

FACULTAD DE ARQUITECTURA

103  
Lij

ALTERNATIVA AL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACION

TLALPAN



AUTOR: HEREDIA MANTEROLA, JOSE ENRIQUE  
LOPEZ HIER, JORGE

Taller Max Cetto

Enero, 1987



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

## CONTENIDO

### DELEGACION TLALPAN

página

I.	INTRODUCCION	1
1.-	PRESENTACION	
2.-	JUSTIFICACION DE TEMA	
3.-	OBJETIVOS	
4.-	PROCESO DE TRABAJO	
II.	DIAGNOSTICO	4
1.-	ASPECTOS HISTORICOS	5
2.-	LA DELEGACION DE TLALPAN Y SU INSERCIÓN CON EL D.F.	18
3.-	ASPECTOS FISICOS GEOGRAFICOS	28
4.-	ASPECTOS DE POBLACION	38
5.-	ORGANIZACION SOCIAL DEL ESPACIO	53
6.-	RELACION CON ORGANISMOS SOCIO-POLITICOS Y LA COMUNIDAD	88
7.-	ZONAS HOMOGENEAS Y SUB-ZONAS	90
8.-	ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL	96
III.	CONCLUSIONES Y PROPUESTAS	102
1.-	DENSIDAD DE POBLACION	103
2.-	CRECIMIENTO URBANO	108
3.-	EQUIPAMIENTO	112

1. INTRODUCCION

1.- Presentación

2.- Justificación del Tema

3.- Objetivos

4.- Proceso de Trabajo

---

**INTRODUCCION I**

## 1. INTRODUCCION

### 1.- Presentación

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

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

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

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

La Delegación Tlalpan siendo una de las que poseen mayor extensión del Distrito Federal (20.75 por ciento del D.F.) y estando situada en la zona sur, amerita el estudio de la conflictiva que la caracteriza para poder obtener elementos que sienten la base para realizar una planificación orientada a mantener el equilibrio ecológico de la zona por ende el del Distrito Federal y a propiciar su crecimiento armónico.

### 2.- Justificación del Tema.

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

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

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

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

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

### 3.- Objetivos.-

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

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

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

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

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

### 4.- Proceso de Trabajo

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

— Conocimiento del área de estudio.

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

— Actualización de información.

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

— Estudio de Información General.

Se agrupo la información obtenida en un primer documento general gráfico y escrito. Por medio de reuniones internas de trabajo se llegó a las primeras conclusiones en cuanto a alcance y área de trabajo, problemática general (en cuanto a equipamiento, infraestructura, tenencia, etc.), y delimitación de zonas homogéneas.

— División del Area Urbana.

Con las conclusiones obtenidas a nivel general, se dividió en cuatro zonas homogéneas el área urbana y se asignaron a equipos formados de acuerdo a la complejidad que cada una de estas zonas presentaba en ese momento, para un estudio más profundo y detallado de cada una de las sub-zonas.

Cada equipo recopiló información particular y la actualizó, ya sea de dependencias oficiales y particulares, con levantamientos, y en especial con reuniones de trabajo con colonos y vecinos de las diferentes colonias de la Delegación, por medio de los representantes de éstas, para conocer más directamente la problemática y requerimientos de las zonas a que pertenecen.

— Estudio de Información Particular de Cada Zona.

Elaboración de un documento por zona (Centro, Coapa, Padierna y Pueblos) donde se exponen el equipamiento existente, la infraestructura, la vialidad entre otros puntos, y se presenta la problemática particular, así como las conclusiones y las propuestas generales, que son respuestas tanto de las demandas de los vecinos como de las carencias que se encontraron en este estudio. (Vialidad, infraestructura, equipamiento, crecimiento, equipamiento).

— Conclusiones Generales.

Con la información y conclusiones de las cuatro sub-zonas se re-elaboró el documento general para integrar uno más completo, en el que se presentan las conclusiones generales, propuestas en cuanto a vialidad, crecimiento, equipamiento, uso del suelo, y la proyección de todos éstos conforme al aumento de la población a largo plazo.

---

**DIAGNOSTICO II**

---

**1. ASPECTOS HISTORICOS**

**1.1 Antecedentes**

**1.2 Proceso de Urbanización**

**1.3 Crecimiento Urbano**

## 1. ASPECTOS HISTÓRICOS.

### 1.1 Antecedentes Históricos.

#### Epoca Precolombina.

En 700 ó 600 A.C. debió asentarse en las faldas de la Sierra del Ajusco un grupo otomí. Esta comunidad fundó Cuicuilco, la cual llegó a tener una extensión de 400 hectáreas y una población de 20.000 habitantes. Estos pobladores utilizaron el riego del cerro Zacaltepetl. Poco antes de la Era Cristiana hizo erupción el volcán Xitle y sepultó bajo un manto de lava, los campos y las habitaciones y los sobrevivientes se dispersaron.

En el siglo XII un grupo de origen Xochimilca pobló Topilejo, y otro de linaje Tepaneca, procedente de Coyoacán, fundó el actual San Miguel Ajusco. En la base del cerro Mezontepetl existen las ruinas de la pirámide de Tequipa y la zona de habitaciones llamada Las Calaveras.

Tlalpan significa "sobretierra". Tlalli, tierra y pam sobre, el primer poblado al sur del Valle que estaba en tierra firme. La palabra se fue transformando a Tlalipan, Tlal-pam y finalmente a Tlalpan.

#### Epoca Colonial.

Al consumarse la Conquista de México, el área que actualmente corresponde a la Delegación fue asignada al Vasto Marquesado del Valle cuyo titular era Hernán Cortés.

El territorio de este título tuvo varios corregimientos, uno de ellos el de Coyoacán, quedó sujeto administrativamente el Partido de San Agustín de las Cuevas, nombre colonial de la región de Tlalpan.

A esta comarca pertenecieron las haciendas de Coapa y San Juan de Dios y los pueblos de San Andrés Totoltepec, San Isidro del Arenal, Santa Ursula Tochilo, Sto. Tomás Ajusco, La Magdalena, San Lorenzo Huipulco, La Asunción, San Pedro Mártir, La Trinidad, Resurrección Calvario y Xicalco, varias localidades aquí mencionadas estuvieron por mucho tiempo en disputa entre Xochimilco y Coyoacán.

Tlalpan se comunicaba con la Metrópoli por medio de una magnífica calzada y por lagunas y canales. Su situación era de lo más pintoresca: "San Agustín es un verdadero lugar campestre, sencillo y solitario".

En 1532 se impuso el primer tributo a los indios tepanecas que vivían congregados en Aoztotepec y Lomas Tochimiltl, indígenas que antes reconocían al cacique xochimilca Tepecoxtil.

El 20 de noviembre de 1536, el virrey Don Antonio de Mendoza, por mandato del emperador Carlos V, mandó repartir a los indios de Tlalpan las aguas de las barrancas de Tochimiltl, Peña Pobre Coscomate y Ojo de Tlapiza, llamado después del Niño Jesús.

En 1556 se consolidó la población indígena e hispánica con la Merced de Tierras que se otorgó a Pedro de Abarca Arias y Belleza, para establecer un molino de trigo con su correspondiente dotación de agua. También esta Merced correspondió a naturales del lugar, delimitándose los barrios de Santa Ursula, El Monte Calvario, Nahuahahuac, Texopaneca, Hueyulco (Hueyulco, Huinulco), Chimalcoyotl y Aoztotepec. Los naturales del lugar beneficiados, fueron los antiguos caciques conversos Miguel Teopacuel, Diego Atlacahuitzin, Icas Acazahualtecatl, Francisco Itzohuati, Marcos Xochihueotecantli, Agustín Xalpuhuacatl y Lorenzo Pupiltectli.

En 1850 las religiosas Dieguinas establecieron un hospicio para misioneros y desde esta época, se edificaron muchas casas de religiosas, algunas de las cuales perduran hasta nuestros días, se le ha dado el nombre de La Capital del Clero

Ya en el siglo XVIII San Agustín de las Cuevas era cabecera de doctrina, aunque la iglesia y el hospicio de los religiosos Dominicos se habían erigido desde 1637.

El 28 de agosto de 1645 se le otorgó a Tlalpan de Villa el nombre de San Agustín de las Cuevas, en honor del Santo de esa fecha y por las numerosas cuevas que rodeaban a la población. Estas eran uno de los atractivos de la zona y en el siglo pasado eran famosas las cuevas del Diablo, las de la Monja, la de Tzocnicuilco y la de Jazmín.

En 1647 se edificó la Iglesia Parroquial de 3 naves y originalmente estaba rodeada por un cementerio.

En 1712 se dió amparo a las tierras de Tlalpan y se construyó la gran Casa Repartidora de Agua que contaba con 48 surcos divididos por naranjos, por el Virrey Duque de Linars.

En 1794 el Virrey de Revillagigedo, mandó empedrar las 52 calles de Tlalpan y construir de mampostería los caños para el agua con la longitud de 10,439 varas.

La fiesta de la población se celebraba en la Pascua del Espíritu Santo, y constituía una de las más célebres festividades de la Nueva España. Su atractivo principal constituía en juegos de azar y peleas de gallos que retumaba a los aristócratas.

A fines de la época virreinal, se mencionaban las siguientes haciendas en la jurisdicción de Tlalpan: Peña Pobre, San Lorenzo Huipulco, Santa Ursula y Cuautla, y los anchos de Ojo de Agua, Carrasco y Arenal.

#### Independencia.

Don José Ma. Morelos y Pavón estuvo preso en una finca cercana a la estación de los Trenes Eléctricos (San Fernando No. 3), antes de ser juzgado por la Santa Inquisición el 21 de noviembre de 1815.

La Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, del 4 de octubre de 1824 estableció la división territorial del país en entidades federativas, una de ellas en el Estado de México, dentro del cual quedó definido el partido de San Agustín de las Cuevas.

El 18 de noviembre de 1824, se promulgó la Ley que creó el Distrito Federal como residencia de los poderes supremos, causa por la cual, quedó la sede del Gobierno en la Ciudad de México.

En esta época se separó una reducida área alrededor de la capital, que al principio fue un círculo de 2 leguas de radio tomando como centro la Plaza Mayor de la Ciudad.

Cuando se palparon los inconvenientes administrativos debido a la forma tan regular adoptada en sus linderos al Distrito Federal, se fue ensanchando a expensas del Estado de México.

El 8 de abril de 1825 el Congreso Constituyente del Estado de México dispuso formar de tres partidos en uno solo llamado Partido de San Agustín de las Cuevas.

El 27 de abril de 1827, se decretó por conducto de Don Lorenzo de Zavala que los poderes se trasladaran provisionalmente a San Agustín de las Cuevas.

Por decreto del 26 de mayo de 1827, se estableció en Tlalpan la Casa de Moneda (calle Moneda 11 y 13). El gobernador Zavala vendió al gobierno del Estado de México la finca llamada Casa de la Cadena para que en ella se instalara la Casa de la Moneda, la que empezó a laborar el 23 de febrero de 1828 y concluyó el 13 de julio de 1830. El edificio de la Casa es ahora sede de la Secundaria No. 29.

El 25 de septiembre de 1827 se fundó el 1er. colegio, el hospicio o asilo de pobres.

El 27 de septiembre de 1827, para conmemorar el aniversario de la entrada del Ejército Trigarante a la Ciudad de México, se publicó un Bando Solemne, dando a conocer el decreto No. 111 de la Diputación del Estado de México, en el que se le otorgó a Tlalpan el rango de ciudad y se le declaró asiento de los poderes de esta entidad conforme a la división territorial señalada en la Constitución de 1824, carácter que perdiera según la

Ley del 3 de octubre de 1835, por medio de la cual se constituyeron los territorios del Distrito Federal y de Tlaxcala, afectando tierras del Estado de México.

Tlalpan fue capital del Estado de México del 15 de junio de 1827 al 14 de agosto de 1830, época también en que se expidió la declaración de Ciudadanos del Estado de México a los sabios Alejandro de Humboldt y Almó Bonpland.

En 1828 junto con las oficinas del Gobierno llegó también a Tlalpan la Imprenta a cargo de Juan Matute y González. Se instaló en la calle de Buenrostro, en lo que fue el Hospital de San Antonio, donde se alojaban los frailes Dieguinos que iban de paso a las Filipinas, esta Imprenta se llevó a Toluca en 1830.

En 1831 nace la industria en Tlalpan, se funda la fábrica La Fama, con dinero del Banco del Supremo Gobierno y acciones de la Compañía Industrial de México.

En 1834 se construyó la plaza del mercado público por cuenta del presupuesto del Estado de México y por el decreto No. 396 dado el 7 de mayo de 1834 en Toluca.

En 1847 Tlalpan fue ocupada por el ejército norteamericano al mando del General Winfield Scott, en su lucha contra Santa Ana, camino a la Ciudad de México.

El 26 de febrero de 1854 Santa Ana expidió un decreto demarcando minuciosamente la extensión del Distrito Federal como sigue:

- 1.- Municipalidad de México
- 2.- Prefectura de Tlalpan, con las Subprefecturas de Coyoacán y Xochimilco.
- 3.- Prefectura de Tacubaya con la Subprefectura de Azcapotzalco.
- 4.- Prefectura de Tlanepantla con la Subprefectura de Guadalupe Hidalgo.

El 25 de noviembre de 1855 el general Juan Alvarez, presidente interino de la República ordenó que Tlalpan quedara incorporada al Distrito Federal.

El 6 de mayo de 1861, el presidente Benito Juárez dividió el D.F. de la siguiente manera:

Municipalidad de México y en partidos de Guadalupe Hidalgo, Xochimilco, Tlalpan y de Tacubaya.

En 1862 la ciudad de Tlalpan estaba dividida en 5 regiones:

Centro, Barrio de la Santísima, San Pedro Apóstol, Niño Jesús y El Calvario.

En 1896, la Municipalidad tenía 7194 hab. y la cabecera 4000 habitantes. Aparte la ciudad de Tlalpan y su Barrio de Huipulco pertenecían a esta circunscripción. La municipalidad contaba con los siguientes asentamientos:

PUEBLOS	HACIENDAS	RANCHO
Chimalcoyoc	San Juan de Dios	Sacavuca
San Pedro Mártir	Peña Pobre	Xochihuitl
Ocoatepec	Arenal	Cuamaguey
San Andrés Totoltepec	Xoco	La Verde
La Magdalena		Carran
Petlacalco	FABRICAS	San Isidro
San Miguel Ajusco	San Fernando	La Virgen
Santo Tomás Ajusco	La Fama	Venta de A...
San Miguel Topilejo	Peña Pobre	Cuautla

## PUEBLOS

## FABRICAS

## RANCHO

El Guarda

Cieneguillas  
Fraile  
Flojo  
Viborillas  
Ojo de Agua  
Zorillo  
Cocinas

Sus alrededores eran muy pintorescos especialmente las Fuentes Chimalpa, y el parque llamado Sillón de Mendoza, donde daba principio el Pedregal.

El cacero de la cabecera estaba dividido en cinco partes:

El Centro y los Barrios de la Santísima, San Pedro Apóstol, Niño Jesús, El Calvario.

En 1898 el Territorio del D.F. quedó dividido para su administración en 13 municipalidades:

México, Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Tacubaya, Tacuba, Mixcoac, Cuajimalpa, San Angel, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta y Iztapalapa.

El municipio de Tlalpan comprendía la Ciudad Tlalpan y los barrios de Huipulco, Chimalcoyoc, San Pedro Mártir, Ocoatepec, San Andrés Totoltepec, Magdalena Petlacalco, San Miguel Ajusco, Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo y El Guarda.

Los límites del D.F. con el Estado de Morelos se publicaron en el Diario Oficial del 23 de diciembre de 1898 y son los siguientes:

A.- En la Ciudad de México.

B.- En las Delegaciones que serán:

- 1.- Villa Gustavo A. Madero
- 2.- Azcapotzalco
- 3.- Ixtacalco
- 4.- Coyoacán
- 5.- Villa Alvaro Obregón
- 6.- Cuajimalpa
- 7.- Tlalpan
- 8.- Iztapalapa
- 9.- Xochimilco
- 10.- Milpa Alta
- 11.- Tláhuac.

En 1903 la escuela militar fue fundada por el Secretario de Guerra y Marina el 29 de enero de 1903, este plantel quedó establecido en el edificio de la antigua fábrica de San Fernando, complemento del Colegio Militar que, tuvo un notable impulso y buenos resultados. La escuela fue clausurada el 3 de julio siguiente bajo el gobierno del usurpador Victoriano Huerta.

En 1910 la municipalidad tenía 13136 hab. y la cabecera 5942 habitantes, para entonces ya contaba con medios modernos de comunicación. El tren de vapor llegó en 1869. Se establece la primera línea telefónica en el país, que unía a Tlalpan con la ciudad de México en 1878. El tranvía de tracción animal empezó a operar en 1891. El tren eléctrico en 1900. Los automotores empezaron a dar servicio hacia 1918.

Durante la revolución, Tlalpan fue una zona de frecuente contacto entre los zapatistas.

El ferrocarril México-Cuernavaca inaugurado el 10. de Diciembre de 1897, fue el me-

dio para el transporte a través del territorio de Tlalpan de tropas y pertrechos, la mayor actividad correspondió en esa época a las guerrillas.

En 1915 se inaugura el tren eléctrico que va del Zócalo a la ciudad de Tlalpan sobre la calzada del mismo nombre y se amplía la fábrica de papel de Peña Pobre.

## 1.2 Proceso de Urbanización.

Tlalpan fue un asentamiento prehispánico, que estaba comunicado con Tenochtitlán con un camino que actualmente corresponde a la calzada de Tlalpan y tenía pequeñas poblaciones y centros ceremoniales como Cuicuilco.

En el periodo de la Colonia la calzada siguió siendo usada para unir la con el centro de la ciudad y se formaron también comunidades indígenas como San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, San Lorenzo Huipulco, así como haciendas que reunían a su alrededor pequeños asentamientos.

Se empieza a formar traza urbana con calles y terrenos de las casas de campo de los terratenientes, como en el actual centro de Tlalpan. Para finales del siglo XIX la mancha urbana aumenta, formando la traza existente (centro de Tlalpan) de la actualidad, con grandes casas de campo y el auge de las haciendas. El desarrollo urbano se ve incrementado con el asentamiento de fábricas (La Fama y Peña Pobre); por los acontecimientos políticos (capital del Estado de México); el fraccionamiento de la tierra para usos urbanos de haciendas (Col. Toriello, San Juan de Dios, etc.); por el camino a Cuernavaca y por la introducción del ferrocarril hacia esta zona.

Después de la Revolución la población aumenta y se redensifica la mancha urbana existente, ampliándose hacia el poniente (barrios de La Fama, La Lonia, Camisetas). Los pueblos cobran auge, aunque manteniendo su carácter rural, y los ejidos comienzan a ser urbanizados (Tlacoligía, Huipulco, Santa Ursula Xitla), sobre todo en terrenos cercanos a la mancha urbana, y además, se amplía en esta época la fábrica de papel Peña Pobre.

Las obras de infraestructura que se realizaban en todo el país llegan a Tlalpan a finales de los años cincuenta con la construcción de las carreteras a Cuernavaca, acelerando el desarrollo de los pueblos de la Delegación e integrándolos al resto de ésta: hospitales con capacidad suficiente no solo para la Delegación sino para la zona sur de la ciudad, y con la ampliación de la Calz. de Tlalpan y la Av. Insurgentes, propiciando el crecimiento de la mancha urbana a lo largo de éstas.

Por estos mismos años, las colonias populares como la Miguel Hidalgo, Ursula Xitla se consolidan y se crean otras como Tlacoligía y Chimalcoyotl, extendiéndose al sur la mancha urbana. Al oriente (zona Coapa) se mantiene el carácter agrícola del lugar sin ningún asentamiento importante. Al oriente (zona Padierna), los poblados de Contreras extienden su influencia hacia el sur con pequeños asentamientos como San Nicolás Totolapan. En 1959 se establece el primer fraccionamiento "exclusivo" en terrenos ejidales (Club de Golf México) y se establece también una mejor comunicación con Xochimilco por medio de dos avenidas, la México-Xochimilco y la de El Arenal.

Para finales de los años sesenta se da uno de los crecimientos más importantes de población y de mancha urbana, con la construcción de unidades habitacionales y fraccionamientos en terrenos agrícolas, así como colonias populares (Villa Coapa, Frace. Rincónada, S.L. Huipulco, Ejidos de Padierna). Las obras de infraestructura continúan con la prolongación del Periférico y del Viaducto Tlalpan que dan mayores alternativas de comunicación desde el centro de la ciudad. Esta expansión es consecuencia de las presiones que ejerce la población de la ciudad en busca de habitación.

Los fraccionamientos tienen su mayor desarrollo en la primera mitad de los años setenta en la zona Coapa, debido a que es una de las partes más propicias por su topografía

y las condiciones de propiedad de suelo (fraccionamiento Residencial Villa Coapa, Villa Royale, Las Hadas, Real del Sur, etc.). Existe también aquí una zona industrial importante atraída por las mismas condiciones de suelo con fábricas como A.M.S.A., Laboratorios Colliere e Hilos Timón. La mancha urbana continua extendiéndose hacia el sur integrando a los poblados y las colonias (San Pedro Mártir, Tlacoligía, Chimalcoyotl), creando además nuevas colonias en terrenos más difíciles (Los Volcales, El Mirador, Tepchimiilpa, etc.). Otro de los crecimientos importantes se da al poniente de la Delegación en la zona Padierna, con colonias populares, ya sea por fraccionamiento de ejidos o por su invasión o la de terrenos privados, propiciando un crecimiento incontrolable que trajo consigo una falta de dotación de servicios e infraestructura a toda esta zona. Esta situación se agudizó debido a la construcción de la carretera Picacho-Ajusco que le da mayor comunicación a colonias como Belvedere, Bosques del Pedregal, 2 de Octubre, Ejidos de San Andrés, etc. Los poblados rurales crecen también, empezando a cambiar su carácter agrícola al suburbano, (San Andrés T., La Magdalena P., San Miguel Xicalco, etc.) debido a la emigración al Distrito Federal en busca de trabajo.

En esta época queda consolidada la estructura urbana que en años siguientes continuará con la misma tendencia de crecimiento y densificación.

## 1.3 Crecimiento Urbano

### Epoca Precortesiana.

- Asentamientos en Cuicuilco y Tequipa (restos de adoratorios al sur de San Miguel Ajusco)
- Pequeños poblados dispersos como Huipulco.
- Asentamientos indígenas en Topileio y San Miguel Ajusco.
- Comunicación con el centro por la Calz. de Tlalpan.

### Epoca Colonial.

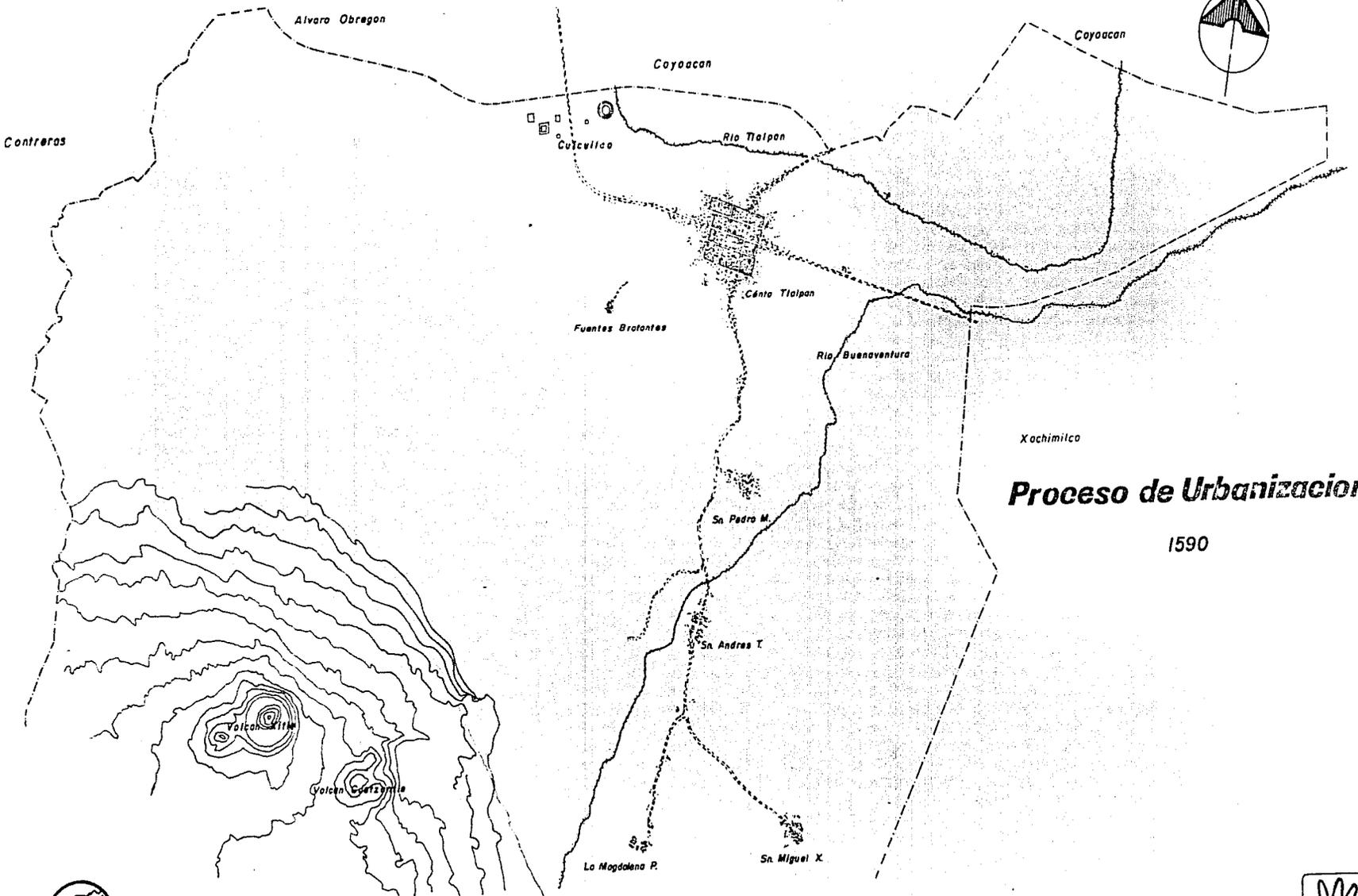
- Primeros asentamientos en el actual centro de Tlalpan
- Restitución de algunas tierras para la fundación de barrios de indígenas (Hueyulco, Chimalcoyotl, etc.).
- Construcción del templo dominico de San Agustín de las Cuevas en 1637.
- Construcción de conventos de religiosos alrededor de la iglesia.
- Empieza a funcionar la Casa Repartidora de Aguas en los manantiales junto a Cuicuilco (1712).
- Establecimiento hacia el oriente de haciendas (San Juan de Dios, Hda. Coapa, etc.).

### Epoca Independiente.

- Nueva delimitación de territorios con la Ciudad de México y el Estado de México (1824).
- Tlalpan capital del Estado de México (1827).
- Mantiene su carácter rural en este periodo, pocos cambios en su traza urbana y su extensión.

### 1915 - 1940

- Creación de ejidos para cultivo, (San Pedro, Padierna, Huipulco, etc.).



# Proceso de Urbanizacion

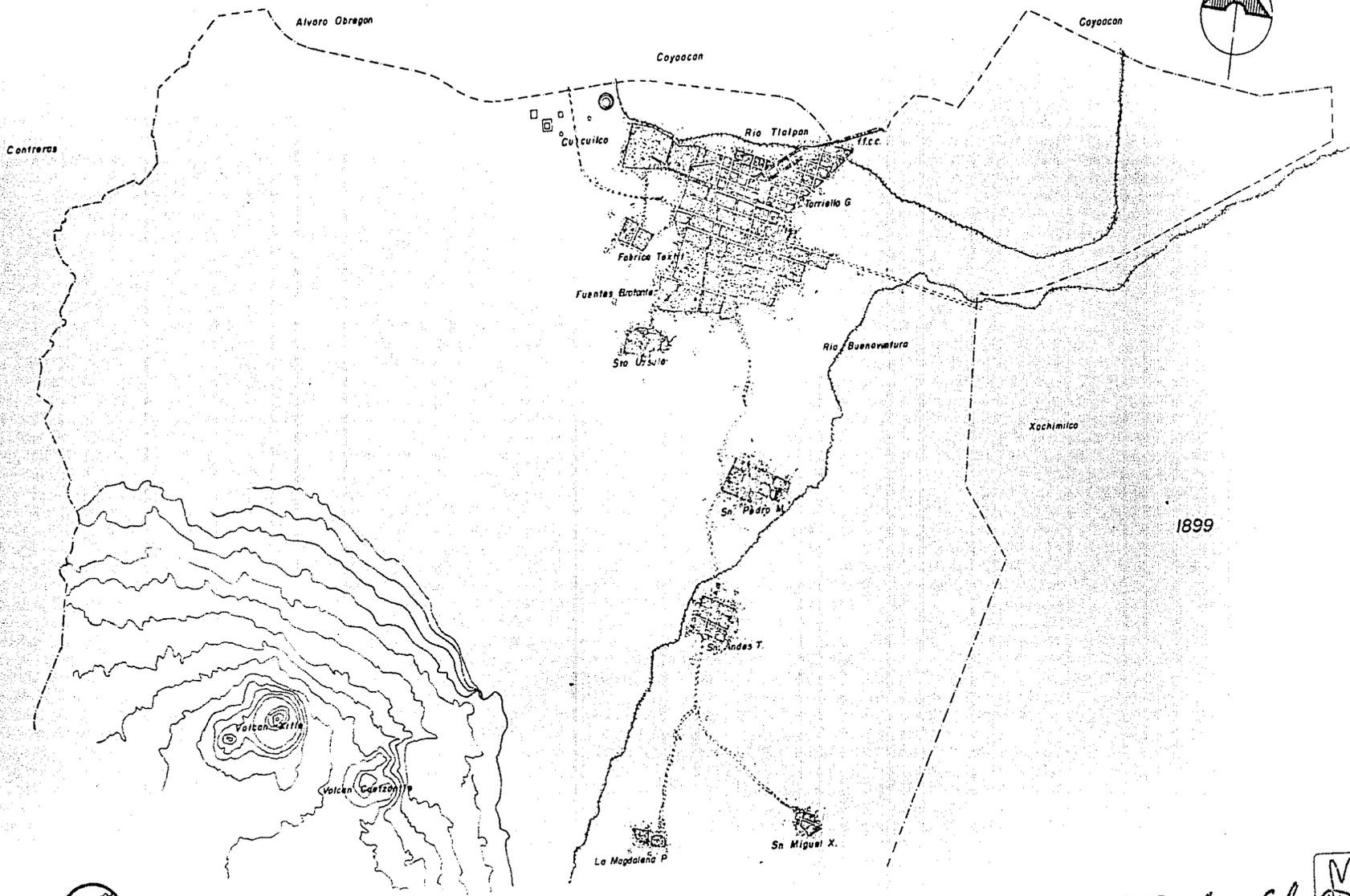
1590



## Plan Tlalpan

UNAM

Max Cerbo



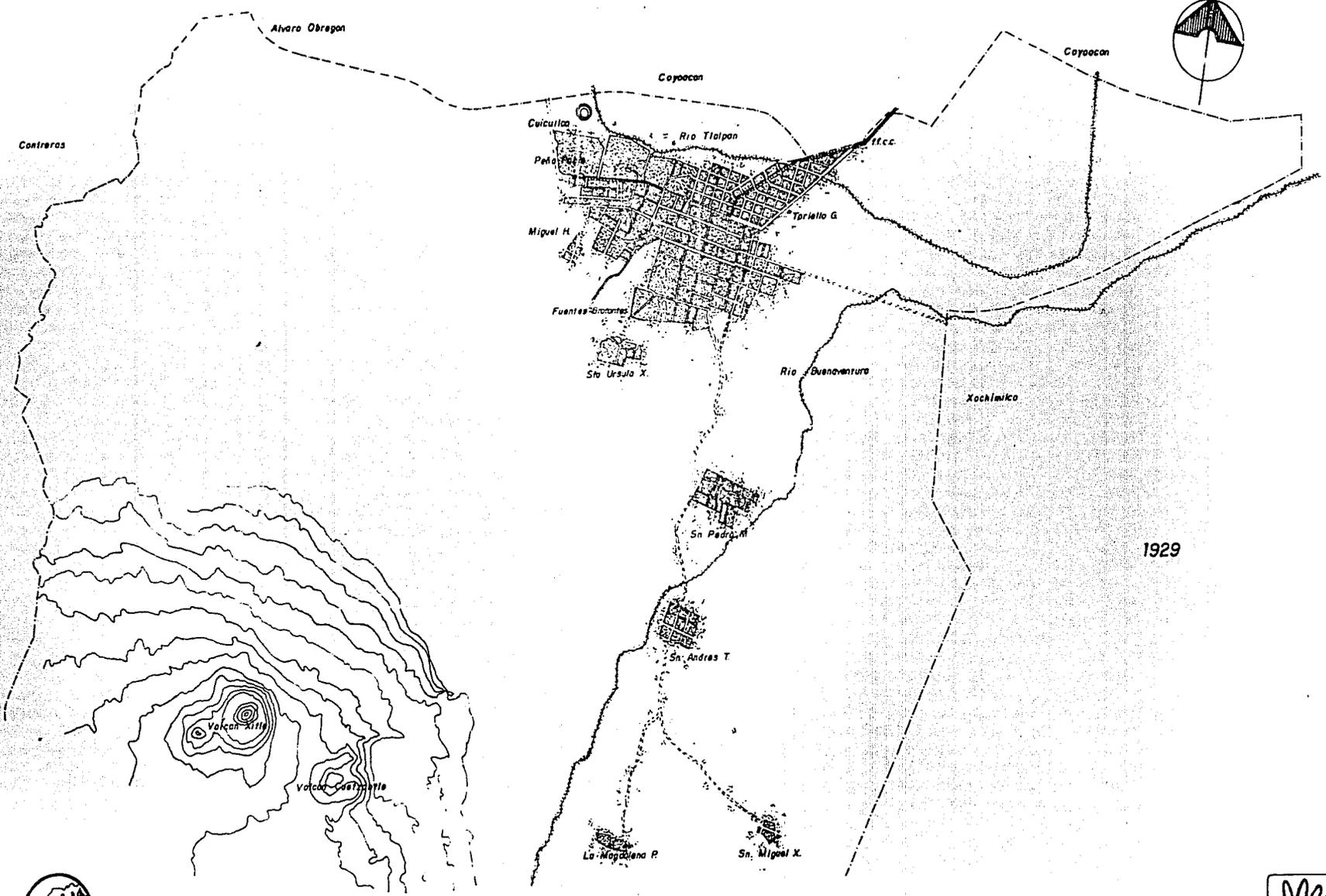
1899



# Plan Tlalpan

UNAM

Arce Gato



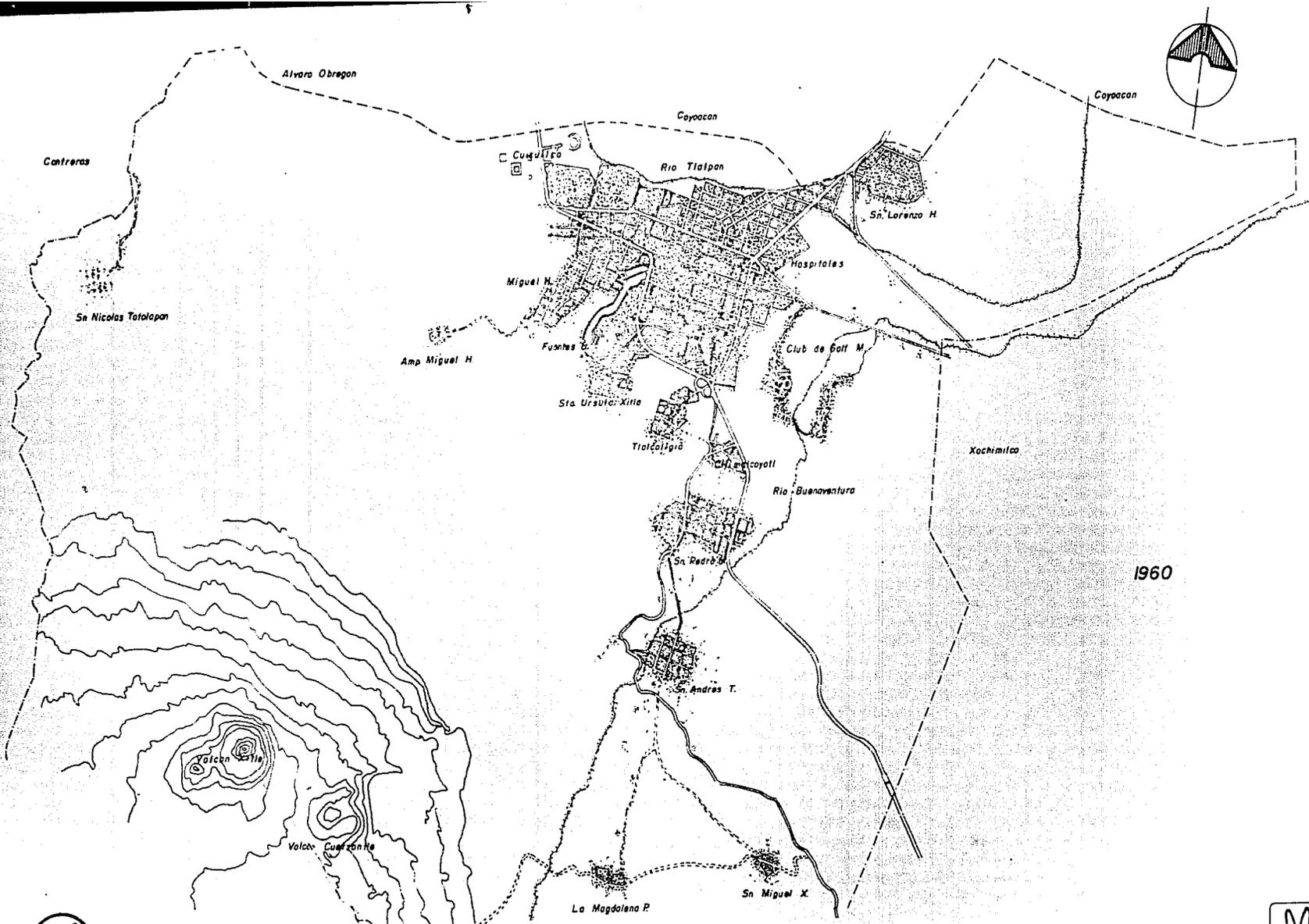
1929



# Plan Tlalpan

UNAM

Max Cotto



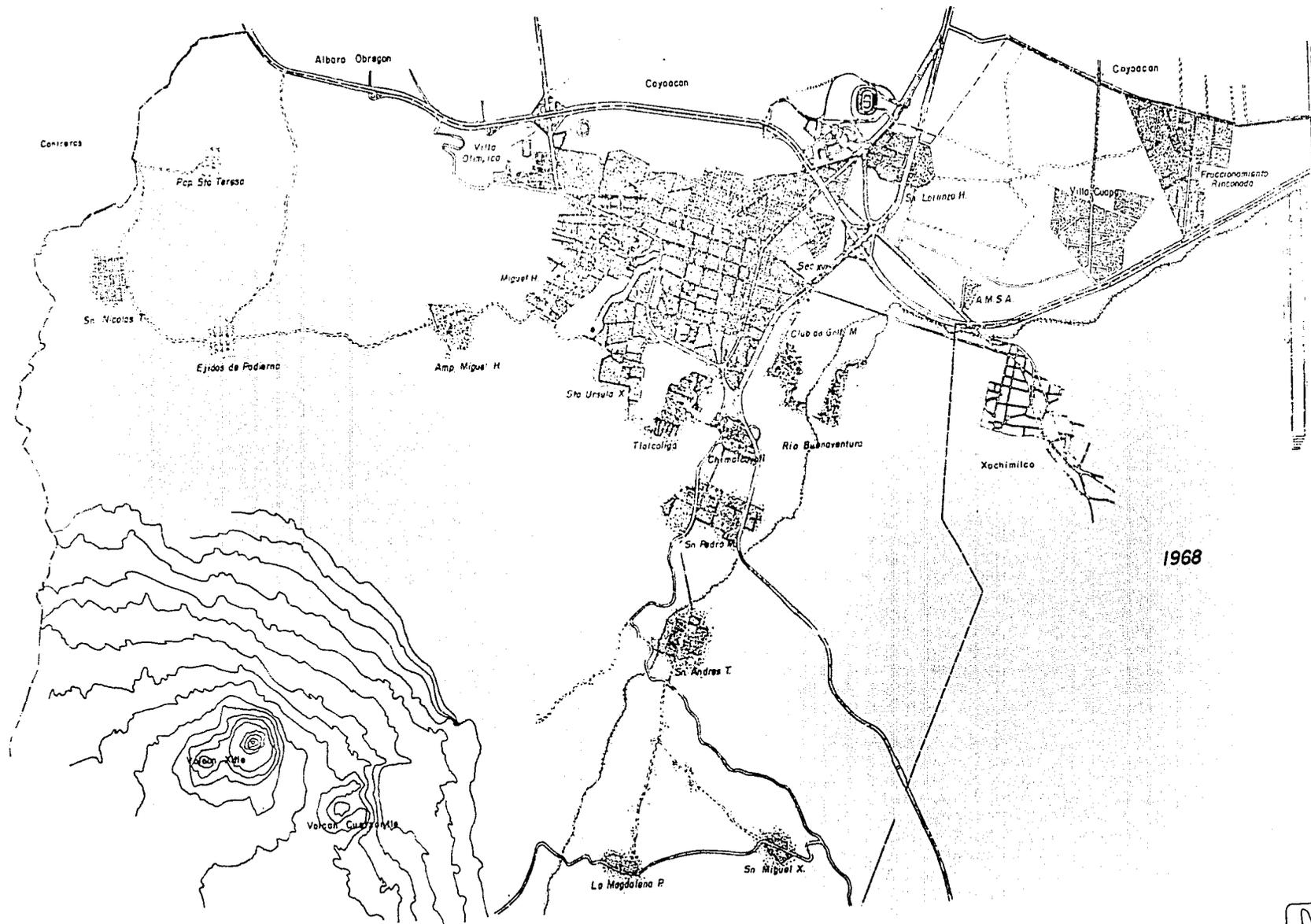
1960



# Plan Tlalpan

UNAM

Max Cotto 

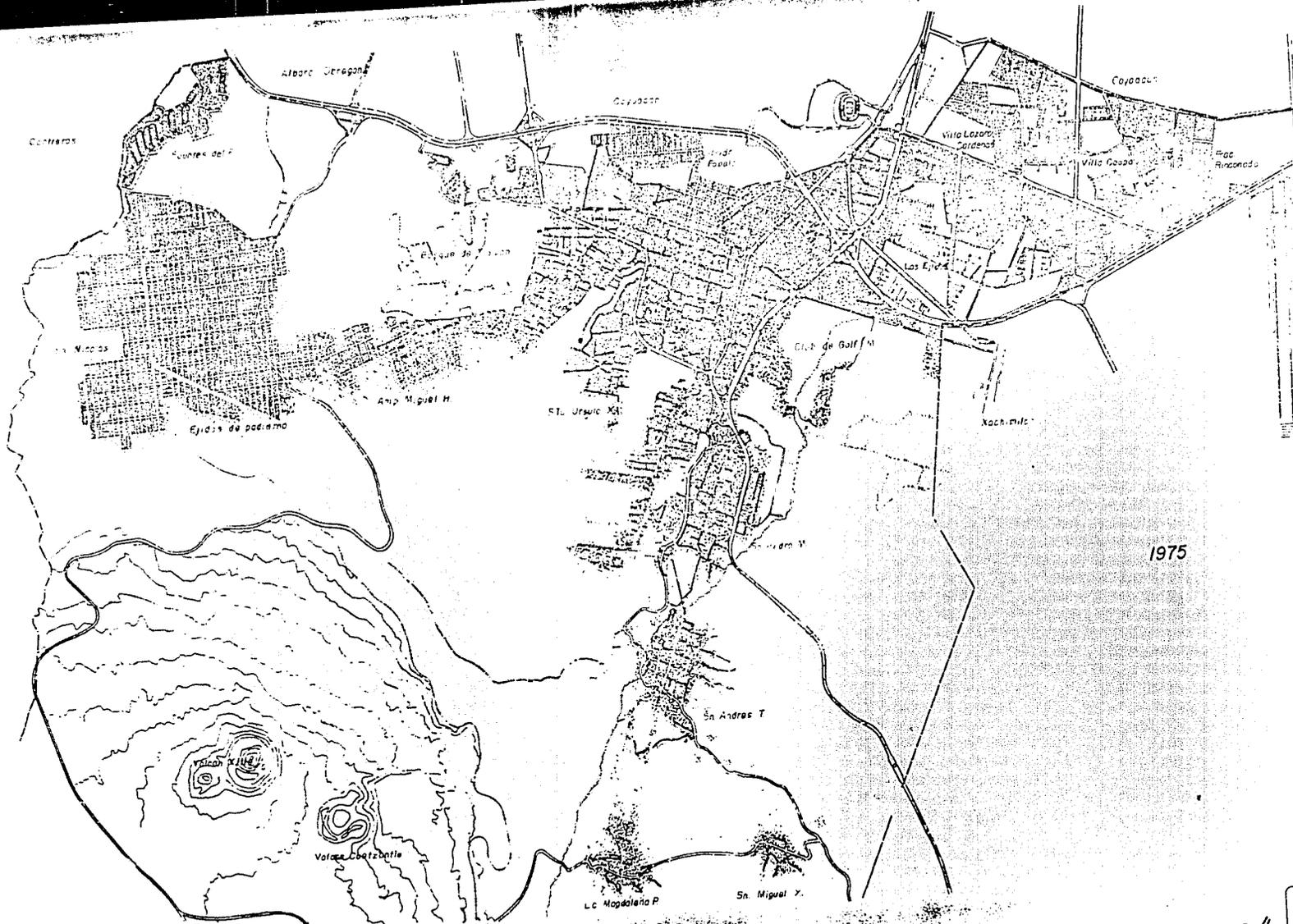


# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Cotto





# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Castro





1981



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Max Cerro 



Actual 1985



# Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto 

- Transformación de ejidos rurales a tierras urbanas, como el Ejido Lázaro Cárdenas (1939) y San Juan de Dios.
- En el oriente de la Delegación (zona Coapa) se mantiene el carácter rural con las haciendas y tierras de cultivo.
- Surge el primer fraccionamiento en el centro, en terrenos de las haciendas (frac. Toriello Guerra).
- Se extiende la mancha urbana hacia el poniente con colonias populares como la Miguel Hidalgo y Santa Ursula Xitla.
- Los pueblos San Pedro Mártir y San Andrés Totoltepec al sur, tienen poco desarrollo y se mantiene su traza sin extenderse.
- Construcción de la carretera a Cuernavaca (1938).

#### 1940 - 1960

- Se consolidan las colonias populares existentes (Miguel Hidalgo y Santa Ursula Xitla) y surgen otras de este tipo. (Tlalcolotla y Chimalcovtl).
- La mancha urbana de la ciudad se empieza a extender hacia el sur. Se construye Ciudad Universitaria y los fraccionamientos Pedregal de San Angel y San Jerónimo (1949) en terrenos del Ejido de Talpan.
- Con la construcción de la carretera federal a Cuernavaca, los pueblos se extienden a lo largo de esta.
- Se construyen los hospitales sobre la Calz. de Talpan, desarrollándose colonias a sus alrededores (Sección XVI, Barrio Niño Jesús).
- Se amplían avenidas para lograr mejor comunicación con el centro de la ciudad y hacia Xochimilco, Calz. de Talpan (1945), El Arenal, Calz. México-Xochimilco, Viaducto Talpan (1960).
- Se construye la autopista México-Cuernavaca, dividiendo al pueblo de San Pedro Mártir.
- Primer fraccionamiento "exclusivo" en terrenos ejidales (Club de Golf México).
- En el poniente, los pueblos de Contreras se extienden a la Delegación (San Nicolás Totolapan), siendo el primer asentamiento en la zona de Padierna.
- Al norte del centro de Talpan surge, por invasión, la colonia Isidro Fabela.

#### 1960 - 1975

- En la zona Padierna surgen más asentamientos sobre terrenos ejidales con colonias populares como la Popular Santa Teresa, Ejidos de Padierna, Amp. Miguel Hidalgo.
- Se realizan obras importantes como la ampliación del Periférico (1968), Villa Olímpica y Villa Coapa para las olimpiadas de 1968, que después se convirtieron en unidades habitacionales.
- Villa Coapa es el primer asentamiento importante en la zona oriente, expropiando para su construcción terrenos ejidales.
- Se asientan las primeras industrias importantes en la Av. México-Xochimilco, como la de Hilados A.M.S.A. (1950).
- Para 1975, San Pedro Mártir se conurba con el sur de la mancha urbana. San Andrés se extiende hacia el oriente sobre terrenos de cultivo.
- Las colonias populares del sur continúan creciendo y surgen nuevas como Pedregal de Santa Ursula, El Mirador y Rancho San Juan.
- Las colonias del poniente se consolidan y forman una traza urbana regular (Zona

- Padierna) por invasión de terrenos y fraccionamiento de ejidos (1975). Se construye la carretera Picacho-Ajusco, propiciando el desarrollo de estas colonias.
- En la zona Coapa cobran auge los fraccionamientos y las unidades habitacionales (Floresta Coyoacán, Rinconada Coapa, Chimali, etc.).
- Como extensión del Pedregal de San Angel surge Fuentes del Pedregal, del tipo fraccionamiento residencial.

#### 1975 - 1985

- Se densifica la zona poniente (Padierna) y sigue extendiéndose las colonias hacia el sur.
- En Coapa se construyen más fraccionamientos y se empieza a concentrar el comercio (tiendas de autoservicio y centros comerciales).
- Se terminan de consolidar las colonias populares del centro y se les dota de infraestructura (Isidro Fabela, Comuneros, Pueblo Quieto).
- Se construyen en terrenos del bosque de Talpan fraccionamientos residenciales (Jardines de la Montaña, Parques del Pedregal, Condominios del Bosque, etc.).
- La zona de Padierna al igual que el área que comprenden las colonias aúnto a San Pedro Mártir se densifican y extienden hacia el sur.
- Se expropian parte del ejido de San Pedro Mártir para la construcción del Colegio Militar.
- Los ejidatarios comienzan a vender sus tierras para dar cabida a nuevas colonias (1980), como Ejidos de San Pedro, La Nopalera, Xotalpa, etc., al norte del Colegio Militar.
- Los pueblos comienzan a perder sus áreas de cultivo, ya sea por abandono o para aumentar su área urbana.
- Al sur de la zona Padierna continúan las invasiones a terrenos ejidales junto al primer asentamiento (Bosques del Pedregal, 1975), en terrenos poco propicios para la vivienda y deteriorando el balance ecológico del lugar (Col. Belvedere, 1978, Col. El Mirador, 1978, Col. 2 de Octubre, 1982, etc.).
- La tendencia actual es la redensificación en todas las colonias con la ocupación de baldíos y la construcción de unidades habitacionales de alta densidad.

## 2- LA DELEGACION Y SU INSERCIÓN CON EL D.F.

### 2.1 Crecimiento Urbano del D.F.

### 2.2 Aspectos Físicos - Geográficos del D.F.

#### 2.2.1 Topografía - Hidrología

#### 2.2.2 Vegetación

### 2.3 Vialidad y Transporte Nivel D.F. - Tlalpan

#### 2.3.1 Avenida- Principales, Vialidad Actual

#### 2.3.2 Transporte R-100 Actual

#### 2.3.3 Proyecto Covitur 2000

### 2.4 Uso del Suelo

### 2.5 Problemática del D.F.

## 2. LA DELEGACION Y SU INSERCIÓN CON EL D.F.

### 2.1 Crecimiento Urbano del D.F.

El crecimiento urbano en el D.F. se ha caracterizado por desmesurado en las últimas décadas, debido al desarrollo de la industria, el cual se centraliza en la zona metropolitana y ha funcionado como punto de atracción a personas del interior de la República que dejan sus lugares de origen buscando mejorar económicamente, con los problemas consecuentes, donde el más importante es la vivienda. Estas personas buscan un lugar donde vivir pero su capacidad económica no alcanza para rentar una vivienda, por lo que llegan a asentarse generalmente en forma irregular en los alrededores del D.F., apropiándose de una porción de tierra, marcando así el crecimiento en el D.F. y la Zona Metropolitana.

### 2.2 Aspectos Físicos y Geográficos del D.F.

**2.2.1 Topografía - Hidrología.** Como lo marca el plano correspondiente, dentro de la Delegación de Tlalpan existen áreas de las antiguas zonas lacustre y de la rivera y otra parte arriba de la cota de 2,300 msn. La parte de la zona lacustre corresponde a Villa Coapa, donde actualmente el terreno es muy blando y los mantos freáticos se encuentran a muy poca profundidad. La zona de la antigua rivera corresponde al centro de Tlalpan y por último la zona que está arriba de la de 2,300 msn, que es la correspondiente a la zona de pedregales.

Por lo que corresponde a la topografía dentro de la Delegación se encuentran todas las variantes de las pendientes que van desde cero al 7 por ciento, del 7 al 15 por ciento y de más del 15 por ciento.

El D.F. en su mayoría tiene el terreno con materiales de altas posibilidades y una mayoría de bajas posibilidades de permeabilidad hidrológica, que en relación a la Delegación está en contraposición, pues una pequeña parte es la que corresponde a materiales con posibilidades altas.

**2.2.2 Vegetación.** Como se puede apreciar en el plano correspondiente, existe una gran zona de vegetación inducida y corresponde en su mayoría a los alrededores de la zona urbana, pero también se encuentran zonas boscosas. En el correspondiente al del D.F. en la parte sur, se localizan las zonas con vegetación, que también en su mayoría son inducidas, conteniendo algunas zonas de bosques y otras de matorrales.

### 2.3 Vialidad y Transporte Nivel D.F. - Tlalpan.

**2.3.1 Avenidas principales, vialidad actual.** Las principales vialidades que la atraviesan para conectarla tanto al interior como al exterior son: el Anillo Periférico, la carretera federal a Cuernavaca, la autopista a Cuernavaca, la carretera Picacho-Ajusco, avenida de los Insurgentes y el Viaducto Tlalpan.

**Ejes viales, actuales.** En lo que respecta a los ejes viales, solamente la atraviesa en la zona de Villa Coapa, el Eje Dos Oriente que es el de Canal de Miramontes.

**2.3.2 Transporte R-100 Actual.** En los ejes viales existen rutas de camiones que, las recorren dando buenas posibilidades de transportación a los usuarios del D.F.

En lo que concierne a la Delegación de Tlalpan existe actualmente solo un eje vial que es el Dos Oriente (Canal de Miramontes). El transporte público de la ruta 100 se desplaza por avenidas principales, las que a veces no son tan amplias y causan problemas de

tránsito.

**Líneas del Metro actual.** En lo que respecta a las líneas del Metro, en la que actualidad no existe ninguna que llegue a la Delegación, solo hay tres que quedan próximas y son la línea tres, estación C.U.; la dos, estación Taxqueña, y la siete, estación Barranca del Muerto, a las cuales se puede llegar tomando la ruta 100 o pesero.

**2.3.3 Proyecto Covitur 2010.** Vialidad: Se propone otro eje en la zona de Coapa que corra paralelo al de Canal de Miramontes (2 Oriente), debido a que el crecimiento en el D.F. está enfocado al Oriente y es donde existen más propuestas para ejes viales.

**Transporte:** Se pretenden hacer nuevas líneas del Metro que definitivamente quedarían más próximas, por ejemplo: la línea 15 y la 11, que tendrían estación en San Jerónimo. La línea 7 se ampliaría hasta el Estadio Olímpico de C.U. y la 4 y 14, estarían al norte de Villa Coapa y correrían al centro de la ciudad. Lo único que comprende el proyecto Covitur 2010, relacionado con la Delegación, son dos líneas del tren ligero, una que pasaría por donde antiguamente circulaban los tranvías de Taxqueña a Xochimilco por la calzada de Tlalpan y la otra que saldría de la estación del Metro de la línea 4, pasando por el eje Dos Oriente, (Canal de Miramontes) hasta Xochimilco.

### 2.4 Uso del Suelo en el D.F.

El Distrito Federal tiene dos usos del suelo importantes: el urbano y el rural. El urbano incluye los usos para la habitación, el cual es el más importante y se concentra en las delegaciones del centro y norte de la ciudad; también para servicios, equipamiento, vialidad y recreación, los que en algunos casos se concentran en zonas específicas, como en el centro de la ciudad, y por último para la industria, que se ubica principalmente al norte de la ciudad, prolongándose a los municipios del Estado de México colindantes con el D.F.

Dentro de la zona urbana ya no se encuentran terrenos agrícolas o rurales, existen algunos espacios boscosos y áreas verdes de gran tamaño que son utilizados para la recreación (Parque Nacional del Tepeyac, Bosque de las Águilas, Bosque de Tlalpan, Parque Recreativo Coyocacán, etc.). Aún estos lugares tienden a disminuir su extensión, y en algunos casos a desaparecer, por la presión que ejerce la población en busca de espacio habitable.

La zona rural se localiza en las delegaciones del sur (M. Contreras, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta, etc.), la cual comprende los usos agropecuarios, forestal, de recreación y de reserva ecológica. Las actividades agropecuarias, dentro de los límites del D.F., son pocas en la actualidad y tienden a disminuir cada vez más; la venta de tierras para usos urbanos, la poca producción y rentabilidad de estas, son entre otras, algunas de las causas de esta disminución.

La deforestación para otros usos y la sobre-explotación de los bosques, han hecho que disminuya su extensión, dando paso a grandes extensiones de terrenos erosionados y sin uso.

Los usos agropecuarios y forestal se dan también dentro de la reserva ecológica, en donde se les destinan lugares y áreas específicas.

En los planes parciales anteriores (1982-1984) se manejaba una área de transición entre la urbana y la rural (zona de amortiguamiento), que en la actualidad ha sido sobrepasada, principalmente para usos de habitación. Ejemplo de lo anterior es lo sucedido en la Delegación Tlalpan, donde los asentamientos han avanzado sobre la zona de amortiguamiento hasta llegar a terrenos de uso forestal y agrícola.

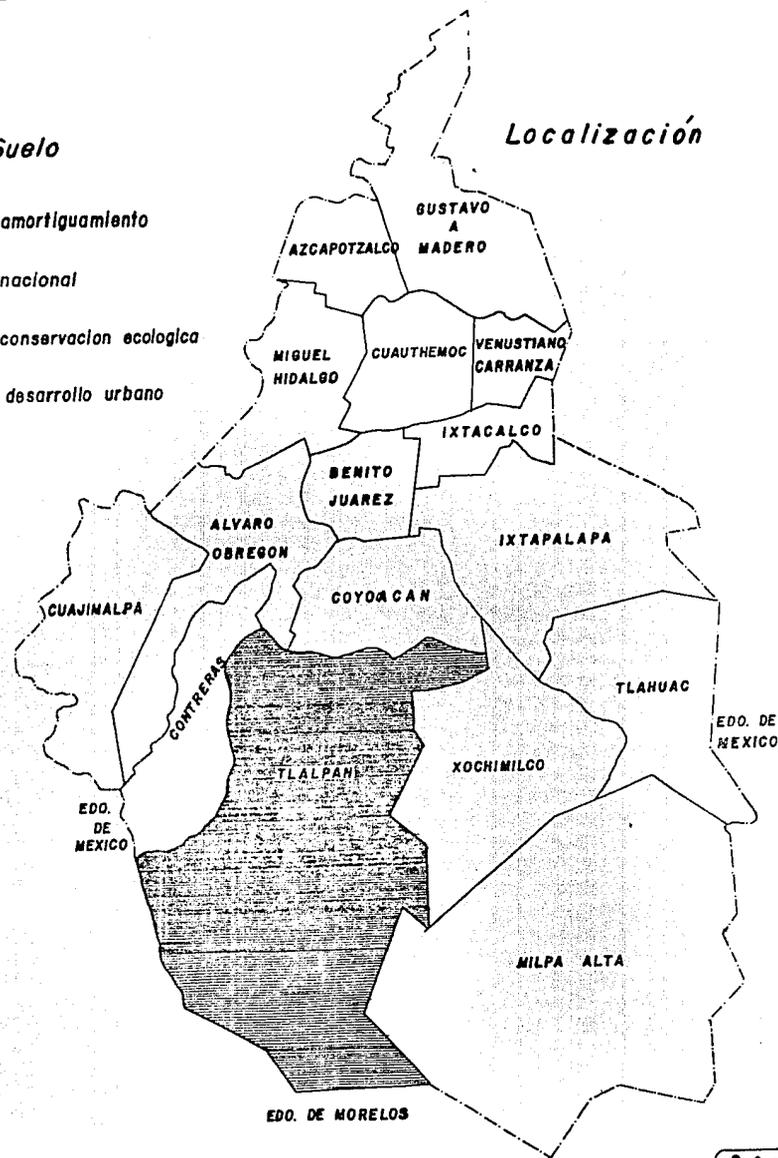
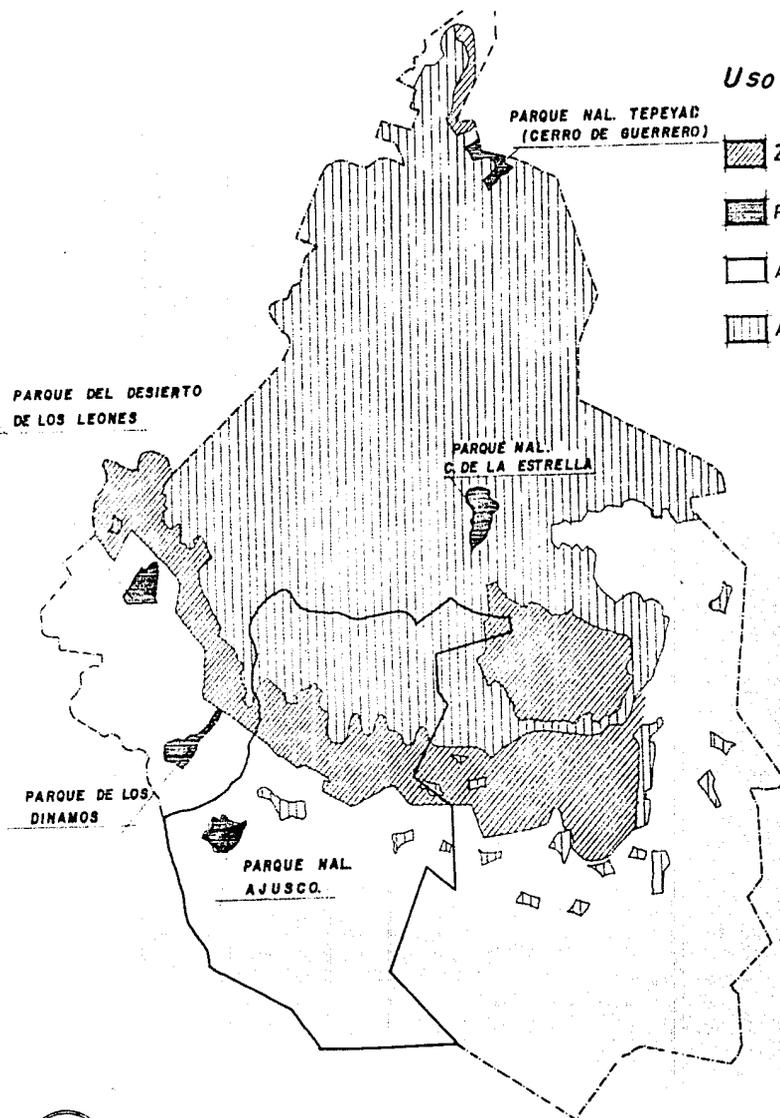
### 2.5 Problemática del D.F.

Relación Valle de México: Zona Metropolitana (Z.M.)

### Uso del Suelo

-  Zona de amortiguamiento
-  Parque nacional
-  Area de conservacion ecologica
-  Area de desarrollo urbano

### Localización



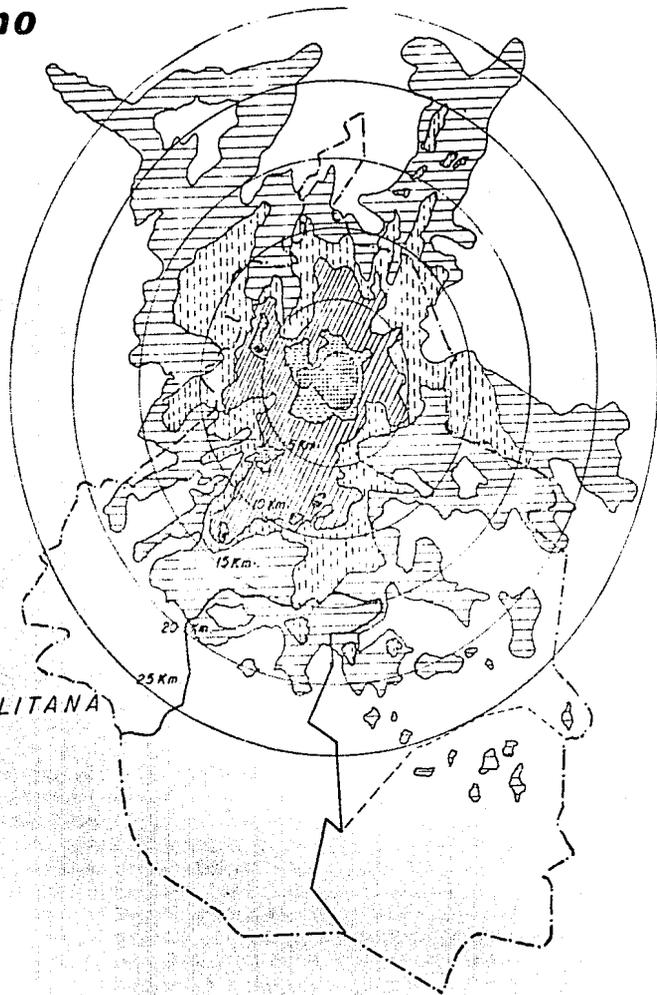
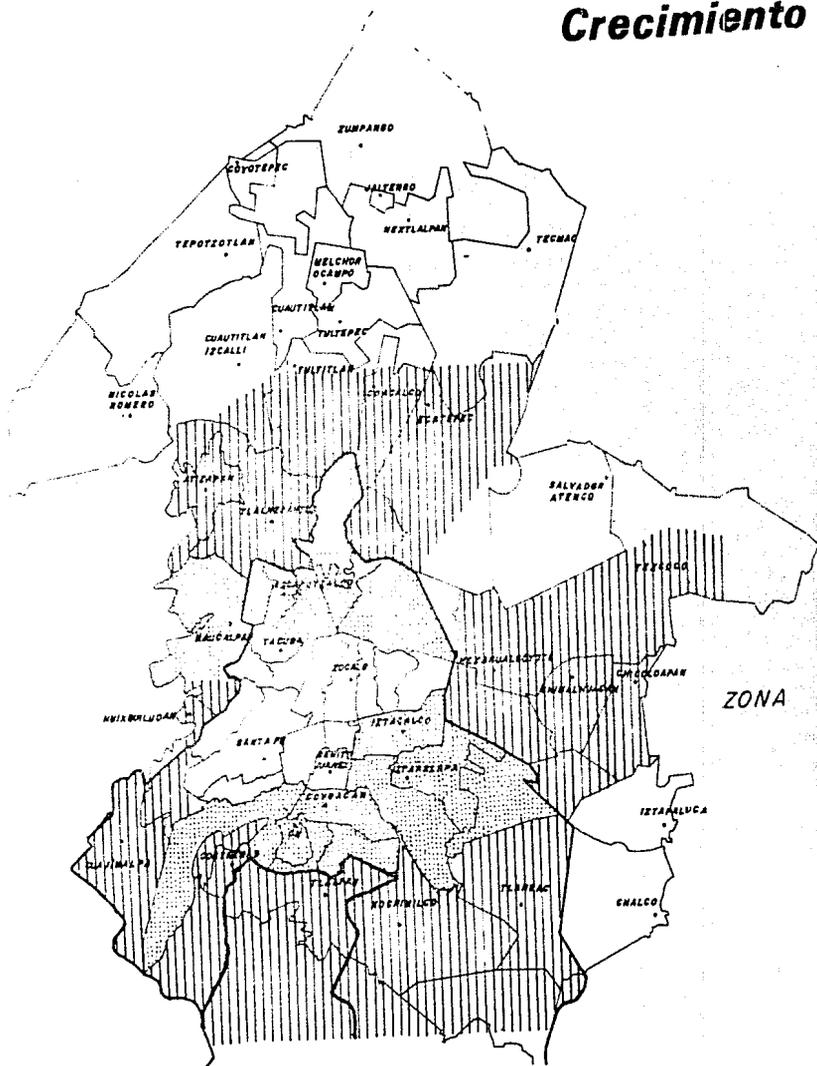
# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alay Cotto



# Crecimiento Urbano



ZONA METROPOLITANA

-  1900
-  1920
-  1940
-  1960
-  1980



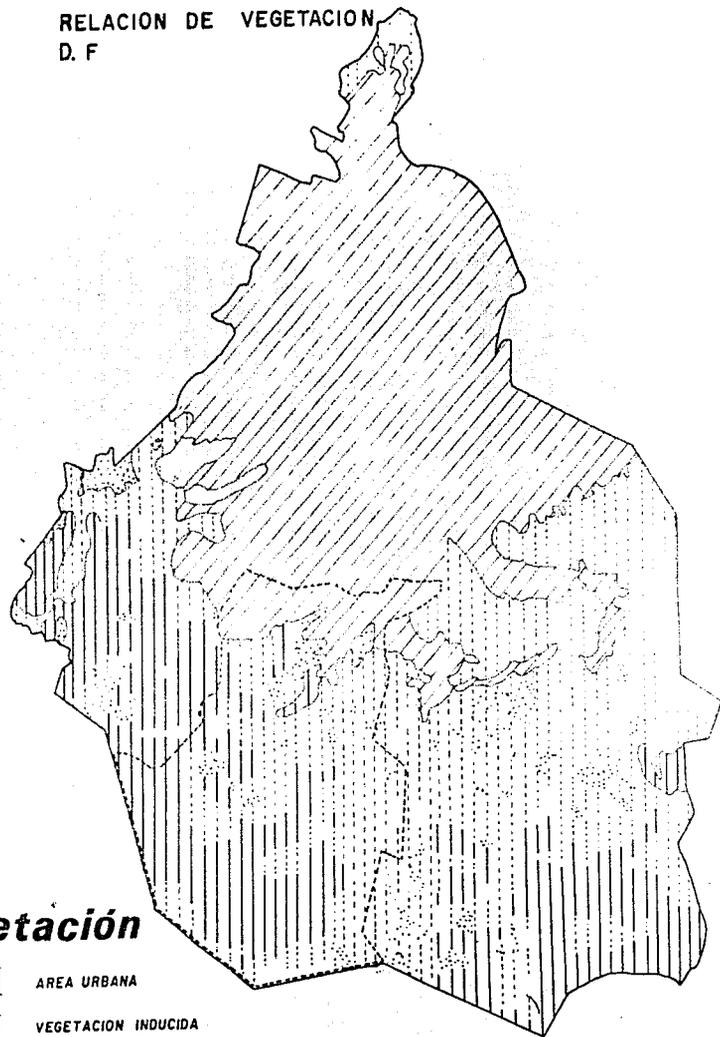
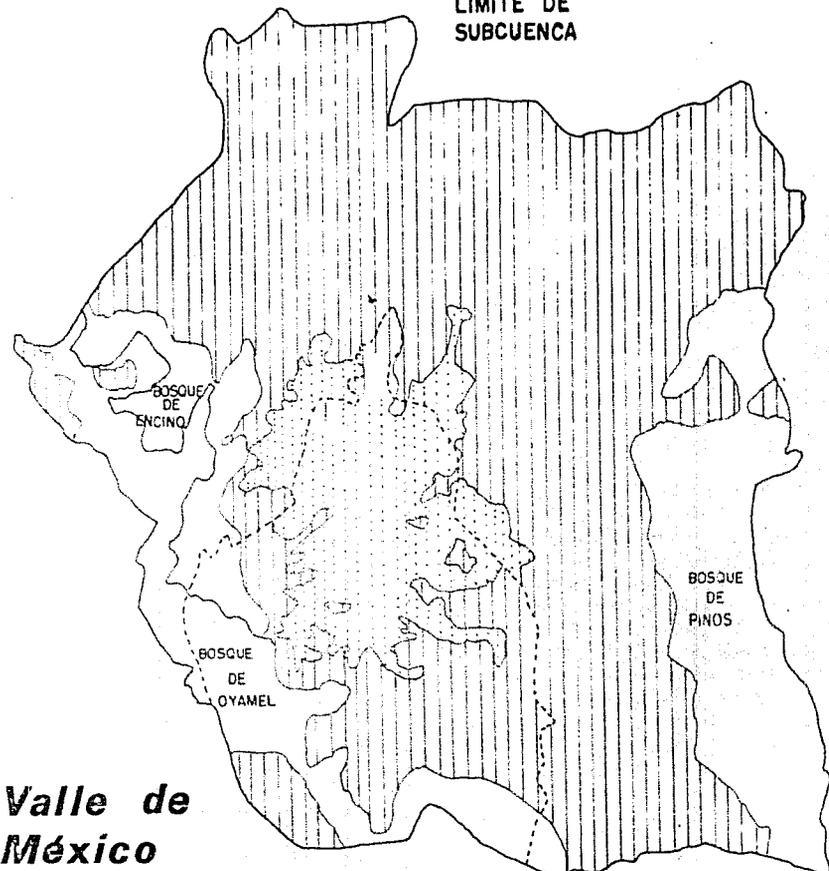
**Plan Tlalpan**

UNAM

Arce Cotto 

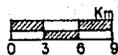
LIMITE DE  
SUBCUENCA

RELACION DE VEGETACION  
D. F



Valle de  
México

-  AREA URBANA
-  VEGETACION INDUCIDA
-  BOSQUE



Vegetación

-  AREA URBANA
-  VEGETACION INDUCIDA
-  BOSQUE
-  MATORRAL



Plan Tlalpan

UNAM

Ucar Cotto

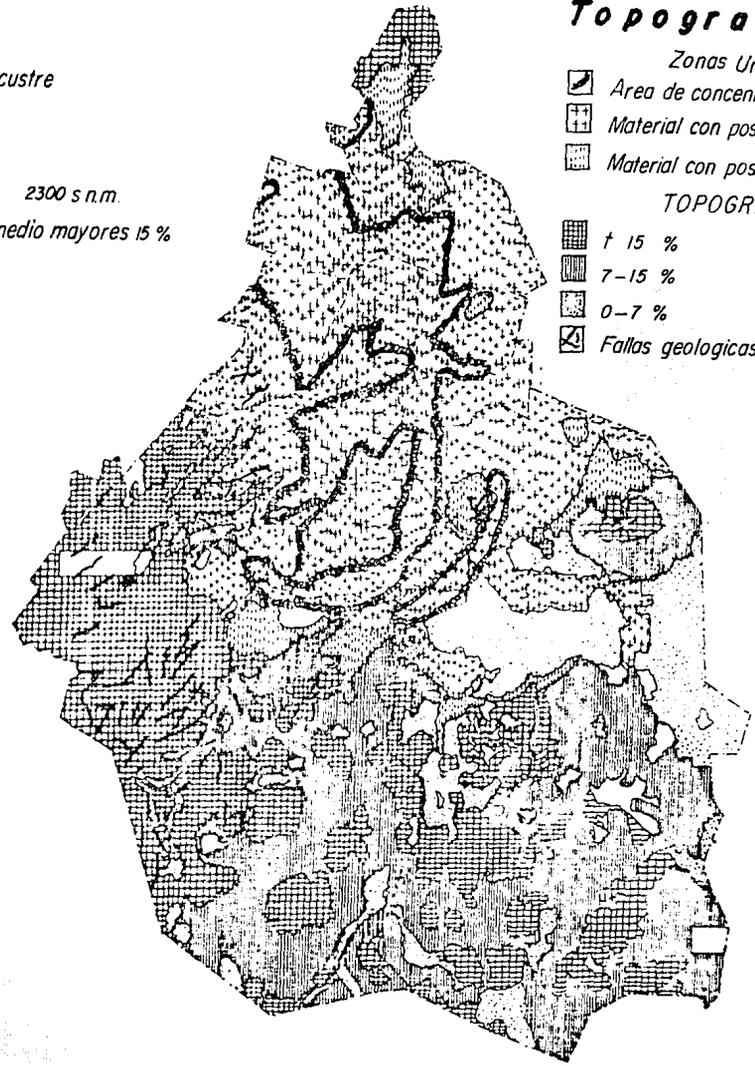
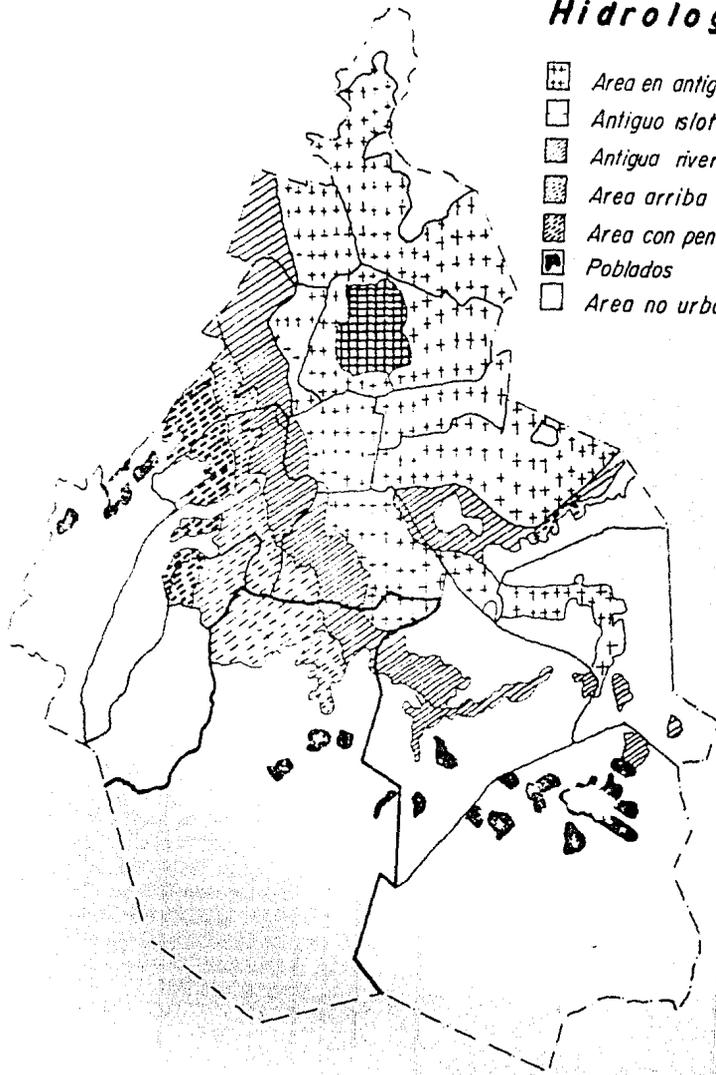


## Hidrología

-  Area en antigua zona lacustre
-  Antiguo islote
-  Antigua rivera
-  Area arriba de la cota 2300 s.n.m.
-  Area con pendiente promedio mayores 15 %
-  Poblados
-  Area no urbana.

## Topografía

-  Zonas Urbanas
  -  Area de concentracion de pozos
  -  Material con posibilidades altas
  -  Material con posibilidades bajas
- TOPOGRAFIA
-  > 15 %
  -  7-15 %
  -  0-7 %
  -  Fallas geológicas



Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto



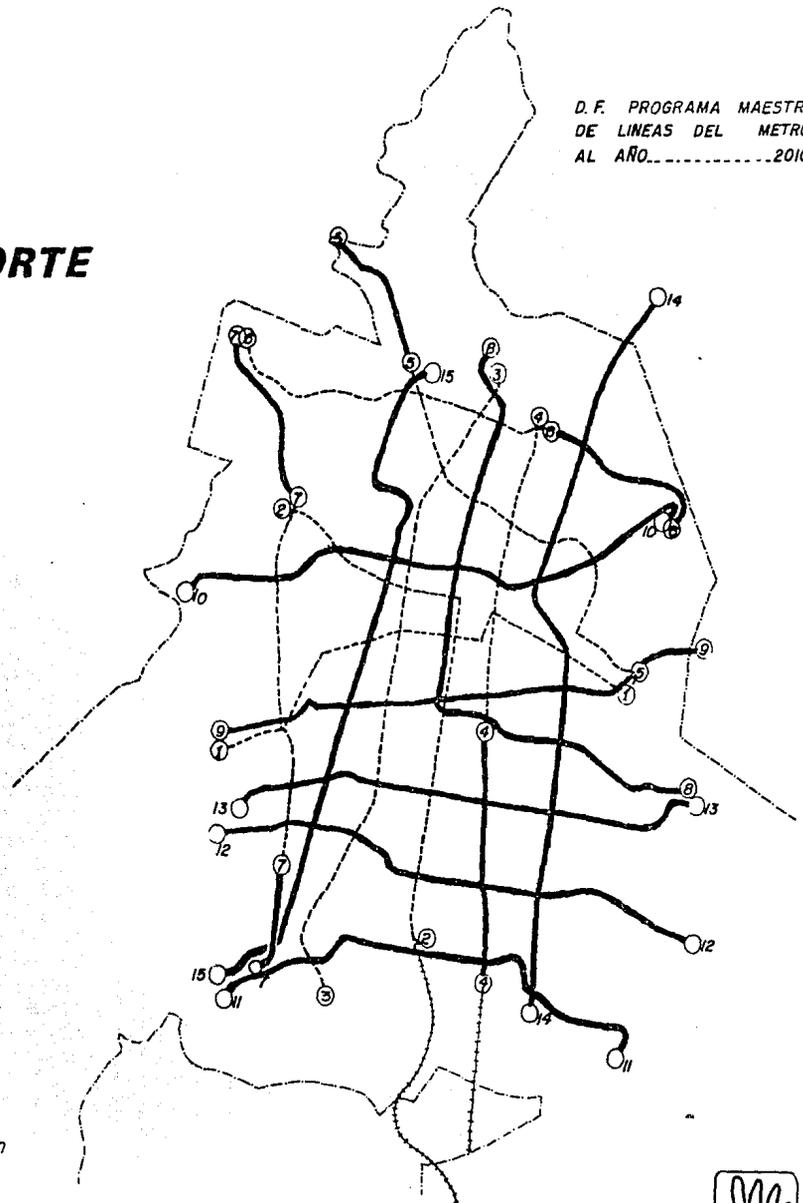
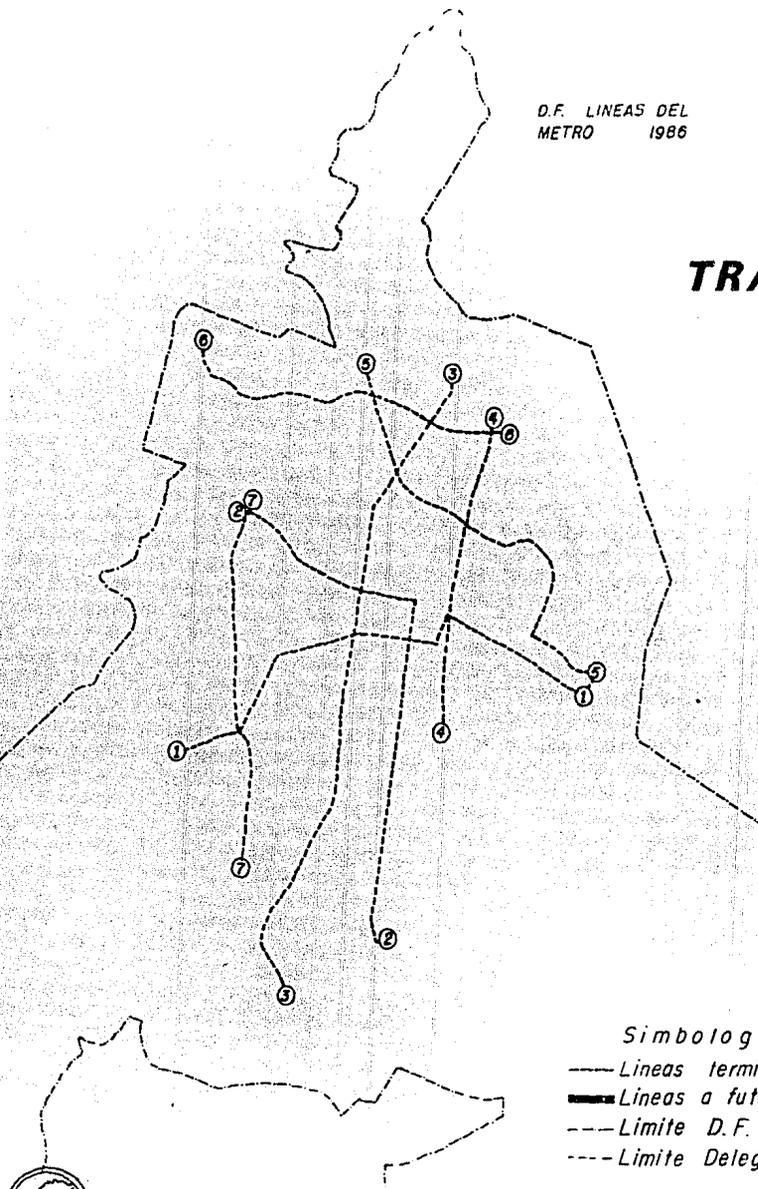




D.F. LINEAS DEL  
METRO 1986

D.F. PROGRAMA MAESTRO  
DE LINEAS DEL METRO  
AL AÑO.....2010

# TRANSPORTE



- Simbología*
- Lineas terminadas
  - Lineas a futuro
  - - - Limite D.F.
  - - - Limite Delegacion Tlalpan



## Plan Tlalpan

UNAM

Alvar Cotto



A partir de 1945 con menos de dos millones de habitantes, la ciudad de México se ha caracterizado por un crecimiento incontrolado y persistente, paralelo a un desarrollo anárquico y desigual, traspasando ya los límites del Distrito Federal e invadiendo la mancha urbana a localidades del Estado de México, conurbando así algunos municipios con la zona metropolitana, convirtiéndose en una ciudad de más de 18 millones de habitantes.

Se calcula que para el año 2000 la zona metropolitana tendrá una concentración de 20 a 25 millones de habitantes. Con esto se pronostica una agudización de las deficiencias urbanas, siendo el sistema ecológico el más afectado, ya que su destrucción modificará el medio ambiente.

**Equipamiento.** La distribución de equipamiento, en especial el de carácter comercial, cultural y recreativo tiende a ubicarse donde se concentra la población con recursos, como en las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Coyoacán. En las del sur se mantiene un nivel bajo de este equipamiento, en especial en las colonias populares.

**Salud.** El equipamiento para la salud del sector público se encuentra en su mayoría dentro de las delegaciones centrales del D.F., como en la Cuauhtémoc, pero también la delegación de Tlalpan cuenta con este tipo de equipamiento.

**Cultura.** En el D.F. se concentra el 33 por ciento de las bibliotecas del país y el 41.5 por ciento del total del acervo disponible. Su distribución al interior del D.F. es irregular.

**Industria.** La industria más importante se localiza al norte y al noroeste del D.F.; también existe industria en las delegaciones de Alvaro Obregón, Coyoacán, Tlalpan y Xochimilco.

**Contaminación Atmosférica.** Las delegaciones de Contreras, Coyoacán, Tlalpan y Xochimilco están consideradas como las que menos contaminación generan, debido a que las industrias que ahí se localizan son las farmacéuticas, químicas, textiles; sin embargo la contaminación atmosférica es alta, y en ocasiones ha llegado a niveles peligrosos para la salud, debido principalmente a los vientos provenientes del norte de la ciudad que llegan hasta el Ajusco. Se origina principalmente por los vehículos automotores, polvos de tierras erosionadas, industrias que arrojan gases, que no solo afectan la calidad del aire, sino también a la capa de ozono de la atmósfera, que protege de los rayos ultravioleta a la tierra.

Esta zona tiene grandes áreas boscosas que regeneran el aire que regresa a la ciudad. Esta característica le da una gran importancia a estas áreas verdes y hace indispensable su conservación.

**Alteraciones del Medio.** De acuerdo con el ecoplan del D.F. (1986) la acción del crecimiento demográfico ha causado a través del tiempo, contrastes y modificaciones hasta conformar un paisaje hoy amenazado en su equilibrio natural. De este modo la sobre población del valle de México tiene un efecto retroactivo en la extensión de áreas agrícolas y reducción de áreas verdes; fenómeno de especial importancia, porque en gran medida la invasión del medio boscoso se ha apoyado en técnicas de inadecuada explotación silvícola, anárquica agricultura, sobre pastoreo, etc., que alteran los sistemas ecológicos, provocando disminución y perturbación de los regímenes hidrológicos, extinción de la flora y fauna, alarmante erosión del suelo, escasez de recursos naturales, problemas de salud, pérdida de valores estéticos, así como la importancia visual de nuestro medio ambiente.

Debido a la tala immoderada, la explotación agrícola de bajo rendimiento y al crecimiento urbano, peligran las reservas forestales, particularmente en la sierra del Ajusco, del Desierto de los Leones y del Cerro de la Estrella.

La formación arbórea del D.F. sólo ocupa 39,436 ha, que corresponde al 26.3 por ciento de la superficie total del D.F., cifra que se divide en cuatro modalidades según el grado de conservación.

**Bosque Conservado.** Representa el 14.2 por ciento de la formación arbórea. Se lo

caliza casi en su totalidad en la sierra de las Cruces y parcialmente en la sierra del Ajusco, con carácter de Parque Nacional.

**Bosque Semiperturbado.** Incluye un estrato arbóreo natural y artificial que representa el 57.4 por ciento de la formación. Esta elevada cifra muestra la incidencia de actividades nocivas como, talas ilegales con fines agrícolas y de pastoreo de ganado ovino. Se localiza arriba de la cota de 3,200 metros de la sierra de Chichinautzin y en menor grado sobre la vertiente suroeste del Ajusco.

**Crecimiento Urbano.** El crecimiento urbano no planeado ha implicado devoración de áreas de gran potencial agrícola, a la vez que existen asentamientos humanos en las zonas de pie de monte y aún en áreas montañosas, principalmente en las regiones del poniente y sur del D.F., y a pesar de que en 1970 se decretó la prohibición de construcción arriba de la cota de 2,350 mts, en las sierras de Chichinautzin y de las cruces, dicha disposición ha sido continuamente violada, sobrepasando ese límite en diversos sitios, y en algunos casos con la aprobación de las autoridades correspondientes como en el caso del nuevo Colegio Militar.

La expansión de la metrópoli se ha dado agrediendo zonas que cumplen funciones ecológicas, de reserva genética de flora, de recarga de mantos acuíferos, de regeneración atmosférica, de regularización climática, etc. Los asentamientos en áreas no aptas para uso urbano implica un encarecimiento de los servicios básicos, en muchos casos la ausencia de ellos y en otros más, un grave riesgo para las personas que habitan en ellos.

## 2.6 Problemática Urbana de la Delegación de Tlalpan.

La población de la Delegación de Tlalpan se triplicó del año de 1950 al año de 1970. Contaba con una población de 32,902 habitantes y aumentó a 114,079 habitantes, con una tasa de crecimiento del 9.5 por ciento anual, una de las mayores del área metropolitana. Las principales causas de este enorme crecimiento fueron los asentamientos dados en la parte poniente de la Delegación (Padrierna), que en su mayoría fueron invasiones. Asimismo la zona de Coapa también marcó un gran crecimiento por la construcción de unidades habitacionales y fraccionamientos, además del crecimiento natural de la población.

De acuerdo al Plan Parcial del D.D.F. Versión 1986, se marca que en el año de 1980 existía una población de 369,000 habitantes y actualmente la población es de 488,400 habitantes, obteniendo con esto un crecimiento anual del 4.8 por ciento y con una proyección al año de 1988 de 561,800 habitantes, que un crecimiento del 7.0 por ciento anual.

Por lo que respecta a nuestro estudio tenemos que en el año de 1985 había una población de 425,971 habitantes y crecimiento por redensificación a largo plazo será de 578,027 habitantes. Esto tratando de evitar el crecimiento fuera de la mancha urbana.

En la Delegación de Tlalpan se han venido dando dos fenómenos urbanos principalmente que se contraponen en su contenido, no así en su importancia, ambos forman parte de las contradicciones sociales y urbanas de esta ciudad.

El primero de ellos es el deterioro urbano, hace crítica, el cual consiste en una concentración excesiva de habitantes en la Delegación, los cuales forman una gran masa de habitantes de bajos recursos económicos, asentados en lugares incosteables para la dotación de servicios.

El segundo es el mejoramiento urbano, esto significa elevación de la calidad y valor de los servicios infraestructura y equipamiento urbano debido a la instalación de lugares como Perisur, Reino Aventura y urbanizaciones de alta calidad. En suma, altos y mejores niveles de consumo y confort, en clara tendencia a querer parecer una sociedad como la de países industrializados.

### 3.- ASPECTOS FISICO-GEOGRAFICOS

3.1 Localización

3.2 Area

3.3 Mancha Urbana

3.4 Relaciones Externas

3.5 Topografía

3.5.1 Pendientes

3.6 Geología

3.6.1 Fallas

3.7 Edafología

3.8 Hidrografía

3.9 Clima

3.10 Vegetación

3.10.1 Vegetación D.F.

3.11 Fauna

### 3. ASPECTOS FISICOS-GEOGRAFICOS

#### 3.1 Localización.

Tlalpan está situada en el sur del Valle de México. Sus colindancias son: al suroeste con el Estado de México, al sur con el Estado de Morelos, al oeste con la Delegación Magdalena Contreras, al norte con las Delegaciones Coyoacán y Alvaro Obregón, al este con Xochimilco y al sureste con Milpa Alta.

La delegación se encuentra a 23 km de distancia del centro de la Ciudad de México, se localiza geográficamente a los 19° 17' 22" de latitud norte y a los 0° 1' 54" de latitud oeste del meridiano de Greenwich y a una altura de 2,393 metros sobre el nivel del mar.

#### 3.2 Área.

Por su extensión territorial Tlalpan ocupa el primer lugar, en área, de las Delegaciones del Distrito Federal y comprende el 20.81 por ciento de la superficie total del Distrito Federal.

La superficie de la Delegación es de 31,200 ha. de las cuales 4,771 son área urbana (dato obtenido en nuestro estudio), representando el 15.3 por ciento del área total de la Delegación. Las restantes 26,429 ha., pertenecen a la reserva ecológica, suelos agrícolas pecuarios, áreas boscosas y representan el 84.7 por ciento del área total de la Delegación.

#### 3.3 Mancha Urbana.

La zona Urbana de la Delegación de Tlalpan se concentra hacia el norte de la misma, integrándose al resto del D.F. y las zonas urbanas de las también Delegaciones periféricas Magdalena Contreras y Xochimilco. La mancha urbana de Tlalpan comprende las siguientes zonas: la zona de fraccionamientos residenciales entre el Periférico y el Bosque de Tlalpan desde Fuentes del Pedregal hasta Villa Olímpica, Padierna, Belvedere, el Bosque de Tlalpan, el Centro de Tlalpan, la zona donde predominan las colonias Miguel Hidalgo, Santa Ursula Xitla, Talcoligía. Los Ejidos de San Pedro Mártir, el Colegio Militar y la zona de Coapa.

Existen también pequeñas áreas aisladas hacia el sur de la Delegación consideradas como áreas urbanas y que comprenden los siguientes pueblos: San Andrés Totoltepec, Magdalena Petlaacalco, San Miguel Xicalco, San Miguel Ajusco, Santo Tomás Ajusco, Topilejo y Parres.

#### 3.4 Relaciones Externas.

La Delegación de Tlalpan tiene una estrecha relación con las Delegaciones colindantes (Contreras, Alvaro Obregón, Coyoacán, Xochimilco y Milpa Alta) y en general con el Distrito Federal, ya que por el hecho de ser una delegación periférica depende de varios servicios y fuentes de trabajo de éste. Al colindar con el Estado de Morelos, Estado de México y contar con autopista y carreteras mantiene una relación vial directa, pasando a ser un espacio de transición entre éstos estados y el D.F.

En cuanto a los servicios, Tlalpan mantiene una estrecha relación con el D.F. pues existe una gran concentración de Hospitales, Escuelas, Edificios Públicos; cabe señalar también la importancia que tiene la Delegación de Tlalpan en el aspecto de la recreación, ya que cuenta con el Bosque de Tlalpan, la Zona Arqueológica de Cuicuilco y el Parque del Ajusco.

Los terrenos no urbanos de Tlalpan, colindantes con el Estado de México y el Estado de Morelos mantienen una estrecha relación, ya que el uso del suelo en ambos es agropecuario y forestal.

#### 3.5 Topografía.

Los principales rasgos topográficos del D.F. están conformados por tres formaciones montañosas. por el norte se encuentra la Sierra de Guadalupe, al este, la Sierra de Santa Catarina y por el Sur y al Oeste la Cordillera Transversal Neovolcánica.

Durante el Plioceno se originó entre otros, el volcán del Ajusco, teniendo dos faces distintas de actividad volcánica, durante la primera emitió en forma de lava la mayor parte de lo que ahora son las formaciones geológicas basálticas que conforman el subsuelo de la cordillera, durante la segunda etapa, emitió nubes de cenizas ardientes que ahora son la base de los suelos (edafología) de gran parte de esta zona montañosa, durante el tercer periodo de actividad volcánica, denominado terciario, se forma el volcán del Xitle (ver plano topográfico). Afectando en su agrupación a lo que fue la Cultura de Cuicuilco, de la que aún existen ruinas arqueológicas y cubriendo de lava una superficie desde lo que es actualmente San Andrés Totoltepec hasta Héroes de Padierna y desde el cráter del volcán hasta Ciudad Universitaria. De ésta manera se originó la formación edafológica más reciente del Distrito Federal.

En el caso del Eje Neovolcánico transversal, con su elevación a través de los procesos volcánicos, se delimitó una frontera ecológica, que divide especies vegetales y animales de norteamérica y de las áreas tropicales, debido a que forman un embudo con una elevación considerable que limita la reproducción de especies. En el trayecto México-Cuernavaca se pueden observar claramente una diferencia de especies de Flora y Fauna al cruzar el parteaguas de la Montaña.

Las Delegaciones, de Cuajimalpa, Contreras, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac tienen por lo menos alguna fracción de su territorio localizada dentro de la cordillera transversal del Eje Volcánico. El punto más alto de esta formación es la cumbre del Volcán Ajusco, alcanzando una elevación de 3,937 metros sobre el nivel del mar.

**3.5.1 Pendientes.** Existe una gran diversidad en las pendientes del suelo de la Delegación de Tlalpan, encontrándose desde pendientes muy pronunciadas hasta grandes áreas completamente planas.

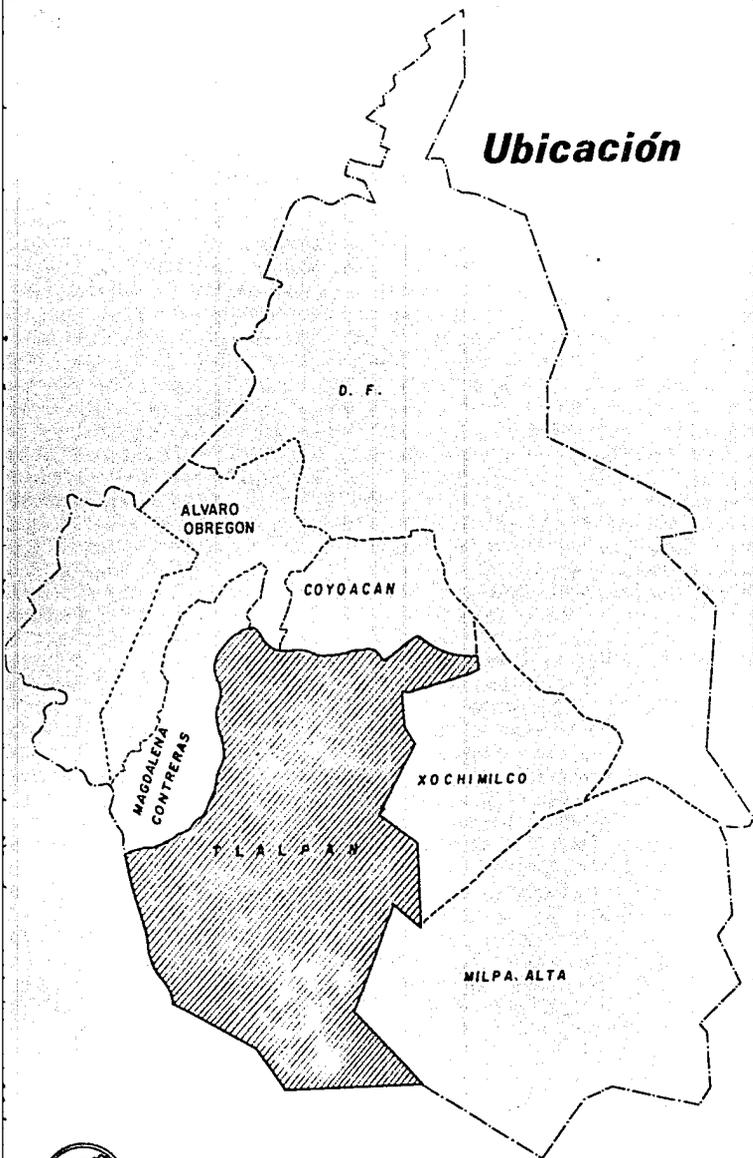
En la zona sur-oeste de la Delegación se encuentran los mayores porcentajes de pendiente que llegan a alcanzar valores mayores de 50 por ciento dependiente. Esto se debe a que en esta área atraviesa una faia montañosa entre el volcán Xitle y el Zacatpetl afectando una parte de la zona urbana de la Delegación en las colonias de Belvedere, Padierna, Miguel Hidalgo, Condominios del Bosque y el Bosque de Tlalpan.

A medida que se avanza hacia el sur-oeste las pendientes van disminuyendo, tendiendo a conformar un área casi plana que no llega a rebasar el 2 por ciento de pendientes, esto se debe a que esta zona, que esta delimitada por el Periférico, y que abarca el área de Coapa pertenecen a la antigua rivera del Lago del Valle de México.

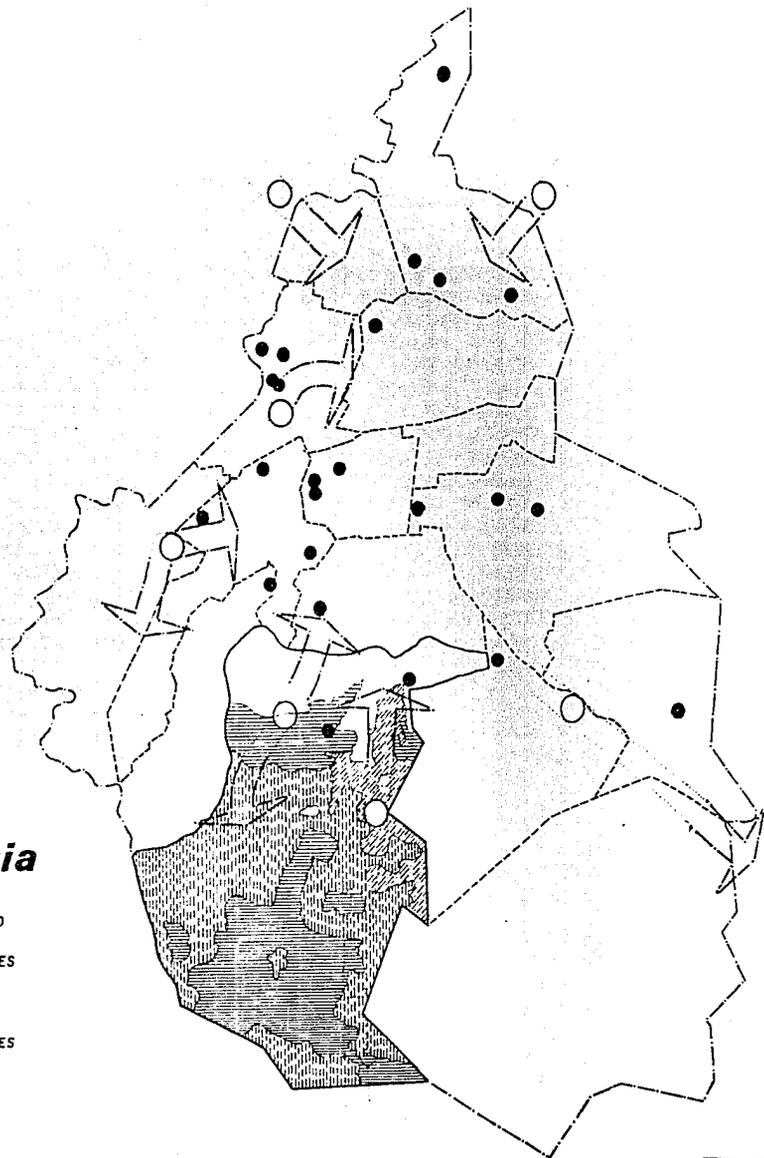
#### 3.6 Geología.

Los terrenos de la Delegación de Tlalpan se extienden en la parte más fértil del Valle de México dividiéndose en los llanos al norte, quedando aquí incluido el Pedregal de Tlalpan llamado también de esclava o Xitle.

