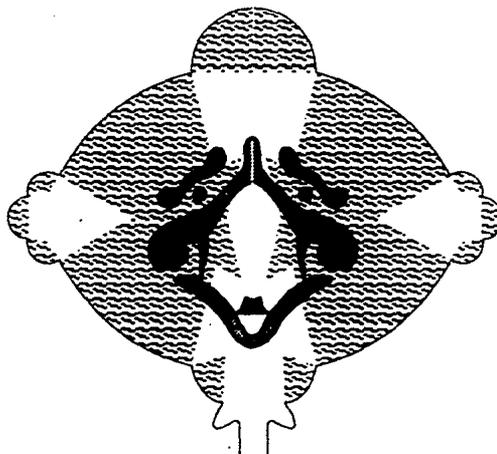




F
A
R
C
U
L
T
A
D
E
A
R
Q
U
I
T
E
C
T
U
R
A



TESIS
para obtener el título de
ARQUITECTO
Presenta
LEONOR LARA HIPOLITO

TALLER

REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA

SAN PABLO OZTOTEPEC DEL. MILPA ALTA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3



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.

JURADO

ARQ. JOSE ANTONIO RAMIREZ DOMINGEZ

ARQ. ENRIQUE MEDINA CANALES

ARQ. ERICH CARDOSO GOMEZ

ARQ. JAVIER SOLIS VALENCIA

ARQ. ALI CRUZ MARTINEZ

INDICE GENERAL

	Pagina.
I. INTRODUCCION	1
II. HIPOTESIS DE LA PROBLEMATICA	2
III. DELIMITACION Y JUSTIFICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO	3
IV. AMBITO REGIONAL Y SISTEMA DE ENLACE	4-8
V. INVENTARIO URBANO DE LA ZONA DE ESTUDIO	9
Aspectos físicos-naturales	
Topografía	10
Análisis de pendientes	11
Geología y edafología	12-13
Hidrografía	14
Clima	15
Vientos dominantes	16
Propuesta de usos generales	17
Aspectos socioeconómicos	
Políticas del Estado	18-30
Proyecciones de población	31
Pirámide de edades	32
Población económicamente activa	33
Ocupación /lugar de trabajo	34
Escolaridad	35
Composición familiar	36
Estructura urbana	
Crecimiento histórico	37
Uso del suelo	38-39
Densidad de población San Pablo Oztotepec	40
Densidad de población San Salvador Cuauhtenco	41
Densidad de construcción	42
Tenencia de la tierra	43
Valor catastral del suelo	44

Valor comercial del suelo	45
Lotes baldios	46-47
Infraestructura urbana	48
Electricidad, Agua potable y drenaje	
Equipamiento urbano	
Equipamiento urbano San Pablo Oztotepec	49
Equipamiento urbano San Salvador Cuauhtenco	50-51
Analisis de equipamiento urbano en San Pablo Oztotepec	52
Analisis de equipamiento urbano en San Salvador Cuauhtenco	53
Pronostico de equipamiento urbano en San Pablo Oztotepec	54
Vivienda	
Estado de la vivienda	55-56
Vialidad y transporte	57-59
VI. DIAGNOSTICO URBANO	60
VII. PRONOSTICO	61
VIII. PROYECTO PUNTUAL URBANO ARQUITECTONICO (PROPUESTA URBANA)	
EA-01 Edo. actual mobiliario urbano	63
EA-02 Edo. actual uso del suelo	64
EA-03 Edo. actual señalización	65
P-01 Propuesta vialidad	66
P-04 Propuesta uso del suelo	67
P-08 Propuesta vegetación	68

=====

IX. PROPUESTA ARQUITECTONICA SECTOR CULTURA

Elección y justificación del tema

70

Programa Arquitectónico

71

Análisis de sitio

72-73

Conceptualización y zonificación

74-76

Proyecto

77-94

X BIBLIOGRAFIA

I . INTRODUCCION

1

El acelerado crecimiento del área metropolitana de la ciudad de México, ha provocado la extensión de la zona urbana sobre áreas agrícolas y poblados rurales al sur del Distrito Federal, con la pérdida de cultivos, y fuentes de trabajo para la población campesina, sino también, del carácter rural de esos poblados, que al ser absorbidos por las áreas urbanas, son transformados en suburbios híbridos con nuevos pobladores cuyas edificaciones, fuera de contexto, son frecuentemente los peores ejemplos de la construcción urbana, en detrimento de la imagen del patrimonio cultural de esos poblados, de sus monumentos y de la arquitectura vernácula de su entorno.

En el sur del D.F. algunos sitios se denominaron como zonas históricas populares ó tradicionales ,ya que son antiguos pueblos ribereños ó colonias populares con uso habitacional predominante con traza prehispánica que en su mayoría la conservan, no tiene grandes monumentos pero tiene una cierta unidad urbano-arquitectónico y que permanecen tradiciones, fiestas y acontecimientos sociales que son parte del patrimonio cultural, que es fundamental cuidar y preservar.

Si bien un gran porcentaje de su población trabaja en la ciudad de México fundamentalmente en el sector terciario, existe aún una economía agrícola tradicional de importancia, la protección de esta actividad de su estructura social y cultural, así como de sus características formales y ambientales, podría incorporarse en beneficio de la economía para elevar el nivel de vida de los pobladores.

Es por este motivo la presente Tesis que está orientada para dar una alternativa de solución a las necesidades y posibilidades reales de los pobladores.

II. HIPOTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

2

La población carece de capacitación para hombres y mujeres que los integren a los medios de producción, lo que provoca la emigración al centro de la ciudad de México para satisfacer sus necesidades económicas, recreativas y culturales.

Por tener una vía de enlace del D.F. al poblado rural se esta invadiendo de una manera incontrolada la zona de reserva ecológica y desmesuradamente esta creciendo la población, uniéndose los poblados entre sí.

Las nuevas construcciones rompen con la tipología del lugar provocan hacinamientos carecen de los servicios de infraestructura adecuados por lo que provoca la contaminación del medio ambiente y la destrucción del paisaje.

Se están perdiendo las zonas de cultivo porque no existe apoyo en el campo ni la capacitación necesaria para que esas tierras sean rentables para el cultivo .

III. DELIMITACION Y JUSTIFICACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

===== 3

La zona de estudio esta delimitada de barreras fisicas y naturales, que serviran como limites para poder estudiar la problematica del área urbana de San Pablo Oztotepec.

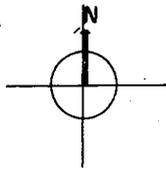
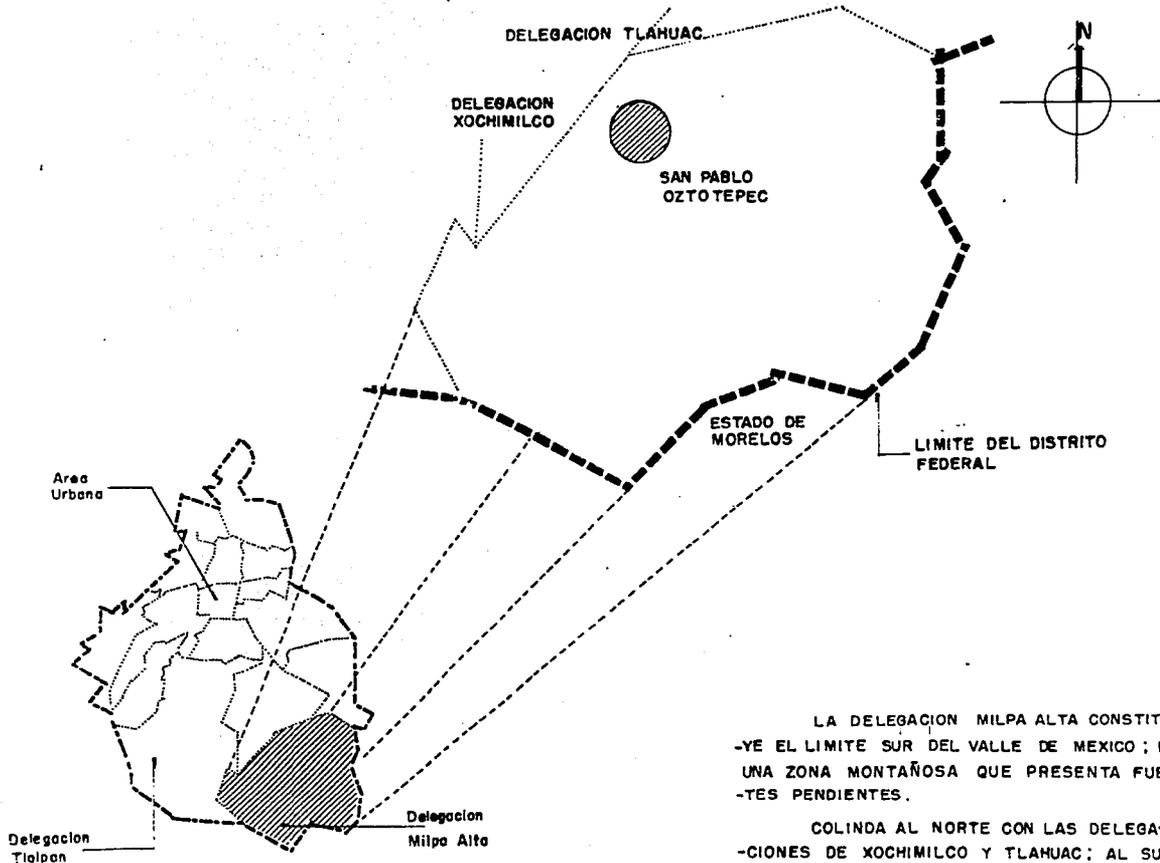
Al Norte: se limita con una zona montañosa y boscosa.

Al Sur: se limita por una zona de cultivo.

Al Poniente: se limita con el poblado de San Salvador Cuauhtenco.

Al Oriente con el poblado San Pedro Actopan.

San Pablo Oztotepec es un lugar rico en paisaje, posee una tierra fértil para el cultivo, y la crianza de animales domésticos.



REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)

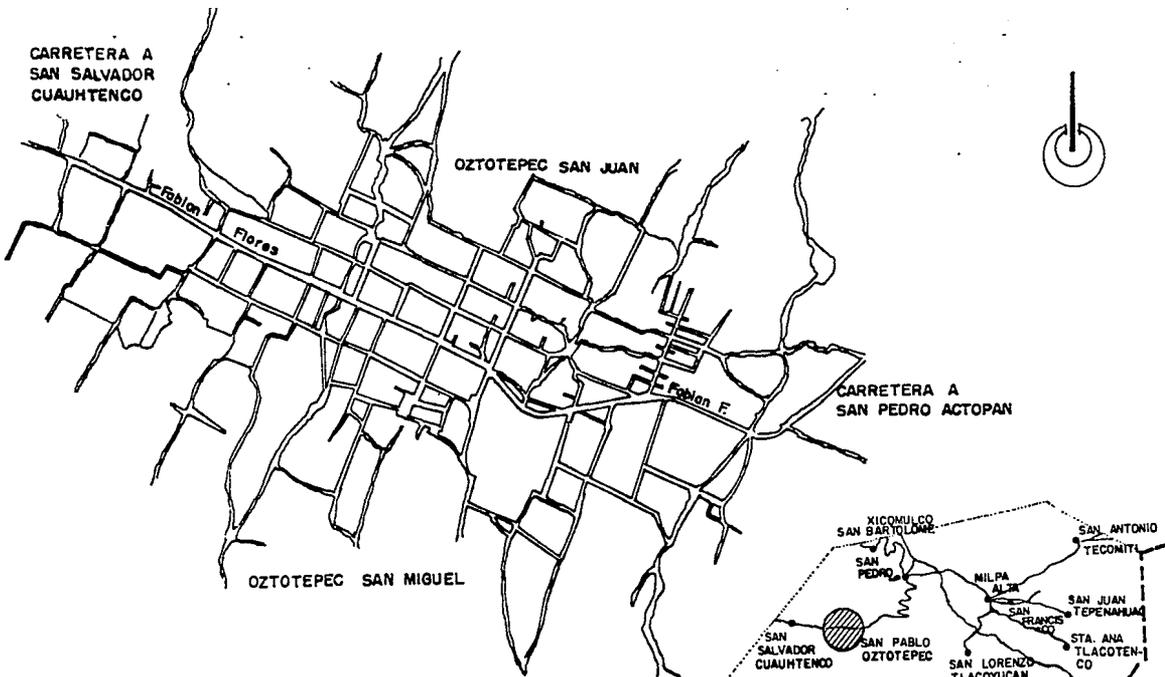
SIMBOLOGIA

(This section is currently blank, intended for a legend or symbolic representation.)

LA DELEGACION MILPA ALTA CONSTITUYE EL LIMITE SUR DEL VALLE DE MEXICO; ES UNA ZONA MONTAÑOSA QUE PRESENTA FUERTES PENDIENTES.

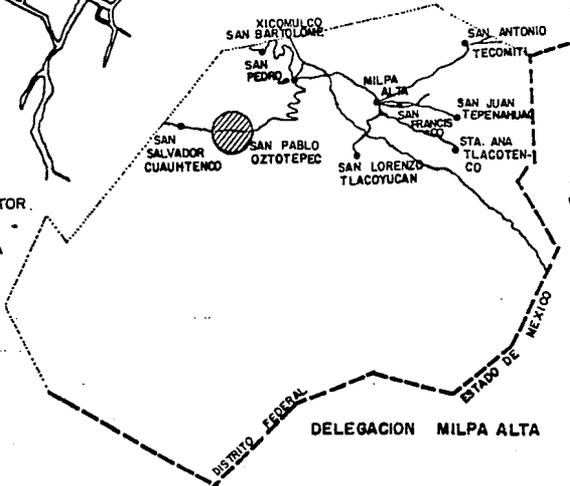
COLINDA AL NORTE CON LAS DELEGACIONES DE XOCHIMILCO Y TLAHUAC; AL SUR CON EL ESTADO DE MORELOS, AL ESTE CON EL ESTADO DE MEXICO Y AL OESTE CON LA DELEGACION DE TALPAN.

PLANO:	AMBITO REGIONAL
PROYECTO:	LEONOR LARA HIPOLITO
OCT/1989	



EL POBLADO DE SAN PABLO OZTOTEPEC SE LOCALIZA EN EL SECTOR NOROESTE DE LA DELEGACION, SIENDO EL PRINCIPAL ACCESO LA CALLE FABIAN FLORES QUE ES EL TRAMO URBANO DE LA CARRETERA QUE COMUNICA CON SAN PEDRO ACTOPAN.

LA CALLE FABIAN FLORES DIVIDE EL POBLADO EN DOS BARRIOS: OZTOTEPEC SAN JUAN, AL NORTE Y OZTOTEPEC SAN MIGUEL AL SUR.



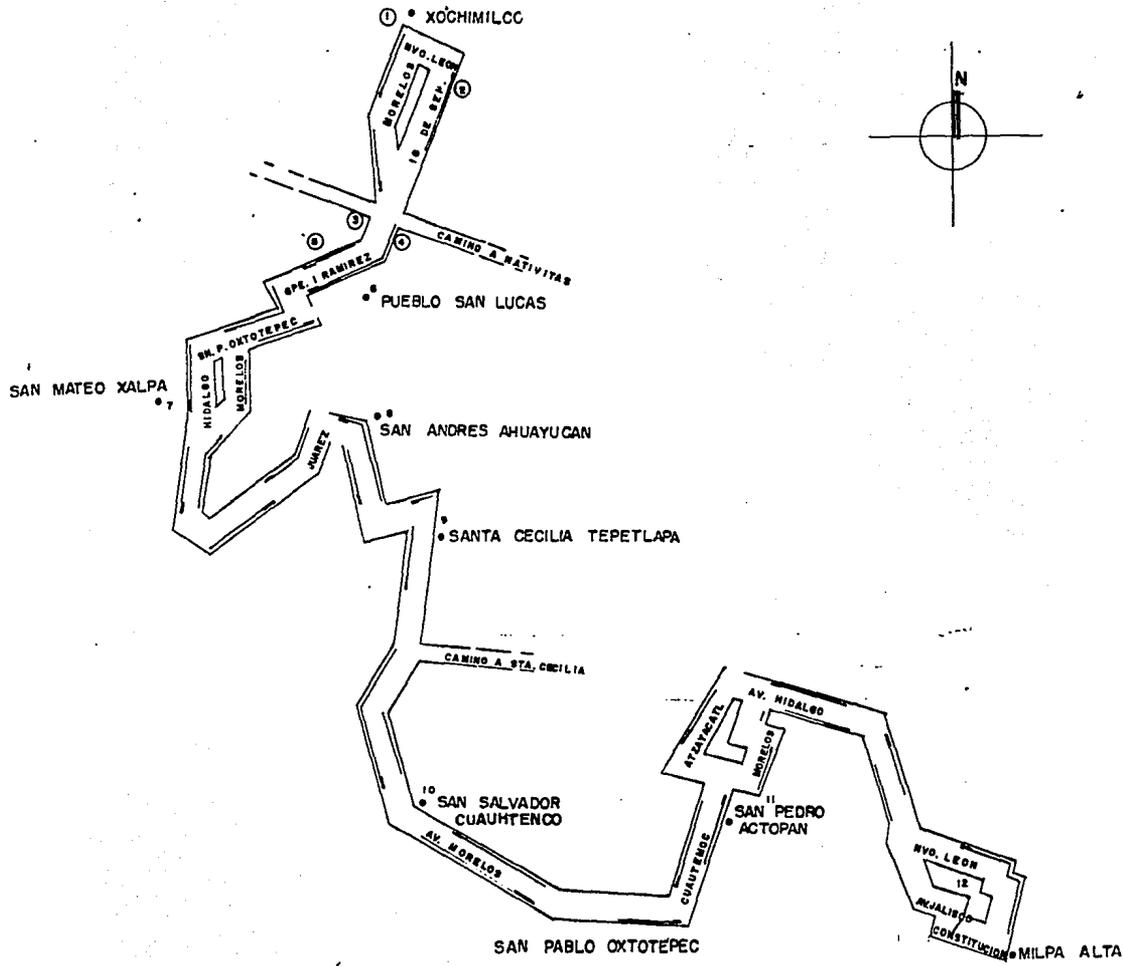


REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

PLANO:	AMBITO REGIONAL
PROYECTO:	LEONOR LARA HIPOLITO
	
OCT/ 1989	



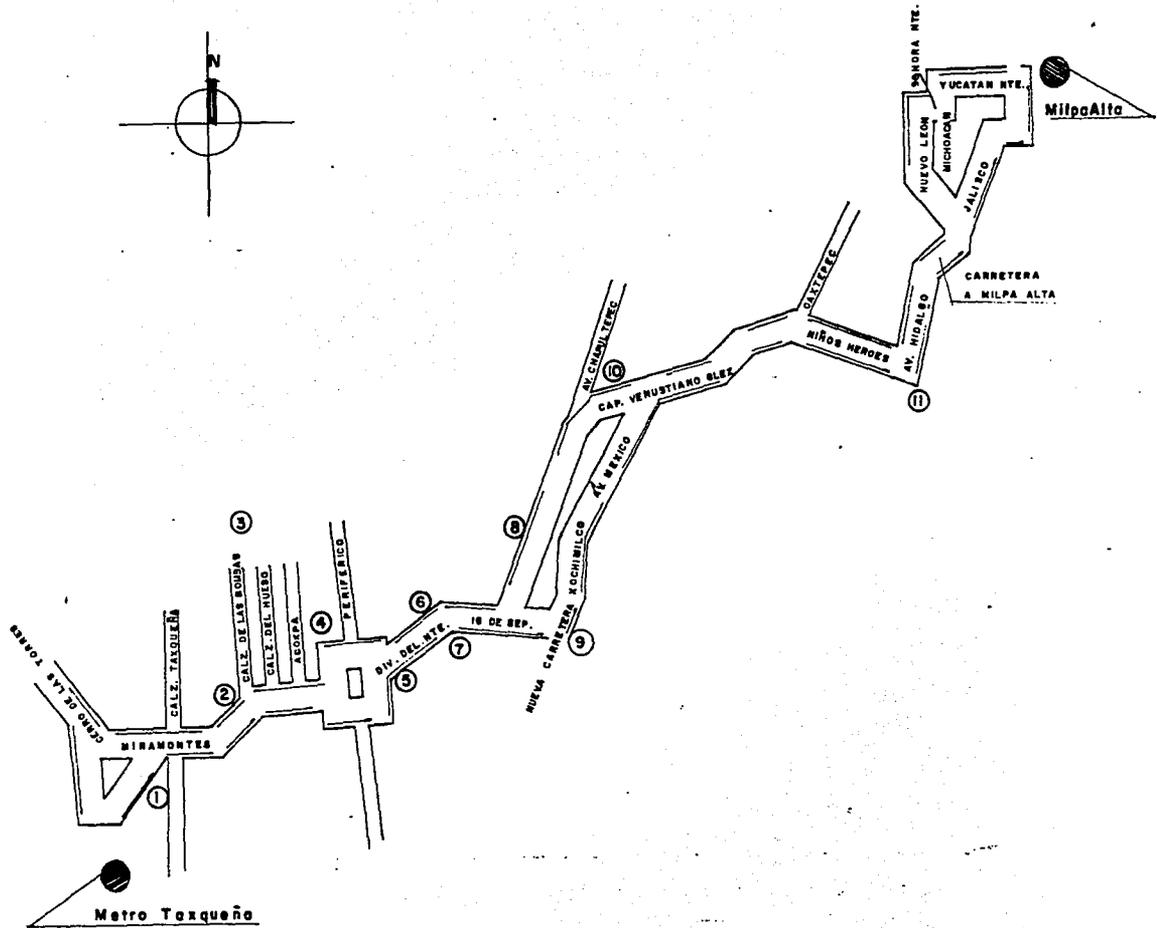
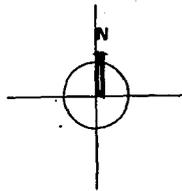

REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.
SAN PABLO OXTOTEPEC. (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA :

- ① DELEGACION POLITICA XOCHIMILCO
- ② MERCADO XOCHIMILCO
- ③ DEPORTIVO
- ④ HOSPITAL DE URGENCIAS
- ⑤ CENTRO COMERCIAL XOCHIMILCO D.D.F.

PLANO: **SISTEMA DE ENLACE**
 PROYECTO: **LEONOR LARA HIPOLITO**
 OCT/1989.






REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.
 SAN PABLO OZTOTEPEC.
 (MILPA ALTA)

- S I M B O L O G I A**
- 1 CENTRAL AUTOBUSES DEL SUR
 - 2 CENTRO COMERCIAL I.S.S.S.T.E.
 - 3 S.C.T.
 - 4 VILLA COAPA
 - 5 PREPA N°1 UNAM
 - 6 DELEGACION DE POLICIA
 - 7 DEPORTIVO XOCHIMILCO
 - 8 EMBARCADERO NATIVITAS
 - 9 CENTRO COMERCIAL D.D.F.
 - 10 SAN GREGORIO ATLAPULCO
 - 11 SAN PEDRO ACTOPAN

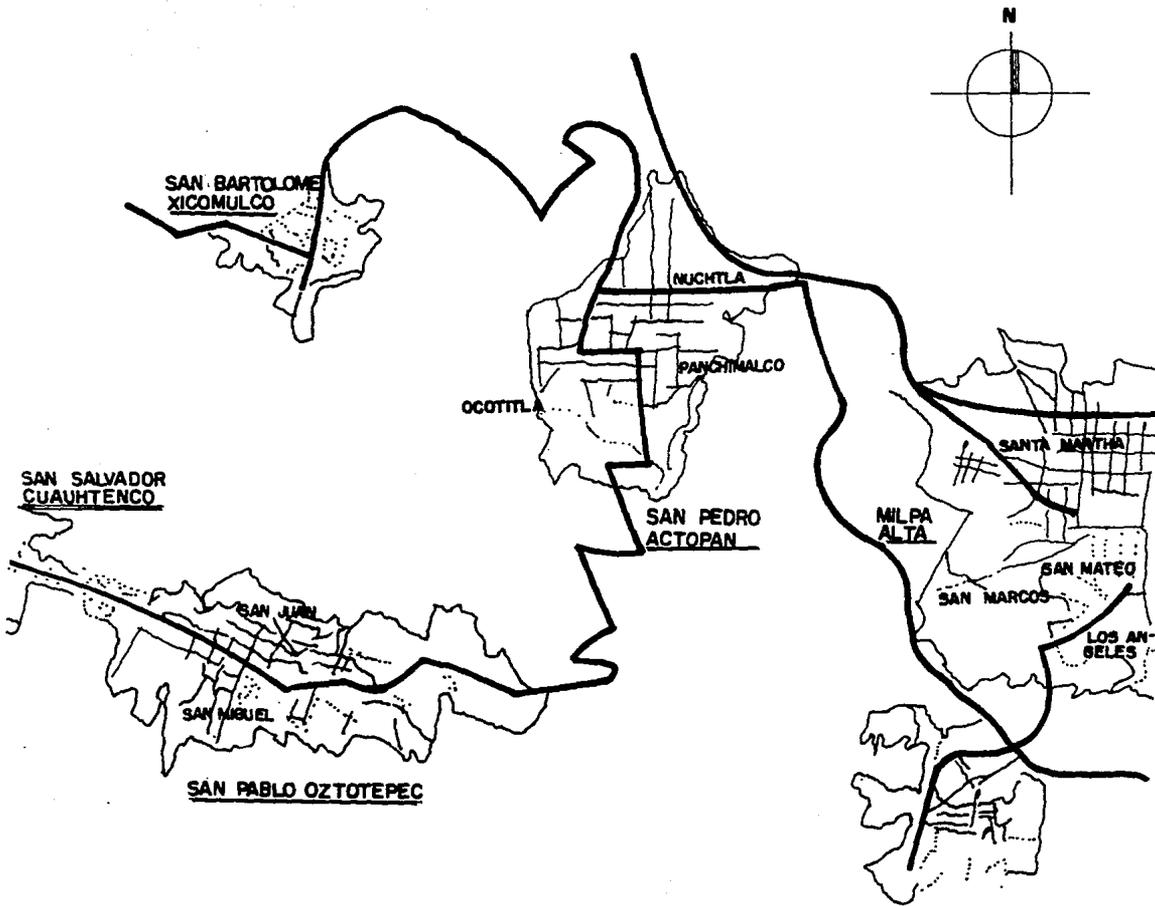
PLANO:
SISTEMA DE ENLACE

PROYECTO: **LEONOR LARA HIPOLITO**

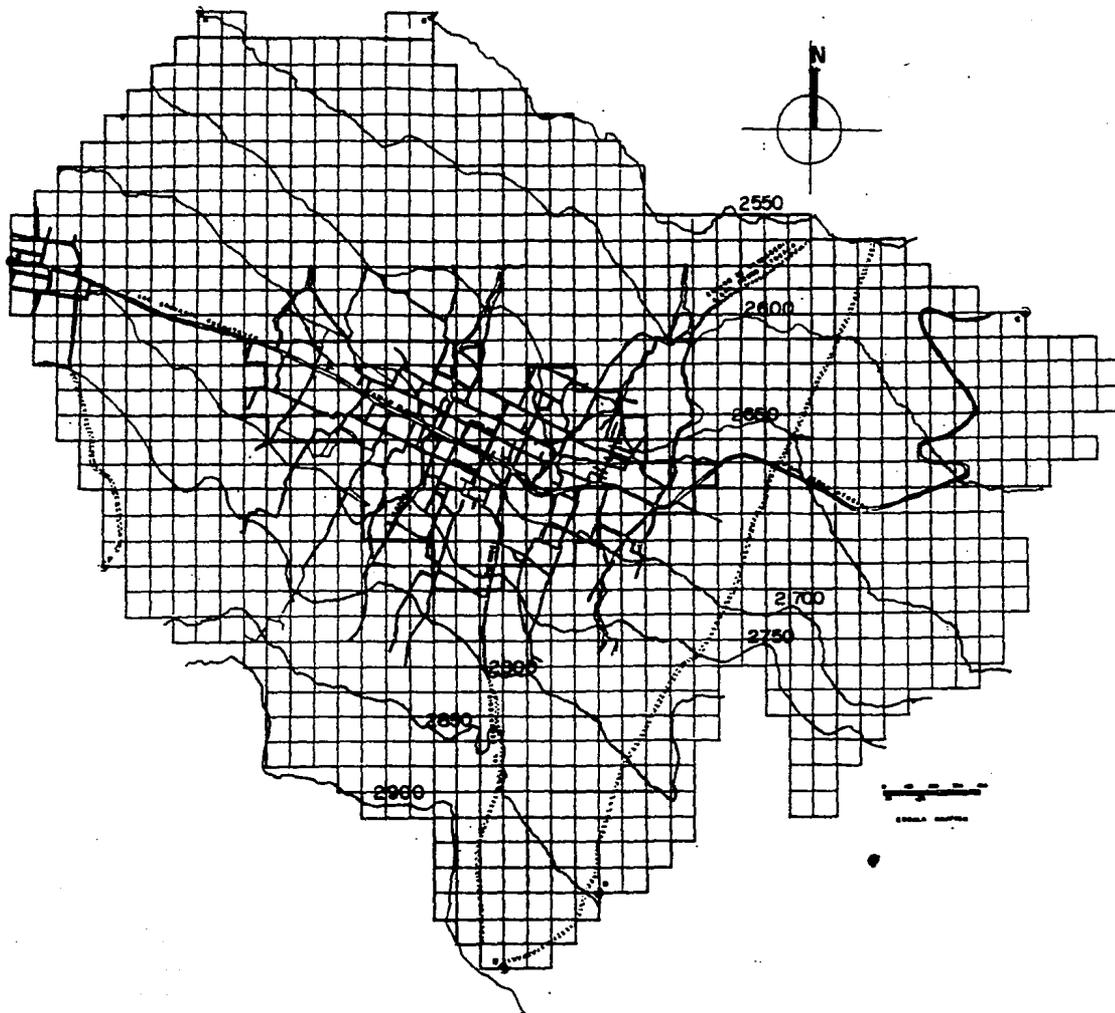
OCT/1969.



Metro Taxquera



 <p>REGENERACION URBANA</p>	
<p>SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)</p>	
<p>SIMBOLOGIA</p>	
Empty space for the legend	
<p>PLANO: SISTEMA DE ENLACE</p>	
<p>PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO</p>	
	
<p>OCT/1989.</p>	



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA:

-  CURVA DE NIVEL CON COTA
-  VIA DE ACCESO PRINCIPAL
-  AREA URBANIZADA 12.66%
130 HECTAREAS
-  ZONA DE ESTUDIO
1027 HECTAREAS

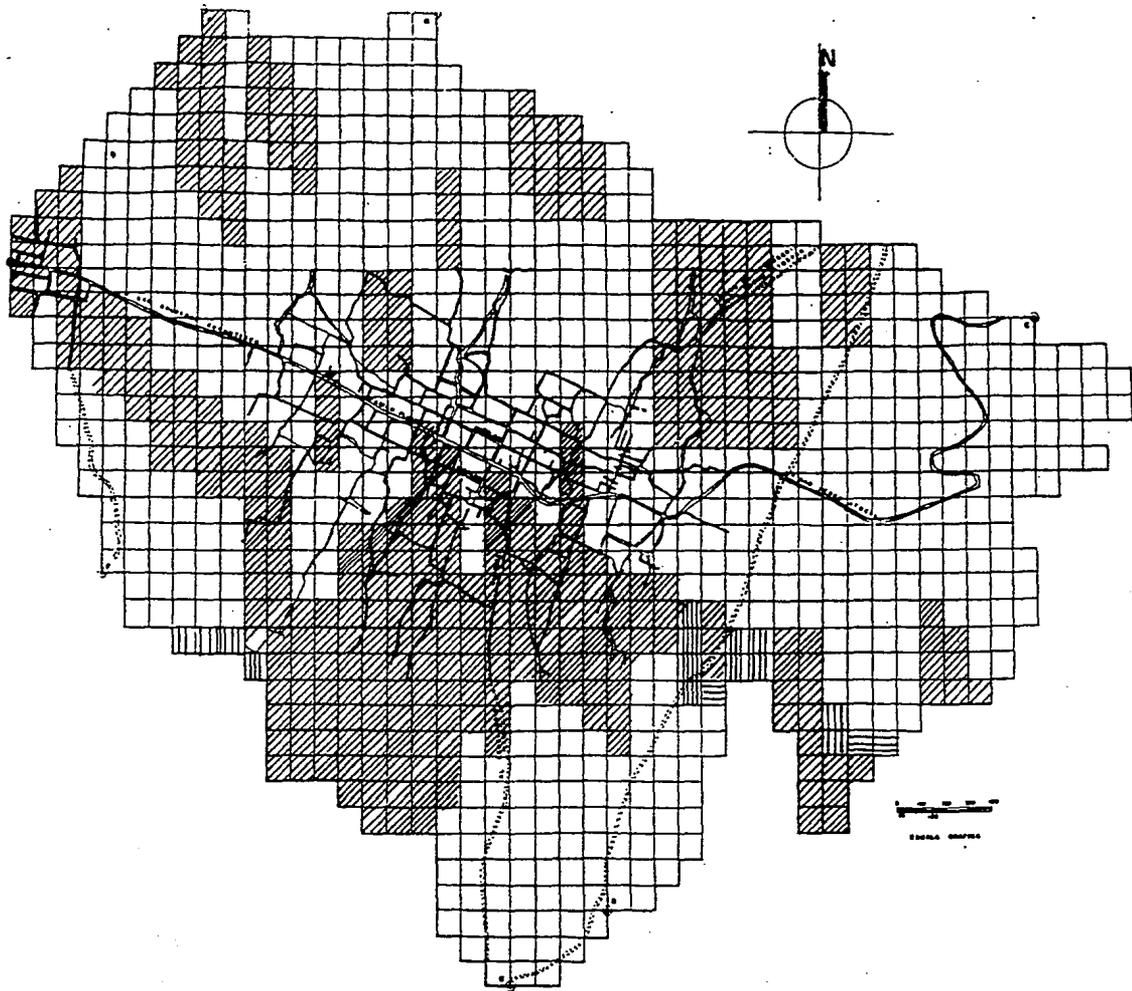
PLANO:

TOPOGRAFIA

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

OCT./1989.






REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OTCOTEPEC.
(MILPA ALTA)

S I M B O L O G I A

	DEL 1 AL 15% 64.65% 664 HEC.
	DEL 15 AL 30% 33.60% 348 HEC.
	DEL 30 AL 50% 1.46% 15 HEC.
	DEL 50 AL 100% 0.29% 3 HEC.

PLANO:
ANALISIS DE PENDIENTES

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT/1980.

Geología y edafología

TIPO DE SUELO PREDOMINANTEMENTE HAPLICO Hh.

Haplico del griego haplos. simple.
Tierraparda.

Puede presentar casi cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales, su característica principal es una capa superficial oscura, suave rica en materia orgánica y en nutrientes sin presentar capas ricas en cal.

En laderas y pendientes pronunciadas su agricultura tiene rendimientos bajos y se erosiona con mucha facilidad, pueden utilizarse para el pastoreo y la ganadería.

TIPO DE SUELO SECUNDARIO EUTRICO Be.

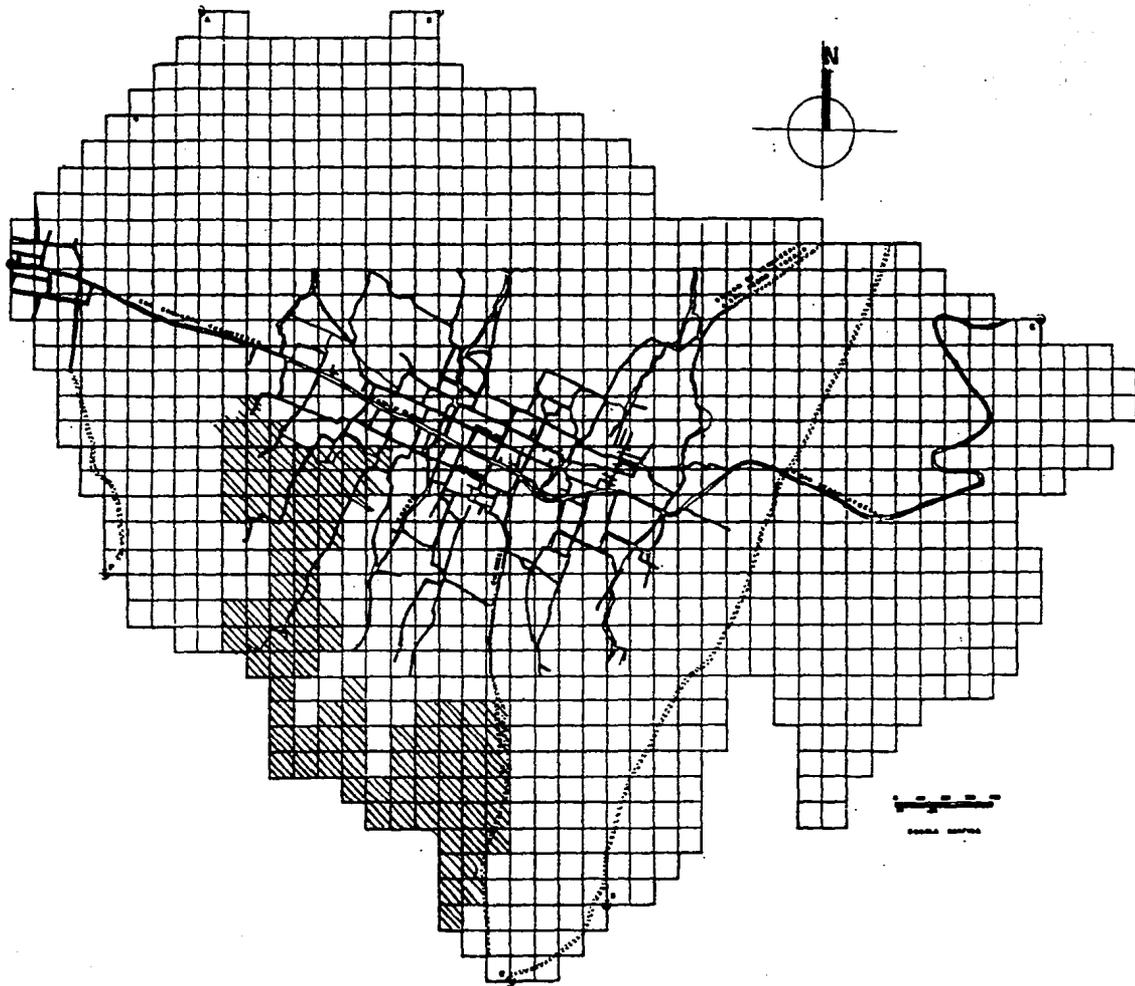
Se caracteriza por presentar una vegetación natural con una productividad muy variada de acuerdo al tipo de clima en que se encuentre es un suelo joven.

Presentan en el subsuelo una capa que parece más suelo de roca ya que en ella se forman terrones, puede presentar acumulación de algunos materiales como arcilla carbonato de calcio, fierro de magnesio etc., pero sin que esta acumulación sea muy abundante.

Es de moderada a alta susceptibilidad a la erosión. En la agricultura proporcionan rendimientos de moderados a altos.

2= Clase textual media en los 30 cms. superficiales de suelo.

Formula = $Hh + Be / 2$.



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

GEOLOGIA

ROCAS IGNEAS



BRECHAS VOLCANICA
934 HA. - 91.14%



BASALTO
91 HA. - 8.86%

EDAFOLOGIA

1027 HA. - 100%

Hn Ba/2 donde:

Hn SUELO PREDOMINANTE HALPICO

Ba SUELO SECUNDARIO EUTRICO

2 CLASE TEXTUAL MEDIA
(Ver hoja anexa)

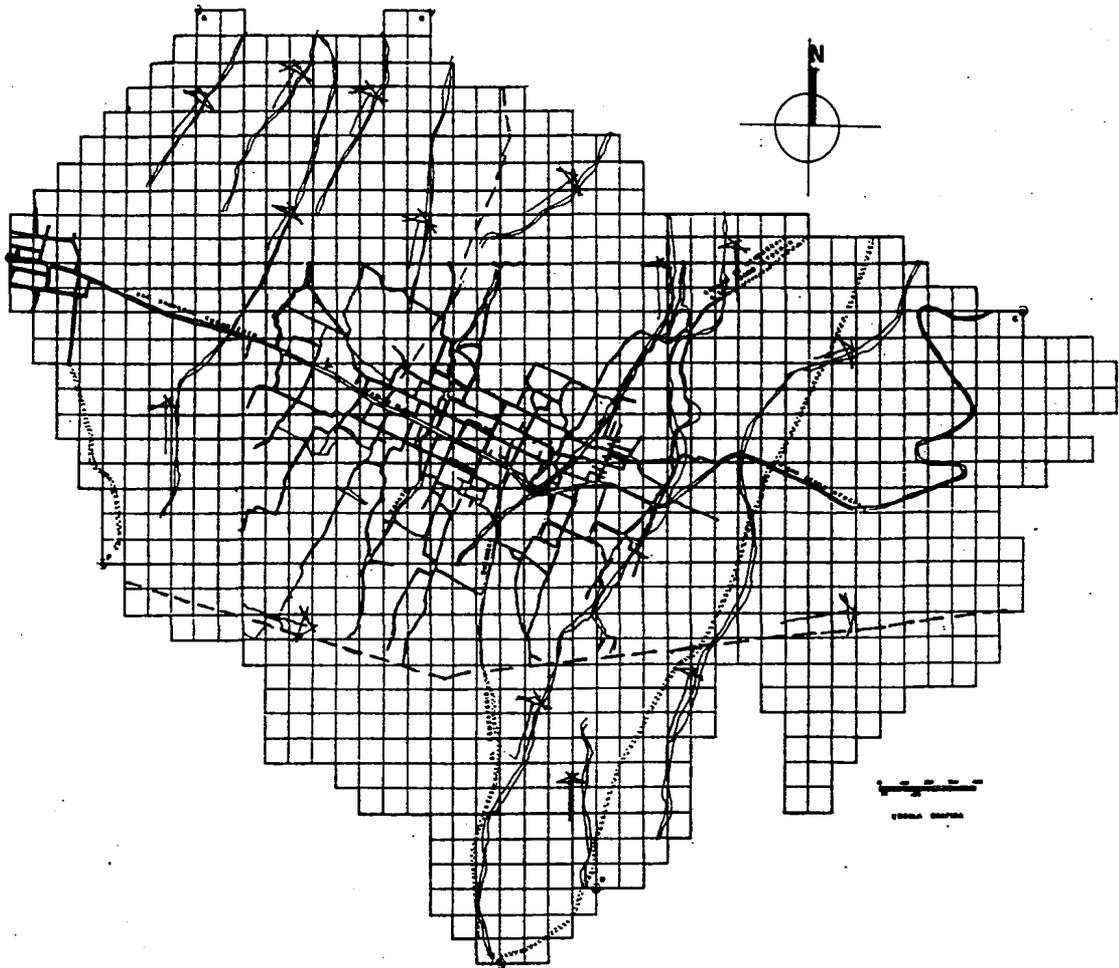
PLANO: GEOLOGIA

EDAFOLOGIA

PROYECTO: LEONOR LARA NIPOLITO



OCT./1989.



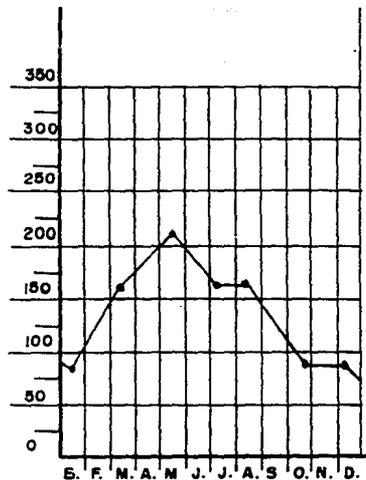

REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.
SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA:

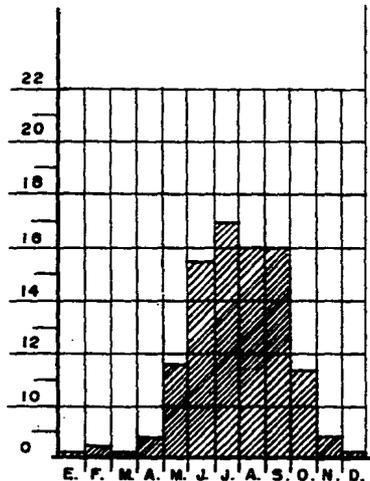
 **ARROYO**
 **ACUEDUCTO**
 **ESCURRIMIENTO**

PLANO:
HIDROGRAFIA
 PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO
 OCT/1980.





PRECIPITACION PLUVIAL



TEMPERATURA



REGENERACION URBANA

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOSIA :

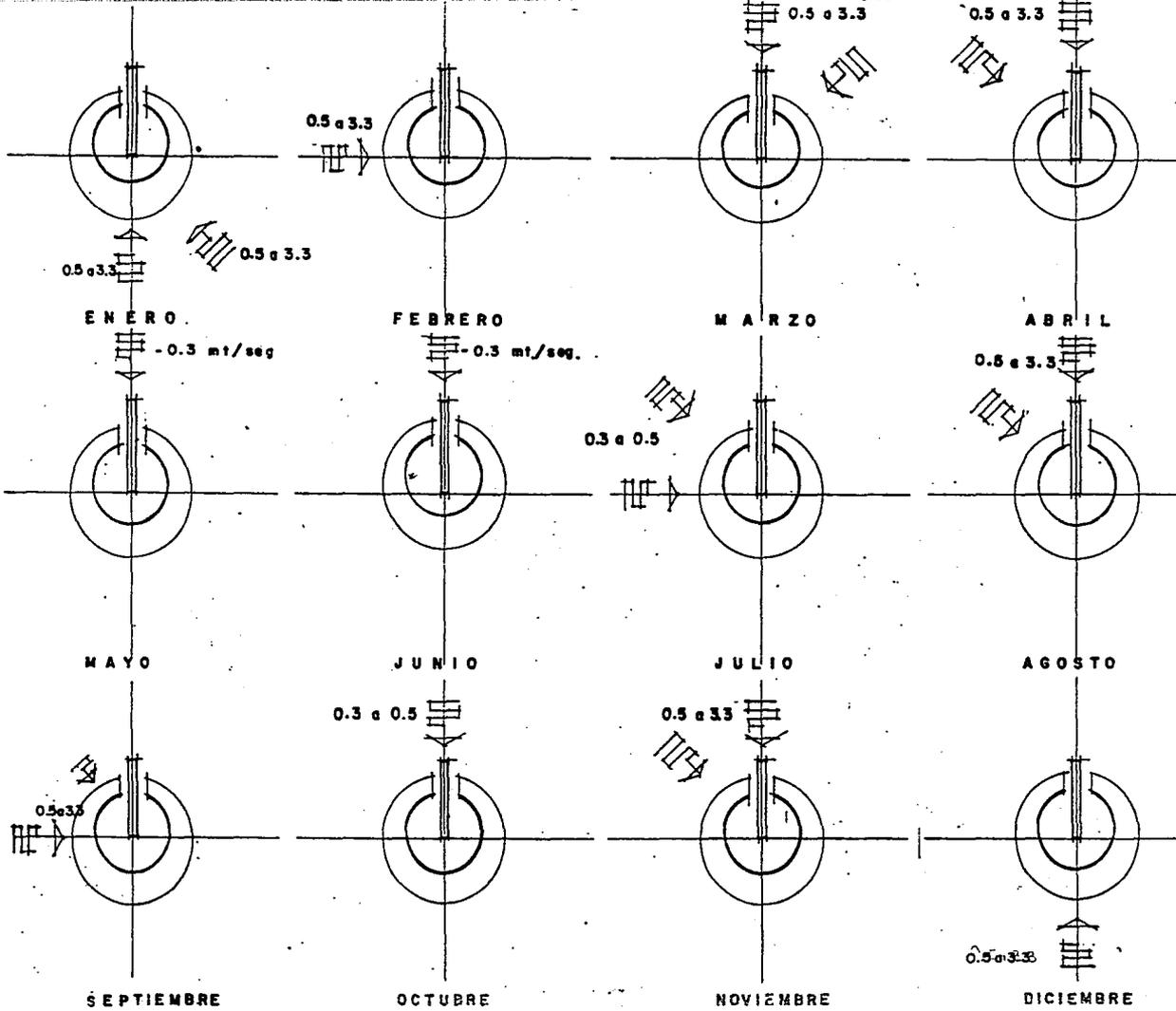
PLANO:

CLIMA

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT./1980.

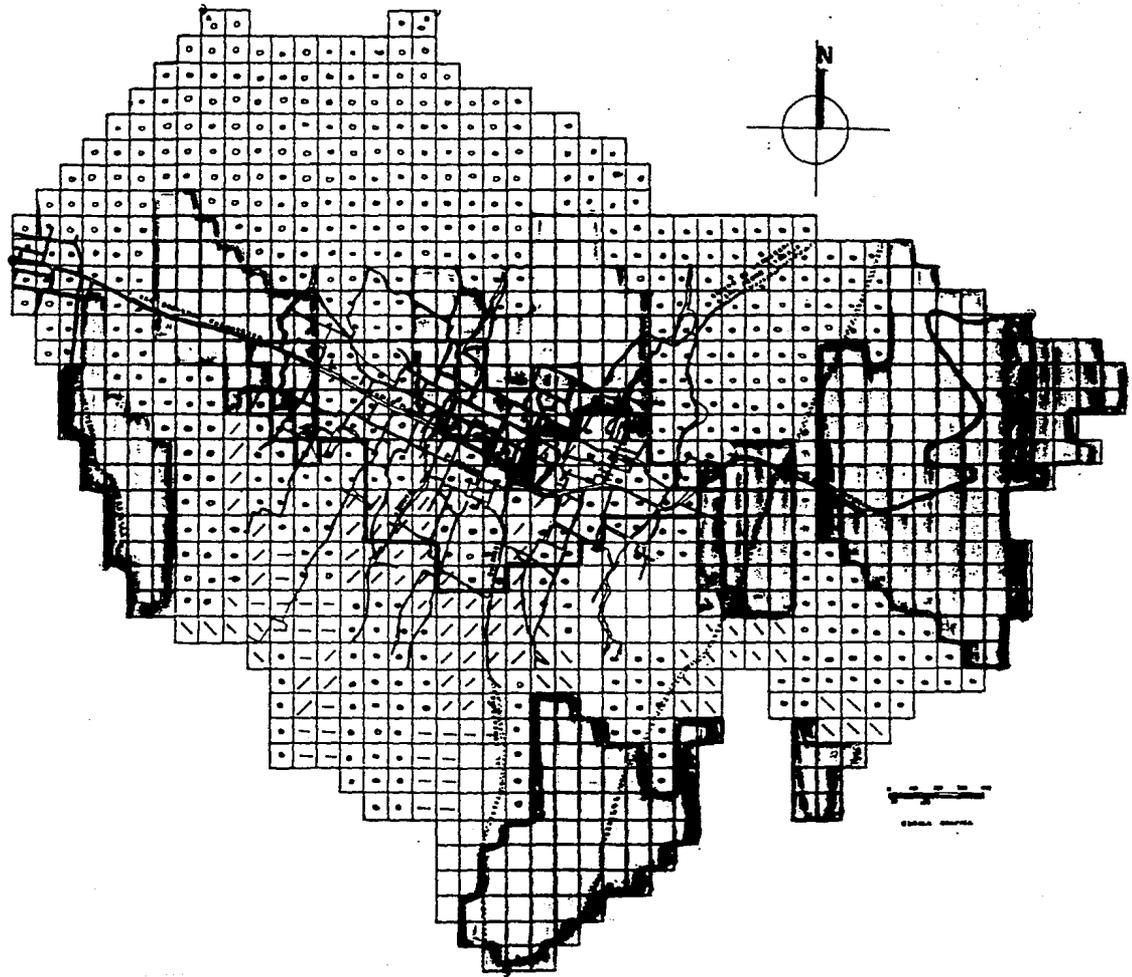



REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.
 SAN PABLO OZTOTEPEC.
 (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

PLANO: **VIENTOS DOMINANTES**
 PROYECTO: **LEONOR LARA HIPOLITO**
 OCT/1989.







**REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.**

**SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)**

S I M B O L O G I A

□		HA.
▤	PECUARIO FORESTAL	32
▥	" "	59
▦	" "	25
●	FORESTAL AGRICOLA RECREACION	424
○	" "	33
■	AREA APTA P/CRECIMIENTO	331
□	" " "	17
—	ZONA URBANA	113

**PLANO: PROPUESTA
DE USOS GENERALES**

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT./1989.

Políticas del Estado

Diagnóstico, Pronóstico y estrategias del desarrollo urbano del estado. Nivel regional 1985
El poblado de San Pablo Oztotepec constituye uno de los 28 poblados rurales localizados al sur del Distrito Federal que forman parte del Programa de Desarrollo Urbano que señala como AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.

EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA fue establecida por la urgente necesidad de ordenar el desarrollo urbano, rural y ecológico del Distrito Federal ante el virtual deterioro de las áreas y reservas naturales indispensables para lograr el balance ecológico que de continuar avanzando, acabara con las ya degradadas áreas agrícolas y forestales, además de poner en peligro los mantos acuíferos vitales para la ciudad y sus habitantes, que redundan en un deterioro al medio y a la calidad de vida.

El diagnóstico realizado por el Estado revela que en el periodo transcurrido entre 1970 y 1985, la región que ocupan los poblados rurales en proceso de conurbación física con la zona urbana sufrió un crecimiento en su población casi del 100%. Lo mismo sucedió en aquellos poblados que por sus características económicas ligadas a la producción primaria, constituyen una alternativa regional de ocupación.

Se dice que un factor determinante en el crecimiento demográfico de estos poblados, lo ha constituido el impacto de inversiones para equipamiento urbano e infraestructura vial de tipo regional. En este último aspecto destacan aquellas vialidades que enlazan la zona urbana con la rural y hacia el exterior, como aquellas vialidades que enlazan la zona urbana con la rural y hacia el exterior, así como aquellas que conforman sistemas viales entre poblados y que han propiciado la formación de zonas habitacionales dispersas, pero continuas, y una sostenida tendencia de conurbación entre los propios poblados y con la zona urbana de D. F.

Así mismo, se observa que la presión demográfica que ejerce la zona urbana del D.F. sobre los poblados rurales próximos a ésta se ha caracterizado por la ocupación de suelos agroforestales, mientras que en los poblados más alejados a dicha zona, el incremento poblacional ha provocado la apertura de nuevas zonas agrícolas dentro de las zonas boscosas, al mismo tiempo que procesos de densificación y expansión sobre las zonas agrícolas inmediatas a las áreas urbanizadas.

Existe también una marcada tendencia de crecimiento urbano sobre suelos productivos, principalmente en suelos de propiedad ejidal y comunal. Este crecimiento se explica en parte a causa del precario desarrollo de la zona, sumado al escaso apoyo estatal al no contar con créditos rurales que les permitan superar una producción de subsistencia.

Es a partir de ésta situación que el Estado deduce la urgente necesidad de promover el desarrollo rural, estimulando la modernización agrícola, que además, propiciaría la retención de la fuerza de trabajo de la zona, evitando cambios ocupacionales de la PEA. al aumentar la productividad agrícola se produciría un impacto económico tal que reduciría el costo de los productos, mejorando su competitividad, eliminando el intermediarismo. La tierra podría recuperar su potencial agrícola y económico, dejando de ser un "Jugoso negocio" para el mercado inmobiliario y el mercado ilegal, frenando la expansión del suelo urbano y la concentración de la tierra.

Con respecto a la estructura ocupacional de la PEA, el diagnóstico apunta que las contradicciones planteadas, enlazadas a la demanda de suelo para crecimiento urbano, han generado cambios importantes en las actividades económicas de la población que van desde el deterioro, a la necesidad de liquidez inmediata no sujeta a los ciclos productivos agrícolas. Esto conduce a la búsqueda de otras alternativas de ocupación productiva dentro de la zona urbana.

Por ejemplo, en un buen número de poblados rurales de la actividad agrícola ha pasado a constituir una ocupación secundaria, incrementándose en las actividades ocasionales, a su vez que se presenta un incremento en el subempleo, desempleo y en el incremento de la marginalidad socioeconómica de la población.

A estas características socioeconómicas se suman también las ocasionadas por el esquema de funcionamiento territorial de la región, caracterizado por 8 vías de acceso y enlace directo con la zona urbana central que definen 7 estructuras físico-espaciales independientes entre sí.

El sistema vial regional ha propiciado la formación de nodos de crecimiento urbano al igual que el crecimiento de los poblados rurales que constituyen un elemento condicionante dependiente de la población rural hacia la zona urbana en su relación de acceso a las actividades económicas, equipamiento y servicios.

Otros datos interesantes desprendidos de este diagnóstico son la evolución de la PEA regional (Población económicamente Activa). Se estima una fuerte disminución de la PEA de los poblados rurales de los sectores productivos más afectados, el secundario. Los sectores primario y terciario en cambio, han observado ascensos porcentuales de aproximadamente un 10% en relación con las cifras alcanzadas hace 15 años.

Si bien el sector primario mantiene aún niveles aceptables de participación dentro de la PEA regional, principalmente en el sector VI (que comprende las delegaciones Xochimilco, Milpa Alta y Tlahuac), el sector terciario (de servicios), se ha elevado por índices no recomendables especialmente en zonas rurales. Así mismo, es preocupante el incremento de la PEA ocasional y su vinculación con las actividades agropecuarias, que vienen a redondear un panorama de desaliento y abandono de las actividades primarias, que deben ser la base productiva y el mecanismo de defensa más apropiado para evitar que la región sea absorbida por la zona urbana central del D.F.

Se concluye que de mantenerse constante la tendencia de crecimiento demográfico en los que albergan a los 28 pobladores rurales del AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA, para 1985 y con respecto al periodo 1970- 1980, este proceso conduciría a la incapacidad física de la infraestructura regional en general como de las estructuras urbanas particulares de los poblados, que se reflejaría en la falta de capacidad del equipamiento y los servicios actuales, al encarecimiento del suelo para el desarrollo urbano, provocaría procesos no recomendables de densificación de las principales localidades así como asentamientos continuos sobre las vialidades regionales, ocasionando la ocupación extensiva de áreas rurales productivas, que no son adecuadas para el desarrollo urbano. Un crecimiento así produciría una importante reducción de los suelos agropecuarios y forestales, disminuyendo las posibilidades de un desarrollo socioeconómico equilibrado de la región. Además implicaría la destrucción de la zona de reserva ecológica del Valle de Mexico, repercutiendo en forma negativa en las estructuras urbano-rurales de los poblados de la región.

PROGRAMAS PARCIALES DE LOS POBLADOS LOCALIZADOS EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.

A partir de 1987 se aprueban y encuentran en vigor los nuevos programas Parciales de Desarrollo de los poblados localizados en el AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA, quedando sin efecto los planes Parciales versión 1982.

Es así como el Estado propone por medio del Programa Parcial de Poblados del AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA en 1987, integrar a los poblados rurales dentro de un sistema de planeación física que incremente la autonomía de cada uno de ellos y equilibre la interrelación de la zona rural frente a la urbana. Así mismo para dotarlos tanto a éstos como a la administración del DDF, de instrumentos de planeación que apoyen las estrategias de la población a través de la normatividad sobre usos del suelo, regularización del crecimiento de los poblados para proteger las zonas agrícolas y boscosas, y el reordenamiento funcional y formal de la estructura físico espacial de los poblados de acuerdo con las necesidades socioeconómicas de su población, sobre todo en cuanto a reducir su dependencia de la zona urbana.

La propuesta pretende además detener la extensión incontrolada de la zona urbana sobre la rural, que no solo ocasiona la irregularidad de la tenencia de la tierra y su concentración privada, sino también la elevación de costos de urbanización y una grave incidencia en los cambios socioeconómicos que concurren en la población rural, así como en los cambios físicos funcionales y de imagen de los poblados.

ESTRATEGIA GENERAL.

Los objetivos que en materia socioeconómicos determina el programa, pretende constituir los 28 poblados en un sistema integral de desarrollo regional basados en tres condiciones básicas:

1. Mejorar la economía de producción agropecuaria, con lo cual se reforzará la autonomía de la zona, se tendrá una mayor rentabilidad del suelo que lo protegerá de presiones de cambio y, se modificará la estructura ocupacional de los poblados rurales para generar ingresos estables y disminuir el desplazamiento hacia la zona urbana del D.F.
2. Limitar el crecimiento demográfico, al incremento natural de la población originaria canalizando la migración urbana de la misma zona urbana en puntos de ocupación programada, para regular la actual tendencia de conurbación y proteger el AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.
3. Crear conciencia general sobre los aspectos anteriores en cuanto a la importancia de salvaguardar el patrimonio natural, así como proteger y fomentar las costumbres y tradiciones en los poblados.

Para cumplir estos objetivos se integrará un sistema regional que permita organizar a los poblados en una estructura física que permita jerarquizar la función de cada poblado como parte del sistema en su conjunto para apoyar la producción y comercialización de los productos agropecuarios y facilitar la dotación adecuada de servicios de vialidad y ruta de transporte.

La propuesta de agrupamiento se basa en la relación física entre poblados que opera en la actualidad, ya sea por la prestación de servicios especializados en ciertas localidades o por el funcionamiento comercial de la región. La propuesta, busca reforzar esta vinculación y crear un orden de funcionamiento integral en los aspectos socioeconómicos y físicos espacial.

El sistema de agrupamientos jerarquizados los poblados según el nivel de servicios que requiere la población, asignando su incremento recomendables a futuro según la disponibilidad de suelo y el papel de cada parte del desarrollo regional.

Es importante señalar que los dos agrupamientos mayores son el de Topilejo el de Milpa Alta comprendiendo los poblados de las delegaciones Tlalpan, Milpa Alta y Tláhuac. Ambos funcionarán complementariamente en cuanto a la prestación de servicios urbanos regionales. Los poblados de Villa Milpa Alta Y Topilejo Funcionarán en forma coordinada como sede de equipamiento y servicios regionales a nivel superior.

A continuación se detalla el nombre de los poblados que conforman el agrupamiento Milpa Alta, con datos y proyecciones de población.

NOMBRE DE LA POBLACION	NIVEL MAXIMO DE SERVICIOS	P O B L A C I O N			
		1986	1988	2010	DELEG.
Villa Milpa Alta	Superior	15,088	16,068	30,623	M.A
San Salvador Cuauhtenco	Básico	4,707	5,093	9,250	M.A
San Bartolomé Xicomulco	Intermedio	1,733	1,914	4,160	M.A
San Pedro Actopan	Intermedio	8,043	8,799	12,890	M.A
San Pablo Oztotepec	Medio	5,647	5,874	8,100	M.A
San Agustín Othenco	Básico	809	868	1,300	M.A
San Fco. Tecoxpa	Básico	1,581	1,660	2,630	M.A
San Jerónimo Miacatlán	Básico	1,395	1,408	2,560	M.A
San Juan Tepenáhuac	Básico	1,419	1,481	2,290	M.A
Sta. Ana Tlacotenco	Medio	8,846	9,568	15,390	M.A
San Lorenzo Tlacoyucan	Básico	2,486	2,637	4,750	M.A
San Antonio Tecomitl	Intermedio	9,350	9,938	17,320	M.A
San Juan Ixtayopan	Básico	10,523	11,272	17,450	Tláhuac
San Andrés Mixquic	Medio	11,419	12,362	19,330	Tláhuac
San Nicolás Tetelco	Básico	1,227	1,304	2,110	Tláhuac
La Conchita	Básico	1,060	2,185	3,140	M.A

DIAGNOSTICO URBANO DEL POBLADO DE SAN PABLO OZTOTEPEC.

Caraterísticas socioeconómicas:

Dentro de sus principales características socioeconómicas destacan la sostenida dedicación de sus pobladores a las actividades primarias. Sin embargo, la agricultura local presenta características de baja rentabilidad con cultivos de temporal, en especial del maíz. Al no existir canales adecuados de introducción y comercialización de los productos hacia la zona urbana, éstos quedan sujetos a intermediarios, lo que hace que los precios no se mantengan estables.

Para 1985, la población se estimó en 5,536 habitantes. La tasa de crecimiento anual se ha mantenido estable durante los últimos 15 años (2.10%), lo cual denota un crecimiento bajo respecto a otras poblaciones de la delegación. Existe, sin embargo por la cercanía del poblado de San Salvador Cuauhtenco, un riesgo de conurbación a través de la consolidación de vivienda dispersa periférica de ambos poblados.

Por otro lado, cuanto a la estructura ocupacional, para 1985 el sector terciario se impuso sobre los otros sectores.

La mayoría de la población ocupada en actividades terciarias se desplaza mayoritariamente hacia la zona urbana del D.F. pues los empleos dentro del poblado destinados a este sector son reducidos. Le sigue el sector primario, que ha perdido predominancia a pesar de la expansión territorial que ha mostrado la localidad en suelos para cultivo. Por último cabe mencionar el aumento significativo en actividades no especificadas y ocasionales provocado por la rentabilidad de los suelos con uso primario, que incide en la existencia de empleos temporales.

En conclusión, los cambios mencionados en la estructura ocupacional del poblado, han provocado no solo la invasión de suelos forestales al sur, para uso agropecuario de poca rentabilidad, sino que los suelos en estas condiciones agrícolas están expuestos a la presión de ocupación urbana que la zona central del D.F. realiza sobre ellos. El bajo ingreso promedio alcanzado por la PEA genera un creciente abandono de las tierras productivas y la emigración de la fuerza de trabajo, principalmente hacia la zona urbana del D.F. o hacia los poblados próximos.

USOS DEL SUELO, TENDENCIAS DE CRECIMIENTO.

El poblado tiene una extensión de 76.22 Has., las cuales corresponden en su totalidad a zonas urbanas ocupadas, en forma dispersa, con una densidad promedio de los lotes es de 240 m2 sin contar los de la periferia que presentan una mayor extensión. El uso predominante en los lotes es habitacional aunque en algunos casos se presentan usos mixtos como son: habitacional-comercio y habitacional-servicios localizados principalmente en la Av. Fabián Flores. Por otro lado, también es común en la localidad el uso agropecuario junto con el habitacional.

San Pablo Oztotepec, presenta una estructura física reticular que tiene como eje a la Av. Fabián Flores, presentando irregularidades en dicha traza en las zonas periféricas del poblado, debido a un incipiente proceso de ocupación del suelo en forma dispersa ante la compra-venta ilegal de terrenos comunales. Es importante destacar la existencia de asentamientos irregulares, localizados al Poniente del poblado, ya que están provocando un proceso de conurbación con -

San Salvador Cuauhtenco, por lo que será necesario tener un riguroso control de su crecimiento. Se ha detectado además una progresiva subdivisión de grandes lotes localizados en la periferia del poblado, en forma comercial o patrimonial, que de no regularse adecuadamente ocasionará un rompimiento del equilibrio que el poblado guarda en relación a su entorno en la actualidad.

