



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE ARQUITECTURA



145
Rej

**DIAGNOSTICO URBANO-ARQUITECTONICO
DE LA ZONA COAPA DELEGACION TLALPAN**

**PROYECTO ARQUITECTONICO:
CENTRO URBANO COAPA**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A N:
MONICA RUIZ OLIVAR
ANTONIO GARCIA TECO



Mano Cotto

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

1987



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

PAGINACION VARIA

COMPLETA LA INFORMACION

Jurado:

Arq. Guillermo Vanegas García

Arq. Alfredo Toledo Molina

Arq. Gustavo Romero Fernández

Arq. Carlos González Lobo

Arq. Ada Avendaño Enciso

A Mariana

| | |
|---|-----------|
| Introducción..... | 5 |
| I PRIMERA PARTE : INVESTIGACIÓN URBANO-ARQUITECTONICA DE COAPA | |
| 1.- Localización y características..... | 12 |
| 2.- Aspectos históricos | |
| 2.1. Antecedentes históricos..... | 15 |
| 2.2. Crecimiento histórico..... | 17 |
| 2.3. Relación con zonas vecinas..... | 19 |
| 3.- Aspectos Socio-económicos | |
| 3.1. Población..... | 21 |
| 3.2. Densidad de población..... | 22 |
| 3.3. Densidad de construcción..... | 23 |
| 4.- Aspecto físico espacial | |
| 4.1. Usos del Suelo | |
| - Habitacional..... | 25 |
| - Comercial..... | 25 |
| - Industrial..... | 26 |

| | |
|--|-----------|
| - Mixto..... | 27 |
| 4.2. Equipamiento | |
| - Educación..... | 29 |
| - Salud..... | 34 |
| -Deportes y recreación..... | 34 |
| -Comercio y abasto..... | 35 |
| - Cultura..... | 35 |
| - Administración pública..... | 35 |
| 4.3. Infraestructura | |
| - Alumbrado público y energía eléctrica..... | 37 |
| - Agua potable..... | 37 |
| - Drenaje..... | 37 |
| - Pavimentos..... | 37 |
| 4.4. Vialidad y Transporte..... | 39 |

4.5. Imagen Urbana

| | |
|--|----|
| - Tipología habitacional..... | 52 |
| - Trazas..... | 61 |
| - Elementos Urbanos de referencia..... | 66 |
| -Lotificación..... | 74 |

5.- Conclusiones

| | |
|------------------------------------|----|
| - Diagnóstico Urbano de Coapa..... | 76 |
|------------------------------------|----|

II SEGUNDA PARTE : PROYECTO ARQUITECTÓNICO

| | |
|---|----|
| 6.- Justificación del tema..... | 79 |
| 7.- Investigación de casos similares..... | 81 |
| 8.- Análisis Conceptual..... | 90 |
| 9.- Programa Arquitectónico..... | 92 |
| 10.- Proyecto Arquitectónico..... | 93 |

INTRODUCCION:

La Ciudad de México, por ser una gran zona urbana que ha crecido sin control y a una velocidad desmesurada, trae como consecuencia que muchas zonas se desarrollen, acarreado con ello, aciertos y avances en algunos casos, pero en la mayoría de ellos, ocasionando que se deterioren y degraden zonas urbanas.

Es por este hecho que la preocupación por tener un control de sus cambios y desarrollo nos ha llevado a estudiar la Ciudad, tratar de entenderla, y así poder proponer soluciones.

La investigación se basa en el estudio con detenimiento de una de las zonas importantes de nuestro D.F. Todos nosotros, como futuros arquitectos, debemos de tomar en cuenta a nuestra Ciudad, sus cualidades y sus carencias, saber el porque toda la Ciudad se encuentra dividida, ¿cómo va adquiriendo un nuevo valor? ¿porqué sufre una metamorfosis?.

Dicha idea, nos alentó para proponer un estudio sobre el "Diagnóstico Urbano-Arquitectónico de la Zona de Coapa, Delegación Tlalpan", ya que esta zona ha tenido un constante desarrollo en las últimas décadas, creciendo rápidamente y transformándose de una zona totalmente habitacional, a una comercial, a tal grado de convertirse en un subcentro urbano de la Ciudad de México.

La propuesta de estudio de esta parte de la Ciudad, nos llevó a tener ciertos planteamientos fundamentales en que basar los conceptos y la investigación, señalando todas las opciones existentes para realizar un buen trabajo.

El diagnóstico abarca la Zona de Coapa, tomando puntos de referencia, los que sobresalen por cualidades propias, ya sean positivas ó negativas. Esta investigación parte de un esquema de generalidad para posteriormente desarrollar pequeñas partes sobresalientes específicamente, identificando sus propiedades, conflictos, aciertos, modelos, etc...

Dentro de las características particulares de este estudio, se podría decir que se partió de un guión, un programa de actividades a realizar, ubicando estas en tiempos.

Tratamos de cubrir detalles, como lo fué el estudio de la imagen urbana, delimitando las diferentes tipologías que conforman el espacio urbano, recopilando el tipo de vialidad, avenida ó calle, tomando sus medidas, su aforo vehicular y peatonal, su guarnición y medidas de banqueta, su vegetación, incluyendo el perfil urbano conformado por las construcciones.

Otra característica de este estudio, fué el de identificar los conflictos y las carencias que padece la zona: conflictos tanto vehicular, como de incompatibilidad de usos del suelo y alta densidad de población, identificando necesidades de espacios y tipos de servicio.

El alcance principal de este trabajo es dar los instrumentos y la información para que se tomen como datos que identifican características, conflictos y propiedades, para una intervención futura.

El objetivo principal es el conocimiento pleno de la Zona Coapa; el conocimiento va a partir de:

- Una delimitación de la Zona.
- Delimitación de subzonas, las cuales se dividen bajo el criterio de colonias.
- Establecer los límites de las colonias, se realizando el análisis de cada una de ellas, para determinar los usos del suelo por medio de fotos, croquis, planos, en los cuales se detalle cada una de las características más sobresalientes.

El conocer la zona, como su densidad de población, intensidad de construcción, con cuanta zona arbolada, parques y jardines cuenta, saber que servicios tiene y cual es su radio de acción, es decir, la influencia que tiene este subcentro urbano con zonas aledañas.

La recopilación de estos datos es importante manejarla por lo que la manera más fácil de entenderla es por gráficos (planos), esto es porque hay que tomar en cuenta que debe ser entendible a cualquier persona. Una vez concluidos los planos que contienen toda la información, se inicia un proceso de análisis de todos los datos. El objetivo primordial es lograr con todo este trabajo una solución a problemas que día a día, todos los que pertenecemos a una Ciudad, nos enfrentamos.

Controlar el crecimiento continuo de la ciudad es poco probable, pero sí el lograr ayudar a un crecimiento ordenado de la zona. El objetivo final es dar un conocimiento actualizado y real de esta zona de gran importancia para el D.F., el cual contenga los problemas, aciertos y características primordiales que la conforman.

El trabajo se realiza en equipo por la gran cantidad de puntos a abarcar y para la obtención de un trabajo completo. Las actividades a seguir llevan un ordenamiento que va desde lo más indispensable: el armar un plano base de la zona, el que se repetirá tantas veces sea necesario, para vaciar en el la información.

Como principio fué el reconocimiento de la zona, obteniendo información primordial como: ancho de banquetas, calles, arborización, densidad de construcción, flujo vehicular, diferenciación de calles y usos de suelo predominantes por manzana. Se investigaron los tipos de trazas existentes (ver pag. 61), basadas en la Teoría de Kevin Lynch¹, se realizó la comparación e identificación de las trazas conformadas y delimitadas de la zona.

¹ Kevin Lynch, La Imagen de la Ciudad, 1990.

Coapa creció de acuerdo a sus necesidades, no siguiendo un ordenamiento ni una traza en particular. Existe por consiguiente gran variedad de trazas, desde las más conocidas y sencillas, como es la de retículas, hasta trazas muy complicadas como es la de plato roto.

Aunado a esto se recopiló y analizó información para identificar los hitos, bordes y nodos (ver pág 66), siguiendo la misma metodología. Se hizo un análisis de nodos, a horas pico, es decir, horas donde el aforo de vehículos y peatones se intensifica, identificando y diferenciando calles, donde son conflictivas a dichas horas y donde el conflicto es permanente.

Posteriormente se desarrolló un estudio de usos de suelo específico manzana por manzana, para conocer las tendencias de la zona.

Con la información de usos del suelo se pudo identificar las necesidades y carencias de espacios, como lugares para recreación y cultura, y la identificación de problemas ocasionados por nodos de actividades comerciales.

El punto al que se llegó no se consideraría, como un punto final, este trabajo podría ser continuado y estudiado más a fondo, por nuevas generaciones de alumnos prestadores de servicio social.

EL PROYECTO ARQUITECTONICO

Se decidió diseñar un espacio que le diera identidad y significado a la zona además de centralidad.

Identidad para ser reconocible y diferenciada de otras zonas y significado debiendo reflejar los valores del estrato socio-económico al cual estará dirigido con objeto de establecer un sentido de pertenencia en los usuarios.

El espacio cuenta con una zona comercial, cultural, recreativa y administrativa. En las propuestas, que se muestran al final de este trabajo, algunas de las edificaciones existentes se aprovecharon y otras se sustituyeron o se adaptaron al nuevo proyecto.

Fué necesario desarrollar un concepto de espacialidad, rector en el diseño del Centro Urbano.

El concepto espacial está compuesto por espacios definidos, jerarquizados, secuenciados y articulados por medio de plazas, imprimiéndole a la zona un carácter, un orden, una identidad y orientación que lo haga memorable a sus habitantes.

1.-LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE COAPA.

1.1 LOCALIZACIÓN.

El área de estudio, denominada “Zona de Coapa”, está localizada en la parte sur del Distrito Federal, en la zona Oriente de la delegación Tlalpan. Colinda con las delegaciones de Coyoacán y Xochimilco. (Ver plano no. 1)

Se encuentra definida al norte por la Calzada del Hueso, al sur por el Periférico, al oriente por Canal Nacional, límite que comparte con la delegación Xochimilco; y al poniente por las calles Bordo, Acoxa y Calzada de Tlalpan.

1.2 CARACTERÍSTICAS.

La Zona es plana y sin accidentes, con poca o ninguna pendiente e incluso con asentamientos de suelo en la parte centro.

La vegetación es poco abundante y el problema de la contaminación es similar a la del resto del Distrito Federal, ocasionada por el exceso de vehículos automotores que circulan por los cruces y avenidas importantes, por desechos industriales arrojados a la basura y al drenaje.

1.2.1 CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS. La delegación Tlalpan, en donde se ubica Coapa, representa el 20.71 %² del área total del Distrito Federal, colinda al norte con las delegaciones Magdalena Contreras, Alvaro Obregón y Coyoacán, al este con Xochimilco y Milpa Alta; al sur con los municipios de Huitzilac del Estado de Morelos y Santiago Tianguistenco del Estado de México.

² Tlalpan, Cuaderno de Información Básica Delegacional. INEGI 1992 p. 3

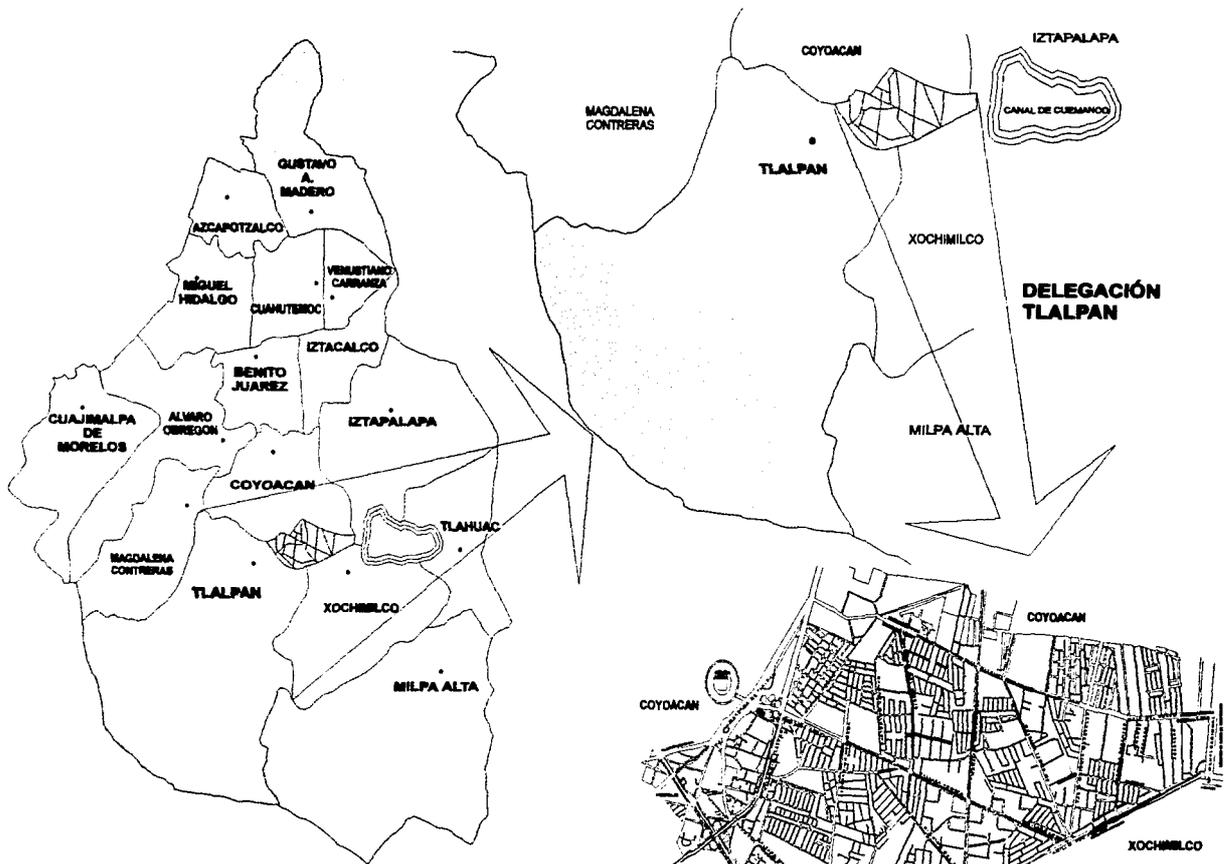
El clima predominante en la delegación, es semifrío-húmedo, con temperatura media anual de 5° a 16°c.³ y con precipitación pluvial de 700 a 1500 mm anuales.

Dentro de las localidades principales de la delegación Tlalpan, se encuentran Héroes de Padierna, San Pedro Mártir, Villa Olímpica, Tlalpan Centro, San Miguel Ajusco, San Miguel Topilejo y la zona de estudio Coapa.

El clima de Coapa es templado, subhúmedo con moderado grado de humedad.

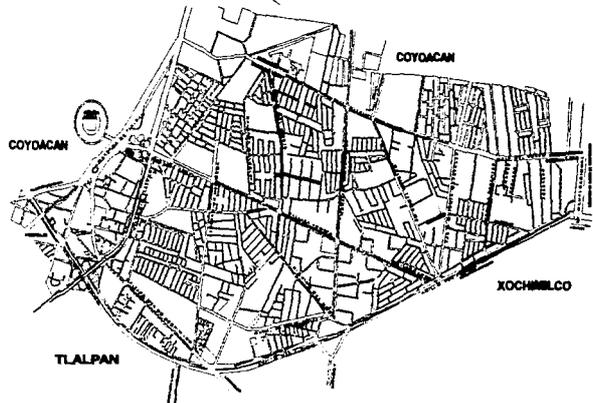
Su temperatura media anual es de 16°c., la precipitación total es de 700 a 800 mm. El terreno es plano y accidentado, tiene pendiente en la parte sur, en el sentido oriente-poniente (en lo que fue el Canal de Miramontes), en esta zona es donde hay mayor asentamiento de tierras, debido a la extracción del agua del subsuelo por medio de pozos, los cuales abastecen la zona.

³Tlalpan, Cuaderno de Información Básica Delegacional. INEGI 1992 p. 3



Una Carta

DISTRITO FEDERAL



ZONA COAPA DELEGACION TLALPAN

D I A G N O S T I C O U R B A N O D E C O A P A
SIMBOLOGIA **LOCALIZACION**



ESCALA GRÁFICA



U. N. A. M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

P-1

2.-ASPECTOS HISTÓRICOS.

2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La zona de Coapa fue antes de la época de la Colonia un área de cultivo muy fértil, bañada por agua dulce proveniente de los lagos de Chalco y Xochimilco, donde se cultivaba el maíz y el frijol principalmente.

Se convirtió en Hacienda en 1553, cuando le fue restituida al cacique Don Juan Ixtolinque; tomando auge en 1681 cuando la adquiere el capitán Juan Jerónimo López de Peralta y Urrutia. (Ver plano no. 2)

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

En 1945, por los trabajos de ampliación de la Calzada de Tlalpan, es desmantelada la entrada y el casco.

En la época colonial la Hacienda tenía una extensión de una caballería, siete octavos y 137 varas (32 km² aprox.).

Existían también en la zona otras dos haciendas: San Juan de Dios y San Francisco, de las cuales no se tienen 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.

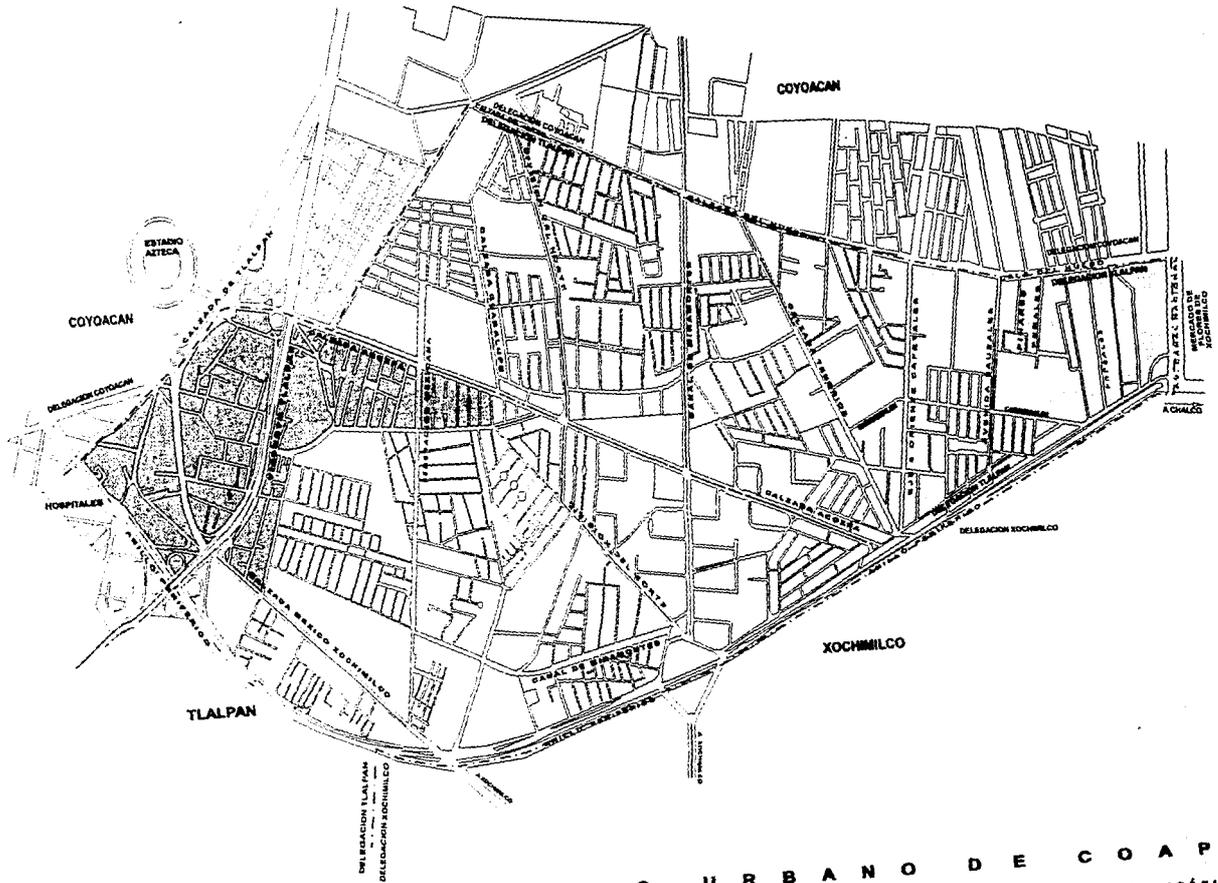
Las tierras con el paso del tiempo, fueron resultando improductivas y esto provocó que los campesinos y ejidatarios comenzaran a venderlas.

En 1968, se produce el asentamiento más importante con la construcción de la Unidad Habitacional "Narciso Mendoza" (Villa Coapa), que hoy en día es la mayor extensión y población en la zona. Esto trajo como consecuencia que empezaran a construirse a sus alrededores más fraccionamientos y colonias.

El valor de los terrenos aumentó debido a que algunos compradores especularon con este.

Hoy en día Coapa es una zona con un fuerte desarrollo comercial y habitacional, considerándose como un subcentro urbano dentro del Distrito Federal.

Car. Cat



DIAGNOSTICO URBANO DE COAPA
ANTECEDENTES HISTÓRICOS



- SIMBOLOGIA**
-  DIVISIÓN DEL PREDIO HASTA 1910
 -  HACIENDA COAPA
 -  GRANJAS COAPA
 -  HACIENDA HUIPULCO

HACIENDA SAN JUAN DE DIOS



CLAVE
P-2

U. N. A. M.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

2.2. CRECIMIENTO HISTÓRICO DE COAPA.

Es en 1960 cuando se comienza la ocupación del suelo con uso urbano en la colonia San Lorenzo Huipulco, ubicada en el extremo suroeste, que más tarde quedaría fraccionada en dos por la construcción del viaducto Tlalpan; la colonia San Bartolo el Chico (Ex-ejidos de Tepepan) localizada al sur de la zona y colindando con el Periférico; el Fraccionamiento Real del Sur al noroeste muy próxima a Calzada de Miramontes ahora eje 1 oriente; entre la Avenida Acoxpa y Calzada del Hueso y como factores por tanteo para el desarrollo de la zona, la instalación de la Preparatoria no. 5 de la UNAM y la fábrica de fibras sintéticas FISISA.

Esta forma de ocupación dispersa provocó la apertura simultánea de varios frentes al desarrollo urbano y la especulación con el valor del suelo.

Para 1965, se dan las primeras unidades habitacionales de densidad media de 100-200 hab/ha. para empleados de gobierno al oriente, de la avenida Tenorios a la avenida Sauzales, en suelo de bajo valor, generando plusvalía en la zona intermedia.

En 1968 se construye la Unidad Habitacional "Narciso Mendoza" (Villa Coapa), construida como parte de los servicios de apoyo a los Juegos Olímpicos de 1968. Esta Unidad cuenta con casas unifamiliares, casas dúplex y departamentos en edificios, llegando a tener densidades de hasta 480 hab/ha.

Con la construcción de esta Unidad se le dio impulso a la creación de nuevos fraccionamientos y unidades en el centro de la zona, por la cantidad de servicios urbanos con que se dota.

