

176
24

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ALTERNATIVA AL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION

TLALPAN



Taller Max Cetto

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1996

TRISTAN SUAREZ ALVAREZ

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A LA MEMORIA DE MIS PADRES
POR TODO LO QUE ME DIERON
COMO MUESTRA DE AGRADECIMIENTO

A DIANA POR TODO SU APOYO
Y CARÍÑO PARA CONCLUIR
ESTE CAMINO

A MI HERMANO MANUEL ENRIQUE
POR SU APOYO

A TODOS MIS MAESTROS EN
ESPECIAL AL ARQ. JESUS BARBA E.
POR LOS CONOCIMIENTOS RECIBIDOS

I.- INTRODUCCION

- 1.- PRESENTACION
- 2.- JUSTIFICACION DEL TEMA
- 3.- OBJETIVOS
- 4.- RECESO DE TRABAJO

II.- DIAGNOSTICO

- 1.- SITUACION URBANA
 - 1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS
 - 1.2 SITUACION DEL AREA DE ESTUDIO
 - 1.3 LIMITES DE LA ZONA
 - 1.4 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS
- 2.- DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO
 - 2.1 ASPECTO FISICO - GEOGRAFICO
- 3.- POBLACION
 - 3.1 POBLACION TOTAL
- 4.- ESTRUCTURA ECONOMICA
 - 4.1 SECTOR PRIMARIO
 - 4.2 SECTOR SECUNDARIO
 - 4.3 SECTOR TERCIARIO

III.- PROPUESTAS

- 3.1 PROPUESTA VIAL
- 3.2 PROPUESTA DE TRANSPORTE
- 3.3 USO DEL SUELO Y DENSIDAD DE POBLACION
- 3.4 EQUIPAMIENTO
- 3.5 PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO
- 3.6 TENENCIA Y PROPIEDAD
- 3.7 TENDENCIA DE CRECIMIENTO
- 3.8 INFRAESTRUCTURA URBANA
- 3.9 EQUIPAMIENTO URBANO
- 3.10 VIVIENDA

IV.- ANALISIS AL PLAN PARCIAL VERSION 86

V.- ANALISIS A LOS PLANES PARCIALES

VI.- PROBLEMATICA DEL EJIDO Y LA CIUDAD

VII.- PROBLEMATICA EN LA COLONIA LA MEZA O LOS HORNOS

VIII- ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL

- 8.1 VIALIDAD
- 8.2 TRANSPORTE
- 8.3 USO DEL SUELO
- 8.4 EQUIPAMIENTO

1. INTRODUCCION

1. Presentación

El Distrito Federal enfrenta en la actualidad una problemática urbana conflictiva, que se ha venido generando a través de años de crecimiento anárquico debido a una planificación escasa, nula y a diversas presiones políticas, sociales y económicas que han sido y son el reflejo de la situación del país entero y que han influido tanto en la conformación de los espacios físicos como en la determinación de las relaciones de sus habitantes.

Nuevos conceptos han surgido para referirse a este asentamiento urbano. Hoy se habla de la zona metropolitana, la cual está formada por el Distrito Federal y por antiguos poblados del Estado de México que, principalmente hacia el norte de la ciudad, se han venido integrando a la gran mancha urbana con los problemas que trae consigo formar parte de esta ciudad, como son los de contaminación y sobrepoblación.

En la zona sur del Distrito Federal, esta integración se ha venido presentando con menor lentitud pero con la misma problemática que en la norte. Aunada a ésta encontramos también las características propias del área, como la de estar constituida tanto por zonas urbanas como por zonas rurales que conservan su carácter agrícola, lo cual conforma una problemática muy específica. A esta zona corresponden las delegaciones de Cuajimalpa, M. Contreras, Álvaro Obregón, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta y Pólaco.

Los problemas de crecimiento incontrolado de la mancha urbana, la falta de equipamiento e infraestructura, la contaminación del ambiente se manifiestan a través de la explotación de tierras y bosques, amenazando su existencia, y poniendo en peligro, al de por sí ya dañado balance ecológico, que afectaría no solamente a la zona, sino a todo el Valle de México, ya que es en sus zonas boscosas donde se recargan los mantos acuíferos y se purifica buena parte del aire de toda la ciudad.

La Delegación Tlalpan siendo una de las que poseen mayor extensión del Distrito Federal (20 75 por ciento del D.F.) y estando situada en la zona sur, amerita el estudio de la conflictiva que la caracteriza para poder obtener elementos que sirvan de base para realizar una planificación orientada a mantener el equilibrio ecológico de la zona por ende del Distrito Federal y a propiciar su crecimiento armónico.

2. Justificación del Tema.

La Delegación Tlalpan es una muestra representativa de lo que sucede no solamente en el Distrito Federal y en su zona sur, sino de lo que acontece en todo el país, en lo que se refiere a sus asentamientos humanos.

Por una parte el principal uso del suelo en el área considerada como urbana es de carácter habitacional; las colonias populares predominan por su cantidad y extensión; las antiguas poblaciones rurales se integran a la mancha urbana, luchando por no perder su identidad y generando conflictos de orden social y cultural, entre otros. También la irregularidad en los asentamientos provoca la misma irregularidad en la tenencia de la tierra, la que a su vez genera su especulación, y la falta de dotación de infraestructura, servicios y equipamiento en general o la mala distribución de los mismos.

En el área rural, por otra parte, la falta de control sobre el crecimiento del área urbana ha permitido los asentamientos en tierras poco propias para la habitación. En este sentido los poblados agrarios se han convertido en poblados denominados como dormitorios, los cuales son utilizados por la población de escasos recursos, que al no poder tener una vivienda en la ciudad, invade estos lugares.

Además la venta de ejidos y la sobreexplotación de bosques y tierras son, entre otros, los principales problemas de esta Delegación.

Se considera que el estudio y conocimiento detallado de esta Delegación, por lo anteriormente expuesto puede arrojar información que conlleve a la proposición de alternativas de población para la zona, y en último caso de su extrapolación hacia el Distrito Federal y el país.

3. Objetivos.

Vincular los conocimientos teóricos adquiridos en las aulas con la realidad y conocer los principales problemas de la planeación urbana en el ámbito nacional es uno de los principales objetivos de este trabajo, ya que a través del contacto directo con la realidad se generan experiencias de aprendizaje intensas y variadas que influyen en un mejor aprovechamiento escolar.

Estos objetivos, que se encuentran presentes no solamente en este trabajo sino que el espíritu que anima el desarrollo de la carrera en el taller Max Cetto, se basan en que el desarrollo que existe entre los conocimientos impartidos en las aulas y la realidad a la que se enfrenta el estudiante, al salir al mercado de trabajo, es una de las graves deficiencias de nuestro sistema educativo. Esta deficiencia se traduce en una limitación de los conocimientos y habilidades que el estudiante debe adquirir en el lapso que comprende su carrera profesional, misma que se acentúa más si tomamos en cuenta que la vida media del conjunto de conocimientos y habilidades de las ciencias y las técnicas ha tendido a disminuir drásticamente.

La elaboración de este trabajo constituye una experiencia que ayuda al estudiante a constatar el grado de conocimientos y habilidades adquiridas a través de la obtención, manejo y análisis de información y de la elaboración de propuestas congruentes con la realidad.

La vinculación con comunidades y la participación de estas en las propuestas, es otro de los objetivos que persigue este trabajo, esto con el fin de dotar a la población de estos lugares de un instrumento técnico que pueda servir para apoyar sus demandas ante las autoridades.

Además, este documento contiene información actualizada que ayudará a una mejor planificación de la Delegación así como servir de base y consulta para la elaboración de trabajos posteriores, ya sea por parte de compañeros del mismo taller o como se dijo por las comunidades de la Delegación.

4. Proceso de Trabajo

Para la elaboración de este trabajo se siguieron varias etapas de trabajo, las cuales fueron las siguientes:

— Conocimiento del área de estudio.

Este tuvo la finalidad de compenetrarse con el área de estudio, se logró por medio de visitas para conocer los límites, topografía, número y tipos de colonias, además del estudio de documentos sobre su historia, extensión y relación con el D.F.

— Actualización de información.

Acopio de información tanto de dependencias oficiales y particulares como de levantamientos de campo, realizados estos por todos los integrantes del grupo y a nivel delegacional. Se elaboró un plano base actualizado con la información obtenida para este trabajo.

II. DIAGNOSTICO .

I. SITUACION URBANA .

1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.

Los primeros antecedentes que se registran en la zona pertenecen al año - 1520, la zona estudiada era habitada por frailes Dominicos y Franciscanos, que evangelizaban a los nativos del lugar que eran Indios Tepanecas. Estas órdenes religiosas llegaron durante la Conquista a todo el Valle de México, en ésta parte (Tlalpan) ellos fueron los que agruparon a los indígenas del lugar para tener un mayor dominio religioso y económico. Así fundan en 1557 los primeros -- pueblos de Tlalpan; San Pedro Mártir, San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco y Magdalena Petlascalco. [VER PLANO DE CRECIMIENTO HISTORICO] .

SAN ANDRES TOTOLTEPEC.

Fue habitado en sus orígenes por indígenas. En 1519 llegaron los españoles quiénes en honor a un Santo pusieron su nombre y "Totoltepec", que significa en náhuatl "Cerro del Pavo". Totol-pavo y Tepec-cerro, debido a que en el cerro había muchos pavos.

En el período del Virrey Luis de Velasco hijo, se extendió una escritura al pueblo, en la que cedieron algunas tierras y se repartieron solares abarcando Xochitepec, San Pedro Mártir, La Magdalena Petlascalco y Chimalcoyotl; estas tierras fueron a dar en manos del propietario de la Hacienda de Xoco, el Sr. Lorenzo Larrandi.

En 1882 se hizo una nueva repartición de tierras, quedando los pueblos como en la actualidad.

Situación Geográfica:

Al norte colinda con San Pedro Mártir, al suroeste con el H. Colegio Mil

tar.

SAN MIGUEL XICALCO.

Se empezó a formar en el año de 1548. El nombre de San Miguel Xicalco parece ser que se le puso debido a un Corregidor de Xicalco que solicitó ante la Real Audiencia de la Ciudad de México de la Nueva España, y directamente al Virrey, Don Luis de Velasco, un lugar en posesión, un sitio de estancia para ganado mayor. Actualmente aunque el terreno es muy accidentado es utilizado en la siembra y se cuenta solo con un número reducido de ganado, así como con una vía de acceso principal, pavimentada y la conexión con el interior del pueblo establecida por calles empedradas y veredas.

Situación Geográfica:

San Miguel Xicalco se encuentra situado al sur de la Delegación Tlalpan - en la zona más alta. Al norte colinda con San Andrés Totoltepec; al sur con el pueblo de Topilejo; al este con el pueblo de Magdalena Petlascalco; al oeste con Santiago Tepacatlalco, éste perteneciente a la Delegación Xochimilco.

SAN PEDRO MARTIR.

Hacia el año 1600 el Monje Franciscano Pedro de Verona Mártir proveniente de Italia funda el pueblo que lleva su nombre. El origen de este asentamiento fue por la necesidad de agrupar a los naturales del lugar y catequizarlos, al mismo tiempo que se controlaba la producción agrícola y pecuaria.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con Chimalcoyotl; al sur con San Andrés Totoltepec; al este con el H. Colegio Militar y al oeste con las Colonias Volcanes, El Mirador y Las Aguilas.

MAGDALENA PETLASCALCO.

El pueblo data de 1725-1785, su nombre se origina de la aparición en una

cueva de la Santa, Magdalena Petlascalco.

Etimológicamente significa en náhuatl: Petla-petate, Cali-casa y Calco-lugar (Lugar de la Casa del Petate).

Situación Geográfica:

Colinda al norte con San Andrés Totoltepec; al sur con el cerro de la Magdalena y el Volcán Yololica; al este con San Miguel Xicalco y al oeste con Santo Tomás Ajusco.

CHIMALCOYOTL.

Chimalcoyotl, es una palabra de origen náhuatl y quiere decir Cabeza de Coyote.

Se le dió este nombre porque era un lugar donde rondaban los Coyotes.

Su Iglesia fué fundada por los Dominicos de San Agustín.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Villa Tlalpan; al sur con el Pueblo de San Pedro Mártir; al este con la Unidad Habitacional San Pedro Mártir y al oeste con la Colonia Tlalcoligia y el Barrio del Truenito.

Originalmente éstos pueblos no contaban con calles sino con caminos o veredas, que fueron utilizadas como base para la traza actual y a su vez conformaron el núcleo de cada pueblo, de lo que ahora conocemos, el total de asentamientos de cada pueblo hasta 1859 son los siguientes:

San Pedro Mártir	.....	10 Mz. de 39 Manzanas actuales
San Andrés Totoltepec	.....	9 Mz. de 45 Manzanas actuales
San Miguel Xicalco	.....	3 Mz. de 25 Manzanas actuales
La Magdalena Petlascalco	.....	3 Mz. de 21 Manzanas actuales

En 1929, poco es el cambio de la imagen de estos pueblos, lo que pudo haber crecido de 1830 a 1860, la Revolución se encargó de restar, quedando una población y viviendas similar en cantidad a la de antes del movimiento armado. [VER CRECIMIENTO CRONOLÓGICO EN EL DOCUMENTO GENERAL PLAN TLALPAN]. La época Desarrollista del México Moderno (1930-1960) en la zona urbana, las principales causas de asentamientos como fenómeno natural son el surgimiento de pequeños ensanches en los pueblos.

De 1960 a 1975, la crisis económica, los movimientos sociales, el desempleo, la falta de vivienda para las masas populares y el comienzo del "BOOM" de las invasiones, ventas clandestinas en las zonas urbana y rural-urbana por el crecimiento natural de los pueblos, aparecen en terrenos ejidales de San Pedro Mártir, nuevas Colonias.

A raíz del auge desarrollista de esa época (Periférico, Villa Coapa, Villa Olímpica, Cuemanco, etc.).

La zona se vuelve atractiva para la gente de bajos recursos, que con poco dinero y completa disponibilidad de establecerse fundan, lo que serán las Colonias: Pedregal de Santa Ursula Xitla, Pedregal de las Aguilas, Los Volcanes y la ocupación paulatina de los Ejidos de San Pedro Mártir al oeste (1975).

Aunque desde la época precortesiana ya existían asentamientos dispersos, pero el auge de las peregrinaciones al sur del país dió motivo para que los peregrinos que estaban de paso, se quedaran, algunos cerca de la Capilla del lugar.

El resto de los asentamientos que hay hasta la fecha han tenido diferentes cambios pero con el mismo fin, la obtención de un terreno. [VER CRECIMIENTO, PROCESO DE URBANIZACION EN EL DOCUMENTO GENERAL PLAN TLALPAN].

A continuación damos los más significativos orígenes de las Colonias. [VER PLANOS DE COLONIAS (5)].

TLALCOLIGIA.

Los primeros asentamientos que se dan en lo que actualmente es la Colonia fueron en el año de 1400, antes de la llegada de los españoles, sus primeros habitantes pertenecieron a diversos grupos étnicos, siendo los Tepanecas y Náhuatl los que prevalecían.

Entre los años de 1930-1960 surge Tlalcoligia como Colonia y teniendo su consolidación plena en el año de 1967.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Tlalpan; al sur con la Colonia Pedregal de las Aguilas; al este con las Colonias La Joya y Chimalcoyotl y al oeste con la Colonia Santa Ursula Xitla.

PEDREGAL DE LAS AGUILAS.

La aparición de la Colonia data de 1960 aproximadamente a raíz de la adquisición de los predios para los mecánicos de la Fuerza Aérea. Los terrenos que actualmente ocupan la Colonia pertenecieron al pueblo Chimalcoyotl.

Por problemas laborales, se traspasaron los derechos de la Asociación Militar a la Asociación Civil.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Tlalcoligia; al sur con la Colonia Los Volcanes; al este con la Carretera Federal a Cuernavaca y al oeste con la Colonia Pedregal de Santa Ursula.

MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA.

Surge aproximadamente en el año de 1965 con la compra de terrenos que en alguna época pertenecieron a los Ejidos de San Andrés Totoltepec.

Su localización es fácil ya que esta Colonia se asienta sobre una colina o cerro llamado Tetenco, visible desde la Carretera Federal México-Cuernavaca.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con San Pedro Mártir; al sur con San Andrés Totoltepec; al este con la Carretera Federal México-Cuernavaca y al oeste con San Andrés Totoltepec.

LOS VOLCANES Y EL MIRADOR.

Los terrenos que componen actualmente las Colonias Los Volcanes y El Mirador, eran propiedad de particulares, los cuales vendieron a los pobladores actuales. En 1962 empezó la venta, en 1963 se inició la construcción de viviendas. En 1972, crece la Colonia debido a la dotación de algunos servicios (agua y luz). En 1980, se procede al trámite de escrituración.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia El Mirador, Las Aguilas y Santa Ursula Xitla; al sur con la Colonia María Esther Zuno de Echeverría; al este con San Pedro Mártir y al oeste con las Colonias Tepetongo y La Mesa de Los Hornos.

PEDREGAL DE SANTA URSULA.

La formación de la Colonia fue en el año de 1975, en 1982 se realizó un desalojo al no comprobar la propiedad de los terrenos, a raíz de este desalojo fueron reubicados por parte de la Delegación en la cual se les entregaron actas de posesión, que es el único documento que hasta la fecha los acredita como propietarios del terreno.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Santa Ursula Xitla; al sur con la Colonia Los Volcanes; al este con las Colonias Pedregal de las Aguilas y Tlalcoligia y al oeste con la Colonia La Mesa de los Hornos.

TEPETONGO Y CUMBRES DE TEPETONGO.

Estas comunidades surgen aproximadamente en 1975, bajo circunstancias legales, dado que el ejidatario era dueño de esos terrenos.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Santa María Trinidad; al sur con terrenos particulares; al este con la Colonia La Mesa de Los Hornos y al oeste con la Colonia San Juan Tepeximilpa.

TLÁLMILLE.

Su formación se debió a una invasión de los trabajadores de la Ruta-100, los cuales fueron desalojados al poco tiempo, en 1984 se volvió a llevar a cabo la invasión pero en estas fechas estuvo controlada por intereses políticos y de ese modo se autorizó su establecimiento por medio de cartas de posesión en ventas con contratos de compra-venta. La superficie de cada lote es aproximadamente de 200 M2.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con San Pedro Mártir; al sur con la Colonia María Esther Zuno de Echeverría; al este con la Colonia El Mirador y al oeste con la zona de cultivos de San Andrés Totoltepec.

LA MESA O LOS HORNOS.

Tiene sus orígenes en el año de 1966, siendo de 1970-1976 donde hubo su mayor ocupación, los pobladores venían de zonas ladrilleras procedentes del norte de la ciudad (Tlalnepantla), primero unos cuantos jalados por el descubrimiento del suelo arcilloso propio para la fabricación del ladrillo.

Poco a poco se fue llenando este lugar de hornos. El nombre de Mesa se debe a que este sitio semeja una mesa (planicie en alto) en medio del terreno de declive.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Santa Ursula Xitla; al sur con la Colonia Pedregal de Santa Ursula; al este con la Colonia Pedregal de Santa Ursula y al oeste con la Colonia San Juan Tepeximilpa y los terrenos del I.S.S.S.T.E.

PLAN DE AYALA.

La formación de esta Colonia data del año de 1970, cuando un grupo de doce familias, se estableció en los terrenos que ocupa el H. Colegio Militar, dicha Colonia inicialmente se llamó "La Puerta".

En el año de 1974, por Decreto Presidencial se expropiaron los terrenos de la Colonia, obligándolos a emigrar, a los terrenos que actualmente ocupan.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Caseta de Cobro de la Autopista México-Cuernavaca; al sur con terrenos comunales de la Delegación Xochimilco; al este con la Autopista México-Cuernavaca y al oeste con el pueblo de San Andrés Totoltepec.

BARRIO EL TRUENITO.

En el año de 1968, se fundó el Barrio denominado el Truenito. Nueve familias fundaron el asentamiento y en 1969 llega aproximadamente a cien familias.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Avenida de los Insurgentes; al sur con la Colonia Tlalcoligia; al este con el Deportivo Popular La Joya y al oeste con la Colonia Tlalcoligia.

AMPLIACION TEPEXIMILPA.

No existe documento alguno del nacimiento de esta Colonia. En febrero de 1982, se reacomodaron algunas familias que vivían en San Juan Tepeximilpa.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con Bosques del Pedregal; al sur con la Colonia Tepetongo; al este con San Juan Tepeximilpa y al oeste con la Colonia Santa Ursula Xitla.

TLAXCALTENCO.

El origen de esta Colonia no tiene antecedentes, en la Escuela de Trabajo Social, sin embargo en visita de campo se obtuvo la información de que la Colonia se originó en el año de 1980, empezando a consolidarse en 1986.

Situación Geográfica:

Colinda al norte con la Colonia Texcaltenco; al sur con la Colonia Cumbre de Tepetongo; al este con la Colonia Pedregal de Santa Ursula y al oeste con los terrenos del I.S.S.S.T.E.

CANTERA.

La formación de esta Colonia data del año 1980, cuanta con una población de 26 familias, se estableció en los terrenos de Tepeximilpa de propiedad particular que fueron vendidos por una Compañía en donde se han registrado condominios de poca población, esta Colonia por ser reciente cuenta con los servicios necesarios como son agua, luz y drenaje.

Situación Geográfica:

Colinda al noreste con la Colonia Santa Ursula Xitla; al sur con la Colonia La Mesa de Los Hornos y al oeste con los terrenos del I.S.S.S.T.E.

1.2 SITUACION DEL AREA DE ESTUDIO.

La zona pueblos está situada en la parte sur de la Delegación y colinda con la Delegación de Xochimilco y con los Estados de México y Morelos, está limitada al norte por la Avenida México (Carretera Picacho-Ajusco), al este con la Autopista México-Cuernavaca y al oeste con la Carretera Picacho-Ajusco. --- [VER PLANO DE SUB-ZONAS].

A) ZONA URBANA.

Se ubica al sur del centro de la Delegación está limitada al norte por la Avenida de los Insurgentes, al sur por la Avenida El Mirador, al este por la Carretera libre México-Cuernavaca y al oeste por la Avenida Tepeximilpa y los terrenos del I.S.S.S.T.E. Dentro de ella se incluyen las Colonias:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| a) Tepeximilpa. | g) El Pedregal de Las Aguilas. |
| b) Texcaltenco. | h) El Pedregal de Santa Ursula. |
| c) La Mesa o Los Hornos. | i) Tepetongo. |
| d) Santa Trinidad. | j) Tlalcoligia. |
| e) Los Volcanes. | k) El Truenito. |
| f) El Mirador 1a. y 2a. Sección. | l) Cantera |
| | m) Chimalcoyotl. |

B) ZONA RURAL.

Se ubica en la parte sureste de la Delegación y está delimitada por las Carreteras México-Cuernavaca al este y oeste, al sur por la Avenida México (Carretera Picacho-Ajusco), dentro de ella se incluyen los asentamientos de:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| a) San Pedro Mártir. | f) María Esther Zuno de E. |
| b) San Andrés Totoltepec. | g) Tlalmille. |
| c) San Miguel Xicalco. | h) Rancho San Juan. |
| d) La Magdalena Petlascalco. | i) Tlalpuente. |
| e) Plan de Ayala. | j) Viveros de Cuernavaca. |

1.3 LIMITES DE LA ZONA DE PUEBLOS.

Los límites de esta zona están siempre relacionados con la parte centro - de la Delegación por encontrarse en ella la mayoría de los servicios. También tiene una relación de conexión vial con el Estado de Morelos por tener como vialidades primarias las dos Carreteras a Cuernavaca.

Las Colonias Viveros de Cuernavaca y Plan de Ayala, pertenecían a la Delegación Xochimilco y su relación en cuanto a pagos por servicios los realizaban en esa misma.

Sus límites los integran las vialidades principales de la Delegación como la Avenida de los Insurgentes y las Carreteras México-Cuernavaca. Con la primera, su mayor afinidad es vial ya que enlaza a esta zona con el resto del Distrito Federal en cuanto a desplazamientos por abasto y trabajo. le da una continuidad vial hacia el Estado de Morelos.

A) LIMITE URBANO.

Sus límites quedan comprendidos en lo interno de la Delegación, no tiene colindancia directa con otra Delegación o Estado; su comunicación hacia la Delegación al resto del Distrito Federal, es a través de su sistema vial interno, el cual no se encuentra muy desarrollado debido a la falta de planeación adecuada.

En cuanto a su relación es más directa con la zona centro por colindar -- con ella y porque se desplazan a la misma por abasto o adecuación, no tanto así por trabajo.

B) LIMITE RURAL.

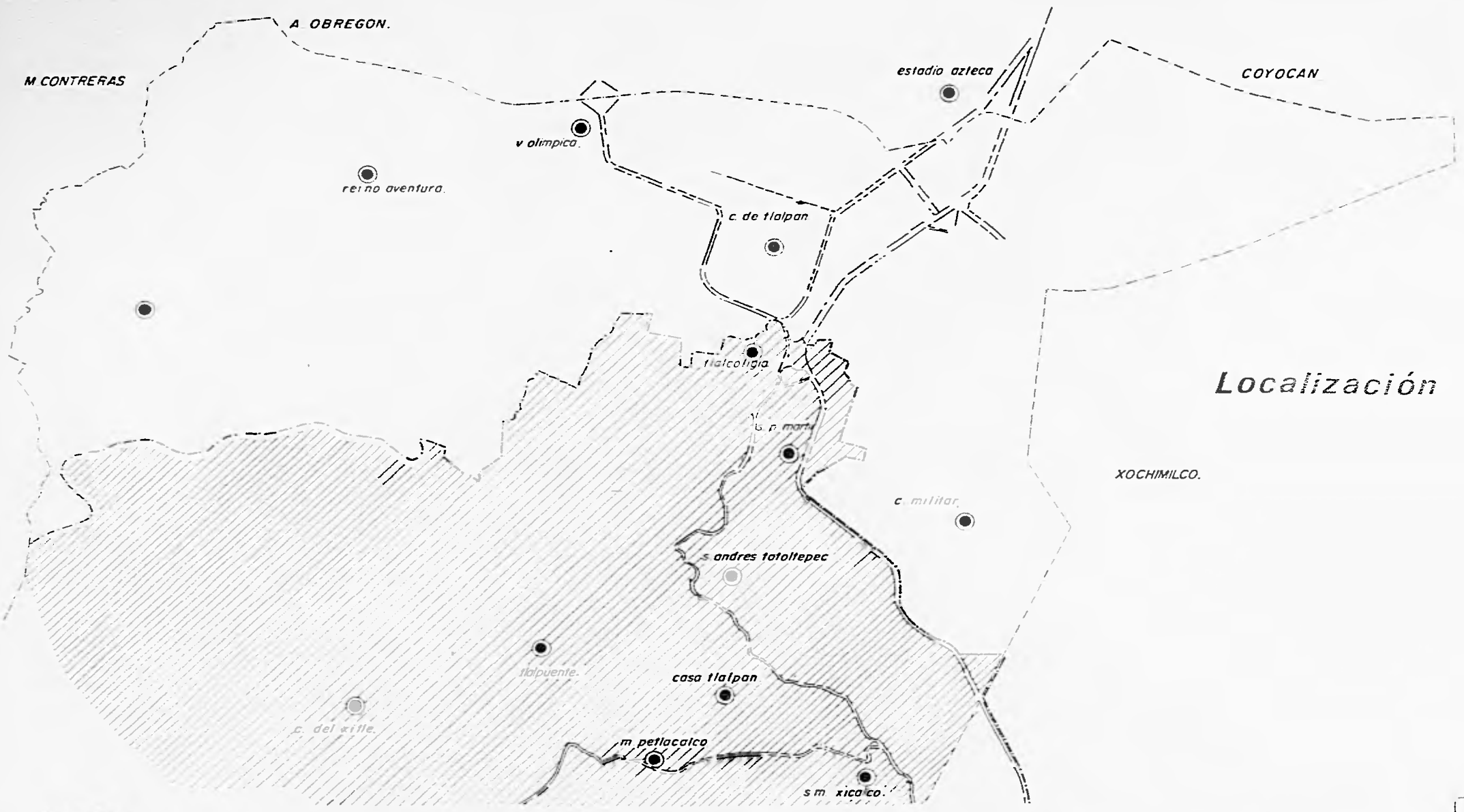
Sus límites son accesos carreteros importantes con los Estados de México y Morelos. su vida es a lo interno del poblado, solo en el caso de San Pedro -- Mártir por la conurbación que ha sufrido tiene una relación más directa con la zona centro. Sus límites son vías directas de comunicación con el resto de la-

Delegación y el Distrito Federal.

1.4 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

En la zona existen cuatro Subdelegaciones Auxiliares que se ubican en cada uno de los pueblos, en estas se deberían de tratar todos los aspectos administrativos y de relación con el público pero no sucede así, lo que genera grandes desplazamientos a la zona centro, en el Edificio Delegacional para cualquier trámite existen también en cada pueblo un Subdelegado, un Comisariado Ejidal y un Representante de Bienes Comunales que se encargan de todos los asuntos agrarios. - [PARA LA UBICACION DE SUBDELEGACIONES, VER PLANO DE EDIFICIOS PUBLICOS].

En las Colonias hay un Presidente de Colonia, un Secretario y un Jefe de Manzana que se encargan de llevar sus demandas a la Delegación.



Localización



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cetto 



Puntos de Referencia

- ① Parada la Joya.
- ② Monumento.
- ③ Panadería de Tlalcoligia.
- ④ Club de Tenis.
- ⑤ Deportivo de Sn. Pedro M.
- ⑥ Parada de Sn. Pedro M.
- ⑦ Sub-delegación Sn. Pedro M.
- ⑧ Sub-delegación Sn. A. T.
- ⑨ Parada de Sn. Andres.
- ⑩ Iglesia de Sn. Andres T.
- ⑪ Dep. Sn. Andres T.
- ⑫ Casa Tlalpan.
- ⑬ Arenal de Magdalena P.
- ⑭ Iglesia y sub-delegación M.P.
- ⑮ " " Sn. M. X.
- ⑯ Rodeo de Sn. Miguel X.
- ⑰ Parada acceso a Sn M. X.






Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Cesar Cotto 



Proceso de Urbanización

-  *Hasta 1859*
-  *Area libre*
-  *Vialidad existente*

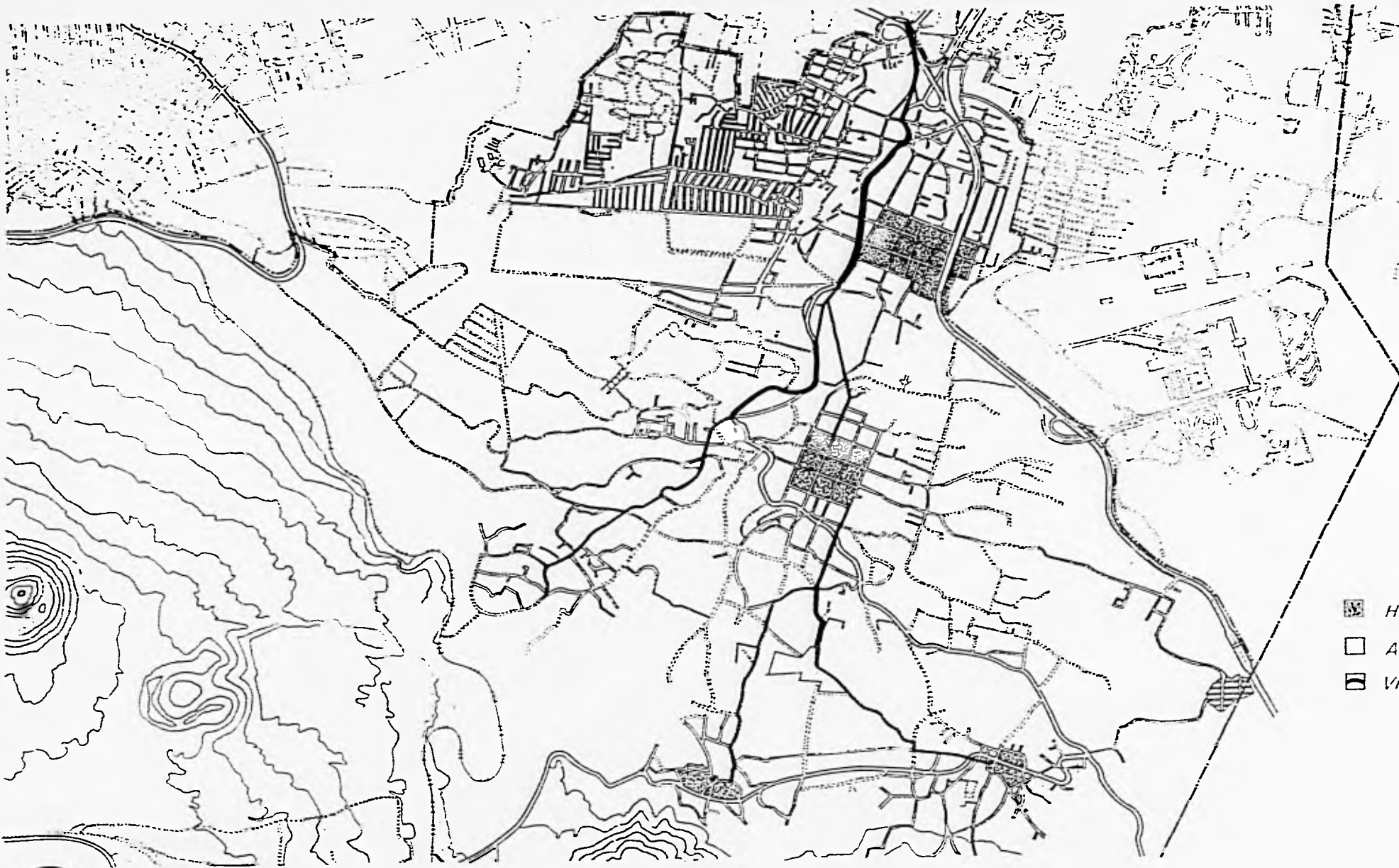





Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto





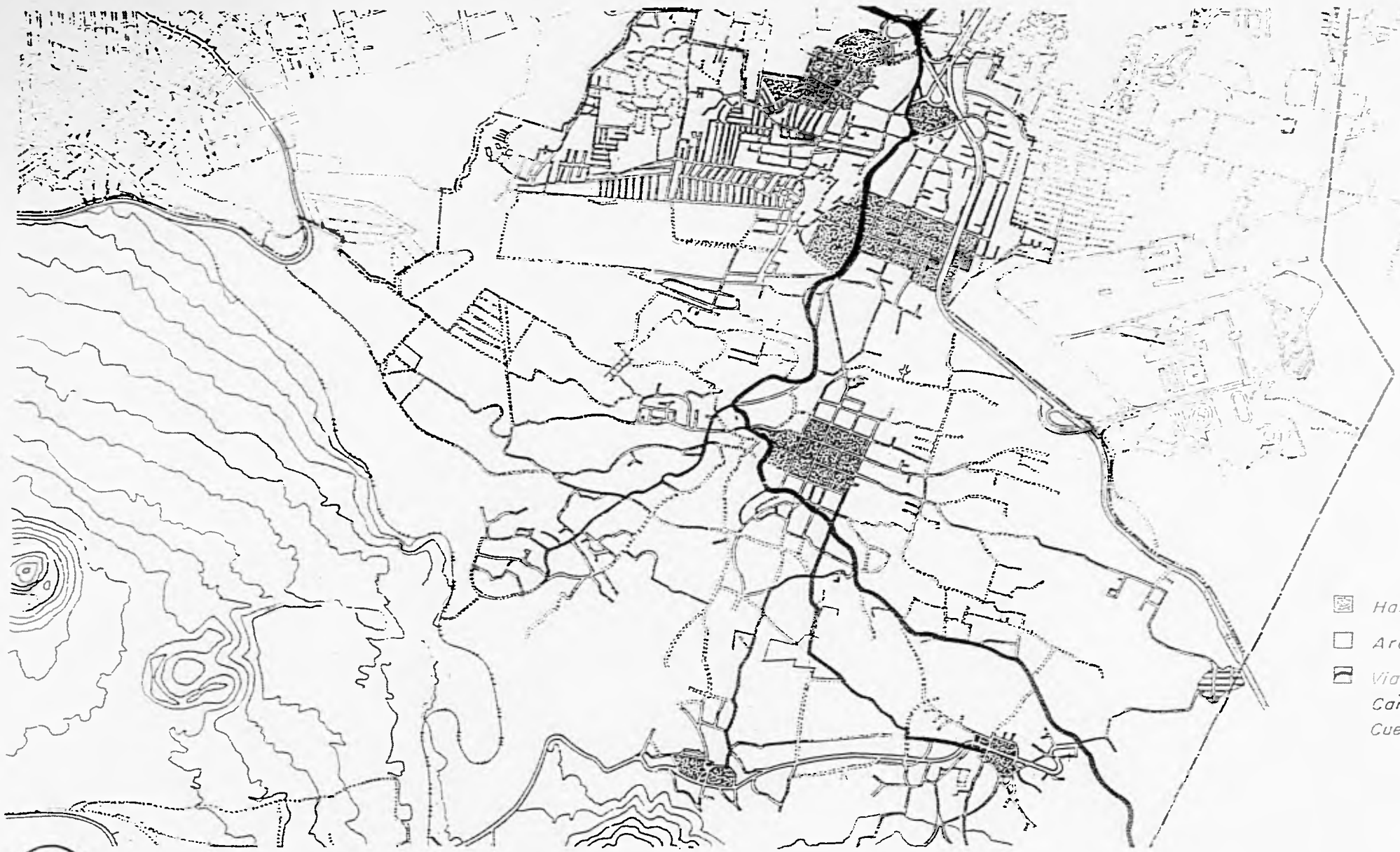
-  *Hasta 1929*
-  *Area libre*
-  *Vialidad existente*





Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto 



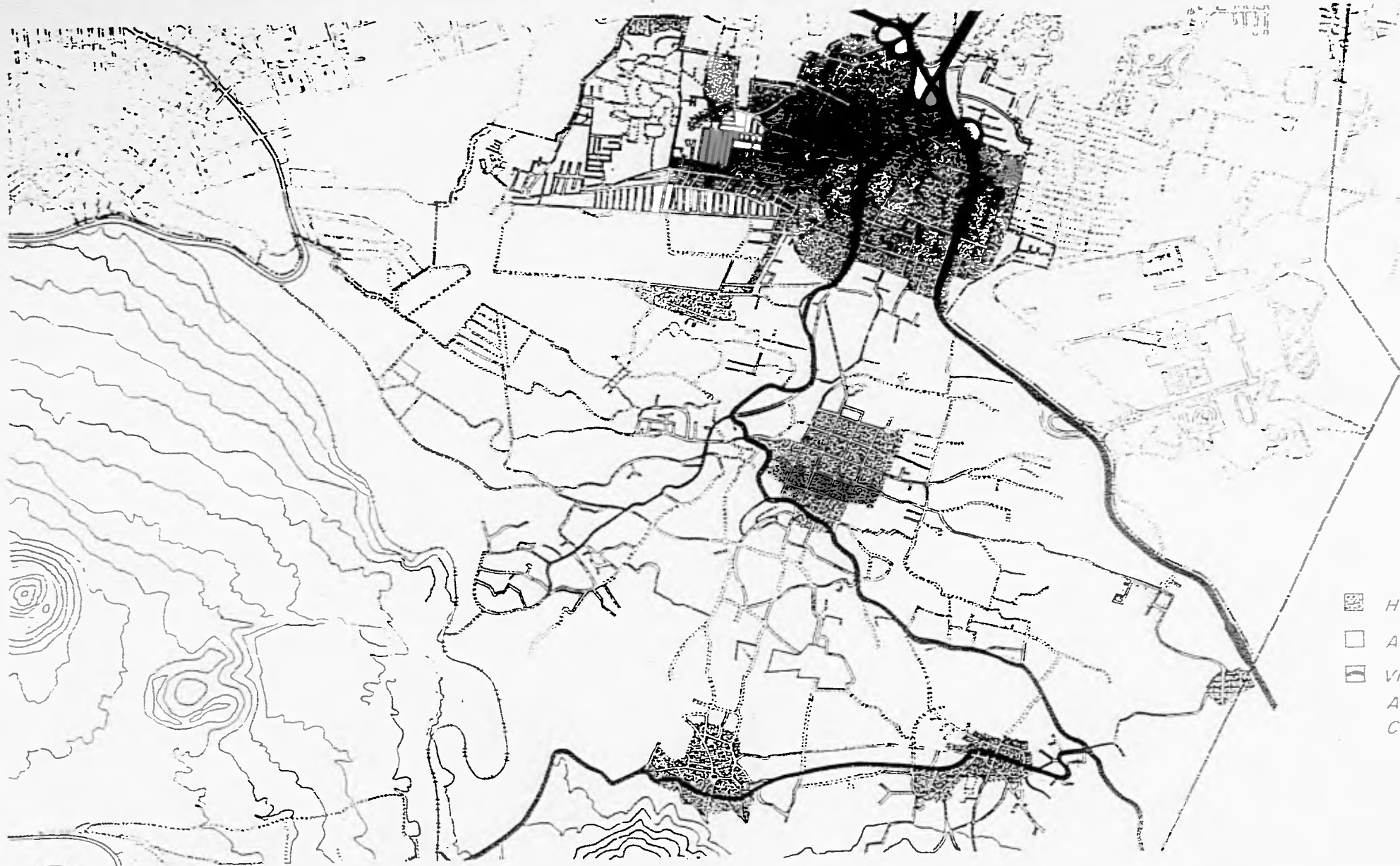
-  *Hasta 1960*
-  *Area libre*
-  *Vialidad principal*
-  *Carretera Federal Cuernavaca 1939*






Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alvar Gatto 



-  *Hasta 1975*
-  *Area libre*
-  *Vialidad principal*
Autopista Cuota a
Cuernavaca 1968

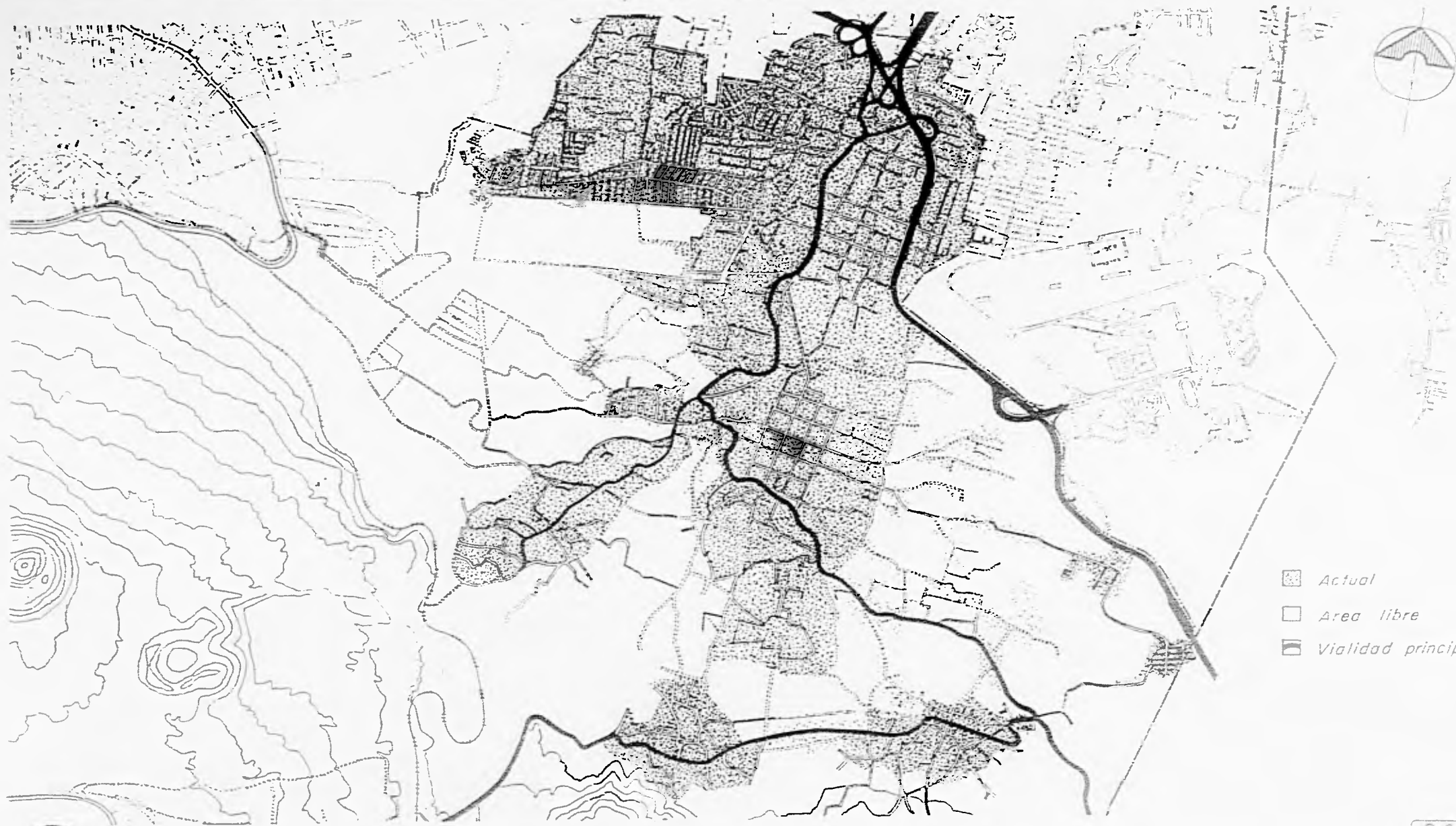


Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Carrillo





Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Olivero Torres





*Crecimiento
Historico*

- 1557
- ▨ 1859
- ▩ 1929
- ▧ 1960
- ░ 1971
- ▩ 1973
- ▨ 1975
- ░ 1981
- ▩ 1983
- ░ 1985



Plan Tlalpa

U.N.A.M.