La mayor parte de los suelos que conforman la localidad son de tipo comunal aunque se ha observado un proceso de cambio en el régimen de propiedad comunal a privada, principalmente en los nuevos asentamientos dispersos ubicados en el entorno del poblado.

los accesos, realizados en madera y teja de barro, correspondiendo a la imagen urbana de los poblados de la región. Se observa también una convención urbana con aplanados pintados en blanco y rodapiés en color café cobrizo, tratamiento que se le ha dado a la mayoría de los poblados rurales de la zona y que significa una acción de alteración a su imagen rural.

En la zona de la periferia se observa así mismo, de una forma marcada, el proceso de transformación de la vivienda rústica urbana popular (que tampoco se integra con el contexto rural de la localidad), resultado del crecimiento del poblado a través de asentamientos foráneos; en estas viviendas se emplean materiales urbanos tales como el tabicón y la herrería de aluminio. Losas planas e inclinadas, con faldones y cornisas, elementos que modifican la imagen urbana de San Pablo Oztotepec en detrimento de los valores visuales y costumbres de la población. La vivienda antes mencionada se encuentra mezclada con vivienda rústica.

PROBLEMAS PRIORITARIOS EN SAN PABLO OZTOTEPEC.

Suelo: Tendencia de conurbación del poblado.

Vivienda: Vivienda precaria en mal estado, sin servicios.

Infraestructura: Falta de conexión con la red local de drenaje a un colector general.

Equipamiento y servicios públicos: Sub-utilización de algunos servicios (sector educativo). Carencia de espacio para tianguis local y de elementos de servicios públicos de comunicación (correos, telegrafos y teléfonos). Carencia de áreas abiertas y recreativas.

Vialidad y transporte: Conflicto vial por terminal de transporte urbano.

Suelo: Ocupación de suelos de alto potencial agrícola con uso habitacional.

Contaminación y medio ambiente: Contaminación del suelo por desechos sólidos y/o líquidos.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO RURAL DEL POBLADO DE SAN PABLO OZTOTEPEC.

Nivel asignado al poblado dentro de la estrategia general:

Estratégicamente se ubica como uno de los poblados que conforman la agrupación de Milpa Alta y a su vez parte de la subagrupación de Actopan, siendo sede del nivel medio que abarca tanto a esa localidad como a la de San Salvador Cuauhtenco, la cual tendrá en Oztotepec la mayoría de los servicios urbanos a dicho nivel. Ambos poblados satisficieran sus requerimientos a nivel intermedio en San Pedro Actopan.

Usos: Se pronostica una población para el año 2010 de 8100 habitantes. Ello permitira establecer un nivel de población adecuado dentro de los rangos de densidad propuestos habitacionales; el área urbano rural deberá tener una extensión de 85.82 Has. con densidades entre 20 y 250 Hab./Ha. Fuera de los límites propuestos se localizan de forma aislada, asentamientos irregulares que se proponen limitar y establecer en ellos normas rigurosas que regulen su ocupación; de esta manera, tendrán una densidad de 10 a 20 Hab./Ha. para zonas agrícolas.

Se proponen 4.63 Ha. como zona de valor patrimonial la cual se encuentra al centro del poblado donde la densidad correspondiente es de 70-145 Ha./Ha. hacia el Norte del Poblado. En esta zona se deberá observar una serie de normas especiales cuya finalidad es de conservar la imagen y el carácter rural que actualmente presenta el poblado.

Por otro lado se establecen 2.4 Ha. para zona de uso mixto, las cuales podrán mezclar comercios y servicios con los usos habitacionales y con una densidad entre 70 y 250 Hab./Ha. , siempre y cuando se sujeten a la tabla de compatibilidad de usos elaborado junto con el presente programa. La ubicación de estas zonas será a lo largo de la Av. Fabián Flores unicamente por ser la vialidad más importante y en la que se ubica la mayoría de los servicios y comercios del poblado.

El entorno a la zona del poblado, deberá observar un uso agropecuario de acuerdo a las normas establecidas para este tipo de actividad (ver normas de Planeación para los poblados Rurales).

Afectaciones y Destinos: En San Pablo Oztotepec se propone la afectación de 10 lotes para ubicar el equipamiento que la localidad requerirá a futuro y que se han elegido estratégicamente dentro del área urbano-rural actual o bien, sobre suelos agrícolas que forman parte de la reserva territorial.

EQUIPAMIENTO.

De acuerdo a la asignación que la estrategia regional establece para cada nivel de equipamiento, los elementos requeridos estarán localizados en pequeños núcleos. Al Sur del poblado, sobre la calle Guerrero se ubicará la mayor concentración de equipamiento y se propone de la siguiente manera:

- Educación: Se propone un cambio de uso en el área de la secundaria para ser utilizada para bachillerato.
- Cultura: Construcción de un centro social.
- Salud: Construcción de un Centro de Salud.
- Abasto y Comercio: Plaza para tianguis, Bodega para el pequeño comercio, ampliación del mercado, traslado de la tienda Licons a la Conasuper "A".

Recreación: Dos unidades para juegos infantiles, Jardín vecinal, una plaza cívica, reducción del actual modulo deportivo.

Servicios Públicos de Equipamiento: Núcleo de lavaderos públicos, adecuación de la Sub-Delegación Política para ubicación de la oficina de correos y Telégrafos, tienda Conasuper "B".

Educación: Al poniente ampliación de la Esc. Primaria M. Hidalgo y Costilla.

En la parte Norte se crea un núcleo de servicios con los siguientes elementos:

Educación: Adecuación de la Esc. Primaria Plan Sexenal que cambiaría para ser Secundaria Técnica.

Recreación: Sobre la calle de Matamoros se localizarán varias unidades de juegos infantiles y un jardín vecinal.

Al Oriente del poblado se localiza otro de los núcleos de elementos, el cual concentra una escuela de educación especial (ya construida) elemento que se conservará a pesar de no estar programado dentro de los requerimientos de equipamiento; y una biblioteca.

Al Sur de este núcleo sobre la Av. Fabián Flores se localizará la terminal de camiones de carga.

Por último, la tienda Conasuper localizada en la Calle de Guerrero cambiará de nivel y pasará a ser Conasuper "A", ubicando además la tienda Liconsá.

En los actuales restos del convento de San Pablo se plantea la posibilidad de establecer algún equipamiento para la cultura y recreación.

Vialidad: La Av. Fabián Flores será la única pavimentada con asfalto, mantendra su ancho actual y debiera observarse una serie de normas especiales a su paso por la zona patrimonial. Se conservara la vialidad peatonal existente en la calle Galeana, se pretende que las vialidades que atraviesan el poblado sea empedradas y el resto de la vialidad de la periferia se conserven de terracería compactada, tratando así de conservar la transición entre la zona urbano rural y la agrícola.

Las reservas territoriales del poblado para crecimiento urbano, se han establecido en la periferia de la actual área urbano rural, principalmente al Norte del mismo, así como una pequeña extensión al Sur de la localidad. Estas reservas deberán ajustarse al tipo de densidad AHR 20-70 Hab/Ha. en el que han sido ubicadas, con el fin de delimitar el crecimiento del poblado y establecer una zona de baja densidad en su continuidad física con San Salvador Cuauhtenco.

PROGRAMAS Y ACCIONES PRIORITARIOS PROGRAMAS GENERALES.

Planeación.

Aprobación oficial de los programas parciales de los poblados rurales.

Elaboración de las modificaciones necesarias a la reglamentación sobre asentamientos humanos a fin de incorporar sanciones adecuadas a particulares y autoridades que transpongan o permitan la ocupación fuera de los límites establecidos oficialmente.

Difusión de los programas parciales de los poblados rurales entre la población local.

Participación de la comunidad en la ejecución del programa .

Suelo: Establecimiento físico del límite al crecimiento urbano rural en base a la división actual de predios.

Control del desarrollo de nuevos asentamientos en la localidad, en especial de los que pretendan asentarse fuera de los límites establecidos por el presente programa.

Control de afectación de zonas agrícolas en las colindancias del área urbano-rural propuesta.

Adquisición de reservas del suelo para equipamiento urbano requerido de acuerdo a la estrategia y recomendaciones para la reubicación y optimización de los elementos actuales.

Elaboración de los convenios necesarios para la donación de suelo indispensable para la introducción de la vialidad local propuesta, según los derechos de vía establecidos.

Lotificación y vivienda: Saturación de lotes baldíos localizados dentro la zona urbano-rural propuesta conforme a las normas establecidas.

Control de la densificación de la zona urbano-rural propuesta conforme a las normas establecidas.

Control sobre la posibilidad de subdivisión de lotes actuales, de acuerdo a las normas establecidas, así como en lotes de nueva creación.

Control de los porcentajes de ocupación , intensidad de uso y restricción a lotes y construcciones, establecidos en las normas correspondientes.

Control sobre nuevas construcciones a través del cumplimiento de las normas establecidas por el presente programa.

Conservación sobre los parámetros originales de las construcciones consideradas como de valor patrimonial, arquitectónico y/o ambiental.

Programa de bardeado a los lotes baldíos actuales, según las normas sobre alturas y materiales correspondientes.

Programa de mejoramiento y conservación de las viviendas actuales.

Infraestructura: Terminación y mejoramiento y mantenimiento de las redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, en la zona actualmente ocupada que haya quedado incluida dentro de los límites del área urbano-rural propuesta.

Introducción de los servicios de infraestructura en las zonas de reserva territorial, conforme a las etapas establecidas por las autoridades locales.

Realización de las modificaciones a las instalaciones de infraestructura que se requieran, por norma específica, en las zonas consideradas de valor patrimonial, (cableados subterráneos, mobiliario especial, etc.).

Vialidad y transporte: Determinación, trazo y control en campo de los derechos de vía de la estructura vial propuesta.

Modificación de las rutas de transporte público de acuerdo a lo señalado en el plano de estrategia de desarrollo urbano-rural, correspondiente.

Estudio específico para la definición de la nomenclatura urbana y señalamiento básico, en concordancia con los lineamientos y recomendaciones del programa para la imagen urbana de San Pedro Actopan.

Equipamiento y servicios publicos: Implementación de la estrategia local de equipamiento, consistente en la reubicación, optimización y construcción de elementos nuevos, de acuerdo a lo señalado en el plano de estrategia correspondiente, así como la memoria del presente programa.

Establecimiento del mobiliario urbano, propuesto por las normas correspondientes, en vialidad, espacios abiertos y zonas recreativas (bancas, lamparas, arbotantes, etc.).

Imagen Urbana y Medio Ambiente: Establecimiento de programas de reforestación de áreas abiertas públicas y espacios sin construir, en predios, con la participación de las autoridades correspondientes y la comunidad.

Protección y mejoramiento de las zonas arboladas actuales, dentro de la zona de estudio y su entorno.

Retiro de letreros fuera de contexto en bardas y construcciones de la localidad así como de propaganda política y comercial.

Establecimiento de un programa permanente de orientación y asesoría técnica a la comunidad, en apoyo al programa parcial para la imagen urbana de la localidad, en busca de establecer acciones tendientes al mejoramiento de la imagen urbana y protección de los valores patrimoniales culturales y paisajísticos de la zona de estudio.

Control de la contaminación de cualquier tipo, dentro de la zona de estudio y su entorno.

Establecimiento de programas de apoyo a la producción agropecuaria en las zonas urbano-rurales de baja densidad y en el entorno regional del poblado.

PROGRAMAS PARTICULARES. SAN PABLO OZTOTEPEC.

Suelo: Control del desarrollo de nuevos asentamientos en la localidad, en especial de los que pretendan asentarse fuera de los límites establecidos por el presente programa, evitando la conurbación con San Salvador Cuauhtenco.

Establecimiento de un censo de los asentamientos localizados fuera de la zona de estudio urbano-rural propuesta y control estricto del crecimiento dentro de los mismos.

Afectación de un total de 10 lotes para el establecimiento del equipamiento urbano requerido, localizado en el plano de estrategia correspondiente.

Infraestructura: Elaboración del estudio y proyecto que integre una red general para la captación y desalojo de las aguas residuales, tanto del poblado como de las localidades vecinas.

Vialidad y Transporte: Realización del estudio y obras de mejoramiento del entronque de las calles Fabian Flores y Vicente Guerrero.

Mejoramiento de 1.60 kms. de pavimento actual, correspondientes a la vialidad de integración regional, según propuesta vial y de acuerdo a las normas establecidas.

Pavimentación por etapas, establecidas por las autoridades correspondientes, de 9.0 Kms. de vialidad local, empedrada -

de acuerdo a las normas correspondientes, que concluye pavimento nuevo, mejoramiento del existente y cambio de pavimento, de cualquier otro tipo, a empedrado.
 Empedrado y peatonización de 0.27 Kms. de acuerdo a las normas correspondientes, de la calle Galeana.
 Mejoramiento de 3.92 Kms. de terraceria, localizadas en la periferia, dentro de la zona urbano-rural propuesta.

Equipamiento y Servicios Publicos: Ampliación de 1,539 M2 en la escuela primaria actual ubicada al sur del poblado.
 Adecuación de la escuela primaria actual ubicada al norte para el establecimiento de una secundaria técnica con 3,220 M2.
 Adecuación de la actual secundaria técnica para el establecimiento de un bachillerato con 6,280 M2 y un centro social con 2,100 M2.
 Proyecto y construcción de equipamiento para la salud, (clinica de salud) terreno de 900 M2.
 Proyecto y construcción de equipamiento para abasto y comercio: bodegas de pequeño comercio 100 M2, Plaza para tianguis 1,100 M2.
 Cambio de nivel de servicios del Conasuper B al conasuper A.

Proyecto y construcción de equipamiento recreativo:

Plaza Cívica	Terreno	1,000 M2
Jardín Vecinal (2 unidades)		8,300 M2
Juegos Infantiles (2 unidades)		1,700 M2

Proyecto y construcción de:

Lavaderos públicos	Terreno	150 M2
--------------------	---------	--------

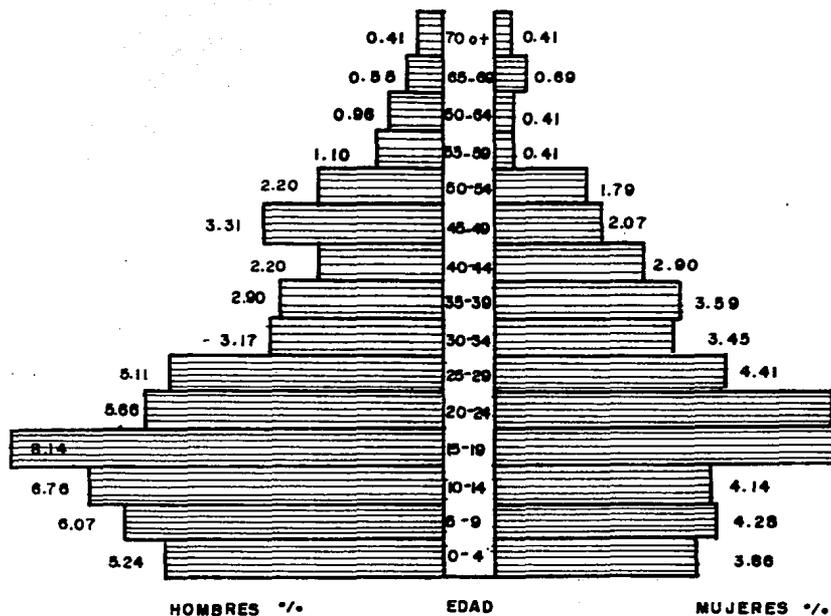
Proyecto y construcción para la comunicación:

Oficina de correos y Telegrafos	Terreno	120 M2
------------------------------------	---------	--------

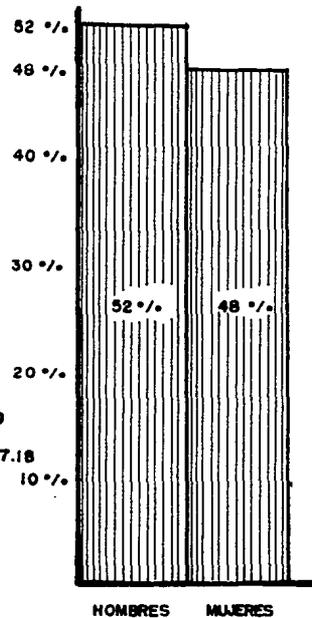
(dentro de la subdelegación actual)

Proyecto y construcción para el transporte:

Terminal de camiones de carga	Terreno	1,400 M2
----------------------------------	---------	----------



PIRAMIDE DE EDADES



SEXO



REGENERACION URBANA

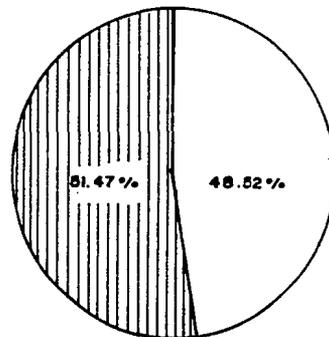
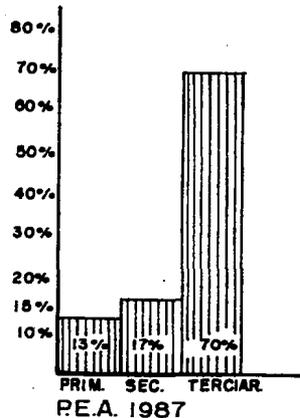
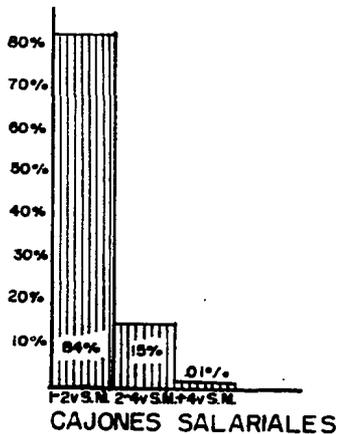
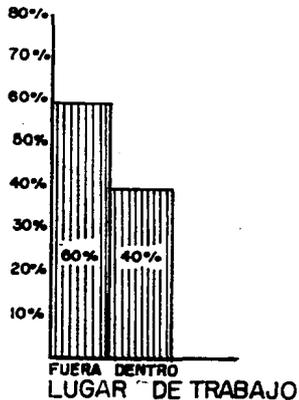
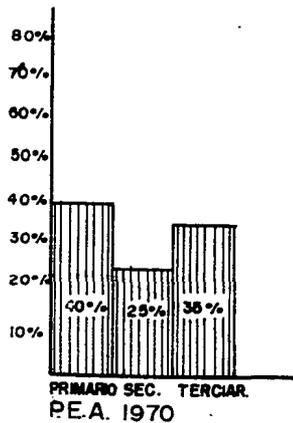
SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

S I M B O L O G I A

PLANO:
PIRAMIDE DE EDADES



OCT./1989.



P.E.A. 51.47%
P.E.I. 48.52%



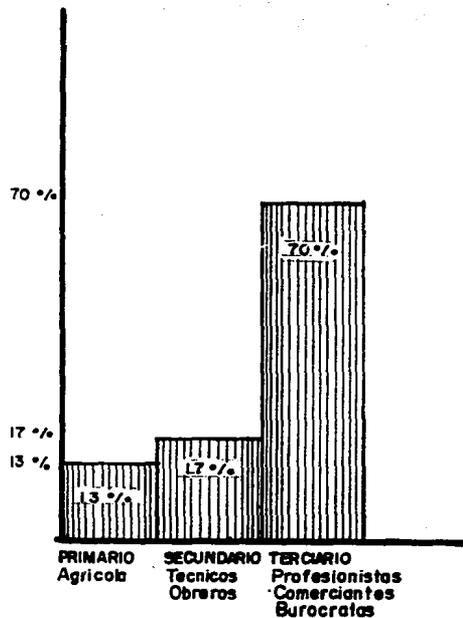
REGENERACION URBANA

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

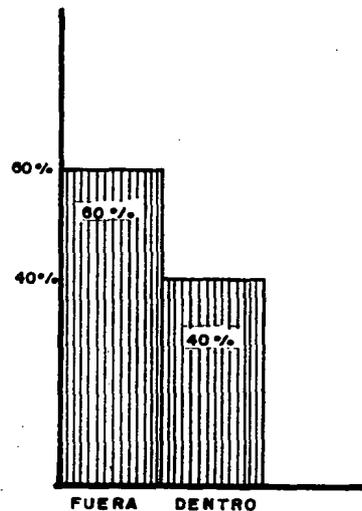
SIMBOLOGIA

FUENTE DE INFORMACION:
TRABAJO DE CAMPO.
CENSO DE 1970

PLANO: POBLACION ECONOMICAMENTE-ACTIVA	
PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO	
OCT./1989.	

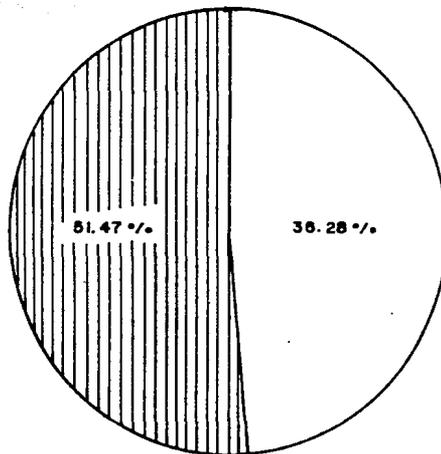
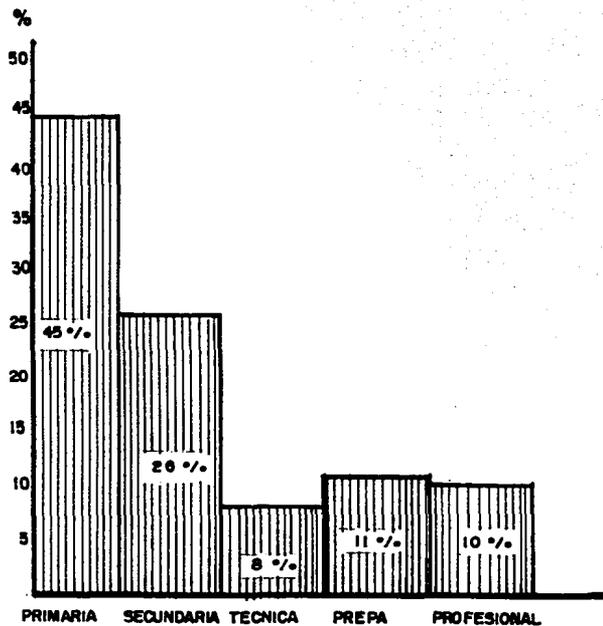


OCUPACION



LUGAR DE TRABAJO

	
REGENERACION URBANA	
SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)	
SIMBOLOGIA	
(Empty space for the symbolology)	
PLANO OCUPACION / LUGAR DE TRABAJO	
PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO	
(Empty space for the project details)	
OCT./1980.	
	



63.71 POBLACION ESTUDIANTE
36.28 POBLACION NO ESTUDIANTE



REGENERACION URBANA

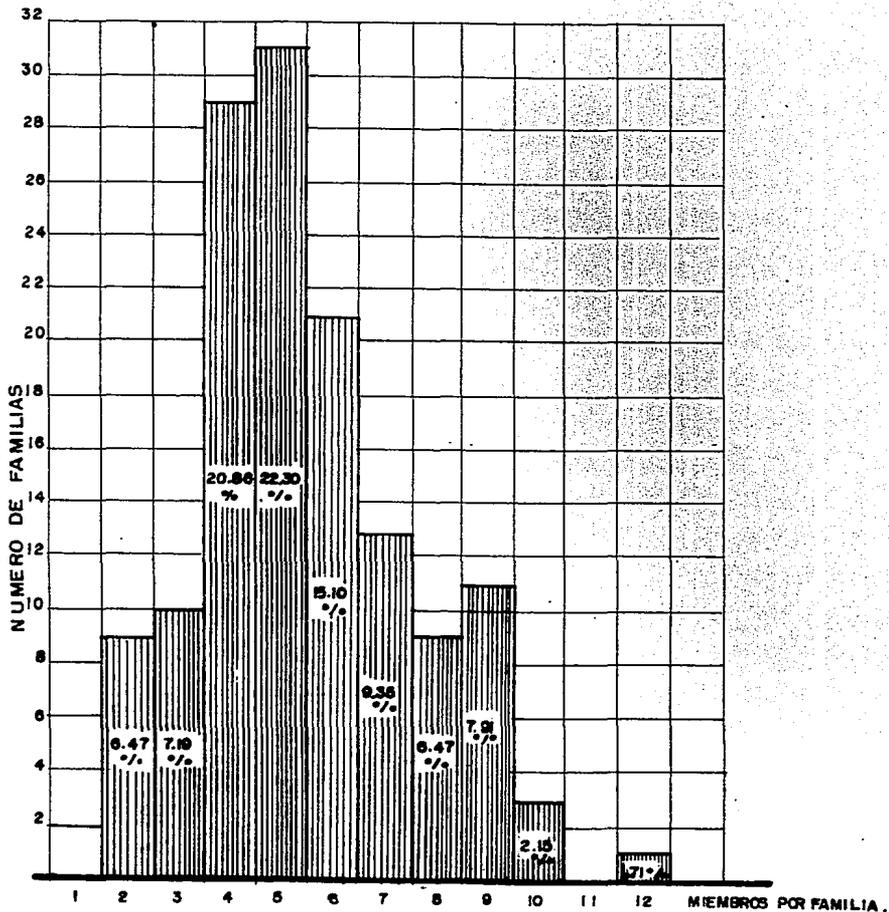
SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

S I M B O L O G I A S

PLANO:	ESCOLARIDAD
PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO	
OCT./1989.	



COMPOSICION FAMILIAR = 5.40



REGENERACION URBANA

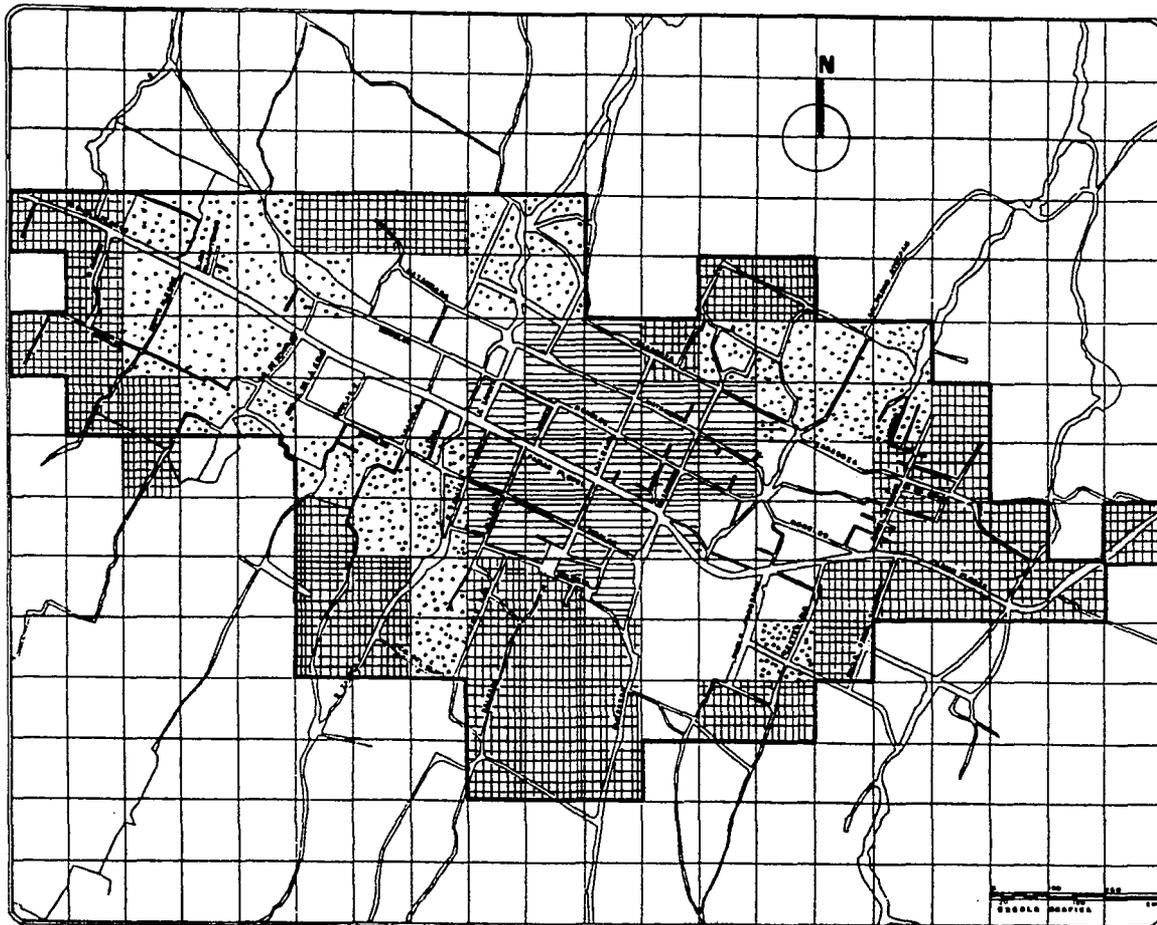
SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

PLANO:
COMPOSICION FAMILIAR

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

OCT./1989.



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

-  CRECIMIENTO HASTA 1959
AEROFOTO 15.04 %
-  CRECIMIENTO HASTA 1969
EST. TOP DE MEX. 17.69 %
-  CRECIMIENTO HASTA 1979
EST. TOP DE MEX. 27.43 %
-  CRECIMIENTO HASTA 1987
39.82 %

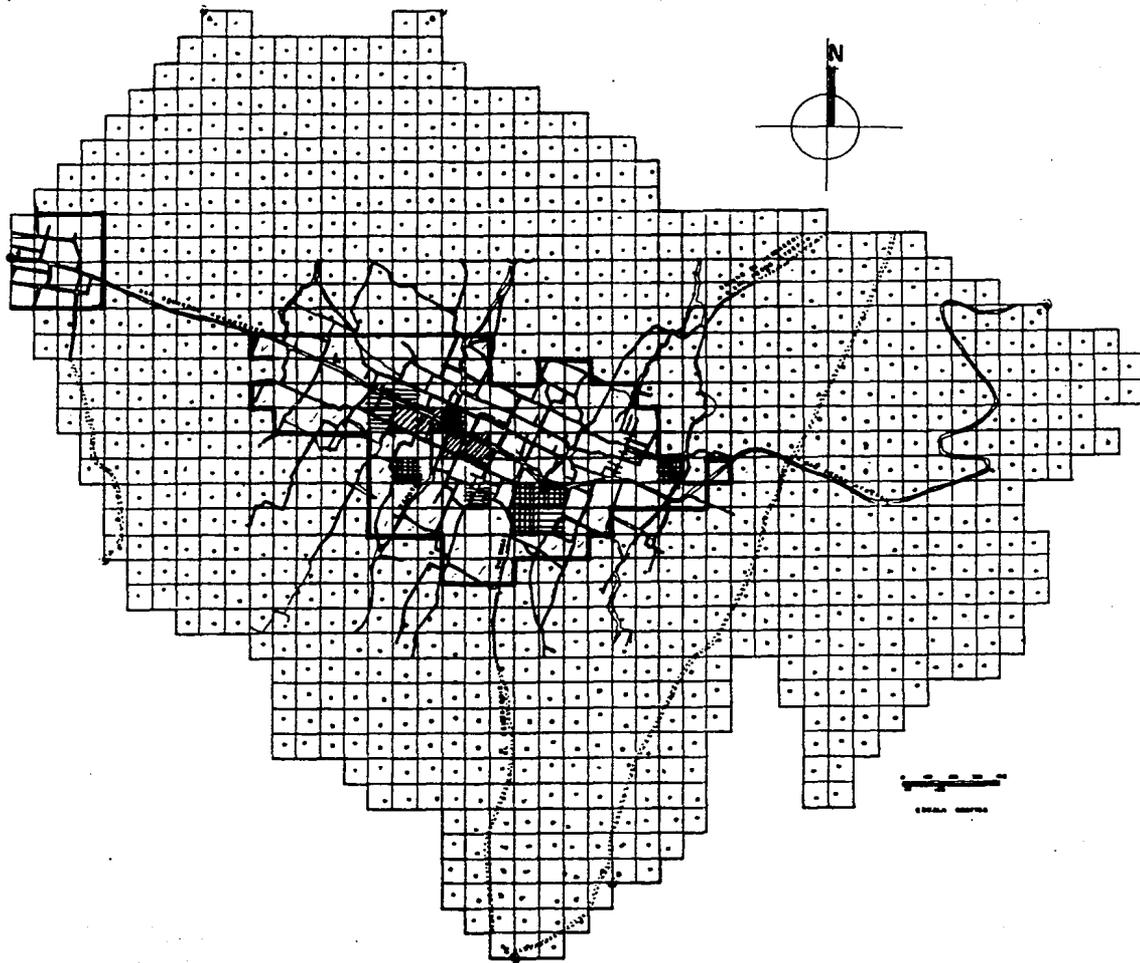
PLANO:

CRECIMIENTO HISTORICO

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

OCT./1969





REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

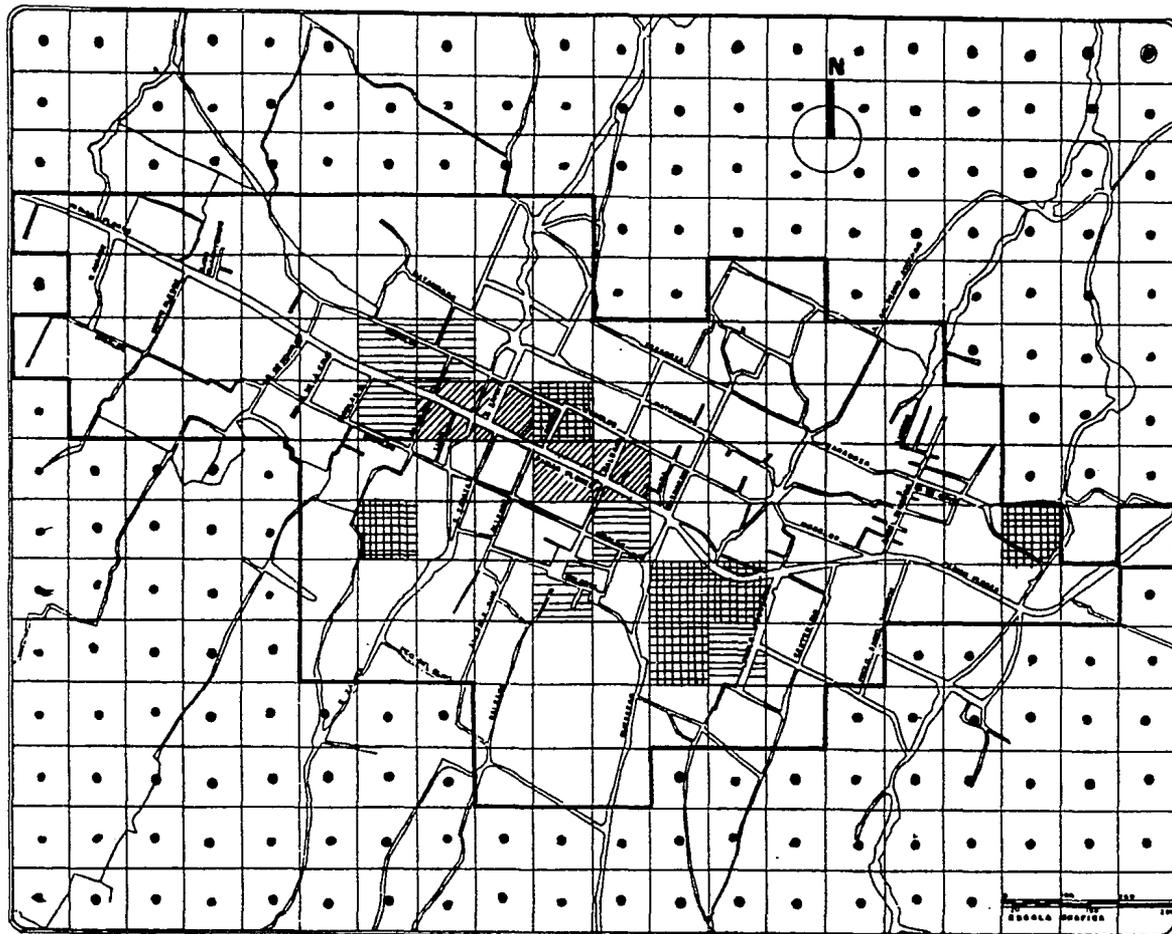
	HABITACION RURAL	9 %
	MIXTO	1.2 %
	SERVICIOS	1.2 %
	AGRICOLA	88. %
	COMERCIO	0.6 %

PLANO:
USO DEL SUELO

PROYECTO: LEONOR LARA NIPOLITO

OCT/1989.





REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA :

	HABITACION RURAL	9 %
	MIXTO	1.2 %
	SERVICIOS	1.2 %
	AGRICOLA	88. %
	COMERCIO	0.6 %

PLANO:

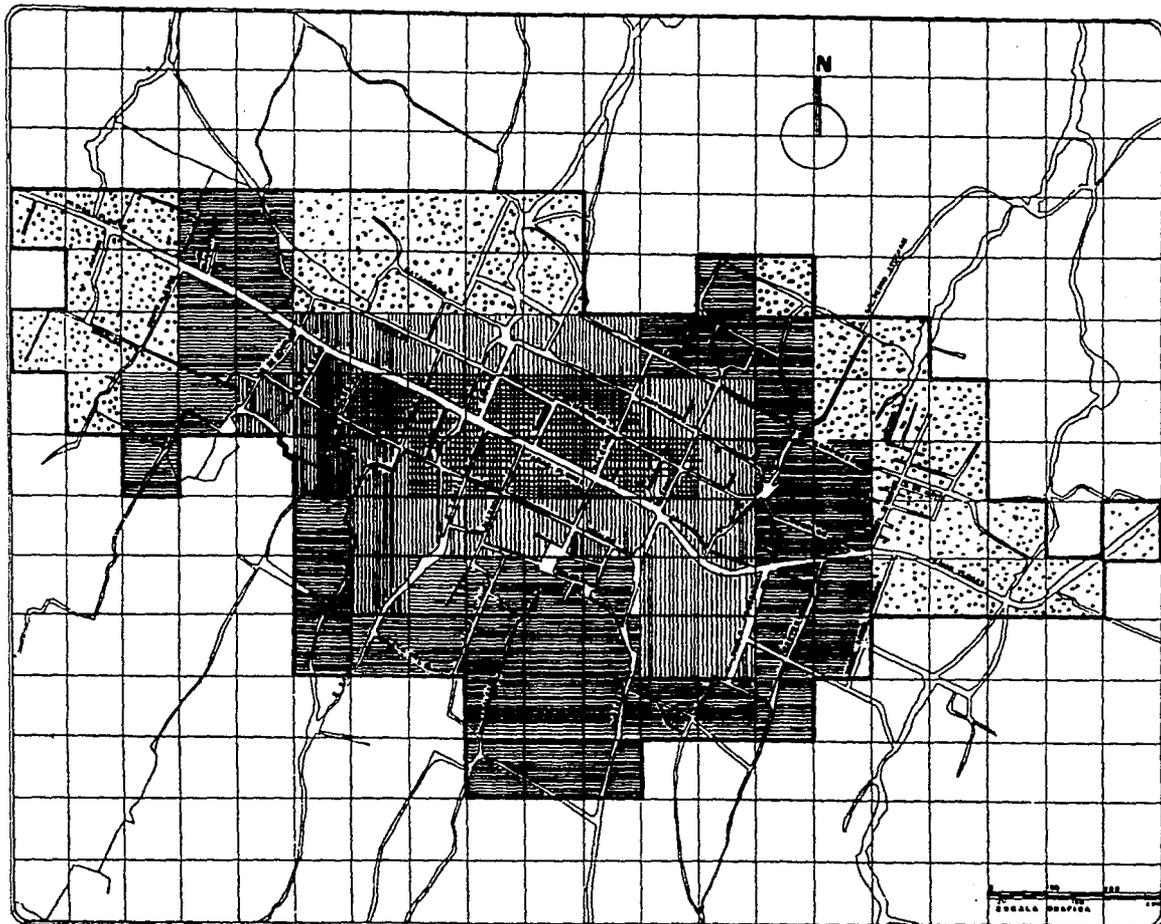
USO DE SUELO

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

ESCALA METRICA

OCT./ 1989.





REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

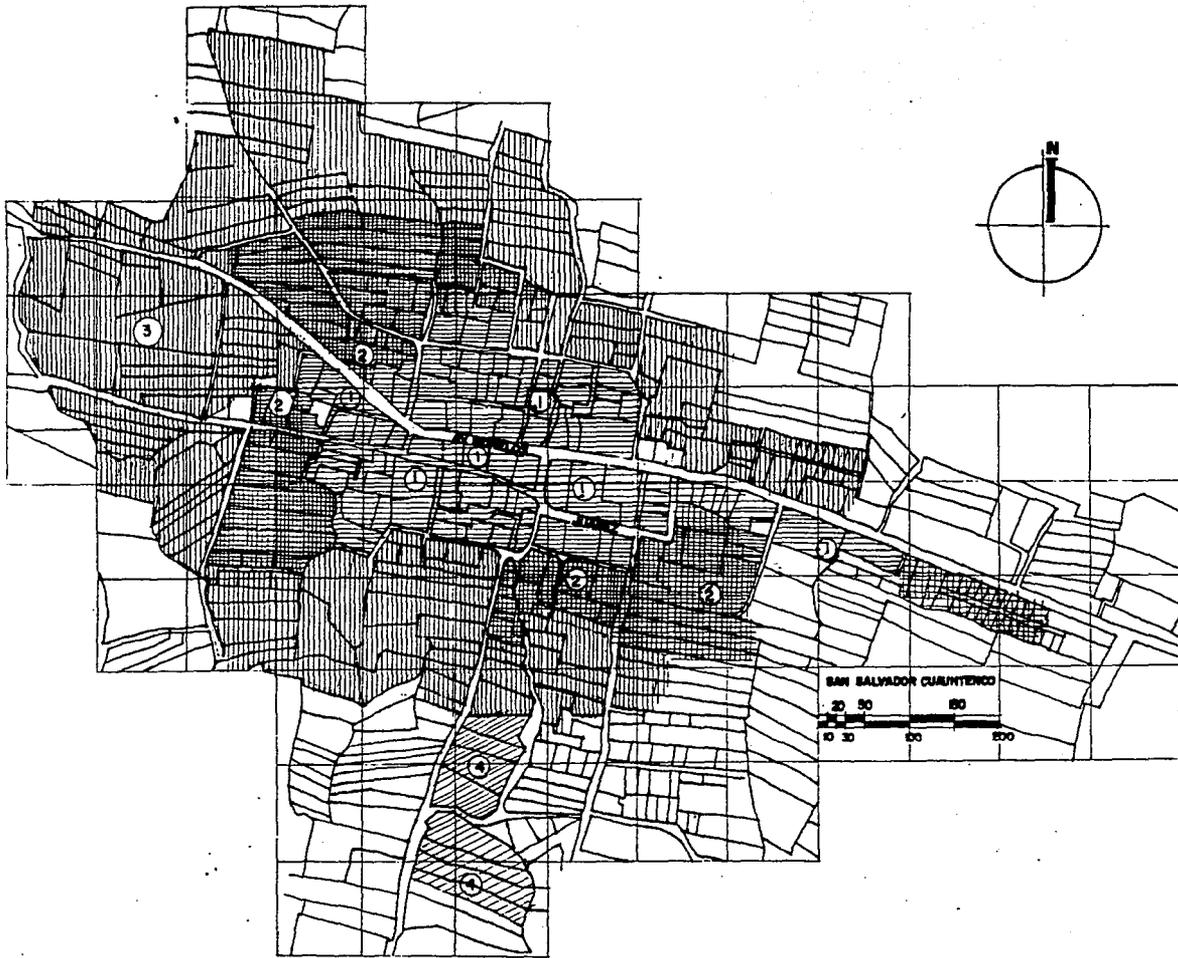
	145 A 250 HAB./ HA. 8.84 %
	70 A 145 HAB./ HA. 22.12 %
	20 A 70 HAB./ HA. 36.28 %
	10 A 20 HAB./ HA. 32.74 %

PLANO:
DENSIDAD DE POBLACION
SAN PABLO OZTOTEPEC

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT/ 1989.





**REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.**

TP

**SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)**

S I M B O L O G I A

	DENSIDAD PERMITIDA	LOTE TIPO
①	HAB. RURAL 145 a 250 hab. HA.	350 - 500 m ²
②	HAB. RURAL 70 a 145 hab. HA.	540 - 1125 m ²
③	AGRIC. 20 a 70 hab. HA.	1125 - 2500 m ²
④	AGRIC. 10 a 20 hab. HA.	5000 - 10000 m ²

PORCENTAJE DE DENSIDAD

①	40 %
②	30 %
③	25 %
④	5 %

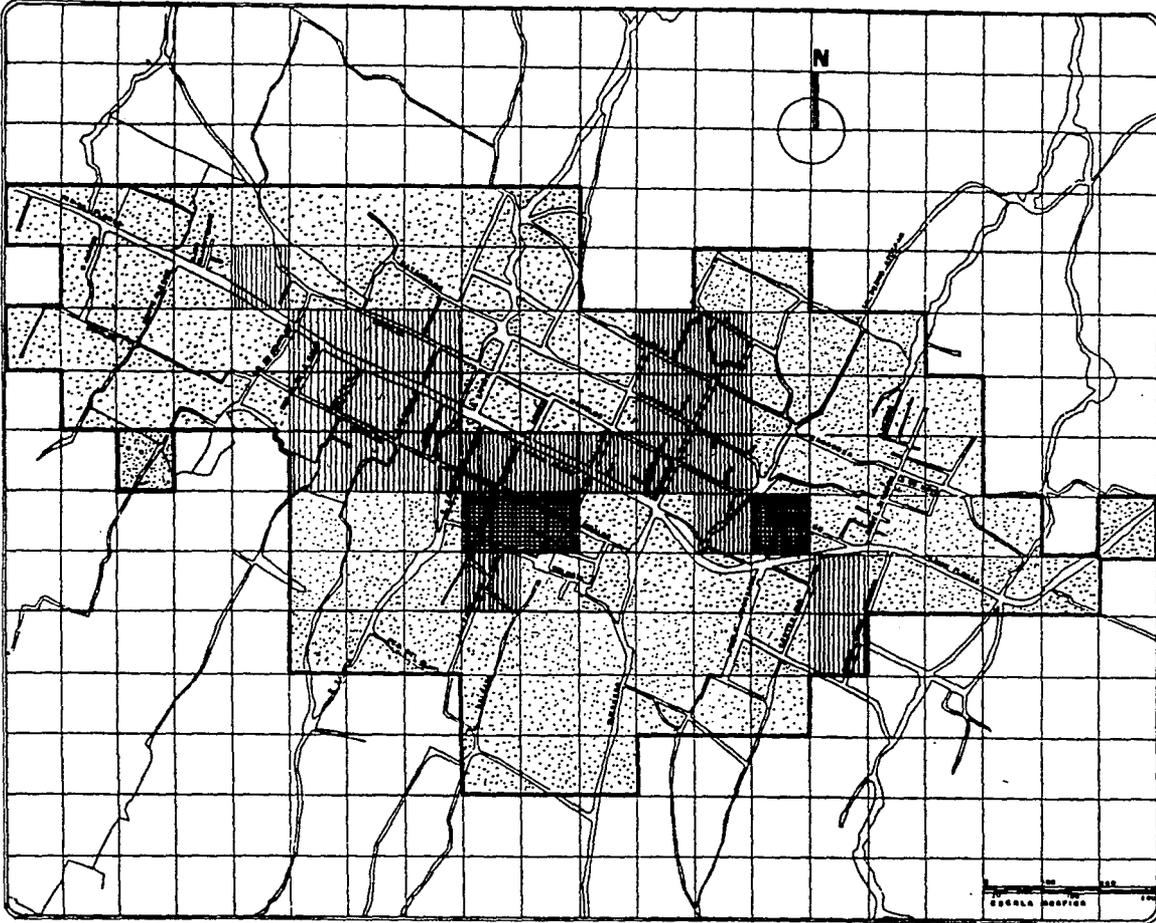
NOTA: Datos proporcionados por el D.D.F. y subdelegacion.

PLANO:
**DENSIDAD DE POBLACION
SAN SALVADOR CUAUHTEMOC**

PROYECTO: **LEONOR LARA HIPOLITO**



OCT./ 1989.





REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA :

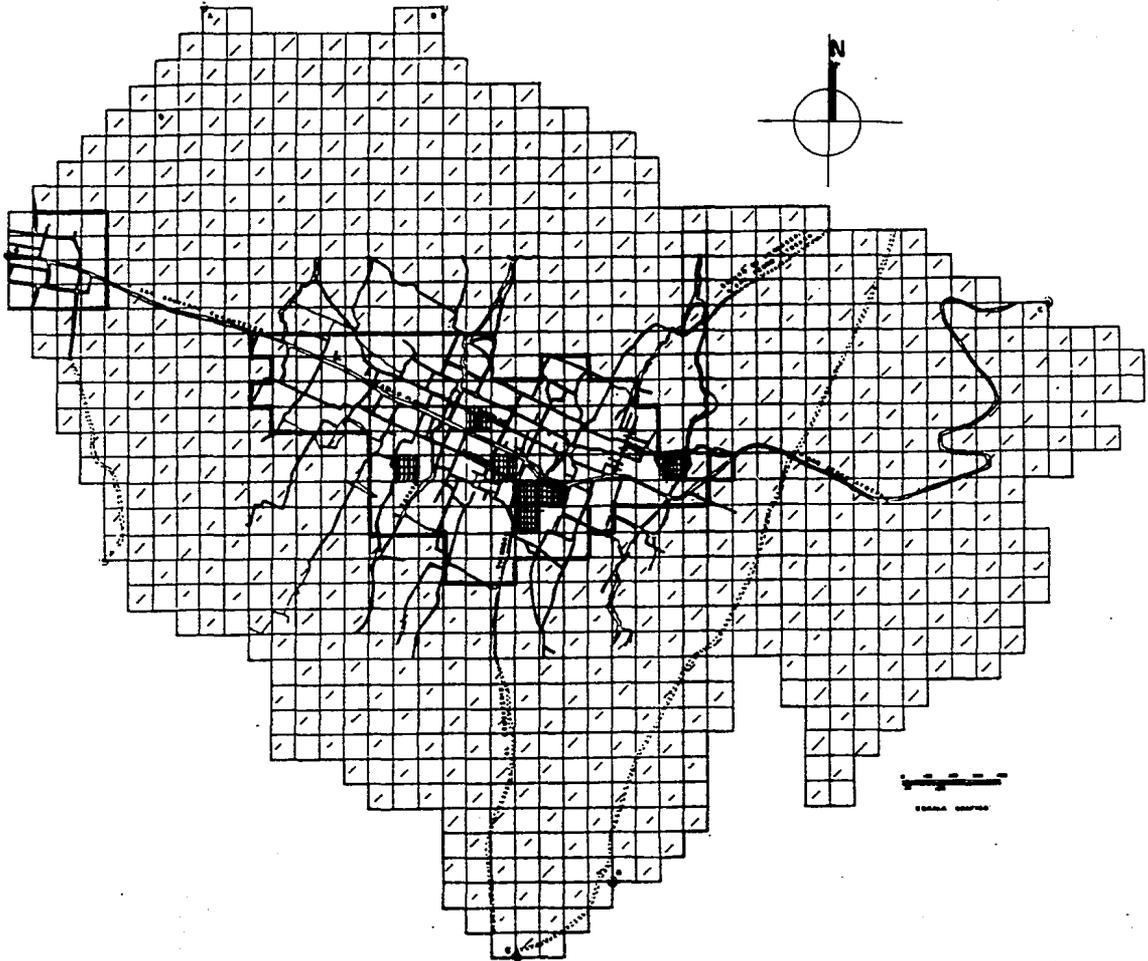
	MUY BAJA 87 Has. 77.67 %	C.O.S. .05 a .20
	BAJA 22 Has. 19.64 %	C.O.S. .25 a .40
	MEDIA 3 Has. 2.67 %	C.O.S. .45 a .60

PLANO:
DENSIDAD DE CONSTRUCCION

PROYECTO: **LEONOR LARA HIPOLITO**



OCT./ 1989



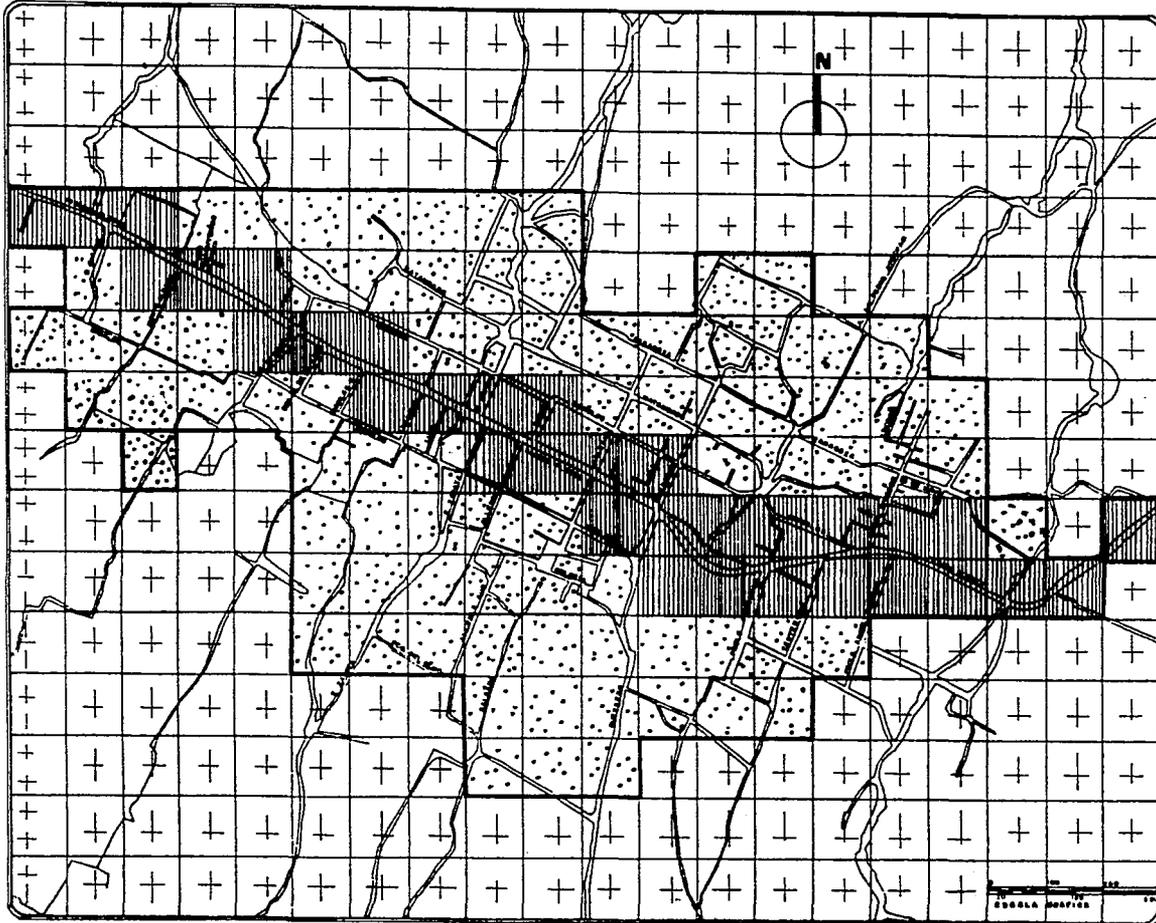

REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA.
 SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

-  PROPIEDAD FEDERAL 7 HC
-  PROPIEDAD COMUNAL HC
-  PROPIEDAD PRIVADA 105 HC

PLANO:
TENENCIA DE LA TIERRA
 PROYECTO LEONOR LARA HIPOLITO


 OCT/1989.




REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

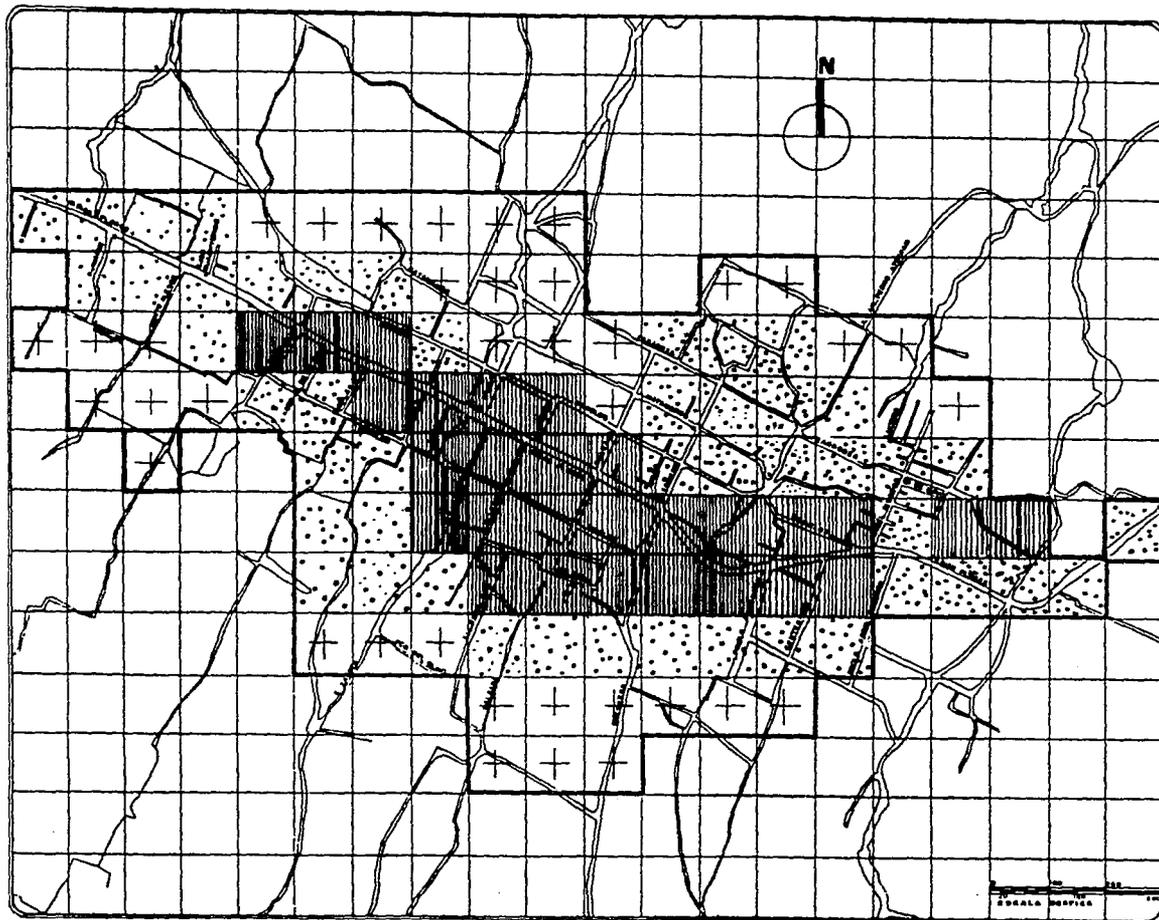
-  CALLE PRINCIPAL 1711** M2
-  CALLES DELIMITADAS 1711 M2
-  TIERRA DE VALOR 500 M2

PLANO:
VALOR CATASTRAL DEL
SUELO.

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT/1989



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

 7,500** 35 Has.

 10,000** 47 Has.

 15,000** 30 Has.

PLANO:
VALOR COMERCIAL
DEL SUELO.

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

OCT/1989.

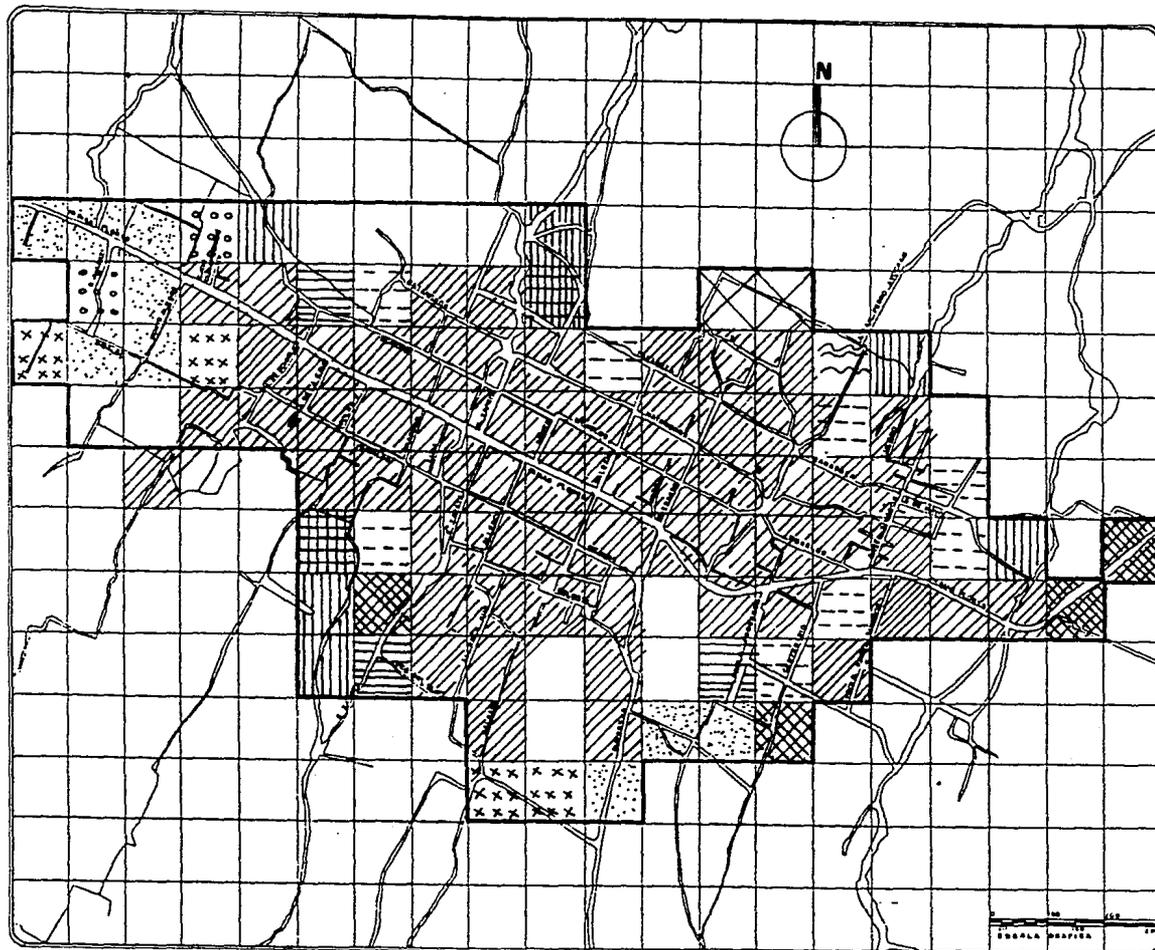


Lotes baldios

CLAVE DEL TERRENO	CANTIDAD	UNIDAD
1	1,770.00	M2
2	682.00	M2
3	286.00	M2
4	432.00	M2
5	448.00	M2
6	255.00	M2
7	402.00	M2
8	3,040.00	M2
9	1,210.00	M2
10	614.00	M2
11	488.00	M2
12	960.00	M2
13	1,253.00	M2
14	1,538.00	M2

CLAVE DEL TERRENO	CANTIDAD	UNIDAD
15	693.00	M2
16	1,048.00	M2
17	1,328.00	M2
18	3,070.00	M2
19	914.00	M2
20	1,991.00	M2
21	1,129.00	M2
22	2,342	M2
23	1,526	M2
24	2,504.00	M2
25	381.00	M2
26	302.00	M2
27	1,806.00	M2
28	345.00	M2

CLAVE DEL TERRENO	CANTIDAD	UNIDAD
29	689.00	M2
30	1,960.00	M2
31	1,084.00	M2
32	680.00	M2
33	234.00	M2
34	837.00	M2
35	432.00	M2
36	2,529.00	M2
37	206.00	M2
38	487.00	M2
39	382.00	M2
40	186.00	M2
41	163.00	M2
42	253.00	M2



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA %

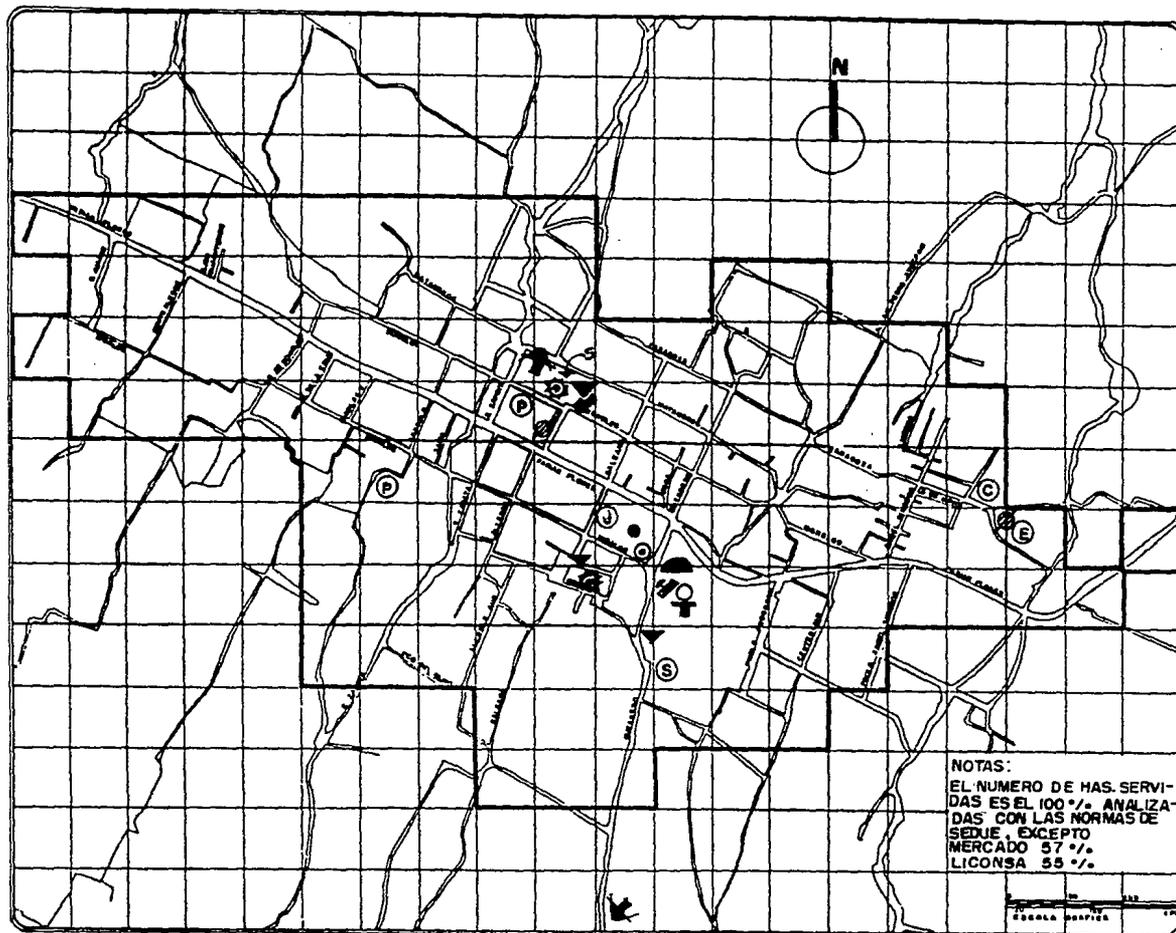
	ELECTRIFICACION ALUM. AGUA Y DRENAJE	54.31
	ALUMBRADO ELECT. Y AGUA	8.82
	AGUA	4.31
	ELECT. Y AGUA	1.72
	ELECTRIFICACION	12.08
	ALUMBRADO ELECT. Y DRENAJE	2.58
	AGUA Y DRENAJE	1.72
	ALUMBRADO Y ELECTRIFICACION	5.17
	AGUA DRENAJE Y ELECT.	6.89
	DRENAJE	1.72
	ELECTRIFICACION Y DRENAJE	0.86

PLANO:
INFRAESTRUCTURA
URBANA

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT/1989.



