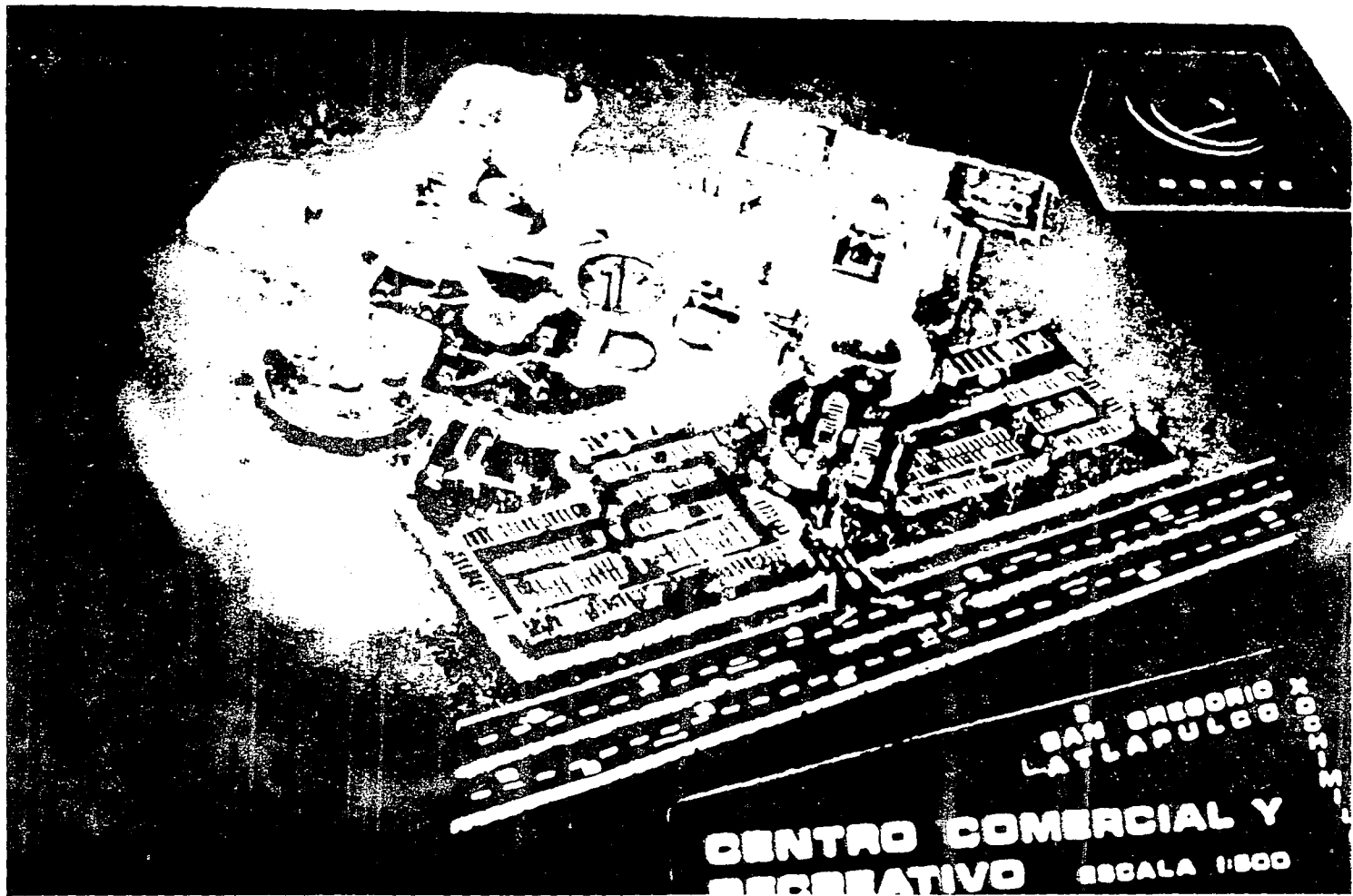


UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

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.



**CENTRO COMERCIAL Y
RECREATIVO** ESCALA 1:500
SAN GREGORIO
LATLAPULCO

I N D I C E

1er. C A P I T U L O

1.- JUSTIFICACION DEL TEMA

2.- METODOLOGIA (3 Niveles de Planeación; Diagnóstico - Normativo - Estratégico)

DESARROLLO DE LA METODOLOGIA

1. NIVEL ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes Históricos

1.2 Medio Natural

1.2.1 Geología

1.2.2 Topografía e Hidrología

1.2.3 Edafología

1.3 Vivienda

1.3.1 Vivienda Precaria

1.3.2 Vivienda Popular

1.3.3 Vivienda Media

1.3.4 Vivienda Residencial

1.4 Infraestructura

1.4.1 Drenaje

1.4.2 Agua

1.4.3 Alumbrado

1.5 Vialidad y Transporte

1.5.1 Vialidad

1.5.2 Transporte

- 1.6 Equipamiento
 - 1.6.1 Educación
 - 1.6.2 Cultura
 - 1.6.3 Salud
 - 1.6.4 Comercio
 - 1.6.5 Comunicaciones
 - 1.6.6 Recreación y Deportes
 - 1.6.7 Varios
- 1.7 Imagen Urbana
 - 1.7.1 Elementos Urbanos de Referencia
 - 1.7.2 Nodos y Corredores
 - 1.7.3 Sendas
 - 1.7.4 Barrios
 - 1.7.5 Bordes
 - 1.7.6 Vistas
 - 1.7.7 Zonas y Elementos a Conservar
- 1.8 Riesgos y Vulnerabilidad
 - 1.8.1 Conflictos Viales
 - 1.8.2 Hundimientos
 - 1.8.3 Asentamientos Irregulares
- 1.9 Usos del Suelo
- 1.10 Tenencia de la Tierra
- 1.11 Síntesis del Medio Natural
- 1.12 Estructura Urbana
- 1.13 Aptitud Territorial
- 1.14 Areas Aptas para el Desarrollo Urbano
- 1.15 Diagnóstico y Pronóstico Integrado
 - 1.15.1 Afectación de la Aptitud Territorial
 - 1.15.2 Afectación del Medio Socio-Económico por la Aptitud Territorial

- 1.15.3 Afectación de la Aptitud Territorial por la Estructura Urbana
- 1.15.4 Afectación de la Estructura Urbana
- 1.15.5 Afectación del Medio Socio-Económico por la Estructura Urbana
- 1.15.6 Afectación de la Aptitud Territorial
- 1.15.7 Afectación de la Estructura Urbana por el Medio Socio-Económico
- 1.15.8 Afectación del Medio Socio-Económico

1.16 Conclusión

2. NIVEL NORMATIVO

- 2.1 Condicionantes Sectoriales
- 2.2 Objetivos

3. NIVEL ESTRATEGICO

- 3.1 Opciones de Desarrollo Urbano
- 3.2 Políticas de Desarrollo Urbano
- 3.3 Estructura Urbana
- 3.4 Etapas de Desarrollo Urbano

2° C A P I T U L O

- 1.- ANALISIS DEL SITIO
- 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3.- PROGRAMA ARQUITECTONICO
- 4.- PROYECTO EJECUTIVO

1er. C A P I T U L O

1.- JUSTIFICACION DEL TEMA

Debido a la degradación sufrida en el equilibrio ecológico de la Ciudad de México, el gobierno tomó enérgicas acciones creando un Plan de Rescate Ecológico en Xochimilco, en el cual uno de sus objetivos es el de rescatar las tradiciones del lugar como son: el atractivo turístico nacional e internacional de sus canales navegables así como la producción hidroagrícola de sus chinampas.

Dentro de este Plan se encuentra la creación de lagunas de regulación, las cuales servirán tanto para limitar el crecimiento urbano, así como para inducir la recarga acuífera y preservar los mantos existentes imprescindibles para continuar el suministro de agua a gran parte de los habitantes de la zona metropolitana de la Ciudad de México.

De acuerdo a lo anterior se pensó en realizar un Centro Comercial y Recreativo que complemente la actividad generada en torno a éstas lagunas, así como el de rescatar algunas tradiciones del lugar aprovechando los recursos de éste.

2.- METODOLOGIA (3 Niveles de Planeación; Diagnóstico - Normativo - Estratégico)

NIVEL DIAGNOSTICO:

El nivel Diagnóstico tiene como propósito el estudio del Centro de Población, para conocer mejor todos los aspectos en cuánto a su desarrollo para poder predecir cuales son sus principales problemas y necesidades y así poder formular decisiones más apegadas a la realidad para el mejoramiento de la comunidad.

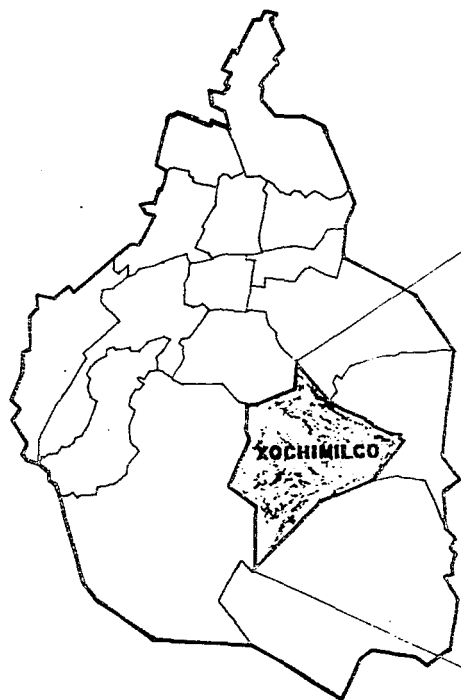
NIVEL NORMATIVO:

El nivel Normativo tiene como propósito identificar todas las disposiciones y condiciones que normarán el desarrollo urbano del Centro de Población. En el se definirán principalmente los objetivos para dicho desarrollo, partiendo del resumen de las necesidades que tenga la comunidad, así como las conclusiones del Diagnóstico - Pronóstico.

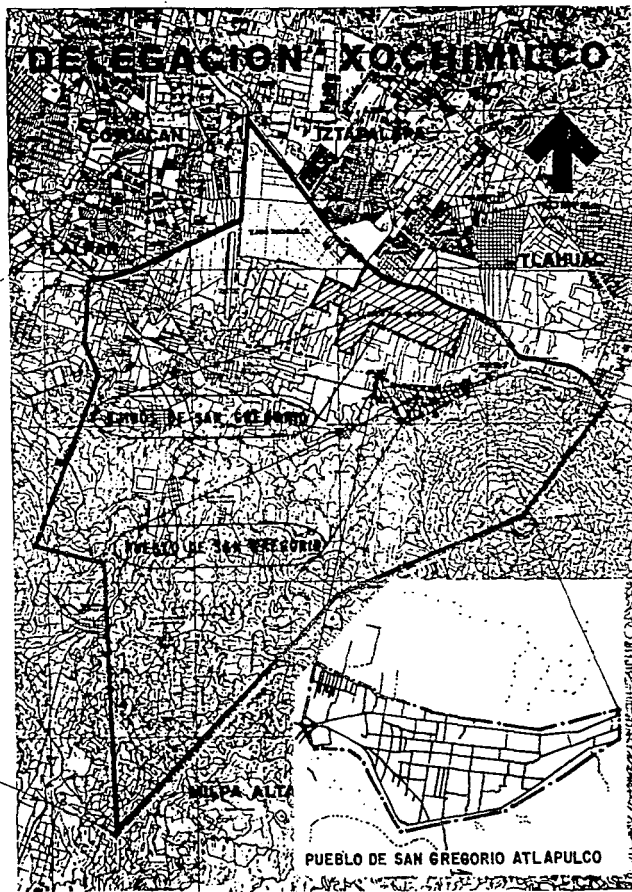
NIVEL ESTRATEGICO:

El nivel Estratégico constituye, sin duda, la parte fundamental porque contiene las principales disposiciones que permiten concretar los objetivos formulado en el nivel normativo.

Además en el nivel Estratégico se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación, y en el se traducen las necesidades de mejorar la calidad de vida de los habitantes de los Centros de Población en acciones que inciden directamente en el logro de éste propósito: el suelo, la dotación de servicios, la correcta ubicación del equipamiento, la infraestructura y, en general, la ordenación de espacios y redes de abastecimiento.



DISTRITO FEDERAL



SIMBOLOGIA

-  AREA PROYECTO.
-  AREA DE PUEBLO.
-  AREA DE DELEGACION.

LOCALIZACION

ESCALA 1:40000



DESARROLLO DE LA METODOLOGIA

1. NIVEL ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes Históricos

San Gregorio Atlapulco, es uno de los poblados que puede considerarse como de los que dieron origen a la actual Delegación Política de Xochimilco y se remonta a principios del siglo XII, según lo dicho en el libro "San Gregorio Atlapulco" del Maestro Sócrates Blanco.

Los Xochimilcas, que constituían una de las siete tribus Náhuatl, penetran al Valle de -
Tláhuac alrededor del año 900 D.C., habiendo atravesado la parte sur del Ajusco, hoy tierras
del Estado de Morelos, quienes bordeando las faldas del Popocatepetl, fundan los poblados de
Acalpixca, Tulyehualco, Xochimancas, Atimulalco, Acaputla, Xalpa, Atlapulco y alrededor del
año de 1194 D.C., fundan Xochimilco.

Es conveniente hacer notar que estos pueblos, en su origen, lucharon entre sí, seguramente -
motivados por sus creencias y por la posesión territorial, dominando y sobresaliendo los lla
mados Xochimilcas, de donde se desprende la importancia que este grupo de indígenas ha teni
do desde aquellos años.

1.2 Medio Natural

El barrio de San Gregorio se localiza en la parte central de la llamada zona semi-conurbada -
del sistema lacustre, en el sector noroccidental de la Delegación Xochimilco y se encuentra
sobre el entronque de la vialidad regional Xochimilco - Tulyehualco, con la carretera a -
Oaxtepec.

Se trata del poblado más desarrollado de los de ésta zona; no presenta ninguna diferencia- -

ción importante en sus usos del suelo, siendo el habitacional el que predomina, según datos del Plan Parcial de Desarrollo elaborado en el año de 1989.

Su extensión geográfica es de 149.2 Ha. y en el Censo de 1980 su población fué de 23,923 habitantes, se prevee para 1990 una población de 50,425 habitantes, según datos de la Secretaría de Comercio en los censos 9 y 10.

La temperatura media anual varía de 14°C a 16°C, los meses con mayor temperatura son mayo y junio y los de mayor precipitación pluvial son de julio a septiembre. La precipitación anual es de 869 mm de Hg. El clima en general es templado subhúmedo, por lo tanto es frío.

1.2.1 Geología

En la zona norte aledaña al área urbana de San Gregorio, se encuentran depósitos lacustres arcillosos y constituyen los más extensos afloramientos en la superficie de los antiguos lagos. El área que comprende la zona urbana, está compuesta principalmente por depósitos arenosos, encontrándose también rocas ígneas aluviales.

Se encuentran en la zona suroriente y surponiente, brechas volcánicas, así como depósitos de cenizas volcánicas que tienen una alta capacidad de agua y nutrientes según la Carta Geológica del INEGI.

1.2.2 Topografía e Hidrología

La zona de San Gregorio Atlapulco se asienta en su mayor parte en un área plana, una pequeña parte en el cerro y la sierrita de Teutli al sur. Es una llanura inclinada ligeramente de sur a norte y en éste último se encuentra el área chinampera, San Gregorio está a 2,250mts. sobre el nivel del mar.

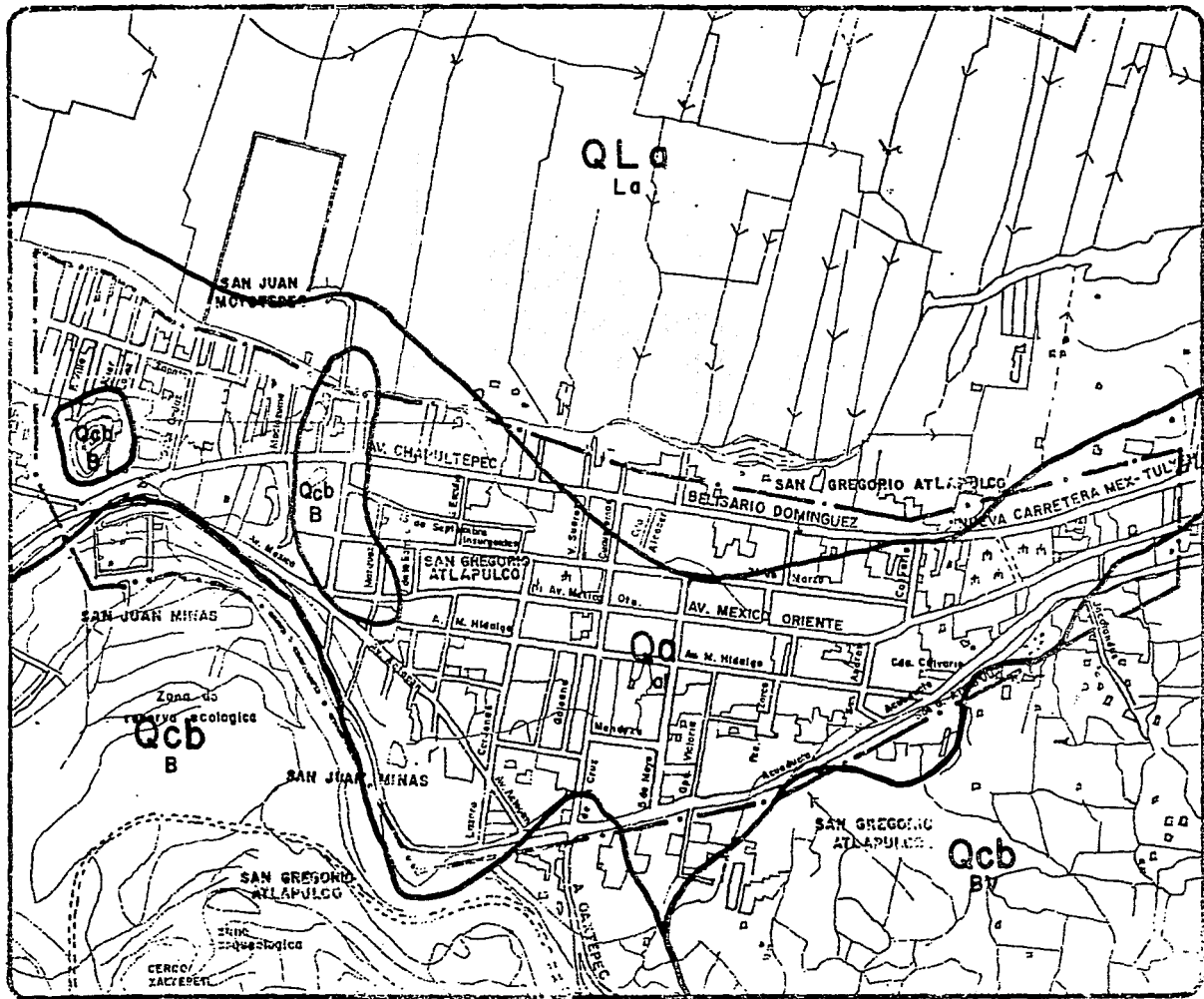
En cuanto a la hidrología, Xochimilco cuenta con cuatro ríos que corren por la sierra del Chichinautzin y son: San Gregorio, Santiago, San Lucas y San Buenaventura. El caudal promedio de todos ellos en épocas de lluvias es de 100mts.3 por segundo y durante la sequía es de 263mts3/seg.

1.2.3 Edafología

En la zona norte chinampera, en su mayoría, el suelo tiene una constitución de gleyico y háplico medio. En la parte sur encontramos háplico y molico medio con una clase textural lítica constituida por un lecho rocoso entre 10 y 50 cms. de profundidad. En el

área sur se halla un suelo de tipo háplico medio con una clase textural pedregosa -
constituída por fragmentos mayores de 7.5cms. en la superficie o cerca de ella, que
impiden el uso de maquinaria agrícola.

El suelo de la zona urbana de San Gregorio es háplico medio y la zona de Reserva -
Ecológica, está formada por suelos háplico y litoso medio, de lechos rocosos entre
diez y cincuenta centímetros de profundidad según las Cartas Edafológicas del INEGI.



SIMBOLOGIA:

--- LIMITE DE AREA URBANA.

Qcb Depósitos aluviales arenosos.

QLa Depósitos lacustres arcillosos y coninterrelaciones de arenas finas y limos que constituyen los más extensos afloramientos en la superficie de los antiguos lagos en donde llegan a alcanzar espesores de 100 mts. en los depocentros.

Baja permeabilidad funcionan como acuíferos.

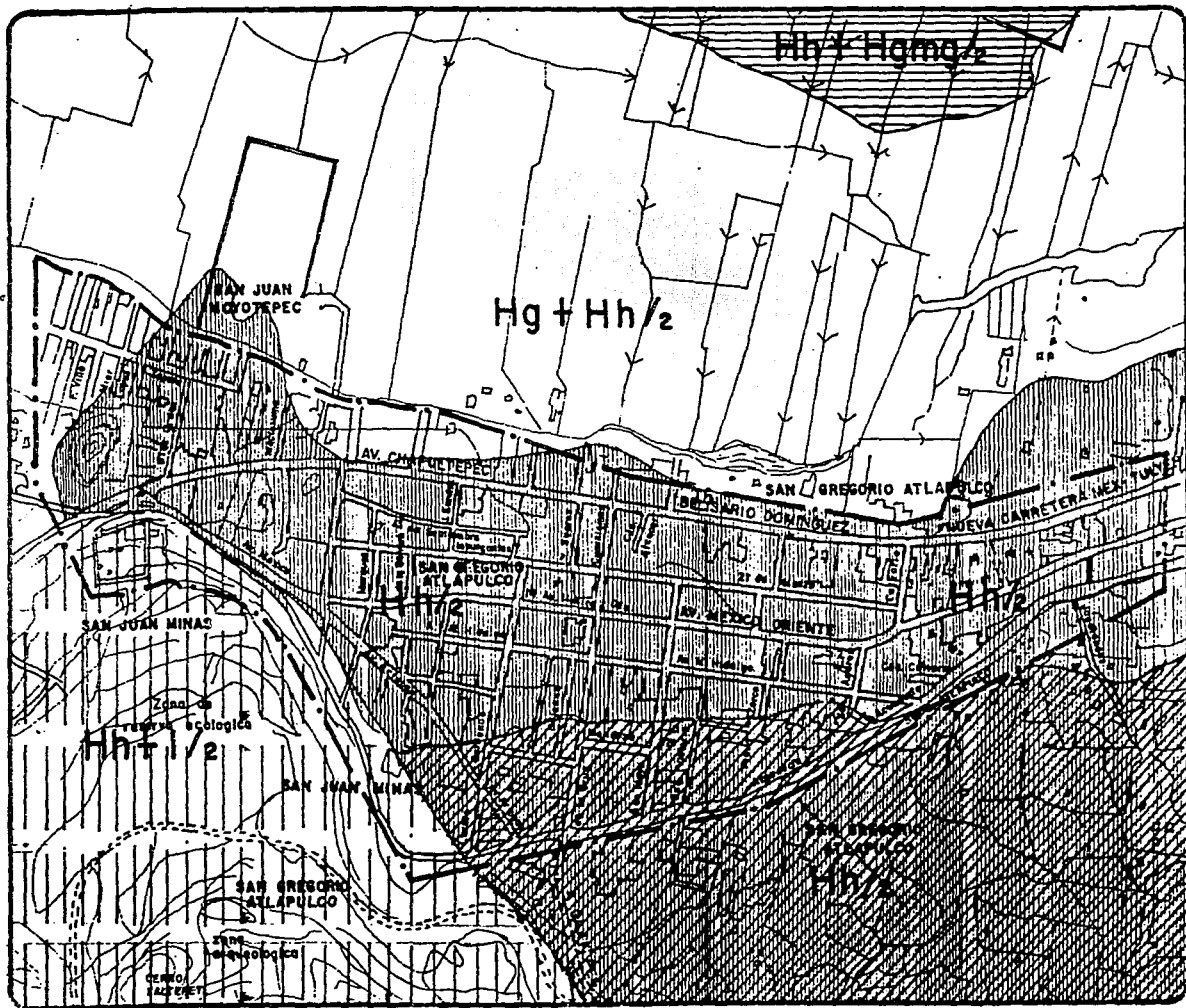
ROCAS IGNEAS

- B Basaltos
- Bv Brecha volcánica aluvial
- La lacustre

ANTECEDENTES GEOLOGIA

ESCALA 1:10,000





SIMBOLOGIA:

- H - FEZEM
- Hg - GLEYLCO
- Hh - HAPLICO
- Tm - MOLICO
- I - LITOSO
- ms - SUELO MODERADAMENTE CONDUCTIVO 8 A 16 mm/cm.

1 GRUESA 2 MEDIA



LITICA Lecho rocoso entre 10 Y 50 cm. de profundidad.



PEDREGOSO Fragmentos mayores de 7.5 cm. en la superficie o cerca de ella que impiden el uso de maquinaria agrícola.

