



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

2 ej. 112

1985
BOLETIN DE LA
EN BILIBLIOTECA
GENERAL

ESTUDIO URBANO TIPOLOGIA Y VIVIENDA

SAN PABLO OZTOTEPEC
MILPA ALTA D.F.

TESIS
para obtener el titulo de
ARQUITECTO
presentan

Ivonne Gaytán Manzanilla
Eleazar M. Barrera Ortíz

Facultad de Arquitectura
TALLER JOSE REVUELTAS
México 1989

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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.

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

1	INTRODUCCION	6		6			
	1.1			CONCLUSIONES			
	Enfoque y Delimitación del Programa	7		Del Diagnóstico Urbano		58	
	1.2			6.1			
	Metodología	9		Síntesis de la Problemática y Acciones Prioritarias por Zonas Homogéneas		59	
2	UBICACION REGIONAL	11		6.2			
3	ANTECEDENTES HISTORICOS	13		Problemática y Acciones Prioritarias a Nivel General		61	
4	POLITICAS DEL ESTADO	16		6.3			
5	DIAGNOSTICO URBANO		7	Propuesta de Crecimiento Futuro		68	
	Delimitación de la Zona de Estudio	20		PROPUESTAS			
	5.1			Programa de Vivienda Nueva		71	
	Aspectos Físicos y Naturales	21		7.1			
	5.2			Descripción del Proyecto Arquitectónico		74	
	Aspectos Socioeconómicos y Demográficos	26		7.2			
	5.3			Factibilidad		80	
	Usos del Suelo	30		7.3			
	5.4			Lineamientos Propuestos para el Mejoramiento Urbano		81	
	Imagen y Estructura Urbana	32		8			
	5.5			CONCLUSIONES PERSONALES EN TORNO A LA INVESTIGACION		84	
	Vivienda	35		9			
	5.6			FUENTES DE CONSULTA		86	
	Equipamiento Urbano	42		10			
	5.7			BIBLIOGRAFIA			
	Infraestructura Urbana	50					
	5.8						
	Vialidad y Transporte	54					

I N D I C E D E P L A N O S

Plano de Ubicación Regional	12	Plano de Electrificación	53
Plano de Crecimiento Histórico	15	Plano de Vialidad y Transporte	55-56
Plano de Topografía	22	Plano de Zonas Homogéneas	62
Plano de Pendientes	23	Tabla de Equipamiento Necesidades Futuras	63-64
Plano de Geología y Edafología	24	Plano de Lotes Baldíos	65
Plano de Clima	25	Plano de Aptitud del Suelo y Uso Potencial	66
Gráficas de Aspectos Socioeconómicos	27	Tabla de Aptitud del Suelo y Uso Potencial	67
Gráficas de Aspectos Demográficos	28	Plano de Propuesta de Crecimiento	69
Plano de Densidad de Población	29	Plano de Zona de Trabajo	72
Plano de Imagen Urbana	34	Plano de Selección del Sitio	73
Plano de Calidad de Vivienda	36	Plano de Lotificación	76
Plano de Densidad de Construcción	39	Plano de Conjunto	77
Plano de Topología de Vivienda	40-41	Plano de Propuesta de Vivienda	78-79
Tabla de Equipamiento	43-45		
Plano de Equipamiento	46-47		
Tabla de Déficit y Superavits	48-49		
Plano de Agua Potable	51		
Plano de Drenaje	52		

INTRODUCCION

El interés de nuestro estudio nace a partir, de presentarse la necesidad de realizar un análisis que posibilite vislumbrar alternativas, tendientes a detener o atenuar el fenómeno casi inminente de conurbación existente entre los poblados de San Salvador Cuauhtenco y San Pablo Oztotepec de la Delegación Milpa Alta y de estos a su vez - con el Area Metropolitana de la Ciudad de México.

Dado que la problemática planteada involucra a ambos poblados, se realizaron las investigaciones de cada uno de ellos, abocándonos por el estudio de San Pablo Oztotepec debido que éste, brindaba una gama de aspectos urbanos y arquitectónicos ligados a nuestro particular interés, en especial la problemática de la vivienda, relativa a la pérdida de sus rasgos tipológicos, además de - que este poblado se encuentra inserto en el área considerada de reserva ecológica en graves condiciones de preservación por los efectos de expansión de la urbe.

Es indiscutible que el proceso de conurbación mencionado conlleva una problemática más profunda, como lo es la centralización en la ciudad de los servicios, la privilegiada dotación de infraestructura, equipamiento urbano, vías y medios de comunicación, la concentración de fuentes de empleo, que ejercen una atracción principalmente económica, generando un flujo migratorio de pobla

ción de las entidades rurales, que terminan abandonando sus actividades productivas de tipo agropecuario convirtiendo a éstas, en poblados dormitorio y asimismo provocando una paulatina adopción de patrones de conducta, propios de la ciudad.

Estos fenómenos trascienden directamente a los elementos que configuran la forma urbana y arquitectónica.

Buscar las razones que motivan y explican el cambio en la fisonomía de un poblado rural, en particular en San Pablo Oztotepec y así proponer soluciones a este caso específico es nuestro principal objetivo de la investigación, así como aportar alternativas, para frenar su crecimiento anárquico y desproporcionado, previendo las necesidades de equipamiento a mediano y largo plazo.

Conscientes de la interdependencia de arquitectura y ciudad, que cada vez se estrecha más, se juzgó conveniente realizar un trabajo que nos acerca más a esa realidad urbana a la que pertenece la arquitectura, ya que ésta no es ajena a la demanda de la población, que requiere de herramientas eficaces que contribuyan a resguardar su patrimonio histórico, valores e identidad cultural. La ciudad, los barrios, calles y arquitectura de San Pablo Oztotepec registran ese devenir, por lo tanto es importante conservarlos de modo que recuperen la esencia y vitalidad rural perdida,

adecuándonos a la época y necesidades actuales.

Enfoque y Delimitación del Problema

Una de las consecuencias provocadas a partir de la introducción de formas capitalistas de producción a las economías de las sociedades latinoamericanas ha sido el abandono de la población rural de sus lugares de origen para incorporarse a los procesos de producción en la búsqueda de fuentes de empleo para el mejoramiento de sus condiciones de vida, que generan un flujo migratorio del campo a los centros urbanos, problema acentuado por el crecimiento demográfico.

La magnitud del problema ha puesto en dificultades a quienes tienen en sus manos el decidir y dar una solución. La planificación urbana institucional es incapaz de instrumentar políticas operativas que reduzcan eficazmente el crecimiento anárquico de las ciudades y detener los flujos migratorios.

Sin embargo, ante esta realidad surge cada día un mayor interés de especialistas de diversas disciplinas para encarar los problemas que derivan de los procesos de urbanización, en especial aquella que ocurre en poblaciones rurales. El campo de la arquitectura no está exclusivamente restringido a la planeación y diseño del espacio arquitectónico, abarca también el espacio urbano.

Desde la óptica de la arquitectura es indispensable llevar a cabo un diagnóstico urbano al poblado de San Pablo Oztotepec que sirva para analizar las causas y elementos que están en juego en su estructura urbana y que determinan el grado de funcionalidad de la ciudad, de igual manera como cuando se estudian las enfermedades en un organismo vivo, a fin de encontrar las soluciones y remedios que estén provocando funcionamientos anormales, no provechosos y pérdida de sostenibilidad, así como buscar las repercusiones al ámbito de la arquitectura.

Para iniciar el estudio de la problemática se plantearon las siguientes hipótesis de trabajo que en el transcurso del proceso de investigación se confirmaron:

- . Existencia de un crecimiento urbano desordenado muy evidente en la periferia y fuerte tendencia de conurbación del poblado con San Salvador Cuauhtenco hacia el noroeste.
- . Alteración y deterioro de la imagen urbana.
- . Carencia de infraestructura urbana, deficiencia de la existente y vialidades en mal estado.
- . Servicio de transporte insuficiente.
- . Déficit de equipamiento en salud y servicios.
- . Existencia de vivienda precaria, vivienda de

teriorada por uso y por efectos climáticos, modificación a las habitaciones tradicionales con la opción de tipología y materiales distintos a los característicos en la región.

No está por demás mencionar la reciente intervención del Estado (1985) en la elaboración de un diagnóstico urbano de San Pablo Oztotepec, que carece de un enfoque práctico cuando propone los mecanismos de ejecución.

En este punto es importante que el lector de esta tesis tenga presente nuestra pretensión en realizar un estudio no precisamente para confrontarlo aunque inevitablemente se encontrarán convergencias y diferencias tanto en la búsqueda de razones como alternativas de solución y procedimientos para ejecutarlas.

El desafío es enorme especialmente porque toda propuesta no puede dejar de lado la realidad económica a que ha sido arrastrado por sus gobiernos un país como México; en estas circunstancias se requiere algo más que diagnósticos y propuestas. La planeación urbana necesita de inversión económica y de mecanismos legales para controlar la especulación del suelo, ya que sin ello es imposible emprender medidas de previsión.

La población puede participar activamente en la solución de la problemática urbana; la fuerza

y organización del ejido deben tener una ingerencia mayor en la búsqueda de soluciones concertadas con el Estado.

Para ello este estudio propondrá iniciativas para una normatividad en el uso del suelo, marcando índices recomendables de utilización y ocupación del suelo; orientación del crecimiento, localización de baldíos urbanos susceptibles de compra; implementación de mecanismos activos para el mejoramiento de la infraestructura urbana; provisión de equipamiento; propuestas de densificación y mejoramiento de la vivienda señalando las características tipológicas más esenciales; reestructuración y mejoramiento de la red vial; recomendaciones para salvaguardar la imagen e identidad urbana; y pasos para llevar a cabo el programa de desarrollo urbano propuesto.

Metodología

Primeramente se procedió a establecer una estrategia que comprendió los siguientes aspectos:

1. Visita al poblado para obtener una primera imagen, para así facilitar el planteamiento de hipótesis de trabajo y reconocimiento de la problemática general.
2. Realización del diagnóstico urbano, atendiendo en primera instancia los aspectos físico naturales y antecedentes históricos del poblado.

- . Obtención de planos cartográficos y catastrales en la oficina de Catastro y Detenal
 - . Delimitación de la Zona de Estudio a partir de la información obtenida previamente en la visita al poblado
 - . Visita a instituciones estatales como la delegación Milpa Alta y la misma Subdelegación para obtener antecedentes
 - . Verificación de datos climatológicos en los institutos Meteorológico Nacional y de Geografía de la UNAM
 - . Visita de campo para obtención de información directa de los habitantes del poblado
3. Recopilación de información socioeconómica y demográfica
- . Consulta de información en la Subdelegación Municipal, en la Clínica de primer contacto de Salubridad y Conapo sobre datos de población
 - . Diseño y aplicación de encuesta aleatoria para complementar información
 - . Obtención de fotografías aéreas en Aerofoto y Estudios Topográficos de México a fin de determinar el crecimiento histórico
 - . Establecimiento de densidades de población

4. Identificación de las políticas del Estado

- . Consulta de programas parciales de desarrollo urbano en el DDF

ticulares, confirmación de hipótesis, propuesta urbana y arquitectónica.

5. Recopilación de información de campo en relación a:

- . Estructura e imagen urbana
- . Uso del suelo
- . Régimen de propiedad y valor del suelo
- . Equipamiento existente
- . Modalidades, calidad y estado de la vivienda, estableciendo densidades de construcción y estudio tipológico
- . Dotación de servicios de infraestructura
- . Estructura vial y transporte, estableciendo las vías de acceso y relación con los poblados de la región

6. Procesamiento y análisis de la información apoyados con las metodologías de diagnóstico urbano de Elia Mercado y T. Oseas Martínez, y Pierre Queriat (ver información bibliográfica)

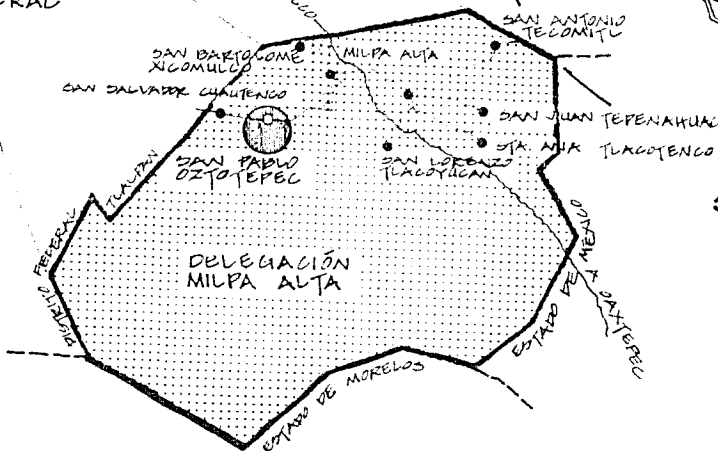
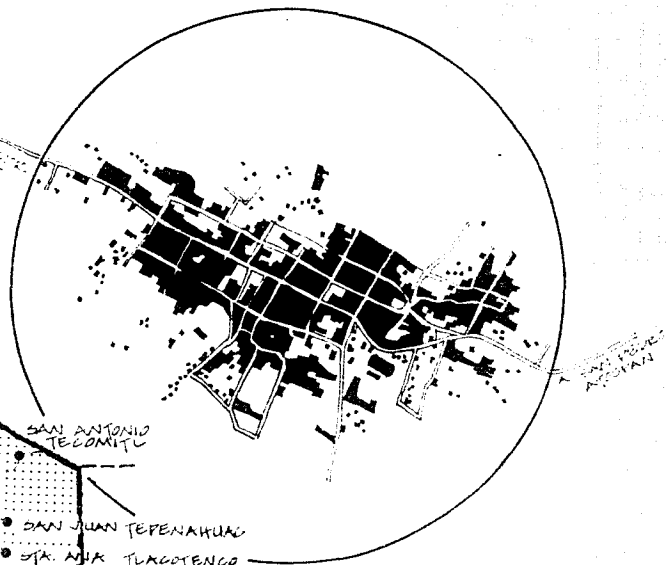
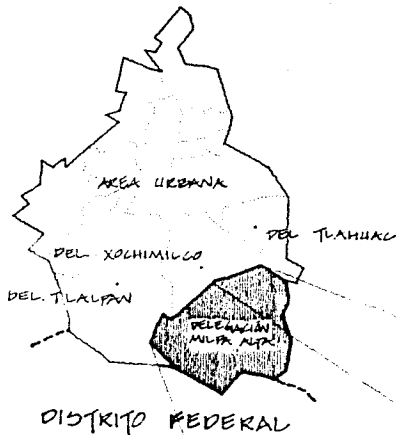
7. Determinación de conclusiones generales y par-

UBICACION REGIONAL

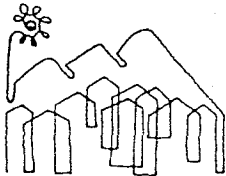
La Delegación Milpa Alta constituye el límite sur del Valle de México; es una zona montañosa que presenta fuertes pendientes.

Colinda al norte con las Delegaciones de Xochimilco y Tláhuac; al sur con el Estado de Morelos, al este con el Estado de México y al oeste con la Delegación de Tlalpan.

El poblado de San Pablo Oztotepec se localiza en el sector noroeste de la delegación. Siendo el principal acceso la calle Fabián Flores que es el tramo urbano de la carretera interregional que lo comunica con los poblados de San Pedro --- Atocpan y San Salvador Cuauhtenco.



SAN PABLO OZTOTEPEC



estudio urbano

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Oztotepec
MILPA ALTA, D.F.
27050000



arquitectura UNAM
Ivonne Gaytán
Eicajar Barrera

ANTECEDENTES HISTORICOS

En el año de 1409 los seguidores de Hueyitlahuilanque (Gran Jalador), descendientes de la nobleza azteca y un gran guerrero al mando de una tribu superior en cuanto a conocimientos de guerra se establece en Malacachetepec Momoxco, procediendo a organizar su imperio mandando a las familias a los diferentes lugares del rumbo.

La familia Tonalacatl al mando del jefe Texo caltectl es designado para establecerse en el lugar llamado Oztotilla, el cual significa en náhuatl "Cerro de Cuevas".

Cuando llegan al lugar le cambian de nombre por Oztotepec con el mismo significado "Cerro de Cuevas".

El nombre de Oztotepec se debe a que en el lugar existían gran número de cuevas, principalmente en la región noroeste de esta zona, las cuales han desaparecido a la fecha.

Durante la caída de Tenochtitlán en la Conquista de México el jefe del poblado es llamado por Hueyitlahuilanque para decidir ante esta situación, decidiendo mandar una comisión para entablar pláticas amistosas pidiendo que se les conce-

diera el derecho de quedarse en el lugar que estaban habitando; lo cual les fue concedido.

En 1529 llega el primer enviado español al - lugar llamado Momoxco Tepenztolapa. Durante la - visita, los habitantes hacen la petición para que se les diera allí, concediéndoles los españoles el derecho y dándole el nuevo nombre de Villa Milpa Alta.

Tiempo después el Virrey manda evangelizar a todos los poblados, actividad que estuvo a cargo de Fray Martín de Valencia, agregándoles a los po blados el nombre de un Apóstol, anteponiéndolo al nombre original. Por lo que adquiere el nombre - de San Pablo Oztotepec.

Durante la Revolución (1915-1921), en este - lugar se vieron pasar diversas corrientes ideológicas desde maderistas hasta obregonistas.

Según fuentes autorizadas en San Pablo Oztotepec el General Emiliano Zapata estableció aquí su cuartel; en este lugar fue combatido, teniendo como resultado la muerte de la mayoría de la población.





Dada esta situación, la población se une a - la lucha del caudillo, teniendo parte importante en la etapa revolucionaria este poblado. En este poblado es ratificado el "Plan de Ayala".

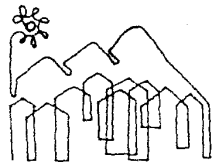
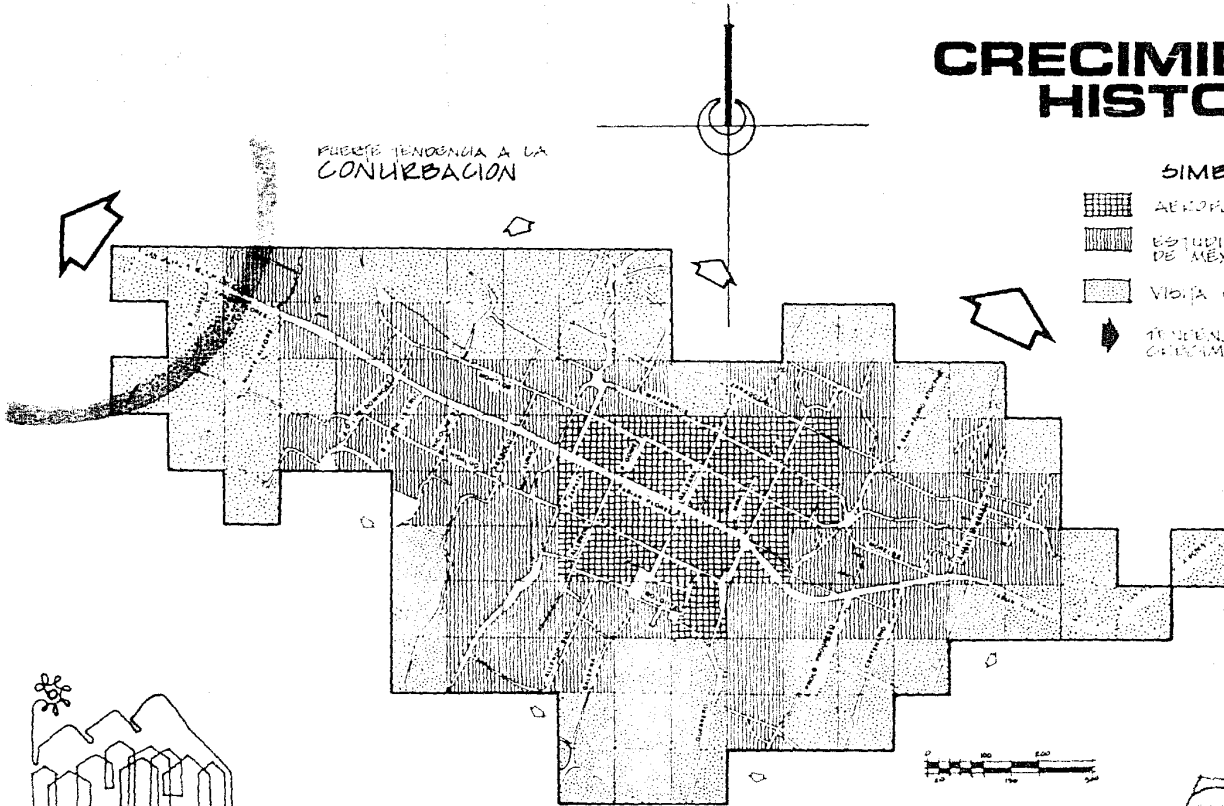
Aunque con el paso de los años, el pueblo ha sufrido modificaciones, muchas costumbres y tradiciones se conservan actualmente.