Arac. Cotto

2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO.

2.1 ASPECTO FISICO-GEOGRAFICO.

A) LOCALIZACION.

La zona pueblos está localizada geográficamente al sur de la Delegación - Tlalpan, colindando al norte con la zona centro, al sur con los Estados de México y Morelos, al este con la zona Coapa y al oeste con las zonas Padierna y Centro.

Esta zona tiene límites internos que corresponden a las subzonas urbana, rural y amortiguamiento.

LIMITES DE LA SUBZONA URBANA:

Colinda al norte con la zona centro, lo que corresponde a la Avenida de los Insurgentes, al sur con las subzonas rural y amortiguamiento en donde se localiza la Colonia de Los Miradores y también en la parte final de San Pedro Mártir al este con la zona Coapa y la autopista México-Cuernavaca, al oeste con la zona de Padierna y Centro.

LIMITES DE LA SUBZONA RURAL:

Estas subzonas por estar entrelazadas tienen los mismos límites que son los siguientes:

Colinda al norte con las zonas Padierna, Centro y con la subzona urbana, al sur con los Estados de México y Morelos, al este con la zona Coapa y la autopista México-Cuernavaca, y al oeste con la zona Padierna y la carretera Picacho Ajusco.

B) AREA.

Esta zona cuenta con un área aproximada de 4,020 has. que se dividen en :

A) Subzona urbana con 1,252 has.

B) Subzona rural con 2,768 has.

C) TOPOGRAFIA.

Los desniveles de la configuración superficial de la zona pueblos, en la parte más alta es de 3,100 mts. S.N.M. y le corresponde al Cerro del Xitle, con rango de pendiente de 30% a 50%.

En la parte rural de los pueblos de San Miguel Xicalco y la Magdalena Petlacalco el nivel es de 2,700 a 2,780 mts. S.N.M. con un rango de un 7% de pendientes.

En el pueblo de San Andrés Totoltepec la altura es 2,400 a 2,500 mts. --- S.N.M. con una pendiente de 7%.

En la zona urbana que va del sur de San Pedro Mártir hasta la Avenida de los Insurgentes, tiene 2,400 a 2,275 mts. S.N.M. con rango de pendiente de 5%, estas cotas son restricción de asentamientos urbanos.

D) SUELO.

La composición del suelo en la zona urbana es básicamente de pedregal y en la zona de reserva el suelo es de tierra propia para el cultivo de temporada; importante por su contaminación y por ser fuente de trabajo es la de Los Hornos que tiene un suelo arcilloso propio para la producción de ladrillo.

E) CLIMA.

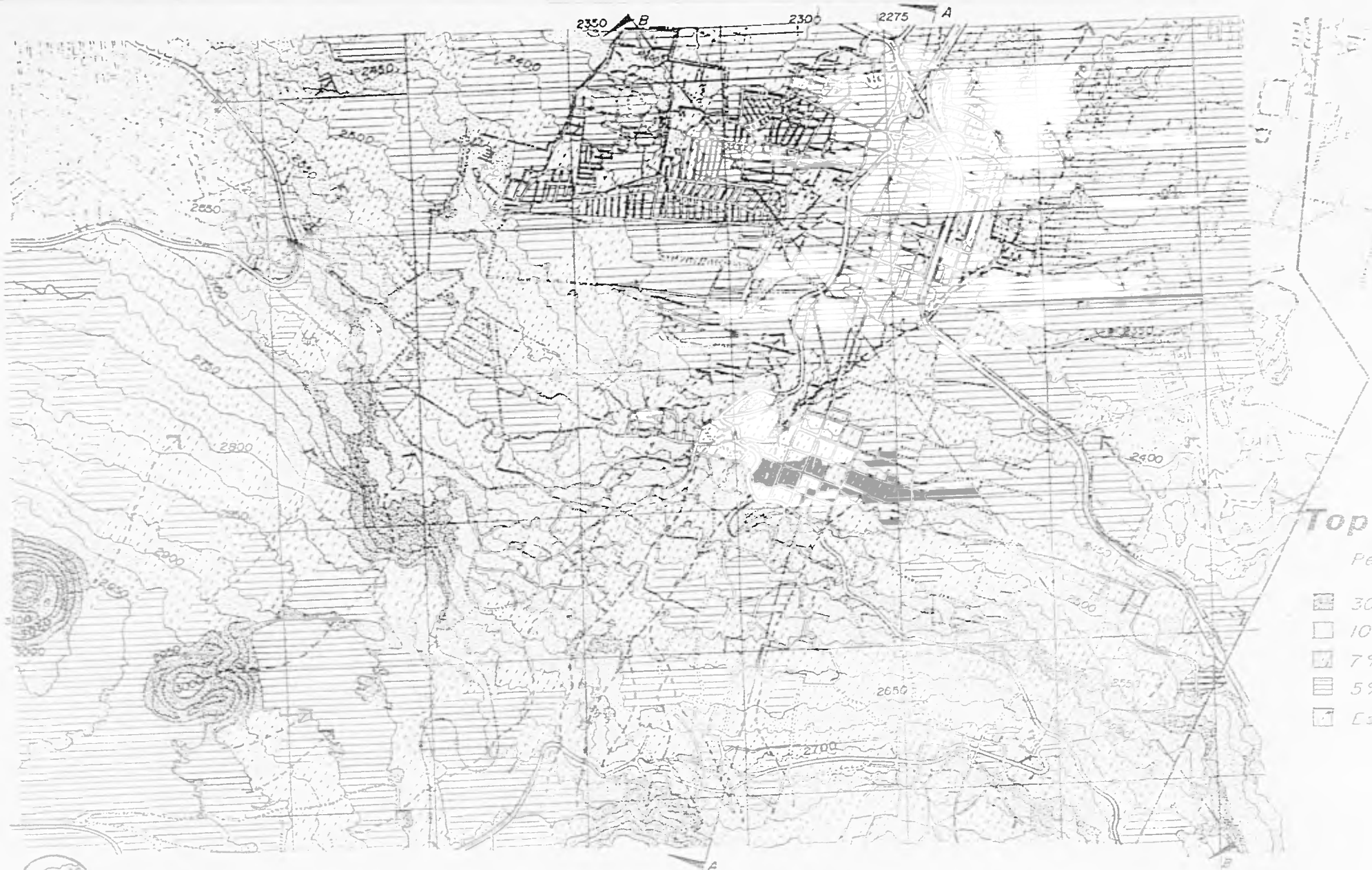
El clima es frío en invierno y es más notorio en las partes altas, con un clima de 3 a 18°C, el resto del año es templado, las lluvias se registran entre los meses de mayo a octubre.

F) CONTAMINACION.






En la zona urbana la contaminación se da en tres formas principales que son: los hornos de tabique ubicados en la Colonia del mismo nombre, en donde por lo árido de las zonas se producen tolveneras que se desplazan al resto de la Delegación y por el humo producido por los mismos. El otro aspecto es la contaminación de los mantos y zonas de recarga acuífera por no contar con un sistema de drenaje de las partes más altas, y por último es el de la basura que es arrojada a las áreas baldías de la zona, en especial Los Hornos y Pedregal de las Águilas.

En la zona rural el mayor contaminante es el de la basura y el que producen los vehículos de combustión interna.

En la zona de amortiguamiento, según Plan Parcial 1982, también es el de la basura en las Colonias Tlalmille y Ma. Esther Zuno de Echeverría que es arrojada a las partes boscosas o en predio baldíos y al igual que en las otras subzonas el de los mantos acuíferos.



Topográfico

- Pendientes*
-  30 a 50%
 -  10 a 15%
 -  7%
 -  5%
 -  Escribituras

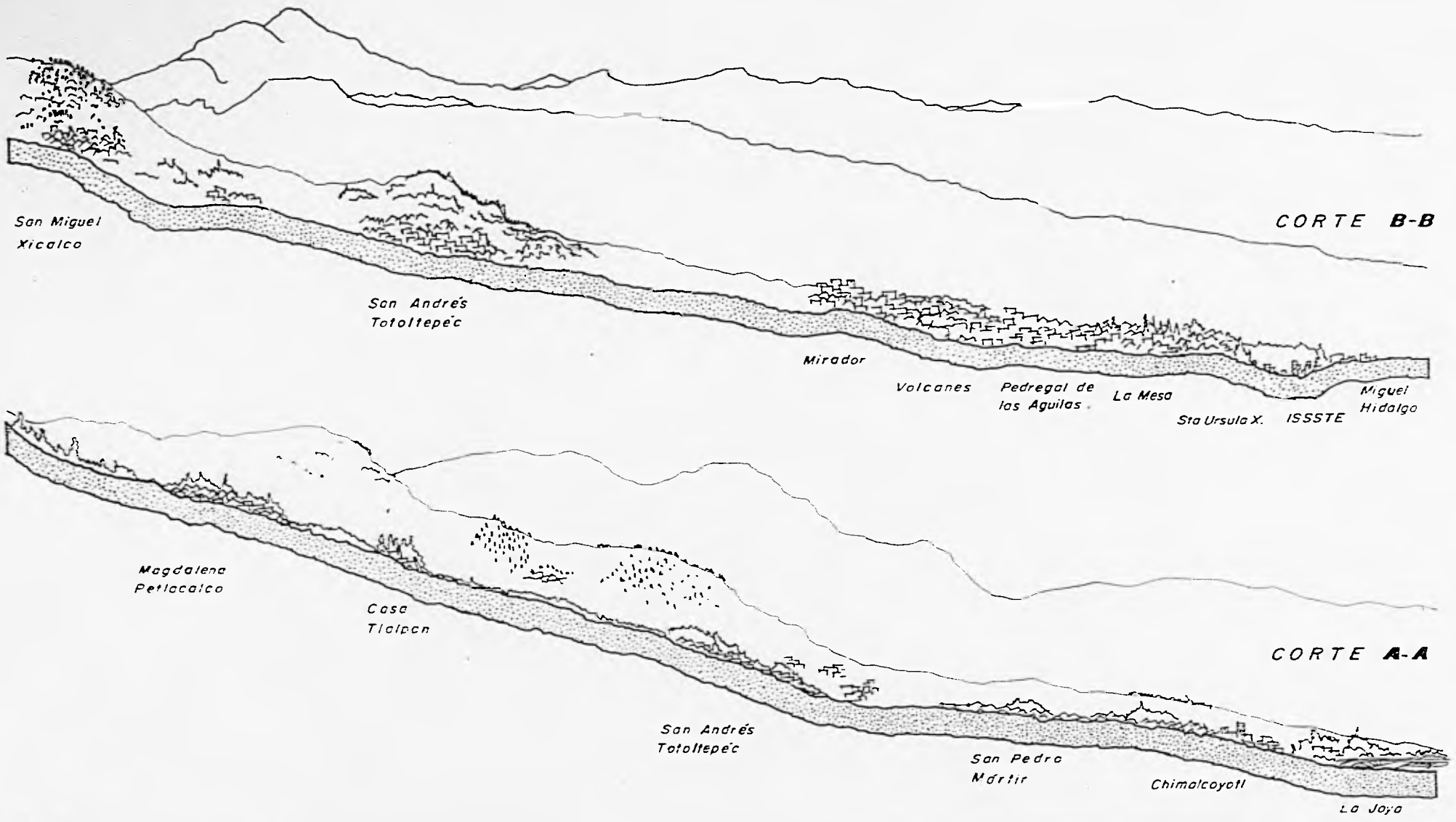


Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alvar Carrizosa





Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto





Arborización

Alturas

-  Alta
-  Media
-  Baja



Plan Tlalpan

UNAM

Alcaz Cotto 

3. POBLACION.

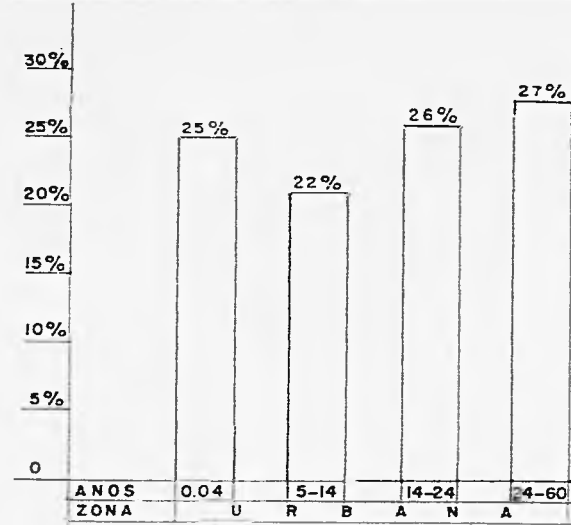
3.1 POBLACION TOTAL.

La población de la zona actualmente es de 83,621 habitantes, que se dan en tres zonas y son las siguientes:

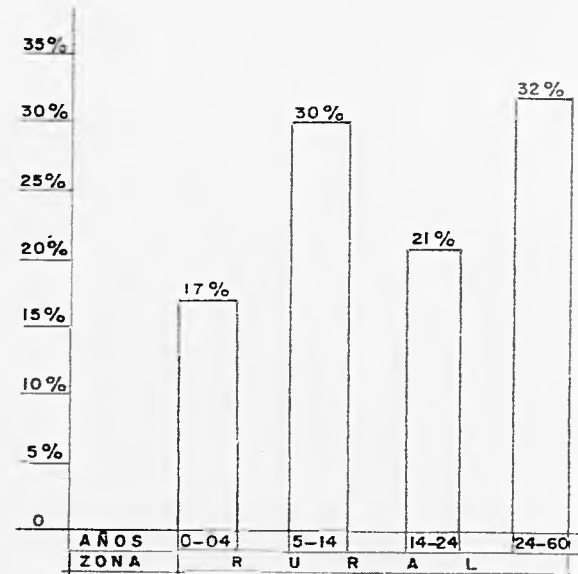
- I) Zona urbana con 27,898.017 hab.
- II) Zona rural con 27,873.15 hab.
- III) Zona de amortiguamiento según Plan Parcial 1982 27,849.795 hab.

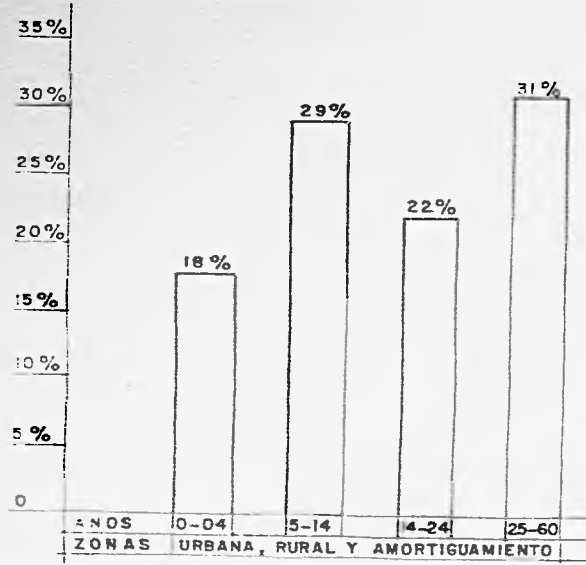
A) POBLACION POR EDADES.

Z O N A	E D A D E S			
	A 0 - 4	5 - 14	14 - 24	S 24 - 60
URBANA	6,968.42 25%	6,203.51 22%	7,358.65 26%	7,367.45 hab. 27%=100%
RURAL	4,738.52 17%	8,459.34 30%	5,943.52 21%	8,731.80 hab. 32%=100%
AMORTIGUAMIENTO	3,344.84 12%	9,587.24 34%	5,094.45 18%	9,823.26 hab. 36%=100%
TOTAL DE HABITANTES	15,051.78	24,250.09	18,396.62	25,922.51
PORCENTAJE DE HAB.	18%	29%	22%	31%=100%



POBLACION POR EDADES %



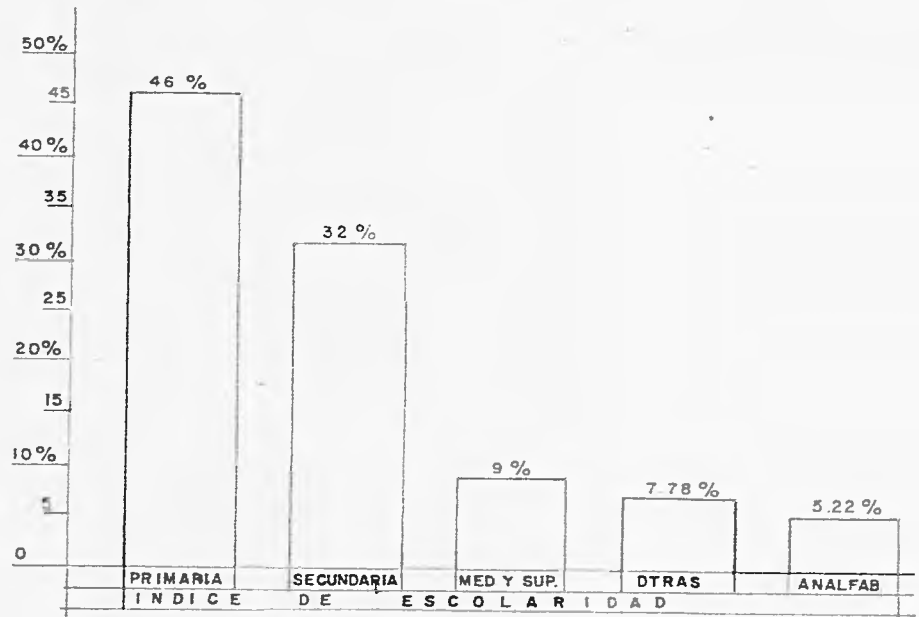


GRAFICA DE EDADES DEL TOTAL DE LA ZONA.

Esta última gráfica de población es el promedio de las anteriores y nos muestra que la población adulta es la de mayor cantidad, siguiéndole en forma decreciente, la población infantil, después la población juvenil de 14-24 años y por último la población menor de 4 años.

B) INDICE DE ESCOLARIDAD.

PRIMARIA.....	46.00 %
SECUNDARIA.....	32.00 %
MEDIA Y SUPERIOR.....	9.00 %
ANALFABETISMO.....	5.22 %
OTRAS.....	7.78 %
T O T A L.....	100.00 %



Es claro como la educación primaria es la de mayor porcentaje, por lo tanto, el analfabetismo ha disminuido, pero la educación media y superior también tiene un bajo índice de población con este nivel de estudios.

C) POBLACION POR SEXO.

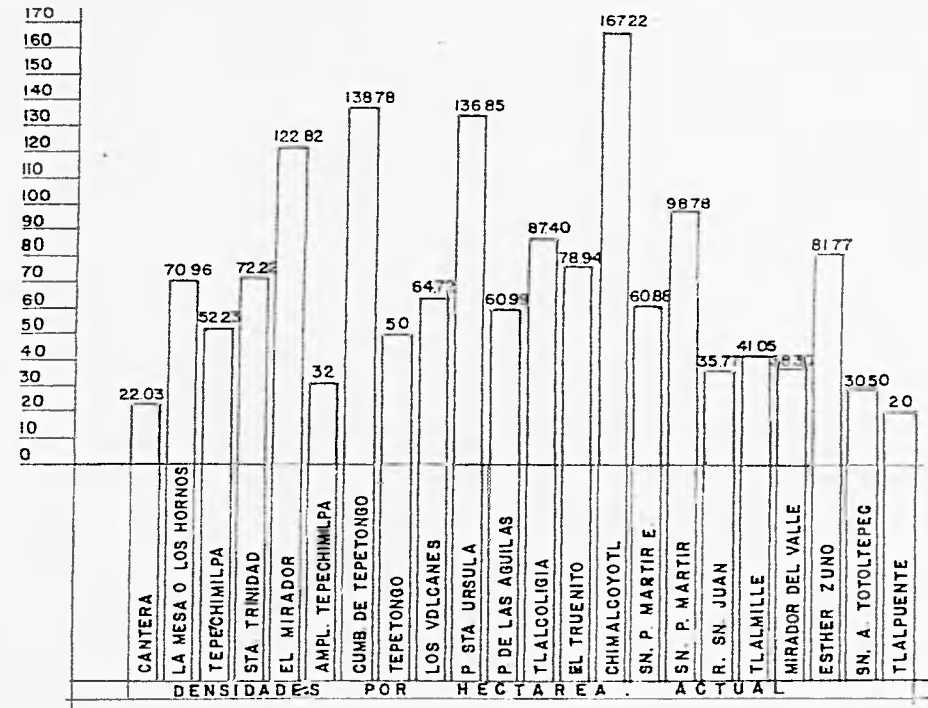
HOMBRES	52 %	43,483
MUJERES	48 %	40,138
TOTAL	100 %	83,621

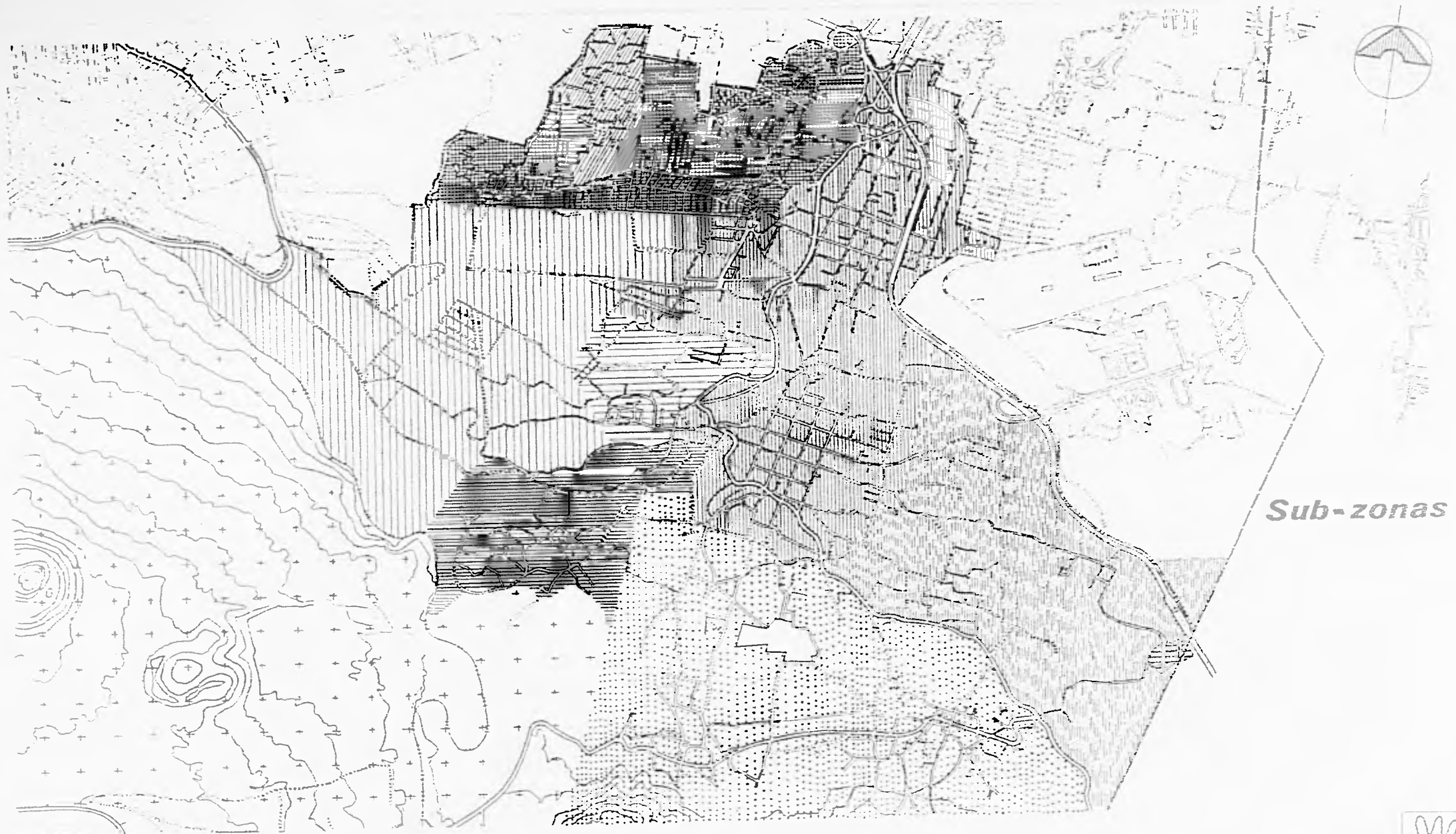
D) DENSIDAD DE POBLACION POR COLONIA.

C O L O N I A	POBLACION	SUP. HA.	DENSIDAD ACT.
1. CANTERA.	26	1.18	22.03
2. LA MESA O LOS HORNOS.	3,200	45.09	70.96
3. TEPEXIMILPA.	1,345	25.75	52.23
4. STA. TRINIDAD.	1,427	18.14	72.22
5. EL MIRADOR.	2,669	22.73	122.82
6. AMP. TEPEXIMILPA.	600	18.75	32.00
7. C. DE TEPETONGO.	3,600	25.94	138.78
8. TEPETONGO.	1,500	30.00	50.00
9. LOS VOLCANES.	1,118	18.23	64.72
10. P. DE STA. URSULA.	4,200	30.69	136.85
11. P. DE LAS AGUILAS.	1,248	20.46	60.49
12. TLALCOLIGIA.	5,600	64.07	87.40
13. EL TRUENITO.	1,500	19.00	78.94
14. CHIMALCOYOTL.	3,000	17.94	167.22
15. E. DE SN. PEDRO MARTIR.	3,328	54.66	60.88
16. SN. PEDRO MARTIR.	23,430	237.26	98.78
17. RANCHO SN. JUAN.	161	4.5	35.77
18. TLALMILLE.	390	9.5	41.95
19. MIRADOR DEL VALLE.	171	4.48	38.30
20. ESTHER ZUNO.	1,472	18.00	81.77
21. SN. ANDRES TOTOLTEPEC.	9,600	314.75	30.50
22. TLALPUENTE.	90	4.5	20.00

Densidades por hectárea. (Gráfica).

17 de los asentamientos de esta zona no rebazan los 90 hab/ha., los 5 restantes tienen densidades no mayores a los 170 hab/ha., siendo Chimalcoyotl la - Colonia de más densidad con 167.22 hab./ha.





Sub-zonas



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Max Cotto





Colonias

- ① Ampliación Tepechimilpa
- ② Tepechimilpa
- ③ Tepetongo
- ④ Cumbres de Tepetongo
- ⑤ Sta Trinidad
- ⑥ Texcaltenco
- ⑦ Cantera
- ⑧ La Mesa o los Hornos
- ⑨ El Mirador
- ⑩ Pedregal de Sta Ursula
- ⑪ Pedregal de las Aguilas
- ⑫ Los Volcanes
- ⑬ Tlalcoligia
- ⑭ El Truenito
- ⑮ Chimalcayotl
- ⑯ Rancho San Juan
- ⑰ Tlalmille
- ⑱ Mirador del Valle
- ⑲ Esther Zuno
- ⑳ Tlalpuente
- ㉑ Viveros de Cuernavaca
- ㉒ Plan de Ayala
- Ⓢ Sta Ursula Xitle

Pueblos

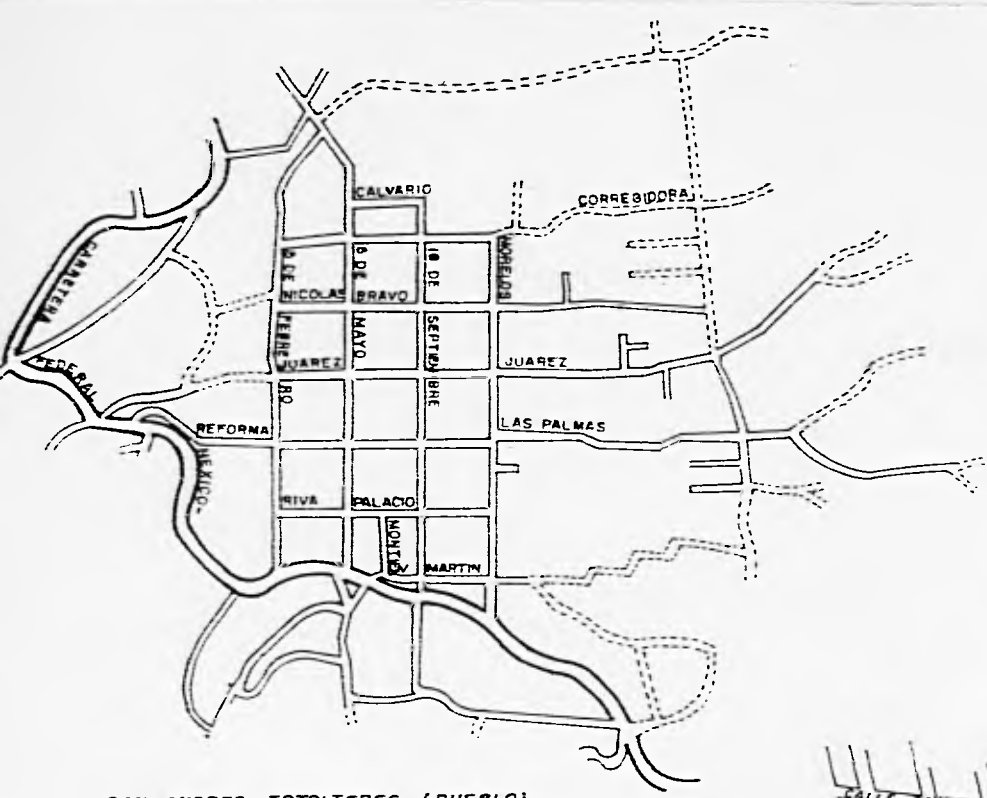
- Ⓐ Sn Pedro Martir
- Ⓑ Sn Andres Totoltepec
- Ⓒ La Magdalena Petlacaico
- Ⓓ Sn Miguel Xicalco



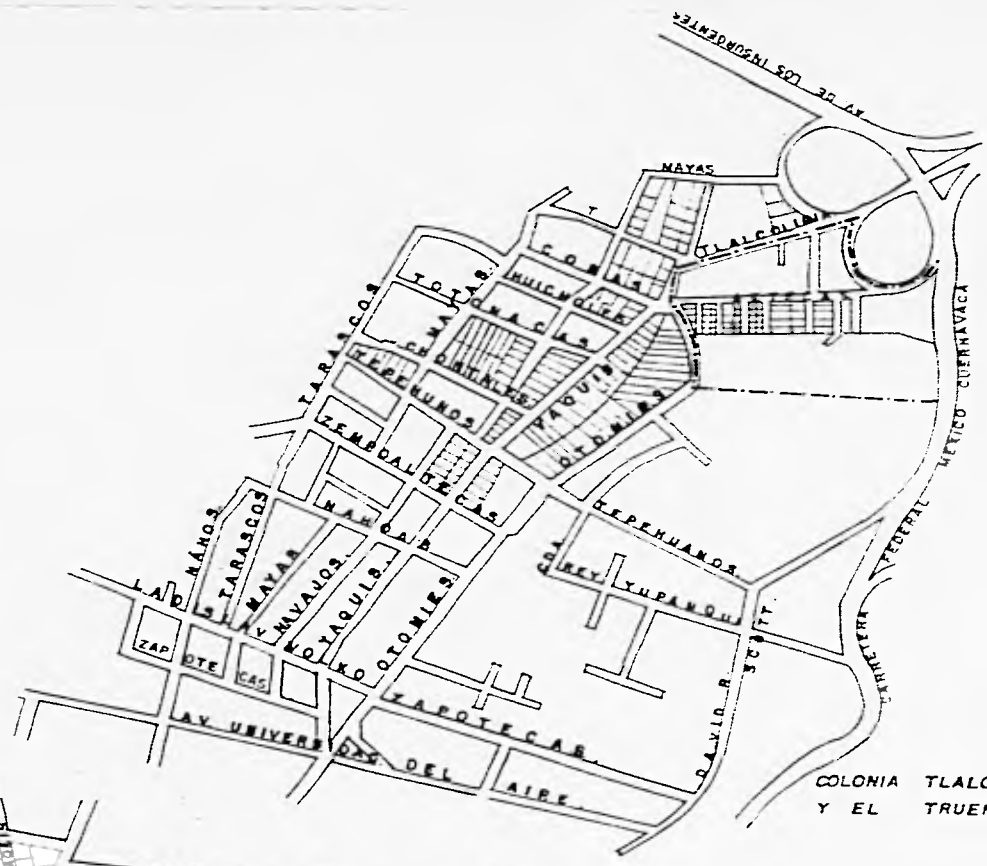
Plan Tlalpan

U.N.A.M.

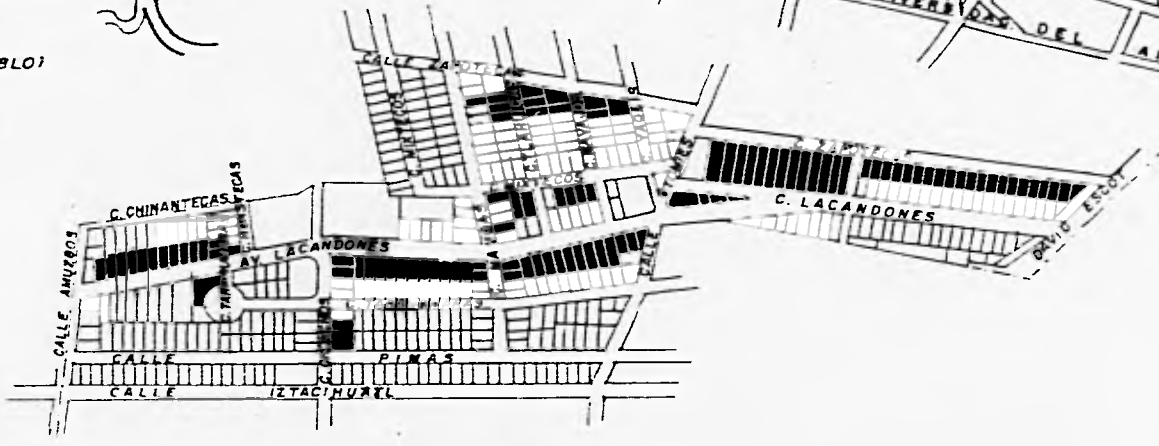
Arq. Celso 



SAN ANDRES TOTOLTEPEC (PUEBLO)



COLONIA TLALCOLIGIA Y EL TRUENITO



COLONIA LAS AGUILAS

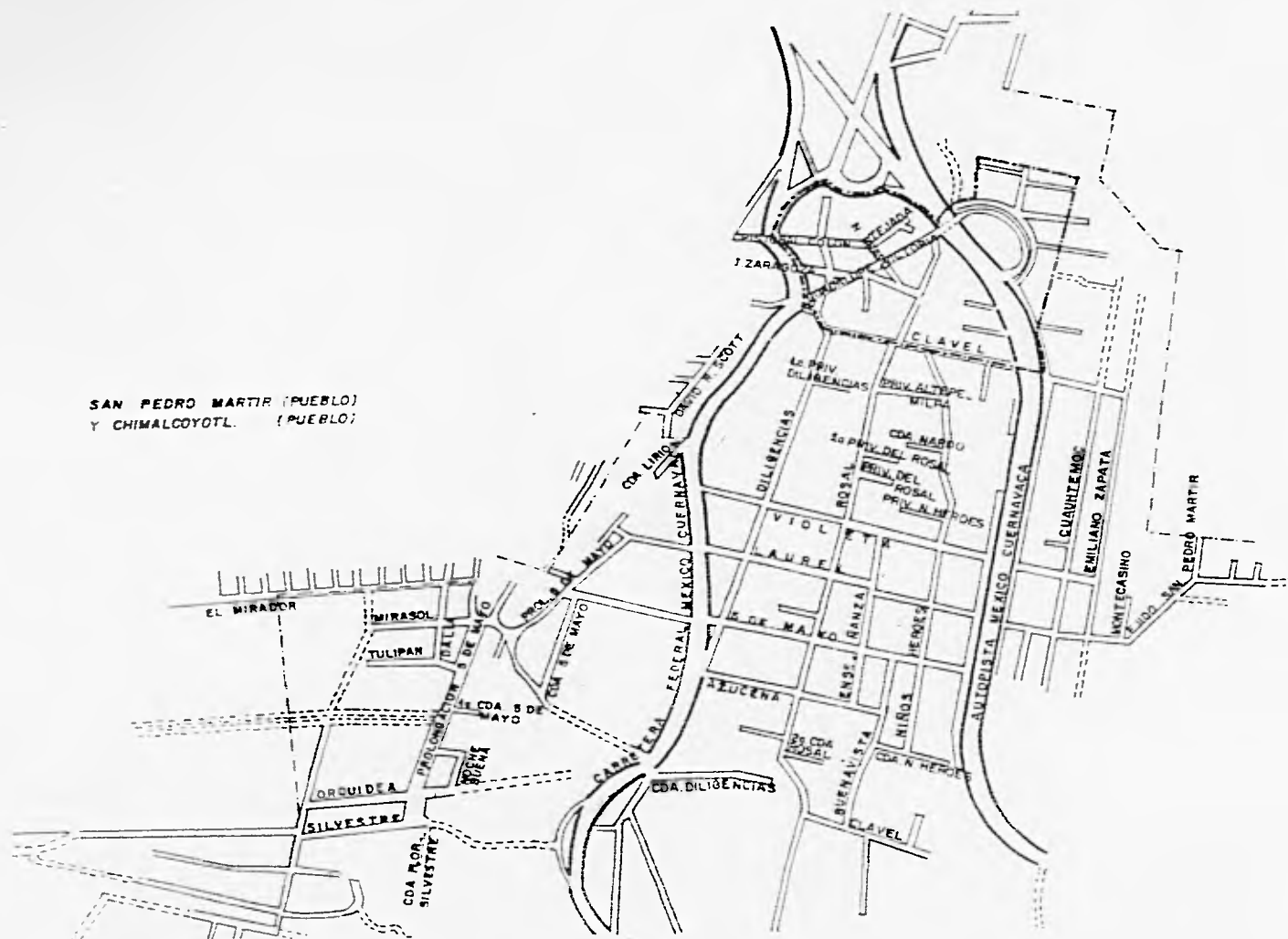


Plan Tlalpan

UNAM

Uso Cotto 

SAN PEDRO MARTIR (PUEBLO)
Y CHIMALCOYOTL (PUEBLO)

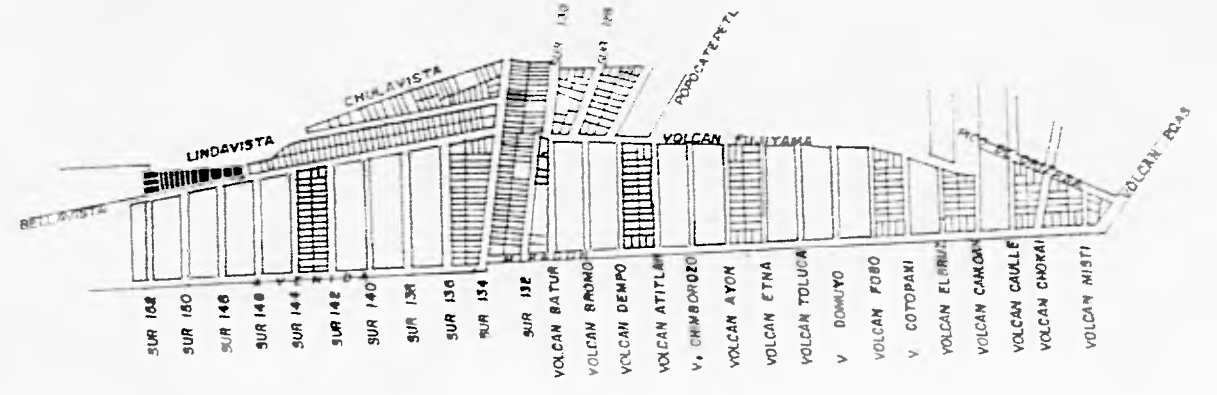


Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Geaz. Cotto





COLONIA MIRADOR



COLONIA TEXCALTECO

COLONIAS

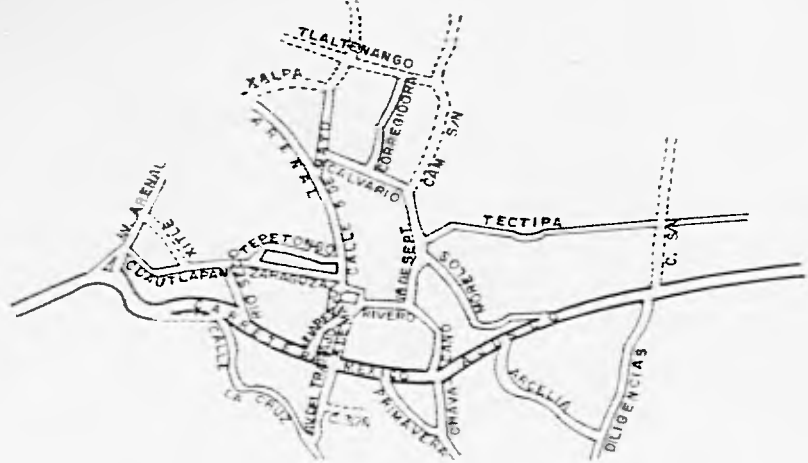
- 1- AMPLIACION TEPEXIMILPA
- 2- TEPEXIMILPA
- 3- TEPETONGO
- 4- CUMBRES DE TEPETONGO
- 5- STA. TRINIDAD
- 6- TEXCALTECO
- 7- LOS HORNOS
- 8- PEDREGAL STA URSULA
- 9- PEDREGAL DE LAS AGUILAS
- 10- EL MIRADOR



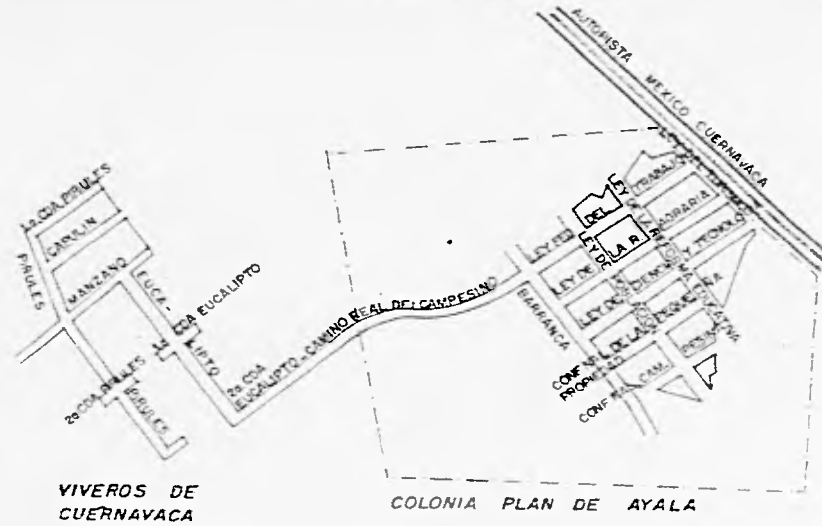
Plan Tlalpa

U.N.A.M.