Esta unidad esta limitada hacia el sur por el Periférico, hacia el poniente por Av. División del Norte, al norte por la Calzada Acoxpa, y hacia el oriente por la Av. Huerta. (Ver plano no. 3)

De 1973 a 1975 se da mayor crecimiento de la zona central construyéndose grandes fraccionamientos y nuevas colonias, como Prados Coapa 1ª y 2ª sección, Vergel de Coyoacán, Ex-hacienda de San Juan de Dios, Potrero Acoxta, Fraccionamiento Chimali, los cuales son principalmente para población con un ingreso económico de nivel medio.

A partir de 1981, se comienzan a construir condominios horizontales para población con un nivel económico más elevado, ya que la zona se ha consolidado como un subcentro urbano muy importante en la Ciudad de México.

En este tiempo se construyen fraccionamientos como Vergel de Coapa, colonia Nueva Oriental Coapa, Real del Sur, Rinconada las Hadas y equipamientos comerciales como Plaza Coapa.

En 1985 a pesar de la gran demanda de vivienda que se da en la Ciudad de México a raíz de los sismos, en esta zona no se da un crecimiento importante ya que se encuentra casi saturada, solo se construyen las unidades habitacionales FOVISSTE Periférico, Conjunto Urbano Cuemanco, Unidad Habitacional Ignacio Chávez y la Unidad Habitacional Periférico.

A partir de 1990, es ya poco el crecimiento de la zona, por que quedan pocos lotes baldíos, en esta etapa el crecimiento más importante se da en equipamiento con la construcción del Tecnológico de Monterrey, localizado a un costado del Periférico y la Calzada México-Xochimilco y Galerías Coapa, en Canal de Miramontes y Calzada del Hueso.

En cuanto construcciones para uso habitacional sólo se crea la Unidad de Canal Nacional que es para empleados de la marina.

Una Carta



DIAGNOSTICO URBANO DE COAPA CRECIMIENTO HISTORICO

SIMBOLOGIA

| CRECIMIENTO HISTORICO | 1975 | 1990 |
|-----------------------|------|------|
| 1950 | 1975 | 1990 |
| 1965 | 1985 | |
| 1970 | | |



U. N. A. M.



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

CLAVE

P-3

2.3. RELACIÓN CON ZONAS VECINAS.

La zona Coapa colinda al norte con la Delegación de Coyoacán y al sur y oriente con la Delegación Xochimilco. (Ver plano no. 1)

El límite que se distingue entre la zona Coapa y la Delegación de Coyoacán es sólo el político, ya que las dos zonas establecen una fuerte relación y gran afinidad en aspectos como:

Las vialidades, las cuales enlazan a las Delegaciones formando una continuidad vial con avenidas importantes como Calzada de Tlalpan, Viaducto Tlalpan, Periférico, Canal de Miramontes, Calzada del Hueso, etc...(Ver plano no. 8)

Actividades comerciales, pues el comercio en Coapa es muy intenso, atrae flujo vehicular y de personas de Coyoacán, así como del resto de la ciudad. Incluso se forma un corredor comercial a lo largo de la Calzada Miramontes, en donde la continuidad comercial no se pierde entre la zona de Coapa y el sur de la Delegación Coyoacán.

Algunos elementos físicos con los que se establece una fuerte relación con otras zonas del Distrito Federal, atrayéndolas a la zona Coapa son: el Estadio Azteca, ubicado en el lado oeste de la zona y la Clínica no. 32 del Seguro Social, en la parte norte.

3.- ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.

3.1 POBLACIÓN.

La población de la zona en 1985, era de 99,304 habitantes (una cuarta parte aproximadamente del total de la delegación), asentados en una superficie aproximada de 864.86 hectáreas y distribuidos en 13 colonias, 25 fraccionamientos y 12 unidades habitacionales, arrojando una densidad bruta promedio de 92 hab/ha. (Ver planos no. 4 y 9)

La población de esta zona se considera de ingresos económicos medios y medios altos.

Las altas concentraciones de población corresponden a las unidades habitacionales, condominios horizontales y fraccionamientos; la calidad de los materiales de construcción se considera en buenas condiciones y de buena calidad.

La población con ingresos económicos altos corresponde a los condominios horizontales y/o fraccionamientos, con acceso controlado, haciéndolos exclusivos, formando las zonas de baja y media-baja densidad.

La población de bajos ingresos se encuentra asentada generalmente en las zonas de densidad media de 101 a 200 hab/ha., que corresponde a las colonias populares con deficiencias de servicios urbanos como agua y drenaje, recolección de basura y hasta educación y salud, se localizan principalmente en la periferia de la zona.

Gran parte de la población de escasos recursos es empleada en las fábricas localizadas en la misma zona y/o por la actividad comercial que se ha desarrollado aceleradamente en los últimos 15-20 años. La actividad industrial en la zona ha sido importante, en ella se han instalado industrias de la transformación.

3.2 DENSIDAD DE POBLACIÓN.

En 1985 el número total de habitantes de la zona de Coapa fue de 99,304 en un área aproximada de 864,36 hectáreas y con una densidad promedio de 115 hab/ha. La tercera parte de esta población se encuentra localizada en la unidad Habitacional Narciso Mendoza con una población de 33,600 habitantes en 70 hectáreas y los otros 65,700 habitantes se distribuyen en las 795 hectáreas restantes. (Ver plano no. 4)

La zona de Coapa cuenta con una densidad de población menor a los 100 hab/ha. en promedio, haciendo a un lado la Unidad Narciso Mendoza que cuenta con una densidad de 480 hab/ha.

Las zonas de más baja densidad de población son las primeras colonias de Coapa como: San Lorenzo Huipulco, San Bartolo el Chico y el fraccionamiento Real del Sur, con una densidad menor a los 50 hab/ha.

Con una densidad de población de 51 a 100 hab/ha. son las zonas construidas en los principios de los setentas como el fraccionamiento Villa Lázaro Cárdenas, colonia AMSA, Ex-hacienda de San Juan de Dios, colonia Nueva Oriental Coapa, Fraccionamiento Residencial Acoxa.

Con una densidad de 101 a 200 hab/ha. se encuentran principalmente fraccionamientos como Villa Cuemanco, colonia Magisterial, Unidad Habitacional Lotería Nacional, construidas para empleados de gobierno.

Son pocas las zonas que cuentan con una densidad de población mayor a los 200 hab/ha., siendo la más importante la Unidad Habitacional Narciso Mendoza, con una densidad de 480 hab/ha. Otras zonas con esta densidad son las unidades construidas recientemente, como las Unidades Habitacionales: Hueso Periférico, Canal Nacional, Jardines de Villa Coapa, Tenorios Infonavit 1 y 2, y los fraccionamientos Vergel de Coapa y Rinconada las Hadas.

3.2 DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN.

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. (Ver plano no. 5)

La densidad muy alta está representada por las unidades habitacionales como Villa Coapa (pág. 55) e Ignacio Chávez. La vivienda unifamiliar de dos niveles es la que mas se encuentra en casi toda la zona; predominan los fraccionamientos y los condominios horizontales de este tipo de construcción (pág. 54). Los fraccionamientos son de casas que se repiten entre sí y son de materiales de buena calidad. La vivienda progresiva tiene también materiales de buena calidad pero escasos acabados.

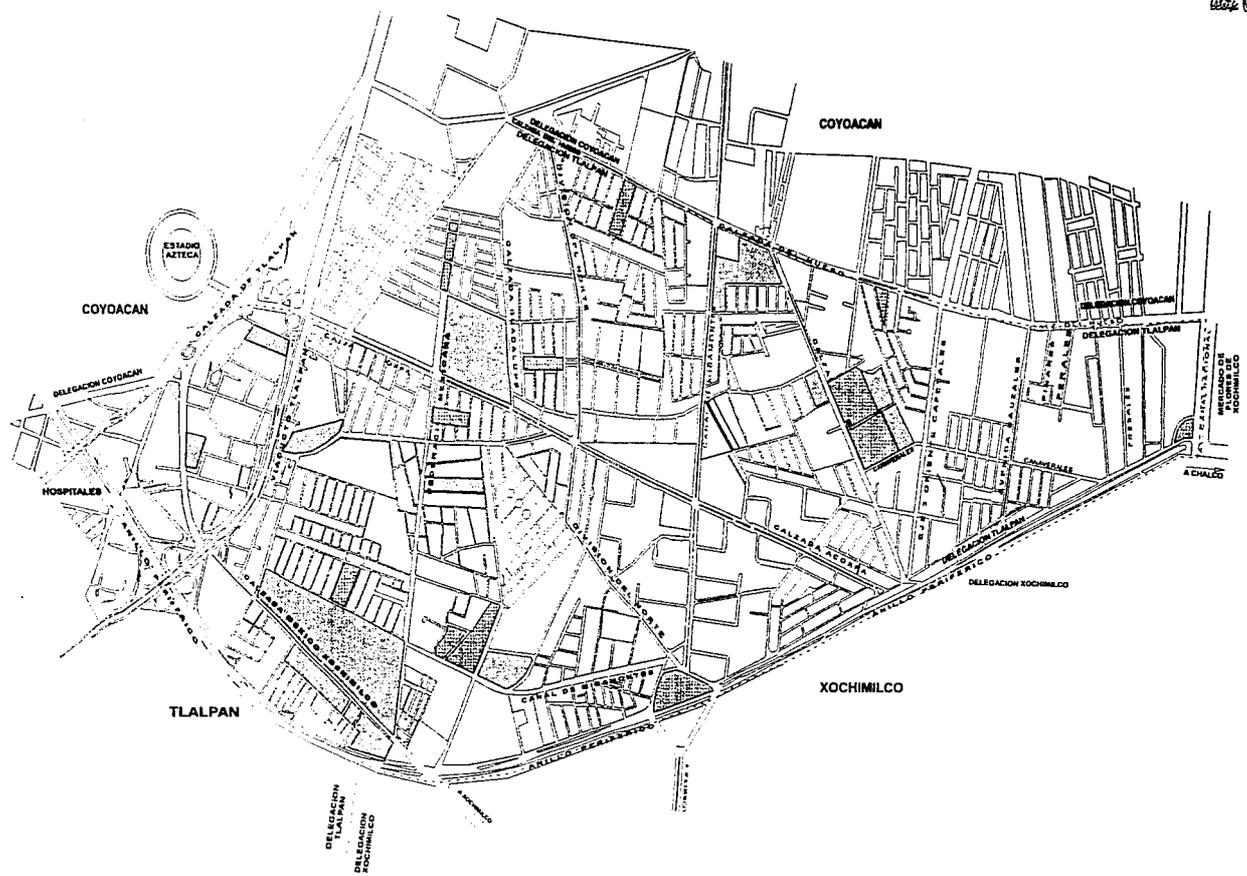
Las unidades habitacionales son una de las características de Coapa. Las principales fueron producidas por organismos del estado y en un menor número, por la iniciativa privada.

Organismos como FOVISSSTE, INFONAVIT, ISSFAM y BANOBRAS han construido unidades como Villa Coapa, Tenorios, Hueso Periférico, etc.

Las construidas por la iniciativa privada son Condominio Tres Fuentes, Sauzales Coapa y 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.

U. N. A. M.



COYOACAN

COYOACAN

HOSPITALES

TLALPAN

XOCHIMILCO

DELEGACION TLALPAN
DELEGACION XOCHIMILCO

D I A G N O S T I C O U R B A N O D E C O A P A

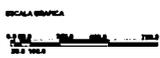
SIMBOLOGIA

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN

- BAJA DE 1 NIVEL
- MEDIA 2 NIVELES
- MEDIA ALTA DE 3 A 4 NIVELES

- ALTA MAS DE 4 NIVELES
- AREAS VERDES O BALDIOS

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN



U. N. A. M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

P-5

4.-ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL

4.1 USOS DEL SUELO.

La zona de Coapa cuenta con una extensión de poco más de 869 hectáreas y se divide en: uso habitacional, que ocupa un 58% con 500 hectáreas aproximadamente; comercial, 8%; industrial, 6.5%; equipamiento (mercados, educación, salud, cultura, etc.) ocupa el 9.3%; las vialidades toman el 14%, y los espacios abiertos el 4.2%. (Ver plano no. 6)

USO HABITACIONAL.

El uso habitacional está conformado por colonias como San Lorenzo Huipulco, Guadalupe, San Bartolo el Chico, Vergel de Coyoacán, Arboledas del Sur y Belisario Domínguez, en fraccionamientos como Vergel Tlalpan, Residencial Villa Prado Coapa, etc. Grandes unidades habitacionales generalmente construidas por el estado como Lotería Nacional, Tenorios, Narciso Mendoza, etc..

En la zona Coapa predomina la vivienda unifamiliar de dos niveles, lo que provoca que la densidad sea en su mayoría media.

La mayoría de los edificios en las unidades habitacionales cuentan con cuatro y hasta cinco niveles, éstas unidades son las de mayor densidad de construcción de la zona.

USO COMERCIAL

En los últimos años ha sido muy importante el desarrollo de la actividad comercial, propiciado por el nivel económico de la zona, así como por la concentración de habitantes.

Actualmente se nota una tendencia al cambio de uso del suelo, generalmente de uso habitacional a uso comercial, ya sea en pequeño comercio creando usos mixtos (junto con el habitacional), o gran comercio construyendo centros comerciales, tiendas de autoservicio y tiendas departamentales como Galerías Coapa, Coaplaza, Plaza Coapa, Pericoapa, Aurrera, Suburbia, Gigante, etc., formándose la zona comercial de Coapa y extendiéndose creando corredores comerciales en avenidas principales y secundarias, como el de Avenida Canal de Miramontes, desde Acoxta y que se extiende aun más allá de la Calzada del Hueso.

Existe también pequeños comercios distribuidos en toda la zona, en las colonias populares y junto a las unidades habitacionales como tiendas de abarrotes, carnicerías, farmacias, talleres mecánicos, etc..

USO INDUSTRIAL

El uso industrial se concentra en el suroeste de la zona de Coapa sobre la calzada México-Xochimilco, entre las calles de Xomali y Transmisiones; el tipo de industria emplazada en la zona es Farmacéutica, de alimentos, hilados y embotelladoras, principalmente.

Una fábrica importante dentro de la zona de estudio es la FISISA (Fibras Sintéticas, S.A.), que se localiza sobre la calzada Acoxta, ocupando una superficie de 11 hectáreas aproximadamente y que genera empleos para la población del lugar a nivel obrero.

Además en Coapa también se encuentran industrias de tipo ligero que se encuentran dispersas en toda la zona.

USO MIXTO.

El uso mixto, vivienda con comercio y oficinas, se da incluso en la unidad Narciso Mendoza, así como a lo largo de avenidas importantes de algunas colonias como San Bartolo el Chico, Huipulco, Magisterial y el lado poniente de la Avenida Bordo, que da servicio a Vergel de Coyoacán, etc..

4.2 EQUIPAMIENTO.

EDUCACIÓN.

Las instituciones que se encuentran dentro de la zona son de niveles variados y van desde jardines de niños, primarias, secundarias, bachillerato y de enseñanza superior, siendo tanto particulares como oficiales. (Ver plano no. 7) En cuanto a jardín de niños, los oficiales se ubican principalmente en las unidades habitacionales y los particulares en los fraccionamientos; en igual situación se encuentran las escuelas de nivel primaria, aunque existen escuelas particulares como el Colegio México, Colegio Madrid, etc. con una gran cantidad de alumnos que generan una gran afluencia de personas no solo del interior de la zona sino de la delegación. La falta de escuelas a nivel secundaria es notoria, aunque la gran demanda se cubre con las escuelas particulares.

En los últimos años el crecimiento en el sentido educativo ha sido de gran importancia, convirtiendo una parte de la zona en uso educativo.

Las instituciones a nivel bachillerato y enseñanza superior han sido las de mayor crecimiento, atrayendo población de varias delegaciones.

JARDINES DE NIÑOS.

| OFICIALES | NUMERO DE ALUMNOS |
|---------------------------------------|-------------------|
| "Cámara Junior" | 265 |
| "Xochicalpilli" | 1056 |
| "Año de la Rep. Federal y del Senado" | 374 |
| "Año Internacional del Niño" | 112 |

| | | |
|-------------------------------|------------|------------|
| "Miahuatzintli" | 255 | |
| "Miguel Ángel Buonaroti" | 185 | |
| "Salvador Lima" | 205 | |
| "Felipe Santiago Xicotencatl" | 165 | |
| "Sin nombre" | 120 | |
| "Mark Twain" | <u>155</u> | |
| | total | 2892 (82%) |

PARTICULARES.

| | | |
|---------------------------------|-----------|-----|
| "Inst. Landgrave" | 70 | |
| "Col. Lestonac" | 120 | |
| "Jardín de niños Herald School" | 300 | |
| "Jardín de niños Campanita" | 43 | |
| "Jardín de niños Erandi" | 35 | |
| "Inst. Ana Ma. Alfaro" | <u>60</u> | |
| | total | 628 |

CAPACIDAD TOTAL EN JARDÍN DE NIÑOS 3520 (18%)

ESCUELAS PRIMARIAS

| OFICIALES. | CAPACIDAD | TORNOS | |
|--------------------------------|------------|--------|------------------|
| "Dr. M. Millán" | 433 | 2 | |
| "Margarita M. de Juárez" | 1029 | 2 | |
| "Lázaro Cárdenas" | 1288 | 1 | |
| "San Luis Potosí" | 1264 | 1 | |
| "Teófilo Alvarez" | 558 | 1 | |
| "Martín Torres" | 568 | 1 | |
| "Arabia Saudita" | 599 | 1 | |
| "Somalia" | 607 | 2 | |
| "Níger" | 528 | 1 | |
| "Ucrania" | 585 | 2 | |
| "Martín de la Cruz" | 615 | 1 | |
| "Aurora López Velarde Berumén" | 531 | 1 | |
| "Dra. Ma. del Carmen Millán" | 307 | 1 | |
| "Primaria Isssfám" | <u>310</u> | 1 | total 9222 (60%) |

PARTICULARES

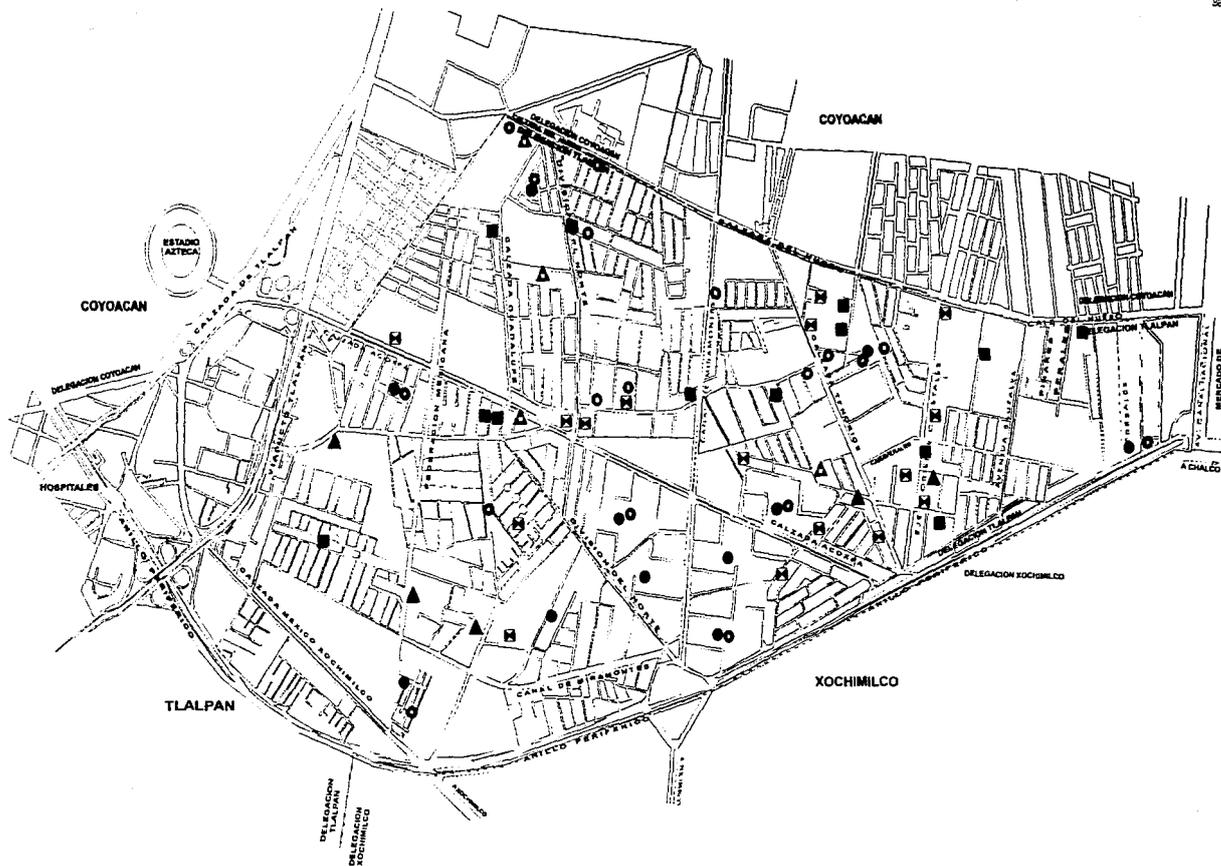
| | | |
|------------------------------|------|---|
| "Inst. Alfher" | 125 | 1 |
| "Taller Mariano Montessori" | 93 | 1 |
| "Alejandro Guillot" | 162 | |
| "Escuela Continental" | 329 | |
| "Liceo Albert Einstein" | 518 | |
| "Instituto Inglés Mexicano" | 1153 | |
| "Ma. Monterde" | 151 | |
| "Enrique Rebsamen" | 278 | |
| "Eduardo Gorostiza" | 97 | |
| "Colegio Madrid" | 1168 | |
| "Prof. Antonio L. Ross" | 110 | |
| "Tecelticán" | 145 | |
| "Lestonac" | 478 | |
| "Inst. Ana Ma. Alfaro" | 326 | |
| "Colegio Heraldos de México" | 675 | |

| | | |
|----------------------------|------------|------------------|
| "Colegio Acoxpa" | 119 | |
| "Colegio Frandi" | 138 | |
| "Rosa Ma. Gtz. Esquildzen" | <u>125</u> | total 6190 (40%) |

| SECUNDARIAS OFICIALES | CAPACIDAD | TURNOS | |
|-----------------------|-------------|--------|------------------|
| Sec. # 125 | 1900 | 2 | |
| Sec # 40 | 1739 | 2 | |
| Sec # 230 | 1253 | 2 | |
| Sec Técnica ETI #267 | <u>1621</u> | 2 | total 6513 (67%) |

PARTICULARES

| | | |
|-------------------------|------------|------------------|
| "Colegio Madrid" | 1050 | |
| "Liceo Albert Einstein" | 135 | |
| "Colegio Lestonac" | 450 | |
| "Internado México" | 945 | |
| "Enrique Rebsamen" | 310 | |
| "Sec. Guillot" | <u>250</u> | total 3140 (33%) |



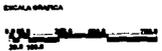
DIAGNOSTICO URBANO DE COAPA

SIMBOLOGIA

ESCUELAS

- ESCUELAS PRIMARIAS OFICIALES
1, 2, 3, 26, 37, 40, 43, 43, 46, 48, 51, 56.
- ESCUELAS PRIMARIAS PARTICULARES
6, 12, 14, 15, 16, 20, 25, 35, 36.
- JARDIN DE NIÑOS OFICIALES
1, 2, 27, 28, 30, 41, 44, 46, 52, 55.
- JARDIN DE NIÑOS PARTICULARES
3, 7, 8, 12, 20, 27, 31, 34, 35, 36, 38, 41, 42, 47.
- ESCUELAS PARTICULARES (J. PRIMARIAS, SECUNDARIAS,
10, 11, 13, 18, 17, 21, 23, 23, 24, 26, 47, 48, 57, 59, 60.
- ▲ ESTUDIOS MEDICOS SUPERIORES
2, 32, 50, 54, 55.
- △ ESCUELAS OFICIALES
3, 24, 33, 34.

