

DELEGACIÓN
XOCHIMILCO

Dr. Francisco Javier Soriana López
Director de la División de Ciencias y Artes para el
Diseño
UAM XOCHIMILCO



Nombre: Ramírez Aburto José Luis

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Matricula: 207359567

Email: luisramrz213@gmail.com

Número telefónico: cel.-5518288255; casa. -5570266634

Lugar: Delegación Xochimilco área "Desarrollo Urbano"

Periodo: 01 de febrero de 2012 al 07 septiembre del 2012

Proyecto: "LA HUERTA"

Responsable del Proyecto: C. Jaime Dehesa Sánchez

Asesor: Dr. Felipe de Jesús Moreno Galván

Clave del proyecto: XCAD000319

❖ Introducción

La Delegación Xochimilco cuenta con una superficie de 12, 517 Has. de las cuales el 80% es considerado como Suelo de Conservación, y el 20% restante está catalogado como suelo urbano, motivo por el cual esta demarcación aporta una importante carga de servicios ambientales al territorio comprendido dentro del Distrito Federal y áreas conurbanas, entre los que se encuentran el suministro de agua y oxígeno.

Esta institución se dedica a diferentes ramas como son los trabajos de diferentes direcciones por ejemplo: la conservación y restauración de la zona chinampera, sistema de capacitación de agua pluvial, muestra de actividades de los centros de desarrollo social y casas del adultos mayores, entre otros, pero en especial, cabe mencionar la subdirección de Desarrollo Urbano, que se especializa en realizar un estudio detallado en las diferentes zonas de la delegación Xochimilco con el fin de tener un mapeo y un control de crecimiento de la población, así como apoyar a la ejidatarios en tener mejor manejo de sus tierras en caso de ocuparlas como vivienda o cultivos de hortalizas.

En contraste a lo anterior, uno de los principales problemas que enfrenta esta Delegación es la pérdida de suelo de conservación debido al fraccionamiento de tierras y la creación de asentamientos humanos irregulares, quienes sin ningún sustento legal se asientan en suelos destinados a la preservación ecológica, por lo cual se tomó la determinación de actualizar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, para ser adecuado a las condiciones reales que privan en el territorio que comprende la Delegación Xochimilco, derivado de lo anterior, el 06 de mayo de 2005, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 2005 (PDDU 2005), instrumento que contempla la regulación de los usos de suelo, apegado a las necesidades y al contexto actual de los habitantes de Xochimilco, sin dejar de lado la importancia ambiental que representa para la sustentabilidad del Ciudad de México, por lo que uno de los más importantes aportes del PDDU 2005 es la de realizar estudios de impacto urbano y ambiental en aquellos asentamientos donde es factible el cambio de uso de suelo, con el propósito de que se contemplen obras y acciones encaminadas a mitigar los daños que estos asentamientos han causado al entorno, así como frenar el crecimiento desmedido y desordenado de la mancha urbana, para con ello coadyuvar a mejorar la calidad de vida de la población que habita en estos asentamientos.

❖ OBJETIVO GENERAL

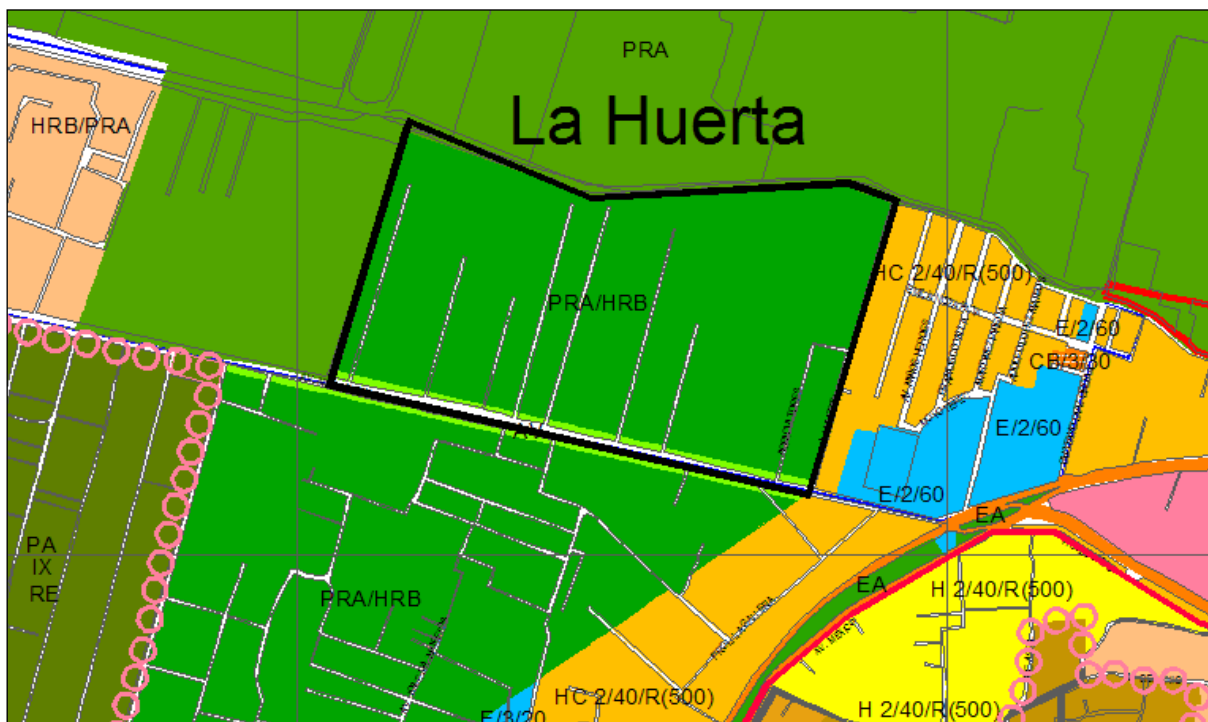
El estudio de “la Huerta” tiene como objetivos los siguientes puntos:

- 1) Delimitar y localizar el polígono de aplicación que establece el Programa Delegacional (PDDUX 2005) vigente, con el fin de definir sus impactos y tendencias en su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social y urbano.
- 2) Trazar la zonificación de uso de suelo más acorde con la zona, que permita controlar el crecimiento de la mancha urbana y mejorar la calidad de vida de la población.
- 3) Determinar medidas de mitigación y compensación conveniente, como las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo) tomando en consideración los siguientes conceptos.
 - a) Tipos de superficie y el total del Asentamiento de la zona.
 - b) La antigüedad que tiene los Asentamientos.
 - c) El número de lotes por manzana y la topografía de las viviendas.
 - d) Conocer los Equipamientos Regionales, su distancia y el tiempo de recorrido que se presentan.
- 4) Dotar de elementos técnicos y normativos a las autoridades delegacionales, para garantizar la ordenación y regulación del territorio.

❖ Metodología utilizada

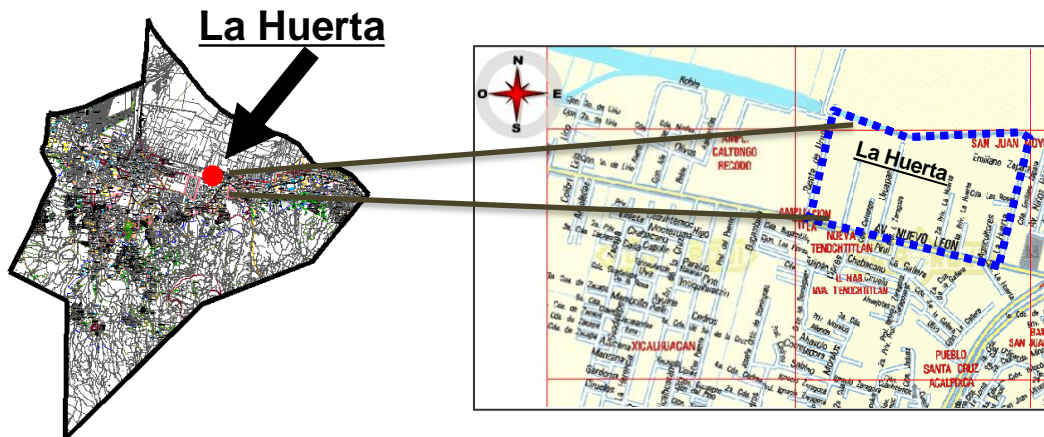
Se realizó una descripción del área de estudio, la cual se ubica al norte de la Delegación, cercana al Centro de Xochimilco; de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se encuentra ubicado en Suelo de Conservación en un polígono de aplicación de zonificación PRA/HRB, encontrándose sujeto a su vez a la Norma Particular para Asentamientos con Regulación Especial, quedando sujeto por tal motivo a la elaboración del Estudio Específico

Imagen 1. Área de estudio



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco (PDDUX 2005)