Arce Cotto



LA MAGDALENA PETLACALCO
(PUEBLO)



VIVEROS DE CUERNAVACA

COLONIA PLAN DE AYALA



SAN MIGUEL XICALCO
(PUEBLO)



Plan Tlalpan

UNAM

Alcega Cotto





Densidad de Población

Actual

- 0 a 25 hab.
- ▨ 25 a 50
- ▩ 50 a 75
- ▧ 75 a 100
- ▦ 125 a 150
- 150 a 175

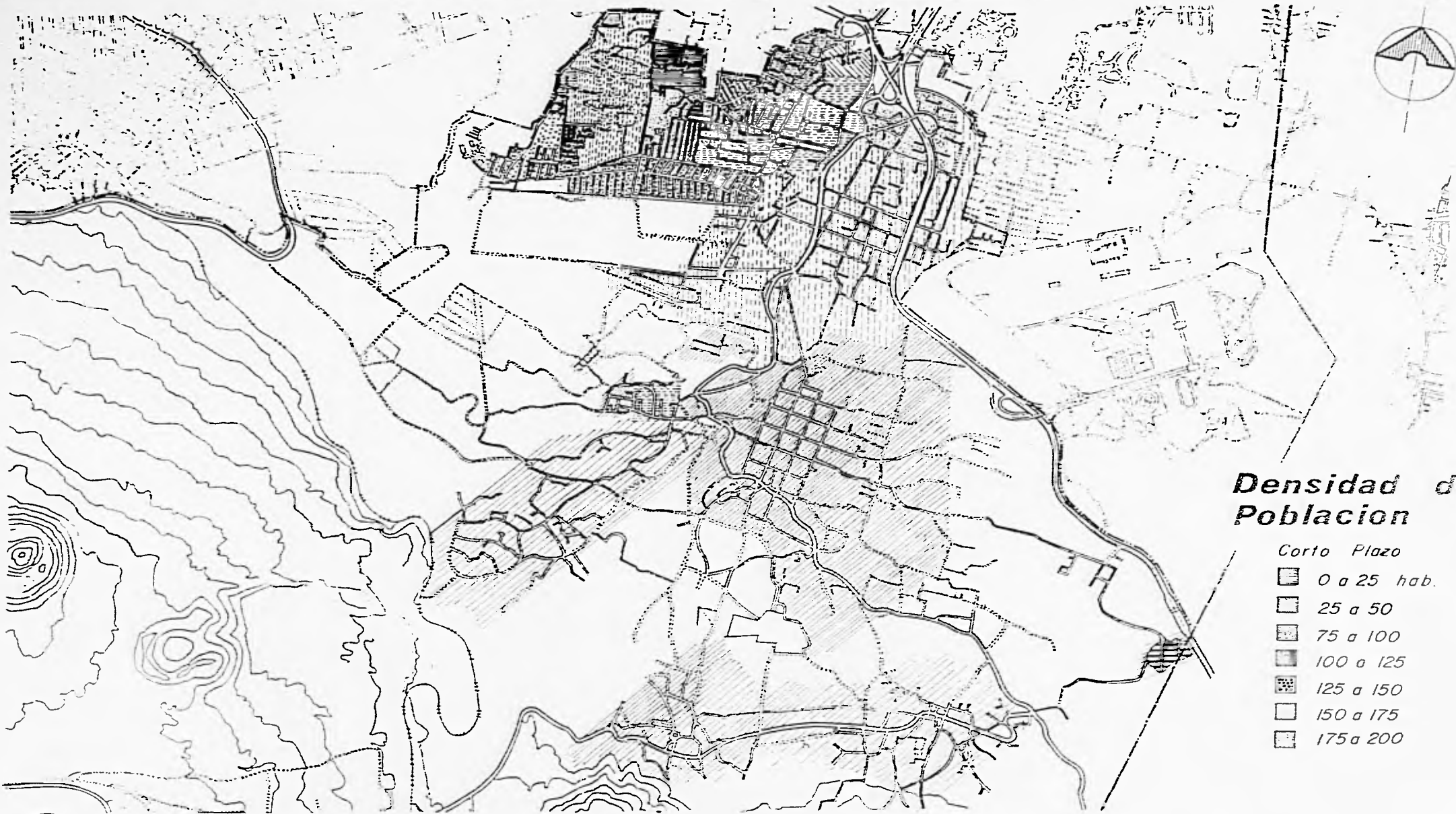


Plan Tlalpan

UNAM.

Alvar Gatto





Densidad de Poblacion

- Corto Plazo*
- 0 a 25 hab.
 - 25 a 50
 - 75 a 100
 - 100 a 125
 - 125 a 150
 - 150 a 175
 - 175 a 200

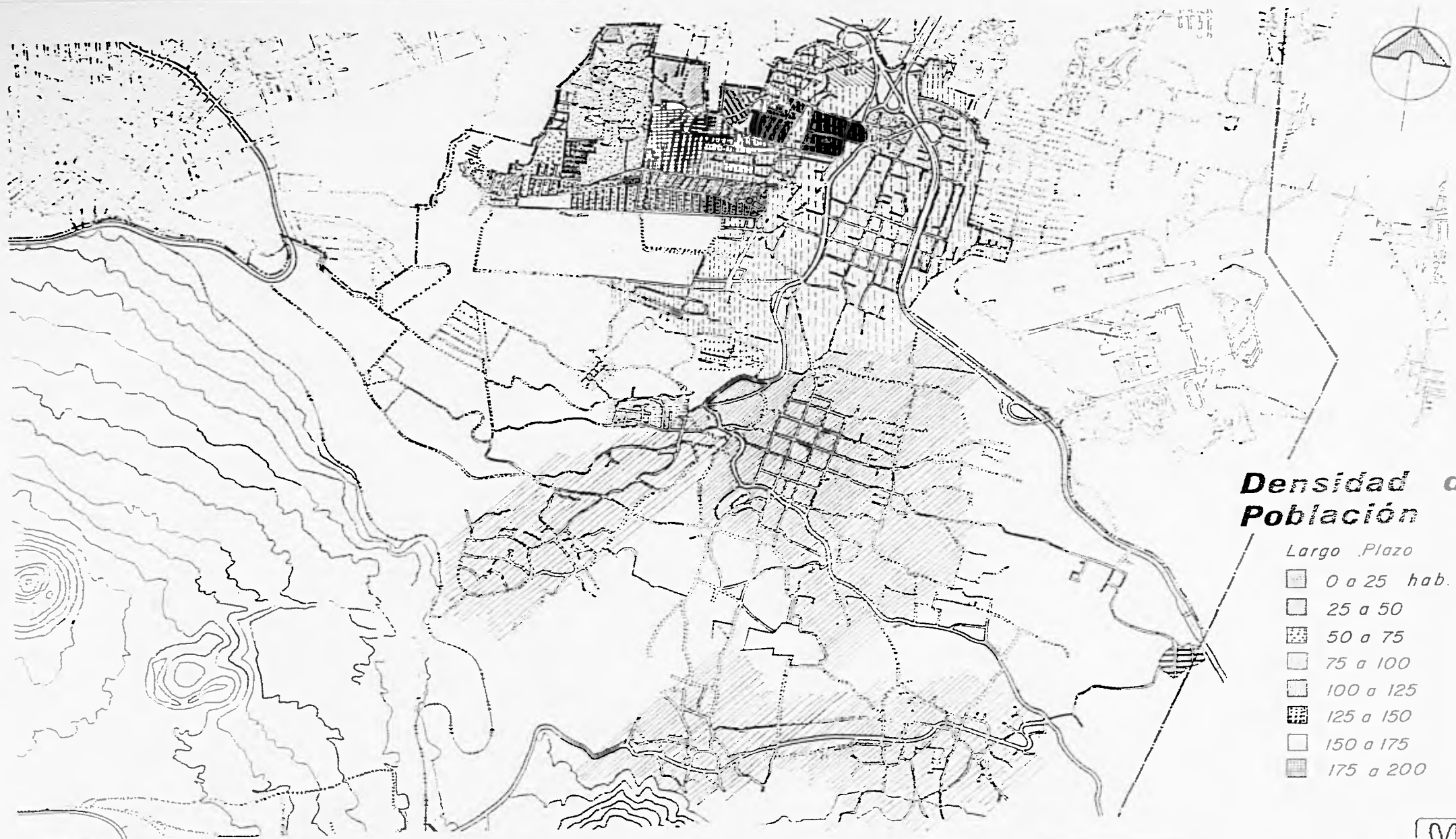


Plan Tlalpan

UNAM

Alas Cotto





Densidad de Población

- Largo Plazo*
- 0 a 25 hab.
 - 25 a 50
 - 50 a 75
 - 75 a 100
 - 100 a 125
 - 125 a 150
 - 150 a 175
 - 175 a 200



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alas Cotto 

4. ESTRUCTURA ECONOMICA.

4.1 SECTOR PRIMARIO.

Dentro de las zonas rural y de amortiguamiento, se encuentra este Sector, que comprende a la ganadería y a la siembra de temporal. La producción se da en los Pueblos, como en algunas Colonias que se localizan en la zona urbana. Algunas de ellas son Tlalcoligia, Pedregal de las Aguilas, Tepeximilpa, Ampliación Tepeximilpa y La Mesa o Los Hornos, en éstas Colonias y sus alrededores lo calizamos sembradíos de maíz.

San Pedro Mártir se encuentra dentro de lo que es la zona urbana. Aquí también localizamos sembradíos de maíz al igual que en sus alrededores, además de alfalfa, flores (claveles y rosa) y maguey. Igual producción encontraremos en San Andrés Totoltepec, La Magdalena Petlascalco y San Miguel Xicalco, sin embargo dichos productos se distribuyen poco para su venta al resto de la Delegación y Centros de Abasto del Distrito Federal.

4.2 SECTOR SECUNDARIO.

La zona urbana es donde se desarrolla éste Sector que no tiene notoriedad en cuanto a cantidad de industria y talleres de la transformación, ya que solo cuenta con 6 industrias de este tipo y solo la industria tabiquera tiene importancia directa en su producción. Estas actividades se clasifican en pequeñas industrias y talleres.

Industria .- Actividad que requiere de mayor espacio, de fuerte inversión y de gran número de empleados, generando fuente de trabajo.

Talleres .- Se localizan en las calles principales de las Colonias, como en los Pueblos, el taller es la actividad que más empleo genera de lo que el 50% pertenece a empleados que viven dentro de la zona de estudio.

4.3 SECTOR TERCIARIO.

Este sector se desarrolla en la zona urbana y se basa en la actividad comercial.

El comercio se clasifica en cotidiano, frecuente y eventual, de acuerdo al tipo de mercancía vendida.

LOCALIZACION DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL.

Los comercios de uso cotidiano y frecuente son los que se encuentran más dispersos en la zona de estudio.

Estas actividades comerciales llegan a integrar zonas de mayor concentración, como también alrededor de los mercados existentes. Cabe señalar que las causas que motivan éstas concentraciones son: el movimiento peatonal, paradas de autobuses, mercados, talleres, pequeñas industrias, etc.

La razón por la cual los locales de comercio cotidianos y frecuentes no rebasen a los eventuales es porque éste último demanda mayor área para almacenamiento.

El comercio cotidiano por ser mayor el existente, genera 39.6% de empleo, pero el comercio eventual a pesar de ser un número de locales genera un 25.6% de empleo, ya que esta actividad necesita de un promedio de 2 empleados.

El comercio cotidiano, por formar parte de la vivienda ayuda a la mayoría de los casos en el mejoramiento económico familiar.

En lo que respecta a los dos restantes, el porcentaje de uso mixto resulta menor, porque no se establecen dentro de la vivienda; en algunos casos llegan a ser de uso mixto al tener familias encargadas del mantenimiento de los locales. Esto es, por lo que es la zona primordialmente habitacional con diferentes niveles de ingreso.

III. PROPUESTAS.

3.1 PROPUESTA VIAL.

ZONA URBANA PEDREGALES.

Las vialidades secundarias de este sector se habilitaron para crear una red de flujos en un sentido por calles utilizadas sin invadir las calles locales y frenar la diversificación de vialidades, lo que dificultaría el tránsito hacia fuera de Pedregales y generaría aún más el acelerado crecimiento de este sector urbano. Se crean accesos alternados hacia San Pedro Mártir, Col. Miguel Hidalgo y Unidad Fuentes Brotantes (zona centro). En los planos de propuesta se encuentran gráficamente estas vialidades.

LA MESA O LOS HORNOS.

Se propone una red vial de sentidos viales que comuniquen este lugar con el sector de Pedregales.

ZONA URBANA Y NO URBANA.

La Carretera Federal México-Cuernavaca. Se propone una ampliación de 3 o 4 carriles, según el tramo en cuestión desde la Col. Chimalcoyotl, hasta el KM. 23½ en la entrada a casa Tlalpan. [VER PLANOS DE PROPUESTA].

Los puntos conflictivos: de la Col. Chimalcoyotl, San Pedro Mártir, Puente de San Pedro Mártir, entronque con la calle Diligencias y 1ª de Mayo, entrada a la Col. Tlalpuente, San Andrés Totoltepec y KM. 23½, se rediseñaron según la necesidad de flujo [VER PLANOS] y resolución de conflictos viales de los mismos.

3.2 PROPUESTA DE TRANSPORTE.

ZONA URBANA PEDREGALES.

Al solucionar la vialidad (propuesta), el transporte público se favorece ya que la red vial sujeta a este medio de desplazamiento. Se propone crear un sistema por ruta que clasifique destinos, ejemplo:

Tepeximilpa-Joya; para los desplazamientos cortos.

Tepeximilpa-Huipulco; para los más largos en la zona ó también:

Tepeximilpa-Joya; en desplazamientos cortos.

Tepeximilpa-I.M.A.N.; en desplazamientos medios.

Tepeximilpa-Metro C.U.; en desplazamientos largos.

Así las unidades necesarias cubren la ruta completamente sin interrumpir el tránsito fluido de la zona.

ZONA URBANA Y NO URBANA.

La Carretera Federal México-Cuernavaca al igual que en Pedregales, aquí se resuelven muchos problemas de transporte con las vialidades propuestas. Además se propone implementar el mismo sistema que en Pedregales; una ruta puede cubrir solo los pueblos subiendo y bajando para el transporte local, otra puede llegar solo a la Joya y las demás desplazarse al resto de la zona urbana.

3.3 USO DEL SUELO Y DENSIDAD DE POBLACION.

USO DEL SUELO.

ZONA URBANA.

Mantener el uso habitacional redensificando esta zona para absorber los porcentajes del crecimiento que se generan hacia la zona de amortiguamiento.

Se propone alentar la ocupación de baldíos y áreas no utilizadas para uso habitacional ya sea, medio de apoyos fiscales (iniciativa privada) ó por programas de vivienda (sector público).

Regularización de la tenencia de la tierra con acuerdo (por vía legal) -- con los propietarios, en el sentido de que no podrán en períodos de tiempo tales que provoquen el arraigo en el lugar de residencia para evitar el ya constante ciclo de desplazamiento de residencia.

Esos períodos se pueden determinar mediante un estudio socioeconómico hecho al propietario del terreno cuando se realice la regularización.

ZONA NO URBANA. (Zona de amortiguamiento).

Se propone una delimitación (descrita en plano de uso del suelo) de los diferentes usos que se pueden permitir en la zona de amortiguamiento. Estos usos los podemos describir de la siguiente manera:

AGROPECUARIO.- Delimitamos áreas de cultivo que no han sido invadidas por viviendas y que sólo cumplen ese fin, así indicamos que estas áreas se pueden mantener para éste uso. Tales áreas tienen una extensión cada una de más de 2 hectáreas de cultivo libres de asentamientos y se localizan en: terrenos al sur de San Pedro Mártir, terrenos entre Tlalpuente y Ma. Esther Zuno de Echeverría, en Tlalpuente, terrenos entre Tlalpuente y Magdalena Petlacalco y terrenos en ejidos de San Andrés al sur del Colegio Militar.

AGROPECUARIO CON VIVIENDA.- Son terrenos de cultivo y con viviendas que se localizan en los alrededores de la Casa Tlalpan y entre las dos Carreteras México-Cuernavaca, es el área con más cambio de uso del suelo y donde proponemos que no se rebace los 20 Hab./Ha. [VER PROPUESTA DE DENSIDADES].

FORESTAL (ZONA DE CONSERVACION).- Localizadas con límites físicos bien definidos como son la Carretera Picacho-Ajusco y vía del ferrocarril a Cuernavaca de ahí hacia el sur de la Delegación todo el terreno es propuesto para el desarrollo forestal, conservando en sí las áreas verdes del D. F. para aprovechar sus beneficios ecológicos (clima, suelo, fauna, flora, mantos acuíferos, etc.).

FORESTAL CON VIVIENDA.- Se condiciona el uso con tendencia a la protección ecológica de la zona, además de no rebazar los 20 Hab./Ha. y limitar la --

construcción de vivienda, o cualquier otra edificación o urbanización que afecte a la ecología del lugar. Estas áreas se ubican en Tlalpuente, terrenos al sur de Tlalpuente y terrenos entre la zona Padierna y la Carretera Federal a Cuernavaca.

HABITACIONAL.- Con las condiciones de un área de amortiguamiento y no rebazar sus densidades actuales se encuentran las Colonias Ma. Esther Zuno de Echeverría, Mirador del Valle, Tlalmille, Viveros de Cuernavaca y Plan de Ayala.

HABITACIONAL CON VIVIENDA.- Aquí ubicamos los poblados San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco y Magdalena Petlacalco, proponiendo que se conserve su imagen rural y optimizar sus servicios sólo hasta los límites marcados en el plano.

N O T A : El límite de la zona de amortiguamiento propuesto ya está descrito en la propuesta general para la Delegación de Tlalpan.

DENSIDAD DE POBLACION.

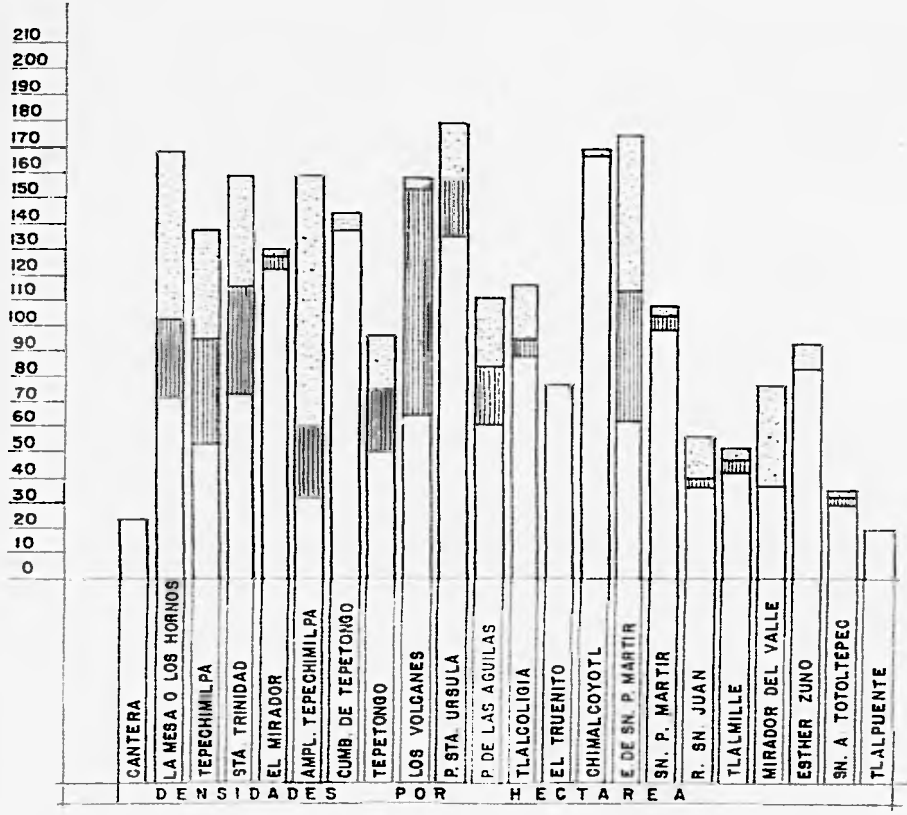
PROPUESTA.




Con la saturación de las Colonias de la zona urbana se pretende frenar el crecimiento que se extiende hacia la zona de amortiguamiento.

También se propone la ocupación de baldíos de la zona urbana para uso habitacional con densidades que no rebacen los 100 Hab./Ha. como promedio, en largo plazo.

DESCRIPCION POR COLONIAS.- En Chimalcoyotl sólo se propone una densificación a corto plazo de menos del 5%.

Los Hornos crecerán un 50% en corto plazo y su máxima saturación será de 170 Hab./Ha. en largo plazo, Tepeximilpa tendrá su mayor saturación en largo plazo hasta 140 Hab./Ha. Las demás Colonias de la zona urbana no rebazaron los 100 Hab./Ha. y pocas llegan a 160 Hab./Ha. a largo plazo.



 ACTUAL
 CORTO PLAZO
 LARGO PLAZO

NOTA: Para datos de densidades ver tabla y gráficas anexas.

3.4 EQUIPAMIENTO.

I) EQUIPAMIENTO: ACTUAL, CORTO Y LARGO PLAZO.

- EDUCACION.
- CULTURA.
- SALUD.
- ABASTO.
- RECREACION.
- ADMINISTRACION.
- SEGURIDAD.

II) EQUIPAMIENTO NECESARIO A NIVEL ZONA.

- ZONA RURAL.
- . POBLACION ACTUAL. . RECREACION.
- . POBLACION A LARGO PLAZO. . CULTURA.
- . EDUCACION. . ADMINISTRACION.
- . SALUD. . SEGURIDAD.
- . ABASTO.
- ZONA RURAL.
- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

III) ESTRUCTURACION DE LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTO.

- EDUCACION.
- SALUD.
- ABASTO.
- RECREACION.
- CULTURA.
- ADMINISTRACION.
- SEGURIDAD.

EQUIPAMIENTO

CORTO PLAZO
UNIDADES

LARGO PLAZO
UNIDADES

T O T A L
UNIDADES

EDUCACION.

A) JARDIN DE NIÑOS.	3	1	4
B) PRIMARIA.	4	2	6
C) SECUNDARIA.	1	2	3
D) BACHILLERATO.	1	1	2
E) LICENCIATURA.	1	1	2

CULTURA.

A) BIBLIOTECAS.	6	1	7
B) TEATRO.	1		1
C) AUDITORIO.	1	1	2
D) CENTRO DE BARRIO.	3	2	5

SALUD.

A) CENTRO DE SALUD.	6	6	12
B) HOSP. URGENCIAS.	1		1

ABASTO.

A) CONASUPER B.	6	2	8
B) MERCADO PUB.	6	4	10

RECREACION.

A) JUEGOS INFANTILES.	5	10	15
B) CANCHAS DEPORTIVAS.	5	10	15
C) PARQUE DE BARRIO.	2	1	3

ADMINISTRACION.

A) OFICINAS FEDERALES.		2	6
CORREOS.	4		4
TELEGRAFOS.	3	1	4
TELEFONOS.	4	4	8

SEGURIDAD.

A) BOMBEROS.	1		1
B) CASETA DE POLICIA.	6		6

Sin embargo esto no quiere decir que puedan ser factibles de realizarse, ya que no se cuenta con terrenos destinados para estos fines, por lo que se propone ubicación más ideal.

EQUIPAMIENTO NECESARIO A NIVEL ZONA.

A) ZONA URBANA.			
- POBLACION EXISTENTE	27,369 HABITANTES.		
- POBLACION A LARGO PLAZO	37,834 HABITANTES.		
- EDUCACION:	2 JARDIN DE NIÑOS	TIPO	" B "
	2 PRIMARIAS	"	" B "
	1 SECUNDARIA	"	" B "
	1 BACHILLER	"	" A "
- SALUD:	3 CENTROS DE SALUD	"	" B "
- ABASTO:	3 CONASUPO	"	" B "
	5 MERCADO	"	" B "
- RECREACION:	6 JUEGOS INFANTILES Y CANCHAS DEPORTIVAS	"	" B "
- CULTURA:	3 BIBLIOTECAS	"	" A "
	1 AUDITORIO	"	" A "
	1 TEATRO	"	" B "
	2 CENTROS DE BARRIO	"	" B "
- ADMINISTRACION.	2 OFICINAS DE TELEGRAFOS		
	2 OFICINAS DE TELEFONOS		
	1 OFICINA DE CORREOS	"	" A "
B) ZONA RURAL.			
- POBLACION ACTUAL	56,840 HABITANTES.		
- POBLACION A LARGO PLAZO	78,420 HABITANTES.		
- EDUCACION:	1 JARDIN DE NIÑOS	"	" B "
	2 PRIMARIAS	"	" B "
	1 SECUNDARIA	"	" B "
- SALUD:	3 CENTROS DE SALUD	"	" B "
- ABASTO:	3 CONASUPO	"	" B "
	4 MERCADOS	"	" B "

- RECREACION:	7 JUEGOS INFANTILES Y CANCHAS DEPORTIVAS	TIPO	" B "
- CULTURA:	2 BIBLIOTECAS	"	" A "
	1 AUDITORIO	"	" A "
	1 CENTRO DE BARRIO	"	" B "
- ADMINISTRACION:	2 OFICINAS DE TELEGRAFOS		
	2 OFICINAS DE TELEFONOS		
	1 OFICINA DE CORREOS	"	" A "
- SEGURIDAD:	3 MODULOS DE VIGILANCIA	"	" A "
C) ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.			
- POBLACION ACTUAL.			
- POBLACION A LARGO PLAZO.			
- EDUCACION:	1 JARDIN DE NIÑOS	"	" B "
	1 PRIMARIA	"	" B "
- SALUD.			
- ABASTO:	1 MERCADO	"	" A "
- RECREACION:	1 JUEGO INFANTIL Y CANCHA DEPORTIVA	"	" B "
- CULTURA:	1 BIBLIOTECA	"	" A "
	1 CENTRO DE BARRIO	"	" A "
- ADMINISTRACION:	1 OFICINA DE TELEGRAFOS	"	" A "
	1 OFICINA DE TELEFONOS	"	" A "
	1 OFICINA DE CORREO	"	" A "
- SEGURIDAD:	1 MODULO DE VIGILANCIA	"	" A "

ESTRUCTURACION DE LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTO.

1) EDUCACION.

1.a JARDIN DE NIÑOS TIPO "B".

Radio de influencia 350 mts.
 Unidad básica de servicio 1 aula
 Superficie del terreno 212 M2
 Superficie construida 83 M2
 Usuarios por unidad de servicio 35 a 70 alumnos

ELEMENTOS RECOMENDABLES.

Número de unidades de servicio 6 aulas
 Superficie del terreno 1,270 M2
 Superficie construida 500 M2

1.b ESCUELA PRIMARIA TIPO "B".

Radio de influencia 350 mts.
 Unidad básica de servicio 1 aula
 Usuarios por unidad de servicio 50 a 100 alumnos
 Superficie del terreno 390 M2
 Superficie construida 117 M2
 Cajones de estacionamiento por unidad 1

ELEMENTOS RECOMENDABLES.

Número de unidades de servicio 15 aulas en 2 turnos
 Superficie del terreno 2,340 M2
 Superficie construida 1,750 M2

1.c SECUNDARIA GENERAL TIPO "B".

Radio de influencia 670 mts.
 Unidad básica de servicio 1 aula
 Usuarios por unidad de servicio 50 a 100 alumnos
 Superficie del terreno 500 M2
 Superficie construida 125 M2

ELEMENTOS RECOMENDABLES.

Número de unidades de servicio 18 aulas en 2 turnos
 Superficie del terreno 6,000 M2
 Superficie construida 1,500 M2

1.d BACHILLERATO GENERAL TIPO "B".

Radio de influencia 1,340 mts.

Unidad básica de servicio 1 aula
 Usuarios por unidad de servicio 50 a 100 alumnos
 Superficie del terreno 755 M2
 Superficie construida 175 M2
 Cajones de estacionamiento por unidad 6

MINIMO RECOMENDABLE.

Número de unidad por servicio 3 aulas en 1 turno
 Superficie del terreno 2,265 M2
 Superficie construida 525 M2

2) SALUD.

2.a UNIDAD MEDICA DE PRIMER CONTACTO (CENTRO DE SALUD) TIPO "B".

Radio de influencia 670 mts.
 Unidad básica de servicio 1 consultorio
 Usuarios por unidad de servicio 16 a 32 pacien./día
 Superficie del terreno 190 M2
 Superficie construida 75 M2
 Cajones de estacionamiento por unidad 1

ELEMENTOS RECOMENDABLES.

Número de unidades de servicio 2 consult. en 2 tur
 Superficie del terreno 380 M2
 Superficie construida 150 M2

3) ABASTO.

3.a TIENDA CONASUPO TIPO "B".

Radio de influencia 335 mts.
 Unidad básica de servicio M2 construidos
 Usuario por unidad de servicio 40 habitantes
 Superficie del terreno 1.7 M2
 Superficie construida 1 M2

ELEMENTOS RECOMENDABLES.

Número de unidad de servicio 160 M2 construidos
 Superficie del terreno 270 M2
 Superficie construida 16 M2

3.b MERCADO PUBLICO.

Radio de influencia 1,340 mts.
 Unidad básica de servicio M2 construidos
 Usuario por unidad de servicio 50 habitantes
 Superficie del terreno 2.4 M2
 Superficie construida 1 M2

TIPO "A".					
Número de unidades de servicio	835	M2	construidos		
Superficie del terreno	2,000	M2			
Superficie construida	835	M2			
TIPO "B".					
Número de unidades de servicio	1,670	M2	construidos		
Superficie del terreno	4,000	M2			
Superficie construida	1,670	M2			
4)	RECREACION.				
4.a	CANCHAS DEPORTIVAS TIPO "B".				
	Radio de influencia	335	mts.		
	Unidad básica de servicio		mts. de canchas		
	Usuario por unidad de servicio-variable				
	Superficie del terreno	2	M2		
	Superficie construida	0.04	M2		
	Número de unidades de servicio	5,365	M2		
	Superficie del terreno	12,730	M2		
	Superficie construida	150	M2		
4.b	JUEGOS INFANTILES TIPO "B".				
	Radio de influencia	335	mts.		
	Unidad básica de servicio		M2 de terreno		
	Superficie del terreno	1	M2		
	Superficie construida	N O	T I E N E		
	Número de unidades de servicio	3,500	M2 de terreno		
	Superficie del terreno	3,500	M2		
	Superficie construida	N O	T I E N E		
5)	CULTURA.				
5.a	BIBLIOTECA TIPO "A".				
	Radio de influencia	670	mts.		
	Unidad básica de servicio		M2 construidos		
	Usuarios por unidad de servicio	28	habitantes		
	Superficie del terreno	2.5	M2		
	Superficie construida	1	M2		
	Número de unidades por servicio	70	M2 construidos		
	Superficie del terreno	175	M2		
	Superficie construida	70	M2		
5.b	CENTRO DE BARRIO TIPO "A".				
	Radio de influencia	670	mts.		
	Unidad básica de servicio		M2 construidos		
	Usuario por unidad de servicio	28	habitantes		
	Superficie del terreno	2	M2		
	Superficie construida	1	M2		
	Número de unidades de servicio	1,400	M2 construidos		
	Superficie del terreno	2,800	M2		
	Superficie construida	1,400	M2		
5.c	AUDITORIO TIPO "B".				
	Radio de influencia	1,340	M2		
	Unidad básica de servicio		butaca		
	Usuarios por unidad de servicio	1	hab. por función		
	Superficie del terreno	6	M2		
	Superficie construida	1.7	M2		
	Número de unidades de servicio	800	butacas		
	Superficie del terreno	4,800	M2		
	Superficie construida	1,360	M2		
N O T A : Se considera un auditorio para toda la zona que a su vez tenga la función de teatro.					
6)	ADMINISTRACION.				
6.a	OFICINA DE TELEGRAFOS TIPO "A".				
	Radio de influencia	670	mts.		
	Unidad básica de servicio		M2 construidos		
	Usuarios por unidad de servicio		variable		
	Superficie del terreno	2	M2		
	Superficie construida	1	M2		
ELEMENTO MINIMO RECOMENDABLE.					
	Número de unidades por servicio	80	M2 construidos		
	Superficie del terreno	160	M2		
	Superficie construida	80	M2		
6.b	OFICINAS DE CORREOS TIPO "A".				
	Radio de influencia	670	mts.		
	Unidad básica de servicio		M2 construidos		
	Usuarios por unidad de servicio		variable		
	Superficie del terreno	2	M2		
	Superficie construida	1	M2		
	Número de unidades de servicio	140	M2		

Superficie del terreno 280 M2
 Superficie construida 140 M2

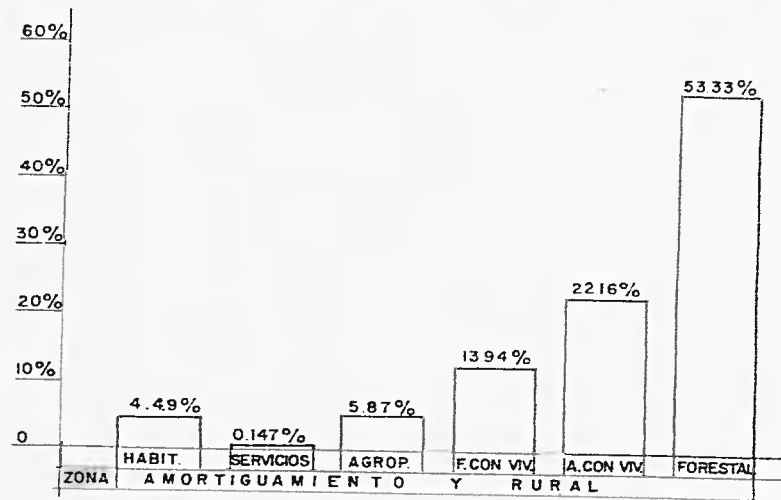
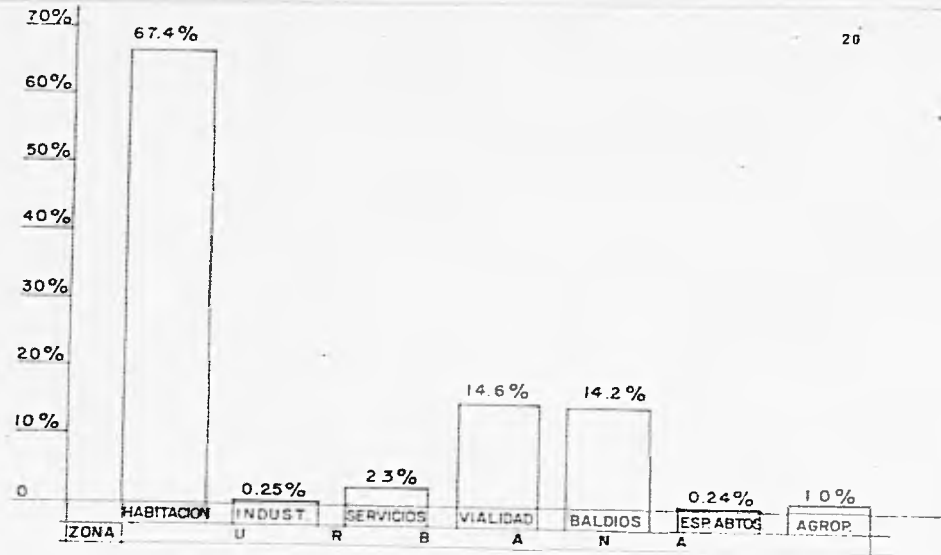
6.c OFICINA DE TELEFONOS TIPO "A".

Radio de influencia 670 mts.
 Unidad básica de servicio M2 construidos
 Usuario por unidad de servicio variable
 Superficie del terreno 2 M2
 Superficie construida 1 M2

7) SEGURIDAD.

7.a MODULO DE VIGILANCIA TIPO "A".

Radio de influencia 1,340 mts.
 Unidad básica de servicio M2 construidos
 Superficie del terreno 2 M2
 Superficie construida 1 M2
 Usuario por unidad de servicio variable
 Número de unidades de servicio 60 M2 construidos
 Superficie del terreno 120 M2
 Superficie construida 60 M2



3.4 PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO.

USO DEL SUELO.

DENTRO DE LA ZONA URBANA.

Nº	ZONA O COLONIAS	SUP. TOTAL	HABITACIONAL	ESP. ABIER.	SERVICIOS	INDUSTRIAL	VIALIDAD	LOTES BALDIOS	FORESTAL	FOR. CON VIV.	AGROPECUARIO	AGR. CON VIV.
1.	A. TEPEXIMILPA	102,375	96,390		1,575		4 410/ 4.31					
2.	TEPEXIMILPA	214,937	153,657		1,975		15 680/ 7.3	7-	.625			
3.	TEPETONGO	38,163	25,428		4,305		7 630/19.99	4/	800			
4.	C. DE TEPETONGO	28,063	19,098		115		8 260/29.43	2/	600			
5.	STA. TRINIDAD	82,175	36,185		0		15 260/18.53	5/	30 620			
6.	TEXCALTECO	32,800	22,130		70		7 800/23.78	7/	28 800			
7.	CANTERA	11,650	0		0		3 370/28.84	1/	8 290			
8.	LA MESA y LOS HORNOS	418,863	349,233		6,780	700	35 850/ 8.56	2/	800		25,500	
9.	EL MIRADOR	197,124	124,284		525		42 490/21.55	41/	29 825			
10.	P. DE STA. URSULA	263,600	190,000		2,300		48 300/42.88	32/	23 000			
11.	P. DE LAS AGUILAS	192,924	96,504		6,230		33 390/17.31	51/	56 800			
12.	LOS VOLCANES	151,737	93,449		6,115		21 210/13.95	41/	29 813			
13.	TLALCOLIGIA	379,762	233,824		11,990		73 710/19.41	14/	60 238			
14.	EL TRUENITO	60,450	55,390		210		44 850/ 8.02					
15.	CHIMALCOYOTL	179,712	143,157		10,625	3,675	16 680/ 9.28	3/	5 575			
16.	STA. URSULA XITLA	112,650	68,110		0		14 040/12.46	3/	230 900			
17.	SAN PEDRO MARTIR	1'313,705	842,660	9,100	45,385	5,000	198 600/15.12	61/	213 030			
	AREAS TOTALES	3'780,760	2'549,499	9,100	98,190	9,375	551 520/300.75		537 416			

DENTRO DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

30'147,500

1'356,590

44,660

16'090,000

4'202,500

1'771,250

6'682,500

A) ZONA URBANA.

USO	M2	SUPERFICIE Ha.	PORCENTAJE
HABITACIONAL.	2'549,499	254.95	67.4 %
INDUSTRIA	9,375	0.937	0.25 %
SERVICIOS	98,190	9.82	2.3 %
VIALIDAD	551,520	55.15	14.6 %
BALDIOS	537,416	53.74	14.2 %
ESPACIOS ABIERTOS	9,100	0.91	0.24 %
AGROPECUARIO	25,500	2.55	1.0 %
TOTAL DE LA SUP.URBANA	37'807,760	378.00	99.99 %

B) ZONA RURAL.

USO	M2	SUPERFICIE Ha.	PORCENTAJE
HABITACIONAL.	1'136,590	135.66	4.490%
SERVICIOS	44,660	4.466	0.148%
AGROPECUARIO	1'771,250	177.12	5.87 %
FORESTAL CON VIVIENDA	4'202,500	420.25	13.94 %
AGROPECUARIO CON VIV.	6'683,500	668.25	22.16 %
FORESTAL	16'090,500	1,606.00	53.33 %
TOTAL DE LA SUP.RURAL	30'147,500	3,014.75	99.98 %

A) ZONA URBANA.

El mayor porcentaje de uso lo ocupa el habitacional (67.4%), siguiendo -- las vialidades y los baldíos con menor porcentaje y notándose la carencia de -- los mismos en proporción con el uso habitacional están los servicios con 2.3%.-- El uso agropecuario tiende a desaparecer en la zona urbana.

B) ZONA RURAL.

Los usos rurales como agropecuarios, forestal con vivienda, agropecuario con vivienda y forestal; predominan en esta zona el habitacional y los servicios no representan mucho porcentaje.

3.5 TENENCIA Y PROPIEDAD.

La mayor parte de la superficie de la zona pueblos, es de predios privados, lo cual no indica que la tenencia de la tierra esté totalmente regularizada.

La tenencia de la tierra regularizada es de un 25% y abarca en su parte central a los pueblos de San Andrés Totoltepec, San Pedro Mártir y la Magdalena Petlacalco y las Colonias que aparecieron en la década de los 60's que son: El-Truenito, Tlalcoligía y Pedregal de las Aguilas.

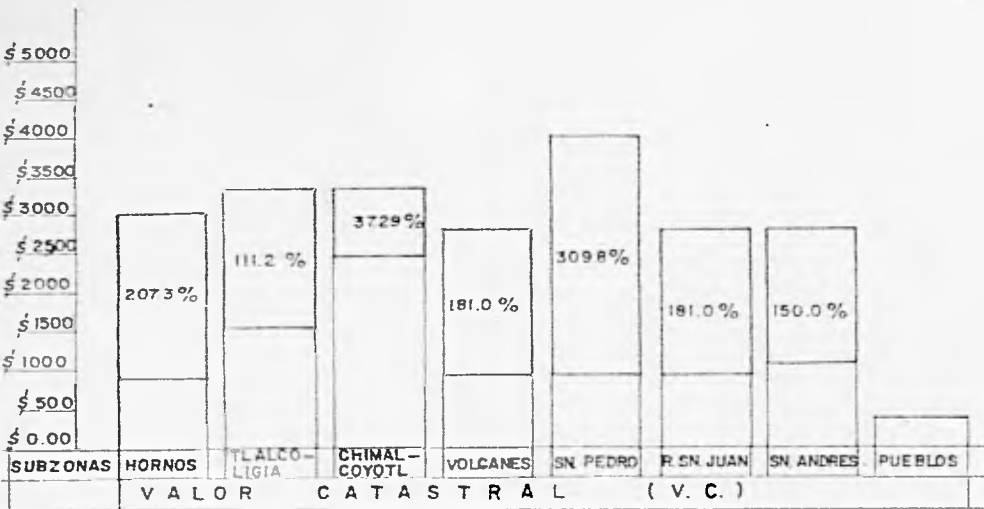
La que está en proceso, es de un 20% y abarca a las Colonias Pedregal de Santa Ursula, Los Volcanes, El Mirador, Cumbres de Tepetongo, Tepetongo, Esther Zuno, Chimalcoyotl y Tepeximilpa.

En caso de haber pertenecido a ejidos, se solicitó una ampliación de la mancha urbana, que se dió en la periferia de los poblados.

La tenencia irregular es de un 55% y ha sido generada por invasiones o -- fraccionamientos clandestinos, ésta irregularidad es más notoria en las siguientes Colonias: Tlalmille, Ampliación Tepeximilpa, Texcaltenco, Tlaxcaltenco, -- Tlalpuente, Los Hornos, Santa Ursula Xitla, Santa Trinidad, Plan de Ayala, Vive ros de Cuernavaca, Cantera y Mirador del Valle.

3.6 VALOR CATASTRAL.

Para el valor catastral la zona 4 de pueblos fue dividida en 8 subzonas -- que son solo para este estudio.



1) Subzona Hornos.

Abarca a las Colonias Ampliación Tepeximilpa, Tepetongo, Santa Trinidad, Pedregal de Santa Ursula y Los Hornos, siendo su valor catastral en 1984 de \$976.00 y para 1986 subió a \$3,000.00, registrando un incremento de un 207.3%.

2) Subzona Tlalcoligia.

Comprende a parte de la Colonia Pedregal de las Aguilas, El Truenito y parte de Los Volcanes, su valor registrado en diciembre de 1984 fue de \$1,586.00 y se incrementó a \$3,350.00, que es igual al 111.2% de aumento.

3) Subzona Chimalcoyotl.

Aquí se registra en 1984 un valor catastral de \$2,440.00 registrando un 0.3729% de incremento, quedando unificado con otras subzonas en 1986 con un valor de \$3,350.00.

4) Subzona Volcanes y Mirador.

En estas Colonias y parte de Ejidos de San Pedro Mártir hacia la parte poniente del pueblo, en 1984 el valor fue de \$976.00 y sube a \$2,750.00 que en un 1.816% de incremento.

5) Subzona San Pedro Mártir.

Comprende solamente a este pueblo, registrando en 1984 un valor de \$976.00 y en 1986 a \$4,000.00 habiendo un incremento de 3.098%.

6) Subzona Rancho San Juan.