ESCUELAS



CLAVE

P-7

I. N. A. M. SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

SALUD.

El Seguro Social tiene en la zona dos centros importantes: La Clínica No. 7, en Huipulco y el Hospital General de zona Clínica No. 32, en la Calzada del Hueso.

La zona se encuentra cubierta en este aspecto, porque el radio de acción de los hospitales abarca una área mayor a la zona de estudio.

Los consultorios particulares se encuentran distribuidos en toda la zona, siendo de variadas especialidades (medicina general, odontología, pediatría, etc..).

RECREACIÓN.

Los parques y jardines se encuentran distribuidos generalmente en los fraccionamientos, que cuentan con mayor superficie para este fin, que en las colonias y unidades habitacionales.

Sin embargo, en las colonias populares no existen espacios determinados, utilizándose extensiones de terreno sin uso.

También se encuentran módulos deportivos del DDF y uno de mayor tamaño en la glorieta de Miramontes "Vaqueritos". Existen también deportivos privados como el "Club Campestre", en la avenida prolongación División de Norte.

Los cines, que son otro de los aspectos de recreación del lugar, se encuentran dos en el centro comercial Plaza Coapa y uno en la colonia Residencial Coapa.

COMERCIO Y ABASTO.

Se crearon grandes centros comerciales, tiendas de autoservicio y tiendas departamentales, (Galerías Coapa, Plaza Coapa, Coaplaza, Pericoapa, Aurrera, Gigante, etc..)

Existen corredores comerciales en las avenidas principales y pequeños comercios junto a las Unidades Habitacionales. (como en la calle de Acequia, Acoxa, Calzada del Hueso, etc...)

También se forman núcleos comerciales en las intersecciones de las avenidas Acoxa y Miramontes, Calzada de Tlalpan y Periférico, Acoxa y División de Norte, Calzada del Hueso y Miramontes.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

En cuanto a edificios de la administración pública, sólo se encuentra el de la Subdelegación de Villa Coapa, el Campamento de Parques y Jardines y Campamento de Aluminado Público.

Se encuentran también edificios de la dependencia del DDF, y federales como La Tesorería, La Secretaría de Protección y Vialidad, un Reclusorio y Hacienda.

CULTURA.

En este aspecto la zona de Coapa presenta serias carencias, sólo existe una biblioteca y un centro de barrio.

4.3 INFRAESTRUCTURA.

ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.

En ambos conceptos encontramos que la zona de Coapa está totalmente servida, siendo las últimas en obtenerlos las colonias Guadalupe y Hacienda San Juan.

Los fraccionamientos residenciales cuentan con el servicio desde su inicio, no así las colonias populares, que con tomas clandestinas la obtenían.

AGUA POTABLE Y DRENAJE

El agua potable se obtiene de pozos que están distribuidos en toda la zona y con ramales a cada una de las colonias.

Cuentan en su totalidad con drenaje entubado; los ramales principales están a lo largo de las avenidas Acoxta, Miramontes, Calzada del Hueso, y una línea principal a lo largo del Periférico, desembocando todas estas en el Canal Nacional.

El drenaje pluvial y el alcantarillado, en algunas colonias tiene deficiencias, ya que el drenaje de aguas negras se encuentra saturado y se vuelve más conflictivo en la época de lluvias

PAVIMENTOS.

Las texturas en los pavimentos pueden proveer carácter visual a la escena urbana o pueden ser una superficie dominante que comunique los principales patrones y direcciones de un desarrollo.

En la zona de Coapa la mayoría de las avenidas y calles son de cemento y asfalto, a excepción de algunas que son empedradas y se encuentran en la colonia San Lorenzo Huipulco. (Ver pág. 60)

4.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Es característica de la vida urbana, que se viva en un sitio y que se estudie o trabaje en otro, inclusive los miembros una misma familia tienen diversos destinos en una misma jornada.

Una concentración humana tan vasta como lo es la Ciudad de México, genera una gran cantidad de intercambios de bienes y servicios, que aumentan su complejidad de sistemas de movimientos. La disponibilidad de medios de transporte orienta el crecimiento de la Ciudad, un claro ejemplo de esto, es la zona de Coapa.

Cruzan por esta zona avenidas de gran importancia: en sentido norte-sur el Anillo Periférico, Calzada de Tlalpan, Viaducto Tlalpan; en el sentido oriente-poniente cruzan la zona la Calzada del Hueso, que colinda con la delegación Coyoacán y Calzada Acoxta, que cruza la parte central. La avenida con más flujo vehicular es Canal de 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 colectivos que conectan a la Delegación con el resto del D.F. y al interior de ésta.

En la actualidad no existen líneas del Metro que lleguen a la zona; las estaciones más cercanas son las de Taxqueña y Ciudad Universitaria. El tren ligero cubre la antigua ruta del tranvía sobre la Calzada de Tlalpan, en su primera etapa a Huipulco, para continuar en la segunda hacia Xochimilco.

El uso del transporte privado predomina, debido a las características socio-económicas de la zona.

Por ser Coapa una zona altamente comercial, atrae personas de diversas zonas, lo que sumado a su densidad de población, ocasiona que las vialidades principales se congestionen.

Otro desplazamiento importante hacia la zona lo provoca la gran cantidad de escuelas particulares que atrae a población de las delegaciones vecinas.

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.

La capacidad de servicio de las vialidades principales, se ha visto superada por el exceso de vehículos, de tal manera que en las horas de mayor demanda, la velocidad se reduce drásticamente.

Estos desplazamientos provocan a la hora de mayor afluencia, los conflictos viales en las avenidas importantes, aunado a las características de la zona, con pocas opciones de circulación (especialmente en el sentido norte-sur).

Existen nodos de conflictos viales permanentes y de horas pico. (pág. 68). Los conflictos permanentes se encuentran en los cruces de avenidas principales como: Calzada del Hueso y Miramontes, División del Norte y Acoxta, Calzada de Tlalpan y Periférico, Acoxta y Miramontes.

Los conflictos viales en horas pico se concentran en su mayoría en zonas educativas; el periodo de máxima demanda es entre las 6:00 y las 9:00 horas, siendo de cada 10 viajes, 8 para dirigirse al trabajo y/o a la escuela. Así mismo, existe otro tramo de aguda demanda entre las 16:00 y las 19:00 horas.

ESTRUCTURA VIAL.

En la zona de Coapa se encuentra compuesta por :

◇ **Vialidades Primarias:**

Se les denominó así, por ser calles con una afluencia muy alta y tener la característica de comunicar a la zona con el resto del Distrito Federal, como el Anillo Periférico, Viaducto Tlalpan, Calzada del Hueso, Canal de Miramontes, Calzada de Tlalpan. (Ver plano no. 8)

◇ **Vialidades Secundarias:**

Son las calles locales, con una afluencia vehicular media y aunque el flujo es menor que en las primarias, son elementos distribuidores: Calzada de Guadalupe, Tenorios, Cafetales, Prolongación División del Norte, Calzada las Brujas.

◇ **Vialidades Terciarias:**

Mencionamos terciarias a las calles que aun siendo distribuidores de flujo, son calles locales en que la vialidad es exclusiva en su mayoría utilizada por los habitantes de una zona más específica: Xomali, Forestal, Caporal, Garita, Ejido, etc...

◇ **Vialidades Cuaternarias:**

* Calles Locales: se localizan en pequeñas áreas específicas, comunicando también manzanas específicas.

* Calles Cerradas: calles con uso exclusivo de tránsito local.

* Calles Andadores: en las que el tránsito vehicular se ha dejado fuera, para permitir el libre paso del peatón, sin ninguna preocupación.

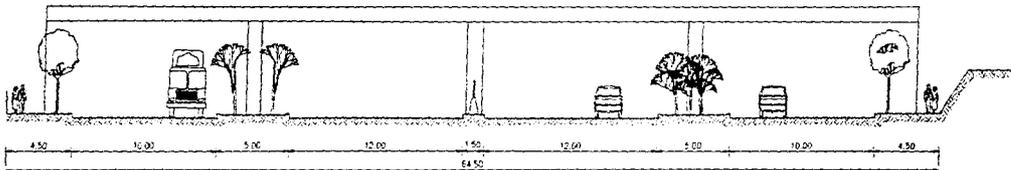
Algunas de las calles, además de ser elementos distribuidores dentro de la estructura urbana, se caracterizan por tener usos adicionales como el establecimiento de tianguis, ferias, etc.

La mayoría de las avenidas y calles son de cemento y asfalto, a excepción de algunas que se encuentran en la colonia San Lorenzo Huipulco que son empedradas.

ANÁLISIS DE VIALIDADES PRINCIPALES.

ANILLO PERIFÉRICO:

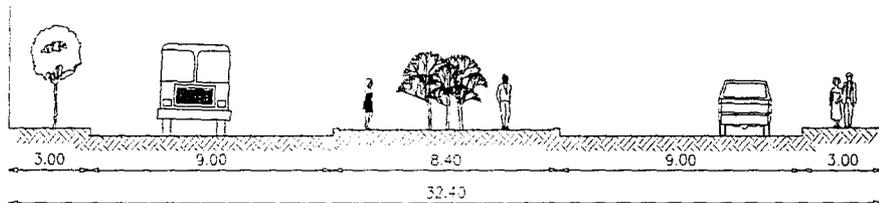
Es el limite hacia el sur de la zona Coapa; es un borde significativo debido a su intensa circulación, por esta razón evita que haya una relación entre habitantes de un lado y otro (Coapa y Xochimilco).



BOULEVARD MANUEL AVILA CAMACHO (PERIFERICO)

CALZADA DE TLALPAN:

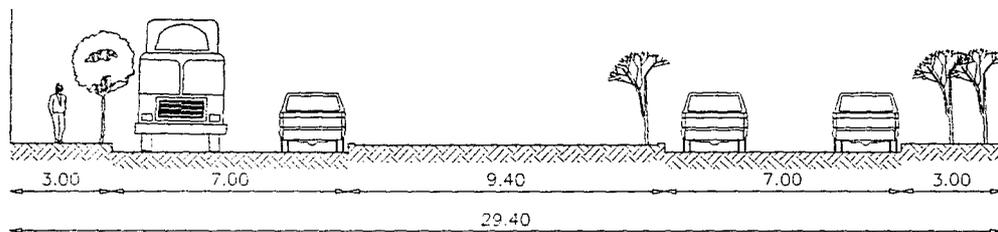
El volumen de tráfico es alto y se incrementa durante las horas pico; la mayoría de vehículos que transitan por esta avenida son del transporte público. En ambos lados de la calzada están concentrados los comercios, esto permite que exista una mayor relación y no se convierta en un borde. Se encuentran también puestos ambulantes que se han mantenido y han aumentado debido al ascenso y descenso de personas usuarias del transporte público y colectivo, en el cruce de la Calzada de Tlalpan y el Anillo Periférico.



CALZADA DE TLALPAN

CALZADA MEXICO-XOCHIMILCO:

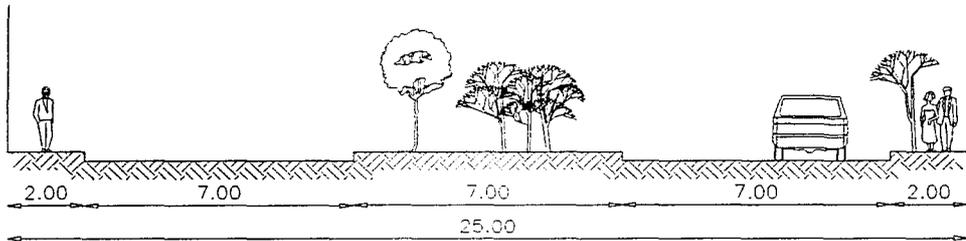
Se caracteriza por tener la concentración de la mayor parte de la industria de la zona de Coapa, también es un borde debido a la ubicación del tren ligero.



CALZADA MEXICO-XOCHIMILCO

CALZADA ACUEDUCTO:

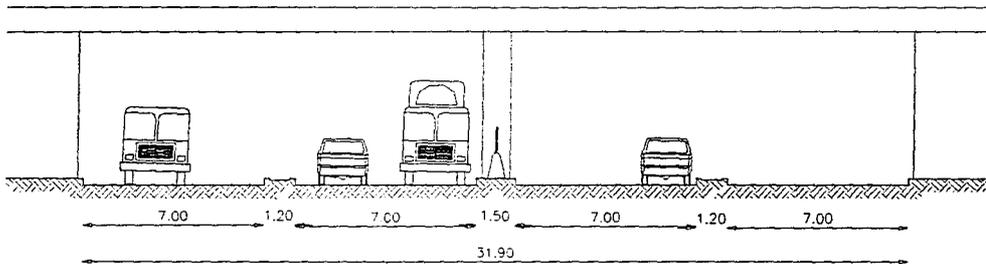
Debido a la mala ubicación de pozos y a lo estrecho de la calzada, se provocan grandes congestionamientos. Por la situación del tren ligero se produce obstaculización y una alta peligrosidad en los cruces.



CALZADA ACUEDUCTO

VIADUCTO TLALPAN:

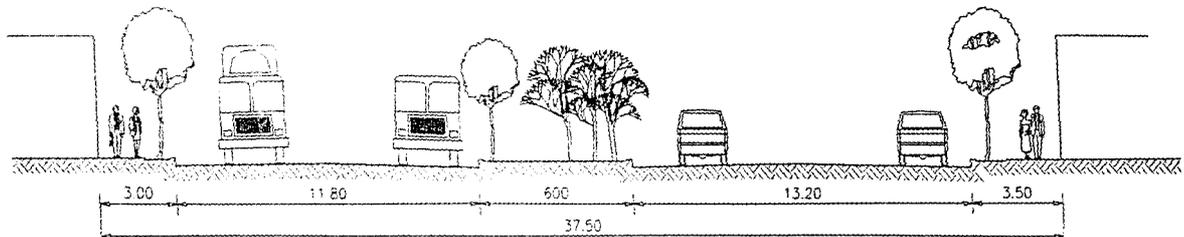
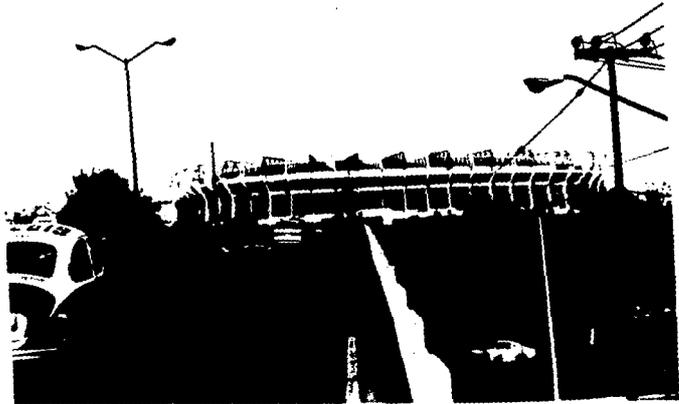
Con su construcción quedó dividida la colonia San Lorenzo Huipulco, convirtiéndose también en un borde importante.



VIADUCTO TLALPAN

CALZADA ACOXPA:

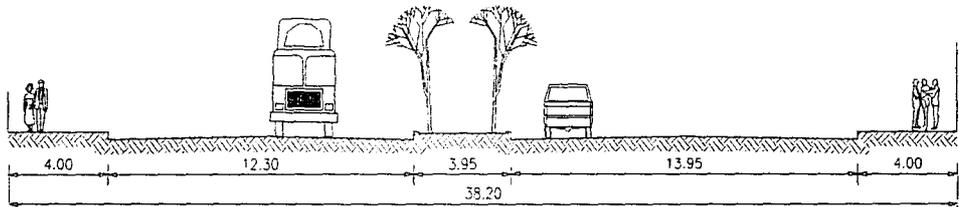
Cruza la parte central de la zona; el extremo poniente se caracteriza por tener diversidad de uso de suelo, ubicándose escuelas, fábricas, comercios y vivienda. En su parte central, pasando por Canal de Miramontes, se concentra la más importante zona comercial de Coapa, y también la Unidad Habitacional Narciso Mendoza (Villa Coapa). En su lado oriente, hasta el periférico sólo se encuentran viviendas.



CALZADA ACOXPA

CANAL DE MIRAMONTES:

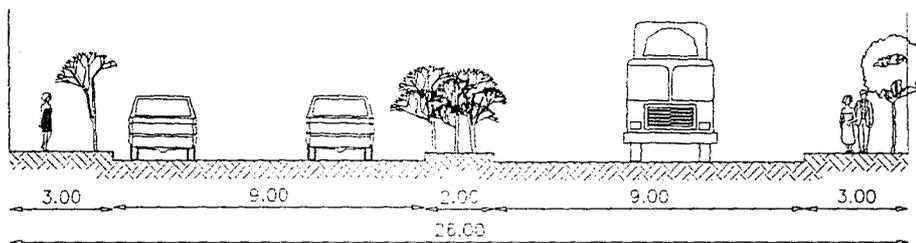
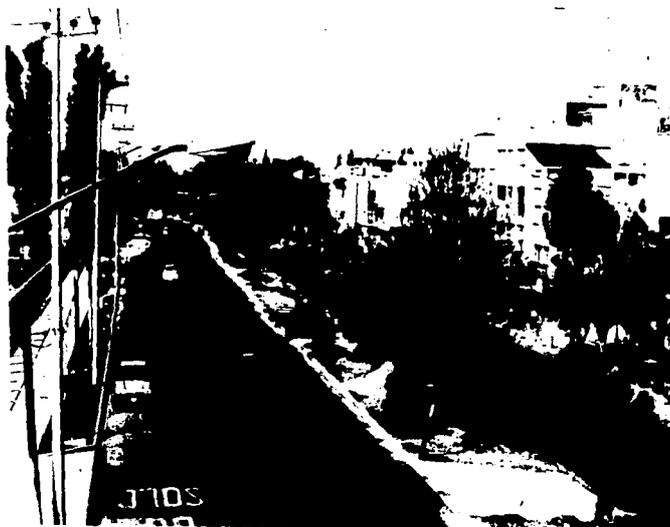
Se distinguen en ella dos zonas, la comercial que va desde Calzada del Hueso hacia Acoxta, y la zona habitacional con la unidad Villa Coapa, de Acoxta hacia Periférico; por estas características y por ser una arteria vial principal del D.F., existe un gran flujo vehicular.



CANAL DE MIRAMONTES

CALZADA DEL HUESO:

Ubicada al norte de la zona Coapa, es el límite delegacional entre Tlalpan y Coyoacán; sin embargo, no es considerado un borde, pues hay una gran similitud en cuanto actividades comerciales y tipologías habitacionales. Algunas de las calles además de ser elementos distribuidores dentro de la estructura urbana, se caracterizan por tener usos adicionales como el establecimiento de tianguis, ferias, etc..



CALZADA DEL HUESO

4.5 IMAGEN URBANA.

TIPOLOGÍA HABITACIONAL

La zona Coapa está conformada por diversos elementos, como es el funcional, que está definido por los usos de suelo y equipamientos; el estructural, que se refiere a la vialidad y a la infraestructura, y el formal, que contiene lo relativo a la imagen urbana.

La imagen urbana no está compuesta por un sólo concepto, sino es el resultado de la articulación de varios elementos y de imprimirles alguna reelevancia dentro del contexto urbano⁴; algunos conceptos son: la estructura visual, contraste y transición, proporción y escala, actividad visible, etc...

Estos conceptos conjugados nos darán las características de las diferentes zonas comprendidas en las colonias, fraccionamientos y unidades habitacionales.

La imagen urbana se encuentra integrada también por diversos elementos físico-espaciales, que están estructurados de manera que en conjunto, transmiten al observador una perspectiva legible y con significado, permitiendo que la zona tenga una identidad formal.

La definición de los espacios exteriores va a depender de la diversa disposición de las fachadas de las edificaciones que los conforman. La calle y la plaza son dos elementos básicos de los espacios exteriores.

En Coapa hay homogeneidad en el tipo de construcciones, alturas, materiales, colores, etc... de las edificaciones urbanas. (Ver figs)

⁴Dieter Prinz, Configuración Urbana, 1989.

FRACCIONAMIENTOS

La mayoría son de nivel económico medio, son elementos más cuidados dentro de la traza urbana, se caracterizan por su privacidad y seguridad; se cerraron entradas de calles y se crearon puntos de acceso controlado, convirtiéndose en calles locales.

Las viviendas son unifamiliares y su altura va de los dos a los tres niveles.

Las construcciones se remeten para crear un jardín al frente y un cajón de estacionamiento. Los materiales de construcción son de buena calidad. Podemos encontrar espacios abiertos; hay una estructura similar y manejo de una misma escala.

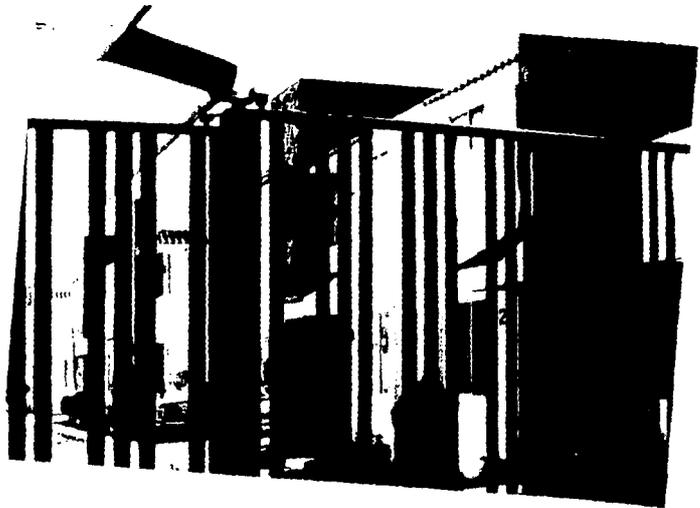


FRACCIONAMIENTOS CERRADOS

Como no fue contemplado el concepto de fraccionamiento cerrado, la traza al principio se consideró como una traza abierta, el hecho de cerrarlas con rejas, bardas, banquetas, modificó la vida hacia las calles y avenidas colindantes, incrementando a las calles secundarias aledañas un flujo vehicular más intenso.

Los fraccionamientos en donde no existe el acceso controlado tienen más flujo vehicular y peatonal y se vuelven espacios de comunicación urbana entre diversas zonas.

En la mayoría de los fraccionamientos aparece el concepto de lotificación tipo "parrilla". (Ver pág. 74) La lotificación de este tipo es monótona a la vista y a veces dificulta el contacto social. Ejemplos: Chimali, Ex-hacienda de San Juan, Vergel de Coyoacán, Prados Coapa.



UNIDADES HABITACIONALES.

La Unidad Habitacional "Narciso Mendoza" (Villa Coapa), ubicada dentro de la parte central de Coapa, una de las más importantes y calificada como hito provocó una gran influencia en las zonas aledañas modificando la actividad, convirtiéndolas en espacios comerciales.

El manejo tipológico es de pequeñas casas dúplex de dos niveles, combinadas con edificios de cinco niveles y que están comunicados entre sí por medio de andadores peatonales.