LIMITE DEL AREA URBANA

ANTECEDENTES
EDAFOLOGICA

ESCALA 1:110,000



NORTE



VIZTOS

1.3 Vivienda

La zona de San Gregorio Atlapulco cuenta con 123.4 Ha. de área urbana, de acuerdo al equipo de trabajo de investigación de campo.

1.3.1 Vivienda Precaria

Conforma un 24.15% del área urbana, tiene una densidad de ocupación por vivienda de - 8.0 habitantes y 3.5 cuartos por vivienda. En este tipo de vivienda se aprecian muros de tabicón, lámina de cartón y adobe, carrizo y piedra. Sus pisos son de tierra apisonada y sus techos son de lámina de cartón. No existe cimentación alguna, no tiene acabados y algunas se encuentran en proceso de construcción. Este tipo de vivienda se encuentra en proceso de construcción. Este tipo de vivienda se encuentra en la zona sur paralela al acueducto y una pequeña parte, en la zona norte paralela a Av. Chapultepec.

1.3.2 Vivienda Popular

Este tipo de vivienda abarca el 39.5% del área urbana, tiene una densidad de ocupación por vivienda de 5.9 habitantes y 5.2 cuartos por vivienda. Los materiales usados son - para muros, adobe, tabicón, ladrillo, y en algunas ocasiones tabique; utilizan mampostería de piedra, sus pisos son firmes de cemento y en su mayoría están techadas con - láminas de asbesto o galvanizadas. Este tipo de vivienda se ubica principalmente en la zona centro de San Gregorio y al norponiente, paralela al canal.

1.3.3 Vivienda Media

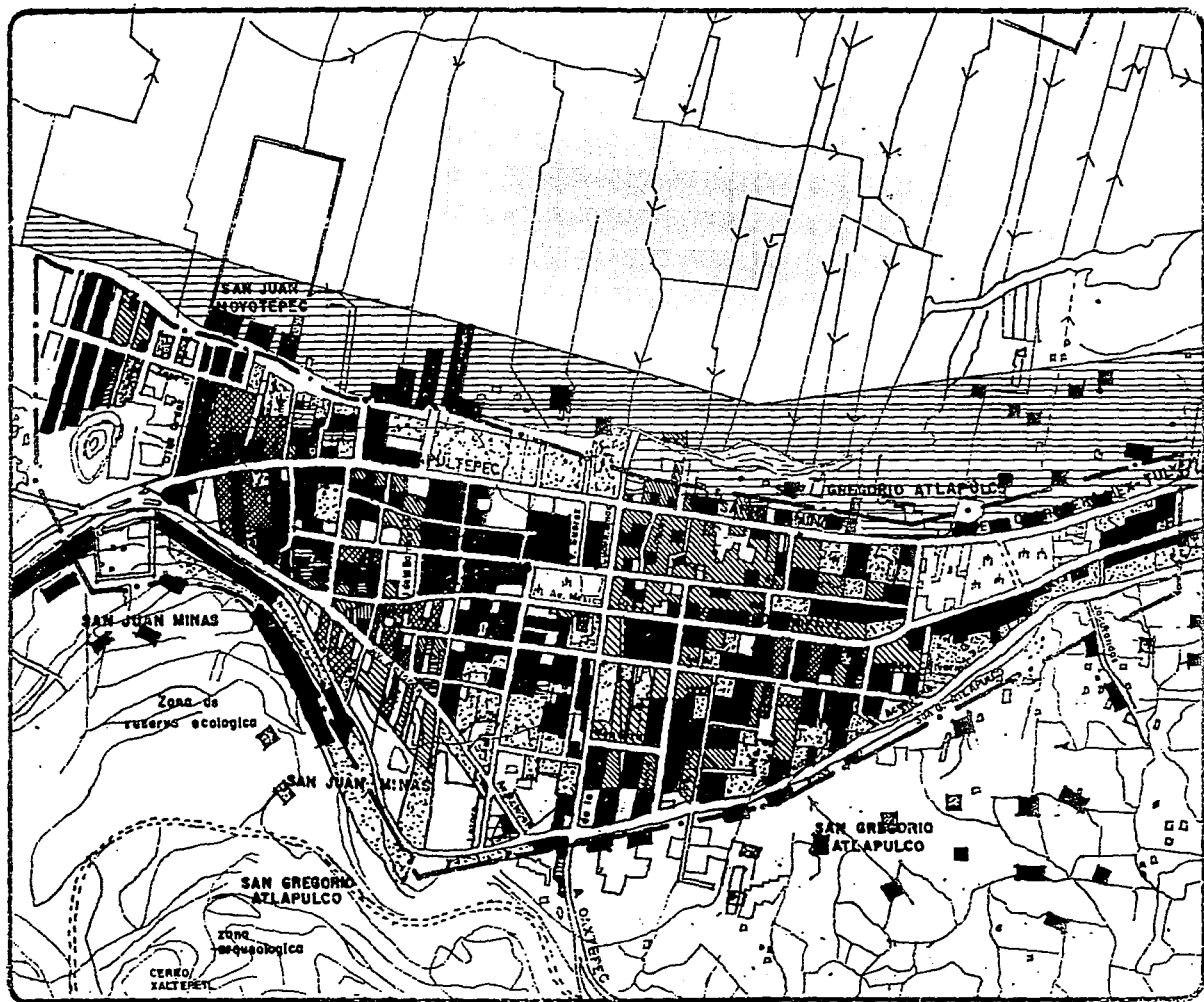
Ocupa el 12% del área urbana, con una densidad de ocupación por vivienda de 5.3 habitantes y 7.10 cuartos por vivienda. Los materiales usados para la cimentación son la -

mampostería de piedra y en los muros, block y tabicón ligero. Utilizan losas de concreto y para pisos se usan firmes de cemento o losetas y en algunas ocasiones tienen acabados aparentes. La vivienda media se localiza en la zona oriente de San Gregorio.









1.3.4 Vivienda Residencial

Representa un 0.95% del área urbana y tiene una densidad de ocupación por vivienda de 5.0 habitantes y 11.6 cuartos por vivienda. Esta vivienda cuenta con todos los servicios. Los materiales utilizados son tabique para los muros; losas de concreto en entrepisos y techos, sus acabados interiores son aplanados, tiroleados o serroteados, su cimentación es a base de zapatas corridas, aisladas o de mampostería de piedra; sus pisos son de cemento pulido para recibir azulejos, cerámica o alfombra; En el exterior se observan tejas en los techos, serroteados o acabados aparentes o de madera. La poca existencia de este tipo de vivienda, no presenta una ubicación específica.

Los lotes baldíos conforman un 7.88% del área urbana y se encuentran dispersos dentro de la zona de estudio. La vivienda en un 75% es propia y en un 25% es no propia. (Datos del trabajo de investigación de campo de la Delegación de Xochimilco).



SIMBOLOGIA:

-  POPULAR
-  MEDIA
-  RESIDENCIAL
-  PRECARIA
-  BALDIO
-  OTROS
-  CULTIVO
-  LIMITE DEL AREA URBANA

**ANTECEDENTES
VIVIENDAS**

ESCALA 1:10,000



1.4 Infraestructura

1.4.1 Drenaje

Existen redes de drenaje en las calles de: Belisario Domínguez, Zarco, Av. México - Oriente, Av. Insurgentes, Av. Hidalgo, Calle Vicente Guerrero, 5 de Mayo, Tepeyac, Calvario, Lázaro Cárdenas, Fco. Márquez, Caltongo, Moctezuma, Guadalupe Victoria y Narciso Mendoza, conteniendo pozos de visita y rejillas en su totalidad.

La zona sin drenaje se encuentra ubicada al norponiente y comprende las calles de - Av. Gustavo Díaz, Niños Héroes, Fco. Villa, Martínez, Prolongación Moctezuma y San Andrés, habiendo una zona de descarga de drenaje de aguas negras hacia el cárcamo, hacia el sur. Sobre acueducto, se encuentran dos hidrantes; hacia el poniente de la zona se haya un pozo de agua que abastece a la Ciudad y otros dos hidrantes. Hacia el nororiente de la zona, por el antiguo camino a Xochimilco, se ubica otro pozo de agua, que abastece a la Ciudad.

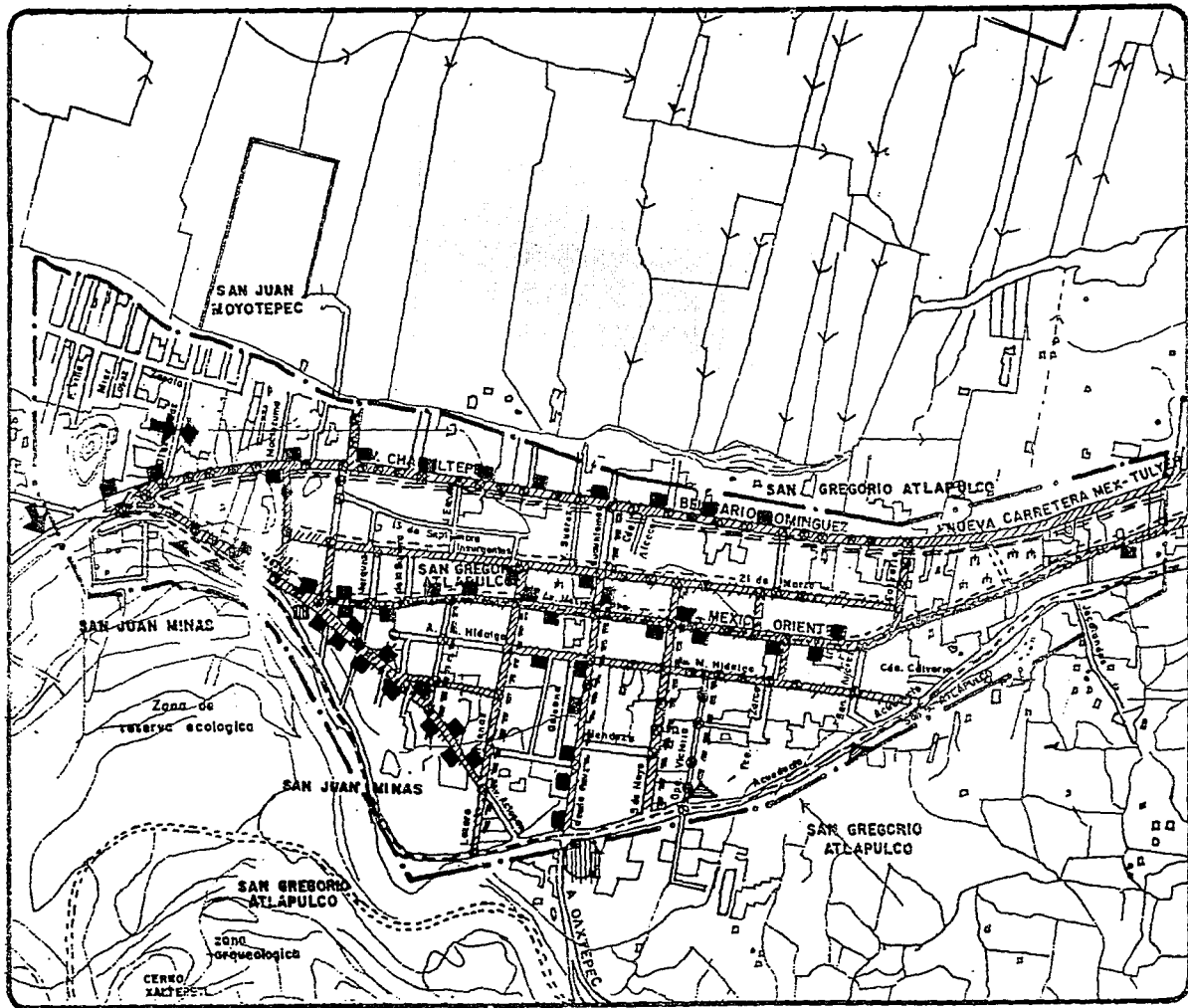
1.4.2 Agua

El agua que abastece a los habitantes de San Gregorio es entubada y no es potable. La red de agua tratada corre a lo largo de la Av. México - Oriente con ramificaciones en las calles de San Andrés, Francisco Zarco y Guadalupe Victoria. Se usa para riego y hervida como "agua potable".

El acueducto se ubica en la parte suroeste y corre paralelo a la Av. México - Oriente. La toma de agua para pipas se localiza en el sur de la zona a un costado del - acueducto para abastecimiento de agua "potable", según planos de estudio.

1.4.3 Alumbrado

La zona de San Gregorio contiene en la totalidad de sus calles, red eléctrica visible exceptuando la periferia. (Lós datos del trabajo de la investigación de campo).



SIMBOLOGIA:

--- LIMITE DEL AREA URBANA

/// DRENAJE SANITARIO EXISTENTE

--- SIN DRENAJE Y CON FOSA SEPTICA

■ REJILLA

◆ CARCAMO

➔ DESCARGA DRENAJE AGUAS

⊗ POZOS DE VISITA

⊙ TOMA DE AGUA PARA PIPAS

▲ HIDRANTE

▣ POZOS DE AGUA

--- RED DE AGUA TRATADA

=== RED ELECTRICA

INFRAESTRUCTURA

ESCALA 1:110,000



NORTE



VIENTOS DOMINANTES

1.5 Vialidad y Transporte

1.5.1 Vialidad

Las calles principales de San Gregorio son la de Belisario Domínguez y Av. México - Oriente, ambas con doble circulación, pavimentación de asfalto y con un arroyo de - 20 metros. Estas vialidades están orientadas de oriente a poniente e intercomunican a San Gregorio con Tulyehualco y Xochimilco.

La Av. Actopan tiene una circulación de poniente a sur y la Av. Cuauhtémoc circula en sentido de norte a sur; la Av. Actopan cuenta con banquetas en ambos lados y - diez metros de arroyo; la Av. Cuauhtémoc tiene banqueta en un 50%. Estas calles - cuentan con un 100% de pavimentación en buen estado.

La vialidad secundaria la forman las calles 21 de Marzo y Av. Hidalgo con circula - ción de norte a sur, cuenta con pavimento y un 50% de banquetas y las calles 5 de - Mayo y Lázaro Cárdenas, ambas con doble circulación, circulan de norte a sur y cuen - tan con un arroyo de 6mts.; la calle de Lázaro Cárdenas se encuentra adoquinada y - en buen estado; la pavimentación de 5 de Mayo es al 100% y en regular estado.

La vialidad terciaria está compuesta por las siguientes calles: De sur a norte.- - Moctezuma, Caltongo, Márquez, Juan de la Barrera que está pavimentada y sin banquetas; V. Suárez, San Andrés y Calvario, todas ellas con doble circulación. De norte a sur las calles de Acueducto, 16 de Septiembre y dos calles sin nombre perpendicu - lares a 5 de mayo y Lázaro Cárdenas. Se observa una pavimentación de terracería y solo existe tránsito local.

1.5.2 Transporte

Las rutas de peseros circulan por la vialidad primaria con destino a Taxqueña, Tulyehualco, Nativitas, Centro de Xochimilco y Huipulco; la ruta 100 cubre las avenidas Belisario Domínguez, México - Oriente, Venustiano González y Cuauhtémoc con destino a Tulyehualco, Nativitas, Centro de Xochimilco y Taxqueña. Los paraderos son a cada - 300m de distancia. Los camiones anticontaminantes tienen la misma ruta, los taxis recorren la mayoría de las calles sin tener una ruta o sitio determinado. Estos datos corresponden al trabajo de investigación de campo.

1.6 Equipamiento

1.6.1 Educación

En lo referente a la educación, encontramos dos jardines de niños ubicados uno en la Av. Emiliano Zapata y el otro en la Av. Cuauhtémoc esquina con Hidalgo con turno matutino, además está la escuela primaria Miguel Bernard, con turno matutino y vespertino y por otro lado la escuela Secundaria Alfonso Bruneda con turno matutino y vespertino y una capacidad total de 1,500 alumnos, en los dos turnos.

1.6.2 Cultura

El pueblo de San Gregorio cuenta con una biblioteca de 390 mts.2, ubicada en el - entronque de la Av. Cuauhtémoc y la Av. México - Oriente y también cuenta con una - construcción destinada para una casa de la cultura, la cual no funciona.

1.6.3 Salud

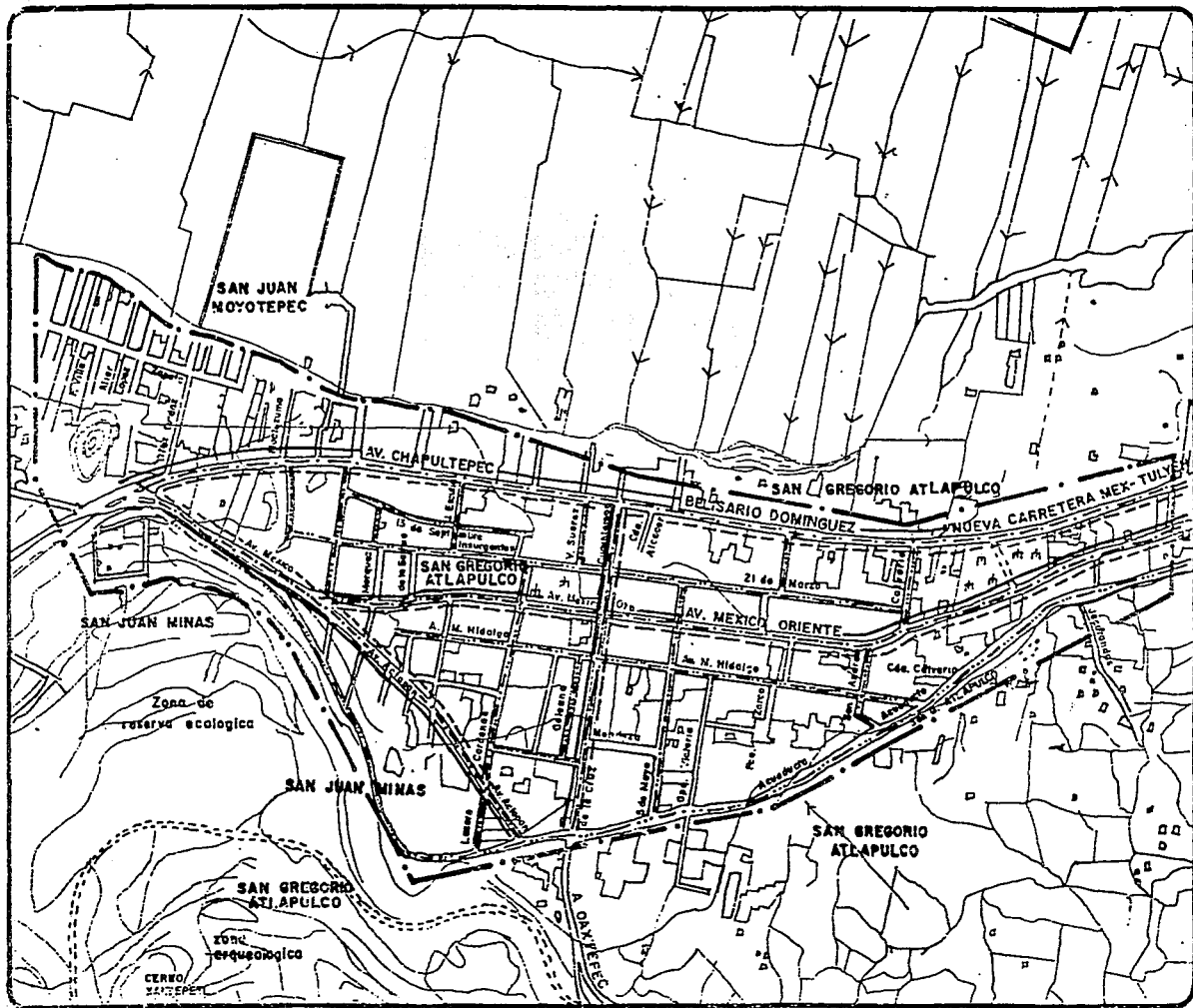
La población de San Gregorio cuenta con un centro de Salud que tiene cinco consulto - rios y una farmacia.

1.6.4 Comercio

Con respecto al comercio, cuenta con una Tienda Conasupo y una Lechería Liconsa que se localizan en la calle de Díaz Ordaz. También tiene un mercado con una superficie de 1,900 mts² ubicado sobre Av. Chapultepec, entre Vicente Suárez y Juan Escutia y además existen puestos ambulantes sobre la Av. Insurgentes, a un costado de la iglesia y en el acceso del mercado.

1.6.5 Comunicaciones

San Gregorio cuenta con los servicios de una agencia de correos y una oficina de - telégrafos, ambas ubicadas en la calle de Díaz Ordaz.



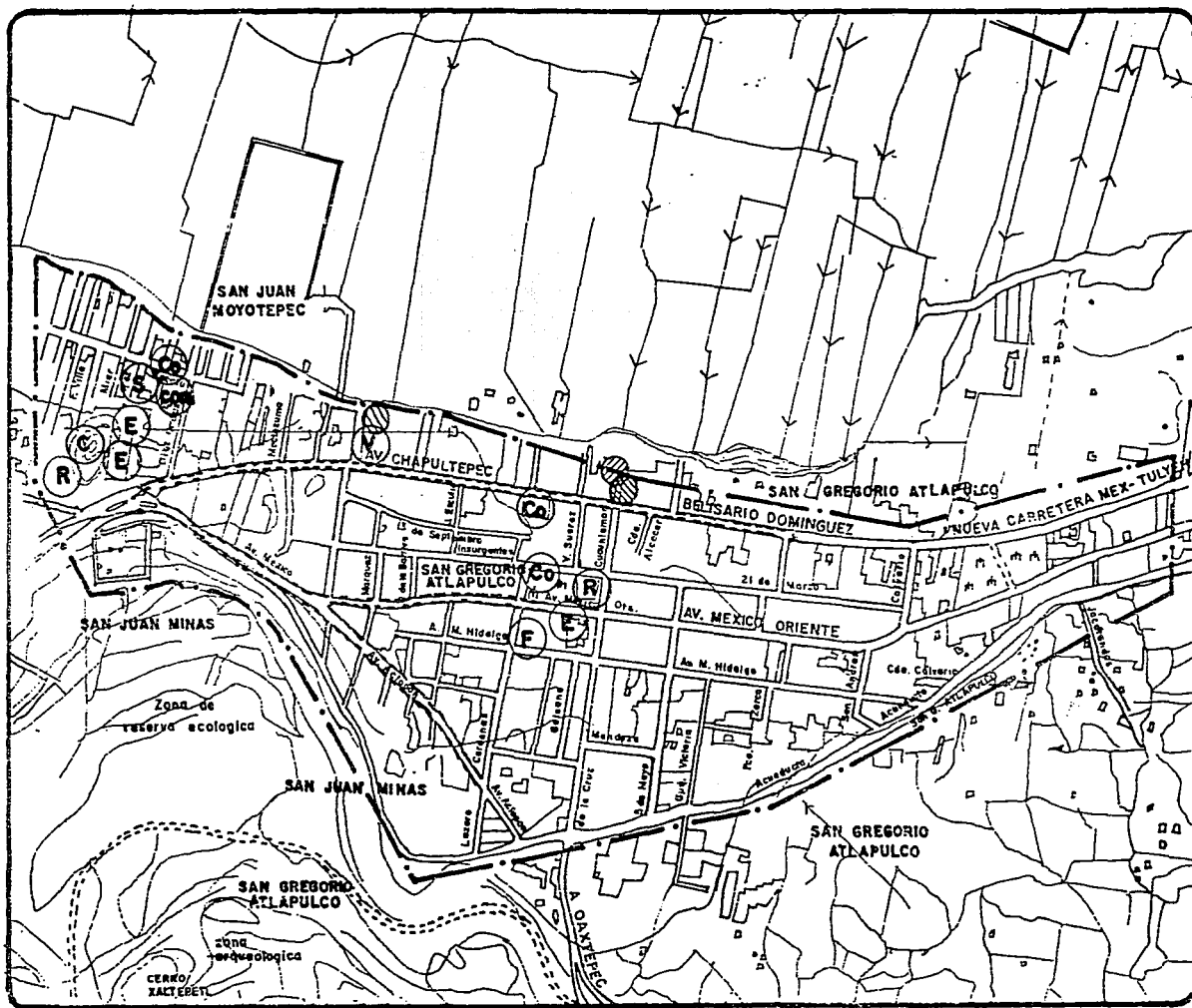
SIMBOLOGIA:

- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- · - · - VIALIDAD TERCIARIA
- PECERAS
- RUTA 100
- + LIMITE DEL AREA URBAN



**ANTECEDENTES
VIALIDAD Y TRANSPORTE**

ESCALA 1:50,000





SIMBOLOGIA:

- E** EDUCACION
- C** CULTURA
- S** SALUD
- Co** COMERC
- Com** COMUNICACIONES
- R** RECREACION Y DEPORTES
- V** VARIOS CEMENTERIO
- MODULO DE VIGILANCIA**
-  **EMBARCADERO**
-  **CORREDOR COMEC.**
-  **LAVADERO PUBLICO**
-  **LIMITE DEL AREA URBANA**

ANTECEDENTES EQUIPAMIENTO

ESCALA 1:110,000



1.6.6 Recreación y Deportes

En la Av. Chapultepec se localiza un Centro Deportivo que tiene una cancha de futbol, un frontón y un área de juegos infantiles.

