

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SEGUNDA ÉPOCA

27 DE AGOSTO DE 2002

No. 116

ÍNDICE

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO	POR	EL	QUE	SE	APRUE	EBA	EL	PROC	BRAM	[A	PARCIAL	DE
DESARROL	LO U	RBAN	NO SA	N A	NDRÉS	TOT	OLT	EPEC,	EN :	LA	DELEGAC	IÓN
TLALPAN												
DECRETO	POR	EL.	OUE	SE	APRIJE	EBA	EL.	PROC	RAM	Α	PARCIAL	DE

DESARROLLO URBANO NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VILLA MILPA ALTA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MILPA ALTA

AVISO 391

105

251

2

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, EN LA DELEGACIÓN TLALPAN

(Al margen superior izquierdo un escudo que dice: CIUDAD DE MÉXICO.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL)

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, EN LA DELEGACIÓN TLALPAN

ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, II Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

(Al margen superior izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- II LEGISLATURA)

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, II LEGISLATURA D E C R E T A :

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, EN LA DELEGACIÓN TLALPAN

ARTÍCULO 1º. Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Andrés Totoltepec, así como sus planos, que forman parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, para quedar como sigue:

INDICE

I FUNDAMENTACIÓN, MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- 1.1 Fundamentación Jurídica
- 1.2 Definición del Area de Estudio
- 1.3 Antecedentes Históricos
- 1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano
- 1.5 Medio Natural
 - 1.5.1 Elementos del Medio Natural
 - 1.5.2 Problemática Ambiental
- 1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico
 - 1.6.1 Aspectos Demográficos
 - 1.6.2 Aspectos Económicos
 - 1.6.3 Aspectos Sociales
- 1.7 Estructura Urbana
- 1.8 Usos del Suelo
- 1.9 Estructura Vial
- 1.10 Transporte Público
- 1.11 Estacionamientos
- 1.12 Infraestructura
- 1.13 Equipamiento y Servicios
- 1.14 Vivienda
- 1.15 Asentamientos Irregulares
- 1.16 Tenencia de la Tierra
- 1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

- 1.18 Sitios Patrimoniales
- 1.19 Fisonomía Urbana
- 1.20 Espacio Público
- 1.21 Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997
 - 1.21.1 Normatividad
 - 1.21.2 Operatividad
- 1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 1.24 Síntesis de la Situación Actual
 - 1.24.1. Aspectos Ambientales
 - 1.24.2. Aspectos Socioeconómicos
 - 1.24.3. Aspectos Urbanos
 - 1.24.4. Pronóstico

II IMAGEN OBJETIVO

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

- 3.1. Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano
- 3.2. Estrategia Físico Natural
- 3.3. Estrategia Demográfica
- 3.4. Estructura Urbana
 - 3.4.1. Usos del Suelo
- 3.5. Estructura Vial
- 3.6. Transporte
- 3.7. Estacionamientos
- 3.8. Infraestructura
- 3.9. Equipamiento
- 3.10. Vivienda
- 3.11. Asentamientos Irregulares
- 3.12. Sitios Patrimoniales
- 3.13. Fisonomía Urbana
- 3.14. Espacio Público

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 4.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 4.2. Zonificación
- 4.3. Normas de Ordenación
 - 4.3.1. Normas de Ordenación que Aplican en Areas de Actuación, Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
 - 4.3.2. Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano
 - 4.3.3. Normas de Ordenación Particular
- 4.4. Polígonos de Actuación

V. ESTRATEGIA ECONOMICA

VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

- 6.1. Programas de Desarrollo Urbano
- 6.2. Programas de Medio Ambiente
- 6.3. Proyectos Urbanos Específicos

VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

- 7.1. Administración Urbana
- 7.2. Participación Ciudadana
- 7.3. Estrategia Financiera

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

- 8.1. Instrumentos Jurídicos
- 8.2. Instrumentos Administrativos
- 8.3. Instrumentos Financieros

IX. INFORMACION GRAFICA

I FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

Motivación

La elaboración del presente Programa surge bajo las siguientes circunstancias:

1) La necesidad de revisar los cambios ocurridos en San Andrés Totoltepec, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, con respecto a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Andrés Totoltepec de 1995, localizado en Area de Conservación Ecológica.

San Andrés Totoltepec es una zona que sufre presiones por cambios en su estructura económica, al transformarse de agrícola a prestadora de servicios, así también en cuanto a la ocupación de su territorio, motivada por el desplazamiento de población procedente de las Delegaciones centrales del Distrito Federal y, en menor medida, proveniente estados de la República como: Oaxaca, Guerrero, Estado de México y Michoacán, que llegan a asentarse en esta parte de la Delegación Tlalpan. Lo que ha acelerado la perdida de sus características rurales y de tierras agrícolas, al ser sustituidas por nuevas colonias y asentamientos en proceso constante de edificación, provocando un crecimiento desordenando que genera extensas zonas próximas a consolidarse, sin la adecuada infraestructura ni servicios.

Hay que enfatizar que la tenencia de la tierra en el área del Programa Parcial es: pequeña propiedad individual (no existe propiedad ejidal y/o comunal), y se encuentra rodeada de zonas con Programas Parciales vigentes que implicaron el cambio de suelo agrícola a colonias asentadas en suelo de conservación, a través de Programas de Regularización por parte de la Dirección General de Regularización Territorial.

Actualmente, el área clasificada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (1997) con zonificación Rescate Ecológico, se encuentra poblada (fuera de la normatividad marcada para este uso) o en proceso de serlo a un corto plazo.

- 2) Ante los cambios territoriales, se ha dado un interesante proceso de participación por parte de organizaciones sociales y de vecinos; para incidir en la planeación urbana de las áreas que habitan.
- La organización social Pueblo en Lucha por la Tierra demandó que se ampliara el área de aplicación, considerada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Andrés Totoltepec (1995) y, se tomara como base los límites de la ex hacienda de Xoco, en función de tener un horizonte de planeación a largo plazo.
- Los vecinos aledaños a la Casa Tlalpan, A.C. solicitaron se considere su propuesta de realizar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de Los Cipreses.
- Vecinos de las colonias Mirador del Valle y Ma. Esther Zuno, articulados a la Coordinadora de San Andrés Totoltepec demandaron la revisión de los Programa Parciales vigentes en sus zonas que tienen problemas con los límites del Parque Ecológico de la Ciudad de México, declarada Area Natural Protegida, así como por cambios en el uso del suelo y el déficit de equipamiento.
- Por indefinición en la Normatividad Urbana del área de San Buenaventura, que no contempló el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (1997), se agudizaron conflictos entre propietarios. Por lo tanto, se considera conveniente incorporar esta zona al Programa Parcial.
- Integrantes de la Coordinadora de San Andrés Totoltepec, solicitaron que se revisen los Programas Parciales de La Palma 1^a, 2^a y 3^a sección, Palma Sur, El Devisadero, Vistas del Valle, Divisadero, Progreso Tlalpan y Ampliación Oriente; porque estas zonas no cuentan con equipamiento urbano y dependen del servicio que proporciona el que existe en el pueblo de San Andrés Totoltepec. Lo que trae como consecuencia la saturación del servicio e incremento en los

desplazamientos, agravándose los conflictos viales y de transporte, de contaminación atmosférica y sonora, además de que se disminuye la calidad de los servicios.

 Propietarios de los predios colindantes al Programa Parcial El Colibrí, en el marco de la Consulta Pública solicitaron ser integrados a la poligonal de estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec.

Estos antecedentes motivaron al Gobierno del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, decidiera realizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec.

El desarrollo del programa pretendió en todo momento impulsar la democratización de la gestión local, mediante el uso y aplicación de políticas y estrategias que incorporasen a los diferentes actores sociales asentados en un territorio para en la solución de sus propios problemas, valorizando la representatividad de los vecinos en un proceso que propiciará el fortalecimiento local.

La estrategia buscó superar la visión limitada del planeamiento físico y trascender en cambio hacia al desarrollo integral. A través de promover la participación de todos los involucrados en la construcción del barrio/ colonia/ Delegación/ ciudad; resaltando la necesidad de mirar integralmente las soluciones de los diferentes problemas; en donde el crecimiento físico - urbano, por sí solo, no es un desarrollo sino está articulado con el desarrollo económico, social e institucional.

Para cumplir con lo señalado, se opto por utilizar la planeación participativa como metodología en la elaboración del Programa Parcial. La cual esta orientada a superar el enfoque de la planeación urbana tradicional por una que apunte a largo plazo, a lo estratégico y, a fortalecer la apropiación social de la normativa, es decir, la apelación de las normas en el Programa Parcial como parte de las demandas que los diferentes actores sociales plantean al poder público, para defender sus intereses en torno a la organización del espacio urbano.

En este sentido, el Programa Parcial se convierte en un instrumento de gestión participativa local, que permite a las diferentes autoridades delegacionales y del Distrito Federal, responder en forma eficiente y equitativa a las demandas de la población.

El presente Programa Parcial incorpora los lineamientos y directrices establecidos en el Programa Delegacional que inciden en el área. Asimismo, incluye las opiniones, proposiciones, sugerencias y planteamientos hechos por las organizaciones y asociaciones de vecinos, autoridades delegacionales y representantes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

1.1 Fundamentación Jurídica

En los términos del artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de plantear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por su parte, el artículo 73, constitucional fracción XXIX-C, prescribe que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

En ejercicio de dicha atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno en materia de asentamientos humanos. De acuerdo al artículo 8º de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, entre las que se encuentra el Distrito Federal entre otras funciones, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población.

La misma Ley General de Asentamientos Humanos, dispone en su artículo 27, que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión, o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

El artículo 28 del mismo ordenamiento dispone que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a dicha Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

En este mismo sentido, la Ley Agraria, en su artículo 2º, párrafo segundo, dispone que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere dicha ley, en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables, entre las que destacan la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley Ambiental del Distrito Federal.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 122, contiene las bases de organización del Distrito Federal y señala que son autoridades locales: la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia. El mismo artículo, en su apartado C, base primera, fracción V, inciso J, faculta a la Asamblea Legislativa para legislar en materia de planeación del desarrollo urbano y particularmente uso del suelo. El propio artículo 122 remite la regulación específica de sus disposiciones al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Este último ordenamiento, prescribe en su artículo 119, que los programas de desarrollo urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Federal y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa expidió la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sujetándose a lo dispuesto por el artículo 27 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto - entre otros aspectos - fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación del territorio del Distrito Federal, así como determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación.

El artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los programas delegacionales y programas parciales, que en conjunto, constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia, siendo este el primer sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

La misma Ley regula el contenido, procedimiento de elaboración y aprobación de los programas parciales, en sus artículos 6°, 7°, fracción XXXII, 13 a 17, 20, 22, 23 y 24. Establece regulaciones en materia de ordenamiento territorial, especialmente por lo que se refiere a clasificación del suelo, zonificación y normas de ordenación, en los artículos 29 a 36.

El artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto, a la planeación y ejecución de obras públicas y privadas y al uso y aprovechamiento de los inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

Con relación a las autoridades competentes para la elaboración, expedición y aplicación del programa parcial, la Ley de Desarrollo Urbano faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para aprobar los programas y sus modificaciones, así como para remitirlos a la autoridad competente para su promulgación, publicación e inscripción, lo anterior en los términos del artículo 9, fracciones I y II.

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas, y aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los programas y las demás disposiciones que regulen la materia, y prever en la esfera administrativa su exacta observancia, según lo dispuesto en las fracciones I y IX del artículo mencionado. Así mismo, este funcionario tiene a su cargo remitir los proyectos de programas parciales que elabore la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la Asamblea Legislativas, como iniciativas.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los programas entre sí; realizar los estudios previos y los procedimientos de elaboración de los programas y remitir los anteproyectos de programas de desarrollo urbano al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

1.2 Definición del Area de Estudio

San Andrés Totoltepec forma parte de los "ocho pueblos" de Tlalpan. Se ubica en las coordenadas geográficas extremas: 19° 14′06′′ y 19° 15′ 38′′ latitud norte y 99° 09′18′′ y 99° 11′10′′ longitud oeste y a una altitud entre 2, 390 y 2, 670 msnm (INEGI carta topográfica, 1:50,000).

El área de estudio del Programa Parcial se define por los siguientes límites:

- Al norte: inicia su trazo en la mojonera que delimita el Suelo Urbano con Suelo de Conservación y, que se ubica en San Pedro Mártir, en la esquina que forman la carretera federal México-Cuernavaca, la calle de Diligencias y la cerrada de Diligencias, para continuar sobre el eje de esta última en dirección poniente-oriente hasta la esquina de las calles de Clavel sur y del Rosal, limitando con los parajes de Tienda y la Joyita sobre la calle del Rosal y, en dirección norte-sur hasta encontrar la calle de Primera. Cerrada del Rosal, cambiando sobre ésta en dirección poniente- oriente hasta atravesar la barranca San Buenaventura y encontrar el límite sur de los parajes Tecorral, Tienda y Zacatienda de San Pedro Mártir con San Andrés Totoltepec, hasta hacer esquina con la carretera federal México-Cuernavaca, la cual sigue todo su borde en dirección nororiente-oriente haciendo esquina en la unión de la autopista México-Cuernavaca con el límite poniente del Programa Parcial de Viveros de Coactetlán.
- Al oriente: partiendo del punto que forman la autopista México-Cuernavaca y el límite poniente del Programa Parcial de Viveros de Coactetlán, se corre de norte-sur todo este borde poniente con San Andrés Totoltepec hasta hacer punto de unión con la calle Vereda del Colibrí, siguiendo por su eje hasta el límite que forman el lindero norte del Programa Parcial de El Colibrí con los terrenos ubicados en paraje denominado Tepepetla.
- Al sur: parte del punto limítrofe entre el Programa Parcial de El Colibrí, la calle de Vereda del Colibrí y los terrenos ubicados en paraje denominado Tepepetla, iniciando su trazo de oriente-poniente por el borde norte del Programa Parcial del Colibrí, hasta hacer esquina con la calle de Prolongación del Amalillo y en dirección norte-sur sobre el eje de esta calle bordeando el lado poniente del Colibrí hasta la carretera federal México-Cuernavaca, atravesándola en el Km 24+400 y sobre ésta hasta Km 24+500, donde delimita un punto que cambia de dirección norte-sur hasta encontrar los límites con el pueblo de San Miguel Xicalco y, de oriente a poniente con la Escuela de Educación Especial No.68 y la calle de Emiliano Zapata, siguiendo su trazo de oriente-poniente hasta el límite de la zona patrimonial del pueblo de San Miguel Xicalco; encontrándose con la calle Reforma y Galeana para atravesarla de oriente a poniente sobre el eje de la calle de Cerrada Reforma, siguiendo su trazo hasta la esquina de las calles de Tlaltenango y Antiguo Camino de Diligencias, entre los límites de los pueblos de San Miguel Xicalco y la Magdalena Petlacalco, para seguir en dirección Oriente a Poniente sobre el eje de la calle Tlaltenango hasta hacer esquina con la calle de el Arenal y, sobre su eje de sur a norte hasta encontrar el brazo sur de la barranca San Buenaventura; en dirección oriente-poniente y atravesando el brazo norte de la barranca de San Buenaventura, siendo su punto final la esquina de ésta con el fraccionamiento Tlalpuente y el área de Preservación Ecológica.
- Al poniente: limita su trazo en el punto que forman el área de Preservación Ecológica con el fraccionamiento Tlalpuente y, el lado poniente del brazo norte de la Barranca San Buenaventura. Aquí inicia su trazo en dirección sur a norte; sobre el lado poniente del brazo norte de la Barranca San Buenaventura, colindante con Tlalpuente hasta la esquina formada por la calle de Xochitla y barranca de San Buenaventura, colindante con Tlalpuente a lo largo del lado norte en su trazo de oriente a poniente hasta hacer esquina con camino al Xitle y Cerrada de Porfirio Díaz en la colonia Mirador del Valle, en dirección sur-norte hasta la calle La Troje y en dirección oriente-poniente hasta los límites con el Parque Ecológico de la Ciudad de México, en todo su borde oriente limítrofe con Mirador del Valle en dirección poniente-oriente hasta encontrarse con la línea de Suelo de Conservación y carretera federal México-Cuernavaca, de ahí todo su borde oriente sobre la calle de Diligencias y carretera federal México-Cuernavaca hasta encontrar la mojonera de límite de Suelo Urbano descrita al inició de su definición.

El área de estudio del Programa Parcial se determinó en función de aspectos sociales y técnicos. Tomándose como base la solicitud de los habitantes de la zona, analizando la pertinencia de su demanda y revisando su congruencia con el Programa Delegacional.

El área que incluye el pueblo y colonias mencionadas, las denominaremos en adelante por el nombre genérico de San Andrés Totoltepec.

Las transformaciones territoriales del poblado de San Andrés Totoltepec y su área de influencia, se debió a la insistencia de las organizaciones sociales y vecinales en la actualización de los siguientes Programas Parciales de Desarrollo Urbano: el de San Andrés Totoltepec (16/11/1995), Ma. Esther Zuno de Echeverría (12/12/1995), Mirador del Valle (12/12/1995), La Palma 1^a, 2^a y 3^a sección, Palma Sur, Divisadero, Progreso Tlalpan o Vistas del Valle y Devisadero (28/06/1994) y Ampliación Oriente (25/05/1995).

Incorporándose también, el señalamiento contenido en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, del 31 de julio de 1997, página 117, Plano 6, Propuesta de Programas Parciales, Delegación Tlalpan, de realizar un Programa Parcial en el zona de Los Cipreses, se consideró la normatividad urbana de la zona de San Buenaventura, así como el área con zonificación (RE) Rescate Ecológico planteada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (1997), ubicada al sur del Programa Parcial del Poblado Rural de San Andrés Totoltepec (1995).

El Programa Parcial del Poblado Rural de San Andrés Totoltepec de 1995, comprendía un área de 287.5 has. Por lo antes mencionado la zona de estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec (1998) comprende ahora 634.2 has. en total, las cuales se ubican en Suelo de Conservación con una población de 31,443 habitantes para 1998.

1.3 Antecedentes Históricos

El crecimiento de la ciudad de México ha ido integrando a la mancha urbana pueblos de origen muy antiguo, como los asentados en las faldas de la Sierra del Ajusco, entre ellos San Andrés Totoltepec.

Grupos indígenas de origen tecpaneca habitaban la región a la llegada de los españoles. Se tiene registro de la existencia de San Andrés Totoltepec desde 1532, sin embargo, la fundación del poblado quedó registrada en 1568 como parte de San Agustín de las Cuevas. El pueblo se encontraba sujeto a Coyoacán por lo que respecta al gobierno, pago de tributos, impartición de justicia, prestación de servicios y atención religiosa. Esta jurisdicción no varió mucho durante los siglos XVI, XVII y XVIII. A partir de 1786, cuando se implanta el sistema de Intendencias en toda la Nueva España, Tlalpan queda incluido en la Intendencia de México.

La importancia geográfica de la región desde la epoca de la colonia se determinó, primero, por sus condiciones físicas, ya que era una región con valle, montaña, bosques y sobre todo una gran cantidad de agua, y segundo, su situación de paso obligado entre la Ciudad de México y la costa del Pacífico, lo cual le convirtió en lugar privilegiado para el comercio, la agricultura y la explotación de los bosques.

A partir de 1608 se inició en la zona la cesión de tierras a particulares, en 1609 Don Luis Velasco, segundo virrey de la Nueva España, extendió una escritura al pueblo de San Andrés Totoltepec, otorgándoles las tierras correspondientes.

En esta época, en Tlalpan, las comunidades perdían sus tierras de diversas formas: por invasión de los españoles o criollos, por la venta de éstas debido a la falta de recursos económicos, ya que la siembra era una actividad poco redituable; lo que provocó que se otorgaran en arrendamiento mientras que los dueños se emplearan como peones en las grandes haciendas.

Una de estas propiedades fue la Hacienda de Xoco, la cual se formó en 1782 con terrenos de los pueblos de San Pedro Mártir, San Andrés Totoltepec y La Magdalena Petlacalco.

Con Lorenzo Larraudi como dueño de la Hacienda de Xoco, se incorporarón los terrenos de labranza que rodeaban a San Andrés, aunque éste siguió existiendo como tal y sus pobladores trabajarón como peones de la hacienda. Una vez muerto Larraudi, su viuda enfrentó continuos conflictos con los antiguos pobladores, quienes buscaban recuperar sus tierras asesorados por el abogado Tiburcio Montiel (héroe local). En 1883 finalmente éste consiguió que se vendieran las tierras a los habitantes del pueblo, con lo cual la superficie total de posesión llegó a 1, 811 has. Fueron sesenta y dos familias las que originalmente compraron estos terrenos, según recuerdan los pobladores.

El pueblo de San Andrés forma parte de la Delegación Tlalpan desde 1928, cuando mediante la Ley Orgánica del Distrito Federal se suprimieron los municipios y se crearon las doce Delegaciones, entre las que figuró Tlalpan con sus límites actuales.

Posteriormente, y en el marco de la reforma agraria posrevolucionaria, continuo el proceso de restitución de tierras. El 4 de junio de 1929 los vecinos de San Andrés solicitaron ante el jefe del Departamento Central del Distrito Federal que se les restituyeran las tierras aún pertenecientes a la hacienda de El Arenal. Sin embargo, al no poder probar la propiedad de los terrenos, en 1935 se les dotó de 348 has. pertenecientes a la ex hacienda de San Nicolás Eslava, que se constituyeron en tierra ejidal beneficiando a 348 jefes de familia.

En esta zona la vida social estaba organizada en torno a la tierra, los originarios del poblado pasaron a ser pequeños propietarios y ejidatarios. La actividad agrícola se desarrollaba en torno al cultivo de productos como: haba, chícharo, chilacayote, maíz, frijol; asimismo se cultivaban flores, principalmente claveles, rayos, perros, alelias y posteriormente rosas. Otra variedad del cultivo son las especies frutícolas como: capulín, peras, higos, manzanas, duraznos, ciruelas y granada, que eran complemento para la economía familiar. Se tenían hatos de ganado vacuno y ovino, la producción de leche entre 1928 y 1938 se comercilizaba a Coyoacán y Tlalpan.

Sin embargo, conforme el pueblo llega a ser parte de la ciudad, se transforma el anterior sistema de relaciones, los campesinos van perdiendo su conexión directa con la tierra, pasando a integrar un territorio urbano en expansión constante y a buscar nuevos modos de subsistencia material, aparecen nuevas necesidades que entran en conflicto con las que son propias de su modo de vida campesina. Ello implicó un proceso de transformación del espacio, donde lo más significativo fue un cambio muy rápido de lo rural a lo urbano, y una consecuente especulación comercial con tierras antes dedicadas al cultivo.

Esta área ha sido sujeta a varios actos expropiatorios, en donde a partir de la intervención directa del Estado se redefinen tanto los usos del suelo como las formas sociales de apropiación. Con ello se le otorga una nueva funcionalidad al área, de manera que responda a las necesidades de expansión y modernización de la ciudad.

En 1952 se afecta a San Andrés Totoltepec junto con los pueblos de San Pedro Mártir y Santiago Tepalcatlalpan, por la construcción de la carretera federal México-Cuernavaca, y en 1966 la construcción de la autopista México-Cuernavaca afecta a San Andrés aproximadamente en 17 has.

El 22 de julio de 1974 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el cual se expropian 400 has. de terrenos localizados en las jurisdicciones de las Delegaciones políticas de Tlalpan y Xochimilco, para la construcción de las nuevas instalaciones del Colegio Militar, a cargo de la Secretaría de la Defensa Nacional. A San Andrés se le afecto con 153.8 has. de terrenos de pequeña propiedad dedicadas principalmente al cultivo.

El Colegio Militar se propuso en áreas de reserva urbana, en un lugar que ya para entonces había sido definida como parte de los "pulmones de la ciudad" y que significó un daño ecológico a la cuenca de México. Así, mientras que para los militares significó la ocupación de un espacio dentro de la ciudad como un privilegio debido a su localización, para los nativos de esta zona se sintió como un despojo de lo principal que tenían para sobrevivir: la tierra

El 29 de junio de 1989 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el se establece como zona prioritaria de preservación y conservación de equilibrio ecológico, y se declara zona sujeta a conservación ecológica como Area Natural Protegida, la superficie conformada por las tres fracciones de 727-61-42 has. contenidas en un polígono. De éstas, aproximadamente 485.6 has. pertenecían a originarios de San Andrés Totoltepec.

El proceso de urbanización de San Andrés tiene sus primeras manifestaciones en 1960, a partir de a introducción de la red de agua, sustituyendo a los hidrantes públicos, la electrificación de la zona central del poblado y la ampliación en número de unidades y rutas de transporte público. Dando lugar a una densificación y expansión del área urbana.

A fines de los años 70s, con la construcción del Colegio Militar se venden terrenos agrícolas que colindaban con la autopista a personal del ejército, iniciándose el poblamiento de la colonia La Palma, y se forman colonias como Las Cuevitas en los límites del poblado. En esta época también se desarrollan las áreas de Tlalpuente y, posteriormente de San Buenaventura, ambas con un fuerte componente ecológico en el desarrollo habitacional, al igual que en el caso de las colonias Ma. Esther Zuno y Mirador del Valle, todas ellas colindantes con el Parque Ecológico de la Ciudad de México.

La década de los 80s marca el crecimiento de la zona de Los Cipreses, desarrollo habitacional la cual se asienta en donde la gente que habita la zona busca preservar ambientalmente el entorno. Mientras que para el caso El Cerrito y Bellavista, son habitados por gente de escasos recursos, la cual se asienta en terrenos con pendientes del 30% en promedio y algunas en sitios de alto riesgo. También se expande el área de Axalco. Las tres últimas áreas se desarrollan con la modalidad de colonia popular (áreas habitadas por personas con ingresos entre uno y tres salarios mínimos diarios y lotes de entre 150 a 250 m²).

Entre 1990 y 1998 el crecimiento del área urbana se da en forma desordenada en las zonas denominadas El Amalillo; Parcho y Los Cipreses, en los límites con San Miguel Xicalco y La Magdalena Petlacalco.

El crecimiento de la zona urbana de San Andrés principalmente se ha dado, por un proceso migratorio en dos sentidos: intraurbano (Delegaciones centrales) e interurbano (estados de Oaxaca, Guerrero, Estado de México y Michoacán):

- Uno compuesto de estratos sociales de escasos recursos económicos, quienes se han visto obligados a adquirir predios sin servicios y sin equipamiento. Además, han generado procesos de urbanización irregular, a través de un mercado informal de suelo urbano, por ejemplo en las colonias La Palma, Ampliación Oriente y otras.
- Al mismo tiempo, San Andrés Totoltepec se ha constituido en una zona de recepción de la clase media y media alta, las
 cuales buscan nuevos lugares que les permitan habitar un "ambiente sano", sin abandonar su modo de vida urbana, por
 ejemplo: Tlalpuente, San Buenaventura y parte de Los Cipreses. Los mecanismos de acceso también han sido a través
 del mercado informal de suelo urbano.

El problema de la tenencia de la tierra es una constante junto con la falta de servicios, estos aspectos se ven ahora potenciados por las contradicciones que resultan de las diferencias sociales.

Las transformaciones territoriales de San Andrés Totoltepec hicieron necesaria una regulación en dicho proceso, por lo que la zona fue sujeta en 1987 y en 1995 a Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Las áreas colindantes al Programa Parcial de San Andrés Totoltepec, que estaban más consolidadas también se regularon a través de Programas Parciales entre 1990 y 1995.

Las zonas que no estaban pobladas y que se dedicaban a la agricultura, se normaron a través del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (1997) como Suelo de Rescate Ecológico. Siendo en este tipo de suelo en donde se han dando los cambios más drásticos. Ante dicho fenómeno se presentaron dos opciones: la primera puso énfasis en la necesidad de revisar los Programas Parciales respecto a los requerimientos del desarrollo urbano local, y tener un proceso de urbanización dentro de los cauces del sistema institucionalizado de planeación (organizaciones sociales y vecinales que solicitan la revisión del Programa Parcial vigente); y la segunda, cuyos intereses se expresan a través de la irregularidad en la urbanización. Es en este contexto que dichas tendencias han orientado la participación de los diversos actores en la gestión del desarrollo urbano.

1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano

La relación de San Andrés Totoltepec con el Area Metropolitana de la Ciudad de México (AMCM) está en función de:

- Sus características ambientales por su ubicación geográfica. En donde su papel estratégico es coadyuvar a la preservación de recursos naturales escasos como el agua, suelo y aire.
- El sistema hidrológico de la zona asociado al sistema hidráulico que se extiende más allá de los límites de la Delegación y del Distrito Federal. Los procesos básicos de: captación, conducción, potabilización, distribución, uso, descarga, recolección y desalojo del agua tienen que considerarse en estrecha relación con el Estado de México, para planearse integral y regionalmente.
 - El área del Programa Parcial es una zona de recarga acuífera del subsuelo, es importante conservar esta función, porque el abastecimiento de agua potable de San Andrés Totoltepec (y de la Delegación Tlalpan), es en un 98% a partir de las aguas subterráneas y superficiales, y en un 2% de fuentes externas provenientes de la cuenca del río Cutzamala (acuaférico).
- Un proceso de transformación de las estructuras rurales en urbanas, que se ha caracterizado por la transferencia de la fuerza laboral agrícola hacia actividades secundarias y terciarias. Convirtiéndole en un exportador importante de fuerza de trabajo, principalmente para el sector de servicios.
- El fenómeno anterior, trae como consecuencia desplazamientos que requieren de una infraestructura vial y de un transporte público o privado, que relacione a San Andrés Totoltepec con las actividades económicas, políticas y culturales que se realizan en el resto del AMCM.
- La carretera federal y la autopista México-Cuernavaca, vías de comunicación que atraviesan San Andrés, constituyen los ejes que lo articulan con el resto del Distrito Federal, y de éste con los estados del sur del país. Asimismo, su relativa cercanía con calzada de Tlalpan, Viaducto Tlalpan y el Anillo Periférico condicionan esta movilidad.
- Estos procesos, alimentados por la atracción del sitio, no sólo han dado lugar a una acentuada movilidad residencial y de fuertes presiones sobre los recursos públicos, sino que a la vez, ha tenido importantes repercusiones ambientales, ya que se han ocupado progresivamente terrenos periféricos vulnerables.

1.5 Medio Natural

1.5.1 Elementos del medio natural

San Andrés Totoltepec, desde el punto de vista fisiográfico, se encuentra en una porción de la cordillera neo-volcánica que forma el límite sur de la cuenca de México, cerrando la antigua comunicación de ésta con el valle de Morelos y el río Balsas. Corresponde a la subprovincia (57) Lagos y Volcanes de Anáhuac y al sistema de topoformas (301) Meseta basáltica malpaís. (INEGI. Atlas Cartográfico de la Ciudad de México y Area Conurbada).

La estructura geológica se formó en el periodo cuaternario, el suelo es roca ígnea extrusiva y la unidad litológica es (b) basalto. (CGSNEGI. Carta Geológica, 1:250,000). Sus características geológicas permiten obtener materiales de construcción y realizar una urbanización con mediana y alta densidad.

La orografía es un factor que incide en las características climáticas y corresponde a la clasificación C(w₂) templado subhúmedo con lluvias, en verano, temporada de mayor humedad (INEGI. Carta de Climas, 1:1,000 000). La temperatura máxima del año corresponde al mes de mayo con 21°C, la mínima en enero de 11°C. La variación diurna de la temperatura alcanza valores elevados, particularmente en los meses fríos.

La precipitación es muy desigual, dividiéndose el año en una temporada lluviosa (de mayo a octubre) y otra relativamente seca (de noviembre a abril). La precipitación de la temporada lluviosa es de 1,174 mm, la más seca es de 562 mm. Cada 4 o 6 años hay un máximo de precipitación que alcanza los 1,448 mm. Entre los meses de noviembre y febrero se dan en promedio 34 días con heladas, observándose a menudo rocío y escarcha.

Los vientos dominantes son del noroeste, aunque los fuertes provienen del noreste. La humedad absoluta del aire es por lo general baja; la humedad relativa presenta considerables variaciones diurnas, que dependen principalmente de la temperatura.

La isoterma que pasa por el área es la de 14°C y la isoyeta de 900 mm. (INEGI. Carta de Temperaturas Medias Anuales 1:1'000,000 y Carta de Precipitación Total Anual, 1:1'000,000).

De acuerdo a las consideraciones climáticas, se recomienda orientar las calles o edificios en dirección noroeste-sureste o noroeste-suroeste, generando calles más alargadas en la dirección suroeste o en sentido noreste. Se debe evitar la exposición franca al norte de las viviendas, lo cual se tendría si las calles se orientaran este-oeste. La vegetación es un importante recurso estabilizador del clima, por lo que sería aconsejable su uso a nivel urbano.

La cantidad de precipitación pluvial y la porosidad de su suelo favorece la filtración de agua a los acuíferos subterráneos. El área del Programa Parcial es de recarga de los mantos acuíferos, esa es su función estratégica en el plano ambiental.

Con respecto a la hidrografía, se ubica en la región hidrológica del Pánuco (RH26), cuenca del río Moctezuma (D) y subcuenca Lago de Texcoco-Zumpango y la corriente de agua principal es la de San Buenaventura, (INEGI. Carta Topográfica,1:50,000 y Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, 1:250,000 e investigación de campo).

Desde el punto de vista hidrográfico, la cuenca de México puede dividirse en once zonas; el área de estudio se encuentra en la zona que comprende las cuencas de los ríos que proceden de la sierra de Chichinautzin, la cual presenta formaciones basálticas de gran permeabilidad. El caudal medio del río San Buenaventura es únicamente de 38 l/s; sin embargo, durante tormentas excepcionales ocurren avenidas importantes, y se han presentado caudales cercanos a los 100 l/s (DGCOH).

El área del Programa Parcial se ubica a una altitud entre 2,390 y 2,670 msnm. (INEGI. Carta Topográfica, 1:50,000), a causa de la pendiente se provocan escurrimientos en época de lluvia. Desgraciadamente no se ha respetado su cauce, obstruyéndolos al colocar rejas, bardas, etc. Esto a dado lugar a inundaciones, sobre todo en las partes bajas de la calle de Palma (2, 460 msnm) a la Autopista México-Cuernavaca, (2,390 msnm).

El 65% del área total del Programa tiene una pendiente que va del 5% al 11%, siguiendo la pendiente del 12% al 19%, que representa el 15% del área total. Lo que nos indica que en general la zona presenta dificultades para uso urbano. Sobre todo en la introducción de vialidades y redes de servicio, por los altos costos económicos y ambientales que implica su construcción. Por lo que su uso queda restringido en la utilización de bajas densidades.

Existen, en mayor proporción, áreas con pendientes que van del 30 al 45% cuya utilización sería inadecuada para la mayoría de los usos urbanos, por la dificultad que representa la introducción de obras de urbanización y el costo extraordinario que implicaría. Lo recomendable es que esas zonas se dedicarán a áreas verdes. Sin embargo, actualmente son áreas ocupadas por familias de escasos recursos, algunas asentadas en zonas de riesgo (El Cerrito), por lo que se requerirá su reubicación.

En la zona de Axalco y Nuevo Renacimiento de Axalco, el rango de la pendiente es de 2 a 4%, caracterizando a la zona como adecuada para el tendido de redes de drenaje a costos normales, no presentaría problemas en otras obras de urbanización y sería recomendable para la mayoría de los usos, excepto para industria de tipo contaminante.

La Carta de Uso del Suelo y Vegetación, 1:250,000 señala para el área del Programa Parcial un uso de zona urbana (ZU).

El uso potencial de la tierra en el área del Programa Parcial, según la Carta de Uso Potencial, Agricultura y la Carta de Uso Potencial, Ganadería, ambas con escala de 1:250,000 (CGSNEGI), es el de zona urbana (ZU).

Históricamente San Andrés Totoltepec a sufrido una serie de modificaciones en la composición, distribución y abundancia de su flora y fauna nativa. En una primera etapa por la sustitución que se realizó con la introducción de cultivos agrícolas y de flor, posteriormente por la expansión espacial del área urbanizada y el incremento de la población.

La situación actual de la flora y fauna nativa se ha reducido notablemente, sólo se han conservado en áreas colindantes al Parque Ecológico de la Ciudad de México, como en las zonas de: Tlalpuente, San Buenventura y parte de Los Cipreses. Realmente la vegetación existente corresponde a especies introducidas en diferentes épocas y por distintas razones, por ejemplo, económicas, estéticas y culturales siendo está la que ha venido sustituyendo a la natural.

La vegetación arbórea natural sobrevive en las partes altas, como San Buenaventura y Mirador del Valle, sobre todo las siguientes especies: Quercus Rugosa (encino) y Pinus Montezumae (pino). El estrato herbáceo presenta mayor cobertura que el arbóreo, y esta compuesto por gramíneas amacolladas "zacates", las especies más frecuentes son: Fetusca Spp., Fetusca Amplissima, Alchemila Procumbens y Muhlenbergia Spp.

Con respecto a la fauna también ha sido alterada, se esta presentando la extinción de especies al no adaptarse a las nuevas condiciones, o por la introducción de nuevas especies. Existen dos especies de tuzas: Pappogeomys Merriami y Pappogeomys Tylorhinus, las que al no encontrar a sus depredadores naturales como viboras y gavilanes, han aumentado de número y ha sido difícil combatirlas, causando graves daños a cultivos agrícolas y jardines. En el Parque Ecológico de la Ciudad de México aún existen Sylvilagus Floridamus y Sylvilagus Cunilaris (conejos y liebres), murcielagos de la familia Phyllostomatidae, Vespertilionidae y Molossidae.

Por último se encuentran algunas aves de especies endémicas como gorriones, palomas, etc.

La vegetación nativa se sustituye sobre todo por especies de ornato y/o productivas que se cultivan en terrenos agrícolas y en jardines.

Si bien, la tierra de producción agrícola, en el área de influencia del poblado, ha venido decreciendo por el cambio en su uso, en una proporción del 5.3% anual para el período 1970/1990 y, en una proporción del 4.7% anual en promedio para el período 1990/1998. Aún subsiste una actividad agrícola y de floricultura mínima. La productividad de la tierra ha decrecido por la deforestación de las partes altas y una actividad agrícola mal enfocada, que ha destruido la estructura de los agregados del suelo, quedando en ellos una consistencia suelta y pulverizada. Esto ha favorecido su remoción por acciones eólicas cada vez más intensas y por el arrastre de las corrientes de agua.

Es importante destacar, que los propietarios de predios de pequeña propiedad también son dueños de tierras ejidales, pero éstas se encuentran fuera del área del Programa Parcial. Las tierras agrícolas de propiedad ejidal se conservan con el uso original, las que han cambiado de uso agrícola a urbano son las de pequeña propiedad.

Las labores agrícolas que aún se desarrollan son para autoconsumo (siembra de maíz y frijol) y, complementarias a otras actividades económicas.

La siembra se realiza básicamente en las tierras ejidales.

La floricultura se desarrolla en tierras de pequeña propiedad aledañas al poblado. A dejado de ser un cultivo productivo, porque no cuenta con apoyo técnico, financiero y de mercado, que le ofrezca una posibilidad de convertirla en una actividad rentable. Aún con estas limitaciones existen algunos viveros (abiertos y a cubierto), en el área del Programa Parcial.

1.5.2 Problemática ambiental

De las 634.2 has. del polígono de estudio en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan 1997, establece como zonificación del uso del suelo de Rescate Ecológico para 293.0 has,. que representan el 45.5% del de las 634.2 has. Actualmente, un 80% de éstas se encuentran pobladas o en proceso de serlo.

La problemática ambiental se encuentra principalmente en torno al cambio de uso del suelo; de rescate ecológico (RE) a habitacional rural (HR), además de la demanda de agua potable, que paradójicamente es un recurso escaso en la zona.

La expansión urbana sobre suelo de conservación ha traído como consecuencia: la perdida en la capacidad de recarga de los mantos acuíferos; también el incremento de la demanda de una mayor cantidad de agua potable, en una zona en donde existía una distribución limitada de este recurso, debido a las condiciones geológicas y por no contar con pozos de extracción de agua, porque el suelo es roca basáltica, además debido a la altitud en la que se ubican parte de los asentamientos irregulares; se está haciendo necesario el rebombeo del agua; incrementándose con ello el costo económico y ambiental del recurso.

La carencia del servicio de agua potable ha hecho necesario que se dote a las familias a través de carros-tanque, trayendo consigo un incremento en la contaminación atmosférica y sonora del lugar, así como del líquido.

El crecimiento habitacional está provocando la generación de desechos líquidos y sólidos difíciles de trasladar, ante esto la gente los arroja, entre otros lugares, a la barranca de San Buenaventura o directamente al suelo, dando lugar a la contaminación del agua y el suelo.

Las condiciones geológicas y orográficas dificultan la introducción de drenaje sanitario convencional en algunas de las colonias, lo que ha propiciado la contaminación del suelo y el agua, por el uso de pozos ciegos, así como al no tener un drenaje pluvial eficiente en tiempos de lluvia, la pendiente natural del área y la impermeabilización del suelo por construcciones y/o pavimentación es provoca encharcamientos en las partes bajas. Además de ser un desperdicio de agua de lluvia que podría infiltrarse directamente a los mantos acuíferos, a través de pozos de absorción.

Por otra parte, la necesidad de un mayor transporte público o privado hace que haya un requerimiento de nuevas pavimentaciones para un tránsito "eficiente" de los vehículos, trayendo como consecuencia la disminución del área de filtración a los mantos acuíferos.

Otro factor que ha producido un fuerte deterioro en la localidad, es el exceso de contaminantes volátiles producidos por las fábricas ubicadas en la Ciudad de México, así como por los gases que despiden autos y camiones. Los contaminantes volátiles, al no poder atravesar la serranía en los días sin viento, se acumulan en los bosques de las partes altas, provocando la muerte, tanto de la vegetación arbórea como de la fauna acompañante.

En síntesis, los factores que han intervenido para que se den estos procesos de cambio son principalmente:

- Los procesos de expansión y modernización urbana de la Ciudad de México.
- Las intervenciones públicas a partir de los actos expropiatorios y, las intervenciones privadas a través de la especulación inmobiliaria (popular y residencial).
- La discrecionalidad en la aplicación de la Normatividad correspondiente y de los reglamentos existentes, por las autoridades respectivas (Delegación Tlalpan, CORENA, DGRT, etc.).
- La escasez de recursos (económicos, humanos, técnicos, etc.) y la falta de voluntad política para construir y dar continuidad a programas de largo plazo, por ejemplo los ecológicos, los cuales se han quedado más en un discurso que en una realidad.

1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico

1.6.1 Aspectos demográficos

San Andrés Totoltepec experimenta un proceso de transición demográfica, es a partir de 1970 cuando la mortalidad comenzó a descender de manera sostenida y, con respecto a la fecundidad ésta entra en un proceso de baja continua. El balance de estas tendencias ha sido decisivo en la curva de crecimiento de la población.

Asimismo, en los últimos 30 años la migración de las Delegaciones centrales del Distrito Federal y de algunos estados de la República, ha tenido un impacto significativo en el área del Programa Parcial, desempeñando un papel importante en la dinámica poblacional.

De esta forma, el ritmo de crecimiento demográfico natural de la zona ha descendido, pero por otra parte se ha visto incrementado por el crecimiento demográfico social, a partir de las migraciones.

De acuerdo a los datos que muestra el Cuadro No.1, la tasa de crecimiento promedio anual entre 1995-1998 en San Andrés Totoltepec es muy alta (5.4%), comparada con la Delegación Tlalpan (1.1%). Quedando de manifiesto que San Andrés Totoltepec presenta una atracción importante para la población de otras Delegaciones.