En su estructura visual aparecen los conceptos de orden de repetición y continuidad en la forma de las casas y edificios; no hay dentro de la unidad algún elemento de jerarquía; existe un manejo de dos tipos de escala.

El concepto de lotificación manejado en esta unidad es el de la "Super



Manzana"(pág. 74), no hay control de accesos, los estacionamientos son comunes y adosados a las calles perimetrales, los espacios interiores son del dominio público. El uso de algunas casa ha cambiado, convirtiéndose en consultorios médicos, dentales, etc..

UNIDADES HABITACIONALES

Se caracterizan por tener calles interiores privadas; las circulaciones peatonales y vehiculares están claramente definidas; en algunas unidades no existe lotificación, fueron concebidas con el concepto de planta libre. Algunas unidades habitacionales son: Tenorios Foviste, Loteria Nacional, Conjunto Urbano Cuernavaca, Sauzales y Cebadales, etc., en donde existe una estructura visual simétrica; hay espacios de transición entre los espacios internos y externos. Su calidad de construcción se encuentra en buenas condiciones y materiales de calidad, por lo general, los edificios son de cuatro niveles y algunas de éstas unidades cuentan con zona comercial.



Existen algunas unidades cuyas salidas desembocan a grandes avenidas, provocando congestionamiento sobre todo en horas pico.

UNIDADES HABITACIONALES

Las Unidades Habitacionales se encuentran en un predio cerrado, la vida se da al interior, se crean grandes cercados "bordes" (pág. 71), y la calle toma otra imagen, con esto se logra una privacidad y una seguridad al interior, obteniendo una comodidad y tranquilidad por apartarse de la agresividad de la calle, pero también creando a su vez una agresividad hacia la calle.



COLONIAS

La colonia es una unidad territorial autosuficiente para la vida cotidiana (cuenta con espacios para la vida diaria como escuelas, comercios, viviendas, etc...); sus calles son públicas y existen diferentes divisiones de lotes.

Las colonias en Coapa son muy contrastantes, están las que son populares como: San Lorenzo Huipulco ó Gualupita, las que son más afectadas en cuanto a la variedad de el uso del suelo, ya que no existiendo una organización previamente establecida, se empezó a invadir zonas destinadas a la vivienda, con actividades comerciales, industriales, etc. Las viviendas en estas colonias están alineadas hacia las calles, una que otra se remete y en general tienen materiales de construcción de una calidad regular.



COLONIAS

Existen calles infinitas, sin subdivisiones espaciales, como lo son las ubicadas dentro de la colonia Gualupita, que colinda con la zona industrial, esta se convierte en borde, perfectamente definido. En algunas zonas de estas colonias, no se le da importancia al peatón no existiendo banquetas, además de estar en mal estado (baches).

En las colonias residenciales, el remetimiento del paño de las construcciones crean ventajas, al dar espacio al peatón y crear pequeñas áreas verdes.

Hay zonas donde existe una ampliación, incluso del jardín frontal sobre el suelo público, generando así una plaza adicional de estacionamiento, en su mayoría en esta zona, la calidad de vivienda es mejor

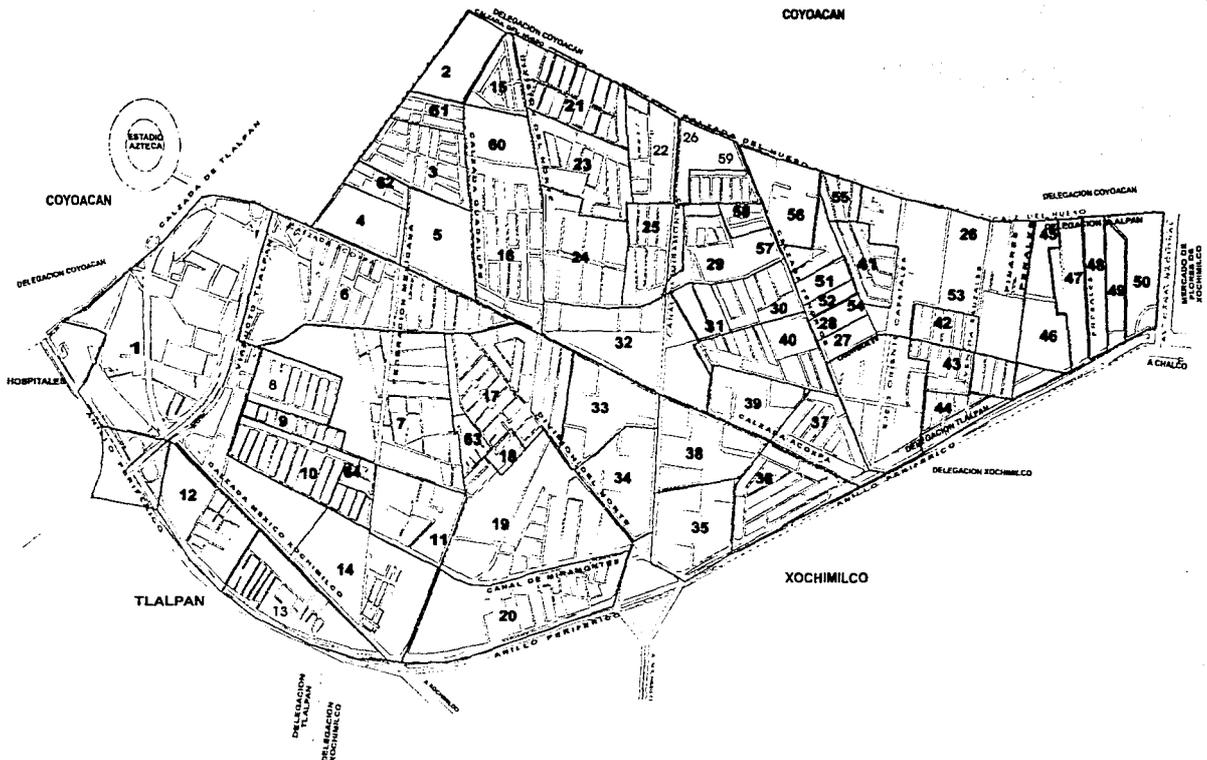


BARRIOS:

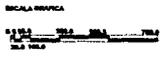
Son zonas relativamente grandes con características comunes que los habitantes sienten como una zona que comparten con sus vecinos. Características físicas de los barrios son: que tienen cierta unidad, como es el usar texturas parecidas, el espacio, la forma, los detalles, los símbolos, el tipo de construcción, el uso, la actividad de sus habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía.

Los límites de los barrios están dados por sus propios habitantes; cada quien sabe a que barrio pertenece y cual es su limite. En Coapa se puede identificar como barrios, a las diferentes Unidades Habitacionales, pequeños fraccionamientos y actualmente al cerrarse calles de circulación vial, podrían dar a formar nuevos barrios que comprendan a los habitantes de esas zonas.





D I A G N O S T I C O U R B A N O D E C O A P A
SIMBOLOGIA COLONIAS COLONIAS



U. N. A. M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

P-9

SIMBOLOGIA

COLONIAS

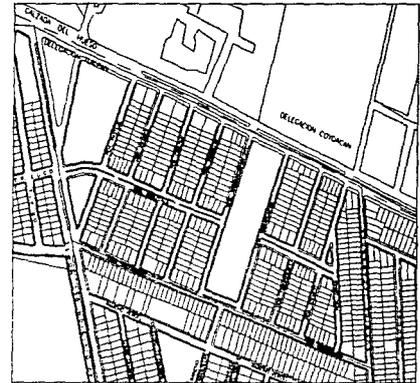
- 1.- COL. SAN LORENZO HUIPULCO
- 2.- EQUIPAMIENTO PREPARATORIA No. 5
- 3.- FRACC. VERGEL DE COYOACAN
- 4.- EQUIPAMIENTO COLEGIO MEXICO
- 5.- EQUIPAMIENTO FABRICA FISISA
- 6.- FRACC. VILLA LAZARO CARDENAS
- 7.- COL. ARBOLEDAS DEL SUR
(EX-EJIDOS DE HUIPULCO)
- 8.- FRACC. CHIMALI
- 9.- FRACC. HACIENDA DE
SAN JUAN DE TLALPAN
- 10.-FRACC. HACIENDA DE SAN JUAN
- 11.-FRACC. RANCHO LOS COLORINES
- 12.-COL. GUADALUPE
- 13.-COL. GUALUPITA
- 14.-COL. A.M.S.A.
- 15.-COL. BELISARIO DOMINGUEZ
- 16.-FRACC. PRADOS COAPA 2a. SECCION
- 17.-FRACC. PRADOS COAPA 3era. SECCION
- 18.-COL. POTRERO DE ACOXPA
- 19.-EX-HACIENDA DE SAN JUAN DE DIOS
- 20.-COL. SAN BARTOLO EL CHICO
(EX-EJIDOS DE TEPEPAN)
- 21.-FRACC. FLORESTA COYOACAN
- 22.-FRACC. VERGEL DE COAPA
- 23.-FRACC. PRADOS COAPA 1a. SECCION
- 24.-COL. NUEVA ORIENTAL COAPA
- 25.-FRACC. RESIDENCIAL ACOXPA
- 26.-COL. GRANJAS COAPA
- 27.-U. H. TENORIOS FOVISSSTE
- 28.-U. H. LOTERIA NACIONAL
- 29.-FRACC. REAL DEL SUR
- 30.-FRACC. RINCONADA LAS HADAS
- 31.-FRACC. VILLA ROYALE
- 32.-EQUIPAMIENTO PLAZA COAPA
- 33.-U.H. NARCISO MENDOZA
SUPER MANZANA 1 VILLA COAPA
- 34.-U.H. NARCISO MENDOZA
SUPER MANZANA 2 VILLA COAPA
- 35.-U.H. NARCISO MENDOZA
SUPER MANZANA 3 VILLA COAPA
- 36.-FRACC. RESIDENCIAL VILLA COAPA
SUPER MANZANA 4
- 37.-FRACC. RESIDENCIAL VILLA COAPA
SUPER MANZANA 5
- 38.-U.H. NARCISO MENDOZA
SUPER MANZANA 7 VILLA COAPA
- 39.-U.H. NARCISO MENDOZA
SUPER MANZANA 6 VILLA COAPA
- 40.-FRACC. RESIDENCIAL VILLA COAPA
SUPER MANZANA 8
- 41.-FRACC. RINCONADA COAPA 2a SECCION
- 42.-COL. MAGISTERIAL
- 43.-FRACC. VILLA CUEMANCO
- 44.-FRACC. RINCONADA COAPA 1a. SECCION
- 45.-FRACC. VILLA DEL PUENTE
- 46.-U. H. FOVISSSTE PERIFERICO
- 47.-U. H. CONJUNTO URBANO CUEMANCO
- 48.-U. H. IGNACIO CHAVEZ
- 49.-U. H. HUESO PERIFERICO
- 50.-CANAL NACIONAL
- 51.-U. H. TENORIOS INFONAVIT 1
- 52.-U. H. TENORIOS INFONAVIT 2
- 53.-U. H. SAUZALES CEBADALES
- 54.-FRACC. VILLA BENALMADENA
- 55.-FRACC. RESIDENCIAL HACIENDA COAPA
- 56.-FRACC. GABRIEL RAMOS MILLAN
- 57.-U. H. TRES FUENTES
- 58.-FRACC. VILLA DEL SUR
- 59.-U. H. RESIDENCIAL MIRAMONTES
- 60.-U. H. JARDINES VILLA COAPA
- 61.-FRACC. VERGEL TLALPAN
- 62.-FRACC. VERGEL DEL SUR
- 63.-FRACC. RESIDENCIAL VILLA PRADO COAPA
- 64.-FRACC. RINCON DE SAN JUAN

TRAZAS.

Como una definición es la “síntesis geométrica de una organización del espacio urbano”. Con la traza definimos la forma de la ciudad. En Coapa se encuentra una variedad muy grande de ellas. (Ver plano no. 10)

MALLA: Nace a partir de una zona de dimensiones considerables, y como consecuencia, provoca que se añadan a ella, pequeñas agrupaciones, unidas por diversas articulaciones.

MALLA ARTICULADA: crece partiendo de la cercanía de dos ó más grandes zonas y el anexo igual de variados subgregados. La podemos encontrar en las colonias Vergel de Coyoacán, Residencial Prado Coapa y Floresta Coyoacán.



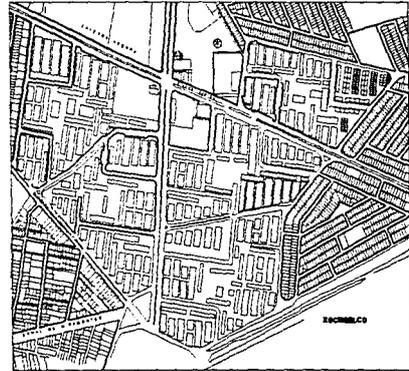
*Traza Malla Articulada
Col. Floresta Coyoacán*

PARCELARIA: se crea a partir de diferentes intereses creados por las divisiones, anexos y uniones de terrenos, lo que da como fin, una nueva estructura que va siendo delimitada por una poligonal uniforme. Se encuentra en las colonias San Bartolo el Chico y AMSA.



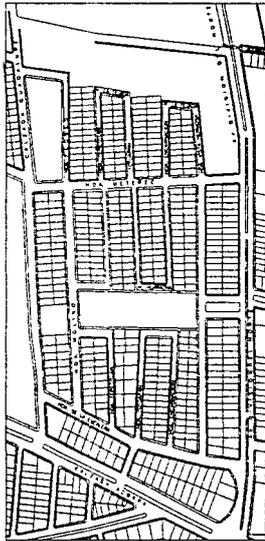
*Traza Parcelaria
Col. Sn. Bartolo El Chico*

SUPER MANZANA: la unidad Villa Coapa es un claro ejemplo, por ser un proyecto muy amplio, su trama, crea diferentes espacios donde hay grupos concentrados de viviendas alternando con edificios y casas dúplex quedando relacionados por andadores peatonales que nos permiten recorrer la zona no existiendo un andador predominante.



TRAZA RECTILINEA: provoca que sean manzanas muy largas, a veces estrechas y como consecuencia no poseen variedad de vistas, siendo cansadas visual y físicamente. Se localiza en la colonia Arboledas del Sur y Fraccionamiento Residencial Acoxta.

Traza Ramificada



Fracc.

*Prados
Coapa*

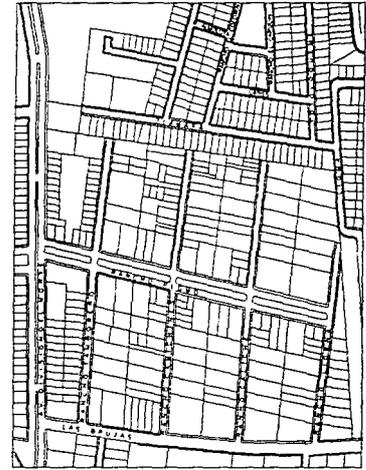


Traza Rectilínea

Fracc. Residencial Acoxta

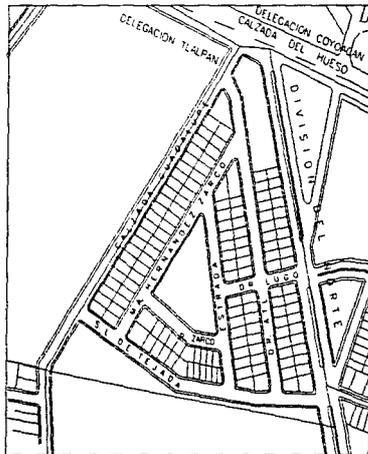
RAMIFICADA: es el resultado de una calle lineal principal con flujo vehicular intenso, que conecta hacia otras con menor flujo y estas a su vez hacen lo mismo. Como ejemplos tenemos a los fraccionamientos Prados Coapa y Villa Cuernavaca

PEINE: se propone de una vía de comunicación de uno ó dos carriles y este conecta calles menores pudiendo ser cerradas y de tránsito local. Este tipo de traza está en la colonia Nueva Oriental Coapa y Fraccionamiento Residencial Villa Prado Coapa.



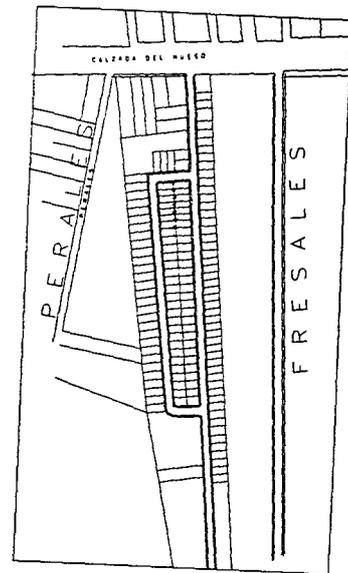
Traza Peine

Col. Nva. Oriental coapa



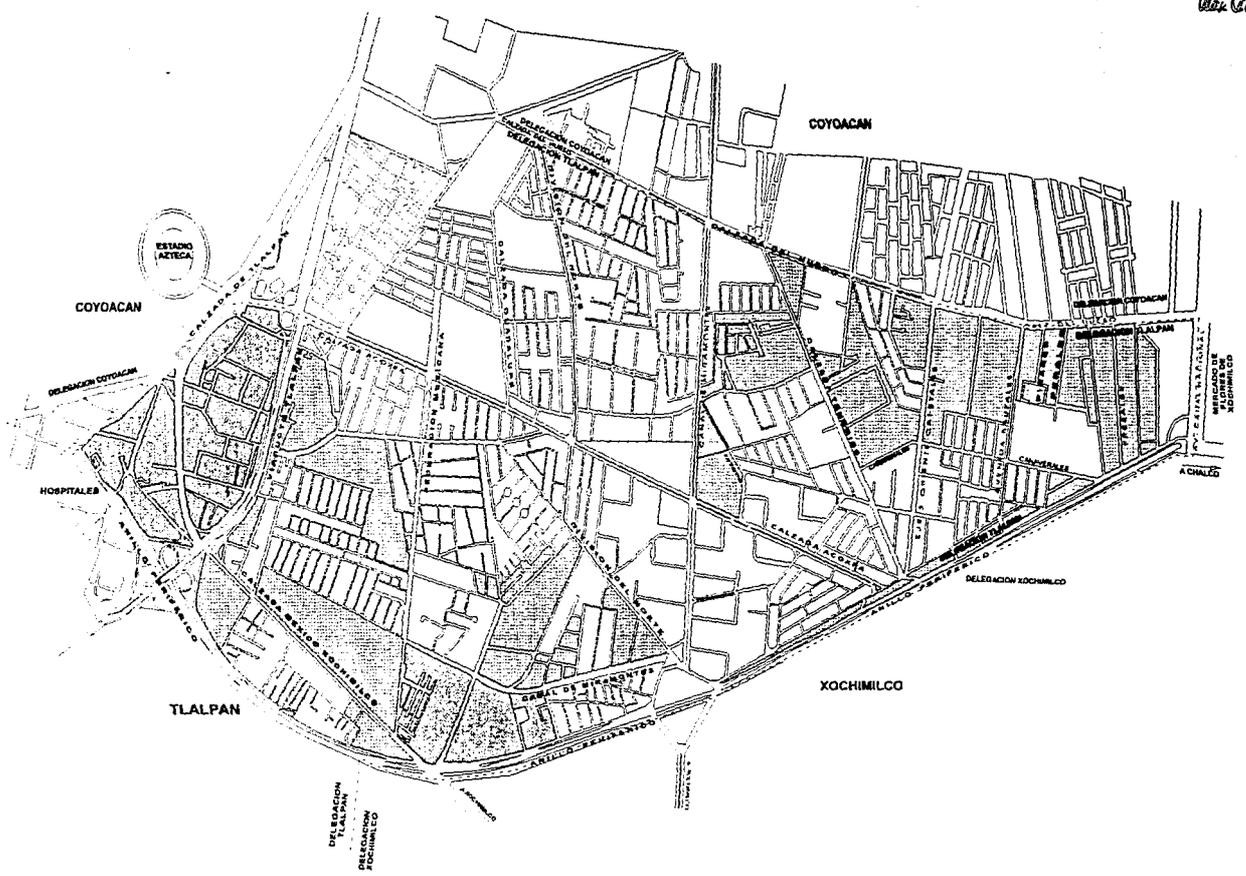
CURVILINEA: Se relaciona con el tráfico a nivel local, existiendo variedad de vistas, encontrándose trazas como la de orejas y plazas. Se encuentra en la colonia Belisario Domínguez y Fraccionamiento Residencial Villa Coapa.

LINEAL: la traza es el rectángulo que tiene dos corredores de intenso desarrollo y se cruzan por el centro. Como ejemplo el Fraccionamiento Villa del Puente.



*Traza Lineal
Fracc. Villa del Puente*

Max Ceballos



DIAGNOSTICO URBANO DE COAPA

SIMBOLOGIA

CRECIMIENTO HISTORICO



MALLA



MALLA ARTICULADA



PARCELARIA



SUPERMANZANA



RECTILINEA



RAMIFICADA



PEINE

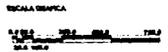


CURVILINEA



LINEAL

TRAZAS



CLAVE

P-10

ELEMENTOS URBANOS DE REFERENCIA.

HITOS.

Son puntos de referencia que la población identifica fácilmente, por lo que en general son objetos definidos con bastante sencillez, como por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda ó una montaña. (Ver plano no.11)

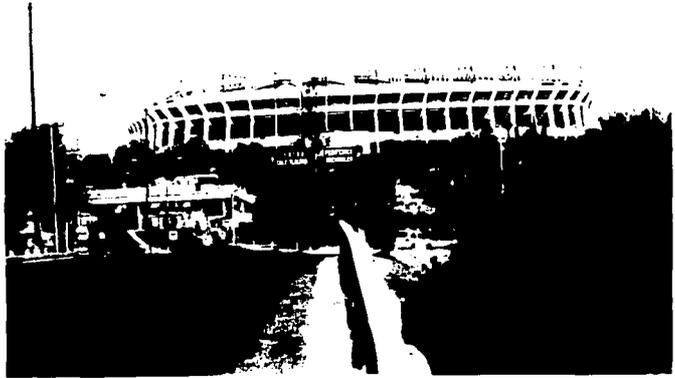
Su uso implica la selección de un elemento, entre una multitud de posibilidades. Una característica muy importante es que se les puede observar desde muchos ángulos y distancias, y se les utiliza como referencias radiales.

Sirven para que la gente se oriente dentro de la zona y a identificarla Un buen hito es un elemento distintivo, pero armonioso dentro de su emplazamiento urbano.

Algunos hitos son fundamentalmente locales, siendo visibles únicamente en áreas restringidas y desde determinados puntos, como pueden ser letreros, tienda de la esquina, etc...

HITOS

En este caso tomamos como hitos principales a los que la mayoría de los habitantes de Coapa, en un momento dado podrían reconocer, y son: La Ex-glorieta de Huipulco, Bodega Hermanos Vázquez, Unidad Villa Coapa, Fábrica FISISA, el Estadio Azteca aun cuando no pertenece a la zona de estudio es un hito muy importante para Coapa por su cercanía.



Como hitos locales, a los que solo identificarían las personas que viven cerca de ellos ó que alguna vez han estado en el lugar son: Preparatoria 5, Colegio México, Tecnológico de Monterrey, Galerías Coapa, Bodega Aurrera, Glorieta Miramontes (Vaqueritos).



