

2. ej
195

universidad nacional autónoma de méxico
facultad de arquitectura - autogobierno taller 6



SAN MIGUEL DE ALLENDE
plan de desarrollo urbano - arquitectónico

tesis profesional

que para obtener el título de arquitecto presentan :

arturo maya g... mario ramírez g... henrique vilchis s...

1990

FALLA DE ORIGEN



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

INDICE

INTRODUCCION	1
OBJETIVOS	3
1. ANTECEDENTES HISTORICOS	4
1.1. FUNDACION DE SAN MIGUEL DE ALLENDE	4
1.2. CRECIMIENTO HISTORICO	6
1.3. LOCALIZACION	9
1.3.1. Localización estatal	9
1.3.2. Localización municipal	9
1.3.3. Localización del poblado	10
1.4. DELIMITACION URBANA ACTUAL	10
1.5. CENTRO HISTORICO	11
2. CARACTERISTICAS POBLACIONALES	15
2.1. ASPECTOS DEMOGRAFICOS	15
2.2. INMIGRACION	19
2.3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS	20
3. USO DEL SUELO	25
4. CARACTERISTICAS FISICO-NATURALES	27
4.1. CLIMA	27
4.1.1. Temperatura	27
4.1.2. Vientos	27
4.1.3. Precipitación pluvial	27
4.2. TOPOGRAFIA	27
4.3. HIDROLOGIA	28
4.4. EDAFOLOGIA	29
4.5. LITOLOGIA	30
4.6. VEGETACION	30

5. CARACTERISTICAS FISICO-ARTIFICIALES	31
5.1. EQUIPAMIENTO ARQUITECTONICO	31
5.1.1. Salud	31
5.1.2. Educación	32
5.1.3. Cultural	34
5.1.4. Comunicación	37
5.1.5. Transporte	38
5.1.6. Administración, Seguridad y Justicia	41
5.1.7. Recreación	42
5.1.8. Comercio y Abasto	43
5.1.9. Servicios	45
5.2. INFRAESTRUCTURA	46
5.2.1. Energía eléctrica	46
5.2.2. Agua potable	47
5.2.3. Drenaje y Alcantarillado	48
5.2.4. Vialidad	49
5.2.5. Pavimentación	50
6. VIVIENDA	52
6.1. TIPOLOGIA Y CALIDAD DE VIVIENDA	52
6.2. DENSIDAD DE VIVIENDA	54
7. TURISMO	56
8. CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO	58
8.1. EQUIPAMIENTO	58
8.2. INFRAESTRUCTURA	60
8.3. USO DEL SUELO	62
8.4. MEDIO AMBIENTE	63
9. PROPUESTAS URBANAS	64
9.1. CRECIMIENTO	64
9.2. COMUNICACION Y SERVICIOS	65
9.3. ECOLOGIA URBANA	67

10. IMAGEN URBANA	68
10.1. VOLUMEN	68
10.2. FACHADAS	69
10.3. INSTALACIONES	70
10.4. ANUNCIOS, LETREROS, CARTELES Y AVISOS	70
10.5. OBRA EXTERIOR	71
11. PROPUESTAS ESPECIFICAS DE VIVIENDA	72
11.1. VIVIENDA TERMINADA	72
11.2. VIVIENDA PROGRESIVA	72
11.3. MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	73
11.4. AUTOCONSTRUCCION	73
12. PROPUESTA ARQUITECTONICA	74
13. MEMORIA DESCRIPTIVA	76
13.1. CONJUNTO HABITACIONAL	76
13.2. VIVIENDA UNIFAMILIAR	78
13.3. VIVIENDA DUPLEX	81
13.4. VIVIENDA MULTIFAMILIAR	83
14. PLANOS ARQUITECTONICOS	86

INTRODUCCION.

En la actualidad, San Miguel de Allende ha sobresalido no sólo a nivel estatal por su desarrollo productivo, sino también porque a nivel nacional es uno de los sitios más importantes en el sector turístico. Su gran trascendencia histórica y su conjunto de edificios proclamados ya como patrimonio histórico por el INAH, permiten vislumbrar un amplio desarrollo turístico; la intensa visita de turistas, tanto nacionales como extranjeros, se debe al interés por conocer el lugar en el cual se llevaron a efecto ciertos episodios durante la guerra de independencia y, por la arquitectura que se ha mantenido desde su fundación.

San Miguel de Allende es un poblado que sostiene su economía a base de ingresos obtenidos del turismo. Este sector se ha desarrollado a cierto grado de ser prescindible para los habitantes. Los artesanos como los hoteleros se han incrementado conforme se ha elevado el número de turistas que visitan el lugar.

El carácter histórico mostrado a través de su historia y de su arquitectura prevalece en las costumbres de su gente, principalmente a través de sus fiestas manifiestan su arraigo con su identidad y con sus orígenes. Si anteriormente San Miguel de Allende destacaba por ser un pueblo minero, (ahora que ha disminuido en este aspecto, se ha visto superado por el desarrollo turístico prevaleciente en la actualidad.

De ahí que pasara a formar parte del 5o. corredor turístico del país, tomando en cuenta la gran cantidad de iglesias y casas con ordenes arquitectónicos de estilo neoclásico, dando como resultado una tipología muy definida. Aunque los últimos asentamientos no demuestren el rescate de esta tipología, su zona centro tampoco se ha visto afectada por los nuevos edificios, en cierta manera acentúan el carácter arquitectónico y

urbano del lugar, porque han prevalecido los originales. Estos últimos en algunas de las veces han sido reutilizados para llevar a efecto actividades distintas a las originales, es decir, han cambiado de uso.

En el centro del poblado se han concentrado la mayor parte de los servicios estableciéndose urbanísticamente conforme a las necesidades de la población, y el restante se dispersa en la periferia originado por el crecimiento irregular de las nuevas colonias. Dicha centralización lo exige el factor turismo, provocando que las colonias recientemente asentadas se les dificulte hacer uso de la mayoría de los servicios.

En base a este auge y a esta problemática, la localidad acarreará serios problemas en su estructura urbana, si antes no se contemplan ciertos criterios de ordenamiento urbano. En este trabajo se pretende visualizarlos para determinar con propuestas cuáles podrían ser las posibles tendencias hacia las cuales se encaminaría dicho ordenamiento.

OBJETIVOS.

- Realizar el estudio urbano de San Miguel de Allende, Gto. para conocer su problemática.
- Definir las zonas adecuadas para posibles crecimientos.
- Redensificar la superficie de la actual mancha urbana.
- Dotación de equipamiento en zonas actuales y en zonas de crecimiento.
- Estructurar adecuadamente el sistema vial.
- Determinar el objeto arquitectónico a realizar ya sea algún edificio que responda a equipamiento urbano, o a deficiencia de vivienda.
- Determinación de programa y anteproyecto arquitectónico del edificio seleccionado.
- Aprobado, se procederá a desarrollar el proyecto ejecutivo.
- Entrega de estudio urbano y proyecto arquitectónico para evaluar trabajo de tesis.

1. ANTECEDENTES HISTORICOS.

1.1. FUNDACION DE SAN MIGUEL DE ALLENDE.

En la época colonial, con motivo de la conversión religiosa propiciada por los franciscanos, comienzan a generarse en este lugar asentamientos humanos que logran desarrollarse gracias a las condiciones favorables del lugar. Su localización con respecto a los caminos que conectan con el centro del país, su proximidad a las zonas mineras, su topografía que servía como barrera a los ataques de grupos de guerra así como a la fertilidad y belleza del sitio, eran condiciones que permitían la concentración de indios como fuerza de trabajo al servicio de los colonizadores.

Fray Juan de San Miguel realiza la primera traza urbana y construye la capilla e iglesia en el año de 1542, dando con ello origen a la fundación del pueblo en la zona que posteriormente se denominaría San Miguel el Viejo.

Poco tiempo después Fray Bernardo Cossin, buscando agua y tratando de evitar las inundaciones, se traslada y construye una nueva iglesia al norponiente de San Miguel el Viejo, fundando así el poblado de San Miguel el Grande.

Las primeras familias ahí asentadas fueron de origen indígena (chichimecas, otomíes y tarascos); sin embargo, se habla también de numerosas familias tlaxcaltecas, por ello, las principales denominaciones que este centro de población ha recibido a través de su proceso histórico, desde la época colonial hasta nuestros días han sido: Yzquinapan, San Miguel de los Chichimecas, San Miguel de los Otomíes, San Miguel el

Viejo, San Miguel el Grande y San Miguel de Allende. (No obstante, sus orígenes datan desde la época prehispánica)

El San Miguel prehispánico tiene importancia principalmente como zona arqueológica de la cultura proto-tolteca, también llamada cultura Río Laja de Mesoamérica Marginal. Sus primeros vestigios datan del año 200 d.n.e., correspondientes al horizonte clásico y posclásico temprano.

En la época virreinal, la Villa de San Miguel florece tanto económica como intelectualmente. A partir de 1560 comienza su desarrollo industrial mediante la actividad textil, cobrando esta un gran auge durante el siglo XVIII como resultado de la riqueza de la región y el aprovechamiento de sus recursos. Paralelamente, aunque en menor grado, se desarrolló la manufactura del cuero, del metal y la madera, que llegaron a tener reconocido prestigio.

Desde el punto de vista cultural es a principios del siglo XVIII cuando se inicia una mayor actividad en la comunidad, particularmente en las ramas del arte y la filosofía, lo que con el tiempo le dió el sello distintivo de su tradición cultural. A este prestigio coadyuva de manera significativa el colegio de San Francisco de Sales.

Fue tal el desarrollo de éste centro de población que ya para fines del siglo XVIII se le denomina San Miguel el Grande, (en vez de San Miguel de los Chichimecas o San Miguel de los Otomies). A raíz de las explotaciones de las minas en Guanajuato y Zacatecas y por ser este el camino por donde pasaban los cargamentos de oro y plata para el puerto de Veracruz para embarcarlos hacia España.

La intensa vida intelectual de la localidad propicia, ha principios del siglo XIX, una participación activa de sus pobladores a favor del movimiento independiente, reconociéndose históricamente que es en San Miguel donde se fragua la Independencia de México.

Una vez promulgado el México independiente se inicia la reestructuración política del país y en 1826 se decreta a San Miguel el Grande como ciudad, bajo su nuevo nombre de San Miguel de Allende, como tributo al insigne libertador Ignacio Allende, originario de este lugar.

Después del movimiento independiente disminuye la vida económica de la localidad, por la que no se advierten nuevas áreas de crecimiento físico con respecto al siglo anterior, y si por el contrario, se fortalece y se consolida su centro urbano, afirmando que el estilo de la ciudad corresponde en esencia a la época de la colonia española; carácter que le da el conjunto arquitectónico, tanto en el trazo irregular de sus calles empedradas como en la tipología de casas, templos y edificios públicos.

1.2. CRECIMIENTO HISTORICO.

Para el año 1888 la superficie de la mancha urbana oscilaba entre las 103.3 hectáreas. Esta se fue desarrollando conforme a la disposición de elementos naturales, tales como arroyos y accidentes topográficos que propiciaban una traza irregular. Los límites para este año estaban definidos de la siguiente manera: al norte, por el arroyo del Atascadero; al sur, el arroyo de la Cañada de los Aguacates; al oriente, los cerros del Camino Real y el cerro del Chorro y al poniente el cerro de San Antonio y arroyo de las Cachinches.

El crecimiento de 1915 a 1920 presenta características bastante identificables con la moderna urbanización, su crecimiento desborda las antiguas barreras, tanto naturales como artificiales, aprovechando en algunos casos la accesibilidad por pendientes naturales y por el bajo costo del suelo ocupado por la población de bajos ingresos económicos.

Es hasta la década de los 30s. del presente siglo, cuando se detecta el inicio de su desarrollo turístico como resultado del atractivo que ejerce su carácter histórico y la magnificiencia arquitectónica de sus edificios; aunado a ello, el clima que impera en este lugar.

Por otro lado, a partir de 1945, el crecimiento del poblado se genera con mayor rapidez respecto a las décadas anteriores. Para esta fecha la superficie que ocupa la mancha urbana es de 211 hectáreas, con una densidad de 74.6 habitantes/hectárea. El crecimiento se dió principalmente hacia el sur y oriente del centro urbano. En esta década la mancha urbana la limitaban nuevamente elementos naturales que en poco tiempo comenzaron a ser rebasados; tal es el caso de la zona norte que se extiende mas allá del arroyo del Obraje con asentamientos contiguos a la etapa anterior, destacando la construcción de la colonia La Aurora, para obreros de la fabrica textil "La Aurora", localizada sobre la carretera que va a Dolores Hidalgo. Así también, hacia el sur se rebasa el arroyo de la Cañadita y se extiende la mancha formando una franja delimitada por la calle ancha de San Antonio y la calle de Aldama, en dirección a Celaya y en las faldas del manantial El Chorro. Hacia el oriente el poblado se extiende sobre el Camino Real (calle Pedro Vargas) cuya pendiente es superior al 15%, a orillas de la carretera a Queretaro y sobre el camino a San José Iturbide. Por último, al poniente los asentamientos se dan en torno

al camino que conduce a la estación del ferrocarril, en el que el límite de la etapa anterior se siguió respetando, salvo algunas construcciones aisladas.

En el transcurso de 65 años (1880-1945) San Miguel de Allende creció hasta 107.8 hectáreas, mientras que para los siguientes 25 años (hasta 1970) la superficie se incrementó 121.57 hectáreas más, y para 1980 el área ocupa 733 hectáreas, lo que significa un incremento de 400 hectáreas en un periodo de 10 años (1970-1980). Si analizamos este incremento con el que actualmente presenta hasta 1988, la superficie total asciende a 1,344 hectáreas, con una diferencia de 511 hectáreas en tan solo 8 años. Esto demuestra un crecimiento acelerado por el desarrollo mismo de su base económica que es el turismo.

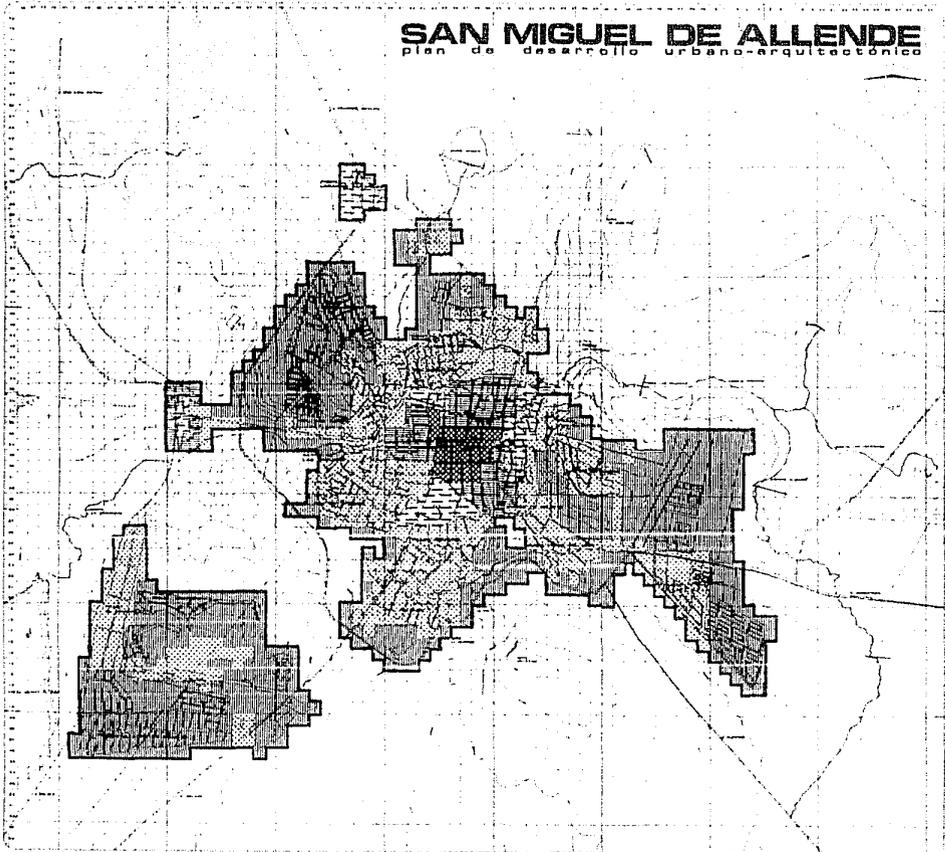
Cabe mencionar además, el hecho de que muchos de los turistas que visitan el lugar deciden radicar en él, esto explica su acelerado crecimiento. (ver plano U-01)

La ocupación irracional que en San Miguel de Allende se ha suscitado, ha generado en torno al caso histórico un crecimiento extensivo en las áreas del norte, occidente y sur, en las que la estructura urbana no obedece a ningún plan, y la carencia de infraestructura lesiona la calidad de la vida del poblado y de su imagen urbana.

El crecimiento de los asentamientos humanos en la parte oriente seguirá generando costos extraordinarios de desarrollo urbano; de continuar la tendencia, el uso del suelo será extensivo, con densidades menores a 80 habitantes por hectárea, generando una mancha urbana dispersa y desarticulada.

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

DESENVOLUPAMIENTO URBANO

- FUNDACION
- CRECIMIENTO HASTA 1920
- CRECIMIENTO HASTA 1945
- CRECIMIENTO HASTA 1977
- CRECIMIENTO ACTUAL

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ZONA CENTRAL | ZONA PERIFERICA |
| ZONA INDUSTRIAL | ZONA RESIDENTIAL |
| ZONA DE SERVICIOS | ZONA DE SERVICIOS |
| ZONA DE SERVICIOS | ZONA DE SERVICIOS |
| ZONA DE SERVICIOS | ZONA DE SERVICIOS |
| ZONA DE SERVICIOS | ZONA DE SERVICIOS |

PLANO

CLAVE

U-01



Esta situación se ha dado por la especulación del suelo, obligando al sector de bajos ingresos a asentarse en terrenos sin infraestructura coadyuvado por el sector público. La falta de coordinación de este sector a producido desarrollos urbanos en suelos agrícolas y originando un caos en su crecimiento.

De continuar esta tendencia y de no tomar medidas energicas, el desorden y la especulación del suelo irá en detrimento de la detrimiento de la población; la urbanización desmejorada y caótica producirá un aumento notable de los costos de desarrollo urbano en contra de las posibilidades financieras del municipio.

1.3. LOCALIZACION.

1.3.1. Localización Estatal.

El estado de Guanajuato se localiza en la parte central de la República Mexicana, en la región denominada "El Bajío", colinda al norte con el estado de San Luis Potosí; al este con el estado de Querétaro; al sureste con el Estado de México; al sur con el estado de Michoacán y al noreste con el estado de Jalisco.

1.3.2. Localización Municipal.

El municipio de Allende se localiza al sureste del estado de Guanajuato; colinda al norte con los municipios de Dolores Hidalgo y San Luis de la Paz; al noroeste con el municipio de San José Iturbide; al este y sureste con el estado de Querétaro; al sur con los municipios de Comonfort y Juventino Rosas y al oeste con Guanajuato, capital del estado.

1.3.3. Localización del Poblado.

El poblado de San Miguel de Allende es la cabecera principal del municipio de Allende. Se ubica en la parte central de este municipio a los 20 $\frac{1}{2}$ 54'8" de latitud norte, 100 $\frac{1}{4}$ 4'1" de longitud poniente con respecto al meridiano de Greenwich, con una altitud promedio de 1,905 metros sobre el nivel del mar. Tiene como punto de referencia a la presa Ignacio Allende que se localiza al suroeste del poblado. (ver plano adjunto)

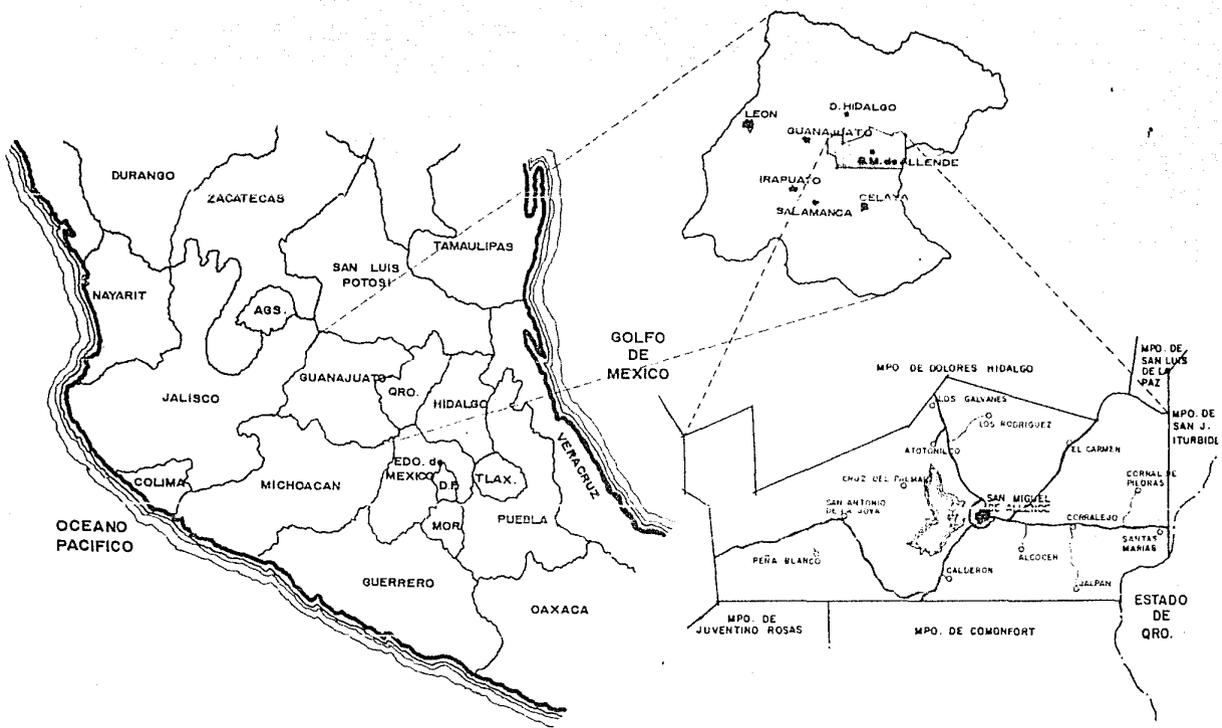
1.4. DELIMITACION URBANA ACTUAL.