CRECIMIENTO HISTORICO

PUERTE TENDENCIA A LA
CONURBACION

SIMBOLOGIA

-  AEROFOTO 1967
-  ESTUDIOS TIPOLOGICOS DE MEXICO 1967
-  VIAJA DE CAMPO 1967
-  TENDENCIA DE CRECIMIENTO



**estudio
urbano**
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán
MEXICO, D.F.
1968

arquitectura
UNAM
Ivonne Gaultán
Eloázar Barbra

POLITICAS DEL ESTADO

El poblado de San Pablo Oztotepec constituye uno de los 28 poblados rurales localizados al sur del Distrito Federal que forman parte de lo que - el Programa de Desarrollo Urbano del mismo 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, -- acabará 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.

La región que ocupan los poblados rurales en proceso de conurbación física con la zona urbana, ha sufrido un crecimiento en su población casi -- del 100% en las últimas dos décadas.

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, así como aquéllas 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 del D.F.

Asimismo, se observa que la presión demográfica que ejerce la zona urbana del Distrito Federal sobre los poblados rurales próximos a ésta, -- se ha caracterizado por la ocupación de suelos -- productivos principalmente y zonas boscosas de -- propiedad ejidal y comunal. Este crecimiento se explica en parte a causa del precario desarrollo productivo alcanzado por el campesinado de la zona, sumado al escaso apoyo estatal al no contar -- con créditos rurales que le permitan a éstos supe-- rar una producción de subsistencia.

En cuanto a la evolución de la Población Económicamente Activa (PEA) regional, se estima una fuerte disminución de la PEA de los poblados rurales, siendo de los sectores productivos más afectados, el secundario. El sector primario ha sufrido un notable descenso mientras que el sector terciario ha observado un notable ascenso porcentual de aproximadamente un 10% con las cifras alcanzadas hace 15 años.

El sistema vial regional ha propiciado la -- formación de nodos de crecimiento urbano al igual

que el crecimiento de los poblados rurales y constituye un elemento condicionante de la dependencia de la población rural hacia la zona urbana en su relación de acceso a las actividades económicas, al equipamiento y a los servicios.

Se concluye pues en que, de mantenerse constante la tendencia de crecimiento demográfico en los que albergan a los 28 poblados 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 y eficacia del -- equipamiento y los servicios actuales, al encarecimiento del suelo para el desarrollo urbano y -- 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 por su aptitud, 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 México, repercutiendo en forma negativa en las estructuras urbano-rurales de los -- poblados de la región.

Los objetivos que en materia socioeconómica determina el Programa, pretende crear un sistema integral de desarrollo regional constituido por los 28 poblados 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 de uso hacia suelos urbanos y, se modificará la estructura ocupacional de los poblados rurales para generar ingresos estables y disminuir el desplazamiento hacia la zona urbana - del Distrito Federal.
2. Limitar el crecimiento demográfico, al incremento natural de la población originaria canalizando la migración urbana dentro de la misma zona urbana en puntos de ocupación programada, para regular la actual tendencia de concentración y proteger el AREA DE CONSERVACION - ECOLOGICA.
3. Crear conciencia general sobre los dos aspectos anteriores en cuanto a la importancia de salvaguardar el patrimonio natural, así como proteger y fomentar las costumbres y tradiciones en los pobladores.

DIAGNOSTICO URBANO

DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

El objetivo de delimitar la zona de estudio en que se circunscribirá la problemática, se --- plantea para abarcar la posible zona de desarrollo urbano a un plazo futuro.

A partir de conocer el número de habitantes del poblado para el año de 1987, se hizo un cálculo del incremento de población proyectando progresivamente, fijando los años de 1999, 2002 y 2010 como fechas que definían el corto, mediano y largo plazo, considerando las tasas de crecimiento - experimentadas a partir de los censos generales - de población de 1970 y 1980.

Se calculó la distancia que existe del centro de la figura de la mancha urbana actual, al punto más alejado de la misma, aumentando esta - distancia tantas veces como se incrementará la - población trazando una circunferencia. La superficie ocupada por el círculo delimita por tanto la zona idealmente sujeta a estudio, habiéndose realizado los ajustes pertinentes donde en forma franca, se definían umbrales físicos que servirán de frontera a la expansión urbana.

Aspectos Físico Naturales

topografía

La zona de estudio se encuentra entre la cota 2.550 y 2.900 m. sobre el nivel del mar; se caracteriza por tener pendientes que van de 1 al -- 30% aunque excepcionalmente también existen pendientes del 50 al 100%.

Las superficies que presentan pendientes del 15 al 30% se localizan en toda la zona, pero su mayor porcentaje se concentra al sur y sureste re presentando el 33.6% del total de la superficie.

Las pendientes de 1 al 15% se localizan al -- centro, norte y noreste; y representan el 64.65%; mientras que tan sólo el 1.75% lo representan las pendientes de 50 y 100%, y se encuentran dispersas en la zona.

La mancha urbana del poblado de San Pablo Oz totepec se localiza entre las cotas 2.650 y 2.750 con pendientes de 1 hasta 30%, distribuidas en toda la extensión de su mancha urbana. Es evidente que el asentamiento no ha seguido un crecimiento ordenado, ya que sus pobladores se establecen por factores económicos y de propiedad, dejando al -- margen la topografía del lugar.

Las pendientes del terreno son de uso poten-

cial habitacional de mediana y alta densidad; también lo son para la agricultura, para equipamiento y recreación.

geología

El terreno de la zona está compuesto básicamente por brecha volcánica y basalto. El poblado se asienta directamente sobre terreno de brecha - volcánica, que por su composición ígnea se caracteriza por tener una alta resistencia tanto al peso de las construcciones como a factores físicos (sismos).

Este tipo de roca es utilizado como material en las construcciones, además se considera apto -- para urbanización de mediana y alta densidad.

edafología

El tipo de suelo que existe en la zona alberga un uso agrícola de temporal permanente. Su -- uso potencial es para agricultura moderada y una practicultura intensa, presentando algunos problemas a causa de la deficiencia de agua que existe en el poblado, la poca profundidad efectiva del -- terreno, y su capacidad de retención de la humedad.

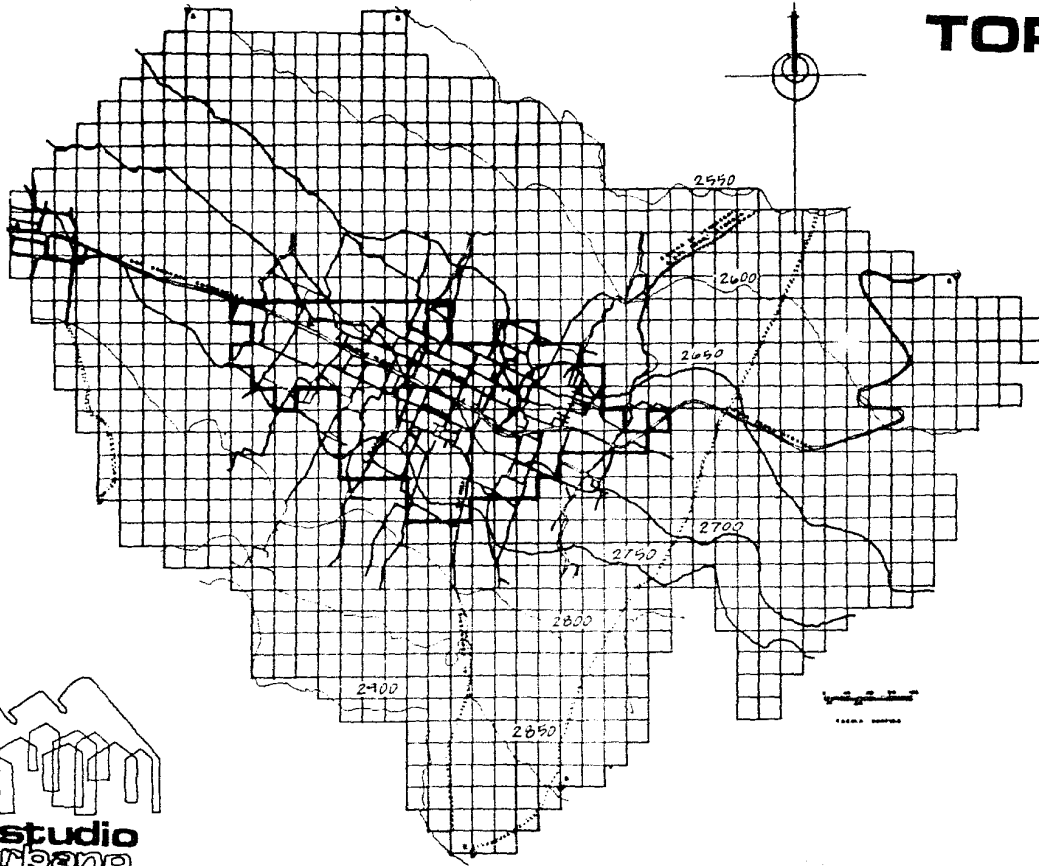
Aparte de las características edafológicas, este tipo de suelo es apto para el desarrollo urbano.

clima




El clima es clasificado entre los subhúmedos, templados y semifríos. Esto se refiere a un alto porcentaje de humedad en el ambiente a causa de las altas precipitaciones pluviales registradas a partir de Mayo hasta Octubre que alcanzan los ---1,500 mm. anuales y de lluvias invernales esporádicas (< 5% de la anual).

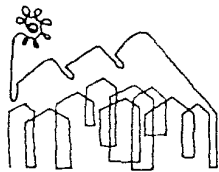
La temperatura máxima de 25° se presenta durante los meses de Abril y Mayo. La mínima con -6°, ocurre durante los meses de Noviembre a Febrero. Temperaturas más bajas a cero son frecuentes en Diciembre y Enero, aproximadamente 5 y 10 heladas por cada mes.

TOPOGRAFIA



SIMBOLOGIA

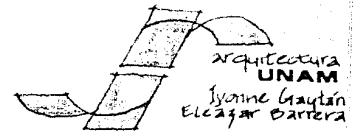
-  CURVA DE NIVEL CON COTA
-  AREA URBANIZADA 113 HA 11 %
-  ZONA DE RESERVA 1027 HA 100 %



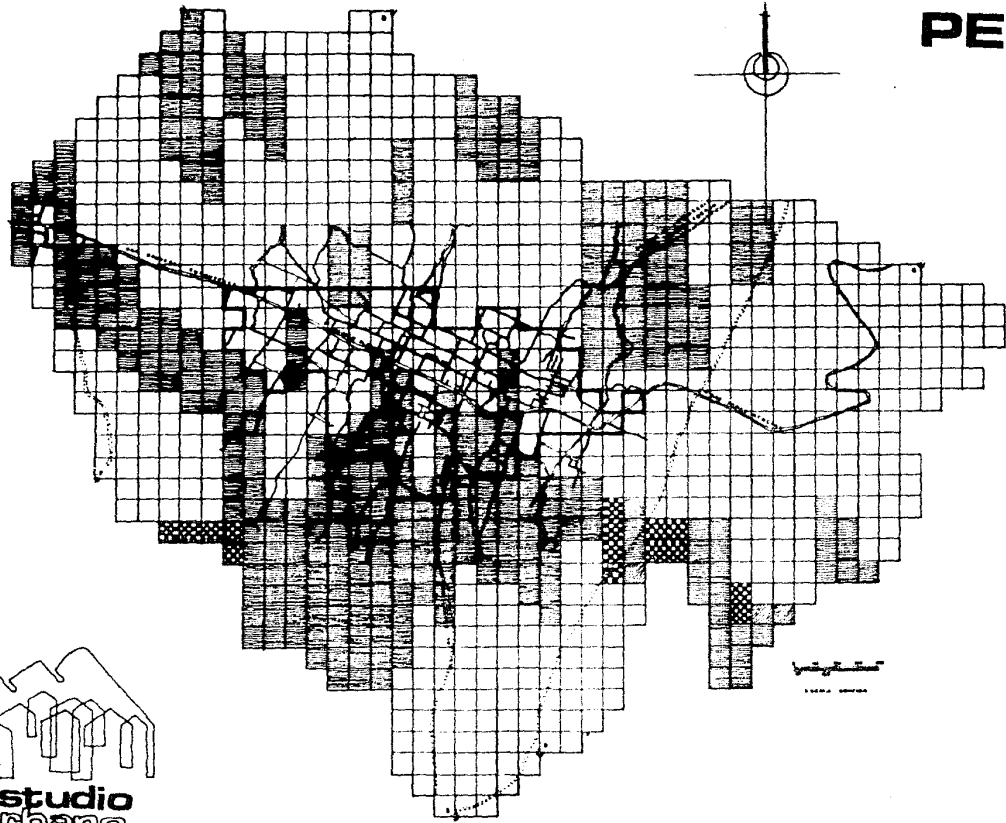
**estudio
urbano**

TIPOLOGIA Y VIVIENDA





San Pablo del Cármen
MILPA ALTA, C.P.
agosto 2000.

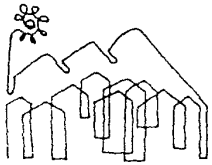


PENDIENTES



SIMBOLOGIA

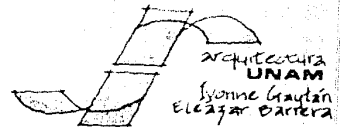
	DEL 1 AL 10 % 0.04 HA.	0.5%
	DEL 15 AL 30 % 0.45 HA.	3.0%
	DEL 30 AL 50 % 1.5 HA.	1.5%
	MÁS DEL 50 % 3 HA.	0.5%



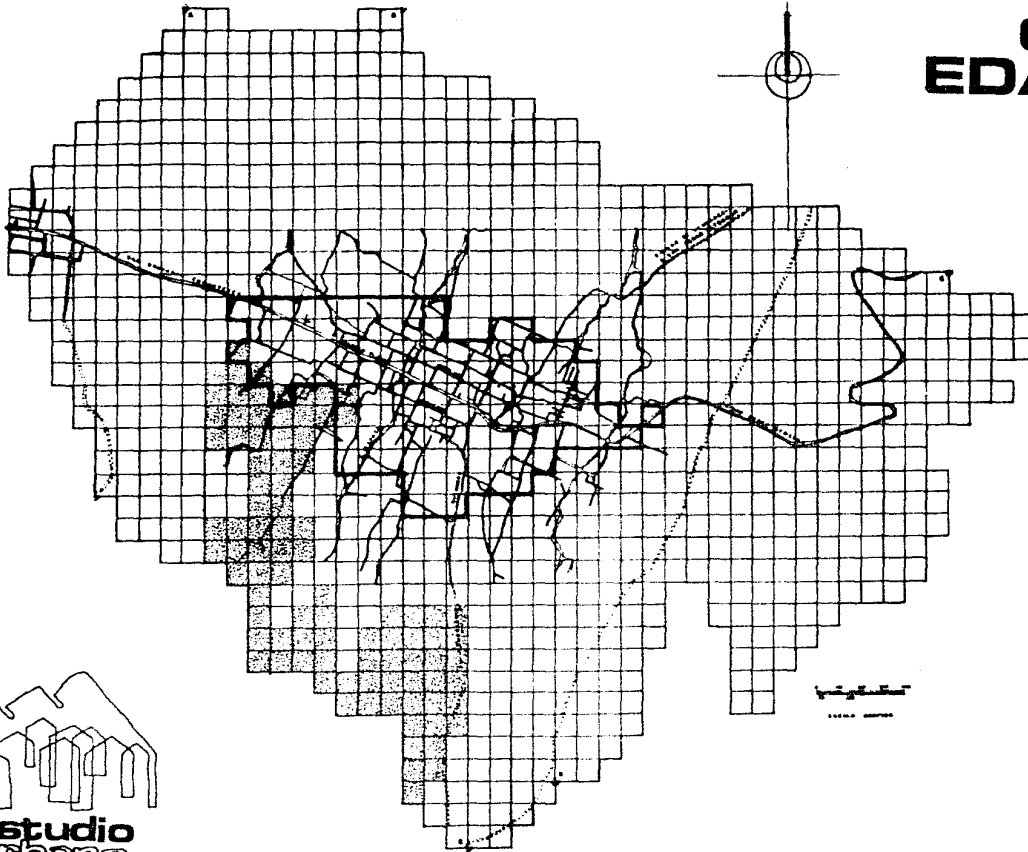
**estudio
urbano**

TIPOLOGIA Y VIVIENDA



San Pablo Otiloxtepec
MILPI ALTA DP
2010/00



GEOLOGIA EDAFOLOGIA



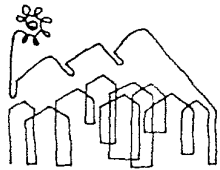
SIMBOLOGIA

	EROSION VOLCANICA 930 HA.	41 %
	BAJOCUPO 41 HA.	4 %

EDAFOLOGIA

COMPOSICION DEL SUELO H₁-B₂

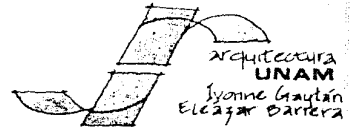
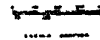
1027 HA.	100 %
H ₁	SUELO PREDOMINANTE HAPLICO
B ₂	SUELO SECUNDARIO EUTRICO
2	CLASE TEXTURAL MEDIA



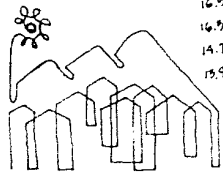
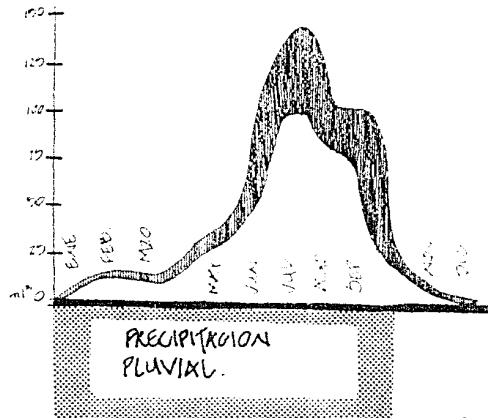
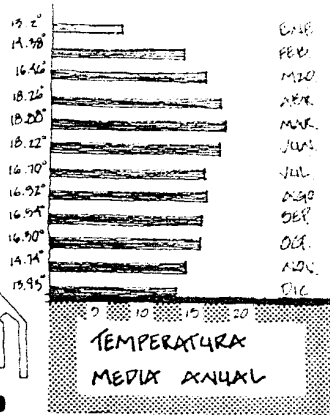
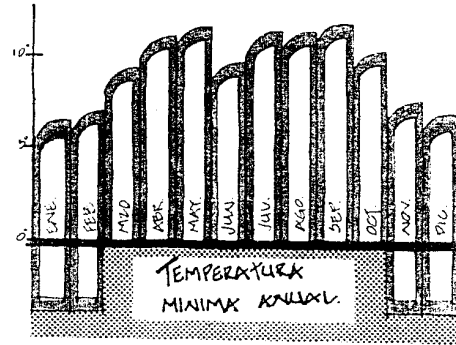
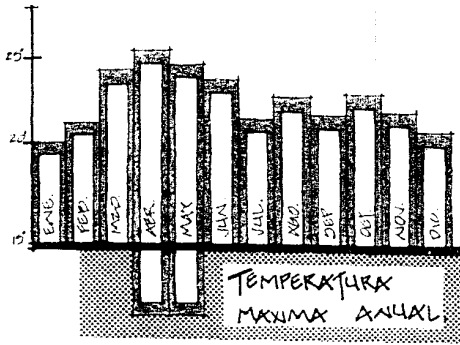
estudio
urbano

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo de las Casas
MILPA ALTA
2005/06



CLIMA



estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo del Tapanaco
Municipal de Tapanaco, R.P.
agosto 88.



arquitectura
UNAM
Isyonne Gaytan
Elicagar Barrera

Aspectos Socioeconómicos y Demográficos

Se observa que el 51.47% de la población total participa en alguna de las ramas de la producción dentro o fuera del poblado.