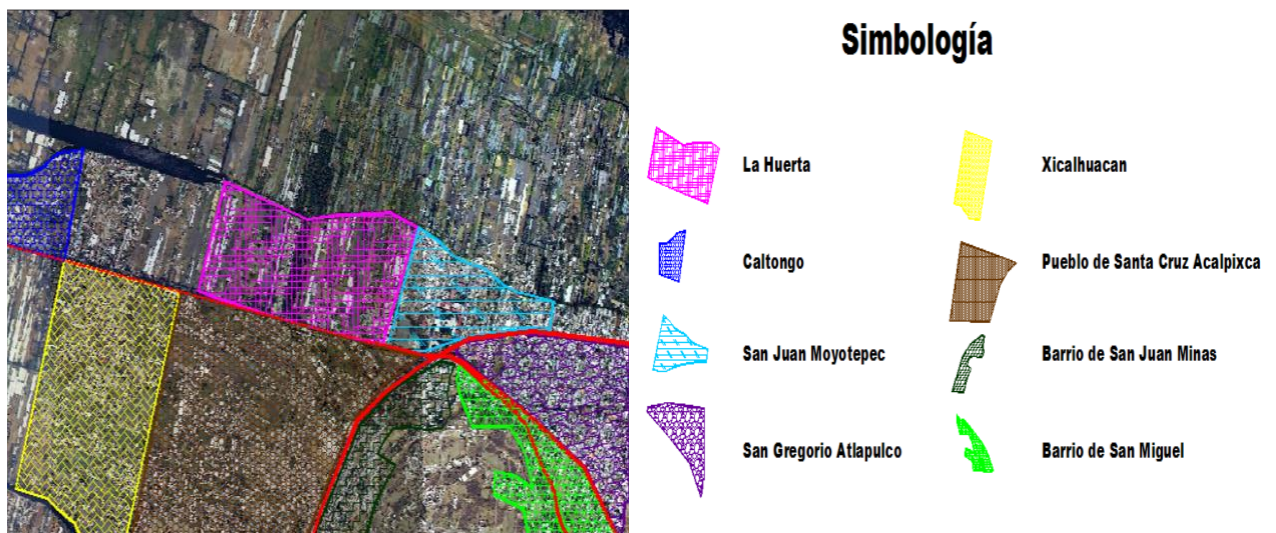
La Huerta se encuentra ubicado en el extremo oriente con respecto al centro de la Delegación, entre el poblado de Caltongo y el poblado San Gregorio, en la zona centro de la demarcación, como se puede apreciar en las siguientes imágenes, así como su localización exacta, para estas imágenes solo se utilizó el programa de AutoCAD.



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco (PDDUX 2005)

De igual manera con el mismo programa se realizó esta foto e imágenes para tener un mejor conocimiento de la zona de estudio, con el objetivo de tener una buena ubicación de las viviendas y el riesgo que corren en la zona, como se muestran a continuación.

Imagen 2. Colindancias del asentamiento



Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco (PDDUX 2005)

Las coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator) en las que se encuentra ubicado el asentamiento “La Huerta” son las siguientes:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) X (492157.8001) Y (2129668.8453 | 2) X (492050.4887) Y (2129259.5714) |
| 3) X (492785.8729) Y (2129090.3013) | 4) X (492921.2810) Y (2129544.2090) |
| 5) X (492838.0447) Y (2129573.8836) | 6) X (492452.9460) Y (2129546.9980) |
| 7) X (492157.8001) Y (2129668.8453) | |

El polígono del asentamiento denominado cuenta con una superficie total de **304,835.25 m²**, una superficie de lotificación de **275,976.09 m²** y 28,859.16 m² de vialidades.

Cuadro 1. Superficies

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
Superficie total del Asentamiento	304,835.25 m ²	100
Superficie de lotificación	275,976.09 m ²	90.5
Superficie de vialidades	28,859.16 m ²	9.5
Superficie de desplante	19,484.17 m ²	6.4
Superficie de área libre	256,491.92 m ²	84.14
Superficie construida	29,196.91 m ²	9.6
Número de lotes	331	100
Número de lotes (viviendas)	204	61.63
Número de lotes (baldíos)	126	38.07
Equipamiento (Lote 142)	1	0.30
Número de familias	193	-----
Antigüedad del asentamiento (años)	60 años	-----