La mancha urbana se delimita conforme a los asentamientos más regulares que ha venido generando el crecimiento poblacional.

El centro de San Miguel de Allende presenta una alta densidad de construcción; consecuencia que se muestra por ser la zona de fundación.

Respecto a la periferia, las recientes colonias marcan o delimitan en cierta forma la mancha urbana, aunque existe todavía gran cantidad de lotes baldíos. Hay que mencionar que estas colonias fueron regularizando sus asentamientos y su estructura vial, lo que permitió una delimitación más precisa. Este fenómeno se aprecia en las colonias San Rafael, Allende y La Aurora.

Partiendo por la zona oriente, en las afueras del poblado se encuentra un predio de 33 hectáreas aproximadamente, en donde se marca una traza para un futuro fraccionamiento (existen postes para recibir cableado de luz eléctrica y guarniciones).



La zona poniente establece la liga de la estación de ferrocarril con el poblado, con las viviendas que se han ido asentando en torno a la calzada que comunica con las dos partes.

Por el norte el fraccionamiento Lomas de San Miguel, aunque esta desocupado, ya presenta vestigios para una futura ocupación. (ya existen algunas construcciones, aunque abandonadas)

Hacia el suroeste el fraccionamiento Villa de los Frailes es de propiedad privada, por lo que la accesibilidad solo la tienen quienes poseen bienes inmuebles en él. La mayoría de los que residen en esta propiedad son de nacionalidad extranjera. Por el tipo de propiedad y por la escasez de servicios no se consideró que se tomara en cuenta muy a fondo su estudio.

Finalmente el libramiento de la ciudad permitió efectuar la delimitación de la mancha urbana por el lado sur y poniente de la localidad.

La mancha urbana actual cubre una superficie de 1,344 hectáreas, de las cuales 1,050 conforman nuestra superficie de estudio, además de que en ella se localiza el desarrollo activo del poblado las restantes 294 hectáreas las absorbe el ya mencionado fraccionamiento Villa de los Frailes.

1.5. CENTRO HISTÓRICO.

San Miguel de Allende ha jugado un papel muy importante en la trayectoria histórica de México, el haber sido un lugar minero; sus riquezas le permitían cobrar gran auge en su ámbito económico. La vitalidad con que se desenvolvía dentro de la producción económica nacional, daba como resultado la construcción de edificios con un gran valor arquitectónico. Con carácter religioso, iglesias y conventos se levantaban por todos lados,

pues como es sabido, la religión católica imperaba por el dominio español. En cuanto a la construcción civil, por la época que atravesaba en esos momentos, se importaban órdenes arquitectónicas que se generaban en Europa, es decir, al inicio de la fundación de San Miguel de Allende, la arquitectura que se desarrollaba en el continente europeo estaba bajo el estilo neoclásico, que por estos tiempos se trataba de retomar los órdenes clásicos como elementos básicos de los edificios. Aunque algunas de las veces se inmiscuían pequeños rasgos del estilo barroco y ya posteriormente surge un caso muy particular: el neogótico (parroquia de San Miguel Arcángel).

Es por ello que a San Miguel de Allende se le considera de gran valor, pues en cierta medida su arquitectura es un gran marco de referencia para catalogar a este lugar como centro histórico. El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) como responsable de la conservación de edificios, así como de determinar cuales son los inmuebles considerados como patrimonio histórico, a determinado al centro del poblado como zona de monumentos históricos. Esta denominación arroja varias consideraciones de las que destacan: la conservación de edificios, definir su uso, el tipo de vialidad (si será peatonal para controlar el constante tránsito vehicular), entre otras.

La limitación que establece el INAH de la zona de monumentos es la siguiente:

al norte: se inicia en la esquina de San Antonio Abad y Organos, prolongándose hacia Volanteros, siguiendo por la prolongación de la calzada de La Luz, hasta encontrarse con la calle Hidalgo, continuando por el arroyo del Atascadero, cruzando por la calle del Relox y Loreta, hasta encontrarse las calles de Homabono y subida de San José;

al oriente: continúa en las calles de Aparicio y San Dimas, dando vuelta sobre las calles de El Calvario, Las Flores y Santo Domingo, para continuar en la calle de Pedro Vargas, hasta el callejón de Piedras Chinas, y encontrarse con la calle de El Chorro;

al sur: continúa sobre la bajada de El Chorro, siguiendo sobre la prolongación de Recreo, bordeando los lavaderos públicos de El Chorro para continuar sobre la calle de Diezmo Viejo, y conectarse con Aldama, continuando hasta la calzada de El Carda, para comunicarse con la calle Ancha de San Antonio;

al poniente: continúa sobre la calle Ancha de San Antonio y Zacatecas, hasta unirse con la calle de Pila Seca, dando vuelta sobre las calles de Ladrilleros y Arboles, hasta encontrarse la calle de San Antonio Abad.

Entre los edificios de carácter religiosos que se considera como patrimonio histórico, destacan: el ex-Convento Real de la Concepción, Capilla de Santa Cruz de El Chorro, La Parroquia, Templo de la Tercera Orden, Templo del Oratorio de San Felipe Neri, Santa Casa de Loreto, Convento de Santo Domingo, Templo de San Francisco, Iglesia de Santa Ana, Templo de La Concepción de Las Monjas, La Casa Colorada de San Antonio, Santuario de Atotonilco.

En lo que concierne a la arquitectura civil, están: Casa de Don Ignacio Allende, Casa del Mayorazgo de La Canal, Casa de las Conspiraciones, Casa de los Perros, Casa de los Condes de Laja, Casa del Mariscal Lanzagorta o Casa Quemada, Palacio Municipal, Casa del Inquisidor, Cárcel de la Inquisición, Casa del Marqués

de Barrio, entre otras; anexándose a este conjunto El Instituto Allende (que permanece fuera de la limitación ya descrita).

Por tener características muy particulares, estos edificios conforman y delimitan en cierta forma la zona considerada como centro histórico. (ver plano U-02)

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

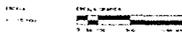
 ZONA DE MONUMENTOS

	GRILLA URBANA		CALLE
	CALLE		CALLE
	CALLE		TEMPLO
	CALLE		TEMPLO
	CALLE		TEMPLO
	CALLE		TEMPLO

PLANO

CLAVE

U-02



2. CARACTERISTICAS POBLACIONALES.

2.1. ASPECTOS DEMOGRAFICOS.

La población actual de San Miguel de Allende (1988), asciende ha 58,521 habitantes, manteniendo una tasa de crecimiento de un 5% desde el año 1960.

Se prevee que para el año 1995, la población ascienda a 82,341 habitantes y para el año 2000 a 106,264 habitantes, si la tasa de crecimiento se mantiene estable. (Ver tabla 2.1.1)

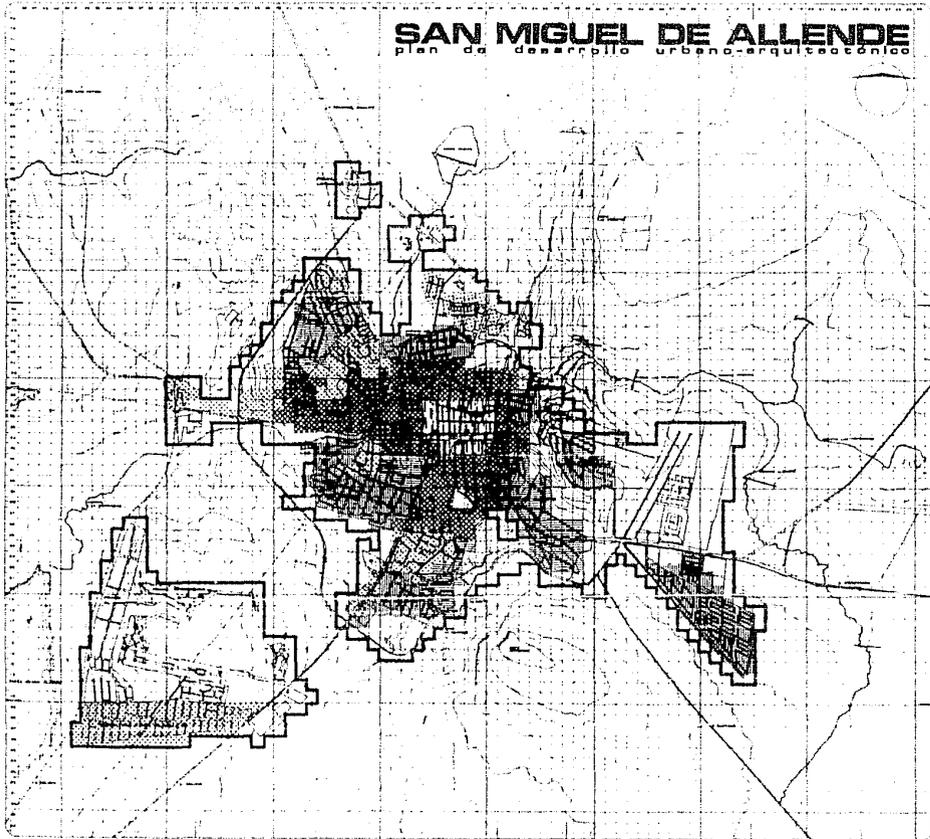
Tabla 2.1.1.

año	1960	1970	1980	1988	1990	1995	2000
Hab.	14,891	24,286	39,608	58,521	64,517	82,341	106,264

Este crecimiento acelerado implica un alto indice de fuentes de trabajo, el incremento del equipamiento y la extensión de las redes de infraestructura, asi como también extenderse aún mas territorialmente. Tal crecimiento se ve reflejado en las ampliaciones que ha venido sufriendo el poblado a través de los años (ver plano U-01). La irregularidad con que se ha venido ocupando el suelo por sus pobladores, establece una densidad que va de 75 a 100 habitantes por hectárea como máximo (ver plano DP-01). Este breve análisis demuestra que la población de San Miguel de Allende viene sufriendo un aumento acelerado y una desproporción demasiado considerable de la relación habitante- superficie. Esta última relacion se presenta

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

DENSIDAD DE PoblACION

- 0-10 HABITANTES/HA
- 10-25 HABITANTES/HA
- 25-50 HABITANTES/HA
- 50-75 HABITANTES/HA
- 75-100 HABITANTES/HA
- MAS DE 100 HABITANTES/HA

- | | |
|-------------------|------------------|
| ZONA RESERVA | CAMPUSES RURALES |
| ZONA INDUSTRIAL | ZONA COMERCIAL |
| ZONA DE SERVICIOS | ZONA RESERVA |

PLANTAS

CLAVE
DP-01

ESCALA: 1:10000

con mayor claridad en las colonias de reciente formación. Los esporádicos asentamientos y la gran cantidad de terrenos baldíos en estas zonas, originan mas área de la que requieren los habitantes, propiciando un crecimiento desmesurado del poblado con amplias complicaciones, no solo para su estructura urbana, sino para la extensión de servicios.

Se advierte que aproximadamente la mitad de la población tiene menos de 15 años de edad (ver tabla 2.1.2.), lo que implica una porción que va de 42.13% en 1960, 45.33% en 1970, 47.73% en 1980 y 47.72% en 1988. La estructura de la población por edades manifiesta no solo un elevado sino un creciente porcentaje de niños y jóvenes menores de 15 años que demandan más servicios de salud y educación, así como el impulso a las actividades económicas en un futuro cercano.

De la población total, actualmente (1988) 29,587 son mujeres y los 28,934 restantes son hombres. Este fenómeno se debe principalmente a que los hombres tienen que buscar fuentes de trabajo fuera de San Miguel de Allende, lo que para estos es más fácil desplazarse a otros lugares que las mujeres que atienden su hogar. Así también, puede encontrarse mas comunmente a mujeres atendiendo los negocios que los hombres. La siguiente tabla (2.1.3.) revela la composición genérica de los habitantes.

Tabla 2.1.2.

PIRAMIDE DE EDADES.

Edad (años)	1960	1970	1980	1988	1990	1995	2000
00-04	2,384	4,065	6,780	8,653	10,017	11,044	18,190
05-09	2,081	3,681	6,368	8,127	9,409	10,373	17,085
10-14	1,809	3,264	5,759	7,350	8,509	9,381	15,451
15-19	1,479	2,375	3,731	4,761	5,513	6,077	10,010
20-24	1,135	1,658	2,431	3,102	3,592	3,960	6,522
25-29	1,071	1,454	1,932	2,466	2,855	3,147	5,183
30-34	873	1,262	1,786	2,279	2,639	2,909	4,792
35-39	758	1,211	1,893	2,417	2,795	3,084	5,079
40-44	540	1,017	1,873	2,391	2,767	3,051	5,025
45-59	543	884	1,410	1,799	2,084	2,297	3,783
50-54	520	573	617	788	913	1,005	1,655
55-59	434	573	740	945	1,093	1,205	1,985
60-64	434	638	918	1,172	1,356	1,495	2,463
+de 65	830	1,611	3,370	4,302	4,979	5,489	9,041
TOTAL	14,891	24,286	39,608	58,521	64,517	82,341	106,264

Tabla 2.1.3.

COMPOSICION DE HABITANTES. (1988)

Edad	Mujeres	Hombres
00-04	5,547	4,970
05-09	4,651	4,658
10-14	4,259	4,250
15-19	2,762	2,751
20-24	1,722	1,720
25-29	1,433	1,422
30-34	1,241	1,298
35-39	1,401	1,394
40-44	1,342	1,375
45-49	1,047	1,037
50-54	486	427
55-59	550	543
60-64	682	674
+ de 65	2,564	2,415
TOTAL	29,587	28,934

Por lo que respecta a la población alfabetada de más de 10 años, se incrementó en un 2.71% de 1960 a 1988, al pasar de 68.88% a un 71.59%; considerando que la mayor parte de la población de más de 10 años es alfabetada. (Ver tabla 2.1.4.)

Tabla 2.1.4.

POBLACION ALFABETA.

año	Habitantes	Habitantes alfabetados de más de 10 años	Porcentaje
1960	14,899	10,406	68.88%
1970	24,286	17,389	71.60%
1980	39,608	28,359	71.59%
1988	58,521	41,900	71.59%

2.2. INMIGRACION.

Debido a que San Miguel de Allende ha sobrepasado por su desarrollo económico, la población inmigrada se ha incrementado en 2.12% de 1960 (8.99%) a 1988 (11.11%). Se ha detectado que en los últimos años la población inmigrada a nivel nacional llega con la finalidad de encontrar trabajo, provienen generalmente de las entidades de Aguascalientes, Coahuila, Distrito Federal, Estado de México, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí y Veracruz. Cabe señalar que predomina en primer término a nivel nacional la población procedente del Estado de México; en segundo lugar la del Estado de Jalisco, y en tercer lugar la del estado de San Luis Potosí. Esta población comprende el 81.45% de la gente inmigrada al poblado. El restante 18.55% procede del extranjero en una

porción de: 75% provienen de los Estados Unidos, el 20% de Canada y el restante 5% de países como España, Inglaterra, Italia, Francia, Holanda, Suiza, Yugoslavia, Suecia y de la Unión Soviética. Esta última inmigración proveniente del extranjero, tiene como finalidad radicar en los mejores lugares; y San Miguel de Allende no es la excepción. Cabe mencionar que muchos de ellos, principalmente norteamericanos, son pensionados y solo buscan en este lugar el descanso y en menor medida el intercambio cultural. Este fenómeno provoca que a poco a poco el inmigrante extranjero se apropie de pequeñas, y algunas veces grandes superficies de suelo.

Por otra parte, se advirtió que en San Miguel de Allende existe una población flotante extranjera, cuya estadía es de 1 a 6 meses al año como promedio; si bien no puede considerarse estable, si demanda los bienes y servicios de la población fija, lo que encarece el costo de la vida por su potencialidad económica y su interés de establecerse en el por temporadas.

2.3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS.

En San Miguel de Allende se presentan dos fenómenos sobre las corrientes migratorias, cuya identificación con los estratos sociales los justifica de la siguiente manera: primero, la población masculina de estratos inferiores emigra en busca de fuentes de trabajo mejor remuneradas a otras localidades, dentro de la zona de "El Bajío" o hacia la frontera con los Estados Unidos; segundo, la población inmigrada a San Miguel de Allende, se postula en los estratos altos de la población, originando un alto costo de la vida; y su interés de establecerse produce desajuste en el desarrollo social de las comunidades de bajos ingresos.

Una de las consecuencias que se han presentado es en la conformación del poblado, observándose como los estratos superiores han desplazado del centro hacia la periferia a los habitantes cuyos recursos económicos son bajos; incluso, las mejores zonas (como es el caso del fraccionamiento "Villa de los Frailes", que se localiza cerca de la presa "Ignacio Allende" con una amplia vista panorámica) son ocupadas por quienes tienen los recursos económicos suficientes para establecerse.

De 1960 a 1988, la población económicamente activa disminuyó su participación respecto a la población total, ya que paso del 32.14% en 1960 al 21.15% en 1988, debido a la alta concentración de la población menor de 12 años (ver tabla 2.3.1.); significando que si en 1960 3.2 personas improductivas dependían de una productiva, para 1988, 4.7 personas dependen de una productiva; es decir, 51.8% más que en 1960.

Tabla 2.3.1.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 12 AÑOS Y MAS.

año	Personas	% Respecto a la población total (ver tabla 2.1.1)
1960	4,787	32.1 %
1970	6,211	25.5 %
1980	8,378	21.1 %
1988	12,378	21.1 %
1990	13,647	21.1 %
2000	22,477	21.1 %

En la participación sectorial de la población económicamente activa (ver tabla 2.3.2.) el sector terciario ha predominado y se ha acrecentado en un 9.2% en un lapso de 20 años desde 1960 a 1980, que junto con el sector secundario son los que reflejan mayor participación económica. Este segundo sector se incrementó al 3.9% en el mismo lapso. Y en lo que respecta al sector primario ha reflejado un descenso en los mismos años al pasar de 20.2% en 1960 a 7.1% en 1980, consecuencia generada por la amplitud de servicios exigidos por el carácter turístico que define a San Miguel de Allende.

TABLA 2.3.2.

PARTICIPACION SECTORIAL DE LA POBLACION
ECONOMICAMENTE ACTIVA

Sectores	1960		1970		1980	
	Personas	%	Personas	%	Personas	%
Primario	967	20.2	760	12.2	598	7.1
Secundario	1550	32.4	2171	35.0	3041	36.3
Terciario	2270	47.4	3280	52.8	4739	56.6

En el centro es donde se localiza la mayor parte de los servicios urbanos, y por tanto, es el lugar donde el sector secundario se ha venido desarrollando; y desplazando al sector terciario hacia las zonas periféricas, en donde a poco haber tienen que desarrollarse. Cabe mencionar que también los pobladores de los sectores primario y secundario han venido ocupando zonas en la periferia; pero lo hacen con el fin de crear zonas de descanso, de habitat y esparcimiento (tal es el caso del fraccionamiento "Villa de los Frailes").

En cuanto a ingresos se refiere, el promedio mensual de la población de San Miguel de Allende observó su distribución en el siguiente rango que corresponde al año de 1988:

Menos de un salario mínimo	17.00%
de 1 a 3 salarios mínimos	63.35%
mas de 3 salarios mínimos	19.65%

Se denota que más de la mitad de la población obtiene un ingreso entre 1 a 3 salarios mínimos. Siendo el barrio "Valle del Maiz" y la colonia San Rafael los puntos donde las familias tienen menores ingresos; y el 19.65% de mayor ingresos se concentran en los barrios de la Aldea, el Atascadero y la Palmita.