Cuadro No.1 Dinámica poblacional 1990-1998

Año	San Andrés Totoltepec Habitantes	Tasa de crecimiento en San Andrés Totoltepec. Promedio anual 1990-1995 Y 1995-1998 *	Tasa de crecimiento de la Delegación Tlalpan Promedio anual 1990-1995 Y 1995-1998 *
1990	19,235		
1995	26,800	6.46%	2.31%
1998	31,443 *	5.40%	1.10 %

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Datos definitivos, por AGEB'S urbana, México INEGI. Distrito Federal.

Conteo de Población y Vivienda 1995. Resultados definitivos. Tabuladores básicos. INEGI, 1996.

San Andrés Totoltepec presenta una tasa migratoria elevada, debido al dinamismo de su mercado inmobiliario, que se suma a la constante expansión de los originarios del lugar; quienes han heredado a sus hijos terrenos agrícolas para que los utilicen para vivienda.

El ritmo de crecimiento de la población experimenta rasgos diversos y heterogéneos (Cuadro No. 2). Las áreas ya consolidadas y, que no cuentan con terrenos disponibles para crecer, son las que muestran una tasa de crecimiento menor y su población es mayor, mientras que las áreas que aún tienen terrenos agrícolas y/o baldíos, son las que tienen una tasa de crecimiento mayor, porque están en proceso de urbanización.

Cuadro No.2 Tasas de crecimiento y distribución relativa de la población en San Andrés Totoltepec, Tlalpan

AGB'S	AGB'S Superficie has.	Areas que incluyen las AGEB'S (aproximadamente)	Población Total 1990*	Población Total 1995*	Tasa de crecimiento 1990-1995 %	Población Total 1998**
119-5	61.50	Ma. Esther Zuno, Mirador del Valle.	4, 304	4, 416	0.46	4, 461
120-8 parcialmente	110.32	Límite patrimonial de San Andrés Totoltopec Zacatienda.	8, 116	11, 641	6.6	13, 516
163-6	47.25	Axalco, Ampliación Oriente, el Divisadero.	1, 242	1, 743	6.18	2, 003
159-A parcialmente	123.94	Bellavista, Transmetropolitana, El Cerrito.	1, 490	1, 755	2.94	1, 881
160-2 parcialmente	64.10	Los Cipreses, San Buenaventura.	1, 049	1, 317	4.11	1, 448
162-1	116.15	Parcho, las Bateas, El Amalillo, Huitzilin.	1, 575	2, 328	7.16	2, 735
164-0	111.30	La Palma, Primera y segunda sección de La Palma.	1, 459	3, 600	17.8	5, 399
Total	634. 20	Area de actuación del Programa Parcial.	19, 235	26, 800	6. 46	31, 443

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Datos definitivos por AGEB'S urbanas, México INEGI, 1990. Distrito Federal.

Conteo de Población y Vivienda 1995. Resultados definitivos. Tabuladores básicos. INEGI, 1996.

Los límites de las AGEB'S consideradas parcialmente, son porque no coinciden exactamente con el área.

Existe una relación directa entre la dimensión del terreno promedio de la zona y el crecimiento poblacional. En terrenos de superficie pequeña; el crecimiento es más rápido (Axalco, Ampliación Oriente y El Divisadero) y en predios de gran superficie; el crecimiento es más lento (San Buenaventura, parte de Los Cipreses y Huitzilin).

El proceso de redistribución de la población ha combinado las tendencias urbanizadoras sostenidas, con una intensificación de la ocupación territorial, expresada en el aumento de densidad, porque se subdividieron los lotes, reflejándose una expansión de su superfície por el aumento de nuevas colonias.

Cuadro No.3 Densidad de población de San Andrés Totoltepec 1990-1998

LUGAR	1990 (1)	1995 (2)	1997 (3)	1998 (4)	1998 (5)
	Dens. Bruta	Dens. Bruta	Dens. Bruta	Dens. Bruta	Dens. Neta
	hab/ha.	hab/ha.	hab/ha.	hab/ha.	hab/ha.
San Andrés Totoltepec	30.7*	42.8*	35.0	50.2*	115

Fuente: (1) XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1990. (2) Conteo de Población y Vivienda 1995. Resultados definitivos. Tabuladores básicos, INEGI, 1996. (3) Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan,1997. (4) * Cálculos desarrollados con base a las fuentes (1) y (2). (5) Con base a trabajo de campo y fotografía aérea.

En función del Cuadro No. 3, se concluye que en San Andrés Totoltepec el promedio de densidad bruta de la población, siguiendo el ritmo del crecimiento demográfico, subió de 30.7 hab/ha. en 1990 a 50.2 hab/ha. en 1998, valor que sin embargo, continúa siendo bastante inferior a los que se registran para 1998 en la Delegación Tlalpan, que es de 120.2 hab/ha.

La densidad neta de 115 hab/ha. duplica a la densidad bruta. Como aún existen terrenos baldíos, es importante considerar que no todos los terrenos son aptos para el uso urbano, su función ambiental de recarga de los mantos acuíferos, y las limitadas

^{*} Proyección propia.

^{*}Sólo se cuenta con una serie histórica censal para el poblado, pero no desagregada para las zonas periféricas, por esta razón sólo se toma a partir del censo de 1990 y el Conteo de 1995 que presenta datos de toda el área.

^{**} Cálculos desarrollados con base a las fuentes mencionadas.

fuentes de abastecimiento de agua potable que tienen, nos indican que la población no debe crecer indefinidamente a tasas tan altas. Sin embargo, la dinámica de formación de "nuevos hogares" que demandarán suelo urbano, responde a factores bastante más complejos que las tendencias demográficas.

En un muestreo realizado en septiembre de 1998 entre poseedores de predios, se obtuvieron los siguientes datos: solteros 18%, casados 71%, viudo 2%, divorciado 2% y unión libre 7%. Del total de poseedores: el 49% son mujeres y el 51% son hombres. Lo que denota la existencia de una amplia gama de familias y hogares (extendidos, compuestos o nucleares) y el aumento de "jefas de hogar". El número de personas que habitan los lotes es el siguiente: uno el 5%; de 2 a 3 el 12%; de 4 a 5 el 48%; de 6 a 7 el 32% y de 8 a 9 el 3%. El porcentaje que más predomina es el de 4 a 5 personas, que representa el 48%.

En el cuadro No 4, se muestra que la población de 0 a 14 años corresponde al 28.15% debido al descenso de la tasa de fecundidad.

Cuadro No. 4 Estructura por edad y sexo de la población 1998

GRUPOS POR EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	% DE LA POB. TOTAL
90 y más	17	26	43	0.14
85-89	56	50	106	0.30
80-84	59	73	132	0.41
75-79	113	143	256	0.81
70-74	170	259	429	1.36
65-69	274	275	549	1.75
60-64	319	341	660	2.10
55-59	304	389	693	2.20
50-54	564	616	1,180	3.85
45-49	731	795	1,526	4.95
40-44	914	989	1,903	6.15
35-39	1,218	1,249	2,467	7.15
30-34	1,264	1,414	2,678	8.60
25-29	1,400	1,546	2,946	9.50
20-24	1,750	1,935	3,685	11.83
15-19	1,629	1,721	3,350	10.75
10-14	1,460	1,495	2,955	9.40
5-9	1,506	1,476	2,982	9.50
0-4	1,476	1,427	2,903	9.25
TOTALES	15,224	16,219	31,443	100.00

Fuente: Con base en el Conteo de Población y Vivienda 1995. Resultados definitivos. Tabuladores básicos, INEGI, 1996.

La población de más de 60 años representa el 6.87%, la cual irá incrementándose por el descenso en la tasa de morbilidad-mortalidad. Este proceso de envejecimiento puede atribuirse al proceso migratorio de otras delegaciones y estados, que se da mayormente por población en edades adultas, así como al descenso rápido de la fecundidad.

El grupo más significativo es el de 15 a 29 años, que representa el 32.08% de la población total, el de 30 a 44 años representa el 21.9% y el de 45 a 59 años el 11%.

Hay que considerar que en las edades de 15 a 39 años (47.83%) se presentan los mayores requerimientos de empleo, vivienda, educación media y superior y recreación.

El porcentaje de mujeres (51.6%), es mayor que el de hombres (48.4%), por lo que será necesario contemplar de manera específica programas de desarrollo social para mujeres. No sólo por eso, sino que también tomando en cuenta, entre otros factores, que su expectativa de vida es mayor que la de los hombres, cada vez es más grande la proporción de hogares con jefatura femenina, además de que se esta reduciendo la tasa de fecundidad y su participación en la gestión urbana cada día es más activa.

1.6.2 Aspectos económicos

San Andrés Totoltepec es una zona cuya presencia social y espacial son heterogéneas, en donde destacan grandes diferencias en la forma de vida de sus habitantes, de acuerdo al estrato socioeconómico al que pertenecen. Además de la pluralidad de

intereses, demandas y necesidades de los pobladores, prevalece el acceso diferencial a los recursos urbanos de suelo, vivienda, salud, educación, empleo, etc.

Para el área total del Programa Parcial, sólo se cuenta con información estadística a partir de 1990, ya que antes de este año, únicamente se encuentran datos parciales de algunas zonas, pero no de toda el área. En septiembre de 1998 FOSOVI realizó un muestreo para recopilar datos más actuales.

Cuadro No. 5 Población Económicamente Activa, ocupada por sector 1990

Sectores de	San And	rés Totoltepec	Delegac	ión Tlalpan	% Respecto a
Actividad	Población	%	Población	%	Delegación Tlalpan
Primario	547	9.70	3,236	2.00	16.90
Secundario	1,551	27.60	41,144	24.80	3.80
Terciario	3,476	61.90	114,038	68.80	3.05
No especificado	39	0.80	7,268	4.40	0.50
PEA Ocupada	5,613	100.00	165,686	4.40	3.40

Fuente: Cálculos desarrollados con base en la información del XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1990.

En 1990 había una población total de 19,235 habitantes en la zona de estudio, de los cuales 5,613 es Población Económicamente Activa que se encuentra ocupada, lo que representa el 29.18% del total, es decir, casi un tercio de la población mantiene al resto.

Tomando en cuenta las unidades económicas, las actividades a la que más se dedica la población son las del sector terciario, que representa el 61.9%, destacando los servicios. Como es de notarse, el sector primario ya no es el principal, dedicándose a ésta sólo de forma complementaria o la gente de mayor edad.

Las personas que se dedican a la agricultura, no necesariamente lo hacen en tierras dentro del área del Programa Parcial, generalmente lo hacen en las tierras ejidales, que se encuentran entre la carretera Picacho-Ajusco y el Parque Ecológico de la Ciudad de México.

Con relación a la ocupación, los datos que nos encontramos en el muestreo son: campesino 1%, obrero 21%, empleado público 13%, empleado privado 26%, comerciante 16%, trabaja por su cuenta 15%, otra actividad no especificada 3%, jubilado 2% y desempleado 3%. Los empleados públicos y privados son los que tienen mayor incidencia con el 39%.

Cuadro No.6 Población Económicamente Inactiva 1990

Tipo de	San An	drés Totoltepec	Delegac	Delegación Tlalpan				
Inactividad	Población	%	Población	%	a la Delegación Tlalpan			
Estudiantes	2,723	45.6	80,160	46.11	3.39			
Dedicadas al hogar	3,252	54.4	82,894	47.69	3.80			
Otros			10,886	6.20	3.05			
Total P.E.I.	5,975	100.0	173,820	100.00	0.50			

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1990.

Con respecto a la Población Económicamente Inactiva, el grupo más representativo son las personas dedicadas a los quehaceres del hogar, con un 54.4%. Habría que precisar al respecto, que por las condiciones culturales muchas de las mujeres manifiestan "dedicarse al hogar"; cuando su actividad, si bien la desarrollan en la casa, por ejemplo, la venta de tortillas hechas a mano o el cultivo de hongos que posteriormente venden en el tianguis, son actividades productivas no declaradas.

El comercio ambulante está desarrollándose rápidamente, su crecimiento es atribuible entre otras causas: a la falta de capacitación laboral, el desempleo, el subempleo y a la caída salarial, que hace necesario que trabaje un mayor número de miembros por familia; sobre todo mujeres, niños o jóvenes que sólo pueden acceder a este tipo de actividad, por los factores antes mencionados.

La utilización de áreas públicas para este tipo de comercio (como la calle Reforma esquina con José Ma. Morelos y La Palma) ha empezado a generar conflictos, por los enfrentamientos entre comerciantes ambulantes y comerciantes establecidos, o con los vecinos de la zona. Por ahora, se les propuso la posibilidad de ubicarse en el mercado existente que aún tiene puestos vacíos.

Cuadro No.7 Tasa de subempleo 1990

Lugar	Población Económicamente Activa	Población Económicamente desocupada	Tasa de Desocupación	Población Ocupada que trabaja hasta 32 horas	Población Desocupada y Subocupada	Tasa de Población Desocupada y Subocupada
San Andrés Totoltepec	6, 013	147	2.4%	1,148	1,295	12.8%
DelegaciónTlalpan	169,568	3,882	2.3%	23,285	27,167	16.0%

Fuente: Cálculos desarrollados con base en el XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1990.

Un factor que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo, ya que de ésta se puede definir la necesidad de generar fuentes de trabajo, evitando con esto la emigración de la población residente a otras áreas del Distrito Federal para satisfacer sus necesidades de empleo. La tasa de subempleo para San Andrés Totoltepec es de 12.8% de la PEA, la cual es menor que la que presenta la Delegación Tlalpan, que es de 16.0%.

Cuadro No.8 Población de 15 años y más, alfabeta y analfabeta 1990

LUGAR	POBLACION ALFABETA	POBLACION ANALFABETA
San Andrés Totoltepec	92.1%	7.9%
Delegación Tlalpan	95.7%	4.3%

Fuente: Cálculos desarrollados con base en la información del XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1990.

En lo que respecta a la población analfabeta, el porcentaje en San Andrés Totoltepec es mayor al que presenta la Delegación Tlalpan. Por lo que será necesario abatirlo, con lo que se logrará indirectamente mejorar las posibilidades de ingreso y calidad de vida de la población.

El grado de escolaridad de acuerdo al muestreo fue el siguiente: sin estudios 2%; primaria el 34%; secundaria 26%; técnico, preparatoria o profesor de primaria 20% y profesional 18%. El más significativo es el rango de los que nada más estudiaron primaria y secundaria que suman el 60%.

Cuadro No. 9 Niveles de ingreso mensual 1990

Nivel de ingreso	San Andrés Totoltepec		Delegació	on Tlalpan	% Respecto a la
Niver de nigreso	Población	%	Población	%	Delegación Tlalpan
No reciben ingreso	138	2.5	2, 120	1.28	6.50
Menos de 1 smm	1,116	19.9	30, 963	18.69	3.60
Entre 1 y 2 smm	2,060	36.7	63, 167	38.12	3.30
Más de 2 y hasta 5 smm	849	15.1	41, 390	24.98	2.10
Más de 5 smm	1,411	25.1	20, 421	13.53	6.90
No especificado	39	0.7	5, 625	3.40	0.70
Total población ocupada	5, 613	100.0	163, 686	100.00	3.43

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. INEGI, 1990.

smm: salario mínimo mensual.

En el cuadro 9 encontramos que los niveles de ingreso que van de menos 1 a 2 smm representan el 56.6%, que significa más de la mitad de la PEA. El rango que le sigue es el que oscila entre 2 y hasta 5 veces el smm que representa el 15.1%, considerado un nivel de ingreso medio y medio alto, y por último sólo el 25.1% gana más de 5 salarios mínimos.

Con relación a los ingresos, el muestreo aportó los siguientes datos: no reciben ingresos el 3%; 1 smm el 30%; 2 smm el 27%; 3 smm el 20%; 4 smm el 10% y 5 smm el 10%. Los niveles de ingreso que van de menos de 1 a 2 smm suman el 60%. Estos rangos están ligados con el grado de consolidación de la zona y como podrán acceder a la satisfacción de servicios urbanos.

En síntesis, para el desarrollo de San Andrés Totoltepec es evidente la necesidad de generar empleos, dado que la mayor expectativa de vida planteará una creciente demanda de trabajo para la gente de más de 50 años, los jóvenes que son la mayoría, duplicarán su participación económica y están enfrentando dificultades para encontrar una posición estable en el mercado laboral, y algo similar esta pasando con la integración de las mujeres a la fuerza de trabajo.

Por las características ambientales del área, existen tres factores que actuarán de forma determinante en la definición de un nuevo perfil económico:

- Su función estratégica para la preservación de recursos naturales escasos; como el agua, el suelo y el aire; por lo tanto la expansión de actividades contaminantes e intensivas en la zona tienen perspectivas limitadas.
- Se requerirá aprovechar las ventajas en ramas consideradas de bajo perfil contaminante, con potencial de transformación y consumidoras importantes de empleo; actividades especializadas, principalmente en la rama de servicios de recreación, deporte y esparcimiento.
- Recuperación de las zonas de cultivo con especies que hagan rentable esta actividad, por medio de inversiones económicas a largo plazo y estímulos fiscales.

1.6.3 Aspectos sociales

La participación de los pobladores del área se ha dado con referencia a dos niveles:

- En el plano estrictamente político. Entendido éste, como la intervención de los ciudadanos básicamente a través de los partidos políticos o de los órganos de elección popular, que representan los intereses globales de una comunidad política. En el área del Programa, los partidos políticos que tienen mayor incidencia en el ámbito territorial son el Revolucionario Institucional (PRI) y el de la Revolución Democrática (PRD). Ambos promueven a integrantes de su partido a puestos de elección popular, por ejemplo: en su momento, el de Consejero Ciudadano, el de Subdelegado de San Andrés Totoltepec y actualmente el Comité Vecinal.
- En el plano de la gestión urbana, que es el que se vincula a un conjunto de decisiones y procesos políticos, económicos y sociales, a través de los cuales se gestionan al mismo tiempo las demandas sociales "urbanas" y las respuestas técnicas y administrativas a estas demandas sociales, por parte de la Delegación Tlalpan, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda SEDUVI, Secretaría de Obras y Servicios SOS (Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica DGCOH), etc. Es en este nivel en donde analizaremos las prácticas políticas que constituyen la gestión urbana.

En el cuadro 10 se señalan las organizaciones y asociaciones de vecinos más importantes en el área del Programa Parcial.

Los ámbitos de satisfactores urbanos en torno a cuya obtención se desarrollan sus proyectos y prácticas socio-organizativas son:

1) Las asociaciones de colonos de sectores de clase media y media alta (Asociación de Vecinos Aledaños a la Casa Tlalpan A.C. y Asociación de colonos San Buenaventura. Comunidad de Desarrollo Ecológico A.C.), Que se constituyen en Asociaciones Civiles con el objeto de tener representatividad jurídica, para negociar directamente con las autoridades de la Delegación Tlalpan y/o el Gobierno del Distrito Federal, en su caso también ejercer un amparo o una demanda.

Estas asociaciones juegan un papel importante, por una parte en el mantenimiento de los servicios públicos; en el ámbito de los conflictos generados por el cambio de usos del suelo y por otro, en la definición de usos del suelo compatibles con sus intereses.

- Frente al rezago en la dotación y mantenimiento de los servicios públicos, particularmente en lo que se refiere a: áreas verdes, recolección de basura, pavimentación de calles y especialmente seguridad, sobre este último punto la privatización ha aparecido como una alternativa viable. La Asociación de colonos San Buenaventura, Comunidad de Desarrollo Ecológico A.C. recurre a esta opción y privatiza no sólo, la gestión de servicios, sino también el espacio, al cerrar las calles de la colonia dejando únicamente ciertas entradas con vigilancia, argumentando desde luego el problema de la inseguridad en la zona.
- La demanda de satisfactores básicos como: agua potable, drenaje, luz eléctrica, equipamientos de salud, educación, recreación, cultura, etc., y la definición de usos del suelo compatibles con sus intereses, son peticiones de las organizaciones sociales; Pueblo en Lucha por la Tierra y Coordinadora de San Andrés Totoltepec, las cuales trabajan en áreas consolidadas o en proceso de serlo. Con respecto a la gestión de servicios y equipamiento no presentan contradicciones o conflictos tan agudos con otros actores sociales, como los que se dan a partir de los cambios de uso del suelo.

Para la regularización de la tenencia de la tierra, la Fundación de San Andrés Totoltepec A.C., se encargó de realizar las
gestiones ante la Dirección General de Regularización Territorial DGRT, siendo el enlace entre los poseedores de los
predios sujetos a Programa Parcial susceptibles de ser regularizados y el módulo Tlalpan de dicha dependencia.

Cuadro No.10 Organizaciones sociales o ciudadanas y su participación en el desarrollo urbano 1998

Nombre	*(Grado solida	de	**P	otencia actuac	lidad	Conformación	Estructura Organizativa	Mecanis-mos de captación de
	1	2	3	baja	med.	alta	Jurídica	Organizativa	recursos
Pueblo en Lucha por la Tierra.				·			No tiene registro jurídico, su reconocimiento es de hecho . (Organización Social)	horizontal por	Sus integrantes aportan cuotas voluntarias.
Coordinadora de San Andrés Totoltepec.							No tiene registro jurídico, su reconocimiento es de hecho . (Organización Social)	Organización horizontal por Comisiones. Son temporales y las integran los diferentes miembros de la organización.	Sus integrantes aportan cuotas voluntarias.
Asociación de vecinos aledaños a Casa Tlalpan.							Asociación Civil (A.C.)	Consejo Directivo: Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.	Se señala una cuota a cubrir por los integrantes de la A.C.
Asociación de colonos Sar Buenaventura. Comunidad de desarrollo ecológico.							Asociación Civil (A.C.)	Consejo Directivo: Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.	Se señala una cuota a cubrir por los integrantes de la A.C.
Fundación de San Andrés Totoltepec.							Asociación Civil (A.C.)	Consejo Directivo: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocales	
Barrio Unido de Santa Ursula.							Asociación Civil (A.C.)	Consejo Ejecutivo: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocales	La Asamblea General señala una cuota a cubrir por los Integrantes de la A.C.

Fuente: Talleres de Participación Ciudadana.

- 2) Otros procesos socio organizativos se articulan en torno a:
- El acceso al suelo urbano, que es un proceso vinculado al contexto de expansión urbana. Factor que moviliza a Barrio Unido de Santa Ursula A.C. organización de "solicitantes de vivienda", que ha enfrentado obstáculos de diversa índole para acceder al terreno sobre el cual desarrollar su proyecto habitacional (30 viviendas).

Estas organizaciones sociales y vecinales tienen diversas formas y métodos para buscar incidir en el territorio que habitan, de acuerdo a los objetivos que pretenden. Lo que es necesario destacar es que, por su parte dichas organizaciones siempre presentan propuestas ofreciendo una solución a la demanda planteada a las respectivas autoridades. Pensando que ellas, más que ser parte del problema pueden aportar soluciones a éste.

^{*} Grado de consolidación: 1= poco consolidada, 2= medianamente consolidada, 3= muy consolidada.

^{**} Potencialidad de actuación, se clasificó con base en la experiencia organizativa e influencia territorial que tienen.

En dicho sentido, su participación es activa y mantienen un compromiso con su comunidad. Lo que da una base de apoyo sólida, para que en un trabajo conjunto, autoridades – organizaciones; opere, vigile y valore la vigencia o actualización del Programa Parcial.

 Los Promotores Inmobiliarios, cuadro No. 11, obtuvieron los predios en el mercado informal de tierras, con una normatividad que no les permite construir con la densidad habitacional solicitada, sin opción a infraestructura y no son aceptados por los vecinos.

Cuadro No.11 Promotores inmobiliarios y su participación en el desarrollo urbano

PROMOTOR INMOBILIARIO	SUPERFICIE DEL TERRENO Y	AVANCES	
	NUMERO DE VIVIENDAS		
Consorcio ARA.	$37,000 \text{ m}^2$ en la calle de	Los dueños del terreno presentaron un estudio de	
(vivienda residencial)	Herrería y 114 viviendas.	impacto urbano y cuentan con licencia de	
		construcción. El proyecto es realizar conjuntos	
		de 20 viviendas. Hay oposición por parte de un	
		sector de la población.	
Sindicato de Trabajadores del Poder	22,027 m ² en la zona de La	Son dueños del terreno. Han iniciado el trámite	
Judicial.	Palma.	de solicitud de financiamiento al Instituto de	
(departamentos de interés social)	360 departamentos en edificios	Vivienda del D.F. Hay oposición por parte de un	
	de 3 niveles.	sector de la población.	
Barrio Unido de Santa Ursula A.C.	2,500 m ² en la calle Camino	Son dueños del terreno y aseguran tener la	
Integrante de la	Real a la Magdalena s/n, 30	promesa de financiamiento por parte del Instituto	
Asamblea de Barrios.	viviendas.	de Vivienda del D.F. Hay oposición por parte de	
(vivienda de interés social)		un sector de la población.	
Venta informal de terrenos por propietarios	Varios terrenos, de 1 a 10	Son dueños del terreno. Muchos de ellos son de	
locales.	viviendas, se construirán con	dimensiones menores a las permitidas y/o no	
(vivienda de todo tipo)	financiamiento propio.	cumplen con la Normatividad vigente.	

Nota: * La inconformidad por parte de ese sector de la población, radica en el impacto que sobre el equipamiento y la infraestructura actual tendría, la construcción sin embargo, los vecinos de áreas circundantes lo aceptan bajo ciertas condiciones como: ampliación de la calle de Herrería, pavimentación, dotación equitativa de agua, captación de agua y drenaje.

Hay oposición por parte de "Pueblo en Lucha por la Tierra" y la Coordinadora de San Andrés Totoltepec a la edificación, los argumentos de su negativa se centran en el impacto que generarían sobre los servicios de agua potable y transporte - vialidad, ya deficitarios actualmente y, que lo serían en mayor medida en caso de aceptarse la edificación de las viviendas.

En reuniones con autoridades de la Delegación, organizaciones sociales y la SEDUVI, se ha planteado por parte de la inmobiliaria denominada Consorcio ARA, representantes del Sindicato de Trabajadores del Poder Judicial y de la Asamblea de Barrios, algunas medidas para aminorar el impacto urbano/ambiental, serían entre otras reducir el número original de acciones, utilizar la captación y reciclaje del agua, ceder parte del terreno para obras de la comunidad, etc.

Por el momento, existe una solución satisfactoria para las partes en conflicto, sobre la construcción de 114 viviendas en el predio ubicado en la calle de Herrería; a través de la firma de un convenio entre vecinos - Consorcio ARA - autoridades delegacionales, aún cuando prosiguen las negociaciones y el seguimiento de los acuerdos.

Como se ha señalado, los promotores inmobiliarios "locales" que venden los terrenos individualmente, causan impactos negativos, porque la construcción se realiza de manera informal, fuera de toda Normatividad urbana y constructiva. Sin embargo, a pesar de la denuncia de los vecinos a la Delegación, ésta ha sido incapaz de controlar dicho proceso.

• Organizaciones tradicionales: El pueblo de San Andrés Totoltepec ha cambiado. Las tierras se urbanizaron y en la comunidad ya no vive sólo la población originaria, actualmente se convive con gente que emigra de otros lados. Sin embargo, para los "originarios" resulta importante mantener vivas las tradiciones locales, porque es la manera de compartir un pasado común, y es lo que les da identidad (cuadro No. 12). La identidad local que han generado a través de esos eventos, ha sido un recurso útil en el proceso socio - organizativo necesario, que les permite articular posteriormente una lucha popular para mejorar sus condiciones de vida.

En el análisis de esta lucha, para preservar al pueblo de San Andrés Totoltepec se presenta lo siguiente:

Estas representaciones de "identidad local" tienen un carácter restringido y excluyente, en la medida que los "originarios" excluyen a los emigrantes o "avecindados". En estos términos, la lucha por "preservar" al pueblo de San Andrés Totoltepec no tiene futuro, en la medida en que éste forma parte de los procesos y problemas de la ciudad en su conjunto, el valor de su

tierra se determina por el valor de la tierra en el mercado urbano, y las presiones sobre el territorio del pueblo se explican por las necesidades de la ciudad de espacios donde construir.

El derecho a "preservar", desde esta perspectiva, supone el rechazo a que los terrenos sean ocupados por otros sectores populares que también demandan un lugar donde vivir, y la llegada de una población de altos ingresos quienes eligen establecerse en el mismo pueblo, buscando un lugar más tranquilo dentro de la ciudad (no aceptan "conjuntos habitacionales", pero venden terrenos en forma individual a precios sólo accesibles a los sectores medios - altos). Esta lucha por "preservar" supone también la reivindicación de continuar con las tradiciones, es decir, el derecho a intervenir y tomar decisiones sobre su "destino" de manera colectiva.

Cuadro No.12 Redes de Barrio, tradiciones y su manifestación en el espacio urbano

Cuadro No.12 F	Cuadro No.12 Redes de Barrio, tradiciones y su manifestación en el espacio urbano						
NOMBRE	TRADICIONES	REPERCUSIONES TERRITORIALES					
Patronato de San Andrés Totoltepec	Organiza las fiestas de: San Andrés Apóstol (30 de nov.)*, Corpus Christi*, Semana Santa*, Santa Cruz (3 de mayo), Día de Muertos (1º y 2 de nov.), Navidad (24 de dic.) y Año Nuevo (31 de dic). Organiza torneos deportivos en las fiestas patrias (15 y 16 de sept. y 20 de nov.).	Determina la utilización de la calle Reforma para procesiones religiosas, ferias, venta de antojitos y artesanías. Selecciona rutas, calendario de eventos y gestión de campos deportivos. Administra el Salón de Actos "Tiburcio Montiel".					
Sistema de Cargos. (Compleja estructura social - religiosa que ordena la vida comunitaria en su conjunto)	Está constituido por: fiscales y mayordomos, complementada por asociaciones. El cargo de fiscal es voluntario, y cuenta con tareas específicas para obtener recursos para el mantenimiento de la iglesia y administrarlos.	Mantenimiento de la Parroquia. Sirve de cohesión y organización entre los originarios de San Andrés Totoltepec.					
Mayordomías	Hay tantas como actividades dentro de la fiesta patronal, existen de: cirios, adornos, portada interior, portada exterior, vestido, música, salva, promesas, peregrinaciones, danzas, castillos, jaripeo, etc.	Refuerza las diferencias de rango y prestigio al interior de la comunidad, pero fundamentalmente las legitima al exterior. Esto es lo que les da identidad simbólica de pueblo.					
Asociaciones y organizaciones de San Andrés Totoltepec	Asociación titular de la danza de los Santiagos o de los Moros y Cristianos, de los Arrieros, de los Chinelos y de los Voladores de Papantla. Hay dos Asociaciones de música, formada por unos 80 miembros cada una: los Carmelitas y los Rafaelistas.	Colaboran con la organización de la fiesta patronal. En este punto es similar a las mayordomías.					
Subdelegado de San Andrés Totoltepec	Colabora con el Patronato al desarrollo de los eventos antes mencionados. Se elige, hasta ahora entre los originarios. Su función principal es de gestor ante la Delegación, de obras que soliciten los pobladores y, es un intermediario para evitar conflictos entre vecinos.	Organiza brigadas de trabajo para mejoramiento del poblado. Actúa como "arbitro" en conflictos vecinales. Solicita pequeñas obras urbanas a la Delegación; como bacheo, limpieza de barrancas, solución a encharcamientos.					

^{*}Las fiestas se organizan con el Sistema de Cargos.

• La participación de las organizaciones, la analizaremos vinculada a los procesos políticos que se desarrollan con relación a la administración urbana, es decir; a los procesos a través de los cuales las autoridades de diferentes áreas del Gobierno del Distrito Federal captan, definen y canalizan la demanda social de los bienes públicos (cuadro No. 13).

Cuadro No.13 Autoridades locales, de la Ciudad de México y Federales 1998

Cuaui	0 110.13 A	dioridades locales, de la	**Nivel de			1 cuci aics 1770	
Auto-	Instancia	Area de Trabajo	participación				Observaciones
ridad			1	2	3	4	
	Delega- ción Tlalpan	 Delegado Participación Ciudadana* Enlace territorial * Obras y Desarrollo Urbano* Area Jurídica* Permisos y Licencias Agua y saneamiento Subdelegación de Poblados rurales Subdelegado de San Andrés Totoltepec 		X X X X	x	X X X	Entre las diferentes áreas de trabajo, existe poca experiencia de laborar coordinadamente. Solo de noviembre de 1998 a la fecha, se integró un equipo con un representante por área para dar respuesta en forma integral a las demandas urbanas.
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL	SEDUVI	 Dirección Desarrollo Urbano Coordinación de Programas Parciales Gestión Urbana Sistema de información cartográfica Planeación-Representación Gráfica. Area Jurídica Vialidad y alineamientos 	X	X X X	X	X	Entre las diferentes áreas de trabajo, existe poca experiencia de laborar coordinadamente. Sin embargo se ha dado respuesta a problemas concretos y puntuales, presentados por las diferentes organizaciones.
GOBIERN	CORENA	Ordenamiento territorial.		X			Su participación es marginal, a pesar del importante papel que tiene en la zona. Los pobladores de asentamientos irregulares asentados en el Parque Ecológico de la CD. Méx. 16 familias de Mirador del Valle, son los que requieren respuesta de esta dependencia.
	DGRT	Módulo San Andrés Totoltepec		X			Los programas de regularización se detuvieron hasta la terminación del Programa Parcial, solo se inició en 1999 la regularización de La Cuevita.
	SEDECO	Desarrollo Rural		X			Los programas que tienen no se adecuan a las necesidades de los pobladores.
	SETRAVI	• Proyectos	X				No ha dado respuesta a los problemas planteados por la población, sobre estructura vial local y carretera federal.
	SOS	• DGCOH		X			Información mínima. Lo del Agua potable se ha gestionado en la Delegación.

Auto-	Instancia	Area de Trabajo	**Nivel de participación		Observaciones	
E 1	Comp.			X		Se ha solicitado la colocación de
D	Luz y					medidores, y en dos años no han
	Fuerza					recibido respuesta.
<u> </u>	Centro					

	X	No se obtuvo ninguna información
		sobre lo solicitado del nuevo trazo
SCT		de la carretera La Venta -Chalco.
		Sobre los que recibieron pago por la
		expropiación del trazo anterior
		(Transmetropolitano)

**Niveles de Participación. La clasificación se realizó en función de la experiencia de gestión de FOSOVI, a lo largo de la elaboración del Programa Parcial y a las gestiones realizadas por las diferentes organizaciones y asociaciones en el mismo período de tiempo. Así, tenemos que en el 1= se solicitó, pero no se concreto la entrevista y/o información. 2= relación solicitada sobre un tema en específico. 3= relación a lo largo de varias reuniones para solucionar una problemática. 4= relación a lo largo del proceso.

Existe una dificultad con respecto a lograr la articulación de los diferentes actores, y tiene que ver con el funcionamiento individual y fragmentario como trabajan los aparatos administrativos (Federal y Gobierno del D.F), encargados de la gestión urbana.

Esto tiene como consecuencia que se den soluciones parciales a las demandas urbanas de las diferentes organizaciones, propiciando la discrecionalidad de los diferentes empleados ante los ciudadanos y, se multiplican los procedimientos para tener acceso a lo solicitado.

En general, las respuestas aún son lentas y desarticuladas. Por ejemplo, se coloca la tubería para el agua potable en una zona, pero no se dota del líquido, siendo más una respuesta "a una presión política" que una solución en términos socio - técnicos.

Sin embargo, es justo reconocer que en la actual administración se dieron algunas modificaciones a los procedimientos de gestión. Por ejemplo, se formaron Mesas de Trabajo con representantes de las diferentes áreas de la Delegación, para la atención de la problemática de una zona, convocando para ello a los diferentes actores sociales, quienes se integraron en Comités de construcción y desarrollo urbano y, que dan seguimiento a los acuerdos convenidos en las mencionadas mesas.

1.7 Estructura Urbana

Existen tres componentes básicos en la estructura urbana de San Andrés Totoltepec:

- La vialidad; como elemento unificador entre el poblado, las colonias, los conjuntos habitacionales y los parajes.
- Los usos del suelo.
- La infraestructura.

En el área que incluye el Programa Parcial se identifican tres tipos de traza urbana, que se han expresado de acuerdo al desarrollo histórico del poblamiento; al uso original al que se les destino y a la topografía del terreno. Iniciaremos por la más antigua y seguiremos en orden cronológico, determinado por cambios en el uso del suelo de agrícola a urbano.

• La de damero o reticular

Corresponde al poblado, a la parte del área limitada al norte por calle Corregidora, al oriente por la calle José María Morelos, al sur por la calle Vicente Martínez y al poniente por la calle 5 de Febrero. Es la traza primitiva con sus manzanas en damero, sus calles orientadas norte-sur/oriente-poniente.

Los lotes originales en promedio son de 15 por 60 m. Actualmente se subdividen al interior en predios más pequeños y se comunican con el exterior a través de servidumbres de paso, en promedio de 1.60 m.

Este modelo regulador organizó el espacio como soporte de una gradación centro - periferia de jerarquías sociales, y que actualmente diferencia a los nativos que habitan esta zona mayoritariamente, de los avecindados que viven en la periferia.

Sobre la calle Reforma se ubican las oficinas de la administración pública (Subdelegación y Coordinación de los ocho pueblos de Tlalpan), esta calle remata con la iglesia de San Andrés Apóstol. Reforma es el "centro del poblado", en ella también se concentran las actividades comerciales. Al poniente de esta calle se ubican: jardines de niños, escuela primaria, salón de actos, iglesias y mercado.

El área que ocupan Axalco, Ampliación Axalco y El Divisadero, se desarrollan también en forma de cuadrícula, pero con características de colonia popular, son áreas ocupadas por familias de escasos recursos y lotes promedio de 180 m², el área se vendió en el mercado informal y no se dejaron áreas para equipamiento o servicios. Las secciones de calles son para que pasen con dificultad dos autos, pero no hay banquetas para el paso de peatones.

La irregular

Esta traza se desarrolló en las áreas de: La Palma, Herrerías, El Calvario, Las Cuevitas, Ma. Esther Zuno y Mirador del Valle. Son zonas con una pendiente del 5 al 15%, han crecido como todas de manera irregular sobre tierras agrícolas y pedregales, a pesar de que hay personas originarias de San Andrés, la mayoría son gente que ha comprado a los nativos.

La vialidad se ha desarrollado sobre los caminos que se usaban para comunicar terrenos de siembra y los límites que éstos tenían; en este sentido, las calles que atraviesan todo el polígono de estudio vienen de norte a sur. Todas las tierras eran de pequeña propiedad y se vendieron como terreno con superficies promedio de 200 m². Tiene equipamiento básico: iglesia y escuela primaria.

La de plato roto

Esta traza se da en función de las pendientes, que en estas zonas van del 20% al 45%. En esta área aún existen terrenos de siembra o viveros.

La vialidad se da en función de los "caminos reales" y las veredas. La superficie de los terrenos varia de 250 m² a 1,100 m² o más, son de forma irregular. Esta zona la habitan nativos y avecindados de clase media y alta; que hacen patente la desigualdad socio - económica en estas áreas. Abarca las zonas de El Amalillo, Los Cipreses y San Buenaventura.

- Existen dos corredores comerciales, uno que se desarrolla a lo largo de la carretera federal México Cuernavaca, en
 donde se ubican comercios, microindustrias y servicios sobre todo educativos que atienden no sólo a la población local,
 sino también a usuarios provenientes de la Delegación Tlalpan, y otro que se localiza en la calle Reforma, que tiene
 comercio básico y servicios para el consumo local.
- El equipamiento se localiza de manera individual, es decir no existe un "centro" que los integre, sin embargo, se concentran en la parte más antigua del poblado de San Andrés Totoltepec.
- El uso de suelo predominante es el habitacional unifamiliar, que representa el 50.7% del área total.
- La infraestructura urbana es mínima, por múltiples factores como la resistencia natural del suelo, la pendiente, el crecimiento urbano sobre suelo clasificado como de rescate ecológico debido a la venta informal de suelo.

1.8 Usos del Suelo

En las 634.2 hectáreas se advierten actualmente cambios en el uso del suelo propuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan 1997, sobre todo es notorio el avance del poblamiento sobre el suelo clasificado de rescate ecológico.

Cuadro No.14 Usos del suelo en San Andrés Totoltepec 1998

Uses del suele	Subt	otal	Total	
Usos del suelo	has.	%	has.	%
Corredor: habitacional, comercial, microindustria y servicios	7.90	1.25		
Corredor habitacional con comercio y servicios	11.70	1.85	316.60	49.20
Habitacional rural con comercio	49.30	7.77		.,
Habitacional baja densidad	1.70	0.27		
Habitacional rural	246.00	38.78	1	
Equipamiento educativo	5.30	0.84	20.22	3.19
Equipamiento abasto	0.40	0.06		
Equipamiento salud	0.50	0.08		
Equipamiento deportivo	2.20	0.35		
Equipamiento religioso	1.50	0.23		
Equipamiento cultural y social	6.60	1.05		
Equipamiento industrial	0.12	0.02		
Servicios urbanos: cementerio	3.60	0.57		
Vialidad	38.00	6.00	38.00	6.00
Terrenos baldíos *	230.18	36.29	230.18	36.29
Terrenos agrícolas	29.20	4.60	29.20	4.60
SUPERFICIE TOTAL	634.20	100.00	634.20	100.00

Fuente: Elaboración propia con base a fotografía aérea y trabajo de campo.

* Terrenos baldíos: predios que han sido vendidos por los propietarios originales, cuyo uso, " se pretende cambiar de agrícola a urbano". Entre éstos se contemplan las áreas verdes, las cuales no han sido sujetas a ninguna acción concreta para darles ese uso.

En dicho programa, la distribución de usos del suelo en las 634.2 has. es el siguiente: asentamientos en suelo de conservación pertenecen 341.2 has., las cuales representan el 53.8% del total, y 293.0 has. corresponden a Suelo de Rescate Ecológico.

San Andrés Totoltepec muestra por una parte, el avance inexorable de la urbanización y encara la expansión de una población urbana consolidada, densificando esas áreas; y por otra enfrenta situaciones típicas vinculadas a la urbanización rápida, generando nuevos asentamientos.

El cuadro No.14 muestra que el área es predominantemente de uso habitacional y representa el 49.92% del área total. Es decir, de 634.2 has. en total, a uso habitacional corresponden 316.6 has.

El coeficiente de ocupación varía en función de la dimensión del terreno, la antigüedad del asentamiento y del estrato socioeconómico. En zonas de lotes que van de los 120 a los 250 m², como el Centro del pueblo, Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco y El Cerrito; se ocupa en promedio del 50% al 70% del predio y se deja el resto libre. En áreas como San Buenaventura (lote promedio 1,100 m²) y parte de Los Cipreses (lote promedio 600 m²), se ocupa en promedio entre el 10% al 20% del total del predio y se deja libre del 80% al 90%. En toda el área predomina la vivienda en dos niveles.

Incompatibildad de usos

En el corredor habitacional, comercial, microindustrial y de servicios, que se desarrolla a lo largo de la carretera México - Cuernavaca, existe una incompatibilidad de usos entre lo habitacional y el resto de los usos; debido a lo siguiente, la microindustria produce desechos sólidos y líquidos sin procesarlos debidamente antes de mandarlos al drenaje o al subsuelo, causando olores molestos. Asimismo, provoca conflictos viales por el movimiento que genera el transporte de materia prima y productos terminados. Existen varios talleres mecánicos que igualmente provocan problemas al tirar aceite al suelo o subsuelo, ruidos y conflictos viales. Por último, las escuelas privadas que dan servicio no sólo a la población de San Andrés Totoltepec sino a las áreas circundantes, provocan severos conflictos viales. La tendencia en el corredor es el cambio del uso habitacional a comercial y de servicios.