## Ubicación



## Edafologia



Plan Tlalpan

UNAM

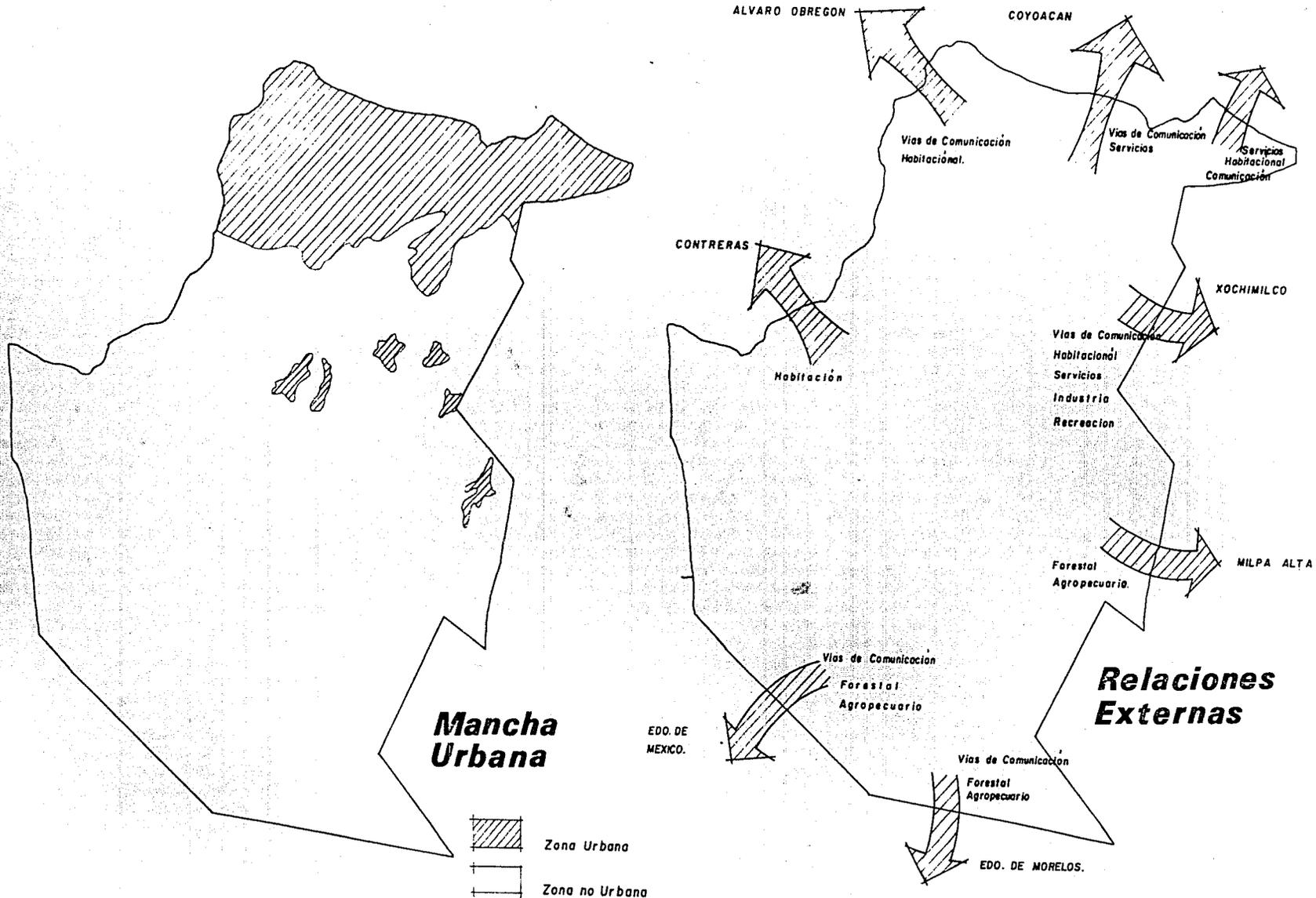
Ucar, Celto

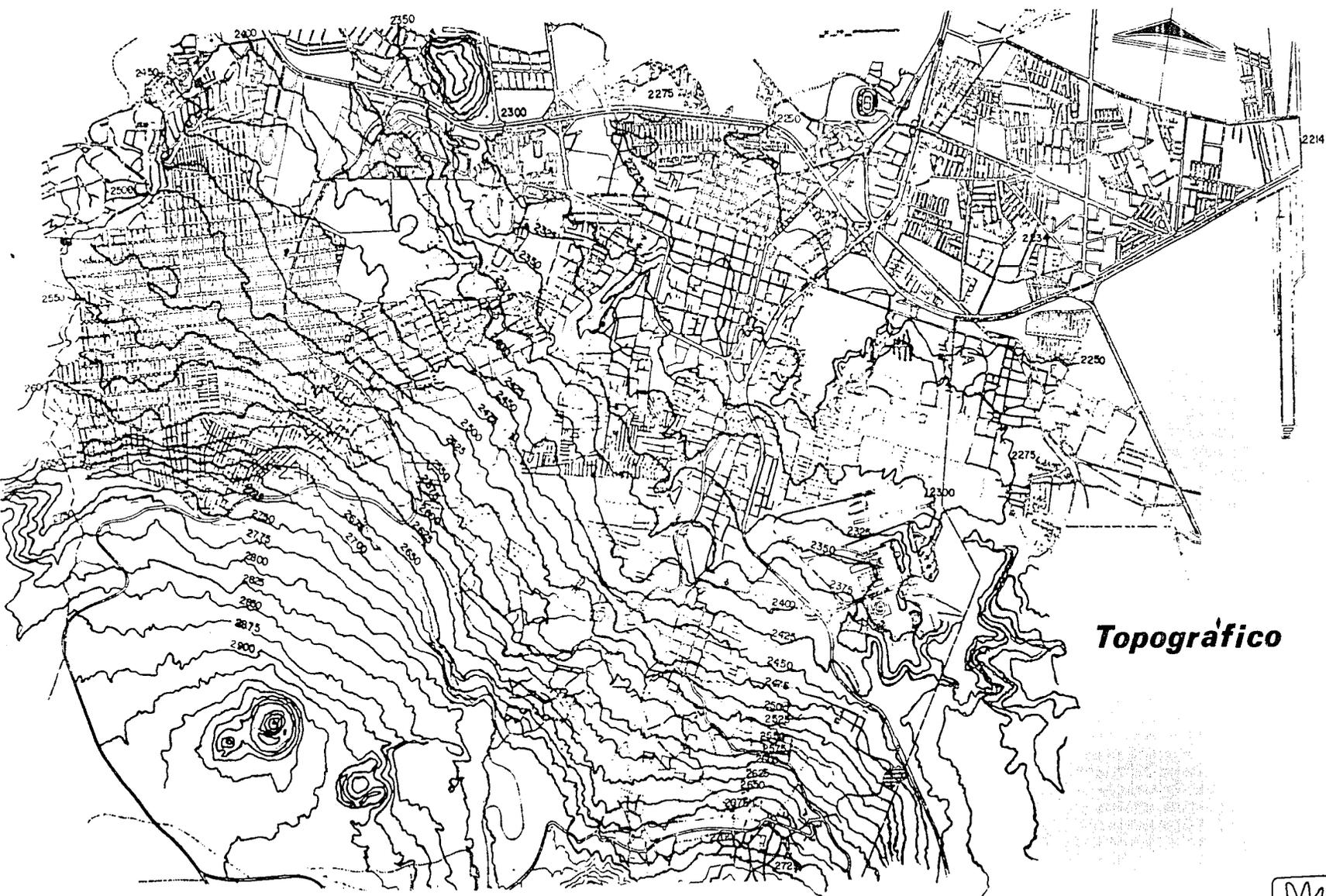




# Plan Tlalpan

-  Zona Urbana
-  Zona no Urbana





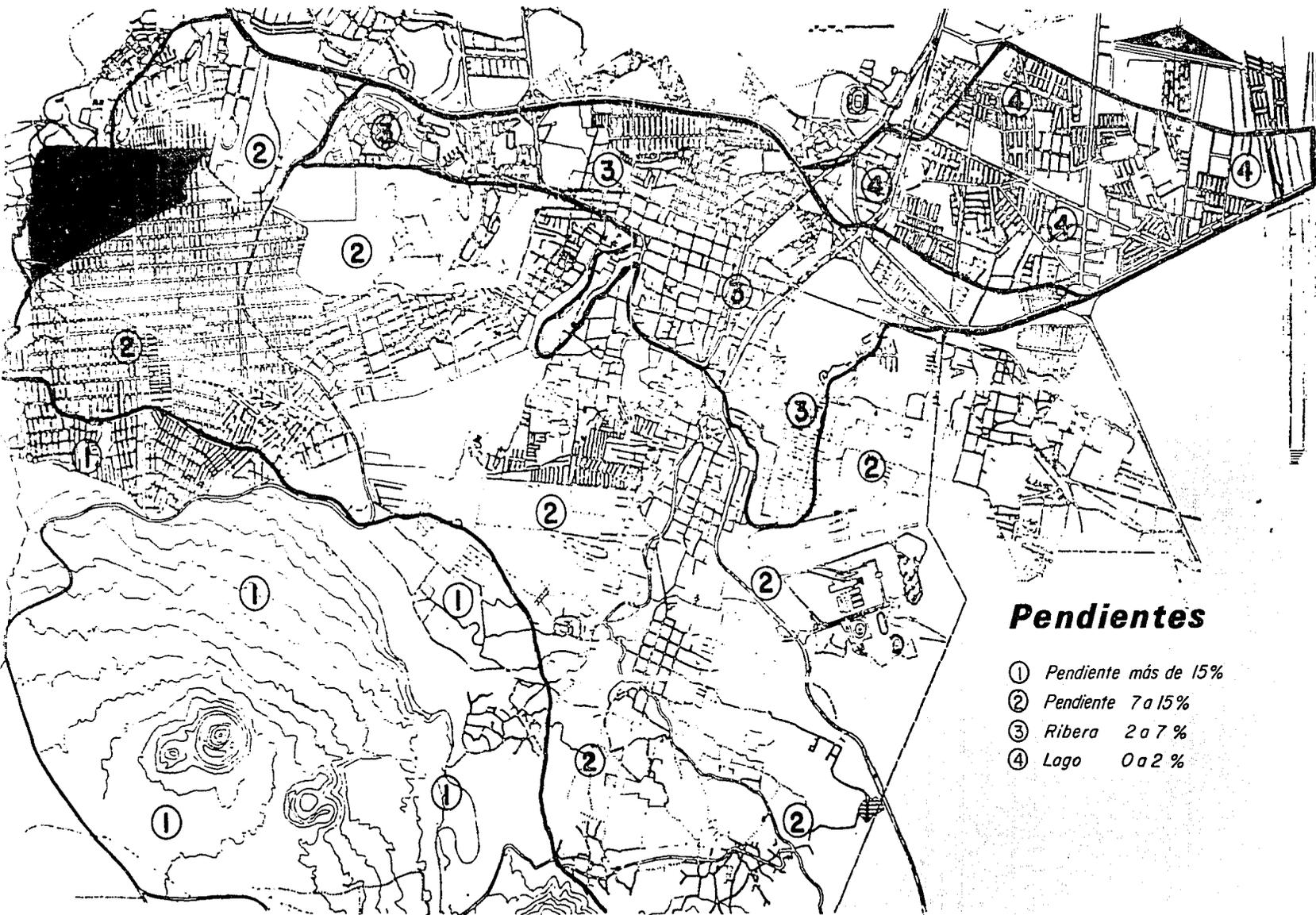
**Topográfico**



**Plan Tlalpan**

UNAM

Arce Gatto 



### Pendientes

- ① Pendenza más de 15%
- ② Pendenza 7 a 15%
- ③ Ribera 2 a 7%
- ④ Lago 0 a 2%



Al sur se localizan las serranías del Ajusco, cuya altura domina a las otras cumbres notables como son las del Xitle, Malinac, Mesontepc y Malcatepec.

Las vertientes del Ajusco se hallan ocupadas principalmente en algunas cañadas por corrientes de lava basáltica, acumulándose en la falda septentrional (norte) y hacia la falda meridional (sur), se presenta una gran zona cubierta de piedra lisa de color casi blanco, llamada vulgarmente "laja".

El Ajusco es la cumbre principal de la cordillera que por el Sur del Valle de México llega a la serranía de las Cruces con la Cordillera del Popocatepetl. Se levanta a una gran altura ofreciendo a sus rápidos descensos hacia el Valle de México y Cuernavaca, cañadas y bosques de pinos y oyameles interrumpidos por grupos de peñascos calcinados.

El Ajusco se encuentra situado a los 19°13' latitud norte y 99°15' longitud occidental, su altura sobre el nivel del mar es de 3,937 metros.

Grandes masas de lava basáltica rodean la cumbre del Ajusco acumulándose en forma de voluminosos crestones en las Mesetas. Al sur del Ajusco existen dos pedregales; el de Oyametla y el de Xiximantli.

El Pedregal de San Angel, llamado también de Tlalpan o esclava, tiene una área actual de 80 km<sup>2</sup> y pertenece a las delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, en su mayor parte, y a Villa Alvaro Obregón y Contreras en menor extensión.

Este pedregal colinda al sur con el macizo central del Ajusco, al oeste con la Sierra de las Cruces, en su porción correspondiente a Monte Alegre.

**3.6.1 Fallas Geológicas.** Según la cartografía de Geología, la mayor concentración de fallas geológicas se localiza en el poniente del Distrito Federal, con algunas concentraciones de menor densidad en la Sierra de Santa Catarina, en la zona poniente de Tlalpan, Xochimilco y dentro del área urbana en las Delegaciones Miguel Hidalgo, Cuajimalpa, Alvaro Obregón y Contreras.

El peligro que representan las fallas geológicas se deriva de la posibilidad de tener asentamientos diferenciales en caso de sismos, que causan graves daños en las edificaciones.

### 3.7 Edafología.

Dentro de la Delegación de Tlalpan encontramos tres tipos de suelos predominantes: Litosoles, Feozems y Andasoles.

Los Litosoles, son suelos que se caracterizan por localizarse en Selva o Areas montañosas de reciente actividad volcánica. Normalmente tienen una profundidad de 10 cm, antes de encontrar roca, tepetate o caliche duro, poseen una alta sensibilidad a la erosión debido a que están estratificados en capas muy superficiales y tienen edad joven. El estado de erosión de los litosoles tiene una íntima relación con la cubierta vegetal que sustentan, debiendo ser en condiciones naturales, el caso del Distrito Federal, bosques y matorrales de xerofilas. Así mismo ejercen una fuerte influencia en su sensibilidad a la erosión las pendientes y los coeficientes de escurrimiento del terreno al que estén sujetos.

Los Feozems, son suelos que aunque un poco más consolidados que los litosoles, son también susceptibles a la erosión, suelos de aspecto oscuro, rico en material orgánico y nutrientes. Cuando estos se ubican en pendientes mayores al 10 por ciento tienen un alto grado de sensibilidad a ser erosionados especialmente cuando esta condición se mezcla con el hecho de tener una capa vegetal débil.

Los Andasoles. Son los suelos que más han sido utilizados para la agricultura y la ganadería en la cuenca del Valle de México y en el Distrito Federal, sin embargo el rendi-

miento de éstos suelos en la agricultura es reducido debido a la cantidad de fósforo que contienen. Muchos de estos suelos son de cenizas volcánicas arrastradas de las partes altas de las montañas y depositadas en forma de aluviones en llanos localizados en la parte media y baja de la montaña. Cuando estos depósitos alcanzan profundidades superiores a los 7.50 mts. puede considerarse que son aptos para algunos tipos de cultivos, aunque esta condición se encuentre en casos muy aislados en el Distrito Federal.

Dada el área ocupada por los bosques de coníferas puede considerarse en general al terreno como arcilloso y arenoso, a excepción de las regiones en donde existe la roca de origen volcánico.

En términos generales la estructura del suelo puede considerarse como granular y de textura compacta.

### 3.8 Hidrografía.

En Tlalpan existen numerosas corrientes que bajan de los Cerros y que al unirse forman ríos. Son intermitentes ya que solo llevan agua en la época de lluvias.

Hay dos ríos, hoy casi secos, que fueron muy importantes, el de San Buenaventura y el de San Juan de Dios. El primero se iniciaba en el Pedregal de Oyametla y la Mesa de Trigo (en el Ajusco), y desembocaba en el Lago de Xochimilco. El de San Juan de Dios se iniciaba en el Pedregal de Xitle y desembocaba en el Lago de Xochimilco por Tomatlán.

En la zona sur de la Delegación, cerca del pueblo de Parres, pasa otro río que nace en las estribaciones del Cerro Chichinautzin, al que se unen varias corrientes que bajan de los cerros Oyamevo y Snaxhacatepec, y que desemboca en la presa de San Lucas Xochimilco.

Existe otro río importante llamado Río Esclava que sirve de límite entre las Delegaciones de Tlalpan y la de Magdalena Contreras.

### 3.9 Clima

El clima es en general templado, benigno y suave.

La poca humedad atmosférica permite el fácil paso de los rayos solares originando una gran diferencia de temperatura entre el aire y el suelo. Sus variaciones son entre 9 y 15 grados centígrados. La temperatura del mes más cálido es inferior a los 22 grados y la temperatura media de invierno es superior a los 10 grados.

Según la clasificación climática de Koeppen, el clima es templado con lluvias en verano. En las laderas de las montañas, la temperatura promedio del mes más frío es de 3 grados centígrados y las lluvias son más frecuentes ya que corresponden a una vegetación de musgos y líquenes.

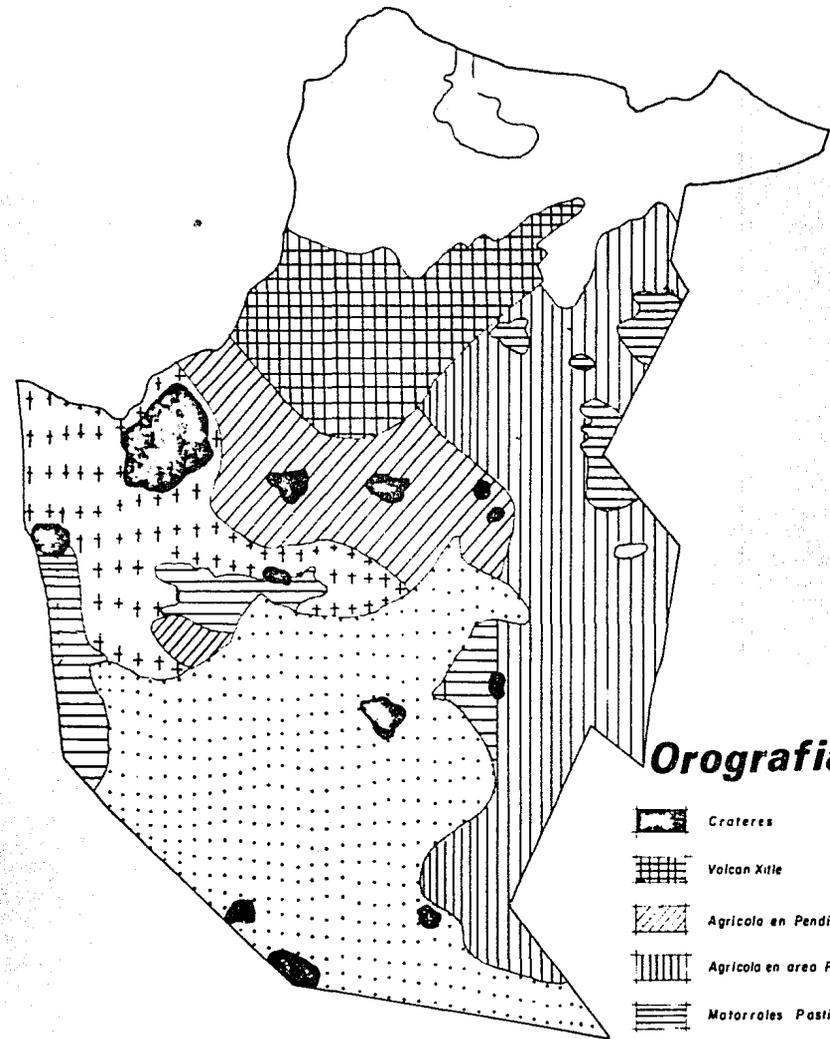
Los climas se han visto afectados por el hombre, ya que los factores que influyen en ellos, como la deforestación y la desecación de algunos lagos.

La altitud, unida a la falta de vegetación, permite el paso de los "nortes" que soplan en la vertiente del Golfo de México, haciendo sentir sus efectos con nublados, lloviznas y los descensos notables de temperatura.

La precipitación pluvial tiene un promedio aproximado de 690 mm, siendo los meses más lluviosos junio, julio, agosto y septiembre. Y los meses más secos: Enero, Febrero y Marzo.

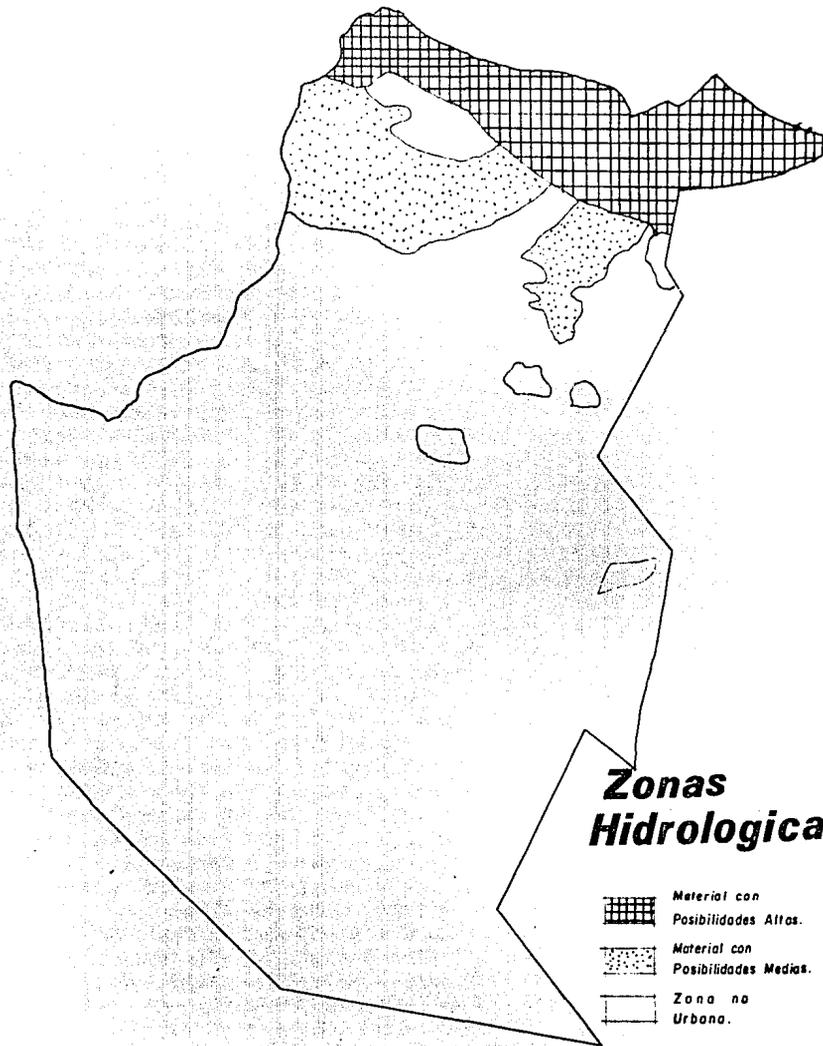
Los vientos dominantes son del noroeste; aunque los más fuertes son los del suroeste como consecuencia de la altitud la presión atmosférica es baja.

En las partes altas del Ajusco se registran temperaturas promedio de 8 grados. Estableciéndose una diferencia de temperaturas promedio de 8 grados. Entre la zona urbana y el área de montaña.



### Orografia

-  Crateres
-  Volcan Xitle
-  Agrícola en Pendiente
-  Agrícola en area Plana
-  Matorrales Pastisiales
-  Pelada—chichimoultzin Ifaloc



### Zonas Hidrológicas

-  Material con Posibilidades Altas.
-  Material con Posibilidades Medias.
-  Zona no Urbana.

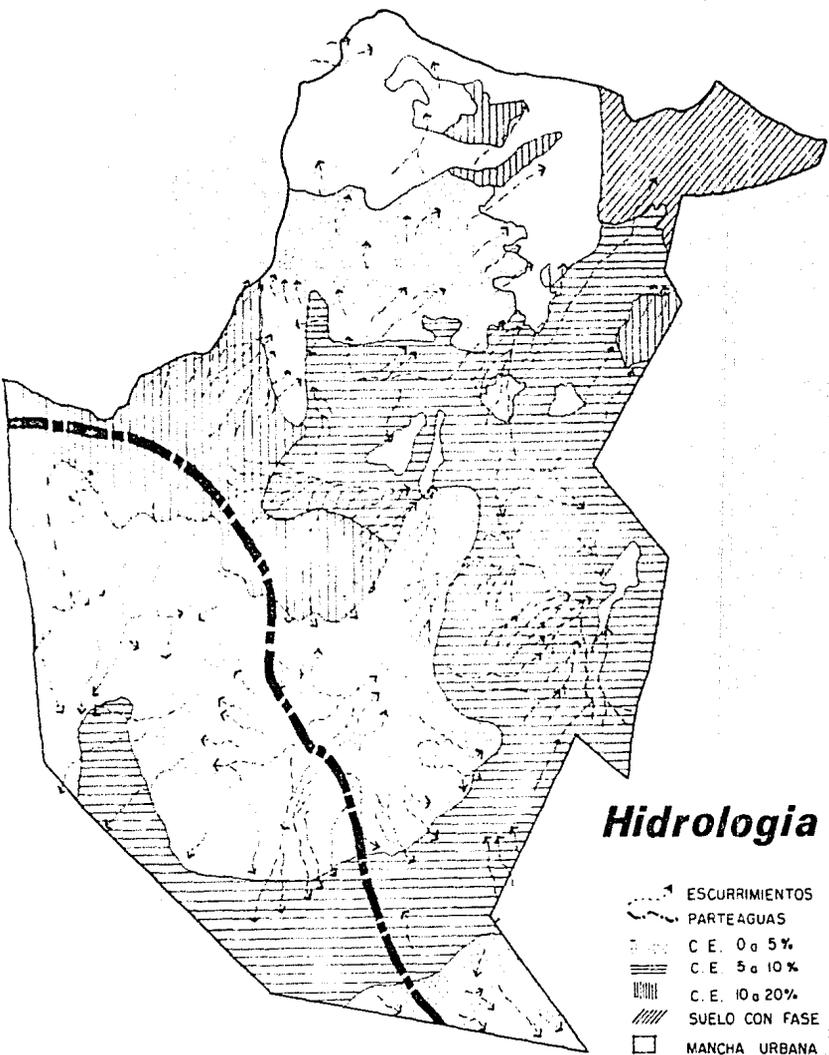


**Plan Tlalpan**

UNAM

Uax Cotto

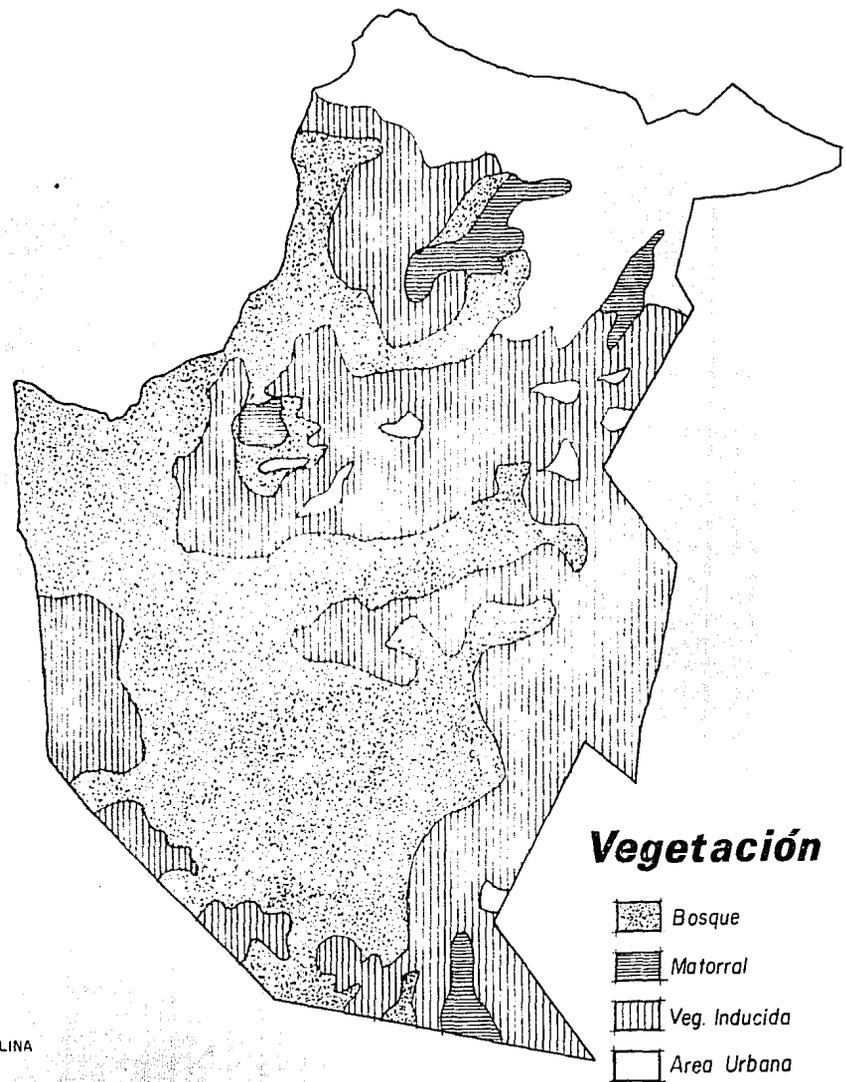




### Hidrología

- ESCURRIMIENTOS
- PARTEAGUAS
- C. E. 0 a 5%
- C. E. 5 a 10%
- C. E. 10 a 20%
- SUELO CON FASE SALINA
- MANCHA URBANA

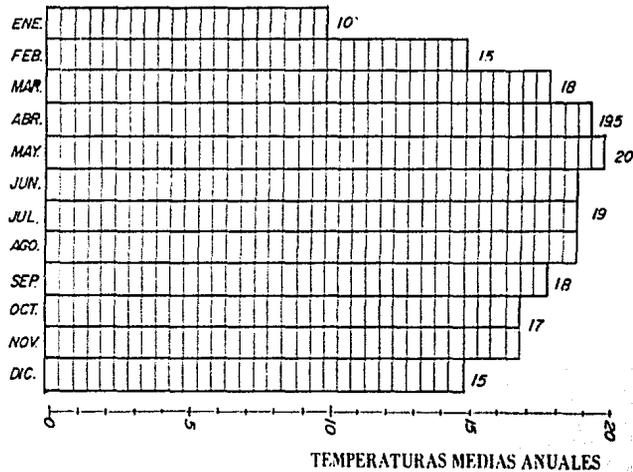
C. E. = COEFICIENTE DE ESCURRIMIENTOS



### Vegetación

- Bosque
- Matorral
- Veg. Inducida
- Area Urbana





### 3.10.1 Vegetación del D.F.

La clasificación vegetal que se ha hecho en el diagnóstico ecológico, divide la cobertura vegetal en tres tipos:

- El primer tipo lo ocupan los bosques con densidad mayor del 20 por ciento.
- El segundo tipo es el de área de matorrales, las cuales están pobladas por distintos tipos de "soto bosque", la mayor parte de ellos de especies endógenas.
- Por último: el tercer tipo clasifica las áreas con vegetación inducida como áreas agrícolas, pecuarios, pastizales y otros.

### 3.11 Fauna.

El Pedregal ofrece las mejores condiciones de vida para la Fauna Silvestre, entre las rocas llenas de Zacatón y Palo Loco, abundan los tlacuaches, conejos, ratones, ardillas, existen también roedores dañinos como la tuza y la rata de casa.

En las regiones más apartadas y solitarias existen mamíferos de mayor tamaño como el zorrillo, el coyote y hasta el gato montés, aunque esta especie ha desaparecido en la actualidad.

Entre los reptiles tenemos: la tortuga de pantano, lagartijas, falso escorpión, culebras, coralillo y víboras de cascabel que abundan en las cañadas.

Las aves también son muy variadas, siendo las especies más comunes el gorrión, la calandria y el pájaro carpintero.

### 3.10 Vegetación.-

La vegetación de la Delegación Tlalpan se puede dividir en: Vegetación del Pedregal; Vegetación de la Región Montañosa y Tierras de cultivo (casi todas son de temporal).

**Vegetación del Pedregal.-** En ella se puede distinguir al "Palo Loco" que es la variedad vegetal más extendida y característica del Pedregal. Está constituida por un matorral muy heterogéneo presentando grandes diferencias en su composición floral, acompañando al "palo loco" se presenta el Pirúl, otra variedad que encontramos es el encino, que tiene varias especies y que se localizan al este del Cerro Zacavucán y en la región sureste del Pedregal. Otra variedad es el pino, que se localiza al sur y sureste del Xitle y en las regiones altas del Ajusco.

Además, también se encuentran variedades como el ocote, el jalocote, el ovamel, el aile y otras variedades de encino.

**Vegetación de Región Montañosa.-** Esta constituida por un bosque de coníferas, ovamel y varias especies de pino existiendo también pequeñas áreas con cedrón. Como vegetación secundaria arbustiva se pueden citar a el aile, al medroño, al encino, a la cuchara y al huejote.

En las partes más altas, junto con el pino y el ovamel crecen diversas especies de helechos y de musgos.

La cubierta herbácea de la superficie donde vegeta el pino se encuentra en forma abundante, defendiendo el suelo contra la erosión; entre ellas encontramos: zacate grueso, zacate, zacatón de cola de ratón, zacayuna, zacayumaque, zacate blando, zacatón, pasto de escoba y pasto amarillo.

Entre los matorrales encontramos a: la jarrilla verde, limoncillo, zarzal, escoba, perilla, chia, mendiondilla y mejorana.

#### 4. ASPECTOS DE POBLACION

- 4.1 Población
- 4.2 Población Económicamente Activa (P.E.A.)
  - 4.2.1 Estratificación Espacial
- 4.3 Densidad de Población
- 4.4 Población por Edades y Sexo
- 4.5 Tasa de Crecimiento
- 4.6 Proyección de Población
- 4.7 Migración
  - 4.7.1 Inmigración
- 4.8 Mortalidad
- 4.9 Escolaridad

## 4. ASPECTOS DE POBLACION EN TLALPAN

## 4.1 Población.

Los datos sobre aspectos de población fueron obtenidos en los Censos de Población de 1970 y 1980, en la Secretaría de Programación y Presupuesto, estudios socioeconómicos de las colonias de la Delegación elaborados por la Oficina de Trabajo Social con sede en Tlalpan, Plan Parcial de Desarrollo Urbano de 1982, 1984 y 1986 del Departamento del Distrito Federal.

CENSO 1970. En Tlalpan la población total era de 130,719, siendo el 1.901 por ciento en relación a la población total del D.F. que era de 6'874,165 habitantes.

La población de hombres era en Tlalpan de 61,529 siendo el 0.895 por ciento en relación a los 6'874,165 habitantes de población total del D.F. con un porcentaje de 47.069 en Tlalpan y de 48.28 en el D.F.

La población de mujeres en Tlalpan era de 67,190 siendo el 1.006 por ciento en relación a los 6'874,165 habitantes de población total en el D.F., con un porcentaje de 52.93 en Tlalpan y de 51.72 en el D.F.

La densidad de población en Tlalpan en relación con los 309.72 km<sup>2</sup> es de 442.00 hab./km<sup>2</sup>; en todo el D.F. con una superficie de 1499.0 km<sup>2</sup>, su densidad es de 4585.83 hab./km<sup>2</sup>; la densidad es muy diferente dado el porcentaje de terreno que tiene Tlalpan de 20.66 por ciento del área del D.F.

CENSO 1980. La población total en Tlalpan aumentó a 368,874 hab. con un aumento en la tasa de crecimiento puesto que aumenta el porcentaje a 4.178 por ciento en relación a los 8'831,070 habitantes de población total del D.F.

La población en hombres aumentó a 170,173 siendo el 2.03 por ciento en relación a la población total del D.F. con un porcentaje de 48.56 en Tlalpan y de 47.95 en el D.F.

La densidad de población del censo con respecto a mujeres aumentó a 189,801 siendo el 2.15 por ciento en relación a la población total con porcentaje de 51.44 en Tlalpan y de 52.05 en el D.F.

La densidad de población del censo de 1970 es de 422 hab./km<sup>2</sup>, siendo el de 1980 de 1191.31 hab./km<sup>2</sup>, notándose el mayor crecimiento poblacional en este lapso de tiempo, esto debido también a las invasiones que tienen su mayor auge de 70-80 notándose una diferencia al censo de 1980 en relación al plan 86 de la delegación que marca 700 hab./km<sup>2</sup> y en comparación al sacato por el plan 86 nuestro es de 811.6 hab./km<sup>2</sup>.

En la tabla de distribución por edades se marcan los mayores porcentajes en las edades de 0 a 14 años, siendo el mayor en la edad de 5 a 9 con 14.78 por ciento siendo el representativo, siguiendo de 0 a 4 años con 12.99 por ciento y de 10 a 14 con 12.46 por ciento, notándose con esto el crecimiento en Tlalpan y la demanda de equipamiento para edad escolar y asistencia médica.

En el análisis del censo por sexo hay igual población de mujeres que de hombres de 0 a 4 años, habiendo más hombres de 5 a 9 y de 40 a 44 años, lo demás lo predominan las mujeres, notándose una pequeña mortandad de mujeres entre 5 a 9 años, o migración al igual que de hombres de 10 años para arriba.

## TASAS DE CRECIMIENTO EN TLALPAN

70 - 80	1970	1980	PORCENTAJE	TASA ANUAL
SEXO	POBLACION	POBLACION	DE AUMENTO	DE CRECIMIENTO
II				
y	130,719	368,974	103.376	10,376
M				
60 - 70				
SEXO	1960	1970	PORCENTAJE	TASA ANUAL
	POBLACION	POBLACION	DE AUMENTO	DE CRECIMIENTO
II				
y	61,195	130,719	75.898	7.5898
M				
50 - 60				
SEXO	1950	1960	PORCENTAJE	TASA ANUAL
	POBLACION	POBLACION	DE AUMENTO	DE CRECIMIENTO
II				
y	32,767	61,195	62.46	6.246
M				
40 - 50				
SEXO	1940	1950	PORCENTAJE	TASA ANUAL
	POBLACION	POBLACION	DE AUMENTO	DE CRECIMIENTO
II				
y	19,249	32,767	53.19	5.319
M				
30 - 40				
SEXO	1930	1940	PORCENTAJE	TASA ANUAL
	POBLACION	POBLACION	DE AUMENTO	DE CRECIMIENTO
II				
y	15,009	19,249	24.88	2.488
M				

## CENSO 1980

## POBLACION TOTAL

	TLALPAN		D.F.				
	Hombres	Mujeres	Hombres	H	M		
	368974	(4.178o/o)	179 173 (2.03o/o)	189 801 (2.15o/o)	8831 079	4 234 602	4596 477
	100 o/o	48.56 o/o	51.44 o/o	100 o/o	47.95 o/o	52.05o/o	

## DENSIDAD DE POBLACION (1980)

TLALPAN				D. F.			
Sup. Km 2	Hab. Km 2	o/o de Pobl.	o/o de Terr.	Sup. Km 2	Hab. Km 2	o/o de Pobl.	o/o de Terr.
309.72	1191.31	4.178	20.66	149900	5891.3	100	100
		368974				8831079	

## TABLA COMPARATIVA DE POBLACION TOTAL

TLALPAN						
CENSO 80	P. PARC. 82	P. PARC. 84	P. PARC. 86	PROY. 86-88	PLAN TLALPAN	PROY. REDENS.
369000	290000	290,000	488400	561800	425971	578027

## DENSIDAD DE POBLACION

CENSO 70	CENSO 80	PLAN 86	PLAN 86 TLALPAN
422 hab/km2	1191.13 hab/km2	70 hab/km2	84.16 hab/km2

10-30 SEXO	1910 POBLACION	1930 POBLACION	PORCENTAJE DE AUMENTO	TASA ANUAL DE CRECIMIENTO
H y M	15,448	15,009	- 1.44	- 0.144

1900 - 1910 SEXO	1900 POBLACION	1910 POBLACION	PORCENTAJE DE AUMENTO	TASA ANUAL DE CRECIMIENTO
H y M	12,522	15,448	20.999	2.0999

## CENSO 1970

## POBLACION TOTAL

	TLALPAN		D. F.		
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	M
130 719	61 529	67 190	6874 165	3319 038	355 127
1.901o/o	0.895o/o	1.006o/o	100 o/o	48.28o/o	51.72o/o
100o/o	47.069o/o	52.93o/o			

## DENSIDAD DE POBLACION

TLALPAN				D. F.			
Sup. Km2	Hab. Km2	o/o de Pobl.	o/o de Terr.	Sup. Km2	Hab. Km2	o/o de Pobl.	o/o de Terr.
309.72	422.00	1.90	20.66	149900	4585.83	100	100
	130719				6874165		

#### 4.2 Población Económicamente Activa (PEA)

**P.E.A. por Actividad.** En la Delegación Tlalpan la mayor parte es de empleados particulares con 4456 personas. Le siguen los empleados federales con 4151 personas; una porción importante la integran los obreros de la industria de la construcción con 1736 personas.

**P.E.A. por Rama de Actividad.** Una parte considerable la absorben las industrias manufactureras y las de la construcción; 36451 personas que representan el 27 por ciento de la población económicamente activa total. En las zonas de extracción minera (piedra tezontle) y en las de extracción de arena se encuentra un total de 11620 personas siendo el 8.8 por ciento de la P.E.A. La agricultura se desarrolla en la zona rural de los pueblos con 10276 personas que representan el 7.8 por ciento de la P.E.A.

**P.E.A. por Posición de Trabajo.** Los obreros ocupan la mayor parte de la P.E.A. con 82396 personas que representan el 62 por ciento, siendo las menores las demás posiciones de trabajo como técnicos, comerciantes, etc.

**4.2.1 Estratificación Espacial.** Dentro del Distrito Federal existían dos zonas de altísimos niveles socioeconómicos que eran las Lomas de Chapultepec (1940) y el Pedregal de San Ángel (1950). Para 1940, las Lomas de Chapultepec representaban la élite en cuanto a fraccionamientos. En 1950 surge como opción de las clases alta el Pedregal de San Ángel, lugar aislado del ruido y contaminación de la ciudad y fácil comunicación con la misma. En un principio solo se podía llegar por la Avenida de los Insurgentes y posteriormente por el Anillo Periférico, construido en su tramo de Unidad Independencia a Cuernavaca en 1968.

El enlace vial que se crea con esta importante arteria genera nuevos asentamientos semejantes al Pedregal de San Ángel, tales como Pedregal del Lago, Fuentes del Pedregal, Rincón del Pedregal en Tlalpan, San Jerónimo, Jardines del Pedregal, Romero de Terreos en Coyoacán.

La población económicamente activa (PEA) de estas colonias y fraccionamientos es de bajo porcentaje. Esto se debe a que en cada vivienda sólo trabaja el padre o algún otro miembro (profesionistas en su mayoría con hijos que estudian).

Existen asentamientos que corresponden a la PEA de Empleados del Sector Público normalmente agrupados en unidades habitacionales, en donde la densidad de PEA es media y de ingresos medios. En menor escala encontramos esta PEA dispersas en vivienda unifamiliar.

El X Censo General de Población de 1980 registró 4151 empleados al servicio del estado viviendo en Tlalpan, cifra que actualmente se ha visto incrementada debido a la constante producción de vivienda para ese sector.

Cada vez es más común la construcción de edificios departamentales en la delegación, el suelo se encarece generando la plusvalía comercial, esto hace que la gente de medianos y bajos recursos destine gran parte del producto de su trabajo (Impuestos) para poder sostenerse en áreas que son invadidas por nuevos compradores, desplazando a la gente que no puede pagar los impuestos, sean de agua, prediales ó pagos por urbanización.

Varias son las colonias que por toda la delegación existen correspondientes a la población económicamente activa en las ramas de ocupación de empleados calificados, como profesionistas comerciantes y parte de empleados federales. Esta PEA tiene una densidad media con ingresos de 4 o más salarios mínimos en su mayoría, aunque tam-

bién existen de menor ingreso. Como ejemplo podemos mencionar una parte de los asentamientos en Coapa como: Villa Coapa, Magisterial, Ramos Millán, Unidades Habitacionales Tenorios (ver costo de vivienda) además de asentamientos como Toriello Guerra, Centro Tlalpan, Fraccionamientos cercanos a Casa Tlalpan, etc.

Esta población es la que acelera el proceso de urbanización y altera vías de comunicación de la Delegación, aumenta la circulación de automotores, incide en el alza del costo del suelo y como principal fenómeno urbano desplaza a sectores de población de menos recursos, haciendo que estos busquen lugares más apartados de la mancha urbana. De aquí se explica el mecanismo de crecimiento urbano incontrolado.

En el periodo comprendido entre 1980 y 1986 se han construido unidades habitacionales para trabajadores del sector público, tales como: Unidad FOVISSSTE (Fondo de Vivienda del ISSSTE), la unidad para militares retirados ISSFAM (Instituto del Seguro Social de las Fuerzas Armadas de México y Unidad PEMEX). En un futuro inmediato la Unidad Habitacional Fuentes Brotantes alojará como mínimo a 1500 empleados más. Lo que hace suponer que en la Delegación habrá 8000 empleados aproximadamente.

También la PEA de empleados del sector privado está contenida en su mayoría en Unidades Habitacionales de bajos, medios y altos ingresos, las más significativas por su número de habitantes son:

**DE BAJOS INGRESOS Y BAJA DENSIDAD DE PEA.-** INFONAVIT en la colonia Toriello Guerra, Unidades Zapote I y II, Colonia AMSA (de los trabajadores de la Fábrica Textil ACABADOS MEXICO, S.A.; Colonia Peña Pobre (Trabajadores de la Fábrica de Papel Peña Pobre), Unidades Lotería I, II y III.

**DE INGRESOS BAJOS A MEDIOS.-** Unidad Hueso Periférico y Unidad Ignacio Chávez.

**DE INGRESOS MEDIOS CON DENSIDADES DE PEA MEDIO Y BAJO.-** Villa Olímpica, Villa Coapa, Unidades Sauzales, Unidades Cafetales, Unidades Habitacional Las Rosas.

**DE ALTOS INGRESOS Y BAJA DENSIDAD DE PEA.-** Residencial Insurgentes, Rincón del Pedregal, Edificios Departamentales del Pedregal del Lago, Edificios Departamentales de Fuentes del Pedregal, Condominio del Bosque, Edificios Departamentales de Coapa, área de Acoaxpa y Prolongación División del Norte, Edificios Departamentales en Jardines en la Montaña, Residencial Santa Teresa (Edificios).

**SECTORES POPULARES.-** La población económicamente activa de las colonias populares esta compuesta por trabajadores del sector secundario (Industria, fábricas, laboratorios y talleres) y en menor escala del sector terciario (servicios). Se caracterizan por un ingreso de 1 a 2 salarios mínimos, las colonias se agrupan con un origen semejante (ventas clandestinas de terrenos). A ellas se desplazan las rutas de camiones y peseros que les comunican hacia la zona metropolitana para llegar a sus trabajos, teniendo así poco contacto social con otros estratos socioeconómicos.

Existen 6 agrupaciones de colonias importantes por su dimensión dentro de la delegación.

1.- Se situ entre el Periférico y las colonias del centro, como Isidro Fabela, Pueblo Quirto, Cantera. Sánchez Miréles, los Zapotes I y II, casas y vecindades del barrio de San Fernando.

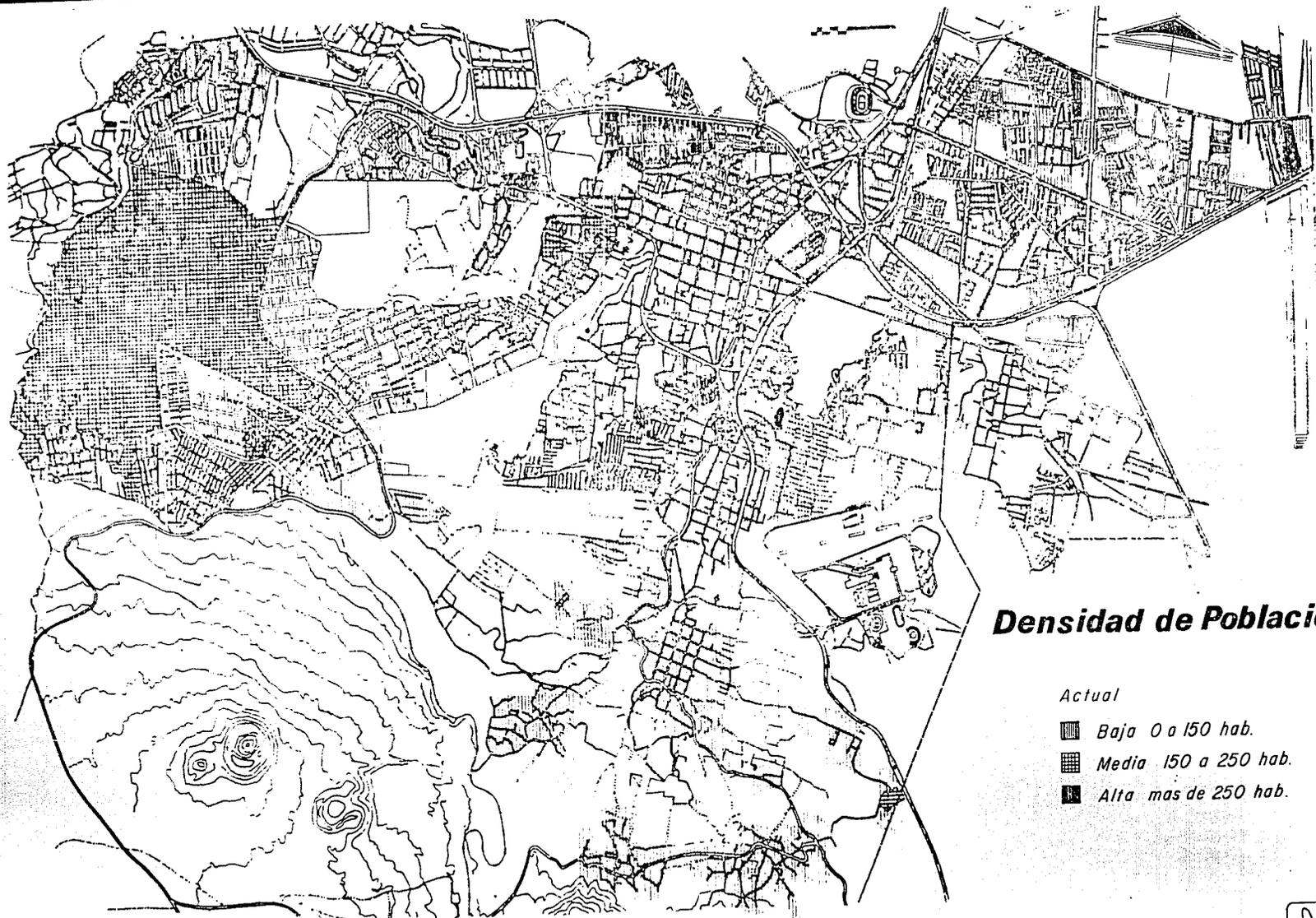
2.- Es toda la Zona de Padierna y la Col. Hidalgo, excepto Ejidos de Padierna y casas dispersas de otros estratos socioeconómicos.

3.- El sector oeste de la zona Coapa que conforman la mayoría de los asentamientos de las colonias San Lorenzo Huipuleco, Ejidos de Huipuleco, San Bartolo el Chico y el Arenal.

4.- Lo conforman las colonias que están atrás del Club de Golf: Ejidos de San Pedro. Xotalpa, Valle Tepepan, etc.



Rangos de Densidades de Pob.	Zonas	Colonias	Actual	Corto Plazo	Largo Plazo	Rangos de Densidades de Pob.	Zonas	Colonias	Actual	Corto Plazo	Largo Plazo
0 - 150	Centro	Los Framboyanes	0.00		84.73	0 - 150	Padierna	Ampliación Bosques	132.96		134.06
		Fuentes del Pedregal	46.22		61.73			Amp. López Portillo	101.18		101.18
		Rincón del Pedregal	62.22		69.95			Cantera	22.03	22.03	22.03
		Unidad Hab. de Pemex	104.74		104.74			La Mena o Los Hornos	70.96	102.90	102.90
		Jardines en la Montaña	4.67		50.26			Tepechimilpa	0.00	93.20	139.80
		Rinconada Sta. Teresa	64.65		83.94			Sta. Trinidad	0.00	115.76	115.76
		Villa Charra del Pedregal	34.41		42.85			El Mirador	122.82	128.99	130.00
		Condominio del Bosque	5.70					Amp. Tepechimilpa	32.00	144.56	144.56
		Barrio de San Fernando	29.49		34.89			Cumbres de Tepetongo	138.78	138.78	138.78
		Tlalpan	42.60		43.21			Tepetongo	50.00	74.03	96.23
		La Joya	134.63		149.50			Los Volcanes	64.72	64.72	64.72
		Barrio Niño Jesús	20.14		46.75			Pedregal de Sta. Ursula	136.85	136.85	136.85
		Toriello Guerra	16.55		16.55			Pedregal de las Aguilas	60.99	82.50	111.12
		Cantera Pte. de Piedra	99.31		100.70			Tlalcoligía	87.40	94.98	117.96
		Pueblo Quieto	97.75		107.52			El Truenito	78.94	78.98	78.98
		Comuneros de Sta. Ursula	131.12		137.30			Ejidos de San Pedro Mártir	60.88	116.35	116.35
		Ampliación Isidro Fabela	124.93		124.93			San Pedro Mártir	98.78	105.22	108.50
		Miguel Hidalgo	109.44		109.44			Rancho San Juan	35.77	40.00	56.57
		La Fama	104.39		104.39			Tlalmille	41.05	47.36	50.84
		Barrio Camisetas	38.57		47.42			Mirador del Valle	38.30	38.30	77.45
		Sta. Ursula Xitla	17.58		145.00			Esther Zuno	81.77	81.77	92.44
		U. ISSSTE Fuentes Brotantes	0.00					San Andrés Totoltepec	30.50	32.44	34.46
		Tlalcoligía	4.93		83.84			Tlalpuente	20.00	20.00	20.00
		Granjas Coapa	63.00	73.90	75.00			Sección XVI	196.95		196.95
		Frac. Rinconada Coapa	115.00	119.90	112.00			U. Habitacional Pemex			150.91
		Frac. Rinc. Coapa II Sec.	146.00	146.00	146.00			Sauzalez y Cebadales	165.00	165.00	165.00
		Hda. Coapa	110.00	110.00	110.00			Magisterial y Ampliación	167.00	169.00	171.00
Ramos Millán	134.00	134.00	150.00	Villa Royale	175.00	175.00	175.00				
Tenorios Lotería	100.00	100.00	100.00	Floresta Coyoacán	171.00	171.00	173.60				
Residencial Villa Coapa	112.00	114.00	116.00	Chimali	161.50	161.50	161.50				
Condominio 3 Fuentes	84.00	84.00	84.00	Frac. Rinc. Coapa 2a. Secc.	180.00	180.00	180.00				
Real del Sur	22.00	22.00	25.00	Real del Sur	152.00	152.00	152.00				
Ex-Hda. Coapa (Rudefsa)	0.00	22.00	25.00	Vergel Coyoacán	186.60	189.00	189.00				
Residencial Miramontes	0.00			Vergel del Sur	184.70	184.70	188.00				
Granjas Coapa II	17.00	17.00	17.00	Los Colorines	151.00	151.00	160.00				
Granjas Coapa (Baldío)	0.00			Granjas Coapa (Baldío)			200.00				
Ex-Hda. Coapa (Centro Com.)	65.00	65.68	65.68	Prados Coapa 1a. Sec.			151.00				
Residencial Acoapa	74.42	75.42	76.30	Res. Hda. San Juan			152.00				
Nueva Oriental	29.10	72.10	116.40	Lomas de Jilotepec	151.74	151.74	151.74				
Prado Coapa II Secc.	70.00	71.00	72.00	Cuchilla de Padierna			171.04				
Ex-Hda. Coapa (Deportivo)	0.00			El Mirador			159.78				
Belisario Domínguez	115.00	115.00	118.00	La Primavera			179.92				
Ex-Hda. Coapa (Baldío)	0.00			Lomas de Jilotepec			151.74				
Vergel Tlalpan	132.00	132.85	136.00	La Mesa o Los Hornos			169.79				
				Sta. Trinidad			159.86				
					151 - 200	Pueblos					



### Densidad de Poblacion

Actual

-  Baja 0 a 150 hab.
-  Media 150 a 250 hab.
-  Alta mas de 250 hab.



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alvar Gatto 

Rangos de Densidades de Pobl.	Zonas	Colonias	Actual	Corto Plazo	Largo Plazo
151 - 200	Pueblos	Amp. Tepechmilpa			159.86
		Los Volcanes		154.69	157.04
		Pedregal de Sta. Ursula		157.00	179.63
		Chimalcoyotl	167.22	167.50	169.84
		Ejidos de San Pedro Mártir Miguel Hidalgo			174.53
201 - 250	Centro	Cuevitas de Curamagucy	210.54	229.05	247.86
		La Lonja	227.56	228.02	247.00
		Sauzales Coapa		225.00	225.00
201 - 250	Coapa	Tenorios INFONAVIT	207.00	207.00	207.00
		Las Hadas	206.00	209.32	215.00
		San Nicolás Totolapan Padierna	206.67		224.99
201 - 250	Padierna	Padierna	219.87		224.99
		Chichicaspatl	207.14	207.14	207.14
		San Nicolás Totolapan Padierna			224.99
251 - 300	Centro	Unidad Pedregal del Lago	279.54	279.54	279.54
		Isidro Fabela	279.13	279.13	279.13
		Vergel Coapa	253.00	256.00	256.00
251 - 300	Coapa	Villa Coapa	289.20	289.20	289.20
		Villas Prado Coapa	289.20	289.20	289.20
		Ejidos de San Andrés			268.86
251 - 300	Padierna	Chichicaspatl			264.08
		El Truenito		272.72	272.72
251 - 300	Pueblos	Unidad Hab. Villa Olímpica	345.88	345.88	345.88
		Peña Pobre	315.00	315.00	315.00
		Sánchez Mircles	370.70	370.70	370.70
301 - 400	Centro	Unidad ISSSTE Ftes. Brotantes			349.14
		Tenorios I y II	400.00	400.00	400.00
		INFONAVIT San P. Mártir	319.30	319.30	319.30
301 - 400	Coapa	Villa de las Fuentes		323.00	323.00
		Unidad FOVISSSTE	342.92	342.92	342.92
		Residencial Insurgentes	456.00	456.00	456.00
401 - 500	Centro	Hueso Periférico H. Chávez	434.00	434.00	434.00
		Unidad Hab. Narcizo Mendoza	480.00	480.00	480.00
401 - 500	Coapa		480.00	480.00	480.00
501 - 600	Centro	Los Zapotes	515.00	515.00	515.00
501 - 600	Coapa	Residencial Miramontes		519.00	519.00

## 4.4 Población por edades y sexo.

Tomando como dato de referencia el censo de 1980. Según las pirámides de edades del D.F. y de la Delegación Tlalpan, nos indica que existe la misma proporción de número de habitantes de hombres y mujeres por edades.

Para la Delegación, la pirámide de edades y sexo se estructura como aparece en la Tabla "N". De la composición por edades se reduce en número en los años 50-60 considerablemente en cuanto a composición por sexos según la tabla "W", se deduce que la proporción de hombres es 1.14 por ciento mayor que la de mujeres.

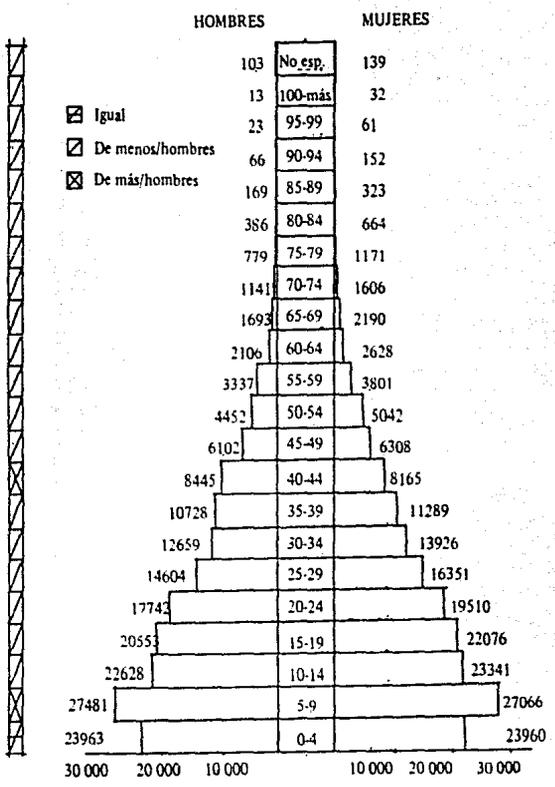
TABLA DE POBLACION POR EDADES Y SEXO 1980

EDAD	100o/o D F.			4.178o/o Tlalpan			D.F. o/o	Tlalpan o/o
	H Y M	H	M	H Y M	H	M		
							de edad Prom.	de edad Prom.
0-4	1.066.901	538502	528399	47923	23963	23960	12.08	12.99
5-9	1.116.788	585491	581297	54547	27481	27066	13.21	14.78
10-14	1036706	512159	524547	45969	22628	23341	11.74	12.46
15-19	1032670	490943	541727	42629	20553	22076	11.69	11.55
20-24	979019	468168	510851	37252	17742	19510	11.08	10.09
25-29	785775	378070	407705	30955	14604	16351	8.89	8.39
30-34	597691	287773	309918	26585	12659	13926	6.77	7.20
35-39	474299	225605	248694	22017	10728	11289	5.37	5.96
40-44	374001	175575	198426	16610	8445	8165	4.23	4.50
45-49	320901	146528	174373	12410	6102	6308	3.63	3.36
50-54	270750	120737	150013	9494	4452	5042	3.06	2.57
55-59	219990	99620	120370	7138	3337	3801	2.49	1.93
60-64	154150	66844	87306	4734	2106	2628	1.74	1.28
65-69	127581	53288	74293	3883	1693	2190	1.44	1.05
70-74	94353	38618	55735	2747	1141	1606	1.07	0.74
75-79	65253	25299	39954	1950	779	1171	0.74	0.52
80-84	35344	12224	23120	1050	386	664	0.40	0.28
85-89	15312	4670	10642	492	169	323	0.17	0.13
90-94	6047	1674	4373	218	66	152	0.06	0.06
95-99	2673	680	1993	84	23	61	0.03	0.02
100-más	1018	273	745	45	13	32	0.01	0.001
No esp.	3857	1861	1996	242	103	139	0.004	0.06
TOTAL	8831079	4234602	4596477	368974	179173	189801		

TLALPAN CENSO 1980

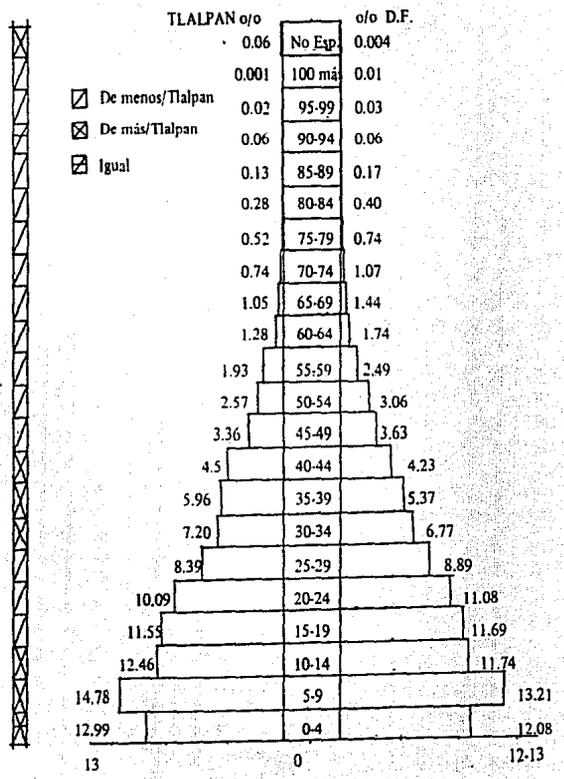
PIRAMIDE DE EDADES

Tabla "N"



ANALISIS POR EDAD Y SEXO

Tabla "H"



REPRESENTATIVA

## PORCENTAJE EDAD Y SEXO

TABLA "W"

EDAD	HOMBRES	MUJERES
0-4	50o/o	50o/o
5-9	50.38o/o	49.62o/o
10-14	49.22o/o	50.78o/o
15-19	48.21	51.79o/o
20-24	47.62o/o	52.38o/o
25-29	47.18o/o	52.82o/o
30-34	47.72o/o	52.38o/o
35-39	48.72o/o	51.28o/o
40-44	50.84o/o	49.16o/o
45-49	49.17o/o	50.83o/o
50-54	46.89o/o	53.11o/o
55-59	46.75o/o	53.25o/o
60-64	44.48o/o	55.52o/o
65-69	43.60o/o	56.40o/o
70-74	41.64o/o	58.36o/o
75-79	39.95o/o	60.05o/o
80-84	36.76o/o	63.24o/o
85-89	34.39o/o	65.61o/o
90-94	30.28o/o	69.72o/o
95-99	27.38o/o	72.62o/o
100 - Más	28.88o/o	71.12o/o
No Esp.	42.56o/o	57.44o/o

### 4.5 Tasa de Crecimiento (1900-1986)

En la década de 1900-1910 se dió un crecimiento anual de 2.09 por ciento, la población de Tlalpan crecía paulatinamente con un receso en el periodo de la Revolución Mexicana (1910-1930), continuando en las décadas siguientes (30-40) un crecimiento más uniforme.

Ya en la década de 1940-1950 sobreviene un crecimiento acelerado, debido al desarrollo que vive la capital del país, el sur del D.F. se ve beneficiado por hospitales, carreteras (autopista, la ampliación de la Av. Insurgentes), escuelas, industrias; de 1950 hasta el periodo de 1970-1980 hay un promedio de 2 puntos en la tasa de crecimiento. La más significativa tiene lugar en el periodo 1980-1986 (6.52 por ciento), que no es tan alta como la de 70-80, pero es más decisiva, ya que se ocupan áreas de reserva ecológica, de suelo agrícola y poblados rurales.

### 4.6 Proyección de Población.

El incremento de la población a largo plazo se puede calcular tomando las tasas de crecimiento de años anteriores, y aunque el resultado de este cálculo no sea completamente real, ya que intervienen muchos factores para el aumento o la disminución de la población, sirve para ubicar el problema que el aumento de la población traerá para la do-

tación de servicios, infraestructura, vivienda, equipamiento, etc.

Por medio de estas proyecciones se apoya el presente trabajo para plantear algunas soluciones a estos problemas, y cuestionar las políticas del Estado en cuanto a este tema, ya que es fundamental para el bienestar y desarrollo de los habitantes de la Delegación.

PROYECCION DE POBLACION/AÑOS \*

AÑO	POBLACION EN EL AÑO	PROYECCION DE POBLACION**
1980	368,974	38,115
1981	407,089	42,052
1982	449,141	46,396
1983	495,537	51,189
1984	546,726	56,476
1985	603,202	63,310
1986	665,512	68,747
1987	734,259	75,849
1988	810,108	83,684
1989	893,792	92,329
1990	986,121	101,866
1991	1,087,987	112,389
1992	1,200,376	123,999
1993	1,324,375	136,808
1994	1,461,183	150,940
1995	1,612,123	166,532
1996	1,778,655	183,735
1997	1,962,390	202,715
1998	2,165,105	223,655
1999	2,388,760	246,758
2000	2,635,518	

\* Censo General de Población 1980 (Secretaría de Programación y Presupuesto).

\*\* De acuerdo a las tasas de crecimiento anual registradas.

### 4.7 MIGRACION

4.7.1 Inmigración.- Es muy notoria la cantidad de cambio de residencias de los estados del centro de la República Mexicana hacia el D.F. En mucho menos escala se registra por parte de los estados lejanos. (Ver plano de inmigración al D.F.), la Delegación de Tlalpan detecta el 4.4 por ciento de la inmigración total de la República al D.F. y es clara también la población inmigrante de los estados centrales. Estos tienen una inmigración de 1,247,024 personas, de las cuales 83,919 llegaron a la Delegación de Tlalpan, siendo la delegación con mayor porcentaje de la captación inmigratoria (7 por ciento).

# Inmigrantes de la Rep. A LA DELEGACION TLALPAN

POBLACION QUE CAMBIO DE LUGAR  
DE RESIDENCIA DEL INTERIOR DE LA  
REPUBLICA A LA DELEGACION TLALPAN  
POR N° DE HABITANTES  
DATOS DEL CENSO GRAL DE  
POBLACION DE 1980

TOTAL DE INMIGRANTES 83,912 HAB.  
4.4% DE LA INMIGRACION TOTAL  
AL D. F.



INMIGRACION DEL EXTRANJERO  
5743 7%  
INMIGRACION NO ESPECIFICADA  
7217 9%



Plan Tlalpan

UNAM

Uax Cotto



# Inmigración

PRINCIPALES ESTADOS INMIGRANTES DE LA REPUBLICA AL DISTRITO FEDERAL



Plan Tlalpan

UNAM

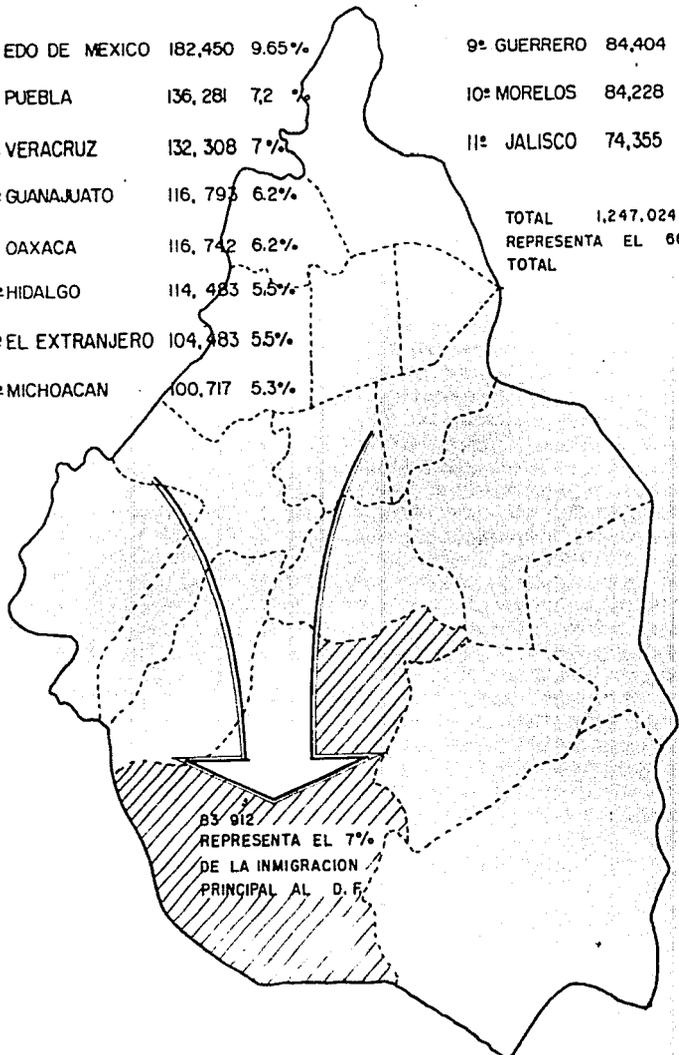
Alas Cotto

ESTADOS CON MAYORES % DE INMIGRANTES  
AL D. F.

1º EDO DE MEXICO	182,450	9.65%
2º PUEBLA	136,281	7.2 %
3º VERACRUZ	132,308	7.1%
4º GUANAJUATO	116,793	6.2%
5º OAXACA	116,742	6.2%
6º HIDALGO	114,483	5.5%
7º EL EXTRANJERO	104,483	5.5%
8º MICHOACAN	100,717	5.3%

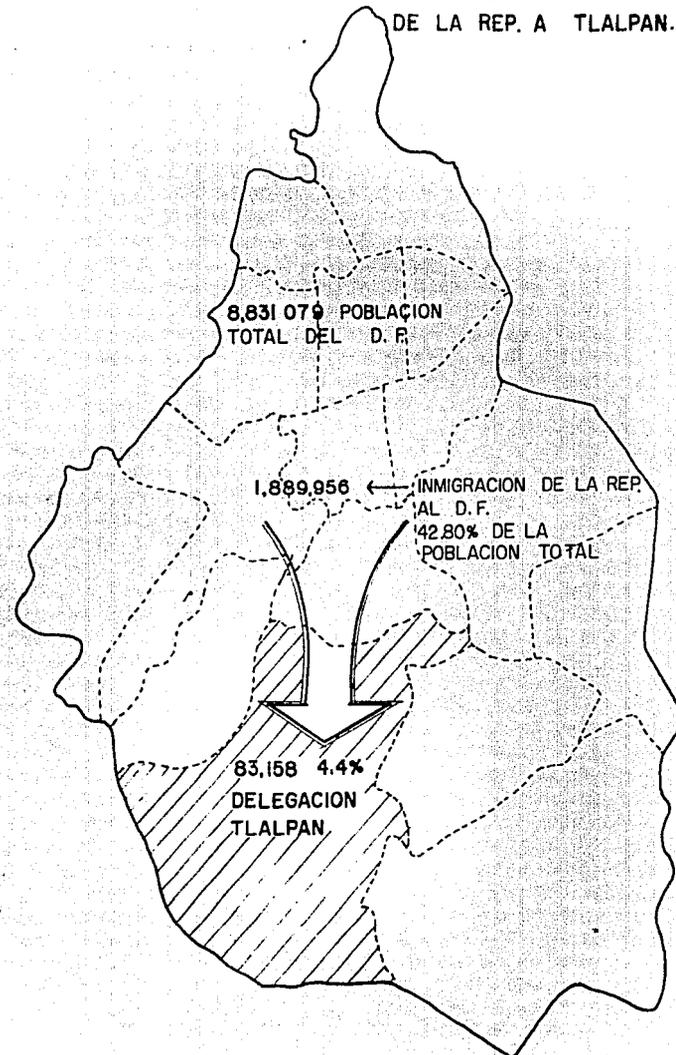
9º GUERRERO	84,404	4.5%
10º MORELOS	84,228	4.4%
11º JALISCO	74,355	4 %

TOTAL 1,247,024  
REPRESENTA EL 66%  
TOTAL



**Inmigración**

DE LA REP. A TLALPAN.



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Arac Cortés*



Por orden de cantidad de habitantes inmigrantes  
tenemos los siguientes Estados:

México	182,450	9.65 o/o
Puebla	136,281	7.2
Veraacruz	132,308	7.0
Guanajuato	116,793	6.2
Oaxaca	116,743	6.2
Hidalgo	114,483	5.5
El Extranjero	104,483	5.5
Michoacán	100,717	5.3
Guerrero	84,404	4.5
Morelos	84,228	4.4
Jalisco	74,355	4.0
	1,247,024	66 o/o *

\* 66 por ciento de la inmigración total al D.F., el otro 34 por ciento es la inmigración del resto de los estados del país.

#### 4.8 Mortalidad.

En base a los datos publicados por el Secretario Técnico del Gabinete del Sector Salud en el cuaderno de Información Oportuna No. 1 y comparándolos con los cuadros estadísticos de las instituciones de salud, se obtiene que en la delegación Tlalpan el promedio de defunciones por año es de 816 personas, de las cuales el 40.65 por ciento corresponden a menores de 14 años y un 59.35 por ciento a adultos. Las causas principales se tienen en los cuadros anexos.

Mortalidad	Habitantes	o/o
Defunciones por año		
ADULTOS	484	59.35
MENORES DE 14 AÑOS	332	40.65
TOTAL:	816	100.00

#### PRINCIPALES CAUSAS DE MORTALIDAD

	No. de Casos	o/o
Influencia y Neumonía	132	16.2
Enteritis y otras enfermedades diarreicas	114	13.9
Enfermedades del corazón	56	6.8
Ciertas causas de morbilidad y mortalidad perinatales	42	5.1
Tumores malignos	31	3.8
Lesiones en las que se ignora si fueron accidentalmente o intencionalmente	25	3.0
Infringidas	25	3.0
Enfermedades cerebrovasculares	21	2.5
Sarampión	21	2.5
Accidentes	20	2.4
Cirrosis Hepática	19	2.3
Infecciones respiratorias agudas	18	2.2
Tuberculosis	17	2.1
Homicidios y lesiones provocadas	16	1.9
Bronquitis, enfisema y asma.	15	1.8
Avitaminosis y otras deficiencias nutricionales	15	1.8
Diabétes mellitus	13	1.6
Anemias	9	1.1
Anomalías congénitas	8	1.0
Fiebre tifoidea, paratifoideas y otras	8	1.0
Salmonelosis	8	1.0
Nefritis y Nefrosis	8	1.0
Tosferina	7	0.9
Causas maternas	7	0.9
Otras	194	13.8
TOTAL:	816	100.00

#### 4.9 Escolaridad.

4.9.1 Analfabetismo.- Entre la población de más de 15 años existe un porcentaje de analfabetismo del 7.7 por ciento, que corresponde a población inmigrante y en menor escala a la población originaria, que es por lo general de edad avanzada o de una falta de recursos extrema.

ALFABETISMO	1980	o/o del total	o/o de la poblac. total de la Deleg.
Población de más de 15 años	Población		
ALFABETAS	204,506	92.83o/o	55.42o/o
ANALFABETAS	15,787	7.17o/o	4.28o/o
TOTAL	220,293	100.00o/o	59.70o/o

PRIMARIA Población de 6 a 14 años	Población	o/o del total	o/o de la poblac. total de la Deleg.
ASISTEN	57,138	63.80o/o	15.48o/o
NO ASISTEN	24,240	27.06o/o	6.57o/o
NO ESPECIFICADO	8,182	9.14o/o	2.22o/o
<b>T O T A L</b>	<b>89,560</b>	<b>100.00o/o</b>	<b>24.27o/o</b>

CAUSA DE INASISTENCIA A PRIMARIA	Población	o/o del total	o/o de la poblac. total de la Deleg.
Primaria terminada	16,607	68.51o/o	4.50o/o
Escuela con primaria incompleta	524	2.16o/o	0.14o/o
Escuela lejana o inexistente	149	0.62o/o	0.04o/o
No hay cupo	202	0.83o/o	0.06o/o
Trabaja o ayuda a la familia	412	1.70o/o	0.11o/o
Incapacidad para estudiar	394	1.63o/o	0.11o/o
Otras causas	5,952	24.55o/o	1.61o/o
<b>T O T A L</b>	<b>24,240</b>	<b>100.00o/o</b>	<b>6.57o/o</b>

NIVEL MEDIO Pop. de más de 10 años	Población	o/o del total	o/o de la poblac. total de la Deleg.
Sin enseñanza media	134,308	50.44o/o	36.40o/o
Secundaria	44,587	16.74o/o	12.08o/o
Preparatoria	17,752	6.67	4.81o/o
Carrera Sub-Profesional	18,640	7.00o/o	5.05o/o
Enseñanza superior	33,300	12.51o/o	9.03o/o
No especificado	17,675	6.64o/o	4.79o/o
<b>T O T A L</b>	<b>266,262</b>	<b>100.00o/o</b>	<b>72.16o/o</b>

NIVEL SUPERIOR Pop. de más de 15 años	Población	o/o del total	o/o de la poblac. total de la Deleg.
Sin enseñanza superior	171,738	77.96o/o	46.54o/o
Técnico especializado	3,062	1.40o/o	0.83
Licenciatura	26,023	11.81o/o	7.05o/o
Post-Grado	4,215	1.91o/o	1.14o/o
No especificado	15,255	6.92o/o	4.13o/o
<b>T O T A L</b>	<b>220,293</b>	<b>100.00o/o</b>	<b>59.70o/o</b>

**5. ORGANIZACION SOCIAL DEL ESPACIO****5.1 Propiedad**

5.1.1 Propiedad de la tierra

5.1.2 Tenencia de la tierra

5.1.3 Problemática de la tenencia de la tierra en Tlalpan

5.1.4 La privatización de las zonas urbano-ejidales y su transformación en colonias populares.

**5.2 Equipamiento**

5.2.1 Educación

5.2.2 Salud

5.2.3 Comercio

5.2.4 Cultura

5.2.5 Recreación

5.2.6 Edificios Públicos

5.2.7 Espacios Abiertos

**5.3 Industria****5.4 Vivienda****5.5 Lotes Baldíos****5.6 Infraestructura**

5.6.1 Agua Potable

5.6.2 Drenaje

5.6.3 Electricidad

5.6.4 Alumbrado Público

**5.7 Comunicaciones****5.8 Vialidad y Transporte**

5.8.1 Ruta 100 y Peseros

5.8.2 Vías Principales

5.8.3 Conflictos Viales

5.8.4 Pavimentación

**5.9 Medio Ambiente**

5.9.1 Arborización

5.9.2 Contaminación

**5.10 Uso del Suelo -**

5.10.1 Análisis de los Planes Parciales

## 5. ORGANIZACION SOCIAL DEL ESPACIO

### 5.1 Propiedad

5.1.1 Propiedad de la tierra.- Desde la época colonial el poseedor de un terreno ha tenido el recurso y la necesidad de declarar legalmente la propiedad de la tierra. A lo largo de la historia han ocurrido infinidad de fenómenos sociales y económicos al respecto. Tlalpan no es la excepción. A continuación se dan a conocer acontecimientos referentes a la propiedad de la tierra en México, el Distrito Federal y particularmente en Tlalpan.

**ANTECEDENTES.-** Gozando de protección legal, los indígenas poseían tierras comunales y ejidos. Cabe decir que esos pertenecían a las antiguas clases altas del México Prehispánico y fueron favorecidos para poder seguir dominando al resto de la población nativa.

1857.- Despojo por parte de terratenientes de terrenos comunales y ejidales. En Tlalpan se crean las haciendas de Coapa y San Juan de Dios.

**PORFIRIATO.-** A base de engaños y de maniobras "legales" despojan a indígenas de sus propiedades, "por no tener títulos de propiedad", propiciando que grandes extensiones de tierra fueran de unos cuantos.

**REVOLUCION.-** Impugnación de la Reforma Agraria, principal causa de los zapatistas.

1915.- El gobierno de Venustiano Carranza y la Ley Agraria se pronuncian por la restitución de las tierras a los pueblos que tuvieran la posibilidad de mostrar sus derechos, al igual que los poblados que tuvieran necesidad de tierra. ("El territorio nacional pertenece primero a la nación la cual puede ceder en propiedad comunal o ejidal a los particulares").

1916-1920.- Comienza la Reforma Agraria, se implanta la Comisión Nacional Agrícola, el campesino paga un bono a la Nación por el valor de la tierra equivalente al que se había pagado al anterior propietario en la expropiación.

1920-1935.- Se van implantando los reglamentos jurídicos-administrativos para la restitución y dotación de ejidos (burocracia y corrupción se confabulan en perjuicio del campesino). Se cambia el régimen de restitución de tierras a dotación de ejidos y se inicia con gran intensidad el reparto de tierra. La Reforma Agraria es una arma importante contra la aristocracia porfirista, aún dueña de grandes extensiones de tierra.

Las grandes haciendas se fraccionan entre miembros de la misma familia en lotes que no superan el máximo de la pequeña propiedad para conservar sus tierras, surgiendo de esta manera, pequeños propietarios de ranchos y fincas. En Tlalpan aparecen los ranchos de San Juan, San Andrés, Rancho Colorines, El Suizo (propiedad de suizos en Acoapa), Rancho Coapa, etc. y fincas campestres en el centro de Tlalpan. Con la venta de estos terrenos para actividades urbanas, surgen nuevas colonias (1933) y varios centros industriales en el D.F. (Naucalpan).

Con el nuevo pequeño propietario viene la pérdida del valor agrícola del terreno ejidal, el cual se va integrando paulatinamente a las nuevas actividades urbanas (fraccionadores). En este periodo en Tlalpan se forman varios ejidos como el de San Pedro Mártir; se restituyen tierras comunales a los pueblos (S. Ursula Xitla, San Miguel Xicalco, etc.), y se fraccionan las haciendas (Coapa, San Juan de Dios, etc.) en pequeñas propiedades con fines urbanos (Col. Toriello Guerra 1929).

1935-1940 PERIODO CARDENISTA.- Existe en el campo una latente amenaza de llegar a una guerra civil entre campesinos y latifundistas. El Estado decide intensificar la Reforma Agraria; brindarle mayor apoyo a la Comisión Nacional Agrícola; dar crédito para los campesinos y asistencia técnica; crear el Banco Ejidal, e imponer una extensión mínima a la pequeña propiedad.

**FORMACION DE PROPIEDADES URBANAS DE CARACTER EJIDAL.-** El impulso agrario se lleva a cabo en el interior de la República, no así en el Distrito Federal, por lo cual es en la capital del país donde se consuma la formación de propiedades de origen ejidal. Existe una creciente demanda de tierras para urbanizar. Antes del reparto agrario en el interior, su situación irregular originó inmigraciones de campesinos a la ciudad de México.

La crisis de 1929 trajo un incremento en el costo de la vida, surgen movimientos inquilinarios por la problemática habitacional y es entonces cuando se intensifica la invasión de tierras de uso agropecuario para formar colonias proletarias, como respuesta a la necesidad de espacio para vivir, sea por invasiones masivas, por "paracaidistas" profesionales (gente que maneja esos medios mediante negocios fraudulentos) o también mediante fraccionadores "fantasmas" (después de recibir el dinero por la operación de venta, desaparecen sin importarles los problemas de las ventas clandestinas en cuanto a la irregularidad de la tierra). En este periodo no es muy significativo el cambio de uso del suelo, este se dará más adelante. En Tlalpan el Ejido Lázaro Cárdenas se convierte en colonia popular.

1940-1960 POLITICA DESARROLLISTA.- El cambio del uso del suelo empieza a ser importante. Se crean zonas industriales sobre antiguos ejidos, se construyen conjuntos habitacionales y equipamiento urbano (ampliación del aeropuerto, deportiva Magdalena Mixhuca, Bosque de Aragón, Unidad Revolución IMSS, etc.).

Aparecen los espacios para vivienda de las clases media y alta (25 por ciento de tierras ejidales urbanas). Las obras públicas absorben el 56 por ciento de tierras ejidales en el Distrito Federal.

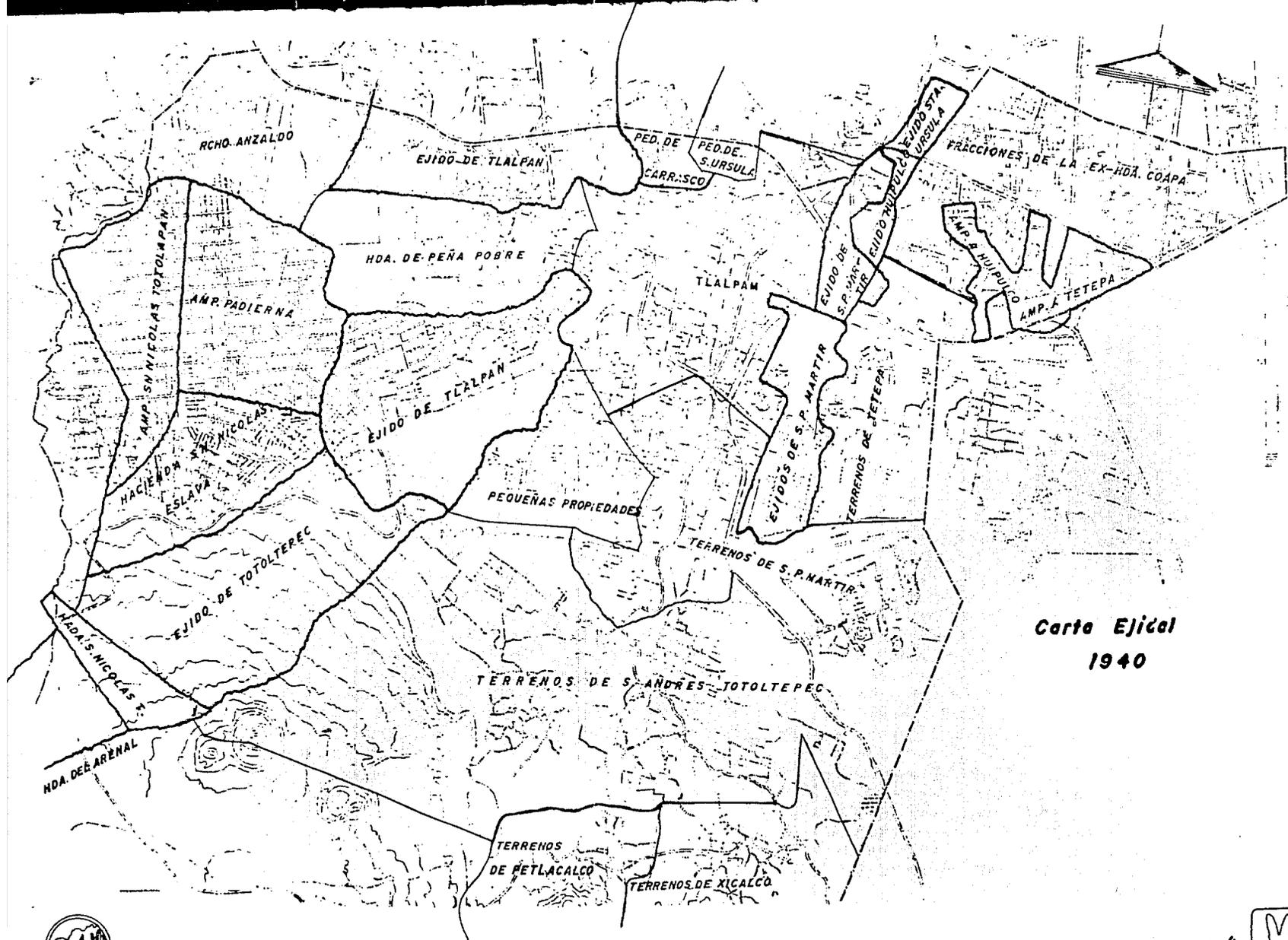
En Tlalpan aparecen las colonias residenciales sobre terrenos ejidales (Pedregal de San Angel, San Jerónimo, Club de Golf México, etc.). Para tal efecto, el estado primero expropió los terrenos, vendiendo o cediendo después a particulares, utilizando frecuentemente las permutas, modalidad que consistía en dar a cambio del ejido un terreno de superficie semejante en otro lugar supuestamente con las mismas características de productividad. Así sucedió en el caso del ejido de Tlalpan, que al permutar la parte del terreno donde se instaló el Club de Golf México, se recibió a cambio un terreno de temporal del rancho La Changa en Tezocochacan, Veracruz y una compensación económica de \$ 17,500.00. El ejidatario entregaba el núcleo agrario y hacía la transacción con los particulares, dueños del fraccionamiento. (Ver tablas de permutas). Este recurso tuvo auge de 1948 a 1951 sobre los ejidos de la ciudad de México y particularmente en la Delegación Tlalpan.

El proceso de privatización de los ejidos se llevó a cabo pacífica y legalmente, el uso de permutas y la misma expropiación están fundamentadas en la ley agraria, en la parte correspondiente a la expropiación por causas de utilidad pública.

Algunas colonias populares (aparte de las de invasión y ventas fraudulentas) se formaron a través de la conformación de la zona urbano-ejidal, en donde se partía de la entrega de solares a los ejidatarios, con la posibilidad de que personas no ejidatarias, se acercaran para formar la zona urbana. Algunos pueblos solicitaron la autorización para formar zonas urbanas como en la Col. Miguel Hidalgo en Tlalpan y en San Pedro Mártir.

1960-1976.- Crecen los asentamientos irregulares, se inicia la crisis habitacional y se invaden constantemente los terrenos ejidales creando colonias populares que, al ser regularizadas pasan al régimen de propiedad privada. Aparecen los programas de vivienda, surgen INFONAVIT, FOVISSSTE. Para construir las unidades habitacionales de estos organismos también se expropiaron terrenos ejidales. En Tlalpan se construye Villa Coapa (Banco de Obras y Servicios Públicos) y Villa Olímpica (D.D.F.), que en la actualidad los residentes no obtienen la propiedad de las unidades.

En la ciudad de México la propiedad ejidal tiende a desaparecer, se están construyen-



Carta Ejidal  
1940

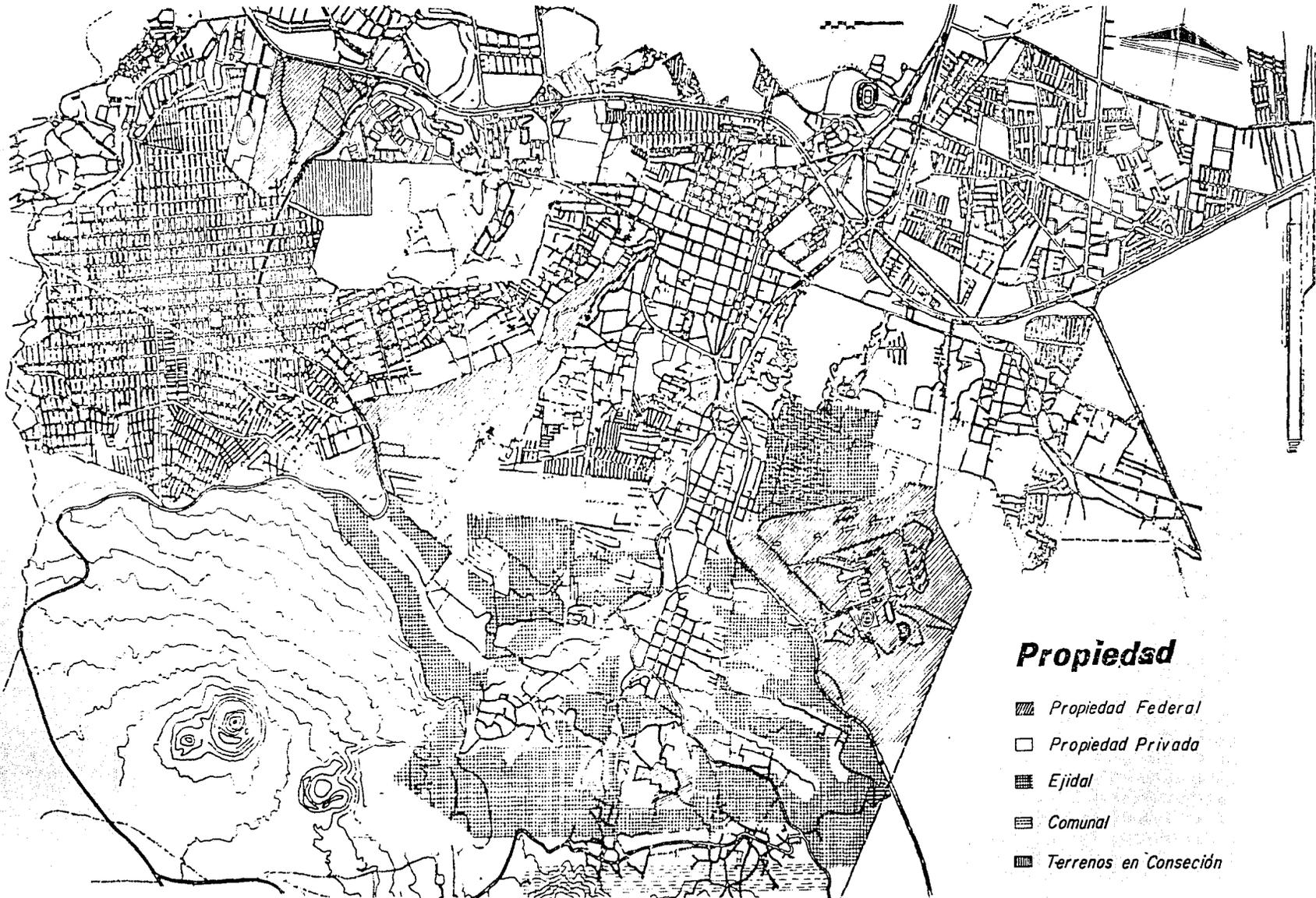


# Plan Tlalpan

UNAM

Jose Celso





### **Propiedad**

-  *Propiedad Federal*
-  *Propiedad Privada*
-  *Ejidal*
-  *Comunal*
-  *Terrenos en Conseción*



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Arce Cotto*



do fraccionamientos residenciales o campestres (en el 5 por ciento de los ejidos). En Tlalpan se originan los fraccionamientos en los ejidos de Tepepan como Valle Escudido y en los de Santa Ursula, colonias como Vergel Coyoacán y Floresta.

Los ejidos no solamente se convirtieron en colonias residenciales sino también en colonias populares. Este proceso se intensificó durante el gobierno de Luis Echeverría, el cual desarrolló una política populista, alentando invasiones sobre terrenos ejidales con fines netamente políticos. En Tlalpan un 30 por ciento de los ejidos es ocupado por colonias populares como Santa Ursula Xitla, Ma. Esther Zuno, Tepeximilpa, Tepetongo, las Aguilas (ocupada en un principio por trabajadores de la Fuerza Aérea), Ejidos de Padierna, Amp. Miguel Hidalgo y Ejidal de Padierna.

Para 1976 en el Distrito Federal, las colonias populares representaban el 67 por ciento del total de hectáreas ejidales urbanizadas en el país. Las obras públicas absorvieron el 28 por ciento (ver ejemplo en tablas de expropiaciones) y las colonias de altos ingresos el 5 por ciento.

#### Tipos de propiedad de la tierra en Tlalpan.-

**PROPIEDAD PARTICULAR O PRIVADA.-** Comprende todos los lotes localizados en la zona urbana y los pueblos de la Delegación como casas habitación, oficinas particulares, fábricas, bodegas, deportivos privados, escuelas, institutos y centros sociales particulares y comercio.

**PROPIEDAD O PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL.-** Terrenos localizados en la cercanía del cerro Ajusco colindantes con terrenos ejidales de San Andrés Totoltepec.

**PROPIEDAD EJIDAL.-** En los pueblos de San Andrés Totoltepec, San Pedro Mártir, Magdalena P., Miguel X., San Nicolás T.

**PROPIEDAD COMUNAL.-** En terrenos cercanos a Magdalena P., San Miguel y otros cerca del Ajusco.

**PROPIEDAD FEDERAL.-** Solo corresponde al Estado los derechos de uso que crea necesarios. En Tlalpan se localizan las siguientes zonas federales:

Reserva Forestal (Conservación ecológica).- Parque Nacional Ajusco, Bosque de Tlalpan, Fuentes Brotantes, Terrenos del ISSSTE, zona arqueológica Cuicuilco. Existen también otros de uso condicionado como Reino Aventura y Club de Golf México.

Reserva para equipamiento urbano.- Terreno para viviendas del ISSSTE, ISSFAM e INFONAVIT. Terrenos para la educación, Universidad Pedagógica, Colegio de México y escuela del Fondo Latinoamericano de Ciencias Sociales (FLACSO); oficinas y anexo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social; hospitales de la Secretaría de Salud, y unidad habitacional Pemex-Picacho.

Reserva o zona federal para servicios públicos.- Panteones de Tlalpan; San Pedro Mártir y San Andrés; las oficinas del ISSSTE en San Fernando, de Teléfonos de México en Centro y Coapa, las de Telégrafos y las de la Secretaría de Protección y Vialidad; los edificios administrativos del D.D.F.; edificios religiosos; escuelas, y bibliotecas públicas.

Zona Federal, áreas verdes.- Deportivos, camellones de circuitos viales, parques y jardines y centros de barrio.

#### 5.1.2 Tenencia de la tierra.- Existen tres condiciones o etapas de la tenencia:

##### a) Regular (67.1 por ciento de la Delegación).

Asentamientos reconocidos por el Estado legalmente, cuentan con todos los servicios y en su mayoría fueron fraccionados por pequeños propietarios a los que pertenecían las antiguas haciendas como las de San Juan de Dios, Coapa, Xoco, Peña Pobre, dando paso a colonos e industrias.

Se han registrado y regularizado fracciones del Bosque de Tlalpan (Condominio del

Bosque) y fraccionamientos residenciales en la zona boscosa como Jardines de la Montaña, Parque del Pedregal. Son un total de 94 colonias (entre fraccionamientos, colonias, barrios y pueblos) las regularizadas (29 en el centro, 48 en Coapa, 10 en Pueblos y 7 en Padierna), que representan el 67.1 por ciento del total.

##### b) En proceso (20.7 por ciento de la Delegación).

Asentamientos, que a pesar de contar con todos los servicios no se encuentran reconocidos en el Registro Público de la Propiedad, esta etapa se da por razones como:

- Solicitud de ejidatarios de los pueblos para ampliar su zona urbana sobre terrenos no utilizados para la producción agrícola.
- Demanda directa de colonos de asentamientos irregulares para que les sea reconocida su posesión y así poder contar con los servicios de urbanización.
- Fraccionamientos nuevos que tramitan su situación legal para poder vender y conseguir urbanización. A este género pertenecen los fraccionamientos residenciales. 29 de los 140 asentamientos de Tlalpan se encuentran en esta etapa, 4 en la zona Centro, 10 en Coapa, 7 en la zona Padierna y 8 en la zona Pueblos, representando el 20.7 por ciento de la Delegación.
- Irregular (12.1 por ciento de la Delegación). Asentamientos generados a través de invasiones o ventas clandestinas sobre terrenos particulares, comunales o ejidales, que por lo general son colonias populares y en menor escala la venta es a particulares de medios y altos recursos. Así tenemos que colonias populares: Los Hornos, Pueblo Quieto y Ejidos de San Pedro Mártir.

De clase media: Asentamientos en terrenos cercanos a Casa Tlalpan y otros dispersos en las cuatro zonas.

De altos ingresos: Asentamientos en terrenos cercanos al Club de Golf, en los pueblos y como caso único: Tlalpuente.

17 de las 140 colonias de la Delegación están en condición irregular representando el 12.1 por ciento de Tlalpan. (En el Centro, Pueblo Quieto; en zona Coapa, Ejidos de San Pedro; 6 en Padierna y, 9 en zona Pueblos.

5.1.3 Problemática de la tenencia de la tierra en Tlalpan.- En la Época de la Colonia los indígenas naturales del lugar obtienen tierras ejidales y comunales, paulatinamente son despojados por terratenientes y hacendados con maniobras legales y engaños. Así el ejidatario va perdiendo grandes extensiones de tierra a pesar de que a lo largo de la historia ha existido resistencia y lucha por la tierra.

En la época de la Revolución el mayor logro fue precisamente la impugnación de la ley agraria, los zapatistas formaban un núcleo de gente campesina nativa del sur del país que dejaron el rastro de su casa en tierras cultivables de Tlalpan, lugar por donde las guerrillas ganaban adeptos, de paso en sus incursiones al Valle de México.

Carranza se pronuncia por la restitución de tierras a los pueblos que puedan demostrar su derecho sobre la tierra con algún antiguo documento. También hubo demanda de tierra por parte de los habitantes de los pueblos carentes de la misma.

Todo esto es aprovechado con fines políticos, el campesino es usado en campañas electorales. Ya en el trámite burocrático predominaba la corrupción, ya que se movían grandes intereses. La antigua aristocracia Porfirista subdivide las grandes haciendas entre los integrantes de sus familias, surgen los ranchos y las fincas, consumándose una derrota más del ejido. A raíz del despegue industrial del centro del país surgen colonias cerca de las fábricas, el suelo pierde valor agrícola, el ejidatario se ve desplazado y virtualmente forzado a vender tierra cercana a la fábrica ya que carece de una base económica para vi-

vir de su tierra, y así prefiere vender (clandestinamente) sin base legal. No existe ningún instrumento legal para frenar este proceso, en consecuencia el ejidatario va desapareciendo del Distrito Federal, deslumbrado por el ingreso tan rápido que obtiene en la venta de su ejido.

En la época desarrollista de los años 1940-1960, la capital del país sufre un proceso acelerado, hay estímulos fiscales para el inversionista, restricciones salariales, crece la ciudad entre grandes obras urbanas, conjuntos habitacionales, equipamiento, vivienda unifamiliar, etc. Todo esto a la par de despojos (vía legal), expropiando los ejidos primero y poniéndolos en venta o permuta a particulares, este proceso significó la desaparición del 56 por ciento de los ejidos en el D.F.

Por otro lado también existe una población proletaria con bajos salarios, con necesidad de espacio donde vivir, el Estado construye unidades habitacionales (25 por ciento de los ejidos para este fin fueron expropiados), aún así gran parte de la población carece de vivienda.

La inmigración se suma a los problemas de la capital, el campesino busca solucionar sus problemas económicos surgidos en el campo, donde el Estado ha descuidado la economía nacional con muy poco o nulo apoyo técnico y económico.

En la periferia de la capital repercute tal fenómeno con nuevos asentamientos, la ciudad crece sin control y el ejido tiende a desaparecer.

De 1960 a 1976 la política desarrollista se encuentra agotada, se acrecienta la fuga de capitales cada sexenio de gobierno, hay desigualdad de ingresos, un sistema tributario débil, desempleo, movimientos sociales, descontento hacia el Estado se da el movimiento magisterial, el movimiento ferrocarrilero, el movimiento estudiantil del 68. El Estado tiene que hacer algo, cambia su política con la creación de empleos, salud, educación, seguridad social y la reforma política. También a la par de este cambio, hay un gran crecimiento demográfico, deterioro de la calidad de vida, se multiplican los asentamientos irregulares, la crisis habitacional hace aparecer los programas de vivienda (INFOHAVIT, FOVISSSTE, etc.) para tal efecto se expropiaron el 25 por ciento de los ejidos de la capital, se construyen los primeros fraccionamientos campesinos sobre terrenos ejidales (5 por ciento) en una maniobra Estado-fraccionadoras.

Se intensifica la ocupación de tierra ejidal y comunal por medio de invasiones, reventas, despojos, etc., que por lo regular van acompañados de maniobras con fines políticos de tendencias populistas, (Luis Hebeverría) que alientan las invasiones.

En Tlalpan el 50 por ciento de los ejidos se convierten en colonias populares. En el proceso de regularización se involucran: grupos políticos, amparos jurídicos, cohechos, desalojos, marchas masivas, audiencias, enfrentamientos colonos-ejidatarios, acarreos en las votaciones, líderes vendidos, líderes desaparecidos, etc. Con todo lo anterior mencionado podemos concluir, que el problema de la tierra se debe a las siguientes causas:

- 1.- Políticas sexenales sin continuidad que perjudican directamente al ejidatario.
- 2.- Falta de apoyos financieros al agro dentro del Distrito Federal.
- 3.- Abandono estatal del campo en provincia, sin una política económica coherente para desalentar la emigración al Distrito Federal.
- 4.- Perdido el ejido, el suelo urbano es manipulado en los procesos de regularización:
  - a).- Especulación del Estado y particulares.
  - b).- Manipulación con fines políticos.
  - c).- Largos procesos jurídicos para regularizar.

#### 5.1.4 La privatización de las zonas urbano-ejidales y su transformación en colonias populares.

1942.- La legislación agraria permite transformar el ejido en propiedad privada. Se producen irregularidades en el régimen de propiedad. Aparece la especulación y renta de ejidos en complicidad con el comisariado ejidal.

1954.- "Reglamento de las zonas urbanas con los ejidos".

Segregación de tierras ejidales para la constitución de su zona urbana.

Se asignaron funciones de control y vigilancia a las autoridades agrarias y al comisariado ejidal.

Estos contradictoriamente a su cometido se convierten en agentes para su comercialización y fraccionamiento.

Aumenta tanto el número de habitantes como la superficie, por personas ajenas al ejido, propiciando su transformación en colonias populares con una situación irregular en la tenencia de la tierra.

De acuerdo a un estudio realizado en la colonia Miguel Hidalgo se detectan tres tipos de expropiación:

1.- A través de renta en trabajo y dinero bajo el control del comisariado ejidal; 2.- Por traspaso de lotes; 3.- Por venta directa del comisario y ejidatarios.

1959.- El traspaso y venta directa se efectuó con lotes de 5000 m<sup>2</sup> que recibieron los 236 ejidatarios en la transacción de particulares.

Al convertirse en propiedades particulares, los ejidatarios pudieron fraccionarlo y venderlo, generalmente a bajo precio a personas ajenas al ejido, quienes a su vez lo vendieron más caro propiciando así el proceso de especulación. Sin embargo, gran parte de ellos también fueron despojados por medio de fraude cometido por personas quienes mediante la corrupción de algunas autoridades ejidales engañaron a un gran número de ejidatarios para vender sus lotes con una promesa de pago que nunca fue cumplida.

El mecanismo dominante de adquisición de un lote en la zona urbano-ejidal de Tlalpan fue que cambio del derecho de ocupar un lote, los pobladores tenían que dar una renta de trabajo en las faenas organizadas por el comisariado ejidal para la apertura de calles y la nivelación de los terrenos, ya que se encontraban en un cerro pedregoso de origen volcánico.

Después, mediante sorteo, se realizaba la subdivisión de lotes a partir de las calles ya trazadas y se daban a los beneficiados constancias de adjudicación.

En el caso del ejido Tlalpan y la formación de la colonia Miguel Hidalgo se repartieron lotes a funcionarios y trabajadores del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (DAAC); también fueron repartidos lotes a empleados de Ferrocarriles Nacionales, e incluso a numerosos agentes de la policía judicial.

Muchos de los predios no fueron habitados; en ocasiones se dieron a cuidadores para ponerlos en venta posteriormente, una vez que aumentó el precio del terreno con el mejoramiento de los servicios públicos.

A continuación una relación de hechos urbanos ocurridos en la Delegación Tlalpan.

Conflictos y movimientos de resistencia en los ejidos expropiados por CORETT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra).

Contra CORETT.- Bajo precio de indemnización en las tierras expropiadas. (1976) Afectación de tierras agrícolas por la expropiación (San Miguel Ajusco y Xicalco-October 1978).

Por fraccionamiento y reventa en zonas habitadas. (Ampliación Miguel Hidalgo - Abril de 1978).

En el interior del Ejido.- Especulación y despojo del comisariado ejidal en relación con CORETT o la delegación política. (Ejido Tlalpan y Ejido Huipulco - Febrero de 1976).

Contra Invasiones.- En San Nicolás Totolapan - Septiembre de 1978.

Conflictos por la defensa de bosques y montes comunales en los ejidos y comunidades incluidos dentro del programa de regularización por CORETT. En el D.F. 1976-1982.

Contra Ejidatarios.- Fraccionamiento particular en complicidad con la delegación (San Miguel y Santo Tomás Ajusco - Mayo 1976).

Contra Colonos.- Por problemas de límites de tierras con colonias populares. (Héroes de Padierna y Ajusco - Septiembre de 1981).

Por invasiones de colonos justificando la represión de la Delegación. (Sto. Tomás y San Miguel Ajusco - Septiembre - Octubre de 1981).

Resistencia urbano popular ante la política de regularización por CORETT en el Distrito Federal (1976-1982).

Por fraccionamiento y reventa en zonas habitadas. (Ampliación Miguel Hidalgo - Abril de 1978).

Contra Delegación.- Desalojos masivos de invasiones (B). (Ampliación Miguel Hidalgo, San Nicolás Tototapan, terrenos comunales del Ajusco). (Septiembre y Octubre de 1981).

Movimiento de resistencia urbano popular que se coordinan para pedir la renuncia del delegado político 1976-1978 D.F.

Delegado de la Delegación Tlalpan González Aragón, Protesta - Marcha Mitin de 4 pueblos y B colonias populares. Enero, Septiembre de 1982.

#### FICHAS SOBRE PERMUTAS DE TERRENOS EN LA DELEGACION TLALPAN

##### Poblado TEPEPAN 22-XII-51

Área Total Entregada (A.T.E.): 14-16-43 ha.

Área Total Recibida (A.T.R.): 25-00-00 ha.