NODOS:

Los nodos son puntos donde convergen varias circulaciones, ó se dan diversas concentraciones formando un punto de gran movimiento ó actividad. Pueden ser no solamente puntos, sino también grandes manzanas ó formas lineales como por ejemplo, centros comerciales, mercados sobre-ruedas ó avenidas que por su gran circulación vehicular se convierten en grandes nodos. (Ver plano no. 11)

En este plano nos referimos a puntos que por su actividad comercial ó ser cruces de vialidades principales, forman focos de mayor importancia que los demás, y que aún atraen la atención de los habitantes, ó visitantes de la zona.

En Coapa destacan nodos como son:

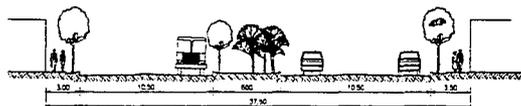
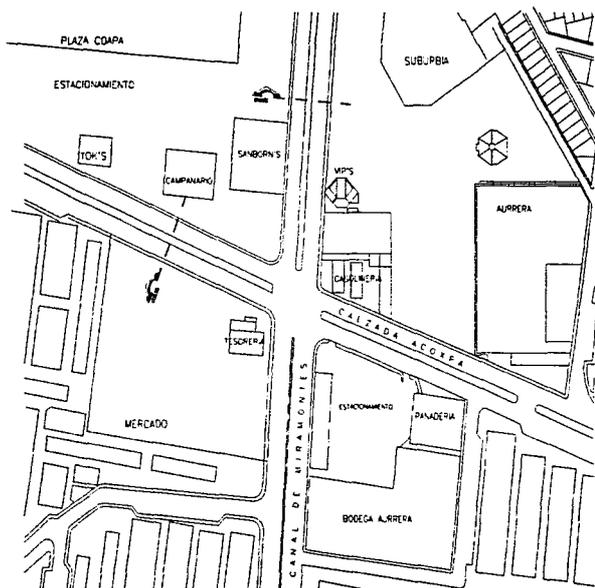
- Cruce de Acoxa con Canal de Miramontes, ya que además de la carga vehicular, se localizan diversos centros comerciales.
- Cruce de Calzada del Hueso y Canal de Miramontes, por las mismas razones que el anterior.
- Cruce de Anillo Periférico y Calzada de Tlalpan, por la gran actividad comercial.
- Cruce de Acoxa y Prolongación División del Norte por la afluencia vehicular.

CRUCE DE AVENIDAS ACOXPA Y CANAL DE MIRAMONTES

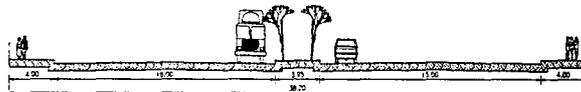
La avenida con más flujo vehicular es Canal de Miramontes, que en su parte norte se une con los ejes viales 1 y 2 Oriente y hacia el sur es la comunicación más importante con Xochimilco.

La actividad comercial es lo que caracteriza a este cruce; podemos encontrar restaurantes, tiendas de autoservicio, centros comerciales, edificios administrativos públicos y privados, mercado y comercio ambulante. Esta concentración comercial ocasiona un flujo vehicular saturado durante todo el día incrementándose en horas pico. Los comercios establecidos, comercio ambulante y el tráfico, provocan una imagen saturada del lugar.





CALZADA ACOXA



CANAL DE MIRAMONTES



ESCALA GRÁFICA

DIAGNOSTICO URBANO DE COAPA
SIMBOLOGIA

**CRUCE DE CALZADA ACOXA
Y CANAL DE MIRAMONTES**



U. N. A. M.



INSTITUTO DE ARQUITECTURA

CLAVE

BORDES:

Nos referimos a los bordes, como elementos lineales que dividen a la zona en diferentes subzonas. Un borde puede ser una avenida, un muro, un accidente geográfico ó formarse en el contraste de dos zonas, por el tipo de construcciones ó actividades. (Ver plano no.10)

En ocasiones los bordes no pueden estar perfectamente definidos, sino que la transición de la zona puede ser gradual. Otras veces una misma zona puede tener un borde que la divide aunque sus características le den unidad, como es el caso de Villa Coapa, que es dividida por dos avenidas importantes, Canal de Miramontes por un lado, y Acoxpa por otro, de esta forma se puede hablar de tres subzonas de Villa Coapa.



BORDES PRINCIPALES:

Se refieren a los que están formados por grandes avenidas que por su gran tamaño ó intensa circulación, evitan que pueda darse una relación cotidiana entre habitantes de un lado y otro, difícilmente se conocerán entre sí, como puede darse en habitantes de una cerrada, un mismo edificio ó una calle de poca circulación.



Clasificamos dentro de estos bordes a Avenidas como Periférico, Calzada del Hueso, Acoxta, Canal de Miramontes, Federación Mexicana de Fútbol, Calzada México-Xochimilco, Viaducto-Tlalpan, Calzada de Tlalpan y Canal Nacional.



BORDES SECUNDARIOS:

Los bordes secundarios son elementos como calles que por su tamaño ó circulación vehicular, no forman un obstáculo la relación entre dos zonas. Es el límite de zonas perfectamente definidas, como pueden ser una Unidad Habitacional, un fraccionamiento de casas unifamiliares ó colonias que por su nivel económico, las construcciones contrastan fuertemente. Elementos como muros perimetrales de la bodega Hermanos Vázquez, que impiden aún una posible comunicación visual entre las dos zonas.



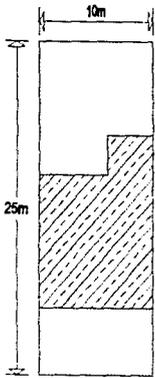
LOTIFICACIÓN

Los tipos de lotificación existentes en Coapa básicamente son tres: Super manzana, Parrilla e Irregular. (Ver planos no. 12, 13 y 14)

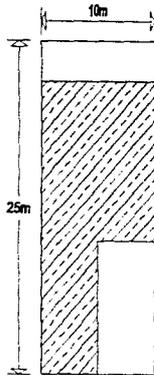
El concepto de Super manzana lo podemos encontrar en la Unidad Habitacional Narciso Mendoza (Villa Coapa), en donde el recorrido es principalmente peatonal, dejando la circulación vehicular y estacionamientos en toda la periferia.

La lotificación tipo "Parrilla" se localiza por lo general en los fraccionamientos, tales son los casos de Chimali, Prados Coapa, Hacienda de San Juan, etc. Este concepto puede resultar monótono a la vista y también se dificulta el contacto social. El tamaño de los lotes es generalmente de diez por veinte metros.

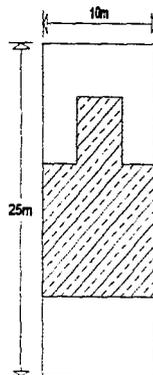
La lotificación irregular ofrece una gran variedad de lotes, en algunos casos su trazado sinuoso ofrece secuencias visuales interesantes. Este concepto se encuentra en colonias como San Lorenzo Huipulco, Arboledas del Sur, Ex-hacienda de San Juan de Dios, San Bartolo el Chico (Ex-ejidos de Tepepan).



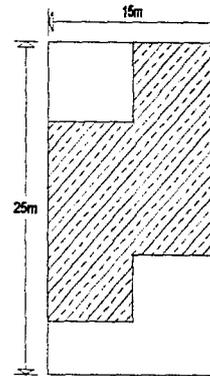
Prados Coapa



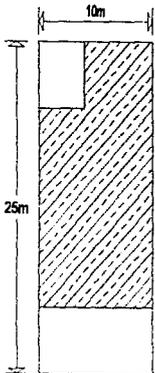
Ex-Hda. de Sn.
Juan de Dios



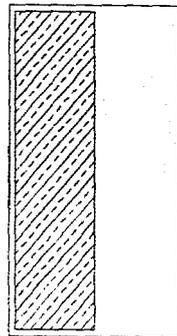
Residencial Acoxpa



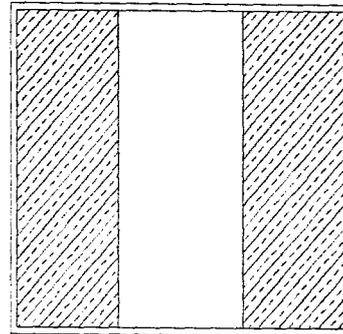
Los Colorines



Ramos Millan



Ignacio Chavez-Hueso Perferfeco



Condominio Tres Fuentes

D I A G N O S T I C O U R B A N O D E C O A P A

SIMBOLOGIA

PROTOTIPO DE LOTES

NORTE

ESCALA GRÁFICA

AREA CONSTRUIDA

AREA LIBRE



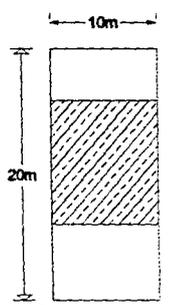
U. N. A. M.



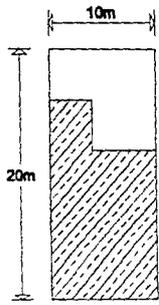
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

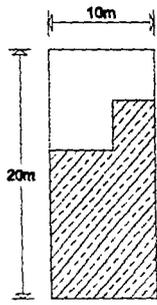
P-12



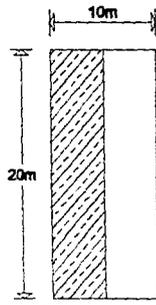
Res. Hda. Coapa



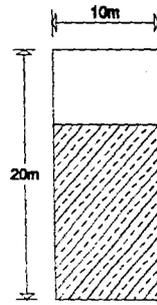
Floresta Coyoacan



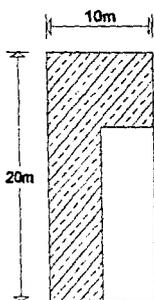
Vergel de Tlalpan



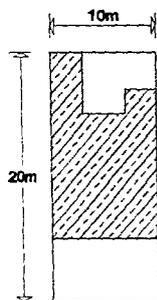
San Lorenzo Huipulco



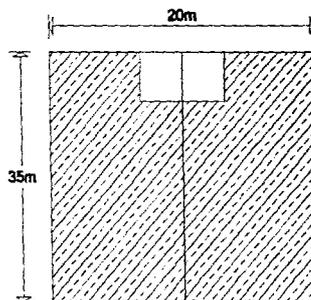
Real del Sur



Guadalupe Tlalpan



Chimali



Condominio Las Hadas

D I A G N O S T I C O U R B A N O D E C O A P A

SIMBOLOGIA

PROTOTIPO DE LOTES

NORTE

AREA CONSTRUIDA

AREA LIBRE

ESCALA GRÁFICA



U. N. A. M.

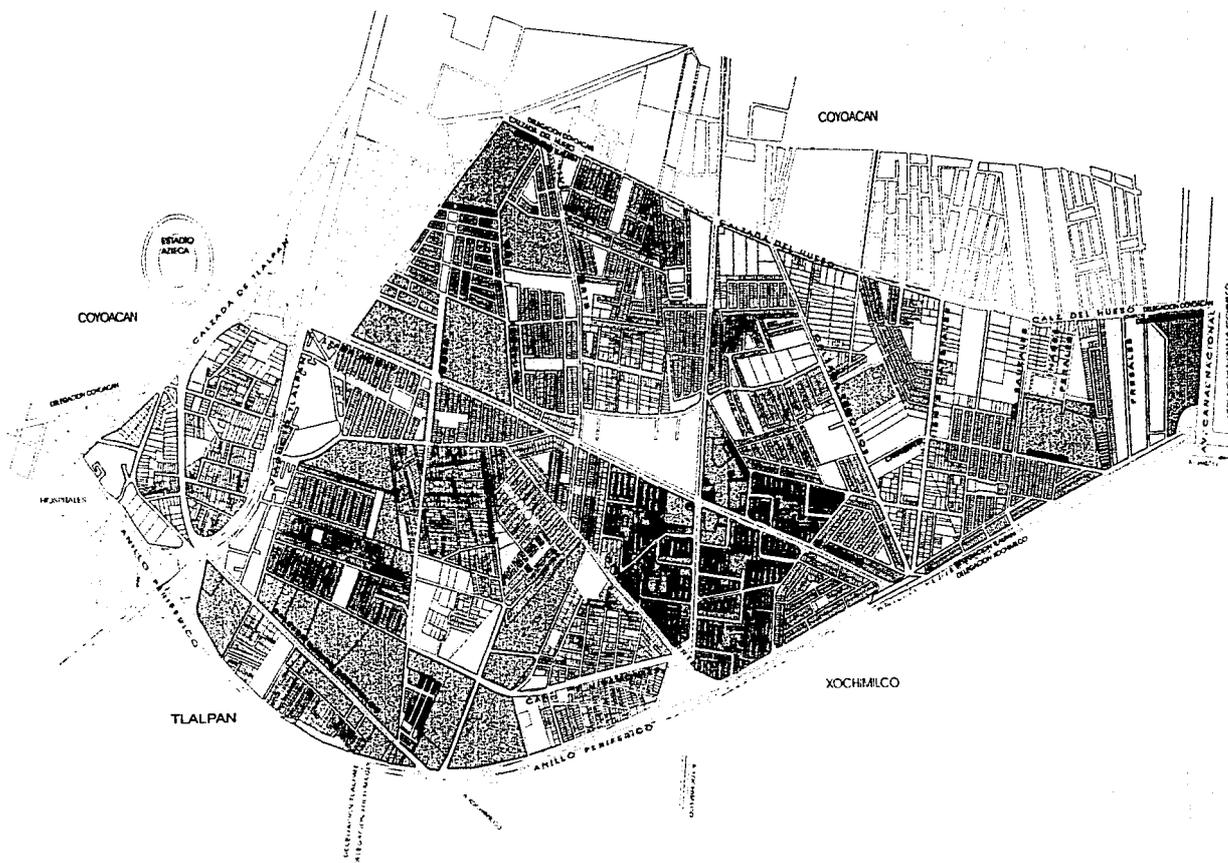


FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

P-13

Carla Cobi



DIAGNOSTICO URBANO DE COAPA
 SIMBOLOGIA LOTIFICACION



-  SUPERMANZANA
-  PARRILLA
-  IRREGULAR



U. N. A. M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

P-14

5.-CONCLUSIONES

Coapa se desarrollo a partir de la construcción de grandes unidades habitacionales con financiamiento del gobierno capitalino, principalmente la Unidad Habitacional Narciso Mendoza (Villa Coapa) que fue creada para apoyo del alojamiento durante los Juegos Olímpicos de 1968. Al crear el equipamiento y la infraestructura necesaria para dichas unidades se impulsa el fraccionamiento de los predios aledaños a las unidades que antes se utilizaban principalmente para la siembra.

La zona se distinguió en un principio por ser un área de uso habitacional muy poblada aunque con el paso del tiempo el desarrollo del comercio ha ido cambiando el uso del suelo a comercial.

En los últimos años Coapa se ha convertido en un subcentro de la Ciudad de México por la importancia de sus corredores urbanos comerciales. Este desarrollo comercial genera la visita de población de zonas aledañas, ocasionando desplazamientos que provocan sobre todo en horas pico conflictos viales en las avenidas principales. La densidad de población es alta y toda la zona la catalogaríamos como un gran mosaico, porque se encuentran áreas de nivel económico alto, medio y bajo.

Otros aspectos son la falta de espacios para la recreación y cultura ya que solo existe una biblioteca y un centro de barrio, en este sentido la necesidad de incrementar la cantidad de este tipo de equipamiento es primordial. Pero la principal carencia de Coapa es la falta de un espacio que sobresalga en la zona que le de identidad que sea el centro del lugar y que pueda equivaler a lo que es el centro de Tlalpan o a la Plaza Hidalgo para Coyoacán, un lugar donde se puedan realizar las más diversas actividades, que se pueda reunir la gente a conversar, descansar o divertirse, hacer compras, comer o arreglar asuntos de administración pública, ir al banco, etc. que llegue a ser hito para sus habitantes. Se penso en un lugar que pudiera ser no solamente el centro de las actividades de Coapa sino que fuera también el centro geográfico por lo cual se definió que podría ser el cruce de las Avenidas Canal de Miramontes y Acoxta, ya que es ahí donde se localizan los principales comercios y edificios de administración pública y privada.

II SEGUNDA PARTE: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

6.-JUSTIFICACION DEL TEMA

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

En Coapa se concentran grandes centros comerciales que abastecen no sólo a la zona sino que habitantes de zonas vecinas acuden ahí a hacer sus compras, industrias que dan empleo a sus habitantes, escuelas de casi todos los niveles, edificios de administración pública, cuenta también con dos clínicas del seguro social, es notoria la falta de espacios para la recreación, deporte y cultura, además de los problemas viales en los corredores comerciales como calzada de Tlalpan y Periférico, Acoxa y Miramontes, etc.

Esta conclusión nos llevó a definir el tema a realizar:

Analisis del nodo comercial-vehicular de las avenidas Acoxa y Miramontes para una generación de propuestas alternativas referidas por principio a la solución del conflicto vial y a la creación de un espacio central que concentre las actividades económicas y sociales, con la integración además de un centro cultural.

Una vez identificada la demanda se hizo un análisis del lugar en cuanto a actividad e imagen urbana. El comercio es lo que caracteriza este cruce ocasionando un flujo vehicular importante; los comercios establecidos el comercio ambulante y el tráfico, provocan una imagen saturada del lugar existiendo una demanda de superficies libres, la edificación es demasiado densa y las superficies para el tráfico rodado y estacionamientos de los comercios suelen ocupar todo el espacio.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

7.-INVESTIGACION DE CASOS SIMILARES

PLAZA LORETO

Se localiza en Avenida Revolución y Río Magdalena en San Angel. Sus historias como fábrica de papel son tan amplias como sus espacios de la plaza en que se ha transformado hoy.

En la plaza hay un foro abierto para espectáculos como conciertos o desfiles de moda lo mismo que para cantar y bailar. Cuenta con iluminación y sonido para los eventos, además se integra una escalinata donde pueden colocarse sillas.

Existen también dos plazoletas menores rodeadas por locales comerciales en donde el área es utilizada, en una de las plazas, para exposiciones y la otra para el servicio de alimentos.

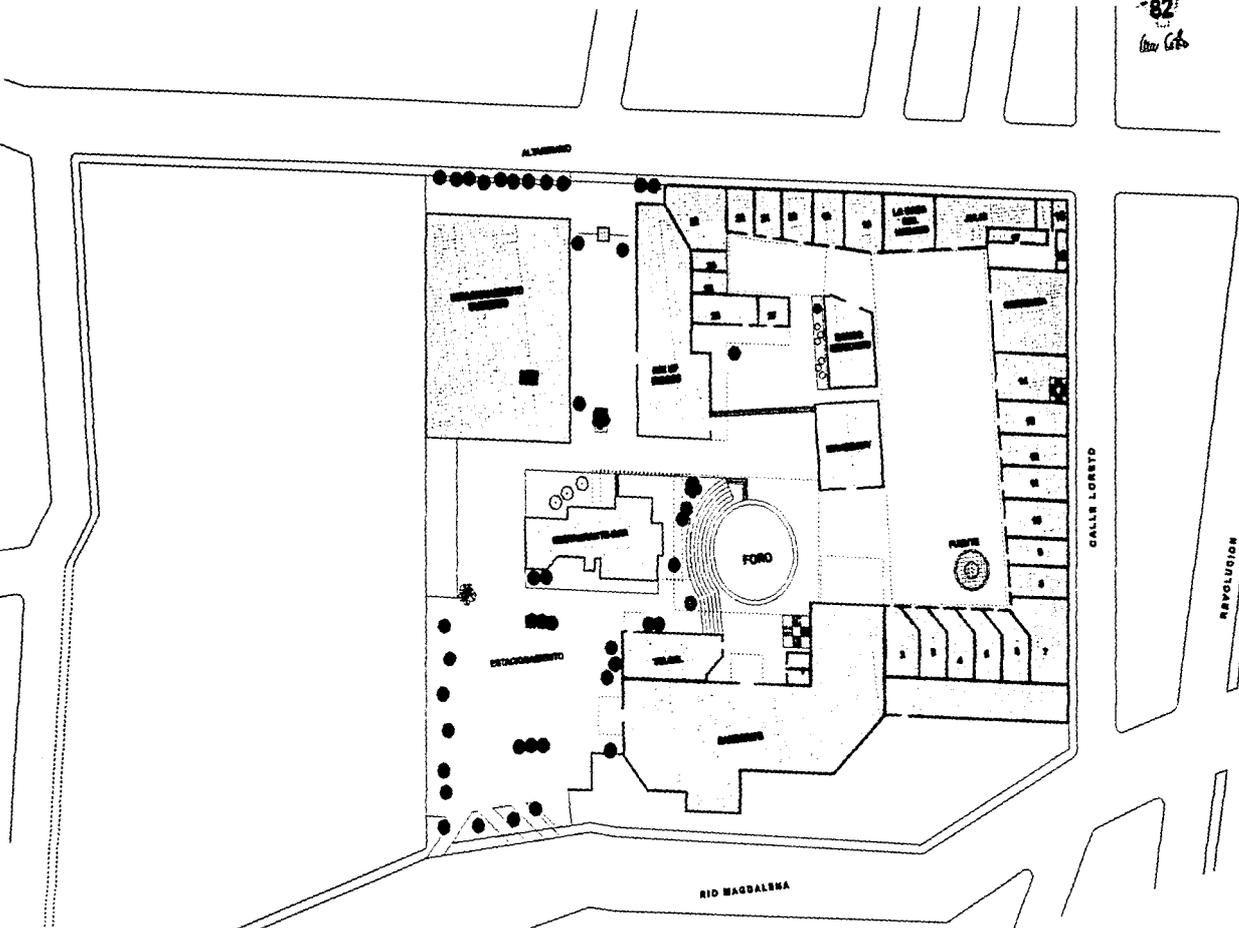
El foro abierto y las plazas están cubiertas con estructuras metálicas pero no totalmente ya que existe un espacio libre entre estas cubiertas y los edificios permitiendo que el lugar quede un tanto al aire libre.

Los materiales que destacan son la combinación de aplanados de cemento, ladrillo y piedra brasa. En pisos se utilizan losetas de cemento de aproximadamente 60x60cm.

En lo que se refiere a mobiliario cuenta con bancas, jardineras, macetas, mamparas para exposiciones, mesas con sombrilla para el área de comida, arbotantes y un espejo de agua con escultura.

Plaza Loreto tiene también un museo, un salón de usos múltiples, librería, cine club, además de un restaurante con terraza que se ubica enfrente del foro abierto y un banco.

Los estacionamientos son cubierto y al aire libre.



ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES
 PLAZA LORETO PLANTABAJA



- SIMBOLOGIA**
- 1.- SANTARIOS
 - 2.- LA CURSIE
 - 3.- JALISCO DULCERIA
 - 4.- MICHEL BOMBI
 - 5.- BLUE BERRY REGALOS
 - 6.- GALI JUGUETERIA
 - 7.- ESTETICA PRESTIGIO
 - 8.- MAXIMUM JOYEROS
 - 9.- PAPPET Y METAL
 - 10.- ALEGRIA TELAS & TELAS
 - 11.- COUNTRY HOUSE
 - 12.- RAICES
 - 13.- TENDENZA
 - 14.- MUSEO BOUMAYA
 - 15.- ADMINISTRACION
 - 16.- SANTARIOS
 - 17.- FOTO LORETO
 - 18.- DARRY QUEEN
 - 19.- TACO INN
 - 20.- CABA DE LA EMPANADA
 - 21.- TABALI
 - 22.- ENBADELI
 - 23.- SUSHI ZEN
 - 24.- TRUFFI
 - 25.- MR. JUGO
 - 26.-
 - 27.- GLORIA JEANS
 - 28.- BANCO MEXICANO
 - 29.- ENBADELI



PERISUR

Se localiza entre las avenidas Insurgentes Sur y Anillo Periférico, su concepto es el de centro comercial cerrado con tiendas y negocios en sus dos extremos.