Fuente: Levantamiento en campo

Vivienda

El asentamiento “La Huerta” está conformado por 331 lotes, integrando una estructura urbana a partir 16 bloques o manzanas con el siguiente orden: el primer bloque o manzana se ubica al poniente del asentamiento y está conformado por 1 lote, la manzana 2 cuenta con frente a la vialidad Nuevo León y se constituye por 9 lotes, el bloque 3 se encuentra junto a la manzana 2 y está conformado por 32 lotes, la manzana 4 es consecutiva a la anterior y se articula por 23 lotes, la manzana 5 concentra 39 lotes, en el caso de la manzana 6 concentra 37 lotes en total, la manzana 7 agrupa un total de 36 lotes, la manzana 8 cuenta con 19 lotes, el bloque 9 se conforma por 49 lotes, la manzana 10 se articula por 29 lotes, la manzana 11 concentra 2 lotes, en el caso de la manzana 12 concentra 8 lotes, la manzana 13 agrupa un total de 3 lotes, la manzana 14 cuenta con 8 lotes, el bloque 15 se conforma por 18 lotes, y finalmente la manzana 16 se articula por 18 lotes.

En cuanto a la antigüedad de las viviendas el mayor número se encuentra en el rango de 1 a 10 años (55.20%), en el rango de 11-20 años se encuentra el 19.00% de las viviendas, el 9.50% se encuentra en el rango de 21 a 30 años, el 8.14% están en el rango de 31 a 40 años, mientras que el rango de más de 50 años representa el 4.07%, seguido del rango de 41 a 50 años con 2.26% y en último lugar se encuentran las viviendas de menos de 1 año (1.81%). Cabe señalar que no se cuenta con datos de 93 lotes. La antigüedad promedio es de 15 años.

Cuadro 2. Antigüedad en el asentamiento

Rango de Antigüedad	Cantidad	%
menos de 1 año	4	1.75
1 a 10	122	53.51
11 a 20	49	21.49
21 a 30	21	9.21
31 a 40	18	7.89
41 a 50	5	2.19
más de 50	9	3.95
Total	228	100.00

Fuente: Levantamiento de campo

Nota: Existen 95 lotes sin datos

Para esta información se ocupará los programas Excel y ArcMap con el objetivo de poder tener las coordenadas exactas, así como algunos datos estadísticos que se hizo en el estudio de campo.

Imagen 3. Delimitación de manzanas del Polígono “La Huerta”



Fuente: Levantamiento de campo

Cuadro 3. Número de lotes por manzana

Manzana	Número de Lotes	%
1	1	0.30
2	9	2.72
3	32	9.67
4	23	6.04
5	39	12.69
6	37	11.18
7	36	10.88
8	19	5.74
9	49	14.80
10	29	8.76
11	2	0.60
12	8	2.41
13	3	0.91
14	8	2.42
15	18	5.44
16	18	5.44
Total	331	100

Fuente: Levantamiento en campo

La descripción de la tipología de vivienda en el asentamiento se determinó con base en el siguiente listado:

- Tipología A)** Vivienda de un nivel con materiales provisionales
- Tipología B)** Vivienda de un nivel
- Tipología C)** Vivienda de dos niveles sin terminar
- Tipología D)** Vivienda de dos niveles terminada
- Tipología E)** Vivienda de más de dos niveles o de lujo
- Tipología F)** Baldío

Imagen 4. Tipología de vivienda



Vivienda tipo A
tipo C



Vivienda tipo B



Vivienda



Vivienda tipo D
baldío tipo F



Vivienda tipo E



Lote

Infraestructura y equipamiento

El asentamiento no cuenta con equipamientos de cobertura local, por lo que la población del asentamiento la Huerta, se debe desplazar a los poblados más cercanos como San Gregorio Atlapulco o hacia el centro histórico de Xochimilco.

Los equipamientos de cobertura regional más sobresalientes son:

Cuadro 4. Equipamiento Regional

Pueblo o colonia	Jardín de niños	Primaria	Secundaria	Bachillerato o Preparatoria	Mercado	Tianguis	Clínicas	Hospitales
Xochimilco Centro	•	•	•	•	•		•	•
San Gregorio Atlapulco	•	•	•		•	•	•	
San Juan Moyotepec		•	•					
Santa Cruz Acapulco	•	•					•	
Barrio de Caltongo	•				•			
Milpa Alta	•	•	•	•	•		•	•