Compensación Económica (C.E.): \$ 17,500

Particular Permutante (P.P.): Club de Golf México, S.A. de C.V.

Nombre de los Predios Entregados al Núcleo Agrario (N.P.E.N.A.): "La Granja" - temporal 25-00-00 Ha. Municipio de Tezcochoacan, Ver.

Destino: Instalaciones deportivas y sociales particulares

##### TEPEPAN 28-IX-55

A.T.E.: 0-55-28 Ha. A.T.R.: 0-55-29 Ha., C.E.: \$ 16,000.00;

P.P.: Lic. Carlos Barrios Gómez. N.P.E.N.A.: Fracc. Ex-Hda. "San Juan de Dios" - 0-55-29 Tlalpan, D.F. Destino: Urbanización particular.

##### SAN PEDRO MARTIR 13-II-48

A.T.E.: 65-54-16 Ha. A.T.R.: 116-00-00. P.P.: Ing. José Alvarez Lezama. N.P.E.N.A.:

Fracc. La Granja dentro de la prop. Sra. Carmen Isla de Vallados, Ex-Hda. Coapa Tlalpan D.F. 100-00-00 Ha. Municipio Tezcochoacan, Ver. y 16-00-00 Ha. para usos urbanos.

Destino: Urbanización particular.

##### EJIDO HUIPULCO 20-XII-51

A.T.E.: 9-33-57. A.T.R.: 25-00-00 Ha. C.E.: \$ 17,500.00. P.P.: Club de Golf México

N.P.E.N.A. La Granja Temporal 25-00-00 Texcochoacan, Ver. Destino: Instalaciones deportivas particulares.

##### EJIDO DE HUIPULCO 31-VIII-60

A.T.E.: 00-16-00 Ha. A.T.R.: 0-50-00 P.P.: Lic. Francisco García C. N.P.E.N.A.: Lote

No. 5 Manz. No. 3, S. Nicolás Tolentino Iztapalapa, D.F. Destino: Urbanización particular.

##### TLALPAN 9-V-50

A.T.E.: 794-12-13 Has. A.T.R. 791-34-32 Has. C.E. 8,521,964.10 \$ P.P. Ing. A. Pacheco N.P.E.N.A.: El Túnel y Anexos 440-06-04 Agosto 30 Apaseo el Grande, Gto., Guadalupe del Monte 289-15-45. temporal 32-12-83. Apaseo el Grande, Gto. Destino: Urbanización particular.

##### TLALPAN 17-XII-49

A.T.E.: 4-19-69 Ha. A.T.R. 5-07-96 Has. C.E.: 600 Mts. de tubería de asbesto P.P. Cía. Papelera Loreto y Peña Pobre, S.A. N.P.E.N.A.: Sin nombre anexos al ejido D.F.

#### 5.2 Equipamiento.

5.2.1 Educación. En la Delegación se cuenta con este tipo de equipamiento en todos los niveles, desde jardín de niños hasta escuelas superiores y especiales.

A nivel delegacional se cuenta con equipamiento suficiente en los aspectos de educación elemental y media, sin embargo este se encuentra concentrado en algunas zonas desprotegiendo a otras, creando la necesidad de desplazarse a estas para satisfacer la demanda.

La concentración mayor se encuentra en la Zona Centro, que cuenta con escuelas a todos los niveles, en Coapa se encuentran un gran número de escuelas oficiales y particulares, lo que crea condiciones distintas en esta zona.

Las zonas desprotegidas son Padierna y la de Pueblos, que debido a la gran concentración de población y a su rápido crecimiento, necesitan aumentar este equipamiento cada vez más.

Se encuentran también instituciones que su influencia rebaza a la Delegación, (Universidad del Valle de México, UAM, etc.) y se extiende a toda la zona sur de la ciudad.

5.2.2 Salud. En este aspecto Tlalpan cuenta con una de las mejores dotaciones, tiene 3 hospitales generales y 7 de especialidades. Solo estos cubrirían los requerimientos de la población local, además instituciones como la Secretaría de Salud y el IMSS cuentan con clínicas y centros de salud.

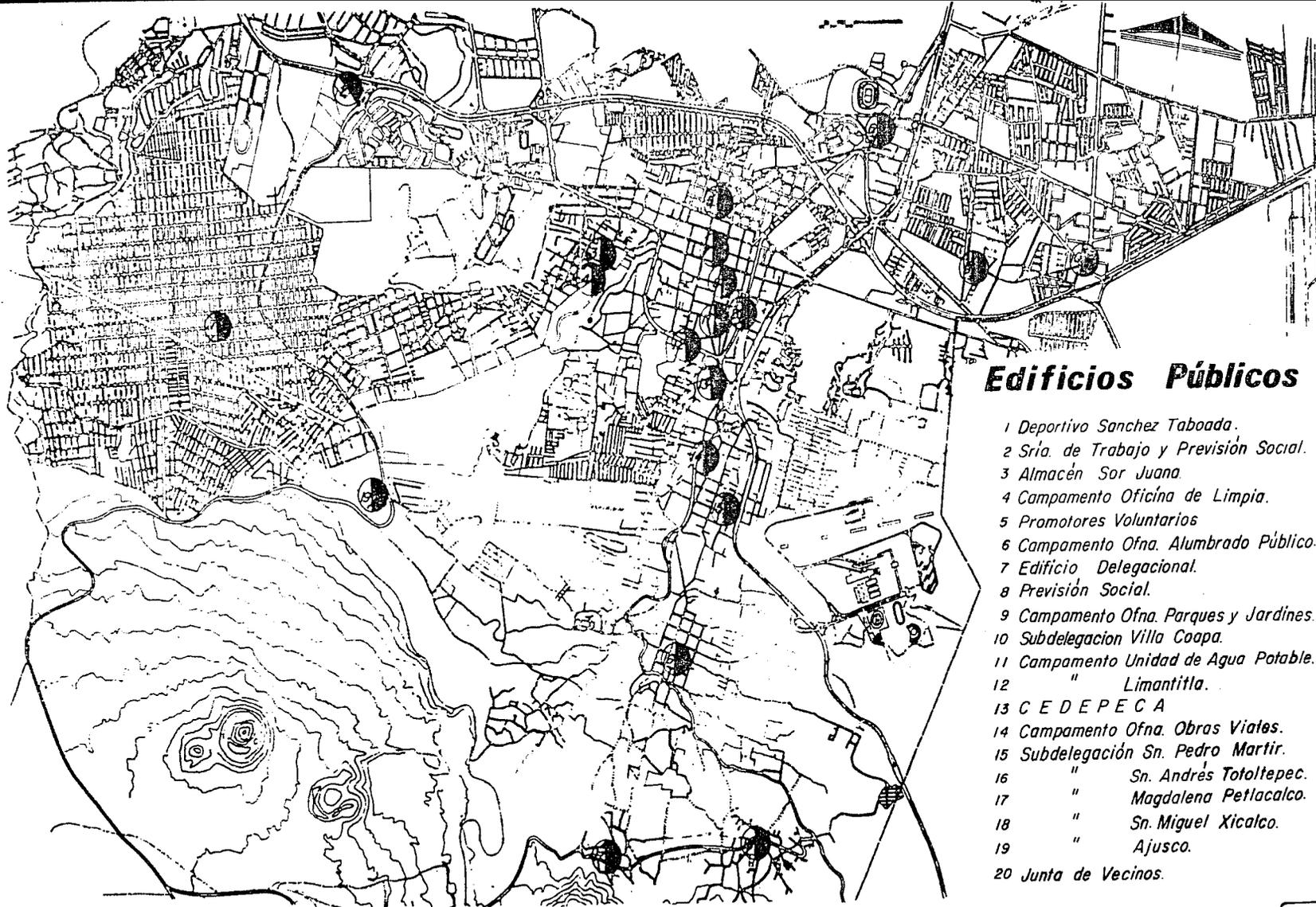
Como en el caso del equipamiento para la educación, el de salud se encuentra concentrado en la zona Centro, careciendo otras zonas de consultorios de primer contacto, por ejemplo, para atender a la población de escasos recursos y canalizarse después a los hospitales.

Se encuentran también consultorios particulares de todas las especialidades que atienden a la población con recursos, así como dos hospitales particulares (Humana y Médica Sur) que atienden a la población de altos ingresos de toda la zona sur de la ciudad.

5.2.3 Comercio.- Existen dos tipos de comercio en la Delegación: el aislado y el concentrado.

El primero se encuentra diseminado en toda la Delegación, principalmente en las colonias populares y está formado por tiendas de abarrotes y comercio variado (tlapalerías, materiales de construcción, refacciones, etc.). Este tipo de comercio forma también corredores comerciales a lo largo de las avenidas importantes y junto a las calles de las unidades habitacionales.

El comercio intenso está representado por las tiendas de autoservicio y los centros comerciales que generan una gran actividad en este sentido. Este tipo de comercio está concentrado en la Zona de Coapa y en la Zona Centro con tiendas como Aurrerá, Gigante y el Centro Comercial Plaza Coapa.



## Edificios Públicos

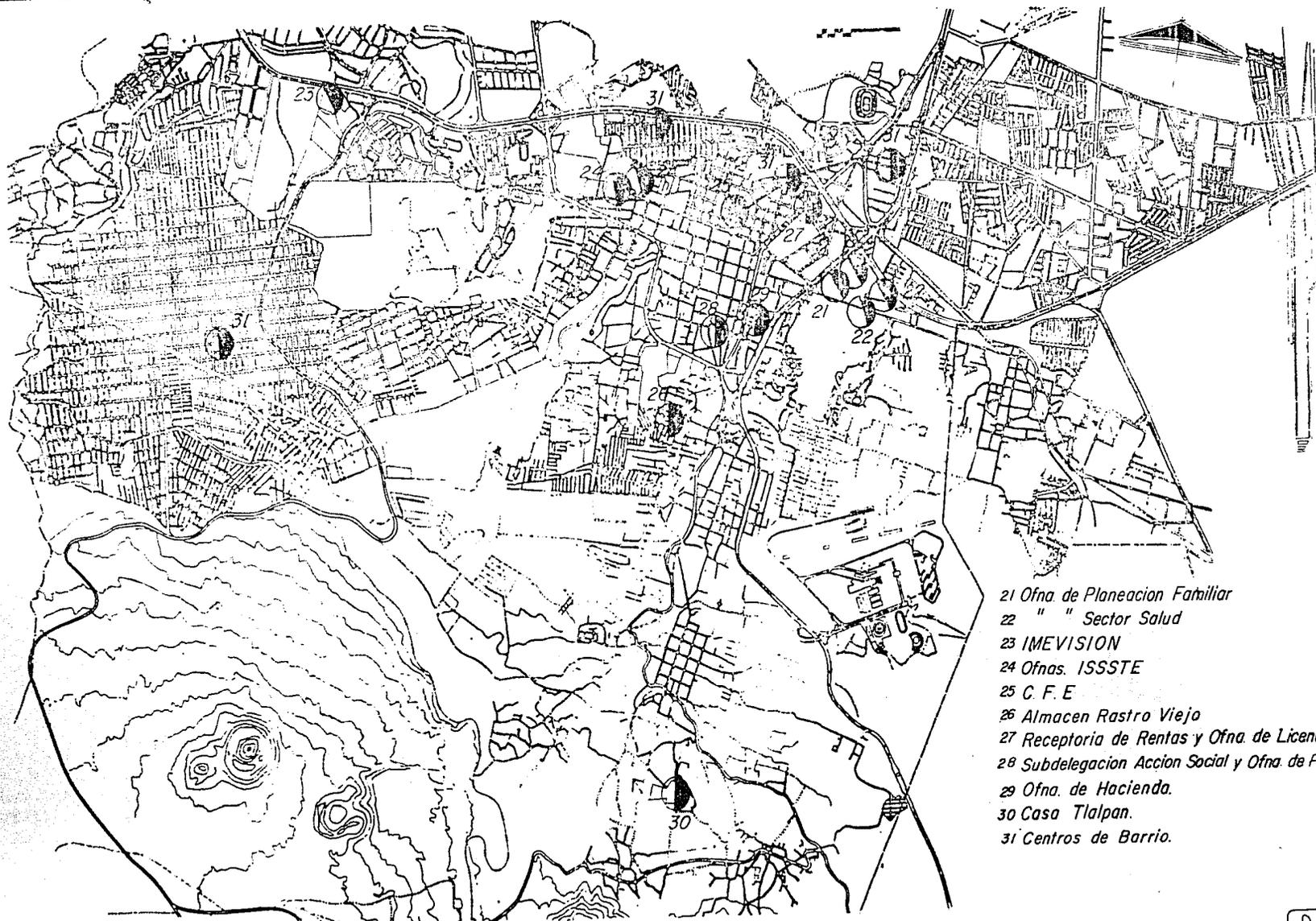
- 1 Deportivo Sanchez Taboada.
- 2 Sra. de Trabajo y Previsión Social.
- 3 Almacén Sor Juana.
- 4 Campamento Oficina de Limpia.
- 5 Promotores Voluntarios
- 6 Campamento Ofna. Alumbado Público.
- 7 Edificio Delegacional.
- 8 Previsión Social.
- 9 Campamento Ofna. Parques y Jardines.
- 10 Subdelegación Villa Coapa.
- 11 Campamento Unidad de Agua Potable.
- 12 " Limantilla.
- 13 C E D E P E C A
- 14 Campamento Ofna. Obras Viales.
- 15 Subdelegación Sn. Pedro Martir.
- 16 " Sn. Andrés Totoltepec.
- 17 " Magdalena Petlacalco.
- 18 " Sn. Miguel Xicalco.
- 19 " Ajusca.
- 20 Junta de Vecinos.



**Plan Tlalpan**

UNAM

Max Cotto 



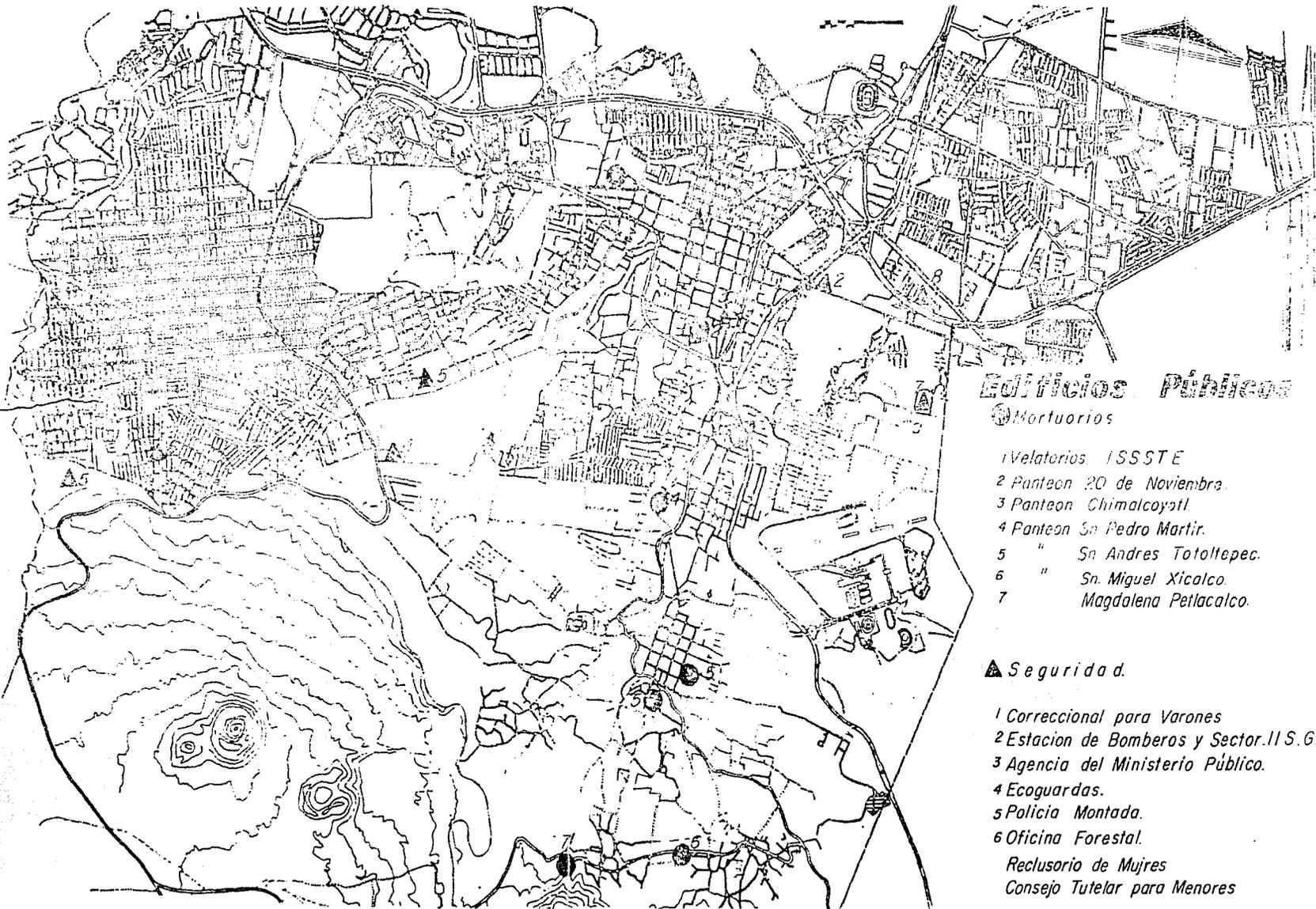
- 21 Ofna de Planeacion Familiar
- 22 " " Sector Salud
- 23 IMEVISION
- 24 Ofnas. ISSSTE
- 25 C. F. E
- 26 Almacen Rastro Viejo
- 27 Receptoría de Rentas y Ofna. de Licencias.
- 28 Subdelegacion Accion Social y Ofna. de Person.
- 29 Ofna. de Hacienda.
- 30 Casa Tlalpan.
- 31 Centros de Barrio.



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Max Cotto 



### Edificios Públicos

#### ● Mortuorios

- 1 Velatorios ISSSTE
- 2 Panteón 20 de Noviembre.
- 3 Panteón Chimalcoyotl
- 4 Panteón San Pedro Mártir.
- 5 " San Andrés Totoltepec.
- 6 " San Miguel Xicalco.
- 7 Magdalena Petlacalco.

#### ▲ Seguridad.

- 1 Correccional para Varones
- 2 Estación de Bomberos y Sector. I.I.S.G.P.V.
- 3 Agencia del Ministerio Público.
- 4 Ecoguardas.
- 5 Policía Montada.
- 6 Oficina Forestal.
- Reclusorio de Mujeres
- Consejo Tutelar para Menores

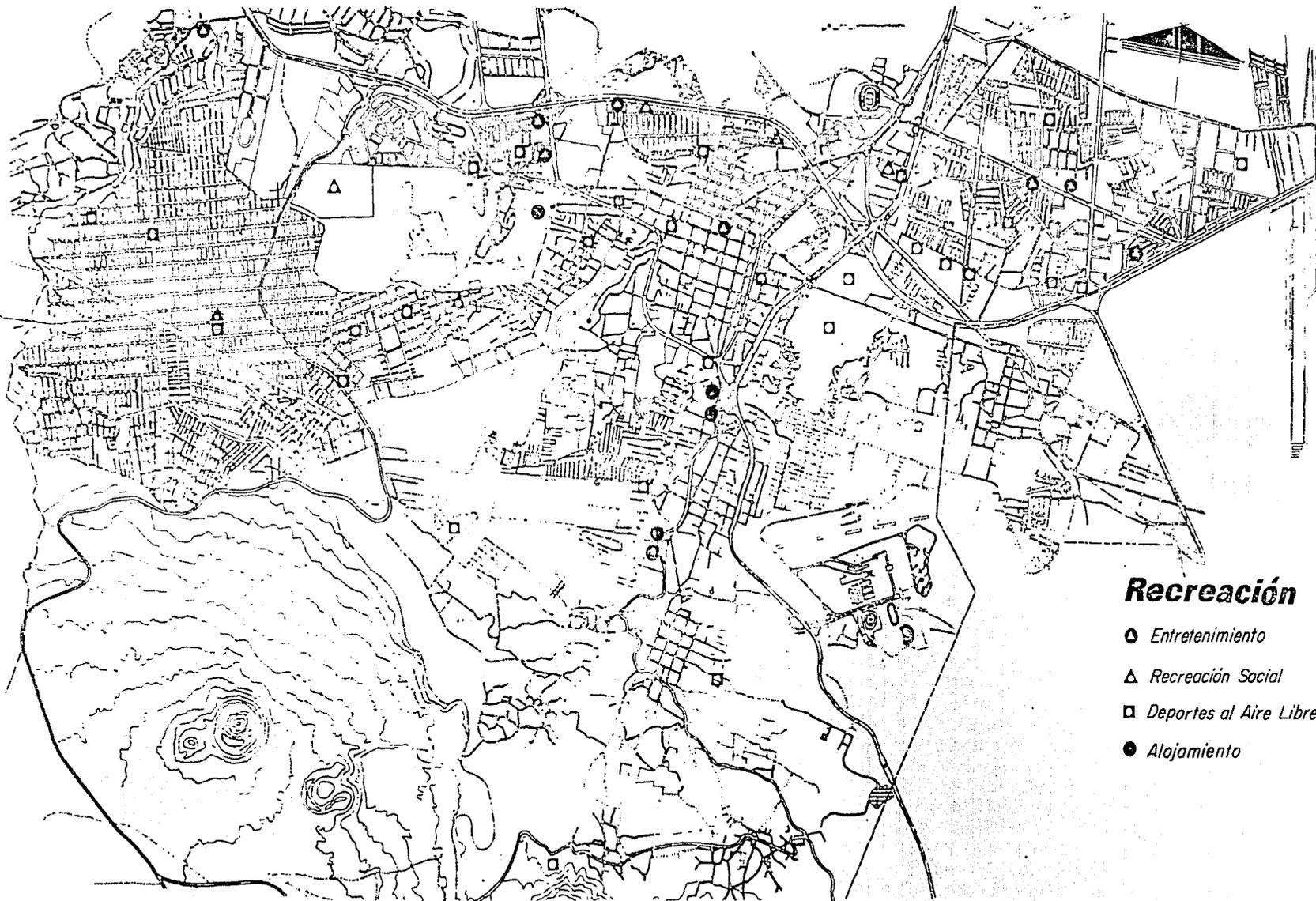


**Plan Tlalpan**

UNAM

Alfonso Cotto





## **Recreación**

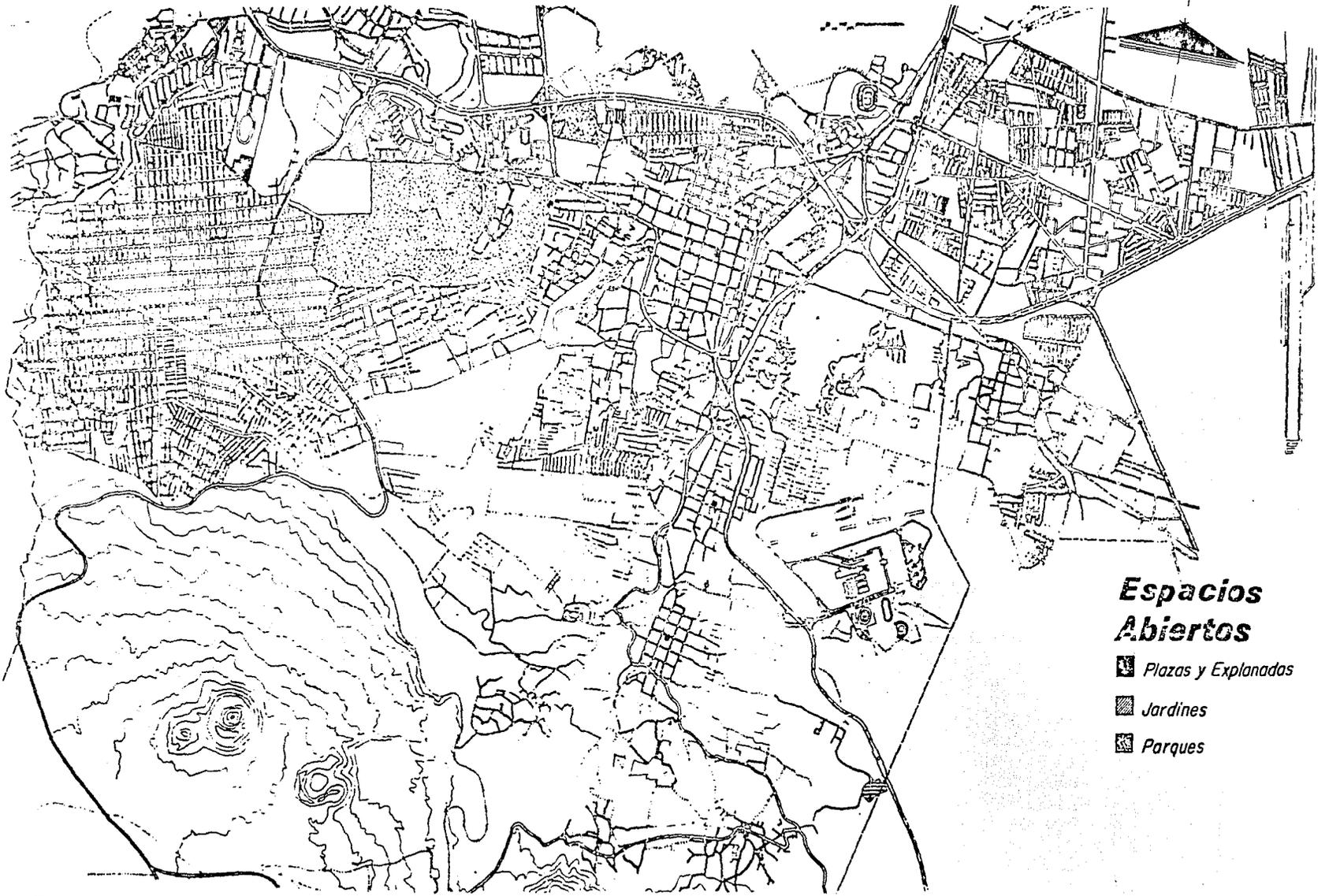
- *Entretimiento*
- △ *Recreación Social*
- *Deportes al Aire Libre*
- *Alojamiento*



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alax Cotto 



**Espacios  
Abiertos**

-  Plazas y Explanadas
-  Jardines
-  Parques

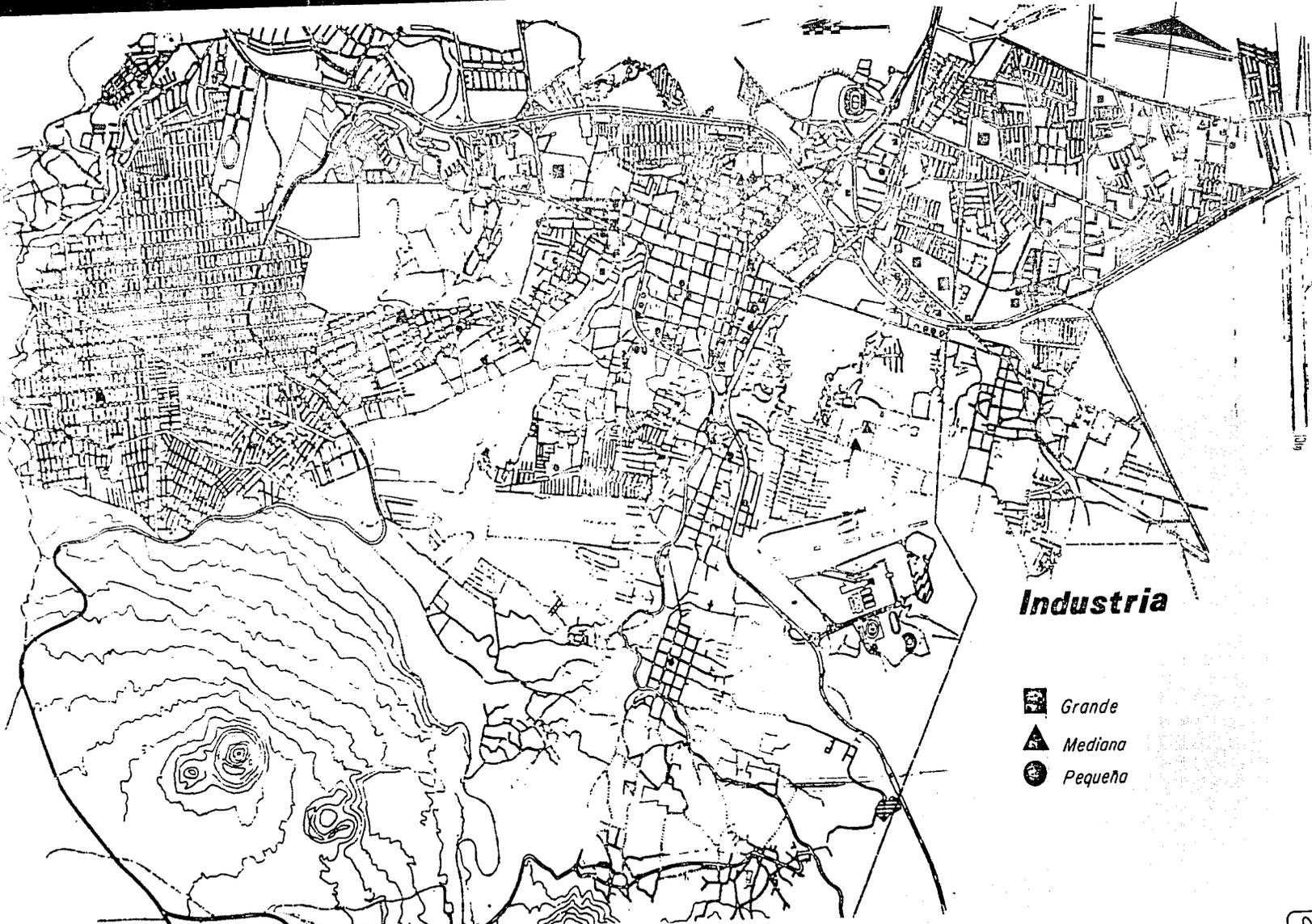


**Plan Tlalpan**

UNAM

Alax Cotto





**Industria**

-  Grande
-  Mediana
-  Pequeña



**Plan Tlalpan**

UNAM

Max Letto 

blicos. Conasupo tiene varios tipos de tiendas como de autoservicio y pequeñas tiendas de barrio.

Los mercados públicos se encuentran distribuidos en toda la Delegación, aunque en algunos casos estos son provisionales y no alcanzan a cubrir las necesidades de la población.

5.2.4 Cultura.- Dentro de este aspecto se ubican las bibliotecas, encontrándose una clara deficiencia en cuanto al número y distribución de las mismas en las cuatro zonas de la Delegación, es importante su aumento y su mejor distribución para dar un mejor servicio, sobre todo en áreas donde se concentran las escuelas.

5.2.5 Recreación.- Dentro de este aspecto se encuentran los parques públicos, los deportivos, cines, parques recreativos.

Los parques públicos se encuentran concentrados en las zonas Centro y Coapa pues los fraccionamientos y las colonias cuentan con espacios específicos, lo cual no sucede en otras zonas, ya que el crecimiento anárquico no ha permitido la ubicación de estos, utilizándose grandes terrenos para este fin.

Los deportivos se encuentran distribuidos en todas las zonas, inclusive en los pueblos donde se cuenta con canchas deportivas y algunas instalaciones. Los deportivos de mayor tamaño se encuentran en la zona Centro que cuentan con canchas e instalaciones de mayor tamaño.

Dentro de los parques recreativos se encuentran Reino Aventura y el Bosque de Tlalpan, los cuales tienen una influencia mayor a la Delegación.

Los cines se encuentran concentrados en la zona Coapa principalmente y en la zona Centro quedando las zonas Padierna y Pueblos sin este equipamiento.

5.2.6 Edificios Públicos.- Un número considerable de edificios históricos de la Zona Centro, considerado como patrimonio nacional son utilizados como edificios públicos.

Entre los servicios que presta la Delegación los atención de servicios municipales (agua, drenaje, etc.), los de atención social (promotores voluntarios, consultorios, etc.), y las de servicios varios (licencias de tránsito, policía y bomberos) cuentan con locales y edificios distribuidos en toda la Delegación, en algunos casos se concentran en la zona Centro.

También se encuentran locales de bodega y campamentos donde se guarda equipo y maquinaria, como el campamento de obras y el almacén Sor Juana.

Se ubican también otros servicios que no dependen de la Delegación como oficinas de correos, telégrafos, de Cia. de Luz y Fuerza, Teléfonos de México, etc., y que prestan servicio al público.

5.2.7 Espacios Abiertos.- En este aspecto la Delegación cuenta con plazas y explanadas jardines y parques, que son insuficientes porque no alcanzan a cubrir las necesidades de la población. Aunque también cuenta con parques muy importantes como son el bosque de Tlalpan y Fuentes Brotantes. Esta dotado también de áreas verdes en cruces y sobre las avenidas principales

### 5.3 Industria.

Dentro de Tlalpan la industria se divide en tres tipos: la pequeña, que incluye a los talleres, carpinterías, etc.; la mediana que incluye pequeñas fábricas de varios tipos como de calzado, materiales para la construcción y empresas de servicios. La industria de gran tamaño incluye las fábricas textiles, de papel, laboratorios farmacéuticos, etc

El área donde mayor concentración de industria es en la calzada México-Xochimilco y en la zona Coapa en general. Se ubican en esta industrias como KODAK, Laboratorios Schering, ZANO Alimentos, Hilos Timón, etc.

En la zona Centro se ubican gran cantidad de industrias medianas dispersas en toda la zona, principalmente en las colonias alrededor del centro de la Delegación. También se ubican industrias pequeñas, especialmente en las colonias populares de esta zona.

En las zonas Padierna y Pueblos, la industria se encuentra muy dispersa y es en su mayoría pequeña, aunque en algunos casos como en la zona de Pueblos, la fabricación de tabique ocupa mucha mano de obra, así como gran extensión de terreno.

La Delegación Tlalpan no se caracteriza por su actividad industrial, a pesar de las empresas de gran tamaño que en ella se ubican, sin embargo los problemas de contaminación que generan son de vital importancia no solo para la Delegación sino para todo el sur de la Ciudad de México. Los desechos tanto sólidos como gaseosos que son arrojados al medio ambiente por estas empresas, conjuntamente con los provenientes del norte de la ciudad provocan en Tlalpan un serio problema en cuanto a la salud de los habitantes de toda esta región.

Otro de los graves problemas es generado por la necesidad de estas empresas de servicios e infraestructura (agua, energía eléctrica, drenaje) desprotegiendo a las grandes zonas habitacionales en donde se encuentran ubicadas de estos servicios.

### 5.4 Vivienda.

Como se ha mencionado anteriormente la Delegación Tlalpan tiene como principal característica el ser un área primordialmente habitacional, es por esto que la vivienda tiene una gran importancia. Desde la Época de la Colonia, Tlalpan era una zona de casas de campo, convirtiéndose después en un poblado importante por ser el paso hacia la Ciudad de México de personas y mercancías provenientes de las costas del sur del país. La zona Centro fue la primera que comenzó a urbanizarse extendiéndose hacia el sur continuamente hasta sus actuales límites. Otra zona habitacional importante es la de Padierna, la cual tuvo su crecimiento más importante a principio de los años setentas, con el surgimiento de colonias populares muy homogéneas, y a principios de esta década con colonias populares irregulares en terrenos poco propicios.

La zona Coapa es otra de las áreas de gran concentración habitacional, las unidades habitacionales y los fraccionamientos han ido en aumento desde finales de los años sesentas.

La zona de Pueblos mantuvo su carácter rural hasta que el crecimiento de la zona urbana de la Delegación comenzó a absorberlas, convirtiéndolas en zona habitacional, y en la actualidad con un gran crecimiento.

El tipo de vivienda es muy variado, desde las construcciones coloniales del centro de Tlalpan, consideradas monumentos históricos, hasta los condominios de lujo de varios niveles en las zonas residenciales.

Cada una de las zonas en que se dividió la Delegación presenta características similares en cuanto a tipo, calidad, niveles y densidad de ocupación de los terrenos. Las colonias de la zona Centro son de las más antiguas, no sobrepasando los dos niveles de construcción, ocupando un terreno en ocasiones más de una vivienda.

En las colonias de la zona Padierna la vivienda ha ido mejorando su calidad con el paso del tiempo, ocupan un porcentaje bajo del terreno ya que estos son en su mayoría de gran tamaño. En los nuevos asentamientos la calidad de la construcción es deficiente, pues las condiciones irregulares en la tenencia de la tierra, los terrenos poco propicios y con la baja condición económica de sus habitantes no permiten mejorarla, aunque como en el caso de otras colonias de la misma zona, la vivienda es de construcción progresiva y



**Vivienda**

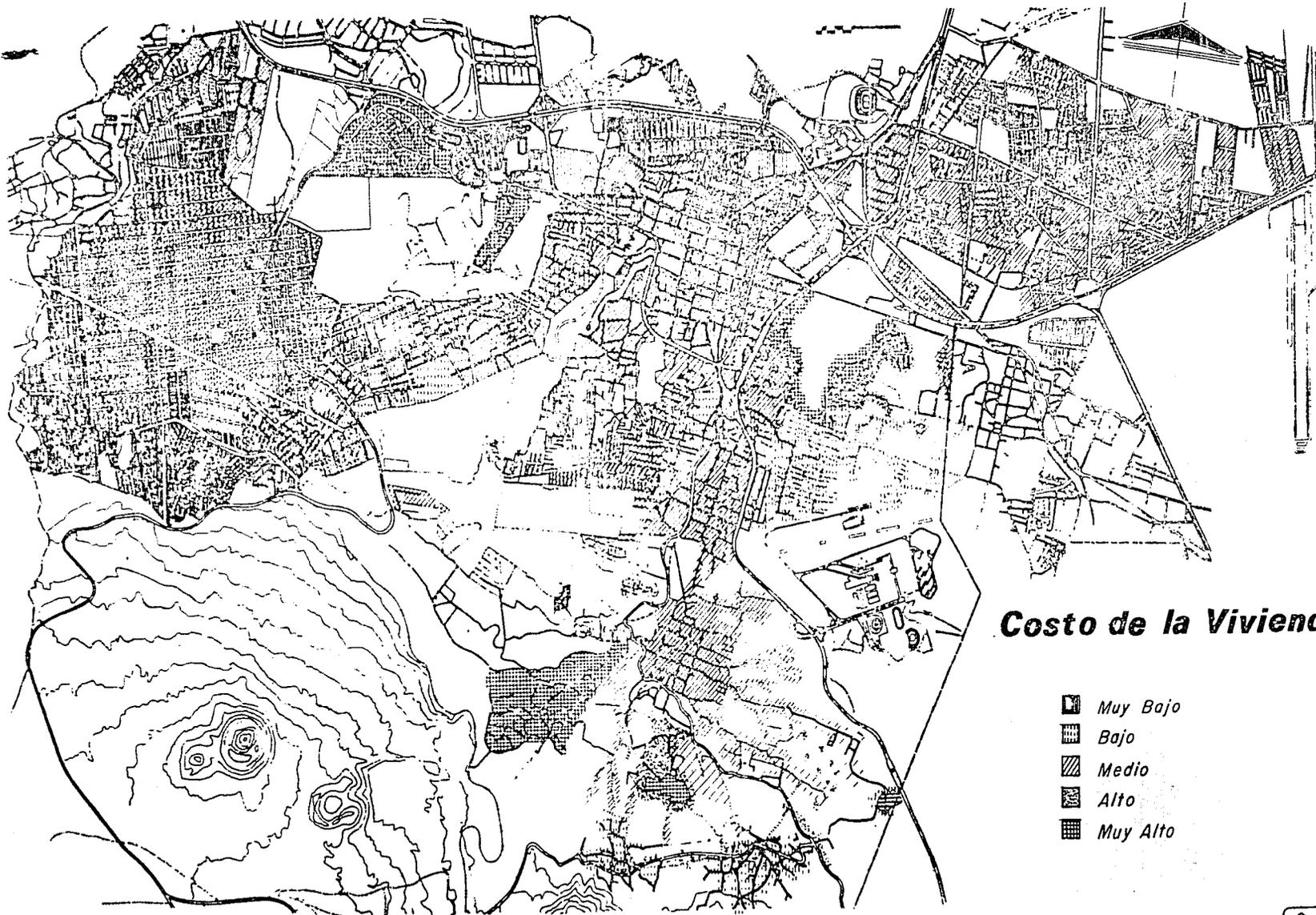
-  Unifamiliar
-  Plurifamiliar



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alfonso Cotto 



**Costo de la Vivienda**

- *Muy Bajo*
- ▣ *Bajo*
- ▨ *Medio*
- ▩ *Alto*
- ▧ *Muy Alto*



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Max Cetto*



tiende siempre a mejorarse.

En la parte norte de la zona Coapa la calidad de construcción son muy buenas, ya que está formada por fraccionamientos residenciales, fraccionamientos de casas tipo, modernos edificios de departamentos y condominios, así como por grandes unidades habitacionales. En la parte sur se encuentran colonias populares donde la calidad no es muy buena y presenta las mismas características que las colonias populares de la zona Padierna. En cuanto a la tenencia y propiedad de las viviendas un gran porcentaje es propia, debido a las características de las zonas, especialmente en las colonias populares donde se va construyendo poco a poco la vivienda. Las zonas donde se encuentran viviendas unifamiliares así como departamentos en renta son en Coapa y Centro, ya que las condiciones han sido más favorables para la construcción de edificios y de casas para este fin.

### 5.5 Lotes Baldíos

El área de lotes baldíos es bastante significativa en la Delegación dentro del área urbana, ocupa 7,058,429.0 M2 que representan el 14.79 por ciento del total del área (47.7 km2).

La zona con mayor área de baldíos es la de Coapa, se ubican en esta grandes terrenos dentro de áreas urbanizadas así como terrenos de gran extensión sin uso determinado y en áreas sin urbanizar. Además de este tipo de terrenos se encuentran un gran número sin ocupar dentro de los fraccionamientos que serán destinados para viviendas.

En las zonas Centro y Padierna existe un gran número de lotes aislados dentro de las colonias populares, que debido a las características de estas, serán ocupados para la vivienda.

LOTES BALDIOS ZONA	AREA M2	AREA BALDIA	% BALDIO
CENTRO	17,781,470	1,846,339	10.41
COAPA	13,080,000	2,350,000	17.90
PADIERNA	13,111,531	2,324,674	17.73
PUEBLOS	3,780,760	537,416	14.21
T O T A L	47,703,761	7,058,429	14.79

### 5.6 Infraestructura.

5.6.1 Agua Potable.- La Delegación cuenta con tres fuentes de abastecimiento de agua.

1.- El sistema del Río Lerma que tiene entrada por la parte Noreste de la Delegación y que se surte principalmente al ramal Padierna.

2.- Los manantiales de las partes altas de la Delegación (Padierna), que abastece principalmente a los pueblos.

3.- El manantial de las Fuentes Brotantes, que surte a gran parte de las colonias Miguel Hidalgo así como a la ampliación.

Por otra parte el abastecimiento de agua para el área urbana es por medio de un sistema de pozos que se ha denominado "Cabecera Coapa" y distribuye a las redes secundarias del resto de la parte baja.

El principal problema para la distribución de agua en la parte alta de la Delegación

radica en que los pozos son explotados al máximo y que se tiene que crear un gran número de estaciones de bombeo y tanques elevados para poder suministrar a dicha zona, esto como consecuencia de la diferencia de nivel entre ambas partes.

Existe un proyecto de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.). Que consiste en la creación del Aquífero, que es un cinturón alrededor del Distrito Federal y se considera como una alternativa para solucionar el problema en las partes altas. Esta solución tendrá que ser a largo plazo, ya que implica la coordinación de varias delegaciones con el D.D.F., así como un gran costo económico que en la actualidad no se puede llevar a cabo. La zona de los Pueblos, que se surte por medio de pozos o de manantiales propios, dado que su crecimiento no ha sido tan acelerado como en la parte baja.

5.6.2 Drenaje.- El drenaje es uno de los servicios que presta la Delegación con mayor deficiencia y que cubre a menos zonas. Esto es debido a lo accidentado del terreno, como el de Padierna y Belvedere, el tipo del suelo, que es rocoso, a las pocas redes existentes, que se encuentran saturadas, como en la zona Centro, al hundimiento del terreno por la extracción de el agua del subsuelo, que provoca cambios en las pendientes de las redes y hace necesario el bombeo, como en zonas de Coapa, y a la falta de alternativas de descarga, que en este caso se concentran en un solo punto que es el Canal Nacional, contaminando el agua y el ambiente.

Toda la zona de Padierna incluyendo Belvedere, 2 de Octubre, Pedregal de las Águilas, San Nicolás Totolapán, etc., no cuentan con drenaje entubado para aguas negras o pluviales y el desecho de estas se realiza por medio de fosas sépticas o en las grietas hacia el subsuelo.

Otras colonias que no cuentan con el servicio son: la Ampliación Miguel Hidalgo, Los Hornos, Los Volcanes, Ejidos de San Pedro Mártir, La Nopalera, Xolalpa, Colinas del Bosque, etc. En el resto de Tlalpan se cuenta con drenaje entubado para aguas negras y pluviales, pero como ya se dijo, se encuentra saturado y en época de lluvias provoca inundaciones como en Coapa, el Centro y en el Periférico.

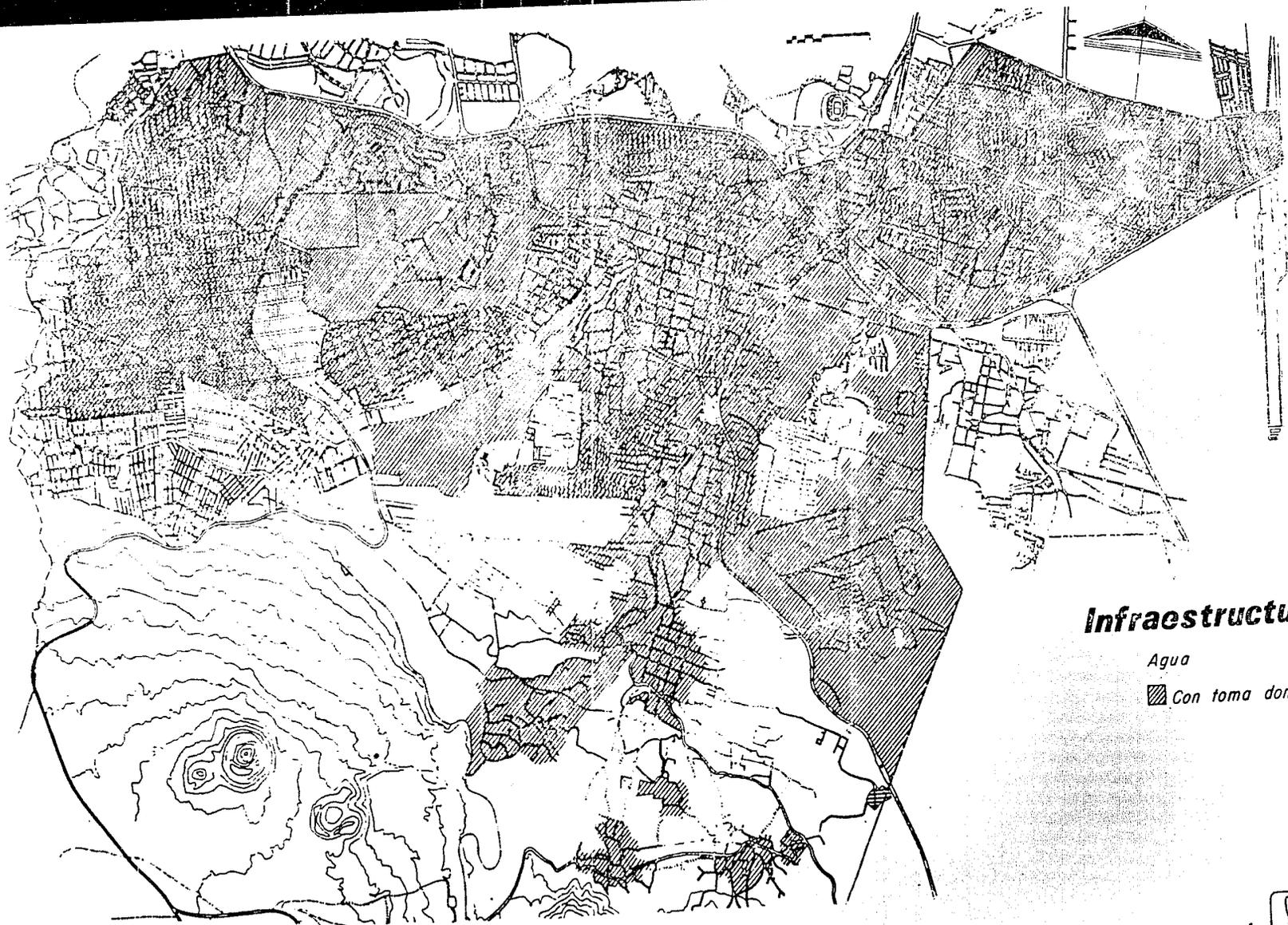
5.6.3 Energía Eléctrica.- Este servicio cubre a casi toda la Delegación con toma intradomiciliaria (aproximadamente el 80 por ciento de las colonias de la Delegación). En la actualidad algunas de las colonias están obteniendo el servicio en forma regular por medio convenios con la Compañía de Luz y Fuerza. Las colonias que no cuentan con este servicio o lo tienen en forma parcial son: Belvedere, 2 de Octubre, Ejidos de San Pedro, Los Hornos y parte de Santa Ursula. Estas colonias obtienen la energía en forma clandestina de las colonias vecinas o de las líneas que cruzan por el lugar.

5.6.4 Alumbrado Público.- Como en el caso de la energía eléctrica se cubre a casi toda la Delegación, quedando sin el servicio colonias con problemas en la tenencia de la tierra o algún otro tipo de irregularidades. En general el servicio es bueno aunque en algunas áreas el mantenimiento es insuficiente lo que provoca que las calles permanezcan oscuras hasta que son reparadas.

### 5.7 Comunicaciones.

Se cuenta en cada una de las cuatro zonas con oficinas de correos así como de teléfonos, estas oficinas resultan insuficientes en las zonas Coapa y Centro por la gran concentración de habitantes, además de los desplazamientos que generan.

En cuanto a teléfonos públicos estos se concentran en la zona Centro y en menor número en Coapa, quedando con muy pocas casetas las zonas Padierna y Pueblos. Para



## Infraestructura

Agua

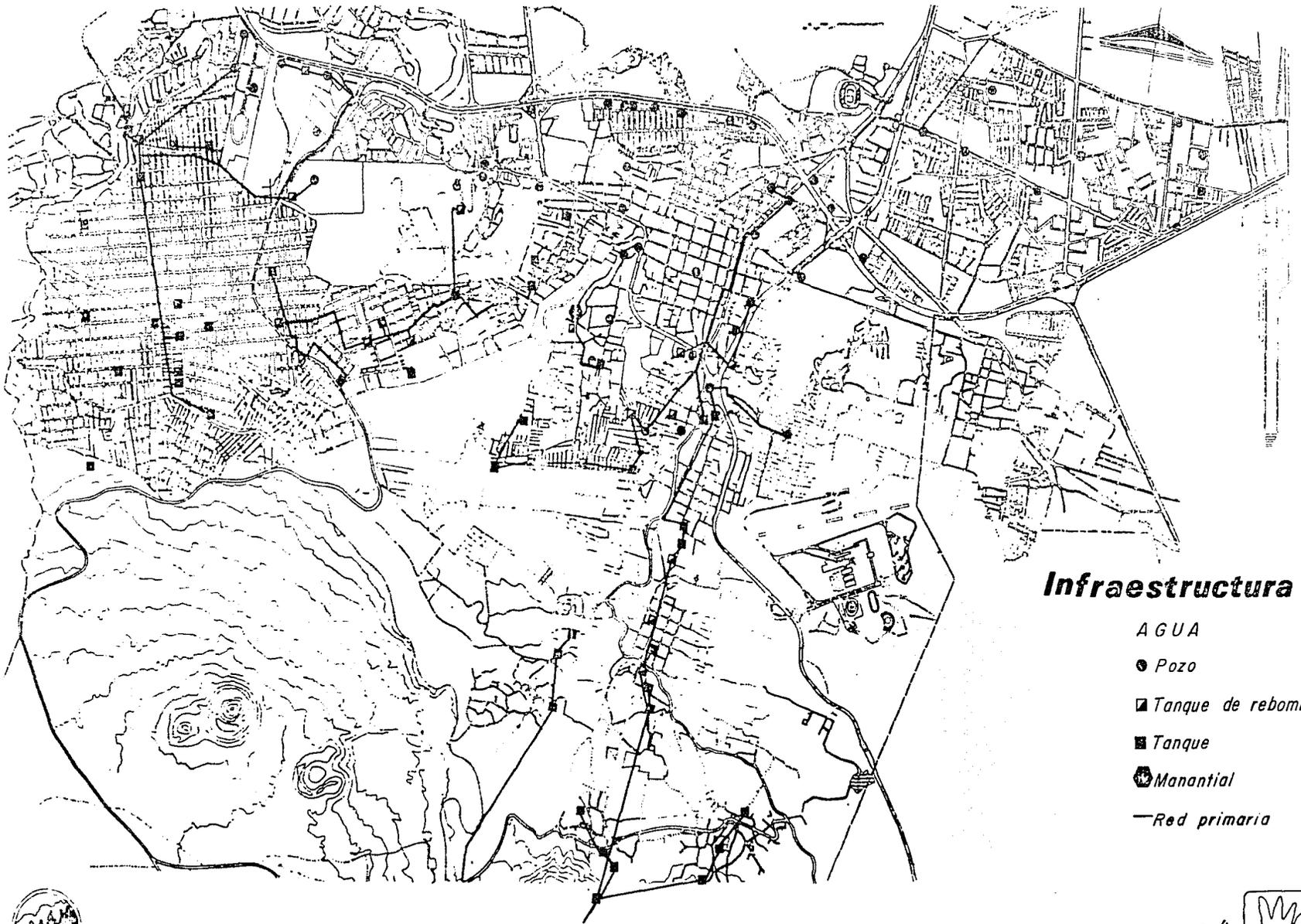
▨ Con toma domiciliaria



# Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto



## Infraestructura

AGUA

● Pozo

■ Tanque de rebombeo

■ Tanque

⊗ Manantial

— Red primaria

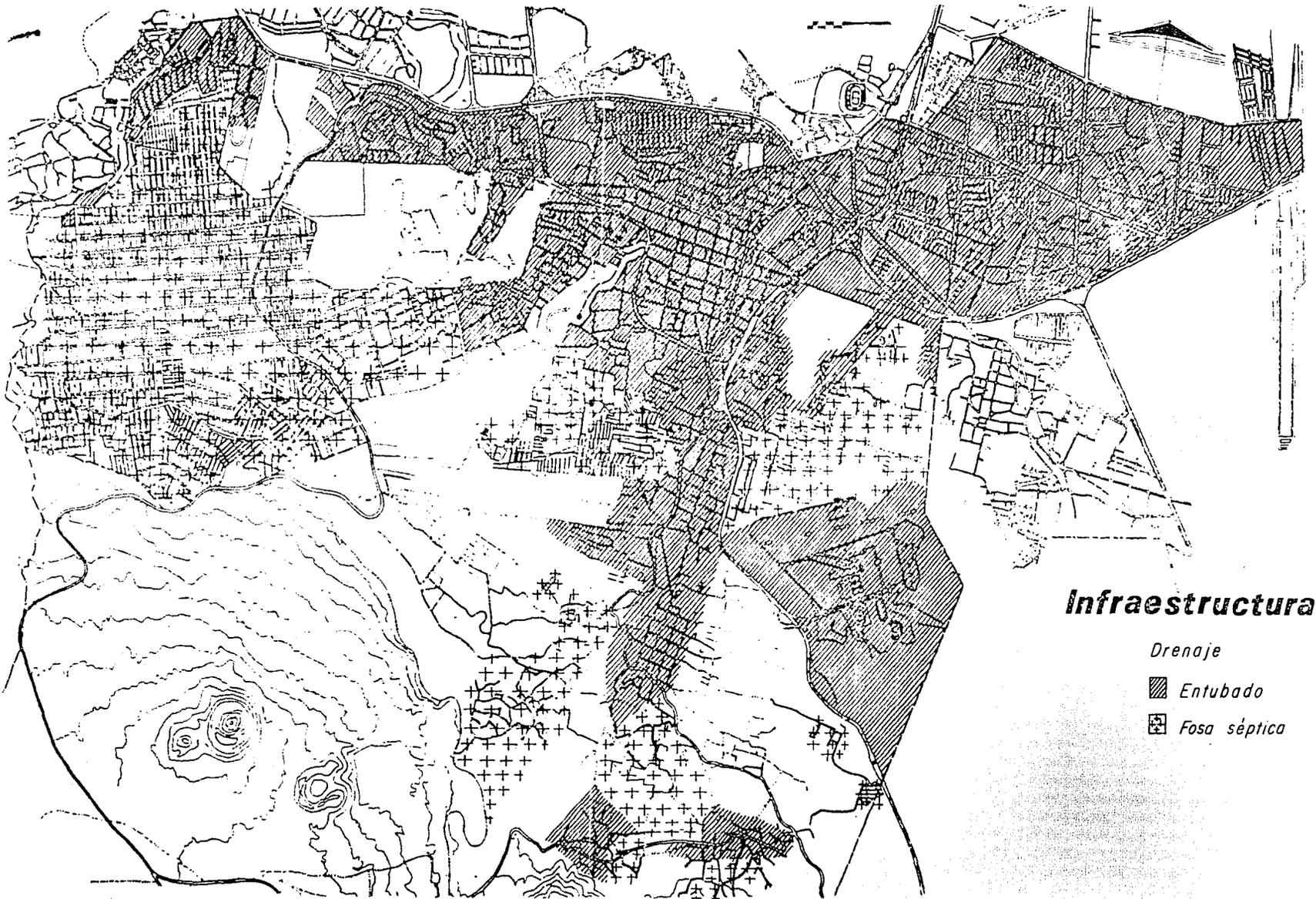


**Plan Tlalpan**

UNAM

Olaz Gatto





## Infraestructura

Drenaje

Entubado

Fosa séptica

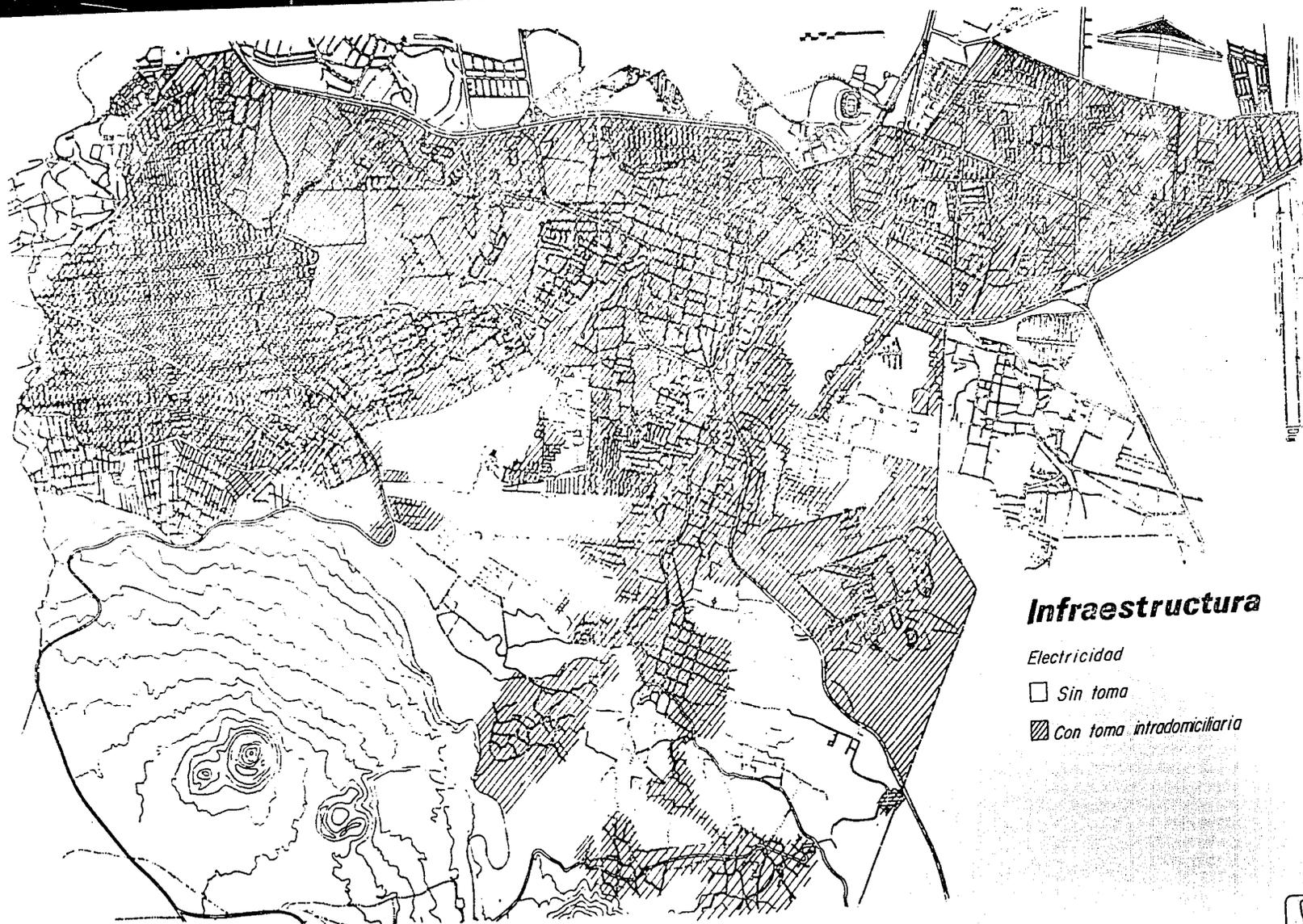


**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Arce Cotto





## Infraestructura

Electricidad

□ Sin toma

▨ Con toma intradomiciliaria

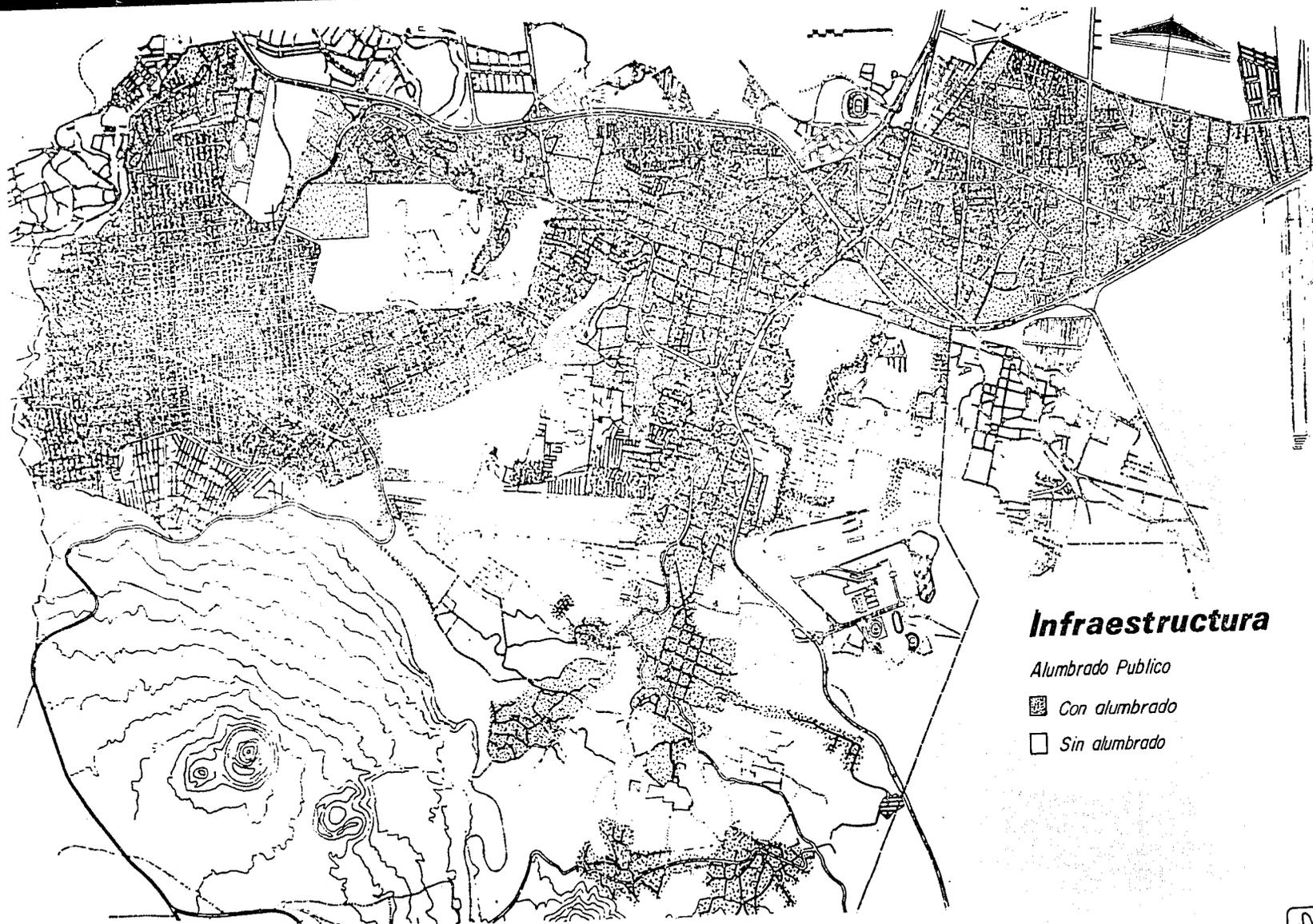


# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Cotto





## **Infraestructura**

*Alumbrado Publico*

 *Con alumbrado*

 *Sin alumbrado*

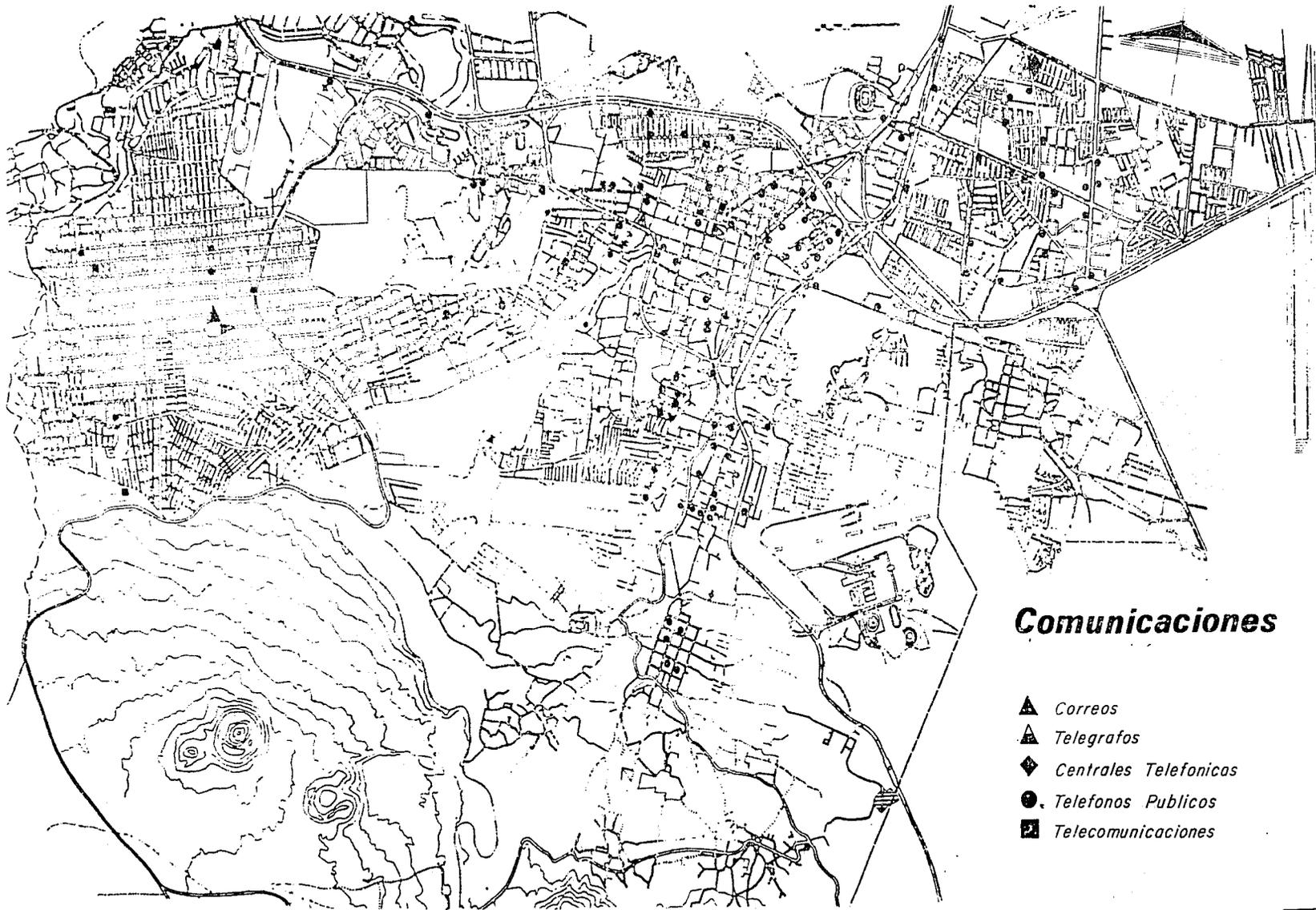


# **Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Max Cetto*





## Comunicaciones

- ▲ *Correos*
- ▲ *Telegrafos*
- ◆ *Centrales Telefonicas*
- *Telefonos Publicos*
- *Telecomunicaciones*



**Plan Tlalpan**

UNAM

*Alvar Gatto*



toda la Delegación y otras partes de la zona sur del D.F. se cuenta con tres centrales telefónicas, dos en Coapa y una en el Centro.

## 5.8 Transporte y Vialidad.

5.8.1 Ruta 100 y Peseros.- La Ruta 100 tiene 31 líneas con destino a Tlalpan y 3 líneas que cruzan hacia Xochimilco. Utilizan las vías principales para circular como Insurgentes, Miramontes y Calzada de Tlalpan que son las que comunican con el norte de la Ciudad. Para las rutas en zonas planas se cuenta con unidades panorámicas turbocargadas S-502 SOMEX y para rutas donde las pendientes son pronunciadas como en Padierna y Belvedere se cuenta con unidades diesel convencionales DINA.

Dentro de la Delegación la Ruta 100 tiene 3 talleres terminales y casetas en las terminales de ruta.

Las rutas de R-100 que llegan a Tlalpan son las siguientes.

- 1.- Metro Insurgentes - Villa Olímpica
- 2.- Metro Insurgentes - La Joya
- 3.- Central del Norte - Villa Olímpica
- 4.- Iztacala - Villa Olímpica
- 5.- Zacatenco - Tlalpan
- 6.- Sta. Isabel Tola - Pedregal de Carrasco
- 7.- La Villa - San Pedro Mártir
- 8.- La Villa - Xochimilco
- 9.- Xochimilco - Mesones
- 10.- Contreras - Reclusorio Oriente
- 11.- Metro Universidad - Villa Coapa
- 12.- Padierna - Xochimilco
- 13.- Metro Universidad - Sta. Teresa
- 14.- Metro Taxqueña - Sta. Ursula Hospitales
- 15.- San Angel - San Nicolás Pedregal
- 16.- Metro Universidad - Torres de Padierna Ajusco
- 17.- Metro Universidad - Bosques del Pedregal
- 18.- Metro Taxqueña - Col. Ajusco
- 19.- Metro Taxqueña - San Nicolás Totolapan
- 20.- San Angel - Huipulco
- 21.- Metro Taxqueña - Col. Militar
- 22.- San Angel - San Andrés Totoltepec
- 23.- Metro Universidad - San Andrés Totoltepec
- 24.- Metro Taxqueña - Sto. Tomás Ajusco
- 25.- Metro Sta. Anita - Sto. Tomás Ajusco
- 26.- Metro Taxqueña - San Andrés Totoltepec
- 27.- Metro Taxqueña - Sta. Ursula - Peña Pobre
- 28.- Metro Universidad - Miguel Hidalgo
- 29.- Metro Taxqueña - Tlalcoligía
- 30.- San Angel - Tepeximilpa
- 31.- San Angel - Villa Coapa
- 32.- Toreo - Cuernavaca
- 33.- Metro Barranca del Muerto - Cuernavaca
- 34.- Buenavista - Coapa.

De estas, 15 se inician en las estaciones del Metro más cercanas (Universidad y

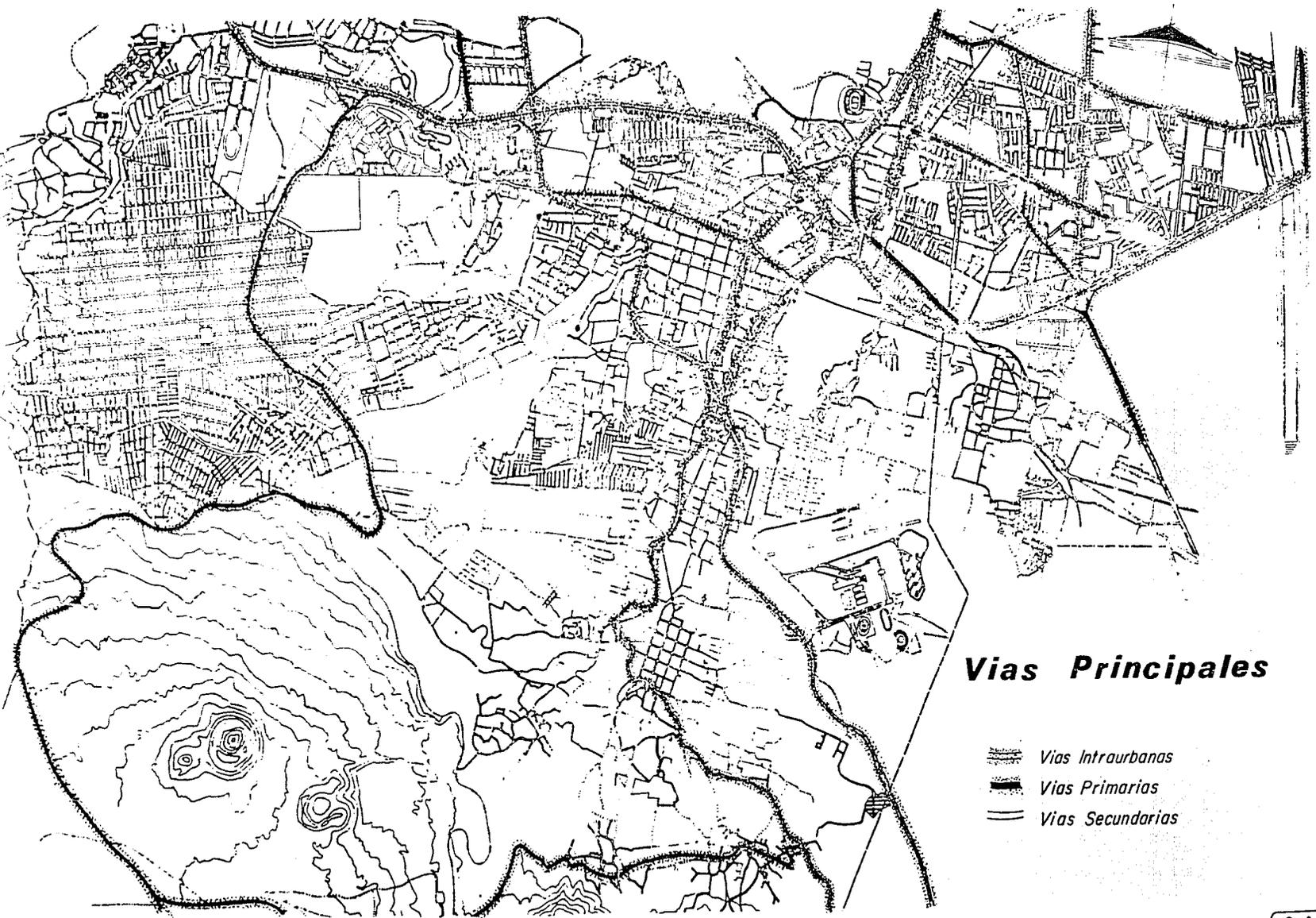
Taxqueña), terminando en su mayoría en colonias populares como Sta. Teresa, San Nicolás Totolapan, etc., y en los pueblos como San Andrés y Sto. Tomás Ajusco. De la zona Norte provienen 7 líneas y finalizan en Villa Coapa y el Centro de Tlalpan, del centro de la ciudad provienen 5 líneas que finalizan en Villa Coapa y La Joya. De la zona Sur (San Angel) se inician 7 líneas y tienen como destino Villa Olímpica, San Andrés Totoltepec y Villa Coapa.

La frecuencia de camiones de la R-100 es de intervalos de tiempo muy largo, esto es aproximadamente de 15 a 30 minutos, lo que genera pérdidas de tiempo y también aglomeración en las paradas.

Los taxis colectivos son otro de los medios de transporte urbano importantes para Tlalpan, estos utilizan como en el caso de la R-100 las avenidas principales para sus rutas con unidades tipo Combi y automóviles.

Las estaciones más congestionadas son en Huipulco y Metro Universidad. Las rutas de taxis colectivos con destinos a Tlalpan son las siguientes:

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 1.- Huipulco           | San Andrés Totoltepec |
| 2.- "                  | Sto. Tomás Ajusco     |
| 3.- "                  | Izazaga-Tlalpan       |
| 4.- "                  | San Angel             |
| 5.- "                  | Tepetongo             |
| 6.- "                  | Topilejo - Parres     |
| 7.- "                  | San Pedro Mártir      |
| 8.- "                  | Isidro Fabela         |
| 9.- "                  | Metro Universidad     |
| 10.- "                 | Metro Zapata          |
| 11.- "                 | I.M.A.N.              |
| 12.- "                 | Sto. Domingo          |
| 13.- "                 | Col. Hidalgo          |
| 14.- "                 | Torres                |
| 15.- Metro Universidad | Unidad C.T.M.         |
| 16.- "                 | Isidro Fabela         |
| 17.- "                 | Tlalcoligía           |
| 18.- "                 | I.M.A.N.              |
| 19.- "                 | Tenorios              |
| 20.- "                 | Torres de Padierna    |
| 21.- "                 | San Pedro Mártir      |
| 22.- "                 | López Portillo        |
| 23.- "                 | La Cuchilla           |
| 24.- Metro Taxqueña    | Milpa Alta            |
| 25.- "                 | I.M.A.N.              |
| 26.- "                 | Reino Aventura        |
| 27.- "                 | Hospitales            |
| 28.- "                 | Xochimilco            |
| 29.- "                 | Villa Coapa           |
| 30.- "                 | Colegio Militar       |
| 31.- San Angel         | Tlalcoligía           |
| 32.- "                 | San Pedro Mártir      |
| 33.- "                 | Bosques del Pedregal  |
| 34.- "                 | Torres de Padierna    |
| 35.- "                 | López Portillo        |
| 36.- "                 | La Cuchilla           |



**Vias Principales**

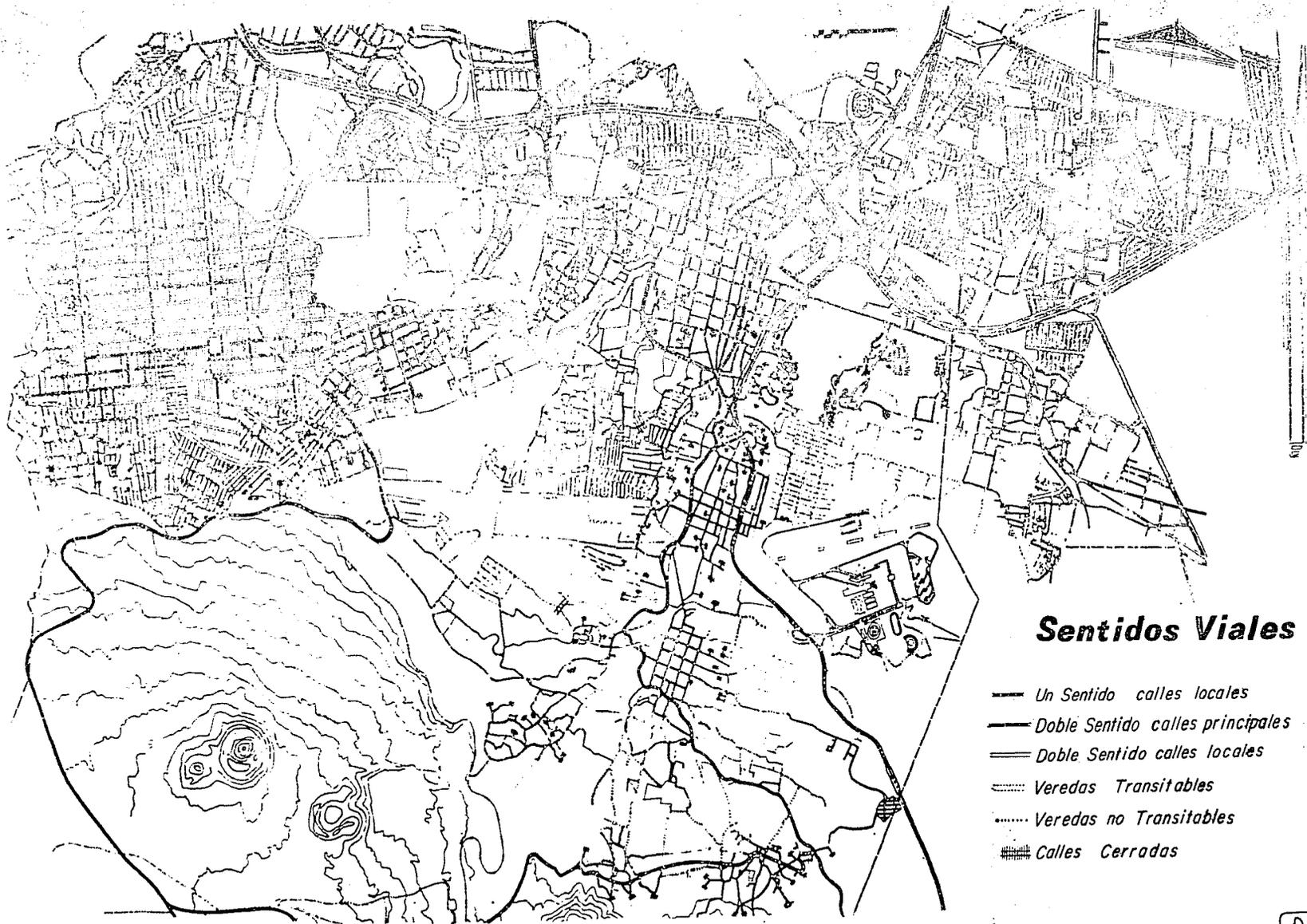
-  *Vias Intraurbanas*
-  *Vias Primarias*
-  *Vias Secundarias*



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Arce Cotto* 



## Sentidos Viales

- Un Sentido calles locales
- Doble Sentido calles principales
- == Doble Sentido calles locales
- - - - Veredas Transitables
- ..... Veredas no Transitables
- ▣ Calles Cerradas

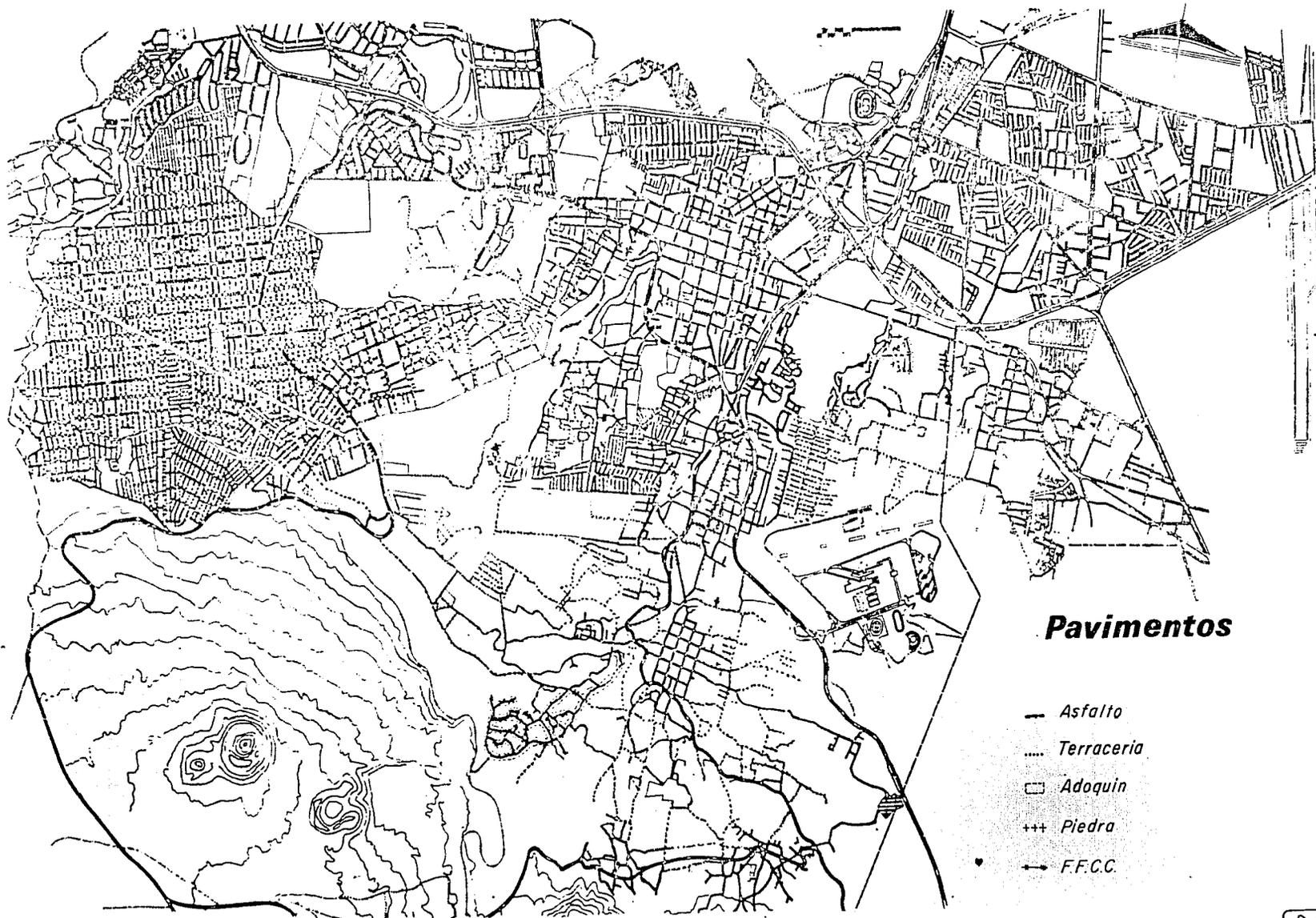


**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Max Gatto





**Pavimentos**

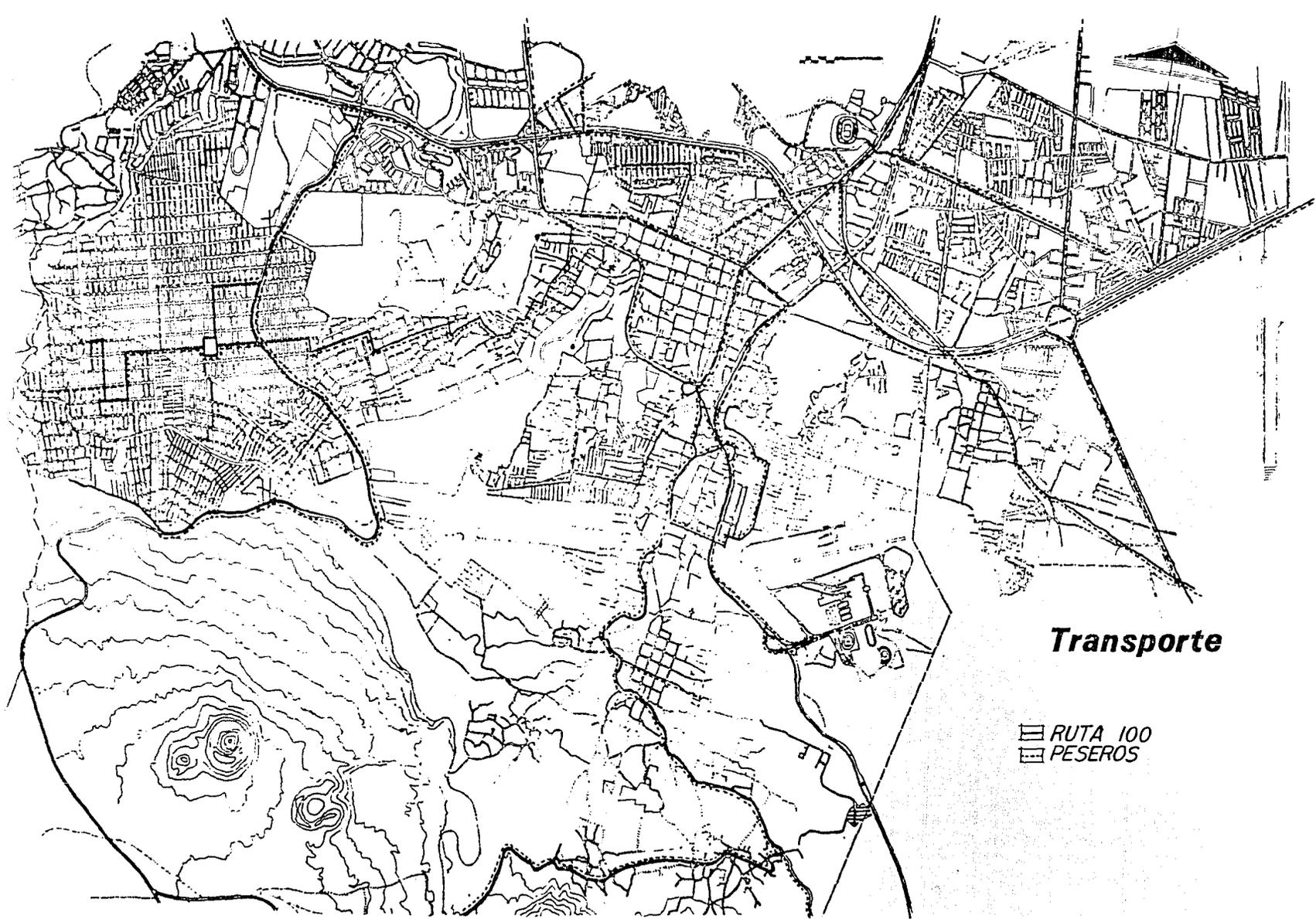
- Asfalto
- .... Terraceria
- Adoquin
- +++ Piedra
- + F.F.C.C.



**Plan Tlalpan**

UNAM

Max Letto 



**Transporte**

-  RUTA 100
-  PESEROS

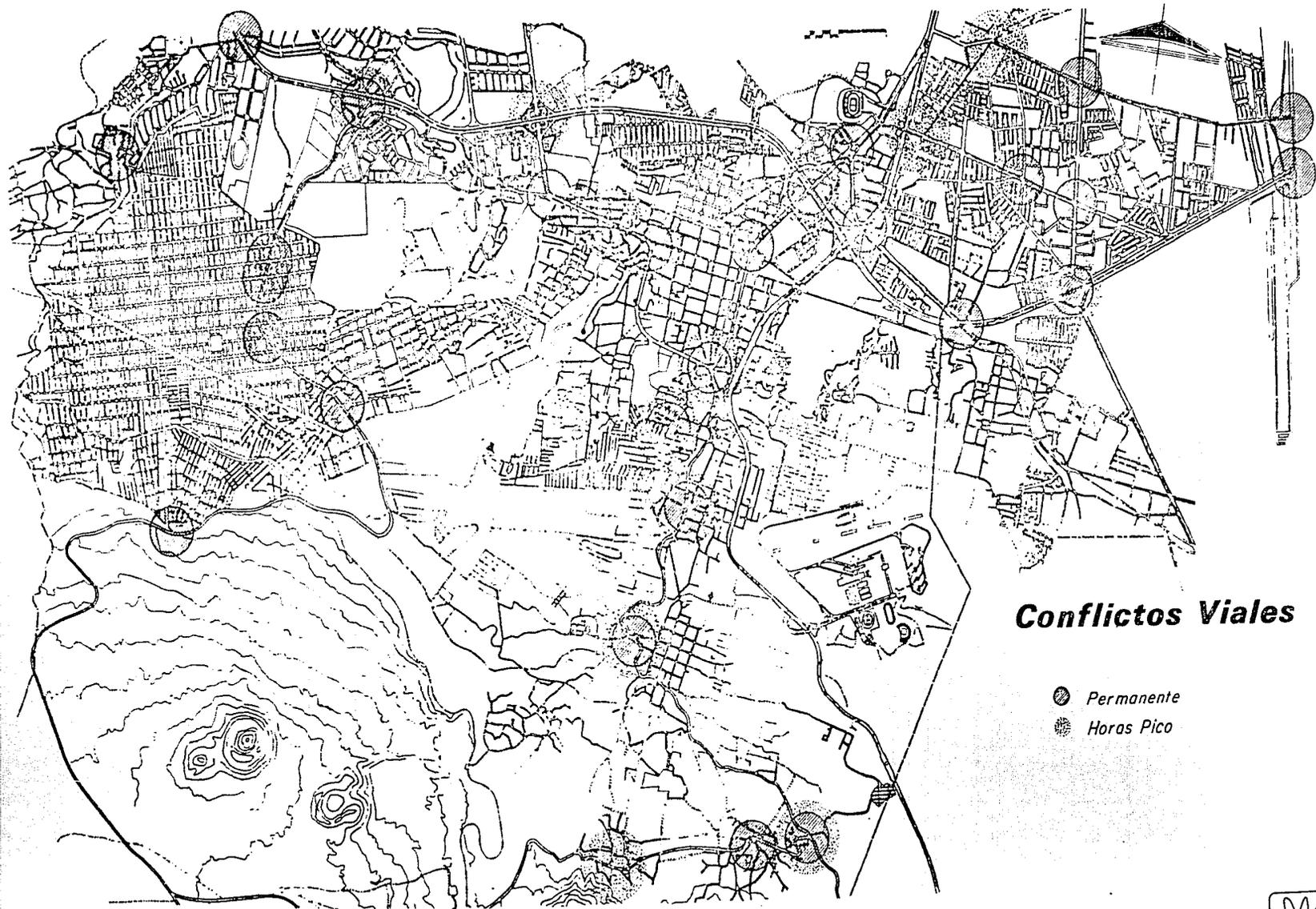


**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Olivero Letto*





## Conflictos Viales

- Permanente
- Horas Pico



**Plan Tlalpan**

UNAM

Alax Getto 

37.- Izazaga	Nochimilco
38.- Ma. Esther Zuno	Huipulco
39.- Vertiz	Villa Coapa
40.- Edificio Pemex	Villa Coapa
41.- Zócalo	Villa Coapa
42.- Cuernavaca	Turco

Los taxis colectivos tienen rutas más cortas que los autobuses de la R-100 y se concentran en bases como Huipulco y las estaciones del metro.

Se utiliza la misma ruta para varios destinos y formando circuitos para volver a sus puntos de origen, estas rutas cubren principalmente a colonias populares de la Delegación; aunque el costo del pasaje es más alto, la frecuencia de paso de los colectivos es mayor y llega a destinos no cubiertos por la R-100, lo que hace que este servicio sea utilizado con mayor periodicidad por los habitantes de estas zonas en detrimento de su ingreso.

Otro medio de transporte es el Metro, que cuenta con dos estaciones cercanas a la Delegación (Universidad y Taxqueña), y no se tiene previsto que este servicio llegue hasta Tlalpan, sin embargo se está construyendo una línea de tren ligero que se inicia en el Metro Taxqueña y finaliza en la Glorieta de Huipulco en su primera etapa, y de Huimilco a Nochimilco en la segunda. Está prevista una tercera que pasará por la Av. Miramontes con destino a Nochimilco.

5.8.2 Vial. Principales.- Se cuenta con varias vialidades principales como las Avenidas Insurgentes, Miramontes y Calz. de Tlalpan, Periférico y Viaducto Tlalpan que son vías rápidas de acceso controlado. Atraviesan también carreteras importantes como la Picacho-Museo, Federal a Cuernavaca y la Autopista México-Cuernavaca.

Existen vialidades secundarias que comienzan a lo interno de la Delegación como Acoxta, Prolongación División del Norte, San Fernando, Ayuntamiento, etc.

En el sentido Oriente-Poniente se encuentran deficiencias pues no existe ninguna vía que tenga la contenedad para unir a toda la Delegación, esto debido en algunos casos a lo accidentado del terreno, a la traza urbana irregular y a problemas en la tenencia de la tierra.

Los pueblos de la Delegación están comunicados por la carretera Federal a Cuernavaca (San Pedro Martín y San Andrés Totoltepec) y la carretera al Ajusco (La Magdalena Petalcalco, San Miguel Xicalco, San Miguel Ajusco y Sto. Tomás Ajusco).

5.8.3 Conflictos Viales.- Se forman conflictos viales en varias de las avenidas importantes, como en la avenida Insurgentes en el tramo de San Fernando a Fuentes Brotantes, por la concentración de comercio, servicios y a la gran afluencia de vehículos, pues esta avenida es paso para las carreteras a Cuernavaca.

En Miramontes y Acoxta debido a la gran afluencia de vehículos y a los centros comerciales. En las laterales del Periférico y las intersecciones con Picacho, Insurgentes, Boulevard de la Luz, Calz. de Tlalpan, Miramontes. Estos conflictos son causados por la falta de pasos a desnivel, así como de tréboles de distribución y en algunos casos a la falta de alternativas viales, que desahogaría el tránsito vehicular hacia otras vías.

Se forman también en las vialidades secundarias y en las locales, la concentración de servicios, comercio y la falta de estacionamientos como en el caso del Centro de Tlalpan, provocan conflictos en horas pico. En Padierna los conflictos son provocados por las pocas vías que comunican tanto a lo externo como a lo interno. La carretera Picacho-Ajusco es la principal vía que tiene y en esta se generan conflictos en las intersecciones con las calles principales de la zona.

5.8.5 Pavimentación.- En este sentido la Delegación tiene varios aspectos. Hay zonas cubiertas en su totalidad como la zona Centro y Coapa (Existen aquí algunas calles aisladas sin pavimentar). En otras zonas, la topografía accidentada del terreno no permite la pavimentación continua de las calles así como la irregularidad en la tenencia de la tierra en las colonias de reciente creación (Belvedere, 2 de Octubre, La Primavera, Ejidos de San Pedro, Los Hornos, etc.).

## 5.9 Medio Ambiente.

5.9.1 Arborización.- La delegación de Tlalpan tiene un área rural de más del 70 por ciento de su superficie total, en esta se encuentran grandes extensiones boscosas así como áreas de cultivo y de pastoreo. En los últimos diez años se han venido deteriorando por el avance de la mancha urbana sobre estas, con los consecuentes problemas de deterioro de las áreas contiguas (contaminación con basura, erosión, mal empleo de tierras, etc.). Las zonas boscosas de Tlalpan deben de conservarse, pues son consideradas como el "pulmón" del Distrito Federal, es donde se recargan la mayor parte de los mantos acuíferos de toda la ciudad y es de las últimas zonas rurales y boscosas del D.F.

En la zona urbana hay poca densidad de arborización, la mayor se encuentra aislada como en el caso del Bosque de Tlalpan y del parque de Fuentes Brotantes, así como en parques y jardines en las zonas del Centro y Coapa. En las demás zonas de la Delegación es muy dispersa y en algunos casos se encuentra en calles y camellones de las avenidas. Casos especiales son el centro de Tlalpan y el Club de Golf México, en el primero se encuentra una gran concentración de árboles en los corazones de las manzanas dentro de los patios de las casas. En el Club de Golf existe una concentración muy grande de árboles altos dentro de los campos de golf y rodeados por el fraccionamiento.

5.9.2 Contaminación.- La contaminación por humos, polvo y desechos sólidos, así como la degradación de áreas boscosas, constituyen los principales problemas a los que se enfrenta la Delegación de Tlalpan. Las descargas sin control de aguas negras en las zonas de pedregales contaminan los mantos acuíferos, las descargas al drenaje de los desechos industriales altamente contaminantes, el ruido, que es otra forma de contaminación, alcanza de 30 a 60 decibeles y en ocasiones más de 70 decibeles junto al Periférico y sus efectos son ya perjudiciales para la salud.

Para un mejor reconocimiento del problema de la contaminación se dividió en cuatro sectores que son: Padierna, Centro, Coapa y Pueblos. En este punto se verán aspectos generales y se tratará con mayor detalle en los documentos por zona.

PADIERNA.- Sus límites son: al norte con Periférico, al sur con la carretera Picacho-Ajusco, al oriente con la avenida Insurgentes y al poniente con el límite de la Delegación Contreras.

Sus principales fuentes de contaminación son las descargas del drenaje a cielo abierto, descargas indiscriminadas a grietas del subsuelo, por basura en terrenos baldíos, por polvos de las zonas deforestadas y de calles sin pavimentar.

CENTRO.- Sus límites son: al norte con Periférico, al sur con la Col. Sta. Ursula Xitla, al oriente con el Viaducto Tlalpan y al poniente con Insurgentes Sur.

Sus principales fuentes de contaminación son: los desechos de los hospitales, los humos y gases de la fábrica Peña Pobre (actualmente fuera de operación), los desechos de laboratorios ubicados en esa zona y los humos arrojados por panaderías y baños públicos.

COAPA.- Sus límites son: al norte con Calz. del Hueso, al sur con Colegio Militar, al oriente con Cuernavaca y al poniente con Viaducto Tlalpan.

Sus principales fuentes de contaminación son: Los desechos sólidos, y gaseosos de las fábricas de la zona industrial, los gases y humos arrojados por los vehículos que atra-



**Densidad de  
Arborización**

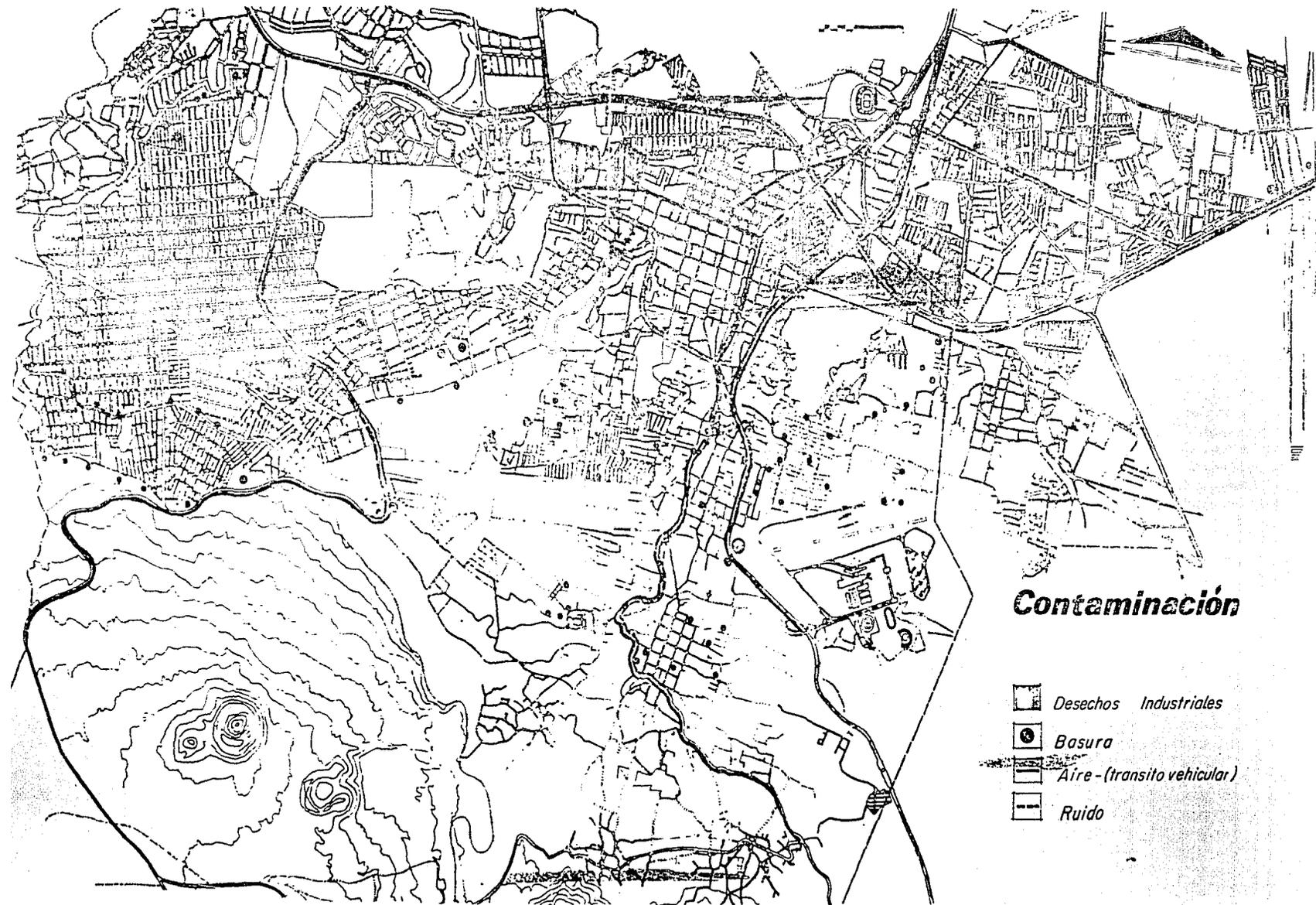


**Plan Tlalpan**

UNAM

Alfonso Celto





## Contaminación

-  *Desechos Industriales*
-  *Basura*
-  *Aire (transito vehicular)*
-  *Ruido*



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Arce Gatto*



viesan por las avenidas importantes y basura en lotes baldíos.

**PUEBLOS.** Sus límites son: al norte con la colonia Sta. Ursula Xilla y al sur con la carretera a Sto. Tomás Ajusco, al oriente con la autopista a Cuernavaca y al poniente la carretera Picacho Ajusco.

Sus principales fuentes de contaminación son: Las descargas de aguas negras a cielo abierto, depósitos de basura clandestinos y el ruido que se genera en las carreteras.

### 5.10 Uso del Suelo

Para 1986, las áreas de uso del suelo en la Delegación consideradas por nuestro trabajo, obtenidas por medio de trabajos de campo, investigación en varias dependencias oficiales, etc. son las siguientes:

#### ZONAS TLALPAN

USO DEL SUELO	CENTRO	COAPA	PADIERNA	PUEBLOS
Area Urbana	o/o - km2	o/o - km2	o/o - km2	o/o - km2
HABITACIONAL	44.3-7.86	52.6-6.89	73.9-9.69	81.6-3.086
SERVICIOS	14.4-2.54	19.2-2.62	2.7-0.35	2.6-0.098
INDUSTRIA	2.12-0.37	4.8-0.63	0.02-0.003	0.253-0.01
ESP. ABIERTOS	23.23-4.11	8.6 - 1.12	1.21-0.158	0.24-0.009
VIALIDAD	8.79-1.56	14.0-1.83	22.17-2.9	14.6-0.5515
FORESTAL	7.19-1.27	-	-	-
TOTAL	-17.73	-13.08	-13.112	-3.780

#### DELEGACIONAL

USO DEL SUELO	AREA URBANA		AREA TOTAL (312 km2)
	o/o	km2	
HABITACIONAL	57.71	27.528	8.82
SERVICIOS	11.75	5.605	1.80
INDUSTRIA	2.13	1.014	0.325
ESPACIOS ABIERTOS	11.34	5.407	1.733
VIALIDAD	14.34	6.842	2.193
FORESTAL	2.67	1.274	0.408
TOTAL	100.0	47.70	15.28

El uso del suelo más importante es el habitacional en cada una de las zonas en que se dividió la Delegación para su estudio. Ocupa desde un 44.3 por ciento en el centro hasta el 81.6 por ciento en la zona urbana de los pueblos. La vialidad es el segundo uso en importancia, por las características del uso habitacional, ocupa desde el 8.7 por ciento en el Centro hasta 22.0 por ciento en Padierna, que es una zona de traza de calles bastante regular y anexas.

Los demás usos varían en cada zona debido a características propias de cada una. Por ejemplo el uso para servicios las zonas Centro y Coapa tienen un 14.3 y 19.9 por ciento respectivamente, las zonas Padierna y Pueblos un 2.6 por ciento para cada una, lo que refleja que en las primeras se cuenta con una mayor área destinada para este fin, esto se debe entre otras razones, al nivel económico, a una mayor dotación de infraestructura, a una mayor concentración de población, etc., que influyen en el área.