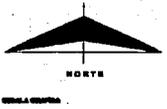
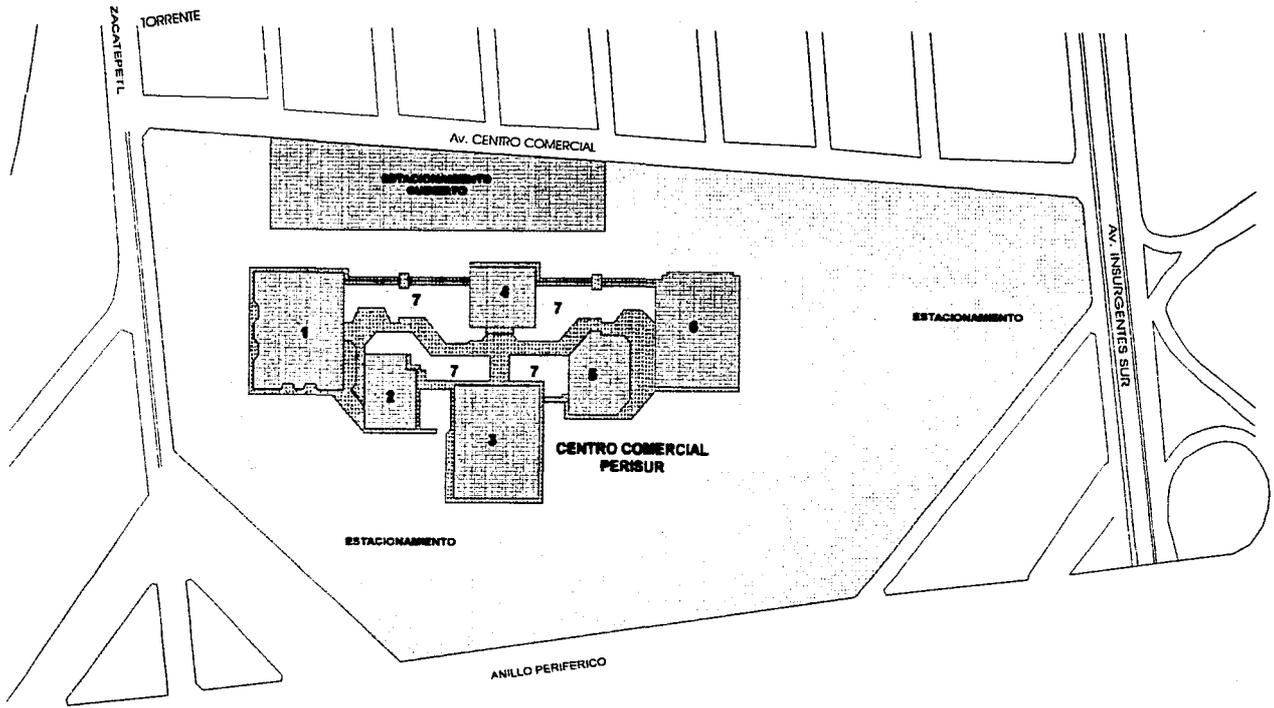
La Galería consta de dos niveles con aire acondicionado, escaleras eléctricas y elevador. Tiene alrededor de 150 locales comerciales, bancos, restaurantes, además de cuatro tiendas departamentales y en estas últimas se ubican tres plazoletas que cuentan con bancas para descanso, los acabados son de lujo y en el recorrido se pueden apreciar algunas esculturas.

Los comercios se encuentran mezclados, no como en otras plazas en donde claramente se ubican zonas específicas como las áreas de alimentos, bancos, cines.

Este es un centro primordialmente para actividades comerciales, ya que no cuenta con lugares de esparcimiento como los cines, foros, etc.

En algunas ocasiones se presentan eventos especiales en su plazoleta central.

Cuenta con grandes estacionamientos exterior y cubierto.



ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES

SIMBOLOGIA

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1.- PALACIO DE HIERRO | 5.- SAMBOROMBÁ |
| 2.- BANCOS | 6.- LIVERPOOL |
| 3.- SEARS ROEBUCK | 7.- LOCALES COMERCIALES |
| 4.- SUBURBIA | |

CENTRO COMERCIAL PERISUR



U. N. A. M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

P-2

PLAZA UNIVERSIDAD

Situado en la colonia del Valle en un área de antiguas casas residenciales y fácilmente accesible por la principal vía de tránsito Avenida Universidad.

Abierto en 1970 es el más viejo de los centros comerciales el primero en su tipo por tener un novedoso concepto comercial y urbanístico. Consta de 76 locales comerciales además de tiendas departamentales y cines enlazados por pasajes albergados bajo un gran techo y asistidos por un estacionamiento subterráneo; cuenta también con un restaurante Vips y un Aurrera.

En 1987 se contempló la posibilidad de ampliarlo y remodelarlo para beneficio de los usuarios y de los comercios existentes. El diseño original captó los conceptos de ventilación y luz natural expuestos en ellos antiguos claustros en los que el patio central proporcionaba un ambiente agradable. Desde el momento en que la ciudad empezó a tener grados de contaminación elevados el centro comercial comenzó a deteriorarse en todos sentidos como el exceso de polvo en los corredores y el interior de los locales, problemas con las plantas, etc. generándose la necesidad de la remodelación.

En el nuevo proyecto se integraron estructuras metálicas que cubren el centro; se acrecentó el área de la Plaza Roja, se reubicaron dos locales de los existentes anexándose una escalera de paso directo entre el estacionamiento del nivel superior y el área comercial. Se ubicó también un mezzanine sobre el techado de las ampliaciones realizadas. En cuanto a la segunda plaza se utiliza parte de la superficie destinada al vestíbulo del cine El Dorado, con el propósito de implementar locales de servicio de alimentos en forma integrada con la vialidad. También se proyectó la colocación de elementos fijos de mucho color delimitando su entorno mediante barreras verdes procurando que en los remates visuales hacia los pasillos sede la opción a colocar esculturas, elementos móviles que permitan el manejo de esa área como zona de exposiciones temporales.



A N A L I S I S D E C A S O S S I M I L A R E S



SIMBOLOGIA

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| 1.- SOMBROS | 6.- SALIDA |
| 2.- CUBIERTA | 8.- SEARS ROEBUCK |
| 3.- CHIMENIA EL DORADO 70 | 7.- BANCOS |
| 4.- ENTRADA | 8.- MULTICINESMAS |

PLAZA UNIVERSIDAD



U. N. A. M. FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE
P-3

COYOACAN (PLAZA HIDALGO Y JARDIN CENTENARIO)

Se localizan entre las calles de Felipe Carrillo Puerto y Tres Cruces en Coyoacán. Estas plazas resultan de la agrupación de edificios alrededor del espacio libre, dicha disposición permite que los residentes de lugares colindantes tengan acceso directo al espacio exterior. Las calles y las plazas son los elementos básicos del lugar. Las funciones que desempeñan el espacio de la Plaza y el Jardín son de tipo social, cultural y cívico, que son de interés para la población, también son lugares destinados para la instalación de oficinas públicas de administración, iglesias, cafés, bares, restaurantes, bancos, etc.

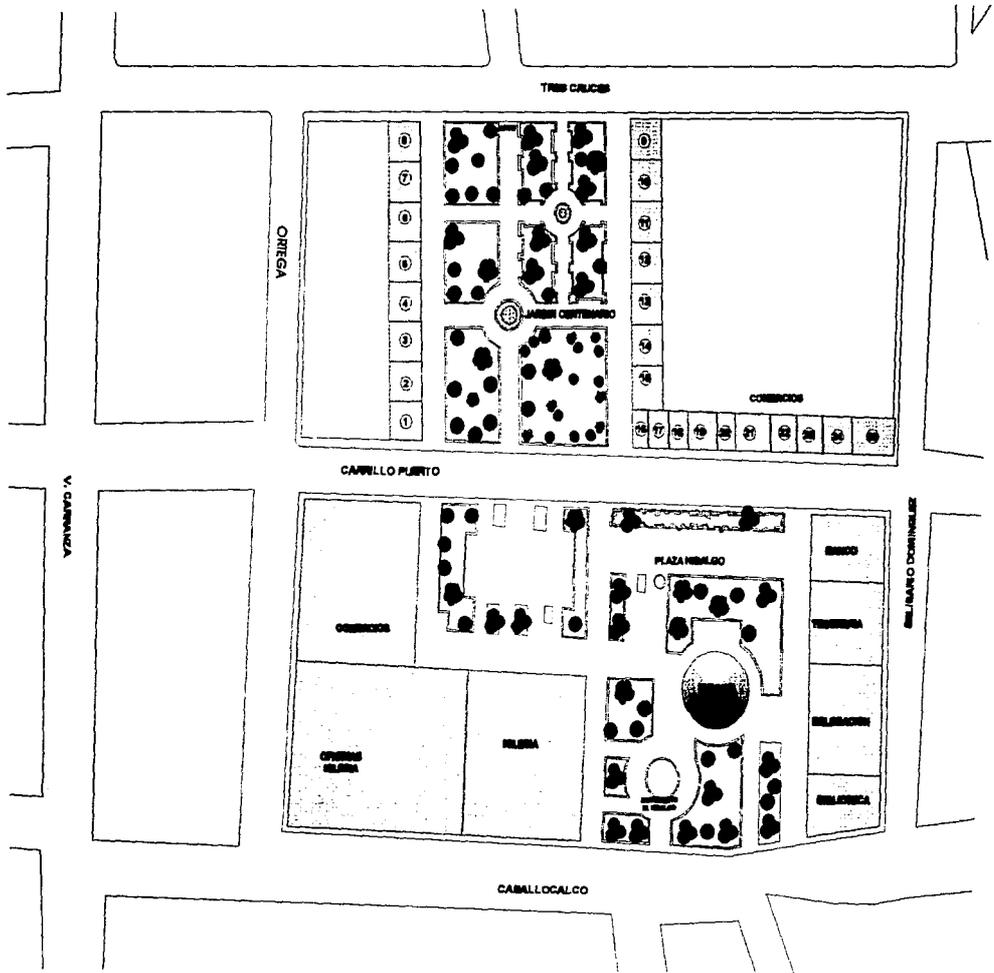
Hay diversidad de sensaciones y de medios ambientes, el habitante escoje el de su preferencia.

Esta parte de Coyoacán tiene identidad perceptual es reconocible y memorable; en sus jardines se pueden realizar una gran variedad de actividades como el comercio, descanso, disfrutar de algún concierto o espectáculo de mimos al aire libre, etc.

Debido a esta concentración de actividades las calles que atraviesan estas plazas están saturadas y la demanda de estacionamientos, sobre todo en fines de semana y días festivos, es importante.

En cuanto al mobiliario, los jardines se encuentran rodeados para su protección de una reja; hay también bancas de fierro con soleras, fuentes de cantera y concreto, y los pisos son de adocreto negro.

Podemos decir que no sólo en esa parte se concentran los comercios, sino que en las calles que dan hacia las plazas hay lugares para el esparcimiento, teatros, casas de cultura, etc. además otras plazas como La Conchita y Santa Catarina.



A N A L I S I S D E C A S O S S I M I L A R E S

SIMBOLOGIA

- | | | | |
|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| 1.- EL PARNASO | 9.- BANCO | 16.- ELOTES | 23.- LIBRERIA |
| 2.- ARTE | 10.- BAR | 17.- NIEVES | 24.- PASTELERIA |
| 3.- CAFE | 11.- CASA | 18.- DENTISTA | 25.- BURGUER BOY |
| 4.- FOTO ESTUDIO | 12.- RESTAURANTE | 19.- PALETAS DAMASA | |
| 5.- RESTAURANTE | 13.- ACUARIO | 20.- CENRAJERIA | |
| 6.- RESTAURANTE | 14.- SAMBOR'S | 21.- ESTACIONAMIENTO DELEGACION | |
| 7.- | 15.- HELADOS | 22.- FOTOGRAFIA | |
| 8.- RESTAURANTE | | | |

PLAZA HIDALGO Y JARDIN CENTENARIO



CLAVE

U. N. A. M.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

P-4

8.-ANALISIS CONCEPTUAL

ANÁLISIS CONCEPTUAL

Se muestran en este trabajo dos proyectos para el cruce de Acoxpa y Miramontes y para poder llegar a los conceptos se partió de un proceso de diseño en donde se abarcaron puntos como identificación de la demanda, análisis del lugar en cuanto a actividad e imagen urbana, realización de matrices para identificar el nivel de intervención en el lugar y sus diferentes opciones, elección de la opción, análisis del tipo de actividades a realizar en la zona, elaboración del programa y finalmente la formulación del concepto que es una propuesta teórica o una idea de como se resolverán los diversos aspectos del problema.

Los proyectos parten del concepto de plaza central, que es el resultado de la agrupación de edificios alrededor de un espacio libre. Estos edificios son el Centro Cultural, la zona comercial, zona administrativa y recreativa.

La función de la plaza principal es de comunicación y relación con los diferentes edificios será también un lugar de estar y de realización de eventos al aire libre.

Los lugares que están alrededor del centro urbano estarán relacionados a través de las plazas secundarias, con estas propuestas se pretende darle identidad y centralidad a la zona.

Sin embargo aunque es el mismo concepto en ambos proyectos cada uno tiene diferentes propuestas en cuanto a la zonificación, ubicación de edificios y estacionamientos, resolución de la vialidad y la conservación o no de los edificios ya existentes.

9.-PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- OFICINAS GUBERNAMENTALES

TESORERÍA

SUBDELEGACIÓN

- OFICINAS PRIVADAS

- BANCOS

- CENTRO CULTURAL

AUDITORIO

BIBLIOTECA

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ADMINISTRACIÓN

CAFETERÍA

TALLERES

- CINES , LOCALES COMERCIALES Y ESPACIOS ABIERTOS

- ESTACIONAMIENTOS

10.-PROYECTO ARQUITECTONICO

-93

San Gil

1 a OPCIÓN

MÓNICA RUÍZ OLIVAR

Urb. Coapa

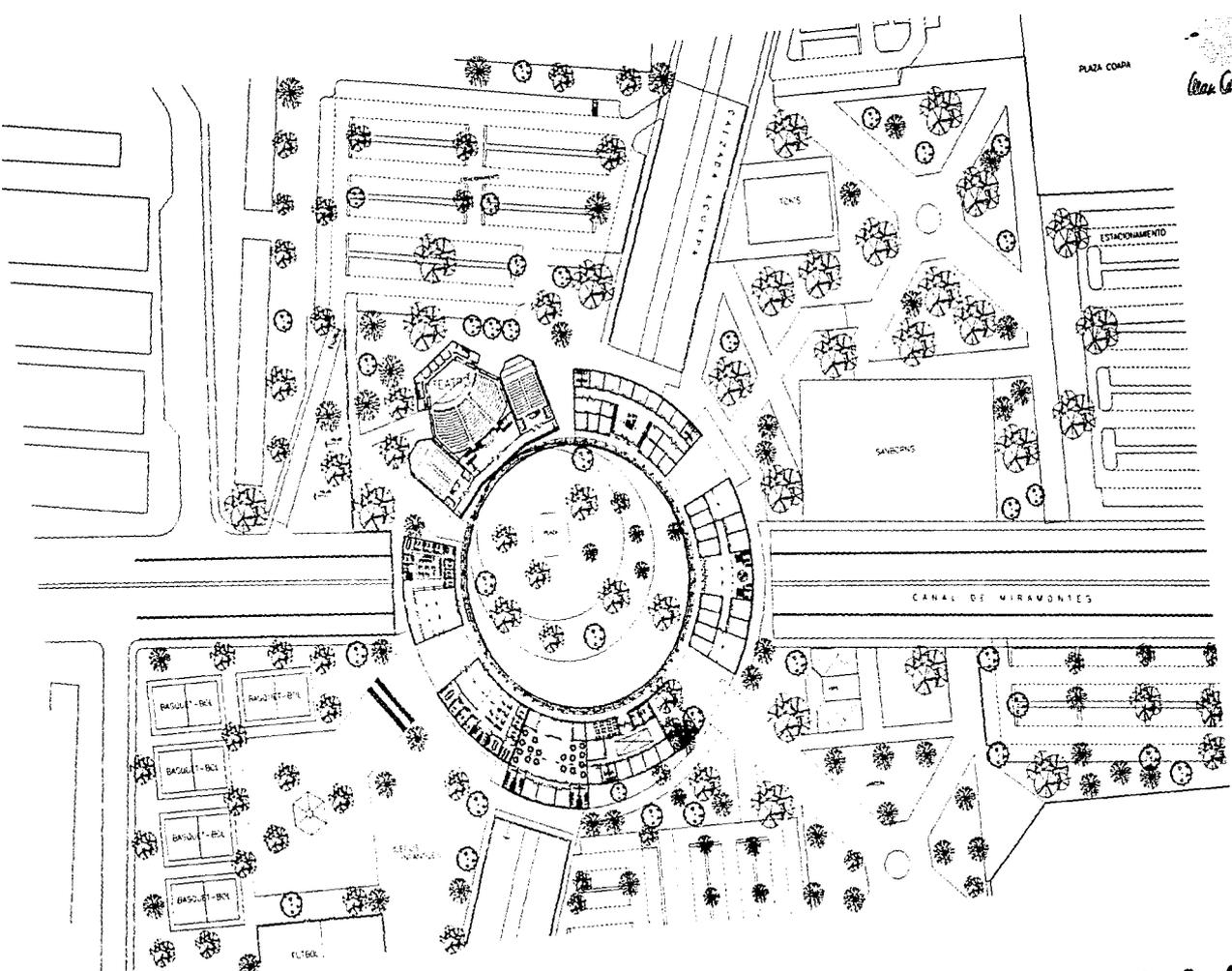


C E N T R O U R B A N O C O A P A
PLANTA DE CONJUNTO
SIMBOLOGIA

- | | | | | |
|-------------|------------------|-------------------|-------------|----------------------|
| 1 CINE | 4 USOS MÚLTIPLES | 7 SUBDELEGACION | 10 AURRERA | 13 SANBORNS |
| 2 CULTURAL | 5 COMERCIOS | 8 ESTACIONAMIENTO | 11 SUBURBIA | 14 CANCHA DEPORTIVA |
| 3 TESORERIA | 6 TEATRO | 9 VIP'S | 12 TOK'S | 15 JUEGOS INFANTILES |



CLAVE
A-1



CENTRO
SIMBOLOGIA

U R B A N O

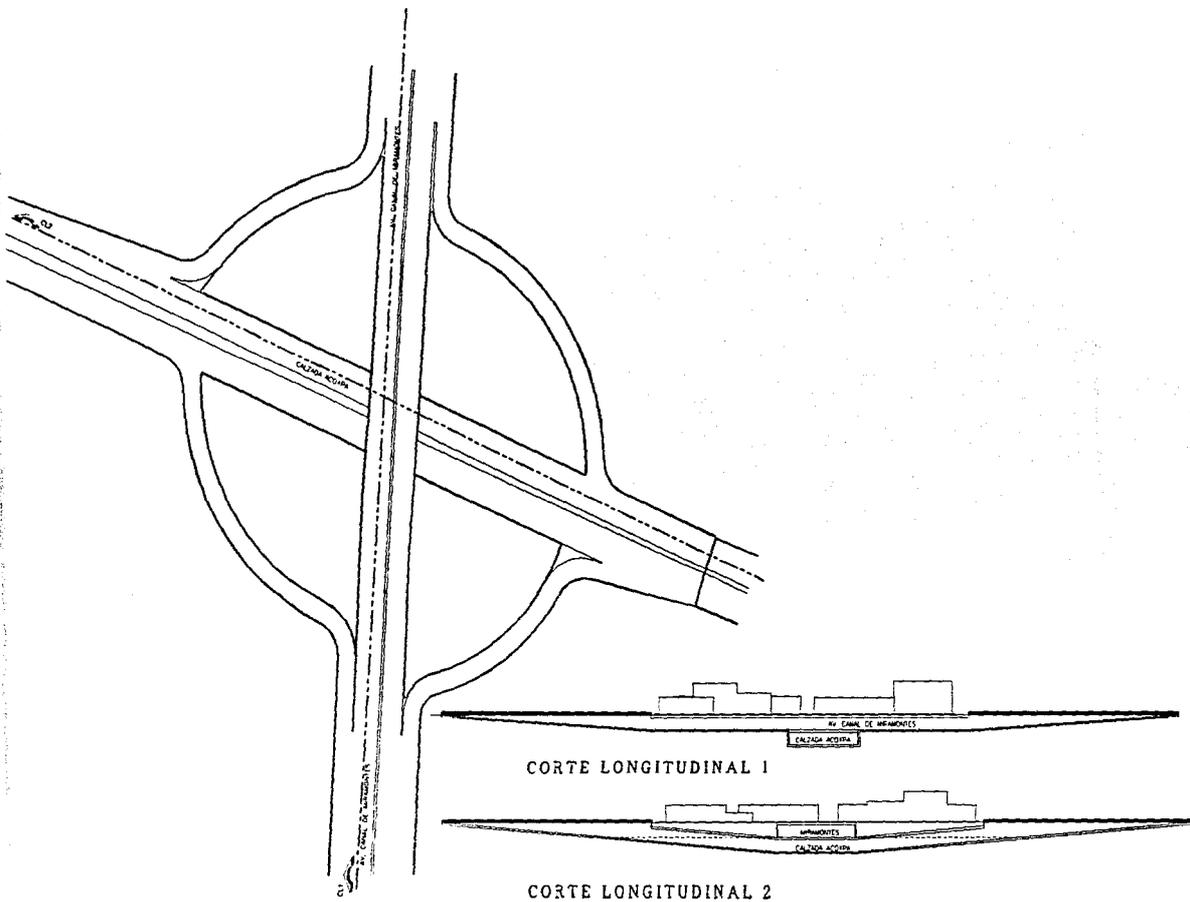
C O A P A
PLANTA ARQUITECTONICA



CLAVE
A-2

U.N.A.M.

Wax Co. Co.