En la Av. Cuauhtémoc hay un espacio que se destina a la plaza cívica, la cual está - en la parte posterior de la Iglesia, con una superficie aproximada de 225mts².

En lo que es el atrio de la Iglesia, existe un área jardinada con una superficie de 800mts².

1.6.7 Varios

Al oriente de San Gregorio existe un cementerio sobre la Av. México - Oriente y - sobre la Av. Chapultepec esquina con Caltongo se localiza un módulo de vigilancia - con una superficie de 16mts². (Datos del trabajo de investigación de campo).

1.7 Imagen Urbana

1.7.1 Elementos Urbanos de Referencia

La biblioteca está ubicada al poniente del Pueblo de San Gregorio y a la cual se llega por medio de escaleras de concreto y piedra, ya que se ubica en la cima de un cerro.

El mercado se encuentra ubicado sobre la Av. Belisario Domínguez y cubre las necesidades de ésta población. El conjunto central se conforma por el atrio del templo, el templo, el exconvento y una plaza cívica. El templo y exconvento son edificaciones del siglo XVI y la plaza cívica, está en la parte posterior del templo, es decir, hacia la calle de Cuauhtémoc.

1.7.2 Nodos y corredores

Existe una concentración de actividad comercial en la Av. Chapultepec hasta la calle 21 de Marzo y en la Av. Actopan y en la Av. México-Oriente, hasta San Andrés, así como en los nodos.

1.7.3 Sendas

La Av. Belisario Domínguez es una vía rápida y su senda peatonal es muy angosta en relación al tipo de vialidad, ya que varía de 1.20 mts. a 0.00 mts.

La Av. Actopan comunica a la carretera a Oaxtepec, siendo esta avenida una vialidad rápida, la cual tiene un comercio ambulante y no se puede circular sobre las sendas peatonales, porque son escasas.

La Av. México-Oriente pasa por el centro del pueblo mostrando las edificaciones del -
siglo XVI, es decir el templo, su atrio, el exconvento y la plaza cívica.

1.7.4 Barrios

Se localiza un centro de barrio en la calle de Díaz Ordaz, caracterizándose por la -
homogeneidad del espacio, ya que ahí está la biblioteca, dos escuelas, la tienda -
Conasupo, la agencia de correos y la lechería Liconsá.

1.7.5 El canal de Santo Domingo ubicado en el norte de San Gregorio, corre paralelo a la Av.
Chapultepec, se clasifica como borde natural, en el cual se encuentra un embarcadero.
Como borde artificial se tiene el Acueducto ubicado al sur de San Gregorio, el cual -
muestra en algunas zonas deterioro visual.

1.7.6 Vistas

La vista extraurbana en el norte de San Gregorio, se conforma por las chinampas las -
cuales no están en uso agrícola debido a la contaminación del canal de Santo Domingo.

La vista extraurbana en el surponiente, hacia el cerro Xaltépetl denota vestigios ar-
queológicos deteriorados. Desde el mirador de la biblioteca, las vista intraurbana -
muestra una escena agradable en tanto a que no destacan edificios altos y el pueblo -
en general es homogéneo.

1.7.7 Zonas y elementos a conservar

Dentro de la zona de estudio, se localizan diferentes casas antiguas representativas

del período colonial, algunas de éstas casas solo conservan, en buen estado la fachada.

La zona arqueológica muestra terracerías y vestigios prehispánicos en deterioro visual y el exconvento y la iglesia, son representativos del siglo XVI. (Datos del trabajo de investigación de campo).

1.8 Riesgos y Vulnerabilidad

1.8.1 Conflictos Viales

En San Gregorio existen cuatro puntos de conflictos viales, localizados en:

- a) Belisario Domínguez y Juárez
- b) Av. México-Oriente y Juárez
- c) Venustiano González y Caltongo
- d) Entronque de la Av. Chapultepec y Venustiano González.

Todos ellos carecen por la falta de planeación y de ubicación de semáforos.

1.8.2 Hundimientos

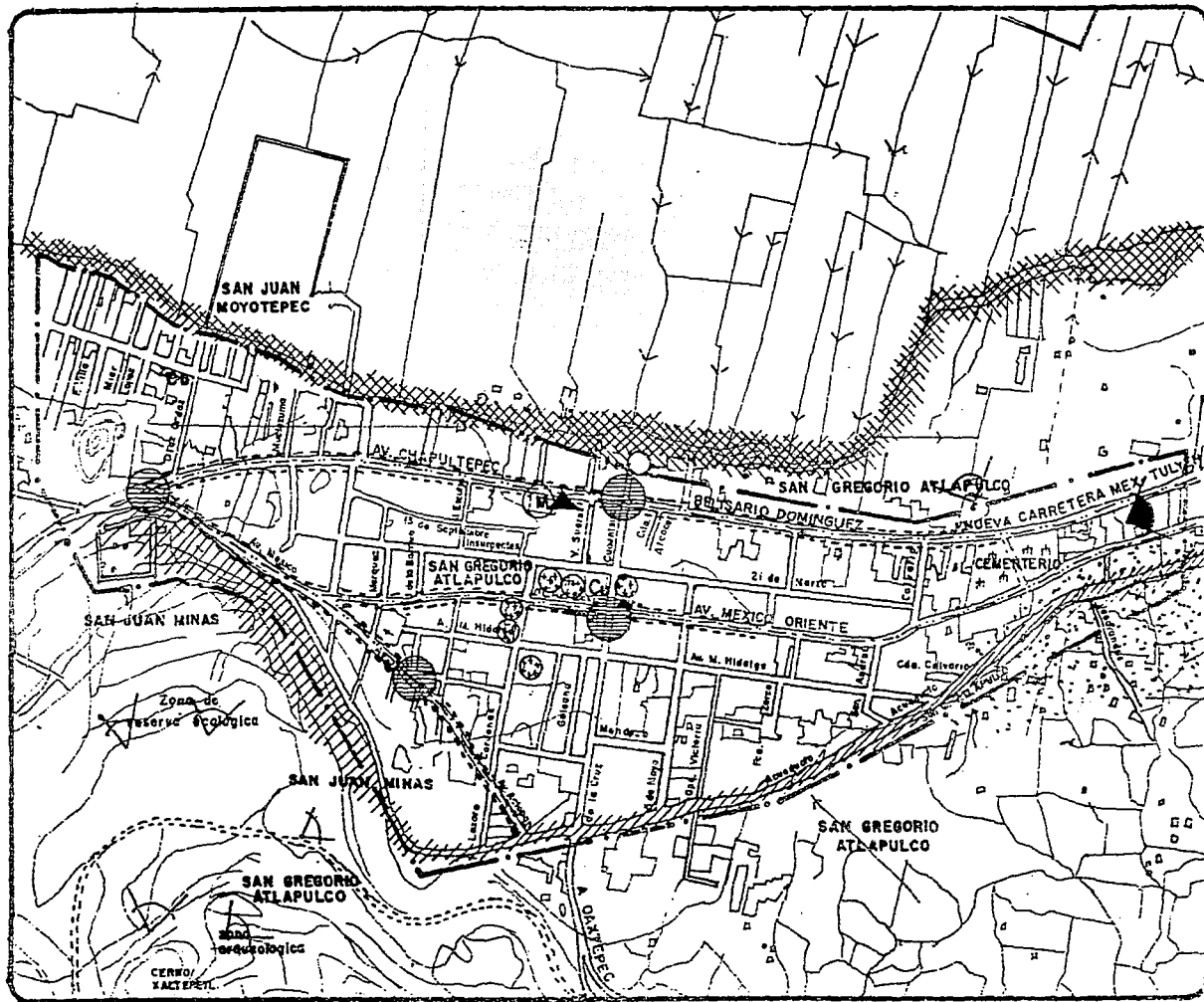
En la zona chinampera se registran hundimientos debido a la pérdida de los mantos freáticos. En 1964 se produce el agotamiento de los manantiales de Xochimilco, recurriéndose, entonces, a la perforación de pozos profundos para extraer 2.4 mts.3/seg.de agua.

1.8.3 Asentamientos Irregulares

Al suroriente de San Gregorio se encuentra una zona de invasión donde se detectan asen

tamientos irregulares, provocándose así diversos grados de contaminación.

Datos contenidos en el trabajo de investigación de campo y de los proporcionados por -
la Delegación de Xochimilco.



SIMBOLOGIA:

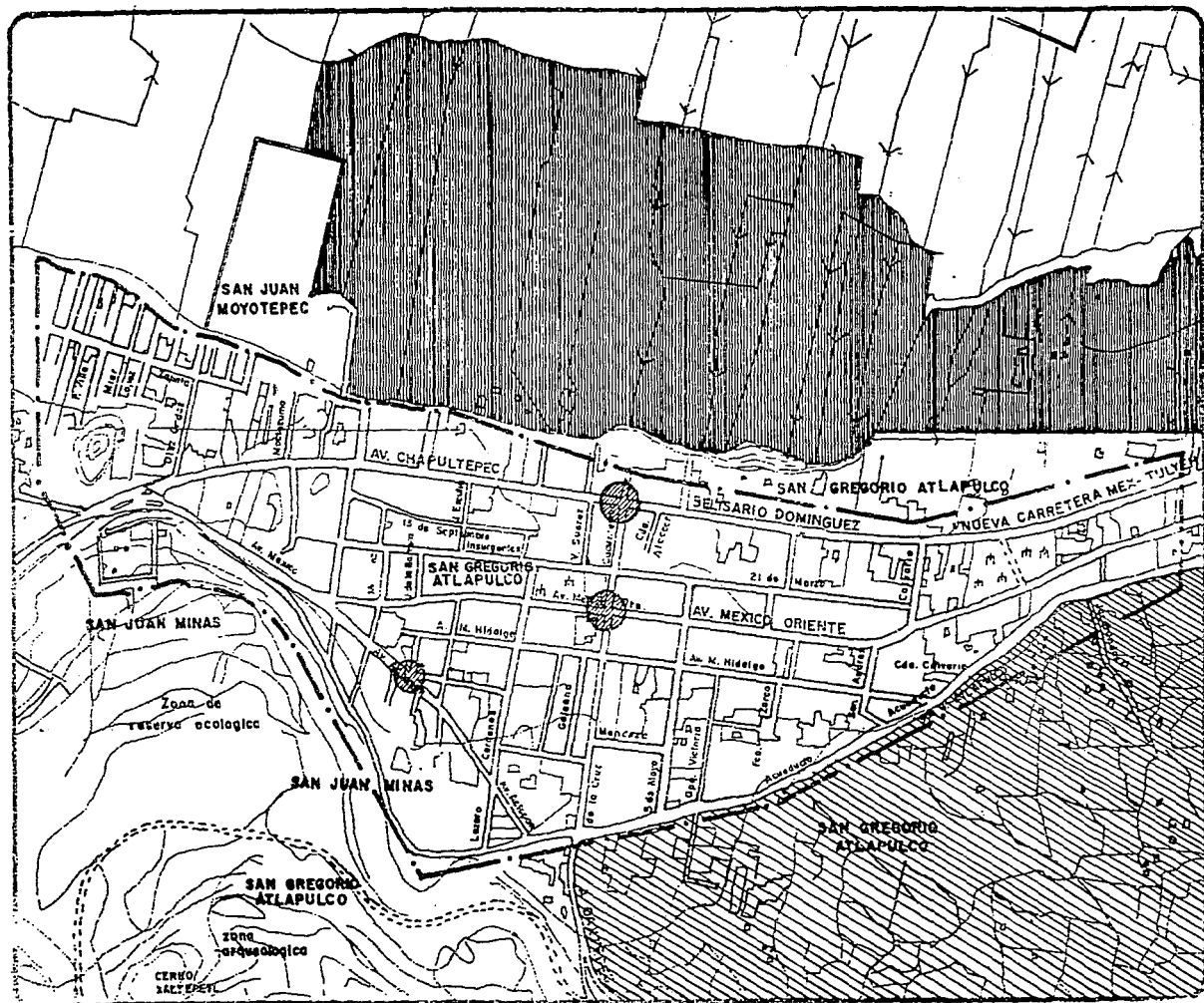
LIMITE DEL AREA URBANA

-  Elementos urbanos de referencia
-  Conflictos viales
-  Corredor Comercial
-  Centro Urbano
-  Centro de Barrio
-  Elementos y zonas a conservar
-  Barrera Natural
-  Barrera Artificial
-  Vistas Agradables
-  Vistas Desagradables
-  Parques y Plazas
-  Embarcadero
-  Zonas en deterioro visual
-  Validad Primaria
-  Mercado





ANTECEDENTES IMAGEN URBANA

ESCALA 1:110,000





SIMBOLOGIA:

-  ZONA DE HUNDIMIENTOS
-  ZONA DE INVACION
-  CONFLICTOS VIALES
-  LIMITE DEL AREA URBANA

ANTECEDENTES
RIESGO Y VULNERABILIDAD

ESCALA 1:110,000



1.9 Usos del Suelo

El centro de barrio de San Gregorio, se ubica en la esquina de Emiliano Zapata y Díaz Ordaz, hacia el norponiente de San Gregorio.

El centro urbano se ubica en la parte posterior de la iglesia, ya que ahí se llevan a cabo -
asambleas y juntas comunitarias del pueblo.

El corredor comercial se localiza sobre las avenidas Chapultepec, México-Oriente y Actopan.

La zona de uso agrícola de temporal es una franja angosta paralela al acueducto, principalmen-
te hacia el suroriente del pueblo se San Gregorio, igualmente se ubica otra franja en el norte
paralela al canal de Santo Domingo.

Al norte se localiza la zona chinampera.

El límite del área urbana abarca 149.2 Ha. de superficie.

Con respecto a la superficie de estudio que muestra el plano, el equipo de trabajo obtuvo los
siguientes porcentajes de ocupación y uso del suelo:

Uso agrícola	15.60%
Uso urbano	29.11%
Chinampas	32.78%
Corredor Comercial	0.03%

También se obtuvieron los datos de que los pozos de captación de agua se ubican sobre la Av.
México, Av. San Gregorio Atlapulco y Acueducto esquina con Hidalgo.

La zona de habitación se encuentra dentro del límite del área urbana y la zona arqueológica al surponiente de San Gregorio, en el Cerro Xaltepetl. (Datos del trabajo de investigación de campo).

1.10 Tenencia de la Tierra

La Delegación está conformada por ejidos, zonas comunales y chinampas.

La zona ejidal la forman: Xochimilco ubicado al norte de la Delegación y hacia el oriente con el ejido de San Gregorio Atlapulco.

La zona central se compone de los ejidos de Santa María Tepepan, San Lucas Xochimanca y Santa Cruz Xochitepec.

La zona chinampera forma una franja de norte a oriente y la componen las chinampas de San Gregorio, Xochimilco, San Lucas y Santiago.

La zona de bienes comunales se encuentra principalmente en la zona sur.

1.11 Síntesis del Medio Natural

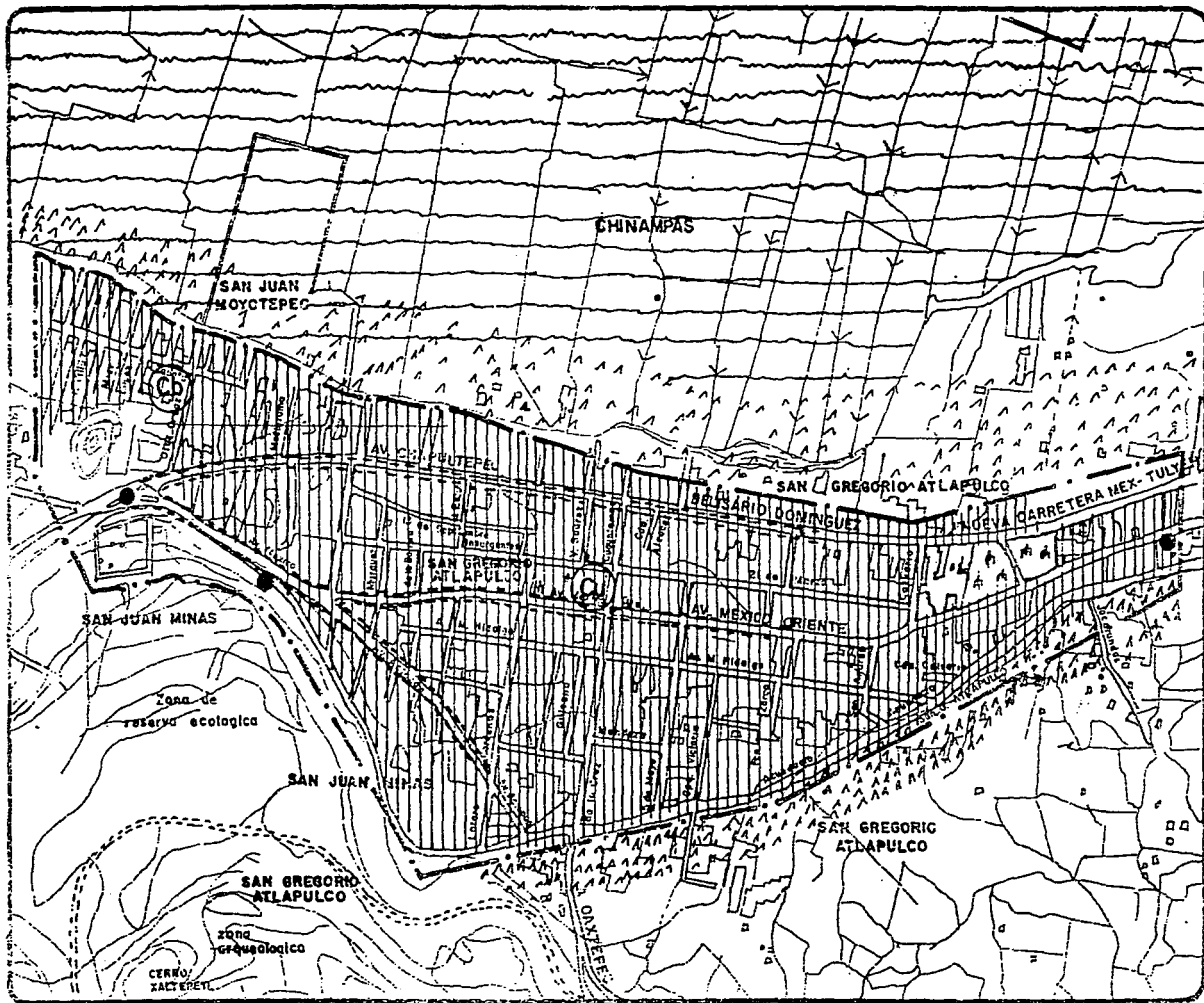
Se observa en San Gregorio la existencia de aguas superficiales formada por canales en la zona chinampera. La captación de agua a través de pozos no dota a San Gregorio de este servicio, sino que ésta es mandada a la Ciudad de México.

San Gregorio recibe agua tratada de la planta ubicada en el Cerro de la Estrella.

Se hace notar que en la zona de chinampas existe una pendiente del 0-2% y en la zona que compone el área urbana, tiene una pendiente del 2-5% y en la zona oriente adyacente a la zona arqueológica en la zona suroriente se percibe una pendiente del 5-15% y la zona de San Juan Minas, una pendiente del 15-30%.

La agricultura de alta capacidad de riego, se localiza al norte de San Gregorio, en la zona de chinampas, mientras que la agricultura de baja capacidad de riego, en la zona suroriente contigua al Acueducto.

Los suelos colapsables son característicos de las chinampas y los dispersivos, de la zona urbana de San Gregorio. El área lítica está comprendida dentro de la zona de reserva ecológica y San Juan Minas, mientras que la pedregosa se extiende en la suroriente de San Gregorio.



SIMBOLOGIA:

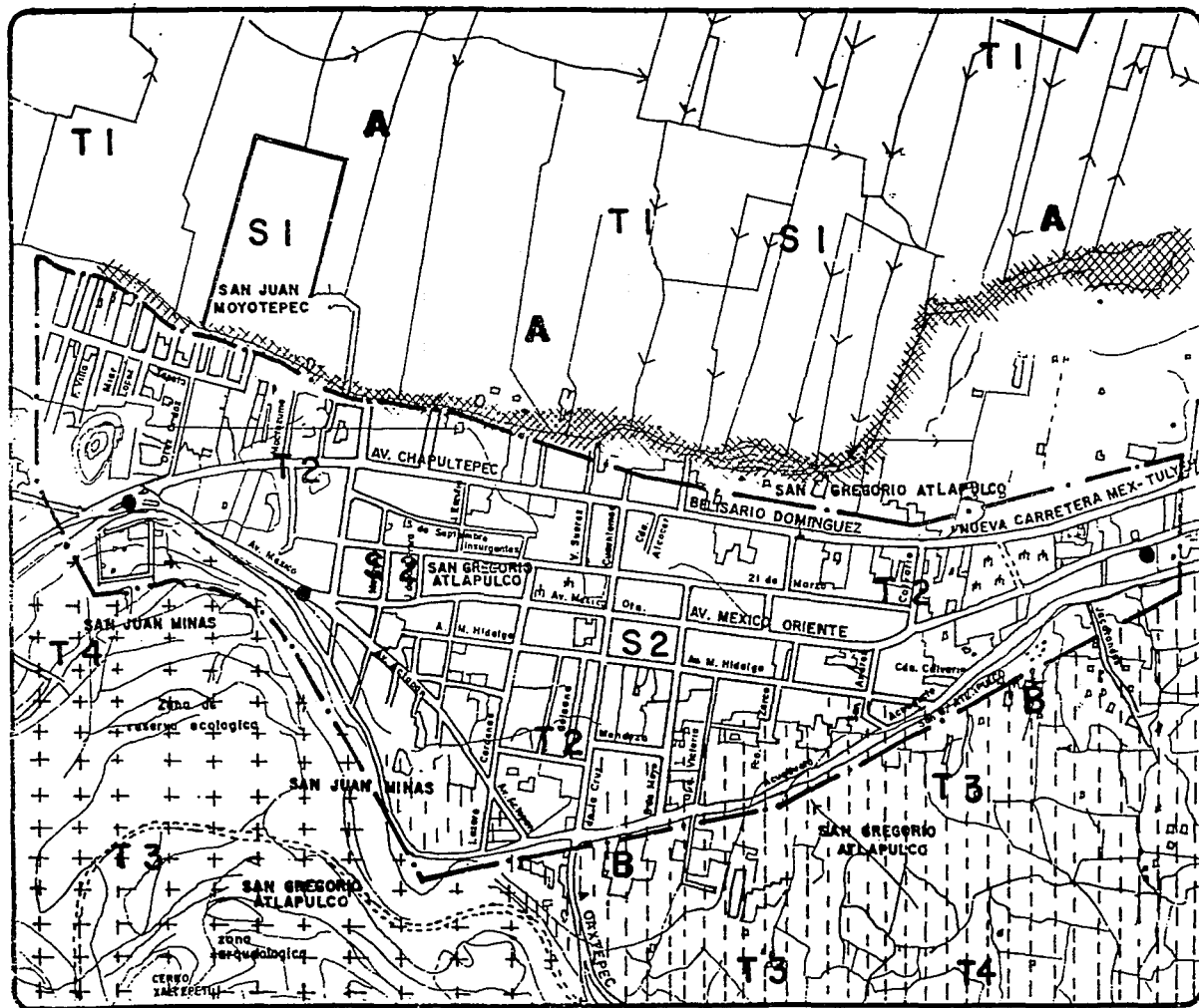
- Cb** CENTRO DE BARRIO
- Cu** CENTRO URBANO
- CORREDOR COMERCIAL
- ▲▲▲** USO AGRÍCOLA DE TEMPORAL
- |||||** CHINAMPAS
- LIMITE DEL AREA
- POZOS DE CAPTACION DE AGUA
- |||||** HABITACIÓN

NOTA: Los pozos no abastecen agua a San Gregorio

**ANTECEDENTES
USOS DEL SUELO**

ESCALA 1:110,000





SIMBOLOGIA:

--- LIMITE DEL AREA URBANA

- Y AGUAS SUPRIFICIALES
- POZOS DE CAPTACION DE AGUA.
- T1 0-2% PENDIENTE
- T2 2-5% PENDIENTE
- T3 5-15% PENDIENTE
- T4 15-30% PENDIENTE
- A ALTA CAPACIDAD DE RIEGO
- B BAJA CAPACIDAD DE RIEGO DE TEMPORAL
- S1 SUELOS COLAPSABLE
- S2 SUELOS DISPERSIVOS
- ++ LECHO ROCOSO DE 10 A 50 cm DE PROF.
- +++ PEDREGOSO IMPIDE USO MAQUINARIA AGRICOLA
- ▨ CANAL STO. DOMINGO

ANTECEDENTES SINTESIS DEL MEDIO NAT.

ESCALA 1:110,000



1.12 Estructura Urbana

El pueblo de San Gregorio está delimitado al norte por el Canal de Santo Domingo, el cual se clasifica como una barrera natural; al sur, por la barrera artificial que forma el Acueducto y al surponiente, por el Cerro Xaltépetl, en el cual se localiza la zona arqueológica y la zona de reserva ecológica.