Otro de los usos con variación marcada en el porcentaje entre las zonas es el de espacios abiertos, en el se incluyen, como en el caso de la zona Centro, el Bosque del Pedregal, parques, jardines, terrenos sin uso determinado, deportivos, etc. En este aspecto no todas las zonas cuentan con estos espacios, como la zona de Pueblos y algunos otros como Coapa, por las áreas de donación que los fraccionamientos tienen y que cuentan con una área suficiente. El uso forestal, que se encuentra solo en la zona Centro, se trata de la reserva ecológica de la unidad habitacional del FOVISSSTE y está considerada dentro del área urbana, ocupa un 17.19 por ciento (1.27 km2) de esta zona.

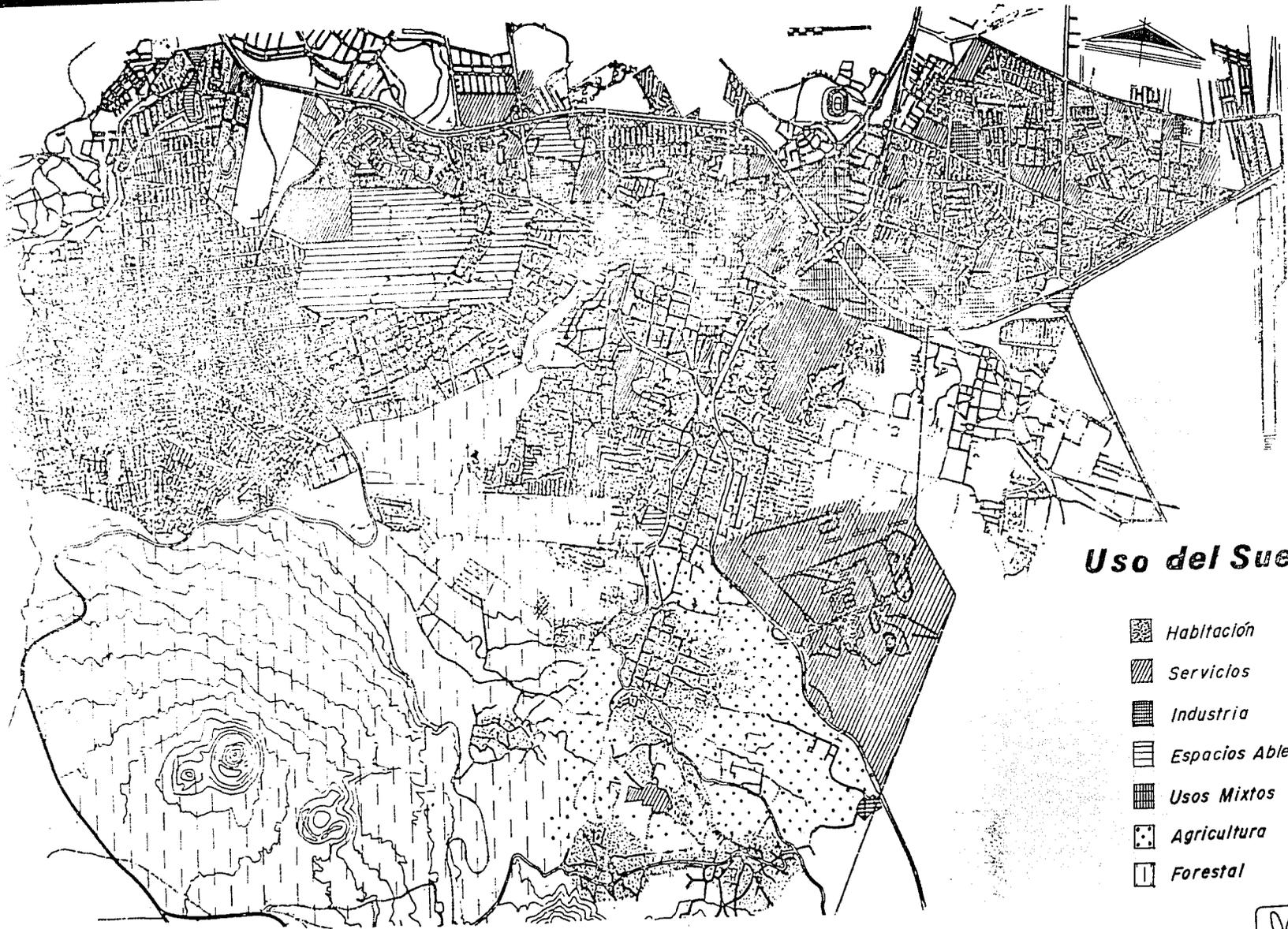
Los terrenos baldíos están considerados dentro de las áreas a las que tienden a formar parte. Por ejemplo, en la zona Padierna, el uso habitacional es el más importante, incluyendo en este el área de baldíos, ya que los otros usos son poco significativos.

A nivel delegacional, el área urbana tiene una extensión aproximada de 47.70 km2, que representa el 15.28 por ciento del total del área (312 km2). El área de conservación tiene un área de 264.33 km2, que representa el 84.72 por ciento del total. El límite de estas dos zonas (ver plano) marca el área urbana y la de conservación en la que se incluyen varios pueblos (La Magdalena, S.A., Totolapan, etc.), así como terrenos de cultivo, bosques, el parque nacional Ajusco, etc.

**5.10.1 Análisis de los Planes Parciales.** En los planes parciales de la Delegación Tlalpan de 1982, 1984 y 1986 se consideran distintas clasificaciones de uso del suelo así como de áreas entre sí.

#### PLANES PARCIALES

USO DEL SUELO	1982		1984		1986	
	o/o	km2	o/o	km2	o/o	km2
Area Tot. 312 km2.						
HABITACIONAL	7.02	21.89	6.44	20.10	14.0	43.68
RESERVA URBANA	3.13	9.78	1.92	6.0	-	-
INDUSTRIAL O MIXTO	0.19	0.6	0.19	0.6	1.5	4.68
EQUIPAMIENTO	-	-	-	-	2.0	6.24
SERVICIOS	1.22	3.8	1.22	3.8	-	-
ESPACIOS ABIERTOS	1.83	5.74	2.05	6.4	1.5	4.68
Z. ANORTIGUAMIENTO	9.55	29.80	9.55	29.80	-	-
Z. CONSERVACION	78.62	245.3	78.62	245.3	81.0	252.72
TOTAL	101.56	316.91	100.0	312.0	100	312.0



## Uso del Suelo

-  *Habitación*
-  *Servicios*
-  *Industria*
-  *Espacios Abiertos*
-  *Usos Mixtos*
-  *Agricultura*
-  *Forestal*



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Arce Celso 

En el plan de 1982 existen diferencias, entre las áreas de la zona de amortiguamiento (2,985 ha.) y la de conservación (24,530 ha.), que no corresponden a las 27,020 ha. de área no urbanizada mencionadas en este plan. Para el área urbana se marca una extensión de 4180 ha. que incluyen el habitacional, reserva urbana, usos mixtos, y vialidad, que representa el 13.48 por ciento del área total.

El plan parcial de 1984, que es una revisión de 1982, considera una área urbana de 3690 ha. que representa el 11.83 por ciento del total, con aumento en las áreas de reserva urbana y de espacios abiertos, y disminución en el de habitación.

Para el plan de 1986, que en la actualidad se encuentra sometido a su revisión en consultas populares, el área urbana es de 5928 has. y representa el 19.0 por ciento del total de la Delegación. En el ya no se consideran la reserva urbana, los servicios (que se incluyen en el equipamiento) y la zona de amortiguamiento. En este plan, de reciente elaboración, se encontraron varias diferencias como: la del área urbana (59.28 km<sup>2</sup>), que tomando los límites marcados en el, resulta un área menor (48.8 km<sup>2</sup> aprox.), aproximándose a la de este trabajo (Plan Tlalpan 47.7 km<sup>2</sup> aprox.). Se marcan también propuestas de uso del suelo, como el de la zona industrial de Huipulco, donde el uso actual no se mezcla con el habitacional, y en este plan la clasifica habitacional - industria mezclada y servicios.

La clasificación en general del uso del suelo es poco clara y no tiene las áreas específicas de cada una de estas.

En general, como ya se dijo, el uso más importante del área urbana es el de habitación. Tlalpan no se ha caracterizado por la industria u otros aspectos de uso del suelo y su tendencia es seguir con las mismas características. El área de conservación tiende siempre a mover su límite hacia el sur, esto debido a la presión del área urbana y a pesar de las restricciones oficiales.

6. RELACION CON ORGANISMOS SOCIOPOLITICOS  
Y LA COMUNIDAD.

## 6. RELACION CON ORGANISMOS SOCIOPOLITICOS Y LA COMUNIDAD

Dentro de los objetivos del presente trabajo se encontraba el de la vinculación con la comunidad, punto fundamental para la comprensión del área de estudio, así como para que el desarrollo de nuestro trabajo se apegara a la realidad en la que viven los habitantes de la Delegación.

Existen organismos que agrupan a las diferentes colonias, desde simples agrupaciones de vecinos de una misma manzana o calle, hasta organizaciones que agrupan a varias colonias o sectores de éstas, o como en el caso de la Junta de Vecinos de la Delegación Tlalpan, representan a casi todas las colonias y fraccionamientos.

Estos organismos se enfrentan a diversos problemas, así como a varios objetivos. Las colonias populares son las que cuentan con un mayor número de representantes en las organizaciones, el resolver los problemas que ha generado la irregularidad en la tenencia de la tierra (falta de servicios, infraestructura, etc.), ante las autoridades, es uno de sus principales objetivos. Las colonias del centro y de la parte norte que son en su mayoría fraccionamientos y zonas residenciales se encuentran con problemas como la insuficiencia de los servicios que presta la Delegación (agua y drenaje), seguridad pública, vialidad, etc.

Por medio de visitas a las colonias que se investigaron, se realizó un primer contacto con los representantes de algunas organizaciones, para obtener información actualizada y para informar de la realización de nuestro trabajo, y en algunos casos ofrecer ayuda técnica para resolver problemas de carácter urbano y arquitectónico.

Como se mencionó, las colonias populares son las que cuentan con un mayor número de organizaciones, por ejemplo las colonias que se encuentran en las faldas del Ajusco, las cuales requerían de apoyo técnico para una reordenación vial y urbana, así como la realización de proyectos de equipamiento (escuelas, mercados, centros de salud, etc.).

El equipo de la zona Padierna participó con los representantes de las colonias Belvedere (Cultura Maya), 2 de Octubre, Cuchilla de Padierna y otras de la zona, en proyectos para la utilización de terrenos y calles sin pavimentar, para huertas de funcionamiento ecológico, proyectos para la ordenación vial y las propuestas de ubicación de equipamiento.

En la zona de Pueblos se estableció contacto con los representantes de varias colonias populares, como la de Los Hornos, en la que se trabajó en un proyecto de ordenación vial y distribución de equipamiento necesario. En las zonas Centro y Coapa se estableció contacto con varias organizaciones y representantes de colonias para conocer su problemática. En estos casos se detectó otras características distintas a las colonias populares, en estos casos la necesidad de equipamiento era mínima siendo uno de los principales problemas el de vialidad, concentración de comercio, falta de espacios para la recreación, etc.

Con las autoridades de la Delegación se realizaron varias entrevistas, tanto para obtener información por parte de estas, como para exponer nuestro trabajo. En este caso no fue posible establecer una relación de trabajo por falta de apoyo por parte de los funcionarios de la Delegación y no se llegó a concretar la posibilidad de trabajo conjunto.

Como se señaló anteriormente, se realizaron visitas a representantes de organizaciones y de colonias, en estas se conocieron múltiples demandas de equipamiento, que debido a la extensión del tema de nuestro trabajo y a la limitación del tiempo, no fue posible atender en su totalidad. Se tomó nota de todas para posteriormente turnarlas a otros grupos de trabajo del taller Max Cetto, los cuales podrán atenderlas más a detalle y particularizando con cada una de las organizaciones.

## 7. ZONAS HOMOGENEAS Y SUBZONAS

- 7.1 Aspectos Generales
- 7.2 Ubicación y Límites
- 7.3 Zona 1 Padierna
- 7.4 Zona 2 Centro
- 7.5 Zona 3 Coapa
- 7.6 Zona 4 Pueblos

## 7.- ZONAS HOMOGENEAS Y SUBZONAS

### 7.1 Aspectos Generales

Para hacer un estudio profundo en la Delegación de Tlalpan y conocer a fondo sus problemas urbanos, se realizó una división en zonas homogéneas; esto es, localizando zonas urbanas que tuvieran características similares en vivienda, equipamiento, infraestructura, así como también problemáticas urbanas semejantes. De esta manera se obtuvieron 4 zonas homogéneas, denominándoseles de la siguiente manera:

- ZONA 1.- PADIERNA.
- ZONA 2.- CENTRO.
- ZONA 3.- COAPA.
- ZONA 4.- PUEBLOS.

La Zona 1 (Padierna) se caracteriza por estar asentada en la zona de pedregales y tener una topografía muy accidentada y porque la totalidad de las colonias que la comprenden empezaron como asentamientos irregulares, teniendo problemas de tenencia de la tierra y como consecuencia, falta de equipamiento, infraestructura y servicios.

La Zona 2 (Centro) comprende el área de los asentamientos más antiguos de la Delegación, aunque también se integran los nuevos asentamientos que recientemente han surgido a lo largo del Periférico desde Pedregal del Lago hasta Villa Olímpica. Agrupa colonias y fraccionamientos con características urbanas y socioeconómicas muy semejantes (equipamiento, infraestructura, topografía, vegetación, población, ingreso económico, etc.).

La Zona 3 (Coapa) es una zona muy homogénea en su imagen urbana. Existe vivienda unifamiliar de costo alto y medio, así como condominios horizontales, edificios de departamentos y unidades habitacionales de costo medio y alto. Cuenta con todos los servicios e infraestructura. A esta zona integramos la parte que se encuentra entre el Colegio Militar y el Periférico, esto es, desde la colonia Arenal de Guadalupe, junto al Periférico hasta Xolalpa, junto al Colegio Militar, que aunque tiene características diferentes, para efectos de estudio se le consideró dentro de esta zona.

Zona 4 (Pueblos) abarca los poblados rurales, de la entrada (o salida) al D.F. además de ser la zona de transición entre la zona urbana y la rural.

### 7.2 Ubicación y Límites.

**Zona 1 (PADIERNA).**- Se localiza en la parte sur-poniente de la Delegación y se limita al norte con Fuentes del Pedregal, Unidad Pemex, Los Framboyanes, el terreno federal donde se ubica IMEVISION, la Universidad Pedagógica y el Colegio de México, así como también el Bosque de Tlalpan; al oriente con la colonia Miguel Hidalgo en la Av. de las Torres; al poniente con el límite de la Delegación Magdalena Contreras; al sur con la carretera Picacho-Ajusco y zona de amortiguamiento.

**Zona 2 (CENTRO).**- Se limita al norte con el Periférico y los límites delegacionales de Coyoacán y Alvaro Obregón; al oriente con la carretera México-Xochimilco, un tramo del Periférico y Viaducto Tlalpan; al poniente con la Delegación M. Contreras, parte de Padierna y Ampliación Miguel Hidalgo, al sur con Padierna, Popular Santa Teresa, Ampliación Miguel Hidalgo, Terrenos del ISSSTE, Los Hornos y Santa Ursula Xitla.

**Zona 3 (COAPA).**- Se limita al norte con una porción de la calzada Acoaxpa, con la

**Zona 4 (PUEBLOS).**- Se limita al norte con la Universidad Intercontinental y Santa Ursula Xitla; al oriente con la autopista a Cuernavaca, Ejidos de San Pedro Mártir y el Colegio Militar; al sur con los límites urbanos de los pueblos San Miguel Xicalco y La Magdalena Petlacaleo; al poniente con la vía del tren México-Cuernavaca y la zona de amortiguamiento.

Una vez teniendo definidas estas zonas homogéneas, se hizo otra subdivisión (subzonas) dentro de cada zona con la finalidad de comprender mejor los problemas urbanos que existen en la Delegación.

Esta subdivisión se hizo considerando características urbanas, físicas y socioeconómicas aún más particulares para tener un panorama más completo de lo que estudiamos.

### 7.3 Zona 1.- PADIERNA.

Esta zona se dividió en 4 subzonas.

**Primera:** Comprende las colonias Padierna, Popular Santa Teresa y San Nicolás Totolapan. Tiene pendientes topográficas no mayores del 15 por ciento, vivienda costo medio y bajo, traza urbana reticular, poca vegetación, tenencia de la tierra regular y una parte en proceso.

**Segunda:** Otra subzona es la que comprende la colonia Ejidos de Padierna que está marcada con características de densa vegetación, ya que colinda con el Bosque de Tlalpan; los lotes tipo son más grandes que en el resto de la zona; tiene una buena calidad de vivienda (costo alto) en uno y dos niveles, y su topografía no es muy accidentada.

**Tercera:** Es la colonia Ampliación Miguel Hidalgo, su origen es irregular (ventas clandestinas, invasiones, etc.), en su parte poniente cuenta con una zona boscosa (encinos en su mayoría), tenencia actual en proceso, vivienda de costo medio y bajo y de topografía en algunas partes hasta de 15 por ciento.

**Cuarta:** Corresponde a los belvederes y está determinada por una topografía muy accidentada, con pendientes de más del 15 por ciento, con densa vegetación.

La tenencia de la tierra es irregular y en proceso de regularización. Como consecuencias de la topografía, la traza no es tan regular y en algunas partes es imposible el tránsito vehicular. La calidad de la vivienda es baja y muy baja y por lo regular de un solo nivel.

### 7.4 Zona II CENTRO.

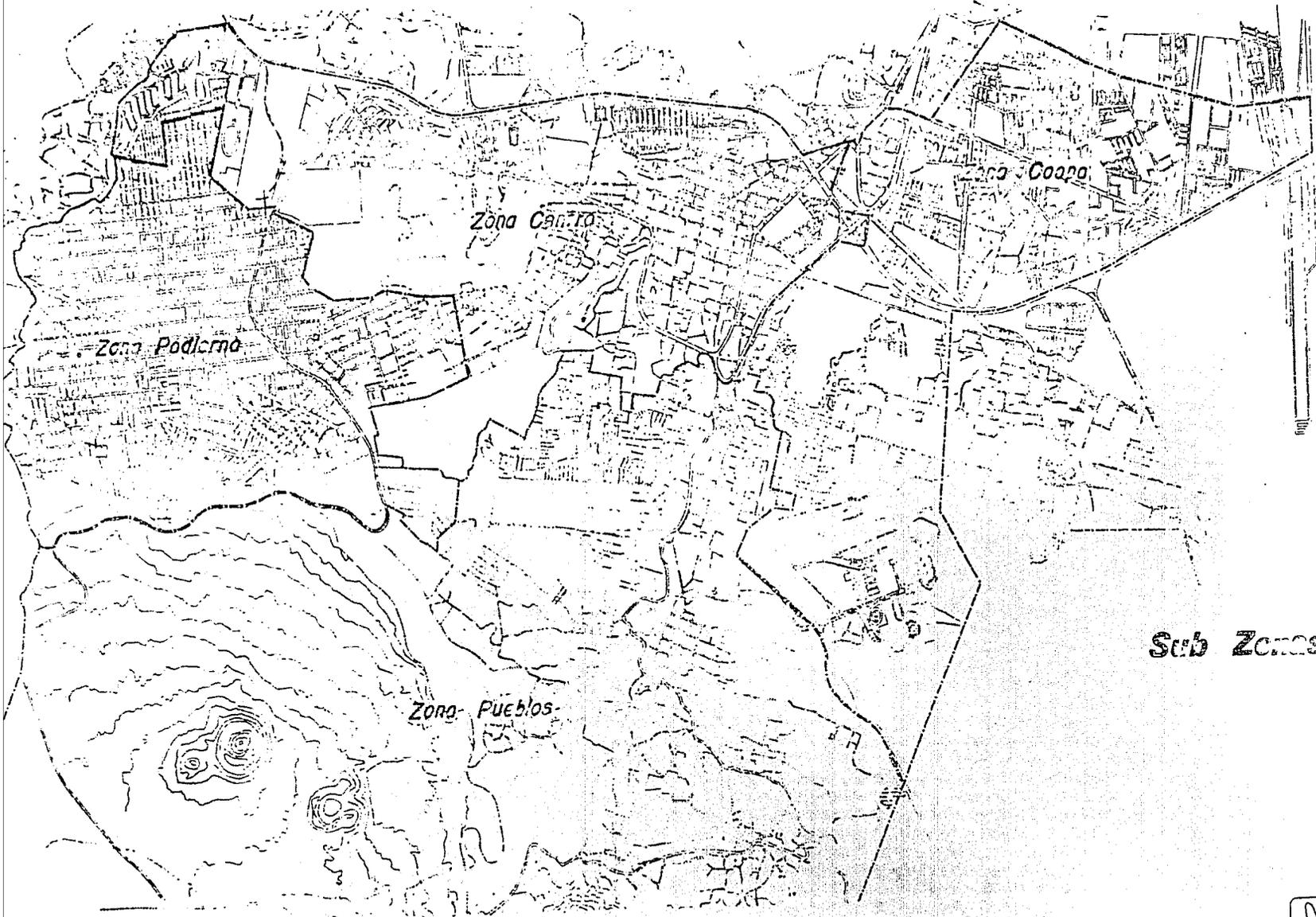
Esta zona presentó una mayor dificultad para su subdivisión, ya que tiene características muy diferentes y por tal motivo comprende 16 subzonas.

La primera de poniente a oriente comprende Fuentes del Pedregal, que es una colonia conformada por edificios de departamentos de más de 6 niveles de buena calidad y casas unifamiliares de costo alto. Su traza urbana está enmarcada con un circuito vial y no presenta accidentes topográficos.

La segunda es la que contiene a la Unidad Pemex, que es una unidad cerrada, también conformada por edificios de departamentos de aproximadamente 4 niveles y todos iguales con una vialidad principal y con salida solo hacia el Periférico.

La tercera comprende solo parte del lote federal que se encuentra baldío.

La cuarta es donde están ubicados IMEVISION, la Universidad Pedagógica y el Colegio de México, donde la característica son los servicios; comprende también a Reino Aventura. La quinta es la que corresponde a los fraccionamientos Jardines de la Montaña, Parques



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alcega Getto 

del Pedregal, Condominios del Bosque, etc. (Ver plano Zona II - subzonas). Es una zona habitacional con características de vivienda de muy buena calidad y costo alto, con lotes residenciales y una vegetación muy densa, ya que se encuentran colindantes y dentro del Bosque de Tlalpan.

La sexta es la que está contenida por el Bosque de Tlalpan que es una zona de recreación con vegetación abundante.

La séptima es la que comprende la Unidad Villa Olímpica y está conformada por edificios de departamentos de calidad media y cuenta con servicios.

La octava, Peña Pobre y Cuicuilco, se caracteriza por ser una zona de servicio y recreación, combinada con vivienda de bajo costo, destinada a los trabajadores de la antigua fábrica Peña Pobre.

La novena, parte de Miguel Hidalgo y zona comprendida entre Insurgentes y San Fernando, con características de vivienda de costo medio, mezclada con servicios, cuenta con toda la infraestructura y muy poca vegetación.

La décima, Miguel Hidalgo tiene características de vivienda de bajo costo y se ubica en terrenos con pendientes pronunciadas, carece de servicios, equipamiento e infraestructura.

Décima primera, Isidro Fabela es una zona habitacional con vivienda de media y baja calidad, un poco accidentada topográficamente y muy poca vegetación, cuenta con servicios de infraestructura y tiene una colonia que está en proceso de regularización.

Décima segunda, Centro, se caracteriza por contar con gran cantidad de servicios, vivienda de costo alto en grandes lotes, además cuenta con monumentos históricos y una vegetación abundante.

Décima tercera, Toriello Guerra, cuenta con vivienda de costo alto y medio, con servicios, pequeñas fábricas y escuelas y tiene vegetación media.

Décima cuarta, Hospitales, se caracteriza por contener una concentración de hospitales y vivienda de costo medio y cuenta con todos los servicios.

Décima quinta, Santa Ursula Xitla, se caracteriza por tener vivienda alta, media y baja, es una zona habitacional, y casi en su totalidad está dotada de servicios.

Décima sexta, comprende únicamente la Universidad Intercontinental con sus áreas verdes y deportivos, es una zona de servicios y cuenta con toda la infraestructura.

#### 7.5 Zona III COAPA.

Esta zona contiene 5 subzonas.

Subzona 1.- Al oriente, se caracteriza por tener unidades habitacionales, fraccionamientos residenciales y lotes baldíos, con gran crecimiento, sin problemas topográficos y cuentan con todos los servicios.

Subzona 2.- Es de tipo habitacional y contiene también fraccionamientos de buena calidad y dentro de estos, áreas verdes, no presenta problemas topográficos.

Subzona 3.- Comprende la unidad habitacional Villa Coapa de alta densidad, edificios de 4 y 5 niveles y casas duplex, nivel medio, cuenta con todos los servicios y tampoco presenta accidentes topográficos.

Subzona 4.- Comprende zonas residenciales mezcladas con colonias populares y zona industrial, además tiene lotes baldíos muy grandes.

Subzona 5.- Son colonias populares en general, con dos o tres fraccionamientos muy exclusivos (Club de Golf), carecen de servicios, equipamiento e infraestructura, con una topografía muy accidentada y poca vegetación.

#### 7.6 Zona PUEBLOS.

Se caracteriza por ser, en su mayor parte, una zona de imagen rural, aproximadamente

el 15 por ciento de su área se ubica en la zona urbana y el otro 75 por ciento, en la zona de amortiguamiento.

Geográficamente, se le puede considerar como las faldas de la Sierra del Ajusco, en donde, de norte a sur va subiendo el nivel del terreno y parte desde La Joya hasta llegar a los cerros de los pueblos Magdalena P. y San Miguel Xicalco, por lo que su identificación visual es apreciable en el paisaje ambiental del sur de la Ciudad.

Dentro de esta zona existen diferentes áreas con variadas características físicas y urbanas. Para su estudio las dividimos en 7 subzonas, tres se encuentran dentro de la zona urbana, una de estas abarca parte de la zona urbana y parte de la zona de amortiguamiento.

1.- Subzona Pedregales, comprende a las colonias surgidas en los 70's por medio de invasiones y venta clandestina, integradas por población de bajos a medios ingresos. Abarca desde la Colonia Tlalecolgia hasta Tepechimilpa, colindando al norte con la Universidad Intercontinental y Av. Insurgentes; al sur con terreno particular y Ejidos de San Pedro, y al oriente con El Truenito, Chimalcoyotl y San Pedro Mártir.

2.- Subzona San Pedro Mártir, se caracteriza por tener como eje urbano principal al Pueblo de San Pedro y ligados por vialidades e imagen urbana los barrios de El Truenito y Chimalcoyotl. Además abarca los sembradíos y nuevos asentamientos de los alrededores de San Pedro Mártir y el pueblo de San Andrés Totoltepec.

3.- Subzona Hornos, se compone por todo el terreno que supuestamente pertenece a esta colonia. Por sus características socioeconómicas, esta subzona la podemos manejar como caso especial para un estudio más a fondo (ver zona Pueblos).

4.- Subzona Pedregal, de pequeña propiedad y ejidos de San Andrés, localizada entre Carretera Pieacho-Ajusco y carretera federal a Cuernavaca. Ahí se ubican las colonias Rancho San Juan, Esther Zuno y Tlalmille.

5.- Subzona Tlalpuente, caracterizada como área boscosa, con asentamientos supuestamente ecológicos del fraccionamiento del mismo nombre.

6.- Subzona Ejidos de San Andrés, son los terrenos ejidales que se ubican entre las dos carreteras a Cuernavaca (federal y autopista). En esta zona se está llevando a cabo un creciente y acelerado cambio de uso de suelo de agrícola (cultivo de flores y maíz) a uso habitacional (casas, bodegas, etc.).

7.- Subzona Casa Tlalpan, abarca los alrededores de Casa Tlalpan y los pueblos Magdalena P. y San Miguel Xicalco. Por las características de ocupación que se está desarrollando (población de medios y altos ingresos) creemos conveniente delimitarla de tal manera que: al sur colinde con los cerros de la Magdalena P., al norte con la subzona de San Andrés T., al oriente con la Autopista y al Poniente con la Federal a Cuernavaca.

## Zona I Padierna

### COLONIAS.

- 1-AMPLIACION BOSQUES.
- 2- " LOPEZ PORTILLO.
- 3- " MIGUEL HIDALGO.
- 4-BELVEDERE
- 5- " ESLAVA.
- 6-BOSQUES DEL PEDREGAL.
- 7-CHITCHITCAZPATL.
- 8-CUCHILLA DE PADIERNA.
- 9- 2 DE OCTUBRE
- 10-EJIDOS DE PADIERNA.
- 11- " " SN. ANDRES.
- 12-EL MIRADOR.
- 13-LOMAS DE JILOTEPEC.
- 14-LOMAS HIDALGO.
- 15-LOPEZ PORTILLO.
- 16-PADIERNA.
- 17-POPULAR STA. TERESA.
- 18-PRIMAVERA
- 19-SN. NICOLAS TOTOLAPAN.
- 20-TORRES DE PADIERNA.

## Zona II Centro

### COLONIAS.

- 1-AMPLIACION ISIDRO FABELA.
- 2-CANTERA PUENTE DE PIEDRA.
- 3-COMUNEROS DE STA. URSULA.
- 4-FABRICA PEÑA POBRE.
- 5-ISIDRO FABELA.
- 6-LA JOYA.
- 7-MIGUEL HIDALGO.
- 8-PUEBLO QUIETO.
- 9-SANCHEZ MIRELES.
- 10-SANTA URSULA XITLA.
- 11-SECCION XVI
- 12-TLALPAN.
- 13-TORIELLO GUERRA.

### BARRIOS.

- 1-CAMISETAS.
- 2-CUEVITAS DE CURAMAGÜEY.
- 3-DEL NIÑO JESUS.
- 4-LA FAMA.
- 5-LA LONJA.
- 6-SN. JUAN.

### FRACCIONAMIENTOS.

- 1-CONDOMINIOS DEL BOSQUE.
- 2-FUENTES DEL PEDREGAL.
- 3-JARDINES DE LA MONTAÑA.
- 4-LOS FRAMBOYANES.
- 5-PARQUES DEL PEDREGAL.
- 6-RINCON DEL PEDREGAL.
- 7- " DE STA. TERESA.
- 8-VILLA CHARRA DEL PEDREGAL.

### UNIDADES HABITACIONALES.

- 1-I. S. S. T. E.
- 2-LOS ZAPOTES.
- 3-PEDREGAL DEL LAGO.
- 4-PENEX.
- 5-RESIDENCIAL INSURGENTES.
- 6-VILLA OLIMPICA.

Asentamientos de Tlalpan



Plan Tlalpan

UNAM

Uax Cotto



## Zona III Coapa

### COLONIAS.

- 1-AMPLIACION LAZARO CARDENAS.
- 2-A. M. S. A
- 3-ARENAL.
- 4-BELISARIO DOMINGUEZ.
- 5-EJIDOS DE SN. PEDRO.
- 6-EX HDA. DE SN JUAN DE DIOS.
- 7-FUENTES DE TEPEPAN.
- 8-GUADALUPE TLALPAN.
- 9-GUADALUPIA.
- 10-GRANJAS COAPA I.
- 11-GRANJAS COAPA II.
- 12-LAZARO CARDENAS.
- 13-MAGISTERIAL.
- 14-NOPALERA.
- 15-RAMOS MILLAN.
- 16-SAN BARTOLO EL CHICO.
- 17-SL. HUPULCO.
- 18-VALLE ESCONDDO.
- 19-XOLALPA.

### UNIDADES HABITACIONALES.

- 12-CONDOMINIO TRES FUENTES.
- 2-IGNACIO CH. HUESO PERIFERICO.
- 3-I.N.F.O.N.A.V.I.T. SN. PEDRO MARTIR.
- 4-I.S.S.F.A.M.
- 5-RESIDENCIAL MIRAMONTES.
- 6-SAUZALES CEBADALES.
- 7-SAUZALES COAPA.
- 8-TENORIOS I y II.
- 9-TENORIOS I.N.F.O.N.A.V.I.T
- 10-TENORIOS LOTERIA.
- 11-VILLA DE LAS FUENTES.
- 12-VILLA COAPA.

### FRACCIONAMIENTOS.

- 1-ARBOLEDAS DEL SUR.
- 2-CHIMALI.
- 3-CLUB DE GOLF MEXICO.
- 4-COLONIA DEL BOSQUE.
- 5-FLORESTA COYOACAN.
- 6-HACIENDA DE SN. JUAN.
- 7-LAS HADAS.
- 8-LAS TORTOLAS.
- 9-LOS COLORINES.
- 10-NUOVA ORIENTAL.
- 11-PRADOS COAPA 1ª SECCION.
- 12- " " 2ª SECCION.
- 13- " " 3ª SECCION.
- 14-POTRERO ACOXPA.
- 15-REAL DEL SUR.
- 16-RESIDENCIAL ACOXPA.
- 17- " HDA. COAPA.
- 18- " SN. JUAN.
- 19- " VILLA COAPA.
- 20-RINCONADA DE COAPA 1ª SECCION.
- 21- " " " 2ª " "
- 22-SAN BUENAVENTURA.
- 23-VERGEL COAPA.
- 25- " DE COYOACAN
- 26- " DEL SUR
- 27- " DE TLALPAN.
- 28-VILLA PRADO COAPA
- 29- " ROYALE.
- 30- " TLALPAN.

## Zona IV Pueblos

### COLONIAS.

- 1-AMPLIACION TEPECHIMILPA.
- 2-CANTERA.
- 3-CHIMALCOYOTL.
- 4-CUMBRES DE TEPETONGO.
- 5-EL MIRADOR.
- 6-EL TRUENITO.
- 7-ESTHER ZUNO.
- 8-LA MESA O LOS HORNOS.
- 9-LOS VOLCANES.
- 10-MIRADOR DEL VALLE.
- 11-PEDREGAL DE LAS AGUILAS.
- 12- " DE STA. URSULA.
- 13-PLAN DE AYALA.
- 14-RANCHO SN. JUAN.
- 15-STA. TRINIDAD.
- 16-TEPECHIMILPA.
- 17-TEPETONGO.
- 18-TEXCALTENCO.
- 19-TLALCOLIGIA.
- 20-TLALMILLE.
- 21-TLALPUENTE.
- 22-VIVEROS DE CUERNAVACA.

### PUEBLOS.

- 1-LA MAGDALENA PETLACALCO.
- 2-SAN ANDRES TOTOLTEPEC.
- 3-SAN MIGUEL XICALCO.
- 4-SAN PEDRO MARTIR.



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Cruz Cotto

**8. ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL**

**8.1 Población y Crecimiento**

**8.2 Uso del Suelo**

**8.2.1 Equipamiento**

**8.3 Desplazamientos**

**8.4 Conclusiones**

**8.4.1 Población y Crecimiento**

**8.4.2 Uso del Suelo**

**8.4.3 Equipamiento**

**8.4.4 Desplazamientos**

**8.4.5 Transporte**

## 8. ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL

### 8.1 Población y Crecimiento

En el Distrito Federal se gestan fenómenos de crecimiento de población y consecuentemente de crecimiento urbano desmesurado. A continuación mencionamos las principales causas:

- La inmigración a la ciudad por razones económicas de la gente de escasos recursos, empujados por la pobreza en el campo (ver capítulo población), llegan a la capital buscando como subsistir (empleo eventual y subempleo). Inicialmente, rentan algún cuarto, ya que se han establecido buscan un lugar donde hacer su casa, dando origen a otra vivienda, que por lo regular se asienta en terrenos de las afueras de la ciudad, en donde los dueños de esos terrenos venden lugares sin ninguna garantía de legalidad y sin los más elementales servicios urbanos.
- El crecimiento natural de los miembros de cada familia, generando nuevas familias, con la inminente necesidad de un espacio para vivir.
- La presión social y económica de la gente de diferente estrato social conlleva al encarecimiento del costo de la vida en el lugar de residencia obligando a la gente de bajos niveles económicos a desplazar su habitación, ocasionando asentamientos no planificados y generando toda la problemática urbana anteriormente planteada en este estudio.
- Crecimiento inducido. Existe población que busca la tranquilidad de lugares apartados de la zona urbana, creándose fraccionamientos en zonas rurales y boscosas e influyendo en el crecimiento incontrolado. Los programas estables de vivienda ejercen una presión inmediata de ocupación, aunque supuestamente planificada, en zonas apartadas de la mancha urbana. Esto obligadamente da paso a nuevas vialidades, espacio para comercio y servicios urbanos (el caso del nuevo desarrollo del ISSSTE en Fuentes Brotantes). Tales circunstancias generan y aumentan los problemas urbanos, se crean zonas comerciales y de servicios, por lo que el paisaje urbano cambia aceleradamente, alterando las anteriores relaciones del ámbito urbano.
- Crecimiento inducido y natural de particular a particular. Los propietarios de predios grandes venden su terreno, lotificándolo e landestinamente. Gracias a la permanente demanda de la población en expansión se vende, ya sea a una comunidad de 10 o más familias o lote por lote, poco a poco.

Es contradictorio que el proceso de regularización de los predios en el D.F. en vez de ir acabando el problema de la tenencia de la tierra, provoque el desplazamiento de población de bajos recursos hacia las afueras de la ciudad. El costo de tal regularización significa mermar el presupuesto familiar a partir del primer trámite (holeta predial y No. Oficial, además de los subsecuentes gastos en los otros trámites como manifestación de construcción y la respectiva multa retroactiva, pago de agua y cobro retroactivo, pagos de urbanización, como pavimentación, alumbrado público, banqueta y drenaje). Al mismo tiempo de no poder sufragar estos gastos, su terreno está en mejor situación de venta, debido a su condición de legalidad, que garantiza la inversión para vivienda o comercio. La unión de estos factores permite que la gente de escasos recursos venda y busque en sitios más baratos, caracterizándose, siem-

pre por ser los más alejados de la mancha urbana, generando así un círculo vicioso de crecimiento incontrolado.

### 8.2 Uso del suelo y equipamiento

**USO DEL SUELO.** A raíz del acelerado crecimiento sobre áreas rurales o suburbanas de la Delegación, sean de cultivo (Ejidotes de San Pedro M., San Andrés T., San Miguel Xicalco, Magdalena P.) o áreas boscosas, se ha venido generando el cambio de uso del suelo, de rural a urbano, de agrícola o de pastoreo a habitacional. Además hay que sumar los predios dispersos en zona de amortiguamiento usados para bodegas y talleres (uso industrial) y deportivos como el Berenda en la Magdalena P. (recreativos), la pista en campo abierto del moto cross Ajusco y Reino Aventura en área boscosa, entre los más importantes. Tales asentamientos provocan que la población prefiera llegar a establecerse cerca de ellos aumentando de esa manera la plusvalía del suelo.

Tlalpan tuvo un origen ejidal preponderantemente, salvo las grandes fincas del Centro de Tlalpan, alguna vez fueron haciendas, ranchos o fincas de veraneo. En la actualidad aun es un lugar interesante para residir, pero esta consideración, solo la gente de medios o altos ingresos la toma en cuenta en su elección de vivienda, porque las clases populares invaden tierras que podían haber tenido un uso más productivo que el habitacional.

**8.2.1 Equipamiento.** Al permitir el Estado voluntaria o involuntariamente el uso habitacional en tierras ejidales o comunales, se hace necesario que existan otros espacios para atender las demandas de equipamiento de esos pobladores. Por el hecho de que no se está manejando un asentamiento ya planificado, sino que se trata de un fenómeno de expansión urbana fuera del control gubernamental, donde no se proveen espacios adecuados para el equipamiento, este se provee anárquicamente.

El D.D.F. actúa, por lo regular, demanda real de cierto grupo de colonos, sea por razones políticas o por que le corresponde atender el problema de equipamiento en turno. Esto crea otros problemas, ya sea por los desplazamientos obligados para encontrar ese objetivo (tiendas, mercados, clínicas, escuelas) o porque los existentes se tornan insuficientes.

La falta de equipamiento para educación media y media superior, ocasiona que los estudiantes de la periferia de la Delegación se desplacen al centro de Tlalpan, lugar en donde se encuentran concentradas la mayoría de las escuelas de la Delegación. Otros se desplazan a delegaciones vecinas en donde existen secundarias o preparatorias (Xochimilco, Coyoacán, Alvaro Obregón, etc.), llegando a usar incluso varias rutas de transporte, aumentando la ya de por sí alta concentración de usuarios del transporte público.

### 8.3 Desplazamientos

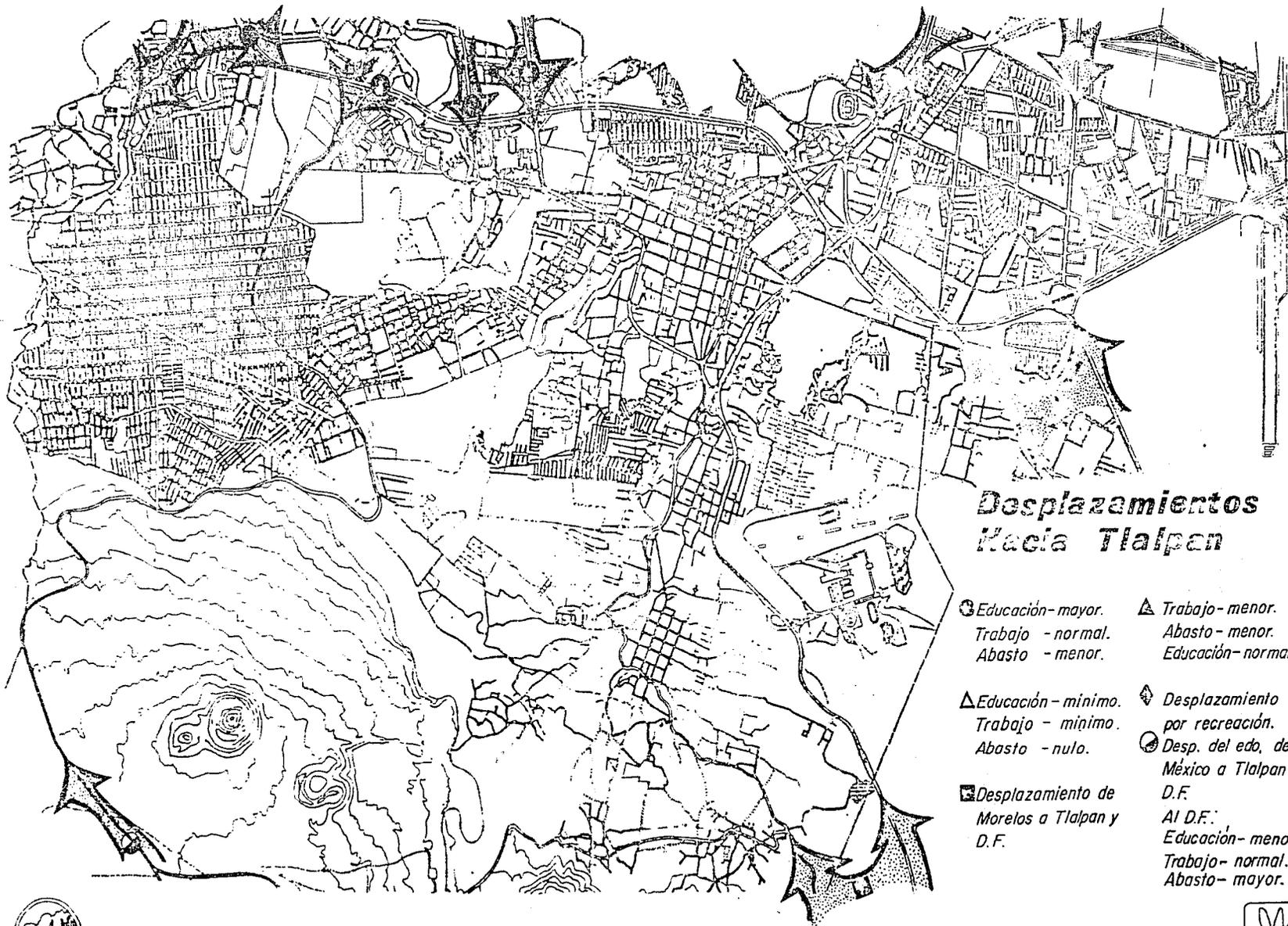
Como ya se mencionó en el capítulo anterior (Equipamiento), los mayores flujos de desplazamiento se generan por el traslado de población a sus centros educativos, de trabajo y en menor escala por abasto y servicios.

Frecuencias.- De acuerdo a un muestreo en las principales vialidades encontramos datos que nos dan la situación real del movimiento vial en la Delegación.

De las observaciones que hicimos podemos dar las siguientes aseveraciones:

La frecuencia con que pasan las unidades de una ruta varía según: Número de unidades en servicio (de 6 a 3 unidades excepto las rutas sobre Insurgentes), tomando en cuenta un determinado momento a lo largo de dicha ruta.

La Hora. También varía según la hora del desplazamiento. En horas "pico" tarda más por los consabidos conflictos viales que se agudizan en horas de entrada a centros



## Desplazamientos Hacia Tlalpan

- ⊙ Educación - mayor.  
Trabajo - normal.  
Abasto - menor.
- △ Trabajo - menor.  
Abasto - menor.  
Educación - normal.
- △ Educación - mínimo.  
Trabajo - mínimo.  
Abasto - nulo.
- ◆ Desplazamiento  
por recreación.
- ⊙ Desp. del edo. de  
México a Tlalpan y  
D.F.
- ⊙ Desplazamiento de  
Morelos a Tlalpan y  
D.F.
- AI D.F.:  
Educación - menor.  
Trabajo - normal.  
Abasto - mayor.

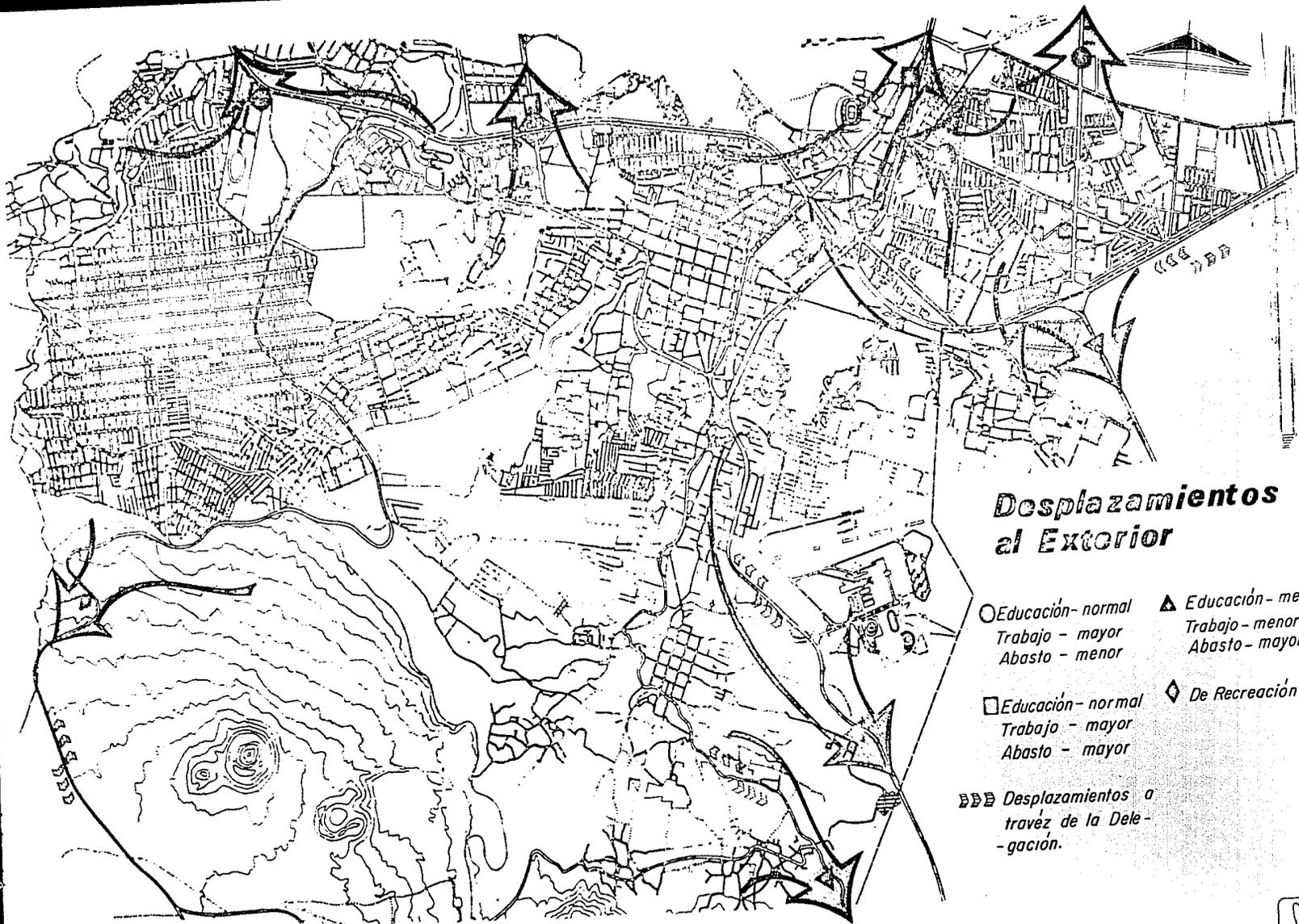


**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alfonso Castro





## Desplazamientos al Exterior

- Educación - normal  
Trabajo - mayor  
Abasto - menor
- △ Educación - menor  
Trabajo - menor  
Abasto - mayor
- Educación - normal  
Trabajo - mayor  
Abasto - mayor
- ◇ De Recreación
- BBB Desplazamientos a  
través de la Dele-  
-gación.



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alax Cotto 

educativos, de trabajo, abasto y otros. Tácitamente toda la gente conoce esos momentos del día, sea en transporte privado o público. Se desarrollan en la mañana de 6:30 a 8:30 hrs. aproximadamente; a medio día de 12:00 a 14:00 hrs., y en la tarde de 16:00 a 21:00 hrs., siendo ésta última hora "pico" la de mayor aglomeración, debido a que convergen todos los diferentes tipos de desplazamientos.

En horas "pico" las unidades de transporte público R-100, se saturan a su máxima capacidad en las primeras 3 o 4 paradas, provocando que en las siguientes surja un repentino déficit, el cual no se atiende inmediatamente. Son varias las causas por las cuales se torna difícil solventar estas deficiencias momentáneas, tales como:

- Las unidades existentes se encuentran atendiendo la hora "pico", amén de unidades en mantenimiento.
- El uso de calles locales, a veces hasta en doble sentido vial, para el transporte público y privado crea congestionamientos debido a la estrechez, la falta de continuidad y obstaculización de los mismos (autos estacionados, autos y camiones en maniobras de descarga, autos y camiones subiendo o bajando pasajeros en centros educativos, tianguis o "sobre ruedas" invadiendo vías importantes que aunque se llevan a cabo en calles adyacentes, el conflicto vial se expande hasta vías principales como Acoxpa, División del Norte, Miramontes, San Fernando, Calzada de Tlalpan y Picacho-Ajusco).
- Los desplazamientos de trabajo en horas "pico" crea un diario conflicto no solo vial sino también de pérdida de horas-trabajo-hombre (el 75 por ciento aproximadamente de la población económicamente activa del Distrito Federal trabaja fuera de su Delegación de residencia).
- Tiempo de espera.- En horas normales se puede observar que las rutas funcionan en su frecuencia de viajes. El tiempo de espera en una parada oscila entre 10 y 20 minutos, lapso aceptable para un desplazamiento. En horas "pico" hay un total desequilibrio en las frecuencias de las rutas.  
El promedio de tiempo de espera es entre 15 y 50 minutos en una parada cualquiera con la considerable falta de capacidad para dar cabida a los pasajeros que realizan esa espera.
- Fin de semana o días festivos o "no laborables". En estos periodos de tiempo escasean las unidades en servicio, la gente que comunmente usa la RUTA 100 se ve obligada a disponer de las unidades de "transporte colectivo" o "peseros", lo que significa disponer de más dinero para el mismo viaje que hace durante la semana, o peor aún, llevar a cabo sus actividades de fin de semana (visitas, recreación, etc.), en donde el gasto se incrementa, ya que además del usuario habitual intervienen las personas que lo acompañan.
- Transporte colectivo o "peseros".- En Tlalpan las rutas de "peseros" utilizan la misma vialidad y en muchas ocasiones la misma ruta que el transporte público (estatal), con los consecuentes problemas y a veces hasta fricciones entre los dos servicios.

#### 8.4 Conclusiones.

**Población y Crecimiento.**- La Delegación Tlalpan sigue creciendo sin un control de ocupación del suelo que responda a una estructura de planificación.

En 1970, según el censo de ese año, la población de Tlalpan era de 130,719 habitantes. Para 1980 (censo 80) llegó a 369,000 (casi al triple de la población del 70) y en 1986 a 488,400 (más de 100,000 habitantes en solo 6 años). De no tomar medidas para tratar de frenar tal crecimiento, para 1988 la Delegación tendrá una población de 561,800 habitantes, habiendo crecido para entonces, a más de la mitad de la población que Tlalpan

ha tenido desde su origen hasta 1970 y con la problemática que con ello arrastre.

La ocupación del espacio rural y de conservación ecológica alteraría, aún más de lo registrado a la fecha, las condiciones de la imagen urbana de las zonas conurbanas. Por otra parte, existe una tendencia creciente de ocupación de zonas anteriormente de cultivo, lo cual provoca que esas actividades de producción rural tiendan a desaparecer.

**Uso del Suelo.**- Cambios radicales en el uso del suelo propicia abandono de zonas agropecuarias. Los baldíos de la zona urbana (el 17 por ciento aproximadamente) son un instrumento de especulación del suelo urbano. Su ocupación se realiza a través de inversiones encaminadas a asentamientos de medios y altos recursos (fraccionamientos, clubes privados, edificios de departamentos, centros comerciales, etc.). No existen programas de vivienda dirigidos a las clases populares, tal vez por incosteables.

**Equipamiento.**- La concentración de equipamiento en el Centro de Tlalpan genera problemas de aglomeración vial, mientras que la periferia de la Delegación carece del equipamiento suficiente.

Tlalpan se ha caracterizado como lugar de hospitales, escuelas y centros religiosos a nivel distrital sino también nacional. Sin embargo, se nota un desequilibrio en su propio ámbito, ya que en el interior de la Delegación se carece de escuelas y clínicas debido a que el equipamiento del Centro hace que se justifique dicho equipamiento.

**Desplazamientos.**- La necesidad de transportarse a los centros educativos es la causa de la agudización de los desplazamientos. El desplazamiento para trabajo cuenta con demasiados obstáculos viales. Las calles locales tal como se utilizan son insuficientes, inadecuadas y carentes de continuidad.

Tlalpan es una Delegación-dormitorio (habitacional) en donde sus necesidades de transporte público son prioritarias. El desplazamiento en transporte privado influye demasiado en el planteamiento de una red vial para transporte público. Existen muchos asentamientos en donde se utiliza el auto particular mezclado con población que utiliza el transporte público, en los que se ha dado prioridad a los desplazamientos privados, presentándose serios problemas como es el caso de las colonias Padierna cerca de Reino Aventura, las colonias residencial Ejidos de Padierna, San Andrés y Esther Zuno cerca de Tlalpuente; Tlaleoligia cerca de Residencial Insurgentes; San Lorenzo Huipulco cerca de Residencial Chimali; Ejidos de San Pedro y Xolalpa cerca del Fraccionamiento Club de Golf.

#### Transporte.-

##### Muestreo de Población Transportada

##### RUTA

San Andrés-Huipulco-Estadio Azteca  
Capacidad promedio por unidad: 70 pasajeros  
Fecha de muestreo: Jueves 9 de Sept. de 1986.

Hora: 3:00 a 6:00 P.M.

Viajes para datos promedio: 3

Paradas: 21

Paradas importantes: 5

## Sentido San Andrés-Huipulco-Estadio Azteca

Principales paradas:	Suben personas	o/o de la capacidad	bajan personas	o/o de la capacidad
San Andrés	42	70o/o	—	0.5o/o
San Pedro	12	17o/o	6	8.5o/o
La Joya	9	13o/o	15	21.0o/o
San Fernando	7	10o/o	9	13.0o/o
Huipulco	3	4o/o	13	50.0o/o

30 llegan a la base Estadio Azteca, 15 de ellos son el promedio de los que bajan y suben en las otras 16 paradas y los otros 15 de las paradas principales.

## Huipulco - San Andrés

Principales paradas:	Suben personas	o/o de la capacidad	bajan personas	o/o de la capacidad
Base Estadio Azteca	39	56o/o	—	—
Huipulco	12	24o/o	—	—
San Fernando	10	7o/o	3	4o/o
La Joya	12	20o/o	9	13o/o
San Pedro	9	13o/o	15	21o/o
San Andrés	4	6o/o	52	75o/o

16 llegan a la penúltima parada de San Andrés y 4 llegan a la base Casa Tlalpan km 23 1/2 carretera Federal a Cuernavaca.

## Frecuencias

Ruta: San Andrés-C.U.

(T.P.P.) Tiempo de Pasar en una Parada: 17 a 35 minutos en horas normales.

Ruta: San Andrés - Huipulco  
(T.P.P.) 15 - 30 minutos

Ruta: San Angel - Tepechimilpa  
(T.P.P.) 20 - 50 minutos

Ruta Padierna - C.U.  
(T.P.P.) 10 - 30 minutos

Ruta Coapa - C.U.  
(T.P.P.) 10 - 25 minutos

Ruta: San Angel - Coapa  
(T.P.P.) 20 - 40 minutos

Ruta: Padierna - Huipulco  
(T.P.P.) 15 - 35 minutos

Ruta: Contreras - Coapa  
(T.P.P.) 15 - 45 minutos

Ruta: Sto. Tomás - Taxqueña  
(T.P.P.) 15 - 40 minutos

Ruta: La Villa - San Pedro M.  
(T.P.P.) 15 - 45 minutos

Ruta: Insurgentes - La Joya  
(T.P.P.) paso constante cada 5 minutos como máximo

---

**CONCLUSIONES  
Y PROPUESTAS III**

**1. DENSIDAD DE POBLACION (Propuestas )**

**1.1 Densidad de población por zonas**

**1.2 Conclusiones a la propuesta general de población en Tlalpan.**

## 1. DENSIDAD DE POBLACION (Propuestas)

El estudio de la densidad de población en la Delegación se realizó en las cuatro zonas, se clasificaron dentro de rangos de densidades y para cada rango actual se propusieron aumentos en las densidades a corto y largo plazo. El estudio detallado se realizó en cada uno de los estudios por zona.

### 1.1 Densidad de población por zonas

Centro (34 Colonias). Rango de 0 a 150 hab./Ha.- Framboyanes es un lugar apto para ser densificado, con las siguientes características: fraccionado en lotes particulares de población de altos ingresos debido a la zona en que se encuentra. De la densidad actual, se espera a largo plazo una de 84.73 hab./Ha.

5 de las 34 colonias del Centro tienen actualmente menos del 10 por ciento de su capacidad total. ejemplo: Jardines en la Montaña tiene 9.29 por ciento de su capacidad real y llegará a su capacidad máxima (100 por ciento) en largo plazo, en donde tendrá 83 hab./Ha., densidad acorde al tipo de asentamientos que imperan en la zona. 2 colonias, Tlalpan y Cantera Puente de Piedra tendrán un 2 por ciento de aumento en su densidad a corto plazo. 4 colonias tendrán un aumento no mayor del 20 por ciento de su actual densidad, siendo ésta su capacidad de redensificación a corto plazo. 4 colonias aumentarán su densidad a corto plazo, con un incremento de 20 a 35 por ciento de su actual densidad, y 4 colonias de este rango no tienen la capacidad especial para ser redensificadas. ejemplo: La Fama.

Rango 151 a 200 hab./ha.- 2 colonias están en este rango, manteniendo sus densidades actuales en corto y largo plazo, no siendo posible un aumento.

201 a 250 hab./ha.- 2 colonias, Cuevitas de Curamaguey y la Lonja aumentarán su densidad en un 10 por ciento quedando dentro del mismo rango.

251-300 hab./Ha.- Pedregal del Lago se mantendrá en 279.13 hab./Ha. en las tres etapas (actual, corto y largo plazo), también la colonia Isidro Fabela con 279 hab./Ha.

301-400 hab./Ha.- Villa Olímpica se mantendrá en sus tres etapas con 345 hab./Ha., también Peña Pobre con 315 hab./Ha., Sánchez Mireles con 370.7 y Fuentes Brotantes se densifica de cero actual a 349.14 hab./Ha. en corto plazo (1,500 viviendas, programa del ISSSTE).

401-500 hab./ha.- Residencial Inurgentes mantiene su densidad de 456.46 hab./Ha. sin tendencia a un aumento.

501-600 hab./Ha.- Los Zapotes I y II de 515 hab./Ha. actual, tendrá una redensificación inducida con la construcción de Zapote III (1986), llegando en su corto plazo a 600 hab./Ha.

Conclusiones.- El 35 por ciento de los asentamientos (12 colonias), de una densificación baja en la zona Centro, el 9 por ciento (3 colonias) serán de una densidad media y el 17 por ciento (6 colonias) serán de densidad alta. Las restantes mantendrán su densidad actual.

Coapa (59 Colonias).- Rango de 0 a 150 hab./ha.- El Fraccionamiento San Juan se redensificará de cero actual a 100 hab./Ha. La misma cifra sería para el baldío de RUDFESA, si se ocupara para uso habitacional. Los siguientes asentamientos no son susceptibles de densificación: un deportivo, zonas industriales, baldío grande en Granjas Coapa (quizá de donación), Prepa 5 y FISISA.

Existe una extensa zona significativa para la propuesta de aumento en su densidad

Se calcularon densidades baja y media para corto y largo plazo, caracterizándose el lugar como zona potencial de desarrollo habitacional, estas colonias son: Xolalpa, con una densidad actual de 30 hab./ha., con un aumento a corto plazo de 51.6 hab./Ha. y a largo, de 53.45 como propuesta de densidad baja. Se calculó también una densidad media de 130 hab./Ha. a corto plazo, elevándose a largo hasta 136.50 hab./Ha. En situación parecida se encuentran las colonias La Nopalera, Fuentes Tepepan y Colinas del Bosque como se puede ver en las tablas de densidades de la zona Coapa.

151 a 200 hab./Ha.- 9 colonias (ejemplo Real del Sur) mantendrán sus mismas densidades en sus tres etapas, esta no será mayor a 200 hab./Ha. Otras 5 de este rango varían muy poco en su aumento en corto y largo plazo, creciendo solo un 2 por ciento de su densidad actual.

201 a 250 hab./Ha.- Tenorios INFONAVIT se mantiene constante en sus tres etapas con 207 hab./Ha. Las Hadas aumentará a corto plazo un 1.5 por ciento, esto es de 206.00 a 209 hab./ha. y a largo plazo un 3 por ciento, o sea de 209 a 215 hab./ha.

251 a 300 hab.&Ha.- Residencial Villa Coapa se mantendrá con 289.20 hab./Ha. sin variar de rango en las tres etapas, y Vergel Coapa aumentará 1 por ciento a corto y largo plazo.

301-400 hab./Ha.- Tenorios I y II se mantienen en este rango con la misma densidad en sus tres etapas 345 hab./Ha., al igual que INFONAVIT San Pedro con 319 hab./Ha. y Villa de las Fuentes con 323 hab./Ha.

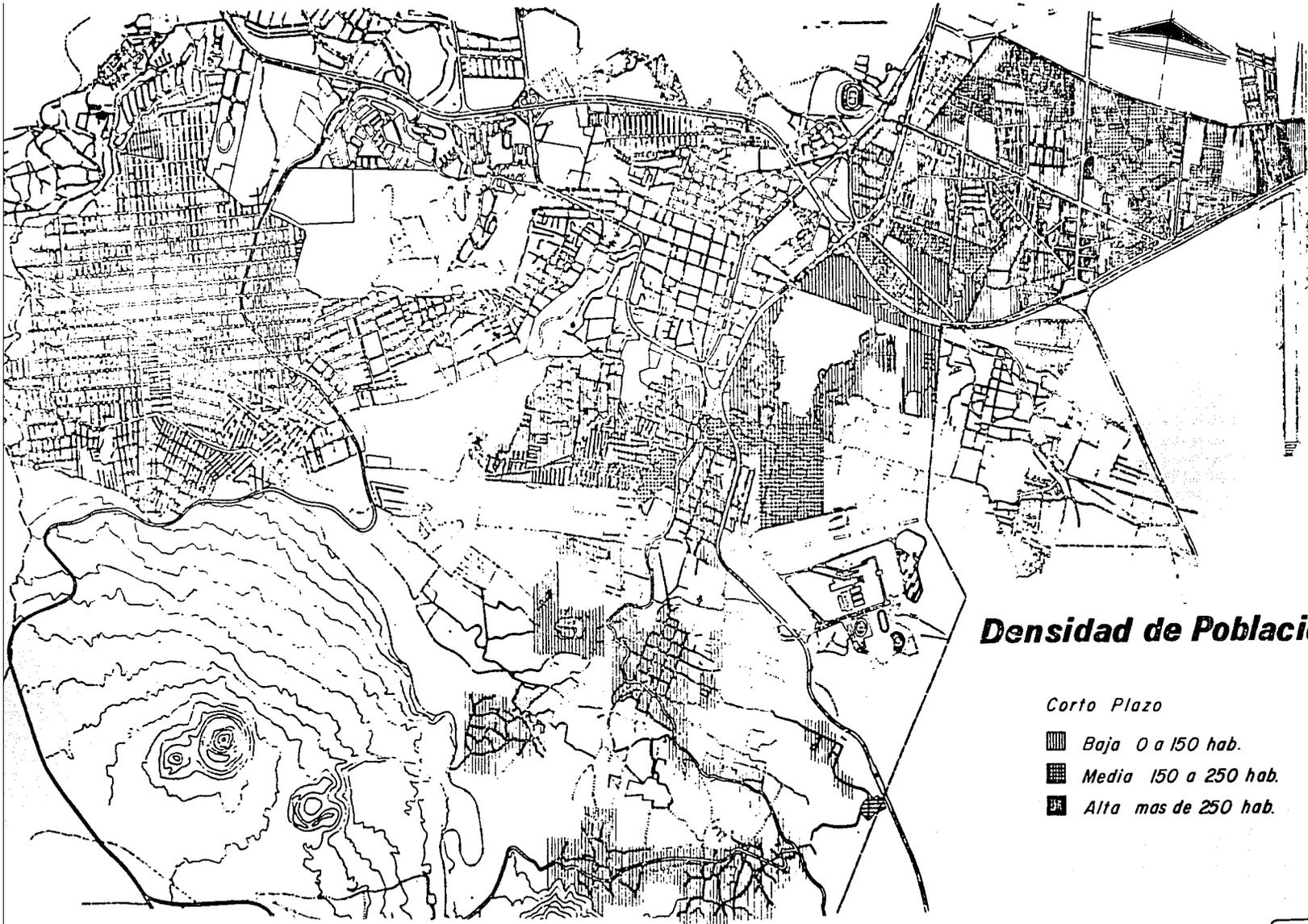
401-500 hab./Ha.- Hueso-Periférico permanecerá con una densidad de 434 hab./Ha. en sus tres etapas, así como la Unidad Narciso Mendoza (Villa Coapa) con 495 hab./Ha.

501-600 hab./Ha.- Residencial Miramontes tendrá a corto plazo 519 hab./Ha., manteniéndose igual a largo plazo.

Conclusiones.- El 29 por ciento (16 colonias) de los asentamientos de esta zona no pueden ser redensificados por estar saturados en su capacidad habitacional. Además de sus bajas densificaciones se caracterizará por su bajo crecimiento comparado con otras zonas. El área de La Nopalera es una zona importante por su densificación tanto a nivel delegacional como distrital.

Padierna (20 Colonias).- Por sus características de crecimiento lento pero constante se hizo el cálculo de densificación de sus baldíos a largo plazo. Los baldíos no son muy grandes por lo que es difícil que surjan nuevas colonias y tomando en cuenta las políticas estatales, se hace más remoto. Las colonias que existen, aún no se ocupan completamente y según la tipología de vivienda actual no tiende a ser de edificios de departamentos, por lo que se deduce que el crecimiento no tendrá esa tendencia. Aunque existe la densificación a largo plazo, ésta no es muy alta. 11 colonias, al ser densificadas no rebasan el rango original de 0 a 150 hab./Ha. En el de 151 a 200 hab./ha. solo una lo rebasa. 3 colonias del primer rango (0-150) pasan a largo plazo, al de 151 a 200 hab./Ha. 3 dentro del rango 201-250, al ser redensificadas, 2 se mantienen dentro del mismo y una llega al de 251-300, y solo una colonia, luego de estar en el primer rango, se redensificará hasta registrarse en el rango de 261-300 hab./Ha.

A continuación se dan los detalles por rango: 0 a 150 hab./Ha.- De las 12 colonias que se densificarán dentro de este rango solo una conserva la misma densidad hasta largo plazo (Popular Santa Teresa), 7 tendrán un incremento no mayor del 15 por ciento y 3 se redensifican con un incremento del 56 por ciento de su densidad actual, estas son Bosques del Pedregal, Cuchilla de Padierna, y Ejidos de Padierna y pasan al rango de 51 a 200 hab./Ha. (ver tablas de densidades). 2 colonias tienen un 100 por ciento de redensificación: Lomas Hidalgo de 46.99 a 90.08 hab./ha. y Ampliación Hidalgo de 56.58 a 114.16 hab./Ha. 3 colonias pasan al siguiente (151-200) y otra pasa al de 251 a 300 (Eji-



## Densidad de Poblacion

*Corto Plazo*

-  *Baja 0 a 150 hab.*
-  *Media 150 a 250 hab.*
-  *Alta mas de 250 hab.*

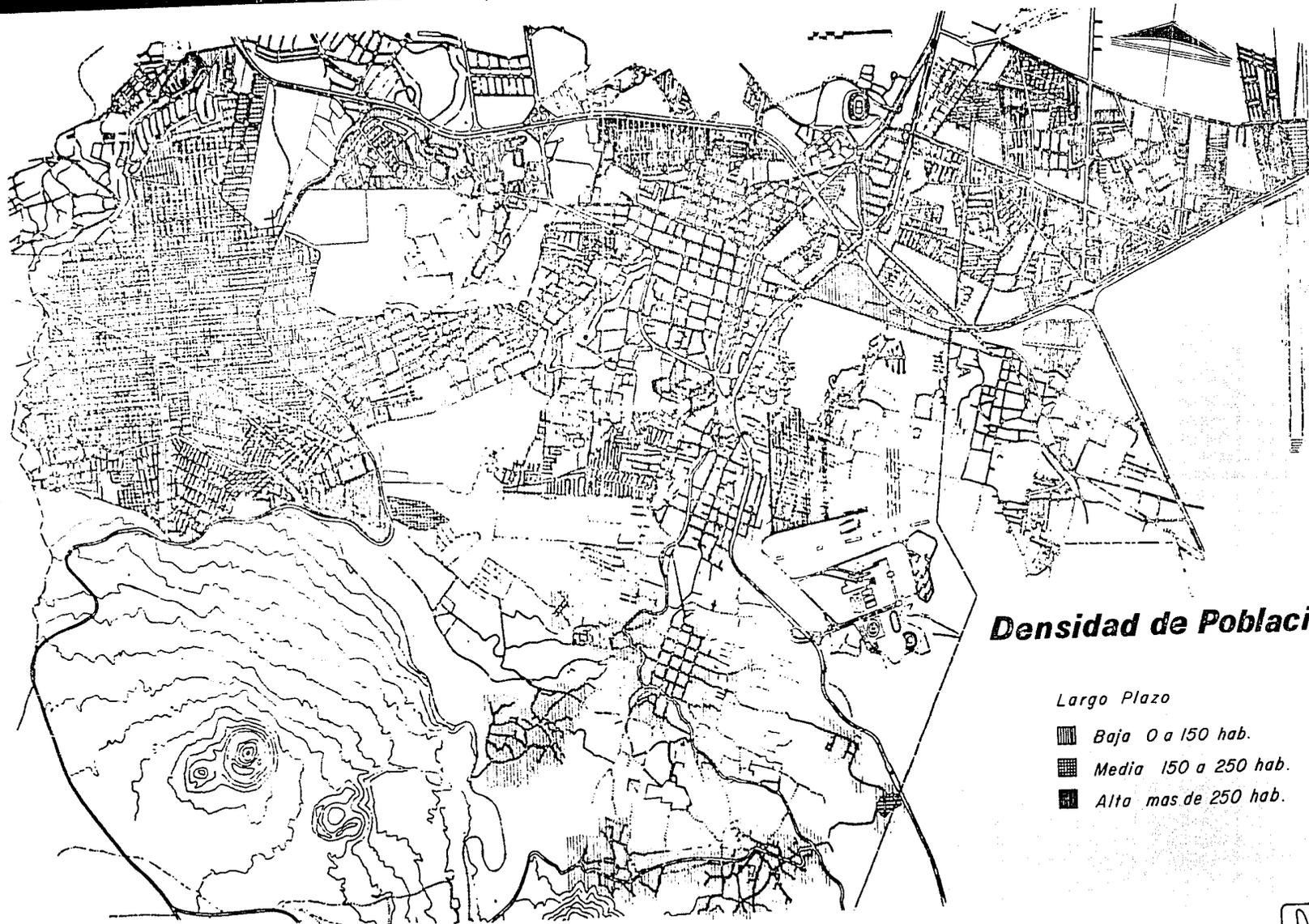


# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

*Max Cerro*





## Densidad de Poblacion

Largo Plazo

-  Baja 0 a 150 hab.
-  Media 150 a 250 hab.
-  Alta mas de 250 hab.



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Jose Celso



dos de San Andrés de 23.07 actual, en largo plazo tendrá 268.86 hab./Ha.).

201 a 250 hab./Ha.- San Nicolás Totolapan y Padierna aumentarán en un 8 por ciento para alcanzar su saturación espacial y Chichicaspatl pasa al rango siguiente (251-300) en el largo plazo.

Conclusiones.- Todas las colonias de esta zona son susceptibles de ser redensificadas sin cambiar de demasiado la imagen urbana actual, puesto que se densificarán equitativamente sin aumentar mucho las densidades futuras.

Pueblos (27 colonias o asentamientos). 0 a 150 hab./Ha.- 10 colonias tendrán menos del 40 por ciento de su capacidad total a corto plazo y menos del 30 por ciento de su capacidad a largo plazo, como es el caso de Ampliación Tepeximilpa la que tiene 32 hab./Ha., lo que representa el 22 por ciento de su capacidad y a corto plazo alcanzará 144.56 hab./Ha. la densidad actual es el 20 por ciento de la que podrá alcanzar a largo plazo lo que representará 159.89 hab./Ha. y el de El Truenito que puede ser redensificada de 78.40 hab./Ha. a 272.72 en un corto plazo, manteniendo tal densidad hasta largo plazo y 9 colonias tienen capacidad de ser redensificadas con un incremento no mayor del 20 por ciento de su densidad actual (ejemplo San Pedro Mártir).

151-200 hab./Ha.- Actualmente solo Chimalcoyotl se registra dentro de este rango con 167.22 hab./Ha. 2 colonias del primer rango pasarán en corto plazo a este rango. Ellas son Los Volcanes con 154.69 y Pedregal de Santa Ursula con 157.38 hab./Ha. Chimalcoyotl se densificará sin pasar de este rango a 167.50 hab./Ha. Los Hornos alcanzará en el largo plazo este rango, con una población de 70.96 a una de 169.79 hab./Ha. al igual que Santa Trinidad de 37 hab./Ha. pasará a 115 en corto y a 159.86 a largo plazo. Los Volcanes de 64 actual tendrá 154 a corto y 157.04 hab./Ha. a largo plazo. Pedregal de Santa Ursula de 136 actual, alcanzará 157 en corto y 179.63 hab./Ha. en largo plazo, y Chimalcoyotl se mantendrá en este rango a largo plazo con 169.84 hab./Ha.

Rango de 251 a 300 hab./Ha.- El Truenito es el único lugar de la zona que se registra actualmente en este rango con 272.72 hab./ha., manteniéndose en las tres etapas igual.

Conclusiones.- La parte urbana de la zona Pueblos es redensificable en su mayor parte para evitar la invasión de la zona de amortiguamiento. En esta última no se elevó la densidad para frenar el crecimiento del lugar.

El fraccionamiento Tlalpuente debe controlarse jurídica y físicamente para que no rebase los 20 habitantes por hectárea indicados en el Plan Parcial de Tlalpan, versión 1986. De no hacer así la zona será invadida por fraccionamientos semejantes o tenderá a crecer clandestinamente.

## 1.2 Conclusiones a la propuesta general de densidad de población de Tlalpan.

Las zonas de mayor captación poblacional son los pedregales de la zona Pueblos y los terrenos (propiedad privada) y ejidos de San Pedro comprendidos desde Av. Arenal hasta Colegio Militar.

Es posible frenar el crecimiento de la mancha urbana redensificando y saturando el último cinturón de la zona urbana propuesta como límite delegacional.

La zona Centro (sin contar Jardines de la Montaña, Framboyanes y Fuentes Brotantes ISSSTE) no es redensificable por estar actualmente saturada casi en su totalidad.

La zona Coapa tiene bajos índices de redensificación debido a que la tipología de vivienda, los estratos socioeconómicos existentes hasta ahora y lo estable de los asentamientos solo permiten leves cambios.

A los Pueblos de la Delegación no se les proponen elevadas densidades, aunque exis-

tan espacios, que deben destinarse para actividades agropecuarias, forestales y/o rurales. Esto será posible debido a la redensificación de la zona urbana que permitirá a la de amortiguamiento conservar su imagen rural, por lo menos durante los próximos 6 años.

TABLA DE RESULTADOS DE LA DENSIFICACION POR ZONAS

	ZONAS DE TLALPAN				Total
	Centro	Coapa	Padierna	Pueblos	
Colonias con aumento en su densidad actual	20	41	19	25	105
Colonias densificadas partiendo de cero	2	2	0	0	4
Colonias no susceptibles de aumento en su densidad *	12	16	1	2	31
Colonias que mantienen su densidad actual hasta el corto plazo	0	10	0	2	12
Colonias que aumentarán su densidad a corto plazo manteniéndola hasta el largo	23	2	0	0	25
Asentamientos no tomados en cuenta **	-	-	-	-	29
<b>TOTAL</b>					<b>140</b>

\* Asentamientos de gran extensión como fábricas, escuelas, deportivos, etc.

\*\* Colonias ya saturadas a toda su capacidad.

## **2. CRECIMIENTO URBANO (Propuestas)**

### **2.1 Descripción de propuesta del Límite Urbano**

#### **2.1.1 Análisis al Límite Propuesto**

### **2.2 Uso del Suelo**

#### **2.2.1 Urbano**

#### **2.2.2 Equipamiento**

#### **2.2.3 No urbano.**

## 2. CRECIMIENTO URBANO.

**Zona Urbana.-** Se propone la utilización de los baldíos para redensificar áreas urbanizadas (ver propuestas de densidades corto y largo plazo), y así frenar el crecimiento en la zona de amortiguamiento.

El equipamiento, la infraestructura, la vialidad y el transporte solo se aumentaría el necesario sin que esto signifique grandes inversiones para urbanización, como viene ocurriendo en lugares que ocupan la zona de amortiguamiento, provocando el crecimiento continuo y desordenado de la mancha urbana.

**Zona de Amortiguamiento.-** De llevarse a cabo las propuestas de densificación (áreas verdes, edificación (colonias con poca densidad de población), vialidad, transporte y equipamiento elemental dentro y fuera de la zona, se vería favorecida tanto a nivel delegacional como a nivel distrital. Los criterios para las propuestas de equipamiento, densidades, vialidad y transporte se encaminaron a desalentar el crecimiento de esta zona. Para ver la propuesta en forma detallada puede consultarse el documento Zona Pueblos.

### 2.1 Descripción de Propuesta del Límite Urbano.-

De Poniente a Oriente comprende desde el tramo de la carretera Picacho-Ajusco a la altura del campamento de la SARH hasta la base de escarpadas, hacia la colindancia con el terreno del ISSSTE, tomando los extremos de las calles de Tepeximilpa y la última colindancia de la colonia El Mirador, colindando con un terreno particular igual de extensión que esa colonia, bordeando dicho terreno hacia el Mirador, siguiendo hacia la última calle de terrenos de San Pedro Mártir, al poniente de la carretera Federal a Cuernavaca, tomando un tramo con dirección norte hasta el entronque con la calle Dificultad y las últimas calles urbanizadas de San Pedro Mártir colindando con áreas de cultivo de maíz y rosales, tomando un tramo de la Astopieta a Cuernavaca hacia el puente de San Pedro, y tomando como límite la colindancia con la Colonia Militar hasta el límite con el Delegación Xochimilco. (ver plano).

**2.1.1 Análisis al Límite Propuesto.- Carretera Picacho-Ajusco.-** El espacio que comprendía la zona de conservación fue invadido por gente con necesidad de lugar para vivir. No es conveniente dejar nuevamente espacio de amortiguamiento debido a que las mercancías se abaratarían provocando la invasión de dicha zona.

Se aplicaran las medidas a realizar en este tipo de suelo y no se permitirá que sean utilizadas como piso con las facilidades que da el uso forestal con vivienda.

Para consultar propuestas particulares de este lugar, ver documento Zona Padriera.

**Terreno del ISSSTE.-** El terreno del ISSSTE se dejó dentro de la zona urbana porque se propone como área verde en zona urbana. Este espacio se integra sin vialidades que la atraviesan, a la Unidad Fuentes Brotantes del ISSSTE y a la Colonia Ampliación Miguel Hidalgo al poniente, colindando e integrándose al oriente con las colonias Tepeximilpa, Tepetongo y Los Hornos. Esto tiende a evitar que la mancha urbana se "cierra" en este espacio, si se generara una traza daría lugar de posibles asentamientos irregulares.

**Pedregales.-** En la zona de pedregales habitados existe un terreno grande (al sur) que se toma como contención y límite físico. La Delegación puede condicionar el uso del mismo como forestal con vivienda con una densidad de población no mayor de 25 hab./Ha., según la propuesta de uso del suelo no urbano en zona de amortiguamiento.

**San Pedro Mártir.-** En el pueblo de San Pedro Mártir se aprecia el límite virtual con

la traza e imagen urbana. Aunque en San Andrés Totoltepec y la colonia Esther Zuno son sitios semejantes a San Pedro, no es conveniente desplazar hasta ahí el límite de zona urbana. De ser así la mancha urbana se ensancharía demasiado propiciando más problemas de crecimiento incontrolado, de ahí la razón de limitar hasta San Pedro para que las colonias demés pobladas se pueda conservar en lo que queda, la imagen rural y al mismo tiempo frenar (bajo condiciones de densidad, uso del suelo y equipamiento solo el suficiente) el crecimiento hacia el sur de la Delegación y del Distrito Federal.

### 2.2 Uso del Suelo.

**2.2.1 Urbano.-** De acuerdo a la propuesta de densificación de las colonias de baja densidad de población y densificación de zona baldía (17 por ciento del área urbana), el suelo urbano tenderá a saturarse por el uso habitacional. El uso industrial quedará restringido por las siguientes razones:

**A.- PORCENTAJE DE USO.-** El uso habitacional representa el 57.71 por ciento de la zona urbana (27.52 km<sup>2</sup> de 47.70 km<sup>2</sup> de la zona urbana) y el industrial representa el 2.12 por ciento de la zona urbana (1.01 km<sup>2</sup>).

**R.- TIPO DE VIALIDAD.-** No existe una vialidad expresamente para el transporte industrial. Los desplazamientos por actividad industrial causan congestionamientos (camiones de carga ligera o pesada), así como la carga y descarga de los mismos en vía pública. La vialidad está dirigida para los usos habitacional (57.71 por ciento de zona urbana) y de servicios (11.75 por ciento).

**C.- CONTAMINACION.-** Por ser una zona mayoritariamente habitacional los índices de daños serían muy altos en los siguientes campos:

**Contaminación Atmosférica.-** Se incrementaría perjudicialmente el nivel de contaminación (138 puntos de ozono registrados por SEDUE el 9 de septiembre de 1986, zona sur y sureste del Distrito Federal, delegaciones Coyocacán, Xochimilco, Tlalpan y Tlalhuac).

**Contaminación Acústica.-** Se rebasarían los decibeles (db) soportables (60 db es un murmullo en un centro comercial, 40 en el jardín de la Delegación) con un tránsito intenso de motores de camiones de 70 db hasta 120 db, equivalente a bocinazos de autos o maquinaria industrial (telar, remachadora, troqueladora, etc.).

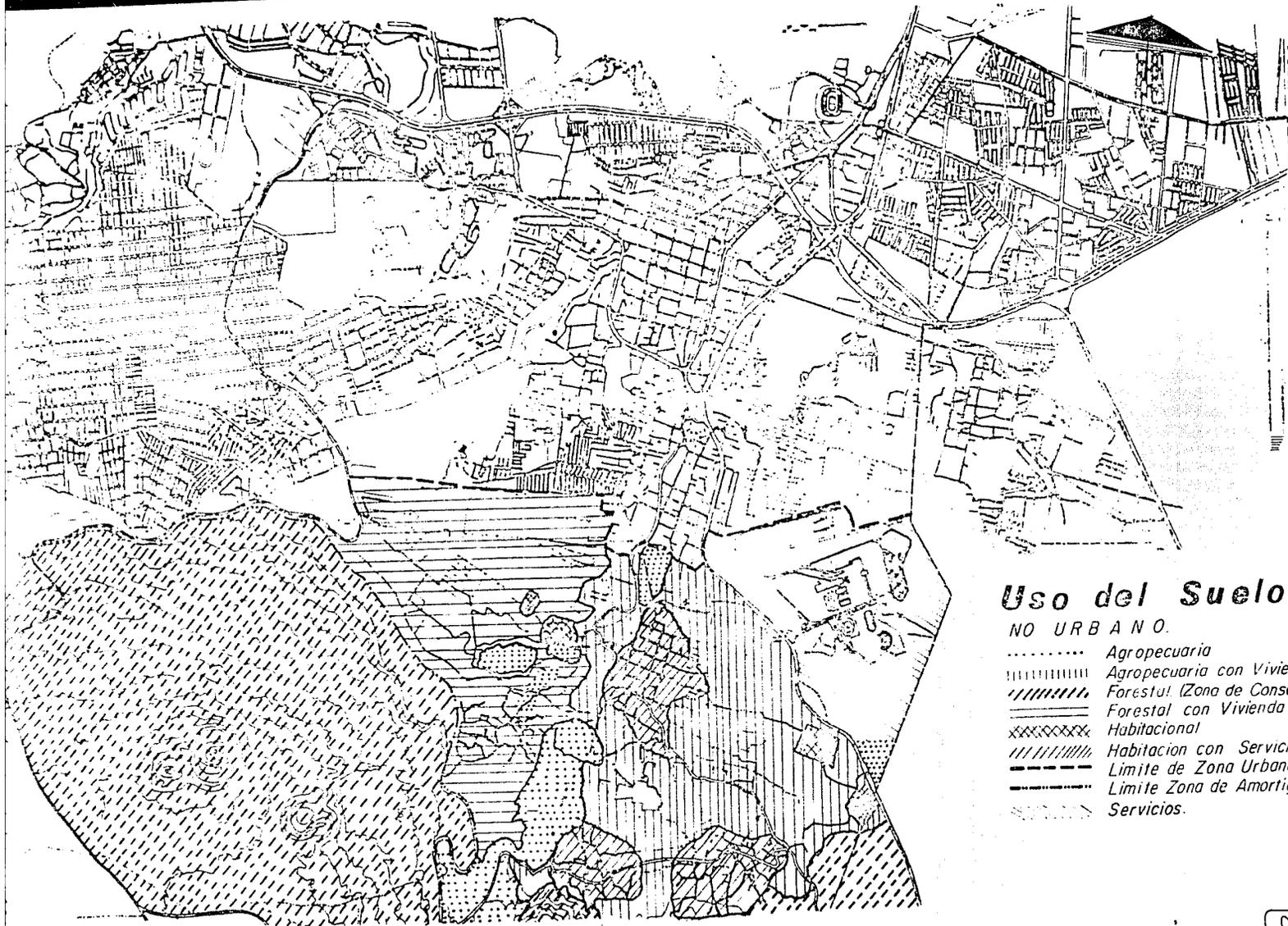
**Contaminación de Desechos Líquidos y/o Sólidos.-** Laboratorios de productos químicos (Miles, Colliere, etc.) y de productos transformados (Telas Río Blanco, Papel Peña Polbre), han contaminado las zonas habitacionales con desechos industriales. Más industrias sería aumentar estos problemas.

**D.- INFRAESTRUCTURA.-** El abastecimiento de agua es insuficiente para demandas industriales. Una Delegación con carencias para las colonias populares no puede abastecer a núcleos industriales.

La demanda actual de energía eléctrica para viviendas y servicios hace improcedente que la industria absorba el monto del voltaje que se necesita en la zona sur del Distrito Federal. Debe pensarse como prioritario el abasto a las colonias de Tlalpan, aún y cuando sean pocas las que carecen de energía eléctrica. También se debe pensar en que el servicio no se vea interrumpido por falta de tensión en las redes eléctricas.

Como se mencionó en contaminación, los desechos industriales afectan gravemente a los habitantes de las zonas, en donde las fábricas usan la misma red municipal de drenaje.

**2.2.2 Equipamiento.-** Se propone tener un mayor control de las áreas verdes tanto física (vigilancia, mantenimiento, reforestación, etc.), como jurídicamente (evitar fraccionamientos como condominio El Bosque dentro del Bosque de Tlalpan o Tlalpuente que no justifica el control o conservación ecológica del lugar, amen de cuestionar la situación le-



## Uso del Suelo

NO URBANO.

- ..... Agropecuaria
- ||||| Agropecuaria con Vivienda
- //// Forestal (Zona de Conservacion)
- ==== Forestal con Vivienda
- xxxxxx Habitacional
- ////// Habitacion con Servicios
- Limite de Zona Urbana.
- Limite Zona de Amortiguamiento.
- o o o o Servicios.



**Plan Tlalpan**

UNAM

Alfonso Cotto 

gal de su tenencia).

Destinar zonas de reserva federal o terrenos del estado para áreas verdes como terrenos del ISSSTE, donaciones de Jardines La Montaña y Unidad Pemex.

Servicios.- Utilizar para este fin los terrenos de Fuentes Brotantes (ISSSTE), fábrica Peña Pobre, terrenos SSA en Av. México-Xochimilco.

Educación y Cultura.- Terreno Peña Pobre, terreno carretera Picacho-Ajusco frente a Jardines en la Montaña.

Existen en toda la Delegación terrenos federales de menores dimensiones de los ya mencionados (menores a 1 ha.) los que se manejan para equipamiento en las 4 zonas.

### 2.2.3 No Urbano.

Reserva Ecológica.- En las áreas de reserva ecológica se restringe el uso habitacional con densidades mayores de 25 habitantes por hectárea con vivienda.

B. Zona Forestal.- Restringir el uso habitacional en su totalidad por razones ya planteadas en el diagnóstico.

Se marcaron límites de poblados y colonias que se encuentran en lo que se determinó también una zona de transición de uso forestal con vivienda en donde no predomina ni la vivienda ni las áreas boscosas (excepto Tlalpuente).

C. Zona Agropecuaria.- Se propone un levantamiento censal de los poseedores de los ejidos y tierras comunales para un mejor control de los mismos, además de condicionar el uso que se haga de los mismos (cultivo, pastoreo y/o silvicultura, etc., según las políticas estatales que se hagan al campo en esta zona para restringir el uso habitacional en los ejidos). En el plano correspondiente se ha delimitado dicha zona.

D. Zona Agropecuaria con Vivienda.- Comprende los alrededores de los poblados ya delimitados (según estudio de campo), esta pretende indicar dicha zona para que se lleve a cabo el condicionamiento del uso habitacional en esta área. Se propone delimitar los pueblos rurales del lugar para evitar su expansión anárquica.

### 3.- EQUIPAMIENTO (Propuestas)

3.1 Equipamiento General

3.2 Vialidad

3.2.1 Propuesta Vial 1

3.2.2 Propuesta Vial 2

3.3 Transporte

### 3. EQUIPAMIENTO

#### 3.1 Equipamiento general.

La dotación de equipamiento se propone para las colonias populares principalmente, por ser las que más carecen de ello.

Las zonas Centro y Coapa son las que cuentan con mayor equipamiento en casi todos sus aspectos. En la Centro se concentran varios tipos, como el de educación, que sobrepasa las necesidades locales y atrae población de las zonas de Tlalpan y otras delegaciones. El de salud, que con los 7 hospitales de especialidades, tiene influencia tanto delegacional, en todo el Distrito Federal como a nivel nacional, y el de servicios y comercio que con todo tipo de infraestructura sirven a la población de la zona sur del D.F.

En la zona Padierna, Pueblos y la parte sur de lo que corresponde a la zona Coapa, se nota la falta de equipamiento, sobre todo en educación y abasto, por lo que se proponen dos tipos de equipamiento. El equipamiento general, que será necesario por norma a corto y largo plazo y el equipamiento actual necesario que cubrirá el equipamiento prioritario del déficit actual por norma y para el que se cuenta con terreno para su construcción.

Para el largo plazo también será necesario para las otras zonas equipamiento como cines, unidades deportivas, bibliotecas, centros sociales y correos. En el aspecto de educación por ejemplo, se proponen 36 jardines de niños para las cuatro zonas, divididos en 17 preescolares y 19 necesarios a largo plazo. En este caso la zona Padierna requiere el 63 por ciento de este, representando 23 unidades.

El análisis para este tipo de equipamiento, así como sus propuestas se encuentra detallado en cada uno de los estudios por zona.

En el general, que abarca a toda la Delegación, como el de salud, recreación y comercio los mayores requerimientos se presentarán a largo plazo (ver tablas). Se requerirán 3 unidades para teatro, uno en Padierna, otra en los pedregales de la zona Pueblos y una más en la zona Coapa. Se proponen también 3 auditorios, que pueden instalarse en las mismas zonas que los teatros o pueden ser los mismos teatros, y 4 unidades para casa de cultura en el Pedregal de las Águilas, Peña Pobre, Belvedere y Ejidos de San Pedro.

En la actualidad se cuenta con un teatro (Villa Olímpica), un auditorio de gran capacidad (Sala Ollin Yoliztli) y varias salas de usos múltiples (subdelegación Coapa, Villa Olímpica, San Pedro, etc.)

En el aspecto de salud, el mayor requerimiento será clínicas (11 unidades por norma), ya que existen 5 unidades. Hospitales, clínicas generales y de especialidades existen 11 unidades y solo son requeridas 7.

No existe equipamiento para el sector asistencia social, el porcentaje y la población que demanda este servicio en la actualidad es muy bajo y a largo plazo los requerimientos serán los siguientes: 2 casas cuna, una en Padierna y otra en los pedregales de zona; un orfanatorio que se puede ubicar en algún terreno de los pedregales de Pueblos; 3 centros de Integración Juvenil para Padierna, Pueblos y Coapa, y 4 asilos de ancianos (se cuenta con 3 unidades), pudiéndose instalar una unidad cerca a otras delegaciones para que preste servicio a Tlalpan y a las vecinas. Si se ubica en Padierna podría servir también a la población de Contreras.

Para comercio solo se requieren dos centros comerciales CONASUPO, ya que los centros comerciales de las grandes cadenas de autoservicio sobrepasan las necesidades actuales y futuras, junto con el centro comercial CONASUPO Villa Olímpica. Además no es recomendable instalar alguno en las zonas Padierna o Pueblos, debido a que representa uno de los principales factores para hacer atractivo el lugar para potenciales pobladores y alteraría en mucho los cálculos de población propuestos.

Transporte.- El equipamiento para transporte en Tlalpan requiere, por norma una terminal de autobuses foráneos, 3 de autobuses urbanos y 4 encierros de autobuses urbanos.

Una terminal de autobuses foráneos tiene una influencia mayor que la delegacional, existiendo, en este caso la Terminal Central del Sur que cubriría la demanda de Tlalpan.

Para las terminales y encierros de autobuses se proponen ubicaciones en las cuatro zonas (ejemplo: ver zonas Centro y Coapa).

Protección y Seguridad.- En este equipamiento, la Delegación cuenta con un destacamento de policía (Ser. 11) y una estación de bomberos, las que cubren hasta largo plazo las necesidades de la población.

Equipamiento como el de cementerios y basureros municipales, que requieren de mucho terreno tendrán que ubicarse fuera de la zona urbana de la Delegación.

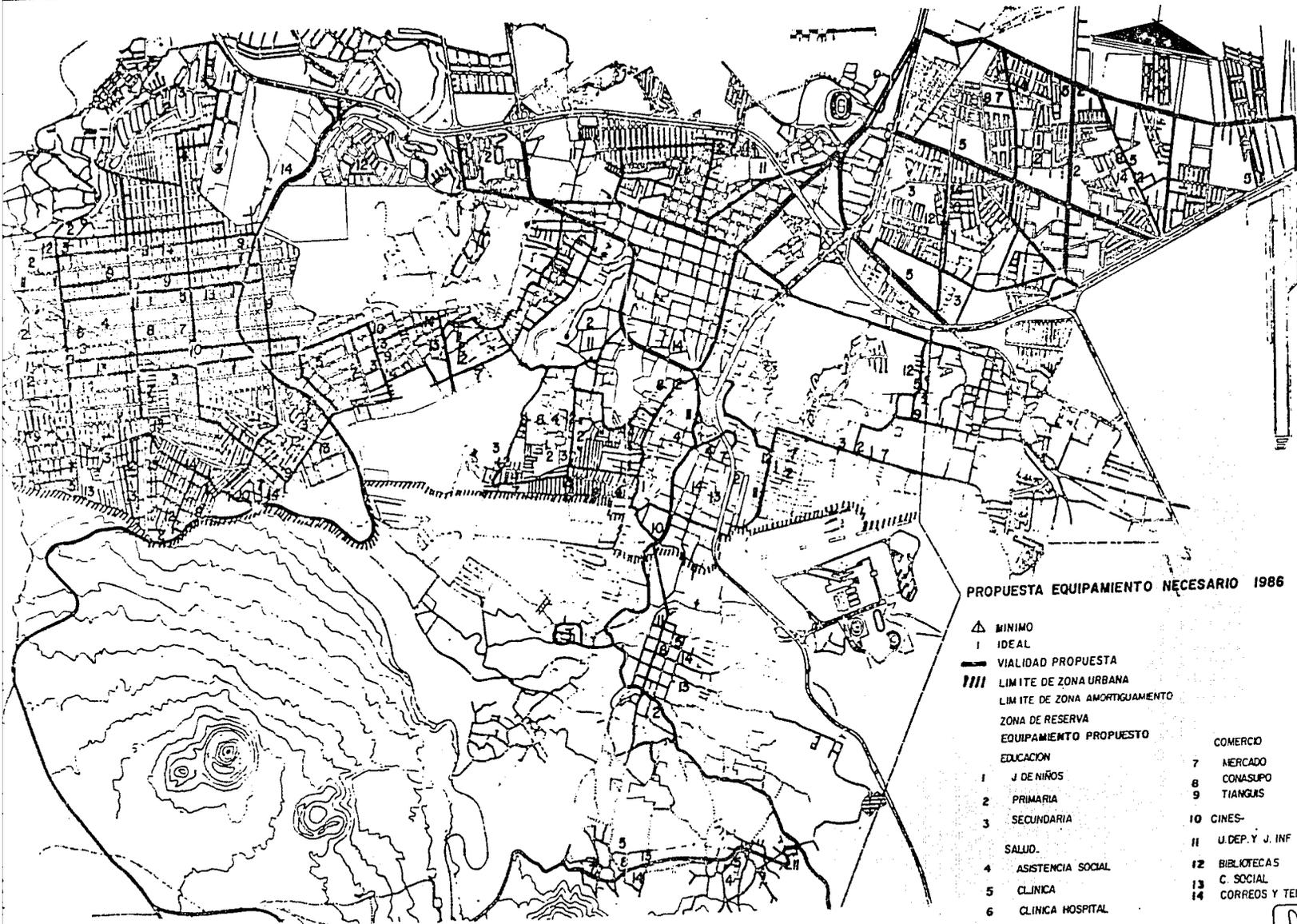
Cementerios.- En el caso de los panteones son requeridos 6, los existentes se encuentran en el Centro y Pueblos, encontrándose algunos ya saturados.

Basureros.- Para basurero se requiere una unidad. La existente se encuentra en la carretera Pieacho-Ajusco y ya está saturada y significa un problema de contaminación ambiental.

(Sobre planta incineradora en la colonia Ampliación Hidalgo consultar zona Padierna).

Deporte.- Existen 17 centros deportivos, requiriéndose solo 4 unidades a nivel delegacional. No se cuenta con ningún gimnasio y se requieren 4 para satisfacer la demanda inmediata. Hay 5 unidades deportivas y se requerirán otras 7 para el largo plazo.

EQUIPAMIENTO	No.	o/o	Pob. que	Niv. Serv.	Pob.
Corto Plazo	Hab.	Hab.	deman.	Equi. Equip.	Equip. Serv.
		Dem.		Exist. x norm.	
Universidad	465272	0.9	41874	9 2B	700000
Teatros	465272	86	400133	1 1B 1C	480000
Auditorios	465272	86	400133	1 1B 2C	480000
Casa de Cultura	465272	71	330343	0 1B 1C	437500
Clínica	465272	100	465272	5 9C	460000
Clínica Hospital	465272	100	465272	4 2B 2C	486000
Hospital General	465272	100	465272	3 1C	555000
Hospital Especialidades	465272	100	465272	7 1C	500000
Casa Cuna	465272	0.04	186	0 1C	450000
Orfanatorio	465272	0.1	465	0 1C	500000
Centro de Integración Juvenil	465272	0.2	930	0 1B 2C	500000
Asilo de Ancianos	465272	0.4	1861	3 3C	450000
Centro Comercial Conasupo	465272	100	465272	1 1 C 2 B	500000
Terminal de autobuses foráneos	465272	100	465272	0 1B	500000
Terminal de autobuses urbanos	465272	100	465272	0 2B 1 C	500000
Encierro de autobuses urbanos	465272	100	465272	4 3B 1C	500000
Parque Urbano	465272	100	465272	2 1B 1C	500000



PROPUESTA EQUIPAMIENTO NECESARIO 1986

- △ MINIMO
  - I IDEAL
  - VIALIDAD PROPUESTA
  - |||| LIMITE DE ZONA URBANA
  - LIMITE DE ZONA AMORTIGUAMIENTO
  - ZONA DE RESERVA
  - EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| EDUCACION           | COMERCIO                |
| 1 J. DE NIÑOS       | 7 MERCADO               |
| 2 PRIMARIA          | 8 CONASUPO              |
| 3 SECUNDARIA        | 9 TIANGUIS              |
| SALUD.              | 10 CINES-               |
| 4 ASISTENCIA SOCIAL | 11 U. DEP. Y J. INF     |
| 5 CLINICA           | 12 BIBLIOTECAS          |
| 6 CLINICA HOSPITAL  | 13 C. SOCIAL            |
|                     | 14 CORREOS Y TELEGRAFOS |



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.



## CONTINUA CORTO PLAZO

Comandancia de Policía	465272	100	465272	1	1C	500000
Estación de Bomberos	465272	100	465272	1	1B	500000
Cementerio	465272	100	465272	6	5B	500000
Basurero Municipal	465272	100	465272	1	1B	500000
Est. de Gasolina	465272	9	41874	7	4C 2B	450000
Centro Deportivo	465272	55	255899	5	4B 1C	475000
Unidad Deportiva	465272	55	255899	17	9C	450000
Gimnasio	465272	55	255899	0	3C	450000
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>No.</b>	<b>o/o</b>	<b>Pob.</b>	<b>Niv. S.</b>		
	<b>Hab.</b>	<b>Hab.</b>	<b>que</b>	<b>Equip.</b>	<b>Pob.</b>	
<b>Largo Plazo</b>	<b>Hab.</b>	<b>Dem.</b>	<b>Dem.</b>	<b>Exist.</b>	<b>x nor.</b>	<b>Serv.</b>
Universidad	595984	0.9	53638	9	2B	700000
Teatro	595984	86	512546	1	2B 1C	584000
Auditorio	595984	86	512546	1	3C	576000
Casa de Cultura	595984	71	423148	0	3B 1C	612500
Clinica	595984	100	595984	5	11C	562320
Clinica Hospital	595984	100	595984	4	4C	572000
Hospital General	595984	100	595984	4	1C	555000
Hospital de Especialidades	595984	100	595984	7	1C 1B	620000
Casa Cuna	595984	0.04	238	0	1B 1C	675000
Orfanatorio	595984	0.1	595	0	1C	500000
Centro de Integración Juvenil	595984	0.2	1191	0	3C	600000
Asilo de Ancianos	595984	0.4	2383	3	4C	600000
Centro Comercial Conasupo	595984	100	595984	1	2C	600000
Terminal de Autobuses Foráneos	595984	100	595984	0	1B	500000
Estación de autobuses urbanos	595984	100	595984	0	3C	600000
Encierro de autobuses urbanos	595984	100	595984	4	2B 2C	600000
Parque Urbano	595984	100	595984	2	1B 1C	500000
Comandancia de Policía	595984	100	595984	1	1B 1C	600000
Estación de Bomberos	595984	100	595984	1		
Cementerio	595984	100	595984	6	6B	600000
Basurero Municipal	595984	100	595984	1	1B	500000
Est. de Gasolina	595984	9	53638	7	5C 2B	556000
Centro Deportivo	595984	55	327791	5	4C	600000
Unidad Deportiva	595984	55	327791	17	11C	550000
Gimnasio	595984	55	327791	0	4C	600000

## 3.2 Vialidad

La estructura vial que proponemos queda clasificada de la siguiente forma:

**Vías de Acceso Controlado.**- El viaducto Tlalpan que va de sur a norte y viceversa y el Periférico, que en 1968 se construyó hasta Cuernavaca, en el entronque con Canal Nacional, sin completarse.

Las vías de acceso controlado se refuerzan con las soluciones propuestas por zona (ver las 4 zonas) con soluciones como:

- Treboles, (Perisur e Imevisión)
- Circuitos de conexión con o sin semáforos (Miramontes y Periférico, Periférico y Camino a Santa Teresa).
- Laterales (Camino a Santa Teresa con Periférico)

**Vías Primarias.**- Usadas por todo tipo de autotransporte para desplazarse a través de la Delegación o como vías de paso al sur de la ciudad y del país, se caracterizan por ser de dos a tres carriles en cada sentido, ejemplo: Av. Insurgentes, Acoxta, Miramontes, Av. México-Xochimilco, Picacho-Ajusco, tramo Carretera Federal a Cuernavaca y Calzada de Tlalpan.

**Vías Secundarias.**- Comprende la red vial que estructura las zonas de la Delegación según su demanda y características de flujo.

Tendiendo a servirse con más vialidad de este tipo a la zona Padierna con 14 vías, siéndole el área de Pedregales de la zona Pueblos con 7 vías, Coapa con 3 y Centro con 2

**Vías Locales.**- Esta red la conforman las calles de cada asentamiento, siendo la traza, la intensidad de uso y las condiciones físicas, lo que determina su importancia y características particulares, sin llegar a ser vías secundarias porque en la circulación de ellas solo toman parte los habitantes de dichos asentamientos y en menor escala el tráfico de pasajeros.

## 3.2.1 Propuesta Vial 1

**Vías de Acceso Controlado.**

**PROPUESTA.**- Solo Periférico y Viaducto Tlalpan quedarán como vías de acceso controlado.

**OBJETIVO.**- Considerar como vías importantes del sur de la ciudad a estas arterias para evitar saturarlas como 1a. Reducir el flujo de la Delegación para que estas vías cumplan con su función.