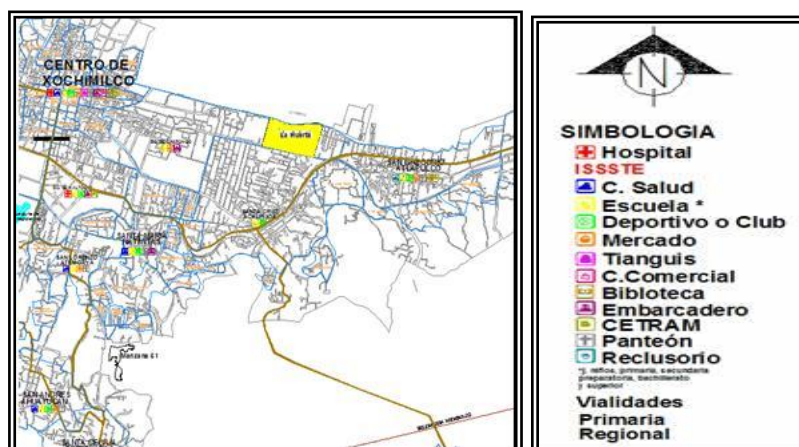
Fuente: Levantamiento de campo

Cuadro 5. Equipamiento. Distancias y tiempo de recorrido

PUEBLO O COLONIA	DISTANCIA	TIEMPO
Xochimilco Centro	3.5 Km.	15 minutos
San Gregorio Atlapulco	1.6 Km.	10 minutos
San Juan Moyotepec	.234 Km.	3 minutos
Santa Cruz Acapulco	.697 Km.	5 minutos
Barrio de Caltongo	1.250 Km.	10 minutos
Milpa Alta	9.200 Km.	20 minutos

Fuente: Levantamiento en campo

Imagen 5. Localización de Equipamiento Regional



Fuente: Levantamiento en campo

- **Objetivos y metas alcanzados**

Se analizó el proyecto “La Huerta” mediante la elaboración de mapas con el programa de ArcMap y de AutoCAD , con el fin de delimitar por medio de líneas el área que le corresponde, dichos datos fueron obtenidos por el estudio de campo que se llevaron a cabo en la zona y se complementó la información con los datos sacados en el PDDUX-2005, esto nos llevó a realizar diversos cuadros que nos ayudaron a identificar la superficie de lotificación, vialidades, áreas libres entre otros, uno de los cuadros que nos dio pauta para la elaboración del mapa que nos ayuda a identificar mejor la zona fue el de número de lotes por manzana esto con la finalidad de determinar el total de lotes que se encuentran y el tipo de vivienda para que en un futuro podemos tener mejores soluciones.

- **Resultado y conclusiones obtenidos en el proyecto**

Para que los asentamientos humanos sean sostenibles en un mundo en proceso de urbanización velando por el desarrollo de sociedades, se debe concientizar y realizar el uso eficiente de los recursos dentro de los límites de la capacidad de carga de los ecosistemas, y tengan en cuenta el principio de precaución, ofreciendo a todas las personas, las mismas oportunidades de llevar una vida sana, segura y productiva en armonía con la naturaleza y su patrimonio de reserva Ambiental; así como con sus valores espirituales y culturales que garanticen el desarrollo económico-social y la protección del medio ambiente.

Objetivos que se llevaran a cabo en el proyecto

1. Tipografía de las viviendas que se encuentran en la Huerta
2. Elaboración de mapas, cuadros y fotos de las viviendas (nos muestran cómo están las fachadas que debe de abarcar pintura, reordenamiento de la nomenclatura, numero, calle, código postal y familia).

Los resultados se llevaron a cabo ya que se identificó la problemática y el desarrollo de la vivienda que se encuentra en la zona, dando así una solución breve de los beneficios que pueden obtener los habitantes de la Huerta lo cual la única solución es la reubicación de las viviendas y que se mantenga los terrenos como forma de producción de vegetales entre otras cosas.

- **Recomendaciones**

La Institución es muy buena, logre los objetivos que se planteó con el estudio de la Zona “La Huerta”, ya que el trato que recibí fue muy bueno, solo lo único malo es que las computadoras con las que trabaje para la realización del trabajo sus programas están muy atrasados, teniendo así que trabajar por fuera, otras de las grandes oportunidades que me dio el servicio social fue la interacción con las personas que se encuentran en la zona de estudio, esto con el fin de obtener información sobre el tipo de vivienda que tienen y poder delimitar el área que corresponde, por otro lado me sirvió mucho esta experiencia para aplicar las herramientas obtenidas en la carrera.

Bibliografía

- Gaceta Oficial del Distrito Federal “Decima Séptima Época”, 8 de Diciembre de 2006 No. 2, Pág. 17
- Google Earth
- ArcView
- ESTUDIO DE IMPACTO URBANO y AMBIENTAL “XICALHUACAN – ZACAPA PUEBLO DE SANTA CRUZ ACALPIXCA”, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, D.F.
- ESTUDIO ESPECÍFICO “LA HUERTA”, DELEGACIÓN XOCHIMILCO