En los puntos en donde se concentra la actividad comercial, de servicios o educativa, se sitúan vendedores ambulantes, que utilizan la vía pública de manera inconveniente, producen desechos sólidos y líquidos que no siempre recogen y causan conflictos viales y peatonales. Resultando también incompatible con el uso habitacional, comercial o de servicios.

Resulta también incompatible la ubicación de dos establos lecheros en una zona predominantemente habitacional; (Calle 5 de Febrero, entre Vicente Riva Palacio y carretera federal México - Cuernavaca).

• Mercado inmobiliario

Es importante destacar, que a pesar de no contar con la infraestructura y el equipamiento urbano necesario, ser irregular con respecto a la tenencia de la tierra, así como no ajustarse a los usos de suelo señalados en los Programas de Desarrollo Urbano, etc., la ocupación del suelo a través de la venta informal de terrenos continúa.

Ante una perdida constante del poder adquisitivo del salario, los grupos sociales acceden diferencialmente al mercado de la tierra, condicionados por su nivel de ingreso, así como por la valorización y especulación del suelo urbano, en San Andrés Totoltepec se da una heterogeneidad en la ocupación del suelo.

Al igual que en todo el país, mientras que los costos de los predios suben, el poder de los salarios tienden a bajar, lo que condiciona que la zona sea ocupada por sectores medios o medios altos, que son los que pueden pagar el costo. Estos van buscando mejores condiciones ambientales, un paisaje interesante, tranquilidad, etc.

Así, en 1998 los valores de los terrenos por metro cuadrado en el área del programa promediaban \$850.00. Si se relaciona con el salario mínimo de ese año, se necesitarían 4.9 salarios mínimos diarios para comprar un metro de terreno en la zona de más bajo costo y, para comprar un metro cuadrado de terreno en la zona de más alto costo se requerirían 37.5 salarios mínimos diarios.

Esto dificulta el acceso a esta zona de sectores con ingresos menores a 5 salarios mínimos diarios, y va determinando que sea un área para estratos socioecónomicos medios y medios-altos.

Los predios baldíos en el área son terrenos de propiedad privada, el proceso de cambio de uso agrícola a urbano y su posterior regularización es más ágil y flexible que si fueran de propiedad ejidal y/o comunal, a pesar de las reformas al artículo 27 constitucional, lo cual también resulta atractivo a los posibles compradores.

Distribución de los usos del suelo

Existe un uso desigual del suelo (Cuadro No. 15), siendo el habitacional el que predomina en comparación con el equipamiento, vialidad y áreas verdes. Como aún existen baldíos, es importante buscar a partir de ellos el equilibrar dichos usos.

Como hemos señalado, la actividad comercial y de servicios se desarrollan a lo largo de la carretera federal México - Cuernavaca (comercios, talleres y escuelas privadas, a una o dos calles de distancia de la carretera mencionada, se ubica la secundaria y el centro de salud). En la calle Reforma se desarrollan los festejos religiosos y se ubica el comercio básico (tiendas de comestibles, farmacias, tortillerias, fondas, etc.) para toda el área del Programa Parcial. También están situadas las oficinas de la Delegación, que atienden a los ocho pueblos de Tlalpan.

Asimismo, en esa calle se encuentra el único espacio abierto definido por un centro de barrio que integra los siguientes elementos: las oficinas de la Subdelegación de San Andrés Totoltepec, la biblioteca, el módulo del IFE, un kiosco, cuyo espacio se utiliza para capacitación en actividades artística y vestibula un jardín de niños. Lo que muestra la necesidad de tener otros centros de barrio en el área del Programa.

Cuadro No. 15 Análisis del uso del suelo en San Andrés Totoltepec 1998

	San Andrés	Totoltepec	
Uso del suelo	has.	%	Observaciones
Habitacional	316.60	49.92	Uso predominante y tiende a aumentar.
Equipamiento	20.22	3.19	Es el básico, no se conservan áreas para crecimiento futuro. Es importante adquirir algunos predios para este fin.
Areas verdes	14.08	2.22	Area mínima, compensada por la existencia de lotes de gran superficie que albergan jardines. Son áreas clasificadas con ese uso en Programas Parciales anteriores, pero que no se utilizan como tales y corren el riesgo de cambiar de uso. En el cuadro 14 están incluidas en los baldíos.
Agrícolas	29.20	4.60	El área dedicada a este uso es mínima, la mayor parte es de cultivo de flor.
Baldíos	230.18	34.07	En proceso de venta para viviendas, sin tomar en cuenta equipamiento necesario, de permitirse, a futuro no habría suelo para construir el equipamiento necesario para la población que albergaría el área.
Vialidad	38.00	6.00	El área dedicada a este fin es mínima, hay que completarla por medio de la apertura y continuación de calles.
TOTAL	634.2	100.00	

Fuente: Elaboración propia con base en la fotografía aérea, trabajo de campo e investigación documental.

El cuadro No. 15, hace evidente la necesidad de intervenir en la definición de una vialidad que permita una circulación en función de la demanda.

El área para equipamiento, también es mínima, los equipamientos se ubican en la parte central del poblado, varios de ellos no son sólo para atención de la población local, sino que atienden a usuarios de la zona circundante, como las escuelas privadas, la Escuela de Educación Especial Nº 69, el centro de salud y el mercado.

Con respecto a las áreas verdes, en Programas Parciales anteriores se normaron predios con este uso. Sin embargo, dos de ellos, uno ubicado en la colonia Mirador del Valle y otro en La Palma, han sido ocupados con vivienda y en los restantes no se ha realizado ningún proceso jurídico o de obra urbana y/o arquitectónica que definan su uso, de no atenderse corren el riesgo de que se vendan para otros fines.

1.9 Estructura Vial

La vialidad constituye una estructura de tal importancia, que nos va a condicionar y definir la naturaleza de las intervenciones que se planean realizar en el área del Programa Parcial, con respecto a infraestructura básica y a que su diseño sea un factor que facilite el acceso de la población a los diferentes espacios. Por lo tanto; lo primero es conocer las características de operación de la vialidad, transporte público y estacionamientos.

• Vialidad regional

Autopista México - Cuernavaca: Tiene camellón al centro, 2 carriles de cada lado. Es de doble sentido. Se encuentra limitada por una malla que protege el derecho de vía; en promedio es de 60 m. Con respecto a la carpeta asfáltica tiene un buen mantenimiento.

Empieza a tener problemas por la colocación de anuncios, por lo que habría que tomar medidas respecto a esto, antes de que se acentúe dicho fenómeno.

Por esta vía transitan microbuses que dan servicio a la gente de San Pedro Mártir y a las de Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco y Progreso Tlalpan. Aún cuando no existe una calle formal que conecte a esta parte de San Andrés Totoltepec con la autopista, ésta se da a través de los terrenos baldíos. La parada de microbuses se encuentra a la altura del cementerio de las Fuerzas Armadas y el puente peatonal.

Carretera federal México – Cuernavaca: Es de doble sentido, con dos carriles para cada uno. El mantenimiento de la carpeta asfáltica es regular, porque sufre un deterioro constante por el paso de vehículos de más de tres ejes, a pesar de estar prohibido. El derecho de vía es entre 15 m. y 20 m.

Sin embargo, en varios puntos no se respeto el derecho de vía y no quedaron áreas para andadores peatonales. La gente construyó al paramento del terreno, algunos colocaron bardas que dejan totalmente desprotegido al peatón y al automovilista, a estos últimos porque les resta visibilidad. Asimismo, se requiere alumbrado y pasos para el cruce de peatones, ya que es el acceso al transporte público.

• Vialidad secundaria

En toda el área del Programa Parcial, las calles son de doble sentido y de uso combinado, vehicular y peatonal; las secciones son reducidas, el promedio es de 6.00 m, aún sobre las que concentran el movimiento vehicular por paso de transporte público, carros - tanque y automóviles. El 90% de las calles no tienen banquetas y por lo reducido de la sección no sería posible colocarlas. Ampliar las calles sería muy costoso en términos económicos y sociales, por lo que se buscará intervenir sólo en calles por donde circula el transporte público.

En la Zona Patrimonial, existe concentración vehicular sobre la calle Reforma, cuyo uso es comercial, y en donde aunado a los movimientos de carga y descarga de los comerciantes, se suma el paso de transporte público y el desarrollo de todas las fiestas tradicionales del poblado.

En la zona mencionada, sobre la calle 5 de Mayo entre Reforma y Benito Juárez se encuentra un jardín de niños y una escuela primaria, por ser una calle de afluencia vehicular significativa, los padres y maestros, cierran la calle para prevenir algún accidente durante el horario de entrada y salida de los niños.

Vialidad local

En toda el área es frecuente encontrar calles "cerradas"; algunas se diseñaron conscientemente de esa manera, otras son el resultado de la falta de respeto a dejar espacios para calles y/o equipamiento.

Principalmente, en la zona patrimonial existen servidumbres de paso en viviendas plurifamiliares, con una sección promedio de 1.60 m. Lo que dificulta la dotación de servicios urbanos.

Falta estacionamiento en toda el área.

Estos factores determinan una serie de conflictos viales, como los señalados en el cuadro No. 16.

Cuadro No.16 Zonas o cruces conflictivos en San Andrés Totoltepec 1998

CRUCE DE CALLE	CON LA CALLE	CONFLICTO ORIGINADO POR
Reforma	5 de Febrero	La existencia de topes y ser de doble sentido.
	5 de Mayo	La presencia de vendedores ambulantes, entrada y salida de la escuela primaria, acceso de carros-tanque y de los microbuses que van a La Magdalena Petlacalco.
	16 de Septiembre	La presencia de vendedores ambulantes, acceso al mercado, los jueves el tianguis y se usa como estacionamiento, además de ser de doble sentido.
	Morelos	La presencia de vendedores ambulantes y ser de doble sentido.
Carretera	A todo lo largo de	El paso de transporte de carga de "más de tres ejes", que a pesar de estar

Federal	la misma	prohibido, circulan por ahí con las sigu				
México -		reducción de velocidad en el tránsito				
Cuernavaca		asfáltica, ruido, y contaminación por gases y partículas en suspensión.				
Carretera Federal		A la entrada a la Col. Ma. Esther Zuno	La dificultad para incorporarse a ella			
México – Cuer	navaca.	v el Xitle. Estilei Zullo o atravesarla.				
D. C		A lo largo de toda la carretera. La acumulación de arena y grava				
Reforma		Sobre la carretera hacia la zona	temporada de lluvias.			
Todas las calla	s de norte a sur.	conocida como El Polvorín.	1			
Touas las calle	s de norte a sur.	Ser la entrada y salida al pueblo de dos				
		rutas de microbuses y concentrarse la				
		actividad comercial y de servicios, un	•			
		carril lo usan de estacionamiento.	Clavelito. No existen, banquetas y			
		La pendiente, y la velocidad a la que				
		transitan automóviles y transporte				
		público.	El estacionamiento en doble fila de los padres que van a dejar o recoger			
			a sus hijos de una escuela particular.			
Palma	Hacia Viveros	La sección de la calle es angosta y en tie				
1 anna	Coatectlán	La sección de la cane es angosta y en ne	empo de nuvias se enemarea er agua.			
Prolonga-ción	A todo lo largo	La sección de la calle es angosta.	A lo largo existen seis puntos de			
Juárez		encharcamiento.				
Diligencias	5 de Mayo	La obstrucción de los carros tanque que				
		ahí, esto también esta generando comerc				
Callejón 5 de	Herrería	El puente es angosto, sólo permite el paso de las personas o de los				
Mayo		vehículos, uno u otro, pero no de maner				
		La sección de la calle se estrecha y la curva no tiene un trazo adecuado para				
Casa Tlalpan	Xicalco y Camino	los vehículos.				
	antiguo a					
	Cuernavaca					
Camino a la	A todo lo largo	La sección de la calle se estrecha y por a	ahí transitan los microbuses.			
Magdalena						

Fuente: Elaboración propia con base en los talleres de participación ciudadana y trabajo de campo (plano D-9).

En la zona patrimonial se construyó sin contemplar estacionamientos como parte de las viviendas y/o comercios. Utilizándose un carril de las calles para este fin, complicando la vialidad dado lo reducido de las secciones.

Las calles presentan una indefinición en su trazo geométrico, no se apegan a un alineamiento, no respetan el derecho de vía y algunas de ellas no tienen continuidad vial. Por ejemplo; en algunas calles de Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, La Palma, El Amalillo, Parcho y Los Cipreses.

En calles como, Camino a la Magdalena (por donde circula el transporte público), la Transmetropolitana y la carretera federal México - Cuernavaca se han invadido los derechos de vía, por lo que se necesitan alinear las construcciones al paramento establecido.

Se requiere revisar el trazo del proyecto de la carretera La Venta - Chalco, porque varios dueños a los cuales "expropiaron" para la construcción de la mencionada carretera, están haciendo juicios de reversión del decreto, ya que a más de 24 años los terrenos no se han utilizado para los fines planteados.

De parte de algunos de ellos, no hay oposición a que exista la calle, sobre todo porque el trazo sólo existe en la sección conocida como la "Transmetropolitana", sin embargo, otros han vendido el derecho de vía como terreno para uso habitacional. Existe la solicitud de algunos vecinos de alinear y reubicar a las personas que lo ocupan.

1.10. Transporte Público

De las tres opciones para responder a la demanda de transporte que opera en el Distrito Federal, dos son las que se dan en el área del Programa Parcial: el vehículo particular y el transporte concesionado, que en este caso es un sistema complementario de alimentación a las líneas y rutas del STC-METRO.

El transporte público es insuficiente por la cobertura, el número reducido de unidades vehiculares, la antigüedad y falta de mantenimiento de las mismas.

El transporte público tiene como motivo principal el traslado de los pobladores a los lugares de trabajo y en consecuencia, el regreso al hogar. Estos dos rubros son la causa de un poco más del 74% de los viajes. Otro factor que impacta negativamente el problema de movilización de la gente de San Andrés Totoltepec, son los horarios de máxima afluencia vehicular: el 37% de los viajes diarios se realiza entre las 6:00 y 9:00 horas (mañana y tarde - noche).

Una gran mayoría de los usuarios del transporte se mueven en pocos vehículos, y una porción que no rebasa el 20% lo hace a razón de 1.2 pasajeros/ vehículo.

El 81% de la demanda de transporte se realiza por medio de algún modo de transporte colectivo, mientras que el 19% de la demanda de transporte se mueve en vehículo particular.

Las rutas de transporte público se desarrollan de poniente a oriente y sólo una de norte a sur.

El transporte público tiene una cobertura del 70% del área total, el restante 30% del usuario tiene que caminar un promedio de 10 a 20 minutos (debido a la pendiente), de donde le deja el transporte a sus casas, o lo hacen en vehículo particular.

Hay un uso intensivo del automóvil particular, un 15% posee un automóvil para su uso personal, una camioneta o un microbús para el trabajo y un número no significativo posee autobuses foráneos o de carga.

Cuadro No. 17 Transporte público: rutas y origen – destino 1998

Tino do	N°	de		Paga al interior del área del Programa
Tipo de Transporte	Unidades	ruta	Origen-destino	Base al interior del área del Programa Parcial.
Microbuses y combis	50	70	1 Estadio Azteca – Huipulco - Deportivo San Andrés.	Con base en La Palma.
			2 Estadio Azteca - Huipulco - San Andrés - La Palma.	Con base en La Palma.
			3 Estadio Azteca - Huipulco- San Andrés - Plan de Ayala.	Con base en La Palma.
Microbuses			4 Estadio Azteca-5 de Mayo - Magdalena Petlacalco.	Ruta de paso por la calle 5 de Mayo. Ruta de paso por la carretera.
		1	5 Estadio Azteca - Tlalmille – Xitle.	Ruta de paso por la autopista. Ruta de paso por la autopista.
			6 Metro Taxqueña – Huipulco – Panteón – Axalco.	
			7 Metro Taxqueña - ISSFAM – Caseta.	
Autobuses	20	69	A Metro C.U- Ajusco.	Ruta de paso por la carretera.
			B Izazaga- Parres.	Ruta de paso por la carretera.
	20	111	C Huipulco –Topilejo.	Ruta de paso por la carretera.
	20	111	D Estadio Azteca-Ajusco. E Izazaga-San Pedro-San Andrés-km. 21.	Ruta de paso por la carretera. Con base en Los Cipreses.

Taxis: Trabajan en dos sitios ubicados en San Andrés Totoltepec;

- 1) En 16 de Septiembre y Reforma.
- 2) En Diagonal 5 de Mayo y 5 de Mayo.
- También laboran unidades que circulan en forma independiente.

Fuente: Elaboración propia con base en el trabajo de campo y los talleres de participación ciudadana.

La ruta 111 de autobuses tienen su base en Cipreses y Camino al Cedral, los microbuses de la Ruta 70 tienen tres en: Prolongación Palma y La Palma (Piedra Ancha), Xochitlali y Fresnos, y la última en Camino a Xochimilco en la colonia Progreso Tlalpan. Todas tienen problemas por su ubicación, se colocaron en forma improvisada en terrenos baldíos y sin servicios. Es necesario estudiar como mejorar su funcionamiento.

Se requiere contar con un sistema de transporte eficiente, en función de la necesidad de los pobladores de relacionarse con otras áreas de Tlalpan o de otras Delegaciones para acceder a empleo, educación, abasto, recreación, etc.

Localmente la centralización del equipamiento provoca desplazamientos de la periferia al centro del poblado. Las distancias y pendientes hacen indispensable el uso del transporte. Existe saturación del servicio por la mañana, a mediodía y por la noche, debido a la entrada y salida a escuelas, trabajo y compras.

1.11 Estacionamientos

En el área del Programa Parcial, generalmente la vía pública constituye el principal proveedor de lugares de estacionamiento, reduciendo con ello su capacidad de operación, en particular esta problemática se acentúa en calles como Reforma, en donde la concentración de actividades: comerciales y de servicios (Subdelegación, biblioteca, oficinas delegacionales y de la Zona 5) requieren tener un área especifica de estacionamiento.

A esto habría que sumarle que las fiesta religiosas se celebran en la misma calle, la cual remata con la iglesia, y a lo largo de ella se realizan ferias, venta de antojitos, procesiones, etc. Demandando estacionamientos no sólo para automóviles, sino también de camiones de carga y trailers.

Este problema se presenta también en donde se ubican escuelas, salones de fiesta, deportivos (o simplemente cuando algún vecino realiza una fiesta), porque no se consideraron los cajones de estacionamientos necesarios para la actividad que se pueda desarrollar utilizando la vía pública.

Como estacionamiento, fuera de la vía pública, existen dos terrenos baldíos que funcionan de manera informal para guardar camiones de carga, trailers y autobuses foráneos. Uno, entre la calle de Reforma y carretera federal México - Cuernavaca y otro, en un predio situado a un lado de la iglesia de San Andrés Apóstol, entre José María Morelos y La Palma.

El déficit de cajones de estacionamiento tiene que ver con las necesidades a cubrir para servicios, equipamiento y comercio.

Para la vivienda no resulta problemático, porque la gente utiliza sus predios para estacionar su vehículo y así protegerlo.

Cuadro No. 18 Déficit en cajones de estacionamiento 1998

Elemento	Nº de Unidades	Norma*	Déficit en Cajones de Estacionamiento	Observaciones
			Estacionamiento	
Jardín de Niños	9	1 cajón / aula	27	Estac en vía pública por la mañana.
Escuela Primaria	5	1 cajón / aula	30	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Secundaria	5	1 cajón / aula	20	Estac. en vía pública por la mañana.
Preparatoria	1	2 cajones / aula	6	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Escuela de	1	20 cajones para	20	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Educación Especial		personal.		-
Biblioteca	1	1 cajón / 25 sillas	1	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Centro de salud	2	3 cajones	21	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
		/consultorio		El personal lo hace al interior del
				centro.
Consultorios	10	1 cajón/ consult.**	10	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Iglesias (católica y	9	3 cajones/ unidad	27	Estac. en vía pública, sólo sábado y
otras)		-		domingo o días festivos.
Deportivo	2	6 cajones/ unidad**	12	Estac. en vía pública, sólo sábado y
		-		domingo o días festivos.
Salón de Actos	1	5 cajones/ unidad**	5	Estac. en vía pública por la mañana.
Plazoleta	1	5 cajones/ unidad	5	Estac. en vía pública, sólo sábado y
				domingo o días festivos.
Gimnasio	1	5 cajones/ unidad	10	Estac. en vía pública por la mañana y
Sala de fiestas	2			tarde.

Elemento	Nº de Unidades	Norma*	Déficit en Cajones de	Observaciones
			Estacionamiento	
Corredor comercial	2	1 cajón/ comercio**		Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Mercado público	1	12 cajones	120*	Estac. en vía pública por la mañana.
Tianguis	3	122 cajones		Estac. en vía pública por la mañana.
Oficinas	2	1cajón / oficina	2	Estac. en vía pública, mañana y tarde.
Administrativas				
Oficinas TELMEX	1	1cajón / oficina	1	Estac. en vía pública por la mañana.
Cementerio	2	5 cajones/ unidad	10	Estac. en vía pública por la mañana.
TOTALES			327 ca	jones de estacionamiento

Fuente: Elaboración propia, a partir del *Sistema Normativo de Equipamiento SEDESOL, 1992 y de ** trabajo de campo, octubre 1998.

1.12 Infraestructura

Las deficiencias en la dotación de infraestructura es la problemática más sentida por los pobladores de la zona, porque éstas tienen un impacto directo en la calidad de vida urbana.

Cuadro No.19 Infraestructura urbana 1998

		Nº de	% del total	
Elemento	Dotación	viviendas	de viv.	Observaciones
	Con servicio	2, 700	36. 8	El suministro es deficiente e intermitente.
Agua Potable	Sin servicio	4, 639	63.2	Actualmente se proporciona a través de carros-tanque.
	Con servicio	1, 380	18. 8	Existe en el poblado y en algunas áreas que colindan
Drenaje				con la autopista.
	Sin servicio	5, 959	81. 2	Se utilizan pozos ciegos y fosas sépticas
Energía Eléctrica	Con servicio	7,192	98. 0	El voltaje es irregular y el servicio se interrumpe
Ellergia Electrica	Sin servicio	147	2.0	frecuentemente.
Alumbrado Público	Con servicio	6, 366	86. 74	Se consideró tanto el colocado por la Compañía de Luz
Alumorado Publico	Sin servicio	973	13. 26	y Fuerza del Centro, como por los vecinos.

Fuente: Elaboración propia, con base en investigación documental y en el trabajo de campo, 1998.

Su distribución no ha sido equitativa, lo que ha contribuido a acentuar las diferencias de oportunidades entre los diversos grupos sociales.

Con respecto a la infraestructura urbana, se presentan dos aspectos combinados; por una parte una cobertura deficiente en las zonas de más reciente creación (Axalco, La Palma, El Amalillo, Los Cipreses y Huitzilin) y por otra, de deterioro y obsolescencia tecnológica que hacen necesaria su reposición en el pueblo.

El cuadro No.19, muestra que un 63.2 % de viviendas están sin servicio de agua potable, un 81.2% sin servicio de drenaje convencional y, un 2% sin energía eléctrica. Esto como consecuencia de la dispersión con que se ha venido poblando la zona, por asentarse en cotas elevadas, fuera de los límites considerados por los Programa Parciales de Desarrollo Urbano, o en extensiones de colonias que ya contaban con los servicios y posteriormente debido a dificultades técnicas y económicas, no se les pueden proporcionar.

Cuadro No. 20 Prioridad en el requerimiento de infraestructura 1998

DEMANDA	• ZONA 1 PRIORIDAD	■ ZONA 2 PRIORIDAD	■ ZONA 3 PRIORIDAD
Drenaje	2	3	1
Agua Potable	4	1	2
Alumbrado y electrificación	5	2	3
Pavimento	1	6	5
Guarniciones y Banquetas	6	7	6

Fuente: Resultados de un muestreo realizado por personal de la Delegación y los talleres de participación ciudadana, 1998.

- La metodología empleada en el muestreo, incluyó otras cinco preguntas respecto a equipamiento y servicios, se solicitó a los pobladores jerarquizaran las 10 demandas en orden de prioridad.
 - Zona 1: San Andrés Totoltepec, Zacatienda. Axalco y Nuevo Renacimiento de Axalco.
 - Zona 2: El Divisadero, La Palma, El Amalillo, Las Bateas y Parcho.
 - Zona 3: Ma. Esther Zuno, Mirador del Valle, Los Cipreses, Bellavista, Transmetropolitana y El Cerrito.

Con base en el cuadro No. 20, la prioridad no es igual en toda el área, esta depende de varios factores como: antigüedad del asentamiento, grado de consolidación de las viviendas, el estrato socioeconómico de los pobladores, patrones de consumo, ubicación respecto a zonas ya urbanizadas, topografía, dimensión del lote y posibilidades de dotación por parte de entidades federales y/o delegacionales.

La infraestructura es deficitaria en general en toda el área del Programa Parcial, es prioritario atender donde sea factible esta demanda.

San Andrés Totoltepec vive una paradoja; por un lado tiene que desalojar los grandes volúmenes de agua que se precipitan en tiempos muy cortos y, que han causado algunas desgracias en el pasado, pero por otro lado, cada día requiere más agua y es dificil abastecerlo.

Agua potable

Las fuentes de abastecimiento de agua potable para el área total del Programa son: el sistema de pozos Xochimilco-Mixquic-Xotepingo a cargo de la Dirección General de Construcción y Operación Hidraúlica (DGCOH), perteneciente a la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal y el Acuaférico-Cutzamala, a cargo de la Comisión de Aguas del Valle de México dependiente de la Comisión Nacional de Aguas, que forma parte de la SEMARNAP.

El sistema de pozos y acuaférico vierten sus aguas en conductos, los cuales auxiliados por plantas de bombeo la conducen hasta los tanques de regulación, y de ahí el agua es enviada a las redes de distribución primaria a través de líneas de alimentación.

Las plantas de bombeo tienen un precario mantenimiento preventivo del equipo electromecánico, que se atribuye a falta de recursos económicos. Para esta zona es vital que tengan un buen funcionamiento, por lo que se requiere una vigilancia continua para evitar problemas en la prestación del servicio.

Con objeto de disminuir la vulnerabilidad del servicio, la Compañía de Luz y Fuerza del Centro controla el abastecimiento de energía eléctrica para el bombeo desde un tablero central, y le otorga prioridad en el suministro del servicio.

Los tanques de regulación abastecen por gravedad a las zonas bajas y, por rebombeos escalonados alimentan a las partes altas. Los tanques de regulación son superficiales, de concreto armado y de forma rectangular. Pero les hace falta mantenimiento y limpieza de manera periódica, e instalar sistemas de medición para conocer con certeza la regulación que efectúa cada tanque.

Los tanques de almacenamiento, distribución y regulación son siete para uso doméstico. Los primeros abastecen las partes bajas y son los: TL-23, TL-29, TL-31, TL-32, TL-33 y TL-34; para abastecer las parte altas sólo existe el tanque TL-30.

La red primaria esta compuesta de tubería con un diámetro de 20 pulgadas. En ella, existen problemas de fugas que es necesario atender en forma permanente. Las causas de dichas fugas tienen que ver con que la mayoría de las tuberías son antiguas, y se construyeron con distintos materiales; por lo que las válvulas ya no se fabrican y se requiere construirlas.

La red secundaria cuenta con tubería de un diámetro de 4 a 12 pulgadas, distribuye el agua que circula por la red primaria. Su operación y mantenimiento está a cargo del área de Aguas y Saneamiento de la Delegación de Tlalpan, con el apoyo de la DGCOH. Es necesario ampliar continuamente esta red, ya que se requieren sustituir algunos tramos a causa de su antigüedad y de las fugas y fallas, que en consecuencia presentan, lo que provoca la suspensión del servicio, propicia el desperdicio de agua y aumenta los riesgos de contaminación.

Finalmente, para llevar el agua a los usuarios existen alrededor de 2,700 tomas domiciliarias. Además, de un número no determinado de tomas no registradas debidamente.

La compañía Agua de México S.A. de C.V. (AGUAMEX) es la encargada de realizar el cobro del agua. Este no se ha realizado de manera adecuada, ya que se a cobrado el servicio a los usuarios que no lo han recibido, lo que a sido un factor de conflicto entre las organizaciones vecinales y autoridades de la Delegación. La compañía y la Delegación atribuyen esto a la falla de los medidores.

Actualmente la zona mejor servida es San Buenaventura. Le sigue parte del centro del poblado (la calle de Morelos, al inicio de Reforma; de Herrería a Vicente Martínez), esta área cuenta con la infraestructura, pero el servicio es deficiente. Se solicitó por parte de la población un "tandeo" para la dotación del agua.

En toda el área de estudio, la dotación de agua se complementa sobre todo en el periodo de estiaje, mediante la distribución del líquido en carros-tanque. Los que son llenados en la garza ubicada en la calle de Diligencias y Carretera Federal México-Cuernavaca, (en la zona de Tecorral, San Pedro Mártir), tienen un costo de \$50.00 a \$80.00; según el tabulador de la Delegación, que está en función de la distancia entre la "garza" y el domicilio del solicitante. Con este dinero se cubre en parte el pago del transporte, pero no se paga el costo del agua, la cual finalmente se subsidia.

Para las viviendas más antiguas o con terrenos pequeños existe una limitación; no cuentan con una cisterna o pileta (muchas veces ni con el espacio para la posible construcción de esta) que les permita almacenar el agua, razón por la cual no acceden al servicio de carros-tanque, aún cuando lo necesiten.

En el caso de la vivienda plurifamiliar-horizontal, como se desarrolla a partir de un patio central o servidumbre de paso de entre 1.50 a 2.50 m. de ancho, a las viviendas del fondo no les alcanzan a llegar las mangueras de los carros-tanque, por lo que tampoco pueden tener este tipo de servicio.

El resto de la zona se abastece sólo por carros-tanque, aún cuando, o ya pagaron la tubería pero aún no la ponen, o ya teniéndola no hay servicio. Por ejemplo, el caso del Camino Prolongación Amalillo y sus Cerradas y Parcho, cuentan con la instalación, pero nunca han tenido el servicio del agua potable. Por lo que se solicita la introducción de este servicio en la calle de Palma entre Viveros y Plan de Ayala.

La zona de los Cipreses cuenta con agua por las tuberías sólo de 1 a 3 meses por año, en tiempo de lluvias. Por lo que solicitan este servicio en la 2ª Cerrada Tlaquexpa, Camino Cedral, Zona de la Casa Tlalpan, Cerrada Xalizintla, calle Transmetropolitana y Río Seco.

El suministro de agua potable para la zona presenta los siguientes problemas: un crecimiento urbano acelerado y disperso a cotas elevadas; la dependencia de fuentes de abastecimiento lejanas (acuaférico-Cutzamala), por lo que se requiere de enormes cantidades de energía para llevar el agua a San Andrés Totoltepec y, a la falta de financiamiento para realizar estas obras.

Ante la limitada disponibilidad de agua y la distribución viable a costos razonables, la DGCOH plantea rangos de factibilidad para las diferentes áreas que no cuentan con el servicio.

Z -II Factibilidad condicionada a obras de infraestructura.

El Cerrito, San Andrés Totoltepec, Nuevo Renacimiento de Axalco, El Divisadero, El Devisadero, Progreso Tlalpan, Vistas del Valle, La Palma, Mirador del Valle y Ma. Esther Zuno.

Z-III No factible por ser zona de reserva ecológica.

San Buenaventura, Los Cipreses, El Amalillo, La Presa, El Colibrí y Tepepetla.

El problema del abastecimiento del agua potable en el área, además de poder resolver problemas técnicos y financieros, tiene que enfrentarse también la condición de que el agua no sólo es un satisfactor, sino un bien con alto valor social, político y ambiental. Las presiones originadas por las demandas vecinales, han tenido que ser resueltas muchas veces con acciones extemporáneas o con decisiones válidas, desde el punto de vista social y político, pero que han influido en los niveles de eficiencia técnica y económica de la infraestructura urbana en general.

Por otro lado, la dispersión de funciones (hemos mencionado al responsable que se encarga de realizar algunas etapas), limita la prestación eficiente del servicio; tanto para el usuario como para el sistema mismo, para el primero por los trámites largos y engorrosos (DGCOH – Tesorería - Delegación) y para el segundo, porque no le permite tener una visión integral del problema.

• Drenaje y alcantarillado

El sistema de drenaje es de tipo combinado en las zonas que existe, lo que significa que se utilizan los mismos conductos para desalojar, tanto las aguas residuales como las pluviales.

La operación del sistema de drenaje esta a cargo de la DGCOH, y el área de Aguas y Saneamiento de la Delegación Tlalpan tiene a su cargo el manejo de las redes secundarias de atarjeas y la atención a usuarios.

En el área del Programa el 36.8% de viviendas cuentan con toma domiciliaria, y sólo el 18.8% con servicio de drenaje. Esto se debe en parte, por las condiciones geológicas y topográficas de las zonas por la que no cuentan con el servicio, o bien debido a que los vecinos presionan primero por obtener agua; sin considerar el drenaje. Esto último ha traído como consecuencia, un incremento en el riesgo de contaminación de los acuíferos y de las corrientes de agua (río San Buenaventura), con aguas residuales crudas, así como el que los habitantes contraigan enfermedades por estar en contacto con esas aguas.

El área que cuenta con el servicio de drenaje y alcantarillado está integrado por los siguientes componentes:

La red secundaria recolecta las aguas residuales producidas por los usuarios y, las conduce a la red primaria junto con los escurrimientos producidos por la lluvia.

Existe una red secundaria de 12 pulgadas de diámetro que da servicio a San Buenaventura y otra, que atiende a la Zona Patrimonial de San Andrés Totoltepec, la cual se inicia en la avenida Transmetropolitana y desciende por Prolongación 5 de Mayo y 5 de Mayo hasta la carretera federal México - Cuernavaca, sigue por Tijuamaloapan y llega a la calle Riva Palacio.

Se tiene el proyecto de ampliación de la red secundaria sobre la calle Benito Juárez y Prolongación Benito Juárez, Camino a Xochimilco hasta la autopista México - Cuernavaca, y otro ramal se extenderá hacía las calles de Corregidora y Herrería.

También se propone la ampliación de la red en Mirador del Valle y El Cerrito. Son obras que actualmente realiza la Delegación.

La red primaria, la constituye la liga entre la red secundaria y el sistema general de desagüe.

Existen dos colectores marginales, uno de 24 pulgadas de diámetro, que atiende la zona de San Buenaventura y el denominado Nombre de Dios, con un diámetro de 18 pulgadas que recoge la red de la Zona Patrimonial, para después desembocar al de San Buenaventura.

En el colector marginal San Buenaventura, se aprovecha el cauce natural del río para conducir principalmente aguas pluviales (conducto a cielo abierto). Sin embargo, esta contaminado con basura y aguas residuales, lo que provoca problemas de salud.

Hay que considerar en el desalojo pluvial, que en el área se presentan varios escurrimientos, y cuando son producidos por lluvias intensas tienen picos grandes de corta duración, fenómeno que se acentúa al urbanizarse el terreno, produciendo algunas inundaciones en las partes bajas, por ejemplo en la calle Herrerías.

El mismo cauce del río San Buenaventura es utilizado para colocar conductos entubados, que desalojan las aguas residuales.

El sistema general de desague, regula y desaloja fuera de la cuenca las aguas residuales y pluviales.

El colector marginal da salida a las aguas residuales y pluviales, a través del Canal Nacional que desemboca al Canal de Chalco.

La parte central del pueblo es la que cuenta con red secundaria, pero aún en ésta, el servicio es limitado, sólo tienen drenaje los frentes de casas que dan al norte, las que dan al sur no pueden conectarse al drenaje por la pendiente y necesitan fosas sépticas.

El drenaje y el alcantarillado para el resto del área de estudio son inexistentes, a causa de la pendiente y la resistencia del terreno, éste se soluciona en un 2% por fosas sépticas convencionales o con tratamiento de enzima, el 95% utiliza "pozos negros", grietas o aprovecha la permeabilidad del suelo para construir "resumideros", incrementando con ello el riesgo de contaminar el agua subterránea. Este servicio es la prioridad en toda la zona.

Las colonias a las que se les puede dotar de este servicio a un costo normal, son aquellas que no presentan problemas de pendiente (4% al 8%), no se ubican en zona basáltica, cuentan con tubería, o es un proyecto de extensión de la red secundaria por parte de la Delegación Tlalpan. Concretamente serían Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, El Divisadero, Progreso Tlalpan, La Palma y el área que colinda con la Zona Patrimonial, hacia las calles Corregidora y Emiliano Zapata.

Pavimentación

La carpeta asfáltica en la vialidad local es mínima. Existe básicamente en el poblado y algunas de las calles de la periferia.

Con aportación de los vecinos, algunas calles se han pavimentado, utilizando materiales permeables que garantizan en cierta medida la filtración del agua al subsuelo.

Cuadro No. 21 Pavimentación requerida 1998

Calles	Colonia
Herrerías	Nuevo Renacimiento de Axalco
Tlazopilli, Prolongación Juárez y Camino a Xochimilco	El Divisadero, El Devisadero,
	Vistas del Valle y Progreso
	Tlalpan
Xochitlalli, Xochipilli, Tlacopilli y Roble	La Palma
Diligencias entre el tramo de carretera federal del km. 21+050 al km. 21+900; d	el
Rosal entre Prolongación 5 de Mayo y Cerrada del Rosal; Corregidora entre 5 de	
Febrero y Tlalpalli; Benito Juárez entre 16 de Septiembre y Emiliano Zapata; Vicen	
Martínez entre carretera federal y Camino a Santa Cecilia; Santa Cecilia, de Vicente	
Martínez a San Juan Sahagún; Tehuajoloco, de Benito Juárez a Herrerías.	

Calles	Colonia
Prolongación 5 de Mayo entre carretera federal y La Transmetropolitana; Camino Real al	
Ajusco entre Fina Estampa y La Transmetropolitana; Erasmo Rodea entre carretera federal y el	En torno al panteón del poblado.
panteón.	

Fuente: Elaboración propia con base a los talleres de participación ciudadana y trabajo de campo, 1998.

En un 90% del área total del Programa Parcial no existen guarniciones ni banquetas, privilegiándose el tránsito vehicular sobre el peatonal, requiriéndose una revisión al respecto.

• Energía eléctrica

El 98% del área de estudio cuenta con instalación y medidores de energía eléctrica por vivienda. El 2% restante no cuenta con el servicio y se localizan principalmente en El Cerrito y El Amalillo.

Existe una subestación de 23 KV., una línea de alta tensión cruza por la calle del Rosal a la de Diligencias. La energía eléctrica la proporciona la Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

Se distribuye a través de postes de concreto con una altura de 15 m., a cada 49 m. de distancia entre ellos. También se encuentran postes metálicos en menor número.

Sin embargo, este servicio, al igual que los anteriores son deficientes. El voltaje es irregular, debido entre otros factores a que los transformadores que se colocan son para dar servicio a 10 o 20 familias, y muchas veces se conectan más personas. Lo que trae como consecuencia una sobrecarga que limita su servicio. Aún cuando existe la conexión formal, muchas viviendas presentan "diablitos". Esto se atribuye a que hay un rezago hasta de dos años o más en la colocación de medidores. Las interrupciones de energía eléctrica son constantes.

Alumbrado

El alumbrado público es mínimo, se da preferentemente en la parte central del poblado (calle Reforma), se coloca en los postes de energía eléctrica. Cuando existe también se instala sobre uno de los paramentos de la calle, debido a lo reducido de las secciones de las calles.

En la zona de San Buenaventura y Los Cipreses hay calles que cuentan con alumbrado; cuya colocación y mantenimiento corre a cargo de los vecinos.

Sobre la carretera federal se inicio la instalación del alumbrado; pero debido a que una parte de vecinos no respetaron el derecho de vía, las bases de los postes metálicos ocupan la banqueta, lo cual obliga al transeúnte a caminar sobre el arroyo vehícular. Por lo que, antes de poner el alumbrado hay que respetar el derecho de vía y, analizar las implicaciones para los que viven a la orilla de las vialidades.

El mantenimiento en toda el área es deficiente, los pobladores demandan la reparación y/o reemplazo de lámparas, por ejemplo en la zona de Zacatienda, Ayuhualco, Privada Durazno, Palma, etc.

1.13 Equipamiento y Servicios

El porcentaje de suelo destinado a equipamiento urbano es de 3.17% del área total, y corresponde a un equipamiento básico. San Andrés Totoltepec es una zona deficitaria en cuanto al equipamiento requerido para satisfacer nuevas necesidades, producto de las transformaciones territoriales recientes.

La población satisface sus necesidades en establecimientos fuera del área; lo que trae consigo múltiples desplazamientos de los pobladores, con la consiguiente demanda de transporte y generación de conflictos viales a otras zonas.

El equipamiento muestra en general poco mantenimiento y se encuentra deteriorado, requiriendo a corto plazo, una rehabilitación del edificio que le permita adaptarse a las nuevas demandas. Es el caso de las escuelas y el salón de actos. Otros, como el mercado y el centro de salud requieren complementarse en espacios y equipo, ambos cuentan con terreno para realizar una ampliación.

En el cuadro No. 22 se observa que no hay prioridad en equipamiento educativo, porque en esta periodo del estudio se cumple satisfactoriamente con la demanda. La escuela secundaria presenta un superávit, sólo se utiliza el turno matutino, ya que existen pocas solicitudes de inscripción al turno vespertino, por lo que no amerita abrir este turno, canalizando a los estudiantes a escuelas circunvecinas.

Con referencia al equipamiento en lo general, se plantea como demanda una distribución equitativa dada su centralización.

Cuadro No 22. Prioridad en el requerimiento de equipamiento y servicios 1998

DEMANDA	ZONA 1 Prioridad	ZONA 2 Prioridad	ZONA 3 Prioridad
Servicios de Salud	7	5	7
Parques y Jardines	8	10	10
Educación y Cultura	9	8	9
Deporte y Recreación	10	9	8
Seguridad Pública	3	4	4

Fuente: Resultados de un muestreo realizado por personal de la Delegación y los talleres de participación ciudadana, 1998.

Una de las soluciones ha sido privatizar el espacio, a través de instalación de plumas, y de contratar por parte de los vecinos a personas de seguridad privada, quienes controlan el acceso a ciertas zonas. Se han colocado rejas en los escurrimientos naturales, para la protección contra asaltos. También existe una solicitud de un mejor alumbrado, para dar algún tipo de protección sobre todo por las noches.

El cuadro No. 23 indica el equipamiento existente en el área del Programa Parcial, el cual se concentra en el centro del poblado y en la carretera federal.