Abarca este asentamiento y la planicie baja, al poniente de la Carretera Federal a Cuernavaca, el valor de 1984 fue de \$976.00 y aumentando en 1986 a \$2,750.00 que es un incremento de un 1.817%.

7) Subzona San Andrés.

Comprende solamente a este pueblo y tiene un valor en 1984 de \$1,098.00 - con incremento de un 1.504% que representa un valor catastral de \$2,750.00.

8) Subzona Pueblos.

Abarca a los pueblos de San Miguel Xicalco y Magdalena Petlacalco. Aquí - es aproximadamente de \$300.00 por metro cuadrado el valor catastral actual ---- (1986).

Es notorio que el valor catastral ha aumentado considerablemente que se - puede atribuir a diversos factores como: la demanda del suelo, la acelerada ocu - pación de esta zona, el cambio de uso del suelo de ejido a propiedad privada. - o de uso agropecuario a uso habitacional, con esto, quizá se intenta captar más - impuestos, ya que los terrenos de la zona se venden a precios elevados, aún --- así, es la zona de la Delegación donde el valor catastral es menor.

3.7 TENDENCIA DE CRECIMIENTO.

A) ZONA URBANA.

No hay una tendencia de crecimiento natural de consideración ya que la -- mayor parte esta ocupada, existiendo solo la posibilidad (crecimiento inducido - solo como propuesta).

B) ZONA RURAL Y AMORTIGUAMIENTO.

El crecimiento se da activamente en la parte sur de la zona (crecimiento - natural) donde es más notorio, es a los costados de la Carretera Federal México - Cuernavaca y en la Carretera Picacho-Ajusco desde San Miguel Xicalco hasta los - Ajuscos, en los poblados de San Pedro Mártir y San Andrés Totoltepec y entre la - Colonia Ma. Esther Zuno de Echeverría y San Pedro Mártir que sería el crecimen - to progresivo de Tlalmille, y que esta propiciando la conurbación de esta Colo - nia con la mancha urbana, en el resto de la zona se está dando un crecimiento -

a base de invasiones controladas y no controladas.

3.8 INFRAESTRUCTURA URBANA.

A) VIALIDAD Y TRANSPORTE.

En la zona pueblos encontramos todo tipo de vialidades, que son de doble - sentido, de un sentido, principales y secundarias.

Los pavimentos de estas vialidades también son de diferentes materiales, - como el adocreto, asfalto, pedregal y predominando el de terracería, por ser -- una zona de mayor superficie rural y de amortiguamiento.

Las vialidades que unen a la zona desde lo urbano a lo rural y de amorti-- guamiento, son la Carretera y la Autopista México-Cuernavaca que desembocan en - la Avenida de los Insurgentes.

En la zona urbana la vialidad de la Avenida Yaquis que va de norte a sur - es donde desembocan, la Avenida Iztaccihuatl de los Volcanes y la Avenida Uni-- versidad del Aire en el Pedregal de las Aguilas, otras vialidades que desembo - can en la Avenida de los Insurgentes son la Avenida 5 de Mayo y el camino a San - ta Ursula. El resto de las vialidades son de tipo secundario o simplemente lo - cales, la totalidad de ellas son de doble sentido en su circulación, en la ac-- tualidad la zona no está pavimentada en su 100% y solo cuentan con este servi-- cio las de mayor concentración en asentamientos.

La zona a su vez presenta conflictos viales en su única salida directa a - la Calzada de Tlalpan, que es la Avenida Yaquis por falta de un alineamiento en - la misma y el flujo a veces lento de los camiones de la Ruta 100 y peseros que - comunican a la zona con los principales medios de transporte en este caso la -- Glorieta de Huipulco, Metro Ciudad Universitaria y Metro Taxqueña.

ZONA RURAL.

Sus vialidades principales son los accesos carreteros provenientes del Estado de Morelos y que se comunican directamente con la Avenida de los Insurgentes, la Calzada de Tlalpan y el Viaducto Tlalpan, estas vialidades unen a los pueblos, la otra que es también muy importante es la Avenida México (Carretera-Picacho-Ajusco) que va de oriente a poniente y comunica a la Magdalena Petlacalco y San Miguel Xicalco desembocando en la Carretera Federal México-Cuernavaca.

Los conflictos viales de la zona se presentan sobre la Carretera Libre a Cuernavaca, provocados por los transportes de carga o colectivos que circulan sobre ella y en los entronques con los poblados, agudizándose éstos a las horas de entrada y salida del Colegio CEYCA en el Kilómetro 21½.

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.

Las vialidades en esta zona son en su mayoría de terracería por lo tanto no son de gran importancia vehicular, estas vialidades básicamente son veredas y son locales. Los conflictos se dan en los entronques con las vialidades de la zona rural.

TRANSPORTE.

En lo que se refiere a transporte tenemos que la Ruta 100 comunica solo en los circuitos de las Colonias, generando desplazamientos de los habitantes a las Carreteras o Avenidas principales.

Otro transporte público que se da es el de peseros que es de mayor flujo pero de mayor costo.

B) ENERGIA ELECTRICA.

Este servicio, así como el de alumbrado público está servido en un 80% de la zona ocupada por habitación. El 20% restante obtiene la energía eléctrica por medio de tomas clandestinas y se dan en las Colonias La Mesa o Los Hornos, Tlalmille, Ampliación Tepeximilpa y Texcaltenco.

El servicio de alumbrado público que se da en algunas Colonias es deficiente por el poco mantenimiento o el mal trato de los usuarios, las Colonias donde se presta este servicio son El Truenito, Tlalcoligia, Pedregal de las Aguilas, Chimalcoyotl y los pueblos de San Pedro Mártir, San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco y la Magdalena Petlacalco.

En donde el servicio existe pero tiene las deficiencias antes descritas son Los Volcanes, El Mirador, Cumbres de Tepetongo, Santa Trinidad, Ampliación Tepeximilpa y Ma. Esther Zuno de Echeverría.

C) AGUA POTABLE.

Esta se obtiene por medio de pozos localizados en las partes más bajas de la zona (en La Joya y Viaducto Tlalpan), de donde distribuyen a las Colonias y pueblos de la zona rural, en las partes más altas donde no existe una infraestructura hidráulica o no ha sido posible la perforación de pozos por lo accidentado del terreno o la falta de recursos federales, el suministro es por medio de pipas proporcionadas por la Delegación con condicionamientos, esto es en las Colonias de la última zona que colinda con la zona rural y amortiguamiento, estas Colonias son La Mesa o Los Hornos, El Mirador, 3a. sección de Santa Ursula y Tlalmille.




D) DRENAJE.

Las Colonias que se mencionan con falta de agua potable carecen de drenaje entubado, y cuentan con fosas sépticas o letrinas lo que propicia una contaminación en las zonas de recarga de mantos acuíferos. Las Colonias que cuentan con este servicio son El Truenito, Tlalcoligia, Pedregal de las Aguilas, Chimalcoyotl y en los pueblos de San Pedro Mártir y San Andrés Totoltepec. sus ductos se conectan en un colector ubicado en Viaducto y San Fernando para dirigirse posteriormente hacia el Canal Nacional. El drenaje pluvial es deficiente en la zona y se utilizan rebosaderos.



Uso del Suelo.

ACTUAL

-  Agropecuario
-  Agropecuario con Vivienda
-  Alojamiento Turístico.
-  Forestal.
-  Forestal con Vivienda.
-  Habitacional.
-  Habitacional Mixtos

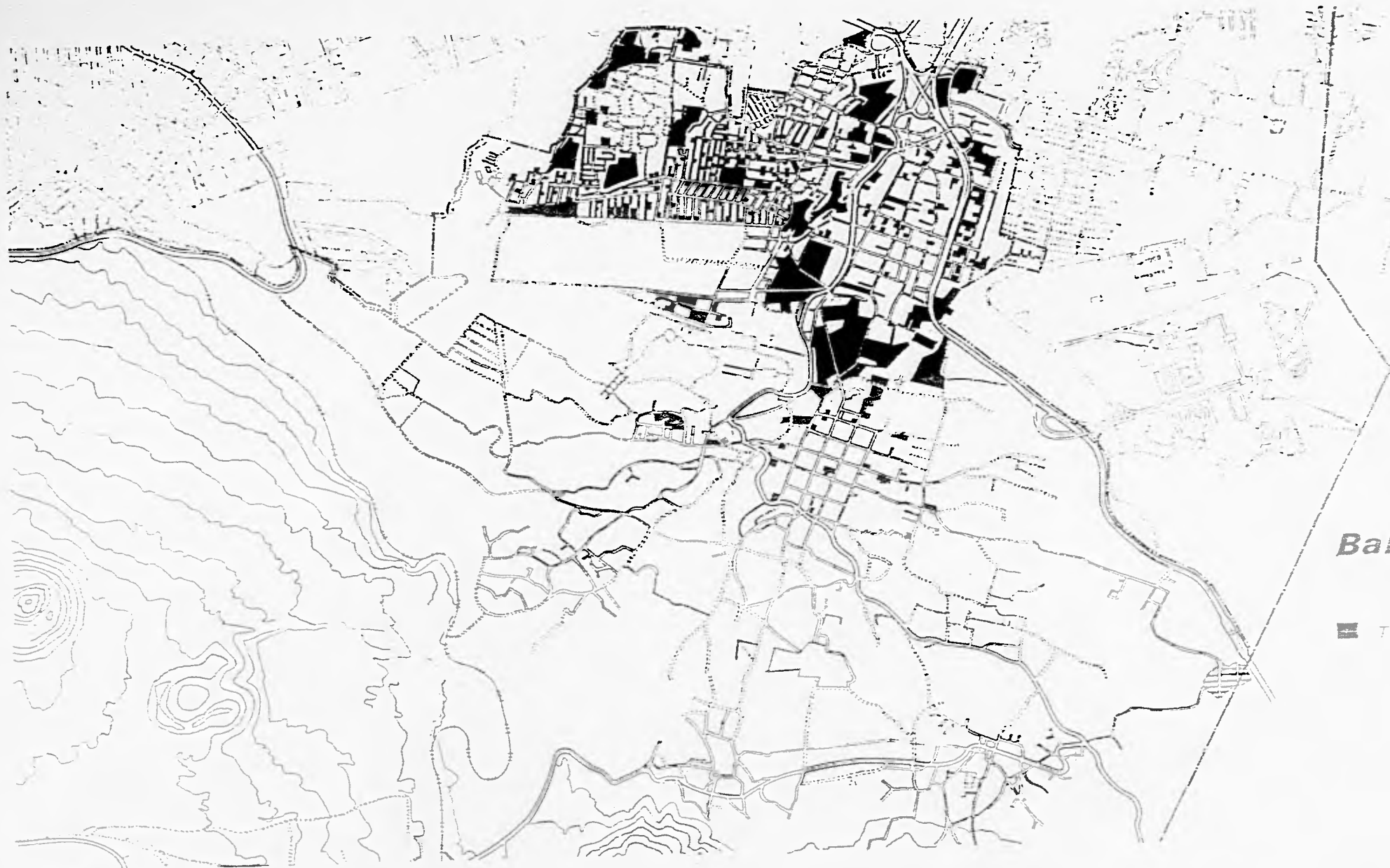


Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alvar. Cotto





Baldíos

■ Terrenos Baldíos



Plan Tlalpan




UNAM

Alcázar Cotto





Tenencia

-  Regular
-  En proceso
-  Irregular



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Castro





Valor Catastral

-  \$ 1098.00 m²
-  \$ 976.00 m²
-  \$ 976.00 m²
-  \$ 976.00 m²
-  \$ 976.00 m²
-  \$ 1586.00 m²
-  \$ 2440.00 m²
-  \$ 427.00 m²



Plan Tlalpan

UNAM

Olivero Cotto 

3.9 EQUIPAMIENTO URBANO.

A) EDUCACION.

La zona cuenta actualmente con el siguiente equipamiento: 10 jardines de niños que atienden a 2,090 niños; 14 primarias oficiales que atienden a 10,473 niños; 4 secundarias que atienden a 2,700 niños y una institución de enseñanza media que es la preparatoria particular CEYCA, la cual no es utilizada por los habitantes de la zona dado su alto costo.

Estas instituciones están distribuidas de la siguiente forma: La Magdalena Petlascalco, San Miguel Xicalco, Tepeximilpa, La Mesa o Los Hornos, Tlalcoligía y Chimalcoyotl, cuentan con un jardín de niños respectivamente; y con dos jardines de niños tenemos a San Andrés Totoltepec y San Pedro Mártir. Con una primaria tenemos La Magdalena Petlascalco, San Miguel Xicalco, Ma. Esther Zuno de Echeverría, Tepeximilpa, Los Volcanes, Tlalcoligía y Chimalcoyotl; con dos primarias San Pedro Mártir, además de dos primarias de tipo privado. Con una secundaria cuentan La Magdalena Petlascalco, San Andrés Totoltepec, San Pedro Mártir y Tlalcoligía.

El equipamiento de educación es deficiente en la zona por lo que se tienen que efectuar desplazamientos mayores a los recomendados por las normas de SEDUE. Entre las Colonias de mayor carencia del servicio de educación tenemos el Pedregal de Las Águilas, Segunda y Tercera Sección de el Mirador.

B) SALUD.

Esta zona tiene carencias en el Sector Salud, ya que no se ubica ninguna clínica de las Instituciones Públicas como el I.M.S.S. o el I.S.S.S.T.E., por lo cual la gente que cuenta con estos servicios se tiene que desplazar a la zona centro de la Delegación.

En las zonas populares hay consultorios particulares que se localizan en las Subdelegaciones y otros dos que son dependientes de la Secretaría de Salud, pero que son insuficientes dado a la alta demanda por parte de la población.

POBLACION CON SERVICIOS MEDICOS

I.M.S.S.	.....	75 %
I.S.S.S.T.E.	.....	10 %
OTROS	.....	15 %

Las Colonias que carecen de servicios médicos son La Mesa o Los Hornos, -- Ampliación Tepeximilpa, Tlalmille, Plan de Ayala, Viveros de Cuernavaca, Texcaltenco, Santa Trinidad y Pedregal de Santa Ursula.

Los pueblos de La Magdalena Petlascalco y San Miguel Xicalco cuentan con un consultorio particular respectivamente, San Pedro Mártir y San Andrés Totoltepec cuentan con servicios en las Subdelegaciones y con consultorios particulares las Colonias Tlalcoligía, El Truenito, Pedregal de las Águilas, Ma. Esther Zuno de Echeverría, Chimalcoyotl. Los Volcanes y El Mirador cuentan con consultorios públicos y privados.

C) ABASTO.

En la zona urbana hay solo 2 mercados y 5 tianguis que no son permanentes, una lechería LICONSA y una CONASUPO.

En la zona rural hay 4 mercados, 4 lecherías, una LICONSA y 3 CONASUPO, 2 tianguis.

En la zona de amortiguamiento no hay abasto, por lo tanto hay desplazamientos grandes a las zonas de abasto.

D) COMERCIO.

En este aspecto no se encuentra desarrollado a gran escala en la zona, donde es de mayor intensidad el comercio es en las vialidades principales. En las Colonias donde el comercio se da en forma que se pueda considerar suficiente -- son: Tlalcoligía y San Pedro Mártir. Donde el comercio es disperso tenemos a San Miguel Xicalco, La Magdalena Petlascalco, San Andrés Totoltepec. En Tlalmille, La Mesa o Los Hornos, Los Volcanes, El Mirador, Tepetongo, Cumbres de Tepe

tongo, Tepeximilpa, Plan de Ayala, Pedregal de Santa Ursula, Texcaltenco y Tlaxcaltenco, el comercio es muy disperso o casi nulo.

E) RECREACION.

En cuanto a recreación tenemos una desproporción en relación con superficie y su población. En la zona urbana se cuenta con dos campos deportivos descubiertos en La Joya y San Pedro Mártir. En la zona rural y de amortiguamiento hay tres deportivos, uno en San Andrés Totoltepec y La Magdalena Petlascalco respectivamente y el último en la Casa Tlalpan.

F) CULTURA.

Con respecto a la cultura la tenemos en tres tipos que son: 14 iglesias distribuidas en toda la zona y que cubren la demanda de la población, 5 bibliotecas que se encuentran en el conjunto de las Subdelegaciones y una dentro de la Casa Tlalpan; y finalmente los monumentos históricos, que aunque no son de gran importancia los tenemos ubicados en las cuatro Subdelegaciones de los pueblos, el más destacado de éstos es el Monumento al Caminero, que está en donde se dividen las Carreteras México-Cuernavaca.

G) EDIFICIOS PUBLICOS.

Los edificios públicos con que cuenta la zona son 7, que están distribuidos de la siguiente forma: 4 que corresponden a las Subdelegaciones de los pueblos La Magdalena Petlascalco, San Miguel Xicalco, San Andrés Totoltepec y San Pedro Mártir, en éste último también hay un campamento de obras y por último -- el Centro de Barrio de Tlalcoligia.

3.10 VIVIENDA.

A) TENENCIA DE LA VIVIENDA.

Según el estudio socioeconómico realizado en la zona por la Escuela de Trabajo social con sede en la Delegación, nos registre los siguientes porcentajes-

de tenencia:

PROPIA	.....	71.0	%
RENTADA	.....	13.0	%
PRESTADA	.....	8.5	%
OTROS	.....	7.5	%

B) TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA.

Como característica particular del proceso de ocupación en esta zona de -- continuo crecimiento, existen diferentes etapas por las que pasa un asentamiento durante el tiempo en que se consolida como Colonia. En ese proceso intervienen varios factores sociales y económicos que se interrelacionan para dar origen a diferentes tipos de vivienda. Como los más representativos definimos a tres tipos de vivienda y los estados físicos intermedios, entre éstos, los suponemos como vistos, siendo la descripción de los tres principales, los que se limiten o hagan suponer a los intermedios, estos son: vivienda provisional, en proceso y terminada.

VIVIENDA PROVISIONAL.

Se le considera a la vivienda construida con los materiales, recursos y -- sistemas constructivos mas elementales, con que invariablemente, cuenta la población de escasos recursos económicos. Por lo regular este tipo de vivienda es el resultado inmediato de una ocupación del suelo en una manera repentina, sea en compra-venta clandestina o invasión del mismo, el reciente comprador invierte su dinero en el terreno, y le quedará poco para una buena construcción, así, su casa tendrá que quedar provisional hasta que pudiera mejorarla. Existen varias Colonias que tuvieron este origen, tales como: Ma. Esther Zuno de Echeverría, Pedregal de las Aguilas, Tlalcoligia, etc. y que ahora se encuentran en otras etapas, como: Tlalmille y Plan de Ayala, en la zona de amortiguamiento La Mesa o Los Hornos, Cantera, Ampliación Tepeximilpa y Tepetongo en la zona urbana.

VIVIENDA EN PROCESO.

Después de que dejan de ser provisionales, entran a un proceso de transformación que tarda según las posibilidades económicas, aquí entrarían las mencionadas en vivienda de proceso, menos La Mesa o Los Hornos, que no construyen por estar en terrenos prestados o rentados para que los pobladores exploten la tierra arcillosa para obtener ingresos. Dentro de la vivienda en proceso se pueden mencionar las siguientes Colonias: Pedregal de Santa Ursula, Pedregal de las Aguilas, Los Volcanes, Tepeximilpa, etc. En la zona urbana y en la zona de amortiguamiento las Colonias Ma. Esther Zuno de Echeverría, Mirador del Valle, Viveros de Cuernavaca, etc.

VIVIENDA TERMINADA.

Por dos causas diferentes existen asentamientos de este tipo: proceso natural, se ubican aquí, las colonias que por razones de tiempo y posibilidades económicas fueron provisionales, después tuvieron una etapa de proceso de construcción tendiendo a hacerse definitiva y posteriormente se consolidaron como viviendas terminadas. Dentro de este tipo de vivienda existen Tlalcoligia, Chimalcoyotl, San Pedro Mártir, en la zona urbana y San Andrés Totoltepec, Magdalena Petlalcalco y San Miguel Xicalco, en la zona de amortiguamiento.

VIVIENDA DE CONSTRUCCION INMEDIATA.

Pocas son las Colonias que tuvieron este origen, solo los fraccionamientos nuevos como Rancho San Juan, Tlalpuente y los alrededores de Casa Tlalpan, que son lugares donde la construcción es continua para una inmediata posesión de la edificación.

C) COSTO Y CALIDAD DE LA VIVIENDA.

Son muy marcados los contrastes del costo y calidad de la vivienda en esta zona, por una parte se pueden apreciar a todo lo largo de la Carretera Federal a Cuernavaca, casas de costo alto, con tendencias a querer aparentar casas de verano alternadas con las casas de tipo rural, que pertenecen a los antiguos dueños de los ejidos y aunque a veces cuentan con recursos para mejorar su vi-

vienda no lo hacen.

ZONA URBANA (PEDREGALES).

Las viviendas de esta zona, en su mayoría, son casas de materiales de costo medio y de gente de Colonias proletarias con sus excepciones de siempre; por ejemplo el Pedregal de las Aguilas, donde se pueden ver casas con materiales suntuosos (aluminio, vidrio filtrazol en ventanales, paredes recubiertas con cantera, aplanados rústicos, mosaicos, etc.) que reflejan la intención de mostrar relativo poder económico.

En San Pedro Mártir la mayoría de las viviendas son de costo medio, le siguen en menor escala las de costo bajo y pocas de costo alto, que se encuentran en la periferia del lugar. Las Colonias Chimalcoyotl, Tlalcoligia y El Truenito pertenecen también a esa clasificación. Actualmente se construyen edificios de departamentos de costo alto y condominios horizontales con puerta y caseta de control, multiplicándose paulatinamente en los alrededores de San Pedro Mártir.

ZONA RURAL Y AMORTIGUAMIENTO.

En los pueblos de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, La Magdalena Petlalcalco, predomina la vivienda de costo medio, habiendo un número considerable de vivienda de costo alto en la periferia de San Andrés Totoltepec y de Casa Tlalpan. De muy alto costo, también cerca de Casa Tlalpan, está el fraccionamiento Tlalpuente, así como las fincas y casas campestres ubicadas en la Carretera Federal Picacho-Ajusco. De costo medio de está Viveros de Cuernavaca, Ma. Esther Zuno de Echeverría y Mirador del Valle. De costo bajo es la mayoría de las viviendas de las Colonias Plan de Ayala, Tlalmille y asentamientos aislados en los ejidos de cultivos y pedregales.



Educación

- *Guardería Priv.*
- ◼ *J. de Niños Púb.*
- *J. de Niños Priv.*
- ▲ *Primaria Púb.*
- ▲ *Primaria Priv.*

Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Clas. Cotto 



Educación

- ◆ *Secundaria Púbb*
- ◆ *Secundaria Priv*
- ④ *Preparatoria*

Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alcaz Cotto





Salud

- ▲ Clínicas
- Consultorios



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alas Cotto





Comercio

- Aislado
- ▨ Lineal
- ⊠ Mercado
- ◊ Tianguis
- ▲ Conasupo
- ⊞ Liconsa

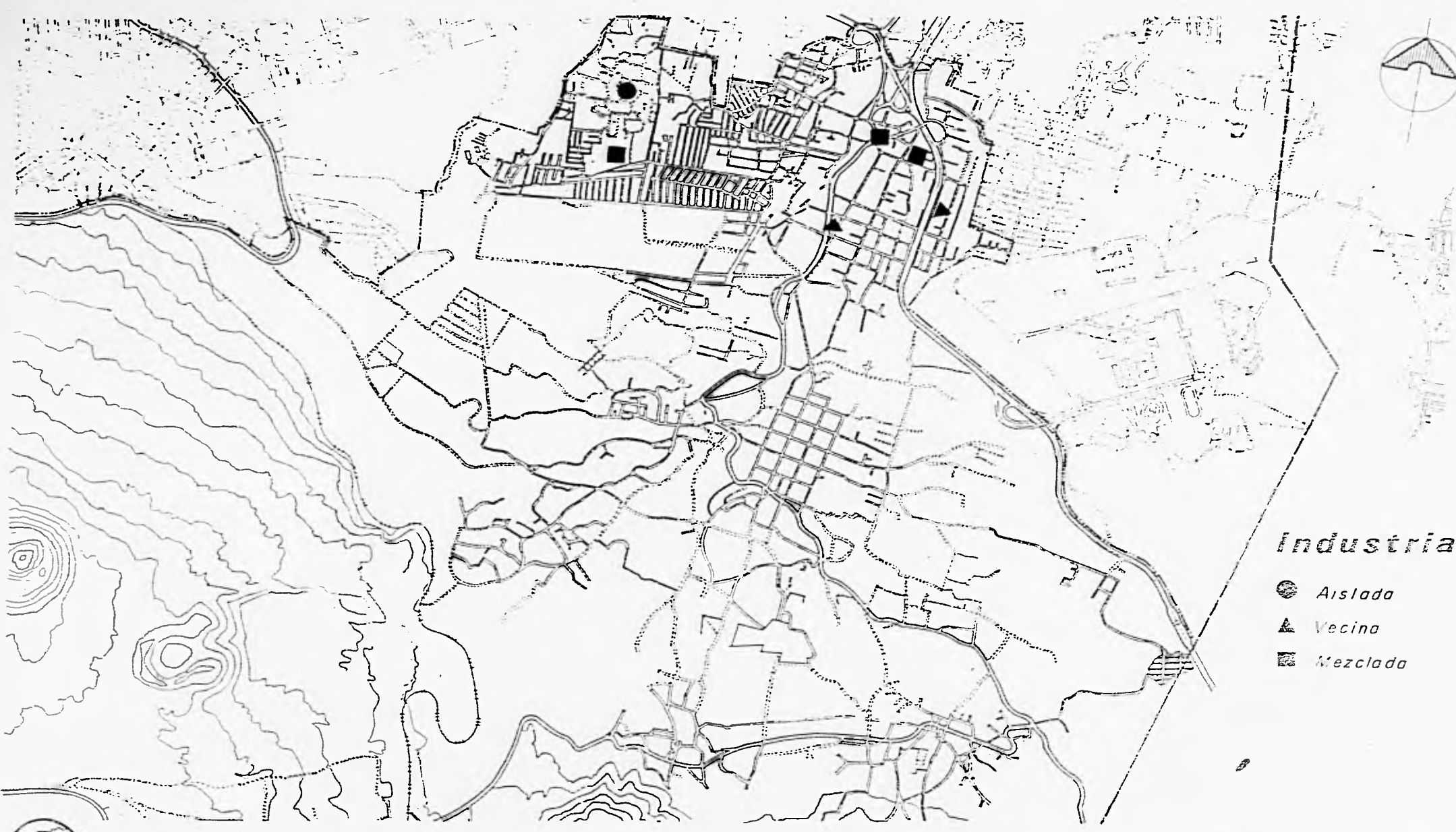


Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Cesar Cotto





Industria

- Aislada
- ▲ Vecina
- Mezclada



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alvaro Cortés 



**Edificios
Públicos**

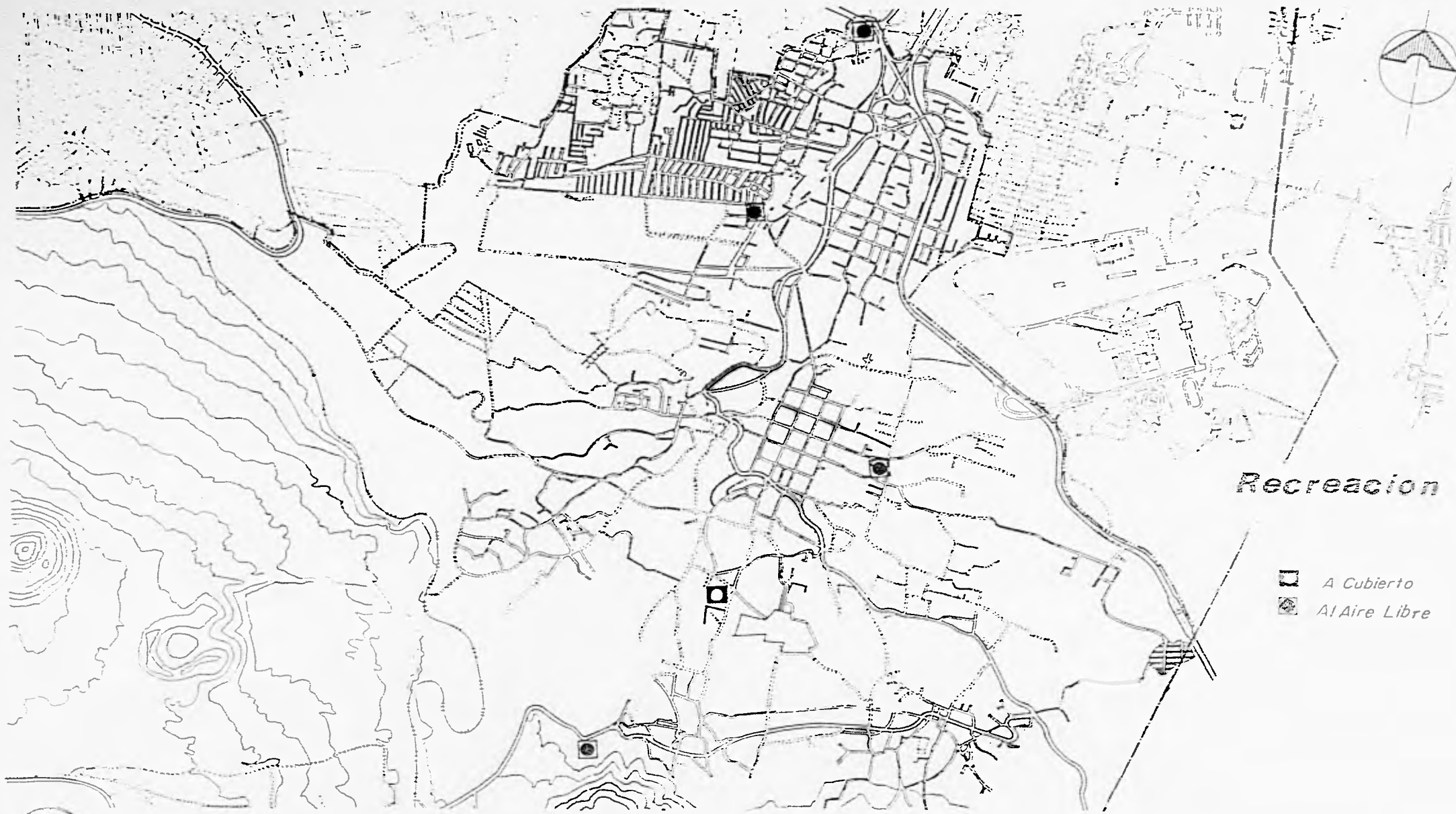
- 1 ● Centro de Barrio Tlalcoligia
- 2 ● Campamento de Obras Públicas Sn Pedro M
- 3 ● Sub-delegación Sn. P.M.
- 4 ● " Sn. A.T.
- 5 ● Casa Tlalpon.
- 6 ● Sub-delegación Sn. M.X.
- 7 ● " Mag. P.



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alvar Cotto 



Recreacion

-  *A Cubierto*
-  *Al Aire Libre*



Plan Tlalpan



U.N.A.M.

Alcaldía





Agropecuario

-  Zona Forestal
-  Zona de Cultivo



Plan Tlalpan



UNAM

Arce Gatto





Vivienda

-  *Unifamiliar*
-  *Plurifamiliar*



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Olivero Torres 



Costo de Vivienda

-  *Muy Bajo*
-  *Bajo*
-  *Medio*
-  *Alto*
-  *Muy Alto*






Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Clear Colla 



Niveles de Construcción

-  1
-  2
-  3 o 5



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alvar Gatto





Densidad de Construcción

- Muy Baja
- ▨ Baja
- ▩ Media
- ▧ Alta
- ▣ Muy Alta

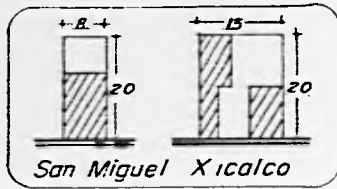


Plan Tlalpan

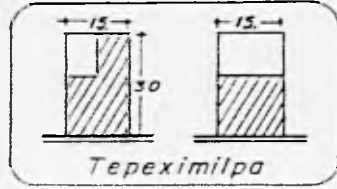
U.N.A.M.

Alcaz Cortés

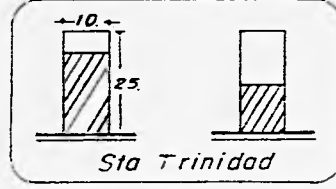




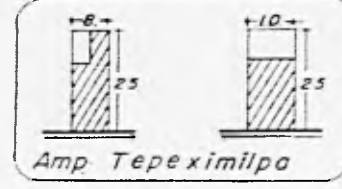
San Miguel Xicalco



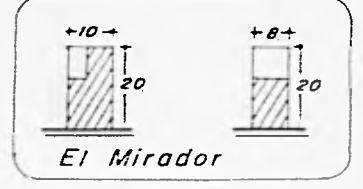
Tepeximilpa



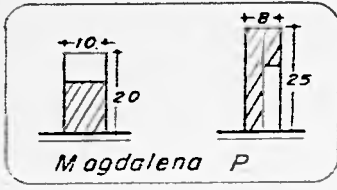
Sta Trinidad



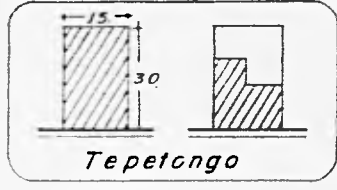
Amp Tepeximilpa



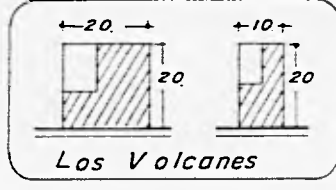
El Mirador



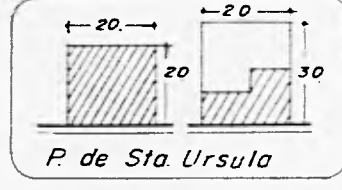
Magdalena P



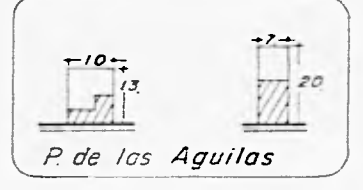
Tepetongo



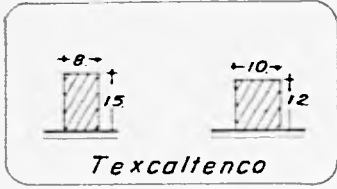
Los Volcanes



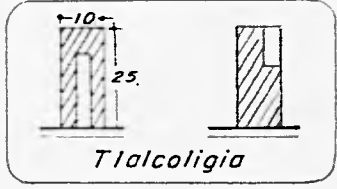
P. de Sta. Ursula



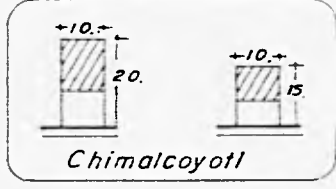
P. de las Aguilas



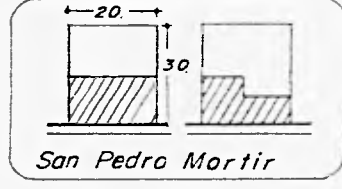
Texcaltenco



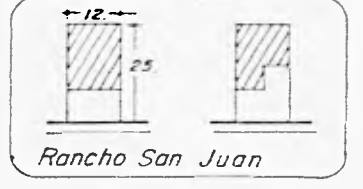
Tlalcoligia



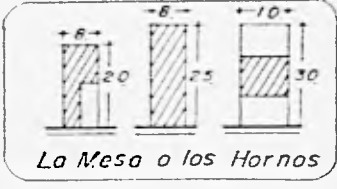
Chimalcoyotl



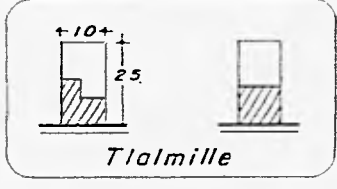
San Pedro Martir



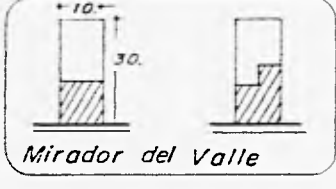
Rancho San Juan



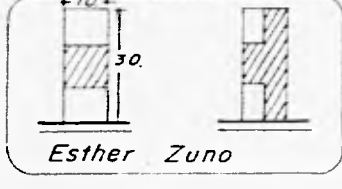
La Mesa o los Hornos



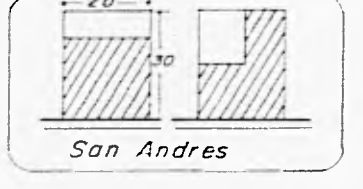
Tlalmille



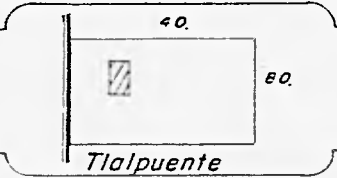
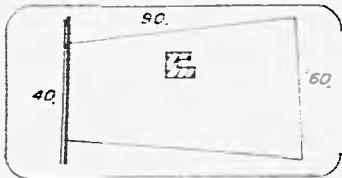
Mirador del Valle



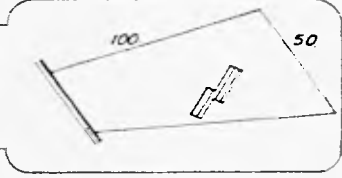
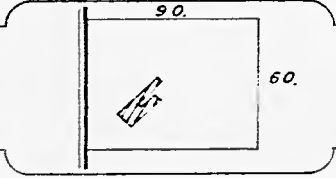
Esther Zuno



San Andres



Tlalpuente



Prototipo de Lotes



Plan Tlalpan

UNAM

Arac. Cotto 

IV. ANALISIS AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN VERSION 86 DE LA ZONA PUEBLOS.

El estudio de la zona IV, esta compuesto por 22 Colonias y 4 Pueblos, de los cuales a 3 de ellos (La Magdalena Petlacalco, San Andrés Totoltepec y San Miguel Xicalco), por caracter de información del Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan 1986, no se le realizó un análisis comparativo con la investigación desarrollada por el grupo de Plan Tlalpan.

4.1 Dentro de la área urbana, el Plan de Desarrollo Urbano solo maneja H1, -- que significa uso habitacional hasta 100 Hab./Ha. con lotes tipo de 500 M2 que a su vez es el límite de la zona urbana Delegacional y Distrital.

En este límite se encuentran 16 Colonias y 1 Pueblo que enseguida ennumerados:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Ampliación Tepeximilpa | 10. Pedregal de las Aguilas |
| 2. Cantera | 11. Pedregal de Sta. Ursula |
| 3. Chimalcoyotl | 12. Santa Trinidad |
| 4. Cumbres de Tepetongo | 13. Tepeximilpa |
| 5. El Mirador | 14. Tepetongo |
| 6. El Truenito | 15. Texcaltenco |
| 7. La Mesa o Los Hornos | 16. Tlalcoligia |
| 8. Los Volcanes | * 17. San Pedro Mártir |
| 9. Mirador del Valle | |

* Pueblo absorbido por la mancha urbana.

4.1.2 En la zona marcada como reserva, quedaron Colonias ya consolidadas que -- son las siguientes:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Ma. Esther Zuno de Echeverría | 4. Tlalmille |
| 2. Plan de Ayala | 5. Tlalpuente |
| 3. Rancho San Juan | 6. Viveros de Cuernavaca |

4.2 USO DEL SUELO.

La mancha urbana H1, en nuestra investigación, tiene 6 densidades [Ver -- plano de densidad de población], de las cuales obtuvimos un promedio de densi--

dad de 95.83 = 96 aprox. Hab./Ha. y los lotes tipo tienen un promedio de ----- 296.786 M2 [VER PLANO DE LOTES TIPO].

4.2.1 ANALISIS DE COMPARACION.

Dentro de la clasificación que nos da el P.D.U. del uso del suelo se hizo el siguiente análisis de comparación.

RA. RURAL AGRICOLA: En esta zona se estan dando asentamientos de 3 tipos que son:

RA1. Donde aún predomina la siembra y empieza a asentarse vivienda de costo al -- to en terrenos de superficie mayores de 500 M2.

RA2. En esta tenemos vivienda de costo muy alto con una densidad menor de 25 -- Hab./Ha., y con lotes promedio de 4,280 M2 [VER PLANOS DE LOTES TIPO, "TLALPUEN -- TE"].

RA3. Empieza a predominar la vivienda de costo alto, que esta desplazando las -- zonas de cultivos productivos con tendencia a desaparecer, por ser una zona en -- situación óptima de ubicación, por encontrarse las dos Carreteras a Cuernavaca.

RE. RESERVA ECOLOGICA.

RE1. Es el área más próxima a ser urbanizada por su cercanía a la mancha urba -- na. Donde la lotificación va en aumento y localizándose grandes extensiones de -- terrenos bardeados.

RE2. Aquí estan surgiendo asentamientos de costo alto, con extensiones de te -- rrenos mayores de 1,000 M2.

RE3. En esta zona es notoria la construcción de vivienda de costo alto, dada -- su óptima comunicación con la Carretera Federal a Cuernavaca.

RP. RURAL PECUARIO: Entre los pueblos de San Miguel Xicalco y La Magdalena -- Petlacalco, la zona de uso rural pecuario esta siendo desplazada por viviendas -- de costo alto, lo cual ha generado la virtual unión entre estos 2 pueblos y por

lo tanto conformarían una sola mancha urbana.

AV. AREA VERDE: No existen áreas verdes significativas dentro de la zona y las que están indicadas como áreas verdes parecen ser el resultado del diseño urbano de la Carretera Federal y la Autopista a Cuernavaca, actualmente estas áreas verdes son utilizadas como canchas deportivas.

CB. CENTRO DE BARRIO: Este centro de barrio está propuesto desde 1982, en el P.D.U. de Tlalpan, ésta propuesta de centro de barrio está indicada en su mayor parte del área de la Colonia El Truenito, pero siendo esta una Colonia limitada por una barda, se restringiría a un solo acceso lo que ocasionaría conflictos en la fluidez comercial, social y de servicio que se pudieran generar en dicho centro de barrio.

ESPACIOS ABIERTOS.

Dentro de la zona urbana el que marca como espacios abiertos están ya establecidas las siguientes Colonias:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Ampliación Tepeximilpa | 7. Tlaxcaltenco |
| 2. Cantera | 8. Asentamientos entre San Andrés y San P. Mártir |
| 3. Mirador del Valle | 9. Parte de Rancho S. Juan |
| 4. Santa Trinidad | 10. Parte de Tlalpuente |
| 5. Mirador | 11. Parte de Sn. Andrés T. |
| 6. Texcaltenco | |

En estas Colonias la densidad de construcción es de media y muy baja y la dotación de infraestructura y de servicios está condicionada por el D. D. F., el tipo de condiciones no los manifiesta en el Plan de Desarrollo Urbano de Tlalpan año 1986.

En la zona de reserva, el Rancho San Juan, parte de San Pedro Mártir, Colonia Ma. Esther Zuno de Echeverría y la parte alta de San Andrés Totoltepec están clasificadas como uso de espacios abiertos, en San Andrés hay una parte que marca sin información, aún así, sobre esta área tiene simbología de espacios abiertos.

ANALISIS AL USO DEL SUELO.