En tal virtud, se advierte que el ingreso promedio mensual oscila en el parámetro de 1 a 3 salarios mínimos; por lo que si se considera que el número de miembros por familia son 5.1 personas, los ingresos obtenidos satisfacen las necesidades de la familia. Son tan solicitados los servicios turísticos que dejan buena parte de egresos de los turistas para beneficio de quien se dedica a estas actividades laborales.

Los renglones de alimentación y vestido son en los que se advierte un mayor gasto de la población con respecto del promedio del gasto (en estos artículos) de la población nacional, debido principalmente a la triangulación comercial que se establece via a Celaya.

En vivienda la contribución es menor, sin embargo, esta situación ha provocado dentro de la mayoría de la población de menor ingreso, una tendencia al hacinamiento. En materia de educación y servicios médicos, no se advierten variaciones. En cuanto al ahorro y diversiones, se detecto una mayor contribución de la población hacia ambos rubros, en comparación con el promedio del gasto nacional.

En lo que se refiere a transportación, dada la escala del centro de la población, existen una contribución menor de la registrada a nivel nacional; por lo tanto, puede inferirse que la población de San Miguel de Allende podrá lograr una mejor distribución de su gasto si se le proporcionan posibilidades de adquirir los insumos básicos que demandan para su alimentación y vestido directamente, lo que redundara seguramente en la mejoría de sus condiciones de vida (ver tabla 2.3.3.).

Tabla 2.3.3.

DISTRIBUCION DEL GASTO EN SAN MIGUEL DE ALLENDE.

Concepto	San Miguel de Allende	Nacional
Alimentación	47.37%	40.00%
Vestido	16.67%	10.00%
Vivienda	14.40%	26.00%
Educación	7.20%	7.00%
Ahorro	6.26%	3.00%
Diversiones	3.43%	3.00%
Servicios Médicos	2.90%	3.00%
Transporte	2.37%	10.00%

3. USO DEL SUELO.

La mancha urbana actual de San Miguel de Allende, comprende una superficie de 1,050 hectáreas aproximadamente, sin incluir el fraccionamiento "Villa de los Frailes", que ha quedado fuera de nuestro estudio por las razones antes indicadas.

El poblado se extiende hacia el poniente (como tendencia natural de crecimiento) sobre terrenos de poca pendiente y además sobre zonas en desuso. Es de notarse que al oriente y sur de la localidad, el crecimiento lo obstaculiza una barrera natural de suelo fuertemente accidentado, ya que hacia estas dos zonas se hallan grandes extensiones de suelo sin uso específico.

Aproximadamente el 57.8% del suelo de nuestra mancha urbana es de uso habitacional, aunque en su zona central se haya generado un uso mixto de comercio-habitación. El 27.2% la comprenden lotes baldíos que se han generado por el crecimiento irregular de las colonias. El restante 15% es de: uso comercial (2.7%), área verde (1%), área deportiva (3.2%), zona de cultivo (2.6%), industria (0.9%), vialidad (4.2%) y otros (0.4%).

Fuera de la mancha urbana encontramos uso del suelo para cultivo y grandes extensiones de tierra sin uso. En el suelo para cultivo, encontramos dos tipos: el de riego (que es de alta productividad), y el de temporal ubicado al oriente del poblado. Asimismo, se encuentran mantos acuíferos cercanos, tal es el caso de la presa del "Obraje" y el "Bordo Grande" en menor proporción; y en gran extensión la presa "Ignacio Allende".

En la zona de monumentos históricos se ha venido desarrollando un cambio en el uso del suelo (que anteriormente solo era vivienda) sin reglamentación

alguna, lo que ha originado la proliferación de casa-comercio, restaurantes y casa de huéspedes, además de deteriorar el estilo y riqueza arquitectónica de los edificios coloniales.

El desarrollo socio-económico y urbano de la localidad, ha provocado desajustes en el mercado de suelo debido a los mecanismos actuales que reflejan la incapacidad para dotar de este satisfactor a la mayor parte de la población, con lo cual ha propiciado la especulación con suelo urbano.

En 1982 el costo por m² en la zona centrica tenia un costo de \$5,000.00 y de \$500.00 en la periferia, ademas los valores catastrales se ven imposibilitados para estarse actualizando cada dia.

En un segundo término, como consecuencia del primero redunda en una inequitativa distribución de los servicios e infraestructura en general. Otro de los principales problemas además de los ya mencionados es la subutilización de la infraestructura en las áreas servidas que forman parte esencial de la especulación con suelo urbano. Cabe señalar que esta problemática genera tambien un crecimiento anarquico. (ver plano U-03)

SAN MIGUEL DE ALLENDE



MAPA DE CALLES

- ZONA CENTRAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA OCCIDENTAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA CENTRAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA OCCIDENTAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA CENTRAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA OCCIDENTAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL

- ZONA CENTRAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA OCCIDENTAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA CENTRAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA OCCIDENTAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA CENTRAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL
- ZONA OCCIDENTAL
- ZONA NOROCCIDENTAL
- ZONA SUDORIENTAL

U-03



4. CARACTERISTICAS FISICO-NATURALES.

4.1. CLIMA.

4.1.1. Temperatura.

San Miguel de Allende presenta una temperatura del tipo estepario con lluvias escasas predominantes en verano, que ofrece condicionantes de confort para atraer al turista nacional y extranjero. En la época de invierno se tiene una temperatura promedio de 16½C y en el mes de mayo, que es la temporada más cálida del año, la temperatura promedio se acerca a los 24½C.

4.1.2. Vientos.

Los vientos dominantes en esta zona provienen del noreste (NE) durante la mayor parte del año; solo en épocas de invierno predominan los vientos del suroeste (SO).

4.1.3. Precipitación pluvial.

La precipitación pluvial media anual es de 50.5 mm.; la época de lluvia se registra en los meses de junio a septiembre, siendo este último mes el más lluvioso, con una aportación de 93 mm.; de enero a mayo y de octubre a diciembre la precipitación es menor, ya que desciende a un promedio de 30 mm., e incluso en el mes de marzo se carece de lluvias.

4.2. TOPOGRAFIA.

El poblado esta configurado al oriente por varias elevaciones, entre las que destacan: el Cerro de Moctezuma, el Cerro La Bolita y el Cerro la Mojonera, con 2,150, 2,030 y 2,020 metros sobre el nivel del mar,

respectivamente. Existen alturas que con respecto al centro del poblado oscilan entre 120 a 250 metros aproximadamente.

Al interior de la mancha urbana la topografía presenta gran dificultad por tener en algunos sitios pendientes mayores al 15%; en la parte poniente del poblado es donde se presenta la mayor área con estas características, lo que significa altos costos de urbanización respecto a la infraestructura.

Al noroeste y suroeste del poblado se encuentran algunas zonas con pendientes que van del 5% al 15%, localizándose en esta zona colonias populares como: Santa Julia, San Antonio y el barrio de las Cuevitas. Cerca de esta misma zona hay colonias, como la Felipe Neri, que se encuentra asentada en terrenos con pendientes menores al 5% al igual que el centro de la población. (ver plano U-04)

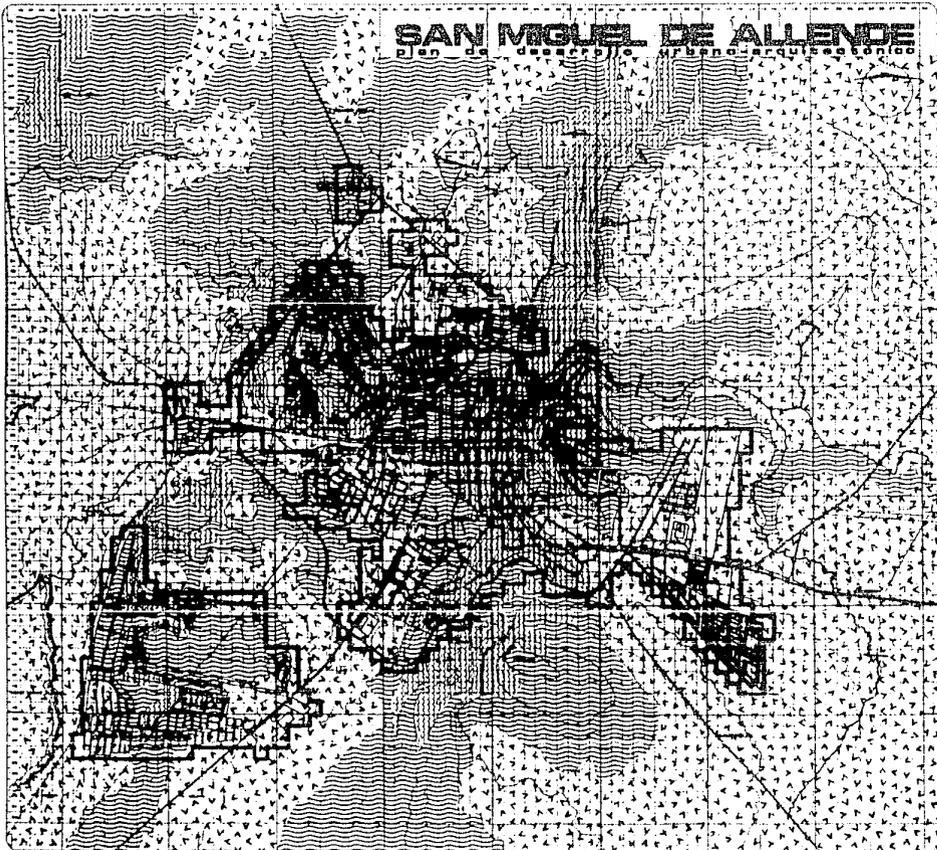
4.3. HIDROLOGIA.

Por el centro del poblado atraviesan cuatro arroyos principales: El Obraje, El Atascadero y la Cañadita, que corren en dirección este-oeste y que se unen al arroyo Las Cachinches, que parten del Bordo Grande y desembocan en la presa Ignacio Allende. Todos estos arroyos acrecentan la problemática de contaminación por ser los conductos sobre los cuales se conducen las aguas negras del poblado, convirtiéndose (el sistema de arroyos) en el colector principal a cielo abierto; consecuentemente al dirigirse a la presa, agrava y contamina las aguas de ésta.

El arroyo el Obraje, que es el más importante de los tres, recibe agua de los viveros localizados en la zona de Landeta y de las lluvias temporales. Antes de

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



LEGENDA

- ZONA DE RESERVA
- ZONA DE PROTECCION
- ZONA DE INTERES HISTORICO
- ZONA DE INTERES CULTURAL
- ZONA DE INTERES TURISTICO

TIPO DE ZONA	TIPO DE LINEA
RESERVA	—
PROTECCION	—
INTERES HISTORICO	—
INTERES CULTURAL	—
INTERES TURISTICO	—

CLASE
U-04

1:50,000

penetrar a la ciudad, alimenta a dos cuerpos acuíferos superficiales: la presa Las Colonias y la presa El Obraje.

De todos los cuerpos de agua cercanos al poblado se encuentra la presa Ignacio Allende (localizada al suroeste), siendo la más significativa en extensión y volumen de agua almacenada; existen otras de menor importancia en cuanto a su tamaño, como la presa de La Cantera y el Rordo Grande, localizadas al sur y norte del poblado respectivamente; esta última se abastece de las aguas del arroyo Agua Espinosa; existen mantos freáticos en las zonas altas del poblado, a 70 metros de profundidad. Otras, sobre todo cercanas a la presa Ignacio Allende, están a una profundidad que va de los 5 a los 10 metros.

4.4. EDAFOLOGIA.

Existen suelos del tipo aluvión, que se identifican por ser dispersivos y expansivos (no aptos para los asentamientos), pero sí para uso agropecuario, encontrándoseles al norte y oeste de la población, en los márgenes del arroyo Las Canchinches.

La capa superficial de los suelos en que se encuentra asentada la población es blanda, de color oscura y rica en materia orgánica y nutrientes; su fertilidad va de moderada a alta, encontrándose tepetate o roca a menos de 50 centímetros de profundidad y su textura es franca o limosa, con retención de agua moderada y drenaje interno eficiente y de fácil manejo, características que influyen en diversos elementos del centro de población, principalmente en cuanto a la accesibilidad para la dotación de infraestructura, tales características se hallan en los albores del centro.

4.5. LITOLOGIA.

El centro del poblado se encuentra asentado principalmente sobre areniscas y conglomerados de origen sedimentario que producen un buen drenaje subterráneo con características de acentuada permeabilidad y plasticidad. Únicamente en la parte Este del poblado se localizan suelos de roca ígnea extrosiva e intrusiva, que se caracterizan por su dureza e impermeabilidad.

4.6. VEGETACION.

La principal vegetación arbolada es de encinos y pinos que se encuentran en áreas aledañas a todo los arroyos que atraviesan el poblado, y sobre todo en el parque Benito Juárez, que es la área pública de recreación más significativa.

Esta vegetación, exceptuando el parque Juárez, no presenta ningún impedimento para el crecimiento urbano, puesto que no se encuentra ninguna zona arbolada cercana del centro del poblado.

5. CARACTERISTICAS FISICO-ARTIFICIALES.

5.1. EQUIPAMIENTO ARQUITECTONICO.

5.1.1. Salud.

El sector salud esta comprendido por una clinica-hospital del IMSS y un Centro de Salud tipo "B" de la SSA; también existen consultorios particulares de diversas especialidades, dispersos principalmente en el centro de la localidad.

La clinica-hospital (IMSS), tiene una capacidad de 15 camas y 3 consultorios, careciendo de especialidades médicas. Aunque su radio de acción (1,340 m.) solo cubre la parte norte y centro, su servicio se extiende a todo el poblado. A pesar de encontrarse en buen estado su servicio es deficiente, debido al déficit actual de 5 consultorios, esta deficiencia se ha generado principalmente por el crecimiento poblacional. Su localización urbana es adecuada, se encuentra en la salida de la carretera que comunica con Dolores Hidalgo; y a ella se accede con gran facilidad tanto peatonal como vehicular. Cabe mencionar también que las consideraciones que se tomaron en cuenta para situar la clinica en este lugar, fue por predeterminar el crecimiento poblacional y el lugar en el que se asentó presento características topograficas favorables para su construcción.

En tanto que el Centro de Salud (SSA) dispone de 30 camas y el servicio de especialidades es incompleto (en lo que a consultorios se refiere), esta carencia imposibilita el atender a la mayor parte de la población. La atención que brinda esta insatisfecha por el déficit actual de 22 camas (en cuanto al grupo que se refiere). La construcción fué una Hacienda que posteriormente cambió de uso a lo que hoy es el Centro

de Salud "B", por lo que la atención acarrea un servicio inadecuado, ya que en sus espacios se dificulta ésta actividad.

Se localiza en el centro del poblado, siendo su radio de acción solamente el centro de la localidad. Su acceso se localiza en una estrecha calle que dificulta el movimiento de las ambulancias, así como la dificultad de ser visto por la gente que no conoce el lugar.

5.1.2. Educación.

El rápido crecimiento no solo ha suscitado la expansión de la mancha urbana, sino también el incrementar cuantitativamente sus servicios urbanos. Tal es el caso de su sector educativo, en donde la demanda exige educación en los diversos niveles de enseñanza; aunque existen preprimarias, primarias, secundarias y planteles de nivel bachillerato en el poblado, algunas colonias carecen de este servicio por lo que tienen que hacer grandes recorridos para acudir a ellos.

Existen seis preprimarias con un total de 23 aulas, que no satisfacen las necesidades de la población. La zona noroeste carece totalmente de estas unidades; tal insuficiencia origina un déficit de 9 aulas. Los radios de acción sumados de todas las escuelas preescolares, cubren el sur y centro de la localidad. A pesar de ser un nivel educativo de muy corto alcance, el aumento poblacional nos demanda incrementar el número de escuelas. Es muy común que sus edificios sean adaptaciones de casas particulares.

De las 14 primarias existentes, doce se encuentran en la zona centro de la localidad, cubriendo satisfactoriamente esta área. En contraposición existe una deficiencia en las zonas circundantes. El déficit actual es de 37 aulas, localizándose la mayor carencia

en las colonias San Rafael y el barrio Las Cuevitas. Los inmuebles que ocupan las escuelas primarias localizadas en el centro resultan del acondicionamiento de casas- habitación, mientras que los restantes responden a las características que ha establecido el CAPFCE.

En cuanto a secundarias se refiere, el número de aulas que suman los tres únicos planteles de carácter general, son 45, existiendo un déficit de 5 aulas. Aunque el radio de acción de las 3 secundarias generales no cubre gran parte del poblado, se considera que no satisface la demanda poblacional, ya que el déficit actual se verá cubierto por una nueva secundaria y una telesecundaria que en poco tiempo entrarán en funcionamiento. Solo la población del poniente de la localidad se verá obligada a desplazarse hacia el centro, al norte, al sur, o al suroeste, donde correspondientemente se localiza cada una de éstas.

En el nivel bachillerato se cuenta con una preparatoria y un centro de bachillerato técnico.

La preparatoria "El Pipila" tiene un solo edificio con capacidad de 6 aulas y dos laboratorios. Su radio de acción se extiende solo en la parte sur de San Miguel de Allende. El terreno en el que se asienta es tan amplio que conforme se acrecienta la demanda, permitirá la construcción de nuevas aulas. Su déficit actual es de 3 aulas, aunque es necesario considerar que a este nivel la localidad cuenta también con un centro de bachillerato técnico (CBTIS). Este plantel tiene una capacidad de 18 aulas que permite extender no solo a la zona norte, sino a todo el poblado por sus variadas Carreras técnicas que ofrece a los alumnos. Se localiza al norte, sobre la carretera a Dolores Hidalgo y frente de la estación de electricidad. Gran número de estudiantes se desplaza hacia este plantel.

Y por último, San Miguel de Allende carece totalmente de planteles a nivel profesional. Los egresados del nivel bachillerato continúan sus estudios fuera de la localidad, destacando lugares (por su cercanía principalmente) como: las universidades de Querétaro, Guanajuato y León.

5.1.3. Cultura.

En el sector cultural se cuenta con una biblioteca, un teatro, un centro cultural, una academia de intercambio lingüístico, un instituto de artes plásticas y como complemento, dos galerías de artes plásticas norteamericanas. A todo esto se suman las fiestas que se celebran durante el transcurso del año.

La única biblioteca se localiza en el centro del poblado, zona que cubre su radio de acción. Por ser la adecuación de una casa, las condiciones de funcionamiento no son del todo adecuados para la consulta interna por lo que la gente que acude, en muchos de los casos, solo la visita para extraer material prestado para consultarlo en sus casas. Además del servicio documental- bibliográfico, existe material auditivo (discos y cassettes). Por su área de construcción, presenta un déficit de 490 m². Toda la periferia carece de este servicio puesto que se concentra en el centro, de ahí que la distancia que media entre esta y las demás zonas les imposibiliten acudir a ella. Su fachada guarda la morfología original, manteniendo la tipología característica del centro de San Miguel de Allende.

El teatro "Angela Peralta" que recientemente entró en funcionamiento, después de haber estado en una etapa de restauración, es el único que tiene gran amplitud para llevar a efecto eventos culturales importantes. Su capacidad es de 1,500 butacas y de acuerdo a las normas de equipamiento establecidas por la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), existe un superávit de 1370 butacas, es decir, la población existente en este lugar, solo se requiere 130 butacas. En este caso las cifras resultan muy relativas, pues los eventos artísticos efectuados en el transcurso del año, atraen gente de otros lugares, por lo que su capacidad se extiende mas allá de satisfacer la demanda de los habitantes. Los elementos de composición arquitectónica en su fachada, se caracterizan por los órdenes neoclásicos que hasta el momento se mantiene intactos desde su construcción. Se erige en el centro del poblado, favoreciendo la riqueza arquitectónica del lugar.

El centro cultural "El Nigromante" debe su funcionamiento al Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), siendo esta institución la responsable de la promoción de eventos culturales y de la supervisión del mantenimiento de los inmuebles considerados como patrimonio histórico, hizo del ex-Convento de las Monjas un núcleo cultural que acoge todo tipo de expresiones artísticas, transformando lo en el principal centro de difusión cultural en San Miguel de Allende. El carácter conventual proporciona espacios amplios en cada una de sus salas; tal amplitud mantiene un superávit actual de 1,528 m². Su localización al igual que en otros casos, presenta dos características importantes de señalar: por un lado, al encontrarse en el centro del poblado, favorece la concentración cultural junto a una rica expresividad arquitectónica, tan particular de la localidad, y por el otro lado, tal concentración se mantiene ajena a los demás puntos del lugar, sobre todo para la gente que vive en la periferia. Este centro cultural cuenta con un teatro-auditorio que permite, aunado con el teatro "Angela Peralta", que los eventos se presenten con más regularidad.