Desde el Cerro Xaltepetl se aprecian vistas agradables hacia lo que compone la zona urbana de San Gregorio, otra vista panorámica amable es la que se observa desde la biblioteca hacia la zona norte chinampera y una ubicada al oriente de la Av. Belisario Domínguez hacia la zona de chinampas.

A diferencia de estas vistas, las desagradables se ubican en la parte posterior de la biblioteca aledaña a la zona de San Juan Moyotepec y al oriente, a la salida de San Gregorio se localizan puntos de deterioro visual.

El Centro de Barrio se haya en la calle de Díaz Ordaz, al poniente de San Gregorio. El Centro Urbano lo ubicamos en la parte posterior de la Iglesia, es decir, sobre la Av. Cuauhtémoc casi esquina con Av. México-Oriente.

El Corredor Comercial se asienta en la Av. Chapultepec desde la calle de Díaz Ordaz hasta la calle de Calvario; también se encuentra este corredor sobre la Av. Actopan desde la calle de Díaz Ordaz hasta la calle de Cárdenas, además sobre la Av. México-Oriente, desde la calle de Caltongo hasta Francisco Zarco. Existe comercio sobre la Av. Cuauhtémoc desde la Av. Chapultepec hasta la calle 21 de Marzo.

El Equipamiento se encuentra en la zona central y occidental de San Gregorio, exceptuando el cementerio, que está al oriente de San Gregorio.

La vivienda tiene un asentamiento lineal, extendiéndose principalmente hacia el oriente y poniente de San Gregorio por encontrarse limitado al norte y sur por barreras naturales y artificiales.

Los pozos de captación de agua se ubican de la siguiente manera: Uno, al poniente en el entronque de Av. Chapultepec y Actopan; el 2do., se localiza sobre la Av. Actopan esquina con la calle de Moctezuma y el tercero en la zona oriente, aledaña a la salida de San Gregorio.

El cultivo de temporal es una franja asentada en la zona suroriente paralela al acueducto, esta zona de cultivo es poco explotada por las características del suelo.

La vialidad existente en San Gregorio es de tipo reticular orientandose las calles principales hacia el oriente y poniente.

Las construcciones de valor escénico están representadas por: la iglesia perteneciente al siglo XVI, una casa típica y fachadas sobre la Av. Lázaro Cárdenas.

1.13 Aptitud Territorial

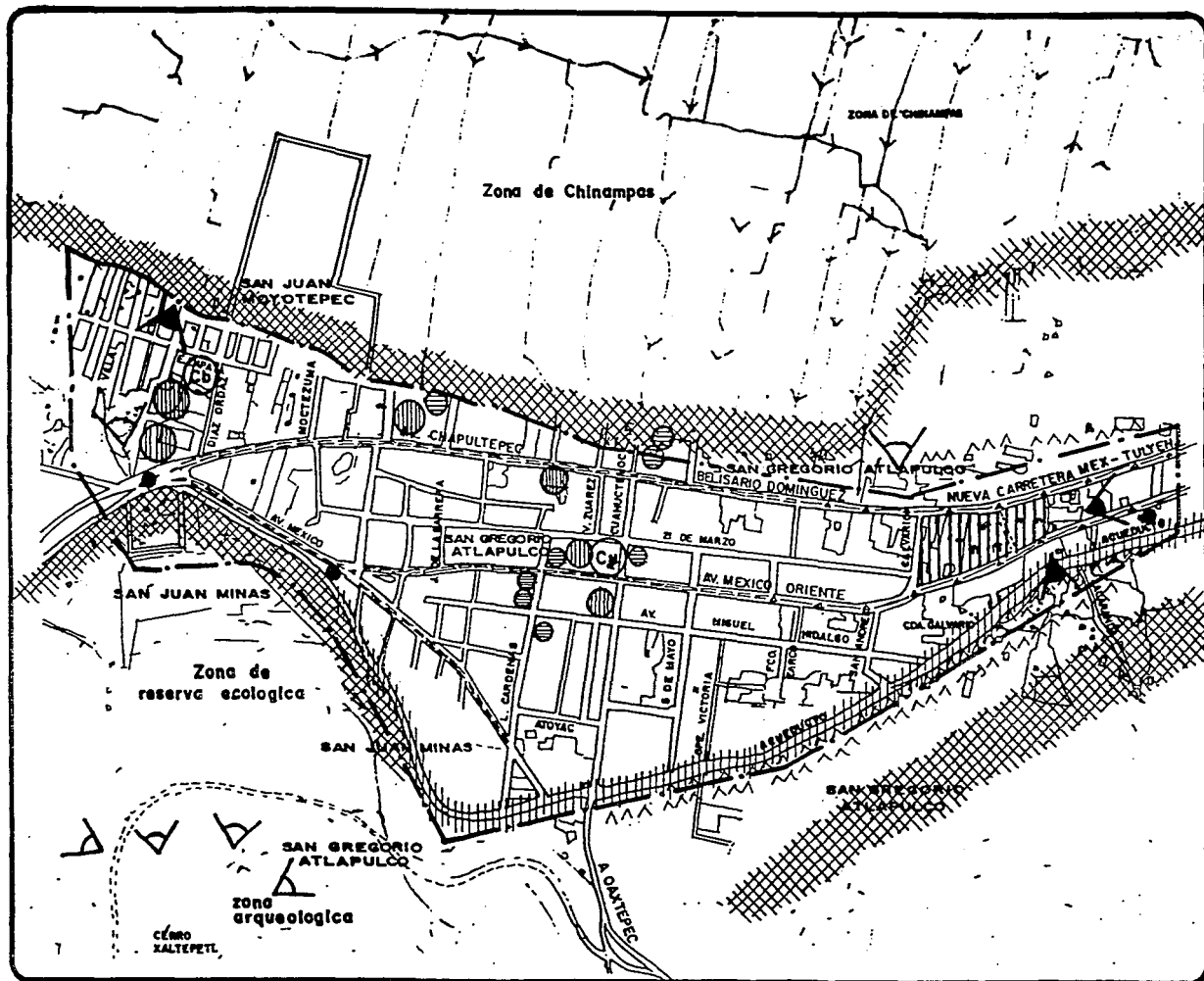
Por las características que distinguen a la zona chinampera, se concluye que forma un área no apta para el desarrollo urbano, así mismo, la zona correspondiente a San Juan Minas, contigua a la zona de reserva ecológica, también es una zona no apta para el desarrollo urbano.

La zona suroriente presenta características topográficas accidentadas, rocas ígneas extrusivas y

una pendiente del 15 al 30% haciendo de ésta una área no apta para el desarrollo urbano.

La zona comprendida dentro del área urbana, constituye un área de bajo costo para el desarrollo urbano, en la que se tendrá que densificar el desarrollo de vivienda, equipamiento, comercio, - recreación, infraestructura y servicios especiales.

La zona para el desarrollo urbano de mediano costo se localiza al nororiente, adyacente al - Canal de Santo Domingo y a la Av. Belisario Domínguez. La zona de alto costo, se encuentra inmediata al Acueducto formando una franja de sur a oriente, ya que su pendiente es del 15% (Ver - Plano).



SIMBOLOGIA

--- LIMITE DEL AREA URBANA

- Cb** CENTRO DE BARRIO
- Cu** CENTRO URBANO
- AAA** ABRICOLA TEMPORAL
- ==** CORREDOR COMERCIAL
- POZOS DE CAPTACION
- ||||** EQUIPAMIENTO
- ▨** BARRERA NATURAL
- ▩** BARRERA ARTIFICIAL
- ▨** VALOR ESCENICO
- ◁** VISTA AGRADABLE
- ▷** VISTAS DESAGRADABLE
- ▲** VIALIDAD PRINCIPAL
- VIVIENDA

ANTECEDENTES ESTRUCTURA URBANA

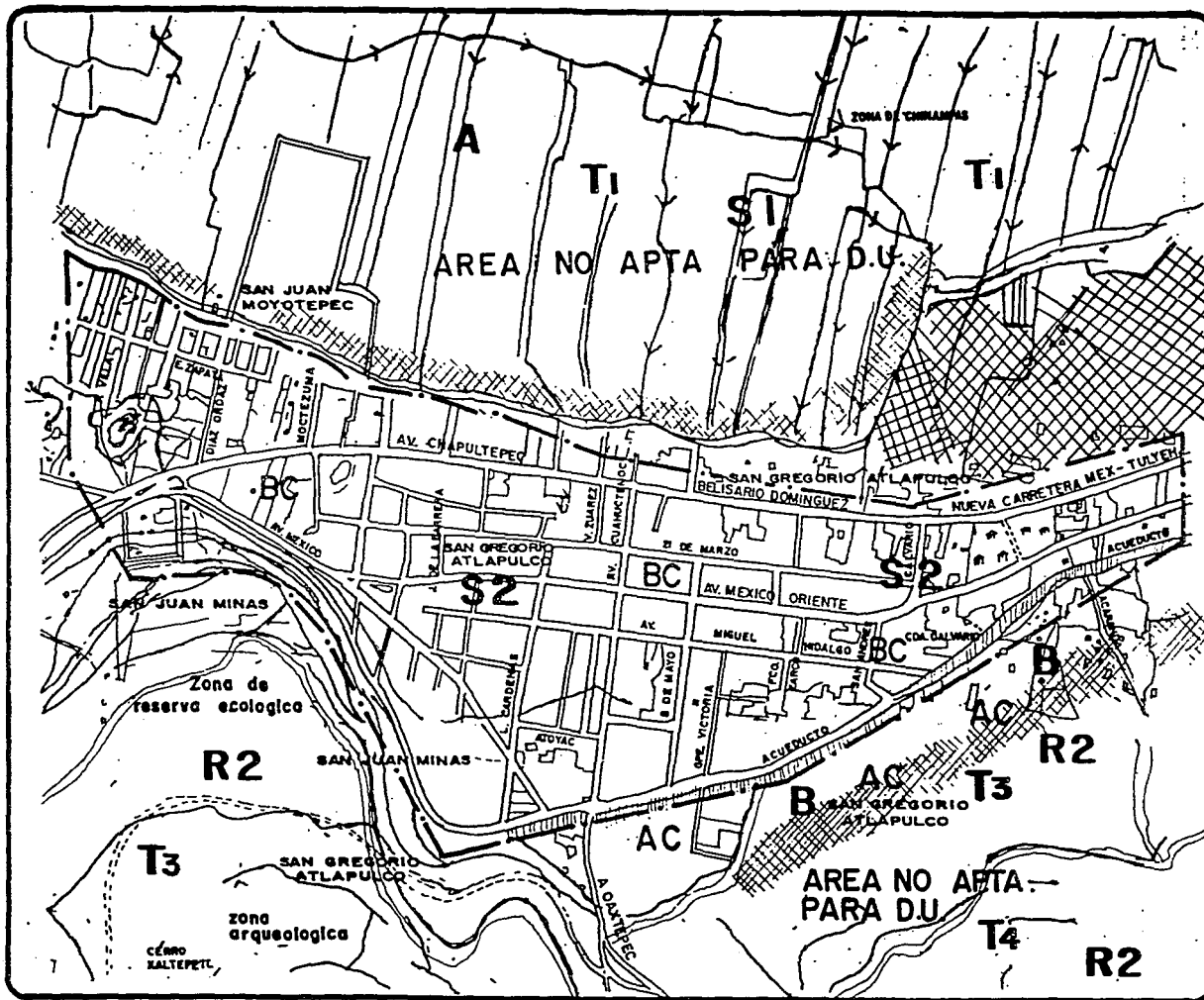
ESCALA 1:10,000



NORTE



VIENTO DOMINANTE



SIMBOLOGIA

Limite del area Urbana

Barreras naturales

Barreras artificiales

PENDIENTES

T1 0-2%

T2 2-5%

T3 5-15%

T4 15-30%

A Alta cap. de riesgo

B Baja cap. de riesgo tempor.

R2 Rocas igneas extrusivas

S1 Terrenos colapsables

S2 Terrenos disarivos

AC Alto costo para el D.U.

BC Bajo costo para el D.U.

MC Mediano costo para el D.U.

Pozos

Zona apta para D.U.

1 50 100 200 400

APTITUD TERRITORIAL

ESCALA 1:10,000



1.14 Areas Aptas para el Desarrollo Urbano

La zona asentada dentro del límite del área urbana, es de bajo costo de urbanización, debido a que ya cuenta con servicios de infraestructura, vialidad, transporte, vivienda y equipamiento, aunque éstos no sean suficientes.

Para el crecimiento de la zona urbana de San Gregorio se plantea la posibilidad de expanderse hacia el oriente, entre el Canal Santo Domingo y la Av. Belisario Domínguez.

La ampliación y dotación de servicios a esta zona sería de mediano costo de urbanización.

La zona que presentaría altos costos para la urbanización se localiza junto al Acueducto, debido a las características topográficas del suelo.

Las zonas de reserva ecológica, la arqueológica y el área de chinampas, comprenden áreas no aptas para el desarrollo urbano. Estas tendrían que estar específicamente delimitadas para evitar la invasión de cualquier asentamiento en ellas. (Ver Plano).

1.15 Diagnóstico y Pronóstico Integrado

1.15.1 Afectación de la Aptitud Territorial

La topografía accidentada al surponiente y suroriente de San Gregorio, limita el crecimiento urbano y hace que éstas zonas se conviertan en área no apta para el desarrollo urbano y de alto costo de urbanización.

La zona norte de San Gregorio es una zona propensa a inundaciones, adecuada a la agri -

cultura, explotándose así, la producción agrícola.

En la zona suroriente se localizan áreas con baja capacidad de riego, las cuales están siendo subutilizadas ya que están transformándose por tierras de uso habitacional; ésta transformación se debe a la baja calidad del suelo y a la topografía.

La zona arqueológica presenta un deterioro visual por la erosión y la falta de cuidado que ésta requiere.

1.15.2 Afectación del Medio Socio-Económico por la Aptitud Territorial

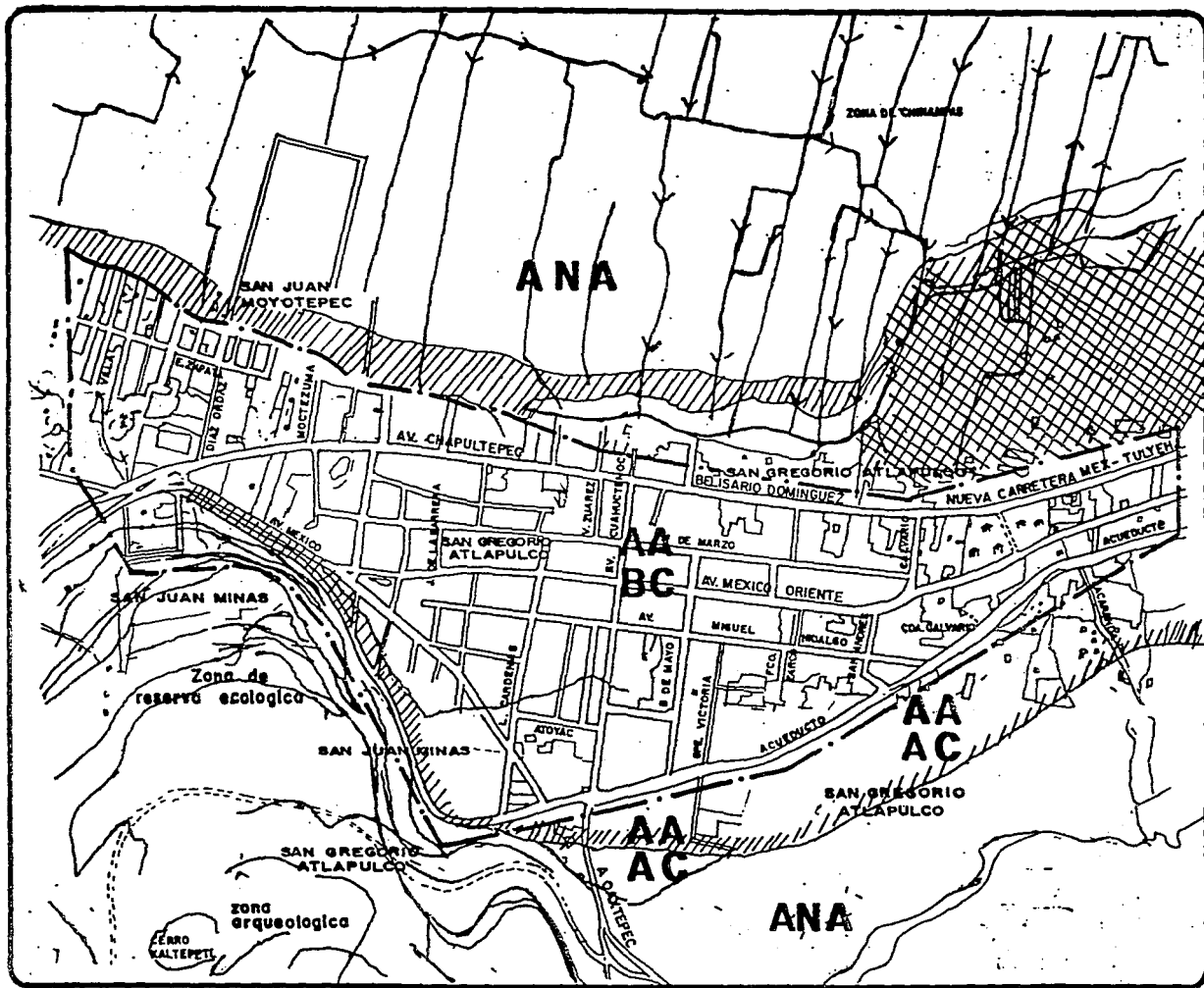
La baja explotación agrícola de las chinampas debido al bajo nivel de agua y la contaminación de los canales, deterioran la actividad agrícola, coartando la economía de este sector. La contaminación de los canales también hace más difícil el comercio y tránsito en trajineras, actividad económica antiguamente explotada.

La falta de recursos económicos hace que los asentamientos sean anárquicos y de tenencia irregular, ubicándose éstos en la zona suroriente y surponiente de San Gregorio; - éstos asentamientos irregulares influyen de manera directa para la no dotación de servicios porque constituiría un mediano y alto costo de urbanización.







1.15.3 Afectación de la Aptitud Territorial por la Estructura Urbana

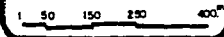
Los canales están siendo contaminados por las descargas de aguas negras a los mismos, notándose así la falta de infraestructura adecuada.

La urbanización de San Gregorio a base de pavimentación asfáltica, al igual que los - patios de las viviendas impiden la filtración del agua pluvial al subsuelo, minimizándo se la existencia de mantos freáticos y asentuándose la pérdida del nivel de agua en los canales.



SIMBOLOGIA

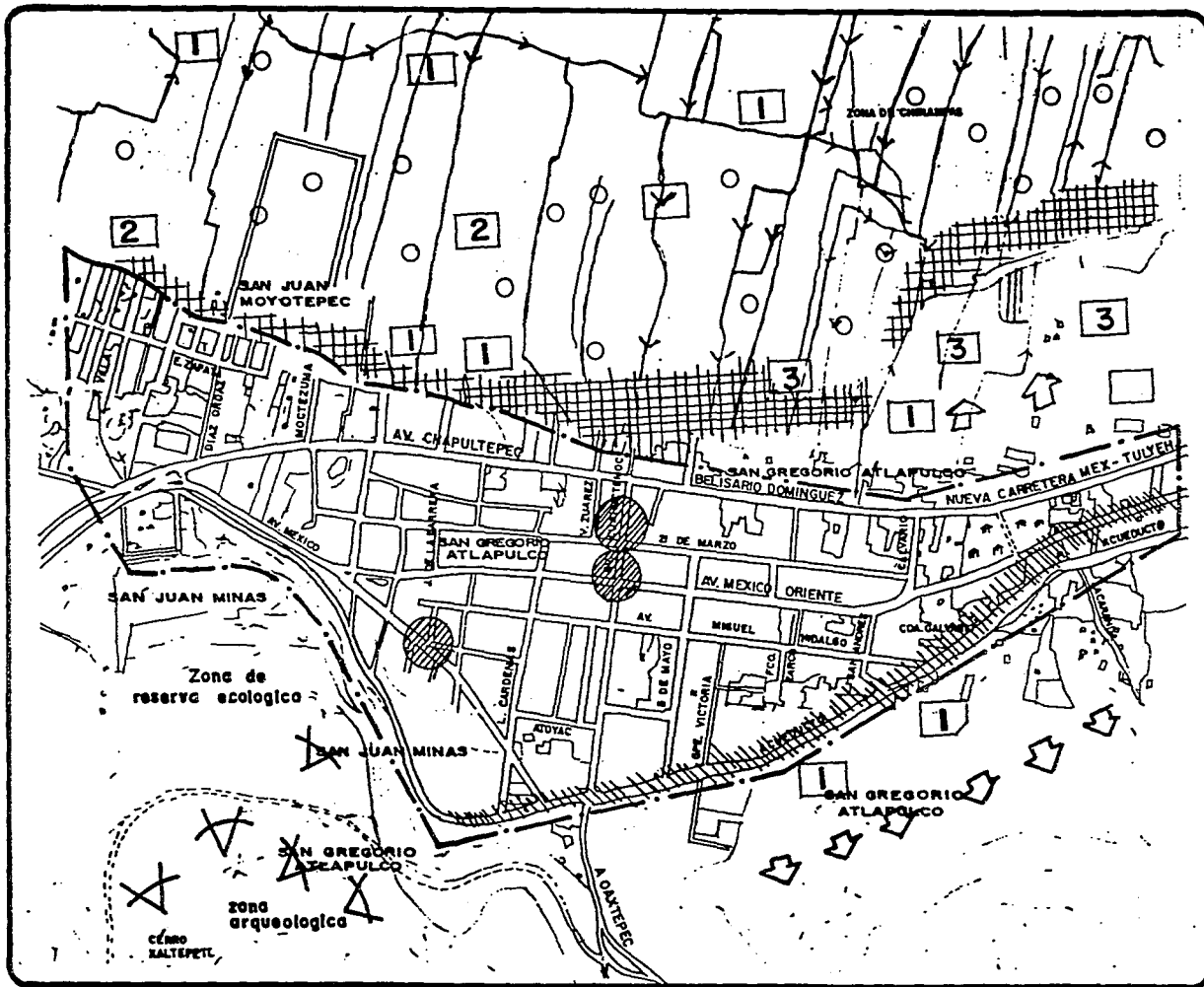
-  Limite del area Urbana
-  Area apta para el desarrollo Urbano
-  Area apta con mediano costo de Urbanizacion
-  Area apta con bajo costo de Urbanizacion.
-  Limite del area apta para el desarrollo Urbano.
-  Area apta con alto costo de Urbanizacion.



AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

ESCALA 1:10,000





SIMBOLOGIA

- Corredor comercial
- - - Limite del area Urbana
- Zona Subutilizada
- Asentamientos Irregulares
- Tendencias de cambio de uso.
- Zonas inundables
- Areas irregulares en zonas ejidales
- Conflictos Viales
- Contaminacion por basura.
- Vistas a preservar.
- Limite del area apta para el desarrollo urbano
- Tendencias de crecimiento inadecuados
- Tendencias de crecimiento adecuados.
- Falta de caracter
- Area con vocacion agricola.
- Barrera natural.
- Barrera Artificial.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO, INTEGRADO.

ESCALA 1:10,000

NORTE

VIENTO DOMINANTE

1.15.4 Afectación de la Estructura Urbana

En la zona suroriente de San Gregorio, se localiza un asentamiento irregular de vivienda tipo popular, que carece de estructura urbana ya que estos asentamientos están en un área de alto costo para el desarrollo urbano.

Debido a los asentamientos humanos mal organizados, se observa en San Gregorio una irregularidad catastral dando como resultado calles angostas y callejones peligrosos.

Por la comunicación vial que presenta San Gregorio se han originado corredores comerciales en estas vías, estos corredores traen consigo problemas vehiculares y peatonales.

Existe un modulo de vigilancia insuficiente para la seguridad pública que la zona urbana requiere.

El poblado de San Gregorio ha tenido un crecimiento homogéneo pero sin carácter, lo que ha ocasionado una falta de identidad propia y a la vez una falta de delimitación ya que en un futuro es posible que se conurbe con los pueblos ubicados en el oriente y poniente de San Gregorio.

La zona Arqueológica se observa deteriorada por la falta de interés cultural ya que este elemento se podría explotar turística y culturalmente.

El tráfico en la Av. Chapultepec es ocasionado por soluciones improvisadas y por lo tanto no planeadas; esta desorganización se refleja también en la carencia de servicios ya que en general, San Gregorio es un lugar falto de limpieza.

El equipamiento de San Gregorio es insuficiente a la fecha, es decir, en salud, transporte, recreación, deportes, etc.

1.15.5 Afectación del Medio Socio-Económico por la Estructura Urbana

La calidad de la vivienda en general es regular, pero aún así se nota la falta de personas especializadas en este campo. Una alternativa sería implementar programas con créditos bancarios y asesorías para el mejoramiento de este servicio, evitando así la copia de patrones culturales de baja calidad técnica.

