



**Universidad Nacional Autónoma de México**

**Facultad de Arquitectura**

*Centro Expositor y Enseñanza con Uso Comercial “La Harinera”  
Colonia Atlampa, Ciudad de México.*

México, D.F. 04 de Agosto del 2015

Tesis para obtener grado de Licenciado en Arquitectura

Rodrigo Martínez Serrano.





Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis 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.

**Sinodales:**

Arq. Luis Fernando Solís Ávila  
Arq. López Ortega Efraín  
Arq. Juárez Gutiérrez José Vladimir

**Suplentes:**

Arq. Garduño Búcio Fernando  
Arq. Rivero García Francisco

**Director de Tesis:**

Arq. López Ortega Efraín



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	5
<b>2. PLANTEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN</b> .....	6
a) Conceptualización	
b) Planteamiento del Problema	
c) Fundamentación del Tema	
d) Objetivos Generales	
e) Objetivos Específicos	
f) Objetivos Académicos	
g) Hipótesis	
<b>3. MARCO METODOLÓGICO</b> .....	11
<b>4. MARCO HISTÓRICO</b> .....	13
a) La industria en México	
b) Emplazamiento de la industria.	
c) La industria en la colonia Atlampa.	
<b>5. MARCO CONTEXTUAL</b> .....	34
a) Sitio	
b) Situación Geográfica	
c) Relación con la ciudad y la zona metropolitana	
d) Aspectos demográficos	
e) Aspectos socioeconómicos	
f) Usos de Suelo	
g) Flora existente en la colonia	
h) Vialidad y Transporte	
i) Infraestructura Primaria	
j) Infraestructura Secundaria	
k) Factores de diseño urbano	



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

<b>6.</b>	<b>NORMATIVIDAD</b> .....	56
<b>7.</b>	<b>PROYECTOS ANÁLOGOS</b> .....	76
a)	<i>Antigua Fábrica de Loreto</i>	
b)	<i>Antigua Fábrica de papel “Peña Pobre”</i>	
<b>8.</b>	<b>PROGRAMA ARQUITECTÓNICO</b> .....	78
<b>9.</b>	<b>PLAN MAESTRO “ATLAMPA”</b> .....	82
<b>10.</b>	<b>DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO</b> .....	84
<b>11.</b>	<b>PROYECTO EJECUTIVO</b> .....	87
11.1	Proyecto Arquitectónico	
11.2	Proyecto Estructural	
11.3	Proyecto Instalación Hidráulica	
11.4	Proyecto Instalación Sanitaria	
11.5	Proyecto Instalación Eléctrica	
11.6	Memorias Descriptivas	
a)	<i>Memoria Descriptiva Arquitectónica</i>	
b)	<i>Memoria Descriptiva Estructural</i>	
c)	<i>Memoria Descriptiva de Instalaciones</i>	
11.6	Estimación y Cálculo de Costos	
<b>12.</b>	<b>CONCLUSIONES</b> .....	129
<b>13.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	131



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente documento representa la justificación teórica de dos años de trabajo en el desarrollo del proyecto **Centro Expositor y de Enseñanza con uso comercial La Harinera** ubicado en la colonia Atlampa. Este proyecto fue concebido mediante el estudio urbano de la Delegación Cuauhtémoc, identificando ésta colonia como una colonia completamente aislada del contexto urbano, debido a esto me di a la tarea de desarrollar una propuesta de intervención urbana con la intención de poder conectar ésta zona con el resto de la ciudad, generando un tejido a gran escala. El área de estudio colinda al sur con Santa María la Ribera, al Este con Tlatelolco, otro aspecto importante es la eficiente accesibilidad al sitio tomando en cuenta las principales avenidas que lo rodean, generando un enriquecimiento y mayor índice de desarrollo a partir de la intervención de edificios catalogados Patrimonio Industrial compuestos de los restos de las industrias que tuvieron un valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico y en algunos científicos.

La idea básica que predomina en este documento de tesis es la presentación de la información teórica que respalda y justifica al proyecto C.E.E.U.C. La Harinera además de explicarlo de una forma gráfica y coherente al lenguaje arquitectónico, con esto pretendo dar particular énfasis a la evolución y desarrollo que fue adquiriendo el proyecto, solventando mi enfoque en la implementación de memorias gráficas descriptivas de cada una de las etapas hasta culminar con el proyecto ejecutivo.

El proyecto enfrenta el porqué es necesario intervenir ésta pequeña parte de la ciudad, en algunos casos el género de edificio tipo industrial es olvidado dentro de la enseñanza de la arquitectura, dejando de lado la evidencia de las actividades que se desarrollaban dentro de las fábricas a mitad del siglo XX teniendo profundas consecuencias históricas con valor social, proporcionando un sentido importante de identidad al lugar de valor tecnológico y científico en la historia de la fabricación, ingeniería, construcción y puede haber valor estético considerable por la calidad de su arquitectura, el diseño o planificación.

Por último presento dentro de los anexos una sinopsis de la aportación y lugar que habría de ocupar la propuesta en el contexto contemporáneo arquitectónico



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 2. PLANTEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN

En este primer apartado abordaremos los orígenes y motivos por los cuales surgió el Plan Maestro y por consecuente el proyecto C.E.E.U.C. La Harinera las ideas previas y las razones del porque se optó en su más profundo desarrollo, conoceremos el planteamiento del problema, las necesidades y requerimiento de los usuarios así como los objetivos que se pretenden lograr con la creación de éste nuevo ordenamiento, además de los objetivos académicos que se han cubierto y se pretenden cubrir con el desarrollo de éste documento.

### a). Conceptualización

La propuesta de Plan Maestro es la respuesta a un nuevo modelo de ordenamiento urbano denominado Acupuntura Urbana, conformado por una línea de atractivos urbanos que por medio de una centralidad o un núcleo generador de actividades culturales, comerciales y recreativas es capaz de generar a escala local y metropolitana un mayor interés en el sitio. Vivienda y Empleo son cuadrantes complementarios que contribuyen a la activación económica de la colonia, donde los habitantes tendrán la facilidad de desarrollarse en un trabajo cerca de su hogar. Este nuevo modelo de ciudad donde el usuario tiene todo en su mismo entorno, por una parte la **VIVIENDA+TRABAJO**; y por otro tanto **RECREACIÓN, CULTURA y COMERCIO**, basado en la creación de una nueva estructura urbana autosuficiente que se encargue de provocar cambios en el comportamiento del sitio, modificando el actual vacío urbano que encontramos en la actualidad, obteniendo así un equilibrio en el uso de suelo generando frentes activos vinculados con el contexto inmediato. De éste modo es evidente que la colonia se convertiría en el nuevo centro de entretenimiento e interacción social de la ciudad de México.

El resultado obtenido es un modelo de ciudad en el que el usuario vive, se recrea y trabaja dentro de su misma zona, tomando el espacio público como eje rector o patrón de diseño para unificar las diferentes actividades mencionadas anteriormente, de ésta manera damos respuesta al sitio y a su situación actual.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## b). Planteamiento del problema y el usuario

La problemática se deduce de forma sencilla cuando son comprendidos los requerimientos del usuario o en éste caso el uso predominante industrial con áreas de vivienda al sur y este de la colonia, el deterioro y abandono en la zona de industrias, la falta de asentamientos comerciales provoca la migración a colonias externas que si cubren las necesidades del usuario, la falta de equipamiento urbano, por lo que carece de áreas comunes y no existe una integración entre los habitantes de la colonia, esto es que al aumentar la densidad de población, aumenta también las necesidades de servicios para los habitantes. Una vez analizado el problema y la justificación del proyecto es quien delimitará los parámetros a seguir para el desarrollo del plan maestro, a continuación presentaremos la primera idea con la cual fundamentamos el punto de partida para nuestra intervención, cabe destacar que esta información solo representa la idea general de la propuesta.

- La propuesta del plan maestro ocupa el área total de la colonia Atlampa, que se desarrollará en 3 etapas, la primera etapa será la intervención del corredor Crisantema que abarca toda la actividad cultural (centro cultural, cineteca, centro expositor y el museo local), la segunda etapa consta de la intervención del Parque Lineal F.F.C.C Central que contiene toda la actividad recreativa y económica. Y por ultimo, la tercera etapa consta en la construcción de nuevos edificios de vivienda.

- Integración de los dos cuadrantes de la colonia que se vieron afectados con la puesta en marcha del tren suburbano mediante corredores peatonales.

- Integración de la colonia con el resto de la ciudad.

- Generar una zona autosuficiente de manera orgánica.

- Brindarle a la ciudad de México un nuevo espacio para poder desarrollar actividades culturales, recreativas y de interacción social

- Recuperar espacios de valor histórico, creando conciencia al usuario la importancia que ocupó la industria en México a principio y mitad del siglo XX.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

- Desarrollar a nivel ejecutivo el proyecto del **Centro de Exposiciones** ubicado en la antigua Compañía Harinera y manufacturera nacional.
- Dentro de ese mismo predio se desarrollará anteproyecto del *Museo Local, Centro de enseñanza y áreas comerciales.*
- Dinámica de trabajo con la industria.

Esto representa la idea básica de los espacios que habrían de conformar el **Conjunto La Harinera** además de éste planteamiento inicial, indicando espacios ya mas concretos:

Área Construida	M2
Centro Expositor “La Harinera”	4716 m2
Centro de Enseñanza	1490 m2
Museo Local	2865.40 m2
Corredor de Exposiciones	750 m2
Área Comercial	1161.64 m2

*Figura. Tabla que indica las areas totales de cada edificio del Conjunto.*

Básicamente fue el punto de partida en cuanto a la relación de los espacios y áreas que se requieren, de cierto modo esto nos permite dar la primera respuesta al esquema espacial utilizado para el conjunto.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## c) Fundamentación del Tema

Desde el momento en se planteó el tema de proyectos en el séptimo semestre cuando se hizo el estudio completo de la colonia fué evidente para todos nosotros como estudiantes de la Facultad de Arquitectura que el nivel de profundización y trabajo que exigía este proyecto bien justificaría un tema de tesis fundamentando el trabajo realizado en mis años de estudio, es por ello que aparte de lo atractivo del tema, este documento no refleja mas que el esquema teórico que siempre estuvo detrás de todo el trabajo, por eso es importante culminar tanto el Plan Maestro como profundizar el proyecto del Centro de Exposiciones, con este documento que refleja su evolución y desarrollo, de cualquier forma la experiencia profesional ya nos la llevábamos cada uno de nosotros.

## d) Objetivos Generales

Los objetivos generales a los cuales queremos llegar con la planeación del plan maestro y la construcción del Centro de exposiciones se pueden resumir en los siguientes puntos.

- Establecer una estrategia que permita la generación de un polo de desarrollo cultural, recreativo y económico dentro la zona de estudio.
- Generar una mayor movilidad en la zona mediante las actividades antes mencionadas.
- Rescatar espacios arquitectónicos de uso industrial que con el tiempo fueron abandonados.
- Unificar la colonia Atlampa con el resto de la ciudad.
- Establecer proyectos estratégicos en diferentes puntos de la colonia para lograr la activación socioeconómica de la zona, pensando en una posible expansión en un futuro.
- Se busca que el usuario desarrolle capacidades dentro de la zona.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## e) Objetivos específicos

Los objetivos específicos que se fueron alcanzando fué el desarrollo de un Plan Maestro, así como el desarrollo del anteproyecto arquitectónico en un lapso de 6 meses periodo en el cual estuvimos trabajando y compitiendo directamente con nuestros compañeros del taller Carlos Leduc, el perfeccionamiento y maduración del proyecto durante año y medio trabajando en colaboración directa con arquitectos y urbanistas entregando la propuesta a finales de diciembre del 2012.

## f) Objetivos académicos

Gran parte de los objetivos académicos que se han planteado durante el desarrollo de este proyecto ya han sido cumplidos, sin embargo es preciso señalar que este documento de tesis representa el objetivo final y la culminación de todo este esfuerzo, así mismo es importante recalcar el objetivo primordial que busca éste documento, pretende presentar el desarrollo y evolución del proyecto de una forma gráfica y descriptiva.

## g) Hipótesis

La propuesta del plan maestro se basa en la creación e una nueva estructura urbana y arquitectónica autosuficiente que provoque cambios en el sitio y así lograr su recuperación en el contexto inmediato y su posterior integración con la ciudad, tomando los siguientes puntos para lograr eso:

**Centralidad** refiriéndose a un núcleo articulador de espacios, vialidades y actividades. **Atractivos Urbanos**, polos de actividad publica a nivel local y metropolitano. **Espacios Públicos**, generar espacios de encuentro y reunión. **Corredores Urbanos**, se refiere a la activación peatonal de andadores para unificar los cuadrantes de vivienda y trabajo, la cultura y el deporte, acompañado del recorrido del tren suburbano. **Permeabilidad**, la filtración mediante vías verdes entre espacios públicos, articuladores y corredores urbanos. **Tejido**, Entrelazar el borde creado por el TS para evitar la ruptura de la colonia. **Habitar, Trabajar y Recrear**. Densificar uso habitacional con modelos de vivienda-trabajo generando con ellos fuentes de empleo para los habitantes locales y metropolitanos. Modificar el uso industrial pesado por nuevas instalaciones de industria limpia y servicios tecnológicos.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 3. MARCO METODOLÓGICO.

El proceso de diseño mediante el cuál se desarrollo el proyecto, es el resultado de dos años de trabajo en el que podremos encontrar varias etapas con las cuales se concibió la idea original, así como su posterior maduración, de éste modo podemos mencionar la conceptualización de la idea como primera etapa en la cual el trabajo se enfocó a la presentación de una primera imagen, una primera partida arquitectónica, a partir de la cual se acepta o refuta la posible solución del problema arquitectónico a resolver, una vez fundamentada la idea o el concepto del proyecto, comienza el proceso de evaluación en el cuál se van obteniendo poco a poco resultados específicos, que en conjunto habrán de dar cuerpo y forma a todos los espacios, así como a la relación entre ellos.

Debido a la particularidad del cómo surgió el proyecto en sí, primero como un ejercicio académico, fui identificando cada uno de los puntos estratégicos y de mayor conglomeración dentro de la colonia Atlampa, siguiendo así, ya identificados, encontramos los proyectos que se encargarían de activar la colonia y su pronta conexión entre ellos. Evidentemente el primer anteproyecto presentado carecía de la concretización funcional de los espacios, de modo que la elección por un proyecto en particular, obedeció a dos criterios fundamentales; el primero fué de la solución formal y estética del proyecto y el segundo atendía a la elección de una partida arquitectónica que facilitaría el proceso de maduración de la funcionalidad de los espacios requeridos.

El presente documento de tesis no pretende presentar un proceso de diseño y conceptualización para la solución de un determinado problema arquitectónico, ya que en si el proceso del Plan Maestro y el C.E.E.U.C. La Harinera, dista mucho de ser un manual de paso a seguir para obtener un producto final y si bien existen diversas metodologías de diseño, que nos permiten apoyarnos en un fundamento teórico para la solución de un dilema arquitectónico, estos esquemas de solución netamente teóricos tienden ser muy utópicos a la hora de afrontarlos con el qué hacer real del arquitecto, ya que continuamente es necesario volver atrás, retroalimentarse, replantear, reorganizar y todo esto no solo abarca el proceso de diseño, inclusive es prácticamente inevitable llevar el continuo ajuste de detalles y problemas técnicos ya en momento de la ejecución en obra.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

Es por ello que el objetivo de este documento se enfoca primordialmente en dar un vistazo general al proceso de diseño, conceptualización y maduración del PLAN MAESTRO y el C.E.E.U.C. La Harinera, durante estos dos años de trabajo, dejando a un lado el aspecto metodológico netamente teórico, que si bien no es discriminado, resulta infructuoso pretender esquematizar el trabajo realizado, ya que en si este jamás obedeció ningún orden particular fuera de la solución a cada problema conforme este iba surgiendo.



## 4. MARCO HISTÓRICO

### a) La industria en la Ciudad de México

Históricamente, la Ciudad de México ha concentrado el mayor número de población, por lo tanto el mercado más grande y el máximo de servicios e infraestructura, así como diversas necesidades de productos, muchos de ellos resultado de las transformaciones de materia prima. Desde el Periodo Colonial existió un gran número de gremios, quienes trabajaban de forma artesanal diversos productos, el cuál fue disminuyendo paulatinamente con el fortalecimiento de las actividades fabriles y manufactureras, lo que hace la nueva era, el cambio del método artesanal al industrial.

El origen de la industria moderna en México abarca básicamente del siglo XIX hasta 1910, año en que la economía se vio interrumpida por la lucha revolucionaria y continuo sin mayores cambios hasta la década de los cuarentas, que coincide con la nacionalización de los ferrocarriles, la expropiación petrolera e importantes movimientos de capital.

Durante La Colonia, las condiciones generales de las manufactureras era lamentable, para empezar, la política era depender de España para la mayoría de los productos, todo se importaba y por lo tanto era caro. Trabajar en una manufacturera era sinónimo de esclavitud, pobreza y miseria, los obreros eran como prisiones, donde los obreros no podían salir y eran tratados con mano dura, además de no ser pagados con dinero, sino con mercancía, con lo cuál en lugar de obtener capital, obtenían una deuda de productos, que los mismos comerciantes lucraban con su vendimia.

La ciudad de México tuvo necesidades de producción, se debían cubrir las demandas de la comida de origen animal y vegetal, así como muy variados productos, provenientes de obreros y talleres. En la primera mitad del siglo XIX, la ciudad se mantuvo como centro artesanal, por la residencia de un grupo de productores individuales, al mismo tiempo comenzaron a aparecer las primeras fábricas textiles, licores, bebidas y papel que se ubicaron en zonas como San Ángel, Tlalpan, Tacubaya; y se conservarían la producción de las antiguas fábricas de la colonia de tabaco y pólvora.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

En la misma época, los hilados y tejidos disponían de varias fábricas dentro de la ciudad en San Ángel, Tlalpan, Tlalnepantla, Chalco, San Antonio Abad y varias en la zona centro. La efectiva expansión industrial manufacturera tuvo lugar después del año de 1870, como consecuencia de la inserción de México en el mercado internacional, la construcción de los ferrocarriles, movilización de capitales y la aparición de los créditos bancarios. La industria textil fue de las más fuertes tanto por su sistema de energía, como por el desplazamiento de la lana por el algodón, también de las más castigadas en cuestión de derechos del obrero.

La industria en México hacia fines el siglo XIX, impulsa y da origen a la Ciudad de México del siglo XX, en la cuál se instauraba una nueva clase social de suma importancia denominada la clase obrera, y se creo para el año de 1936, la Confederación de Trabajadores de México (CTM), con la encomienda de velar por las condiciones de los trabajadores de las industrias, ya que sus condiciones eran deplorables.

Es notable que la cantidad de trabajadores en las empresas fuera elevada, ya que se necesitaba más mano de obra, pues la maquinaria no era completamente independiente. En este sentido, es importante mencionar que la palabra obraje se utilizaba indistintamente, pero se refería sobre todo a las unidades textiles, ferrerías a aquellas empresas o plantas en las que obrería el fierro o se transformaba en piezas fundidas o moldeadas, así cómo en barras de hierro dúctil.

En la siguiente tabla se puede observar que el crecimiento del volumen físico de producción del país es de un 44% en la primera década del siglo XX, bajando en la segunda a causa de la Revolución Mexicana, ya sea por los cierres temporales de fábricas, parálisis de la minería, los datos causados a la red ferroviaria y como efecto la dificultad de abastecimiento, tanto de materia prima, combustible, así como la mercancía terminada. El crecimiento de volumen de producción de país muestra cómo era de manera general el movimiento económico.

La tabla demuestra cómo el crecimiento de la producción en la primera década del siglo XX, iba en aumento, ya que era el momento de auge del Porfiriato, a partir de 1911, año en que Porfirio Díaz sale del poder, comienza a decrecer a causa de la inestabilidad social, los saqueos y el cierre de muchas empresas, continuando hasta el año de 1922, cuando el nivel de producción se levanta nuevamente repuntando para la cuarta década del siglo XX, hechos que coinciden con la Segunda Guerra Mundial, en donde la industria de los hilados y tejidos crece notoria-



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

mente pues la producción de tela para los uniformes de los soldados era alta. Aunque también habría que hacer referencia a la alta demanda de sarapes y rebozos que era 300 mil piezas anuales, prenda muy utilizada en esa época.

año	% de producción	año	% de producción
1900	29.3	1920	33.3
<b>1901</b>	<b>29.6</b>	<b>1921</b>	<b>32.8</b>
1902	31.6	1922	44.7
<b>1903</b>	<b>33.1</b>	<b>1923</b>	<b>50.7</b>
1904	34.8	1924	53.3
<b>1905</b>	<b>36.9</b>	<b>1925</b>	<b>54.5</b>
1906	38.1	1926	61.9
<b>1907</b>	<b>39.5</b>	<b>1927</b>	<b>56.1</b>
1908	40.7	1928	58.7
<b>1909</b>	<b>42.3</b>	<b>1929</b>	<b>62.3</b>
1910	43.8	1930	65.6
1911	40.6	1931	78.0
<b>1912</b>	<b>33.8</b>	<b>1932</b>	<b>56.5</b>
1913	38.2	1933	52.3
<b>1914</b>	<b>28.5</b>	<b>1934</b>	<b>78.1</b>
1915	34.2	1935	76.0
<b>1916</b>	<b>31.4</b>	<b>1936</b>	<b>87.5</b>
1917	38.6	1927	91.6
<b>1918</b>	<b>27.2</b>	<b>1938</b>	<b>94.3</b>
1919	34.4	1939	100.0

*Figura 4.1* Tabla que muestra los antecedentes de la industrialización en México.

Las llamadas industrias fabriles, eran pocas en la Ciudad de México, por los motivos de superficie requerida, aunado a que la mayoría de la materia prima era importada de las regiones de la República de origen o del extranjero. Fábricas de aceites, como la Luz, La Victoria, Las delicias, San Manuel, La industria Nacional, Fábricas de ácidos y otras tantas fueron haciendo forja de la nueva vida de la ciudad y del país, con las cuales, las costumbre y formas de vida cambiarían para dar paso al México contemporáneo. Bajo el contexto histórico, social industrial y económico mencionado en el presente capítulo, es como aparece la zona industrial de la actual colonia Atlampa, dejando como legado histórico las naves industriales como testigos tangibles de esa manera de producción, hoy semblanza del recorrido de nuestra industria.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## b) Emplazamiento de la industria

En la ciudad de México, la colonia Atlampa fue uno de los primeros sitios en definirse como zona de uso industrial, siendo su primer cuadro constituido desde sus orígenes para dicho uso; por su parte, existían diversos inmuebles dirigidos a este rubro, cuya localización era heterogénea. Otras zonas que concentraba industrias y que estaban relacionadas con el paso del ferrocarril eran las localizadas hacia la calzada de la Viga, hoy conocida como la colonia Tránsito, la colonia Moctezuma, y la Ampliación 7 de julio.

Sin embargo, para tratar el nacimiento de estas zonas, es importante señalar que la localización de la industria no se presenta como un fenómeno aislado, sino conectado con los principales sucesos de nuestro devenir social, así pues, el periodo histórico del establecimiento de la industria en México fue en pleno Porfiriato, al buscar la integración con la competencia mundial y evidentemente el uso del ferrocarril, la máquina que traería el progreso y bienestar al país.

En este sentido, el desarrollo de la Ciudad de México daba inicio a su estructuración como capital del país, que al ser el centro económico, político y social, tenía que mostrarse fuerte y con todas las ventajas en sitio para no depender de nadie, lo que motivó el gran apoyo al sector industrial para su establecimiento.

Para su funcionamiento, la industria depende de tres grandes fuerzas: los accidentes y dones de la naturaleza, o sea las características geográficas, los recursos humanos y la etapa del desarrollo económico, por ello en México la distribución geográfica de nuestros recursos naturales es uno de los motivos claves de la localización de un gran número de industrias, como lo fue el caso de las grandes industrias de hilados y tejidos de Río Blanco en Veracruz, que con la fuerza hidráulica se veía favorecida.

Respecto a los recursos humanos, la población tiene un papel de importancia fundamental en la relación con la industria ya que ésta ha sido una creación del hombre, quien la establece, la dirige, la trabaja, la mantiene en actividad y la desarrolla. El hombre la necesita pero, sin él, aquella no tendría sentido o más bien, no existiría. En la ciudad de México se comenzó a establecer una gran cantidad de población proveniente del campo, para laborar en las nuevas industrias, lo cual hizo que los habitantes aumentara, en los primeros veinte años del siglo XX el incremento no fue significativo, sino hasta el año de 1940, lo que refleja que ambos desarrollos se complementan.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

Por su parte, los aspectos sociales también influyen en el desarrollo económico del país, y estos repercuten directamente en la industria, así en 1930 se levantó el primer censo industrial del país, que no comprendió la totalidad de los establecimientos de dicho sector, al estar dirigido a los que se consideraban más importantes. En la ciudad de México, más allá de la utilización de los recursos naturales, la industria se fue estableciendo en orden de la satisfacción de sus necesidades, dicha industria aparecía localizada en las diversas municipalidades, de acuerdo a los requerimientos de espacio o transporte y a los inconvenientes que la misma tenía aparejada, como lo es la emisión de gases tóxicos, vale la pena mencionar que la concentración de la industria para fines estadísticos tomaba en cuenta a la zona conurbada del Estado de México, por lo que sus números siempre se consideraban mayores.