ESCALA 1:500

CENTRO URBANO
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

PLANTA DE VIALIDAD



U. N. A. M.



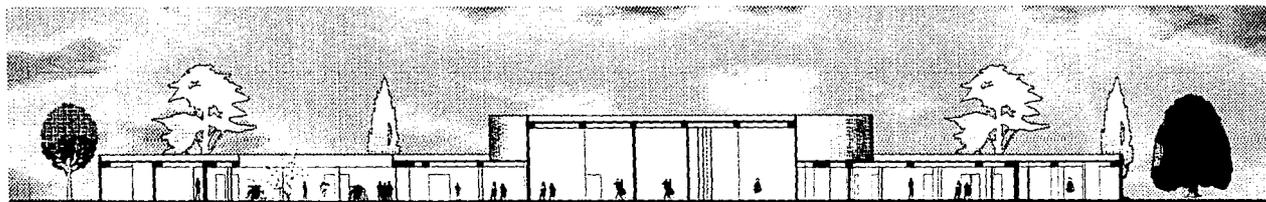
INSTITUTO DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA

CLAVE

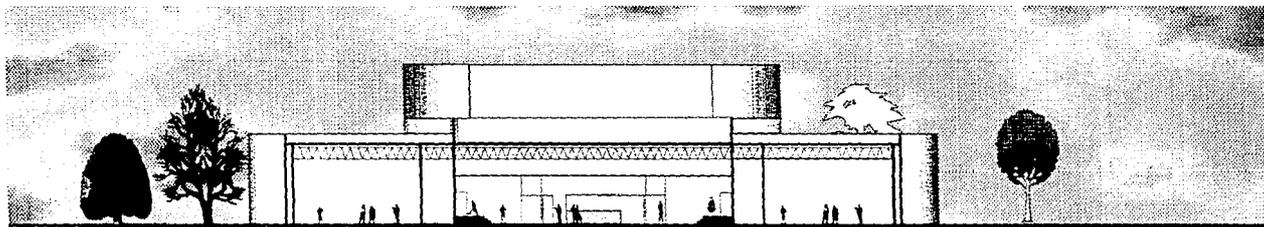
A-3



FACHADA CENTRO CULTURAL, SUM Y SUBDELEGACION



CORTE CENTRO CULTURAL, SUM Y SUBDELEGACION



CORTE TEATRO Y CINES

C E N T R O
SIMBOLOGIA

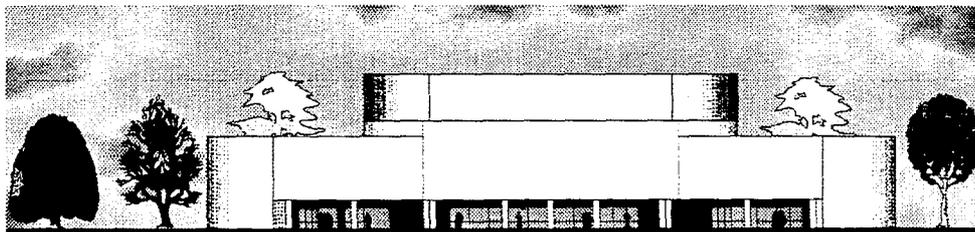
U R B A N O

C O A P A
FACHADAS Y CORTES



CLAVE

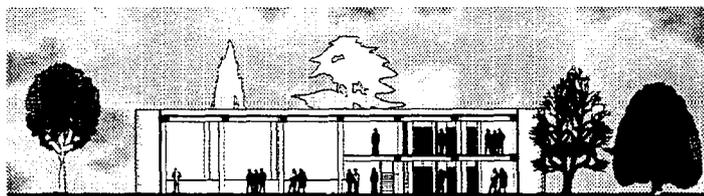
A-4



FACHADA TEATRO Y CINES



FACHADA TESORERIA



CORTE TESORERIA

C E N T R O

SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

FACHADAS Y CORTES



U. N. A. M.

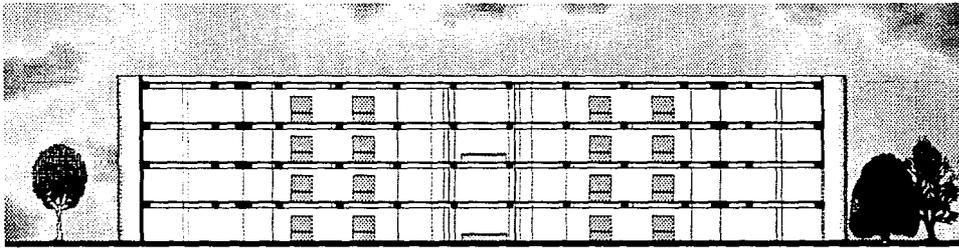
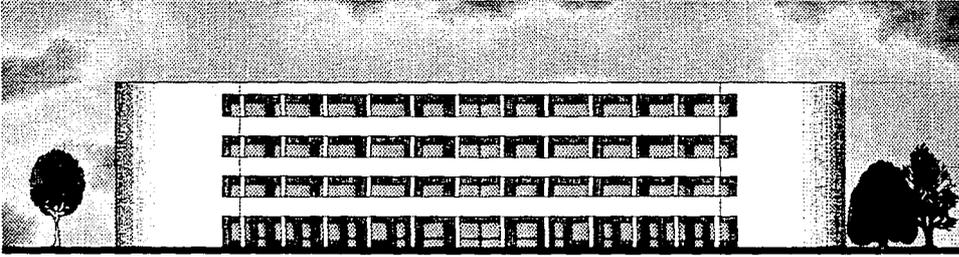


FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

A-5

Wax Gato

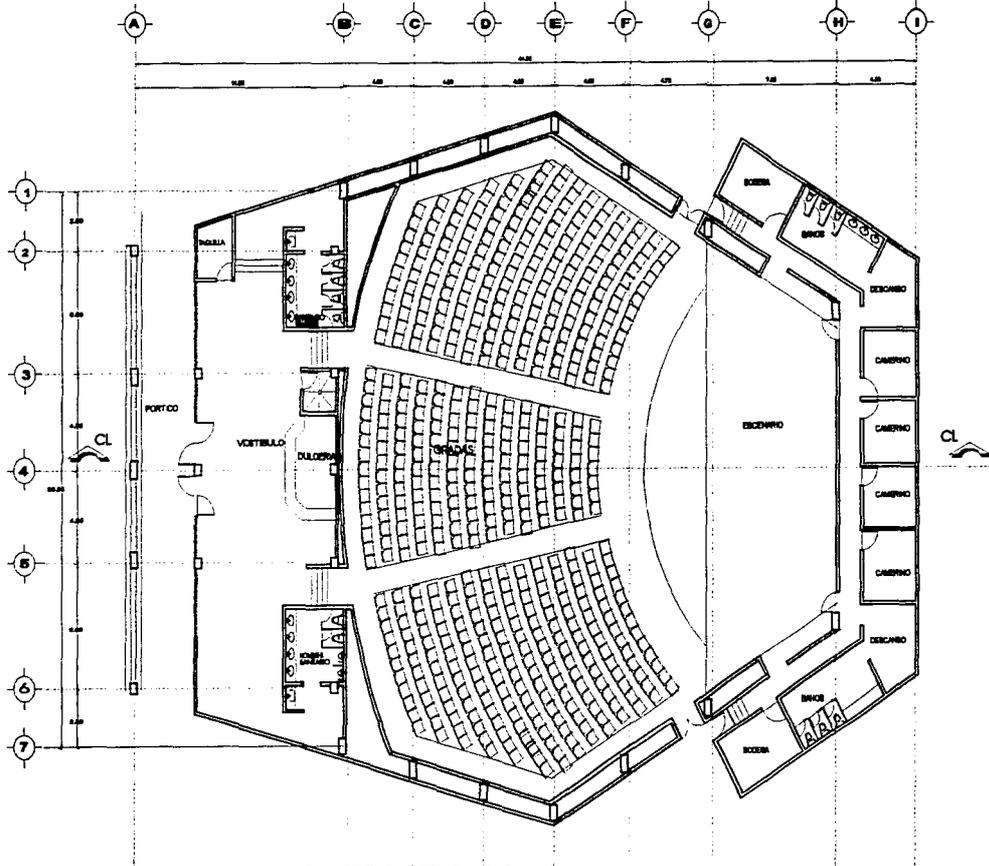


C E N T R O U R B A N O
SIMBOLOGIA

C O A P A
FACHADAS Y CORTES



CLAVE
A-6



PLANTA BAJA

C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

TEATRO PLANTA



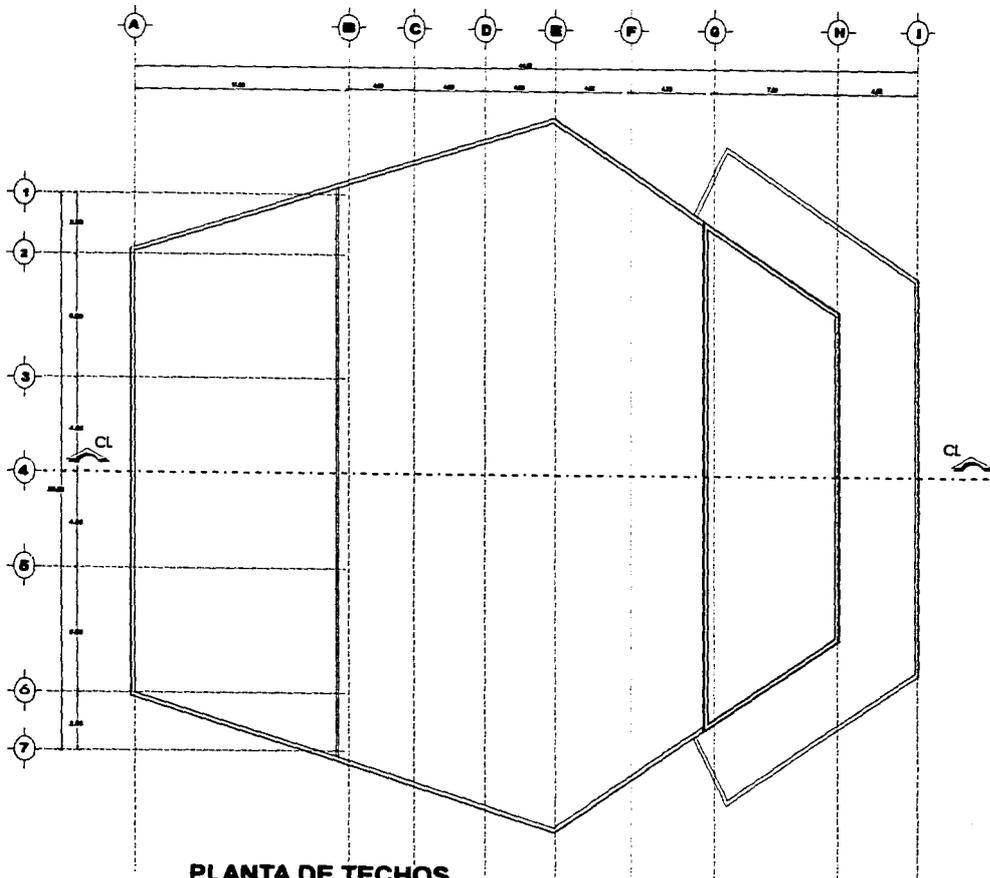
U. N. A. M.



DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

CLAVE

A-7



PLANTA DE TECHOS

C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A
TEATRO PLANTA



U. N. A. M.

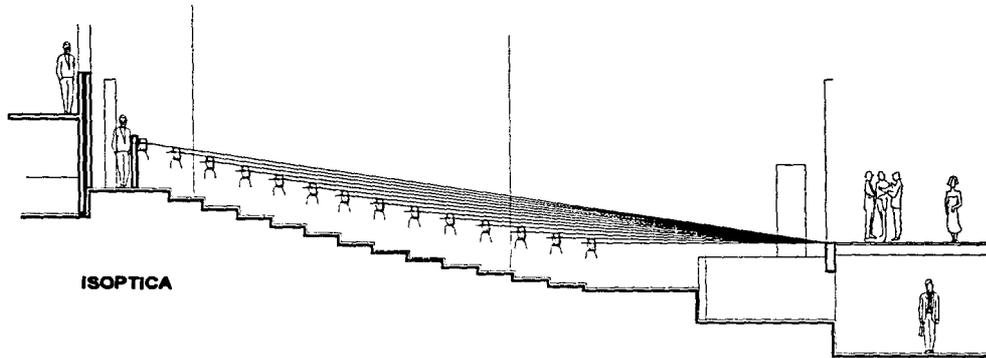
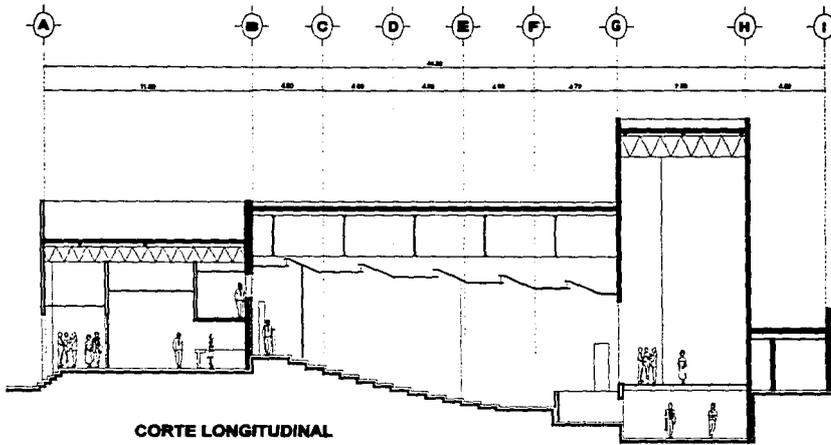