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA		RADIO INF.
RECREACION		
C-DEPORTIVO	DDF	15 KM
RELIGIOSO CATOLICO		
PLAZAS Y JARD.	DDF	15 KM
SERVICIOS		
CEMENTERIO		5 KM
ADMINISTRACION		
SUBDELEGACION	DDF	15 KM
COMERCIO		
MERCADO	DDF	15 KM
LICONSA-CONASUPO		15 KM
CULTURA		
SALON U. MULT	DDF	
TEATRO AIRE LIBRE	DDF	
BIBLIOTECA	DDF	15 KM
EDUCACION		
JARDIN DE NIÑOS	SEP	NO TIENE
ESCUELA PRIMARIA	SEP	5 KM
ESC. SEC. TEC.	SEP	15 KM
ESC. EDUC. ESPECIAL	SEP	30 KM
CONALEP	SEP	30 KM
SALUD		
U. MEDICA	*CONT. S.S.A.	15 KM

NOTAS:

EL NUMERO DE HAS. SERVIDAS ES EL 100%. ANALIZADAS CON LAS NORMAS DE SEDUE, EXCEPTO MERCADO 57% LICONSA 55%.

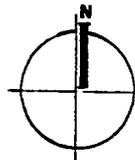
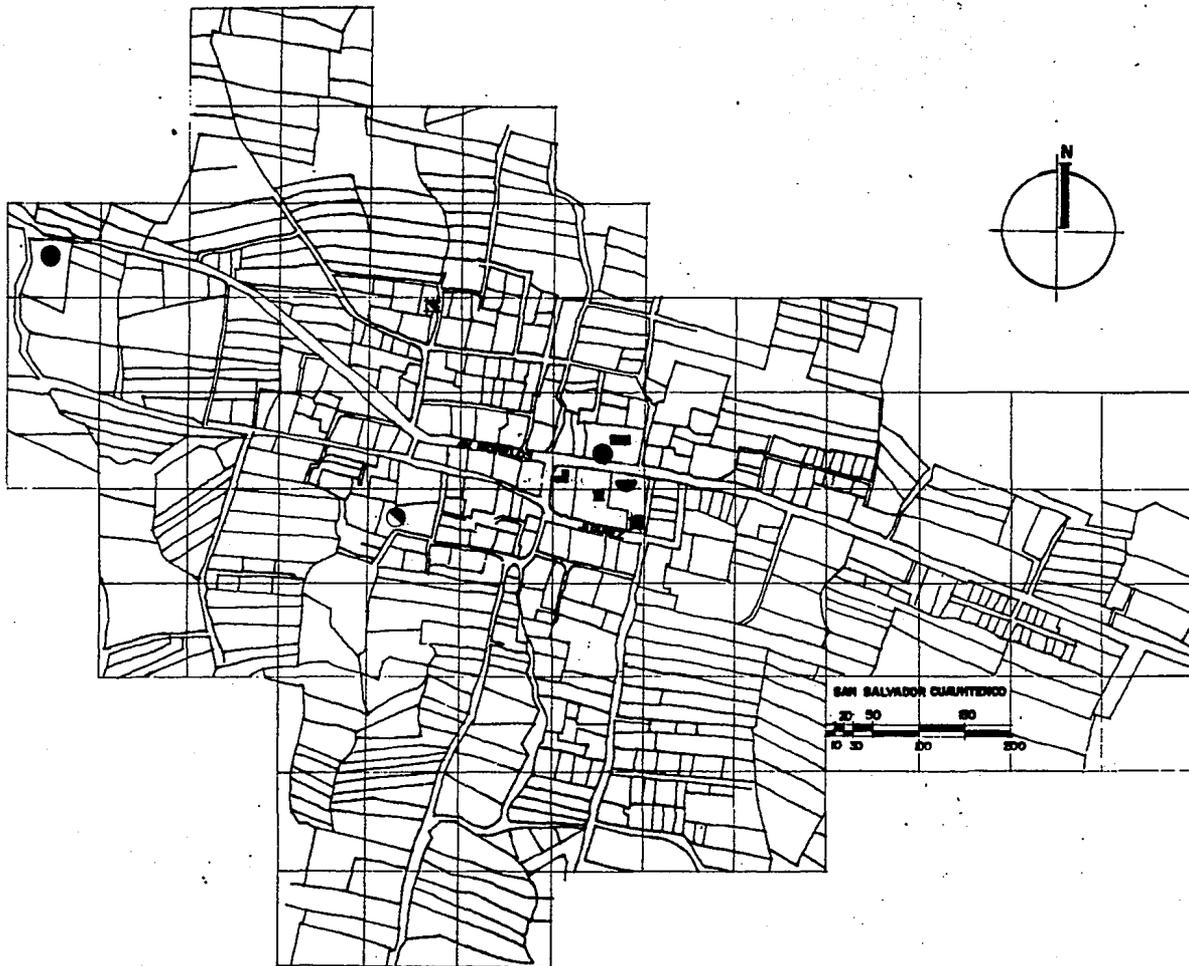
PLANO:

EQUIPAMIENTO URBANO
SAN PABLO OZTOTEPEC

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT/1989



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN SALVADOR OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

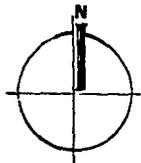
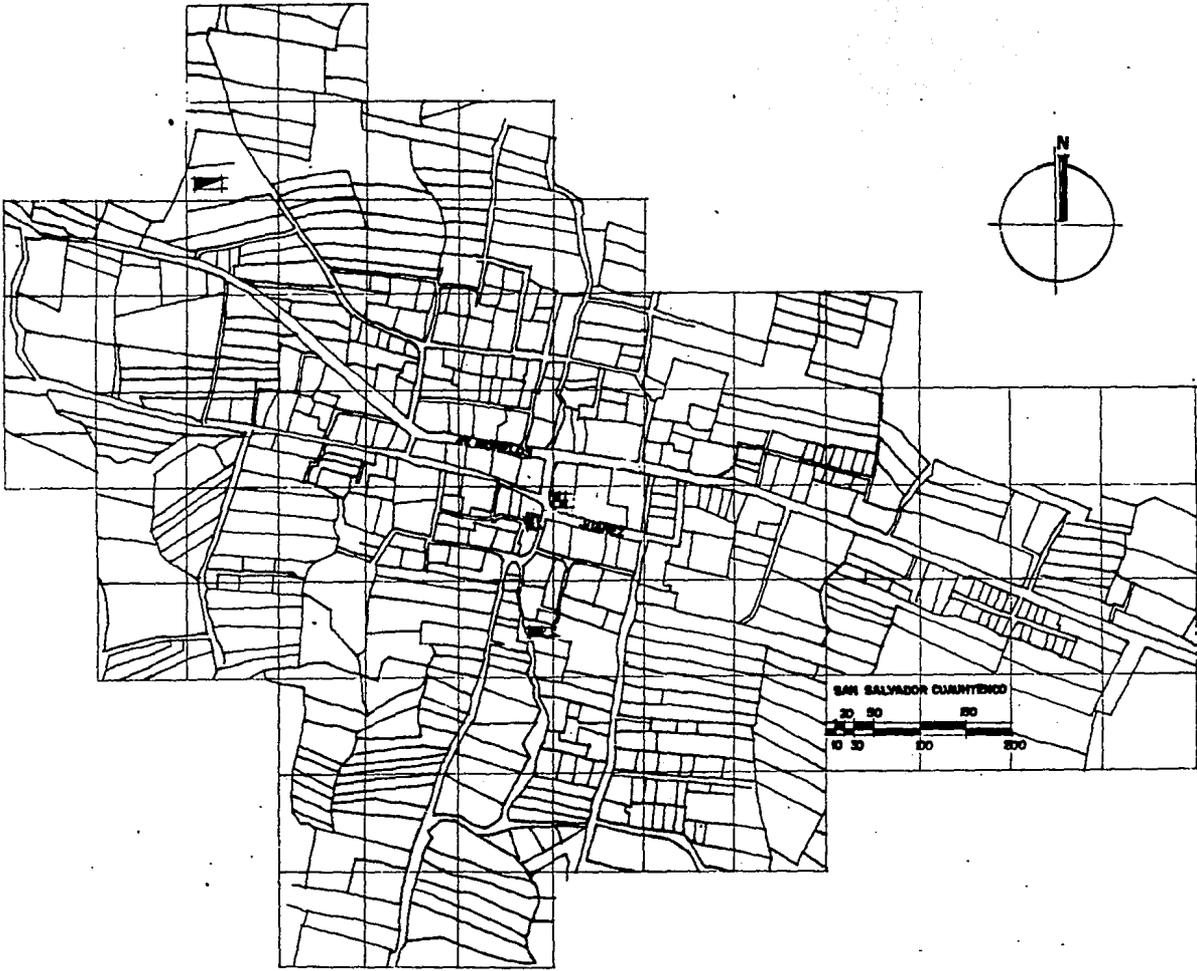
	RADIO DE INF.
● ESC. PRIMARIA	NO TIENE
■ JARDIN DE NIÑOS	NO TIENE
◐ MERCADO	15 KM
■ IGLESIA	10 KM
└ SUB-DELEGACION	15 KM
▲ TEMPLO EVANGELICO	
■ LAVADEROS PUBLICOS	
■ TIENDA DEL D.D.F.	15 KM
● CENTRO DE SALUD	15 KM

PLANO:
EQUIPAMIENTO URBANO
SAN SALVADOR CUAUHTENCO

PROYECTO:
LEONOR LARA HIPOLITO



OCT./1989




**REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.**

**SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)**

S I M B O L O G I A

		RADIO DEL
	CANCHAS DEPORTIVAS	15 KM
	DEPORTIVO	15 KM
	BIBLIOTECA	15 KM
	PLAZA CIVICA	15 KM

NOTA: Datos proporcionados por el D.D.F.
y subdelegación

**PLANO:
EQUIPAMIENTO URBANO
SAN SALVADOR CUAUHTENCO**

PROYECTO: **LEONOR LARA HIPOLITO**



OCT./ 1989.

ANALISIS DE EQUIPAMIENTO URBANO EN "SAN PABLO OZTOTEPEC"
 DELEG. MILPA ALTA

CONCEPTO	UNIDAD	NUMERO HABITANTES	NORMA DE SEDUE	NECESARIAS	EXISTENTES	DEFICIT	SUPERHABIT	RADIO INF. INFRAURBANO	RADIO DE INFLUENCIA	OBSERVACIONES
EDUCACION										
Jardín de niños	AULA	8,524	1,560 HAB/AULA	5	9		4	350 MTS.	NO TIENE	Construcción 2 niveles inadecuado
Primaria Miguel Hidalgo Primaria Plan Sexenal*	AULA	8,524	475 HAB/AULA	18	24		6	350 MTS.	5 KMS	Suficiente
Secundaria Técnica No.18	AULA	8,524	2,860 HAB/AULA	3	17		14	670 MTS	15 KM	Suficiente
Conalep	AULA	8,524	6,660 HAB/AULA	1	14		13	1,340 MTS	30 KM	Suficiente
Esc. Enseñanza Especial SEP	AULA	8,524	18,340 HAB/AULA	1	11		10	1,340 MTS	30 KM	No se justifica solo en poblaciones de 12,500 a 50,000 Habitantes.
Biblioteca pública	M2	8,524	70 HAB/M2	122	300		178	670 MTS	15 KM	Suficiente
SALUD Salud S.S.A. (unidad médica contacto tipo 2)	CONSULTORIO	8,524	4,260 HAB/CONS	2	3		1	670 MTS	15 KM	Suficiente
ABASTO										
Mercado D.D.F	PUESTOS	8,524	160 HAB/PUES	53	34	19		670 MTS	15 KM	Insuficiente
Liconsá	M2	8,524	100 HAB/M2	85	40	45				Insuficiente
RECREACION										
Juegos Infantiles	M2	8,524	2 HAB/M2	4,262	0	4,262				Se requiere área de juegos infantiles
Parque de barrio	M2	8,524	1 HAB/M2	8,524	3,000	5,524		670 MTS	15 KM	Insuficiente
CULTURA										
Casa de la cultura	M2	8,524	70 HAB/M2	122	0	122		670 MTS	15 KM	Los habitantes tomaron posesión de un edificio el cual ocupan como casa de la cultura, sus espacios son improvisados e inadecuados para las actividades que realizan.

ANALISIS DE EQUIPAMIENTO URBANO EN "SAN SALVADOR CUAUHTENCO"
 DELEG. MILPA ALTA

CONCEPTO	UNIDAD	NUMERO HABITANTES	NORMA DE SEDUE	NECESARIAS	EXISTENTES	DEFICIT	SUPERHABIT	RADIO INF. INFRAURBANO	RADIO DE INFLUENCIA	OBSERVACIONES
EDUCACION										
Jardín de niños	AULA	13,000	1,560 HAB/AULA	8	9	1	350 MTS.	No tiene	Suficiente	
Primaria Miguel Aleman	AULA	13,000	475 HAB/AULA	27	33	6	350 MTS.	No tiene	Suficiente	
Primaria Diego Rivera										
Biblioteca pública	M2	13,000	70 HAB/M2	186	375	189	670 MTS.	15 KM	Suficiente	
SALUD										
Centro de Salud	CONSULTORIO	13,000	4,260 HAB/CONS	3	1	2	670 MTS.	15 KM	Insuficiente	
ABASTO										
Mercado	PUESTOS	13,000	160 HAB/PUES	81	25	56	670 MTS.	15 KM	Insuficiente	
RECREACION Y DEPORTE										
Canchas Deportivas	M2	13,000	1 HAB/M2	11,818	3,080	8,738	670 MTS.	15 KM	Insuficiente	
Plaza Cívica	M2	13,000	6 HAB/M2	2,080	850	1,230	670 MTS.	15 KM	Insuficiente	
OFICINAS ADMON										
Subdelegación	M2	13,000	100 HAB/M2	130	120	10	1,340 MTS.	15 KM	Insuficiente	

PRONOSTICO DE EQUIPAMIENTO URBANO EN SAN PABLO OZTOTEPEC DELEG. MILPA ALTA

COMPONENTES	CORTO PLAZO 1994 11,605 HAB.			MEDIANO PLAZO 2002 15,126 HAB.			LARGO PLAZO 2010 18,647 HAB.			TOTAL		
	EDUCACION											
Jardín de niños 6 M2/niño	2	AULA	533 M2	2	AULA	609 M2	2	AULA	609 M2	6	AULA	1,752 M2
Primaria	6	AULA	2,595 M2	7	AULA	2,965 M2	7	AULA	2,965 M2	21	AULA	8,525 M2
Secundaria	1	AULA	126 M2	1	AULA	144 M2	1	AULA	144 M2	4	AULA	414 M2
Conalep	0	AULA	0 M2	0	AULA	0 M2	0	AULA	0 M2	0	AULA	0 M2
Esc. Enseñanza Especial SEP	0	AULA	0 M2	0	AULA	0 M2	0	AULA	0 M2	0	AULA	0 M2
Biblioteca pública		AREA	44 M2		AREA	50 M2		AREA	50 M2		AREA	145 M2
SALUD												
Salud S.S.A. (unidad medica contacto tipo 2)	1	CONSUL	190 M2	1	CONSUL	190 M2	1	CONSUL	190 M2	2	CONSUL	570 M2
ABASTO												
Mercado D.D.F	19	PUESTO		22	PUESTO		22	PUESTO		63	PUESTO	
Liconsá			31 M2			35 M2			35 M2			101 M2
AYUNTAMIENTO												
Subdelegación			31 M2			35 M2			35 M2			101
RECREACION												
Juegos infantiles	19	PUESTO		22	PUESTO		22	PUESTO		63	PUESTO	
Parque de barrio												
CULTURA												
Casa de la cultura	19	PUESTO	31 M2	22	PUESTO	35 M2	22	PUESTO	35 M2	63	PUESTO	101

=====

Estado de la vivienda

VIVIENDA EN BUEN ESTADO:

Son aquellas que por sus características generales presentan un nivel de consolidación y de calidad constructiva con carácter definitivo, además de poseer los servicios básicos de infraestructura.

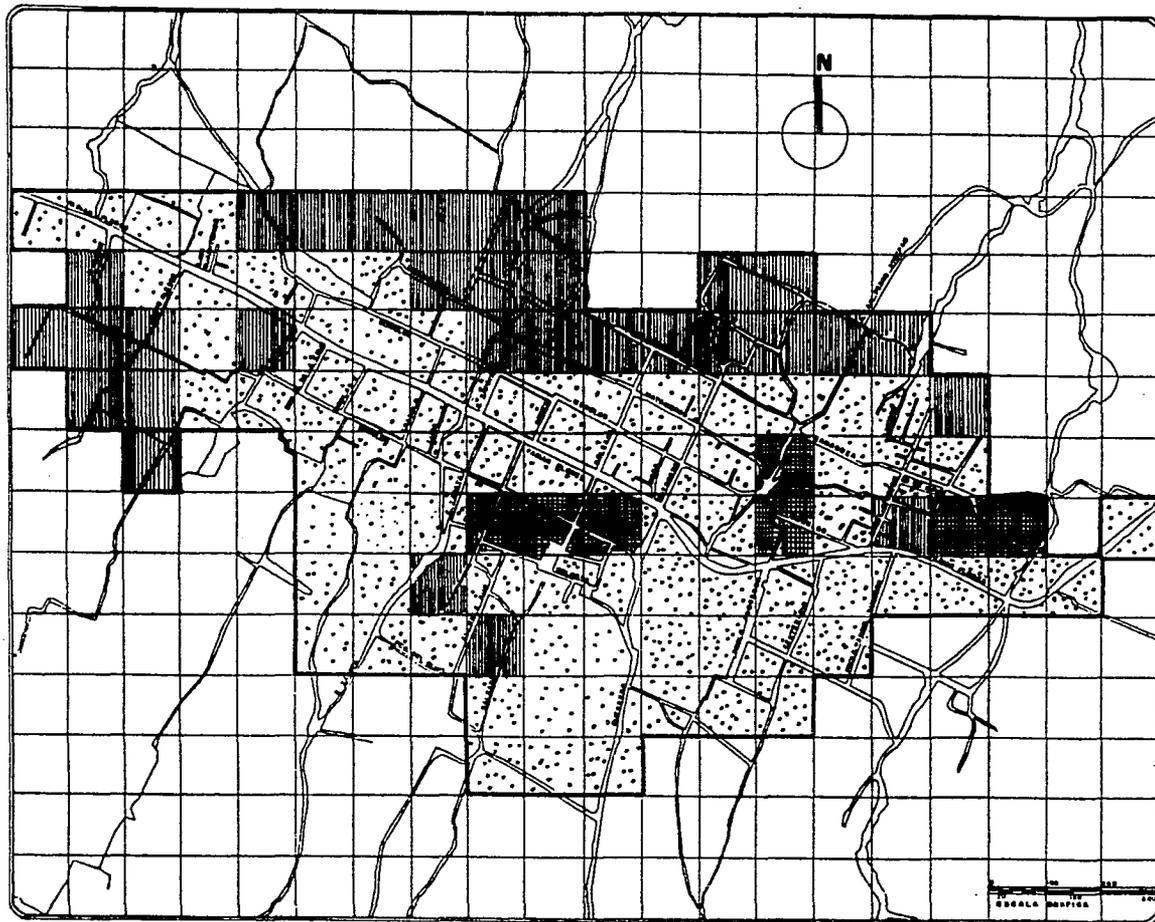
VIVIENDA EN REGULAR ESTADO:

Son aquellas que apesar de estar constituidas con materiales considerados de buena calidad y de poseer los servicios básicos de infraestructura, presentan deficiencias que ameritan reparaciones, ampliaciones o retituciones constructivas para alcanzar un nivel óptimo.

VIVIENDA EN MAL ESTADO:

Son viviendas que se encuentran en muy mal estado físico a causa de los materiales poco durables con que han sido construidas y/o carecen de los servicios de infraestructura urbana.

ESTADO DE LA VIVIENDA EN PORCENTAJES		
		%
Bueno	23.65	%
Regular	46.30	%
Malo	30.05	%
Total =	100.00	%
Total de viviendas estudiadas	1,201	



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

- | | | | |
|---|---------|---------|---------|
|  | MALA | 31 Has. | 27.67 % |
|  | REGULAR | 74 Has. | 66.07 % |
|  | BUENA | 7 Has. | 6.25 % |

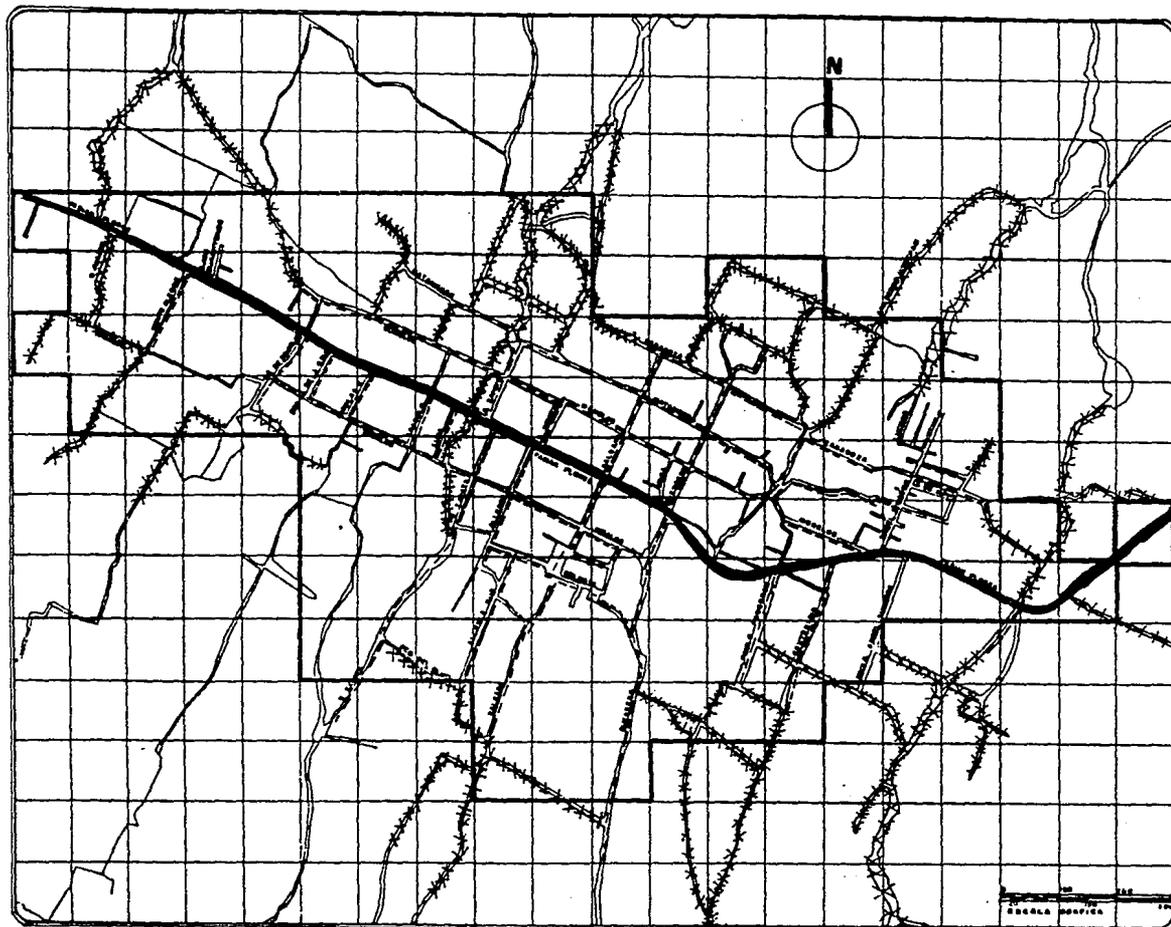
PLANO:
ESTADO DE LA
VIVIENDA

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

ESCALA: 1:5000

OCT/1980





REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

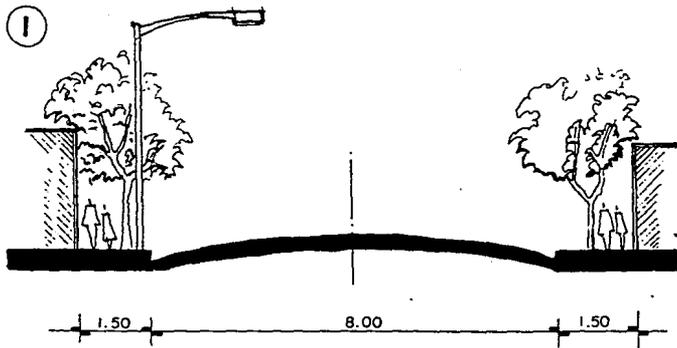
	ESTADO	%
—	PRIMARIA	BUENO 100 %
- - -	SECUNDARIA	BUENO 100 %
XXXXX	TERCIARIO	PRECAPIO 40 %
.....	ANDADOR PEATONAL	BUENO 100 %

PLANO:
VIALIDAD

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

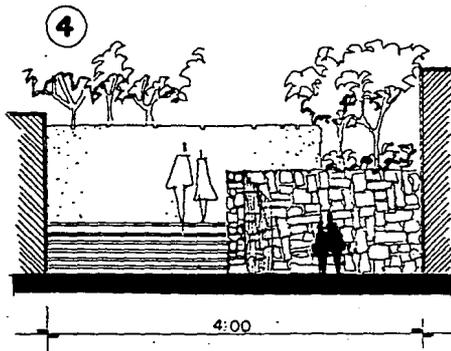
OCT./1989.





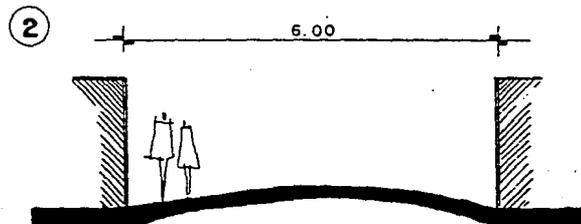
VIALIDAD PRIMARIA.

CARPETA ASFALTICA
BANQUETA 1.50m. DE ANCHO.
SIMBOLOGIA
EN BUEN ESTADO.



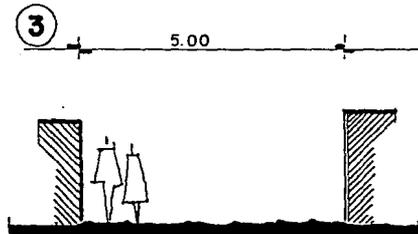
ANDADOR.

ADCRETO, JARDINERA DE PIEDRA BRAZA
SIMBOLOGIA
EN BUEN ESTADO.



VIALIDAD SECUNDARIA.

CARPETA ASFALTICA, SIN BANQUETA.
EN BUEN ESTADO.
SIMBOLOGIA - - - - -



VIALIDAD TERCIARIA

TERRACERIA Y/O PIEDRA
SIN BANQUETA, SIMBOLOGIA XXXXX
EN BUEN ESTADO.



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

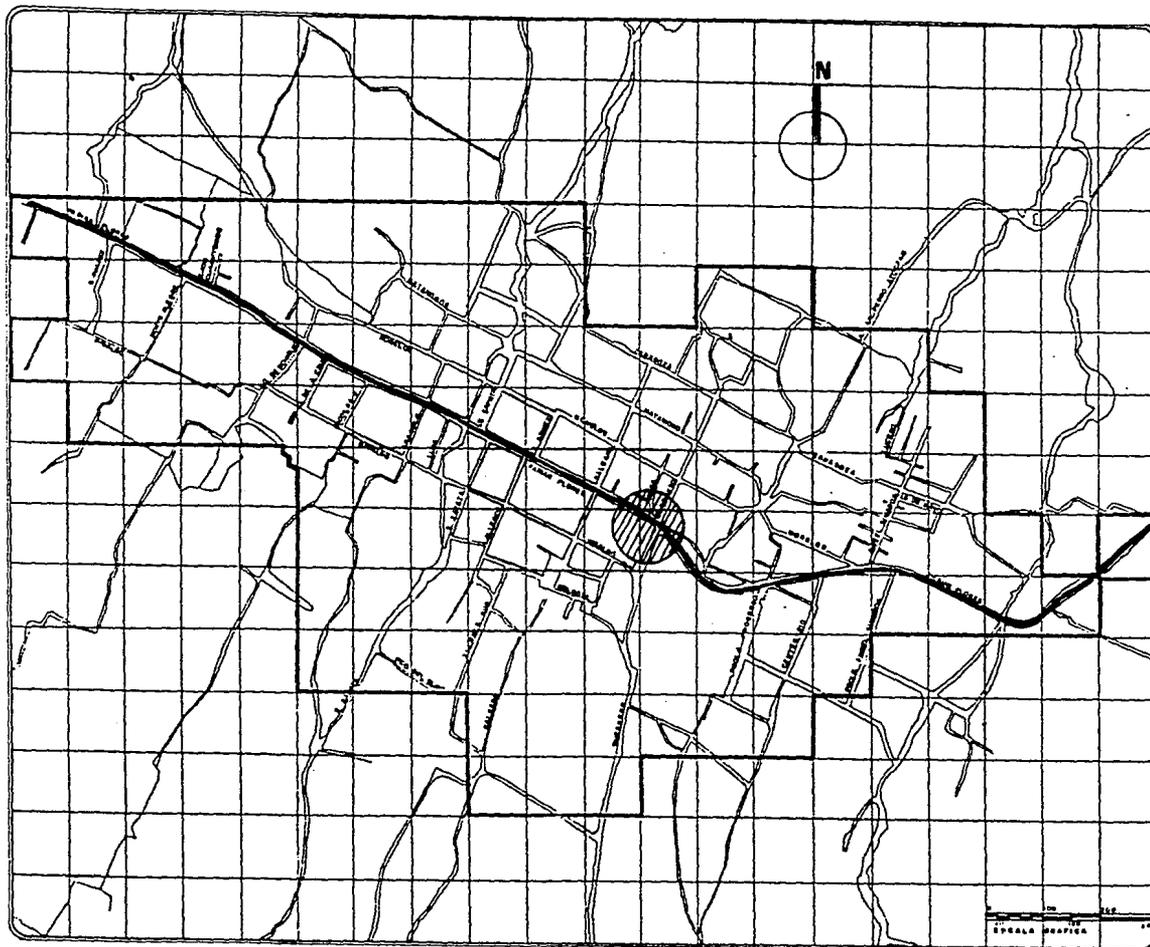
PLANO:

VIALIDAD

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

OCT./1989.





REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

 VIALIDAD PRINCIPAL

 ZONA DE CONFLICTO VIAL

RUTA -100

SAN P. OZTOTEPEC-MILPA ALTA
RUTA 76

SAN PABLO OZTOTEPEC-XOCHIMILCO
RUTA 93

XOCHIMILCO-MILPA ALTA
RUTA 21

TAXIS COLECTIVOS

SAN P. OZTOTEPEC-XOCHIMILCO
SAN P. OZTOTEPEC-MILPA ALTA

PLANO:

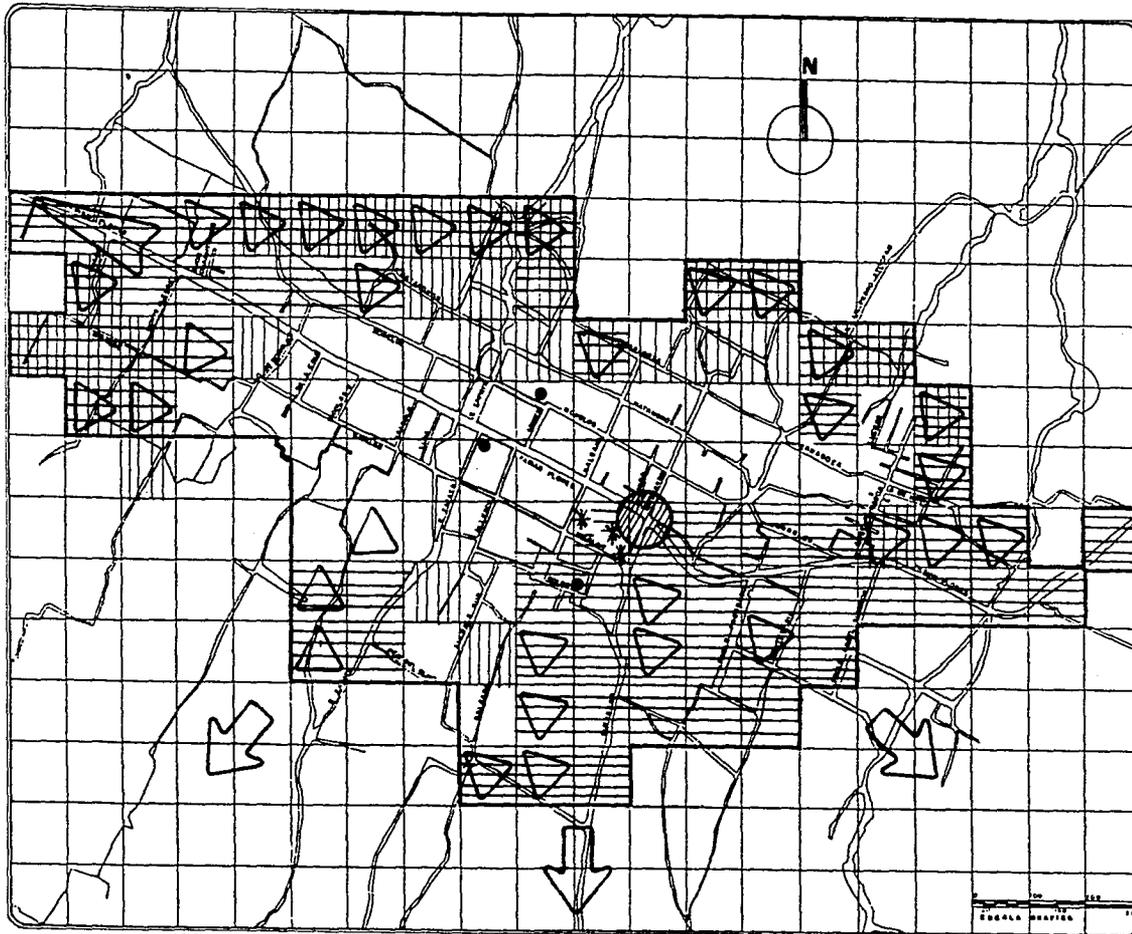
TRANSPORTE

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

100 200 300
ESCALA GRAFICA



OCT./1989.



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

-  ZONA DE CONFLICTO VIAL
-  VIVIENDA EN MAL ESTADO
-  EQUIPAMIENTO INSUFICIENTE MERCADO, LICONSA CONASUPO
-  ZONA CON DEFICIENCIAS DE INFRAESTRUCTURA
-  ZONA CARENTE DE ALUMBRADO PUBLICO Y ELECTRIFICACION
-  CONURBACION HACIA SAN SALVADOR CUAUHTENCO
-  TENDENCIAS INADECUADAS DE CRECIMIENTO
-  EDIFICIO CON VALOR ARQUITECTONICO E HISTORICO EN MAL ESTADO

PLANO:

DIAGNOSTICO URBANO

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO



OCT./1989.

PRONOSTICO

Al estudiar los diferentes aspectos que presenta el poblado de San Pablo Oztotepec, se llegó a las siguientes contingencias posibles:

- El trama urbano de la carretera que comunica con San Pedro Actopan será una zona de conflicto vial con sus calles adyacentes mal planeadas e inadecuadas.

- De continuar degradando las áreas de forestación agrícola y de conservación ecológica, se pondrá en peligro el medio ambiente hasta su desaparición

Aumentará el crecimiento demográfico.

- La población económicamente activa será absorbida por la zona urbana central del D.F., por lo tanto las actividades primarias se abandonarán y la población económicamente inactiva crecerá considerablemente a más del 50 %.

- El crecimiento del poblado continuara en forma lineal concurvándose principalmente hacia San Salvador Cuahutenco en áreas no aptas para viviendas.

- La infraestructura urbana continuará siendo deficiente y carente de conexión local de la red general, los crecimientos urbanos son en zonas rocosas y con una pronunciada pendiente no apta para crecimiento urbano.

- Equipamiento: En el sector Educación habrá sub-ocupación, déficit en los sectores de recreación, comercio, cultura y salud.

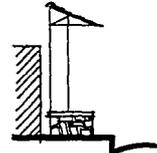
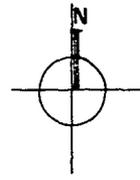
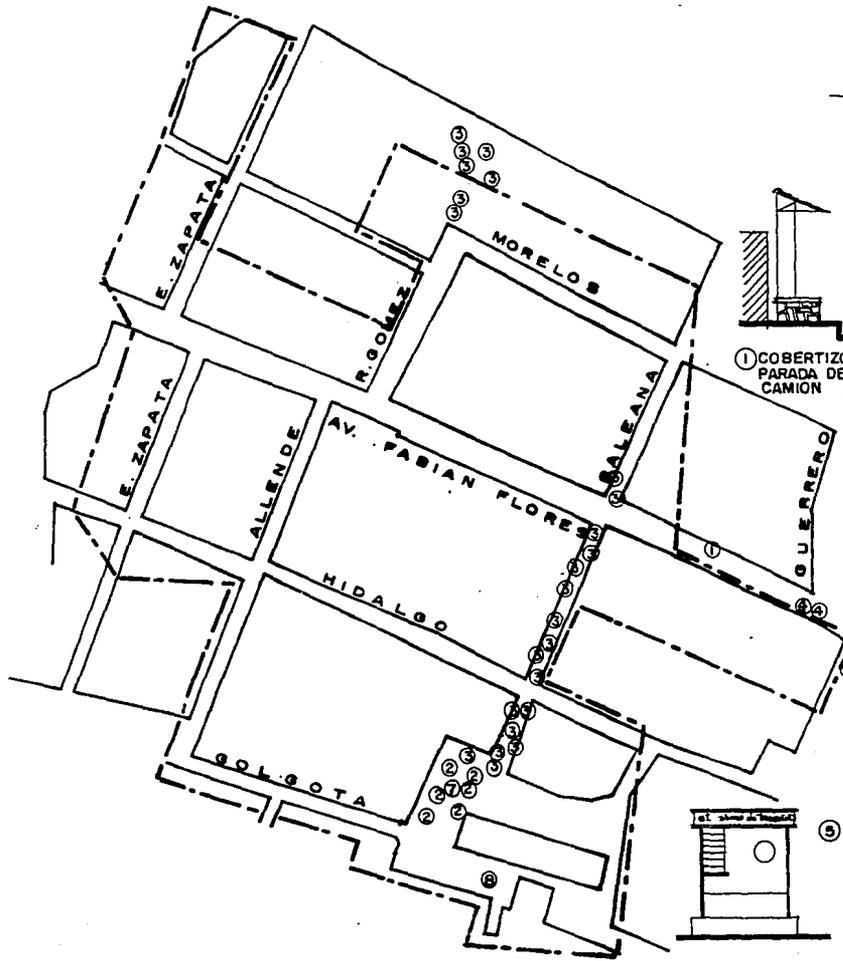
- El transporte urbano R-100 seguirá siendo insuficiente y los colectivos con un mal servicio y alto costo del pasaje.

- Aumentará la vivienda precaria sin servicios de infraestructura urbana, así mismo la utilización de materiales de construcción que rompen totalmente con la imagen rural.

Por todo lo anterior la calidad de vida y seguridad social se verá seriamente afectada.

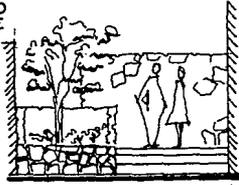
VIII. PROYECTO PUNTUAL URBANO ARQUITECTONICO

(PROPUESTA URBANA)



① COBERTIZO PARADA DE CAMION

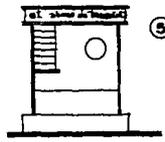
② BANCA TIPO PORFIRIANA



③ JARDINERA TIPO DE PIEDRA



④ CASETA DE TELEFONO



⑤ CASETA R-100




REGENERACION URBANA
SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

⑥ CASETA DE SANITARIO SANI-MOBIL

⑦ BUSTO EMILIANO ZAPATA

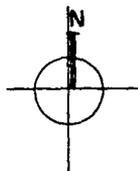
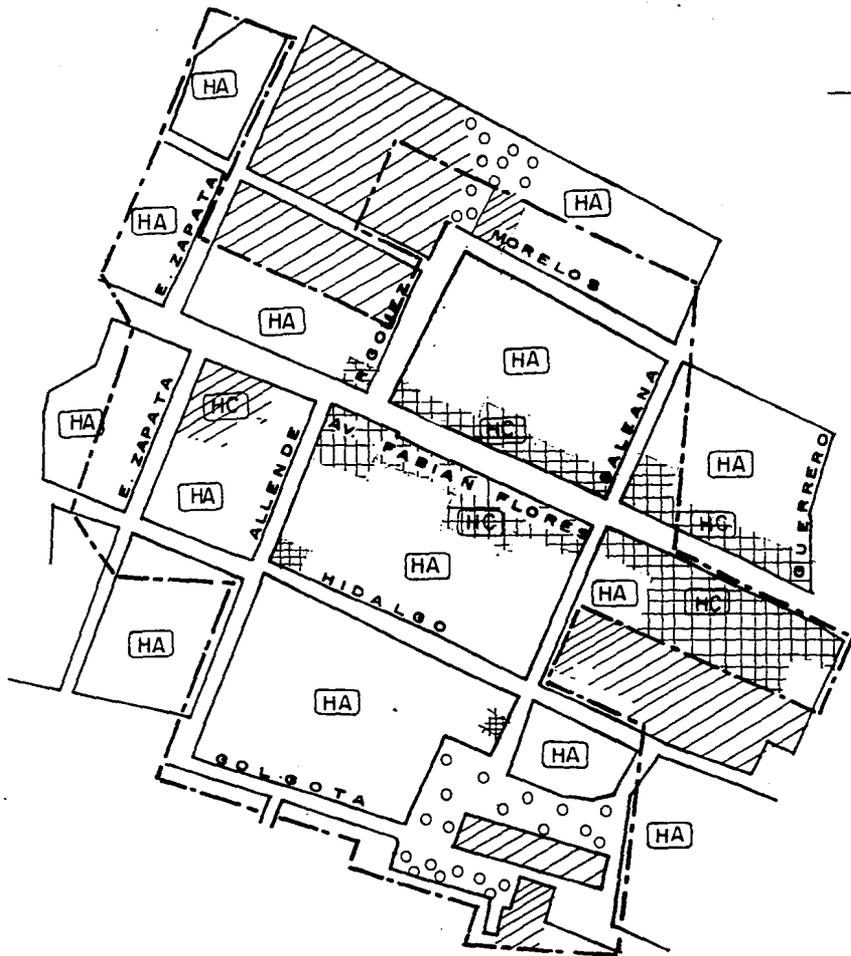
⑧ KIOSKO DE CONCRETO

EA-01 **PLANO: EDO. ACTUAL MOBILIARIO URBANO**

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

OCT/1988.





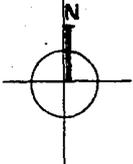
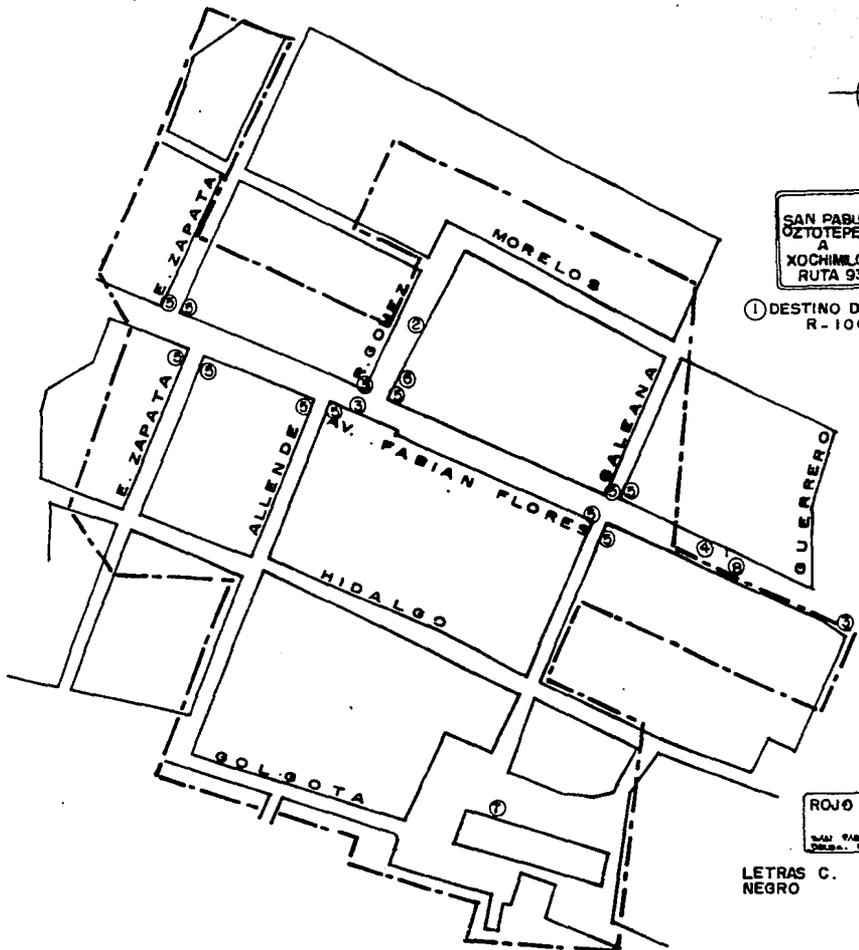

REGENERACION URBANA
SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

HA HABITACIONAL
HC HABITACIONAL CON COMERCIO
 SERVICIOS
 ESPACIOS ABIERTOS
 ZONA DE VALOR ARQ. PATRIMONIAL

EA-02 **PLANO: EDO. ACTUAL**
USO DEL SUELO
 PROYECTO: LEONOR LARA HERNANDEZ
 OCT./1989.



SAN PABLO
OZTOTEPEC
A
XOCHIMILCO
RUTA 93

- ① DESTINO DE CAMION R-100
- ② ESCUELA



- ③ NO ESTACIONARSE



- ④

ROJO GOMEZ
SAN PABLO OZTOTEPEC
MILPA ALTA

LETRAS C.
NEGRO



ESCALA GRAFICA

- ⑤ NOMBRE DE LA CALLE PINTADO SOBRE MURO, FONDO C. BLANCO



REGENERACION URBANA

**SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)**

SIMBOLOGIA



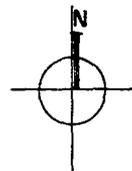
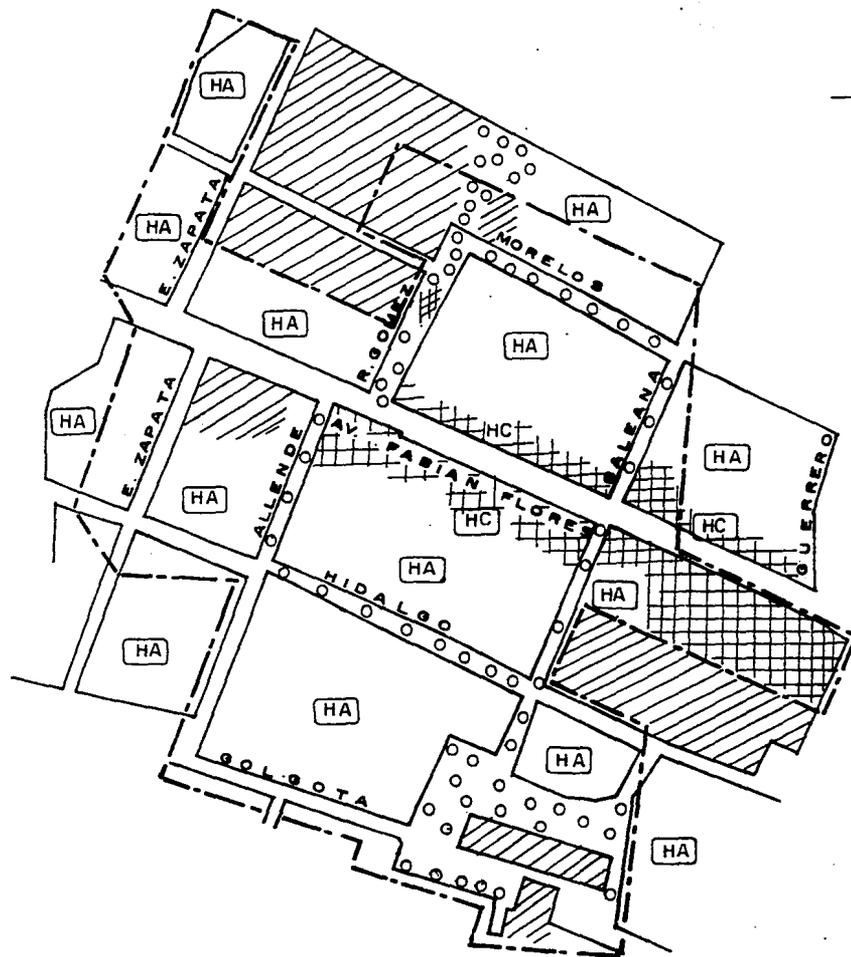
⑥ SENTIDO DE CIRCULACION

⑦ PLACA CONMEMORATIVA RATIFICACION PLAN DE AYALA

⑧ FRANJA AMARILLA PINTADA EN EL PAVIMENTO PARA CAJON DE ESTACIONAMIENTO DEL CAMION.

EA-03	PLANO: EDO. ACTUAL SEÑALIZACION.
PROYECTO: LEONOR LARA HPOCITO	
OCT./1989.	





SIMBOLOGIA

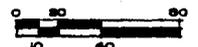
-  HABITACIONAL
-  HABITACIONAL CON COMERCIO
-  SERVICIOS
-  ESPACIOS ABIERTOS
-  ZONA DE VALOR ARQ. PATRIMONIAL

P-04

PLANO: PROPUESTA
USO DEL SUELO

PROYECTO: LEONOR LARA NIQUITO

OCT./1989.



ESCALA GRAFICA



	NOMBRE COMUN	ALTURA MTS.	DIMENSION COPA	COLOR	FOLLAJE	CUALIDADES ESTETICAS	USO
ARBOLES	CIPRES	15A20	8 MTS. CONIFERA DE COPA ESPESA CONICA	VERDE OSCURO	RANITAS APLANADAS Y HOJAS PEQUEÑAS Y ESCAMOSAS	BARRERA VISUAL, SE LOGRAN ALTOS REMATES AL PLANTARLO COMO CORTINA. OLORES AGRADABLE	PARQUES Y AVENIDAS
	PINO	30	COPA ANCHA PARASOLADA 10 MTS	VERDE OSCURO	HOJAS MUY ESTRECHAS PUNTIAGUDAS Y PUNZANTES PINAS PEQUEÑAS	BARRERA CONTRA EL VIENTO, OLORES AGRADABLE	LUGARES MONTAÑOSOS
	COLORIN	6	COPA DE 3. MTS.	VERDE CLARO	HOJAS ACORAZONADAS Y EN INVIERNO PIERDE SU FOLLAJE. FLORACION EN COLOR ROJO	CONFORMA UNA VISUAL AGRADABLE ASI COMO SU SOMBRA EN EPocas SOLEADAS	PARQUES Y CALLES
ARBUSTOS	PYRACANTA	0.80		VERDE OSCURO	FOLLAJE DE GRAN DESARROLLO CON ESPINAS HOJAS PEQUEÑAS VERDES	FLORACION EN PRIMAVERA Y VERANO EN INVIERNO FRUTOS PEQUEÑOS EN COLOR ROJO NARANJA	ADORNAN MUROS Y SE FORMAN GRUPOS O SETOS
	TRUENO		ACEPTA DIVERSAS FORMAS AL PODAR SU FOLLAJE	VERDE OSCURO	FOLLAJE PERENNE HOJA MUY BRILLOSA	PUEDE CRECER COMO ARBOL Y AGRUPARSE COMO SETO FACIL DE TRANSPLANTAR ACEPTA DIVERSAS FORMAS AL PODAR SU FOLLAJE	BARRERAS VISUALES SETO LIMITROFE
	YUCA	1.50		VERDE OSCURO	HOJAS ENCINTADAS DISPUESTAS EN FORMA DE PIÑAS	SITUACIONES SOLEADAS Y CALUROSAS MULTIPLICACION POR SEMILLA O ESQUEJE EN VERANO PRODUCEN PINACULOS DE 10 CM DA FLORES COLOR BLANCO O CREMA	EN GRUPOS CON CUBRIDORAS EN SU BASE CONFORMA REMATES VISTOSOS
	AZALEA	0.60		VERDE CON FLORES LILAS	HOJAS PEQUEÑAS DE POCO BRILLO	REMATE VISUAL DE GRAN COLORIDO FLORACION TODO EL AÑO	PARA ADORNO DE JARDINERAS
CUBRIDORAS	HIEDRA			TONOS VERDE OSCURO Y CLARO	HOJA ANCHA RASTRERA HORIZONTAL O VERTICAL, LOS TRONCOS SE VUELVEN LENOSOS CUANDO ADULTOS	RAPIDO CRECIMIENTO Y HOJAS MUY PROXIMAS CONFORMA UN COLCHON VERDE MUY AGRADABLE	EN ARRIATES BAJO ARBOLES O PARA CUBRIR UN MURO
	BIGNOMIA	15		VERDE CON FLORES ROJO AMARILLENTO	ENREDADERA, HOJAS TIESAS, GRANDES RACHOSOS DE FLORES TUBULARES	SE ADHIERE A LOS MUROS, SE PROPAGA POR ESQUEJES, REQUIERE TIERRA RICA Y LUGAR SOLEADO FLORECE EN PRIMAVERA Y VERANO	SOBRE MUROS SOLEADOS
	PASTO SAN AGUSTIN			VERDE CLARO	HOJAS ASPERAS Y ANCHAS	SE PROPAGA POR CUÑAS NECESITA POCO ABONO	CUBRE AREAS JARDINADAS



REGENERACION
URBANA Y
CASA DE LA
CULTURA.

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA:



PINO



CIPRES



COLORIN



YUCCA



TRUENO



PYRACANTA



AZALEA



HIEDRA



BIGNOMIA



PASTO SAN AGUSTIN

NOTA: VER PLANO P-00 PARA LA UBICACION DE VEGETACION.

P-08

PLANO: PROPUESTA
VEGETACION

PROFECTO: LEONOR LARA HFOJITO



OCT./1989.

ELECCION Y JUSTIFICACION DEL TEMA

70

La especulación del suelo provoca la alteración y destrucción del patrimonio histórico o de la arquitectura popular.

Es pues fundamental que, al estímulo de las condiciones socioeconómicas de San Pablo Oztotepc, se creen mecanismos de control de la destrucción patrimonial y de orientación e impulsos sobre las raíces culturales y formales de este poblado rural.

Por otra parte, ante la necesidad de habitación y por las condiciones económicas tan precarias, la gran mayoría de los habitantes construyen por sí mismos su vivienda, sin atenderse a consideraciones plásticas y cuyo resultado va en deterioro de la calidad de la imagen y la forma en el poblado.

Lo anterior es comprensible pero frecuentemente se encuentra también el caso de quien, con recursos suficientes, invierte en casas y edificios costosos, con formas materiales y acabados fuera totalmente de las características formales y ambientales de la arquitectura de la zona, tanto por razones de prestigio como por desconocimiento del valor de las características culturales del poblado.

Frecuentemente contribuyen organismos federales que realizan proyectos en serie y sin un adecuado análisis de cada sitio, construyen equipamientos como mercados, escuelas, y otros fuera totalmente del contexto.

De aquí la preocupación por hacer consiente la necesidad de estudiar cada problema urbanístico considerando hasta donde sea posible la conservación, defensa y protección de todos los elementos, edificios o sitios que subsistan a fin de poder integrarlas a las raíces culturales y conservar la identidad del poblado.

El siguiente trabajo de tesis incluye un estudio urbanístico y se plantean alternativas de solución para explotar y aprovechar los recursos materiales y humanos, como es el planteamiento del proyecto "Casa de la Cultura" en el se rescata La Quinta Axayopan, edificio que se adecuan sus espacios con las óptimas condiciones de uso para actividades de superación especialmente de beneficio social, así mismo se rescatan los elementos con valor arquitectónico, contenidos en la construcción existente.

En el proyecto de andador peatonal se plantea la recuperación y conservación de la tipología del poblado urbano-rural.

PROGRAMA ARQUITECTONICO
"CASA DE LA CULTURA"

71

1. ADMINISTRACION

- 1.1. Vestíbulo
- 1.2. Recepción
- 1.3. Cubiculo coordinación de actividades
- 1.4. Dirección
- 1.5. Sala de juntas
- 1.6. Archivo-papeleria

2. TALLERES DE PRODUCCION

- 2.1. Taller de carpinteria
- 2.2. Taller de serigrafia
- 2.2.a. Bodega
- 2.4. Taller de corte y confección
- 2.7. Aula (ingles, nahuatl, accesoria agronoma)

3. RECREACION Y CULTURA

- 3.1. Sala de exposiciones
- 3.2. Aula de musica
- 3.3. Aula de pintura
- 3.5. Taller infantil
- 3.6. Salon para baile, aerobics y karate
- 3.7. Juegos de mesa al aire libre

4. SERVICIOS

- 4.1. Cafeteria.
- 4.1.a. Area de comensales
- 4.1.b. Alacena
- 4.1.c. cocina
- 4.1.d. Sanitarios mujeres
- 4.1.e. Sanitarios hombres
- 4.2. Sanitarios mujeres.
- 4.3. Sanitarios hombres.
- 4.4. Vestidores mujeres.
- 4.5. Vestidores hombres.

5. BODEGA

- 6.1. Areas verdes
- 6.2. Andadores
- 6.3. Fuente
- 6.4. Patio

7. AREAS DE CIRCULACION

- 7.1. Corredores ó pasillos
- 7.2. Acceso principal y secundario

Analisis de sitio

El edificio propuesto para el proyecto es la Quinta Axayopan y esta ubicado en la Av. Fabian Flores esquina con la calle Emiliano Zapata de San Pablo Oztotepec delegación Milpa Alta.

1. DIMENSIONES DEL TERRENO:

El terreno cuenta con una area de 1 586.81 M2, distribuida de la siguiente manera: 14.90 Mts. y 34.10 Mts. al Norte con colindancia.
49.00 Mts. al Sur con la Av. Fabian Flores.
32.45 Mts. y 10.40 Mts. al poniente con colindancia.
41.25 Mts. al Oriente con la calle Emiliano Zapata.

2. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

El nivel del predio presenta una pendiente del 4 % , la parte mas alta del terreno se encuentra al Norte, la resistencia es de 10 TON/CM2 de roca y arcilla.

3. INFRAESTRUCTURA:

El predio actualmente cuenta con los servicios de alcantarillado, drenaje, agua, energía eléctrica, alumbrado público, banquetas, y carretera pavimentada.

4. CIRCULACION:

La circulación vehicular primaria es sobre la Av. Fabian Flores con una sección de 8.00 Mts. pavimentada, con banqueta en sus dos aceras de 1.00 Mts. hasta 1.50 Mts. de ancho.

La circulación secundaria es sobre la calle Emiliano Zapata sin banqueta pavimentada de 6.00 Mts. de ancho, con una pendiente muy pronunciada.

5. USO DEL SUELO:

El uso del suelo es habitacional-rural y se encuentra dentro de la zona de valor arquitectónico patrimonial del poblado.

6. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES EMPLEADOS EN EL SITIO:

El inmueble esta construido con materiales típicos de la región, como es la piedra braza juntaada con tierra de arcilla los muros son de 60 cms aproximadamente. Cuenta con techo a dos aguas de teja arabe que van sobre vigas de madera y otra de techo plano que presenta una pendiente muy leve, tiene la ventaja de convertirse en azotea mediante una prolongación superior del muro y que remata con un pretil protector que la delimita. La cama que soporta el material del techo es de ladrillo sobre vigas de madera los claros entre viga y viga se salvan uniendo con yeso los ladrillos colocados en forma de petatillo sobre esta primera capa de ladrillo, se coloca otra cuatrapeada y unida con cemento ó cal en vez de yeso.

7. IMAGEN URBANA:

El contexto aun conserva rasgos de la tipología del lugar.

Sus colores principales en las fachadas son el blanco, el color natural de la piedra y el ladrillo rojo recocido, pero hay sus excepciones con elementos que salen del contexto.

La ubicación del terreno tiene un buen paisaje arbolado con pinos y fresnos a lo largo de la carretera sobre sus dos aceras.

Carece de mobiliario urbano y señalización adecuada.

El grupo que promueve las actividades que se imparten actualmente en la Quinta Axayapan es la Asamblea Coordinadora de San Pablo Dztotepec, con espacios no apropiados y demandan la ampliación y readecuación de espacios suficientes y funcionales.

CONCEPTUALIZACION

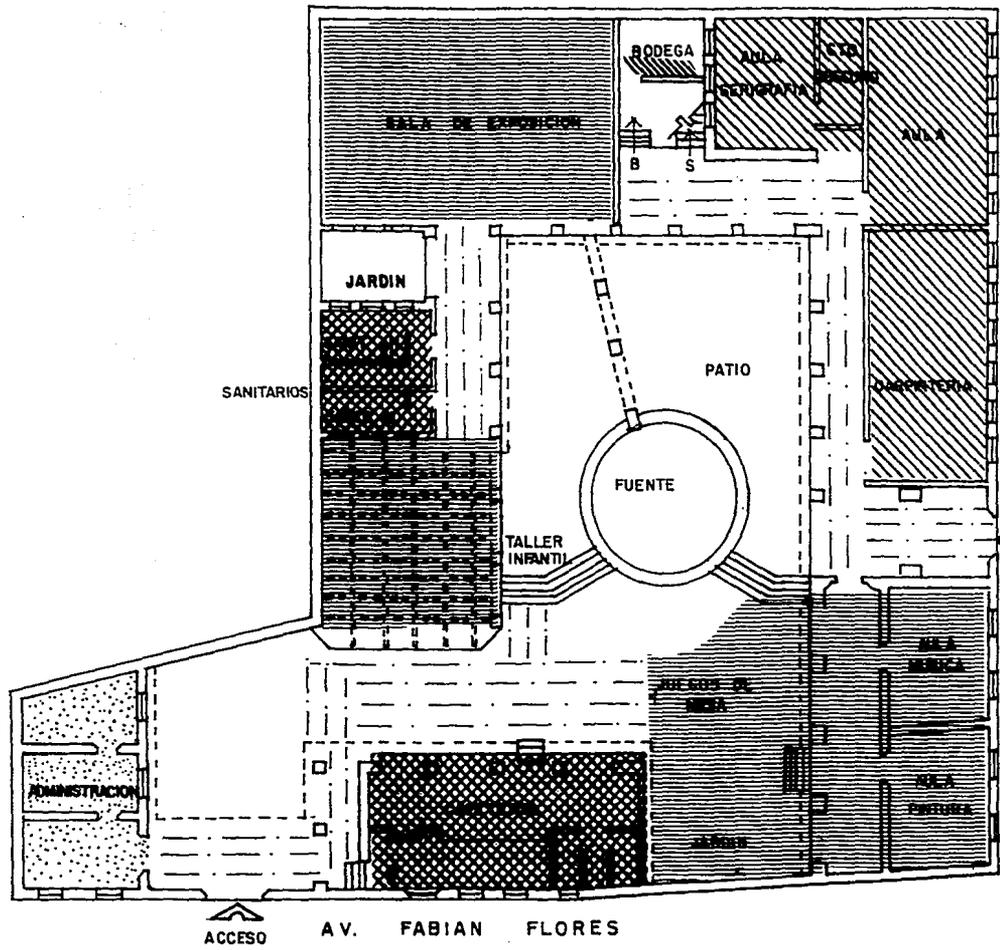
La realización de este proyecto es una casona en características coloniales situada en Av. Fabián Flores esq. con la calle Emiliano Zapata, se trata de un inmueble deteriorado. Los criterios de rescate son: recuperar la estructura original, el esquema arquitectónico del patio, el acueducto con la caída de agua a un pozo, los principios de composición de arcos de medio punto que forman en una fachada interior y respetar el diseño de la fachada principal.

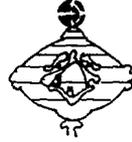
Se restaura y se mantiene la estructura de muros de carga, entre pisos y cubiertas inclinadas de viguerías, se incorporan muros nuevos de tabique rojo recocado para definir algunas áreas, se plantea el diseño de puertas y ventanas de madera.