Dentro del Distrito Federal, la ubicación de las industrias no respondía a ningún plan urbanístico, simplemente se reconoció el uso de suelo en veinte zonas industriales, la colonia Atlampa, al formar parte de este posicionamiento, es considerada una zona industrial primero para la actividad previamente establecida y por las características territoriales que este posee, como el encierro físico causado por las líneas de ferrocarril y el Río Consulado, mismo que proporcionaba agua a los establecimientos que la requerían. En adición, la condición de potrero y de terreno alejados y desolados en una etapa en que el crecimiento máximo de la ciudad abarcaba hasta la Santa María la Ribera, vislumbraba que más allá de esta zona era lo que comúnmente es llamado Tierra de nadie.

Como es bien sabido, el desarrollo económico es una condicionante para el asentamiento de la industria, por lo que el Distrito Federal fue y sigue siendo el centro económico, por lo que el mercado potencial estaba presente. Con este panorama general, se entiende bien que el polo de atracción de la ciudad era fuerte, por lo menos en estos rubros, mismos que se encontraban en la zona de estudio.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

Así, el asentamiento de la industria en el territorio de la colonia Atlampa no fue cosa fácil, pero hasta cierto punto podía ser caprichoso, la facilidad con que la colonia se convirtió en zona industrial se puede observar en su localización al límite de la municipalidad de la Ciudad de México, en terrenos originalmente potreros, en donde probablemente a los dueños les convenía más hacer fraccionamiento, como ocurría en el resto de la ciudad, para ello sacar un mayor beneficio económico, pero los terrenos contaban con el paso del río, con ello un buen abastecimiento de agua, asimismo estaba triangulada por tres de los ferrocarriles más importantes que recorrían la república mexicana, además del ferrocarril de cintura que circulaba alrededor de la ciudad y otorgaba una ventaja más para los fines industriales, una excelente comunicación.

Estos factores influyeron en que toda la colonia fuera y aun sea de índole industrial, ya que para uso residencial, era complicado dado el entorno poco cómodo para ese fin. Con esto el asentamiento industrial de la colonia Atlampa fue exitoso, ya que al ser terreno desocupados, lotificados específicamente para un fin de producción, no así en otros sitios dentro de la municipalidad de México, que la industria se fué dando de manera más espontánea.

En resumen, las fábricas, dentro de las ciudades, se van apropiando de áreas, se emplazan en ellas por su entorno, los servicios que tienen, su cercanía a los medios de transporte, y crean un carácter específico difícil de combinar con otros usos. En áreas rurales también se van ubicando principalmente para beneficiarse de los recursos naturales, y con ello, en ocasiones, forman poblados y una infraestructura útil para la empresa y posteriormente para sus pobladores, por lo que no son hechos aislados, sino modelos que se leen en distintos lugares del mundo, patrones urbanos que corresponden al fenómeno de asentamiento industrial.

ZONA	tipo de industria	ubicación
I	Industrias en general sin olores persistentes, emanaciones gaseosas y líquidos nocivos.	Colonias Santa María Insurgentes, Atlampa, San Simón y Tolndhuac
II	Industrias de transformación de productos animales.	Colonias Felipe de Ángeles y Nicolás Bravo.
III	Industrias que no requieren de predios de gran superficie, ni servicios de ferrocarril.	Parte oriente de la ciudad
IV	Industrias que no produzcan olores molestos, ruidos fuertes, emanaciones gaseosas ni desechos líquidos nocivos.	Colonias Granada, ampliación Popo, Ahuehuetes y Anáhuac
V	Industria del cemento, cal, yeso y afines.	Colonias Abraham González Carola, 8 de agosto y Lomas de Becerra.
VI	Industrias de transformación de productos animales.	Colonias Observatorio y Bellavista.
VII	Talleres mecánicos, plantas de montaje de automóviles, laboratorios, etc.	Colonias Guadalupe Tepeyac y 7 de Noviembre
VIII	Industrias que producen emanaciones gaseosas y desechos líquidos nocivos.	Granjas Modernas, Ampliación San Juan de Aragón, Santa Coloma, D.M. Nacional y Héroe de Chapultepec
IX	Industrias en general sin olores persistentes, emanaciones gaseosas y líquidos nocivos.	Oriente de la terminal de carga de Pantaco, Deleg. Azcapotzalco
X	Explotación del tabique.	Franjas de 1000m de ancho adyacentes a las barrancas y rios de la parte oeste de la ciudad
XI	Explotación de minas de arena.	Tacubaya y Mixcoac



*Figura 4.2* Tabla hecha en base al artículo 4° de los límites y destinos de once zonas industriales de la Ley de Planificación y zonificación del D.F. del segundo plan sexenal de 1940-1946 de la Regencia del departamento del D.F.

# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA



**Plano.** Ferrocarriles Nacionales de México. Depto de vía y estructuras. Arrastre mensual de Carros en las espuelas de la ciudad de México. 1948 Fuente: CEDIF/CNPPCF/CNCA.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## c) La industria en la colonia Atlampa

La localización estratégica de la zona de Atlampa fué enmarcada por ferrocarriles que iban y venían de diversos lugares de la Republica, entre sus rutas principales se encontraban a Ciudad Juárez y Nuevo Laredo, otro hacia Acámbaro, a Cuernavaca y el Pacífico y por último a Veracruz, todo esto por medio de diversas conexiones que se hacían, después de la nacionalización de 1937, el uso de las líneas se hacia más accesibles y era una pequeña zona comunicada con todo el país y con las otras zonas industriales de la ciudad por medio del ferrocarril de cintura, con lo cual podía obtener materia prima prácticamente de cualquier lado así como la distribución de sus productos de fabricación.

Así pues la zona de Atlampa, que sin mayores pretensiones de fraccionarse como zona habitacional, se constituyó como zona industrial que, junto con diversos sectores de la ciudad se comenzó a reunir dicha actividad, la mayoría aleadañas al sistema ferroviario, como consecuencia de la practicidad y conveniencia del movimiento de mercancía.

Prosiguiendo con la red ferroviaria, sus patios de maniobras y todo el fenómeno que de esta surge, colaboro a los grandes movimientos de población, hombres y mujeres, que al llegar a trabajar en las distintas empresas del ferrocarril, en el caso de Nonoalco, en la cercanía a esta zona industrial, ayudaba otorgar otras formas de ingreso, lo que conlleva a que hubiera suficiente mano de obra, y produjera nuevas necesidades, tanto de vivienda como de servicios para la población.

Por este momento, la industria no se podía definir propiamente como grandes fábricas de alta producción, sino como obrajes, talleres y alguna que otra manufacturera con energía de vapor, que poco a poco fué cambiando por la eléctrica, que hizo al rubro ser mas eficaz. Con el tiempo, la ciudad tuvo que encontrar la forma de organizarse, ya que la expectativa de crecimiento había sido superada, por tanto las zonas industriales establecidas previamente, fueron quedando inmersas en la traza de la ciudad contemporánea, por lo que en el plan sexenal de 1940 a 1946 se reguló la distribución de la industria y la colonia Atlampa quedó dentro de la primera sección definida como un tipo de industria en general sin olores persistentes, emanaciones gaseosas y líquidos nocivos, lo cuál queda en duda dadas las industrias encontradas.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

Aunque la mayoría de los edificios dispuestos eran para fines fabriles, un núcleo de vivienda fue instaurado en la zona, específicamente en la cuadra enmarcada por las calles de Eulalia Guzmán, Ciprés, Jazmín y Naranjos, donde incluso la lotificación que existe es mucho mas pequeña que la mayoría de los predios, por lo que se supone que ésta albergo a alguna población que trabajo en la zona o eran los dueños de las empresas, a pesar de que, en aquel momento se usaba mucho vivir en el lugar donde se trabajaba, ya que era el patrimonio familiar y había que cuidarlo, sobre todo en esos bordes de la ciudad, que eran áridos y solitarios, y con la víspera del inicio de la lucha armada revolucionaria.

Así fue que un sector industrial, sigue funcionando, aprovechando las ventajas de su emplazamiento y se apropió y transformó un territorio dentro de la Ciudad de México.



**Figura 4.3** Antigua Fábrica de Chocolates



**Figura 4.4** Antigua Fábrica de estampados "La Maravilla"

La decadencia que actualmente tiene la colonia como zona industrial se puede entender por varios factores:

-El avance de la tecnología, el crecimiento del capital y la mayor demanda de producción, llevó al crecimiento de algunas industrias que debieron trasladarse a lugares más apropiados para adaptarse a las exigencias del progreso.

-En algunos casos la obsolescencia de la maquinaria de empresas que, por falta de visión o de capital, no renovaron, así como la competencia creciente, hizo que cerraran sus puertas por quiebra.

-El cierre de Ferrocarriles Nacionales, elemento motor de la distribución y funcionamiento de algunas de las fábricas.

-El crecimiento de la ciudad influyó también, pues comenzó a hacer importante que hubiera una zona industrial establecida en el centro, ya que el funcionamiento se complicaban respecto a traslados de materia prima y producto, que los obligó a emigrar a sitios relativamente aislados para no ver interrumpido el trabajo por la vida cotidiana de una urbe.

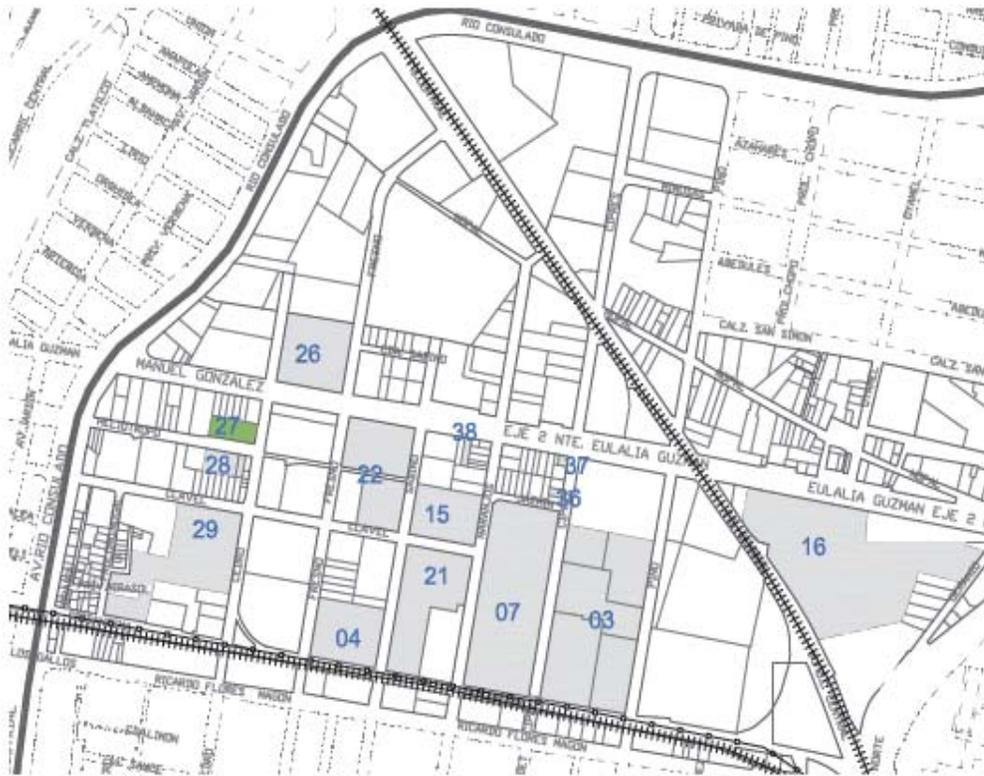
Por estos aspectos muchos de los edificios cayeron en el abandono y desuso, otros cambiaron de actividad, para dar lugar a nuevos aprovechamientos o finalmente fueron demolidos y ya no existen más.



**Figura 4.5** Estado actual de la fábrica de pastas “La castellana”



**Figura 4.6** Inmueble industrial con las características arquitectónicas propias de los inmuebles de uso industrial



01	Cervecería Central / Cervecería Cuauhtémoc
03	Compañía Harinera y Manufacturera Nacional / Harinera de México S.A.
04	Español/Compañía comercial de México
15	Productores Nacionales de Alcohol
16	Compañía Mexicana de cerillos y fósforos
21	Arturo Mundet S.A.
22	Bodegas Chopo / Ruiz Hermanos
26	Beick Felix y Compañía
27	"La Luz", Elorduy y Compañía Molino de arroz
28	Fabrica de pastas La castellana
29	Bacardí S.A.
36	Vivienda
37	Vivienda
38	Taller de soldadura

Figura 4.7 Levantamiento de trabajo de campo de las Industrias de principios del siglo XX, que permanecen.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

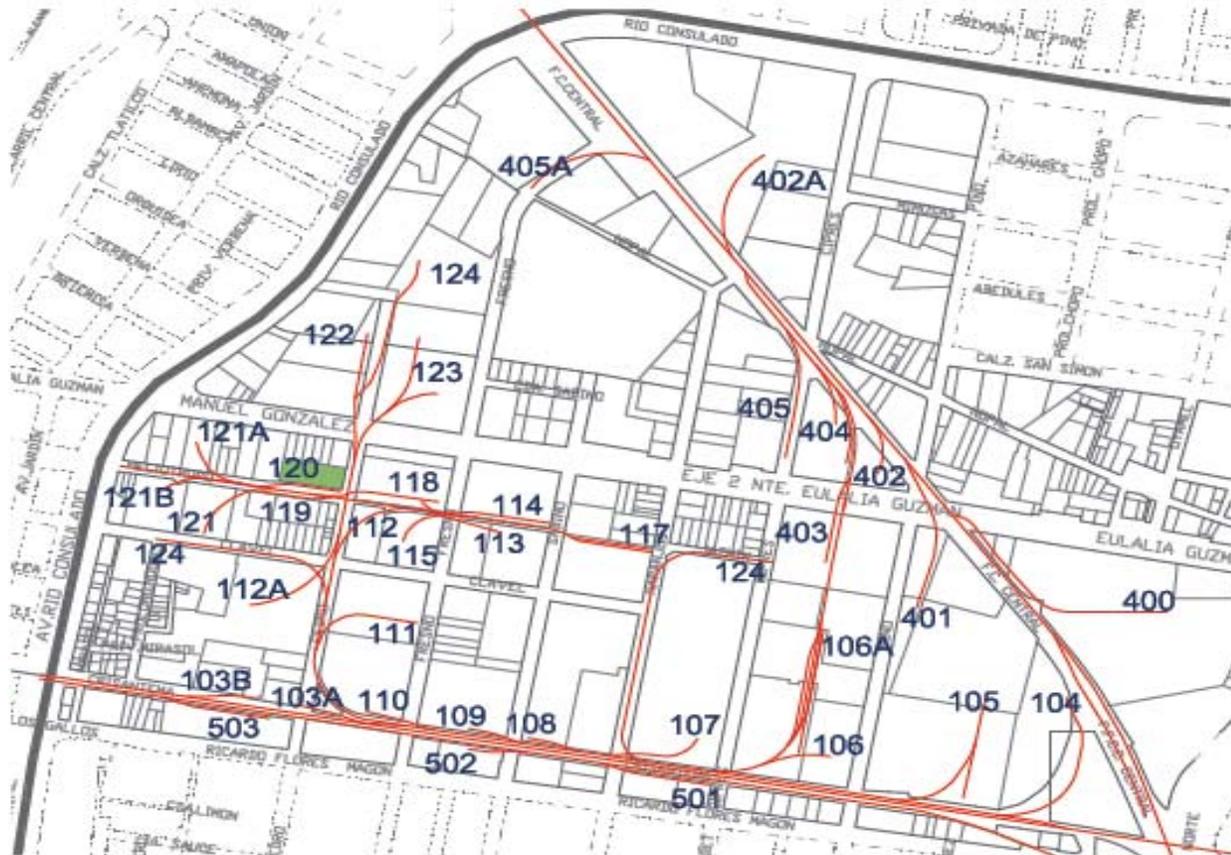


Figura 4.8 Imagen que muestra todas las escuelas que existieron y su número correspondiente.



Figura 4.9: Localización de las Industrias en los años cuarentas.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

Espuela	Referencia	Nombre de la industria
107	01	Cervecería Central / Cervecería Cuauhtémoc
108	02	Compañía Calarena S.C. / Testamentaria de Honey / Ricardo Honey
106 / 106 A	03	Compañía Harinera y Manufacturera Nacional / Harinera de México S.A.
109	04	La maravilla / Descuento Español / Banco Español/Compañía comercial de México
-	05	United States Packing Company
110 / 111	06	The Crown Cork and Seal Co
-	07	Gran Tenería Nacional
115 / 116	08	Molino de Harina "La Esperanza" / Molino de trigo "La Esperanza"
118	09	The walley Metal company S.A.
118	10	Manufacturera de cigarrillos el águila

-	11	Compañía Comercial Pan Americana S.A. Hoy García y compañía
403	12	Bodegas A. Ocejo
-	13	Compañía Afinadora de metales
401	14	Compañía Mexicana de Pavimentos de Asfalto / Husteca Petroleum Company
117	15	Compañía Empacadora Mexicana "El Popo" / Productores Nacionales de Alcohol
400	16	Compañía Mexicana de cerillos y fósforos
104	17	Water Pierce Oil Company
-	18	Compañía Mexicana Molinera de Nacional
404 / 405	19	Jaime Rusek Mijares
104	20	Petroleos Mexicanos/Mexicana Molinera de Nixtamal.
108	21	Arturo Mundet S.A.
113 / 114	22	Bodegas Chopo / Ruiz Hermanos
-	23	Philco S.A.
112	24	Llano y compañía
103 A	25	Compañía Perforadora Mexicana
122 / 123	26	Beick Felix y Compañía
120	27	"La Luz". Elorduy y Compañía Molino de arroz
119	28	Fábrica de pastas La castellana
112 A	29	Bacardi S.A.
-	30	Carlos Mine "El Fenix"
503	31	Fábrica de jabón "La luz"
121 B	32	Fábrica de aceites y grasas "El clavel"
502	33	Fábrica de municiones
-	34	Tenería nacional
402 A	35	Yeso Universal S.A. / Fabrica de Yeso Valder

*Figura 4.10 Imagen que muestra todas las fábricas situadas a mitad del Siglo XX en la colonia Atlampa"*

# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

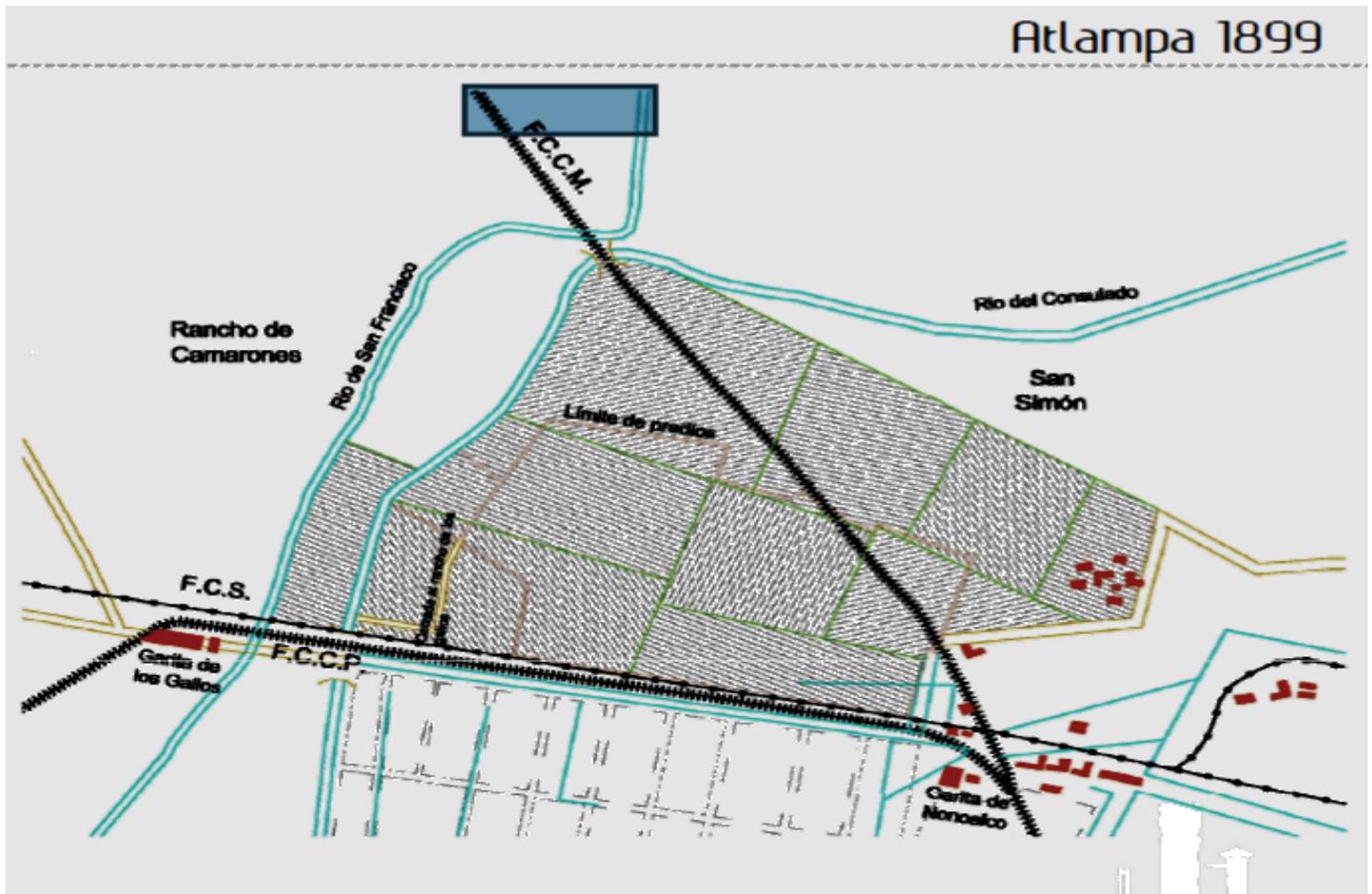


Figura 4.11 Imagen que muestra el desarrollo de la Colonia en 1899.

Atlampa 1902



Figura 4.12 Imagen que muestra el desarrollo de la Colonia en 1902.