La academia Hispano-Americana es un lugar de intercambio lingüístico entre extranjeros y mexicanos; asimismo, el intercambio de costumbres y expresiones artísticas ayudan a enriquecer el nivel de expresión de la localidad por el aprendizaje de nuevas técnicas de representación. Para los extranjeros que llegan directamente a San Miguel de Allende, esta academia resulta ser el primer contacto íntimo con la localidad en cuanto al intercambio cultural se refiere. No es de extrañarse que la penetración cultural (en especial la norteamericana) se haga patente; aunque mantengan sus costumbres los habitantes, muchos extranjeros que residen en este lugar van abriéndose camino para expresar su *modus vivendis*.

El "Instituto Allende" ha ocupado gran importancia a nivel nacional, tanto por su arquitectura como por su acogimiento de las artes plásticas. A él acuden extranjeros con la finalidad de estudio del lugar y de aprendizaje, y de expresar sus dotes artísticas. El mayor número de población nacional que lo visita lo hace de manera turística, siendo un porcentaje mínimo el que acude para enriquecer su práctica en las artes plásticas.

Por otro lado, las tres galerías existentes están abiertas al público en general. Siendo dueños extranjeros, es obvio que las exposiciones y los artistas expositores sean del mismo origen. Se anexan a este esquema cultural las festividades que se llevan a cabo durante el transcurso del año; se consideran de vital importancia para los habitantes de San Miguel de Allende por ser los medios para presentar en todo su esplendor su cultura particular y las artesanías típicas de la región del Bajío. La fiesta más destacada es la conmemorada a San Miguel Arcángel, (celebrada en los últimos días del mes de septiembre) que da el nombre al lugar. En ésta y otras fechas se puede disfrutar de corridas de toros, charreadas,

juegos artificiales, pamplonadas en las calles, exposición y ventas de artesanías, etc. Además de las fiestas tradicionales de nuestro calendario, se celebran otras muy propias del lugar:

- 21 de enero, fiesta en honor a Don Ignacio y Unzaga.
- 1er. viernes de marzo, festividad del "Señor de la Conquista".
- 13 de junio, fiesta de San Antonio.
- 4 de octubre, fiesta de San Francisco.
- 20. viernes de noviembre, feria de la lana y el latón.

Es necesario recalcar que todo este embrollo cultural está concentrado en el centro de la localidad; aglutinamiento que guardan con anhelo los pobladores, sin permitir que se pierda su identidad.

5.1.4. Comunicación.

El sistema de comunicación en San Miguel de Allende comprende una oficina de correos, oficina de telégrafos, oficina de teléfonos (asimismo, una red de teléfonos públicos), y una estación de radio local.

Este conjunto, por localizarse en el centro del poblado, limita su radio de acción pues apenas cubre esta área, por lo que la mayor parte del poblado accede con dificultad (por su distanciamiento) a estas oficinas.

La red de teléfonos públicos ayuda favorablemente a mantener comunicados a los pobladores dentro del lugar; así también, lo hace con gente de otros lugares mediante las casetas telefónicas de larga distancia (2) que se localizan en el centro.

La oficina de telégrafos y la oficina de correos se alojan en un mismo edificio, mientras que la oficina de teléfonos se encuentra en otra parte de la misma zona.

La radiodifusora tiene su inmueble propio, manteniéndose cerca de los demás medios de comunicación. Su difusión es local y se extiende a los poblados aledaños.

Existe un superávit en todos estos aspectos : 353 m2 para correos, 466 m2 para la oficina de telégrafos y 4,875 m2 para oficina de teléfonos.

5.1.5. Transporte.

La nueva terminal de camiones foráneos entró en funcionamiento el año pasado, con ella se terminó la carencia que tanto padecía San Miguel de Allende con la antigua (supuesta) terminal. Esta ya cuenta con una área de movimientos internos de los camiones, así como una de abordar y descender del mismo. Ya propiamente dentro del edificio se cuenta con área de taquilla, sanitarios y una área de espera; también cuenta con un estacionamiento de poca capacidad, y con un sitio para taxis.

Esta se ubica en la entrada del poblado, sobre la calzada que comunica el poblado con la estación de Ferrocarril.

Las principales líneas foráneas que tienen marcado este sitio como parte de su recorrido son:

- a) Flecha Amarilla: con destino a Querétaro, México D.F., León, San Luis Potosí, Guanajuato, Acámbaro Michoacán, Aguascalientes, Dolores Hidalgo, Celaya, Irapuato, San Juan del Río, San Juan de los Lagos.
- b) Omnibus del Bajío: con destino a Guanajuato, Celaya, Dolores Hidalgo, Querétaro, México D.F.

- c) Tres Estrellas de Oro: con destino a Guanajuato, Querétaro, México D.F., León, Celaya, Dolores Hidalgo.
- d) Herradura de plata y Estrella Blanca con destinos similares.

En lo que se refiere a transportes urbanos, se carece de un encierro de autobuses, por consiguiente, cada operador queda a cargo de su unidad cuando termina el servicio por fin de la jornada. La red de autobuses esta cubierta por una empresa que mantiene 6 rutas:

- 1) Infonavit-Allende: recorrido aproximado de 3.0 kms.; cruza la localidad de norte a sur; sus terminales se ubican en la Colonia Aurora, Infonavit y Allende. Duración aproximada de 45 minutos.
- 2) Mercado-San Antonio: recorrido aproximado de 2 kms.; comunica a las zona de monumentos históricos con la colonia San Antonio; 30 minutos su tiempo de recorrido, con una frecuencia de 40 minutos por unidad.
- 3) Mercado-Valle del Maiz: 2 kms. de recorrido aproximado; comunica a la zona de monumentos históricos con los barrios Valle del Maiz y la Palmita; sus terminales estan ubicadas en la calle de Mesones (junto a la plaza civica) por un lado, y por el otro, la explanada encontrada junto al hotel Villas Molinas; dura 20 minutos su recorrido, con una frecuencia de 90 minutos por unidad.
- 4) Mercado-Taboada: 2 kms. de recorrido en un tiempo aproximado de 35 minutos; sus terminales se localizan en la calle de Insurgentes, junto al

jardín de Zaragoza y el balneario Fuente de Taboada; la frecuencia entre unidad es de 3 veces al día, incrementándose en periodos vacacionales.

- 5) Mercado-Atotonilco: recorrido urbano de 2 kms. y recorrido suburbano de 11 kms., las terminales se sitúan en la calle Insurgentes y el centro de Atotonilco; su duración es de 45 minutos, con una frecuencia entre unidad de 3 veces al día.
- 6) Mercado Fraccionamiento Infonavit.

Otras líneas de autobuses suburbanos cubren las siguientes rutas: El Obraje-La Venta, El Obraje-Presa Allende-San Damián, El Obraje-Corral de Piedras Clavellinas, El Obraje-Los Rodríguez- Doctor Mora-San José Iturbide y San Pedro Cieneguito. La terminal asignada a esta línea se localiza en las calzadas de la Luz y de la Presa.

Algunas de las colonias que carecen de transporte son: San Rafael, San Felipe Néri y el barrio de Las Cuevitas. La falta de transporte público en estas colonias, obliga a sus pobladores a desplazarse en una fuerte proporción a pie o abordando autos de alquiler, para realizar recorridos mínimos. Estos autos ayudan a cubrir gran porcentaje del transporte público. Una de las circunstancias por las cuales estas colonias carecen de este servicio es por el estado topográfico del suelo donde se asientan, pues las fuertes pendientes son las que dificultan la circulación de los vehículos. En lo que toca a los autos de alquiler, existen 4 bases de estos sin ruta fija:

- 1) Sitio Allende, con capacidad de 15 unidades.
- 2) Sitio San Felipe, con 22 unidades.
- 3) Sitio San Francisco, con 19 unidades.

4) Sitio Terminal Camionera, con 23 unidades.

Existen también una estación de ferrocarril al poniente del poblado, así como una aereopista de uso particular.

5.1.6. Administración, Seguridad y Justicia.

El sector administrativo esta compuesto en su conjunto por un Palacio Municipal, Oficinas Estatales, Oficina Federal de Hacienda, Juzgados Civiles y Penales y una Agencia de Ministerio Público.

Cada uno de estos componentes tienen su propio edificio y generan (considerando su localización) una descentralización del conjunto administrativo de San Miguel de Allende. El radio de acción de todo este conjunto cubre la mayor parte del poblado (en el centro con mayor claridad).

Los inmuebles en donde residen estos componentes, resultan ser unas casonas acondicionadas para oficinas.

A pesar de ser un elemento fundamental y completamente conformado, el déficit habido no es por la falta de alguno de ellos, sino por la superficie que requiere, es decir, que para la población existente, el Palacio Municipal requiere de 431 m² más de los que existen. Para la Oficina Federal de Hacienda 133 m², los Juzgados Civiles y Penales 2 m². En contraposición a este fenomeno, las Oficinas Estatales presentan un superávit de 405 m² de la superficie que ocupa.

Cabe señalar que, por la importancia del Palacio Municipal, debiera ocupar el edificio más representativo o sobresaliente del área en donde se asienta; sin embargo, el edificio que ocupa es tan

diminuto, en comparación a los que se encuentran en torno a la Plaza Cívica, que pasa desapercibido de la perspectiva visual.

5.1.7. Recreación.

Respecto a la recreación de los habitantes sanmiguelenses, los pocos lugares de esparcimiento originan que emigren a otros sitios fuera de la localidad.

La Plaza Cívica, por ser tan pequeña (debido a sus orígenes históricos), no deja de ser un lugar en donde los pobladores se distraen sin consentimientos ni restricciones. La superficie que ocupa y el número de habitantes, obliga a extenderla más. Aún hoy en día su kiosco permanece intacto, por lo que hace de la Plaza Cívica un lugar atractivo para brindar a la gente momentos de descanso. El constante acudimiento de los habitantes, que cada día se acrecienta numéricamente, vuelve un tanto insuficiente su superficie, que por lo tanto, arrastra actualmente un déficit de 9,704 m² para cubrir la demanda de la población actual (1988).

Por otro lado, el único cine existente, "Hermanos Aldama", localizado en el centro del poblado, tiene una capacidad para 1,300 espectadores; aunque su radio de acción cubre solo la parte central del poblado, su capacidad satisface la demanda, proyectándose un superávit de 715 butacas. Por su localización y por ser el único cine, los habitantes de los alrededores se privan de acudir a él por el distanciamiento existente entre su morada y el cine. Aunado a ello, las conglomeraciones y tumultos provocan la invasión de la vialidad por los espectadores al inicio de la función. La sala se encuentra en perfectas condiciones tanto en su exterior como en su interior.

El Parque Benito Juárez, a pesar de ser un área arbolada y tener canchas deportivas y juegos infantiles, no es muy visitado por situarse en un lugar escondido. Su radio de acción abarca parte del centro y sur de la localidad. Estas condiciones perturban a la población por la carencia de área verde en toda la localidad. El déficit actual es de 88,242 m², siendo muy notorio ya que por ser un lugar en donde la construcción de vivienda (principalmente) absorbe cuanta superficie puede, desarticulando su esquema ecológico como consecuencia del crecimiento.

El centro deportivo situado en la afueras del poblado (carretera con destino a Querétaro), viene generandose para la promoción deportiva de los habitantes; cuenta con un estadio que se utiliza solo los fines de semana. Por su lejanía se mantiene en desuso y la gente se desinteresa en aprovecharla, volviendose un centro de uso ocasional. Por ser una obra reciente nos arroja un superávit de 96,979 m² de superficie, que no por ello, la población esta satisfecha. Se requiere mas modulos deportivos distribuidos en San Miguel de Allende.

5.1.8. Comercio y Abasto.

Respecto al comercio y al abasto de la localidad, se dispone de tiendas Conasupo, mercado, tianguis, almacen de granos y un rastro.

Las tiendas Conasupo estan dispersas en la localidad situándose solo en el centro dos tiendas Conasupo "A", que son las más grandes. Por el sistema de distribución de articulos de primera necesidad de este organismo, se atiende los requerimientos de los habitantes en cualquier zona de San Miguel de Allende. De esta manera, la localidad no presenta mayores problemas ni carencia de este servicio.

El mercado público, que no cumple con la demanda por norma establecida, presenta un déficit de 284 puestos. Los 145 locales existentes (aunque en mínima cantidad) si presentan todo el rango de venta de productos que requiere un mercado. Su radio de acción no se extiende mas allá del centro, desatendiendo a gran parte de la población. De cualquier forma, todos los habitantes tienen que recurrir a él para adquirir sus viveres.

Los dos tianguis que existen aminoran en parte esta carencia, aunque nuevamente se ubican en la zona central de San Miguel de Allende. Asimismo, su radio de influencia no rebasa la zona en la que se asientan. Un tianguis se localiza junto al mercado, y el otro frente a la antigua terminal de autobuses, permitiendo en este último establecerse más rápidamente a vendedores que tengan productos de menor escala.

El almacén ANSA, junto con el rastro, conforma el rubro del abasto. El almacén ha venido funcionando desde su creación (fundación del pueblo), cualidad deducida por el tipo del edificio. Se encuentra cerca de la antigua terminal de autobuses. La carga y descarga se lleva a cabo en la calle, propiciando la obstaculización a los vehiculos que transitan por esta vialidad; este fenómeno se debe a que la construcción no cuenta con una área de maniobras.

Su servicio cumple con los requerimientos de la población existente (de acuerdo a las normas). El rastro actual ha sido construido recientemente para cumplir con las exigencias no solo normativas, sino a la demanda de los pobladores. Fué edificado hacia la parte poniente, sentido que sigue el crecimiento urbano.

5.1.9. Servicios.

Entre los servicios públicos urbanos establecidos en San Miguel de Allende, destacan: comandancia de policía, cementerio, estaciones de gasolina, estación de bomberos, basurero y estación de salvamento Cruz Roja.

La comandancia de policía se mantiene en una oficina del Palacio Municipal, siendo esta sólo para uso administrativo. La falta de un estacionamiento para sus unidades obliga a que estas invadan la vialidad. Su servicio, o bien sus unidades automovilísticas, se desplazan a todos los puntos accesibles sin problemas de tránsito vehicular. Su radio y su servicio responde a la exigencias de la localidad, aunque existe un déficit de 251 m².

El cementerio ha sido cubierto en su totalidad (el área establecida en su fundación), y ya en décadas recientes fué ampliado en la parte posterior por la carencia de área y saturación de fosas, que ya no daban cabida a mas féretros.

Existe una parte exclusivamente para la población extranjera; aunque también puede encontrarse fosas de extranjeros fuera de esta área. Actualmente el crecimiento de la mancha urbana ha venido absorbiendo paulatinamente al cementerio. Su localización periférica (salida a Colaya) no impide que su radio de acción cubra a todo el poblado. Su superavit es de 14,281 m², y aunque la ampliación sufrida aun conserva espacio libre, ya se aprecia su pronta saturación.

Dos estaciones de gasolina son las que engloban este servicio. Su radio de acción cubre parcialmente el sur del poblado, imposibilitando el servicio para la zona restante. Una estación se localiza en la carretera que comunica a San Miguel de Allende con la ciudad de

Querétaro (cruce con el libramiento); su capacidad es de 4 bombas. La otra se localiza en la carretera con destino a Celaya y su capacidad es de 6 bombas. La zona norte carece de este servicio, existiendo un superávit de 4 bombas.

La estación de bomberos, adjunta a un taller mecánico, se localiza en la salida a Celaya, y su local es tan pequeño que el equipo tiene que ser guardado en el taller. Las condiciones no son las adecuadas para poder albergar a este servicio. Estas restricciones marcan claramente un déficit de 63 m². Su radio de acción cubre todo el poblado.

El basurero se estableció al poniente del poblado, pasando el libramiento del mismo. El servicio de recolección, lo llevan a cabo dos unidades (camionetas) que circulan por toda la localidad (hasta donde es posible llegar), realizando varios viajes que no satisfacen la demanda de este servicio.

La Cruz Roja también se establece en la carretera que comunica con Celaya; su edificio es solo para oficinas, y el área de estacionamiento de las unidades y equipo especial es pequeño. La superficie que ocupa dificulta la maniobrabilidad de sus móviles, por lo que requiere de una reubicación. Su servicio es local y suburbano.

5.2. INFRAESTRUCTURA.

5.2.1. Energía eléctrica.

El poblado de San Miguel de Allende se encuentra servido de energía eléctrica en un 70.67% en su área central. Existen solamente dos grandes áreas que carecen de este servicio: al poniente en la colonia Felipe Neri y sobre el cruce del libramiento y la calzada que comunica con la estación de ferrocarril, y

por otro lado, hasta el oriente donde se ubica el deportivo y un terreno ya fraccionado. (Cabe señalar que este fraccionamiento apenas ha sido lotificado y está dotado de postes para recibir los cables de energía eléctrica.

Respecto al alumbrado público, podemos mencionar la carencia en el centro del poblado, ya que solo pueden apreciarse los escasos faroles que algunos particulares disponen, acentuando la imagen colonial de San Miguel de Allende.

En las colonias aledañas al centro, esta insuficiencia se presenta en menor grado, pero aún así el deficiente servicio de alumbrado público es notorio, se encuentran postes de alumbrado público a una distancia de 150 m. aproximadamente.

El servicio de energía eléctrica es suministrado por medio de una estación eléctrica que no solo es para uso local, sino que también se extiende a los poblados cercanos de San Miguel de Allende. Dicha estación se ubica al norte de la localidad, a un costado de la carretera que va a Dolores Hidalgo y frente al CBETIS. (ver plano U-05)

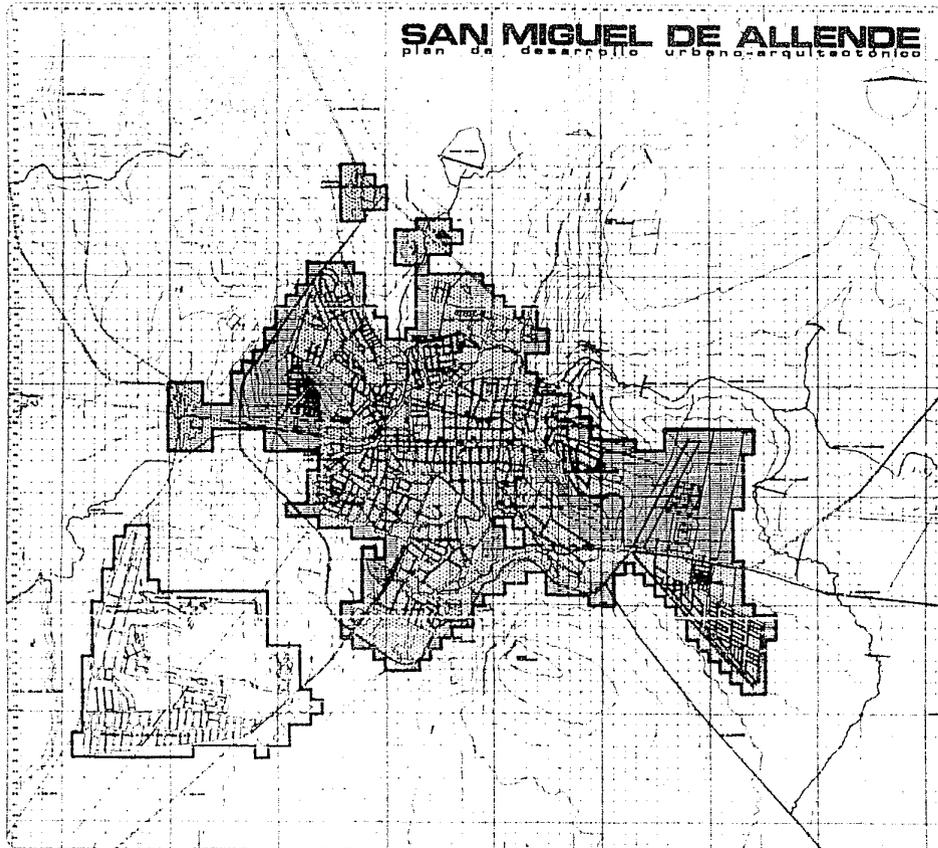
5.2.2. Agua Potable.

Cuenta con 7 pozos profundos para el abastecimiento de los habitantes; se ubican principalmente en la arueras del poblado; su capacidad es de 356 lts./seg. que satisface solo el 75.32% del poblado.

Existen otros 9 pozos particulares que sirven para abastecer a hoteles, industrias y para las zonas de cultivo que requieren riego artificial. De no existir una distribución racional propiciaría la desecación de los mantos acuíferos.