En cuanto a la estructura ocupacional (PEA) las actividades del sector terciario han aumentado considerablemente, en relación con los otros sectores. La población empleada en esta actividad se desplaza hacia la zona urbana del D.F., -- pues el poblado cuenta con pocos empleos destinados a este sector.

A pesar de la expansión territorial que existe en la localidad en suelos para cultivos, el sector primario muestra un decaimiento. Esto se debe al escaso desarrollo productivo de la agricultura que presenta características de baja rentabilidad con cultivos de temporal, en especial el maíz, y a la no existencia de canales adecuados de introducción y comercialización de los productos hacia las zonas urbanas, además de haber un aumento de población con niveles superiores de escolaridad que buscan en el área metropolitana, opciones de ocupación e ingresos que les permita elevar su nivel de vida y ascender a posiciones más altas dentro de la escala social.

En cuanto al ingreso familiar tenemos que -- 465 familias perciben menos del salario mínimo regional, 790 perciben el salario mínimo regional,

340 perciben entre 1 y 2 veces el salario mínimo y 120 familias más de 2 veces el salario mínimo*.

Existe una población de 8,524 habitantes, alcanzando una tasa de crecimiento (4.1%) durante los últimos 15 años.

Las densidades registradas son:

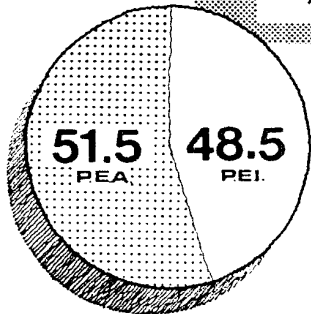
10-20	hab/ha.	32.74%
20-70	hab/ha.	36.28%
70-145	hab/ha.	22.12%
145-250	hab/ha.	8.84%

Se observa que un alto porcentaje de la población es joven, con edades entre 5 a 29 años -- (ver pirámide de edades); la población de mujeres y hombres es equivalente. La composición familiar es de 5 miembros por familia en promedio.

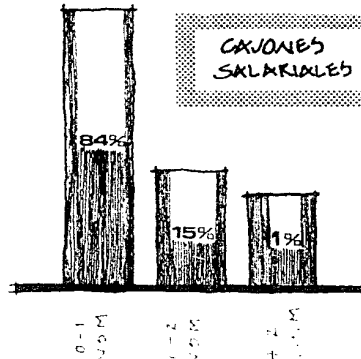
En cuanto al nivel escolar de los habitantes del poblado le corresponde el 43% para los de primaria terminada, 24% para secundaria, 16% bachillerato ó equivalente, 10% para los profesionistas y el 7% de analfabetas.

*Fuente S.S.A. y datos obtenidos en encuestas levantadas en campo.

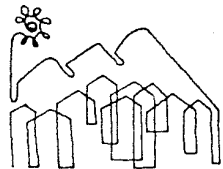
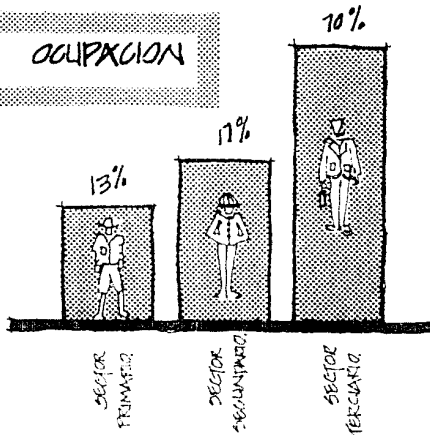
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA



CANONES SALARIALES



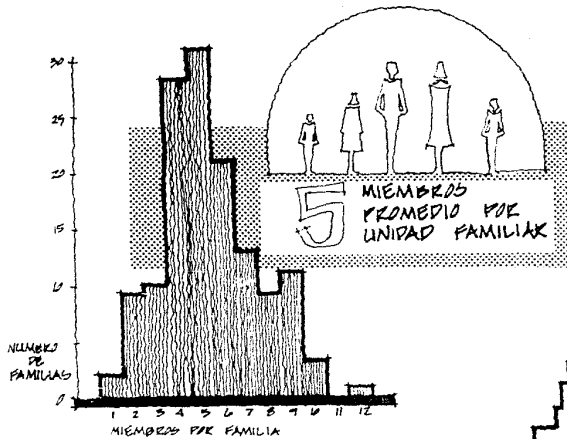
OCCUPACION



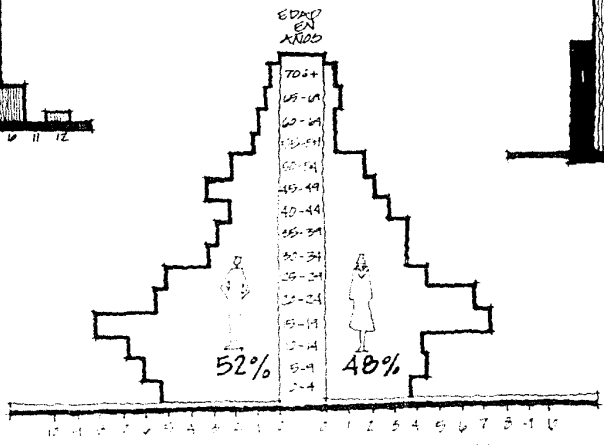
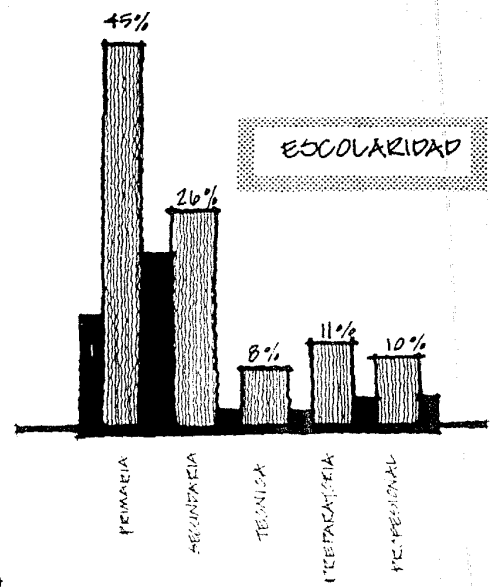
estudio urbano
TIPOLÓGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotitlán
MILPA ALTA
2005-06

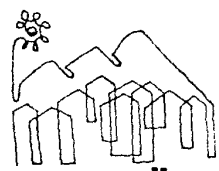
arquitectura
UNAM
Ivonne Grajales
Elicazar Barrera



COMPOSICION FAMILIAR



PIRAMIDE DE EDADES

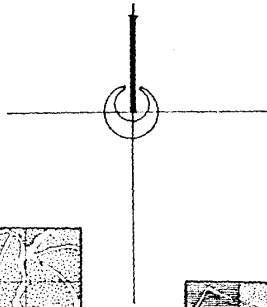


estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA





San Pablo del Estado
MILPA ALTA
29/05/00

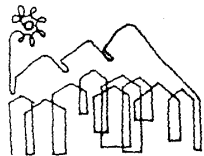
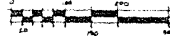
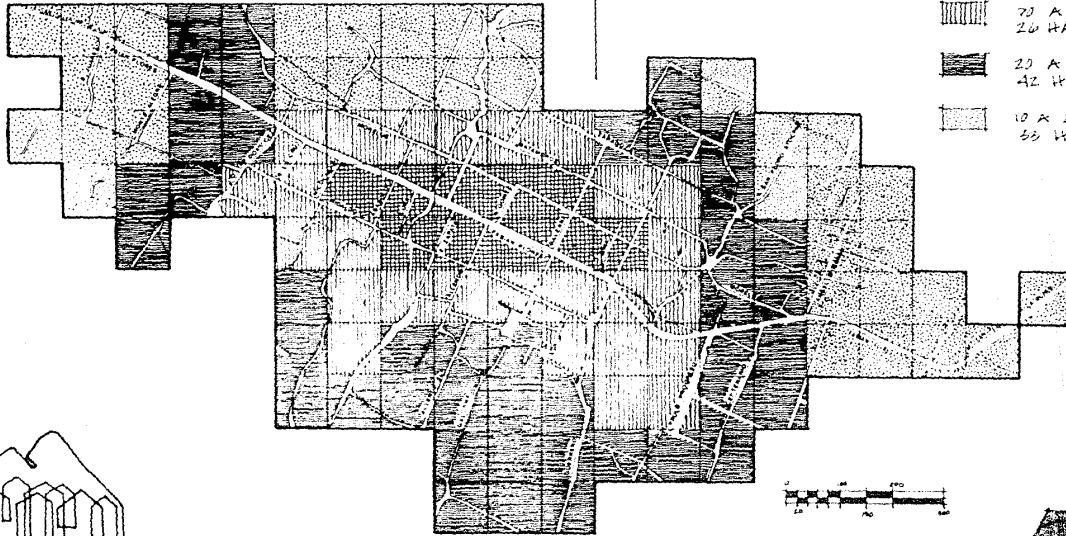
arquitectura UNAM
Irene Guayán
Elicázar Barrera

DENSIDAD DE POBLACION



SIMBOLOGIA

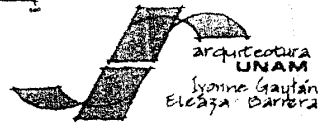
-  15 A 250 HAB./HA. 10 HA. 4%
-  75 A 145 HAB./HA. 20 HA. 22%
-  20 A 70 HAB./HA. 42 HA. 52%
-  10 A 20 HAB./HA. 66 HA. 88%



**estudio
urbano**

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

san pablo ic. depec
MILA ALA
24 de 00.



arquitectura
UNAM
Ivonne Gaután
Elicza Barbera

Usos del Suelo

El poblado tiene una extensión de 114 has., las cuales corresponden en su totalidad a zonas urbanas ocupadas, en forma dispersa, con una densidad promedio de 70 hab/ha. El área promedio de los lotes es de 400 m² sin considerar los de la periferia que presentan una mayor extensión.

En San Pablo Oztotepec se distinguen cinco diferentes tipos de uso del suelo:

- . Habitacional
- . Servicios
- . Vialidad
- . Agrícola
- . Mixto

El uso predominante en los lotes es el habitacional, aunque en algunos casos se presentan -- usos mixtos como son: habitacional-comercio y habitacional-servicios, localizados principalmente en la Av. Fabián Flores. Por otra lado, también es común en la localidad el uso agropecuario junto con el habitacional.

Cabe señalar que a consecuencia del proceso de transformación que se ha venido dando dentro --

de la estructura rural del poblado en su paso a -- una estructura con mayores características urbanas, el uso del suelo ha adoptado ciertas particularidades que tienen una estrecha vinculación con los aspectos económicos de la población y las formas existentes de tenencia de la tierra.

Dado que la PEA ha registrado descensos respecto a su ocupación en el denominado sector primario provocado entre otras cosas por la atracción que ejerce la Ciudad de México absorbiendo -- mano de obra y estimulando las migraciones internas hacia ésta, aunado a una baja rentabilidad en la agricultura, los suelos han perdido parte de -- su valor agrícola. Esto somete paulatinamente a los campesinos a la venta de sus tierras, último patrimonio que pasa a conformar el mercado de suelo urbano.

La producción agrícola de subsistencia al no ser superada estimula la venta ilegal del suelo. Los suelos adquieren plusvalía en la medida que -- se encuentran alejados o cercanos de los servicios públicos y la infraestructura. De tal manera que los terrenos más próximos a éstos (que en una buena mayoría son de uso agrícola) son más -- propensos a ser absorbidos por la mancha urbana.

Un caso muy evidente es el que ocurre sobre la vialidad principal, Av. Fabián Flores, que es donde se observa una fuerte tendencia de crecimiento y un uso intensivo del suelo.

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.

Tenencia de la Tierra

Existen dos tipos de propiedad de la tierra, la privada que corresponde básicamente al área -- donde se ubica el asentamiento urbano, con un valor catastral de \$1,711.00 m², respecto al valor comercial de \$8,750.00 m² (Diciembre 1987), siendo éste el que rige en las transacciones de compra-venta; la propiedad de tipo Ejidal que son -- las tierras de labor, con un valor de \$750.00 m².

Imagen y Estructura Urbana

El pueblo de San Pablo Oztotepec es primordialmente habitacional y alberga una población de escasos recursos. Su traza es reticular, modificándose algunas veces debido a que los lotes no guardan una tipificación común ni están establecidos ordenadamente, provocando en algunos casos cañichosos callejones, aunado a la accidentada topografía del terreno.

El poblado se encuentra visual y físicamente dividido por su vialidad principal, la Avenida Fabián Flores que lo atraviesa de este a oeste y que pasa a un costado del centro de la población. Sus habitantes han convertido esta avenida en un corredor urbano importante que repercute decididamente en la vida urbana del poblado y que sirve también de enlace con los pueblos vecinos.

Dentro de su conformación urbana se generan espacios de diversa importancia y significación, que provocan en los habitantes efectos de cotidianidad y de trascendencia.

Los elementos espaciales más destacados son las iglesias, la plaza cívica, los edificios de equipamiento, su centro deportivo y ciertas calles sobre las que se llevan a cabo determinados recorridos.

Las construcciones mantienen una escala uniforme y la altura de las mismas es equilibrada en relación con el ancho de calles, manteniendo la continuidad y la unidad, produciendo un espacio claro y agradable.

La tipología arquitectónica característica está siendo alterada, debido a la incorporación de materiales y modalidades constructivas no tradicionales en el poblado, especialmente de tipo urbanas. En la zona periférica se observa así mismo un marcado proceso de transformación de la vivienda rural a la urbano-popular que al igual que la anterior, no logra integrarse al contexto rural del poblado.

También son alteraciones a su imagen rural la proliferación de anuncios en muros principalmente en la calle Fabián Flores, así como los aplanados y rodapiés en muros con los que han querido tipificar a todos los poblados de la región.

Dentro de la estructura urbana los espacios están cargados de significados. Sus formas y su trazo se articulan en una estructura simbólica. Esta tiene una serie de contenidos físico individuales que son los recorridos, bordes, barrios, nodos, hitos, que solos o combinados provocan imágenes de identidad en el poblado. Según su carácter unifuncional o plurifuncional de los componentes y sus jerarquías conforman su organización espacial.

Además del corredor urbano ya antes mencionado, existen otros recorridos de particular importancia: las calles de Guerrero, Zapata y Galeana, ya que nos dirigen a puntos importantes dentro -- del poblado.

El único borde considerable es la Av. Fabían Flores que además de separar el poblado en dos, - al mismo tiempo lo relaciona y une.

El establecimiento de cada una de las iglesias constituye y marca una influencia directa para que se estructuren los barrios en el poblado. Del lado norte de la Av. Fabían Flores se define el barrio de San Juan. Del lado sur respectivamente se localiza el Barrio de San Miguel.

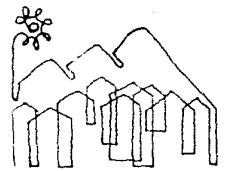
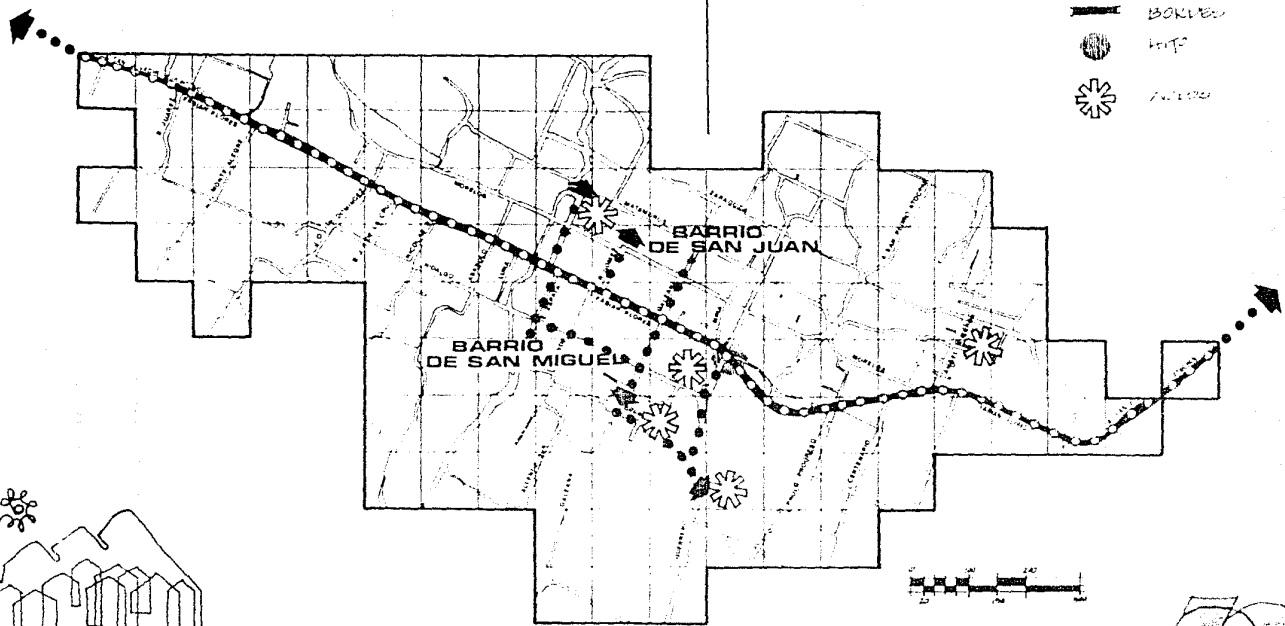
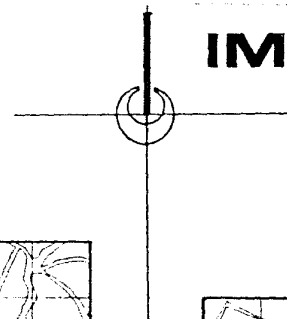
Por otro lado, los nodos de mayor importancia son las iglesias, el mercado, las plazas y el deportivo ya que constituyen focos intensivos de actividad, de donde se parte, intersectan y convergen los habitantes del pueblo.