**Vías Primarias.**

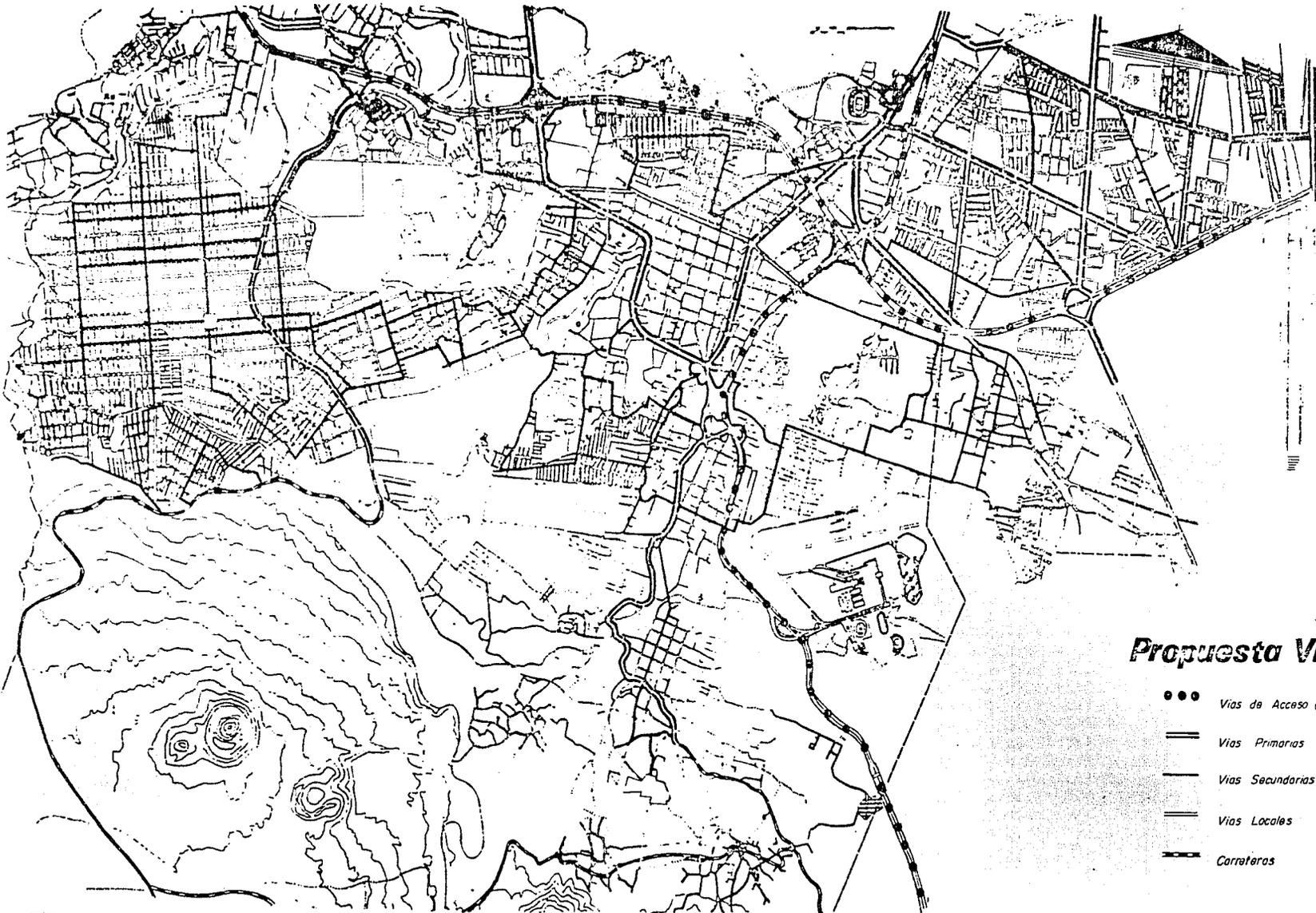
**PROPUESTA.**- Ampliación de la carretera Picacho-Ajusco en su tramo de Reino Aventura a Ecoguardas.

**OBJETIVOS.**- Determinar como arteria principal de la zona Padierna para recibir y distribuir la circulación.

**PROPUESTAS.**- Ampliación de la carretera federal a Cuernavaca y solución de sus conflictos viales en el tramo La Joya-Km. 23.5. Organizar la circulación con sentidos viales.

**OBJETIVOS.**- Reducir congestionamientos y accidentes automovilísticos en esta vía. Generar vías alternas a esta arteria.

**PROPUESTAS.**- Solución de conflictos viales (de las cuatro zonas) en Insurgentes, San



### Propuesta Vial

- Vías de Acceso Controlado
- == Vías Primarias
- Vías Secundarias
- Vías Locales
- Carreteras



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alvar Gatto



Fernando, Calz. de Tlalpan, Av. México-Xochimilco, Av. Miramontes, Cafetales y Calz. del Hueso.

**OBJETIVOS.**- Insurgentes. Agilizar desplazamientos en lo que compete a la Delegación en el sur del D.F.

San Fernando. Agilizar el flujo vehicular que cruza el Centro Histórico. Mantener la imagen urbana de la zona centro.

Calz. de Tlalpan. Agilizar los desplazamientos (por educación y salud).

Av. México-Xochimilco. Facilitar los flujos de la ciudad hacia Xochimilco en lo que corresponde a Tlalpan. Despejar la zona de emplazamiento del tren ligero y para la propuesta de la terminal de autobuses urbanos.

Miramontes. Facilitar desplazamientos Coyoacán-Xochimilco por la zona Coapa. Reducir circulación para espacio futuro emplazamiento del tren ligero hacia Xochimilco.

Cafetales. Absorber parte de los flujos actuales de Miramontes. Crear continuidad con vialidades de la Delegación Coyoacán hacia Periférico.

Calz. del Hueso. Agilizar los desplazamientos oriente-poniente y viceversa, colindantes con la Delegación Coyoacán.

**Vías Secundarias:**

**EN PADIERNA.**

**PROPUESTAS.**- Estructuración de una red de vías secundarias en sentidos de circulación, según prioridades y demanda ya confirmadas.

**OBJETIVOS.**- Conectar esta red vial con vialidades primarias. Reducir conflictos viales de los entronques actuales, aumentando por medio de sentidos viales las alternativas de entrada y salida de la zona.

**EN PUEBLOS:**

**PROPUESTAS.**- Habilitar vialidad secundaria con sentido vial sur-norte, dejando el sentido norte-sur a la vialidad primaria (carretera federal) en el tramo calle Diligencia-km 23.5.

**OBJETIVOS.**- Descongestionar este tramo de la carretera federal y agilizar la circulación hacia dentro y fuera de la zona urbana.

**PROPUESTAS.**- Crear una red vial que conecte Padierna y Pueblos. Evitar la diversificación de vías y rutas por toda la zona. Organizar con el mínimo de calles la red vial en sentidos viales.

**OBJETIVOS.**- Con la creación de vías alternas se unirán varias zonas que antes no contaban con comunicación. Con la organización de vías internas se logrará una mejor comunicación sin deteriorar la situación actual de bajo flujo vehicular.

**EN CENTRO:**

**PROPUESTAS.**- Creación de vialidades entre las colonias Toriello Guerra e Isidro Fabela para conectarse con Periférico. Complementar las vialidades que comunican al Centro con Padierna.

**OBJETIVOS.**- Desahogar el Centro Histórico con vialidades norte-sur. Con la unión de las dos zonas con más vialidades se solucionarían conflictos que existen en la actualidad en las calles que comunican a estas zonas.

**EN COAPA:**

**PROPUESTAS.**- Crear vialidades en la zona de la Nopalera. Mantener la calle Miramontes y Tenorios como vialidades secundarias.

**OBJETIVOS.**- Conectar vialmente a las zonas aisladas de la Nopalera con los pueblos de

Xochimilco. Crear una alternativa más hacia Xochimilco. Con las calles secundarias se pretende no saturar a las avenidas principales.

**Vialidades Locales.**

**PROPUESTAS.**- Mantener el máximo de ellas para evitar incrementos en rutas no deseadas y aparición de vialidades secundarias.

**OBJETIVOS.**- Reducir y controlar vías de congestión.

**3.2.2 Propuesta Vial 2.**- Se realizó esta segunda propuesta vial tomando los mismos elementos para la primera propuesta, pero con la diferencia de que se aumentan las soluciones extremas en caso de la propuesta 1 llegar a ser rehasada por insuficiente o por llegar a la saturación en un largo plazo. Porque de llevarse a cabo esta propuesta, la vialidad de esta zona de la ciudad quedaría prácticamente solucionada sin alterar traza, imagen urbana y desplazamientos complejos. Estos no provocarían elevados crecimientos porque donde se propone ya existe un cálculo y estudio de redensificación a largo plazo que ayudará a planear y pronosticar dichos fenómenos. El costo económico sería más elevado que la primera.

**PROPUESTAS.**- Creación de una vialidad primaria, retomando de norte a sur; la Av. Zatepettl, la vialidad del Bosque de Tlalpan que colinda con el Dondominio del Bosque; tramo a construir en una sección del Bosque hasta Av. de las Torres, tramo de la calle Corregidora de la colonia Miguel Hidalgo, se construye conexión sobre terreno del ISSSTE hasta la calle Cantera, de Cantera a Tepechilmlpa, por la calle el Mirador, por la calle que entronca a la carretera federal.

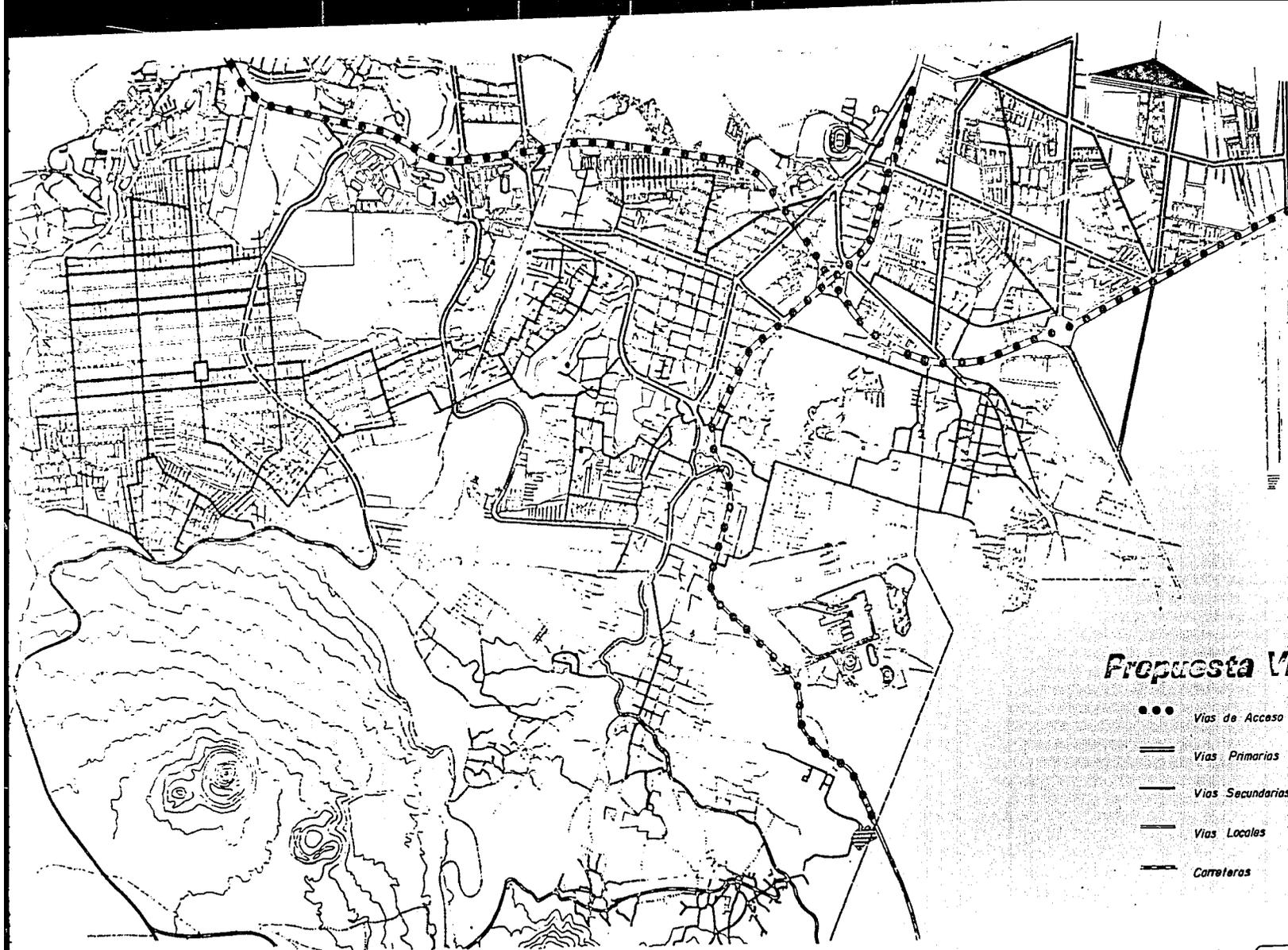
**OBJETIVOS.**- Crear vías alternas a Insurgentes. Reducir desplazamientos sobre Insurgentes. Agilizar los desplazamientos del D.F. hacia el sur del país.

**PROPUESTAS.**- La creación de una red vial de valles primarias en la zona Coapa con Av. de las Torres, Calz. de las Bombas, Miramontes, Prol. División del Norte, Cafetales y conexión futura entre estas dos últimas. (ver planos de propuestas viales 1 y 2).

**OBJETIVOS.**- Involucrar otras vías no aprovechadas actualmente para flujos alternos a Miramontes, sin generar otras vialidades nuevas, y solo en el tramo de conexión; Prolongación División del Norte-Cafetales. Fortalecer la conexión del D.F. con el sur de la ciudad y de los estados del sur del país por esta zona.

### 3.3 Transporte.

- A.- Se propone el uso preferente de la Ruta 100 de las vialidades anteriormente expuestas.
- B.- Ampliar las rutas de camiones por dichas vialidades.
- C.- Como propuesta inmediata; aumentar las frecuencias de paso de camiones en las rutas a Padierna y Pueblos y en menor escala en Coapa y Centro. (ver porcentaje en diagnóstico).
- D.- Puesto que las redes viales cubren más áreas, se propone reducir el número de paradas por ruta para agilizar los desplazamientos.
- E.- En horas "pico", para cubrir los desplazamientos por trabajo y educación al exterior, implementar un servicio de camiones especiales partiendo de las paradas principales (camiones express) hacia el centro o Huipulco y viceversa.
- F.- En horas "pico" para cubrir los desplazamientos locales proceder de la misma forma con camiones que hagan el servicio en paradas intermedias.



## Propuesta Vial 2

- ● ● Vías de Acceso Controlado
- Vías Primarias
- Vías Secundarias
- - - Vías Locales
- Carreteras



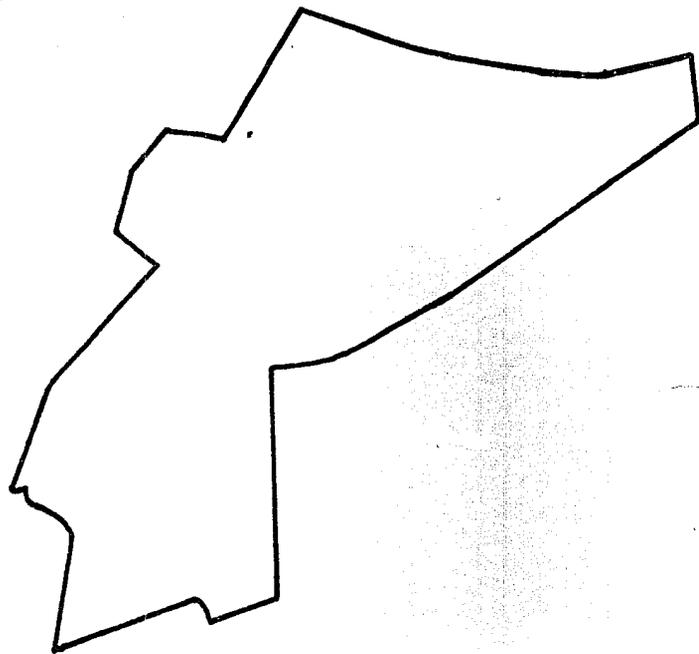
**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alcaldía  


## CONTENIDO

ZONA COAPA	página
I. DIAGNOSTICO GENERAL DEL AREA	120
1.- SITUACION EXTERNA	121
2.- DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO	133
3.- ESTRUCTURA ECONOMICA	153
4.- PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO	155
II. DIAGNOSTICOS PARTICULARES POR SUB-ZONAS	184
SUB-ZONA I	185
SUB-ZONA II	189
SUB-ZONA III	192
SUB-ZONA IV	194
SUB-ZONA V	197
III. PROPUESTAS	200
PLAN PARCIAL DELEGACION TLALPAN 1986 D.D.F. ZONA COAPA	227
BIBLIOGRAFIA	228



**ZONA COAPA**

**CAPITULO I**

## 1. SITUACION EXTERNA

1.1 Antecedentes Históricos

1.2 Situación del Area de Estudio Dentro del Contexto

1.3 Relación de Límites

1.4 Aspectos Administrativos

## 1. SITUACION EXTERNA.

### 1.1. Antecedentes Históricos.

La Zona Coapa fue antes de la Colonia un área de cultivo muy fértil, estaba bañada por agua dulce de Chalco y Xochimilco y se cultivaba el maíz y el frijol principalmente. Se convirtió en Hacienda en 1553 cuando le fue restituida al cacique D. Juan Ixtolinque. Toma auge en 1681 cuando la adquiere el Capitán Juan Jerónimo López de Peralta y Urrutia, quien introduce más cultivos y ganado.

La Hacienda tiene varios dueños de esta fecha hasta principios de este siglo, cuando es desmantelada y fraccionada por su último dueño, Javier Algara.

Algunas fechas importantes son:

1771 Lic. Pedro Martínez de Vargas, abogado de la Real Audiencia.

1804 El Hospital del Divino Salvador la enajena, ya que había prestado dinero.

1807 Propietario José Ma. Fagoga.

1817 Propietario Ramon Cosmellano.

1823-1841 Propietario el General José Morán y su esposa.

1843 Se libra una batalla con el ejército Norteamericano en la entrada de la Hacienda.

1880-1900 Propietario Antonio y José Toriello Guerra.

1900 Propietario Ramón Fernández.

1945 Comienza a ser fraccionada y debido a la ampliación de la Calz. de Tlalpan, se desmantela la entrada y el casco.

La Hacienda tenía en la época colonial una extensión de una caballería siete octavos y 137 varas (aprox. 32 km<sup>2</sup>). Existían también en la zona otras dos haciendas (S. Juan de Dios y S. Francisco), de las cuales no se tiene muchos datos, pero se sabe que tuvieron un desarrollo similar a la de Coapa. Las propiedades privadas y las Haciendas que todavía se encontraban en la zona fueron expropiadas en 1938 por el Presidente Lázaro Cárdenas para convertirlas en ejidos. Las tierras, con el paso del tiempo, fueron resultando improductivas y esto provocó que los campesinos y ejidatarios comenzaran a venderlas.

En 1968 se produce el asentamiento más importante con la construcción de la unidad habitacional "Narciso Mendoza" (Villa Coapa), que aún hoy en día es la de mayor extensión y población. Esto trajo como resultado que se empezaran a construir a sus alrededores más fraccionamientos y colonias. El valor de los terrenos aumentó debido a que algunos compradores especularon con éste.

En la actualidad la zona Coapa esta constituida por dos subzonas divididas por el Periférico: la Norte que comprende de Calz. del Hueso al límite con Xochimilco, y la Sur, del Periférico al Colegio Militar.

En la parte Norte se desarrollaron las haciendas y las tierras de cultivo por sus terrenos sin accidentes y pendientes. En la parte Sur se mantienen tierras ejidales que están siendo ocupadas por viviendas desde finales de los 70's y con mayor auge en los últimos 5 años (Ejido de San Pedro Mártir). Hay también colonias populares con problemas de tenencia que se han formado recientemente. Estas tienen una relación mayor con la Delegación Xochimilco (pueblo de Tepepan), no sólo por que existe una mayor comunicación vial, sino por que la dotación de servicios la han obtenido de ésta. En 1975 los límites de las delegaciones se mueven, quedándose Tlalpan con una parte de los terrenos pertenecientes a Tepepan.

En 1959, se crea el Fraccionamiento y Club de Golf México como uno de los principales asentamientos y al igual que en Villa Coapa, trajo también un desarrollo de la zona. En 1980 se expropiaron parte de los ejidos de San Pedro para la construcción de las instalaciones del Colegio Militar, creándose asentamientos irregulares a su alrededor.

Existen una gran cantidad de terrenos y espacios abiertos que no cuentan con ningún servicio y son de propiedad privada.

### 1.2 Situación del Area de Estudio dentro del Contexto.

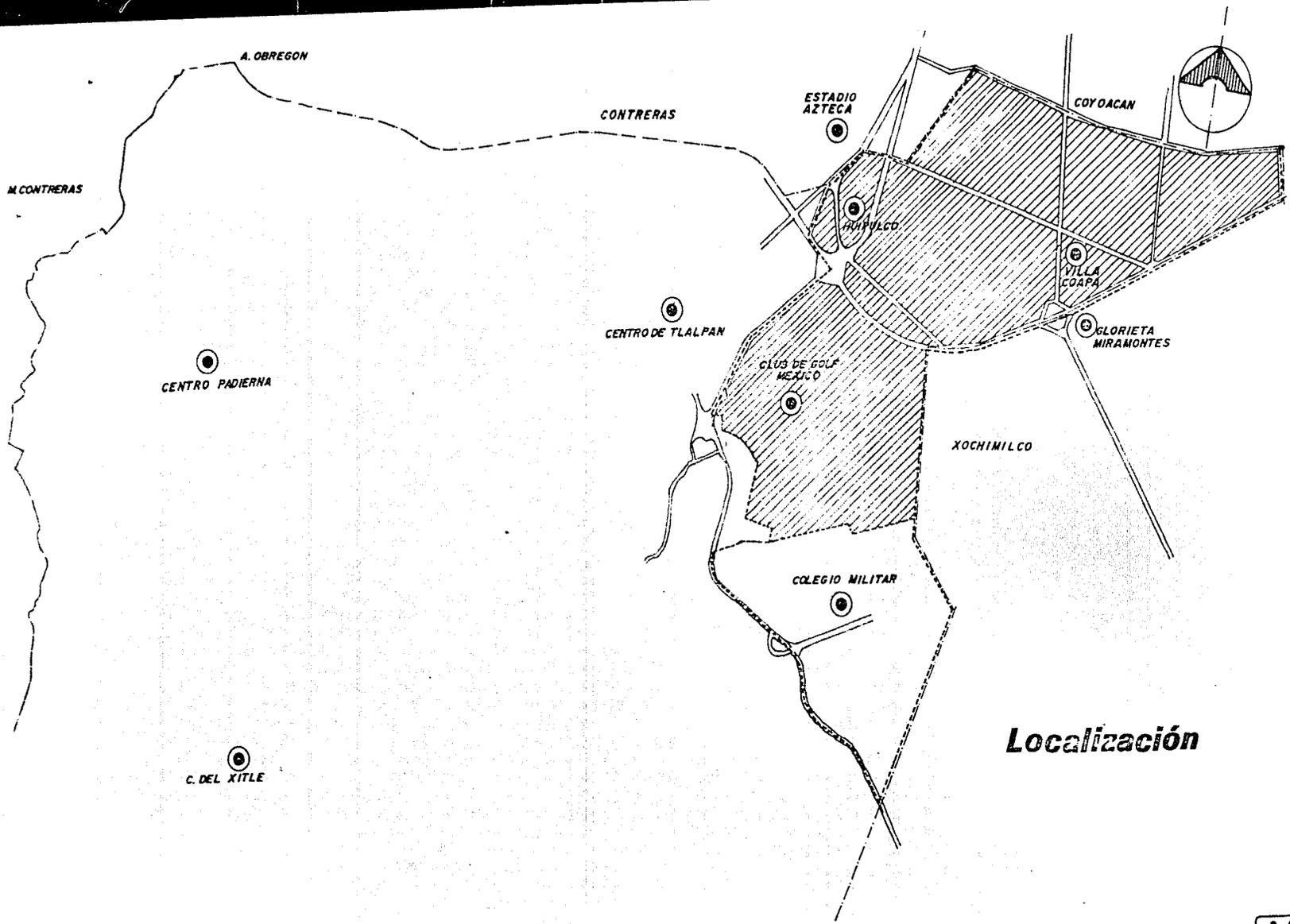
La zona Coapa está situada en la parte sur del Distrito Federal, al oriente de la Delegación Tlalpan; colinda con las delegaciones Coyoacán y Xochimilco; se encuentra limitada al norte por Calzada del Hueso; al sur por Periférico y el Colegio Militar; al oriente por Canal Nacional y el límite con la Delegación Xochimilco y al poniente con las calles de El Bordo, Acoxpa, Calz. de Tlalpan y autopista México-Cuernavaca.

### 1.3 Relación de Límites.

Las delegaciones de Coyoacán y Xochimilco son las colindancias de esta zona, con la primera al norte y con la segunda al oriente. Existe una gran afinidad con la Delegación de Coyoacán, pues se establece una relación en aspectos como son la vialidad, la cual enlaza a las delegaciones formando una continuidad vial con avenidas importantes como Miramontes; en el uso del suelo predomina el habitacional en los dos lados del límite, y el comercio en Coapa es muy intenso, atrae flujo vehicular y de personas de Coyoacán.

### 1.4 Aspectos Administrativos.

Existen dos subdelegaciones en la zona, la de Coapa, la que se ocupa de la parte Norte y la de San Pedro, que aunque no está dentro de la zona, se ocupa de la parte Sur. Dichas subdelegaciones deberían de tratar todos los aspectos administrativos y de relación con el público; pero esto no sucede, así que la Delegación en el centro de Tlalpan se ocupa de todos los asuntos de la zona. Hay también en la parte Sur un comisario ejidal en la zona de San Pedro, que se encarga de los pocos asuntos agrarios, pues como todavía no se regulariza la tenencia, se le considera como ejido.



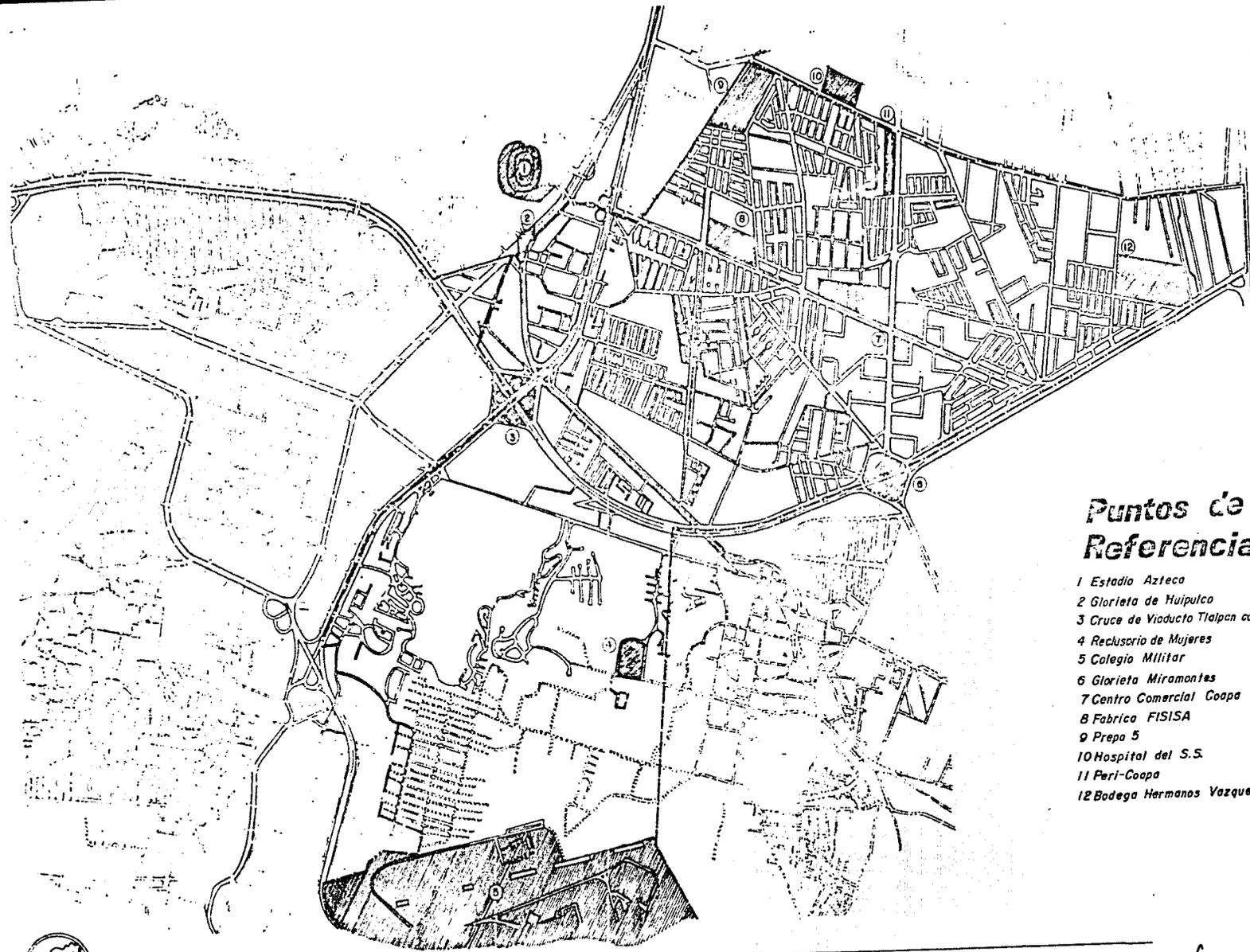
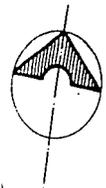
**Localización**



**Plan Tlalpan**

UNAM

Max Cotto 



## Puntos de Referencia

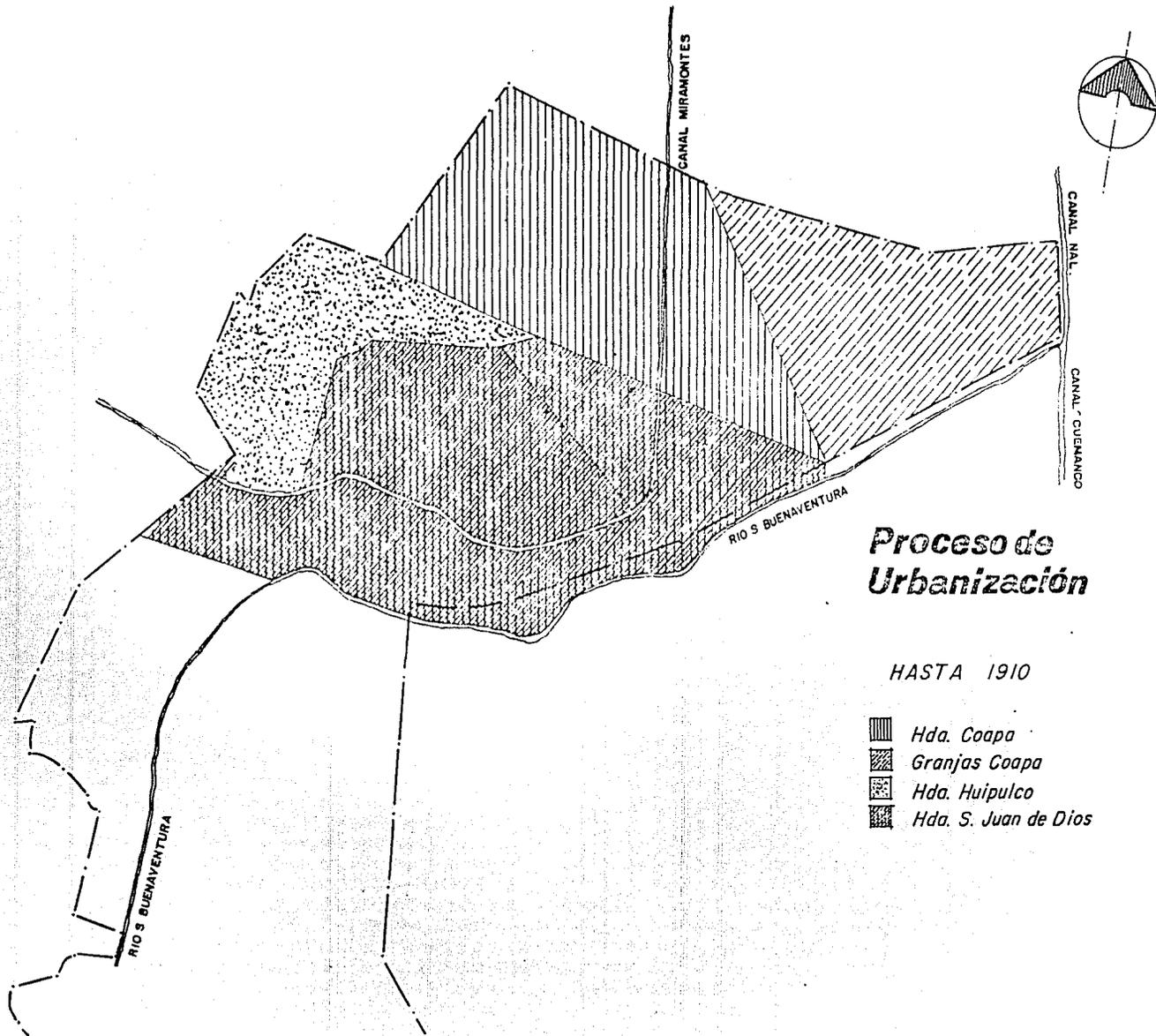
- 1 Estadio Azteca
- 2 Glorieta de Huipulco
- 3 Cruce de Viaducto Tlalpan con Periferico
- 4 Reclusorio de Mujeres
- 5 Colegio Militar
- 6 Glorieta Miramontes
- 7 Centro Comercial Coapa
- 8 Fabrica FISISA
- 9 Prepa 5
- 10 Hospital del S.S.
- 11 Peri-Coapa
- 12 Bodega Hermanos Vazquez



# Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto



## Proceso de Urbanización

HASTA 1910

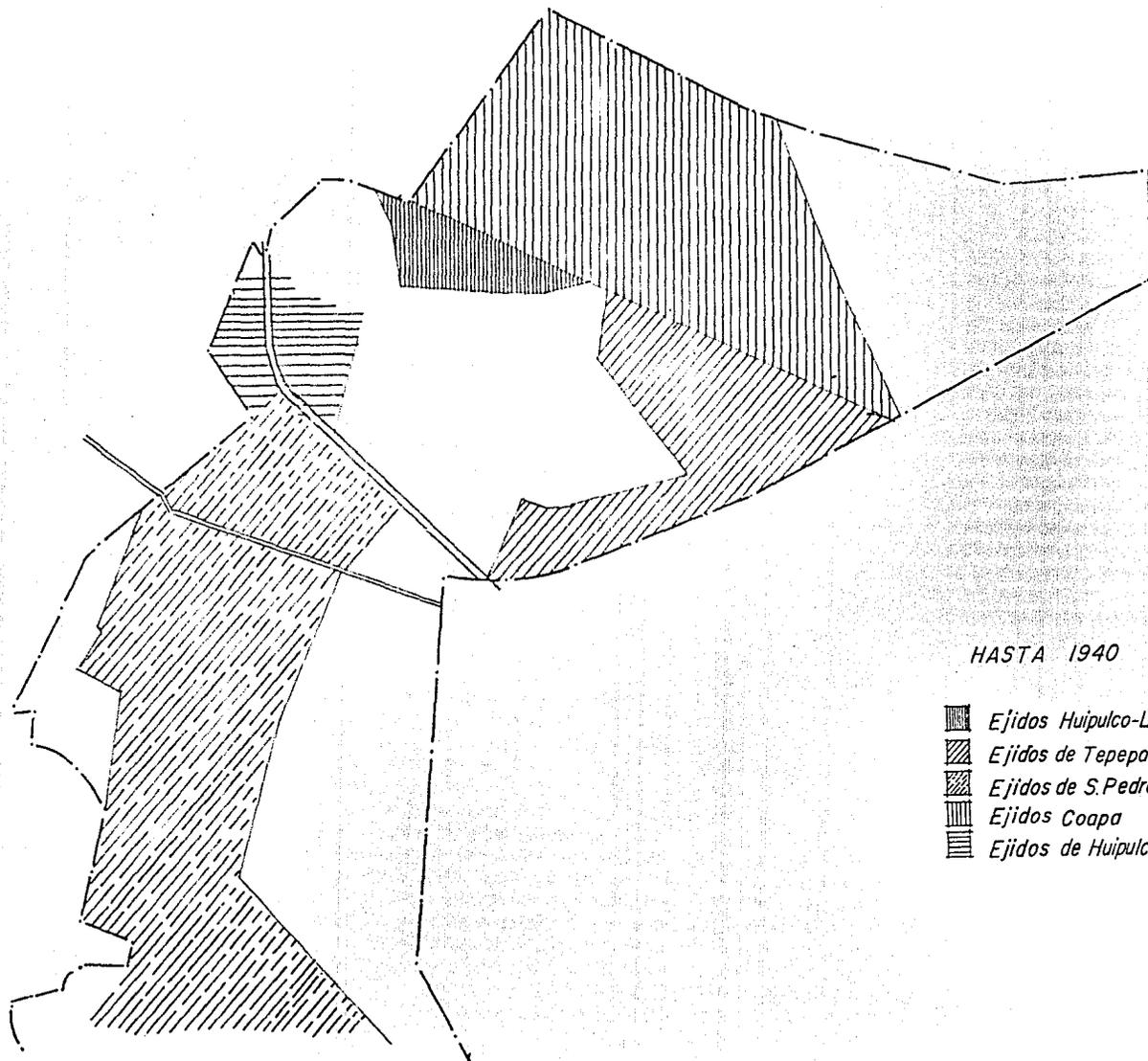
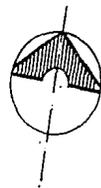
-  Hda. Coapa
-  Granjas Coapa
-  Hda. Huipulco
-  Hda. S. Juan de Dios

**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alfonso Castro





HASTA 1940

-  *Ejidos Huipulco-L.Cardenas*
-  *Ejidos de Tepepan*
-  *Ejidos de S.Pedro*
-  *Ejidos Coapa*
-  *Ejidos de Huipulco*

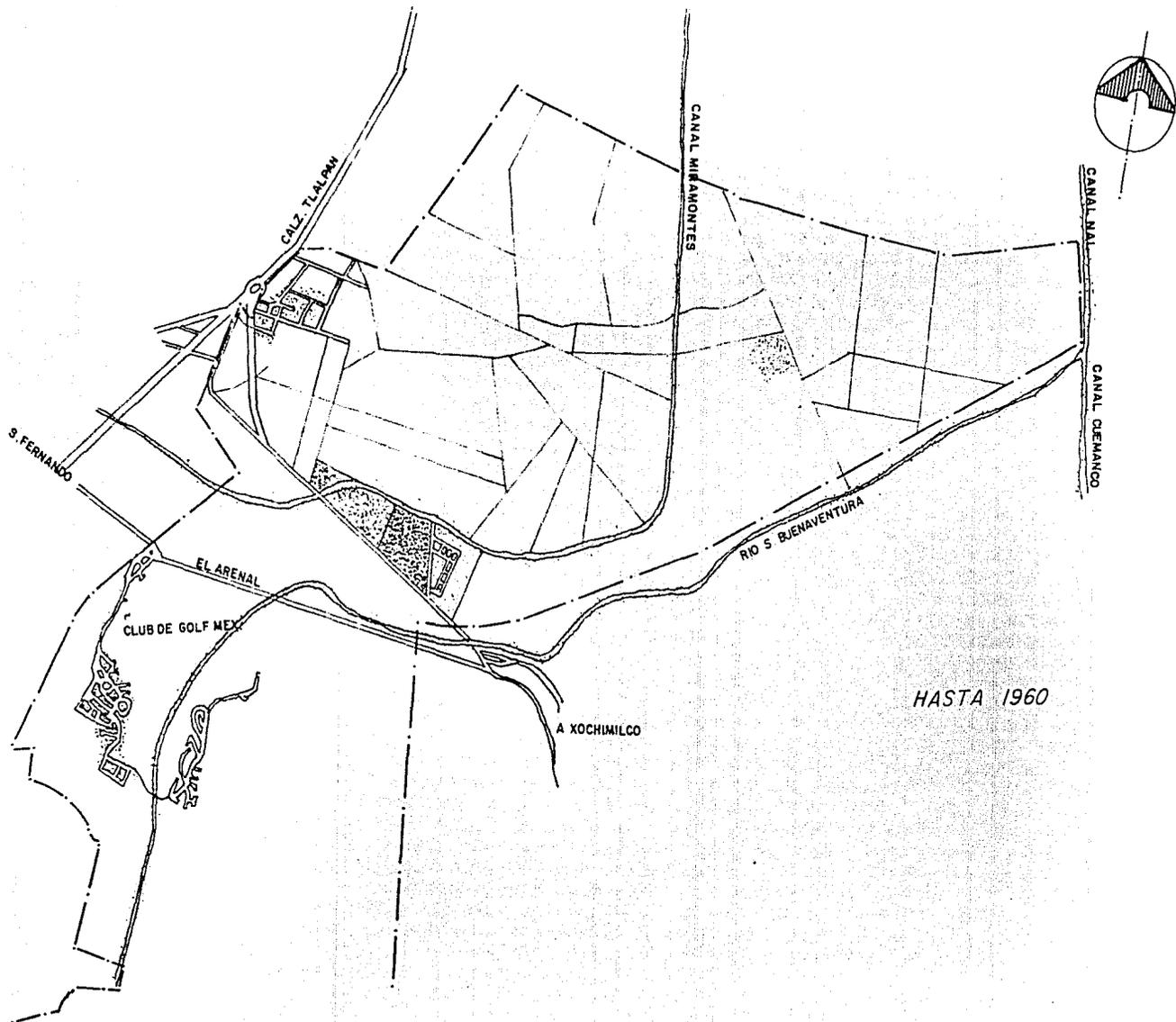


**Plan Tlalpan**

UNAM.

*Alfonso Castro*





HASTA 1960

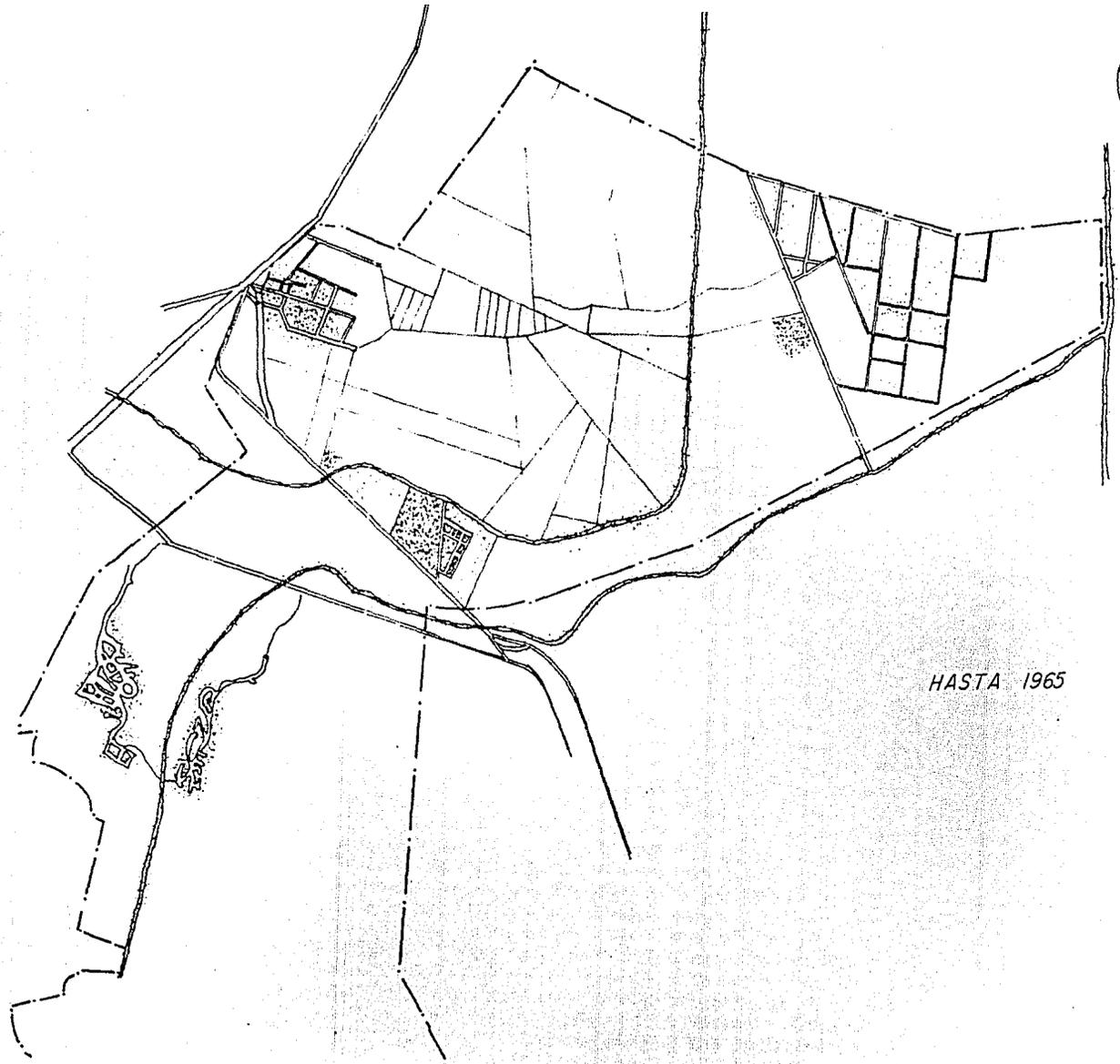


# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Arce Cotto





HASTA 1965

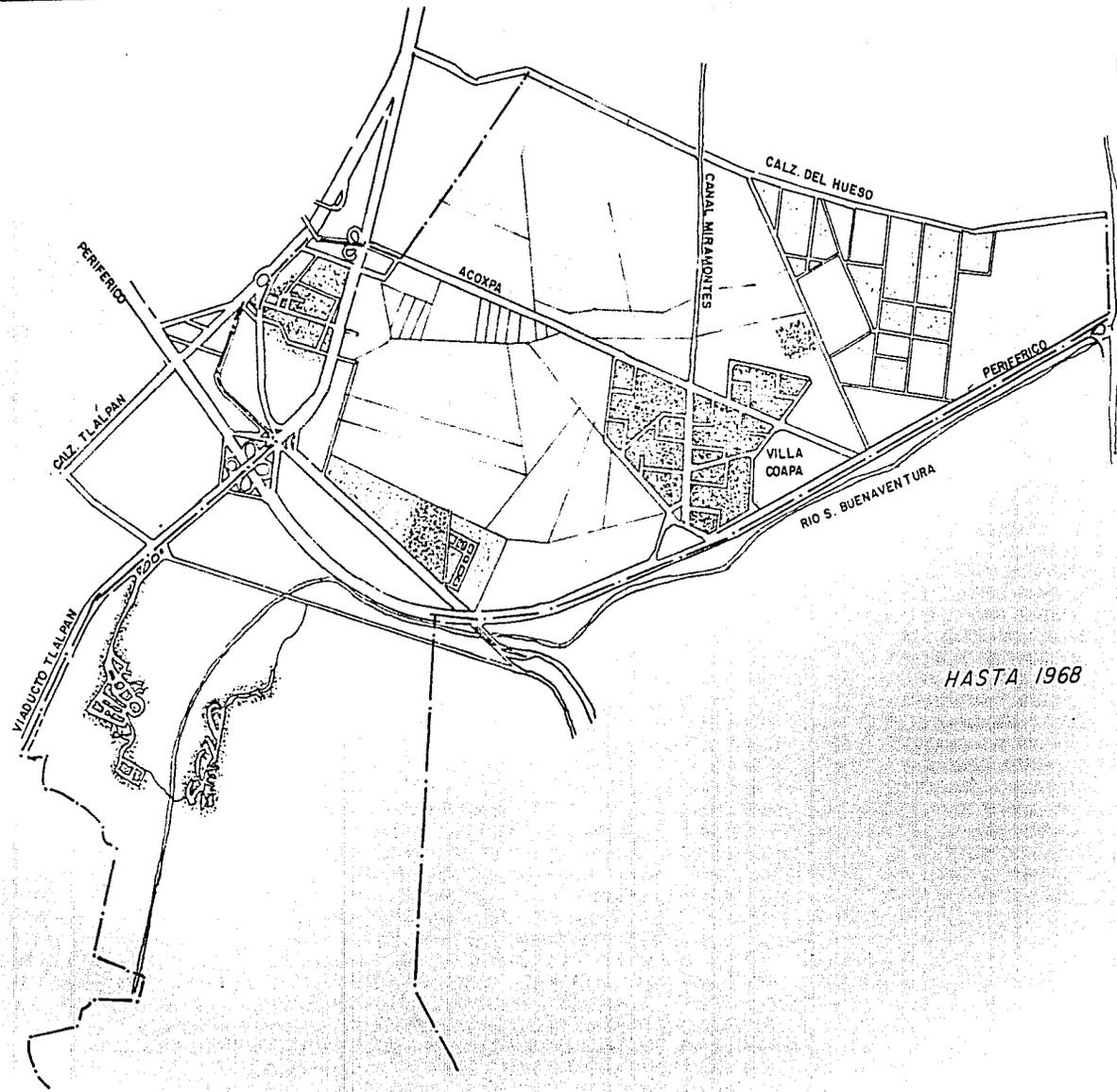
PLAN  
TALPAN

# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Alfonso Carrillo





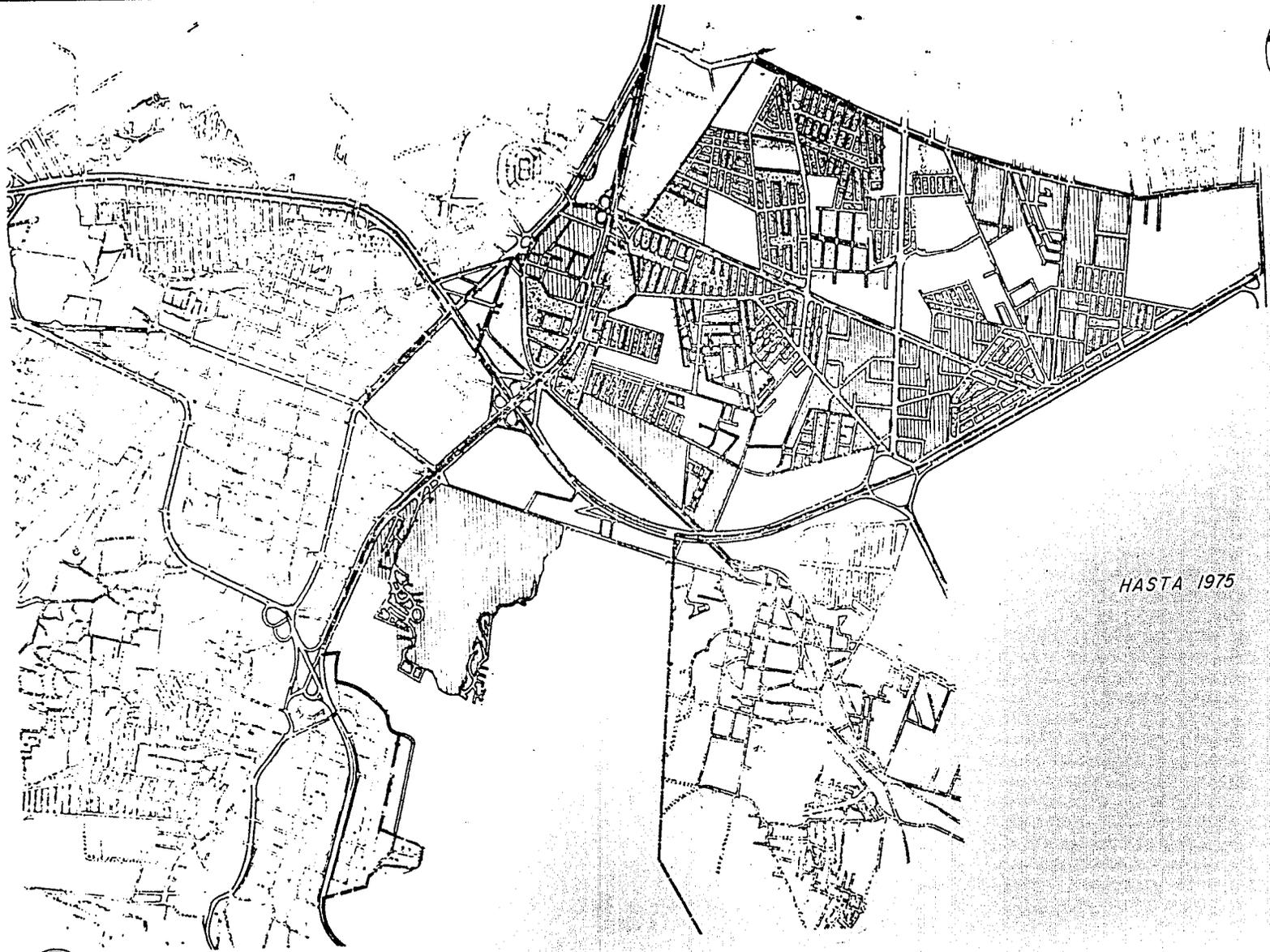
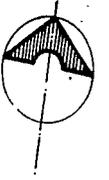
HASTA 1968



# Plan Tlalpan

UNAM.

Arce Cotto



HASTA 1975

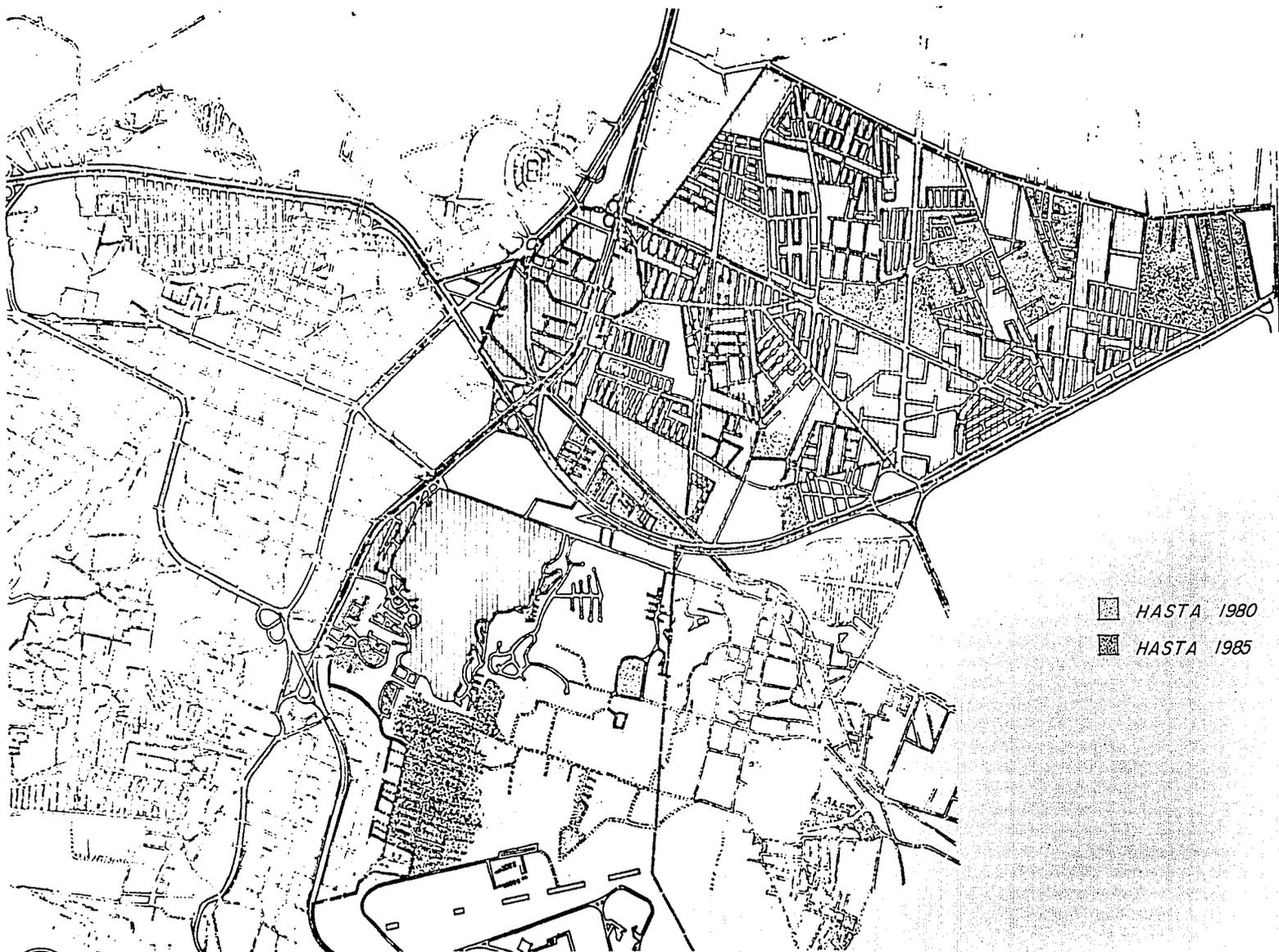


# Plan Tlalpan

UNAM

Uax Cotto





■ HASTA 1980  
■ HASTA 1985

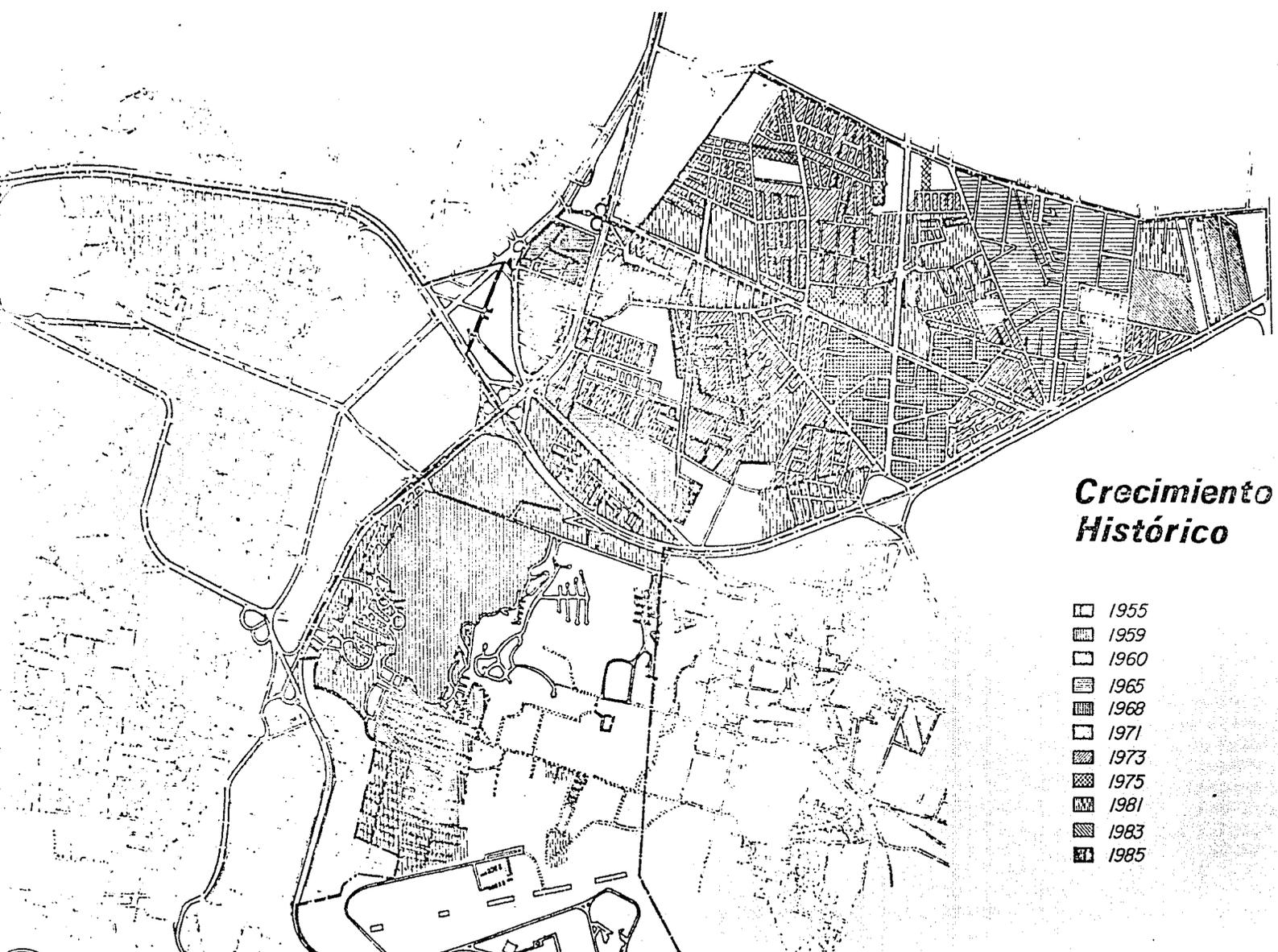


# Plan Tlalpan

UNAM

Ulay Cotto





## Crecimiento Histórico

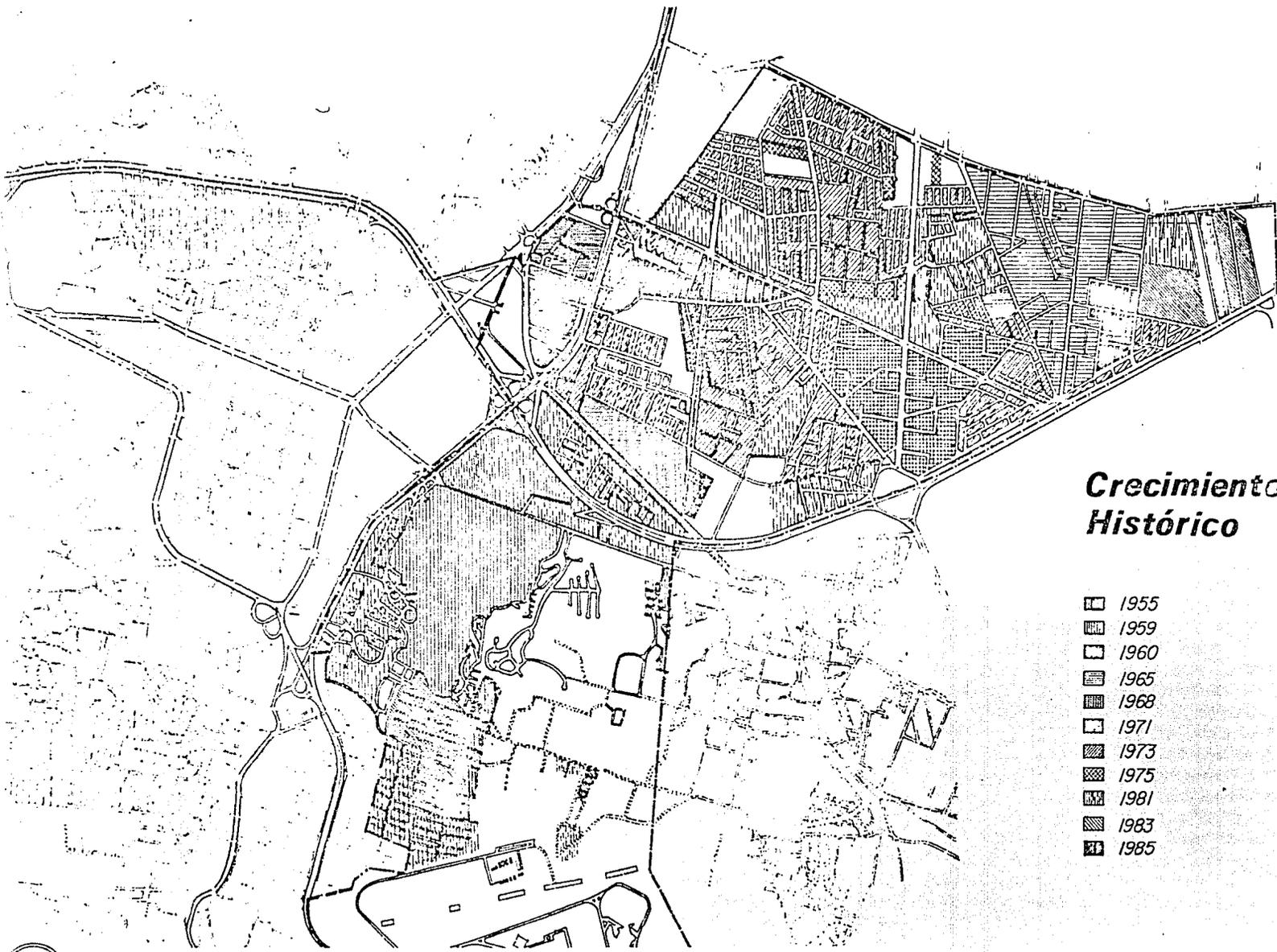
- 1955
- ▨ 1959
- 1960
- ▨ 1965
- ▨ 1968
- 1971
- ▨ 1973
- ▨ 1975
- ▨ 1981
- ▨ 1983
- ▨ 1985



**Plan Tlalpan**

UNAM

*Arce Celis* 



## Crecimiento Histórico

- 1955
- 1959
- 1960
- 1965
- 1968
- 1971
- 1973
- 1975
- 1981
- 1983
- 1985



**Plan Tlalpan**

UNAM

*Arce Cotto*



## 2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO

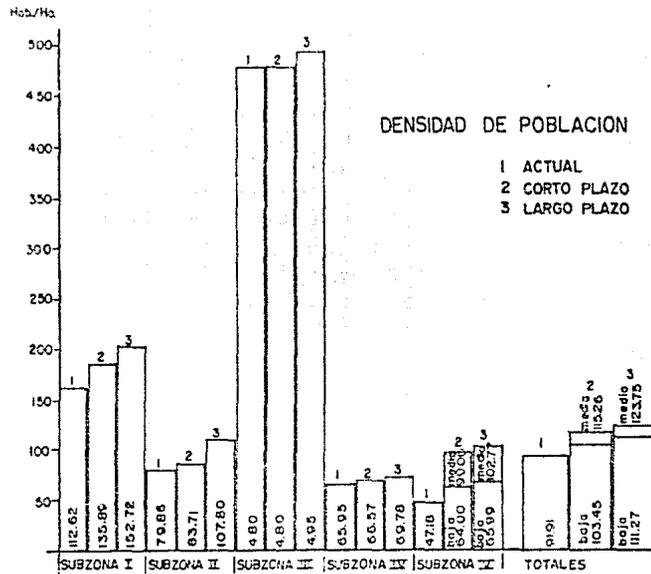
### 2.1 Aspectos Físicos y Geográficos

## 2- DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIOS

### 2.1 Aspectos Físicos y Geográficos

La zona Coapa cuenta con una área aproximada de 1,308.26 Has. en la que se encuentran 19 colonias, 30 fraccionamientos y 12 unidades habitacionales. Está dividida en dos grandes sub-zonas, la Norte, comprendida entre Calz. del Hueso y Periférico y la Sur, en el Colegio Militar y el Periférico, las cuales a su vez se subdividen internamente en 5 sub-zonas que agrupan colonias y fraccionamientos similares, así como condiciones de equipamiento, tipo de población, nivel de ingresos iguales.

La población actual de la zona es de 120,251 hab. con una densidad promedio de 91.9 hab./ha. Los lugares en donde se encuentran concentraciones altas de población son las unidades habitacionales y condominios horizontales, ubicados en la parte norte principalmente, y los de densidades bajas en la parte sur, la cual está compuesta por colonias con grandes terrenos baldíos y espacios abiertos.



La zona Norte es plana y sin accidentes, con poca o ninguna pendiente e inclusive con asentamientos de tierra en la parte centro. En la Sur, el terreno es más accidentado, tiene lomas y pequeños cerros con su mayor pendiente hacia el Norte.

El suelo es pedregoso en colonias como la Nopalera y Xolalpa. La topografía es muy accidentada en colonias como Fuentes Tepepan, Xolalpa y la Nopalera. En colonias como Valle Escondido, El Arrenal, Villa Coapa y Lázaro Cárdenas el suelo es plano y con poca pendiente.

Por la parte Sur de esta zona cruza el río S. Buenaventura con poca afluencia y muy contaminado por los desechos y los drenajes provenientes de las colonias por las que circula.

El problema de la contaminación ambiental es similar al del resto del D.F. y es ocasionado por los vehículos automotores que circulan en exceso por las avenidas importantes. También por los desechos industriales arrojados a la basura y al drenaje y los desperdicios sólidos y líquidos de las viviendas que son arrojados a la vía pública. Estos tipos de contaminación se encuentran en las dos sub-zonas, siendo la sub-zona Norte la más contaminada debido a la circulación de automóviles, ya que en el Sur, se cuenta con pocas vialidades e industrias contaminantes.

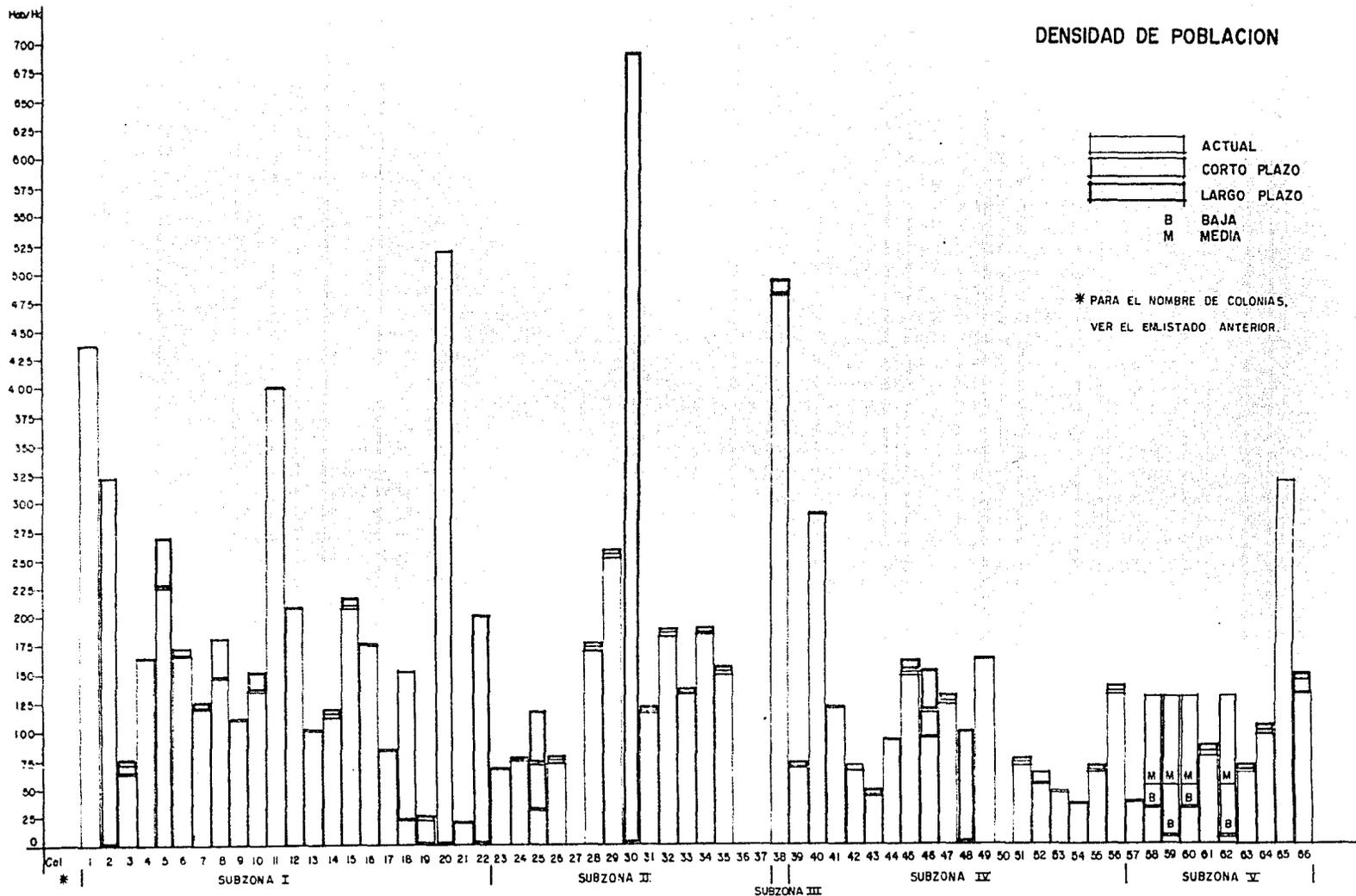
La vegetación en la zona es escasa debido a que antiguamente las tierras eran de cultivo, encontrándose sólo en los linderos de los terrenos, los cuales se convirtieron en las avenidas de la actualidad. En los parques, los árboles son recientes y tienen poca altura y en la parte sur se encuentran en algunos lugares, sobre todo en terrenos accidentados de tamaño medio y alto.

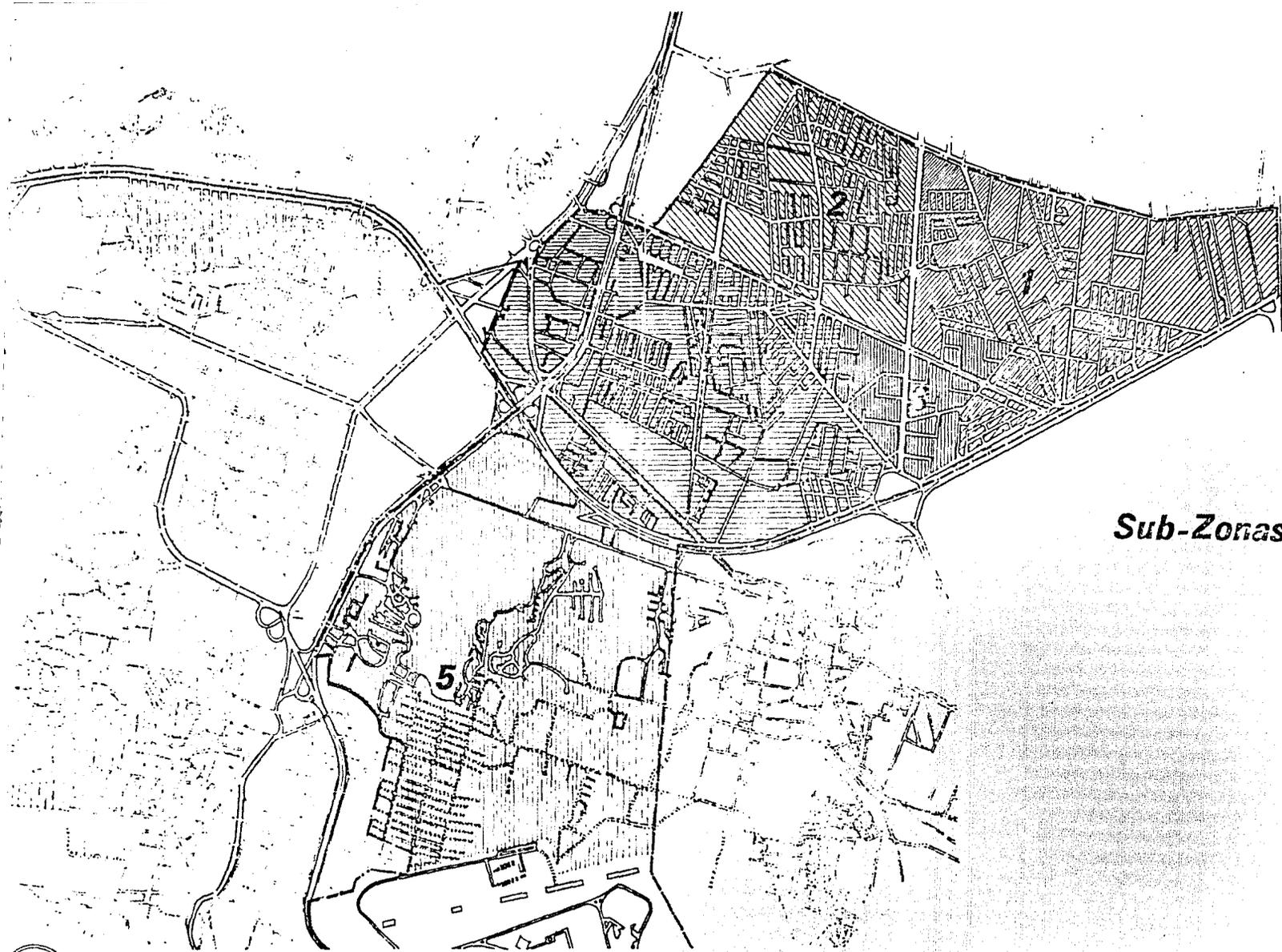
## ACTUAL

COLONIA	ACTUAL		
	Area Has.	Población Hab.	Densidad Hab./Ha.
<b>ZONA I</b>			
1 Hueso-Periférico-I. Chávez	11.0	4780	434.60
2 Villa de las Fuentes	10.5		
3 Granjas Coapa	43.5	2775	63.00
4 Sauzales-Cebadales	2.0	330	165.00
5 Sauzales-Coapa	2.0		
6 Magisterial y Ampliación	9.33	1560	167.00
7 Fracc. Rinconada Coapa	11.96	1420	119.00
8 Fracc. Rinconada Coapa 2a. Sec.	6.0	775	146.00
9 Hacienda Coapa	3.8	420	110.00
10 Ramos Millán	13.27	1777.0	134.00
11 Tenorios I y II	7.20	2880	400.00
12 Tenorios Infonavit	2.70	560	207.00
13 Tenorios Lotería	3.00	300	100.00
14 Residencial Villa Coapa	38.4	4315	112.00
15 Las Hadas	7.83	1614	206.00
16 Villa Royale	1.40	245	175.00
17 Condominio 3 Fuentes	5.70	480	84.00
18 Real del Sur	5.60	864	22.0
19 Ex-Hda. Coapa (Rudelsa y Baldío)	11.27	250	
20 Res. Miramontes	4.52		
21 Granjas Coapa II	18.58	305	17.0
22 Granjas Coapa (Baldío)	9.12		
<b>TOTAL</b>	<b>228.68</b>	<b>25755</b>	<b>112.62</b>
<b>ZONA II</b>			
23 Ex-Hda. Coapa (C. Comercial)	25.0	1642	65.68
24 Res. Acoypa	18.04	1342	74.42
25 Nueva Oriental	13.83	402	29.10
26 Prado Coapa 2a. Secc.	37.29	2606	70.00
27 Ex-Hda. Coapa (Deportivo)	2.67		
28 Floresta Coyoacán	16.12	2729	169.12
29 Vergel Coapa	4.14	1048	253.00
30 Ex-Hda. Coapa (Baldío)	5.4		
31 Belisario Domínguez	4.5	517.7	115.00
32 Vergel Coyoacán	13.5	2488	184.00
33 Vergel Tlalpan	3.5	465	132.85
34 Vergel del Sur	3.24	596	184.7
35 Prados Coapa 1a. Secc.	8.90	1316	147.90
36 Ex-Hda. Coapa (Prepa 5)	10.83		
37 Ex-Hda. Coapa (Física Col. Méx.)	22.75		
<b>TOTAL</b>	<b>189.71</b>	<b>15151.0</b>	<b>79.86</b>

## ACTUAL

COLONIA	ACTUAL		
	Area Has.	Población Hab.	Densidad Hab./Ha.
<b>ZONA III</b>			
38. U. Hab. Narcizo Mendoza (Villa Coapa)	70.0	33,600	480.0
<b>ZONA IV</b>			
39. Prado Coapa 3a. Secc.	26.49	1720.0	65.15
40. Villas Prado Coapa	2.87	810.	289.2
41. Potrero Acoypa	2.27	260.	118.2
42. Ex-Hda. S. Juan de Dios	35.16	2260.	64.38
43. S. Bartolo El Chico	30.90	1282.	40.48
44. A.M.S.A.	22.0	2000.	90.78
45. Los Colorines	13.61	2025.	149.0
46. Res. Hda. S. Juan	2.34	212.	92.0
47. Hda. de S. Juan	19.31	2375.	123.0
48. Fracc. S. J. Tlalpan	6.6		
49. Chimali	7.87	1260.	161.5
50. Zona Industrial	11.0		
51. Arboledas del Sur	40.79	2765.	68.0
52. Lázaro Cárdenas	30.30	1520.	51.0
53. Amp. L. Cárdenas	10.3	450.	44.0
54. S. Lorenzo Huipulco	87.92	3000.	35.0
55. Guadalupe Tlalpan	8.24	509.	61.77
56. Guadalupe	18.0	2350.	130.55
<b>TOTAL</b>	<b>375.97</b>	<b>24798.0</b>	<b>65.95</b>
<b>ZONA V</b>			
57. Club de Golf Méx. (ISSFAM S. Buenaventura)	131.4	4680.	35.61
58. Xolalpa	41.0	1230.	30.0
59. La Nopalera	51.0	153.	3.0
60. Fuentes Tepepan	64.3	1929.	30.0
61. Valle Escondido	24.0	1800.	75.0
62. Colinas del Bosque	40.3	115.	3.0
63. Las Tórtolas	21.55	1350.	62.0
64. Arenal	15.7	1500.	95.0
65. Infonavit S. Pedro M.	5.73	1830.	319.3
66. Ejidos de S. Pedro M.	48.92	6360.	130.0
<b>TOTAL</b>	<b>443.9</b>	<b>20947.</b>	<b>47.18</b>
<b>TOTAL ZONA COAPA</b>	<b>1308.26</b>	<b>120251.</b>	<b>91.91</b>





**Sub-Zonas**

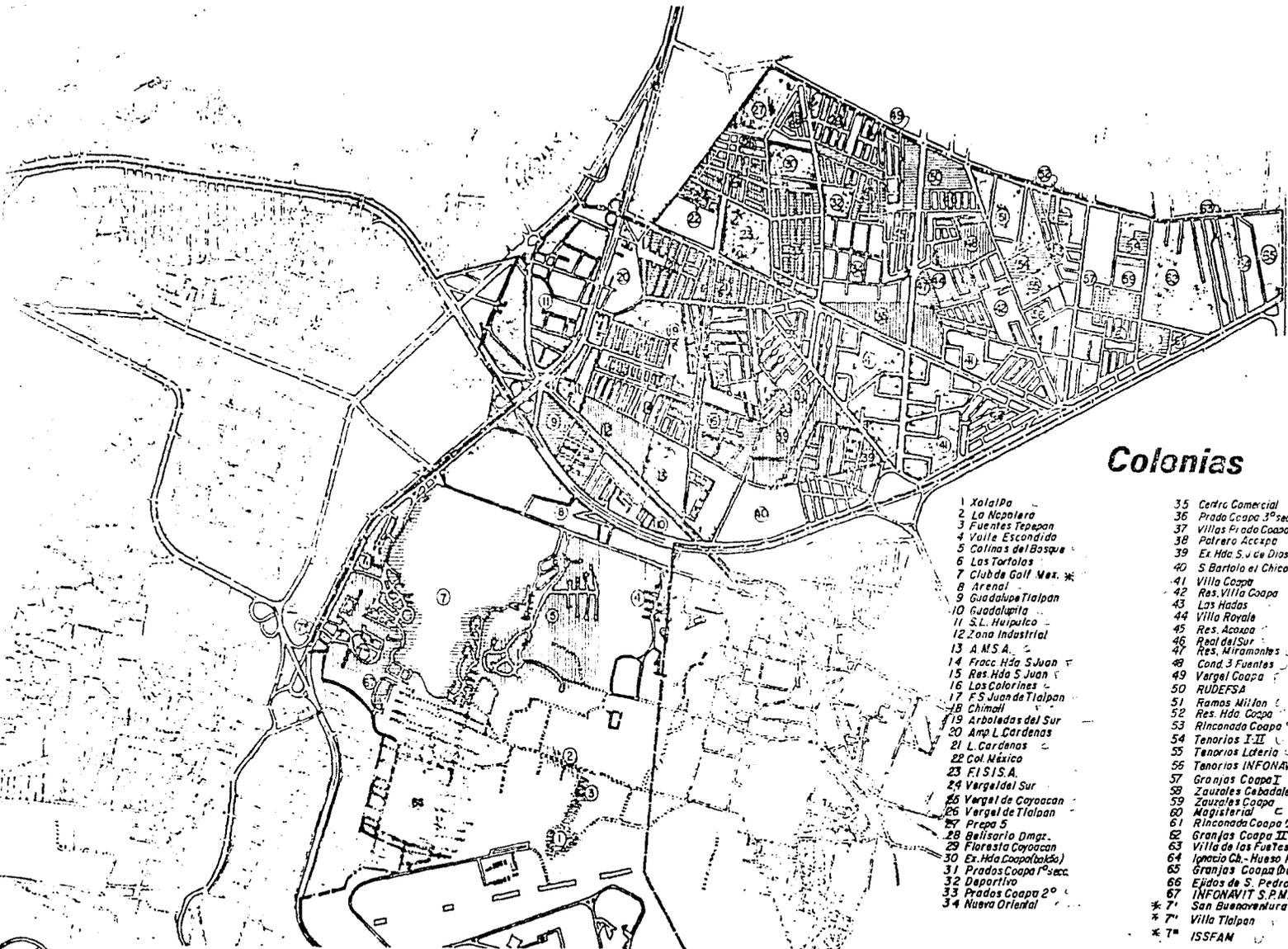
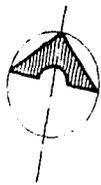


**Plan Tlalpan**

UNAM

*Uray Cotto*





# Colonias

- 1 Xolalpa
- 2 La Nopalera
- 3 Fuentes Tepepon
- 4 Vuelta Escondida
- 5 Colinas del Bosque
- 6 Las Tortolas
- 7 Club de Golf Max. \*
- 8 Arena
- 9 Guadalupe Tlalpan
- 10 Guadalupe
- 11 S.L. Huipulco
- 12 Zona Industrial
- 13 A.M.S.A.
- 14 Fracc. Hda. S. Juan
- 15 Res. Hda. S. Juan
- 16 Los Colorines
- 17 F.S. Juan de Tlalpan
- 18 Chimah
- 19 Arboledas del Sur
- 20 Amp. L. Cardenas
- 21 L. Cardenas
- 22 Col. Mexico
- 23 FISISA
- 24 Vergel del Sur
- 25 Vergel de Coyoacan
- 26 Vergel de Tlalpan
- 27 Frasco S.
- 28 Belisario Dominguez
- 29 Floraria Coyoacan
- 30 Ex. Hda. Coapa (alt. 2da)
- 31 Prados Coapa 1º sec.
- 32 Deportivo
- 33 Prados Coapa 2º
- 34 Nueva Oriental
- 35 Centro Comercial
- 36 Prado Coapa 3º sec.
- 37 Villas Prado Coapa
- 38 Palero Accpa
- 39 Ex. Hda. S. J. de Dios
- 40 S. Bartolo el Chico
- 41 Villa Coapa
- 42 Res. Villa Coapa
- 43 Las Hadas
- 44 Villa Royale
- 45 Res. Acoaxa
- 46 Real del Sur
- 47 Res. Miramontes
- 48 Cond. 3 Fuentes
- 49 Vergel Coapa
- 50 RUDEFSA
- 51 Ramos Milton
- 52 Res. Hda. Coapa
- 53 Rinconada Coapa
- 54 Tenorios I-II
- 55 Tenorios Lderia
- 56 Tenorios INFONAVIT
- 57 Granjas Coapa I
- 58 Zauzales Cabadales
- 59 Zauzales Coapa
- 60 Magistreria
- 61 Rinconada Coapa III
- 62 Granjas Coapa II
- 63 Villa de los Fuertes
- 64 Ignacio Ch. - Hueso Per.
- 65 Granjas Coapa (Baldio)
- 66 Ejidos de S. Pedro
- 67 INFONAVIT S.P.N.
- \* 71 San Buenaventura
- \* 72 Villa Tlalpan
- \* 73 ISSFAM



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

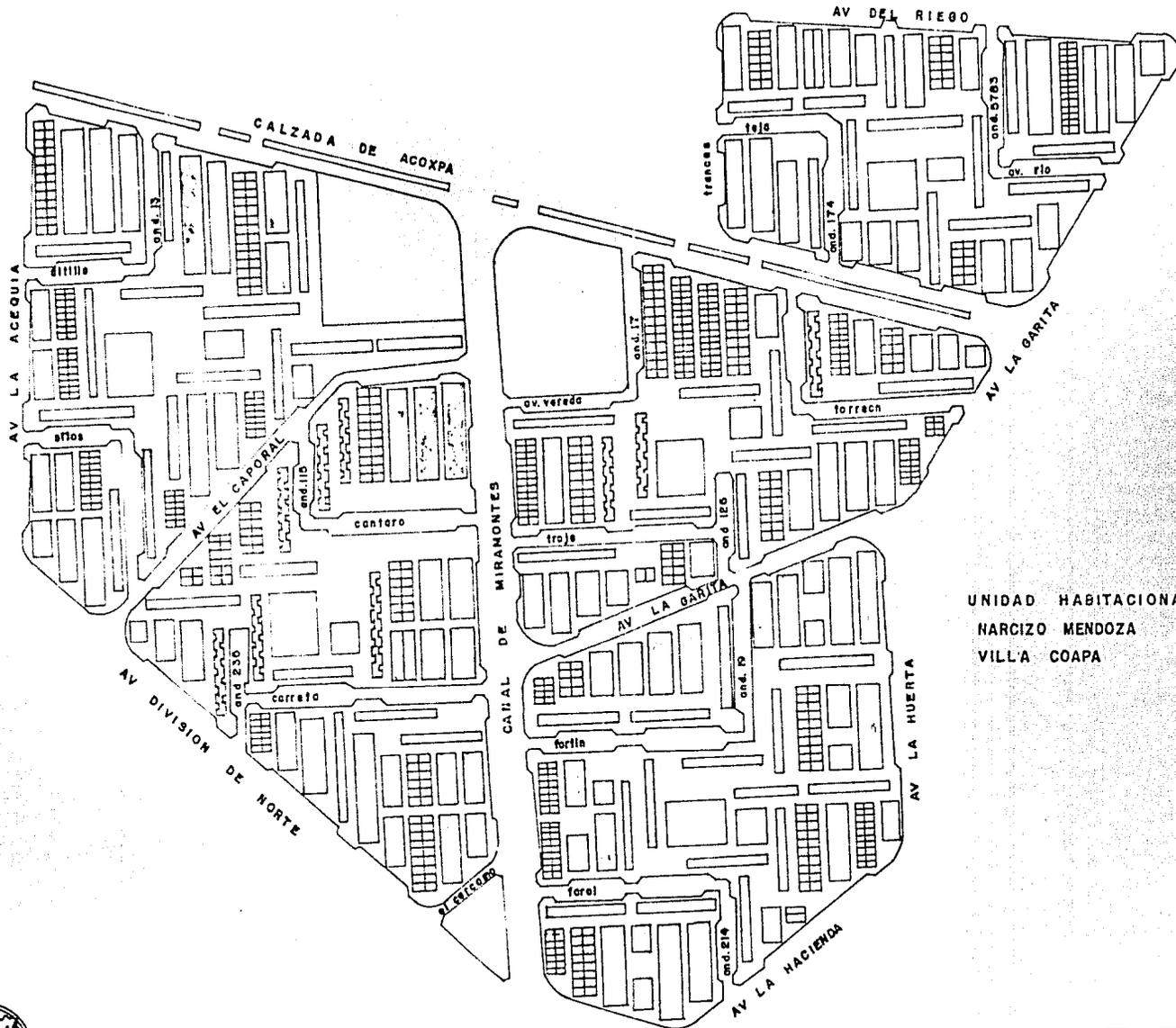
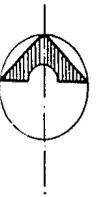
Ues. Cotto











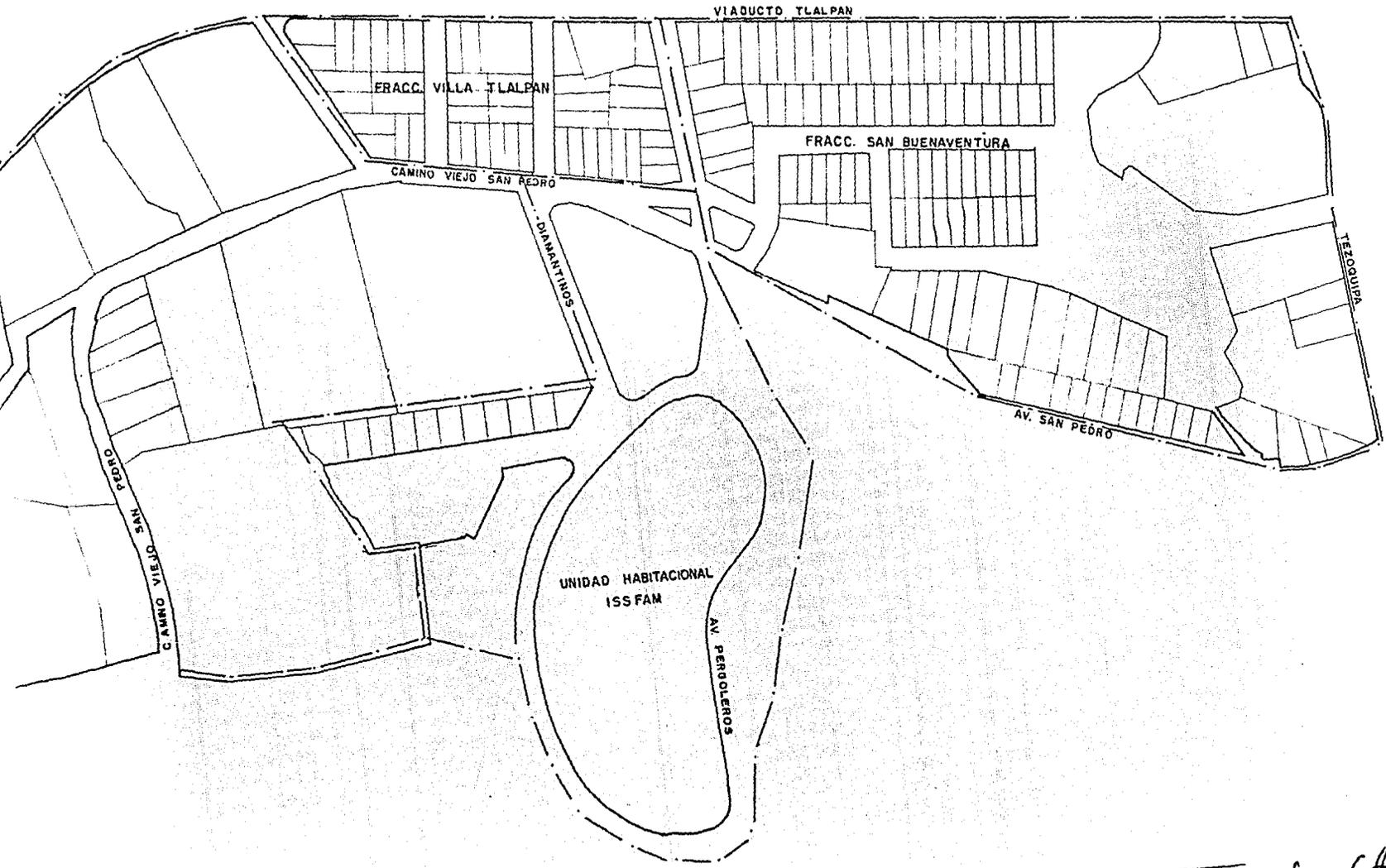
UNIDAD HABITACIONAL  
NARCIZO MENDOZA  
VILL'A COAPA



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

*Arce Cotto*

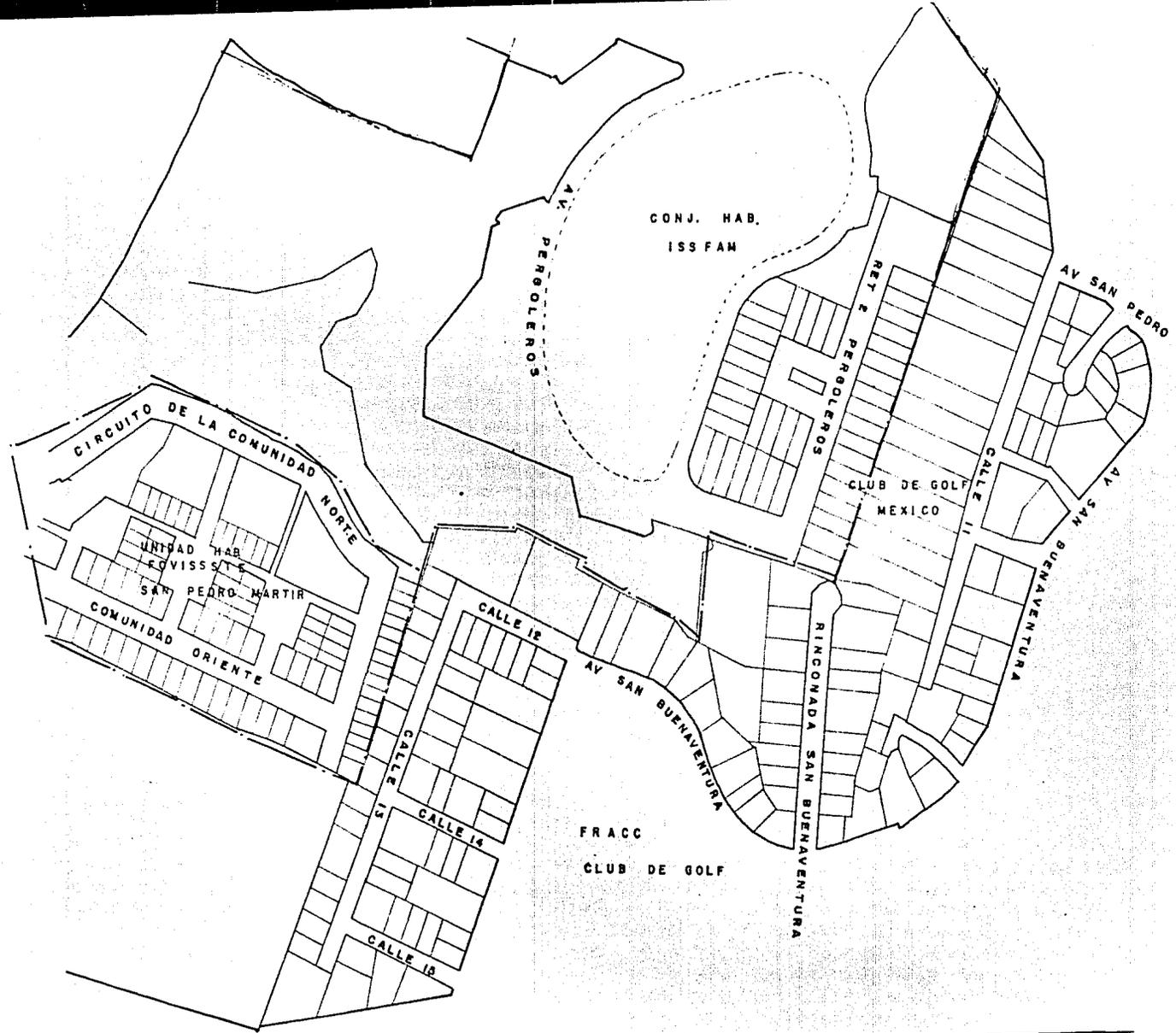
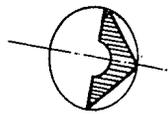


Tlalpan

UNAM

*Alas Cotto*





# Plan Tlalpan

UNAM.

*Arce Cotto*

FRACC.  
RAMOS  
MILLAN

FRACC. RES.  
HDA COAPA

RANCHO  
RINCONADA  
COAPA

GRANJAS COAPA

EX HDA COAPA

UNDAD. TENORIOS I

UNDAD. TENORIOS II

UNDAD. LOTERIA

UNDAD. HAB. TENORIOS  
FOVISSTE

MAGISTERIA

CANAVERALES

FRACC. RINCONADA  
COAPA II SECCION

GRANJAS COAPA

Hda. huerfo

HDA MAZATEPEC

MAGISTERIA

GRANJAS COAPA II

VILLA DE LAS  
FUENTES

UNDAD. HAB.  
IGNACIO CHAVEZ  
HUESO PERIFERICO

GRANJAS  
COAPA

CALZ DEL HUESO



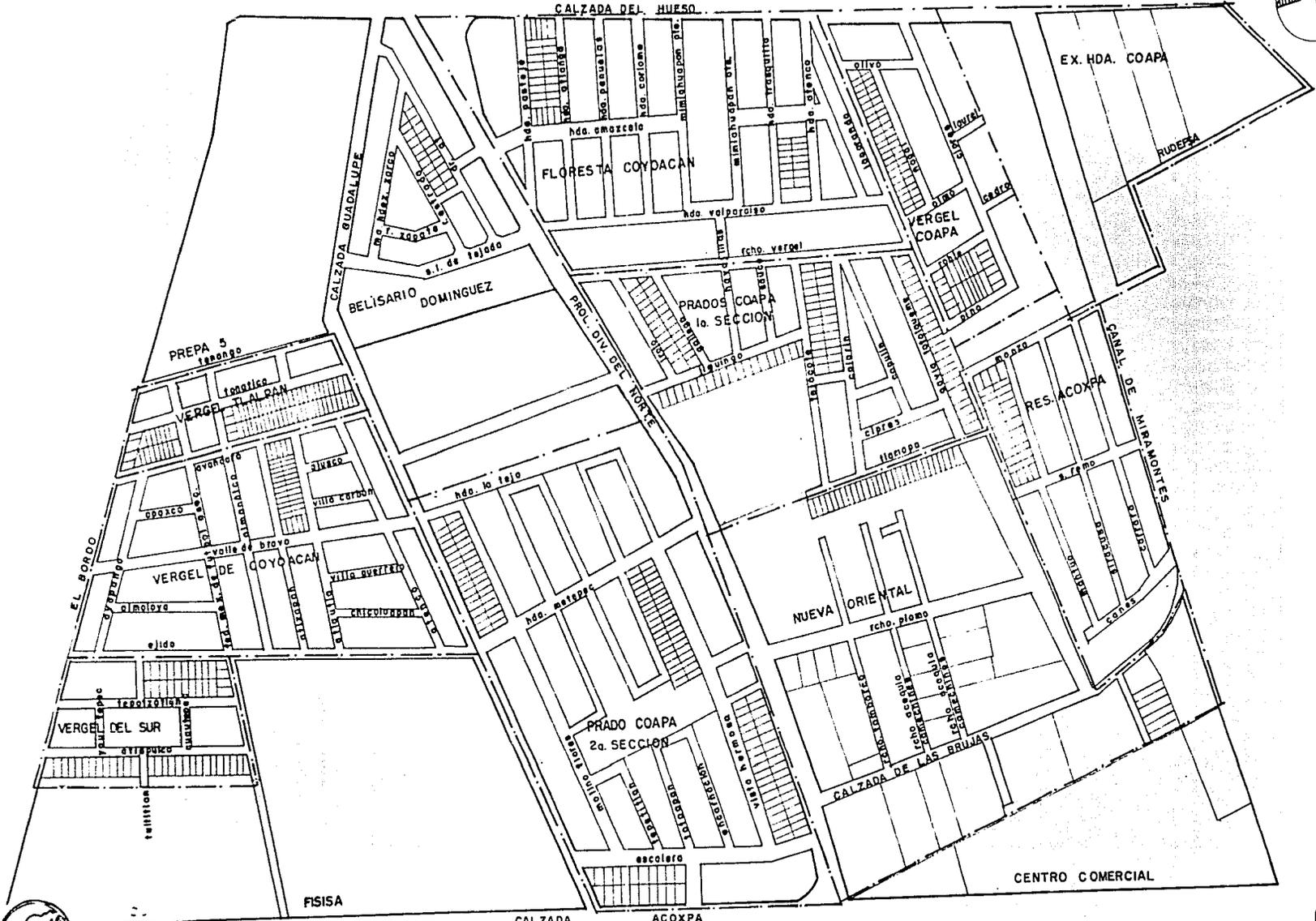
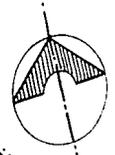
CANAL NACIONAL



# Plan Tlalpan

UNAM

*Uso Cívico*



# Plan Tlalpan

UNAM

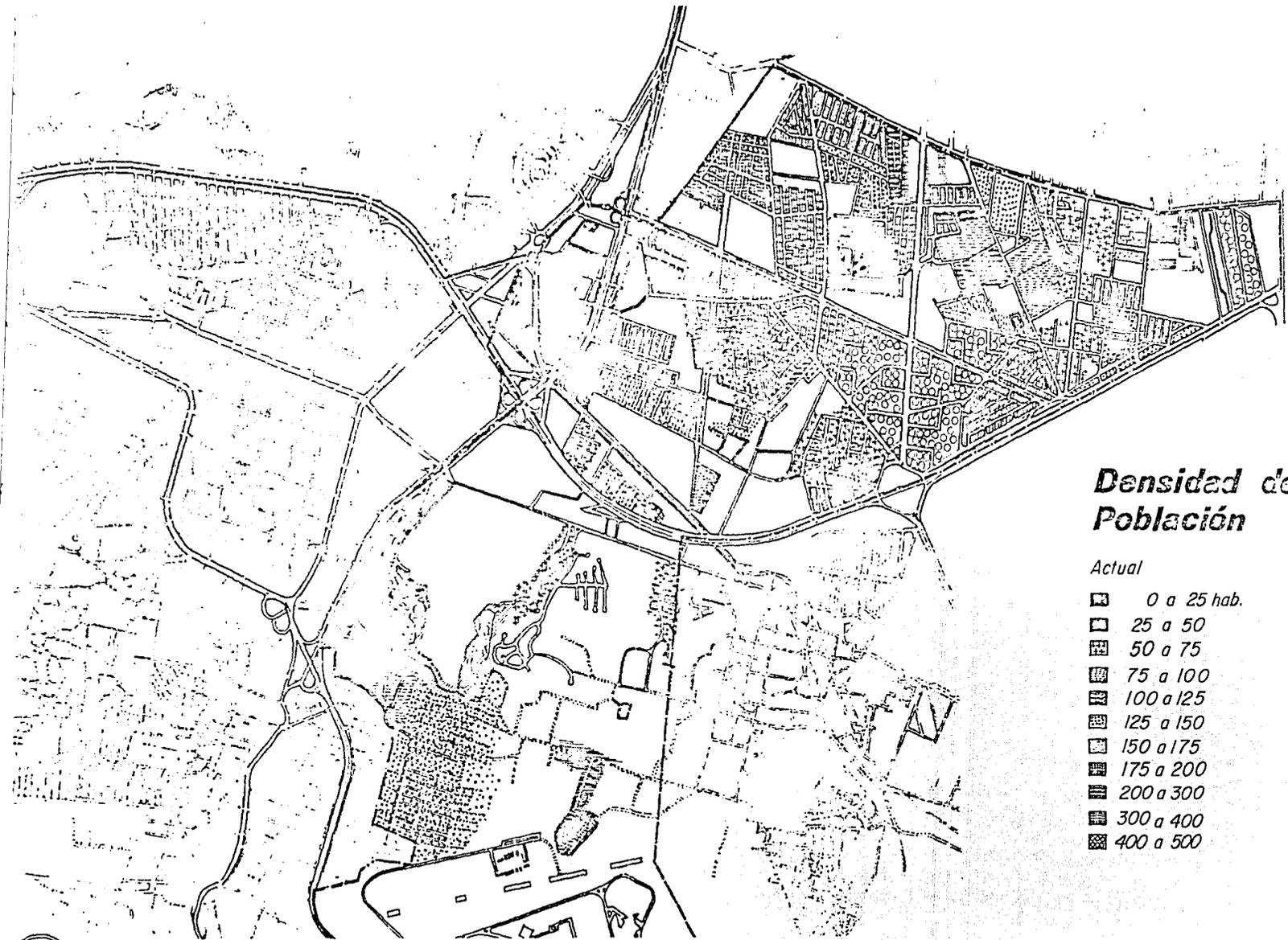
Urea Cotto











## Densidad de Población

Actual

-  0 a 25 hab.
-  25 a 50
-  50 a 75
-  75 a 100
-  100 a 125
-  125 a 150
-  150 a 175
-  175 a 200
-  200 a 300
-  300 a 400
-  400 a 500

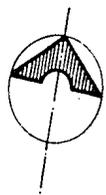
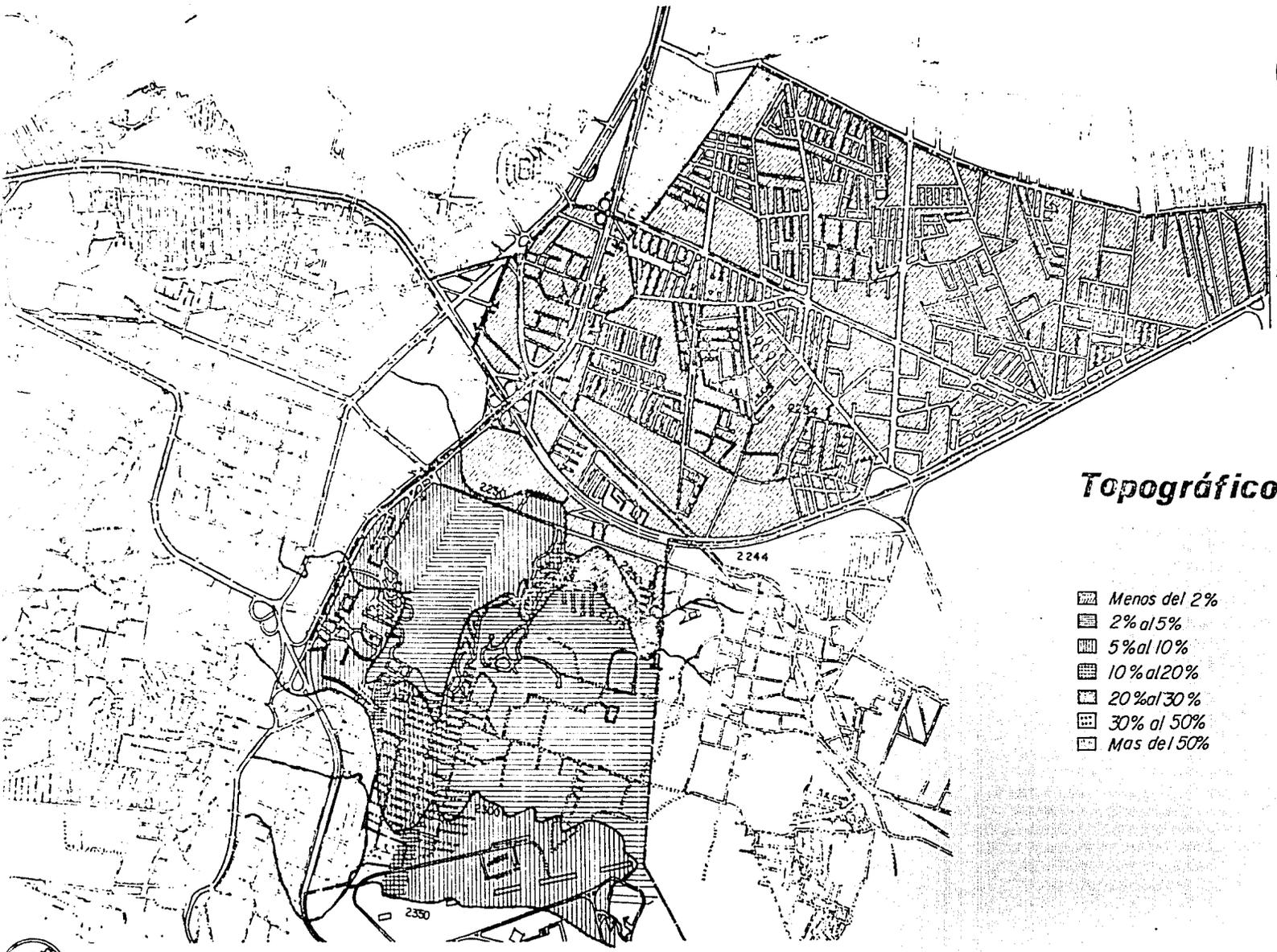


# Plan Tlalpan

UNAM

Uscay Cotto





2214

### Topográfico

- Menos del 2%
- 2% al 5%
- 5% al 10%
- 10% al 20%
- 20% al 30%
- 30% al 50%
- Mas del 50%

2220

2244

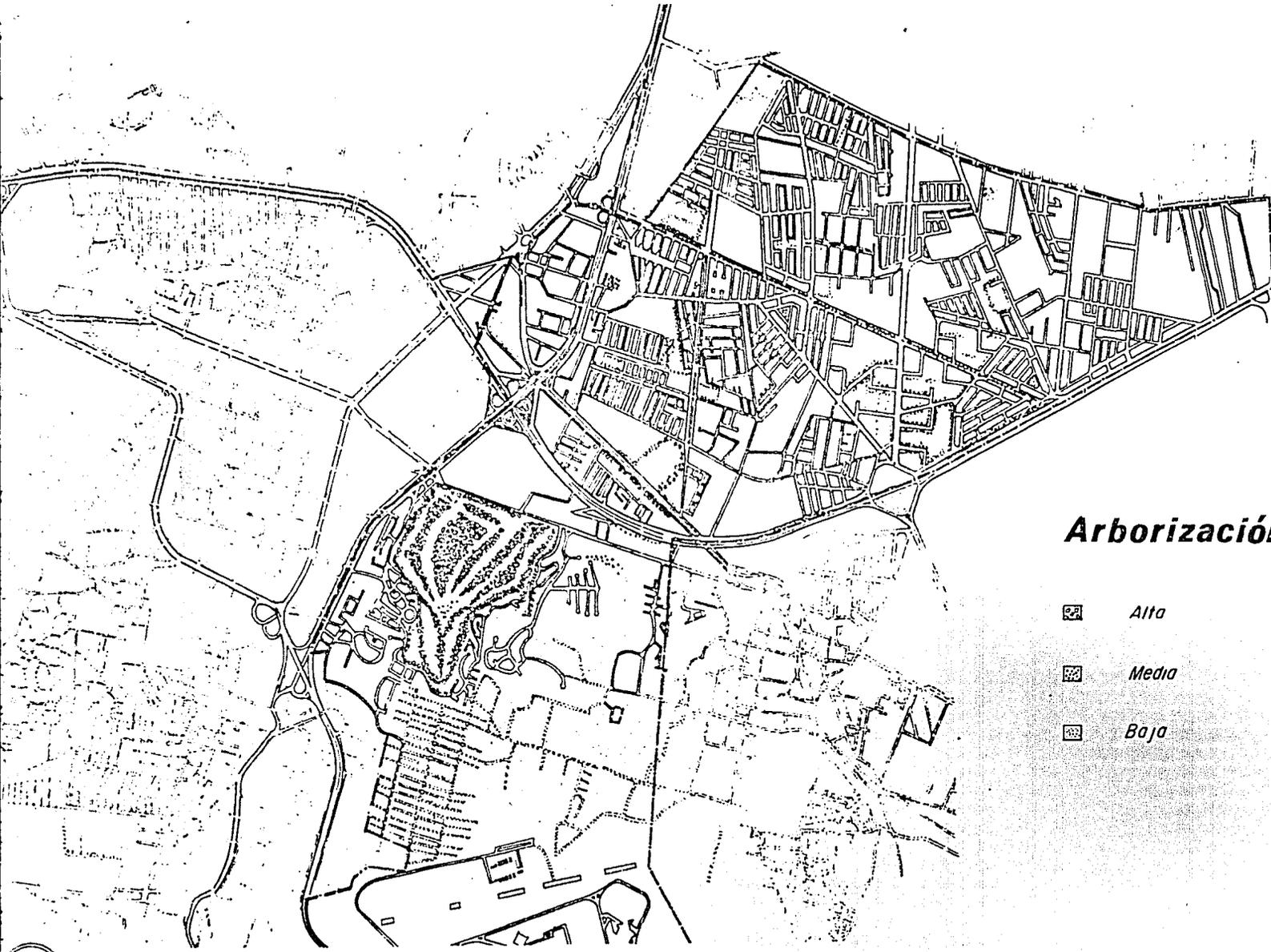
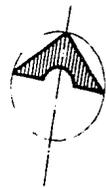
2350



# Plan Tlalpan

UNAM





### Arborización

-  *Alta*
-  *Media*
-  *Baja*



# Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto



### 3.- ESTRUCTURA ECONOMICA

3.1 Sector Primario

3.2 Sector Secundario

3.3 Sector Terciario

### 3.- ESTRUCTURA ECONOMICA.

#### 3.1 Sector Primario

En la zona Coapa, esta actividad es escasa. El cultivo de tierras sólo se da en pequeñas zonas de los Ejidos de San Pedro y en pequeños terrenos en los exéjidos de Hui-pulco y es por lo general, para autoconsumo. Lo mismo ocurre con la ganadería que se presenta en casos aislados. La escasa actividad en este sector se debe principalmente a que la zona urbana se extiende --cada vez más-- hacia las zonas de cultivo, integrándose éstas a la mancha urbana, la baja productividad de la tierra ha obligado a los propietarios a venderla para que sea destinada a otros usos.