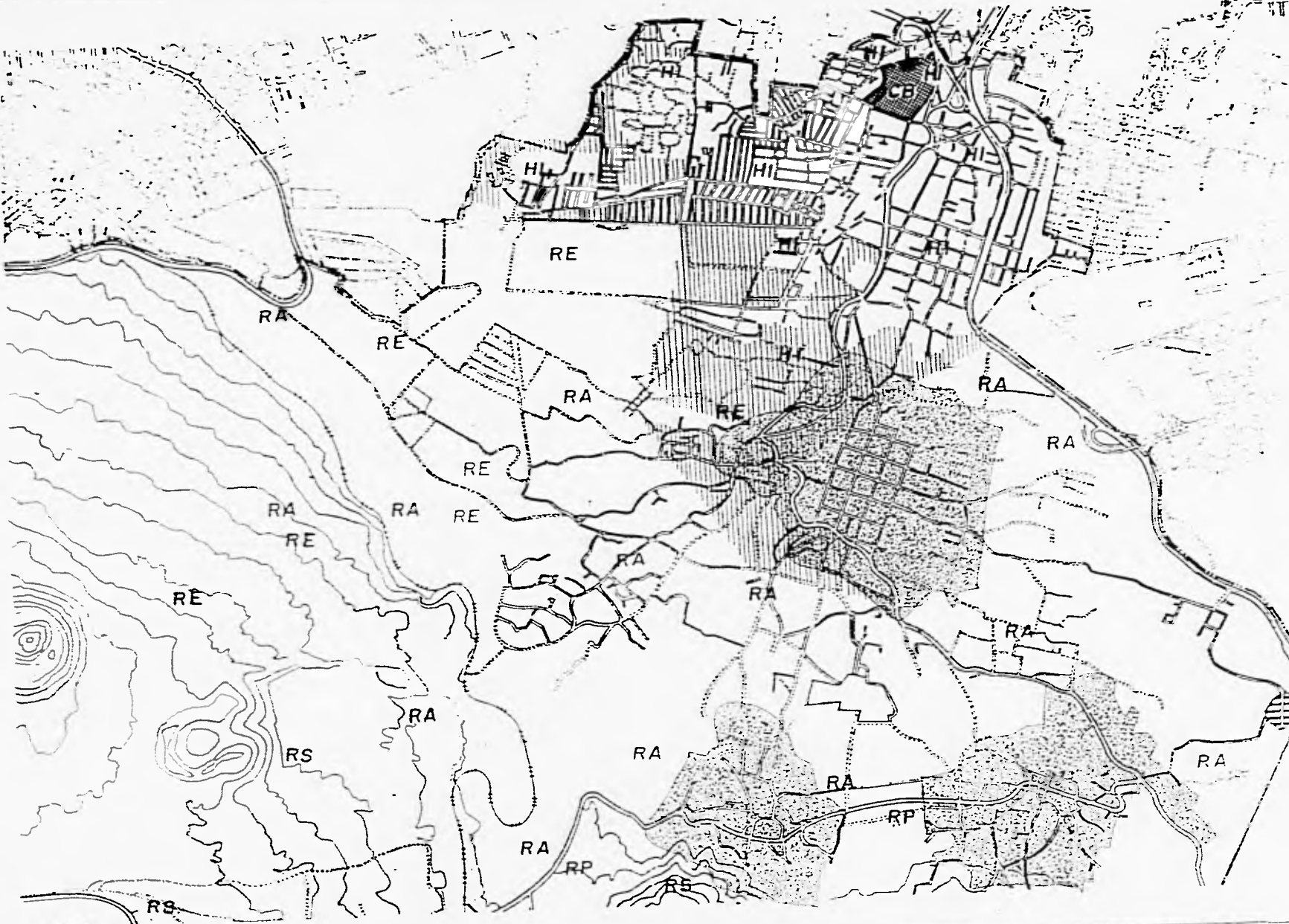
EL CRECIMIENTO EN LA ZONA RURAL. En esta zona están proliferando los fraccionamientos de vivienda de costo alto, esto propiciado por el difícil acceso a estos fraccionamientos, lo cual induce a que los poseedores de predios tengan transporte propio.

La Delegación permitió la construcción de viviendas con la condición de que las casas cumplan una serie de requisitos de diseño para preservar la ecología del lugar. Estas condiciones generaron políticas de tenencia especulativa con la tierra y crea especulación en el costo de la tierra (ejemplo: Fraccionamiento Tlalpuente).

COLONIAS POPULARES.

Estos asentamientos se originaron por la especulación (fraudes, ventas clandestinas), y cuando estas Colonias llegan a su consolidación, los servicios e infraestructura son dados, en un juego político, que generalmente es notorio en períodos de elección política (Diputados, Delegados).

AV. AREAS VERDES: Si lo que marca el P.R.U. como reserva ecológica, podría solucionar la carencia de áreas verdes, que a su vez sería una faja verde que frenaría el crecimiento de la mancha urbana.



Plan director

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO TLALPAN 86 D D F.

- [HI]** Habitacional hasta 100hab/ha lote tipo 500m²
- [CB]** Centro de Barrio
- [AV]** Areas verdes
- [RS]** Rural silvicola
- [RA]** Rural agricola
- [RP]** Rural pecuario
- [RE]** Reserva ecologica
- [I.5]** Intensidad baja, hasta 1.5 veces el area del terreno
- [Hatched Box]** Espacios abiertos: Los demas usos se condicionan a que el DDF los dote de infraestructura y servicios.
- [Dotted Box]** Pueblos rurales ubicados en zona de proteccion ecologica y su informacion de zonificacion secundaria y estructura vial se consultara en la oficina de Planeacion de la Delegacion Polityica













Plan Tlalpan

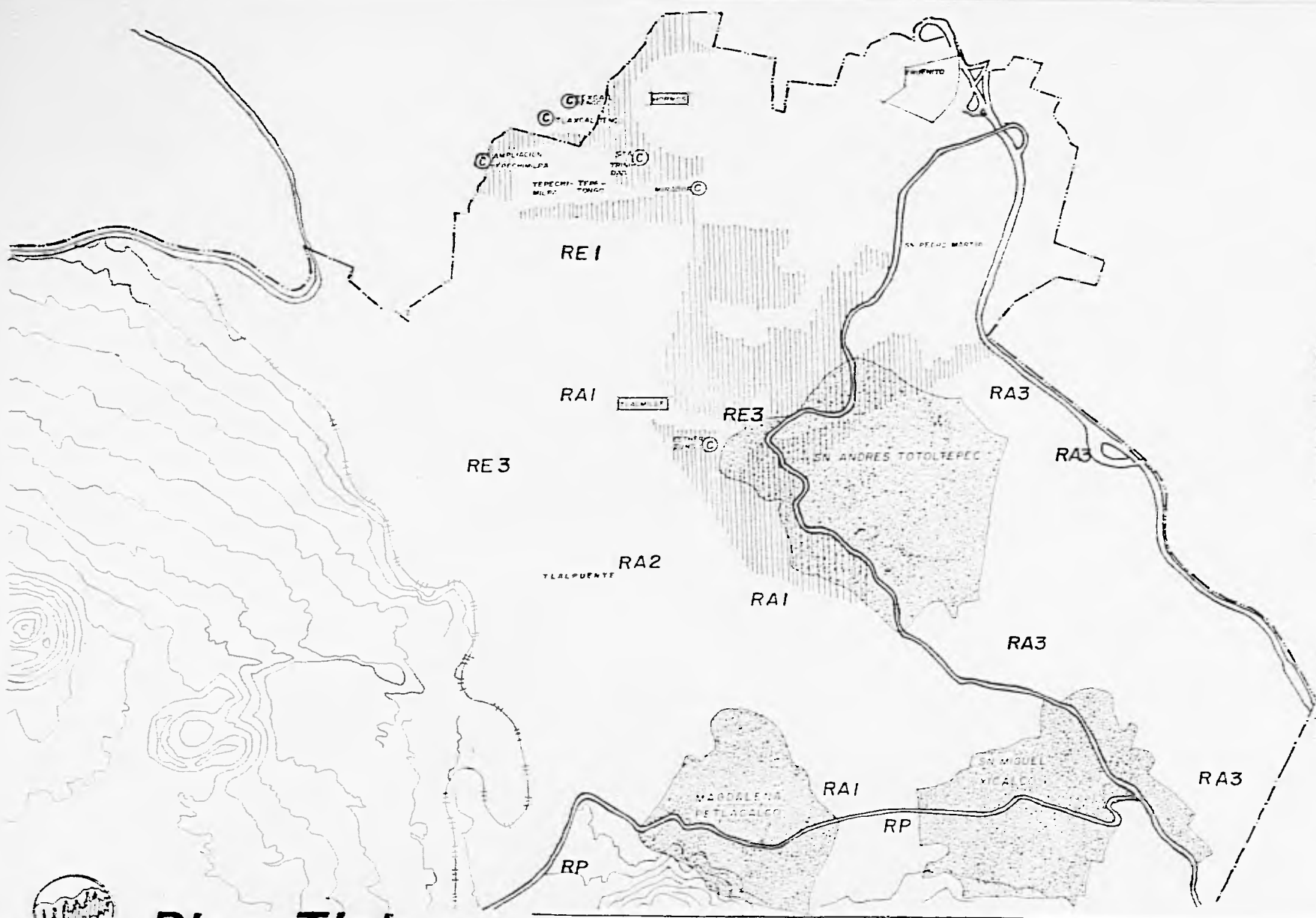
UNAM

Ucar Cotto




Uso del suelo actual (Analisis)

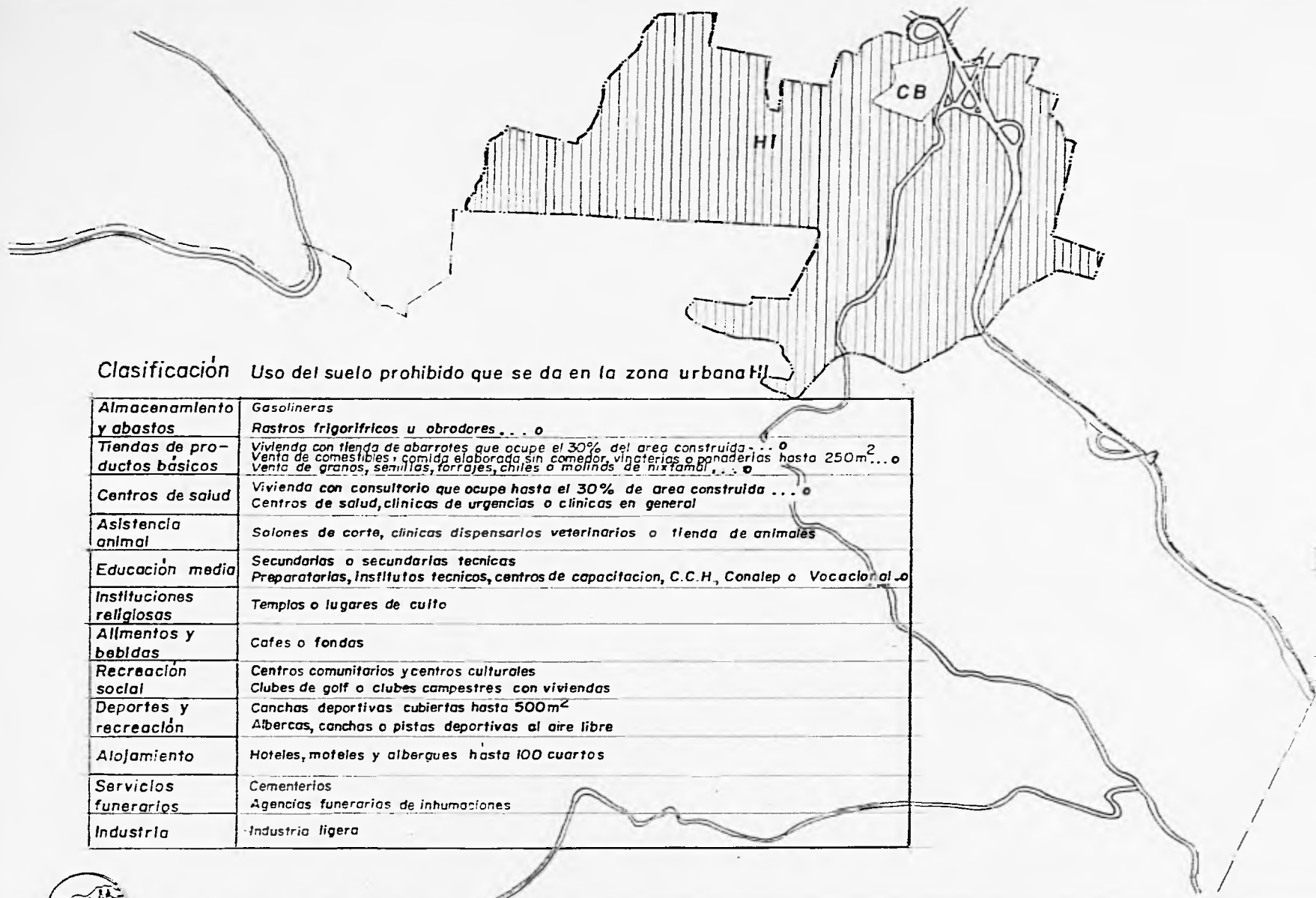
-  Espacios abiertos- Los demás usos, no especifica el tipo de condiciones pone el DDF para dotarlos de infraestructura y servicios
-  RE1 Posible club de golf o lotificación
-  RE2 Con vivienda de costo alto
-  RA1 Con vivienda de costo alto
-  RA2 Con vivienda de muy alto costo
-  RA3 Con vivienda de bajo y costo medio
-  RP El ganado es poco representativo de la zona
-  Hornos y Tlalmille no estan condicionados para la dotación de infraestructura y servicios, siendo las zonas más desprotegidas
-  C Son colonias condicionadas a la dotación de servicios e infraestructura
-  Pueblos rurales ubicados en zona de protección ecologica y su información de zonificación secundaria y estructura vial aún no se facilita en la dña de Planeación de la Delegación Política hasta 1986



Plan Tlalpan

UNAM

Alfonso Cortés 



Uso del suelo en la zona urbana

Clasificación Uso del suelo prohibido que se da en la zona urbana HI

Almacenamiento y abastos	Gasolineras Rastras frigoríficas u obradores . . . o
Tiendas de productos básicos	Vivienda con tienda de abarrotes que ocupe el 30% del área construida . . . o Venta de comestibles, comida elaborada sin comedor, vinaterías o panaderías hasta 250m ² . . . o Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal . . . o
Centros de salud	Vivienda con consultorio que ocupe hasta el 30% de área construida . . . o Centros de salud, clínicas de urgencias o clínicas en general
Asistencia animal	Salones de corte, clínicas dispensarios veterinarios o tienda de animales
Educación media	Secundarias o secundarias técnicas Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, C.C.H., Conalep o Vocacional . o
Instituciones religiosas	Templos o lugares de culto
Alimentos y bebidas	Cafes o fondas
Recreación social	Centros comunitarios y centros culturales Clubes de golf o clubes campestres con viviendas
Deportes y recreación	Canchas deportivas cubiertas hasta 500m ² Albercas, canchas o pistas deportivas al aire libre
Alojamiento	Hoteles, moteles y albergues hasta 100 cuartos
Servicios funerarios	Cementerios Agencias funerarias de inhumaciones
Industria	Industria ligera

- HI** Habitacional hasta 95 hab/ha
lote tipo de 296.785m²
- o** Usos condicionados con:
Apoyo en la parte final del artículo 39 del reglamento de zonificación para el Distrito Federal
- CB** Centro de barrio propuesto desde el plan de 1982



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cetto 

V. ANALISIS A LOS PLANES PARCIALES.

5.1 PLAN PARCIAL VERSION 1984.

ZONA DE ESTUDIO No. 6 y 7.

AREA ZONA 6	-	1,252 Ha.	-	22.5 %	ZONA URBANA.
ZONA 7	-	2,768 Ha.	-	8.87 %	ZONA AMORTIGUAMIENTO.

Tasa de crecimiento anual del 9.96%. La densidad de población oscila entre el 50 y 90 Hab./Ha. su densidad promedio es de 15.9 Hab./Ha.

AREA. Su área aproximada es de 31,200 Has. de las cuales 26,227 son suelos agrícolas, pecuarios y su zona boscosa.

SUELO. Hasta 1983 el territorio de la Delegación tenía la siguiente distribución: Area de Desarrollo Urbano de 66.7 KM2 de los cuales 30.9 KM2. correspondían a la zona urbana, 6.0 KM2 a la Zona de Reserva y 29.8 KM2 a la Zona de Amortiguamiento, los 245.3 KM2 constituyen el Area de Conservación Ecológica.

Hay una distribución desequilibrada del uso del suelo puesto que hay insuficiencia de Area Verde en la Zona Urbana, en esta, el uso que predomina es el Habitacional que consume 2,010 Ha. o sea un 65.05% de la superficie de la Zona Urbana. los Servicios ocupan 380 Ha. que son 12.30%, la Industria 60 Ha. el 1.94% y los Espacios Abiertos 640 Ha., que es el 20.71%.

VIVIENDA. La vivienda ocupa incluyendo, poblados rurales 2,354 Ha. que es el 76.1% de la superficie de la Delegación su densidad neta es de 200 Hab./Ha. los Terrenos Baldíos y de Reserva tienen un área de 311 Ha. y están situadas en su mayoría al oriente de la Zona Histórica.

No se aceptan densidades de población superiores a 200 Hab./Ha. bruta. Con esto se pretende que el Area Urbana no penetre en la Zona de Amortiguamiento.

to. Es necesario reducir el porcentaje de Zonas Habitacionales y Mixtas, para que haya una oferta de suelo urbano para los servicios.

La problemática de servicio se acentúa además por los siguientes factores:

- A) TENENCIA IRREGULAR DE LA TIERRA. Tlalcoligía, San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, La Magdalena Petlacalco.
- B) CARENCIAS DE SERVICIOS. Tlalcoligía, San Andrés Totoltepec.
- C) INVASIONES Y EXPANSIONES INCONTROLADAS. La saturación de Vivienda y sin-Reserva del suelo para los Servicios (equipamiento, recreación, etc.).

El diagnóstico deja traslucir la dirección de la política de desarrollo urbano.

- A) La saturación de lotes baldíos.
- B) La densificación urbana.
- C) La restricción a la expansión industrial.
- D) La regularización de la tenencia de la tierra.

Todo esto para aplicar programas de mejoramiento de vivienda.

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La zona poniente carece de estructura vial debido a la topografía, es necesario lograr continuidad por medio de una avenida que comunique Padierna con el resto de la Delegación y facilite la vialidad oriente-poniente.

Uno de los principales conflictos viales se presentan en las Carreteras a Cuernavaca donde ha habido un notable incremento de asentamientos humanos agudizándose en los entronques y acceso a poblados rurales.

Al igual que la vialidad el transporte es deficiente oriente-poniente, sobre todo para comunicar entre sí poblados rurales.

EQUIPAMIENTO.

La zona pueblos es deficiente en todos los sentidos del Equipamiento Urbano.

MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGIA.

Los problemas de contaminación y degradación del medio ambiente son producidos por humo, polvos y desechos sólidos que producen tanto fuentes móviles como fijas, entre las que aparecen algunas industrias farmacéuticas y las fábricas de papel, así como la degradación de las zonas boscosas y su tala inmoderada.

OBJETIVOS Y POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

AMBITOS URBANOS. Preservar los espacios verdes de las zonas urbanas y no-urbanas y mejorar la calidad del medio ambiente.

VIVIENDA. Impulsar la autoconstrucción.

DESARROLLO AGROPECUARIO. Impulsar la producción agropecuaria en las comunidades rurales.

SALUD. Introducir en las colonias populares la medicina preventiva.

EDUCACION. Ampliación y mejoramiento de instalaciones.

SERVICIOS PUBLICOS. Procurar que los servicios lleguen a todas las colonias.

TRANSPORTE. Ampliar la red y eliminar puntos conflictivos.

AMBITO LOCAL. Indica como deben darse los componentes de relación entre-uso del suelo y los componentes del desarrollo urbano.

A) Estructuración a los usos y destinos del suelo para lograr la autosuficiencia de la Zona Urbana y la de Reserva, que la Zona de Amortiguamiento detenga la expansión urbana y que la Zona de Conservación Ecológica proteja el medio natural permitiendo el desarrollo rural y desalentando el crecimiento urbano.

DE CRECIMIENTO. Establecer los límites de la Zona Urbana así como los de Reserva y de Amortiguamiento.

El establecimiento de centros de barrio para ofrecer servicios complementarios.

B) Densificar el uso del suelo con racionalidad y colaborar a detener la expansión persistente.

DE CONSERVACION. Evitar el crecimiento de los asentamientos urbanos por arriba de los 2,350 M.S.N.M. en Tlalcoligía; San Pedro Mártir Y Chimalcoyotl.

Prohibir asentamientos en los cauces de los ríos.

DE CRECIMIENTO. Aumentar la densidad de población en la zona urbana hasta alcanzar 129.7 Hab./Ha.

C) Establecer una proporción relativa entre los distintos usos y destinos del suelo.

DE CONSERVACION. Preservar el número y área de los espacios abiertos y parques actuales.

DE MEJORAMIENTO. Corregir la sobre dosis del uso habitacional existente, delimitando zonas para servicios y usos mixtos.

DE CRECIMIENTO. Integrar una oferta pública de suelo urbano para la vivienda de interés social y la autoconstrucción.

D) Preservar el ámbito natural del área urbana.

DE CRECIMIENTO. Estimular la creación de espacios abiertos.

DE CONSERVACION. Precisar los límites de los espacios cubiertos por vegetación y los bosques en la Zona Urbana y de Amortiguamiento.

DE MEJORAMIENTO. Controlar el desarrollo urbano en áreas de vegetación.

E) Sobre la estructuración de la vialidad interna.

DE CONSERVACION. Mantener especificaciones geométricas de caminos rurales o vecinales en las vías de penetración.

DE MEJORAMIENTO. Estructuración de la vialidad, como una red vial que sea congruente con la vialidad primaria.

DE CRECIMIENTO. Dar prioridad al tránsito colectivo, desalentando el uso de vehículos individuales.

F) Determinar los usos condicionados para la zona de amortiguamiento.

DE CONSERVACION. Reforestación de lugares con fuertes pendientes (más del 15%).

DE CRECIMIENTO. Controlar los accesos a las zonas de productividad agropecuaria y localización de accesos para zonas donde se permite un desarrollo urbano limitado.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO.

De los 312 KM2 de la Delegación se van a destinar:

AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA	229.6	KM2
AREA DE DESARROLLO URBANO	83.4	KM2
AREA DE ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.....	27.7	KM2
AREA DE LA ZONA DE URBANIZACION.....	49.7	KM2
AREA DE ZONA DE RESERVA	6.0	KM2

Saturación de lotes baldíos 0.7% del territorio Delegacional para satisfacer una tasa de crecimiento anual de 17.85% además de intensificar el uso del suelo habitacional siempre y cuando los lotes se encuentren por abajo de cuotas señaladas, de manera que de 95.3 Hab./Ha. que se detienen actualmente en la zona urbanizada se pasa a 129.7% Hab./Ha.

5.2 CONCLUSIONES SOBRE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TIALPAN VERSION 86 ---- (D. D. F.).

USO DEL SUELO.

DIVISION DE LA ZONA. En el uso indicado como H1, se incluye a San Pedro - Mártir en la conurbación de la mancha urbana del D. F. quedando como límite con las Zonas de Reserva.

En la Zona de Reserva se observa un aumento constante de colonias, que por lo tanto aumentan los problemas de población y de dotación de servicios e infraestructura incluyendo el aumento de la mancha urbana.

La densidad de población y la superficie de los lotes tipo aún no rebaza los límites marcados por el Plan, lo que hace posible que en la Zona H1, se proponga una redensificación para frenar el crecimiento en la Zona de Reserva.

La Zona Rural Agrícola R.A., Rural Pecuaria R.P. y R.E. Reserva Ecológica, están siendo ocupadas por asentamientos irregulares (venta clandestina de ejidos), haciendo que poco a poco desaparezcan las actividades del medio rural tanto económicas (producción agrícola) como sociales (costumbres).

Aunque el uso debiera estar condicionado, existen fraccionamientos de cos-

to alto que argumentan cumplir con las condiciones de acondicionamientos ecológicos, sin embargo tiende a desaparecer el uso rural.

CONCLUSIONES A LA TABLA DE USOS SEGUN P.P.D.U. DE LA DELEGACION TLALPAN - 1986.

EQUIPAMIENTO. En cuanto a el equipamiento solo encontramos contradictoria la prohibición de gasolineras (rubros: almacenamiento y abasto). Será necesario hacer un estudio de la demanda real, realizando un aforo de la demanda de la gasolinera ubicada en la Joya para saber si satisface las necesidades del turismo, conocer los criterios que toma la Delegación para su prohibición.

Se concluye de inoperante la prohibición de servicios dirigidos a la población del medio rural, limitado y esta zona al medio turístico y al transporte que se sirve en su paso por esta zona de estos servicios, lo que provocaría serias contradicciones al desalentarlos teniendo en cuenta que sirven de apoyo a los usuarios que van de paso y locales como son los de los pueblos que se abastecen de la asistencia médica y veterinaria, y por otro lado la influencia de paso del Distrito Federal a Morelos, que toma de puerto esta Zona Distrital.

En cuanto a la prohibición de edificios de culto religioso, es ilógico y parece que no se realizó un estudio de tal prohibición, dado que una de las tradiciones más arraigadas de la población es la de el culto religioso.

EDUCACION. Los usos prohibidos de educación serían válidos siempre y cuando los edificios actuales satisfagan la demanda actual y también contando que la educación sea suficiente en los pueblos para evitar recorridos que repercutirían en el congestionamiento vial.

Las restantes prohibiciones de uso del suelo pueden ser válidas porque tales usos (industria, rastros, etc.) provocarían el crecimiento urbano.

VI. PROBLEMATICA DEL EJIDO Y LA CIUDAD.

6.1 ANTECEDENTES.

México a mediados de los 30's se moderniza de lo rural a lo urbano. En 20 años de ser preindustrial rural y campesino, con tradiciones indígenas. Pasa a ser una nación de mediano desarrollo industrial con perspectivas de crecimiento económico y social.

La irregularidad de la tenencia de la tierra en las colonias populares -- (1976-1982).

INTRODUCCION.

Impulso a la regularización del sexenio de L.E.A. (1975) al de J.L.P. --- (1976-1982).

Esto para el mejoramiento de los asentamientos y el disfrute lícito de -- sus predios en forma de propiedad privada, para la introducción de servicios pú**u**blicos.

INTEGRACION.

DESARROLLO URBANO.

ORDENADO Y LEGAL

CAPTACION ECONOMICA

PROYECTOS DE DESARROLLO

Esta regularización era gratuita en los solares urbanos de las zonas urba**u**nas-ejidales.

6.2 El proceso histórico de formación de las zonas urbanas-ejidales en el Dis**u**trito Federal.

ANTECEDENTES.

Su reconocimiento y desconocimiento es del siglo XVI al XIX, de la personalidad jurídica de los pueblos indígenas campesinos para poseer sus bienes comunales y la imposición es de la vía ejidal sobre la vía de restitución de bienes comunales, por la legislación post-revolucionaria, que tuvo repercusiones -- en la localización y constitución legal de la zona urbana del Distrito Federal.

ART. 175 DEL CODIGO AGRARIO. La localización de la zona urbana del ejido o comunidad agraria se realiza en el "FUNDO" legal de los pueblos y si carecían de él se constituiría dentro de las tierras ejidales dotadas por el Estado.

FUNDO. Aparece definido en el siglo XIX (ley de marzo 26-1984). Su or**u**gen esta en las disposiciones reales para la fundación de los pueblos indígenas durante la dominación colonial española.

Por FUNDO se entendía. La concede tierras a los pueblos donde quedaba lo calizada la iglesia, edificios públicos, vivienda-tierra de las que podrían dis**u**frutar sin titulado escrito. A estas tierras se añadían las tierras del ----- "EXIDO" (salida) que se extendían a la salida de las poblaciones con el fin de que los pueblos angostaran sus ganados y sembraran. En ambos casos se refiere a concesiones irreductibles, inalineables e imprescriptibles que las leyes colo**u**niales otorgaban a los pueblos indígenas para su uso general.

La localización y legalización de las zonas urbanas de los ejidos es el -- resultado de la irregularidad producida por el despojo y la privatización de la irregularidad producida por el despojo y la privatización de los ejidos, tie**u**rras comunales y del fundo legal de los pueblos indígenas campesinos por parte de las clases dominantes desde, la colonia hasta el porfirismo. Realizados en la medida de la expansión de la propiedad privada de haciendas y ran**u**chos agrícolas y ganaderos.

Este despojo y privatización, es violando la legislación española y la le**u**gislación liberal de desamortización y colonización del siglo XIX.

El ART. 27 Constitucional reconocía el derecho de los pueblos campesinos- para la restitución de sus tierras, bosques y aguas, es decir, su personalidad- jurídica comunal, reparto agrario en calidad de ejidos, cuando no pudieran de-- mostrar su propiedad o porque legalmente hubieran sido enajenados.

Apoyados en la Carta Ejidal del Distrito Federal 1940, se proponen tenden- cias de la localización de la Zona Urbana.

La privatización de las zonas urbanas ejidales y su transformación en co- lonias populares.

Legalmente el régimen ejidal constituye un tipo de propiedad social en la medida en que las parcelas agrícolas no se pueden vender, rentar o comprar como en el mercado privado de tierras, en lo referente a su Zona Urbana la legisla- ción agraria establecía un mecanismo para su transformación en propiedad priva- da.

A) RAZONES POR LAS QUE NO PUEDE EXPROPIAR CORETT.

1. Porque las tierras solicitadas por CORETT, pasaban por alto la de-- manda de restitución y titulación de bienes comunales que presentaban los eji-- dos y comunidades, tales fueron los casos de San Miguel Ajusco, Milpa Alta y -- San Mateo Tlaltemango.

2. Porque la solicitud afectaba tierras agrícolas y bosques de explota- ción además la zona urbana irregular del poblado era el resultado del crecimen- to natural de la población y no como la argumentaba CORETT, causaba una forma-- ción de colonias populares. lo cual se puso de manifiesto en los casos de San - Miguel Xicalco, San Miguel Ajusco, Santa Rosa Xochie y Milpa Alta.

3. Por los conflictos con la comunidad, en demandas del pago de indem- nizaciones de expropiaciones anteriores y despojo de la Delegación Política, -- los factores que intervienen para que una Delegación sea más rápido que otras - son:

- Características físicas de densidad y extensión territorial.

- Las condiciones de resistencia y oposición presentadas por ejidata- rios y colonos, y desde luego la correlación de fuerza que se deriva en cada ca- so específico de las contradicciones, y desarrollo del proceso legal de expro-- piación.

B) LA RESISTENCIA CAMPESINA Y URBANO POPULAR ANTE LA POLITICA DE REGU- LARIZACION DE CORETT EN EL DISTRITO FEDERAL (1976-1982).

El proceso de regularización de la tenencia de la tierra seguido por --- CORETT fue un proceso contradictorio y complejo de manipulación, control y re-- presión.

Se establecieron relaciones sociales capitalistas dominantes en la tenen- cia del suelo y vivienda, buscando mediatizar y controlar políticamente los mo- vimientos de resistencia tanto de ejidatarios, comuneros y colonos.

Rasgos generales de la resistencia campesina ejidal en el Distrito Federal

Los ejidatarios subsisten como sujetos jurídicos ante el derecho agrario- su realidad económica y social, no se encuentra ligada a la explotación agríco- la de la tierra, sino que esta inserta en la división social del trabajo que im- pulsó la urbanización y concentración industrial de la Ciudad.

- CONFLICTOS.....COMISARIADO EJIDAL.
- PARTICIPACION EN LA INDEMNIZACION - Y EL PROCESO DE COMERCIALIZACION CO- MO FRACCIONADORES.
- EJIDATARIOS Y COMUNEROS.....DETIENDEN SUS TIERRAS AGRICOLAS BIE- NES COMUNALES.
- DE CORETT Y DE LAS DELEGACIONES PO- LITICAS.
- AFECTACION DE TIERRAS.
- AGRICOLAS POR EXPROPIACION.....SAN MIGUEL XICALCO 10--78.

CONFLICTOS CONTRA CORETT.

De la liga de comunidades agrarias del Distrito Federal bajo el control - de C.C.N.C. se forma un grupo desidente. En el anterior de la liga "MOVIMIENTO DEPURADOR" sus demandas fueron:

- La representación de las masas directivas de los comités regionales campesinos de las distintas Delegaciones.

- La obtención de indemnización justa, es decir, de una mayor participación en las utilidades de la regularización y su proceso tanto de regularización como de comercialización.

- La negativa a los propósitos de expropiar terrenos en plena producción agrícola y a las intenciones de CORETT.

VII. PROBLEMATICA DE LA COLONIA LA MESA O LOS HORNOS.

PROBLEMATICA URBANA.

Area con características de una ciudad perdida en donde se generan asentamientos irregulares que paulatinamente tienden a desplazar la actividad original de esta Colonia que es la fabricación de tabique.

Existen actualmente (1986) grupos de colonos con divergencias políticas para organizar el desarrollo urbanos de Los Hornos. Por un lado se encuentran los habitantes fundadores de la Colonia, trabajadores que defienden su fuente de trabajo y consecuentemente también su vivienda. Por otro lado empiezan a aumentar los habitantes que llegan del interior de la República y de la misma Ciudad de México en busca de un lugar donde vivir, originando así pugnas con los antiguos habitantes.

Lo cierto es que por esta división la Colonia está sumida en el descuido de su urbanización; la energía eléctrica la toman de 3 tableros colectivos, el agua la acarrear desde sus "paradas" de tambos o de las piletas que dotan a la fabricación de tabique, los caminos estan dispuestos de tal forma que sirven para llevar y traer el material a los hornos, hay pocas calles con traza definida todas son de terracería y aunque la dotación del drenaje no parece tener obstáculos en cuanto a los niveles topográficos, actualmente se intensifican los problemas de contaminación en charcos de agua estancada con basura, con hoyos que dejan al extender la materia prima (tierra o barro) para hacer el tabique.

El grupo de colonos fabricantes de tabique tratan de solucionar los problemas de equipamiento (abasto, escuelas, etc.), infraestructura (agua, luz, drenaje, trazo de calles para comunicar mejor su Colonia con el resto de la Delegación, etc.), así como la tenencia de la tierra, ya que actualmente el lugar que ocupan sus viviendas es prestado, ellos dicen que son terrenos que los dueños rentan a los horneros, al mismo tiempo que tales horneros no se han hecho responsables de dichos asentamientos ya que argumentan que los propietarios son los que deben solucionar esa situación. Por todo lo anterior, los problemas --

del lugar se van agravando sin que exista una solución inmediata, por eso los residentes originales van tratando de solucionar poco a poco todos los problemas urbanos que enfrentan.

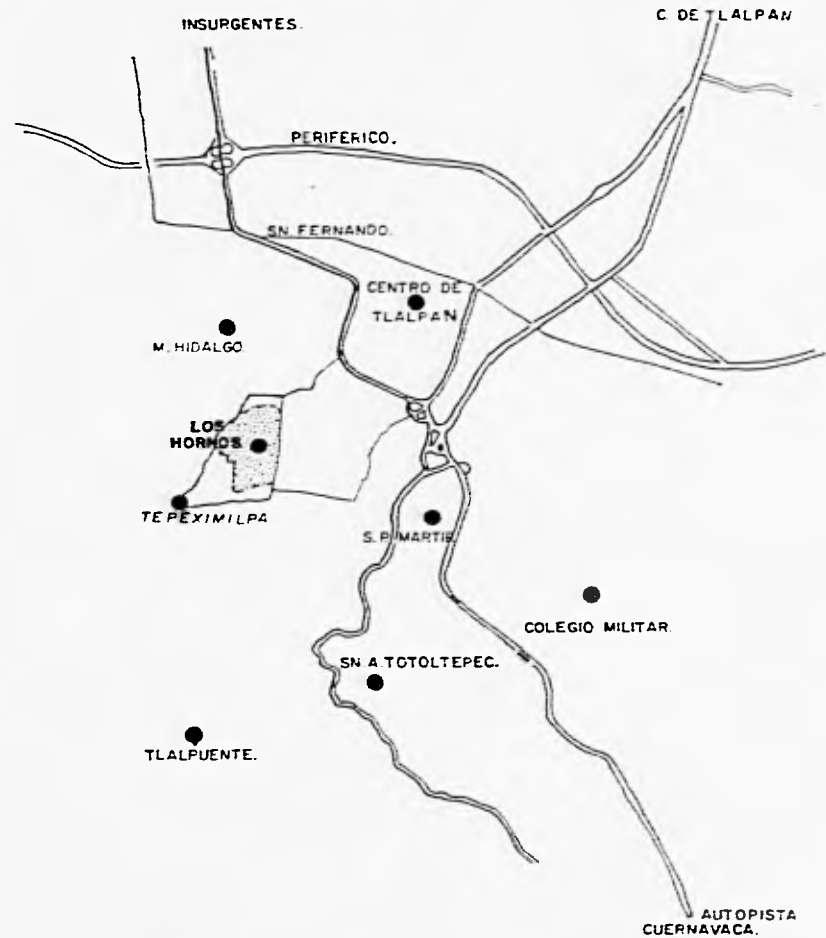
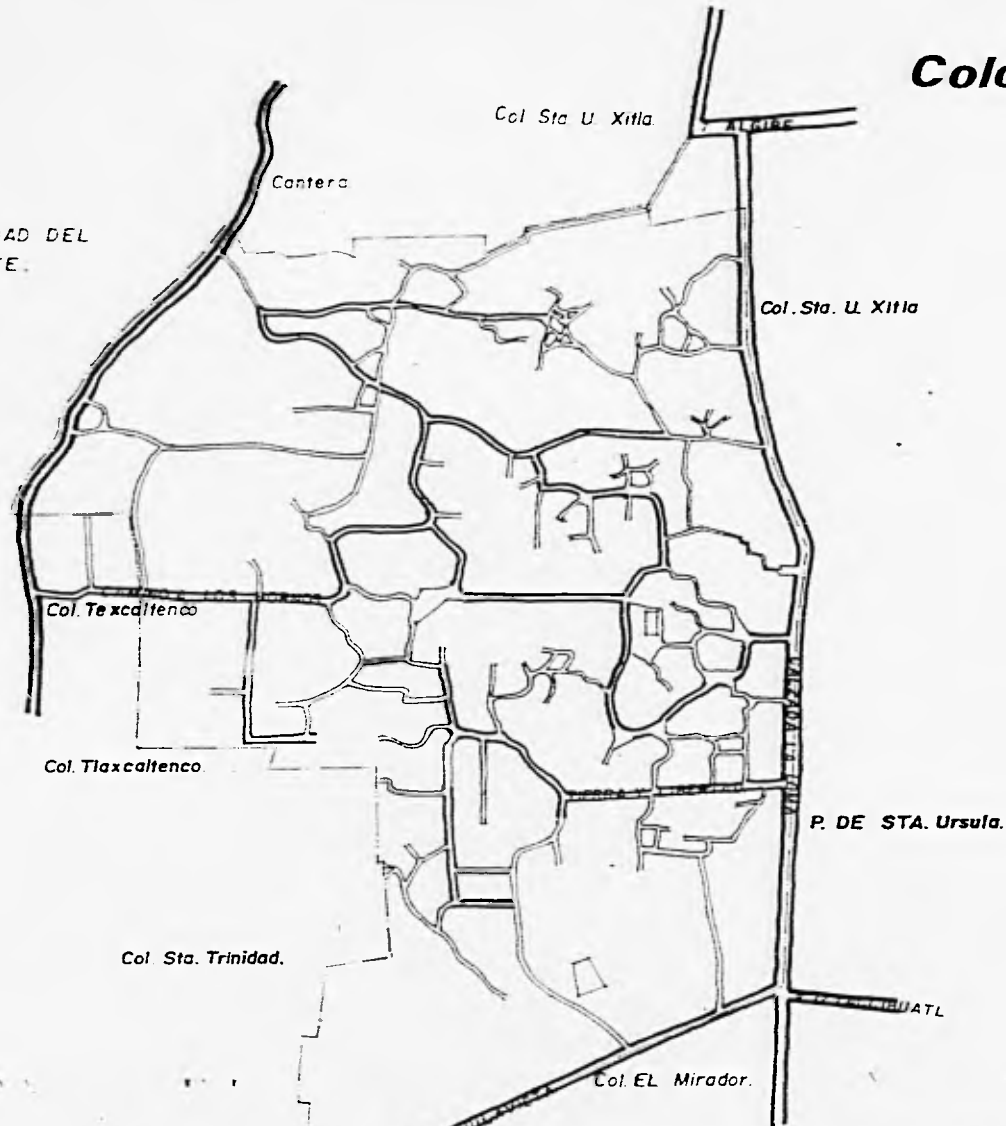
Nuestro objetivo como grupo técnico de apoyo a esta comunidad fue atender su problema que requería prioridad, este fue el ordenamiento de la traza urbana así como definir sus vialidades principales, con este principio de acciones los colonos consideraron que es la base y punto de partida para que la Delegación de inicio a la dotación de equipamiento, infraestructura y regularización de la tenencia de la tierra.

Es de esperarse que al regularizar su Colonia pierdan la fuente productiva (los hornos), ya que ésta representa un foco de contaminación del aire. Tal vez tengan que desarrollarse como una comunidad urbana habitacional exclusivamente, como tantas que los rodean y buscar otras fuentes de trabajo.

En el capítulo del análisis de la situación actual se enfoca la problemática en los rubros de equipamiento, infraestructura, uso del suelo, vialidad y transporte y tenencia de la tierra.

Colonia los Hornos.

PROPIEDAD DEL
ISSSTE.



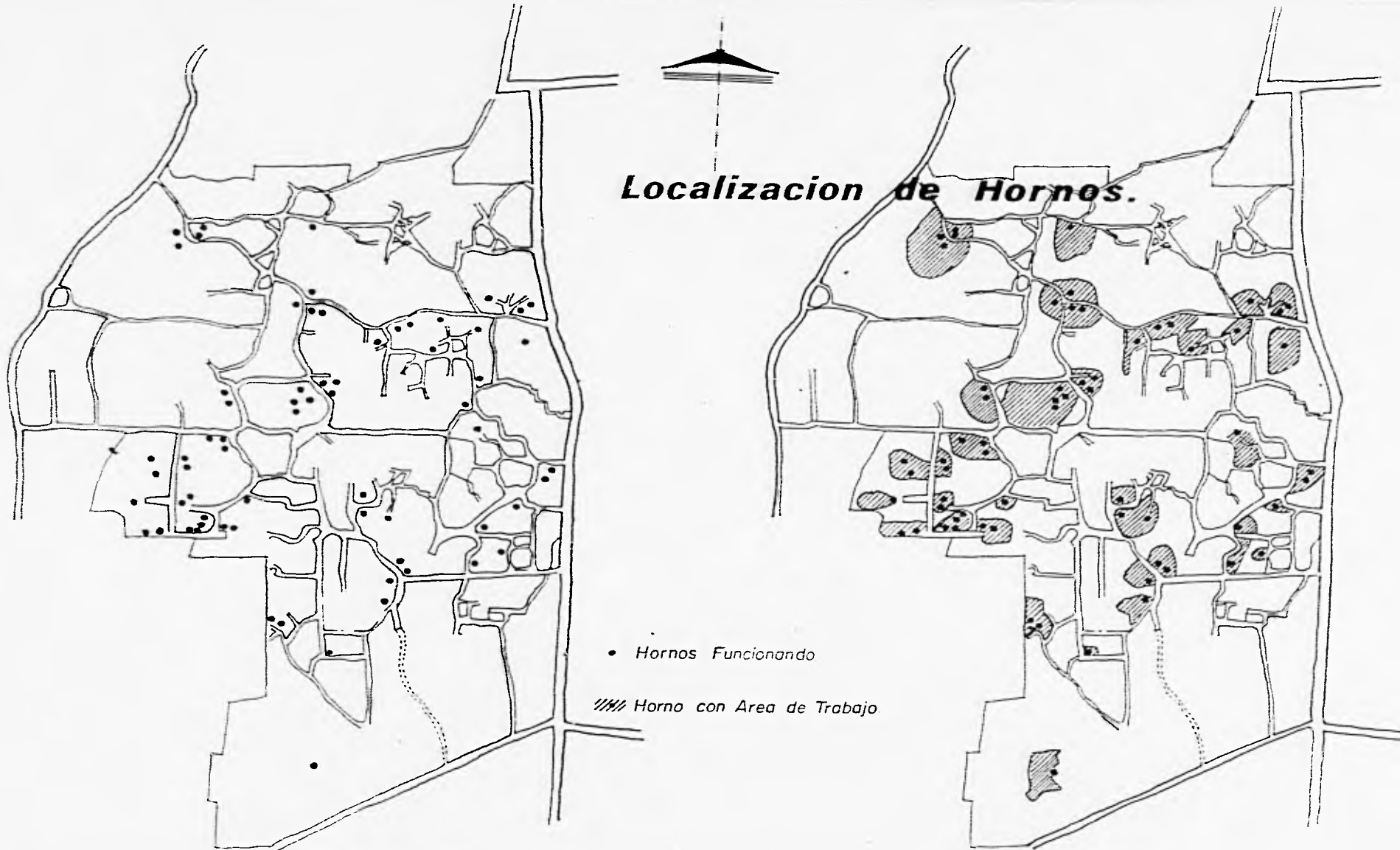
CRÓQUIS DE LOCALIZACION.