## Atlampa 1914

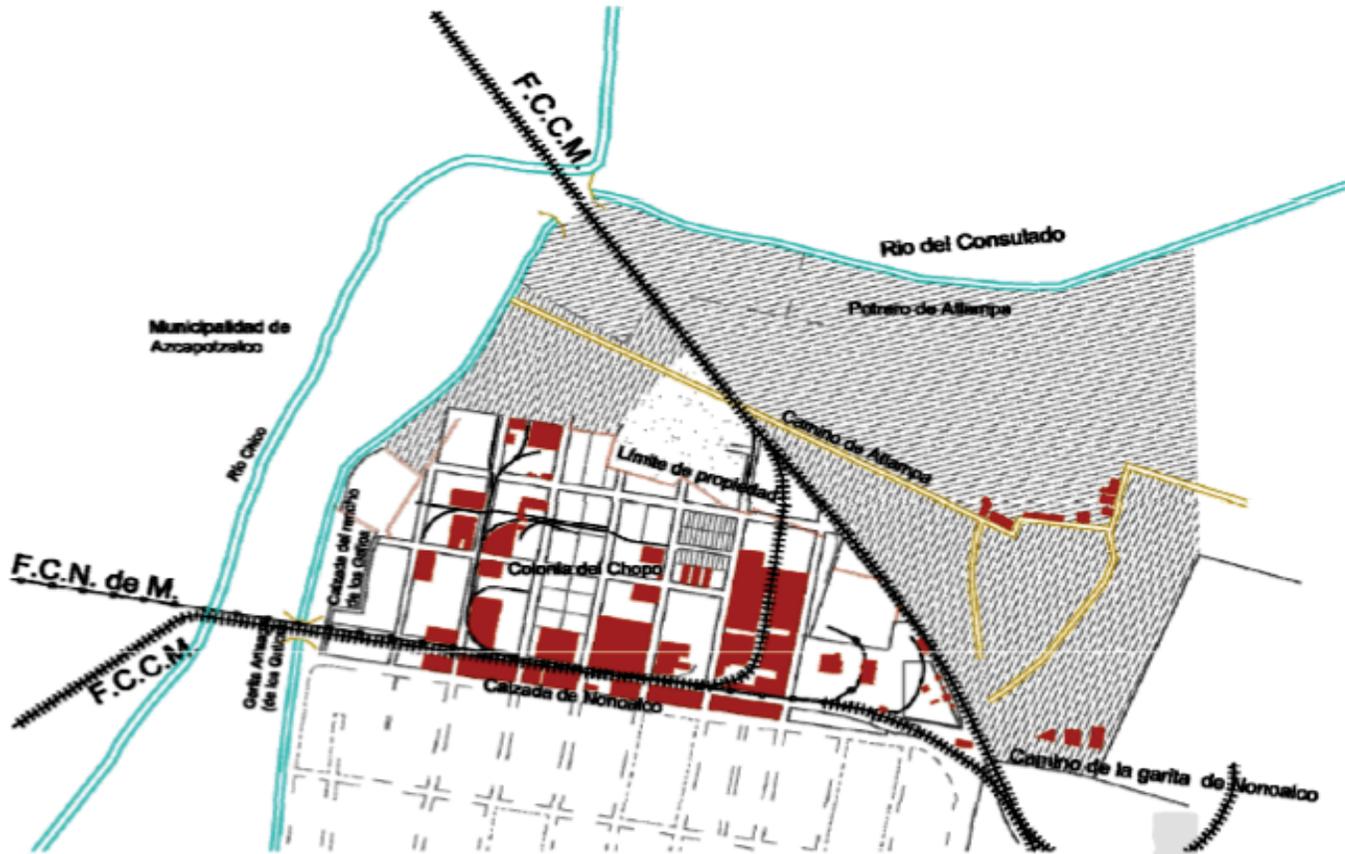


Figura 4.13 Imagen que muestra el crecimiento de la colonia 1914

Atlampa 1924



Figura 4.14 Crecimiento de la industria, Atlampa 1924.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA



Figura 4.15 Crecimiento de la zona año, 1942.

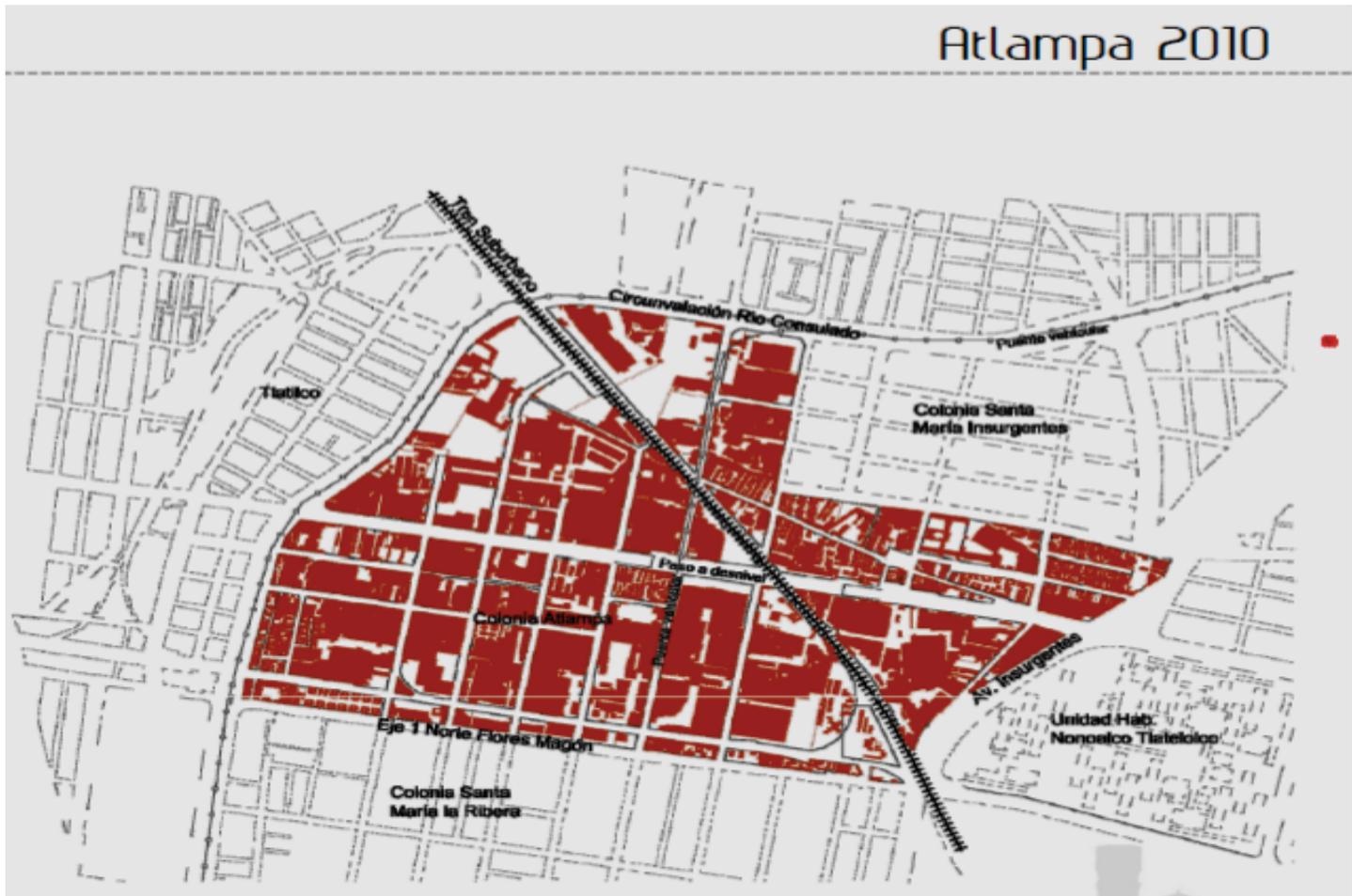


Figura 4.16 Industria existente en la actualidad. Año, 2010



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 5. MARCO CONTEXTUAL

### a) Sitio

Como se ha ido observando a lo largo de los capítulos previos, la colonia Atrampa esta avocada a la industria, el nacimiento y desarrollo de la zona fué influenciada por sus factores de localización e infraestructura, obligándola a ser uno de los primeros parques industriales de la ciudad, aún sin haberse establecido dicho concepto. La zona norte de la ciudad se ha caracterizado por albergar un sin número de inmuebles dedicados a la producción y almacenamiento, no dejemos de lado Azcapotzalco con su refinería, Pantaco, estación de gran importancia para el abasto y transporte de mercancía de la ciudad, así como las numerosas industrias distribuidas en toda la ciudad, que sin pertenecer a un conjunto, operan de forma regular.

La zona de investigación siempre formo parte de la municipalidad de la Ciudad de México, debido a la rápida expansión de la urbe, la zona quedo rebasada y se fue uniendo poco a poco con las diversas municipalidades, para formar el Distrito Federal.

El desarrollo que tuvo la colonia Atlampa dentro de los primeros cuarenta años del siglo XX solo llegó hasta las calles de Nardo, setenta años han pasado y ahora está completamente ocupada, muchos de los inmuebles que se continuaron estableciendo fueron de índole industrial.

La decadencia que actualmente tiene la colonia como zona industrial se puede entender por varios factores:

-El avance de la tecnología, el crecimiento del capital y la mayor demanda de producción, llevo al crecimiento de algunas industrias que debieron trasladarse a lugares mas apropiados para adaptarse a las exigencias del progreso.

-En algunos casos la obsolescencia de la maquinaria de empresas que, por falta de visión o de capital, no renovaron, así como la competencia creciente, hizo que cerraran sus puertas por quiebra.

-El cierre de Ferrocarriles Nacionales, elemento motor de la distribución y funcionamiento de algunas de las fabricas.

-El crecimiento de la ciudad influyó también, pues comenzó a hacer inoperante que hubiera una zona industrial establecida en el centro, ya que los funcionamiento se complicaban respecto a traslados de materia prima y producto, obligándolos a emigrar a sitios relativamente aislados para no ver interrumpido el trabajo por la vida cotidiana de una urbe.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

Por estos aspectos muchos de los edificios cayeron en el abandono y desuso, otros cambiaron de actividad, para dar lugar a nuevos aprovechamiento o finalmente fueron demolidos y ya no existen más.

Parte de los objetivos de éste estudio es valorar estas industrias, específicamente sus contenedores, para ellos es necesario saber cuál es su existencia, así como su estado general de conservación, y por pertenecer a la trama de la urbe, es primordial conocer la situación en la actualidad del área, además de proponer la forma de recuperar alguno de ellos, pues es columna vertebral del quehacer de la restauración, mantener los inmuebles dentro de las funciones de la sociedad contemporánea, con la ponderación de los materiales y la arquitectura.

Desde un inicio estaba el uso de bodegas en la zona, el cual aumento a partir de la desocupación de los inmuebles una gran mayoría de ellos solo funcionan como lugares de almacenamiento. En otros casos albergan industrias menores, como pequeñas hiladoras, ensamble de artículos plásticos, preparación de banquetes, comercializadoras de cosméticos, entre otras.

La compra y venta de terrenos también ha sido parte de estos acontecimientos, ya que al vender los viejos inmuebles como lotes, las construcciones fueron demolidas para dar paso a nuevos edificios como lo son

las tres o cuatro unidades habitacionales que tiene ahora lugar en la colonia, estas son de tipo interés social, también permanecen las antiguas y originales áreas habitacionales.

Negocios como restaurantes y tiendas no han prosperado, solamente aquellas que dan frente a Insurgentes y al eje 1 norte Ricardo Flores Magón siguen activas.

Aun así mas del 50% del uso de suelo corresponde a las industrias y un 13.20% a vivienda, hay una población aproximada de 11 000 habitantes, dando una densidad de 78 hab/ha, lo que indica una baja densidad, pero no esta desocupado.

Otro de los elementos que ha cambiado mucho la configuración de la zona, son los puentes y pasos a desnivel que en los recientes años se han construido, los cuales han partido espacialmente la colonia y con ello perdió la continuidad. La reutilización de las vías para el tren suburbano aisló una parte con respecto de la otra, pues a diferencia de los rieles originales, no había una partición estricta por rejas como las hay ahora.

Desde tiempo atrás la zona se vive como un huevo dentro de la traza urbana, pues no hay espacios para la permanencia, la población pasa de largo ya que no ofrece ningún servicio de utilidad para la comunidad en general.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

Además de ser una zona solitaria dado el tipo de actividades que predominan, pues al haber una gran cantidad de bodegas la densidad de población es baja, solo aquellos que viven o trabajan ahí le dan vida. Los fines de semana es una zona más solitaria aún, pues todos los trabajadores de las fábricas están en descanso. Aunando a esto hay estadísticas que catalogan a la colonia como nido de vagabundos y rateros que ocupan algunas bodegas abandonadas como escondites y, según los pobladores, también en las unidades habitacionales construidas a causa de terremoto de 1985. Estos se dedican a robar en las colonias vecinas, dejando a Atlampa como la colonia delictiva e insegura de la zona, pues esta rodeada de fraccionamientos que tiene una dinámica muy diferente.

Dentro de este panorama, que puede resultar caótico, permanece la arquitectura como memoria tangible de la zona, algunos edificios fundadores de la colonia, los cuales vale la pena identificarlos, determinando y analizando sus características para, según sea el caso, poder valorarlos como patrimonio industrial de la Ciudad de México.

Actualmente se pueden reconocer dentro de la colonia algunos de los edificios que, como se menciona, son parte del asentamiento inicial, la forma en que fueron identificados, donde se ubican las industrias establecidas en la época, se llevo a cabo el trabajo de campo para encontrar cuales son los edificios que per-

manecen hoy en día, de acuerdo a datos de registros, forma constructiva y características arquitectónicas. La información recopilada permitió la realización de un plano que vierte la ubicación y referencias del plano antes mencionado, para tener la misma lectura y generar una mayor congruencia.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## b) Situación geográfica

La Colonia Atlampa está ubicada al norte de la Delegación Cuauhtémoc, colinda en sus límites norte y poniente (Paseo de las Jacarandas), con la delegación Azcapotzalco, también colinda con colonias de la misma delegación, al norte con la colonia Santa María Insurgentes, al este con las colonias San Simón y Nonoalco Tlatelolco, y al sur con Santa María la Rivera.

La colonia está delimitada por el Circuito Bicentenario o Circuito Interior Río Consulado al norte y al oriente; al sur Av. Ricardo Flores Magón y al poniente por Av. Insurgente Norte y calle San Simón.

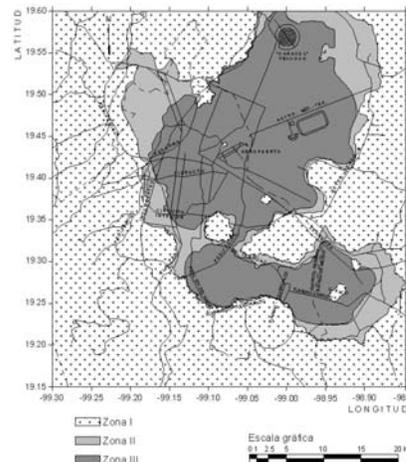
La Delegación Cuauhtémoc cuenta con 3244 Ha, de las cuales la Colonia Atlampa abarca 113.58 Ha y se ubica en las coordenadas:

**19° 27' 32" N y 99° 9' 19" W a una altitud de 2240 m.s.n.m.**

Considerada de Patrimonio Industrial, como lo son las diversas edificaciones típicas de este genero y las espuelas, huellas del paso del ferrocarril. Formando un mosaico de Arquitectura Industrial hecha en México, referencia comparativa con la del mundo, respondiendo a un sistema global de construcción. Constituye una de las pocas zonas industriales de principios del Siglo XX que permanecen en la Ciudad de México.

La totalidad del territorio de la delegación Cuauhtémoc se encuentra en la Zona III, Lacustre, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcción del Distrito Federal. Esto significa mayor vulnerabilidad en gran parte de la Delegación, sobre todo en colonias con alta densidad; aunque los extremos sur ponientes y nor-ponientes se encuentran sobre suelo de Transición.

Existe también un gasoducto de Petróleos Mexicanos que atraviesa la Delegación de oriente a poniente, en la porción norte de la misma. Justo cruzando la colonia Atlampa por lo que le da un alto grado de vulnerabilidad.



*Fuente: Mapa que nos indica los diferentes tipos de suelo en la Ciudad de México.*



Figura 5.1 Imagen que muestra la delimitante de la colonia Atlampa.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## c) Relación con la Ciudad y la Zona Metropolitana

La delegación se ubica en el área central del Distrito Federal. Desde su fundación y hasta principios del siglo XX la Ciudad de México estuvo contenida dentro de esta delegación, por lo que cuenta con el Patrimonio Histórico más importante de la ciudad. Debido al alto nivel de concentración de infraestructura y de concentración de actividades comerciales, culturales, financieras y políticas en corredores urbanos de especialización terciaria, los cuales abarcan un radio de influencia metropolitana. La delegación Cuauhtémoc desempeña un papel importante en la vida de los habitantes de la zona metropolitana de la ciudad de México.

La enorme concentración de comercio de mayoreo y menudeo en el centro histórico, atrae todos los días aproximadamente un millón y medio de población flotante en un área de 9.1 km<sup>2</sup>, de cualquier parte de la ciudad y de los municipios conurbados. Debido a los mencionado anteriormente, la delegación registra altos niveles de cobertura de equipamiento casi en todos los rubros, especialmente en los de: abasto, educación, cultura, gobierno y salud. Esta situación se vuelve otro factor de atracción hacia la demarcación. En otras palabras, la importancia de esta delegación radica en su enorme concentración de actividades económicas, financieras, comerciales y de diversos servicios, lo que permite atraer una gran cantidad de usuarios durante todo el día y los siete días de la semana, por lo que se registra un mayor número de población flotante que local.

## d) Aspectos Demográficos

A partir de la década de los años setenta, la población de la Delegación comenzó a disminuir a causa de la sustitución de los usos habitacionales, así como por la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano, fenómeno que se revirtió en el último quinquenio con el incremento neto de 5,093 nuevos habitantes. Para el año 2000 se registró una población de 516,255 hab. Y para el año 2005, según el conteo de población y vivienda, 2005 realizado por el INEGI, se registró una población de 521,348 habitantes. No obstante lo anterior, sobresale el hecho de que aún con el incremento antes mencionado, la participación porcentual de la población delegacional respecto al Distrito Federal, siguió reduciéndose al pasar de 5.99% a 5.97% durante el quinquenio 2000-2005, se considera que este proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

De acuerdo con el escenario tendencial del Programa General de Desarrollo Urbano, se prevé que la delegación pueda concentrar para el año 2010, una población de 542,346 habitantes.

**Cuadro 1. Crecimiento y densidad de Población en la Delegación Cuauhtémoc**

Año	Población	Porcentaje con respecto al Distrito Federal	Densidad bruta en la Delegación hab./ha	Densidad bruta en el Distrito Federal hab./ha
1950	399,993	13.11	123	21
1960	510,203	10.44	157	33
1970	927,242	13.48	286	46
1980	814,983	9.22	251	59
1990	595,960	7.23	183	55
2000	516,255	5.99	159	58
2005	521,348	5.97	161	

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional, Cuauhtémoc, edición 2001 y *Conteo General de Población 2005*.

La tasa de crecimiento del Distrito Federal en el periodo 1970-2005 se ha reducido 1.63%. Particularmente se observa que la tasa de crecimiento poblacional durante la década de los años 60's fue de 6.16%, misma que paso entre 1970 y 1980 a 1.28%; para el periodo de 1980-1990, su crecimiento negativo fue de -3.08%, mismo que se relaciona con diversos factores, sobresaliendo los sismos de 1985, que provocaron un fenómeno de expulsión de la población hacia distintas entidades del país. Para el periodo de 1990-2000, la tasa de crecimiento fue de -1.42%, en tanto que para el periodo 2000-2005 presenta un ligero incremento en la población, como resultado de las políticas implementadas, para concentrar a población en ciertas áreas susceptibles a desarrollar, periodo en el que se registro una tasa de crecimiento media anual de apenas 0.10%.

**Cuadro 2. Tasa de Crecimiento**

Periodo	Tasa de Crecimiento Anual del Distrito Federal (%)	Tasa de Crecimiento Anual de la Delegación Cuauhtémoc (%)
1960-1970	3.50	6.16
1970-1980	2.54	-1.28
1980-1990	-0.70	-3.08
1990-2000	0.44	-1.43

Fuente: Cuadro que indica el crecimiento de la Delegación en las ultimas 4 décadas.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

**CUADRO 17. CARACTERÍSTICAS POR COLONIA.**

No.	Colonia	Población _1/ 1995	Superficie _2/ HA	Densidad HAB./HA	Características Físicas_3/			
					Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedi o m2	Área Libre %
1	Algarín	5684	37.64	151	5	3	300	25
2	Ampliación Asturias	6118	32.04	191	8	3	150	30
3	Asturias	4917	25.83	190	8	4	200	25
4	Atlampa	8818	113.58	78	10	4	250	30
5	Buenavista	15023	107.87	139	6	3	350	25
6	Buenos Aires	5104	56.74	90	4	2	500	30
7	Centro	76059	496.91	153	42	4	250	30

**CUADRO 29. PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.**

No.	Colonia	Vivienda con Hacinamiento	Vecindades	Viviendas Deterioradas	Viviendas construidas con materiales precarios
1	Algarín				
2	Ampliación Asturias				
3	Asturias				X
4	Atlampa				

Colonia	Pedios Habilitados para Campamentos Provisionales de Vivienda
Atlampa	5
Buenos Aires	1
Buenavista	4
Centro	6

Como uno de los tantos problemas heredados desde los sismos de 1985, en la delegación una de las más afectadas por este acontecimiento, se encuentran todavía muchos campamentos provisionales de vivienda, 34 en total, los cuales se localizan en las siguientes colonias.

*Fuente: Tabla comparativa entre las colonias de la Delegación Cuauhtemoc*



El grave deterioro social es debido por lo siguiente:

1. *Asentamientos irregulares.*
2. *Sin mantenimiento y en condiciones de deterioro.*
3. *Afectación a la producción industrial al tener que para labores durante la noche y evitar molestar a los vecinos por el ruido que se genera robos a mano armada al transporte publico que pasa por la colonia.*
4. *Los vecinos señalaron algunas vecindades donde se ejerce prostitución a menores, venta y consumo de droga y secuestro a automóviles que son desvalijados.*

### 6.1.1 Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Apoyo a la creación de Microindustria	Maquiladoras	Doctores, Atlampa, Algarín y Sta. María Insurgentes	Mediano
2. Apoyo a la apertura de equipamiento y servicios	Cultural, Deportivo, Recreativo	Centro, Guerrero, Morelos, Maza, Felipe Pescador, Atlampa y Sta. María Insurgentes	Corto
3. Apoyo al reordenamiento del comercio informal	Comercio en la vía pública	Perímetro A del Centro Histórico	Corto

*Fuente: Indica el desarrollo que ha tenido la delegación en el ámbito social.*



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## f) Usos de suelo

La delegación Cuauhtémoc heredo el trazo colonial a manera de retícula, principalmente en las zonas centrales, la cual se extiende prácticamente a toda la demarcación a excepción de algunas diagonales. La importancia de esta delegación con respecto al resto de la ciudad radica en que constituye el centro cultural, político, social, financiero y económico, no solo más importante de la ciudad sino también del país, debido a la enorme concentración de actividades. De esta forma, no es difícil imaginar la enorme cantidad de población que atrae para realizar cualquier actividad.

La enorme demanda de movilidad en la Delegación, es en parte mitigada por los 12 Ejes viales que cruzan su territorio y lo integran con ofrecen traslado en los sentidos Norte-Sur, Sur-Norte, Este-Oeste y Este-Oeste, mismos que funcionan como entradas y salidas hacia y desde la demarcación. Los viajes concéntricos son resueltos por: Circuito Interior en el poniente y norte; y por el sur se encuentra delimitado por viaducto Miguel Alemán y Río de la Piedad. Otras vías de importancia son: Av. Insurgentes y Paseo de la Reforma, los cuales constituyen importantes corredores urbanos de especialización terciaria para la ciudad.

Una de las características de esta delegación, es el proceso de expulsión de población que ha registrado desde la década de los 70's ésta situación muestra un proceso de desdoblamiento de las zonas habitacionales para convertirse en áreas comerciales o de oficinas. Sin embargo, hay que destacar que de acuerdo a datos censales la pérdida de vivienda y población en los últimos años es cada vez menor, por lo que tiende a establecerse la población.

De 1990 a 2000, las colonias que presentaron un incremento de viviendas fueron principalmente: Doctores y Atlampa; y en menor medida, Esperanza, Morelos, Transito, Paulino Navarro y Buenos aires. En otras palabras, las dos primeras colonias se han visto favorecidas para la creación de vivienda. El caso de Atlampa destaca porque cuenta con grandes predios que son: bodegas e industrias; y que sin embargo tienden a disminuir. Aún cuando en términos absolutos, destacan las colonias centro, santa maría la ribera, por su volumen de viviendas, a excepción de la última, las demás continúan perdiendo viviendas, aunque a un menor ritmo. En este sentido destaca la colonia centro, donde en los últimos 10 años ha perdido cerca de la quinta parte de su parque habitacional.

En otras palabras, en términos de equipamiento la delegación no tiene problemas de cobertura, el problema radica en el desaprovechamiento de algunas escuelas de nivel básico que debido a los cambios en la estructura de edades, están cerrando algunos turnos por la falta de alumnos; sin embargo, esta dinámica se reduce, ya que los planteles a nivel primaria y secundaria, se aprovechan para dar uso en los turnos vespertino y nocturno, a las llamadas escuelas de capacitación técnica laboral.

Los espacios verdes más importantes por su extensión son: la Alameda Central y de Santa María la Ribera, el parque México, España y Ramón López Velarde. La superficie por habitantes en la delegación es de 2.1 m<sup>2</sup>, menor a la norma (de 4.1 m<sup>2</sup>).