#### 3.2 Sector Secundario.

Este sector se ha desarrollado rápidamente en los últimos años, especialmente en la parte Norte, en la que se han instalado industrias de la transformación importantes como KODAK, FISISA y fábricas de hilos y telas. La industria farmacéutica tiene gran importancia y se cuenta en la zona con varios laboratorios como SHERING y RUDEFSA.

La zona industrial se localiza en la calzada México-Xochimilco y a lo largo del Periférico. La industria pequeña está integrada por talleres y pequeñas fábricas como las que se encuentran en la colonia Arenal o diseminadas en toda la zona.

#### 3.3 Sector Terciario.

La actividad comercial es otro de los aspectos que más se han desarrollado en los últimos 5 años. Se crearon en 1984 grandes centros comerciales como Plaza Coapa, tiendas de autoservicio y de departamentos. Hay también corredores comerciales en las avenidas principales y pequeños comercios junto a las unidades habitacionales. Este desarrollo se debe a que la zona es predominantemente habitacional, ya que está formada por unidades habitacionales y fraccionamientos, con una población de un nivel de ingresos medio. Este desarrollo es mucho menor en la parte sur, en donde existen pequeños comercios, lo que obliga a los habitantes de la zona a realizar sus compras fuera de ésta. Tal es el caso de San Pedro con el Pueblo de San Pedro; las colonias Fuentes de Tepepan, La Nopalera y Xolalpa con el Pueblo de Tepepan, donde ésta actividad se encuentra más desarrollada.

**4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO**

- 4.1 Uso del Suelo**
- 4.2 Tenencia y Propiedad**
- 4.3 Vivienda**
- 4.4 Valor Catastral**
- 4.5 Tendencia de Crecimiento**
- 4.6 Infraestructura Urbana**
  - 4.6.1 Hidráulica**
  - 4.6.2 Eléctrica**
  - 4.6.3 Vialidad y Transporte**
- 4.7 Equipamiento Urbano**
  - 4.7.1. Educación**
  - 4.7.2 Salud**
  - 4.7.3 Comercio**
  - 4.7.4 Recreación**
  - 4.7.5 Edificios Públicos**
  - 4.7.6 Industria**

#### 4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

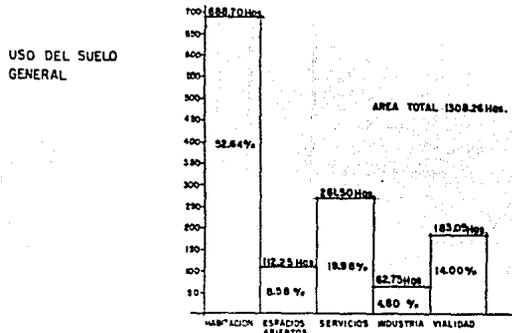
##### 4.1 Uso del Suelo

El uso del suelo más importante en Coapa es el habitacional, el que comprende un 52.6 por ciento (688.7 Has.) del total de la superficie de la zona y está conformado por colonias, fraccionamientos, colonias residenciales y grandes unidades habitacionales, que se concentran en la parte Norte, principalmente. Existen también terrenos baldíos en esta zona habitacional, grandes terrenos sin uso en las colonias de la parte Sur, así como pequeños terrenos de cultivo (Ejidos de San Pedro y La Nopalera). La destinada para servicios que incluye comercio, educación, cultura, edificios públicos, iglesias, recreación, clínicas, hospitales ocupa el 19.9 por ciento (261.5 Has.). Al igual que la habitacional, la de servicios se concentra casi en su totalidad en la parte Norte.

La vialidad ocupa el 14.0 por ciento (183.0 Has.) con grandes avenidas como Miramontes, Periférico y Acoxa y calles de poco uso o locales como las de los fraccionamientos cerrados.

Los espacios abiertos como plazas, jardines y parques ocupan el 8.50 por ciento (112.2 Has.). La mayor parte de los parques y jardines se ubican dentro de los fraccionamientos y condominios residenciales, y los espacios abiertos sin uso determinado en colonias populares.

La industria ocupa el 4.8 por ciento (62.7 Has.) y se ubica en la parte media de la zona y dispersa en el Norte.



Existe un desequilibrio entre la parte Norte y la Sur según lo muestran los porcentajes del uso del suelo a nivel general, ya que si bien en el aspecto habitacional estos mantienen una cierta relación, en los otros es bastante marcado el desequilibrio. Los servicios, el comercio y la recreación se encuentran concentrados en la parte Norte, mientras que en la Sur, lugares como el Club de Golf México ocupan una gran extensión y brindan servicio a una pequeña parte de la población, mientras que la otra carece de los servicios más indispensables.

En el caso de la parte Sur los espacios abiertos pasarán a formar parte del uso habitacional, ya que es la zona con mayor tendencia a densificarse. En la Norte los espacios abiertos están definidos en parques y jardines los que se pretende se mantengan siempre.

La vialidad en la parte Sur es muy similar en el porcentaje, pero no así en extensión, ya que las calles locales son muy anchas y largas. En la Norte las calles son más pequeñas y tienen poca continuidad debido a las características de cada uno de los fraccionamientos y colonias.

##### 4.2 Tenencia y Propiedad.

La tenencia de la tierra en la zona Coapa es en su mayor parte privada. En su parte Norte lo es casi en su totalidad, con algunas colonias en proceso de regularización como Ex-Ejidos de San Juan de Dios y Guadalupe, que como el resto de la zona fueron terrenos de cultivo que se han urbanizado, cambiando su régimen de comunal a privado.

En la parte Sur el proceso de urbanización ha sido más lento pero no menos importante. Se encuentran terrenos ejidales que están en proceso de regularización (ejidos de San Pedro) y debido a lo anterior se está acelerando la urbanización en las zonas ya regularizadas. En estas colonias hay grandes terrenos baldíos o sin uso con los que se prevé se especulará en el futuro. Las colonias regularizadas se encuentran en el oriente de la zona y se les empieza a dotar de servicios como agua y luz. El Colegio Militar se encuentra al Sur de la zona Coapa y para su construcción se expropió una parte de los ejidos de San Pedro.

##### 4.3 Vivienda.

En la parte Norte de la zona la calidad de la vivienda y su construcción es buena, y en algunos fraccionamientos residenciales es aún mejor. Esto se debe a que ahí se ubican fraccionamientos, unidades habitacionales y colonias de población de ingresos medios y altos. Las colonias populares como, Guadalupe, Ex-Ejidos de San Juan de Dios y Huipulco tienen buena calidad, ya que se han construido progresivamente.

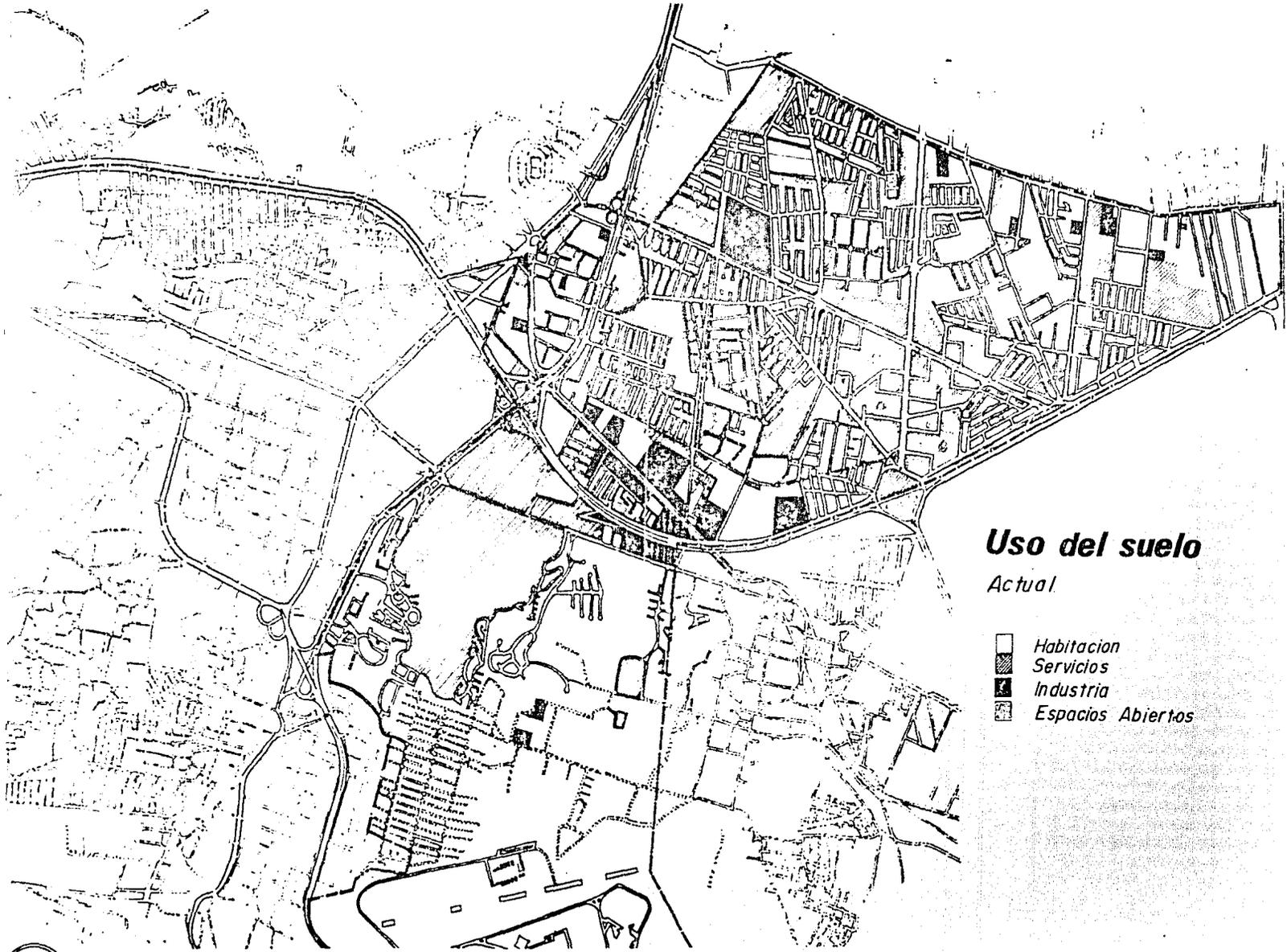
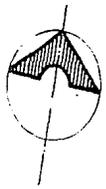
En los fraccionamientos del Sur de la zona la calidad de construcción es muy buena (Club de Golf, Las Tórtolas).

En las colonias populares de la misma, la calidad está mezclada con construcciones de buena calidad, de materiales y de construcciones con materiales poco resistentes.

La densidad de construcción es en su mayor parte media, siendo representativos los fraccionamientos, las colonias populares y residenciales que se ubican en la parte Norte. La densidad muy alta está representada por las unidades habitacionales como Villa Coapa e Ignacio Chávez. Las colonias populares como Ejidos de San Pedro son de densidad baja, debido a que las construcciones se ubican en lotes de gran extensión.

La vivienda unifamiliar de dos niveles es la que más se encuentra en casi toda la zona. En la parte Norte predominan los fraccionamientos y los condominios horizontales de este tipo de construcción. En la Sur la vivienda es progresiva, tendiendo siempre a la de dos niveles. Los fraccionamientos son de casas que se repiten con pequeñas variaciones entre sí y son de materiales de buena calidad con acabados caros. La vivienda progresiva tiene materiales de buena calidad y escasos acabados.

Las unidades habitacionales son una de las características de Coapa. Las principales fueron producidas por organismos del Estado y en un menor número, por la iniciativa privada. Organismos como FOVISSSTE, INFONAVIT, ISSFAM y BANOBRAS han construido unidades como Villa Coapa, Tenorios, Hueso-Periférico. Las construidas por la iniciativa privada son Condominio 3 Fuentes, Sauzales Coapa y la más importante aún en construcción, Residencial Miramontes. También la iniciativa privada ha realizado una producción importante de condominios horizontales y fraccionamientos cerrados como Las Hadas, Villa Royale y Potrero Acoxa.



## Uso del suelo

Actual

-  Habitación
-  Servicios
-  Industria
-  Espacios Abiertos

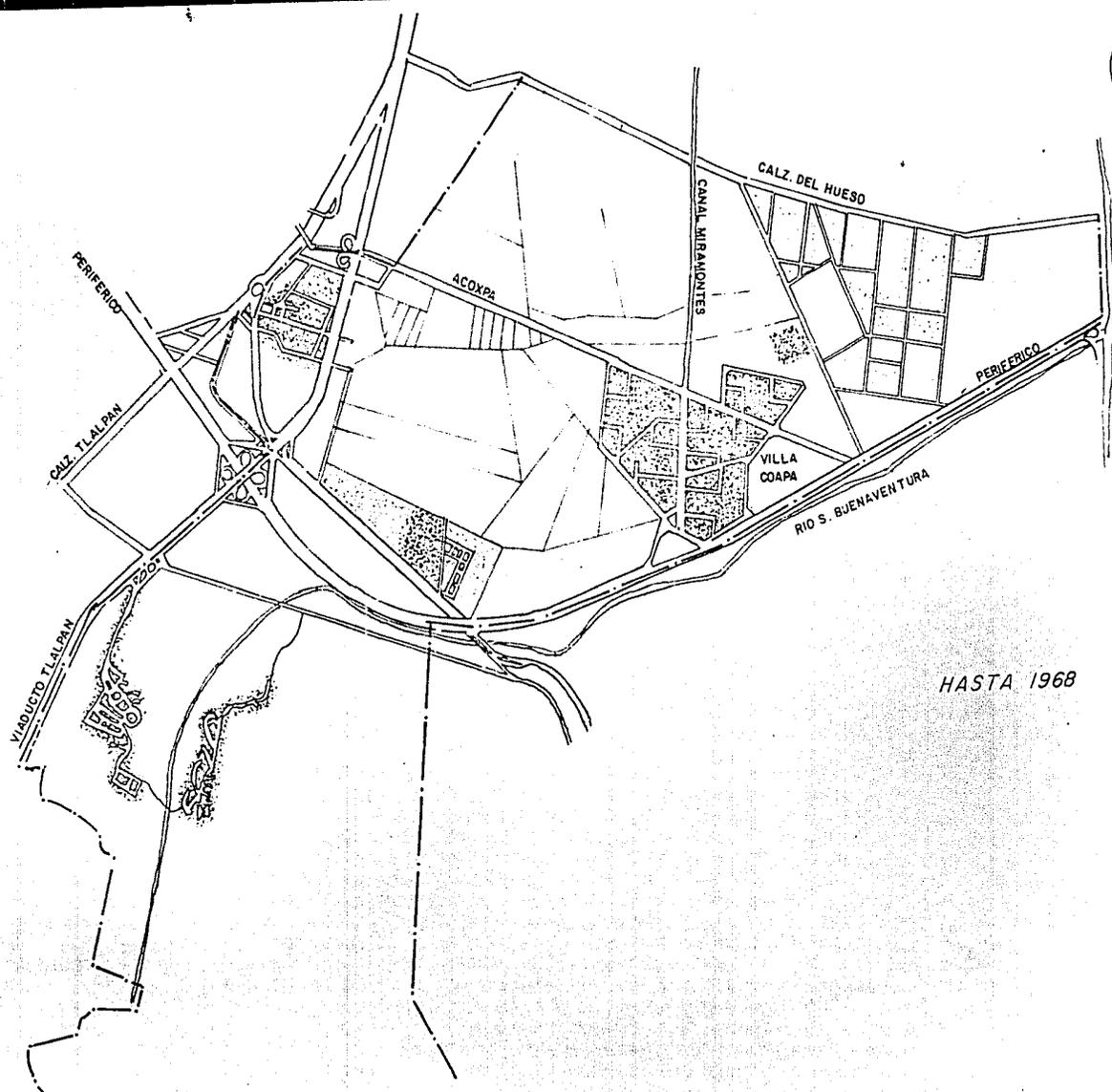
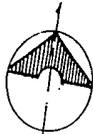


# Plan Tlalpan

UNAM

Uso Cotto





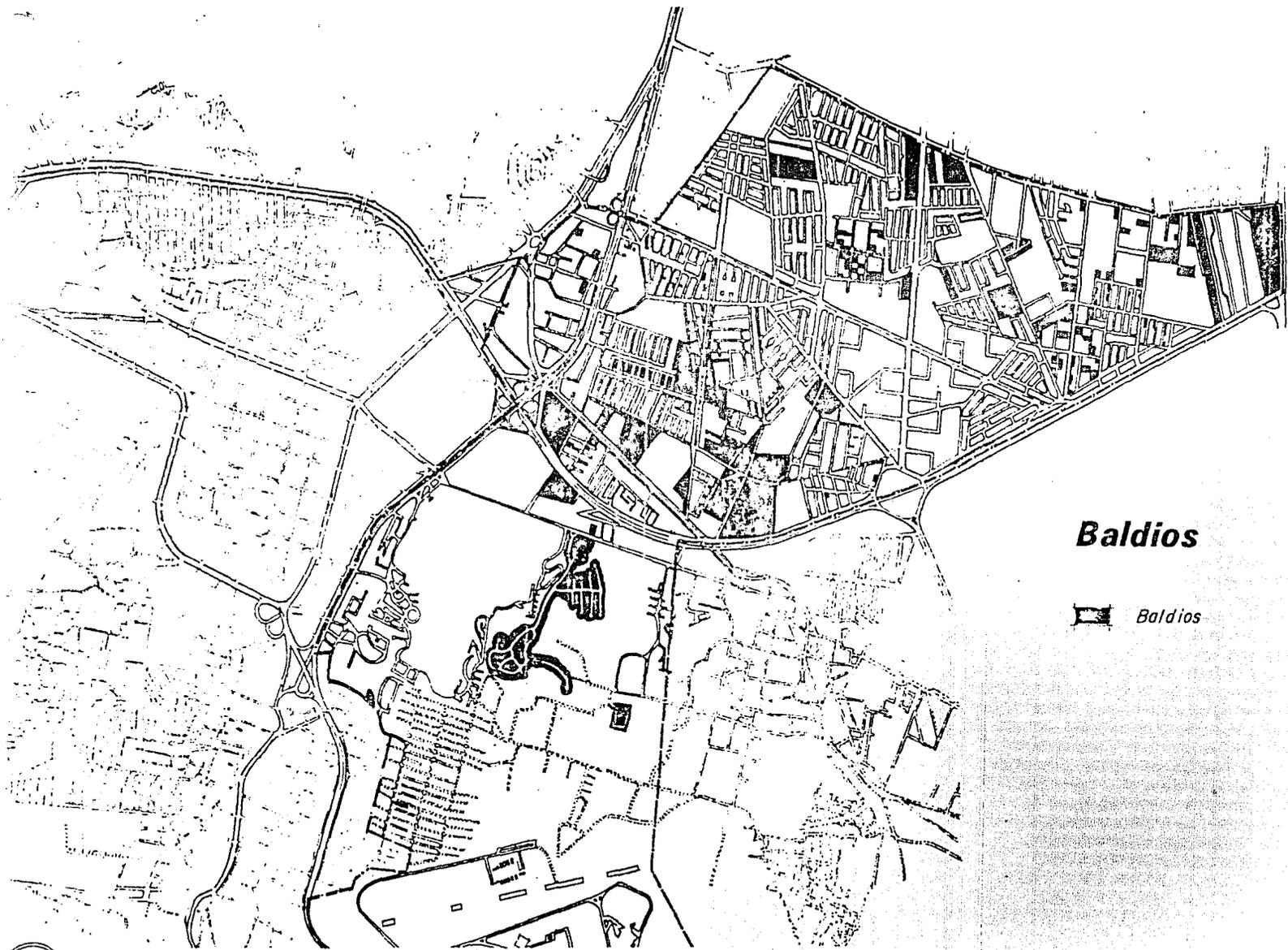
HASTA 1968



# Plan Tlalpan

UNAM.

Uex Cotto 



**Baldios**

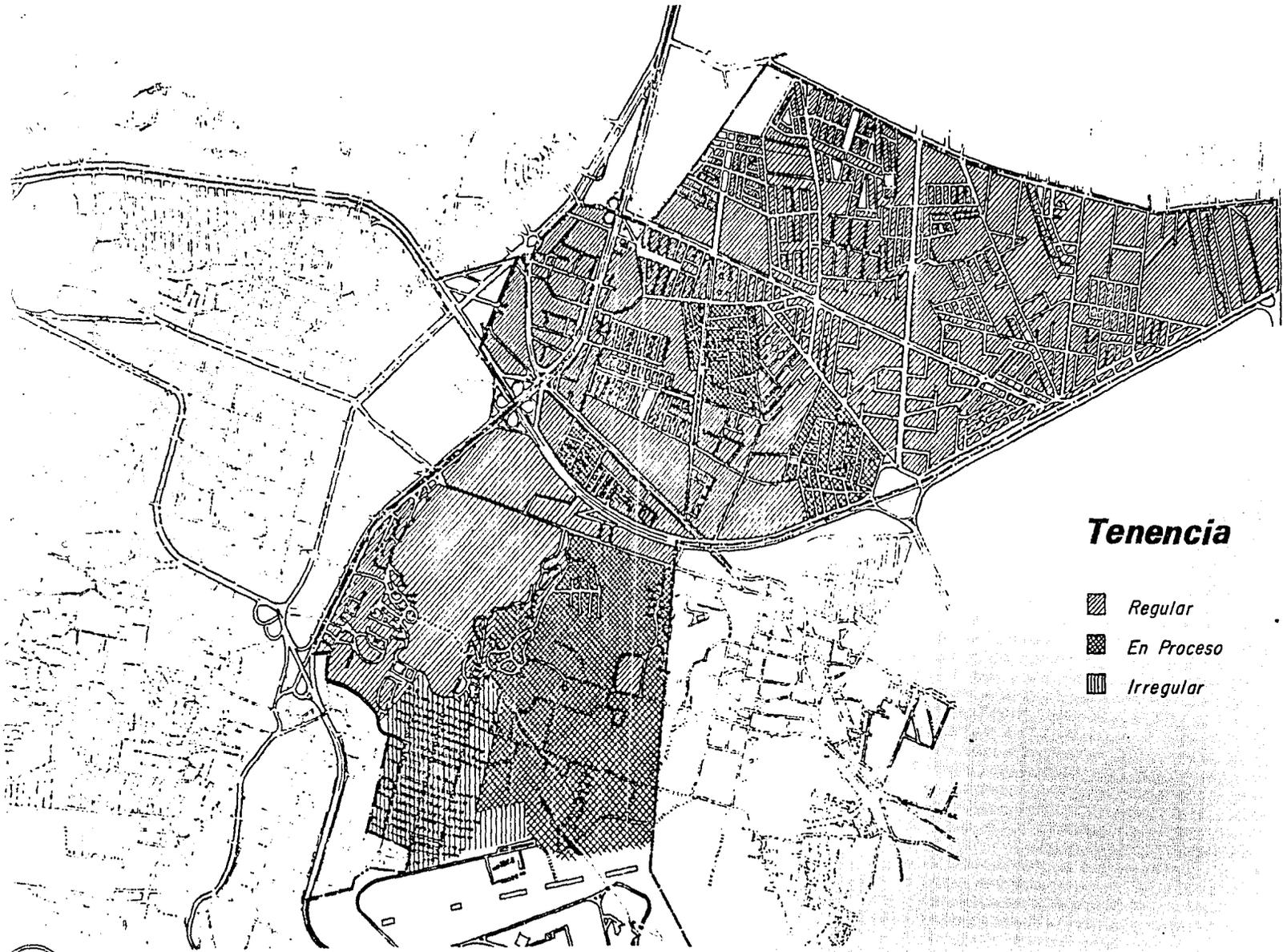
 *Baldios*

  
**Plan Tlalpan**

UNAM

*Alvar Gatto*





### **Tenencia**

-  Regular
-  En Proceso
-  Irregular

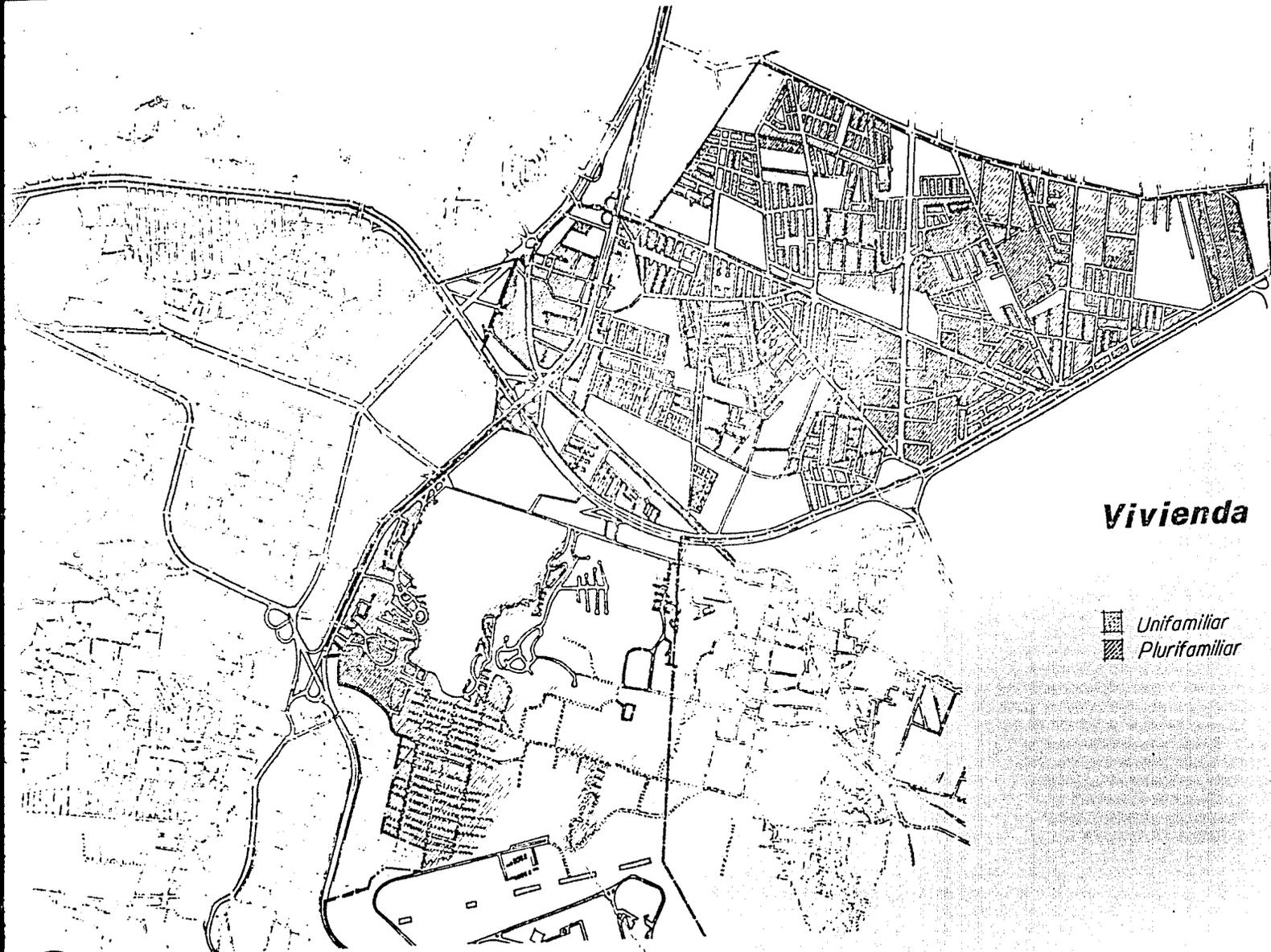


**Plan Tlalpan**

UNAM

Uso Cotto





## Vivienda

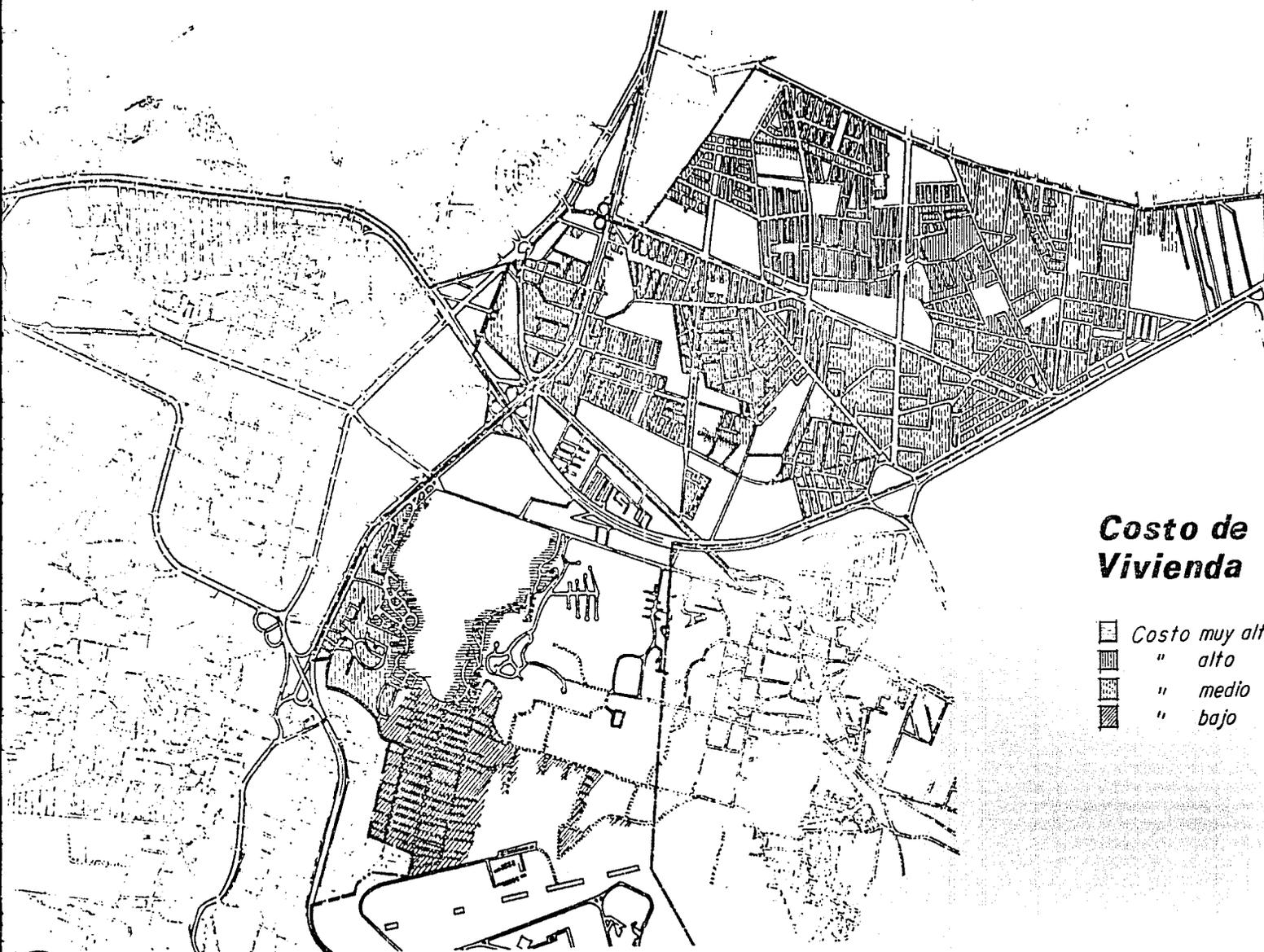
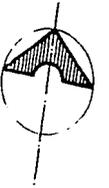
-  Unifamiliar
-  Plurifamiliar



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Ulas Cotto 



### Costo de Vivienda

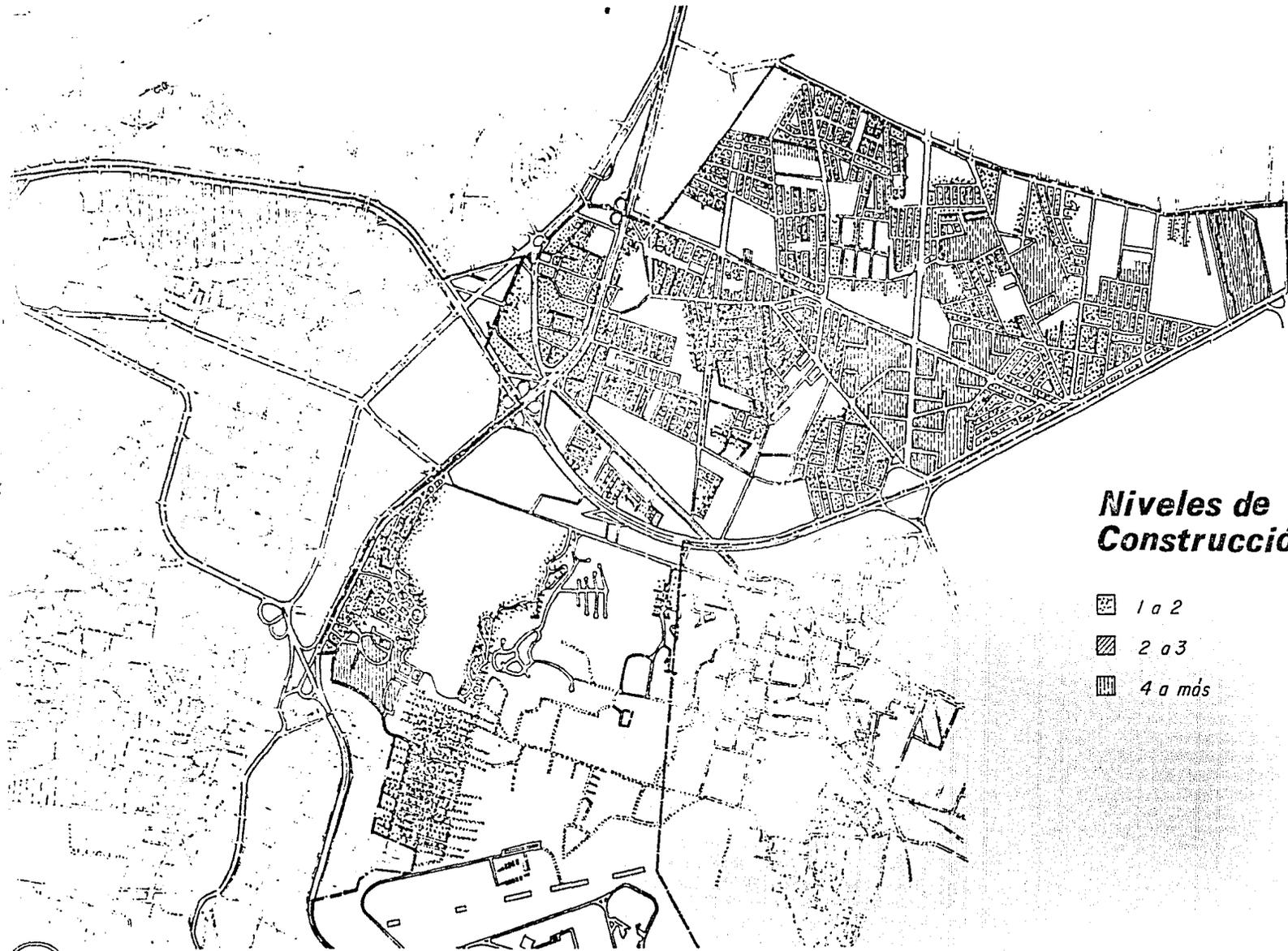
-  *Costo muy alto*
-  *" alto*
-  *" medio*
-  *" bajo*



**Plan Tlalpan**

UNAM.

Alas Cotto 



### Niveles de Construcción

-  1 a 2
-  2 a 3
-  4 a más

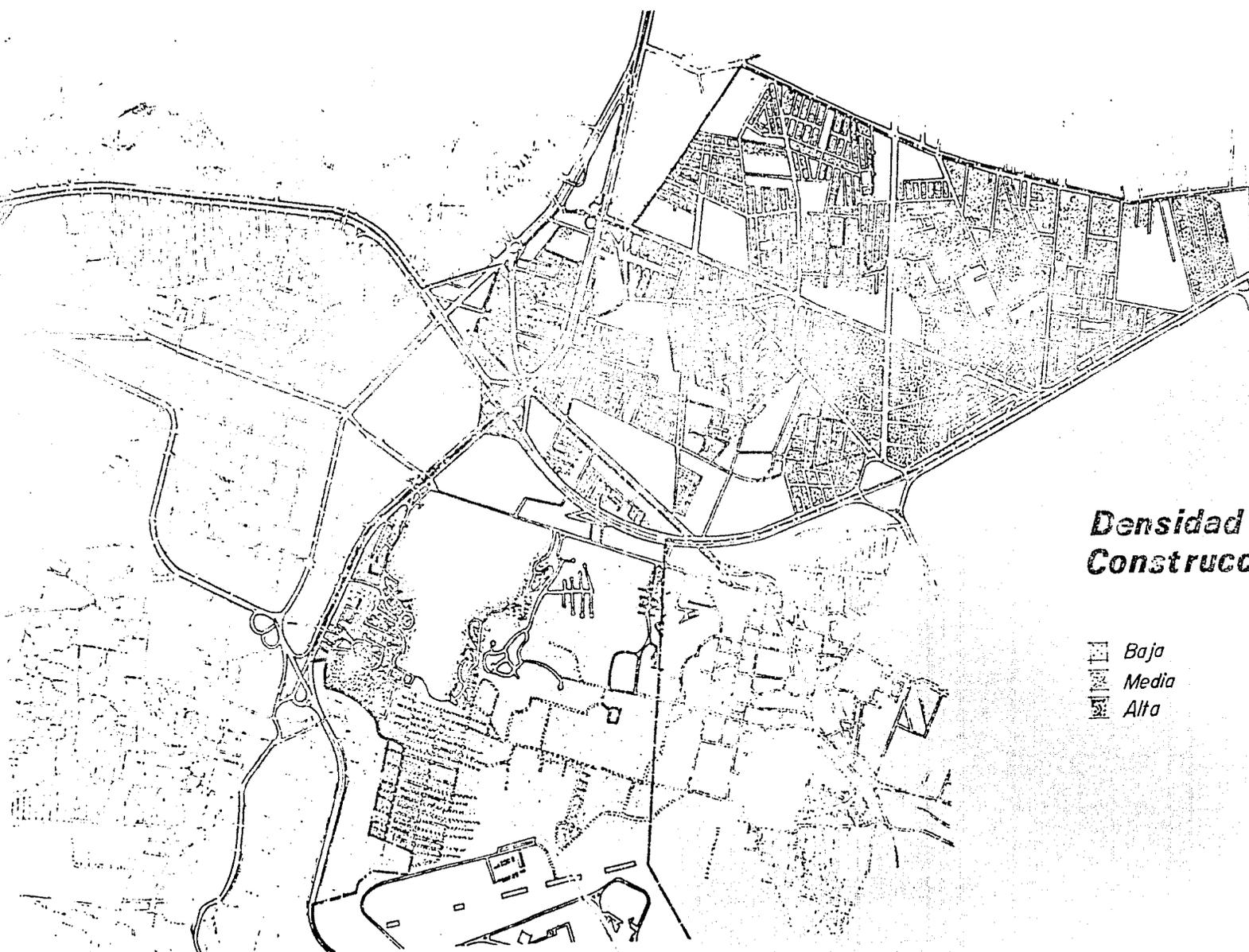


# Plan Tlalpan

UNAM

Uex Cotto





**Densidad de  
Construcción**

-  *Baja*
-  *Media*
-  *Alta*



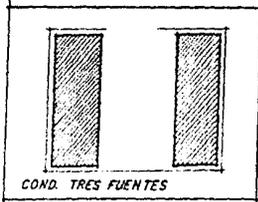
**Plan Tlalpan**

UNAM.

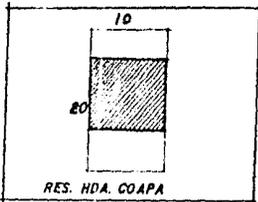
*Max Cotto* 



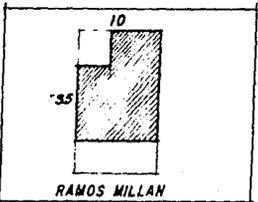
IGNACIO CHAVEZ-HUESO PERIE



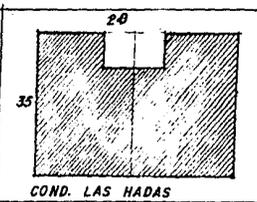
COND. TRES FUENTES



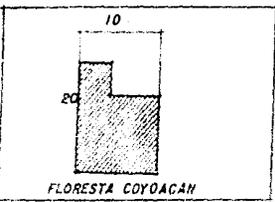
RES. HDA. COAPA



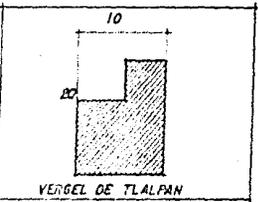
RAMOS MILLAN



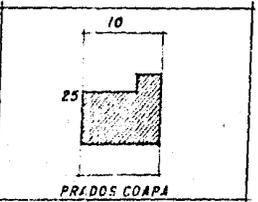
COND. LAS HADAS



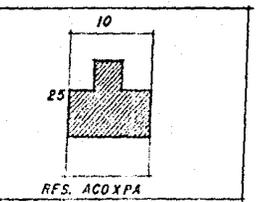
FLORESTA COYOACAN



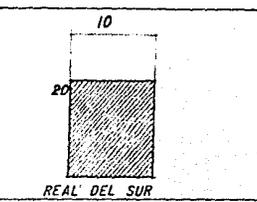
VERGEL DE TLALPAN



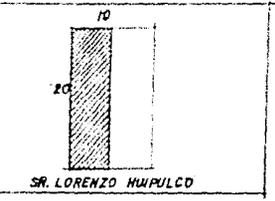
PRI'DOS COAPA



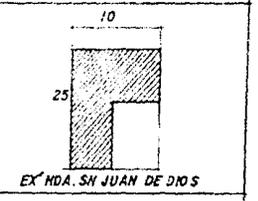
RES. ACOXPA



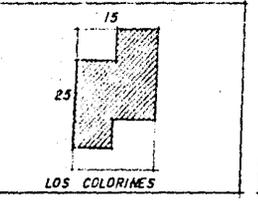
REAL DEL SUR



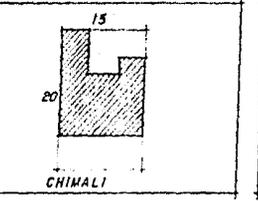
SR. LORENZO HUPULCO



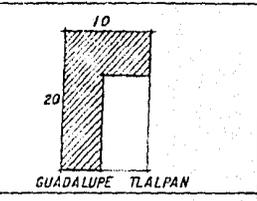
EX' HDA. SN JUAN DE DIOS



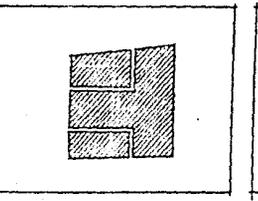
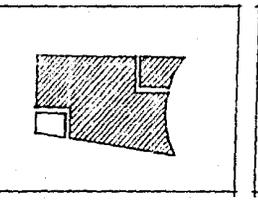
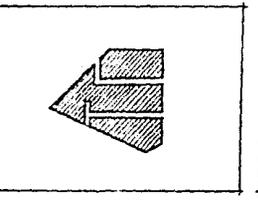
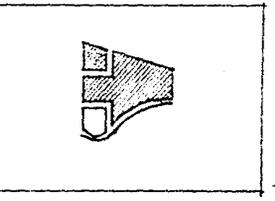
LOS COLORINES



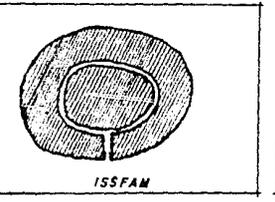
CHINALI



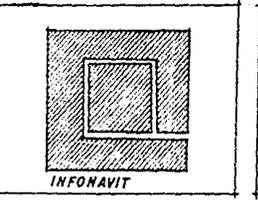
GUADALUPE TLALPAN



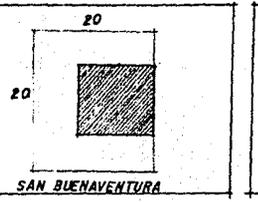
VILLA COAPA  
SUPERMANZANAS  
CON CIRCULACIONES  
Y ESTACIONAMIENTO



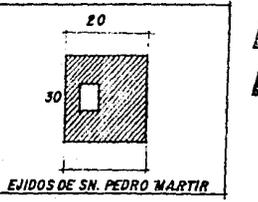
ISSFAM



INFONAVIT



SAN BUENAVENTURA



EVIDOS DE SN. PEDRO MARTIR

**Prototipo de  
Lotes**



#### 4.4 Valor Catastral y Valor Comercial.

Los nuevos valores catastrales de 1986 fluctúan de 4,100 \$/m<sup>2</sup>, en las colonias populares del sur (Ejidos de San Pedro, La Nopalera, Fuentes de Tepepan), a 10,000.00 \$/m<sup>2</sup> en los fraccionamientos residenciales (Floresta, Coyoacán, Chimali y Hda. de San Juan).

El valor más bajo se encuentra en una pequeña parte de San Pedro Mártir al oriente de la autopista México-Cuernavaca. Las colonias de la parte norte tienen un valor entre 7,500.00 y 8,000.00 \$/m<sup>2</sup> (S.L. Huipulco, S. Bartolo, Ex-Hda. San Juan de Dios, Guadalupe). Las colonias de costo alto tienen un valor entre 9,000.00 y 10,000.00 \$/m<sup>2</sup>, como son B. Domínguez, Res. Villa Coapa, Floresta Coyoacán, Club de Golf México, Chimali y Hda. de San Juan.

Los valores de 1986 tuvieron incrementos con respecto a los de diciembre de 1984. Estos incrementos van de un 207 por ciento a 137 por ciento. Los mayores incrementos se registraron en las colonias populares como Ejidos de San Pedro y Huipulco y en algunos fraccionamientos, en las colonias o fraccionamientos de altos ingresos como el Club de Golf México. Estos incrementos, así como la valoración de las colonias resulta bastante injusta, ya que el nivel de servicios, infraestructura y la calidad de la construcción no es la misma para las colonias populares que para los fraccionamientos exclusivos.

**VALOR COMERCIAL.** El valor comercial que se asigna a los terrenos por parte de la Tesorería del D.D.F. es el siguiente: colonias populares con servicios incompletos 5,125.00 \$/m<sup>2</sup> (La Nopalera, Xolalpa, etc.); colonias populares con servicios completos 9,375.00 \$/m<sup>2</sup> (S. L. Huipulco, San Bartolo, Ex-Hda. S. Juan de Dios). Las colonias residenciales de segundo orden tienen un valor de 10,000.00 \$/m<sup>2</sup> (Magisterial, Nueva Oriental, Arboledas del Sur). Las de costo alto tienen un valor de 12,500.00 \$/m<sup>2</sup> (Chimali, Floresta, Club de Golf, Las Tórtolas).

#### 4.5 Tendencia de Crecimiento.

La zona Coapa está limitada por varias barreras físicas que impiden la extensión de su superficie, como por ejemplo el Colegio Militar al sur, la autopista México-Cuernavaca al poniente y los límites delegacionales al oriente y el norte.

En la parte Sur la tendencia es la ocupación de terrenos sin uso o algunos terrenos agrícolas, existentes todavía en esta parte de la zona, para usos urbanos. La colonia con mayor crecimiento en la actualidad es Ejidos de San Pedro que, aunque tiene problemas en cuanto a la tenencia de la tierra, tiene la ventaja de estas más comunicada con el resto de la Delegación y su topografía no es tan accidentada como en colonias como La Nopalera, Fuentes de Tepepan y Xolalpa, a las cuales es difícil dotarlas de infraestructura (agua, drenaje, etc.). La falta de estos servicios hizo que el desarrollo de estas colonias fuera relativamente lento, y en la actualidad al iniciarse la dotación de servicios de agua y energía eléctrica, se acelerará su desarrollo.

En la parte Norte se tiende a la reedificación, por la gran cantidad de terrenos baldíos existentes y los lotes sin ocupar de los fraccionamientos. En algunos de estos terrenos se tiene planeado construir unidades habitacionales de alta densidad. Para la ubicación de equipamiento también se encuentran baldíos de gran extensión, tanto en zonas urbanizadas como en lugares sin servicios, que pueden ser utilizados para este fin.

#### 4.6 Infraestructura Urbana.

**4.6.1 HIDRAULICA.** El agua potable en la zona Coapa se obtiene de pozos que están

distribuidos en toda esta y con ramales a cada una de las colonias. En la parte Sur las colonias populares no cuentan con este servicio en su mayoría; este, lo obtienen por medio de los carros tanque que proporciona la Delegación y en algunas se comienza a brindarlo (La Nopalera, Xolalpa, etc.). Uno de los principales problemas para la dotación de este servicio es el alto costo, pues la topografía es muy accidentada y para superarla se requiere de más equipo de bombeo y de procesos de construcción más complicados.

La zona Norte cuenta en su totalidad con drenaje entubado; los ramales principales van a lo largo de las avenidas Acoaxpa, del Hueso, Tenorios y una línea principal a lo largo del Periférico, desembocando todas éstas en el Canal Nacional.

En la parte Sur no se cuenta con drenaje entubado, utilizándose para este fin fosas sépticas o arrojándose a la vía pública y al río San Buenaventura. Como en el caso del agua potable el principal obstáculo para su dotación es el costo.

El drenaje pluvial y el alcantarillado se encuentra solo en la parte Norte con grandes deficiencias, ya que el drenaje de aguas negras se encuentra saturado y se vuelve más conflictivo en la época de lluvias. El problema radica en que el drenaje de toda la Delegación pasa por la zona Norte, saturándolo antes de llegar y provocando inundaciones y poca captación en las viviendas.

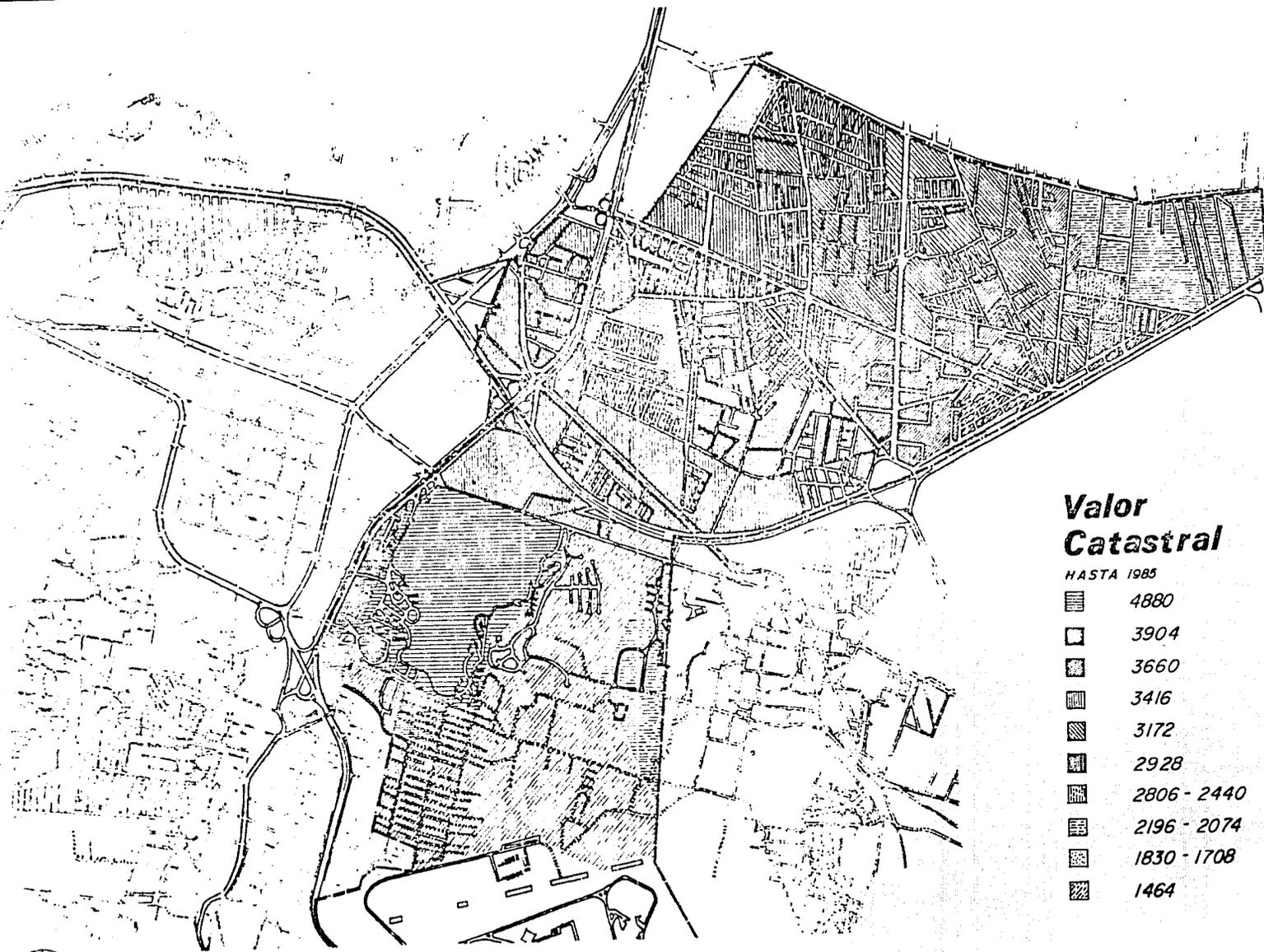
**4.6.2 ELECTRICA.** En este servicio, así como en el de alumbrado público, la parte Norte se encuentra en su totalidad servida, siendo las últimas en obtenerlo las colonias Guadalupe y Hda. de San Juan. En la zona Sur los fraccionamientos residenciales cuentan con el servicio desde su inicio, no así las colonias populares que con tomas clandestinas lo obtienen. En la actualidad se está empezando a brindarlo a algunas colonias populares como Fuentes de Tepepan, La Nopalera y partes de Ejido de S. Pedro Mártir.

**4.6.3 VIALIDAD Y TRANSPORTE.** Cruzan por esta zona avenidas de gran importancia, como el Periférico que la conecta con el resto de la Delegación y con el D.F. Otra conexión importante hacia el exterior es el Viaducto Talpan que va de norte a sur, desde el centro de la ciudad hasta las carreteras a Cuernavaca. En el sentido oriente-poniente cruza la zona la Calz. del Hueso, que colinda con la Delegación Coyoacán, y Acoaxpa cruza la parte central de la zona norte. La avenida con más flujo vehicular es la Av. Miramontes, que en su parte norte se une con los ejes viales 1 y 2 Oriente y hacia el sur es la comunicación más importante con Xochimilco.

El transporte público se realiza por medio de los autobuses de la ruta 100 y de peseros que conectan a la Delegación con el D.F. y al interior de esta. En la actualidad no existen líneas del Metro que lleguen a la zona; las estaciones más cercanas son las de Taxqueña y la Ciudad Universitaria. El tren ligero cubre la antigua ruta del tranvía sobre la Calz. de Talpan en su primera etapa a Huipulco, para continuar en la segunda, hacia Xochimilco.

La R-100 cubre con bastantes rutas la parte Norte, concentrándose en la Av. Miramontes y en otras avenidas importantes. En esta parte, predomina el uso del transporte privado debido a sus características, por lo que el transporte público es utilizado por un menor número de personas.

En la parte Sur el servicio es deficiente debido principalmente a la falta de vialidades que comuniquen a ésta con el resto de la Delegación y al interior de la zona, como se presenta en las colonias de La Nopalera, Xolalpa. En este caso este servicio es primordial para el transporte de los habitantes de la zona que son en su mayoría de bajos recursos económicos. Otro medio de transporte es el de los peseros, el cual resulta muy caro. Los peseros, al igual que la R-100, tienen sus rutas a lo largo de las avenidas importantes, no penetrando en las colonias. La frecuencia de paso de estos es mayor al de la R-100 e inclusive llegan a los lugares más apartados de la zona.



### Valor Catastral

HASTA 1985

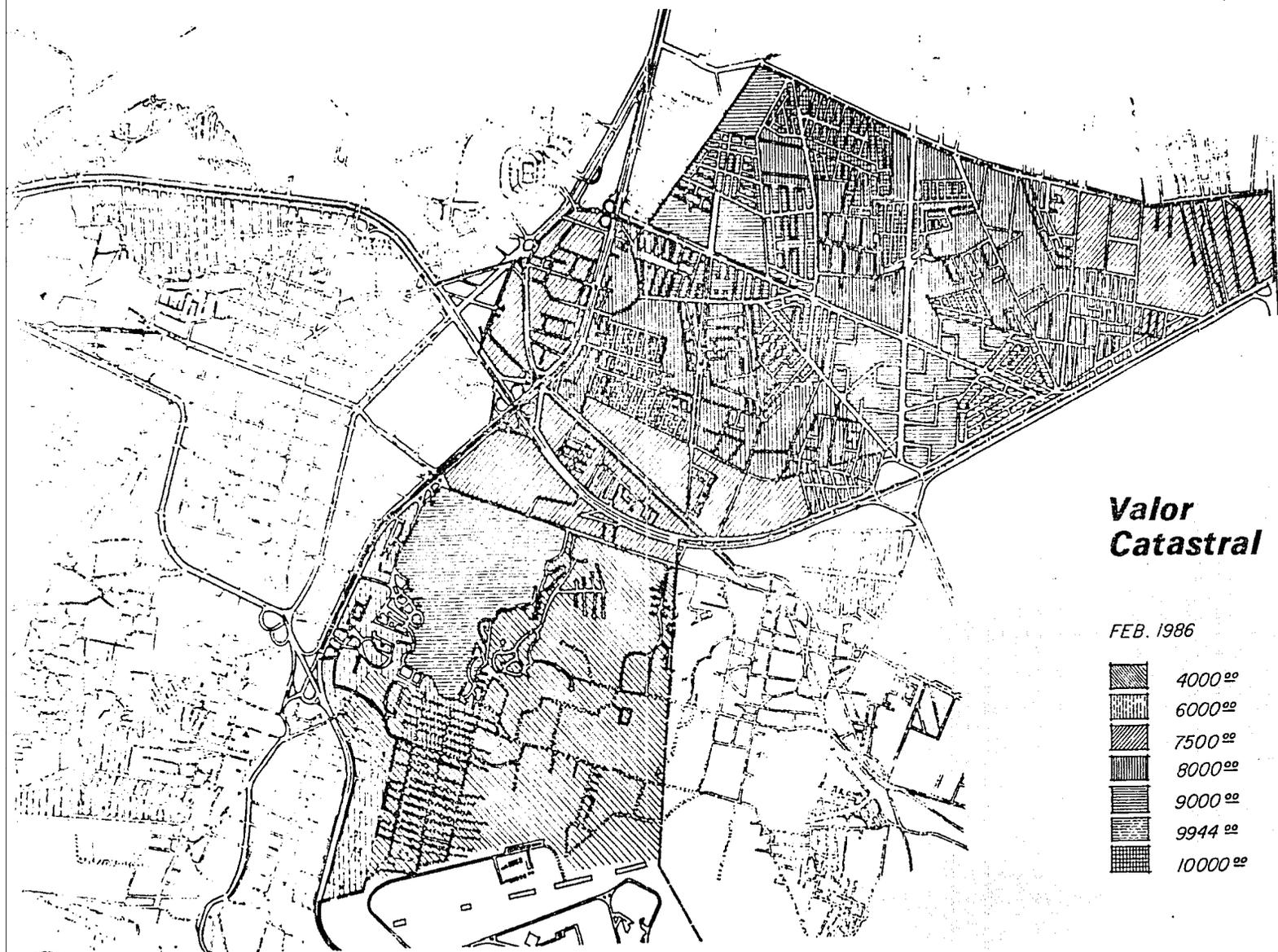
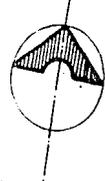
	4880
	3904
	3660
	3416
	3172
	2928
	2806 - 2440
	2196 - 2074
	1830 - 1708
	1464



# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Arq. Cotto



### Valor Catastral

FEB. 1986

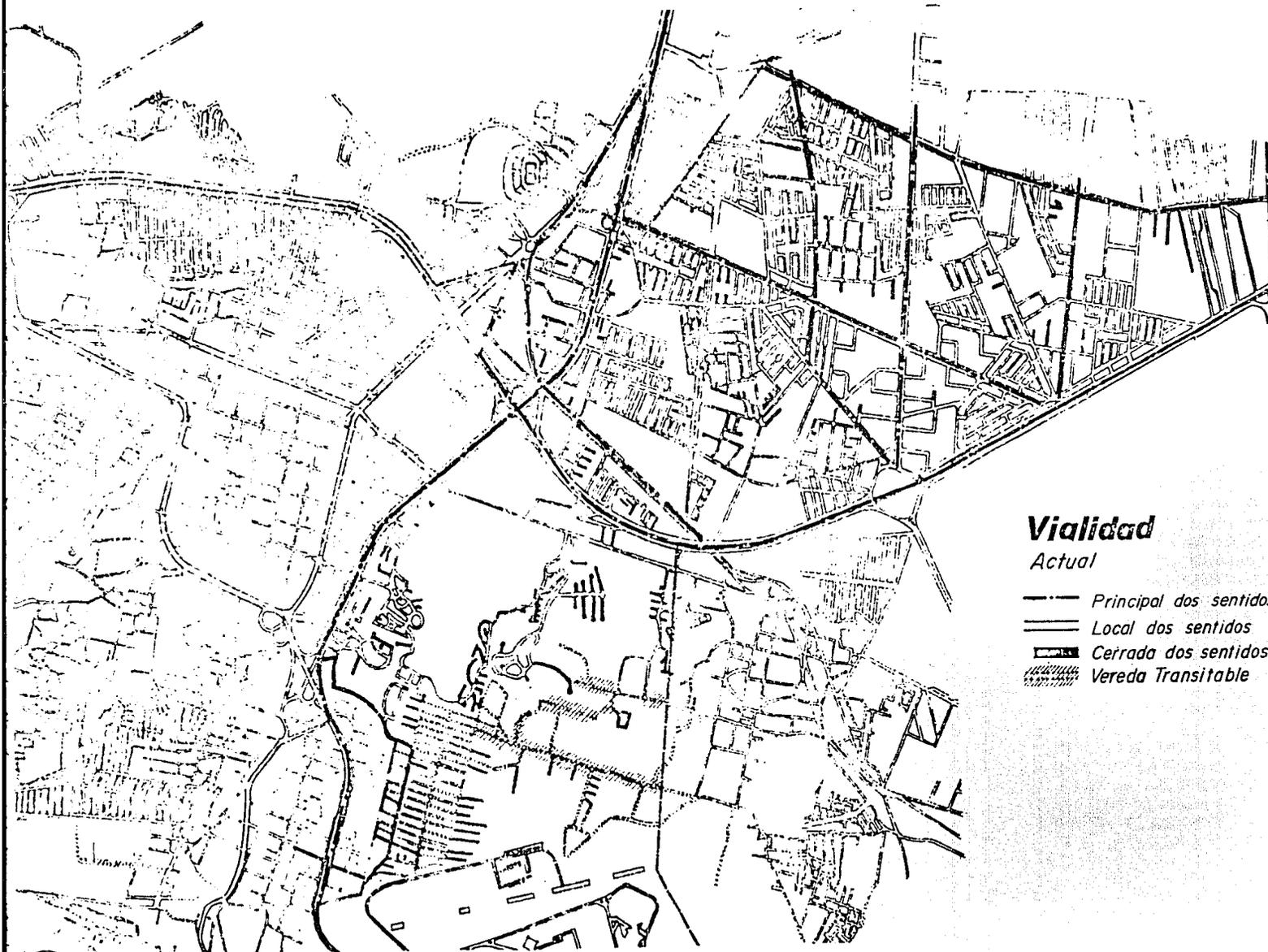
	4000 <sup>00</sup>
	6000 <sup>00</sup>
	7500 <sup>00</sup>
	8000 <sup>00</sup>
	9000 <sup>00</sup>
	9944 <sup>00</sup>
	10000 <sup>00</sup>



# Plan Tlalpan

UNAM

Aray Cotto



### **Vialidad**

*Actual*

-  *Principal dos sentidos*
-  *Local dos sentidos*
-  *Cerrada dos sentidos*
-  *Vereda Transitable*

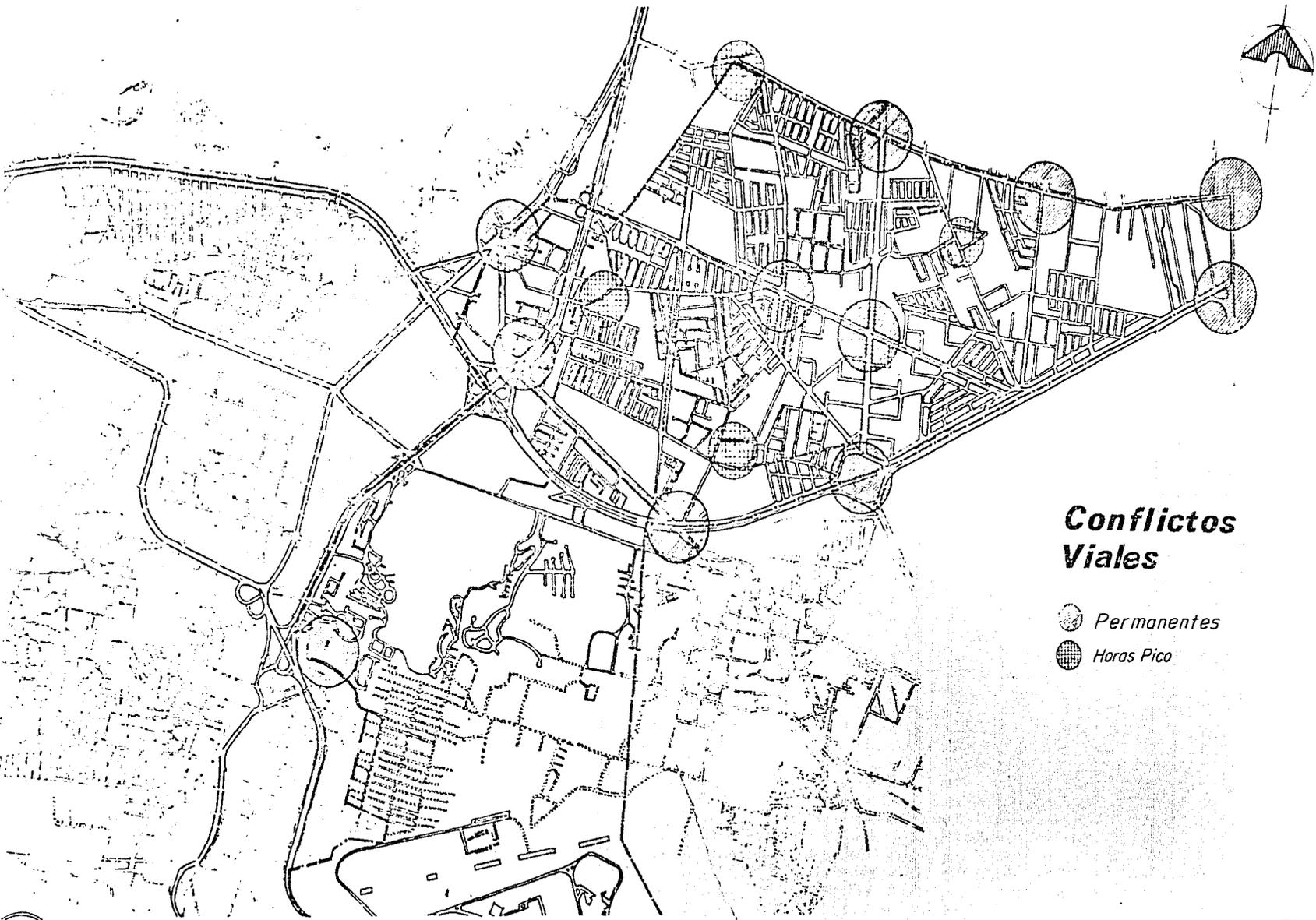


# **Plan Tlalpan**

UNAM.

*Carlos Cotto*





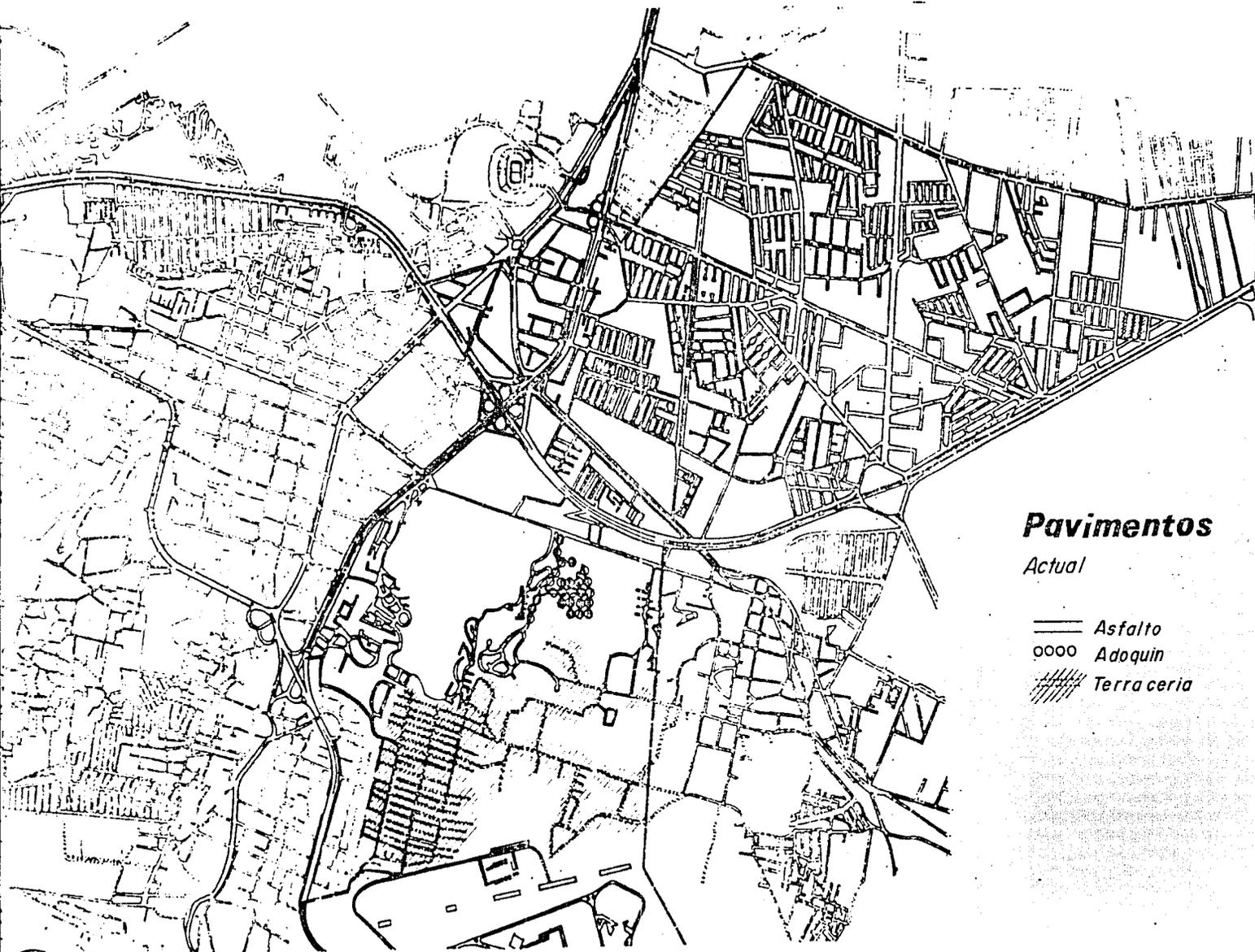
## Conflictos Viales

-  *Permanentes*
-  *Horas Pico*

**Plan Tlalpan**

UNAM

Olaz Gatto 



## Pavimentos

Actual

- Asfalto
- oooo Adoquin
- //// Terra ceria

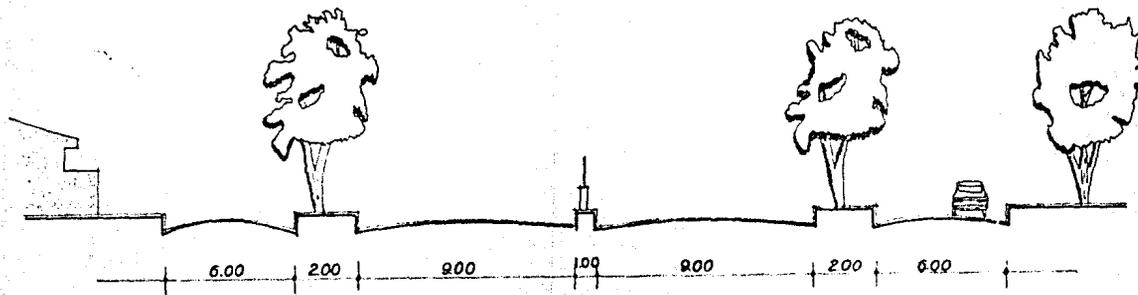


# Plan Tlalpan

UNAM

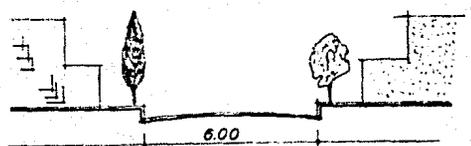
Uray Gatto



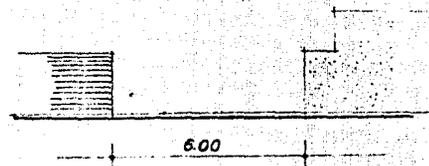


PERIFERICO SUR

## Prototipos de Calles

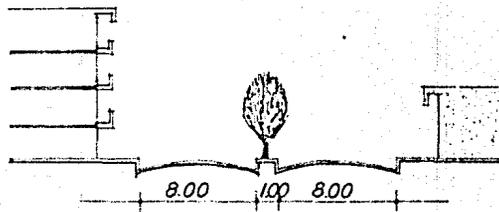


CALLE SAN JUAN DE DIOS

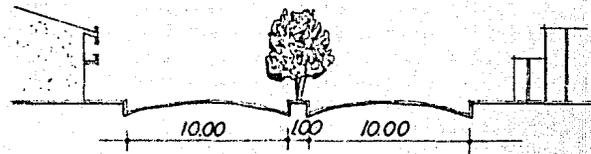


CALLE SAN BUENAVENTURA

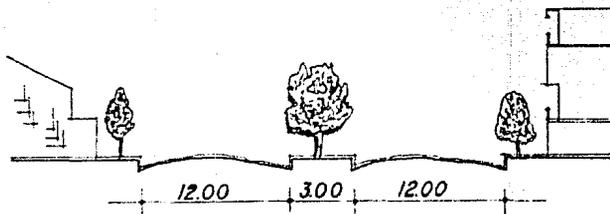




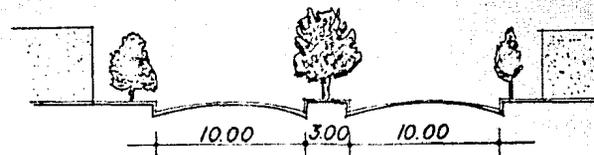
CALZADA DEL HUESO



CALZADA MIRAMONTES



CALZADA ACOXPA



CALZADA MEXICO XOCHIMILCO



Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Ueas Cotto



El tren ligero en la actualidad no tiene gran impacto en el transporte urbano pues su capacidad y su frecuencia son todavía muy bajas y su ruta muy corta. Una vez que supere los problemas iniciales y amplíe su ruta al sur, ayudará al transporte desde el exterior de la Delegación.

#### 4.7 Equipamiento Urbano.

4.7.1 EDUCACION.- La zona cuenta con 14 jardines de niños, 10 oficiales y 4 particulares; 23 primarias, 14 oficiales y 9 particulares. Existen 4 secundarias oficiales y 4 particulares. La Preparatoria No. 5 de la UNAM es la más importante y hay 3 particulares (Madrid, U. Valle de México y La Salle). Las instituciones de enseñanza superior son el Colegio Militar, Universidad del Valle de México, Escuela Superior de Contaduría, Seminario Conciliar y una Unidad de la Universidad Metropolitana.

Los jardines de niños están concentrados en la parte Norte de la zona, los oficiales principalmente en las unidades habitacionales y los particulares se ubican en los fraccionamientos. Las primarias se concentran en las unidades habitacionales como Villa Coapa, que cuenta con 4 y en otras unidades como Tenorios y Hueso-Periférico; las demás están en colonias como Lázaro Cárdenas AMSA. Existen escuelas particulares importantes como el Colegio Madrid con una gran capacidad de alumnos y que genera una gran afluencia no solo al interior de la zona, sino al exterior de la Delegación. Otras escuelas importantes son el Instituto Inglés-Mexicano y el Colegio Heraldos de México.

Dos secundarias se encuentran distribuidas en la parte Norte y dos en la Sur. La falta de escuelas de este nivel es notoria, aunque la demanda se cubre con las particulares, que como en el caso del Colegio Madrid tienen gran capacidad y pueden absorber el déficit de las oficiales.

#### JARDINES DE NIÑOS ZONA COAPA

	Capacidad de Alumnos	Turnos
<b>OFICIALES</b>		
"CAMARA JUNIOR" San Juan Bosco No. 1, Huipulco	265	
"XOCHICALPILLI" Altito M-I, Villa Coapa	528	2
"AÑO DE LA REP. FED. Y DEL SENADO" Ma. Hernández de Zarco s/n, Col. B. Dominguez	374	
"AÑO INTERNACIONAL DEL NIÑO" Hda. San Nicolás Valentino s/n, E. Huipulco	112	
"MIAHUATZINTLI" Club Dep. Universidad s/n, Col. L. Cárdenas	255	
"MIGUEL ANGEL BUONAROTI" Tenorios 222, Villa Coapa	185	
"SALVADOR LIMA" Av. Acozpa 68 M-VI, Villa Coapa	205	

ESCUELAS PRIMARIAS (Cont.)	Capacidad de Alumnos	Turnos
"AURORA LOPEZ VELARDE BERUMEN" Periférico-Hueso y C. Nal., Granjas Coapa Tlal.	530	1
"DRA. MA. CARMEN MILLAN" Av. Tenorios No. 222, Ex-Ejid. G. Coapa	307	1
"PRIMARIA ISSSFAM"	310	1

#### ESCUELAS PRIMARIAS PARTICULARES

"INSTITUTO ALFHER" Av. Rancho del Vergel 130, Prado Coapa	125	
"TALLER MARIA MONTESORI" Rancho del Vergel 54, Prado Coapa	93	
"ALEJANDRO GUILLOT" Av. C. de Miramontes 3160, Ex-Hda. Coapa	562	
"ESC. CONTINENTAL" Algodonales 56, Coapa	329	
"COLEGIO ATENEA" Trigales 25, Ex-Hda. Coapa	328	
"LICEO ALBERT EINSTEIN" Calz. del Hueso 803, Ex-Hda. de Coapa	518	
"INSTITUTO INGLES MEXICANO" Cebadales 64, Granjas Coapa	1153	
"MA. MONTERDE" Cda. Rancho de Xinte Lote 20, Ex-Hda. Coapa	151	
"ENRIQUE REBSAMEN" Rancho Tamboreo No. 11, Col. Nva. Oriental	278	
"EDUARDO GOROSTIZA" Calz. Brujas 323, Rinc. Las Hadas	97	
"COLEGIO MADRID" Puente 224, Ex-Hda. de Coapa	1168	
"PROF. ANTONIO L. ROSS" San Feo. 52, entre D. Bosco y Cda. Mendoza	110	
"TECELTICAN" Forestal 26, Ejidos de Huipulco	145	
"LESTONAC" Cafetales 140, Ex-Hda. Coapa	478	
"INST. ANA MA. ALFARO" Av. La Garita 135, Villa Coapa	326	
"COL. HERALDOS DE MEXICO" Av. La Garita 135, Villa Coapa	675	
"COLEGIO ACOXPA" Abrevadero 21, Villa Tlalpan	119	
"COLEGIO ERANDI" Tenorios 287, Res. Villa Coapa	138	
"ROSARIO MA. GTZ. ESKILDZEN" 4a. Cerrada de Alfalfares 13, Hda. Coapa	125	

JARDINES DE NIÑOS (Continuación)	Capacidad de Alumnos	Turnos
"FELIPE SANTIAGO XICOTENCATL" Av. Pergolesos No. 40, ISSSFAM S.P.M.	165	
"S/NOMBRE" Calz. Hueso y Periférico, Rinconada Coapa	120	
"MARK TWAIN" Calz. Hueso No. 51, Rinconada Coapa	155	

## PARTICULARES

"INSTITUTO LANDGRAVE" Forestal No. 26	70	
"COL. LESTONAC" Cafetales 140, Col. Ex-Hda. Coapa	120	
"JARDIN DE NIÑOS HERALD SCHOOL" Av. Garita No. 243, Villa Coapa	300	
"JARDIN DE NIÑOS CAMPANITA" Av. Garita 137, Villa Coapa	43	
"JARDIN DE NIÑOS ERANDI" Av. Tenorios 287, Res. Villa Coapa (Ptes.)	35	
"INST. ANA MA. ALFARO" Av. Garita 135, Villa Coapa	60	

## ESCUELAS PRIMARIAS OFICIALES

"DR. M. MILLAN" Av. Tenorios 222, Ex-Ejidos Granjas Coapa	433	2
"MARGARITA M. DE JUAREZ" Ma. Hernández de Zarco s/n, Col. B. Domínguez	1029	2
"LAZARO CARDENAS" Club Dep. UNAM, Col. Lázaro Cárdenas	1288	
"SAN LUIS POTOSI" Acueducto s/n, Huipulco Tlalpan	1264	1
"TEOFILO ALVAREZ" Calle de la Escuela, E. de Huipulco	558	1
"MARTIN TORRES" Transmisiones No. 7, Col. AMSA	568	1
"ARABIA SAUDITA" Div. del Norte y Acequia, Villa Coapa Tlalpan	599	1
"SOMALIA" Av. La Garita y El Farol, V. Coapa Tlalpan	607	2
"NIGER" Av. El Torreón s/n, Villa Coapa Tlalpan	528	1
"UCRANIA" Manzana 6 entre Acoxta y La Troje, V. Coapa	585	2
"MARTIN DE LA CRUZ" Av. La Carreta entre Miramontes y Div. del Norte	615	1

SECUNDARIAS OFICIALES	Capacidad de Alumnos	Turnos
"SECUNDARIA No. 125 PABLO CASALS" Calle El Arenal s/n	1900	2
"SEC. No. 40 VIRGILIO CAMACHO PANIAGUA" Av. Riego s/n, Col. Villa Coapa	1739	2
"SEC. No. 230 JESUS MASTACHE ROMAN" Priv. Guadalupe s/n, Prados Coapa	1253	2
"SEC. TECNICA ETI No. 267" Av. Riego s/n, Col. Villa Coapa	1621	2

## SECUNDARIAS PARTICULARES

"COL. MADRID" Puente 224, Ex-Hda. S. J. de Dios	1050	
"LICEO ALBERT EINSTEIN" Calz. Hueso 803, Ex-Hda. Coapa	735	
"COL. LENTONAC" Cafetales 140, Ex-Hda. Coapa	450	
"INTERNADO MEXICO" Av. Acoxta, Ex-Hda. Coapa	945	
"ENRIQUE REBSAMEN" Rancho Tamborero 20, Col. Nva. Oriental	310	
"SEC. GUILLOT" Acequia s/n, Col. Nva. Oriental	250	

4.7.2 SALUD.- El Seguro Social tiene en la zona dos centros importantes, la Clínica 7 en Huipulco y el Hospital General de Zona en Calz. del Hueso. La Secretaría de Salud tiene una clínica rural en Ejidos de San Pedro y pequeños consultorios en las colonias Los Colorines y Ex-Hda. San Juan de Dios. La zona se encuentra cubierta en cuanto a este aspecto, no solo por el equipamiento dentro de esta, sino por los grandes hospitales de la Delegación, que tienen un gran radio de acción. Los consultorios particulares se encuentran distribuidos en toda la zona, en su mayor parte en el Norte de esta, siendo de variadas especialidades (medicina general, odontología, etc.)

4.7.3 COMERCIO.- En los últimos años el desarrollo de esta actividad ha sido notorio; propiciado por el nivel económico de la zona, así como por la concentración de habitantes. Las tiendas de auto-servicio como Aurrerá y Gigante son de reciente creación (1984), así como el Centro Comercial Plaza Coapa.

Otra forma de comercio son los corredores que se instalan en las calles adyacentes a las unidades habitacionales como Acequia, Acoxta y Calz. del Hueso. También se forman núcleos comerciales en las intersecciones de las avenidas como Acoxta, División del Norte, Del Hueso y Miramontes.

4.7.4 RECREACION.- Se divide en tres aspectos principales que son parques y jardines, deportivos y cines.

Los parques y jardines se encuentran distribuidos por las colonias de la zona, especialmente en los fraccionamientos, que cuentan con mayor superficie para este fin que en

las colonias y unidades habitacionales (Chimali, Prado Coapa, Vergel de Coyoacán, etc.). En las colonias populares no existen espacios determinados, utilizándose grandes extensiones de terreno sin uso. En estas colonias es evidente la necesidad de dotación de estos parques y jardines para el uso de sus habitantes.

Los campos deportivos públicos están concentrados en la parte Norte, en donde se encuentran los módulos deportivos del D.D.F. y el deportivo de mayor tamaño en la glorieta Miramontes ("Vaqueritos"). Existen también deportivos privados como el Club de Golf México, el Club de Prof. Div. del Norte y otros.

Los cines son el tercer aspecto, se encuentran en el centro comercial Coapa (2), en la Av. Acoxa (2) y en Res. Villa Coapa (1).

4.7.5 EDIFICIOS PÚBLICOS.- Edificios de la Delegación solo se encuentran en la Sub-Delegación Villa Coapa, el campamento de Parques y Jardines, el campamento de Alameda Pública y los talleres automotrices.

Se ubican también edificios de otras dependencias del D.D.F. y federales como la de la Secretaría de Protección y Vivienda, bomberos, reclusorios, así como de las Secretarías de Salud y Hacienda.

Los terrenos adyacentes al Periférico donde se ubican los edificios de la Secretaría de Salud son terrenos de gran extensión y cuentan con espacio para ampliar sus instalaciones.

4.7.6 CULTURA.- Este aspecto cuenta con muy poca dotación, ya que solo existe una biblioteca y un centro de barrio para toda la zona. En este sentido la necesidad de incremento de la cantidad de estos servicios es primordial, si tomamos en cuenta el número de escuelas que existe en la zona y por tanto la demanda que esto genera de servicios como bibliotecas.

4.7.7 INDUSTRIA.- Se encuentran en Coapa industrias de diferentes géneros como las de linados, las farmacéuticas y de alimentos. Se ubican principalmente en la zona industrial de la Calz. México-Xochimilco y distribuidas en la parte Norte.

#### EMPRESAS UBICADAS EN LA ZONA COAPA

LABORATORIOS MILES DE MEXICO, S.A.

Instituto de Investigación.- Calz. México-Xochimilco No. 77

INDUSTRIAS NACIONALES DE SONIDO

Calz. México-Xochimilco No. 4861

HILLOS TIMON, S.A. E HILATURAS MAYA, S.A.

Calz. México-Xochimilco No. 4985

SCHERING MEXICANA, S.A.

Laboratorio de Hormonas.- Calz. México-Xochimilco No. 5019

LABORATORIOS COLLIERE, S.A.

Calz. México-Xochimilco No. 4864

LABORATORIOS CLYN BYLA DE MEX., S.A.

Calz. México-Xochimilco No. 4832

ZANO ALIMENTOS, S.A.

Calz. México-Xochimilco No. 388

ACABADOS RIO BLANCO, S.A.

Acabado de Telas.- Calz. México-Xochimilco No. 4973

KODAK MEXICANA, S.A.

Periférico Sur No. 2004

LATINOAMERICANA DE CABLES. S.A. DE C.V.

Cafetales No. 39

MANUFACTURERA MEXICANA DE MARCOS Y MOLDURAS, S.A.

Cafetales No. 500

RESINAS Y POLIURETANOS, S.A.

Calz. México-Xochimilco No. 4910

FIBRAS SINTETICAS, S.A.

Calz. Acoxa No. 436

ELECTRO DIESEL DE MEXICO, S.A.

Arenal No. 110

EMBOTELLADORA EL SOL, S. DE R.L.

Acoxa No. 60

ESTAMBRES INGLESES, S.A.

Av. Acueducto No. 115

EXPANSORES Y TAQUETES, S.A.

Calz. Arenal No. 587-B

IMPERMEX, S.A.

San Buenaventura No. 644

LATON ARTISTICO, S.A.

Calz. Arenal No. 587-B

PLAO DE MEXICO, S.A.

Calz. Arenal No. 100

TELAS DE MEXICO, S.A.

Acoxa No. 436-E

TEÑIDOS Y ACABADOS ESPECIALES, S.A.

Av. Acueducto No. 113

EL CONVENTO

Bodega de Madera.- Calz. Arenal No. 580

PLASTICOS INYECTADOS Y SOPLADOS, S.A.

Calz. Arenal No. 842

LACAS Y TINTAS DE MEXICO, S.A.

Periférico Sur No. 4873

ANDAMIOS TUBULARES

Calz. Arenal No. 100-B

ACABADOS DE MADERA

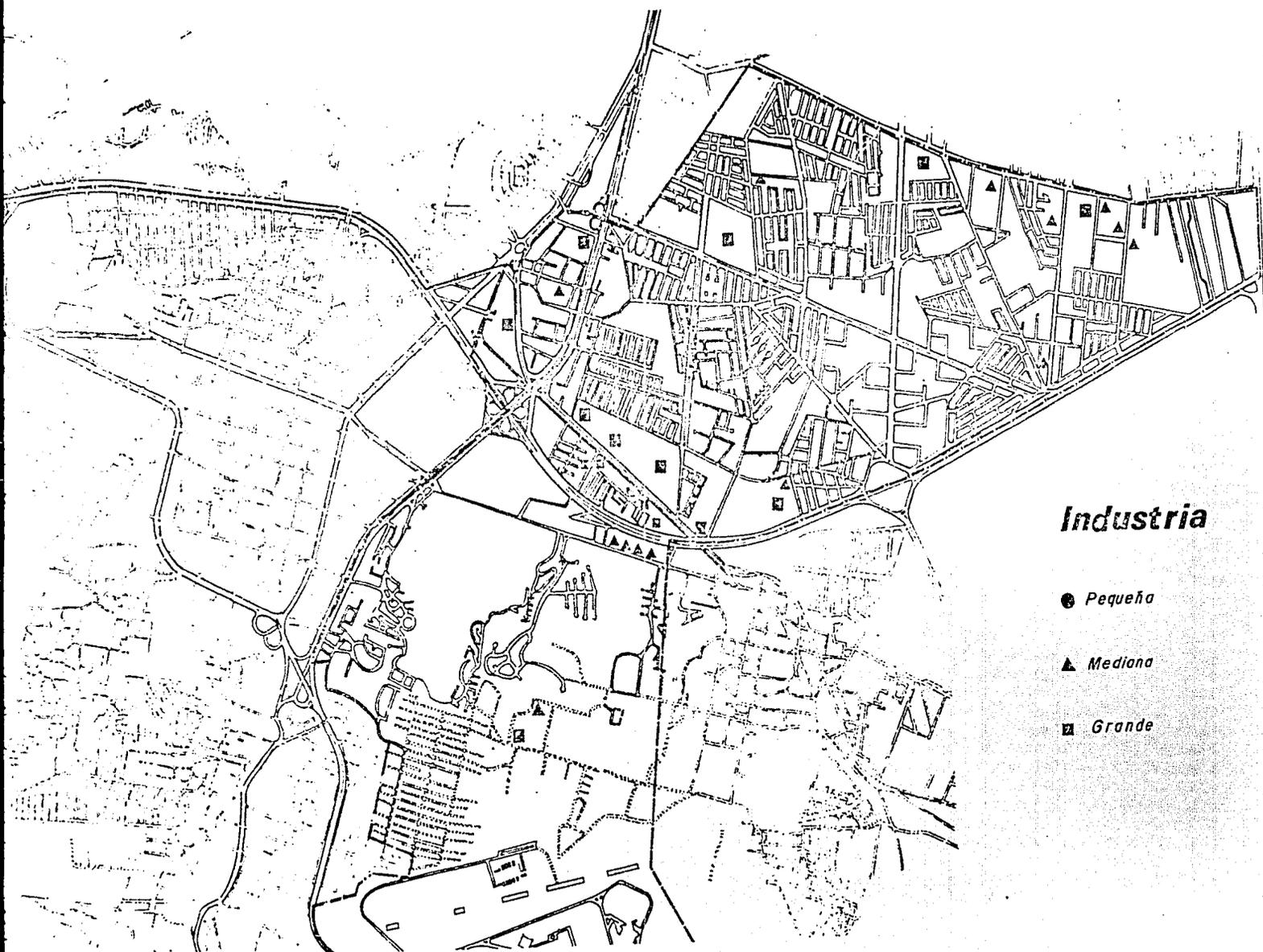
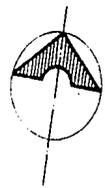
Calz. Arenal No. 528

LABORATORIOS SEARLE, S.A.

Calz. del Hueso No. 859

LABORATORIOS RUDEF, S.A.

Calz. del Hueso No. 271



## Industria

● Pequeña

▲ Mediana

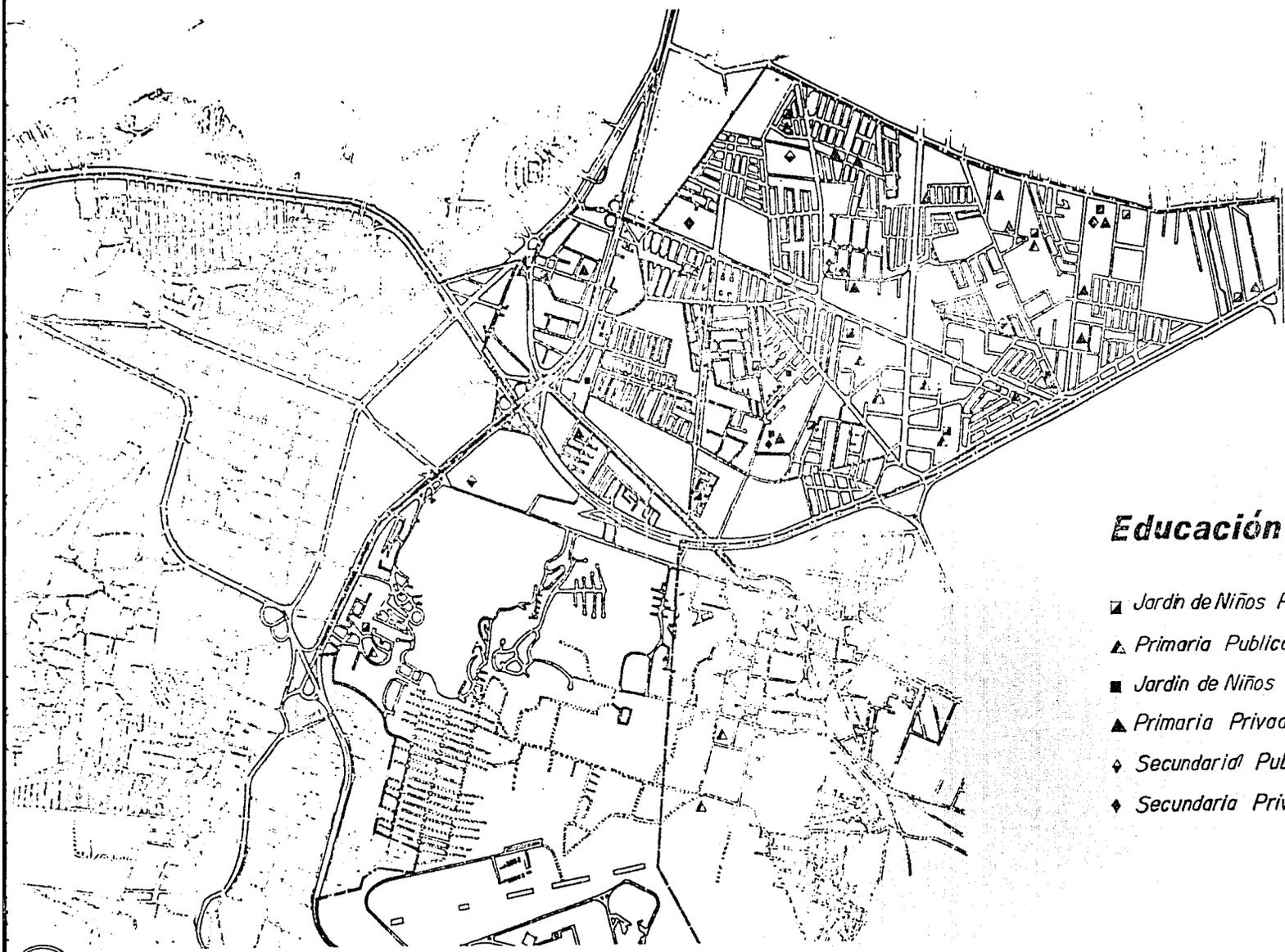
■ Grande



# Plan Tlalpan

UNAM.

Uax Cotto



## Educación

- ▣ Jardín de Niños Publico
- ▲ Primaria Publica
- Jardín de Niños Privado
- ▲ Primaria Privada
- ◇ Secundaria Publica
- ◇ Secundaria Privada

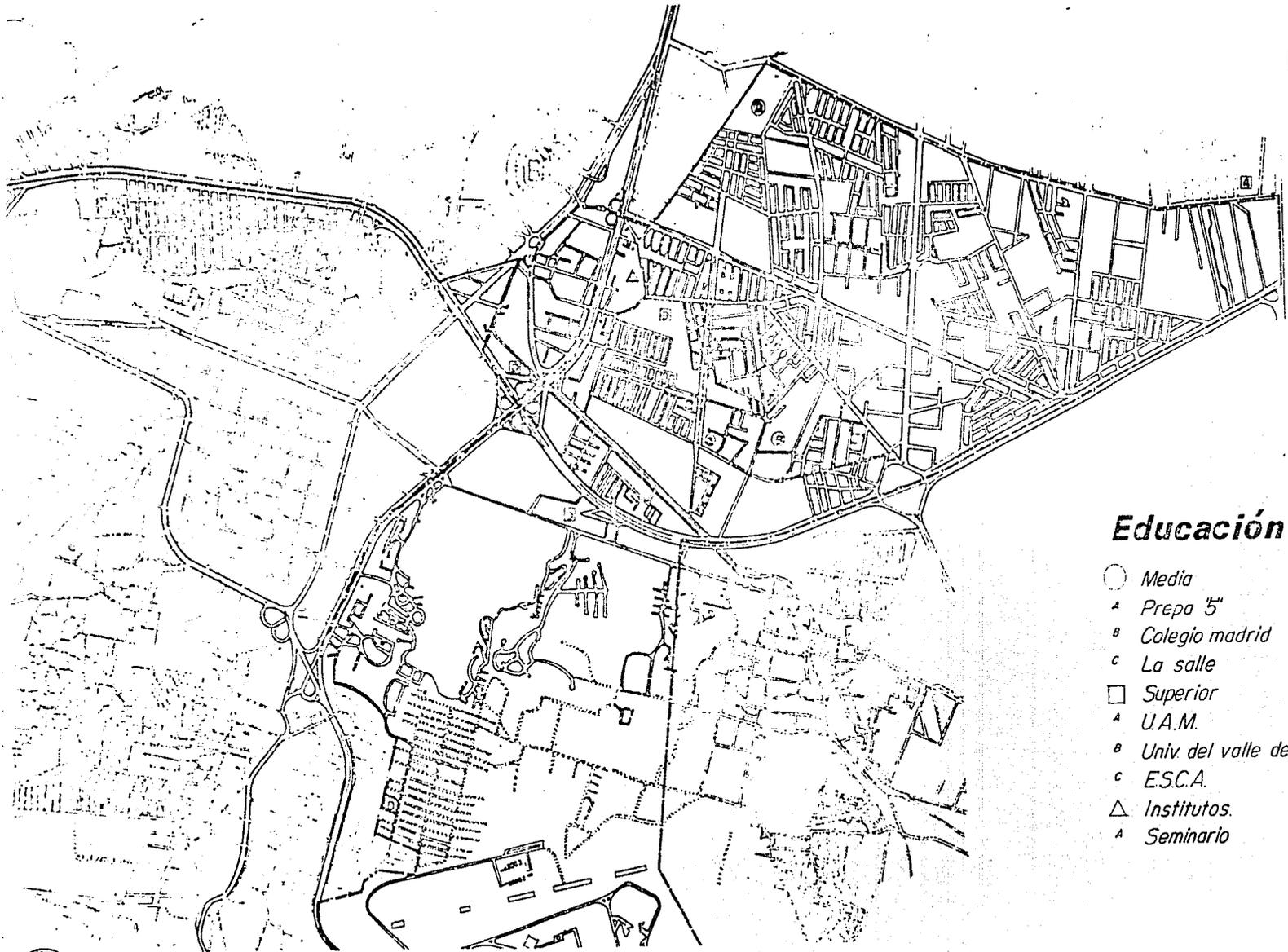
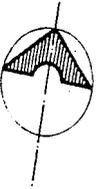


**Plan Tlalpan**

UNAM

Uex Cotto





## Educación

- *Media*
- ▲ *Prepa 5<sup>a</sup>*
- *Colegio madrid*
- *La salle*
- *Superior*
- ▲ *U.A.M.*
- *Univ del valle de mex.*
- *ESCA.*
- △ *Institutos.*
- ▲ *Seminario*

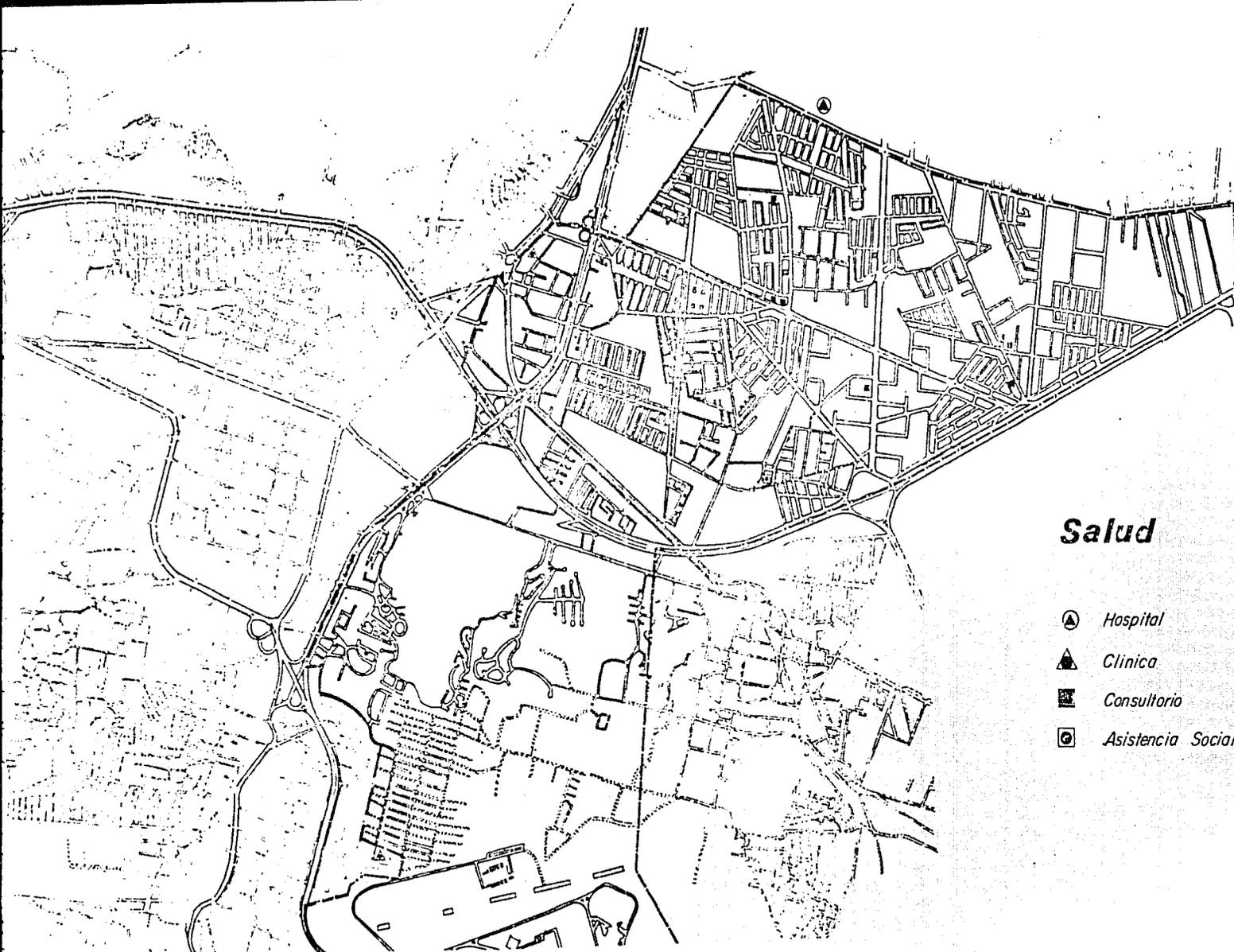


**Plan Tlalpan**

UNAM.