Cuadro No. 23. Equipamiento y servicios en San Andrés Totoltepec 1998

Subsistema	N° de Unidad	Nombre y ubicación
Educación (pública)	Ulluau	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Jardín de Niños	1	"Cuauhtémoc", en la calle Reforma y 5 de Mayo.
Escuela Primaria	3	"Tiburcio Montiel", en la calle 5 de Mayo y Juárez, "Everardo Cruz Salmerón", en
Doddia i iiiiai a	3	la calle Cerro Tetenco y Sierra de Zacapoaxtla Col. Mirador del Valle y, "Cajeme"
		en la calle José María Morelos entre Reforma y Vicente Riva palacio.
Escuela Secundaria	1	Nº 284, en la calle Prolongación 5 de mayo y Camino Real al Ajusco.
Escuela de Educación Especial	1	Nº 69 en la Calle Emiliano Zapata.
Educación (privada)		1
Jardín de Niños	11	Se encuentran principalmente en el centro del poblado.
Escuela Primaria	3	Se ubican en la carretera federal México-Cuernavaca, o en calles próximas a ella.
Escuela Secundaria	4	•
Preparatoria	1	
Cultura		
Biblioteca	1	En la calle de Reforma, entre 5 de Mayo y 16 de Septiembre.
Salud (pública)		
Centro de Salud (Secretaría de Salud)	2	En la calle Camino Real al Ajusco.
Salud (privada)		
Consultorios (Medicina Familiar,	10	Se encuentran principalmente en el centro del poblado.
Homeópatas y Odontológicos)		
Recreación y Deporte (públicos)		
Iglesias (católica y otras)	9	La iglesia católica San Andrés Apóstol en calle José Mª Morelos y Reforma; la iglesia Anglicana de la Transfiguración en las calles 5 de Febrero y Corregidora, el
		templo Hebreo en la calle 16 de Septiembre esquina con Calvario, la iglesia
		Pentecóstes en la calle 16 de Septiembre entre Juárez y Nicolás bravo, el templo
		Espiritual Arca de la Alianza de Israel en la calle de Corregidora entre 16 de
		Septiembre y Morelos, la capilla de Jesús en las calles Sierra de las Cruces y cerro
		de Papaxtla, la iglesia de Dios en la calle las Rosas # 1 en La Palma, la iglesia del
		Pacto en las calles de Diligencias y Ayuhualco y la capilla católica en las calles de
		Roble y Caoba.
Deportivo	1	En la esquina de las calles de Palma y Camino Real a Xicalco.
Salón de Actos	1	"Tiburcio Montiel" en la calle 5 de Mayo entre Reforma y Juárez.
Plazoleta	1	En la calle Reforma, centro del poblado.
Recreación y Deporte (privado)	_	
Deportivo	2	En la calle Emiliano Zapata, por Casa Tlalpan y en Camino Real a la Magdalena
		en la zona de Los Cipreses.
Gimnasio	1	"Calmecac", en km 21 de la carretera federal.
Sala de fiestas	4	En la zona de Los Cipreses.

Subsistema	N° de Unidad	Nombre y ubicación			
Abasto					
Corredor comercial	2	En la calle Reforma y a lo largo de la carretera federal México-Cuernavaca.			
Mercado público	1	En el centro del poblado, en la calle 16 de Septiembre.			
Tianguis Vendedores ambulantes	3	Los jueves en la calle 16 de Septiembre; el domingo entre las calles de Corregidora y 5 de Mayo y las calles Diagonal 5 de Mayo y Herrerías; el miércoles en calle de la Troje Colonia Mirador del Valle. Sobre la calle de 16 de Septiembre, en la calle Camino del Cedral en Los Cipreses, en las calles Prolongación 5 de Mayo y Herrerías, en la calle de Diligencias y carretera federal, a la entrada del cementerio de las fuerzas armadas y en las calles Sierra de las Cruces y Camino al Xitle.			
Servicios administrativos		Storia de las Cruces y Camimo di Attic.			
Oficinas Administrativas (públicas)	2	En la calle Reforma s/n y en el Nº 19, centro del poblado.			
Oficinas TELMEX	1	En la calle Vicente Riva Palacio esquina con Tiburcio Montiel.			
Servicios Urbanos		•			
Cementerio local	1 En la calle Prolongación 5 de Mayo y Cerrada 5 de Mayo.				
Cementerio (privado)	1	De las Fuerzas Armadas, en la autopista México - Cuernavaca y calle del Río, colonia Axalco.			

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo, octubre 1998.

Educación

Las escuelas públicas requieren de un mantenimiento general, que va desde una limpieza profunda hasta la sustitución de acabados, vidrios, algunas veces puertas y ventanas.

No existe un déficit con respecto a jardines de niños, primarias y secundarias Se solicita un jardín de niños en Mirador del Valle, pero en función de la distancia y el riesgo, porque los niños para asistir a una de estas escuelas tienen que transitar por zonas con pendientes del 20% y atravesar la carretera federal México - Cuernavaca. El problema del cupo, tiene que ver con que todos desean que sus hijos asistan a la primaria más antigua y que cuenta con renombre, pero no es un problema de grupos o de turnos.

Con respecto a la secundaria, sólo funciona el turno matutino, porque el número de alumnos que se inscriben en la tarde no amerita generar el turno vespertino, canalizándolos a otras escuelas. Asimismo, hay que hacer notar que aún tiene un terreno de más de 1,000 m² y que podría albergar nuevas instalaciones.

El área muestra la tendencia de crecimiento de equipamiento educativo privado, a causa de la reubicación de escuelas privadas de otras zonas de Tlalpan a San Andrés Totoltepec. Están concentradas en el corredor comercial y de servicios, que se genera en la carretera federal México - Cuernavaca. Esto ha traído problemas con respecto a estacionamientos momentáneos durante horarios de entrada y salida, con la consiguiente molestia para los vecinos.

La Escuela de Educación Especial Nº. 69 atiende a niños discapacitados a nivel Delegacional. El acceso a la escuela significa un gran esfuerzo para los padres y los niños, se encuentra en pésimas condiciones debido a lo pronunciado de la pendiente, a la falta de pavimentación y mantenimiento.

• Cultura

La biblioteca atiende a estudiantes de nivel primaria y secundaria. Existe la solicitud de los vecinos de rehabilitar y adecuar la Casa Tlalpan, para utilizarla como biblioteca y poder realizar eventos culturales.

Salud

El centro de salud es resultado de una lucha de la organización social del pueblo. Da un servicio limitado por falta de equipo y presupuesto. El acceso al centro tanto peatonal como de vehículos es dificil, debido a que la sección de la calle es reducida, tiene una pendiente de aproximadamente 20%, el pavimento se encuentra en mal estado y no existe un libramiento o señalización para incorporarse al flujo vehicular de la carretera federal. En este centro se ubican tres consultorios públicos, se requiere por lo tanto mejorar el acceso y el servicio.

Hay médicos que ejercen la medicina privada en diferentes especializaciones, por toda el área del Programa. Sin embargo, la mayoría se concentra en el centro del poblado. Funcionan en espacios que no se construyeron para ese fin, y que adecuan viviendas o locales comerciales.

Comercio y abasto

Existe un mercado público, al que acceden para abastecerse de los productos básicos gente no sólo de San Andrés, sino también de los pueblos y colonias circunvecinas. Tiene 60 locales, pero aún cuenta con terreno para realizar una ampliación. También se establecen algunos tianguis, siendo el más grande e importante el de los jueves, ahí venden algunos productos de la zona como tortillas, sopes, peneques, hongos y maíz.

De los dos corredores comerciales y de servicios el más importante es el de la carretera federal México - Cuernavaca, funciona no sólo para la población local, si no que también para la Delegacional. El de la calle de Reforma es más utilizado por la población local. En la calle Transmetropolitana se inicia la ubicación de comercios de primera necesidad.

Los vendedores ambulantes empiezan a ser un problema para la circulación peatonal y vehicular, se ubican en lugares en donde se concentra la actividad escolar, y en la zona donde cargan agua los carros tanque, ante tal situación; la propuesta del Subdelegado de San Andrés es la reubicación de los ambulantes en el mercado público. El problema del ambulantaje se da en el paradero de la ruta 111, en la calle de Camino al Cedral en Los Cipreses; en Prolongación 5 de Mayo y Herrerías, donde esperan turno de llenar los carros - tanque; en carretera federal México-Cuernavaca y Diligencias, zona donde se ubica la Garza; a la entrada del Panteón de las Fuerzas Armadas en Axalco; a la entrada de Tlalpuente en Sierra de la Cruces y Camino al Xitle; y en los horarios de entrada y salida de todas las escuelas.

• Recreación y deporte

En los últimos 8 años se ha dado un incremento en el número de iglesias católicas y de otras religiones en el área (sobre todo de estas últimas), en total suman nueve y se encuentran dispersas en toda la zona. Se han construido en áreas de uso habitacional, sin contar con las licencias necesarias.

Existen dos módulos deportivos, el privado cuenta con un espacio cerrado, en donde se practica gimnasia, básquetbol y fútbol, así como una unidad de sanitarios y vestidores para hombres y mujeres. El deportivo popular cuenta con canchas de fútbol y básquetbol. Además se encuentra una escuela de tenis (Berenda) en camino Real a la Magdalena, rentada actualmente a una universidad privada. Por último existe el gimnasio privado "Calmecac", en donde se practica físicoculturismo, aerobics y gimnasia.

El salón de actos "Tiburcio Montiel" lo administra el patronato del pueblo, pero es propiedad de la Delegación Tlalpan. En él se desarrollan eventos de diversa índole; culturales, políticos, fiestas familiares, etc. Sin embargo, es un lugar frío, oscuro, con poca iluminación, que requiere de una remodelación y mantenimiento. Asimismo, en la área de San Andrés existen cuatro salones de fiestas de uso privado que se alquilan para cumpleaños, bodas, bautizos, etc. Se construyeron en áreas de uso habitacional sin contar con las licencias y permisos correspondientes.

Sólo existe un espacio abierto, en él que se ubican las oficinas de la Subdelegación de San Andrés Totoltepec, la biblioteca, tres consultorios, el módulo del Instituto Federal Electoral y también vestibula un jardín de niños. Tiene un diseño limitado estética y funcionalmente, el espacio es más un remanente entre los edificios, que un diseño consciente. En el acceso se construyó un kiosco que responde a una "moda" para identificar a los pueblos de Tlalpan y, del que sólo se usa el local que se encuentra en la base.

La casa de la Fundación de San Andrés Totoltepec, ubicada en las calles de José María Morelos esquina con Reforma, es ocupada como sede de la asociación civil, donde además se imparten clases de cerámica, tejido y danza.

Servicios administrativos

La oficina de la Subdelegación de San Andrés Totoltepec ocupa dos espacios que requieren mantenimiento. La Coordinación de Poblados Rurales Zona 5, se ubica en un lugar rentado que se utilizaba como escuela primaria, el cual adecuaron para la función administrativa. En el ámbito privado se encuentra una oficina de Teléfonos de México, TELMEX.

• Servicios urbanos

Existe un cementerio local, utilizado por los originarios del poblado, que está llegando al punto de saturación. El cementerio de las Fuerzas Armadas, como su nombre lo indica, es utilizado para miembros del ejercito.

Por otra parte, la generación de residuos sólidos proviene en un 90% de fuentes domiciliarias, un 6% de comercios, talleres y servicios y el 4% restante es derivado del transporte público y privado. El proceso consta de las siguientes etapas: recolección, transporte, transferencia y disposición final. En el área sólo se dan las dos primeras.

La recolección se da en toda el área, el carro de la basura pasa por lo menos una vez por semana y en algunas zonas dos veces. La colecta de residuos se realiza de manera integrada. Por parte de los vecinos se realizaba la separación de los

subproductos reciclables, pero al ver que en el transporte lo juntaban todo dejaron de hacerlo. Para lograr un nivel de eficiencia en la cobertura del servicio, se requiere ampliar algunas calles en su sección, porque no pasa el carro de la basura, por ejemplo en la 2ª calle del Cedral, Camino Real del Ajusco y Tiburcio Montiel.

El barrido de calles se realiza sólo en la parte central de la zona patrimonial y únicamente hay un empleado.

Cuadro No. 24 Impactos asociados con la gestión de los servicios de limpieza urbana y los elementos del espacio que son afectados 1998

IMPACTOS	ELEMENTOS DEL ESPACIO URBANO
 Afectación de la Infraestructura vial. Deterioro de la infraestructura hidraúlica, sobre todo del drenaje. Incremento del mantenimiento de la infraestructura urbana. Afectación de la estética urbana, hay lugares públicos en donde no recolectan la basura y, cuando el servicio es deficiente la gente arroja los desechos a la barranca San Buenaventura. 	Infraestructura y Fisonomía Urbana.
 Afectación de la calidad de vida, lo anterior genera focos de infección. Afectación a la estética urbana. Aparición de problemas y queja de parte de los vecinos. Incremento de problemas ambientales. Afectación de la calidad de vida. 	Bienestar de la población.
 Incremento de inquietud ecológica, por los niveles de contaminación que los basureros a cielo abierto pueden tener. Emisión de impactantes ambientales hacia el espacio urbano: olores, fauna nociva. Contaminación del aire, suelos, escurrimientos y al acuífero en general por los lixiviados. Afectación a la salud pública. Riesgos a eventualidades ambientales; como obstaculización por los desechos depositados en los escurrimientos naturales en época de lluvias, eso incluye la barranca San Buenaventura. 	Ambiente y salud pública.

Fuente: Elaboración propia con base en los talleres de participación ciudadana y trabajo de campo, 1998.

En el cuadro No. 24, se ofrece una relación de los impactos existentes en el espacio urbano del Programa Parcial, debido a la deficiente prestación de servicio de limpieza urbana.

Realmente no hay un déficit con respecto al equipamiento existente, y en algunos casos llegan a manifestarse un superávit, como es el ejemplo de la secundaria. Debido a que no el total de la población los utiliza; por condiciones socioculturales la gente que gana más de 5 smm accede a los servicios que necesita en otra zona, generalmente en la misma Delegación. Por ejemplo, sus compras las realizan en una tienda de autoservicio, sus hijos van a escuelas particulares, no consultan servicios médicos de la zona, etc.

Lo que se requiere es mejorar, ampliar o remodelar los edificios como: el salón de actos, la plaza, la iglesia de San Andrés Apóstol o, completar las instalaciones y dotarlas del equipo necesario, como en el centro de salud.

El déficit en equipamiento es: un centro comunitario, una casa de la cultura, un centro de capacitación para el trabajo, una casa de la mujer, un centro de educación Ambiental.

Los Programas Parciales anteriores, clasificaron predios para áreas verdes y deportivas. Sin embargo, por parte de la SEDUVI o de la Delegación Tlalpan no se realizó ninguna acción jurídica, comercial o de otra índole, que materializara la normatividad propuesta, en consecuencia, se les ha dado un uso diferente al propuesto.

Tal es el caso del predio de la Cerrada del Capulín, en la colonia La Palma, que estaba clasificado como área verde y actualmente está ocupado por viviendas. En situación similar se encuentra el predio de la Ladera de San Juan, en la colonia Mirador del Valle.

Es necesario que a partir de esta experiencia se vigile el cumplimiento de la normatividad propuesta, dada la tendencia de los propietarios de predios de lotificar la totalidad de la superfície para el uso de vivienda, y no tomar en cuenta el incremento en la demanda de infraestructura y equipamiento.

1.14 Vivienda

Según el número de familias que habitan en un predio, las viviendas en toda el área del Programa Parcial se clasifican en:

- Vivienda unifamiliar: consistente en una vivienda por lote, con un sólo cuarto de cocina y un acceso a la vía pública, independientemente del número de frentes.
- Vivienda plurifamiliar horizontal: consistente en agrupaciones de 3 hasta 19 viviendas construidas en forma horizontal, con un cuarto de cocina cada una de ellas; circulación y acceso común a la vía pública.
- Vivienda plurifamiliar vertical: consistente en agrupaciones de viviendas construidas en edificios, con un cuarto de cocina cada una de ellas, y un acceso común a la vía pública, independientemente del numero de frentes.
- Conjunto habitacional: consistente en agrupaciones de 20 hasta 120 viviendas construidas en edificios y/o en forma horizontal, con un cuarto de cocina cada una de ellas, debiendo disponer de áreas de estacionamiento, circulación y acceso a la vía pública. Para llevar a efecto su construcción requiere la aportación de áreas de donación.

En el área predomina la construcción de vivienda unifamiliar, que por su dispersión, no atraen las miradas críticas de sus vecinos y, que son en un número igual, o quizá superiores al número propuesto en los conjuntos habitacionales, para los cuales existe cierta oposición a que se construyan.

Cuadro No.25 Viviendas, según el número de familias que habitan un predio, 1988

T.*	Vivi	endas	
Tipo	Número	%	Observaciones
Unifamiliar	6, 532	89.00	Es el que predomina en la zona.
Plurifamiliar Horizontal	804	10.96	Tiene dos modalidades: el privado; que se hace por compraventa entre personas de diferente procedencia, y el familiar que se realiza a través de la subdivisión de un lote que hace una persona para heredar a sus consanguíneos.
Plurifamiliar Vertical	3	0. 04	El porcentaje es poco significativo, son edificios de hasta tres niveles que rentan departamentos.
Conjunto Habitacional			Se esta construyendo la casa muestra, el promotor cuenta con las licencias necesarias y la aceptación de los vecinos para la construcción del conjunto. Se encuentran en proceso de venta 114 viviendas, agrupadas en conjunto horizontal.
TOTAL	7, 339	100.00	

Fuente: Elaboración propia con base en fotografía aérea, trabajo de campo y muestreos en el área, 1998.

Actualmente, predomina la vivienda unifamiliar con un 89% del total, (cuadro No. 25). Sin embargo, hay proyectos que muestran tendencia hacia la edificación de conjuntos habitacionales, tanto horizontales como verticales, de realizarse implicarían 400 viviendas o departamentos que demandarían: agua, drenaje, energía eléctrica, transporte público y vialidad eficiente.

Es importante resaltar, que los tipos de vivienda se encuentran mezclados en las diferentes colonias. Sin embargo, cuando mencionamos una zona para ejemplificar un tipo de vivienda, quiere decir que es el que predomina.

El estado físico de la vivienda, de acuerdo al tipo, calidad y conservación de los materiales con que está construida, se presenta de la siguiente manera:

- V-1 Muros de madera, block o tabique sin acabados, techo de lámina y pisos de cemento. Generalmente no se le da mantenimiento, como es el caso: vidrios rotos, puertas improvisadas o sin ellas.
- V-2 Muros de block o tabique, con acabados rústicos, losa de concreto armado, plana o inclinada y pisos de mosaico. Aún cuando este en proceso de construcción, recibe mantenimiento; vidrios en buen estado, pintura en puertas y ventanas.
- V-3 Muros de block o tabique, con acabados pétreos en combinación con rústicos, losa de concreto armado plana o inclinada, pisos de losetas. Con buen mantenimiento.
- V-4 Muros de tabique y materiales pétreos, acabados de pastas combinadas con rústicos; losa de concreto armado, plana en entrepisos e inclinada en la cubierta, pisos de cuarterones o loseta de barro. Con buen mantenimiento.

El estado físico de las viviendas es bastante heterogéneo, y se relaciona mucho con los ingresos del jefe(a) de familia, que según un muestreo en el área, predominan los de 1 a 2 smm y corresponde al 60% de la PEA.

Cuadro No. 26 Estado físico de la vivienda, 1998

Calidad de la	Vivi	endas	Observaciones
Vivienda	Número	%	Observaciones
V-1	1, 585	21. 6	Viviendas precarias; sobre todo en el área de El Cerrito y El Calvario, pero también se encuentran dispersas en toda el área.
V-2	4, 865	66. 2	Viviendas autoconstruidas; la mayoría está en proceso de ampliación o modificación. Zona patrimonial de San Andrés, Axalco, Progreso Tlalpan, La Palma, Ma. Esther Zuno, Mirador del Valle, pero también se encuentran dispersas en toda el área.
V-3	650	8. 9	Viviendas construidas por un arquitecto. En lotes entre 300 y 600 m². (Se encuentran dispersas en toda el área. Los Cipreses, El Amalillo y Parcho).
V-4	239	3. 3	Viviendas construidas por un arquitecto. En lotes de 1000 ó más m². (San Buenaventura y algunas en Los Cipreses).
TOTAL	7, 339	100.0	

Fuente: Con base en el trabajo de campo y muestreo en el área, 1998.

Cuando agrupamos la vivienda por tipo, se presenta al interior una problemática diversa, que requiere de un diseño con uno o varios programas de construcción, que se adecuen a las condiciones socioeconómicas de la familia y a los requerimientos técnicos de cada subgrupo planteado.

En el cuadro No. 27, se muestra la calidad de la vivienda V-I, en función de sus características de hacinamiento, deterioro, precariedad y riesgo.

Cuadro No. 27 Problemática de la vivienda 1998

Condiciones	Vivi	endas	Ubicación	Como consecuencia de				
	Número	%						
Hacinamiento	345	21. 8	Axalco, Divisadero, Progreso Tlalpan y parte de la zona patrimonial de San Andrés.	La incorporación de nuevas familias en la misma construcción, con deficiencias en las condiciones de abastecimiento de agua y problemas para resolver el drenaje. No tienen espacio para construir una cisterna o fosa séptica.				
Deterioro	867	54. 7	Principalmente la parte central del poblado.	Presentan problemas de: filtraciones en los techos, cuarteaduras, humedad en las paredes, afectando; a tabiques, concreto y acabados. Fugas en las instalaciones de agua potable (tubería vieja, podrida o de mala calidad).				
Precariedad	367	23.1	Xentitla y Xóchitl, Cerrada Buenavista y parte del "Cerrito".	Con muros de tabique y/o madera o ambos; techados de lámina (galvanizada, cartón o de asbesto).				
Riesgo	6	0.4	Parte del "Cerrito", barranca de San Buenaventura, Ayuhualco, sobre Herrería.	Construidos en terrenos de alta pendiente y ser susceptibles a deslizamientos.				
TOTAL	1, 585	100.0						

Fuente: Elaboración propia, a partir del trabajo de campo. 1998.

El tamaño de la vivienda respecto a cuartos, indica que el parque habitacional de la zona está dividida en viviendas con un cuarto en un porcentaje del 15%; con más de dos cuartos el 75.7% y, el resto 8.3% indefinido. En el tamaño de la vivienda respecto a dormitorios, se observa que las viviendas con un dormitorio representan el 35.4% y, de 2 a 4 dormitorios el 60.6%.

El cuadro No 28, indica que predominan las viviendas que alojan de 4 a 5 habitantes, las cuales representan el 52% del total. La densidad promedio es de 4.28 hab/viv.

Cuadro No. 28 Número de habitantes por vivienda 1998

hab/sis	Vivi	endas	Observaciones			
hab/viv	Número	%	Observaciones			
	1, 174	16. 0	Estas corresponden a viviendas en proceso de construcción, o de			
De 0 a 1	1, 1/4	10. 0	personas que solo cuidan el terreno.			
De 2 a 3	1, 321	18. 0	Son en su mayoría parejas jóvenes.			
De 4 a 5	3, 817	52. 0	Son familias de mediana edad, con hijos pequeños o adolescentes.			
			Son familias de mediana edad, en donde viven con los abuelos, o uno			
De 6 a 7	587	8. 0	de los hijos se casó y comparten la vivienda.			
De 8 a 9	440	6. 0	Son familias que comparten la vivienda.			

Fuente: Con base en el trabajo de campo y muestreo en el área. 1998.

La construcción de la vivienda en toda el área siempre ha sido por promoción personal. La mayoría de las viviendas existen gracias a la autoconstrucción. Uno de los problemas fundamentales que tendrían para acceder a un financiamiento bancario y/o de institutos de vivienda, es la irregularidad en la tenencia de la tierra y la falta de servicios; como agua y drenaje. Lo que les impediría, además, obtener una licencia de construcción.

Sin embargo, la gente sigue construyendo con sus propios recursos, porque para ellos la vivienda es una inversión, una forma de generar un patrimonio para su familia. La producción de vivienda en toda el área es promovida de manera privada, individual y con recursos propios.

En la calle de Herrería, se inicia la construcción de un conjunto habitacional de 114 viviendas para clase media alta (más de 20 smm), promovido por el Consorcio ARA, inmobiliaria de capital privado.

Los siguientes factores: la clasificación de uso del suelo, el precio del terreno, las limitaciones del abastecimiento del agua potable y la irregularidad en la tenencia de la tierra, han impedido la construcción de vivienda por instituciones públicas, aún cuando existe una asociación civil que cuenta con un terreno para la construcción de 30 viviendas, y un sindicato que también cuentan con el terreno para la construcción de 360 departamentos en edificios de 3 niveles. Ambos están solicitando un crédito al Instituto de Vivienda del Distrito Federal para viviendas de interés social. Los solicitantes en promedio tienen un ingreso de 5 smm o más.

Las promociones del Consorcio ARA y los que se solicitan a través del INVI, no son para gente asentada en el área del Programa, sino para familias que provienen de otras Delegaciones.

Las familias asentadas en el área necesitan de un programa de mejoramiento o ampliación de la vivienda, solo unas cuantas familias requieren de construcción de vivienda nueva y en todo caso, esto sería a largo plazo.

Cuadro No. 29 Tenencia de la vivienda 1998

¥7* * 1	San André	s Totoltepec	Olari, and a second
Viviendas	Número %		Observaciones
Propias	6, 604	90.0	
Rentadas	148	2.0	Predominan las viviendas propias, la mayoría detenta
Otras	587	8.0	la posesión, pero no la propiedad.
Total	7, 339	100.0]

Fuente: Con base en el trabajo de campo y muestreo en el Area. 1998.

La tenencia señala que en el área de estudio; la vivienda propia representa el 90%, mientras que el 2% están en renta, las no identificadas son una manera informal de ocupar el predio, para que no se vea abandonado o sin uso y, corresponden a viviendas precarias en renta, gente ocupando viviendas prestadas, viviendas de personas cuidando un terreno, o hijos de los propietarios originarios que inician una familia.

1.15 Asentamientos Irregulares

La propiedad irregular en el área del Programa Parcial es el resultado de diversos aspectos, mismos que contradicen la ocupación del suelo, según las formas territoriales establecidas en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y Delegacional, así como también en el reglamento de construcción. Es importante resaltarlo, ya que de las 254.20 has. que comprenden el área de estudio, el 40.08 presenta algún tipo de irregularidad.

La irregularidad se manifiesta en cuatro ámbitos fundamentalmente:

- Los componentes físicos del asentamiento: ocupan los terrenos sin tener agua potable, drenaje, vialidad y sin equipamiento urbano.
- La situación jurídica: ocupan áreas con usos diferentes a los especificados en los Programas Parciales de Desarrollo Uurbano (áreas de preservación ecológica, o áreas naturales protegidas o rescate ecológico).
- La integración fiscal: los poseedores de predios, aún cuando pueden regularizar, no lo hacen por falta de dinero o por no pagar impuestos más altos con la nueva valoración de sus tierras (poseedores de terrenos sujetos a Programa Parcial y programa de regularización como San Andrés Totoltepec y Ma. Esther Zuno).
- El consenso social: el conflicto entre actores puede colocar en tela de juicio una situación estable, pese a que se respeten las normas anteriores (Consorcio ARA, predio de Herrería, la no aceptación de la organización social Pueblo en Lucha por la Tierra para que construyan un conjunto habitacional).

En toda el área se distinguen dos situaciones de irregularidad, de acuerdo con el régimen de la tenencia de los terrenos ocupados:

- 1) Ocupación de terrenos de propiedad privada, que corresponden al 97.5% del área irregular. En donde la venta de terrenos en el mercado informal se realizo por uno o varios propietarios, al margen de cualquier consideración urbanística. Existen terrenos de propiedad privada sin utilización aparente, en espera de lograr más valorización.
- 2) Ocupación de terrenos de propiedad federal, que corresponden al 2.5 % del área total. Dicha práctica tiene que ver con la toma de terrenos en la barranca San Buenaventura, el Parque Ecológico de la Ciudad de México, y los que ocupan el derecho de vía de la carretera federal México-Cuernavaca y la calle Transmetropolitana.

En este sentido la irregularidad es compleja, por que existen varios submercados de tierra por el tipo de predio ofrecido y por las formas de comercialización, que responden a diferentes tipos de demanda, en forma genérica se pueden agrupar de acuerdo con al sector social al que pertenecen: alto, medio o de escasos recursos económicos.

Aunque el costo de la regularización es asumido sin problema por los grupos de mayor ingreso, es importante señalar que los pobladores con menores ingresos tienen dificultades para sufragarlo, porque su salario de 2 smm o menos (que es el que predomina), no permite solventar con facilidad los diferentes trámites administrativos y jurídicos, así como el precio del terreno a regularizar. Esta ha sido una de las causas por las que no han regularizado a pesar de existir en algunas zonas un programa con ese fin.

La Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) ubicó un módulo en San Andrés Totoltepec (1996), esperando que el programa de regularización para la zona pudiera desarrollarse en forma rápida. Sin embargo, no fue así, la causa tuvo que ver con el procedimiento administrativo que se adoptó fue el de regularizar por expropiación, los posesionarios no estuvieron de acuerdo y la mayoría no lo aceptó, debido a que dicho acto lo relacionaban con las expropiaciones a que fueron sujetos en el pasado.

En 1997 el módulo se ubicó en el centro de Tlalpan, y la gestoría en San Andrés se realizó por la Fundación de San Andrés Totoltepec o de manera individual. Algunos optaron por la regularización judicial, vía prescripción positiva, o por la inmatriculación judicial y administrativa, a pesar de que estas últimas son más costosas para los poseedores, que la realizada a través del acto de expropiación; sin embargo les daba mayor seguridad, tenían mayor control sobre el proceso y se realizaba en menor tiempo.

1.16 Tenencia de la Tierra

La tenencia de la tierra en toda el área del Programa Parcial es propiedad privada, los antecedentes se encuentran en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPC) y propiedad federal.

Al tratar de determinar las formas de transmisión y acreditación de la posesión de los pobladores, encontramos que el estado jurídico de los predios de propiedad privada del poblado es el siguiente:

- Un alto porcentaje de vendedores o autores de sucesión ya fallecieron o no son propietarios registrados.
- San Andrés Totoltepec cuenta con propietarios registrados en algunas zonas y en otras no, en algunos casos el propietario registrado ya falleció sin dejar sucesor legal.

Existen inscripciones registradas dispersas en toda el área, por lo que los programas de regularización de la tierra sólo podrán aplicarse en pequeñas fracciones aisladas, sin resolver el problema en su conjunto.

La situación jurídica existente determina que la mayoría tiene la posesión de su terreno, pero no la propiedad.

Con respecto a la propiedad federal, la situación es la siguiente:

- Predios que al trazar la poligonal del Parque Ecológico de la Ciudad de México quedaron dentro de ella.
- Invasión del Parque Ecológico de la Ciudad de México.
- Compra de derechos de vía en la calle Transmetropolitana.
- Invasión de derechos de vía en la carretera federal México-Cuernavaca.
- Invasión de la barranca de San Buenaventura.

En este caso, existen básicamente dos situaciones; la primera que es sobre el trazo de la poligonal del parque, se requiere que CORENA revise el caso, con respecto a las situaciones restantes, necesitan revisarse los mecanismos y políticas de desalojo que se aplicarían por diferentes instancias.

1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

No existen propiamente reservas territoriales, lo que hay son terrenos baldíos, sin uso ni cultivo, los cuales podemos agrupar en las siguientes modalidades:

- Lotes en donde los dueños son "originarios" de San Andrés Totoltepec y pretenden heredarlos a sus hijos y/o nietos, o venderlos subdividiendo el predio.
- Terrenos, cuyos dueños son gente que compró en el mercado informal de tierra a los originarios, quienes pretenden construir viviendas en conjuntos habitacionales que van del interés social hasta el residencial.
- Los dueños originales tienen comprometida la venta de los terrenos, a través de una carta compromiso con alguna constructora o entidad del gobierno.
- Son predios que en Programas Parciales anteriores se clasificaron como áreas verdes o deportivas, pero no se compraron, expropiaron o permutaron por parte de la Delegación Tlalpan o de la SEDUVI, y se encuentran también sin uso, pero en riesgo de que se ocupen de manera irregular.

De no intervenir en la regulación de estos predios, se corre el peligro de que se subdividan sin ninguna normatividad urbana, acentuando los conflictos viales, de transporte, infraestructura, etc.

Los baldíos urbanos suman 230.18 has. y representan el 36.29% del área total (cuadro No. 30). Es importante el aprovechamiento de estos baldíos, para lograr un ordenamiento territorial más equilibrado.

Cuadro No. 30 Lotes baldíos 1998

Tibing sifes	Baldíos		Observaciones
Ubicación	has.	%	Observaciones
San Andrés Totoltepec, Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco.	50. 42	21.94	El costo por metro cuadrado va de \$400.00 a \$1500.00. Son terrenos que tienen factibilidad de servicios como agua potable y drenaje.
El Divisadero, La Palma, El Amalillo, Las Bateas, Parcho.	93.40	40.57	El costo por metro cuadrado va de \$400.00 a \$600.00. Es una zona cuya factibilidad esta condicionada a obras de infraestructura y nuevas fuentes de abastecimiento.
Ma. Esther Zuno, Mirador del Valle, Los Cipreses, San Buenaventura, Bellavista, Transmetropolitana, El Cerrito.	86.3	37.49	El costo por metro cuadrado va de \$199.00 a \$800.00. A excepción de la Ma. Esther Zuno y Mirador del Valle, las demás son áreas que no tiene factibilidad de servicios.
TOTAL	230.I8	100.00	

Fuente: Con base en el trabajo de campo y muestreo en el área, 1998.

1.18 Sitios Patrimoniales

El Templo de San Andrés es el único edificio catalogado, en este caso por el INAH. (Esta inscrito en el catálogo de monumentos de 1956. Archivo DMH, Arambula, 1960, 63-64). Se ubica en la calle José María Morelos s/n esquina con calle La Palma y es el remate de la calle Reforma. Su uso original y actual es el de templo, se construyó en el siglo XVIII. El régimen de propiedad es federal.

En 1965, autorizan realizar varias obras de mantenimiento. Originalmente contaba con dos entrejes, y en 1968 se agregaron tres entrejes más, además se consolidaron bóvedas y muros; fue adoquinado el atrio y construida la barda atrial.

El templo es un sitio, importante, porque a partir de las festividades religiosas se ha organizado el pueblo. En especial para los originarios del pueblo tiene un gran significado como punto de encuentro.

Cuadro No.31 Características del Templo de San Andrés 1998

COMPONENTES	MATERIALES PREDOMINANTES	ESTADO DE CONSERVACION
Fachada principal	Aplanado cemento	В
Muros	Piedra	В
Entrepisos	Piedra	В
Cubierta	Piedra	В
Forma de entrepiso	Abovedada	В
Forma de cubierta	Abovedada	
Número de niveles	01	
Ancho de muros	0.70	
Otros elementos	Coro, Atrio, Cruz Atrial	

Fuente: Archivo DMH, Arambula, 1960 y trabajo de campo 1998.

Zona patrimonial

La zona patrimonial se ha construido colectivamente a través de muchas generaciones; las calles, edificios y demás objetos que la integran constituyen símbolos para el habitante, ya que generan la conciencia de una historia común, por medio de la cual el habitante se reconoce y se relaciona con el poblado. En esta zona se conservan costumbres y formas de vida propias de los grupos sociales originarios del pueblo, lo cual les da un sentido a su vida en el poblado.

La zona patrimonial de San Andrés Totoltepec se caracteriza por conservar su traza original, de cuadrícula. Su estructura ha sido la calle, nunca ha tenido espacios públicos importantes, solo el Templo de San Andrés Apóstol.

Los límites de la Zona Patrimonial son: las calles de Rosal, Emiliano Zapata, Vicente Martínez y 5 de Febrero. (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, 1997).

La calle Reforma (de 5 de Febrero a José Ma. Morelos) se ha venido definiendo como el centro del poblado, por ser en donde se desarrollan los eventos y festividades (cuadro No. 32). Es el acceso de poniente a oriente al poblado y remata con la iglesia mencionada.

Cuadro No. 32 Manifestaciones culturales: eventos y festividades 1998

Festividad	Fecha del festejo y duración	Lugar donde se lleva a cabo	Se conserva	Tiende a impulsarse	Tiende a Desaparecer
San Andrés Apóstol	30 de noviembre. una semana, de domingo a Domingo.	Inicia y culmina en el Templo de San Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos. Feria de juegos mecánicos, realiza procesiones y danzas (chinelos, santiagos, arrieros, etc). Venta de antojitos, etc.	si	si	no
Corpus Chistri	Fecha variable. una semana, de domingo a domingo.	Inicia y culmina en el Templo de San Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos. Feria de juegos mecánicos, realiza procesiones y danzas (chinelos, santiagos, arrieros, etc). Venta de antojitos, etc.	si	si	no
Semana Santa	Fecha variable. una semana, de domingo a domingo.	Inicia y culmina en el Templo de San Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos.	si	si	no
Santa Cruz	3 de mayo.	Inicia y culmina en el Templo de San	si	si	no

	un día.	Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos.			
Día de Muertos	1° y 2 de noviembre. una semana.	Inicia y culmina en el Templo de San Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos.	si	si	no
Nochebuena	24 y 25 de diciembre.	Inicia y culmina en el Templo de San Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos.	si	si	no
Año Nuevo	31 de diciembre y 1º de enero.	Inicia y culmina en el Templo de San Andrés. Calle Reforma, entre 16 de Septiembre y José Ma. Morelos.	si	si	no
Entierro de difunto	Todo el año	Inicia en el Templo de San Andrés. Continua por la calle Reforma y culmina en el cementerio de San Andrés.	si	no	si

Fuente: Elaboración propia, con base en entrevistas y trabajo de campo. 1998.

La zona patrimonial esta organizada a través de los siguientes componentes:

Dos accesos, uno de poniente a oriente por la calle Reforma, que comunica con las partes bajas a través de la calle La Palma, y otro de norte a sur por la calle 5 de Mayo y que comunica con las zonas altas a través de Camino a la Magdalena.

Un corredor habitacional con comercios y servicios, que es la calle Reforma. En donde se desarrollan las manifestaciones culturales señaladas en el cuadro No. 32.

En la zona patrimonial se distinguen tres áreas: Central, limitada por la barranca de San Buenaventura, la calle Benito Juárez, privada La Palma y calle Vicente Riva Palacio. El tejido urbano de la zona central es muy regular, con ejes ortogonales; en ésta se concentran las actividades culturales, sociales, políticas y comerciales, incluye el Templo de San Andrés. La calle Reforma se utiliza para ubicar las "ferias" y sobre ella se desarrollan los diferentes eventos para conmemorar las fiestas católicas rituales, en donde participan principalmente los pobladores originarios. Hay un sistema de cargos (fiscal y mayordomo), que son los encargados de organizar los festejos, el cargo es voluntario y puede durar el tiempo que desee, siempre y cuando haya cumplido sus obligaciones y el pueblo lo reconozca.

Media, entre la calle Vicente Martínez, barranca de San Buenaventura, Nicolás Bravo y José Ma. Morelos. Esta zona, también es regular sobre ejes ortogonales y presenta una mezcla entre vivienda y actividades comerciales básicas: panadería, tortillería, papelería, etc.

Periférica, el trazo regular se modifica, debido quizá, a los accidentes topográficos y a que es ocupado por familias de menor estrato socioeconómico; predomina la vivienda, algunos talleres mecánicos y aún hay baldíos urbanos. Está limitada por la barranca de San Buenaventura, Nicolás Bravo, Prolongación 5 de Mayo y 1ª cerrada de Xocotexpa.

En esta última tiende a darse ya un cambio importante respecto a la fisonomía tradicional, la construcción es en términos "modernos", casas con jardín y cochera al frente, cubiertas a dos aguas, materiales pétreos, ventanas de aluminio. Se observa la construcción de conjuntos horizontales.

1.19 Fisonomía Urbana

El problema de la fisonomía urbana en San Andrés Totoltepec no se limita a la preocupación superficial por el entorno visual, que tradicionalmente se ha derivado de consideraciones de estilo, moda, o identificación con patrones pertenecientes a determinadas épocas históricas. Más allá de las preocupaciones de estilo o forma, los componentes de la estructura y la conservación de la fisonomía urbana cumplen un papel fundamental en la organización, control y participación ciudadana sobre todo en lo relacionado con la percepción que de ella tienen sus habitantes.

La fisonomía urbana que la gente tiene de esta zona es la de "un pueblo" en donde la población local se arraiga a los lugares, como son los caso la calle Reforma, el Templo de San Andrés y el panteón, más que a las construcciones. Estos lugares tienen historia y la gente puede recordar, a través de ellos, anécdotas personales y colectivas.

Es claro que el crecimiento urbano en el área la ha sujetado a un proceso de cambio constante; el crecimiento, consolidación, estabilidad, deterioro o destrucción de las diferentes zonas ha sido variable en cada caso y ha sucedido como resultado tanto de acciones que han tenido lugar en ella como de aquellas que se realizan en el resto de la ciudad.

El cambio de la propiedad y la llegada de nuevos pobladores son dos fenómenos que han puesto en riesgo esta "identidad local".

En el área del programa parcial existen varias fisonomías urbanas que interactuan y se modifican entre sí. La tradicional, la interpretación popular y la moderna - residencial.

Fisonomías que espacialmente se manifiestan a través de los siguientes elementos: origen, características de sus habitantes, usos y actividad predominante, intensidad de uso o densidad de población, movimiento vehicular y peatonal, los tipos de edificios, espacios abiertos y trama urbana, la topografía, la vegetación y la edad y estado general del área.

Desde este punto de vista, las diferentes áreas urbanas que se presentan en toda la zona son: 1) la tradicional, de la zona patrimonial; 2) la popular, correspondiente a La Palma, Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, Progreso Tlalpan, Ampliación Oriente, Ma. Esther Zuno y Mirador del Valle, 3) la residencial, en San Buenaventura, 4) residencial media Los cipreses. 5) la precaria en El Cerrito. Esto no significa que existan tipos "puros", sino que hay una mezcla heterogénea en todas las zonas y la referencia esta en función de lo que predomina.

1.- Fisonomía urbana tradicional

Corresponde al poblado, está delimitada al norte por la calle Corregidora, al oeste la calle José María Morelos, al sur la calle Vicente Martínez, al poniente la calle 5 de Febrero. Es la traza primitiva con sus manzanas en damero, sus calles orientadas norte-sur/oriente-poniente y la ubicación de los predios para la iglesia y las autoridades civiles como punto central (calle Reforma), son las características de este modelo regulador, que en su forma de organizar el espacio fue soporte de una gradación centro - periferia de jerarquías sociales, y que actualmente diferencía a los nativos que habitan esta zona, principalmente de los avecindados que viven en la periferia.

Esta traza da como resultado un desarrollo volumétrico uniforme, dando lugar a un conjunto urbano de gran homogeneidad y coherencia formal generalizada, a través de una tipología habitacional repetida (viviendas desarrolladas al paramento del terreno, predominio de macizo sobre vano y uno o dos niveles de construcción). La edificación predominante es la vivienda, representa el 80% del total.

La tipología de vivienda característica es; una casa con patio lateral y los cuartos paralelos al patio o en forma de L, algunas veces se cuenta con un espacio porticado, en donde se colocan sillas, mesa, macetas. Había (en algunos casos subsiste) una pequeña huerta con árboles frutales; durazno, ciruela, pera y un corral para gallinas, patos, cerdos, etc., animales para el autoconsumo. El patio cumplía una función social, ahí se guardaba la cosecha y los instrumentos de labranza, por ejemplo ahí la familia desgranaba el maíz.