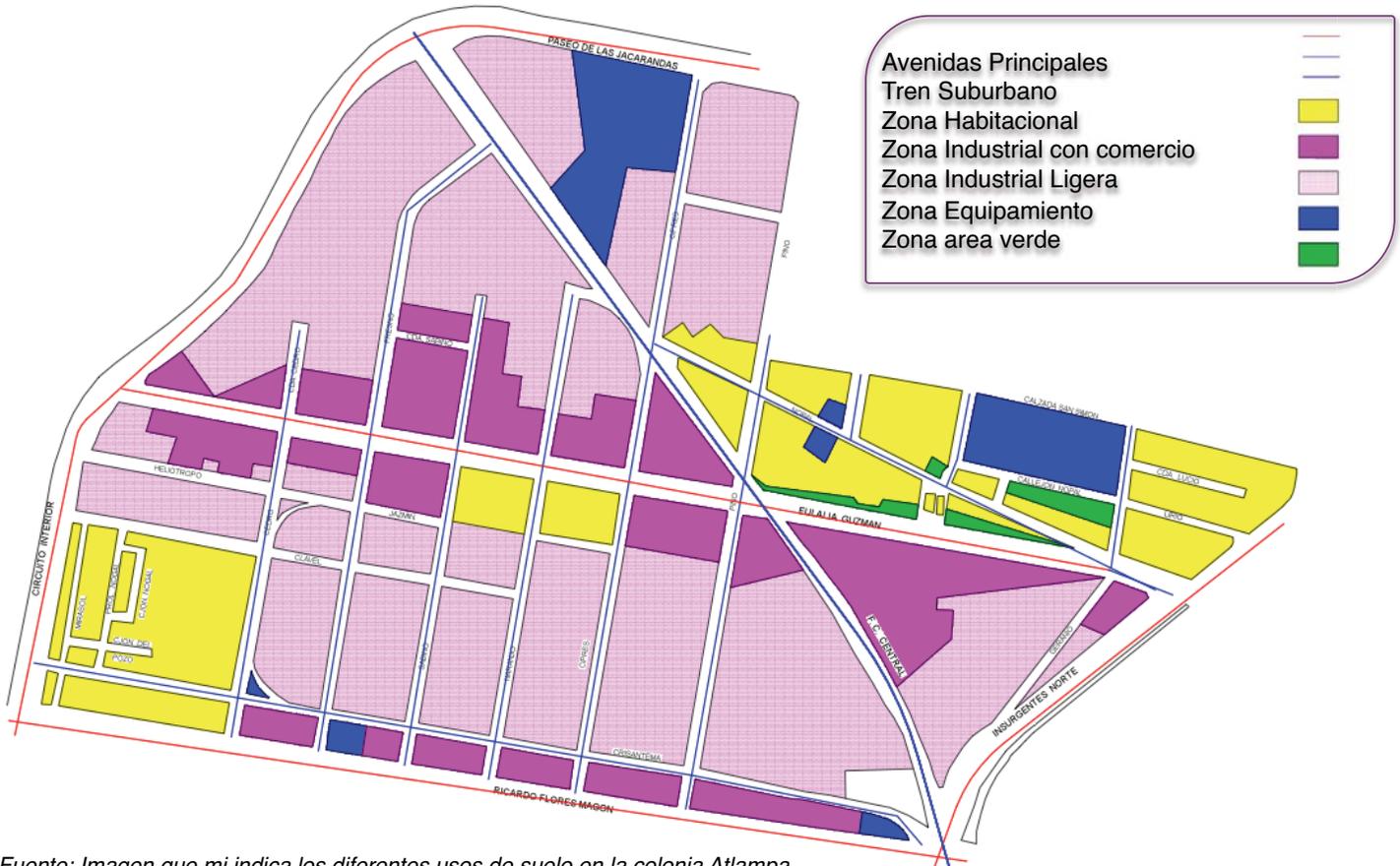
Lo que es una constante en la mayor parte de la delegación, son las presiones al cambio de uso habitacional hacia el comercio y oficinas. Sin embargo, debido a los esfuerzos que han emprendido los programas de vivienda en la delegación han revertido los procesos de este tipo de cambios y se han convertido en sitios atractivos para la vivienda.



**Figura 5.2** Imágenes que muestran algunos de los espacios verdes más importantes por su extensión cerca de la colonia Atlampa, ejemplos de estos el Parque México en la colonia Hipódromo Condesa, Alameda Central y el Kiosco Morisco en Santa María La Ribera

# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA



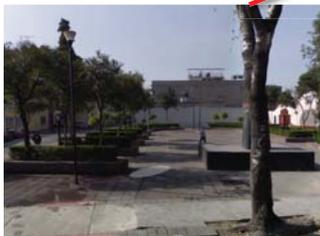
Fuente: Imagen que mi indica los diferentes usos de suelo en la colonia Atlampa.



**Figura 5.3** Indica el uso de suelo habitacional en combinación con el uso de suelo industrial.



**Figura 5.4** Muestra el abandono sobre la Calle Cristantema.



**Figura 5.5** Indica la nula existencia de áreas verdes y espacios de recreación.



Debido al uso de suelo tan variado que existe en la colonia, podemos encontrar una diversidad muy marcada en el sitio.

En la zona industrial los edificios son de una escala menor en cuanto a alturas, mientras que en la zona habitacional podemos encontrar edificios de departamentos de hasta 6 niveles. No existe unidad alguna en cuanto materiales, colores ni proporciones. Además en general los edificios se encuentran alineados con la calle, y no tienen más de dos planos.

El contraste también se nota en las vialidades, pues son muy diversas pues está rodeada por avenidas de gran importancia para la ciudad como Insurgentes y Circuito Interior, mientras que en el interior de la colonia las calles son muy reducidas.

### g) Flora existente en la colonia

Atlampa por ser una zona industrial carece de áreas verdes, aquí se presentan algunas zonas arboladas de poca densidad.



LAUREL DE LA INDIA



FICUS



CAPULÍN



TRUENO COMÚN



EUCALIPTO





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## h) Vialidad y Transporte

Para satisfacer la movilidad generada tenemos los siguientes aspectos en cuanto a la infraestructura vial. La delegación es la demarcación que registra diariamente el mayor número de atracción y producción de viajes, y la estructura vial primaria, se ha mantenido prácticamente igual desde principios del siglo XX, sin embargo, la demanda de viajes ha ido en ascenso de manera importante en las últimas décadas.

La vialidad con base a su función dentro de la estructura urbana de la ciudad, se puede clasificar de la siguiente manera:

**I. Vías de acceso controlado:** son vías de acceso controlado que satisfacen la demanda de movilidad continua de grandes volúmenes de tránsito vehicular, cuentan con acceso y salidas entre los carriles laterales y los carriles centrales en los lugares de mayor demanda y en su enlace con vialidades importantes, también cuentan con distribuidores viales o pasos a desnivel; estas vías son consideradas como la columna vertebral de la red vial, las vías de este tipo que rodean la zona de estudio son Circuito interior (río consulado) y Av. Insurgentes.

**II. Avenidas Primarias:** estas vías enlazan y articulan gran cantidad de viajes permitiendo una comunicación y continuidad vial entre la zona de estudio y el territorio circundante, tienen sección promedios de 30 m y 40 m, ejemplo de avenidas son: Av. Insurgentes, Calzada Ricardo Flores Magón, Ribera de San Cosme, puente de Alvarado y Paseo de la Reforma entre otras.

**III. Vías secundarias:** son vías que ligan la vialidad primaria con las calles locales; tienen características geométricas más reducidas que las arterias principales, regularmente tienen un tránsito intenso de corto recorrido, movimiento de vueltas, maniobras de estacionamiento en la vía pública, de ascenso y descenso de pasaje.





Los terrenos propuestos para el proyecto están ubicados dentro de la Compañía Harinera y Manufacturera Nacional “Grupo Trimex” con la cuenta catastral 013\_071\_11

**Dirección:** Cipres 277, Colonia Atlampa, con una Superficie de 9098 m2.

Y el predio con la cuenta catastral 013\_071\_10.

**Dirección:** Pino 328, Colonia Atlampa, con una Superficie de 5901 m2, esto hace una total de 14,189 m2 de terreno.

Son inmuebles de valor patrimonial con un nivel de protección 1, esto significa que su demolición total es condicionada, excepto la fachada.

Están ubicados entre las calles de Pino y Cipres, y una ultima que es Crisantema que anteriormente es una desembocadura secundaria de las espuelas de tren que conecta Insurgentes Sur con Circuito interior Río Consulado. Esto enriquece al proyecto ya que aprovechamos la posible intervención de Crisantema, con pasos peatonales, áreas de estar y ciclovias para las personas del lugar, conectándose así con la plaza la harinera.



**Figura 5.6** Vista del predio 1



**Figura 5.7** Vista del predio 2



**Figura 5.8** Vista aérea del predio



**Figura 5.9** Vista Calle Pino



**Figura 5.10** Vista Calle Cipres



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## i) Infraestructura Primaria

En la colonia Santa María la Ribera, en la zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y en el Área de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria, que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública; las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas siempre y cuando la construcción no afecte ningún elemento de valor patrimonial, así como los predios colindantes a dichos inmuebles, los remates visuales y las plazas y jardines.

Quedando sujetas a aprobación condicionada por el Área de Sitios Patrimoniales de la **SEDUVI**.

1. Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
2. Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento.
3. Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
4. Antenas de radio y televisión mayores a 5 m de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
5. Colectores de energía solar de más de 10 m<sup>2</sup> de superficie.

## j) Infraestructura Secundaria

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Área de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, las instalaciones hidráulicas como cisternas y tinacos en azoteas, deberán cubrirse con muros o celosías para evitar las visuales tanto de la vía pública, como de los inmuebles circundantes a nivel o superiores. Los tendederos de ropa deberán cubrirse también con muros o celosías, para evitar las visuales desde la vía pública.

Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, cisternas, tinacos.

Redes de drenaje y alcantarillado.

Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel y elevados, acometida domiciliaria, cuadros de interruptores y medidores.

Redes de alumbrado público.

Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores a 5 m de altura.

## k) Factores de diseño urbano

1. Promoción de vivienda sustentable.
2. Captación y utilización de aguas pluviales.
3. Generación de circulaciones peatonales y andadores comerciales
4. Creación de ciclopista.
5. Aumento significativo de áreas verdes.
6. Utilización de pavimentos permeables.





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

En la colonia se construyeron viviendas del Programa de Renovación Habitacional, a partir de los sismos de 1985, en donde el uso del suelo es predominante industrial, y en donde se alojó población de otras colonias.

Con el tiempo se ha generado una problemática social importante, debido al alto grado de inseguridad en que vive la población residente y el problema del deterioro, y la falta de mantenimiento de los inmuebles en cuestión.



*Figura 5.11 Imagen muestra la fisonomía urbana y espacio público*

## 6. NORMATIVIDAD

### Programas de Desarrollo

#### Distrito Federal

Situación Actual

DELEGACIÓN  
**Cauhtémoc**  
2008

Cartas de Divulgación

→ Programa Delegacional

→ Límite de Colonias

Inicio

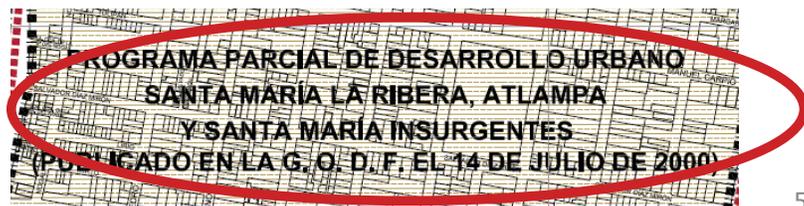
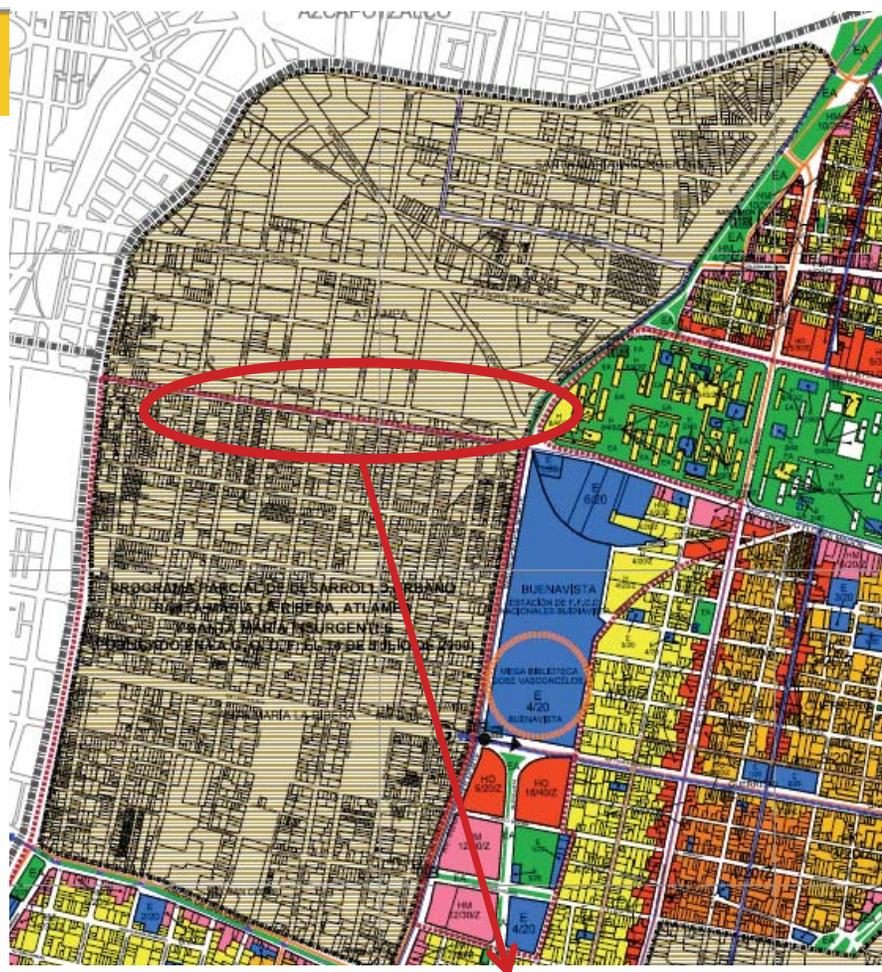


*Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cauhtémoc, Año 2013.*

# ZONIFICACIÓN Y NORMA DE ORDENACIÓN

## SUELO URBANO

-  HABITACIONAL
-  HABITACIONAL CON COMERCIO
-  HABITACIONAL CON OFICINAS
-  HABITACIONAL MIXTO
-  EQUIPAMIENTO
-  ESPACIOS ABIERTOS
-  CENTRO DE BARRIO
-  PROGRAMA PARCIAL VIGENTE
-  LÍMITE DELEGACIONAL
-  LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
-  LÍMITE DE PERÍMETRO "A" CENTRO HISTÓRICO
-  LÍMITE DE PERÍMETRO "B" CENTRO HISTÓRICO
-  LÍMITE DE POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL
-  LÍNEA DEL METRO
-  LÍNEA DE METROBÚS
-  LÍMITE DE COLONIAS
-  LÍMITE DE ZONIFICACIÓN
-  CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL (CETRAM)

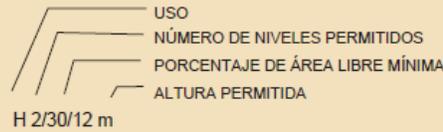


**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA  
Y SANTA MARÍA INSURGENTES**

DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

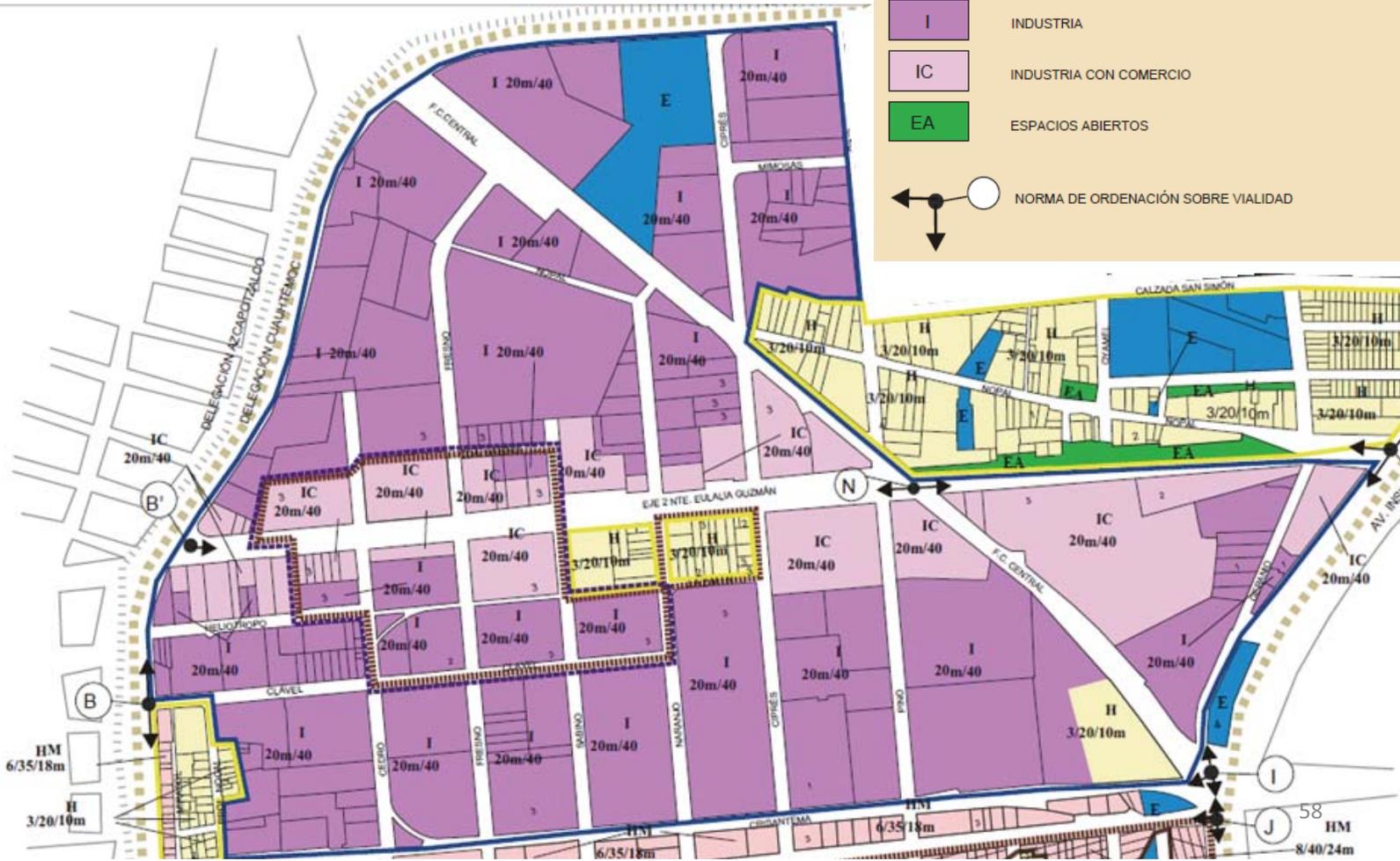
**CLAVE DE NOMENCLATURA**



H 2/30/12 m

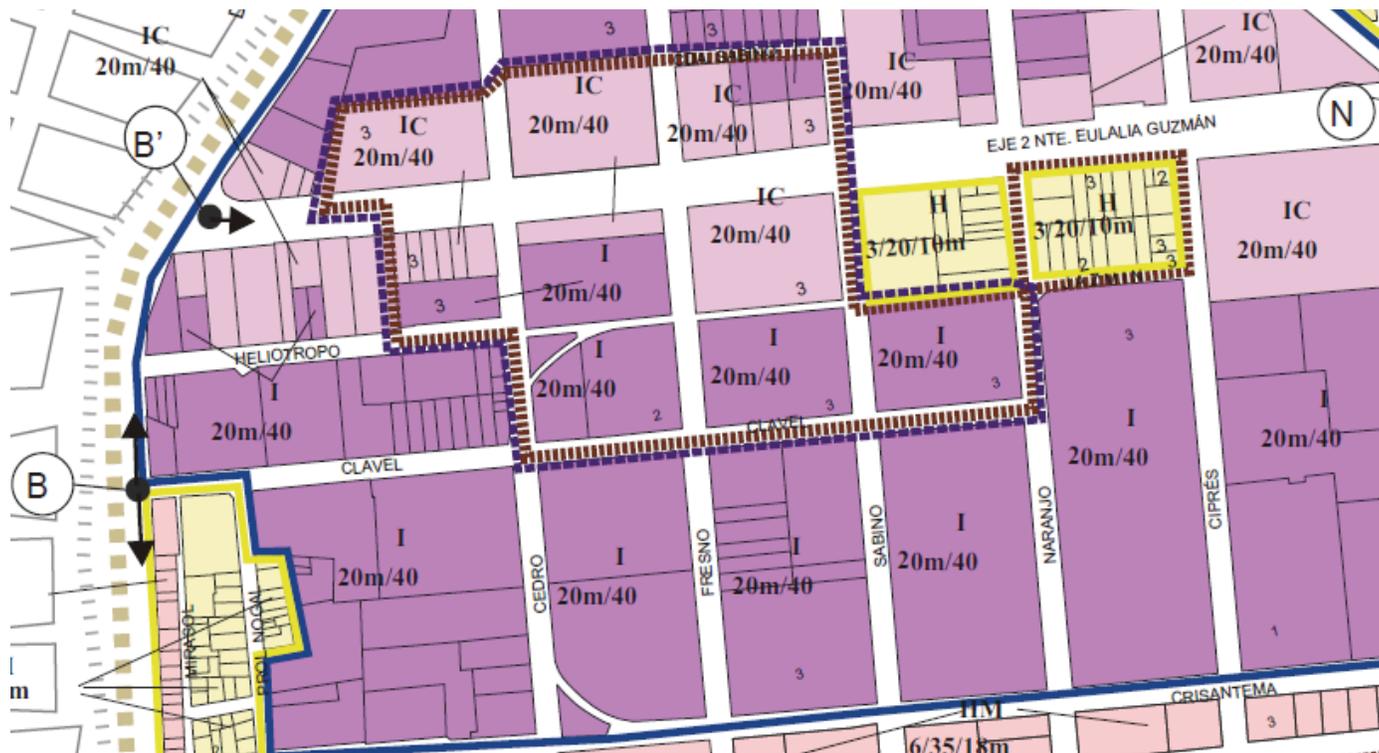
H	HABITACIONAL (con comercio y/o servicio en P.B. H 3/20 o 10m)
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO HC 3/20 o 10 mts
HM	HABITACIONAL MIXTO
E	EQUIPAMIENTO
I	INDUSTRIA
IC	INDUSTRIA CON COMERCIO
EA	ESPACIOS ABIERTOS

NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD



HM 6/35/18m  
H 3/20/10m

58 HM 8/40/24m



- 
**VI**    ÁREA DE INMUEBLES INDUSTRIALES PATRIMONIALES EN LA COLONIA ATLAMPA
  
- 
**VII**    ÁREA INDUSTRIAL DE LA COLONIA ATLAMPA
  
- 
**VIII**    ÁREA HABITACIONAL DE LA COLONIA ATLAMPA
  
- 
**IX**    ÁREA INDUSTRIAL DE LA COLONIA SANTA MARÍA INSURGENTES
  
- 
**X**    ÁREA HABITACIONAL DE LA COLONIA SANTA MARÍA INSURGENTES

\*    NORMATIVIDAD DE IMAGEN URBANA REFERIRSE A TEXTO

**SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA**

- 
 LÍMITE DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL
  
- 
 LÍMITE DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL
  
- 
 LÍMITE DELEGACIONAL

NOTA: LAS NORMAS QUE RIGEN A ESTE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE ENCUENTRAN EN EL CUADERNILLO ANEXO, EL CUAL FORMA PARTE INSEPARABLE DE ESTE PLANO.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.

Para el caso de la promoción de vivienda que se localice en las zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM), con potencial de reciclamiento y que a su vez se ubiquen dentro del perímetro del circuito interior incluyendo ambos paramentos podrán optar por alturas de hasta 6 niveles y 30% de área libre; para las que se ubican entre el circuito interior y ambos paramentos del periférico, podrán optar por altura de 4 niveles y 30 % de área libre; y para aquellas ubicadas fuera del periférico, podrán optar por alturas de hasta 3 niveles y 30 % de área libre. Para la promoción de vivienda de interés social y popular aplicará la norma general No. 26.

## 2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO

Las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E) podrán aplicar la norma de ordenación No. 10, referente a alturas máximas por superficie de predios.

## 3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.

De conformidad con los convenios de coordinación que se establezcan con las autoridades municipales y estatales de esa entidad, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades en los lotes con frente a vialidades primarias que colinden con el Estado de México, se podrá optar por la zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E), además podrán aplicar la norma No. 10, referente a las alturas máximas dependiendo de la superficie del predio.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial.

**4.1.** Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.

**4.2.** La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

**4.3.** No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales requiere, como condición para solicitarla licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

**4.5.** No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

**4.6.** No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.

**4.7.** No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular, tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.