Siendo que San Gregorio no se puede abastecer de su propia productividad, la gente se ve obligada a buscar trabajos fuera de él por lo tanto invierte tiempo y dinero en ésta acción.

La explotación turística de la zona arqueológica y de las chinampas podría aportar beneficios importantes a San Gregorio.

1.15.6 Afectación de la Aptitud Territorial

La baja productividad de las chinampas repercute en la economía de la población, ya que ésta no tiene medios suficientes para explotarlas.

Los terrenos agrícolas de temporal se están convirtiendo en habitacional debido a la baja productividad de la tierra.

1.15.7 Afectación de la Estructura Urbana por el Medio Socio-Económico

Se percibe un desequilibrio entre la cultura de los habitantes de San Gregorio y sus servicios urbanos, ya que aparentemente la mayoría aspira a tener una vivienda con servicios completos aunque su calidad no sea muy buena.

No hay una clara definición en los impuestos que paga el pueblo, ya que existe una falta de equipamiento urbano en toda el área urbana de San Gregorio.

1.15.8 Afectación del Medio Socio-Económico

Actualmente San Gregorio se ve afectado por una lucha política debido a la expropiación de los ejidos originada por las alternativas del Departamento; esto ha ocasionado desde problemas familiares hasta la organización de diferentes agrupaciones que ofrecen soluciones distintas al problema de la tierra. Estas soluciones se dan en función de los nuevos proyectos de desarrollo.

1.16 Conclusión

En 1960, San Gregorio empezó a enfrentarse con la escasez de uno de sus principales recursos - naturales, es decir, el agua que brotaba de sus manantiales.

Actualmente este problema se plasma en la pérdida de sus niveles de agua ocasionando la afectación agrícola de las chinampas y en consecuencia la explotación de las mismas, por lo tanto, el D.D.F., ha tomado como medida la expropiación de las tierras trayendo como consecuencia una lucha política de defensa y de permanencia de las tierras y por otra parte la desintegración - de los núcleos familiares.

2. NIVEL NORMATIVO

2.1 Condicionantes Sectoriales

- 1) Impedir la urbanización de la ciénega y de la chinampería, actualmente amenazadas por el explosivo crecimiento de la mancha urbana.
- 2) La propuesta del D.D.F. comprende un área de servicios turísticos mixtos, que también es obra urbana e inducirá a la vez la densificación de servicios urbanos suntuarios.
- 3) El Plan del D.D.F., comprende una oferta de lotes urbanos de 120 m2 con servicios.
- 4) El D.D.F., propone incluir la recarga acuífera y preservar los mantos existentes, - imprescindibles para continuar el suministro de agua a gran parte de los habitantes de la zona metropolitana de la Ciudad de México.
- 5) El D.D.F., propone prevenir mayores hundimientos diferenciales que han ocasionado la inundación irreversible de casi todo el ejido de San Gregorio y avanzan hacia el ejido de Xochimilco y a la chinampería tradicional.
- 6) El Departamento del D.F., propone construir lagunas de regularización en Xochimilco y Tláhuac que disminuyen considerablemente los riesgos de inundación en la zona sur - orienteal del Distrito Federal.
- 7) El Plan del Departamento del D.F., propone reactivar la calidad ecológica de los - lagos y canales de Xochimilco, mejorando sus aguas con tratamiento terciario de las plantas del Cerro de la Estrella y la de San Luis Tlaxialtemalco y eliminando las -

descargas de desechos sólidos.

- 8) El Plan del D.D.F., propone incrementar la superficie cultivable bajo el sistema hidro-agrícola de la chinampa.
- 9) El Plan del D.D.F., contempla rescatar la riqueza arqueológica que en este lugar dejaron como testimonio los antiguos mexicanos.
- 10) El plan del D.D.F., propone abrir nuevos espacios verdes y recreativos para la zona metropolitana de la Ciudad de México.

TABLA DE CRECIMIENTO

PLAZO	POBLACION SUP.	TASA ANUAL DE CRECIMIENTO POBLACION %	SUP. (HABS.)		SUP. (Has.)		DENSIDAD HAB./Ha.
			TOTAL	INCREMENTO	TOTAL	INCREMENTO	
CORTO 1995		7.74 %	73208	22783	195.2	46	375
MEDIANO 2000		5.00 %	93427	20219	233.5	38.3	400
LARGO 2010		3.4 %	130520	37093	261.04	27.54	500

POBLACION ACTUAL 1990: 50425

SUPERFICIE DE AREA URBANA: 149.2 Has.

DENSIDAD DE POBLACION: 335 Hab./Ha.

SUPERFICIE TOTAL AREA DE ESTUDIO: 512.5 Has.

CUADRO DE DOSIFICACION

SUPERFICIE	CORTO PLAZO 1995			MEDIANO PLAZO 2000			LARGO PLAZO 2010		
	INCRE- MENTO	SUP.TOTAL		INCRE- MENTO	SUP.TOTAL		INCRE- MENTO	SUP.TOTAL	
		Ha.	%		Ha.	%		Ha.	%
CONCEPTOS									
VIVIENDA	19.15	96.44	49.4	23.06	119.5	51.17	0.363	119.8	45.92
COMERCIO	1.61	2.19	1.13	0.604	2.79	1.20	1.039	3.83	1.468
RECREACION	21.68	24.15	12.37	6.679	30.82	13.20	12.24	43.07	16.49
OFNAS.Y SERVICIOS	0.00	0.03	0.01	0.00	0.03	0.02	0.015	0.05	0.020
EQUIPAMIENTO	14.14	23.56	12.07	5.398	28.95	12.40	12.92	41.88	16.04
INFRAESTRUCTURA	00.0	0.04	0.01	0.01	0.05	0.02	0.07	0.12	0.045
VIALIDAD	17.95	48.8	25.00	2.583	51.38	22.00	0.824	52.20	20
ESP.BALDIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL:		195.2	100.0%		233.5	100.0%		261.0	100.0%

AREA DE PRESERVACION
ECOLOGICA.....

317.3 61.91

278.9 54.42

251.4 49.06

AREA TOTAL DEL CENTRO
DE POBLACION.....

512.5 Ha.

2.2 Objetivos

- 1) Mantener la tasa de crecimiento de población a corto y mediano plazo y disminuir ésta a largo plazo.
- 2) Controlar la densidad de población a corto y mediano plazo incrementando la superficie urbana y dosificando el equipamiento San Gregorio. A largo plazo, se incrementará la densidad de población y se reducirá la tasa de crecimiento de población.
- 3) Reestructurar a la población de servicios de infraestructura, comercio, así como el otorgamiento de financiamiento para vivienda a corto, mediano y largo plazo.
- 4) Orientar a la población educativa y culturalmente para mejorar el estándar de vida actual.
- 5) Promover acciones ecológicas encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida a través de centros de difusión de ecología a corto plazo.
- 6) Difundir las zonas de valor cultural, escénico e histórico para atraer la atención del sector turismo; esto abrirá un diálogo que ayudará a revalorar la propia cultura chilnamera y al mismo tiempo permitirá crear una conciencia ambiental.

3. NIVEL ESTRATEGICO

3.1 Opciones de Desarrollo Urbano:

Primera Opción de Desarrollo

El crecimiento en San Gregorio está planeado en tres etapas:

- a) Corto plazo 1995
- b) Mediano plazo 2000
- c) Largo plazo 2010

El crecimiento a corto plazo tiene una superficie de 46 Has. éstas comprenden una zona a lo largo de la Av. Chapultepec y el Canal Santo Domingo, colindante a la zona chinampera.

Se creará una vialidad principal en lo que es ahora la Av. Nuevo León. Las avenidas principales existentes serán conservadas y mejoradas en donde se requiera, así también se creará una vía principal donde actualmente pasa el acueducto.

En este plazo se ubicarán dos nuevos subcentros urbanos, uno en la zona nororiente y el otro en el norponiente, los cuales obedecen al crecimiento urbano que se da en este plazo.

La vivienda para esta etapa será unifamiliar de tipo popular reubicando aquí los asentamientos irregulares.

El equipamiento se dotará según la dosificación calculada.

El crecimiento para el año 2000 se ubicará al poniente de San Juan Moyotepec; este crecimiento urbano tendrá 38.36 Has. de extensión.

La vivienda para mediano plazo se hará unifamiliar de tipo interés social, hasta 3 niveles.

La vialidad principal se continuará sobre la Av. Nuevo León y se dotará de paradas de autobús y peseros para el transporte público.

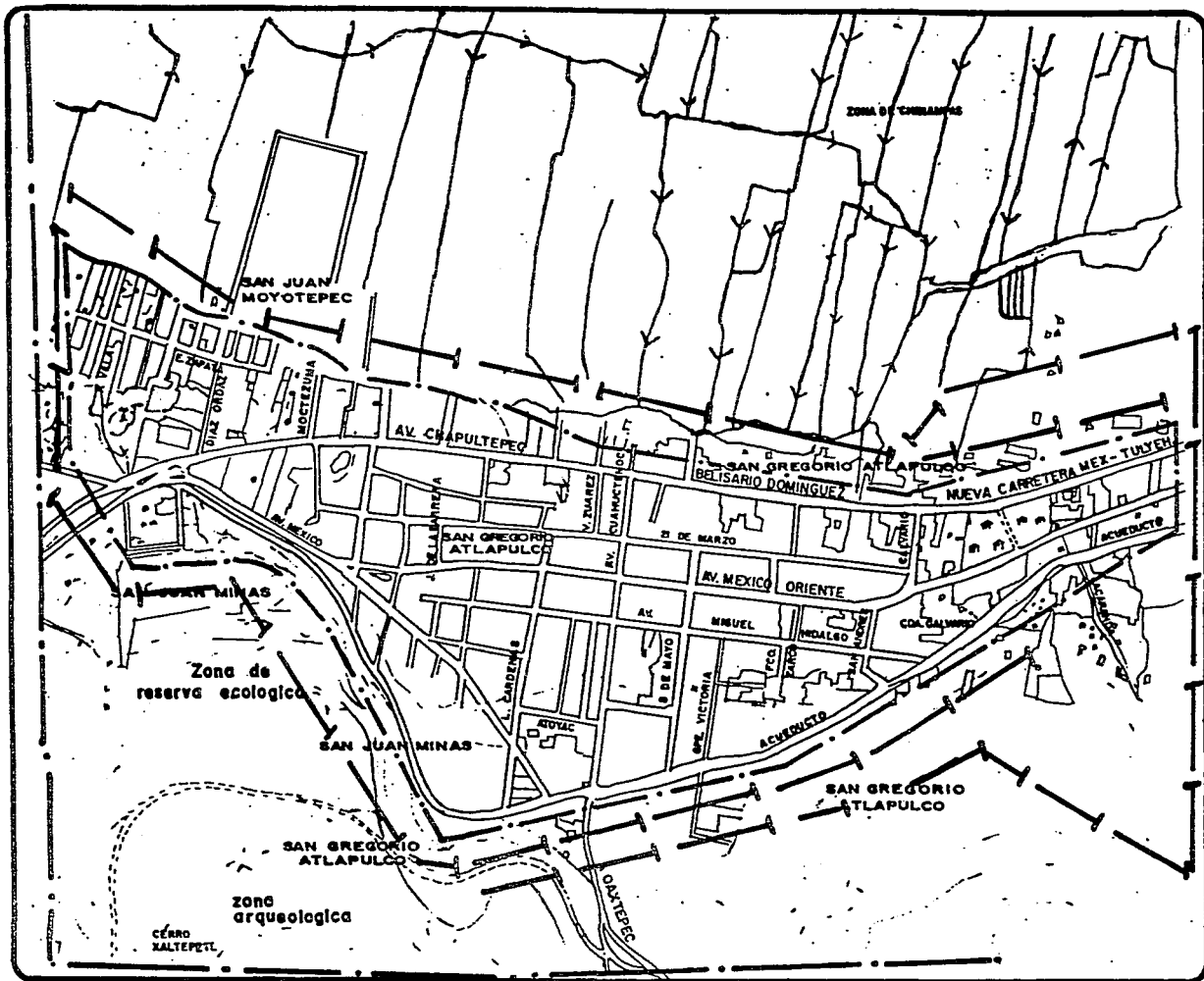
En ésta área de crecimiento estará ubicado un subcentro urbano como apoyo a la estructura de ésta extensión de población.

El desarrollo urbano a largo plazo se proyecta en la zona suroriente de San Gregorio, comprendiendo un área de 17.4 Has. y en la zona nororiente colindante al canal 15 Has.

La vivienda ubicada en este lugar tendrá una intensidad de uso del suelo media (3.5).

La vialidad principal en este plazo se ampliará desde la Av. Actopan hacia el oriente, donde actualmente se encuentra el Acueducto, con doble circulación.

Esta zona de desarrollo comprenderá en su estructura urbana un subcentro de población urbano - que servirá para reforzar y dar servicios a la población calculada para esa etapa.



SIMBOLOGIA

DELIMITACION DEL CENTRO URBANO. AREA URB. ACTUAL.

AREA PARA CRECIMIENTO

AREA DE RESERVA ECOLÓGICA

CENTRO DE POBLACION

VIALIDAD.

0 50 150 250 400 M.

1ª OPCION

ESCALA 1:10,000



NORTE



VIENTO DOMINANTE

Segunda Opción de Desarrollo Urbano

El desarrollo urbano para San Gregorio se desarrollará en tres etapas:

En la primera etapa (1995), la parte poniente de San Gregorio incrementará su densidad a 3.75 hab/Ha. en una superficie de 46.95 Has. las cuales tendrán una intensidad de uso del suelo media (3.0). En la zona sur se propone incrementar 21.5 Has., las cuales tendrán una densidad de 375hab/Ha. con una intensidad de uso del suelo media (3.5). En el área nororiente ale daña al canal Santo Domingo se ubicará un crecimiento de 15 Has. con una densidad de población de 330 hab/Ha. (Densidad 1990) y tendrán una intensidad de uso del suelo baja (2.0).

La zona centro de San Gregorio tendrá una densidad de 400hab/Ha.

La vivienda para este plazo será en la zona centro, de tipo popular; en la zona sur, media; en la zona poniente, popular y media y en la zona nororiente, popular.

Se conservarán el centro de barrio actual localizado en la zona centro de San Gregorio, se reforzará el subcentro urbano localizado en la zona de San Juan Moyotepec. Se ubicarán un subcentro urbano en el oriente y otro en la zona sur.

El corredor urbano crecerá sobre la Av. Chapultepec hacia el oriente. La vialidad principal estará representada por la Av. México Oriente, Av. Chapultepec, Av. Actopan y Acueducto.

En la segunda etapa de desarrollo, la zona central de San Gregorio mantendrá una densidad de 400 hab/Ha. con una intensidad de uso del suelo media (3.5). Se tendrá una redensificación en la zona poniente y sur que será de 400 hab/Ha.; en la zona nororiente la densidad cambiará a 350 hab./Ha.

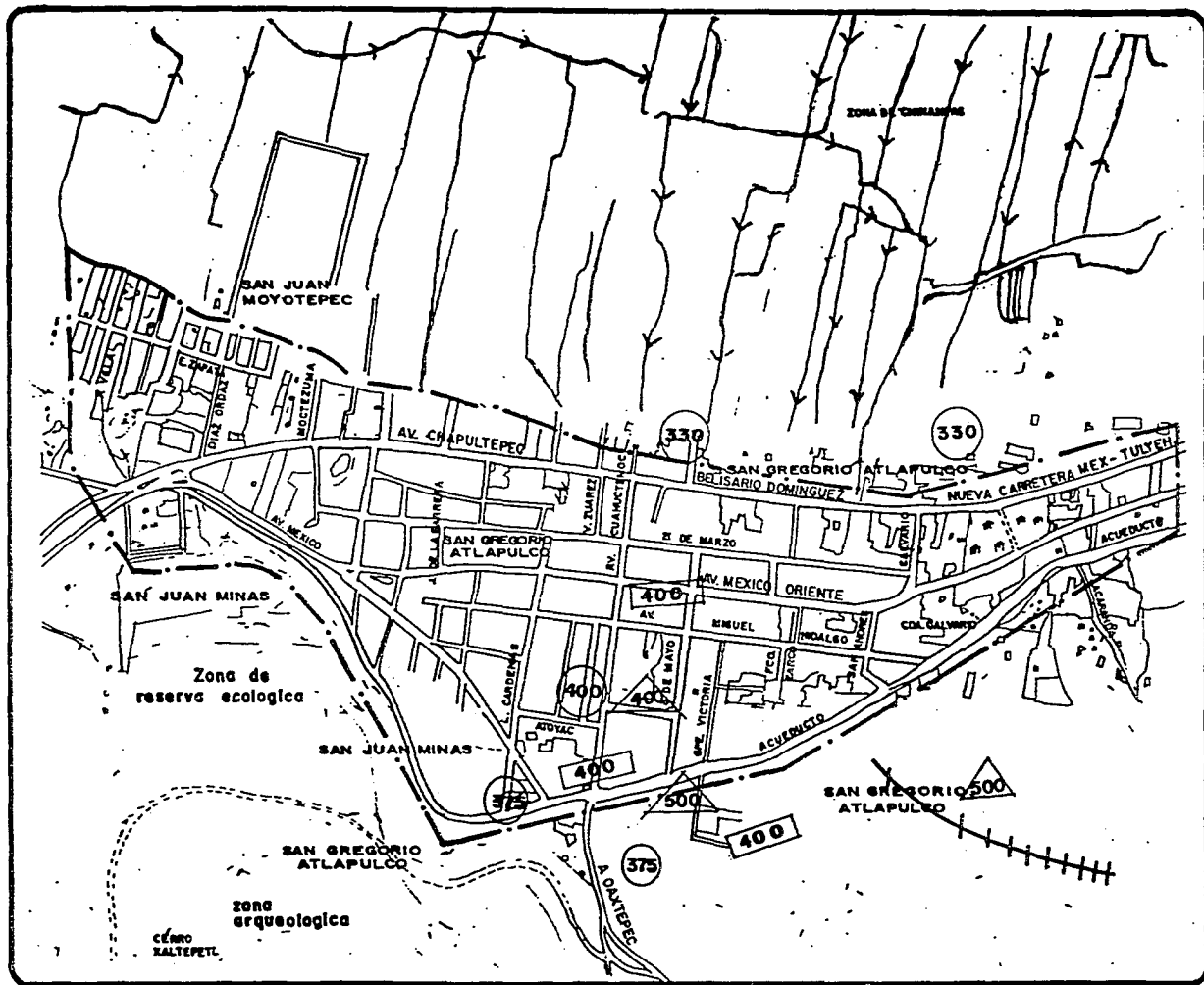
Las características de la vivienda se mantendrán acorde al planteamiento hecho en la primera etapa. Los subcentros urbanos se reforzarán con respecto al crecimiento calculado para esta etapa.

En este plazo se ubicará un nuevo corredor urbano sobre la actual Av. Acueducto.

El desarrollo a seguir a largo plazo se dará en la zona suroriente en 16.5 Ha., con una densidad de 500 hab./Ha. y una intensidad de uso del suelo media (4.0). En la zona sur, la densidad subirá a 500 hab/Ha. y la intensidad de uso será media (4.0). La zona centro, poniente y nor-oriental tendrán una densidad de 400 hab/Ha.

La vivienda, para el crecimiento en la zona suroriente será de tipo popular; el resto de la vivienda conservará las características planteadas.

Se creará un subcentro urbano en la zona suroriente y se abrirá un corredor comercial sobre la Av. Acueducto.



SIMBOLOGIA

- 1º Etapa.
- 2º Etapa.
- 3º Etapa.
- Área Urbana actual.
- Crecimiento corto.
- Crecimiento medio.
- Crecimiento largo.
- Viabilidad.

2ª OPCION

OPCIONES DE DESARROLLO
URBANO Y POLITICAS
DE CRECIMIENTO.

1 50 150 250 400m

SEGUNDA OPCION

ESCALA 1:10,000



3.2 Políticas de Desarrollo Urbano

Estas políticas están basadas conforme al Plan Maestro de Rescate Ecológico de Xochimilco.

En cuanto al medio natural se mejorará y conservará la zona chinampera a través de programas de apoyo al Programa de Rescate Ecológico planteado por la delegación dando como resultado que esta zona sea declarada patrimonio de la humanidad.

También se mejorará y reutilizará la zona ecológica como área de cultivo de temporal y frutales, rescatando así las terrazas prehispánicas existentes en la zona.

La zona suroriente crecerá y se destinará al forraje de acuerdo a la política planteada por la Delegación.

Para reforzar la política de conservación y mejoramiento del medio natural se contará con un Centro dedicado a la investigación ecológica dentro de la zona urbana de San Gregorio.

Para el mejoramiento de la vivienda se reubicarán los asentamientos irregulares en la zona nororiente y suroriente. Se abrirán programas especiales de financiamiento y asesoría técnica para la vivienda en proceso de construcción y la nueva vivienda.

La tipología de la vivienda estará reglamentada para dar carácter e identidad a la zona de San Gregorio (carácter subrural).

En cuanto al crecimiento de la vivienda, se redensificará el área urbana actual y se crecerá hacia el nororiente, sur y suroriente de San Gregorio respetando los límites planteados por el Plan Parcial de Desarrollo (1987).

Se tendrán programas permanentes de planificación familiar y control de natalidad, reduciéndose así la tasa de crecimiento a corto plazo (7.74% crecimiento natural), mediano plazo (5.08%) y largo plazo (3.4%) para evitar el crecimiento desmesurado y expansión de la mancha urbana.

La política a seguir para la dotación de infraestructura, vialidad, transporte y equipamiento urbano será a través de una dosificación planeada por medio de paquetes de servicios generados por la delegación; estos paquetes se llevarán a cabo de acuerdo a las etapas de crecimiento.

Para mejorar la imagen urbana se marcarán y señalarán los límites del área urbana; se restaurarán y conservarán las construcciones de valor histórico - cultural que se encuentran en San Gregorio creando así espacios turísticos en beneficio del pueblo.

Se tendrán campañas de reforestación permanentes abriendo espacios verdes que contribuyan al mejoramiento de la zona.

3.3 Estructura Urbana

Existe un centro de barrio en Av. México - Oriente y Av. Cuauhtémoc el cual contiene una iglesia, una escuela primaria con capacidad para 18 aulas, una escuela secundaria con 15 aulas y un jardín de niños con 10 aulas.

El subcentro urbano uno ubicado en la zona oriente, aledaña a San Juan Moyotepec contiene un jardín de niños con 15 aulas, una escuela primaria de 24 aulas, una agencia de correos de 50 m², una casa de la cultura de 500 m², un centro de salud con 10 consultorios, una secundaria general con 20 aulas, una biblioteca de 390 m² y una tienda Conasupo de 400 m².

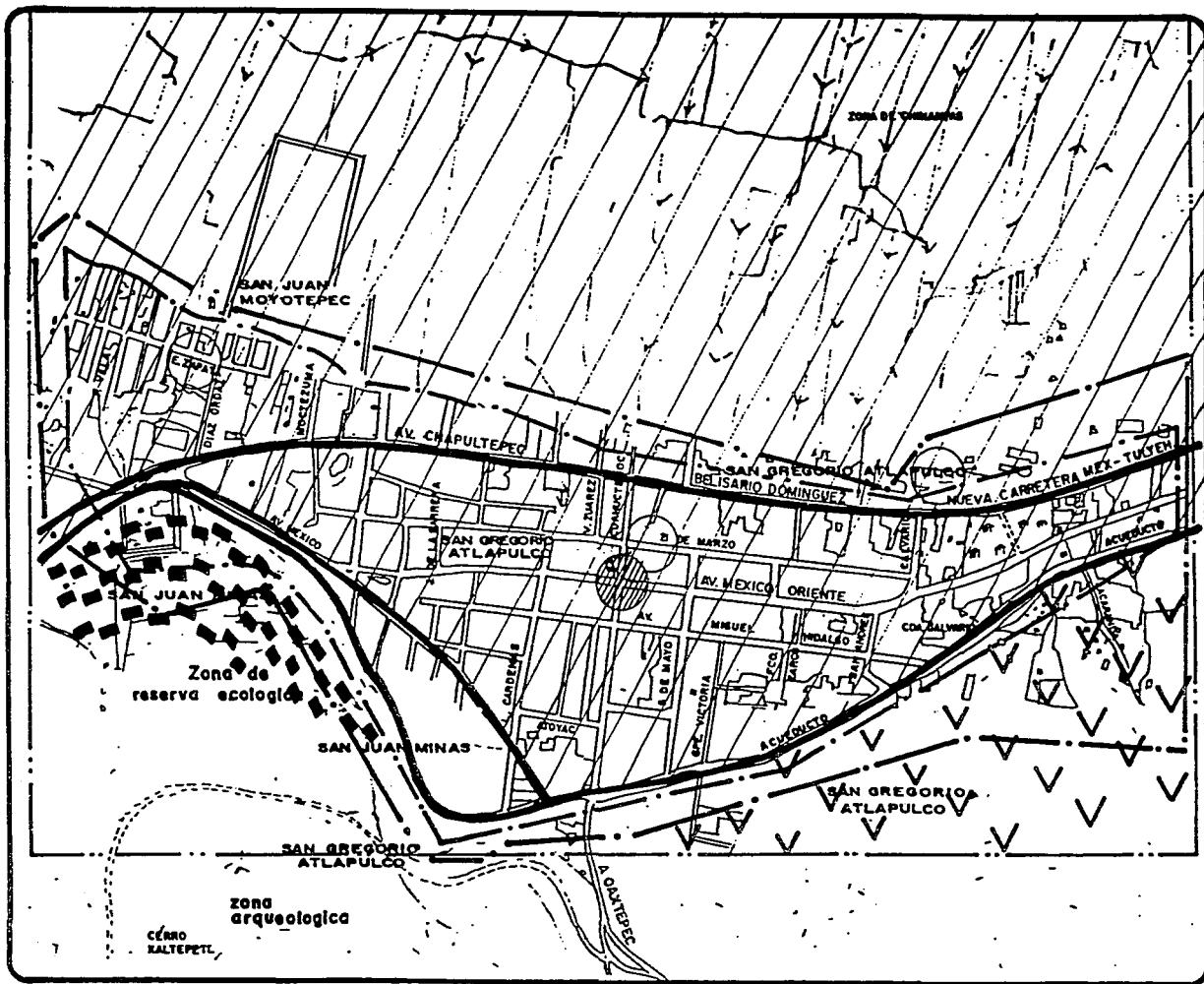
El subcentro urbano dos se encuentra en el nororiente y comprende una biblioteca de 150 m², un mercado con 150 puestos, una sala de conferencias con 140 butacas, una oficina de correos y telégrafos de 50 m² cada uno y una primaria y secundaria ambas con capacidad de 30 aulas.