Existen dos patios el primero de forma irregular que tiene acceso sobre la Av. Fabián Flores en donde se encuentra la oficina administrativa con una jardinera en forma circular al centro, en el segundo patio es de forma cuadrada y se retoma el acueducto de tres arcos para la caída de agua a la fuente ubicada al centro del patio, la circulación se da alrededor por medio de un porticado que conduce a diversas áreas.

Se diseñan espacios para áreas verdes y un pergolado para obtener remates visuales con una ambientación agradable.

Los materiales de construcción son tradicionales mexicanos: piedra, cantera, teja, madera, tabique rojo recocado y aplanados rústicos.





REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA :

	ADMINISTRACION
	SERVICIOS
	RECREACION Y CULTURA
	PRODDCCION
	CIRCULACION
	BODEGA

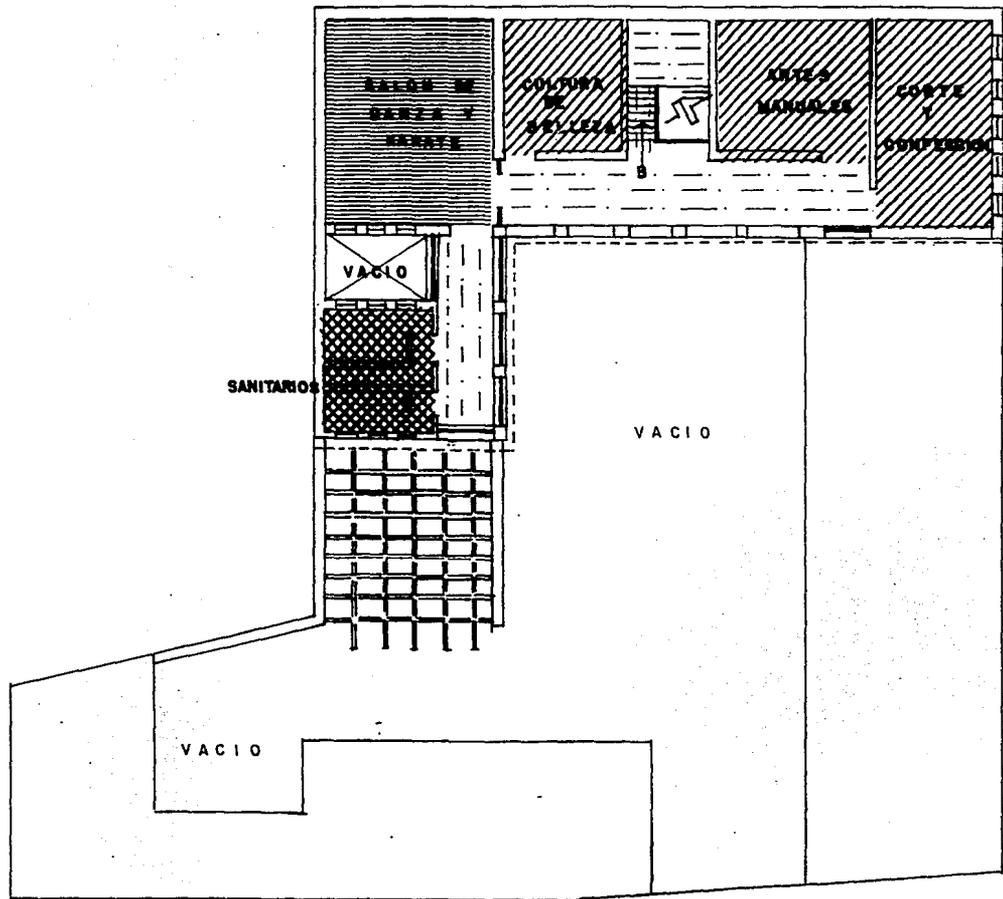
PLANO: ZONIFICACION

PROYECTO: LEONOR LARA NEOLITO

PLANTA BAJA

OCT. / 1989.






REGENERACION URBANA Y CASA DE LA CULTURA
 SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)

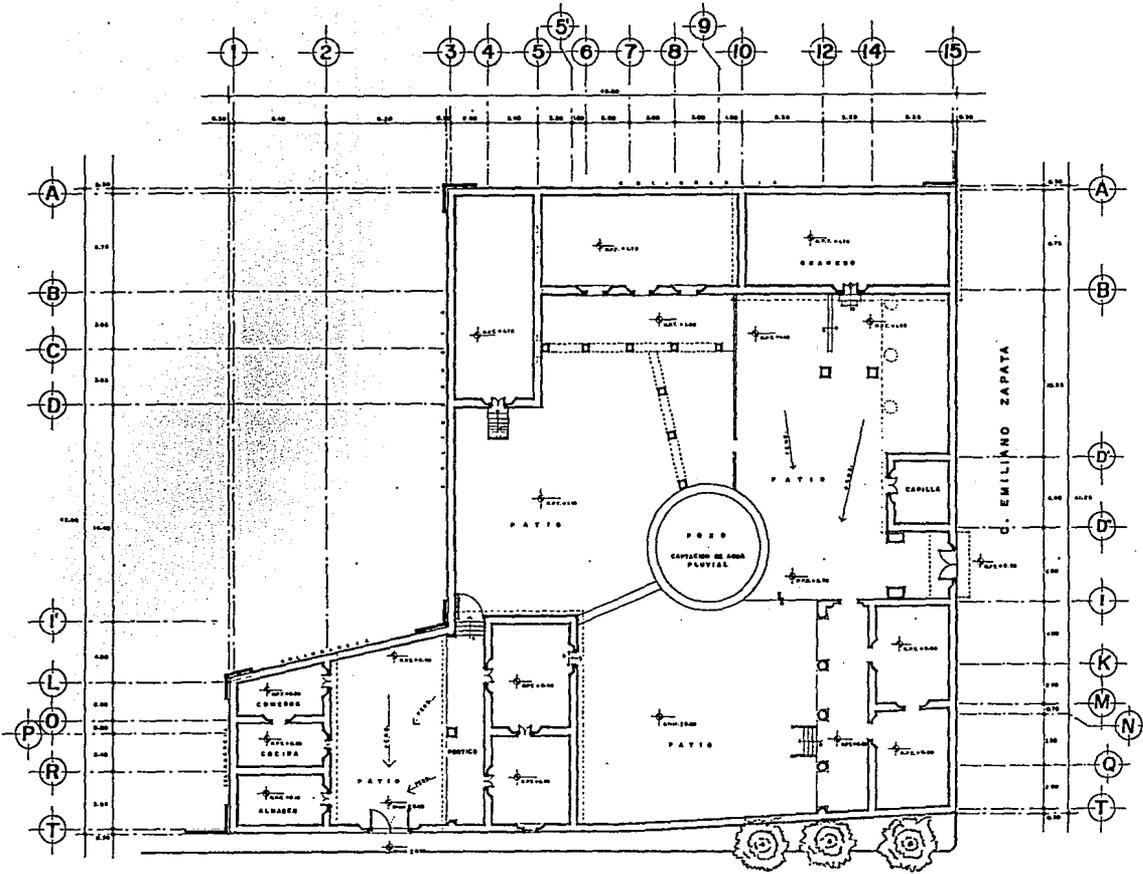
SIMBOLOGIA :

-  **SERVICIOS**
-  **RECREACION Y CULTURA**
-  **PRODUCCION**
-  **CIRCULACION**

PLANO : ZONIFICACION

PROYECTO **LEONOR LARA H.**
PLANTA ALTA
 OCT. / 1989





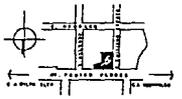
AV. FABIAN FLORES

C. EMILIANO ZAPATA

PLANTA BAJA (ESTADO ACTUAL)

ESCALA 1:100

CASA DE LA CULTURA
 SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)



CRONO DE LOCALIZACION



PLANTA ISOMETRICA

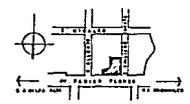
PLANTA BAJA (ESTADO ACTUAL)

LEONOR LARA HIDALGO

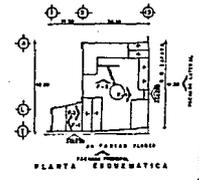
PROYECTO DE ARQUITECTURA

PEA-01

CASA DE LA CULTURA
 SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)



CROQUIS DE LOCALIZACION



PLANTA EDUCATIVA

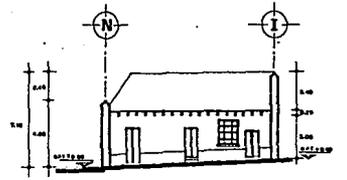
FACHADAS ARCS. (ESTADO ACTUAL)

PROYECTO: LEONARDO LARA RIVOLITO

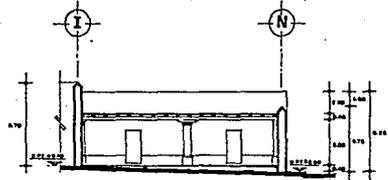
ASISTENTE: ANA MARCELA MORAÑO BONDALLEE
 ANA PATRICIA NICOLINI BONDALLEE
 ANA MARCELA MORAÑO BONDALLEE

ARQUITECTURA

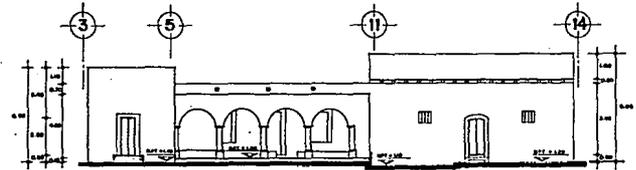
PEA-02



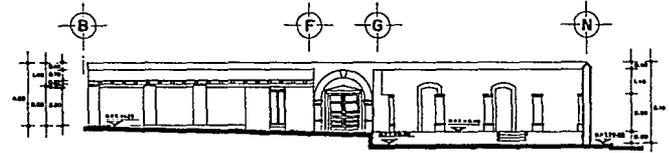
FACHADA INTERIOR F-1



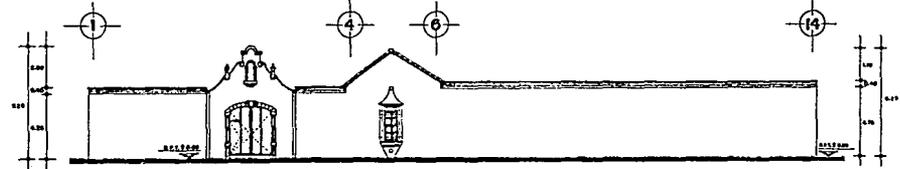
FACHADA INTERIOR F-2



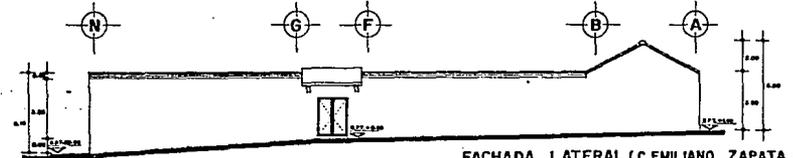
FACHADA INTERIOR F-3



FACHADA INTERIOR F-4

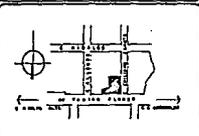


FACHADA PRINCIPAL (AV. FABIAN FLORES)

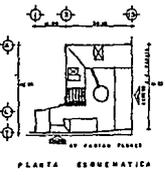


FACHADA LATERAL (C. EMILIANO ZAPATA)

CASA DE LA CULTURA
 SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)



CADRE DE LOCALIZACION



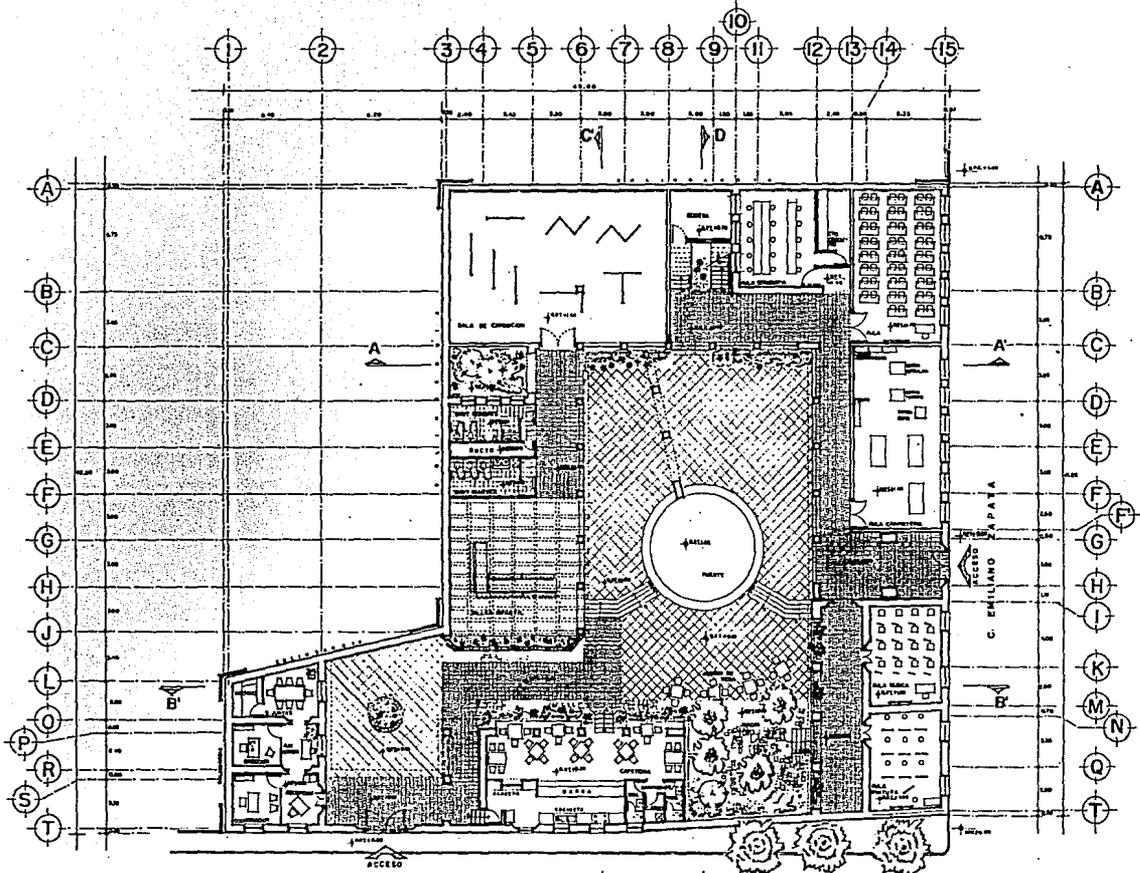
PLANTA ESQUEMATICA

PLANTA BAJA

PROYECTO LEONARDO LARA HERRERA

INSTITUTO DE ARQUITECTURA

PA-01



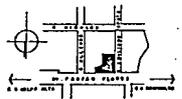
AV. FABIAN FLORES

PLANTA BAJA

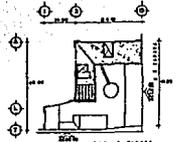
ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA



SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)



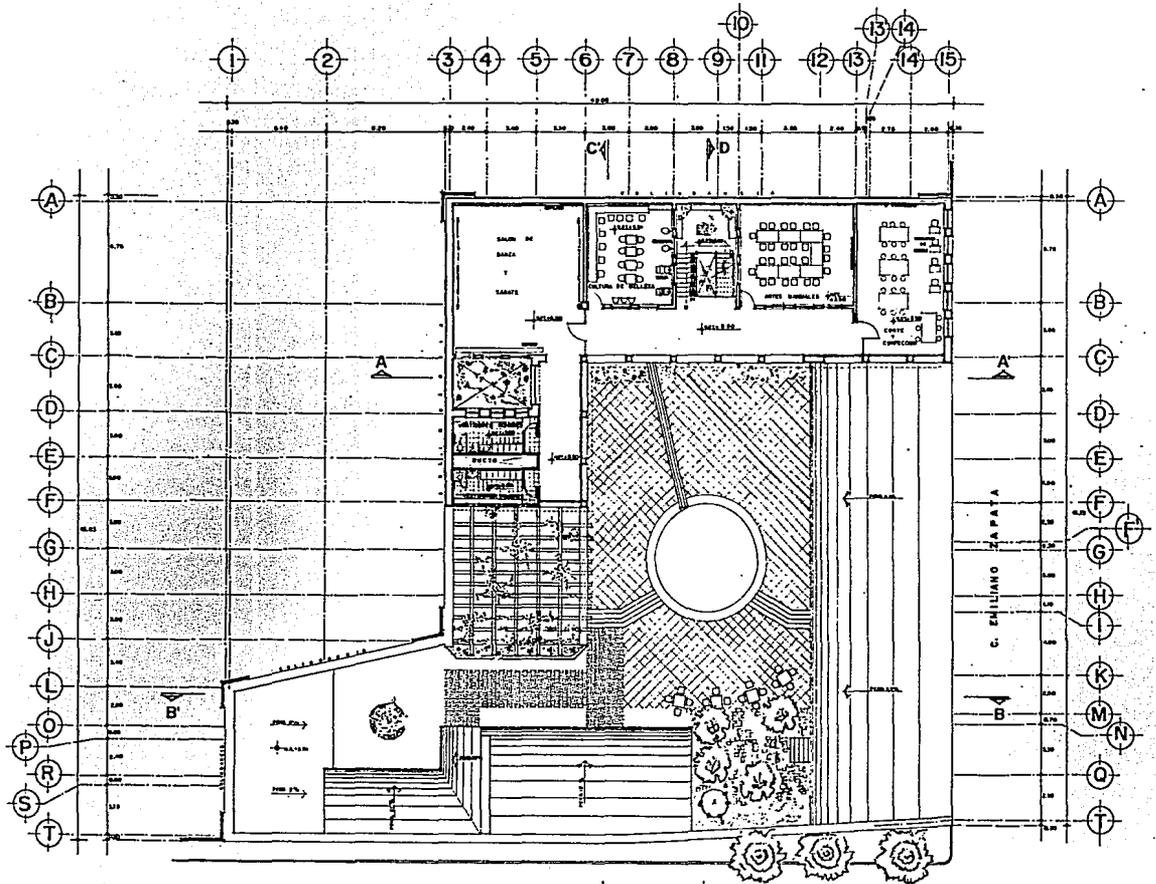
CRONOIS DE LOCALIZACION



PLANTA ESQUEMATICA

	PLANTA ALTA
	TITULO: LEONOR LARA RIVERO FACULTAD DE:

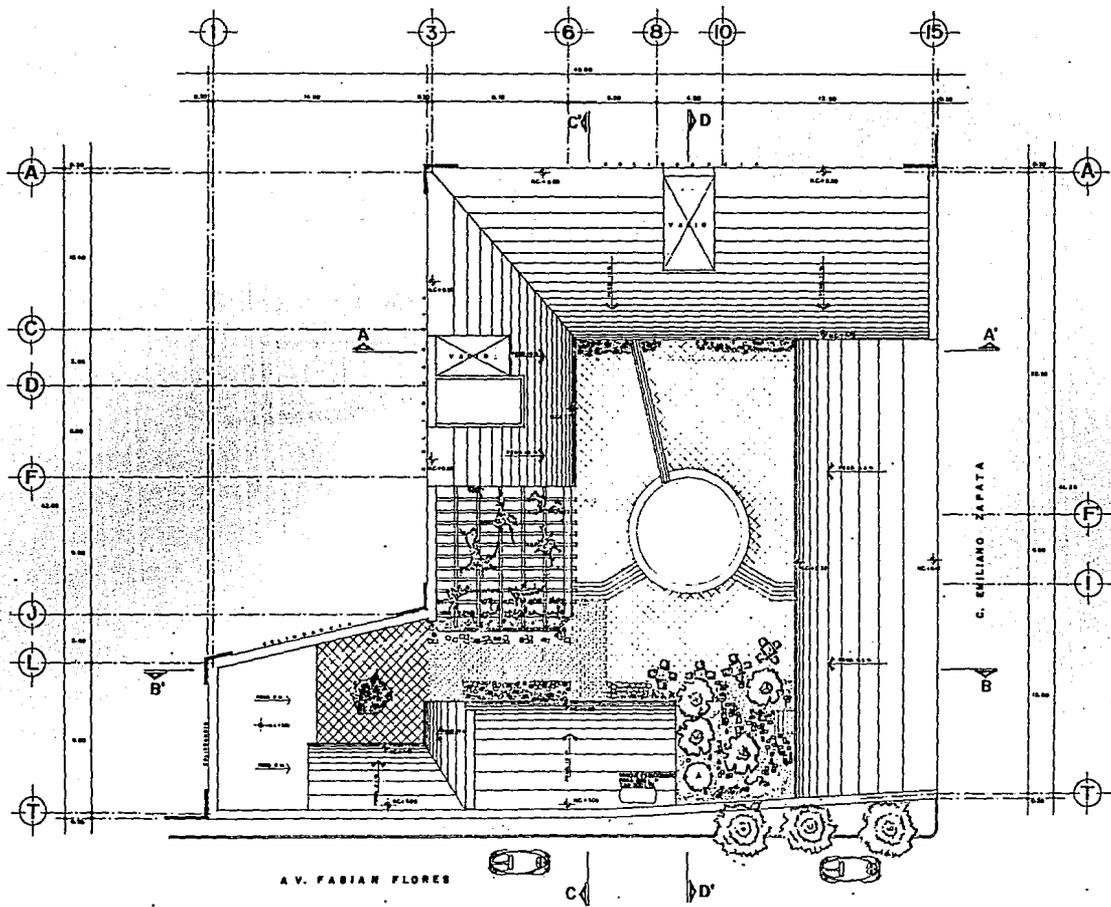
410 CAMBIO 	



AV. FABIAN FLORES

C D

PLANTA ALTA



A.V. FABIAN FLORES

C. EMILIANO ZAPATA

PLANTA DE CUBIERTAS

CASA DE LA CULTURA

SAN PABLO OZTOTEPEC
(MILPA ALTA)

CROQUIS DE LOCALIZACION

PLANTA ESQUEMATICA

PROYECTO

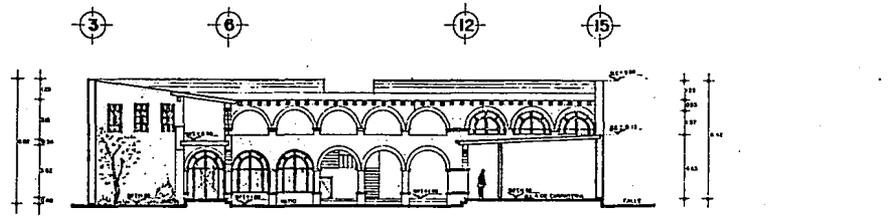
PLANTA DE CUBIERTAS

PROYECTO: LOPEZ LARA HIPOLITO

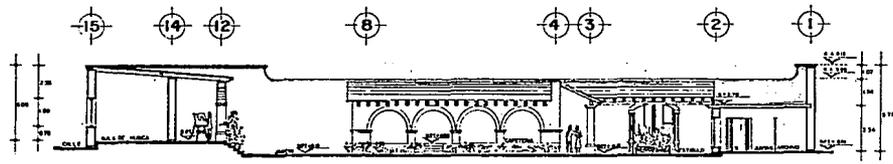
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PA-03

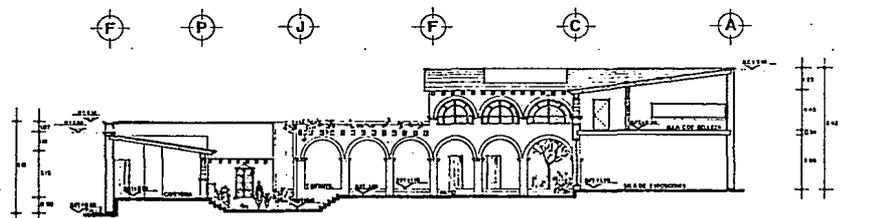
CASA DE LA CULTURA
 (SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA))



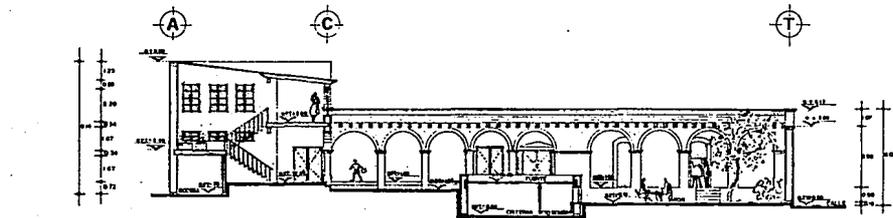
CORTE LONGITUDINAL A-A'



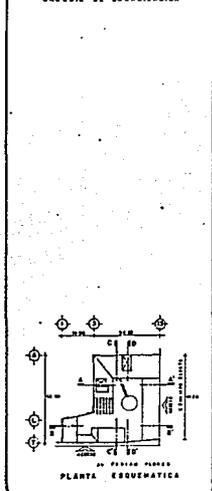
CORTE LONGITUDINAL B-B'



CORTE TRANSVERSAL C-C'



CORTE TRANSVERSAL D-D'



CORTES ARG.

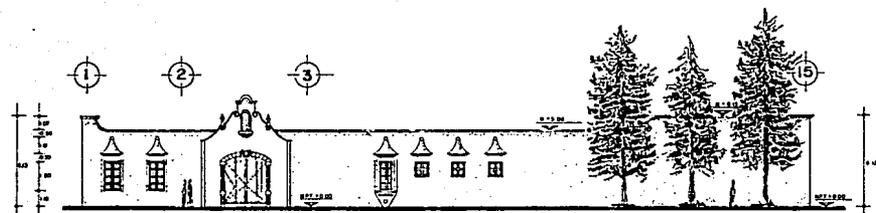
PROYECTO: LEONARDO LARA HERRERA

PROYECTADO POR: **ARQUITECTURA**

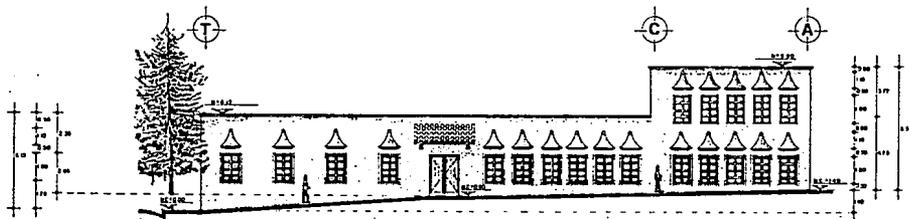
PLANTA: **PA-04**

FECHA: 1971

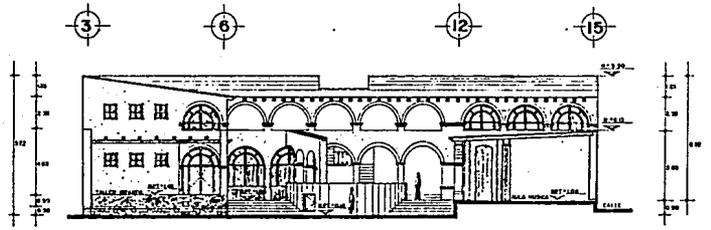
ESCALA: 1:100



FACHADA PRINCIPAL (AV. FABIAN FLORES)



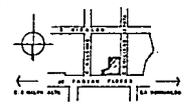
FACHADA LATERAL (C. EMILIANO ZAPATA)



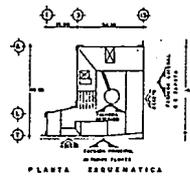
FACHADA INTERIOR

**C A S A
D E L A
C U L T U R A**

SAN PABLO OZTOPEPEC
(MILPA ALTA)



CORRIDOR DE LOCALIZACION



PLANTA ESQUEMATICA

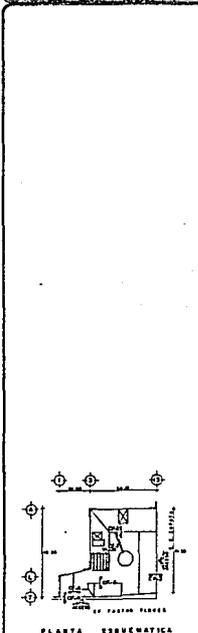
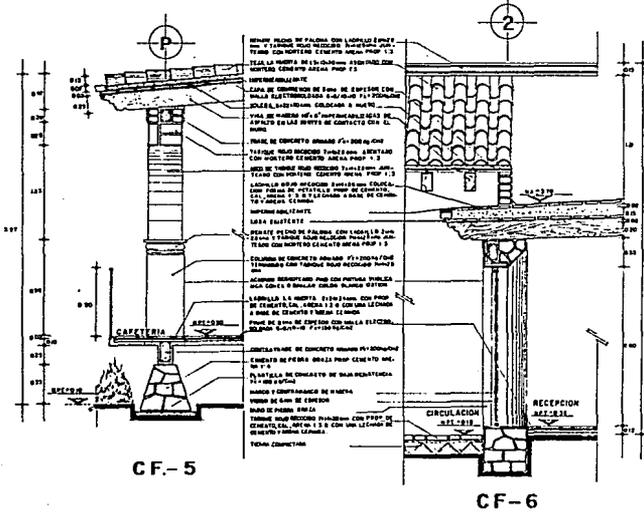
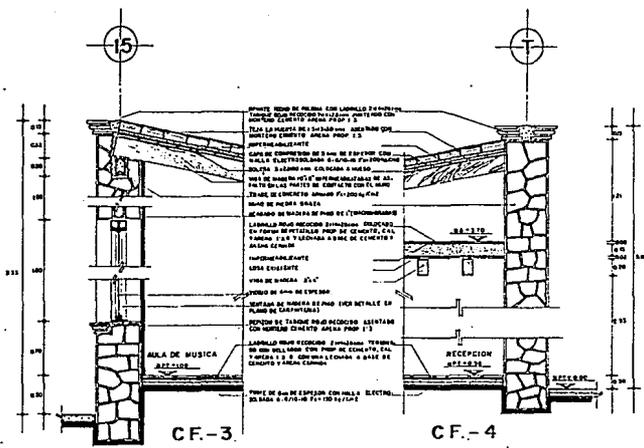
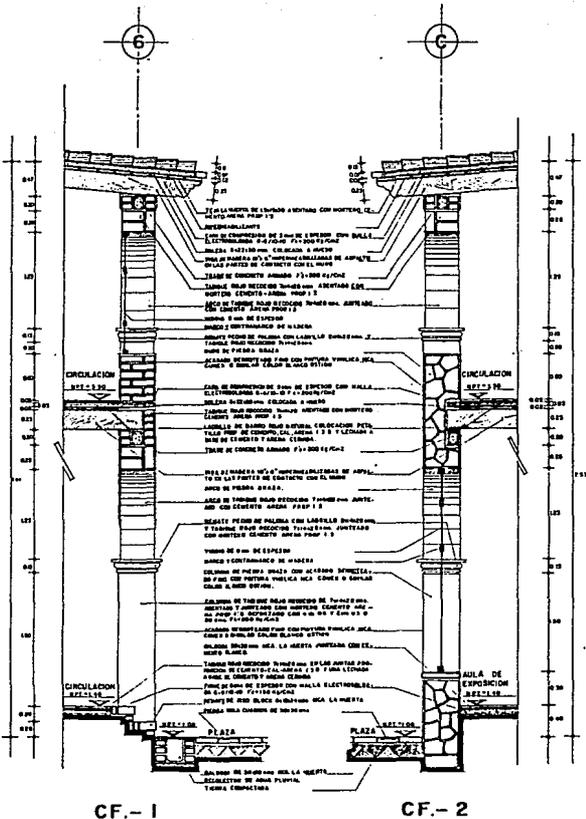
FACHADAS

PROFESOR: LEONOR LOPEZ HINOLTA

FACULTAD DE
A R Q U I T E C T U R A

NO. CREDITOS: 05

PA-05



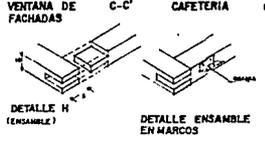
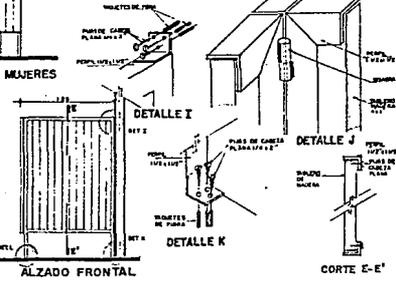
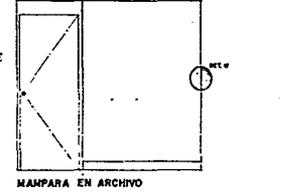
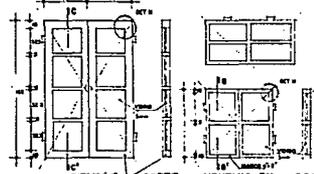
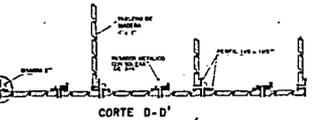
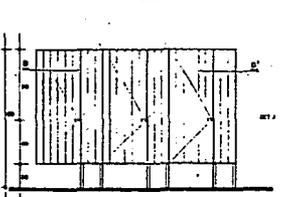
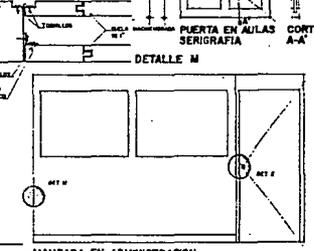
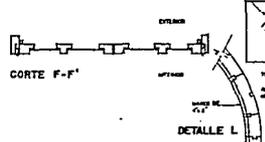
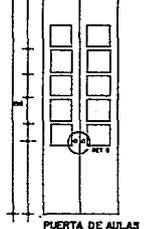
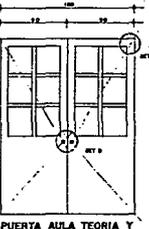
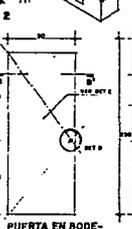
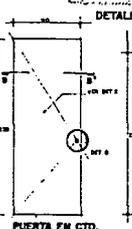
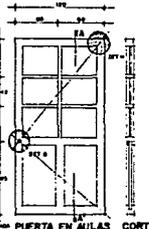
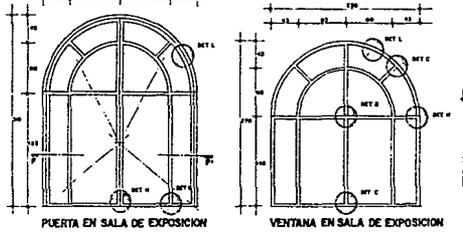
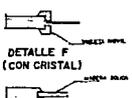
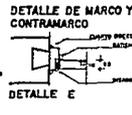
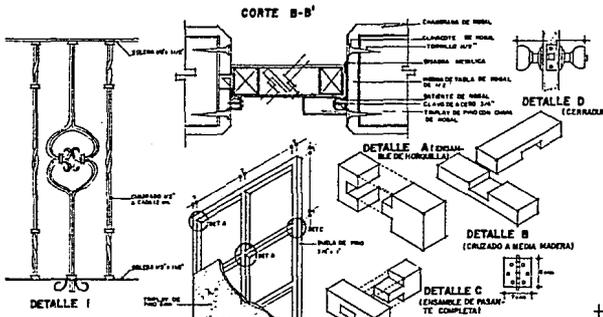
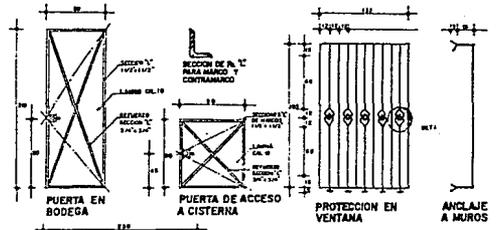
CORTES POR FACHADA