Las viviendas conservan una serie de elementos con una gran similitud volumétrica, que las hace fácilmente identificables. Con relación a la forma y dimensión de los lotes, éstos son predominantemente rectangulares con una superficie promedio de 1,000 m². Actualmente, muchos de estos lotes se han subdividido al interior porque los dueños lo han repartido a los hijos y muchas veces hasta los nietos; ocupando porciones de 90 a 100m^2 , con una servidumbre de paso que da acceso a cada vivienda. La subdivisión ha llegado a extremos de existir un lote de 35 m² (calle Juárez y 16 de Septiembre). En el perímetro a ésta área, los lotes también se subdividen en la misma forma, eran superficies en promedio de 2,000 m² y los lotes resultantes son de 100 a 200 m².

Esta subdivisión ha dado lugar a viviendas plurifamiliares; "donde habitan sólo familiares". Fueron realizadas por autoconstrucción y resultan frías, oscuras y húmedas ya que carecen de iluminación y ventilación. Se construyeron del frente hacia adentro, lo hicieron por razones económicas, culturales, de control sobre los hijos y como reserva para futura construcción, o porque ahí se ubicaba el corral.

La fisonomía urbana de la zona patrimonial manifiesta una articulación de la calle principal, Reforma, con las calles secundarias; sobre ella se zonifican los edificios públicos (la iglesia, Subdelegación, jardín de niños, etc.), el comercio, las viviendas claramente diferenciadas por su homogeneidad y cierta tipología arquitectónica.

Cuadro No. 33 Mobiliario urbano en zona natrimonial 1998

Emasia		Teléfono		Parada Microbuses	Kiosco	Puestos de		Arboles	Depósito de	Señaliza-	Ban-	Pavi-
Espacio	Alumbrado	Privado	Público		1110500	venta	24110415	111 00105	Basura	ción	quetas	mentos
Calle Reforma.	min.	si	si	no	-	si	no	min.	no	defic.	si	defic.
Calles vehiculares.	min.	si	si	no	-	si	no	no	no	defic.	def.	defic.
Templo Atrio.	min.	si	si	no	-	si	no	min.	no	defic.	si	bueno
Plaza.	min.	si	si	no	si	si	si	min.	no	defic.	si	bueno

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico. 1998.

El cuadro No. 33, muestra que existe una deficiencia de mobiliario urbano en toda la zona. Una de las razones es la falta de espacio para colocarlo. El aumentar y/o regularizar las secciones de las calles en esta zona, traería graves conflictos sociales; porque las viviendas se desarrollan a partir del paramento del terreno, y ahí habitan los originarios del pueblo, quienes han sido sujetos de varias expropiaciones y se opondrían a este tipo de acción.

La sección de la banqueta es en promedio de 70 cm., sólo permiten el paso de una persona, lo que dificulta la ubicación de algún tipo de vegetación y/o mobiliario urbano; actualmente en los lugares en que se encuentran los postes, las personas tienen que bajarse al arroyo vehicular para poder transitar.

La nomenclatura de las calles en esta zona es clara, aún cuando la señalización es deficiente.

Con respecto al alineamiento, éste no es respetado por todas las construcciones, así es que a lo largo de las calles se pueden ver como se amplían y reducen las banquetas, en caso de que haya, o bien las secciones de la calle.

Cuadro No.34 Análisis de la fisonomía urbana de la zona patrimonial 1998

	Prior	ridad
Problemas prioritarios	A*	B**
Cambios a la tipología arquitectónica local (comercios y estéticas).	X	
• Cambios de materiales y acabados tradicionales, por contemporáneos de características	X	
discordantes al contexto (materiales pétreos, aluminio).		
• Vigilar la manera en que se realice la ampliación del Templo de San Andrés.		X
 Rediseño del conjunto Subdelegación, biblioteca, módulo IFE, plaza, kiosco. 		X
• Alteración de la unidad de las fachadas; por colores y texturas fraccionadas (sobre todo	X	
por los comercios, estéticas, talleres).		
Carencia de gamas de colores acordes al contexto.		X
• Contaminación visual; por cableado aéreo profuso, por señalización comercial, y propaganda discordante.	Х	
• Falta de mobiliario urbano adecuado al contexto (estudiar en donde es posible colocarlos).		X
Carencia de banquetas (estudiar en donde es posible colocarlas).	X	
Deterioro y carencia de pavimentos.	X	
• Carencia de arbolamiento (estudiar en donde es posible colocarlos).		X
• Complementar cobertura y dar mantenimiento de redes de agua potable, y drenaje.	X	
• Conformar drenaje pluvial en pavimentos.	X	
Adecuación del alumbrado público.	X	

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico, 1998.

A*.- Acciones de corto plazo, de no hacerse se perderá la fisonomía urbana que caracteriza a la zona.

2.- Fisonomía urbana popular

El área que ocupan Axalco, Ampliación Axalco, Progreso Tlalpan, El Divisadero y La Palma se desarrollan en pendientes de 5%, también en forma de cuadrícula pero con características de colonia popular, los lotes se vendieron en el mercado informal de tierra y tienen una superficie promedio de 200 m². Fueron ocupadas por familias de escasos recursos, probablemente con el objeto de lograr un equilibrio entre la superficie vendible y la accesibilidad financiera de las familias que iban a habitar esas colonias, por ello se hicieron manzanas y lotes con una superficie reducida.

No se dejaron áreas para equipamiento, sólo para áreas verdes se normaron predios con ese uso en La Palma, sin embargo, no se ha realizado ninguna obra para tal fin, por ahora son terrenos baldíos. Así es que la fisonomía se constituye en base de la vivienda totalmente, el único espacio público es la calle.

En las secciones de calles pasan con dificultad dos autos, pero no hay banquetas para paso peatonal. Las viviendas son unifamiliares de uno a dos niveles, y ocupan del 60 al 80% de la superficie del terreno, la mayoría está en proceso de construcción. Reproducen un patrón urbano de vivienda popular, es decir, dejan lugar para cochera al frente, inician la construcción a 2.50 m. en promedio del paramento de la calle y, generalmente la desarrollan en dos niveles. Existe la propuesta de realizar vivienda en condominio horizontal, en la calle de Herrerías, en el límite de la zona patrimonial (norte).

Se requiere del alineamiento de las construcciones en algunas calles, además de que la nomenclatura es confusa, por lo tanto será necesario replantearla de tal manera, que resulte comprensible aún sin que haya vivienda. El cuadro No. 35 muestra que esta zona también tiene deficiencia respecto al mobiliario urbano.

B**.- Acciones a mediano plazo, que requiere se realicen las de prioridad A, para poder efectuarse.

Cuadro No. 35 Mobiliario urbano zona Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, Progreso Tlalpan y La Palma 1998

		Teléfono		Parada Microbuses		Puestos de		Arboles	Depósito de	Señaliza-	Ban-	Pavi-
Espacio	Alumbrado	Privado	Público		buses		Dancas	Aiboics	Basura	ción	quetas	mentos
Calles Cerradas	min.	si	no	no	-	-	-	min.	no	defic.	defic.	defic.
Calles vehiculares	min.	si	si	no	si	si	ı	min.	no	defic.	defic.	defic.
Áreas Verdes	no	no	no	no	no	no	-	min.	no	no	si	no

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico. 1998.

Con respecto a los datos del cuadro No. 36, se da una situación similar a la de la fisonomía tradicional, es evidente que la atención de estos problemas estará en función de que se realice un alineamiento en determinadas calles, se defina el sentido de las calles, se de continuidad a otras y se resuelva la infraestructura. Posterior a esto, se iniciará la solución de la fisonomía urbana.

Cuadro No. 36 Análisis de la fisonomía urbana popular de la zona Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, Progreso Tlalpan y La Palma 1998

Problemas prioritarios	Prio	ridad
1 roblemas prioritarios		
	A*	B**
 Tipología arquitectónica local en proceso de construcción. Fisonomía urbana inacabada. 	X	
Cambios a la tipología arquitectónica local.		
• Cambios de materiales y acabados tradicionales, por contemporáneos de características discordantes al contexto. (Materiales pétreos, aluminio).		
Alteración de la unidad de las fachadas por colores y texturas fraccionadas (sobre todo por los comercios y talleres).	X	
Carencia de gamas de colores acordes al contexto.		X
 Contaminación visual por; cableado aéreo profuso, por señalización comercial y propaganda discordante. 	X	
• Falta de mobiliario urbano adecuado al contexto. (Estudiar en donde es posible colocarlos).		X
Carencia de banquetas. (Estudiar en donde es posible colocarlas).	X	
Deterioro y carencia de pavimentos.	X	
Carencia de arbolamiento. (Estudiar en donde es posible colocarlos).	Х	
Complementar cobertura y dar mantenimiento de redes de agua potable y drenaje.	X	
Conformar drenaje pluvial en pavimentos.	X	
Adecuación del alumbrado público.	X	

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico, 1998.

A*.- Acciones de corto plazo, de no hacerse se perderá la fisonomía urbana que caracteriza a la zona.

Esta misma fisonomía urbana popular se da, pero en una traza irregular, en las áreas de La Palma, Herrerías, El Calvario, Ma. Esther Zuno y Mirador del Valle. Son zonas con una pendiente del 10% al 15%, que han crecido también a partir de un mercado informal de tierras, aún cuando hay personas originarias de San Andrés, la mayoría son gente que ha comprado a los nativos.

Estas colonias se han desarrollado sobre los caminos que se usaban para comunicar terrenos de siembra y los limites que éstos tenían, en este sentido, las calles que atraviesan todo el polígono de estudio vienen de norte a sur, de oriente a poniente, no hay alguna que tenga continuidad, que las conecte, en gran parte por la topografía.

Los terrenos se vendieron subdividiéndolos de manera rectangular, con superficies promedio de 200 m². Las viviendas son unifamiliares de uno o dos niveles, ocupando un 60% de la superficie del terreno. Con características similares a las mencionadas en el apartado anterior. Sin embargo, aún cuando es el mismo tipo de construcción, la pendiente determina un

B**.- Acciones a mediano plazo, que requiere se realicen las de prioridad A, para poder efectuarse.

ritmo, vistas y volumetría diferentes a la anterior. Existen ya promotores inmobiliarios que pretenden la venta de departamentos en condominio, en edificios de tres niveles, lo que determinaría un cambio en la fisonomía (La Palma).

3. - Fisonomía residencial

Con una traza de plato roto, se desarrolla en San Buenaventura, en zonas con una pendiente del 15% y en terrenos con una superficie que van de 1,140 a 8,000 m².

Es una zona de vivienda, no cuenta con ningún tipo de equipamiento, el único espacio público es la calle.

Son viviendas unifamiliares, que cuentan con cochera y jardín al frente. Se construyen a 3.00 m. en promedio del paramento del predio, en dos niveles y con cubiertas a dos o más aguas. Las bardas son de materiales transparentes y con vegetación. La dimensión del lote y sus condiciones socioculturales los llevan a tener en su mayoría una vida hacia el interior de su vivienda.

Cuadro No. 37 Mobiliario urbano zona San Buenaventura 1998

Espacio		Privado	éfono Público	Parada microbuses a cubierto	Estacio- namiento	Kancas	Arboles	Depósito de basura	Señaliza- ción	Banquetas	Pavimentos
Calles cerradas.	Min.	si	no	-	defic.	no	si	defic	defic.	defic.	si
Calles vehi-culares.	Min.	si	si	no	defic.	no	si	defic	defic.	defic.	si

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico. 1998.

El mobiliario urbano se colocó y se le da mantenimiento por los vecinos, pero aún es deficitario.

Cuadro No.38 Análisis de la fisonomía residencial de la zona de San Buenaventura 1998

Duchlamas muiauitauias	Prio	ridad
Problemas prioritarios		
	A*	B**
Arquitectura discordante.	X	
• Cambios de materiales y acabados; características discordantes al contexto.		X
• Alteración de la unidad de las fachadas por colores y texturas fraccionadas.	X	
Carencia de gamas de colores acordes al contexto.		X
Contaminación visual por cableado aéreo profuso.	X	
Falta de mobiliario urbano adecuado al contexto.		X
Carencia de banquetas.	X	
• Deterioro y carencia de pavimentos.	X	
Carencia de arbolamiento.	X	
• Complementar cobertura y dar mantenimiento de redes de agua potable y	X	
drenaje.	X	
• Conformar drenaje pluvial en pavimentos.	X	
Adecuación del alumbrado público.		

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico. 1998.

A*.- Acciones de corto plazo, de no hacerse se perderá la fisonomía urbana que caracteriza a la zona.

B**.- Acciones a mediano plazo, que requiere se realicen las de prioridad A, para poder efectuarse.

Con respecto a los datos del cuadro No. 38, la problemática respecto a la fisonomía es en términos cuantitativos mucho menor en esta zona que en todas las anteriores y más bien es en términos cualitativos. Aquí se buscaría mejorar las condiciones particulares especificas.

4.- Fisonomía residencial media

Este tipo de fisonomía se desarrolla a partir de una traza de plato roto y se da en función de las pendientes, que en las zonas de Los Cipreses, El Amalillo, Parcho y Las Bateas, es de entre un 20% al 30%. Se ocupan por la venta en el mercado informal de tierras. Los usos del suelo predominantes son: para vivienda y vialidad, ésta última se da en función de los caminos reales y las veredas. El equipamiento educativo es de carácter privado.

La superficie promedio de los terrenos es de 400 m², pero la superficie es heterogénea, habiendo predios de 120 m² a 1000 m², la mayoría tiene forma irregular. Esta zona la habitan nativos y avecindados con ingresos de más de 5 veces mnn, que hacen más patente la desigualdad socio-económica en estas áreas. Las viviendas son unifamiliares y ocupan del 40 al 50% del terreno. Cuentan con cochera y jardín al frente, la construcción la inician a 2.50 m. en promedio del paramento, son viviendas unifamiliares en uno o dos niveles, con cubiertas a dos aguas, las bardas son de materiales pétreos y a una altura de 1.80 m., las más de las veces desarrollan su vida al interior. Tienen un drenaje de tratamiento "in situ". El único espacio público con el que cuentan es la calle, de ahí la propuesta de los vecinos de reutilizar la denominada Casa Tlalpan para eventos culturales.

Se da una mezcla heterogénea de vivienda con fisonomía popular, pero la tendencia es a la coexistencia de ambos tipos. Existe ya la propuesta de construir viviendas de interés social en forma de condominio horizontal en Camino Real de la Magdalena s/n. No cuentan con la aceptación de los vecinos.

Cuadro No. 39 Mobiliario urbano zona Los Cipreses, El Amalillo, Parcho, Las Bateas 1998

			Teléfono		arada				Donásito			
Espacio	Alum- brado	Privado	Público	micro- buses a cubierto	Autobuses	Puestos venta	Bancas	Arboles	de basura	Señaliza- ción	Banque- tas	Pavi- mentos
Calle Cerradas	min.	si	no	no	-	no	no	min	no	defic	si	defic
Calles vehi-culares.	min.	si	si	no	si	si	no	min	no	defic	no	defic

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico. 1998.

El cuadro No. 39 muestra, que aún con el hecho de que los vecinos han contribuido colocando y dando mantenimiento al alumbrado, pavimentos permeables en las calles, arbolado, etc., existe una deficiencia de mobiliario urbano en la zona.

Se requiere el alineamiento de varias construcciones, para obtener una sección mínima de calle.

La nomenclatura se necesita rehacer; porque hay nombres de calles que se repiten y crea confusión aún entre los que habitan la zona.

Cuadro No. 40 Análisis de la fisonomía residencial media de la zona de Los Cipreses, El Amalillo, Parcho y Las Bateas 1998

Problemas prioritarios	Prio	ridad
2. Constant processing	A*	B**
Arquitectura discordante.	Х	
• Cambios de materiales y acabados de características discordantes al contexto.		X
 Características discordantes al contexto. 	X	
Alteración de la unidad de las fachadas por colores y texturas fraccionadas.	Х	
Carencia de gamas de colores acordes al contexto.		X
Contaminación visual por cableado aéreo profuso.	Х	
 Falta de mobiliario urbano adecuado al contexto (Estudiar en donde es posible colocarlos). 		X
Carencia de banquetas (Estudiar en donde es posible colocarlas).	X	
Deterioro y carencia de pavimentos.	X	
Carencia de arbolamiento (Estudiar en donde es posible colocarlos).	X	
• Complementar cobertura y dar mantenimiento de redes de agua potable y	X	
drenaje.	X	
Conformar drenaje pluvial en pavimentos.	X	
Adecuación del alumbrado público.		

Fuente: Trabajo de campo y análisis fotográfico. 1998.

A*.- Acciones de corto plazo, de no hacerse se perderá la fisonomía urbana que caracteriza a la zona.

B**.- Acciones a mediano plazo, que requiere se realicen las de prioridad A, para poder efectuarse.

Con respecto a los datos del cuadro No. 40, se da una situación similar a la de la fisonomía anterior, es evidente que la atención de estos problemas esta en función de que se realice un alineamiento en determinadas calles, se defina el sentido de

las mismas, sé de continuidad a otras y se resuelva la infraestructura. Posterior a esto, se iniciará la solución de la fisonomía urbana.

5.- Fisonomía urbana popular precaria

Esta fisonomía tiene características particulares al ser una zona precaria, que se desarrolla en pendientes superiores a 35%. Se da en la zona conocida como El Cerrito. Tiene infraestructura mínima y obviamente carece de mobiliario urbano. Presenta problemas para dotarla de los servicios urbanos necesarios, afectando no sólo la fisonomía, sino también la calidad de vida de las personas. El número de familias que ahí habitan son 90, 6 de éstas se encuentran en alto riesgo que se tendrían que reubicar.

1.20 Espacio Público.

Podemos definir el espacio público como el sistema de espacios en el territorio urbanizado que tienen una incidencia en la vida comunitaria, que implica un uso común para la mayoría de los pobladores y, que constituye el sitio de su experiencia colectiva.

En la parte tradicional el espacio privado se extiende al público a través de las festividades, del conocimiento entre las personas por generaciones, mientras que en las otras zonas se vive hacia el interior y hay poca relación con lo público. Los espacios públicos en el área del Programa Parcial son:

- Los que se destinan al tránsito: Las calles en general cobran importancia, porque son espacios de encuentro, y hay zonas en que son los únicos espacios colectivos, como en Los Cipreses, el Amalillo, etc.
- Los espacios para la recreación que existen son: el deportivo popular, en la esquina de las Palmas y Camino Real a Xicalco. El salón de actos "Tiburcio Montiel" en la calle de 5 de Mayo, entre Reforma y Juárez, la plaza que está ubicada entre la Subdelegación, biblioteca, consultorios y módulo del IFE.
- Los espacios para la contemplación y disfrute del paisaje son: El Parque Ecológico de la Ciudad de México y las vistas que pueden observarse en días despejados hacia la ciudad, sobre todo al caminar por la calles de oriente a poniente.
- Los reservados para el reconocimientos de la propia identidad: la calle Reforma y el Templo de San Andrés.

En términos de espacios públicos puede observarse que San Andrés Totoltepec presenta en el ámbito normativo serias deficiencias, sin embargo, jerárquicamente en la percepción de los habitantes ocuparon los últimos lugares en las demandas planteadas en un muestreo realizado por la Delegación Tlalpan, esto puede atribuirse a la necesidad de satisfacer primero la dotación de agua, drenaje, etc., o porque los pobladores no lo consideran necesario por estar rodeados de espacios abiertos.

1.21 Riesgos y Vulnerabilidad

El riesgo hace referencia a la probabilidad de que a una población o segmento de la misma, le ocurra algo nocivo o dañino. Para que exista un riesgo debe haber tanto una amenaza (elementos detonadores de orden natural, socio - natural, antrópico y/o tecnológico), como una población vulnerable a sus impactos, siendo la vulnerabilidad la propensión a sufrir los daños que exhibe un componente de la estructura social (situación económica precaria, intereses de diferentes actores sociales, etc.). El riesgo es, en consecuencia, una condición latente o potencial, y su nivel o grado depende de la intensidad probable de la amenaza y de los niveles de vulnerabilidad existentes.

• Riesgo natural

Seis viviendas asentadas en la zona denominada El Cerrito se encuentran en alto riesgo, por estar sujetas a sufrir deslizamientos del terreno y por la vulnerabilidad socioeconómica de las familias que las habitan.

En situación similar, se encuentran quince viviendas que se ubican sobre la barranca de San Buenaventura; que es el cauce natural para el desalojo de las aguas pluviales y que pueden ser arrastradas.

El desbordamiento del agua de la barranca San Buenaventura, se debe por las lluvias excepcionales y los obstáculos que en su cauce va colocando la gente que vive en sus márgenes, al depositar ahí desechos sólidos.

Las inundaciones se producen en las partes bajas, provocadas porque la gente ha modificado o desaparecido los cauces de los escurrimientos con rejas, bardas, construcciones, etc. Tal es el caso del escurrimiento de Santa Cecilia que desemboca en la calle Herrerías e inunda tres viviendas, entre Tehuajoloco y 5 de Mayo.

La grieta geológica conocida como "Cañada Tepexi", la cual presenta un desarrollo descendente de sur a norte desde La Transmetropolitana, cota 2,560 msnm, hasta terminar en la carretera federal México Cuernavaca, cota 2,460 msnm, siendo en sus últimos 150 m. de longitud donde presenta una profundidad de hasta 60 m.; y en la cual por el grado de deforestación y construcción de casas sobre su cauce, presenta un mayor deterioro y erosión en sus primeros 200 m. de inclinación, representando un peligro para cualquier tipo de asentamiento.

Riesgos sanitarios

Se observa la contaminación del agua, provocada en su mayor parte por la falta de control en la construcción, funcionamiento y mantenimiento de "pozos negros", como forma de drenaje in situ. Los cuales al descargar las aguas negras y grises directamente sobre el suelo y el acuífero, los contaminan y los convierten en focos de infección para las mismas familias, siendo también un problema de salud. Hay que tener presente que el 81.2% del total de viviendas utiliza este tipo de drenaje.

Asimismo, algunas familias descargan las aguas negras y grises a cielo abierto sobre las calles, terrenos baldíos o directamente a la barranca San Buenaventura.

La existencia de dos establos lecheros sobre la calle de 5 de Febrero, entre Vicente Riva Palacio y carretera federal, representan por un lado el nostálgico recuerdo de lo que fue San Andrés Totoltepec hace más de 50 años, pero que hoy en día significan fuentes de contaminación al suelo, a los escurrimientos sobre la barranca y a la atmósfera, dado el grado de insalubridad que impera en ellos.

Otro foco de contaminación son las fugas en la tubería de agua potable.

La contaminación sonora es producida por distintos ruidos de diferente intensidad y frecuencia; provocada por: la estridencia del uso del claxon, el ruido sordo y residual de los motores de los vehículos, aparatos de sonido, cohetes, etc.

La contaminación del ruido, junto con la de la atmósfera y la del agua, son los principales problemas de esta zona, sin embargo; al primero no se le considera con la misma importancia que a los otros; porque resulta mucho más difícil de identificar en sí, así como sus daños. Si bien, las fuentes de ruido se pueden localizar en donde quiera: en la calle, en el hogar, en el lugar de trabajo, etc., hay que agregar que éste, como el polvo, se introduce por todas partes. En las carreteras el ruido puede llegar a los 108 decibeles, cuando el umbral satisfactorio para sonidos intermitentes debe de ser entre 20 y 40 decibeles.

Los contaminantes del suelo, además son de las aguas servidas, los desechos domésticos y los fertilizantes y plaguicidas que se usan en exceso en el cultivo de la flor.

• Riesgo ambiental urbano

La sierra del Ajusco constituye una barrera natural que dificulta la circulación del viento, ya de por si débil e intermitente durante la mayor parte del año, impidiendo el desalojo del aire contaminado. La dirección predominante de los vientos (norte - sur) ocasiona que los contaminantes generados en las zonas de mayor actividad urbana, industrial, de servicios y de transporte, sean conducidos hacia esta área. En el caso de los óxidos de nitrógeno y los hidrocarburos, al transportarse van reaccionando entre sí para dar lugar a la formación de ozono, por esta razón, en el área del Programa Parcial se presentan grandes concentraciones de este contaminante.

Otro de los contaminantes del aire en San Andrés Totoltepec son los generados por fuentes móviles (vehículos automotores). Porque, la zona es atravesada por dos vialidades regionales con un flujo importante de transporte pesado como trailers, carros - tanque necesarios en la distribución de agua potable, y un transporte público con poco mantenimiento. Asimismo, la vialidad local con secciones estrechas produce conflictos vehiculares, que generan gases que contaminan la atmósfera.

Existe una contaminación visual, sobre todo en lugares donde se tiran desechos sólidos y líquidos que deterioran la imagen urbana. Así como la propaganda profusa y discordante; sobre todo en los corredores comerciales de la carretera federal México - Cuernavaca y la calle Reforma, aparte de cableado aéreo profuso y caótico.

Los empleados de los talleres mecánicos, principalmente los situados sobre la carretera federal México - Cuernavaca, vierten el aceite que cambian a los vehículos directamente al drenaje.

Le mezcla de todos estos desechos vertidos directamente al drenaje, trae como resultado que haya coladeras que emiten gases con olores fétidos, en perjuicio de la población que vive cerca.

Estos riesgos se correlacionan con condiciones de vulnerabilidad económica, social, técnica e institucional de la población que habita estas zonas y que, en caso de sufrir daño va tener serias dificultades para recuperarse.

El cuadro No. 41, muestra las condiciones de riesgo y vulnerabilidad que requieren de atención.

Cuadro No. 41 Diagnóstico de riesgos y vulnerabilidad 1998

RIESGO	FACTOR DE VULNERABILIDAD	UNIDAD	%	LOCALIZACION
Invasiones er barranca	Alto	15 viviendas	9.7	A lo largo de la Barranca Sar Buenaventura.
Inundaciones	Medio	16 viviendas	10.3	En la calle Herrería.
Derrumbe	Bajo	67 viviendas	43.2	El Cerrito.
Derrumbe	Medio	11 viviendas	7.1	El Cerrito.
Derrumbe	Alto	6 viviendas	3.9	El Cerrito.
Sanitarios*	Medio	40 viviendas	5.8	Dispersas en toda el área.
Total		155 viviendas	100.0	

Fuente: Dirección de Reserva Territorial, Zonas Medias y de Conservación SEDUVI; 24 de julio 1998.

1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997

1.22.1 Normatividad

En el cuadro No. 42 se señala la normatividad de los Programas Parciales y del Programa Delegacional.

Cuadro No. 42 Características de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sujetos a revisión y del Programa Delegacional 1998

Programa Parcial. Colonia que comprende	Superficie has.	Tipo	Concepto	Densi- dad hab/ha	Lote m ²	Area libre Su- per- ficie libre	Area Máx. Cons- truída	Altura	Modificaciones
La Palma 1 ^a , 2 ^a y 3 ^a , sección, Palma Sur, El DevisaderoP rogreso Tlalpan, Vistas del Valle, Divisadero. 28/06/1994 vigencia 6 años.	22. 9	НС	Habitacional Unifamiliar	Varia- ble	120-300 301-1000 1001-1500 1501-más	50% 70% 85%	120 200 250 250	6 m. 2 niveles	El área clasificada como Verde, se encuentra ocupada con viviendas. La superfície libre por lote es menor al 50%. No existen áreas para equipamiento.
Ampliación Oriente 12/12/1995 vigencia 10 años.	9.44	HZB	Habitacional Baja densidad	Baja	250-350	75%	120	6 m. 2 niveles	No existen áreas para equipamiento.
Ma. Esther Zuno 12/12/1995 vigencia 6 años.	8. 98	HZA	Habitacio- nal Alta densidad.	Alta	200	70%	120	6 m. 2 niveles	La superficie libre por lote es menor al 70%.

[•] Elaboración Propia con base a recorridos de campo.

Programa Parcial. Colonia que comprende	Superficie has.	Tipo	Concepto	Densi- dad hab/ha	Lote m ²		Area Máx. Cons- truída	Altura	Modificaciones
Mirador del Valle 12/12/1995	12. 4	HZA	Habitacional Alta densidad	Alta	200	70%	200	6 m. 2 niveles	encuentra ocupada con
vigencia 6 años.		HZB	Habitacional Baja densidad.	Baja	750	80%	120		viviendas. La superficie librepor lote es menor al 70%.
San	287.50	НС	Habitacional	Alta	200	50%	200	6.5 m.	
Andrés	207.50		Concentrada	Alta	250	55%	225	2 niveles	
Totoltepec. 16/11/1995		HM	Habitacional Media.	Media	300	60%	240	6.5 m. 2 niveles	La superficie libre por lote es menor al 70%.
vigencia 2		HA	Habitacional	Baja	450	70%	270	6.5 m.	
años			Agrícola					2 niveles	
								6.5 m. 2 niveles	
Suelo de Rescate Ecológico.*	292.98	НА	Habitacional muy baja densidad	-	5,000				Se subdividió sin existir un Programa Parcial. No existen áreas para equipamiento.
_									Los lotes mínimos tienen de superficie de 200 a700 m. ²

Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal, Nº 54 Tomo VI, Octava Epoca, 31 de julio de 1997.

De los predios que el Programa Delegacional señalaba con una superficie mayor a 1, 000 m²; el 80% se encuentra vendido y en proceso de ser ocupados con vivienda, pero no se contempla el incremento en vialidad, y/o equipamiento.

1.22.2 Operatividad

De parte de las autoridades delegacionales y/o de la SEDUVI, no ha habido capacidad de dar cumplimiento a la normas establecidas, se venden terrenos de dimensiones inferiores a las estipuladas, en zonas que no tienen factibilidad de servicios, se construyen viviendas con una arquitectura discordante a la zona, etc.

Aún cuando se han hecho esfuerzos por parte de organizaciones de vecinos y las autoridades actuales por modificar esa situación, ha sido dificil controlar este proceso. Por lo que se deberá continuar la búsqueda de mecanismos que permitan que la norma se cumpla.

1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial

• Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)

Con respecto a la factibilidad de servicios, la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) zonifica al polígono del Programa Parcial en las siguientes zonas:

Z -II Factibilidad condicionada a obras de infraestructura:

El Cerrito, San Andrés Totoltepec, Nuevo Renacimiento de Axalco, El Divisadero, El Devisadero, Progreso Tlalpan, Vistas del Valle, La Palma. Mirador del Valle y Ma. Esther Zuno.

^{*} Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (1997).

Z-III No factible por ser zona de reserva ecológica:

San Buenaventura, Los Cipreses, El Amalillo y La Presa.

• Programa de fomento económico

Apoya la creación de empleo y el fomento de la actividad económica en las zonas y corredores urbanos HRC.

Propicia el establecimiento de nuevas empresas, principalmente la del cultivo de la flor.

• Equilibrio ecológico

En lo que a medio ambiente se refiere, la Ley Ambiental del Distrito Federal (1996) establece en su artículo 8 que, "Las autoridades del Distrito Federal protegerán y restaurarán el ambiente en forma coordinada, concertada y corresponsable con el sector privado y social, así como con las dependencias federales competentes, en el ámbito de sus respectivas atribuciones".

En el capítulo II, artículo 15 fracción I, se establece que compete a la Secretaría del Medio Ambiente "Participar en la elaboración, formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de políticas, programas y criterios para la protección y restauración ambiental, así como la prevención y control de impactos y riesgos ambientales en el Distrito Federal." Así como en la fracción XIII "En coordinación con la DGCOH, establecer, desarrollar y promover el reuso y reciclaje del agua, implantar, operar y supervisar los tratamientos de aguas residuales y de conservación de aguas pluviales, así como proteger y restaurar el acuífero..." En la fracción XVI, "Evaluar el impacto riesgo ambiental y, en su caso, expedir la autorización, previamente a la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan afectar al ambiente..." En la fracción XXIII, "En coordinación con las demás autoridades competentes, observar y hacer cumplir normas oficiales en la prestación de los servicios públicos, incluyendo los relacionados con el suministro de agua, drenaje y alcantarillado, tratamiento y reuso de aguas residuales, conservación de aguas pluviales, limpia, mercados y panteones..."

En ese mismo artículo, en la fracción XXVI, "Vigilar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la observancia de la ordenación y regulación de los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y la realización de actividades que afecten al ambiente".

En lo que respecta al Capítulo III del Impacto Ambiental, en la sección I, del artículo 26, "En áreas naturales protegidas o en Suelo de Conservación, se requerirá autorización de impacto ambiental previamente a la construcción u operación de obras nuevas. La ampliación de las existentes o la realización de nuevas actividades que puedan dañar al ambiente de conformidad con las normas oficiales, para evitar, o en su defecto, minimizar y restaurar o compensar los daños respectivos, para lo cual los interesados deberán presentar a la Secretaría, según corresponda..." En la fracción I, "Un informe preventivo, cuando consideren que la actividad u obra respectiva no afecta los recursos naturales y cumple con los límites y condiciones establecidos en las normas oficiales y en el ordenamiento ecológico". En la fracción II, "Una manifestación o estudio de impacto ambiental, cuando la actividad u obra correspondiente afecte los recursos naturales o requiera de sistemas o medidas especiales para cumplir con las normas oficiales o de ordenamiento ecológico." En la fracción III, "Un estudio de riesgo, cuando se trate de obras y actividades riesgosas no reservadas a la Federación".

Para los árboles localizados dentro del predio a construir que se aplica en toda el área del Programa Parcial, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal (1996), capítulo de las Areas Verdes, artículos del 60 al 72 y al artículo 34 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente. Que señalan que sólo se permitirá derribar árboles para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, o para la debida construcción o uso de inmuebles. Se sancionara el derribo de árboles, y cualquier acto que provoque su muerte. Por cada árbol derribado; habrá que restituirlo con cuatro ejemplares de la misma especie, en el caso de ser nativos, o por una especie adecuada a las funciones urbanas.

Las áreas con vegetación inducida (jardinadas), no podrán ocupar más del 10% de la superficie del predio, y el resto deberá permanecer con vegetación nativa o áreas de cultivo.

Zonas Federales: Barranca de San Buenaventura y escurrimientos intermitentes, se consideran con zonificación de Areas de Preservación (PE). Los propietarios de predios que colinden con zona federal, deberán solicitar su delimitación a la Comisión Nacional de Agua, o a la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

Se prohibe la construcción en estas áreas, con excepción de casetas de vigilancia que apoyen las actividades de mantenimiento y control de éstas. Las cuales no deberán rebasar los dos niveles de altura y los 40 m² de superficie de desplante.

• Protección Civil

La Ley de Protección Civil para el Distrito Federal consagra la corresponsabilidad de la sociedad y el gobierno; como parte fundamental del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal, garantizando la participación activa de la población en todas las acciones de protección civil.

Conforme al diagnóstico de Riesgos y Vulnerabilidad, se tomarán las medidas necesarias para evitar los riesgos, tanto los de origen natural, como los que se generen por la acción del hombre.

Para evitar las inundaciones en la calle de Herrerías; se colocarán coladeras de captación de escurrimientos de las aguas de lluvia y 4 pozos de absorción para lograr su infiltración.

A las viviendas que han invadido el cauce de la barranca de San Buenaventura; no se les proporcionará ningún tipo de servicio urbano y se les reubicará en la medida de lo posible. La misma acción se aplicará para las 6 viviendas con riesgo de derrumbe y con factor de vulnerabilidad alto, localizadas en El Cerrito.

Para las viviendas restantes, en riesgo de derrumbe y con factor de vulnerabilidad medio y bajo, se sujetaran en primera instancia a lo señalado en las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para Diseño y Construcción de Cimentaciones.

Los riesgos sanitarios se evitarán si el personal de la Delegación atiende las denuncias que los vecinos realizan, de familias que descargan las aguas negras y grises directamente a la barranca, a la calle o a terrenos baldíos.

Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo

Debido a la baja productividad, el área que se dedica al cultivo de flor es cada día menor; esta situación ha estimulado la venta de los terrenos para vivienda. Sin embargo, la zona es un área de recarga de los mantos acuíferos, razón por la cual debe impulsarse que estas tierras conserven su uso de cultivo de flores, propiciando mejores ingresos para quienes mantengan dicha actividad; a través de la canalización de recursos, mediante la capacitación y capitalización de dicho sector.

1.24 Síntesis de la Situación Actual

1.24.1 Aspectos ambientales

El área del Programa Parcial presenta la siguiente problemática ambiental: Ha habido una perdida y abandono de zonas agrícolas productivas. Estos predios se han vendido en el mercado informal de tierras, y la ocupación del suelo ha sido muchas veces exhaustiva, provocando la disminución de la superficie de recarga de los mantos acuíferos, por impermeabilización con pavimento o construcción.

El crecimiento urbano incontrolado; ha modificado los cauces de escurrimientos naturales con la edificación de viviendas u otros elementos.

La flora y la fauna nativa ha sido sustituida por especies introducidas, provocando un impacto severo al ecosistema.

La invasión de asentamientos humanos y la utilización como vertedero de desechos sólidos, han propiciado el deterioro del Parque Ecológico de la Ciudad de México (ANP).

Todo esto, de no regularse tendrá como resultado un impacto negativo sobre los recursos naturales, no sólo de la zona, sino que también de la AMCM.

1.24.2 Aspectos socioeconómicos

La población asentada en el área del Programa muestra en la última década un descenso en la tasa de crecimiento de 6.46% a 5.40%; si bien, la tasa de movimiento poblacional intraurbano ha ido descendiendo, aún resulta una zona atractiva para el desarrollo inmobiliario y, no parece haber evidencias de que en los años siguientes esta tendencia cambie.

La población económicamente activa esta ubicada en un 61.90% en el sector terciario, principalmente servicios. Las familias con ingresos de 1 a 2 veces el smm, representan el 36.7% de la PEA.

La población entre 15 y 39 años representa el 47.83% del total, y requiere de educación, recreación, empleo y vivienda. Es mayor el porcentaje de mujeres que el de hombres.

La población del área se encuentra organizada a través de diversas formas, (organizaciones sociales, asociaciones civiles, patronato, coordinadora, etc.) todas ellas tienen gran experiencia en la gestión urbana.

1.24.3 Aspectos urbanos

En el área del Programa Parcial observamos una gran diversidad de procesos urbanos, con características y dinámicas esencialmente distintas, en donde el conjunto de agentes que inciden en la zona, lo hacen de muy diversas formas y con distintos efectos sobre la transformación y crecimiento del territorio.

El uso del suelo es predominantemente habitacional, este representa el 50.7% del área total.

La vialidad no responde a las necesidades actuales, son calles de sección estrecha (6 m. en promedio), la mayoría no cuenta con banqueta y el mobiliario urbano es mínimo. En las zonas de actividad comercial se generan conflictos, ya que al utilizar un carril para estacionarse se reduce la sección de tránsito.

El transporte público proporciona un servicio limitado, dada la demanda que existe, porque la mayoría accede al empleo y los servicios fuera del área.

En general la infraestructura es deficitaria en toda el área del Programa Parcial, es prioritario atender en lo posible esta demanda. Sólo el 36.8% de las viviendas cuentan con servicio de agua potable. El resto que no cuenta con este servicio, recibe agua potable a través de carros-tanque. Esta modalidad de dotación agudiza los conflictos viales, la contaminación atmosférica y sonora, e implica una erogación para el resto de los contribuyentes, porque está subsidiada.

Sólo el 16.6% de las viviendas del área de estudio cuentan con drenaje convencional. El 83.4% restante se conecta a fosas sépticas o lo hace a pozos ciegos.

El equipamiento atiende a la demanda existente. Sin embargo, requiere de mantenimiento.

Las viviendas en toda el área son 7,339. Las unifamiliares representan el 89% del total y las plurifamiliares el 11%. Las viviendas de un nivel son el 41.2%, de dos niveles el 58% y de tres niveles el 0.8%.

En la zona patrimonial, las viviendas con comercio y/o servicio son el 16.7% y el resto, 83.3%, son de uso habitacional. Es la zona donde se concentra la actividad comercial y de servicios.

La iglesia de San Andrés Apóstol, es un edificio construido en el siglo XVIII catalogado por el INAH.

Son cinco las áreas urbanas que se presentan en toda la zona: la tradicional, popular, residencial, residencial media y popular precaria. Dando como resultado, igual número de fisonomías urbanas.

El espacio público es mínimo y se reduce a la calle. Existiendo sólo una plaza en el centro del poblado. Los riesgos son principalmente naturales, por inundaciones; ambientales por ocupación de viviendas en zonas de pendiente, y sanitarios por desalojo de desechos líquidos y sólidos al subsuelo.

1.24.4 Pronóstico

El crecimiento poblacional en el área del Programa Parcial es evidente, sin embargo, de continuar con la tendencia actual, si en 1998 contábamos con 31,443 hab, para el año 2,012, tendremos 68,115 hab. Es decir, en 14 años se duplicaría la población y el crecimiento se desarrollaría sobre suelo de conservación, contrario a las políticas establecidas por el Programa General de Desarrollo Urbano.

Este comportamiento poblacional, traerá consigo el agravamiento en la demanda de satisfactores mínimos indispensables para amplios sectores de la población residente en la zona, sobre todo a corto plazo.

De esta manera, se generarían demandas de suelo, vivienda y agua potable adicionales a las actuales carencias que presenta la zona, las cuales se estiman de la manera siguiente:

Cuadro No. 43 Demanda tendencial de suelo y vivienda 2000-2010

Año	Población	Incremento de población	Viviendas	Suelo lotificable	Requerimientosde agua potable Gasto medio/día
	hab.	hab.	número	has.	lts/seg
1 998	31, 443				
2 000	36,780	3,672	858	51.81	15.58
2 010	46.188	8,840	1,882	80.00	6.98

Fuente: Elaboración propia con base al XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Datos definitivos, datos por AGEB'S urbana, México. INEGI 1990. Distrito Federal, y Conteo de Población y Vivienda 1995. Resultados definitivos. Tabuladores básicos. INEGI, 1996.

En toda el área del Programa Parcial las secciones viales son reducidas, en promedio de 6.00 m, aún sobre aquellas que concentran el movimiento vehicular por el paso de transporte público, carros-tanque y automóviles. Por lo que en el corto plazo, la vialidad y el transporte en toda el área del Programa requiere de una atención cualitativa, será necesario la construcción y/o ampliación de puentes, apertura/continuación de calles, modificación en la pendiente, considerar cajones de estacionamiento por tipo de edificación, e incrementar el número de unidades de servicio de las diferentes rutas de transporte colectivo y modificar las rutas.

La tendencia al cambio de uso del suelo en la calle Reforma, en donde se concentra la actividad comercial de la Zona Patrimonial, y a lo largo del corredor comercial y de servicios en la carretera federal México - Cuernavaca, incrementará la problemática vial y de estacionamientos. Faltan cajones de estacionamiento en toda el área del Programa. Se utiliza un carril de las calles para este fin, complicando la vialidad dado lo reducido de las secciones.

Cuadro No. 44 Demanda de cajones de estacionamientos, 2010

Usos del Suelo	Bases para la Demanda de	Num. Min. de	Num. Total de
	Cajones	Cajones	Cajones
		Requeridos	Requeridos
Habitación unifamiliar	151- 250 m ² construidos	2 por viv.	400
	251 m ² y más	3 por viv.	
Plurifamiliar y conjunto	menos de 90 m ² construidos	1 por viv.	
Habitacional	91 a 125 m ²	1.5 por viv.	800
	125 a 250 m ²	2 por viv.	
	251 m ² y más	3 por viv.	
Equipamiento			
Jardín de niños	Aula	1 por aula	6
Primaria	Aula	1 por aula	12
Secundaria	Aula	2 por aula	10
Escuela Especial	Aula	2 por aula	15
Biblioteca	M^2	$1/30 \text{ m}^2$	3
Mercado	M^2	1/5 puestos	18
Templo	M^2	$1/30 \text{ m}^2$	4/cu
Oficinas administrativas	M^2	$1/30 \text{ m}^2$	5
Salón de actos	M^2	$1/50 \text{ m}^2$	5
		TOTAL	1, 278

Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema Normativo de Equipamiento. SEDESOL, 1992.