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

ENERGIA ELECTRICA

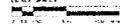
-  ZONA ZENOGIA
-  ZONA CON SERVICIO
-  SUB-ESTACION ELECTRICA
-  LINEA DE ALTA TENSION

-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS
-  PLANTAS DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS

TELASCO

U-05

ESCALA



Existen dos zonas carentes de este servicio: al poniente de la ciudad, junto a la colonia San Antonio y en el camino a la estación del ferrocarril, pasando el libramiento; y la zona oriente donde se ubica el deportivo. También se encuentra una zona parcialmente servida, es decir, que no cuenta con toma domiciliaria, sino con hidrantes públicos; tal zona se ubica en el norte de la colonia Aurora.

Uno de los principales problemas de la dotación es que no hay un servicio o planta de tratamiento de agua, por lo que el suministro de agua se ejecuta directa desde los pozos, acarreado problemas gastro-intestinales para la población. (ver plano U-06)

5.2.3. Drenaje y Alcantarillado.

Solo el 60.09% de la localidad, cuenta con los servicios de drenaje. Las condiciones actuales de esta red son buenas, permitiendo que las aguas negras fluyan adecuadamente. El 39.90% restante carece totalmente de este servicio por ser de reciente asentamiento, además de que existe algunas colonias erigidas en terrenos cuya pendiente superan el 15%, dificultando la extensión de la red de drenaje hacia estas zonas.

El poblado en su totalidad esta privado del servicio de alcantarillado, por lo que los caudales formados por las aguas pluviales, se dirigen a las partes bajas del poblado originando inundaciones; la mayoría desembocan en los arroyos El Obraje, El Atascadero y la Cañadita, y estos se unen al arroyo Cachinches, tornandose este último en el principal colector de desague de la población, desembocando en la Presa Ignacio Allende.

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



LEGENDA

ÁREAS DE INTERÉS

ZONA CENTRAL

ZONA PERIFÉRICA

ZONA PARCIALMENTE SERVIDA

PUERTO

TRAZADO DE LA MARCHAMIENTOS

ESCALA



U-06

Los escurrimientos de aguas pluviales y la carencia de alcantarillado, está condicionado por las características topográficas, existiendo fuertes pendientes que propician las condiciones ya anteriormente mencionadas.

El drenado principal se lleva a cabo a cielo abierto, y se conduce a través de ellos tanto aguas negras como las aguas pluviales. Toda esta descarga finaliza en la Presa Ignacio Allende. Esta situación genera focos de contaminación a todo lo largo del colector general, afectando directamente a la población, puesto que se desarrolla dentro de la localidad. (ver plano U-07)

5.2.4. Vialidad.

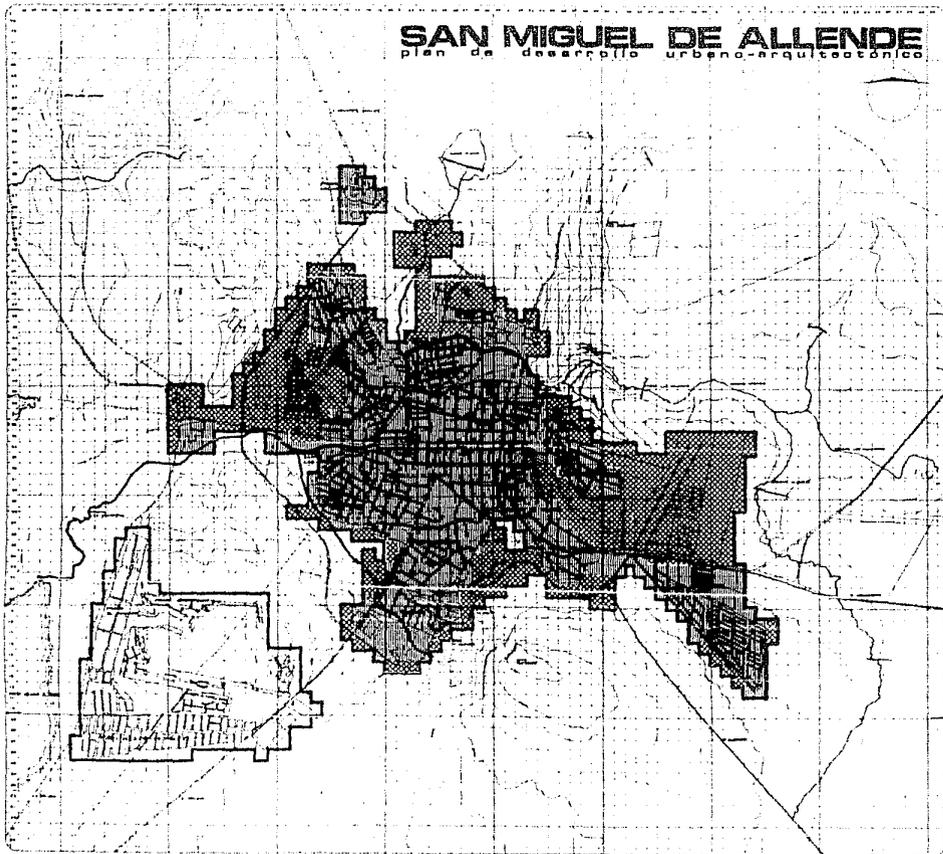
San Miguel de Allende se comunica vía terrestre con las demás ciudades cercanas, por medio de las carreteras federales que se dirigen hacia Querétaro, Dolores Hidalgo y Celaya, respectivamente. Su calidad de pavimentación brinda una circulación vehicular de alta velocidad, mejorando y efectivizando la comunicación.

Recientemente se construyó un libramiento para bordear y transitar rápidamente. El motivo fué para controlar el paso excesivo de vehículos por el poblado, es decir, que de cualquier punto del que se llegara (Querétaro, Dolores Hidalgo o Celaya) se tenía que atravesar la localidad para salir hacia cualquiera de estos sitios.

En cuanto a la vialidad interior, puede decirse que existen tres categorías que se clasifican de acuerdo al tránsito vehicular y a lo ancho de la vía. Se considera primarias aquellas por las que los vehículos circulan para ir de un extremo a otro, formando un círculo demandado especialmente por el alto tránsito de móviles. Las secundarias son aquellas que comunican a una o varias colonias con las vías primarias, aunque se

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

DIRIGIDA

- ZONA A (RURAL)
- ZONA B (CENTRO)
- ZONA C (ZONA PERIFERICA Y ZONA ABIERTA)
- ZONA D (ZONA INDUSTRIAL DESTINADA)

- AVENIDA PRINCIPAL
- CALLE PRINCIPAL
- CALLE SECUNDARIA
- CALLE TERCERA
- CALLE CUARTA
- CALLE QUINTA
- CALLE SEXTA
- CALLE SEPTIMA
- CALLE OCTAVA
- CALLE NOVENA
- CALLE DIEZ
- CALLE ONCE
- CALLE DOCE
- CALLE TRECE
- CALLE CATORCE
- CALLE QUINCE
- CALLE DIECISEIS
- CALLE DIECISIETE
- CALLE DIECIOCHO
- CALLE DIECINUEVE
- CALLE VEINTE

ESCALA

U-07



presenta rara vez, por tal motivo solo comunican a ciertas colonias con el resto de la población. Y las terciarias son todas aquellas calles que conforman la estructura o red de las colonias, por las cuales se genera un movimiento alto de peatones y en menor cantidad el vehicular.

La estrechez de las calles en el centro del poblado, hacen posible el tránsito solo a vehículos de pequeñas dimensiones, por lo tanto, los camiones de carga y los de transporte colectivo bordean esta zona para movilizarse.

Se presentan puntos conflictivos, principalmente en el centro del poblado donde se ubica la Plaza Cívica, originados por la estrechez de las calles. Son dos puntos los de alta conflictividad: el primero se genera en el cruce de las calles de Zacateros con Canal de San Francisco; y el otro en las calles de Hidalgo, la Calzada de la Aurora y la calle de La Luz. Lo que genera esta problemática es el mal sentido que se le ha dado a las calles para la circulación vehicular. (ver plano adjunto)

5.2.5. Pavimentación.

Por las características urbanas arquitectónicas particulares de la localidad, la vialidad no se excluye para formar parte de su imagen urbana, el empedrado (existen dos tipos de empedrado, piedra laja y piedra de río) enriquecen el toque colonial del lugar. Este tipo de pavimento está condicionado por su trayectoria histórica, que aún hoy en día se sigue implantando en las nuevas colonias, con la finalidad de preservar su imagen original. También se puede observar que las banquetas son de piedra labrada.

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

VIALIDAD

- FEDERAL
- PRIMARIA
- SECUNDARIA
- TERCERIA

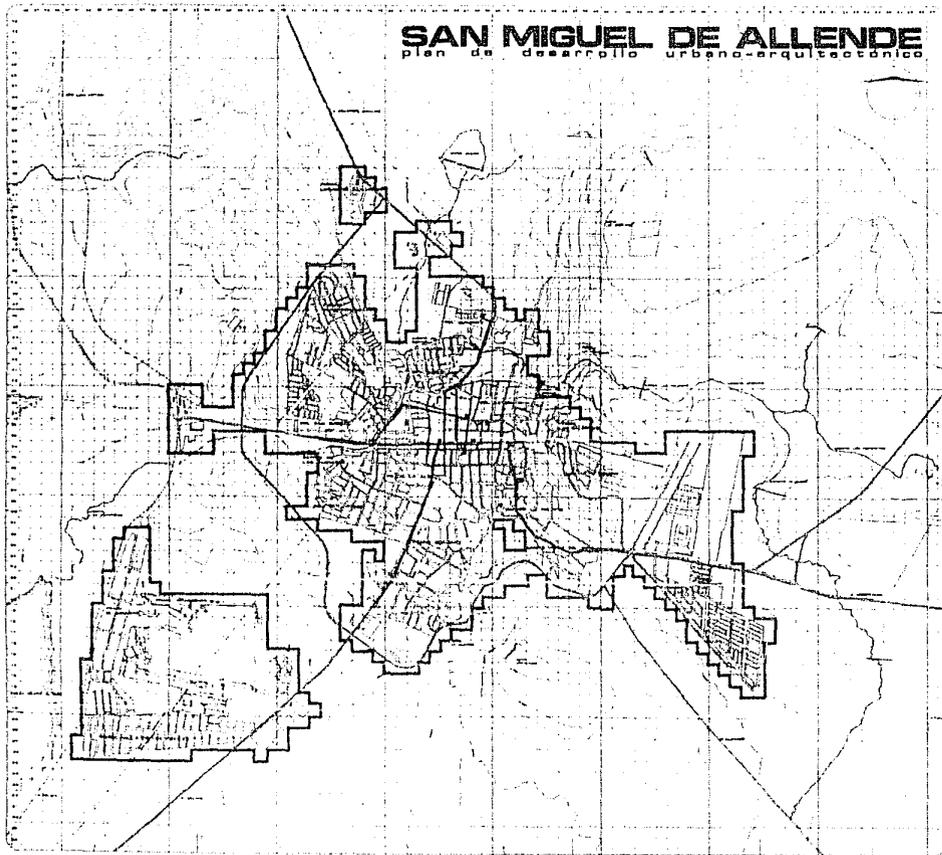
- | | |
|----------------------|--------------|
| ZONA RESERVA | ZONA RESERVA |
| ZONA | ZONA |
| ZONA | ZONA |
| ZONA DE INTER. LOCAL | ZONA |
| ZONA | ZONA |
| ZONA | ZONA |

PLANO

CLAVE

ESCALA
1:10000

ESTADO DE GUANAJUATO
MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE
1988



Cabe destacar en este aspecto que se pretendió utilizar el adoquin como pavimento en todo el centro del poblado, pero conforme al desacuerdo de los habitantes se impidió que se prosiguiera esta obra, quedando marcado el intento en una sola calle del centro.

El asfalto solo lo encontramos en las carreteras estatales y federales, aunado a ello el libramiento.

En la periferia, como en el caso de la colonias Independencia y San Rafael, no se cuenta con pavimentación alguna, siendo todas las calles de terraceria. (ver plano adjunto)

SAN MIGUEL DE ALLENDE

plan de desarrollo urbano-arquitectónico



SIMBOLOGIA

PAVIMENTACIONES

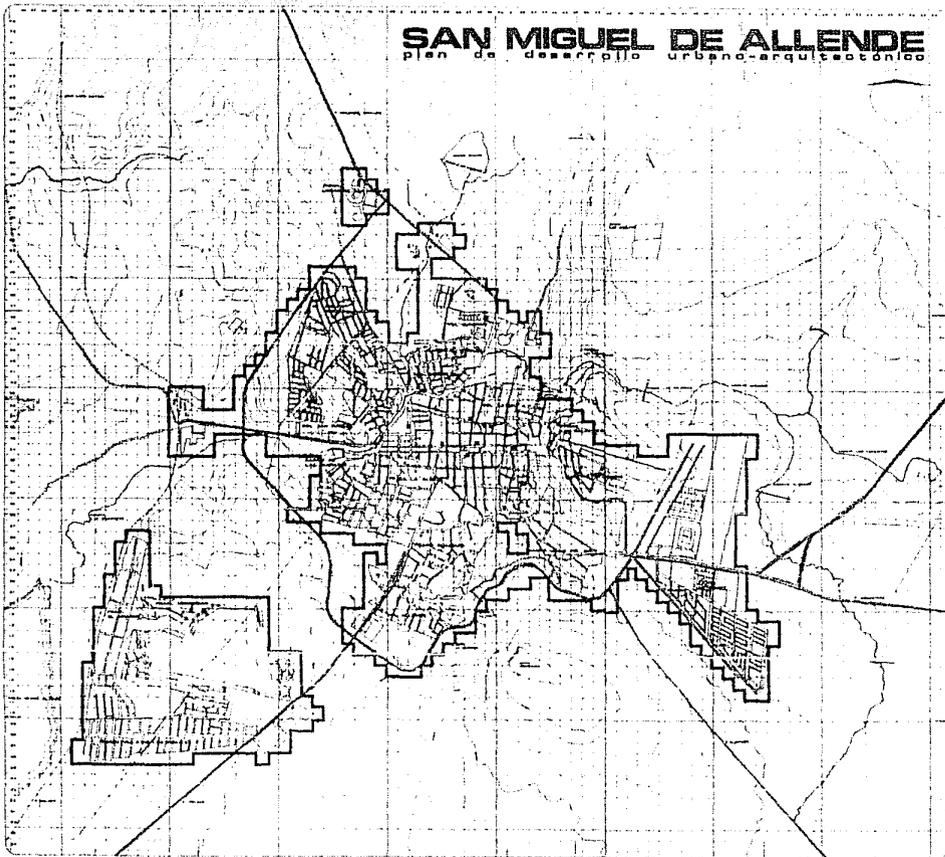
- ASFALTO
- TRAVERTINA
- ADOPCIÓN
- EMPEDRADO

- ENTRADA GENERAL
- ENTRADA
- ENTRADA DE CALLE PRINCIPAL
- ENTRADA DE CALLE SECUNDARIA
- ENTRADA
- ENTRADA
- ENTRADA
- ENTRADA

PLANO

CLAVE

1:10000



6. VIVIENDA.

6.1. TIPOLOGIA Y CALIDAD DE VIVIENDA.

La mayoría de las viviendas en San Miguel de Allende son perennes, ya que en sus construcciones se utiliza la piedra, el tabicón, el tabique de barro, el adobe; y, el concreto en las techumbres.

En el centro del poblado, que comprende la zona de monumentos históricos, las colonias San Juan de Dios, Allende y El Chorro, predomina la construcción de piedra, cantera y adobe con aplanados de mezcla.

Y en lo que respecta a las viviendas de esta zona, estas están construidas entre uno o dos niveles, con una altura de piso terminado a plafón de 3.0 m. aproximadamente. En lo que respecta a los materiales de construcción predominantes tienen: en piso, loseta de barro; muros de adobe, piedra o tabique rojo (en menor porcentaje), con aplanados de mezcla de cemento-arena; en techos la utilización de vigas de madera y ladrillo, y ocasionalmente losa de concreto. (Ver fotos)

En lo que respecta a las fachadas, se utiliza la cantera para enmarcar los vanos, con cornisa del mismo material en la parte superior de los marcos y sobre el pretil de la azotea; en los balcones se utiliza barandal de herrería, y la madera en las puertas y ventanas; un rodapie de 1.20 m. aproximadamente, con textura rugosa y con un color contrastante al resto de los macizos de la fachada, que cuenta con aplanado de mezcla de cemento-arena con una textura fina. Para desaguar las aguas pluviales se utiliza gárgolas de tubo, o cantera, que es la predominante, o mixta. Los colores más utilizados en las fachadas son el blanco, amarillo, azul y para el rodapie el rojo ocre.

El arribo considerable de turistas (nacionales y extranjeros) con deseos de establecerse en el poblado, ha causado varios efectos en la población, entre los que destacan, la apropiación de inmuebles, principalmente del centro del poblado, ya sea para vivir en ellos o para cambiar su uso a comercio. Ocasionando con ello el desplazamiento de los antiguos propietarios, hacia las zonas periféricas en donde se han generado colonias populares como: San Felipe Neri y San Antonio, entre otras, con viviendas de baja calidad en su construcción y en partes carentes de servicios urbanos básicos. Existen otras colonias como la Guadalupe y Guadiana cuya construcción predominante es a base de tabique de barro con aplanado, y cuyo uso de la vivienda es de ocupación unifamiliar. La tenencia de la vivienda es propia, salvo casos aislados de alquiler de las mismas.

En la vivienda popular fue detectada la siguiente calidad de materiales: piso de cemento aparente o pulido; muros de tabique rojo sin aplanado y techos de lamina de asbesto o losa plana de concreto (perdiendo toda la tipología antigua del poblado). Se encuentran en estas condiciones las colonias ya antes mencionadas y además: San Rafael, El Tecolote, La Palmita, Valle del Maíz, La Lejona, La Azteca y el Caracol.

Existen algunas de estas colonias, asentadas en las partes altas de los cerros, que tienen pendientes mayores al 15%. Dada su ubicación hay carencia de servicios urbanos, lo que origina serios problemas de insalubridad e higiene.

Dentro de la vivineda de interés social, existen dos unidades habitacionales. La primera fue construida para trabajadores de la fábrica de hilados y tejidos "La Aurora" con materiales pétreos de buena calidad, por lo que su vida útil aún es satisfactoria. La segunda fue

realizada por el fononavit en los años 1977-1978, teniendo construidas y entregadas 96 viviendas. De esta unidad podemos señalar respecto a su diseño, que es incongruente con el esquema tipológico del poblado así como con el de vida de la población, por lo cual los beneficiarios carecen de interés alguno por su conservación.

En cuanto a las características de la vivienda más del 50% tienen una o más deficiencias (deficiencias en materiales, hacinamiento, servicios) y el 3% resulta precaria, lo que es consecuencia de los incrementos desproporcionados en los costos de los materiales para la construcción. En la periferia de la ciudad se localizan las viviendas deficientes sobre todo en la parte norte.

6.2. DENSIDAD DE VIVIENDA.

El poblado de San Miguel de Allende cuenta en la actualidad con 1,1475 familias, las cuales se alojan en 9,721 viviendas, lo que arroja un déficit de 1,754 viviendas (datos obtenidos del municipio).

De mantenerse la tasa de crecimiento, que se ha venido presentando en las dos últimas décadas (5%), las necesidades futuras de vivienda a partir de una media familiar de 5.1 miembros y de un índice de habitantes por vivienda de 6.02; serán las siguientes:

Tabla 6.2.1.

Año	No. Habitantes	No. Familias	No. Viviendas	Déficit
Para 1988	58,521	11,475	9,721	1,754
1988-1990	64,517	12,650	10,721	1,933
1990-1995	82,341	16,145	13,678	2,467
1995-2000	106,264	20,836	17,652	3,184

Como se puede observar el déficit es bastante considerable, más si tomamos en cuenta los estratos socio-económico, conforme al ingreso de los habitantes económicamente activos que es de la manera siguiente: menos de una vez el salario mínimo representa el 17%; de una a tres veces 63.35% y más de tres veces 19.65%.

Por lo tanto tenemos un 80.35% de la población que carece de los recursos económicos para poder llevar a cabo la construcción de su propia vivienda. Lo que indica la participación de las dependencias que pudieran resolver el financiamiento para la construcción de viviendas.

En San Miguel de Allende predominan las viviendas propias que representan un 68% del total, no obstante, el número de viviendas en renta es considerable (32%), situación que refleja una tendencia a la especulación con las viviendas y el suelo urbano debido a que sólo un mínimo porcentaje de la población tiene acceso al mercado de vivienda y suelo, mientras que el grueso de la población que percibe menos de 4 veces el salario mínimo no puede acceder.

7. TURISMO.

De acuerdo con la Secretaria de Turismo, algunas de las ciudades del estado de Guanajuato pertenecen al corredor turístico no.5, siendo San Miguel de Allende una de las principales. Estas se caracterizan por la concentración de sus atractivos turísticos que se encuentran principalmente en los centros de las mismas.

En San Miguel de Allende su principal atractivo turístico es lo urbano-arquitectónico, por su arquitectura colonial, tanto civil como religiosa del siglo XVIII, así como festividades religiosas y culturales, anexando también los antecedentes históricos ahí acontecidos.