Un hito importante es la terminal de autobuses y de colectivos urbanos, como lo son las iglesias, pues son puntos de referencia en la configuración urbana.

IMAGEN URBANA

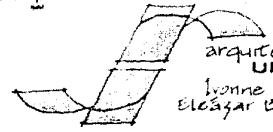
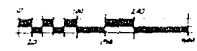
SIMBOLOGIA

- o o o > CERCAS
- BARRERAS
- HIF
- ✻ ALICOR



estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo de Coatepec
MEXICO ALTA. D.F.
2000



arquitectura
UNAM
Ivonne Gaután
Elegar Barrera

Vivienda

La vivienda es uno de los elementos más importantes dentro de la configuración y conformación de la estructura urbana ya que el poblado es esencialmente habitacional, lo cual ha condicionado la aparición de otros elementos como calles, - infraestructura y equipamiento.

Existen principalmente 4 modalidades de vivienda:

- . Rural
- . Semirural
- . Urbana
- . Urbana Popular

De las cuales las más representativas son la vivienda rural y la vivienda urbana.

Calidad de la Vivienda

En las categorías de calidad de la vivienda están implícitos los factores de producción y adquisición de vivienda, que adoptan características propias según las distintas tipologías arquitectónicas de habitación existentes en el poblado.

Es notorio dentro de la tipología rural el uso de materiales regionales extraídos o producidos en la zona tales como la piedra, el adobe y la teja. Estos materiales además de dotar a la -

arquitectura habitacional del lugar de una identidad muy singular, muestran tener resistencia constructiva que se traduce en un grado de deterioro menor de las construcciones, que de no ser por la falta de mantenimiento para contrarrestar desgastes provocados por condiciones climáticas y de uso, presentaría un estado óptimo.

Por otro lado, las tipologías habitacionales urbanas, se caracterizan por contar con organizaciones espaciales planificadas, presentar una buena calidad constructiva y la utilización de materiales industrializados de construcción tales como el concreto armado, el block de concreto, el tabique, el vidrio, el aluminio y la herrería de fierro. Estos son materiales que muchos de los habitantes han adoptado porque enganosamente se ha creído que reflejan un status social. Además, el modelo capitalista rebasa los procesos naturales de producción de la vivienda, obligando a los habitantes a adoptar sistemas y tecnologías que vayan de acuerdo a sus actividades de ocupación dentro de la propia estructura económica del poblado y de la sociedad capitalista en su conjunto.

Es a partir de este proceso que las tipologías rurales arquitectónicas sufren enormes cambios que redundan en un deterioro no sólo del carácter estético arquitectónico de las construcciones, sino también de los procesos normales de producción de la vivienda, que conllevan un rompimiento en la cultura de los habitantes del poblado. Es la tipología de vivienda semirural produc

to de esta dicotomía donde influyen factores socioeconómicos propios del modo de producción capitalista y la intrusión cultural.

En cuanto al estado de la vivienda urbana popular ubicada en toda la periferia del poblado puede decirse que han sido construidas sin criterios funcionales apropiados, presentando deficiencias tanto en el aspecto constructivo como en el propio estado de mantenimiento de las construcciones; asimismo carecen en su mayoría de algunos de los servicios de infraestructura característica - muy ligada a este tipo de vivienda no sólo por la dotación sino por la calidad del servicio.

Por otro lado, respecto a las densidades de construcción, se observa un bajo índice de utilización de la superficie y volumen del suelo (ver Tabla 6), este hecho demuestra el carácter que conserva el poblado manteniendo su condición rural. De un total de 1,012 lotes detectados dentro de la mancha urbana, el 60% tienen un coeficiente de ocupación del suelo menor o igual a 0.25; mientras que un 25% lo tienen menor o igual a 0.50, y sólo el 15% mayor a éste.

TABLA 6

Coefficiente de ocupación del suelo	-0.25	0.25	0.50	0.75	
Subtotales					
No. de lotes	336	268	267	141	1,012
Totales en porcentaje	33.20%	26.48%	26.38%	13.93%	100%
Agrupados		60%	25%	15%	

Estos datos reflejan la existencia de un mayoritario porcentaje de lotes que conservan la esencia rural del poblado al contar aún con superficies disponibles para usos agropecuarios, fuera del perímetro de construcción.

Para corroborarlo se adjunta el siguiente cuadro con los promedios de superficie más significativos, sin contar aquéllos localizados fuera del perímetro urbano.

Metros Cuadrados de Superficie por Lote*

Superficie	Número de Lotes	Porcentaje %
Menores de 300 m ²	408 lotes	40%
De 300 a 700 m ²	399 lotes	39%
Mayores de 700 m ²	221 lotes	21%
TOTAL	1,028 lotes	100%

*Fuente: Planos proporcionados por la oficina de Catastro y visitas de campo.

Criterios Aplicados para Cualificar el Estado de la Vivienda

Vivienda en Buen Estado:

Son aquéllas 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 aquéllas que a pesar de estar constituidas con materiales considerados de buena calidad y de poseer servicios básicos de infraestructura, presentan deficiencias que ameritan reparaciones, ampliaciones o restituciones 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 23.64% 284 unidades




Regular	46.29%	556 unidades
Malo	30.05%	361 unidades

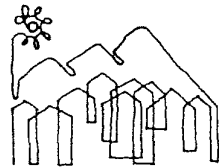
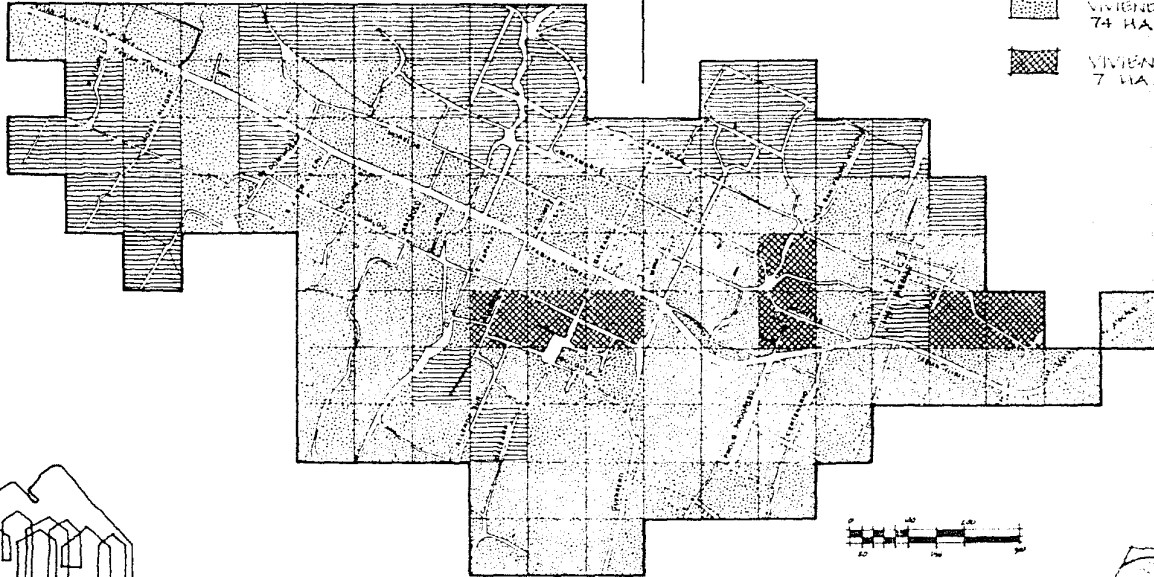
Total de Viviendas Estudiadas: 1,201



CALIDAD DE VIVIENDA

SIMBOLOGIA

	VIVIENDA MALA 31 HA.	26%
	VIVIENDA REGULAR 74 HA.	66%
	VIVIENDA BUENA 7 HA.	6%



**estudio
urbano**
TIPOLOGIA Y VIVIENDA




San Pablo Ozcoatepec
MEXICO D.F.
2000

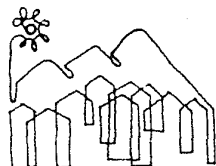
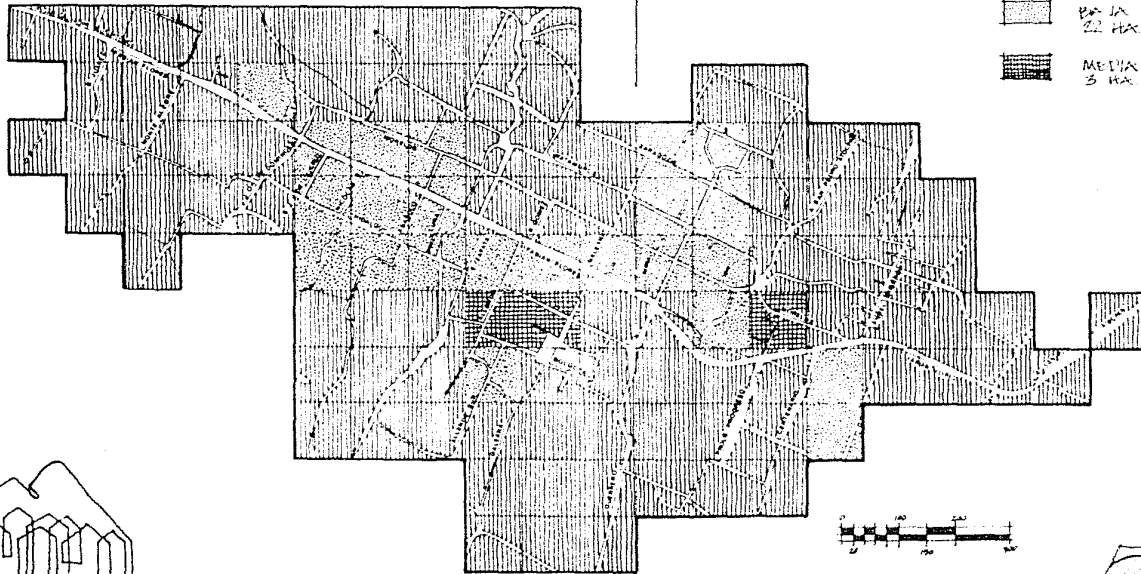


arquitectura
UNAM
Ivonne Gaitán
Elicázar Barrera

DENSIDAD DE CONSTRUCCION

SIMBOLOGIA

	MUY BAJA 07 HA.	77 %
	BAJA 22 HA.	20 %
	MEDIA 3 HA.	3 %



**estudio
urbano**
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

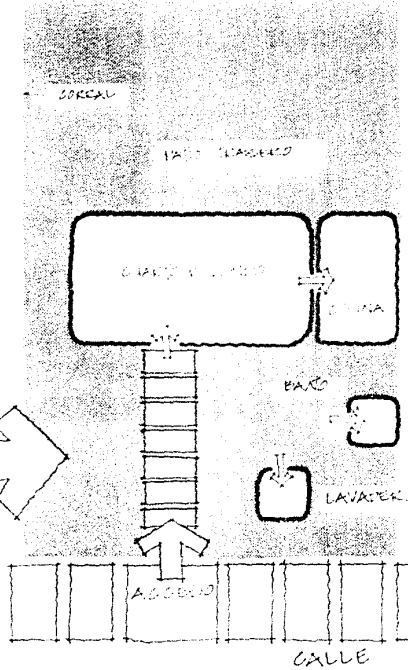
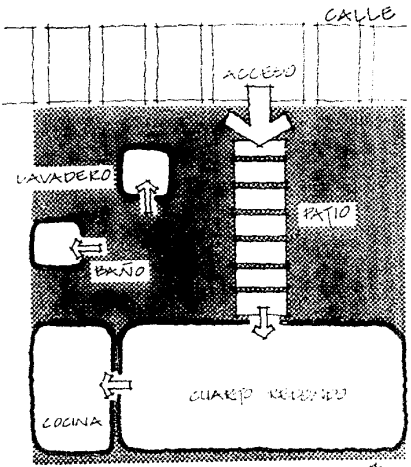
San Pablo Ozotepec
MEXICO D.F.
2002



arquitectura
UNAM
Ivonne Gaután
Elegar Barbera

SÍNTESIS DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL

TIPOLOGIA de vivienda



- SE ACCEDER A LA VIVIENDA A TRAVÉS DE UN PATIO QUE COMUNICA AL CUARTO RECIENDO.
- ESTE CUARTO DEPENDE DE PEQUEÑAS SUBDIVISIONES COMPRENDE LAS ÁREAS DESTINADAS PARA DORMIR, COMER, BEBIR.
- EN GENERAL ES ADECUADO AL CUARTO RECIENDO UN ESPACIO UTILIZADO PARA COCINAR.
- EL BAÑO Y LAVADERO SON INSTALADOS EN EL PATIO ALEJADOS DEL PERIMETRO DE LA HABITACION.
- UNA VARIANTE PODRÍA SER EN EL ADECUADO DEL PATIO REFERENTE A LA SUBDIVISION PRESIDENTE SANCHEZ.

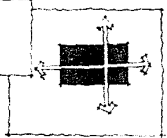
1 **Variante** →

2

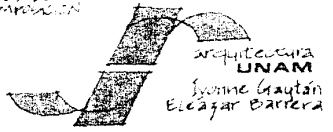


estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

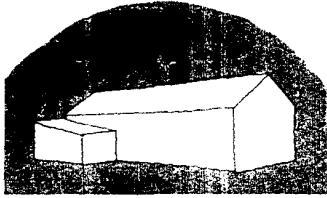
San Pablo Ocotlán
MILPA ALTA, RP
2000



EJES DE COMPARACION

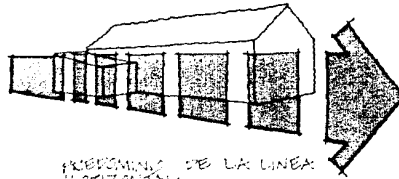


TIPOLOGIA de vivienda



NO HAY DECOMPOSICIÓN DE LA MASA. EL DISEÑO DE VOLÚMÉTRICOS LO DEFINIEN ELEMENTOS AGREGADOS.

VOLUMEN



PREDOMINIO DE LA LINEA HORIZONTAL

LINEA



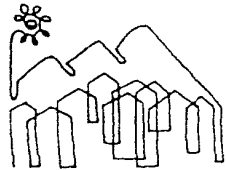
TEXTURA RUGOSA. USO DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS NATURALES

TEXTURA



SUPERFICIES PLANAS PREDOMINIO DEL MASO SOBRE EL VANO.

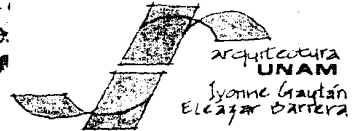
SUPERFICIE



estudio urbano

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán
MILPA ALTA O.P.T.
2005-06



arquitectura UNAM

Yvonne Gaután Elcayá Barrera

Equipamiento Existente en el Poblado de San Pablo

Oztotepec

Educación

El equipamiento correspondiente al sector -- EDUCACION se conforma por 6 edificios que consisten en un Jardín de Niños que se localiza en el centro del poblado entre las calles de Hidalgo y Galeana; una Escuela Primaria al norte, en la calle de Morelos y otra al sur sobre Nicolás Bravo. En la calle Guerrero al sur una Secundaria, una Escuela de Educación Especial y un Conalep al noroeste en las afueras del poblado, sobre Zaragoza.

Salud

El poblado cuenta con una Clínica de primer contacto regida por la S.S.A. y se localiza al oeste en la calle de Emiliano Zapata.

Cultura

El equipamiento está compuesto por 3 elementos básicos: el Salón de Usos Múltiples ubicado en el oeste del poblado en la calle de Matamoros, el Teatro al Aire Libre en la zona sur sobre Guerrero y la Biblioteca al oriente en la calle de Zaragoza.

Comercio

Este equipamiento cuenta con un Mercado y -- una Liconsa-Conasupo dependientes del D.D.F., ubicados en el centro de la población en las calles de Hidalgo y Guerrero.

Recreación

Compone el equipamiento un Centro Deportivo al norte sobre Prolongación Progreso, una Plaza -- con Jardín Vecinal al centro en Guerrero y otra -- al oeste en la calle de Morelos cuatro Templos Religiosos.

Administración

La Subdelegación política se localiza al centro del poblado sobre la calle de Guerrero y el Cementerio está ubicado en la parte oeste del poblado en Morelos.

A continuación se adjunta tabla con el equipamiento existente mostrando el número de población que atienden, y tabla de déficits y superavits.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE

TABLA 1

ELEMENTO	UNIDAD BASICA	No. UNIDADES DE SERVICIO	SUPERFICIE		POBLACION ATENDIDA	CALIDAD DE CONST.	HECTAREAS SERVIDAS POR RECORRIDO OPTIMO	OBSERVACIONES DE OPERACION
			TOTAL	CONST.				
<u>EDUCACION</u>								
Escuela de Enseñanza Especial	Aula	11			59 alumnos	Buena	98 has.	Ubicación inadecuada. Sólo atiende un turno
Jardín de Niños Tlaxcalteco	Aula	9			320 alumnos	Buena	50 has.	Presenta inconvenientes de ubicación por recorrido inapropiado. Funciona en dos niveles. Atiende un turno
Escuela Primaria Miguel Hidalgo	Aula	6			230 alumnos	Buena	64 has.	Capacidades de los edificios no corresponden a población servida; provocando problemas de recorrido a 28% de los usuarios. Ambas escuelas cubren un turno respectivamente
Escuela Primaria Plan Sexenal								
Escuela Técnica Plan de Ayla	Aula	17			771 alumnos	Buena	100%	Consta el edificio de 3 niveles, absorbe usuarios de San Salvador Cuauhtenco. Atiende un turno
CONALEP	Aula	14			1,072 alumnos	Buena	100%	Cubre 2 turnos y absorbe usuarios dentro de un rango de influencia regional

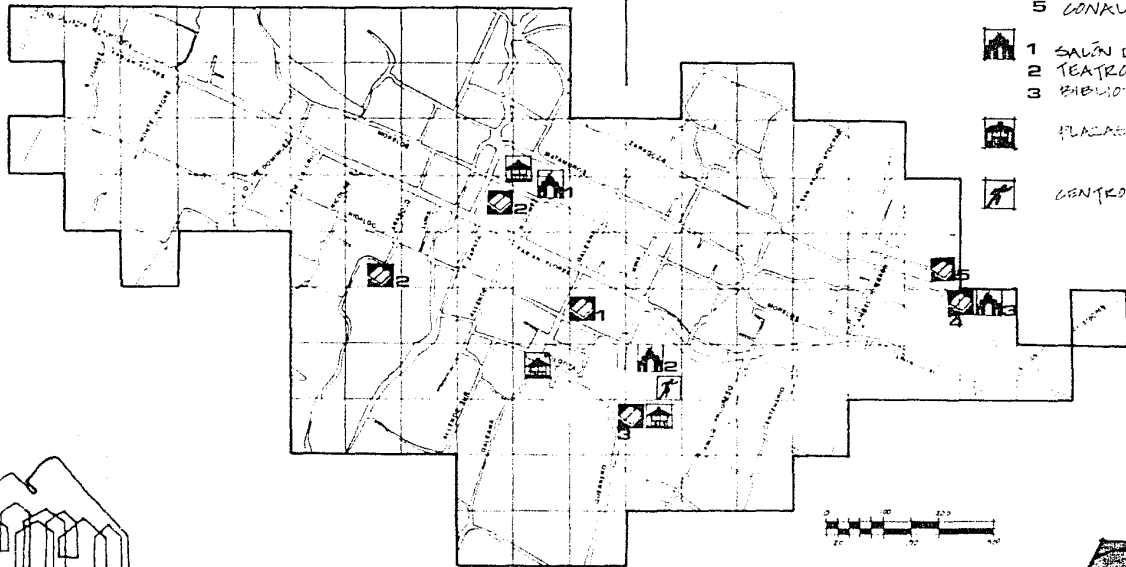
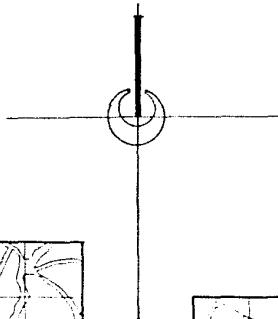
EQUIPAMIENTO EXISTENTE (2)