El subcentro urbano tres se localiza en la zona sur y cuenta con una clínica de 25 consultorios, un deportivo de 1,500 m² de canchas y un parque de barrio de 1.5 Ha.

El subcentro urbano cuatro está ubicado en la zona suroriente y tiene una secundaria técnica de 30 aulas, una tienda Conasupo de 600 m², un rastro de 250 m², un jardín de 3 Ha. y un centro de salud de 15 consultorios.

El cultivo de temporal está ubicado al surponiente, en la región de San Juan Minas. La zona de agricultura de riego de alto rendimiento está comprendida por la zona chinampera, hacia el norte. Al suroriente de San Gregorio se encuentra el área destinada a forrajes.

El corredor comercial ocupa un área de 7 Ha. distribuídas sobre la Av. Chapultepec, Actopan y Av. Acueducto. El equipamiento mortuorio está sobre la Av. Belisario Domínguez y Calvario al - oriente de San Gregorio. La vialidad principal se compone por la Av. Belisario Domínguez con - doble circulación, la Av. México - Oriente con un solo sentido, la Av. Actopan y Acueducto con doble circulación.



SIMBOLOGIA

Estructura Urbana



Centro de Barrio



Subcentro Urbano



Corredor Comercial



Area de Fajadas



Cultivo de Temporal



Vivienda



Centro de Poblacion



50 100 200 400m

ESTRUCTURA URBANA

ESCALA 1:10,000



3.4 Etapas de Desarrollo Urbano

Corto Plazo:

Para corto plazo se continuarán las obras para el rescate de la zona chinampera, labores de reforestación y cultivos de temporal en el Cerro Xaltepetl.

Las obras de desasolvamiento y construcción de esclusas en los canales deberán estar terminadas para que estos funcionen como vías de comunicación, comercio y servicio turístico.

En ésta etapa, los lotes baldíos en la zona central de San Gregorio estarán ocupados con la densidad antes señalada con equipamiento de educación, salud y recreación.

Estarán funcionando las colonias populares en la zona nororiente con una densidad de 330hab/Ha., es decir, se encontrarán reubicados los asentamientos irregulares antes existentes.

La vivienda de la zona norponiente se encontrará con una densidad de 375 hab/Ha.; ambas zonas son para la vivienda media.

En la zona aledaña a San Juan Moyotepec estarán terminadas las obras de drenaje, red eléctrica, colocación de guarniciones y pavimento en las calles de Niños Héroes, Fco. Villa, Martínez Pinda, López Mateos, Emiliano Zapata y Guerrero. La zona nororiente y norponiente tendrán funcionando las redes de drenaje, red eléctrica y red de agua, al igual que la zona suroriente de San Gregorio.

El subcentro urbano uno tendrá funcionando el jardín de niños, la escuela primaria, la agencia de correos y la tienda Conasupo. La casa de la cultura, el centro de salud y la secundaria general estarán terminadas hasta la obra negra.

El subcentro urbano dos localizado en la zona nororiente funcionará con una biblioteca, mercado, sala de conferencias, oficina de correos y telégrafos y una primaria y secundaria general.

El centro de barrio tendrá terminadas sus obras de restauración y conservación en las edificaciones antiguas, también estarán terminadas las obras de ampliación de la escuela primaria, secundaria y el jardín de niños.

La Av. Belisario Domínguez tendrá terminadas las obras de colocación de guarniciones que comprenden desde la calle de Calvario hasta Caltongo. Tendrá funcionando paradas a cada 250 metros de distancia, así como los señalamientos correspondientes.

La Avenida Actopan estará dotada de señalamientos de tránsito en su entronque con la Av. Acueducto; las paradas de transporte estarán situadas a cada 250 metros de distancia.

La Av. México - Oriente estará repavimentada con topes a cada 500 metros y contará con paradas de autobús a cada 250 metros.

En ésta plazo estará terminada la nueva Av. Acueducto con doble circulación, arroyo de 20m y paradas a 300m de distancia; se habrán ubicado sobre esta Av. la señalización vial correspondiente, principalmente con las avenidas Cuauhtémoc, Guadalupe Victoria y Miguel Hidalgo.

Mediano Plazo:

Para el mediano plazo se habrá terminado las obras de vivienda en la zona nororiente con una densidad de 350hab/Ha. y en la zona sur con una densidad de 400 hab/Ha. La zona de San Juan Moyotepec tiene en este plazo 400 hab/Ha., con vivienda de tipo media.

El centro de barrio tres tendrá terminadas las obras correspondientes a la clínica, el deportivo y el parque de barrio.

La Av. Acueducto tendrá terminado su tramo de Guadalupe Victoria hasta la calle de Jacarandas con guarniciones, banquetas y paradas de transporte a cada 300m de distancia; esta vialidad tiene integrado un corredor comercial desde el entronque con Actopan hasta la calle de San Andrés.

Largo Plazo:

Las obras de reforestación estarán ocupando el área destinada a los forrajes, es decir en la zona suroriente.

Para largo plazo se terminará la vivienda popular ubicada en la zona suroriente con una densidad de 500 hab/Ha.

El subcentro urbano en ésta zona estará funcionando con una secundaria técnica, una tienda Conasupo, un rastro, un jardín y se empezarán las obras de construcción de un centro de salud.

Con respecto a la vialidad estarán terminadas las obras de pavimentación de las calles secundarias así como los servicios de infraestructura de la zona suroriente de San Gregorio.

20. C A P I T U L O

1.- ANALISIS DEL SITIO

a) Localización:

El predio en estudio se localiza al norte del Pueblo de San Gregorio Atlapulco, sobre la Av. Canal de Chalco dentro de los Ejidos de San Gregorio Atlapulco, perteneciente a la Delegación de Xochimilco.

b) Colindancias:

Al norte con Av. Canal de Chalco

Al sur con Lago Recreativo

Al este con Lago Recreativo

Al oeste con Lago Recreativo

c) Aspectos de Entorno:

El predio cuenta con un acceso principal por tierra sobre la Av. Canal de Chalco, y es de doble -
circulación vehicular, siendo muy fácil el acceso a ésta calle por la Prolongación del Periférico,
así como por la Av. Tláhuac, también se cuenta con un segundo acceso que es por agua a través de -
trajineras, botes de remo y canotaje.

d) Topografía:

El tipo de suelo con que cuenta el predio es de tipo fangoso, teniendo una resistencia de terreno -
de

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

a) Funcionamiento:

El proyecto está integrado por un Mercado de flores y plantas; dos Restaurantes, una Caseta de Vigilancia, dos Estacionamientos, un área de Asadores, un Foro de Mariachis, dos Embarcaderos, uno para trajineras y otro para canotaje, así como Locales comerciales y puestos movibles para comida y artesanías del lugar.

Todos estos elementos están integrados principalmente por ejes de composición, dándoles una jerarquía a los edificios rectores que son: el mercado y los restaurantes teniendo una perspectiva que radía de la plaza principal hacia el embarcadero de trajineras así como a todos los demás componentes del conjunto.

Existe una integración del lago a través de un canal que se integra al eje de composición.

Como anteriormente ya se mencionó este conjunto cuenta con dos accesos para el público, uno por agua y el otro por tierra, éste último está sobre la Av. Canal de Chalco ubicándolo a través de una Gloriete en la cual se encuentra una serie de postes de colores que ubican el acceso y que asemejan a los ahuejotes (árbol típico de Xochimilco), rematando los postes está la Caseta de Vigilancia que cuenta con un mural a base de platos rotos y pegados en forma de flores y un círculo en el cual se colocará el logotipo del Centro Comercial y Recreativo.

El conjunto está compuesto por medio de cuatro articulaciones, siendo la principal en la que radian tanto las cuatro restantes articulaciones como los edificios rectores (Mercado y Restaurantes), así como los embarcaderos de trajineras, canotaje y el canal interior.

A la plaza principal, la encierra una circulación peatonal que pasa por puentes arriba del canal - formando viaductos, dando una perspectiva peatonal como a las trajineras que pasarán por el canal, así como una vista hacia el embarcadero, el mercado y los dos restaurantes.(Ver Plano A-1)

b) Aspectos Formales:

1.- Mercado:

Al Mercado se le dió una mayor jerarquización, dándolo a denotar con una altura proporcional de cuatro prismas triangulares enlazados por una armadura metálica y envolviendo un vestíbulo cuya función además de distribuir proporciona espacios propicios para la venta de flores en - carretilla. Cada prisma aloja locales fijos para la venta, en perspectiva dichos prismas semejan pirámides teniendo una perspectiva interior agradable hacia el lago y las chinampas. Estas últimas tienen la función de que ahí mismo se venden las plantas que están en cultivo. Estas chinampas adyacentes están fijadas al fondo del lago por ahuejotes, los cuales por su ramaje vertical no quita demasiada luz a los cultivos, es necesario hacer notar que éste árbol solamente se da en ésta zona del país. (Ver Planos A-3 y A-4)

2.- Restaurantes:

Este centro también cuenta con dos restaurantes para comida internacional para las personas - que no deseen comer dentro de una trajinera y disfrutar de las instalaciones de este centro.

Integrándose a la plaza principal radían estos dos restaurantes dándoles una privasidad aun - que tienen acceso a todo tipo de gente están ubicados en un lugar estratégico.

Estos restaurantes enmarcan como perspectiva exterior una zona de embarcadero para remo y canotaje, como perspectiva interior cuenta con un juego de agua que proviene de una simulación del canal que cae en forma de cascada en rocas y esto se encuentra centrado dándole vista y sonido a todos los comensales, ésta fuente se encuentra iluminada por una luz cenital, dándole diversas perspectivas de luz y sombra de cada hora del día, existe un efecto que pasa uno bajo la caída del agua; el tipo de cubierta es abovedada dándonos la sensación de abrazo que da otra perspectiva debido al tejido artesanal sin dejar de considerar el buen funcionamiento que existe de la cocina al área de comensales, el comensal si lo desea puede salir a las terrazas y apreciar el lago más directamente. (Ver Planos A-6,A-7,A-8 y A-9)

3.- Administración:

La Administración cumple con su función de control, administración y gobierno, colocado en un punto equidistante a los demás componentes y edificios. También cuenta con un salón de usos múltiples por lo cual se le dió una ubicación de fácil acceso a la entrada principal del complejo. (Ver Planos A-11 y A-13)

4.- Otros:

Como otro espectáculo tendríamos foro para mariachis que cuenta con diversas plataformas que se integran armonicamente a diversos niveles y una estructura de dos arcos intercectados que sirven para fijar cubiertas ligeras como son las velarias; además cuenta con diferentes elementos como la zona de asaderos, zona de juegos y juegos infantiles, así como sanitarios ubicados o emplazados en lugares estrategicos.

Aunque los ejes son rectos los caminos y veredas tienen quiebres dándoles riquezas de diversas perspectivas al peaton. También se cuenta con un teatro al aire libre que se encuentra en otro eje de composición en el cual se pueden dar eventos tanto terrestres como acuáticos.

c) Aspectos Constructivos:

El conjunto cuenta con una Instalación Eléctrica de la siguiente manera: de la acometida de la Comisión Federal de Electricidad pasa al transformador y de ahí pasa por varios registros de instalación luminaria hasta llegar al tablero general distribuyéndose de éste a los locales por medio de un ramaleo subterráneo.

1.- Mercado:

Su Instalación Hidráulica es de la siguiente manera: el agua viene de la red municipal y se va por una tubería de cobre de 19mm de diámetro y de ahí se distribuye por un tubo de cobre de 13mm de diámetro distribuyéndose a cada una de las tarjas.

La Instalación Sanitaria es de la siguiente forma: las tarjas se descargan a través de una tubería de 50mm pasando por un registro y de ahí se va por un tubo de albañal de 15cm de diámetro y con pendiente del 2% a otros registros hasta llegar a la descarga municipal.

2.- Restaurante:

Su cimentación en el área de servicios (cocina y sanitarios) es corrida con zapatas colindantes en su mayoría, las cuales se conectan al área de comensales por medio de contratraves que funcionan como elementos de liga, ya que en el área de comensales su cimentación es de zapatas aisladas también ligadas por contratraves, unificando así toda la cimentación. (Ver P.E-1)

En cuánto a su estructura está formada por castillos de 15x15cm y columnas de 50x50cm y con -
tratraveses de 20x75cm, así como su cubierta en el área de comensales es por medio de bóvedas y
en el centro de ésta área es apergolada, mientras que en el área de servicios es una losa ma-
ciza de 15cm. (Ver Plano E-2)

Su Instalación Hidráulica es de la siguiente manera: de la línea de la toma domiciliaria pasa
a una cisterna con una capacidad de 3.48m³ y de ahí se va por la línea de agua fría de 19mm
de diámetro a dos tinacos de 1,100 ltos. cada uno y de ahí el agua baja por la columna de -
agua fría de 19mm de diámetro distribuyéndose a cada uno de los locales.

Su Instalación Sanitaria es de la siguiente forma: los lavabos se descargan por medio de tube
ría PVC de 50mm de diámetro pasando por una coladera cespól y de ahí pasan a un registro al
igual que los mingitorios a donde también llegan las descargas del W.C. del público y de ahí
se van a otro registro por medio de un tubo de albañal de 10cm en donde también descargan los
W.C. para empleados y los fregaderos y de ahí se van a las descargas municipales a través de
un tubo de albañal de 20cm.

Su Instalación Eléctrica pasa de un interruptor a los candiles, arbotantes y lámparas por me-
dio de tubería en losa denominada poliducto. (Ver Plano IE-2)

3.- Administración:

Su Instalación Hidráulica es de la siguiente manera: de la línea de la toma domiciliaria lle-
ga a una cisterna con una capacidad de 3.12m³ y de ahí se va por una línea de agua fría a dos

tinacos de 1,100 ltos. cada uno y de ahí se distribuye a cada uno de los locales por medio de la línea de agua fría de 19mm de diámetro.

Su Instalación Sanitaria es de la siguiente manera: las descargas de los lavabos y tarjas se hacen por medio de una tubería de 50mm de P.V.C., pasando antes por una coladera cespól, de ahí se van por un tubo de albañal de 10cm de diámetro hasta un registro en el cual también llegan las descargas de los W.C. y después de pasar por otro registro salen a las descargas municipales.

Su Instalación Eléctrica es de la siguiente manera: de la línea de llegada pasa a un interruptor y de ahí se va a través de una tubería a un centro de cargas, después se distribuye a cada uno de los locales.

La cimentación de ésta área es corrida con zapatas de colindancia en el área de control y administración, mientras que en el área de salón de usos múltiples sus zapatas son aisladas en donde se ligan las dos estructuras. (Ver Plano E-3)

En cuánto a su estructura está formada por castillos de secciones diferentes y contratraves, así como su cubierta en el área del salón de usos múltiples fué a base de losa reticular, mientras que en el área de control y administración es una losa maciza de 10cm.

3.- PROGRAMA ARQUITECTONICO

Espacios Rectores:

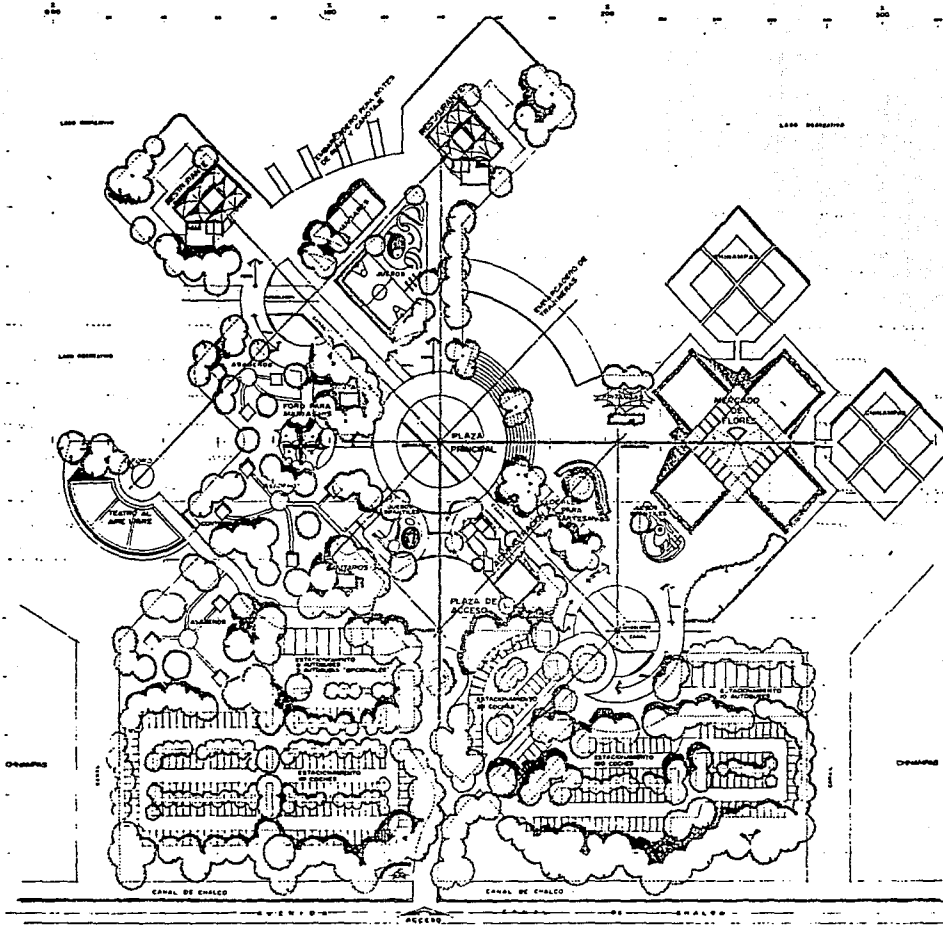
- | | |
|---|------------------|
| - Mercado de Flores y Artesanías (50 locales de flores y 44 de artesanías, un 10% para servicios complementarios y otro 10% en plaza de acceso y circulación. | área
2,860 m2 |
| - Embarcadero (circulación a cubierto) | 500 m2 |
| - Chinampas para floricultura | 2,738 m2 |

Espacios Complementarios:

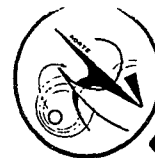
- | | |
|---|---------------------|
| - 2 Restaurantes de 250 comensales cada uno | |
| Mesas | 252 m2 |
| Cocina | 77 m2 |
| Servicios y Sanitarios | 61 m2 |
| T o t a l : | 390 m2 x 2 = 780 m2 |
| - Administración y Usos Múltiples | 266 m2 |
| - Locales Comerciales (6 de 22 m2 cada uno) | 132 m2 |

- Dos Módulos Sanitarios para hombres y mujeres de 35 m2 cada uno.	-	70 m2
- Teatro al Aire Libre para 489 espectadores		851 m2
- Estacionamiento para 310 automóviles (12m2 por auto + 75% de circulación).		6,510 m2
- Estacionamiento para 21 autobuses (33 m2 por autobús + 75% de circulación).		1,213 m2
- Areas Libres:		
	Plazas	
	Juegos Infantiles	
75% del área	Asadores	
construída	Areas Verdes	
	Caseta de Vigilancia	
	Caminos Peatonales	4,079 m2
	T O T A L :	19,979 m2

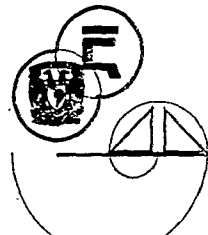
4.- PROYECTO EJECUTIVO



PLANO DE CONJUNTO ESCALA 1:500



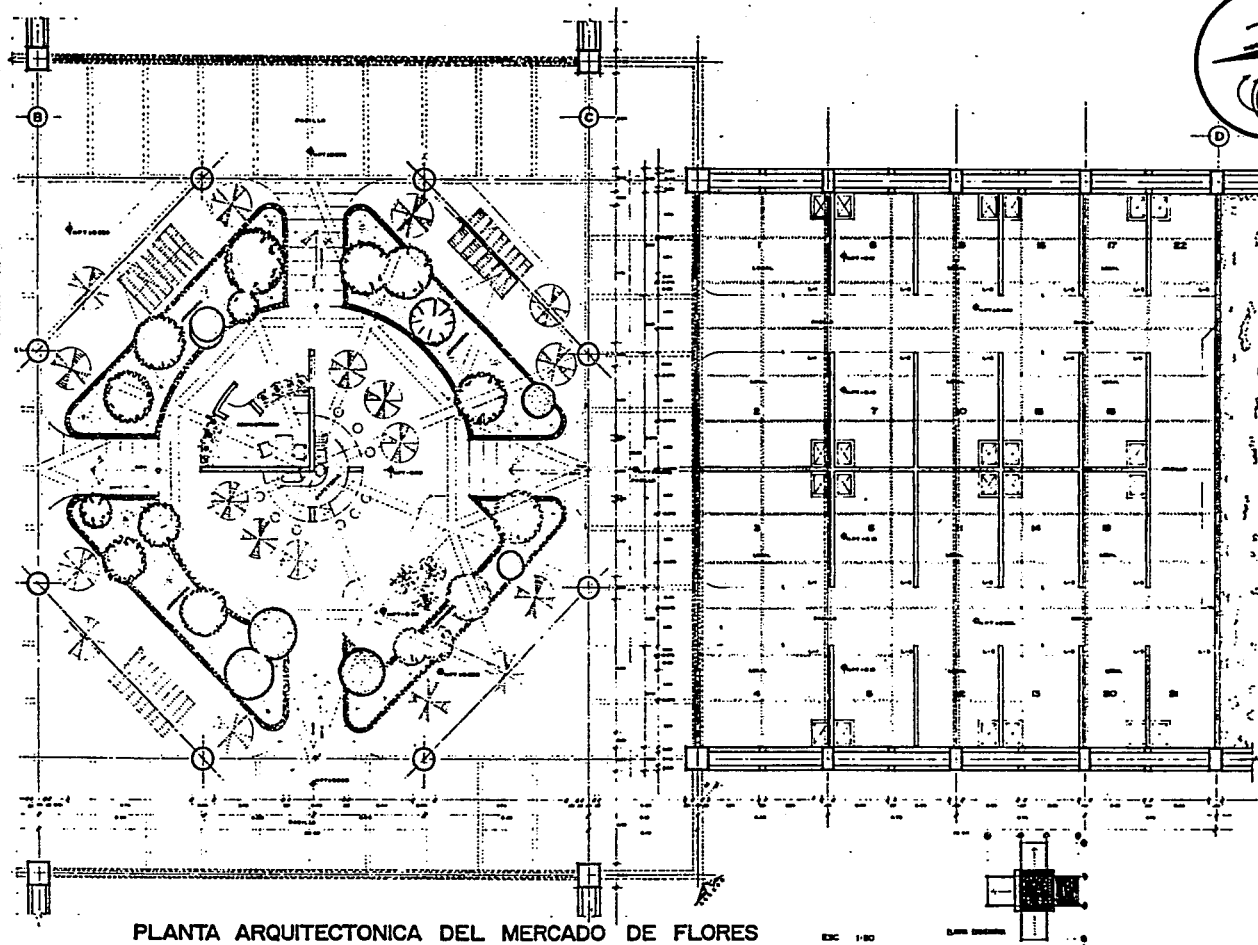
**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
EJIDO
SAN GREGORIO
ATLAPULCO