**4.8.** En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas ajardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

**4.9.** Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

**4.10.** Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquéllos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**4.11.** La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo, en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

## 5. EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m. solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.



## **6. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO.**

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo después en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

## **7. FUSIÓN DE DOS O MAS PREDIOS CUANO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H)**

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Delegacional. Si los predios fusionados tiene otro uso que no sea habitacional (H), podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

## **8. ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.**

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables. En terrenos ubicados dentro de la zona III, señalada en el Artículo 219 del reglamento de construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetas, de acuerdo con las siguientes consideraciones: 1. Garantizar la sobrevivencia de los árboles existentes conforme a los ordenamientos en la materia. 2. La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.) dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar o sistemas alternativos que deberán utilizarse. En todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banquetas, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banquetas.



## **9. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA)**

En la zonificación denominada espacios abiertos (EA), el área total construida será de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 2.5%.

## **10. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV).**

En la zonificación áreas de valor ambiental (AV), el área total construida será de hasta el 3% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 1.5%.

## **11. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO.**

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación, así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta. Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará 5.00 m. hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima con una separación mínima de 4.00 m. sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para patios de iluminación y ventilación. La altura máxima de entrepiso será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 12. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.

El número de viviendas que se puede construir depende de:

La superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el programa delegacional. La superficie por vivienda no estará limitada cuando ésta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación. En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor siempre y cuando sea una sola vivienda por predio. En las zonas en que el programa delegacional de desarrollo urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficies de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcción relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

## 13. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se podrá autorizar el incremento del número de niveles. Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con potencial de desarrollo, las de integración metropolitana y las vialidades que se describen en el texto del programa donde aplica la norma no. 10. el potencial de desarrollo se extrae de las Áreas Históricas, Arqueológicas y Patrimoniales y también de las Áreas de Actuación del suelo de conservación.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 14. LOCALES CON USO DISTINTO A HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).

Los locales oficialmente reconocidos, existentes previamente a este Programa Delegacional, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica la mezcla de usos en la zonificación Habitacional con Comercio (HC) que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional, siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles.

## 15. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 m<sup>2</sup>, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno, el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

1. Agua Potable
2. Drenaje
3. Vialidad
4. Vigilancia
5. Servicios De Emergencia
6. Ambiente Natural
7. Estructura Socioeconómica
8. Otros Servicios Públicos



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 16. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS.

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m. y las ciclo pistas de 1.50 m. con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal. Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m<sup>2</sup> o tengan un frente mayor de 15m. Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el capítulo 6 del Programa Delegacional.

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho y 5.20 m de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m. No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el artículo 3o. fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., salvo que se trate de proyectos de nueva creación. Los accesos a los estacionamientos y las salidas de éstos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30 grados medidos en el sentido de circulación de los vehículos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m medidos a partir del alineamiento del predio. La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4.0% y deberán permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento. El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberá ubicarse a una distancia mínima de 80 m antes de una intersección a nivel, esté o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardará una separación mínima de 80 m adelante de cualquier intersección a nivel.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 6.1 Normatividad de Imagen Urbana

- No se autorizará ningún uso en la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular: salvo en el caso de los calendarios y horarios que, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autoricen las dependencias competentes del Departamento del Distrito Federal.
- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes en el Distrito Federal.
- Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que, con autorización competente, ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualquier otra característica afín a éstas.
- Los programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes. Sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de cada zona, así como en cuanto a las dimensiones de banquetas y arroyos.
- Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

- En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie para ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local y/o federal. En este caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres arboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinados por la Comisión de Recursos Naturales del Distrito Federal.
- Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, podrán ser autorizadas, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y en ningún caso se autorizaran cuando impidan el libre tránsito de peatones.
- En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y el micro-clima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de las zonas y sitios patrimoniales.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 6.2 Imagen Objetivo

El presente programa de Desarrollo Urbano para la delegación Cuauhtémoc establece lineamientos donde la promoción de actividades económicas para beneficio de la población local cuenta con la única base de garantizar el desarrollo sustentable de la ciudad. De esta manera, se propone consolidar las principales áreas concentradoras de actividad comercial y de servicios de la demarcación mediante una derrama económica que permita mejorar los inmuebles de valor patrimonial, así como el entorno urbano, en su expresión más general.

El desarrollo urbano orientará al impulso, fortalecimiento y consolidación de las actividades económicas de acuerdo a criterios de sustentabilidad, enfocados al sector servicios (cultura y educación), particularmente en aquellas zonas donde se llevan a cabo actividades y se presentan usos que resguardan el patrimonio histórico intangible, como en la zona histórica de la ciudad de México.

Reafirmar al territorio delegacional como el principal polo concentrador de la actividad económica, cultural y política de la ciudad; mejorando las condiciones de vida de la población residente, revirtiendo la pérdida de la función habitacional y contribuyendo al mejoramiento y conservación del patrimonio urbano arquitectónico.

### En materia de Desarrollo urbano se buscara

1. El rescate de la centralidad urbana.
2. Consolidar las distintas áreas de la ciudad de acuerdo con su vocación y miras a un desarrollo sustentable, donde los usos y niveles permitidos cuenten con la debida factibilidad de servicios y de equipamiento urbano.
3. Identificación y reciclamiento de inmuebles desocupados (abandonados o inutilizados) para uso habitacional, equipamiento o servicios.
4. Desalentar el aumento de alturas en los edificios al interior de las colonias y promover el incremento de ellas en predios con frente a vías principales.



5. Promover las acciones específicas que disminuyan la contaminación ambiental generada por el exceso de tráfico y las descargas de aguas negras.

6. Incentivar la movilidad no motorizada (Elaboración de un Plan Maestro de ciclovías).

### **En materia de Desarrollo Económico.**

1. Salvaguardar el carácter equitativo del desarrollo social.

2. Promover a la población residente de la demarcación en la ocupación de los proyectos a realizar.

### **En materia de Desarrollo Económico.**

1. Definir proyectos estratégicos que mejoren directamente la calidad de vida de los habitantes de la zona a través de acciones puntuales en materia de desarrollo económico y movilidad, tanto en la colonia como en un contexto metropolitano.

2. Fomentar la realización de acciones desde la sociedad civil para el mejoramiento del entorno urbano.

3. Impulsar la implementación del sistema de transferencia de potencialidades en vialidades primarias.

4. Fortalecer la identidad y el arraigo en áreas patrimoniales mediante la recuperación y revaloración del espacio público.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

En cuanto a las Normas Generales y Particulares de construcción del predio con cuenta catastral 013\_071\_11 ubicado en la calle CIPRES No. 277 colonia Atlampa contamos con las siguientes restricciones:

## I. Espacios Públicos:

Todo parque o deportivos no previsto en el programa parcial de desarrollo urbano, estará considerado como tipología condicional en la colonia Santa María la Ribera y área de inmueble patrimonial de la colonia Atlampa, a la aprobación del área de sitios patrimoniales de la SEDUVI. En el resto de las colonias estará considerado como tipología recomendada.

Las plazas no previstas en el programa parcial de desarrollo se considerará como tipología considerada en las colonias Santa María la Ribera y área de inmueble patrimonial de la colonia Atlampa, el diseño de las mismas deberá contar con aprobación de dictamen técnico del área de sitios patrimoniales de SEDUVI.

Los jardines deberán tener una superficie pavimentada menor al 30%.

Los patios deberán considerarse la utilización de materiales permeables cuando sea posible.

Los parques y deportivos no deberán tener una superficie pavimentada destinada a estacionamiento y áreas peatonales mayor al 30% de la superficie total del predio en el que se ubiquen podrán utilizarse materiales como tepetate cementado, grava, ripio de tezontle, loseta de barro. En los andadores se recomienda la utilización de guarniciones de material pétreo o concreto. La superficie forestada será mínima del 60%. Las superficies techadas en los parques no excederán el 10% del área total, en el caso de deportivos, no excederá del 30% del área total del predio.

En las plazas se utilizará una cobertura en forestación del 30% como mínimo. Los materiales de pavimentación serán preferentemente, pétreo, admitiéndose el adoquín y el empedrado, así como el uso de otros materiales tradicionales como: tepetate cementado, grava, loseta de barro, otro tipo de materiales se consideran como condicionados a la aprobación del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

## II. Fachadas:

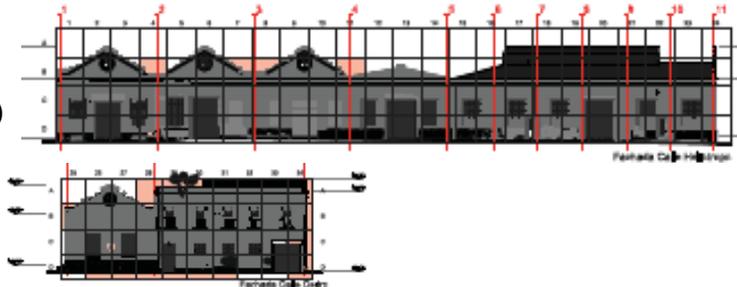
La altura de las fachadas frontales, deberán preferentemente corresponder a la altura dominante de la cinta de fachadas de la que forma parte, en ningún caso podrá exceder la altura máxima de construcción determinada en este programa parcial.

a) **Remetimientos.** En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y área de inmuebles patrimoniales de la colonia Atlampa, las fachadas frontales deberán seguir el alineamiento de la calle, integrándose a la cinta de fachada, con excepción de los casos que se tratan de continuación, y que se consideran como tipologías condicionadas a aprobación del área de sitios patrimoniales de SEDUVI. Remetimientos en planta baja o niveles superiores para generar jardines frontales con barda, terrazas, las cuales no deberán tener mas de 3 m de profundidad respecto al alineamiento. Debiendo contar con pretilos de mampostería con tratamientos de acabados integrado a la fachada, o barandales metálicos.

b) **Forma de los vanos.** Todo vano deberá tener forma rectangular, con su eje mas largo en posición vertical y proporciones de 1:3 a 1:1.3. los vanos con cerramiento de arco –medio punto, rebajados se encuentran permitidos. Los vanos de forma rectangular con eje dominante horizontal o cuadrados, así como los vanos de otras formas y proporciones, se consideran como tipologías condicionadas a la aprobación del A.S.P. De SEDUVI.

c) **Acabados.** Las fachadas localizadas en la colonia Santa María la Ribera y Área de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, deberán contar siempre con acabados que podrán ser de los siguientes tipos:

- Aplanados o repellados lisos acabados con pintura.
- Recubrimientos de cantera formando sillares o lisos.
- Acabados de ladrillo, aparente tradicional (no vidriado)
- Bardas y muros de bloc de tepetate.
- Rodapiés de recinto cantera y ladrillo.

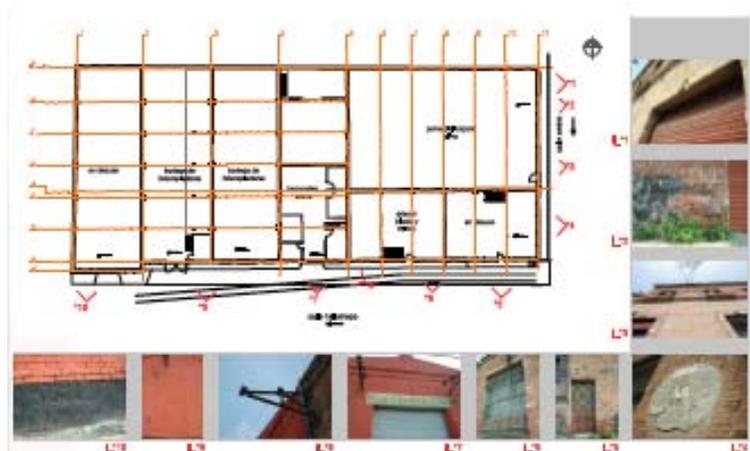
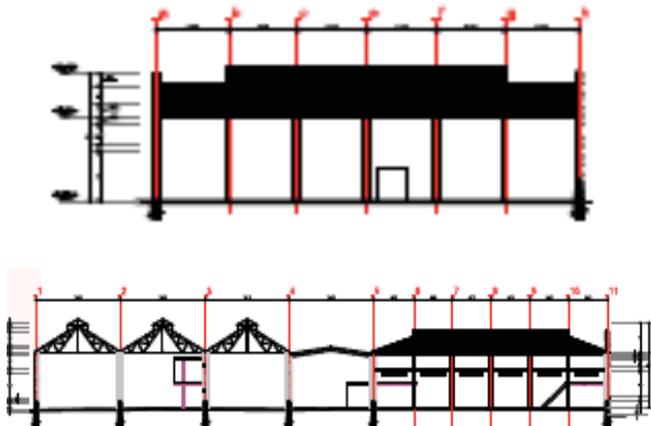


### III. Volumetría y cubiertas.

En cualquier intervención que se de sobre los inmuebles con valor patrimonial, deberá respetar la tipología volumétrica tradicional. Las intervenciones requerirán la aprobación del INAH (en el caso de inmuebles clasificados por el Instituto), INBA y del área de sitios patrimoniales de la SEDUVI.

En la colonia Santa María la Ribera y en la zona industrial patrimonial de la colonia Atlampa, la volumetría básica de referencia, es la que corresponde a un paralelepípedo rectángulo, o varios, en el caso de edificios complejos. Las volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, prismas de mas de cuatro lados y formas irregulares, estarán consideradas como condicionadas.

Cubiertas. En la zona industrial patrimonial de la colonia Atlampa, el tipo de cubierta recomendado son las cubiertas inclinadas a dos aguas, otro tipo de cubiertas (planas, bóvedas de cañón, corrido, cúpulas, cubiertas cónicas, alabeadas, dientes de sierra) están permitidos en caso de no ser visibles desde la vía pública, y en caso de ser visibles estarán condicionadas a la obtención de autorización por parte del A.S.P. de la SEDUVI.



## 7. PROYECTOS ANÁLOGOS

### a) ANTIGUA FÁBRICA DE LORETO

Ciudad de México



*Figura 7.1* En esta imagen se puede observar el conjunto de la antigua fábrica de Loreto a principios del siglo XX.

### CENTRO COMERCIAL LORETO



*Figura 7.2* Vistas que muestran el estado actual del Centro Comercial Loreto

# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## b) ANTIGUA FÁBRICA DE PAPEL “PEÑA POBRE”

Ciudad de México



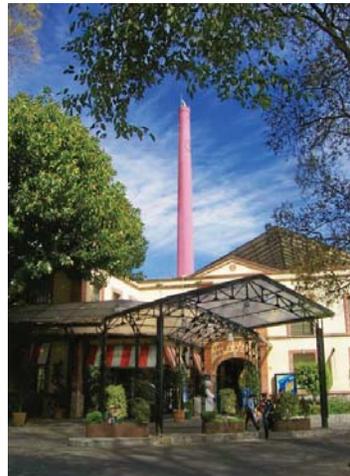
Antes: Fábrica de papel  
Peña Pobre

Ahora: Plaza Inbursa  
Cuicuilco

*Figura 7.3 En esta imagen se puede observar el antes y el después de la antigua fábrica de papel “Peña Pobre”.*



*Figura 7.4 En esta imagen se puede observar el conjunto de la antigua fábrica Peña Pobre a principios del siglo XX.*



**PLAZA INBURSA CUICUILCO**



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 8. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

CENTRO EXPOSITOR	ACTIVIDADES	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
4 SALAS DE EXPOSICIÓN TEMPORAL	ESTA ÁREA SIRVE PARA PONER CUALQUIER TIPO DE EXPOSICIÓN.	760 m <sup>2</sup>
SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE	ESTA ÁREA ESTA DEDICADA A LA EXPOSICIÓN DE LA HISTORIA DE LA INDUSTRIA EN LOS AÑOS 40' s	768 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO GENERAL	ES EL ÁREA DE ENCUENTRO DE PERSONAS Y GRUPOS ESTA CONCEBIDA COMO UN ÁREA DE CIRCULACIÓN, ASI COMO DE ESPERA Y REUNIÓN.	695 m <sup>2</sup>
AUDITORIO	EN ESTE ESPACIO SE DAN PRESENTACIONES DE CUALQUIER TIPO.	427 m <sup>2</sup>
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	EN ESTA ÁREA EL USO ES MUY VARIADO YA QUE SE PUEDE USAR DE MUCHAS FORMAS.	120 m <sup>2</sup>
SALA DE CONFERENCIAS	ÁREA QUE SIRVE PARA REALIZAR PLÁTICAS Y DEBATES.	70 m <sup>2</sup>
TIENDA	ES EL ÁREA DISPUESTA PARA LA COMPRA DE ARTÍCULOS U OBJETOS RELACIONADOS CON LAS EXPOSICIONES.	58 m <sup>2</sup>



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

CENTRO EXPOSITOR	ACTIVIDADES	SUPERFICIE m2
TAQUILLA	SIRVE PARA COBRAR AL PÚBLICO Y TENER UN CONTROL DE LA GENTE QUE TIENE ACCESO AL LUGAR.	48 m2
RESTAURANTE/CAFETERIA	ESPACIO QUE NOS DA UN SERVICIO DE COMIDA DESPUES DE CADA EVENTO.	242 m2
MÓDULOS DE INFORMACIÓN	ES EL ÁREA DONDE BRINDAN INFORMACIÓN DE CADA EVENTO QUE HAY EN TEMPORADA.	30 m2
MEMORIAL AL FERROCARRIL	ES UN ESPACIO PERMANENTE QUE NOS EXPLICA LOS ACONTECIMIENTOS HISTÓRICOS DEL FERROCARRIL A PRINCIPIOS DE SIGLO.	213 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>3431 m2</b>



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

SERVICIOS GENERALES	ACTIVIDADES	SUPERFICIE m2
SANITARIOS	ENCONTRAMOS DOS NÚCLEOS DE SANITARIOS UNO EN P.A. Y OTRO EN P.B.	125 m2
CABINA DE PROYECCIÓN	ESPACIO QUE SE ENCARGA DE MANEJAR Y CONTROLAR LOS ASPECTOS VISUALES DEL AUDITORIO.	35 m2
ÁREA COMENSALES	ES EL ÁREA DONDE LA GENTE SE SIENTA A INGERIR ALIMENTOS.	175 m2
ÁREA DE GUARDADO	ESPACIO DONDE GUARDAN CUALQUIER MATERIAL OCUPADO EN LAS EXPOSICIONES.	10 m2
CUARTO DE ASEO	LUGAR DONDE SE GUARDAN LAS COSAS DE LIMPIEZA.	10 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>355 m2</b>



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

ÁREAS EXTERIORES	ACTIVIDADES	SUPERFICIE m2
PATIO DE MANIOBRAS	ÁREA PARA QUE SIRVE PARA DESCARGAR Y TENER ACCESO AL ÁREA DE SERVICIO	200 m2
ÁREAS VERDES/TERRAZAS	ESPACIO DE RELAJACION Y LECTURA PARA EL USUARIO QUE HAYA VISITADO EL EDIFICIO.	663 m2
CUARTO DE MÁQUINAS	ÁREA DONDE SE SITUAN LAS BOMBAS DE HIDRONEUMATICOS Y TODAS LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	32 m2
CUARTO DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	ÁREA DONDE SE ENCUENTRAN TODAS LAS INSTALACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	35 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>930 m2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION</b>		<b>4716 m2</b>



# **PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA**

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## **9. PLAN MAESTRO ATLAMPA**



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

## CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

**PARQUE LINEAL**  
 Generando puntos extratragicos para una mayor recreacion dentro de la colonia. (zonas de convivencia, zonas de lectura, zonas de comercio).



**CENTRO COMERCIAL ATLAMPA**

Propuesta generada para la llegada de personas de otras zonas y proyecto centrico encargado de generar la mayor produccion de la zona.



**CINETECA "LA MARAVILLA"**

Propuesta pensada en la puesta en filme de peliculas de arte y cine contemporaneo.



Andador Peatonal sobre Crisantema con locales de comercio y pequeñas zonas de recreacion y exposicion.

-  Generar la participacion ciudadana y un vinculo con la colonia
  -  Puntos de intervenir: comercializando, renovando, reutilizando
  -  Puntos de relacionar
  -  Transporte local que beneficia a discapacitados y ancianos
  -  Circuitos de transporte alternativo amigables con el ambiente
  -  Recuperacion del espacio publico y aprovechamiento del espacio desperdiciado
- ..... { Ejes y vialidades, primarias y secundarias



**C.E.U.C. "LA HARINERA"**  
 Propuesta de un centro de enseñanza del uso de la harina, y el uso comercial y venta de sus productos. A si como tambien, dentro del conjunto un centro de exposiciones.



**ANDADOR PEATONAL**

Andador peatonal sobre calle Crisantema uniendo al proyecto del cine y C.E.U.C. asi como unificar Tlatelolco con el Casco de Sto Tomas.



**PARQUE LINEAL**  
 Propuesta de un parque lineal que abarca todo F.C. CENTRAL esto nos permite la conexion de la colonia que se ve afectada por la puesta en marcha del tren suburbano.



**VIVIENDA SUSTENTABLE**

Enfrentando la problematica de vivienda irregular, se propone la vivienda sustentable asi como en el interior de fabricas abandonadas como fuera de ellas.



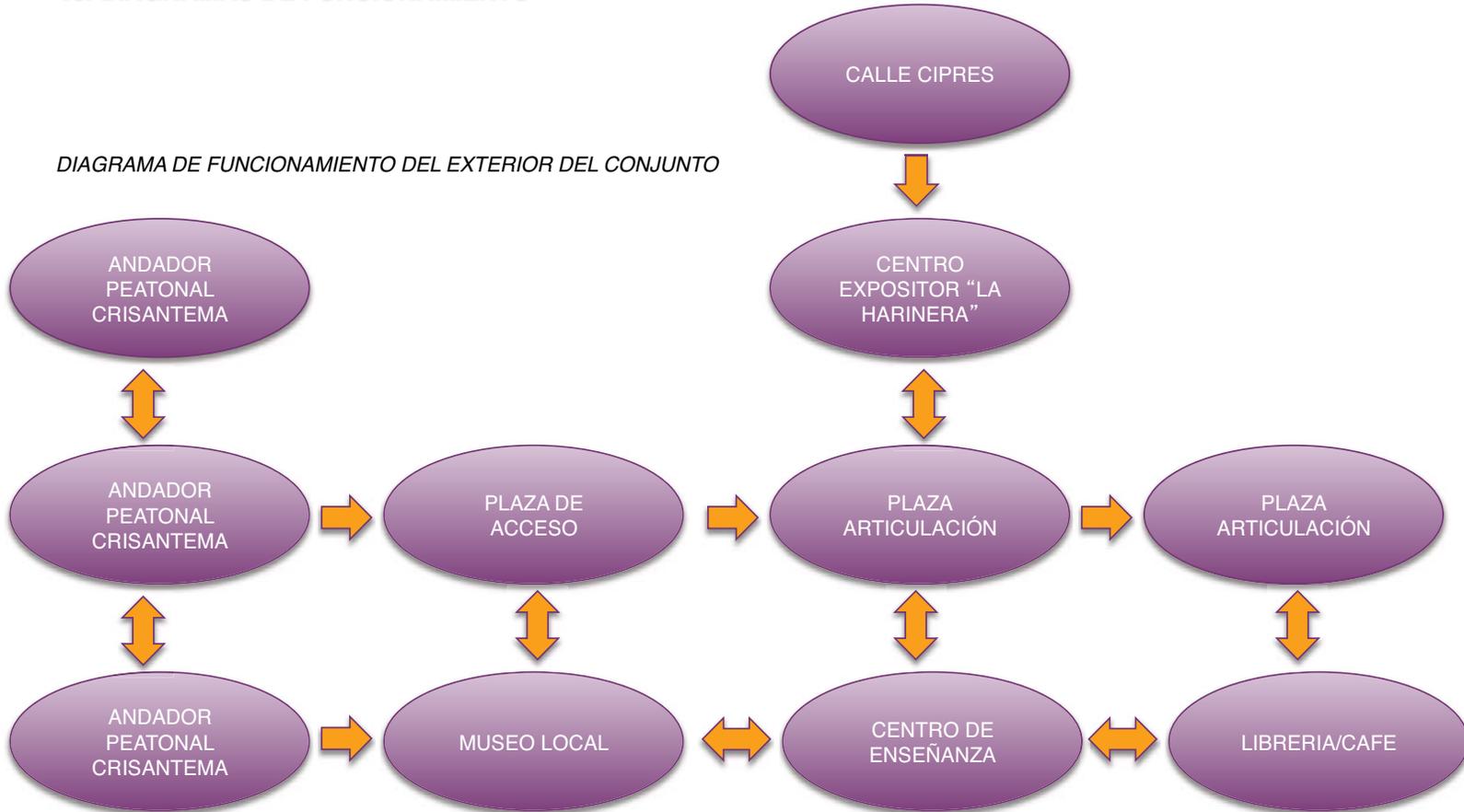


# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## 10. DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DEL EXTERIOR DEL CONJUNTO