ELEMENTO	UNIDAD BASICA	No. UNIDADES DE SERVICIO	SUPERFICIE TOTAL CONST.		POBLACION ATENDIDA	CALIDAD DE CONST.	HECTAREAS SERVIDAS POR RECORRIDO OPTIMO	OBSERVACIONES DE OPERACION
<u>COMERCIO</u>								
Mercado	Puesto	34			5,440 hab.	Buena	92 has.	Ubicación inapropiada para determinadas zonas del poblado, provocando a los -- usuarios largos recorridos
Liconsas-Conasupo	m ²	40	40 m ²	40 m ²	4,000 hab.	Buena	92 has.	
<u>SALUD</u>								
Unidad Médica de Primer Contacto	Consultorio	3			8,500 hab.	Buena	100 has.	Algunas zonas, muy pocas - quedan fuera de lo que se considera un recorrido óptimo
<u>CULTURA</u>								
Biblioteca	m ²	300	300	300	21,000 hab.	Buena	48 has.	La ubicación está en función de los centros educativos de nivel medio
Salón de Usos Múltiples						Buena		Capacidad limitada a ciertas actividades
Teatro al Aire Libre						Buena		
<u>RECREACION</u>								
Juegos Infantiles	m ² /hab.							No cuenta con áreas verdes, superficie reducida
Jardín Vecinal	m ² /hab.					Buena		

EQUIPAMIENTO EXISTENTE (3)

ELEMENTO	UNIDAD BASICA	No. UNIDADES DE SERVICIO	SUPERFICIE		POBLACION	CALIDAD	HECTAREAS	OBSERVACIONES DE OPERACION
			TOTAL	CONST.	ATENDIDA	DE CONST.	RECORRIDO OPTIMO	
<u>RECREACION</u>								
Centro Depor- tivo	m ² cancha				87.40%	Buena	89 has.	Capacidad injustificada, -- obligando recorridos cansa- dos a ciertos núcleos de po- blación
<u>SERVICIOS</u>								
Subdelegación		1			100%		100%	
Cementerio	fosa/ 23-43 hab.	1			100%		100%	Es administrado por un tem- plo católico

EQUIPAMIENTO

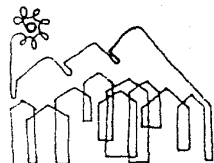


- 1 JARDIN DE NIÑOS
- 2 ESCUELA PRIMARIA
- 3 ESCUELA SECUNDARIA
- 4 ESCUELA ESPECIAL
- 5 CONALUP

- 1 SALÓN DE LIBROS MÚLTIPLES
- 2 TEATRO AL AIRE LIBRE
- 3 BIBLIOTECA

PLAZAS Y JARDINES

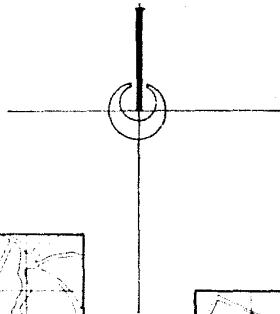
CENTRO DEPORTIVO




estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA


San Pablo Ocotlán
Michoacán D.F.
2000-00


arquitectura
UNAM
Ivonne Gaután
Elicázar Barrera

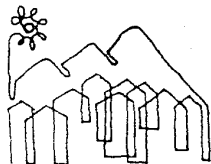
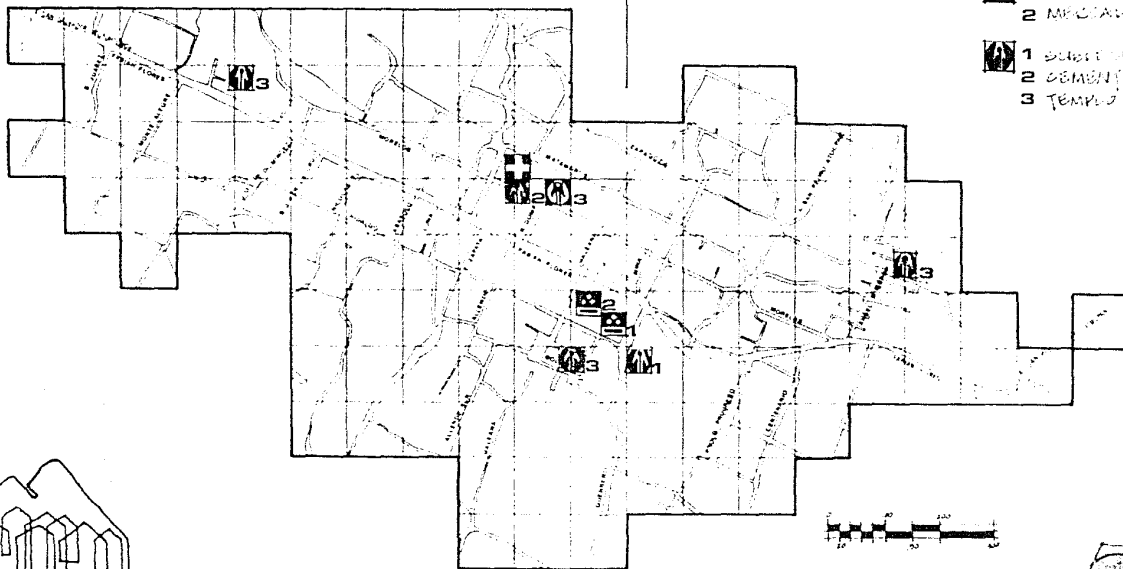


SIMBOLOGIA

 UNIDAD MÉDICA DE PRIMER CONTACTO

 1 VIVIENDA CONTÁCTO
2 MEDICINA

 1 SUELO EDIFICACIÓN POLÍTICA
2 SEMINARIO
3 TEMPLO RELIGIOSO



estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán
México, D.F.
2010



arquitectura
UNAM
Ivonne Gautai
Elegazar Barbera

DEFICITS Y SUPERAVITS

ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO		DEFICIT VIRTUAL	DEFICIT POR RECORRIDOS NO OPTIMOS	SUPERAVIT	NORMAS ESTABLECIDAS POR SEDUE	
	EXISTENTE	NECESARIO					
<u>EDUCACION</u> Esc. de Enseñanza Especial	11 au.	1 au.	-		1 turno 10	Se refiere a niños y jóvenes con problemas de aprendizaje, 0.6% de la población total	25-50 alumnos/aula. Sup. de terreno por unidad de servicio 515 m ²
Jardín de Niños	9 au.	6 au.	-	1 aula al este del poblado 3 aulas al oeste	0.5 turno 3	Niños de 4 y 5 años 4.5 de la población total, 1.5 turno	35 a 70 alumnos/aula. Sup. terreno por unidad de servicio 212 m ²
Esc. Primaria Miguel Hidalgo	6 au.		-	3 aulas al este del poblado, -- atendiendo 1 --	1 turno	6 a 14 años, 21% población total	50-100 alumnos/aula. Sup. de terreno por unidad de servicio 390 m ²
Esc. Primaria Plan Sexenal	$\frac{18}{24}$ au.	18 au.	-	turno, el elemento mínimo debe constar de 6 aulas	6		
Escuela Secundaria Técnica	17 au.	15 au.	-		1 turno 2 au.	Edades 12-16 años, 3.5% de la población total, 2 turnos	De 50 a 100 - alumnos/aula. Sup. terreno por unidad de servicio 600 m ²
Conalep	T Mat. 14 U R N Vesp. 14 O	12 au. 9 au.	- -		2 au. 5 au.	Edades 16 a 19 -- años, 1.1% de la población total 2 turnos	50 alumnos/aula. Sup. terreno por unidad de servicio 900 m ²

DEFICITS Y SUPERAVITS

ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO		DEFICIT VIRTUAL	DEFICIT POR RECORRIDOS NO OPTIMOS	SUPERAVIT	NORMAS ESTABLECIDAS POR SEDUE	
	EXISTENTE	NECESARIO					
Mercado	34 puestos	53	19	5 puestos al oeste del poblado	-	Atiende el 100% de la población total	120-160 hab/puesto Sup. de terreno por unidad de servicio 24-32 m ² 1 cajón/ 2.5 puestos
Liconsa	40 m ²	85 m ²	45 m ²	8 m ² al oeste del poblado	-	Conasuper	50-100 hab/m ² 1 ca 16n/30 m ² const.
<u>SALUD</u>							
Unidad médica de primer contacto	3 consultorios	2	-		1 turno 1	Atiende el 100% de la población total	2,130-4,260 hab/ const. Sup. de terreno por unidad de servicio 190 m ²
<u>CULTURA</u>							
Biblioteca	300 m ²	121 m ²	-	Se requiere un nuevo elemento de 75 m ² de su superficie en zona centro-oeste	m ² 178	40% de la población total 28 usuarios/m ²	= 5,114 hab. a servir
<u>RECREACION</u>							
Juegos infantiles		4,262 m ²				2 hab/m ²	
Jardín público		8,524 m ²				hab/m ²	
Centro deportivo		7,813 m ²					
<u>SERVICIOS</u>							
Subdelegación	1	113 m ²				75 hab/m ²	
Cementerio	1	305 fosas				28 hab/fosa	

Infraestructura

agua potable

Casi todo el poblado se encuentra abastecido del servicio de agua potable. El líquido es distribuido desde un tanque de almacenamiento situado en la parte más alta del poblado y éste suministra por gravedad directamente a las tomas domiciliarias.

A pesar de esto, el servicio no cubre las necesidades de la población ya que los pozos de que se surte el tanque de abastecimiento son ya insuficientes para cubrir la demanda no sólo de San Pablo Oztotepec sino de las localidades vecinas, provocando que el agua sea suministrada por zonas y horarios determinados.

red de drenaje

La red de drenaje sirve a casi todo el poblado. Existen viviendas que no se encuentran conectadas a ésta debido a que sus habitantes aún utilizan la fosa séptica. Las viviendas no servidas se localizan en la periferia del poblado.



La red termina y desagua en las barrancas -- que se encuentran al norte del poblado, provocando un foco de contaminación no sólo a éste, sino también a los habitantes de esta zona y al medio natural.

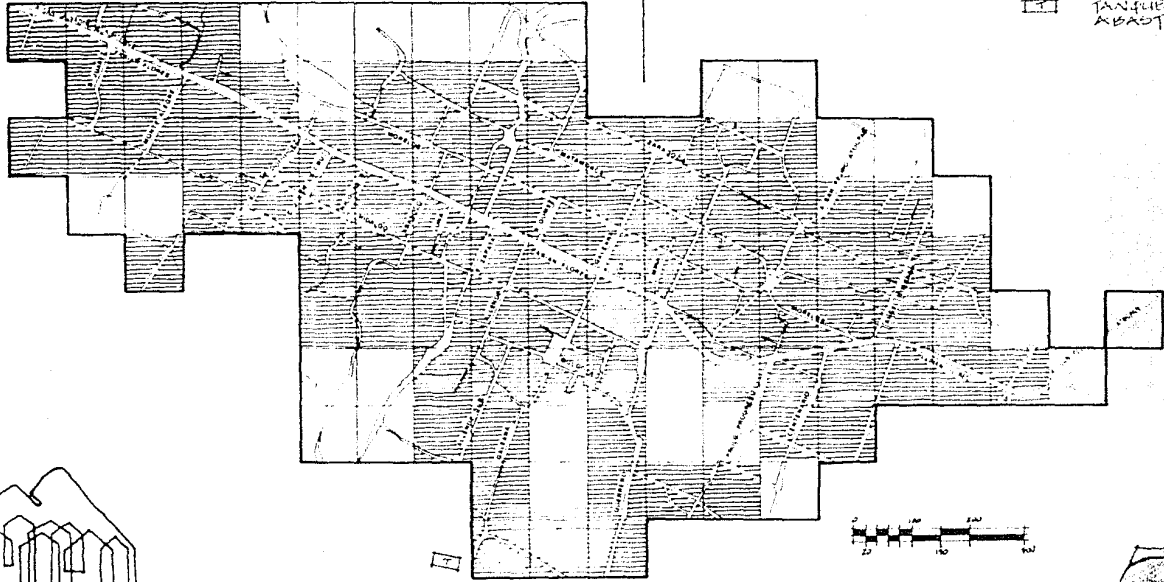
alumbrado público y electrificación

El 94.82% del poblado cuenta con el servicio de electrificación, mientras que sólo el 70.68% está servido de alumbrado público. La carencia de este servicio ocasiona problemas a las vialidades peatonal y vehicular, así como inseguridad a los pobladores.

AGUA POTABLE

SIMBOLOGIA

-  HECTÁREAS SERVIDAS: 80 HA 77%
-  TANQUE DE ABASTECIMIENTO

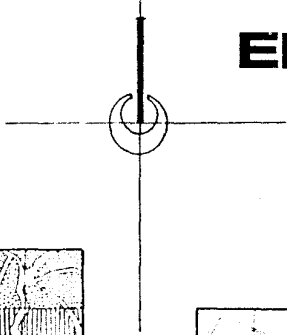


estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA


San Pablo del Estado
Mich. A. S. P.
agosto 00.


arquitectura
UNAM
Lyonne Gaután
Eloazar Barrera

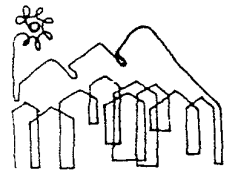
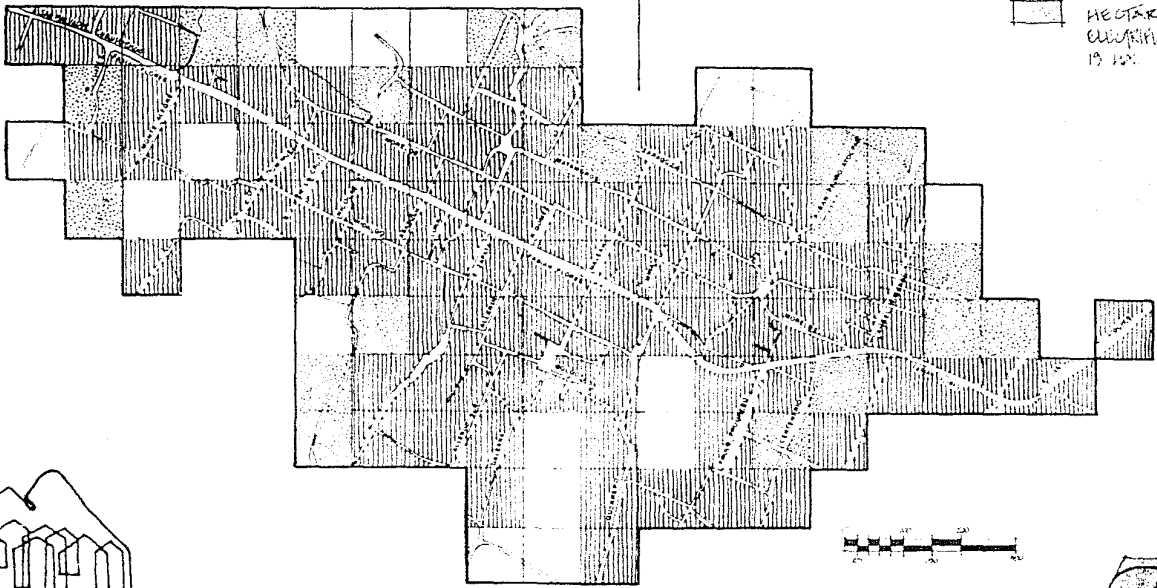
ELECTRIFICACION



SIMBOLOGIA

 HECTÁREAS SERVIDAS
ELECTRIFICACION Y AUMENTO
DE HA. 60 %

 HECTÁREAS SERVIDAS
ELECTRIFICACION 10 %



**estudio
urbano**

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Otepec
MEXICO, A.G.P. D.F.
agosto 60.

arquitectura
UNAM
Lyonne Gautier
Elicazar Barrera

Vialidad y Transporte

San Pablo Oztotepec se comunica por su vialidad primaria, constituida por la Av. Fabián Flores, con las poblaciones de San Salvador Cuauhtenco y San Pedro Atocpan.

Su vialidad secundaria la componen las calles de Guerrero, Emiliano Zapata, Allende, que atraviesan de sur a norte y Matamoros de este a oeste, entre las más importantes.

El resto de las calles conforman la vialidad terciaria y configuran la mancha urbana que es regular y más o menos anárquica en la periferia de la misma.

El estado de las calles en la vialidad principal y en las vialidades secundarias es buena. Su pavimentación está en buen estado y sólo la calle de Fabián Flores tiene banquetas debido a su misma importancia vial.

Las calles que componen la vialidad terciaria son precarias y sin ninguna jerarquía. No tienen protección para el peatón, por la carencia de banquetas. Incluso, en algunas calles sólo es posible la circulación peatonal a consecuencia de su estrechez, su pendiente y el mal estado en que se encuentran, por carecer de pavimentación.

Existe un andador peatonal sobre la calle de Galeana, el cual conduce al Centro Cívico del poblado. No obstante de tener una ambientación agradable en su recorrido por su conformación en escalinata, arreates y arborización, sólo circulan por ella los habitantes que acceden a sus viviendas o que se dirigen al Jardín de Niños. Esto se debe a que la mayor parte de la población lo encuentra cansado y prefieren utilizar calles aledañas.

Transporte

La gran mayoría de los habitantes realizan sus actividades de trabajo, de servicio médico y abastecimiento alimenticio en Xochimilco y el Distrito Federal. Debido a esto, el transporte es insuficiente para satisfacer la demanda ya que el poblado cuenta tan sólo con dos líneas de servicio de la Ruta 100 que los transporta, una por la carretera interregional hasta el Metro Taxqueña y otra por la carretera regional de Oaxtepec hacia Xochimilco. Cuentan también con servicio de peseros que los desplazan al D.F. por Xochimilco.