*Cruz Cotto*





## Salud

- Ⓐ Hospital
- ▲ Clínica
- Consultorio
- ⓐ Asistencia Social

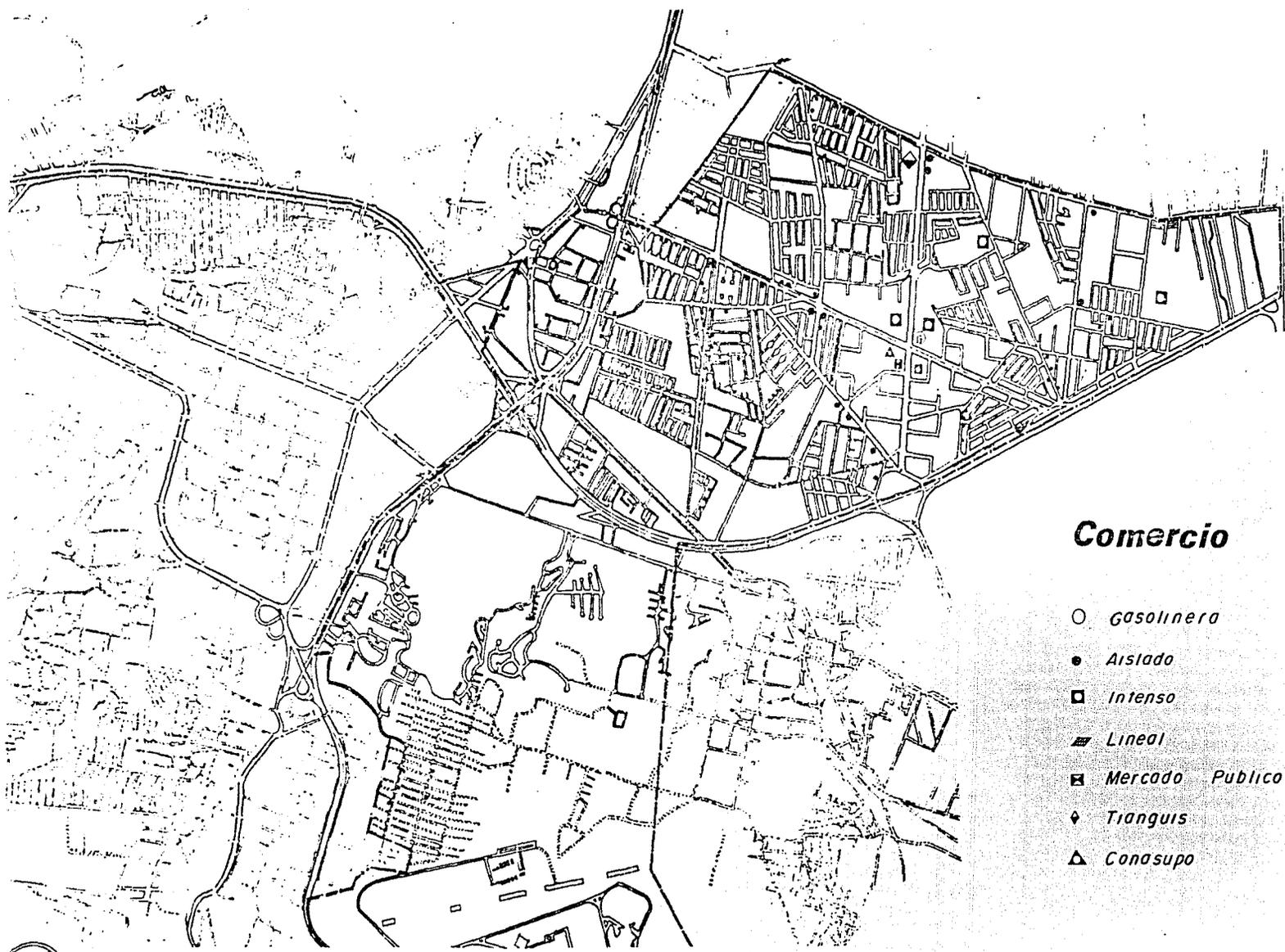


Plan Tlalpan

U.N.A.M.

Ulay Cotto





### Comercio

- Gasolinera
- Aislado
- Intenso
- ▨ Lineal
- ▣ Mercado Publico
- ◇ Triangulis
- △ Conasupo

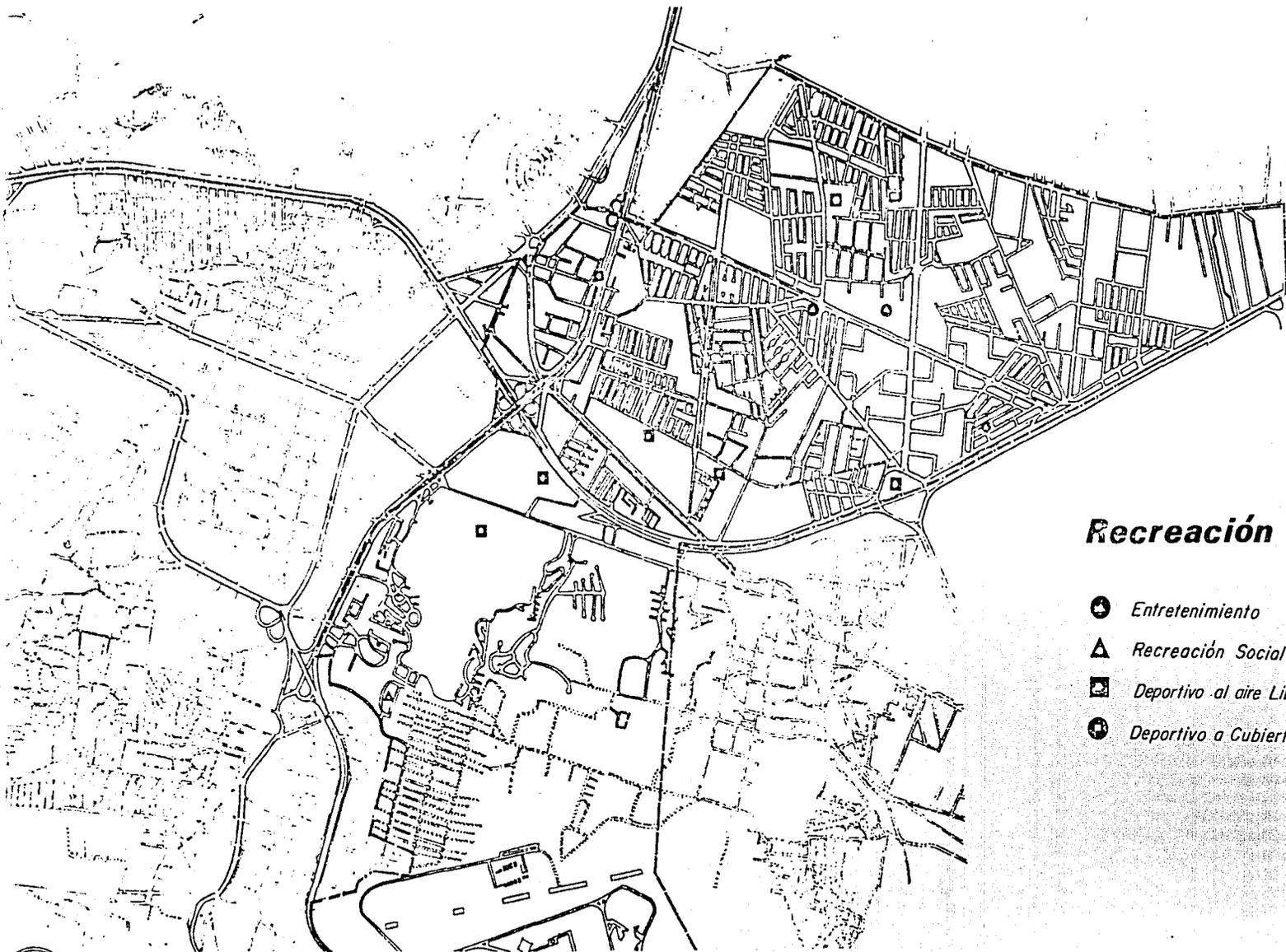


**Plan Tlalpan**

UNAM

Arce Cotto





## Recreación

- *Entretenimiento*
- ▲ *Recreación Social*
- *Deportivo al aire Libre*
- ◐ *Deportivo a Cubierto*

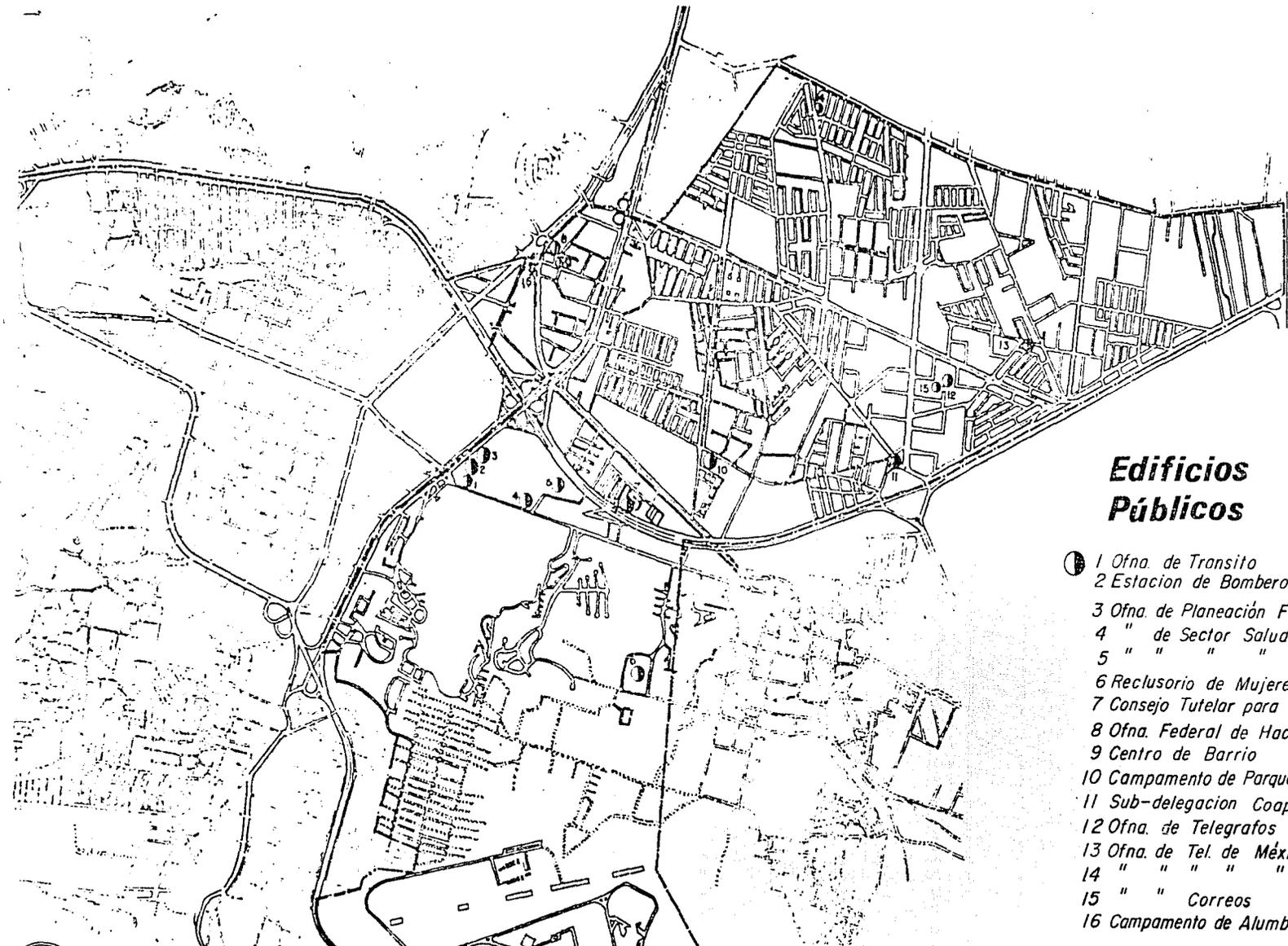


**Plan Tlalpan**

UNAM.

*Alas Cotto*





## Edificios Públicos

- 1 Ofna. de Transito
- 2 Estacion de Bomberos
- 3 Ofna. de Planeación Familiar
- 4 " de Sector Salud
- 5 " " " "
- 6 Reclusorio de Mujeres
- 7 Consejo Tutelar para Menores
- 8 Ofna. Federal de Hacienda
- 9 Centro de Barrio
- 10 Campamento de Parques y Jardines
- 11 Sub-delegacion Coopa
- 12 Ofna. de Telegrafos
- 13 Ofna. de Tel. de México
- 14 " " " "
- 15 " " Correos
- 16 Campamento de Alumbrado Publico

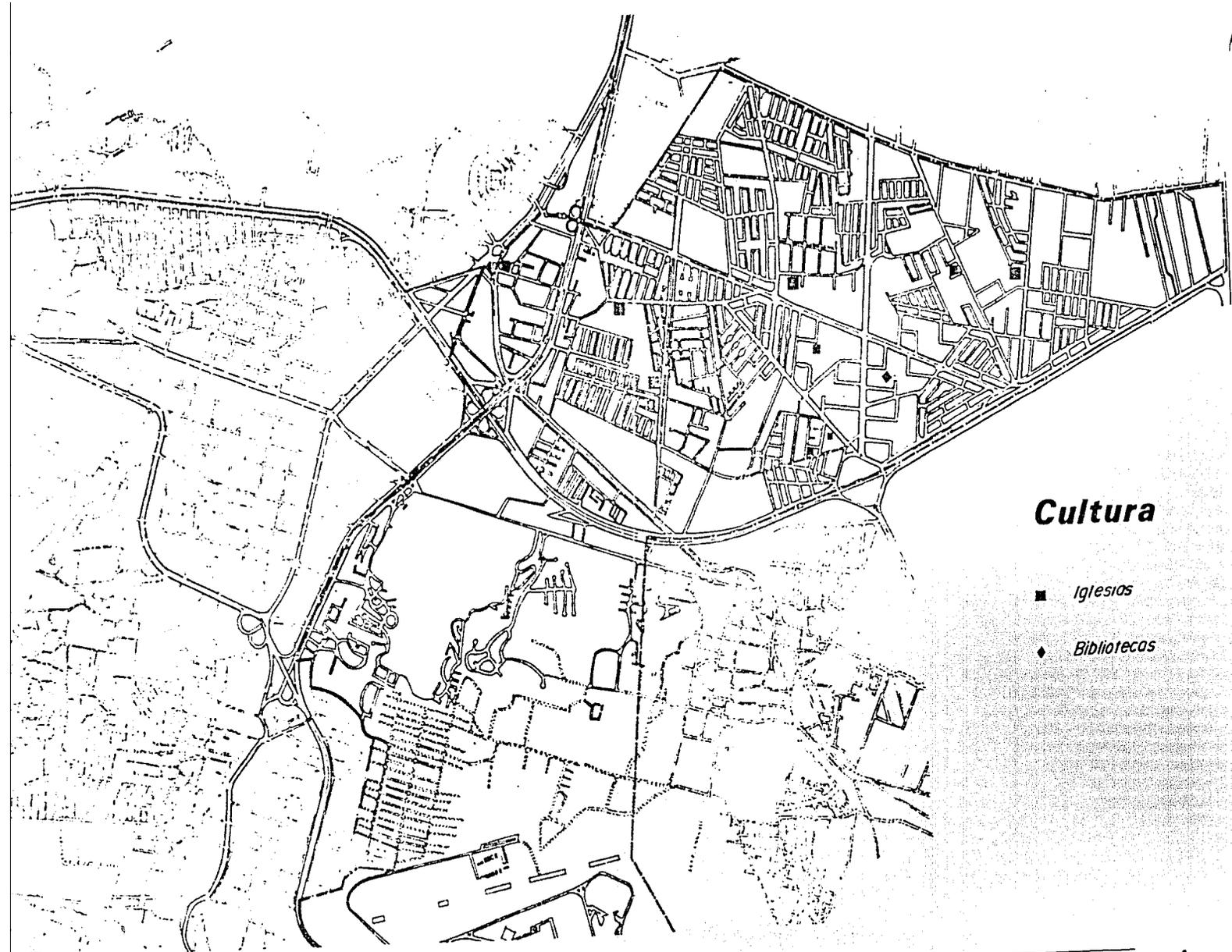


**Plan Tlalpan**

UNAM

Uex Cotto





## Cultura

- Iglesias
- ◆ Bibliotecas

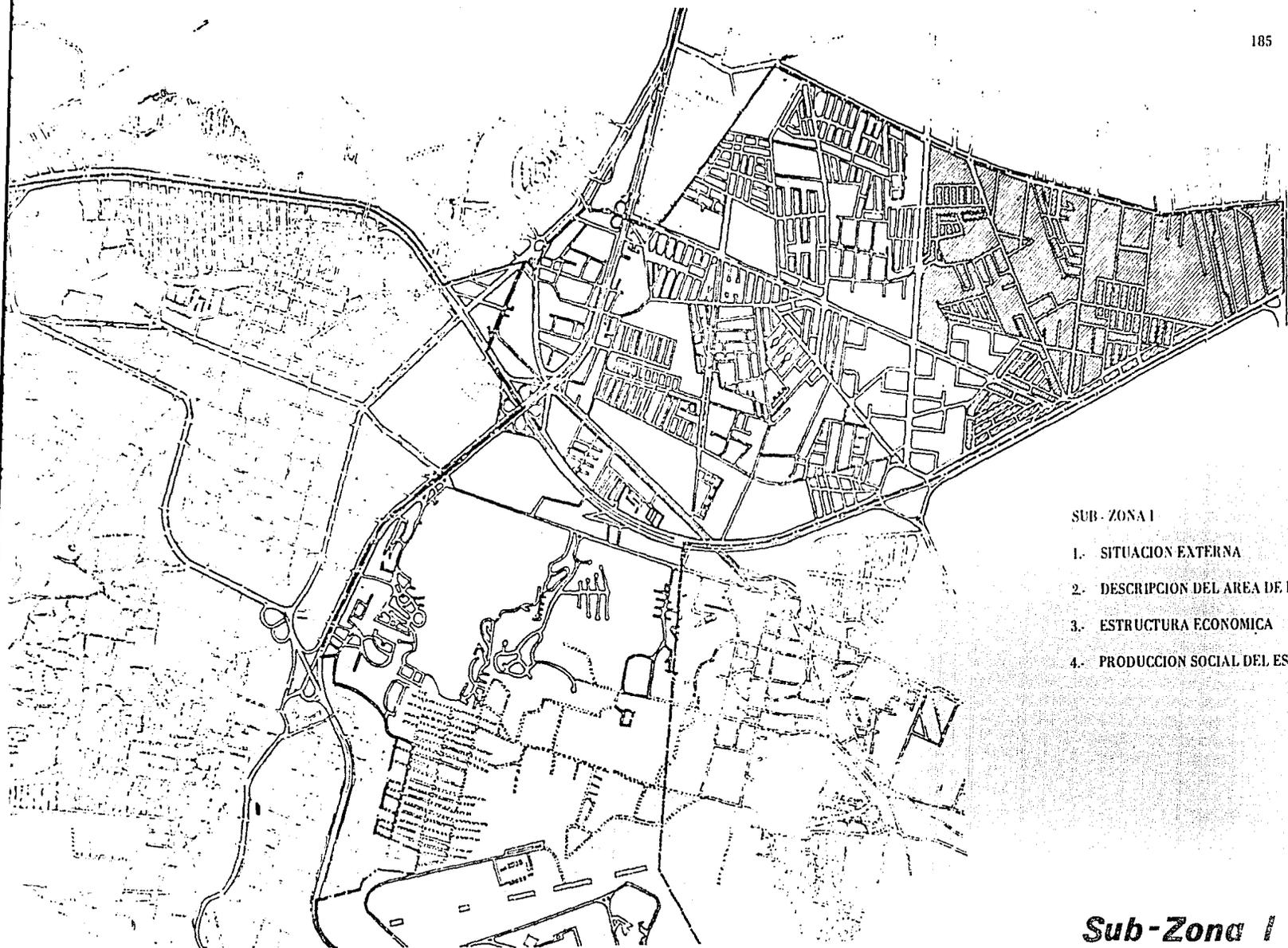
**Plan Tlalpan**

UNAM.

Clay Cotto







SUB-ZONA I

1. SITUACION EXTERNA
2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO
3. ESTRUCTURA ECONOMICA
4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO.

**Sub-Zona I**

## 1. SITUACION EXTERNA

### 1.1 Antecedentes Históricos.

Esta zona fue parte de las haciendas que se formaron en la época colonial. Posteriormente se convirtieron en tierras ejidales y propiedades privadas. El primer antecedente de urbanización es la Av. Tenorios en 1965 y las primeras construcciones al oriente de esta calle. Su desarrollo comienza con la colonia Magisterial en 1971 con 10 manzanas y con las colonias como Residencial Villa Coapa y Real del Sur en 1973. Los desarrollos más recientes son en 1981 Las Hadas y Condominio 3 Fuentes, y en 1983 las unidades habitacionales Hueso-Periférico e Ignacio Chávez.

### 1.2 Situación del Área de Estudio dentro del Contexto.

Esta ubicada al oriente de la zona Coapa y limitada por la Calz. del Hueso al norte, Periférico al Sur, Canal Nacional al oriente y Miramontes, La Garita y Las Huertas al poniente. Incluye las colonias Real del Sur (5.6 Has.); Residencial Villa Coapa (38.4 has.); Tenorios Lotería (3.0 has.); Tenorios Infonavit (2.7 has.); Hueso-Periférico (11 has.); Sauzales-Cebadales (2.0 has.) y Sauzales-Coapa (2.0 has.); Magisterial y Ampliación (9.33 has.); Rinconada Coapa (11.96 has.); Rinconada Coapa, 2a. Secc. (6.0 has.); Granjas Coapa I (43.5 has.); Granjas Coapa II (18.58 has.); Villa de las Fuentes (10.5 has.); Villas Royale (1.4 has.); Residencial Miramontes (4.52 has.); Ex-Hda. Coapa (RUDEFSA 11.27 has.); Fracc. Residencial Hda. Coapa (3.8 has.); Ignacio Chávez (11.0 has.) y Granjas Coapa (baldo 9.12 has.), Cond. 3 Fuentes (5.7 has.), Res. Las Hadas (7.83 has.).

### 1.3 Relación con Límites.

Las delegaciones Coyoacán y Xochimilco son las colindancias de la sub-zona I. Con Coyoacán al norte, existe buena comunicación vial por medio de las Calz. Miramontes y Cafetales. Los fraccionamientos tienen una gran afinidad con los de Coyoacán (Frac. Los Sauces, Villa Quietud, etc.). Al oriente y al sur no hay comunicación con Xochimilco, que los terrenos colindantes son de cultivo y además están limitados por el Periférico que cierra la comunicación, como en el caso de las avenidas Tenorios y Cafetales que terminan en éste sin cruzarlo. Existe una buena relación con la sub-zona II por medio de calles importantes y por el desplazamiento generado por el comercio.

## 2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO

### 2.1 Aspectos Físicos y geográficos.

Se encuentra esta zona al oriente de la Delegación; cuenta con un área aproximada de 228.68 has. con 21 colonias y terrenos baldíos; tiene una población de 25,755 habitantes, y una densidad de 112.6 habitantes por hectárea. El terreno es plano y sin accidentes, con poca o ninguna pendiente por ser un antiguo lecho de lago, y por la misma razón es salitroso. La zona es atravesada en el extremo oriente por el Canal Nacional, donde se arroja el drenaje de toda la Delegación, el cual tiene que ser bombeado hacia el mismo, pues se encuentra a un nivel más alto. En época de lluvias es insuficiente y provoca inundaciones en la parte centro de Coapa.

La contaminación en esta sub-zona es provocada en su mayor parte por los vehículos

automotores, al no encontrarse industrias consideradas como contaminantes.

La vegetación es muy escasa, solo hay dos parques públicos con árboles pequeños, y otros aislados que se localizan a lo largo de las calles.

El tipo de suelo, al igual que el que se encuentra en el resto del D.F., son los andosoles de poco rendimiento para la agricultura por su alto contenido en fósforo. Se compone también de cenizas volcánicas que se depositan en forma de aluviones.

## 3. ESTRUCTURA ECONOMICA.

### 3.1 Sector Primario

En este sector económico la actividad de la zona es nula. Anteriormente estas tierras fueron de cultivo, convirtiéndose luego en urbanas. La tenencia de la tierra es en su totalidad privada y no existen problemas en este aspecto.

### 3.2 Sector Secundario.

La pequeña industria la componen las fábricas y los talleres que se encuentran en la Calz. del Hueso. La industria de la transformación está representada por el laboratorio farmacéutico RUDEFSA y es la de mayor tamaño en la zona. La de la construcción tiene gran actividad con la edificación de unidades habitacionales como Residencial Miramontes y Villas de las Fuentes, así como otras unidades y casas particulares en los distintos fraccionamientos.

### 3.3 Sector Terciario.

El comercio intenso se localiza en las intersecciones de las avenidas Miramontes y Acoxa con tiendas de autoservicio y de departamentos (Aurrerá, Suburbia, gasolineras, restaurantes, etc.), y con la formación de un corredor comercial en la Calz. del Hueso en ambos lados de la misma, debido principalmente a las unidades habitacionales que ahí se encuentran.

## 4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO.

### 4.1 Uso del Suelo.

El principal uso del suelo es habitacional, representando el 58.6 por ciento (134.08 has.) del total del área de la zona. El uso para servicios es del 23.17 por ciento (52.9 has.); en este aspecto el comercio ocupa grandes terrenos como los de Hnos. Vázquez, Aurrerá, Tienda UAM. La vialidad ocupa el 12.6 por ciento (28.96 has.). La industria tiene el 2.09 por ciento (4.79 has.) con industrias como RUDEFSA. Los espacios abiertos cuentan con el 3.44 por ciento (7.87 has.), que incluyen los parques, plazas y jardines.

### 4.2 Tenencia y Propiedad.

La propiedad es privada debido a las características de la vivienda (vendidas en su mayor parte por compañías fraccionadoras). En algunos casos es en condominio como en los fraccionamientos privados, los condominios horizontales y las unidades habitacionales. Estas características se reflejan también en la calidad de la construcción, que es en general buena y en fraccionamientos como Villas Royale, Las Hadas y Real del Sur es muy buena.

#### 4.3 Valor Catastral.

Los valores catastrales a partir de febrero de 1986 son los siguientes:

CATASTRAL \$/m <sup>2</sup>	COLONIA
9,000.00	Res. Villa Coapa
8,000.00	Rinconada Coapa Magisterial Rinconada Coapa Real del Sur Villas Royale Res. Miramontes Las Hadas Condominio 3 Fuentes Prados Coapa Tenorios INFONAVIT LOTERIA Y FOVISSSTE Granjas Coapa II
7,500.00	Granjas Coapa Sauzales-Cebadales Sauzales-Coapa Villa de las Fuentes Ignacio Chávez Hueso Periférico Granjas Coapa (baldío)

#### 4.4 Crecimiento.

En la actualidad se encuentran en construcción unidades habitacionales que redensificarán la zona (Villa de las Fuentes y Res. Miramontes). La redensificación también se dará a largo plazo en los lotes baldíos de los fraccionamientos que no han sido ocupados en su totalidad y en los terrenos grandes como en el de la antigua fábrica de Ron Castillo, ubicada en Calz. Tenorios, junto a las unidades habitacionales.

#### 4.5 Infraestructura Urbana.

**VIALIDAD.** Las vialidades primarias de esta zona son Periférico, Miramontes y Calz. del Hueso, que la rodean formando un circuito; las secundarias son Tenorios, que la cruza diagonalmente y Cafetales de Norte a Sur. La parte poniente cuenta con calles que la penetran en los sentidos oriente-poniente y calles de fraccionamientos cerrados al tránsito. La parte oriente casi no tiene calles en sentido oriente-poniente y solo las calles de Cebadales y Sauzales la atraviesan de norte-sur.

Los conflictos viales se forman en las intersecciones de las Av. Miramontes con Calz. del Hueso, en la Av. Tenorios por ser angosta en algunas partes lo mismo que Cafetales.

El servicio de energía eléctrica y de alumbrado público abarcan todas las colonias de la zona.

El abastecimiento del agua potable se realiza por medio de pozos que surten a toda la zona con ramales secundarios a todas las colonias y fraccionamientos.

El drenaje cubre también toda la zona, aunque con deficiencias, pues llega muy saturado con el drenaje de toda la Delegación y esto provoca en época de lluvias, inundaciones. Este drenaje descarga en Canal Nacional y tiene que ser bombeado hacia este. El terreno tiende a asentarse por la extracción del agua del subsuelo, lo cual tiende a agravar más el problema.

El transporte se realiza principalmente por los autobuses de la R-100 y los peseros. Estas líneas circulan en el Periférico, Calz. del Hueso y Miramontes, rodeando la zona sin cruzarla. La R-100 tiene una terminal de ruta en la calle de Cafetales y no cuenta con un terreno o edificio adecuado. Los peseros solo cruzan la zona y no tienen base en esta.

#### 4.6 Equipamiento Urbano.

En el aspecto de la educación se cuenta con 2 primarias oficiales, 11 particulares, una secundaria oficial y dos particulares, 5 jardines de niños particulares y una Unidad de la Universidad Autónoma Metropolitana en Calz. del Hueso.

En salud solo existen consultorios privados de varias especialidades (general, odontología, ginecología, etc.).

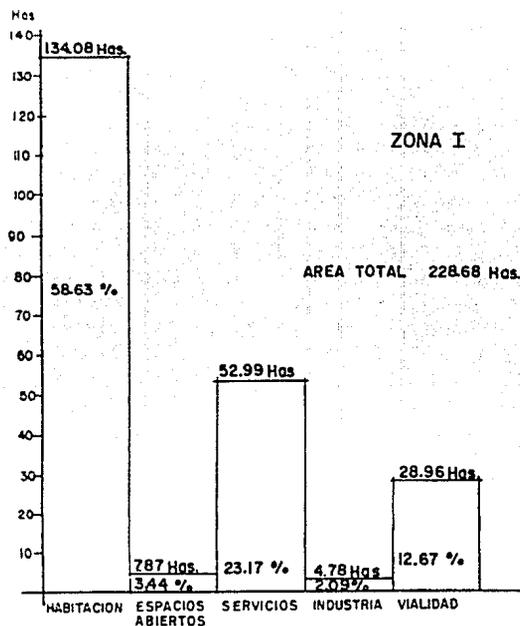
EQUIPAMIENTO	ACTUAL					
	o/o Hab. Demanda	Pob. que Deman.	Equipo Exist.	Equipo nec. por Norma	Pob. no Serv.	Deficit
Z O N A I						
JARDIN DE NIÑOS 5 Part. - 3 Ofic.	4.5	1081	13	30	621	18
PRIMARIA 9 Part. - 3 Ofic.	21.0	5045	38	101	3775	63
SECUNDARIA 1 Ofic. - 2 Part.	4.3	1033	35	21	-	-
SEC. TECNOLÓGICA 1 Ofic.	3.5	840	32	17	-	-
ESC. CAPACITACION p/trab.	0.7	16.8	-	1	16.8	1
PREPARATORIA	1.5	360	-	7.2	360	7.2
NORMAL P/MAESTROS	0.6	144.1	-	3	144.1	3
LICENCIATURA	0.9	216	135	6	-	-
BIBLIOTECA	40	9610	1	1	-	-
UNIDAD MED. 1er. CONT.	100	-	-	2 unid.	-	2 unid.
				Tipo C	-	Tipo C
				Tipo A	-	Tipo A
GUARDERIA	0.6	144.1	-	2 unid.	-	2 unid.
CONASUPER B	100	25755	-	2 tipo C	25755	2 tipo C
MERCADO	100	25755	1 unidad	1 tipo C	25755	-
CORREOS	100	25755	-	1 tipo B	25755	1 tipo B
TELEGRAFOS	100	25755	-	1 tipo B	25755	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	29	6967	1 unidad	2 tipo C	-	1 tipo C
PARQUE DE BARRIOS	100	25755	3 unidad	1 tipo B	-	-
CINE	86	21326	2 unidad	2 tipo C	-	-
CANCHAS DEPORT.	55	14165	-	1 tipo B	14165	1 tipo B

## 4.7 Vivienda.

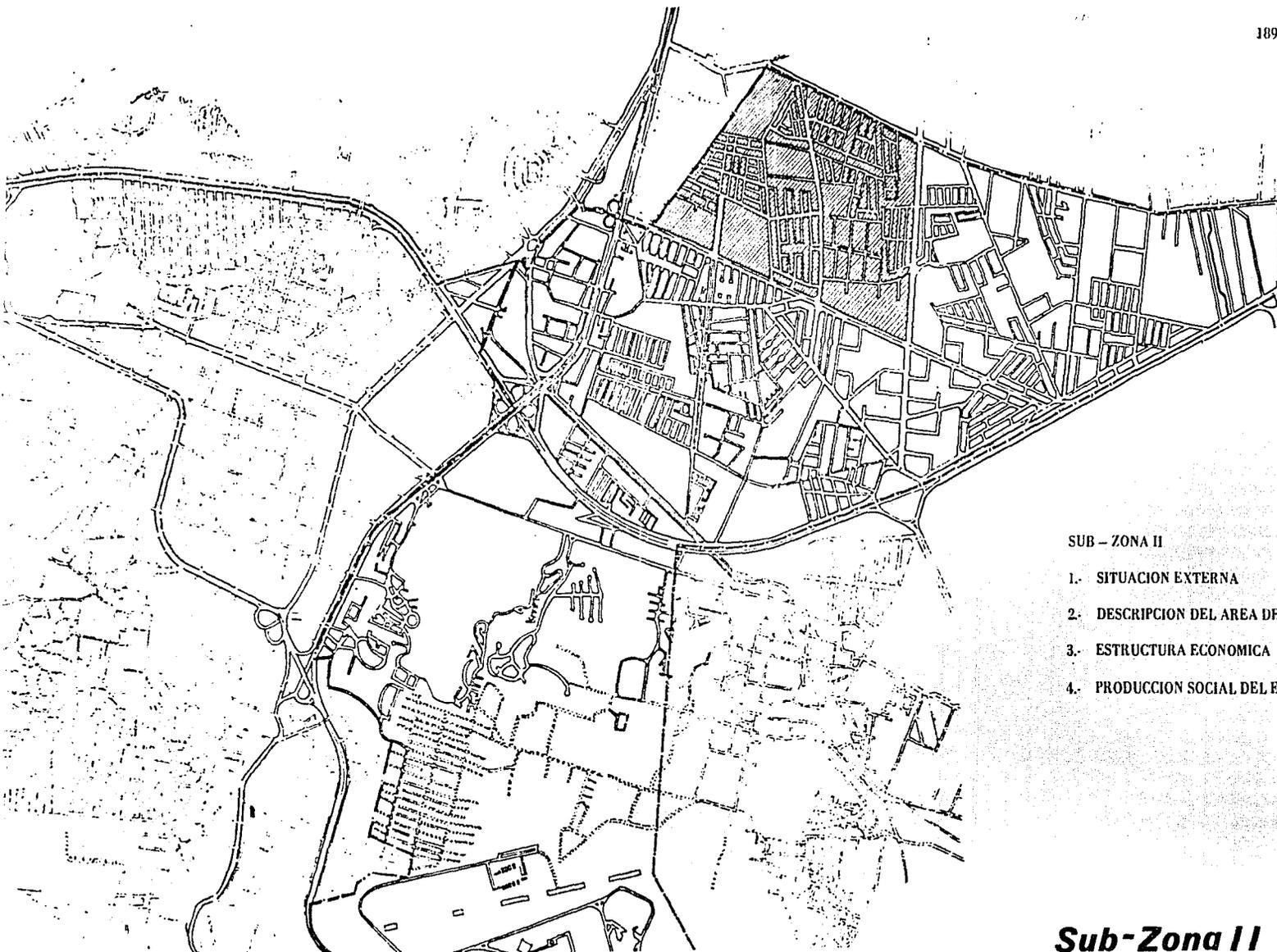
La iniciativa privada es el principal productor de vivienda, con fraccionamientos de casa tipo y condominio horizontales. El Estado, por medio de sus organismos es el segundo productor con unidades habitacionales.

La calidad de la construcción es buena, por las características de producción de las colonias y unidades habitacionales.

Los niveles de construcción son en su mayoría dos para casas unifamiliares y cuatro para las unidades habitacionales.



USO DEL SUELO



SUB - ZONA II

1. SITUACION EXTERNA
2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO
3. ESTRUCTURA ECONOMICA
4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

**Sub-Zona II**

## 1. SITUACION EXTERNA

### 1.1 Antecedentes Históricos.-

Esta asentada en los terrenos de la antigua Hacienda de Coapa, la que fue fraccionada para convertirse en ejidos y principalmente en propiedad privada. El primer antecedente de urbanización es el fraccionamiento la Segunda Sección de Prados Coapa, así como la colonia Belisario Domínguez en 1973. El desarrollo más reciente es la colonia Nueva Oriental fundada en 1984, en la cual se sigue construyendo y vendiendo lotes.

### 1.2 Situación del Área de Estudio dentro del Contexto.

Ubicada al poniente de la zona Coapa y limitada por Calz. del Hueso al norte, Acoxa al sur, Miramontes al oriente y Del Bordo al poniente. La componen las siguientes colonias: Belisario Domínguez (4.5 has.); Floresta Coyoacán (16.12 has.); Prepa 5 (10.83 has.); Ex-Hda. Coapa (baldío 5.40 has.); Prados Coapa, 1a. Sec. (8.90 has.); Ex-Hda. Coapa (deportivo 2.67 has.); Nueva Oriental (13.83 has.); Ex-Hda. Coapa (centro comercial 25.00 has.); Prado Coapa, 3a. Sec. (26.49 has.); Ex-Hda. Coapa (Colegio México 7.70 has.); Ex-Hda. Coapa (FISISA 15.05 has.); Vergel del Sur (3.24 has.); Vergel de Coyoacán (13.50 has.); Vergel Talpan (3.50 has.) y Vergel Coapa (4.14 has.).

### 1.3 Relación con Límites.

Colinda con la Delegación Coyoacán al norte y con las sub-zonas I, II, III al poniente. Tiene poca comunicación vial con Coyoacán y solo se realiza por Av. Miramontes hacia el norte. Con el resto de la Delegación la comunicación vial se efectúa por Acoxa y con las sub-zonas III y IV. Al oriente con la sub-zona I a través de la Calz. del Hueso y por Acoxa, ya que no existe alguna calle intermedia que comunique.

## 2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO

### 2.1 Aspectos Físicos y Geográficos.

Como ya se mencionó, la zona colinda con la Delegación Coyoacán y con las sub-zonas I, II y IV. Tiene una área aproximada de 189.7 Has. con 11 colonias y los terrenos que ocupan la Prepa 5, FISISA, el centro comercial, el Colegio México y los baldíos. Cuenta con una población de 15,151 habitantes y una densidad de población de 79.80 hab/hec.

El terreno es plano sin pendientes ni accidentes. Tiene las mismas características de composición y problemas que la sub-zona I.

La contaminación es provocada aquí por los automóviles, tanto en el aire como por ruido, siendo esta zona la que menos problemas presenta en este sentido. En las vías principales (Calz. del Hueso y Acoxa) se concentra más esta contaminación y las calles interiores son de poco tránsito vehicular.

Se cuenta con 5 parques con poca vegetación y árboles pequeños, unos aislados situados a lo largo de las calles y otros de gran tamaño en Av. Acoxa. La escasa vegetación de esta y otras zonas se debe a que estas tierras eran de cultivo, sin árboles y los fraccionamientos son de reciente creación.

## 3. ESTRUCTURA ECONOMICA

### 3.1 Sector Primario.

Al igual que en la zona I, no existe actividad en este sector económico debido a las mismas características.

La tenencia es regular en toda la zona no existiendo ningún problema en sus colonias. La propiedad es privada en su totalidad.

### 3.2 Sector Secundario.

Solo hay una industria de importancia, la de hilados sintéticos (FISISA). La pequeña y mediana industria no existe en la zona por ser de tipo residencial. La industria de la construcción tiene poca actividad, pues solo se están construyendo casas y edificios aislados en algunas colonias.

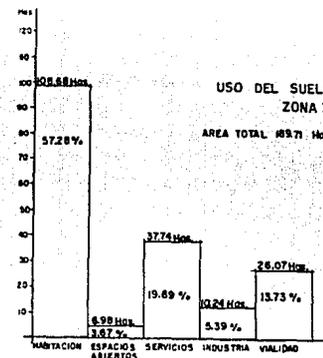
### 3.3. Sector Terciario.

El comercio intenso se realiza en el centro comercial Plaza Coapa en Miramontes y Acoxa, siendo este el principal de toda la zona Coapa. Dentro de él hay tiendas de autoservicio, cines, restaurantes, etc. El pequeño comercio es muy escaso por la influencia del centro comercial y las características residenciales de las colonias.

## 4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

### 4.1 Uso del Suelo.

El uso del suelo para habitación es el más importante, ocupando el 57.2 por ciento (108.68 has.) del total del área de la zona. El uso para servicios que incluye comercio, educación, etc., representa el 19.89 por ciento (37.74 has.). La vialidad es del 13.73 por ciento (26.07 has.). La industria ocupa 5.39 por ciento (10.24 has.). Los espacios abiertos que incluyen plazas, jardines y parques ocupan 3.67 por ciento (6.98 has.).



#### 4.2 Valor Catastral

Los valores de los terrenos a partir de febrero de 1986 son los siguientes:

Catastral \$/m <sup>2</sup>	COLONIA
10,000.00	B. Domínguez, Floresta Coyoacán, Prados Coapa, 1a. Sec. Arboledas del Sur, Residencial Acoxa.
9,000.00	Prado Coapa, Vergel Coyoacán, Vergel del Sur, Vergel Tlalpan.
8,000.00	Nueva Oriental, Centro Comercial

#### 4.3 Crecimiento

En la colonia Nueva Oriental existen lotes a la venta que aumentarán la densidad de población, así como otros terrenos en la colonia Prados Coapa, 1a. Sec. Las demás colonias se encuentran ya saturadas y sin posibilidad de aumentar la población.

#### 4.4 INFRAESTRUCTURA URBANA

Las principales vías son Acoxa, Calz. del Hueso, Miramontes y Prol. Div. del Norte que atraviesan la zona de norte a sur. Como ya se había mencionado, hay poca comunicación vial con Coyoacán y con las demás zonas, el principal acceso es por División del Norte, de la cual se derivan vialidades secundarias hacia todas las colonias, en el sentido oriente-poniente. Los conflictos viales se forman en las intersecciones de Av. Miramontes con Calz. del Hueso y Acoxa, y en Acoxa y Div. del Norte.

El servicio de energía eléctrica y alumbrado público cubre a toda la zona.

El agua potable y el drenaje también están cubiertos en todas las colonias, siendo este último el que presenta deficiencias. El abasto de agua se realiza por los pozos perforados en la zona que distribuyen el agua a todas las colonias. Las deficiencias en el drenaje son las mismas que en otras zonas, debidas al asentamiento del suelo y a la poca capacidad de este.

El transporte urbano lo realizan los autobuses de la R-100 y los peseros con las líneas que recorren toda la zona Coapa y no penetran a las colonias o fraccionamientos. El principal medio de transporte es el automóvil privado.

#### 4.5 Equipamiento Urbano.

En el aspecto de la educación se cuenta con un jardín de niños; una primaria y una secundaria oficiales; 4 primarias y 3 secundarias particulares, y una preparatoria de la UNAM.

En salud se encuentra el Hospital General de Zona del IMSS en Calz. del Hueso con 142 camas. Existen pocos consultorios médicos privados en las colonias.

#### EQUIPAMIENTO

##### ZONA II

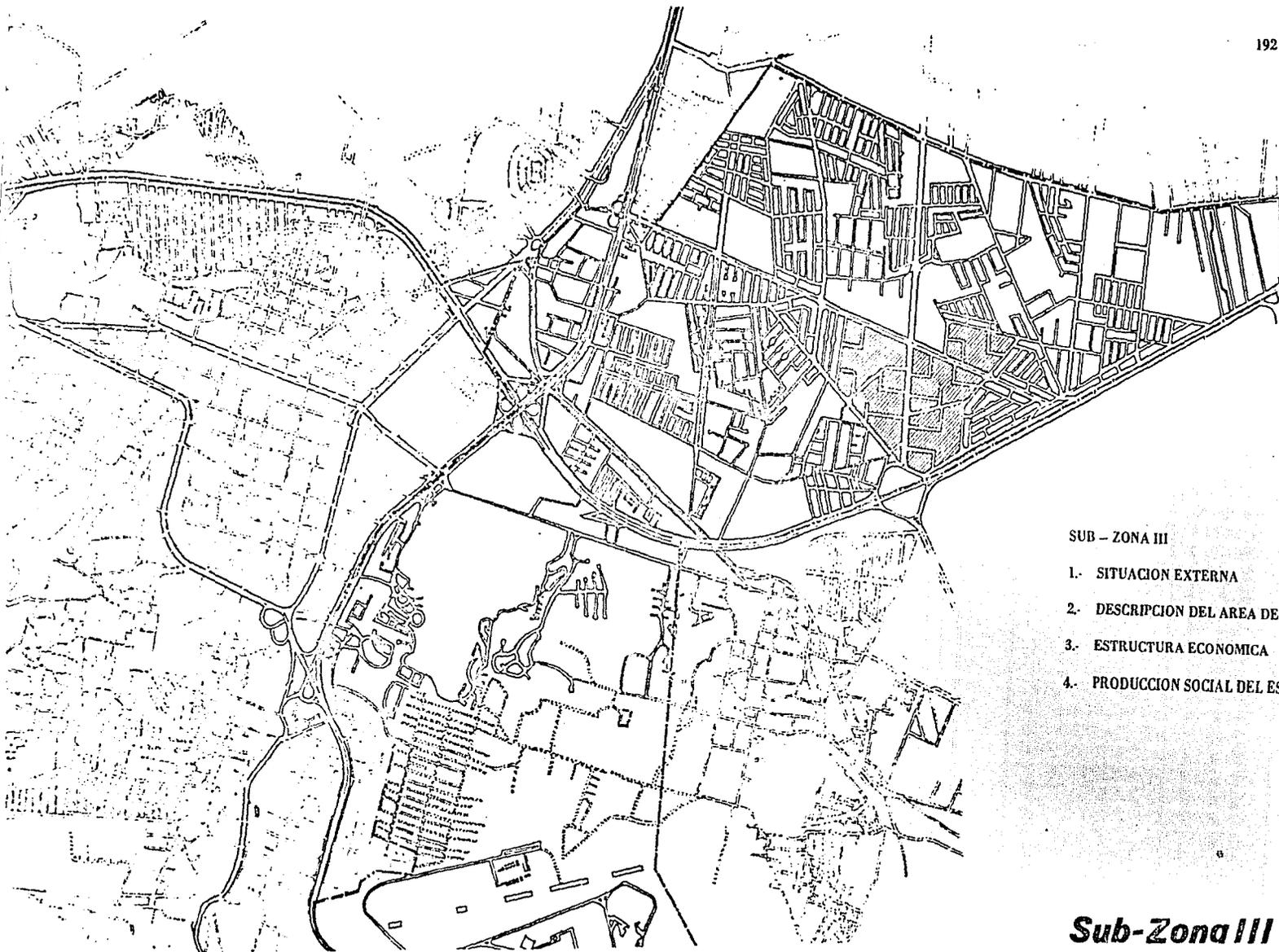
	ACTUAL					
	o/o Hab. Demanda	Pob. que Deman.	Equipo Nec. p. Norma	Equipo Exist.	Pob. No Serv.	Déficit
JARDIN DE NIÑOS	4.5	747.54	21.0	11	362	10
1 Oficial						
PRIMARIA	21.0	3488	70	26	2459	44
5 Part. - 1 Ofic.						
SECUNDARIA	4.3	714	14	25	-	-
2 Part. - 1 Ofic.						
SEC. TECNOLÓGICA	3.5	581	12	-	581	12
ESC. CAPACIT. p/trabajo	0.7	11	1	-	11	1
PREPARATORIA	1.5	250	5	72	-	-
NORMAL P/MAESTROS	0.6	100	2	-	100	2
LICENCIATURA	0.9	150	4	-	150	4
BIBLIOTECA	40	6644	1 tipo B	-	6644	1 tipo B
UNIDAD MED. 1er. CONT.	100	15151	2 tipo B	-	15151	2 tipo B
GUARDERIA	0.6	99	1 tipo A	-	99	1 tipo A
CONASUPER B	100	15151	1 tipo C	-	15151	1 tipo C
MERCADO	100	15151	1 tipo B	-	15151	1 tipo B
CORREOS	100	15151	1 tipo B	-	15151	1 tipo B
TELEGRAFO	100	15151	2 tipo A	-	15151	2 tipo A
JUEGOS INFANTILES	29	4817	1 tipo B	1 unidad	4817	1 tipo B
			1 tipo C			1 tipo C
PARQUE DE BARRIO	100	15151	2 tipo A	7 unidad		2 tipo A
CINE	86	1333	2 unidad	2 tipo A	-	-
HOSPITAL GRAL.	100	15151	-	1 unidad	-	-
				142 camas		

#### 4.6 Vivienda.

La iniciativa privada es el principal productor de vivienda. En su mayoría hay fraccionamientos residenciales con casas construidas en serie o colonias con casas tipo. El único desarrollo construido por el Estado es la unidad habitacional del INFONAVIT, Jardines Coapa.

Las características antes mencionadas hacen que la calidad de construcción de la vivienda sea en general buena y muy buena.

Los niveles de construcción son dos en promedio para casa habitación y 4 para las unidades habitacionales y edificios privados.



SUB - ZONA III

1. SITUACION EXTERNA
2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO
3. ESTRUCTURA ECONOMICA
4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO.

**Sub-Zona III**

## 1. SITUACION EXTERNA

### 1.1 Antecedentes Históricos.-

La unidad habitacional Villa Coapa fue terminada de construir en 1968 para los Juegos Olímpicos; se utilizó como residencia de atletas, y para la prensa. Los terrenos en los que se construyó fueron vendidos o expropiados a los ejidatarios de la zona. Después de los Juegos las viviendas fueron rentadas por el Banco de Obras y Servicios Públicos, al público en general.

### 1.2 Situación del Área de Estudio dentro del Contexto.

Esta ubicada en el centro de la zona Coapa y limitada por las avenidas Acoxa y Riego al norte, Periférico y Prol. Div. del Norte al poniente. Colinda con las sub-zonas I, II y IV.

### 1.3 Relación con Límites.

Tiene una gran relación con la sub-zona I en las colonias Residencial Villa Coapa y Hda. San Juan de Dios por las calles colindantes a esta que son los accesos a la unidad, a los andadores y vialidades que la penetran. Se forman también en estas colindancias corredores comerciales como la calle Acoquia, que abastecen a la unidad. Se relaciona con la sub-zona II por el centro comercial, ubicado en las avenidas Miramontes y Acoxa, que son las más importantes de la zona y a través de ellas se comunica con las otras sub-zonas.

## 2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO

### 2.1 Aspectos Físicos y Geográficos.-

La unidad "Narciso Mendoza" Villa Coapa se encuentra en el centro de la parte norte de la zona Coapa. Esta dividida en 5 supermanzanas con casas unifamiliares, duplex y edificios multifamiliares. Tiene una superficie de 70.25 has. y una población de 33,600 habitantes con una densidad de 476 hab/ha.

## 3. ESTRUCTURA ECONOMICA.

### 3.1 Sector Terciario.

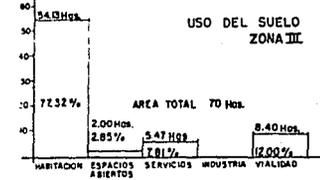
El comercio intenso se ubica en las intersecciones de Acoxa y Miramontes a la orilla de unidad y en las zonas I y II, que colindan con esta. Dentro de la unidad casi no hay comercio, estos se encuentran en las calles adyacentes.

## 4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

### 4.1 Uso del Suelo.

El uso del suelo en esta sub-zona, debido a sus características especiales, se distribuye de la siguiente manera: habitacional 77.32 por ciento (54.13 has.) que incluye las construcciones y sus circulaciones peatonales; la vialidad ocupa el 12 por ciento (8.40 has.), comprendiendo las calles internas y los estacionamientos, servicios, representando el 7.81

por ciento (5.47 has.) del área dedicada a las escuelas y al comercio, y los espacios abiertos son el 2.85 por ciento (2.00 has.), e incluye jardines y plazas.



### 4.2 Tenencia.

Originalmente el propietario de la unidad fue el Banco de Obras y Servicios Públicos, el que a partir de 1983 empieza a vender las viviendas a los habitantes. Existen problemas en la regularización en la propiedad por razones como la falta de pago, y los cambios de dueño. Actualmente se está cambiando la propiedad a régimen de condominio.

### 4.3 Valor Catastral y Valor Comercial.

El valor del terreno de la unidad a partir de diciembre de 1984 es de 3660.00 \$/m<sup>2</sup> para el catastral y 10,687.00 \$/m<sup>2</sup> para el comercial.

La calidad de la construcción es buena en general y el mantenimiento que recibe no ha permitido que se deteriore.

### 4.4 Infraestructura Urbana.

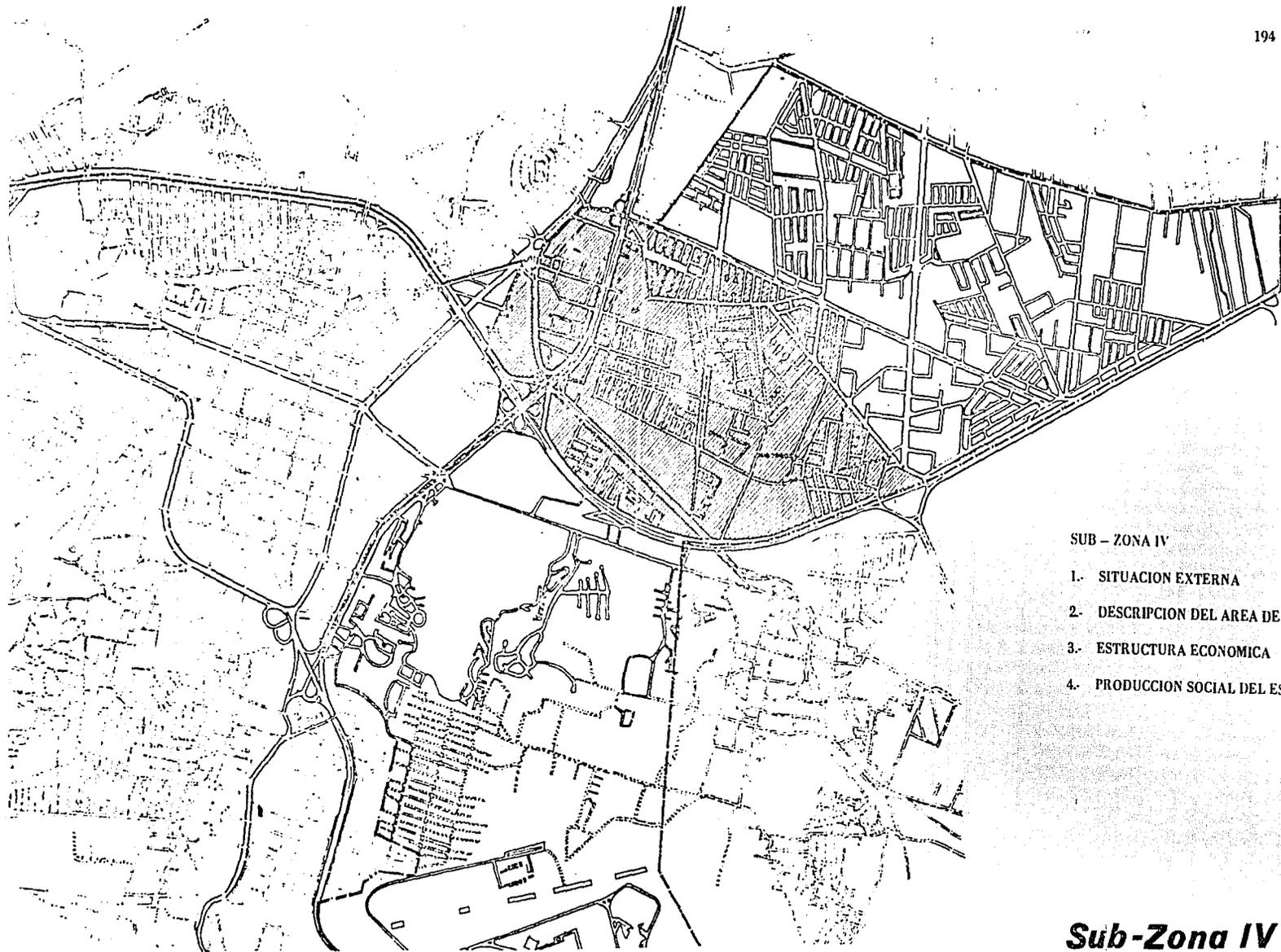
Las principales vialidades son Av. Miramontes, de norte a sur y Acoxa de oriente-poniente que divide a la zona.

En la intersección de estas avenidas se torna uno de los conflictos más importantes de la zona Coapa, el cual es originado por la gran afluencia de vehículos, la concentración del comercio y de los servicios.

### 4.5 Equipamiento Urbano.

La unidad cuenta con dos jardines de niños, cuatro primarias, bibliotecas, la tienda CONASUPO y oficinas de telégrafos y correos.

EQUIPAMIENTO	ACTUAL					
	o/o Hab. Demanda	Pob. que Demanda	Equipo Exist.	Equipo Nec. p. norma	Pob. No Serv.	Déficit
ZONA III						
JARDIN DE NIÑOS	4.5	1512	23	43	779	20 aulas
2 Oficiales						
PRIMARIA	21.0	7056	116	41	3247	25 aulas
5 Oficiales						
SECUNDARIA	4.3	1444	-	29	1444	29 aulas
BIBLIOTECA	40	13440	1 tipo A	1 tipo B	8540	1 tipo B
GUARDERIA	0.6	201	-	1 tipo B	201	1 tipo B
CONASUPER B	100	33600	1 unidad	2 tipo C	30200	1 tipo C
MERCADO	100	33600	1 unidad	1 tipo A	25600	1 tipo C
				1 tipo C		
TELEGRAFOS	100	33600	1 unidad	1 tipo B	-	-
JUEGOS INFANTILES	29.0	9744	3 unidades	3 tipo C	-	-
CORREO	100	33600	-	1 tipo B	33600	1 tipo B



SUB - ZONA IV

1. SITUACION EXTERNA
2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO
3. ESTRUCTURA ECONOMICA
4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

**Sub-Zona IV**

## 1. SITUACION EXTERNA

### 1.1 Antecedentes Históricos.

Al igual que las demás sub-zonas de Coapa fue una antigua hacienda. En 1938 fueron expropiados unos terrenos por el presidente Lázaro Cárdenas para convertirlos en ejidos y ahora en una colonia que lleva su nombre.

San Lorenzo Huipulco fue un poblado que se fundó antes de la Colonia y durante ésta se desarrolló, convirtiéndose en hacienda. La colonia S. Bartolo el Chico fue parte de la Hda. San Juan de Dios la cual también fue expropiada en 1938, formando los ejidos de Tepepan. Existen desde entonces terrenos de propiedad privada que mantienen sus dueños hasta la fecha y que fueron vendidos para fraccionarse y urbanizarse. El proceso de urbanización cobra auge después de la construcción de Villa Coapa, cuando se empiezan a vender los ejidos por su poca producción.

### 1.2 Situación del Area de Estudio dentro del Contexto

Ubicada al poniente de la zona Coapa y limitada por las avenidas Acoxa al Norte, Periférico al Sur, Procl. Div. del Norte y Aesquia al Oriente y Calz. de Tlalpan y Acueducto al poniente. Incluye las siguientes colonias:

Guadalupe Tlalpan (8.24 has.), Guadalupita (18.00 has.), S. Lorenzo Huipulco (87.92 has.), Ex-Ejido de Huipulco (zona industrial, 11.00 has.), AMSA (22.00 has.), Fracc. Hda. de San Juan (19.31 has.), Fracc. Residencial Hda. de San Juan (2.34 has.), Los Colorines (13.61 has.), Fracc. S. Juan Tlalpan (6.60 has.), Chimali (7.87 has.), Arboledas del Sur (40.79 has.), Amp. Lázaro Cárdenas (10.30 has.), Lázaro Cárdenas (30.30 has.), Prado Coapa 3a. Sec. (26.49 has.), Villas Prado Coapa (2.67 has.), Potrero Acoxa (2.27 has.), Ex-Hda. San Juan de Dios (35.16 has.) y San Bartolo el Chico (30.90 has.).

### 1.3 Relación con Límites

Colinda con las delegaciones Xochimilco al sur y Coyoacán al norte, con las sub-zonas II, III y V, y con la zona centro de Tlalpan. Con la Delegación Xochimilco se establece comunicación vial en la glorieta de Huipulco por la Calz. México-Xochimilco, que antiguamente era el único acceso a esta. La glorieta es un lugar de transferencia de tranvías, autobuses y peseros y a través de ella se establece una gran relación de la sub-zona con Coyoacán y con el centro de Tlalpan, no solo por las avenidas que la atraviesan, las cuales lo comunican con toda la Delegación, sino por la gran actividad comercial que ahí se realiza.

## 2. DESCRIPCION DEL AREA DE AESTUDIO.

### 2.1 Aspectos Físicos y Geográficos.

Tiene un área aproximada de 375.97 has. con 18 colonias, una zona industrial y varios terrenos baldíos de gran tamaño. Cuenta con una población de 24,798 habitantes y una densidad de 65 hab./hec.

El terreno es plano y sin accidentes; tiene una pendiente en la parte sur de la sub-zona en el sentido oriente-poniente, en lo que fue el Canal de Miramontes. Esta zona es la que mayor asentamiento de tierras presenta, debido a la extracción del agua del subsuelo por medio de pozos, los cuales abastecen a la sub-zona.

La contaminación proviene de las fábricas del área industrial que arrojan desechos sólidos y gases al aire. La contaminación del aire por vehículos es intensa debido al gran tránsito de las avenidas de la sub-zona.

## 3. ESTRUCTURA ECONOMICA

### 3.1 Sector Secundario.

La industria tiene gran importancia dentro de esta sub-zona; se encuentra ubicada a lo largo de la avenida México-Xochimilco con fábricas de telas y laboratorios farmacéuticos. (AMSA, Lepetit, Shering, Hilos Timón, Pegusa, Kodak, etc.)

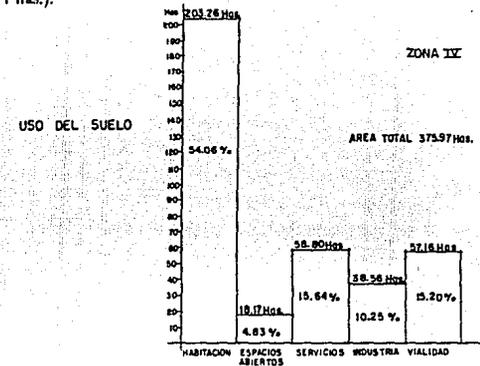
### 3.2 Sector Terciario

La concentración de comercio está en las colindancias con Villa Coapa y presenta una gran tendencia a aumentar, y también en la glorieta de Huipulco. Dentro de la sub-zona hay comercio aislado, principalmente en las colonias populares como Huipulco, San Bartolo el Chico y Ex-Hda. San Juan de Dios.

## 4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO.

### 4.1 Uso del Suelo.

Como en las demás zonas de Coapa, el uso para la habitación ocupa la mayor extensión, el 54.06 por ciento (203.26 has.) del total del área de la sub-zona. El uso para servicios es del 15.69 por ciento (58.28 has.); el área para vialidad, del 15.20 por ciento (57.16 has.); la industria, el 10.25 por ciento (38.56 has.), y para los espacios abiertos, del 4.83 por ciento (18.77 has.).



### 4.2 Tenencia.

En las colonias Ex-Hda. San Juan de Dios, Arboledas del Sur y San Bartolo el Chico existen problemas en la regularización de los terrenos, los que están en proceso de solución. En el resto de la sub-zona no existen problemas en este aspecto, ya que la mayoría de las colonias o fraccionamientos fueron adquiridos legalmente por particulares.

## 4.3 Valor Catastral

El valor de los terrenos a partir de febrero de 1986 es el siguiente:

Catastral \$/m <sup>2</sup> .	COLONIA
10,000.00	Chimalí, Frac. San Juan de Dios.
9,000.00	Prado Coapa 3a. Secc., Lázaro Cárdenas y Ampliación.
8,000.00	San Bartolo el Chico, Arboledas del Sur, Residencial Hda. S.J. de Dios.
7,500.00	Zona Industrial, Huipulco, Guadalupe, Guadalupita.

## 4.4 Infraestructura Urbana.

Las vialidades primarias son Periférico de oriente a poniente, Viaducto Tlalpan de norte a sur, y las secundarias son las Calzadas México-Xochimilco y Transmisiones;

La circulación es buena, ya que hay calles locales que penetran las colonias en todos los sentidos, existiendo continuidad con las avenidas de las demás sub-zonas. Los conflictos viales se forman en la glorieta de Huipulco, por el tráfico de todas las avenidas que la confluyen, y en el cruce de las avenidas Acoxa y Div. del Norte.

El abastecimiento del agua potable se realiza por pozos perforados en la zona y con los ramales a todas las colonias.

El drenaje, que cubre a toda la sub-zona, presenta deficiencias por el hundimiento del terreno y la saturación de las redes. La colonia con mayores deficiencias en este aspecto es S. Bartolo el Chico, debido a la pendiente del antiguo canal.

El transporte urbano se realiza con autobuses de la R-100 y los peseros; en la Glorieta de Huipulco se concentran sus terminales.

## 4.5 Equipamiento Urbano

En relación con educación la zona cuenta con 2 jardines de niños y 4 primarias oficiales; 3 jardines de niños y 3 primarias particulares; una secundaria y 2 preparatorias particulares; la Universidad del Valle de México, y el Seminario San Juan Bosco.

En salud se encuentran dos pequeños consultorios de la Secretaría de Salud en las colonias Ex-Hda. de San Juan de Dios y Arboledas del Sur, además de consultorios particulares de varias especialidades.

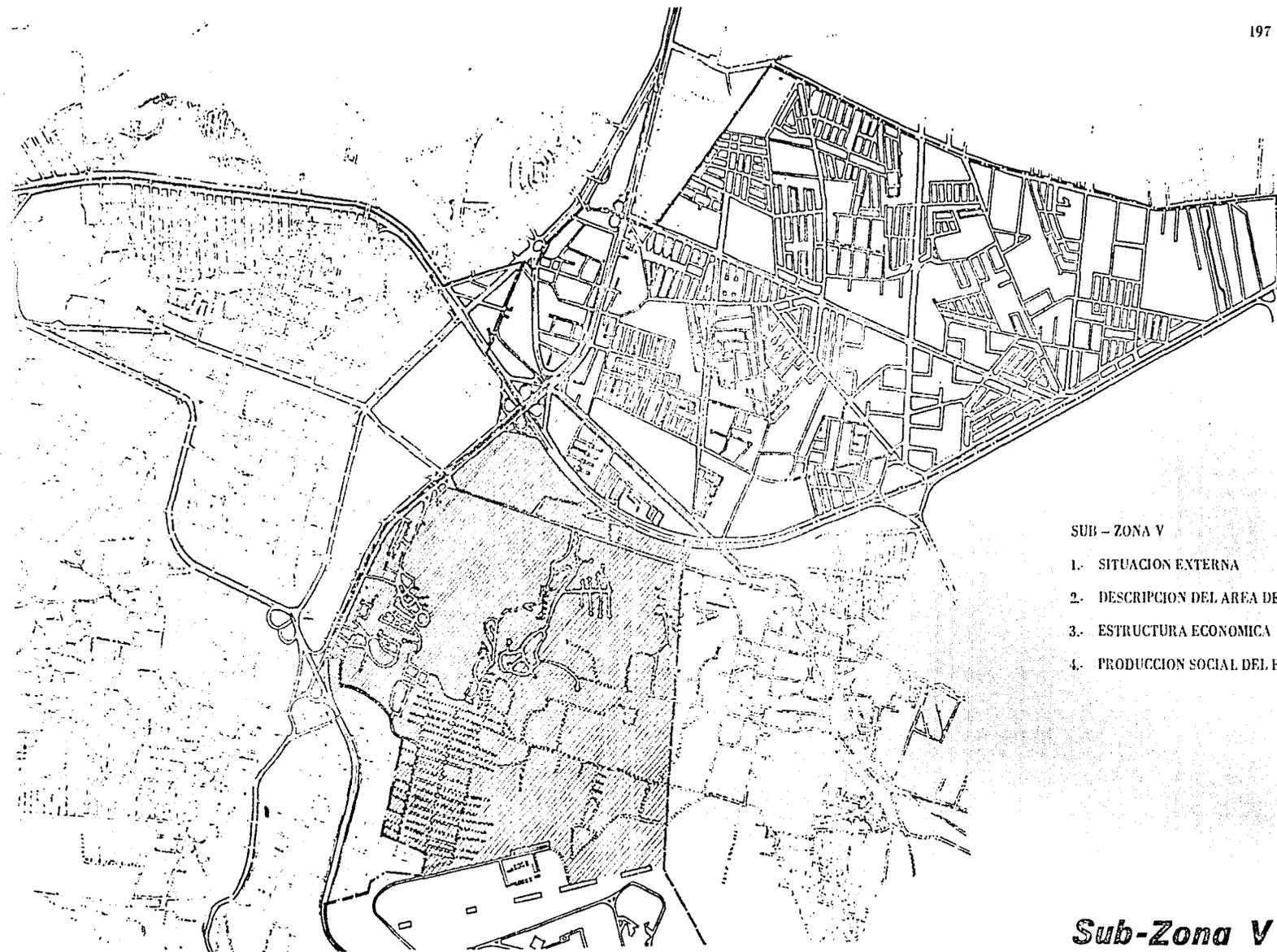
## 4.6 Vivienda.

La iniciativa privada es el principal productor del cuadro urbano con fraccionamientos y colonias residenciales. En las colonias populares los habitantes son los productores de sus propias viviendas.

## EQUIPAMIENTO

## ACTUAL.

ZONA IV	o/o Hab. Demanda	Pob. que Demanda	Equipo Exist.	Equipo Nec. p. norma	Pob. No Serv.	Déficit
JARDIN DE NIÑOS 1 part. - 2 ofic.	4.5	1059	18	30	427	12 aulas
PRIMARIA 3 part. - 4 ofic.	21.0	4944	110	99	-	-
SECUNDARIA 1 part.	4.3	1012	-	20	1012	20 aulas
PREPARATORIA	1.5	353	-	7	353	7 aulas
BIBLIOTECA	40	9418	-	1 tipo B	9418	1 tipo B
UNIDAD MED. 1er. CONT.	100	24798	-	2 tipo C	24798	2 tipo C
GUARDERIA	0.6	148	-	2 tipo A	148	2 tipo A
CONASUPO B	100	24798	1 unidad	2 tipo C	11998	1 tipo C
MERCADO	100	24798	-	1 tipo B	24798	1 tipo B
CORREOS	100	24798	-	1 tipo B	24798	1 tipo B
TELEGRAFOS	100	24798	-	1 tipo B	24798	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	29	7191	1 unidad	2 tipo C	14798	1 tipo C
PARQUE DE BARRIO	100	24798	8 unidad	2 tipo A	-	-
CINE	86	21326	2 unidad	2 tipo A	-	-
CANCHAS DEPORT.	55	13639	2 unidad	2 tipo C	-	-



SUB - ZONA V

1. SITUACION EXTERNA
2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO
3. ESTRUCTURA ECONOMICA
4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

**Sub-Zona V**

## 1. SITUACION EXTERNA

### 1.1 Antecedentes Históricos.

Esta área tiene su primer desarrollo con la construcción del Club de Golf México en 1959 en terrenos de los Ejidos de San Pedro Mártir. En esta fecha todos los terrenos eran de cultivo hasta 1978 cuando empiezan a urbanizarse. Otro de los fraccionamientos que dió auge a la zona fue el de San Buenaventura en 1975. En este año los límites de la Delegación Xochimilco se extienden hacia el oriente, quedando dentro de Tlalpan la colonia Valle Escondido.

Las colonias como Ejidos de San Pedro, La Nopalera, Xolalpa y Fuentes de Tepepan toman auge a partir de 1980, siendo Ejidos la que más se desarrolló por que cuenta con mayor comunicación hacia Tlalpan en relación con las demás, las que solo se pueden comunicar por el pueblo de Tepepan.

### 1.2 Situación del Área de Estudio dentro del Contexto.

Se localiza al sur de la zona Coapa y al oriente de la Delegación en el límite con Xochimilco. Está limitada por el Periférico al norte, Colegio Militar al sur, con Xochimilco al Oriente y con Viaducto Tlalpan y autopista México-Cuernavaca al poniente. Incluye las colonias Xolalpa (41.00 has.); La Nopalera (51 has.); Valle Tepepan (64 has.); Colinas del Bo-que (40.30 has.); Las Tórtolas (21 has.); Club de Golf México, incluye ISSFAM y San Buenaventura (131.40 has.); Ejidos de San Pedro (130.00 has.) e INFONAVIT San Pedro (5.73 has.).

### 1.3 Relación con Límites

Las colonias populares como La Nopalera, Valle Tepepan y Xolalpa mantienen una relación muy estrecha con Xochimilco, en particular con el pueblo de Tepepan al que antiguamente pertenecían. En la actualidad algunas de estas colonias continúan pagando sus impuestos en esta Delegación. La relación con las demás sub-zonas de la Delegación se ve limitada por el Periférico, Viaducto Tlalpan y la Autopista a Cuernavaca, lo que no permite una continuidad vial que las una.

## 2. DESCRIPCION DEL AREA DE ESTUDIO.

### 2.1 Aspectos Físicos y Geográficos.

Se localiza al sur de la zona Coapa, colinda con la Delegación Xochimilco al oriente, la sub-zona IV y con la zona centro al poniente. Tiene una área aproximada de 443.9 has. y se integra de 10 colonias y 2 unidades habitacionales.

La población es de 20,947 habitantes y presenta una densidad de 47.18 hab./ha. El terreno es accidentado y con pendientes hacia el norte. En Ejidos de San Pedro hay fallas en el terreno y se encuentra a un nivel más bajo que las demás. La cruz de sur a norte el lecho del río San Buenaventura, que en época de lluvias aumenta su caudal.

En la parte norte de la sub-zona el terreno es plano sin accidentes y sin pendiente. La parte oriente donde se ubican las colonias La Nopalera y Fuentes es accidentado con pequeños cerros y pendientes pronunciadas.

La contaminación es escasa debido a la poca circulación de vehículos y a la inexistencia de industria contaminante. El drenaje a cielo abierto y el que es arrojado al río es la principal fuente de contaminación

La vegetación en esta zona es escasa, encontrándose en los terrenos baldíos y espacios abiertos árboles que delimitan los terrenos. En el Club de Golf se encuentran concentrados gran cantidad de árboles altos. En las colonias populares no hay vegetación, ya que estas tierras eran en su mayoría de cultivo.

El tipo de suelo es variado, se encuentran pedregales en las colonias como Fuentes Tepepan y Xolalpa y arenas en Valle Escondido y el Arenal. En Ejidos de San Pedro, el tipo es andosol, compuesto por cenizas volcánicas.

## 3. ESTRUCTURA ECONOMICA

### 3.1 Sector Primario.

En este sector económico la zona tiene muy poca actividad, a pesar de que se le considera todavía como ejido. Estos se han urbanizado y creado asentamientos. Quedan algunas parcelas que se siguen cultivando solo para el autoconsumo.

### 3.2 Sector Secundario.

La industria pequeña y mediana se localiza en la Av. El Arenal, tiene pequeños talleres y fábricas como la de lanchas de fibra de vidrio y servicios a equipos y máquinas diesel. Se encuentran también las oficinas y bodegas de una constructora (COCONAL).

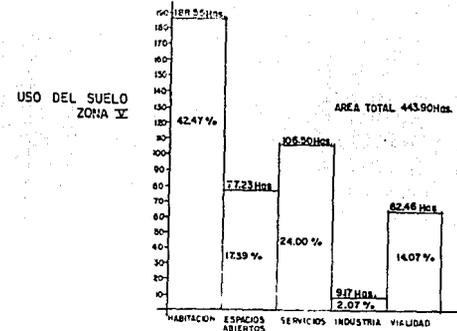
### 3.3 Sector Terciario.

El comercio es pequeño y aislado. En las colonias populares se compone de pequeñas tiendas y estancquillos. Solo existe una tienda CONASUPO en la unidad ISSFAM. La falta de comercio obliga a la población a salir de la sub-zona para realizar sus compras (a San Pedro y a Insurgentes).

## 4. PRODUCCION SOCIAL DEL ESPACIO

### 4.1 Uso del Suelo

El uso habitacional es el más importante, ocupando el 42.47 por ciento (185.55 has.). El uso para servicios ocupa el 24.0 por ciento (106.50 has.) incluye los terrenos del Club de Golf México y otros servicios. La vialidad ocupa el 14.07 por ciento (62.46 has.) con pocas calles pavimentadas y calles internas en los fraccionamientos. Los espacios abiertos ocupan el 17.39 por ciento (77.23 has) y la industria, el 2.06 por ciento (9.17 has.).



#### 4.2 Tenencia.

Uno de los principales problemas de la zona es el de tenencia. En la colonia Ejidos de San Pedro los terrenos están considerados como ejidales y esto ha traído consigo que los terrenos de las viviendas sean irregulares y no se les pueda dotar de servicio e infraestructura. En las otras colonias la regularización se ha estado llevando a cabo y faltan pocas por completar.

#### 4.3 Valor Catastral.

El valor de los terrenos a partir de febrero de 1986 es el siguiente:

Catastral \$/M2	COLONIA
9,944.00	Club de Golf México.
6,000.00	Frac. San Buenaventura.
4,100.00	En todo el resto de la zona.
7,500.00	El Arenal.

#### 4.4 Crecimiento

Es esta zona una de las que más terrenos cuenta para crecimiento, ya que se encuentran terrenos baldíos al sur de la zona y los lotes y parcelas de Ejidos de San Pedro. En la actualidad se está construyendo otra unidad habitacional junto a las existentes, además de la ampliación de la del ISSSFAM.

#### 4.5 Infraestructura Urbana.

Las vialidades primarias son Viaducto Tlalpan y Periférico, aunque solo se tiene acceso a la zona en puntos determinados como Av. El Arenal, Valle Escondido y el camino a San Pedro. No se cuenta con vialidades que crucen de oriente a poniente debido a la topografía accidentada. Se forma conflicto vial en el camino a San Pedro por encontrarse ahí una terminal de la R-100, que ocupa parte de la calle.

El servicio de energía eléctrica cubre fraccionamientos y unidades habitacionales. En las colonias Fuentes Tepepan, La Nopalera, Xolalpa y Mirador Tepepan se introdujo a principios de 1985 junto con el alumbrado público. En Ejidos de San Pedro se inicia su dotación en algunas calles a partir de diciembre de 1985; el resto de la colonia tiene toma clandestina.

El servicio de agua potable se obtiene para el Club de Golf y para las unidades habitacionales de pozos que se encuentran en la zona. Las colonias del oriente se surten del sistema de la Delegación Xochimilco. En Ejidos la Delegación proporciona agua por medio de carros tanque, a pesar de que existen varios pozos en la colonia.

El drenaje entubado solo lo tienen las unidades, el Club de Golf y la colonia Valle Escondido, las demás utilizan fosas sépticas o lo arrojan al río San Buenaventura.

#### 4.6 Equipamiento Urbano.

En el aspecto de educación la zona cuenta con una primaria, un jardín de niños, una secundaria técnica oficiales. En enseñanza superior se cuenta con la Escuela Superior de Contaduría del IPN en el Arenal.

En salud la zona tiene una clínica rural de la Secretaría de Salud en Ejidos de San Pedro. No se encuentran consultorios privados de ningún tipo.

EQUIPAMIENTO ZONA V	ACTUAL					
	o/o Hab. Demanda	Pob. que	Equipo Exist.	Equipo nec. p. norma	Pob. No Serv.	Déficit
JARDIN DE NIÑOS	4.5	942	5	27	770	22 aulas
1 oficial						
PRIMARIA	21.0	4398	12	85	3798	73 aulas
1 oficial						
SECUNDARIA	4.3	900	38	18	-	-
1 oficial						
SEC. TECNOLÓGICA	3.5	733	19	15	-	-
ESC. CAPACIT. p/trabajo	0.7	147	-	3	147	3 aulas
PREPARATORIA	1.5	314	-	7	314	7 aulas
LICENCIATURA	0.9	188	45	5	-	-
BIBLIOTECA	40	8379	-	1 tipo B	8379	-
UNIDAD MED. 1er. CONT.	100	20947	-	2 tipo C	20947	2 tipo C
GUARDERIA	0.6	125	-	2 tipo A	125	2 tipo A
CONASUPO B	100	20947	1 unidad	2 tipo C	8147	1 tipo C
MERCADO	100	20947	-	1 tipo C	20947	1 tipo C
CORREOS	100	20947	-	1 tipo B	20947	1 tipo B
TELEGRAFOS	100	20947	-	2 tipo C	6075	2 tipo C
JUEGOS INFANTILES	29	6075	-	1 tipo B	20947	1 tipo B
PARQUE DE BARRIOS	100	20947	-	2 tipo C	6075	2 tipo C
CANCHAS DEPORT.	55	11520	-	1 unidad	10947	1 tipo A
					11520	1 tipo C

#### 4.7 Vivienda.

La autoproducción y la autoconstrucción son las principales características de la vivienda. Predominan en la zona colonias populares y en las residenciales la vivienda es producida por la iniciativa privada. Organismos del Estado como INFONAVIT es productor de una unidad habitacional y el ISSSFAM, organismo del ejército, de otra.

La calidad de construcción es muy variada, desde la construcción con materiales poco adecuados, simples y sin acabados, hasta las grandes residencias de lujo de los fraccionamientos exclusivos.

En cuanto a los niveles de construcción, en las colonias populares siempre se tiende a dos, construidos por etapas.



### III. PROPUESTAS

**INTRODUCCION.-** Las propuestas de equipamiento que se plantean en esta parte es el resultado del análisis de las características de cada una de las sub-zonas en que se divide Coapa y de la comparación con normas establecidas. En este caso se tomaron como base las Normas de Equipamiento Urbano de SEDUE, de cuya comparación con la infraestructura existente, se obtuvieron los déficits que permitieron proponer las dimensiones y áreas de equipamiento para la población actual y la que se necesitará a corto y largo plazo.

La población actual se verá incrementada por la construcción de viviendas y sobre todo por la de unidades habitacionales, que se están realizando en casi todas las sub-zonas.

En las colonias populares se construye progresivamente (La Nopalera, Ejidos de San Pedro, etc.), en terrenos grandes que se van subdividiendo para dar cabida a nuevas construcciones.

En estos casos se tomaron dos densidades promedio para el cálculo de la población a corto y largo plazo: la densidad media de 136.5 hab./ha, y la densidad baja de 53.5 hab./ha, con un incremento del 5 por ciento sobre la densidad actual.

#### 1. DE CRECIMIENTO

Se prevé que la población aumentará a corto plazo debido a la construcción de viviendas y conjuntos habitacionales que se están realizando en la zona. De 120,251 habitantes asentados en la zona urbana en la actualidad, pasará a 150,802, lo que representará un 25.4 por ciento de incremento y la densidad será de 115.3 hab./ha.

En la zona V, al existir una intensa actividad de construcción progresiva en casi todas las colonias populares, se registrará el mayor crecimiento de la población. Este es del orden del 108.9 por ciento, lo que significará que de 20,947 habitantes que existen pasarán a ser 43,774, con una densidad media de 130 hab./ha, y si tomamos en cuenta una densidad baja que será de 51 hab./ha., la población ascenderá a 29,320 habitantes a corto plazo.

Otra de las zonas que registrarán un gran crecimiento será la I, debido a que se están construyendo varias unidades habitacionales de alta densidad como Villa de las Fuentes y Residencial Miramontes. De 25,755 habitantes pasará a 32,509 a corto plazo, lo que representará un aumento del 26 por ciento.

Los elementos que se tomaron para obtener la densidad baja fue el promedio de las densidades bajas actuales, considerando a una sola familia por predio y mantenimiento el mismo ritmo de construcción. Para la media fueron el promedio de las densidades medias actuales, considerando a más de una familia por lote y con la subdivisión del mismo para varias construcciones.

Asimismo, se prevé que la población aumentará a largo plazo por la reedificación de las zonas, sobre todo en aquellas que cuentan con terrenos baldíos, por lo que se calcula que la población ascenderá a 161,905 habitantes, representando un 34.6 por ciento y con una densidad promedio en la zona de 123.75 hab./ha.

### COLO NIA

### POBLACION CORTO PLAZO

	No. Viv. en Const.	Población Hab.	Densidad Ha./Hab.
<b>ZONA I</b>			
1.- Hueso Periférico - I. Chávez	-	4780	434.5
2.- Villa de las Fuentes	680	3400	323.8
3.- Granjas Coapa	80	3175	73.9
4.- Sauzales - Cebadales	-	330	165.0
5.- Sauzales - Coapa	100	450	225.0
6.- Magisterial y Ampliación	4	1580	169.3
7.- Fracc. Rinconada Coapa	2	1434	119.9
8.- Fracc. Rinconada Coapa 2a. Sec.	5	900	180.0
9.- Hacienda Coapa	-	420	110.0
10.- Ramos Millán	-	1777	134.0
11.- Tenorios I y II	-	2880	400.0
12.- Tenorios INFONAVIT	-	560	207.0
13.- Tenorios Lotería	-	300	100.0
14.- Residencial Villa Coapa	10	4390	114.3
15.- Las Hadlas	5	1639	209.32
16.- Villa Royale	-	245	175.0
17.- Condominio 3 Fuentes	-	480	84.0
18.- Real del Sur	-	864	152.0
19.- Ex-Hda. Coapa (Rudetsa y Baldío)	-	250	22.0
20.- Residencial Miramontes	520	2350	519.9
21.- Granjas Coapa II	-	305	17.0
22.- Granjas Coapa (Baldío)	-	-	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>1316</b>	<b>32509</b>	<b>135.89</b>
<b>ZONA II</b>			
23.- Ex-Hda. Coapa (C. Comercial)	-	1642	65.68
24.- Residencial Acoaxpa	4	1359	75.42
25.- Nueva Oriental	134	1006	72.7
26.- Prado Coapa 2a. Secc.	5	2636	71.0
27.- Ex-Hda. Coapa (Deportivo)	-	-	-
28.- Floresta Coyoacán	7	2760	171.3
29.- Vergel Coapa	3	1061	256.0
30.- Ex-Hda. Coapa (Baldío)	-	-	-
31.- Belisario Domínguez	-	517	115.0
32.- Vergel Coyoacán	7	2519	186.6
33.- Vergel Tlalpan	-	465	132.85
34.- Vergel del Sur	0	596	184.70
35.- Prados Coapa 1a. Secc.	3	1329	149.4
36.- Ex-Hda. Coapa (Prepa 5)	-	-	-
37.- Ex-Hda. Coapa (Fisica-Col. México)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>163</b>	<b>15980</b>	<b>83.71</b>

COLONIA	POBLACION CORTO PLAZO		
	Nov. Viv. en Const.	Población Hab.	Densidad Ha./Hab.
<b>ZONA III</b>			
38.- U. Hab. Narcizo y Mendoza (Villa Coapa)	--	33600	480.0
<b>ZONA IV</b>			
39.- Prado Coapa, 3a. Sec.	--	1720	65.15
40.- Villas Prado Coapa	--	810	299.20
41.- Potrero Acoxa	--	260	118.2
42.- Ex-Hda. S. Juan de Dios	10	2305	66.0
43.- S. Bartolo El Chico	--	1282	40.48
44.- A.M.S.A.	--	2000	90.78
45.- Los Colorines	6	2052	151.0
46.- Res. Hda. de S. Juan	12	266	116.0
47.- Hda. de S. Juan	5	2400	124.0
48.- Frac. S. J. Tlalpan	--	--	--
49.- Chimalí	--	1260	161.5
50.- Zona Industrial	--	--	--
51.- Arboledas del Sur	10.	2810	69.0
52.- Lázaro Cárdenas	--	1520	61.0
53.- Amp. L. Cárdenas	--	450	44.0
54.- S. Lorenzo Huipulco	--	3000	35.0
55.- Guadalupe Tlalpan	--	509	61.77
56.- Guadalupe	7	2385	132.5
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>25029</b>	<b>66.57</b>

<b>ZONA V *</b>			
57.- Club de Golf México (Issesfam S. Buenaven.)	--	4680	35.61
58.- Xolalpa		M 5330	130.0
		B 2107	51.4
59.- La Nopalera		M 6630	130.0
		B 2621	51.4
60.- Fuentes Tepepan		M 8359	130.0
		B 3305	51.4
61.- Valle Escondido	11	1849	77
62.- Colinas del Bosque		M 5239	130.0
		B 2071	51.4
63.- Las Tórtolas	--	1350	62.0
64.- Arenal	12	1576	100.0
65.- Infonavit S. Pedro M.	--	1830	319.37
66.- Ejidos de S. Pedro M.	**	6931	142.0
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>M 43774</b>	<b>99.0</b>
		<b>B 28320</b>	<b>64.0</b>

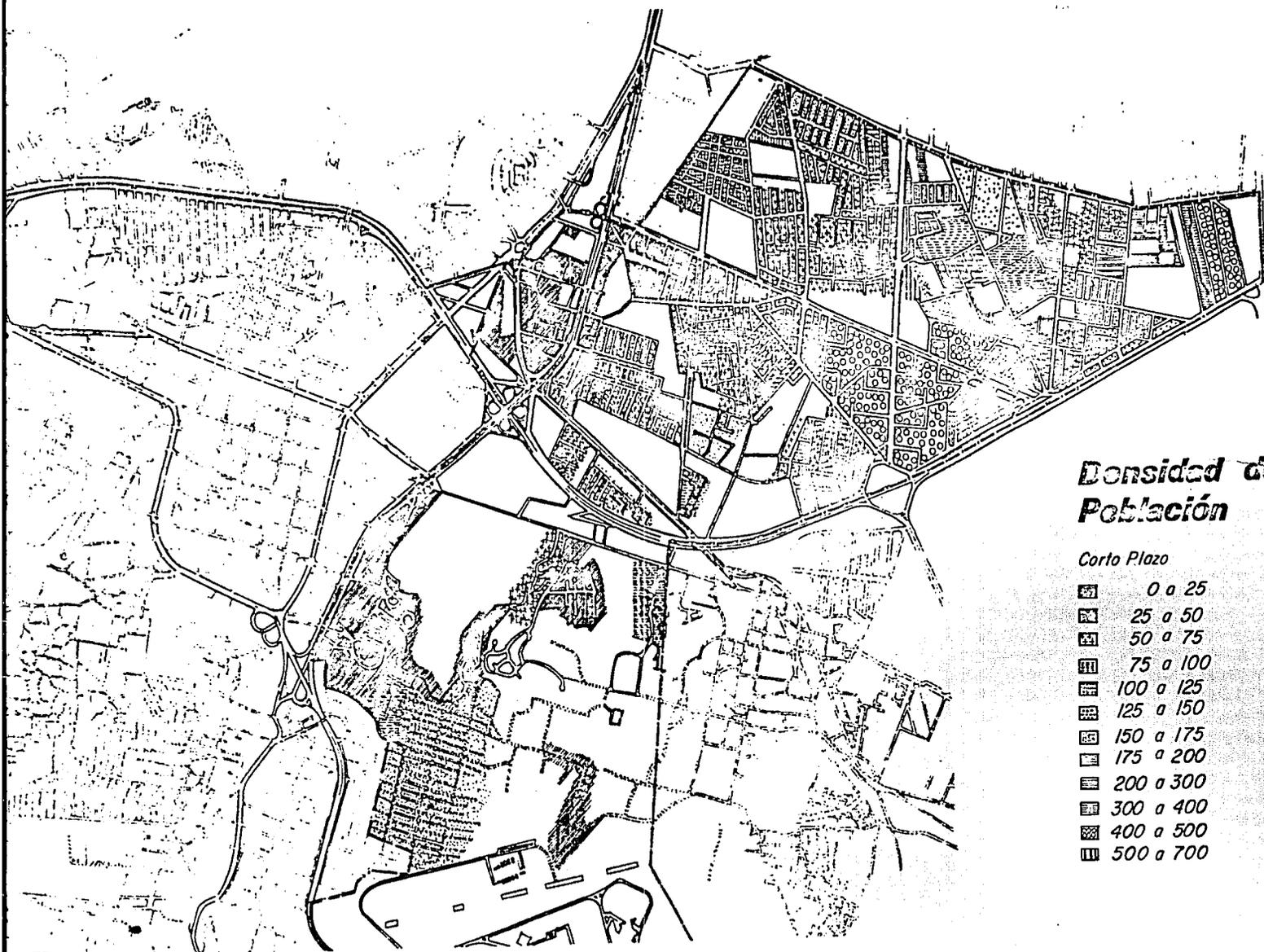
\* Densidades Promedio para Redensificar  
Colonias con mayor espacio abierto  
Baja 51.4 hab./ha. B  
Media 130.0 hab./ha. M

ZONA	M 150,802	115.26
COAPA	B 135,348	103.45

COLONIA	POBLACION LARGO PLAZO		
	Lotes Baldíos	Población	Densidad
<b>ZONA I</b>			
1.- Hueso Periférico - I. Chávez	--	4780	434.0
2.- Villa de las Fuentes	--	3400	323.0
3.- Granjas Coapa	20	3275	75.0
4.- Sauzales - Cebadales	--	330	165.0
5.- Sauzales - Coapa	1	546	270.0
6.- Magisterial y Ampliación	4	1600	171.0
7.- Frac. Rinconada Coapa	6	1462	122.0
8.- Frac. Rinconada Coapa 2a. Sec.	--	900	180.0
9.- Hacienda Coapa	--	420	110.0
10.- Ramos Millán	4	2000	150.0
11.- Tenorios I y II	--	2880	400.0
12.- Tenorios Infonavit	--	560	207.0
13.- Tenorios Lotería	--	300	100.0
14.- Residencial Villa Coapa	15	4440	116.0
15.- Las Hadas	10	1689	215.0
16.- Villa Royale	--	245	175.0
17.- Condominio 3 Fuentes	--	480	84.0
18.- Real del Sur	--	864	152.0
19.- Ex-Hda. Coapa (Rudefsa y Baldío)	5	275	25.0
20.- Res. Miramontes	--	2350	519.9
21.- Granjas Coapa II	--	305	17.0
22.- Granjas Coapa (Baldío)	1	1824	200.0
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>34925</b>	<b>152.72</b>

<b>ZONA II</b>			
23.- Ex-Hda. Coapa (C. Comercial)	--	1642	65.68
24.- Res. Acoxa	4	1377	76.3
25.- Nueva Oriental	134	1611	116.4
26.- Prado Coapa 2a. Sec.	6	2673	72.0
27.- Ex-Hda. Coapa (Deportivo)	--	--	--
28.- Floresta Coyoacán	8	2799	173.6
29.- Vergel Coapa	3	1075	259.0
30.- Ex-Hda. Coapa (Baldío)	1	3753	690.0
31.- Belisario Domínguez	3	531	118.0
32.- Vergel Coyoacán	7	2552	189.0
33.- Vergel Tlalpan	2	477	136.0
34.- Vergel del Sur	3	612	188.0
35.- Prados Coapa 1a. Sec.	4	1350	151.0
36.- Ex-Hda. Coapa (Prepa 5)	--	--	--
37.- Ex-Hda. Coapa (Fisica-Col. México)	--	--	--
<b>TOTAL</b>	<b>169</b>	<b>20452</b>	<b>107.8</b>

\*\* 9 por ciento de incremento en densidad para redensificación.



### Densidad de Población

Corto Plazo

-  0 a 25
-  25 a 50
-  50 a 75
-  75 a 100
-  100 a 125
-  125 a 150
-  150 a 175
-  175 a 200
-  200 a 300
-  300 a 400
-  400 a 500
-  500 a 700

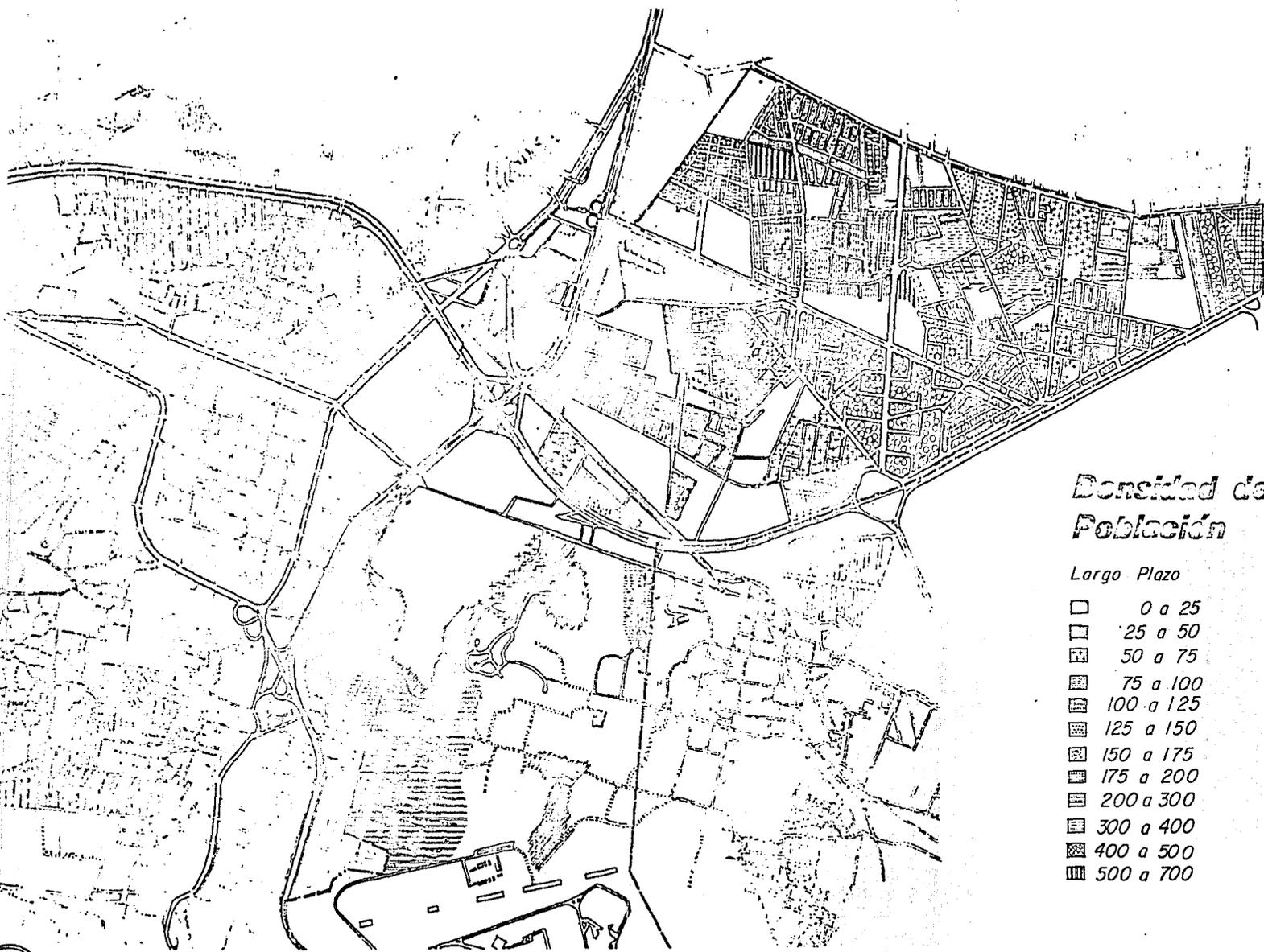


# Plan Tlalpan

UNAM.

Arce, Cotto





### Densidad de Población

Largo Plazo

- 0 a 25
- ▤ 25 a 50
- ▥ 50 a 75
- ▧ 75 a 100
- ▨ 100 a 125
- ▩ 125 a 150
- 150 a 175
- 175 a 200
- ▬ 200 a 300
- ▮ 300 a 400
- ▯ 400 a 500
- ▰ 500 a 700

**Plan Tlalpan**

UNAM

Cruz Cotto



COLONIA	POBLACION LARGO PLAZO		
	Lotes Baldíos	Población	Densidad
<b>ZONA III</b>			
38. U. Hab. Narcizo Mendoza (Villa Coapa)	—	34669	495.0
<b>ZONA IV</b>			
39. Prado Coapa 3a. Sec.	10	1768	67.0
40. Villas Prado Coapa	—	810	289.20
41. Potrero Acoxta	—	260	118.2
42. Ex-Hda. S. Juan de Dios	5	2330	66.3
43. S. Bartolo El Chico	8	1350	43.68
44. A.M.S.A.	—	2000	90.78
45. Los Colorines	7	2088	160.0
46. Res. Hda. S. Juan	19	351	152.0
47. Hda. de S. Juan	11	2448	127.0
48. Frac. S. J. Tlalpan	147	662	100.0
49. Chimalí	—	1260	161.50
50. Zona Industrial	—	—	—
51. Arboledas del Sur	9	2850	70.0
52. Lázaro Cárdenas	10	1574	52.0
53. Amp. Lázaro Cárdenas	—	450	44.0
54. S. Lorenzo Huipulco	18	3090	35.1
55. Guadalupe Tlalpan	4	525	63.7
56. Guadalupe	7	2420	134.4
<b>TOTAL</b>	<b>255</b>	<b>26236</b>	<b>69.78</b>
<b>ZONA V*</b>			
57. Club de Golf México (Issfam-S. Buenav.)	—	4680	35.61
58. Xolalpa		M 5596.5	M-136.5
		B 2191.4	B- 53.45
59. La Nopalera		M 6961.5	M-136.5
		B 2725.9	B- 53.45
60. Fuentes Tepepan		M 8776.95	M-136.5
		B 3436.83	B- 53.45
61. Valle Escondido	26	1966	82.0
62. Colinas del Bosque		M 5500.9	M-136.5
		B 2154.03	B- 53.45
63. Las Tortolas	9	1395	64.8
64. Yrenid	8	1626	103.0
65. Buenavist S. Pedro M.	—	1830	319.37
66. Ejidos de S. Pedro M.	—	7293.	149.1
		M 45623	102.77
		B 29296	65.99
<b>TOTAL</b>			
<b>Total</b>			
<b>ZONA</b>	M	161905	123.75
<b>COAPA</b>	B	145578	111.27
* Aumento de 5 o/o en Densidad para Redensificación			
Baja 53.45 Hab./ha.			
Media 136.5 Hab./ha.			

## 2. DE USO DEL SUELO

El uso del suelo para habitación seguirá siendo el más importante en esta zona. En las colonias de la parte Norte la densidad no deberá ser mayor a 200 hab./ha. incluyendo a las unidades habitacionales. Se pretende que no aumente la demanda de infraestructura, la que en la actualidad se encuentra ya saturada. En los terrenos baldíos de gran tamaño se propone sean ocupados para equipamiento, servicios y espacios abiertos (terrenos baldíos en Granjas Coapa, Miramontes y Calz. del Hueso, etc.)

La actual zona industrial se propone ampliarla en los terrenos adyacentes, a condición de que se asienten industrias no contaminantes, que requieran de poca dotación de servicios, como las de alimentos y de servicios.

En la parte Sur las colonias populares tendrán densidades no mayores de 200 hab./ha. y en algunos casos no mayores de 100 hab./ha. (ver plano), para el uso habitacional. Las vialidades ocuparán el mismo espacio que el actual, sin permitirse nuevas. Estas serán pavimentadas solo donde sea necesario y las demás utilizarán pavimentos que permitan la filtración del agua.

En colonias como Ejidos de San Pedro y La Nopalera se proponen terrenos para equipamiento, como el de educación, y terrenos de gran extensión para espacios abiertos.

En general el uso del suelo actual no cambiará a largo plazo. Se propone se utilicen los terrenos para equipamiento solo cuando sea estrictamente necesario.

## 3. DE INFRAESTRUCTURA

**Agua Potable.** Este servicio cubre a casi toda la Delegación, excepto en algunas colonias de la parte Sur. A largo plazo se propone que se una a la red periférica que abastecerá de agua a las delegaciones del sur del D.F. Esta solución implica una coordinación con las delegaciones vecinas y con el gobierno del D.F., pues como se sabe, el problema del abastecimiento de agua potable no sólo pertenece a esta región sino a toda la zona metropolitana.