El cuadro No. 44 muestra los requerimientos en cuanto a cajones de estacionamiento para el año 2010, que suman un total de 1,278, suponiendo que el déficit de 327 cajones de estacionamiento que existía en 1998 se hubiese cubierto.

Asimismo es necesario, se haga respetar el derecho de vía en todas las calles, pero especialmente en la carretera federal México – Cuernavaca, llevando a cabo las acciones necesarias para que la gente cumpla. Esto se tratará, a través de un proyecto vial integral que incluya: alumbrado, andadores, pasos peatonales y estacionamientos, previa solución en la introducción de agua potable y, en donde sea posible de drenaje convencional.

La infraestructura en general es deficitaria en toda el área del Programa Parcial, es prioritario atender en lo posible esta demanda.

Cuadro No 45 Infraestructura urbana, déficit 1998

Elemento	Dotación	Número de viviendas	% del total de viviendas	Observaciones
	Del total de las viviendas sin carriera.			Se proporciona a través de
A cruo	sin servicio: - Se puede dotar a costo	1,652	22. 5	carros-tanque.
Agua Potable	normal, ya existe tubería.	1, 032	22. 3	Considerar no sólo el costo
Totable	normai, ya existe tuberia.			económico, sino también el
	- Se puede dotar a costo alto.	2, 987	40. 7	ambiental y el social.
Elemento	Dotación	Número de viviendas	% del total de viviendas	Observaciones
	 Del total de las viviendas 			Se utilizan pozos ciegos
Drenaje	sin servicio:			y fosas sépticas.
	- Se puede dotar a costo	551	7. 8	
	normal.			
	- Por que ya existe tubería	1, 166	16. 5	Considerar no sólo el costo
	- Cuenta además con pendiente	4, 446	56. 9	económico, sino también el
	adecuada y cercanía a colector			ambiental y el social.
	marginal.			
	Se puede dotar a costo alto.			
Energía				
Eléctrica	Sin servicio.	147	2. 0	
Alumbrado		0-2	10.04	
Público	Sin servicio.	973	13. 26	

Fuente: Elaboración propia, con base en investigación documental y en el trabajo de campo, 1998.

Con respecto al agua potable, el 63.2% del total de viviendas se encuentra actualmente sin servicio. Adicionalmente, las partes altas del área que abarca el Programa (comprendidas entre la carretera federal México - Cuernavaca y los límites del Parque Ecológico de la Ciudad de México) están consideradas Zona III (No factible de servicios), por parte de la DGCOH.

De continuar con la tendencia actual de crecimiento, se agudizará el deterioro en el suministro de servicios de agua potable y drenaje, principalmente en la zona surponiente, que comprende: Los Cipreses, El Cerrito, Bellavista, La Transmetropolitana y el área nororiente: Parcho, Las Bateas y El Amalillo. Por lo que es importante estabilizar el crecimiento en estas zonas, ya que las probabilidades de dotación son mínimas.

El cuadro No. 46 muestra que es en el corto plazo cuando se requerirá una inversión mayor, para dotar de agua potable a las viviendas que aún no cuentan con el servicio, posteriormente sólo se tendrá que dotar al incremento poblacional.

Cuadro No. 46 Demandas de agua potable, requerimientos al año 2000, 2005 y 2010

Año	Q	QM	QH	Capacidad del Tanque regulador	Diámetro	Población proyectada esperada
	lts/seg	lts/seg	lts/seg	M^3	pulgadas	hab.
2000	25.33	30.41	45.61	443.37	10.39	24,321
2005	4.99	5.99	8.98	87.35	4.61	4,796
2010	4.80	5.78	8.63	83.97	4.52	4.611

Fuente: Elaboración propia, con base en la información obtenida en el XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 INEGI y Conteo de Población y Vivienda, 1995, D.F. INEGI.

Q = Gasto medio al día. QM = Gasto máximo diario. QH = Gasto máximo horario.

Para efectos de cálculo, se consideró una dotación de 90 lts/hab/día; como resultado de entrevistas y muestreo realizado, el cual reveló que el gasto diario por habitante fluctuaba entre 20 y 60 litros, dependiendo del estrato socioeconómico y el tipo de consumo.

Para efectos del cálculo y diseño del sistema, en particular de la red de distribución, deberá recurrirse necesariamente a especialistas en sistemas de agua potable o a la DGCOH.

Con respecto al drenaje; el 81.2% aproximadamente del total de viviendas desaloja las aguas negras a pozos ciegos.

El cuadro No. 47 muestra los requerimientos de desalojo de desechos líquidos, lo mismo que en el agua potable se necesitará mayor inversión en la etapa a corto plazo, debido al déficit que se tiene.

Cuadro No. 47 Demandas de drenaje sanitario, requerimientos al año 2000-2010

Año	QM	Q min.	Q máx.	Q máx. permisible	Población proyectada esperada
	lts/seg	lts/seg	lts/seg	lts/seg	hab.
2000	24.39	12.20	24.41	36.62	29,284
2005	3.99	5.99	4.01	6.02	4,796
2010	3.84	5.76	3.86	5.80	4,612

Fuente: Elaboración propia, con base en la información obtenida en el XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 INEGI y Conteo de Población y Vivienda, 1995, D.F. INEGI.

Qm = Gasto medio. Q min =

Q min = Gasto mínimo.

 $\mathbf{Q} \mathbf{m} \mathbf{a} \mathbf{x} = \mathbf{G} \mathbf{a} \mathbf{s} \mathbf{t} \mathbf{o} \mathbf{m} \mathbf{a} \mathbf{x} \mathbf{i} \mathbf{m} \mathbf{o}$.

Q máx permisib. = Gasto máximo permisible.

Se debe tener especial cuidado que las aguas negras no sean vertidas en barrancas o en el suelo sin previo tratamiento, para evitar que contaminen; deben ser tratadas en sus características físicas, químicas y bacteriológicas para ser reutilizadas en usos urbanos y agrícolas.

La demanda de energía eléctrica para el año 2000 es de 1,500 kw; al 2005 se necesitarán 8'734 kw y al 2010 se requerirán 17,648 kw.

En cuanto al equipamiento básico; a muy corto plazo se les dará mantenimiento, se completará el mobiliario y equipo necesario, y en el caso de la secundaria se incrementarán los turnos.

Por condiciones culturales, sociales y económicas, parte de la población residente en el área, satisface actualmente estas necesidades fuera de la zona. Sin embargo, sería conveniente ubicar los equipamientos próximos al área de vivienda; para disminuir los desplazamientos y no impactar otras zonas.

A mediano plazo la demanda de equipamiento urbano se duplicará, por lo que deberá preverse la adquisición de la reserva de suelo requerida.

Cuadro No. 48 Requerimiento de equipamiento social al año 2000-2010

Cuauro 110.	10 Requerm	incirco (ue equipam	lento socia	ı aı a	1110 20	00-2010		Doblosión	
	TI	Mó-	M ² de te-	A 14	C	C	E-4		Población	D
E1	Unidades	-		Altura			Estacio-			Prioridad
Elemento	Requeridas	dulos		(recomen		U		Urbano/	hab/	
			módulo/	-dada).	S	S	Cajones	Recomen-	módulo	
			tipo	No./pisos	%	%		dable		
Jardín de niños	6 aulas	2	1, 575	3 m (1)	38	38	6	750 m	7, 980	A
Primaria	12 aulas	1	2, 630	6 m (2)	23	53	12	500 m (o 15 min)	5, 040	В
Secundaria	10 aulas	1	9, 180	6 m (2)	22	46	10	1 km (o 15 min)	7, 600	С
Centro de capacita-ción para el trabajo	6 aulas	1	8, 500	3m	30	30	15	2 km (o 20 min)	100, 800	A
Preparatoria general	10 aulas	1	12, 500	3 m (1)	29	29	20	2 a 5 km (30 min)	77, 600	A
Casa de cultura	758 m ²	1	1, 500	6,5 m (1)	50	50	13	El centro poblac.	101, 000	В
Biblioteca	72 sillas	1	560	3.5 m (1)	55	55	3	1.5 km (15 min)	57, 600	С
Centro de salud urbano	6 consult.	1	1, 200	2.5 m (1)	50	50	18	1 km (30 min máx)	12, 500	В
Mercado o tiendas de autoservicio.	90 locales	1	2, 700	5 m (1)	60	60	18	750 m	10, 890	В
Tianguis	130 puestos	1	11, 704	3 m (1)	1.62	1.62	122	750 a 1000 m	15, 730	С
Centro social popular	1,400 m ²	1	4, 300	6 m * (1)	32	32	28	1 340 m	44, 800	A
$Total 56,349 \text{ m}^2$										

Fuente: Elaboración propia, con base en el Sistema Normativo de Equipamiento. SEDESOL, 1992.

^{*} Doble altura.

Se requerirán en total 56,349 m² para llevar a cabo estas obras. Como resultado de la consulta mencionada, existe la propuesta de dar un uso a la denominada "Casa Tlalpan" para eventos culturales, biblioteca y centro de investigación, así que restaríamos metros al total, por lo que se necesitarían 54,289 m². Actualmente sólo se solicita un jardín de niños en la colonia Mirador del Valle y el mejoramiento del equipamiento existente.

Se presentan viviendas de uno y dos niveles en proceso de construcción en toda el área del Programa Parcial, lo que denota una posibilidad de incremento de densidad, al crecer horizontal o verticalmente una vivienda. Es posible, en el corto plazo, que aumente la densidad en el 40.4% del total de viviendas, al construir un segundo nivel.

Cuadro No. 49 Necesidades y acciones de vivienda, 2000-2010

Concento	San André	s Totoltepec	Tlalpan		
Concepto	miles	%	Miles	%	
Incremento demográfico	2,739	40.6	135. 9	67.4	
Hacinamiento	1,188	17.6	23.8	11.8	
Precariedad	2,116	31.3	36. 1	17. 9	
Deterioro	0.713	10.5	5. 8	2. 9	
TOTAL	6.757	100. 0	201.6	100. 0	

Fuente: Elaboración propia, con base en la información obtenida en el XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 INEGI y Conteo de Población y Vivienda, 1995, D.F. INEGI.

La demanda de vivienda por incremento demográfico en función de las condiciones socioeconómicas y culturales prevalecientes, se ira satisfaciendo en su mayoría de manera privada, como hasta ahora ha venido haciéndose.

Por el momento, existen proyectos de construcción de vivienda a través de organismos financieros privados y públicos, como el Consorcio ARA y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI). Sin embargo, dadas las tendencias existentes en la zona, la atención de las necesidades de vivienda se muestran en el cuadro No. 50.

Cuadro No. 50 Criterios de atención de las necesidades de vivienda por estrato de Ingreso

ES- TRATO	INGRESO VMSS ¹	LINEA DE ACCION	TIPOLOGIA DE PROGRAMAS	ORGANISMO FINANCIERO ²
I	Entre 1 y 2	Vivienda progresiva	Mejoramiento de vivienda.	Instituto de Vivienda, Sociedades de Ahorro y Préstamo, ONGs, Autofinanciamiento.
II	Más de 2 y hasta 5	Vivienda progresiva Vivienda terminada	Pie de casa, Vivienda progresiva. Vivienda terminada unifamiliar	Instituto de Vivienda, Sociedades de Ahorro y préstamo, INFONAVIT, Bancos, SOFOL, Consorcios Inmobiliarios, Autofinanciamiento.
III	Más de 5	Vivienda terminada	Vivienda terminada: unifamiliar (Residencial).	Consorcios Inmobiliarios, Bancos, Autofinanciamiento.

^{1.} VSMM veces salario mínimo mensual.

El costo del suelo, hasta ahora elevado, ha sido un freno al crecimiento habitacional, pero la escasa vigilancia de las autoridades ha propiciado la construcción fuera de la normatividad vigente.

La iglesia de San Andrés Apóstol, fue construida en el siglo XVIII y es un edificio catalogado por el INAH. Tiene régimen de propiedad federal. Sin embargo, el sacerdote inició obras para la edificación de la casa parroquial en la parte posterior de la iglesia, sin mediar una solicitud para construirla, razón por la cual el INAH, clausuró dichas obras. Es necesario evitar se reanude dicha obra, hasta en tanto no se tenga un proyecto integral de salvamento y rehabilitación del único sitio patrimonial con que cuenta el poblado.

^{2.} En los programas de mejoramiento de vivienda - vivienda progresiva, se deberá acreditar la propiedad del terreno y de un ahorro, que irá del 5 al 10% del monto total del crédito que se solicite. Este porcentaje, varía según la entidad financiera y como se presenten las condiciones financieras nacionales e internacionales. Con respecto del Programa de vivienda terminada, en algunos casos se solicitará se acredite la propiedad del terreno, en otras será parte del crédito, y se deberá tener un ahorro del 30 al 50% del monto total del crédito que se solicite. Este porcentaje, varía según la entidad financiera y como se presenten las condiciones financieras nacionales e internacionales.

En toda el área del Programa se carece de mobiliario urbano, la atención de estos problemas estará en función de que se realice un alineamiento en determinadas calles, se defina el sentido de las calles, se dé continuidad a otras y se resuelva la infraestructura. Posterior a esto, se iniciará la solución de la fisonomía urbana.

Actualmente permanecen algunos predios agrícolas, con recursos potencialmente productivos, generadores de empleo e ingresos para sus habitantes y que, por lo menos en el corto plazo, los dueños están decididos a continuar con dichas actividades, por lo que requerirán de una política agresiva económico/rural. De no ser así, la carencia de incentivos a las actividades primarias inducirán a los pocos propietarios de suelos agrícolas a su lotificación irregular.

Por lo que, en el desarrollo urbano de San Andrés Totoltepec, los siguientes factores actuarán de manera determinante en la definición de un nuevo perfil:

- Considerar la necesidad de crear mecanismos que hagan viable y estimulen la participación. Por lo que se deberán incorporar procesos educativos, sin esta mediación, no se producirá el diálogo entre los diversos actores y participantes.
- Reconocimiento de la función estratégica de San Andrés Totoltepec para la preservación de recursos naturales escasos: agua y suelo.
- Disminución de la tasa de crecimiento poblacional de 5.4 % a 2.14 % para el periodo 2000-2010, con una población de 43,321 habitantes y una densidad de población de 74 hab/ha. Para el periodo 2010-2020, se propone igualar la tasa a la propuesta por la Delegación Tlalpan, que es de 1.01% y aplicarla también para San Andrés Totoltepec, se tendrían 44,536 habitantes y una densidad de 80 hab/ha.
- Se aprovecharán las ventajas en ramas de actividades económicas de bajo perfil contaminante, con potencial de transformación y promotoras importantes de empleo, principalmente en la rama de servicios, de recreación, deporte y esparcimiento.
- La recuperación de las zonas agrícolas con cultivos que hagan rentable esta actividad, por medio de inversiones económicas a largo plazo y estímulos fiscales.
- El desarrollo sustentable de San Andrés Totoltepec no se logrará de forma automática, sino a partir de una serie de acuerdos entre actores, que implican una serie de transacciones para conseguir un adecuado manejo del ambiente urbano.

II IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec, localizado en suelo de conservación, corresponde más a un proceso evolutivo a desarrollar, que a una representación gráfica del desarrollo urbano que deba de instrumentarse de manera rígida y estática. Ante la incertidumbre en la Planeación, lo importante es lograr el consenso entre los diferentes actores para iniciar y continuar el proceso, no perseguir un modelo idealizado sólo por uno de los agentes, que excluya de posibles opciones a generaciones futuras.

El Programa Parcial considera en la construcción de la imagen objetivo tres componentes:

- Educativo. Incorporar conscientemente prácticas educativas en los diferentes programas y proyectos, que produzcan en los pobladores las habilidades y destrezas relevantes para hacerse cargo de las decisiones que afectan su entorno urbano ambiental.
- **2) Ambiental.** Preservar y favorecer el ambiente natural, protegiendo y conservando los recursos naturales, y proporcionando una estructura ambiental de calidad mediante la planeación del crecimiento urbano.
- 3) Territorial. Regular el proceso de expansión, así como ordenar y compactar las zonas ocupadas en el área, evitando el posterior desbordamiento de éstas sobre Areas Naturales Protegidas.

De tal manera que el Programa Parcial revalora los cambios en la percepción y aprehensión del espacio urbano por parte de los habitantes, quienes con su participación demostraron la necesidad de contar con un instrumento de acción, que condense el conjunto de intereses e ideas de los grupos sociales sobre la construcción de la ciudad y su territorio, de modo que resulten compatibles con los nuevos roles funcionales a desempeñar en San Andrés Totoltepec.

Como consecuencia, el Programa Parcial por sus características, trasciende el plazo de mandato de la actual Administración, por lo que deberá apoyarse en amplios consensos y procesos de consulta, y contar con los mecanismos necesarios para adaptarse a las nuevas circunstancias que así lo requieran.

Asimismo, deberá constituirse en un referente para la elaboración de los futuros presupuestos anuales delegacionales (POA), con relación a la programación de inversiones en obras físicas y su territorialización, así como de los gastos asignados a la prestación de servicios.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec determina un planteamiento orientador del proceso urbano, que tiende hacia un desarrollo armónico y sostenible, reconsiderando los recursos naturales, las infraestructuras y las construcciones existentes y, ordenando las actividades de impacto urbano-ambiental como medida para mejorar las condiciones de vida y bienestar de sus habitantes.

Fomentará la ejecución de proyectos que se consideran estratégicos, estableciendo prioridades de intervención, según los beneficios mayores que se logren sobre el área totalmente considerada, actuando como inductores de otras actuaciones.

Para ello; establece impulsar el poblamiento en las zonas bajas que se encuentran más densamente pobladas y que son susceptibles de dotarles de la infraestructura y equipamiento básico necesario, para desalentar el crecimiento de las partes altas, en las que no es posible proporcionar tales servicios, donde además el proceso de poblamiento, de darse, impactará el Area Natural Protegida.

Para ello se plantea lo siguiente:

- En la medida de la competencia local, contribuir desde el ámbito de San Andrés Totoltepec a articular la ciudad, tanto en lo interno como en el territorio de Tlalpan y el Distrito Federal, con especial atención al área metropolitana, mediante la definición de la red de comunicaciones e infraestructura, encarando con eficiencia la movilidad urbana y regional.
- Apoyar el desarrollo agrícola y la floricultura, con el objeto de rescatar estas actividades en la zona, a través de incentivos fiscales.
- Preservar las condiciones naturales de los suelos productivos antes mencionados, y proteger las unidades territoriales con significado paisajístico (barranca de San Buenaventrura), cultural (zona patrimonial de San Andrés Totoltepec) y turístico (Templo de San Andrés Apóstol).
- Preservar el Suelo de Conservación con programas y proyectos productivos, que eviten la expansión de los asentamientos irregulares.
- Conservar el sistema hidrológico, coadyuvando a la preservación de su recarga acuífera, respetando el cauce de los
 escurrimientos, etc.
- Establecer acciones a nivel urbano de reinfiltración y de ahorro de agua.
- Conservar los recursos arbóreos y propiciar su saneamiento.
- Establecer acciones de mejoramiento de vivienda, con amplios espacios abiertos, que contribuyan a la recarga acuífera.
- Establecer acciones de mejoramiento de vivienda, con y sin espacios abiertos, que contribuyan a la recarga acuífera para evitar la contaminación del suelo o de los mantos acuíferos al descargar directamente en el suelo.
- Preservar el patrimonio arquitectónico y urbanístico, haciéndolo compatible con las exigencias de renovación y de aporte constructivo de las nuevas generaciones.
- Propiciar la reversión de los procesos de segregación urbana; a través de actuaciones, principalmente en las periferias, mediante la construcción de infraestructura y del equipamiento faltante en terrenos que se hayan determinado en Programas Parciales anteriores para este fin, iniciándose las obras lo más pronto posible, para evitar el cambio en uso debido a la presión inmobiliaria.

Con relación a los planteamientos anteriores, es indispensable considerar ciertos aspectos para conseguir su realización; entre los cuales es importante tomar en cuenta:

La problemática relativa al crecimiento urbano de la zona surponiente que colinda con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Tlalpuente y con el polígono del presente Programa Parcial está provocando un proceso de conurbación entre San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco y La Magdalena Petlacalco; por lo que para aminorar en lo posible la conurbación entre estas tres zonas y los poblados de Santo Tomás y San Miguel Ajusco, se propone la posterior realización del análisis técnico correspondiente.

Ajustar los mecanismos que hagan posible la integración de la administración gubernamental en sus tres niveles:
 Federal, Estatal y de la Delegacional, hay que redefinir las funciones de los diferentes instrumentos de actuación

gubernamental, a fin de superar su lógica de actuación sectorial, y adecuarlas a las necesidades de desarrollo de los espacios locales.

- Movilizar capital local y de grupos sociales; para la promoción y creación de empresas o prestadoras de servicios.
- Establecer mecanismos efectivos; que permitan la participación social en las diferentes funciones relacionadas con la gestión y planeación del desarrollo de la zona.

III ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

La estrategia identifica e impulsa los procesos que apoyen las transformaciones previstas en los posibles escenarios, o las que se proyecta realizar de acuerdo a la imagen objetivo del Programa Parcial.

Los fundamentos de la estrategia de desarrollo, en torno a los cuales se desarrollan acciones específicas son: La interdependencia entre las diferentes escalas, el reequilibrio socio-urbano, el soporte e impulso territorial a las actividades productivas, la preservación y conformación urbano-ambiental, el modelo y la gestión del Programa Parcial las cuales se describen a continuación.

Respecto a la interdependencia entre las diferentes escalas y espacios es uno de sus fundamentos, el Programa Parcial tiene una visión asociada de ciudad y territorio, de complementariedad entre los espacios urbanos y rurales. Estos procesos son aquellos que tienen vínculos con la ciudad central y que se extienden más allá de los límites locales y delegacionales.

San Andrés Totoltepec tiene como función ser una área de recarga acuífera para la ciudad y proporcionarle calidad ambiental, además de patrimonial a través de sus espacios públicos y edificaciones, etc. En una nueva relación de la ciudad y su territorio, se debe revalorizar el ámbito local y proporcionar a la población de San Andrés Totoltepec los estímulos necesarios, para que se conserven los usos y actividades que benefician a la población, no sólo del ámbito delegacional sino también estatal.

Para ello, se realizará una campaña de difusión amplia de los trámites que se pueden realizar, para solicitar que el propietario de un predio que se esté cultivando, no pague el impuesto urbano que corresponda a la zona en que se ubique, sino que pague uno rural, mientras mantenga su cultivo.

Además, se promoverán estímulos fiscales y administrativos para los propietarios de predios que conserven el uso agrícola de sus terrenos, o para los que tengan predios de grandes superficies, que conserven la posibilidad de infiltración natural de agua al subsuelo.

• El reequilibrio socio-urbano. El Programa Parcial establece infraestructura y equipamiento que determinan un acceso a una mejor calidad de vida urbana, como un modelo alternativo al de la segregación socio-espacial.

Para ello, se establece el mejoramiento de la accesibilidad en una perspectiva local, delegacional, estatal y aún metropolitana, mediante la reestructuración del sistema de movilidad de personas y mercancías, facilitando la conexión vial y replanteando el transporte colectivo.

Con respecto a la infraestructura, y como estrategia referida a evitar los procesos de segregación urbana, se destaca la reestructuración y complementación de la red de agua potable para obtener una distribución equitativa del líquido en toda el área del Programa Parcial, previo análisis técnico sobre dicha problemática; así como la estructuración y enriquecimiento del espacio público, que engloba tanto a calles como a las zonas vinculadas a él.

Para el logro de un acceso equitativo a los servicios se plantea un conjunto de centralidades que incluye a las periferias, a la vez que afirma la centralidad principal, centro del poblado, apoyándose en el significado estructurador del equipamiento colectivo, desde la escala metropolitana hasta la escala barrial.

En función de la todavía legible estructura natural de la barranca de San Buenaventura y, de la necesidad de espacio para actividades recreativas, se establece la implementación de un sistema de espacios verdes equipados con mobiliario urbano rústico pero atractivo, que cubran equitativamente todo el territorio; mediante la recuperación de los márgenes de la barranca, los escurrimientos de agua y la mejora de la oferta de grandes y pequeños espacios verdes.

En las periferias como Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, Progreso Tlalpan y El Devisadero, entre otras y las áreas marginadas como El Cerrito, se localiza un extremo de la segregación en el área, por ser población de recursos económicos de 2 a 3 veces el smm en su mayoría. En la búsqueda del reequilibrio, se establece una contención del proceso de crecimiento urbano de carácter informal, a través de medidas administrativas y vigilancia vecinal, es decir una acción conjunta entre autoridades delegacionales y vecinales (Comités Vecinales).

• En soporte e impulso territorial a las actividades productivas, el Programa establece en las áreas habitacionales la posibilidad de coexistencia y compatibilidad con dichas actividades. En función de una consolidación y mejoramiento del área se prevé suelo e instalaciones; que posteriormente permita la inversión privada, para la generación de empleos que absorban el incremento en la demanda de puestos de trabajo.

El Programa Parcial establece la necesaria reafirmación de la protección y promoción de un desarrollo sostenible de las áreas agrícolas. La inversión privada será apoyada por las autoridades federales y estatales en programas económico/agrícolas, cuya rentabilidad sea competitiva a la acción de vender lotes y cambiar el uso de la tierra.

A su vez, prevé las áreas y facilita el desarrollo de las actividades del sector terciario, que podrían generar un marco atractivo para nuevas localizaciones o su traslado hacia estas áreas, en los predios de El Llano y Axalco.

• La defensa del patrimonio edificado y natural, con carácter interdisciplinario e interinstitucional, significa una defensa del conjunto de la ciudad y del territorio. Se trata de hacer frente al deterioro como un todo, mediante una concepción del derecho a la ciudad y al territorio, en tanto patrimonio, para ser utilizado socialmente por los pobladores del área, por las generaciones presentes como por las futuras, y por cuantas personas visiten temporalmente el área del Programa Parcial. La riqueza patrimonial del territorio es un legado natural e histórico para apropiarlo en función de los intereses mayoritarios de la población, con contenidos éticos, estéticos, culturales y socio-culturales. En general, se trata de rescatar los hechos territoriales que son objeto de apropiación y significación colectiva, con una particular cualidad simbólica y de identidad, que ofrezcan nuevos modelos para rescatar la cultura local, que tenía hace décadas expresión en el barrio tradicional.

Para la preservación y la conformación urbano-ambiental, el Programa Parcial parte del reconocimiento de las singularidades del territorio, más que de una homogeneización, es decir se plantea la búsqueda de las diferencias mediante la selección de zonas con rasgos específicos. A este propósito se suma el carácter del Programa; que en algunas zonas se ordena predio a predio el uso y ocupación del suelo. Así como en función de sus calidades en la cobertura de infraestructura básica y de su futura ampliación con los programas sectoriales, optimizar la capacidad urbana instalada y equipar los tejidos periféricos.

El programa plantea, paralelo a la ejecución de las acciones estratégicas, se realicen programas de educación e investigación ambiental, a través de convenios e intercambios académicos entre universidades, autoridades locales y organizaciones vecinales o productivas; que conduzcan a soluciones específicas para la zona.

• El modelo territorial del Programa está constituido por un conjunto integrado de propuestas de estructuración y ordenación que cubre toda el área, sumándose además, un conjunto de programas especiales de significado estratégico, por ejemplo, la Rehabilitación del Centro Histórico de San Andrés Totoltepec.

Esta estructura del Programa corresponde con una interpretación de la realidad compuesta, por un lado, de usos del suelo y localización de actividades compatibles con las particularidades de cada parte del territorio, así como con una interpretación dinámica en la actuación en determinadas áreas territoriales y sectores de actividad, capaces de producir transformaciones en la totalidad del área.

Con relación a la ordenación territorial se realiza una Zonificación Primaria, que configura la base del régimen más general de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo en aspectos de fraccionabilidad, edificabilidad y usos del suelo. En una zonificación secundaria se definen áreas homogéneas de actuación, hasta llegar a la formulación normativa del programa.

• La gestión del Programa Parcial. Uno de los desafíos del programa es la creación de una conciencia efectiva sobre la necesidad de la planificación urbana. En este sentido han sido puntos de partida: la participación ciudadana, la integración de diferentes disciplinas en la elaboración del Programa, la jerarquización de la actividad planificadora estatal, delegacional, local y las experiencias recientes de colaboración pública- privada, con esto obtuvimos una mayor comprensión de la construcción del territorio. Sin embargo, para concretar la idea deseable de ciudad y territorio se deben tener o crear las garantías de ejecución. Para ello se requiere de instrumentos de gestión. Estos instrumentos, jurídicos, administrativos y financieros posibilitarán su ejecución.

Se tendrá especial cuidado en la interrelación entre Programa Parcial y gestión de las áreas con significado estratégico de las centralidades zonales de El Llano y Axalco, que son inductores del desarrollo del conjunto del Programa, y en donde se deberá tener cierta flexibilidad para poder concertar con los diferentes actores sociales, porque su propia concreción depende de diferentes formas de gestión que tendrán que ser debidamente articuladas.

3.1 Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano

Los procesos metropolitanos, entendidos como aquellos que tienen vínculos con la ciudad central y que se extienden más allá de los límites delegacionales, requieren de una acción ordenadora y planificada, instrumentada y coordinada por las delegaciones y municipios involucrados.

La interdependencia entre las diferentes escalas y espacios es uno de los fundamentos del Programa Parcial. Este tiene una visión asociada de ciudad y territorio, de complementariedad entre los espacios urbano y rural, con esta finalidad se implementara un proyecto vial en la carretera México Cuernavaca que mejore la conexión con otras delegaciones y Estados de la Republica.

En este sentido, la estrategia es poner en valor a los recursos ambientales y patrimoniales existentes en el área del Programa Parcial, mediante la promoción de proyectos especiales como: la difusión turística de fiestas y tradiciones locales, la rehabilitación del centro del poblado, la recuperación y el diseño paisajístico de la barranca de San Buenaventura, que coloquen a San Andrés Totoltepec en una situación de integración a nivel local y metropolitano

3.2 Estrategia Físico Natural

La definición de esta estrategia considera que si bien, los aspectos físico-naturales constituyen un elemento clave de la base material para el desarrollo de las sociedades, las dimensiones sociales, económicas, culturales e históricas definen las orientaciones y los instrumentos conceptuales y técnicos, mediante los cuales los hombres, socialmente organizados, identifican y estructuran las formas de uso de la naturaleza para satisfacer sus necesidades.

Según lo expresado, las relaciones entre economía, sociedad y aspectos físico-naturales son muy estrechas, y la formulación e implementación de la estrategia deberá concebirse en el marco de un proceso de adecuación de estilo de desarrollo.

Se establece que se debe promover a través de financiamiento y estímulos fiscales la producción de bienes y servicios calificados como excelentes, desde el punto de vista natural y ambiental, tanto en el ámbito local como metropolitano, con un mercado de consumidores interesados en productos que atiendan normas de calidad ambiental; y la promoción de una oferta recreativa y turística, a partir de los atributos ecológicos naturales de San Andrés Totoltepec y que sea complementaria de la oferta tradicional.

Para preservar el Suelo de Conservación es necesario apoyar el desarrollo agrícola y de la floricultura, con el objeto de rescatar estas actividades en la zona a través de estímulos fiscales y programas y proyectos productivos; que hagan más rentable esta actividad a la venta de la tierra y evitar la expansión de los asentamientos irregulares para conservar el sistema hidrológico, coadyuvando a la preservación de su recarga acuífera.

Ordenar el crecimiento que se ha dado sobre Suelo de Conservación, evitando su desbordamiento hacia el Area Natural Protegida.

Utilizar para uso urbano sólo aquellas áreas que por sus condiciones con potencial natural, composición, y pendiente, hagan recomendable el uso mencionado. Las zonas de Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco, La Palma y Progreso Tlalpan, se aprovecharían para este fin.

Recuperar la barranca San Buenaventura, mediante la reubicación de las viviendas que ahí se construyeron; la reforestación y la limpieza del cauce y márgenes de la barranca. A través de campañas de reforestación en las escuelas, del establecimiento de empleos temporales para la limpieza del cauce por vecinos de la zona, de programas de diseño ambiental para utilizar los márgenes como paseo, desarrollados por CORENA y la Delegación Tlalpan.

Se plantea que de la superficie total de los lotes se deje un área libre tal, que posibilite la captación de agua pluvial para infiltración en los mantos acuíferos. Esto se complementará con obras a escala urbana que posibiliten esta infiltración.

Por parte de las autoridades delegacionales y estatales se establecerá una vigilancia en el cumplimiento de los estudios de impacto urbano y/o ambiental, para todas aquellas obras o actividades que se propongan, con la finalidad de prevenir o minimizar alteraciones en su entorno y a la vez sujetarse a lo dispuesto por la Ley Ambiental.

3.3 Estrategia Demográfica

Corresponde considerar a la dimensión demográfica como elemento relevante en la relación de la sociedad con el territorio que habita, y por lo tanto a la hora de trabajar el ordenamiento territorial.

Es necesario mantener un equilibrio en la dinámica demográfica a largo plazo con poco crecimiento y, lograr así una mejor consolidación del área urbana y contener el crecimiento hacia el Area Natural Protegida (ANP), Parque Ecológico de la

Ciudad de México, evitando invasiones y desbordamiento de los asentamientos irregulares existentes. Articulando acciones de información sobre planificación familiar, SIDA, etc., con la Secretaría de Salud.

Cuadro No. 51 Dinámica poblacional, habitantes, tasas y densidades, 2000-2010

AÑO	2000	2005	2010
Miles de habitantes	36,502	43,350	48,187
San Andrés Totoltepec			
	1998-2000	2000-2005	2005-2010
Γasa de crecimiento	5.0%	3.5%	2.14%
Promedio anual en San Andrés Totoltepec			
Densidad poblacional en San Andrés Totolteped	58.30 hab/ha	69.24 hab/ha	76.97 hab/ha

Fuente: Elaboración propia, con base en la información obtenida en el XI Censo General de Población y Vivienda, 1990 INEGI y Conteo de Población y Vivienda, 1995, D.F. INEGI. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, Diario Oficial, 9 junio de 1997.

El descenso de la tasa de crecimiento considera no sólo el factor natural sino también el social, en este sentido, hay también una disminución del suelo susceptible de venderse con fines urbanos ya que el existente es de un precio alto, la dotación de agua potable en los próximos años esta destinada al abastecimiento sólo de la población actual, todo esto reducirá el movimiento poblacional.

La disminución en la tasa de fecundidad y mortalidad, tendrá como resultado el envejecimiento de la población y repercutirá en el territorio de varias maneras: el aumento de las discapacidades, la vivienda será transferida cada vez más tardíamente a las nuevas generaciones, y el fenómeno del "hogar extenso" será cada vez mayor al incorporar a los ancianos al mismo. Esto nos lleva a prever equipamiento y servicios para la gente de la tercera edad.

La movilidad poblacional determinará la modificación del tipo de equipamiento y servicios requeridos, en función de los niveles de ingreso, teniendo prioridad en la atención del sector público aquellos de menores ingresos.

3.4 Estructura Urbana

El objetivo central de la estrategia es consolidar una estructura de desarrollo polinuclear de las centralidades y reforzar el poder de atracción del centro principal, que en este caso es el poblado de San Andrés Totoltepec.

Considerando que el área del Programa Parcial es heterogénea, se debe procurar una distribución equitativa, tanto en el ámbito social como en el territorial, de beneficios y perjuicios, procurando una justa distribución en todo el territorio, haciendo mejor y más accesibles las ofertas, allí donde están en la actualidad.

La descentralización en el territorio urbano no es indiferente a las lógicas históricas de cómo se han construido y estructurado las diferentes áreas, a partir de San Andrés Totoltepec (ver Antecedentes Históricos).

A su vez, la descentralización del equipamiento es un instrumento de consolidación de las centralidades que permite respaldar y darle continuidad a la unidad urbana con centralidades diversas.

Asimismo, reconocer las unidades urbano-arquitectónicas que materializan las identidades locales y consolidarlas, permite vincular al ciudadano con una escala de lo urbano más próxima y apropiable.

Las centralidades se determinan a partir de identificar las características constitutivas del espacio y las actividades que se desarrollan, entendiendo por tal; al ámbito definido por las edificaciones y el espacio público, en tanto son marco de actividades y significación para cierto perfil de pobladores. Este espacio se compone de diversos elementos: arquitectura, equipamiento, vegetación, mobiliario urbano, texturas y transparencias.

Las centralidades como espacios donde se producen intensos intercambios colectivos, pueden concretarse en un edificio (El Templo de San Andrés Apóstol y la Casa Tlalpan), en una calle (Reforma y la carretera federal México-Cuernavaca) o conformar un sector urbano (El Llano, Axalco, Divisadero, Progreso Tlalpan, La Palma 2ª y 3ª sección); tiene diferentes escalas y diversas áreas de influencia; con diferentes grados de diversificación funcional y diferentes intensidades de uso.

El establecer puntos y/o sectores con diferentes grados de centralidad se deben ligar estrechamente con el trazo de vías conectoras que la integren a la totalidad y de manera continua con el área del Programa.

Se determinan jerárquicamente cuatro niveles de centralidades diferentes en el Programa de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec:

- El Centro Principal: es el espacio urbano que le da identidad al área del Programa Parcial por la calidad, cantidad y multiplicidad de actividades que ahí se desarrollan (económicas, sociales, culturales, religiosas, políticas, etc.) y corresponde al espacio conformado en torno a la calle Reforma (Zona patrimonial de San Andrés Totoltepec). Por su importancia, requiere de la revitalización y el estímulo fiscal, motivo por el cual será objeto de un Programa Especial de Rehabilitación, en donde se integren recursos de SEDUVI, SEDECO, Desarrollo Turístico, INAH, CORENA y la Delegación Tlalpan; se coordinará con esas dependencias y con la participación de todos los sectores involucrados (comerciantes, asociaciones de vecinos, transportistas, etc.).
- Centralidad metropolitana: desempeña un papel económico y de servicios que trasciende lo local y delegacional
 extendiéndose a lo metropolitano, en este caso, nos referimos a la carretera federal México-Cuernavaca. Esta área será
 objeto de estudios y proyectos particulares desde los ámbitos estatal y federal (DGCOH, SETRAVI, CORENA), en
 coordinación con las autoridades delegacionales y con la participación de todos los sectores involucrados, apuntando a la
 revitalización de la zona
- Centralidades zonales: por su localización estratégica estrechamente vinculadas a lógicas urbanas particulares en lo territorial, en la oferta de servicios y en lo social. Estas constituirán un escalón intermedio, en tanto trascienden la esfera barrial, pero sin llegar a revestir la importancia de las anteriores. Se establecerán tres centralidades zonales:
- 1) El Llano, en donde se impulsará la creación de una zona comercial y de servicios, con áreas deportivas como canchas de fútbol rápido, centro de capacitación para el trabajo y vivienda.
- 2) Axalco, se alentará la creación de un centro de servicios que comprenda: jardín de niños, centro de salud, escuela primaria, áreas comerciales, vivienda y espacios abiertos.
- 3) Progreso Tlalpan, se promoverá el desarrollo de espacios abiertos.

Será de especial atención, en las centralidades mencionadas, la construcción de centros comunales, así como la instalación de servicios propios o ajenos a administración pública. Las acciones sobre estos espacios urbanos deberán formar parte de programas y proyectos formulados entre las autoridades estatales y delegacionales, con la intervención de todos los sectores involucrados, apuntando a la revitalización de la zona.

• Centralidades barriales o locales, por su propia lógica son aquellas que no están sujetas a las variables clásicas del mercado, o a parámetros como la memoria histórica o el sentimiento de pertenencia, lo que las identifica y las define es la participación social, o la presencia de un equipamiento público. Estas centralidades configuran una serie de puntos que se identifican con variadas lógicas íntimamente ligadas a lo local. A esta categoría pertenece, por ejemplo, la calle 5 de Mayo, se establece hacerla peatonal con acceso vehicular controlado entre las calles Juárez y Reforma. Será de especial atención en este nivel, promover espacios comunitarios ligados a la propia iniciativa de los vecinos con apoyo de las autoridades Delegacionales.

Con respecto a la estructura urbana se establece:

El ordenamiento de las zonas habitacionales asentadas en Suelo de Rescate Ecológico. A través de acciones encaminadas a la conservación de estas áreas: uso habitacional rural de baja densidad, recuperación de los predios que aún quedan para la producción agrícola o de floricultura, e inversión en programas económico/agrícolas, cuya rentabilidad sea competitiva a la acción de vender lotes y cambiar el uso de la tierra.

El mejoramiento de las áreas que se encontraban sujetas a Programas Parciales, complementando su infraestructura y equipamiento urbano. Se plantea reforzar la centralidad del poblado, ubicando el equipamiento faltante sobre el eje de la calle Reforma-La Palma. Como una acción específica dentro del mejoramiento, se establece la rehabilitación del área patrimonial de San Andrés Totoltepec, con atención especial a las calles de Reforma, José Ma. Morelos y La Palma, integrando los actuales espacios públicos con los nuevos equipamientos que den una nueva imagen al centro del poblado.

El crecimiento del área urbana se requiere que se absorba en las zonas que colindan con el suelo urbano, cuyo límite físico es la autopista México-Cuernavaca y San Pedro Mártir. Por ser áreas con poca pendiente, con posibilidades de dotarlas y/o completar su infraestructura urbana básica, con definición de los sitios donde debe adquirirse suelo para equipamiento urbano, vivienda y espacios abiertos. Se plantea la adquisición de los predios en Axalco y El Llano.

Ordenar las áreas ocupadas, bajo la modalidad de poblado rural, con la obligatoriedad en la utilización de ecotécnias y con normatividad específica en lo relativo a infraestructura.

Se requiere plantear una normatividad diferenciada entre el pueblo, las áreas que estaban sujetas a Programas Parciales y los asentamientos irregulares consolidados.

Hay que contar con una bolsa de suelo para equipamiento urbano básico, infraestructura urbana.

Se posibilitará el seguimiento del Programa Parcial por vecinos-autoridades locales-autoridades del Distrito Federal, para hacer de esta área, la frontera, la zona de transición entre poblado rural y área urbana, logrando desalentar la presión sobre los demás poblados y el área natural protegida.

Por ser asentamientos irregulares en Suelo de Conservación, en general, se plantea no incrementar la densidad más allá de lo permitido para esta modalidad, mediante la determinación de bajas densidades que van de 12 hab/ha. a 225 hab /ha., dejando del 50% al 90% de superficie libre del terreno y de dos a tres niveles de construcción.

La estrategia de desarrollo a nivel socioespacial se basa en consolidar el proceso en donde por razones históricas y de mercado inmobiliario, se dio la venta de lotes con menores dimensiones y, actualmente es la más densamente poblada (con una densidad de 225 hab /ha.). Nos referimos a la parte nororiente (Axalco, Progreso Tlalpan, etc.) que colinda con la autopista México-Cuernavaca. El equipamiento social que se requiere hasta el 2010 se ubicará en estas áreas, y sólo el jardín de niños hacia el surponiente en la colonia Mirador del Valle.

Hacia las partes altas, que colindan con el Parque Ecológico de la Ciudad de México, actualmente los lotes van aumentando de dimensiones, llegando a ser de 2,000 a 5,000 m² y la densidad es muy baja 12 hab/ha., la estrategia es conservar dicha densidad.

3.4.1 Usos del suelo

Se establece un uso equilibrado del suelo entre el habitacional y los requeridos para, espacios abiertos, equipamiento y vialidad.