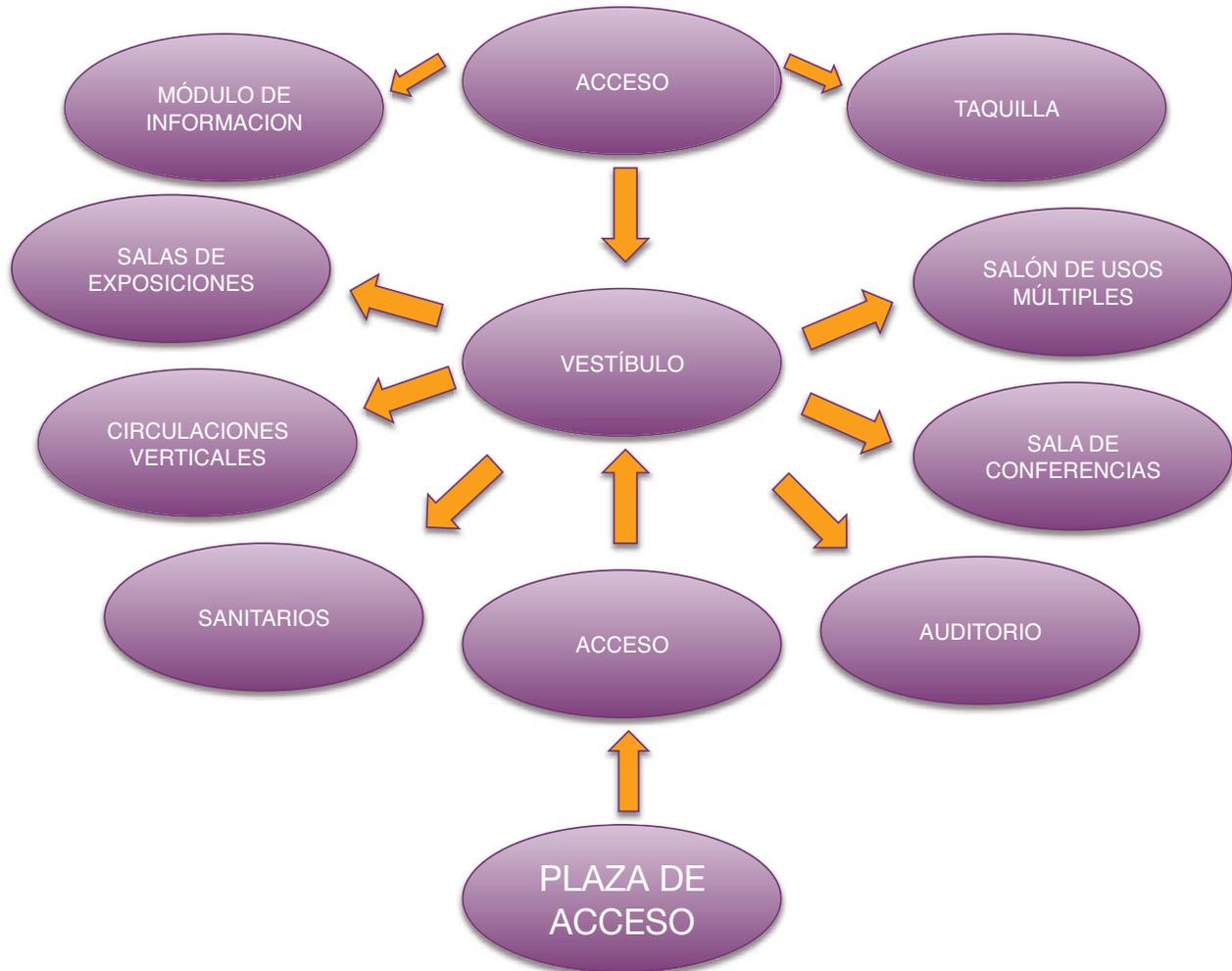




# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DEL PLANTA BAJA

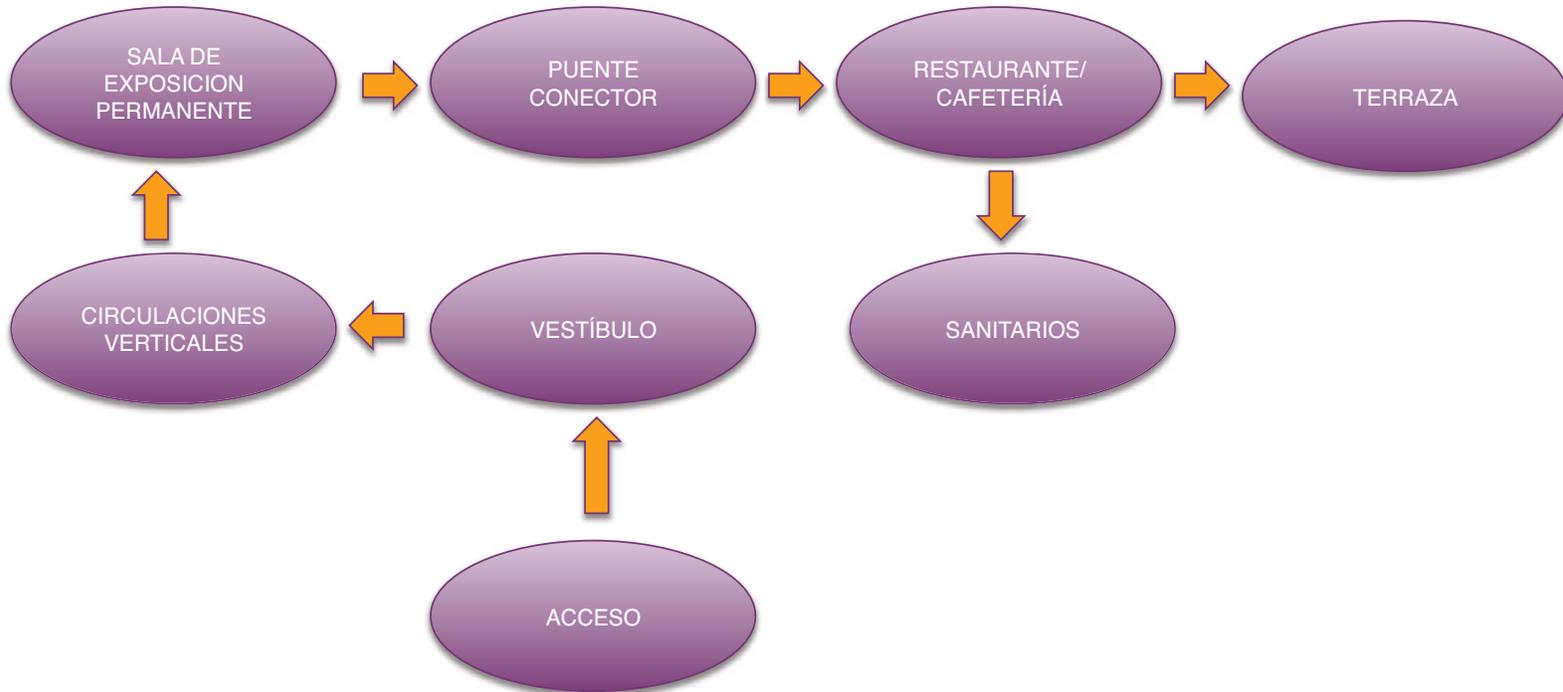




# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO INTERIOR PLANTA ALTA





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 11. PROYECTO EJECUTIVO

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 11.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER: LUIS BARRAGAN

ASIGNATURA: SEMINARIO DE TITULACION

**Centro Expositor y de Enseñanza con uso comercial  
LA HARINERA**

UBICACIÓN: COPACÉPESI, ALAMPA, MÉXICO, D.F.

PROCESO DE COLOCACIÓN:



SELECCIÓN ARQUITECTÓNICA

CLAVES Y SÍMBOLOS:

- MAL. INCL. PISO TERMINADO
- MAL. INCL. SUPERFICIE DE LOMA EXISTENTE
- MAL. INCL. LÍNEA BASE DE LOMA EXISTENTE
- MAL. INCL. LÍNEA BASE DE PLANTA
- MAL. INCL. CONDOMINIO PUEBLO
- MAL. INCL. CONDOMINIO BARRIO
- MAL. INCL. CONDOMINIO
- MAL. INCL. BARRIO
- MAL. INCL. ALBERCA DE PUEBLO
- MAL. INCL. SECCION DE PLANTA
- MAL. INCL. SECCION DE COTE O ALZADO



- COTEA PUEBLO A BARRIO
- COTEA BARRIO A PUEBLO
- COTEA BARRIO A COTE
- COTEA PUEBLO A PUEBLO
- COTEA PUEBLO A PUEBLO PISO

- COTEA BARRIO A BARRIO
- COTE A BARRIO
- COTE A PUEBLO
- COTE A COTE
- COTE A PUEBLO

LEYES: PROYECTO Y CALLES:

MARTÍNEZ SERRANO RODRÍGUEZ

DATOS PLANTAS:

**PLANTA DE CONJUNTO**

AUTOPROYECTO:

MARCO DE LOMA



AR-01



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TALLER: LUIS BARRAGÁN  
 ASIGNATURA: SEMINARIO DE TITULACIÓN I

**Centro Expositor y de Enseñanza con uso comercial**  
**LA HARINERA**  
 UBICACIÓN: CIPRES 277, ATIZAPAC, MÉXICO D.F.



CLAVES Y SÍMBOLOS

AL.A.	MAL. MÓDULO ALUMINADO
AL.E.	MAL. MÓDULO DE LUB. ESTRUCTURAL
AL.B.A.	MAL. LINDO BAJO DE LUB. ESTRUCTURAL
AL.P.A.	MAL. LINDO BAJO DE PLANTA
AL.C.	MAL. CIMENTACIÓN PIEDRA
AL.C.A.	MAL. CIMENTACIÓN MADERA
A.D.	MAL. DORSAMENTO
AL.	MAL. ALUMINADO
A.P.	MAL. ALUMINADO EN PLANTA
AL.	MAL. MÓDULO EN SUPERFICIE ALZADA

ALUMINADO PERIFÉRICO PUNTO

ETIQUETAS

---	OTRO PISO A C.C.	-MÓDULO EN SUPERFICIE
---	OTRO E.D. A C.C.	-MÓDULO EN SUPERFICIE
---	OTRO PISO A PISO	-SE DE MÓDULO EN SUPERFICIE DE OTRO PISO
---	OTRO PISO A PISO PUNTO	-SE DE MÓDULO EN SUPERFICIE DE OTRO PISO

DESEÑO PROYECTO Y DIBUJO:  
 MARTÍNEZ SERRANO RODRÍGUEZ

DATOS PLANTA:

**PLANTA BAJA DE CONJUNTO**

APROXIMACIÓN:

CEB3 MÓDULO DE LUB.

COPIAS: SEIS/COPIAS: TRES/COPIAS: CINCO/COPIAS: CINCO

FECHA: MARZO 2015

**AR-02**







UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER : LUIS BARRAGAN  
ASIGNATURA: SEMINARIO DE TITULACION I

### Centro de Enseñanza y Museo Local

UBICACION: CERRITOS 277, ATLAPAPA, MEXICO, D.F.

PROYECTO DE LOCALIZACION



ELEVACION ARQUITECTONICA



CLAVES Y SIMBOLOS

- S.M.T. Nivel. PISO TERMINADO
- N.N. Nivel. BARRIDO DE LUNA GEOMETRICAL
- N.L.A. Nivel. LINDA BARRO DE LUNA GEOMETRICAL
- N.L.P.A. Nivel. LINDA BARRO DE PLANTA
- N.C.P. Nivel. CONDOMINIO PACTO
- N.C.M. Nivel. CONDOMINIO MADO
- N.C. Nivel. CONDOMINIO
- N.A. Nivel. BARRIO
- N.A. Nivel. ALICATA DE PIEDRA
- N.C. Nivel. BARRIO DE PLANTA
- N.C. Nivel. BARRIO DE CORTES O ALBAÑO



NOTAS:

- CORTE PISO A SUELO
- CORTE SUELO A SUELO
- CORTE PISO A PISO
- CORTE PISO A PISO PISO

- SEÑALADO EN GRIS
- SEÑALADO EN NEGRO
- SEÑALADO EN ROJO
- SEÑALADO EN AZUL
- SEÑALADO EN VERDE
- SEÑALADO EN AMARILLO
- SEÑALADO EN NARANJA
- SEÑALADO EN PUNTO
- SEÑALADO EN LINEA
- SEÑALADO EN RECTANGULO
- SEÑALADO EN CIRCULO
- SEÑALADO EN TRIANGULO
- SEÑALADO EN CUADRO
- SEÑALADO EN ESTRELA
- SEÑALADO EN OVAL
- SEÑALADO EN DIAGONAL
- SEÑALADO EN HORIZONTAL
- SEÑALADO EN VERTICAL
- SEÑALADO EN 45 GRADOS
- SEÑALADO EN 135 GRADOS
- SEÑALADO EN 225 GRADOS
- SEÑALADO EN 315 GRADOS

DESIGN: PROYECTO Y DISEÑO:

MARTINEZ SERRANO RODRIGO

DATOS PLANEAS

### CORTES ARQUITECTONICOS

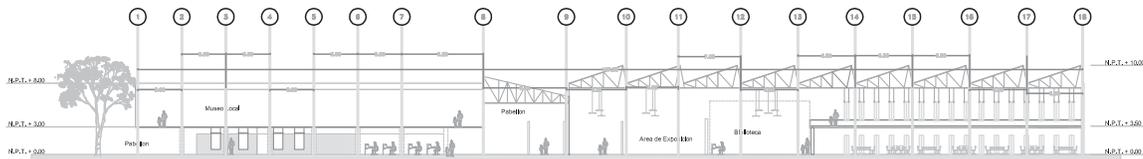
NOTACIONES:

ESTADO DE OBRAS

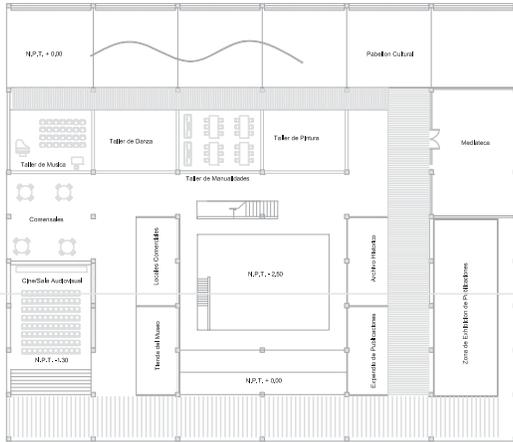
ESTADO: METROS ESCALA: 1:500 ECU: 1/1000



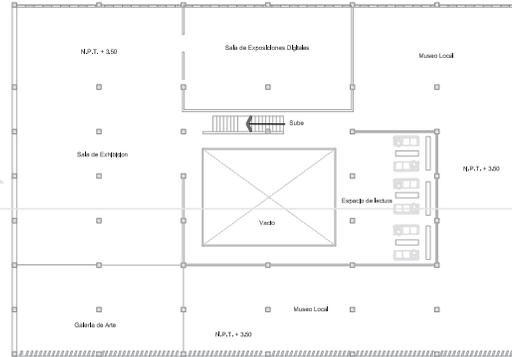
CORTE LONGITUDINAL D'D



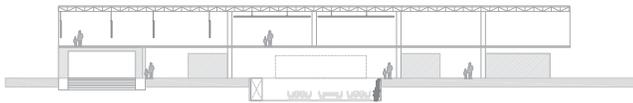
CORTE LONGITUDINAL C'C



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



CORTE TRANSVERSAL E'E



FACHADA PRINCIPAL



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER : LUIS BARRAGÁN  
ASIGNATURA: SEMINARIO DE TITULACION I

**MUSEO LOCAL**

UBICACIÓN: CALLES 271, ATLAMA, MÉXICO, D.F.

CIUDADES DE LOCALIZACIÓN



ELEVACIONES ARQUITECTÓNICAS



CLAVES Y SÍMBOLOS

- ALZ. INT. PISO TERMINADO
- ALZ. INT. SUPERFICIE DE LOMA ESTRUCTURAL
- ALZAL. INT. LÍNEA BASO DE LOMA ESTRUCTURAL
- ALZAL. INT. LÍNEA BASO DE PLANTA
- ALZAL. INT. CONCRETO PISO
- ALZAL. INT. CONCRETO MURO
- ALZ. INT. CONCRETO
- ALZ. INT. BARRETA
- ALZAL. INT. PISO
- INT. INT. MEDIO DE PLANTA
- INT. INT. MEDIO DE CORTE O ALZADO



NOTAS

- CORTE PISO A ALZ.
- CORTE ALZ. A ALZ.
- CORTE PISO A PISO
- CORTE PISO A PISO PISO
- CONCRETO DE LOMA
- CONCRETO DE MURO
- ALZ. DE TERRENO BASO A LÍNEA DE CORTE PISO
- ALZ. DE TERRENO BASO A LÍNEA DE MURO
- ALZ. DE TERRENO BASO A LÍNEA DE PLANTA
- ALZ. DE TERRENO BASO A LÍNEA DE PISO

DESAÑO: PROYECTO Y DISEÑO

MARTÍNEZ BERRIANO RODRIGO

OTROS PLANOS

**Museo Local**

PLANO N.º

**AR-06**

REFERENCIAS:

MEMORIO DE LOMA

COTAR	METROS	ESCALA	FECHA
1:100	1:100	1:100	ABRIL 2015



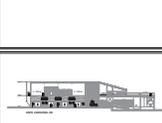
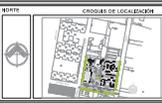








UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER: LUIS BARRAGAN  
CENTRO DE EXPOSICIONES "LA HARNERA"  
SEMIARIO DE INVESTIGACIÓN Y DISEÑO



- ESPECIFICACIONES:**
- 01 ● BARRERA DE VENTILACIÓN
  - 02 ● BARRERA DE FUEGO
  - 03 ● BARRERA DE FUEGO
  - 04 ● BARRERA DE FUEGO
  - 05 ● BARRERA DE FUEGO
  - 06 ● BARRERA DE FUEGO
  - 07 ● BARRERA DE FUEGO
  - 08 ● BARRERA DE FUEGO
  - 09 ● BARRERA DE FUEGO
  - 10 ● BARRERA DE FUEGO
- LEYENDA:**
- BARRERA DE FUEGO
  - BARRERA DE FUEGO

**NOTAS:**  
LOS CORTE DEBEN DE PLANEAR CUALQUIER INTERVENCIÓN DE PLANEAR  
CUALQUIER OTRA DEL PROYECTO DE PLANEAR PARA SER DE CORTE VERTICAL

**OPORTUNIDAD DE PLANEAR:**

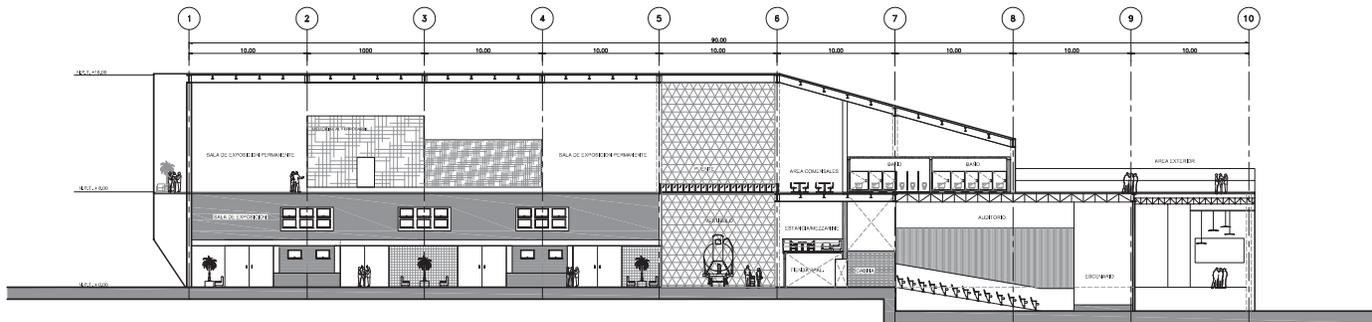
OPORTUNIDAD DE PLANEAR  
OPORTUNIDAD DE PLANEAR  
OPORTUNIDAD DE PLANEAR

NO.	FECHA	OPORTUNIDAD DE PLANEAR
A	20/04/2018	OPORTUNIDAD DE PLANEAR

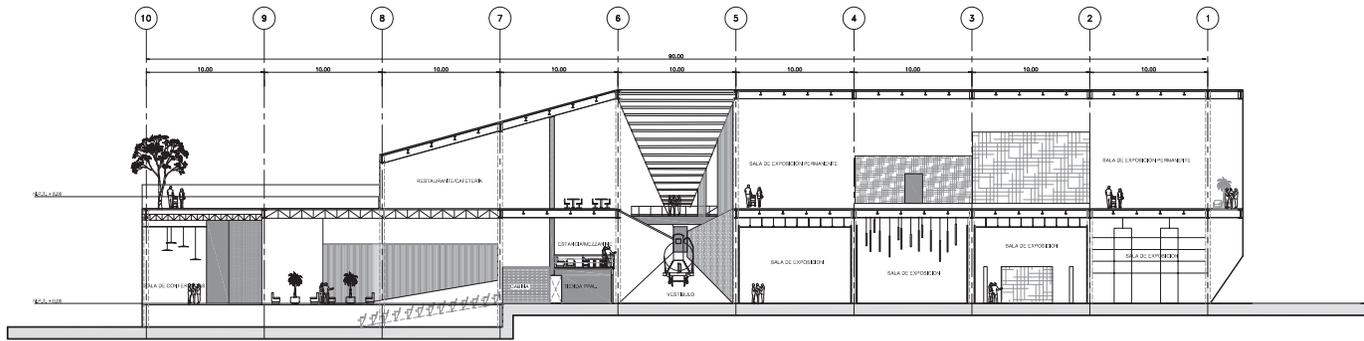
**CORTES ESQUEMÁTICOS**  
CORTE A-A (CORTE EST.)