Existe también otra línea de transporte hacia Villa Milpa Alta, cabecera delegacional, donde los habitantes de San Pablo realizan actividades físicas y legales, pero de igual manera no satisface la demanda de sus pobladores.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

SIMBOLOGIA

== VIALIDAD TERCIARIA

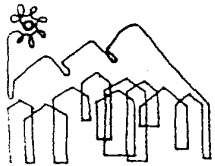
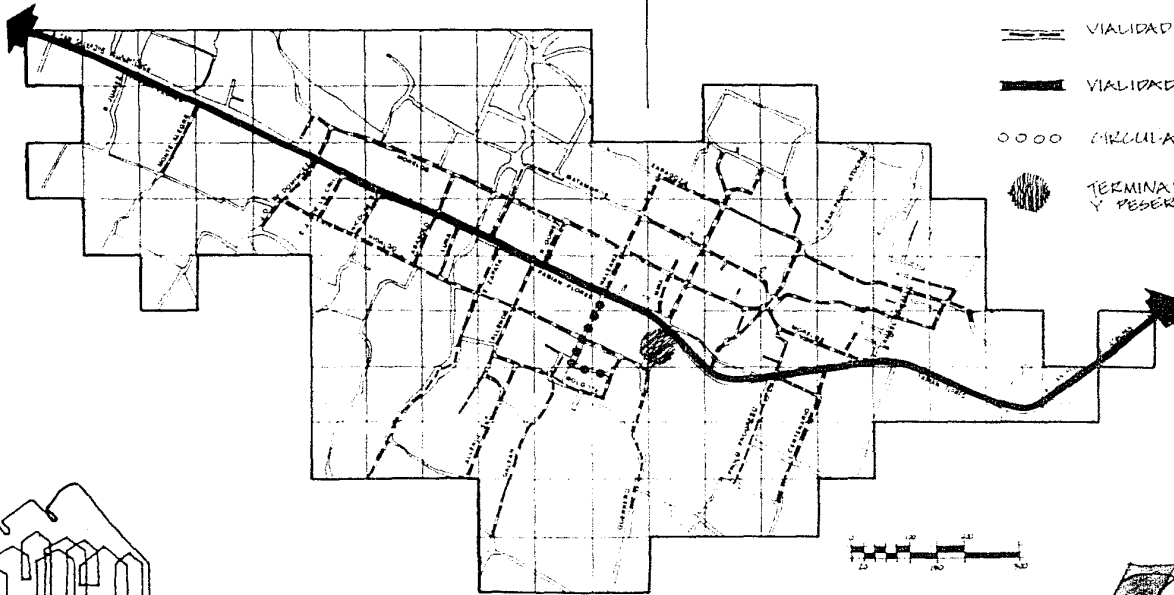
=== VIALIDAD SECUNDARIA

— VIALIDAD PRIMARIA

0000 CIRCULACION PEatonAL



TERMINAL DE CAMIONES Y PASEROS

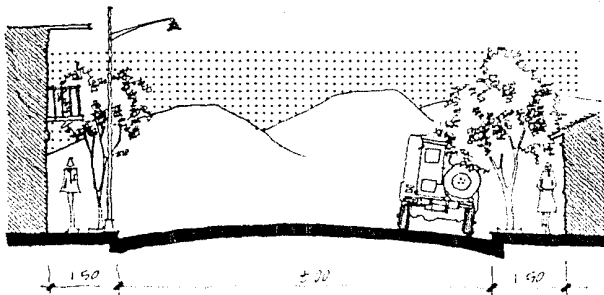


estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

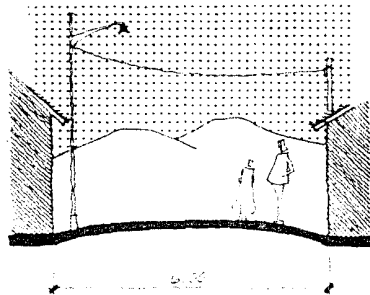
San Pablo, Oaxaca, México
1968



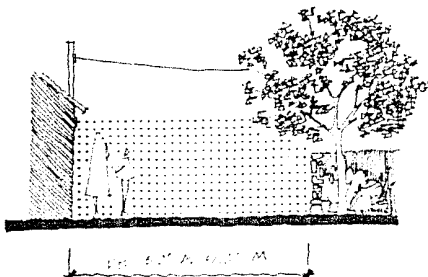
arquitectura
UNAM
Yvonne Gaután
Elcázar Barrera



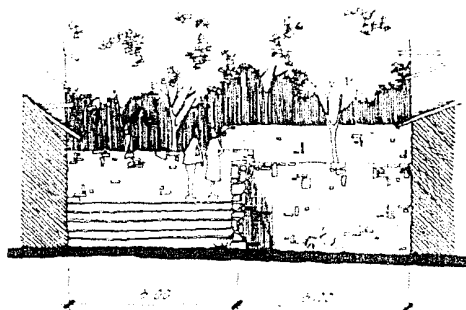
VIALIDAD PRIMARIA
 CON CARPETA ASPÁLTICA
 Y BANQUETA DE 1.50 DE ANCHO
 EN BUEN ESTADO



VIALIDAD SECUNDARIA
 CON CARPETA ASPÁLTICA
 SIN BANQUETA
 EN BUEN ESTADO



VIALIDAD TERCIARIA
 TERRACERIA SIN BANQUETA
 EN MAL ESTADO



ANDADOR
 CON ADOSADO
 Y JARDINERA DE PIEDRA BLANCA
 EN BUEN ESTADO



San Pablo Oxtotpec
 Milpa Alta D.F.
 2995000

CONCLUSIONES

Es claro que pese a los esfuerzos llevados a cabo por las instancias del Estado (delegaciones municipales y sus respectivos planes de desarrollo urbano), la tendencia de crecimiento en las ciudades es de continuar aumentando.

Este es un fenómeno ligado a factores de orden económico y social que presentan dificultades para enfrentarse pues tienen un origen estructural. Por un lado entendemos esta enorme limitación. Por otro, no es suficiente elaborar planes urbanos si no existe el vínculo con los afectados directos. El carácter de todo plan de desarrollo urbano debe provenir de discusiones emanadas de la comunidad.

Es por eso que las alternativas planteadas a continuación no pretenden erigirse en normas inmutables. Todo plan debe ser lo suficientemente flexible como para poder adecuarse y replantearse en el momento que así se requiera.

En la actualidad, resultaría complicado pretender buscar soluciones para cada poblado por la vía de la autogestión. Nuestra sociedad no está preparada para resolver por sí sola estos fenómenos urbanos. Las ciudades chicas son condicionadas a la dependencia de los centros urbanos mayores e industriales. Las oficinas de planificación urbana funcionan en los centros administrati

vos, (en este caso la Delegación Milpa Alta), en vez de constituirse en los mismos poblados.

Aún así, la ayuda proveniente del Estado y de particulares debería de limitarse únicamente a asesoría técnica y apoyo material, fomentando la autonomía local. La toma de decisiones debería de ser exclusiva de los habitantes del lugar, excepto --- cuando las medidas adoptadas no correspondan con políticas de interdependencia de interés regional.

Las conclusiones y propuestas derivadas de la presente investigación carecen de dicho aval. Desearíamos que lo tuviera. Las recomendaciones e ideas vertidas no obstante, pueden retomarse como base para discutirse a fin de que se corrijan y amplien.

Es a partir de la descripción de cuál es el estado de todos los elementos que componen el tejido urbano y analizar cómo operan éstos en relación a sus actores cotidianos, los habitantes del poblado, que procedemos a identificar la cualidad y cantidad de superficie con que contamos para emprender acciones que coadyuvan a un crecimiento urbano ordenado, reflejado principalmente en el ámbito de la vivienda, su tipología y el espacio urbano.

A continuación se señalará la síntesis de la problemática urbana por zonas homogéneas, a nivel general y sus acciones prioritarias, pasando lue-

go a describir el crecimiento urbano propuesto a futuro, sustentado en la aptitud y uso potencial del suelo de donde derivará el proyecto arquitectónico final a desarrollar.

Síntesis de Problemática y Acciones Prioritarias

por Zonas Homogéneas:

A fin de ubicar aquellas áreas del poblado que poseen deficiencias o problemáticas comunes, se combinaron 6 variables que dieron como resultado el establecimiento de 4 zonas homogéneas. Estas variables fueron la calidad de vivienda, servicio de infraestructura urbana (electrificación, alumbrado, drenaje, agua potable), transporte, equipamiento, densidad de población y valor del suelo.

ZONA 1:

Variables:

Vivienda en mal estado, deficiencia en equipamiento e infraestructura con población de 10 a 145 -- hab/ha., ubicadas en pendientes de 1 a 15%.

PROBLEMÁTICA

. Vivienda Precaria

ACCIONES PRIORITARIAS

. Programa de vivienda nueva y por sustitución

- . Falta de infraestructura (básicamente alumbrado público y -pavimentación)
- . Contaminación del ambiente por basura y desagües sobre barrancas
- . Dotación de infraestructura nueva y sustitución de aquella en mal estado
- . Construcción de planta de tratamiento de aguas negras; mejora miento del servicio de recolección de basura y diseño y construcción de colector.

ZONA 2:

Variables:

Vivienda regular, deficiencia en equipamiento e infraestructura, con población de 10 a 70 hab/ha. ubicadas en pendientes de 1 al 15%.

PROBLEMÁTICA

- . Vivienda en regular estado
- . Carencia de infraestructura (básicamente pavimentación)

ACCIONES PRIORITARIAS

- . Programa de vivienda por mejorar
- . Dotación de infraestructura

NOTA: En estas dos zonas se presenta un riesgo de conurbación hacia el poblado de San Salvador Cuauhtenco por lo que se propone como -

acción prioritaria en ambas zonas al establecimiento de normas para ejercer un control -- efectivo de la especulación del suelo que eviten el surgimiento de nuevos asentamientos, -- así como la ejecución de programas rurales -- que funjan de umbrales a la expansión urbana.

ZONA 3:

Variables:

Vivienda regular, con equipamiento e infraestructura, con una población de 70 a 145 hab/ha. localizadas en terrenos con pendientes de 1 al 15%.

PROBLEMÁTICA

- . Contaminación del medio ambiente por basura y -desagüe sobre barrancas
- . Conflicto vial provocado por mala ubicación de terminal de transporte público

ACCIONES PRIORITARIAS

- . Las mismas que se plan tean en la Zona 1
- . Reubicación y diseño - de terminal de transporte

ZONA 4:

Variables:

Vivienda regular, con equipamiento, sin infraestructura, con población de 10 a 70 hab/ha., emplazadas en terrenos con pendientes de 15 al 30%.

PROBLEMATICA

- . Vivienda en regular estado
- . Carencia de infraestructura principalmente de pavimentación y servicio de agua potable
- . Deterioro de áreas boscosas por deforestación, debido a ampliación de zonas de cultivo y ocupación para uso urbano

ACCIONES PRIORITARIAS

- . Programa de vivienda por mejorar
- . Dotación de infraestructura
- . Fomento a la conservación y protección de las zonas boscosas

pertinentes para evitar su pérdida definitiva

- . Abandono de actividades productivas en el sector primario que obedecen a factores socioeconómicos internos y externos
 - . Mal estado de calles y ausencia de pavimento
 - . Carencia de paraderos
 - . Recorrido insuficiente del transporte dentro del poblado
 - . Inexistencia de equipamiento en el sector servicios: oficina de correos y telegrafos, basureros, cuartel municipal y comandancia de policía
- . Establecimiento de una estrategia integral que contemple aspectos socioeconómicos para lograr un equilibrado desarrollo urbano rural en la localidad
 - . Programa de mejoramiento en la infraestructura vial
 - . Diseño y ubicación de paraderos
 - . Organización de un recorrido ampliado de las rutas de transporte que cubra las necesidades de la población
 - . Diseño y proyecto de instalaciones necesarias

PROBLEMATICA Y ACCIONES PRIORITARIAS A NIVEL

GENERAL

PROBLEMATICA

- . Alteración a la imagen urbana
- . Modificación a la tipología arquitectónica tradicional (básicamente vivienda)





ACCIONES PRIORITARIAS

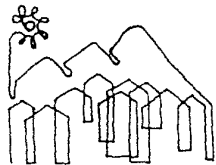
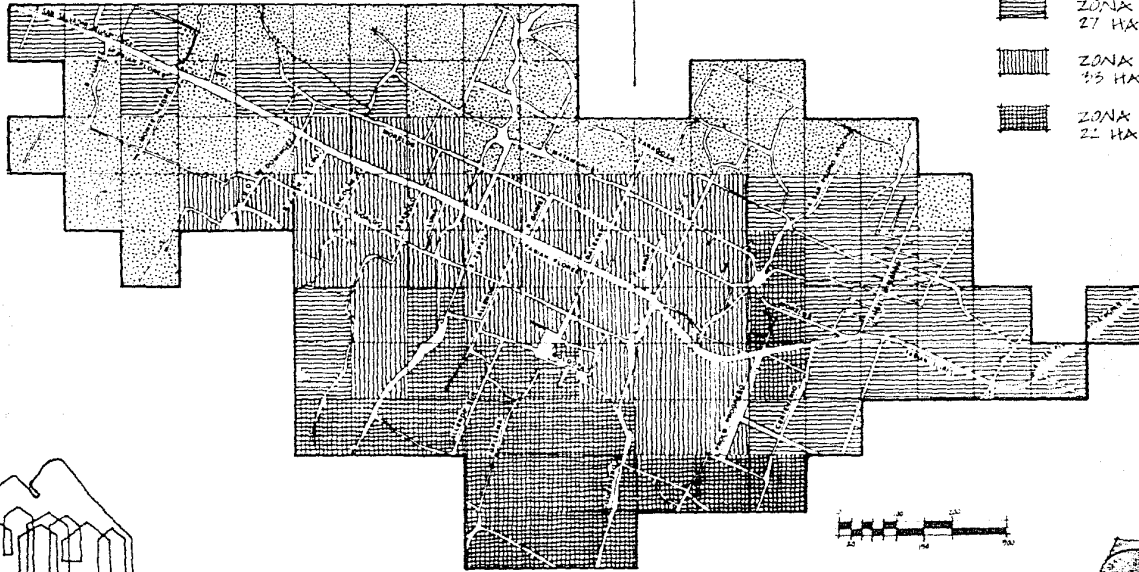
- . Elaboración de normas para el resguardo de la imagen e identidad urbana del poblado
- . Catalogación de los rasgos tipológicos más esenciales de la vivienda, asignando las recomendaciones -

Nota: En caso de buscar satisfactorios a las demandas de equipamiento planteadas a corto, mediano y largo plazo, se adjunta tabla que incluye propuestas de ubicación y un plano de lotes baldíos que la complementa.

ZONAS HOMOGENEAS

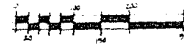
SIMBOLOGIA

	ZONA I 31 HA.	26%
	ZONA II 27 HA.	24%
	ZONA III 35 HA.	29%
	ZONA IV 22 HA.	19%



**estudio
urbano**
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán
México, D.F.
2000



arquitectura
UNAM
Lyonne Gaytan
Eloazar Barrera

EQUIPAMIENTO - NECESIDADES FUTURAS

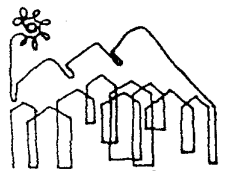
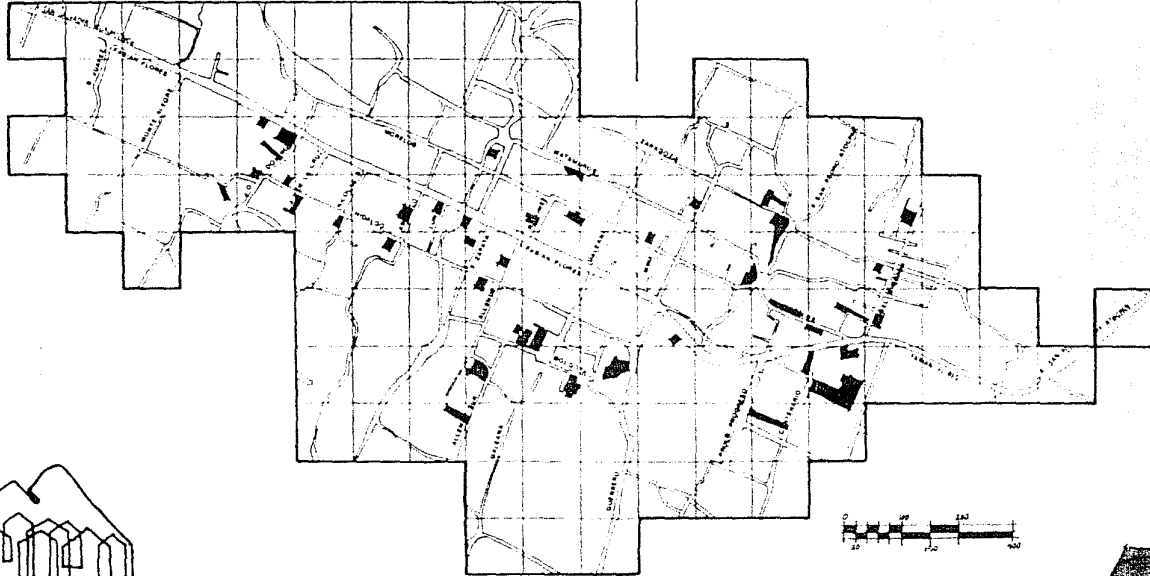
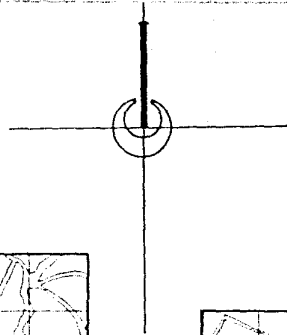
ELEMENTO	EXISTENTES	NECESIDADES FUTURAS			SOLUCION PROPUESTA A LA PROBLEMÁTICA (DEFICIT REAL)	NORMA ADOPTADA
		1994 11,606 hab.	2002 15,126	2010 18,648		
<u>EDUCACION</u>						
Esc. de Enseñanza Especial	11 aulas/2 T.	1.4 aulas	2 aulas	2.3 aulas	Al este del poblado: 3 aulas a largo plazo	8,340 hab/unidad de servicio SEDUE
Jardín de Niños Tlaxcalteco	9 aulas/1.5 T.	7.5 aulas	10 aulas	12 aulas	Al oeste: 3 aulas a corto plazo 7 aulas a largo plazo	1,560 hab/aula
Esc. Primaria Miguel Hidalgo	6 <u>18</u> +				Al este del poblado: 6 aulas a mediano plazo 7 aulas a largo plazo	475 hab/aula SEDUE
Esc. Primaria Plan Sexenal	24 aulas/2 T.	24 aulas	31 aulas	40 aulas		
Esc. Sec. Técnica Plan de Ayala	17 aulas/2 T.	4 aulas	6 aulas	7 aulas	Capacidad y déficit imprecisos	2,860 hab/aula SEDUE
Conalep	14 aulas/2 T.	2 aulas	3 aulas	3 aulas	Indefinido	6,660 hab/aula
Mercado	34 puestos	72 puestos	94	115	Al noroeste del poblado: 38 puestos a corto plazo	160 hab/puesto SEDUE
Liconsá	40 m ²	116 m ²	151 m ²	190 m ²	Al noroeste del poblado: 75 m ² a corto plazo	100 hab/m ² SEDUE
<u>SALUD</u>						
Unidad médica de primer contacto	3 consultorios	3 cons.	4 cons.	5 cons.	Al sureste del poblado: 2 cons. mediano plazo	4,260 hab/consultorio SEDUE
<u>CULTURA</u>						
Biblioteca	300 m ²	166 m ²	216 m ²	267 m ²	En la zona centro:	28 hab/pob. alfabetá

EQUIPAMIENTO - NECESIDADES FUTURAS

ELEMENTO	EXISTENTES	NECESIDADES FUTURAS			SOLUCION PROPUESTA A LA PROBLEMÁTICA (DEFICIT REAL)	NORMA ADOPTADA
		1994 11,606 hab.	2002 15,126	2010 18,648		
<u>RECREACION</u>						
Juegos infantiles		5,803 m ²	7,563 m ²	9,324 m ²	Al oeste del poblado: 2, demanda inmediata Al oriente del poblado: 1 corto plazo 1 mediano plazo	m ² /hab SEDUE
Jardín Vecinal		11,606 m ²	15,126 m ²	18,648 m ²	Al este del poblado: 1, demanda inmediata Al oriente y centro del poblado: 2, corto plazo	m ² /2 hab.
Centro Deportivo		11,606 m ²	15,126 m ²	18,648 m ²		
<u>SERVICIOS</u>						
Basureros Municipales	Ninguna	1,290 m ²	1,680 m ²	2,072 m ²	Al oeste del poblado: 1 demanda inmediata	No se justifica según norma SEDUE
Comandancia de Policía	Ninguna	70 m ²	92 m ²	113 m ²	Al centro: 1 demanda inmediata	
Rastro Municipal	Ninguna	29 m ²	38 m ²	47 m ²	Al oriente: 1 mediano plazo	
Agencia de Correos	Ninguna	10 m ²	12 m ²	15 m ²	Al centro: 1 demanda inmediata	
Distribuidora de Insumos Agropecuarios	Ninguna	387 m ²	504 m ²	622 m ²	Al norte: 1 corto plazo	
Cementerio		270 fosas	352	434	Al sur: 1 corto plazo	
Estación de gasolina		1 bomba	1 bomba	2 bombas	Al noreste: 1 mediano plazo	

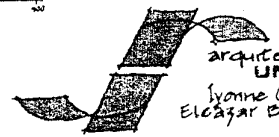
1/ Area construida sin contar superficie del terreno.