**TESIS
PROFESIONAL**
POR ELIZABETH TERES DIAZ
SABO P. ALVAREZ PERRINA



ESCALA 1:500
PROYECTOR
A1
PLANO N°
PLANO DE CONJUNTO



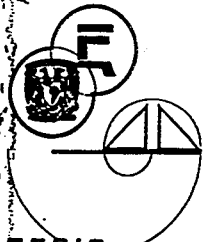
PLANTA ARQUITECTONICA DEL MERCADO DE FLORES

DE 1:50

PLAN GENERAL

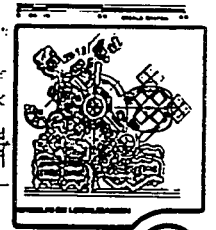
**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**

SAN GREGORIO
ATLAPULCO



**TEBIS
PROFESIONAL**

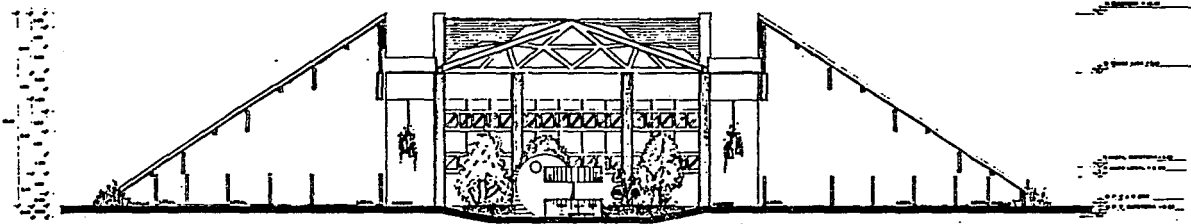
DOÑA ELIZABETH TORIS GIL
CARLOS P. ALVAREZ FERRERA



ESCALA	1:50
FECHA	1958
PROYECTO	PLAN GENERAL
PROYECTISTA	TEBIS PROFESIONAL

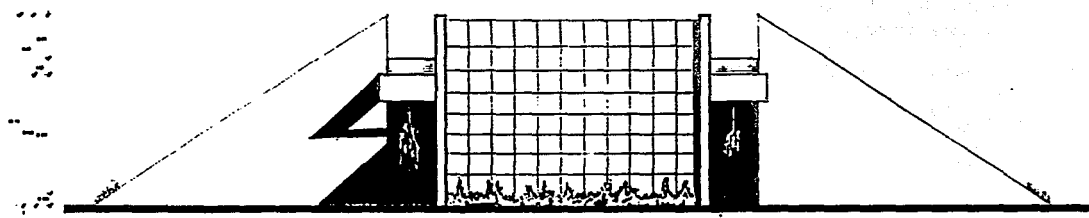
PLANTA ARQUITECTONICA

A-3



CORTE M-M' DEL MERCADO DE FLORES

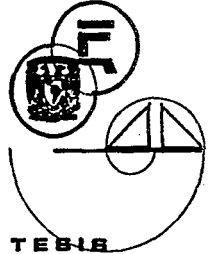
ESC. 1:100



FACHADA DEL MERCADO DE FLORES

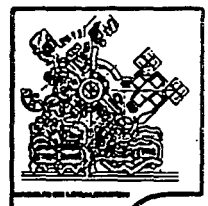
ESC. 1:100

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
SAN GREGORIO
ATLAPULCO

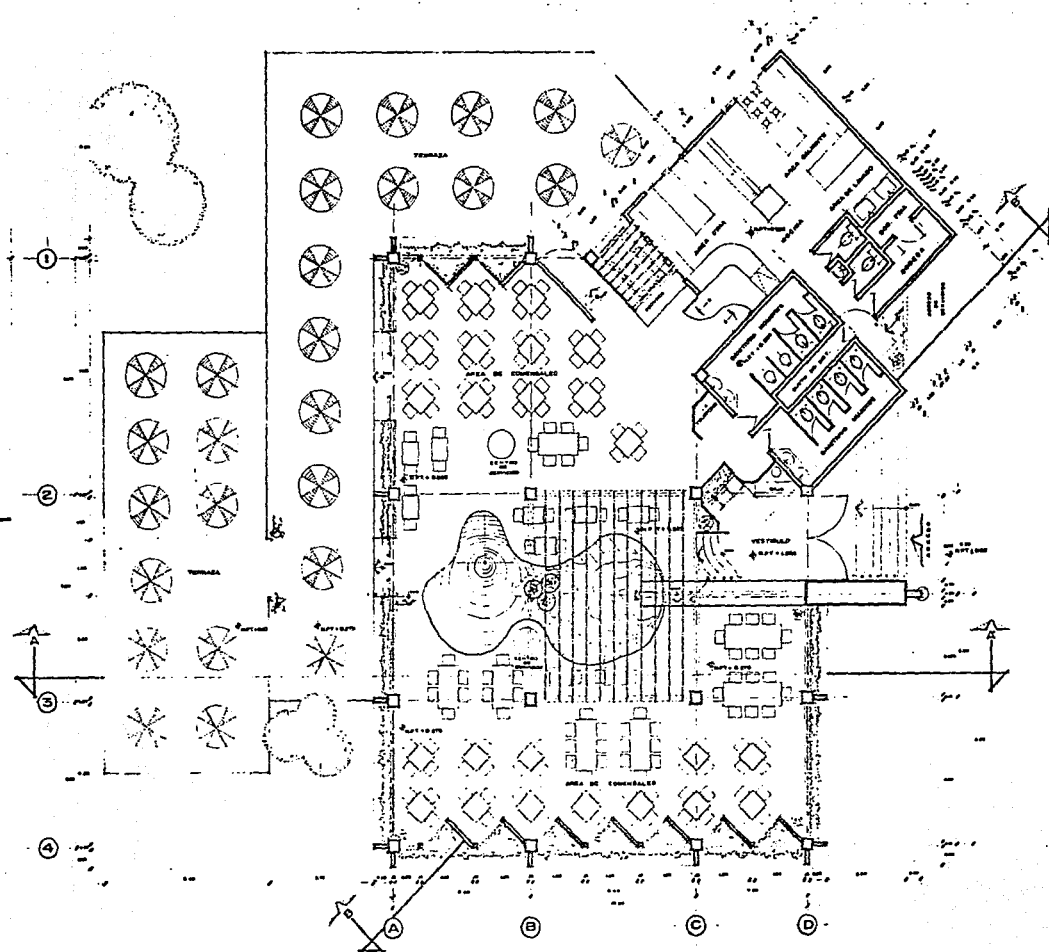


**TEBILA
PROFESIONAL**

RODRIGUEZ BLANCO TORIBIO GARCIA
CARLOS P. ALVAREZ FERRERA



ESCALA	1:100	REGISTRO NÚMERO A-4 ATLAPULCO
PROYECTADO POR	TEBILA	
FACHADA Y CORTE ARQUITECTONICOS		

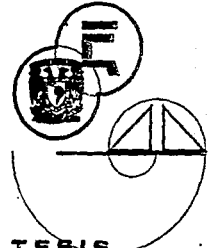


PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE ESC. 1/50

CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO

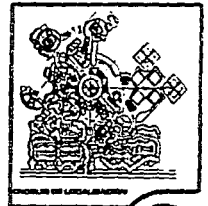
EDIFICIO

SAN GREGORIO
ATLAPULCO



TEBIE
PROFESIONAL

RODOLFO ELIZABETH TEBIE DIAZ
CARLOS P. ALVAREZ PARRASIA



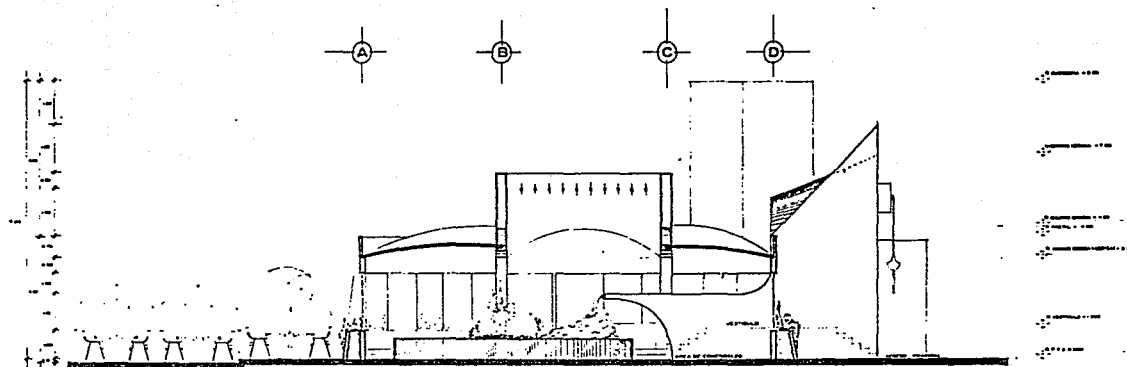
COPIA DE LOCALIZACION

ESCALA 1/50

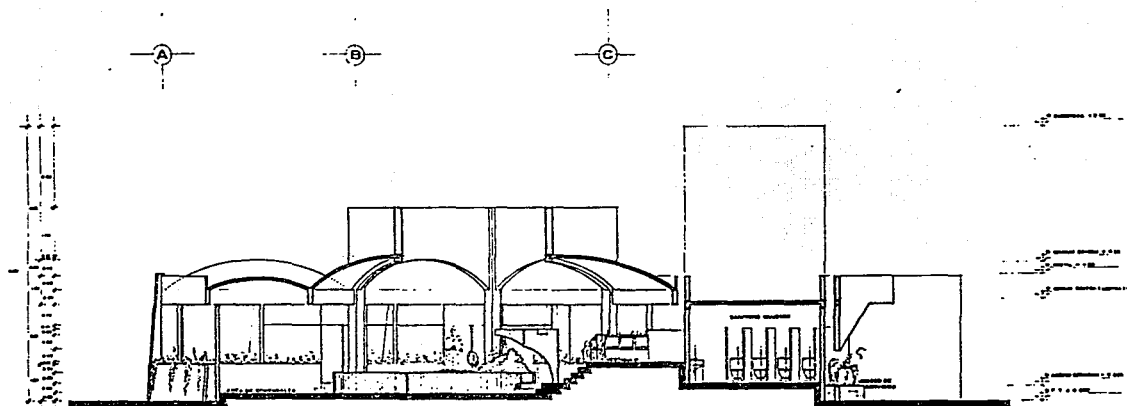
FECHA 1960

PLANTA A-6

DESCRIPCION
PLANTA ARQUITECTONICA



CORTE A-A' DE RESTAURANTE ESC. 1/50

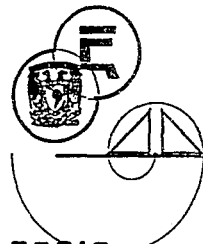


CORTE B-B' DE RESTAURANTE ESC. 1/50

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**

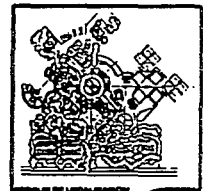
EXIDDS

**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**

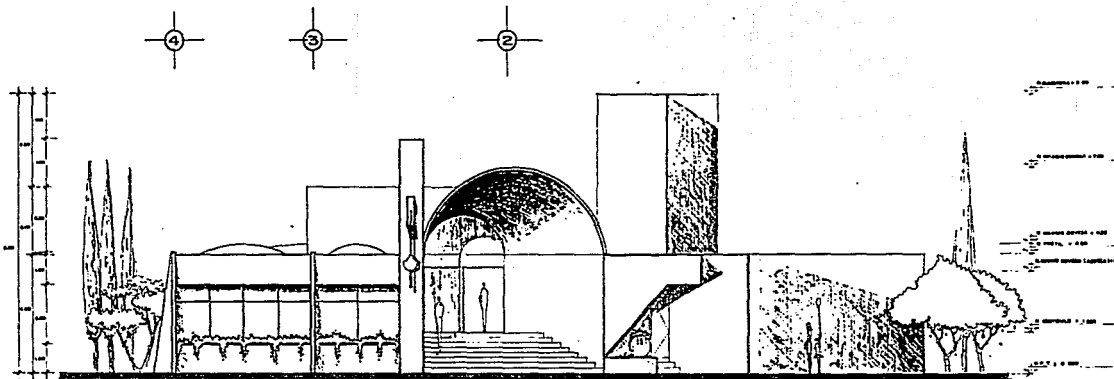


**TEBIS
PROFESIONAL**

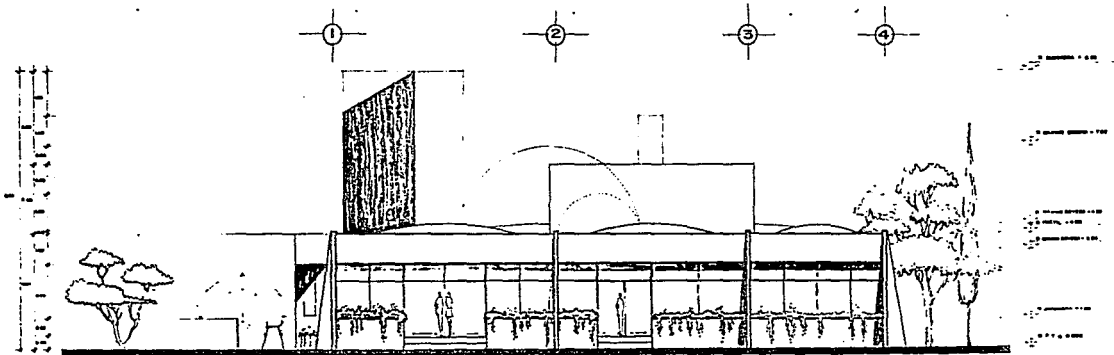
SEÑOR ELIZABETH TERIC DIAZ
CARRILLO D. ALVARO PEREIRA



ESCALA 1:50
ADICIONADO 8/10
CORTE A-7
CORTE B-7
CORTE C-7
CORTE D-7
CORTE E-7
CORTE F-7
CORTE G-7
CORTE H-7
CORTE I-7
CORTE J-7
CORTE K-7
CORTE L-7
CORTE M-7
CORTE N-7
CORTE O-7
CORTE P-7
CORTE Q-7
CORTE R-7
CORTE S-7
CORTE T-7
CORTE U-7
CORTE V-7
CORTE W-7
CORTE X-7
CORTE Y-7
CORTE Z-7

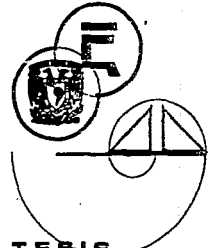


FACHADA PRINCIPAL DE RESTAURANTE ESC. 1:50



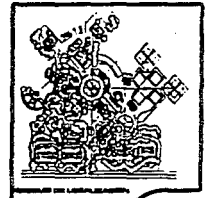
FACHADA POSTERIOR DE RESTAURANTE ESC. 1:50

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
EJIDOS
**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**



**TEBIS
PROFESIONAL**

ARQUITECTA ELIZABETH TORRES DIAZ
CARLO P. ALVAREZ FERRERA



ESCALA 1:50

PROYECTO 890

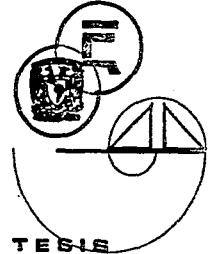
DESCRIPCION
FACHADAS ARQUITECTONICAS

A-8

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**

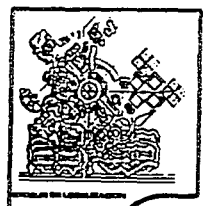
EXIBID

**SAN SEBASTIÁN
ATLAPULCO**

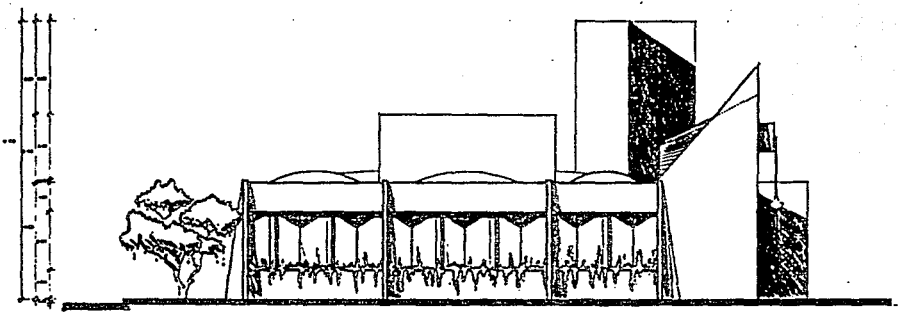
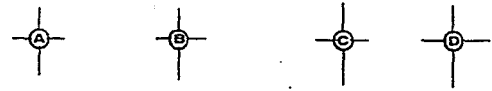


**TESIS
PROFESIONAL**

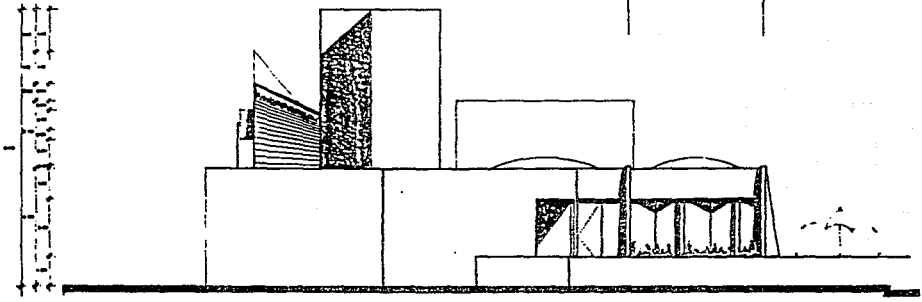
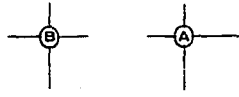
ROSE MARIBETH TORIS DIAZ
CARLOS P. ALVAREZ PEREIRA



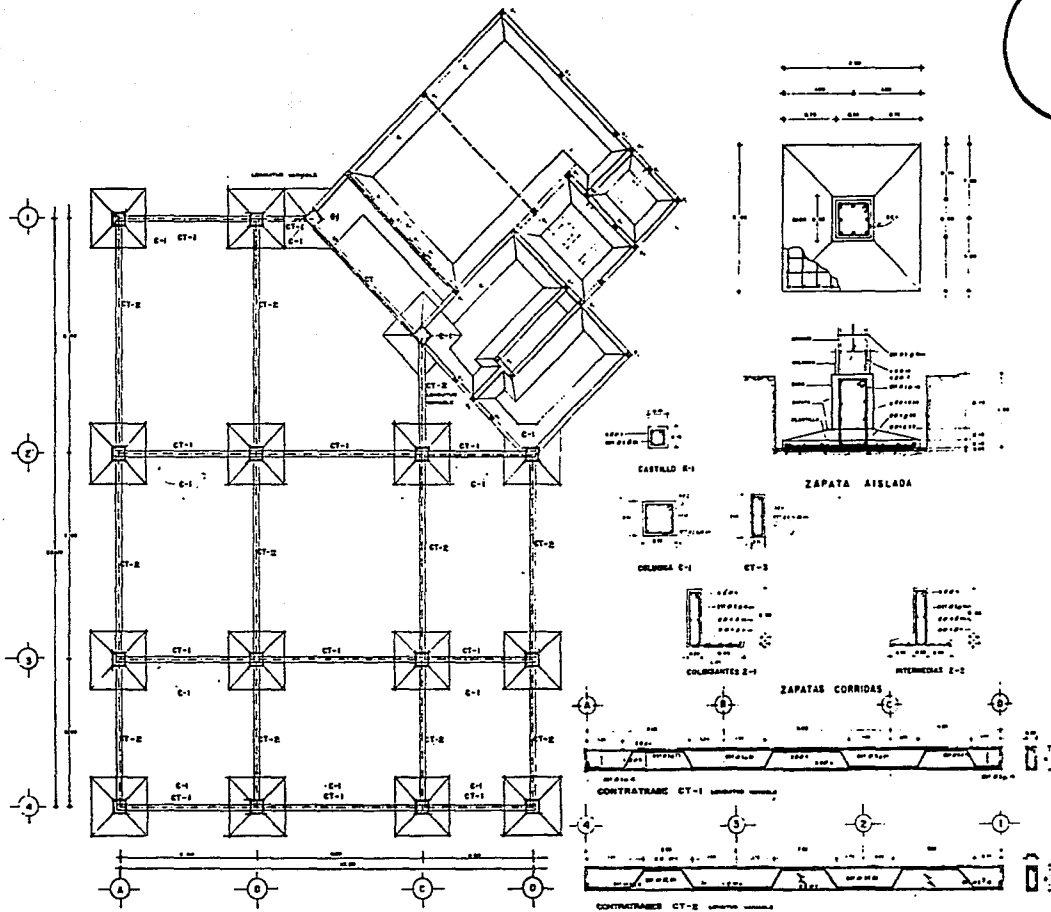
ESCALA: 1:50
 A-9
 FACHADAS ARQUITECTONICAS



FACHADA LATERAL DERECHA DE RESTAURANTE ESC. 1:50




FACHADA LATERAL IZQUIERDA DE RESTAUNTE ESC. 1:50

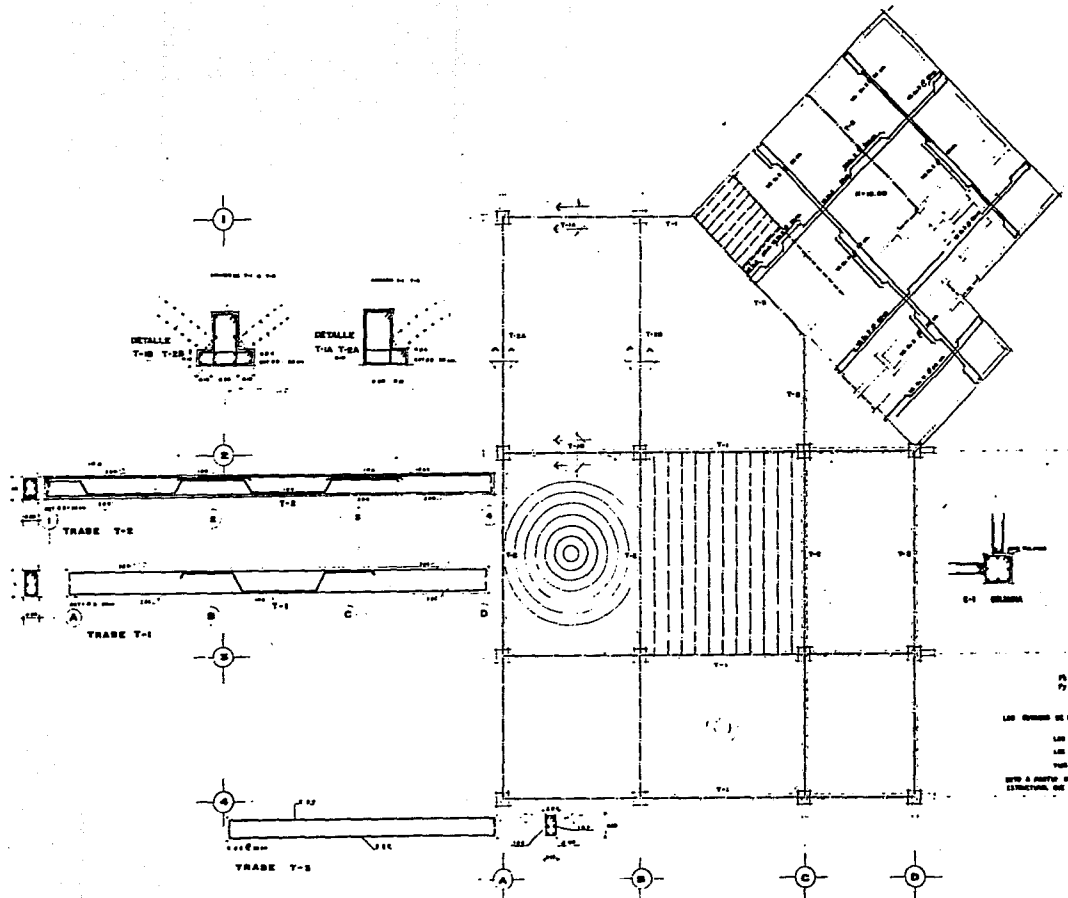


PLANTA DE CIMENTACION DEL RESTAURANTE

CENTRO COMERCIAL Y RECREATIVO Y
 SAN GREGORIO ATLAPULCO

TEBIS PROFESIONAL
 DISEÑO ELIZABETH TORRE DIAZ
 CARLOS P. ALVAREZ PARRERA

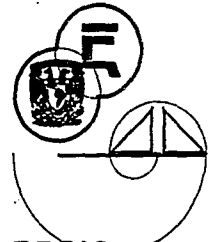

 ESCUELA 1:50
 ADSCRIPCION S.T.S.
 PLANO Nº E-1
 CIMENTACION



PLANTA LOSA DE AZOTEA

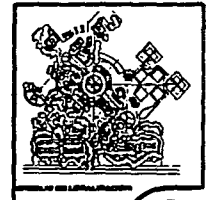
$P = 2000 \text{ kg}$
 $Q = 4000 \text{ kg/m}^2$
 LAS DIMENSIONES DE DETALLE DE LA SIEMPRE MARCA
 LAS 3 PAREDES DE 2.00 m
 LAS 2 COLUMNAS DE 20.00 m
 POR SECCIONES DE 20.00 m
 SERA A PARTIR DEL TIPO, LINDA Y CONFORME A LAS
 ESTRUCTURA DE LAS ATAJES PERFORADA.