PROYECTO	OPORTUNIDAD DE PLANEAR
FECHA	OPORTUNIDAD DE PLANEAR
OPORTUNIDAD DE PLANEAR	OPORTUNIDAD DE PLANEAR

OPORTUNIDAD DE PLANEAR



CORTE LONGITUDINAL A'A



CORTE LONGITUDINAL B'B



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER: LUIS BARRAGÁN  
CENTRO DE EXPOSICIONES "LA HERRINERA"  
SEMIÁREAS DE VISUALIZACIÓN DE ARQUITECTURA



- PERFILES:**
- P1 ● ELLESLEREN
  - P2 ● ELLESLEREN
  - P3 ● ELLESLEREN
  - P4 ● ELLESLEREN
  - P5 ● ELLESLEREN
  - P6 ● ELLESLEREN
  - P7 ● ELLESLEREN
  - P8 ● ELLESLEREN
  - P9 ● ELLESLEREN
  - P10 ● ELLESLEREN

- NOTAS:**
- LOS CORTES DE PLANO, CUBIENDE DISEÑAR EN PLANO CONFORME CON EL PROYECTO DE PLANO DEL LA HERRINERA

CONSEJO DE FIDES  
LÓPEZ CASTELLANOS  
SOTO VILLALBA PÉREZ

NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA
1	PROYECTO	15/04/2015
2	REVISIÓN	15/04/2015
3	REVISIÓN	15/04/2015
4	REVISIÓN	15/04/2015
5	REVISIÓN	15/04/2015
6	REVISIÓN	15/04/2015
7	REVISIÓN	15/04/2015
8	REVISIÓN	15/04/2015
9	REVISIÓN	15/04/2015
10	REVISIÓN	15/04/2015

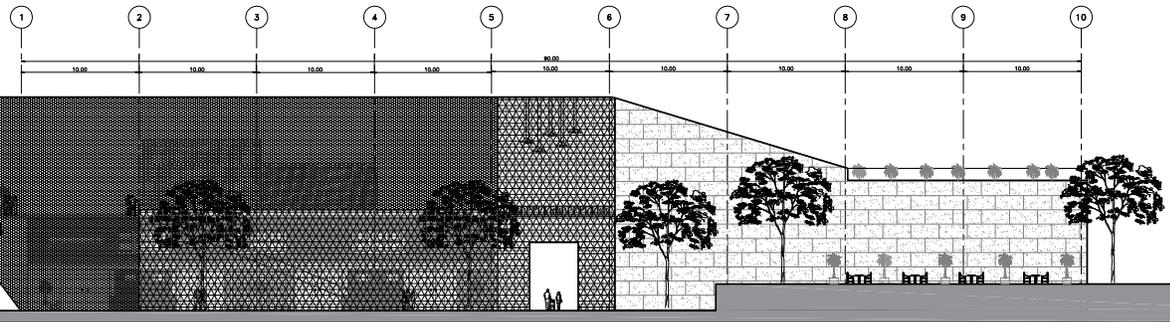
PROYECTO: CENTRO DE EXPOSICIONES "LA HERRINERA"

PROYECTO DE FACHADAS PRINCIPALES ORIENTE Y PONIENTE

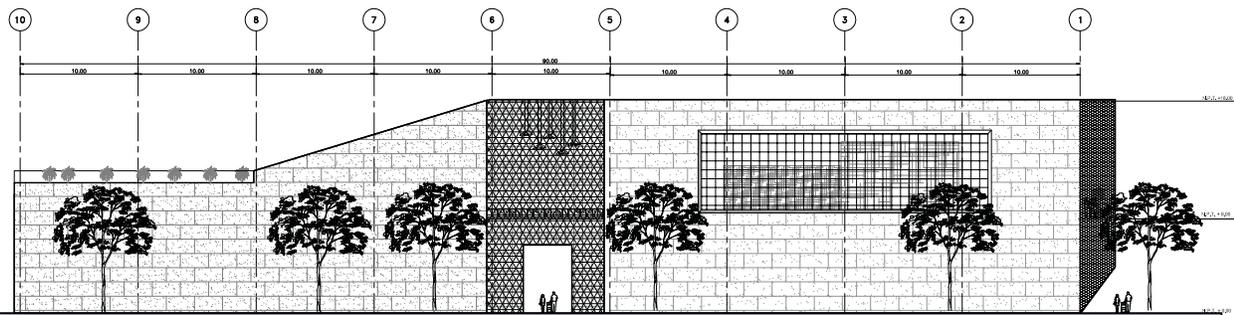
PROYECTO: MARTÍN DEL ROSARIO

PROYECTO: AR-11

FECHA: ABRIL 2015  
AUTOR: [Nombre]  
DISEÑO: [Nombre]



FACHADA PRINCIPAL PONIENTE



FACHADA PRINCIPAL ORIENTE





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

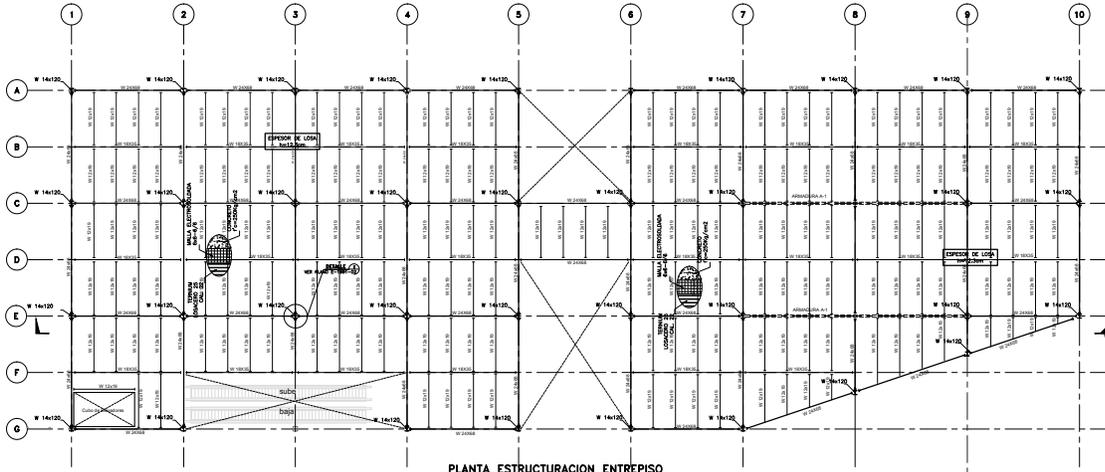
---

## 11.2 PROYECTO ESTRUCTURAL

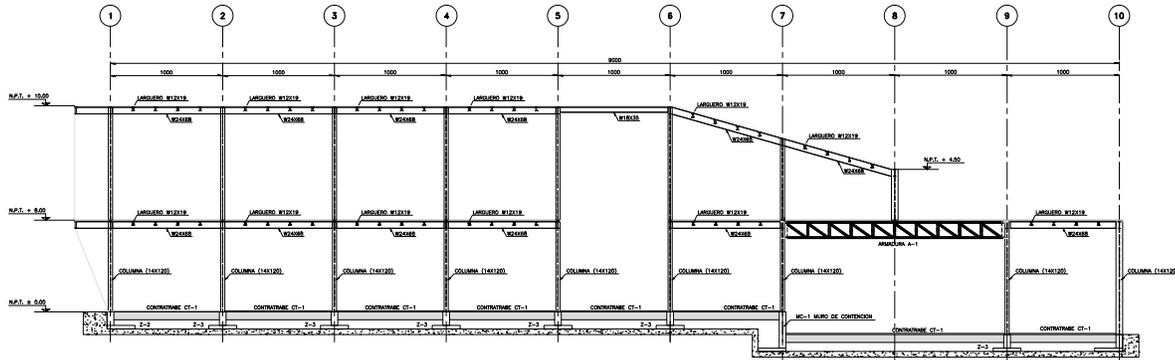
CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**







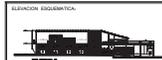
PLANTA ESTRUCTURACION ENTREPISO



ELEVACION SOBRE EJE E



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER: LUIS BARRIGÁN  
CENTRO DE EXPOSICIONES "LA ARQUERA"  
SEMINARIO DE TITULACIÓN 1º SEMESTRE



REVISOR: ROSA INDA  
DISEÑADOR: ROSA INDA

NOTAS

- 1.- AGREGACIONES EN MILIMETROS EXCEPTO LO INDICADO.
- 2.- MEDIR EN METROS.
- 3.- LAS COTAS FIJAN SOBRE EL DIBUJO.
- 4.- VERIFICAR COTAS Y ELEMENTOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS.
- 5.- ESPECIFICACIONES DE MATERIALES:
  - 5a. PLACAS DE CONCRETO SEMA ACERO A-36 FUNDICION RAJANT.
  - 5b. PERFILES CORROSivos SERRADOS DE CALIBRE DE ACERO A-372 50x5 F=215 kg/cm<sup>2</sup>
  - 5c. LOS TORNILLOS EN CONEXIONES PERFILES Y CONTRAFILOS SERN DE ALTA RESISTENCIA A-315 TRO LARG. COEFICIENTE DE REDUCCION.
  - 5d. TODAS LAS SOLAJAS SERN DE LA SERIE E-COM SERN A-36.
- 6.- PLACAS DE COLUMNA SERN ACERO A-572 50 50 F=215 kg/cm<sup>2</sup>.
- 7.- LA DESIGNACION DE LOS PERFILES CORRESPONDE A LA SERIE SERN EN EL DIBUJO. RESERVA DE LA CONTRIBUCION DE PLACAS Y PERFILES SERN COMUNES TIPOCAL.
- 8.- ESTOS PLANOS SOLO MUESTRAN LA SIMETRIA BASES DE LAS ESTRUCTURAS PERFILES Y CONTRAFILOS SERN COMUNES TIPOCAL.
- 9.- TODA LA ESTRUCTURA SERN DE SER PROTEGIDA CON PINTURA ANTICORROSION, SI ESTA SE OMBIA DURANTE EL TRANSPORTE Y MANTENIMIENTO SERN RESTAURADA INMEDIATAMENTE DESPUES DE CONCLUIDO EL MOVIMIENTO.
- 10.- LA PINTURA DE ACABADO SERN DECORATIVO PROPORCIONADO POR EL CLIENTE.
- 11.- VERIFICAR LIMITES DE TORNILLO EN PLANO TIPOLOGICO CORRESPONDIENTE.

LÓPEZ ORTEGA ESTEFAN  
SOTO VALENZUELA MIGUEL

NO.	FECHA	OBSERVACIONES Y MODIFICACIONES
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

PROYECTO: Centro STT Col. Anáhuac, Delegación Cuauhtémoc.

ESTRUCTURACION DE NIVEL ENTREPISO

PROYECTADO POR: ROSA INDA

REVISADO POR: ROSA INDA

FECHA: 10/01/2011

PROYECTO: MARTINEZ BARRIGÁN RODRIGO

NO. C-1991-01

PROYECTADO POR: ROSA INDA

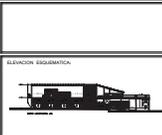
REVISADO POR: ROSA INDA

FECHA: 10/01/2011

PROYECTO: MARTINEZ BARRIGÁN RODRIGO



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER LUIS BARRAGÁN  
CENTRO DE EXPOSICIONES "LA HERRAMIENTA"  
SEMINARIO DE VITRIFICACIÓN DE BARRAGÁN



MEMORIAL:  
N.T.C. INDICA NIVEL TOPE DE CONCRETO  
N.P.T. INDICA NIVEL PISO TERMINADO

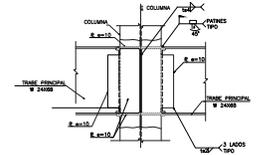
- NOTAS
- 1.- ADICIONES EN NUMEROS CHEQUEO LO INDICADO.
  - 2.- ANEXOS EN NEGROS.
  - 3.- LAS COTAS PUEDEN SOBRE EL PLANO.
  - 4.- MENCIÓN COTAS Y ALICATADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
  - 5.- ENTERRAMIENTOS Y MATERIALES:
    - 5A. PLAZOS DE CONCRETO SERRA ACERO A-38 FERRÓN 1400000.
    - 5B. PÓRTICO: SERRA SERRADO EN CUERDA DE ACERO A-575 SERRÓN 3015 kg/cm<sup>2</sup>.
    - 5C. LOS CONTRANES DE CONDICIONES PREMIALES Y CONTRANES DEBEN DE SER DE ALTA RESISTENCIA A-335 TIPO COTE (CÓDIGO 01 INDIADO).
    - 5D. TODAS LAS SOLDADURAS DEBEN DE LA SERIE 6-TIPO SERRA AREA.
    - 5E. PLAZOS EN COLUMNAS SERRA ACERO A-572 O 50 (Nº 2015 SERRA).
  - 7.- LA DISTRIBUCIÓN DE LOS PÓRTICOS CORRESPONDE A LA SOLUCIÓN MÁS EFICIENTE RESPECTO DE LA DISTRIBUCIÓN EN AEREO (SER SERRA).
  - 8.- ESTOS PLANOS SOLO MUESTRAN LA CONDICIÓN SERRA DE LA ESTRUCTURA, PÓRTICO Y CONTRANES TRAZA.
  - 9.- TODA LA ESTRUCTURA DEBEN SER PROTEGIDA CON PINTURA ANTICORROSIÓN, SI ESTA SE DAÑA DURANTE EL TRANSPORTE Y SERVIDA TRAZA QUE RECONSTRUYA INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONCLUIDO EL MONTAJE.
  - 10.- LA PINTURA DE ANCHO SERRA DEBEN PROTEGERSE CON EL CLIENTE.
  - 11.- MOSTRAR PLANOS DE TENDIDO EN PLANO (TOPOGRAFÍA CORRESPONDIENTE).

LÓPEZ ORTEGA ESTEBAN  
SOTO VALDEOLA MIGUEL

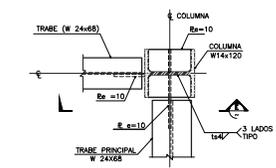
Nº	FECHA	MODIFICACIONES Y REVISIONES
1	15/06/2016	SEÑALADO PARA REVISAR Y APROBACION

PROYECTO: Centro 277 Cal Arriaga, Delegación Cuauhtémoc.  
ESTRUCTURACION DE CUBIERTA  
PROYECTADO POR: Estructuras de México  
DISEÑADO POR: Estructuras de México

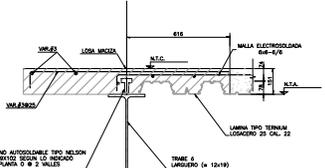
CLIENTE: MARTINEZ LERDOYAN RODRIGO  
E-991-02



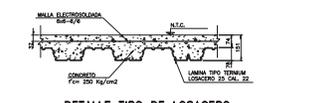
CONEXION TRABES PRINCIPALES  
(CORTE A)



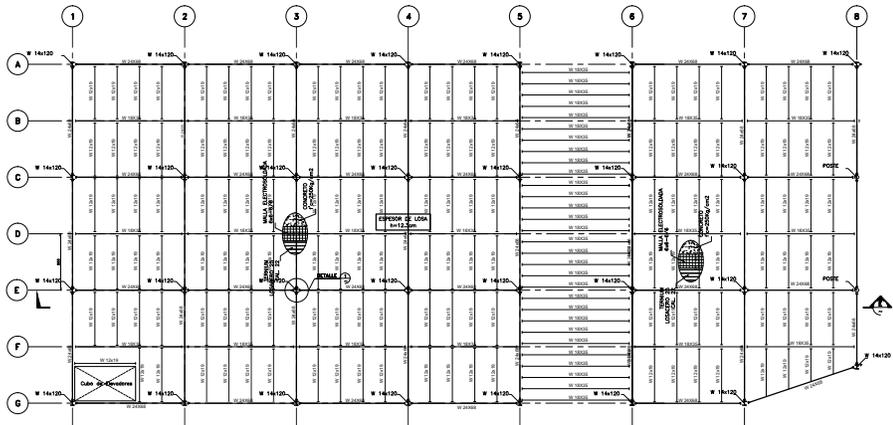
CONEXION TRABE  
A COLUMNA (DETALLE 1)



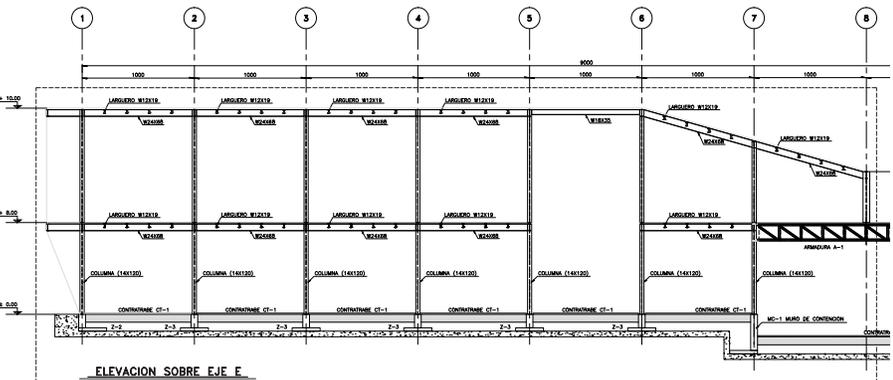
DETALLE 1 ENTREPISO VISIBLE



DETALLE TIPO DE LOSACERO



PLANTA ESTRUCTURACION CUBIERTA



ELEVACION SOBRE EJE E



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 11.3 PROYECTO INSTALACIONES HIDRÁULICAS

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**









## 11.4 PROYECTO INSTALACIONES SANITARIAS

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**







# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 11.5 PROYECTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**







# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

## 11.6 MEMORIAS DESCRIPTIVAS

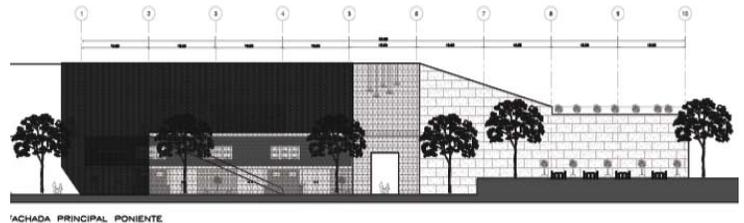
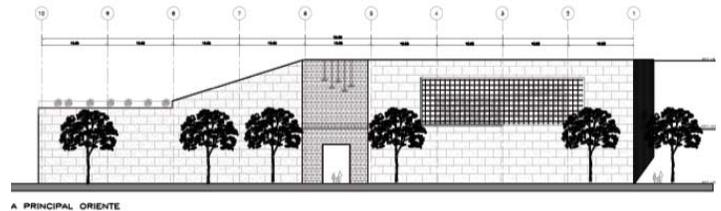
CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL **LA HARINERA**

## a) MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA

El proyecto del Centro de Exposiciones tiene como objetivos principales:

1. Crear un recinto que ofrezca una amplia gama de eventos y actividades culturales, educativas y recreativas a través de espectáculos y exposiciones los 365 días del año.
2. Proporcionar a la gente la importancia de la zona I de Atlampa en los años 40's y su expansión, así como sus antecedentes históricos-arquitectónicos de los edificios catalogados patrimoniales.
3. Reforzar e incrementar el interés de la cultura en niños, jóvenes y adultos.
4. Brindar un atractivo urbano a nivel local y metropolitano, por medio del entretenimiento, cultura y enseñanza.
5. Generar andadores peatonales de cultura y recreación para llegar a puntos estratégicos del proyecto.
6. Integrar la forma del edificio al contexto de la zona ya existente.

Consiste en un Centro de Exposiciones, ubicado en la calle Cipres no. 277, Colonia Atlampa, Delegación Cuauhtémoc, México Distrito Federal.



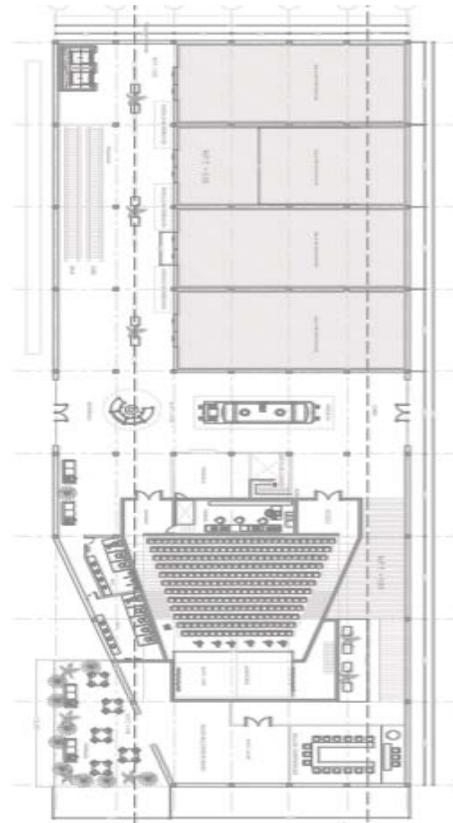
El proyecto se desarrolla en:

## I. PLANTA BAJA

En este nivel se localizan los siguientes servicios: **Taquillas** que están en la zona de vestíbulo del proyecto para la venta de boletos, el **Vestíbulo General** que se encuentra en el centro del edificio que distribuye al usuario/espectador esta diseñado con triple altura generando una iluminación directa al recinto, también en planta baja encontramos 4 **Salas de Exposiciones** utilizadas para distintas necesidades y completamente desmontables, la **Tienda** del Centro Expositor para comprar algún recuerdo, libros, postales o artículos relacionados al edificio, un **Auditorio** con capacidad para 350 personas, donde principalmente se realizan conferencias y presentaciones, un **Salón de Usos Múltiples** con espacio al aire libre en la parte trasera del auditorio y una sala de conferencias audiovisual.

Accesos al Centro Expositor se encuentran sobre la plaza de acceso “La Harinera” y sobre la calle de Cipres, esto hace una conexión directa entre lo interior con el exterior del proyecto, llevándonos a los otros dos proyectos realizados dentro del conjunto que son el Museo Local y el Centro de Enseñanza.

En la planta baja también ubicamos un **núcleo de elevadores** ubicados en la zona extrema de las salas de exposición, con una capacidad para 12 personas.

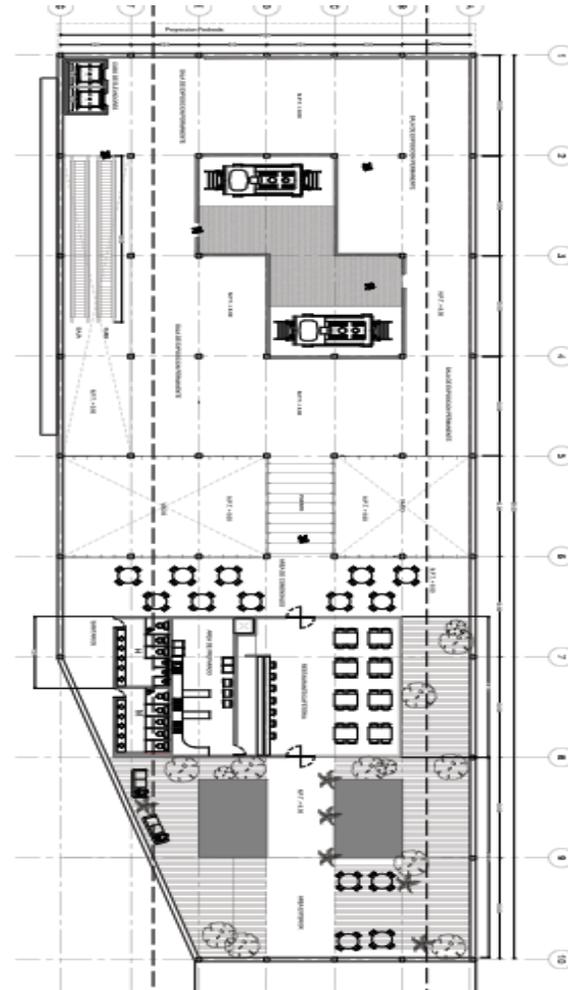


## II. PLANTA PRIMER NIVEL

En este nivel se localizan los siguientes servicios:

Principalmente en este nivel localizamos el **Área de Exposición Permanente** que es el area más grande del proyecto el cual cuenta con salas enfocadas a la arquitectura e historia de los años 40's, la historia del ferrocarril, historia de la colonia Atlampa entre otras cosas más, de este espacio podemos distribuirnos mediante un **Puente Colgante** al **Restaurante-Cafetería** con capacidad para 150 personas, ya si el interés del usuario nos es comer, también se encuentra **La Terraza**, es un espacio completamente abierto en cual sirve para poder leer un libro, o un espacio de reflexión y relajación después de haber visitado ya sea las salas de exposiciones o el área de exposición permanente, o algún otro evento, también contemplamos en este espacio el poder incluir alguna actividad cultural al aire libre.

En planta primer nivel encontramos otro núcleo de baños al igual que en planta baja con las mismas características, para mujeres con cuatro W.C. y uno mas para personas discapacitadas y cuatro lavabos y los baños para hombres que cuentan con dos W.C. y uno mas para personas discapacitadas, tres mingitorios y cuatro lavabos, estos servicios se encuentran a un costado del área de comensales.





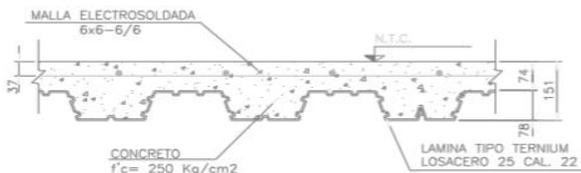
# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

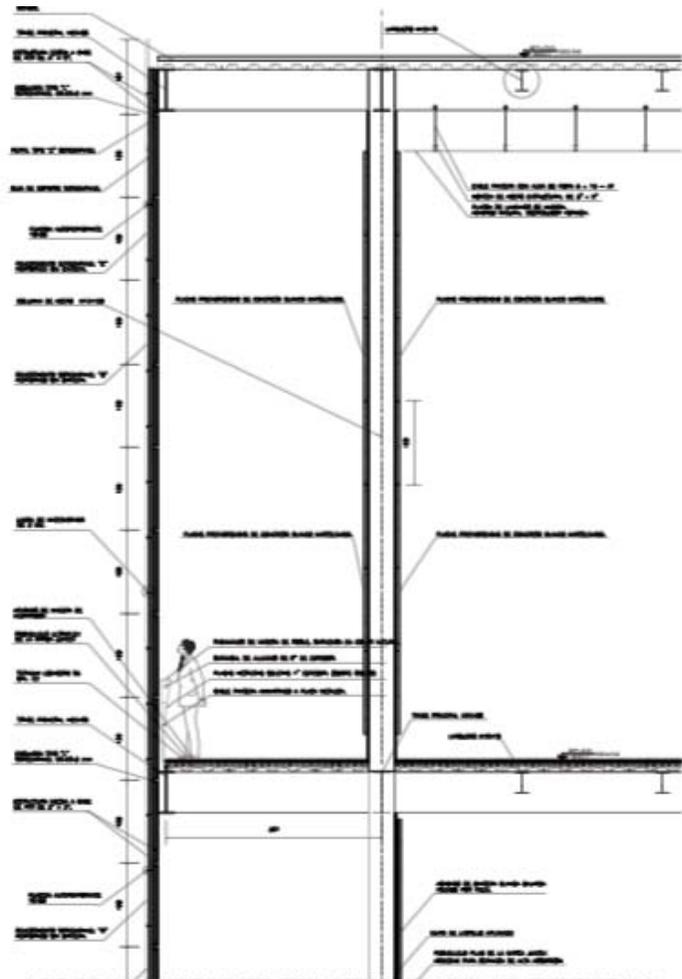
## b) MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAL

El sistema constructivo que se propone utilizar en la edificación del Centro de Exposiciones se basa completamente en el diseño de la estructura en acero. Que consiste en un sistema estructural integrado por vigas y columnas IPR partiendo de una modulación de 10x10 en base a los ejes constructivos y de diseño, como losas de entrepiso se propone losacero Ternium 25 calibre 22, con malla electro soldada de 6x6-6/6 y un firme de concreto con un  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  de 12 cm de peralte, internamente los muros divisorios se plantean en muros de tabique aplanados lisos donde se implementaran placas prefabricadas de concreto martelinado blanco y placas de cantera blanca Galarza principalmente en exteriores.