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cotto 

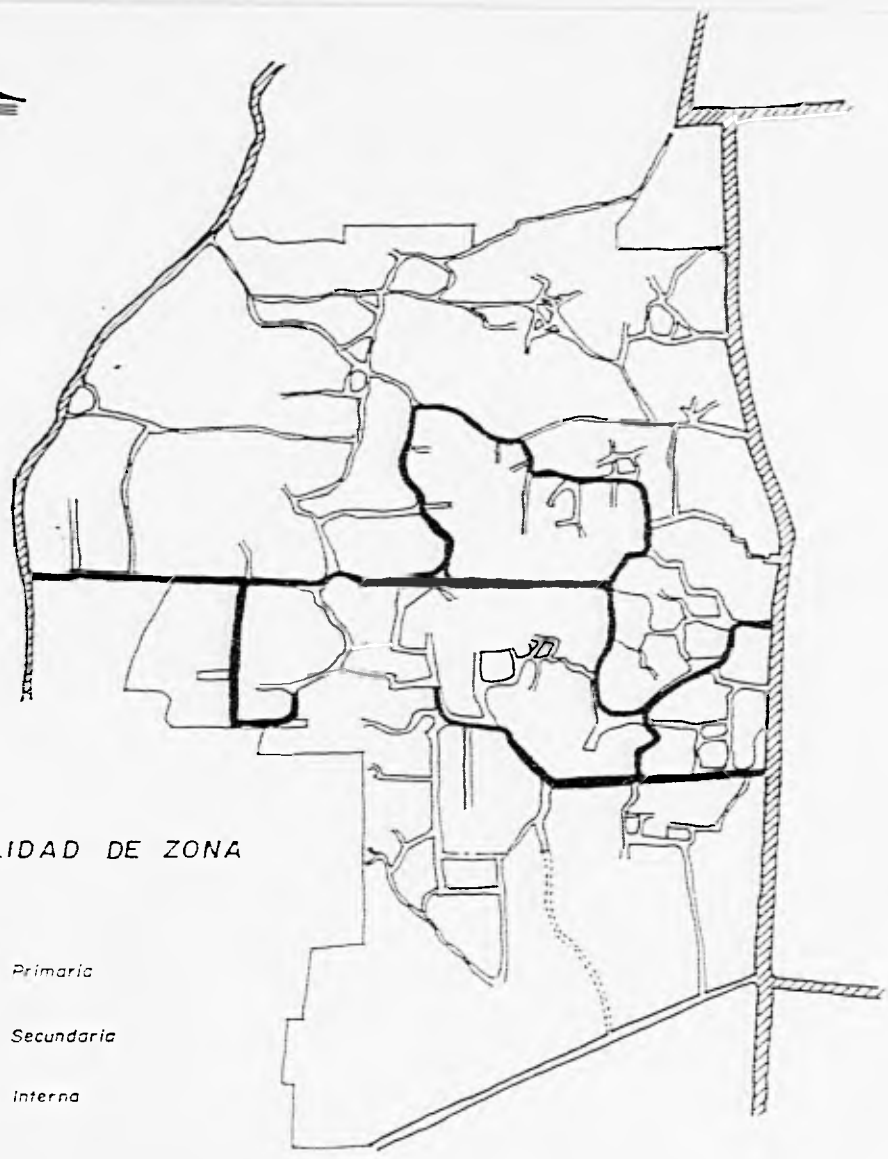
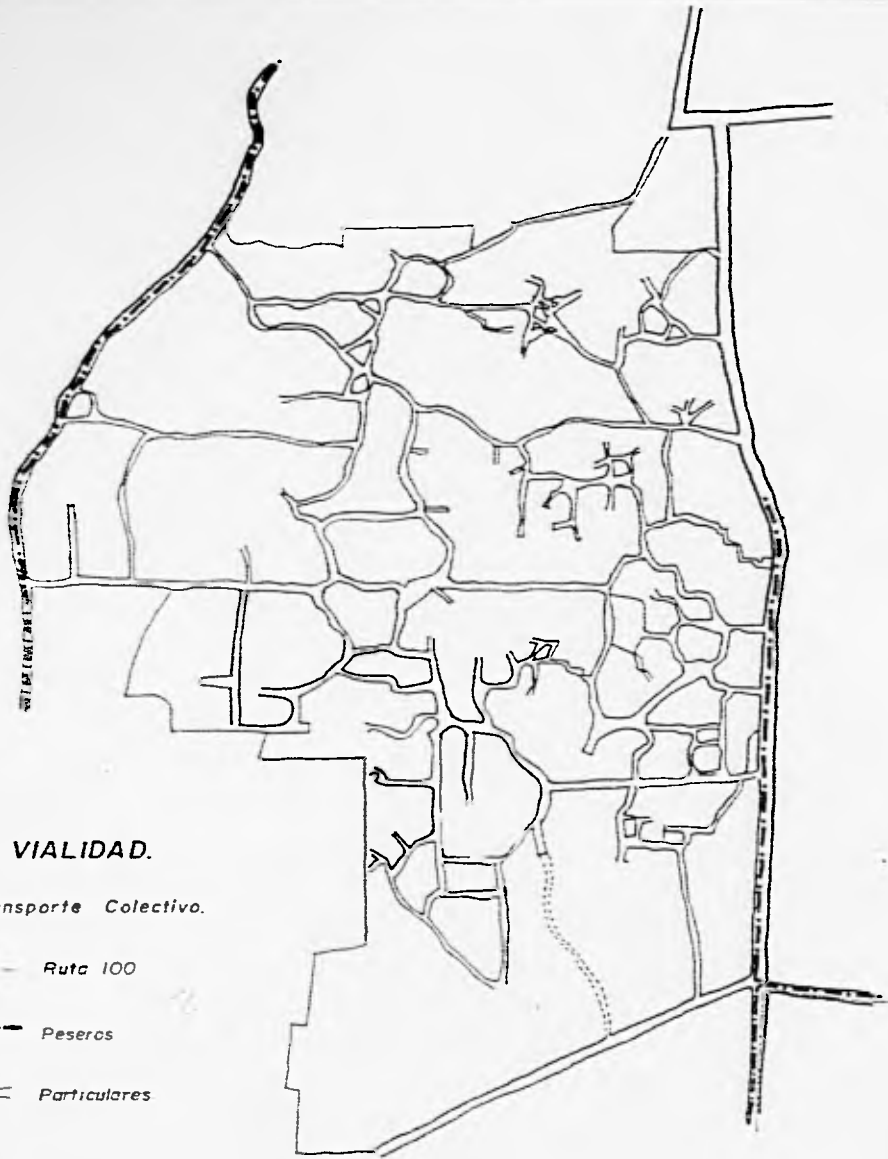


Plan Tlalpan

UNAM

Uax Cotto



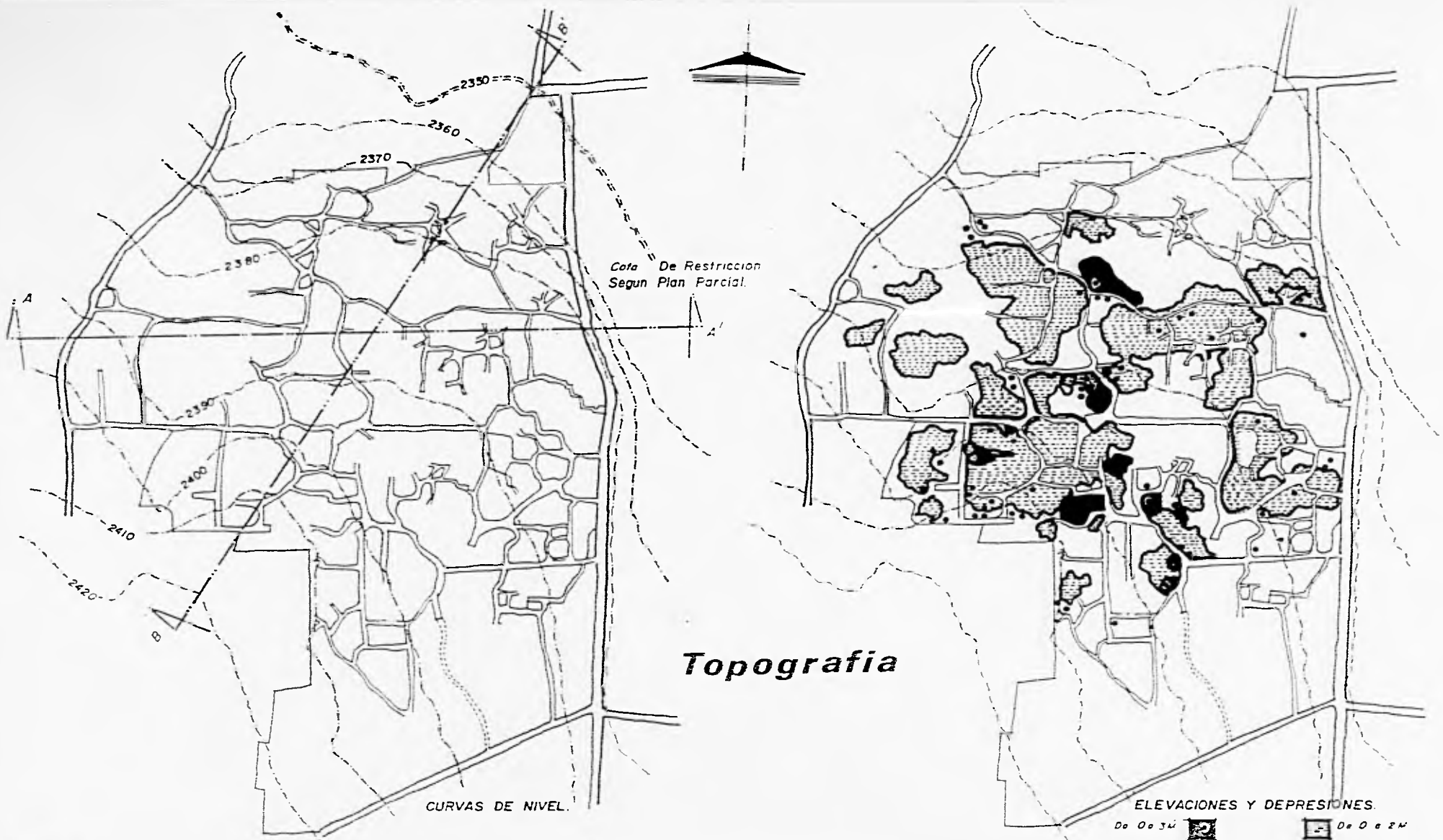


Plan Tlalpan

UNAM

Alex Cotto





Cota De Restriccion
Segun Plan Parcial.

Topografia

CURVAS DE NIVEL

ELEVACIONES Y DEPRESIONES.

De 0 a 34

De 0 a 24

De 0 a 14



Plan Tlalpan

U X A M

Mano Carta





CORTE A-A
Escala 1:2500



CORTE B-B



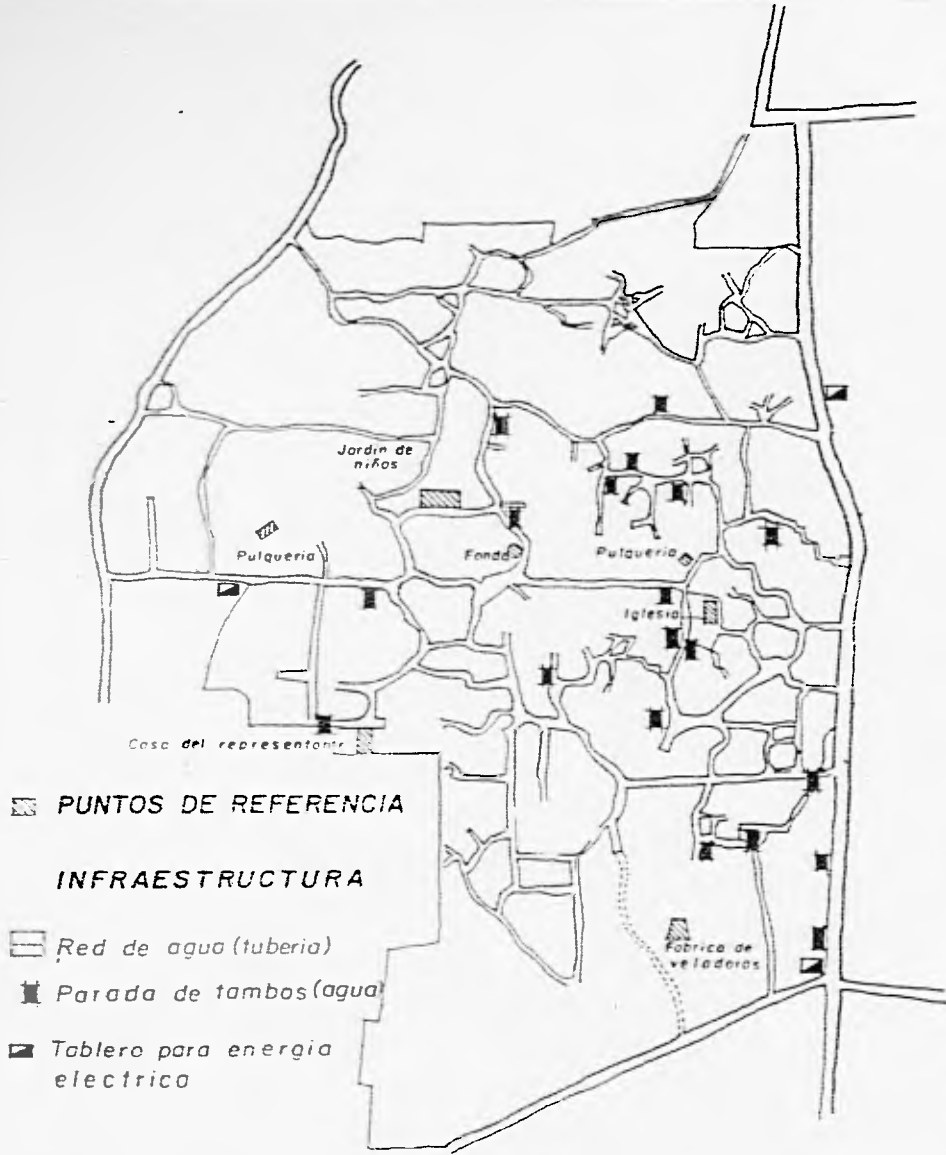
Plan Tlalpan

UNAM

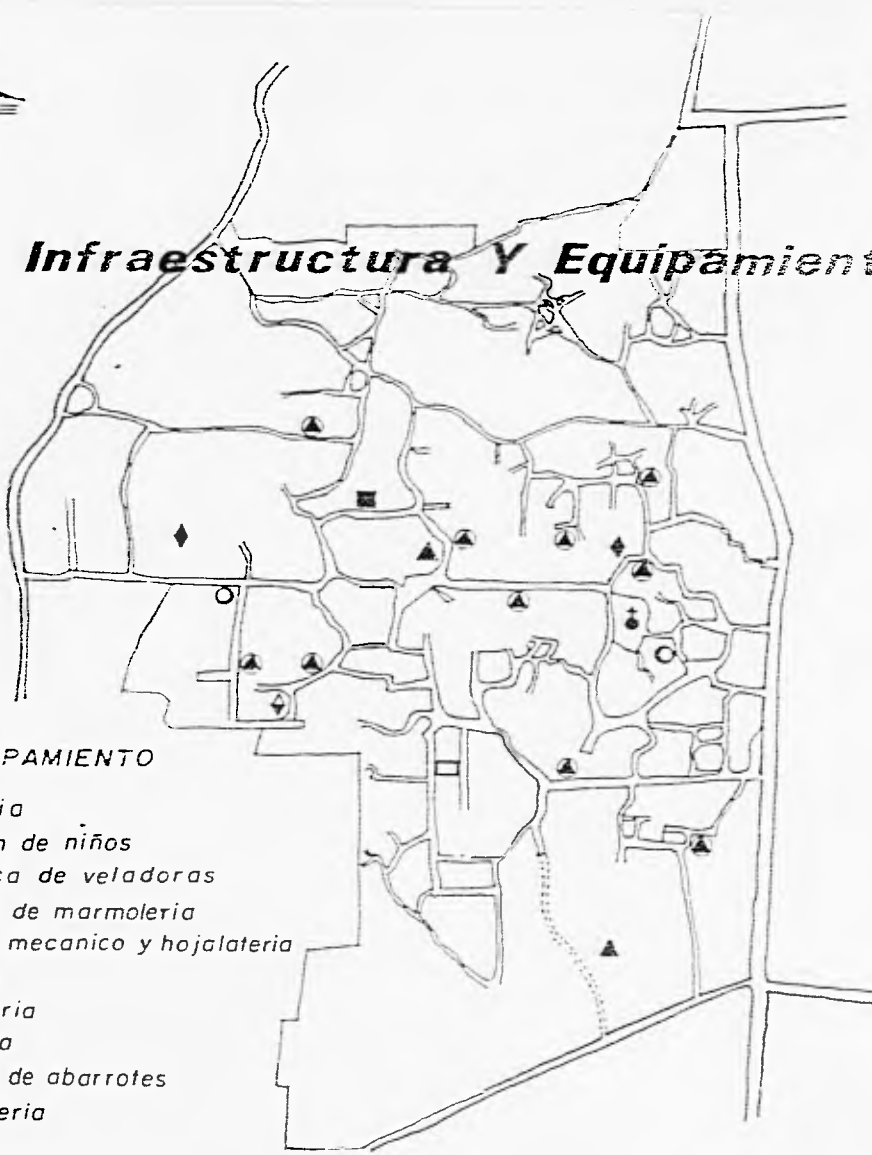
Max Cotto



Infraestructura Y Equipamiento.



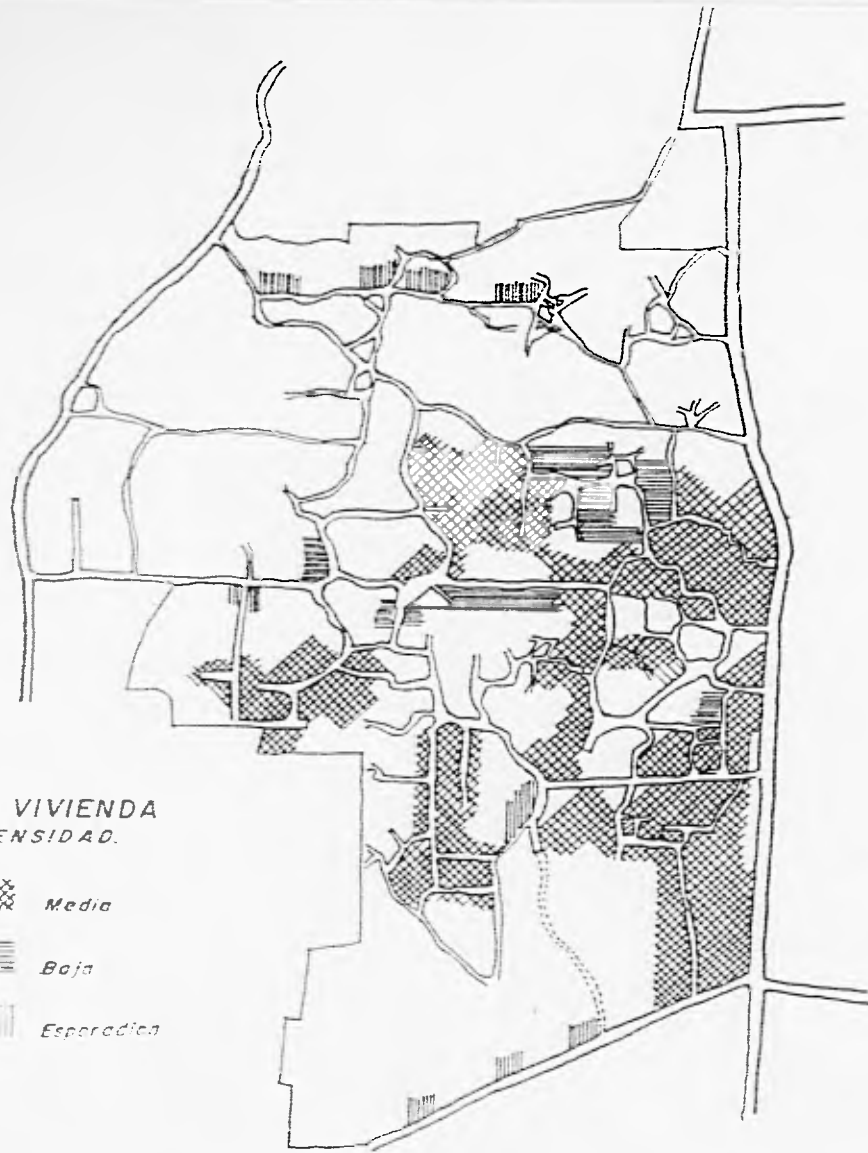
- EQUIPAMIENTO**
- Iglesia
 - Jardin de niños
 - Fabrica de veladoras
 - Taller de marmoleria
 - Taller mecanico y hojalateria
 - Fonda
 - Pulqueria
 - Polleria
 - Tienda de abarrotes
 - Carniceria



Plan Tlalpan

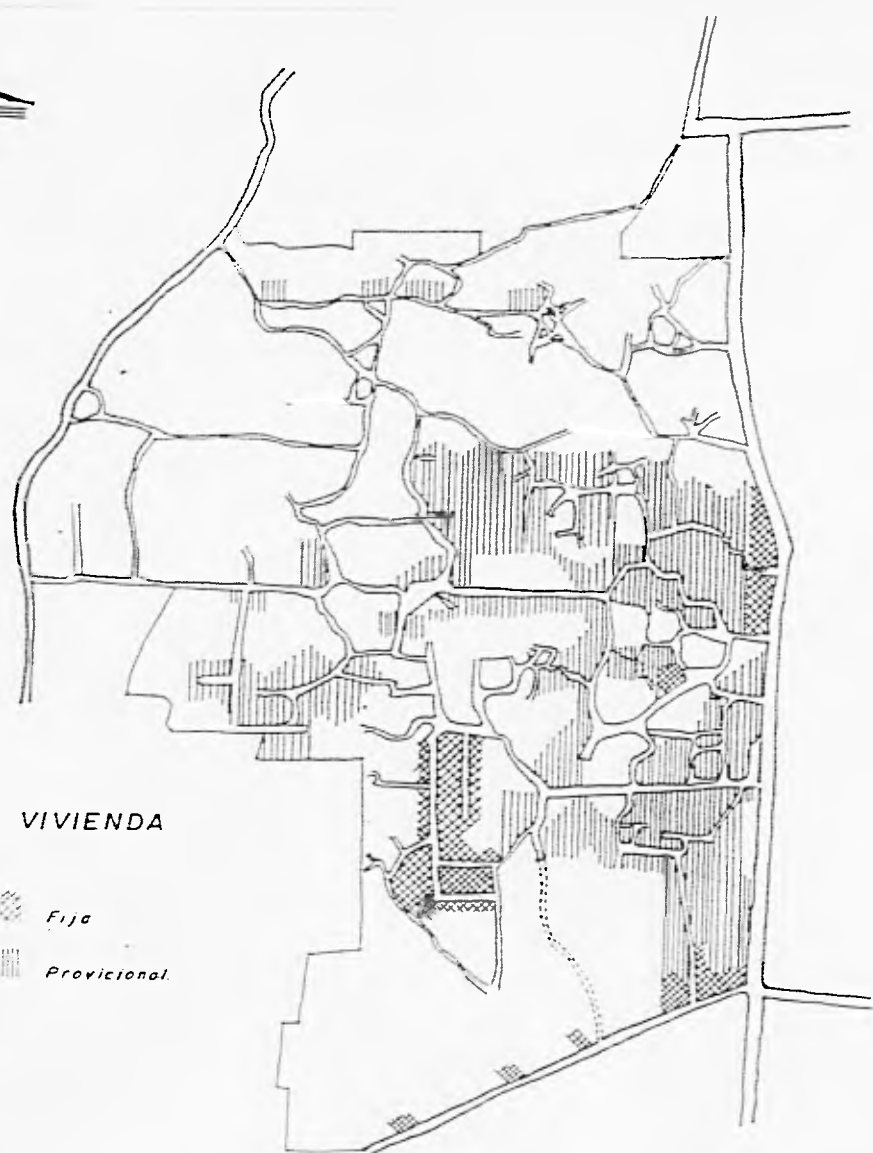
UNAM

Max Cotto



VIVIENDA
DENSIDAD.

-  Media
-  Baja
-  Esparadica



VIVIENDA

-  Fija
-  Provisonal.



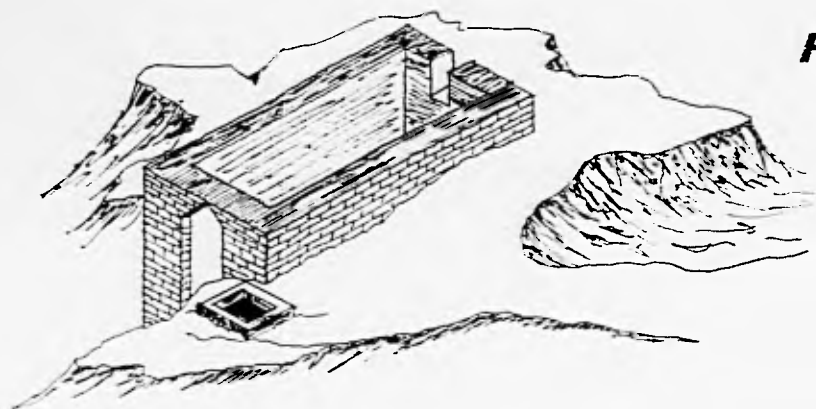
Plan Tlalpan

UNAM

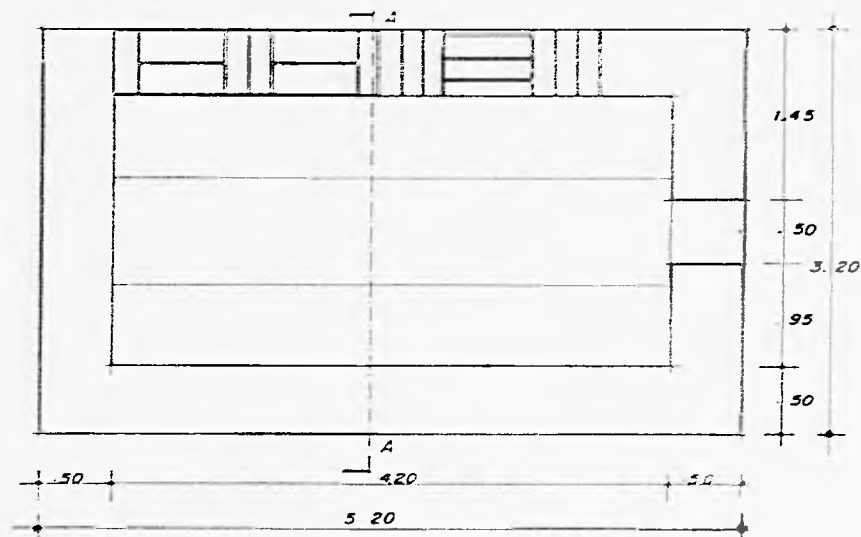
Max Cotto



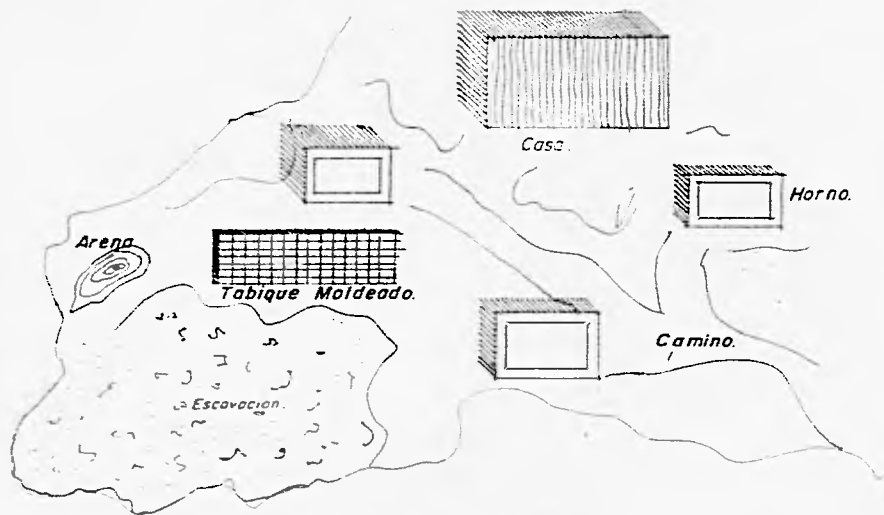
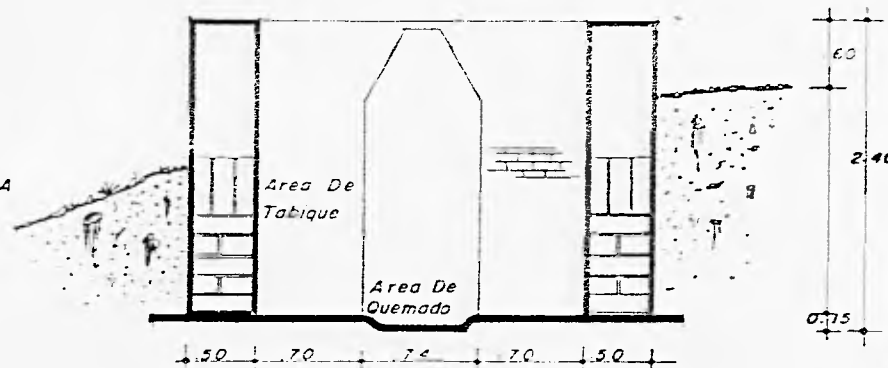
Horno (Prototipo)



PLANTA TIPO.



Corte A-A



AREA DE TRABAJO.



Plan Tlalpan

UNAM

Max Coto



Excavaciones en niveles Transforman la Topografía del Lugar.



El Acceso al Horno Entre Las Excavaciones.



Se Modifican Usos Areas Peatonales En En Zona De Trabajo. Vivienda En Area De Explotacion (Excavaciones.)



Explotacion no Organizada del Suelo y Provoca Mayor Irregularidad.



Brechas Entre Excavaciones.



Antiguo Horno Usada Como Pileta Para Agua o Combustible. (Aceite Quemado)



Niveles Maximos.



Antiguas Excavaciones En Zona Habitacional.

Analisis De Zona



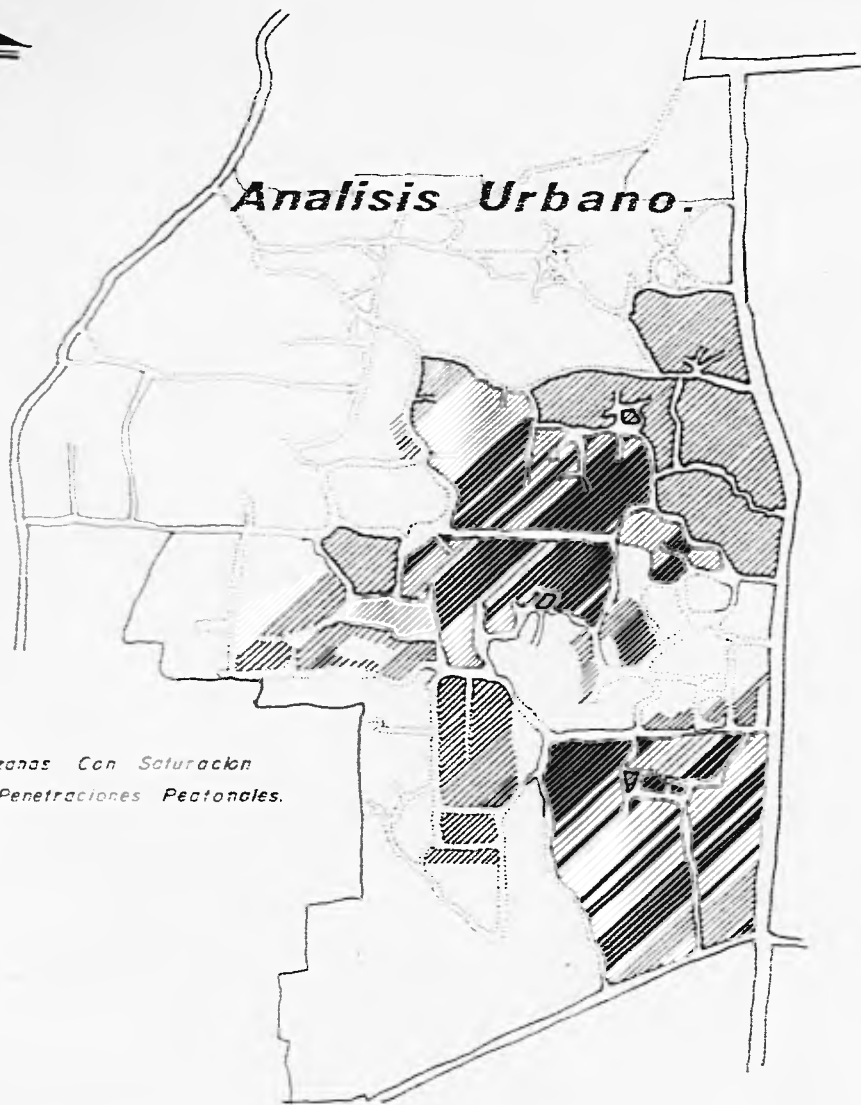
Plan Tlalpan

UNAM

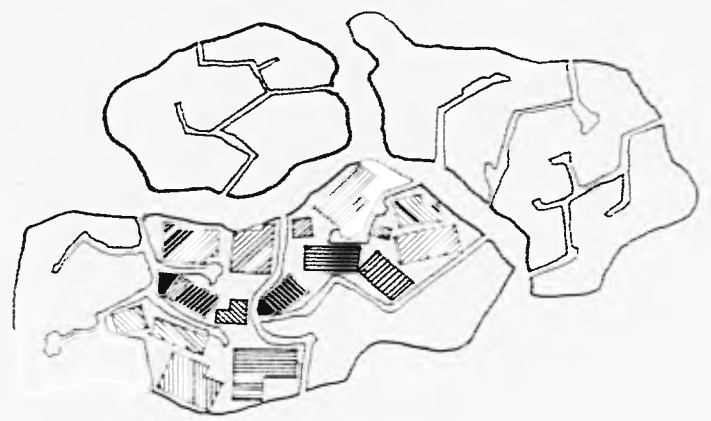
Max Cotto 



Analisis Urbano.

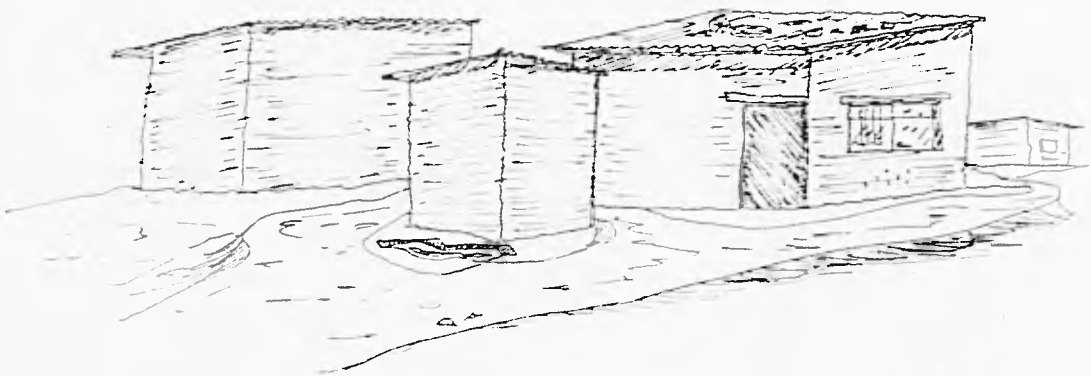


Manzanas Con Saturacion De Penetraciones Peatonales.



ESQUEMA COMPOSITIVO.

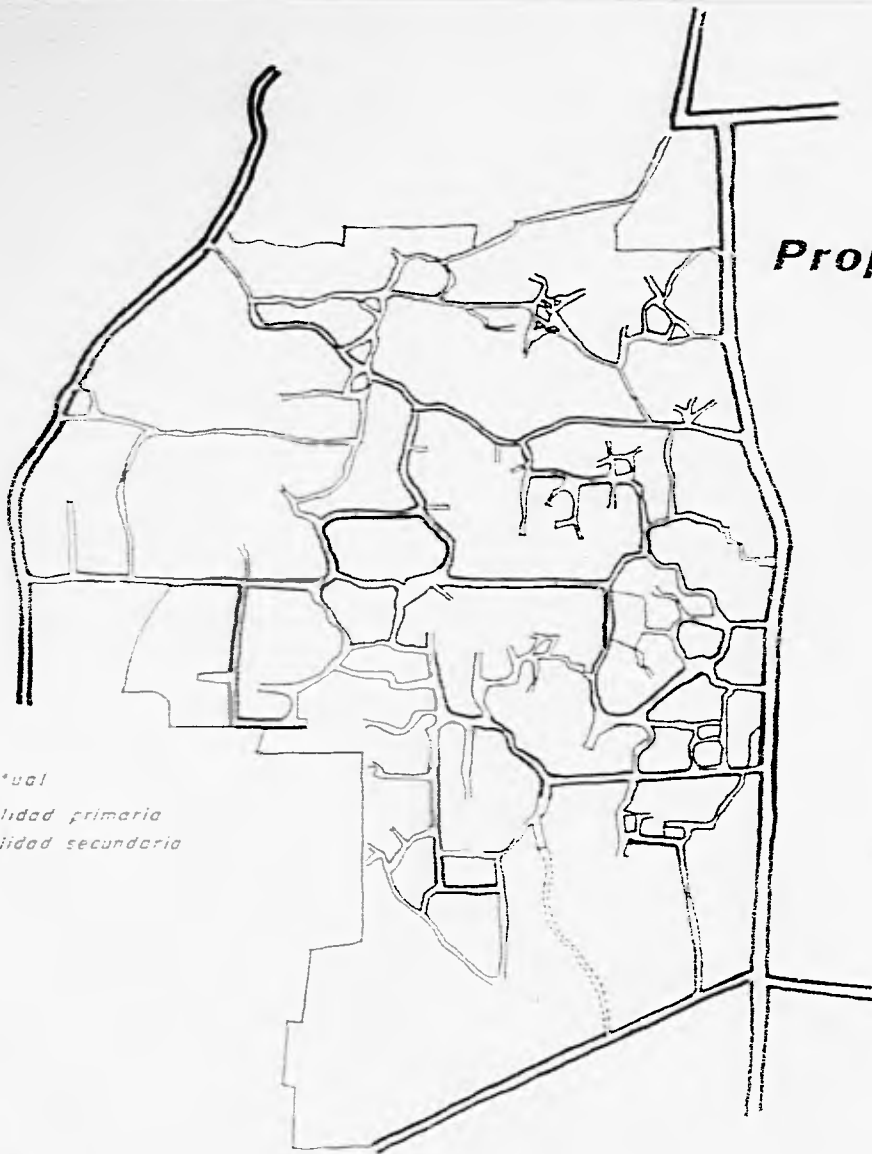
Manzanas Habitacionales En Forma Irregular.
Calle Sinvasas.
Entradas En Penetraciones Internas. Y En Cerradas.
Conformadas En Funcion De La Posicion De Las Viviendas.



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cerbo 



Propuesta Vial.



- Actual
- == Vialidad primaria
 - == Vialidad secundaria

- == Vialidad primaria
- - - Vialidad doble sentido
- - - Vialidad un sentido
- ... Andador peatonal
- ⬆ Sentido vial



Plan Tlalpan

UNAM

Uax Cotto



VIII. ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL.

8.1 VIALIDAD.

Como la vialidad se encuentra separada en sectores (urbanos y no urbanos)- con diferentes características, en cada sector para desarrollar una serie de conclusiones, manejamos por separado dichos sectores, esto nos ayudó a comprender -- cada problema por separado.

Primero presentamos un panorama del lugar, y posteriormente presentamos -- las conclusiones, las cuales han sido sacadas de todas las observaciones de campo y de planos existentes al respecto. Todo esto sirvió para llegar a la propuesta del caso.

ZONA URBANA.

Vialidad Sector Pedregales.

Actualmente existen solo dos accesos importantes que abastecen a las vías- secundarias de este sector de la zona urbana. El acceso por la Colonia Tlalcolí-gia es el más importante absorbiendo la mayor parte del flujo vehicular de la -- Calzada de Tlalpan, Avenida de los Insurgentes y la Carretera Federal México- -- Cuernavaca. El acceso por la Avenida de los Insurgentes a la altura de la Clíni- ca San Rafael por la calle Santa Ursula, tiene menos flujo vial, éste solo aumen- ta durante las horas pico.

Los accesos aislados, sea por San Pedro Mártir o la Colonia Chimalcoyotl -- no representan mucho flujo hacia esta parte de la Delegación. Las vialidades -- existentes son ya insuficientes, además de no cubrir proporcionalmente todo este sector.

Las calles locales tienden a convertirse en incipientes vialidades secunda- rias, esto se debe a que la población busca nuevas rutas para no toparse con las vialidades principales por se insuficientes y conflictivas.

LOS HORNOS.

Esta Colonia no cuenta con vialidad hacia lo interno de su traza, esto pue- de atribuirse a que el suelo del lugar es utilizado para instalar hornos de pro- ducción de tabique así como el uso de la tierra (arcilla) para hacerlos.

Existen dos vialidades paralelas entre sí que delimitan la Colonia en sus- extremos oriente, con la calle Camino a la Mesa y poniente con la calle El Mira- dor todos los caminos de la Colonia son de traza irregular, topográficamente --- accidentada y de terracería.

CONCLUSIONES.

La saturación de las vialidades actuales extienden su radio de influencia- hasta los escasos accesos o salidas existentes.

El rehabilitar calles locales como vialidades de flujo vehiculares altera- la estructura vial de este sector.

Hornos. Esta Colonia se encuentra aislada, no hay conexión vial con el -- resto del sector de Pedregales.

DESPLAZAMIENTOS.

Al existir sólo dos accesos en esta zona, los desplazamientos hacia la ciu- dad y viceversa (por trabajo y educación mayoritariamente) se dirigen como a un- embudo, sea por la Joya o por la calle Santa Ursula.

Del total de los desplazamientos hacia el exterior e interior en un deter- minado momento, el 80% se realiza por la Joya. Este dato se obtuvo mediante un- aforo realizado en un día laboral de 10:15 a 10:35 horas A.M. de donde se obser- vó un flujo vehicular de 19 autos por minuto de 6 autos por minuto por el acceso de la Avenida de los Insurgentes junto a la Clínica San Rafael (estudio hecho en marzo de 1986).

CONCLUSIONES.

Los desplazamientos en este sector de la zona Pueblos se concentran demasiado por los dos accesos existentes.

SENTIDOS.

Las vialidades utilizadas actualmente se saturan por ser de dos sentidos - simultáneamente. No existen vialidades actualmente de un solo sentido que dirijan y organicen el flujo vehicular.

CONCLUSIONES.

El uso de una vialidad en dos sentidos, genera congestionamientos en el flujo vehicular.

PUNTOS CONFLICTIVOS.

En horas normales el acceso de la Colonia Tlalcoligía se congestiona periódicamente agudizándose el problema en horas pico.

La mayoría de los conflictos viales se genera por:

- La saturación de vialidades de dos sentidos.
- Los cruces de dos de esas vialidades.
- Los entronques con vialidades primarias de tránsito delegacional y - distrital.
- Las horas pico.

CONCLUSIONES.

Los puntos conflictivos se generan por la caótica red vial del sector: Pedregales.

Mientras existen deficiencias en las vialidades y en los sentidos viales - seguirán existiendo los conflictos viales en este sector.

ZONA URBANA.

Vialidad Sector San Pedro Mártir.

El acceso a este sector se realiza por la Carretera Federal México-Cuernavaca y comprende a San Pedro Mártir y a la Colonia Chimalcoyotl como últimos poblados considerados dentro de la zona urbana.

VIALIDADES.

La vialidad primaria Carretera Federal México-Cuernavaca es utilizada para tránsito local, como vialidades secundarias se utiliza la calle central de San Pedro Mártir y 5 de Mayo y además de la calle Diligencias, que conecta con San Andrés Totoltepec.

CONCLUSIONES.

La concentración de flujos por la Carretera Federal México-Cuernavaca la hace insuficiente para servir a este sector de la Zona Urbana.

Las vialidades secundarias que atraviesa San Pedro Mártir son ya insuficientes para la creciente demanda de flujos en este sector.