Cuadro No. 51 A Tabla de uso de suelo, San Andrés Totoltepec, 1999

Usos del suelo	Supe	erficie
Usos del suelo	has.	%
Habitacional rural con comercio	64.00	10.10
Habitacional rural	379.58	59.85
Habitacional rural de baja densidad	59.20	9.33
Espacios abiertos	2.12	0.34
Equipamiento rural	45.50	7.18
Producción rural y agroindustrial	29.20	4.60
Preservacion ecológica	14.10	2.22
Vialidad	40.50	6.38
Superficie total del área	634.20	100.0

3.5 Estructura Vial

La visualización de puntos o sectores con diferentes grados de centralidad se liga con el trazo de vías conectoras que las integran a la continuidad del territorio urbano.

La estructura vial del área del Programa es para potenciar la inversión que la ciudad en su conjunto realizó, optimizando su funcionamiento en cuanto soporte de la accesibilidad, mediante los distintos modos de transporte para las personas y los productos. Se establece una jerarquización vial que posibilite la protección de la actividad económica y de las zonas habitacionales, minimizando las posibles interferencias, adecuándose a los nuevos requerimientos y haciendo más accesibles las ofertas al conjunto de la población, de forma que se procure una distribución más equitativa social y territorial de costos y beneficios.

- Realizar un proyecto vial en la carretera México- Cuernavaca, se requieren las siguientes acciones: recuperación en ciertos tramos del derecho de vía, solución a intersecciones conflictivas con calles perpendiculares a la carretera, alumbrado público y señalamiento vial. Dichas acciones deberán estar en coordinación con la SETRAVI.
- La jerarquización vial, está en función de vincular las distintas centralidades y que en lo posible las calles formen parte del espacio público. Estas vías también incidieron en la localización de las actividades, por lo que pueden ser

jerarquizadas en función de la categoría de las áreas o puntos que conectan. Así, la continuación de la calle Emiliano Zapata al norte, entre calle Benito Juárez y autopista México-Cuernavaca; alineamiento de la calle Emiliano Zapata, entre Benito Juárez y Texcalatlaco; continuación y alineamiento de las calles: Camino a Xicalco, Camino a Santiago y Santa Cecilia, entre Texcalatlaco y carretera federal México-Cuernavaca, establecería la relación entre la Centralidad Zonal de Axalco y la Centralidad Metropolitana, Corredor Comercial y de Servicios, carretera federal México-Cuernavaca. En el área de crecimiento generaría una vialidad que permita enlazar las diferentes centralidades con las áreas habitacionales, no sólo del Programa Parcial, sino también de San Pedro Mártir al proporcionar un acceso y salida directa a la autopista México-Cuernavaca, y con los poblados de San Miguel Xicalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco; al darles acceso y salida a estas zonas por la carretera federal México-Cuernavaca.

El soporte del tránsito no se considera con un criterio meramente funcionalista, sino que se redefinen secciones de calle, sentidos, usos, etc., para lograr no sólo la relación urbana, sino también darle un papel de paseo. La idea del recorrido peatonal se desarrolla explícitamente, con voluntad de estructura o enlace de partes que conforman el área del Programa. En la Zona Patrimonial, se harán peatonales las calles 5 de Mayo para dar acceso seguro a la escuela primaria y al salón de actos; y la de Reforma, en la parte que remata con el Templo de San Andrés, para dar realce a las festividades.

En tal sentido, la estructura vial define un conjunto de proyectos tendientes a fortalecer el concepto policéntrico del área, es decir, de centralidades con roles diferenciales, pero complementarios. Asimismo, la visión de estas vialidades como continuidad espacial entre centralidades, amerita la acción de las autoridades delegaciones en su mantenimiento o construcción, potenciando los intercambios e interacciones entre los distintos puntos.

- La continuación de la calle Herrerías al poniente, entre barranca de San Buenaventura y Diagonal 5 de Mayo, relaciona la centralidad zonal de El Llano con la centralidad metropolitana Corredor Comercial y de Servicios, carretera federal México-Cuernavaca.
- La centralidad principal, centro del poblado, se vincula con el resto de las áreas del Programa a través de un sistema de
 pares viales, que darán fluidez a los accesos y salidas del poblado, lo que se complementará con obras de ingeniería
 urbana sobre la barranca de San Buenaventura, a partir de continuar la vialidad:
- En dirección oriente-poniente, por las calles de Vicente Riva Palacio, Benito Juárez y Herrerías hasta conectarse con la carretera federal México-Cuernavaca.
- En dirección poniente-oriente, continuar con Corregidora y Nicolás Bravo hasta unirse con Prolongación Juárez.
- En dirección sur-norte, continuar la calle 5 de Febrero sobre la barranca de San Buenaventura para unirse con Diagonal 5 de Mayo y Tehuajoloco, entre Nicolás Bravo y Herrerías.
- La Transmetropolitana, Camino al Cedral, Camino a la Magdalena desde La Transmetropolitana hasta La Magdalena Petlacalco, Camino al Ajusco entre carretera federal México-Cuernavaca y Fina Estampa, Camino Antiguo de Diligencias entre Casa Tlalpan y San Miguel Xicalco.
- El acceso de personas a la zona escolar ubicada en la calle 5 de Mayo, se hará peatonal, con acceso vehicular controlado, entre las calles Juárez y Reforma. Los vehículos del personal que labora en la escuela primaria "Tiburcio Montiel" los estacionarán en el patio de la misma, ya que dispone de suficiente espacio.
- Utilizar pavimento sólo en las calles de tránsito vehicular pesado de carros-tanque, transporte público y distribuidor de mercancía; en el resto de la estructura vial se empleará pavimento permeable, en una acción conjunta pública y privada.
- En toda el área del Programa, el trazo de nuevas calles locales se hará de acuerdo a lo que indica la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Obras de infraestructura vial local:
- Ampliación y rectificación de trazo de puente; sobre arroyo San Buenaventura y calle de Herrerías.
- Construcción de puente; sobre arroyo San Buenaventura y continuación de calle 5 de Febrero y Diagonal 5 de Mayo.
- Ampliación y reestructuración de puente; sobre arroyo San Buenaventura en calle Prolongación de Benito Juárez.
- Construcción de puente; sobre arroyo San Buenaventura y calle Vicente Riva Palacio.
- Apertura y construcción de calle; en Prolongación de Corregidora, entre Tlapalli y Prolongación Benito Juárez.
- Apertura y construcción de calle; en 5 de Febrero, entre arroyo de San Buenaventura y Corregidora.

- Apertura y construcción de calle; entre puente de Herrerías y carretera federal México-Cuernavaca.
- Apertura y construcción de calle; en Vicente Riva Palacio, entre 5 de Febrero y carretera federal México-Cuernavaca.
- Alineamiento de la calle Tlazopilli, antes Camino Viejo a Tepepan, colonia Renacimiento de Axalco, en el tramo comprendido entre Agua Azufrada y -Aguas Termales, con una sección de 5 m. de ancho y 150 m. de largo.
- Conformación de la Cerrada de Xochitlalli con Las Palmas para dar salida a la autopista.
- Corrección de sección a 8.00 m. en la calle de Camino a Xicalco, Camino a Santiago y Santa Cecilia, en el tramo comprendido entre La Palma y carretera federal México-Cuernavaca.
- Corrección y seccionamiento a 20.00 m. en la calle Transmetropolitana, entre Los Cipreses y Camino Real al Ajusco.
- Corrección de sección a 8.00 m. en la calle de Camino a la Magdalena, entre la Transmetropolitana y Tlatenango.
- Corrección de sección a 8.00 m. en la calle Antiguo Camino de Diligencias, entre Antiguo Camino a Cuernavaca y Carretera al Ajusco.
- Apertura y construcción de calle; entre la calle Emiliano Zapata y autopista México-Cuernavaca.
- Diseño y construcción de la calle Emiliano Zapata, que da acceso a usuarios discapacitados a la escuela especial Nº 69.
- Pavimentación de las calles Emiliano Zapata, Herrería y Camino a la Magdalena.
- Construcción de puente peatonal en el Km. 23 de la Autopista México-Cuernavaca.

3.6 Transporte

Se establece evitar desplazamientos innecesarios al centro del poblado y hacia otras zonas de la Delegación, ubicando el equipamiento deficitario en las zonas de más alta densidad (Axalco, Progreso Tlalpan, etc.) que son las colindantes a la autopista México-Cuernavaca.

El nuevo trazo de rutas, equivale a medidas no sólo de naturaleza técnica, sino también económica y política, por lo tanto se establece:

- Revisar la ruta No. 70, Estadio Azteca-Huipulco-San Andrés-Deportivo (Piedra Ancha) y en caso de modificarse la población que atendía; será absorbida por la de Estadio Azteca-Huipulco-San Andrés-La Palma o Plan de Ayala.
- Reordenar la ruta No. 1, Metro Taxqueña-Huipulco-Panteón-Axalco modificando su recorrido a: Metro Taxqueña-Huipulco-La Joya-Km. 21-Diagonal 5 de Mayo 5 de Febrero-Corregidora-Prolongación Juárez. Teniendo su base en Las Flores y de ahí regresaría por Xochipilli y Herrerías.
- El ordenamiento de bases de transporte público; ubicadas en la calle Camino Real al Ajusco y Transmetropolitana, en la zona de Los Cipreses. En Prolongación Palma y La Palma, Xochitlali y Fresnos, en la zona de La Palma. En Camino a Xochimilco, en la colonia Progreso Tlalpan.
- El sitio de taxis ubicado en Morelos y Vicente Martínez.
- Los semáforos en el km. 22 y en el 22+400 de la carretera federal México-Cuernavaca.
- Los paraderos de transporte Público, en ambos lados de la carretera federal México-Cuernavaca; uno en el km. 22+400 y otro en el km. 23+050.

3.7 Estacionamientos

Dado que las secciones de las calles tienen un promedio de 8.00 m y las actividades que se desarrollan son comerciales y de servicios, se prohibe el estacionamiento en vía pública sobre las calles de Reforma y 5 de Mayo. La opción es estacionarse en las calles advacentes.

Se establece el uso del predio ubicado en las calles de José Ma. Morelos y La Palma como estacionamiento privado.

Se plantea en zonas comerciales nuevas, la existencia de los cajones de estacionamiento según lo señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Asimismo, se considerará el estacionamiento como parte integral de los proyectos de vivienda para otorgar la licencia de construcción.

3.8 Infraestructura

Las redes de infraestructura básica constituyen el entramado, que en el ámbito territorial, es el soporte de las diversas actividades existentes o proyectadas. Dichas redes son estructuras y sistemas de tal importancia que han condicionado y definido las intervenciones que se establecen realizar en el territorio.

En infraestructura, la estrategia planteada es promover acciones tendientes a trabajar interinstitucionalmente, vinculando el nivel local-estatal-federal y posteriormente instrumentar acciones complementarias, cuyas prioridades se deducirían de la condición particular de cada zona.

Bajo la modalidad de poblado rural y de asentamientos irregulares en Suelo de Conservación, la normatividad específica para la infraestructura es el uso obligatorio de ecotécnias, por ejemplo la captación de agua de lluvia (individual y colectiva), reciclaje de agua y tratamiento de aguas negras.

Para mejorar la dotación de agua potable, se plantea realizar el mantenimiento de las redes de distribución, controlar las fugas y elaborar un estudio técnico que permita la distribución equitativa del líquido, esto se aplicara en toda el área del Programa y será una acción permanente. Se trabajara de manera coordinada e interinstitucional con la Delegación, DGCOH, SEDUVI, CORENA, Comisión Nacional de Aguas, las organizaciones vecinales y todos los actores involucrados según el proyecto especifico.

Se impulsará un programa de construcción de la infraestructura necesaria para el saneamiento y desalojo de los caudales generados en la época de lluvias, y ampliar la regulación de los volúmenes de escurrimientos, para coadyuvar a la reinfiltración del agua, principalmente en las partes bajas, es decir las colindantes con la autopista México-Cuernavaca. Para evitar los encharcamientos en las partes bajas, áreas colindantes a la autopista México-Cuernavaca. Se plantea la introducción de colectores pluviales para los principales escurrimientos y su infiltración a través de pozos a nivel urbano.

Se favorecerán las acciones de reuso del agua en el mismo predio, a través del tratamiento "in situ" (fosa séptica u otro sistema).

El drenaje se manejará a través de dos sistemas de recolección y tratamiento de afluentes, uno autónomo o "in situ", y otro centralizado o convencional. Para el primero se deberá integrar un programa de capacitación en la construcción y el posterior uso y mantenimiento del sistema, complementado con un programa de crédito que posibilite su ejecución. Por lo tanto, se trabajará coordinadamente entre autoridades delegaciones, CORENA, Desarrollo Rural entre otras, y las organizaciones vecinales. Para el segundo se mejorará el servicio de drenaje, por medio del mantenimiento de las redes de distribución.

En viviendas ubicadas en zonas de riesgo, cuyos habitantes no acepten ser reubicados, no se les dotará de servicios y no se realizarán proyectos que estén encaminados a la introducción de infraestructura a futuro para estas áreas.

3.9 Equipamiento

El equipamiento y los servicios urbanos constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial, y habrán de ser actores de cualquier proceso de fortalecimiento de las centralidades. Entre ellos el equipamiento colectivo de carácter cultural, recreativo, educativo, comercial y asistencial son decisivos en los procesos de estructuración urbana.

El Programa Parcial prevé generar en las centralidades todo el equipamiento y servicios posible, para atender la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía, minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local. Estos espacios no sólo deben ofrecer actividades comerciales y prestación de servicios por particulares, sino principalmente deben ser utilizados como instrumentos de descentralización de servicios y equipamiento público.

En tanto la centralidad, también tiene un uso dirigido a la convivencia y al aprovechamiento del tiempo libre, ofrecidos tanto por el sector privado como por servicios y equipamiento público, la promoción de actividades culturales, deportivas o proyectos de redefinición de espacios públicos; como parques o plazas, aún los más pequeños, harán más atractivos a los centros de barrio como espacio de encuentro de los ciudadanos.

La intervención en las centralidades destinadas en gran medida a la dotación de equipamiento público, requiere acciones planeadas y coordinadas por parte de autoridades delegacionales entre sus dependencias, y con otros organismos públicos y privados. Es importante además, que sinteticen un proceso de discusión y participación colectiva de todos los sectores actuantes, recogiendo las diferentes opiniones, en particular las de la población involucrada. La Delegación promoverá la cooperación público-privada, por medio de intervenciones conjuntas entre ella y los vecinos, ya sea con empresas o con los propios ciudadanos por intermedio de sus organizaciones.

Las características y el destino de las actividades a las que servirán, darán lugar a equipamiento diferenciado según la jerarquía de cada centralidad.

En este sentido, el Programa Parcial establece la localización de los siguientes servicios y equipamiento urbano:

- Se define la complementación del equipamiento a nivel básico en las zonas de: La Palma, Axalco, El Divisadero y Tecorrales; porque son las áreas que se establece consolidar y que sea con una densidad alta para la zona (225 hab/ha).
- Se impulsará un Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra, para que se pueda atender el déficit en la cobertura de equipamiento y servicios.
- Se plantea la optimización del uso del equipamiento existente. Se realizarán las siguentes acciones, con respecto a este punto:
- Para que la escuela primaria Everardo C. Salmerón preste un mejor servicio; se buscará dotarla de áreas para patio cívico y actividades deportivas.
- Remodelación del salón de actos Tiburcio Montiel, con el fin de utilizarlo como salón de usos múltiples.
- Remodelación de la plaza cívica y administrativa ubicada en la calle Reforma, entre 5 de Mayo y 16 de Septiembre.
- Ampliación del mercado popular y construcción de un centro comunitario, ubicados en la calle 16 de Septiembre. Reubicación en el mercado popular de vendedores informales.
- Remodelación del centro de servicios básico de San Andrés Totoltepec.
- Remozamiento de la secundaria Nº 28 (Prolongación 5 de Mayo).
- Remodelación del cementerio local (Prolongación 5 de Mayo), y completar el equipo médico necesario para el centro de salud ubicado en Camino Real del Ajusco.
- Reutilización de la Casa Tlalpan ubicada en la calle Emiliano Zapata, como área de investigación y capacitación en ecotécnias aplicadas al desarrollo rural y urbano.
- Remodelación del módulo deportivo ubicado en la calle Emiliano Zapata.

3. 10 Vivienda

Se plantea en lo posible, la reubicación de viviendas asentadas en barrancas y en zonas cuya pendiente y tipo de suelo las pone en riesgo de derrumbarse, o bien protegerlas para disminuir estas situaciones.

Se establecerán acciones de mejoramiento de vivienda en la zona del Cerrito, Bellavista, El Calvario y el poblado de San Andrés Totoltepec.

Se define en las centralidades zonales situadas en Axalco y El Llano una parte de la superficie de los predios para el desarrollo de vivienda, que absorban un porcentaje de la futura demanda en la zona.

3.11 Asentamientos Irregulares

La estrategia de regularización, movilizará recursos humanos y financieros, así como reformulará y optimizará los procedimientos administrativos y jurídicos, procurando tener acciones principalmente masivas.

Para efectuar en forma satisfactoria la regularización, esta deberá darse mediante el convencimiento de los pobladores sobre las ventajas que podrían obtener con la legalización de los lotes que ocupan.

Los programas de regularización recuperarán los pagos de impuestos prediales y de servicios a precios actualizados.

Los programas de regularización los realizará la Secretaría de Gobierno, a través de la Dirección General de Regularización Territorial, previo estudio sobre los antecedentes históricos y de irregularidad, situación sobre los usos del suelo, superfície de los lotes y equipamiento urbano, demanda vecinal de regularización y perfíl socioeconómico de los demandantes de regularización, condiciones jurídicas y propuestas para la vía de regularización.

Los programas deberán impulsarse a partir de una amplia difusión y el posterior convencimiento de la gente sobre las ventajas que trae consigo el regularizar su predio, de tal forma que ellos mismos lo soliciten. De otra manera se tendrán resultados lentos y escasos, como los obtenidos en el programa anterior.

3.12 Sitios Patrimoniales

Se establece el mantenimiento de la estructura, carácter e imagen de poblado urbano, acción que fue requerida reiteradamente por los habitantes durante el diagnóstico.

La estrategia para San Andrés Totoltepec dentro del área comprendida por las calles: al norte Corregidora, al oriente, José María Morelos, al sur, Vicente Martínez y al poniente, 5 de Febrero, es la de aprovechar los valores culturales e históricos existentes en esta área para satisfacer las funciones que se demandan en la actualidad. Sin olvidar que existe una lógica económica, en donde el patrimonio urbano, mientras conserva una utilidad (actual o potencial) siempre tendrá un valor económico, lo que hará viable su conservación.

Se establece la rehabilitación de la Zona Patrimonial, dicho proceso se iniciará en la calle de Reforma, que es el centro del poblado y concentra la actividad cultural, comercial y de servicios, este se realizará mediante un proyecto especial, que involucre a la SEDUVI, el INAH, la Delegación, organizaciones de vecinos y comerciantes.

Cualquier obra que se vaya a realizar en el Templo de San Andrés o en su entorno; no podrá iniciarse hasta en tanto no haya un Proyecto Integral de Salvamento y Rehabilitación del único sitio patrimonial con que cuenta el poblado, y sea autorizado por el INAH.

Se establece una restricción para modificar los espacios y fachada del inmueble, situado en la esquina de las calles de Reforma y José Ma. Morelos, resguardándolo de posibles transformaciones.

3.13 Fisonomía Urbana

La estrategia enfatiza el mejoramiento urbano del centro del pueblo de San Andrés Totoltepec, con acciones específicas que contemplan su valor patrimonial, de forma muy ligada con su fisonomía como poblado.

En la zona patrimonial, las edificaciones se harán a partir del paramento del predio, de dos o tres niveles, cubiertas planas, con marquesina o balcones, predominio del macizo sobre el vano y acabados rústicos. Asimismo, se conservarán los alineamientos existentes en las edificaciones, con el fin de preservar la fisonomía respecto al ritmo y volumetría.

Por el cambio de uso del suelo, la normatividad para la señalización comercial y la imagen de los giros comerciales y de servicios se apegará al Reglamento de Anuncios vigente, tanto en el centro del poblado, calle Reforma y, en la carretera federal México-Cuernavaca.

Se requiere un proyecto específico para el mercado actual, que permita su ampliación y la posibilidad de reubicar a los comerciantes ambulantes, ya que deterioran la fisonomía urbana.

Se realizará una acción conjunta pública y privada para la realización del mobiliario urbano requerido en las diferentes zonas. Este será de características sencillas y naturales, que no llegue a agredir el entorno y sea de fácil mantenimiento.

Se define de manera prioritaria el desarrollo de un programa que ordene la nomenclatura de las calles de toda el área del Programa.

3.14 Espacio Público

En general el sistema estructurador que se ha venido mencionando, se completa con la vinculación a través de la vialidad como espacio público, distribuidos sobre una superficie verde y arbolado público y privado, cuyo mantenimiento y desarrollo se plantea como una política constante. A través de campañas en las escuelas y de acciones conjuntas públicas-privadas.

La expresión más importante del área verde en el Programa Parcial es la vegetación vinculada a las edificaciones y a la residencia privada, no son los parques o arbolado público. El área verde constituye un punto clave del ordenamiento de San Andrés Totoltepec, y se manifiesta como uno de los más importantes integradores del sistema de espacios exteriores públicos, por lo que se realizarán acciones que contribuyan a forjar la fisonomía, identidad y calidad de cada zona.

En los espacios públicos existentes, se llevarán adelante actuaciones de conservación y manejo; tendientes a la recreación de espacios, reposición de vegetación cuando sea necesario y equipamiento adecuado a las nuevas exigencias.

Las acciones a emprender sobre los espacios públicos deben tener en cuenta la escala de las distintas actuaciones. En este sentido, se deben atender desde aquellos espacios que potencian el atractivo turístico de la zona, hasta aquellos de escala local, que permiten identificar y caracterizar a unidades microurbanas de alta calidad ambiental.

Entre los primeros, se destacan por su valor simbólico y representativo la calle Reforma y el templo de San Andrés Apóstol. Se propone sean objeto de un proyecto especial.

Sin embargo, las calles de valor simbólico en el ámbito local y ciudadano deberán ser adecuadas, tomando en consideración dichos valores, consolidando su papel como elementos referenciales del área.

Las actuaciones a escala barrial, priorizarán el uso peatonal de aquellas zonas que no sufran el cruce de calles con tránsito intenso. El acondicionamiento de pavimento permeable de cerradas y calles, el tratamiento vegetal y el mobiliario urbano sencillo, tenderán a que las calles de barrio cumplan un papel destacado en la vida social y de esparcimiento del vecindario, rescatando sus valores culturales.

Se establecen las siguientes condiciones particulares de actuación:

• Como no se han construido espacios públicos desde hace décadas, se establece en consecuencia la creación de espacios verdes, especialmente para aquellas zonas que se encuentren menos provistas.

A través de la adquisición de terrenos para ese fin, en una cooperación pública-privada.

- Reubicación de las oficinas de la Delegación y del IFE al centro del poblado, ubicado en la calle Palma y 30 de Noviembre, atrás de la iglesia de San Andrés Apóstol.
- Convertir en andador peatonal la calle 5 de Mayo, comprendida entre las calles Reforma y Benito Juárez, para dar acceso a la Escuela Primaria "Tiburcio Montiel" y al salón de actos del mismo nombre.
- Rehabilitación de la plaza ubicada en la calle de Reforma.
- Rescate de la Casa Tlalpan para actividades educativas y de investigación.
- Mejoramiento de la barranca de San Buenaventura.

IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El polígono de aplicación se define por los límites siguientes:

- Al norte: inicia su trazo en la mojonera que delimita el Suelo Urbano con Suelo de Conservación, y que se ubica en San Pedro Mártir, en la esquina que forman la carretera federal México-Cuernavaca, la calle de Diligencias y la cerrada de Diligencias, para continuar sobre el eje de esta última en dirección poniente-oriente, hasta la esquina de las calles de Clavel Sur y del Rosal, limitando con los parajes de Tienda y la Joyita sobre la calle del Rosal, y en dirección norte-sur hasta encontrar la calle de la. Cerrada del Rosal, cambiando sobre ésta en dirección poniente- oriente hasta atravesar la barranca San Buenaventura y, encontrar el límite sur de los parajes Tecorral, Tienda y Zacatienda de San Pedro Mártir con San Andrés Totoltepec, hasta hacer esquina con la carretera federal México-Cuernavaca, la cual sigue todo su borde en dirección nororiente-oriente, haciendo esquina en la unión de la autopista México-Cuernavaca, con el límite poniente del Programa Parcial de Viveros de Coactetlán.
- Al oriente: partiendo del punto que forman la autopista México-Cuernavaca y el límite poniente del Programa Parcial de Viveros de Coactetlán, se corre de norte-sur todo este borde poniente con San Andrés Totoltepec, hasta hacer punto de unión con la calle Vereda del Colibrí, siguiendo por su eje hasta el límite que forman el lindero norte del Programa Parcial de El Colibrí, con los terrenos ubicados en el paraje denominado Tepepetla.
- Al sur: parte del punto limítrofe entre el Programa Parcial de El Colibrí, la calle de Vereda del Colibrí y los terrenos ubicados en el paraje denominado Tepepetla, iniciando su trazo de oriente-poniente por el borde norte del Programa Parcial del Colibrí, hasta hacer esquina con la calle de Prolongación del Amalillo y en dirección norte-sur sobre el eje de esta calle, bordeando el lado poniente del Colibrí hasta la carretera federal México-Cuernavaca atravesándola en el Km 24+400 y, sobre ésta hasta el Km 24+500, donde delimita un punto que cambia de dirección norte-sur hasta encontrar los límites con el pueblo de San Miguel Xicalco y de oriente a poniente con la Escuela de Educación Especial número 68 y la calle de Emiliano Zapata, siguiendo su trazo de oriente-poniente hasta el límite de la zona patrimonial del pueblo de San Miguel Xicalco, encontrándose con la calle de Reforma y Galeana para atravesarla de oriente a poniente, sobre el eje

de la calle de Cerrada Reforma siguiendo su trazo hasta la esquina de las calles de Tlaltenango y Antiguo Camino de Diligencias, entre los límites de los pueblos de San Miguel Xicalco y la Magdalena Petlacalco, para seguir en dirección Oriente a Poniente sobre el eje de la calle Tlaltenango, hasta hacer esquina con la calle de el Arenal y, sobre su eje de sur a norte hasta encontrar el brazo sur de la barranca San Buenaventura, a la que atraviesa, para seguir los límites que forman el área de Preservación Ecológica y la colonia de San Buenaventura en dirección oriente-poniente y, atravesando el brazo norte de la barranca de San Buenaventura, siendo su punto final la esquina de ésta con el fraccionamiento Tlalpuente y el área de Preservación Ecológica.

• Al poniente: limita su trazo en el punto que forman el área de Preservación Ecológica con el fraccionamiento Tlalpuente y, el lado poniente del brazo norte de la barranca San Buenaventura. Aquí inicia su trazo en dirección sur a norte, sobre el lado poniente del brazo norte de la barranca San Buenaventura, colindante con Tlalpuente hasta la esquina formada por la calle de Xochitla y barranca de San Buenaventura colindante con Tlalpuente a lo largo del lado norte en su trazo de oriente a poniente, hasta hacer esquina con camino al Xitle y Cerrada de Porfirio Díaz en la colonia Mirador del Valle, en dirección sur-norte hasta la calle La Troje y en dirección oriente-poniente hasta los límites con el Parque Ecológico de la Ciudad de México, en todo su borde oriente limítrofe con Mirador del Valle en dirección poniente-oriente, hasta encontrarse con la línea de Suelo de Conservación y carretera federal México-Cuernavaca, de ahí todo su borde oriente sobre la calle de Diligencias y carretera federal México-Cuernavaca, hasta encontrar la mojonera de límite de Suelo Urbano descrita al inició de su definición.

4.2 Zonificación

Esta zonificación se define a partir de lo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan versión 1997; señalando únicamente los usos que ocupan a este Programa Parcial.

Uso del Suelo

HRC Habitacional Rural con Comercio

Se entiende por Habitacional Rural con Comercio y/o Servicios, a la casa habitación con comercio en la planta baja, construida con técnicas y materiales ambientalmente adecuados al Suelo de Conservación.

HR Habitacional Rural

Se permite el uso habitacional en dos niveles y con comercio básico en planta baja.

HRB Habitacional Rural de Baja Densidad

Se permiten el uso habitacional en dos niveles.

ER Equipamiento Rural

Zonas en las que se permitirá la instalación de equipamiento público y privado, con el fin de dar atención a la población de los diferentes estratos socioeconómicos, mediante la prestación de estos servicios.

PRA Producción Rural Agroindustrial

Zonas con potencial para actividades agropecuarias, por lo que los usos propuestos son pecuarios y agrícolas o de cultivo de flores, al exterior o en viveros.

PE Preservación Ecológica

Zonas que por sus características ecológicas deben ser conservadas, protegidas y evitar la invasión de asentamientos.

Cuadro No. 52 Intensidad de uso del suelo, San Andrés Totoltepec

Zonificación	Concepto	Altura	Area libre %	Lote mínimo m²
HRC	Habitacional Rural con Comercio.	2 niveles	40	250
HRC	Habitacional Rural con Comercio.	2 niveles habitacional;3 niveles habitacional con local comercial en planta baja, no mayor de 30 m ²	30	200
HR	Habitacional Rural Unifamiliar	2 niveles	40	350
HR	Habitacional Rural Unifamiliar	2 niveles	50	350
HR	Habitacional Rural Unifamiliar.	2 niveles	70	500

HR	Habitacional Rural Unifamiliar.	2 niveles	80	750
HRB	Habitacional Rural de Baja Densidad Unifamiliar.	2 niveles	90	1,500
HRB	Habitacional Rural de Baja Densidad Unifamiliar.	2 niveles	95	4,000

Cuadro No.53 Tabla de uso del suelo y zonificación, San Andrés Totoltepec

Usos del suelo	Zonificación Secundaria	Superficie	
Usos del suelo		has.	%
Habitacional rural con comercio	HRC	64.00	10.10
Habitacional rural	HR	379.58	59.85
Habitacional rural de baja densidad	HRB	59.52	9.33
Espacios abiertos	EA	2.12	0.34
Equipamiento rural	ER	45.50	7.18
Producción rural y agroindustrial	PRA	29.20	4.60
Preservación ecológica	PE	14.10	2.22
Vialidad		40.50	6.38
Superficie total del área		634.20	100.00

4.3 Normas de Ordenación

A continuación se señalan las Normas de Ordenación aplicables en el presente Programa Parcial.

4.3.1 Normas de ordenación que aplican en Areas de Actuación, Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

La Norma de Ordenación antes indicada aplica en el polígono delimitado como Zona Patrimonial, por las calles de: Rosal, Emiliano Zapata, Vicente Martínez y 5 de Febrero.

NORMA 4. Areas de Conservación Patrimonial.

4.3.2 Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano

Las Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano que aplican en este Programa Parcial, son las siguientes: 1, 2, 5, 6, 15, 16, 19, 20, 21, 25 y 27.

4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

Intensidad del suelo en la zona de San Buenaventura, para los predios con dimensiones menores a 1 000 m² y hasta 1500 m²

En los predios con dimensiones menores a: 1000 m² y 1500 m² que se ubiquen en San Buenaventura el uso del suelo es habitacional rural de baja densidad (HRB), altura dos niveles, el 90% de área libre, la superficie de desplante de 100 m², el COS es igual al 10% y el CUS es igual a 0.2

FUSION DE DOS O MAS PREDIOS, CUANDO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACION HABITACIONAL RURAL BAJA DENSIDAD (HRB)

Cuando dos predios o más se fusionen y, en dicha fusión se incluya el uso habitacional rural baja densidad (HRB); se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Parcial. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional rural baja densidad (HRB), podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

AREA LIBRE DE CONSTRUCCION Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO

Se considera área construida toda la que impida la infiltración del agua al subsuelo. El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% más con materiales permeables, cuando éstas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá dejarse como área natural y jardinada.

En HRB queda prohibido construir canchas de tenis o similares.

ALTURAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta. En el caso, en el que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel medio de banqueta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueta.

Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical, que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines; el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizara 5.00 m. hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

Cuando la altura obtenida del número de niveles permitido por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria, para que la altura cumpla con la siguiente relación:

Altura=2(separación entre paramentos opuestos + remetimiento + 1.5 m.).

En la edificación en terrenos que se encuentren en los casos que señala la norma No. 2, la altura se medirá a partir del nivel de desplante.

La altura máxima de entrepiso será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado, la altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados; la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación y, la relación a la pendiente necesaria para el desahogo y captación del agua de lluvia.

Para HRC-2-30, todas las techumbres serán planas y el pretil tendrá un remate de ladrillo. Para HR las techumbres serán inclinadas.

INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NUMERO DE NIVELES

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación, podrán ser: antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso de suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados; se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de las normas de ordenación que establece el Programa Parcial para Areas de Conservación Patrimonial. Después de los 8 m de altura, se necesitará la responsiva de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de que su funcionamiento no interfiere con las instalaciones eléctricas del inmueble más cercano.

Todos los predios que colinden con zona federal, solicitarán su delimitación a la Dirección General de Desarrollo Urbano, con el visto bueno de la Comisión Nacional de Agua, o de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

SUBDIVISION DE PREDIOS

La superficie de lote mínimo resultante para la subdivisión de predios baldíos y/o subutilizados para cada zona será de acuerdo al cuadro No. 52 Intensidad de uso del suelo

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m², y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m².

En el caso de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, el lote mínimo se determinara en el Programa que para el efecto se elabore y será aplicable a los lotes ya existentes y no podrá aplicarse a subdivisiones que se tramiten después de la entrada en vigor de este Programa Parcial.

ALTURAS MAXIMAS EN VIALIDADES, EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION AL FONDO Y LATERALES

Los entrepisos, tapancos y áreas de estacionamientos que se encuentren sobre el nivel de banqueta, cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entrepiso para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el D.F.

Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación. La altura total no deberá obstaculizar el adecuado asoleamiento de los predios colindantes.

Es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto, los cuales se sujetarán a lo que establece La Ley de Desarrollo Urbano del D.F., su Reglamento y la norma No. 19.

CALCULO DEL NUMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS

El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Parcial. La superficie por vivienda no estará limitada cuando, esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.

En la zonas en que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos, la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones, relativas a las área mínimas para la vivienda.

VIA PUBLICA

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 6.00 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m. y las ciclopistas de 1.50 m., con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la Delegación, las vialidades menores a 6.00 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m., se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condominios. En zonas patrimoniales e históricas; las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio; cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor a 15 m.

AMPLIACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa y, que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso del suelo establecido en el Programa Parcial y no rebasen el número de niveles, ni el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

ALTURA MAXIMA Y PORCENTAJE DEL AREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES (ER) EQUIPAMIENTO RURAL

La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones, se determinarán de acuerdo con lo siguiente:

En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma No. 4 para estas áreas de actuación.

La altura máxima de entrepiso para las zonificaciones a que hace referencia esta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones, son las que indican en las tablas de usos del suelo del Programa Parcial.

DE REQUERIMIENTOS PARA LA CAPTACION DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES

En HRB, HR-2-80 y HR-2-70, todas las construcciones contarán con un sistema de captación de agua pluvial; que se utilizará para descarga del inodoro, aseo de la vivienda y riego. Consistirá en la captación de lluvia vertida en la techumbre, conduciéndola a través de tubería a un sistema de registros de filtración, almacenarla en un tanque-cisterna y, posteriormente elevarla por un medio mecánico. Por norma de diseño, se requiere almacenar en el estiaje 0.50 m³ por cada m² de techumbre de captación.

El proyecto de edificación de la vivienda, también incluirá la construcción de fosa séptica, de preferencia las fabricadas con materiales impermeables. Contará con la separación de aguas negras y jabonosas, y estas últimas se utilizarán después de ser tratadas en el riego de las áreas verdes. Asimismo, se incluirá el uso de dispositivos ahorradores de agua en lavabos, fregaderos y regaderas. El inodoro sólo tendrá descargas no mayores de 6 litros. La capacidad de la fosa séptica deberá ir en función de los elementos mencionados y del número de habitantes.

Se prohibe arrojar los sedimentos de las fosas sépticas a la barranca o, a algún vertedero a cielo abierto.

Los planos y especificaciones de los sistemas mencionados deberán formar parte del proyecto ejecutivo.

Todos los predios que colinden con zona federal, solicitarán su delimitación a la Dirección de Desarrollo Urbano con el visto bueno de la Comisión Nacional de Agua, o de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

Fisonomía urbana

• De la demolición total o parcial de las edificaciones

En HRC, la demolición total o parcial de edificaciones en esta zona requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, presentar un anteproyecto de la construcción, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del área.

En HRC habrá un predominio de muros (macizo), sobre vanos (puertas y ventanas). Las ventanas serán de forma horizontal, y la herrería en puertas y ventanas hacia el exterior será estructural o tubular, prohibiéndose la de aluminio. El acabado de las fachadas será un aplanado de cemento, la textura será lisa, pintada con colores claros variados (de blanco a azules y ocres), con un rodapié pintado de color obscuro contrastante al utilizado en los muros. Las construcciones se realizarán a partir del paramento del predio.

En HRB-2-95, HRB-2-90, HR-2-80, HR-2-70, las bardas tendrán una altura de 1.20 m. a 1.80 m. en este caso, tendrá elementos que permitan transparencia visual y deberán quedar remetidas un mínimo de 4.00 m. a partir del eje de la calle.

Espacio público

• Zonas federales: barranca de San Buenaventura y escurrimientos intermitentes

A la zona federal se le asigna la zonificación Preservación Ecológica (PE). La dimensión de estas zonas se encuentra señaladas en los planos de alineamiento y número oficial. Se prohibe la construcción en estas áreas, con excepción de casetas de vigilancia que apoyen las actividades de mantenimiento y control de éstas áreas. No deberá rebasar los dos niveles de altura y los 40 m² de superficie en el desplante.

• Para los árboles localizados dentro del área a construir

El propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal (1996), Capítulo De las Áreas Verdes, del artículo 60 al 72. Así como también al artículo 34 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente. Que señalan que solo se permitirá derribar árboles para salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, o para la debida construcción o uso de inmuebles. Se sancionara el derribo de árboles o cualquier acto que provoque su muerte. Por cada árbol derribado habrá que restituirlo con cuatro ejemplares de la misma especie.

Las áreas con vegetación inducida (jardinadas), no podrán ocupar más del 10% de la superficie libre del predio, y el resto deberá permanecer con vegetación nativa o áreas de cultivo.

Para los pavimentos

Los pavimentos serán permeables y con una mezcla de vegetación de recubrimiento, que permita la definición virtual de los diferentes usos

Mobiliario urbano

Serán de diseño sencillo, elaborados con materiales naturales y acabado aparente, trabajados rústicamente y de fácil mantenimiento.

Estacionamientos

Para HRB, el mantenimiento de las vialidades se llevará a cabo por los vecinos. Los materiales que sean utilizados en sus pavimentos serán permeables. Se prohibe utilizar en las vialidades públicas uno de los carriles como estacionamiento.

Los predios ubicados en zonificación HR con superficies de construcción de hasta 120m² deberán contar con 1 cajón de estacionamiento por vivienda. Aquellos predios con más de 120m² y hasta 250m² de construcción deberán contar con 2 cajones de estacionamiento por vivienda. Los terrenos con superficie mayor a 750m² incluirán 4 cajones. Los cajones de visitas son aparte de los propios.

En HRB, se contará con un mínimo de tres cajones de estacionamiento propio por vivienda. Los terrenos menores de 4,000 m² deberán tener 6 cajones para visitas, y los terrenos con superficie mayor a 4,000 m² incluirán 8 cajones. Los cajones de visita son aparte de los propios.

En HRC, se contará con los cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcciones vigente.

Observaciones generales

El permiso de ocupación que se emita en contestación al aviso de terminación de obra, quedará supeditado a la comprobación del funcionamiento de los sistemas de captación, filtrado y almacenamiento de agua pluvial, así como al cumplimiento del proyecto ejecutivo autorizado.

Se permitirá la introducción o ampliación de redes ocultas de energía eléctrica, teléfonos y televisión por cable.

Por parte del Gobierno de la Ciudad de México se promoverá la realización de un estudio técnico e interinstitucional en materia de agua potable que a partir de un conocimiento profundo de la problemática actual posibilite la realización sistemática de acciones tendientes a la desaparición de inequidad en la distribución del servicio en toda el área y la factibilidad de dotación en HRB y HR-2-80.

El uso predominante en el área del Programa Parcial es el habitacional, en función de lo cual se define que en las zonas HRC (Habitacional Rural con Comercio y/o Servicios), HR (Habitacional Rural) y HRB (Habitacional Rural de Baja Densidad), se efectuaran construcciones con técnicas y materiales ambientales adecuados al suelo de conservación, además de utilizar sistemas alternativos a través de ecotécnias como: dispositivos ahorradores de agua, captación de agua pluvial, reutilización de aguas jabonosas, sistemas de tratamiento de aguas residuales, utilización de materiales permeables en andadores y patios, entre otros.

4.4 Polígonos de Actuación

Los Polígonos de Actuación identifican partes del Programa Parcial que son objeto de tratamientos particulares, que se llevan a cabo mediante políticas específicas. Dichos polígonos se dividen, tanto por sus características actuales y potenciales, como por modalidades de producción, estructuración y gestión del suelo, previsibles como políticas urbanas adecuadas.

Polígono para Centro de Barrio

En lo territorial, es un área en donde se define la oferta de servicios, equipamiento y vivienda.

Se ubica en el predio denominado El Llano y esta delimitado: al poniente carretera federal a Cuernavaca y Diligencias; al oriente, calle del Rosal; al norte, cerrada Diligencias y al sur, calle diagonal 5 de mayo y del Rosal.

• El Llano, en donde se impulsará la creación de una zona comercial y de servicios: de salud, educación, recreación, deporte, cultura, administración pública, centro de capacitación para el trabajo y vivienda.

Será de especial atención, la construcción de un centro barrio que atienda las necesidades básicas de servicios y equipamiento de la zona, propiedad pública ó privada, siempre y cuando estén permitidos en la tabla de uso de suelo de este Programa Parcial y los lineamientos establecidos para este polígono.

Las acciones sobre este espacio urbano deberán formar parte de programas y proyectos formulados entre las autoridades estatales y delegacionales, y con la intervención de todos los sectores involucrados apuntando a la revitalización de la zona.

Se plantea un sistema de actuación mixto que involucre al sector privado, a través de comerciantes de la zona; social, por un fideicomiso para la introducción de infraestructura y; público, con presupuesto de la Delegación para esa zona.