Entre su arquitectura religiosa es importante mencionar algunos de los edificios, ya que conserva características originales en el centro de la localidad, como son el Convento de las Monjas, La Iglesia de San Francisco, Santa Casa de Loreto y la Parroquia de San Miguel Arcángel, que aunque no es de la misma época por tener un estilo Neogótico, sobresale en la localidad.

Por otro lado el número de hoteles es de 25, clasificados desde una hasta cinco estrellas, permitiendo la accesibilidad a visitantes de diversos estratos económicos. Sobresale por los servicios que ofrecen, los hoteles Hacienda Taboada, Villa del Molino, Posada de la Aldea y El Atascadero. El total de cuartos que reúnen en su conjunto todos los hoteles es de 832 (1986). El número de visitantes hospedados en el año de 1986 fué de 109 mil. (Datos obtenidos por SECTUR).

Por lo que se refiere al servicio de restaurantes se cuenta con treinta y tres, no incluyendo los que están integrados en los hoteles. En este ramo se cuenta con

siete centros nocturnos. En lo que se refiere a agencias de viajes solo existen tres, localizados en el centro.

Existen grandes problemas por la falta de estacionamiento en los hoteles, ocasionando congestionamientos viales, sobre todo en el centro del poblado.

Las temporadas altas de turismo se registran en los meses de abril-mayo, septiembre-octubre y diciembre (datos obtenidos por SECTUR), atraídos por sus festividades de semana santa, eventos culturales, navideños y fiestas patrias.

El turismo nacional procede principalmente del D.F., Guanajuato, Monterrey y Guadalajara y en menor escala de otros estados de la República, por lo que respecta al turismo extranjero procede de los E.U.A. principalmente, y de algunos países de Europa. (ver punto 2.2.)

Entre los atractivos naturales que ofrece el poblado se encuentran dos miradores, ubicados en: el libramiento, en la parte llamada El Caracol y el otro en la salida a Querétaro, sobre la calle Pedro Vargas. Ofrecen ambos una bella panorámica del poblado desde dos puntos diferentes. (ver fotos)

Otros atractivos turísticos son los balnearios cercanos a la localidad : San Roque, La Cieneguita, San Ramon, Taboada, La Gruta y el Xote.

8. CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO.

8.1. EQUIPAMIENTO.

El crecimiento urbano de San Miguel de Allende no ha respondido a un ordenamiento urbano adecuado; es tan visible que el equipamiento está concentrado en el centro, que es el punto donde convergen todos los servicios de que dispone la localidad.

A pesar de que los radios de acción muestran la superficie sobre la que extienden su servicio, gran parte de los alrededores quedan fuera de este radio. La centricidad del equipamiento demuestra la dificultad para que los pobladores de la periferia utilicen los mismos.

Este conglomerado de equipamiento en el centro del poblado coadyuva a que sea esta zona muy concurrida por los pobladores; o sea, genera una alta densidad de población flotante. No solo su centro como zona de patrimonio histórico origina el que sea muy concurrido, sino también por la concentración de equipamiento.

El crecimiento deliberado de las colonias y a falta de implantación de un diseño urbano de crecimiento, da como resultado una irregularidad en la distribución de equipamiento. Las tendencias de esta expansión ya ha definido las zonas hacia las cuales se extiende, por tanto, en la actualidad no se ha contemplado más que en el sector educativo.

Secundando al centro, la parte norte sigue en cuanto a servida de equipamiento, mientras que la zona sur está en menor grado; y, el oriente y poniente su servicio es casi nulo.

Partiendo de la heterogeneidad de la construcción en la superficie de terreno, existió gran cantidad de lotes baldíos que en cierta manera pueden ser aprovechados para expandir más el equipamiento; permitiendo con ello una descentralización de ellos para facilitar y permitir la accesibilidad y uso de él. Esto no quiere decir, desarticular los servicios existentes, sino incrementar el número de ellos para cubrir el déficit que existe actualmente en cada sector (ver tabla 8.1.1); e implantarlos en zonas estratégicas de crecimiento; siendo en menor medida en las zonas que están imposibilitadas de contar con algún servicio cercano. Como ejemplo tenemos el sector salud, existe una clínica del I.M.S.S. en el norte del poblado y el Centro de Salud de la S.S.A. en el centro de la localidad; que a pesar de extender su servicio a una superficie delimitada por su radio de acción, se les dificulta su acceso a los habitantes del sur, sur-oriente, sur-poniente y poniente de San Miguel de Allende por su distanciamiento, y por las características morfológicas y naturales del poblado.

Ahora, si vemos que actualmente la población de San Miguel de Allende asciende a 58 521 habitantes aproximadamente y si nuestra tasa de crecimiento (5 % anual) se mantiene hasta el año 2000 la población se elevará en 1990 a 64 517 hab.; en 1995 a 82 341 hab. y en el año 2000 a 106 264 habitantes. Esto tendrá que ser un factor para extender forzosamente el equipamiento.

Si los déficits de este año 1988, no son cubiertos, el crecimiento de población exigirá incrementar las unidades de servicio del equipamiento, originando el tener que aumentar a tiempo esas necesidades; el comportamiento será el siguiente:

8.2. INFRAESTRUCTURA.

La infraestructura en San Miguel de Allende se ha venido generando conforme al crecimiento poblacional, dandose cabida solo conforme los asentamientos humanos lo requieren; es decir, que la ampliación de las redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y vialidad, principalmente, se generan despues de que los pobladores se han establecido permanentemente en determinadas zonas, que conforman ya una parte del crecimiento del poblado.

Actualmente la carencia de infraestructura en la periferia es caso común de este fenómeno; puede notarse que los asentamientos más recientes son en estas zonas, causa que de antemano, el crecimiento exige que se amplíe la red de infraestructura. Exeptuando la parte oriente del deportivo (frente al fraccionamiento La Luz) todas las demas zonas de asentamientos recientes, exigen explicitamente estos servicios. Por otra parte, al no preveer las tendencias de expansión o crecimiento, el poblado se extiende de manera irregular acarreando el desorden y la improvisación de la red infraestructural. La parte oriente, anteriormente mencionada, es la única propuesta de crecimiento que se ha previsto, ya que se ha establecido la traza y ademas las garniciones y postes de luz electrica de dicho fraccionamiento.

En la zona oriente, la ampliación de la red de infraestructura se ve obstaculizada por encontrarse en una superficie más alta que el resto del poblado. La fuerte pendiente que existe como barrera, dificulta en cierta medida, el extender las redes de agua, drenaje y luz eléctrica. En cuanto a vialidad ya no existe grave problema, puesto que los asentamientos se están generando al costado de la carretera que comunica al poblado con el estado de Querétaro.

Por otro lado, el cerro Moctezuma, Por el sur-oriente de la localidad, marca el límite de crecimiento, al existir pendientes mayores del 15%, el libramiento es la línea final de la extensión territorial de San Miguel de Allende hacia este punto. De ahí se deduce que al no crecer por este lado el poblado, lógicamente que la infraestructura llegará a su límite.

Por el poniente, es la parte hacia la cual San Miguel de Allende está creciendo; aunque existe gran trecho entre los últimos asentamientos y el libramiento, este último marca en cierta forma, el límite al cual en corto o mediano plazo se expandirá el poblado. Por ello es necesario tomar las medidas necesarias para controlar y establecer un crecimiento más ordenado. Esta zona presenta las condiciones más favorables para crecer; su pendiente, el uso del suelo y la comunicación vial ayudan y favorecen la estabilización de los pobladores, además de que la infraestructura viene creciendo hacia esta dirección.

Al norte, el crecimiento se presenta en menor grado que hacia el poniente. A pesar de existir una comunicación vial que da salida a un alto volumen vehicular (salida a Dolores Hidalgo) y contar además con todos los servicios de infraestructura, el esparcimiento se da muy lentamente; otro tanto que impide el crecimiento es la zona de cultivo de alta productividad que existe en esta área.

En resumen puede decirse que los servicios de infraestructura se extienden conforme crece el poblado, por ello las zonas periféricas, actualmente, carecen de ellas, mientras que la superficie central está ampliamente satisfecha de ellos.

8.3. USO DEL SUELO.

En lo que se refiere al uso del suelo en la periferia del poblado, se encontrara que al oriente se encuentra una barrera natural topografica (ya antes mencionada) con una pendiente de más del 15%, la que impide el crecimiento de asentamientos humanos hacia esta dirección, igualmente estas condiciones se encuentran, pero en menor porcentaje de pendiente, al poniente donde actualmente estan asentadas las colonias de San Rafael y Felipe Neri, estos asentamientos implican un alto costo de urbanización para el Ayuntamiento Municipal.

Las áreas de uso agrícola de riego, que se deberan conservar prioritariamente, se ubican principalmente al norte y al sur del poblado, el primero se encuentra entre la sub-estacion eléctrica y el Bordo Grande y al norte de éste, mientras que el segundo se encuentra a todo lo largo de la vía del tren entre esta y la presa Ignacio Allende, así mismo al sur del cruce de los caminos del f.f.c.c. y el libramiento.

Las áreas de suelo inundables mas cercanas al poblado se ubican en los alrededores del Bordo Grande.

Otros tipos de suelo que impiden el crecimiento urbano, por sus características, son los expansivos y dispersivos, teniendo solamente dos áreas cercanas al poblado, se localizan al sur del Bordo Grande y al sur de la estación de f.f.c.c. y en el lado sur del camino que se dirige hacia dicha estación, estan dos áreas son de uso agrícola, ya que estos tipos de suelo son buenos para la agricultura se deberan conservar dichas áreas.

8.4. MEDIO AMBIENTE.

La presa Ignacio Allende se encuentra contaminada por los desperdicios de los drenajes, teniendo como principal contaminación la de los detergentes y materias fecales que al pasar a la presa se mezclan y, posteriormente se encausan las aguas a los distritos de riego que al pasar a las tierras ocasionan que los cultivos se contaminen con bacterias no comunicantes a los alimentos. De continuar la contaminación a la presa, las tierras se verán afectadas por los detergentes y sustancias químicas, y las materias fecales contaminarán los alimentos con bacterias nocivas a la salud.

Los tiraderos de basura se encuentran en las orillas de la ciudad ocasionando plagas de moscas, malos olores, así como propagación de enfermedades.

También existe la contaminación por gases tóxicos que emiten los vehículos automotores. De no controlarse el problema, se verá amenazada la población de enfermedades respiratorias. Se recomienda conservar las áreas verdes que son de extensión muy reducida, si se considera que antes cubrían gran parte de las zonas con relieve accidentado.

9. PROPUESTAS URBANAS.

Se propone un crecimiento urbano ordenado para que facilite la articulación del desarrollo turístico con la población, permitiendo una adecuada inserción espacial de las viviendas y el desenvolvimiento de las actividades económicas dentro de la mancha urbana, fundamentada en la participación de amplios grupos de la población (artesanos, comerciantes, prestadores de servicios, etc.), y lograr con esto una mayor integridad de la comunidad.

9.1. CRECIMIENTO.

En el aspecto de crecimiento se propone en corto plazo la ocupación de lotes baldíos (tanto para equipamiento como para vivienda) dentro de la actual mancha urbana. Principalmente en las colonias: Felipe Neri, Guadalupe, Atascadero, La Palmita, Valle del Maiz, Arcos de San Miguel, Las Cuevitas, La Aldea, San Antonio, El Caracol y Allende; así como en el camino y los alrededores que comunican con la estación de ferrocarriles.

En San Miguel de Allende existe un alto porcentaje de suelo urbano vacante que ha ocasionado un incremento en el costo de 900% en solo 4 años, consecuencia de la especulación desenfrenada que con el suelo se hace, pues en 1977 (datos del Sistema de Información para el Desarrollo Urbano de Centro de Población -SIDU-), el costo por m² en zona céntrica tenía un valor de \$400.00, a lo que ha contribuido la dotación de servicios e infraestructura a la calidad por parte del estado en la medida en que los lotes no son utilizados óptimamente.

La tendencia predominante de crecimiento se orienta hacia el suroeste, noroeste y poniente de la ciudad.

En consecuencia y en base al comportamiento del suelo urbano se considera las siguientes propuestas:

- Integrar las acciones de suelo o los objetivos, políticas y lineamientos del desarrollo urbano local.
- Coadyuvar a la regulación de los precios de suelo mediante normas de evaluación que reduzcan los costos de producción e intercambio para programas municipales.
- Buscar mecanismos para garantizar que las adquisiciones de tierra se lleven a cabo por medio del Sistema Integral de Tierra para los Asentamientos Humanos.
- Implantar prioritariamente un programa desaturación de lotes baldíos.
- Establecer mecanismos para reducir la extensión del suelo urbano o la propiedad privada, para evitar monopolización y encarecimiento.

9.2. COMUNICACION Y SERVICIOS.

Para el crecimiento futuro se propone adoptar las siguientes medidas:

Agua Potable.

- Buscar nuevas fuentes de abastecimiento.
- Racionalizar el uso de agua existente, evitar fugas, mejorar el mantenimiento de equipo y redes, campañas de concientización.
- Introducir y extender el servicio.

Drenaje.

- Programa municipal en coordinación con los habitantes de la localidad para introducir el servicio en zonas donde se carece.

Alcantarillado.

- Mayores recursos al municipio para cubrir el déficit existente introduciendo el servicio.

Energía Eléctrica.

- Incrementar el servicio según los requerimientos de crecimiento en la localidad.

Alumbrado Público.

- Mayores recursos al municipio para efectuar programa introducción y expansión del servicio según el crecimiento urbano.

Vialidad.

- Jerarquizar cada uno de los elementos viales tales como corredores urbanos, avenidas, calzadas, calles, callejones y andadores.
- Reorganización de la circulación de automóviles procurando desconcentrar la zona céntrica.
- Desviar el tráfico vehicular de paso.
- Colocar mayor señalamiento en cruceros o puntos peligrosos.
- Colocar guarniciones que garanticen el tránsito seguro de los peatones.

Otras.

- Reglamentar la circulación de vehículos que transporten elementos peligrosos.
- Investigar y preservar el subsuelo arqueológico en el caso de realizar trabajos de infraestructura.
- Crear zonas reservadas a peatones con el fin de fomentar la seguridad y el bienestar de los habitantes.
- Conservar y restaurar todas las zonas verdes en el interior y los alrededores del centro del poblado.

9.3. ECOLOGIA URBANA.

- Potabilizar el agua.
- Construir una laguna de oxidación para evitar la descarga de aguas negras en la presa Ignacio Allende. O bien, construir una planta de tratamientos de aguas negras.
- Construir rellenos sanitarios para la disposición de desechos sólidos.
- Controlar el uso de agroquímicos en el área agrícola, a fin de evitar la contaminación de suelo y aguas.
- Regenerar mediante reforestación, aquellas áreas críticas en donde la erosión hídrica ha degradado severamente la productividad de los suelos.
- Reforestar los márgenes de las presas Ignacio Allende y El Obraje, y la cañada del Chorro con fines recreativos.
- Crear un cinturón verde a lo largo del libramiento (NO y SO).

10. IMAGEN URBANA.

Las políticas de mejoramiento están dirigidas a mejorar las condiciones ecológicas y visuales de San Miguel de Allende, particularmente la zona centro y el barrio de Chorro, las zonas de preservación ecológica y las sujetas a contaminación (anteriormente ya explicado).

A través de los siguientes criterios se pretende establecer las pautas para reglamentar el desarrollo urbano de la ciudad a fin de consolidar y mejorar la imagen urbana.

Los criterios planteados a continuación están referidos a los siguientes aspectos: volumen, fachada, instalaciones, anuncios, letreros, carteles y avisos; obra exterior y traza de las zonas nuevas.

10.1. VOLUMEN.

Para poder agregar un nivel más sobre algún edificio de valor (histórico ó artístico) o alguno que aún sin ser considerado de valor, pero que se encuentre comprendido dentro de la delimitación de la zona de monumentos históricos, se requerirá de estudios especiales que demuestren:

- Que la solución estructural no afecte al edificio de valor;
- Que el agregado propuesto sea ubicado en un plano distinto al de la calle, así como de los puntos que conforman las visuales del centro de población;
- Que el agregado propuesto se someta a los requerimientos establecidos por los reglamentos tanto de la población como los de la entidad.

Para conservar la armonía de los volúmenes con el entorno, en las construcciones nuevas solo se autorizarán:

Edificios que sean en altura y proporciones, análogas a los existentes a su alrededor con valor (histórico ó artístico). La diferencia entre la nueva construcción y los edificios de valor colindantes, no deberá ser mayor a 60 cms; cuando no existan edificios de valor colindantes o en el campo visual de las nuevas construcciones, las alturas deberán ser determinadas por un estudio específico.

Las nuevas construcciones deberán encontrarse en composición con el sitio urbano y el marco de valor histórico- arquitectónico.

En las construcciones existentes se conservará los elementos arquitectónicos que forman parte del patrimonio histórico- cultural y dan identidad y sentido de orientación a la población, así como el ambiente colonial de las construcciones históricas más antiguas, a través de su utilización económica y racional.

Se evitará la transformación de los elementos arquitectónicos-históricos que conformen la ciudad y el obstaculizar remates visuales importantes.

En las zonas de nuevo desarrollo, la altura de los edificios deberá fijarse en proporción con el ancho de la calle, no debiendo exceder el alto de los edificios promedio de su área de influencia.

10.2. FACHADAS.

Para el mejoramiento del conjunto arquitectónico de la ciudad:

Se autorizan la abertura de vanos cegados, para restituir la composición original del edificio.

No se permitirá que se abran nuevos vanos o se amplien los ya existentes en los edificios de valor (histórico ó artístico).

10.3. INSTALACIONES.

Para el mejoramiento de la imagen visual de San Miguel de Allende deberán considerarse que:

Las instalaciones de nuevas líneas eléctricas y telefónicas, deberán ser subterráneas y los elementos físicos que les sean necesarios, a excepción de los faroles, no deberán adosarse a las fachadas en forma que afecten la visión del conjunto, la protección y conservación de los edificios entorno.

10.4. ANUNCIOS, LETREROS, CARTELES Y AVISOS.

Para la protección de la imagen urbana y visual de la ciudad:

Se autorizarán anuncios, letreros, carteles o avisos cuando sean proyectados en relación armónica con el inmueble y con el entorno en donde se pretenda colocar, así como los textos de los anuncios, limitándose a mencionar la naturaleza o giro comercial del establecimiento y el nombre o razón social, así como logotipo nacionalmente reconocidos que deberán sujetarse a dimensiones y diseño autorizados.

No se autorizarán anuncios, letreros, carteles o avisos sobre las azoteas de ningún tipo de inmueble, así como la propaganda comercial en

carteles, ni avisos de dependencias oficiales de carácter provisional fuera de los lugares establecidos por las autoridades competentes.

10.5. OBRA EXTERIOR.

Para mejorar el medio ecológico de la ciudad:

Se propiciará y conservará la vegetación en plazas y jardines para asegurar un nivel de confort, que fomente la convivencia en los espacios abiertos.

Se inducirá la reforestación de los cerros y de todas las áreas de potencial recreativo con la vegetación propia de la zona, con el objeto de garantizar la consolidación de los parques urbanos y naturales.

Se autorizará la demolición de edificios viejos que no se puedan recuperar para que en su lugar se coloquen jardines, así mismo se impulsarán los proyectos de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público, equipamiento urbano, embellecimiento y ornato, al igual que la realización o reparación de los pavimentos de banquetas y arroyos de calles o plazas, que se hagan con objeto de conservar la armonía del conjunto urbano.

11. PROPUESTAS ESPECIFICAS DE VIVIENDAS.

- Generación de la reserva territorial necesaria y suficiente para asegurar suelo urbano a la población de menores recursos.
- Crear un parque de materiales que sirva de suministro para vender al más bajo costo posible manteniendo costos al menudeo.
- Elaborar convenios con INFONAVIT, FOVISSTE y FONHAPO para llevar a cabo programas de vivienda terminada y otras líneas.
- Elaborar programas de estímulos fiscales para la población que lleve a cabo autoconstrucción, automejoramiento o producción de vivienda de interés social.

11.1. VIVIENDA TERMINADA.

La demanda de vivienda terminada en la localidad se estima en 5,430 para el periodo 1980-2000 por lo cual es necesario constituir la reserva adecuada y necesaria para evitar la especulación que con el suelo urbano se viene realizando, se recomienda actuar en coordinación con los principales organismos que en materia de vivienda existen para financiar a un interés accesible para la población de menores recursos.

11.2. VIVIENDA PROGRESIVA.

Esta alternativa se plantea para aquellas familias cuyos escasos recursos económicos les impide acceder a una vivienda terminada. Para el mismo periodo antes señalado, se estiman 6,708 viviendas de este tipo. La programación adecuada de estas acciones permitirá la dotación progresiva de servicios de acuerdo al crecimiento social y económica de la localidad; así

mismo, el aumento de la mancha urbana determinará específicamente los requerimientos de vialidad y adecuación de los servicios comerciales.