CENTRO
 COMERCIAL
 RECREATIVO Y
 EJIDOS
 SAN GREGORIO
 ATLAPULCO



TEB-18
PROFESIONAL

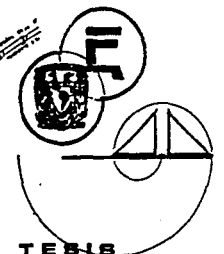
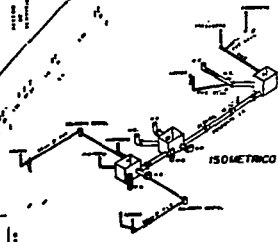
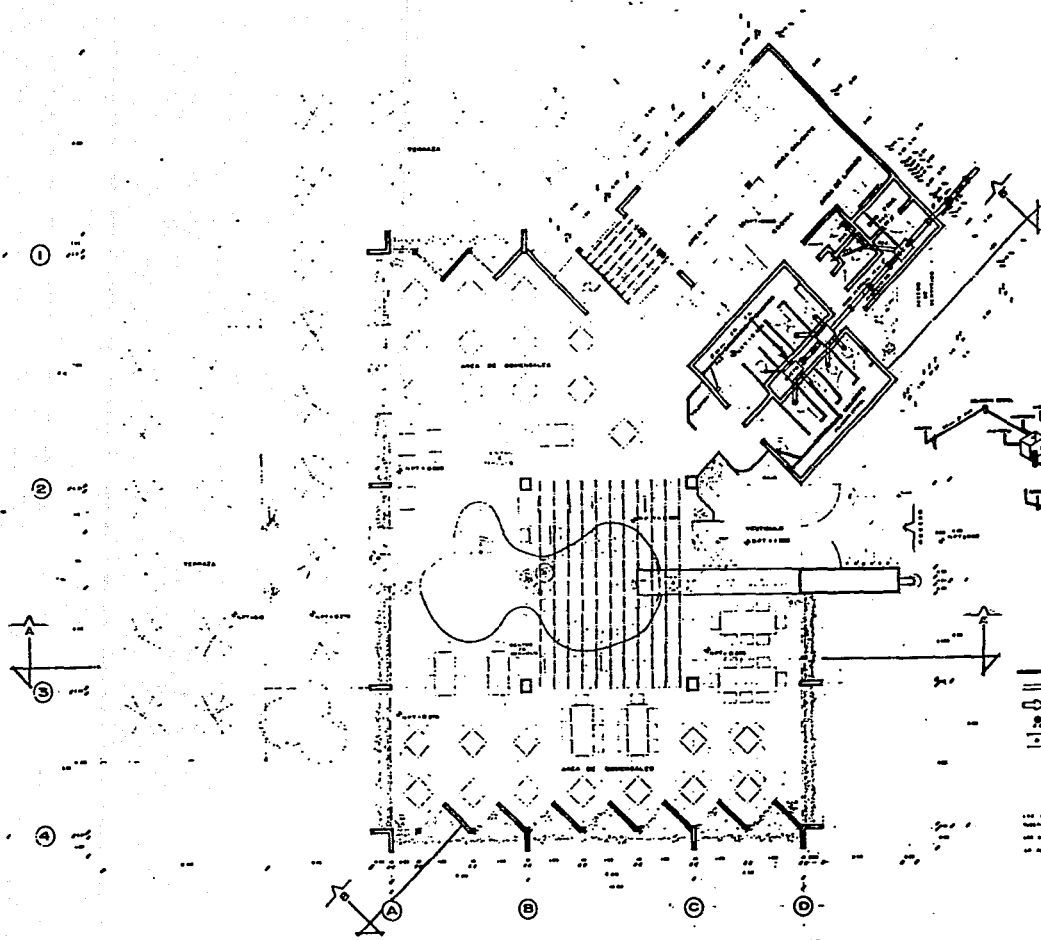
DORIS ELIZABETH TORRE SIAZ
 CARLOS P. ALVAREZ FERREIRA



ESCALA	1:50	E-2
ACOTACION	MTS.	
ESTRUCTURAL		PLANO NO.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
C.I.B.O.O.
SAN GREGORIO
ATLAPULCO



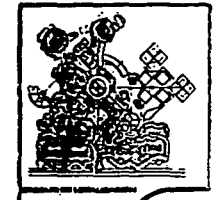
**TESIS
PROFESIONAL**

INGENIERO ELIZABETH YERRE DIAZ
CARLOS P. ALVAREZ PEREIRA



NOTAS GENERALES

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...



ESCALA 1:50

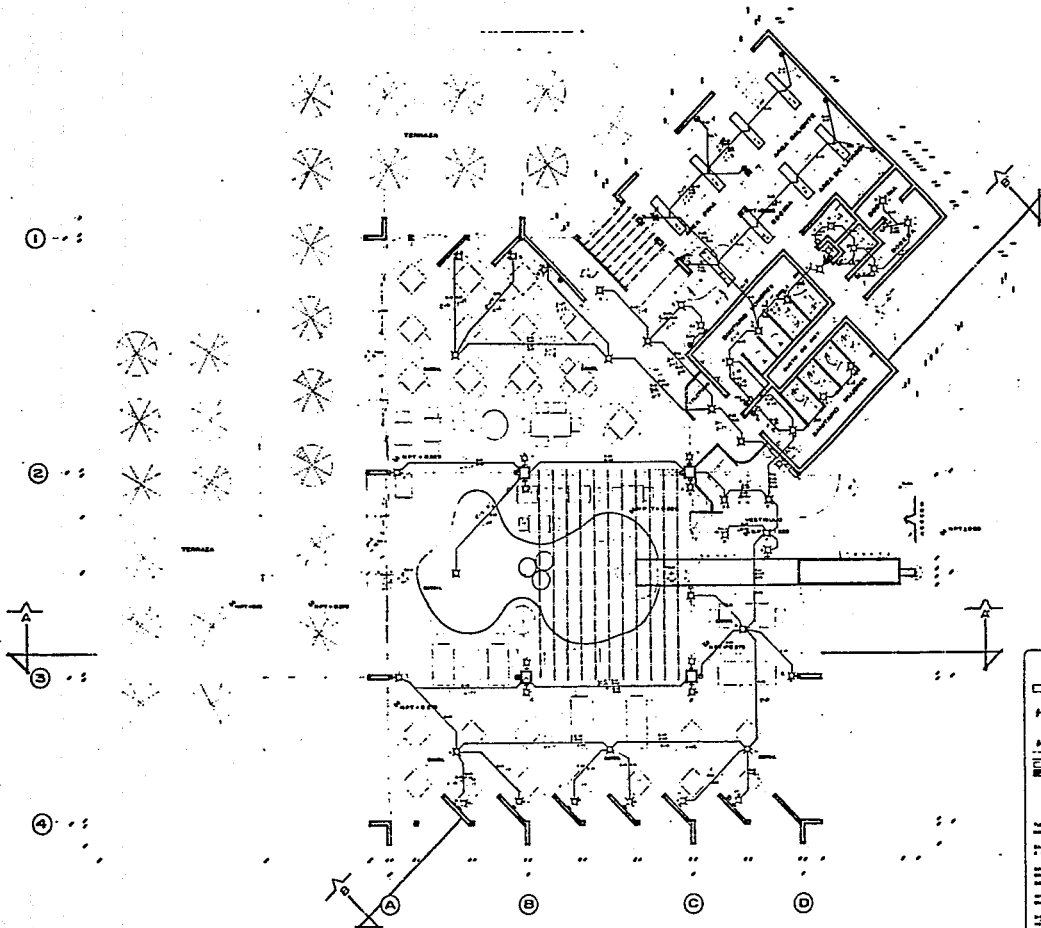
PROYECTO: 001

FECHA: 1960

PLANTA ARQUITECTÓNICA

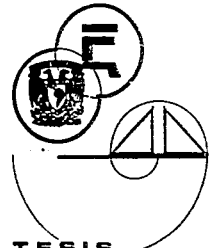
IS-1

PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE ESC. 1:50



PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE ESC 1:50

CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO
EJIDO
SAN GREGORIO
ATLAPULCO



TESIS
PROFESIONAL
ROBIN ELIZABETH TORRE DIAZ
CARLOS F. ALVAREZ PERAZA

"SIMBOLOGIA"

Equipo eléctrico
 Tubo eléctrico
 Cable eléctrico
 Interruptor
 Tomacorriente
 Tablero eléctrico
 Medidor eléctrico
 Tierra

"NOTAS"

1. Sección de planta de restaurante de 100 personas.
 2. Sección de planta de restaurante de 100 personas.
 3. Sección de planta de restaurante de 100 personas.
 4. Sección de planta de restaurante de 100 personas.



PROBLEMA DE REGULACION

ESCALA 1:50
 ADOSACION 1:10
 PLANO Nº IE-2
 INSTALACION ELECTRICA

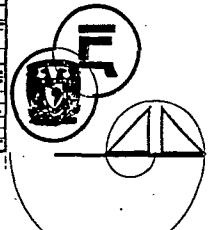
**CENTRO
COMERCIAL
RECREATIVO Y**

EX 1000

**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**

TABLA DE ACABADOS

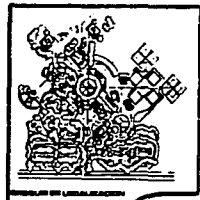
No.	MATERIAL	MARCA	COLOR	FINIS	ESPECIFICACIONES
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



**TESIS
PROFESIONAL**
ROCIO ELIZABETH TORRE DIAZ
CARLO P. ALVAREZ PERRERA

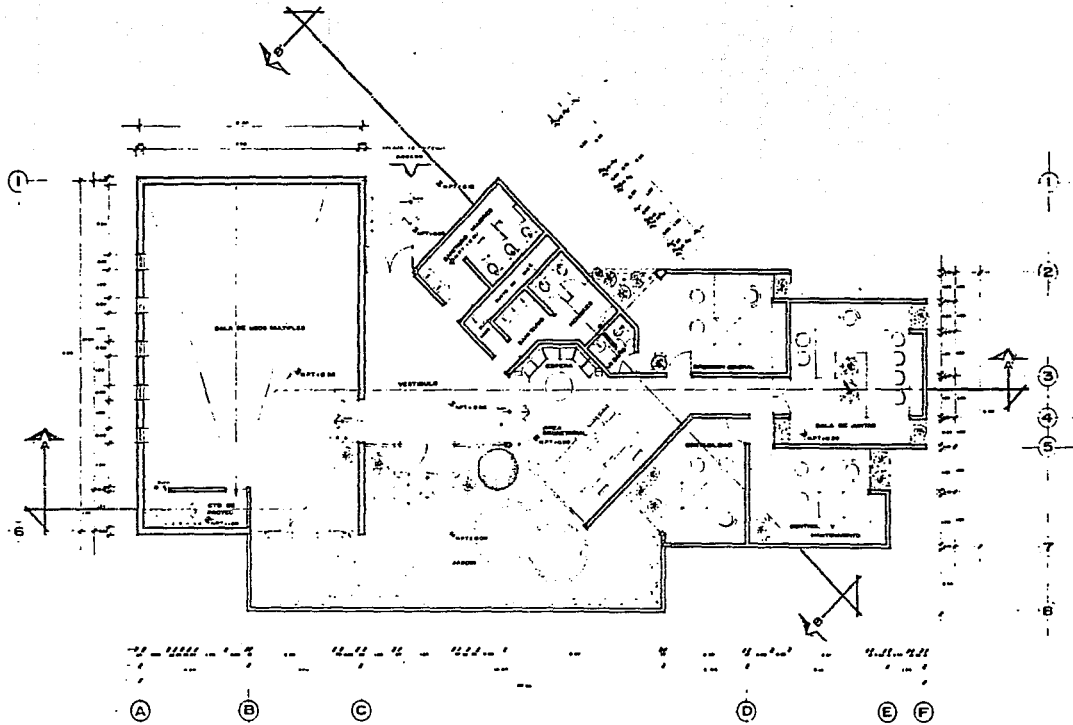
TABLA DE ACABADOS

No.	MATERIAL	MARCA	COLOR	FINIS	ESPECIFICACIONES
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



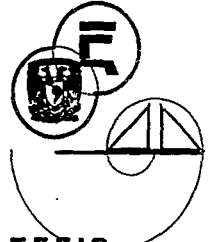
ESCALA 1:50
AUTOR Rocio Mtz
AC-2
PLANO DE
ACABADOS

PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE ESC 1:50



PLANTA ARQUITECTONICA DE ADMINISTRACION Y USOS MULTIPLES ESC 1:50

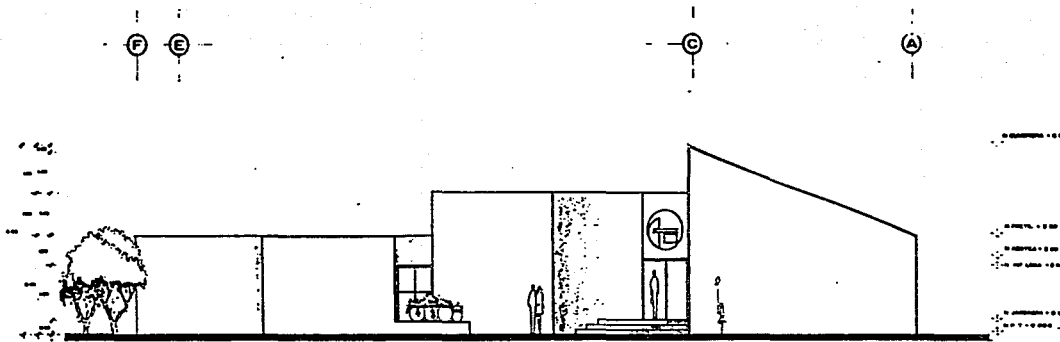
**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
SAN GREGORIO
ATLAPULCO



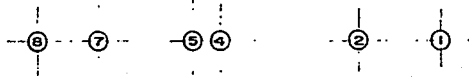
**TESIS
PROFESIONAL**
SOCIO DISEÑISTA TESIS DIAZ
CARLO P. ALVAREZ FERRERIA



ESCALA 1:50
A-II
PLANTA ARQUITECTONICA

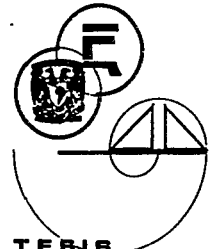


FACHADA PRINCIPAL DE ADMINISTRACION ESC. 1:50



FACHADA LATERAL IZQUIERDA ESC. 1:50

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO Y**
EJIDOS
**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**



**TEBILA
PROFESIONAL**

DOÑA ELIZABETH VERDE DIAZ
CARLOS P. ALVAREZ PONCEWA



ESCALA 1:50

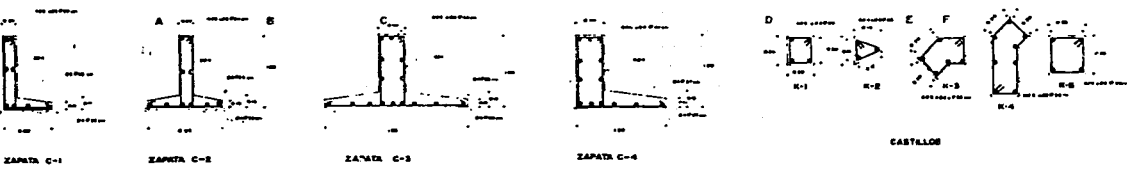
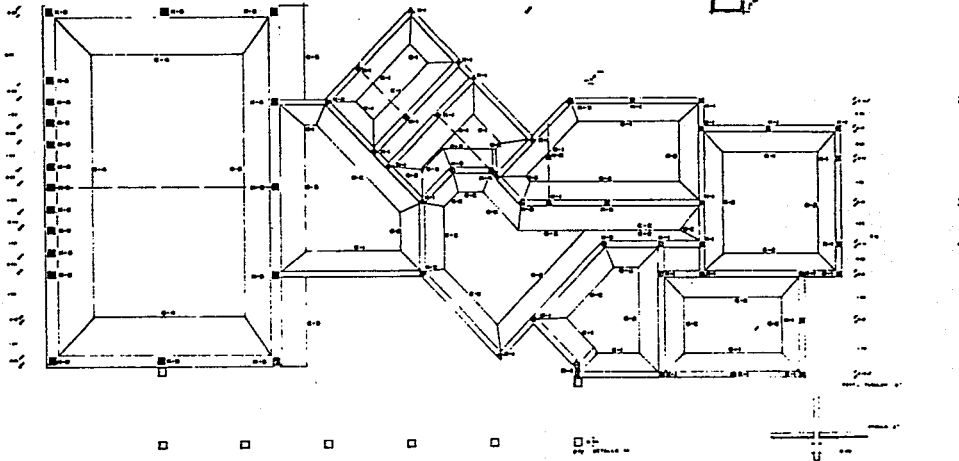
PROYECTADO POR

FACEDAS ARQUITECTURAS

A-13

NOTAS GENERALES

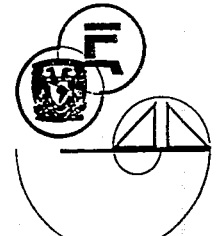
1. LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE SAN GREGORIO ATLAPULCO
2. EL AREA DE PROYECTO ES DE 7.2 x 10.0 METROS
3. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
4. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
5. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
6. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
7. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
8. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
9. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS
10. EL PROYECTO SE REALIZO EN UN TERRENO DE 10.0 x 10.0 METROS



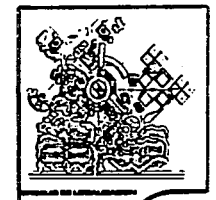
PLANTA DE CIMENTACION DE LA ADMINISTRACION Y USOS MULTIPLES



**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
SABIDO
**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**

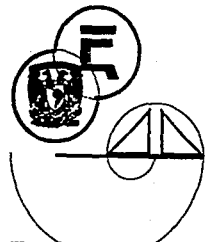


**TEBIS
PROFESIONAL**
ROCHE ELIZABETH TORRE DIAZ
CARLOS P. ALVARADO PEREZ



ESCALA	1:50
PROYECTO	0174
FECHA	1974
PROYECTISTA	CONYUNTO

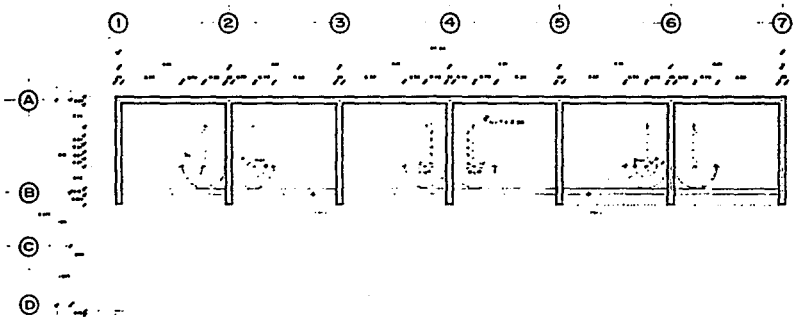
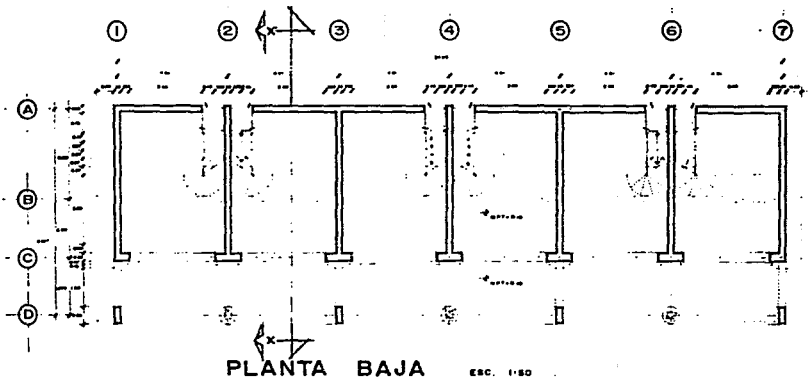




**DOSE ELIZABETH YERIZ DIAZ
CARLO P. ALVAREZ PEREIRA**

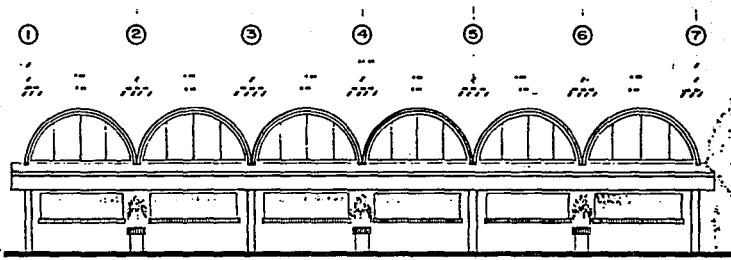


ESCALA	1:50	
ACOTACION	Mts.	
PLANTAS ARQUITECTONICAS		

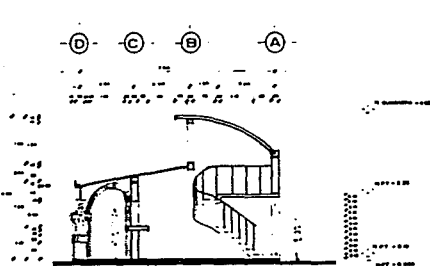


PLANTAS ARQUITECTONICAS DE LOCALES COMERCIALES

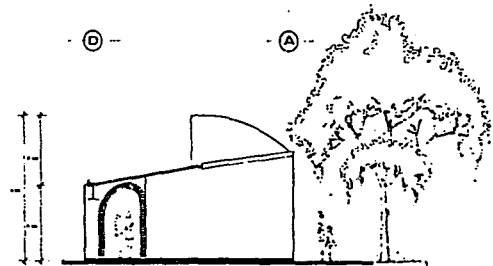
**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO**
EJIDOS
**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**



FACHADA PRINCIPAL ESC. 1:50

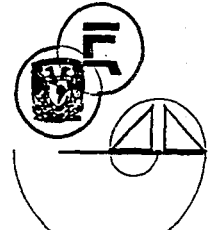


CORTE X-X' ESC. 1:50

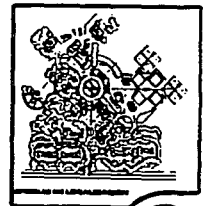


FACHADA LATERAL 1:50

FACHADAS Y CORTE ARQUITECTONICOS DE LOCALES COMERCIALES



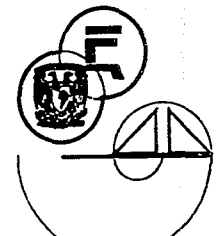
**TESIS
PROFESIONAL**
REBEZ ELIZABETH TORRE DIAZ
SABAS P. ALVAREZ PEDREGA



ESCALA 1:50
AUTORIZACION
PROYECTO
FACHADAS Y CORTE ARQUITECTONICOS

A-18
PLANO Nº

**CENTRO
COMERCIAL Y
RECREATIVO Y**
EJIDO
**SAN GREGORIO
ATLAPULCO**



**TEBIS
PROFESIONAL**

INGEN. ELIZABETH TORRE GIL
CARLOS P. ALVAREZ PEREZ



PROYECTO DE LICENCIAMIENTO

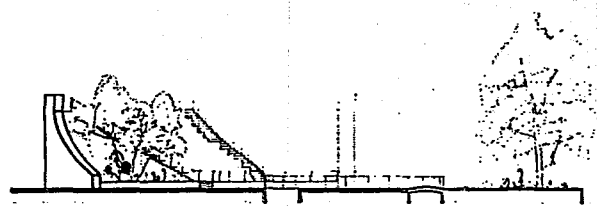
ESCALA 1:100

PROYECTADO POR

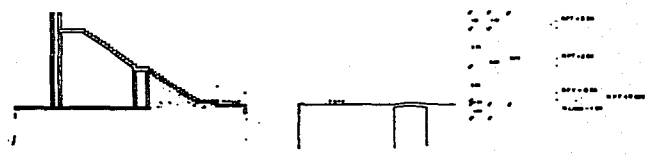
FECHA DE ELABORACION

A-16

PROYECTOS DE
FACHADA Y CORTE ARQUITECTONICOS



FACHADA LATERAL DEL TEATRO AL AIRE LIBRE ESC 1:100



CORTE S-S' DEL TEATRO AL AIRE LIBRE ESC 1:100

FACHADA Y CORTE DEL TEATRO AL AIRE LIBRE 1:100

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

Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación de Xochimilco.- Publicado por el Departamento del Distrito Federal.

Plan Ejidal Alternativo para el Rescate Ecológico de Xochimilco y Tláhuac.- Ediciones G.E.A.- México, D.F.

Libro "San Gregorio Atlapulco" del Profr. Sócrates Blanco.- México, D.F.

Censo de Población 9 y 10.- Secretaría de Comercio 1980.- México, D.F.

Carta Geológica, publicada por el INEGI.

Cartas Edafológicas, publicadas por el INEGI.

Plan de Rescate Ecológico de la Delegación de Xochimilco.- Publicado por el Departamento del Distrito Federal.