LOTES BALDIOS



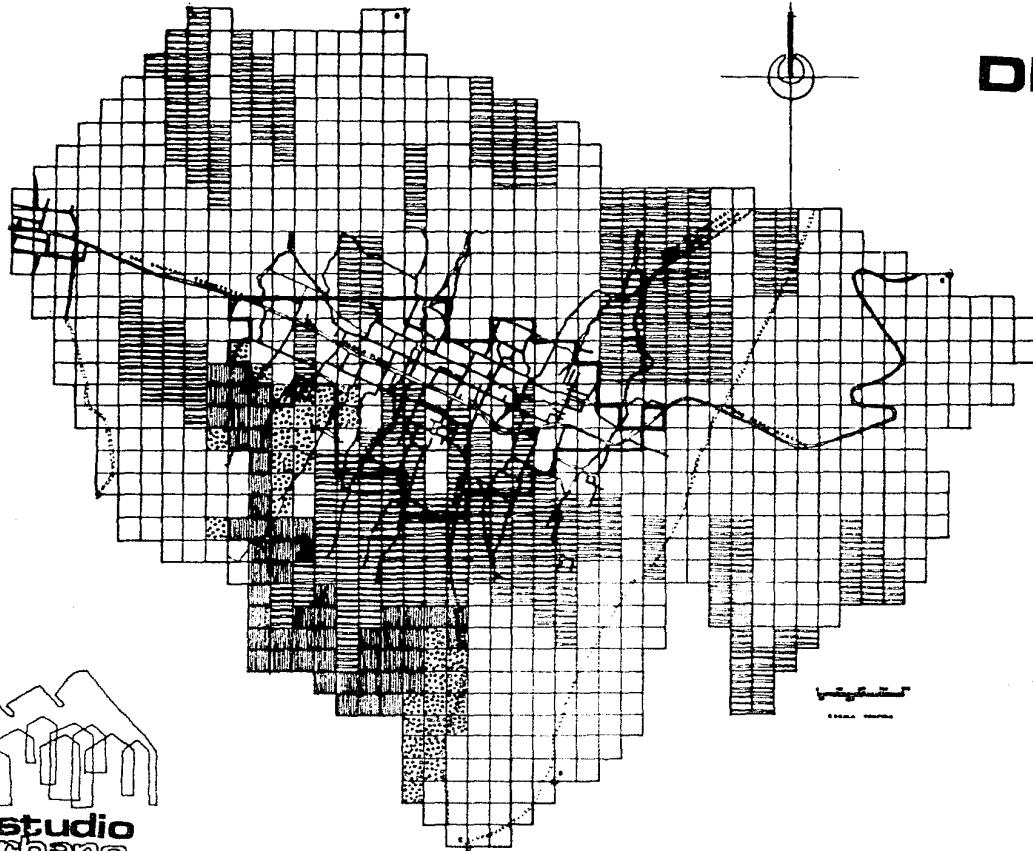
**estudio
urbano**
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán
México, D.F.
2000







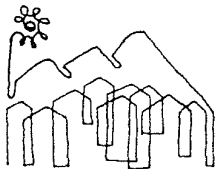
arquitectura
UNAM
Ivonne Gaután
Eloázar Barbera

APTITUD DEL SUELO



SIMBOLOGIA

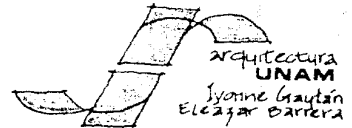
	REGIÓN I	267 HA.
	REGIÓN II	34 HA.
	REGIÓN III	262 HA.
	REGIÓN IV	57 HA.



**estudio
urbano**

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo del Estado
Mérida, Yucatán, P.R.
2015/2016



arquitectura
UNAM
Iyonne Gaután
Elegar Barrera

APTITUD DEL SUELO
USO POTENCIAL

REGION 1 y 2

TOPOGRAFIA		AGROPECUARIO	FORESTAL Y DE PRESERVACION	DESARROLLO URBANO	GEOLOGIA	EDAFOLOGIA
P E N D I E N T E S	0-5%	Agricultura limitada. Pastizales. Mecanizada	Zonas de preservación ecológica y recarga acuífera	Construcción de baja densidad. Recreación intensa. Drenaje adaptable	Suelo altamente resistente. Puede ser utilizado como material de construcción. Apto para urbanización de mediana y alta densidad	Agricultura moderada y de temporal. Prácticas agrícolas intensas. Apto para el desarrollo urbano
	5-10%	Agricultura limitada. Mecanizada. Pastizales		Construcción de mediana densidad. Recreación. Drenaje fácil		
	10-15%		Zonas de reforestación y preservación ecológica	Construcción de mediana y alta densidad. Equipamiento. Recreación		

REGION 3 y 4

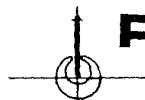
P E N D I E N T E S	15-30%		Reforestación y preservación ecológica	Parques y áreas abiertas. Inadecuados para recorridos peatonales. Dificultad en la introducción de infraestructura. Reforestación	Suelo altamente resistente. Puede ser utilizado como material de construcción. Apto para urbanización de mediana y alta densidad	
	+30%		Reforestación y preservación ecológica	No apto para el desarrollo urbano. Incosteable urbanizar		

Propuesta de Crecimiento






Para determinar la superficie de desarrollo urbano, reservas ecológicas y de suelos para cultivo requeridas a largo plazo según el cálculo - basado en el método aritmético que representa -- una hipótesis baja de crecimiento poblacional, - el número de habitantes respecto a los 8,524 actuales, será de 18,648 para el año 2010.

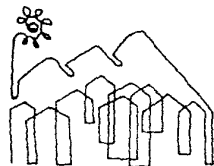
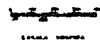
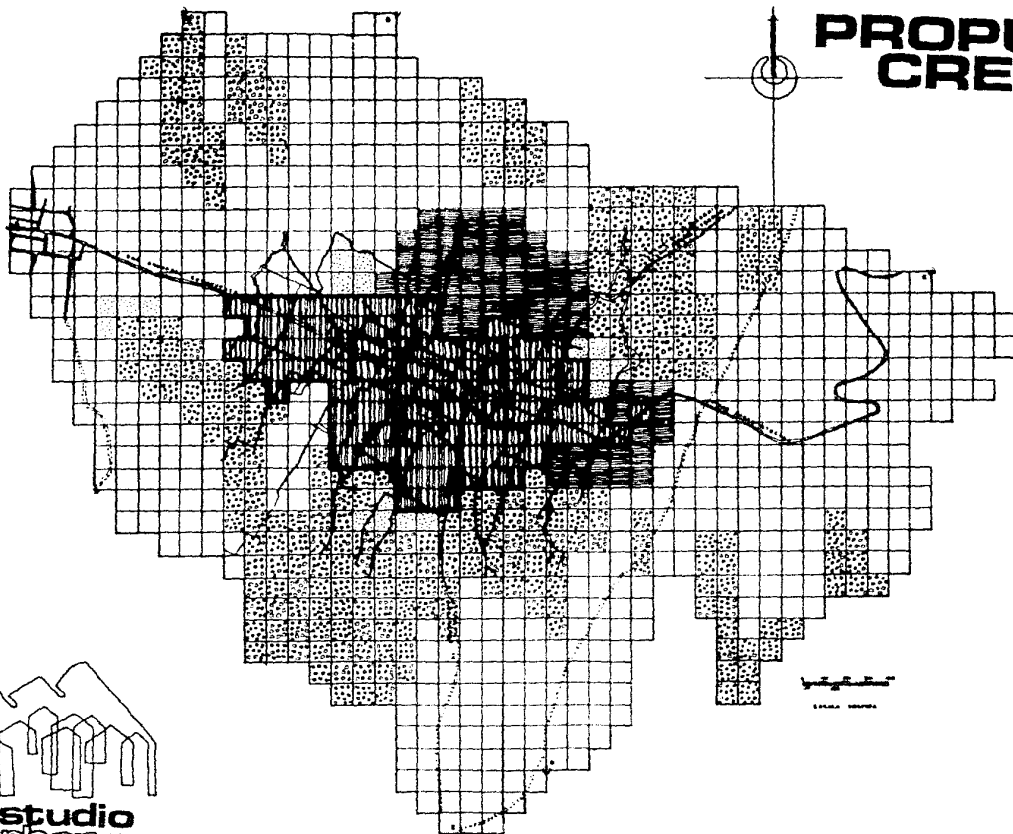
Esta población requerirá de 249 has. si el proceso de ocupación del suelo se llevara a cabo en la misma forma como se ha dado hasta ahora. Sin embargo, se considera conveniente impulsar - una mayor saturación de aquellas áreas de la mancha urbana baldías o de uso agrícola para que alcancen densidades no menores a 100 hab/ha., esto con el objeto de aprovechar la infraestructura - existente. La propuesta implica también el aprovechamiento de aquellas zonas aptas para desarrollo urbano cercanas a los actuales límites de la periferia urbana.

PROPUESTA DE CRECIMIENTO



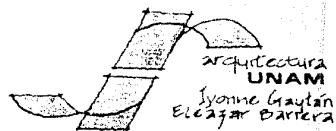
SIMBOLOGIA

-  SUELO DE CULTIVO
500 HA
-  RESERVA ECOLÓGICA
211 HA
-  JARDINES Y PARQUES
10 HA
-  DESARROLLO URBANO
50 HA
-  DENSIFICACIÓN A 100 HAB/HA
10 HA



estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán, Oaxaca
México, D.F.
agosto 80.



arquitectura
UNAM
Iyonne Gaután
Elcázar Barrera

PROPUESTAS

Propuesta de Desarrollo de un Programa de Vivienda

Nueva

Del total de viviendas estudiadas se comprobó que 361 viviendas se encuentran en mal estado. Setenta y nueve se localizan al norte y poniente del poblado, distribuidas dentro del perímetro de la zona 1, considerada como una de las más afectadas por el mal estado de las construcciones, deficiencia en los servicios de infraestructura urbana, utilización de sus suelos accidentados para el desalojo de aguas negras, así como para tiraderos de basura.


Otra característica muy importante de estas viviendas es el proceso de transformación a que están siendo sometidas y que sin duda marcarán en lo sucesivo la transición que apunta al cambio de una morfología rural por una de tipo urbano.


Por esto proponemos la implementación de un programa de vivienda nueva que comprende la reubicación de viviendas en mal estado, asentadas sobre suelos inapropiados. El diseño arquitectónico se fundamenta con un análisis tipológico realizado en todo el poblado.

Para ser congruentes con la problemática ya mencionada de la zona 1, y con la propuesta de orientar el crecimiento urbano fundamentalmente al norte, se decidió plantear en ella el proyecto y diseño de vivienda nueva dentro de un programa que comprende 85 acciones, por autoconstrucción.

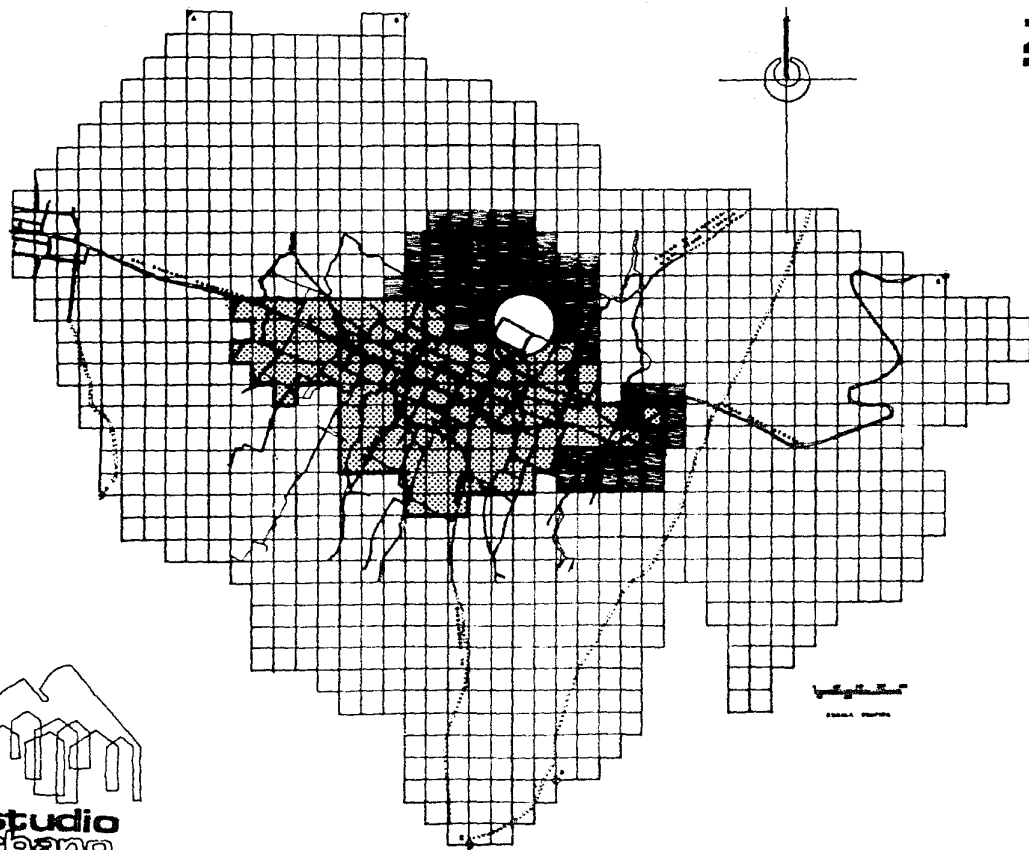
ZONA DE TRABAJO

SIMBOLOGIA

 MANCHA URBANA 1950-1955


 CRECIMIENTO URBANO PROYECTADO
2010

ZONA DE TRABAJO
2010

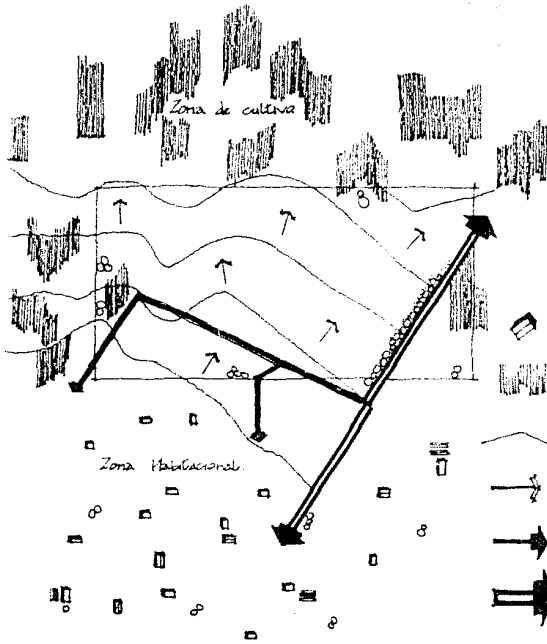



estudio urbano
TIPLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo de Coatepec
MEXICO, D.F.
2010

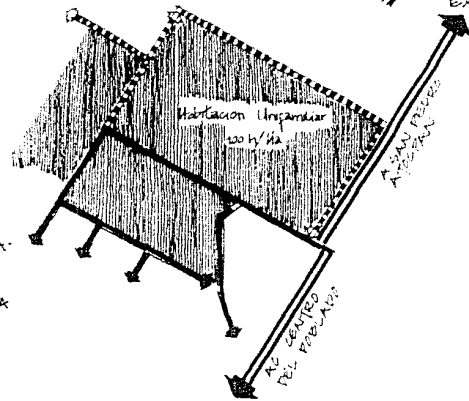

arquitectura
UNAM
Iyonne Gautier
Elcázar Barrera

EL SITIO



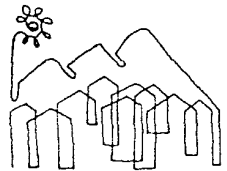
SIMBOLOGIA

- VIVIENDA
- AREA DE CULTIVO
- CURVA DE NIVEL
- PENDIENTE
- VIALIDAD SECUNDARIA
- VIALIDAD PRIMARIA



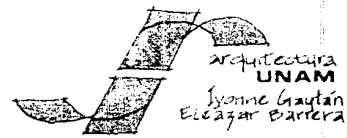
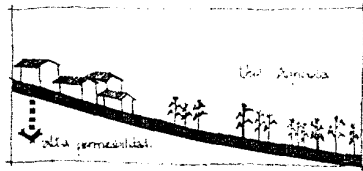
SIMBOLOGIA

- VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
- VIALIDAD PROPUESTA
- VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE



estudio urbano
TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Ocotlán
 Milpa Alta R.F.
 agosto 2000



Descripción del Proyecto Arquitectónico

El proyecto se sustenta en el análisis tipológico realizado a la arquitectura habitacional del lugar, tratando que éste rescate aquellos valores formales y espaciales que caracterizan a las construcciones del poblado.

Primeramente se estableció la necesidad de elevar la densidad de población en áreas poco pobladas. Este proceso de densificación debía procurar el equilibrio entre área urbanizada y medio rural. Un cálculo reveló que 100 hab/ha. era la densidad adecuada ya que cada familia podía disponer de lotes con área de aproximadamente 400 m² - más un 25% para circulaciones.

El criterio de diseño para la lotificación y agrupación de vivienda fue resultado del estudio de imagen urbana efectuado al poblado.

Por un lado se tomó la iniciativa de prolongar aquellas vialidades que por su jerarquía constituían el tejido existente de la traza urbana. Así, se respetó la avenida de terracería que antaño comunicaba a San Pablo Oztotepec con San Pedro Atocpan, integrando las nuevas calles a las vialidades de importancia buscando crear un circuito - del que se desprenden callejones de 4.00 m. de ancho que servirán de acceso a las viviendas.

Estos callejones que rescatan el carácter -- peatonal de las calles recobrando la escala local característica, a su vez comunican a áreas verdes públicas vindicando la necesidad de dotar de espacios urbanos ante la actual carencia de las mismas en el poblado.

Para el desarrollo del proyecto arquitectónico tal como lo develó el análisis de tipología, - los prototipos de vivienda propuestas se componen básicamente de un cuarto redondo al que se accede de la calle a través de un patio. Esta gran habitación aloja las áreas para dormir, comer, estar, y es complementado por una área adosada para cocinar.