DESPLAZAMIENTOS.

Los más importantes se realizan por trabajo, siguiéndoles los de educación media y media superior, estos se generan hacia la Zona Urbana del centro de Tlalpan, a San Angel y a Taxqueña.

Los desplazamientos hacia los demás pueblos es menor; algunos de educación y muy pocos de trabajo.

CONCLUSIONES.

Por ser asentamientos de uso habitacional, siempre existirán desplazamientos (trabajo y educación) hacia la Zona Urbana los cuales ocasionan problemas --

viales en horas pico.

SENTIDOS VIALES.

Actualmente se utilizan dos calles principales como vialidades secundarias, 5 de Mayo y del Rosal en dos sentidos. La Carretera Federal México-Cuernavaca - se utiliza en entronques y cruces con las calles locales.

El uso en dos sentidos del paso a desnivel en el puente de San Pedro Mártir se limita en uno de sus extremos debido a la estrechez del mismo. Esto hace que solo puedan pasar los de un sentido mientras los del otro esperan su turno.

CONCLUSIONES.

Las vías usadas en dos sentidos han rebazado su capacidad de flujo su funcionamiento es ya inadecuado y tiende a ser aún más crítico cuando aumente la población del lugar.

PUNTOS CONFLICTIVOS.

1. La entrada a San Pedro Mártir por la Carretera Federal México-Cuernavaca -- presenta numerosos problemas viales tales como:
 - a) Cruces de vialidad local con la de la Ciudad.
 - b) Aglomeración de autos en laterales de la Carretera.
 - c) Cruce de peatones que no usan el puente.
 - d) Exceso de velocidad en zona de peatones y acceso al poblado.
 - e) Cruces de ganado.
 - f) Cruce de campesinos (ya pocos) con sus apeos de labranza.
2. El paso desnivel del puente de San Pedro Mártir, aglutina el flujo causando congestión.
3. El cruce y encuentro de sentidos viales en la Colonia Chimalcoyotl sobre la Carretera Federal México-Cuernavaca, ocasiona choques y congestiones en horas pico.

CONCLUSIONES A PUNTOS VIALES.

1. La Carretera Federal México-Cuernavaca está fuera de contexto con lo que es el poblado. Es necesario delimitar funciones (urbanas), de Carreteras y poblados (rurales).
2. El paso a desnivel de San Pedro Mártir es inadecuado para la actividad vial del poblado.
3. No existe congruencia del recorrido vial en el encuentro de sentidos en la Colonia Chimalcoyotl.

VIALIDAD.

ZONA NO URBANA.

La Carretera Federal México-Cuernavaca es el eje de la actividad vial de los pueblos; San Pedro Mártir (en zona urbana) San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco y los pueblos del Ajusco, Santo Tomás y San Miguel. Además de los asentamientos la Colonia Ma. Esther Zuno de Echeverría, Rancho San Juan, Tlalmille, Mirador del Valle, Ejido de San Andrés Totoltepec - (cerca de Casa Tlalpan), Viveros de Cuernavaca y Plan de Ayala y asentamientos aislados.

VIALIDADES.

Esta (Carretera Federal México-Cuernavaca) abastece a las pocas vialidades secundarias de la zona, siendo al mismo tiempo, la vía principal de los pueblos y la Carretera de la Ciudad hacia el Sur del País.

El esquema de la zona es; la Carretera como eje principal y la vía secundaria para cada poblado, [VER PLANO DE VIALIDAD].

CONCLUSIONES.

La concentración del flujo vial es solamente una arteria principal difícil

ta el tránsito de la zona.

DESPLAZAMIENTOS.

Al igual que en la zona de los Pedregales, los principales desplazamientos se generan por razones de trabajo, de educación y en menor escala por abasto.

Existen desplazamientos a nivel Distrital y Nacional a través de esta zona hacia dentro y fuera del D. F. por razones de trabajo, (comercio en su mayoría) y recreación (a balnearios en el Estado de Morelos).

CONCLUSIONES.

Ocurre lo mismo en los desplazamientos que en las vialidades. se mezclan desplazamientos locales con interestatales.

SENTIDOS VIALES.

Según el esquema existente de arteria principal con una ramificación en cada poblado. Esta ramificación (vialidad secundaria) por lo regular es de dos sentidos excepto en la Colonia Ma. Esther Zuno de Echeverría, donde existe solo una vialidad principal que hace circuito cerrado con sentido en contra de las manecillas del reloj, fuera de esa vía de un solo sentido, no encontramos otra parecida en los pueblos, unidades habitacionales, condominios o colonias populares. Existe un circuito en el fraccionamiento de altos recursos, como lo es Tlalpuente.

CONCLUSIONES.

No existen las suficientes vialidades para implementar una estructura vial en sentidos viales que eviten el uso de una vía en dos sentidos.

PUNTOS CONFLICTIVOS.

A consecuencia de la saturación vial en la Carretera Federal México-Cuernavaca, el uso Estatal y Local de la misma y el creciente aumento de población en

la zona, los conflictos viales se generan en entronques, nodos, estrechamientos y curvas a lo largo de la Carretera Federal México-Cuernavaca.

Las principales son:

En la Colonia Chimalcoyotl, San Pedro Mártir, entrada a la Colonia Tlalpuente, San Andrés Totoltepec tramo San Andrés-Casa Tlalpan y km. 23½ a Casa Tlalpan además del entronque Carretera Federal México-Cuernavaca y camino al Ajusco.

CONCLUSIONES.

Los puntos conflictivos son consecuencia de el crecimiento a lo largo de la Carretera Federal México-Cuernavaca.

PRONOSTICO TRANSPORTE.

OBJETIVO.

A) Reducción de desplazamiento para solucionar conflictos en nodos viales aumentando la red de transporte colectivo a las áreas no dotadas partiendo de las principales rutas existentes.

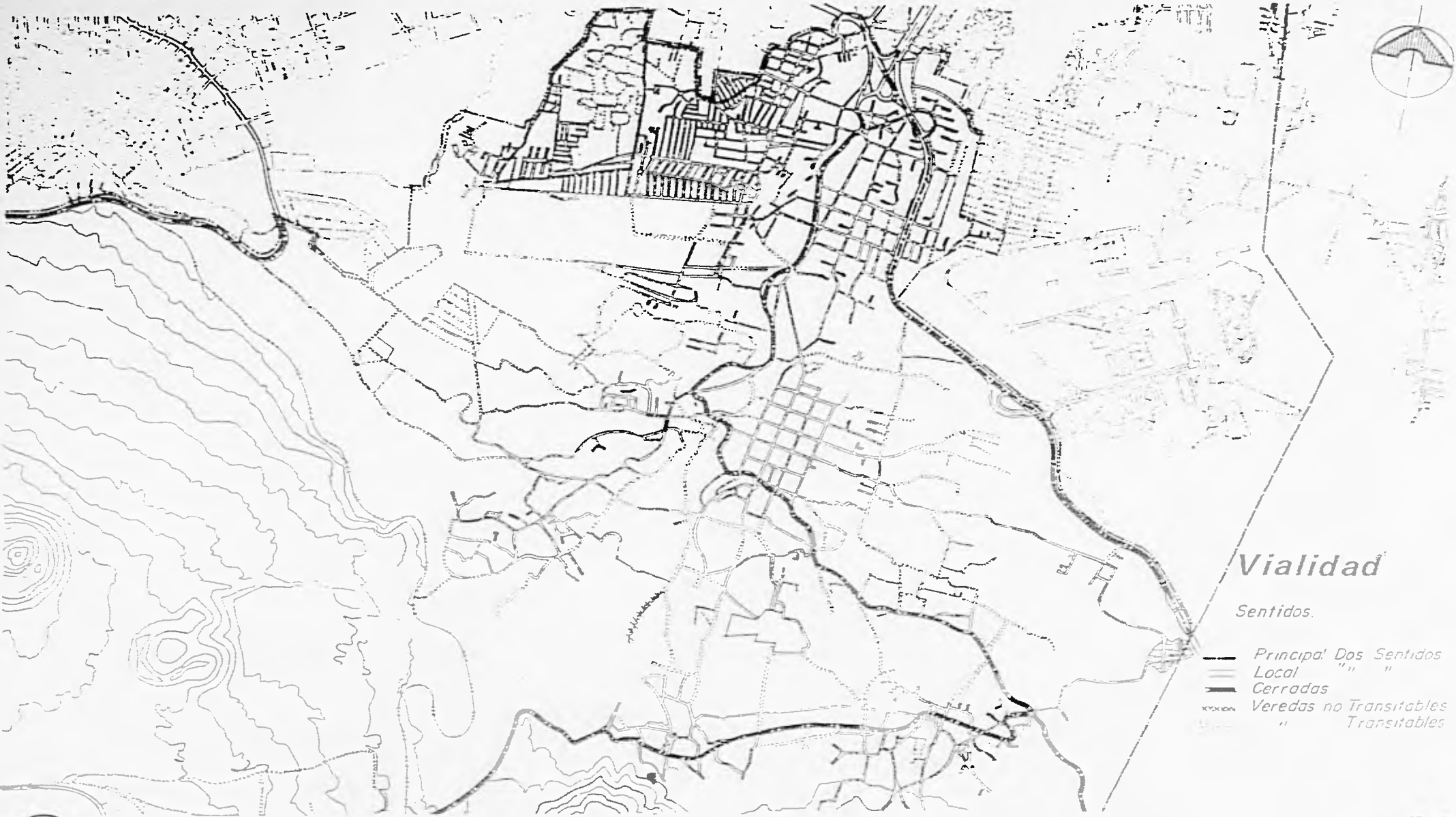
B) Señalización para las ampliaciones o creaciones de nuevas rutas, que aminore los desplazamientos. Considerándose el cambio de sentidos dentro de la red vial.

C) Incremento en corridas y números de unidades de la RUTA 100 desalentando el uso del automóvil y de transporte colectivo particular (peseros y taxis).

OBJETIVOS DE VIALIDAD.

A) Ampliación de la Carretera Federal a Cuernavaca a 4 carriles y/o 3 carriles según el tramo a solucionar [VER PLANO AMPLIACION CARRETERA].

Se considera desde el km. 18 Chimalcoyotl al km. 23½ Casa Tlalpan.



Vialidad

Sentidos.

- Principales Sentidos
- Local " "
- Cerradas
- xxxxx Veredas no Transitables
- " Transitables



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Clase Cotto





Conflictos Viales

- Permanente
- Horas pico



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cotto





Pavimentos

A C T U A L

== Asfalto

OO Adoquin.

— Piedra

- - - Terraceria.

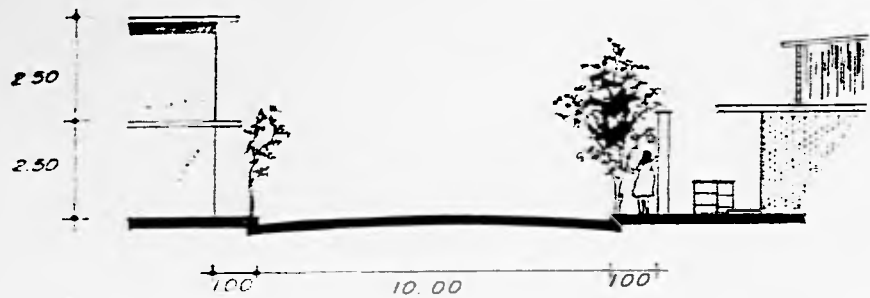


Plan Tlalpan

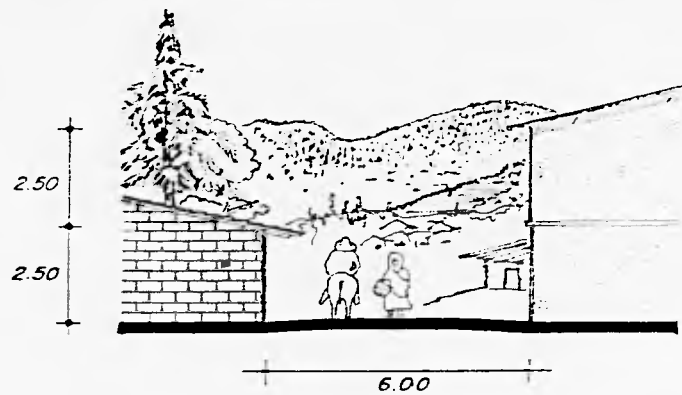
U.N.A.M.

Arce Cotto



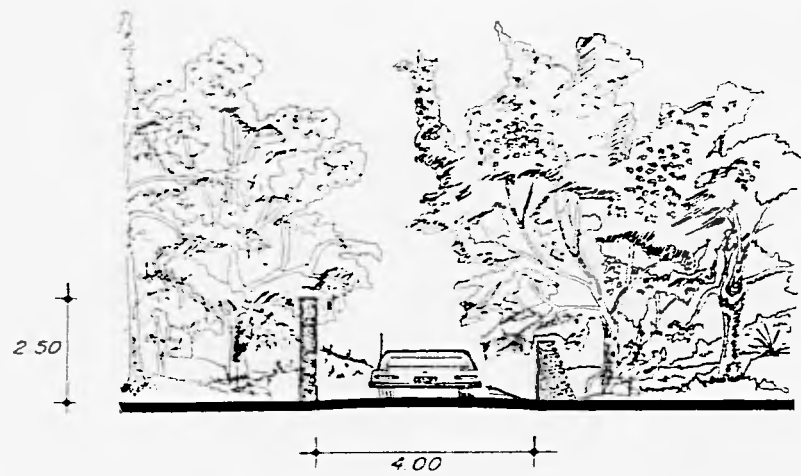


Chimalcoyotl
Mirador del Valle
Mirador
Pedregal de Sta Ursula
Tlalcoligia



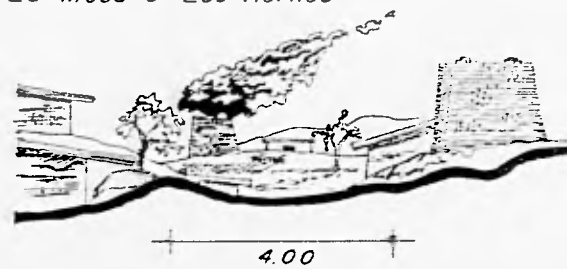
Magdalena Petlacalco
Sn. Andrés Totoltepec
Sn. Miguel Xicalco

Acot mts



Tlalpuente

La Mesa o Los Hornos



Calles Tipo



Plan Tlalpan

UNAM

Alas Cotto





8 00

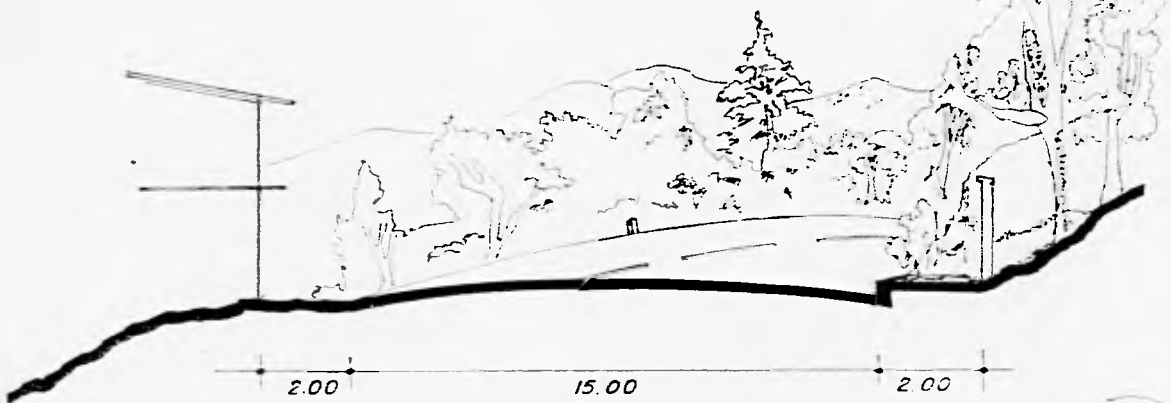
Amp Tepeximilpa
 Cumbres Tepetongo
 Mirador
 Texcaltenco
 Tlalmille



5.00 20.00 5.00

Carretera Federal México - Cuernava

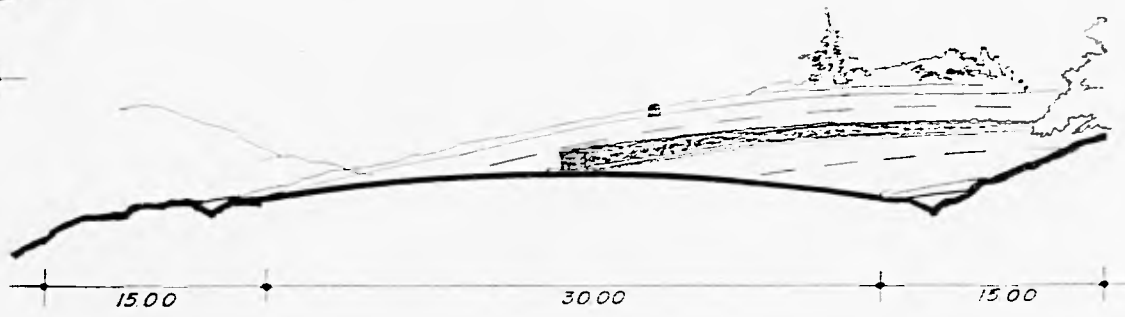
Act: mts.



2.00 15.00 2.00

Carretera México - Ajusco

Autopista Mexico - Cuernavaca



15.00 30.00 15.00



Plan Tlalpan

UNAM

Alvar Cotto





Desplazamientos

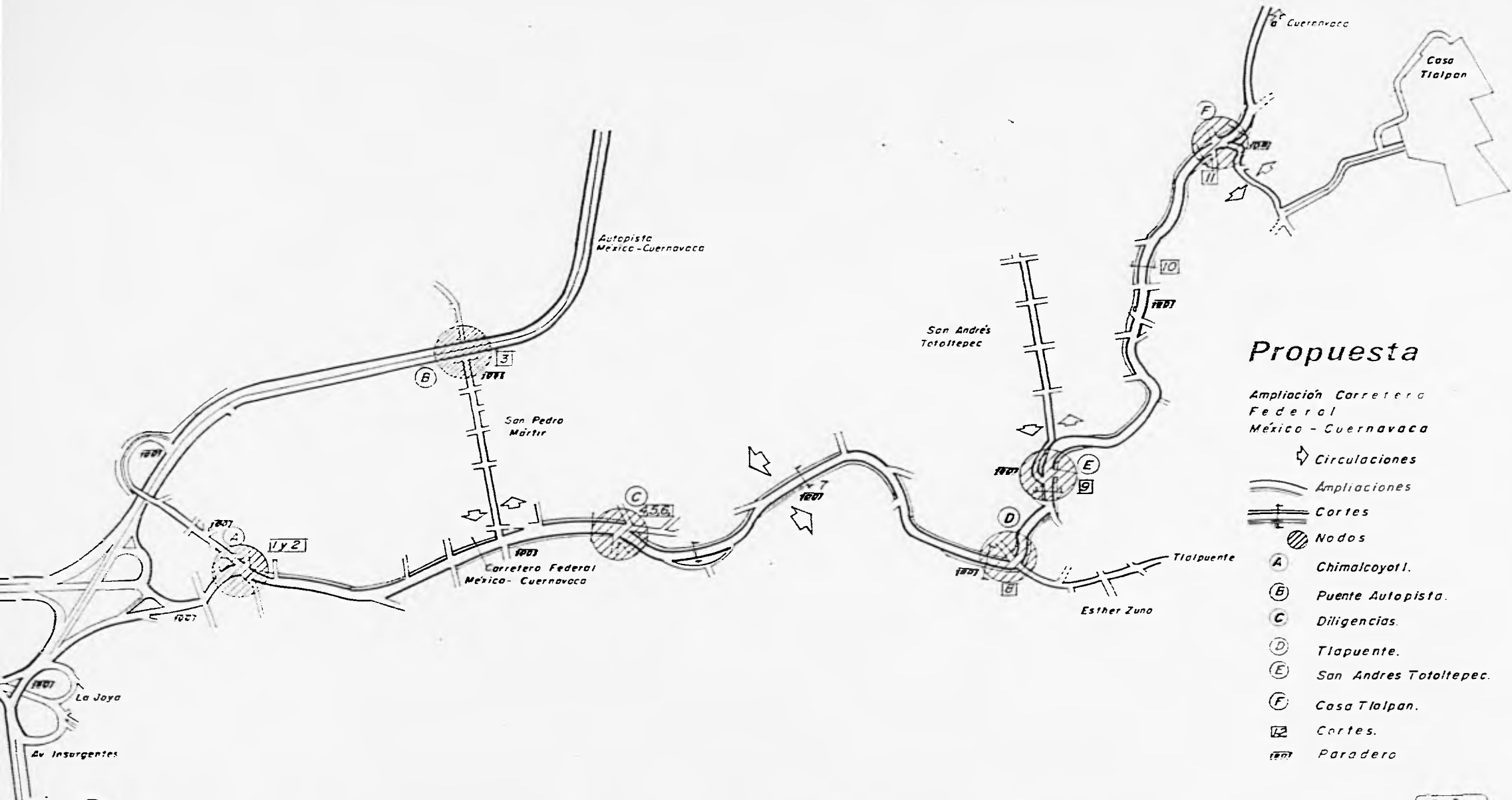
- Puntos de Intersección
- Puntos Focales
- Intensidad de Viajes
- ▨ Alta Viajes Principales
- ▧ Baja Viajes Locales
- ▩ Muy Baja Viajes Locales



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alcaz Cotto 



Propuesta

Ampliación Carretera Federal México - Cuernavaca

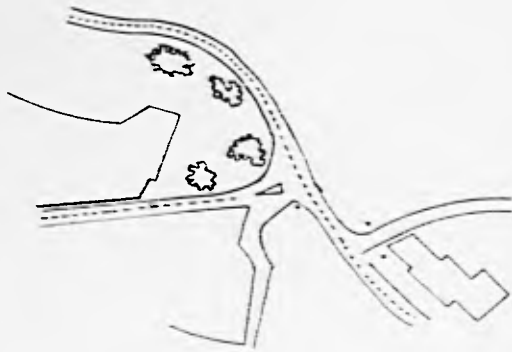
- Circulaciones
- Ampliaciones
- Cortes
- Nodos
- (A)** Chimalcoyotl.
- (B)** Puente Autopista.
- (C)** Diligencias.
- (D)** Tlalpuente.
- (E)** San Andres Totoltepec.
- (F)** Casa Tlalpan.
- Cortes.
- Paradero



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cotto



Actual

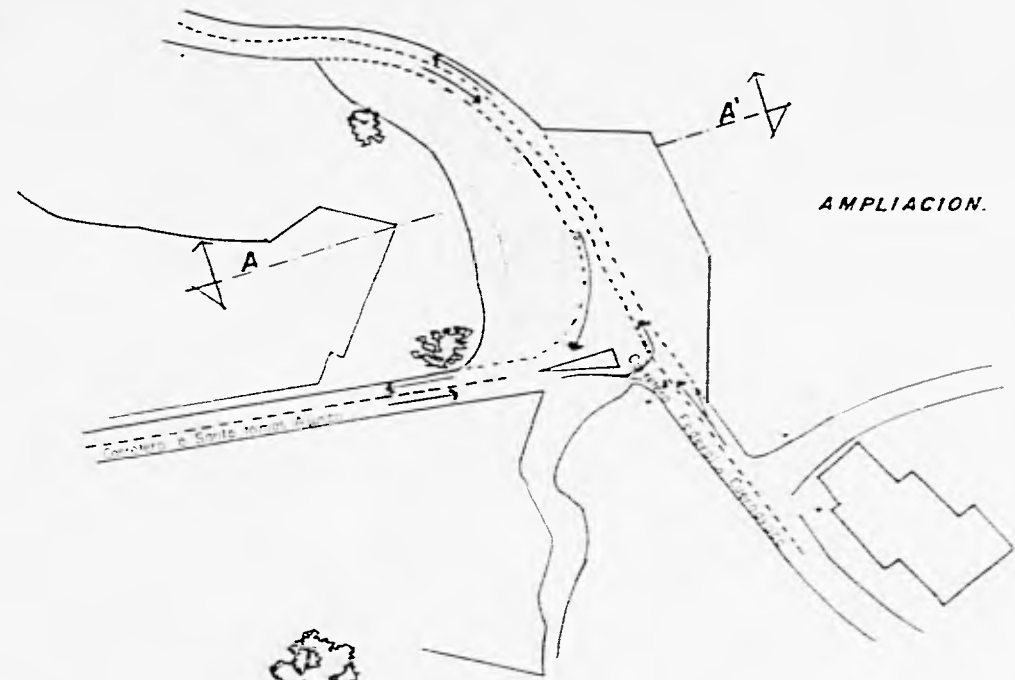
San Andres Totoltepec

San M. Nizalco



*Carretera Federal
Mexico Cuernavaca*

Localizacion.



AMPLIACION.



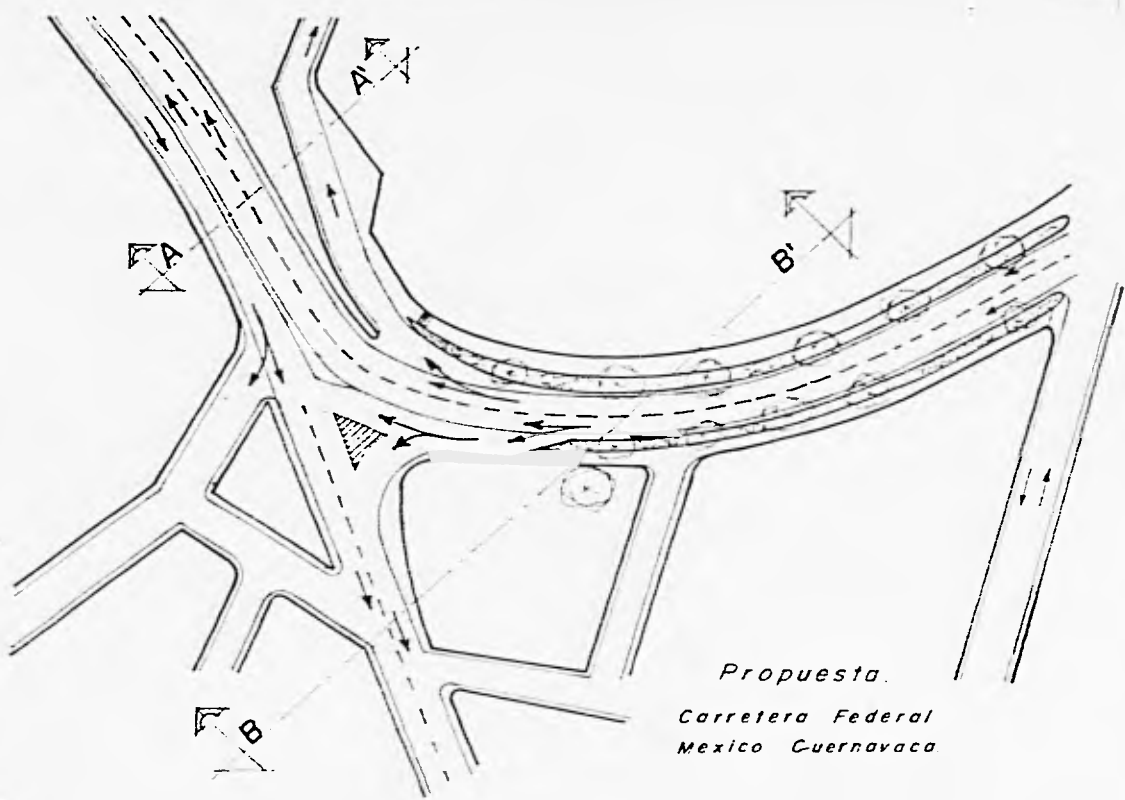
Corte A-A'



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cotto 



Localizacion

Propuesta

Carretera Federal
Mexico Cuernavaca

San P M

Tlalcoyotepec

Joya



CORTE A - A'



CORTE B - B'

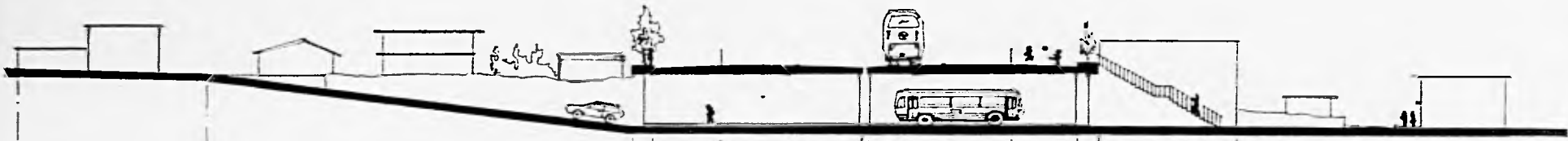


Plan Tlalcoyotepec

UNAM

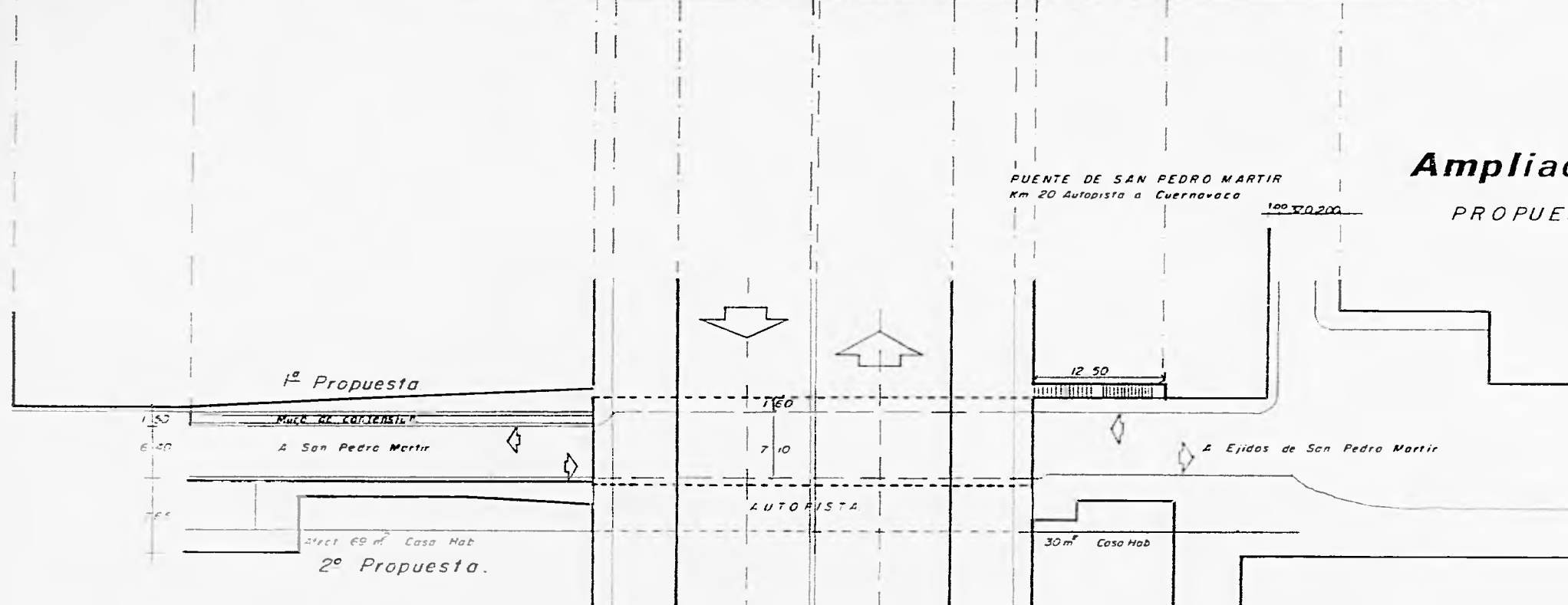
Max Cotto





Ampliacion
PROPUESTA

PUENTE DE SAN PEDRO MARTIR
Km 20 Autopista a Cuernavaca



180 5.60 20.50 10 20.50 6.25 100

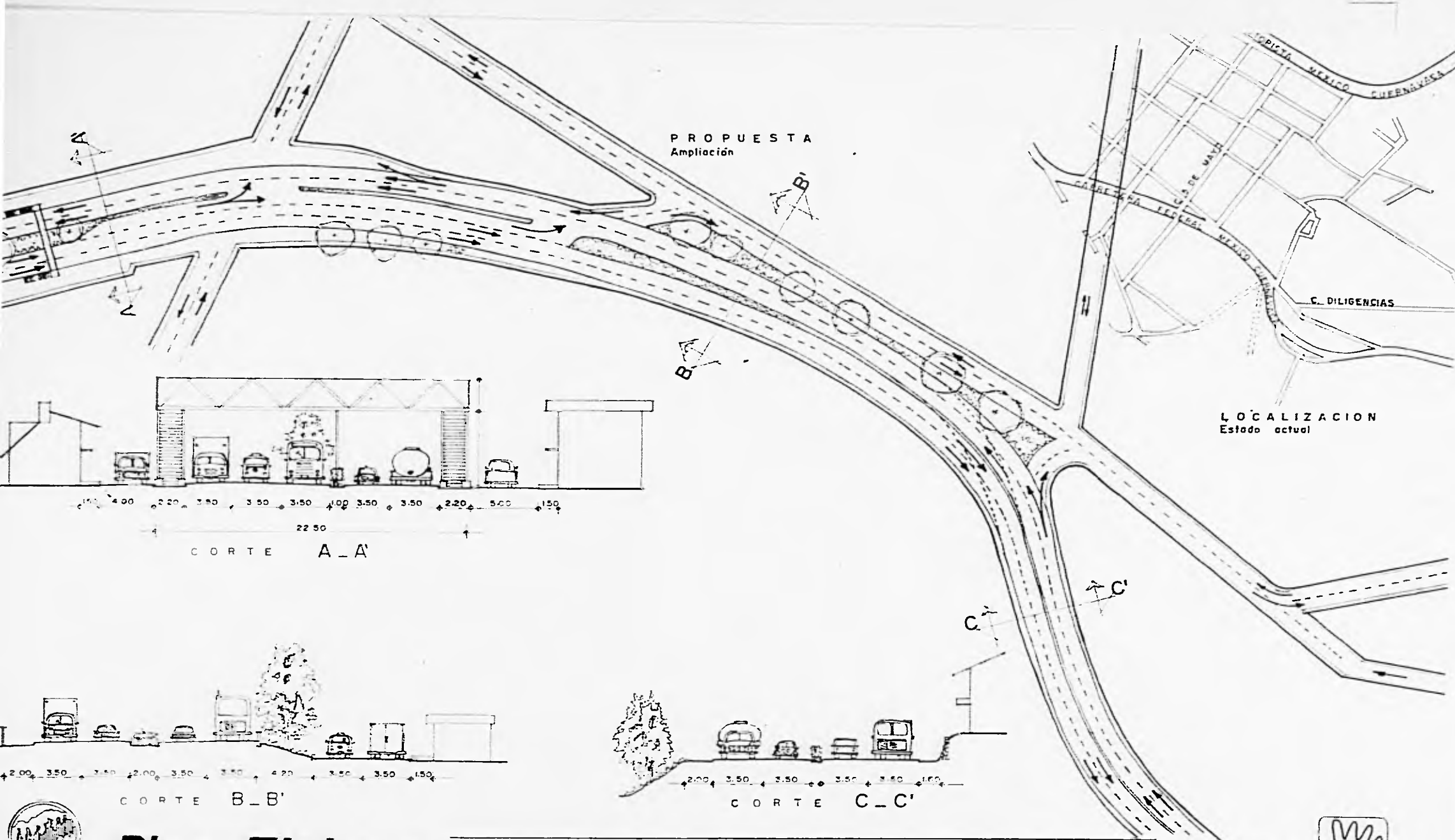


Plan Tlalpan

UNAM

Max Cetto

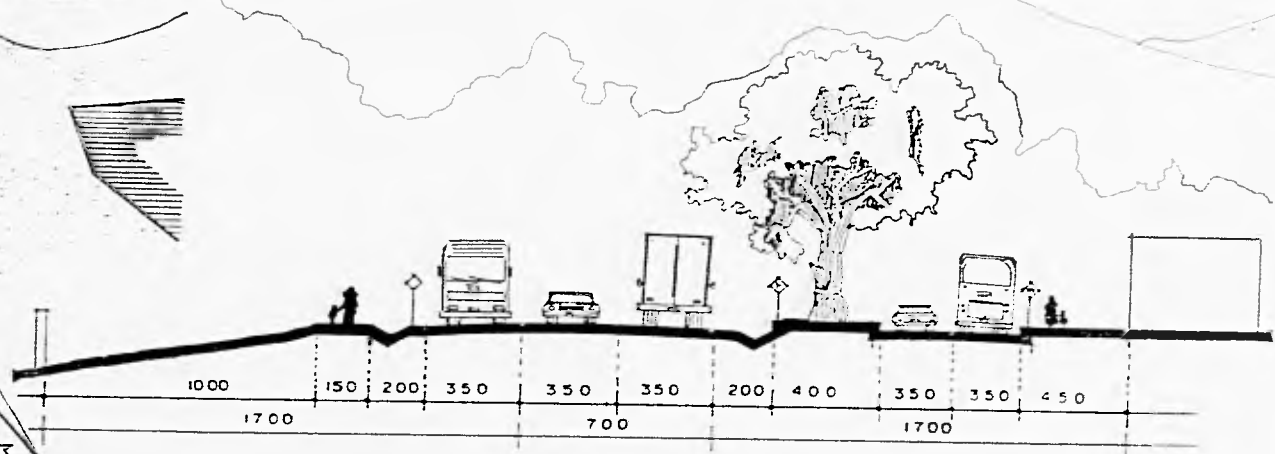
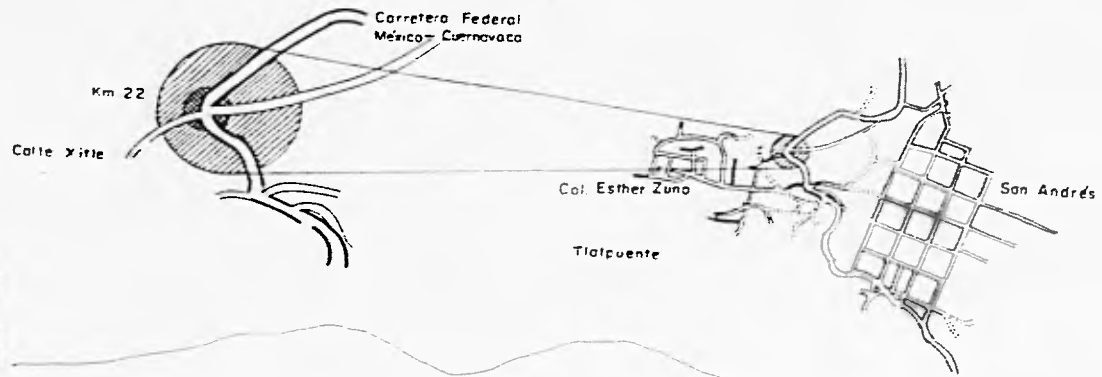
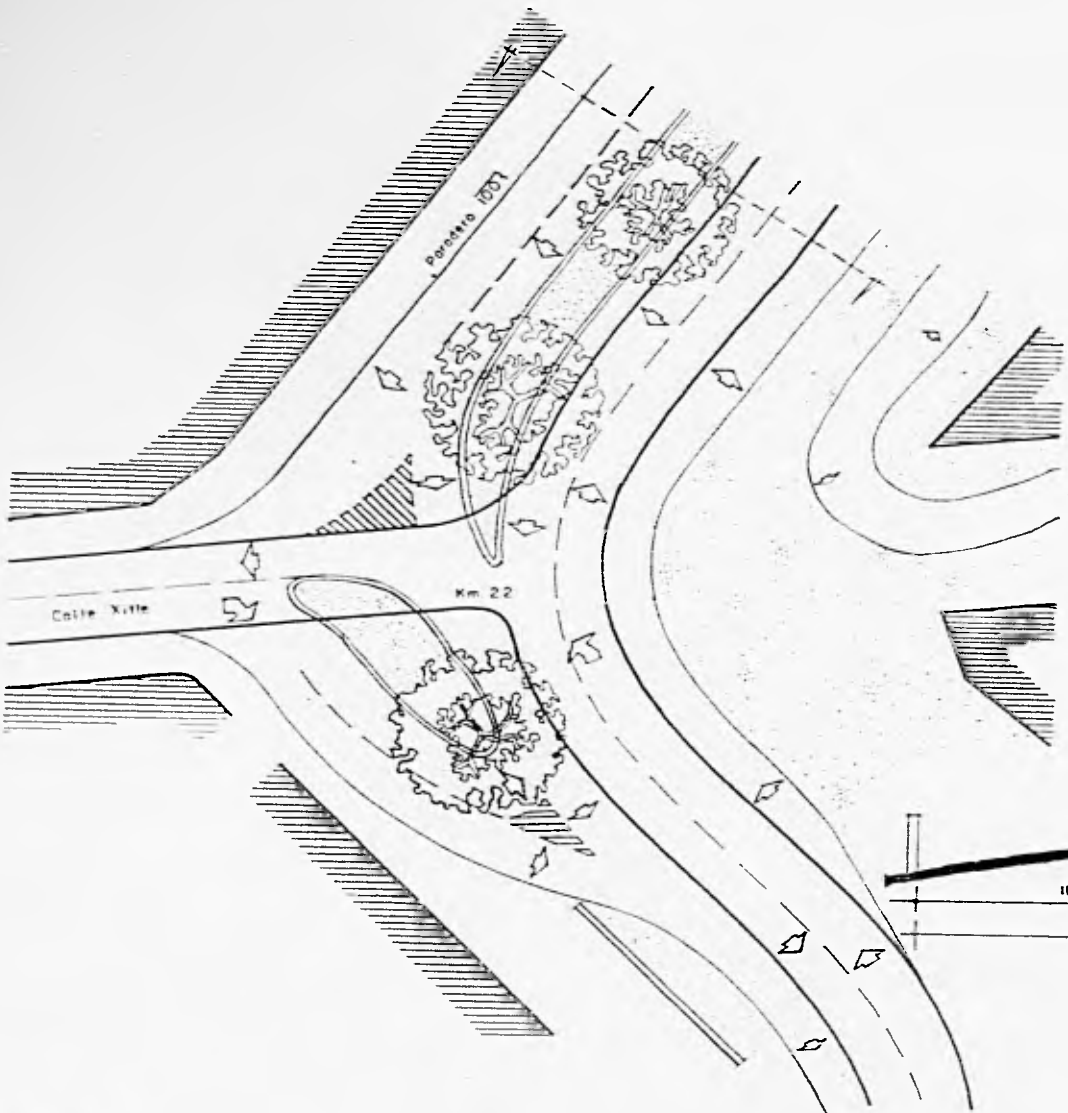