PROYECT: LEONARDO LARA RIVERA

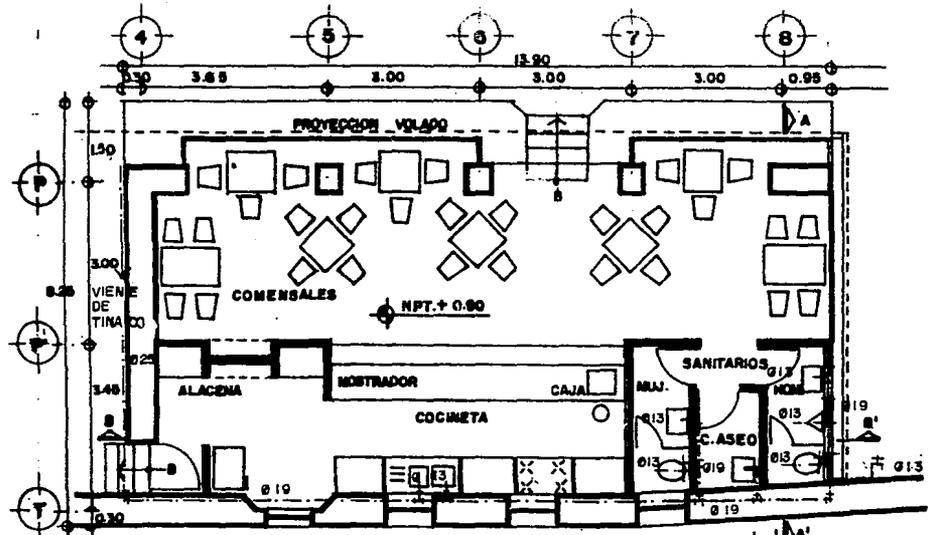
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

PA-06

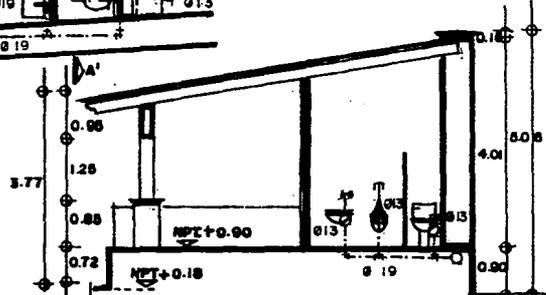
CASA DE LA CULTURA
 SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)



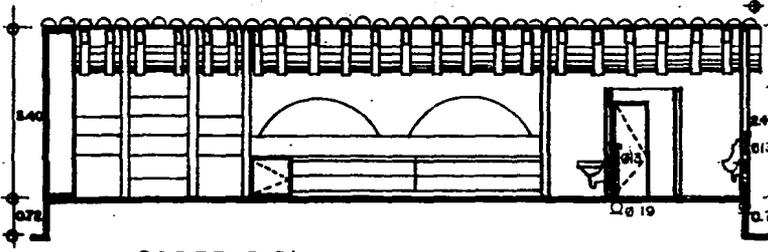
PROYECTO: DETALLES HERRERIA Y CARPINTERIA	
PROYECTISTA: LEONARDO LARA RIVERO	INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ARQUITECTONICAS
DHC-02	



PLANTA



CORTE A-A'



CORTE B-B'


REGENERACION URBANA
SAN PABLO OZTOTEPEC. (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

--- TUBERIA AGUA FRIA
 □ TAPON CAPA
 ⊕ LLAVE MANGUERA

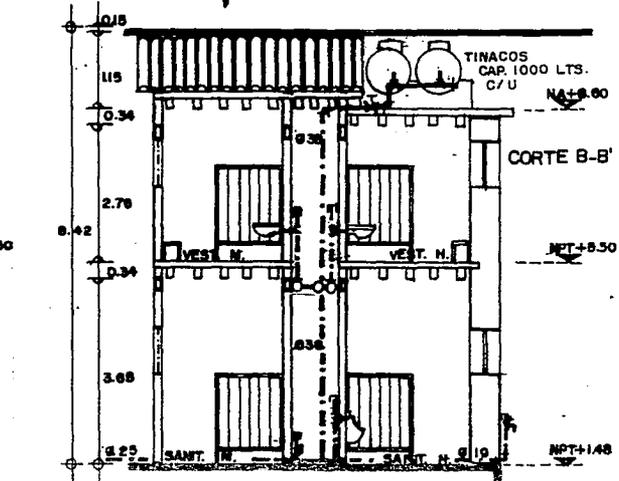
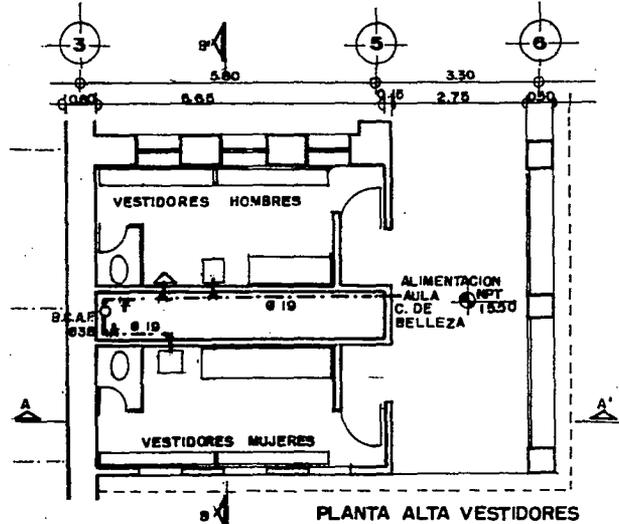
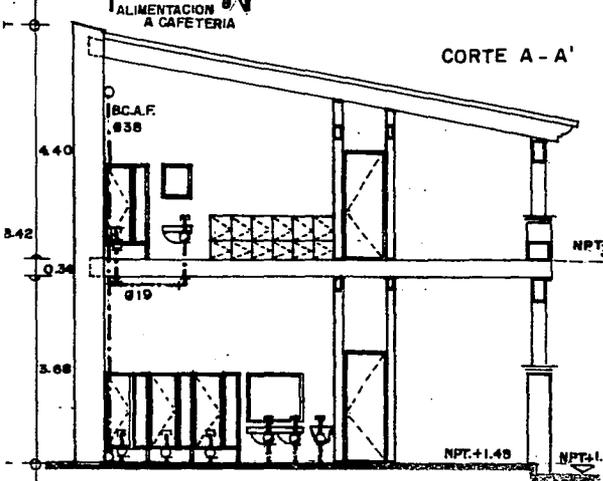
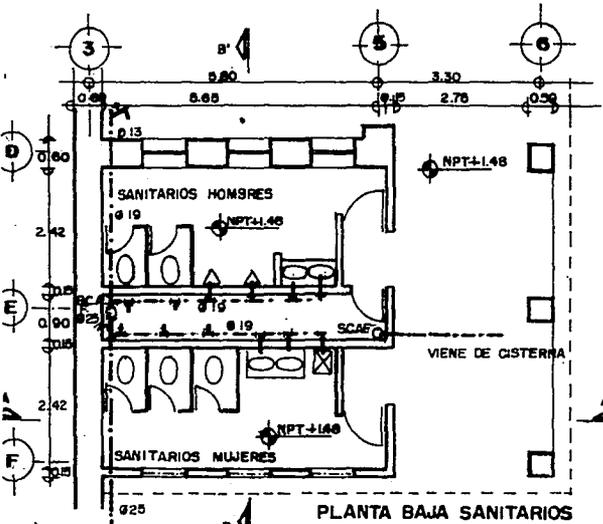
NOTAS:
 - DIAMETROS EN mm.
 - LA TUBERIA SERA Cu TIPO "M"

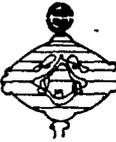
PLANO:
I H - 01 INST. HIDRAULICA

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO
CAFETERIA

ESC. 1:100 OCT/1989.







REGENERACION URBANA

SAN PABLO OZTOTEPEC
(MILPA ALTA)

- SIMBOLOGIA
- TUBERIA DE AGUA FRIA
 - TAPON CAPA
 - ⊕ LLAVE PARA MANGUERA Ø13 mm
 - B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
 - S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA

- NOTAS:
- DIAMETROS EN mm
 - LA TUBERIA SERA CU. TIPO "M"
 - DIAMETRO NO INDICADO ES DE 15 mm

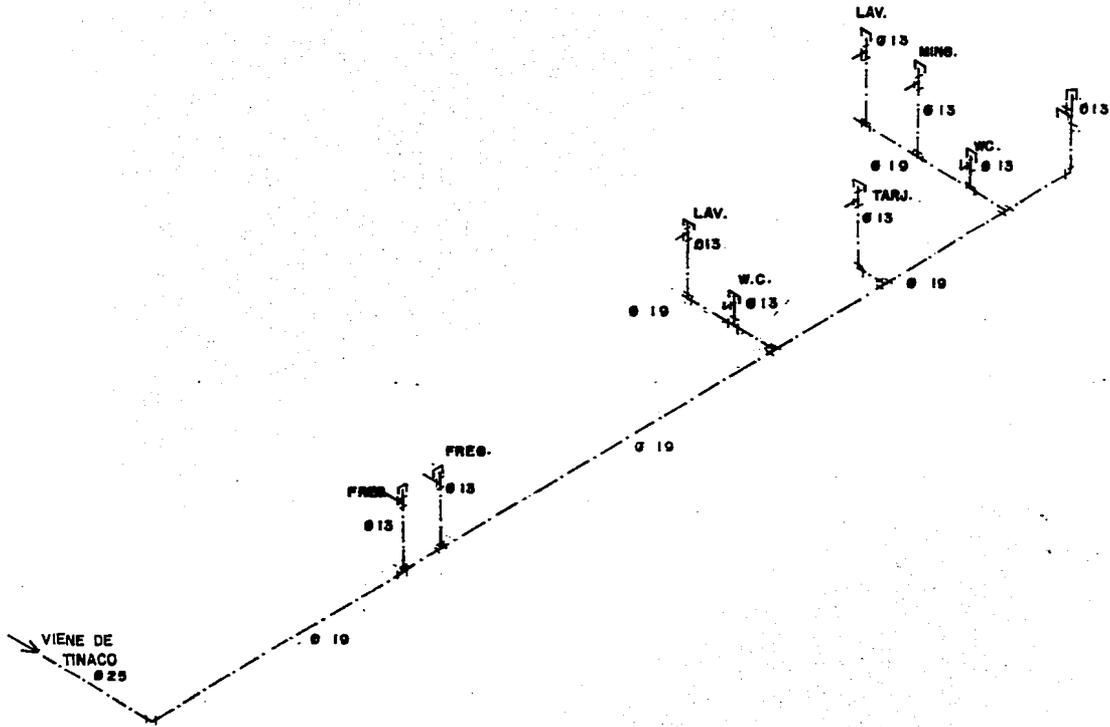
PLANO:
IN-02 INST. HIDRAULICA

PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO

SANITARIOS Y VESTIDORES

ESC: 1:100 OCT. 1980.






REGENERACION URBANA
 SAN PABLO OZTOTEPEC.
 (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

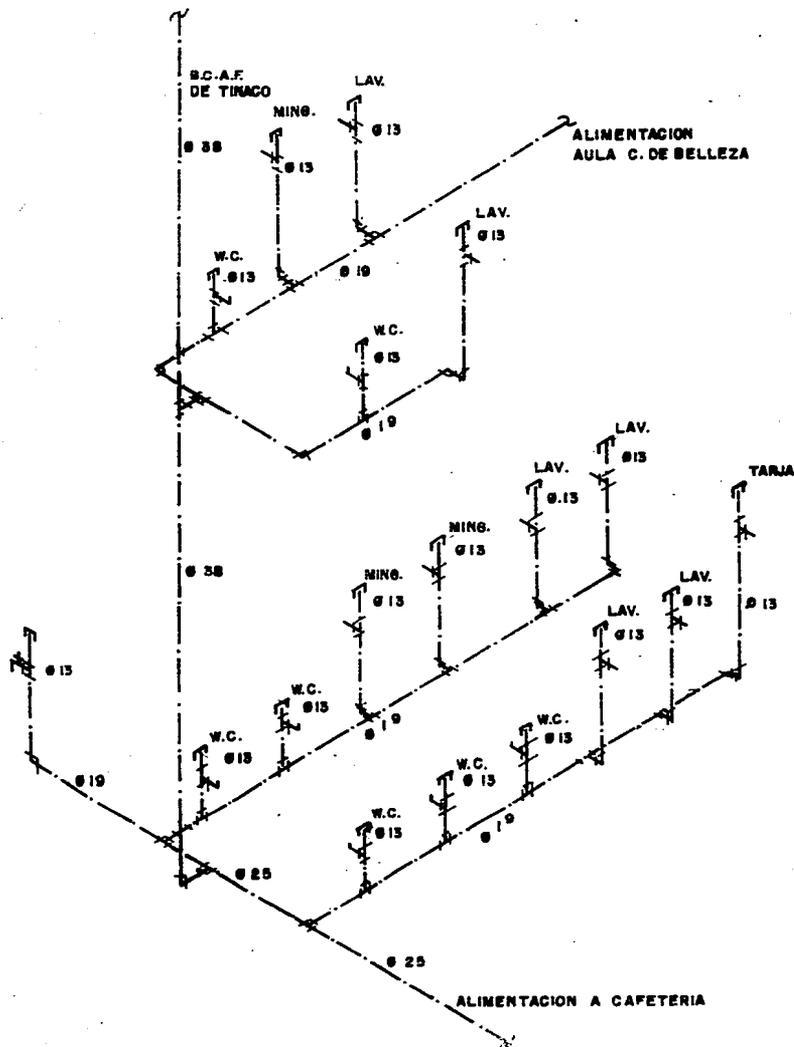
- - - - - TUBERIA AGUA FRIA
 □ TAPON CAPA
 ⌊ Llave de Nariz Ø 13 mm

NOTAS :

- DIAMETROS EN mm
- LA TUBERIA SERA Cu. TIPO "M"

IH-03	PLANO: ISOMETRICO INST. HIDRAULICA
CAFETERIA	
SIN ESCALA	OCT./1989.





REGENERACION
URBANA

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA

— TUBERIA DE AGUA FRIA

□ TAPON CAPA

⊥ LLAVE MANGUERA

B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA

NOTAS:

- DIAMETROS EN mm.

- LA TUBERIA SERA Cu. TIPO "M"

IH-04

PLANO: ISOMETRICO
INST. HIDRAULICA

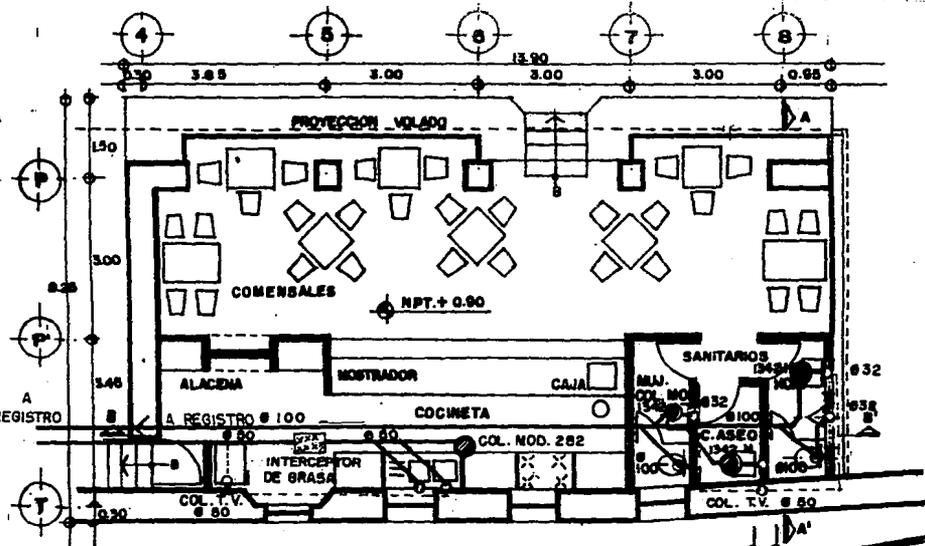
PROYECTO: LEONOR LARA NIFOLITO

SANITARIOS Y
VESTIDORES

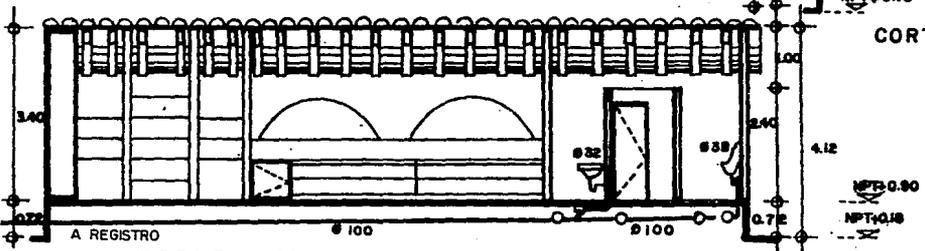
SN/ESCALA

OCT./1999

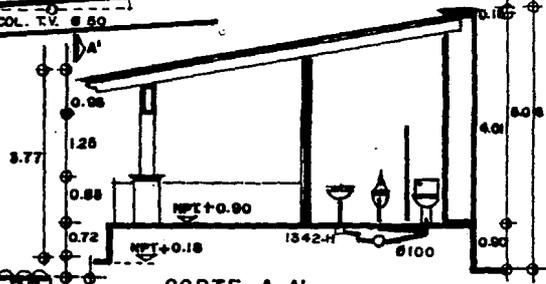




PLANTA



CORTE B-B'



CORTE A-A'



REGENERACION URBANA

SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

S I M B O L O G I A

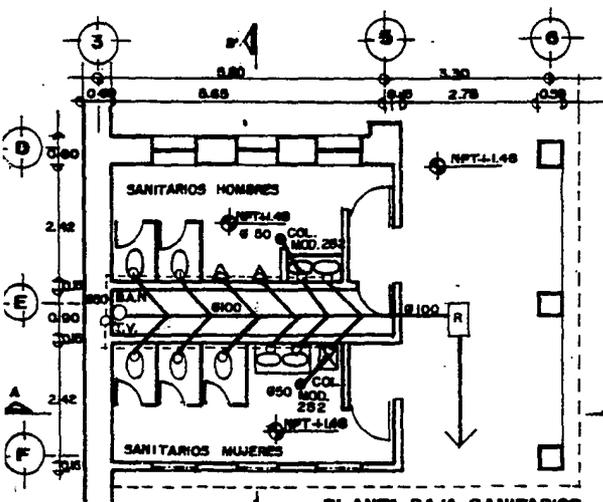
- TUBERIA DE Fe. Fo.
- - - TUBERIA DE P.V.C. PARA VENTILACION
- 222 INTERCEPTOR DE GRASA MCA. HELVEX

NOTAS :

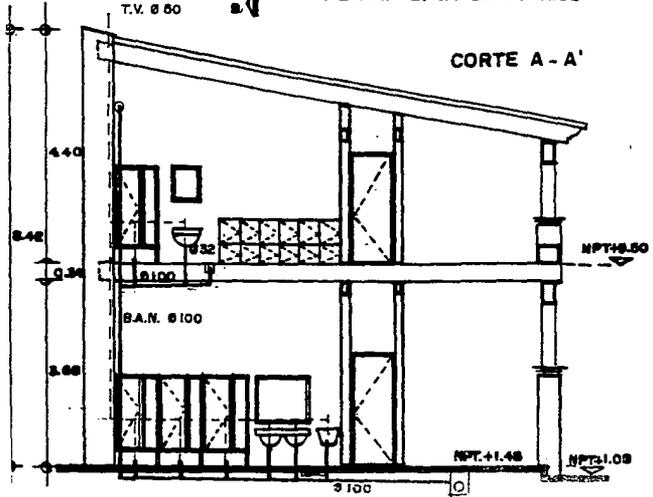
- DIAMETROS EN mm
- LAS COLADERAS SERAN MCA. HELVEX MOD. INDICADO

IS-01	PLANO: INST. SANITARIA
PROYECTO: LEONOR LARA HIPOLITO	
CAFETERIA	
ESC. 1:100	OCT./1989.

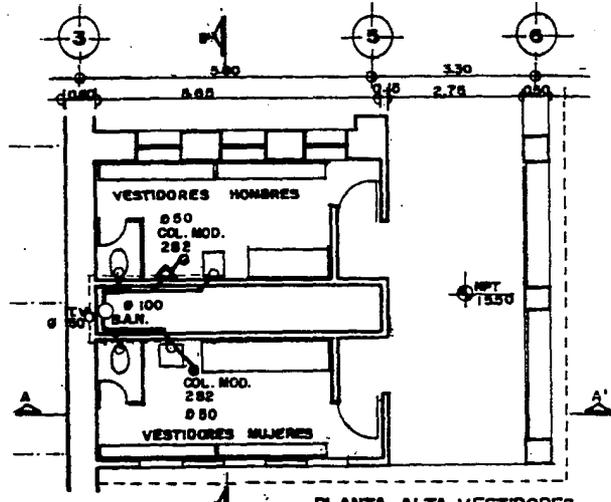




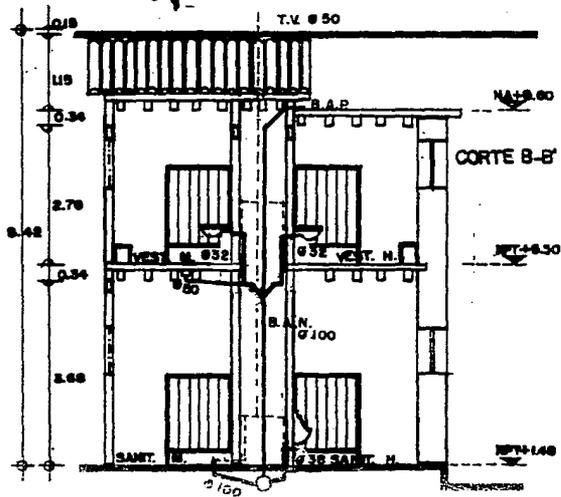
PLANTA BAJA SANITARIOS



CORTE A - A'



PLANTA ALTA VESTIDORES



CORTE B - B'


REGENERACION URBANA
 SAN PABLO OZTOTEPEC (MILPA ALTA)

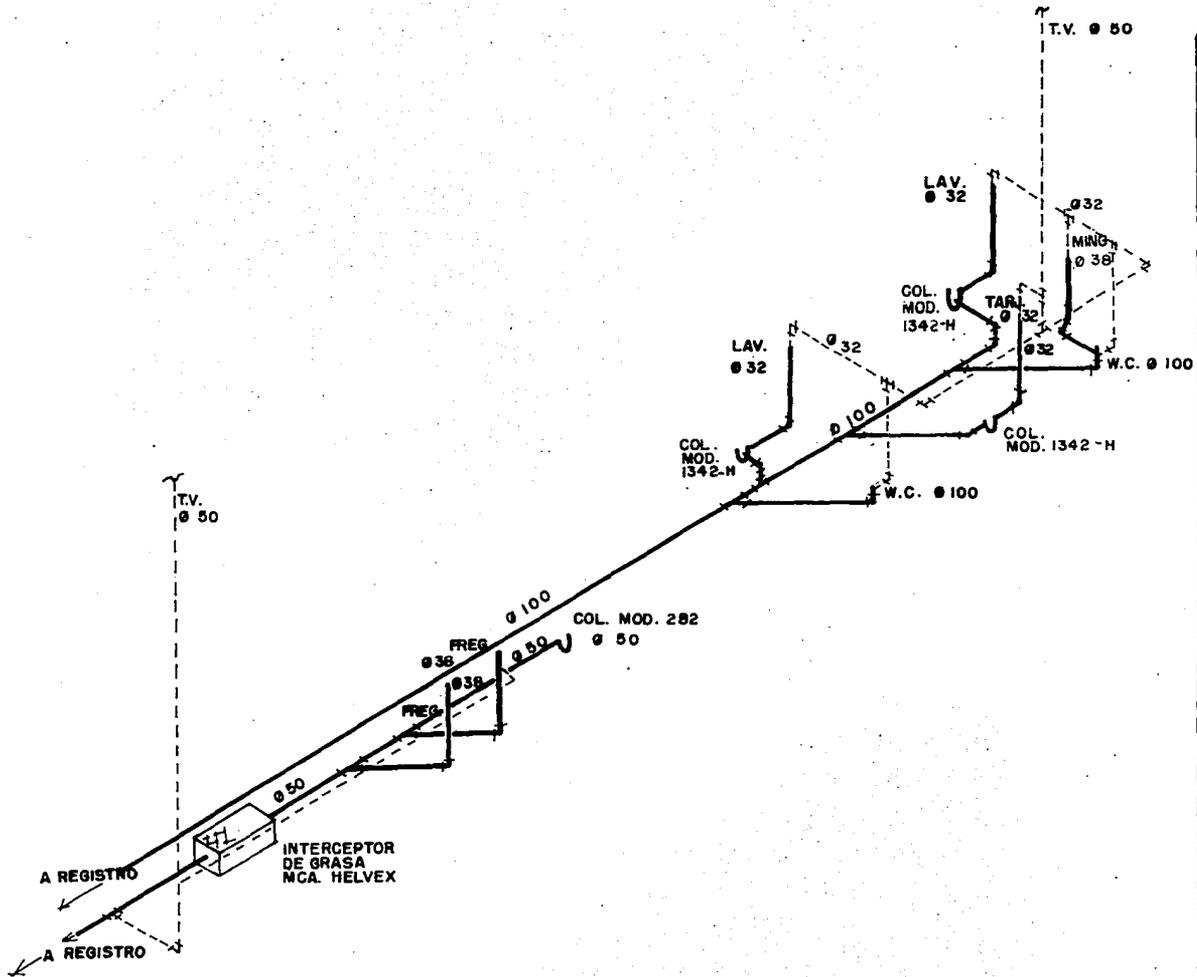
SIMBOLOGIA

- TUBERIA Fo. Fo.
- - - TUBERIA DE P.V.C. PARA VENTILACION
- ⊗ COLADERA HELVEX MOD. INDICADO
- B.A.N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- T.V. TUBO DE VENTILACION
- B.A.P. BAJADA DE AGUA PLUVIAL
- ⊠ REGISTRO

NOTAS:
DIAMETRO EN Ø
VER ISOMETRICO

IS-02 PLANO:
 INST. SANITARIA
 PROYECTO LEONOR LARA HIPOLITO
SANITARIOS VESTIDORES
 ESC. 1:100 OCT. 1989.






REGENERACION URBANA
SAN PABLO OZTOTEPEC.
(MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA:

 TUBERIA Fo. Fo.
 TUBERIA DE P.V.C. PARA VENTILACION

NOTAS:

- DIAMETROS EN mm
- LAS COLADERAS SERAN MCA. HELVEX MOD. INDICADO

IS - 03

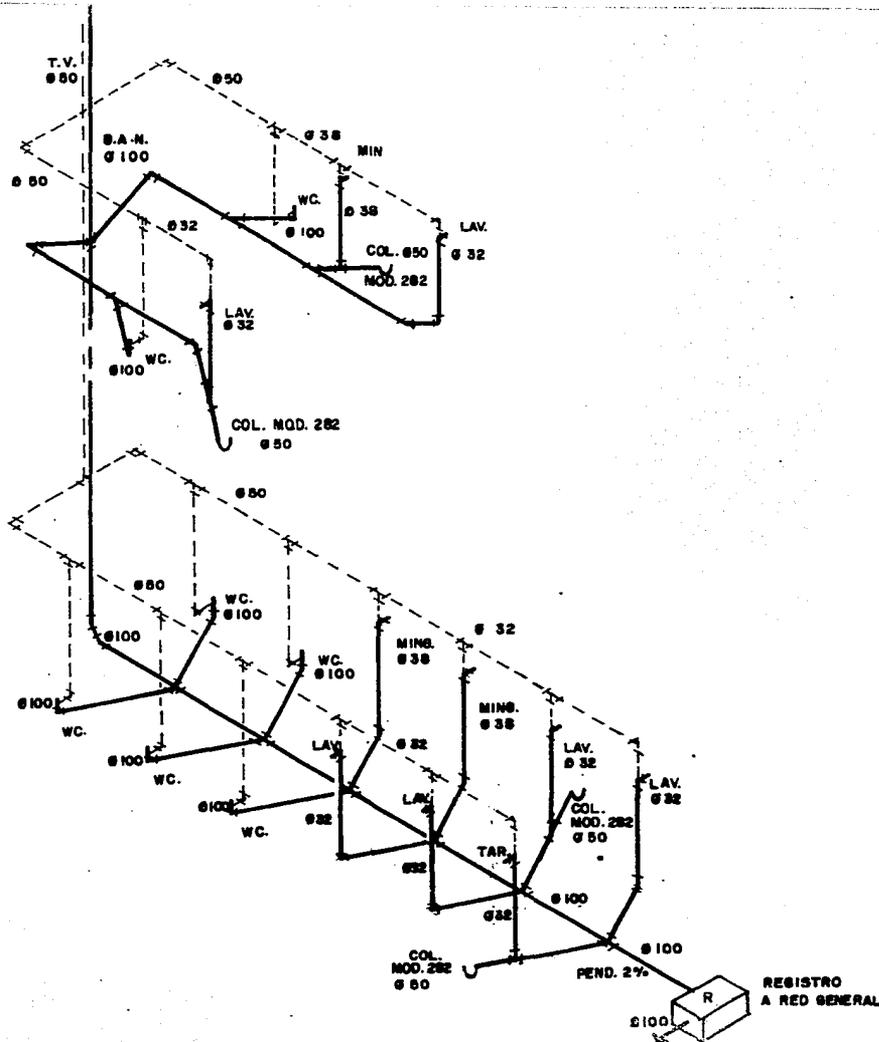
PLANO: ISOMETRICO
INST. SANITARIA

PROYECTO: LEONOR LARA HPOLOITO

CAFETERIA

SIN ESCALA OCT/1989.






REGENERACION URBANA
 SAN PABLO OZTOTEPEC
 (MILPA ALTA)

SIMBOLOGIA:

— TUBERIA Fø. Fø.
 - - - TUBERIA DE P.V.C. PARA VENTILACION
 [R] REGISTRO DE 60X40 cm.

NOTAS:

- DIAMETROS EN mm
- LAS COLADERAS SERAN MCA. HELVEX MOD. 282

IS-04	PLANO: ISOMETRICO INST SANITARIA
PROYECTO: LEONOR LARA H.	
SANITARIOS Y VESTIDORES	
SIN ESCALA	OCT./1989.



BIBLIOGRAFIA

- Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecologica del D.D.F.
- Delegación Política Milpa Alta
- Dirección de Monumentos Históricos sección Coordinación Técnica
- Asamblea Coordinadora San Pablo Oztotepec Deleg. Milpa Alta
- Metodología del Arq. Teodoro Oseas
Ed. UNAM
- Manual de Criterios de Diseño Urbano
Jan Bazant S.
Ed. trillas
- Investigación de campo en San Pablo Oztotepec (encuestas, entrevistas, levantamientos).
- Muros de Carga /Sismo
Rafael Farías Arce
- Manual del Constructor Jadet Parkert
- Manual de Instalaciones
Ing. Sergio Zepeda C.
Ed. Limusa
- Datos Prácticos de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
Ing. Becerril L. Diego Onesimo
- Instalaciones Eléctricas Prácticas
Ing. Becerril L. Diego Onesimo
- Arquitectura Deportiva
Alfredo Plazola Cisneros
Alfredo Plazola Anguiano
Ed. Limusa