Con el fin de agrupar los elementos de la vivienda que requieren instalaciones sanitarias se buscó organizar un paquete compuesto por el baño, el lavadero y la cocina, manteniendo alejado el - primero, del perímetro de la construcción.

Otro de los motivos para dejar alejado el baño es permitir que mientras la infraestructura urbana (drenaje específicamente) es gestionada al - Estado, se maneje una letrina seca productora de abono y que éste a su vez pueda utilizarse como - fertilizante para la hortaliza, la cual estimularía un interés por las actividades agropecuarias, convirtiéndola en complemento de la economía familiar. La propuesta no excluye la posibilidad de conectar a futuro el desagüe a una red municipal.

El crecimiento de la vivienda se alcanza en 3 etapas. La primera comprende un pie de casa de 42 y 46 m² con los servicios indispensables. Las etapas subsiguientes son habitaciones agregadas - que se desprenden de la gran habitación, para alcanzar una superficie construida total de 92 y 98 m²; el módulo contempla preparaciones donde se sugieren los crecimientos.

Para definir la volumetría formal, los materiales de construcción propuestos son: piedra para el paramento que da a la calle, es decir la fachada principal para provocar una integración al contexto; tabique aparente para el resto de muros con refuerzos verticales y perimetrales de concreto; teja y madera para el techo, a dos aguas.

La conjugación de materiales, proporción de los elementos, textura de las superficies, volumetría compacta, línea horizontal, son en síntesis los rasgos formales más importantes.

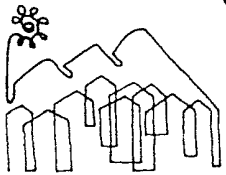
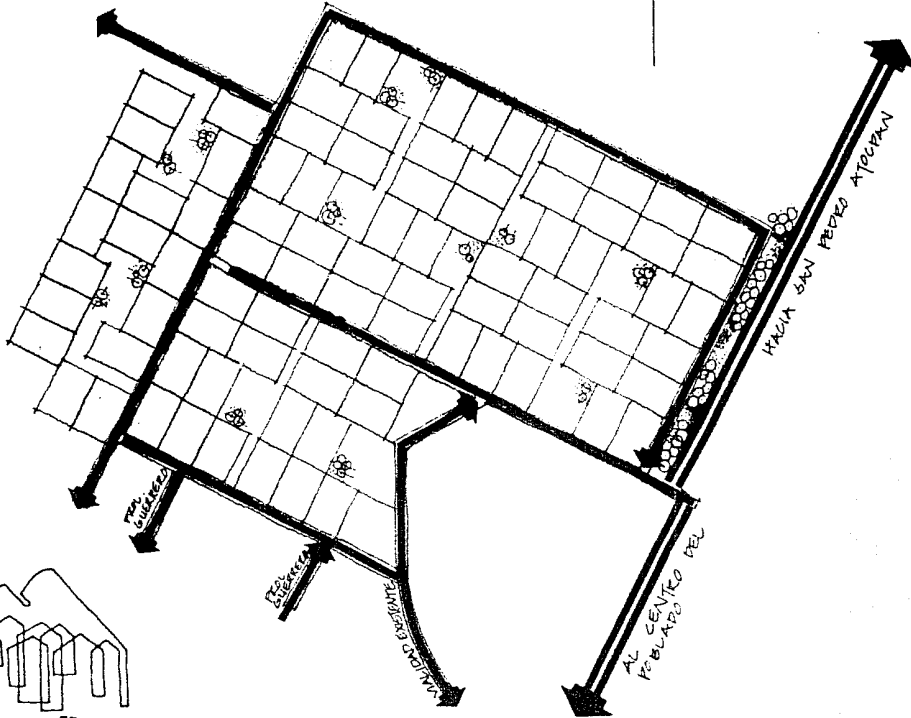
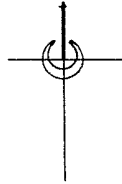
LOTIFICACION

SIMBOLOGIA



LOTE PROPUESTO
390 M²

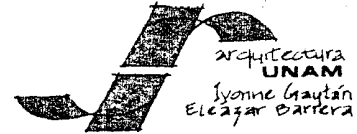
- PORCENTAJE ASIGNADO A VIVIENDA Y LOTE 80%
- VALORADO Y AREA VERDES 20%



**estudio
urbano**

TIPOLOGIA Y VIVIENDA

San Pablo Oxtotepec
MILPA ALTA. D.F.
2020-2021



arquitectura
UNAM
Ivonne Gaután
Elicégar Barrera

PLANTA DE CONJUNTO

SIMBOLOGIA



VIVIENDA



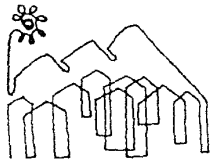
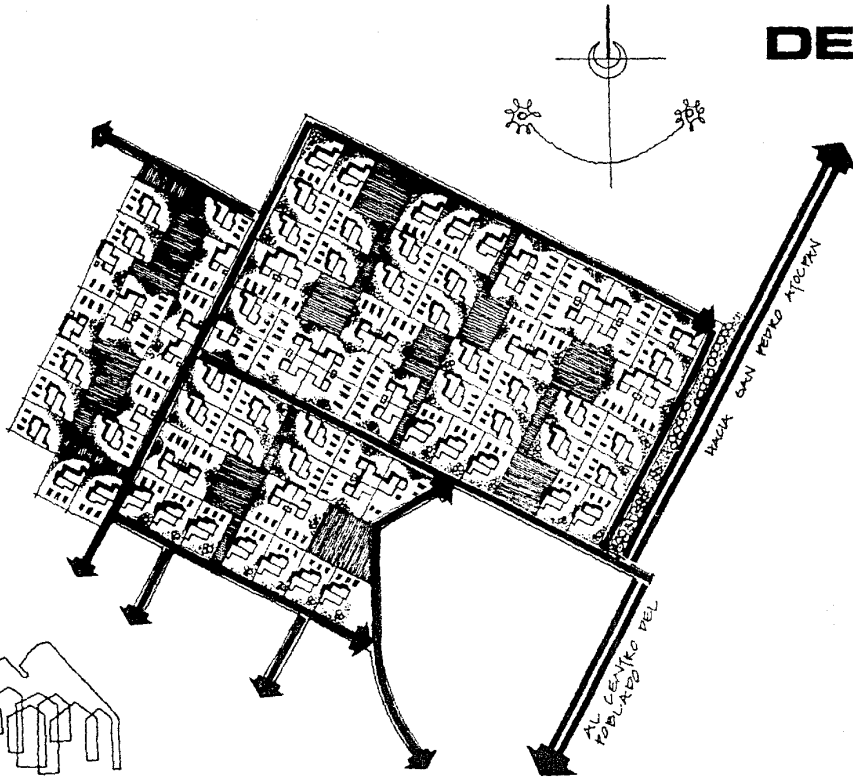
CIRCULACIÓN PERSONAL Y VEHICULAR RESTRINGIDA



VIALIDAD SECUNDARIA



VIALIDAD PRIMARIA



estudio urbano
TPOLOGIA Y VIVIENDA

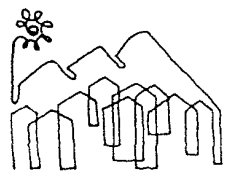
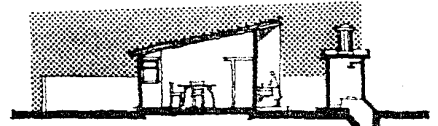
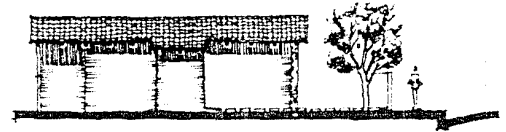
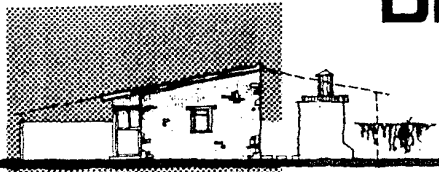
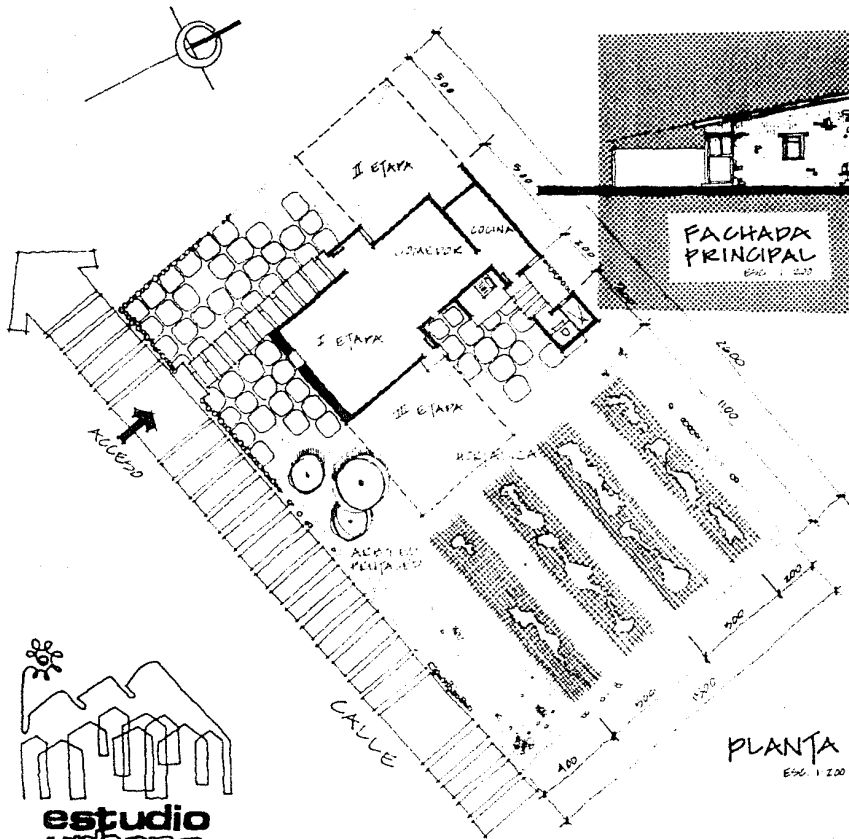
San Pablo ocotepec
MEXICO D.F.
agosto 80.



Arquitectura
UNAM
Iyonne Gaután
Elcazar Barrera

PROPUESTA DE VIVIENDA

1



estudio urbano
TIPOLÓGICA Y VIVIENDA

San Pablo Oxiducpec
MILPA ALTA, R.F.
2015060

arquitectura
UNAM
Iyonne Gaután
Elcésar Barrera

Factibilidad

Se plantea que el programa de vivienda se -- realice por autoconstrucción en vista que la mayoría de pobladores, al no contar con un ingreso superior a 2.5 veces el salario mínimo regional, -- quedan al margen de cualquier programa promovido por instituciones privadas o del Estado.

Siendo los pobladores dueños de las tierras, no necesitan adquirir la propiedad; para el trazo de calles y lotificación sólo requerirán de la -- asesoría de algún técnico.

Por otra lado, la producción de la vivienda le corresponde a cada familia. El siguiente paso será gestar con el Estado para la introducción de la infraestructura al lugar, adoptando entre tanto sistemas alternativos en su vivienda, propuestas en el proyecto arquitectónico.

Por otro lado, en relación a la producción - de la vivienda, es imposible cuantificar el costo y tiempo de construcción real, ya que la autoconstrucción depende de la capacidad de ahorro de cada familia. La aportación en mano de obra y materiales pueden igualmente variar de acuerdo a la - necesidad de cada caso.

Lineamientos Propuestos para el Mejoramiento

Urbano

Las normas propuestas a continuación tienen la finalidad de preservar la imagen tradicional del poblado de San Pablo Oztotepec.

Ya se ha mencionado la importancia de la vivienda para la conformación de la imagen y estructura urbana. Por ello, esta reglamentación hace énfasis en las características a las que deberán apegarse las nuevas edificaciones y las ya existentes.

Requerimientos a las Nuevas Edificaciones

1. El trazo de nuevas calles se adecuará a la estructura vial existente, dando continuidad principalmente a aquéllas de mayor jerarquía.
2. Ninguna vialidad contará con banquetas. Los arroyos no serán mayores de 6 metros de ancho, ni menores de 3 metros; en ambos casos se exceptúa la vialidad primaria.
3. El perfil urbano, constituido por las construcciones o bardas levantadas a paño de la calle se integrarán al contexto urbano, utilizando para ello materiales de la región tales como la piedra, en muros, la teja y madera en techumbres.

4. Cualquier otro material sólo será utilizado atrás de dichos paramentos que conformarán - el perfil urbano.
5. La altura de las construcciones levantadas a los linderos de la calle no sobrepasará una vez el ancho del arroyo. Cuando ésta requiera elevarse más de lo ya indicado, la construcción deberá remeterse tanta distancia como se haya sobregirado, quedando restringido las edificaciones de más de dos niveles.
6. Las fachadas o paramentos dirigidos a la calle tomarán como pautas de diseño la línea - horizontal. Las superficies deberán ser planas y de textura rugosa.
7. Los vanos serán rectangulares con tendencia a la verticalidad; podrán ser rematados con arcos rebajados. La altura para puertas será de 2/3, para ventanas 1/3, respecto a la altura total de la línea más baja de la techumbre.
8. El techo que dá protección a la vivienda procurará tener una inclinación mínima de 20%.

Recomendaciones a las Construcciones Existentes:

- . Es preciso hacer un inventario de las edificaciones con valor tipológico, histórico y patrimonial.

- . Definir políticas encaminadas a su protección y conservación.
- . Toda modificación o alteración a las construcciones originales se hará con criterios de restauración adecuados.
- . Reforzar dentro del sentimiento comunitario la organización tradicional del poblado en barrios, estimulando el rescate y registro de la memoria colectiva referidos a la vida urbana constituida desde los orígenes del poblado.

Recomendaciones Sobre Uso del Suelo:

La propuesta de crecimiento a futuro, establece reservas de suelo destinadas fundamentalmente a desarrollo urbano, parques y recreación, agricultura y forestación.

1. Se recomienda que dentro de la mancha urbana - proyectada al año 2010, a excepción de los usos designados para parques y forestación, el uso se limita a habitacional unifamiliar, con las modalidades mixtas de comercio y servicios combinados.
2. Restringir el suelo para uso industrial.

Recomendaciones Sobre Densidad de Construcción:

1. El área construida como máximo representará -- 1/2 de la superficie total del terreno (coeficiente de ocupación del suelo igual a 0.50).

2. El índice más recomendable debe de ser equivalente a un 25% de la superficie del terreno - (C.O.S. = 0.25).

Conclusiones Personales en Torno a la Investigación:

Este trabajo de investigación originalmente intento ser un estudio sobre la tipología de la vivienda en el poblado de San Pablo Oztotepec. El propósito era conocer el proceso evolutivo por el que ha pasado la arquitectura del lugar, puesto que, las nuevas edificaciones amenazan con borrar por completo la forma que las distinguía y homogeneizaba.

La terna de asesores preocupada por el poco tiempo que disponen los equipos para realizar su "proyecto arquitectónico" planteó que todo el grupo apoyase el proceso de obtención de información. Esto daría la posibilidad que cada equipo pudiese analizar los datos obtenidos, y conforme su propia dinámica, concluir en un diagnóstico urbano que arrojaría a uno o varios proyectos según el caso.

Al concluirse esta etapa, movidos por el interés que teníamos en torno al tema de tesis elegido, iniciamos la recopilación y análisis de textos y bibliografía a fin de definir un marco teórico que a nuestro parecer era indispensable para abordar el estudio de tipología.

Esta situación nos dejaba a la zaga de otros equipos pues mucha de la información obtenida y procesada no tenía relevancia para nuestra investigación. Los asesores, lejos de llegar a entender nuestra inquietud, se empeñan en encajarnos dentro del esquema de los demás equipos. Nos proponen que

abandonemos el tema de tipología para desarrollar cualquier proyecto arquitectónico, ó estar dispuestos a iniciar un tema de tesis nuevo.

El "Estudio Urbano, Tipología y Vivienda en San Pablo Oztotepec" que presentamos finalmente como tema de tesis, a pesar de lo antes expuesto, reúne algunas de las inquietudes del proyecto original. Los resultados aquí expuestos fueron posibles también gracias al apoyo brindado por maestros del Taller José Revueltas, quienes mostraron un interés tanto a nuestra persona como al trabajo hasta ese momento realizado, dirigiéndolo y proporcionándonos alternativas para su culminación.

En conclusión, hemos observado cómo repetidas veces en la Facultad de Arquitectura no se producen tesis de interés, sean éstas teóricas o de proyecto de diseño, por existir maestros sin la suficiente preparación y criterio para orientar al alumno en una acertada dirección de investigación. Es una lástima que salvo unas cuantas excepciones, no se apoye la realización de temas que trasciendan y aporten algo a la arquitectura mexicana. Por el contrario se frene esa inquietud en aquellos alumnos que la procuran.

fuentes de consulta

ANTECEDENTES HISTORICOS

- . Dirección General de Servicios de Salud Pública en el D.F., Región IV Sur. Jurisdicción Sanitaria No. XI.

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

- . Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Delegación Milpa Alta. Versiones abreviadas. Gaceta Oficial del Depto. del D.F., 30 de Julio de 1987.
- . Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Poblado de San Pablo Oztotepec, 1985.

ASPECTOS FISICO NATURALES

- . Tesorería del Distrito Federal. Sistema de Información Cartográfico Catastral. Niños Héroes y Dr. Lavista, México, D.F. Cartas Urbanas, escala 1:10,000 Clave E 14A49-15,16,25,26
- . DETENAL. Insurgentes Sur (Dirección General de Estudios/Territorio Nacional).
- . Instituto de Geografía de la UNAM. C.U.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS Y DEMOGRAFICOS

- . IX Censo General de Población 1970.
- . X Censo General de Población 1980.
- . Evolución y Perspectivas Demográficas de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Conapo 1984.
- . Datos obtenidos en campo en base a 140 encuestas aplicadas estatigráficamente a la población. Noviembre 1987.
- . Fotografías aéreas consultadas en Estudios Topográficos de México y Aerofoto.
- . Observatorio Meteorológico de la Ciudad de México. Período analizado 1981-1985.

bibliografía

- Bazant, Jean. MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO. Editorial Trillas, 1985.
- Lloyd, Kahn. Edición a cargo de COBIJO, Editorial - Blume, España 1985.
- Lynch, Kevin. LA IMAGEN DE LA CIUDAD. Colección - Punto y Línea, Editorial Gustavo Gili, México -- 1984.
- Martínez Oseas et al. GUIA METODOLOGICA PARA LA -- FORMULACION DE PLANES DE ACCION URBANA. Facultad de Arquitectura Autogobierno, UNAM, México - 1986.
- Moya Rubio, Víctor J. LA VIVIENDA INDIGENA DE MEXICO Y EL MUNDO. Editorial UNAM, México 1982.
- Inba-Sep. ARQUITECTURA VERNACULA. Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Nacional No. 10. Serie Ensayos, México 1980.
- Queriat, Pierre. DIAGNOSTICO URBANO. Editorial -- UNAM, Enep-Acatlán, México 1986.
- Sahop. VIVIENDA CAMPESINA EN MEXICO. Coord. Valeria Prieto. México 1978.
- Sahop. MANUAL PARA EL MEJORAMIENTO Y REMODELACION URBANA. Sahop, México 1982.
- UNAM. METODOLOGIA PARA LA INVESTIGACION DE LOS USOS DEL SUELO ACTUALES. Ejemplo: Ciudad de México, Edit. UNAM. Esc. Nac. de Arq. México 1978.