11.3. MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.

El número de vivienda que requieren mejoramiento es superior al 50%. En esta línea deberá hacerse un esfuerzo para lograr la participación del sector público, social y privado pues una forma de abatir el déficit debe comenzar por conservar el existente; rehabilitando, mejorado y ampliando las viviendas deficientes. El costo de este tipo de programa es un tercio del costo de vivienda nueva y permite hacer uso de la infraestructura existente.

11.4. AUTOCONSTRUCCION.

Para fomentar la autoconstrucción es básico el parque de materiales y la creación de una consultoría que proporcione asesoramiento sobre la adecuada orientación, estructura, diseño, climatización, recomendación de materiales, etc., y además que el municipio otorgue las facilidades óptimas para agilizar la tramitación de licencias de construcción, y algunos estímulos como la disminución de los impuestos prediales para los pobladores que lleven a cabo este tipo de acciones y tengan bajos ingresos.

12. PROPUESTA ARQUITECTONICA.

Se ha definido, por el estudio que se ha venido realizando y las conclusiones del diagnóstico, que la propuesta arquitectónica sea un conjunto habitacional ubicado en el área que se encuentra entre el CBETIS y la colonia Aurora-Infonavit. Ya que dicha zona se ha empezado a rodear por la mancha urbana, principalmente por el crecimiento de la colonia Felipe Neri y los asentamientos irregulares dentro de esta area.(ver plano U-08)

Del estudio efectuado para viviendas se obtuvo que para el año 2000 se tendría un déficit de 3,184 viviendas; del cual el 80.72% se propone que forme parte de la reedificación en zona donde predominan lotes baldíos. Mientras que el 19.28% restante (614 viviendas) se contemplan en una unidad habitacional que permita crecer al poblado pero tomando en cuenta que las condiciones del lugar sean favorables, y de antemano, partiendo del conocimiento de que dicho crecimiento sea el óptimo.

Por tal motivo se ha propuesto que el conjunto habitacional contenga las 614 viviendas, divididas en tres tipos que son: vivienda unifamiliar, duplex y multifamiliar con un número de 126, 184 y 304 respectivamente.

Se definió que el conjunto habitacional contenga, además de las viviendas, un mínimo de equipamiento, dentro del cual destacan una escuela preprimaria; biblioteca; locales comerciales; un salón de usos múltiples; administración; canchas deportivas; estacionamientos; plazas y áreas verdes así como un área de donación para una futura clínica. Todo esto a raíz del estudio que se basó en las normas de diseño de conjuntos habitacionales tanto de FONHAPO como del FOVISSSTE. Ya que se plantea que el primero

conjuntamente con el Municipio sean los que financien dicho conjunto. Se realizó también un estudio de factibilidad de financiamiento en base a las normas del FONHAPO sobre el costo de cada tipo de vivienda, para la definición del área de cada una de ellas.

13. MEMORIA DESCRIPTIVA.

13.1. CONJUNTO HABITACIONAL.

El terreno se localiza, como ya se mencionó, en el norponiente del centro de la población, teniendo una superficie de 104,780 m² con unas dimensiones de 274 mts. en su lado sur-poniente; 448 mts. en el sur-oriente; 260 mts. en el nor-oriente y 358 en el nor-poniente. (ver plano A-01)

Actualmente la única calle que lo delimita es Independencia al sur-poniente y la cuál se propone tanto pavimentarse como ensancharse hasta lograr un ancho de 23 mts. ya que actualmente es de terracería y tiene un ancho de 5 mts. Además de esta se crearán 3 calles más hacia el nor-poniente; nor-oriente y sur-oriente, esta última sería una prolongación de la calle Av. de las Torres (existente), la cual llegará hasta entroncar con la carretera que va de San Miguel de Allende a Dolores Hidalgo pasando a un costado del CBETIS.

Se planteó que la urbanización del conjunto habitacional sea a base de una supermanzana, teniendo en su interior 10 estacionamientos con una capacidad de 718 automoviles, sumados entre ellos.

En cuanto a las viviendas se optaron por tres tipos de viviendas, unifamiliar, duplex y multifamiliar. Las dos primeras se ubicaron en lotes los cuales serán divididos por cetos al frente y muros altos en la parte posterior. En cuanto a la vivienda multifamiliar son edificios de 3 niveles mas planta baja. Los lotes se crearon con un área de 80 m² c/u para las viviendas unifamiliares, 120 m² c/u para las duplex y de 154 m²

de contacto para los edificios multifamiliares. Con un total de área de contacto para las viviendas de 26,972 m².

La ubicación general de las viviendas fué diseñada en agrupaciones e hileras con ejes de composición norte-sur, pero teniendo el eje constructivo de cada vivienda desplazado para crear remetimientos y con esto evitar tanto la monotonía visual como una perspectiva que se volviera infinita.

Se proyectaron dos módulos de locales comerciales, con 12 locales y una plaza interior para un tiánguis, para una superficie de 800.30 m² c/módulo. Ubicados a un tercio de ambos lados de la supermanzana teniendo como eje norte-sur. Junto a uno de estos módulos se ubicó la escuela preprimaria y la biblioteca, con una superficie entre ambos de 1,618.60 m². Mientras tanto junto al otro módulo se ubicó el salón de usos múltiples y la administración, teniendo de superficie 597.60 m².

Se crearon 4 canchas de basquetbol, ubicadas dos de ellas a un módulo de comercio, otra junto al otro módulo de comercio y la tercera entre dos estacionamientos, haciendo un total de 476 m².

Se proyectaron áreas libres por un total de 47,297.30 m², en los cuales se proyectaron áreas verdes, áreas de juegos infantiles así como los andadores en los cuáles através de ellos se comunican las viviendas en el interior de la supermanzana. Además se proyectaron tres plazas centrales, con áreas verdes para esparcimiento y desahogo de la comunidad del conjunto habitacional. Además de estas tres plazas se forman otras de menor superficie entre las agrupaciones de las viviendas las cuáles tendrán arriates de forma cuadrada para alojar en ellas árboles.

En las tres principales plazas confluyen los andadores centrales comunicando las dos áreas de comercios, integrando así el conjunto habitacional. Además se contempló una área de donación para una futura clínica, con una superficie de 4,400 m² en la esquina nor-poniente.

Los acabados de la urbanización son básicamente, en los andadores y las plazas adocreto de 30 X 30 cms. color gris; en los estacionamientos piedra bola de río, para seguir manteniendo las características particulares de pavimentación; banquetas y guarniciones de piedra labrada, las áreas verdes son a base de tierra vejetal y sembrado de árboles trueno, en las zonas adyacentes a los estacionamientos; sauces y colorines en las demás áreas verdes, los cetos que dividen a las viviendas en su parte anterior serán de piracanto. Los arriates que se ubicaron en las plazas mas chicas serán de piedra braza. Se ubicará también en las áreas libres el alumbrado exterior necesario, así como el mobiliario urbano (bancas, papeleras, etc.).

Todo el conjunto estará drenado en sus aguas negras hacia fosas septicas prefabricadas, en agrupaciones de 10 viviendas, y una fosa para cada edificio. En cuanto a las aguas pluviales se drenarán hacia tres conectores principales del conjunto que irán a desalogar sus aguas al arroyo de las Cachinches.

En cuanto al agua potable, se proveerá del deposito ubicado cerca del libramiento. Se utilizaran cisternas de almacenamiento y se hará llegar a las viviendas y equipamiento por medio de un sistema de bombeo.

13.2. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

En cada terreno se ubicará una vivienda de dos etapas, teniendo una superficie de 90 m², al frente tendra 8 m. y 10 m. de profundidad.

El proyecto será tipo para 126 viviendas y está resuelto en 53.90 m² en su primera etapa. Que consta de un solo nivel, en la cual se ubican vestibulo, sala-comedor, cocina, un baño completo y dos recámaras. En los exteriores se ubican, en la parte posterior, el patio de servicio y un jardín interior, al frente la vivienda es colindante con las áreas comunes del conjunto. Se contempla en esta etapa en la parte del frente y junto al acceso principal un vano, de piso a techo, que posteriormente en la segunda etapa será el acceso de la escalera.

En la segunda etapa se contempla un crecimiento de 27.60 m² que formaría la planta alta. Esta se comunicaría con una escalera nueva, y se plantea que haya un segundo baño completo, dos recámaras y un vestibulo, estas áreas se ubicarían precisamente donde se alojan estas mismas áreas en la planta baja, esto arrojaría una superficie total de construcción de 81.50 m².

El sistema constructivo es a base de muros de carga, estos serán de block hueco aparente de 29 x 14 x 9 cms., reforzados con sus correspondientes castillos y losa de vigueta y bovedilla, en las áreas de las recámaras, baños y vestibulos. En la parte de la sala-comedor y cocina se techará con una bóveda de tabique cuña rojo recocido, dejando en la parte inferior de ésta aparente y con un aplanado de mezcla cemento-arena e impermeabilizante en la parte superior.

La escalera se diseñó de tal manera, que al momento de hacer la segunda etapa, no interfiriera con las actividades propias de los inquilinos. Ubicándose en la parte frontal de la vivienda, arrancando a un costado del acceso, y teniendo un desarrollo en forma de "u" hacia éste mismo, con esto se logra un volumen saliente que da un atractivo y personalidad a la vivienda.

ESTE TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Las instalaciones hidro-sanitarias serán aparentes en sus bajadas por el patio posterior y se dejarán las preparaciones necesarias para el baño previsto en la segunda etapa. Lo mismo acontecerá con las instalación eléctrica que se resolvió para cubrir con el máximo de funcionalidad, pero sin dejar de tomar en cuenta la economía, las actividades diversas que en la vivienda se realizan.

A las vivienda se le puso especial atención en dotarlas de expresividad, teniendo un atractivo y personalidad, sin perder de vista la tipología de las viviendas del poblado y de que son de interés social y por tanto, su costo es una severa limitante.

Los recursos utilizados para ello fueron:

a) Movimiento, contraste y ritmo por medio de desfaseamientos de los paños y la ubicación y profundidad de los vanos, éstos respetando la proporción en base a los mismos del poblado, marcando un marco saliente de 10 cms. de espesor en el vano que da a la sala-comedor. Al igual, como ya se mencionó, el volumen saliente de la escalera, lo que permite que el claro oscuro agudice y se rompa la monotonía de la perspectiva de la vivienda, aunado al desplazamiento del eje constructivo de las demás viviendas.

b) Color y textura. Usando en la mayor parte de la fachada el block aparente, y en el resto de la fachada aplanados de mezcla cemento-cal-arena y pintura, pero eligiendo las texturas y colores que predominan en el poblado, se logrará también superar la monotonía. Se buscará variar el color (solamente el tono) en las viviendas sin encarecer los costos, para dotar a cada una de ellas de su propia identidad, en lo posible.

c) Proporción. Se pensó siempre en que la visión nunca sea de una fila de ellas. Por ello, el proyecto del conjunto pretende romper el ritmo con el desfase de las viviendas, en el sentido largo de los andadores, rematando en las plazas pequeñas que separan a los grupos de viviendas. Con esto se busca así proporcionar a una escala humana adecuada a la visión global del conjunto.

13.3. VIVIENDA DUPLEX.

Se contempló que cada terreno alojara dos viviendas duplex compartiendo un muro meridiano que las subdivide, teniendo el terreno una superficie de 120 m², con 12.30m. al frente y 9.70m. de fondo.

El proyecto se diseñó, en base a que las dos viviendas tuvieran un patio posterior, con esto evitar que una de las dos viviendas tenga un área útil mayor como se han dado en la mayor parte de este tipo de viviendas. Siendo el proyecto tipo para las dos viviendas, y las cuáles están resueltas en 65 m² construidos en una sola etapa de dos niveles. La que consta en su planta baja de un pequeño portico, vestíbulo, comedor, cocina, escalera y sala, que pudiera servir de dormitorio, teniendo un área de 30 m², además un patio de servicio y un jardín en la parte posterior. En su planta alta se ubican un baño completo, vestíbulo y dos recámaras sumando un área de 35 m². Como se dijo no se contempló que tuvieran un crecimiento, por aumentar el costo general del conjunto habitacional.

El sistema constructivo, al igual que las viviendas unifamiliares, es a base de muros de block de carga, pero a diferencia de la otra, su uso es en la totalidad de la vivienda. En este caso solamente la losa del entrepiso será de vigueta y bovedilla, ya que en la parte superior se tendrán bóvedas de tabique cuña

rojo recocado, exepctuando el baño que será del mismo sistema que el entrepiso a razón de que se alojará el tinaco en su parte superior. Las bóvedas tendrán el mismo acabado que en las viviendas unifamiliares.

En lo que se refiere a las instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas tendrán el mismo criterio que las viviendas unifamiliares.

Respecto a la expresividad de este tipo de vivienda fué de darle carácter a la fachada, para dotarlas de personalidad propia en comparación a las viviendas unifamiliares. Los recursos utilizados para ello fueron:

- a) Predominando los desfaseamientos en los paños, para crear los contrastes y ritmos, al ubicar los vanos en los extremos de las cara que se forman de la fachada, permitiendo con esto crear los claros-oscuros, ya que se usaron, para el remetimiento de los vanos, marcos prefabricados con las proporciones del vano de la localidad. Los vanos de la planta baja tendrán el cancel de piso a techo, mientras que los de la planta alta tendrán un pretil a la mitad del vano que se forma con el marco. Al igual que las otras viviendas su eje constructivo será desfasado del eje de composición, para romper la monotonía de las viviendas alineadas.
- b) Color y textura. En este caso se usara en su totalidad el block aparente, y solamente el marco será de otro color y textura.
- c) Proporción. Se buscó la misma altura que el otro tipo de vivienda, para buscar así una misma proporción global.

13.4. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

En este tipo de vivienda, se diseñó un edificio de 3 niveles y una planta baja, con una superficie de contacto de 154 m². En cada nivel se alojarán dos viviendas, además de las áreas comunes como escaleras y pasillos.

El proyecto tipo de cada vivienda está resuelta en 70 m², y consta de sala, comedor, cocina, un patio de servicio, un baño de uso múltiple, dos recámaras y una alcoba-estudio, pudiendo servir en la noche como dormitorio. Se pensó que las zonas comunes de la vivienda tengan un amplio campo de visión en lo interno, esto para evitar la sensación de encierro que algunos de estos tipos de viviendas tienen, esto se logró teniendo el acceso de cada vivienda en la parte central, dividiendo el comedor y la sala, ésta teniendo comunicación con la alcoba, ya que solamente tendrían una cortina que los dividiría, esto para lograr una ampliación del área de estar y por la noche la alcoba se convertiría en dormitorio. En cuanto al comedor tendrá comunicación hacia la cocina por medio de una barra. Los dormitorios se alojarán al final de cada vivienda, mientras tanto el patio de servicio se encontraría junto a la cocina, dando hacia afuera del edificio, éste tendría una celosía para evitar la vista al interior de éste.

En cuanto a las áreas comunes del edificio, se trató de reducir en lo que más se permitiera, sin evitar que se volviera un paso reducido, para bajar los costos del edificio, así también, con este fin, no se continuó la escalera hasta la azotea, aunado que en ella solamente se alojarían los tinacos y tanques estacionarios de gas, teniendo la comunicación a esta por medio de una escalera marina ubicada en el último nivel en el área común de éste.

El sistema constructivo es a base de muros de block aparente con sus correspondientes castillos y losas macizas de concreto armado en los entrepisos y azotea. Las instalaciones hidro-sanitarias serán aparentes en sus bajadas por el lado donde se encuentra el patio de servicio.

En lo que respecta a la expresión del edificio se tomó en cuenta la planta arquitectónica. Los recursos utilizados para lograr esto fueron:

- a) En la planta arquitectónica se contempló que tuviera un movimiento con respecto a su eje largo, evitando con esto una posible monotonía si no se tuviera este giro en sus extremos. La profundidad de los vanos, se logra por medio de marcos, de concreto hechos en obra, los cuales sobresalen 15 cms. permitiendo con esto los claros oscuros y los paños totalmente lisos. Se tomó también en cuenta el diseño de la escalera, ya que puede ser un elemento importante, ésta se proyecta a partir de un medio círculo desfasado del resto del paño, en los descansos que se encuentran a medio nivel a partir del primero, ya que en la planta baja arranca desde un costado del edificio teniendo un primer descanso de forma de un cuarto de círculo pasando después al primer nivel.
- b) Color y textura. Usando el mismo material que los otros tipos de vivienda, el block aparente se pretende unificar el criterio de todo el conjunto habitacional. Solo las franjas de los entrepisos y la escalera serán de concreto aparente, mientras que los marcos serán de block hueco aplanados con mezcla.
- c) Proporción. Se contempló la altura promedio de los edificios más altos del poblado para determinar el número de niveles que debería contener el

edificio, y con esto, tener una proporción más uniforme a la visión global del conjunto.



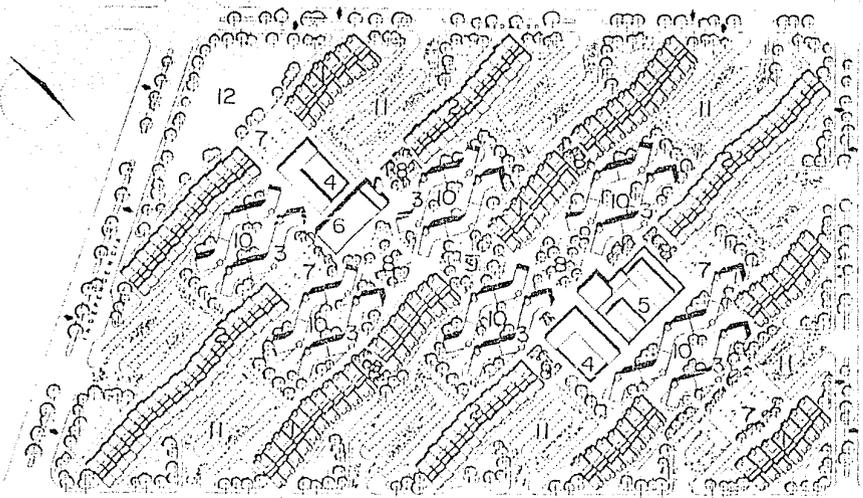
SAN MIGUEL DE ALLENDE
CULTURAS HABITACIONAL

CONTENIDO Y PLANOS :

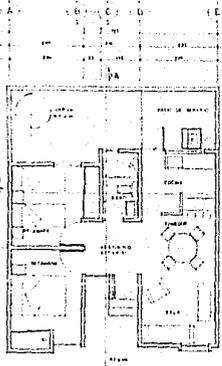
- 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 2 VIVIENDA DUPLEX
- 3 MED. FAMILIAR
- 4 MÓDULO DE COMERCIO
- 5 FARMACIA Y BIBLIOTECA
- 6 ADMINISTRACIÓN Y SALÓN
- 7 CANTINA
- 8 PLAZA
- 9 PLAZA PRIVADA
- 10 JARDINES PLANTACIONES
- 11 ESTACIONAMIENTO
- 12 ÁREA DE ESCASION
- ESTRUCTURA CLÍNICA

CONTENIDO :
PLANTA DE CONJUNTO

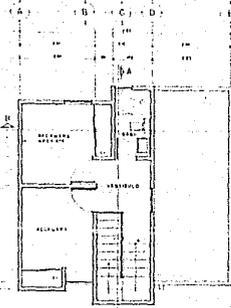
COTEJO :
ESC. : 1 750 clave:
ESC. (gráfica) :