AGRICOLA

FORESTAL

AGROPECUARIOS

TABLA DE USOS DEL SUELO EN SAN ANDRES TOTOLTEPEC

Delegación: Tlalpan SIMBOLOGIA USO PERMITIDO ____ USO PROHIBIDO Densidad IRC Habitacional Rural con Comercio y - Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento Producción Rural y Agroindustrial de la Ley de Desarrollo Urbano. 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley Habitacional Rural de Baja de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. Preservación Ecológica Habitacional Rural CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO ₽B Vivienda HABITACION VIVIENDA Mercado y Tianguis Bodega de productos perecederos Bodega de productos no perecederos y bienes muebles ABASTO Y Comercialización de combustible ALMACENAMIENTO Gasolineras Estaciones de gas carburante Rastros y frigoríficos Molinos Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, COMERCIO TIENDAS DE PRODUCTOS granos, forraje BASICOS Y DE ESPECIALIDADES Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas Venta de materiales de construcción y madererías Talleres automotrices, llanteras AGENCIAS Y TALLERES DE Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas Gimnasios y adiestramiento físico TIENDAS DE SERVICIOS Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos Oficinas de Gobierno ADMINISTRACION Bancos Oficinas Privadas y Consultorios HOSPITALES Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general CENTROS DE aboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías SALUD ASISTENCIA SOCIAL Orfanatorios, asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia ASISTENCIA ANIMA Clínicas, dispensarios, veterinarias y tiendas de animales Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos EDUCACION ELEMENTAL Escuelas primarias EDUCACION MEDIA Escuelas secundarias y secundarias técnicas Preparatorias, institutos técnicos y vocacionales CENTROS DE INFORMACION Bibliotecas, hemerotecas y archivos de consulta pública INSTITUCIONES RELIGIOSAS Templos y lugares para culto SERVICIOS Cafes, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas ALIMENTOS Y BEBIDAS Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares ENTRETENIMIENTO Cines y ferias Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles RECREACION SOCIAL Clubes sociales, salones para banquetes y de baile Canchas deportivas DEPORTES Y RECREACION Centros deportivos, albercas, pistas y circos temporales Billares EMERGENCIAS Puestos de socorro, centrales de ambulancias y estaciones de bomberos Cementerios y crematorios SERVICIOS FUNERARIOS Agencias funerarias y de inhumación TRANSPORTES Paraderos de autotransporte urbano y foráneo TERRESTRES Estacionamientos público COMUNICACIONES Agencias de correos, telégrafos y teléfonos INDUSTRIA AGROINDUSTRIA Agroindustrial Estaciones y subestaciones eléctricas INFRAESTRUCTURINFRAESTRUCTURA Estaciones transmisoras de telecomunicaciones

Hortalizas, huertos, flores, plantas, viveros, invernaderos y jardines botánicos

Campos para silvicultura

V ESTRATEGIA ECONOMICA

Tiene dos componentes: impulso a las actividades agrícolas y de cultivo de flor con alta productividad, y apoyo técnico - financiero a microempresarios.

- Impulso a programas productivos; mediante estímulos fiscales a los productores agrícolas, simplificación administrativa para el desarrollo de su actividad, e incentivos para la productividad de sus cultivos, además de su capacitación, asesoría técnica y recuperación de suelos productivos.
- Apoyo financiero a comerciantes y microempresarios.
- Se estimulará la economía local a través de un Programa de Mejoramiento de Vivienda, comprando materiales de construcción en tiendas de la zona y contratando a mano de obra local.

VI ACCIONES ESTRATEGICAS

Son acciones clave para pasar de la situación actual de San Andrés Totoltepec a la situación deseada, son las áreas más relevantes que apuntan directamente hacia el logro de la Imagen Objetivo.

Las Acciones Estratégicas son las medidas o instrumentos concretos a implementar para contribuir a la realización del Programa Parcial. En algunos casos, las acciones son de un alto grado de concreción y/o cuantificación (es decir, tiene el nivel de proyecto), pero en otros se hacen referencia a un conjunto de proyectos relacionados y coordinados entre sí (es decir, tiene el nivel de Programa).

6.1 Programas de Desarrollo Urbano

PROGRAMAS	UBICACION DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION	
SUELO			
Adquisición de predios para la creación de Centros de Barrio en la zona conocida como El Llano y la	El Llano = 15 has.	Corto plazo	
colonia Axalco.	Axalco = 4.5 has.		
Adquisición de predios para la creación de espacios abiertos.	de espacios En la zona conocida como El Llano, la colonia Axalco, Mirador del Valle, Ma. Esther Zuno, San Andrés Totoltepec, El Divisadero, Progreso Tlalpan y La Palma. En total son 16 has.		
Regularización de la tenencia de la tierra.	En toda el polígono del del Programa Parcial.	Corto plazo	
Realizar un análisis técnico de la zona surponiente colindante con los polígonos, de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de Tlalpuente y San Andrés Totoltepec, que permita el ordenamiento del uso del suelo,así como evitar la conurbación con los poblados de la Magdalena Petlacalco y San Miguel Xicalco,Santo Tomás y San Miguel Ajusco.	Zona aledaña al Programa Parcial de Tlalpuente y los pueblos de San Miguel Xicalco, la Magdalena Petlacalco, Santo Tomás y San Miguel Ajusco.	Corto plazo	
INFRAESTRUCTURA VIAL			
Definición de la estructura vial y recuperación del derecho de vía.	La definición de la estructura vial en toda el área del Programa, y la recuperación del derecho de vía en la carretera federal México-Cuernavaca, la Transmetropolitana y Camino a la Magdalena.	Corto plazo	

PROGRAMAS	UBICACION DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCION	
Estructura vial que de solución a los actuales conflictos vehiculares, a través de la apertura y continuidad de calles.	Axalco, Camino Antiguo de Axalco y Santa Cecilia y Vicente Riva Palacio.	Corto plazo	
Realizar un proyecto vial en la carretera México-Cuernavaca, se requieren las siguientes acciones: recuperación en ciertos tramos del derecho de vía, solución a intersecciones conflictivas con calles perpendiculares a la carretera, alumbrado público y señalamiento vial. Dichas acciones deberán efectuarse en coordinación con la SETRAVI.	Tramo de la carretera México- Cuernavaca dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial	Mediano plazo	
EQUIPAMIENTO			
Rehabilitación del centro, que comprende: la iglesia de San Andrés Apóstol, Casa de la Fundación de San Andrés Totoltepec, mercado popular, escuela primaria "Cajeme", Subdelegación Auxiliar y Coordinación de poblados rurales.		Corto plazo	
Se propone se incorporen al Programa de Rehabilitación del centro, los proyectos nuevos de: estacionamiento público, casa comunitaria, sala usos múltiples, teatro al aire libre, plaza, área de juegos infantiles y juveniles, dispensario médico y áreas verdes.	Centro del poblado de San Andrés Totoltepec.	Mediano plazo	
Impulso a la creación de un centro comercial y de servicios, con áreas deportivas como canchas de fútbol rápido, centro de capacitación para el trabajo y vivienda.	El Llano.	Largo plazo	
Impulso a la creación de un centro de servicios que comprenda: jardín de niños, centro de salud, escuela primaria, áreas comerciales, vivienda, plaza, y áreas verdes.	Axalco.	Mediano plazo	
FISONOMIA URBANA			
Mejoramiento integral de fisonomía del área patrimonial del pueblo de San Andrés Totoltepec.	Pueblo de San Andrés Totoltepec.	Corto plazo	
Programa de colocación de mobiliario urbano: adecuación de alumbrado público, nomenclatura de calles, paradas de autobuses, banquetas, etc.	En toda el área del Programa Parcial.	Corto plazo	
PARTICIPACION CIUDADANA			
Programa de formación y capacitación en el manejo de aguas jabonosas y negras y desechos sólidos para su reciclamiento, jardinería e invernaderos y elementos de diseño del paisaje.	En toda el área del Programa Parcial.	Corto plazo	
Programa de difusión, formación y capacitación en aspectos de desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, del Programa Delegacional y del Programa Parcial.	Organizaciones Sociales, Asociaciones de Residentes, de vecinos, ejidatarios, pequeños propietarios, comerciantes, etc.	Corto plazo	

6.2 Programas de Medio Ambiente

PROGRAMAS	UBICACION DE PROGRAMA MAGNITUD	PERIODO DE EJECUCIÓN	
Reforestación en: predios, vialidades cuya sección lo permita y en las áreas clasificadas como verdes.		Corto plazo	
PRODUCCION DE FLOR Y AGRICOLA			
Impulso y fomento a las zonas de cultivo de flor y agrícola.	24.8 hectáreas.	Corto plazo	

6.3 Proyectos Urbanos Específicos

PROYECTOS	UBICACION DEL PROYECTO	PERIODO DE EJECUCION
1 Mejoramiento de Vivienda (50 acciones, primera etapa).	Zona Patrimonial, El Cerrito, Buenavista, El Calvario y en la carretera federal México-Cuernavaca.	Corto plazo
2 Reacomodo de viviendas ubicadas dentro de los cauces de escurrimiento y zonas de riesgo en pendientes.	El Cerrito, 6 viviendas. Posible reubicación en el área de Zacatienda. Se necesitan aproximadamente 600 m².	Corto plazo
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL LO	OCAL	
3 Ampliación y rectificación de trazo de puente.	Sobre arroyo San Buenaventura y calle de Herrería.	Corto plazo
4 Construcción de puente.	Sobre arroyo San Buenaventura y continuación de calle 5 de Febrero y Diagonal 5 de Mayo.	Mediano plazo
5 Ampliación y reestructuración de puente.	Sobre arroyo San Buenaventura en calle prolongación de Benito Juárez.	Mediano plazo
6 Construcción de puente .	Sobre arroyo San Buenaventura y calle Vicente Riva Palacio.	Mediano plazo
7 Apertura y construcción de calle.	En prolongación de Corregidora, entre Tlapalli y prolongación de Benito Juárez.	Mediano plazo
8 Apertura y construcción de calle.	Entre puente de Herrerías y carretera federal México-Cuernavaca.	Mediano plazo
9- Apertura y construcción de calle.	En 5 de Febrero, entre arroyo de San Buenaventura y Corregidora.	Mediano plazo
10 Apertura y construcción de calle.	En Vicente Riva Palacio, entre 5 de Febrero y carretera federal México-Cuernavaca.	Mediano plazo
11- Corrección de sección a 8.00 m.	En la calle de Camino a Xicalco, Camino a Santiago y Santa Cecilia, en el tramo comprendido entre La Palma y carretera federal México-Cuernavaca.	Mediano plazo

PROYECTOS	UBICACION DEL PROYECTO	PERIODO DE EJECUCION
12 Corrección y seccionamiento a 20.00 m.	En la calle Transmetropolitana, entre Los Cipreses y Camino Real al Ajusco.	Mediano plazo
13 Corrección de sección a 8.00 m.	En la calle de Camino a la Magdalena, entre Transmetropolitana y Tlatenango.	Mediano Plazo
14 Corrección de sección a 8.00 m.	En calle Antiguo camino de Diligencias, entre Antiguo camino a Cuernavaca y Carretera al Ajusco.	Mediano Plazo
15 Apertura y construcción de calle.	Entre Emiliano Zapata y autopista México- Cuernavaca.	Corto plazo
16 Pavimentación.	Calles: Emiliano Zapata, Herreria y Camino a la Magdalena.	Corto plazo
17 Ordenamiento de bases de transporte público.	En Camino Real al Ajusco y la Transmetropolitana. Prolongación Palma y La Palma, Xochitlali y Fresnos. Camino a Xochimilco en la colonia Progreso Tlalpan.	Corto plazo
18 Sitio de taxis, ubicado en Morelos y Vicente Martínez.		Corto plazo
19 Semáforos en el km. 22 y en el 22+400 de la carretera federal México-Cuernavaca.		Corto plazo
20 Paraderos de transporte Público, en ambos lados de la carretera federal México-Cuernavaca; uno en el km. 22+400 y otro en el km. 23+050.		Corto plazo
21 Construcción de puente peatonal	Kilometro 23 de la Autopista México- Cuernavaca.	Corto plazo
INFRAESTRUCTURA		
22 Impulso a la utilización de sistemas tecnológicos alternativos al convencional (ecotécnias).	En toda el área del Programa.	Corto plazo
23 Ampliación de colector de drenaje y conexión domiciliaria.	Axalco, La Palma, Divisadero, Progreso Tlalpan, Devisadero.	Corto plazo
24 Mejoramiento del servicio de agua potable.	Dotar de servicio en las zonas que ya existe tubería y plantear un programa equitativo en la dotación por zonas.	Corto plazo
25 Ampliación de redes de agua potable	Axalco, La Palma, Divisadero, Progreso Tlalpan, Devisadero.	Corto plazo
26- Desarrollo de un estudio técnico e interinstitucional en materia de agua potable, que permita la realización sistemática de acciones tendientes a la desaparición de la inequidad en la distribución del líquido así como y extender la dotación del mismo.	En toda el área del Programa Parcial pero, especialmente en la zona sur (HRB y HR-2-80)	Mediano plazo
27 Mantenimiento y ampliación del alumbrado público.	En toda el área del Programa.	Corto plazo

PROYECTOS	UBICACION DEL PROYECTO	PERIODO DE EJECUCION
EQUIPAMIENTO URBANO		
28 Dotación de áreas para patio cívico y actividades deportivas.	Escuela Primaria Everardo C. Salmerón. Superficie = 2, 500 m ²	Mediano plazo
29 Remodelación del Salón de Actos "Tiburcio Montiel"; con fin de utilizarlo como salón de usos múltiples.	En calle Benito Juárez, casi esquina con 16 de Septiembre. Superfície = 420 m. ²	Corto plazo
30 Remodelación de la plaza cívica y administrativa.	En la calle Reforma, entre 5 de Mayo y 16 de Septiembre. Superfície = 2, 500 m. ²	Mediano plazo
31 Ampliación del mercado popular y construcción de casa comunitaria, para impartir capacitación.	En la calle 16 de Septiembre. Superficie = 4, 340 m. ²	Corto plazo
32 Reubicación en el mercado popular de vendedores informales en vía pública.	En la calle 16 de Septiembre.	Corto plazo
 33 Remodelación del centro de servicios básicos de San Andrés Totoltepec: Remozamiento de la Secundaria Nº 284. Remodelación del Cementerio. Equipo médico para el Centro de Salud. 	En: Prolongación 5 de Mayo. Prolongación 5 de Mayo. Camino Real al Ajusco.	Mediano plazo
34 Reutilización de Casa Tlalpan como área de investigación y capacitación en ecotécnias, aplicadas al desarrollo rural y urbano.	En calle Emiliano Zapata.	Corto plazo
35 Remodelación del módulo deportivo.	En calle Emiliano Zapata.	Corto plazo
36 Diseño de acceso, en especial para usuarios discapacitados, a la Escuela Especial Nº 69.	En calle Emiliano Zapata.	Corto plazo

VII ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

7.1 Administración Urbana

Para los aspectos concernientes a la administración urbana, se plantea lo siguiente:

El Programa Parcial es un instrumento para racionalizar la gestión del gobierno local, en donde la planeación se convierte en una labor cotidiana, concreta, con sentido práctico; le ofrece a los habitantes los medios, tanto para conocer su situación, sus problemas y opciones de solución, como para avanzar en el desarrollo del poblado. El Programa Parcial será un proceso continuo en la administración Delegacional. Esto permitirá actualizar los datos sobre el desarrollo del poblado, y formular nuevas acciones y proyectos o reformular los existentes.

Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.

Para que se pueda integrar a las comunidades al proceso de planeación y gestión de sus proyectos, se requiere la voluntad política, por la cual gobernantes y gobernados acuerdan concertar cada paso del proceso de desarrollo. Es necesario promover las actitudes democráticas, la voluntad para ceder ante la opinión de las mayorías, el estilo de administrar abierto y comunicativo, así como contar con la confianza en los ciudadanos.

La administración y las comunidades escogen la realización de acciones y obras en un determinado periodo, las no prioritarias se quedarán como un Banco de Proyectos; que den información a otros gobernantes sobre las acciones a seguir.

El banco contará con información sobre los proyectos identificados, tanto por las autoridades Delegacionales y la comunidad, como de otros de interés regional.

Cuando las autoridades, así como los habitantes, lo consideren pertinente, se pueden iniciar algunos de estos proyectos, mediante acuerdos y/o convenios para contribuir con recursos financieros, humanos y materiales, más el esfuerzo de varias dependencias.

7.2 Participación Ciudadana

En lo relativo a las acciones derivadas del Programa Parcial, la comunidad señaló demandas y compromisos que implican a las autoridades:

- Información sobre el presupuesto de la Delegación, sus posibilidades y limitaciones sobre plazos factibles para la realización de las acciones.
- Vigilancia a propietarios de suelo susceptible de fraccionarse.
- Formación de comités o consejos ciudadanos en el área del Programa Parcial, darles seguimiento y evaluar su función.
- Involucrar a la ciudadanía en programas de apoyo a obras urbanas, mediante mano de obra y programas de cooperación vecinal.
- Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana. Para reforzamiento de esta acción, se tiene como uno de los objetivos primordiales, la implementación de equipamiento cultural y recreativo. También debe estimularse la ampliación de espacios comunitarios.
- Para el caso de San Andrés Totoltepec el Programa Parcial contempla el arraigo a su pueblo, potencia los valores sociales existentes y, a la vez se busca que la participación genere una conciencia ciudadana.
- Permanencia del proceso de planeación participativa. Desde un inicio, para la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec, se planteó la participación de los habitantes como parte integral del proceso y fuente primaria de información.

Esta participación no puede ser al azar ni esporádica, la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., y la de Participación Ciudadana contienen formas explícitas para que los habitantes participen en los procesos de la vida local y, ponerlas en práctica depende en gran parte de la voluntad de las mismas comunidades. Igualmente, se deben aprovechar las formas de participación tradicionales.

El desarrollo del proceso de planeación exige que la administración Delegacional crea en la utilidad de éste. Igualmente, exige que la administración tenga claro los aportes que puede darle al proceso y, también, cómo empezar y operar el Programa Parcial.

7.3 Estrategia Financiera

Para el financiamiento de los diversos programas que se plantean, se establece:

- Para el programa de mejoramiento de vivienda, el apoyo creditício del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.
- La conformación de la bolsa de suelo para equipamiento y vivienda, que se dé a través de la adquisición de éste por parte del Gobierno del Distrito Federal o de la Delegación.
- Se apoye técnica y económicamente para el desarrollo de ecotécnias en viviendas.
- Se gestionen estímulos fiscales a la producción primaria, para evitar que estos predios cambien de uso.
- Se fomente la asociación de productores de plantas y flores, y se les apoye con créditos, así como introducirlos a mercados de exportación.

VIII INSTRUMENTOS DE EJECUCION

Los instrumentos de ejecución del Programa Parcial se desarrollan a partir de su relación con los proyectos, acciones y programas planteados.

8.1 Instrumentos Jurídicos

Por las características de las acciones planteadas, no se considera necesario generar instrumentos jurídicos complementarios en materia de desarrollo urbano, el cuerpo jurídico compuesto por las leyes de desarrollo urbano, de protección ambiental y el reglamento de construcciones con sus normas técnicas complementarias, son suficientes para la consecución de los objetivos asumidos por el Programa Parcial.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec, es el nivel de planeación más especifico, sobre él se encuentra el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, aprobados y publicados.

Los instrumentos jurídicos se derivan de la aprobación, expedición y registro del presente Programa Parcial, y corresponden en el caso de la planeación del desarrollo urbano, a la obligatoriedad del cumplimiento de la zonificación y normatividad establecida, que señalan las restricciones y posibilidades de aprovechamiento del suelo.

En este sentido, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec, modifica y detalla la zonificación contemplada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y, sustituye la normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de: San Andrés Totoltepec (1995), Ampliación Oriente, La Palma 1ª, 2ª y 3ª sección, Ma. Esther Zuno y Mirador del Valle.

8.2 Instrumentos Administrativos

Como instrumentos administrativos para control del desarrollo urbano en el área de aplicación del Programa Parcial, se plantean los siguientes:

La Delegación Tlalpan, a través de la Subdelegación de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dará continuidad y seguimiento a los proyectos que se derivan del Programa Parcial.

Para estos fines, se desarrollarán convenios con: autoridades de la administración central del Gobierno del Distrito Federal, propietarios particulares, promotores e inversionistas, para llevar a cabo las acciones previstas.

Corresponderá a la Delegación la incorporación de los proyectos señalados dentro del programa operativo anual (POA), para que se integren en los presupuestos y asignaciones.

El área de licencias de construcción y usos del suelo, instrumentará una simplificación administrativa para la expedición de la constancia de zonificación, licencia de uso del suelo y licencia de construcción.

Establecer un convenio de colaboración con la representación vecinal (Comités Vecinales y organizaciones de vecinos de la zona), para el seguimiento y vigilancia de lo establecido por el Programa Parcial y normatividad correspondiente.

Se propone la creación de una instancia interinstitucional para atender de manera integral y no sectorial la problemática existente en el suelo de conservación en los diferentes niveles: Delegación Tlalpan, Distrito Federal y Zona Metropolitana.

Firmar un acuerdo público, entre autoridades y organizaciones civiles como cámaras, colegios de profesionistas, organizaciones de comerciantes, concesionarios del transporte público, etc., comprometiéndose a respetar lo establecido en el Programa.

Con respecto a la imagen urbana del centro de San Andrés Totoltepec: para el cuidado de la zona patrimonial se deben aplicar los lineamientos para la fisonomía urbana, contenidos en el apartado correspondiente del presente Programa Parcial.

Así mismo, en cuanto a la señalización comercial y el ordenamiento de anuncios publicitarios en la zona patrimonial, y a lo largo de la carretera federal y la autopista México - Cuernavaca, existen apoyos administrativos; como la revisión de vigencia de derechos; además de la correcta aplicación del Reglamento de Anuncios del Distrito Federal y la observancia de los lineamientos en materia de publicidad, contenidos en el Programa Delegacional.

El Programa Parcial requiere como apoyo para su realización del establecimiento de un organismo que realice una auditoría del uso del suelo, detectando y corrigiendo las deficiencias y anomalías que se presenten.

8.3 Instrumentos Financieros

Se plantean dos tipos, que se aplicarán por separado o integradas, según lo amerite el caso:

- La Delegación será la responsable de la promoción y creación de fideicomisos y otras figuras jurídicas, para que los recursos que provengan de varias fuentes se integren en un fondo. Los recursos pueden provenir de las siguientes fuentes:
- El Estado, por ejemplo fiscales.
- Aportaciones de comerciantes, propietarios y arrendatarios, a través de mecanismos asociados al valor catastral, nivel de rentas, avalúo de las superfícies ocupadas, etc.
- Aportaciones (económicas, técnicas, etc.) de organizaciones no gubernamentales, fundaciones o particulares.
- Programas de ahorro específico para el financiamiento de un proyecto o programa.

El destino del fondo sería el mejoramiento urbano, de vivienda, del equipamiento, etc.

- 2. Atracción de inversionistas privados, a través de acuerdos con el Gobierno del Distrito Federal para el:
- Apoyo a la construcción de espacios comerciales en corredores urbanos y en los centros de barrio.

Adicionalmente, el Programa Parcial de San Andrés Totoltepec plantea por su problemática particular, la necesidad de evaluar aspectos tales como:

- La creación de instrumentos para la adquisición de suelo para equipamiento y vivienda.
- Los subsidios y/o estímulos fiscales a productores y propietarios de predios, definidos agrícolas o de recarga del acuífero.
- El apoyo al desarrollo de ecotécnias, sobre todo para las zonificaciones HR y HRB.

Como se observa en los cuadros anexos, ya existen diversos instrumentos señalados dentro del Programa General de Desarrollo Urbano (SEDUVI, 1996), el Programa de Fomento y Desarrollo Económico 1998-2000 (GDF, junio 1998) y en el Plan de Desarrollo Rural 1998-2000; en correspondencia con estos instrumentos, se señalan en los cuadros siguientes los que se pueden aplicar en cada programa derivado del Programa Parcial, para concretar la estrategia propuesta.

Cuadro No. 53 Identificación de instrumentos

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANO	INSTRUMENTOS DE FOMENTO ECONOMICO
Programa General de Desarrollo Urbano	Programa de Fomento Económico
	Plan de Desarrollo Rural
Instrumentos de planeación urbana	Instrumentos de planeación económica
Consejo de Desarrollo Urbano	Consejo de Fomento Económico
Programas Parciales de Desarrollo Urbano	Consejo de Desarrollo Turístico
Proyectos estratégicos en polígonos de actuación	Consejo asesor para el Comercio, Abasto y
Programas de regularización del suelo	Distribución de Bienes
Programa emergente de vivienda	Consejo de Fomento Industrial
	Consejo de Desarrollo Rural
	PRIDE Programa Integral de Desarrollo Rural
Instrumentos de simplificación administrativa	Instrumentos de desregulación y simplificación
Ventanilla única SEDUVI-INAH-INBA	administrativa
Agilización de licencias de construcción para	Ventanilla única de gestión
programas de vivienda nueva	Desregulación de la actividad empresarial
	Reglamento de verificación administrativa
	Excensiones físcales para regularización de establecimientos mercantiles, de servicios y

	microindustrias
Instrumentos financieros	Instrumentos financieros
Instituto de Vivienda del Distrito Federal	Fondo de Desarrollo Económico
Adquisición de suelo para reserva urbana	Fondo de capitalización: Alianza para el Campo
Programa emergente de vivienda	Fondo de Solidaridad
Instrumentos fiscales	Instrumentos fiscales
Estímulos fiscales y facilidades a la vivienda	Subsidios fiscales para empresas con personal
Apoyos a propietarios de inmuebles catalogados por INAH, INBA Y SEDUVI	discapacitado Reducción de pagos a tercera edad y discapacitados
Subsidios fiscales para construcción de espacios	Estímulos fiscales y facilidades a la vivienda
comerciales Subsidios para comerciante de vía pública que	Apoyos a propietarios de inmuebles catalogados por INAH, INBA
adquieran espacios comerciales Subsidios para la producción primaria en suelo de	Subsidios fiscales para construcción de espacios comerciales
conservación colindante a suelo urbano	Subsidios para comerciante de vía pública que adquieran espacios comerciales
Instrumentos de promoción urbana	Instrumentos de promoción económica
Consejo delegacional de desarrollo urbano	Consejo para desarrollo turístico
Comités ciudadanos para programas urbanos	Fondo mixto de promoción turística
Instrumentos para infraestructura urbana	Instrumentos para infraestructura productiva
Apoyo al desarrollo de ecotécnias para suelo de conservación	Constitución de entidades desarrolladoras entigobierno, propietarios, promotores y destinatario
Programa de conservación de barrancas	como sociedades mercantiles o fideicomisos.
Instrumentos para la investigación y desarrollo tecnológico	Instrumentos para la investigación y desarrollo tecnológico
Sistema de información de servicios tecnológicos	Sistema de información de servicios tecnológicos
Instrumentos de capacitación	Instrumentos de capacitación
Mano de obra local en programas urbanos	Servicio de empleo del Distrito Federal
	1

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, SEDUVI, 1996. Programa de Fomento y Desarrollo Económico 1998-2000, Gobierno del Distrito Federal, junio de 1998 y el Plan para el Desarrollo Rural 1998-2000.

•Instrumentos por proyecto

Cuadro No. 54 Identificación de instrumentos para proyectos especificos

PROYECTOS	INSTRUMENTOS POR PROYECTO	INTERVENCION DE DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS	SECRETARIAS POR PROYECTO
SUELO			
Adquisición de predios,	Apoyo de comités vecinales con el	Dirección General de	Secretaría de
para la creación de	gobierno del D.F., para comprar	Obras y Desarrollo	Gobierno del D.F.,
Centro de Barrio en la	suelo a particulares para	Urbano de Tlalpan.	Delegación
zona conocida como El equipamiento.		Organizaciones y	Tlalpan,
Llano y la colonia Estímulos fiscales y simplificación		Comités Vecinales,	SEDUVI,

Axalco.	administrativa para prestadores de servicios, y creación de comercio	Administración Urbana.	SEDESOL, SEDECO.
	básico en centros de barrio.		
Adquisición de predios,	Apoyo de comités vecinales con el	Area de Proyectos	Delegación
para la creación de	gobierno del D.F., para comprar	Urbanos dependiente de	Tlalpan,
espacios abiertos en la	suelo a particulares para espacios	la Dirección General de	SOS,
zona conocida como El	abiertos.	Obras y Desarrollo	SEDESOL,
Llano, la colonia	Programa Delegacional de	Urbano de Tlalpan.	SEDUVI,
Axalco, Mirador del	proyectos específicos para la	Area de Parques y	SMA.
Valle, Ma. Esther Zuno,	recuperación, mantenimiento y	jardines de Tlalpan.	
San Andrés Totoltepec,	creación de espacios comunitarios.	Organizaciones y	
El Divisadero, Progreso		Comités Vecinales,	
Tlalpan y La Palma.		Administración	
		Urbana.	
Regularización de la	Convenios de la Dirección General	Dirección General de	SEDUVI y
tenencia de la tierra.	de Regularización Territorial	Regularización	Delegación
	(DGRT) con agrupaciones		Tlalpan.
	vecinales, para regularización de	SEDUVI.	
	polígonos específicos.		
INFRAESTRUCTURA	Y PAVIMENTACION		
Definición de estructura	Convenio entre SETRAVI,	Dirección General de	SETRAVI,
vial y derecho de vía	Delegación Tlalpan y Consejo	Obras y Desarrollo	Delegación
para la carretera federal	Vecinal de obras y desarrollo	Urbano de Tlalpan.	Tlalpan,
México-Cuernavaca y	urbano de San Andrés Totoltepec.	Organizaciones y	SOS y
calles secundarias y		Comités Vecinales,	SEDUVI.
peatonales propuestas.		Administración Urb.	

PROYECTOS	INSTRUMENTOS POR PROYECTO	INTERVENCION DE DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS	SECRETARIAS POR PROYECTO
Herrerías y Camino a la Magdalena. Construcción de Puentes peatonales y/o	desarrollo urbano de San Andrés Totoltepec. Convenio entre Delegación Tlalpan y Consejo Vecinal de obras y desarrollo urbano de San Andrés	Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Tlalpan. Organizaciones y Comités Vecinales. Dirección General de Obras y Desarrollo	Delegación Tlalpan. SOS, SETRAVI y Delegación Tlalpan.
Buenaventura. Ordenamiento de bases de transporte público.	Convenios para el correcto funcionamiento del transporte público concesionado.	transportistas.	SETRAVI y Delegación Tlalpan
Ampliación de colector de drenaje y conexión domiciliaria en Axalco, Nuevo Renacimiento de Axalco y Zacatienda.	ampliación de servicios de la DGCOH.	Operación Hidráulica DGCOH.	SOS y Delegación Tlalpan.
Ampliación de redes de agua potable (factibilidad DGCOH).	ampliación de servicios de la DGCOH.	Construcción y Operación Hidráulica DGCOH.	SOS y Delegación Tlalpan.
Impulso a la utilización de sistemas tecnológicos	Apoyo a la investigación y desarrollo de ecotécnias, para la	DGCOH y CORENA	SOS y Delegación

alternativos al	vivienda en Suelo de Conservación.		Tlalpan.
convencional,			
(ecotécnias) en zonas			
sin servicio de DGCOH.			
Mantenimiento y		Luz y Fuerza del Centro.	
ampliación de	ampliación de servicios por Luz y		
alumbrado público.	Fuerza del Centro.		
EQUIPAMIENTO URI	BANO		
	Subsidios fiscales para construcción	Tesorería de la SF,	SEDECO y
popular y, reubicación	de espacios comerciales.	Secretaría de Obras y	Delegación
de vendedores en vía	Convenios de promoción comercial.	Servicios,	Tlalpan.
pública.		Delegación Tlalpan	
		Dirección de Mercados	
		y Vía Pública	
FISONOMIA URBANA			
Mejoramiento integral	Programa delegacional de	INVI (D.F.),	SEDUVI y
de la fisonomía urbana	mejoramiento de viviendas con	Organizaciones	Delegación
del área patrimonial del	participación comunitaria.	Vecinales,	Tlalpan.
pueblo de San Andrés		Organizaciones no	
Totoltepec.		Gubernamentales ONG.	

PROYECTOS	INSTRUMENTOS POR	INTERVENCION DE	SECRETARIAS
FROTECTOS	PROYECTO	DEPENDENCIAS Y	POR
		ORGANISMOS	PROYECTO
VIVIENDA			
Reacomodo de viviendas	Programa de rescate y	Instituto de Vivienda del	SEGOB,
ubicadas dentro de la	conservación de barrancas.	Distrito Federal.	SMA,
definición de cauces,		Comisión de Recursos	SEDUVI y
escurrimientos y zonas de		Naturales (CORENA).	Delegación
riesgo en pendientes.			Tlalpan.
Mejoramiento de vivienda		INVI (D.F.),	SEDUVI y
en El Cerrito, Buenavista			Delegación
y el Calvario.	participación comunitaria.	Vecinales,	Tlalpan.
		Organizaciones no	
		Gubernamentales ONG.	
MEDIO AMBIENTE			
Impulso y fomento de	Programa Integral de Desarrollo	CORENA,	SEGOB,
zonas de cultivo de flor y	Rural y Restauración Ecológica	Organizaciones de	SMA,
agrícola.	PRIDE,	productores agrícolas,	SEDECO y
	Alianza para el Campo,	Organizaciones	Delegación
	Fondos de Financiamiento de		Tlalpan.
	Mandato y Solidaridad,	Registro Público de la	
	Programas de Capacitación y	Propiedad,	
	Subsidio a zonas productivas y de	Administración Urbana.	
	recarga del acuífero.		
Reforestación en predios,			SEGOB,
vialidades cuya sección lo	Rural y Restauración Ecológica,	Organizaciones	SMA,
permitan, y en las áreas	PRIDE,	vecinales.	SAGAR y
clasificadas como verdes.	Alianza para el Campo,		Delegación
	Fondos de Financiamiento de		Tlalpan.
	Mandato y Solidaridad y		
	Programas de Capacitación.		
PARTICIPACION CIUDADANA			

Programa de difusión,	Comités vecinales, organizaciones	Comités vecinales	SEGOB y
formación y capacitación	vecinales.	organizaciones vecinales.	Delegación
en aspectos de desarrollo	Convenios con universidades para	UNAM, UAM, IPN, etc.	Tlalpan.
urbano: conocimiento de	realizar programas de		
la Ley de Desarrollo	capacitación.		
Urbano, del Programa			
Delegacional y del			
Programa Parcial.			

ARTÍCULO 2º. Para los efectos del artículo 17 de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Andrés Totoltepec, así como sus planos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan.

ARTÍCULO 3º. Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial, así como sus planos, sólo serán aplicables la zonificación y normas de ordenación contenidas en el mismo.

ARTÍCULO 4º. De conformidad con lo establecido por el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia del presente Programa Parcial, en lo que se refiere a planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y al aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito espacial de validez de dicho Programa Parcial.

ARTICULO 5°. Las disposiciones del Programa Parcial que se aprueba, durante la vigencia que señala el artículo primero transitorio, no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación ni cambio de uso de suelo a que se refiere el artículo 26 y 74 de la Ley Federal de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ARTÍCULO 6°. Los comités vecinales, dentro de las unidades territoriales comprendidas dentro del polígono de aplicación de este Programa Parcial, podrán constituir comisiones de trabajo para la vigilancia y seguimiento en la ejecución del Programa Parcial, de conformidad con lo dispuesto en el título IV, capítulo III de la Ley de Participación Ciudadana.

ARTÍCULO 7º. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Presupuesto de Egresos, así como los programas sectoriales y operativos anuales que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, deberán prever la ejecución de las obras y acciones contempladas en el presente Programa Parcial. En los términos del Código Financiero del Distrito Federal, corresponderá a la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ejercer las facultades de evaluación y fiscalización para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente artículo, sin perjuicio de las que corresponden a otras autoridades.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Programa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y tendrá vigencia de ocho años contados a partir de que entre en vigor. Antes de que concluya dicho plazo se procederá a su revisión en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos que este mismo ordenamiento dispone.

SEGUNDO – Se abrogan los Programas Parciales Poblado Rural de San Andrés Totoltepec; María Esther Zuno; Mirador del Valle; La Palma, 1°, 2° y 3° sección, Palma Sur, Divisadero, Progreso Tlalpan o Vistas del Valle, Devisadero; Ampliación Oriente.

TERCERO.- En todo lo que no se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de abril y el 31 de julio de 1997.

CUARTO.- Los permisos, autorizaciones y licencias que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de la presentación de la solicitud.

QUINTO.- Adicionalmente a las políticas de rescate, preservación y producción rural agroindustrial establecidas en este Programa Parcial en las zonificaciones asignadas en suelo de conservación aplicarán las políticas de conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales establecidos en el Programa General de Ordenamiento Ecológico para el Distrito Federal (PGOEDF), permitiéndose desarrollar en ellas las actividades generales y específicas descritas en su Tabla de Actividades, con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental necesarias para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural.

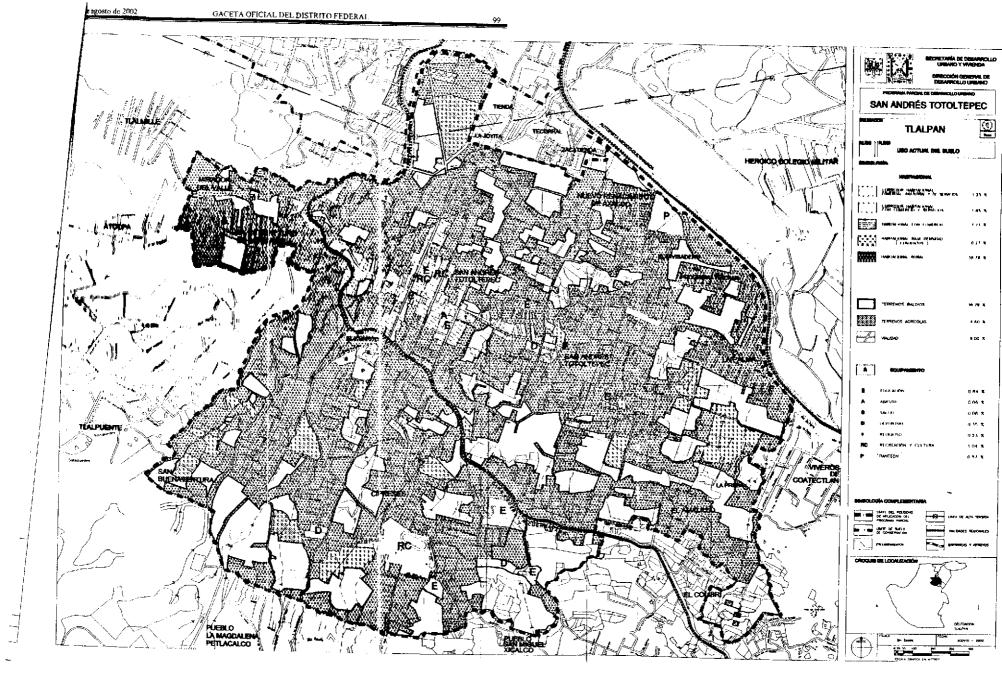
SEXTO.- Inscríbase el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

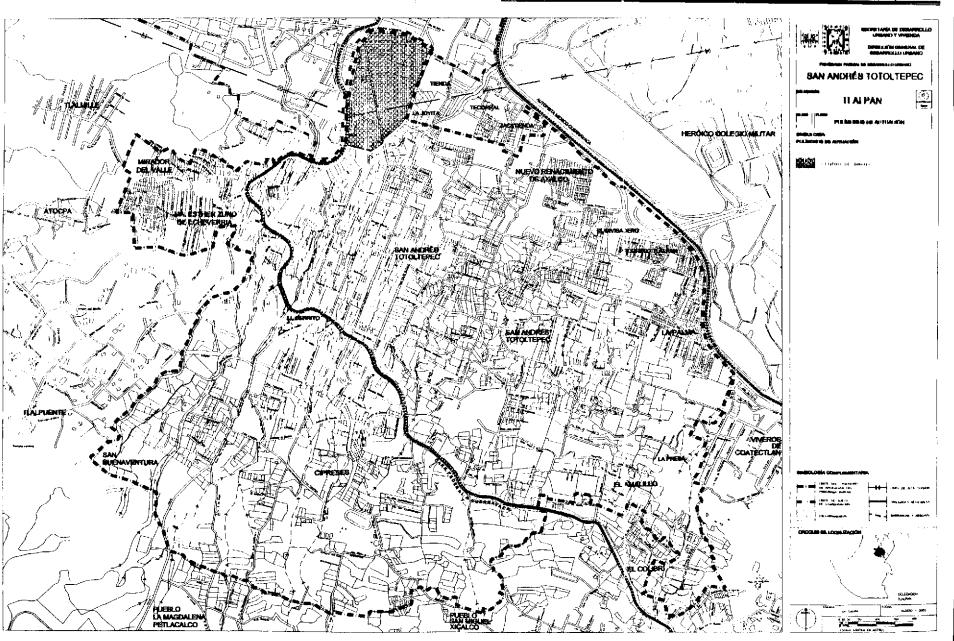
Recinto Legislativo, a 18 de abril de 2002.

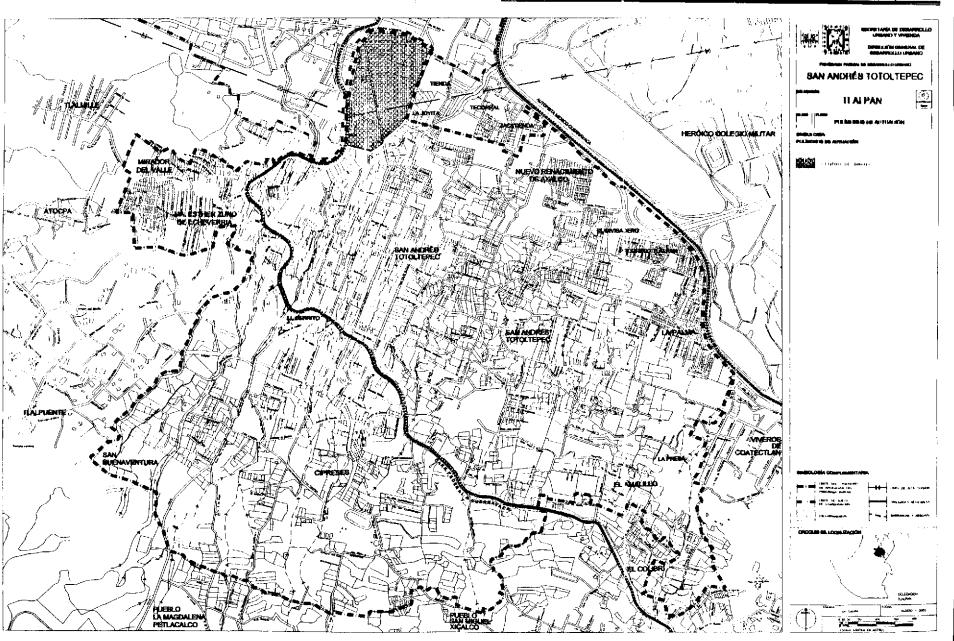
POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. ALICIA IRINA DEL CASTILLO NEGRETE Y BARRERA, PRESIDENTA.-SECRETARIA, DIP. SUSANA MANZANARES CÓRDOVA.- SECRETARIO, DIP. RAFAEL LUNA ALVISO.-(Firmas)

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base segunda, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dos días del mes de julio del dos mil dos.- EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, JOSÉ AGUSTÍN ORTÍZ PINCHETTI.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.- LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ.- FIRMA.











DIRECTORIO

Jefe de Gobierno del Distrito Federal ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR

Consejera Jurídica y de Servicios Legales

MARÍA ESTELA RÍOS GONZÁLEZ

Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos

ERNESTINA GODOY RAMOS

INSERCIONES

Plana entera	\$ 966.40
Media plana	519.60
Un cuarto de plana	323.50

Para adquirir o consultar ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

http://www.consejeria.df.gob.mx/gaceta/index.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, IMPRESA POR "CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V., CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860. TELS. 516-85-86 y 516-81-80

(Costo por ejemplar \$72.00)