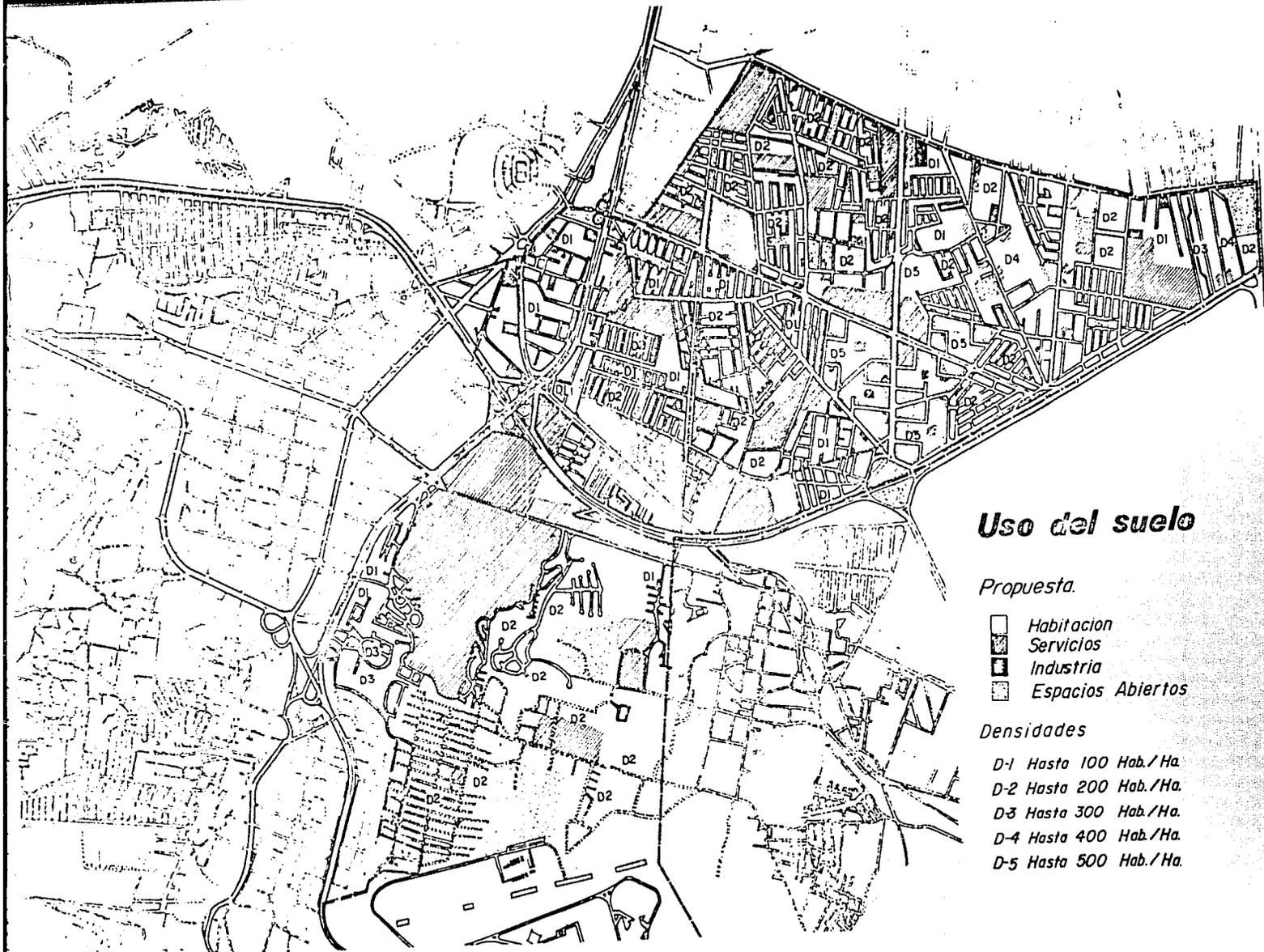
El abastecimiento por este medio evitaría la perforación de nuevos pozos y la explotación de los ya existentes, evitando con esto los asentamientos de tierra y hundimiento, tanto en la zona como en el D.F. en general.

**Drenaje.** En la actualidad se presentan deficiencias en este servicio como las inundaciones en la parte Norte, que pueden ser solucionadas con la construcción de nuevas redes de mayores diámetros, y aumentando la capacidad de bombeo al Canal Nacional. A largo plazo se pone que la red de la zona y de la Delegación se una con el drenaje profundo, así se evitaría arrojar aguas negras contaminantes a los canales de Xochimilco.

Al igual que en el caso de la dotación de agua potable, el drenaje es también un problema de toda la ciudad, agravado por la complejidad para resolverse y por los altos costos que implica su solución.

En la zona, en particular en las colonias que no cuentan con el servicio como Fuentes de Tepepan, La Nopalera y Xolalpa, dadas sus características de altura y topografía se utilizarán fosas sépticas, prohibiéndose se arrojen aguas negras a la vía pública o al río San Buenaventura, como se hace actualmente en Ejidos de San Pedro.

**Energía Eléctrica y Alumbrado Público.** Con la regularización de los terrenos y el ordenamiento de las vialidades, se podrá brindar un mejor servicio a las colonias que no cuentan con este. También con la cooperación entre vecinos agrupados en organizaciones de colonias, se puede obtener su dotación ante las autoridades delegacionales y la Compa-



## Uso del suelo

### Propuesta.

-  Habitación
-  Servicios
-  Industria
-  Espacios Abiertos

### Densidades

- D-1 Hasta 100 Hab./Ha.
- D-2 Hasta 200 Hab./Ha.
- D-3 Hasta 300 Hab./Ha.
- D-4 Hasta 400 Hab./Ha.
- D-5 Hasta 500 Hab./Ha.



**Plan Tlalpan**

UNAM.

Uex Cotto 

ña de Luz y Fuerza. Se propone se dote de alumbrado a las nuevas vialidades que se proponen en este trabajo.

**Vialidad.** La concentración de equipamiento provoca en la zona desplazamientos. El comercio desplaza a gente de las delegaciones vecinas como Xochimilco y especialmente de Coyoacán que tienen una gran afinidad con la zona por los fraccionamientos y las grandes unidades habitacionales. Otro desplazamiento importante hacia el interior de la zona lo provoca la gran cantidad de escuelas particulares que atraen población no solo de las delegaciones vecinas sino del D.F. en general, como el caso del Colegio Madrid con una gran capacidad de alumnos.

Hacia el exterior el desplazamiento más importante es el generado por el trabajo que hace que la mayor parte de la población salga de la zona. En el área industrial se generan desplazamientos al interior pero solo hacia una sola avenida.

Estos desplazamientos provocan, a la hora de mayor afluencia, los conflictos viales en las avenidas importantes, aunado a las características de las vialidades de la zona con pocas opciones de circulación, especialmente en el sentido norte-sur, ya que esta zona es el único paso para llegar a Xochimilco.

Los principales conflictos se forman en las intersecciones en la Calz. Miramontes (Calz. del Hueso, Acoxta, Periférico) por el gran flujo vehicular, especialmente a las horas pico (entrada a escuelas, trabajo, etc.). En el Periférico la falta de continuidad hacia el oriente crea conflictos en sus intersecciones con Miramontes y Canal Nacional.

En la parte Sur, la falta de vialidades provoca que se realicen recorridos muy largos para llegar a sus colonias. La irregularidad en la tenencia de la tierra y la topografía no han permitido el desarrollo de vialidades.

Los conflictos de la zona en general, sobre todo en las avenidas secundarias, son ocasionados por lo angosto de éstas (ciem. Cafetales y Tenorios), y por la falta de rutas alternativas.

Para la solución de los conflictos viales se propone lo siguiente: en la glorieta Miramontes, un paso elevado hacia el Periférico, con el que se logrará la continuidad de Miramontes de norte a sur y también del Periférico en sus dos sentidos. Se propone la construcción de un trébol como el de Viaducto Tlalpan y Periférico.

Una solución a largo plazo, que beneficiará no sólo a Tlalpan sino a todo el sur del D.F., será la continuación del Periférico al oriente, uniendo a la Delegación hacia esa parte de la ciudad.

Las rutas alternativas, tanto de paso a través de la zona (norte-sur), como de circulación interna, solucionará conflictos en avenidas como Miramontes. A este respecto, se propone la ampliación de Canal Nacional en su tramo de Periférico a Calz. del Hueso, junto con un distribuidor al final del Periférico para lograr mayor fluidez hacia esta avenida. La ampliación de Cafetales, en su parte norte entre Calz. del Hueso y Cañaverales a cuatro carriles para conectarse con el eje 3 oriente. También se puede prolongar hacia el sur y así crear una nueva ruta alternativa a Miramontes, que venga desde el norte de la ciudad. Las desventajas de esta solución es que propiciaría un crecimiento hacia esta parte donde hay tierras abandonadas de cultivo, que de cualquier manera están siendo pobladas, y la concentración del tráfico a una sola avenida (Prol. División del Norte), sin embargo, ayudaría a la zona en gran medida, aliviando muchos de los conflictos actuales.

En la parte Sur de la zona Coapa se propone crear vialidades pavimentadas de tipo secundario y local. En Ejidos de San Pedro, una vialidad central, paralela a la existente, y vialidades locales en calles perpendiculares a ésta, para lograr una mejor comunicación interna de la colonia.

En las colonias La Nopalera, Fuentes Tepepan, Xolalpa se proponen vialidades angostas, de poco tráfico y formando un circuito por medio de los sentidos en las calles, que

una a estas colonias con Tepepan, Ejidos de San Pedro y Valle Escondido. Para sus vialidades locales el pavimento deberá permitir el paso del agua, y en algunos casos solo se nivelarán las terracerías. Se propone también para estas calles elementos que no permitan desarrollar velocidades altas y un gran tránsito y sirvan además como decoración urbana (arriates, andadores, escaleras, etc.).

Es necesaria una reordenación de vialidades, con una dimensión mínima, que además permita la dotación de servicios a través de ellas como la energía eléctrica y agua potable.

Para la vialidad en Ejidos de San Pedro y colonias vecinas se proponen varios tipos de calles (ver planos):

**Vialidad Primaria (Tipo 1)**, que es en la actualidad la conexión con Viaducto Tlalpan y el pueblo de San Pedro Mártir y su paralela, hacia el centro de la colonia, para que sean de tráfico intenso y sirvan de conectores con las colonias La Nopalera, Fuentes Tepepan y Xolalpa y se pueda ubicar el comercio y el equipamiento en general.

**Vialidad Local (Tipo 2)**, serán las calles de comunicación interna de las colonias, de poca circulación vehicular, de pavimentación que permita la filtración de agua y que no cubra toda la superficie de la calle, alternada con vegetación y los elementos urbanos mencionados, arriates, cambios de pavimento, andadores, etc.

**Vialidad de Comunicación Interna (Tipo 3)**. Servirá para la comunicación interna de las colonias de la zona con el pueblo de Tepepan y Xochimilco. Estas serán de poco tránsito y con un solo sentido, que formará con una paralela un circuito vial.

Para este caso las calles existentes tendrán que ser trazadas nuevamente y ampliarse donde esto sea posible. En algunos casos los paramentos de las construcciones no permitirán estas ampliaciones y serán los que enmarquen a la calle y no contarán con banquetas o guarniciones.

**Transporte.** La parte norte está cubierta tanto por los autobuses de la R-100 como por peseros que cruzan la zona con rutas en los cuatro sentidos, con una frecuencia bastante regular, ya que las rutas no solo llegan a la parte norte de Coapa sino que la cruzan hacia Xochimilco.

La parte Sur solo está cubierta parcialmente (Ejidos de San Pedro), dejando sin servicio a las colonias como La Nopalera, Fuentes y Xolalpa. Se propone la apertura de rutas de peseros para las vialidades propuestas con una frecuencia de paso media o baja.

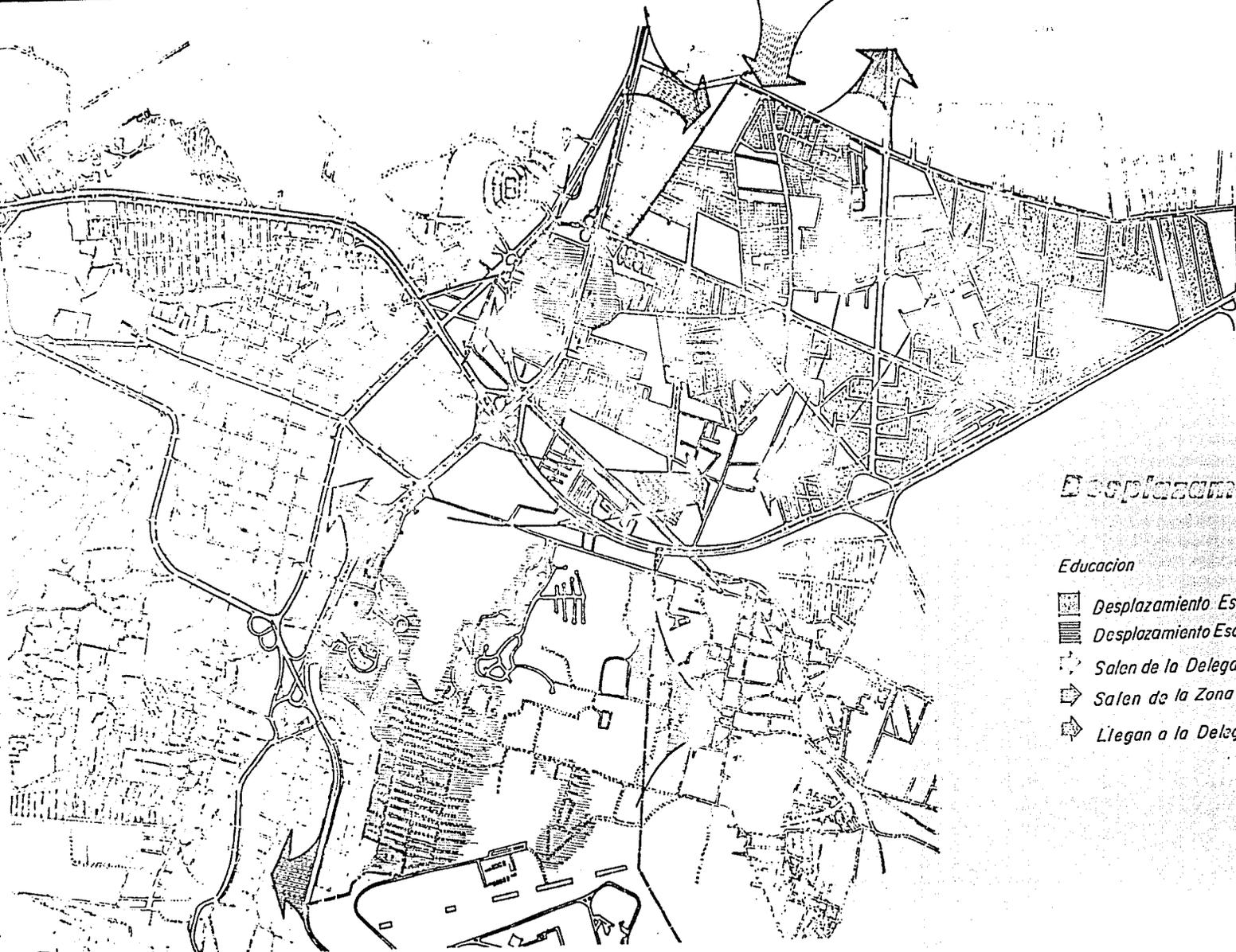
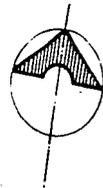
En estas colonias las vialidades no permitirían el paso de autobuses de la R-100 por las características mencionadas. Se propone la reubicación de la terminal de los autobuses sobre la calle Antiguo Camino a San Pedro dentro de terrenos de esta colonia, ya que genera conflictos viales por el estacionamiento de los autobuses en la vía pública.

#### 4.- DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Se cuenta para la Zona Coapa con equipamiento en casi todos sus aspectos, existiendo en mayor cantidad en la zona Norte. La concentración de población y las condiciones mencionadas en este trabajo (tenencia irregular, topografía, etc.) han propiciado la falta de dotación en las colonias populares de la parte Sur.

Tomando en consideración los déficits encontrados y la dotación del equipamiento, podemos dividirlo en dos aspectos, el actual necesario, que es el que comprende los déficits y las necesidades actuales de la población y que cuenta con terreno para su ubicación y el equipamiento a largo plazo, que es el que abarca las necesidades de la población a largo plazo, tomando en cuenta el aumento de esta y como base el actual. (Ver planos de equipamiento actual necesario y a largo plazo).

**Educación.** Existe un déficit en este aspecto, el que en algunos casos se mediatiza la utilización a toda su capacidad, de las escuelas existentes y por las escuelas particulares



## Desplazamientos

### Educación

-  Desplazamiento Esc. Locales
-  Desplazamiento Esc. Externas
-  Salen de la Delegación
-  Salen de la Zona
-  Llegan a la Delegación

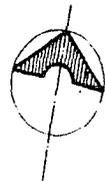
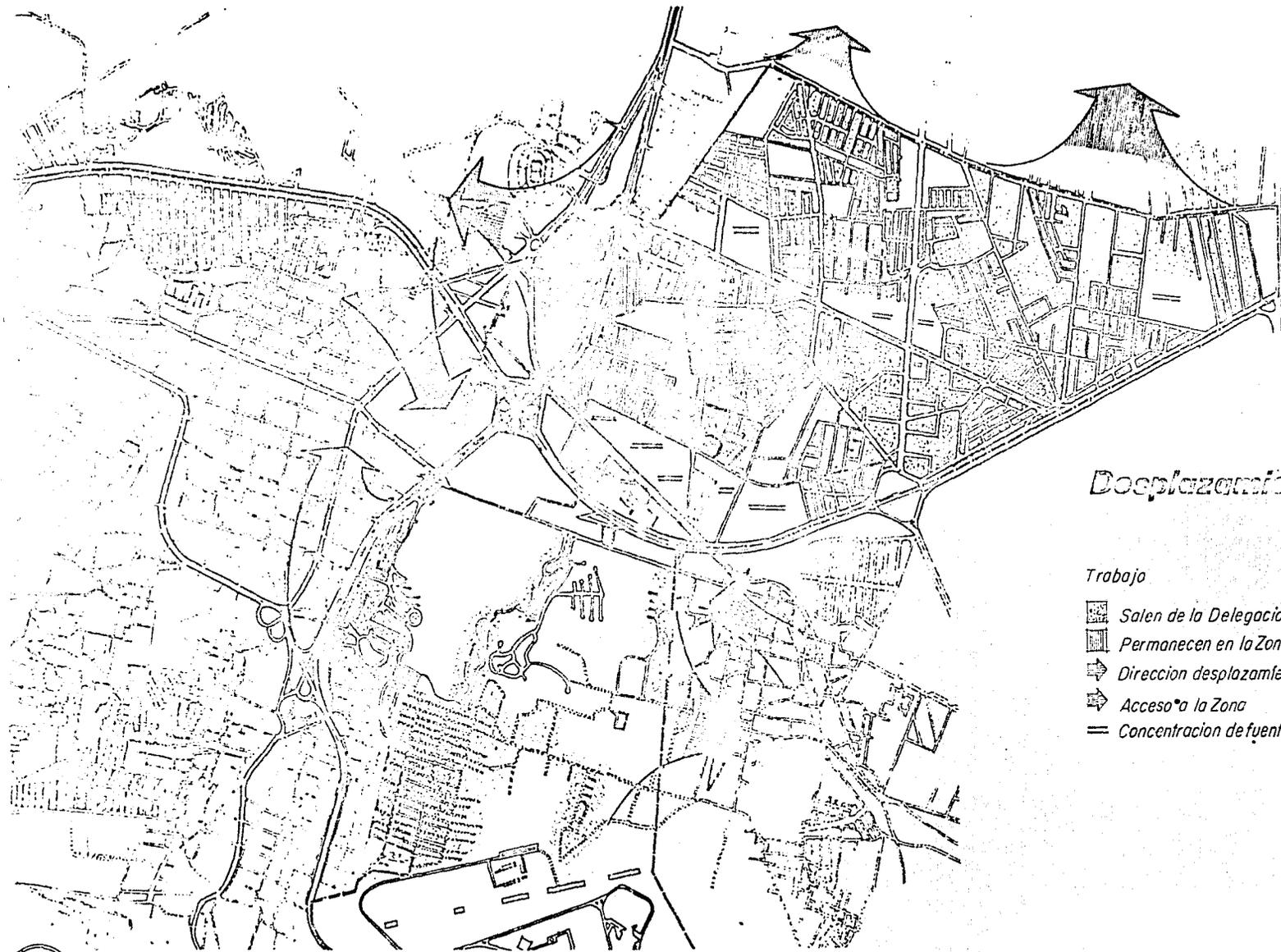


**Plan Tlalpan**

UNAM

Ulas Cotto





## Desplazamientos

### Trabajo

-  Salen de la Delegación
-  Permanecen en la Zona
-  Dirección desplazamiento
-  Acceso a la Zona
-  Concentración de fuentes de trabajo

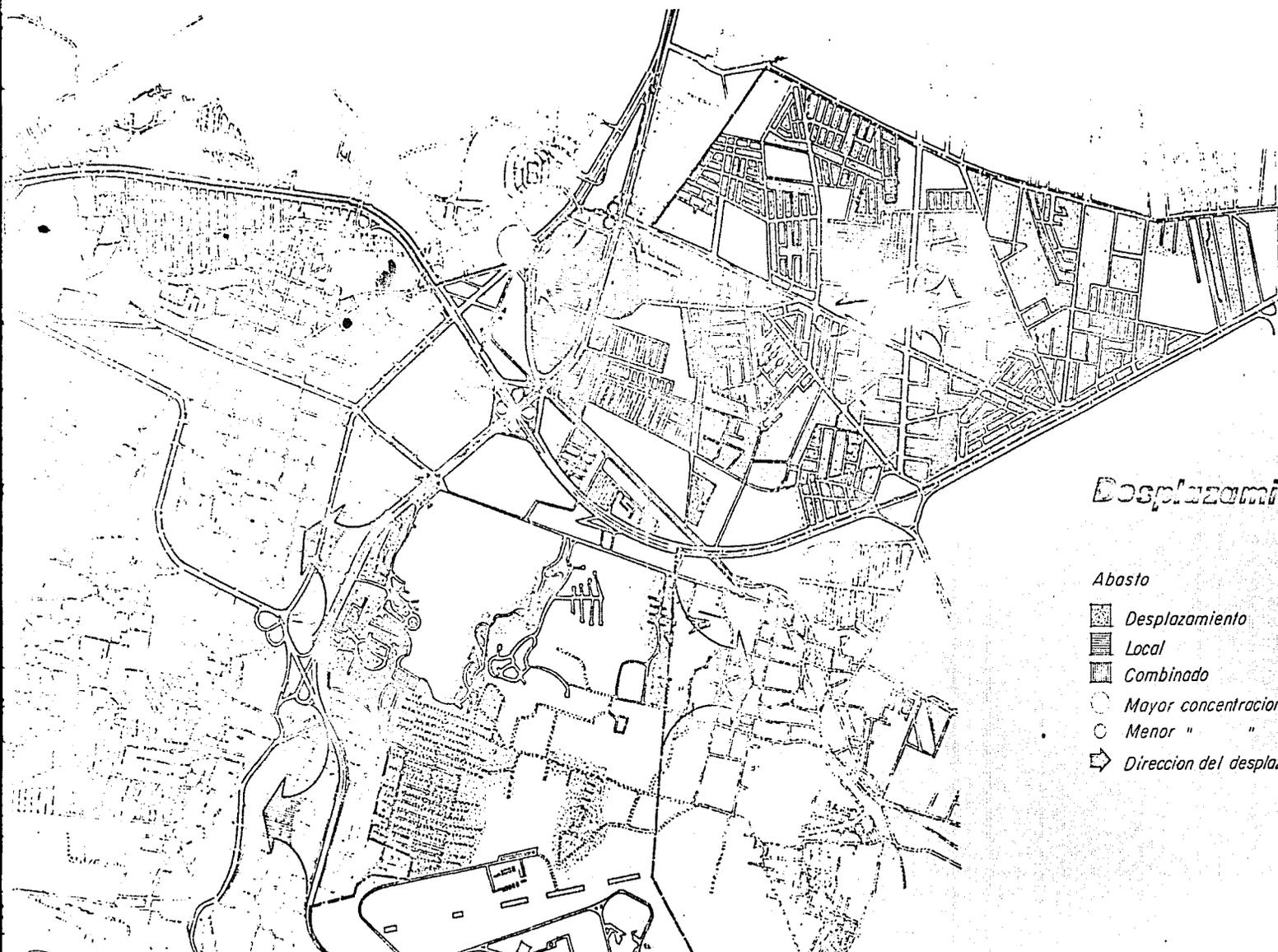


**Plan Tlalpan**

UNAM

Ueas Cotto





## Desplazamientos

- Abasto
-  Desplazamiento
  -  Local
  -  Combinado
  -  Mayor concentracion hab.
  -  Menor " " "
  -  Direccion del desplazamiento

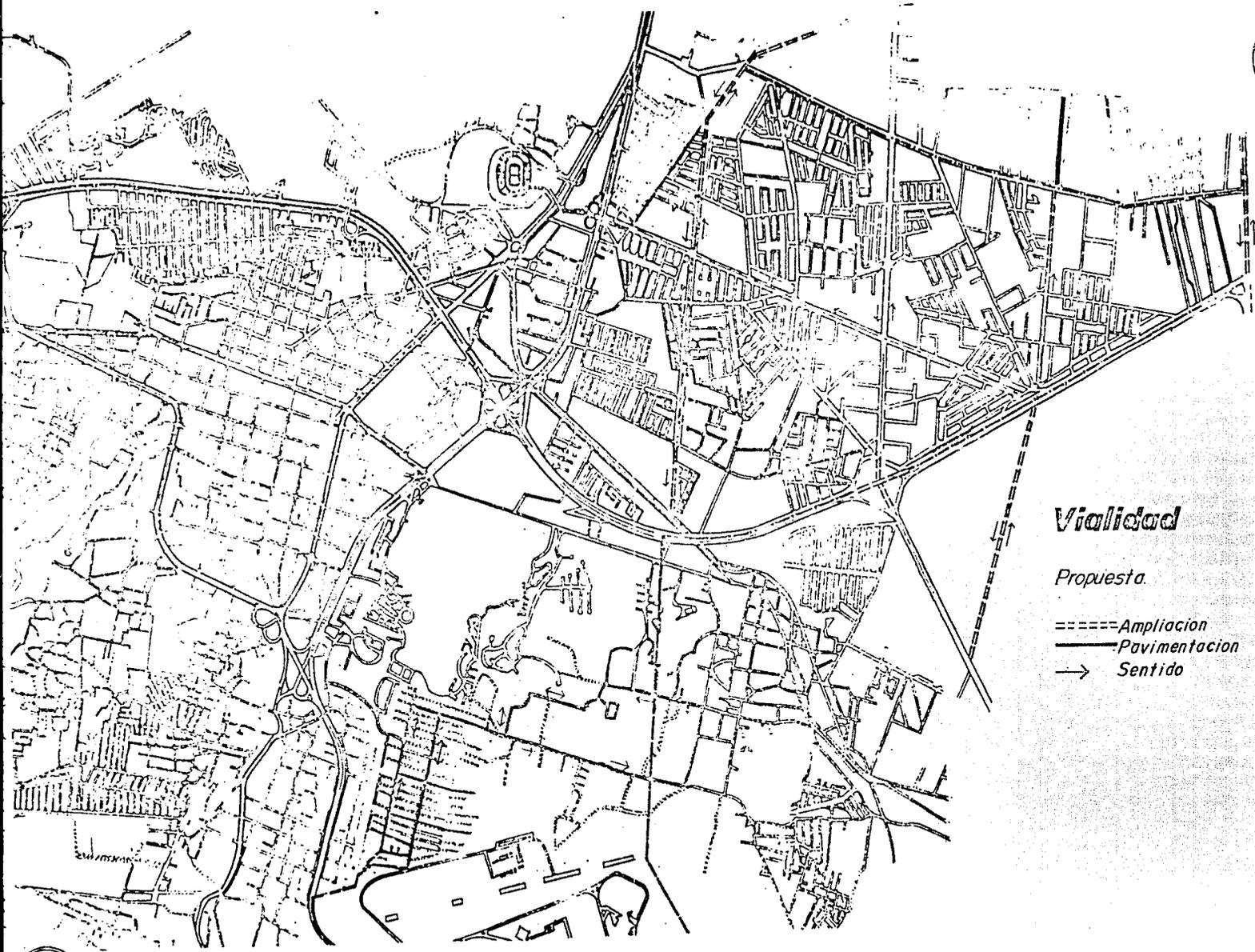
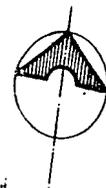


# Plan Tlalpan

UNAM

Wax Cotto





### Vialidad

Propuesta.

- ===== Ampliacion
- Pavimentacion
- Sentido

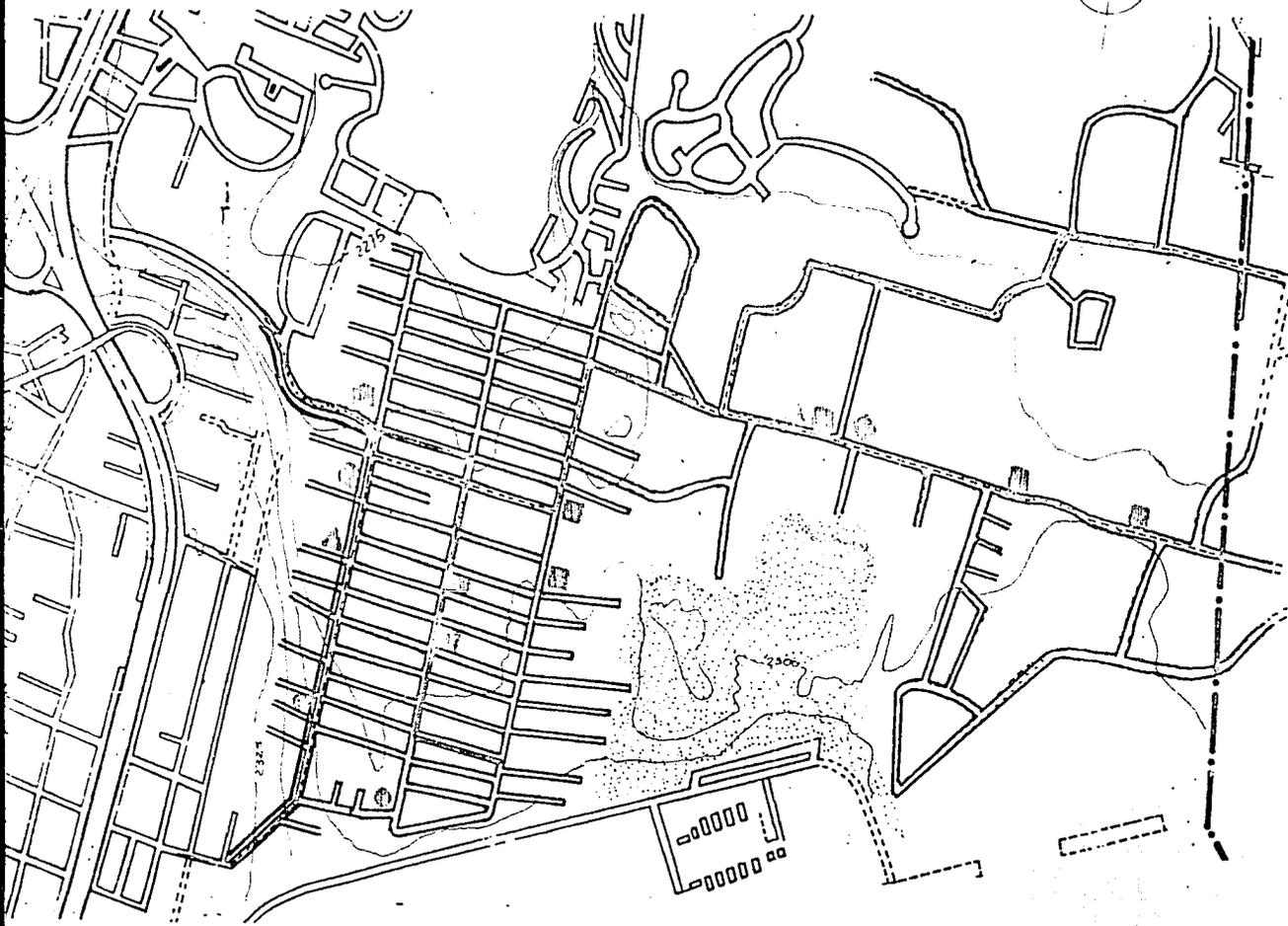


# Plan Tlalpan

U.N.A.M.

*Alvar Cotto*





## Uso del Suelo

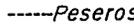
Propuesta

 Habitación

 Servicios

 Espacios Abiertos

## Transporte

 Peseros

 Ruta 100

Ejidos de S. Pedro

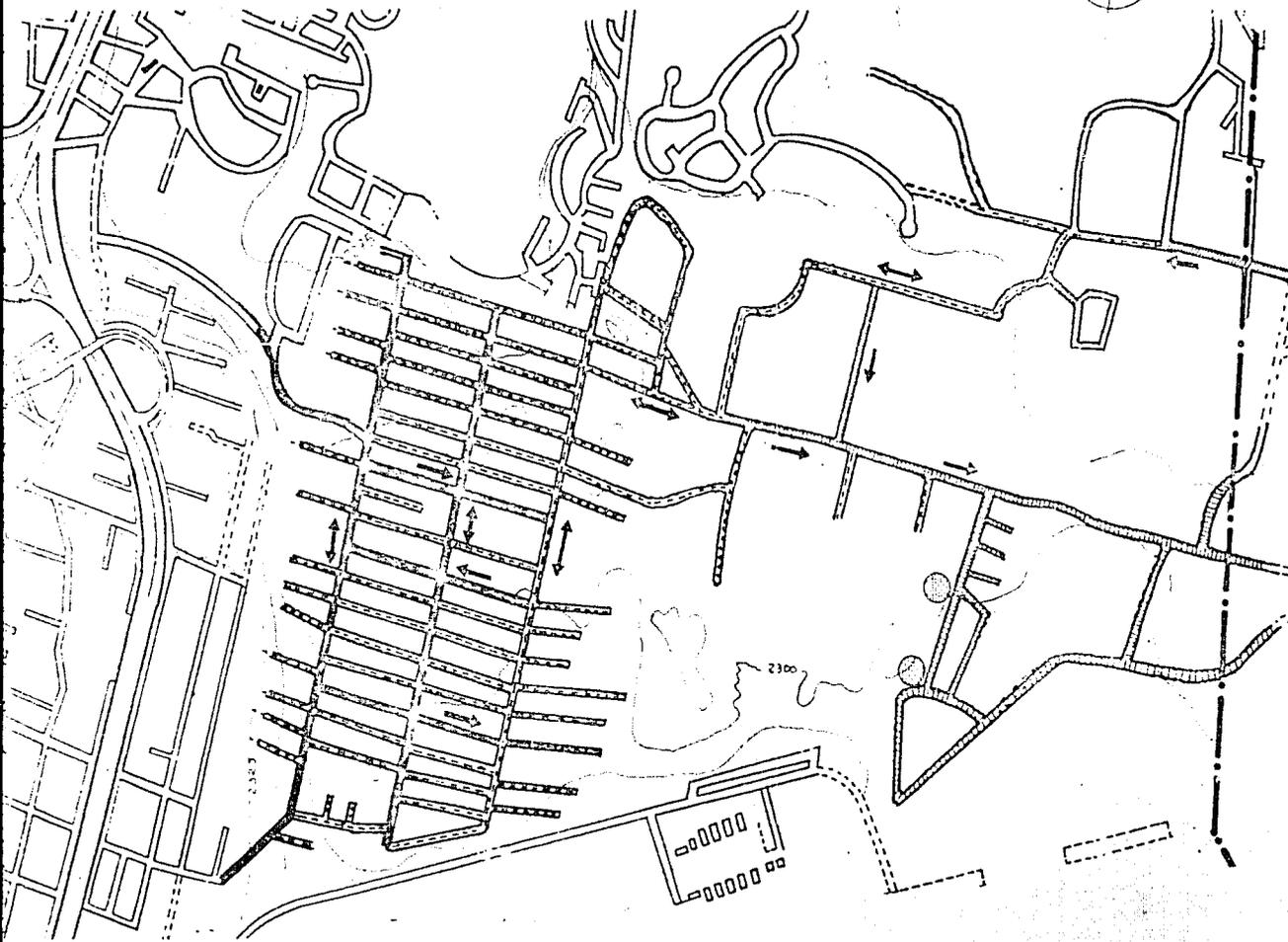


# Plan Tlalpan

UNAM

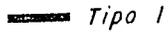
Arq. Celso

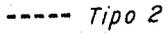


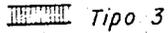


## Vialidad

Propuesta

 Tipo 1

 Tipo 2

 Tipo 3

 4 Escalinata  
ver plano de calles tipo

 Sentidos

*Ejidos de S. Pedro*

*La Nopalera*

*Xolalpa*

*Fuentes Tepepan*

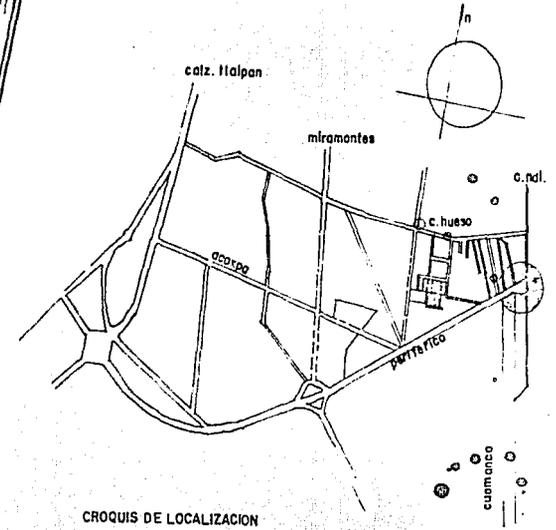
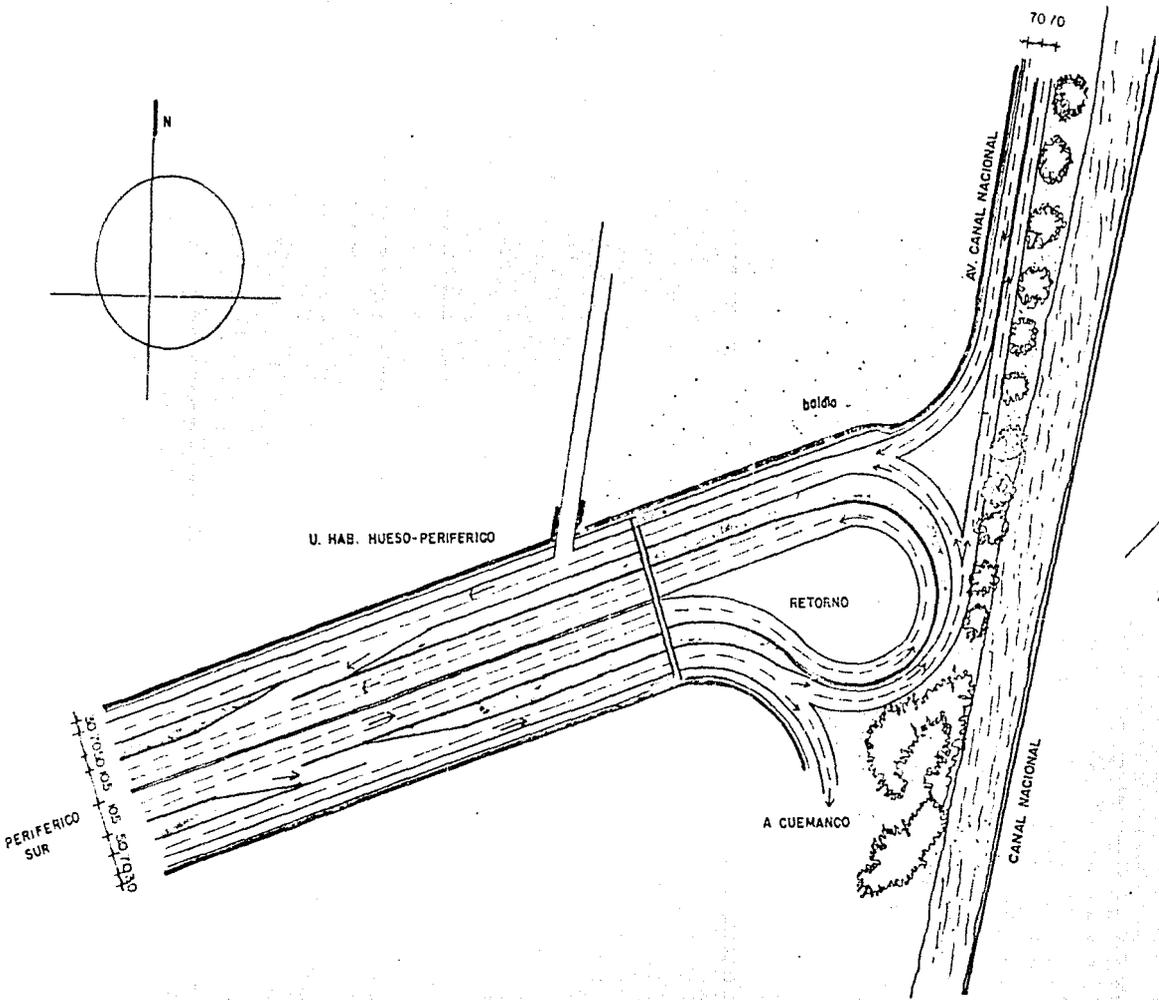
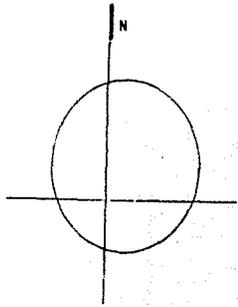


# Plan Tlalpan

UNAM

*Osas Corto*





CROQUIS DE LOCALIZACION

*Verdad*

PROPUESTA  
 RETORNO EN PERIFERICO Y  
 CANAL NACIONAL, AMPLIACION  
 A CUATRO CARRILES  
 DE AV. CANAL NAL.

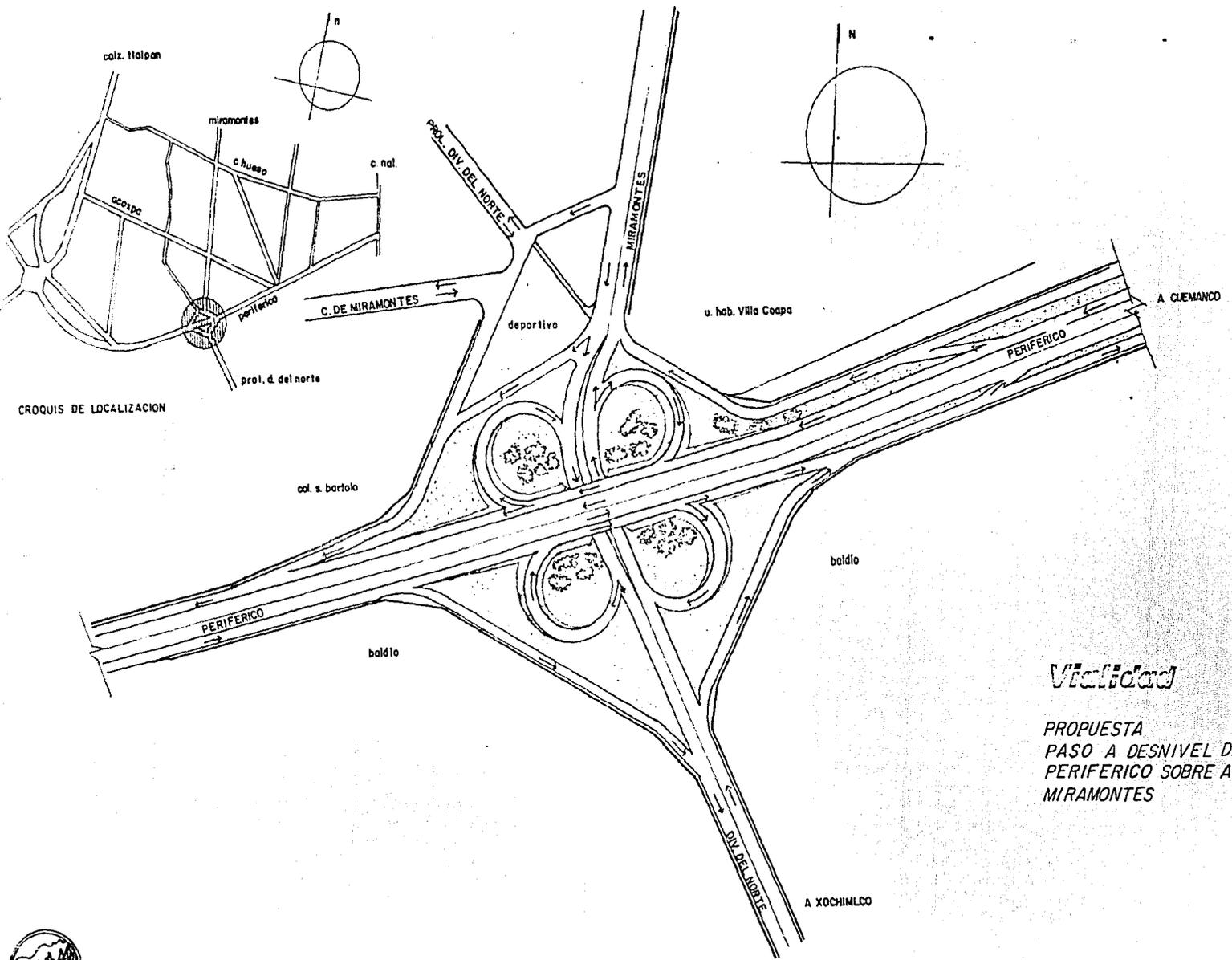


Plan Tlalpan

UNAM

Arce Cotto





*Vialidad*

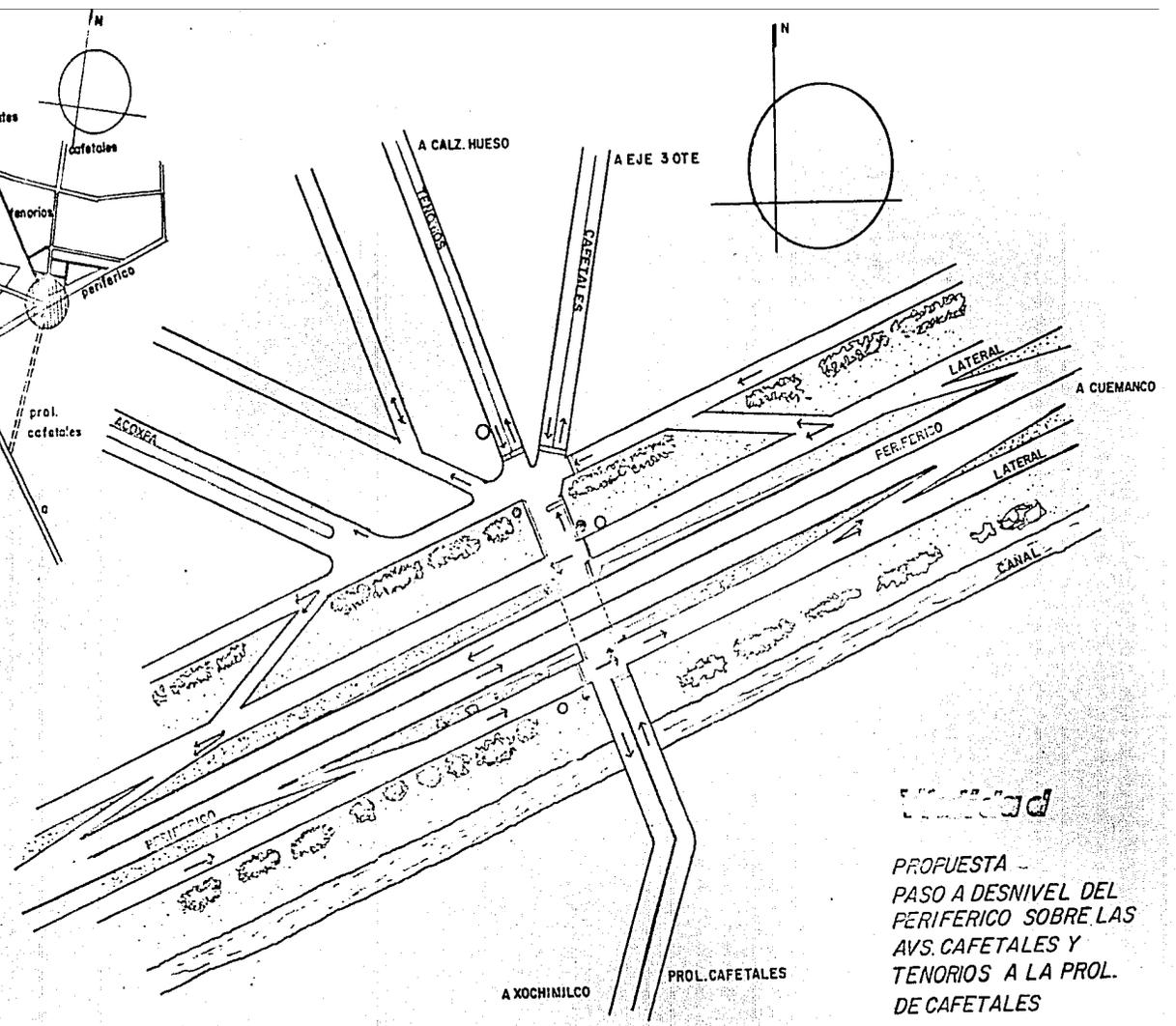
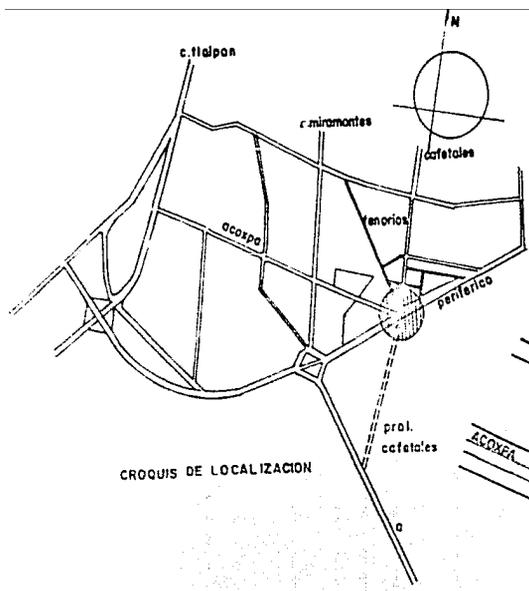
PROPUESTA  
PASO A DESNIVEL DEL  
PERIFERICO SOBRE AV.  
MIRAMONTES



**Plan Tlalpan**

U.N.A.M.

Alay Cotto 



**Propuesta**  
**PROPUESTA -**  
**PASO A DESNIVEL DEL**  
**PERIFERICO SOBRE LAS**  
**AVS. CAFETALES Y**  
**TENORIOS A LA PROL.**  
**DE CAFETALES**

- ⊙ SENAFORO
- PARADA AUTOBUS

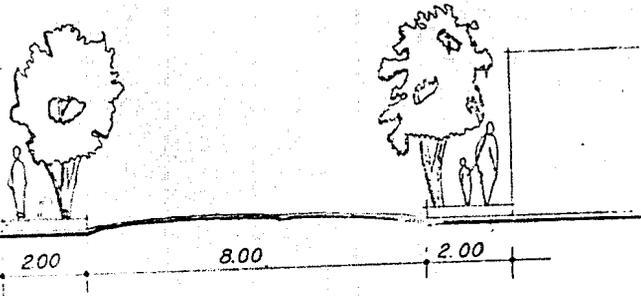


# Plan Tlalpan

UNAM

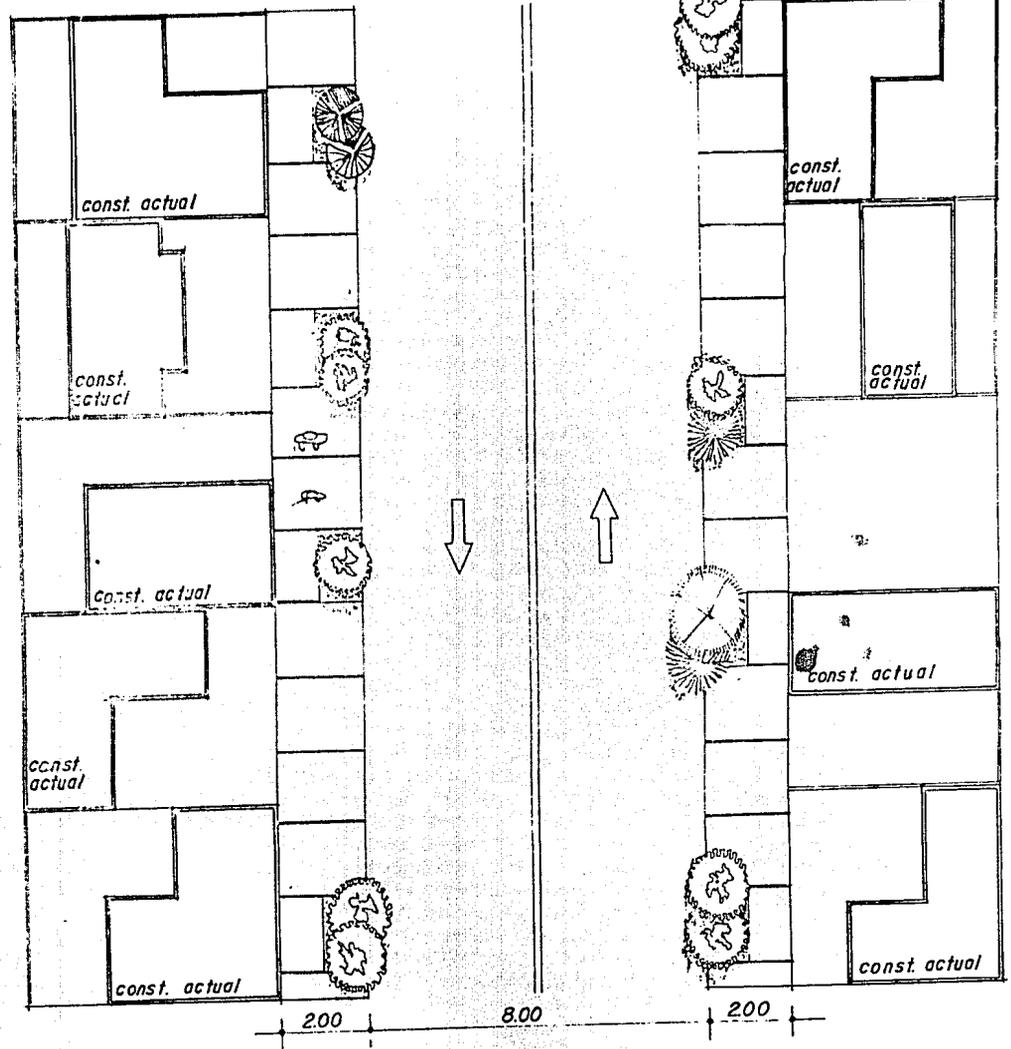
Alex Cotto 

*Calle de circulación vehicular intensa, paso del transporte público y de comunicación con la delegación.  
Propuesta para la ubicación de comercio y equipamiento en general.*



*Para su mejor funcionamiento y seguridad peatonal se proponen guarniciones y pavimentación para una mayor fluidez vehicular.*

**TIPO 1 (PRIMARIA)**



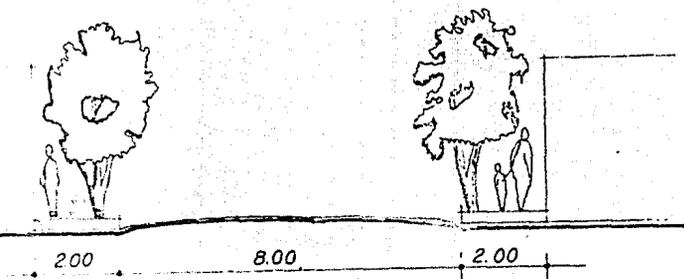
UNAM.

Arce Cotto 

**Plan Tlalpan**

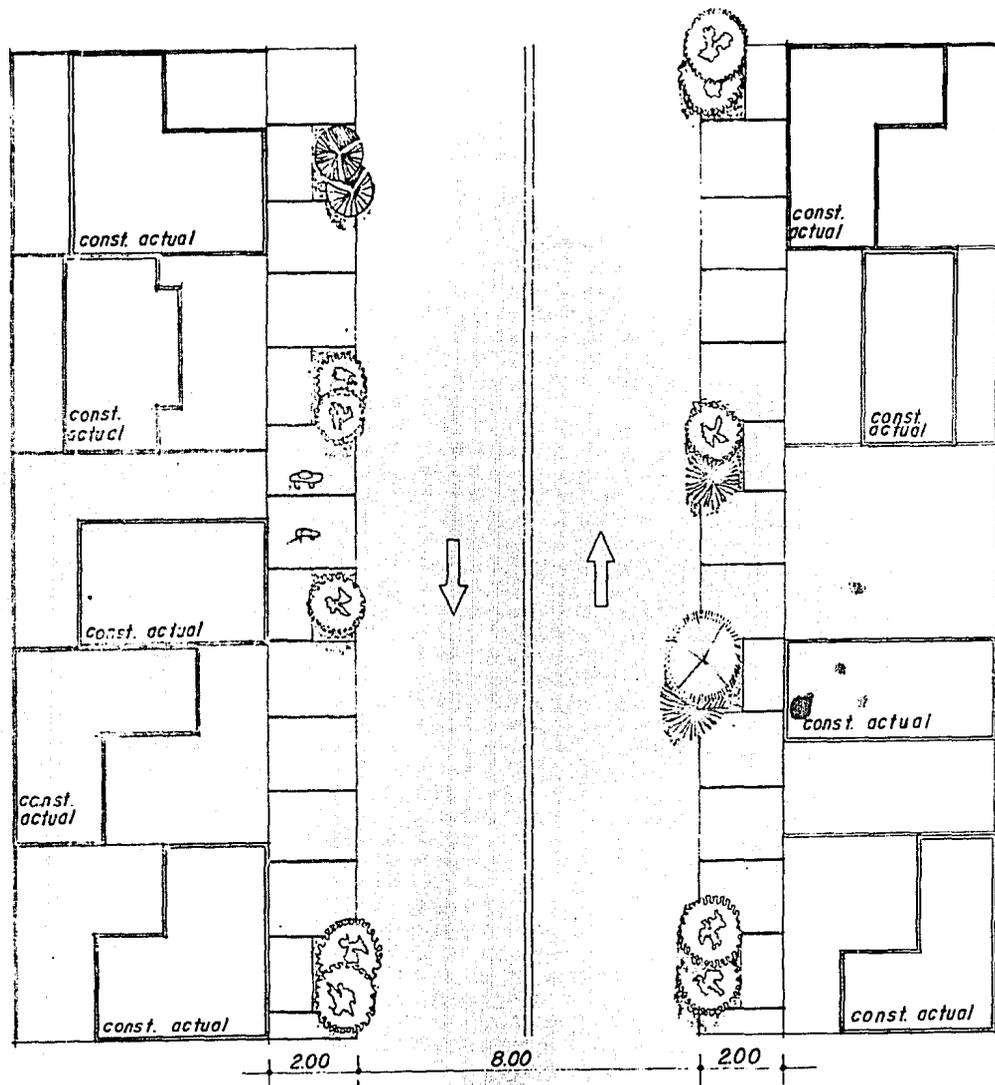


*Calle de circulación vehicular intensa, paso del transporte público y de comunicación con la delegación.  
Propuesto para la ubicación de comercio y equipamiento en general.*



*Para su mejor funcionamiento y seguridad peatonal se proponen—  
—guarniciones y pavimentación—  
—para una mayor fluidez vehicular.*

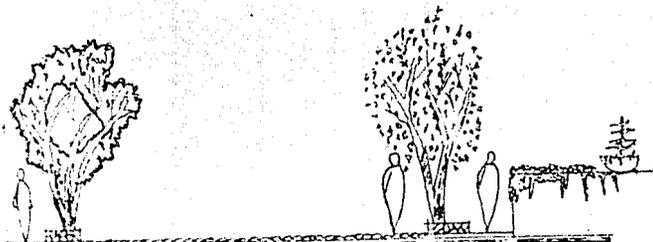
**TIPO I (PRIMARIA)**



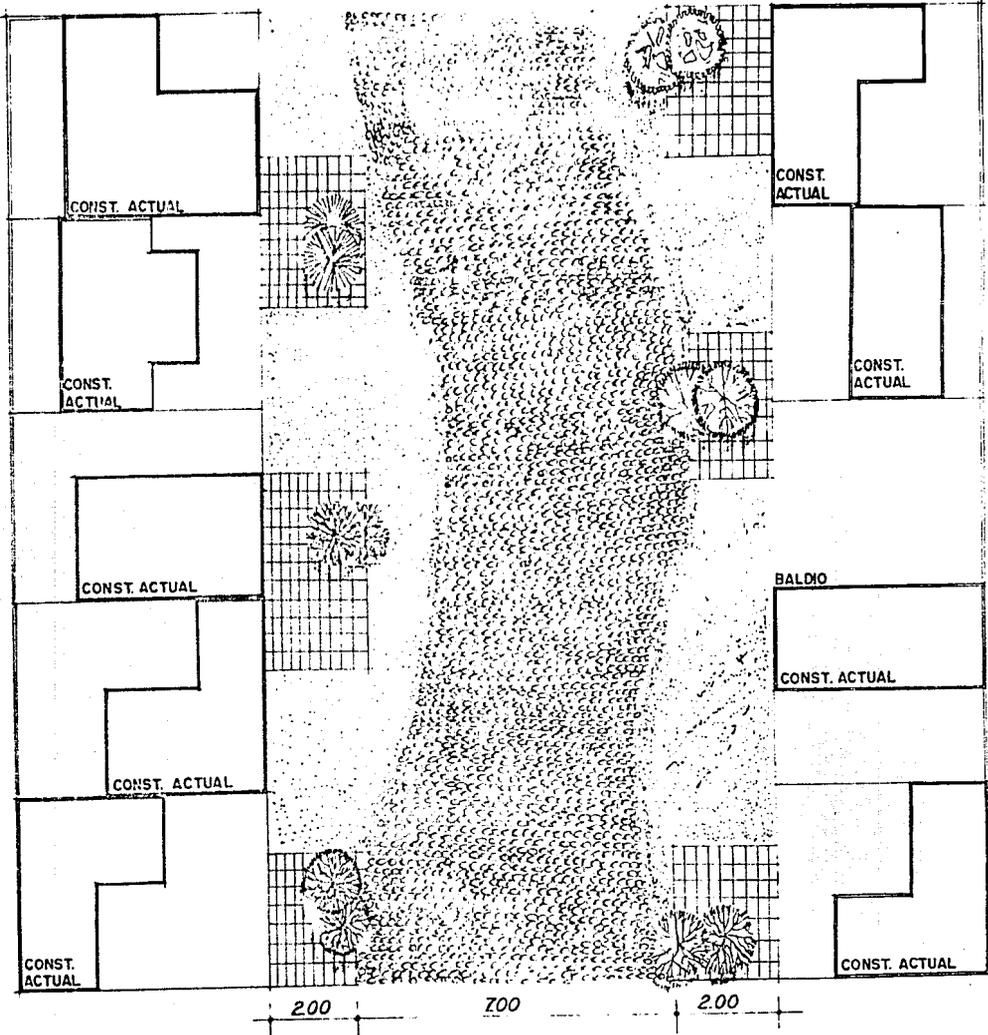
**Calle Local**

Con empedrado solo para automovil, sin  
guarnicion con area verde con el fin de  
que la calle se integre al predio.

Con area de descanso intercalada en  
la misma calle y vegetacion  
calle de comunicacion local de escaso  
trafico vehicular



200 700 200



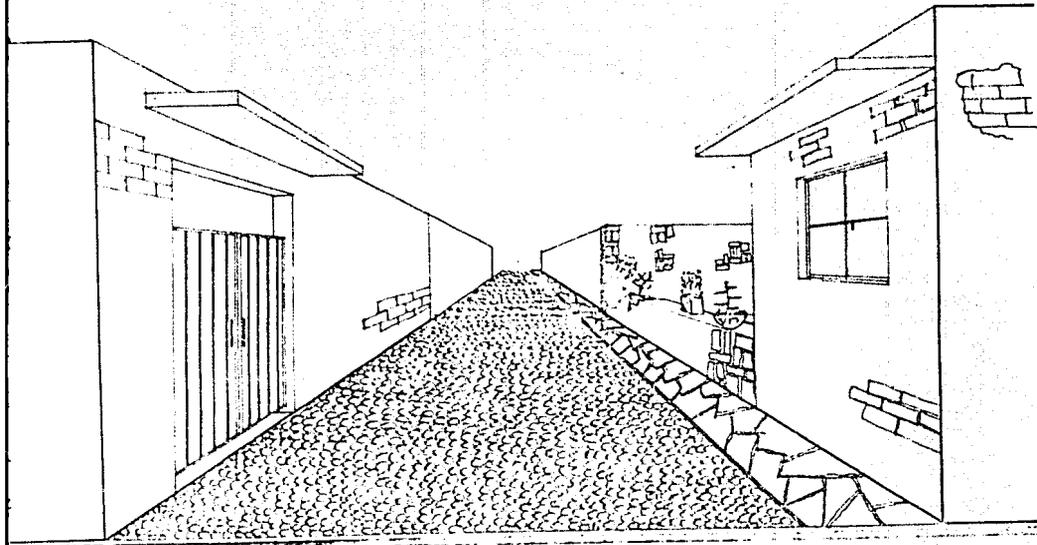
**TIPO 2**

**Plan Tlalpan**

UNAM

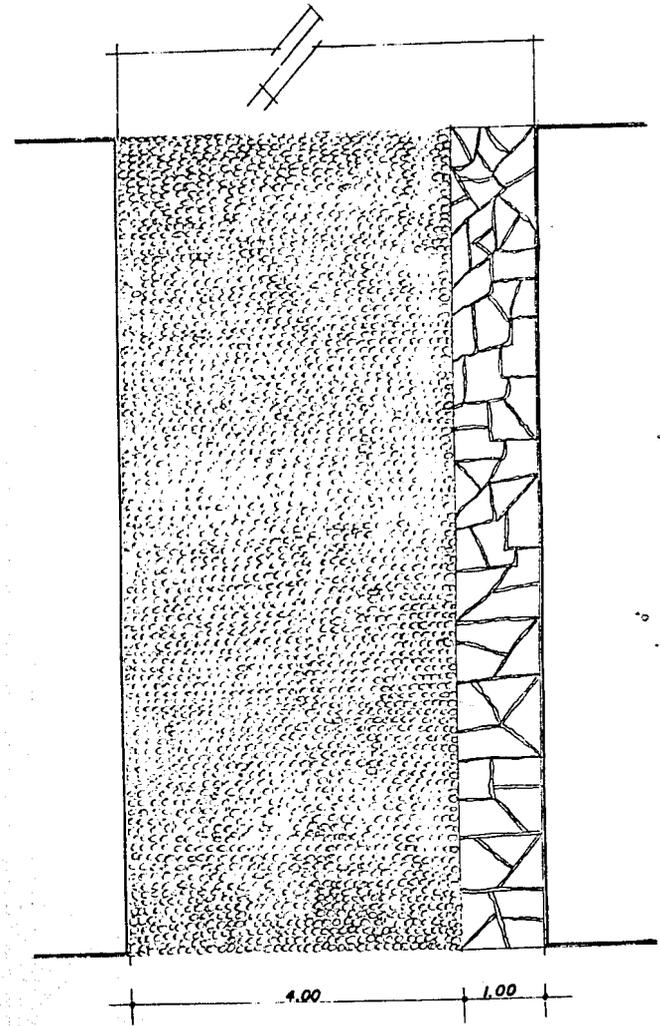


El tipo mas apropiado de pavimentacion seria con piedra bola para mayor seguridad peatonal puesto que con ello no circulan a mayor velocidad de 20 km./h. via que solo se utiliza en un sentido para la comunicacion de las delegaciones.



Por el tipo de propiedad la calle no se puede ampliar pues el mismo limite de predios enmarca la calle.

TIPO 3



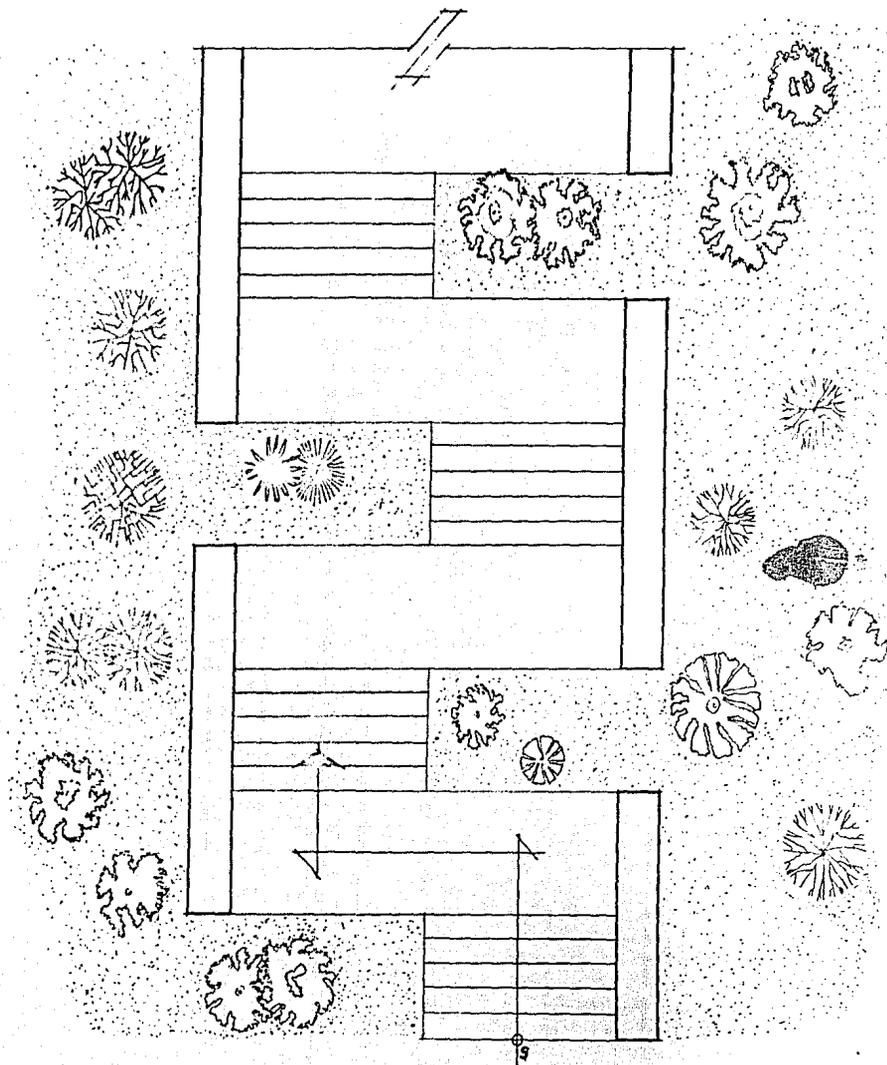
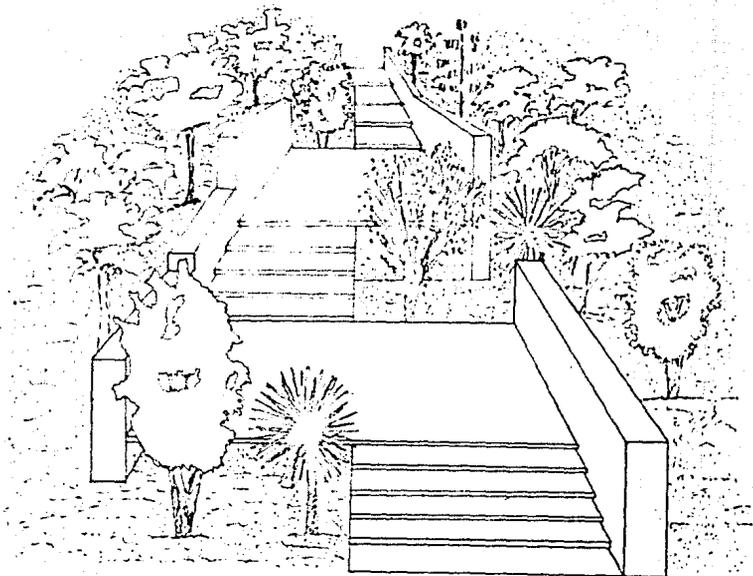
Plan Tlalpan

UNAM.

Uex Cotto



Un paso peatonal por medio de escalinatos en las zonas donde el terreno esto mas accidentada.



TIPO 4 (ESCALINATA)

**Plan Tlalpan**

UNAM

Ugas Cotto



Esta sub-zona es una de las que más se redensificará de toda la zona Coapa a largo plazo y en la actualidad existen pocas escuelas que cubran esta demanda. Se proponen para largo plazo las siguientes unidades: 3 unidades de 9 aulas con 1,900 m<sup>2</sup> de terreno para un déficit de 35 aulas que atenderían a 1,222 alumnos en jardín de niños y en primaria 4 unidades de 15 aulas de 5,850 m<sup>2</sup> de terreno para un déficit de 123 aulas que atenderían a 6,174 alumnos.

**Salud.** En las colonias que no cuentan con este servicio como La Nopalera, Xolalpa y Valle Escondido se proponen unidades médicas de primer contacto. En Valle Escondido una de 2 consultorios y 380 m<sup>2</sup> de terreno; en La Nopalera, una de dos consultorios con 380 m<sup>2</sup>; en la unidad habitacional Villa de Las Fuentes, una de 3 consultorios con 570 m<sup>2</sup> de terreno, y en Av. Tenorios (baldío Ron Castillo), una de 2 consultorios con 380 m<sup>2</sup> de terreno.

La propuesta de este tipo de unidades se debe a que, en el aspecto de salud la Delegación cuenta con varios tipos de hospitales de gran capacidad y de todos los sectores de salud (IMSS, ISSSTE, Secretaría de Salud).

**Abasto.** El comercio intenso está muy desarrollado en la parte Norte con grandes tiendas de autoservicio y centros comerciales, por lo que los mercados públicos no se han desarrollado. El aumento de la población en esta zona, especialmente por la construcción de unidades habitacionales, crea la necesidad urgente de cubrir la demanda.

Se propone para la unidad Villa de las Fuentes, para la colonia Ex-Hacienda de San Juan de Dios y para la Zona II la construcción de unidades de 60 puestos con 1,680 m<sup>2</sup> de terreno.

La de la Ex-Hacienda de San Juan de Dios, atendería a las colonias populares de la zona y ayudaría a aliviar el déficit en este aspecto en la unidad Villa Coapa. En la parte Sur no se cuenta con equipamiento en este aspecto y se propone el siguiente:

Una unidad de 120 puestos de 3,360 m<sup>2</sup> de terreno en Eidos de San Pedro, una unidad de 60 puestos y 1,680 m<sup>2</sup> de terreno en Fuentes de Tepepan. También tiendas CONASUPO B para las unidades que están en construcción actualmente y particularmente una unidad de 160 m<sup>2</sup> construidos y 270 m<sup>2</sup> de terreno en Villa de las Fuentes.

**Recreación.** En la realización de este trabajo se detectó que las mayores carencias de la zona eran de juegos infantiles y canchas deportivas, por lo que los propuestos en este sentido son:

Los juegos infantiles se pueden ubicar dentro de los parques ya existentes ocupando un pequeño espacio y no requiriendo de instalaciones especiales. Las canchas deportivas necesitan un terreno específico e instalaciones especiales. Para este tipo de equipamiento se cuenta con varios terrenos en la parte norte y en la sur.

Para la zona I se proponen dos unidades de juegos infantiles de 1,250 m<sup>2</sup> de terreno y una cancha deportiva de 5,365 m<sup>2</sup> de terreno. Para la zona II, dos unidades de juegos infantiles, ubicadas en los parques existentes de 3,500 m<sup>2</sup> de terreno.

Para la zona III se proponen que en los espacios destinados para este equipamiento se instalen tres unidades de juegos infantiles de 1,250 m<sup>2</sup> cada una.

Para la zona IV se proponen dos unidades de juegos infantiles de 3,500 m<sup>2</sup> de terreno y una cancha deportiva de 5,365 m<sup>2</sup> de terreno; y para la zona V, dos unidades de juegos infantiles de 3,500 m<sup>2</sup> de terreno cada una y tres canchas deportivas de 5,365 m<sup>2</sup> de terreno cada una. Esta zona es la más desprotegida en la actualidad de este equipamiento.

que hay en las distintas sub-zonas.

En este sentido la zona Coapa puede dividirse en dos sub-zonas; la primera, que comprende las sub-zonas I, II, III, IV, en donde existen escuelas de todos los niveles académicos tanto oficiales como particulares, y la segunda (zona V), que cuenta con muy pocas oficiales y ninguna particular. En el presente análisis se verá cada sub-zona con su problemática particular y las propuestas de dotación.

**ZONA I.** En jardín de niños tiene un déficit de 18 aulas que atenderían a 621 alumnos y en primaria es de 62 aulas que atenderían a 3775 alumnos. Para cubrirlo se propone la construcción de dos unidades de 9 aulas y 1,900 m<sup>2</sup> de terreno para cada una y para primaria, dos unidades de 15 aulas y 5,850 m<sup>2</sup> de terreno para cada una.

En esta zona existen escuelas particulares que pueden cubrir el déficit, sin embargo se ubican varias unidades habitacionales de alta densidad y se están construyendo otras que requerirán de este equipamiento en el corto plazo. Estas escuelas se pueden ubicar dentro de las nuevas unidades habitacionales y en terrenos baldíos existentes. A largo plazo los déficits se incrementarán por el aumento de la población, y de no cubrirse el actual serían los siguientes: en jardín de niños de 35 aulas que atenderían a 1,228 alumnos, y en primaria de 107 aulas que atenderían a 5,343 alumnos. Se propone la construcción de tres unidades de 9 aulas y 1,900 m<sup>2</sup> de terreno cada una y para primaria la construcción de tres unidades de 18 aulas y 7,200 m<sup>2</sup> cada una.

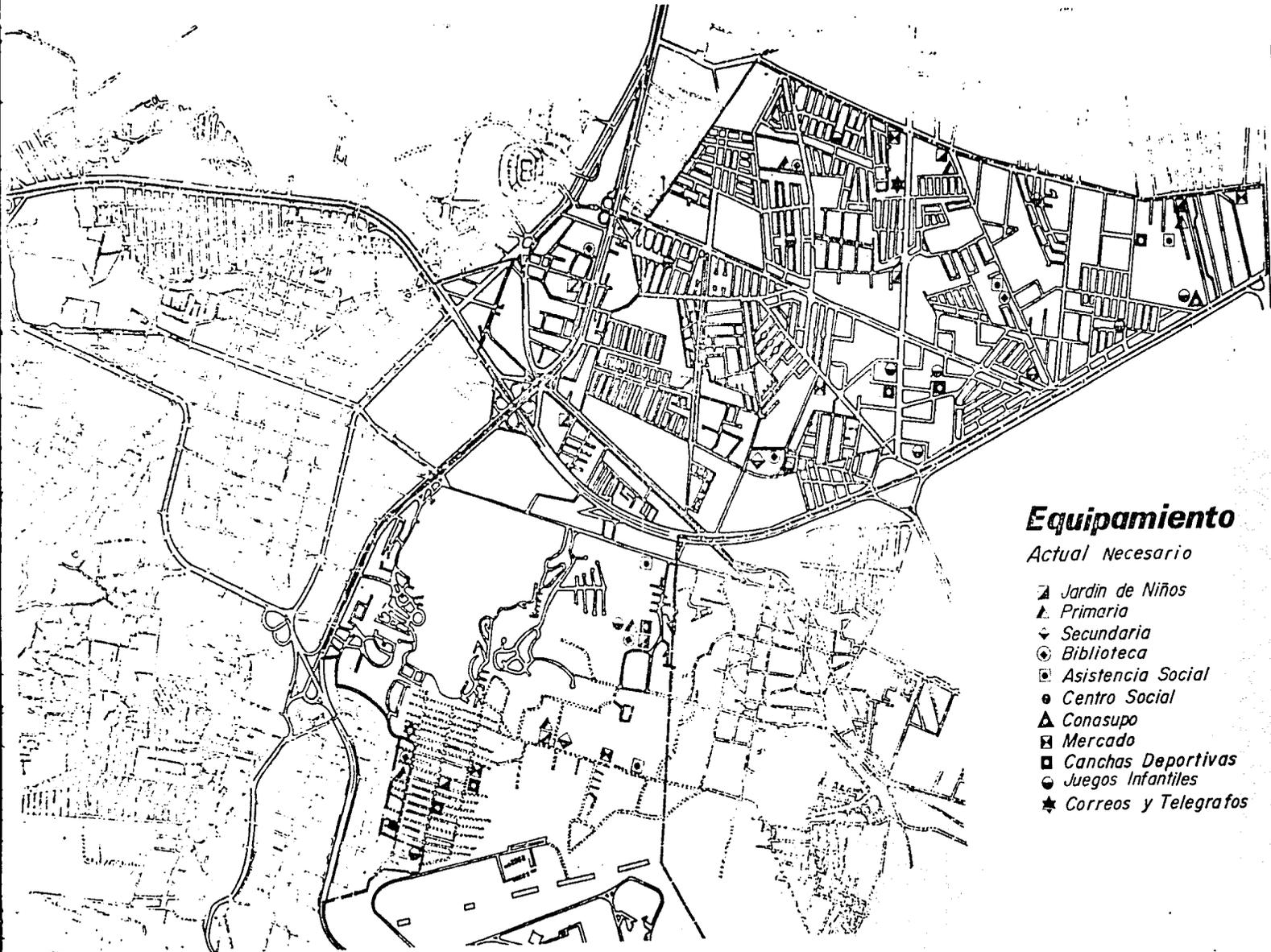
**ZONA II.** Esta sub-zona tiene un déficit actual de 10 aulas que atenderían a 362 alumnos en jardín de niños, y de 44 aulas que atenderían a 2,188 alumnos en primaria. Se cuenta con escuelas particulares que pueden atender a una gran parte de la población no servida por las escuelas oficiales y se propone solo la construcción de una unidad de jardín de niños de 9 aulas y 1,900 m<sup>2</sup> de terreno, dos unidades para primaria de 15 aulas de 5,850 m<sup>2</sup> de terreno cada una.

**ZONA III.** (Villa Coapa). Tiene un déficit actual de 22 aulas en jardín de niños que atenderían a 779 alumnos; en primaria, de 25 aulas que atenderían a 1,256 alumnos; en secundaria, de 14 aulas que atenderían 1,445 alumnos.

Para este caso se propone la ampliación de las escuelas existentes, en la medida que sea posible, y su utilización en dos turnos, debido a la falta de espacio para la construcción de nuevas unidades.

**ZONA IV.** Esta sub-zona tiene un déficit de 12 aulas que atenderían a 427 alumnos en jardín de niños y en secundaria de 21 aulas que atenderían a 1,071 alumnos. Se propone para esta zona la construcción de las siguientes escuelas: dos unidades de 9 aulas de 1,900 m<sup>2</sup> de terreno cada una en jardín de niños y una de 12 aulas y 6,000 m<sup>2</sup> de terreno para secundaria. La urgencia para la construcción es importante, ya que se ubican colonias populares que requieren de este equipamiento y que no pueden tener acceso a las grandes escuelas particulares que ahí se encuentran. Para su construcción hay terrenos baldíos que se pueden utilizar para este fin. A largo plazo el déficit sería de 14 aulas que atenderían a 489 alumnos en jardín de niños; en primaria, de 16 aulas que atenderían a 806 alumnos, y en secundaria, sería de 21 aulas que atenderían a 1,071 alumnos. Estos déficits estarían cubiertos con la construcción de dos unidades de 9 aulas y de 1,900 m<sup>2</sup> de terreno cada una para jardín de niños; una de 6 aulas de 2,340 m<sup>2</sup> de terreno y una de 12 aulas de 6,000 m<sup>2</sup> de terreno para secundaria.

**ZONA V.** El déficit en jardín de niños es de 22 aulas que atenderían a 779 alumnos y en primaria es de 81 aulas que atenderían a 4,054 alumnos. Para cubrirlo se propone la construcción de las siguientes: una unidad de 3 aulas de 635 m<sup>2</sup> de terreno y dos de 9 aulas de 1,900 m<sup>2</sup> de terreno para jardín de niños y una unidad de 6 aulas de 2,340 m<sup>2</sup> de terreno y 2 de 15 aulas y 5,850 m<sup>2</sup> de terreno para primaria.



### Equipamiento

*Actual Necesario*

- ▲ Jardín de Niños
- ▲ Primaria
- ▼ Secundaria
- Biblioteca
- ◻ Asistencia Social
- Centro Social
- ▲ Conasupo
- ◻ Mercado
- ◻ Canchas Deportivas
- Juegos Infantiles
- ★ Correos y Telegrafos

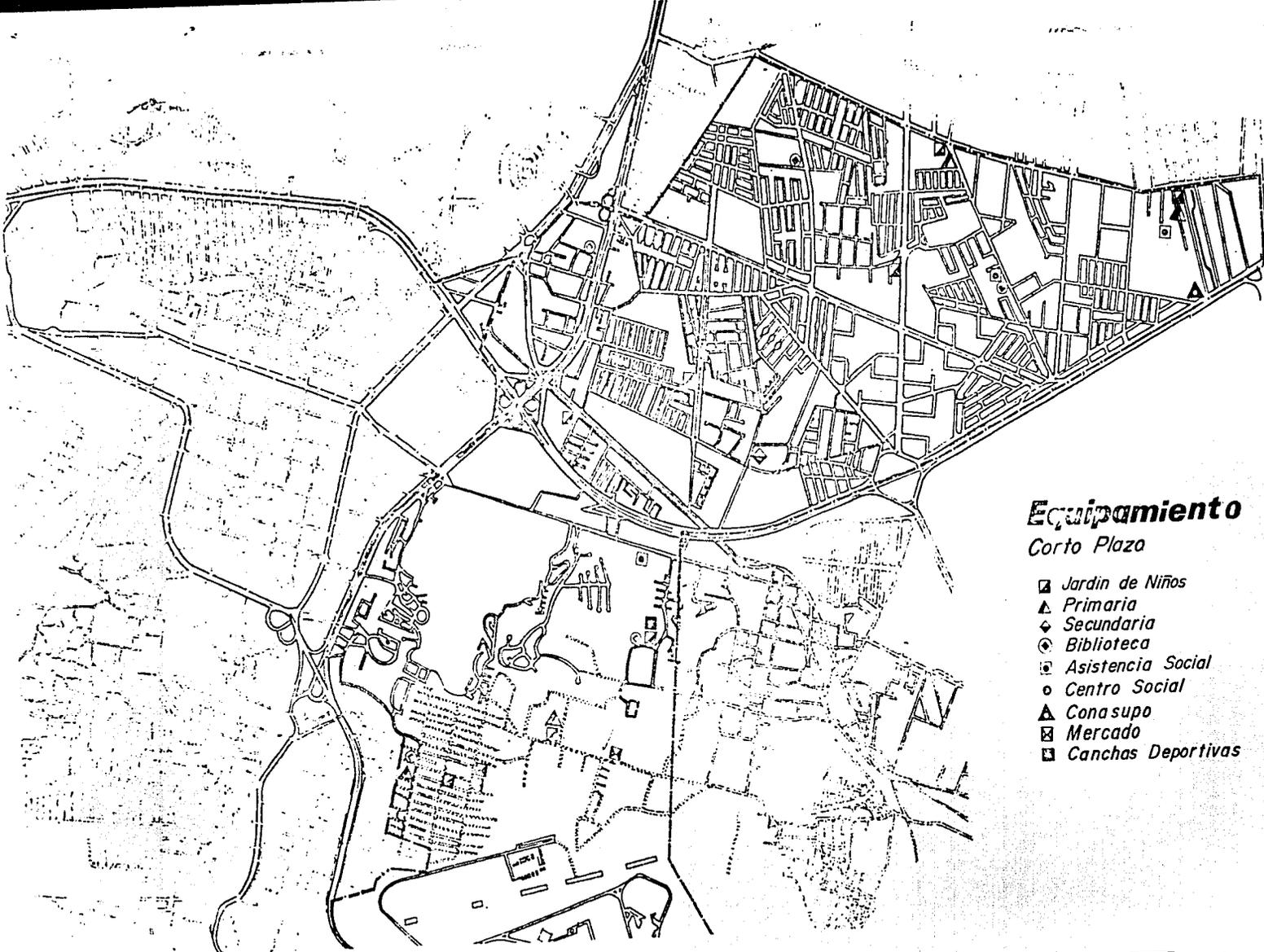


# Plan Tlalpan

UNAM

Clara Celto





### Equipamiento Corto Plazo

- ▣ Jardín de Niños
- ▲ Primaria
- ◆ Secundaria
- ⊙ Biblioteca
- ⊙ Asistencia Social
- Centro Social
- ▲ Conasupo
- ⊠ Mercado
- ▣ Canchas Deportivas

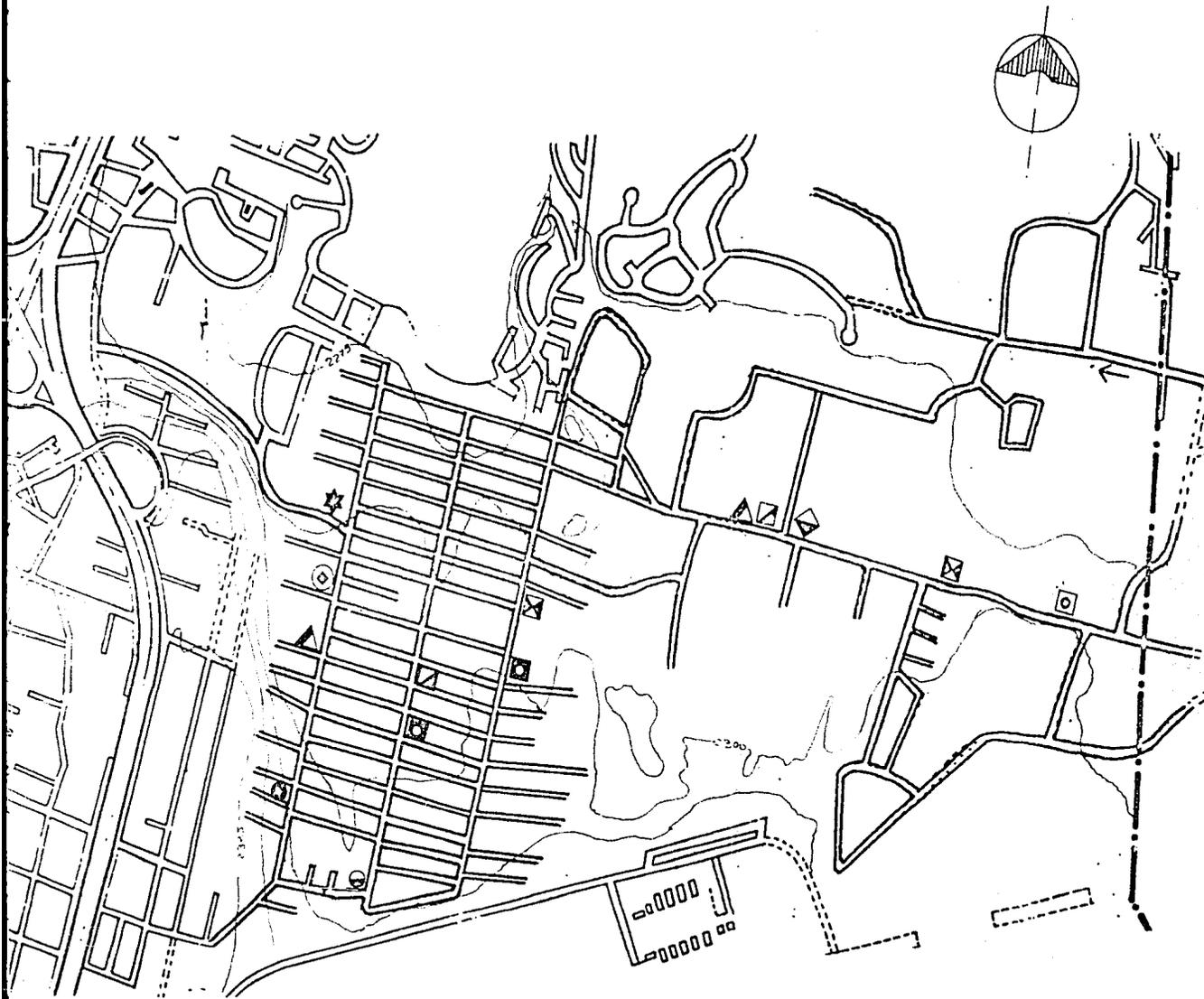


# Plan Tlalpan

UNAM.

*Alvar Gatto*





## Equipamiento

*Propuesta*

- ▧ Jardín de Niños
- ▲ Primaria
- ◊ Secundaria
- ⊙ Biblioteca
- ⊠ Asistencia Social
- Centro Social
- ⊞ Mercado
- ⊞ Canchas Deportivas
- ⊙ Juegos Infantiles
- ☆ Correos y Telégrafos

*Ejidos de S. Pedro*

*La Nopalera*

*Xolalpa*

*Fuentes Tepepan*



# Plan Tlalpan

UNAM

Uex Cotto



## EQUIPAMIENTO

ZONA I	LARGO PLAZO					
	o/o Hab. Demanda	Pob. que Demanda	Equipo Exist.	Equipo nec. p. norma	Pob. No Serv.	Déficit
JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA	4.5	1688	13	48'	1228	35
SECUNDARIA	21.0	7246	38	145	5976	107
SECUNDARIA TECNOLÓGICA	4.3	1613	35	32	-	-
ESC. CAPACITACION P/trabajo	3.5	1312	32	26	-	-
PREPARATORIA	0.7	262.5	-	6	263	.6
NORMAL DE MAESTROS	1.5	563	-	11	563	11
LICENCIATURA	0.6	225	-	5	225	5
BIBLIOTECA	0.9	338	135	10	-	-
BIBLIOTECA	40	15001	1 unidad	1 unid. A	6925	1 unid. A
UNIDAD MED. 1er. CONTACTO	100	34925	1 tipo A	3 tipo C	32795	2 tipo C
GUARDERIA	0.6	225	-	1 tipo C	34925	3 tipo A
CONASUPER B	100	34925	-	3 tipo C	34925	2 tipo C
MERCADO PUBLICO	100	34925	1 tipo B	1 tipo A	17925	1 tipo B
CORREOS	100	34925	-	1 tipo B	34925	1 tipo A
TELEGRAFOS	100	34925	-	1 tipo B	34925	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	.29	10986	1 tipo B	4 tipo C	27925	2 tipo C
PARQUE DE BARRIOS	100	34925	3 tipo A	1 tipo B	34925	1 tipo A
CINE	86	32253	1 tipo B	1 tipo B	6925	1 tipo A
CANCHAS DEPORTIVAS	55	20627	-	4 tipo C	34925	1 tipo B
ZONA II						3 tipo C
JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA	4.5	825	11 aulas	24 aulas	440	13 aulas
SECUNDARIA	21	3852	26 aulas	77 aulas	3276	40 aulas
SECUNDARIA TECNOLÓGICA	4.3	788	25 aulas	16 aulas	-	-
ESC. CAPACITACION P/trabajo	3.5	642	-	13 aulas	642	13 aulas
PREPARATORIA	0.7	128.39	-	3 aulas	128	3 aulas
NORMAL DE MAESTROS	1.5	275	72 aulas	6 aulas	-	-
LICENCIATURA	0.6	110	-	2 aulas	110	2 aulas
BIBLIOTECA	0.9	165	-	5 aulas	165	5 aulas
BIBLIOTECA	40	7336	-	1 tipo B	20425	1 tipo B
UNIDAD MED. 1er. CONTACTO	100	20425	-	1 tipo B-C	20425	1 tipo B
GUARDERIA INFANTIL	0.6	110	-	1 tipo C	20425	1 tipo C
CONASUPER B	100	20425	-	1 tipo B	20425	2 tipo A
MERCADO PUBLICO	100	20425	-	1 tipo A	20425	1 tipo B
CORREOS	100	20425	-	1 tipo C	20425	1 tipo C
TELEGRAFOS	100	20425	-	1 tipo B	20425	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	29	5325	1 tipo B	1 tipo B	20425	4 tipo A
PARQUE DE BARRIOS	100	20425	1 tipo A	2 tipo A	20425	3 tipo A
CINE	86	15774	2 tipo B	2 tipo C	452	1 tipo A
CANCHAS DEPORTIVAS	55	10088	-	2 tipo C	20452	2 tipo A

## EQUIPAMIENTO

ZONA III	LARGO PLAZO					
	o/o Hab. Demanda	Pob. que Demanda	Equipo Exist.	Equipo nec. p. norma	Pob. No Serv.	Déficit
JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA	4.5	1560	21 aulas	4 aulas	827	24 aulas
SECUNDARIA	21	7280	116 aulas	146 aulas	4346	30 aulas
BIBLIOTECA	4.3	1491	-	30 aulas	1491	30 aulas
GUARDERIA	40	13867	1 tipo A	1 tipo A	29769	1 tipo A
CONASUPER B	0.6	208	-	1 tipo B	34669	3 tipo A
MERCADO PUBLICO	100	34699	-	1 tipo C	34669	3 tipo C
TELEGRAFOS	100	34699	1 tipo B	1 tipo B	17669	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	29	10052	3 tipo A	4 tipo C	6699	1 tipo A
CORREO	100	34699	-	1 tipo B	27199	1 tipo B
CANCHAS DEPORTIVAS	55	19068	3 tipo B	3 tipo C	34699	1 tipo A
ZONA IV						1 tipo B
JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA	4.5	1121	18 aulas	32 aulas	489	14 aulas
SECUNDARIA	21	5233	110 aulas	105 aulas	2628	52 aulas
SECUNDARIA TECNOLÓGICA	4.3	1071	-	21 aulas	1071	21 aulas
ESC. CAPACITACION P/Trabajo	3.5	872	-	17 aulas	872	17 aulas
PREPARATORIA	0.7	174	-	4 aulas	174	4 aulas
NORMAL DE MAESTROS	1.5	374	-	8 aulas	374	8 aulas
LICENCIATURA	0.6	150	-	3 aulas	150	3 aulas
BIBLIOTECA	0.9	224	-	6 aulas	224	6 aulas
BIBLIOTECA	40	9967	-	1 tipo B	29926	1 tipo B
UNIDAD MED. 1er. CONTACTO	100	26236	1 tipo B	2 tipo C	17716	2 tipo B
GUARDERIA	0.6	150	-	1 tipo B	26236	1 tipo B
CONASUPER B	100	26236	1 tipo B	2 tipo C	19836	1 tipo B
MERCADO PUBLICO	100	26236	1 tipo A	1 tipo B	19236	1 tipo C
CORREOS	100	26236	1 tipo B	1 tipo B	-	-
TELEGRAFOS	100	26236	-	1 tipo B	26236	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	29	7226	2 tipo B	1 tipo B	12236	1 tipo B
PARQUE DE BARRIOS	100	26236	8 tipo A	1 tipo B	-	-
CINE	86	21429	2 tipo B	1 tipo B	-	-
CANCHAS DEPORTIVAS	55	13705	2 tipo B	2 tipo C	12236	1 tipo C

## ZONA V

JARDIN DE NIROS	4.5	1387	5 aulas	40 aulas	1222	35 aulas
PRIMARIA	21	6474	12 aulas	129 aulas	6164	117 aulas
SECUNDARIA	4.3	1326	38 aulas	26 aulas	1326	30 aulas
SECUNDARIA TECNOLOGICA	3.5	1079	-	22 aulas	1079	22 aulas
ESC. CAPAC. P/Trabajo	0.7	216	-	5 aulas	216	5 aulas
biblioteca	40	11718	-	1 tipo B	29296	1 tipo B
UNIDAD MED. 1er. CONTACTO	100	29296	-	1 tipo A	29296	1 tipo A
				2 tipo C		2 tipo C
GUARDERIA	0.6	185	--	1 tipo B	29296	1 tipo B
CONASUPER B	100	29296	1 tipo B	3 tipo C	22896	2 tipo C
MERCADO PUBLICO	100	29296	-	1 tipo B	29296	1 tipo C
CORREOS	100	29296	-	1 tipo B	29296	1 tipo B
TELEGRAFOS	100	29296	-	1 tipo B	29296	1 tipo B
JUEGOS INFANTILES	29	8940	2 tipo A	3 tipo C	24296	1 tipo B
						2 tipo C
PARQUE DE BARRIOS	100	29296	1 tipo A	1 tipo B	19296	2 tipo A
CINE	86	26511	-	1 tipo B	29296	1 tipo B
CANCHAS DEPORTIVAS	55	16955	-	3 tipo C	29296	3 tipo C

PLAN PARCIAL DELEGACION TLALPAN 1986 D.D.F.

DESCRIPCION ZONA COAPA.- Predomina en esta el uso habitacional con densidad media de 200 hab./ha. La densidad alta esta dada en las unidades habitacionales como Villa Coapa, no se marcan otras ya existentes o en construcción como Residencial Miramontes o Ignacio Chávez-Huero Périfrico. En la parte al Sur del Périfrico se marca densidad baja de 100 hab./ha. en las colonias Club de Golf, Valle Escondido y La Nopalera.

En la colonia Ejidos de San Pedro la densidad es media con 200 hab./ha. Menciona el fraccionamiento Forest Hills en otro lugar distinto a su ubicación original y con un nombre diferente.

En la zona industrial de la calzada México-Xochimilco se establece una densidad de 400 hab./ha., uso del suelo mezclado con habitacional, industria mezclada y servicios. En las Normas Complementarias de Zonificación se establece que en esta calzada el uso permitido será habitacional con una densidad de hasta 800 hab./ha.

En el aspecto de servicios se marcan escuelas y equipamientos ya existentes e inclusive privados como el Colegio Madrid o el Club de Golf México.

En las colonias La Nopalera, Xolalpa, Fuentes de Tepepan y parte de Ejidos de San Pedro se condiciona el uso del suelo a que el Departamento del D.F. pueda dotarlos de infraestructura y servicios.

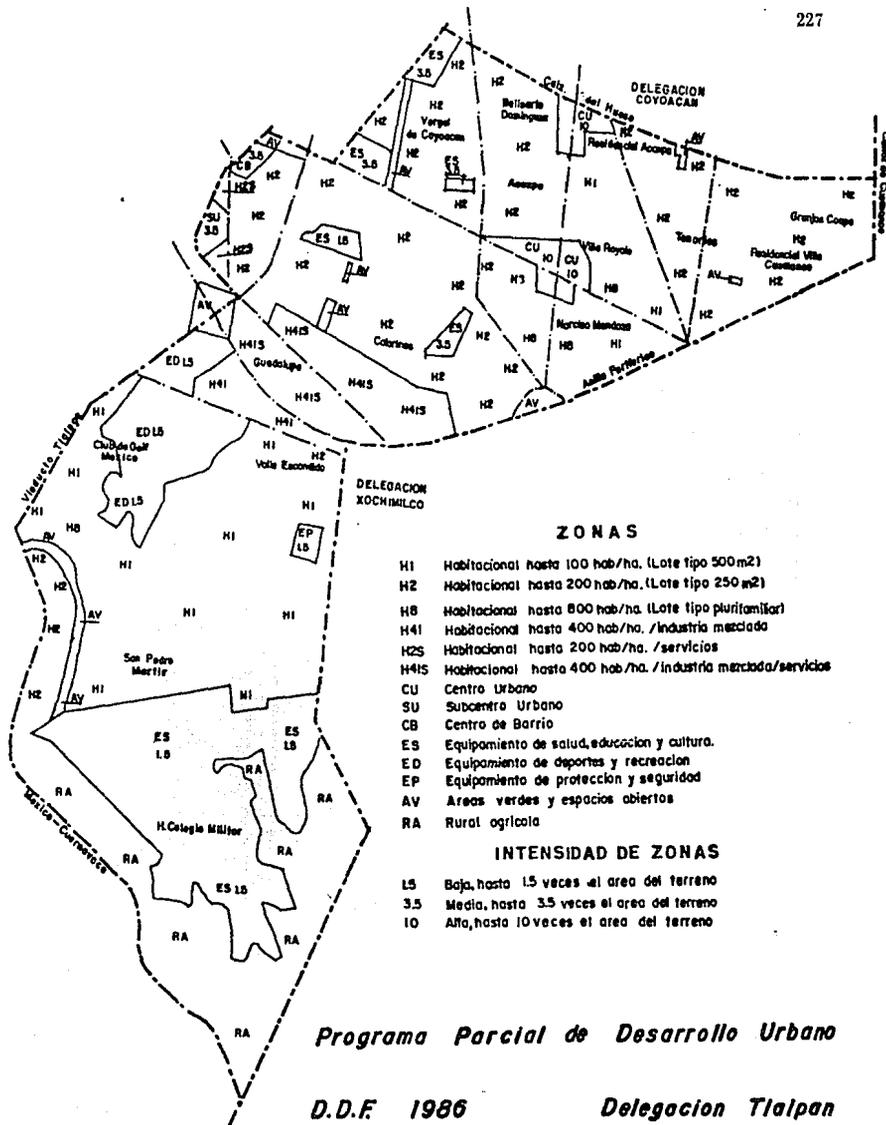
El límite de la zona urbana se establece en el límite con el Colegio Militar de oriente a poniente y de sur a norte en el límite con la Delegación Xochimilco y rodeando el Périfrico hacia Calz. de Tlalpan.

Se establecen dos centros urbanos: el primero en Calz. del Hueso y Miramontes, donde existen algunos terrenos baldíos y comercios ya establecidos, y el segundo en Acoxa y Miramontes en el centro comercial Plaza Coapa y en las tiendas de autoservicio.

Marca como vialidades principales las avenidas Miramontes, Cafetales y Prol. Div. del Norte, proponiendo la prolongación al norte de ésta última. Se propone una línea del tren ligero, que es la que está en construcción y su prolongación hacia Xochimilco por la calzada México-Xochimilco.

De las propuestas de densidades existe contradicción, pues por un lado, parecería que se trata de mantener una densidad no mayor de 200 hab./ha. en casi toda la zona, y en la actualidad se están construyendo unidades habitacionales con una densidad más alta (una de las características de la zona es que en esta se ubican gran cantidad de unidades habitacionales). Asimismo, el plan propone en la calzada México-Xochimilco, en una zona completamente industrial, una densidad para uso habitacional de 800 hab./ha.

En las áreas de uso condicionado se encuentran las colonias con un mayor aumento de población en el futuro (Ejidos de San Pedro, La Nopalera, Xolalpa, etc.), las cuales estarán sujetas al criterio del Departamento del Distrito Federal para la dotación de equipamiento e infraestructura, ya que éstas áreas están consideradas como espacios abiertos. Estas zonas han estado siempre desprotegidas de estos servicios tanto por la Delegación Tlalpan como por el D.D.F., atendiendo sus necesidades la delegación vecina de Xochimilco. Al seguir bajo el criterio del D.D.F. continuará la actual segregación de estas colonias con el resto de la Delegación y la falta de dotación de servicios para éstas.



**ZONAS**

H1	Habitacional hasta 100 hab./ha. (Lote tipo 500m2)
H2	Habitacional hasta 200 hab./ha. (Lote tipo 250 m2)
H8	Habitacional hasta 800 hab./ha. (Lote tipo plurifamiliar)
H41	Habitacional hasta 400 hab./ha. /industria mezclada
H2S	Habitacional hasta 200 hab./ha. /servicios
H41S	Habitacional hasta 400 hab./ha. /industria mezclada/servicios
CU	Centro Urbano
SU	Subcentro Urbano
CB	Centro de Barrio
ES	Equipamiento de salud, educación y cultura.
ED	Equipamiento de deportes y recreación
EP	Equipamiento de protección y seguridad
AV	Áreas verdes y espacios abiertos
RA	Rural agrícola

**INTENSIDAD DE ZONAS**

L5	Baja, hasta 1.5 veces el área del terreno
3.5	Media, hasta 3.5 veces el área del terreno
10	Alta, hasta 10 veces el área del terreno

Programa Parcial de Desarrollo Urbano  
 D.D.F. 1986 Delegación Tlalpan

---

**BIBLIOGRAFIA**

## BIBLIOGRAFIA

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

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

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

**CENSO GENERAL DE POBLACION 1970-1980**  
Secretaría de Programación y Presupuesto

**CENSOS ECONOMICOS 1985**  
Secretaría de Programación y Presupuesto

**DIAGNOSTICO ECOLOGICO 1984**  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

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

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

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

**ESTUDIOS SOCIOECONOMICOS DE LAS COLONIAS DE TLALPAN 1984-1985**  
Escuela de Trabajo Social (Tlalpan)

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

**MONOGRAFIAS DE LA DELEGACION DE TLALPAN**  
Delegación de Tlalpan.- D.D.F. 1984

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