Facultad de Arquitectura

CLAVE

A-8

Carlo Scarpa



C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A
TEATRO PLANTA



U. N. A. M.



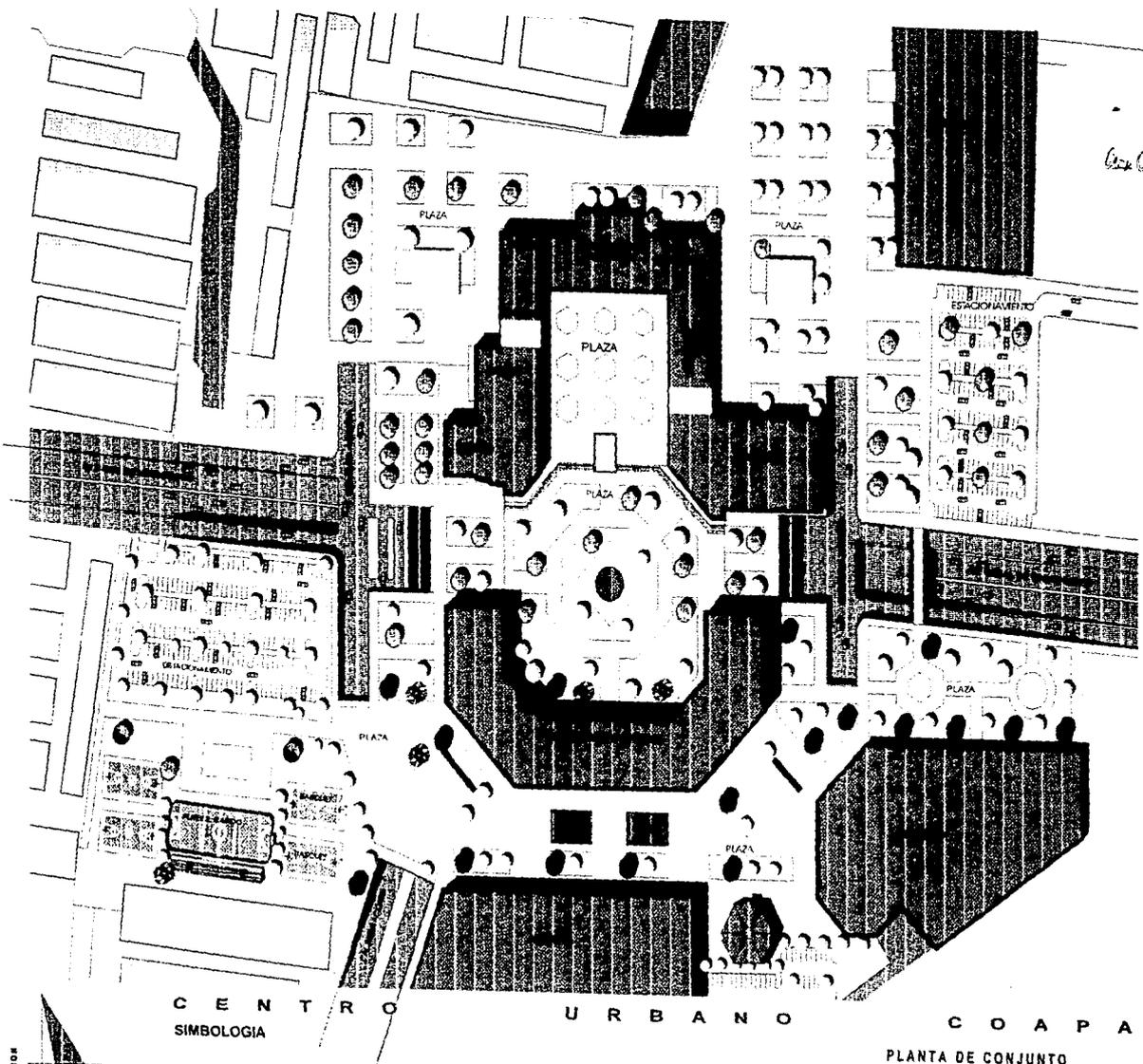
CLAVE

A-9

2 a OPCIÓN

ANTONIO GARCÍA TECO

Car. 66



C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

PLANTA DE CONJUNTO

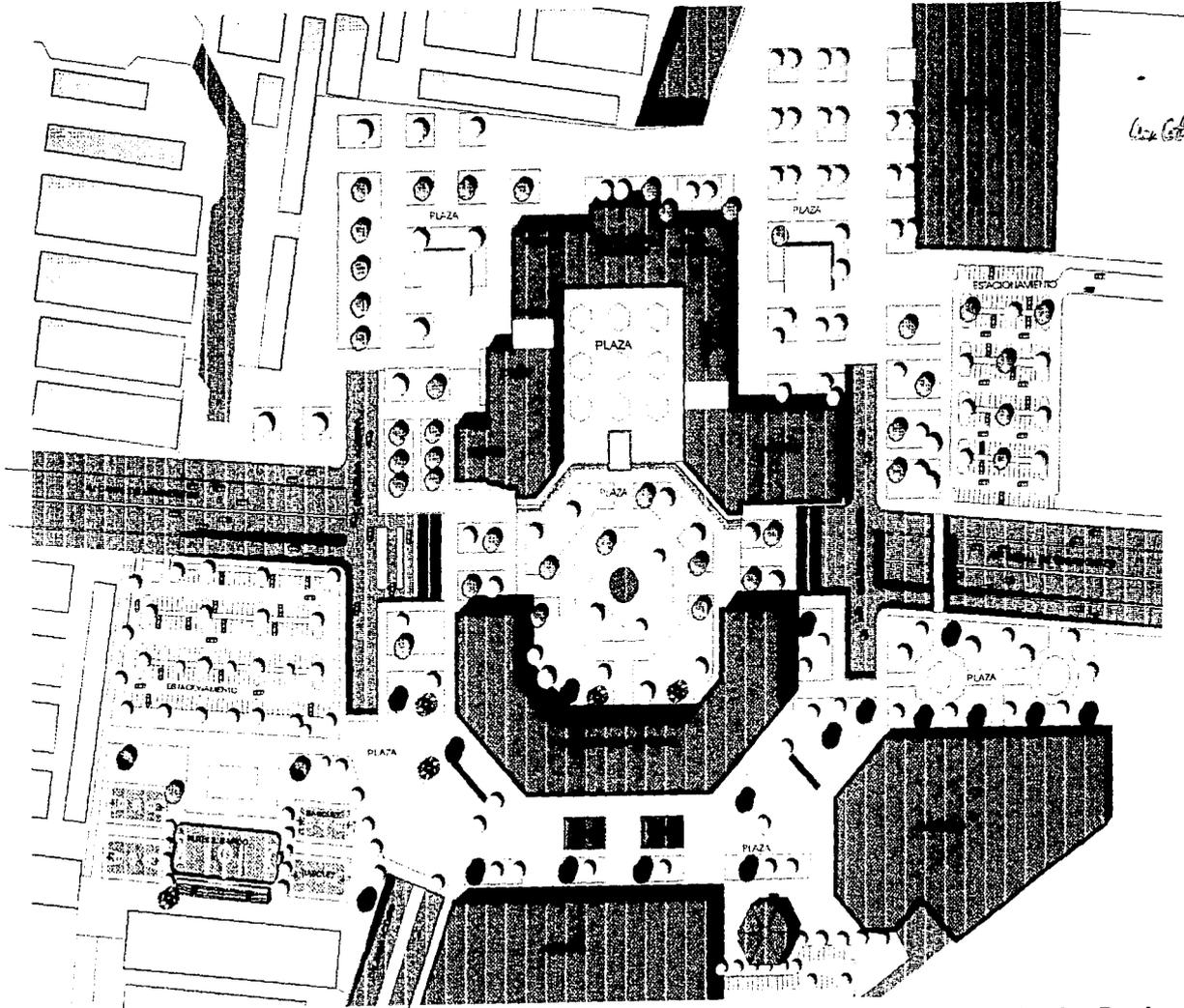
NOITE



CLAVE

A-1

U. de C. G. B.



CENTRO URBANO
SIMBOLOGIA

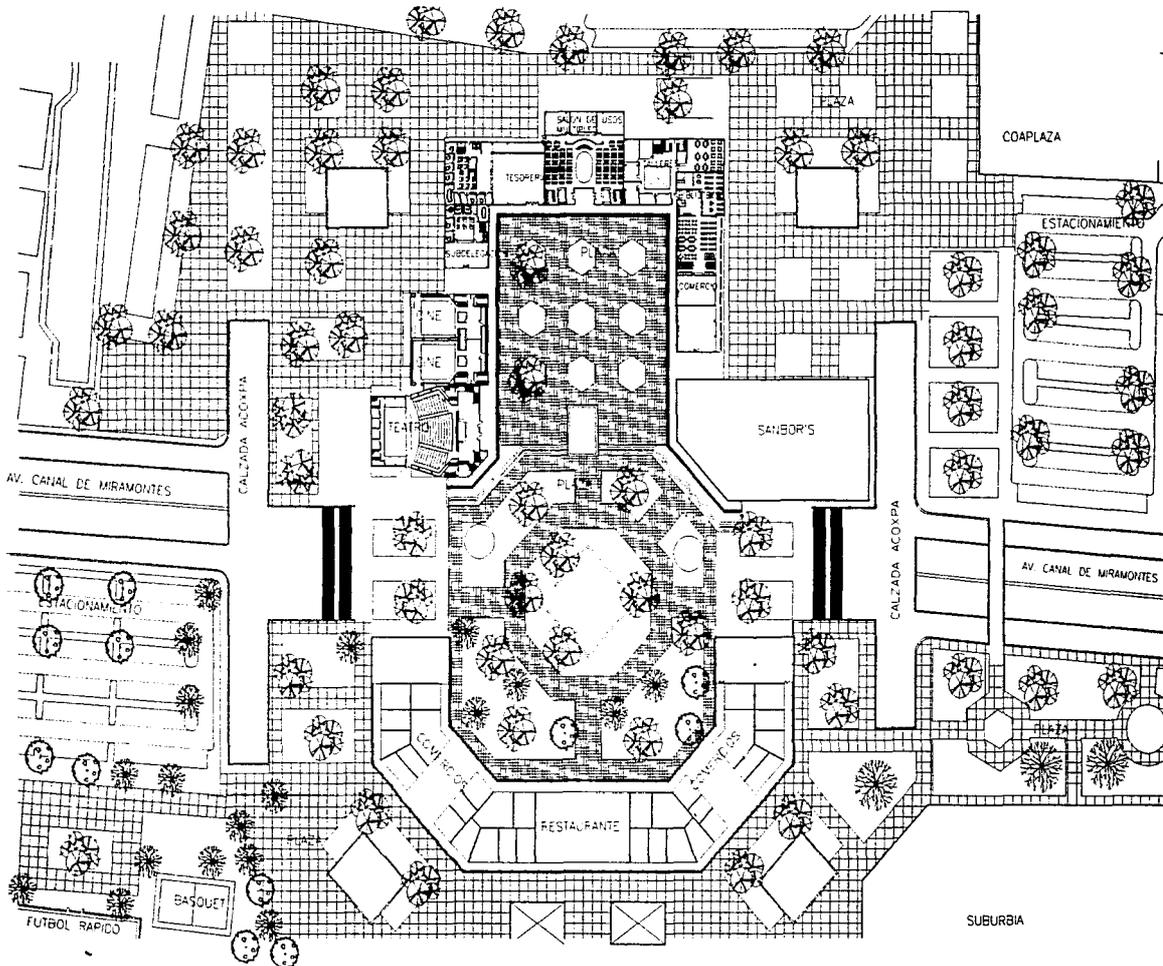
U R B A N O

COAPA
PLANTA DE CONJUNTO



CLAVE

A-1



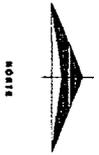
Wax Coapa

C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

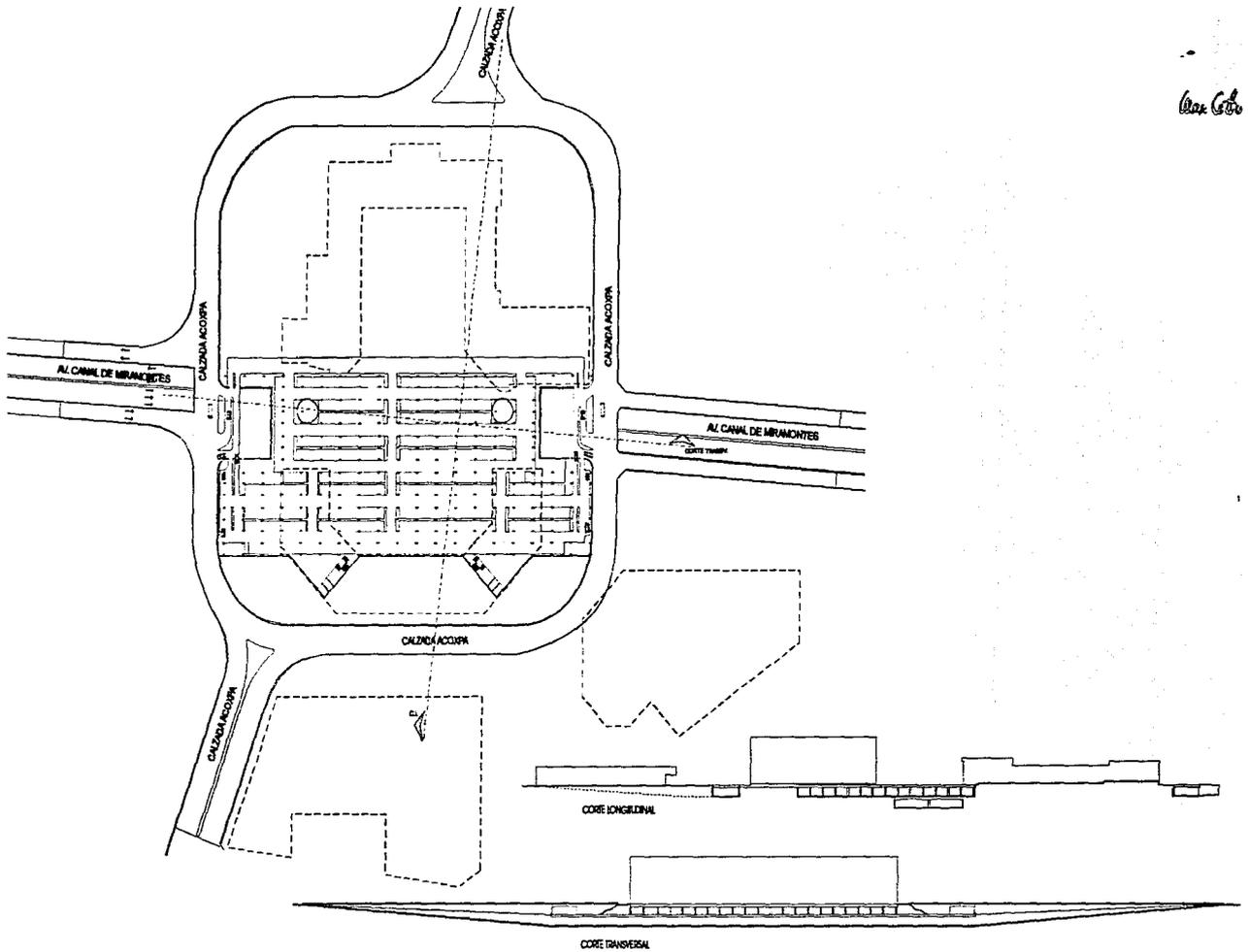
PLANTA ARQUITECTONICA



CLAVE

A-2

Arq. Coto



C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A
VIALIDAD PLANTA Y CORTES

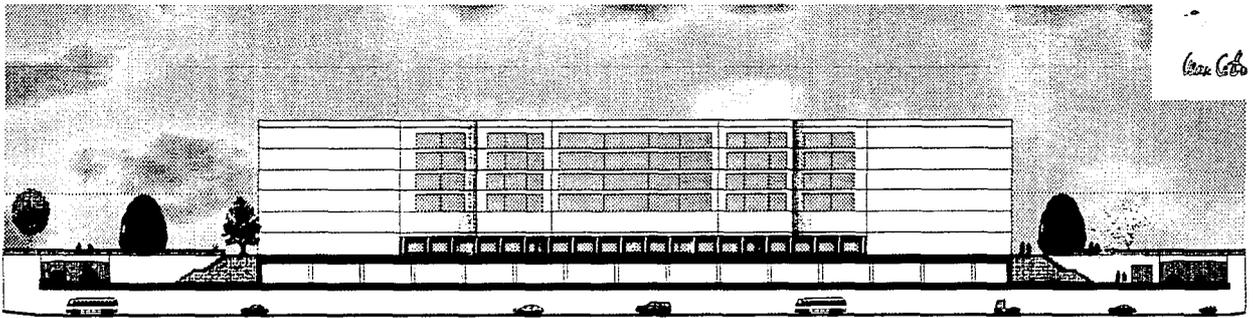


CLAVE
A-3

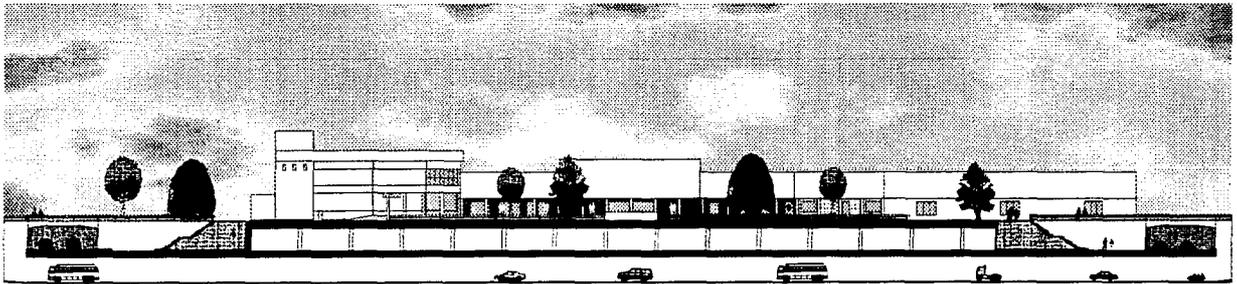
U. N. A. M.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA EN ARQUITECTURA

Car. C. 60



CORTE TRANSVERSAL FACHADA COMERCIOS Y OFICINAS



CORTE TRANSVERSAL FACHADA TEATRO, ZONA CULTURAL

C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

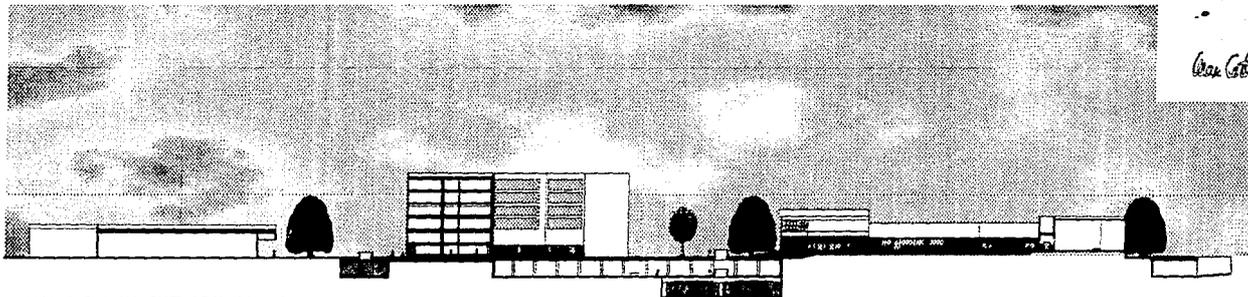
C O A P A
FACHADAS Y CORTES



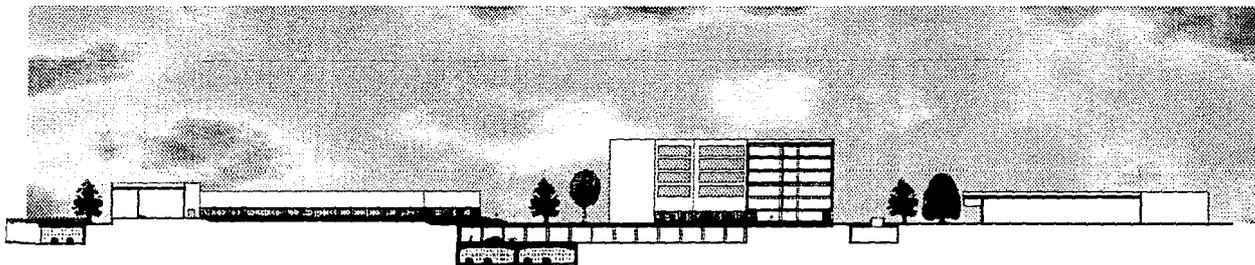
CLAVE

A-4

Wax Co. Co.



CORTE LONGITUDINAL 1



CORTE LONGITUDINAL 2

C E N T R O

SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

FACHADAS Y CORTES

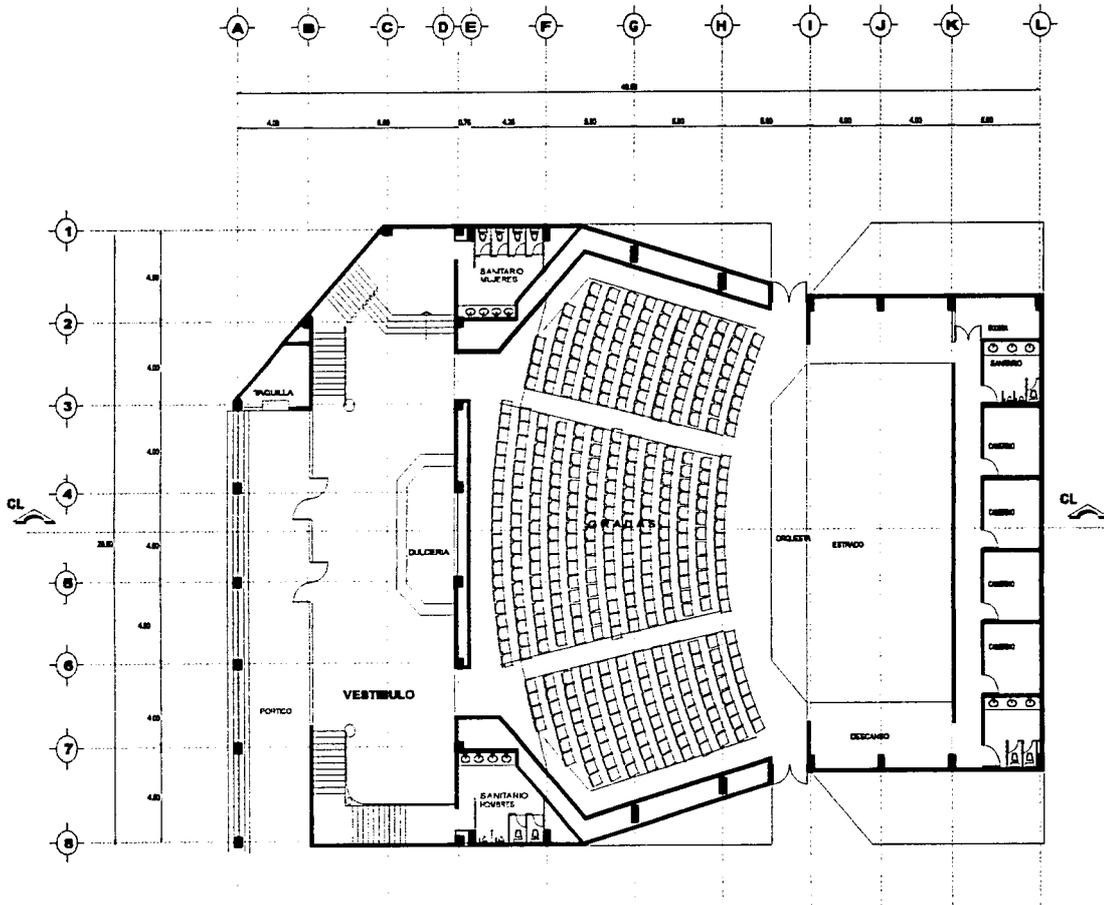


U N A M



CLAVE

A-5



PLANTA BAJA

C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A
TEATRO PLANTA



U. N. A. M.

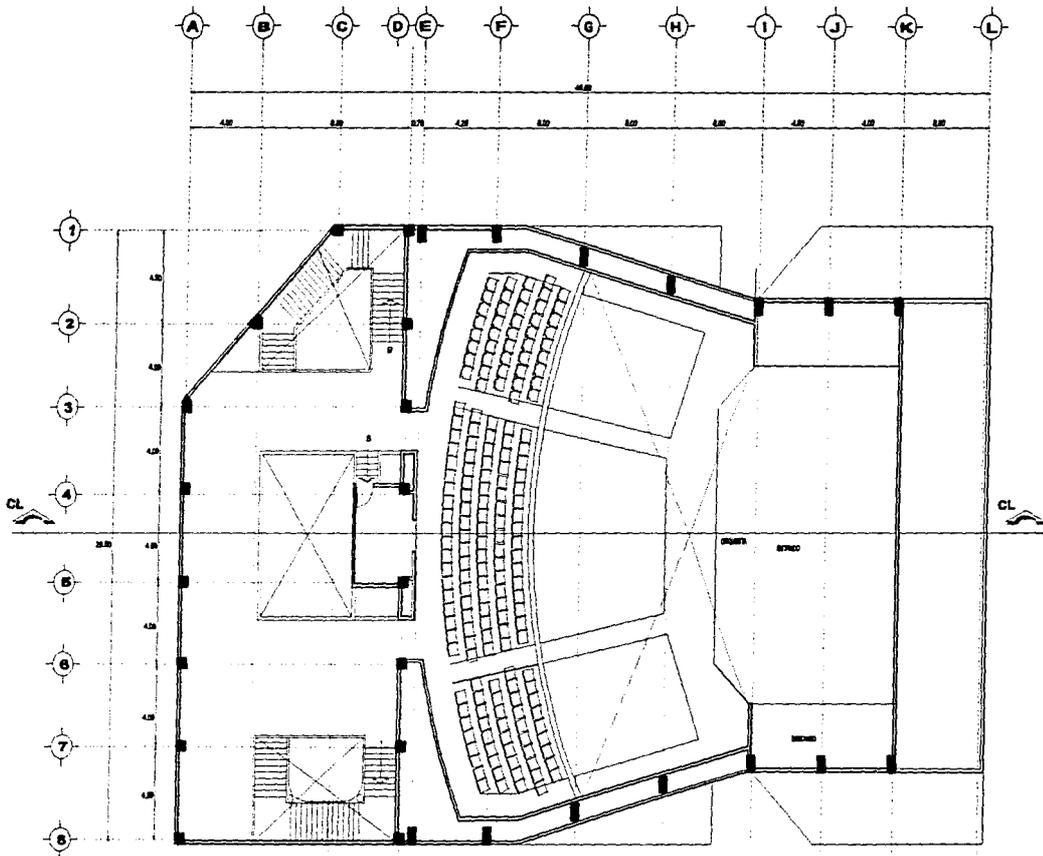


INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ESTÉTICAS

CLAVE

A-6

Car. C. G.



PLANTA ALTA

C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A

TEATRO PLANTA ALTA



U. N. A. M.

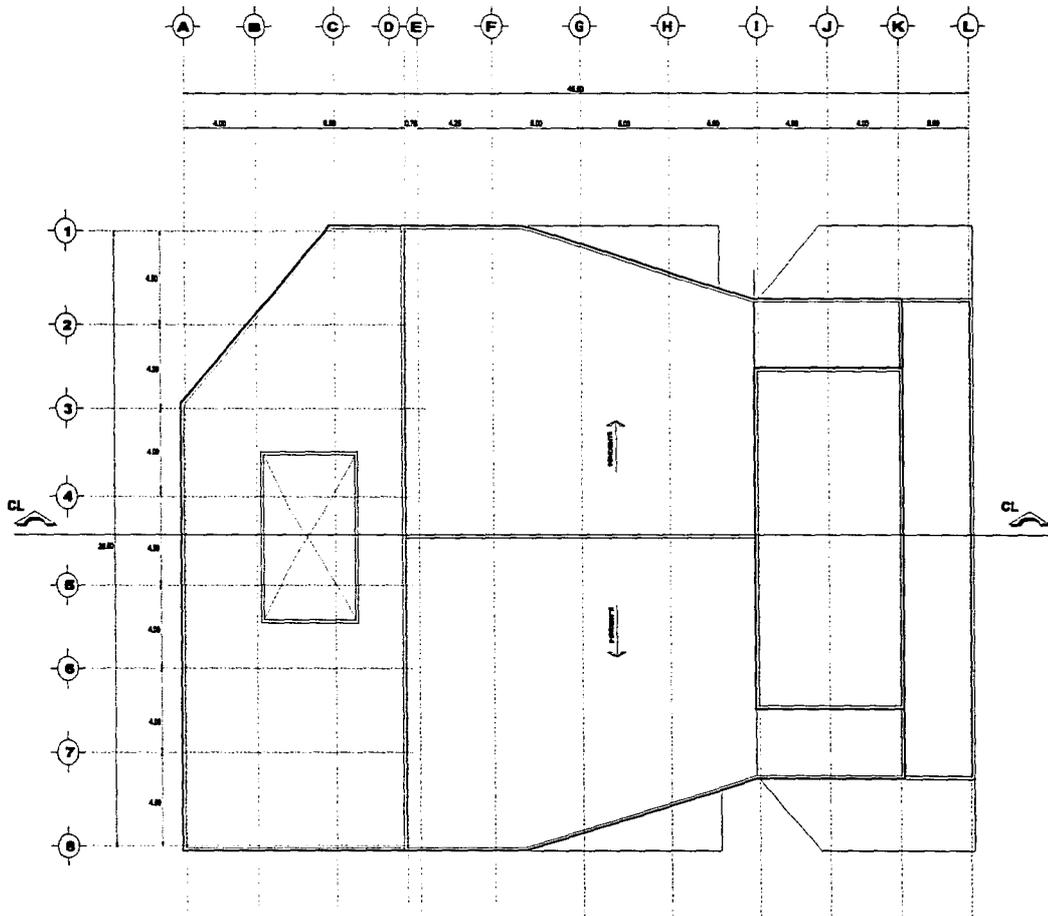


COMISIÓN OPERATIVA DE ASesoría y PLANEACIÓN ARQUITECTÓNICA

CLAVE

A-7

Clase C-20



PLANTA TECHOS

C E N T R O
S I M B O L O G I A

U R B A N O

C O A P A
T E A T R O P L A N T A

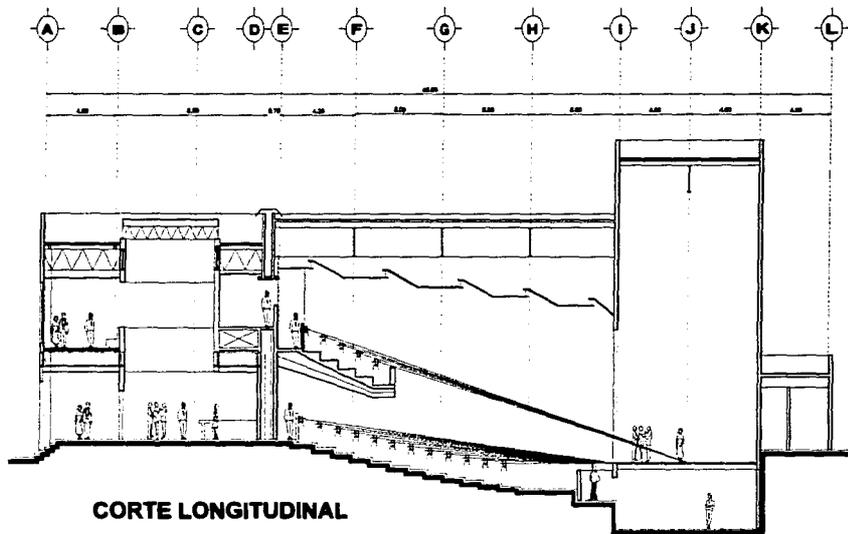


U. N. A. M.

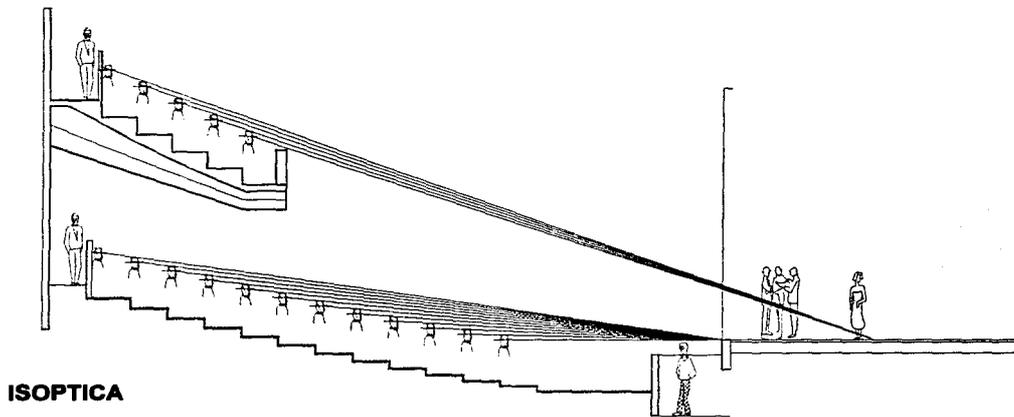


CLAVE

A-8



Arq. Cortes



C E N T R O
SIMBOLOGIA

U R B A N O

C O A P A
TEATRO CORTES



U. N. A. M.



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CLAVE

A-9

11.-BIBLIOGRAFIA

FUENTES DE CONSULTA

- Imagen de la Ciudad.

Kevin Lynch. 1990.

- Configuración Urbana.

Dieter Prinz. 1989.

- Normas Básicas de Equipamiento Urbano.

SEDUE. 1984.

- Tlalpan. Cuaderno de Información Básica.

INEGI. 1992.

- Desarrollo Urbano.

- Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano

de Centros de Población.

Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. 1981.

- Plan Parcial de Usos de Suelo, Delegación Tlalpan.

DDF. 1991.

- Atlas de la Ciudad de México.

1988.

- Cartas de Catastro.

DDF.

- Metodología para la Investigación de Usos de Suelo Actuales.

Escuela Nacional de Arquitectura, División de Estudios Sup.

UNAM