Plan Tlalpan

UNAM *Gea Cotto*





Corte del tramo a Tlalpuente

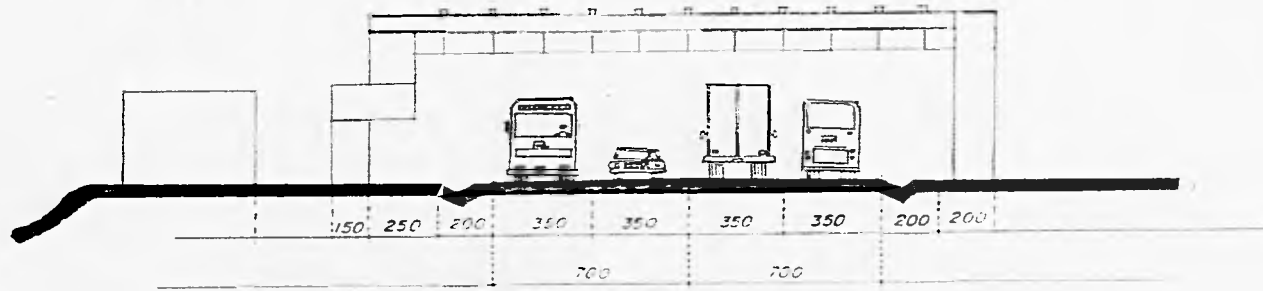
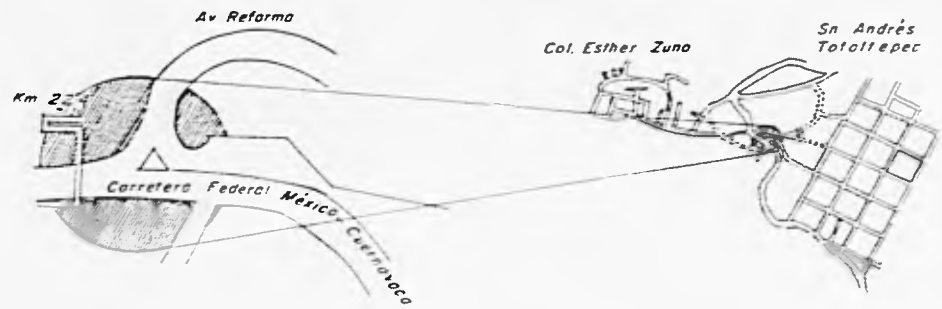
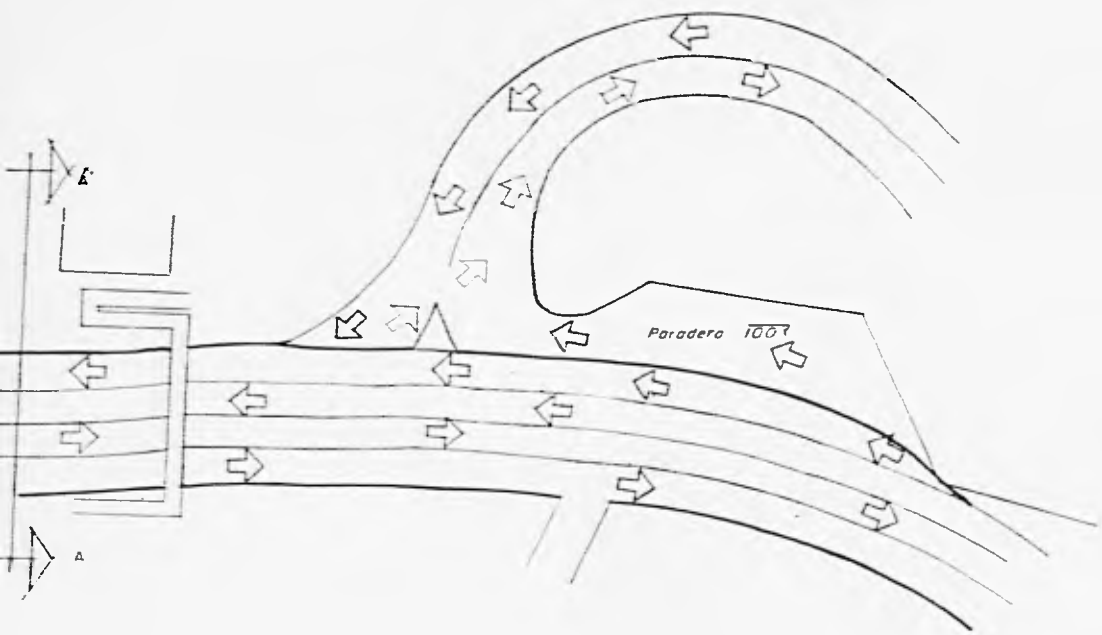


Plan Tlalpan

UNAM

Clara Cotto





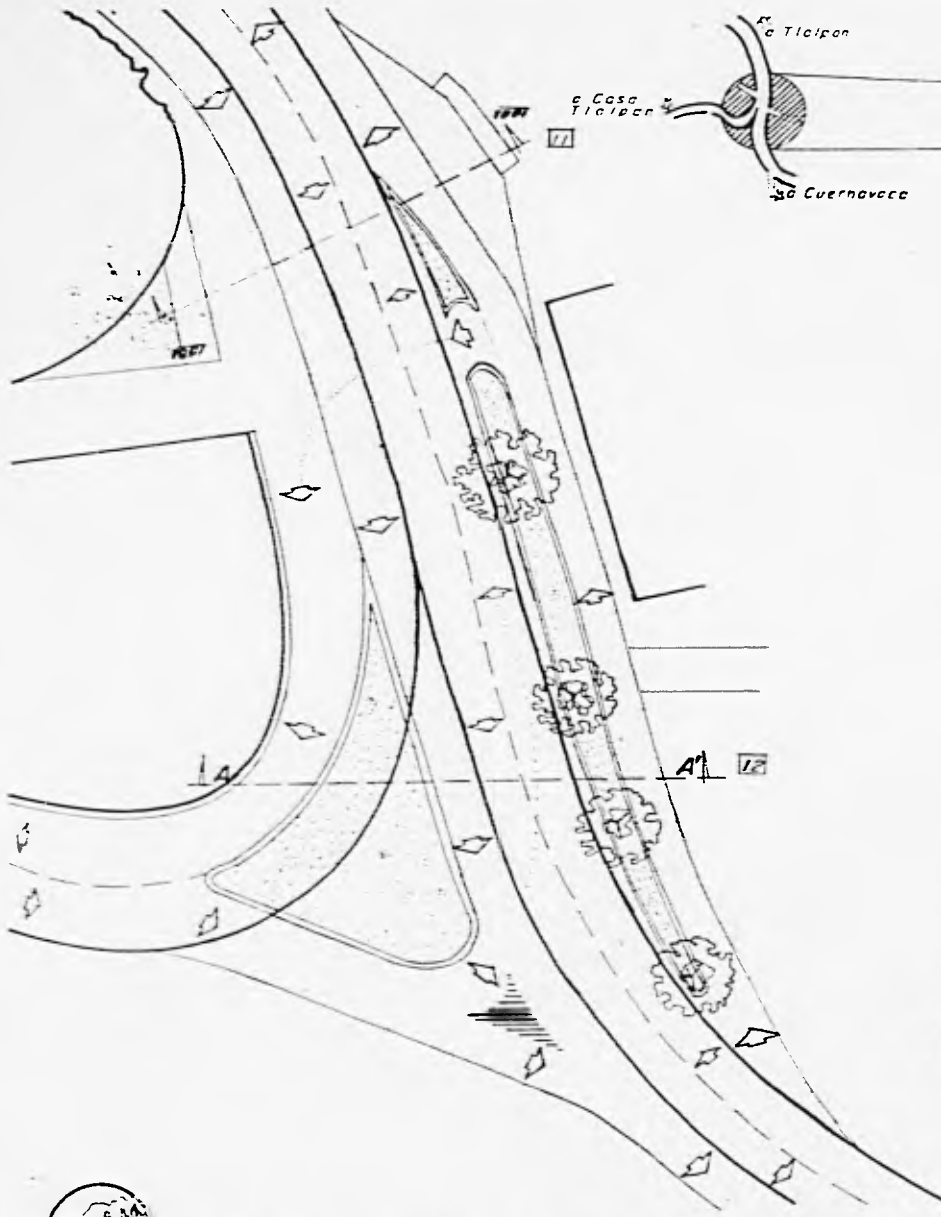
Corte en el acceso a Sn Andrés A-A'



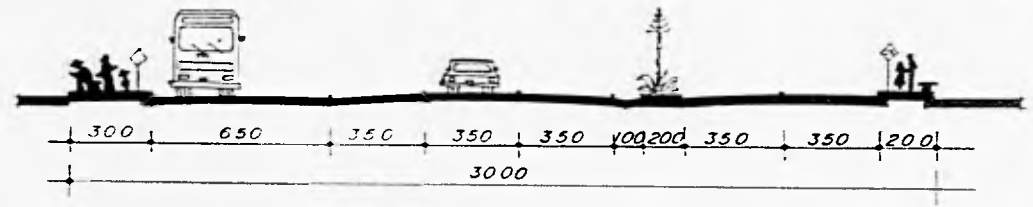
Plan Tlalpan

UNAM

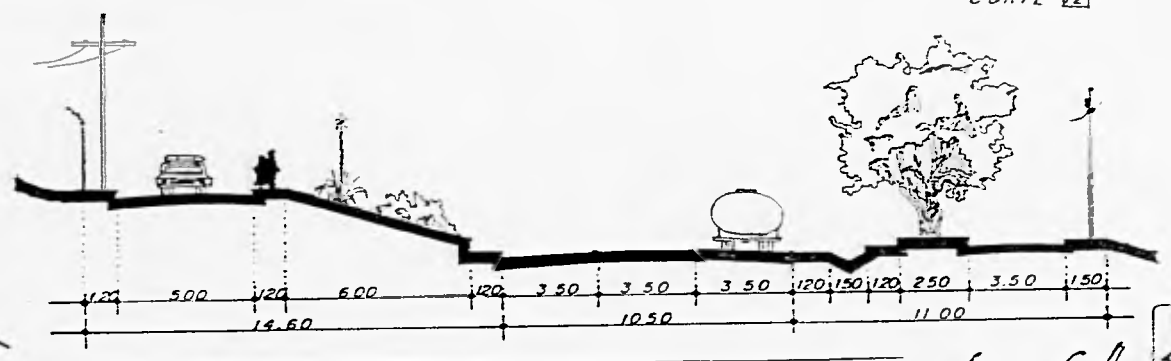
Arq. Cotto 



CORTE I



CORTE II

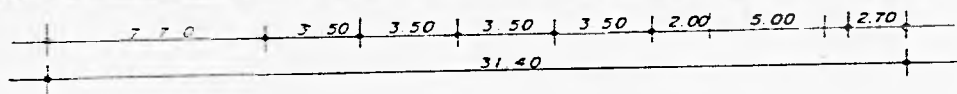


Plan Tlalpan

UNAM

Uax Cotto





Corte 4

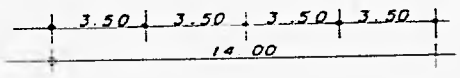
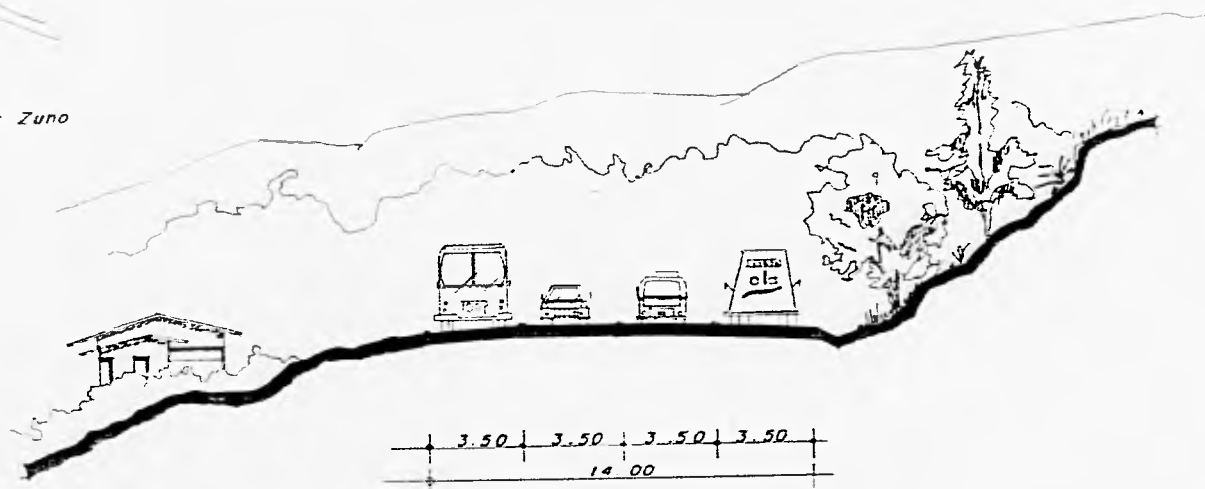


SN. Andres T

Esther Zuno

R SN. Juan

S.P.M.



Corte 7



Plan Tlalpan

UNAM

Max Cetto 

B) Señalación en vías principales canalizando el flujo vial a las vialidades secundarias locales evitando el congestionamiento de vialidades saturadas (Yaquis, etc.).

C) Distribución de flujo vehicular hacia los destinos principales de la zona.

8.2 TRANSPORTE.

ZONA URBANA.

En el sector de los Pedregales se centralizan en una vialidad (dos sentidos) la mayor parte de las rutas de camiones (RUTA 100) y colectivos. Esto hace que la distancia requerida para abordar un medio de transporte sea grande y al mismo tiempo concentra en las paradas un número de viajeros mayor al normal para cualquier parada, generando que las unidades en servicio paren demasiado tiempo en un solo lugar para tomar pasaje y ocasionen congestión en todo lo largo de dichas vialidades.

FRECUENCIAS.

El congestionamiento de la vialidad principal para transporte público y la diversidad de destinos en los desplazamientos de los pasajeros de una misma unidad (RUTA 100) retardan el recorrido de las unidades en servicio. La falta de unidades en horas de demanda es notoria.

CONCLUSIONES.

La concentración del transporte público en una vialidad utilizada en dos sentidos y el desperdicio de tiempo-distancia en los desplazamientos no organizados hacen que la frecuencia de paso de unidades sea mayor a la esperada.

Ejemplo: Una unidad de Tepeximilpa-Huipulco debe de cubrir su ruta en 20' (condiciones normales de flujo vial), por las razones ya descritas se registra un tiempo de 30' a 45' dicho recorrido.

ZONA URBANA Y NO URBANA.

Sector-Carretera Federal México-Cuernavaca.

El transporte público toma como vía principal la Carretera Federal México-Cuernavaca concentrando todos sus desplazamientos locales en esa vialidad distrital.

FRECUENCIAS.

Ocurre lo mismo que en los Pedregales.

CONCLUSIONES.

La Carretera Federal México-Cuernavaca no debe utilizarse para la totalidad del transporte local (de Pueblos). No existe una red vial expresamente para organizar el transporte público de esta zona.

8.3 USO DEL SUELO URBANO.

La totalidad de la zona urbana (Pedregales) es habitacional. Solo en San Pedro Mártir se pueden localizar aún áreas de uso agropecuario con cultivos de maíz, calabaza y rosales. También pastoreo de ganado menor (borregos y algunas reses).

8.4 EQUIPAMIENTO.

ZONA URBANA.

Existe demanda a corto plazo de centros educativos en Los Hornos, Mirador, Pedregal de las Águilas. En donde existen terrenos disponibles para su realización.

La demanda de centros de abasto (mercados, centros de barrio) se detectó -

en Los Hornos, Pedregal de las Aguilas y El Mirador.

ZONA NO URBANA.

En San Andrés Totoltepec requieren de un centro de barrio, en San Miguel - Xicalco es necesario un centro de salud y un deportivo. En las Colonias de esta zona se requiere de centros educativos [VER CAPITULO NORMAS DE EQUIPAMIENTO].

En ambas zonas se recopilaron, mediante cartas de solicitud a la Terna --- Tlalpan, todas las demandas reales, estas se compararon con las normas de equipamiento (SEDUE) para dosificar de acuerdo a los radios de influencia correspondientes.

CONCLUSIONES.

El equipamiento demandado corresponde al equipamiento necesario a corto -- plazo lo dan las poblaciones correspondientes [VER PROPUESTAS SEGUN NORMAS DE - SEDUE].

A) NORMAS DE EQUIPAMIENTO (POBLACION DEMANDANTE POR COLONIA).

- LA MESA O LOS HORNOS.
 - . Población actual, corto y largo plazo.
 - . Demanda: escuela primaria y mercado.
- SAN MIGUEL XICALCO.
 - . Población actual.
 - . Demanda: centro de salud y deportivo.
- MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA.
 - . Población actual, corto y largo plazo.
 - . Demanda: guardería y biblioteca.
- TLALMILLE, MIRADOR DEL VALLE.
 - . Población actual, corto y largo plazo.

- . Demanda: jardín de niños y lechería.
- EL MIRADOR.
 - . Población actual, corto y largo plazo.
 - . Demanda: biblioteca, centro de barrio, jardín de niños.
- SAN ANDRES TOTOLTEPEC.
 - . Población actual, corto y largo plazo.
 - . Demanda: centro de barrio.
- PEDREGAL DE LAS AGUILAS.
 - . Población actual, corto y largo plazo.
 - . Demanda: escuela secundaria, mercado y biblioteca.

B) DELEGACION TLALPAN AREA DE EJIDOS Y COMUNIDAD.

- SAN ANDRES TOTOLTEPEC (COMUNIDAD).
- SAN ANDRES TOTOLTEPEC (EJIDOS).
- SAN MIGUEL XICALCO (COMUNIDAD).
- SAN MIGUEL XICALCO (EJIDOS).
- LA MAGDALENA PETLACALCO (EJIDOS).
- SAN PEDRO MARTIR (EJIDOS).

NORMAS DE EQUIPAMIENTO.

LA MESA O LOS HORNOS.

Población actual	.....	3,200	Hab.
Población a corto plazo	.....	4,640	Hab.
Población a largo plazo	.....	7,556	Hab.

DEMANDA DE LOS VECINOS: escuela primaria y mercado.

ESCUELA PRIMARIA. Elemento mínimo recomendable 6 aulas dos turnos. Superficie de terreno 2,340 M2 construidos 700 M2. Población mínima que justifica - la demanda 1,440 Hab. Porcentaje respecto a la población total el 21% - 672 --

Hab. Se cumple la demanda de acuerdo a la población actual.

PARA DENSIDAD DE POBLACION A LARGO PLAZO. Ampliación a 18 aulas en dos -- turnos. Superficie de terreno 7,020 M2 construidos 2,100 M2. Población mínima que justifica la demanda 8,640 Hab. Porcentaje respecto a la población total -- el 21% = 1,587 Hab.

MERCADO. Elemento mínimo recomendable 60 puestos. Superficie 1,680 M2 -- construidos 840 M2. Población mínima que justifica la demanda 7,000 Hab. Población a servir el 100%.

La población actual no cumple con la mínima requerida para su justificación y se justifica hasta la población a largo plazo. Se propone de dotación -- de canchas deportivas.

SAN MIGUEL XICALCO.

Población actual 4.500 Hab.

DEMANDA DE LA COMUNIDAD: centro de salud, deportivo, secundaria.

GENTRO DE SALUD. Elemento mínimo recomendable 1 consultorio, 2 turnos. -- Superficie del terreno 190 M2 construidos 75 M2. Población mínima que justifica la demanda 2,130 Hab. Porcentaje de población 100%. Se justifica demanda -- por población actual.

CANCHAS DEPORTIVAS. Elemento mínimo recomendable 2,275 M2 cancha superficie del terreno 4,550 M2 construidos 90 M2. Población mínima que justifica la demanda 2,500 Hab. Porcentaje de población 55% = 2,475 Hab. Se justifica demanda -- por población actual.

ESCUELA SECUNDARIA. Elemento mínimo recomendable 3 aulas 1 turno. Superficie del terreno 1,500 M2 construidos 375 M2. Población mínima que justifica -- 3,480 Hab. Porcentaje de población 4.3% = 193.5 Hab.

Se propone Mercado para dar abasto a La Magdalena Petlacalco y San Miguel-Xicalco.

MARIA ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA.

Población actual	.....	1,472	Hab.
Población a corto plazo	.....	1,472	Hab.
Población a largo plazo	.....	1,664	Hab.

DEMANDA DE LOS VECINOS: guardería, biblioteca.

BIBLIOTECA. Elemento mínimo recomendable 70 M2 construidos. Superficie -- del terreno 175 M2 construidos 70 M2. Población mínima que justifica la dotación 4,900 Hab. Porcentaje de la población 40% = 586 Hab.

GUARDERIA. Elemento mínimo recomendable 8 módulos en 1 turno. Superficie del terreno 640 M2 construidos 400 M2. Población mínima que justifica la dotación 12,000 Hab. Porcentaje de población 0.6% = 9 Hab. No se justifica demanda, se uniría a la población de San Andrés Totoltepec.

TLALMILLO MIRADOR DEL VALLE.

Población actual	.....	561	Hab.
Población a corto plazo	.....	561	Hab.
Población a largo plazo	.....	833	Hab.

DEMANDA DE LOS VECINOS: jardín de niños, lechería.

JARDIN DE NIÑOS. Elemento mínimo recomendable 3 aulas y 1 turno. Superficie del terreno 635 construidos 250 M2. Población que justifica la demanda -- 2,310 Hab. Porcentaje de población 4.5%. Para justificar demanda se propone -- unir población de la Colonia Ma. Esther Zuno de Echeverría.

MIRADOR.

Población actual 2,669 Hab.
 Población a corto plazo 2,803 Hab.
 Población a largo plazo 2,825 Hab.

DEMANDAS DE LOS VECINOS. Biblioteca, centro de barrio, jardín de niños.

BIBLIOTECA. Elemento mínimo recomendable 70 M2 construido. Superficie del terreno 175 M2 construidos 70 M2. Población que justifica la demanda 4,900 Hab. Porcentaje de población 40% - 1,068 Hab. No justifica la dotación.

CENTRO DE BARRIO. Elemento mínimo recomendable 250 M2 construidos. Superficie del terreno 500 M2 construidos 250 M2. Población que justifica la demanda 5,000 Hab. Porcentaje de población 100%. No justifica la dotación.

JARDIN DE NIÑOS. Elemento mínimo recomendable 3 aulas 1 turno. Superficie del terreno 635 M2 construidos 250 M2. Población mínima que justifica la demanda 2,310 Hab. Porcentaje de población 4.5% = 120 Hab. Se justifica la demanda de acuerdo a la población actual.

SAN ANDRES TOTOLTEPEC.

Población actual 23,000 Hab.
 Población a corto plazo 24,600 Hab.
 Población a largo plazo 27,000 Hab.

DEMANDA DE LA COMUNIDAD. Centro de barrio.

CENTRO DE BARRIO. Elemento medio recomendable 1,400 M2 construidos. Superficie del terreno 2,800 M2 construidos 1,400 M2. Población que justifica la demanda 28,000 Hab. Porcentaje de población 100%. La demanda es justificable tomando la población a largo plazo de 27,000 Hab.

Se propone la creación de canchas deportivas y la creación de 1 cine, que de servicio a los pueblos y colonias circunvecinas.

CINE. Elemento recomendable 280 butacas. Superficie de terreno 1,340 M2 construidos 336 M2. Población servir 2,800 Hab. Porcentaje de población 86% = 24,080 Hab.

PEDREGAL DE LAS AGUILAS.

Población actual 3,248 Hab.
 Población a corto plazo 3,960 Hab.
 Población a largo plazo 4,800 Hab.

DEMANDA. Escuela secundaria, mercado, biblioteca.

SECUNDARIA. Elemento mínimo recomendable 3 aulas 1 turno. Superficie del terreno 1,500 M2. Superficie construida 375 M2. Población mínima que justifica la demanda 3,480 Hab. Porcentaje de población 4.3% - 140 Hab. Se justifica la demanda por población.

MERCADO. Elemento mínimo recomendable 60 puestos. Superficie del terreno 1,680 M2 construidos 840 M2. Población mínima que justifica la demanda 7,000 Hab. Porcentaje de población 100%. La demanda se justifica al unir la población del Pedregal de Santa Ursula.

DELEGACION TLALPAN AREA DE EJIDOS Y COMUNIDAD.

SAN ANDRES TOTOLTEPEC (COMUNIDAD).

EXPEDIENTE AGRARIO. Falta revisión censal y técnica.

CENSO EJIDAL 1970. No da datos para esta comunidad.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION Y AMORTIGUAMIENTO. No da datos para esta comunidad.

SAN ANDRES TOTOLTEPEC (EJIDOS).

EXPEDIENTE AGRARIO. En 1930 se dotó al ejido de 343 Ha. en 1,939 se le otorgaron en ampliación 145 Ha. actualmente posee 493 Ha.

CENSO EJIDAL 1970. El ejido posee 575 Ha.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION Y AMORTIGUA---
MIENTO. El ejido posee 493 Ha.

DELEGACION AGRARIA EN EL DISTRITO FEDERAL. El ejido posee 493 Ha.

SAN MIGUEL XICALCO (COMUNIDAD).

EXPEDIENTE AGRARIO. Existe una solicitud para confirmar y titular 101-62-
Ha. y peticiones de exclusión de pequeños lotes.

CENSO AGRARIO 1970. El ejido posee 575 Ha.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION Y AMORTIGUA---
MIENTO. No da datos para esta comunidad.

DELEGACION AGRARIA EN EL DISTRITO FEDERAL. La comunidad cuenta con 31 119
60 Ha. indefinidas.

SAN MIGUEL XICALCO (EJIDO).

EXPEDIENTE AGRARIO. En 1930 se le dota de 86-45 Ha.

CENSO EJIDAL DE 1970. El ejido con 86 Ha.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION Y AMORTIGUA---
MIENTO. El ejido posee 86-20 Ha.

MAGDALENA PETLACALCO (EJIDO).

EXPEDIENTE AGRARIO. En 1930 se dotó al ejido de 141 Ha.

CENSO EJIDAL DE 1970. El ejido posee 141 Ha.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION Y AMORTIGUA---
MIENTO. El ejido posee 246-63 Ha.

DELEGACION AGRARIA EN EL DISTRITO FEDERAL. El ejido posee 763-75 Ha.

SAN PEDRO MARTIR.

EXPEDIENTE AGRARIO. En 1924 se dotó al ejido de 231 Ha., en 1935 se permu
taron 65-54-46 y en 1982 9-33-75 Ha. Se le ha expropiado 157-84-70 Ha. actual
mente posee 73-15-30 Ha.

CENSO EJIDAL DE 1970. Posee 133 Ha.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION Y AMORTIGUA---
MIENTO. No da datos.

DELEGACION AGRARIA EN EL DISTRITO FEDERAL. El ejido posee 73-14-82 Ha.

EQUIPAMIENTO POR SUBZONAS.

SUBZONAS.

A) La Mesa, Santa Trinidad.

Población: 4,800 Hab.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

Jardín de niños, iglesia, comercio aislado, agua sin tomas domiciliarias,
peseros y camiones.

B) Tepeximilpa, Tepetongo, Texcaltenco, Pedregal de Santa Ursula, Pedre
gal de las Aguilas, El Mirador, Tlalcoligia y El Truenito.

Población: 22,569 Hab.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

2 jardines de niños, 3 primarias, 1 secundaria, consultorios médicos, 1 --
clínica de maternidad, 2 mercados, 1 lechería LICONSA, comercio, 1 deportivo --
(sólo en Tlalcoligia y El Truenito), 1 iglesia, 1 centro de barrio, peseros y -
camiones.

SUBZONAS.

C) Chimalcoyotl, San Pedro Mártir y San Andrés Totoltepec.

Población: 49,430 Hab.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

6 primarias, 1 secundaria técnica, 1 secundaria diurna, 4 jardines de ni--
ños, 1 jardín de niños oficial, 3 primarias particulares, 2 secundarias particu

lares, 1 centro de salud, consultorios, 2 edificios públicos, iglesias, 3 panteones, 3 lecherías LICONSA, agua, drenaje, teléfono, peseros y camiones.

SUBZONAS.

D) Mirador del Valle, Tlalmille, María Esther Zuno de Echeverría.
Población: 2,322 Hab.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

1 primaria, 1 centro de salud, comercios aislados, consultorios, agua, luz y peseros (sólo en Mirador del Valle y María Esther Zuno de Echeverría).

SUBZONAS.

E) Tlalpuente.

SUBZONAS.

F) San Miguel Xicalco y La Magdalena Petlacalco.
Población: 9,400 Hab.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

2 jardines de niños, 2 primarias, 1 secundaria, consultorios, 2 lecherías, comercios aislados, iglesias, 2 panteones, 2 plazas, 1 deportivo, agua, luz, 2 edificios públicos, camiones y peseros.

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

POBLACION DEMANDANTE DE SERVICIOS POR SUBZONAS.

SUBZONAS	SER. DE EDUC.	POBLACION	%	POBLACION QUE DEMANDA	POB. MINM. Q'JUSTIF.- DEMANDA.	UNIDADES DEMANDADAS
A)	J. de niños	4,800	4.5	216 Hab.		2 Unidades
B)	" " "	22,569	"	1,016 "		10 "
C)	" " "	49,430	"	2,225 "	2,310 Hab.	2 "
D)	" " "	2,322	"	105 "		1 "
E)	" " "		"			
F)	" " "	9,500	"	428 "		4 "
				<u>3,990 Hab.</u>		
A)	Primaria	4,800	21	11,008 Hab.	1,440 Hab.	3 "
B)	"	22,569	"	4,740 "		15 "
C)	"	49,430	"	10,380 "		5 "
D)	"	2,322	"	488 "		2 "
E)	"		"			
F)	"	9,500	"	1,995 "		6 "
				<u>18,611 Hab.</u>		
A)	Secundaria	4,800	4.3	206 Hab.	3,480 Hab.	1 "
B)	"	22,569	"	971 "		6 "
C)	"	49,430	"	2,125 "		14 "
D)	"	2,322	"	100 "		
E)	"		"			
F)	"	9,500	"	400 "		2 "
				<u>3,811 Hab.</u>		
A)	Bachillerato	4,800	1.5	72 Hab.		2 "
B)	"	22,569	"	338 "	9,900 Hab.	5 "
C)	"	49,430	"	741 "		
D)	"	2,322	"	35 "		
E)	"	9,500	"	143 "		1 "
				<u>1,329 Hab.</u>		
A)	Guardería	4,800	.06	290 Hab.		
B)	"	22,569	"	1,354 "	12,000 Hab.	2 "
C)	"	49,430	"	2,666 "		4 "
D)	"	2,322	"	2,140 "		
E)	"		"			
F)	"	9,500	"	570 "		
A)	C.C. CONASUPO	4,800	100			
B)	"	22,569	"			
C)	"	49,430	"	88,621 Hab.	50,000 Hab.	1 "
D)	"	2,322	"			
E)	"		"			
F)	"	9,500	"			

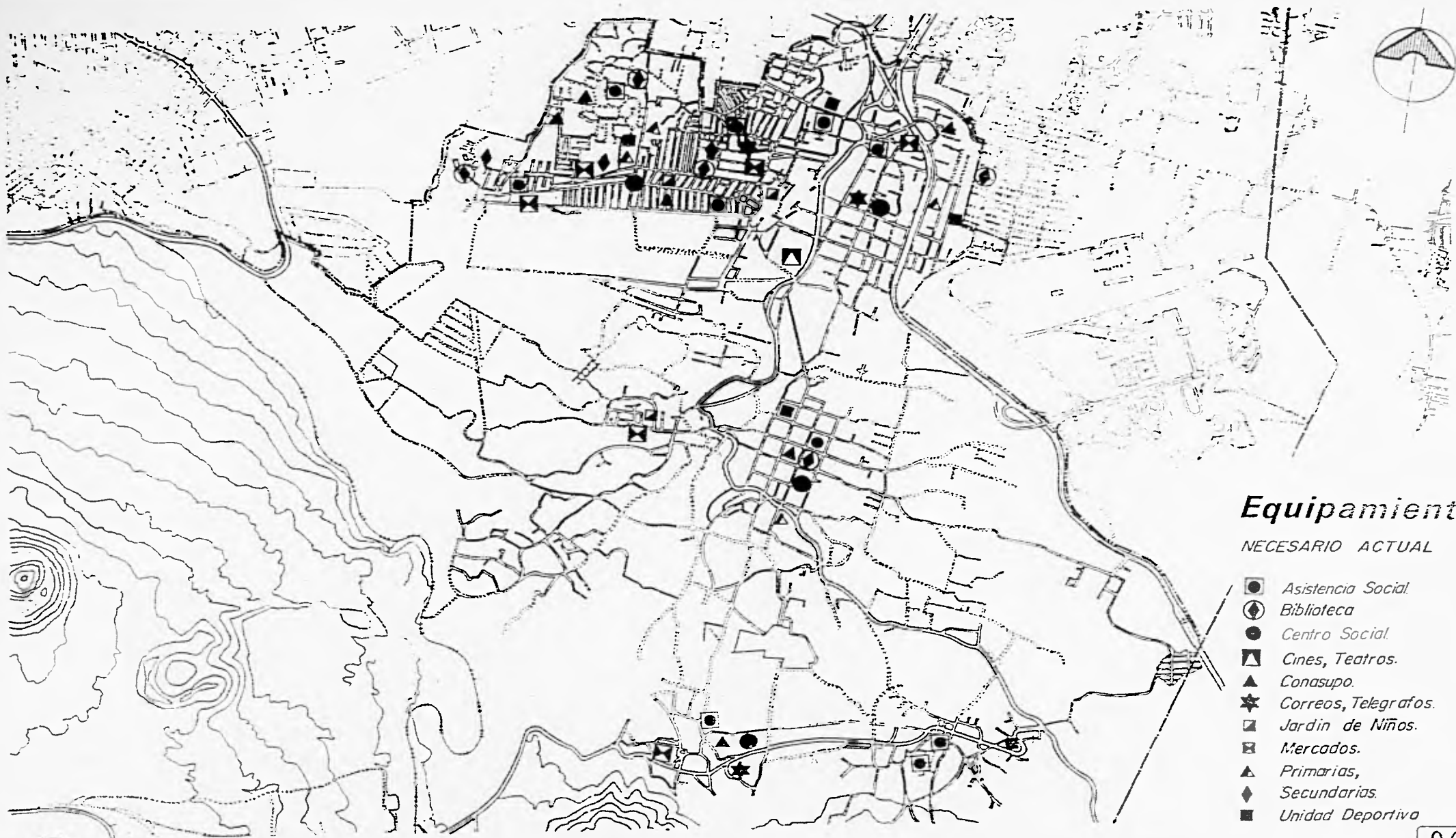
SUBZONAS	SER. DE EDUC.	POBLACION	%	POBLACION QUE DEMANDA	POB. MINM. Q'JUSTIF.- DEMANDA.	UNIDADES DEMANDADAS
A)	Cine	4,800	86	4,238 Hab.		
B)	"	22,569	"	19,409 "	10,000 Hab.	
C)	"	44,436	"	38,209 "		
D)	"	2,322	"	1,999 "		
E)	"		"			
F)	"	9,500	"	817 "		2 Unidades para la zona.
				<u>64,559 Hab.</u>		
A)	C. Deportivo	4,800	55	2,640 Hab.		1 Unidad
B)	"	22,569	"	12,413 "	2,500 Hab.	9 "
C)	"	44,436	"	24,437 "		17 "
D)	"	2,322	"	1,277 "		1 "
E)	"		"			
F)	"	9,500	"	5,225 "		3 "
A)	C. Salud	4,800	100	88,621 Hab.		2 "
B)	"	22,569	"		2,130 Hab.	10 "
C)	"	44,436	"			20 "
D)	"	2,322	"			
E)	"		"			
F)	"	9,500	"			4 "
A)	Mercados	4,800	100	88,671 Hab.		
B)	"	22,569	"		7,000 Hab.	3 "
C)	"	44,436	"			6 "
D)	"	2,322	"			
E)	"		"			
F)	"	9,500	"			1 "
A)	Hosp. Urgencias	4,800	100			
B)	"	22,569	"		80,000 Hab.	1 "
C)	"	44,436	"	88,621 Hab.		
D)	"	2,322	"			
E)	"	9,500	"			
A)	Term. autobus.	4,800	100			
B)	"	22,569	"	88,621 Hab.	28,000 Hab.	1 "
C)	"	44,436	"			2 "
D)	"	2,322	"			
E)	"		"			
F)	"	9,500	"			1 "

SUBZONAS	SERVICIOS	POBLACION	%	POBLACION	POB. MINM.	UNIDADES	C) EQUIPAMIENTO.				
				QUE DEMANDA	Q' JUSTIF.- DEMANDA.		DEMANDADAS	A B A S T O			
							SUBZONA/ELEMENTO	URBANA	RURAL	AMORTIGUAMIENTO	TOTAL
A)	Biblioteca	4,800	40	1,920 Hab.		2 Unidades					
B)	"	22,569	"	9,027 "		4 "	Tianguis.	2	2	1	5
C)	"	44,430	"	17,772 "	4,900 Hab.		Mercado Público.	2	2	0	4
D)	"	2,322	"	929 "			Conasupo.	1	2	0	3
E)	"		"			1 "	Lechería LICONSA.	1	3	0	4
F)	"	9,500	"	3,800 "							
				33,448 Hab.							
A)	Teatros	4,800	86	4,128 Hab.		1 "					
B)	"	22,569	"	19,409 "	75,000 Hab.	1 "					
C)	"	44,430	"	38,209 "		para la-					
D)	"	2,322	"	1,996 "		zona.					
E)	"		"								
F)	"	9,500	"	817 "							
				64,559 Hab.							
A)	C. Soc. Pop.	4,800	100			1 "					
B)	" " "	22,569	"			4 "					
C)	" " "	44,430	"	88,621 Hab.	5,000 Hab.	2 "					
D)	" " "	2,322	"								
E)	" " "		"								
F)	" " "	9,500	"			2 "					
A)	Est. de Bomberos	4,800	100								
B)	" " "	22,569	"		50,000 Hab.						
C)	" " "	44,430	"								
D)	" " "	2,322	"	88,621 Hab.		1 "					
E)	" " "		"			para la-					
F)	" " "	9,500	"			zona.					
A)	Of. de Telégraf.	4,800	100			2 "					
B)	" " "	22,569	"			4 "					
C)	" " "	44,430	"	88,621 Hab.	9,000 Hab.						
D)	" " "	2,322	"								
E)	" " "		"								
F)	" " "	9,500	"			1 "					
A)	Of. Correo	4,800	100			3 "					
B)	" " "	22,569	"			6 "					
C)	" " "	44,430	"	88,621 Hab.	6,700 Hab.						
D)	" " "	2,322	"								
E)	" " "		"								
F)	" " "	9,500	"			1 "					
A)	Of. Teléfonos	4,800	100			3 "					
B)	" " "	22,569	"	88,621 Hab.	9,000 Hab.	6 "					
C)	" " "	44,430	"			1 "					
D)	" " "	2,322	"								
E)	" " "		"								
F)	" " "	9,500	"			1 "					

EQUIPAMIENTO.							S E R V I C I O S				
SUBZONA/ELEMENTO	URBANA	RURAL	AMORTIGUAMIENTO	TOTAL							
Cementerio.	0	5	0	5							
Basurero.	0	0	0	0							
Est. gasolinera.	0	1	0	1							

EQUIPAMIENTO.							R E C R E A C I O N				
SUBZONA	URBANA	RURAL	AMORTIGUAMIENTO	TOTAL							
Juegos infantiles.	1	3	0	4							
Centro social.	1	0	0	1							
Plaza cívica.	0	3	0	3							

EQUIPAMIENTO.							D E P O R T E				
SUBZONA/ELEMENTO	URBANA	RURAL	AMORTIGUAMIENTO	TOTAL							
Canchas deportivas.	1	3	0	4							
Centro deportivo.	1	0	0	1							



Equipamiento

NECESARIO ACTUAL

- Asistencia Social
- ◐ Biblioteca
- Centro Social
- ◑ Cines, Teatros.
- ▲ Conasupo.
- ★ Correos, Telegrafos.
- ◒ Jardin de Niños.
- ◓ Mercados.
- ▲ Primarias,
- ◆ Secundarias
- Unidad Deportiva



Plan Tlalpan

UNAM

Alfonso Carrillo 



Equipamiento

CORTO PLAZO

- ◻ Asistencia Social.
- ◉ Biblioteca.
- Centro Social.
- ▲ Conasupo.
- ⊠ Mercado.
- ▲ Primarias.
- ◆ Secundarias



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alcega Cotto 



Equipamiento.

LARGO PLAZO

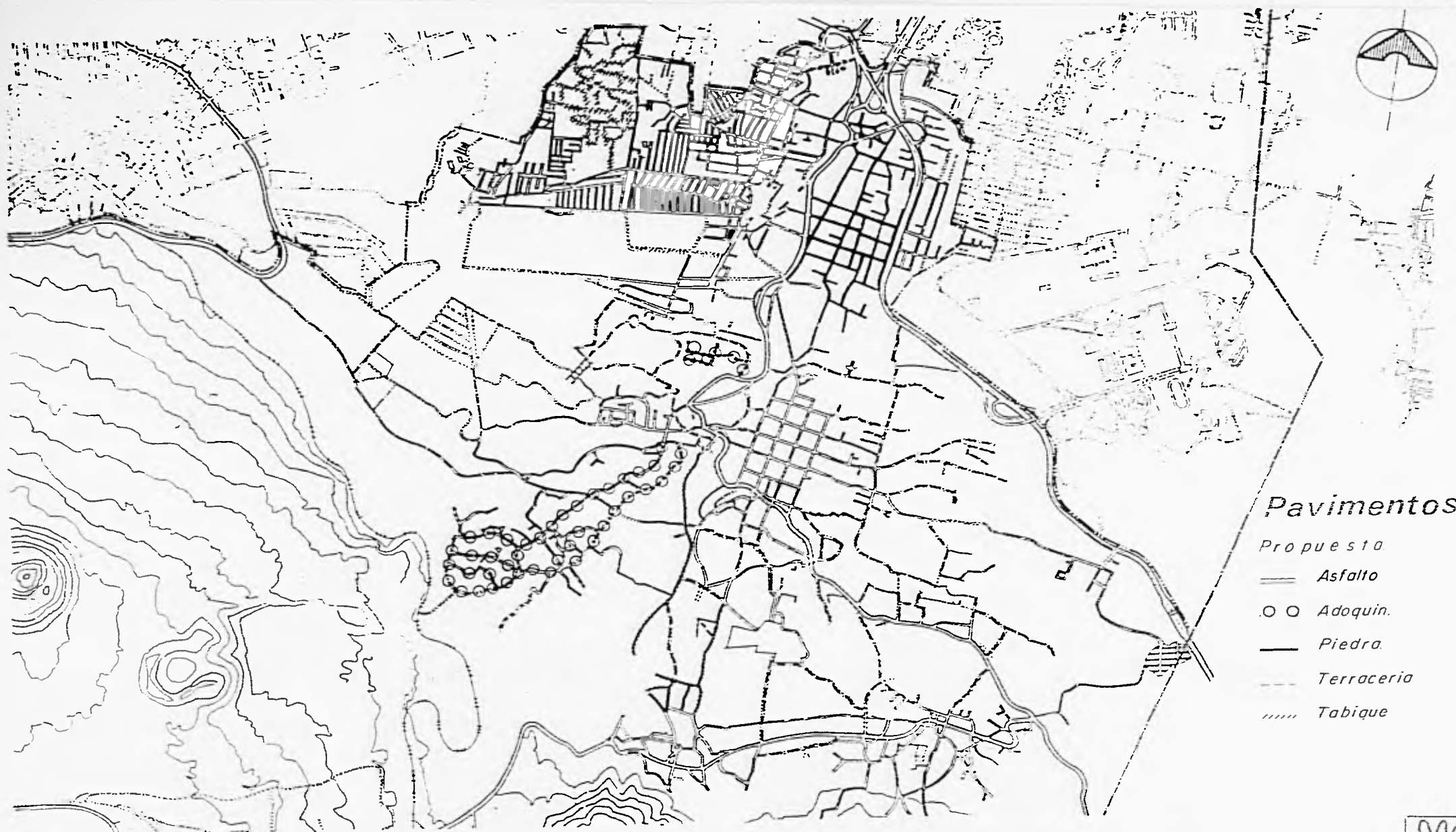
- ◆ Biblioteca
- ▣ Jardin de niños
- ⊠ Mercados.
- ▲ Primarias.



Plan Tlalpan

UNAM

Arq. Cotto 



Pavimentos

Propuesta

- Asfalto
- ○ Adoquin.
- Piedra
- - - Terraceria
- //// Tabique



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Castro



BIBLIOGRAFIA

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL 1982
Departamento del Distrito Federal.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACION TLALPÁN
Versiones 1982 y 1984, Departamento del Distrito Federal.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACION TLALPÁN 1986
D.D.F.- Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

CENSO GENERAL DE POBLACION 1970 1980
Secretaría de Programación y Presupuesto

CENSOS ECONOMICOS 1985
Secretaría de Programación y Presupuesto

DIAGNOSTICO ECOLOGICO 1984
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

REPORTE ANUAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE 1985
COVITUR.- Departamento del Distrito Federal

PROYECTO COVITUR 2010, 1986
COVITUR.- Departamento del Distrito Federal

CUADERNOS INFORMATIVOS R-100
Ruta 100.- Departamento del Distrito Federal

ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS DE LAS COLONIAS DE TLALPÁN 1934-1935
Escuela de Trabajo Social (Tlalpán)

EL DISTRITO FEDERAL: ALGUNOS PROBLEMAS Y SU PLANEACION
Gloria González Salazar.- U.N.A.M. 1983

MONOGRAFIAS DE LA DELEGACION DE TLALPÁN
Delegación de Tlalpán.- D.D.F. 1984

PLANIFICACION Y CONFIGURACION URBANA
Dieter Prinz.- Gustavo Gili, México 1983