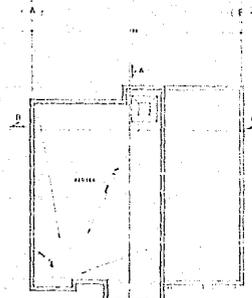
AVENIDA DE LOS TORRES



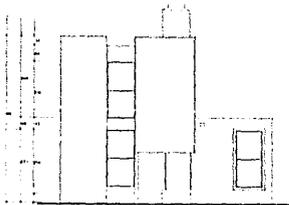
PLANTA BAJA
18.00 x 24.00



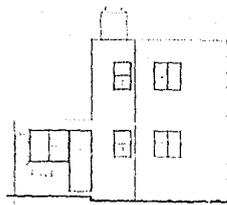
PLANTA ALTA
18.00 x 24.00



PLANTA AZOTEA
18.00 x 24.00



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



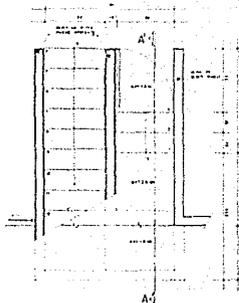
HAN MIGUEL DE ALLENDE
CONJUNTO HABITACIONAL

ERGOLOGIA y MORES

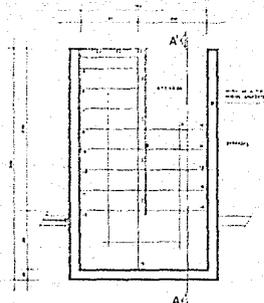
CONJUNTO :
VIVIENDA UNIFAMILIAR
PLANTAS ARQUITECTONICAS
Y FACHADAS
CUBIEN : CM9

ESCALA : 1/50 GRABE:
A-02

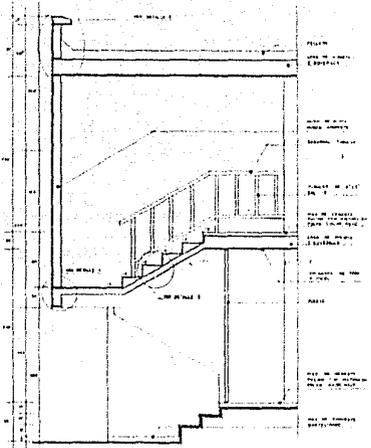
ESCALA grafica : 1/50



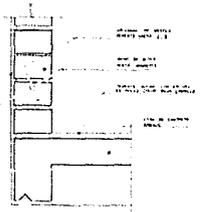
PLANTA BAJA
ESCALERA



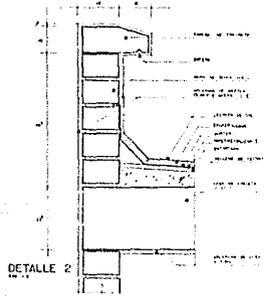
PLANTA ALTA



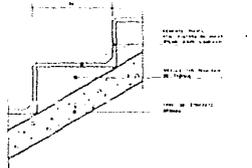
CORTE A-A



DETALLE 1



DETALLE 2



DETALLE 3
DETALLE DE ESCALON



SAN MIGUEL DE ALLENDE
CONJUNTO HABITACIONAL

simbología y notas :

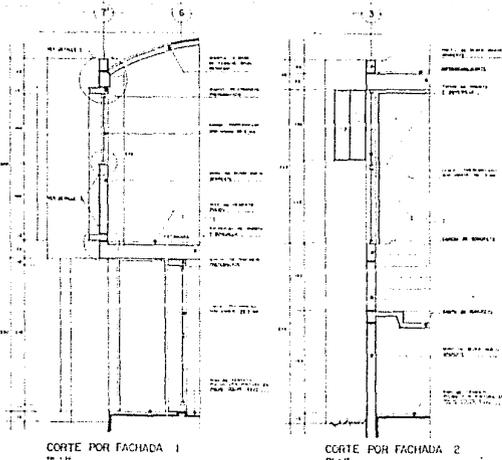
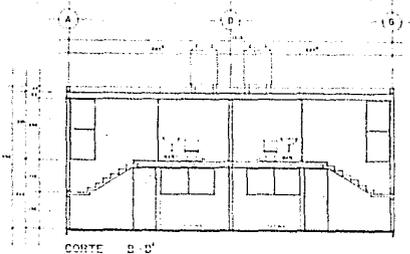
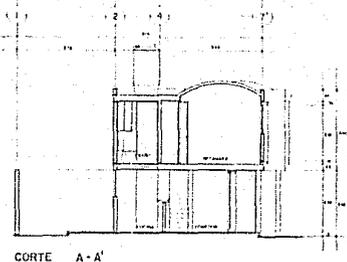
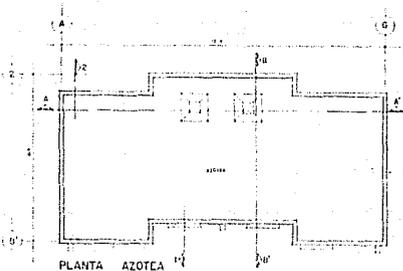
Contenido :
VISTERA UNIFAMILIAR
ESCALERA Y DETALLES

Escalas : cm:10

esc. : 1/20 clave:
A-04

esc. gráfica : 1/20





HAN MIGUEL DE ALLENDE
CONJUNTO HABITACIONAL

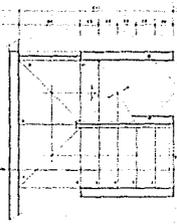
simbología y notas :

contenido :
 AZOTEA, CORTE Y
 CORTE POR FACHADA
 COTAS : cms.

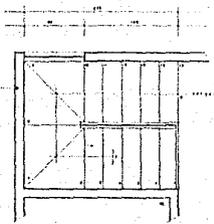
esc. : 1:50 clave:
 A-06

esc. gráfica : 1:50

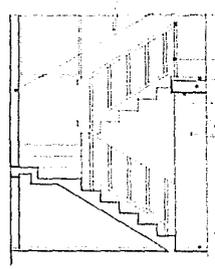
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



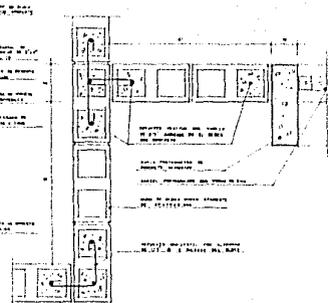
PLANTA BAJA
ESCALERA
1/20



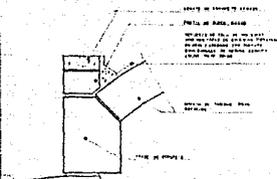
PLANTA ALTA
1/20



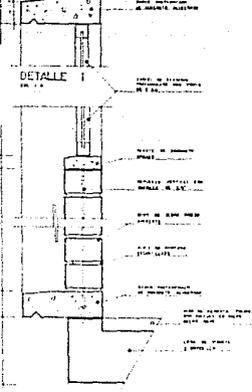
CORTE A-A
1/20



DETALLE 2
1/20



DETALLE 1
1/20



DETALLE 3
1/20



SAN MIGUEL DE ALLENDE
DISEÑO HABITACIONAL

Arquitectura y notas

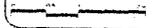
Coordinado por:
VIVIENDA PLANTA

ESCALERA Y DETALLES

COLORES : CMS

ESCALA : mediana
clave: A-07

ESCALA grafica : 1/20





SAN MIGUEL DE ALLENDE
CONJUNTO HABITACIONAL

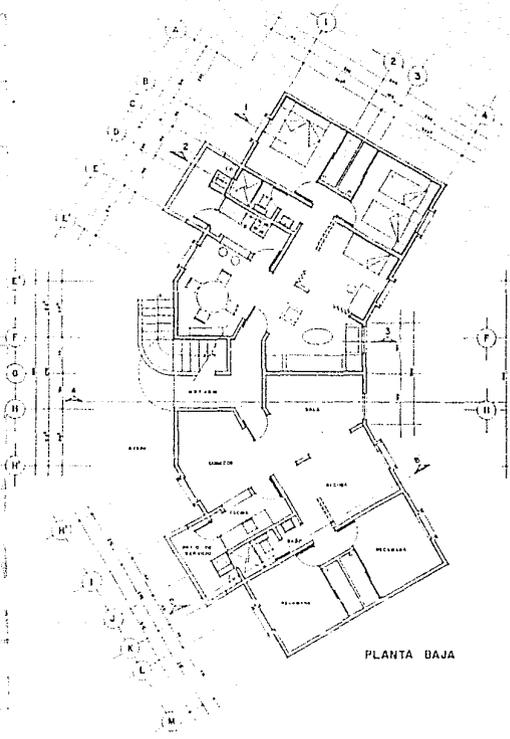
simbología y notas :

Contenido :
PLANTAS ARQUITECTONICAS

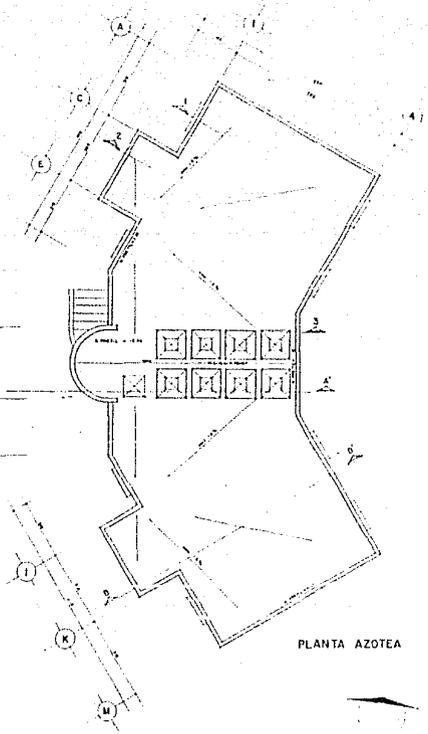
COLOS : cms

ESC. : 1/50 clave:
A-UB

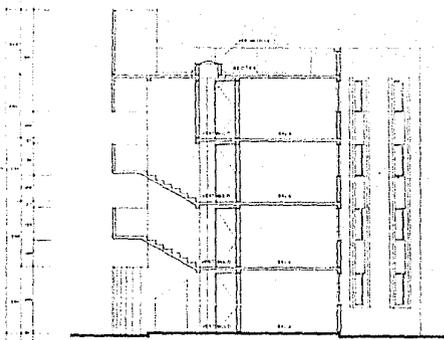
ESC. grafica : 1/50



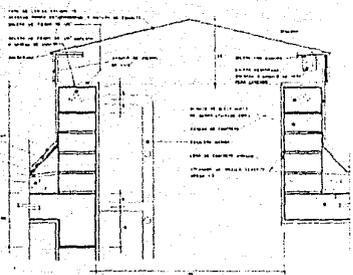
PLANTA BAJA



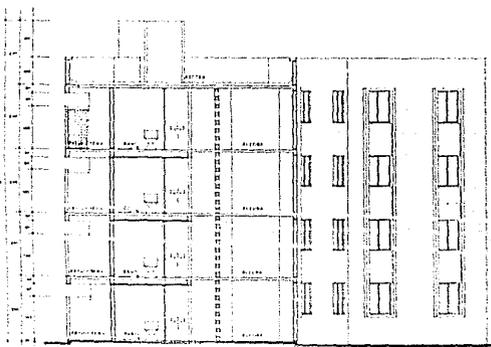
PLANTA AZOTEA



CORTE A-A'



DETALLE I



CORTE B-B'



BAN MIGUEL DE ALLENDE
CONJUNTO HABITACIONAL

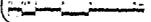
ambalegia y notas :

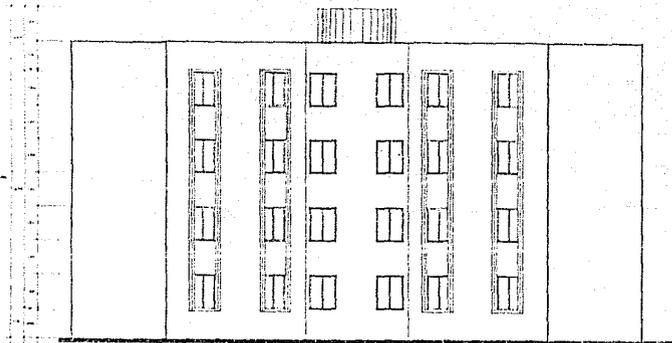
Contenido :
VISITADA MULTIFAMILIAR
CORTE

Escalas : cm

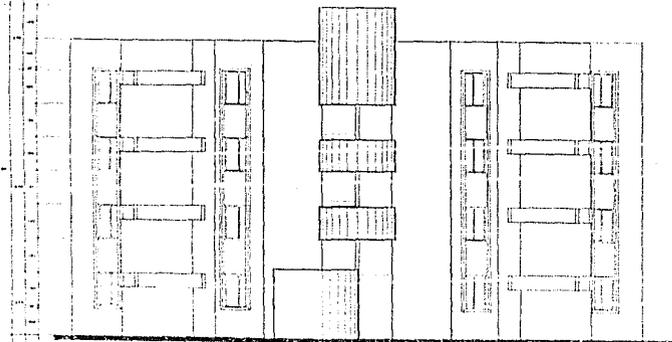
EBC : 1:50 Clave:
A-09

Esc. gráfica : 1:50





FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



BAN MIGUEL DE ALLENDE
CONJUNTO HABITACIONAL

sinólogía y notas :

Contenido :
VIVIENDA NACIONAL
FACHADAS

cotas : cms

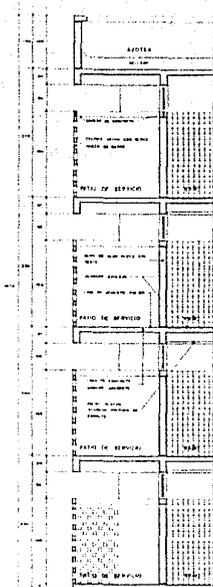
esc. : 1/50 clave:
A-10

esc. gráfica : 1/50





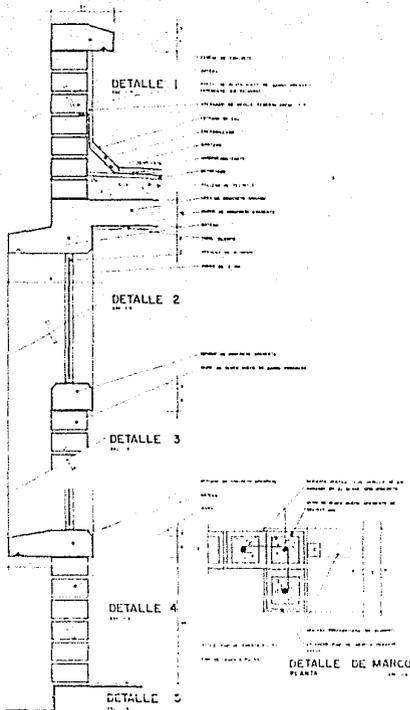
CORTE I
1/20



CORTE 2
1/20



CORTE 3
1/20



SAN MIGUEL DE ALLENDE
CONDOTTO HABITACIONAL

ambología y notas :

contenido :
ALLENDE MEXICANA
CORTES POR FACHADA

COBIA : CMS

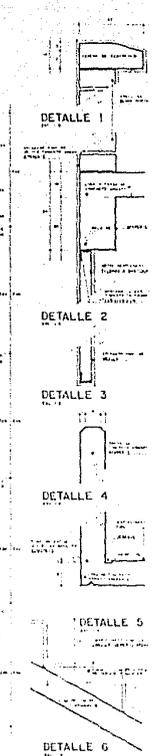
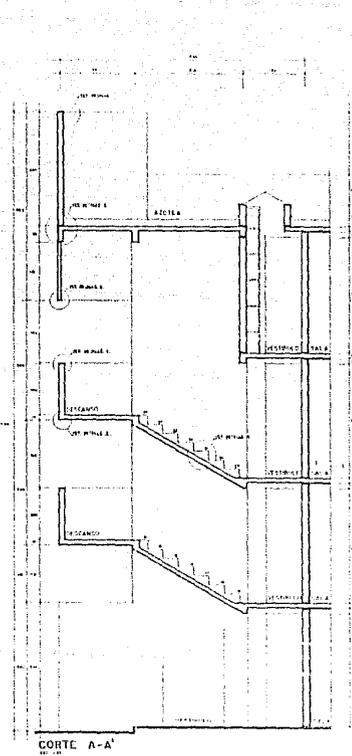
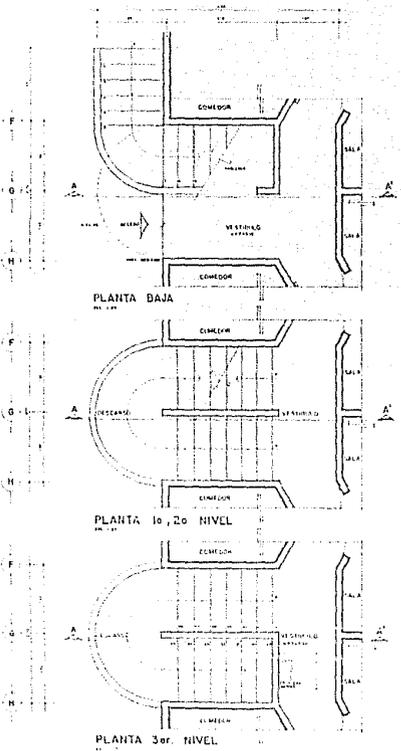
esc. : 1/25

clave:

A-11

esc. gráfica : 1/25

1/25



BAN MUEL DE ALLENDE
CONDOMINIO HABITACIONAL

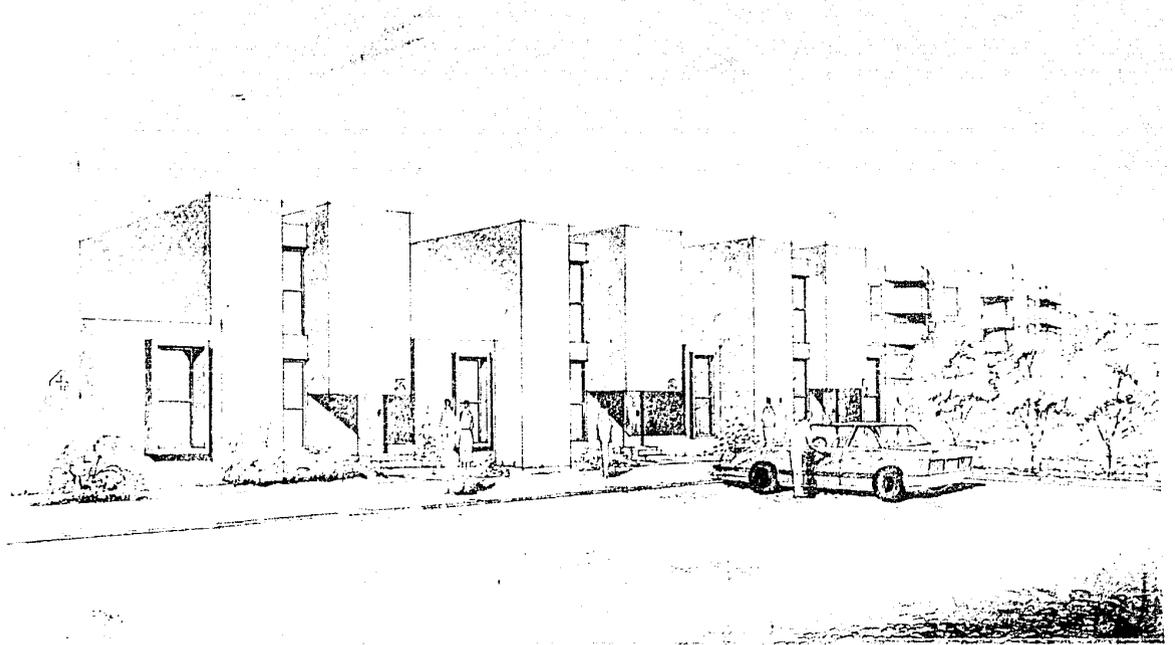
simbología y notas :

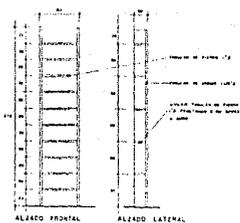
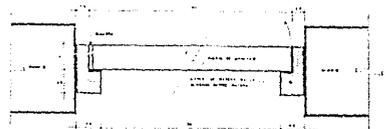
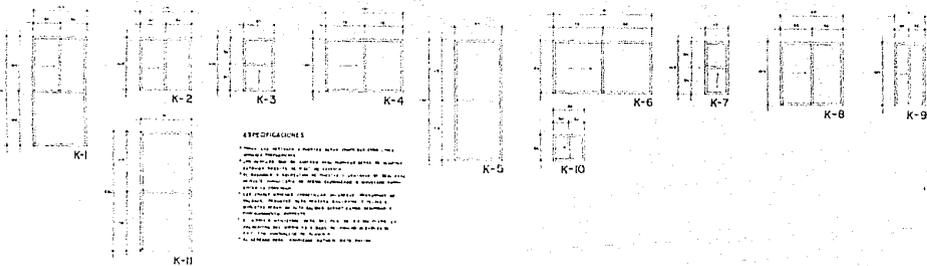
Contenido :
Vestibulo, Comedor, Sala,
Escalera y detalles

COLOS : CMS

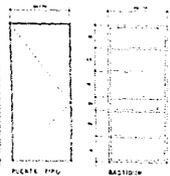
ESCAL : 1/25 clave:
A-12

CON. practica : 1/25





ESCALERA MARINA II-1



DETALLE DE PUERTA C-1

- ESPECIFICACIONES**
- 1. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 2. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 3. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 4. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 5. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 6. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 7. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 8. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 9. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 10. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).
 - 11. Puerta con cerradura de seguridad. (Ver especificaciones de cerradura).



SAN AMBROSIO DE ALLELENDE
EDIFICIO HABITACIONAL

Simbología y notas:

Contenido:

CANCELERIA, HERRERIA
Y CARPINTERIA

Escala: cm.

Esc. : 1:25 Clave:

KHC-01

Esc. gráfica : 1:25