En la edificación tenemos una altura de 8 m de altura de P.B. a Primer Nivel y la altura del Primer Nivel a Nivel Cubierta tenemos 10 m dando una altura general y total de 18 m.



DETALLE TIPO DE LOSACERO





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## I. CRITERIO DE ESTRUCTURACIÓN ENTREPISOS

Secciones de acero ocupadas en la estructura de la edificación:

**COLUMNAS:** w 14x120

**VIGAS A MOMENTO:** w 24x68

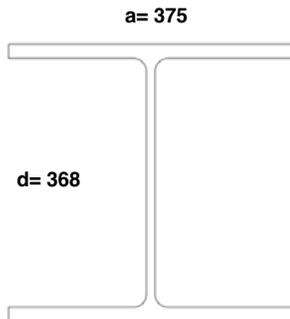
**VIGA A CORTANTE:** w 18x35

**LARGEROS:** w 12x19

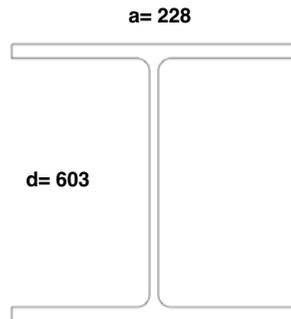
Como se menciona tenemos vigas principales a fuerza momento (w 24x68) que son las que se conectan a las columnas (w 14x120), y tenemos vigas secundarias a fuerza cortante (w 18x35) conectándose a las vigas principales esto hace que no exista una deformidad a la hora de un movimiento sísmico, y para poder apoyar las láminas de losacero TERNIUM agregamos largueros (w 12x19) que conectan a una fuerza cortante a las vigas principales y por otro costado a las vigas secundarias.

a= ancho de la viga

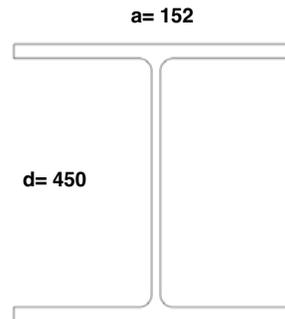
d= Peralte



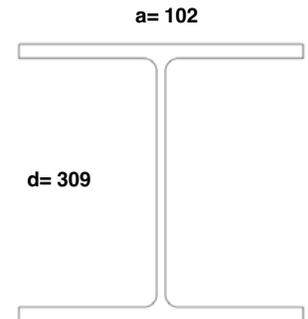
W 14 x 120  
Columna



W 24 x 68  
Viga Principal a FM



W 18 x 35  
Viga Secundaria FC



W 12 x 19  
Larguero



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## II. Especificaciones de acero (materiales empleados)

-Placas de conexión será acero A-36  $F_y=2530 \text{ kg/cm}^2$ .

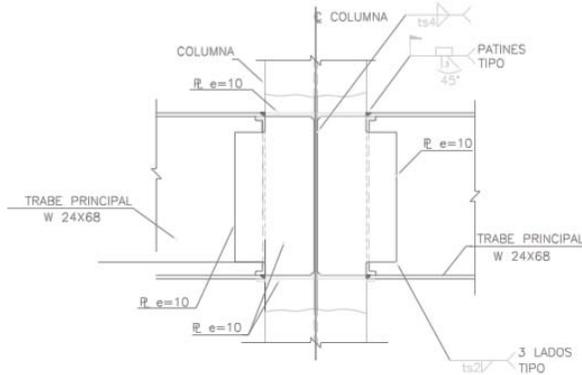
-Todas las soldaduras serán de la serie E-70 xx

-Las placas en columnas serán de acero A-572 Gr 50  $f_y=3515 \text{ kg/cm}^2$ .

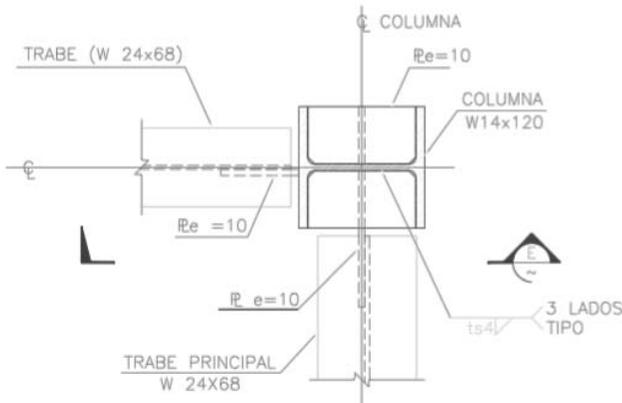
-La designación de los perfiles corresponde a la del manual IMCA (Instituto Mexicano de la Construcción en Acero) última edición.

-Toda la estructura deberá ser protegida con pintura anticorrosiva, si esta se daña durante el transporte y montaje tendrá que restaurarse inmediatamente después de concluido el montaje tendrá que restaurarse inmediatamente después de concluido el montaje.

-Se verificaron los límites del terreno en el plano topográfico correspondiente.



## CONEXION TRABES PRINCIPALES



## CONEXION TRABE

A COLUMNA (DETALLE 1)



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## III. CARGAS POR SISMO.

### CONSIDERACIONES ESPECIALES

*Estructura considerada dentro del grupo B1 (Art. 139° N.T.C.P.A.)*

*-Mas de 6000 m2 de construcción*

*-Mas de 200 personas ubicadas en zona I y II.*

*De acuerdo a la zonificación sísmica de RCDF, el terreno es considerado tipo II (Transición).*

*Coefficiente Sísmico correspondiente **c=0.32** en zona II Transición.*

Se consideraran para el análisis y diseño del elemento arquitectónico todas las cargas gravitacionales, además de la combinación mas desfavorable con las acciones de sismo.

Las cargas gravitacionales serán las que correspondan a las cargas muertas, incluyendo el peso propio de los elementos de la estructura más las cargas vivas según sea su caso en particular.

El diseño de la estructura metálica se podrá realizar con el criterio de esfuerzos permisibles o bien con el criterio de factores de carga y de resistencia

Las estructuras podrán ser analizadas y diseñadas siguiendo los procedimientos paso a paso descritos en las normas técnicas complementarias del RCDF vigente o bien en algún programa de computadora que cumpla con dichos alineamientos.

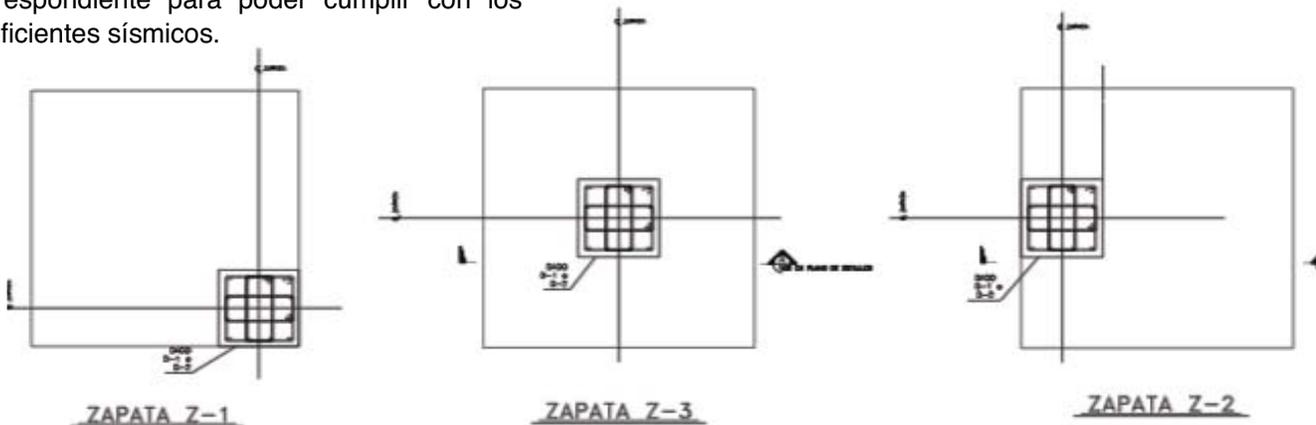
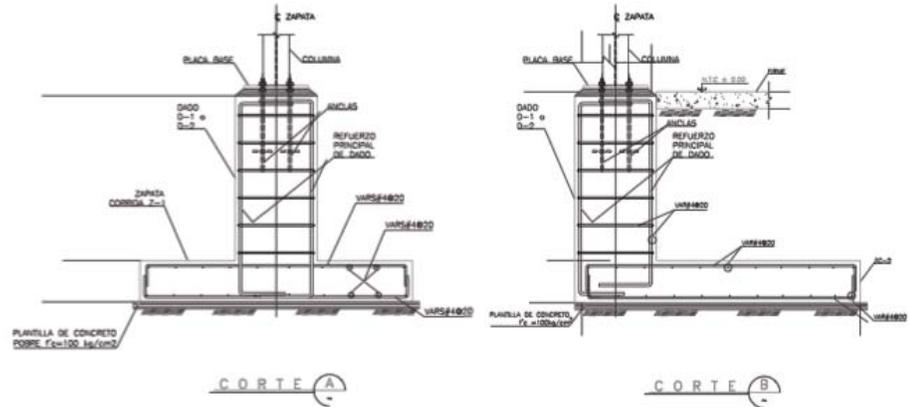
Cada uno de los miembros de la estructura deberá satisfacer las demandas de las acciones o fuerzas tanto para el estado límite de servicio (desplazamientos permisibles y control de vibraciones) como el estado límite de falla, provocado por flexión, cortante, compresión, torsión etc.

## IV. CRITERIO DE CIMENTACIÓN

Bueno principalmente nuestra cimentación fué diseñada a base de zapatas aisladas conectadas con contra trabes o trabes de liga, esto hace que el movimiento o desplazamiento de nuestro cuerpo sea de una forma simétrica y su hundimiento sea parejo.

En la parte del cambio de nivel que tenemos en el Auditorio y en el núcleo de elevadores se requirió hacer un muro de contención el cual soporte el empuje de tierra efectuado por el cambio de nivel de -2 m. de altura, esto mismo no afecta ningún elemento de la estructura.

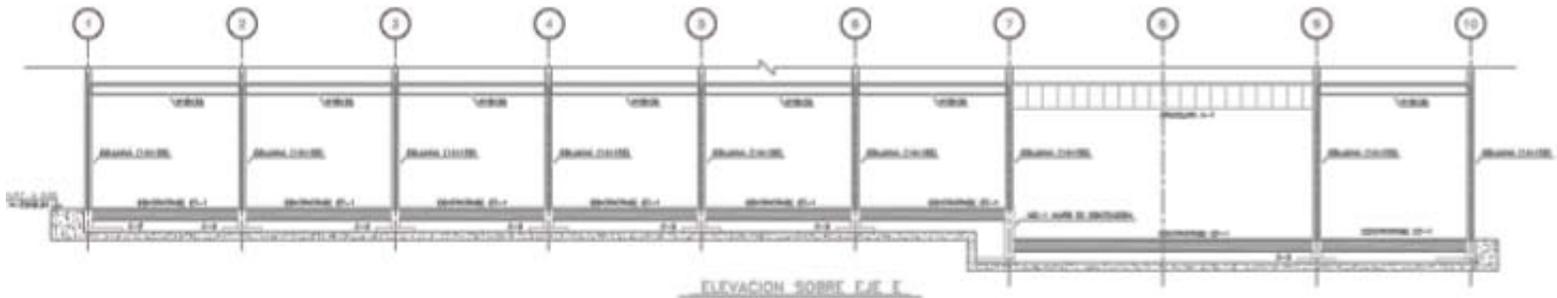
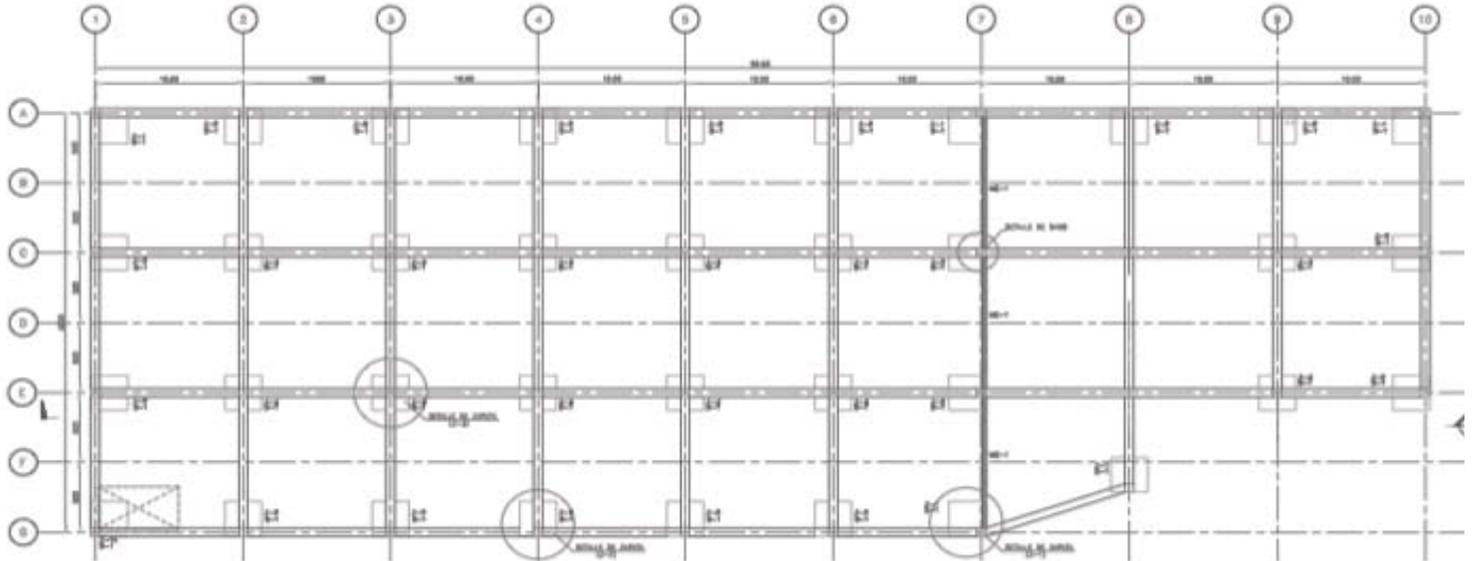
Cada zapata cuenta con su armado correspondiente para poder cumplir con los coeficientes sísmicos.





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA





# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITIVO Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

## c) MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES

La propuesta de la instalación eléctrica del Centro de Exposiciones tiene como finalidad principal brindar un espacio arquitectónicos comfortable, y con una interrelación entre el usuario y el espacio arquitectónico, logrando esto por medio de hacer menos perceptible el contraste de la luz natural y la luz artificial dentro de un espacio arquitectónico y que de esta forma el usuario sienta menos los efectos de esta interrelación y que su estancia en los diferentes espacios de la edificación sea mucho mas cómoda, obteniendo esta interrelación cumpliendo con los siguientes objetivos:

- Orientación del espacio arquitectónico.
- Conocer el entorno físico y los objetos que lo integran.
- Generar un ambiente idóneo y con la comodidad necesaria para el usuario.
- Inquietar la conducta y el estado físico de las personas mediante el buen manejo de iluminación.
- Comunicar la información visual en los vestíbulos y conectar los espacios interiores mediante recorridos de luz natural en el día y luz artificial en las noches.
- Destacar objetos, superficies o áreas específicas en este caso las salas de exposición.
- Complementar formas, estructura y acabados.

-Establecer un efecto estético en todo el inmueble, tanto en el interior mediante los recorridos y en el exterior con el material utilizado en las fachadas (ScreenPanel perforado).

Se instalará una subestación eléctrica independiente de la edificación y una planta de emergencia. La instalación consiste en ubicar el tablero de distribución el cual obtendrá la energía proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad, la cuál es transformada para llegar a los diferente tableros ubicados en cada uno de los espacios del inmueble.

Cabe mencionar que los tubos de cableado serán completamente aparentes en las salas de exposición y el auditorio, ya que en los otros espacios como los baños, restaurante cafetería, tienda, salón de usos múltiples y sala de conferencia serán completamente pavoneados y remetidos.

Dentro de las salas de exposiciones la iluminación serán de forma directa y con luz completamente fluorescente para poder apreciar las obras o exposiciones en cada una de las 4 salas. Mientras que en el área de exposición permanente en P.A. la luz jugará con el color y acabado de cada uno de los muros y pisos, dependiendo de eso, se maneja la intensidad de la iluminación.



## 11.6 ESTIMACIÓN Y CÁLCULO DE COSTOS.

Para la estimación de costos del proyecto que se tomaron en cuenta las formulas que se encuentran dentro de los aranceles de Colegio de Arquitectos y que se presentan a continuación:

$$H = \{(S) (C) (F) (I) / 100\} \{K\}$$

H=Importe de honorarios en Moneda Nacional

S= Superficie total por construir en metros Cuadrados S=4,716 m<sup>2</sup>

Costo Unitario para la construcción en \$ m<sup>2</sup>. C= 7,600 en el 2013.

F= Factor de la superficie por construir en el d.f f= 1.0

I= Factor inflacionario acumulado a la fecha de contratación I=1.0116 Reportado por el banco de México.

K= Factor correspondiente a cada uno de los componentes K= 7.062

Nota: El precio por m<sup>2</sup> de construcción es en base al catalogo BIMSA Reports.

Cálculo del factor de la superficie a construir

$$F = F_0 - \{(S - S_0) (d_0 / D)\}$$

$$F = 1.0 - \{(4,716 - 40,000) (1.17) / 1,000,000\}$$

$$F = 1.0$$

Cálculo de Honorarios

$$H = \{(4,716) (7,600) (1.0) (1.0116) / 100\} \{7.600\}$$

$$H = \$ 2,755,559.55.00$$

**Total de m<sup>2</sup> construidos= 4,716 m<sup>2</sup>**

**Costo Total de la Construcción: \$16,977,600.00**



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

*Para la estimación de costos del proyecto que se tomaron en cuenta las fórmulas que se encuentran dentro de los aranceles de Colegio de Arquitectos y que se presentan a continuación:*

$$H = \{(S) (C) (F) (I) / 100\} \{K\}$$

*H=Importe de honorarios en Moneda Nacional*

*S= Superficie total por construir en metros Cuadrados S=4,716 m<sup>2</sup>*

*Costo Unitario para la construcción en \$ m<sup>2</sup>. C= 7,600 en el 2013.*

*F= Factor de la superficie por construir en el d.f f= 1.0*

*I= Factor inflacionario acumulado a la fecha de contratación I=1.0116  
Reportado por el banco de México.*

*K= Factor correspondiente a cada uno de los componentes K= 7.062*

***Nota: El precio por m<sup>2</sup> de construcción es en base al catalogo BIMSA Reports.***



## 12. CONCLUSIONES

Como resultado del estudio morfológico urbano de la ciudad de México, encontramos que la colonia Atlampa ofrece un fuerte potencial de crecimiento dada su ubicación e infraestructura y que conforma una de las reservas industriales ahora encapsulada dentro de la ciudad. Por este motivo, decidimos hacer un análisis urbano de la zona con el fin de conocer el sitio, comprender su estructura y su comportamiento y generar una propuesta urbana que aproveche el potencial disponible.

La mecánica del análisis fue diagnosticar, pronosticar y proponer es decir, ¿Qué existe en el sitio?, ¿Qué va a pasar? Y, ¿Qué se puede hacer?. El elemento protagonista del plan maestro es el Tren Suburbano y su actual puesta en marcha, que trae consigo modificaciones a las vialidades, hecho que afecta la movilidad en la zona y el flujo a nivel peatonal, otra característica de la zona es la Industria que está actualmente en estado de abandono. En estos dos aspectos sugieren ya la implementación de cambios a la situación actual de la zona, para que retome la actividad que hasta hoy se encuentra casi nulificada.

Este apartado incluye solo los aspectos mas relevantes del estudio realizado en la zona.

Atlampa y Santa María Insurgentes han aumentado su densidad de población en los últimos años, aunque se mantiene como las colonias de menor densidad de la zona. El plan de uso de suelo vigente, no incluye la industria activa, ni espacios públicos abiertos y propone una alta densificación que la zona no puede soportar, es necesario modificar el uso de suelo, ya que las obras viales recién realizadas alteran la estructura de la colonia.

Hablando del estado actual de la zona podemos decir que predomina el uso de tipo industrial con áreas de vivienda al sur y este de la colonia. Existe deterioro y abandono en la industria. Escaso equipamiento cultural y recreativo por lo que se carece también de áreas comunes y espacios de reunión.



# PLAN MAESTRO COLONIA ATLAMPA

CENTRO EXPOSITOR Y ENSEÑANZA CON USO COMERCIAL LA HARINERA

---

Otro punto importante a destacar es el del ferrocarril. Muchas de sus espuelas aun se encuentran físicamente en el lugar, dejando la memoria tangible del movimiento industrial que habla, también es posible señalar, gracias a las que permanecen, pertenecientes a las ultimas industrias que dejaron de operar. El ejemplo mas claro es del acceso a la Harinera Nacional, que sigue usando la misma entrada para camiones de la que tenia para el tren.

Todos estos elementos convierten a Atlampa en un rico muestrario de arquitectura industrial que conjuga a este paradigma. Esta clasificación de la arquitectura, ha sido un teme complejo, pues la valoración no va directamente a los atributos inmediatos, se tiene que entresacar un poco mas que lo normal.

Es un beneficio la existencia de esta colección, pues nos permite tener documentos de primera mano acerca de la arquitectura industrial en México permitiendo a la Atlampa ser el ejemplo máximo.

Para esto es de fundamental importancia a poder crear un marco legal para la protección de este patrimonio y generar un plan estratégico de protección de la arquitectura industrial con bases en el presente y miras al futuro. En este se deberán considerar los siguientes puntos:

1. Realizar la catalogación de los inmuebles para tener una base de trabajo y un registro nacional.
2. Difundir la importancia del patrimonio industrial para logra una mejor comprensión, tomando en cuenta que los inmuebles surgieron a partir de la revolución industrial, dejando de lado aquello que pertenecen a otro periodo.
3. Establecer prioridades para la protección, preservación y conservación de este patrimonio, tomando en cuenta las particularidades de estos inmuebles.



## 13. BIBLIOGRAFÍA

Alva Carlos coord., Historia y desarrollo industrial de México/ Confederación de cámaras industriales de los estados unidos mexicano, en colaboración con el colegio de Jalisco; Confederación de cámaras industriales. México, 1988.

Boils, Guillermo. Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera, UAM, México, 2005.

Carozzi, Gigliola. La arqueología Industrial. Universidad Iberoamericana, México, 1991.

Chanfon Olmos, Carlos. Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos. Volumen III. México. UNAM.

Contreras, Mario. Tamayo, Jesús. México en el siglo XX 1900-1913. Textos y documentos. Tomo I. UNAM. México 1975

De Gortari, Hira. Memoria y encuentros: La ciudad de México y el distrito federal (1824-1928). DDF e Instituto Mora. México, 1988.

Espinosa López, Enrique. Ciudad de México: Compendio cronológico de su desarrollo urbano. México, 1991.

Herrera, Ethel y de Ita, Concepción. 500 planos de la ciudad de México: 1925-1933. SAHOP. México, 1992.

Nicolai, Sergio. Morales Moreno, Humberto. La cultura Industrial Mexicana. Primer encuentro nacional de arqueología industrial. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. México, 2003.

Orozco y Berra, Manuel. Historia de la ciudad de México desde su fundación hasta 1854. SEP/SETENTAS. México, 1973.



Riegl, Alois. El culto moderno a los Monumentos. Visor, Madrid, 1987.

Rodríguez Rosa coord. ; “Los inicios del México contemporáneo” CNCA. México, 1997.

Sánchez Ruiz, Gerardo. La ciudad de México EN EL PERIODO DE LAS REGENCIAS 1929-1997. UAM. México, 1999.

Valadez, José C. “El Porfirismo. Historia de un régimen”. Tomo II. El crecimiento I. UNAM. México, 1987

Varios. La arquitectura de la industria, 1925-1965. Registro DOCOMOMO Ibérico. Barcelona, 2000.

## **Leyes**

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. SEP-INAH. México, 1979.

Ley General de Bienes Nacionales. Diario Oficial de la Federación. México, 2004.

Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, Año 2013.